التصنيف	املاك الدولة
الجهة المصدرة	العراق - اتحادي
نوع التشريع	قانون
رقم التشريع	21
تاريخ التشريع	18/09/2013
سريان التشريع	ساري
عنوان التشريع	قانون بيع و ايجار اموال الدوله رقم 21 لسنة 2013
المصدر	**الوقائع العراقية | رقم العدد:**4286 **| تاريخ:**19/08/2013 **| عدد الصفحات:** 21 **| رقم الصفحة:**15 **| رقم الجزء:**0

ملاحظة:

الفرع الثاني

تسديد بدل ايجار المال غير المنقول

المادة 20

اولا- يلزم المستأجر بدفع بدل الايجار مع المصاريف كاملة خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ الاحالة القطعية، اذا كان عقد الايجار لاتزيد مدته على السنة وللوزير المختص او الرئيس الاعلى للجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما الموافقة على تسديد بدل الايجار مقسطاً على النحو الاتي :

أ - ثلث بدل الايجار السنوي خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ الاحالة القطعية.

ب - بقية بدل الايجار السنوي باقساط لاتزيد على (4) اربعة اقساط لايمتد اجل اخر قسط منها الى اكثر من (9) تسعة اشهر من تاريخ بدء مدة عقد الايجار .

ثانيا- اذا كانت مدة عقد الايجار تزيد على السنة يلزم المستأجر بدفع البدل كاملا مع المصاريف كافة خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ الاحالة القطعية، وللوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما الموافقة على تسديد بدل الايجار مقسطاً على النحو الاتي :

أ- ثلث كامل بدل الايجار خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ الاحالة القطعية.

ب - بقية البدل باقساط لايزيـد عددها على ضعف سنوات الايجار على ان يدفع القسط الاخير قبل انتهاء مدة الايجار بـ (6) ستة اشهر في الاقل.

المادة 21

اذا تأخر المستأجر عن تسديد احد الاقساط في موعده يحمل القسط المتاخر غرامة بما يعادل سعر الفائدة التاخيرية التي تستوفيها المصارف الحكومية حسب طبيعة استعمال العقار واذا تكرر ذلك فللوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما بعد انذار المستأجر، الغاء التقسيط واستيفاء ماتبقى من بدل الايجار والغرامة بما يعادل سعر الفائدة المستحقة دفعة واحدة وفق قانون تحصيل الديون الحكومية.

المادة 22

لايسلم المأجور الى المستأجر قبل تسديده بدل الايجار وفق احكام المادة (19) من هذا القانون.

الفصل الرابع

نكول المشتري او المستأجر

المادة 23

اولاـ اذا نكل المحال عليه عن دفع بدل المبيع والمصاريف في حالة البيع وبدل الايجار والمصاريف في حالة الايجار، فيعرض المال غير المنقول على المزايد الاخير الذي كف يده قبل الناكل بالبدل الذي كان قد عرضه، فأذا وافق على اخذه ودفع التأمينات القانونية وفق النسب المحددة من البدل الذي عرضه، يضمن الناكل بقرار من لجنة البيع او الايجار، الفرق بين البدلين من تأميناته، فأن لم تكف فمن امواله الاخرى، ويستوفى ذلك وفق احكام قانون تحصيل الديون الحكومية.
ثانياـ اذا رفض المزايد قبل الناكل اخذ المال غير المنقول بالبدل الذي كان قد عرضه، فتجري المزايدة مجدداً لمدة (15) خمسة عشر يوماً تبدأ من اليوم التالي لنشر الاعلان في الصحيفة ويضمن الناكل بقرار من لجنة البيع و الايجار الفرق بين البدلين ومصاريف اعادة المزايدة ويستوفى ذلك من تأميناته فأن لم تكف فمن امواله الاخرى وفق احكام قانون تحصيل الديون الحكومية.
ثالثاـ اذا لم يحصل راغب لشراء المال غير المنقول في حالة البيع او مستأجر في حالة الايجار فتعد التأمينات التي دفعها الناكل ايراداً الى الجهة مالكة المال غير المنقول فان كانت اقل من مصاريف المزايدتين يضمن الناكل الفرق بينهما ويستحصل من امواله وفق احكام قانون تحصيل الديون الحكومية.
رابعاـ لا يسمح للناكل الاشتراك في المزايدة التي تسبب نكوله في اعادتها.

المادة 24

تحدد اجور المناداة لعمليتي بيع وايجار اموال الدولة بتعليمات يصدرها وزير المالية .

الباب الثالث

بيع وايجار اموال الدولة غير المنقولة بدون مزايدة ع

الفصل الاول

بيع الاموال غير المنقولة

المادة 25

اولاـ يجوز بيع الاموال غير المنقولة بدون مزايدة علنية بقرار من الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة ببدل مناسب تقدره لجنة التقدير ويوافق عليه الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة الى دوائر الدولة والقطاع العام في حالة استخدام العقار للاغراض الرسمية للدائرة .
ثانياـ اذا كان بيع العقارات السكنية الى دوائر الدولة والقطاع العام لغرض بيعها الى منتسبيها وفق القوانين النافذة فيكون البيع بالبدل الحقيقي الذي تقدره لجنة التقدير ويوافق عليه الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة .
ثالثاـ للبلدية المختصة بعد موافقة وزير البلديات والاشغال العامة ولامانة بغداد بيع الاراضي المخصصة للاسكان ببدل حقيقي بناءً على تقدير لجنة مختصة وبدون مزايدة علنية الى العراقيين الذين لا يملكون هم أو ازواجهم او اولادهم القاصرون دارا او شقة او ارضا سكنية على وجه

الاستقلال ولم يكونوا قد حصلوا على وحدة سكنية او قطعة ارض سكنية من الدولة او الجمعيات التعاونية للاسكان .
رابعاـ للوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة بيع فضلات الطرق والفضلات الناجمة عن أي مصدر اخر ذات المساحات التي تقل عن الحدود المبينة في نظام الطرق والابنية لصاحب العقار الملاصق لهذه الفضلات ببدل حقيقي وبدون مزايدة علنية .
خامساـ على الجهة المستفيدة من احكام البنود (اولا) و(ثانيا) و(رابعا) من هذه المادة تسديد بدل البيع خلال مدة لا تزيد على (90) يوما من تاريخ المصادقة على التقدير وبخلافه يعد البيع لاغياً .

الفصل الثاني

ايجار الاموال غير المنقولة

المادة 26

اولاـ يجوز ايجار الاموال غير المنقولة بالبدل الحقيقي وبدون مزايدة علنية بقرار من الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما الى الجهات الاتيــة :
أـ منتسبي دوائر الدولة والقطاع العام بالنسبة للوحدات السكنية المملوكة للدولة.
ب ـ دوائر الدولة والقطاع العام والنقابات والاتحادات والمنظمات والجمعيات لغرض استغلال المال غير المنقول المؤجر دائرة او مقراً لاعمالها او لاغراضها المنصوص عليها في القوانين.
جـ ـ مستأجري حوانيت الجيش الواقعة في الثكنات والمستودعات والمدارس والمستشفيات العسكرية وغيرها ومستأجري الحوانيت في دوائر الدولة والقطاع العام التي لها ظروف خاصة تستوجب مراعاة الدقة في اختيار المستأجر.
دـ اصحاب الاملاك المجاورة للشواطئ المملوكة للدولة اذا كانت الشواطئ المراد استئجارها متصلة بها وليس لها طريق للمرور الا عبر هذه الاملاك.
هـ ـ مستأجري العقارات المخصصة لانتاج الخبز والصمون بعد انتهاء مدة عقد الايجار الاول .
وـ مستأجري الاراضي لمالكي الحقول والمعامل والمحطات المشيدة عليها .
زـ شركات القطاع الخاص المتخصصة بمنظومات الاتصالات الحائزة على الاجازة الاصولية والمتعاقدة مع الجهات المختصة لغرض اقامة ابراج مشروع الهاتف النقال وقاعات لمشروع الهاتف اللاسلكي وقاعات استخدام محطات الـ (VSAT) التي ترتبط بالبدالات .
ثانياـ أـ يخول وزير التجارة صلاحية ايجار الاراضي المقامة عليها الافران والمطاحن والكراجات وورش التصليح العائدة لهذه المرافق الى الاشخاص الذين ترسو عليهم مزايدة بيع تلك المرافق .
ب ـ يتم ايجار الاراضي استثناءً من اجراءات المزايدة ويحدد بدل الايجار مقدما من لجنة التقدير المشكلة بموجب المادة (7) من هذا القانون .
ثالثاـ أـ للوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما، بناء على طلب المستأجر، تمديد مدة عقد ايجار العقارات غير السكنية، اذا كانت مدة الايجار الاصلية لا تزيد على (10) عشر سنوات ويشترط ان لا تزيد مدة العقد الاصلية ومدة التمديد على (10) عشر سنوات.
ب ـ على المستأجر تقديم طلب تحريري عند رغبتـه في التمديد قبل مدة لاتقل عن (3) ثلاثة اشهر من انتهاء مدة عقد الايجار الاصلي وبخلافه يسقط حقه في طلب التمديد.
جـ ـ عند الموافقة على طلب التمديد تفرض زيادة على بدل الايجار المسمى في العقد بنسبة (10%) عشرة من المئة من ايجار السنة السابقة للتمديد عن كل سنة من سنوات التمديد وفق متوالية عددية.

المادة 27

لوزير المالية بناء على طلب وزارة الخارجية وبموافقة رئيس الوزراء، اجارة الاراضي المملوكة للدولة الى الدول الاجنبية لانشاء مقرات لممثلياتها السياسية او القنصلية او لغرض انشاء دور سكن عليها او مكاتب لملحقياتها وذلك لمدة لاتزيد على مدة الايجار المسموح بها في بلد الطرف الاخر ببدل تقدره لجنة خاصة يشكلها وزير المالية او بدون بدل بشرط المقابلة بالمثل .

المادة 28

تحدد بدلات ايجار الاموال غير المنقولة، من لجان التقدير، ولاتعد هذه البدلات قطعية الا بتصديق الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما مالم يوجد نص قانوني يقضي بخلاف ذلك.

الباب الرابع

بيع وايجاراموال الدولة المنقولة بالمزايدة العلنية

الفصل الاول

بيع الاموال المنقولة

المادة 29

اولاـ تقدر قيمة المال المراد بيعه من لجنة التقدير المشكلة وفق احكام المادة (7) من هذا القانون باستثناء ممثل دائرة التسجيل العقاري، وتتبع في تقدير قيمته الاجراءات المنصوص عليها في المادة (8) من هذا القانون ، مع مراعاة طبيعة المال المنقول .
ثانياـ تنظم اللجنة محضراً يتضمن اوصاف المال المنقول وقيمته المقدرة يوقع من اعضاء لجنة التقدير والخبراء ان وجدوا ، ولايعد هذا التقدير قطعياً الا بتصديقه من الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما .

المادة 30

تتولى لجنة البيع والايجار المشكلة وفق احكام المادة (9) من هذا القانون بيع المال المنقول وفق الاجراءات الاتيــة :
اولاـ تنظم قائمة مزايدة في ضوء اوصاف المال المراد بيعه المثبتة في محضر لجنة التقدير، وتعلن عن وضع المال في المزايدة العلنية لمدة لاتقل عن (7) سبعة ايام ولاتزيد على (30) ثلاثين يوماً من اليوم التالي لنشر الاعلان في صحيفة يوميـة تصدر في بغداد وتعلق نسخة من الاعلان في الدائرة التي تتولى بيعها، واخرى في المحل المخصص للبيع وللجنة ان تقرر نشر الاعلان بوسائل الاعلان الاخرى اذا رأت ان المصلحة العامة تستوجب ذلك.
ثانياـ يجب ان يتضمن الاعلان جميع اوصاف المال المراد بيعه ويـوم وتاريخ المزايدة وساعتها وشروط الاشتراك فيها ومقدار التامينات الواجب ايداعها والمكان الذي تجري فيه .
ثالثاـ تعد قائمة المزايدة مفتوحة من اليوم التالي لنشر الاعلان وعلى الراغبين في الاشتراك فيها مراجعة الدائرة المختصة لابداء رغبتهم بالشراء على ان يودع كل منهم تأمينات لاتقل عن (20%) عشرين من المئة من القيمة المقدرة للمال قبل الاشتراك في المزايدة .
رابعاـ ينادى في اليوم المعين للبيع في الزمان والمكان المحددين ، للاشتراك في المزايدة وبالقيمة المقدرة على ان يتضمن النداء وصفاً كاملاً للاموال المراد بيعها.
خامساـ تجري المزايدة علناً، ثم تقرر لجنة البيع الاحالة الى المزايد الاخير، ويعد العرض الذي لايزاد عليه بعد مضي (5) خمس دقائق نهاية للمزايدة .
سادساـ يجوز الضم على بدل المزايدة الاخير خلال (5) خمسة ايام من تاريخ الاحالة على ان لاتقل عن (15%) خمس عشرة من المئة من البدل الاخير ولا يعد طلب الضم مقبولا ما لم يدفع طالب الضم التأمينات القانونية بنسبة (20%) عشرين من المئة من البدل الذي عرضه ، وعندئذ يعلن عن فتح مزايدة جديدة لمدة (7) سبعة ايام تبدأ من اليوم التالي لنشر الاعلان ثم تجري بعدها الاحالة ولايجوز الضم على بدل المزايدة الاخير .

المادة 31

اولاـ اذا لم يبلغ بـدل بيع المال بنتيجة المزايدة العلنية القيمة المقدرة لـه من لجنة التقدير، تمدد المزايدة لمدة (15) خمسة عشر يوماً تبدأ من اليوم التالي لنشر الاعلان .
ثانياـ يباع المال في المزايدة الثانية بالسعر الذي ترسو عليه اذا لم يكن من الاموال التي يمكن الافادة منها في الصناعات التحويلية .
ثالثاـ اذا رأت لجنة البيع ان السعر الذي رست عليه المزايدة الثانية لايحقق المصلحة العامة تمدد المزايدة لمدة (15) خمسة عشر يوماً اخرى تبدأ من اليوم التالي لنشر الاعلان ، وتباع الاموال في المزايدة الثالثة بالسعر الذي ترسو عليه .

المادة 32

لاتعد الاحالة قطعية الابتصديق الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما .

المادة 33

اولاـ اذا نكل المزايد الاخير الذي رست عليه المزايدة عن دفع بدل المبيع وكامل المصاريف خلال (7) سبعة ايام من تاريخ الاحالة القطعية ، فيعرض المال المبيع على المزايد الاخير الذي كف يده قبل الناكل بالبدل الذي كان قد عرضه ، فاذا وافق على اخذه ودفع التأمينات القانونية بنسبة (20%) عشرين من المئة من البدل ، يضمن الناكل بقرار من لجنة البيع والايجار الفرق بين البدلين ويستوفى من تأميناته فان لم تكف فمن امواله الاخرى وفق احكام قانون تحصيل الديون الحكومية.
ثانياـ اذا رفض المزايد قبل الناكل اخذ المال المبيع بالبدل الذي كان قد عرضه فتجري المزايدة مجدداً لمدة (15) خمسة عشر يوماً تبدأ من اليوم التالي لنشر الاعلان ويضمن الناكل بقرار من لجنة البيع والايجار الفرق بين البدلين ومصاريف المزايدة التي نكل عنها ، ويستوفى ذلك من تأميناته فان لم تكف فمن امواله الاخرى وفق احكام قانون تحصيل الديون الحكومية.
ثالثاـ اذا لم يحصل راغب لشراء المال المنقول فتعد التامينات التي دفعها الناكل ايرادا الى الجهة مالكة المال فأن كانت اقل من مصاريف المزايدتيـن يضمن الناكل الفرق ويستوفى من امواله وفق قانون تحصيل الديون الحكومية.

المادة 34

يجوز بيـع اموال الدولة المنقولة بدون النشر في الصحيفة او بدون مزايدة علنية وبالقيمة التقديرية بقرار من الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما في احدى الحالات الاتية :

اولاـ الى دوائر الدولة والقطاع العام .
ثانياـ اذا كانت الاموال المراد بيعها سريعة التلف او متناقصة القيمة .
ثالثاـ اذا كان مجموع القيمة المقدرة للاموال المراد بيعها لايزيد على (500000) خمسمائة الف دينار .
رابعاـ اذا كانت مصاريف حفظ وصيانة الاموال المراد بيعها باهضة بالنسبة لقيمتها.

المادة 35

تتولى لجنة التقدير ولجنة البيع والايجار المشكلتان وفق احكام المادتين (7) و(9) من هذا القانون باستثناء ممثل دائرة التسجيل العقاري تقدير قيمة المال المنقول وبيعه بدون مزايدة علنية ، ولايعد قرار التقدير او قرار البيع قطعياً الا بتصديقهما من الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما .

المادة 36

اولاـ يجري تسليم المال المبيع بعد دفع بدل البيع والمصاريف ويعد البيع قطعياً ، ويلزم المشتري بنقله خلال مدة (15) خمسة عشر يوما من تاريخ الاحالة القطعية .
ثانياـ للوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما امهال المشتري مدة لا تزيد على (30) ثلاثين يوما لنقل المال اذا وجد ضرورة لذلك او عذرا مشروعا ويتحمل المشتري اجور الخزن عن فترة الامهال .
ثالثاـ في حالة عدم نقل المال المنقول بعد انتهاء المدة المحددة او مدة الامهال فتستوفى منه اجور خزن بنسبة (1 / 2%) نصف من المئة من بدل البيع عن كل يوم تأخير ولمدة (30) ثلاثين يوما فان انتهت هذه المدة ولم يقم المشتري بنقل المال جاز للدائرة الاعلان عن بيعه ثانية وفق احكام هذا القانون .
رابعاـ في حالة كون بدل المبيع في المزايدة الثانية اقل من البدل الذي دفعه المشتري الاول فيضمن الفرق بين البدلين واجور الخزن المتحققة ، ويستوفى من المبلغ الذي كان قد دفعه فأن لم يكف فمن امواله الاخرى وفق قانون تحصيل الديون الحكومية .

الفصل الثاني

ايجار الاموال المنقولة

المادة 37

يجوز ايجار اموال الدولة المنقولة عند الضرورة بقرار من الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما وفق احكام هذا القانون، وله تأجيرها بدون اعلان وبدون مزايدة علنية الى دوائر الدولة والقطاع العام .

المادة 38

تحدد بدلات ايجار الاموال المنقولة من لجان التقدير ولاتعد هذه البدلات قطعية الابتصديق الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما مالم يوجد نص يقضي بخلاف ذلك .

الباب الخامس

احكـام ختاميــة

المادة 39

اذا انتهت المدد المحددة بموجب هذا القانون في يوم عطلة رسمية فتمدد الى اليوم الذي يليه من ايام العمل الرسمي .