

نظام تفويض أملاك الدولة رقم (8) لسنة 2026م

مجلس الوزراء

استناداً لأحكام القانون الأساسي المعدل لسنة 2003م وتعديلاته، لا سيما أحكام المادة (70) منه، ولأحكام القرار بقانون رقم (43) لسنة 2021م بشأن إدارة أملاك الدولة وتعديلاته، لا سيما أحكام المادة (9) منه، وبعد الاطلاع على أحكام قرار بقانون رقم (22) لسنة 2018م بشأن المحافظة على أراضي وأملاك الدولة وتعديلاته، وعلى أحكام قرار بقانون رقم (6) لسنة 2010م بشأن سلطة الأراضي، وعلى أحكام قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته، وعلى أحكام قانون تسوية الأراضي والمياه قانون رقم (40) لسنة 1952م، وبناءً على تنسيب رئيس سلطة الأراضي، وعلى ما أقره مجلس الوزراء بتاريخ 2026/06/09م، وعلى الصلاحيات المخولة لنا، وتحقيقاً للمصلحة العامة،

أصدرنا النظام الآتي:

ديوان الجريدة الرسمية

مادة (1)

تعريف

يكون للكلمات والعبارات الواردة في هذا النظام المعاني المخصصة لها أدناه، ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك:

الدولة: دولة فلسطين.

الرئيس: رئيس دولة فلسطين.

القانون: القرار بقانون رقم (43) لسنة 2021م بشأن إدارة أملاك الدولة وتعديلاته.

السلطة: سلطة الأراضي الفلسطينية.

رئيس السلطة: رئيس سلطة الأراضي الفلسطينية.

اللجنة: لجنة إدارة أملاك الدولة المشكلة وفقاً لأحكام القانون.

أملاك الدولة: جميع الأموال العامة غير المنقولة المسجلة باسم الخزينة العامة أو باسم سواها، بما فيها العقارات والأموال المملوكة للدولة ومؤسساتها بالأصالة أو بالنيابة عن لهم منفعة فيها، المقيدة في السجلات المخصصة لذلك أو غير المقيدة فيها، وأي أموال غير منقولة تعتبر ملكاً للدولة بموجب أي تشريع آخر.

التفويض: منح جزء من أملاك الدولة لشخص طبيعي أو اعتباري مقابل دفع قيمتها المقدرة على أن تبقى رقبة الأرض ملكاً للدولة إلى حين تسديد كامل قيمتها، وتكون الأفضلية لمن كان مستأجرًا أو مستثمرًا لذلك الجزء أو بعضه وملتزمًا بالشروط العقدية معه قبل تفويضه، على أن تستخدم للغايات المحددة في القانون، ومستوفياً للشروط التي نص عليها أحكام القانون.

المفوض إليه: الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي يصدر لصالحه قرار بالتفويض وفقاً لأحكام القانون وهذا النظام.

بدل المثل: قيمة أملاك الدولة الحالية بحسب ما تساويه بالأسعار الدارجة على اعتبار أنها خالية من أي تحسينات أجريت عليها من قبل المفوض إليه.

اتفاقية التفويض: الوثيقة التي تعدها السلطة لتفويض شخص حق الانتفاع بالأرض المفوضة، دون أن يترتب على ذلك انتقال ملكية الأرض إلى المفوض إليه على أن تشمل الوثيقة وصف الأرض، والغرض من التفويض، وبدل المثل، والتزامات وحقوق المفوض إليه، وعدد الأقساط، وتاريخ استحقاقها، وأي شروط تحددها اللجنة.

مادة (2)

الأهداف

يهدف هذا النظام إلى تحقيق الآتي:

1. تنظيم إجراءات تفويض أملاك الدولة وفقاً للقانون.
2. تحقيق النزاهة والشفافية والمساواة في استغلال أملاك الدولة.
3. المحافظة على أملاك الدولة من الاستغلال والتعديات.

مادة (3)

غايات التفويض

يمنح التفويض لإقامة مشاريع صناعية أو سياحية أو زراعية أو مشاريع إسكان، وأي مشاريع أخرى مماثلة لها.

مادة (4)

شروط التفويض

1. يجب على اللجنة عند دراسة طلبات التفويض المقدمة التأكد من توفر الشروط الآتية:
 - أ. أن يكون المفوض إليه فلسطينياً.
 - ب. ألا يكون قد صدر بحقه حكم نهائي في جريمة مخلة بالشرف والأمانة ما لم يرد إليه اعتباره.
 - ج. أن يتمتع المفوض إليه بالأهلية القانونية الكاملة وفقاً لأحكام التشريعات السارية ذات العلاقة.
 - د. أن يقدم طالب التفويض خطة زراعية تبين طبيعة المشروع، ومراحل تنفيذه، ومصادر المياه، والجدوى الاقتصادية للمشروع في حال كان التفويض للغايات الزراعية.

- هـ. أن يقدم طالب التفويض دراسة جدوى اقتصادية وفنية تبين طبيعة النشاط الصناعي، ورأس المال، والجدول الزمني للتنفيذ، وعدد فرص العمل المتوقعة في حال كان التفويض لغايات صناعية أو سياحية.
- و. الحصول على موافقات الجهات الحكومية المختصة بحسب الغاية المطلوب التفويض من أجلها.
- ز. أن يلتزم المفوض إليه بتنفيذ المشروع وفق البرنامج الزمني المعتمد من اللجنة، وعلى اللجنة التحقق من ذلك.
- ح. أن تلبى قطعة الأرض جميع الأحكام التنظيمية المعمول بها وفق التشريعات السارية ذات العلاقة.
- ط. أن يقدم طالب التفويض إقراراً عدلياً بالتزامه بشروط التفويض وغاياته وأي التزامات تحددها اللجنة مع تقديم الكفالات أو الضمانات التي تقرها اللجنة لضمان حسن التنفيذ.
- ي. أن يكون الغرض من التفويض متوافق مع السياسة العامة للدولة وخطط التنمية والاستثمار.
2. بالإضافة إلى الشروط المحددة في الفقرة (1) من هذه المادة، يشترط أن تتوفر في الشخص الاعتباري طالب التفويض الشروط الآتية:
- أ. أن يكون مسجلاً وفق الأصول لدى جهات الاختصاص.
- ب. تقديم براءة ذمة مالية سارية المفعول.
- ج. توصية من جهة الاختصاص تفيد بأن طلب التفويض ينسجم مع غايات الشخص وأهدافه.
- د. أن يثبت ملاءته المالية وقدرته الفنية على تنفيذ المشروع، وذلك وفقاً للضوابط التي تحددها اللجنة.

ديوان الخبيرة الرسمية

مادة (5) انتقال حقوق والتزامات المفوض إليه

تؤول جميع الحقوق والالتزامات المحددة في اتفاقية التفويض للورثة وللجهات المحددة في الفقرة (4) من المادة (10) من القانون.

مادة (6)

طلبات وإجراءات التفويض

- تقوم اللجنة بدراسة طلبات التفويض المقدمة إليها، وتصدر توصياتها بالقبول أو الرفض وفق الآتي:
1. يقدم طلب التفويض إلى السلطة على النموذج المعد لهذه الغاية، مرفقاً بالوثائق والمستندات التي تحددها التعليمات الصادرة بمقتضى أحكام هذا النظام، وبحال للجنة.
 2. يجب أن يتضمن طلب التفويض البيانات الآتية:
 - أ. اسم طالب التفويض وصفته وعنوانه وبيانات الاتصال به.
 - ب. بيان الغاية من التفويض.
 - ج. موقع الأرض ومساحتها.
 - د. وصف المشروع المزمع تنفيذه.
 - هـ. أي بيانات أخرى تطلبها السلطة.

3. تتولى اللجنة تدقيق الطلب والتأكد من استكمال الوثائق والمستندات، وإخطار مقدم الطلب لاستكمال النواقص.
4. تُحيل اللجنة الطلب المستوفي إلى الجهات المختصة لإبداء الرأي، كل فيما يخصه.
5. تقوم اللجنة بتدقيق التقرير الفني لدوائر أملاك الدولة وتقرير الكشف المعد ومدى صلاحية الأرض للتفويض.
6. تدرس اللجنة الطلب والتقارير والموافقات الواردة من الجهات المختصة، وتصدر توصية إما برفض الطلب مع تسبيب ذلك، أو التوصية بالموافقة بالاستناد لذلك وللشروط المحددة في المادة (4) من هذا النظام.
7. ترفع اللجنة توصياتها لرئيس السلطة مرفقاً بها اتفاقية التفويض بحيث تتضمن بدل المثل وعدد ومدد الأقساط لسداده.

مادة (7)

قرار التفويض

يصدر الرئيس قرار التفويض بناءً على تنسيب من مجلس الوزراء وفقاً لتوصيات اللجنة، ولأحكام القانون وهذا النظام.

مادة (8)

تسجيل التفويض

- تقوم السلطة بعد صدور قرار التفويض من الرئيس باتخاذ الإجراءات الآتية:
1. وضع إشارة على سجل قطعة الأرض المفوضة بما يفيد اسم الشخص المفوض إليه.
 2. يُسجل العقار المفوض في دائرة تسجيل الأراضي باسم المفوض إليه بعد تسديد بدل المثل المقرر بموجب اتفاقية التفويض ودفع رسوم التسجيل وفقاً لأحكام التشريعات السارية ذات العلاقة.

مادة (9)

التأخر في تسديد أقساط التفويض

1. عند تأخر المفوض إليه في تسديد أحد أقساط التفويض عن موعده المحدد يجوز للجنة تأجيل استيفاء هذا القسط بناءً على طلب المفوض إليه لمدة أقصاها (3) أشهر من تاريخ استحقاقه، وبما لا يتعارض مع باقي الأقساط المستحقة والمتقاطعة مع المدة الممنوحة.
2. يجوز للجنة إذا تكرر تأخير التسديد التوصية بالآتي:
 - أ. قبول تسديد القسط أو الأقساط المتأخرة.
 - ب. رفض تأجيل التسديد، وإلزام المفوض إليه باستيفاء ما تبقى دفعه أو إلغاء التفويض وفقاً لأحكام القانون وهذا النظام.

مادة (10)**إلغاء التفويض**

يجوز للجنة أن توصي بإلغاء التفويض في حال عدم التزام المفوض إليه بشروط التفويض والغاية منه وإعادة سجل الملكية للخرينة العامة، على أن يصدر قرار الإلغاء من الرئيس بناءً على تنسيب مجلس الوزراء.

مادة (11)**القيد الوارد على التصرف بأموال الدولة**

يحظر على المفوض إليه في أي ملك من أملاك الدولة التصرف به سواء بالبيع أو الهبة أو المبادلة وغيرها من التصرفات القانونية، باستثناء ما ورد في أحكام الفقرة (4) من المادة (10) من القانون.

مادة (12)**التفويضات غير مكتملة الإجراءات**

1. تضع اللجنة المحددات لمعالجة حالات التفويض الخاصة بتصويب أوضاع التصرفات الواقعة على أملاك الدولة قبل صدور القانون أو حالات التفويض التي تمت ما قبل عام 1967م، بما ينسجم مع أحكام القانون وهذا النظام.
2. تدرس اللجنة كل حالة على حدة وترفع توصياتها لمجلس الوزراء لاتخاذ القرار المناسب وفق القانون والأصول.

مادة (13)**إصدار التعليمات والقرارات**

يصدر رئيس السلطة التعليمية والقرارات والنماذج اللازمة لتنفيذ أحكام هذا النظام.

مادة (14)**الإلغاء**

يلغى كل ما يتعارض مع أحكام هذا النظام.

مادة (15)**السريان والنفاذ**

على الجهات المختصة كافة، كل فيما يخصه، تنفيذ أحكام هذا النظام، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

صدر في مدينة رام الله بتاريخ: 2026/06/09 ميلادية
الموافق: 23/ ذو الحجة/ 1447 هجرية

د. محمد مصطفى
رئيس الوزراء