

جمهورية العراق  
إقليم كردستان  
الرئيس

قرار

رقم (١) لسنة ٢٠٢١

وفقا للصلاحيات الممنوحة لنا في الفقرة (الاولى) من المادة (العاشرة) لقانون رئاسة إقليم كردستان رقم (١) لسنة ٢٠٠٥ المعدل، وبناءً على ما شرعه برلمان كردستان في جلسته الغير الاعتيادية المرقم (١) بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٦، قررنا إصدار:

القانون رقم (١) لسنة ٢٠٢١

قانون بيع ايجار أموال الدولة في إقليم كردستان - العراق

الباب الأول

المبادئ العامة

المادة (١)

يقصد بالمصطلحات والعبارات الآتية المعاني المبينة إزاءها لأغراض أحكام هذا القانون:

أولاً: الإقليم: إقليم كردستان - العراق.

ثانياً: مجلس الوزراء: مجلس وزراء الإقليم.

ثالثاً: السلطة المختصة: كل من الوزير أو رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة أو من يخوله أي منهما

على أن لا تقل درجته الوظيفية عن مدير عام.

رابعاً: أموال الدولة: تشمل أموال القطاع العام في الإقليم.

المادة (٢)

تسري أحكام هذا القانون على أموال الدولة المنقولة وغير المنقولة عند بيعها أو إيجارها، ما لم ينص

القانون على خلاف ذلك.

المادة (٣)

أولاً: لا يجوز بيع أو إيجار أموال الدولة، ما لم تقرر السلطة المختصة بيعها أو إيجارها عند تحقق

المصلحة العامة، على أن تحدد في القرار أنواع وأوصاف وكميات الأموال المراد بيعها أو

إيجارها.

ثانياً: يجري بيع أو إيجار أموال الدولة عن طريق المزايدة العلنية وفق الإجراءات المنصوص عليها

في هذا القانون، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

المادة (٤)

أولاً: تتخذ السلطة المختصة حصراً القرار النهائي بخصوص الإجراءات القانونية للجنة التقدير،

والإحالة، والبيع والإيجار، وتسلم بدل البيع والإيجار والتقسيم، خلال مدة لا تتجاوز (١٥) خمس

عشر يوماً من تاريخ وصول المحضر، ويعد قرارها قطعياً.

**ثانياً:** يتحقق النصاب القانوني للجنة التقدير، والبيع أو الإيجار بحضور جميع الأعضاء، ويتخذ القرار عند عدم الاتفاق بالأغلبية، وعلى العضو الذي يبدي رأياً مخالفاً تثبيته في المحضر.

**المادة (٥)**

لا يجوز للموظفين المشاركين في قرار بيع أو إيجار أموال الدولة وكذلك أعضاء لجنتي التقدير والبيع أو الإيجار، شراء أو استئجار هذه الأموال بطريق المزايدة العلنية، ويشمل هذا الحكم الأزواج والأقارب حتى الدرجة الرابعة.

**المادة (٦)**

يقتصر شراء أموال الدولة غير المنقولة على المواطنين فقط مع مراعاة أحكام قانون الاستثمار النافذ في الإقليم.

### الباب الثاني

## بيع أو إيجار أموال الدولة غير المنقولة بالمزايدة العلنية

### الفصل الأول

#### لجان التقدير، والبيع أو الإيجار

**المادة (٧)**

يجري بيع أو إيجار أموال الدولة غير المنقولة من قبل اللجان التي تشكل بقرار من السلطة المختصة.

**المادة (٨)**

**أولاً:** تشكل لجنة التقدير من عدد من الموظفين من ذوي الخبرة لا يقل عددهم عن (٣) ثلاثة أشخاص ولا تقل الدرجة الوظيفية أي منهم عن الدرجة الخامسة.

**ثانياً:** يرافق اللجنة المنصوص عليها في الفقرة (أولاً) من هذه المادة موظف من دائرة التسجيل العقاري وموظف حسابي من منتسبي وزارة المالية والاقتصاد.

**ثالثاً:** للجنة الاستعانة بأشخاص من ذوي الخبرة والاختصاص.

**المادة (٩)**

**أولاً:** تتولى اللجنة المشكلة بموجب المادة (٨) من هذا القانون المهام الآتية:

١- إجراء الكشف على المال غير المنقول لتحديد موقعه ورقمه وجنسه ونوعه وحدوده وأوصافه، ومساحته ومشمولاته، وتثبيت ما أنشئ عليه من محدثات أو ما زرع أو غرس فيه.

٢- يكون تقدير القيمة المستحقة للمال غير المنقول أو بدل إيجاره السنوي المستحق، في ضوء القيمة المقدرة له من قبل دائرة التسجيل العقاري وأقيام العقارات المجاورة أو المماثلة، أو بدلات بيعها أو إيجارها السنوي الحقيقي أو المقدر لأغراض الضريبة، وللجنة الاستعانة بمن ترى من الخبراء وتتخذ قرارها عند عدم الاتفاق بالأغلبية.

٣. تنظم اللجنة محضراً يتضمن المعلومات المنصوص عليها في البندين (١ و ٢) من هذه الفقرة، ويوقع من أعضاء اللجنة وموظف التسجيل العقاري والموظف الحسابي من وزارة المالية والاقتصاد والخبراء إن وجدوا.

**ثانياً:** للسلطة المختصة الطلب من لجنة التقدير القيام بإعادة التقدير، إذا رأت أن البدل المقدر ليس مستحقاً أو توصلت إلى نتيجة مفادها عدم تطبيق أسس التقدير الواردة في هذا القانون كما يجب.

**المادة (١٠)**

تشكل لجنة البيع أو الإيجار من (٣) ثلاثة موظفين من ذوي الخبرة لا يقل العنوان الوظيفي لأي منهم عن مدير أو رئيس ملاحظين أو ممن له خدمة وظيفية لا تقل عن (١٠) عشر سنوات تتولى إجراءات بيع أموال الدولة غير المنقولة أو إيجارها بموجب أحكام هذا القانون.

**المادة (١١)**

عند بيع أو إيجار مال من أموال الدولة غير المنقولة لا يجوز اختيار رئيس وأعضاء لجنة التقدير أعضاء في لجنة البيع أو الإيجار.

## الفصل الثاني

### إجراءات بيع أو إيجار أموال الدولة غير المنقولة

**المادة (١٢)**

تكون إجراءات بيع وإيجار الأموال غير المنقولة وفقاً لما يأتي:  
**أولاً:** تنظيم قائمة مزايده في ضوء أوصاف المال غير المنقول المثبتة من لجنة التقدير، وإذا تعددت الأموال غير المنقولة، فتنظم قائمة مزايده لكل منها.

**ثانياً:**

١- ينشر الإعلان عن البيع أو الإيجار بالمزايده العلنية في صحيفتين يوميتين تصدر إحداهما في أربيل والأخرى في مركز المحافظة التي تجري فيها المزايده، وتعلق نسخة من الإعلان في الدائرة التي تقوم ببيعه أو إيجاره، وللجنة أن تقرر نشر الإعلان عن طريق وسائل الإعلان الأخرى وبضمنها المواقع الإلكترونية الرسمية.

٢- يستثنى من الإعلان المال غير المنقول الذي يقل البدل المقدر لإيجاره السنوي عن (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون دينار.

**ثالثاً:**

١- يتضمن الإعلان جميع أوصاف المال غير المنقول الواردة في محضر لجنة التقدير، ويوم المزايده وتاريخها وساعتها، وشروط الاشتراك فيها، والمكان الذي تجري المزايده فيه، ومقدار التأمينات الواجب إيداعها.

٢- يجري بيع المال غير المنقول أو إيجاره حسب تسلسله الوارد في الإعلان.

**رابعاً:** تعد قائمة المزايدة مفتوحة لمدة (٣٠) ثلاثين يوماً تبدأ من اليوم التالي لنشر الإعلان، وعلى الراغبين بالشراء أو الإيجار مراجعة الدائرة المختصة لإبداء رغبتهم بالشراء أو الإيجار على أن يودع كل منهم قبل الاشتراك في المزايدة تأمينات لا تقل عن (٢٠%) عشرين من المائة من القيمة المقدرة في حالة البيع و من مجموع بدل الإيجار لكامل مدته في حالة الإيجار.

**خامساً:** لا تجري المزايدة لغرض البيع أو الإيجار إلا ضمن الوحدة الإدارية التي يقع فيها المال غير المنقول، وللسلطة المختصة أن تقرر عند الضرورة إجراء المزايدة في مركز المحافظة التي يقع فيها المال غير المنقول.

**سادساً:** ينادى في اليوم التالي لانتهاء المدة المنصوص عليها في الفقرة (رابعاً) من هذه المادة، في الزمان والمكان المحددين للبيع أو الإيجار للاشتراك في المزايدة على أن يتضمن النداء وصفاً كاملاً للمال غير المنقول.

**سابعاً:** تجري المزايدة علناً، وتبدأ بما يزيد على (٧٠%) سبعين من المئة من القيمة المقدرة، ثم تقرر لجنة البيع أو الإيجار الرسو على المزايد الأخير، ويعد العرض الذي لا يزداد عليه خلال (٥) خمس دقائق نهاية للمزايدة.

#### ثامناً:

١- يجوز الضم على بدل المزايدة الأخير خلال (٥) خمسة أيام عمل من تاريخ رسو المزايدة على أن لا يقل عن (١٥%) خمس عشرة من المئة من البديل الأخير الذي وصلت إليه المزايدة.  
٢- عند وجود طلب الضم، يعلن عن فتح مزايدة جديدة لمدة (٧) سبعة أيام تبدأ من اليوم التالي لنشر الإعلان وفق ذات الإجراءات المتبعة، ثم تجري بعدها الإحالة ولا يجوز الضم على بدل المزايدة الأخير.

٣- لا يقبل طلب الضم على المزايدة ما لم تستوفى التأمينات القانونية وفق النسب المحددة من البديل الذي عرضه طالب الضم.

#### المادة (١٣)

**أولاً:** إذا لم يبلغ البديل نتيجة المزايدة القيمة المقدرة له، تمدد المزايدة لمدة (١٥) خمسة عشر يوماً أخرى تبدأ من اليوم التالي لنشر الإعلان.

#### ثانياً:

١- إذا لم يبلغ البديل نتيجة المزايدة الثانية (٨٠%) ثمانين من المئة من القيمة المقدرة له يعاد تقدير المال غير المنقول من لجنة أخرى ويعلن عن إجراء مزايدة جديدة.

٢- عند عدم بلوغ البديل (٨٠%) ثمانين من المئة من القيمة المقدرة ثانية، يعرض الأمر على السلطة المختصة للوقوف على الأسباب ومعالجتها أو إلغاء المزايدة العلنية.

المادة (١٤)

أولاً:

١- مع مراعاة أحكام المادة (١٢) من هذا القانون يجري الإعلان عن بيع الدور أو الشقق أو الأراضي السكنية التي لا تزيد مساحتها عن (٣٠٠م<sup>٢</sup>) ثلاثمائة متر مربع العائدة للدولة، للموظفين، بمراعاة ما يأتي:

أ- يجري البيع أولاً بين موظفي الوزارة الواحدة مع إعطاء الأولوية لموظفي الدائرة التي تعود الدور أو الشقق أو الأراضي السكنية لها.

ب- إذا لم يتقدم للشراء أي موظف من الوزارة أو الدائرة المعنية أو بقي قسم من الاملاك غير مباعه، فتعلن مجدداً للبيع عن طريق المزايدة لجميع موظفي الإقليم.

ج- في حال عدم حصول موظف راغب في الشراء أو بقي قسم من الاملاك غير مباعه فتعلن مجدداً للبيع عن طريق المزايدة للمواطنين كافة.

د- تكون الأولوية في البنود (أ، ب، ج) للمتزوجين الذين لا يملكون هم أو أزواجهم أو أولادهم القاصرون، داراً أو شقة أو أرضاً سكنية على وجه الاستقلال ولم يكونوا قد حصلوا على وحدة سكنية أو قطعة أرض من الدولة أو الجمعيات التعاونية.

٢. تسري أحكام البند (١) من الفقرة (أولاً) من هذه المادة على الموظفين الذين شغلوا وحدات سكنية تعود إلى دوائر معينة ثم نقلوا إلى دوائر أخرى ضمن الوزارة ذاتها بناء على متطلبات العمل ما داموا شاغلين لتلك الدور على الرغم من نقل خدماتهم.

ثانياً:

١. للموظف المتقاعد، إذا لم يكن مستفيداً من قبل، الاشتراك في المزايدة المعلن عنها لعموم الموظفين، لشراء العقارات السكنية المشار إليها في البند (١) من الفقرة (أولاً) من هذه المادة.

٢. إذا كان المتقاعد وقت بيع الوحدة السكنية شاغلاً فعلياً للعقار بشكل أصولي وعلى أساس الإجراءات المنصوص عليها في القوانين النافذة، فيعامل معاملة موظف الدائرة التي تعود إليها الوحدة، على أن يكون منتسباً لها قبل إحالته إلى التقاعد.

٣. لكي يستفيد الموظف المتقاعد من حكم البند (٢) من هذه الفقرة، يلتزم قبل الاشتراك في المزايدة بأن يتعهد تحريراً بإخلاء الوحدة السكنية خلال مدة (٦) ستة أشهر من تأريخ اكتساب قرار إحالة المزايدة إلى غيره الدرجة القطعية، وبخلافه تجري تخلية الوحدة السكنية جبراً من قبل مديرية التنفيذ المختصة دون أي إمهال آخر.

ثالثاً: يستثنى من حكم الفقرة (أولاً وثانياً) من هذه المادة الحصة المشاعة في الوحدات السكنية غير القابلة للإفراز حيث يعلن عن بيعها للمواطنين كافة.

المادة (١٥)

للسلطة المختصة صلاحية الإعلان عن إنشاء حقوق المساطحة على الأموال غير المنقولة لأغراض الأنشطة التجارية والصناعية والسياحية والاستثمارية بطريق المزايدة العلنية بالإجراءات ذاتها المنصوص عليها في المادة (١٢) من هذا القانون وعلى الوجه الآتي:

**أولاً:** أن لا تتجاوز مدة المساطحة (٢٥) خمس وعشرون سنة غير قابلة للتجديد ولا للتملك للمسطح، وعند انتهاء مدة المساطحة تؤول المشيدات كافة إلى مالك المال غير المنقول دون بدل.

**ثانياً:** يتم استيفاء بدل المساطحة سنوياً على أن تتم مراجعة البديل كل (٥) خمس سنوات من تاريخ إبرام عقد المساطحة، وينظم ذلك بتعليمات يصدرها وزير المالية والاقتصاد.

**ثالثاً:**

١. يلتزم المسطح بإقامة المشيدات خلال المدة المحددة في عقد المساطحة والمقترنة بموافقة السلطة المختصة.

٢. يقدم المسطح تأمين نهائي يعادل (٥%) خمسة من المائة من القيمة الكلية لمبلغ المزايدة عن كامل مدة العقد ضماناً لحسن التنفيذ، وساري طوال مدة عقد المساطحة، ولا يجوز إطلاق الضمان إلا بعد انتهاء تلك المدة، ويجدد سنوياً لغرض ملائمتها مع مراجعات البديل.

٣. إذا لم يقيم المسطح بالتشييد كاملاً خلال المدة المحددة يصادر مبلغ الضمان ويعتبر عقد المساطحة لاغياً ويؤول ما هو قائم من مشيدات إلى مالك المال غير المنقول دون مقابل.

**رابعاً:** إذا تأخر المسطح عن تسديد البديل السنوي في مواعده المحدد، فللسلطة المختصة تأجيل استيفاء هذا البديل مدة مناسبة من تاريخ استحقاقه، وفي هذه الحالة يتحمل المسطح فوائد تأخيرية بنسبة (٧%) سبعة من المائة من البديل المستحق، وإذا تكرر التأخير فللسلطة المختصة إلغاء عقد المساطحة وأيلولة المشيدات القائمة إلى مالك المال غير المنقول دون بدل.

**الفصل الثالث**

**تسديد البديل**

**الفرع الأول**

**تسديد بدل بيع المال غير المنقول**

المادة (١٦)

**أولاً:** يلتزم المشتري بدفع بدل بيع المال غير المنقول دفعة واحدة خلال مدة (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ الإحالة القطعية.

**ثانياً:** استثناء من أحكام الفقرة (أولاً) من هذه المادة، للسلطة المختصة الموافقة على دفع بدل البيع مقسطاً وفقاً لما يأتي:

١. نصف بدل المبيع، وكامل المصاريف خلال مدة (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ الإحالة القطعية.
٢. بقية بدل البيع بأقساط لا تتجاوز (٥) خمسة أقساط، ولا يمتد أجل آخر قسط إلى أكثر من (٣) ثلاث سنوات من نهاية المدة المحددة في البند (١) من هذه الفقرة.

**ثالثاً:** تسري الأحكام الآتية عند بيع العقارات السكنية العائدة للدولة أو القطاع العام إلى موظفيها عند تسديد بدل البيع:

- ١- تكون نسبة التأمينات (٥%) خمسة من المئة من القيمة المقدرة للوحدة أو قطعة الأرض السكنية.
- ٢- تستوفى نسبة (٥%) خمسة من المئة من بدل المبيع كمقدمة ويسدد الباقي بأقساط سنوية متساوية لمدة (١٥) خمس عشر سنة من تاريخ البيع.

**رابعاً:** لرئيس مجلس الوزراء أو من يخوله إعادة جدولة الأقساط المستحقة على المشاريع الصناعية والزراعية والسياحية المبيعة وفق أحكام هذا القانون بما يؤمن زيادة مدة التقسيط إذا تأيد بناء على توصية من لجنة مختصة تشكل بأمر من رئيس مجلس الوزراء أو من يخوله، وجود مبررات أو ظروف تستدعي ذلك وبالفائدة التأخيرية التي تستوفىها المصارف الحكومية حسب طبيعة العقار.

#### المادة (١٧)

**أولاً:** إذا تأخر المشتري في تسديد أحد الأقساط في موعده، فللسلطة المختصة تأجيل استيفاء هذا القسط بناء على طلب المشتري لمدة مناسبة من تاريخ استحقاقه، مقابل تحميله الفائدة التأخيرية التي تستوفىها المصارف الحكومية حسب طبيعة العقار.

**ثانياً:** إذا تكرر تأخير تسديد الأقساط، فللسلطة المختصة متى وجدت ضرورة تستدعي ذلك أن تقرر إما قبول تسديد القسط أو الأقساط المتأخرة مع تحميل القسط أو الأقساط المتأخرة الفائدة المنصوص عليها في الفقرة (أولاً) من هذه المادة أو إلغاء التقسيط واستيفاء ما تبقى دفعة واحدة، من خلال اتخاذ الإجراءات الآتية:

- ١- إذا لم يكن العقار مسجلاً باسم المشتري في دائرة التسجيل العقاري المختصة، فيباع من قبل الجهة المالكة استناداً إلى أحكام هذا القانون، وفي هذه الحالة يسدد المشتري (الثاني) بدل البيع دفعة واحدة، وتستوفى من ثمنه الأقساط المتبقية في ذمة المشتري (الأول) مع الفوائد التأخيرية ومصاريف البيع الثاني، وتعاد للمشتري (الأول) المبالغ المؤدات منه مسبقاً، ويقيد المبلغ المتبقي إيراداً للبائع.

- ٢- إذا كان العقار مسجلاً باسم المشتري، فيباع بموجب أحكام قانون التسجيل العقاري النافذ في الإقليم باعتباره محجوزاً بحكم الرهن التأميني، وتستوفى من بدل بيعه الأقساط الباقية في ذمة المشتري (الأول) مع الفوائد وتعاد بقية البديل للمشتري (الأول) من قبل مديرية التسجيل العقاري المختصة بموجب القانون.

#### المادة (١٨)

يسجل العقار المبيع في دائرة التسجيل العقاري بأسم المشتري، ويسلم إليه بعد الإحالة القطعية وتسديد البديل والمصاريف كاملة، أو الجزء الملزم بتسديده مع كامل المصاريف بعد الموافقة على التقسيط، وينظم دفع بقية البديل وفق أحكام هذا القانون، وتوضع إشارة الحجز بحكم الرهن التأميني على العقار في دائرة التسجيل العقاري المختصة.

## الفرع الثاني

### تسديد بدل إيجار المال غير المنقول

#### المادة (١٩)

**أولاً:** يلتزم المستأجر بدفع بدل الإيجار مع المصاريف كاملة خلال مدة (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ الإحالة القطعية، إذا كان عقد الإيجار لا تزيد مدته على سنة واحدة، وللسلطة المختصة الموافقة على تسديد بدل الإيجار مقسطاً على النحو الآتي:

١- (٣/١) ثلث بدل الإيجار السنوي خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ الإحالة القطعية.  
٢- بقية بدل الإيجار السنوي بأقساط لا تزيد على (٤) أربعة أقساط ولا يمتد أجل آخر قسط منها إلى أكثر من (٩) تسعة أشهر من تاريخ بدء مدة عقد الإيجار.

**ثانياً:** إذا كانت مدة عقد الإيجار تزيد على سنة واحدة، فيلتزم المستأجر بدفع البديل كاملاً مع المصاريف كافة خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ الإحالة القطعية، وللسلطة المختصة الموافقة على تسديد بدل الإيجار مقسطاً على النحو الآتي:

١- (٣/١) ثلث كامل بدل الإيجار خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ الإحالة القطعية.  
٢- بقية البديل بأقساط لا يزيد عددها على ضعف سنوات الإيجار على أن يدفع القسط الأخير قبل انتهاء مدة الإيجار بـ (٦) ستة أشهر في الأقل.

#### المادة (٢٠)

**أولاً:** لا يسلم المأجور إلى المستأجر قبل تسديده بدل الإيجار وفقاً لأحكام المادة (١٩) من هذا القانون.  
**ثانياً:** إذا تأخر المستأجر عن تسديد أحد الأقساط في موعده يحمل القسط المتأخر غرامة بما يعادل سعر الفائدة التأخيرية التي تستوفيها المصارف الحكومية حسب طبيعة استعمال العقار، وإذا تكرر ذلك للسلطة المختصة بعد إنذار المستأجر، إلغاء التقسيط واستيفاء ما تبقى من بدل الإيجار والغرامة المستحقة بما يعادل سعر الفائدة في المصارف الحكومية دفعة واحدة وفق قانون تحصيل الديون الحكومية النافذ في الإقليم.

## الفصل الرابع

### نكول المشتري أو المستأجر

#### المادة (٢١)

**أولاً:** إذا نكل المحال عليه عن دفع بدل المبيع والمصاريف في حالة البيع وبديل الإيجار والمصاريف في حالة الإيجار فإنه:

١- يعرض المال غير المنقول على المزايدين الأخير الذي كفيده قبل الناكّل بالبديل الذي كان قد عرضه.  
٢- إذا وافق هذا الشخص على أخذ المال غير المنقول وإيداع التأمينات القانونية وفق النسب المحددة من البديل الذي عرضه، يضمن الناكّل بقرار من لجنة البيع أو الإيجار، الفرق بين البديلين من تأميناته في حالة البيع، ويضمن الفرق بين البديلين عن كامل مدة الإيجار من تأميناته في حالة الإيجار.



۳- إذا كان مبلغ التأمينات أقل من الفرق بين البديلين في حالة البيع والفرق بين البديلين عن كامل مدة الإيجار في حالة الإيجار، فيستحصل من أمواله الأخرى بموجب أحكام قانون تحصيل الديون الحكومية النافذ في الإقليم.

#### ثانياً:

۱- إذا رفض المزايد الأخير الذي كف يده قبل الناكّل أخذ المال غير المنقول، فتجرى المزايدة مجدداً بعد مرور (١٥) خمسة عشر يوماً تبدأ من اليوم التالي لنشر الإعلان.

۲- تعد قائمة البيع مفتوحة خلال المدة الواردة في البند (١) من هذه الفقرة، ويضمن الناكّل بقرار من لجنة البيع أو الإيجار الفرق بين البديلين ومصاريف إعادة المزايدة، ويستوفى ذلك من تأميناته، وإذا كان مبلغ التأمينات أقل من مبلغ التزامات الناكّل، فيستحصل منه بموجب أحكام قانون تحصيل الديون الحكومية النافذ في الإقليم.

ثالثاً: إذا لم يوجد راغب لشراء المال غير المنقول في حالة البيع أو مستأجر في حالة الإيجار، فتقيد التأمينات التي دفعها الناكّل إيراداً لمالك المال غير المنقول، فإن كانت أقل من مصاريف المزايدتين يضمن الناكّل الفرق بينهما ويستحصل من أمواله الأخرى وفق أحكام قانون تحصيل الديون الحكومية النافذ في الإقليم.

رابعاً: لا يسمح للناكّل الاشتراك في المزايدة التي تسبب نكوله في إعادتها.

### الباب الثالث

## بيع وإيجار أموال الدولة غير المنقولة بدون مزايدة

### الفصل الأول

## بيع الأموال غير المنقولة

المادة (٢٢)

أولاً: يجوز بيع الأموال غير المنقولة بدون مزايدة علنية بقرار من السلطة المختصة ببدل مناسب، على ألا يقل البدل عن (٥٠%) خمسين في المئة من البدل الحقيقي للعقار، إلى دوائر الدولة والقطاع العام في حال استخدام العقار للأغراض الرسمية للدائرة المعنية.

ثانياً: يجوز بيع العقارات السكنية لدوائر الدولة والقطاع العام بدون مزايدة علنية بالسعر الحقيقي وحسب الأسعار السائدة لمثيلاتها والمجاورة لها والتي تقدرها لجنة التقدير والمصدقة من السلطة المختصة، لغرض بيعها إلى موظفيها عن طريق المزايدة العلنية.

ثالثاً: للبلدية المختصة بعد موافقة وزير البلديات والسياحة، بيع الأراضي المخصصة للسكن بدون مزايدة علنية، ببدل حقيقي وحسب الأسعار السائدة لمثيلاتها والمجاورة لها والتي تقدرها لجنة التقدير بموجب أحكام هذا القانون، للمواطنين الذين لا يملكون هم أو أزواجهم أو أولادهم القاصرون داراً أو شقة أو أرض سكنية على وجه الاستقلال ولم يكونوا قد حصلوا على وحدة سكنية أو قطعة أرض سكنية من الدولة أو الجمعيات التعاونية للإسكان.

- رابعاً: للسلطة المختصة من خلال محضر كشف مع دائرة التسجيل العقاري أن تقرر:
- ١- بيع فضلات الطرق والفضلات الناجمة عن أي مصدر آخر ذات المساحات التي تقل عن الحد الأدنى للإفراز أو التي لا يمكن إفرازها، وينظم ذلك بتعليمات تصدر عن الوزير المختص.
  - ٢- بيع القطعة المفترزة بسند مستقل أو التي يمكن إفرازها ولها منفذ على الطريق العام، بالمزايدة العلنية كقطعة مستقلة حسب أحكام هذا القانون بشرط أن لا تحجب عن القطع المجاورة.

## الفصل الثاني

### إيجار الأموال غير المنقولة

المادة (٢٣)

أولاً:

١. يجوز إيجار الأموال غير المنقولة بالبدل الحقيقي والمقدر بموجب أحكام هذا القانون من قبل لجنة التقدير وحسب بدلات الإيجار السائدة لمثيلاتها والمجاورة لها، بدون مزايدة علنية بقرار من السلطة المختصة إلى الجهات الآتية:
  - أ- موظفي الدولة والقطاع العام في الإقليم بالنسبة للوحدات السكنية المملوكة للدولة.
  - ب- دوائر الدولة والقطاع العام والنقابات والاتحادات والمنظمات والجمعيات في الإقليم، لغرض استغلال المال غير المنقول كدائرة أو مقر لأعمالها، أو للأغراض المنصوصة عليها في القوانين الخاصة بها.
  - ج- مستأجري حوانيت القوات المسلحة الواقعة في الثكنات والمستودعات والمدارس والمستشفيات العسكرية وغيرها ومستأجري الحوانيت في دوائر الدولة والقطاع العام التي لها ظروف خاصة تستوجب مراعاة خصوصيتها في اختيار المستأجر.
  - د- أصحاب الأملاك المجاورة للشواطئ المملوكة للدولة إذا كانت الشواطئ المراد استئجارها متصلة بها وليس لها طريق للمرور إلا عبر هذه الأملاك.
  - هـ- مستأجري العقارات المخصصة لإنتاج الخبز والصمون بعد انتهاء مدة عقد الإيجار الأول المبرم نتيجة المزايدة العلنية على أن تتم إعادة تقدير بدل الإيجار من قبل لجنة التقدير المشكلة بموجب هذا القانون.
  - و- شركات القطاع الخاص المتخصصة بمنظومات الاتصالات، الحائزة على الإجازة الأصولية، والمتعاقدة مع الجهات المختصة، لغرض إقامة أبراج مشروع الهاتف النقال وقاعات لمشروع الهاتف اللاسلكي وقاعات استخدام محطات (VSAT) التي تربط بالبدالات.

٢- تطبق إجراءات المزايدة العلنية على مستأجري الأراضي المملوكة للدولة لغرض إنشاء محطات الاستراحة ومحطات تعبئة الوقود الواقعة على الطرق الخارجية خارج حدود البلدية، والمشمولة بضوابط تأجير الأراضي على الطرق الخارجية.

#### ثانياً:

١- يخول وزير التجارة والصناعة صلاحية إيجار الأراضي المقامة عليها الأفران والمطاحن والكراجات وورش التصليح العائدة لهذه المرافق إلى الأشخاص الذين ترسو عليهم مزايدة بيع تلك المرافق.

٢- يتم إيجار الأراضي المذكورة في البند (١) من هذه الفقرة استثناءً من إجراءات المزايدة العلنية، ويحدد بدل الإيجار مقدماً من قبل لجنة التقدير المشكلة بموجب المادة (٨) من هذا القانون.

ثالثاً: للسلطة المختصة بناءً على طلب المستأجر تمديد مدة عقد إيجار العقارات غير السكنية المؤجرة بدون مزايدة علنية على أن يعاد تقدير البدل الحقيقي كل (٣) ثلاث سنوات وفق الإجراءات المقررة في هذا القانون.

#### رابعاً:

١- للسلطة المختصة بناءً على طلب المستأجر تمديد مدة عقد إيجار العقارات غير السكنية المؤجرة بالمزايدة العلنية إذا كانت مدة الإيجار الأصلية تقل عن (١٠) عشر سنوات ويشترط في كل الأحوال ألا تزيد المدة الأصلية ومدة التمديد على (١٠) عشر سنوات.

٢- على المستأجر تقديم طلب تحريري عند رغبته في التمديد قبل (٣) ثلاثة أشهر من انتهاء مدة عقد الإيجار الأصلي، وبخلافه يسقط حقه في طلب التمديد.

٣- عند الموافقة على طلب التمديد تفرض زيادة على بدل الإيجار المسمى في العقد بنسبة (١٠%) عشرة من المئة من إيجار السنة السابقة للتمديد عن كل سنة من سنوات التمديد على وفق متوالية عددية.

#### المادة (٢٤)

لوزير المالية والاقتصاد، بالتنسيق مع وزير البلديات والسياحة، بناءً على طلب دائرة العلاقات الخارجية، وبموافقة رئيس مجلس الوزراء، إيجار الأراضي المملوكة للدولة إلى الدول الأجنبية لإنشاء مقرات لممثلياتها السياسية أو القنصلية أو لغرض إنشاء دور سكن عليها أو مكاتب لملاحقياتها وذلك لمدة لا تزيد على مدة الإيجار المسموح بها في بلد الطرف الآخر، بيدل تقدره لجنة خاصة يشكلها وزير المالية والاقتصاد أو بدون بدل بشرط المقابلة بالمثل.

## الباب الرابع

### بيع وإيجار أموال الدولة المنقولة بالمزايدة العلنية

#### الفصل الأول

#### بيع الأموال المنقولة

##### المادة (٢٥)

تقدر قيمة المال المنقول المراد بيعه من قبل لجنة التقدير المشكلة بموجب أحكام المادة (٨) من هذا القانون دون مشاركة ممثل دائرة التسجيل العقاري، وتتبع الإجراءات المنصوص عليها في المادة (٩) من هذا القانون، مع مراعاة طبيعة المال المنقول.

##### المادة (٢٦)

تتولى لجنة البيع أو الإيجار المشكلة بموجب أحكام المادة (١٠) من هذا القانون بيع المال المنقول وفق الإجراءات الآتية:

أولاً: تنظم قائمة مزايدة في ضوء أوصاف المال المنقول المراد بيعه المثبتة في محضر لجنة التقدير.

##### ثانياً:

١- يعلن عن عرض المال للبيع في المزايدة العلنية لمدة لا تقل عن (٧) سبعة أيام ولا تزيد على (٣٠) ثلاثين يوماً، تبدأ من اليوم التالي لنشر الإعلان وفقاً لذات الإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون  
٢- يجب أن يتضمن الإعلان جميع أوصاف المال المنقول المراد بيعه ومكان ويوم وتاريخ المزايدة وساعاتها، وشروط الاشتراك فيها ومقدار التأمينات الواجب إيداعها.

ثالثاً: تعد قائمة المزايدة مفتوحة من اليوم التالي لنشر الإعلان، وعلى الراغبين في الاشتراك فيها مراجعة الدائرة المختصة لإبداء رغبتهم بالشراء، على أن يودع كل منهم تأمينات لا تقل عن (٢٠%) عشرين من المئة من القيمة المقدرة للمال قبل الاشتراك في المزايدة.

رابعاً: ينادى في اليوم المعين للبيع في الزمان والمكان المحددين، للاشتراك في المزايدة وبالقيمة المقدرة على أن يتضمن النداء وصفاً كاملاً للأموال المراد بيعها.

خامساً: تجري المزايدة علناً، ثم تقرر لجنة البيع رسو المزايدة على المزايدين الأخير، ويعد العرض الذي لا يزداد عليه بعد مضي (٥) خمس دقائق نهاية للمزايدة.

##### سادساً:

١- يجوز الضم على بدل المزايدة الأخير خلال (٥) خمسة أيام عمل من تأريخ الرسو على أن لا تقل عن (١٥%) خمس عشرة من المئة من البدل الأخير.

٢- لا يعد طلب الضم مقبولاً ما لم يدفع طالب الضم التأمينات القانونية بنسبة (٢٠%) عشرين من المئة من البدل الذي عرضه.

٣- إذا وجد الضم، يعلن عن فتح مزايدة جديدة لمدة (٧) سبعة أيام تبدأ من اليوم التالي لنشر الإعلان وفقاً لذات الآلية المتبعة، ثم تجري بعدها الإحالة ولا يجوز الضم على بدل المزايدة الأخير.

المادة (٢٧)

أولاً: إذا لم يبلغ بدل بيع المال بنتيجة المزايدة العلنية القيمة المقدرة له، تمدد المزايدة لمدة (١٥) خمسة عشر يوماً تبدأ من اليوم التالي لنشر الإعلان.

ثانياً: يباع المال في المزايدة (الثانية) بالسعر الذي ترسو عليه إذا لم يكن من الأموال التي يمكن الإفادة منها في الصناعات التحويلية.

ثالثاً: إذا رأت لجنة البيع أن السعر الذي رست عليه المزايدة الثانية لا يحقق المصلحة العامة تمدد المزايدة لمدة (١٥) خمسة عشر يوماً أخرى تبدأ من اليوم التالي لنشر الإعلان، وتباع الأموال في المزايدة الثالثة بالسعر الذي ترسو عليه.

المادة (٢٨)

أولاً:

١- إذا نكل المزايد الأخير الذي رست عليه المزايدة عن دفع بدل المبيع وكامل المصاريف خلال (٧) سبعة أيام من تأريخ الإحالة القطعية، فيعرض المال المبيع على المزايد الأخير الذي كف يده قبل الناكل بالبدل الذي كان قد عرضه.

٢- إذا وافق المزايد الأخير على أخذه ودفع التأمينات القانونية بنسبة (٢٠%) عشرين من المئة من البدل، يضمن الناكل بقرار من لجنة البيع الفرق بين البدلين ويستوفى من تأميناته، فإن لم تكف فيستوفى من أمواله الأخرى وفق أحكام قانون تحصيل الديون الحكومية النافذ في الإقليم.

ثانياً:

١- إذا رفض المزايد الأخير قبل الناكل أخذ المال المبيع فتجري المزايدة مجدداً بعد مرور (١٥) خمسة عشر يوماً تبدأ من اليوم التالي لنشر الإعلان.

٢- تعد قائمة البيع مفتوحة خلال المدة الواردة في البند (١) من هذه الفقرة، ويضمن الناكل بقرار من لجنة البيع الفرق بين البدلين ومصاريف إعادة المزايدة، ويستوفى ذلك من تأميناته، فإن لم تكف فمن أمواله الأخرى وفق أحكام قانون تحصيل الديون الحكومية النافذ في الإقليم.

ثالثاً: إذا لم يوجد راغب لشراء المال المنقول فتقيد التأمينات التي دفعها الناكل إيراداً للجهة مالكة المال، فإن كانت أقل من مصاريف المزايدتين يضمن الناكل الفرق ويستوفى من أمواله الأخرى وفق قانون تحصيل الديون الحكومية النافذ في الإقليم.

المادة (٢٩)

يجوز بيع و إيجار أموال الدولة المنقولة بدون نشر في الصحف المحلية وبدون مزايدة علنية وبالقيمة المقدرة بقرار من السلطة المختصة في إحدى الحالات الآتية:

أولاً: إذا كان البيع أو الإيجار لدوائر الدولة والقطاع العام.

ثانياً: إذا كانت الأموال المراد بيعها سريعة التلف أو متناقصة القيمة.

**ثالثاً:** إذا كان مجموع القيمة المقدرة للأموال المراد بيعها لا يزيد على (٥٠٠,٠٠٠) خمسمائة ألف دينار في كل حالة.

**رابعاً:** إذا كانت مصاريف حفظ وصيانة الأموال المراد بيعها باهضة الثمن مقارنة بقيمتها.

**المادة (٣٠)**

تتولى لجنة التقدير ولجنة البيع أو الإيجار المشكلتان وفق أحكام المادتين (٨) و(١٠) من هذا القانون دون ممثل دائرة التسجيل العقاري تقدير قيمة المال المنقول وبيعه بدون مزايمة علنية.

**المادة (٣١)**

**أولاً:** يجري تسليم المال المبوع بعد دفع بدل البيع والمصاريف ويعد البيع قطعياً، ويلتزم المشتري بنقله خلال مدة (١٥) خمسة عشر يوماً من تأريخ الإحالة القطعية، ولا تتحمل السلطة المختصة مسؤولية التلف أو الأضرار التي تصيب المال بعد انقضاء هذه المدة.

**ثانياً:** للسلطة المختصة إمهال المشتري مدة لا تزيد عن (٣٠) ثلاثين يوماً لنقل المال إذا وجدت ضرورة لذلك أو عذراً مشروعاً، ويتحمل المشتري أجور الخزن عن فترة الإمهال.

**ثالثاً:** في حال عدم نقل المال المنقول بعد انتهاء المدة المحددة أو مدة الإمهال فتستوفى منه أجور خزن بنسبة (٥,٠%) نصف من المئة من بدل البيع عن كل يوم تأخير ولمدة (٣٠) ثلاثين يوماً، فإن انتهت هذه المدة ولم يقيم المشتري بنقل المال جاز للدائرة الإعلان عن بيعه للمرة الثانية وفق أحكام هذا القانون.

**رابعاً:** في حال كون بدل البيع في المزايدة الثانية أقل من البدل الذي دفعه المشتري (الأول) فيضمن الفرق بين البدلين وأجور الخزن المتحققة، ويستوفى من المبلغ الذي كان قد دفعه، فإن لم يكف، فمن أمواله الأخرى وفق قانون تحصيل الديون الحكومية النافذ في الإقليم.

**خامساً:** إذا لم يوجد راغب في الشراء، فيجوز إيداعه في إحدى المستودعات على أن يتحمل المشتري تكاليف النقل والإيداع.

## الفصل الثاني

### إيجار الأموال المنقولة

**المادة (٣٢)**

**أولاً:** يجوز إيجار أموال الدولة المنقولة عند الضرورة بقرار من السلطة المختصة وفق أحكام هذا القانون.

**ثانياً:** للسلطة المختصة إيجار أموال الدولة المنقولة بدون إعلان وبدون مزايمة علنية لدوائر الدولة والقطاع العام في الإقليم.

الباب الخامس

الأحكام العامة والختامية

المادة (٣٣)

إذا انتهت المدد المحددة بموجب هذا القانون في يوم عطلة رسمية فتتمدد إلى اليوم الذي يليه من أيام العمل الرسمي.

المادة (٣٤)

لرئاسة مجلس الوزراء أن تقرر عند الضرورة بيع أموال الدولة المنقولة وغير المنقولة أو إيجارها استثناءً من الإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون.

المادة (٣٥)

أولاً: تستوفى من المشتري أو المستأجر أجور خدمة بنسبة (٢%) اثنين من المئة من بدلات بيع أو إيجار الأموال المشمولة بأحكام هذا القانون.

ثانياً: يستقطع من المبلغ المنصوص عليه في الفقرة (أولاً) من هذه المادة جميع المصاريف اللازمة لإعداد المال للبيع أو الإيجار بما في ذلك أجور الإعلان والمناداة وأجور لجان الكشف والتقدير والبيع والإيجار.

ثالثاً: تمنح لجان الكشف والتقدير والبيع والإيجار وكل من موظف دائرة التسجيل العقاري وممثل وزارة المالية والاقتصاد والخبير وسكرتير اللجنة وأمين الصندوق والسواق المرافقين للجنة، مكافأة عن كل محضر تقدير مصادق عليه أو قائمة مزايده، على أن لا يزيد مجموع المكافآت الممنوحة لكل عضو من أعضاء اللجان على (٤٠٠,٠٠٠) أربعمئة ألف دينار شهرياً، و (٢٠٠,٠٠٠) مائتي ألف دينار شهرياً لكل مرافق.

رابعاً: يمنح المنادي الذي يقوم بالمناداة لغرض بيع أو إيجار أموال الدولة المنقولة أو غير المنقولة أجور مناداة مقدارها (٥,٠٠٠) خمسة آلاف دينار عن كل حالة بيع أو إيجار على أن لا يزيد على (١٥٠,٠٠٠) مائة وخمسين ألف دينار شهرياً.

خامساً: لمجلس الوزراء تعديل الأجور المنصوص عليها في الفقرتين (ثالثاً) و (رابعاً) من هذه المادة إذا اقتضت الضرورة ذلك.

سادساً:

١. بعد استقطاع الأجور والمصاريف المنصوص عليها في الفقرات (ثانياً) و (ثالثاً) و (رابعاً) من هذه المادة، وجميع الأجور والمصاريف المستحصلة في حالة النكول وعدم وجود راغب بالشراء، يصبح الباقي من أجور الخدمات إيرادا ويقيد في الخزينة العامة.

٢. تستقطع من النسبة المذكورة في البند (١) من هذه الفقرة أجور النشر والإعلان لجميع الحالات التي لا يتم فيها البيع أو الإيجار بسبب عدم وجود شخص راغب في الشراء أو الإيجار.

سابعاً: تطبق أحكام هذه المادة على لجان التقدير وبيع وإيجار الأموال المنقولة وغير المنقولة التي تشكل في وزارة الأوقاف والشؤون الدينية وكذلك على الموظفين المرافقين لهذه اللجان.

المادة (٣٦)

تستثنى المشاريع الخاضعة لأحكام قانون الاستثمار النافذ في إقليم كوردستان من أحكام هذا القانون.

المادة (٣٧)

أولاً: يوقف العمل بقانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (٣٢) لسنة ١٩٨٦ المعدل في الإقليم.

ثانياً: يوقف العمل بقرارات ما يسمى بمجلس قيادة الثورة (المنحل) الآتية:

١. رقم (٤٠٠) في ١٩٨٧/٦/٧.

٢. رقم (٥٢٢) في ١٩٨٧/٧/٢١.

٣. رقم (٨٣٢) في ١٩٨٧/١٠/٢٨.

٤. رقم (٥٥٧) في ١٩٨٨/٥/٢٥.

٥. رقم (٦٨١) في ١٩٨٨/٨/٢.

٦. رقم (٦٢) في ١٩٩٠/٢/٤.

ثالثاً: تبقى التعليمات الصادرة بموجب القانون رقم (٣٢) لسنة ١٩٨٦ نافذة فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون لحين إصدار ما يحل محلها أو يلغيها.

المادة (٣٨)

ترسل الإجراءات والقرارات المتخذة بموجب أحكام هذا القانون مباشرة إلى ديوان الرقابة المالية وتخضع للرقابة والتدقيق.

المادة (٣٩): على مجلس الوزراء والجهة

ات ذات العلاقة تنفيذ أحكام هذا القانون.

المادة (٤٠): لا يعمل بنص أي قانون أو قرار يتعارض وأحكام هذا القانون.

المادة (٤١): على وزير المالية والاقتصاد بالتنسيق مع وزير البلديات والسياحة إصدار التعليمات لتسهيل تنفيذ أحكام هذا القانون.

المادة (٤٢): ينفذ هذا القانون بعد مضي مدة (٦٠) ستين يوماً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية (وقائع كوردستان).

نيچيرقان بارزانى  
رئيس إقليم كوردستان

أربيل

٢٠٢١/٣/١٥

الأسباب الموجبة

بالنظر لأهمية أموال الدولة كونها ملكاً للشعب، فإن السلطة الإدارية ملزمة بحسن التصرف في هذه الأموال بما يحقق أقصى منفعة للشعب ويحافظ على المصلحة العامة، الأمر الذي يستوجب أن يكون البيع أو الإيجار أو المساطحة وفقاً لمجموعة أحكام قانونية تنظم إجراءات التصرف بهذه الأموال بأكبر قدر من الشفافية والوضوح وأقرب إلى العدالة بما يحقق الأهداف المنشودة من بيع وإيجار أموال الدولة، ولأجل كل ذلك فقد شرع هذا القانون.