

قرار مجلس الوزراء رقم (٢٨) لسنة ٢٠٢٠
بتحديد المناطق التي يجوز فيها لغير القطريين تملك العقارات والانتفاع بها
وشروط وضوابط ومزايا وإجراءات تملكهم لها وانتفاعهم بها

مجلس الوزراء ،

بعد الاطلاع على الدستور ،

وعلى القانون رقم (١٤) لسنة ١٩٦٤ بنظام التسجيل العقاري ، والقوانين المعدلة له ،

وعلى القانون رقم (٤) لسنة ١٩٨٥ بشأن تنظيم المباني ، والقوانين المعدلة له ،

وعلى القانون رقم (٢١) لسنة ٢٠١٥ بتنظيم دخول وخروج الوافدين وإقامتهم ، والقوانين

المعدلة له ،

وعلى القانون رقم (١٠) لسنة ٢٠١٨ بشأن الإقامة الدائمة ،

وعلى القانون رقم (١٦) لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع

بها ،

وعلى القرار الأميري رقم (٢٩) لسنة ١٩٩٦ بشأن قرارات مجلس الوزراء التي تُرفع

للأمير للتصديق عليها وإصدارها ،

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (٢٠) لسنة ٢٠٠٤ بشروط وضوابط تملك غير القطريين

للعقارات والوحدات السكنية ،

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (٦) لسنة ٢٠٠٦ بشروط وإجراءات انتفاع غير القطريين

بالعقارات والوحدات السكنية ،

وعلى قرار وزير الشؤون البلدية والزراعة رقم (٧٥) لسنة ٢٠٠٦ بشأن تحديد الرسوم المقررة على حق انتفاع غير القطريين بالعقارات والوحدات السكنية في المناطق الاستثمارية ،

وعلى اقتراح لجنة تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها ،

قرر ما يلي :

مادة (١)

في تطبيق أحكام هذا القرار ، تكون للكلمات التالية ، المعاني الموضحة قرين كل منها ، ما لم يقتض السياق معنى آخر :

الوزير : وزير العدل .

اللجنة : لجنة تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها المنصوص عليها في المادة (٣) من القانون رقم (١٦) لسنة ٢٠١٨ المشار إليه .

العقارات : الأراضي الفضاء ، والمباني والمنشآت والوحدات السكنية ، والوحدات المفرزة في المجمعات السكنية .

مادة (٢)

يكون تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها في المناطق المحددة بالمجدولين رقمي (١) ، (٢) المرفقين بهذا القرار ، والمبينة حدودها بالخرائط التنظيمية والمساحية المرفقة بهما .

ويجوز لغير القطريين تملك وحدة مفرزة في أحد المجمعات السكنية ، كما يجوز لهم تملك الوحدات المفرزة (المكاتب والمحلات التجارية) في المجمعات التجارية ، المولات ، وذلك في غير المناطق المنصوص عليها بالفقرة السابقة ، بشرط عدم إحداث أي تعديل

أو تغيير في طبيعة الوحدة أو شكلها أو مظهرها الخارجي ، ومع مراعاة توافر الشروط الأخرى الواردة في هذا القرار والقانون رقم (٤) لسنة ١٩٨٥ المشار إليه .

مادة (٣)

لمالكي العقارات حق التصرف فيها ، وتأجيرها ، ويجوز للمنتفعين بالعقارات التصرف في حق الانتفاع أو تأجيرها .

مادة (٤)

إذا كان العقار أرض فضاء ، وجب أن يستكمل المالك البناء عليها خلال أربع سنوات من تاريخ تسجيل الأرض باسمه ، وإلا كان للجنة حق التصرف فيها ، مع تعويض المالك بما يعادل ثمنها وقت بيعها .
وللجنة مد المدة المنصوص عليها في الفقرة السابقة لمدة لا تتجاوزها إذا كانت هناك أسباب تبرر ذلك .

ويجوز لصاحب الشأن التظلم إلى الوزير من قرار اللجنة بالتصرف في العقار والتعويض ، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ علمه بالقرار بأي وسيلة تفيد العلم .
ويبت الوزير في التظلم خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه ويعتبر انقضاء هذه المدة دون رد رفضاً ضمناً للتظلم ، ويكون قرار الوزير بالبت في التظلم نهائياً .
ولا يجوز التصرف في الأراضي الفضاء إلا بعد اكتمال البناء عليها .

مادة (٥)

يكون انتفاع غير القطري بالعقار لمدة لا تتجاوز (٩٩) سنة قابلة للتجديد .

مادة (٦)

تُقدم طلبات تملك العقارات أو الانتفاع بها أو التصرفات الواردة عليها إلى إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل ، على النموذج المعد لذلك .
وتتولى إدارة التسجيل العقاري اتخاذ إجراءات التسجيل ، وفقاً للأحكام المقررة قانوناً .

مادة (٧)

يكون منح الترخيص بالإقامة للملكي العقارات والمنتفعين بها طبقاً لأحكام القانون رقم (٢١) لسنة ٢٠١٥ المشار إليه ، ووفقاً لما يلي :

١- ألا تقل مدة الإقامة في الدولة عن تسعين يوماً في السنة ، سواءً كانت متصلة أو متقطعة .

٢- ألا تقل قيمة العقار أو حق الانتفاع به عن (٧٣٠,٠٠٠) سبعمائة وثلاثين ألف ريال . فإذا كانت قيمة العقار أو حق الانتفاع به (٣,٦٥٠,٠٠٠) ثلاثة ملايين وستمائة وخمسين ألف ريال فأكثر ، يحصل مالك العقار أو المنتفع به على الامتيازات المقررة لحاملي بطاقة الإقامة الدائمة في الرعاية الصحية والتعليم والاستثمار .

ويتم تحديد الأسعار وفقاً للقيمة السوقية المعتمدة لدى إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل .

مادة (٨)

يكون تملك حملة بطاقة الإقامة الدائمة للعقارات والانتفاع بها وفقاً للشروط والضوابط والإجراءات المنصوص عليها في هذا القرار .

مادة (٩)

يجب على غير القطري الذي انتقلت إليه ملكية عقارات في غير المناطق المحددة بالجدول رقم (١) المرفق بهذا القرار ، عن طريق الإرث أو الوصية بالتنزيل ، التصرف فيها إلى شخص قطري بأي من طرق التصرف الناقلة للملكية ، وذلك خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القرار أو تاريخ انتقال الملكية إليه ، بحسب الأحوال ، ويجوز بموافقة رئيس مجلس الوزراء مد المهلة المشار إليها لمدة أو لمدد أخرى مماثلة .

فإذا انتهت المهلة المنصوص عليها في الفقرة السابقة دون تصرف الوارث أو الموصى له في العقار ، كان للجنة حق التصرف فيه لصالحه ، مع تعويضه تعويضاً عادلاً بما يعادل قيمة العقار السوقية وقت التصرف ، ويجوز لصاحب الشأن التظلم من قرار اللجنة بالتصرف في العقار أو التعويض ، وفقاً لحكم المادة (٤) من هذا القرار .

واستثناء من أحكام الفقرتين السابقتين ، يجوز لغير القطري الاحتفاظ بملكية عقار واحد من العقارات التي آلت إليه بالميراث أو الوصية بالتنزيل ، يخصص للسكن ، في غير المناطق المحددة بالجدول رقم (١) المرفق بهذا القرار ، وبشرط ألا تتجاوز مساحة العقار (٣,٠٠٠) ثلاثة آلاف متر مربع ، وأن تكون إقامته في الدولة مستمرة .

مادة (١٠)

يُلغى قرارا مجلس الوزراء رقما (٢٠) لسنة ٢٠٠٤ ، (٦) لسنة ٢٠٠٦ المشار إليهما .

مادة (١١)

على جميع الجهات المختصة ، كل فيما يخصه ، تنفيذ هذا القرار . ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

خالد بن خليفة بن عبدالعزيز آل ثاني
رئيس مجلس الوزراء

نُصادق على هذا القرار ويتم إصداره

تميم بن حمد آل ثاني
أمير دولة قطر

صدر في الديوان الأميري بتاريخ : ١١ / ١ / ١٤٤٢ هـ
الموافق : ٣٠ / ٨ / ٢٠٢٠ م