

# الجمهورية اللبنانية

وزارة الداخلية والبلديات

## طلب شراء فضلة عقار من الأملاك البلدية

حضرة رئيس بلدية \_\_\_\_\_ المحترم،

المستدعي: \_\_\_\_\_

العنوان: \_\_\_\_\_، رقم الهاتف: \_\_\_\_\_

نتقدم بهذا الطلب لشراء فضلة العقار رقم \_\_\_\_\_، الواقع في منطقة \_\_\_\_\_ العقارية.

المستندات المرفقة:

- إفادة عقارية للعقار المطلوب ضم الفضلة إليه لا يعود تاريخها لأكثر من ثلاثة أشهر.
- إفادة عقارية للفضلة المطلوب شراؤها.
- خريطة مساحة.
- إفادة تخطيط وارتفاع لا يعود تاريخها لأكثر من ثلاثة أشهر.

ملاحظات:

طابع مالي

توقيع المستدعي: \_\_\_\_\_

### خاص بالبلدية

سجل الطلب بتاريخ \_\_\_\_\_ تحت رقم \_\_\_\_\_ بعد التأكد من توفر جميع المستندات المطلوبة.

توقيع الموظف\*:

\* إن توقيع الموظف لا يعني موافقة البلدية على قانونية المرفقات المقدمة

## طلب شراء فضلة عقار من الأملاك البلدية

### المستندات المطلوبة:

- ١- طلب خطي مقدم من مالك العقار أو من ينوب عنه بموجب توكيل قانوني.
- ٢- إفادة عقارية للعقار المطلوب ضم الفضلة إليه لا يعود تاريخها لأكثر من ثلاثة أشهر.
- ٣- إفادة عقارية للفضلة المطلوب شراؤها.
- ٤- خريطة مساحة.
- ٥- إفادة تخطيط وارتفاق لا يعود تاريخها لأكثر من ثلاثة أشهر.

### الرسوم المتوجبة:

رسم طابع مالي ١,٠٠٠ ل.ل.

### مهلة الإنجاز:

خمسة عشر يوماً باستثناء المهل التي تستغرقها المعاملة خارج إطار البلدية. سنداً لتعميم وزير الداخلية والشؤون البلدية والقروية رقم ٩٩/٨.

**ملاحظات:** قانون رقم ٢٠٠٤/٦٤٦ المادة ٨ ( قانون البناء) والمرسوم رقم ٢٠٠٥/١٥٨٧٤، المادة ٦ ( المرسوم التطبيقي لقانون البناء)

- ١- تحدد ثمن الفضلة نهائياً من قبل اللجنة المحددة في المادة ٨٠ من القرار رقم ١٩٢٦/٢٧٥ وفقاً للسعر الرائج بتاريخ دفع التأمين، وفي حال الخلاف على الثمن تفصل بذلك لجان الإستملاك الاستنافية المختصة على نفس الأسس وذلك خلال سنة من تاريخ دفع التأمين. وبعد مرور هذه الفترة يعتبر التأمين المدفوع ثمناً لهذه الفضلة ويتوجب على هذه الدوائر العقارية ضم هذه الفضلة إلى العقار الأساسي. إن عملية ضم الفضلة إلى العقار ليست إلزامية للإدارة إذا أعلنت تخصيصها للاستعمال العام.
- ٢- إن شراء فضلة أملاك عمومية أو خصوصية عائدة للدولة أو للبلديات ناتجة عن تنفيذ تخطيط (عادي أو ضمن مخطط توجيهي عام) أو استملاك لا يتم إلا بعد موافقة الجهة مالكة الفضلة بناء على إنهاء الإدارة الفنية المختصة التي أعدت دراسة التخطيط. أما شراء فضلات الأملاك الخصوصية فيتم وفقاً لأحكام قانون التنظيم المدني وليست إلزامية لإعطاء الترخيص. إذا رأت الإدارة الفنية المختصة والجهة مالكة الفضلة وجوب ضم هذه الفضلة إلى العقار موضوع طلب الترخيص بالبناء، على الدوائر الفنية المعنية بدراسة ملف الترخيص بالبناء

تضمنين الكشف الفني قيمة ثمن الفضلة لصالح الجهة مالكة العقار والمقدرة على أساس التخمين المعتمد للعقار لفرض رسم البناء.

ويتوقف إعطاء رخصة البناء على دفع التأمين المذكور من قبل المالك أو من يحل محله قانوناً، على أن تجري فيما بعد معاملات الإسقاط والتحديد والضم على نفقة طالب الشراء.

تعتبر الفضلة في هذه الحالة مضمومة إلى العقار موضوع طلب الترخيص بالبناء إذا توافرت فيه شروط الضم المنصوص عليها في القوانين العقارية وإلا اعتبرت الفضلة وحدة عقارية مع العقار المذكور.

يحدد ثمن الفضلة نهائياً من قبل اللجنة المحددة في المادة ٨٠ من القرار رقم ١٩٢٦/٢٧٥ وفقاً للسعر الراجح بتاريخ دفع التأمين وفي حال الخلاف على الثمن تفصل بذلك لجان الاستملاك الاستثنائية المختصة على نفس الأسس وذلك خلال سنة من تاريخ دفع التأمين.

وبعد مرور هذه الفترة، يعتبر التأمين المدفوع ثمناً لهذه الفضلة ويتوجب على الدوائر العقارية ضم هذه الفضلة إلى العقار الأساسي بناءً لطلب الشاري.