

**جدول تفصيلي حول الإجراءات المتبعة في عمليات شراء العقارات بالتراضي لفائدة الدولة
الأطراف المتداخلة فيها والنصوص القانونية والترتيبية ذات الصلة**

ملاحظة: جميع المراسلات الداخلية والصادرة توجه عبر منظومة عليسة عملا بمذكرة العمل عدد 8/17/م المؤرخة في 2019/12/20

رقم العملية	تعريف العملية	تحليل مدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (تذكير بالنصوص القانونية والترتيبية والإجراءات العملية)	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1.	تكوين الملف	1- دراسة الملف الوارد من الجهة الراغبة في الشراء والتثبت من رصد الإعتمادات اللازمة بميزانيتها. الأجال: 15 عشر يوما من تاريخ التعهد بالملف واستكمال جميع وثائقه.	- الجهة الراغبة في الشراء. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة العمومي.	- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية. - الفصل 84 وما بعده من مجلة المحاسبة العمومية.	طلب رصد اعتماد من الوزارة المعنية (1380)
		2- طلب إجراء بحث عقاري للعقار المرغوب شراؤه ملاحظة: في صورة وجود مطلب تسجيل أو مطلب تحيين جار يخص العقار يجب إعلام الجهة الراغبة في الشراء بذلك وطلب تأكيد مواصلة الإجراءات من عدمه. الأجال: 15 عشر يوما من تاريخ التعهد بالملف واستكمال جميع وثائقه.	- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة العمومي. - الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية - الجهة الراغبة في الشراء.		-مكتوب إلى الإدارة الجهوية لإجراء بحث عقاري (1305)
		3- طلب شهادة ملكية ونسخة من السجل العقاري للعقار	مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة		مكتوب الى الإدارة الجهوية

لديوان الملكية العقارية المختصة ترابيا 1306		الخاص. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة العمومي. -الإدارة الجهوية لديوان الملكية العقارية المختصة ترابيا	المرغوب شراؤه الأجال: 15 عشر يوما من تاريخ التعهد بالملف واستكمال جميع وثائقه	
مكتوب للمالك لتطهير العقار من التحملات الموظفة عليه(1423) مكتوب موجه للمكلف العام لمعرفة مآل مطلب تحيين(1422)	الفصل 290وما بعده من مجلة الحقوق العينية القانون عدد 33 لسنة 2001 المؤرخ في 10/4/2001 المتعلق بتحيين الرسوم العقارية	مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة العمومي. - الإدارة العامة لنزاعات الدولة	4- طلب من المالك تطهير العقار من التحملات الموظفة عليه 5-طلب معرفة مآل مطالب التحيين الموظفة على العقار المرغوب شراؤه من المكلف العام بنزاعات الدولة الأجال: 15 عشر يوما من تاريخ التعهد بالملف واستكمال جميع وثائقه	
مكتوب طلب مثال أشغال خصوصية ومختلفة TPD مكتوب طلب مثال في إطار مصالحة (1484)		- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة العمومي. - الجهة الراغبة في الشراء.	5- مطالبة الجهة الراغبة في الشراء بإعداد مثال أشغال مختلفة للعقار إذا كان غير مسجل أو مثال نقل ملكية اذا تعلق بقطعة تُستخرج من عقار مسجل وموافاة الإدارة به. الأجال: 15 يوما من تاريخ التعهد بالملف واستكمال جميع وثائقه.	
-مطلب عبر منظومة التصرف في الاختبارات . مكتوب موجه الى الادارة العامه للاختبارات (1378)	- مذكرة العمل عدد 8/33/م المؤرخة في 2018/08/08 والمتعلقة بمطلب الإختبار عبر منظومة التصرف في ملفات الإختبار	- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة العمومي. - الإدارة العامة للاختبارات.	6- طلب تقدير القيمة الشرائية للعقار المرغوب شراؤه. الأجال: 7 أيام من تاريخ استكمال الملف لجميع وثائقه .	
مذكرة للعرض على اللجنة الإستشارية للعمليات العقارية.	الأمر الحكومي عدد 120 لسنة 2021 المؤرخ في 08 فيفري 2021 يتعلق بالعمليات العقارية	- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - الإدارة العامة للتصرف	إعداد مذكرة خاصة بعرض الموضوع على أنظار اللجنة الإستشارية للعمليات العقارية وتوجيهها مع كامل الملف إلى الإدارة العامة للتصرف والبيوعات (مصلحة متابعة	2. عرض الملف على اللجنة

	في ملك الدولة الخاص.	والبيوعات (مصلحة متابعة أعمال اللجنة الاستشارية للعمليات العقارية).	أعمال اللجنة الاستشارية للعمليات العقارية) عند إقتناء عقار لفائدة ملك الدولة الخاص. الأجال: 10 أيام بعد ورود تقرير الإختبار على الإدارة واستكمال جميع وثائق الملف.	الاستشارية (ملك خاص)
3.	التعاقد	مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - الجهة الراغبة في الشراء.	1- مكاتبة المالك أوالجهة الراغبة في الشراء للإعلام بالقيمة التي قدرها خبير أملاك الدولة وطلب الوثائق اللازمة للتعاقد من المالك مع ما يفيد قبوله للقيمة المعروضة عليه وإذا كان العقار مسجلا طلب الوثائق اللازمة للتسجيل بالعقار وعند الاقتضاء، ما يلزم لتطهيره من التحملات : - شهادة في رفع يد جزئي (إذا كانت عملية الشراء تتعلق بجزء من العقار). شهادة في رفع يد كلي (إذا كانت عملية الشراء تتعلق بكامل العقار). - حكم بالتشطيب على القيود الإحتياطية. - حكم بالتشطيب على مطالب التحيين، ... 2- طلب من الجهة الراغبة في الشراء رصد الاعتمادات اللازمة لعملية التعاقد. الأجال: 10 أيام بعد ورود محضر اللجنة الإستشارية.	
	إصدار مشروع قرار مصادقة (1440)	- الفصل 98 (جديد) من مجلة المحاسبة العمومية. - قرار رئيس الحكومة المؤرخ في 01 مارس 2017 المتعلق بضبط مقدار القيمة الخاضعة لمصادقة رئيس الحكومة عند ابرام عقود	2- إعداد مشروع قرار مصادقة على عملية الشراء مصحوب بتقرير خبير أملاك الدولة موجه لرئاسة الحكومة إذا كان ثمن العقار يفوق واحد مليون دينار . الأجال: 7 أيام بعد التوصل من الجهة الراغبة في الشراء بما فيد رصد الإعتمادات وبما يفيد قبول المالك للقيمة المعروضة عليه.	

	شراء العقارات لفائدة الدولة .		
مذكرة إلى السيد الوزير للتأشير على مشروع قرار (1430) مكتوب إلى الوزارة المعنية للتأشير على مشروع القرار (1431).	الفصل 98 (جديد) من مجلة المحاسبة العمومية. - قرار رئيس الحكومة المؤرخ في 01 مارس 2017 المتعلق بضبط مقدار القيمة الخاضعة لمصادقة رئيس الحكومة عند إبرام عقود شراء العقارات لفائدة الدولة .	. مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - الديوان. - الجهة التي ترجع لها بالنظر الجهة الراغبة في الشراء . - رئاسة الحكومة (مصالح مستشار القانون والتشريع للحكومة)	3- رفع مذكرة إلى السيد الوزير مصحوب بمشروع قرار المصادقة للتأشير عليه وبمشروع مكتوب للوزير الراجع له بالنظر . الآجال: 7 أيام بعد التوصل من الجهة الراغبة في الشراء بما فيد رصد الإعتمادات وبما يفيد قبول المالك للقيمة المعروضة عليه.
مذكرة إلى السيد الوزير لتوجيه مشروع القرار لرئيس الحكومة للمصادقة (1435). مكتوب إلى السيد رئيس الحكومة للمصادقة على مشروع قرار (1432)	الفصل 98 (جديد) من مجلة المحاسبة العمومية. - قرار رئيس الحكومة المؤرخ في 01 مارس 2017 المتعلق بضبط مقدار القيمة الخاضعة لمصادقة رئيس الحكومة عند إبرام عقود شراء العقارات لفائدة الدولة .	مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - الديوان. - رئاسة الحكومة (مصالح مستشار القانون والتشريع للحكومة)	4- رفع مذكرة إلى السيد الوزير مصحوبة بمشروع القرار مؤشر عليه وبمشروع مكتوب لرئيس الحكومة (مصالح مستشار القانون والتشريع للحكومة) مصحوب بملف قصد توجيهه لرئيس الحكومة للمصادقة على القرار . الآجال: 7 أيام بعد التوصل بمشروع القرار مؤشر عليه.
-مكتوب إلى الوالي للقيام بإجراءات الإشهار على الملكية (1390) مكتوب الى الإدارة الجهوية لديوان الملكية العقارية المختصة ترابيا لطلب شهادة ملكية وسجل عقاري (1306)	الفصل 38 من القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية.	مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة العمومي. -الولاية المختصة ترابيا. - الإدارة الجهوية لديوان الملكية العقارية المختصة ترابيا	5- التثبت من الملكية: -الإشهار على ملكية العقار عند الاقتضاء إذا كان غير مسجل). -طلب شهادة ملكية وسجل عقاري للعقار المسجل . الآجال: 10 أيام بعد التوصل من الجهة الراغبة في الشراء بما فيد رصد الإعتمادات وبما يفيد قبول المالك للقيمة المعروضة عليه.

<p>- مشروع عقد حسب الوضعية: عقد1442- عقد1445-عقد1146- عقد1447-عقد1448- عقد1449-عقد1450- عقد1454-عقد1455.</p>	<p>-مذكرة العمل عدد 8/46/م بتاريخ 2016/10/03 الصادرة عن وزير أملك الدولة والشؤون العقارية. - مجلة الإلتزامات والعقود . الفصل 377 من مجلة الحقوق العينية وما بعده</p>	<p>- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة العمومي.</p>	<p>6- استخراج العقد في ثمانية نظائر ووفق ما ورد بمجلة الإلتزامات والعقود باعتماد تطبيق "صايب" الإعلامية. الآجال: 15 يوما بعد التوصل من الجهة المالكة بجميع وثائق التعاقد وبما يفيد ملكيتها للعقار موضوع طلب الإقتناء.</p>	
<p>مكتوب إلى المالك لإمضاء العقد (1400).</p>	<p>-الفصل 2 من القانون عدد 103 لسنة 1994 المؤرخ في 1 أوت 1994 المتعلق بتنظيم التعريف بالإمضاء والإشهاد بمطابقة النسخ للأصل</p>	<p>- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة العمومي. - مالك العقار (شخص طبيعي أو معنوي).</p>	<p>7-توجيه مكتوب إلى المالك مصحوبا بنظائر العقد لإمضائها وإرجاعها معرفة بإمضائه عليها. الآجال: 15 أيام بعد التوصل من والي الجهة التابع لها العقار المعني بالإقتناء بنتيجة الإشهار على الملكية وفي صورة عدم وجود اعتراض على الملكية بالنسبة للعقارات الغير مسجلة.</p>	
<p>مذكرة إلى السيد الوزير لإمضاء العقد (1401)</p>		<p>- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة العمومي. - الديوان</p>	<p>8- رفع مذكرة للوزير مصحوبة بنظائر العقد لإمضائها مع ملف. الآجال: 7 أيام بعد التوصل من المالك أو الوكيل بنظائر العقد ممضاة ومعرف بالإمضاء عليها.</p>	
<p>مكتوب إلى رئاسة الحكومة للتعريف بالإمضاء (1402)</p>	<p>- الفصول من 450 إلى 453 والفصل 581 من مجلة الإلتزامات والعقود. - الفصل 2 من القانون عدد 103 لسنة 1994 المتعلق بتنظيم التعريف بالإمضاء والإشهاد بمطابقة النسخ للأصل .</p>	<p>- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة العمومي. -رئاسة الحكومة (مصالح مستشار القانون والتشريع للحكومة).</p>	<p>9- توجيه مكتوب لرئاسة الحكومة (مصالح مستشار القانون والتشريع) مصحوب بنظائر العقد للتعريف بإمضاء الوزير وإرجاعها. الآجال: 7 أيام بعد التوصل بنظائر العقد ممضاة من طرف السيد الوزير .</p>	

<p>مكتوب إلى الجهة المعنية للتسجيل والخلاص (1414)</p>	<p>- الفصل 3 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي - الفصل 40 من قانون المالية لسنة 2022</p>	<p>- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة العمومي. -الجهة الراغبة في الشراء.</p>	<p>10- توجيه نظائر العقد للجهة الراغبة في الشراء لتسجيلها بالقباضة المالية و خلاص المالك في ثمن العقار إذا كان غير مسجل. الآجال: 7 أيام بعد التوصل بنظائر العقد من رئاسة الحكومة معرف بإمضاء السيد الوزير عليها.</p>		
<p>مكتوب إلى الجهة المعنية لتسجيل العقد(1403)</p>	<p>- الفصل 3 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي - الفصل 40 من قانون المالية لسنة 2022 - الفصل 360 من مجلة الحقوق العينية.</p>	<p>- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة العمومي. - الجهة الراغبة في الشراء.</p>	<p>11- توجيه نظائر العقد للجهة الراغبة في الشراء لتسجيلها بالقباضة المالية وإرجاعها إذا كان العقار مسجلا. الآجال: 7 أيام بعد التوصل بنظائر العقد من رئاسة الحكومة معرف بإمضاء السيد الوزير عليها.</p>		
<p>مكتوب إلى إدارة الملكية العقارية للتسجيل بموجب عقد (1404)</p>	<p>- الفصلين 360 و373 من مجلة الحقوق العينية.</p>	<p>. مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة العمومي. - الإدارة الجهوية للديوان الوطني للملكية العقارية المختصة ترابيا .</p>	<p>طلب ترسيم العقد بالسجل العقاري إذا كان العقار مسجلا ويتضمن الملف: - نظير من عقد الشراء (في جميع الأحوال) - نظير من العقد التكميلي ومثال إحالة. - توكيل (عند الإقتضاء). - حجج وفاة (عند الإقتضاء). - أمثلة إحالة (عند الإقتضاء). - شهادات تطابق (عند الإقتضاء). - شهادة رفع يد جزئي أو كلي (عند الإقتضاء). - إذن على عريضة في التشطيب على تحمّلات (عند الإقتضاء). الآجال: 15 يوما بعد ورود العقد مسجلا بالقباضة المالية والتوصل بمثال الإحالة من الجهة الراغبة في الشراء</p>	<p>4. الترسيم</p>	

			واستكمال الجميع الوثائق اللازمة لذلك.		
5.	الخلاص	توجيه مكتوب للجهة الراغبة في الشراء لخلاص المالك في ثمن العقار بعد تلقي شهادة ملكية باسم الدولة إذا كان العقار مسجلاً. الآجال: 10 أيام بعد اتصال الإدارة بشهادة ملكية باسم الدولة أو نسخة مطابقة للأصل من السجل العقاري.	. مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة العمومي. - الجهة الراغبة في الشراء	- الفصل 41 من مجلة المحاسبة العمومية	مكتوب إلى الجهة المعنية للخلاص(1496).
6.	التضمين	طلب تضمين العقار بسجل أملاك الدولة وذلك بتوجيه مكتوب مصحوب، بحسب ما إذا كان العقار مسجل من عدمه، إما بشهادة ملكية مع مثال الرسم العقاري أو نظير من العقد مع مثال الأشغال المختلفة. الآجال: 10 أيام بعد اتصال الإدارة بشهادة ملكية باسم الدولة أو نسخة مطابقة للأصل من السجل العقاري.	- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة العمومي. -الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية.	- مجلة المحاسبة العمومية	مكتوب إلى الإدارة العامة للضبط لتضمين العقار (1405)
7.	التخصيص	توجيه مكتوب مصحوب بملف للإدارة العامة للتصرف والبيوعات بحسب صبغة العقار لتخصيصه للجهة الراغبة فيه. ويتكون الملف من: - نسخة من عقد الشراء (في جميع الأحوال). - شهادة التضمين بسجل أملاك الدولة (في جميع الأحوال). - شهادة ملكية العقار (إذا كان مسجلاً وغير موضوع مطلب تحيين) - نسخة من بحث عقاري يتضمن صبغة العقار وحالته القانونية (إذا كان غير مسجل أو موضوع مطلب تسجيل أو مسجل وموضوع مطلب تحيين).	- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة العمومي. -الإدارة العامة للتصرف والبيوعات.	- الأمر عدد 999 لسنة 1990 المؤرخ في 11 جوان 1990 المتعلق بضبط مشمولات وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية. -الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.	مكتوب إلى الإدارة العامة للتصرف و البيوعات قصد تخصيص العقار (1406)

			الآجال: 10 أيام بعد اتصال الإدارة بشهادة ترسيم بسجلات أملاك الدولة إذا كان العقار على ملك الدولة الخاص العقاري.		
8.	التسجيل العقاري	مكتوب عادي موجه لإدارة تحديد أملاك الدولة والابحاث العقارية والدراسات للتسجيل العقاري لطلب تسجيل العقار إذا كان غير مسجل.	-الفصلان 319 و 320 من مجلة الحقوق العينية - مذكرة عمل عدد 8/17م المؤرخة في 2019/12/20 والمتعلقة بمنظومة علية.	- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - الادارة الفرعية للتسجيل العقاري.	مكتوب إلى إدارة تحديد أملاك الدولة والابحاث العقارية والدراسات للتسجيل العقاري لطلب تسجيل العقار إذا كان غير مسجل. الآجال: 7 أيام بعد التوصل بشهادة ترسيم العقار بسجلات أملاك الدولة الخاصة.
9.	اعداد عقد توضيحي	- استخراج العقد التوضيحي في صورة وجود فارق في المساحة أوفي الحالة الاستحقاقية أوالمادية في ثمانية نظائر إذا تعلق الشراء بقطعة تستخرج من عقار مسجل. ملاحظة: تُعاد في هذه الصورة بقية الإجراءات المتعلقة بعملية التعاقد المبينة أعلاه ما عدا خلاص مالك العقار الذي يتم على مستوى العقد الأولي إلا إذا تضمن هذا الأخير بندا يقتضي الرجوع بالنقص أو الزيادة. الآجال: 15 يوما بعد التوصل بمثال الإحالة من الجهة الراغبة في الشراء (في صورة وجود فارق في المساحة) او رفض الترسيم من قبل ديوان الملكية العقارية .	مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة العمومي. - الجهة الراغبة في الشراء -الديوان -رئاسة الحكومة -الإدارة الجهوية للديوان الوطني للملكية العقارية المختصة ترابيا	الفصل 360 من مجلة الحقوق العينية مكتوب للمالك لإمضاء العقد التكميلي مذكرة للوزير لإمضاء العقد التوضيحي مكتوب الى مصالح رئاسة الحكومة مكتوب للجهة الراغبة في الشراء مكتوب الى الإدارة الجهوية للديوان الوطني للملكية العقارية المختصة ترابيا	

مكتوب للإدارة العامة لضبط الاملاك العمومية مكتوب إلى الإدارة العامة للتصرف و البيوعات					
--	--	--	--	--	--

**جدول تفصيلي حول الإجراءات المتبعة في ممارسة حق الأولوية في الشراء لفائدة الدولة والأطراف المتداخلة فيه
والنصوص القانونية والترتيبية ذات الصلة**

رقم العملية	تعريف العملية	تحليل مدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (تذكير بالنصوص القانونية والترتيبية والإجراءات العملية)	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	تكوين الملف	1-مراجعة الوزارة أو الجهة المعنية بممارسة حق الأولوية في الشراء لفائدة الدولة كتابيا حول مدى حاجتها للعقار موضوع الرخصة في العملية العقارية ومدى استغلاله للمصلحة العمومية وطلب رصد القيمة المالية للعقار المُصرح بها ضمن الوعد بالبيع وذلك بعد تلقي الملف من الإدارة العامة لأُملاك الأُجانب مصحوب بمحضر جلسة اللجنة المشتركة للتراخيص في الغرض. الآجال: 7 أيام من تاريخ التعهد بالملف واستكمال جميع وثائقه.	-مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. -الوزارة أو الجهة المعنية بممارسة حق الأولوية في الشراء.	- القانون عدد 97 لسنة 1991 المؤرخ في 02 أوت 1991 المتعلق بحق الأولوية للدولة في العمليات العقارية التي ينجر عنها نقل الملكية والتي تتوقف على ترخيص إداري. - القانون عدد 20 لسنة 1992 المؤرخ في 03 فيفري 1992 حول إحالة صلاحيات وزير التجهيز في مثل هذه العملية للوزير المكلف بأُملاك الدولة. - القانون عدد 61 لسنة 1983 المؤرخ في 27 جوان 1983 حول الرخصة المستوجبة في العمليات العقارية التي يكون أحد أطرافها أجنبيًا.	مكتوب موجه للوزارة المعنية لأخذ رأيها وطلب موافقتنا بالملف الفني للعقار مع رصد القيمة المالية موضوع وعد البيع (1201)

	<p>- الأمر المؤرخ في 04 جوان 1957 المتعلق بالعمليات العقارية والنصوص المنقحة والمتممة له.</p> <p>- المنشور المشترك بين وزير الداخلية ووزير أملاك الدولة والشؤون العقارية عدد 6 بتاريخ 20 ماي 1994.</p> <p>- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 مؤرخ في 21 مارس 2019 يتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.</p>			
<p>مكتوب للإدارة الجهوية للملكية العقارية (1202)</p>		<p>-مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. -الادارة الجهوية للملكية العقارية المختصة ترايبا</p>	<p>2-طلب شهادة ملكية ونسخة مطابقة للأصل من سجل عقاري إذا كان العقار مسجلا. الآجال: 7 أيام من تاريخ التعهد بالملف واستكمال جميع وثائقه.</p>	
<p>مكتوب موجه للجهة المعنية لطلب إعداد مثال أشغال خصوصية ومختلفة للعقار (1203). مكتوب موجه للجهة المعنية لطلب إعداد مثال احالة (1204).</p>		<p>- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المختصة ترايبا. - ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري.</p>	<p>3-طلب إعداد مثال أشغال خصوصية ومختلفة للعقار إذا كان غير مسجل او مثال احالة اذا كان مسجلا. الآجال: 7 أيام من تاريخ التعهد بالملف واستكمال جميع وثائقه.</p>	

<p>مكتوب للإدارة الجهوية لأموال الدولة والشؤون العقارية (1206)</p>		<p>- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - الإدارة الجهوية لأموال الدولة والشؤون العقارية المختصة ترابيا</p>	<p>4-طلب إجراء بحث عقاري. الآجال: 7 أيام من تاريخ التعهد بالملف واستكمال جميع وثائقه.</p>		
<p>- مشروع مقرر يتعلق بممارسة حق الأولوية للدولة في الشراء محرر باللغتين العربية (1207) والفرنسية</p>	<p>- الفقرة 2 من الفصل 1 من القانون عدد 97 لسنة 1991 المؤرخ في 2 أوت 1991 المتعلق بحق الأولوية للدولة في العمليات العقارية التي ينجر عنها نقل الملكية والتي تتوقف على ترخيص إداري.</p>	<p>- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص.</p>	<p>5-إعداد مشروع مقرر ممارسة حق الأولوية لفائدة الدولة محرر باللغتين العربية والفرنسية. ملاحظة: يجب أن يصدر القرار في أجل عام على أقصى تقدير بداية من تضمين الملف الوارد عن الوزارة أو الجهة المعنية بممارسة حق الأولوية في الشراء بمكتب الضبط المركزي لوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بعد استيفاء كامل الوثائق. الآجال: 7 أيام بعد التوصل بما يفيد رصد الإعتماد المالي لعملية ممارسة حق الأولوية في الشراء على العقار واستيفاء كامل وثائق الملف.</p>	<p>إعداد مشروع مقرر ممارسة حق الأولوية:</p>	<p>2</p>
<p>مذكرة إلى السيد الوزير لإمضاء المقرر (1208)</p>	<p>الفصل 2 من القانون عدد 103 لسنة 1994 المؤرخ في 1 أوت 1994 المتعلق بتنظيم التعريف بالإمضاء و الإشهاد بمطابقة النسخ للأصل</p>	<p>-مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - الديوان.</p>	<p>6-إعداد مذكرة للوزير مرفوقة بمشروع مقرر ممارسة حق الأولوية لفائدة الدولة في 8 نظائر وإحالاته إلى السيد الوزير للإمضاء. الآجال: 7 أيام بعد التوصل بما يفيد رصد الإعتماد المالي لعملية ممارسة حق الأولوية في الشراء على العقار واستيفاء كامل وثائق الملف.</p>		
<p>جدول إرسال لرئاسة الحكومة</p>		<p>- مصلحة الشراء لفائدة ملك</p>	<p>7-توجيه مشروع المقرر إلى رئاسة الحكومة</p>		

<p>للتعريف بالإمضاء (1209)</p>		<p>الدولة الخاص. -رئاسة الحكومة</p>	<p>للتعريف بإمضاء السيد الوزير . الآجال: 7 أيام بعد إرجاع المقرر ممضى من طرف السيد الوزير .</p>		
<p>مكتوب موجه للوالي لإعلامه بالقرار (1205) مكتوب موجه للمالك لإعلامه بالقرار (1211)</p>	<p>الفصل 98 من مجلة المحاسبة العمومية.</p>	<p>- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - الوزارة أو الجهة المعنية بممارسة حق الاولوية لفائدة الدولة. -الوالي المختص تريبيا.</p>	<p>1-توجيه مكتوب للوالي الذي أصدر الرخصة في العملية العقارية لإعلامه بالقرار . 2-توجيه مكتوب لمالك العقار لإعلامه بالقرار ودعوته لقبض الثمن. الآجال: 7 أيام بعد إرجاع المقرر من طرف مصالح رئاسة الحكومة معرف بإمضاء السيد الوزير عليه .</p>	<p>تأمين القيمة وإعلام المالك:</p>	<p>3</p>
<p>مكتوب موجه للوزارة المعنية لتأمين القيمة بالخرينة العامة (1225) نسخة من نفس المراسلة للإعلام للوالي (1230)</p>		<p>- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. -المكلف العام بنزاعات الدولة</p>	<p>3-توجيه مكتوب للجهة المعنية أو الوزارة لطلب تأمين قيمة العقار المُصرح بها ضمن الوعد بالبيع موضوع ممارسة حق الاولوية لفائدة الدولة بالخرينة العامة للبلاد التونسية باسم المالك إذا لم يستجب لدعوة الإدارة. وتوجيه نسخة من المراسلة إلى الوالي للإعلام. الآجال: 10 ايام من تاريخ توجيه مكتوب لمالك العقار لإعلامه بالقرار ودعوته لقبض الثمن وعدم استجابته لدعوة الإدارة.</p>		
<p>مكتوب موجه إلى المكلف العام بنزاعات الدولة(1240)</p>		<p>- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص.</p>	<p>توجيه مكتوب للمكلف العام بنزاعات الدولة لإعلام المالك وتبليغه بالقرار عند رفضه لسحب للقيمة المعروضة عليه.</p>		

			الأجل: 10 ايام من تاريخ توجيه مكتوب لمالك العقار لإعلامه بالقرار ودعوته لقبض الثمن وعدم استجابته لدعوة الإدارة.		
مكتوب موجه للإدارة الجهوية للملكية العقارية لترسيم المقرّر إذا كان العقار مسجلا (1250)	الفصل 373 من مجلة الحقوق العينية	- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - الإدارة الجهوية لديوان الوطني للملكية العقارية المختصة ترابيا .	طلب ترسيم مقرّر ممارسة حق الأولوية لفائدة الدولة بالسجل العقاري بالنسبة للعقارات المسجلة ويتكون الملف من نظير من المقرّر . الأجل: 10 ايام من تاريخ توجيه مكتوب لمالك العقار لإعلامه بالقرار ودعوته لقبض الثمن وعدم استجابته لدعوة الإدارة.	الترسيم:	4
مكتوب موجه إلى الوزارة أو الجهة المعنية بممارسة حق الأولوية لفائدة الدولة (1251)	الفصل 41 من مجلة المحاسبة العمومية	- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - الوزارة أو الجهة المعنية بممارسة حق الأولوية لفائدة الدولة .	توجيه مكتوب للوزارة أو الجهة المعنية بممارسة حق الأولوية لفائدة الدولة لخالص المالك. الأجل: 7 أيام بعد التوصل بشهادة ملكية تفيد ترسيم العقار لفائدة ملك الدولة الخاص من ديوان الملكية العقارية.	الخلاص	5
مكتوب موجه للإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية لترسيم العقار بسجلات أملاك الدولة الخاصة (1245)	-مجلة المحاسبة العمومية	- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص. - الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية.	طلب تضمين العقار بسجلات أملاك الدولة الخاصة ويتكون الملف من: -شهادة ملكية إذا كان العقار مسجلا. -نسخة من مقرّر ممارسة حق الأولوية في الشراء لفائدة الدولة ونسخة من مثال الأشغال إذا كان العقار غير مسجل. الأجل: 7 أيام بعد التوصل بشهادة ملكية تفيد ترسيم العقار لفائدة ملك الدولة الخاص من ديوان الملكية العقارية.	التضمين	6
مكتوب موجه إلى الإدارة		- مصلحة الشراء لفائدة ملك	إحالة الملف إلى الإدارة المعنية للتعهد بتوظيفه	التخصيص	7

<p>العامة للتصرف والبيوعات للتعهد بالملف ولتخصيص العقار للجهة المعنية.(1255)</p>		<p>الدولة الخاص . - الإدارة العامة للعقارات الفلاحية. -الإدارة العامة للتصرف والبيوعات</p>	<p>أو تخصيصه للجهة التي أعربت عن حاجتها إليه . الآجال: 7 أيام بعد التوصل بشهادة ترسيم العقار بسجلات أملاك الدولة الخاصة.</p>		
<p>مكتوب موجه لإدارة تحديد أملاك الدولة والابحاث العقارية والدراسات للتسجيل.(1246)</p>	<p>-الفصلان 319 و 320 من مجلة الحقوق العينية</p>	<p>- مصلحة الشراء لفائدة ملك الدولة الخاص . - الادارة الفرعية للتسجيل العقاري .</p>	<p>إحالة المقرّر إلى لإدارة تحديد أملاك الدولة والابحاث العقارية والدراسات لطلب تسجيل العقار إذا كان غير مسجل. الآجال: 7 أيام بعد التوصل بشهادة ترسيم العقار بسجلات أملاك الدولة الخاصة.</p>	<p>التسجيل العقاري</p>	<p>8</p>

جدول بياني تفصيلي لإجراءات عملية المعاوضة والأطراف المتداخلة فيها والنصوص القانونية والترتيبية ذات الصلة

رقم العملية	تعريف العملية	الوصف المدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	النصوص القانونية والترتيبية	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	تكوين الملف	1- تلقي مطلب في إجراء عملية معاوضة مع الدولة	- الوزارة الراغبة في العقار - منشأة عمومية - خواص		مكتوب وارد من الجهة صاحبة المشروع الراغبة في إجراء المعاوضة
		2- طلب إجراء بحث عقاري للعقارات موضوع المعاوضة. <u>الآجال: 10 أيام</u> من تاريخ التعهد بالملف 3- طلب شهادات ملكية للعقارات المسجلة ونسخة من السجلات العقارية (العقار الخاص والدولي) <u>الآجال: 10 أيام</u> من تاريخ التعهد بالملف	- مصلحة المعاوضات. - إدارة التحديد والأبحاث العقارية والدراسات الفنية - الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المختصة ترابيا. - الإدارة الجهوية لديوان الملكية العقارية المختصة ترابيا .	الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية	مكتوب إلى الإدارة الجهوية لأملاك الدولة و الشؤون العقارية لإجراء بحث بخصوص العقارين الدولي والخاص (405) مكتوب إلى إدارة الملكية العقارية لطلب شهادة ملكية و سجل عقاري (406)
		3- طلب رأي الإدارة العامة للعقارات الفلاحية والوزارة المكلفة بالفلاحة بخصوص العقار الدولي المقترح	- مصلحة المعاوضات - الإدارة العامة للعقارات الفلاحية		مكتوب إلى الوزارة المكلفة بالفلاحة (415) مكتوب موجه إلى الإدارة العامة

<p>للعقارات الفلاحية (410)</p>		<p>- الوزارة المكلفة بالفلاحة</p>	<p>للمعاوضة إذا كانت صبغته فلاحية. <u>الآجال:</u> 10 أيام من تاريخ ورود البحث العقاري</p>	
<p>مكتوب إلى الوزارة المكلفة بالتجهيز (416) مكتوب موجه إلى الإدارة العامة للتصرف والبيوعات</p>		<p>- مصلحة المعاوضات - الإدارة العامة للتصرف والبيوعات -الوزارة المكلفة بالتجهيز</p>	<p>4 -طلب رأي الإدارة العامة للتصرف والبيوعات والوزارة المكلفة بالتجهيز بخصوص العقار الدولي المقترح للمعاوضة إذا كانت صبغته غير فلاحية. <u>الآجال:</u> 10 أيام من تاريخ ورود البحث العقاري</p>	
<p>-مكتوب إلى الإدارة العامة للإختبارات لتقدير القيمة 425 -مطلب اختبار مستخرج من موقع واب الوزارة</p>	<p>الفصل 30 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية . الأمر الحكومي عدد 120 لسنة 2021 المؤرخ في 8 فيفري 2021 المتعلق بالعمليات العقارية في ملك الدولة الخاص</p>	<p>- مصلحة المعاوضات. - الإدارة العامة للاختبارات</p>	<p>5 -طلب تقدير القيم الشرائية للعقارات موضوع المعاوضة بالاشتراك مع خبير من الوزارة المكلفة بالفلاحة إذا شملت المعاوضة عقارا صبغته فلاحية وإعداد موازنة بين العقار الدولي والخاص. <u>الآجال:</u> 10 أيام من تاريخ إستكمال الوثائق الخاصة بالملف.</p>	

	<p>مذكرة العمل عدد 8/11م بتاريخ 22 فيفري 2018 المتعلقة بطلب التعامل مع مطالب الاختبار المستخرجة من موقع واب الوزارة</p>				
<p>مكتوب إلى ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري (418). -مكتوب موجه إلى الإدارة الجهوية لطلب مثال الأشغال الخصوصية و المختلفة للأرض الدولية . لطلب مثال الأشغال الخصوصية و المختلفة للأرض الخاصة. - مكتوب موجه إلى الجهة المنتفعة لطلب مثال الأشغال الخصوصية و المختلفة للأرض الخاصة.</p>		<p>- مصلحة المعاوضات - ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري - الادارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المختصة ترابيا. - الجهة المنتفعة بعملية المعاوضة</p>	<p>6 -إعداد مثال أشغال خصوصية ومختلفة للعقارين الخاص و الدولي المطلوبين للمعاوضة اذا كانا غير مسجلين . <u>الآجال: 10 أيام من تاريخ ورود البحث العقاري</u></p>		

<p>مذكرة لعرض الموضوع على أنظار اللجنة الإستشارية للعمليات العقارية (430)</p>	<p>الأمر الحكومي عدد 120 لسنة 2021 المؤرخ في 8 فيفري 2021 المتعلق بالعمليات العقارية في ملك الدولة الخاص</p>	<p>- مصلحة المعاوضات - الإدارة العامة للتصرف والبيوعات (كتابة اللجنة الوطنية الإستشارية للعمليات العقارية). - اللجنة الوطنية الإستشارية للعمليات العقارية</p>	<p>1-طلب عرض ملف المعاوضة على اللجنة الوطنية الاستشارية للعمليات العقارية. <u>الآجال:</u> 10 أيام من تاريخ إستكمال ملف المعاوضة.</p>	<p>العرض على اللجنة الوطنية الاستشارية للعمليات العقارية</p>	<p>2</p>
<p>مكتوب إلى المالك لمد الإدارة بالوثائق اللازمة لإتمام التعاقد (419)</p>	<p>الفصل 718.....725 من مجلة الإلتزامات و العقود.</p>	<p>- مصلحة المعاوضات</p>	<p>1- المالك لمد الإدارة بالوثائق اللازمة لإبرام العقد وتتكون من: - رسم ملكية إذا كان العقار الخاص موضوع المعاوضة غير مسجل (عقد شراء، حكم استحقاق، مقاسمة...الخ) - نسخة من بطاقة التعريف الوطنية و مضمون ولادة لكل طرف يضع إمضاؤه على العقد. بالنسبة للذوات المعنوية: وثائق تأسيسها و ما يفيد التفويض المسند لتمثيلها بحسب الحالة.</p>	<p>التعاقد</p>	<p>3</p>

			<p>- كل وثيقة لازمة للتسجيل إذا كان العقار مسجل (مثل الصكوك التي لم يقع ترسيمها أو رفع يد عن التحملات المرسمة).</p> <p>- وصل خلاص الفارق المترتب لفائدة الدولة من عملية المعاوضة لدى القباضة المالية.</p> <p><u>الآجال: 10 أيام</u> من تاريخ ورود محضر اللجنة الإستشارية للعمليات العقارية</p>	
<p>مكتوب إلى الوالي للقيام بإجراءات الإشهار على الملكية (420).</p> <p>مكتوب إلى إدارة الملكية العقارية لطلب شهادة ملكية و سجل عقاري (406)</p>	<p>الفصل 38 من القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 يتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العامة</p>	<p>- مصلحة المعاوضات</p> <p>-الولاية المختصة ترابيا.</p> <p>- الإدارة الجهوية لديوان الملكية العقارية المختصة ترابيا</p>	<p>2- التثبيت من الملكية:</p> <p>-الإشهار على ملكية العقار الخاص عند الاقتضاء (إذا كان غير مسجل).</p> <p>-طلب شهادات ملكية للعقارات المسجلة (العقار الخاص والدولي)</p> <p><u>الآجال: 15 أيام</u> من تاريخ ورود البحث العقاري.</p>	
<p>تحرير عقد معاوضة (440)</p>	<p>-مذكرة العمل عدد 8/46م</p>	<p>مصلحة المعاوضات</p>	<p>3- استخراج العقد في ثمانية نظائر</p>	

و(441)	بتاريخ 2016/10/03 الصادرة عن وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية. - الفصل 377 385..... من مجلة الحقوق العينية .		من تطبيق صايب الإعلامية. <u>الآجال: 18</u> يوما من تاريخ ورود محضر اللجنة الإستشارية للعمليات العقارية واستكمال الوثائق اللازمة للتعاقد.	
مكتوب إلى المالك لإمضاء العقد (445)	الفصل 2 من القانون عدد 103 لسنة 1994 المؤرخ في 1 أوت 1994 المتعلق بتنظيم التعريف بالإمضاء والإشهاد بمطابقة النسخ للأصل.	مصلحة المعاوضات	4 - توجيه كافة نظائر العقد للمالك لإمضائها وإرجاعها معرفة بإمضائه عليها <u>الآجال: 7</u> أيام من تاريخ إعداد عقد المعاوضة.	
مذكرة إلى السيد الوزير لإمضاء العقد (450)	الأمر عدد 999 لسنة 1990 المؤرخ في 11 جوان 1990 المتعلق بضبط مشمولات وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية	مصلحة المعاوضات	5 رفع مذكرة للوزير مرفوقة بنظائر العقد لإمضائها <u>الآجال: 7</u> أيام من تاريخ إرجاع العقد ممضى من طرف المعاوض معه	
جدول إرسال إلى رئاسة	الفصل 2 من القانون عدد	- مصلحة المعاوضات	6 توجيه نظائر العقد لمصالح مستشار	

		القانون والتشريع برئاسة الحكومة للتعريف بإمضاء الوزير . <u>الآجال:</u> 7 أيام من تاريخ إرجاع العقد ممضى من طرف السيد الوزير	- رئاسة الحكومة (مصالح مستشار القانون والتشريع للحكومة)	103 لسنة 1994 المؤرخ في 1 أوت 1994 المتعلق بتنظيم التعريف بالإمضاء والإشهاد بمطابقة النسخ للأصل	الحكومة (مصالحمستشار القانون والتشريع للحكومة) 455
		7-توجيه نظائر العقد للجهة المنتفعة بالعقار المنجر للدولة من المعاوضة للتسجيل بالقباضة المالية و ارجاع سته نظائر للإدارة. <u>الآجال:</u> 7 أيام من تاريخ إرجاع العقد معرفا بإمضاء السيد الوزير	- مصلحة المعاوضات - الوزارة الراغبة في العقار المنجر للدولة من المعاوضة أو وزارة الإشراف على المؤسسة أو المنشأة العمومية الراغبة في العقار - القباضة المالية المختصة ترابيا	-الفصل 3 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي - الفصل 40 من قانون المالية لسنة 2022	مكتوب إلى الجهة المنتفعة بعملية المعاوضة لتسجيل العقد (460)
4	الترسيم	1-ترسيم العقد بالسجل العقاري ويتكون الملف بحسب الحال من: -نظير من عقد المعاوضة -نظير من مثال النقل - ونظير من عقد توضيحي إذا شمل الملف قطعة مستخرجة من رسم عقاري. -نظير من عقد توضيحي أو تكميلي	-مصلحة المعاوضات -الإدارة الجهوية للملكية العقارية المختصة ترابيا .	الفصل 373 من مجلة الحقوق العينية	مكتوب إلى إدارة الملكية العقارية لترسيم عقد المعاوضة (470)

			إذا تسرب خطأ بالوثائق السابقة. الآجال: 7 أيام من تاريخ إرجاع العقد مسجلا بالقباضة المالية		
مكتوب إلى إدارة ضبط الأمالك العمومية لتضمين العقار بسجلات أملاك الدولة (487)	الفصل 86 من مجلة المحاسبة العمومية الفصل 31 من مجلة الحقوق العينية	- مصلحة المعاوضات - الإدارة العامة لضبط الأمالك العمومية	1- طلب تضمين العقار المنجر للإدارة من المعاوضة بسجل أملاك الدولة الخاصة ويتكون الملف بحسب ما إذا كان مسجل من عدمه، من شهادة الملكية أو نظير من عقد المعاوضة ومثال الأشغال الخصوصية والمختلفة الآجال: *7 أيام من تاريخ إرجاع العقد بعد تسجيله بالقباضة المالية ان كان العقار غير مسجل *7 أيام من تاريخ تلقي شهادة ملكية باسم الدولة ان كان العقار مسجلا	التضمين	5
مكتوب إلى الإدارة العامة للتصرف والبيوعات لتخصيص العقار (495) مكتوب إلى الإدارة العامة للعقارات الفلاحية (491)	الأمر عدد 999 لسنة 1990 المؤرخ في 11 جوان 1990 المتعلق بضبط مشمولات وزارة أمالك الدولة والشؤون	- مصلحة المعاوضات - الإدارة العامة للتصرف والبيوعات - الإدارة العامة للعقارات الفلاحية	1- إحالة ملف العقار المنجر للدولة من المعاوضة على الإدارة العامة للتصرف و البيوعات أو الإدارة العامة للعقارات الفلاحية بحسب صبغته لتخصيصه للجهة الراغبة فيه.	التخصيص	6

	العقارية. الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.		<u>الآجال: 7</u> أيام من تاريخ تلقي شهادة ترسيم بسجلات أملاك الدولة		
مكتوب لطلب تقديم مطلب تسجيل بخصوص العقار الراجع للدولة من عملية المعاوضة		-مصلحة المعاوضة. - إدارة تحديد أملاك الدولة و الأبحاث العقارية والدراسات	إحالة الملف إلى إدارة تحديد أملاك الدولة و الأبحاث العقارية و الدراسات إذا كان العقار الراجع للدولة من عملية المعاوضة غير مسجل ويتضمن الملف أصل أو نسخة قانونية من عقد المعاوضة ومثال الأشغال الخصوصية والمختلفة. <u>الآجال: 7</u> أيام من تاريخ تلقي العقد مسجل بالقباضة.	التسجيل العقاري	7
مكتوب إلى الجهة المنتفعة من عملية المعاوضة لخلاص	مجلة المحاسبة العمومية الفصل 30 من مجلة الحقوق	- مصلحة المعاوضات -الوزارة الراغبة في العقار	1-إعداد مكتوب للجهة الراغبة في العقار المنجر للإدارة من المعاوضة	دفع الفارق	8

<p>الفارق لفائدة المستحق 435</p>	<p>العينية</p>	<p>المنجر للدولة من المعاوضة أو وزارة الإشراف على المؤسسة أو المنشأة العمومية الراغبة في العقار .</p>	<p>لدفع فارق الثمن لفائدة مُعاهد الإدارة حسب قواعد مجلة المحاسبة العمومية الآجال: *7 أيام من تاريخ تلقي شهادة ملكية باسم الدولة ان كان العقار مسجلا *7 أيام من تاريخ إرجاع العقد بعد تسجيله بالقباضة المالية ان كان العقار غير مسجل</p>		
<p>مكتوب إلى الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المختصة ترابيا لتحويل المعاوض معه بالأرض الدولية و تسليمه نسخة من العقد (465)</p>		<p>- الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المختصة ترابيا .</p>	<p>1-تسليم مُعاهد الإدارة نظيرا من عقد المعاوضة وطلب تحويله بالأرض الدولية من قبل الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المختصة ترابيا . الآجال: *7 أيام من تاريخ تلقي شهادة ملكية باسم الدولة ان كان العقار مسجلا *7 أيام من تاريخ إرجاع العقد بعد تسجيله بالقباضة المالية ان كان العقار غير مسجل</p>	<p>تسليم العقد والتحويل</p>	<p>9</p>

<p>مكتوب إلى الإدارة الجهوية لإعداد مطلب تقسيم للعقار الدولي 492</p>		<p>الإدارة الجهوية لأملاك الدولة الشؤون العقارية المختصة ترابيا.</p>	<p>1-بالنسبة للعقارات الدولية المسجلة: تكليف الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية بإعداد مطلب تجزئة للعقارات المشمولة بالمعاوضة في عدة نظائر إذا تعلق بقطع تستخرج من العقارات الدولية. <u>الآجال:</u> 15 أيام من تاريخ استكمال اجراءات المعاوضة أو تلقي طلب التجزئة من المعاوز معه</p>	<p>التجزئة</p>	<p>10</p>
<p>مذكرة إلى عناية السيد الوزير لإمضاء المطلب 493</p>		<p>- مصلحة المعاوضات - الديوان</p>	<p>2-رفع مذكرة للوزير للمصادقة على مطلب التجزئة <u>الآجال:</u> 7 أيام من تاريخ ورود مطلب التجزئة</p>		
<p>جدول إرسال إلى رئاسة الحكومة (مصالح مستشار القانون والتشريع للحكومة) 494</p>	<p>الفصل 2 من القانون عدد 103 لسنة 1994 المؤرخ في 1 أوت 1994 المتعلق بتنظيم التعريف بالإمضاء و الإشهاد بمطابقة النسخ للأصل</p>	<p>- مصلحة المعاوضات - رئاسة الحكومة (مصالح مستشار القانون والتشريع للحكومة)</p>	<p>3-توجيه نظائر مطلب التجزئة الى مصالح مستشار القانون والتشريع برئاسة الحكومة للتعريف بإمضاء الوزير <u>الآجال:</u> 7 أيام من تاريخ إرجاع مطلب التجزئة ممضى من طرف</p>		

			السيد الوزير		
مكتوب لإرجاع مطلب التقسيم إلى الإدارة الجهوية للتنسيق مع ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري 499		- الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية. - ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري	4-إرجاع مطلب التجزئة إلى الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية قصد التنسيق مع ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري لإعداد مثال احالة وموافاة الإدارة به. <u>الآجال: 10 أيام</u> من تاريخ التعريف بامضاء السيد الوزير بمطلب التجزئة		
-مكتوب للمالك لإمضاء العقد التكميلي -مذكرة للوزير لإمضاء العقد -مكتوب الى مصالح رئاسة الحكومة -مكتوب للجهة الراغبة في المعاوضة لتسجيل العقد -مكتوب الى الإدارة الجهوية للديوان الوطني للملكية العقارية المختصة ترايبا -مكتوب للادارة العامة لضبط الاملاك العمومية	-الفصل 360 من مجلة الحقوق العينية -نفس النصوص المشار اليها في عملية التعاقد والترسيم والتضمين	مصلحة المعاوضات	1-استخراج عقد توضيحي في 8 نظائر عند تسرب خطأ بالمساحة الواردة بمثال نقل الملكية أو بالحالة الاستحقاقية أو المادية للعقار <u>ملاحظة:</u> العقود التوضيحية تخضع لنفس إجراءات العقود الأصلية <u>الآجال: 18 يوما</u> من تاريخ إستلام أمثلة الإحالة أو من تلقي الوثائق المطلوبة تبعا لرفض الترسيم من قبل ديوان الملكية العقارية.	إعداد العقد التوضيحي	11

- إلى الإدارة العامة للتصرف و البيوعات					
---	--	--	--	--	--

**جدول تفصيلي حول الإجراءات المتبعة في الهبات والوصايا
والأطراف المتداخلة فيها والنصوص القانونية والترتيبية ذات الصلة**

رقم العملية	تعريف العملية	الوصف المدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	النصوص القانونية والترتيبية	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	تكوين الملف	1 تلقي طلب في إجراء عملية هبة أو وصية للدولة ملاحظة: الهبة تكون بالحجة الرسمية أو كتب مسجل بالقباضة المالية	الوزارة الراغبة في العقار -خواص -منشأة عمومية -جماعة محلية	الفصل 204 من مجلة الأحوال الشخصية	مكتوب موجه من الجهة صاحبة المشروع الراغبة في إجراء عملية الهبة
		2- طلب الملف الفني من الجهة المنتفعة	مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها الوزارة المنتفعة	الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية	مكتوب موجه الى الجهة المنتفعة لطلب الملف الفني 1804 و1821 و 1837
		3- طلب اجراء بحث عقاري للعقارات موضوع الهبة أو الوصية.	- مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا		مكتوب موجه إلى الإدارة الجهوية لأملك الدولة لإجراء

1801 بحث عقاري		وارث لها - الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المختصة ترابيا	<u>الآجال:</u> 10 أيام من تاريخ التعهد بالملف		
مكتوب موجه إلى الإدارة الجهوية للملكية العقارية 1803		-مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها -الإدارة الجهوية للملكية العقارية المختصة ترابيا	4-طلب شهادة ملكية للعقار ونسخة من سجل عقاري <u>الآجال:</u> 10 أيام من تاريخ تلقي البحث		
مكتوب إلى إدارة الملكية العقارية لترسيم الهبة أو العقد 1831	الفصل 373 من مجلة الحقوق العينية	- مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها -الإدارة الجهوية لديوان الملكية العقارية المختصة ترابيا	1-طلب ترسيم الهبة أو الوصية أو العقد بالسجل العقاري إذا كان العقار الموهوب مسجلا <u>الآجال:</u> 7 أيام من تاريخ تلقي العقد أو البحث ملاحظة: لا يتم ترسيم الوصية بالسجل العقاري الا بعد وفاة الموصي * إذا كان العقار الموهوب يرجع بالملكية لمؤسسة عمومية أو جماعة محلية يتم إبرام عقد إحالة بالدينار الرمزي لفائدة الدولة و يخضع لجميع الإجراءات المتبعة في عقود الإقتناء لفائدة الدولة .	الترسيم بالسجل العقاري	2
مكتوب موجه إلى إدارة الضبط قصد تضمين العقار بسجلات		- مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا	1-إحالة الملف المتعلق بالعقار الموهوب إلى الإدارة العامة لضبط الاملاك العمومية قصد تضمينه بسجلات	التضمين	3

<p>أمالك الدولة 1833</p>		<p>وارث لها -الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية</p>	<p>أمالك الدولة ويتضمن الملف بحسب ما إذا كان العقار الموهوب أو الموصى به مسجلا من عدمه: نسخة من شهادة الملكية أو نسخة من رسم الهبة أو نظير من عقد احالة أو الوصية ونسخة من المثال الأشغال الخصوصية والمختلفة. الآجال: 7 أيام من تاريخ تلقي الوثائق</p>		
<p>مكتوب موجه الى الجهة المنتفعة 1835</p>		<p>-مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها - الجهة المنتفعة</p>	<p>2 -إحالة نظير من شهادة الترسيم بسجلات أملاك الدولة إلى الجهة المنتفعة بالهبة . الآجال: 7 أيام من تاريخ تلقي شهادة الترسيم بسجلات أمالك الدولة</p>		
<p>-مكتوب موجه إلى الإدارة العامة للتصرف والبيوعات 1845 أو إلى الإدارة العامة للعقارات الفلاحية حسب صبغة العقار لتوظيفه 1844</p>		<p>-مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها - الإدارة العامة للتصرف والبيوعات - الإدارة العامة للعقارات الفلاحية - الوزارة الراجع لها بالنظر أو المصلحة الإدارية أو الهيكل</p>	<p>1 -إحالة الملف إلى الإدارة العامة للتصرف والبيوعات أو الإدارة العامة للعقارات الفلاحية بحسب صبغة العقار للعمل على تخصيصه للجهة الإدارية الموهوب لها أو الموصى من أجلها أو توظيفه إذا لم يعين الواهب أو الموصي جهة نفع عام. الآجال: 7 أيام من تاريخ تلقي شهادة الترسيم بسجلات املاك الدولة</p>	<p>التخصيص</p>	<p>4</p>

		الإداري الموهوب له أو الموصى من أجله العقار			
5	التسجيل العقاري	1-طلب إعداد مثال أشغال خصوصية ومختلفة إذا كان العقار غير مسجل <u>الآجال: 10 أيام</u> من تاريخ تلقي البحث 2-إحالة الملف إلى إدارة تحديد أملاك الدولة و الأبحاث العقارية و الدراسات إذا كان العقار غير مسجل ويتضمن الملف أصل أو نسخة قانونية من كتب الهبة ومثال الأشغال الخصوصية والمختلفة. <u>الآجال: 7 أيام</u> من تاريخ تلقي المثال	-مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها -الجهة المنتفعة إدارة تحديد أملاك الدولة و الأبحاث العقارية و الدراسات	مكتوب موجه إلى الجهة المنتفعة بالهبة لطلب مثال الأشغال الخصوصية والمختلفة 1842 مكتوب إلى إدارة تحديد أملاك الدولة و الأبحاث العقارية و الدراسات لطلب تقديم مطلب تسجيل بخصوص العقار الموهوب 1843	
6	الرجوع في الهبة	1-الرجوع في الهبة في صورة تعذر استغلال العقار الموهوب و بطلب من الجهة الموهوب لفائدتها العقار أو الحالات التي أتى بها القانون : -إذا أحل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب بحيث يكون هذا الإخلال جحودا كبيرا منه. -إذا أصبح الواهب عاجزا من أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع إمكانياته الإجتماعية أو إذا أصبح	- مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها -الواهب -الجهة المنتفعة بالعقار الموهوب	مكتوب وارد من الجهة الموهوب لفائدتها عبر منظومة عليسة لطلب الرجوع في الهبة و ذلك في صورة تعذر استغلال العقار أو انتفاء الحاجة له.	الفصل 210 من مجلة الأحوال الشخصية

			غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة. -أن يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا إلى وقت الرجوع. ملاحظة : في صورة عدم توفر احدى الحالات المذكورة يبقى الرجوع في الهبة قانونا بالاتفاق.
مذكرة لاعلام السيد الوزير 1846 مكتوب موجه للجهة المعنية 1848		-مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها	2 -اعلام للسيد الوزير بمقتراح الرجوع في الهبة طلب كتب في الرجوع في الهبة بالحجة العادلة من الجهة المعنية الآجال: 15 أيام من تاريخ تلقي طلب الرجوع في الهبة
مكتوب موجه إلى الإدارة الجهوية لديوان الملكية العقارية المختصة ترابيا 1849		-مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها - الإدارة الجهوية لديوان الملكية العقارية المختصة ترابيا	3 -توجيه الحجة في الرجوع في الهبة بعد تلقيها الى الإدارة الجهوية لديوان الملكية العقارية المختصة ترابيا للتشطيب على الهبة ان كان العقار مسجلا. الآجال: 7 أيام من تاريخ تلقي الحجة في الرجوع في الهبة
مكتوب موجه إلى الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية 1850		-مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها	4-طلب الغاء عملية ترسيم الهبة بسجلات أملاك الدولة. الآجال: 15 أيام من تاريخ تلقي الحجة في الرجوع في الهبة

		- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية		
--	--	--	--	--

جدول تفصيلي حول الإجراءات المتبعة في تصفية المخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها والأطراف المتداخلة فيها والمراجع التشريعية والترتيبية ذات الصلة

رقم العملية	تعريف العملية	الوصف المدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	النصوص القانونية والترتيبية	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	تكوين الملف	1-تلقي مكتوب أو ملف أو عريضة في وجود مخلف شاغر	-الجهة المعلمة بوجود مخلف شاغر -خواص		مكتوب وارد من الجهة المعلمة بوجود مخلف شاغر
		2-طلب إجراء بحث عقاري للعقارات موضوع المخلف الشاغر بعد تلقي إشعار من قبل الإدارة العامة لأملاك الأجانب أو أحد الخواص أو تلقي حجة وفاة الهالك عن غير عقب من قبل المحكمة المختصة <u>الآجال: 10أيام من تاريخ التعهد بالملف</u>	- مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها - الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المختصة ترابيا . - محكمة الناحية المختصة ترابيا.	-الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية. -الأمر العلي المؤرخ في 15 فيفري 1932 -منشور وزير العدل	مكتوب إلى الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية لإجراء بحث عقاري 2001

	بتاريخ 02 أكتوبر 1994			
<p>-مكتوب إلى إدارة الملكية العقارية للاستقصاء العقارات المسجلة 2010</p> <p>-مكتوب للقباضة المالية للإستقصاء حول العقارات غير المسجلة 2003</p>	<p>- مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها</p> <p>- الإدارة الجهوية للملكية العقارية المختصة ترابيا</p> <p>- القباضة المالية</p>	<p>3-طلب شهادة استقصاء حول العقارات المُسجلة موضوع المخلف الشاغر من إدارة الملكية العقارية. الاستقصاء حول العقارات غير المسجلة لدى القباضات المالية</p> <p><u>الآجال: 10أيام</u> من تاريخ تلقي البحث</p>		
<p>مكتوب إلى وزارة المالية لطلب معطيات حول المخلف الشاغر 2004</p>	<p>- مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها</p> <p>- وزارة المالية وأي جهة عمومية أخرى تتوفر بها معطيات</p>	<p>4-طلب معطيات من نظام المعلومات المتوفر لدى وزارة المالية أو أي منظومة إعلامية لها علاقة بالذمة المالية مثل دفاتر الإحصاء بالبلديات. يجب أن يحتوي الطلب على الهوية الكاملة للمتوفى عن غير عقب.</p> <p><u>الآجال: 10أيام</u> من تاريخ تلقي البحث</p>		
<p>-مكتوب إلى معتمد الجهة الموجود بها المخلف الشاغر 2006.</p> <p>-مكتوب إلى محكمة الناحية قصد طلب مضمون وفاة</p>	<p>- مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها.</p> <p>-محكمة الناحية المختصة ترابيا</p> <p>- الولاية المختصة ترابيا .</p>	<p>5-طلب حصر المُخلف من عقارات ومنقولات بالجمهورية التونسية والمتصرف فيه ووجه تصرفه وموافاة الإدارة بحجة ومضمون وفاة الهالك</p>		

وحجة وفاة 2007			الأجال: 10 أيام من تاريخ تلقي البحث		
مكتوب إلى مصالح وزارة الشؤون الخارجية للإسترشاد حول الأجانب المحتمل وفاتهم عن غير عقب 2052		-مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها -وزارة الشؤون الخارجية	6-طلب استرشاد المصالح الدبلوماسية عن الأجنبي المحتمل وفاته بالخارج عن غير عقب وعند الاقتضاء موافاة الإدارة بحجة ومضمون وفاته. الأجال: 10 أيام من تاريخ تلقي البحث		
مكتوب لنزاعات الدولة لإستصدار حكم تمويت 2008		- مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها -الإدارة العامة لنزاعات الدولة	7-طلب استصدار أحكام التمويت في غياب الوثائق المثبتة للوفاة. الأجال: 10 أيام من تاريخ تلقي البحث		
مكتوب إلى إدارة الملكية العقارية قصد ترسيم حجة الوفاة و نقل الملكية باسم الدولة 2060		- مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها - الإدارة الجهوية للملكية العقارية المختصة ترابيا .	1-طلب ترسيم الوفاة عن غير عقب بالسجل العقاري واستخراج شهادات ملكية باسم الدولة إذا شملت التركة عقارات مسجلة . ويتكون الملف من مضمون الوفاة ومن حجة الوفاة أو حكم التمويت وكل صك لازم للترسيم إذا اتضح من نظام المعلومات المتوفر لدى وزارة المالية دخول عقارات مسجلة في ذمة المتوفى عن غير عقب دون أن تكون صكوكها مرسمة.	الترسيم	2

			الآجال: 10 أيام من تاريخ تلقي نتيجة البحث		
مكتوب إلى إدارة ضبط الأموال العمومية قصد تضمين المخلف الشاعر 2065		- مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها - الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية	1- طلب تضمين المخلف من عقارات ومنقولات بسجلات أملاك الدولة. ويتكون الملف: * بالنسبة للعقارات المسجلة من شهادات الملكية * بالنسبة للعقارات غير المسجلة والمنقولات من محضر حصر المخلف. الآجال: 10 أيام من تاريخ تلقي شهادة الملكية ومحضر حصر المخلف	التضمين	3
-مكتوب إلى الإدارة العامة للتصرف والبيوعات للتصرف في المنقولات والعقارات الغير الفلاحية 2080 -مكتوب إلى الإدارة العامة للعقارات الفلاحية للتصرف في العقارات الفلاحية 2085		- مصلحة الهبات والوصايا والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها - الإدارة العامة للتصرف والبيوعات - الإدارة العامة للعقارات الفلاحية	1 -إحالة ملف المنقولات والعقارات غير الفلاحية إلى الإدارة العامة للتصرف والبيوعات للتعهد بتوظيفه -إحالة ملف العقارات الفلاحية على الإدارة العامة للعقارات الفلاحية للتعهد بتوظيفه ويتكون الملف من شهادة الترسيم بسجلات أملاك الدولة الآجال: 10 أيام من تاريخ تلقي شهادة الترسيم بسجلات أملاك الدولة	التوظيف	4

جدول تفصيلي حول الإجراءات المتبعة في مادة الانتزاع من أجل المصلحة العمومية والأطراف المتداخلة فيها والنصوص التشريعية والترتيبية ذات الصلة

رقم العملية	تحليل مدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (التذكير بالنصوص القانونية والترتيبية والاجراءات العملية)	الوثائق التي تنتجها الإدارة
تعريف العملية 1 : الاجراءات الاولى للانتزاع				
1	توجيه مراسلات الى الجهات المعنية لتعيين ممثليها بلجنة الاقتناء لفائدة المشاريع العمومية الآجال : اسبوع	- مصلحة إعداد أوامر الانتزاع - الهياكل الادارية الممثلة في اللجنة -الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية	- الفصل 16 من القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية - قرار رئيس الحكومة المؤرخ في 13 مارس 2017	مكاتيب عادية عبر منظومة علية توجه الى الجهات المعنية
2	اعداد مشاريع قرارات لتعيين أعضاء اللجان (قرار لكل	-مصلحة إعداد أوامر الانتزاع	قرار رئيس الحكومة المؤرخ في 13 مارس	

	2017		ولاية) الآجال : اسبوع	
مذكرة ترفق بقرار التعيين يحالان عبر منظومة عليسة على السيد الوزير لامضاء القرار .		- مصلحة إعداد أوامر الانتزاع - الديوان	إحالة مشاريع القرارات على وزير املاك الدولة والشؤون العقارية للإمضاء الآجال : اسبوع	3
يتم اعلام الجهات المعنية بالتعيين بمراسلات عادية عبر منظومة عليسة .		- مصلحة إعداد أوامر الانتزاع - الهياكل الإدارية الممثلة في اللجنة	اعلام الجهات المعنية (الهياكل الإدارية الممثلة في اللجنة) بقرارات تعيين أعضاء اللجان وإحالة نسخ منها الآجال : بعد امضاء القرار من طرف الوزير الذي لا يتجاوز في الظروف العادية 10 ايام	4
مذكرة ترفق بقرار التعيين يحالان عبر منظومة عليسة على السيد الوزير لامضاء القرار . يتم اعلام الجهات المعنية بالتعيين بمراسلات عادية عبر		-مصلحة إعداد أوامر الانتزاع - الهياكل الإدارية الممثلة في اللجنة	تحيين قرارات التعيين كلما طراً مانع قانوني أو واقعي جدي ومبرر واتباع الإجراءين المبينين بالخانة عدد 2 و 3 الآجال : يتم اعداد القرار حال ورود مراسلة الجهة المعنية لطلب التعيين في فترة	5

منظومة علية .			لا تتجاوز اليومان	
مكتوب عدد 64 قائمة في الوثائق المحالة عدد 52	الفصلين 17 و 18 من القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية	- الجهة المنتزعة. -مصلحة اعداد اوامر الانتزاع - الوالي المختص ترايبيا	إحالة الملف الفني للمشروع الوارد على وزارة املاك الدولة والشؤون العقارية من الجهة صاحبة المشروع العمومي والمنتزع لفائدتها إلى الوالي الراجع له العقار بالنظر لعرضه على لجنة الاقتناء لفائدة المشاريع العمومية وذلك بعد دراسته والتثبت من استيفائه للوثائق اللازمة والتي تم ضبطها بقرار رئيس الحكومة المؤرخ في 13 مارس 2017 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف الانتزاع . الآجال : في ظرف اسبوع على اقصى تقدير *وتتولى اللجنة بمجرد تعهدها بالملف بتكليف ديوان قيس الاراضي والمسح العقاري او خبراء في المساحة لاعداد امثلة التجزئة النهائية للعقارات المزمع انتزاعها جزئيا والامثلة النهائية بالنسبة للعقارات غير المسجلة	6

كما تتولى اشهار نية الانتزاع ويتم الاشهار بتعليق وايداع قائمة بيانية تتضمن اسماء المالكين او المالكين المحتملين والمثال القطعي للمشروع وقيمة الغرامة الوقتية للعقارات وذلك على ذمة العموم للاطلاع لمدة ستون يوما بمقر كل من الولاية والمعتمدية والبلدية والإدارة الجهوية لأمالك الدولة والشؤون العقارية التي يوجد بدانرتها العقار وبمقر المصالح الجهوية للجهة صاحبة المشروع والإعلان عن ذلك بواسطة وسائل الاعلام المكتوبة والمسموعة وعلى كل مالك او مالك محتمل لم يرد ذكره بالقائمة ان يعترض لدى اللجنة التي تتولى تدوين ذلك بدفتر الاستقصاء المفتوح في الغرض وعلى كل مالك او مالك محتمل ممن يعترض على قيمة الغرامة الوقتية

			<p>المعروضة من طرف المنتزع ان يقدم اعتراضه لكتابة اللجنة في اجل اقصاه ستون يوما من تاريخ انطلاق اشهار نية الانتزاع</p> <p>وتدون اللجنة هوية كل من اعترض او قبل بعرض الادارة بالدفتر</p> <p>وتجهز الملفات الضرورية لإتمام عملية التعاقد مع القابلين للقيمة .</p> <p>وبمجرد ختم اعمالها يتولى رئيس اللجنة احالة نسخة من دفتر الاستقصاء الى الادارة مرفوقا بتقرير معلل حول الاعتراضات ومختلف الطلبات وشهادة تثبت التعليق والإشهار.</p>	
		<p>- مصلحة إعداد أوامر الإنتزاع</p> <p>- الوالي المختص ترايبيا</p>	<p>التثبت من نتائج أعمال اللجان المضمنة بتقارير ختم أعمالها.</p> <p>الأجال : بحسب حجم المشروع تتراوح بين الاسبوع الى 3 اسابيع</p>	7

مكتوب عدد 96	الفقرة 2 من الفصل 23 من القانون عدد 53 المؤرخ في 11 جويلية 2016	-مصلحة إعداد أوامر الانتزاع - الجهة المنتزعة.	مكاتبة الجهة صاحبة المشروع العمومي لمد الإدارة بأمثلة التجزئة النهائية والأمثلة النهائية وللقيام بتأمين قيمة العقار ومد الادارة بما يفيد ذلك لاعداد مشروع امر انتزاع وفق المساحات النهائية للقطع المزمع انتزاعها الآجال : تكون الآجال حسب التقرير النهائي المحال من اللجنة وتتراوح بين اسبوع الى شهر	8
تعريف العملية 2 : اعداد امر الانتزاع				
الامر قبل القانون عدد 53 (83) الامر بعد القانون عدد 53 (77) شرح الاسباب عدد 15	- الفصلين 21 و 23 من القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية - المنشور عدد 8 لسنة 2017 الصادر عن رئاسة الحكومة	- مصلحة إعداد أوامر الانتزاع - مصلحة الشراءات وممارسة حق الأولوية لفائدة الدولة.	إعداد مشروع أمر الانتزاع وعقود تسوية بالمرضاة بالنسبة للمالكين أو أصحاب الحقوق اللذين قبلوا عرض الإدارة على ضوء نتيجة أعمال اللجان. ملاحظة: تتبع في شأن العقود نفس إجراءات الشراء لفائدة الدولة بالتراضي. الآجال : في هاته الحالة	9

			يصعب تحديد الآجال نظرا لارتباطه بورود جميع الوثائق وعدد القطع التي سيتم ادراجها بمشروع امر الانتزاع .	
مذكرة عدد 85 مكتوب عدد 86		- مصلحة إعداد أوامر الانتزاع - الهياكل الإدارية الممثلة في اللجنة - الديوان - الوزير الراجع له بالنظر الجهة المنتزعة	احالة مشروع الأمر وتوابعه المتمثلة في وثيقة شرح الاسباب , امثلة احالة مسلمة على سبيل الارشاد , نسخة من تقرير اختبار , نسخة من تقرير لجنة الاقتناء لفائدة المشاريع العمومية على الوزير الراجع له بالنظر الجهة صاحبة المشروع العمومي للتأشير عليه. الآجال : صعوبة تحديد الآجال لتعدد الجهات المتداخلة خاصة الجهة المعنية بالمشروع والراجع لها النظر بالتأشير	10
مكتوب عدد 89		-مصلحة اعداد اوامر الانتزاع - الديوان - مصالح القانون والتشريع	احالة مشروع الأمر ومرفقاته المتمثلة في بطاقة سيكاد- وثيقة شرح الاسباب -نسخة من التقرير	11

		<p>برئاسة الحكومة</p>	<p>الاختتامي للجنة الاقتناء لفائدة المشاريع العمومية وامثلة احالة مسلمة على سبيل الارشاد ، بعد التأشير عليه من قبل الجهة صاحبة المشروع وفق الإجراء 10 إلى وزير املاك الدولة والشؤون العقارية قصد التأشير عليه وإحالته على مصالح القانون والتشريع برئاسة الحكومة لإصدار الأمر</p> <p>الآجال : صعوبة تحديد الآجال لارتباطه بارجاع مشروع امر الانتزاع من الجهة صاحبة المشروع تام الموجب ومصحوبا بجميع الوثائق المنقوصة كامثلة الاحالة ووصولات التامين وورود رد حافظ الملكية العقارية الذي في اغلب الاحيان يثير ملاحظات بخصوص مطابقة البيانات الواردة بالامر مع السجل العقاري الذي يتطلب</p>	
--	--	-----------------------	---	--

			الرجوع الى الجهة صاحبة المشروع من التثبيت والاجابة وفي بعض الحيات يتطلب الامر الاصلاح وفق الملاحظات دون الرجوع الى الجهة المعنية وراي وزير البيئه والتنمية المحلية	
تعريف العملية 3 : ترسيم امر الانتزاع				
مكتوب عدد 93	الفصل 26 من القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية	مصلحة إعداد أوامر الانتزاع - الإدارة الجهوية للملكية العقارية المختصة ترايبيا.	طلب ترسيم أمر الانتزاع بالسجل العقاري ويكون الملف من: - نسخة من أمر الانتزاع - ما يفيد تأمين الغرامة الوقتية لفائدة المنتزع منهم العقار. - مثال نقل الملكية في صورة الانتزاع الجزئي (مثل التجزئة النهائي) الآجال : احالة الملف على الادارة الجهوية للملكية العقارية حال صدور امر الانتزاع في غضون الاسبوع اذا توفرت امثلة الاحالة لكافة القطع المدرجة بامر الانتزاع	12

تعريف العملية 4 : الاعلام وعرض القيمة			
13	توجيه نسخة من أمر الانتزاع مصحوبة بنسخة من مثال التجزئة النهائي أو نسخة من المثال النهائي حسب الحالة إلى الوالي المختص ترابيا وذلك لتعليق نصّ الأمر للعموم بالأماكن المعنية قانونا لمدة شهر، والإعلام عن ذلك بواسطة وسائل الإعلام المكتوبة والمسموعة. الآجال : اجل شهر	- مصلحة الاعلام بالانتزاع وترسيمها - الوالي المختص ترابيا.	الفصل 24 من القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية
14	إعلام المنتزع منهم وكذلك أصحاب الحقوق المتعلقة بال عقار و المشهرين بحقوقهم بمكاتيب مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ بقيمة الغرامة الوقتية. الآجال : اجل شهر	- مصلحة متابعة نزاعات التعويض والتحويز	الفصل 24 و 25 من القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية
تعريف العملية 5 :التسوية بالمرضاة			
15	إحالة الطلبات موضوع الفصل 9 من القانون عدد 53 لسنة 2016 والمقدمة في الأجل إلى الجهة صاحبة	- مصلحة إعداد أوامر الانتزاع - الجهة المنتزعة	الفصلين 9 و 24 من القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية

	العمومية		المشروع العمومي لتتم حسب إجراءات الشراء بالمرافعة.
تعريف العملية 6: التحوز وتقدير الغرامة			
مكتوب عادي يوجه عبر منظومة عيسى الى الجهة المعنية	الفصل 27 من القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية	- مصلحة متابعة نزاعات التعويض والتحويل - الإدارة العامة لنزاعات الدولة	16 إحالة ملف على المكلف العام بنزاعات الدولة، قصد استصدار أذن قضائية للتحوز بالعقارات المنتزعة، يتكون من: - نسخة من أمر الإنتزاع - ما يفيد تأمين الغرامة المعروضة من قبل المنتزع بالخبزينة العامة للبلاد التونسية، - ما يفيد إعلام المنتزع منه بعرض الإدارة، - نسخة من تقرير الاختبار المنجز من قبل المنتزع مصحوبا عند الاقتضاء بالتقرير المأذون به طبقا للفصل 20 من قانون الانتزاع، - نسخة من تقرير لجنة الاقتناء لفائدة المشاريع

			العمومية الآجال : 10 ايام	
مكاتيب عادية توجه عبر منظومة علية الى الجهات المعنية		- مصلحة متابعة نزاعات التعويض والتحويل - الإدارة العامة لنزاعات الدولة	متابعة القضايا المرفوعة في الأصل من قبل المنتزع منهم وذلك بالتنسيق مع مصالح المكلف العام بنزاعات الدولة (قضايا في تقدير غرامة الانتزاع). الآجال : لا يكمن تحديد اجل لتعدد المراسلات مع المكلف العام بنزاعات الدولة في الطور الابتدائي والاستئناف والتعقيب	17
مكاتيب عادية توجه عبر منظومة علية الى الجهات المعنية	الفصول من 33 إلى 38 من القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية	مصلحة متابعة نزاعات التعويض والتحويل - الإدارة العامة لنزاعات الدولة. - الجهة المنتزعة - الخزينة العامة للبلاد التونسية	إحالة الأحكام الباتة الصادرة بالأداء ضد الإدارة وجميع ملف التنفيذ المستوفي الوارد من المكلف العام بنزاعات الدولة على الجهة صاحبة المشروع العمومي لخلص الغرامة المحكوم بها أو تأمينها إلى حين نقل الملكية. الآجال : 15 يوما في الحالة العادية	18

			60 يوما في حال افتقار الملف لوثيقة شهادة في نقل الملكية	
مكاتيب عادية توجه عبر منظومة علية الى الجهات المعنية	الفصل 35 من القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية.	- مصلحة متابعة نزاعات التعويض والتحويز - الإدارة العامة لنزاعات الدولة. - الجهة المنتزعة - الخزينة العامة للبلاد التونسية	إجابة المكلف العام بنزاعات الدولة بخصوص الطلبات المعروضة لدى القضاء والمتعلقة بسحب المال المؤمن بعنوان غرامات انتزاع. الآجال : 15 يوما	19
تعريف العملية 7 :الالتزامات				
مكتوب عدد 142 مكتوب عدد 143 مكتوب عدد 149		- مصلحة متابعة نزاعات التعويض والتحويز	إعداد كتائب التزامات بالنسبة للمستحقين الموافقين على غرامة الانتزاع المعروضة عليهم بعد صدور أمر الانتزاع ونقل الملكية. الآجال : 15 يوما في الحالة العادية ولا يمكن تحديد اجل في حال وجود تحملات موظفة على العقار او تغير الحالة الاستحقاق	20
مكتوب عادي يوجه الى المعنيين بالامر عبر مراسلات مضمونة		- مصلحة متابعة نزاعات التعويض والتحويز	توجيه كتائب الالتزامات الى المستحقين للإمضاء والتعريف بالإمضاء	21

الوصول أو عن طريق السلط الجهوية			وإرجاعها للإدارة الآجال : 10 ايام	
مكاتيب عادية توجه عبر منظومة علية الى الجهات المعنية		- مصلحة متابعة نزاعات التعويض والتحويز - الجهة المنتزعة	إحالة كتائب الالتزامات مصحوبة بالملف إلى الجهة صاحبة المشروع العمومي لخلاص الغرامة المتفق عليها. احالة ملف العقارات غير المسجلة حال اتمام اجراءات اقتناءها/ اوانتزاعها على ادارة التحديد قصد برمجة تسجيلها باسم الدولة الآجال : 10 ايام	22

الوزارة المكلفة بأعمال الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للاقتناء والتحديد	دليل الإجراءات المتبعة في خصوص التسجيل الاختياري للعقارات الدولية	إنجز في :
	رمز الإجراء (1)	الصفحة (1)

الإجراء عدد 1 : تكوين الملف

رقم العملية	تعريف العملية	الوصف المدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	النصوص القانونية والترتيبية	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	تكوين ملف العقار يحتوي على منشآت عامة	يتكون الملف بالنسبة للعقارات المحتوية على منشآت عامة، كالمدراس أو المساكن الإدارية أو المباني الإدارية، من مثال وبحث مجرى من طرف الإدارات الجهوية لأعمال الدولة والشؤون العقارية أو من طرف مصلحة الأبحاث العقارية والدراسات الفنية عند الاقتضاء. ويضم الملف جميع الوثائق والحجج المتوفرة (عقود بعوض أو دونه، فواتير الشبكات، وثائق إدارية تعزز حوز الإدارة وتصرفها في العقار كمحاضر التخصيص وعقود الكراء للغير وكل وثيقة	- الإدارة الفرعية للتسجيل العقاري بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد - الإدارة الجهوية لأعمال الدولة والشؤون العقارية المعنية - مصلحة الأبحاث العقارية والدراسات الفنية	الفصلين 319 و 320 من مجلة الحقوق العينية	ملف مطلب التسجيل في شكل مطبوعة يذكر فيها البيانات المتعلقة بالعقار ويحفظ فيه كل الوثائق والحجج..

		<p>إدارية تفيد تصريف مرفق عام بالعقار). وذلك في أجل أقصاه 10 أيام من التوصل بالطلب</p>		
<p>2</p>	<p>تكوين ملف لعقار راجع للدولة من أعمال لجان الإستقصاء والتحديد</p>	<p>يتكون الملف بالنسبة للعقارات المحددة من طرف لجان الاستقصاء والتحديد من مثال أشغال خصوصية ومختلفة وتقرير إختتامي وأمر مصادقة وبحث عقاري لتحيين معطيات مجرى من طرف الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية وأمن طرف مصلحة الأبحاث العقارية بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد عند الاقتضاء.</p> <p>يحتسب أجل تقديم مطلب التسجيل في هذه الصورة كما يلي :</p> <p>- بعد سنة من تاريخ صدور أمر المصادقة على التحديد إذا لم يقدم الغير في غضون مهلة طلب تسجيل في العقار كلياً أو جزئياً.</p> <p>- بعد سنة من تاريخ الحكم بالرفض إذا قدم الغير مطلب تسجيل في العقار كلياً أو جزئياً.</p> <p>- بعد الحكم في القضية الاستحقاقية بوجه بات المرفوعة من قبل نفس الطرف في غضون سنة من تاريخ الحكم برفض التسجيل (مطلب التسجيل المتبوع بقضية استحقاقية يُعتبران قانوناً منازعة في أمر المصادقة على التحديد الذي لا ينتج أثره التطهيري إلا بعد استفادتهما).</p> <p>وذلك في أجل أقصاه 10 أيام من التوصل بالطلب</p>	<p>- الإدارة الفرعية للتسجيل العقاري بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد</p> <p>- مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد</p>	<p>الفصل 12 من الأمر العلي المؤرخ في 1918/06/18 المتعلق بالتصرف والتقويت في ملك الدولة الخاص</p> <p>ملف مطلب التسجيل في شكل مطبوعة يذكر فيها البيانات المتعلقة بالعقار ويحفظ فيه كل الوثائق والحجج..</p>

<p>ملف مطلب التسجيل في شكل مطبوعة يذكر فيها البيانات المتعلقة بال عقار ويحفظ فيه كل الوثائق والحجج..</p>		<p>- الادارة الفرعية للتسجيل العقاري بالإدارة العامة للإقتناء والتحديد - الادارة الفرعية للشراءات - الادارة الفرعية للتصفية العقارية - إدارة إسناد العقارات الدولية الفلاحية بالإدارة العامة للعقارات الفلاحية</p>	<p>يتكون الملف الوارد من إدارة الانتزاع أو ادارة الشراءات والمعروضات والهبات والمخلفات الشاغرة أو التي لا وارث لها أو إدارة إسناد العقارات الدولية الفلاحية بالإدارة العامة للعقارات الفلاحية بحسب الحالة إما من أمر انتزاع والمثال الملحق به أو عقد شراء أو عقد معاوضة أو رسم مقاسمة تعاقدية أو قضائي أو قرار ممارسة حق الأولوية للدولة إلخ... مع مثال للعقار في جميع الأحوال. وذلك في أجل أقصاه 10 أيام من التوصل بالطلب</p>	<p>تكوين ملف لعقار غير الحالة 1 و2</p>	<p>3</p>
--	--	--	--	--	----------

الوزارة المكلفة بأحكام الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للاقتناء والتحديد	دليل الإجراءات المتبعة في خصوص التسجيل الاختياري للعقارات الدولية	إنجز في :
	رمز الإجراء (2)	الصفحة (3)

الإجراء عدد 2 : إعداد ملف مطلب التسجيل

رقم العملية	تعريف العملية	الوصف المدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	النصوص القانونية والترتيبية	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	إعداد مطلب التسجيل	<p>- تعميم مطبوعة مطلب التسجيل في نظيرين طبق ويجب أن تذكر البيانات المتعلقة بطالب التسجيل والبيانات المتعلقة بالحالة المادية والإستحقاقية للعقار موضوع طلب .</p> <p>- جمع المؤيدات المذكورة بعدد 1 بحسب الحالة</p> <p>- توجيه مكتوب الى مصالح المكلف العام بنزاعات الدولة "باعتباره الممثل القانوني للدولة "مرفق بمطبوعة مطلب</p>	<p>- الادارة الفرعية للتسجيل العقاري بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد</p> <p>- الإدارة العامة لنزاعات الدولة</p>	<p>- الفصلين 319 و320 من مجلة الحقوق العينية</p>	<p>مطبوعة مطلب التسجيل مكتوب موجه للإدارة العامة لنزاعات الدولة (1107)</p>

			التسجيل في نظيرين ممضاة من قبل وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية او من ينوبه وبكامل ملف مطلب التسجيل لإيداعه بفرع المحكمة العقارية الذي يوجد بدائرته العقارو ذلك في أجل أقصاه 10 أيام من إستكمال الملف.	
--	--	--	--	--

الوزارة المكلفة بأملك الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للاقتناء والتحديد	دليل الإجراءات المتبعة في خصوص التسجيل الاختياري للعقارات الدولية	إنجز في :
	رمز الإجراء (3)	الصفحة (4)

الإجراء عدد 3 : سير مطلب التسجيل

رقم العملية	تعريف العملية	الوصف المدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	النصوص القانونية والترتيبية	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	خلاص مصاريف التسجيل	عملية خلاص مصاريف التسجيل : - إحالة بطاقات خلاص مصاريف القيس والنشر والإشهار المتعلقة بمطلب التسجيل الى الإدارة العامة للمصالح المشتركة بعد التثبت من مطابقتها لبيانات مطلب التسجيل وذلك لتأمين خلاصها وإرجاعها في أجل أقصاه 10 أيام من ورود البطاقات.	- الإدارة الفرعية للتسجيل العقاري بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد - الإدارة الجهوية لأملك الدولة والشؤون العقارية	الفصل 321 من مجلة الحقوق العينية	مكتوب موجه للإدارة العامة للمصالح المشتركة (1109)

		<p>المعنية</p> <p>- الإدارة العامة لنزاعات الدولة</p> <p>- الإدارة العامة للمصالح المشتركة</p>	<p>ملاحظة: ترد بطاقات الخلاص من الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية أو من مصالح المكلف العام بنزاعات الدولة اذا كان العقار كائنا بولايات تونس الكبرى</p>		
مكتوب موجه الى ممثل المكلف العام بنزاعات الدولة (1111)		<p>- الادارة الفرعية للتسجيل العقاري بالإدارة العامة للإقتناء والتحديد</p> <p>- الإدارة العامة لنزاعات الدولة</p>	<p>- توجيه بطاقات الخلاص تامة الموجب الى مصالح المكلف العام بنزاعات الدولة لإيداعها بالمحكمة العقارية أو بفرعها المعني بالمطلب في أجل أقصاه 10 أيام من ورود البطاقات.</p>	1-1	
مكتوب موجه للإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية (1114)	الفصل 323 من مجلة الحقوق العينية	<p>- الادارة الفرعية للتسجيل العقاري بالإدارة العامة للإقتناء والتحديد</p> <p>- الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p> <p>- مصلحة الأبحاث العقارية والدراسات الفنية</p>	<p>عملية التحديد الوقتي :</p> <p>- إحالة الاستدعاء (حال وروده) الوارد على الإدارة من ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري على الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية أو مصلحة الأبحاث العقارية والدراسات الفنية عند الاقتضاء وطلب الحضور في عملية التحديد الوقتي وتعريف الادارة بالنتيجة.</p>	التحديد الوقتي	2

<p>جدول ارسال موجه للإدارة العامة للمصالح المشتركة (1106) جدول ارسال محال لمصلحة الأبحاث العقارية والدراسات</p>		<p>- الإدارة الفرعية للتسجيل العقاري بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد - الإدارة العامة للمصالح المشتركة - مصلحة الأبحاث العقارية والدراسات الفنية</p>	<p>- إحالة الفاتورة الواردة من ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري المتعلقة بانجاز الأشغال الفنية إلى الإدارة العامة للمصالح المشتركة لخالصها بعد التثبت من مطابقتها للمعطيات المتعلقة بمطلب التسجيل والمصادقة عليها وذلك في أجل أقصاه 20 يوم من ورود البطاقات. -إحالة القرص الممغنط المتعلق بمطلب التسجيل على مصلحة الأبحاث العقارية لإدراج العقار بالخارطة الرقمية</p>	<p>التحديد الوقتي</p>	<p>1-2</p>
<p>مكتوب موجه للإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية(1115)</p>		<p>- الإدارة الفرعية للتسجيل العقاري بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد - الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية - مصلحة الأبحاث العقارية والدراسات الفنية</p>	<p>عملية التوجه على العين : - إحالة الاستدعاء (حال وروده) الوارد من مصالح المكلف العام بنزاعات الدولة على الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية أو مصلحة الأبحاث العقارية والدراسات الفنية عند الاقتضاء لحضور عملية التوجه على العين وللتسيق مع السلطات المحلية لإحضار بيئة حيازة وطلب تعريف الإدارة بنتيجة التوجه. ملاحظة : ينتقل ممثل عن الإدارة على عين العقار موضوع مطلب التسجيل ويدلي للقاضي المقرر عند الاقتضاء بالوثائق التكميلية التي طلبها ضمن الاستدعاء ويقدم له الشهود.</p>	<p>التوجه العين</p>	<p>3</p>

الوزارة المكلفة بأملك الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للاقتناء والتحديد	دليل الإجراءات المتبعة في خصوص التسجيل الاختياري للعقارات الدولية	إنجز في :
	رمز الإجراء (4)	الصفحة (6)

الإجراء عدد 4 : متابعة مآل مطلب التسجيل

رقم العملية	العدد الرتبي للعمليات	الوصف المدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	النصوص القانونية والترتيبية	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	مآل مطلب التسجيل	- توجيه مكتوب الى مصالح المكلف العام بنزاعات الدولة لطلب مآل مطلب التسجيل بعد مرور 6 أشهر من تاريخ التوجه.	- الإدارة الفرعية للتسجيل العقاري بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد - الإدارة العامة لنزاعات الدولة		مكتوب موجه لممثل المكلف العام بنزاعات الدولة (1120)

<p>مكتوب موجه الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية (1122)</p>		<p>- الإدارة الفرعية للتسجيل العقاري بالإدارة العامة للإقتناء والتحديد - الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية. -الإدارة الجهوية للملكية العقارية المعنية</p>	<p>- طلب شهادة ملكية في صورة التسجيل للدولة (كلياً أو جزئياً) بعد مرور 6 أشهر من صدور الحكم ..</p>	<p>الحكم بالتسجيل</p>	<p>1-1</p>
---	--	--	--	----------------------------------	-------------------

<p>مكتوب موجه لممثل المكلف العام بنزاعات الدولة (1126).</p>	<p>الفصل 336 من مجلة الحقوق العينية</p>	<p>- الإدارة الفرعية للتسجيل العقاري بالإدارة العامة للإقتناء والتحديد - الإدارة العامة لنزاعات الدولة -الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية.</p>	<p>- توجيه مكتوب (بعد مرور شهر من صدور الحكم) الى مصالح المكلف العام بنزاعات الدولة لطلب نسخة من الحكم في صورة الرفض (كلياً أو جزئياً) لمعرفة أسبابه ودرس إمكانية طلب تقديم مطلب تسجيل جديد.</p>	<p>الحكم برفض مطلب التسجيل</p>	<p>2-1</p>
<p>مكتوب عادي</p>		<p>- الإدارة الفرعية للتسجيل العقاري بالإدارة العامة</p>	<p>- توجيه مكتوب الى مصالح المكلف العام بنزاعات الدولة لطلب المؤيدات التي نص عليها الحكم بالرفض أو أي مؤيدات</p>		

		<p>للإقتناء والتحديد</p> <p>- الإدارة العامة لنزاعات الدولة</p> <p>- كل المصالح والجهات التي تساعد على كشف ملكية الدولة وحقوقها العينية العقارية الأخرى</p>	<p>جديدة يمكن أن تساعد على تجاوز أسباب الرفض عند الاقتضاء.</p>		
--	--	---	--	--	--

الوزارة المكلفة بأمولاك الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للاقتناء والتحديد	دليل الإجراءات المتبعة في خصوص التسجيل الاختياري للعقارات الدولية	إنجز في :
		رمز الإجراء (5) الصفحة (8)

الإجراء عدد 5 : إجراءات ما بعد التسجيل

رقم العملية	تعريف العملية	الوصف المدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	النصوص القانونية والترتيبية	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	تضمين العقار بسجلات أملاك الدولة	- توجيه مكتوب الى الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية مرفوق بنسخة من شهادة ملكية ونسخة من مثال مطلب التسجيل لتضمين أو تحيين التضمين العقار بسجلات أملاك الدولة وذلك خلال 5 أيام من الحصول على شهادة الملكية .	- الإدارة الفرعية للتسجيل العقاري بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد - الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية		مكتوب موجه الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية(1123) .

<p>مكتوب موجه للإدارة العامة للتصرف والبيوعات (.....)</p> <p>مكتوب موجه للإدارة العامة للعقارات الفلاحية (.....)</p>		<p>- الإدارة الفرعية للتسجيل العقاري بالإدارة العامة للإقتناء والتحديد</p> <p>- الإدارة العامة للتصرف والبيوعات</p> <p>- الإدارة العامة للعقارات الفلاحية</p>	<p>- توجيه مكتوب مرفق بنسخة من مثال مطلب التسجيل ونسخة من شهادة الملكية ونسخة من شهادة الترسيم إما الى الإدارة العامة للتصرف والبيوعات إذا كان العقار لا يكتسي صبغة فلاحية خلال 5 أيام من الحصول على شهادة الترسيم أو إلى الإدارة العامة للعقارات الفلاحية إذا كان العقار ذو صبغة فلاحية للتعهد بتوظيفه.</p>	<p>احالة العقار للتوظيف</p>	<p>2</p>
--	--	---	--	-----------------------------	----------

الوزارة المكلفة بأحكام الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للاقتناء والتحديد	دليل الإجراءات الخاص باستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص	أنجز في :
		رمز الإجراء (1) الصفحة (1)

الإجراء عدد 1 : إصدار أمر يتعلق بفتح عمليات إستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص

رقم العملية	تعريف العملية	الوصف المدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	النصوص التشريعية والترتيبية	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	مشروع أمر حكومي يتعلق بفتح عمليات الاستقصاء والتحديد	إعداد مشروع أمر حكومي يتعلق بفتح عمليات الاستقصاء والتحديد يقع التتبع فيه على المراجع القانونية وعلى إحداث اللجنة وتركيبها ومجال تدخلها حسب التقسيم الترابي وتاريخ افتتاح أعمالها.	مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد	- الفصل 5 من الأمر العلي المؤرخ في 1918/06/18 - أمر حكومي عدد 357 المؤرخ في 2019/03/21	

	- المنشور عدد 8 لسنة 2017 الصادر عن رئاسة الحكومة				
1-1	- أمر حكومي عدد 357 المؤرخ في 2019/03/21	- مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد - ديوان الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية	إحالة مشروع الأمر على الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية للتأشير عليه.		
2-1	المنشور عدد 8 لسنة 2017 الصادر عن رئاسة الحكومة - أمر حكومي عدد 357 المؤرخ في 2019/03/21	- مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بالإدارة العامة للإقتناء والتحديد - رئاسة الحكومة (مصالح مستشار القانون والتشريع)	إحالة مشروع الأمر على رئاسة الحكومة للإمضاء ثم للنشر بالرأئد الرسمي للجمهورية التونسية.	مشروع أمر حكومي يتعلق بفتح عمليات الاستقصاء والتحديد	
2	الفصل 5 من الأمر العلي المؤرخ في 1918/06/18 - أمر حكومي عدد 357	مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بالإدارة العامة للإقتناء والتحديد	إعداد إعلان ينص على إحداث لجنة استقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص بالجهة المعنية باللغتين العربية والفرنسية (النموذج عدد 1).	إحداث لجنة استقصاء وتحديد الأراضي	

	التابعة لملك الدولة الخاص			
المؤرخ 2019/03/21 في				
357 - أمر حكومي عدد المؤرخ 2019/03/21 في		- مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بالإدارة العامة للإقتناء والتحديد -ديوان الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية	إحالة الإعلان على الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية للإمضاء	1-2
الفصل 5 من الأمر العلي المؤرخ في 1918/06/18		الولاية المختصة ترابيا والمعتمديات التابعة لها	توجيه الإعلان إلى والي الجهة ليأذن بتعليقه بمركز الولاية والمعتمديات الراجعة بالنظر للولاية.	2-2
الفصل 5 من الأمر العلي المؤرخ في 1918/06/18		الإدارة العامة للمصالح المشتركة	إشهار الإعلان بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وبالصحافة المكتوبة والمسموعة.	3-2

الوزارة المكلفة بأحكام الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للاقتناء والتحديد	دليل الإجراءات الخاص باستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملاك الدولة الخاص	أنجز في :
		رمز الإجراء (2) الصفحة (3)

الإجراء عدد 2 : تكوين لجان التحديد

رقم العملية	تعريف العملية	الوصف المدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	النصوص التشريعية والترتيبية	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	تكوين أعضاء اللجنة	مراسلة كل من وزارة العدل ووزارة الداخلية ووزارة الفلاحة وديوان قيس الأراضي والمسح العقاري لتعيين ممثلين عنهم بلجان التحديد.	مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد ديوان الوزير المكلف بأحكام الدولة والشؤون العقارية	الفصل 5 من الأمر العلي المؤرخ في 1918/06/18 - أمر حكومي عدد 357 المؤرخ في 2019/03/21	مذكرة تعد قبل بداية السنة القضائية بشهر

مذكرة الى السيد الوزير وقرار	- أمر حكومي عدد 357 في المؤرخ 2019/03/21	مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بالإدارة العامة للإقتناء والتحديد	إعداد مشروع قرار تعيين لجنة استقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص ينص على أسماء الأعضاء والجهات التي يمثلونه ا.	مشروع قرار تعيين أعضاء لجنة	2
	- أمر حكومي عدد 357 في المؤرخ 2019/03/21	- مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بالإدارة العامة للإقتناء والتحديد -ديوان الوزير المكلف بأمالك الدولة والشؤون العقارية -المطبعة الرسمية للجمهورية التونسية(للحذف)	إحالة مشروع القرار على الوزير المكلف بأمالك الدولة والشؤون العقارية للإمضاء في اجال 7 أيام من الحصول على المطلوب.	استقصاء وتحديد	

الوزارة المكلفة بأموال الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للاقتناء والتحديد	دليل الإجراءات الخاص باستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص	أنجز في :
		رمز الإجراء (3) الصفحة (4)

الإجراء عدد 3 : أعمال اللجان / الاستقصاء

رقم العملية	تعريف العملية	الوصف المدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	النصوص التشريعية والترتيبية	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	الإستقصاء جمع المعلومات	درس المعلومات المتأتية من : - وثائق جمعية الأوقاف بأرشفيف الوزارة - قرارات لجان تصفية الأحباس الخاصة والمشاركة بالولايات أو أرشفيف الوزارة - الأحكام المرفوضة الصادرة في مادة التسجيل العقاري - أمثلة ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري - الإسترشاد عن طريق السلط الجهوية والمحلية والمواطنين. - قبول أي إشعارات أو إعلانات من المواطنين. - أوامر الانتزاع للمصلحة العامة القديمة.	اللجنة	- الفصل 6 من الأمر العلي المؤرخ في 1918/06/18 - المنشور عدد 3 لسنة 1993 الصادر عن وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية	

	المنشور عدد 3 لسنة 1993 الصادر عن وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية.	مقرر اللجنة	إعداد برنامج عمل اسبوعي يتضمن التوجهات على العين وقائمة في الحاجيات.	توجه على العين	2
		اللجنة	تنقل اللجنة على عين المكان لمعاينة العقار		1-2
	الفصل 7 من الأمر العلي المؤرخ في 1918/06/18	رئيس اللجنة	- الزام رئيس اللجنة الأشخاص الذين تكون بيدهم رسوم تملك بأي وجه كان تقديم الوثائق المطلوبة برسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ بطلب من أصحاب الحقوق.		2-2
ملف استقصاء وتحديد في شكل مطبوعة يذكر فيها البيانات المتعلقة بالعقار ويحفظ فيه كل الوثائق والحجج		مقرر اللجنة	فتح ملف لكل عقار شملته عملية الاستقصاء وإسناد عدد رتبي له وحفظ جميع الوثائق المتحصل عليها.	فتح ملف وتدوين المعطيات ودراستها	3
بطاقة استقصاء في ايوم فتح ملف الاستقصاء		مقرر اللجنة	تعمير بطاقة إستقصاء تتضمن وصف مدقق للعقار موضوع الاستقصاء ويقع التنصيص على الحجج المدلى بها والمعارضات المتلقاة أثناء المعاينة الأولية		1-3
		اللجنة	إجتماع اللجنة بمقرها لدرس الملف والبت فيه.		2-3
قرار حفظ		- مقرر اللجنة - اللجنة	- في صورة ثبوت ملكية الغير للعقار موضوع الاستقصاء يتم إعداد قرار حفظ وعرضه على أعضاء اللجنة للإمضاء. - في صورة عدم ثبوت ملكية الغير للعقار أو كانت المعارضة		3-3

			جزئية يقع مواصلة الإجراءات.	
		مقرر اللجنة	تدوين قرار اللجنة ببطاقة الاستقصاء	4-3

أُنجز في :	دليل الإجراءات الخاص باستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص	الوزارة المكلفة بأمولاك الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للاقتناء والتحديد
الصفحة (6)	رمز الإجراء (4)	

الإجراء عدد 4 : أعمال اللجان / التحديد.

رقم العملية	تعريف العملية	الوصف المدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	النصوص التشريعية والترتيبية	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	تحديد العقار	التنقل إلى عين العقار ووضع علامات تحديد بزوايا العقار المزمع تحديده في اجل 15 يوما من فتح الملف. ملاحظة: -إذا كان العقار يتمثل في بناء، وضع علامة قاطع ومقطع مردفة بعبارة D.P.E بالدهن الأحمر في كل زاوية من زوايا المبنى. -إذا كان العقار يتمثل في أرض بيضاء أو بها بناء يتم تثبيت أوتاد في زواياها.	- ممثل ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري باللجنة - مقرر اللجنة		
1-1		إعلام المكلف العام بنزاعات الدولة لرفع شكاية جزائية لتتبع	رئيس اللجنة	الفصل 11 من الأمر	مكتوب

	المخالفين، في صورة إتلاف علامات التحديد في اجال 3 ايام من اجراء التحديد .		العلي المؤرخ في 1918/06/18	
2-1	يمكن أثناء التحديد تلقي اعتراضات مدعي ملكية العقار وتسلم حجج ملكية المعارضين.	مقرر اللجنة	الفصل 6 من الأمر العلي المؤرخ في 1918/06/18	
3-1	طلب إعداد مثال هندسي للعقار (مثال أشغال مختلفة) في اجال 7 أيام من اجراء التحديد	- رئيس اللجنة - ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري		مكتوب
2	إحالة فاتورة ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري على الإدارة العامة للمصالح المشتركة من قبل مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بعد التثبيت من انجاز العمل المطلوب في اجال 10 ايام	- ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري - مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد - الإدارة العامة للمصالح المشتركة	المنشور عدد 3 لسنة 1993 الصادر عن وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية - أمر حكومي عدد 357 المؤرخ في 2019/03/21	جدول احالة يوجه للإدارة العامة للمصالح المشتركة
1-2	إحالة القرص الممغنط المتعلق بالعقار موضوع التحديد على مصلحة الأبحاث العقارية والدراسات الفنية لإدراج العقار بالخارطة الرقمية في اجال 10 ايام	- مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد		جدول احالة يوجه للمصلحة الأبحاث العقارية والدراسات

		- مصلحة الأبحاث العقارية والدراسات الفنية			
3	دراسة ملف الإستقصاء والتحديد والبت فيه	إذا تبين أن موضوع التحديد مشمول كلياً أو جزئياً بمطلب تسجيل سابق لتاريخ أمر فتح عمليات الاستقصاء، ترجئ اللجنة أعمالها إلى حين الفصل في المطلب بصورة باتة وتتولى التسيق مع المكلف العام بنزاعات الدولة لتأكيد إعتراض الدولة على المطلب و بوجه بات. وبعد الحكم يجب التفريق بين صورتين : - تسجيل كامل موضوع التحديد للطالب بحكم عقاري بات: يحفظ الملف حسب الإجراء عدد 5. - تسجيل جزء من موضوع التحديد للطالب: تستأنف اللجنة أعمالها مع تعديل المثال. - رفض التسجيل: تستأنف اللجنة أعمالها وتستأنس بحكم الرفض عند الاقتضاء بعد إحالته عليها من قبل المكلف العام بنزاعات.	- ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري - رئيس اللجنة	المنشور عدد 3 لسنة 1993 الصادر عن وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية (ص 3 و4)	
4	إعداد تقرير ختم أعمال التحديد	إعداد تقرير ختم أعمال التحديد وعرضه للإمضاء على أعضاء اللجنة وختمه في اجل 5 أيام ملاحظة : يحتوي تقرير ختم أعمال التحديد على كل البيانات المتعلقة بالعقار المحدد من حيث موقعه ومحتواه ومساحته وحدوده وترقيم علامات التحديد حسب المثال الهندسي.	- مقرر اللجنة - اللجنة		

الوزارة المكلفة بأموال الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للاقتناء والتحديد	دليل الإجراءات الخاص باستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص	أنجز في :
		رمز الإجراء (5) الصفحة (9)

الإجراء عدد 5: إشهار تاريخ وضع تقرير أعمال التحديد.

رقم العملية	تعريف العملية	الوصف المدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	النصوص التشريعية والترتيبية	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	إشهار تقرير ختم أعمال التحديد	إعداد إعلان إشهار تاريخ وضع تقرير ختم أعمال التحديد يتضمن تذكير بالنصوص القانونية، ويقع فيه دعوة مدعي الملكية بتقديم معارضاتهم مؤيدة بالحجج المثبتة لملاكيتهم بمقر اللجنة (الأنموذجان عدد 2 و3).	مقرر اللجنة		
1-1	ختم أعمال التحديد	إحالة نص الإعلان ونسخة من تقرير ختم أعمال التحديد إلى والي الجهة وطلب الإذن بوضع التقرير بمركز الولاية وتعليق نص إعلان إشهار تاريخ وضع التقرير بمقر المعتمديات والبلديات التي توجد بدائرتها العقارات المحددة وذلك لمدة 6	- مقرر اللجنة - الولاية المختصة ترابيا	الفصل 6 من الأمر العلي المؤرخ في 1918/06/18	

			أشهر .	
جدول احالة موجه للادارة العامة للمصالح المشتركة جدول احالة موجه لديوان السيد الوزير	- أمر حكومي عدد 357 المؤرخ في 2019/03/21	- مقرر اللجنة - مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بالإدارة العامة للإقتناء والتحديد - ديوان الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية	توجيه اعلان الاشهار الى مصلحة متابعة أعمال لجان استقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص التي تحيله بدورها الى الادارة العامة للمصالح المشتركة وديوان الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية في اجل 7 أيام	2-1
		الإدارة العامة للمصالح المشتركة -المطبعة الرسمية للجمهورية التونسية	إشهار الإعلان بالرائد الرسمي (إعلانات قانونية وشرعية وعدلية) وبالصحافة المكتوبة والمسموعة.	إشهار تقرير ختم أعمال التحديد
		- مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بالإدارة العامة للإقتناء والتحديد	احالة فاتورة خلاص المطبعة الرسمية بعد التاشير عليها للإدارة العامة للمصالح المشتركة لإتمام اجراءات خلاصها في اجل 3 أيام .	4-1

الوزارة المكلفة بأموال الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للاقتناء والتحديد	دليل الإجراءات الخاص باستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص	أنجز في :
		رمز الإجراء (6) الصفحة (10)

الإجراء عدد 6 : قبول الاعتراضات

رقم العملية	تعريف العملية	الوصف المدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	النصوص التشريعية والترتيبية	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	الاعتراضات	تدوين جميع الاعتراضات بدفتر خاص يتم التنصيص فيه على كل الرسوم المقدمة من طرف المعارض.	مقرّر اللجنة	الفصل 8 من الأمر العلي المؤرخ في 1918/06/18	مطبوعة ملف الاستقصاء تعمر من قبل اللجنة
1-1		تسليم وصولات مقابل الوثائق المدلى بها.	مقرّر اللجنة		وصل تسليم وتسليم يعمر من قبل اللجنة
2-1		تلخيص الرسوم وإرجاعها إلى أصحابها بعد ختمها بطابع اللجنة ووضع أعداد رتبية عليها.	رئيس اللجنة		بطاقة استقصاء في شكل مطبوعة تعمر من قبل اللجنة

الوزارة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للاقتناء والتحديد	دليل الإجراءات الخاص باستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص	أنجز في :
		رمز الإجراء (7) الصفحة (11)

الإجراء عدد 7 : دراسة الاعتراضات

رقم العملية	تعريف العملية	الوصف المدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	النصوص التشريعية والترتيبية	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	دراسة الاعتراضات	دراسة الاعتراضات على ضوء الحجج المقدمة للجنة سواء أثناء التوجه على العين أو على ضوء الوثائق التي تم إيداعها بمقر اللجنة في الآجال القانونية.	رئيس اللجنة		
1-1		في صورة اقتناع اللجنة بجدية الاعتراض المتمثل في ثبوت حقوق عينية للمعارض على العقار المحدد، يجب التفريق بين صورتين : - صورة الاعتراض الكلي: يتم حفظ الملف - صورة الاعتراض الجزئية: يقع تعديل مثال التحديد المؤقت للعقار.	اللجنة	الفصل 7 من الأمر العلي المؤرخ في 1918/06/18	قرار حفظ مكتوب
2-1		يمكن لرئيس اللجنة، مثلما تم التعرض إليه خلال عمليات	رئيس اللجنة	الفصل 6 من الأمر العلي	مكتوب صادر

المؤرخ في 1918/06/18	الاستقصاء، إلزام كل من بيده رسوم تملك بتقديمها إلى اللجنة.		
أنجز في :	دليل الإجراءات الخاص باستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص	الوزارة المكلفة بأموال الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للاقتناء والتحديد	
الصفحة (12)	رمز الإجراء (8)		

الإجراء عدد 8 : إعداد التقرير الإختتامي

رقم العملية	تعريف العملية	الوصف المدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة الهيكل	النصوص التشريعية والترتيبية	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	إعداد التقرير الإختتامي	إعداد التقرير الإختتامي ويتضمن البيانات التالية: - التنصيص بالاطلاعات على المراجع القانونية والأمر المحدث للجنة الاستقصاء والتحديد المعنية والأمر المتعلق بفتح عمليات الاستقصاء والتحديد أو بتأخيرها. - وصف مادي للعقار المحدد من حيث مساحته وحدوده وصبغته ومحتواه وأصل انجزاره لملك الدولة الخاص. - التنصيص على ما ورد في شأن العقار المحدد من اعتراضات وإدراج النتائج التي أفضت إليها تلك الاعتراضات. - التنصيص على الحقوق العينية الموظفة على العقار في صورة	مقرر اللجنة		تقرير إختتامي يتم إعداده من قبل اللجنة

			ثبوتها.		
تقرير اختتامي		اللجنة	إمضاء التقرير الإختتامي وختمه		1-1
جدول ارسال	- أمر حكومي عدد 357 المؤرخ في 2019/03/21	- رئيس اللجنة - مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد	إحالة كامل ملف التحديد، بعد الاحتفاظ بنظير من التقرير الإختتامي والمثال، على مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد لمواصلة الإجراءات المتعلقة بالمصادقة على التقرير الإختتامي في اجال 7 أيام.		2-1

الوزارة المكلفة بأموال الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للاقتناء والتحديد	دليل الإجراءات الخاص باستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص	إنجز في :
		رمز الإجراء (9) الصفحة (13)

الإجراء عدد 9 : المصادقة على التقرير الإختتامي

رقم العملية	تعريف العملية	الوصف المدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	النصوص التشريعية والترتيبية	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	المصادقة على التقرير الإختتامي	إعداد أمر مصادقة يقع التنصيص في اطلاعاته على المراجع القانونية وجدول يتضمن قائمة في العقارات المحددة والتي أعدت بشأنها التقارير الإختتامية المزمع المصادقة عليها ويذكر بها إسم العقار ومساحته وموقعه وعدد المثل المتعلق به (إعداد الأمر في نظيرين باللغتين العربية والفرنسية).	مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد	المنشور عدد 8 لسنة 2017 الصادر عن رئاسة الحكومة - أمر حكومي عدد 357 المؤرخ في 2019/03/21	مشروع أمر باللغتين بطاقة SICAD بطاقة وصفية شرح الاسباب
1-1		إحالة مشروع أمر المصادقة مرفوق بالتقارير الإختتامية والأمثلة الهندسية للعقارات المعنية على الوزير المكلف بأموال الدولة	- مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد	المنشور عدد 8 لسنة 2017 الصادر عن	مذكرة موجه الى السيد الوزير

	رئاسة الحكومة - أمر حكومي عدد 357 المؤرخ في 2019/03/21	بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد - الديوان	والشؤون العقارية للتأشير عليه في اجل 15 يوما .	
مكتوب موجه الى السيد رئيس الحكومة	المنشور عدد 8 لسنة 2017 الصادر عن رئاسة الحكومة - أمر حكومي عدد 357 المؤرخ في 2019/03/21	- مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد - مصالح مستشار القانون والتشريع للحكومة	إحالة مشروع الأمر والتقارير الإختتامية والأمثلة على رئاسة الحكومة لإستصدار أمر مصادقة في اجل 3 أيام	2-1

الوزارة المكلفة بأموال الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للاقتناء والتحديد	دليل الإجراءات الخاص باستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لمك الدولة الخاص	أنجز في :
	رمز الإجراء (10)	الصفحة (3)

الإجراء عدد 10 : إجراءات ما بعد أمر المصادقة

رقم العملية	تعريف العملية	الوصف المدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	النصوص التشريعية والترتيبية	الوثائق التي تنتجها الإدارة
1	إدراج البيانات منظومة صايب	تضمن البيانات المتعلقة بالعقارات الصادر بشأنها أمر مصادقة بمنظومة صايب في يومان	مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد	- أمر حكومي عدد 357 المؤرخ في 2019/03/21	
2	ترسيم العقارات بسجلات أملاك الدولة	إحالة نسخة من أمر المصادقة بعد صدوره مصحوبا بالتقارير الإختامية والأمتلة الهندسية المتعلقة بالعقارات التي شملها الأمر المذكور على الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية لترسيم العقارات بسجلات أملاك الدولة أو لتحيين الترسيم السابق اذا وجد في أجال 7 أيام.	- مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد - الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية	- أمر حكومي عدد 357 المؤرخ في 2019/03/21	مكتوب موجه للإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية
3	احالة العقار للتصرف	إحالة نسخة من الوثائق المذكورة أعلاه مع شهادة ترسيم وتأمين رسوم التملك إما على الإدارة العامة للتصرف والبيوعات إذا كان	- مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد	- أمر حكومي عدد 357 المؤرخ في	مكتوب موجه للإدارة العامة للتصرف

		العقار لا يكتسي صبغة فلاحية أو إلى الإدارة العامة للعقارات الفلاحية إذا كان العقار ذو صبغة فلاحية وذلك قصد توظيفه في أجال 7 أيام	بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد - الإدارة العامة للتصرف والبيوعات - الإدارة العامة للعقارات الفلاحية	2019/03/21	والبيوعات مكتوب موجه للإدارة العامة للعقارات الفلاحية
4	حماية العقار	إحالة نسخة من الوثائق المذكورة على الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية التابع لها العقار المُحدّد لاعتمادها في أبحاثها العقارية (في انتظار استكمال الخارطة الرقمية لأملاك الدولة) في أجال 7 أيام.	- مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد - الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية	- أمر حكومي عدد 357 المؤرخ 2019/03/21 في الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية	مكتوب موجه للإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية
1-4		إحالة نسخة من ملفات العقارات موضوع التقارير الإختتمامية المصادق عليها بالأمر المذكور بعد فرزها على الإدارة الفرعية للتسجيل العقاري لتقديم مطالب تسجيل في شأنها مع مراعاة الأجال المحددة بسنتين (تبعا للأمر العلى المؤرخ في 1918/06/18)	- مصلحة متابعة أعمال لجان الإستقصاء والتحديد بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد - الادارة الفرعية التسجيل العقاري بالإدارة العامة للاقتناء والتحديد	- أمر حكومي عدد 357 المؤرخ 2019/03/21 في الفرعية التسجيل العقاري	مذكرة موجه الى الادارة الفرعية التسجيل العقاري

