

## الإجراء عدد 1 : ترسيم عقار بسجل ملك الدولة الخاص غير فلاحي.

رقم العملية	تعريف العملية	تحليل مدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (تذكير بالنصوص القانونية والترتيبية والإجراءات العملية)	الوثائق التي تنتجها الإدارة
01	وثائق طلب الترسيم.	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ وثائق ملف طلب الترسيم :</li> <li>- العقارات المسجلة :</li> <li>• طلب تضمين كتابي مرفوق بملف مرسل عبر منظومة عليسة للتصريف الإلكتروني في المراسلات.</li> <li>• شهادة ملكية حديثة.</li> <li>• نسخة من سجل عقاري حديثة.</li> <li>• حكم قضائي.</li> <li>• مثال الأشغال الخصوصية والمختلفة.</li> <li>• مثال موقعي.</li> <li>• مثال تقسيمي.</li> <li>- العقارات غير المسجلة :</li> <li>• طلب تضمين كتابي مرفوق بملف مرسل عبر منظومة عليسة للتصريف الإلكتروني في المراسلات.</li> <li>• سند يفيد رجوع ملكية العقار للدولة:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- الإدارة العامة للإقتناء والتحديد.</li> <li>- الإدارة العامة للتصرف والبيوعات.</li> <li>- الإدارات الجهوية لأمالك الدولة والشؤون العقارية.</li> <li>- كل هيكل إداري من هياكل وزارة ملك الدولة والشؤون العقارية معني بالترسيم بسجل أمالك الدولة.</li> <li>- الإدارة العامة لضبط الأمالك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب: الإدارة الفرعية لسجلات أمالك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة سجلات أمالك الدولة العقارية والترسيمات.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أمالك الدولة والشؤون العقارية.</li> <li>- مجلة المحاسبة العمومية في باب مسك حسابية المواد والتعليمات العامة الصادرة عن وزارة المالية خلال سنة 1975.</li> <li>- مذكرة العمل عدد 8/64م المؤرخة في 3 جوان 2015 والمتعلقة بالتصرف في منظومتي التصرف الآلي في العقارات الدولية.</li> <li>- منظومة التصرف المندمج لأمالك الدولة "SAIBE".</li> <li>- منظومة عليسة للتصريف الإلكتروني في المراسلات.</li> </ul>	

- عقد شراء.
- عقد معاوضة.
- عقد هبة.
- أمر انتزاع.
- أمر تحديد (يضبط الحدود بين الملك العام والملك الخاص).
- حكم مصادرة.
- أمر مصادقة على التقارير الإختتمامية للجان الإستقصاء والتحديد لملك الدولة الخاص.
- الأحكام العقارية القاضية بالتمليك للدولة.
- الأحكام الإستحقاقية القاضية بثبوت الملكية للدولة.
- مثال يضبط مساحة وموقع وحدود العقار.
- بطاقة وصفية.
- بطاقة إرشادات.
- تقرير معاينة ميدانية.
- بحث عقاري.
- مثال الأشغال الخصوصية والمختلفة.
- مثال هندسي.

## وثائق طلب التحيين.

### ❖ وثائق ملف طلب التحيين :

- يتم التحيين عند حصول تغييرات في المعطيات العقارية أو الفنية أو الواقعية المتصلة بالتصرف في العقار.
- تغيير جوهرى في معطيات شهادة الملكية أو السجلّ العقاري.
- تغيير في التصرف في العقار.
- طلب تحيين كتابي مرفق بملف مرسل عبر منظومة عليسة للتصرف الإلكتروني في المراسلات.
- **العقارات المسجلة :**
- شهادة ملكية حديثة.
- نسخة من سجل عقاري حديثة.
- قرارات إدارية تستوجب التحيين متصلة بالتصرف والإستغلال.
- مثال الأشغال الخصوصية والمختلفة.
- مثال موقعي.
- بحث عقاري ميداني.
- **العقارات غير المسجلة :**
- عقد إداري مثبت للتحيين.
- حكم قضائي.
- نص قانوني (قانون ، أمر ، نصوص ترتيبية).

- الإدارة العامة للإقتناء والتحديد.
- الإدارة العامة للتصرف والبيوعات.
- الإدارات الجهوية لأماك الدولة والشؤون العقارية.
- كلّ هيكل إداري من هياكل وزارة ملك الدولة والشؤون العقارية معني بالتحيين لترسيم.
- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب: الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة سجلات أملاك الدولة العقارية والترسيمات.
- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.
- مجلة المحاسبة العمومية في باب مسك حسابية المواد والتعليمات العامة الصادرة عن وزارة المالية خلال سنة 1975.
- (Budget/11 SG/75/186)
- مذكرة العمل عدد 8/64م المؤرخة في 3 جوان 2015 والمتعلقة بالتصرف في منظومتي التصرف الآلي في العقارات الدولية.
- منظومة التصرف المندمج لأماك الدولة "SAIBE".
- منظومة عليسة للتصرف الإلكتروني في المراسلات.

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• قرارات إدارية مهيّنة لوضعية التصرف في العقار.</li> <li>• بحث عقاري أو معاينة ميدانية تثبت موجب التحيين.</li> </ul>	
03	<b>تقديم طلب الترسيم.</b>	<p>يتم إيداع ملف طلب الترسيم بمكتب الضبط المركزي لوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية ويحال بعد التأشير والختم عليه إلى الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية لإجراء اللازم وبالتوازي مع ذلك يتم التراسل الإلكتروني بخصوص الطلب عبر منظومة علية للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- مكتب الضبط المركزي لوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.</li> <li>- منظومة علية للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</li> <li>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب: الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة سجلات أملاك الدولة العقارية والترسيمات.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- منظومة علية للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</li> </ul>
04	<b>دراسة الطلب ومعالجة الملف.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- التثبت من وثائق الملف ومدى استجابتها لشروط الترسيم.</li> <li>- التثبت من وجود الملف بمنظومة علية للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</li> <li>- التثبت من صحة المعطيات المدرجة بمنظومة التصرف المندمج لأملاك الدولة "SAIBE" ومدى تطابقها مع</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب: الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة سجلات أملاك الدولة العقارية والترسيمات.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.</li> <li>- مجلة المحاسبة العمومية في باب مسك حسابية المواد والتعليمات العامة الصادرة عن وزارة المالية خلال سنة 1975.</li> </ul>

	<p>(Budget/11 SG/75/186)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- مذكرة العمل عدد 8/64م المؤرخة في 3 جوان 2015 والمتعلقة بالتصرف في منظومتي التصرف الآلي في العقارات الدولية.</li> <li>- منظومة التصرف المندمج لأملاك الدولة "SAIBE".</li> <li>- منظومة علية للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</li> </ul>		<p>معطيات الملف الورقي.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- وفي صورة وجود نقص في الوثائق أو عدم سلامة المعطيات المدرجة بمنظومة التصرف المندمج لأملاك الدولة "SAIBE" تتم مراسلة الإدارة الطالبة لتجاوز الإشكاليات.</li> </ul>	
<p>- مشروع شهادة ترسيم آليّة.</p>	<p>- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.</p> <p>- مجلة المحاسبة العمومية في باب مسك حسابية المواد والتعليمات العامة الصادرة عن وزارة المالية خلال سنة 1975.</p> <p>(Budget/11 SG/75/186)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- مذكرة العمل عدد 8/64م المؤرخة في 3 جوان 2015 والمتعلقة بالتصرف في منظومتي التصرف الآلي في العقارات الدولية.</li> <li>- منظومة التصرف المندمج لأملاك الدولة "SAIBE".</li> <li>- منظومة علية للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</li> </ul>	<p>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب: الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة سجلات أملاك الدولة العقارية والترسيمات.</p>	<p>يتمّ التثبيت والتجميع لملفات سوابق الترسيم المحتملة بالسجلات اليدوية القديمة والمعطيات المتصلة بها في السجل الإلكتروني (منظومة التصرف المندمج لأملاك الدولة "SAIBE").</p> <p>❖ في صورة لم يثبت وجود سوابق ترسيم:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يتم فتح ملف ورقي داخلي يتضمن الوثائق المرسله والذي يعتمد في التضمين بمنظومة التصرف المندمج لأملاك الدولة "SAIBE".</li> <li>- بالنسبة للمعطيات المدرجة من قبل الإدارة العامة للإقتناء والتحديد يتم المصادقة عليها من طرف الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية من خلال عملية التضمين ويسند لها</li> </ul>	<p>05 مراحل الترسيم أو التحيين.</p>

			<p>عدد إلكتروني بالمنظومة.</p> <p>- بالنسبة للملفات الناتجة عن أعمال ضبط الأملاك العمومية أو التصرف في عقارات الدولة يتم الإدراج للمعطيات التي يحتويها ملف الطلب من قبل الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية وتتم المصادقة عليها ليسند إليه عدد تضمين إلكتروني بالمنظومة كعقار جديد.</p> <p>❖ في صورة وجود سابقة أو سوابق ترسيم:</p> <p>- يتم تجميع سوابق الترسيم ودراساتها ومعالجتها على ضوء معطيات الطلب لتدرج بالسجل الإلكتروني.</p> <p>- القيام بالربط بين الترسيم الجديد وسابقة ترسيم القديمة مع تحيين المعطيات وإسناد عدد ترسيم آلي بالسجل الإلكتروني ، في حين يتم حذف بقية السوابق مع ترك إشارة ربط بالترسيم الجديد.</p>	
<p>- شهادة ترسيم رسمية وجدول إرسال.</p>	<p>- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.</p> <p>- مجلة المحاسبة العمومية في باب مسك حسابية المواد والتعليمات</p>	<p>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب: الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة</p>	<p>- يتم استخراج مشروع شهادة الترسيم الآلية في ثلاثة نظائر من منظومة التصرف المندمج لأملاك الدولة "SAIBE".</p> <p>- المراجعة النهائية لمشروع شهادة ترسيم من طرف الرئيس المباشر</p>	<p>06 مراحل إصدار شهادة الترسيم.</p>

<p>العامّة الصادرة عن وزارة الماليّة خلال سنة 1975.</p> <p>(Budget/11 SG/75/186)</p> <p>- مذكرة العمل عدد 8/64م المؤرخة في 3 جوان 2015 والمتعلّقة بالتصرف في منظومتي التصرف الآلي في العقارات الدوليّة.</p> <p>- منظومة التصرف المندمج لأملاك الدولة "SAIBE".</p> <p>- منظومة عيسىة للتصرّف الإلكتروني في المراسلات.</p>	<p>سجلات أملاك الدولة العقارية والترسيمات.</p> <p>- ديوان وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.</p> <p>- الجهة الطالبة لشهادة الترسيم.</p>	<p>بإدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب .</p> <p>- التأشير والمصادقة من طرف رئيس الهيكل بالإدارة العامّة لضبط الأملاك العمومية لمشروع الشهادة.</p> <p>- إحالة مشروع شهادة الترسيم مصحوبة بالملف للإمضاء من طرف السيد وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية أو من له التفويض.</p> <p>- إصدار شهادة الترسيم إلى الجهة الطالبة مصحوبة بجدول إصدار يعدّ في الغرض.</p>
--	---	---

## الإلغاء وتطهير السجلات.

### ❖ صور الإلغاء:

- الإلغاء نتيجة لتضعيفات في ترسيمات قديمة تمت لقطع أرض من عقار واحد.
- الإلغاء نتيجة لتجميع عقارات في ترسيم واحد بالسجلات اليدوية القديمة.
- الإلغاء نتيجة للتفويت في عقار.
- الإلغاء نتيجة لتغيير صبغة العقار من الملك الخاص إلى الملك العام أو العكس.
- الإلغاء بحكم قضائي.

### ❖ إجراءات الإلغاء:

- التأكد من موجب الإلغاء وسنده القانوني (العقد ، الأحكام القضائية ، نصوص قانونية).
- الحذف بالمنظومة للترسيم موضوع الإلغاء أو تعديل وضعية العقار بحسب صبغته (من خاص إلى عام أو العكس).
- القيام بالشطب على الترسيم المستهدف بالإلغاء بالسجل اليدوي والملف القديم.
- يتحقق الإعلام بالإلغاء آلياً عند استحضار الترسيم القديم بالمنظومة.

- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب: الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة سجلات أملاك الدولة العقارية والترسيمات.
- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.
- مجلة المحاسبة العمومية في باب مسك حسابية المواد والتعليمات العامة الصادرة عن وزارة المالية خلال سنة 1975.
- (Budget/11 SG/75/186)
- مذكرة العمل عدد 8/64/م المؤرخة في 3 جوان 2015 والمتعلقة بالتصرف في منظومتي التصرف الآلي في العقارات الدولية.
- منظومة التصرف المندمج لأملاك الدولة "SAIBE".



• يتمّ تطهير السجلات اليدوية القديمة  
بعد إخضاع جميع ترسيمات السجل  
الواحد لأعمال التحيين.

## الإجراء عدد 2 : ترسيم عقار بسجل ملك الدولة الخاص فلاحى.

رقم العملية	تعريف العملية	تحليل مدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (تذكير بالنصوص القانونية والترتيبية والإجراءات العملية)	الوثائق التي تنتجها الإدارة
01	وثائق طلب الترسيم.	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ وثائق ملف طلب الترسيم :</li> <li>- العقارات المسجلة :</li> <li>• طلب تضمين كتابي مرفوق بملف ومرسل عبر منظومة عليسة للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</li> <li>• شهادة ملكية حديثة.</li> <li>• نسخة من سجل عقاري حديث.</li> <li>• مثال الأشغال الخصوصية والمختلفة.</li> <li>• مثال موقعي.</li> <li>• مثال تقسيمي.</li> <li>- العقارات غير المسجلة :</li> <li>• طلب تضمين كتابي مرفوق بملف ومرسل عبر منظومة عليسة للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</li> <li>• مايفيد ملكية الدولة للعقار أو التصرف فيه:</li> <li>• عقود التصرف (الكراء ، الإسناد).</li> <li>• بطاقة وصفية.</li> <li>• بطاقة ارشادات.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- الإدارة العامة للعقارات الفلاحية.</li> <li>- الإدارات الجهوية لأمالك الدولة والشؤون العقارية.</li> <li>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية : إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب : الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة : مصلحة سجلات أملاك الدولة العقارية والترسيمات.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.</li> <li>- مجلة المحاسبة العمومية في باب مسك حسابية المواد والتعليمات العامة الصادرة عن وزارة المالية خلال سنة 1975.</li> <li>(Budget/11 SG/75/186)</li> <li>- مذكرة العمل عدد 8/64م المؤرخة في 3 جوان 2015 والمتعلقة بالتصرف في منظومتي التصرف الآلي في العقارات الدولية.</li> <li>- منظومة التصرف في العقارات الفلاحية.</li> <li>- منظومة عليسة للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</li> </ul>	

- تقرير معاينة.
- بحث عقاري.
- مثال الأشغال الخصوصية والمختلفة.
- مثال هندسي.

02

## وثائق طلب التحيين.

- ❖ **وثائق ملف طلب التحيين :**
- يتم التحيين على ترسيم سابق من قبل الإدارات المتصرفة في العقار وذلك عند حصول تغيير في المعطيات العقارية أو الفنية أو التصرف ويقع إعلام الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية بمكتوب مرفق بملف ومرسل عبر منظومة عليسة للتصرف الإلكتروني في المراسلات.
- **العقارات المسجلة :**
- شهادة ملكية حديثة.
- نسخة من سجل عقاري حديثة.
- قرارات إدارية متصلة بالتصرف والإستغلال.
- مثال الأشغال الخصوصية والمختلفة.
- مثال موقعي.
- **العقارات غير المسجلة :**
- قرارات إدارية متصلة بالإستغلال

- الإدارة العامة للعقارات الفلاحية.
- الإدارات الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية.
- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية : إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب : الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة : مصلحة سجلات أملاك الدولة العقارية والترسيمات.
- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.
- مجلة المحاسبة العمومية في باب مسك حسابية المواد والتعليمات العامة الصادرة عن وزارة المالية خلال سنة 1975.
- (Budget/11 SG/75/186)
- مذكرة العمل عدد 8/64م المؤرخة في 3 جوان 2015 والمتعلقة بالتصرف في منظومتي التصرف الآلي في العقارات الدولية.
- منظومة التصرف في العقارات الفلاحية..
- منظومة عليسة للتصرف الإلكتروني في المراسلات.



	<p>1975. (Budget/11 SG/75/186) - مذكرة العمل عدد 8/64م المؤرخة في 3 جوان 2015 والمتعلقة بالتصرف في منظومتي التصرف الآلي في العقارات الدولية. - منظومة التصرف في العقارات الفلاحية. - منظومة عليسة للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</p>	<p>أمالك الدولة العقارية والترسيمات.</p>	<p>الفلاحية ومدى تطابقها مع معطيات الملف. - وفي صورة وجود نواقص يتم إصدار مكتوب في استكمال الوثائق المنقوصة.</p>	
<p>- مشروع شهادة ترسيم آلية.</p>	<p>- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية. - مجلة المحاسبة العمومية في باب مسك حسابية المواد والتعليمات العامة الصادرة عن وزارة المالية خلال سنة 1975. (Budget/11 SG/75/186) - مذكرة العمل عدد 8/64م المؤرخة في 3 جوان 2015 والمتعلقة بالتصرف في منظومتي التصرف الآلي في العقارات الدولية. - منظومة التصرف في العقارات الفلاحية.</p>	<p>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية : إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب : الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة : مصلحة سجلات أملاك الدولة العقارية والترسيمات.</p>	<p>- يتم فتح ملف ورقي داخلي يتضمن الوثائق المرسلة للترسيم والتحيين. - تتم معالجة المعطيات ومقارنتها بين الملف و منظومة التصرف في العقارات الفلاحية. - المصادقة على تطابق المعطيات وإسناد عدد ترسيم إلكتروني آلي.</p>	<p>05 مراحل الترسيم أو التضمين.</p>

	<p>- منظومة علية للتصريف الإلكتروني في المراسلات.</p>			
<p>- شهادة ترسيم رسميّة وجدول إرسال.</p>	<p>- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية. - مجلة المحاسبة العمومية في باب مسك حسابية المواد والتعليمات العامة الصادرة عن وزارة المالية خلال سنة 1975. (Budget/11 SG/75/186) - مذكرة العمل عدد 8/64م المؤرخة في 3 جوان 2015 والمتعلقة بالتصرف في منظومتي التصرف الآلي في العقارات الدولية. - منظومة التصريف في العقارات الفلاحية. - منظومة علية للتصريف الإلكتروني في المراسلات.</p>	<p>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية : إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب : الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة : مصلحة سجلات أملاك الدولة العقارية والترسيمات. - ديوان وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية. - الجهة الطالبة لشهادة الترسيم.</p>	<p>- استخراج مشروع شهادة الترسيم الآلية في ثلاثة نظائر من منظومة التصريف في العقارات الفلاحية. - المراجعة النهائية لمشروع شهادة الترسيم والتأشير عليها من طرف رئيس الهيكل لإدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب. - المصادقة من طرف رئيس الهيكل بالإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية. - إحالة مشروع شهادة الترسيم مصحوبة بملف للتوقيع من طرف السيد وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية. - إصدار شهادة الترسيم إلى الجهة الطالبة صحبة جدول إرسال يعدّ في الغرض.</p>	<p>06 مراحل إصدار شهادة الترسيم.</p>

## الإجراء عدد 3 : ترسيم عقار بسجل ملك الدولة العام.

رقم العملية	تعريف العملية	تحليل مَدَقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (تذكير بالنصوص القانونية والترتيبية والإجراءات العملية)	الوثائق التي تنتجها الإدارة
01	وثائق طلب الترسيم.	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ وثائق ملف طلب الترسيم :</li> <li>- العقارات المسجلة :</li> <li>• طلب تضمين كتابي مرفق بملف مرسل عبر منظومة عليسة للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</li> <li>• شهادة ملكية حديثة.</li> <li>• نسخة من سجل عقاري حديثة.</li> <li>• حكم قضائي.</li> <li>• مثال الأشغال الخصوصية والمختلفة.</li> <li>• مثال موقعي.</li> <li>• مثال تقسيمي.</li> <li>- العقارات غير المسجلة :</li> <li>• طلب تضمين كتابي مرفق بملف مرسل عبر منظومة عليسة للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</li> <li>• سند يفيد رجوع ملكية العقار للدولة:</li> <li>• عقد شراء.</li> <li>• عقد معاوضة.</li> <li>• عقد هبة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- الإدارة العامة للاقتناء والتحديد.</li> <li>- الإدارة العامة للتصرف والبيوعات.</li> <li>- الإدارات الجهوية لأموال الدولة والشؤون العقارية.</li> <li>- كل هيكل إداري من هياكل وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية معني بالترسيم.</li> <li>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب: الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة سجلات أملاك الدولة العقارية والترسيمات.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.</li> <li>- مجلة المحاسبة العمومية في باب مسك حسابية المواد والتعليمات العامة الصادرة عن وزارة المالية خلال سنة 1975.</li> <li>- مذكرة العمل عدد 8/64م المؤرخة في 3 جوان 2015 والمتعلقة بالتصرف في منظومتي التصرف الآلي في العقارات الدولية.</li> <li>- منظومة التصرف المندمج لأموال الدولة "SAIBE".</li> <li>- منظومة عليسة للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</li> </ul>	الوثائق التي تنتجها الإدارة

- أمر انتزاع.
- أمر تحديد للملك العام.
- القوانين الجاري بها العمل في مجال اكتساب الملكية.
- الأحكام العقارية القاضية بالتمليك.
- الأحكام الإستحقاقية القاضية بإستحقاق الملكية للدولة.
- مثال يضبط المساحة والموقع وحدود العقار.
- بطاقة وصفية.
- بطاقة ارشادات.
- تقرير معاينة.
- بحث عقاري.
- مثال الأشغال الخصوصية والمختلفة.
- مثال هندسي.

02

## وثائق طلب التحيين.

- ❖ وثائق ملف طلب التحيين :
- يتم التحيين عند حصول تغيير في المعطيات العقارية أو الفنية لترسيم سابق ويكون بطلب كتابي مصحوب بملف ومرسل عبر منظومة عليسة للتصرف الإلكتروني في المراسلات.
- العقارات المسجلة :
- شهادة ملكية حديثة.
- نسخة من سجل عقاري حديثة.
- مثال الأشغال الخصوصية والمختلفة.
- مثال موقعي.

- الإدارة العامة للإقتناء والتحديد.
- الإدارة العامة للتصرف والبيوعات.
- الإدارات الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية.
- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب: الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة
- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.
- مجلة المحاسبة العمومية في باب مسك حسابية المواد والتعليمات العامة الصادرة عن وزارة المالية خلال سنة 1975.
- مذكرة العمل عدد 8/64م المؤرخة في 3 جوان 2015 والمتعلقة



	<p>بالتصرف في منظومتي التصرف الآلي في العقارات الدولية.</p> <p>- منظومة التصرف المندمج لأملاك الدولة "SAIBE".</p> <p>- منظومة علية للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</p>	<p>ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة سجلات أملاك الدولة العقارية والترسيمات.</p>	<p>- العقارات غير المسجلة :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• عقد إداري مثبت للتحيين.</li> <li>• حكم قضائي مثبت للتحيين.</li> <li>• نص قانوني (قانون ، أمر ، نصوص ترتيبية).</li> </ul>		
	<p>- منظومة علية للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</p>	<p>- مكتب الضبط المركزي لوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.</p> <p>- منظومة علية للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</p> <p>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب: الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة سجلات أملاك الدولة العقارية والترسيمات.</p>	<p>يتم إيداع ملف طلب الترسيم بمكتب الضبط المركزي لوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية ويحال بعد التأشير عليه وختمه إلى الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية لإجراء اللازم بالتوازي مع إرسال إلكتروني في الغرض يرسل عبر منظومة علية للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</p>	<p><b>تقديم طلب الترسيم.</b></p>	<p><b>03</b></p>
<p>- مراسلة في طلب وثائق أو إيضاحات.</p>	<p>- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.</p> <p>- مجلة المحاسبة العمومية في باب</p>	<p>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب: الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة</p>	<p>- التثبت من وثائق الملف ومدى استجابتها لشروط الترسيم.</p> <p>- التثبت من وجود الملف على منظومة علية للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</p>	<p><b>دراسة الطلب ومعالجة الملف.</b></p>	<p><b>04</b></p>

	<p>مسك حسابية المواد والتعليمات العامة الصادرة عن وزارة المالية خلال سنة 1975.</p> <p>(Budget/11 SG/75/186)</p> <p>- مذكرة العمل عدد 8/64م المؤرخة في 3 جوان 2015 والمتعلقة بالتصرف في منظومتي التصرف الآلي في العقارات الدولية.</p> <p>- منظومة التصرف المندمج لأملك الدولة "SAIBE".</p> <p>- منظومة علية للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</p>	<p>ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة سجلات أملك الدولة العقارية والترسيمات.</p>	<p>- التثبت من صحة المعطيات المدرجة بمنظومة التصرف المندمج لأملك الدولة "SAIBE" ومدى تطابقها مع معطيات الملف الورقي.</p> <p>- وفي صورة وجود نقص في الوثائق أو عدم سلامة المعطيات المدرجة بمنظومة التصرف المندمج لأملك الدولة "SAIBE" تتم مراسلة الإدارة الطالبة لتجاوز الإشكاليات.</p>	
<p>- مشروع شهادة ترسيم آليّة.</p>	<p>- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملك الدولة والشؤون العقارية.</p> <p>- مجلة المحاسبة العمومية في باب مسك حسابية المواد والتعليمات العامة الصادرة عن وزارة المالية خلال سنة 1975.</p> <p>(Budget/11 SG/75/186)</p> <p>- مذكرة العمل عدد 8/64م المؤرخة في 3 جوان 2015 والمتعلقة بالتصرف في منظومتي التصرف الآلي في العقارات الدولية.</p>	<p>- الإدارة العامة لضبط الأملك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب: الإدارة الفرعية لسجلات أملك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة سجلات أملك الدولة العقارية والترسيمات.</p>	<p>التثبت وإحضار ملفات سوابق ترسيم المحتملة بالسجلات اليدوية القديمة مع مراجعة السجل الإلكتروني (منظومة التصرف المندمج لأملك الدولة "SAIBE") لتجميع المعطيات ودراستها ثم معالجتها.</p> <p>❖ في صورة لم يثبت وجود سوابق ترسيم:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يتم فتح ملف ورقي داخلي يتضمن الوثائق المرسله لتتولى الإدارة العامة لضبط الأملك العمومية مباشرة عملية التضمين :</li> <li>- بالنسبة للمعطيات المدرجة من قبل الإدارة العامة للإقتناء والتحديد يتم</li> </ul>	<p>05 مراحل الترسيم أو التحيين.</p>

المصادقة عليها من طرف الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية من خلال عملية التضمين ويسند لها عدد إلكتروني بالمنظومة.

- بالنسبة للملفات الناتجة عن أعمال ضبط الأملاك العمومية أو التصرف في عقارات الدولة يتم الإدراج للمعطيات بالسجل الإلكتروني والمصادقة عليها ويسند لها عدد ترسيم آلي.

❖ في صورة وجود سابقة أو سوابق ترسيم:

- يتم تجميع سوابق الترسيم والملفات ودراستها ومعالجتها على ضوء معطيات الطلب الجاري وتضمن بالسجل الإلكتروني مع إسناد عدد ترسيم آلي.

- القيام بالربط بين الترسيم الجديد وسابقة ترسيم بالسجلات اليدوية القديمة مع تحيين للمعطيات وإسناد عدد ترسيم جديد آلي ، في حين يتم حذف بقية السوابق مع ترك إشارة ربط بالترسيم.

- منظومة التصرف المندمج لأملاك الدولة "SAIBE".

- منظومة علية للتصريف الإلكتروني في المراسلات.

06

مراحل إصدار شهادة الترسيم.

- إستخراج مشروع شهادة الترسيم الآلية في ثلاثة نظائر من منظومة

- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة

- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس

- شهادة ترسيم رسميّة وجدول إرسال.

التصرف المندمج لأملاك الدولة "SAIBE".

- المراجعة النهائية والتأشير على مشروع شهادة الترسيم من طرف الرئيس المباشر لإدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب.
- المصادقة على مشروع شهادة الترسيم من طرف رئيس الهيكل للإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية.
- إحالة شهادة الترسيم مصحوبة بملف الترسيم للإمضاء من طرف السيد وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية أو من له التفويض.
- بعد إمضاء شهادة الترسيم يتم إصدارها إلى الجهة الطالبة صحبة جدول إرسال يعدّ في الغرض.

السجلات ودفاتر كشف المكاسب: الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة سجلات أملاك الدولة العقارية والترسيمات.

- ديوان وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.
- الجهة الطالبة لشهادة الترسيم.

2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

- مجلة المحاسبة العمومية في باب مسك حسابية المواد والتعليمات العامة الصادرة عن وزارة المالية خلال سنة 1975.
- (Budget/11 SG/75/186)
- مذكرة العمل عدد 8/64م المؤرخة في 3 جوان 2015 والمتعلقة بالتصرف في منظومتي التصرف الآلي في العقارات الدولية.
- منظومة التصرف المندمج لأملاك الدولة "SAIBE".
- منظومة علية للتصريف الإلكتروني في المراسلات.

07

**الإلغاء وتطهير السجلات.**

**❖ صور الإلغاء:**

- الإلغاء نتيجة لتضعيف في ترسيمات قديمة.
- الإلغاء نتيجة لتغيير الصبغة (إخراج العقار من ملك الدولة العام إلى ملك الدولة الخاص).
- الإلغاء بنصّ قانوني.
- ❖ إجراءات الإلغاء:
- التأكد من موجب الإلغاء وسنده القانوني (نصّ قانوني).

- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب: الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة سجلات أملاك الدولة العقارية والترسيمات.

- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

- مجلة المحاسبة العمومية في باب مسك حسابية المواد والتعليمات العامة الصادرة عن وزارة المالية خلال سنة 1975.
- (Budget/11 SG/75/186)
- مذكرة العمل عدد 8/64م المؤرخة

- الحذف من السجل الإلكتروني للتسجيل المستهدف بالإلغاء.
- القيام بالشطب على التسجيل المستهدف بالإلغاء بالسجل اليدوي وملفه القديم.
- يتحقق الإعلام بالإلغاء آلياً عند استحضار التسجيل القديم بالمنظومة.
- يتم تطهير السجلات اليدوية القديمة نتيجة لإستكمال كافة ترسيماتها لأعمال التحيين ونقلها للسجل الإلكتروني.

في 3 جوان 2015 والمتعلقة بالتصرف في منظومتي التصرف الآلي في العقارات الدولية. - منظومة التصرف المندمج لأملك الدولة "SAIBE".

## الإجراء عدد 4 : ترسيم حقوق عينية وحقوق الدائنين الموظفة على بنايات ومنشآت وتجهيزات ثابتة مقامة على ملك عمومي:

رقم العملية	تعريف العملية	تحليل مدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (تذكير بالنصوص القانونية والترتيبية والإجراءات العملية)	الوثائق التي تنتجها الإدارة
01	وثائق طلب الترسيم.	<p>وثائق ملف طلب الترسيم :</p> <p>❖ حقوق عينية موظفة على البنائيات والمنشآت والتجهيزات الثابتة المقامة على الملك العمومي للموانئ البحرية التجارية.</p> <p>○ ترسيم الحق العيني:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ مطلب في الترسيم من صاحب اللزمة.</li> <li>▪ عقد اللزمة.</li> <li>▪ كراس الشروط الملحق بعقد اللزمة.</li> <li>▪ الأمر المتعلق بالمصادقة على عقد اللزمة وكراس الشروط.</li> <li>▪ مثال موقعي للبنائيات والمنشآت والتجهيزات الثابتة موضوع الحقوق العينية مصادق عليه من طرف السلطة المينائية المختصة.</li> <li>▪ قائمة مفصلة في البنائيات والمنشآت والتجهيزات الثابتة موضوع الحقوق العينية صادرة عن مكتب دراسات مختص.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- طالب الخدمة للترسيم.</li> <li>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب : الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة ترسيم الرهون والحقوق العينية الموظفة في إطار اللزمة أو الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص.</li> </ul>	<p>➤ الأمر عدد 1855 لسنة 2000 المؤرخ في 9 أوت 2000 المتعلق بضبط كيفية مسك سجل الحقوق العينية الموظفة على البنائيات والمنشآت والتجهيزات الثابتة المقامة على الملك العمومي للموانئ البحرية التجارية.</p> <p>➤ منظومة عليسة للتصرّف الإلكتروني في المراسلات.</p>	

▪ نسخة من السجل الوطني للمؤسسات لا يتجاوز تاريخ استخراجها 3 أشهر عند تاريخ تقديم المطلب.

#### ○ ترسيم حقوق الدائنين:

▪ مطلب من الدائنين مقدّم إلى وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

▪ موافقة وزير النقل على الرهن.

▪ عقد الرهن.

▪ مثال للبيانات والمنشآت والتجهيزات الثابتة المعنية بالرهن.

#### ❖ حقوق عينية موظفة على البيانات والمنشآت

والتجهيزات الثابتة المقامة على الملك العمومي

لموانئ الصيد البحري.

#### ○ ترسيم الحق العيني:

▪ مطلب في الترسيم من صاحب اللزمة.

▪ عقد اللزمة.

▪ كراس الشروط الملحق بعقد اللزمة.

▪ الأمر المتعلق بالمصادقة على عقد اللزمة وكراس

الشروط.

➤ الأمر عدد 1550 لسنة 2003

المؤرخ في 2 جويلية 2003

المتعلق بضبط كيفية مسك سجل

الحقوق العينية الموظفة على

البيانات والمنشآت والتجهيزات

الثابتة المقامة على الملك

العمومي لموانئ الصيد البحري.

- مثال موقعي للبنىات والمنشآت والتجهيزات الثابتة موضوع الحقوق العينية مصادق عليه من السلطة المينائية المختصة.
- قائمة مفصلة في البنىات والمنشآت والتجهيزات الثابتة موضوع الحقوق العينية.
- نسخة من السجل الوطني للمؤسسات لا يتجاوز تاريخ استخراجها 3 أشهر عند تاريخ تقديم المطلب.
- ترسيم حقوق الدائنين:
- مطلب من الدائنين مقدّم إلى وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.
- موافقة وزير الفلاحة على الرهن.
- عقد الرهن.
- مثال للبنىات والمنشآت والتجهيزات الثابتة المعنية بالرهن.



➤ الأمر عدد 1644 لسنة 2005  
المؤرخ في 30 ماي 2005  
المتعلق بضبط كيفية مسك دفتر  
الحقوق العينية الموظفة على  
البنائيات والمنشآت والتجهيزات  
المنجزة بفضاءات الأنشطة  
الاقتصادية.

❖ حقوق عينية موظفة على البنائيات والمنشآت  
والتجهيزات المنجزة بفضاءات الأنشطة  
الاقتصادية.

○ ترسيم الحق العيني:

▪ مطلب في الترسيم من صاحب اللزمة.

وتتكون الوثائق :

- بالنسبة إلى المؤسسات المستغلة لفضاءات  
الأنشطة الاقتصادية:

▪ عقد اللزمة مبرم مع الوزارة المكلفة بالصناعة.

▪ كراس الشروط الملحق بعقد اللزمة.

▪ الأمر المتعلق بالمصادقة على عقد اللزمة وكراس  
الشروط.

▪ مثال موقعي للبنائيات والمنشآت موضوع الحقوق  
العينية.

▪ قائمة مفصلة في البنائيات والمنشآت والتجهيزات  
الثابتة موضوع الحقوق العينية.

▪ نسخة من السجل الوطني للمؤسسات لا يتجاوز  
تاريخ استخراجها 3 أشهر عند تاريخ تقديم  
المطلب.

- أمّا بالنسبة إلى المؤسسات المنتسبة  
بفضاءات الأنشطة الاقتصادية:
- الاتفاقية الإطارية الضابطة للعلاقات مع  
المؤسسة المستغلة للفضاء .
- مثال موقعي للبناءات والمنشآت موضوع الحقوق  
العينية.
- اتفاقية الانتصاب الوقتي بفضاء الأنشطة  
الاقتصادية المبرمة مع المؤسسة المستغلة  
للفضاء .
- ترسيم حقوق الدائنين:
- مطلب من الدائنين مقدم إلى وزارة أملاك الدولة  
والشؤون العقارية.
- عقد الرهن.
- مثال للبناياات والمنشآت المعنية بالرهن.
- موافقة الوزير المكلف بالصناعة على الرهن.

➤ الأمر عدد 565 لسنة 2006  
المؤرخ في 23 فيفري 2006  
المتعلق بضبط كيفية مسك سجل  
الحقوق العينية الموظفة على  
البنائيات والمنشآت والتجهيزات  
الثابتة المنجزة بالمنزهات  
الحضرية.

❖ حقوق عينية موظفة على البنائيات والمنشآت  
والتجهيزات الثابتة المنجزة بالمنزهات  
الحضرية.

○ ترسيم الحق العيني:

- مطلب في الترسيم من صاحب اللزمة .
- عقد اللزمة.
- كراس الشروط الملحق بعقد اللزمة.
- الأمر المتعلق بالمصادقة على عقد اللزمة وكراس  
الشروط.
- مثال موقعي للبنائيات والمنشآت والتجهيزات الثابتة  
موضوع الحقوق العينية.
- قائمة مفصلة في البنائيات والمنشآت والتجهيزات  
الثابتة موضوع الحقوق العينية.
- نسخة من السجل الوطني للمؤسسات لا يتجاوز  
تاريخ استخراجها 3 أشهر عند تاريخ تقديم  
المطلب.

○ ترسيم حقوق الدائنين:

- مطلب من الدائنين مقدم إلى وزارة أملاك الدولة  
والشؤون العقارية.

➤ الأمر عدد 1307 لسنة 2007  
المؤرخ في 28 ماي 2007  
المتعلق بضبط كيفية مسك دفتر  
الحقوق العينية الموظفة على  
البنائيات والمنشآت والتجهيزات  
الثابتة المنجزة بالمطارات المدنية.

- عقد الرهن.
- مثال للبنائيات والمنشآت والتجهيزات الثابتة المعنية بالرهن.
- موافقة الوزير المكلف بالجماعات المحلية على الرهن.
- ❖ حقوق عينية موظفة على البنائيات والمنشآت والتجهيزات الثابتة المنجزة بالمطارات المدنية.
- ترسيم الحق العيني:
  - مطلب في الترسيم من صاحب اللزمة .
  - عقد اللزمة.
  - كراس الشروط الملحق بعقد اللزمة.
  - الأمر المتعلق بالمصادقة على عقد اللزمة وكراس الشروط.
  - مثال موقعي للبنائيات والمنشآت والتجهيزات الثابتة موضوع الحقوق العينية.
  - قائمة مفصلة في البنائيات والمنشآت والتجهيزات الثابتة موضوع الحقوق العينية.
  - نسخة من السجل الوطني للمؤسسات لا يتجاوز تاريخ استخراجها 3 أشهر عند تاريخ تقديم

➤ قانون عدد 23 لسنة 2008  
مؤرخ في 01 أفريل 2008  
يتعلق بنظام اللزمات.

➤ الأمر عدد 2034 لسنة 2008  
المؤرخ في 26 ماي 2008  
المتعلق بضبط كيفية مسك دفتر  
الحقوق العينية الموظفة على  
البنائيات والمنشآت والتجهيزات  
الثابتة المنجزة في إطار لزمات.

المطلب.

○ ترسيم حقوق الدائنين:

- مطلب من الدائنين مقدم إلى وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.
- عقد الرهن.
- مثال للبنائيات والمنشآت والتجهيزات الثابتة المعنية بالرهن.
- موافقة الوزير المكلف بالطيران المدني على الرهن.

❖ حقوق عينية موظفة على البنائيات والمنشآت والتجهيزات الثابتة المنجزة في إطار لزمات.

○ ترسيم الحق العيني:

- مطلب في الترسيم من صاحب اللزمة .
- عقد اللزمة.
- كراس الشروط الملحق بعقد اللزمة والملاحق المرفقة بهما.
- الأمر المتعلق بالمصادقة على عقد اللزمة وكراس الشروط إذا تعلق الأمر بلزمة ذات أهمية وطنية.
- مثال موقعي للبنائيات والمنشآت والتجهيزات الثابتة

➤ الأمر عدد 2035 لسنة 2008  
المؤرخ في 26 ماي 2008  
المتعلق بضبط كيفية مسك دفتر  
الحقوق العينية الموظفة على  
منشآت التطهير والبنائيات

- موضوع الحقوق العينية.
- قائمة مفصلة في البنائيات والمنشآت والتجهيزات  
الثابتة موضوع الحقوق العينية.
- نسخة من السجل الوطني للمؤسسات لا يتجاوز  
تاريخ استخراجها 3 أشهر عند تاريخ تقديم  
المطلب.
- ترسيم حقوق الدائنين:
  - مطلب من الدائنين مقدم إلى وزارة أملاك الدولة  
والشؤون العقارية.
  - عقد الرهن.
  - مثال للبنائيات والمنشآت والتجهيزات الثابتة المعنوية  
بالرهن.
  - موافقة مانح اللزمة على الرهن.
- ❖ حقوق عينية موظفة على منشآت التطهير  
والبنائيات والتجهيزات الثابتة التابعة لها.
- ترسيم الحق العيني:
  - مطلب في الترسيم من صاحب اللزمة.
  - عقد اللزمة.
  - كراس الشروط الملحق بعقد اللزمة.

والتجهيزات الثابتة التابعة لها.

- الأمر المتعلق بالمصادقة على عقد اللزمة وكراس الشروط.
- مثال موقعي للبنىات والمنشآت والتجهيزات الثابتة موضوع الحقوق العينية.
- قائمة مفصلة في البنىات والمنشآت والتجهيزات الثابتة موضوع الحقوق العينية.
- نسخة من السجل الوطني للمؤسسات لا يتجاوز تاريخ استخراجها 3 أشهر عند تاريخ تقديم المطالب.
- ترسيم حقوق الدائنين:
- مطلب من الدائنين مقدم إلى وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.
- عقد الرهن.
- مثال للبنىات والمنشآت والتجهيزات الثابتة المعنية بالرهن.
- موافقة الوزير المكلف بالبيئة على الرهن.

➤ الأمر عدد 782 لسنة 2016  
المؤرخ في 20 جوان 2016  
المتعلق بكيفية مسك سجل  
الحقوق العينية الموظفة على  
البنائيات والمنشآت والتجهيزات  
الثابتة المحدثّة في إطار عقد  
الشراكة بين القطاع العام والقطاع  
الخاص.

❖ حقوق عينية موظفة على البنائيات والمنشآت  
والتجهيزات الثابتة المحدثّة في إطار عقد  
الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص.

○ ترسيم الحق العيني:

- مطلب في الترسيم مقدّم من الشريك العمومي أو  
شركة المشروع.
- نسخة قانونية من عقد الشراكة.
- قرار إسناد العقد.
- مثال موقعي للبنائيات والمنشآت والتجهيزات الثابتة  
موضوع الحقوق العينية مصادق عليه من السلطة  
المختصة.
- قائمة مفصلة في البنائيات والمنشآت والتجهيزات  
الثابتة موضوع الحقوق العينية.
- نسخة من السجل الوطني للمؤسسات لا يتجاوز  
تاريخ استخراجها 3 أشهر عند تاريخ تقديم  
المطلب.

○ ترسيم حقوق الدائنين:

- مطلب من الدائنين مقدّم إلى وزارة أملاك الدولة  
والشؤون العقارية.



- ما يفيد الإعلام المسبق للشخص العمومي بالرهن.
- عقد الرهن.
- مثال للبنائيات والمنشآت والتجهيزات الثابتة المعنية بالرهن.

#### ❖ إحالة الحقوق العينية:

##### - صور الإحالة:

- الورثة عند وفاة صاحب اللزمة.
- من حلّ محلّ صاحب اللزمة في صورة سحبها منه لعدم إحترامه للإلتزامات المتولدة عنها.
- في صورة إحالة اللزمة للغير.
- من حلّ محلّ صاحب اللزمة رضائياً بإذن صاحبها.

##### - وثائق الإحالة:

- مؤيدات الإحالة.
- موافقة الوزير المكلف بالقطاع المعني.
- ملف في طلب ترسيم وفق ما تمّ ذكره بهذا الدليل (العملية رقم 01).

02	تقديم طلب الترسيم.	<p>- يتم إيداع طلب الترسيم مرفق بملف لدى وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية إما بصفة مباشرة عن طريق الإيداع بمكتب الضبط المركزي أو عن طريق رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ ، ويحال بعد التأشير من طرف مكتب الضبط المركزي إلى الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية بالتوازي مع إرسال إلكتروني في الغرض عبر منظومة عليسة للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</p>	<p>- مكتب الضبط المركزي لوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.</p> <p>- منظومة عليسة للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</p> <p>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب : الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة ترسيم الرهون والحقوق العينية الموظفة في إطار اللزمة أو الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص.</p>	<p>- منظومة عليسة للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</p> <p>- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.</p>
03	دراسة الطلب ومعالجة الملف.	<p>- التثبت من وثائق الملف ومدى استجابتها لشروط الترسيم وفق الأوامر الجاري بها العمل.</p> <p>- التثبت من وجود الملف بمنظومة عليسة للتصرف الإلكتروني في المراسلات.</p> <p>- وفي صورة وجود نواقص أو إستفسار يتم إصدار مكتوب للجهة الطالبة للترسيم لتدارك ذلك.</p>	<p>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب : الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة ترسيم الرهون والحقوق العينية الموظفة في</p>	<p>- مراسلة في استكمال وثائق.</p>

		<p>إطار اللزمة أو الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص.</p>			
<p>- مشروع شهادة ترسيم.</p>	<p>- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.</p>	<p>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب : الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة ترسيم الرهون والحقوق العينية الموظفة في إطار اللزمة أو الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص.</p>	<p>- فتح ملف ورقي يتضمن الوثائق المرسلة. - إعداد ورقن مشروع شهادة الترسيم والتي تتضمن: • التعريف بالحق العيني ومعطياته العقارية والفنية مع التنصيص على مراجع العقد والمصادقة عليه مع وصف للبنىات والمنشآت والتجهيزات الثابتة المعنية بالحقوق العينية. • وفي صورة رهن تلك الحقوق العينية يجب أن ينصّ الترسيم على مراجع عقد الرهن وموافقة الوزير المكلف بالقطاع المعني وبيانات حول قيمة القرض الممنوح ومدّته وأقساطه والفوائض ووصف للبنىات والمنشآت المعنية بالرهن. • دراسة معطيات طلب التحيين ومعالجتها على ضوء سابقة الترسيم وإدراج معطيات التحيين بالترسيم الأصلي.</p>	<p><b>مراحل الترسيم أو التحيين.</b></p>	<p><b>04</b></p>

<p>- شهادة ترسيم رسمية وجداول إرسال.</p>		<p>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب : الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة ترسيم الرهون والحقوق العينية الموظفة في إطار اللزمة أو الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص. - ديوان وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.</p>	<p>- مراجعة مشروع شهادة الترسيم قبل التأشير عليها. - التأشير على مشروع شهادة الترسيم من طرف الرئيس المباشر لإدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب. - المصادقة على مشروع شهادة الترسيم من طرف رئيس هيكل الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية. - إحالة مشروع الشهادة مرفق بملفه على السيد وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية للإمضاء. - إصدار الشهادة الرسمية لطالبيها في نظيرين ويتم التسليم مباشرة بعد الإمضاء بالإستلام بكراس ممسوك في الغرض بالإدارة.</p>	<p><b>مراحل إصدار شهادة الترسيم.</b></p>	<p><b>05</b></p>
		<p>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب : الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة ترسيم الرهون والحقوق العينية الموظفة في</p>	<p>- تتولّى مصالح الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: - مسك سجلّ للحقوق العينية. - تكون صفحاته مرقّمة وموقّعة من طرف السيد وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية. - ترسّم به الحقوق العينية الموظّفة على البنائيات</p>	<p><b>مسك سجلّ الحقوق العينية.</b></p>	<p><b>06</b></p>

		<p>إطار اللزمة أو الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص.</p>	<p>والمنشآت والتجهيزات الثابتة المقامة على ملك عام.</p> <p>- يدرج محتوى الشهادة الرسمية بالسجل ويكون لكل عملية دفتر خاص بها مع التنصيص على أية عملية تحيين.</p> <p>- يمكن لأي كان الإطلاع على سجل الحقوق العينية كما يمكن له أخذ شهادة ترسيم أو نسخة منها أو نسخة مشهود بمطابقتها للأصل بعد تقديم مطلب في الغرض.</p>	
		<p>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية: إدارة السجلات ودفاتر كشف المكاسب : الإدارة الفرعية لسجلات أملاك الدولة ودفاتر كشف مكاسب الدولة: مصلحة ترسيم الرهون والحقوق العينية الموظفة في إطار اللزمة أو الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص.</p>	<p>❖ صور التشطيب</p> <p>- إجراءات التشطيب:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ التشطيب نتيجة لإنقضاء مدة اللزمة ويتم من طرف المصالح المختصة بوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.</li> <li>▪ التشطيب في صورة إنهاء اللزمة من طرف الإدارة لسبب غير إخلال المنتفع بشروط العقد ومقتضياته أو بفعل قوة قاهرة أو بسبب طارئ وذلك بعد الإعلام من طرف السلطة المختصة.</li> </ul>	<p>التشطيب. 07</p>

- التشطيب بناءً على تقديم شهادة رفع يد من طرف الدائن المرتهن وتقوم به المصالح المختصة بوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.
- كما يتم في عقود الشراكة بصفة أحادية التشطيب على ترسيم الحق العيني من طرف الإدارة المختصة.
- **القائم بالتشطيب وإجراءاته:**
- يتولى وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية الإذن بالتشطيب بدفاتر الحقوق العينية وإعلام المعني بالأمر بذلك.

## الإجراء عدد 4 : مسك المعطيات المشتركة بمنظومة منقولات.

رقم العملية	تعريف العملية	تحليل مدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (تذكير بالنصوص القانونية والترتيبية والإجراءات العملية)	الوثائق التي تنتجها الإدارة
01	قبول المطلب .	<p>- <u>إعداد وتقديم طلب من طرف الجهات المعنية عبر</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• منظومة عليسة.</li> <li>• الفاكس.</li> <li>• مكتوب موجه للإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية.</li> <li>• التراسل الإلكتروني لمنظومة منقولات البريد الإلكتروني</li> </ul> <p>- <u>في إضافة المعطيات المشتركة بمنظومة منقولات وتعلق بـ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• المزود</li> <li>• المحلات</li> <li>• الولايات</li> <li>• المؤسسات العمومية التي تم إحداثها</li> </ul>	- الوزارات والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية (الإدارات المركزية والإدارات الجهوية). د.	- مكتوب الموجه من السيد الوزير الأول إلى وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية المؤرخ في 15 مارس 2004.	

رقم العملية	تعريف العملية	تحليل مدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (تذكير بالنصوص القانونية والترتيبية والإجراءات العملية)	الوثائق التي تنتجها الإدارة
02	دراسة المطلب	<p>- التثبت من عدم وجود المعطيات ببنظومة منقولات موضوع الطلب المذكور بالعملية رقم (1)</p> <p>- التأكد من توفر جميع عناصر المعطيات المطلوبة وتتعلق بـ:</p> <p><b>المواد :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تفصيل الإسم الكامل للمادة بالعربية والفرنسية</li> </ul> <p><b>المزود :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• إسم المزود بالعربية والفرنسية</li> <li>• العنوان</li> <li>• الهاتف</li> <li>• الفاكس</li> <li>• المعرف الجبائي.</li> </ul> <p><b>المحلات</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• نوع المحل</li> </ul> <p><b>المؤسسات العمومية :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• إسم المؤسسة</li> <li>• الهيكل</li> <li>• سلطة الإشراف</li> </ul>	<p>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية (الإدارة الفرعية للأثاث والتجهيزات)</p>		



رقم العملية	تعريف العملية	تحليل مدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (تذكير بالنصوص القانونية والترتيبية والإجراءات العملية)	الوثائق التي تنتجها الإدارة
03	معالجة الطلب	- بعد التثبت من المعطيات يقع إضافة المعطيات المطلوبة مع توفر جميع العناصر المذكورة بالعملية -2-	- الإدارة الفرعية للأثاث والتجهيزات		
04	إستخراج الإحصائيات	- إدراج المعطيات بمنظومة منقولات. - إعداد جداول إحصاء حول المعطيات المضافة سنويا.	- الإدارة الفرعية للأثاث والتجهيزات	- الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 مؤرخ فـي 2019/03/21	

## الإجراء عدد 5 : متابعة المعطيات المدرجة بمنظومة منقولات.

رقم العملية	تعريف العملية	تحليل مدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (تذكير بالنصوص القانونية والترتيبية والإجراءات العملية)	الوثائق التي تنتجها الإدارة
01	إدراج و طرح المنقولات	<ul style="list-style-type: none"> <li>- إدراج المقترنيات الجديدة بمنظومة منقولات</li> <li>- طرح المنقول الذي زال الإنتفاع به</li> <li>- تعديل التنظيم الهيكلي</li> <li>- إسناد المواد للمنتفعين عبر المنظومة</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- الوزارات (الإدارات المركزية والجهوية) والمؤسسات العمومية ذات صبغة إدارية .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- منشور الوزير الأول المؤرخ في 15 مارس 2004</li> </ul>	
02	إستخراج إحصائيات	<ul style="list-style-type: none"> <li>- إستخراج جداول إحصائية سنويا تتعلق بـ: <ul style="list-style-type: none"> <li>• الإقتناءات الجديدة</li> <li>• المواد التي تم طرحها</li> <li>• إستخراج جداول تفصيلية حسب الاصناف</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية (الإدارة الفرعية للأثاث والتجهيزات )</li> </ul>		

## الإجراء عدد 6 : المعطيات المتعلقة بالجرد اليدوي.

رقم العملية	تعريف العملية	تحليل مدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (تذكير بالنصوص القانونية والترتيبية والإجراءات العملية)	الوثائق التي تنتجها الإدارة
01	قبول كشوفات جرد يدوي	- إيداع ملفات جرد يدوي مباشرة بمكتب الضبط المركزي لوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية أو ورودها عن طريق البريد.	- الوزارات والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية - المراكز الدبلوماسية والقنصلية بالخارج .	- منشور وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية عدد 1 المؤرخ في 14 أوت 1990	
02	إحالة الملف	- إحالة الملف من مكتب الضبط المركزي إلى الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية بعد تضمينه بمنظومة عليسة يسجل رقم التضمين والتاريخ على الملف.	- مكتب الضبط المركزي لوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.	- الفصل 213 و 214 من مجلة المحاسبة العمومية	
03	دراسة الملف	- معالجة للمعطيات المضمنة بالكشوفات إدراج المعطيات في قاعدة بيانات على محمول Excel - إعداد جداول ومقاربتها - تحليل الفوارق الواردة - مراسلة الهيكل المعني لتقديم المبررات (عند وجود فوارق كبيرة).	- مكتب الضبط الفرعي التابع للإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية - الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية (الإدارة الفرعية للأثاث والتجهيزات)	- الفصل 8 من القرار المؤرخ في 18 ديسمبر 1952	

			<p>- القيام بمقاربة الكشوفات المذكورة بالعملية (1) مع ماتتضمنه قاعدة البيانات من معطيات.</p> <p>- إدخال التعديلات اللازمة بقاعدة البيانات عند الإقتضاء.</p>	<p><b>معالجة المعطيات</b></p>	<p><b>04</b></p>
		<p>- الإدارة الفرعية للأثاث والتجهيزات</p>	<p>- إعداد جداول إحصائية للمعطيات المضمنة بقاعدة البيانات سنويا.</p>	<p><b>إستخراج لإحصائيات</b></p>	<p><b>05</b></p>

## الإجراء عدد 7 : ترسيم اللوحات الفنية.

رقم العملية	تعريف العملية	تحليل مدقق للإجراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (تذكير بالنصوص القانونية والترتيبية والإجراءات العملية)	الوثائق التي تنتجها الإدارة
01	قبول طلب ترسيم لوحات فنية	إعداد طلب ترسيم اللوحات الفنية المقترنة سنويا ويتضمن : - إسم العمل الفني - إسم الفنان - تاريخ الإقتناء - ثمن الإقتناء - صور فوتوغرافية - نوع التقنية - الرواق	- الإدارة العامة للإقتناء والتحديد - وزارة الشؤون الثقافية	- منشور الوزير الأول المؤرخ في 15 مارس 2004 - أمر عدد 890 لسنة 1995 مؤرخ في 08 ماي 1995. يتعلق بإحداث وتركيب لجنة شراء الأعمال الفنية التشكيلية لفائدة الدولة المنقح للأمر عدد 732 لسنة 1989 المؤرخ في 10 جوان 1989.	

<p>- شهادة ترسيم عمل فني جدول.</p>	<p>-أمر حكومي عدد 357 2019 مؤرخ في 21 مارس 2019 يتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية</p>	<p>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية (الإدارة الفرعية للأثاث والتجهيزات )</p>	<p>- إدراج المعطيات المتعلقة بالعملية (1) بالمنظومة الخاصة بترسيم الأعمال الفنية على محمول Access - تضمين البيانات لكل عمل فني بالسجل اليدوي</p>	<p><b>إدراج وتضمين المعطيات</b></p>	<p><b>02</b></p>
		<p>- الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية (الإدارة الفرعية للأثاث والتجهيزات ) .</p>	<p>- إستخراج شهادة ترسيم لكل عمل فني في 3 نظائر أصلية . - تمضى هذه الشهادة من طرف المدير العام لضبط الأملاك العمومية أو من ينوبه وتتضمن المعطيات التالية: - اسم العمل الفني - اسم الفنان - تاريخ الإقتناء - الوثائق المعتمدة - ترسل شهادة واحدة إلى الإدارة العامة للإقتناء والتحديد وشهادة ثانية إلى وزارة الشؤون الثقافية وتحفظ الشهادة الثالثة بأرشيف إدارة ضبط أملاك الدولة المنقولة .</p>	<p><b>إستخراج شهادة ترسيم</b></p>	<p><b>03</b></p>