

الجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى
اللجنة الشعبية العامة

قرار اللجنة الشعبية العامة

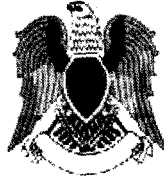
رقم (194) لسنة 1377 و.ر. (2009 مسيحي)

بمقتضى بعض الأحكام في شأن الاستثمار العقاري

اللجنة الشعبية العامة :

- بعد الإطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1375 و.ر. بشأن نظام عمل المؤتمرات الشعبية واللجان الشعبية ، ولائحته التنفيذية .
- وعلى قانون حظر تملك غير الليبيين للعقارات .
- وعلى قانون أملاك الدولة الخاصة وتعديله .
- وعلى القانون رقم (116) لسنة 1972 مسيحي، بتنظيم التطوير العمراني . وتعديله .
- وعلى القانون رقم (21) لسنة 1984 مسيحي، بشأن الأحكام الخاصة بتقرير المنفعة العامة والتصرف في الأراضي .
- وعلى القانون رقم (7) لسنة 1987 مسيحي، بإلغاء ملكية الأراضي .
- وعلى القانون رقم (11) لسنة 1992 مسيحي ، بشأن تقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية ولائحته التنفيذية .
- وعلى القانون رقم (5) لسنة 1426 ميلادية ، بشأن تشجيع استثمار رؤوس الأموال الأجنبية وتعديله ولائحته التنفيذية .
- وعلى القانون رقم (3) لسنة 1369 و.ر. بشأن التخطيط العمراني ، ولائحته التنفيذية .
- وعلى القانون رقم (7) لسنة 1372 و.ر. بشأن السياحة ، ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة بمقتضاه .
- وعلى القانون رقم (6) لسنة 1375 و.ر. بتقرير بعض الأحكام في شأن استثمار رؤوس الأموال الوطنية ، والقرارات الصادرة بمقتضاه .
- وعلى نصوص الاتفاقيات المعتمدة بين الجماهيرية العظمى والدول الأخرى الخاصة بتملك العقارات .
- وعلى قرار اللجنة الشعبية العامة رقم (158) لسنة 1373 و.ر. بشأن لائحة الأراضي المملوكة للدولة الواقعة بمناطق التنمية السياحية .
- وعلى قرار اللجنة الشعبية العامة رقم (28) لسنة 1374 و.ر. بشأن لائحة تحديد القيمة التقديرية للتعويض عن حق الانتفاع بالأراضي الواقعة بمناطق التنمية السياحية .





الجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى
اللجنة الشعبية العامة

- وعلى قرار اللجنة الشعبية العامة رقم (87) لسنة 1374 و.ر، بتعديل حكم بقرار اللجنة الشعبية العامة رقم (158) لسنة 1373 و.ر، بشأن لائحة الأراضي المملوكة للدولة الواقعة بمناطق التنمية السياحية .
- وعلى قرار اللجنة الشعبية العامة رقم (565) لسنة 1375 و.ر، بتقرير بعض الإعفاءات والحوافز للمشروعات الاستثمارية السياحية .
- وعلى قرار اللجنة الشعبية العامة رقم (89) لسنة 1377 و.ر، بشأن إنشاء الهيئة العامة للملك والاستثمار .
- وعلى قرار أمين اللجنة الشعبية العامة رقم (12) لسنة 1377 و.ر، بتشكيل لجنة وتحديد مهامها .
- وعلى ما قرره اللجنة الشعبية العامة في اجتماعها العادي السادس والعادي الثامن لسنة 1377 و.ر .

"قـــررت"

مادة (1)

في مقام تطبيق أحكام هذا القرار يقصد بالاستثمار العقاري القيام بعمليات البناء والإنشاءات للأغراض الآتية :-

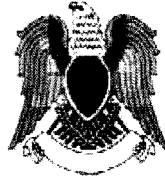
- أ. إنشاء المباني السكنية والخدمية ومرافق الخدمات اللازمة لها ، لغرض بيعها أو تأجيرها .
 - ب. إنشاء القرى والفنادق والنزل والمدن والمنجعات والاستراحات والمخيمات وأماكن الترفيه والمطاعم والمقاهي السياحية والمرافق السياحية والخدمية لأغراض الاستثمار السياحي .
 - ج. تهيئة الأراضي ومد شبكات المرافق العامة وبيعها لأغراض الانتفاع بها في المجالات السكنية والصناعية والتجارية والسياحية والخدمية .
- ويشترط لتنفيذ أحكام هذه المادة صدور قرار من لجنة إدارة الهيئة العامة للملك والاستثمار باعتبار المشروع استثمارياً واتخاذ الإجراءات القانونية بشأنه وفقاً للتشريعات النافذة .

مادة (2)

تتولى ممارسة الاستثمار في المجال العقاري كل من :-

- أ. الشركات المساهمة العامة والأهلية .
- ب. الشركات التابعة للصناديق الاستثمارية .
- ج. الشركات المشتركة .
- د. الشركات الأجنبية .
- هـ. التشاركيات .





الجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى
اللجنة الشعبية العامة

وفي جميع الأحوال يشترط التقيد بالمخططات المعتمدة والأسس والضوابط المحددة بتشريعات الاستثمار الوطني والأجنبي أرقام (5) لسنة 1426 ميلادية وتعديله ، و (7) لسنة 1372 و.ر. ، و (6) لسنة 1375 و.ر. المشار إليها .

مادة (3)

للمستثمر حق الانتفاع بالأراضي لتنفيذ المشاريع الاستثمارية للأغراض المنصوص عليها في المادة (1) من هذا القرار ، وفقاً للشروط التالية :-
أ. أن يكون تنفيذ المبنى وفقاً للمخططات المعتمدة .
ب. أن تكون للمشروع قيمة مضافة للاقتصاد الوطني .
ج. ألا يؤدي المشروع إلى الإضرار بالبيئة أو المصادر الطبيعية أو السياحية أو الزراعية .

مادة (4)

بالإضافة إلى المزايا المنصوص عليها في التشريعات الواردة بالمادة (2) من هذا القرار ، تتمتع الجهات التي تباشر أنشطة الاستثمار العقاري ، بالمزايا الآتية :-
أ. أولوية الاستفادة من الأراضي المملوكة للدولة بما في ذلك المواقع المستهدفة بالتطوير .
ب. تحمل الدولة تكاليف توصيل مصادر التغذية بالمياه والكهرباء والغاز والصرف الصحي ووسائل الاتصال وغيرها من مرافق البنية الأساسية حتى حدود موقع المشروع .

مادة (5)

للمستثمر التصرف في العقارات الاستثمارية بعد استكمال إنشائها ، وذلك وفقاً للأسس والقواعد المنصوص عليها في القانون رقم (5) لسنة 1426 ميلادية ، وتعديله ولائحته التنفيذية المشار إليها .

مادة (6)

تتولى الهيئة العامة للملكية والاستثمار منح التراخيص وإصدار المستندات الأخرى اللازمة للمشروع الاستثماري كما تقوم بتخصيص الأراضي المملوكة للدولة ، للجهات المذكورة بالمادة (2) من هذا القرار وإبرام عقود الانتفاع بها وجباية غوائدها ، على ألا تتجاوز مدة هذه العقود - بالنسبة للمستثمر الأجنبي - (70) سبعين سنة ، ويجوز لتلك الجهات الانتفاع بالأراضي المملوكة للخواص لأغراض الاستثمار العقاري وفقاً للمخططات المعتمدة وبما يتفق والتشريعات النافذة .





الجمهورية العربية الليبية الشعبية الإشتراكية العظمى
اللجنة الشعبية العامة

مادة (7)

تُحدد قيمة أسعار الأراضي المملوكة للدولة لأغراض الاستثمار العقاري وفقاً لأحكام هذا القرار، طبقاً لما هو مبين بقرار اللجنة الشعبية العامة رقم (158) لسنة 1373 و.ر (2005 مسيحي) وتعديله المشار إليهما .

مادة (8)

إذا لم تلتزم الجهة التي خصصت لها الأراضي من الدولة بالبدء في تنفيذ مشروعات الاستثمار خلال مدة لا تتجاوز سنة واحدة من تاريخ إتمام تسجيلها في السجل العقاري الإشتراكي والتوثيق ، فللهيئة العامة للملكية والاستثمار في هذه الحالة فسخ عقد التصرف في تلك الأراضي وإعادة ملكيتها للدولة ، ولا يكون للمستثمر حق المطالبة بأية تعويضات عدا استرجاع الثمن المدفوع من قيمة العقد المبرم بشأنها .

مادة (9)

تتولى الهيئة العامة للملكية والاستثمار الإعلان عن الفرص الاستثمارية المتاحة وفقاً لأحكام هذا القرار وذلك حسب الخارطة الاستثمارية ، التي تتولى الهيئة وضعها بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة .

مادة (10)

يُعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره ، ويُقضى كل حكم يخالفه ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه .

اللجنة الشعبية العامة



صدر في: 08 جمادى الأولى 1411

الموافق: 05.03.1377 و.ر (2009 مسيحي)

5/2