8 ـ أن يرفق بشيك معتمد لقاء صوائر المعاوضة وضمان الوفاء بالأداء.

تحدد صوائر المعاوضة في نسبة ثلاثة في المائة من قيمة الثمن المعروض وضمان الوفاء بالأداء في نسبة عشرة في المائة منه.

المادة 40

يحال طلب المعاوضة النقدية للمال الموقوف عن طريق الاتفاق المباشر، داخل أجل عشرة أيام من تاريخ التوصل به، على المصلحة المختصة بالإدارة المركزية لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية قصد عرضه على لجنة المعاملات العقارية للأوقاف التي تتحقق من احترام الأحكام القانونية المنظمة لمعاوضة الأموال الموقوفة، ولا سيما الأحكام المتعلقة بإجراء المعاوضة وكذا الأحكام المحددة لحالة جواز المعاوضة عن طريق الاتفاق المباشر.

المادة 41

يمكن للجنة المعاملات العقارية للأوقاف اقتراح الموافقة على إجراء المعاوضة أو رفضه، غير أنه يتعين عليها تعليل اقتراحها في حالة الموافقة.

تصدر لجنة المعاملات العقارية للأوقاف اقتراحاتها وتدرجها في محضر وفق الكيفيات المنصوص عليها في المادة 25 أعلاه.

المادة 42

يشهر المقرر المعلل بإجراء المعاوضة النقدية بواسطة الاتفاق المباشر المنصوص عليه في المادة 61 من الظهير الشريف رقم 1.09.236 المشار إليه أعلاه عن طريق تعليقه وفق الكيفية المنصوص عليها في المادة 37 أعلاه ولمدة 15 يوما، ويبلغ مضمونه إلى طالب المعاوضة.

المادة 43

يعرض طلب المعاوضة النقدية المشار إليه في المادة 38 أعلاه، وكذا طلبات المعاوضة النقدية الجديدة التي يمكن تقديمها خلال مدة الإشهار المنصوص عليها في المادة 42 أعلاه، على لجنة المعاملات العقارية للأوقاف لفحصها ودراستها واقتراح، عند الاقتضاء، الطلب المتضمن لأعلى ثمن.

تطبق في هذه الحالة أحكام المادة 25 أعلاه.

الباب الخامس

أحكام مختلفة

المادة 44

يسند إلى ناظر الأوقاف الذي توجد العقارات الموقوفة محل المعاوضة بدائرة نفوذه الترابي بتنفيذ أحكام المواد 8 و 12 و 33 و 27 و 29 و 30 و 37 و42 من هذا القرار.

المادة 45

ينشر هذا القرار بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 5 صفر 1434 (19 ديسمبر 2013).

الإمضاء : أحمد التوفيق.

قرار لوزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 4140.12 صادر في 5 صفر 1434 (19 ديسمبر 2012) في شأن تحديد كيفيات إجراء المعاوضات العينية للأموال الموقوفة.

وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية،

بناء على الظهير الشريف رقم 1.09.236 الصادر في 8 ربيع الأول 1431 (23 فبراير2010) المتعلق بمدونة الأوقاف، ولا سيما المادتين 73 و115 منه ؛

وعلى قرار وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 4139.12 الصادر في 5 صفر 1434 (19 ديسمبر 2012) في شأن تحديد إجراءات السمسرة وطلب العروض ومسطرة الاتفاق المباشر وكيفية تنظيمها الخاصة بالمعاوضات النقدية للأموال الموقوفة،

قرر ما يلي :

الباب الأول

أحكام عامة

المادة الأولى

تجرى المعاوضات العينية للأموال الموقوفة عن طريق طلب عروض أو مسطرة اتفاق مباشر وفق المقتضيات المنصوص عليها في هذا القرار.

المادة 2

تطبق أحكام هذا القرار على المعاوضات العينية للأموال العقارية الموقوفة، ويمكن تطبيقها على الأموال المنقولة الموقوفة، غير الأسهم والسندات، في الحدود التي تسمح بها الطبيعة المنقولة لهذه الأموال.

الباب الثاني

طلب العروض

المادة 3

تفتتح مسطرة المعاوضات العينية للعقارات الموقوفة عن طريق طلب العروض بمبادرة من إدارة الأوقاف.

المادة 4

لا يمكن عرض عقار موقوف على مسطرة المعاوضة العينية عن طريق طلب العروض إلا بإذن كتابي من وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية، وبناء على اقتراح من ناظر الأوقاف الذي يوجد العقار المحبس بدائرة نفوذه الترابي أو بطلب كتابي ممن يعنيه الأمر وبعد موافقة لجنة المعاملات العقارية للأوقاف المنصوص عليها في المادة 23 من القرار رقم 4139.12 المشار إليه أعلاه.

Créé avec nitroPDF professional
télécharger la version d'essai gratuite sur nitropdf.com/professional

المادة 5

لا تجوز المعاوضة العينية للعقار الموقوف عن طريق طلب عروض إلا في الحالات التالية :

- إذا انقطع نفع العقار الموقوف أو قل بشكل كبير ؛
- إذا أصبح في حالة يتعذر معها الانتفاع به ؛
- إذا صارت مداخيله لا تغطي مصاريف صيانته أو المحافظة عليه ؛
- إذا كان مهددا بالانهيار أو آيلا للسقوط ؛
- إذا كان مملوكا مع الغير على الشياع ؛
- إذا اقتضت مصلحة الوقف ذلك.

المادة 6

يتم التحقق من توفر حالات المعاوضة العينية للعقارات الموقوفة من طرف لجنة المعاملات العقارية للأوقاف المشار إليها في المادة 4 أعلاه.

المادة 7

يتعين، قبل افتتاح عملية المعاوضة العينية للعقارات الموقوفة، تكوين ملف لهذا الغرض، يشتمل على ما يلي :

- نسخ من الوثائق المثبتة لحبسيتها ؛
- بطاقة معلومات عنها ؛
- نسخة من الوثيقة المحددة لقيمتها التقديرية ؛
- نسخة من الوثيقة المتضمنة للموافقة على المعاوضة المنصوص عليها في المادة 64 من الظهير الشريف رقم 1.09.236 المشار إليه أعلاه ؛
- تصميم يبين موقع العقار الموقوف المراد معاوضته وحدوده ومساحته ومشتملاته ؛
- وثيقة تبين وجه تخصيص العقار محل طلب العروض في وثائق التعمير ؛
- إعلان عن طلب العروض.

المادة 8

يتعين أن يتضمن الإعلان عن طلب العروض ما يلي :

- موقع العقار الموقوف المراد معاوضته وحدوده ومساحته ومشتملاته، إذا كان غير محفظ ؛
- رقم رسمه العقاري إذا كان محفظا أو رقم مطلب تحفيظه إذا كان في طور التحفيظ ؛
- أوقات معاينة المال الموقوف من طرف العموم إذا تعلق الأمر بعقار مبني ؛
- المواصفات المطلوبة في العقار المراد معاوضته بالعقار الموقوف ؛
- دعوة العموم لتقديم عروض المعاوضة ؛
- مدة تقديم العروض.

المادة 9

يبدأ سريان مدة تقديم عروض المعاوضة العينية من اليوم الموالي لإنجاز الإجراءات المنصوص عليها في المادة 10 بعده.

المادة 10

يشهر طلب العروض عن طريق تعليقه لمدة ثلاثة أسابيع بمقرات المصالح الخارجية لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية الواقعة بالنفوذ الترابي للجهة التي يوجد بها العقار، وبنشره بجريدة أو أكثر، توزع وطنيا ومأذون لها بنشر الإعلانات القانونية والقضائية.

المادة 11

توضع نسخة من ملف طلب العروض رهن إشارة العموم للاطلاع عليها بمقر نظارة الأوقاف المعنية خلال مدة تقديم العروض المنصوص عليها في المادة 8 أعلاه.

المادة 12

تودع عروض المعاوضة العينية لدى نظارة الأوقاف المعنية مقابل وصل.

المادة 13

يتعين أن تشتمل عروض المعاوضة العينية على ما يلي :

1 ـ طلب مؤرخ، وموقع من طرف صاحب العرض، ومصادق فيه على هذا التوقيع من طرف السلطات المختصة، يصرح فيه المعني بالأمر بمعرفته للعقار الموقوف محل طلب عروض المعاوضة العينية ؛

2 ـ نسخة، مشهود بمطابقتها للأصل، من البطاقة الوطنية للتعريف لصاحب العرض أو لممثله القانوني إذا كان شخصا اعتباريا ؛

3 ـ شهادة تستخرج من الرسم العقاري الخاص بالعقار المقترح معاوضته بالعقار الموقوف، مع تصميم طبوغرافي يبين موقعه وحدوده ومساحته ومشتملاته ؛

4 ـ وثيقة تبين وجه تخصيص العقار المراد معاوضته بالعقار الموقوف في وثائق التعمير ؛

5 ـ تقرير خبرة ينجز من طرف خبير محلف يبين القيمة التقديرية لهذا العقار.

يتعين أن تحمل هذه الوثائق تاريخا لاحقا لتاريخ النشر المنصوص عليه في المادة 10 أعلاه.

المادة 14

تسجل عروض المعاوضة العينية، حسب تاريخ ورودها على نظارة الأوقاف المعنية، في سجل خاص يفتح لهذه الغاية.

Créé avec nitroPDF professional
télécharger la version d'essai gratuite sur nitropdf.com/professional

المادة 15

يحال ملف المعاوضة العينية، داخل أجل خمسة عشر يوما من تاريخ انتهاء مدة تقديم العروض، على المصلحة المختصة بالإدارة المركزية لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية قصد عرضه على لجنة المعاملات العقارية للأوقاف المشار إليها أعلاه، لدراسته وفحص وتقييم عروض المعاوضة.

المادة 16

تدرس لجنة المعاملات العقارية للأوقاف ملف المعاوضة من ناحية احترام الأحكام القانونية المنظمة لمعاوضة الأملاك الموقوفة، وتتحقق، بصفة خاصة، من سلامة الإجراءات، ومن القيمة التقديرية للعقارات المراد معاوضتها بالعقارات الموقوفة، ومن توفر هذه العقارات على المواصفات المطلوبة، وتقترح أفضل العروض وأكثرها تحقيقا لمصلحة الوقف.

يمكن لهذه اللجنة أن تقترح، عند الاقتضاء، إلغاء نتيجة طلب العروض بسبب الإخلال بإجراء مسطري، أو رفضها لعدم توفر أي من العقارات على المواصفات المحددة في طلب العروض، أو لكون قيمتها التقديرية أقل من القيمة التقديرية للعقار الموقوف.

المادة 17

تصدر لجنة المعاملات العقارية للأوقاف اقتراحاتها وفق الكيفيات المنصوص عليها في المادة 25 من قرار وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 4139.12 المشار إليه أعلاه.

الباب الثالث

مسطرة الاتفاق المباشر

المادة 18

تفتتح مسطرة المعاوضة العينية للعقارات الموقوفة عن طريق الاتفاق المباشر بموجب طلب كتابي ممن يهمه الأمر، يقدم إلى نظارة الأوقاف المعنية التي تتولى رفعه إلى المصلحة المختصة بالإدارة المركزية لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية.

المادة 19

يشترط في الطلب المنصوص عليه في المادة 18 أعلاه ما يلي :

1 ـ أن يكون مؤرخا، وموقعا من طالب المعاوضة، ومصادقا فيه على هذا التوقيع ؛

2ـ أن يتعلق بعقار موقوف توفرت فيه حالة جواز المعاوضة عن طريق الاتفاق المباشر المنصوص عليها في الفقرة الثانية من المادة 61 من الظهير الشريف رقم 1.09.236 المشار إليه أعلاه ؛

3ـ أن يقدم داخل أجل سنة من تاريخ إجراء آخر سمسرة أو طلب عروض ؛

4 ـ أن يشار فيه إلى موقع العقار الموقوف المراد معاوضته، وحدوده ومساحته، ومشتملاته، ورقم رسمه العقاري إذا كان محفظا، أو رقم مطلب تحفيظه إذا كان في طور التحفيظ ؛

5 ـ أن يكون مرفقا بالوثائق المنصوص عليها في الفقرات 2 و 3 و 4 و 5 من المادة 13 أعلاه.

المادة 20

يحال طلب المعاوضة العينية للعقارات الموقوفة عن طريق الاتفاق المباشر، داخل أجل عشرة أيام من تاريخ التوصل به، على المصلحة المختصة بالإدارة المركزية لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية قصد عرضه على لجنة المعاملات العقارية للأوقاف التي تتحقق من احترام الأحكام القانونية المنظمة لمعاوضة الأملاك الموقوفة، ولا سيما الأحكام المتعلقة بإجراءات المعاوضة، وبالقيمة التقديرية للعقار المراد معاوضته بالعقار الموقوف، وكذا الأحكام المحددة لحالة جواز المعاوضة عن طريق الاتفاق المباشر.

المادة 21

يمكن للجنة المعاملات العقارية للأوقاف اقتراح الموافقة على طلب المعاوضة أو اقتراح رفضه، غير أنه يتعين عليها تعليل اقتراحها في حالة الموافقة على الطلب.

تصدر لجنة المعاملات العقارية للأوقاف اقتراحاتها وتدرجها في محضر وفق الكيفيات المنصوص عليها في المادة 17 أعلاه.

المادة 22

يشهر المقرر المعلل بإجراء المعاوضة العينية بواسطة الاتفاق المباشر المنصوص عليه في المادة 61 من الظهير الشريف رقم 1.09.236 المشار إليه أعلاه عن طريق تعليقه، لمدة 15 يوما، وفق الكيفية المنصوص عليها في المادة 10 أعلاه، ويبلغ مضمونه إلى طالب المعاوضة.

المادة 23

يعرض طلب المعاوضة العينية المشار إليه في المادة 18 أعلاه وكذا طلبات المعاوضة العينية الجديدة التي يمكن تقديمها خلال مدة الإشهار المنصوص عليها في المادة 22 أعلاه على لجنة المعاملات العقارية للأوقاف لدراستها وتقييمها واقتراح أكثرها تحقيقا لمصلحة الوقف.

تطبق في هذه الحالة أحكام المادة 17 أعلاه.

الباب الرابع

أحكام مختلفة

المادة 24

لا تقبل معاوضة العقارات الموقوفة بعقارات شائعة الملكية، أو غير متوفرة على منفذ إلى الطريق العمومي، أو مخصصة لإقامة منشآت عامة، أو محل احتلال مؤقت أو نزع ملكية للمنفعة العامة، أو مثقلة بحقوق عينية لفائدة الغير، أو تتوفر فيها إحدى حالات المعاوضة المنصوص عليها في المادة 5 أعلاه.

Créé avec nitroPDF professional
télécharger la version d'essai gratuite sur nitropdf.com/professional

المادة 25

يسند إلى ناظر الأوقاف الذي توجد العقارات الموقوفة محل المعاوضة بدائرة نفوذه الترابي بتنفيذ أحكام المواد 7 و 8 و 10 و 11 و 15 و 22 من هذا القرار.

المادة 26

يشطب من سجل الأملاك الموقوفة، بعد تسجيل عقد المعاوضة بالرسوم العقارية، على العقارات المحبسة التي تمت معاوضتها، وتسجل محلها، وفي ذات الوقت، العقارات التي انتقلت ملكيتها إلى الأوقاف بموجب عقد المعاوضة، وذلك وفق الكيفيات المقررة لضبط الأملاك الموقوفة.

المادة 27

تشعر المصالح المركزية المكلفة بتسيير الأملاك الموقوفة والمحافظة عليها واستثمارها التابعة لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بالمعاوضات العينية للعقارات الموقوفة فور إجراء التشطيب والتسجيل المنصوص عليهما في المادة 26 أعلاه.

المادة 28

ينشر هذا القرار بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 5 صفر 1434 (19 ديسمبر 2012).

الإمضاء : أحمد التوفيق.

قرار لوزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 365.13 صادر في 27 من جمادى الأولى 1434 (8 أبريل 2013) بتطبيق المادة 61 من الظهير الشريف رقم 1.09.236 الصادر في 8 ربيع الأول 1431 (23 فبراير 2010) المتعلق بمدونة الأوقاف.

وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية،

بناء على الظهير الشريف رقم 1.09.236 الصادر في 8 ربيع الأول 1431 (23 فبراير2010) المتعلق بمدونة الأوقاف، ولا سيما المادتين 61 و129 منه،

قرر ما يلي :

الباب الأول

أحكام عامة

المادة الأولى

تحدد، وفق أحكام هذا القرار، كل من إجراءات السمسرة وطلب العروض ومسطرة الاتفاق المباشر وكيفيات تنظيمها، وكذا صوائر السمسرة ومبلغ ضمان الوفاء بالالتزام بنتيجتها، الخاصة بالأكرية والبيوعات المتعلقة بمنتوج الأشجار والغلل ومواد المقالع المنصوص عليها في المادة 61 من الظهير الشريف رقم 1.09.236 المشار إليه أعلاه.

المادة 2

تطبق أحكام هذا القرار على :

- الأكرية المتعلقة بالأموال الموقوفة وقفا عاما أو مشتركا ؛
- البيوعات الخاصة بمنتوج الأشجار والغلل ومواد المقالع العائدة للوقف العام أو المشترك.

الباب الثاني

إجراءات السمسرة

المادة 3

تشتمل إجراءات السمسرة المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه على ما يلي :

- تكوين ملف السمسرة ؛
- إشهار السمسرة ؛
- إجراء السمسرة.

المادة 4

يتعين، قبل الإعلان عن السمسرة، تكوين ملف لهذا الغرض يشتمل على ما يلي :

- بطاقة تتضمن البيانات المحددة للمال محل الكراء أو البيع ؛
- مشروع عقد كراء أو بيع ؛
- دفتر الشروط المنصوص عليه في المادة 76 من الظهير الشريف رقم 1.09.236 المشار إليه أعلاه ؛
- إعلان عن إجراء السمسرة.

المادة 5

يتعين أن يتضمن الإعلان عن إجراء السمسرة ما يلي :

1 ـ المال محل السمسرة وموضوعها ؛

2 ـ معلومات عن المال محل السمسرة ؛

3 ـ ثمن افتتاح السمسرة ؛

4 ـ قيمة الصوائر ؛

5 ـ مبلغ ضمان الوفاء بالالتزام بنتيجة السمسرة ؛

6 ـ مكان وتاريخ إجراء السمسرة وساعة انطلاقها ؛

7 ـ دعوة العموم للمشاركة فيها.

غير أنه لا تطبق، بالنسبة لكراء الأملاك الفلاحية وبيوعات الغلل، مقتضيات البندين 3 و 5 من هذه المادة.

المادة 6

يشهر الإعلان عن إجراء السمسرة بجميع وسائل الإشهار المناسبة ولا سيما عن طريق تعليقه بمقر النظارة المعنية.

Créé avec nitroPDF professional
télécharger la version d'essai gratuite sur nitropdf.com/professional