

مرسوم بقانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٥ بشأن تحصيل كلفة إنشاء وتطوير البنية التحتية في مناطق التعمير

نحن حمد بن عيسى آل خليفة ملك مملكة البحرين.
بعد الاطلاع على الدستور، وعلى الأخص المادة (٣٨) منه،
وعلى قانون المرافعات المدنية والتجارية الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٢) لسنة ١٩٧١
وتعديلاته،
وعلى قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧، وتعديلاته،
وعلى قانون التخطيط العمراني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٢) لسنة ١٩٩٤، وتعديلاته،
وبناءً على عرض رئيس مجلس الوزراء،
وبعد موافقة مجلس الوزراء،

رسمنا بالقانون الآتي:

المادة الأولى

في تطبيق أحكام هذا القانون، يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة قرين كل
منها، ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:
الوزير: الوزير الذي يصدر بتسميته مرسوم.
الاشتراطات التنظيمية للتعمير: الاشتراطات التنظيمية للتعمير بمختلف المناطق بمملكة
البحرين وفقاً لأحكام القرارات المعمول بها في هذا الشأن.
مناطق التعمير: المناطق التي تطبق عليها الاشتراطات التنظيمية للتعمير.
البنية التحتية: الشبكات الرئيسية والفرعية للطرق والكهرباء والماء والصرف الصحي
والساحات والمواقف العامة وتجميل وتشجير الشوارع والمسطحات الخضراء، وغيرها من
المرافق التي تحقق ذات الغرض ويصدر بتحديداتها قرار من مجلس الوزراء بناءً على توصية
اللجنة الوزارية.

اللجنة الوزارية: اللجنة الوزارية المعنية بالبنية التحتية.

اللجنة: لجنة تقدير كلفة البنية التحتية المنشأة طبقاً لأحكام المادة السادسة من هذا القانون.

المادة الثانية

يُعمل بأحكام هذا القانون في شأن تحصيل كلفة إنشاء وتطوير البنية التحتية في مناطق التعمير، وتُسْتثنى من تطبيقه الأراضي والمساكن المملوكة للبحريين والمخصصة لسكنائهم في مناطق التعمير الجديدة والقائمة، والمساكن المملوكة للبحريين والمخصصة لسكن أقاربهم من الدرجة الأولى في مناطق التعمير القائمة التي سيتم تطوير وتحسين مرافق البنية التحتية فيها، بعد تقديم المستندات الثبوتية، دون أن يخل ذلك بالتزامهم بأداء رسوم خدمات توصيل البنية التحتية وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة.

المادة الثالثة

- تُحسب كلفة البنية التحتية في مناطق التعمير مقابل الخدمات الآتية:
- 1- إنشاء مرافق البنية التحتية في مناطق التعمير الجديدة التي لا توجد فيها مرافق أو لم يكتمل إنشاؤها.
 - 2- تطوير وتحسين مرافق البنية التحتية في مناطق التعمير القائمة.
 - 3- مرافق البنية التحتية في مناطق التعمير القائمة التي توجد فيها هذه المرافق.

المادة الرابعة

تتولى اللجنة الوزارية اقتراح ودراسة إنشاء مرافق البنية التحتية في مناطق التعمير الجديدة وتطوير وتحسين مرافق البنية التحتية في المناطق القائمة، وترفع توصيتها بشأنها لمجلس الوزراء لاعتمادها واتخاذ قرار بشأنها.

المادة الخامسة

تُحصل كلفة البنية التحتية كمقابل للخدمات المنصوص عليها في البندين (1) و(2) من المادة الثالثة من هذا القانون من أجل توفير كافة مرافق البنية التحتية، ويكون إخطار الملاك وتاريخ استحقاق الكلفة وطريقة السداد طبقاً للآلية التي تعتمدها اللجنة الوزارية.

وتُحصل كلفة البنية التحتية كمقابل للخدمة المنصوص عليها في البند (3) من المادة الثالثة من هذا القانون عند تقديم طلب الحصول على ترخيص البناء طبقاً لتصنيف منطقة التعمير أو الغرض من البناء والآلية التي تعتمدها اللجنة الوزارية.

المادة السادسة

تُشأ لجنة تقدير كلفة البنية التحتية، وتُشكل اللجنة من رئيس وعدد من المختصين في الجهات الحكومية أو غيرها بقرار من رئيس مجلس الوزراء.

وتختص اللجنة بدراسة وتقدير كلفة البنية التحتية وتقديمها إلى الوزير لعرضها على اللجنة الوزارية للموافقة عليها.

ويصدر قرار من الوزير بعد موافقة اللجنة الوزارية بتحديد فئات كلفة البنية التحتية على أساس نسب البناء بالمتر المربع وطبقاً للاشتراطات التنظيمية للتمير في كل منطقة من مناطق التعمير.

المادة السابعة

يصدر الوزير قرارات بتحديد قيمة كلفة البنية التحتية المستحقة على الملاك، ويتم إخطارهم بها بموجب خطاب مسجل بعلم الوصول.

وللملاك الاعتراض على قيمة الكلفة المستحقة عليهم لدى الوزير خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطارهم بها، ويبت الوزير في الاعتراض خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه، ويعتبر فوات الميعاد دون البت في الاعتراض بمثابة رفض له.

وتصبح قيمة كلفة البنية التحتية الواردة بالقرارات المشار إليها في الفقرة الأولى من هذه المادة نهائية وواجبة الأداء بمضي الميعاد دون الاعتراض عليها أو رفض الاعتراض صراحة أو ضمناً.

وتعتبر قرارات الوزير بتحديد قيمة كلفة البنية التحتية المستحقة على الملاك بمثابة السند التنفيذي الذي يجوز للوزير التنفيذ بموجبه على الملاك بأداء كلفة البنية التحتية في حالة امتناعهم عن أدائها.

وللملاك حق الطعن على قرارات تحديد قيمة كلفة البنية التحتية أمام المحكمة المختصة خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ صيرورة قيمة الكلفة نهائية.

المادة الثامنة

يجوز للوزير في حالة الامتناع عن أداء كلفة البنية التحتية المستحقة اتخاذ ما يراه مناسباً بشأن العقار من الإجراءات التالية:

- ١) وقف منح التراخيص ذات العلاقة بالعمارة حتى المبادرة بسداد كلفة البنية التحتية المستحقة.
- ٢) إخطار الجهات الحكومية ذات العلاقة بإنشاء أو الإشراف على تنفيذ مرافق البنية التحتية باتخاذ اللازم بشأن عدم توصيل مرافق البنية التحتية للعمارة، وذلك حتى سداد كلفة البنية التحتية المستحقة.
- ٣) إخطار جهاز المساحة والتسجيل العقاري بعدم إثبات أي تصرف ناقل للملكية في العقار أو تقرير أي حق عيني على العقار، أو تحميله بأية رهون، وذلك حتى سداد كلفة البنية التحتية المستحقة.

المادة التاسعة

تُحتسب رسوم خدمات توصيل البنية التحتية المقررة والمفروضة بموجب القوانين المعمول بها في المملكة ضمن كلفة البنية التحتية على الملاك المكلفين بأدائها.

المادة العاشرة

يصدر الوزير القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

المادة الحادية عشرة

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون، ويُعمل به اعتباراً من الأول من نوفمبر ٢٠١٥، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

ملك مملكة البحرين

حمد بن عيسى آل خليفة

رئيس مجلس الوزراء

خليفة بن سلمان آل خليفة

صدر في قصر الرفاع:

بتاريخ: ٢٣ ذي الحجة ١٤٣٦هـ

الموافق: ٧ أكتوبر ٢٠١٥م