

# الوثيقة رقم 06

إجراء إشهار عقاري

رسم	في 2014 / 06 / 12	إيداع
	مجلد: 730 رقم: 94	حجم
		رقم

إطار مخصص للمحافظ العقاري لدائرة الخروب	مراجع مسح الأراضي (في حالة عقار ممسوح)	بلدية	قسم
		مجموعة ملكية رقم:	حصة رقم:

ولاية قسنطينة

مديرية أملاك الدولة لولاية قسنطينة

مفتشية أملاك الدولة بالخروب

عقد إمتياز

رقم العدد 1057 من سجل العقود الإدارية لسنة 2014 ص 28 من السجل الخاص للأموال

- بمقتضى القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم .
- بمقتضى القانون رقم 08-16 المؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق 3 غشت سنة 2008 والمتضمن التوجيه الفلاحي .
- بمقتضى القانون رقم 10-03 المؤرخ في 05 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 و الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة .
- بمقتضى الأمر 10-01 المؤرخ في 16 رمضان عام 1431 الموافق 26 غشت سنة 2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، سيما المادة 41 منه .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 06 شوال 1416 الموافق 24 فبراير سنة 1996 المعدل والمتمم والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 20 شعبان عام 1418 الموافق 20 ديسمبر سنة 1997 والذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 17 محرم عام 1432 الموافق 23 ديسمبر سنة 2010 الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة .

- بمقتضى القرار الوزاري المؤرخ في 15 رجب عام 1412 الموافق 20 يناير سنة 1992 المتضمن منح تفويض لمديري أملاك الدولة في الولاية لإعداد العقود التي تهم الممتلكات العقارية التابعة لأملاك الدولة الخاصة .
- بناء على الحكم القضائي النهائي المودع و المشهر بالمحافظة العقارية بالخروب تحت رقم 79 حجم 523 بتاريخ 20/09/2011 المتضمن ايداع حكم رسو بيع بالمزاد العلني لحق انتفاع دائم لفائدة المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 04: المسماة : حجاج بشير
- بناء على دفتر الشروط رقم 2221 المؤرخ في 10/01/2012.
- بمقتضى المذكرة الصادرة من المديرية العامة المؤرخة 30 ماي 2013 رقم 05359 .
- وبإقتراح من مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .

## نص

### تعيين المستفيد من الإمتياز

**يمنح إمتياز في الشياح على قطعة الأرض الفلاحية والأملاك السطحية المبينة لفائدة :**

- السيد (ة) : لفوالة الربيع
- المولود (ة) في 28/10/1945 بـ اولاد كباب ولاية ميله
- ابن(ة): حسيني و بوجلال يمينة
- الساكن بـ حي بو الصوف الشطر الاول رقم 50 قسنطينة
- الحامل بطاقة التعريف الوطنية رقم 803724 الصادرة بتاريخ 09/10/2011.
- عن دائرة قسنطينة من جنسية جزائرية .

### تعيين العقار والأملاك السطحية موضوع الامتياز

الأرضية: موضوع الامتياز تتكون من 04 قطع أرضية فلاحية شائعة بـ 7/1 في 03 قطع وبـ 23/1 في القطعة الرابعة مفصلة كالتالي: الأولى مجموعة ملكية رقم 08 قسم رقم 36 بمساحة 87هكتار 03 آر 00 سآر والتي أصبحت تقدر بـ 85 هـ 94 آر 70 سآر بعد تقلص المساحة الناتجة عن قرار نزع الملكية رقم 1046 المعدل للقرار 671 المؤرخ في 20/03/1993 بمساحة تقدر بـ 01 هـ 08 آر 30 سآر لإنجاز محول كهربائي لفائدة سونالغاز والثانية مجموعة ملكية رقم 05 قسم رقم 45 بمساحة 64هكتار 66 آر 00 سآر والثالثة بمجموعة ملكية رقم 06 قسم رقم 45 بمساحة 05هكتار 64 آر 00 سآر والرابعة مجموعة ملكية رقم 04 قسم رقم 09 بمساحة 01هكتار 40 آر 00 سآر والتي تمثل (23/1) حصة ضمن حصص متساوية في الشيوخ بين اعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية حجاج بشير رقم 07.06.05.04 ) بمجموع 158 هكتار 73 آر 00 سآر التي تقع بالمكان المسمى القطعة الأولى سيدي الهواش والثانية والثالثة شعبة الخرشف بلدية الخروب والقطعة الرابعة دالريو بلدية اولاد رحمون دائرة الخروب ولاية قسنطينة حسب المخطط المسحي المعد من قبل الوكالة المحلية لمسح الأراضي والمرفق بأصل هذا العقد.

**الأماك السطحية :** تتكون الأماك السطحية من الأماك المبينة في قائمة الجرد المرفقة بهذا العقد .  
هذا العقد يكون محل تعديل احتمالي من أجل الأخذ بعين الإعتبار الوضعية الحقيقية الناتجة عن وثائق المسح المعدة نهائيا في هذا الإطار في أي وقت وبصفة أحادية

### أصل الملكية

إن العقار محل لامتياز تابع للأماك الخاصة للدولة بموجب الدفاتر العقارية المشهورة بالمحافظة العقارية بالخراب يوم 04/10/2011 حجم 33 رقم 1580، يوم 10/04/2011 حجم 33 رقم 1581، يوم 10/04/2011 حجم 33 رقم 1582 و يوم 11/11/2000 حجم 1 رقم 117 كان موضوع حق انتفاع دائم لفائدة المستثمرة الفلاحية الجماعية بموجب عقد القضائي النهائي المودع و المشهر بالمحافظة العقارية بالخراب تحت رقم 79 حجم 523 بتاريخ 20/09/2011 المتضمن ايداع حكم رسو بيع بالمزاد العلني لحق الانتفاع

### الإستعمال

تستعمل الأماك الممنوح عليها الامتياز في النشاط الفلاحي طبقا لدقتر الشروط الملحق بأصل هذا العقد ولا يمكن في أي حال من الأحوال أن تستعمل أو تستغل في غير الغرض الموجهة إليه .

### ثمن ومدة الإمتياز

يمنح هذا الامتياز مقابل دفع الأتاوى السنوية المنصوص عليها بالمادة 04 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 المشار إليه أعلاه ، من طرف المستفيد من الامتياز إلى صندوق مفتشية أماك الدولة بالخراب عند تاريخ كل استحقاق . تحدد هذه الإتاوة طبقا أحكام المادة 41 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010 . يمنح الامتياز لمدة أربعون (40) سنة قابلة للتجديد طبقا للمادة 4 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 5-رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 المشار إليه أعلاه .

### الشروط والتكاليف

طبقا لأحكام المادة 15 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 05 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 المشار إليه أعلاه ، فإنه في حالة التنازل عن حق الإمتياز يمكن للمستثمرين الآخرين أصحاب إمتياز

الورقة الثانية

نفس المستثمرة الفلاحية أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به .

يعتبر صاحب الامتياز يعرف معرفة جيدة للأعباء والشروط المنصوص عليها في دفتر الشروط الملحق بهذا العقد وأي إخلال ببند يؤدي حتما إلى فسخ الامتياز .

ينتفع المستفيد من الامتياز بالارتفاقات الإيجابية ويتحمل الارتفاقات السلبية ، الظاهرة منها والخفية الدائمة أو المنقطعة التي يمكن أن تثقل الأصل العقاري محل الامتياز إلا إذا تدرج ببعضها واعتذر عن الأخرى تحت مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة ودون أن يلتزم ضمان الدولة بأي حال من الأحوال ودون أن يمكن هذا الشرط أكثر من الحقوق الناتجة عن القانون أو السندات الشرعية غير المتقدمة ، سواء للمستفيد من الامتياز أو لغيره .

### النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية

تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للاشتراط والمقاضاة والتعهد والتعاقد طبقا لأحكام القانون المدني .

### الإشهار العقاري

يشهر هذا العقد بالمحافظة العـقارية بالخـروب

### المصاريف

- يعفى هذا العقد من جميع مصاريف إجراءات الإعداد والتسجيل والشهر العقاري طبقا للمادة 8/ من القانون رقم 03-10 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 المشار إليه أعلاه .

## التصريح

حرر هذا العقد من أصل واحد و في نسختين سلمت إحداهما للمحافظة العقارية والأخرى للمستفيد من الأمتياز بعد الإطلاع والتوقيع عليها من طرف مدير أملاك الدولة  
إن هذا العقد يلغي ويحل محل الحكم القضائي النهائي المودع و المشهر بالمحافظة العقارية بالخروب تحت رقم 79 حجم 523 بتاريخ 20/09/2011.  
المتضمن إيداع حكم رسو بيع بالمزاد العلني لحق الانتفاع الدائم لفائدة المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 04

المسماة : حجاج بشير

مشطوبة على أنها ملغية :

السطور الكاملة :

البياض :

كلمات :

الأرقام :

مدير أملاك الدولة

سجل بمكتب التسجيل سجل مجانا بمفتشية التسجيل والطابع بولاية قسنطينة يوم ١٠/١٢/٢٠١١  
دفتر ..... ورقة ..... وصل .....  
إمضاء مفتش التسجيل : غير مقروء .

## الملحق

(1)- دفتر الشروط رقم 2221 المؤرخ في 10/01/2012.

(2)- بطاقة جرد الأملاك السطحية مصادق عليها في 06/12/2011.