قرار مجلس الوزراء رقم (٢٨) لسنة ٢٠٢٠
بتحديد المناطق التي يجوز فيها لغير القطريين تملك العقارات والانتفاع بها وشروط وضوابط ومزايا وإجراءات تملكهم لها وانتفاعهم بها

مجلس الوزراء ،

بعد الاطلاع على الدستور ،

وعلى القانون رقم (١٤) لسنة ١٩٦٤ بنظام التسجيل العقاري ، والقوانين المعدلة له ،

وعلى القانون رقم (٤) لسنة ١٩٨٥بشأن تنظيم المباني ، والقوانين المعدلة له ،

وعلى القانون رقم (٢١) لسنة ٢٠١٥ بتنظيم دخول وخروج الوافدين وإقامتهم ، والقوانين المعدلة له ،

وعلى القانون رقم (١٠) لسنة ٢٠١٨ بشأن الإقامة الدائمة ،

وعلى القانون رقم (١٦) لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها ،

وعلى القرار الأميري رقم (٢٩) لسنة ١٩٩٦ بشأن قرارات مجلس الوزراء التي تُرفع للأمير للتصديق عليها وإصدارها ،

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (٢٠) لسنة ٢٠٠٤ بشروط وضوابط تملك غير القطريين للعقارات والوحدات السكنية ،

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (٦) لسنة ٢٠٠٦ بشروط وإجراءات انتفاع غير القطريين بالعقارات والوحدات السكنية ،

وعلى قرار وزير الشؤون البلدية والزراعة رقم (٧٥) لسنة ٢٠٠٦ بشأن تحديد الرسوم المقررة على حق انتفاع غير القطريين بالعقارات والوحدات السكنية في المناطق الاستثمارية ،

وعلى اقتراح لجنة تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها ،

قـــرر ما يلي :

مادة(١)

في تطبيق أحكام هذا القرار ، تكون للكلمات التالية ، المعاني الموضحة قرين كل منها ، ما لم يقتض السياق معنى آخر :

الوزيـر : وزير العـدل .

اللجنـة : لجنة تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها المنصوص عليها في المادة (٣) من القانون رقم (١٦) لسنة ٢٠١٨ المشار إليـه .

العقارات : الأراضي الفضاء ، والمباني والمنشآت والوحدات السكنية ، والوحدات المفرزة في المجمعات السكنية .

مادة(٢)

يكون تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها في المناطق المحددة بالجدولين رقمي (١) ، (٢) المرفقين بهذا القرار ، والمبينة حدودها بالخرائط التنظيمية والمساحية المرفقة بهما .

ويجوز لغير القطريين تملك وحدة مفرزة في أحد المجمعات السكنية ، كما يجوز لهم تملك الوحدات المفرزة (المكاتب والمحلات التجارية) في المجمعات التجارية ، المولات ، وذلك في غير المناطق المنصوص عليها بالفقرة السابقة ، بشرط عدم إحداث أي تعديل

أو تغيير في طبيعة الوحدة أو شكلها أو مظهرها الخارجي ، ومع مراعاة توافر الشروط الأخرى الواردة في هذا القرار والقانون رقم (٤) لسنة ١٩٨٥ المشار إليه .

مادة(٣)

لمالكي العقارات حق التصرف فيها ، وتأجيرها ، ويجوز للمنتفعين بالعقارات التصرف في حق الانتفاع أو تأجيره .

مادة(٤)

إذا كان العقار أرض فضاء ، وجب أن يستكمل المالك البناء عليها خلال أربع سنوات من تاريخ تسجيل الأرض باسمه ، وإلا كان للجنة حق التصرف فيها ، مع تعويض المالك بما يعادل ثمنها وقت بيعها .

وللجنة مد المدة المنصوص عليها في الفقرة السابقة لمدة لا تتجاوزها إذا كانت هناك أسباب تبرر ذلك .

ويجوز لصاحب الشأن التظلم إلى الوزير من قرار اللجنة بالتصرف في العقار والتعويض ، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ علمه بالقرار بأي وسيلة تفيد العلم .

ويبت الوزير في التظلم خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه ويعتبر انقضاء هذه المدة دون رد رفضاً ضمنياً للتظلم ، ويكون قرار الوزير بالبت في التظلم نهائياً .

ولا يجوز التصرف في الأراضي الفضاء إلا بعد اكتمال البناء عليها .

مادة(٥)

يكون انتفاع غير القطري بالعقار لمدة لا تجاوز (٩٩) سنة قابلة للتجديد .

مادة(٦)

تُقدم طلبات تملك العقارات أو الانتفاع بها أو التصرفات الواردة عليها إلى إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل ، على النموذج المعد لذلك .

وتتولى إدارة التسجيل العقاري اتخاذ إجراءات التسجيل ، وفقاً للأحكام المقررة قانوناً .

مادة(٧)

يكون منح الترخيص بالإقامة لمالكي العقارات والمنتفعين بها طبقاً لأحكام القانون رقم (٢١) لسنة ٢٠١٥ المشار إليه ، ووفقاً لما يلي :

١- ألا تقل مدة الإقامة في الدولة عن تسعين يوماً في السنة ، سواءً كانت متصلة أو متقطعة .

٢- ألا تقل قيمة العقار أو حق الانتفاع به عن (٧٣٠,٠٠٠) سبعمائة وثلاثين ألف ريال .

فإذا كانت قيمة العقار أو حق الانتفاع به (٣,٦٥٠,٠٠٠) ثلاثة ملايين وستمائة وخمسين ألف ريال فأكثر ، يحصل مالك العقار أو المنتفع به على الامتيازات المقررة لحاملي بطاقة الإقامة الدائمة في الرعاية الصحية والتعليم والاستثمار .

ويتم تحديد الأسعار وفقاً للقيمة السوقية المعتمدة لدى إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل .

مادة(٨)

يكون تملك حملة بطاقة الإقامة الدائمة للعقارات والانتفاع بها وفقاً للشروط والضوابط والإجراءات المنصوص عليها في هذا القرار .

مادة(٩)

يجب على غير القطري الذي انتقلت إليه ملكية عقارات في غير المناطق المحددة بالجدول رقم (١) المرفق بهذا القرار ، عن طريق الإرث أو الوصية بالتنزيل ، التصرف فيها إلى شخص قطري بأي من طرق التصرف الناقلة للملكية ، وذلك خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القرار أو تاريخ انتقال الملكية إليه ، بحسب الأحوال ، ويجوز بموافقة رئيس مجلس الوزراء مد المهلة المشار إليها لمدة أو لمدد أخرى مماثلة .

فإذا انتهت المهلة المنصوص عليها في الفقرة السابقة دون تصرف الوارث أو الموصى له في العقار ، كان للجنة حق التصرف فيه لصالحه ، مع تعويضه تعويضاً عادلاً بما يعادل قيمة العقار السوقية وقت التصرف ، ويجوز لصاحب الشأن التظلم من قرار اللجنة بالتصرف في العقار أو التعويض ، وفقاً لحكم المادة (٤) من هذا القرار .

واستثناء من أحكام الفقرتين السابقتين ، يجوز لغير القطري الاحتفاظ بملكية عقار واحد من العقارات التي آلت إليه بالميراث أو الوصية بالتنزيل ، يخصص للسكن ، في غير المناطق المحددة بالجدول رقم (١) المرفق بهذا القرار ، وبشرط ألا تتجاوز مساحة العقار (٣,٠٠٠) ثلاثة آلاف متر مربع ، وأن تكون إقامته في الدولة مستمرة .

مادة(١٠)

يُلغى قرارا مجلس الوزراء رقما (٢٠) لسنة ٢٠٠٤ ، (٦) لسنة ٢٠٠٦ المشار إليهما .

مادة(١١)

على جميع الجهات المختصة ، كل فيما يخصه ، تنفيذ هذا القرار . ويُعمل بـه مـن اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

خالد بن خليفة بن عبدالعزيز آل ثاني
رئيس مجلس الوزراء

نُصادق على هذا القرار ويتم إصداره

تميم بن حمد آل ثاني
أمير دولة قطر

صدر في الديوان الأميري بتاريخ : ١١ / ١ / ١٤٤٢ هـ
الموافق : ٣٠ / ٨ / ٢٠٢٠ م

جدول رقم (١)

مناطق تملك غير القطريين للعقارات

م	إسم المنطقة	رقم المنطقة
١	الخليج الغربي (لقطيفية)	٦٦
٢	اللؤلؤة	٦٦
٣	منتجع الخور	٧٤
٤	الدفنة (المنطقة الإدارية)	٦٠
٥	الدفنة (المنطقة الإدارية)	٦١
٦	عنيزة (المنطقة الإدارية)	٦٣
٧	لوسيل	٦٩
٨	الخرايج	٦٩
٩	جبل ثعيلب	٦٩

جـدول رقم (٢)

مناطـق انتفـاع غير القطـريين بالعقـارات

م	إسم المنطقة	رقم المنطقة
١	مشيـرب	١٣
٢	فريـج عبـدالعـزيـز	١٤
٣	الـدوحـة الجـديـدة	١٥
٤	الغـانم العتيـق	١٦
٥	الرفـاع ، والهتمي العتيـق	١٧
٦	اسلطـة	١٨
٧	فريج بن محمـود	٢٢
٨	فريج بن محمـود	٢٣
٩	روضـة الخيـل	٢٤
١٠	المنصـورة ، وفريج بن درهـم	٢٥
١١	نجمـة	٢٦
١٢	أم غويلينـة	٢٧
١٣	الخليـفات	٢٨
١٤	السـد	٣٨
١٥	المرقـاب الجـديـد ، وفريج النصـر	٣٩
١٦	منطقـة مطـار الدوحـة الدولي	٤٨

الخور
منطقة لوسيل
منطقة الخرايج
منطقة جبل ثعيلب
منطقة الوكرة
منطقة المشيفية
منطقة الدفنة
منطقة عنيزة
منطقة الدفنة
المناطق المحددة لإستثمار غير القطريين في القطاع العقاري
في دولة قطر (تملك حر)

منطقة سلطة
منطقة أم غويلينة
منطقة الرفاع - الهتمي العتيق
منطقة فريج بن محمود
منطقة مشيرب
منطقة السد
منطقة الخليفات / رأس أبو عبود
منطقة المرقاب الجديد- فريج النصر
منطقة مطار الدوحة الدولي
منطقة فريج بن محمود
منطقة القائم العتيق
منطقة فريج عبد العزيز
منطقة نجمة
منطقة الدوحة الجديدة
منطقة روضة الفيل
منطقة المنصورة - فريج بن درهم
المناطق المحددة لإستثمار غير القطريين في القطاع العقاري
في دولة قطر (حق انتفاع فقط)
Urban Planning Department