الجمهورية اللبنانية

وزارة الداخلية والبلديات

بلدية ترشيش

طلب شراء فضلة عقار من الأملاك البلدية

حضرة رئيس بلدية ترشيش المحترم،

المستدعي: _____

العنوان: _____**، رقم الهاتف:** _____

نتقدم بهذا الطلب لشراء فضلة العقار رقم _____، الواقع في منطقة _____ العقارية.

المستندات المرفقة:

- ☐ إفادة عقارية للعقار المطلوب ضم الفضلة إليه لا يعود تاريخها لأكثر من ثلاثة أشهر.
- ☐ إفادة عقارية للفضلة المطلوب شراؤها.
- ☐ خريطة مساحة.
- ☐ إفادة تخطيط وارتفاق لا يعود تاريخها لأكثر من ثلاثة أشهر.

ملاحظات: _____

_____

_____

توقيع المستدعي: _____

في : / /

طابع مالي

خاص بالبلدية

سجل الطلب بتاريخ _____ تحت رقم _____ بعد التأكد من توفر جميع المستندات المطلوبة.

توقيع الموظف*: _____

*إن توقيع الموظف لا يعني موافقة البلدية على قانونية المرفقات المقدمة

رقم النموذج: م.م.16

الجمهورية اللبنانية
وزارة الداخلية والبلديات
بلدية ترشيش

طلب شراء فضلة عقار من الأملاك البلدية

المستندات المطلوبة:

1- طلب خطي مقدم من مالك العقار أو من ينوب عنه بموجب توكيل قانوني.
2- إفادة عقارية للعقار المطلوب ضم الفضلة إليه لا يعود تاريخها لأكثر من ثلاثة أشهر.
3- إفادة عقارية للفضلة المطلوب شراؤها.
4- خريطة مساحة.
5- إفادة تخطيط وارتفاق لا يعود تاريخها لأكثر من ثلاثة أشهر.

الرسوم المتوجبة: رسم طابع مالي قيمته 1.000 ل.ل

مهلة الإنجاز: خمسة عشر يوماً باستثناء المهل التي تستغرقها المعاملة خارج إطار البلدية. سنداً لتعميم وزير الداخلية والشؤون البلدية والقروية رقم 99/8.

ملاحظات: القانون رقم 2004/646 المادة /8/ (قانون البناء) والمرسوم رقم 2005/15874، المادة /6/ (المرسوم التطبيقي لقانون البناء)

1- يحدد ثمن الفضلة نهائياً من قبل اللجنة المحددة في المادة 80 من القرار رقم 1926/275 (إدارة وبيع أملاك الدولة الخصوصية غير المنقولة) وفقاً للسعر الرائج بتاريخ دفع التأمين، وفي حال الخلاف على الثمن تفصل بذلك لجان الإستملاك الاستئنافية المختصة على نفس الأسس وذلك خلال سنة من تاريخ دفع التأمين. وبعد مرور هذه الفترة يعتبر التأمين المدفوع ثمناً لهذه الفضلة ويتوجب على الدوائر العقارية ضم هذه الفضلة إلى العقار الأساسي. إن عملية ضم الفضلة إلى العقار ليست إلزامية للادارة إذا أعلنت تخصيصها للاستعمال العام.
2- إن شراء فضلة أملاك عمومية أو خصوصية عائدة للدولة أو للبلديات ناتجة عن تنفيذ تخطيط (عادي أو ضمن مخطط توجيهي عام) أو إستملاك لا يتم إلا بعد موافقة الجهة مالكة الفضلة بناءً على إنهاء الادارة الفنية المختصة التي أعدت دراسة التخطيط. أما شراء فضلات الأملاك الخصوصية فيتم وفقاً لأحكام قانون التنظيم المدني وليست إلزامية لإعطاء الترخيص. إذا رأت الادارة الفنية المختصة والجهة مالكة الفضلة وجوب ضم هذه الفضلة إلى العقار موضوع طلب الترخيص بالبناء، على الدوائر الفنية المعنية بدراسة ملف الترخيص بالبناء تضمين الكشف الفني قيمة ثمن الفضلة لصالح الجهة مالكة العقار والمقدرة على أساس التخمين المعتمد للعقار لفرض رسم البناء.
ويتوقف إعطاء رخصة البناء على دفع التأمين المذكور من قبل المالك أو من يحل محله قانوناً، على أن تجري فيما بعد معاملات الإسقاط والتحديد والضم على نفقة طالب الشراء.
تعتبر الفضلة في هذه الحالة مضمومة إلى العقار موضوع طلب الترخيص بالبناء إذا توافرت فيه شروط الضم المنصوص عليها في القوانين العقارية وإلا اعتبرت الفضلة وحدة عقارية مع العقار المذكور.