قوانين ولاية الخرطوم

قانون ولائي رقم (0) لسنة 0000

قانون العوائد لسنة 0000 م

عملاً بأحكام المادة ٨٩ (١) مقروءة مع المادة (٩٨) (ث) من دستور جمهورية السودان لسنة ١٩٩٨ ، اصدر مجلس تشريعي ولاية الخرطوم ووقع الوالي على القانون الآتي نصه

الفصل الأول

أحكام تمهيدية

اسم القانون وبدء العمل به

١/ يسمى هذا القانون (قانون العوائد لولاية الخرطوم لسنة ٢٠٠٥م) . ويعمل به من تاريخ التوقيع عليه .

إلغاء

٢/ يلغى من تاريخ صدور هذا القانون (قانون العوائد لولاية الخرطوم لسنة ١٩٩٩م) على أن تظل جميع اللوائح والاوامر والاجراءات الصادرة بموجبه سارية إلى أن تلغى أو تعدل.

تفسير

٣/ في هذا القانون، وما لم يقتضي السياق معنى آخر، تكون للكلمات والعبارات التالي الموضحة أمام كل منها:-

الولاية : يقصد بها ولاية الخرطوم.

الوالي : يقصد به والي ولاية الخرطوم.

المحلية : يقصد بها أي من محليات الولاية المنشأة بموجب المادة (٤) من قانون الحكم المحلي لسنة ٢٠٠١م.

المجلس : يقصد به مجلس المحلية المنتخب بموجب قانون الحكم المحلي لسنة ٢٠٠١م.

المعتمد : يقصد به معتمد أي من محليات الولاية.

العوائد : يقصد بها المبلغ الذي تقدره لجنة تقدير وإعادة تقدير العوائد أو لجنة استئناف العوائد.

لجنة تقدير العوائد : يقصد بها اللجنة التي يشكلها المعتمد وفقاً لاحكام هذا القانون.

لجنة إعادة تقدير العوائد : يقصد بها اللجنة التي يشكلها المعتمد وفقاً لاحكام هذا القانون.

لجنة استئناف العوائد : يقصد بها اللجنة التي يشكلها المعتمد وفقاً لاحكام هذا القانون.

عضو ديواني : يقصد به اي موظف يعمل في خدمة المحلية المعنية أو في خدمة الولاية.

عضـــو شـــعبي : يقصـــد به أي شخص يختاره المعتمد من غير العاملين بالمحلية المعنية لعضوية اللجان التي ورد ذكرها في هذا القانون.

العقار : يقصـــد بـــه أي مبنى أو جزء من مبنى سكني ، تجاري ، إستثماري أو صناعي يمتلكه شخص طبيعي أو معنوي ويستثنى من ذلك العقارات المملوكة للدولة غير المستغلة تجارياً

شاغلي العقار :يقصد بهم مالك العقار أو مستأجره أو المنتفع به

العوائد : يقصد بها العوائد المفروضة بموجب أحكام هذا القانون..

المنطقة : يقصد بها الرقعة الجغرافية التي يقع فيها العقار.

الفصل الثاني

فرض العوائد ولجان التقدير وإعادة التقدير

فرض العوائد

٤) يجب على أي محلية فرض عوائد على أي عقار داخل حدودها الجغرافية بالكيفية التي ينظمها هذا القانون.

لجان التقدير وإعادة تقدير العوائد العمومية والخاصة

٥)(١) يجب على المعتمد تشكيل لجان تقدير او أعادة التقدير مرة واحدة في العام المالي المعين

(٢) تتكون لجان التقدير وإعادة التقدير من خمس اعضاء برئاسة عضو ديواني وعضوية ديواني آخر وممثل للشعبيين وممثل لملاك العقارات وممثل لإتحاد أصحاب العمل..

(٣)يصدر المعتمد لائحة لهذا الغرض تحدد أسس لجان التقدير وإعادة التقدير وكيفية إنعقاد الاجتماعات والنصاب القانوني ومكافآت أعضاء اللجان وأي أمور أخرى ذات صلة بعمل اللجان.

(٤) تراعي اللجنة التقدير أو أعادة التقدير عند التقدير الآتي:—

أ) موقع العقار ، مساحته ، نوع المباني

ب) بالنسبة للمصانع يتم التقدير وإعادة التقدير على أساس المتر المربع ، على أن تصنف المساحات كالآتي :—

(أ) مساحات الإنتاج.

(ب) مساحات التخزين ، الإدارة والمباني الأخرى.

(ج) المساحات غير المبنية.

(٥) يرفع المعتمد تقدير أو إعادة تقديرات لجان العوائد للمجلس لإجازتها بأمر محلي.

الفصل الثالث

الإستئنافات واجازة تقديرات وإعادة تقديرات

العوائد ولجان الإستئنافات

الأستئنافات

٦(١) يشكل المعتمد لجنة أو لجان إستئناف تقدير العوائد أو أعادة التقدير من ثلاث أعضاء من غير المشاركين في لجان التقدير وإعادة التقدير على أن يكون أحد أعضائها من ملاك العقارات في المنطقة المعنية.

(٢) بعد فراغ لجان التقدير أو لجان إعادة التقدير من أعمالها ، يجب نشر كشوفات التقدير وإعادة التقدير في أماكن بارزة برئاسة المحلية والوحدات الإدارية ودور اللجان الشعبية أو بأي وسائل أخرى مناسبة تمكن شاغلي العقارات المقدره والمعاد تقديرها من الإطلاع عليها.

(٣) يجوز لكل شخص مقدر له أو أعيد تقدير العوائد له خلال شهر من نشر كشوفات التقدير أو أعادة التقدير التقدم بإستئناف تقدير أو أعادة تقدير العوائد العمومية موضحاً أسباب إعتراضه على التقدير أو أعادة التقدير حسبما يكون الحال شريطة أن يكون قد سدد ما يعادل (١٠٪) من جملة التقدير أو إعادة التقدير.

(٤) إذا لم يتقدم شاغل العقار المعين بإستئنافه خلال المدة المنصوص عليها في المادة ٦(٣) من هذا القانون يصبح تقدير العوائد نهائياً ولا يجوز الإعتراض عليه.

(٥) يجوز للجنة أو لجان الإستئناف تخفيض أو الإبقاء على التقدير محل الإستئناف.

الفصل الرابع

تحصيل العوائد وإعفائها

الأعفاء من دفع العوائد

٧(١) يجوز للمعتمد إعفاء أي شخص طبيعي أو معنوي من دفع كل أو جزء من العوائد.

(٢) لا يجوز فرض عوائد على دور العبادة أو خلاوي القرآن أو المدارس الحكومية أو المستشفيات الحكومة أو أي عقار حكومي آخر ، ويجوز فرض العوائد على المباني الملحقة بهذه الدور و المستقلة لأغراض تجارية.

٨(١) يجب على المعتمد إنشاء إدارة مختصه للعوائد.

(٢) يجوز للمعتمد التعاقد مع أي جهة لتحصيل العوائد بعد أخذ موافقة المجلس ووزير المالية الولائي.

(٣) يتولى مالك العقار سداد قيمة العوائد بالكيفية التي حددها القانون ، كما يجوز للمعتمد وفي حالة العقار المستأجر أو المنتفع به أن يأمر بحجز الإجارة أو قيمة المنفعة لصالح سداد العوائد شهرياً وعلى المستأجر أو المنتفع من العقار توريد قيمة الإجارة الشهرية أو المنفعة للمحلية لهذا الغرض حتى إكمال السداد ، ويعتبر هذا السداد كما لو كان قد سدده لمالك العقار.

(٤) لا يعفى أي إتفاق بين مالك العقار وشاغله أو المنتفع به من إلتزام شاغل العقار بسداد العوائد المستحقة وفقاً لما هو مقرر بهذا القانون..

(٥) يعامل شاغل العقار في حالة رفضه توريد قيمة الإيجار للمحلية لسداد العوائد كما لو كان مالكاً للعقار وتسري عليه ذات الأحكام الواردة في الفصل الخامس من هذا القانون.

(٦) لا يجوز تغيير ملكية أي عقار عليه عوائد مستحقة أو جزء منها إلا بعد سداد العوائد المستحقة.

الفصل الخامس

قضايا العوائد والعقوبات

إنشاء محاكم العوائد

٩(١) يجوز لرئيس القضاء بتوصية من الوالي ، بموجب أمر يصدره أن ينشئ أو يكلف محكمة أو عدد من المحاكم للعوائد لكل محلية للنظر في قضايا العوائد.

(٢) تحاكم قضايا العوائد إيجازياً.

العقوبات

١٠(١) يعاقب كل من يخالف هذا القانون عند الإدانة ، بسداد قيمة العوائد المستحقة زائداً غرامة لا تتجاوز (٥٠٪) من قيمة العوائد المستحقة.

(٢) في حالة عدم الدفع تأمر المحكمة بإجراء حجز أو بيع أي منقولات أو عقار لسداد العوائد والغرامة.

الفصل السادس

سلطة إصدار اللوائح

١١/ دون المساس بما ورد في المادة ٥(٣) من هذا القانون يجوز للوالي إصدار اللوائح اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون .

الشهادة

أشهد بأن مجلس تشريعي ولاية الخرطوم قد أجاز في جلسته رقم (٨) في دورة انعقاده السادسة بتاريخ السادس والعشرين من شهر محرم ١٤٢٦هـ الموافق اليوم السادس من شهر مارس ٢٠٠٥م ((قانون العوائد لولاية الخرطوم لسنة ٢٠٠٥م))

د. عبد اللطيف البريز
رئيس مجلس تشريعي ولاية الخرطوم

أوافق:-

د. عبد الحليم اسماعيل المتفرني
والي ولاية الخرطوم

في اليوم ..... من شهر ..... سنة ١٤٢٦هـ
الموافق ..... من شهر ..... سنة ٢٠٠٥م