

**إجابة السؤال الأول: (09 ن)**

أهم التعديلات التي أدخلها قانون المالية التكميلي لسنة 2011 على الأمر رقم: 04-08 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية هي:

1- تعديل المادة: 03 بحيث أصبح أسلوب منح الامتياز على العقار الصناعي هو التراضي فقط، بعد ما كان يمنح عن طريق المزاد العلني كقاعدة عامة والتراضي كاستثناء. (03 ن)

2- تعديل المادة: 05 بحيث أصبح منح الامتياز عن طريق التراضي يتم بموجب قرار صادر عن الوالي فقط، بعدما كان يمنح عن طريق قرار صادر عن جهات مختلفة حسب نوع واستعمالات العقار وموقعه، كما حددت المادة: 05 الجهات التي تقترح منح الامتياز وكذا الجهات التي يجب الحصول على موافقتها قبل المنح. (03 ن)

3- تعديل المادة: 09 بحيث حددت نسبة الاتاوة الإيجارية السنوية بما يعادل 20/1 أي 5% من القيمة التجارية للقطعة محل منح الامتياز، بعدما كانت قيمة الاتاوة تحدد عن طريق مبلغ رسو المزاد العلني بالنسبة للامتياز الممنوح عن طريق المزاد، كما حددت المادة: 09 نسبة التخفيضات على الاتاوة بعنوان فترة إنجاز المشروع وفترة الاستغلال حسب المنطقة التي يقع فيها العقار محل الامتياز. (03 ن)

**إجابة السؤال الثاني: (10 ن)**

أسند المشرع الجزائري للوكالة الوطنية للتنمية السياحية مهمة اقتناء العقارات المتواجدة داخل مناطق التوسع السياحي والأماكن السياحية وفقا للمادة: 18 من القانون رقم: 03-03 المتعلق بمناطق التوسع السياحي والأماكن السياحية، وحدد تلك الأصناف بموجب المادة: 20 من نفس القانون وهي الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية العمومية والخاصة وتلك التابعة للخواص، وهي ما تشكل العقار السياحي القابل للبناء. (02 ن)

أما عن طريقة اقتنائها فهي تختلف حسب تصنيف ونوع العقار المراد اقتناؤه

1- الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية العمومية يتم اقتناؤه عن طريق التخصيص باتفاق ودي بين الوزيرين المكلفين بالسياحة والمالية وفقا لأحكام المادة: 03 من المرسوم التنفيذي رقم: 03-07، وكذا القانون رقم: 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية، وذلك لصالح الوكالة الوطنية لتنمية السياحة. (02 ن)

2- الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة يتم اقتناؤها عن طريق البيع لصالح الوكالة بموجب اتفاق ودي بين الوزيرين المكلفين بالسياحة والمالية وفقا لأحكام المادة: 03 من المرسوم التنفيذي رقم: 03-07، وكذا القانون رقم: 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية. (02 ن)

3- الأملاك العقارية التابعة للخواص، هناك أسلوبين لاقتناء الوكالة لهذا الصنف من الأملاك العقارية، الأسلوب الأول يتمثل في الاتفاق الودي بين الطرفين (المالك والوكالة) وفي حالة فشل الطرق الودية للاقتناء يتم اللجوء إلى نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وذلك وفقا للمادة: 22 من القانون رقم: 03-03. (02 ن)

أما الأسلوب الثاني لاقتناء هذا الصنف من العقار السياحي فيتم عن طريق الشفعة التي تمارسها الوكالة الوطنية لتنمية السياحة عندما يتم التصرف في العقارات أو البنايات المملوكة للخواص والمتواجدة داخل مناطق التوسع السياحي والأماكن السياحية، سواء كان هذا التصرف بعوض أو بدون عوض، وفقا للمادة: 21 من القانون رقم: 03/03 ووفقا للإجراءات التي حددها المرسوم التنفيذي رقم: 06-385. (02 ن)

**نقطة (01) من أجل التنظيم الجيد لورقة الإجابة**

بالتوفيق