

الجمهورية الإسلامية الموريتانية

شرف-إخاء-عدل

## التلفزة الموريتانية



دفتري شروط البيع بالمزاد العلني لقطع أرضية مملوكة  
للتلفزة الموريتانية واقعة قبالة الملعب الأولمبي بمقاطعة  
تفرغ زينه، ولاية نواكشوط الغربية

ابريل 2019



## إطار عام

إن مجلس إدارة التلفزة الموريتانية المنعقد بتاريخ 21 مارس 2019 قرر البيع بالمزاد العلني لقطع أرضية مملوكة للتلفزة ناجمة عن تجزئة ملكيتها العقارية الواقعة قبالة الملعب الأولمبي من أجل تمويل برنامج تحديث وتطوير المؤسسة.  
وفي هذا الإطار تعرض الإدارة العامة للتلفزة الموريتانية للبيع بالمزاد العلني قطعاً أرضية تحمل الأرقام من 1 إلى 22 والواقعة في المقاطع ا و ب و ج و د وفق الإجراءات المحددة بالأحكام والشروط العامة لدفتر الشروط هذا.

### **الباب الأول: المتطلبات العامة**

**المادة الأولى:** يحدد دفتر الشروط هذا حقوق والتزامات المقتنين للقطع الأرضية المعروضة للبيع بالمزاد العلني.

**المادة 2:** ستسلم القطع الأرضية المتنازل عنها للمقتنين محددة الأمارات وخالية.

### **الباب الثاني: التزامات المقتني**

#### **المادة 3: شروط المشاركة**

يسمح بالمشاركة في هذا البيع بالمزاد العلني لكل شخص طبيعي بالغ غير خاضع لوصاية وموسر أو معنوي غير موجود في وضعية تصفية أو تصحيح قضائي شريطة إيداع كفالة مصرفية لدى التلفزة الموريتانية قدرها :

- خمسة مائة ألف (500.000) أوقية جديدة عن القطعة الأرضية بالنسبة للمقطعين ا و ب.
- مائة ألف (100.000) أوقية جديدة عن القطعة الأرضية بالنسبة للمقطع ج

#### **المادة 4: التعهدات**

يتعهد المقتني بتنفيذ الالتزامات المنصوص عليها في دفتر الشروط هذا.  
لا يكون البيع نهائياً إلا بعد تسليم الشخص المشتري:

1. صكاً مصدقاً يحمل الثمن المتنازل مقابله وذلك في أجل ثلاثة (3) أيام كاملة اعتباراً من تاريخ البيع بالمزاد العلني.
2. صكاً مصدقاً يغطي مصاريف العدل المنفذ ورسوم التسجيل وحقوق الطوابع وكذلك الأعباء ذات الصلة المحتملة الأخرى.

### المادة 5: عدم التسديد

عندما لا يسدّد مقنن المبلغ المقابل للاقتناء في الأجل المحدد وعندما تتم ملاحظة أن البيع غير مجد، يمكن للجنة المشرفة على البيع بالمزاد العلني أن تتصل بالمهتمين الذين قدموا اقتراحات تقل عن تلك التي قدمها المقنتي الذي لم يف بالتزاماته وتعرض عليهم القطعة المذكورة مع مراعاة السعر المعني الذي لم يسدد.

المادة 6: عندما يتأكد العدل المنفذ المكلف بالإشراف على العملية من أن المبالغ المنصوص عليها في المادة 4 أعلاه لم يتم الوفاء بها غير منقوصة بعد انقضاء ثلاثة أيام كاملة اعتباراً من تاريخ البيع، يصبح البيع لاغياً ويلزم المقنتي المتراجع بتسديد الفرق بين مزاده وثمان إعادة البيع عندما يكون هذا الأخير أقل ويحتفظ على نفقته بتكاليف البيع الأول. فضلاً عن ذلك لا يمكن للمقنتي استرجاع المبالغ التي سبق له أن دفعها وتتم مصادرة الكفالة أو الكفالات مباشرة.

مثال: عندما يكون التنازل عن القطعة تم مقابل 1.000.000 أوقية جديدة ولم يكن بإمكان المتنازل له في آخر المطاف التسديد فإن القطعة الأرضية تعرض من جديد للبيع. وهكذا فإذا بيعت هذه القطعة بمبلغ 700.000 أوقية جديدة ترتب تسديد الفرق أي 300.000 أوقية جديدة فضلاً عن تكاليف البيع الأول على المقنتي المتراجع دون أن يحصل على الملكية طبعاً.

### المادة 7: التراخيص

قبل تشييد أي بناء، يجب على المقنتي تقديم مخطط استغلال منسجم مع ترتيبات مدونة العمران ومطابق لوجهة المنطقة. يخضع هذا المشروع وجوباً لمصادقة الوزارة المكلفة بالعمران كما يشترط فيه الحصول على التراخيص الإدارية المطلوبة طبقاً لأحكام القانون رقم 07-2008 الصادر بتاريخ 17 مارس 2008 المتضمن مدونة العمران.

### المادة 8: وجهة المنطقة

طابع المنطقة : إدارية أو تجارية أو سكنية.  
تحظر على امتداد كامل المناطق التي تقع بها القطع الأرضية موضوع البيع ، ممارسة النشاطات المنافية لوجهة هذه المناطق والمستويات المعمارية المحددة لها وكذلك تلك القابلة لأن تكون مصدر إزعاج للمقيمين في القطع الأخرى أو بلبلة السكينة العامة.

### المادة 9: آجال تنفيذ الأشغال

يجب على مقنتي قطعة أرضية البدء في تنفيذ أشغال البناء في أجل لا يتجاوز اثني عشر (12) شهراً اعتباراً من تاريخ اكتمال إجراءات البيع كما يجب عليه إكمال هذه الأشغال في أجل أقصاه ثلاثة (3) أعوام اعتباراً من تاريخ بدئها.

### الباب الثالث: النظام العمراني والهندسة المعمارية

**المادة 10:** إن القواعد العمرانية المشتركة بالنسبة لكل القطع هي تلك المطابقة لأحكام القانون رقم 07-2008 الصادر بتاريخ 17 مارس 2008 المتضمن مدونة العمران والنصوص المطبقة له.

**المادة 11:** يجب أن تخضع البناءات المشيدة على كل القطع الأرضية لترتيبات المرسوم رقم 205-2007 الصادر بتاريخ 27 نوفمبر 2007 المحدد للنظام العام للبناء والنصوص المطبقة له.

### الباب الرابع: شروط وإجراءات البيع

**المادة 12:** تباع هذه القطع الأرضية بالمزاد العلني وفق الطرق المعمول بها.

### المادة 13: وصف

يتناول البيع بالمزاد العلني قطعاً أرضية تحمل الأرقام من 1 إلى 22 والواقعة في المقاطع أ و ب و ج والتي يحدد الجدول التالي مساحاتها وثمانها الأدنى ويحدد المخطط المرفق موقعها:

السعر الأدنى بالأوقية الجديدة	المساحة	القطعة الأرضية	المقطع ج	السعر الأدنى بالأوقية الجديدة	المساحة	القطعة الأرضية	المقطع ب	السعر الأدنى بالأوقية الجديدة	المساحة	القطعة الأرضية	المقطع أ
1,802,000	901	19		2,100,000	525	7		5,040,000	630	1	
1,802,000	901	20		2,100,000	525	8		4,760,000	595	2	
2,040,000	1020	21		2,100,000	525	9		5,040,000	630	3	
2,040,000	1020	22		1,512,000	378	10		5,600,000	700	4	
				1,440,000	360	11		5,600,000	700	5	
				2,000,000	500	12		5,600,000	700	6	
				2,000,000	500	13					
				2,000,000	500	14					
				2,000,000	500	15					
				2,000,000	500	16					
			2,000,000	500	17						
			1,440,000	360	18						
المجموع بالأوقية الجديدة 7 684 000			المجموع بالأوقية الجديدة 22 692 000			المجموع بالأوقية الجديدة 31 640 000					

**62 016 000**

**المادة 14:** ستعقد جلسة البيع بالمزاد العلني يوم **2019/05/02** علي تمام الساعة **11** صباحا في قاعة الاجتماعات بفندق **موريسانتر** بنواكشوط وستفتح بحضور العدل المنفذ المنتدب لهذا الغرض.

**المادة 15:** يمكن التنازل عن قطعة أو عدة قطع أرضية لصالح أي شخص طبيعي أو اعتباري في وضعية قانونية سليمة، من جنسية موريتانية أو أجنبية.

**المادة 16:** حدد سعر المزاد بمائتي ألف (200.000) أوقية جديدة.

**المادة 17:** سيسلم المقتني عقد البيع للقطعة أو القطع الأرضية وذلك بعد التسديد الفعلي للمبلغ المستحق مقابل مخالصة من التلفة الموريتانية. بإمكان المقتني تحويل الملكية باسمه لدى المصالح العقارية بتقديم الوثائق التي سلمت له من طرف العدل المنفذ أثناء عملية البيع بالمزاد العلني.

### **الباب الخامس: أحكام ختامية**

**المادة 18:** لدخول القاعة التي سيجري فيها البيع بالمزاد العلني، يلزم كل مشارك بشراء وإحضار نسخة من دفتر التزامات والكفالة.

**المادة 22:** يحدد ثمن دفتر الالتزامات بعشرة آلاف (10000) أوقية جديدة يتم دفعها مقابل وصل تسلمه التلفة الموريتانية.

**المادة 23:** للحصول على مزيد من المعلومات، يمكن الاتصال بالإدارة العامة للتلفة الموريتانية

حرر في نواكشوط بتاريخ **2019/04/16**

المدير العام

**عبد الله أحمد دامو**