المديرية العامة للأملاك الوطنية .

المهام والتنظيم

أخذت المديرية العامة للأملاك الوطنية على عاتقها برنامجا طموحا لتحديث وإصلاح هياكلها من خلال مسعى استراتيجي منبثق من برنامج التحديث ، الذي تدعمه السلطات العمومية، مسعى تنمية اتصال المديرية العامة للأملاك الوطنية بشركائها التقليديين (الموثقين والمهندسين الخبراء العقاريين) و بمستعملها (المصالح العمومية والمؤسسات والشركات العمومية والمواطنين،...الخ) و الذي هدفه الرئيسي يرمي إلى تحسين أداء الخدمة العمومية.

مهام مديـريـــة أمــلاك الدولــة

- إدارة أملاك الدولة والاستملاك والمحافظة على أموال الخزينة غير المنقولة بالاعتماد على معلومات عقارية دقيقة ومحدثة وشاملة.
- دراسة وتوثيق ومتابعة طلبات التفويض وإحالتها للجان المختصة لتخصيصها لأغراض الوزارات والدوائر الحكومية لمشاريع النفع العام.
- إعداد جداول أعمال اللجنة العليا وتوثيق محاضرها ومتابعة تنفيذ قراراتها المتعلقة بالأملاك الوطنية.
- إقامة قاعدة بيانات أملاك الدولة.
- تسعى إدارة أملاك الدولة و الحفظ العقاري من خلال وضع تحت تصرف المستعملين معطيات وثائقية صحيحة تحين بانتظام نشاطات أملاك الدولة والحفظ العقاري إلى تحسين جودة خدماتها وتسهيل عملية التواصل بينها وبين متعامليها.
- السير بإجراءات الاستملاك والحيازة الفورية والتخلي عن الأموال غير المنقولة للمؤسسات الرسمية والعامة.
- تنفيذ قرارات الأحكام القطعية المتعلقة بالاستملاكات والاضرار.

دراسة وتوثيق ومتابعة طلبات الإيجار وإحالتها للجان المختصة .

- رقابة قاعدة بيانات الاملاك الوطنية.
- تنظيم صرف التعويضات وتوثيقها واستخراج تقارير دورية.
- تنفيذ جداول أضرار الاستملاك والتعويض.
- مراقبة ومتابعة الاعتداءات على أملاك الدولة
- متابعة تنفيذ قرارات محكمة أملاك الدولـــــــــة .
- متابعة تحصيل الحقوق المرتبطة بالاملاك الوطنية.

الإشراف على تأجير وحدات وشقق الإسكان الوظيفي .

- **تنظيم مديرية أملاك الدولة وهيكلتها**

ان مديرية أملاك الدولة هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري مكلفة بتسيير ورقابة أملاك الدولة بطريقة مباشرة كالسكنات الوظيفية ، أو بطريقة غير مباشرة عن طريق المصالح .كما توجد على مستوى كل ملاية مديرية أملاك دولة ينسق اعملاها في مستوى الناحية مفتش جهوي لأملاك الدولة ، وهي تضم في الولاية ما بين مصلحتين أو أربع مصالح وتضم كل مصلحة ما بين مكتبين إلى أربعة مكاتب حسب أهمية المهام التي تؤديها .

تتكون مديرية أملاك الدولة في الولاية من المصالح التالية :
ـ مصلحة الشؤون العامة والوسائل.
ـ مصلحة العمليات العقارية.
ـ مصلحة الخبرة والتقويمات العقارية.
حيث تتكون مصلحة الشؤون العامة والوسائل من أربعة مكاتب :
ـ مكتب المستخدمين والإتقان.
ـ مكتب عمليات الموازنة.
ـ مكتب تحليل الإعلام الآلي والوثائق والمحفوظات .
ـ مثبت التحقيقات
أما مصلحة العمليات العقارية فتتكون من ثلاث مكاتب :
ـ مكتب تسيير أملاك الدولة ومتابعة التحصيل.
ـ مكتب الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية وتطوير تطبيقات الإعلام الآلي
ـ مكتب العقود الإدارية والمنازعات.
وتتكون مصلحة الخبرة والتقويمات العقارية من قسمين :
ـ مكتب التقويمات العقارية
ـ مكتب الدراسات والتحليل.

ـ تنظيم وهيكلة مفتشية أملاك الدولة

مفتشية أملاك الدولة هي مصلحة غير ممركزة على مستوى المديرية لها نفس مهام ووظائف المديرية .
تتواجد على مستوى كل دائرة في الولاية مفتشية أملاك الدولة وتتكون تحت سلطة رئيس المفتشية من أربعة أقسام :
ـ قسم تسيير الأملاك الوطنية .
ـ قسم التعريف والجرد العام للعقارات التابعة لأملاك الوطنية
ـ قسم الخبرات والتقسيمات العقارية.
ـ قسم المحاسبة .

ـ مهام إدارة أملاك الدولة

مهام مديرية أملاك .
ـ مصلحة الشؤون العامة والوسائل : وهي مكلفة بضمان تسيير الإعتمادات المفوضة لها وموظفي المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري في الولاية وتسهر على السير الحسن والمنتظم لمفتشيات أملاك الدولة في ولايتها . كل مكتب فيها مكلف بمهام معينة .
ـ مكتب المستخدمين والإتقان.
ـ يساهم في أعمال تكوين الموظفين وتحسين مستواهم وتجديد تأهيلهم .
ـ تسيير كل العمليات المتعلقة بوضع الإدارة ومستخدمي المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفاظ العقاري الممارسة في الولاية .

ـ مكتب عمليات الموازنة.

ـ يتولى تقييم احتياجات مصالح أملاك الدولة والحفاظ العقاري التابعة للولاية بالوسائل المادية والتقنية وتوزيع الوسائل المخصصة توزيعا امثل .
ـ تحضير وإشعار العناصر التي تستعمل لإعداد ميزانية مديرية أملاك الدولة والحفاظ العقاري للولاية .
ـ يتولى المصاريف على الإعتمادات التي خولت لها لتسيير عمليات تجهيز المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفاظ العقاري للولاية وضمان تصفية ...
ـ يتولى المحاسبة الخاصة بالمصاريف .
ـ تحضير وإنشاء الخطوات المتعلقة بالمصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفاظ العقاري للولاية وتتصرف في متابعة تطبيق خدمتها .
ـ مكتب تحليل الإعلام الآلي والوثائق والمحفوظات :
ـ جمع واستغلال مجموع معطيات الإحصاء المتعلقة بالقطاع .
ـ جمع كل المعلومات اللازمة لتحضير ميزانيات التحقيق .
ـ إعداد وتنظيم الوثائق المتعلقة بأملاك الدولة .
ـ الإعداد والتنظيم بالاتصال مع المصالح المعنية ، عمليات التصنيف وارسال الوثائق الخاصة إلى الأرشيف .
ـ مكتب التحقيقات.

ـ ينفذ برامج مراقبة المصالح المقامة وتفتيشها بالاتصال مع المفتشية الجهوية .
ـ يتولى مراقبة ومتابعة لعمليات المحاسبة على الأملاك العقارية المسترجعة
ـ مراقبة التطورات والتحقيقات العقارية
ـ السهر على انتظام البيوع العقارية وضمان سيرها بطريقة قانونية
ـ التحقيق من قانونية وصحة الكتابات الخاصة بالوثائق والسجلات المحاسبة وكذا الخاصة بإحصاء العقارات والمنقولات .
ـ ضمان التحكم الحسن ، تجديد سجلات المحاسبة والوثائق
ـ إعلام مدير أملاك الدولة واطلاعه على نتائج البحث .

ـ مصلحة العمليات العقارية.

تتضمن 3 مكاتب تتوزع عليها المهام التالية :

ـ مكتب تسيير أملاك الدولة.

ـ تطبيق وتنفيذ العمليات الواقعة على الأملاك العقارية
ـ ضمان سير الأموال والممتلكات الشاغرة أو عديمة الوارث
ـ تسيير عميلات الحجز القضائي
ـ تنظم وتنفذ عميلات تقييم العقارات والمنقولات والمتاجر المتضمنة أملاك الدولة أو التي تتابع نتائج الإدارات العمومية التابعة لدولة عمليات اقتنائها واستئجارها .
ـ تتبع البيوع العقارية الخاصة بأملاك الدولة وتنظيمها
ـ القيام بعمليات إحصاء للأملاك المنقولة التابعة للدولة

ـ مكتب الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية وتطوير تطبيقات الإعلام الآلي.

وهو مكلف بدوره بعدة مهام منها :
ـ تنظيم عرض العمليات المتعلقة بالجرد لأملاك الدولة
ـ التحكم والمراجعة العامة للملكية العمومية

ـ مكتب العقود الإدارية والمنازعات.

ـ تدرس العرائض المتعلقة بالعمليات أملاك الدولة مع الخواص
ـ تدرس حالة الاستحقاق والطعون الإدارية المرفوعة في دائرة إقليمها
ـ تدرس الطلبات المتعلقة بعمليات أملاك الدولة وتتابع القضايا المتنازع فيها المرفوعة إلى المجال القضائي والمحاكم .

ـ مصلحة الخبرة والتقويمات العقارية : تضم مكتبين ومكلفة بـ :
ـ تنظيم وعرض عمليات التقويم العقارات والمنقولات وتدرس الطلبات المتعلقة بها
ـ دراسة عمليات البيوع العقارية والمتاجرة في المستوى المحلي وتتبع التقييم ووضع قرارات وتحاليل تقنية .
ـ مكتب التعويضات العقارية : مكلف بـ :
ـ المشاركة تفي إجراءات نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة .
ـ التحكم والرقابة على عمليات التقويمات
ـ تنظيم عميلات التقويمات (عقارات ومنقولات التابعة للدولة)
ـ مكتب الدراسات والتحليل :
ـ دراسة عميلات البيوع العقارية
ـ دراسة وتنظيم التقويمات والتحقيقات

مفتشية أملاك الدولة

تنقسم إلى أربعة أقسام كل منها مكلف بالمهام التالية :

ـ قسم تسيير أملاك الدولة.

ـ تنظيم وتحضير لائحة لكل المنتوجات العقارية والعائدات
ـ تحضير وتحقيق البيوع العقارية
ـ تحضير العقود الخاصة بتسيير العقارات التابعة لأملاك الدولة وتثميرها

ـ قسم التعريف والجرد العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية.

ومكلف بـ :
ـ التعرف على العقارات التابعة للدولة في إطار تأسيس الجرد العام و .

ـ تنظيم سجلات المحاسبة وإحصاء الأموال العقارية التابعة للدولة .
ـ جمع وتنظيم الأملاك المنقولة التابعة للدولة .
ـ قسم الخبرات والتقويمات العقارية.
ـ تقييم العقارات والمنقولات والمتاجر الخاصة بأملاك الدولة ، ومتابعة عمليات البيوع .
ـ تقييم السوق العقارية على المستوى المحلي وتحضير قرار وتحاليل تقنية
ـ العمل على تجيد وتنظيم الوثائق المتعلقة بالتقييمات والخبرة .
ـ قسم المحاسبة.
ـ إحصاء كل الأملاك العقارية وجردها
ـ القيام بعمليات المحاسبة اليومية ـ الأسبوعية ـ الشهرية والسنوية .
من مجمل ما سبق نستنتج إن من ابرز المهام التي تقوم بها إدارة أملاك الدولة هي كالأتي:
ـ تسيير الأملاك العقارية والمنقولة التابعة للدولة الخاصة منها والعامة . حيث تكون لها سلطة المراقبة على الأملاك التي تسير بطريقة مباشرة
ـ لها صلاحية التوثيق فهي موثق الدولة
ـ حفظ الأرشيف (الجرد العام للأملاك التابعة للدولة)
ـ مستشار عمليات الخبرة

الهيكل التنظيمي لمديريتي أملاك الدولة و الحفظ العقاري

طبقا للقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2017/06/27 الذي يحدد مصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات ، الصادر بالجريدة الرسمية رقم 58 لسنة 2017