www.ashamlaws.wordpress.com

የደቡብ ብሔሮች፣ ብሔረሰቦችና ሕዝቦች ክልል መንግስት
ደቡብ ነጋሪት ጋዜጣ
DEBUB NEGARIT GAZETA
OF THE SOUTHERN NATIONS, NATIONALITIES AND PEOPLES REGIONAL STATE

፳፩ኛ ዓመት ቁጥር ፮
ሀዋሳ ታህሳስ ፴ ከ፳፻፯

በደቡብ ብሔሮች፣ብሔረሰቦችና ሕዝቦች ክልል መንግሥትምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

21stYear No 6
Hawassa, Jan. 8/2015

የተሻሻለው የደቡብ ብሔሮች፣ብሔረሰቦች እና ሕዝቦች ክልል መንግስት የከተማ መሬት ሊዝ ደንብ ቁጥር ፩፻፳፫/፪ሺ፯

ሀገራችን ብሎም ክልላችን ከሚከተለው የነፃ ገበያ የኢኮኖሚ ፖሊሲ ጋር የሚጣጣም የመሬት አቅርቦት፣ የመጠቀም መብትና የመጠቀም መብትን በሊዝ የማስተላለፍ መብት በግልፅ ለይቶ ሕዝቡን ተጠቃሚ የሚያደርግ ፈጣን ልማትን ለማረጋገጥ እንዲያስችል ታስቦ የኢፌዲሪ የሊዝ አዋጁ በመሻሻሉ፤

አዋጁን በክልሉ ተግባራዊ ለማድረግእንዲቻል የወጣው የከተማ መሬት ሊዝ ደንብ ቁጥር፩፻፫/፪ሺ፬ ላይ በአፈፃፀም የታዩ ክፍተቶችን በማስተካከል እና ሌሎች ያልተሸፈኑ ጉዳዮችን በማካተት ደንቡን ማሻሻል በማስፈለጉ፤

የደቡብ ብሔሮች፣ ብሔረሰቦችና ሕዝቦች ክልል መስተዳድር ምክር ቤት በተሻሻለዉ የክልሉ ህገ መንግስት አንቀጽ ፷፯ ንዑስ አንቀፅ ፯ እና የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝ በወጣው የኢፌዲሪ ሊዝ አዋጅ ቁጥር ፯፻፳፩ አንቀጽ ፴፫ ንዑስ አንቀጽ ፪ በተሰጠው ስልጣን መሰረት ይህን ደንብ አውጥቷል፡፡

ክፍል አንድ

ጠቅላላ

፩. አጭር ርዕስ

ይህ ደንብ "የተሻሻለው የደቡብ ብሔሮች፣ ብሔረሰቦችና ሕዝቦች ክልል መንግስት የከተማ ቦታ በሊዝ ለመያዝ የወጣ ደንብ ቁጥር ፩፻፳፫/፪ሺ፯"ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

፪. ትርጓሜ

የቃሉአገባብሌላትርጉምየሚያሰጠውካልሆነበስተቀርበዚህደንብ፤

፩) **"አዋጅ"** ማለት የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝ ለመደንገግ የወጣው የኢፌዴሪ ሊዝ አዋጅ ቁጥር ፯፻፳፩/፪ሺ፬ ነው፡፡

፪)**"ሊዝ"** ማለት የከተማ ቦታ የመጠቀም መብት በጊዜ በተገደበ ውል የሚተላለፍበት ወይም የሚያዝበት የመሬት ስሪት ዓይነት ነው፡፡

፫) **"ከተማ"** ማለት ማዘጋጃ ቤት ወይም የከተማ አስተዳደር የተቋቋመበት ወይም ሁለት ሺ ወይም ከዚያ በላይ የህዝብ ቁጥር ያለውና ከዚህ ውስጥ 50 በመቶ የሚሆነው የሰው ኃይል ከግብርና ውጭ በሆነ ሥራ ላይ የተሰማራ ሆኖ የሚገኝበት አካባቢ ነው፡፡

፬) **"አግባብ ያለው አካል"** ማለት በከተሞች መሬትን ለማስተዳደር እና ለማልማት በህግ ስልጣን የተሰጠው ማዘጋጃ ቤት ነው፡፡

፭) **"የከተማ ቦታ"** ማለት በከተማ አስተዳደራዊ ወሰን ክልል ውስጥ የሚገኝ መሬት ነው፡፡

፮) **"ክልል"** ማለት የደቡብ ብሔሮች፣ ብሐረሰቦችና ሕዝቦች ክልል ነው፡፡

፯) **"ነባር ይዞታ"** ማለት ከተማው በሊዝ ስርዓት መተዳደር ከመጀመሩ በፊት በሕጋዊ መንገድ የተያዘ ወይም ሊዝ ተግባራዊ ከሆነ በኋላ ለነባር ይዞታ ተነሺ በምትክ የተሰጠ ወይም ሊዝ ከመተግበሩ በፊት የተያዘ ሆኖ አግባብ ባለው አካል ከሊዝ ስሪት ውጭ እንዲቀጥል በህግ እውቅና የተሰጠው ቦታ ነው፡፡

፰) **"ሰነድ አልባ ይዞታ"** ማለት በህጋዊ አግባብ የተያዘ ወይም በተለያዩ የመንግስት መዋቅር እውቅና የተሰጠው ይዞታ ሆኖ አግባብ ባለው አካል የሚሰጥ የይዞታ ምስክር ወረቀት የሌለው ይዞታ ነው፡፡

፱) **"ህገ-ወጥ ይዞታ"** ማለት ህጋዊ ባልሆነ መንገድ የተያዘ እና አግባብ ባለው አካል እውቅና ያልተሰጠው ነው፡፡

፲) **"ዞኒንግ ለውጥ"** ማለት ከዚህ ቀደም በፕላን ከተወሰነው የቦታ አገልግሎት ወደ ሌላ አገልግሎት ከቦታው አመቺነት አንጻር በመቃኘት መለወጥ ነው፡፡

፲፩) **“ለሕዝብ ጥቅም የሚዉል ቦታ”** ማለት በቀጥታ ወይም በተዘዋዋሪ መንገድ ሕዝቦች በመሬት ላይ ያላቸውን የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ተጠቃሚነት ለማረጋገጥና የከተማ ልማትን በቀጣይነት ለማጎልበት አግባብ ያለው አካል በከተማው መዋቅራዊ ፕላን ወይም በልማት ዕቅድ መሠረት ለህዝብ ጥቅም እንዲውል ብሎ የሚወስነው ቦታ ነው፡፡

፲፪) **“የከተማ ፕላን”** ማለት ሥልጣን ባለው አካል የፀደቀና ህጋዊ ተፈፃሚነት ያለው የከተማ መዋቅራዊ ፕላን፣ ስትራቴጅያዊ ፕላን፣ የሠፈር ልማት ፕላን፣ መሠረታዊ ፕላን እና ስኬች ፕላን እንዲሁም ከነዚህ ጋር የተያያዙ አባሪ የፅሁፍ ማብራሪያዎችን ይጨምራል፡፡

፲፫) **“ጨረታ”** ማለት የከተማ የመሬት ይዞታ በገበያ የውድድር ሥርዓት በሚወጡ የውድድር መስፈርቶች መሠረት ለተጠቃሚው ወይም ለአልሚው መሬት በሊዝ የሚተላለፍበት ዘዴ ነው

፲፬) **“ልዩ ጨረታ”** ማለት በአዋጁ መሠረት ልዩ ክልላዊ ፋይዳ ያላቸው ፕሮጀክቶች በጨረታ አግባብ የሚሰጥበት የጨረታ ዓይነት ነው፡፡

፲፭) **“የጨረታ አስፈጻሚ ቡድን”** ማለት አግባብ ባለው አካል የጨረታ ሂደቱን እንዲያስፈጽሙ በሲቪል ሰርቪስ ህግ መሰረት ምደባ የተሰጣቸው እና ተገቢ ባለሙያዎች ያሉት የመሬት የሊዝ ጨረታ ሁኔታዎችን የማመቻቸት ተግባራትን እንዲያከናውኑ የሚሰየሙ አባላት ያሉት ቡድን ነው፡፡

፲፮) **"ምደባ"**ማለት የከተማ መሬት ከውድድር ውጪ ባላቸው ማህበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ፖለቲካዊ ፋይዳ እየተመዘኑ በነፃ ወይም በሊዝ አግባብ መሬት ለልማት የሚፈቀድበት ስልት ነው፡፡

፲፯) **“የሊዝ መነሻ ዋጋ”** ማለት ዋና ዋና የመሰረተ ልማት አውታሮች የመዘርጊያ ወጪን፣ ነባር ግንባታዎች ባሉበት አካባቢ የሚነሱ ግንባታዎችና ንብረቶችን ለማንሳት የሚያስፈልገውን ወጪና ለተነሺዎች የሚከፈል ካሳን እና ሌሎች አግባብ ያላቸው መስፈርቶችን ታሳቢ ያደረገ የመሬት የሊዝ ዋጋ ነው፤

፲፰) **“ራሱን ችሎ የማይለማ ቦታ”** ለንግድና ለሌሎች አገልግሎቶች ከ፪ ካሬ ሜትር በታችና ለመኖሪያ አገልግሎት ከከተማው የሸንሻኖ ስታንዳርድበታች የሆነ ቦታ ወይም በፕላኑ መሠረት በቦታዉ አራቱም ጎን መጋቢ ወይም መንገድ የለሌዉ ቦታ ነዉ፡፡

፲፱)**“የሊዝ መብት ማስተላለፊያ ዋጋ”** ማለት ግንባታ ያልተከናወነበት ወይም ግማሽ እና ከግማሽ በታች የተገነባ ግንባታ ያረፈበትን የሊዝ መሬት የመጠቀም መብት በህጉ መሰረት ሲተላለፍ አግባብ ባለው አካል የአካባቢውን የሊዝ መሬት ጨረታ ዋጋ መሰረት በማድረግ የሚወሰን ዋጋ ነው፡፡ የሊዝ መብቱ በሻጭ የተገዛበት ሲደመር ግብይቱ በሚከናወንበት ወቅት ያለው የአካባቢ ከፍተኛ የጨረታ ዋጋ ድምር ለሁለት ተካፍሎ የሚገኝ የሂሳብ ውጤት ወይም አግባብ ያለው አካል በደንቡ በተቀመጠው መሰረት ስምምነት የሰጠበት ዋጋ ነው፡፡

፳) **“የችሮታ ጊዜ”** ማለት መሬት በሊዝ የተፈቀደለት ሰው ወይም ነባር ስሪት ከውርስ በስተቀር የተላለፈለት ሶስተኛ አካል ከጠቅላላ የመሬቱ የሊዝ ዋጋ ውስጥ በየዓመቱ መከፈል ያለበትን

መክፈል ከመጀመሩ በፊት ከዓመታዊ ክፍያ ነፃ ሆኖ እንዲቆይ የሚፈቀድለት የእፎይታ ጊዜ ነው፡፡

፳፩) **"ግንባታ መጀመር"** ማለት ቢያንስ በቦታው ላይ ለመስራት ከተፈቀደው ግንባታ ወይም ሕንፃ ቢያንስ የመሠረት ሥራ፣ የኮለን ግንባታ ለማከናወን የሚያስችሉ የኮለን ብረቶች የማቆም ሥራ ማጠናቀቅ ነው፡፡

፳፪) **"ግንባታን በግማሽ ማጠናቀቅ"** ማለት፡-

ሀ) ቪላ ሲሆን የመሠረቱን፣ የኮለኖችና ለጣሪያ ውቅር የሚያስፈልጉ ቢሞችን ሥራ ማጠናቀቅ፣

ለ) ፎቅ ሲሆን የመሠረቱንና ከጠቅላላው ወለሎች ውስጥ 50 በመቶ የሚሆኑትን የሶሌታ ሥራ ማጠናቀቅ፣ ወይም

ሐ) ሪል ስቴት ሲሆን የሁሉንም ብሎኮች ግንባታ እንደአግባቡ ማለትም ሁሉንም ማስተላለፍ ሲፈልግ የሁሉንም ብሎኮች፤ በተናጠል ማስተላለፍ ሲፈልግ የተናጠሉን ሕንፃ በዚህ ንዑስ አንቀጽ ፊደል ተራ (ሀ) ወይም (ለ) በተመለከተው ደረጃ ማጠናቀቅ ማለት ነው፡፡

፳፫) **"ግንባታ ማጠናቀቅ"** ማለት በሊዝ የተፈቀደ ቦታ ላይ እንዲገነባ የተፈቀደን ግንባታ በተሰጠው የግንባታ ፈቃድ መሰረት ሙሉ በሙሉ መስራትና ዋና ዋና አገልግሎቶች ተሟልተውለት ለአገልግሎት ዝግጁ ማድረግ ነው፡፡

፳፬) **ነ"ቤት"** ማለት በከተማ ወይም በማስፋፊያ አካባቢ ለመኖሪያ፣ ለንግድ፣ ለማህበራዊ ወይም ለማንኛውም ሌላ አገልግሎት የተሰራ ወይም በመሰራት ላይ ያለ ማንኛውም ህጋዊ ወይም የግንባታ ፍቃድ አግባብ ባለው አካል ተሰጥቶት የተካሄደ ግንባታ ነው፡፡

፳፭) **"ልዩ ክልላዊ ፋይዳ ያላቸው ፕሮጀክቶች"** ማለት ለክልሉ ዕድገትና ትራንስፎርሜሽን ከፍተኛ ለውጥ የሚያመጡ የልማት ፕሮጀክቶች ወይም የትብብር መስኮች ለማስፋት በሚደረጉ እንቅስቃሴዎች ክልሉ ከሌሎች ክልሎች ጋር ለሚኖረው የተሻለ ግንኙነት መሠረት እንዲጥሉ በመንግሥት የታቀዱ እና የተወሰኑ ፕሮጀክቶች ናቸው፡፡

፳፮) "ቢሮ" ማለት የንግድ ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ ነው፡፡

፳፯) "ሰው" ማለት ማንኛውም የተፈጥሮ ሰው ወይም በሕግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው፡፡

፳፰) ማንኛውም በወንድ ፆታ የተገለፀው የሴትንም ይጨምራል።

www.ashamlaws.wordpress.com

፫. ተፈፃሚነትወሰን፤

፩) ይህ ደንብ፡-

ሀ) በሚወጣበት ጊዜ በማንም ሰው ባልተያዘ የከተማ ቦታ ላይ፣

ለ) በከተማው መዋቅራዊ ፕላንና የአካባቢ ልማት ፕላን መሰረት የመልሶ ማልማት ፕሮግራም ፈርሶ መልሶ እንዲለማ በሚደረግ የከተማ አካባቢዎች ላይ፣

ሐ) በሊዝ ለመያዝ በተጠየቀ ማንኛውም ነባር ይዞታ ላይ፤

ተፈፃሚ ይሆናል፡፡

፪) በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ ፩ ስር የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ በሌሎች ነባር ይዞታዎች ላይ ደንቡ ተፈጻሚ የሚሆነው በአዋጁ አንቀጽ ፮ መሰረት ይሆናል፡፡

ክፍል ሁለት
የከተማ መሬትን በሊዝ ስለማስተዳደር

፬. መሬት በሊዝ አግባብ ስለሚሰጥበት ስልት እና የፕላን አግባብ

፩) የዚህ ደንብ አንቀጽ ፮ ድንጋጌ እንደተጠበቀ ሆኖ ማንኛውም የከተማ ቦታ የሚያዘው በሊዝ ስሪት ብቻ ነው፡፡

፪) የከተማ ቦታ በሊዝ የሚፈቀደው፤

ሀ) በዋናነት በጨረታ ወይም

ለ) በምደባ ይሆናል፡፡

፫) በዚህ አንቀፅ መሰረት በሊዝ የሚፈቀደው ቦታ የከተማውን መዋቅራዊ ፕላን እና ዝርዝር የአካባቢ ልማት ፕላን እንዲሁም ሌሎች ተገቢ የሆኑ የመሬት አጠቃቀም ፕላኖችን ብቻ መሠረት በማድረግ ይሆናል፤ ይህም ለህዝቡ ይፋ መደረግ ይኖርበታል፡፡

፬) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ መሰረት መፈጸም በማይቻልባቸው ከተሞች ቦታ በሊዝ የሚፈቀደው በመሠረታዊ ፕላን ወይም የክልሉ ካቢኔ እንደተጨባጭ ሁኔታው በሚወስነው አግባብ ይሆናል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፭. ወደ ሊዝ ሥርዓት ስለሚገቡ ከተሞች

፩) በአዋጁ አንቀጽ ፭ ንዑስ አንቀጽ ፬በተደነገገው መሰረት በክልሉ ውስጥ የሚገኙ ከተሞች በአምስት ዓመት ጊዜ ውስጥ ወደ ሊዝ ስርዓት ተጠናቀው ይገባሉ፡፡

፪) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ በተቀመጠዉ ጊዜ ገደብ መቼና የትኞቹ ወደ ሊዝ እንደሚገቡ ዝርዝር መርሀ-ግብር በክልሉ ንግድ ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ ተዘጋጅቶ ለመስተዳደር ምክር ቤት እየቀረበ በክልል ካቢኔ ይጸድቃል፡፡

፫) በአዋጁ አንቀጽ ፰ ንዑስ አንቀጽ ፬ መሠረት በተለዩት ከተሞች በዓመታዊ የመሬት የኪራይ ተመን መነሻነት በጨረታ አግባብ ለተላለፈ መሬት የሚዘጋጀው የይዞታ የምስክር ወረቀት በነባር ስሪት መሰረት ይሆናል፡፡ ሆኖም በተላለፈው መሬት ላይ የሚኖረው የልማት ግዴታ እና ልማቱን ባለማከናወን የሚወሰደው እርምጃን በተመለከተ በሚወጣው ዝርዝር መመሪያ መሠረት ይወሰናል፡፡

፮. ነባር የከተማ ቦታ አስተዳደርን በተመለከተ

በአዋጁ አንቀጽ ፮ ንዑስ አንቀጽ ፫፣፬፣ እና ፮ የተመለከቱት እንደተጠበቁ ሆኖ ነባር ይዞታዎች በአዋጁ አንቀጽ ፮ ንዑስ አንቀጽ ፭ መሰረት ዝርዝር ጥናት ተከናውኖ እና ከህዝብ ጋር ዉይይት ተደርጎ እስከሚወሰን ድረስ ባሉበት ሁኔታ በነባር ይዞታነት የሚቀጥሉ ይሆናል፡፡

፯. ነባር የከተማ ቦታን በሊዝ ስሪት ስለማስተዳደር

፩) ወደ ሶስተኛ ወገን የሚተላለፉ ነባር ይዞታዎች

በአዋጁ አንቀጽ ፯ ንዑስ አንቀጽ ፫ መሰረት ከውርስ በስተቀር በማናቸውም መንገድ ወደ ሦስተኛ ወገን የሚተላለፍ ነባር ይዞታ ወደሊዝ ስሪት ሲሸጋገር በሊዝ መነሻ ዋጋ ሆኖ፡-

ሀ) ይዞታ የተላለፈለት ሰው የይዞታው አገልግሎት በከተማው መዋቅራዊ ፕላን ወይም በአከባቢው የልማት ፕላን መሰረት የሚወሰን ሆኖ፣ የውል ዘመኑም በአዋጁ ለአገልግሎቱ በተወሰነው የሊዝ ዘመን መሰረት ይሆናል ፡፡

ለ) ይዞታው ግልጋሎት እየሰጠ የነበረው ለድርጅት እና ለመኖሪያ (በጥምር) ከሆነ ውሉ የሚፈጸመው በአካባቢው መዋቅራዊ ፕላኑ የመሬት አጠቃቀሙ ባመለከተው መሰረት ይሆናል፡፡ ይህም በፕላኑ ተቀባይነት ካገኘ ውለታ የሚፈጸመው ገዥው በመረጠው አገልግሎት ይሆናል፤ ሆኖም ይዞታው የተላለፈለት ሰው በነበረበት አግባብ እንዲቀጥል ፍላጎት ያለው እና ከመዋቅራዊ ፕላኑ ጋር የማይጋጭ ከሆነ ውል የሚገባው የበለጠ የመሬት ስፋት በያዘው አገልግሎት ይሆናል፡፡

ሐ) ወደ ሦስተኛ ወገን የሚተላለፍ ነባር ይዞታ ወደሊዝ የሚገባው በሰነድ በተመለከተው የቦታ ስፋት መሰረት ይሆናል፡፡ ሆኖም በመስክ ልኬት የተገኘው በሰነድ ከተገኘው ከበለጠ በሚወጣው መመሪያ መሰረት ይፈጸማል፡፡ በመስክ የተገኘው ካነሰ ግን በልኬት በተገኘው መጠን ብቻ ይሆናል፡፡

መ) ዓመታዊ ክፍያን በተመለከተ ቀደም ሲል ሲከፈል የነበረው ዓመታዊ የቦታ ኪራይ ቀሪ ሆኖ የቦታው የሊዝ መነሻ ዋጋ በቦታው ስፋት ተባዝቶ የሚገኘውን የገንዘብ መጠን ለአገልግሎቱ በተቀመጠው የመክፈያ ጊዜ መጠን ተካፍሎ የሚገኘው ውጤት ለአገልግሎቱ በተቀመጠው የክፍያ ጊዜ ገደብ በየዓመቱ ይከፈላል፡፡

ሠ) ወደ ሦስተኛ ወገን የሚተላለፉ ነባር ይዞታዎች ከውርስ በስተቀር ወደ ሌላ ሲተላለፉ ወደ ሊዝ መግባታቸው እንደተጠበቀ ሆኖ የቅድሚያ ክፍያ እንዲከፍሉ ግን አይገደዱም፡፡

ረ) ባለመብቱ ጥያቄውን በጽሁፍ ሲያቀርብ የሁለት ዓመት የችሮታ ጊዜ አግባብ ባለው አካል ሊሰጠው ይችላል፡፡

ሰ) የውል ዘመን መቆጠር የሚጀምረው የሊዝ ውል ከተፈረመበት ቀን ጀምሮ ይሆናል፡፡

ሸ) የቤቱ ስፋት ከቦታው ስፋት ምጣኔ የክፍፍል ድርሻ ተሰልቶ በሚሰጥ የንብረት ባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር የተያዘ ንብረት ከውርስ በስተቀር ወደ ሶስተኛ ወገን ሲተላለፍ በጋራ ግቢው የክፍፍል ምጣኔ ድርሻ ላይ የተናጠል ተጠቃሚነቱ እስካልተረጋገጠ ድረስ ቤቱ ብቻ ያረፈበት ቦታ በሊዝ አግባብ ይስተናገዳል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፪) እስከ ሰኔ ፴፪ሺ፬ ዓ/ም ድረስ ያለፈቃድ የተያዙ ይዞታዎች የአካባቢ ልማት ፕላን እና የሽንሻኖ ፕላንን መሰረት በማድረግ ህጋዊ የሚደረጉ ሲሆን ህጋዊ ተደርገው ወደ ሊዝ ሲሸጋገሩ፤

ሀ) ያለፈቃድ የተያዘ ይዞታ ህጋዊ ሲደረግ የመኖሪያ ቤት ቦታ ከፍተኛዉ ከ200 ካሬ ሜትር መብለጥ የለበትም፣ ከተጠቀሰዉ በላይ በትርፍነት የተያዘዉ ቦታ ያለምንም ቅደመ ሁኔታ ተቆርጦ መሬቱ ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ ይደረጋል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

ለ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ በፊደል ተራ ቁጥር "ሀ" የተጠቀሰዉ እንደተጠበቀ ሆኖ በከተማዉ ፪፻ ካሬ ሜትር በላይ እሰከ ከ፭፻ ካሬ ሜትር ድረስ ባለዉ ቦታ ላይ ግንባታ ተካሂዶ ያለና መሬቱን ወደ መሬት ባንክ መመለስ ለአፈጻጸም አመቺ ሆኖ ካልተገኘ ትርፉን ይዞታ መንገድና ሌሎች አስፈላጊ ነገሮች ተቀንሶና ተስተካክሎ የአገልግሎቱ በአካባቢዉ የሊዝ ጨረታ ዝቅተኛ ዋጋ በመክፈል እንዲያጠቃልል ይደረጋል ፡፡

ሐ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ በፊደል ተራ ቁጥር "ሀ"እና "ለ" የተጠቀሰዉ እንደተጠበቀ ሆኖ ከ፭፻ ካሬ ሜትር በለይ ቦታ ላይ ህገወጥ ግንባታ ተገንብቶ ያለና ትርፉን ይዞታ ቆርጦ በመዉሰድ ወደ መሬት ባንክ ለማስገባት በማያስችል ደረጃ በግንባታ የተያዘ ከሆነ በአጠቃላይ ይዞታዉ የማስተካከያ ስራዎች ተሰርቶ ቀሪዉ ቦታ የአገልግሎቱ በአከባቢዉ የሊዝ ጨረታ ከፍተኛ ዋጋ በመክፈል እንዲስተናገድ ይደረጋል፡፡

መ) በራሱም ሆነ በትዳር ጓደኛዉ ስም የመኖሪያ ቤት ወይም የመኖሪያ ቤትመስሪያ ቦታ ያለዉ እና ከ፲፰ ዓመት በታች በሆነ ልጁ ስም ቦታ ወይም ቤት ያለው ወይም በአንድም ሆነ በሌላ መንገድ ቦታ ወስዶ ሽጦ ስም ዝዉዉር ያደረገ ግለሰብ በከተማዉ ያለፈቃድ የያዘው ይዞታ ያለምንም ቅድመ ሁኔታ ግንባታዉ ፈርሶ መሬቱ ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ ይደረጋል ፡፡

ሠ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ በፊደል ተራ ቁጥር "ሀ" የተጠቀሰዉ እንደተጠበቀ ሆኖ በይዞታዉ ደረጃዉን የጠበቀ ግንባታ ያረፈበት በመሆኑ ግንባታዉንአፈርሶ መሬቱን ወደ መሬት ባንክ ማስገባት ለአፈጻጸም አመቺ ሆኖ ካልተገኘ እንደቦታው አገልግሎት

በአከባቢዉ ሊዝ ጨረታ ከፍተኛ ዋጋ ወይም በኪራይ ስሪት ከተሞች ከሆነ በአከባቢዉ የኪራይ ጨረታ ከፍተኛ ዋጋ እንዲስተናገድ ይደረጋል፡፡ ሆኖም ከ፪፻ ካሬ ሜትር በላይ ቦታ በየትኛዉም አግባብ በሌላ አካባቢ በተለያየ ሁኔታ ቤትና ቦታ ላላቸዉ የሚፈቀድ አይሆንም፡፡

፫) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ መሰረት ህጋዊ ተደርገው ወደ ሊዝ ሲሸጋገሩ፤ የሊዝ መነሻ ዋጋን መሠረት በማድረግ፡-

ሀ) መዋቅራዊ ፕላኑ ወይም የአካባቢ ልማት ፕላን ባስቀመጠው የአገልግሎት ዓይነት እና የሊዝ መነሻ ዋጋውን መሠረት በማድረግ ውል የሚዋዋል ሆኖ፤የውል ዘመኑም ለአገልግሎቱ በተቀመጠው የጊዜ ወሰን መሰረት ይሆናል፡፡

ለ) የውል ዘመኑ መቆጠር የሚጀምረው ውል ከተዋዋለበት ቀን ጀምሮ ይሆናል፡፡

ሐ) በአዋጁ አንቀጽ ፳ ንዑስ አንቀጽ ፪የተመለከተውን የሊዝ ቅድሚያ ክፍያ እንዲከፍል የሚደረግ ሲሆን ክፍያውን በዓመት ውስጥ በሁለት ወይም በሦስት ጊዜ አጠቃሎ እንዲከፍል ከተማ አስተዳደሩ ሁኔታዎችን ሊያመቻች ይችላል፡፡ የቅድሚያ ክፍያው ከተከፈለ በኋላ የሚቀረው የሊዝ ዋጋ በመክፈያ ዘመኑ እኩል ዓመታዊ ክፍያ የሚፈጸም ይሆናል፡፡

መ) በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ ሐ ላይ የተደነገገው ቢኖርም በኪራይ የሚተዳደሩ ይዞታዎች ኪራይ የሚከፈለው ባለይዞታው መሬቱን ከያዘበት ጊዜ ጀምሮ ያለውን ክፍያ በመፈጸም ይሆናል፡፡

ሠ) ግንባታው በፕላን ከሚፈቀደው ስታንዳርድ በታችና በላይ ከሆነ ከተሞች በስታንዳረዱ መሰረት መርሀ ግብር በማዘጋጀት መዋቅራዊ እና የአካባቢ ልማት ፕላን ባስቀመጠው አገልግሎት አይነት ውል በመዋዋል ተግባራዊ ማድረግ ይጠበቅባቸዋል፡፡

፬) በነባር እና በሊዝ ስሪት የሚተዳደሩ ይዞታዎች ተቀባይነት ያለው የግንባታ ፈቃድ ሲኖራቸው እና የይዞታዎቹ መቀላቀል የሽንሻኖ ስታንዳርድን የጠበቀ ሆኖ ነባሩ ወደ ሊዝ ሲሸጋገር ባለመብቱ፣

ሀ) የቦታዉ አገልግሎት የከተማው ፕላን በሚፈቅደው መሰረት ይሆናል፤

ለ) ነባሩ ይዞታ በሊዝ መነሻ ዋጋ ወደ ሊዝ የሚገባ ሲሆን ቀድሞ በሊዝ የተገኘው ይዞታ ግን ቀድሞ በተዋዋለው ውል ላይ በሰፈረው ዋጋ ይቀጥላል፤

ሐ) የሊዝ ዘመኑ ቀድሞ በሊዝ የተገኘው ቦታ የተፈቀደለትና የተጠቀመበትን ጊዜ ታሳቢ በማድረግ አዲስ ወደ ሊዝ ለሚገባው ለነባሩ ይዞታ የሚፈቀደውን የሊዝ ዘመን ሁለቱን በመደመር አማካዩን በማስላት ይወሰናል፡፡

መ) በነባሩ ሊዝ ውል ለመጠናቀቅ አስር ዓመት እና ያነሰ የቀረው ሲሆን የማቀላቀል ጥያቄ ተቀባይነት አይኖረውም፡፡

ሠ) የሁለቱ ይዞታዎች ክፍያ በተናጠል በየራሳቸው ውል መሰረት የሚፈጸም ይሆናል፡፡

፰. ወደ ሊዝ ስሪት ስለማይገቡ ነባር ይዞታዎች

በአዋጁ አንቀጽ ፯ ንዑስ አንቀጽ ፩ እና በዚህ ደንብ አንቀጽ ፯ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የሚከተሉት ነባር ይዞታዎች ወደ ሊዝ ስሪት የሚገቡ አይሆንም፡፡

፩) በውርስ አግባብ የተገኘ ነባር ይዞታ ባለመብቶች ለመከፋፈል ጥያቄ አቅርበው ሽንሻኖው በፕላን ተቀባይነት አግኝቶ ሲፈቀድላቸው፤

፪) በፍቺ የተለያዩ ነባር ይዞታ ያላቸው ባልና ሚስት በህግ በተወሰነው አግባብ ሽንሻኖው በፕላን ተቀባይነት አግኝቶ ይዞታቸውን ሲከፋፈሉ፤

፫) በፍቺ የተለያዩ ነባር ይዞታ ያላቸው ባልና ሚስት ወይም የውርስ ባለመብቶች በይዞታው ላይ የክፍፍል ውሳኔ የተላለፈበት እና ከሁለቱ አንደኛው ወይም ከውርስ ባለመብቶቹ ከፊሎቹ ግምቱን ከፍለው ይዞታውን ያጠቃለሉት እና ሽናሻኖው በፕላን ተቀባይነት ያገኘ እንደሆነ፤

፬) ለህዝብ ጥቅም ሲባል ከነባር ይዞታቸው ተነሺ የሆኑ ባለመብቶች በምትክነት በሚያገኙት ቦታ፤

፭) ሰነድ አልባ ይዞታዎች ሰነድ በሚሰጥበት ወቅት ለመኖርያ እስከ ፭፻ ካሬ ሜትርና ከ፭፻ ካሬ ሜትር በላይ ራሱን ችሎ የማይለማ ቦታ ካለ በነባር ስሪት ለባለይዞታው የሚሰጥ ሆኖ ከ፭፻ ካሬ ሜትር በላይ በሆነ ይዞታ ግንባታ ያላረፈ ከሆነ በይዞታዉ ለሚገኝ ንብረት ካሳ ተከፍሎ መሬቱ ወደ ባንክ እንዲገባ ይደረጋል፡፡ ሆኖም በይዞታ ግንባታ የተካሄደ ከሆነና መሬቱን ባንክ ማድረግ ለአፈጻጸም አመቺ ሆኖ ካልተገኘ ከ፭፻ ካሬ ሜትር በላይ የሆኑ ይዞታዎች በሊዝ ወቅታዊ የአከባቢዉ የጨረታ መነሻ ዋጋ ባለይዞታዎቹ እንደወስዱ የሚደረግ ሆኖ የይዞታ ማረጋገጫ አሰጣጡ ቢሮው በሚያወጣው መመሪያ መሰረት የሚወሰን ይሆናል፡፡

፮) በደርግ ጊዜ የተወረሱ እና በሚመለከተዉ መንግስታዊ አካል ለቀድሞ ባለይዞታዎች እንዲመለሱ የሚወሰኑ ይዞታዎች፤

፯) አዋጁ በነጋሪት ጋዜጣ ታትሞ ከመውጣቱ በፊት፤

ሀ) በመንግስት የልማት ድርጅቶች ተቆጣጣሪ ኤጀንሲ በኩል ተሸጠው ውል የተፈጸመባቸዉ ሆነው የስም ዝውውር ያልተፈጸመባቸው ይዞታዎች፤

ለ) የሽያጭ ውል በክልሉ የውል እና ማስረጃ መዝጋቢ አካል የተመዘገበ ወይም በፍርድ ቤት የጸደቀ ወይም አግባብ ላለው አካል ገቢ የተደረገባቸዉ ነባር ይዞታዎች፤

ሐ) በባንኮች ተመላሽ ላልተደረገ ብድር ማስከፊያ በሀራጅ የተሸጡ ይዞታዎች፤

መ) ለህዝብ ጥቅም ሲባል ተነሺ የሆነ በግዥ ወይም በስጦታ አግባብ የተገኘ ሰነድ አልባ ይዞታ፡፡

ክፍል ሦስት

የከተማ ቦታንበሊዝ ጨረታ ወይም በምደባ ስለመስጠት

፱. ለጨረታ ወይም ለምደባ የሚቀርብ መሬት መረጃን ለህዝብ ይፋ ስለማድረግ

በአዋጁ አንቀፅ ፰ የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ መሬት ለጨረታ የሚቀርበው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡፡

፩) ከተሞች የመሬት ልማት እና መሬት የማዘጋጀት አቅማቸዉን መሰረት በማድረግ በየዓመቱ ለጨረታ የሚቀርበውን ወይም በምደባ የሚሰጠውን የመሬት መጠን እና ትኩረት የሚያደርግባቸውን የልማት መስኮች በመለየትና ዓመታዊ እቅድ በማውጣት፡-

ሀ) ለኢንተርፕራይዞች ልማት /ኢንዱስትሪ

ለ) ለመኖሪያ፣

ሐ) ለንግድ፣

መ) ለትምህርት፣ ለጤና፣ ለባህል፣ ለስፖርት (ለማህበራዊ አገልግሎት)፣

ሠ) ለለከተማ ግብርና

ረ) ለሌሎችም በሚል በዓመቱ የመጀመሪያ ሩብ ዓመት የዓመት ዕቅዱ ለህዝብ ይፋ መደረግ አለበት፡፡

፪) ከተሞች ጨረታ ለማውጣት እቅዳቸውን ለህዝብ ይፋ ባደረጉት መሰረት አግባብ ያለው አካል የመፈጸም ግዴታ እና ተጠያቂነት ይኖርበታል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወጣል፡፡

፫) የጨረታ መነሻ ዋጋ፣ የቀድሞ የአካባቢው የጨረታ ዋጋ፣ የአካባቢው የልማት ዕቅድ እና ተዛማጅ መረጃዎች ህዝቡ በግልጽ እና በቀላሉ ሊያገኘው በሚችልበት አግባብ በስራ ላይ እንዲውል ይደረጋል፡፡ ይህንን አለመፈጸምም ተጠያቂነትን የሚያስከትል ይሆናል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፬) የከተሞች የወደፊት ቀጣይ የጨረታ ቦታ ዝግጅት እና ያለፉ ጨረታዎች ዝርዝር መረጃ ለህዝብ ይፋ መደረግ ይኖርበታል፡፡

፲. የጨረታ አቀራረብ

፩) ጨረታ እንደፕሮጀክቱ ባህሪ መደበኛ ጨረታ ወይም ልዩ ጨረታ በመባል በተናጠል ወይም በጣምራ ሊወጣ ይችላል፡፡

፪ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ የተመለከተው መደበኛ ጨረታ በመደበኛ መርህ ግብር የሚወጣ እና በመጀመሪያው ዙር ቢያንስ ሶስት ተጫራቾች ካልቀረቡ ይሰረዛል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወጣል፡፡

፫ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ በልዩ ጨረታ የሚካተቱት በአዋጁ አንቀጽ ፲፩ ንዑስ አንቀጽ ፺ እና ፰ መሰረት ተለይተው በጨረታ አግባብ የሚስተናገዱ እና በመጀመሪያው ዙር አንድ ተጫራች ቢቀርብም እንዲስተናገድ ይደረጋል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፬) በዚህ ደንብና ይህንን ደንብ ተከትሎ በሚወጣ መመሪያ የማይሸፈኑ ጉዳዮች አግባብነት ባላቸው ህጎች ይሸፈናሉ፡፡

፲፩. ስለጨረታ ማስታወቂያ

፩) የጨረታ ማስታወቂያ በጨረታው ስለሚወጣው መሬት ዝርዝር መረጃን በሚሰጥ መልኩ መዘጋጀት ይኖርበታል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ የሚወጣ ይሆናል፡፡

፪) የጨረታ ማስታወቂያ በእያንዳንዱ ከተማ በክልሉ የስራ ቋንቋ እንዲሁም ልዩ ጨረታ በሚሆንበት ጊዜ በእንግሊዝኛ ቋንቋ ጭምር የሚዘጋጅ ይሆናል፡፡ ፡
የጨረታ ማስታወቂያ ጨረታው ከሚካሄድበት ከአስር የስራ ቀናት በፊት አመቺ በሆኑ የብዙሀን መገናኛ ዘዴዎች የሚተላለፍ ይሆናል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወጣል፡፡

፲፪. የመሬት ሊዝ ጨረታ ማስታወቂያ ስለማውጣት

በአዋጁ አንቀፅ ፱ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የከተማ ቦታ በጨረታ ለመፍቀድየጨረታ ማስታወቂያ ቢያንስ በመንግስት የመገናኛ ብዙሃን ማለትም በኤፍ.ኤም ሬዲዮዎች፣ በማስታወቂያ ሰሌዳዎች፣ በከተማው ወይም በክልሉ ድህረ ገጽ እና በሌሎቹ የመገናኛ ብዙሃን በሚመለከተው አካል አማካይነት ለሕዝብ ይፋ መደረግ አለበት፡፡

፲፫. የጨረታሰነድይዘትእናአቅርቦት

፩) የጨረታ ሰነድ የጨረታውን ዝርዝር መረጃ የጨረታ ዋጋ እና መወዳደሪያ መስፈርት ማቅረቢያ እን ዲሁም ለተጫራች ዝርዝር መረጃን በሚሰጥ አግባብ የሚዘጋጅ ሆኖ ይዘቱ በመመሪያ የሚወሰን ይሆናል፡፡

፪) የጨረታ ሰነዶችን ይዘት የሚለውጥ ማናቸውም ማሻሻያ ከተደረገ ማሻሻያውን በተጨማሪ የጨረታ ሰነድነት የጨረታውን ሰነድ ለገዙ ሁሉ በማስታወቂያ ሰሌዳ፣ በስልክ፣ በፋክስና ሌሎች የመገናኛ ዘዴዎች አማካኝነት ተገልጾ እንዲወስዱ ይደረጋል፡፡

፫) ማንኛውም ተጫራች በወጣው የጊዜ ሰሌዳ መሰረት የጨረታውን ሰነድ በግዥብቻ የሚያገኝ ይሆናል፡፡

፬) ነየጨረታሰነድዋጋ ለጨረታው ማስፈጸሚያ የሚወጣውን ወጪ የሚተካ መሆን ይኖርበታል፣

፭) በጨረታ ሰነድ ግዢ መጠን ላይ በምንም መልኩ የሚጣል ገደብ አይኖርም፡፡ ሆኖም አንድ ተጫራች ለአንድ ቦታ ከአንድ የጨረታ ሰነድ በላይ መግዛት አይችልም፡፡

፮) የጨረታ ሰነድ በሳጥን የሚገባ ባልሆነበት የጨረታ ሰነድ የተቀበለ ሰው መተማመኛ ደረሰኝ ለተጫራች ሊሰጥ ይገባል፡፡

፯) የጨረታ ሰነድ ሽያጭ የሚጠናቀቀዉ የጨረታ ሳጥኑን ለመዝጋት በተቀመጠው ቀነ ገደብ እስከ ፱ ሰዓት ባለው ጊዜ ሆኖ ጨረታው በሚቀጥለው የስራ ቀን ይከፈታል፡፡

፰) የጨረታ ሳጥን የሚታሸገዉ ከቀኑ በ፲፩ሰዓት በጨረታ አስፈጻሚ ቡድኑ እና አግባብ ያለው አካል በሚሰይመው አንድ ታዛቢ አማካይነት ይሆናል፡፡ ይህም በኮሚቴው ቃለጉባኤ የሚካተት ይሆናል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፲፬. የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና

፩) ማንኛውም በጨረታው ለመሳተፍ የፈለገ ተጫራች የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና ማስያዝ አለበት፣ የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትናው መጠን፣ የጠቅላላ የቦታው ስፋት በመነሻ ዋጋው ተባዝቶ ከሚገኘው ውጤት ፭ በመቶ ያነሰ መሆን የለበትም፡፡ መጠኑና ሌሎች ተጫራቹ ሊያሟሏቸው የሚገቡት ቅድመ ሁኔታዎችን በሚመለከት በሚወጣው መመሪያ ይወሰናል፡፡

፪) እያንዳንዱ ተጫራች ከመጫረቱ በፊት የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና የማስያዝ ግዴታ አለበት፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፫) የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና ለተሸናፊ ተጫራቾች በዚህ ደንብ በተወሰነው ጊዜ እና ሁኔታ መሰረት ተመላሽ ይደረጋል፡፡

፬) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፫የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ አሸናፊ የሆነው ተጫራች የውል ግዴታውን ለመፈጸም የጨረታ ዋስትና ማስከበሪያ በዝግ ሂሳብ ያስያዘው ገንዘብ የሚታሰብለት ይሆናል፡፡ ሆኖም አሸናፊው ተጫራች በዚህ ደንብ በተወሰነው ቀነ ገደብ ውስጥ ቀርቦ ካልተዋዋለ አሸናፊነቱ ይሰረዛል፡፡ ያስያዘውም የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና ለመንግሥት ገቢ ይደረጋል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፭) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፬ መሰረት በአንድ ዓመት ውስጥ ሁለት ጊዜ አሸናፊነቱ ተገልፆ ቀርቦ ያልተዋዋለ እና ጨረታው የተሰረዘበት ተጫራች ለሁለት ዓመት በከተማው ውስጥ ከሚካሄድ ጨረታ ይታገዳል፡፡

፲፰. ተጫራቾችን የማወዳደርና አሸናፊዎችን የመለየት ሂደት

፩) በአዋጁ አንቀፅ ፲፩ ንዑስ አንቀጽ ፯ ከተጠቀሰው ውጪ ለአንድ የቦታ ጨረታ ቦታው ለመጀመርያ ጊዜ የወጣ ከሆነ ቢያንስ ሦስት ተጫራቾች መቅረብ አለባቸው፡፡ በመጀመሪያው ዙር ጨረታ በቂ ተወዳዳሪ ካልቀረበ ጨረታው ተሰርዞ ለሁለተኛ ጊዜ እንዲወጣ ይደረጋል፡፡ በሁለተኛዉ ዙር በተመሳሳይ ሶስት እና ከሶስት በላይ ተወዳዳሪ ካልቀረበ ለሶስተኛ ጊዜ ወጥቶ በቀረበው ተወዳዳሪ መጠን ጨረታዉ ይካሄዳል፡፡

፪) የጨረታ አሸናፊዎችን በመወሰኑ ሂደት የሚከተሉትን የማወዳደሪያ መስፈርቶችን መሰረት በማድረግ ግልፅ በሆነ አግባብ ተገምግሞ ይወሰናል፡

ሀ) ተጫራቾች ለቦታው ያቀረቡት ከፍተኛ የጨረታ ዋጋ 80%

ለ) የሊዝ ቅድሚያ ክፍያ መጠን 20% ይሆናል፡፡

፫) በጨረታ ውጤቱ ተጫራቾች ያቀረቡት ዋጋና የገቧቸው ግዴታዎች ተመሳሳይ ሆነው ከመቶ እኩል ነጥብ ካገኙና ከውድድሩ ተካፋዮች ውስጥ ብቸኛ ሴት ተወዳዳሪ ካለች የጨረታው አሸናፊ እንድትሆን ይደረጋል፡፡ ከዚህ ውጭ ከሆነ አጠቃላይ አሸናፊው በእጣ እንዲለይ ይደረጋል፡፡

፬) ለተጫረተበት ቦታ በሁሉም መስፈርቶች በሚያገኘው ድምር ውጤት ከፍተኛውን ነጥብ ከመቶ ያገኘ ተጫራች የጨረታው አሸናፊ ይሆናል፡፡ አንደኛ የወጣው ተጫራች ካልቀረበ ከሁለተኛ እስከ ሶስተኛ የወጡት ተጫራቾች በቅደም ተከተል እየተገለጸላቸው አንደኛ የወጣው ተጫራች ለጨረታ በሰጠው ዋጋ ከፍሎ ቦታውን ለመረከብ የፈለገ ካለ መብቱ ይጠበቅለታል፡፡ እስከ ሶስተኛ ከወጡት ተጫራቾች ቦታውን ለመረከብ ፍቃደኛ ካልሆኑ ጨረታው ይሰረዛል፡፡

፭) በጨረታ ሂደት ተሳትፈው አሸናፊነታቸው የተረጋገጠላቸው ተጫራቾች ለማሸነፍ ያበቃቸው መስፈርት፣ ያሸነፈበት ቦታ አድራሻ፣ የአሸናፊው ሰው ሙሉ ስም በዝርዝር በማስታወቂያ ሰሌዳ ላይ በግልፅ ለህዝብ ይፋ ይደረጋል፡፡

፮) የጨረታ አሸናፊ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፭ መሰረት በሚመለከተው አካል የጨረታ ሂደቱ እና የተጫራቹ ሰነድ ትክክለኛነት እንዲሁም የአሰራር ጥራቱ ተረጋግጦ በማስታወቂያና በጽሁፍ ጥሪ ከቀረበለትና ከተገለጸለት ጀምሮ ባሉት ፲ የስራ ቀናት ውስጥ ቀርቦ አግባብ ካለው አካል ጋር የሊዝ ውል መዋዋል አለበት፡፡ የከተማ ቦታ ሊዝ ውል እስኪፈረም ድረስ ባለመብትነት የሚረጋገጥ አይሆንም፡፡

፯) የጨረታ አሸናፊ የሆነ ሰው አሸናፊነቱና የሚፈጽማቸው ቀጣይ ተግባራት አግባብ ባለው አካል ከማስጠንቀቂያው ጭምር በጽሑፍ ተገልጾለት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 6

እና በአንቀጽ ፲፯ ንዑስ አንቀጽ ፬ በተጠቀሰው ቀነ-ገደብ ውስጥ ቀርቦ ውል ካልተዋዋለ አሸናፊነቱ ይሠረዛል፤ ያስያዘውም የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና ለከተማው ገቢ ይደረጋል፡፡

፲፯. ጨረታንስለመመርመር

፩) የመሬት ጨረታ አስፈጻሚ ቡድን ጨረታውን የተሟላነው ብሎ ሊቀበል የሚችለው በጨረታ ሰነድ ላይ የተዘረዘሩት ተፈላጊ ነጥቦች ተሟልተው ሲገኙ ብቻ ነው፡፡

፪) በጨረታው የቀረበው ሰነድ ከተዘረዘሩት ባህሪያት፣የውሉ ቃላትና ሁኔታዎች እንዲሁም ተፈላጊ ነጥቦች ጋርበ ተወሰነ ደረጃ ልዩነት ቢታይበትና ይሄው ልዩነት መሠረታዊ የሆነ ለውጥ የማያስከትልና የጨረታውን ቁምነገር ሳይለውጥ በቀላሉ ሊታረም የሚችል ጥቃቅን ስህተት ወይም ግድፈት ያዘለ መሆኑ በፈፃሚ አካሉ ሲታመን ጨረታውን እንደተሟላ አድርጎ ሊቀበለው ይችላል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፫) የሚመለከተው አካል ጨረታን በሙሉ ወይም በከፊል የመሰረዝ መብቱ በህግ የተጠበቀ ነው፡፡

፬) የሚመለከተው አካል ተጫራችን ተጨባጭ በሆነ ምክንያት ከጨረታው የማገድ ስልጣን ያለው ሲሆን ተጫራቹን ወይም ከጨረታ ሂደት ለማገድ የሚያበቁ መሰረታዊ ጉዳዮች እና ዝርዝር ምክንያቶች በመመሪያ የሚወሰን ይሆናል፡፡

፲፮. የጨረታውጤትስለማጽደቅ

፩) በአዋጁ እና በዚህ ደንብ መሬትን ለሊዝ ጨረታ ለማውጣት ስልጣን የተሰጠው መ/ቤት የሚያቋቁመው የማኔጅመንት ኮሚቴ የጨረታ ውጤትን የሚያጸድቅ ይሆናል፡፡

፪) የመሬት ሊዝ ጨረታ አስፈጻሚ የስራ ቡድን የጨረታ ውጤቱን በመገምገም አሸናፊውን እንዲሁም ከሁለተኛ እስከ ሶስተኛ የወጡትን በመለየት ጨረታውን ለአጽዳቂ ኮሚቴው ያቀርባል፡፡

፫) በዚህአንቀጽንዑስአንቀጽ፩የተጠቀሰውን ውጤት እንዲያጸድቅ ስልጣን የተሰጠው አካል ውጤቱ በቀረበለት በሁለት የስራ ቀናት ውስጥ በማጽደቅ አግባብ ባለው ማስታወቂያ እና በከተማው ወይም ክልል ድህረ ገጽ ለሕዝብ ይፋ ያደርጋል፡፡

፬) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፫ መሰረት የተገለጸው አሸናፊ ተጫራች ውጤቱ አግባብ ባለው መንገድ ከተገለጸለት ጊዜ ጀምሮ ባሉት ፲ የስራ ቀናት ውስጥ ቀርቦ ቅድመ ክፍያ በመፈጸም እና ተገቢውን ቅድመ ሁኔታበማሟላት ውል እንዲፈርም ይደረጋል፡፡

፫) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ መሰረት አሸናፊው ተጫራች ግዴታውን አሟልቶ ውል ካልፈረ መበሦስት ተጨማሪ የስራ ቀናት ቀርቦ ቅድመ ሁኔታውን አሟልቶ ውል እንዲፈርም በጽ/ቤቱ የማስታወቂያ ሰሌዳ ማስጠንቀቂያ እንዲለጠፍለት ይደረጋል፡፡

፬) የጨረታው አሸናፊ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፫ መሰረት በተሰጠ ውሦስት ተጨማሪ የስራ ቀናት ውስጥ ቀርቦ ቅድመ ክፍያ ያልፈጸመ ከሆነ ቦታውን እንደማይፈልገው ተቆጥሮ በሲፒኦ ያስያዘውን የጨረታ ማስከበርያ ገንዘብ ለከተማው ገቢ ይደረጋል፡፡

1) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፬መሰረት ውል ላልተፈጸመበት ቦታ የጨረታ አስፈጻሚ ቡድኑ ሁለተኛ ለወጣው ተጫራች አንደኛ የወጣው ተጫራች በሰጠው ዋጋ መሠረት ተመሳሳይ ጥሪ በማድረግ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ እና ፫ በተደነገገው የጊዜ ገደብ ውስጥ ተገቢውን ቅድመ ሁኔታ እንዲያሟላ እና ውል እንዲፈጽም ያደርጋል፡፡

2) በዚህአንቀጽንዑስ አንቀጽ ፤ መሰረት በተሠጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ሁለተኛ የወጣው ተጫራች ካልቀረበ ሶስተኛ ለወጣው ተጫራች ተመሳሳይ ዕድል ይሰጠዋል፡፡ ይህም ካልተሳካ ጨረታው እንደተሰረዘ ይቆጠራል፡፡

፲፰. የጨረታማስከበሪያዋጋሲፒኦንተመላሽስለማድረግ

1) በቂተጫራቾችባለመቅረባቸውምክንያትከጨረታውየተሰረዙተጫራቾችለማስከበርያያስያዙትሲፒኦተመላሽየሚደረግላቸውይሆናል፡፡

2) የጨረታው አሸናፊዎች ውጤት ከተገለጸ ጊዜ ጀምሮ ቀሪዎቹ ተጫራቾች ለጨረታ ማስከበርያ ያስያዙት ሲፒኦ ከሚቀጥለው የሥራ ቀን ጀምሮ ተመላሽ ይደረግላቸዋል፡፡

3) በጨረታው ውጤት ሁለተኛ እና ሶስተኛ የወጡት ተጫራቾች አሸናፊው ቀርቦ ውል መዋዋሉ እስኪረጋገጥ ድረስ ለመቆየት እና አሸናፊው ካልቀረበ ወይም ውጤቱ ካልጸደቀለት አንደኛ አሸናፊው በሰጠው ዋጋ ቦታውን ለመቀበል ፍላጎት ካላቸው እና ይህንንም በማመልከቻ ለጨረታ አስፈጻሚ ቡድን ከገለጹ ያስያዙት ሲፒኦ ሳይመለስ ተመዝግቦ ሊቆይ ይችላል፡፡ ካልሆነም ሲፒኦው ይመለስላቸዋል፡፡

፲፱. የሊዝ ጨረታ አስፈጻሚ ቡድን ስለማደራጀት

፩) ከተሞች የሊዝ ጨረታ አስፈጻሚ ቡድን ሲያደራጁ የቋሚ ቅጥር ሠራተኞችን መመደባቸውን ማረጋገጥ አለባቸው፡፡

፪) የጨረታ አስፈጻሚ የሙያ ስብጥር፣ ተግባር እና ኃላፊነት በሚወጣው መመሪያ ይወሰናል፡፡

፳. የሊዝጨረታአስፈጻሚ ቡድን ኃላፊነት

፩) ለሊዝ ጨረታ የተዘጋጁትን ቦታዎች ከምንም ዓይነት ይዞታ ነፃ መሆናቸውን፣ ሽንሻኖ ያላቸው መሆኑንና መሠረተ ልማት የቀረበላቸው መሆናቸውን በመስክ በማረጋገጥ ርክክብ ያደርጋል፡፡

፪) ዝርዝርየጨረታጥሪ ሰነድ ያዘጋጃል፡፡

፫) የጨረታማስታወቂያጥሪያደርጋል፡፡

፬) የጨረታሰነድመሸጫዋጋግምትያወጣል፣ሽያጭያከናውናል፡፡

፭) የጨረታሰነድማስገቢያሳጥንያዘጋጃል፣ያሽጋል፡፡

፮) የጨረታውንሂደትይመራል፡፡

፯) የጨረታአሸናፊን በተቀመጠው የግምገማ መስፈርት ይለያል፤ የውሳኔ ሃሳብ አደራጅቶና ውሳኔ እንዲሰጥ ስልጣን ለተሰጠው አካል አቅርቦ ያጸድቃል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፰) በእያንዳንዱ የሊዝ ጨረታ የጨረታውን አጠቃላይ ሂደት የሚያሳይ በተለይም የጨረታውን አፈፃፀም ሥርዓት ፣እያንዳንዱ ተጫራች ለመስፈርቱ ያቀረበውን ሃሳብና የገባቸውን ግዴታዎች፣ያቀረባቸውን ልዩልዩ ሰነዶች፣በተለየ ሁኔታ የቀረበ ማመልከቻ ካለ የጨረታውን አሸናፊ፣ አሸናፊ የሆነበትን ምክንያት እንዲሁም ሌሎች ተጫራቾች ያላሸነፉበትን ምክንያት የያዘ ቃለ ጉባዔ ያዘጋጃል፡፡

፱) ለሊዝ ውዝፍ ዕዳ መክፈያ የተያዘን መሬትና መሬት ነክ ንብረት በዕዳው ልክ ብቻ ሽያጭ ያስፈጽማል፡፡ ለሥራውም የተለያዩ አግባብነት ያላቸው አጋዥ ሙያተኞችን ያስተባብራል ይመራል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይገለፃል፡፡

ክፍልአራት

የከተማ ቦታን በሊዝ ምደባ ስለመስጠት

፳፩. መሬት በሊዝ ምደባ የሚሰጥበት አግባብ

፩) መሬት በሊዝ ምደባ የሚሰጠው በአዋጁ አንቀጽ ፲፪ መሰረት ለተፈቀደላቸው ፕሮጀክቶች እና ዘርፎች በክልል ካቢኔ በኩል በየዓመቱ ዕቅድ ቀርቦ ከፀደቀ በኋላ ዝርዝር አፈጻጸሙ በየከተሞቹ ይተገበራል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፪) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ በአዋጁ አንቀጽ ፲፪ንዑስ አንቀጽ ፩በፊደል ተራ ሰ መሰረት በክልል ርዕሰ መስተዳደር እየተመሩ በካቢኔ

የሚወሰኑ ፕሮጀክቶች ዝርዝር ይህን ደንብ ለማስፈፀም በሚወጣው መመሪያ የሚወሰን ይሆናል፡፡

፳፪. በሊዝ ምደባ ስለሚሰጡ ቦታዎች የጥያቄ አቀራረብና አወሳሰን ስርአት

፩) ጥያቄዉ የባለ በጀት መስሪያ ቤት ከሆነ ቀጥሎ የተቀመጡት ቅድመ ሁኔታዎች መሟላት አለባቸው፡፡

ሀ) የባለበጀት መ/ቤቱ የክልል የበላይ ኃላፊ ማረጋገጫ፤

ለ) ቦታው የሚጠየቀው በበጀት ዓመቱ ሊከናወኑ ለታቀዱት ሥራዎች መሆኑ ማረጋገጫ፤

ሐ) ለፕሮጀክቱ የተፈቀደ በጀት መኖሩ ሲረጋገጥ ነው፡፡

፪) ጥያቄው በበጎ አድራጎት ድርጅት ለማህበራዊ አገልግሎት መስጫ ተቋም ለመገንባት የቀረበ ከሆነ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፩ ላይ የተጠቀሰው ቅድመ ሁኔታ እንደተጠበቀ ሆኖ ቀጥሎ የተቀመጡት ቅድመ ሁኔታዎች፡-

ሀ) የዘመኑ የታደሰ የምዝገባ ፍቃድ፣

ለ) ስራውን ለመስራት ከክልሉ የተሰጠው ፍቃድ፣

ሐ) ለመስራት የታሰበው ፕሮጀክት ተቀባይነት ከክልሉ ማረጋገጫ፤

መ) ለፕሮጀክቱ የተያዘ በጀት ስለመኖሩ ማረጋገጫ፤

ሠ) የይዞታ ማረጋገጫ ሰነዱ በከተማው ወይም በክልሉ የሚመለከተው ተቋም ስምየሚዘጋጅ ይሆናል፡፡

፫) ጥያቄው ለእምነት ተቋማት ማምለኪያ ቦታዎች ከሆነ በክልል በሚፀድቀው አግባብ ተወስኖ የሚሰጥ ይሆናል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፬) ጥያቄው በመንግስት የከተማ የመኖሪያ ቤት ፖሊሲ መሠረት ለመኖሪያ ቤት ግንባታ ለሚቀርብ መሬት ከሆነ በሚወጣው ፖሊሲና ተከትለው በሚወጡ ዝርዝር መመሪያዎች መሠረት ይተገበራል፡፡

፫) ለማኑንፋክቸሪንግ ኢንዳስትሪ እና ሌሎች በአዋጁ ለተመለከቱ ምደባዎች የፕሮጀክቱ ዝርዝር ጥናት በመሰረታዊነት መሟላት አለበት፡፡

፬) በዚህ አንቀጽ ከንዑስ አንቀጽ ፩ እስከ ፭ በተጠቀሰው መሰረት ተገቢው ቅድመ ሁኔታ የተጠናቀቀ እና የማጣራት ሂደቱን በአግባቡ የፈጸመ ፕሮጀክት ወይም ዘርፍ በስታንዳርዱ መሰረት ተገቢ የሆነ የቦታ ስፋት በምደባ የሚሰጠው ይሆናል፡፡

፳፫. በልማት ምክንያት የሚነሱ ነዋሪዎችን መልሶ ለማስፈር ስለሚሰጥ ቦታ

የከተማ ቦታቸዉን በልማት ምክንያት ወይም በከተማ መልሶ ማልማት ምክንያት ለሚለቁ ነዋሪዎች የሚደረገው የካሳ አከፋፈል ስርዓት አግባብ ባለው ሕግ የሚመራ መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ፦

፩) በአዋጁ አንቀጽ ፲፪ ንዑስ አንቀጽ ፪መሰረት ይዞታውን እንዲለቅ የተደረገ ህጋዊ የነባር ባለይዞታ ከቦታ ደረጃ፣ የሽንሻኖ ስታንዳርድና የአገልግሎቶች ተደራሽነትን ያገናዘበ ምትክ ቦታ በነባሩ ስሪት ይሰጠዋል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፪) የሊዝ ይዞታ ባለመብት የውል ዘመኑ ከመድረሱ በፊት ቦታውን እንዲለቅ አይደረግም፡፡ ሆኖም ይዞታው ለህዝብ ጥቅም ሲባል የሚፈለግ ሲሆን የሊዝ ይዞታውን እንዲለቅ የተደረገ ህጋዊ ባለመብት ለቀሪው የሊዝ ዘመን ተመሳሳይ ስፋት እና ደረጃ ያለው ምትክ ቦታ በነባሩ ሊዝ አግባብ ይሰጠዋል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፫) በህገ-ወጥ መንገድ በተያዘ ቦታ ላይ ለሰፈረ ንብረት በተለያየ ምክንያት እንዲነሳ ሲወሰን ምንም ዓይነት ካሣ እና ምትክ ቦታ አይሰጥም፡፡

፩) በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ ፫ ላይ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖየክልሉ ካቢኔ ወይም ከተማ አስተዳደሩ የህገወጥ ግንባታውናየይዞታው የጊዜ ቆይታና ሌሎች ማሕበራዊና ኢኮኖሚያዊ ጉዳዮችን ከግምት በማስገባት ለአንድ ጊዜ ብቻ የሚከተሉትን አሰተዳደራዊ ዉሣኔዎችን ሊሰጥ ይችላል፦

ሀ) የፕላን ስምምነት የሌላቸዉ ቦታዎች ላይ የተገነቡ ህገወጥ ገንቢዎች በሚመለከተው አካል ከተገለፀበት ቀን ጀምሮ በአንድ ወር ጊዜ ዉስጥ ለአንዴና ለመጨረሻ ጊዜ፪፻ ካሬ ሜትር ምትክ ቦታተሰጥቷቸዉ የራሳቸዉን ግንባታ በራሳቸዉ አፍርሰው በምትክነት በሚሰጠዉ ቦታ ላይ እንዲገነቡ የሚደረግ ይሆናል፡፡

ለ) የተለያዩ የመንግስትና የኃይማኖት ተቋማት የመሬት አጠቃቀም የፕላን ጥሰት ከፍተኛ አለመሆኑ እየተረጋገጠ ከተሞች ለዉሣኔ ባቀረቡት ዝርዝር መሰረትለህገ-ወጥ ተግባሩ ተቀጥቶ የዞኒንግ ለዉጥ እንዲደረግ ሊወሰን ይችላል፡፡ ሆኖም የፕላኑ ጥሰት ከፍተኛ ከሆነ ያለ ምንም ቅድመ ሁኔታ ግንባታዉን አፍርሶ ለህገወጥ ተግባሩ ተቀጥቶ በምትክነት በሚሰጠዉ ቦታ ላይ እንዲገነቡ የሚደረግ ይሆናል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፪) የጋራ ህንጻ በተገነባበት እና የቤት ልማት ፕሮግራም በሂደት ላይ ባለበት ከተማ የመንግስት ወይም የቀበሌ መኖሪያ ቤት ህጋዊ ተከራይ የሆነ ሰው በከተማው መልሶ ማልማት ፕሮግራም ምክንያት ተነሺበሚሆንበት ጊዜ የጋራ መኖሪያ ቤት

በግዥ በቅድሚያ የሚያገኙበት ሁኔታ ይመቻችለታል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፫) የቤት ልማት ፕሮግራም በሌለበት ከተማ የመንግስት ወይም የቀበሌ መኖሪያ ቤት ህጋዊ ተከራይ የሆነ ሰው በከተማ መልሶ ማልማት ፕሮግራም ምክንያት ተነሺ በሚሆንበት ጊዜ የመኖሪያ ቤት መገንቢያ ቦታ በሊዝ መነሻ ዋጋ በምደባ የሚሰጠው ይሆናል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፬) የመንግስት ወይም የቀበሌ የንግድ ቤት ህጋዊ ተከራይ የሆኑ ሰዎች በከተማ መልሶ ማልማት ፕሮግራም ምክንያት ተነሺ በሚሆኑበት ጊዜ ፕላኑ የሚፈቅደውን ግንባታ በጋራ ለማከናወን ፍላጎት ሲኖራቸው ለዚሁ ግንባታ የሚሆን ተመጣጣኝ ቦታ በሚመለከተው አካል ወይም በክልሉ በሚወሰነው መሠረት ማጣራት ተደርጎ በፕላኑ ለህንጻ ግንባታው ከተፈቀደው ቦታ፡-

ሀ) በአንደኛ ደረጃ ከተሞች በነፍስ ወከፍ ፳፭ ካሬ ሜትር፤

ለ) በሁለተኛ ደረጃ ከተሞች በነፍስ ወከፍ ፸፭ ካሬ ሜትር፤

ሐ) በሶስተኛ ደረጃ ከተሞች በነፍስ ወከፍ ፩፻፶ ካሬ ሜትር በሊዝ መነሻ ዋጋ የሚስተናገዱ ሆኖ በፕላን የተመለከተው ሽንሻኖ ለአባላቱ በነፍስ ወከፍ ከተፈቀደው ጠቅላላ ስፋት በላይ ከሆነ ቀሪው በአካባቢው ከፍተኛ የጨረታ ዋጋ በሕጉ መሠረት ከፍለው ይመደብላቸዋል፡፡ዝርዝሩ በተለየ ቦታ ካልተሰጠ የሚስተናገድበት አማራጭ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፭) በልማትምክንያት የመኖሪያ ቤታቸዉን እና የእርሻ ወይም የግጦሽ ቦታቸውን እንዲለቁ የተደረጉ አርሶ አደሮችና ኑዋሪዎች አግባብ ባለው ሕግ ተወስኖ ለንብረቱ ከሚከፈለው ካሳ በተጨማሪ በክልሉ ንግድ ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ በሚወጣዉ መመሪያ መሠረት ባለይዞታዎችንና ቤተሰቦቻቸዉን ያገነዘበ ምትክ ቦታ በኪራይ/በሊዝ ስሪት ይሰጣቸዋል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፳፬. በአጭር ጊዜ በሊዝ ስለሚሰጡ ቦታዎች

፩) በአዋጁ አንቀፅ ፲፰ ንዑስ አንቀፅ ፪ ፊደል ተራ “ለ” በተጠቀሰው መሰረት በአጭር ጊዜ ጥቅም ላይ የማይውሉ የከተማ ቦታዎች ለሚከተሉት አገልግሎቶች፡-

ሀ) ከከተማ ግብርና እና ከከተማ አረንጓዴ ነክ ልማት ሥራ ጋር የተያያዙ የአትክልት፣ የአበባ፣ የዶሮ እርባታ፣ የአረንጓዴ መናፈሻ፤አረንጓዴ መዝናኛ፤ አረንጓዴ ሎጅ እና የመሳሰሉት፤

ለ) ለግንባታ ዕቃዎች ማምረቻ ወይም መሸጫ ወይም ማሳያ፤

ሐ) ለግንባታ ጊዜ ማሽነሪና ቁሳቁስ ማስቀመጫ፤

መ) ለግንባታ ድንጋይ ማውጫ እና ለዚሁ ተግባር የሚሆን ማሽነሪ መትከያ፣

ሠ) ለማስታወቂያ ሰሌዳ መትከያ፣

ረ) ለጥቃቅንና አነስተኛ ተቋማት ለተለያዩ አገልግሎቶች ማቅረቢያ እና ማምረቻ፣

ሊፈቀድ ይችላል፡፡

፪) በአጭር ጊዜ ሊዝ ይዞታ የተሰጠ ቦታ አጠቃቀምና ውል አያያዝ እንደሚከተለው ይሆናል፤

ሀ) ለከተማ ግብርና በአዋጁ የተመለከተዉ ፲፫ ዓመት የዉል ዘመን ሲሆን በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ ከተራ ፊደል ለ እስከ ረ ለተዘረዘሩት የአጭር ጊዜ ሊዝ ይµታ ውል እስከ ፫ ዓመት የተወሰነ ነው፡፡

ለ) ለአጭር ጊዜ የተሰጠ ቦታ የውል ጊዜው ከማብቃቱ በፊት ለልማት ሲፈለግ ንብረቱን ለማንሳት የሚበቃ ግምት ይሰጠዋል፤ አስፈላጊነቱ እየታየም ለቀሪው የውል ጊዜ ብቻ መጠቀሚያ የሚሆን ምትክ ቦታ ሊሰጥ ይችላል፡፡

ሐ) ቀደም ሲል ተይዘው ተገቢው ውል ያልተፈጸመባቸው ቦታዎች በዚህ ደንብ መሰረት ውል ፈጽመው ደንቡ በጸደቀ አንድ ዓመት ጊዜ ውስጥ ስርዓት እንዲይዙ ይደረጋል፡፡

፫) በጊዜያዊ ሊዝ የሚሰጥ ቦታ የሊዝ ክፍያ እንደሚከተለው ይሆናል፤

ሀ) ለአጭር ጊዜ ቦታ በከተማው ከንቲባ ኮሚቴ የተፈቀደላቸው አካላት በከተማ ቦታ የኪራይ ተመን ወይም የሊዝ መነሻ ዋጋን መሰረት በማድረግ ዓመታዊ ክፍያ እንዲከፍሉ ይደረጋል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

ለ) በከተማ ቦታ ኪራይ ተመን መሰረት ማስከፈል ለማይቻልባቸው ለአጭር ጊዜ ለሚሰጡ ቦታዎች በተለየ ጥናት መነሻነት በከተማው ከንቲባ ኮሚቴ በሚወሰነው የክፍያ መጠን እንዲከፍሉ ይደረጋል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

ክፍል አምስት

ስለሊዝ ውል እና የምስክር ወረቀት አሰጣጥ

፳፫. የሊዝ ውል የሚመራባቸው መርሆዎች

የአዋጁ እና የዚህ ደንብ ድንጋጌዎች እንደተጠበቁ ሆነው የሊዝ ውል በፍትሀብሔር ህግ አስተዳደር ክፍል መስሪያ ቤቶች ስለሚያደርጓቸው ውሎች በተደነገገው መሰረት ይመራል፡፡

፳፬. የሊዝ ውል ስለመፈረም

፩) በአዋጁና በዚህ ደንብ የከተማ ቦታዎች በሊዝ ሲፈቀዱ የውሉ ሰነድ የተጫራቾችን መብትና ግዴታ፣የውል ሰጪን ተግባርና ኃላፊነት፣ጠቅላላ የሊዝ ይዞታ አስተዳደር ሁኔታዎችን፣ የግንባታ መጀመሪያና ማጠናቀቂያ የጊዜ ገደብ፣ በተጨማሪ ከቦታው የተለየ

ባህሪ ጋር የሚሄዱ ልዩ ሁኔታዎችን የሚያመለክት መሆን አለበት፡፡ ዝርዝሩ በመመርያ ይወሰናል፡፡

፪) የውሉ ቃሎችና ሁኔታዎች ረቂቅ ከጨረታው ሰነድ ጋር እንደአንድ ክፍል ሆነው መቅረብ ይኖርባቸዋል፡፡

በጨረታ የተሰጡ ቦታዎችን በመስሪያ ቤቱ እና ሌላ ከአቅም በላይ በሆነ ችግር ምክንያት በውሉ በተጠቀሰው ቀን መሠረት ማስረከብ ካልተቻለ ውሉ እንደገና ይታደሳል፤የ ችሮታጊዜ፣የግንባታ መጀመሪያ እና ማጠናቀቂያ ጊዜ እንዲሁም የሊዝ ክፍያ ማጠናቀቂያ ጊዜ እንደገና እንደ አዲስ ይወሰናል፡፡ የሊዝ ዋጋው ግን ቀደም ሲል በጨረታው በተሰጠው መሰረት የጸና ይሆናል፡፡

፫) በሊዝ ውሉ ላይ የተገለፁና የውሉ ሰነድ አካል ሆነው የተፈረሙ ጉዳዮች በሊዝ በወሰደው ሰውም ሆነ በሊዝ ውል ሰጪው በኩል እንደ ሕግ ሆነው ያገለግላሉ፡፡

፬) የሊዝ ውል በጨረታ ባሸነፈ ወይም በምደባ በተሰጠው ወይም በአዋጁና በዚህ ደንብ ወደ ሊዝ ስሪት እንዲገባ በተወሰነበት የከተማ ቦታ በሊዝ ባለመብትና በውል ሰጪው መካከል ይህን ደንብ ለማስፈፀም በሚወጣው መመሪያ በሚቀመጠው የጊዜ ሰሌዳና ዝርዝር የአፈፃፀም ሂደት መሠረት መፈረም አለበት፡፡

፭) አስፈላጊውን ቅድሚያ ክፍያ አጠናቅቆ የሊዝ ውል የተዋዋለ ሰው በግንባታው ዓይነትና ደረጃ ተለይቶ በተቀመጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ግንባታ መጀመርና ማጠናቀቅ አለበት፡፡

፮) በዚህአንቀጽንዑስ አንቀጽ ፮ የተጠቀሰዉ እንደተጠበቀ ሆኖ ህገ-ወጥ ሰነድ አልባ ይዞታዎች አሰፈላጊዉን ክፍያ አጠናቆ ዉል በመዋዋል ሰነድ እንዲያገኙ ሲደረግ በይዞታዉ ያሉ ግንባታዎች በከተማ አስተዳደሩ ወይም በማዘጋጃ ቤቱ የጊዜ ገደብ ተሰቷቸዉ የከተማዉን የቦታ ደረጃን የጠበቁ እንድሆኑ ይደረጋል፡፡

፳፮. የሊዝ ይዞታ የምስክር ወረቀት

፩) የከተማ ቦታ በሊዝ የተፈቀደለት ሰው የሊዝ ይዞታ ምስክር ወረቀት ይሰጠዋል፡፡

፪) የሊዝ ይዞታ የምስክር ወረቀት የሚከተሉትን መግለጫዎች፡-

ሀ) ቦታ በሊዝ የተፈቀደለትን ሰው ሙሉ ስም ከነአያት ወይም የድርጅቱ ስም፤ እና የባለይዞታው የፖስፖርት መጠን ያለው ጉርድ ፎቶ ግራፍ

ለ) የቦታውን ስፋትና አድራሻ፤

ሐ) የቦታውን የአገልግሎት ዓይነት፣ ደረጃና የፕሎት ቁጥር፤

መ) የቦታውን ጠቅላላ የሊዝ ዋጋና በቅድሚያ የተከፈለውን መጠን፤

ሠ) በየዓመቱ የሚፈጸመውን የሊዝ ክፍያ መጠንና ክፍያው የሚጠናቀቅበትን ጊዜ፤

ረ) የሊዝ ይዞታው ፀንቶ የሚቆይበትን ዘመን፣

ሰ) የይዞታ የምስክር ወረቀት ቁጥር

ሸ) የቦታው የስሜን አቅጣጫ አመልካች፣ የስኬሉ መለኪያ እና የማዕዘን መገናኛዎች (ኤክስ ዋይ ኮኦርድኔትን) አካቶ መያዝ አለበት፡፡

ክፍል ስድስት

የከተማ ቦታ የሊዝ ዋጋ እና የክፍያ አፈፃፀም

፳፰. የከተማ ቦታ የሊዝ መነሻ ዋጋ

፩) የከተማ ቦታ የሊዝ መነሻ ዋጋ ትመና እንደ ከተሞቹ አወቃቀርና ነባራዊ ሁኔታ መሰረት በማድረግ እና የሚከተሉትን ስልቶች በማገናዘብ ይዘጋጃል፡፡

ሀ) የከተማ ቦታ የሊዝ መነሻ ዋጋ የቅመራ ስልቱ በርካታ መሬትና መሬት ነክ ግብይቶች፣ የጊዜ ልዩነት ማስተካከያን፣ የማሕበራዊና ኢኮኖሚያዊ ሁኔታዎችን፤ ወቅታዊና የወደፊት የእድገት እንድምታ ጥናቶችን በማካሄድና የመሬት አጠቃቀም እና የቦታ ደረጃን ታሳቢ በማድረግ መዘጋጀት አለበት፤

ለ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ (ሀ) የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ ቦታውን ለማዘጋጀት ለተነሺዎች የተፈጸመ የካሳ ክፍያ፣ የቦታ ዝግጅት፣ የመሰረተ ልማት ዝርጋታ፣ የስራ ማስኬጃ እና ሌሎች ተጨባጭነት ያላቸው ተጓዳኝ ወጪዎችን የሚያገናዝብ ይሆናል፡፡

፪) የከተማ ቦታን በዋጋ ቀጠና ስለ መከፋፈል እና አተገባበሩ፡-

ሀ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ መሰረት የተሰላውን የከተማ ቦታዎች ዝርዝር የሊዝ መነሻ ዋጋ መሰረት በማድረግ የዋጋ ቀጠና ካርታ መዘጋጀት አለበት፤

ለ) የሊዝ መነሻ ዋጋ ወቅታዊነቱ ተጠብቆ እንዲካሄድ በየበጀት ዓመቱ ወይም በየሁለት ዓመቱ የሚካሄዱትን የመሬት ሊዝ ጨረታዎች ሁሉንም የቦታ ቀጠና እና የአገልግሎት ዓይነት ታሳቢ በማድረግ መዘጋጀት አለበት፤

ሐ) በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ ፪ (ሀ) የተዘጋጀ የመነሻ ዋጋ እና የዋጋ ቀጠና ካርታ በክልሉ መስተዳድር ምክር ቤት (ካቢኔ) በማስጸደቅ በከተማው መሠረታዊ ካርታ እና በጽሑፍ ተዘጋጅቶ በማንኛውም ተደራሽ የመረጃ መረብና ለእይታ በሚመች የማስታወቂያ ሰሌዳ ለሕዝብ ይፋ መደረግ አለበት፡፡

፫) በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ ፪ መሠረት የፀደቀው የመነሻ ዋጋ በጨረታ ለሚቀርቡና በምደባ በሚሰጡ ቦታዎች ላይ ተግባራዊ ይሆናል ፡፡

፬) የትኛውም ቦታ ለቦታው ደረጃ ከተቀመጠው የመነሻ ዋጋ በታች በጨረታ ሊተላለፍ አይችልም፡፡

፭) ለራስ አገዝ እና አነስተኛ ገቢ ላላቸው የህብረተሰብ ክፍሎች በሚወጣው የሀገራችን የከተማ ቤት ፖሊሲ መሰረት ለመኖሪያ አገልግሎት ለሚሰጥ ቦታ፣ ለማኑፋክቸሪንግ፣ ለከተማ ግብርና እና ለቢዚነስ አገልግሎት እንደየ አገልግሎቱ የተለየ መነሻ ዋጋ በማጥናት ተግባራዊ ሊደረግ ይችላል፡፡

፮) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፫ የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ በአሁኑ ወቅት የሊዝ መነሻ ዋጋ ያላቸው ከተሞች የተወሰነ አስፈላጊ የሆኑ ማስተካከያ በማድረግ አዋጁ ከወጣበት ቀን ጀምሮ እስከ ሁለት ዓመት ድረስ ባለው ጊዜ መነሻውን ሳይከልሱ ሊቆዩ ይችላሉ፡፡

፳፱ የመሬት የሊዝ ዋጋ

፩) የከተማ መሬት የጨረታ ዋጋ ለእያንዳንዱ ቦታ ወይም የጨረታ ቁጥር አሸናፊ ተጫራች የሰጠው ከፍተኛ ዋጋ ነው፡፡

፪) በምደባ የተላለፈ ቦታ የሊዝ ዋጋ በየአገልግሎቱ ዓይነት በተናጠል ተለያይቶ ሊተመን ይችላል፡፡ ካልሆነም የሊዝ መነሻ ዋጋ በምደባ ለተሰጠ ክፍያ ተግባራዊ ይደረጋል፡፡

፫) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ ለዲፕሎማቲክና ለዓለም አቀፍ ተቋማት በመንግስት ስምምነት መሰረት የሚፈጸም ይሆናል፡፡ ሆኖም በመንግስት በኩል ግልጽ ስምምነት በማይኖርበት ጊዜ በአካባቢው ወቅታዊ ከፍተኛ የጨረታ ዋጋ መሰረት ይሆናል፡፡

፬) ለሐይማኖት ተቋማት የአምልኮ ማከናወኛ እና ለባለበጀት የመንግስታዊ ተቋማት የመስሪያ ቦታ የሚመደበው በቦታው ላይ ለነበረው ንብረት እና ቦታው የአርሶ አደር ከሆነም ለዚሁ አግባብ የተከፈለውን ካሳ ክፍያ የሚተካ ክፍያ በአንድ ጊዜ ሲፈጽሙ ነው፡፡ መሬቱ ግን ከሊዝ ክፍያ ነፃ ይሰጣል፡፡ ዝርዝር መስፈርቱ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፴. የሊዝ ክፍያ አፈፃፀም

በሊዝ ቦታ የተፈቀደለት ሰው፡-

፩) ከሊዝ ዋጋ የቅድሚያ ክፍያ መጠን በልማት ሥራው ወይም በአገልግሎቱ ዓይነት ተለይቶ የሚወሰን ሆኖ ውል ተቀባይ የሚፈጽመው የሊዝ ቅድሚያ ክፍያ ከጠቅላላው የሊዝ ዋጋ 10 በመቶ ያነሰ አይሆንም፡፡

፪) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ ላይ የተመለከተው ቢኖርም፣ ጠቅላላ የቦታውን የሊዝ ዋጋ ክፍያ በአንድ ጊዜ የመክፈል መብቱ የተጠበቀ ነው ወይም ይበረታታልም፡፡ በክፍያውም ወለድ አይታሰብም ወይም የ3 ከመቶ ማበረታቻም ይሰጠዋል፡፡

፫) ቅድሚያ ክፍያ ከፈፀመ በኋላ እንደ ልማት ወይም አገልግሎት ዓይነት የሚለያይ ሆኖ ለመኖሪያ አገልግሎት እስከ ፶ዓመት ለሌሎች አገልግሎቶች እስከ ፴ ዓመት እንዲሁም ለከተማ ግብርና እስከ ፯ ዓመት የክፍያ ማጠናቀቂያ ጊዜ ይሰጠዋል፤ ዝርዝሩ ቢሮው በሚያወጣዉ መመሪያ ይገለጻል፡፡

፫) በየዓመቱ የሊዝ ክፍያ መፈጸም ያለበት ሆኖ ከጠቅላላ የቦታው የሊዝ ዋጋ የከፈለው ቅድሚያ ክፍያ ተቀንሶና ቀሪው ክፍያ ለተሰጠው የክፍያ ማጠናቀቂያ ጊዜ ተካፍሎ የሚገኘውን አማካይ ዋጋ ዓመታዊ የሊዝ ክፍያ እስከ ማጠናቀቂያ ጊዜው በየዓመቱ ይከፍላል::

፬) በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ 4 የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ ውል ተቀባይ ዓመታዊ ክፍያውን በዓመቱም ውስጥ ከፋፍሎ ለመክፈል ጥያቄ ካቀረበ የሚመለከተው አካል ሊፈቅድለት ይችላል፡፡ ሆኖም የክፍያ አፈጻጸሙ በዓመት ከሶስት ጊዜ መብለጥ የለበትም፡፡

፭) በየዓመቱ በሚከፈለው ቀሪ የሊዝ ክፍያ ላይ የዓመቱ ወለድ በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ማበደሪያ ተመን መሠረት ይከፍላል፡፡ የወለድ ምጣኔውም የባንክ የማበደሪያ ተመን ሲለወጥ አብሮ ይለወጣል፤

፯) በአገልግሎት ለዉጥ ምክንያት የዋጋ ለውጥ ካልኖረ በስተቀር አንዴ ውል የተገባበት የሊዝ ክፍያ የውል ዘመኑ እስኪያበቃ ድረስ የሚሻሻል አይሆንም፡፡

፴፩. የሊዝ ውዝፍ ክፍያን ስለመሰብሰብ

፩) መሬት በሊዝ አግባብ የተፈቀደለት ሰው ከሚመለከተው አካል ጋር በገባው ውል መሰረት ክፍያውን በወቅቱ መፈጸም አለበት፡፡

፪) በአዋጁ አንቀጽ ፳ ንዑስ አንቀጽ ፯ መሰረት የሊዝ ባለይዞታው የሊዝ ክፍያውን ለመክፈል በሚገባው የጊዜ ገደብ ውስጥ ካልከፈለ በየዓመቱ ክፍያውን ባለመክፈሉ የፅሁፍ ማስጠንቀቂያ በየደረጃው የሚሰጠው ሆኖ የሦስት ዓመት ውዝፍ ካለበት ከአራተኛው ዓመት ጀምሮ ባለው ጊዜ አግባብ ያለው አካል ንብረቱን ይዞ በመሸጥ ለውዝፍ ዕዳው መክፈያ የማዋል ስልጣን አለው፡፡

፫) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪መሠረት የሚሸጠው ንብረት በጨረታ አግባብ ሆኖ በሊዝ በተያዘው መሬት እና በመሬቱ ላይ የሠፈረውን ንብረት ብቻ የሚመለከት ይሆናል፡፡

፬) አግባብ ያለው አካል በተገባው ውል መሰረት ያልተፈጸመ በውዝፍ ሊዝ ክፍያ አሰባሰብ ረገድ የሊዝ ባለይዞታ የሆነን ሰው ገንዘብ ወይም ንብረት በእጁ ከሚገኝ ሰው መሰብሰብ የሚያካትት ይሆናል፡፡

፭) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፰ መሰረት የሚመለከተው አካል ውዝፍ ዕዳውን ለማስመለስ የሚያከናውነው ሽያጭ የንብረት አስተዳደሩን በህግ አግባብ የሚያውክ አለመሆኑ እስከተረጋገጠ ድረስ ያልተከፈለውን የሊዝ ዕዳ ለማስከፈል የሚበቃውን ንብረት ብቻ ይሆናል፡፡

፮) የሚመለከተው አካል የሊዝ ባለይዞታ ሃብት መያዝ የሚቻለው የመያዙ ትዕዛዝ በተሰጠበት ጊዜ ከውሉ ጋር በተያያዘው ይዞታ ስር የሚገኝ ንብረት ብቻ ላይ ነው፡፡

፯) ውዝፍ የሊዝ ክፍያ የሚሰበሰበው ተቋም የሊዝ ባለይዞታውን ንብረት በሚይዝበት ጊዜ የፖሊስ ኃይል እንዲገኝ ሊጠይቅ ይችላል፡፡

፰) ንብረቱን የያዘው ተቋም ከያዘበት ቀን አንስቶ ከሚቆጠር ከአሥር የሥራ ቀናት በኋላ በሃራጅ እስከ ዕዳው ገደብ ድረስ የባለይዞታውን ንብረት መሸጥ ይችላል፡፡ ውዝፉን ለማስመለስ እስከቻለው ድረስ በዕዳው ገደብ በእዳ የተያዘውን ንብረት መሸጥ ይችላል፡፡

፰) በአዋጁና በዚህ ደንብ መሠረት ባልተከፈለ የሊዝ ክፍያ ምክንያት የባለይዞታውን ከውሉ ጋር ተያያዥነት ያለው ገቢ ወይም ሌላ ንብረት መያዝ የሚቻለው የሊዝ ክፍያ ለመሰብሰብ ኃላፊነት የተሰጠው ተቋም ሀብቱን በመያዝ ውዝፍ የሊዝ ክፍያ እንደሚሰበስብ አስቀድሞ ለሊዝ ባለይዞታው በፅሁፍ ካስታወቀ በኋላ ይሆናል፡፡ በዚህ ዓይነት የሚሰጠው ማስታወቂያ ሀብቱ ከመያዙ ስልሳ (፰) ቀናት በፊት ለሊዝ ክፍያ ባለዕዳው ሊደርሰው ይገባል፡፡

፱) በፍርድ ቤት ትዕዛዝ የተከበረ ወይም በአፈፃፀም ላይ ያለ ወይም በሕግ አግባብ በዋስትና የተያዘ ካልሆነ በስተቀር ማናቸውም በውዝፍ የሊዝ ክፍያ ምክንያት የተያዘ ንብረት በእጁ የሚገኝ ወይም ለውዝፍ ሊዝ ባለዕዳው ማናቸውም ግዴታ ያለበት ሰው ውዝፍ የሊዝ ክፍያ የሚሰበስብ ተቋም ሲጠይቀው የያዘውን ሀብት የማስረከብ ወይም ያለበትን ግዴታ የመፈፀም ኃላፊነት አለበት፡፡

፲) ማንኛውም ሰው የውዝፍ ሊዝ ክፍያ የሚሰበስብ ተቋም ሲጠይቀው አንድን የተያዘ ንብረት ለማስረከብ ፈቃደኛ ሳይሆን የቀረ እንደሆነ በተያዘው ንብረት መጠን በግል ተጠያቂ ይሆናል፡፡ ሆኖም ተጠያቂነቱ ለንብረቱ መያዝ ምክንያት ከሆነው ውዝፍ የሊዝ ክፍያ መጠን እና ሌሎች ህጋዊ ወጪዎች ሊበልጥ አይችልም፡፡

፲) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ መሰረት ንብረቱ ለውዝፍ ዕዳው መክፈያ የተያዘበት ሰው በአፈጻጸሙ ላይ ቅሬታ ካለው ጉዳዩን በተዋረድ እስከ የከተማው ከንቲባ ኮሚቴ ድረስ በጽሁፍ ማቅረብ ይችላል፡፡

በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፱ መሰረት አቤቱታው የቀረበለት አካል ጉዳዩን መርምሮ ከአንድ ወር ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ ውሳኔ መስጠት አለበት፡፡

፴፪. የችሮታ ጊዜን ስለመወሰን

፩) የከተማ ቦታ በሊዝ የተፈቀደለት ሰው እንደ ልማቱ ወይም አገልግሎቱ ዓይነት ከሁለት እስከ አራት ዓመት የሚደርስ የችሮታ ጊዜ ያለው ሆኖ፡-

ሀ) ለማኑፋክቸሪንግ ኢንዱስትሪ ፬ ዓመት ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፤

ለ) ለአግሮፕሮሰሲንግ ዘርፎች ፬ ዓመት ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፤

ሐ) ለትምህርት ዘርፍ በየደረጃዉ እስከ ፬ ዓመት ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፤

መ) ለጤና ዘርፍ እስከ ፫ ዓመት ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፤

ሠ) ለግዙፍ ሪል እስቴት ፫ ዓመት ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፤

ረ) ለሆቴሎች እስከ ፫ ዓመት ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፤

፪) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ ከ "ሀ" እስከ "ረ" የተገለጹት እንደተጠበቁ ሆኖ የችሮታ ጊዜን ላልተወሰነላቸው ዘርፎች የችሮታ ጊዜው እስከ አራት ዓመት ሊሆን ይችላል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፫) የችሮታ ጊዜ የተወሰነለት አካል የችሮታ ጊዜ መነሻ የሊዝ ውል ከፈረመበት ቀን ጀምሮ የሚታሰብ ይሆናል፡፡ የሚፈቀደው የችሮታ ጊዜ በማንኛውም ሁኔታ ከግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ መብለጥ የለበትም፡፡

፬) ይህ ደንብ ከመውጣቱ በፊት የከተማ ቦታ በሊዝ ተፈቅዶለት በቦታ አስረካቢው አካል ምክንያት ቦታ ያልተረከበ ወይም ቦታ ከተረከበበት ጊዜ ጀምሮ ደንቡ እስከፀናበት ቀን ድረስ ከ2 ዓመት በላይ ያልሆነው ወይም የቅድሚያ ክፍያ መጠን ይቀነስልኝ ወይም የክፍያ ማጠናቀቂያ ጊዜ ይራዘምልኝ በሚል አቤቱታ አቅርቦ ጉዳዩ በእንጥልጥል ላይ የሚገኝ ማንኛውም ሰው በዚህ አንቀጽ የተመለከተው የችሮታ ጊዜ እንደአግባብነቱ ተጠቃሚ ሊሆን ይችላል፡፡

ክፍል ሰባት

ስለቦታ አጠቃቀም፣የግንባታ መጀመሪያ እና ማጠናቀቂያ

የግንባታ ደረጃዎች

፴፫.የግንባታ ደረጃዎች

፩) አነስተኛ ደረጃ ያላቸው ግንባታዎች፡-

ሀ) እስከ 2 ወለል ድረስ የሆኑ ማንኛዉም ግንባታዎች ወይም

ለ) የይዞታ ስፋቱ እስከ ፭፻ ካሬ ሜትር ላይ የሚገነቡ ናቸው፡፡

፪) መካከለኛ ደረጃ ያላቸው ግንባታዎች፡-

ሀ) ከ ፫ እስከ ፰ ወለል የሆኑ ግንባታዎች፤

ለ) የመኖሪያ ቤት በአንድ ጊዜ እስከ ፲ ነጠላ ቤቶች የያዙ፤

ሐ) ለትምህርት ተቋማት እስከ ፪ኛ ከፍተኛ ደረጃ የሚያጠቃልሉ ግንባታዎች፤

መ) ለጤና ማዕከል እስከ ከፍተኛ ልዩ ክሊኒክ የሚያጠቃልሉ ግንባታዎች፤

ሠ) ለቤተ መፃሕፍትና ለሁለገብ አዳራሾች እስከ ፭፻ ሰው የሚይዙ ግንባታዎች፤

ረ) ለስፖርት ሜዳዎችና ለስፖርት ማዘውተሪያ ማዕከላት እስከ ፭፻ ሰው የሚይዙ ግንባታዎች፤

ሰ) አጠቃላይ የወጪ ግምታቸው እስከ ብር 5,000,000 (አምስት ሚሊዮን) የሆኑ መካከለኛናአነስተኛ የማምረቻ እና ማከማቻ ተቋማቶችን ወይም

ሸ) የይዞታ ስፋቱ ከ፭፻፩ እስከ ፭ሺ ካ.ሜ ይዞታ ላይ የሚገነባ ግንባታዎችን ያጠቃልላል፤

፫) ከፍተኛ ደረጃ ያላቸው ግንባታዎች፡-

ሀ) ፱ ወለልና ከዚያ በላይ ለሆነ ማንኛውም ግንባታ፤

ለ) በዓለም፣ በአገር እንዲሁም በከተማ አቀፍ ደረጃ ለሚገነቡ የትራንስፖርት የመነሃሪያተቋማቶች፤

ሐ) የዲፕሎማቲክ ተቋማት የሚገነቧቸው ግንባታዎችን ወይም

መ) ስፋቱ ከ፭ሺ.፩ ካ.ሜ በላይ በሆነ ይዞታ ላይ የሚገነቡ ግንባታዎችን ያጠቃልላል፡፡

፴፬ ግንባታን መጀመር

፩) የግንባታ ፈቃድ የሚሰጥበት ጊዜ የሊዝ ውል ከተፈረመበት ቀን ጀምሮ ለአነስተኛ ግንባታ ከ፫ ወር፣ ለመካከለኛ ግንባታ ከ፮ ወር እና ለከፍተኛ ግንባታ ከ፱ ወር መብለጥ የለበትም፡፡ የጊዜ ገደቡ በልጦ ከተገኘም ጉዳዩ ተመርምሮ በአዋጁ መሠረት ተጠያቂ ሊኖር ይገባል፡፡ ይህ እንደተጠበቀ ሆኖ ባለይዞታው ዲዛይኑን በተጠቀሰው ጊዜ ገደብ ካላቀረበ የግንባታ ጊዜው መቆጠር የሚጀምረው የሊዝ ውል ከተዋዋለበት ቀን ጀምሮ ይሆናል፡፡

፪) የግንባታ ፈቃድ ከተወሰደበት ጊዜ ጀምሮ የግንባታ መጀመሪያ የጊዜ ጣሪያ ለአነስተኛ ደረጃ ግንባታዎች እስከ ፮ ወር፣ ለመካከለኛ ደረጃ ግንባታዎች እስከ ፱ ወር እና ለከፍተኛ ግንባታዎች እስከ ፲፰ ወር ይሆናል፡፡ ይህም በሊዝ ውሉ ውስጥ ይካተታል፡፡

፫) ማንኛውም ቦታ በሊዝ የተፈቀደለት ሰው የግንባታ ፈቃድ ከወሰደበት ቀን ጀምሮ ለግንባታ ደረጃው በተቀመጠው የግንባታ መጀመሪያ የጊዜ ገደብ ውስጥ ግንባታ መጀመር አለበት፡፡

፬) በአዋጁ አንቀጽ ፳፪ ንዑስ አንቀጽ ፪ መሠረት በክልሉ አግባብ ያለው አካል የሚሰጠው የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ማራዘሚያ ከነማስጠንቀቂያ ጋር ለአነስተኛ ግንባታዎች 6 ወር፣ ለመካከለኛ ግንባታዎች ፱ ወር እና ለከፍተኛ ግንባታዎች ፩ ዓመት ይሆናል፡፡

፭) በዚህ አንቀጽ በንዑስ አንቀጽ ፪ እና ፬የሚፈቀዱት የግንባታ መጀመሪያ የጊዜ ዕርዝማኔ በማንኛውም ሁኔታ የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ዕርዝማኔን ለመጠየቅ ወይም ለመፍቀድ በምክንያትነት ሊቀርቡ አይችሉም፤

፮) ከላይ በዚህ አንቀጽ ስር የተደነገጉት እንደተጠበቁ ሆኖ በመልሶ ማልማትና ሌሎች ለህዝብ ጥቅም ሲባል በፍጥነት መካሄድ ያለባቸው ግንባታዎች ላይ የሚመለከተው አካል ከተቀመጠው ጊዜ ባጠረ ገደብ ሊያስፈጽም ይችላል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፴፭. ግንባታንስለማጠናቀቅ፣

፩) ቦታ በሊዝ የተፈቀደለት ሰው የሊዝ ውል ከሚመለከተው አካል ጋር በተፈራረመው መሠረት የግንባታ ፈቃድ ከወሰደበት ቀን አንስቶ በግንባታው ደረጃ ወይም ዓይነት በተወሰነው የጊዜ ጣሪያ ውስጥ ግንባታውን በማጠናቀቅ በቦታው ላይ አገልግሎት መስጠት መጀመር አለበት፡፡

፪) አነስተኛ ደረጃ ግንባታዎች እስከ ፳፬ ወራት፣ መካከለኛ ደረጃ ግንባታዎች እስከ ፴፮ ወራት እና ከፍተኛ ደረጃ ግንባታዎች እስከ ፶፰ ወራት የሚደርስ የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ይኖራቸዋል፡፡

፩) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ ለአነስተኛ የግንባታ ደረጃ ለአንድ ጊዜ ከማስጠንቀቂያ ጋር ተጨማሪ የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ፮ ወራት ሊፈቀድ ይችላል፡፡ ለመካከለኛ ግንባታ ለአንድ ዓመት እና ለከፍተኛ ደረጃ ግንባታዎች አንድ ዓመት ተጨማሪ ጊዜ ከማስጠንቀቂያ ጋር ሊፈቀድላቸው ይችላል፡፡

፪) በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ ፫ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ በአዋጁ አንቀፅ ፳፫ ንዑስ አንቀፅ ፫ በተደነገገው መሠረት በማንኛውም ሁኔታ የግንባታ ፈቃድ ከተሰጠበት ቀን

ጀምሮ የአነስተኛ፣ የመካከለኛና የከፍተኛ ደረጃ ግንባታዎች እንደቅደም ተከተላቸው ፪ዓመት ተኩል፣ ፬ ዓመትና ከ፳ ዓመት በላይ የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ሊፈቀድላቸው አይችልም፡፡ ሆኖም ግዙፍ እና የተቀናጀ ልማትን የሚጠይቁ የቦታ ስፋታቸው ከአንድ መቶ ሺህ ካሬ ሜትር በላይ የሆኑ ፕሮጀክቶች በክልሉ በኩል ተጨባጭ እና ልዩ መርሀ ግብር ወጥቶላቸው ቀድሞ በሚደረጉ የተናጠል ስምምነቶች በክልሉ ካቢኔ ወይም በከተማ አስተዳደር ካቢኔ ፀድቀው ሊፈጸሙ ይችላሉ፡፡

፫) በዚህ አንቀጽ ስር የተደነገጉት እንደተጠበቁ ሆኖ በመልሶ ማልማት እና ሌሎች ለህዝብ ጥቅም ሲባል በፍጥነት መካሄድ ያለባቸው ግንባታዎች ከዚህ ባጠረ ጊዜ ሊፈጸም ይችላል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፫) መጠናቀቅ ያለባቸው ግንባታዎች የግንባታ ፈቃድ ጊዜ መቁጠር የሚጀምረው የሊዝ ውሉ ከተፈረመበት ቀን ጀምሮ ይሆናል፡፡ የግንባታ መጀመሪያና የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜያት ማራዘም አይቻልም፡፡

፴፮.የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ስላለፈባቸው ይዞታዎች

፩) አግባብ ያለው አካል በሊዝ መሬት የተፈቀደላቸውን ሰዎች መረጃ በመያዝ የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ከማለቁ ቢያንስ ከሁለት ወር ቀደም ብሎ እንደአመቺነቱ በደብዳቤ በአድራሻቸው ወይም ማስታወቂያ በቦታው ላይ በመለጠፍ ወይም በአካባቢው በሚገኝ የህዝብ የማስታወቂያ ሰሌዳ ላይ በመለጠፍ ማስጠንቀቂያ መስጠት አለበት፡፡

፪) የግንባታ መጀመሪያ የጊዜ ገደብ ያለፈበት ሰው ቦታው በተፈቀደበት የአስተዳደር እርከን ለሚገኘው አግባብ ያለው አካል ቀርቦ ግንባታ ያልጀመረበትን ምክንያትና በቀጣይ ግንባታውን ለመጀመር ያለውን ዝግጁነትና አቅም የጊዜ ገደቡ ከመጠናቀቁ በፊት ወይም ካለፈ በኃላ አንድ ወር ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ በጽሁፍ ማቅረብ አለበት

፫) ቦታው በከተማው የመልሶ ማልማት ክልል ካልሆነ እና ጥያቄው ተቀባይነት ካለው በዚህ ደንብ የተቀመጠው ተጨማሪ ጊዜ ሊፈቀድለት ይችላል፡፡ በዚህ ጊዜ ውስጥ ያልቀረበ የጊዜ ይራዘምልኝ ጥያቄ ከአቅም በላይ የሆነ ችግር እንዳጋጠመው በማስረጃ ማረጋገጥ እስካልተቻለ ድረስ ተቀባይነት የለውም፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፬) ተጨማሪ የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ተፈቅዶለት በተጨማሪው ጊዜ ውስጥ ግንባታ ያልጀመረ ወይም ተጨማሪ የጊዜ ጥያቄው ተቀባይነት ያላገኘ ወይም ቀርቦ ያልጠየቀን ሰው ውል በማቋረጥ አግባብ ያለው አካል ቦታውን መልሶ መረከብ ይችላል፡፡

፫) የሊዝ ውል ግንባታ ባለመጀመር ምክንያት የተቋረጠበት ሰው በዚህ ደንብና በሊዝ አዋጁ አንቀጽ ፳፪ንዑስ አንቀጽ (፬) መሠረት የተደነገገው ቅጣት ተፈጻሚ ይሆንበታል፡፡

፴፯. የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ስላለፈባቸው ይዞታዎች

፩) አግባብ ያለው አካል እንደግንባታው ደረጃ በዚህ ደንብ አንቀጽ ፴፫ ንዑስ አንቀጽ ፪ የተቀመጠው የጊዜ ጣሪያ ካለፈ ከአንድ ወር ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ ግንባታውን ያላጠናቀቀበትን ምክንያት በአሥር የስራ ቀናት ውስጥ የሊዝ ባለመብቱ ቀርቦ በማስረጃ እንዲያስረዳ በጽሁፍ ጥሪ ማድረግ አለበት፡፡

፪) ባለመብቱ ጥሪው ከተላለፈበት ቀን ጀምሮ በ፲ የሥራ ቀናት ውስጥ ቀርቦ ካላስረዳ ወይም መልስ ሳይሰጥ የዘገየበት አሳማኝ ምክንያት ማቅረብ ካልቻለ የግንባታው ማጠናቀቂያ የጊዜ ገደብ ካበቃበት ቀን ጀምሮ መልስ እስከሰጠበት ቀን ድረስ ላለው ጊዜ ከጠቅላላው የሊዝ ዋጋ የሚሰላ ለእያንዳንዱ ተጨማሪ ወር የ0.15 ከመቶ የገንዘብ ቅጣት በአንድ ጊዜ እንዲከፍል ይደረጋል፡፡ ይህ የሚፈጸመው ግንባታው ያልተጠናቀቀበት በቂ ምክንያት ካለው ነው፡፡

፫) የሊዝ ባለመብቱ በተሰጠው ፲ ቀናት ውስጥ ቀርቦ ካመለከተ ወይም በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ መሰረት በመዘግየቱ ተቀጥቶና ግንባታውን ያላጠናቀቀው ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት መሆኑን በማስረጃካረጋገጠ ያለቅጣት ተጨማሪው ጊዜ በዚህ ደንብ አንቀጽ ፴፫ ንዑስ አንቀጽ ፫ መሰረት ሊፈቀድለት ይችላል፡፡

፬) የሊዝ ባለመብቱ በተጨማሪ የጊዜ ገደብ ውሰጥ ግንባታውን ካላጠናቀቀና በቦታው ላይ የተገነባው ግንባታ ከተፈቀደው ጠቅላላ ግንባታ ከ10% ያነሰ ከሆነ በሊዝ አዋጁ አንቀጽ 23 ንዑስ አንቀጽ ፺ መሠረት የሊዝ ውሉን በማቋረጥ ቦታውን አግባብ ያለው አካል መረከብ ይችላል፡፡ ሆኖም በቦታው ላይ የተገነባው ከተፈቀደው ጠቅላላ ግንባታ 10% እና ከዚያ በላይ ከሆነ በሊዝ አዋጁ አንቀጽ ፳፫ ንዑስ አንቀጽ ፺ የተደነገገው እንደ አግባብነቱ ተፈጻሚ ይደረጋል፡፡

፭) የሊዝ ባለመብቱ ተጨማሪ የጊዜ ገድብ ውስጥ ግንባታውን ማጠናቀቅ ባለመቻሉ አግባብ ያለው አካል በአዋጁ አንቀፅ ፳፫ ንዑስ አንቀጽ ፬ ከፊደል ተራ ሀ-ሐ መሠረት የሚሰጠው ጊዜ ገደብ እንደ ግንባታ ማጠናቀቅያ ተጨማሪ ጊዜ የሚታሰብ ይሆናል፡፡

፪) በአዋጁ አንቀፅ ፳፫ ንዑስ አንቀፅ ፺ መሠረት በወጣው ጨረታ ተወዳድሮ ያሸነፈ ባለሀብት በስሙ ይዛወርለታል፡፡ አግባብ ካለው አካል ጋርም አዲስ ውል ይዋዋላል፡፡ ግንባታ

ማጠናቀቅያ ጊዜን በተመለከተ ግንባታው ያለበት ደረጃ ታይቶ ለቀሪው ሥራ የሚያስፈልገው ጊዜ በባለሙያ ተረጋግጦ ይሰጠዋል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፴፰ በሊዝየተሰጡቦታዎችየአገልግሎትለውጥስለመፍቀድ፣

፩) በከተማው መዋቅራዊ ፕላን መሰረት ለአንድ የአገልግሎት ዓይነት በተሰጠ ቦታ ላይ ተመሳሳይነት ላለው ሌላ የሥራ ዘርፍ የቦታ አገልግሎት ለውጥ ጥያቄ ሲቀርብ በአካባቢው ካለው ወይም ወደፊት ከሚኖረው አገልግሎት ጋር የማይጋጭ ሆኖ ከተገኘ የአገልግሎት ለውጡ ሊፈቀድ ይችላል ፡፡

፪) የቀረበው የአገልግሎት ለውጥ ጥያቄ የፕላን ምደባ ለውጥ (የዞኒንግ ለውጥ) የሚያስፈልገው ከሆነ መጀመሪያ የፕላን ለውጥ ጥያቄው በፕላን አፈጻጸም ክትትል አግባብነት ላለው አካል የመ/ቤቱ ኃላፊ ቀርቦ ውሳኔ ማግኘት ይኖርበታል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፫) የአገልግሎት ለውጥ ሲፈቀድ አስቀድሞ በተገባው ውል መሰረት ሊዝ ውሉ ይፈረማል፡፡ ሆኖም ቀደም ሲል የተፈረመው ውል የአገልገሎት ለውጥ እንዲደረግ ከተጠየቀበት የሊዝ ዘመን ጣርያ ከበለጠ እና የዋጋ ለውጥ ካለ ለአገልግሎቱ በተሰጠው የዘመን ጣርያ እና በአዲሱ ዋጋ መሰረት ይሆናል፡፡

፬) ይህ ደንብ ከመውጣቱ በፊት አግባብነት ያለው አካል ሳያውቀው ወይም ሳያፀድቀው የተፈፀመ ማናቸውም የአገልግሎት ለውጥ ፕላኑ የሚቀበለው ከሆነ ብቻ የግንባታውን ዝርዝር ዋጋ 0.5 በመቶ በማስከፈል ለውጡ በዚህ ደንብ ድንጋጌ መሰረት እንዲስተካከል ይደረጋል ፡፡

፭) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፬ ላይ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ ይህ ደንብ ከፀደቀ በኋላ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ እና ፪ ስር ከተደነገገው ውጭ በማናቸውም ሁኔታ የአገልግሎት ለውጥ ተፈጽሞ ከተገኘ የአካባቢው ከፍተኛ የሊዝ ዋጋ በአጠቃላይ ይዞታው መጠን ተሰልቶ ፫ በመቶ ቅጣት ተከፍሎ መዋቅራዊ ፕላኑ ወይም የአካባቢ ልማት ፕላኑ የሚፈቅድ ወይም ሊስተካከል የሚችል ከሆነ ለውጡ ሊፈቀድ ይችላል፣ የሊዝ ዋጋውም አዲስ በተቀየረው የአገልግሎት ዓይነት መሰረት ተስተካክሎ እና ቅጣቱ ተደምሮበት በቀሪው የሊዝ የመክፈያ ዘመን እንዲጠናቀቅ ይደረጋል፣

፮) የዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ ፭ ድንጋጌ እንደተጠበቀ ሆኖ ለአገልግሎት ለውጡ የሚከፈለው የሊዝ ዋጋ ቀድሞ ከነበረው አገልግሎት ዓይነት የሊዝ ዋጋ የሚያንስ ሆኖ ከተገኘ ቀድሞ በነበረው የሊዝ ዋጋ ስሌት 3 በመቶው ቅጣት ተከፍሎ ለውጡ ሊፈቀድለት ይችላል፡፡

፴፱ የአገልግሎት ለውጥ የማይደረግባቸው ዋና ዋና ሁኔታዎች

፩) የፕላን ምደባቸው ለአረንጓዴ ልማት ወይም ደን፣ ለፓርክ እና ለጥብቅነት የተከለሉ ቦታዎች፤

፪) የፕላን ምደባቸው አርኪኦሎጅካል የሆኑ ወይም በተፈጥሮአዊ አቀማመጣቸው የተለየ ገጽታ ያላቸው ቦታዎች፤

፫) ማንኛውንም ዓይነት ብክለት ሊፈጥሩ የሚችሉ አገልግሎቶች ከፕላን ምድባቸው ውጭ ለማቋቋም የሚቀርብ ጥያቄ ተቀባይነት አይኖረውም፡፡

፵. በልዩሁኔታ የአገልግሎት ለውጥ ስለሚደረግባቸው ሁኔታዎች

፩) በመርህ ደረጃ የፕላን ምደባ ለውጥ ማድረግ የማይፈቀድባቸው እና በዚህ ደንብ በአንቀጽ ፴፱ ከተደነገጉት ውጪ ሆነዉ ነገርግን አስገዳጅ ወይም አሳማኝ ሁኔታዎች ሲኖሩ በልዩ ሁኔታ በሚከተሉት ቦታዎች ላይ የፕላን ምደባ ለውጥ ሊፈቀድ ይችላል፤

ሀ) ለስፖርት ማዘውተሪያ የፕላን ምደባ የተሰጡ ቦታዎች፣

ለ) ለገበያ፣ ለመናኸሪያ፣ ለእምነት ተቋማትና ለቀብር ቦታ የተመደቡ ቦታዎች የሚመለከታቸውን የህብረተሰብ ክፍሎች በማወያየት መግባባት ላይ ሲደረስ ለውጥ ሊደረግባቸው ይችላል፡፡

፪) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ ሥር በተመለከቱት ጉዳዮች ላይ የፕላን ምደባ ለውጥ ሊፈቀድ የሚችለው ከተማው እና የከተማውን መዋቅራዊ ፕላን እንዲያስፈጽም ውክልና በተሰጠው አግባብ ያለው አካል መ/ቤት ኃላፊ ሲፀድቅ ብቻ ነው፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

ክፍል ስምንት

የሊዝ መብትን ስለማስተላለፍ

፵፩. ግንባታ ያልተጀመረበትን ቦታ የሊዝ መብት ስለማስተላለፍ

የሊዝ መብትን የማስተላለፍና በዋስትና የማስያዝ አፈፃፀም በአዋጁ አንቀጽ 24 መሠረት ተግባራዊ የሚደረግ ሆኖ፡-

፩) ማንኛውም የሊዝ ባለይዞታ ግንባታ ለመጀመር በዚህ ደንብ አንቀጽ 34 የተቀመጠው ጊዜ ከማለፉ በፊት የሊዝ መብቱን ለሶስተኛ ወገን ማስተላለፍ ይችላል፡፡

፪) ማንኛውም የሊዝ ባለመብት ግንባታ ለመጀመር የተመለከተው ጊዜ ከማለፉ በፊት የሊዝ መብቱን ሲያስተላልፍ ከውርስ በስተቀር በአዋጁ አንቀጽ ፳፬ ንዑስ አንቀጽ ፪ የተመለከተው የሚፈጸመው በዚህ ደንብ አንቀጽ ፸፬ መሰረት አግባብ ያለው አካል በሚወስነው ወቅታዊ የመሬት ሊዝ መብት መሸጫ ዋጋ ስሌት መሰረት ይሆናል፡፡

፫) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ በተመለከተው መብቱን በማስተላለፍ (በመሸጥ) ሂደት ቅሬታ ያለው አካል ቅሬታውን አግባብ ላለው አካል በጽሁፍ ማቅረብ ይችላል፡፡ አግባብ ያለው አካልም በአስራ አምስት የስራ ቀናት ጊዜ ውስጥ መሬቱን ለጨረታ በማቅረብ በአዋጁ አንቀጽ ፳፬ ንዑስ አንቀጽ (፪) እና (፫) በ(ሀ) እና (ሐ) በተመለከተው መሰረት መብቱን የሚያስጠብቅለት ይሆናል፡፡

፬) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፫ የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ ባለመብቱ በመሸጫ ዋጋው ካልተስማማ እና መሬቱም ለጨረታ እንዲወጣ ፈቃደኛ ካልሆነ የሚመለከተው አካል በአዋጁ አንቀጽ ፳፬ ንዑስ አንቀጽ ፫ (ሀ) የተመለከተውን ክፍያ በቅድሚያ በመፈጸም ቦታውን መልሶ ይረከበዋል፡፡ በመሬቱ ላይ የሰፈረውን ግንባታ ግምት ክፍያን በተመለከተ መሬቱ ለሶስተኛ ወገን ከተላለፈ በኋላ የአካባቢው የሊዝ ክፍተኛ የጨረታ ዋጋ፣ በሂደቱ የወጡ ወጪዎችና በሕጉ መሠረት አግባብነት ያላቸው ቅጣቶች ተቀንሶ ልዩነቱ ለባለመብቱ ይመለስለታል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፭) በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፬ መሰረት አግባብ ያለው አካል ቦታውን በህጉ የተቀመጠው ጊዜ ገደብ ከመድረሱ በፊት መልሶ ለመረከብ የሚችለው ባለመብቱ በጽሁፍ ስምምነቱን ሲያቀርብ ብቻ ይሆናል፡፡

፮) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ መሰረት ወደ ሶስተኛ አካል በሽያጭ የተላለፈ የሊዝ መብት የስም ዝውውር የሚፈጸመው አግባብ ያለዉ አካል ባሰላው ወይም በተስማማው መሰረት ከተገኘ ገቢ ላይ፣

ሀ) ሻጭ ቅድሚያ ክፍያው ወይም ከቅድሚያ ክፍያው በላይም ክፍያ ፈጽሞ ከሆነ ይኸው ገንዘብ እና ይህ ገንዘብ በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በቁጠባ ሂሳብ ቢቀመጥኖሮ ያገኝ የነበረው ወለድ ሲደመር በቀድሞው የሊዝ ዋጋ እና አሁን የተገኘው የሽያጭ ዋጋ ልዩነት ፭ በመቶ፤

ለ) ከተገኘው ልዩነት ላይ፭ በመቶ ተቀንሶ ቀሪውን ክፍያ ለመንግስት ገቢ ሲደርግ እና ገዥው አግባብ ላለው አካል ተገቢውን የሊዝ ክፍያ ለመፈጸም ውል ከተዋዋለ በኋላ ይሆናል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፯) አግባብ ያለው አካል በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፮ ገቢ የሚደረገለትን ገንዘብ እንደስምምነታቸው ከሻጭ ወይም ከገዥ ሊቀበል ይችላል፡፡

፰) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፮"ሀ" እና "ለ" ላይ የተመለከቱትን ክፍያዎች ተፈጻሚ የሚሆኑት በሽያጩ ከተገኘው ገቢ ላይ ብቻ ይሆናል፡፡

፵፪. ከግማሽ በታች ግንባታ ያረፈበትን ቦታ የሊዝ መብት ስለማስተላለፍ

፩) ማንኛውም የሊዝ ባለይዞታ የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ከማለፉ በፊት ከግማሽ በታች ግንባታ ያረፈበትን ቦታ የሊዝ መብት ለሶስተኛ አካል ማስተላለፍ ይችላል፡፡

፪) የሪል ስቴት ልማትን በተመለከተ በተናጠል በተጠናቀቀ ግንባታ ላይ የሪል ስቴት ባለሀብቱ በተናጠል በገባው ውል መሰረት ለተጠቃሚው ማስተላለፍ የሚችል መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ ሙሉ በሙሉ ሪል ስቴቱን ወደሶስተኛ አካል ከውርስ በስተቀር ለማስተላለፍ ሲፈልግ በሁሉም ብሎኮች ላይ በዚህ ደንብ አንቀጽ 2 ንዑስ አንቀጽ 21 መሰረት ግንባታውን ማከናወን ይኖርበታል፡፡

፫) በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ ፩ መሰረት የተላለፈ የሊዝ መብት ዋጋ አግባብ ላለው አካል የሚቀርበው የመሬት ሊዝ መብት መሸጫ ዋጋ እና የግንባታ ዋጋ በሚል ተለይቶ ይሆናል፡፡

፬) በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ ፩ መሰረት ከግማሽ በታች ግንባታ የተፈጸመበት ቦታ ዝውውር የሚፈጸመው ባለመብቱ በቅድሚያ አግባብ ላለው አካል በሚወስነው የመሬት ሊዝ መብት መሸጫ ዋጋ ከተስማማ ይሆናል፡፡

፭) በዚህ አንቀጽ ከንዑስ (፩) እስከ (፫) ባለው መሰረት ከውርስ በስተቀር ወደ ሶስተኛ አካል የተላለፈ የሊዝ መብት የስም ዝውውር የሚፈጸመው መብቱን የሚያስተላልፈው ሰው አግባብ ላለው አካል ቅድሚያ ክፍያው ወይም ሌላ ተጨማሪ ክፍያም ከፈጸመ ይህ ገንዘብ እና ገንዘቡ በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በቁጠባ ሒሳብ ቢቀመጥ ኖሮ ያገኝ የነበረው ወለድ ታስቦ እና ለመንግስት ገቢ ከሚሆነው 95 በመቶ ትርፍ ላይ ተቀንሶ ቀሪውን ክፍያ ገቢ ሲያደርግ እና ገዥው አግባብ ላለው አካል ተገቢውን የሊዝ ክፍያ በቀጣይነት ለመፈጸም ውል ከተዋዋለ በኋላ ይሆናል፡፡ የተከፈለው የሊዝ ክፍያ ባለይዞታው በመሬቱ ላይ የተጠቀመበትን ጊዜ ታሳቢ ይደረግበታል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፮) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፬ በተመለከተው መሰረት የሊዝ መብቱን ለማስተላለፍ ቅሬታ ያለው አካል ቅሬታውን አግባብ ላለው አካል በጽሁፍ ማቅረብ ይችላል፡፡ አግባብ ያለው አካልም ሁኔታውን በዝርዝር አይቶ በጨረታ ማስተላለፍ ተገቢ ሆኖ ካገኘው በአስራ አምስት የስራ ቀን ጊዜ ውስጥ ቦታውን ለጨረታ በማቅረብ በአዋጁ አንቀጽ 24 ንዑስ አንቀጽ ፫ በተመለከተው መሰረት መብቱን የሚያስጠብቅለት ይሆናል፡፡

፰) በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ ፯ መሰረት የጨረታ መነሻ ዋጋ የመሬት ሊዝ መብት መሸጫ ዋጋ እና ግንባታው ዋጋ ተደምሮ የሚገኘው ውጤት ይሆናል፡፡

፱) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፯ የተመለከተውን የግንባታ ግምት አግባብ ያለው አካል ግልጽ በሆነ አግባብ የሚገምተው ይሆናል፡፡ ግንባታን ለመገመት የወጡ ወጪዎች ካሉ ከሽያጩ ላይ ተቀናሽ ይደረጋል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፴፫. ግማሽ ግንባታ የተከናወነበትን ቦታ የሊዝ መብት ማስተላለፍ ላይየተቀመጡ ክልከላዎች

፩) በአዋጁ አንቀጽ ፳፬ ንዑስ አንቀጽ ፯ በተመለከተው መሰረት በመሬት የወቅት ጥበቃ የሚመጣን ጥቅም ለማግኘት ሲባል ግንባታ ከመጀመሩ ወይም በዚህ ደንብ አንቀጽ ፪ ንዑስ አንቀጽ ፳ መሰረት ግንባታውን ከግማሽ በላይ ከመገንባቱ በፊት በሦስት ዓመት ውስጥ ለሦስት ጊዜ የሊዝ መብቱን ያስተላለፈ ከሆነ ለሁለት ዓመት ከማንኛውም የመሬት ሊዝ ጨረታ እንዳይሳተፍ ይደረጋል። ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፪) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ በተመለከተው መሰረት የእግድ ውሳኔ የተላለፈበት ሰው በእግዱ ጊዜ ውስጥ በጨረታ ሂደት የተሳተፈ ከሆነ ከጨረታው ተሰርዞ ለጨረታ ማስከበሪያ ያስያዘው ገንዘብ ለመንግስት ገቢ የሚደረግ ሆኖ በሊዝ ጨረታ እንዳይሳተፍ ለተጨማሪ አንድ ዓመት እግዱ ይራዘማል፡፡

፴፬.የሊዝ መብት መሸጫ/ ማስተላለፊያ ዋጋ

፩) ማንኛውም የሊዝ ባለመብት ግንባታ ያልተከናወነበትን መሬት ወይም ከግማሽ በታች ግንባታ ያረፈበትን መሬት የሊዝ መብት ወደ ሶስተኛ ወገን ሲያስተላልፍ አግባብ ያለው አካል መብቱ የተላለፈበትን ዋጋ የሚወስነው በሊዝ መብት መሸጫ ዋጋ መሰረት ይሆናል፣

፪) የሊዝ መብት መሸጫ ዋጋ የሚወሰነው ቦታው በተላለፈበት አካባቢ ያለው የወቅቱ ከፍተኛ ጨረታ ዋጋ እና መሬቱ ቀደም ሲል ለባለመብቱ የተላለፈበት ዋጋ ተደምሮ እና ለሁለት ተካፍሎ በሚኖረው አማካይ ውጤት ይሆናል፡፡

፫) ገዥ ለመሬቱ መጠቀሚያ የሰጠው ዋጋ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ መሠረት ከተገኘው አማካይ ውጤት እኩል ወይም የሚበልጥ ከሆነ የማስተላለፍ ሂደቱ አግባብ ባለው አካል ተቀባይነት ይኖረዋል፡፡

፬) ገዥ ዋጋ ባልሰጠበት ሁኔታ የሊዝ መብት መሸጫ ዋጋው (አማካይ ውጤቱ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 2 የተጠቀሰው ተቀባይነት ይኖረዋል፡፡

፫) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ መሰረት አማካይ ውጤቱ ለባለመብቱ መሬቱ ቀደም ሲል ከተላለፈበት ዋጋ በታች ከሆነ አግባብ ያለዉ አካል ከሁለቱ ተደማሪዎች በተሻለው የመሸጫ ዋጋውን ይወስናል፡፡

፬) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፫ የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ ገገርው የሰጠው ዋጋ ከተገኘው አማካይ ዋጋ በታች ከሆነ አግባብ ያለዉ አካል አማካይ ውጤቱን መነሻ በማድረግ ቦታውን ለጨረታ የሚያቀርበው ይሆናል፡፡

ክፍል ዘጠኝ

የሊዝ መብትን በዋስትና ስለማስያዝ

፴፫. ግንባታ ያልተከናወነበትን ቦታ በዋስትና ስለማስያዝ ወይም በካፒታል አስተዋጽኦነት ስለመጠቀም

፩) ማንኛውም የሊዝ ባለይዞታ በአዋጁ አንቀጽ ፳፬ መሰረት ግንባታ ከመጀመሩ በፊት የሊዝ መብቱን በዋስትና ለማስያዝ ወይም የከፈለውን ቅድመ ክፍያ በካፒታል አስተዋጽኦነት መጠቀም ይችላል፣

፪) ማንኛውም ባለይዞታ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ መሰረት በዋስትና ማስያዝ የሚችለው ከሊዝ የቅድሚያ ክፍያው ወይም ከቅድሚያ ክፍያው ተጨማሪ የከፈለም ከሆነ ከክፍያ መጠኑ ላይ በአዋጁ አንቀጽ ፳፪ ንዑስ አንቀጽ ፫ መሠረት ሊደረጉ የሚችሉ ተቀናሾች እና መሬቱን የተጠቀመበት ጊዜ ክፍያ ታስበው በሚቀረው የገንዘብ መጠን ላይ ብቻ ይሆናል፡፡

፫) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ መሠረት የሊዝ መብቱን በዋስትና ያስያዘ ሰው የዋስትና ግዴታውን ባለመወጣቱ በህጉ መሰረት የተመለከተው የሚፈጸም ይሆናል፡፡

፴፬. ግንባታ ያረፈበትን ቦታ በዋስትና ስለማስያዝ ወይም በካፒታል አስተዋጽኦነት ስለመጠቀም

፩) ማንኛውም የሊዝ ባለይዞታ በማንኛውም ደረጃ ላይ ግንባታ ያረፈበትን ይዞታ የሊዝ መብቱን በዋስትና ለማስያዝ ወይም በካፒታል አስተዋጽኦነት ለመጠቀም ይችላል፡፡

፪) ማንኛውም ባለይዞታ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ መሰረት በዋስትና ማስያዝ የሚችለው ከሊዝ የቅድሚያ ክፍያው ወይም ሌላ በተጨማሪነት የተፈጸመ ክፍያ ካለም በተከፈለው መጠን ድምር ላይ በአዋጁ አንቀጽ ፳፪ ንዑስ አንቀጽ (፫) መሠረት ሊደረጉ የሚችሉ ተቀናሾች እና መሬቱን የተጠቀመበት ጊዜ ክፍያ ታስበው በሚቀረው የገንዘብ መጠን እና የግንባታ ዋጋው ተሰልቶ ብቻ ይሆናል፡፡

፫) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ መሰረት በመሬቱ ላይ ያለውን የሊዝ መብት መጠን መረጃ አግባብ ያለው አካል የሚሰጥ ሲሆን የግንባታ ዋጋ ግምቱ በዋስትና የሚይዘው አካል ኃላፊነት ይሆናል፡፡

፬) ይዞታውን በዋስትና የሚይዘው አካል የንብረቱን ግምት እና ያበደረውን የገንዘብ መጠን ዕዳውን ለሚመዘግበው አካል በጽሁፍ ማሳወቅ ይኖርበታል፡፡

፭) ከዚህ ደንብ መውጣት በፊት በዋስትና የተያዙ የሊዝ መብቶች ደንቡ ከፀደቀበት ቀን ጀምሮ ለአንድ ዓመት ጊዜ ብቻ በቀድሞው አሰራር መሰረት የሚፈጸሙ ይሆናል፡፡

፮) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፭ የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ በመያዣነት የተያዘ የሊዝ ዕዳ ያለበት ይዞታ በተለይ ግንባታው በጅምር ወይም ከግማሽ በታች ሆኖ ዕዳው ሳይጠናቀቅ እና ተበዳሪ ግዴታውን ባለመወጣቱ የሚሸጥ ሆኖ ሲገኝ የሚመለከተው አካል ቀሪ የሊዝ ዕዳው ቅድሚያ ከሽያጩ ላይ የሚያገኝ ይሆናል፡፡ መብትና ግደታዎቹን በተመለከተ በአዋጁ መሠረት ተፈጻሚ ይደረጋል፡፡

፯) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፮ መሰረት ቀሪ የሊዝ ዕዳ ያልተፈጸመ ሆኖ ሲገኝ አግባብ ያለው አካል የስም ዝውውሩን የሚፈጽም አይሆንም፡፡

ክፍል አስር

የሊዝ ዘመን አወሳሰን፣ የሊዝ ውል እድሳት እና የሊዝ ውል ማቋረጥ

፵፮. የሊዝ ዘመን አወሳሰን

የከተማ ቦታ የሊዝ ዘመን በአዋጁ አንቀጽ ፲፰ የተመለከተው ይሆናል፡፡ ሆኖም በአዋጁ በግልጽ ባልተደነገጉ የልማት ሥራዎች ወይም አገልግሎቶች የሊዝ ዘመንን በተመለከተ በክልል ካቢኔ ይወሰናል፡፡

፴፰ የሊዝ ውል እድሳት

፩) የሊዝ ዘመን እድሳትና የእድሳት አፈፃፀም ሁኔታ በአዋጁ አንቀጽ ፲፱ በተመለከተው መሠረት ይሆናል፡፡

፪) በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፩ የተመለከተዉ እንደተጠበቀ ሆኖ በሚከተሉት መሠረታዊ ምክንያቶች ፡-

ሀ) በመዋቅራዊ ፕላን ለውጥ፣

ለ) ቦታው ለህዝብ ጥቅም ሲፈለግ፣

ሐ) ነባሩን ልማት ቦታው ወደ ሚጠይቀው የልማት ደረጃ እና አግባብ ለመቀየር ባለይዞታው የማይችል ሲሆን የሊዝ ውሉ ዳግም ላይታደስ ይችላል፡፡

፵፱ የአጭር ጊዜ የሊዝ ውል ዕድሳት

፩) የአጭር ጊዜ ሊዝ ውል ቦታው ለሌላ ልማት የማይፈለግ መሆኑ በሚመለከተው አካል ሲረጋገጥ ለአንድ ጊዜ ብቻ ሊታደስ ይችላል፤ሆኖም የውል እድሳቱ ከአምስት ዓመት ሊበልጥ አይችልም፡፡ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፪) ለማስታወቂያ ሰሌዳ መትከያ የተፈቀዱ ቦታዎች ቦታው የማይፈለግና የትራፊክ እንቅስቃሴ ላይ ችግር የማይፈጥር መሆኑ እየተረጋገጠ በየጊዜው ሊታደስ ይችላል፤

፶ የሊዝ ውል ስለማቋረጥ እና ካሳ አከፋፈል

፩) የከተማ ቦታ የሊዝ ይዞታ በአዋጁ አንቀጽ ፳፫ ንዑስ አንቀጽ ፩(ሀ) መሠረት ሲቋረጥ ተገቢው ወጪና መቀጫ ተቀንሶ የሊዝ ክፍያው ለባለመብቱ ተመላሽ ይሆናል፡፡

፪) የከተማ ቦታ የሊዝ ይዞታ በአዋጁ አንቀጽ ፳፫ ንዑስ አንቀጽ ፩ (ለ) መሠረት ሲቋረጥ ባለይዞታው አግባብ ባለው ሕግ መሰረት ተመጣጣኝ ካሣ ይከፈለዋል፡፡

፫) የከተማ ቦታ የሊዝ ይዞታ በአዋጁ አንቀጽ ፳፫ ንዑስ አንቀጽ ፩ (ሐ) መሠረት ሲቋረጥ ባለይዞታው እስከ አንድ ዓመት ባለው ጊዜ ውስጥ በቦታው ላይ ያሰፈረውን ንብረት የማንሳት መብቱን በመጠቀም ንብረቱን በማንሳት ቦታውን አግባብ ላለው አካል መልሶ ማስረከብ አለበት፡፡

፩) ባለይዞታው በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፫ በተመለከተው የጊዜ ገደብ ውስጥ እና በተሰጠው መብት ተጠቅሞ ንብረቱን ካላነሳ አግባብ ያለው አካል ለንብረቱ ክፍያ ሳይፈጽም ቦታውን ሊወስደው ይችላል፡፡ ለአፈፃፀሙም አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው ፖሊስን ማዘዝ ይችላል፡፡

፶፩ አቤቱታ ማቅረብና ውጤቱ

የከተማን ቦታን ከማስለቀቂያ ጋር ተያይዘው የሚቀርቡ አቤቱታዎች እና በተሰጡ ውሳኔዎች ላይ የሚቀርቡ ይግባኞች በተመለከተ በአዋጁ ፳፰ ፣፳፱ እና ፴ መሰረት የሚፈጸም ሆኖ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፶፪ የከተማ ቦታ የማስለቀቅ ትእዛዝ አሰጣጥ

፩) ይህንን ተግባር ለመፈጸም ስልጣን የተሰጠው አካል የ፺ ቀን የማስለቀቂያ ትእዛዝ ወይም ማስጠንቀቂያ በጽሑፍ ለባለይዞታው ይሰጣል፤

በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ የሚሰጠው ትእዛዝ ወይም ማስጠንቀቂያ በሚከተለው አግባብ ለባለይዞታው እንዲደርሰው ይደረጋል፡-

ሀ) በአድራሻው በጽሁፍ እንዲደርሰው ይደረጋል፡፡

ለ) በአድራሻው ያልተገኘ ከሆነ በሚለቀቀው ይዞታ ላይ እንዲሁም በሚመለከተው አካል የማስታወቂያ ሰሌዳ እና ህዝብ በሚሰበሰብባቸው ቦታዎች ላይ እንዲለጠፍ ይደረጋል፡፡

ሐ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ (ለ) መሰረት የተለጠፈ ማስጠንቀቂያ ለባለይዞታው እንደደረሰው ይቆጠራል፡፡

በትእዛዝ የሚለቀቀው ይዞታ የመንግስት ንብረት የሰፈረበት ከሆነ የማስለቀቂያ ትእዛዙ የሚደርሰው ንብረቶቹን ለሚያስተዳድረው መንግስታዊ ተቋም ይሆናል፡፡

፪) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) መሠረት የማስለቀቂያ ትዕዛዝ የተላለፈበት ንብረት ተከራይቶከነበረ ትዕዛዙ የደረሰው አካል የማስጠንቀቂያ ጊዜው ከማብቃቱ በፊት የኪራይ ውሉን ለማቋረጥ የሚያስችል እርምጃ መውሰድ አለበት፡፡

፫) የከተማ ቦታ ከማስለቀቅ ጋር ተያይዞ መከናወን የሚገባቸው ጉዳዮች በአዋጁ አንቀጽ 27 እና 28 መሰረት የሚፈጸም ሆኖ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

ክፍል አስራ አንድ

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

፶፫ ከዚህ በፊት በሊዝ ተይዘው ግንባታ ያላጠናቀቁትን በተመለከተ

፩) ቀደም ሲል ቦታ በሊዝ አግባብ ወስደው ግንባታቸው ያልተጠናቀቁ ይዞታዎችን በተመለከተ ከከተሞች ጋር በሚደረግ ስምምነት መሰረት መርሀ ግብር በማውጣት የሚፈጸም ይሆናል፡፡

፪) በቀድሞ ደንብ በጊዜ የተገደቡ ጉዳዮች በተሻሻለው ደንብ በተለየ ሁኔታ የተሻሻሉ ወይም የተገለፁ ካልሆኑ በቀር በጊዜ የተገደቡ ተግባራት የፀኑ ናቸው፡፡

፶፬ ቅጣት

፩) ይህን ደንብ እና በዚህ ደንብ መሠረት የወጡ መመሪያዎችን ለማስፈጸም የተመደበ ማንኛውም ኃላፊ ወይም ሠራተኛ ተገቢ ያልሆነ ጥቅም ለራሱ ወይም ለሌላ ሰው ለማስገኘት በማሰብ

ሀ) በዚህ ደንብ ከተደነገገው ዉጪ የከተማ ቦታን የፈቀደ፤

ለ) የጨረታ መረጃዎችን ይፋ ባያደርግ፣ የጨረታ ሂደቱን ቢያዛባ ወይም የጨረታ ዉጤቱን ቢለዉጥ

ሐ) በዚህ ደንብ ከተደነገገው ዉጪ ፈጽሞ ከተገኘ ወይም በዚህ ደንብ መሰረት መወሰድ የሚገባውን እርምጃ ሳይወስድ ከቀረ፤

፪) ይህን ደንብ እና በዚህ ደንብ መሰረት የወጡ መመሪያዎችን ለማስፈጸም የተመደበ ማንኛዉም ኃላፊ ወይም ሠራተኛ በዚህ ንዑስ አንቀጽ ከፊደል ሀ እስከ ሐ የተመለከቱትን ጥፋቶች በቸልተኝነት ከፈጸመ

፫) ማንኛውም ሰዉ ይህን ደንብ ወይም በዚህ ደንብ መሰረት የወጡ መመሪያዎችን በመተላለፍ የከተማ ቦታን አጥሮ ከያዘ፤ ግንባታ ካካሄደበት ወይም ከአዋሳኝ ይዞታው ካቀላቀለ፤

፬) የከተማ ቦታ ሊዝ ጨረታ የሚወዳደር ማንኛውም ሰው የሀሰት ማስረጃ ካቀረበ፤መግለጽ የነበረበትን መረጃ ከደበቀ፤ወይም ከሌላ ተወዳዳሪ ጋር በመመሳጠር የሀሰት ውድድር ካደረገ፤ በአዋጁ አንቀጽ ፴፩ ላይ በተደነገገው መሰረት ይቀጣል፡፡

፶፩ የመተባበር ግዴታ

ማንኛውም ሰው ይህንን ደንብ ለማስፈፀም በሚደረግ ማናቸውም እንቅስቃሴ ትብብር እንዲያደርግ ሲጠየቅ የመተባበር ግዴታ አለበት፡፡

፶፪ መመሪያ የማውጣት ስልጣን

የክልሉ ንግድ ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ ይህንን ደንብ ለማስፈጸም የሚረዳ የአፈጻጸም መመሪያ ሊያወጣ ይችላል፡፡

፶፫) የተሻሩና ተፈጻሚነት የማይኖራቸው ህጎች

1) የደቡብ ብሔሮች፣ ብሔረሰቦችና ሕዝቦች ክልል መንግስት የከተማ ቦታ በሊዝ ለመያዝ የወጣ ሊዝ ደንብ ቁጥር 103/2004 በዚህ ደንብ ተሽሯል፣

2) ከዚህ ደንብ ጋር የሚቃረን ማናቸውም መመሪያና አሰራር በዚህ ደንብ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈፃሚነት አይኖረውም፡፡

፶፬) ደንቡ የሚፀናበት ጊዜ

ይህ ደንብ በክልሉ ካቢኔ ከፀደቀበት ከዛሬ ታህሣሥ ፴ቀን ፪ሺ፮ዓ.ም ጀምሮ የፀና ይሆናል፡፡

ታህሣስ ፴ቀን ፪ሺ፮ ዓም
ደሴ ዳልኬ
የደቡብ ብሔሮች፣ ብሔረሰቦችና ሕዝቦች ክልል
መንግስት ርዕሰ መስተዳድር
ሀዋሳ