

**ቢሮ ልምዓት ከተማ፣ ንግድን ኢንዱስትሪን**

**ቦታ ከተማ ብስርዓት ሊዝ ንምምሕዳር ዝተመሓየሽ**

**መምርሒ ሊዝ መሬት ቁፅሪ 5/2006**

ሰነ፣ 2006 /ዓ.ም

መቐለ

## መጻታዊ

መሬት ንሓንቲ ሃገር ማሕበራውን ኢኮኖሚያዊን ዕብዮት ወሳኒ ዝኾነ ወሲንሃፍቲ ተፈጥሮ ከም ምዃኑ መጠን፣ መንግስቲ ነዚ ወሲን ሃፍቲ ፍትሓዊ፣ ግልፂ፣ ተበፃሒን ተጠያቅነት ብዘረጋግፅ ኣሰራርሓን ኣብ ጥቕሚ ምወፃሉ ከረጋግፅ ስለዝተደለየ፣

ነዚ ኣብ ተግባር ንምወፃል ኣዋጅ ሊዝ ቁፅሪ 721/2004 ሕገመንግስቲ ኢ.ፌ.ድ.ሪ መሰረት ብምግባር ን3<sup>ይ</sup>ግዜ ተመሓይሹ ፀዲቐ ኣብ ተግባር ብምወፃሉን ነዚ ተግባራዊ ዘግብር ደምቢ ብምወፃኡን፣ ነዚ ስዲቡ ስርዓት ሊዝ ብዝርዝር ንምፍፃምን ኣሰራርሓኡ ግልፅን ሓባራዊ ኣረዳድኣ ዘስፍን ንክኸውንን ብመሰረት ኣዋጅ ቁፅሪ 721/2004 ዓንቀፅ33 ንኡስ ዓንቀፅ 2ደንቢ ብምወፃኡ፣ ከመኡ እዉን ብመሰረት ደምቢ ቁፅሪ 76/2005 ዓንቀፅ 57 ቢሮና ዝርዝር መምርሒ ንክወፅእ ብዝተወገቦ ስልጣን መሰረት መምርሒ ሊዝ ቁፅሪ 5/2006 ኣመሓይሹ ኣወፂኡ ኣሎ።፡

# ክፍለ ሓደ

## ሓፈሻዊ

### ግንቀፅ1: ሓፂር ርእሰ

እዚ መምርሒ ኣብ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስቲ ትግራይ ቢሮ ልምዓት ከተማ፣ ንግድን ኢንዱስትሪን ቦታ ከተማ ብሊዝ ንምምሕዳር ተመሓይሹ ዝወፀ መምርሒቁፅሪ 5 /2006 ተባሂሉ ክጥቀስ ይክኣል፡

### ግንቀፅ2. ትርጉም

1. "አዋጅ" ማለት ብመንግስቲ ኢ.ፌ.ድ.ሪ ቦታ ከተማ ብሊዝ ንምሓዝ ተመሓይሹ ዝወፀ አዋጅ ቁፅሪ 721/2004 እዩ፡፡
2. "ደንቢ" ማለት መሬት ከተማ ብስርዓት ሊዝ ንምምሕዳር ተመሓይሹ ንዝፀደቐ አዋጅ ሊዝ ቁፅሪ 721/2004 መተግበሪ ዝወፀ ደምቢ ቁፅሪ 76/2005 ብሄራዊ ክልላዊ መንግስቲ ትግራይ እዩ፡፡
3. "ሊዝ" ማለት መሰል ምጥቃም ቦታ ከተማ ብግዜ ብዝተገደበ ውዕሊ ዝተሓዘለ ወይ ዝመሓላለፈሉ ዓይነት ስርዓት ምሕደራ መሬት እዩ፡፡
4. "እዋን ስግግር" ማለት አዋጅ ሊዝ ቁፅሪ 721/2004 ካብ ዝወፀሉ ጀሚሩ (2004-2008ዓ/ም) ዘሎ 5 ዓመት ኮይኑ ኩለን ኣፍልጦ ዕሽል ከተማነት ዝረኸባ ከተማታት በቢ ዓመቱ ብቐደም ሰዓብ ናብ ስርዓት ሊዝ ጠቐሊለን ክሳብ ዝኣትዎ ዘሎ እዋን እዩ፡፡
5. "ኣግባብ ዘለዎ ኣካል" ማለት ምምሕዳር ከተማን ኣብ ትሕቲኡ ዝርከቡ መሬት ከተማ ናይ ምምሕዳር ሓላፍነት ዘለዎም ኣካላትን እዮም፡፡
6. "ቦታ ከተማ" ማለት ኣብ ውሽጢ ብፕላን ከተማ ዝተኸለለ ወይ ብምምሕዳራዊ ወሳኒ ኣብ ትሕቲ ምምሕዳር ከተማ ዝርከብ መሬት'ዩ፡፡
7. "ሚኒስትር" ማለት ሚኒስትር ልምዓት ከተማን ኮንስትራክሽንን እዩ፡፡
8. "ክልል" ማለት ብሄራዊ ክልላዊ መንግስቲ ትግራይ'ዩ፡፡
9. "ቤት ምክር ስራሕ ፈፃሚ" ማለት ካቢኔ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስቲ ትግራይ ማለት'ዩ፡፡

10. "ቢሮ" ማለት ቢሮ ልምዳት ከተማ ንግድን ኢንዱስትሪን ብሄራዊ ክልላዊ መንግስቲ ትግራይ እዩ።
11. "ዓበይቲ ከተማታት" ማለት ናይ ከተማ ምምሕዳር ስልጣን ዝተወሃበን ኮይነን ብከንቲባ ዝምርሓ ከተማታት ማለት እዩ
12. "ዕሽል ከተማታት" ማለት ኣፍልጦ ዝረኸባ ከይነን ሙሉእ ምምሕዳር ከተማነት ዘይተወሃበን ኣብ ትሕቲ ገጠር ወረዳ ዘመሓደራ ከተማታት እዮን
13. "ከይዲ ስራሕ" ካብ ክልል ኣወራ ከይዲ ስራሕ ክሳብ ከተማታት ዘሎ ከይዲ ስራሕ ምልማዕ መሬትን ማኔጅመንትን እዩ።
14. "ካቢኔ" ማለት ቤት ምክር ስራሕ ፈፃሚ ምምሕዳር ከተማ ወይ ገጠር ወረዳ እዩ።
15. "ሓላፊ ቤት ፅሕፈት" ማለት ሓላፊ ቤት ፅሕፈት ልምዳት ከተማ ንግድን ኢንዱስትሪን ምምሕዳር ከተማ ወይ ሓላፊ ጨንፈር ቤት ፅሕፈት ዕሽል ከተማ እዩ።
16. "ከተማ" ማለት ምምሕዳር ከተማ ወይ ኣፍልጦ ከተማ ዝረኸበት ዕሽል ከተማ ማለት እዩ።
17. " ባንኪ" ማለት ሰሩዕ ናይ መግስትን ናይ ወ.ልቀን ገንዘባዊ ትካል ከምኡ እዉን ኣፍልጦ ዝረኸበ ማይክረሮ ፋይናንስን ዘሓወሰ ይኸውን።
18. "ንግር ትሕዝቶ" ማለት እቲ ከተማ ብስርዓት ሊዝ ምምሕዳር 'ቕድሚ ምጅማሩ ብሕጋዊ መንገዲ ዝተትሓዘ ወይ ድሕሪ ስርዓት ሊዝ ተግባራዊ ምዃኑ ንንግር ትሕዝቶ ተልዓልቲ ብመተካእታ ዝተወሃበ ወይ ስርዓት ሊዝ 'ቕድሚ ምትግባሩ ዝተትሓዘ ኮይኑ፤ ኣግባብ ብዘለዎ ኣካል ካብ ስሪት ሊዝ ወፃኢ ንክቕፅል ብሕጊ ኣፍልጦ ዝተወሃቦ ቦታ እዩ።
19. "መረዳእታ ኣልቦ ትሕዝቶ" ማለት ብሕጋዊ መንገዲ ዝተትሓዘ ወይ ብዝተፈላለዩ መንግስታዊ መሓውር ኣፍልጦ ዝተወሃቦ ትሕዝቶ ኮይኑ፤ ኣግባብ ብዘለዎ ኣካል ዝተወሃበ ትሕዝቶ ምስክር ወረቐት ዘይብሉ እዩ።
20. "ዘይሕጋዊ ትሕዝቶ" ማለት ድሕሪ 1979 መወዳእታ ብዝምልከቶ ኣካል ኣፍልጦ ዘይተወሃቦ፤ ብዘይሕጋዊ መንገዲ ዝተትሓዘ ቦታ እዩ።
21. "ንረብሓ ህዝቢ ዝውዕል ቦታ" ማለት ብቐጥታ ወይ ብተዘዋዋሪ መንገዲ ህዝቢ ኣብ ልዕሊ መሬት ዘለዎ ማሕበረ ኢኮኖሚያዊ ተጠቓምነት ንምርግጋዕን ልምዳት ከተማ

ብቐጥሎት ንምዕባይ ዝምልከቶ ኣካል ብመዋቕራዊ ፕላን ከተማ ወይ ብመሰረት ትልሚ ልምዓት ንረብሓ ህዝቢ ክውዕል ኢሉ ዝወሰኖ ቦታ እዩ።

22. "ቅድሚት (frontage)" ማለት ብኸሉ መንገዲ ገፅ ፊትንፊት ዘሎ ዓቕን ንዉሓት ትሕዝቶ ቦታ እዩ።

23. "ፕላን ከተማ" ማለት ስልጣን ብዘለዎ ኣካል ዝፀደቐን ሕጋዊ ተፈጻምነት ዘለዎ መዋቕራዊ ፕላን ከተማ፣ ከባቢያዊ ልምዓት ፕላን ወይ መሰረታዊ ፕላን ከተማን ምስ እዚ ዝተተሓሓዙ ሕዛል ፅሑፋትን መብራህርሂታትን ይሓውስ።

24. "ጨረታ" ማለት ብመሰረት ትሕዝቶ መሬት ከተማ ብስርዓት ውድድር ዕዳጋ ብዝወፅእ መወዳደሪ መዐቀኒ ንተጠቓማይ ወይ ንመልማዓይ መሬት ብሊዝ ወይ ብክራይ ዝተሓላለፈሉ ሜላ እዩ።

25. "ፍሉይ ጨረታ" ማለት ብመሰረት እቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 11 ንኡስ ዓንቀፅ 6 ፍሉይ ክልላውን ሃገራዊን ረብሓ ንዘለዎ ነፎጀክትታት ኣብ ቀዳማይ ዙር ጨረታ ዋላ ኣደ ተጫራታይ ጥራሕ እንተተጫራቱ ሰዓራይ ዝኾነሉ ኣገባብ ጨረታ እዩ።

26. "ጉጅለ ፈፃሚ ጨረታ" ማለት ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ከይዲ ጨረታ ንክፍፀሙ ብመሰረት ሕጊ ሲቪል ሰርቪስ ብቐዋምነት ካብ ዝተቐፀሩን ዝምልከቶም ሰብ ሞያ ዘካተተን ከይዲ ጨረታ መሬት ሊዝ ወይ ክራይ ናይ ምስላጥ ተግባራት ንክካይዱ ዝተሰየሙ ኣባላት ዝሓዘ ጉጅለ እዩ።

27. "ናይ ከባቢ ዝለዓለ ዋጋ ጨረታ" ማለት ብመሰረት ፕላን ከተማ ንኣደ ኣገልግሎት ኣብ ዝተመደበ ከባቢ ውሽጢ ወይ ኣብ ኣዋሳኒ ዝርከብ ብሎክ ውሽጢ ንተመሳሳሊ ደረጃን ኣገልግሎትን ካብ ሞንጎ ውዕሊ ካብ ዝተፈራረሙ ሰዓርቲ ጨረታ ነቲ ጨረታ ዝተውሃበ ዝለዓለ ዋጋ እዩ።

28. "መበገሲ ዋጋ ሊዝ" ማለት ዋና ዋና ወፃኢታት ዝርግሐ መሰረተ ልምዓት፣ ንዝለዓሉ ነባር ህንፃታት ኣብ ዘለዎ ከባቢ ዝለዓሉ ህንፃታትን ንብረትን ንምልዓል ዘድሊ ወፃኢን ንተልዓልቲ ዝኸፈል ካሕሳን ካልኦት ኣገባብ ዘለዎም ረቋሒታት ተሓሳቢ ዝገበረ ዋጋ መሬት ሊዝ እዩ።

29. "መተሓላለፊ ዋጋ መሰል ሊዝ" ማለት ህንፃት ዘይተኻየደሉ ወይ ፍርቅን ትሕቲ ፍርቅን ህንፃት ዝተኻየደሉ እንተኾይኑ መሰል ምጥቃም መሬት ሊዝ ብመሰረት ሕጊ እንትመሓላለፍ ኣገባብ ብዘለዎ ኣካል ናይቲ ኸባቢ ሊዝ መሬት ዋጋ ጨረታ መሰረት ብምግባር ዝውሰን ዋጋ እዩ።

30. "ግዜ እፎይታ" ማለት መሬት ብሊዝ ዝተፈቀደሉ ሰብ ወይ ነባር ስሪት ካብ ውርሲ ወፃኢ ዝተመሓላለፈሉ ሳልሳይ ኣካል ካብ ጠቕላላ ዋጋ መሬት ሊዝ ውሽጢ በቢዓመቱ ክኸፍሎ ካብ ዝግባእ ምክፋል ቅድሚ ምጅማሩ ካብ ዓመታዊ ክፍሊት ነፃ ኮይኑ ንክፀንሕ ዝፍቀደሉ እዋን እዩ።
31. "ምደባ ቦታ" ማለት መሬት ከተማ ካብ ጨረታ ወፃኢ ብመንፅር ዘለዎም ማሕበራዊ፣ ኢኮኖሚያውን ፖለቲካውን ረብሓ እናተመዘኑ ብኣገባብ ሊዝ ወይ ክራይ መሬት ንልምዓት ዝፍቀደሉ፣ ወይ ብመሰረተ ልምዐዓት ንዝለዓሉ ተለዋጢ ቦታ ዝወሃበሉ ሜላ እዩ።
32. "ብግዚያዊነት ንመስርሒ ዝወሃቡ ክፍቲ ቦታታት" ማለት ብከተማ ኣብ ዝመሓደር መሬት ኣብ ጥቕሚ ክሳብ ዝውዕሉ ንደቀቕትን ኣናእሽትን ንግዲ ትካላትን ንካልኦት ግልጋሎታትን ብግዚያዊነት ንመስርሒን መፍረይን ዝወሃቡ ቦታታት እዮም።
33. "ደቐቕትን ኣናእሽተይን ንግዲ ትካላት" ማለት ኣብ ንግዲ ወይ ግልጋሎት ዝተዋፈሩ ኮይኖም በዝሒ ኣባላትን ዘንቀሳቕሱዎ መጠን ካፒታልን ብመሰረት ዝወፀ መጣየሺ ኣዋጅ ኤጀንሲ ልምዓት ደኣንት ቁፅሪ 209/2003 ይኸውን
34. "ህንፀት ሰረት ምውዳእ" ማለት ብመሰረት ፕላን ናይቲ ዋና ህንፃ መሬት ተጅዒቱ ሙሉእ ብሙሉእ ኣርማታ ዝተሞልኦ፣ ሴፕቲክ ታንክ ሓዊሱ ናይ ምድሪ ቤት ስራሕ ዝተወደኸን ናይ ምድሪ ቤት መንደቕ ዝተጀመረን ማለት እዩ።
35. "ህንፀት ምጅማር" ማለት ኣብቲ ቦታ ክስራሕ ካብ ዝተፈቀደ ህንፀት ወይ ህንፃ እንተነኣሰ ስራሕ ሰረት፣ ህንፀት ኮለን ንምስራሕ ዘኸእሉ ሓፃዊን ኩለን ጠጠው ናይ ምባል ስራሕ ምጥቕላል እዩ።
36. "ህንፀት ብፍርቂ ምውዳእ" ማለት፦
- ሀ. ሺላ እንተኾይኑ ሰረቱ፣ ኮለናትን ንቆርቆሮ ኬንኹ ዝሸከም ስራሕቲ ቢማትን ምውዳእ፣
  - ለ. ፎቕእንተኾይኑ ሰረቱን ካብ ጠቕላላ ዝህደሙ ውሽጢ 50 ሚኒ.ታዊ ዝኾኑ ስራሕቲ 'ሶሌታ' ምውዳእ፣ ወይ
  - ሐ. ሪል ስቴት እንተኾይኑ ህንፀት ኩሎም ብሎካት ብሙሉእ ምትሕልላፍ እንትደሊ ናይ ኩሎም ብሎካት፣ኩሎም ብሎካት ብተናፀል ምምሕልላፍ

እንትደሊ፣ ሕድ ሕድ ህንፃ አብዚ ንኡስ ዓንቆፅ ፊደል (ሀ) ወይ (ለ) ብዝተሓበረ ብርኪ ምውዳእ ማለት እዩ።

37. "ህንፅት ምውዳእ" ማለት ብመሰረት ሊዝ አብ ዝተፈቐደ ቦታ ንክህነፅ ዝተፈቐደ ህንፅት ቦቲ ዝተውሃቦ ፍቓድ ህንፅት ሙሉእ ብሙሉእ ምስራሕ፣ ቆርቆሮ ዝተኸደነ ወይ ዝተሃደመ (በዓል ደብሪ እንተኸደነ ናይ ከሉ ናሕሲ ዝተሃደመ) ማዕዖን መሸኮትን ዝተገጠመሉ፣ ንግልጋሎት ድልው ዝኸነማለት እዩ።

38. "ትሕዝቶ ምትሕውዋስ" ማለት ክልተን ካብኡ ንላዕልን ኩታገጠም ዝኾኑ ሕጋዊ ምስክር ወረቐት ዘለዎም ዝተፈላለዩ ትሕዝቶታት፣ ምስ ፕላን ዘይፃብኡ እንተኾይኖም አብ ሓደ ትሕዝቶ መሬት ምስክር ወረቐት ክጠቓለሉ ምግባር እዩ።

39. "ገዛ" ማለት አብ ከተማ ወይ አብ መስፋሕፍሒ ከባቢ ንመንበሪ፣ ንንግዲ፣ ንማሕበራዊ ወይ ንዝኾነ ካሊእ ግልጋሎት ዝተሰርሐ ወይ አብ ምስራሕ ዝርከብ ዝኾነ ሕጋዊ ወይ አግባብ ብዘለዎ አካል ፍቓድ ህንፅት ተዋሂብዎ ዝተኻየደ ህንፅት እዩ።

40. "ቦታ ማኒፋክቸሪንግ ኢንዱስትሪ" ማለት ብመሰረት አጠቓቕማ ፕላን ንአገልግሎት ማኒፋክቸሪንግ ኢንዱስትሪ ዝተኸለለ ወይ ዝተዳለወ ወይ ዝተውሃበ ቦታ እዩ።

41. "ሪል ስቴት" ማለት አብ ከተማታት ዝረእ ፀገም መንበሪ ገዛ ንምቅላል ንመሸጣ ወይ ንክራይ አገልግሎት ዝውዕሉ አባይቲ ዝሃንፅ ልምዓት መንበሪ አባይቲዮ።

42. "ግዙፍ ሪል ስቴት" ማለት አብ ከተማታት ዝረእ ፀገም መንበሪ ገዛ ንምቅራፍ ንመሸጣ ወይ ንክራይ አገልግሎት ዝውዕሉ ካብ 1000 ዘይንእሱ አባይቲ ዝሃንፅ ልምዓት አባይቲዮ።

43. "ስታንዳርድ" ማለት ናይ ከተማ መሬት ሽንሻኖ ስታንዳርድ ማለትዮ።

44. "ዓርሱ ክኢሉ ህንፃ ዘይዓርፎመሬት" ማለት በዚ መምርሒ መሰረት ንመንበሪ ህንፃ ክዓርፈሉ ዘይኸእል፣ አብ ዝተሸንሸነ ቦታ ከተማ ዝርከቡ ክፍቲ ቦታታት ትሕቲ 100 ካ/ሜ ዝኾነ ቦታ ወይ ልዕሊ 100 ካ/ሜ ኮይኑ ቅድሚቲ (frontage) ትሕቲ 5 ሜትሮ ዝኾነ ቦታ ከተማ እዩ።

45. "ካርታ ምምካን" ማለት ንዉልቀሰብ ወይ ትካል ካብ ዝምልከቶ አካል ዝተዉሃበ ትሕዝቶ መረጋገዒ ካርታ አገልግሎት ከይህብ አፍልጦ ምስራዝ ማለት እዩ።

46. "ዋጋ ቀጠፍ" ማለት አብ ከተማታት መሬት ከተማ ንምልማዕ፣ ንህንፅት መሰረተ ልምዓት፣ ንክፍሊት ካሕሳ፣ ንመበገሲ ዋጋ ሊዝን ካልኦት ተዛመድቲ ተሓሰብትን

መሰረት ብምግባር ቦታ ከተማ ብዋጋ ደረጃ መቻቹልካ ዝኸለል ዋጋ ሊዝ መሬት'ዩ።

47. "ፍሉይ ሃገራዊ ረብሓ ዘለዎም ፕሮጀክትታት" ማለት ንዕብዮትን ስግግርን ኢትዮጵያ ልዑል ለውጢ ዘምፅኡ ፕሮጀክትታት ልምዓት፣ ወይ ንምግፋሕ ዘርፍታት ምትሕብባር ኣብ ዝግበሩ ምንቕስቓሳት እዛ ሃገር ምስ ካልኣት ሃገራት ንዝህልዎ ዝተመሓየሸ ርክብ እምነኩርናዕ ንኸንፅፉ ብመንግስቲ ዝተተለሙን ውሳኔ ዝረኸቡን ፕሮጀክትታት እዮም።
48. "ልምዓት ሓባራዊ መንበሪ ኣባይቲ" ማለት ኣብ ከተማ ብናይ መንግስቲ ፖሊሲ ኣባይቲ መሰረት ብዝተፈላለዩ ኣገባብ ዝህነፁ ሓባራዊ መንበሪ ኣባይቲ እዮም።
49. "ሕብረት ስራሕ ማሕበር መንበሪ ገዛ" ማለት ነበርቲ ከተማ ብዝነበርሉ ክባቢን ኣብያተ ዕዮን ብድሌት ተኣኻኸቦም ገንዘቦም፣ ፍልጠቶም፣ ጊዜኦምን ጉልበቶምን ብምውዳድ ብሓባር ዘጣይኸዎ፣ ዲሞክራሲያዊ ብዝኾነ መንገዲ ዘማሓድርዎን ፀገም መንበሪ ገዛ ዝፈትሑሉን ማሕበር እዩ።
50. "ወዳቢ ኣካል" ማለት ናይ መንበሪ ገዛ ሕብረት ስራሕ ማሕበራት ንምውዳብን ንምምዝጋብን ብኣዋጅ ስልጣንን ሓላፍነትን ዝተውገቦ ኣካል ኮይኑ ክልል ኤጀንሲ ምስፍሕፋሕ ሕብረት ስራሕ ማሕበርን ልምዓት ዕዳጋን ብብደርጅኡ ዝርከቡ ምስፍሕፋሕ ሕብረት ስራሕ ኣካላትን የጠቓልል።
51. "መራሒት ስድራ ጓል ኣነስተይቲ" ማለት ዕድሚኣ 18 ዓመትን ልዕሊኡን ኮይና ወላድ ይሃልዎ ኣይሃልዎ ብዘየገድስ ብሕጊ ዝፍለጥ ሓዳር ዘይብላ ማለት እዩ።
52. "ቪላ" ማለት ካብ  $G^{+0}$  ክሳብ  $G^{+1}$  ዝስራሕ ገዛ ኮይኑ ናሕሱ፣ቆርቆሮ ወይ ድማ ዝህደም ክኸዉን ይኸእል
53. "ኩለመዳይክፍሊ" ማለት ሓደ ክፍሊ ገዛ ኮይኑ ንመመገቢ፣ መንበሪ መደቀስን ዝወዕል ማለት እዩ
54. "ዲያስፓራ" ማለት ካብ ኢትዮጵያ ወፃኢ ዝነበሩ ኢትዮጵያውያንን ትውልደ ኢትዮጵያውያንን ማለት እዩ።
55. "ሚሰዮን" ማለት መንግስቲ ኢ.ፌ.ድ.ሪ ኣብ ወፃኢ ዓዲ ዘጣየሾ ወይ ዘጣይሾ ኤምባሲ ወይ ቀዋሚ መልእክተኛ ቤት ፅሕፈት ወይ ቆንስላ ቤት ፅሕፈት እዩ።



56. "ተመላሲ ዲያስፖራ" ማለት ብዝተፈለለዩ ምኽንያት ናብ ዓዲ ካብ ዝምለሱ ክልተ ዓመትን ካብኡ ንላዕልን ዝፀንሑን ኣብ ዝተፈላለዩ ስራሕቲ ተዋፊሮም ዝስርሑ ኢትዮጵያውያንን ትውልደ ኢትዮጵያውያንን እዮም።
57. "ኢፓርትመንት" ማለት በዓል ክልተ ደብሪ ( $G^2$ )ን ካብኡ-ንላዕሊ ቦታ ዘለዎም ብመሰረት ኣጠቓቕማ ፕላን መሬት ዝህነፁ ናይ ሓባር መንበሪ ህንፃታት እዮም
58. "መሊሰካ ምልማዕ" ማለት ብመሰረት ንላን ከተማ ዳግም ንምልማዕ ዝተሸለለ ቦታ እዩ
59. "ሓባራዊ ሃፍቲ" ማለት ካብ ገጠር ናብ ከተማ ዝኣተዉ ይኹን ኣብ ዉሽጢ ከተማ ዝፀንሑ ብዉልቀ ሰብ ዘይዉኑ ከም ጎሶ ደኒ፣ ጉሀሚ፣ ሕዛእቲ ወዘተ ማለት እዩ።
60. "ግዝያዊ ስራሕ ፍቓድ" ማለት ካብ ገጠር ናብ ከተማ ንዝኣተዉ ነበርቲ ኣብ ልዕሊ መሬትን ውሱን ናይ መሰረት ስራሕን ህንፃት ንምስላጥ ብዝምልከቶ ኣካል ዝዋሃብ ናይ ኮንስትራክሽን ስራሕ ፍቓድ እዩ።
61. "ፅገና ገዛ" ማለት ቀለም ምቕባእ ፣ ቆርቆሮ ምቕያር፣ በሪ ምግፋሕ ፣ ሓፁር ምሕፃር፣ መሰረት ክይሓወሰ ቕርጺ ናይቲ ገዛ ዘዩቐር ስራሕቲ ፅገና ምክያድ ማለት እዩ።
62. "ዝናኣሰ ናይ ገዛ ፕላን" ማለት ብውሕዱ ሓደ ገዛ ከማልኦ ዝግባእ ወይ ድማ ሓደ ኩለመዳይ ክፍሊ፣ ሽንት ቤትን ክሸነን ከማለእ እንክሎ ማለት እዩ
63. "ኣባልፖሊስ" ማለት ኣብ ፌደራልን ክልልን ኣብ ሞያ ፖሊስነት ተዋፊሩ ዝሰርሕን ብቦርድ ወይ ብጡረታ ዝወፀውን ይሓውስ።
64. "ሰውእ" ማለት ኣብ እዋን ቃልሲ ህዝቢ ትግራይ ንድሕንነት ሃገሩን ህዝቡን ሂወቱ ዝኸፈለ ተጋዳላይ ወይ ምልሻ ማለት እዩ።
65. "ከቢድ ሕማም" ማለት ብቦርድ ሓኻይም ከቢድ ሕማም ተባሂሉ መረዳእታ ዝቐረበሉ ሕማም እዩ።
66. "ኣካል ጉዳእ" ማለት ብቦርድ ሓኻይም ከቢድ ጉድኣት ተባሂሉ መረዳእታ ዝቐረበሉ ኣካል ጉዳእ እዩ።
67. "ዉላድ ጡብ ማለት" ሓደ ህፃን ብመሰረት ሕጊ ቤተሰብ ክልል ትግራይ ምስ መዕበይቱ ብዝፍፀም ዉዕሊ ዝፍጠር ዝምድና ስጋ እዩ።
68. "ሰብ" ማለት ዝኾነ ተፈጥሮኣዊ ሰብ ወይ ብሕጊ መሰል ሰብነት ዝተውሃቦ ኣካል እዩ።
69. ኣብዚ መምርሒ ብተባዕታይ ፆታ ዝተጠቐሰ ንኣነስታይ እዉን ዘገልግል ይኸዉን

**ዓንቀጽ 3፡ ወሰን ተፈጻሚነት፤**

እዚ መምርሒ ኣብ ኩለን ከተማታት ትግራይ ተፈጻሚ ይኸውን

**ክፍሊ ክልተ**

**ብዓመታዊ ክራይ መሬት ዝመሓደራ ከተማታት ናብ ስርዓት ሊዝ ዝኣትዋሉ መስርሕን ኣገባብ ምትሕልላፍ መሬትን**

**ዓንቀጽ 4፡ ኩለን ከተማታት ናብ ስርዓት ምሕደራ ሊዝ መሬት ምእታው**

1. ብመሰረት እቲ ኣዋጅ ዓንቀጽ5 ንኡስ ዓንቀጽ 4 ኣብ ትሕቲ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስቲ ትግራይ ዝርከባ ኣፍልጦ ከተማ ዝረኸባ ከተማታት ኩለን ኣዋጅ ካብ ዝወፅኡ እዋን ጀሚሩ ኣብ ወሽጢ 5 ዓመት ጠቕሊለን ናብ ስርዓት ሊዝ መሬት ዝኣትዋ ኮይነን፤ በቢ ዓመቱ ናብ ዕሸል ከተማነት ዝሰጋገሩ ሓደሽቲ ከተማታት ደጃኣን ሓልዮን ካብ 2008 በጀት ዓመት ጀሚረን ክሰጋገሩ ይግበር
2. ቢሮ፣ በዝሒ ህዝቢ ዕሸል ከተማታት፣ ማሕበረ ቁጠባዊ ምንቅስቃሶንን ካልኣት ረቐቓታትን መሰረት ብምግባር ፅንዓት ብምክያድ ብቕደም ሰዓብ ክሳብ 2008 ዓ/ም፣ ናብ ስርዓት ሊዝ ክኣትዋ ይገብር፡፡
3. ኣብቲ ኣዋጅ ዓንቀጽ 5 ንኡስ ዓንቀጽ 4 ብዝተቐመጠ ድንጋገ መሰረት እዋን ስግግር ናብ ሊዝ ዘይኣተዋ ከተማታት ኣብ ደምቢ ዓንቀጽ 5 ንኡስ ዓንቀጽ 3 ብዓመታዊ መበገሲ ኪራይ ተመን ብኣገባብ ጨረታ ንዝተመሓላለፈ መሬት ዝዳሎ ትሕዝቶ ምስክር ወረቀት ብመሰረት ነባር ኣሰራርሓ (ዓመታዊ ክራይ መሬት) ይኸውን፡፡

**ግንቀፅ 5፡ ሓደሽቲናብ ስርዓት ሊዝመሬትዝኣትዎ ከተማታት ከሟልኣኦም ዝግብኡ ቅድመ ኩነታት**

ኩለን ከተማታት ቅድሚ ሊዝ መሬት ምጅማረን፡-

1. ኣብ ህዝቢ (ነበርቲ) ብቐጻልነት ግንዛብ ምፍጣር
2. በዝወፀ መሓወር መሰረት ዘድልዩ ሰብ ሞያ ተማሊኦም ክምደቡ ምግባር፤
3. መሰረታዊ ወይ መዋቅራዊ ፕላን ወይ ናይ መሬት ኣጠቓቕማ ፕላን ብምድላዉ ብዝምልከቶ ክፀድቕ ምግባር፤
4. ደረጃ ቦታ ብምፅናዕ፣ ዋጋ ቐጠና ምወጻእ፣ ኣብ ካርታ ምስፋር (Zoning)፣ ኣብ ካቢኔ ክፀድቕ ምግባር
5. መበገሲ ዋጋ ሊዝ ብምፅናዕ ብወረዳ ወይ ከተማ ካቢኔ ክፀድቕ ምግባር

**ግንቀፅ 6፡ መሬት ከተማ ናብ ተጠቀምቲ ዝመሓላለፈሉ ኣገባብ**

1. ብመሰረት እዚ መምርሒ ግንቀፅ 4 ንኡስ ግንቀፅ 3 ኣብ እዋን ሽግግር፣ ናብ ስርዓት ሊዝ መሬት ዘይኣተዎ ከተማታት መሬት ናብ ተጠቀምቲ ዝመሓላለፈሉ ኣገባብ፡-  
ሀ. ብዋናነት ብኣገባብ ጨረታ ኮይኑ  
ለ. ከከም ኣድላይነቱ ብምደባ ይኸውን፡፡

**ግንቀፅ 7 መሬት ብጨረታ ኣገባብ ናብ ተጠቀምቲ ምትሕልላፍ**

1. ንዉልቀ መንበሪ ተጫራቲ ከሟልኦም ዝግባእ ቅድመ ኩነት፡-  
ንመንበሪ ዝጫረት ዉልቀ ሰብ ዕድሚኡ 18 ዓመትን ልዕሊኡን ክኸውን ይግባእ፡፡  
ዝምልከቶ ኣካል ኣድላይ መረጋገዒ ክሓትት ይኸእል፡፡
2. ንንግዲ መካየዲ ቦታ(ትካል) ዝጫረት ነቲ ዝመሓላለፍ መሬት ብኣግባቡ ኣልሚፀ ንዝተደለዩ ግልጋሎት ከዉዕል ዝኸእል ክኸውን ዘለዎ ኮይኑ፡-  
ሀ. ብዓመታዊ ክራይ መሬት ኣብ ዝመሓደራ ከተማታት ንንግዲ ዝካየደሉ ቦታ (ትካል) ትሕቲ 18 ዓመት ዕድመ ዝኾነ ሰብ ብሞግዚት ኣቢሉ ክጫረት ይኸእል፡፡

ለ. ንግግዲ መካየዲ ቦታ (ትካል) መሬት ዝወሰደ ሰብ ነቲ ዝወሰደ ግልጋሎት ከወደቦ ዝግደድ ኮይኑ ለዉጢ ግልጋሎት እንትደሊ ብመሰረት እዚ መምርሒ ግንቀፅ 63 ንኡስ ግንቀፅ መሰረት ክፍፅም ይኸእል።

ሐ. ቀዳማይ ዝወፀ ተጫራታይ ዉዕሊ እንትኣስር ናይቲ ዓመት ግብሪ መሬት ይኸፍል

መ. ጨረታ ክራይ ስዒሩ ዉዕሊ ዝኣሰረ ቅድሚ ህንፀት መጀመሪ እዋን ነቲ ዝሰዓሮ ቦታ ከምዝገደፎ እንተፍሊጡ ካብ ዘትሓዞ ዓቕሚ መርኣይ ገንዘብ 10 % ተቐጂዑ ዉዕሊ ይስረዝ

ሰ. ጨረታ ክራይ ስዒሩ ዉዕሊ ዝኣሰረ ድሕሪ ህንፀት መጀመሪ እዋን ነቲ ዝሰዓሮ ቦታ እንተገዲፉዎ ካብ ዘትሓዞ ዓቕሚ መርኣይ ገንዘብ 20% ተቐጂዑ ዉዕሊ ይስረዝ

3. ንመንበሪ ወይ ንግግዲ ትካል መሬት ብኸራይ ጨረታ ዝወሰደ ኣካል ዉዕሊ እንትኣስር ንዓቕሚ መርኣይ ኣብ ዕፁዉ ባንኪ ሒሳብ ከምዝሰዕብ ከቐምጥ ኣለዎ፡-

ሀ. 100-200 ሜ/ካንመንበሪ 10000..... ንግግዲ ትካል 20000

ለ. ካብ 201-300 ሜ/ካ ንመንበሪ 15000.....ንግግዲ ትካል 30000

ሐ. ልዕሊ 300 ሜ/ካ ንመንበሪ 20000..... ንግግዲ ትካል 40000

4. ንመንበሪ ወይ ንግግዲ ትካል መሬት ብኸራይ ጨረታ ዝወሰደ ኣካል ህንፀት ሰረት ምስወደእ ካፍቲ ኣብ ዕፁዉ ባንኪ ዘትሓዞ 50%፣እቲ ህንፃ 50% ምስበፅሐ ድማ ዝተረፈ ጠቕሊሊ ይልቀቐሉ።

5. ብዉልቀ ሰብ ሃፍቲ ንኸራይ ወይ ንመሸግ ዝህነፁ መንበሪ ኣባይቲ (ሪል ስቴት) ዝጫረት፡

ሀ. ዝህነፁ ኣባይቲ ብኸራይ ወይ ብመሸግ ንተጠቀምቲ ግልጋሎት ዝወዕሉ ክኾኑ ኣለዎም።

ለ. ዝህነፁ መንበሪ ኣባይቲ ልዕሊ 20 መራሕቲ ስድራ ዝሕዙ ክኾኑ ኣለዎም።

ሐ. ነቲ ዝመሓላለፍ መሬት ብኣግባቡ ኣልሚዑ ንዝተደለየ ግልጋሎት ከወደቦ ዝኸእል ክኸዉን ኣለዎ።

2. ብዛዕባ ብርክታት ህንፀት፣ መጀመርን መወደኢን ህንፀት ዝምልከት ኣብዚ መምርሒ ካብ ግንቀፅ 58 ክሳብ 60 ብዝተቐመጡ መሰረት ይፍፀሙ።

3. ግዜ መጀመሪያ ህንፃ ገዛለፎም ትሕዝቶታት:-

1. አገባብ ዘለዎ አካል ከከም ብርኪ ህንፃቱ ግዜ መጀመሪያ ህንፃት 'ቕድሚያ ምውድኡ እንተነሳሰ ቕድሚያ ክልተ ወርሒ ከከም ዝጥዕሞ ብኣድራሽኦም ብደብዳቤ ወይ ኣብቲ ቦታ ምልክታ ብምልጣፍ ወይ ኣብቲ ከባቢ ኣብ ዝርከብ ህዝባዊ ሰሌዳ መጠቕሚያ ምልክታ ብምጥቓዕ መጠንቐቕታ ክህብ ኣለዎ።
2. በዓል መሰል ኣብዘን ዝተረፉ 2 ኣዋርሕ ህንፃት እንድሕር ዘይጀሚሩ፣ መጀመሪያ ህንፃት 'ቕድሚያ ምውድኡ ኣብዘለዎ 10 ናይ ስራሕ መዓልታት ኣግባብ ናብ ዘለዎ አካል ቐሪቡ ህንፃት ዘይጀመረሉ ምክንያትን ብፅሑፍ ክቐርብ ኣለዎ።
3. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 3 መሰረት በዓል መሰል ሊዝ ወይ ሕጋዊ ወኪሉ ህንፃት ዘይጀመረሉ ብምክንያት ዓንቀፅ 62 ንኡስ ዓንቀፅ 4 ብዝተዘርዘሩ ልዕሊ ዓቕሚ ምክንያት ምኃኑ ብመረዳኢታ እንትረጋገፅ ኣግባብ ዘለዎ አካል ኣብዚ መምርሒ ዝተቐመጠ ተወሳኺ ህንፃት መጀመሪያ ግዜ ኣብ ወሳኺ 5 ናይ ስራሕ መዓልታት ክፈቐደሉ ይኸእል።
4. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 3 ኣብ ዝተቐመጠ ግዜ ገደብ ወሳኺ ቀሪቡ ሕቶ ይናወሐለይ ዘይሓተተ ወይ በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 3 መሰረት ቀሪቡ ሕቶ ኣተቐባልነት ዘይረኸበ ወይ ኣብ ዝተወሃቦ ተወሳኺ ግዜ ህንፃት ዘይጀመረ እንተኸይኑ ኣግባብ ዘለዎ አካል ወዕሊ የቐርፅ።
5. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 4 ተቐባልነት ዝሰኣነ በዓል መሰል ኣብ ኣፈፃፀም ቕሬታ እንተሃልዩዎ ኣብ ወሳኺ 5 ናይ ስራሕ መዓልታት ንፕሮሰስ ካዊንስል እቲ ቤት ፅሕፈት ብፅሑፍ ክቐርብ ይኸእል። ንፕሮሰስ ካዊንስል ጉዳይ ብምፅራይ ኣብ ወሳኺ ዓሰርተ ናይ ስራሕ ማዕልታታት ወሳኺ ዝህብ ይኸውን።
6. እቲ ቤት ፅሕፈት ተቐባልነት ዘይረኸበ እንተኸይኑን ኣገባብ ዘለዎ አካል ወዕል ብምቁራፅ ብኣዋጅ ዓንቀፅ 22 ንኡስ ዓንቀፅ 3 መሰረት ተፈፃሚ ይገብር።
7. ናብ ፕሮሰስ ካዊንስል ቀሪቡ እንተተፈቐዱሉ ተወሳኺ መጀመሪያ እዋን ዝወሃቦ ኮይኑ ሕቶ ኣተቐባልነት እንድሕር ዘይረኸቡ ግና ካብ ኣብ ዕውቂ ባንኪ ዘትሓዞ ዓቕሚ መርኣይ ገንዘብ 20 % ተቐፂሎ ዝወሰደ መሬት የረክብ።

**4. ግዜመዛዘሚ ህንፀት ዝሓለፎምትሕዝቶታት፡-**

1. ኣገባብ ዘለዎ ኣካል መሬት ናይ ዝተፈቐደሎም ሰባት እዋናዊ መረዳእታ ብመሓዝ ኣብ መምርሒ ዝተቐመጠ ህንፀት መጠናቐቂ እዋን ቅድሚ ምእኻሉ ነቲ ከይዲ ምክትታልን ንሰብ መሰል ናይ ምጥንቃቕን ሓላፍነት ኣለዎ፡፡
2. ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ከከም ብርኪ ህንፀቱ ደንቢ ዓንቀፅ 36/2 ዝተቀመጠ ገደብ ግዜ እንተሓለፉ ካብ ሓደ ወርሒ ኣብ ዘይበልፅ ግዜ ውሽጢ ምክንያት ህንፀት ዘይወደአሉ ኣብ ውሽጢ ዓሰርተ መዓልቲ ስራሕ በዓል መሰል ሊዝ ቀሪቡ ንኸረድእ ብፅሑፍ ክፅዋዕ ኣለዎ
3. እቲ በዓል መሰል ወይ ሕጋዊ ወኪሉ ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 መፀዋዕታ ካብ ዝተገበረሉ ዕለት ጀሚሩ ኣብ ውሽጢ ዓሰርተ መዓልቲ ስራሕ ቀሪቡ እንተመልኪቱን ህንፀት ዘይወደአሉ ምክንያት ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 4 ልዕሊ ዓቕሚ ብዝኾነ ምክንያት ምኻኑ መረዳእታ እንተቐሪቡ ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ኣብዚ መምርሒ ዝተቐመጠ ተወሳኺ ህንፀት መጀመሪ ግዜ ኣብ ውሽጢ 10 ናይ ስራሕ መዓልታት ክፈቐደሉ ይኸእል፡፡
4. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 3 መሰረት ልዕሊ ዓቕሚ ከብሉ ዝኸእሉ ምክንያታት፡-
  - ሀ. ኣብልዕሊ እቲ ህንፀት ናይ ይግበኣኒ ሕቶ ብምህላዉ ምክንያት ናይ ቤት ፍርዲ እግድ እንተነይሩዎ፤
  - ለ. በዓል መሰል ኣእምሮአዉን ኣካላዉን ጉድኣት እንተ ኣጋጢሙዎ፤ ብሕጊ ኣፍልጦዘለዎ ናይ ጥዲና ትካል ሓኪም እንትረጋገፅ፤
  - ሐ. በዓል መሰል ኣብ ትሕቲ ቀይዲ ሕጊ እንትወዕል
  - መ. በዓል መሰል ካብዚ ዓለም ብሞት እንተተፈልዩን ወረስቲ ናይ ወርሲ መሰሎም ብቤት ፍርዲ ንምወሳኝ ግዜ እንተወሲዱዎምን፤
  - ሰ. ካልኣት ኣብ ፍትሃብሃር ሕጊ ዝተዘርዘሩን እዮም፡፡
5. እቲ በዓል መሰል ወይ ሕጋዊ ወኪሉ ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 መፀዋዕታ ካብ ዝተገበረሉ ዕለት ጀሚሩ ኣብ ውሽጢ ዓሰርተ መዓልቲ ስራሕ ቀሪቡ እንተዘይኣረዲኡ ወይ መልሲ ከይገበ ዝደንገዮሉ መእመኒ ምክንያት ክቐርብ እንተዘይከኢሉ፡፡ ብኣዋጅ ዓንቀፅ 23/ 6ን 7ን መሰረት ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ነቲ ቦታ መሊሱ ይርከቦ፡፡

6. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 5 ተቐባልነት ዝሰኣነ በዓልመሰል ኣብ ኣፈፃፀማ ቅሬታ እንተሃልዩዎ ኣብ ዉሽጢ 10 ናይ ስራሕ መዓልታት ንፕሮሰስ ካውንስል እቲ ቤት ፅሕፈት ብፁሒ ከቕርብ ይኸእል። ንፕሮሰስ ካውንስል ጉዳዩ ብምፅራይ ኣብ ዉሽጢ 15 ናይ ስራሕ ማዕልታት ዉሳኔ ዝህብ ይኸውን።
7. ኣብ ዝተወሃቦ ግዜ ገደብ ቀሪቡ ምኽንያቱ ዘደረድእ ኣካል ዉዕሉ ቅድሚ ምቁራፁ ካብ ዝፀደቐ ዲዛይን በቢወርሑ 0.5% እናተቐፅፀ ፕሮሰስ ካውንስል ዉሳኔ ካብ ዝገበሉ ን3 ኣዋርሕ ይፀንሕ፤ ኣብ ዉሽጢ 3 ኣዋርሕ ልዕሊ ዓቕሚ ብዝኾነ ምኽንያት ምኃኑ መረዳእታ እንተቕረቡ ኣግባብ ዘለዎ ኣካል ኣፍተን ዝተረፉ 3 ኣዋርሕ ህንፀት ክዛዝም ይፈቅድ
8. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 7 በዝተወሃቦ ግዜ ገደብ መሰረት ነቲ ዉዕል ከቐፅል ዝኸእል ዉሳኔ ዘይተወሃቦን መሰል ሊዙ ዘይተመሓላለፈ እንተኸይኑን ኣግባብ ዘለዎ ኣካል ዉዕል ብምቁራፅ ብኣዋጅ ዓንቀፅ 23 ንኡስ ዓንቀፅ 7 መሰረት ተፈፃሚ ይገብር።
9. ናብ ቤት ፅሕፈት ሓላፊ ቀሪቡ እንተተፈቐዱሉ ተወሳኺ መወደኢ እዋን ዝወሃቦ ኮይኑ፤ ሕቶኡ ተቐባልነት እንድሕር ዘይረኽቡ ግና ካብ ጠቕላላ ናይቲ ህንፃ ዋጋ 5% ተቐፂቦ፤ ኣብ ልዕሊኡ ድማ ነቲ ቦታ ብጨረታ ንምሻጥ ዝወፀ ወፀኢ ካፍቲ ሽይጣት ተተኪኡ ዝተረፈ ገንዘብ ንበዓል መሰል ይወሃብ።
10. ብመሰረት ኣዋጅ ዓንቀፅ 23/7 ብዝወፀ ጨረታ ተወዳዲሩ ዝሰዓረ በዓል ሃፍቲ ናብ ሽሙ ይዛወረሉ፤ ምስ ኣግባብ ዘለዎ ኣካል ሓዱሽ ዉዕል ይወፃዓል፤ መዛዘሚ ህንፀት ግዝ ብዝምልከት እቲ ህንፀት ዘለዎ ብርኪ ተራእዩ ነቲ ዝተረፈ ስራሕ ዘድልዩ ግዝ ብበዓል ሞያ ተረጋጊፁ ይወሃቦ።

**ዓንቀፅ:8 ከይዲ ጨረታ ብዓመታዊ ክራይ ኣብ ዝመሓደራ ከተማታት**

**1. ምልክታጨረታ ዝምልከት**

- ሀ. ምልክታ ጨረታ ኩሉ ሰብ ኣብዝሪኦ ቀዋሚ መጠቐሚ ሰሌዳ ክልጠፍ ይግባእ።
- ለ. ከተማታት ከከም ናብ ዕዳጋ ዘወፅኡዎም መጠንን ዓይነትን ቦታታት ብዘዋፅኡም መራሽቢ ሓፋሽን ቛንቛን ምቕላሕ ይኸእሉ።

ሐ. ምልክታ ጨረታ ን10 ናይ ስራሕ መዓልታት ንህዝቢ ክፍቲ ኮይኑ ክፀንሕ ይግባእ።

2. ሰነድ ጨረታ ዝምልከት፡-

ሀ. ሰነድ ጨረታ ዝሸየጥ ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ2 ኣብ ዝተጠቐሰ ግዜ ገደብ ይኸውን።

ለ. ተጫራቲ ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 ኣብ ዝተጠቐሰ ግዜ ገደብ ወሽጦ ሰነድ መሊኡ ኣብ ዝተዳለወ ሳንዱቕ ጨረታ የእቲ።

ሐ. መሸጣ ሰነድ ጨረታ ኣብ መበል 10<sup>ይ</sup> መዓልቲ ሰዓት 11 ጠጠዉ ይብል፤ ሰዓት 11 ሳንዱቕ ጨረታ ይዕሸግ።

3. ትሕዝቶ ሰነድ ጨረታ ነዞም ዝሰዕቡ ነጥብታት ከሟልእ ይግባእ፡-

ሀ. የዊዒት ጨረታ ናይ ዝገበረ ኣካል ሹምን ኣድራሻን፤

ለ. ሰነድ ጨረታ ዝርከበሉ ቦታ፤ ዝሸየጠሉ ግዜ ገደብን መሸጠ ዋጋን፤

ሐ. ጨረታ ዝኸፈተሉ ዕለት፤ ቦታን ሰዓትን፤

መ. ንተጫራቲ ምግምጋም ዘኸእሉ መዕቀኒታትን ናይ ኣካይዳ ስርዓትን፤

ረ. ተጫራቲ ብኣካል ወይ ብፕላን ክሪኡ ምኸኣሎም፤ ነቲ ቦታ ምርኣይ ንዝደልዩ ኣድራሻኡን ናይ ምጉብናይ መርሃ ግብሩን፤

ሰ. ተጫራቲ ኩነታት ዘትሓዙዎ መኸበሪ ዉሕስና ጨረታ ብባንኪ ዝተረጋገፀ ትእዛዝ ክፍሊት ገንዘብ ወይ ሲፒኦን መጠኑን፤

ቀ. ሰዓሪ ጨረታ ምስተፈለጠ ብዉሕስና ዝተትሓዘ ገንዘብ ተመላሲ ዝኾነሉ እዋንን ኣገባብን፤

በ. ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ነቲ ጨረታ ብሙሉእ ወይ ብኸፋል ናይ ምስራዝ መሰሉ ዝተሓለወ ምዃኑን፤

ተ. ካልኦት ኣገባብነትን ተዛማድነትን ዘለዎም ጉዳያት እዮም፡፡

ቶ. ዋጋ ሰነድ ጨረታ ንጨረታ መፈፀሚ ዝወፅእ ወፃኢ ዝትክእ ክኸውን ኣለዎ፤

ኘ. ኣብ መጠን ግዝኢት ሰነድ ጨረታ ብዝኾነ መልክዑ ገደብ ኣይህሉን፡፡ ኮይኑ ግናሓደ ተጫራታይ ንሓደ ቦታ ካብ ሓደ ሰነድ ጨረታ ንላዕሊ ምዕዳግ ኣይኸእልን፤



ፕ. ሰነድ ጨረታ ምሻጥ ምስተጀመረ ኣብ ሰነድ ዝኾነ ምስትኻኻል እንተተገይሩ እቲ ዝተስተኻኻለ ሰነድ ኩሎም ሰነድ ጨረታ ዝዳደጉ ክበፅሑም ይግበር።

4. ሳንዱቕ ጨረታ ብዝምልከት፡-

ሀ. ሳንዱቕ ጨረታ ብዘተኣማምን ጣዊላ ወይ ሓዲን ክስራሕ ኣለዎ።

ለ. ሳንዱቕ ጨረታ ካብ ዝተዳሸገሉ ዕለት ኣብ ዘሎ ቀፃሊ ናይ ስራሕ መዓልቲ ሳንዱቕ ጨረታ ተጫረትቲ ወይ ሕጋዊ ወክልቶም ከምኡ እዉን ዝኾነ ክዕዘብ/ ዝመፀ ነባሪ ኣብ ዝተረኸበሉ ብዕሊ ይኸፈት

5. መኸበሪ ሰነድ ጠረታ

ንመንበሪ ይኹን ንንግዲ ትካል ዝጫረት ኣካል መኸበሪ ጨረታ ብባንኪ ዝተመስከረሉ ሲፒኦ ከቕርብ ዝግደድ እንትኾን መጠን መኸበሪ ጨረታ፡-

ሀ. ንመንበሪ፡-

- i. ስፍሓት መሬት ትሕቲ 250 ካ.ሜ ዝኾነ ብር 2000
- ii. ስፍሓት መሬት 250-500 ካ.ሜ ዝኾነ ብር 3500

ለ. ንንግዲ መካየዲ ቦታ (ትካል)፡-

- i. ስፍሓት መሬት ትሕቲ 250 ካ.ሜ ዝኾነ ብር 3,000
- ii. ስፍሓት መሬት 251-500 ካ.ሜ ዝኾነ ብር 5,000
- iii. ስፍሓት መሬት 501-1,000 ካ.ሜ ዝኾነ ብር 7,000
- iv. ስፍሓት መሬት ልዕሊ 1,000 ካ.ሜ ዝኾነ ካብ ብር 10,000 ክዉሕድ ኣይብሉን።

6. ስነስርዓት ኣፈፃፀማ ጨረታ

- 1. የዉዲት ጨረታ ካብ ዝተገበረሉ ጊዜ ክሳብ ዝዕደ እንተነኣሰ 10 ናይ ስራሕ መዓልታት ክፀንሕ ይግባእ
- 2. መሸጣ ሰነድ ጨረታ ዝውዳእ ሳንዱቕ ጨረታ ንክዕደ ካብ ዝተቐመጠሉ ገደብ ግዜ ክሳብ ሰዓት 9 ኣብ ዘሎ እዋን ኮይኑ፤ ክሳብ ሰዓት 11 ናይ ጨረታ ሰነድ ናብ ሳንዱቕ ጨረታ ይኣቱ። እቲ ጨረታ ኣብ ዝቕፅል መዓልቲ ስራሕ ይኸፈት።
- 3. እቲ ጨረታ ዝፍፀም ብመሰረት እፍቲ ዝመፀ ምልክታ ወይ የዋዲት ጨረታ ዝተነፀረ ግዜን ቦታን ተጫረቲ ወይ ሕጋዊ ወክልቶም ኣብ ዝተረኸቡሉ ብግልፂ ይካየድ።

4. እቲ ጨረታ ተጫራቲ ወይ ሕጋዊ ወኪሉ ከመኡዉን ኣገባብ ኣከፋፍታ ጨረታ ክከታተል ደልዩ ዝመፀ ዝኾነ ሰብ ኣብ ዝተረኸበሉ ይካየድ። ኮይኑ ግና ተጫራቲ ወይ ሕጋዊ ወኪልቶም ኣብ ዘይተረኸቡሉ ዘእተዉዎ ሰነድ ክኸፈት ይኸእል፤ ብኣካል ብዘይ ምርካቦም ነኪይዲ እቲ ጨረታ ዘተኣንጉል ኣይኸዉንን።
5. ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ኣብ እዋን ከይዲ እቲ ጨረታ ኣግባብ ዘለዎም ሰብ ሞያ ብተዓዛበነት ክዕድም ይኸእል።
6. ኣብ እዋን ምኸፋት ጨረታ ዝተረከቡ ናይ ተጫራቲ ወኪል እንተድኣ ኮይኖም ኣብ ጉዳዮም ኣሳብ ንመሃብ ሕጋዊ ናይ ዉክልና መረዳእታ ከቕርቡ ይግባእ።
7. ጉጅለ መፈፀሚ ጨረታ መሬት፣ ጨረታ ቅድሚ ምጅማሩ ሰነደራት እቲ ጨረታን ተጫራቲ ክስዕቡዎም ዝግብኡ ሰነደራትን መገለጻ ክህብ ይግባእ።

**7. ኣገባብ ዉድድር ጨረታን ሰዓራይ ምፍላይን፡-**

- ሀ. መበገሲ ዋጋ ጨረታ ብመሰረት ናይቲ ክባቢ ዓመታዊ ክራይ መሬት ተመን ይኸዉን
- ለ. ካፍቶም ተጫራቲ ንካሬ ሜትር ዝለዓለ ዓመታዊ ዋጋ ክራይ መሬት ንምኸፋል ዘቕረበ ሰብ ናይቲ ጨረታ ሰዓራይ ይኸዉን።
- ሐ. ኣብ ቀዳማይ ወይ ካልኣይ ዙር ጨረታ ኣደ ቦታ ካብ ሰለስተ ንታሕቲ ተጫራቲ እንተቐሪቦም ጨረታ ይስረዝ።
- መ. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 7ሐ ዝተጠቐሰ ከምዘሎ ኮይኑ፣ ብመሰረት ኣዋጅ ዓንቀፅ 11 ንኡስ ዓንቀፅ 7 ዝተመረፀ ፕሮጀክትታት ኣብ ቀዳማይ ዙር ጨረታ ዋላ ትሕቲ ሰለስተ ተጫራቲ እንተተጫራቶም ሰዓራይ ተፈልዩ ክተኣናገድ ይግበር፤ ኮይኑ ግና ተጫራቲ ዘቐመጦ ዋጋ ትሕቲ መበገሲ ዋጋ እንተይኑ ተቐባልነት ኣብሉን።
- ሰ. ኣብ ኣደ ቦታ ክልተን ካብ ክልተ ንላዕልን ተመሳሳሊ ዋጋ ዓመታዊ ክራይ መሬት ዘቕረቡ እንተኾየኖም ሰዓራይ ብዕፃ ክፍለ ይግበር። ኮይኑ ግና ካፍቶም ማዕረ ዉፅኢት ዘመዝገቡ ብሕታዊት ንል ኣነስተይቲ እንተሃልዩ ንዓኣ ቀዳምነት ይወሃባ፤

**8. ምጥያሽ ጉጅለ ፈፃሚ ጨረታ ኮሚቴ፡-**

ሀ. ብሓላፊ ቤት ፅሕፈት ዝጣየሽጨረታ ኮሚቴ ይህሉ፡፡

ለ. በዝሒ ኣባላት ጨረታ ኮሚቴ ካብ 3 ክሳብ 5 ኣባላት ዘለዉዎ ይኸውን፡፡

ሐ. ኣባላት ጨረታ ኮሚቴ ካብ ከይዲ ስራሕ መሬት ልምዓትን ማናጅመንትን ዝወከሉ ኮይኖም ሕፅረት ሓይሊ ሰብ እንተጋጥም ድማ ካብ ካልኦት ከይዲ ስራሕቲ ናይቲ ጨንፈር ቤትፅሕፈት ክወከሉ ይኸእሉ፡፡

መ. ከተማታት ኣፈፃሚ ጨረታ ሊዝ እንትውድቡ ቀዋሚ ቁፃር ስራሕተኛ ምምዳቦም የረጋግፁ፡፡

ሰ.ጨረታ ምግምጋምን ሰዓራይ ምፍላይን ኣብ 3 ናይ ስራሕ መዓልታት ዝወዳእ ኮይኑ፣ ወፅኢት ጨረታ ዝፀድቕ ብሓላፊ ጨንፈር ቤት ፅሕፈት ልምዓት ከተማ ንግድን ኢንዱስትርን ጨረታ ካብ ዝተኸፈተሉ ኣብ ወሽጢ 2 ናይ ስራሕ መዓልታት ይኸውን፡፡

**9. ሓላፍነት ጉጅለ መፈፀሚ ጨረታ መሬት፡-**

ሀ. ንጨረታ ዝተዳለው ቦታታት ካብ ዝኾነ ይግብእኒ ነፃ ምኃኖም፣ ሽንሸና ዘለዎም ምኃኑን መሰረተ ልምዓት ዝተዘርገሐሎም ምኃኑን ናብቲ ቦታ ከይዱ ብምርግጋፅ ርኽክብ ይገብር፡ ሰነድ ጨረታ የዳሉ፡፡

ለ. ተጫራቲ ከሚልኡዎም ዝግባእ ቅድመ ኩነት የዳሉ፡፡

ሐ. ዝርዝር ሰነድ መፀዋዕታ ጨረታ የዳሉ፡፡ ይሸይጥ፡፡

መ. ምልክታ ፃውዒት ጨረታ ይገብር፡፡ ብኣገባቡ ምትሕልላፉ ይከታተል፡፡

ሰ. ጨረታ ዝካየደሉ ቦታ ዕለትን ሰዓትን ይወጸን

ረ. ግምት መሸጢ ዋጋ ሰነድ ጨረታ የውፅእ፣ መሸጣ ይፍፀም፣ ክፍሊት መፈፀሚ ትእዛዝ ክዳሎ ይገብር፡፡

ሸ. ሰነድ ጨረታ ዝኣትወሉ ሳንዱቕ የዳሉ፣ ይፅሸግ፣ ምስ ተዓዘብቲ ኮይኑ ይኸፍት፡፡

ቀ. ሰነድ ጨረታ የዳሉ፣ ጨረታ ዝካየደሉ ቦታ የዳሉ፣ ከይዲ ጨረታ ይመርሕ፡፡

በ. ናይ ጨረታ መረዳእታ ብኮምፕዩተርን ብማንዋልን መዝገቡ ይሕዝ

ተ. ሰዓራይ ጨረታ ብዝተቐመጠ መገምገሚ ረቛሒ ይፈሊ፣ ውሳኔ ሓሳብ ወዲቡ ንኸውሰን ስልጣን ናብ ዝተውሃበ ኣካል ኣቕሪቡ የፅድቕ፡፡

ቶ. ትሕዝቶ መረጋገጧ ሰርትፊኬት ብሽም ሰዓሪ ንክዳሎ ተኸታቲሉ የፈፀም

ኔ. አብ ሕድሕድ ጨረታ ሓፊሻዊ ከይዲ ጨረታ ዘርእ ብፍላይ ስርዓት ኣፈፃፀማ እቲ ጨረታ፣ ሕድ ሕድ ተጫራታይ ነቲ መዐቀኒ ዘቕረበ ሓሳብ፣ ዝኣተዎም ግቡኣት፣ ዘቕረቦም ዝተፈላለዩ ሰነዳት፣ ብፍላይ ኩነት ዝቕረበ ማመልከቻ እንተሃልዩ፣ ሰዓሪ እቲ ጨረታ፣ ሰዓሪይ ዝኾነሉ ምኽንያትን ካልኣት ተጫራቲ ዘይሰዓርሉ ምኽንያት ዝሓዘ ቃለ ጉባኤ የዳሉ።

ፕ.ንመኸፈሊ ውዙፍ ዕዳ ዝተትሓዘ መሬትን መሬት ተንክፍ ንብረትን ብመጠን እቲ ዕዳ ጥራሕ መሸጣ የፈፀም። ነቲ ስራሕ ዝተፈላለዩ ኣግባብነት ዘለዎም ሓገዝቲ ሰብ ሞያ የተሓባብር፣ ይመርሕ፣ ወዕሊ ሰነድ የዳሉ፣ ንሰዓሪ ቦታ የረክብ፣ ንጨረታ ዝቐርቡ ቦታታት የጎበኑ።

ከ.ተጫራቲ ግቡኣም እንተድኣ ዘይተዋጊኦምን ምጭብርባር እንተፈፂሞምን እቲ ጨረታ ንኸስረዝ ናይ ወሳኒ ሓሳብ የቐርብ።

10. ዘኾነ ተጫራቲ አብ ከይዲ እቲ ጨረታ ቅሬታ እንተሃልዩዎ ቅሬታኡ ናብ ኣካቢ ፈፃሚ ጨረታ ከቐርብ ይኸእል። ኣካቢ ፈፃሚ ጨረታ ነቲ ዝቐረበ ቅሬታ ብምፅራይ ሕቶ አብ ዝቐረበሉ መዓልቲ ምላሽ ዝህብ ይኸወን።

11. ቅሬታ መቐረቢ ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 10ብዝተወሃቦ መልሲ እንተድኣ ዘይተስማዕሚዑ ቅሬታኡ ቀጻላ ኣብዘላ ናይ ስራሕ መዓልቲ መሊሱ ንሓላፊ ጨንፈር ቤት ፅሕፈት ንግዲ፣ ኢንዱስትሪን ልምዓት ከተማን የቐርብ። ብሓላፊ ጨንፈር ቤት ፅሕፈት አብ ወሽጢ 3 ናይ ስራሕ መዓልታት ዝወሃብ ወሳኒ ናይ መወዳእታ ይኸወን።

12. ሓላፍነት ፀሓፊ ጉጅለ ፈፃሚ ጨረታ መሬት፡-

ሀ. ሕድሕድ ናይ ፈፃሚ ኣካል ቃለ ኣኼባ ይምዝግብ፣ ዝተሟልኡ መዛግብቲ ይሕዝ።

ለ. ተጫራቲ ዘቐርቡዎም ሰነዳት ጨረታ እናተቐበለ አብ ኮምፕዩተርን ቀዋሚ መዝገብን ይምዝግብ።

ሐ. ኣድላይ ኮይኑ እንትርከብ ምስ ጨረታ ፈፃሚ ኣባላት ብምዃን ናይ ዋጋ ሰንጠረዥ የወፅእ።

መ. ምስ ኣካቢ ብምዃን ኣጀንዳ የዳሉ።

13. ንጨረታ ሰዓሪ ዝወሃብ ምስክር ወረቐት ትሕዝቶ ብመሰረት ነባር ስሪት(ክራይ) ይኸውን።

14. ዉዕሊ ምእሳርን ግቡእ ሰዓራይን፡-

ሀ. ሰዓራይ ወይ ሕጋዊ ወኪሉ ሰዓራይነቱ ብምልክታ ካብዝተቐለሐሉ ኣብ ዉሽጢ 10 ናይ ስራሕ መዓልታት ናብ ዝምልከቶ ኣካል ቀሪቡ ዉዕሊ ክወፃል ይግባእ። ሰዓራይ ኣብ ዝተጠቐሰ ግዜ ገደብ ቀሪቡ እንተዳኣ ዉዕሊ ዘይኣሲሩ ብገዛ ፍቓዱ ክምዝገደፎ ተቐፂሩ ሰዓራይነቱ ይስረዝ፤ ዘትሓዞ cpo ብሙሉኡ ድማ ነታ ከተማ ኣታዊ ይግበር።

ለ. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 14/ሀ ጨረታ ዝሰዓሪ ሰዓራይነቱ እንትስረዝ ካልኣይ ዝወፀ ተጫራቲ ፍቓደኛ እንተ ኾይኑ ቦቲ ቀዳማይ ዝወፀ ተጫራቲ ብዘቐመጦ ዋጋ ክወስዶ ዝግበር ኮይኑ ዓዉዒት ካብዝተገበረሉ ዕለት ጀሚሩ ኣብ ዉሽጢ 10 ናይ ስራሕ መዓልታት ናብ ዝምልከቶ ኣካል ቀሪቡ ዉዕሊ ክወፃል ይግባእ። እንተዘይ ቀሪቡ ግና እቲ ጨረታ ይስረዝ፤ ፡፡

ሐ. እዋን ህንፀት መጀመርን መወድእንዝምልከት-ብመሰረት ደምቢ ዓንቀፅ 35 ክሳብ37ዝፍፀም ኮይኑ ሕቶ ግዘ መናዉሒ፤ ህንፀት መጀመርንመዛዘምን ድማ ብመሰረትእዚ መምርሒ ዓንቀፅ 62 ንኡስ ዓንቀፅ 4 ልዕሊ ዓቕሚ ኩነታት እንተጋጥም ዝፍፀም ይኸውን።

**ዓንቀፅ፡ 9 ብዓመታዊ ክራይ መሬት ኣብ ዝመሓደራ ከተማታት መሬት ብምደባ ዝወሃበሉ ኣገባብ**

1. ናብ ስርዓት ሊዝ ኣብ ዘይኣተዋ ከተማታት መሬት ከተማ ብዉሳኔካቢኔ ወረዳ ብምደባ ኣገባብ ነዞም ዝስዕቡ ይወሃቡ።

ሀ. ማእኸሎም ኣፍታ ከተማ (ወረዳ)ንዝኾኑ መንግስታዊኣብያተ ዕዮ ንቤት ፅሕፈት ግልጋሎት

ለ. ማእኸሎም ኣብታ ከተማ (ወረዳ) ብዝኾኑ መንግስታዊ ትካላት ንዝህነፁ ማሕበራዊ ግልጋሎት ወሃብቲ ትካላት

ሐ. ኣፍታ ከተማ ነበርቲ ኮይኖም መንግስቲ ብዘዉፀኡ ፖሊሲ ልምዓት ኣባይቲ መሰረት ብማሕበር ተወዲቦም ንዉልቀ ናይ ሓባር መንበሪ ኣባይቲ ግልጋሎት ዝዉዕል መሬት

መ.ብጊዝያዊነት ንደቀኞችን አናእሽተይን ንግዲ ትካላትን መዋህለሊ ካፒታል (seed money) ንምርካብ ንዝተወደቡ ልምዓት ጉጅለ ዝወሃብ ቦታ

ሰ. ካብ ደኣንትወፃኢ ንዝተፈላለዩ ግልጋሎታት-ብጊዝያዊነት ንኣገር እዋን ዝወሃቡ ቦታታት

ረ. ብምኽንያት ልምዓት ትሕዝቶኦም ንዝለቁ መተካእታ ዝውሃብ መሬት፤

2. ብመሰረት ኣብቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 12/1/ሰ ብውሳኔ ቤት ምኽሪ ስራሕ ፈፃሚ ክልል ትግራይ ብምደባ ዝወሃቡ ትካላት፡-

ሀ.ክልላውን ሃገራዊን ባህሪ ዘለዎም ብመንግስቲ ንዝህነፁ ኣብያተ ዕዮ ንቤት ፅሕፈት ግልጋሎት

ለ. ክልላውን ሃገራዊን ባህሪ ዘለዎም ብመንግስቲ ንዝህነፁ ማሕበራዊ ግልጋሎት ወሃብቲ ትካላት

ሐ. ፍሉይ ረብሓ ዘለዎም ናይ ኢንቨስትመንት ነፕሮጀክትታት፤

መ.ንመስርሒ ትካል መምለኽ እምነት፤

ሰ.ብትካላት ገበርቲ ሰናይ ንዝካየዱ ማሕበራዊ ግልጋሎት መውሃቢ ትካላት ንዝውዕሉ ቦታታት፡-

3. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1መን ሰን ብዝተቐመጠ መሰረት ዝመሓላለፉ ቦታታት ንዝስዕቡ ግልጋሎታት ይውዕሉ፡-

ሀ. ምስ ከተማ ሕርሻን ሓምለዎይ ተንክፍ ስራሕቲ ልምዓትን ዝተተሓሓዙ ንኣትክልቲ፣ ዕምባባ፣ ምህግር ከፍቲ፣ ምርባሕ ደርሁ፣ ሓምለዎይ መናፈሻን መዘናግዕን፣ ምልማዕ ደኒ፣ ምፍራይ ንህቢ

ለ. ንመፍረይ ወይ ንመሸጢ ብሎኬት፤

ሐ. ንመትከለ ሰሌዳ ምልክታ፣ ንታቤላ

መ. ኣብ እዋን ህንፀት ንመቐመጢ ማሽነሪን ናውቲ ህንፃ መሳርሕን

ሰ. ከምኡ እውንወረዳ ካቢኔ ኣድላይ ኢሉ ንዝኣምነሉ ካሊእ ግልጋሎት ክህብ ይኸእል

4. ንኣገር እዋን ብጊዝያዊነት ዝወሃቡ ኣካላት ቅደም ሰዓብ፡-

ሀ. ብደኣንት ዝተወደባ ደቂ ኣንስትዮ ብቐዳምነት ይወሃብ

ለ. ብደኣንት ዝተወደቡ ደቂ ተባዕትዮ

ሐ.ብቤት ፅሕፈት ደኣንት ድጋፍ ዝወሃቦም ዉልቀ ሰባት

መ. ዋላ ብደኣንት ንዘይተወደቡ ኣካላት ንመትከሊ ሰሌዳ ምልክታ፣ ንታቤላ፣ ኣብእዋን ህንፃት ንመቐመጢ ማሽነሪን ናውቲ ህንፃ መሳርሕን ብክራይ ይወሃብ።

5. ብጊዝያወነት ንደ.አ.ን.ትን ካልኦት ኣካላትን ዝወሃቡ ቦታታት ብመሰረት ደምቢ ዓንቀፅ 24 ንኡስ ዓንቀፅ 1/ሀ-መ ብዝተዘርዘሩ ዝተኣናገድ ኮይኑ፡-

ሀ. እቲ ብግዝያዊነት ዝወሃብ ቦታ ከከም ተደላይነቱ ካብ 1- 5 ዓመት ኣብ ዘሎ ግዜ ንዝለዓለ ልምዓት ዘይድለ ምዃኑ ክረጋገፅ ኣለዎ።

ለ. እቲ ቦታ ምስተዓደለ ቀዋሚ ህንፃ ክህነፀሉ ኣይኸእልን። ነዞም ዝስዕቡ ህንፃታት ግና ብጊዝያወነት ክፍቀዱ ይኸእሉ፡-

- i. መፅለሊ እንስሳ ብሳዕሪ፣ ብቆርቆሮ፣ ዕንፀይቲ
- ii. ኣፍቲ ቦታ ንዝሰርሑ ሰባት ጊዝያዊ መፅለሊ
- iii. ንመስኖ ግልጋሎት ዝወፀል ዒላ ምኹዓት
- iv. ከከም ዝጠልቦ ግልጋሎት መሰረተ ልምዓት ምሙላእ

ሐ. ቅድሚ 5 ዓመት ምብፃሑ ብወድዓዊ ኩነታት ብቲ ከተማ እንትድለ ንዝተረፈ ግዜተለዋጢ ቦታ ክወሃብ ይኸእል።

መ. ንደኣንት ዝወሃብ ቦታ ካብ ክፍሊት ቦታ ክራይ ነፃ ይኸወን።

ሰ. ንደኣንት ብግዝያዊ ዝተወሃበ ቦታ እዋን ወዕሉ ካይኣኸለ ይኹን ምስ ኣኸለ እቲ ቦታ ንልምዓት እንተተደልዩ ንክለዓል ካብ ዝተገለፀሉዕለት ጀሚሩ ኣብ ወሽጢ 30 መዓልታት ናይ ምልዓል ግቡእ ኣለዎ። ኮይኑ ግና እቲ ከተማ ንዝተረፈዎ ዓመታት ጥራሕ ተለዋጢ ቦታ ክህብ ይኸእል።

ረ. ንደኣንት ይኹን ካልኦት ኣካላት ብግዝያዊነት ዝወሃብ ቦታ ቀዋሚ ህንፃት ስለ ዘይካየደሉ ቅድሚ ወዕሊ ዘበኑ ይኹን ወዕሊ ዘበኑ ምስወደአ ኣብ ዝለዓሉ-ሉ እዋን ናይ ንብረት መልዓሊ ካሕሳ ኣይኸፈልን።

6. ካብ ደኣንት ወፃኢ ንካልኦት ግልጋሎታት ንሓፂር እዋን ዝወሃብ ቦታ፣

ሀ. ብዓመታዊ ክራይ ዝወሃብ ኮይኑ ክፍሊት ዝምልከት ከተማታት ኣፅኒዖም ናብ ካቢኔ ብምቕራብ ብዘወፀኡዎ ተመን ዋጋ ይወጠን።

ለ. ካብ ደኣንት ወፃኢ ብግዝያዊ ቦታ ዝተወሃበ እቲ ከተማ ኣድላይ ኮይኑ እንተኸሊዎ ናይምልዓል መሰሉ ዝተሓለወ እዩ ። ኮይኑ ግና ተልዓሊ ንዝተረፈ እዋን መጥቀሚ ተለዋጢ ቦታ እንተሃልዩ ክወሃብ ይኸእል።

7. መሬት ብግዝያዊንዝወሃቡ ኣካላት ዝወሃብ ዉዕልን ኣገባብ ክትትልን ነዞም ዝስዕቡ ክካትት ይግባእ፡-

ሀ. ኣብ ምልማዕ መሬትን ማኔጅመንትን ከይዲ ስራሕ ዘሎ በዓልሞያ ነቲ ዝተወሃበ ናይ ወረዳ ዉሳኔ መሰረት ገይሩ ዉዕሊ ኣዳልዩ ይወግዳል፡፡

ለ. ትሕዝቶ እቲ ዉዕሊ ቃለጉባኤ መሰረት ዝገበረ፣ ናይ ዉዕሊ ወሃብን ዉዕሊ ተቐባልን መሰልን ግቡእን ዘካተተ ክኸውን ይግባእ፡

ሐ. ዉዕሊ ተቐባሊ መሬት ምስ ዘመሓድር ኣካል ቀሪቡ ዉዕል ምስተፈራረመ እቲ ቦታ ነቲ ዝተጠቐሰ እዋን ክጥቀመሉ ዘኸእል ሰርትፊኬት ይወሃቦ፡፡ ኣፍቲ ዝተፈቐደ ቦታ ግዝያዊ ህንፃት ንምክያድ ዘኸእሎ ፍቓድ ህንፃት ይወሃቦ፡፡

8. ዉዕሊ ንምሕዳስ ወይ መሬት ንምምላስ እዞም ዝስዕቡ ክትግበሩ ይግባእ፡-

ሀ. ዝምልከቶ ኣካል ብግዝያዊነት ዝተወሰደ መሬት ንዝተዓለመሉ ይዉዕል ምህላዉ ይክታተል፣ ዉዕል ተቐባሊ ካብ ዝተፈቐደ ኣገልግሎት ወፃኢ እንተሰሪሑ ወይ ንኻሊኡ ወገን ኣሕሊፉ እንተሂቡ መሬት ናይምምላስ ስልጣን ኣለዎ፡፡

ለ. ዉዕሊ ተቐባሊ ናይ ዉዕሊ ዘበኑ 3 ወርሒ እንትተርፎ ንኸለዓል ናይ ቅድመ ምድላዉ ስራሕቲ ይወግን፡፡

ሐ. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 8/ለ ከምዘሎ ኮይኑ ኣፍቲ ዝተጠቐሰ ግዜ ገደብ ዉሽጢ ናይ መናዉሒ ሕድሳት ብፅሑፍ ክሓትት ይኸእል፡፡ ዝምልከቶ ኣካል እቲ ሕቶ ካብ ዝበፀሐ ኣብ ዉሽጢ 10 ናይ ስራሕ መዓልታት ብፅሑፍ መልሲ ይህብ፡፡ ሕድሳት እንተተፈቐዱሉ ቀዳመዋይ ሰርትፊኬቱ ኣረኪቡ ካሊኡ መጥቀሚ ሰርትፊኬት ይወሃቦ፡፡

መ. ዉዕሊ ሕድሳት ዘይተፈቐደሉ ሰብ ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 8/ለ ኣብ ዝተጠቐሰ ግዜ ገደብ ዉሽጢ ንብረቱ ከልዕል ዝግደድ እንትኸውን ካፍቲ ዉዕሊ መወድኢ ግዜ ክሓልፍ ኣይብሉን፡፡

9. ዉዕሊ ዘይተሓደሰሉ ነቲ ቦታ ብእዋኑ እንተዘይ ኣረኪቡ ዝዉሰድ ሰጉምቲ፡-

ሀ. ዉዕሊ ተቐባሊ ኣፍቲ ዝተጠቐሰ እዋን ንብረቱ እንተዘይኣልዒሉ ኣብዉሽጢ 7 ናይ ስራሕ መዓልታት ንብረቱ ተልዒሉ ነዚ ዕላማ ኣብ ዘተዳለወ ቦታ ይኸዘን፣

ለ. ዉዕሊ ፈፃሚ ንመልዓሊ ዝወፀ ወፃኢ ክኸፍል ይግደድ፡፡ ዝግበኦ ምስክፊለ ንብረቱ ክወስድ ይኸእል፡፡



10. ብጊዘያዊነት ዝተወሃበ መሬት ናብ ስሩዕ ዕድሊት ምዝዋር ዝተኸልከለ ኮይኑ፤ እዚ ዝፈፀመ ሓለፍቲ፤ ሰብሞያን ተጠቀምቲን ብመሰረት እቲ ኣወጅ ዓንቀፅ 35 ተሓተትቲ ይኾኑ።

11. ብምኽንያት ልምዓት ወይ ንህዝቢ ጥቕሚ ክበሃል ተልዓልቲ ንዝኾኑ ሰብ ትሕዝቶ ተለዋጢ መሬት ብወሳኒ ወረዳ ካቢኔ ብምደባ ዝወሃብ ኮይኑ፤ ነዞም ዝስዕቡ ኣገባባት ክኸተል ኣለዎ።

ሀ. ብዓመታዊ ክራይ ብከተማ ዝተዓደሉ ስሩዕ ርስተ መዝገብ ዘለዎም ቦታታት፤ ኣብ ወሽጢ ከተማ ዝርከቡ ሰነድ ኣልቦ ነባርትሕዝቶ፤ ከምኡ እዉን ካብ ገጠር ናብ ከተማ ዝኣትዉ ሕጋዊያን መጠሻ ብምኽንያት ልምዓት እንትለዓሉ ዝወሃቦም መጠን ስፍሓት ተለዋጢ ቦታ ምስ ናይ ከተማ ሽንሻኖ ፕላን ብምጥዕዓም ከከም ሒዞምዎ ዝነበሩ መጠን ስፍሓት መሬት ተመጣጣኒ ይኸውን። ፡ይኹን እምበር ልዕሊ 500 ሜ/ካ ተለዋጢ ምሃብ ኣይፍቀድን። እዚ ከምዘሎ ኮይኑ ደረጃ ቦታ ግና ተመሳሳሊ ክኸውን ግድን ኣይኮነን።

ለ. ኣብ መንበሪ ይኹን ንግዲ ዝካየደሉ ቦታ (ትካል) ትሕቲ 100 ካ/ሜ ዝነበሩ ቦታታት ብምኽንያት ልምዓት እንትለዓሉ ዝወሃቦም መጠን ስፍሓት ተለዋጢ ቦታ ምስ ናይ ከተማ ሽንሻኖ ፕላን ብምጥዕዓም 100 ካ/ሜ ይኸውን። ንግዲ ዝካየደሎም ቦታታት (ትካላት) እንትለዓሉ ዝወሃብ ተለዋጢ ቦታ ብዘቐረቡዎ ፕሮፖዛል ኮይኑ ምስ ዝነበሮም ትሕዝቶ ተመጣጣኒ ክኾን ኣለዎ።

ሐ. ብምኽንያት ልምዓት መሬቲ ንክልተ ዝተመቐለ በዓል ትሕዝቶ፤ ክልቲኦም ምቃላት ህንፃ ዘለዎም እንተኾይኖምን ናይ ሕድሕዶም ስሓት 100ሜ/ካ ወይ ልዕሊኡ እንተኾይኑን ክልቲኦም ቦታታት ነናይዓርዕም ካርታ ተሰሪሑሎም ክፀድቀሉ ይግበር። ካፈቶም ምቃላት ገሊኦም ገዛ ዘይብሎም እንተኾይኖም ግና እቲ ገዛ ዘለዎ ቦታ ጥራሕ ይፀድቀሉ። በዚ እንተዘይተስማዕሚዑ ግና ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ 11/ሀ ክተኣናገድ ይኸእል።

መ. ኣብ መንበሪ ይኹን ንግዲ ዝካየደሎም ቦታታት (ትካላት) እቲ ዝተርፍ ቦታ ትሕቲ 100 ካሬ ሜትር እንተኾይኑ፤ ወይ ስፍሓት ብዘየገድስ ትሕቲ 5 ሜትሮ ቅድሚት (frontage) ዝተረፎም ቦታታት ግቡእ ካሕሳን ተለዋጢ ቦታን ተዋሂቡዎም ክለዓሉ ይግበር

ሰ. ብምኸንያት ልምዳት መንበሪ ህንፃ ብኸፋል ፈሪሱዎም 100 ካ/ሜን ልዕሊኡን ስፍሐት ዝተረፎም ኣፍቲ ነባር ቦታኦም ክፀንሑ ዝመረፁ ሰባት እቲ ዝተረፈ ቦታ ኣደ መንበሪ ከሟልኦ ዝግባእ ዝነኣሰ ስታንዳርድ እንተሟሊኡ ካብ ድሌት በዓል መሰል ወፃኢ ኣዱሽ ዲዛይን ምወፃእ እንተየድለየ ነቲ ዝተረፈ ህንፃ ብምፅጋን ክጥቀመሉ ይኸእል

ረ እቲ ብኸፋል ዝፈርስ ንግዲ ዝካየደሉ ቦታ (ትካል) እንተኾይኑ ከይፈረሰ ዝተረፈ ህንፃ ዝሀቦ ዝነበረ ግልጋሎት ክህብ ዝኸእል እንተኾይኑ ካብ ድሌቱ ወፃኢ ኣዱሽ ዲዛይን ምወፃእ እንተየድለየ ነቲ ዝተረፈ ህንፃ ብምፅጋን ክጥቀመሉ ይኸእል፤

ሸ. ኣብ ፊደል ረ ዝተገለፀ ከምዘሎ ኮይኑ እቲትካል ንግዲ ዝተረፈ ህንፃ ዝድለ ግልጋሎት ክህብ ኣብ ዘይኸእለሉ ብርኪ እንተበፂሑ፤ በዓል መሰልዘርፊ ግልጋሎት ለዊጡካብ ድሌቱ ወፃኢ ኣዱሽ ዲዛይን ከፅድቕ እንተይተገደደ ነቲ ዘሎ ፀጊኑ ክጥቀመሉ ይኸእል።

ቀ. ኣብ ፊደል ሸ ዝተገለፀ ከምዘሎ ኮይኑ እቲ ዝተረፈ ህንፃ ነቲ ዝተለወጠ ግልጋሎት ዝነኣሰ ስታንዳርድ እዉን ዝምጥን እንተዘይኮይኑ ብመሰረት ፕላን ከተማ ኣዱሽ ዲዛይን ኣፅዲቐ ብምህናፅ ክጥቀመሉ ይኸእል፤ ኮይኑ ግና በዓል መሰል ነቲ ንግዲ ትካል ግልጋሎት ክሰርሕ ዝኸእል ዝነኣሰ ስታንዳርድ ክሰርሕ ዝግደድ ኮይኑ ኣግባብ ብዘለዎ ኣካል ብመሰረት ዲዛይን እቲ ህንፃ ሙሉእ ንሙሉእ ንምወፃእ ብግዜ ገደብ ከገድዶ ኣይኸእልን

በ. ህንፃ ሙሉእ ብሙሉእ ፈሪሱ እቲ ዝተረፈ ዝነኣሰ ስታንዳርድ ዝመልኦ ቦታ ዝተረፎ መንበሪ ገዛን ንግዲ ዝካየደሉ ቦታን (ትካል) ኣብ ፊደል ቀ ብዝተጠቐሰ መሰረት ይፍፀም

ተ. ተሓራሲ መሬት ብምኸንያት ልምዳት እንትወሰድ ፣ ብመሰረት መምርሒ ካሕሳ ዝፍፀም ኮይኑ ካብ ገንዘብ ወፃኢ ብዓይነት ምኽሓስ ኣይፍቀድን።

**ግንቀፅ 10 ብዓመታዊ ክራይ ኣብ ዝመሓደራ ከተማታት ትሕዝቶ መሬት ምትሕልላፍን ብዉሕስና ምትሓዝን**

1. ናብ ስርዓት ሊዝ ዘይኣተዎ ከተማታት ብጨረታ ወይ ብምደባ ዝተመሓላለፈ መሬት ካብ ዉርሲ ወፃኢ ናብ ሳልሳይ ወገን ክመሓላለፍ ዝኽእል ህንፀቱ 50%ን ልዕሊኡን እንትጠናቐቑ ጥራሕ ይኸዉን
2. ብዓመታዊ ክራይ መሬት ኣብ ዝመሓደራ ከተማታት ብጨረታ ወይ ብምደባ ዝተመሓላለፈ መሬት ህንፀት ዘይተኻየደሉ ባዶ ቦታ ብዉሕስና ምትሓዝ ወይ ብካፒታል ኣስተዋፅኦ ምጥቃም ኣይከኣልን።
3. ብዓመታዊ ክራይ መሬት ኣብ ዝመሓደራ ከተማታት ብጨረታ ይኹን ብምደባ ዝተመሓላለፈ ቦታ ብዉሕስና ምትሓዝ ወይ ብካፒታል ኣስተዋፅኦ ምጥቃም ዝከኣል ህንፀቱ 50% ንካብኡ ንላዕልን እንትበፅሕ ጥራሕ ይኸዉን።
4. ብምደባ ዝተዉሃቡ ቦታታት ኮይኖም ናብ 3<sup>ይ</sup> ወገን ዘይመሓላለፉ ትሕዝቶታት፡-
  - i. ንሃይማኖታዊ ትካላት ዝተዉሃቡ ቦታታት
  - ii. ብግዚያዊነት ዝተዉሃቡ ቦታታት
  - iii. ንመንግስታዊ ኣብያተ ፅሕፈትን ግልጋሎት መዉሃቢ ትካላትን ዝወሃብ ቦታ
  - iv. ንዘይመንግስታዊ ትካላት ንማሕበራዊ ኣገልግሎት ዝወሃቡ ቦታታት

**ክፍሊ ሰለስተ**

**ብዛዕባ መሬት ከተማ ብሊዝ ምምሕዳር**

**ግንቀፅ 11፡ ካብ ስሪት ሊዝ ወፃኢ ቦታ ከተማ ምሓዝን ምፍቃድን ዝተኸልከለ ምጅኑ**

1. ኣብቲ ኣዋጅ ግንቀፅ 5 ንኡስ ግንቀፅ 1ን 2ን ብግልፂ ከምዝተቐመጠ ማንም ሰብ ብኣዋጅ ፤ደምብን መምርሕን ካብ ዝተደንገገ ወፃኢ መሬት ከተማ ምሓዝ፤ ኣስፋሕፊሕኻ ምኸላልን ምጥቃምን ኣይካኣልን ።
2. ብመሰረት እቲ ኣዋጅ ግንቀፅ 5 ንኡስ ግንቀፅ 3 ማንም ሰብ ኣፍቲ ኣዋጅ ፤ ደምብን መምርሕን ካብ ዝተደንገገ ወፃኢ መሬት ከተማ ክፈቅድ ወይ ከመሓላለፍ ኣይኽእልን።

**ግንቀፅ 12፡ መሬት ከተማ ብሊዝ ንምሓዝ ዝፍቀደሉ ሚላ**

- 1. ብዋናነት ብጨረታን
- 2. ብምደባ ኣገባብን ጥራሕ ይኸውን

**ግንቀፅ13.ምምሕዳር ነባር ቦታ ከተማ ብዝምልከት**

ኣብቲ ኣዋጅ ግንቀፅ 6 ንኡስ ግንቀፅ 3፣ 4፣ 6ን ዝተገለፁ ሕልዋት ኮይኖም ነባር ትሕዝቶታት ብመሰረት ኣብቲ ኣዋጅ ግንቀፅ 6 ንኡስ ግንቀፅ 1 ዝርዝር ፅንዓት ተኻይዱ እስካብ ዝውሰን ብዘለዎ ኩነታት ብነባር ትሕዝቶነት ይቕፅሉ።

**ግንቀፅ14፡ ብዛዕባ ናብ ስሪት ሊዝ ዘይኣትዉ ነባር ትሕዝቶታት**

ኣብቲ ኣዋጅ ግንቀፅ 6 ንኡስ ግንቀፅ 1ን ብደንቢ ግንቀፅ 6 ዝተደንገገ ሕልው ኮይኑ እዞም ዝሰዕቡ ነባር ትሕዝቶታት ግን ናብ ስሪት ሊዝ ኣይኣትዉን።

- 1. ብውርሲ፣ ብሓዳር፣ይኹን ብኻሊእ ኣገባብ ዝተረኸበ ነባር ናይ ሓባር ትሕዝቶ ሰብ መሰል ንምክፍፋል ሕቶ ኣቕሪቦም እቲ ሸንሸና ብጥላን ተቐባልነት ረኺቡ እንትፍቀደሎም፣
- 2. ብፍትሕ ዝተፈላለዩ ሰብኣይን ሰበይትን ወይ ወረስቲ ዝነበሮም ናይሓባር ነባር ትሕዝቶ ብገሊኦም እንትጠቓለል፣ ብስርዓት ዓመታዊ ክራይ መሬት ይፍፀም።
- 3. ንሓደ ትሕዝቶ(ካርታ) ክልተን ካብኡ ንላዕልን ወረስቲ ናብ ሸሞም እንተዛዉፋ፣ ሕድሕድ ወረስቲ እቲ ዝዉረስ ቦታ ስታንዳርድ መሊኡ ተመቂሉ ክሳብ ዘይበፀሐም ብሕሳብ ንሓደ ካርታ ዝኸፈል ጥራሕ ግልጋሎት ክፍሊት ክኸፍሉ ይግበር፤
- 4. ኮይኑ ግና ወረስቲ ዝወረሱዎ ትሕዝቶ ተማቂሎም ብሕድሕዶም ሸም ፋይል እንተተኸፈቱ ግልጋሎት ክፍሊት ብሕድሕድ ወራሲ ክኸፍሉ ይግበር፤
- 5. ክልተን ካብኡ ንላዕልን ወረስቲ ኣብ እዋን ትሕዝቶ ሹም ምዝዋር ወይዝዉዉር ርስተመዝገብ ካብ ዝተፈፀመሉ ኣብ ዉሽጢ 6 ኣዋርሕ ንዝፍፀም ሕቶ ምጥቕላልናብ ስርዓት ሊዝ ክኣትዉ ኣይግደዱን፤
- 6. ኣብዚ ግንቀፅ ንኡስ ግንቀፅ 5 ዝተገለፀ ከምዘሎ ኮይኑ እዚ መምርሒ ቅድሚያ ምዉፃኡ ዝተፈፀመ ዝዉዉር ርስተመዝገብ ዉርሲ እዚ መምርሒ ካብ ዝወፀሉ ኣብ ዉሽጢ 6 ኣዋርሕ ጥራሕ ንዝቐርብ ሕቶ ተፈፃሚ ይኸውን

7. ከይተጠቃለሉ ርስተ መዝገብ ብሽም ኩሎም ድሕሪ ምምዘጋብ ዝቐርብ ሕቶ ምጥቕላልግን ናብ ስርዓት ሊዝ ክኣትዉ ይግበር።
8. ሰነድ ኣልዕ ወይ ውዙፍ ትሕዝቶታትን ብመሰረት መምርሒ ነባር ትሕዝቶ ክረኽቡ እንትግበር።
9. ብቁፅሪ ኣዋጅ 47/67 ዝተወረሱን ብዝምልከቶ መንግስታዊ ኣካል ንናይ ቀደም ሰብ ትሕዝቶ ንኸምለሱ ዝውሰኑ ትሕዝቶታት ፣
10. ብዓመታዊ ክራይ ተታሒዞም ዝነበሩ ነባር ትሕዝቶታት ብልምዓት ምኽንያት ተላዒሎም ተለዋጢ ቦታ እንትወሃቡ

**ዓንቀፅ 15. ነባር ቦታ ከተማ ብስርዓት ሊዝ መሬት ምምሕዳር**

1. ኣብዚ መምርሒ ኣብ ዓንቀፅ 14 ካብ ዝተጠቐሱ ወፃኢ ነባር ትሕዝቶቦታ ከተማ ናብ ሳልሳይ ወገን እንትመሓላለፍ ናብ ስርዓት ሊዝ ዝኣቱ ኮይኑ፡-
  - ሀ. ትሕዝቶ ዝተመሓላለፈሉ ሰብ ግልጋሎት ትሕዝትኡ ብፕላን ከተማ ዝውሰን ኮይኑ፤ ዘበን ውዕሉ ብመሰረት ዝህቦ ግልጋሎት ኣብቲ ኣዋጅ ብዝተቐመጠ ዘበን ሊዝ ይኸውን፤
  - ለ. እቲ ትሕዝቶ ዝህቦ ዝነበረ ግልጋሎት ንትካልን ንመንበርን ወይ ሕዋስ እንተኾይኑ ውዕሉ ዝፍፀም ብመሰረት ፕላን ኣጠቓቕማ መሬት ከተማ ብዝሕብሮ ይኸውን። እዚውን ብቲ ፕላን ተቐባልነት እንተረኸቡ ውዕሉ ዝፍፀም ዓዳጋይ ብዝመረፀ ግልጋሎት ይኸውን።ኾይን ግና እቲ ትሕዝቶ ብዝነበሮ ኣገባብ ክቐፅል ድሌት እንተሃልዩዎን ምስ ፕላን ዘይፃባእ እንተኾይኑን ውዕሉ ዝእቶ በቲዝግበዩ ስፍሓት መሬት ዝሓዘ ግልጋሎት ይኸውን።
  - ሐ. ዓመታዊ ክፍሊት ዝምልከት ቕድም እንትብል ዝኸፈል ዝነበረ ዓመታዊ ኪራይ ቦታ ይተርፍ፤ መበገሲ ዋጋ ሊዝ እቲ ቦታ ብስፍሓት እቲ ቦታ ተባዚሑ ዝርከብ መጠን ገንዘብ ነቲ ግልጋሎት ብዝተቐመጠ እዋን መኸፈሊ መጠን ተኻፊሉ ዝርከብ ውፅኢት ነቲ ግልጋሎት ዝተቐመጠ መኸፈሊ እዋን ገደብ በቢዓመቱ ይኸፈል
  - መ. ናብ ሳልሳይ ወገን ዝተሓላለፍ ነባር ትሕዝቶ ናብ ሊዝ ዝኣቱ ብመሰረት ኣብ ሰነድ ዝተመልከተ ስፍሓት ቦታ ይኸውን።

ሰ. ይኸውን እምበር ናብ ዓዳጋይ ዝተመሓላለፈ መሬት ኣብ መሬት ተዓቂኑ ዝተረኸበ ስፍሓት ኣብ ሰነድ ካብ ዘሎ እንተበለፁን እቲ ሕልፊ መሬትዋላ ልዕሊ ሰታንዳርድ ኮይኑ ህንፃ ዝዓረፎ እንተኾይኑ በቲ ኣብ መሬት ዝተረኸበ ዓቕን መሰረት ብመበገሲ ሊዝ ይፍፀም፡፡

ረ. ዝኾነ ሰብ ብፍቓዱ ካብ ነባር ስሪት ናብ ሊዝ ንከዛዉር ሕቶ እንተቐርብ ኣብዚ ዓነ ቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ መ ዝተገለፀ ከምዘሎ ኮይኑ እቲ ቦታ ከባብያዊ ዕቤት ፕላን ኣብዝተሰርሐሎም ከባቢታት ዝርከብ እንተኾይኑ፣ ኣብ መሬት ዘሎ ስፍሓት ካብ ኣብ ሰነድ ዘሎ እንተበለፁ፣ ወይ ድማ ኣስፋሕፊሑ ህንፃ እንትሃንፅ ንከፍርስ ብፅሑፍ ወይ ብቓል ዝተነገሮ ምዃኑ እንተተረጋገፀ፣ ብዘይ ኣግባብ ዝተሃነፀ ፈሪሱ በቲ ኣብ ሰነድ ዘሎ ስፍሓት ይተኣናገድ፡፡

ሸ. ኣቲ ኣብ መሬት ዝተረኸበ ትርፊ ክዕደል ዝኸእል ልዕሊ ሰታንዳርድ ኮይኑ ህንፃ ዘይዓረፎ እንተኾይኑ ግና ኣቲ ትርፊ ብከባብያዊ ዋጋ ክወስዶ ይግበር፣ በዓል መሰል በዚ እንድሕር ዘይተስማዕጊዑ ግን እቲ ትርፊ ናብ መሬት ባነኪ ኣታዊ ተገይሩ በቲ ኣብ ሰነድ ዘሎ መሰረት ይፍፀም፡፡ ኣብ መሬት ተዓቂኑ ዝተረኸበ ስፍሓት ኣብ ሰነድ ካብ ዘሎ እንተኸኢሱ ድማ በቲ ኣብ ኣብ መሬት ዝተረኸበ ዓቕን ይፍፀም፡፡

ቀ. ብዘይካ ውርሲ ናብ ሳልሳይ ወገን ዝተሓላለፉ ነባር ትሕዝቶታት ናብ ሊዝ ምእታዎም ሕልው ኮይኑ ቅድመ ክፍሊት ክኸፍሉ ኣይግደዱን፡፡ ሽም ዝዛወረሎም ሰብ ትሕዝቶ ዲዛይን ኣዉጺኦም ህንፃት ዘካይዱ እንተኾይኖም ግዜ እፎይታ ክፍቀደሎም ይኸእል

በ. ዘበን ውዕሊ ምቕፃር ዝጅምር ውዕሊ ሊዝ ካብ ዝተፈረመሉ ዕለት ጀሚሩ ይኸውን፡፡

ተ. እቲ ትሕዝቶ ሓበራዊ ግቢ ብምዃኑ ስፍሓት እቲ ገዛ ምስ መጠን እቲ ቦታ ብፅሒት ክፍፍል ስፍሓት ተሓሲቡ ዝወሃብ ሰነድ መረጋገጺ ብዘይካ ውርሲ ናብ ሳልሳይ ወገን እንትትሓላለፍ ካብቲ ሓበራዊ ግቢ መጠን ክፍፍል ብፅሒቱ ብመበገሲ ዋጋ ሊዝ ይኸውን

2. በዓል መሰል ናብ ስርዓት ሊዝ ንምእታዉ ሕትኡ ብፅሑፍ ኣቕሪቡ ብዝምልከቶ ኣካል ቅቡል እንትግበር :-

ሀ. ቅድሚ ዉዕሊ ሊዝ ምእሳሩ ዝነበሮ ዉዝፍ ግብሪ ቦታ ከተማ ብነባር ስሪት

የጠናቆቆ፣ ወዕሊ ሊዝ ካብ ዝኣሰረሉ እዋን ጀሚሩ ግና ዘበን ወዕሊ ሊዝ ብመበገሲ ዋጋ ተራቢሑ ንመኸፊሊ እዋን ተመቐሉ በቢ ዓመቱ ክኸፍል ይግበር

ለ. በዓል ትሕዝቶ(ካርታ) ጊዜ እፎይታ እንተሓቲቱ ን2 ዓመት ካብ ዓመታዊ ክፍሊት ነፃ ክኸውን ይግበር

ሐ. ብዓመታዊ ክራይ ዝመሓደር ዝነበረ ትሕዝቶ ናብ ስርዓት ሊዝ እንትሰጋገር ቅድመክፍሊት ክኸፍል ኣይከተትን

3. ክሳብ 1979 ዓ/ም መጨረሻ ብዘይ ፍቃድ ዝተትሓዙ ትሕዝቶታት ሕጋዊ እንትግበሩ ብመሰረት ከባቢ ልምዓት ነጥንን ሽንሸና ፕላንን ሕጋዊ ተገይሮም ናብ ሊዝእንትሰጋገሩ፣ መበገሲ ዋጋ ሊዝ መሰረት ብምግባር፡-

ሀ. ፕላን ከተማ ብዘቐመጦ ዓይነት ግልጋሎት መበገሲ ዋጋ ሊዝ መሰረት ብምግባር ወዕሊ ይወፃዓል፣ ዘበን እቲ ወዕሊ ብመሰረት ነቲ ግልጋሎት ዝተቀመጠ ገደብ ጊዜ ይኸውን፡፡

ለ. ዘበን ወዕሊ ሊዝ ምቐፃር ዝጅምር ወዕሊ ካብ ዝተወፃዓለሉ ዕለት ጀሚሩ ይኸውን፡

ሐ. ኣብቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 20 ንኡስ ዓንቀፅ 2 ዝተመልከተ ቅድመ ክፍሊት ሊዝ ከምዘለዎ ኾይኑ ክፍሊት ኪራይ መሬት ዝምልከት ነቲ መሬት ካብ ዝሓዘሉ እዋን ጀሚሩ ዘለዎ ክፍሊት ኣጠቓሊሉ ክኸፍል ይግበር፡፡

መ. ክሳብ 1979 ዓ/ም መጨረሻ ብዘይ ፍቃድ ዝተትሓዙ ትሕዝቶታት ሕጋዊ እንትግበሩ ቅድመ ክፍሊት ክኸፍሉ ይግበር

ሰ. ኣገባብ እቲ ህንፀት ኣብ ፕላን ካብ ዝተፈቀደ ስታንዳርድ ንታሕቲ እንተኾይኑ በዓል መሰልን ከተማታትን ብመሰረት ዝተስማምዕሉ መርሃ ግብሪ ከባቢያዊ ልምዓት ፕላን ብዝሓቶ ኣገባብ ወዕሊ ብምውዕዓል ተግባራዊ ይኸውን፡፡

ረ. ክሳብ 1979 ዓ/ም መጨረሻ ብዘይ ፍቃድ ዝተትሓዙ ትሕዝቶታት ሕጋዊ እንትግበሩ ብመምሒ ነባር ትሕዝቶ ዝፍፀም ይኸውን

4. ብነባርን ብሰሪት ሊዝን ዝመሓደሩ ትሕዝቶታት ተቐባልነት ዘለዎ ፍቃድ ህንፀት እንትህልዎምን ምትሕውዋስ እቶም ትሕዝቶታት ስታንዳርድ ሽንሸና ዝሓለወ ኮይኑ እቲ ነባር ናብ ሊዝ እንትሰጋገር ባዓል መሰል፡-

ሀ. ግልጋሎት እቲ ቦታ ፕላን ከተማ ብዘፈቐደ መሰረት ይኸውን፣

ለ. እቲ ነባር ትሕዝቶ ናብ ሊዝ ዝኣቱ ብመበገሲ ዋጋ ሊዝ እንትኸውን፣ ኣቐዲሙ

ብሊዝ ዝተረኸበ ትሕዝቶ ግን ቡቲ ቅድም ኢሉ ብዝተወገዘሎ ውዕል ብዝሰፈረ ዋጋ ይቕጽል፤

ሐ. ዘበን እቲ ሊዝ ቅድም ኢሉ ብሊዝ ዝተረኸበ ቦታ ዝተፈቀደሉን ዝተጠቀመሉን ግዜ ታሓሳሲ ብምግባር ሓዱሽ ናብ ሊዝ ንዝኣቲ ነባር ትሕዝቶ ዝፍቀድ ዘበን ሊዝንክልቲኦም ደሚርካ ማእኸላይ ውዕኢት ብምስላሕ ይውስን፤

መ. ብነባር ውዕል ሊዝ ንኸውድእ ዓሰርተ ዓመትን ካብኡ ዝነኣሰን ዝተረፎእንተኾይኑ ሕቶ ምትሕውዋስ ተቐባልነት የብሉን፡፡

ረ. ውዕሊ ክፍሊት ክልቲኦም ትሕዝቶታት ብተናፀል በቢ ናይ ባዕሊ ዝፍፀም ይኸውን፡፡

**ክፍሊ ኣርባዕተ**

**ብስርዓት ሊዝ ኣብ ዝመሓደራ ከተማታት ቦታ ከተማ ብሊዝ ጨረታ ኣገባብ ምፍቃድ**

**ዓንቀፅ 16: ኣብ ከተማታት ንሊዝ ጨረታ ዝቐርቡ ቦታታት፤**

1. ብመሰረት ከተማ ፕላን ዝተነፀረ ኣጠቓቕማ መሬት ዝተሰርሐሎም ከባቢታት ዝርከቡ፤
2. መሰረታዊ መሰረተ ልምዓት (መንገዲ፣ ማይ መብራህቲ) ዝተሟለኹሎም፤
3. ካብ ይግበእኒ ሕቶን ክርክርን ነፃ ዝኾኑ ቦታታት
4. ተሸንሺኖም ሳይት ፕላን ዝተዳለወሎም፤
5. ናይ እምኒ ኩርናዕ (ሸኻል) ዝተሸኸለሎምን ናይ ፓርስል ፍሉይ መለለይ ቁፅሪ ዝተቐመጠሎምን ክኾኑ ይግባእ፡፡

**ዓንቀፅ 17: ዓይነታትጨረታ**

1. ጨረታ ከከም ባህርያት እቲ ፕሮጀክት ስሩዕ ጨረታ ወይ ፍሉይ ጨረታ ብምባል ብተናፀል ወይ ብጥማር ክወፅእ ይኸእል፡፡



2. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ዝተመልከተ ስሩዕ ጨረታ ብስሩዕ መርሃ ግብሪ ዝወፅእን ኣብ ፈላግይን ካልኣይን ዙር እንተነኣሰ ሰለስተ ተጫራቲ እንተዘይቀረቦም ጨረታ ይስረዝ። ኣብ ሳልሳይ ዙር ግና ዋላ ኣደ ሰብ ይወዳደር ሰዓራይ ተፈልዩ ዉዕሊ ክኣስር ይግበር። ይኹን እምበር ሰዓራይ ዘቕረቦ ዋጋ ካብ መበገሲ ዋጋ ዝቐነሰ እንተኾይኑ እቲ ጨረታ ይስረዝ።
3. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ኣብ ፍሉይ ጨረታ ዝካተቱ ብመሰረት እቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 11 ንኡስ ዓንቀፅ 7ን 8ን ተፈልዮም ብኣገባብ ጨረታ ዝተኣናገዱ ኮይኖም ኣብ ፈላግይ ዙር ኣደ ተጫራታይ እንተቐረቡ ክተኣናገድ ይኸእል። ይኹን እምበር ሰዓራይ ዘቕረቦ ዋጋ ካብ መበገሲ ዋጋ ዝተሓተ እንተኾይኑ እቲ ጨረታ ይስረዝ።

**ዓንቀፅ 18፡ ብዛዕባ ንጨረታ ወይ ንምደባ ዝቐርብ መሬት መረዳእታ ንህዝቢ ግልጺ ምግባር**

1. ከተማታት ካብ ዘለዎን ሽቶ ልምዓትን ዓቕሚ ቀረብ መሬትን ብምብጋስ በቢዓመቱ ዝወፅእ መጠን መሬትን ትኹረት ዝግበረሎም ናይ ልምዓት ዘፈራትን ብምፍላይ፣ ጨረታ ዝወፀሉ መርሃ ግብሪ ብዝርዝር ብምትላም ኣብ ቀዳማይ ርብዒ ዓመት ንህዝቢ ግልጺ ይገብራ።
2. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ዝተሓበረ ከምዘሎ ኮይኑ ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ኣብ ዝዳሎ ሰነድ ንጨረታ ዝወፅእ መጠን መሬትን እቲ ጨረታ ትኹረት ዝገብረሎም ዘርፍታትን ከምዝስዕብ ክዝርዝሩ ኣለዎም።

ሀ. ንመንበሪ፣

ለ. ንንግዲ፣

ሐ. ንትምህርቲ፣ ንጥዕና፣ ንባህሊ፣ ንስፖርት ወይ ንማሕበራዊ ግልጋሎት፣

መ. ንኢንዱስትሪ ወይ ንከተማ ሕርሻብ ዝብል ኣብ ፈለማ ርብዒ ዓመት ዓመታዊ ትልሚ ንህዝቢ ግልጺ ይግበር።

3. ከተማታት ጨረታ ንምውፃእ ብመሰረት ትልሞም ንህዝቢ ግልጺ ዝገበርዎ፣ ኣግባብ ዘለዎ ኣካል ግቡእ ምፍፃምን ተሓታትነትን ይህልዎ።

4. መበገሲ ዋጋ ጨረታ፣ ቅድሚኡ ዝነበረ ከባቢያዊ ዋጋ ጨረታ፣ ናይቲ ከባቢ ትልሚ ልምዳትን ተዛመድቲ መረዳእታታትን ህዝቢ ብግልጺን ብቐሊሉን ክረኽቦ ብዝኽእለሉ ኣገባብ ኣብ ስራሕ ክውዕል ይግበር።
5. ከተማታት ንቅድሚት ዝጫረት ቦታ ምድላውንዝሓለፉ ጨረታታትን ህዝቢ ግልጺ ክገብራ ኣለዎን።

**ግንቀፅ 19፡ ጠቕላላ ድንጋገታት ኣፈፃፀማ ጨረታ**

1. መሬት ከተማ ብሊዝ ጨረታ ዝፍፀም ተጫሪቲ ንጨረታ ዘድልዩቅድመ ኩነታት ምሙላኦም ኣግባብ ዘለዎ ኣካል እንተረጋግፅ እዩ።
2. ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ናይ ጨረታ መረዳእታን ወፅኢቲን ንህዝቢ ግልጺ ናይምግባር ግቡእን ተጠያቓኑትን ኣለዎ።
3. ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ከይዲ ጨረታ ንምቅልጣፍን መረዳእታ ተበፃሒ ንምግባርን ዘኽእሉ ቴክኖሎጂታትን ዌብሳይታትን ከከም ኣድላይነቶም ዓቕሚ እቲ ከተማን ክጥቀም ይግባእ።
4. ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ንሕድሕድ ናይ ጨረታ መረዳእታን ተዛመድቲ ሰነዳትን ናይ ምሓዝን ናይ ምሕላውን ሓላፍነትን ተጠያቓኑትን ኣለዎም።

**ግንቀፅ 20፡ ትሕዝቶ ምልክታ ጨረታን ፃዊዒትን**

1. ኣግባብ ዘለዎ ኣካል ኣብ መደበኛ ይኹን ፍሉይ ጨረታ ፃዊዒት ምልክታ ንሊዝ መሬት ጨረታ ተባሂሉ ኣብ ዝተዳለወ ሰሌዳ ዝልጠፍ ኮይኑ ብተወሳኺ ብናይቲ ክልል ጋዜጣ፣ ቴሌቪዥን፣ ብሄራዊ ሬድዮን ብሬድዮ ኤፍኤምን፣ ብኢትዮጵያ ቴሌቪዥን ከከም ኣድላይነቱ ክቃላሕ ይግበር። ብቢሮ ወይ ሚኒስቴር ነዚ ተባሂሉ ኣብ ዝኸፈት ዌብሳይት ከከም ኣድላይነቱ ክቃላሕ ክኽእል ኣለዎ። ዕሽል ከተማታት ኣጠቓላሊ ዓቕመን ኣብ ግምት ብምእታው ኣጠቓቕማ ሚድያ(መራኽቢ ሓፋሽ ) ይወስና።
2. ፃዊዒት ጨረታ ካብ ዝወፀሉ ክሳብ ጨረታ ዝዕድል እንተነኣሰ 10 ናይ ስራሕ መዓልታት ክፀንሕ ኣለዎ።

3. ብመሰረት ደምቢ ቁፅሪ 13 ንኡስ ዓንቀፅ 1 ሰነድ ጨረታ፣ ዝርዝር ሓበሬታ እቲ ጨረታ፣ ዋጋ ጨረታ መቐረቢ፣ መወዳደሪ ረቋሒታት፣ ንተጫራቲ ዝርዝር መረዳእታ ብዝህብ ኣገባብ ዝዳሎ ኮይኑ መሰረታዊ ትሕዝትኡ፡-

ሀ. የዊዲት ናይዝገበረ ኣካል ሹምን ኣድራሻን፣

ለ. ሰነድ ጨረታ ዝርከበሉ ቦታ፣ ዝርከበሉ ኣገባብ፣ ዝሸየጠሉ ግዜ ገደብን መሸጠ ዋጋን፣

ሐ. ጨረታ ዝኸፈተሉ፣ ዝካየደሉ፣ ዕለት፣ ቦታን ሰዓትን፣

መ.ንተጫራቲ ምግምጋም ዘኸለሉ መዐቀኒታትን ናይ ኣካይዳ ስርዓትን፣

ረ.ተጫራቲ ብኣካል ወይ ብፕላን ክሪኡ ምኸኣሎም፣ ነቲ ቦታ ምርኣይ ንዝደልዩኣድራሻኡን ናይ ምጉብናይ መርሃ ግብሩን፣

ሰ. ተጫራቲ ኩነታት ዘትሓዙዎ መኸበሪ ዉሕስና ጨረታ ብባንኪ ዝተረጋገፀ ትእዛዝ ክፍሊት ገንዘብ ወይ ሲፒኦን መጠኑን፣

ሸ. ተጫራቲ ሰነድ ጨረታ ክቐርቡሉ ዝኸለሉ ናይ ግዜ ገደብን መክፈትን መዕፀዉን እዋን ጨረታ፣

ቀ. ሰዓሪ ጨረታ ምስተፈለጠ ብዉሕስና ዝተትሓዘ ገንዘብ ተመላሲ ዝኾነሉ እዋንን ኣገባብን፣

በ. ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ነቲ ጨረታ ብሙሉእ ወይ ብኸፋል ናይ ምስራዝ መሰሉ ዝተሓለወ ምዃኑን

ተ. ካልኦት ኣግባብነትን ተዛማድነትን ዘለዎም ጉዳያት እዮም፡፡

ቐ.ዋጋ ሰነድ ጨረታ ንጨረታ መፈፀሚ ዝወፅእ ወፃኢ ዝትክእ ክኸውን ኣለዎ

4. ዝኾነ ተጫራታይ ብመሰረት ዝወፀ ግዜ ሰሌዳ ሰነድ ጨረታ ብዕድገት ጥራሕ ዝረከብ ይኸውን፡፡

5. ዋጋ ሰነድ ጨረታ ንጨረታ መፈፀሚ ዝወፅእ ወፃኢ ዝትክእ ክኸውን ኣለዎ፣

6. ሰነድ ጨረታ ናብ ሳንዱቅ ኣብ ዘይኣትወሉ እዋን ሰነድ ዝተቐበለ ሰብ መተኣማመኒ ቅብሊት ደረሰኝ ንተጫራቲ ክህቦ ኣለዎ፡፡

7. ምልክታ ጨረታ ሕድሕድ ከተማ ብቋንቋ ትግርኛን ኣምሓርኛን ይዳሎ፡፡ ፍሉይ ጨረታ ኣብ ዝኾነሉ እዋን ብቋንቋ እንግሊዝኛ እዉን ዝዳሎ ይኸውን፡፡ እቲ ፍሉይ ጨረታ ኣብ ዕሸል ከተማ እንተኾይኑ ብትግርኛን ብኣምሓርኛን ዝዳሎ ይኸውን፡፡

**ግንቀፅ 21: አካል ናይ ጨረታ ሰነድ ኮይኑ ዘገልግል ናይ ተጫራቲ መምርሒ**

1. ጨረታ ሊዝ ንምግምጋም ኣብ ስራሕ ዝውዕሉ ሜላታትን ነቲ ገምጋም ዘገልግሉ መዐቀኒታትን፤
2. ናይ ተጫራቲ ሙሉእ ሽም፣ ፊርማኦምናይ መንበሪ ኣድራሻን ቴሌፊደንን ኣብ ዝተዳለዉ ሰነዳት ኣብ ኩሎም ገፃት ዝተፅሓፉ ምዃናም፤
3. ተጫራቲ ኣብ ዘቐረቡዎ ናይ ጨረታ ሰነድ ኣብኩሎም ገፃት ሙሉእ ሽም፣ ፊርማኦም፣ ኣድራሻኦምን ስልኪ ቁፅርምን ክመልኡ ከምዝግባእ፤
4. ጨረታ ምስተኸፈተ ተጫራቲ ኣብ ዘቐረቡዎ መወዳደሪ ሓሳብ ለዉጢ ወይ መመሓየሺ ምግባር ከምኡ እዉን ካብ ጨረታ ንዓርሶም ከግልሉ ዘይኸእሉ ምዃናም፤
5. ተጫራቲ ዝተደንገጉ ሕግታት ዘኸብሩ ምዃናምን ሕጊ ተሓላሊፎም እንተተረኺቦም ተሓተቲ ምዃናም፤
6. ተጫራቲ ንጨረታ ዘቐርቡዎ ዋጋ ብኣሃዝን ብፊደልን ክፅሓፉ ከምዝግባእ፤ ብፊደልን ብኣሃዝን ዝተፅሓፉ ኣፈላላይ እንተፈጠሮም ብፊደል ዝተፅሓፉቅቡል ይኸዉን፤
7. ኣብ መጠን ግዝኢት ሰነድ ጨረታ ብዝኾነ መልክዑ ገደብ ኣይህሉን፡፡ ኮይኑ ግና ሓደ ተጫራታይ ንሓደ ቦታ ካብ ሓደ ሰነድ ጨረታ ንላዕሊ ምዕዳግ ኣይኸእልን፤
8. ተጫራቲ ናይ ጨረታ ዋጋ ሰነድ መሊኦም ኣብ ሳንዱቕ ጨረታ ድሕሪ ምእታዎም ሰነድ ብምስራዝ ኣብ ከክንዳኡ ካሊእ ናይ ጨረታ ሰነድ ከእትዉ ከምዘይኸእሉ፡፡

**አንቀፅ 22: ናይ ጨረታ ሓሳብ መቐረቢ ቅጥዕን ናይ ዋጋ ሰደቓን**

1. ናይ ጨረታ ሓሳብ መቐረቢ ቅጥዕን ናይ ዋጋ ሰደቓን ምስ ሰነድ ጨረታ ክሸየጥ ኣለዎ፡፡
2. ናይ ጨረታ ሓሳብ መቐረቢ ቅጥዕን ናይ ዋጋ ሰደቓን ከምኡዉን ጨረታ መኸበሪ ሲፒኦ ሳንዱቕ ጨረታ ኣብ ዝፀወሉ ዕለት ክሳብ ሰዓት 11 ተሞሊኦም ናብ ሳንዱቕ ጨረታ ክኣትዉ ኣለዎም፡፡
3. ንጨረታ ንዘቐረቡ ቦታታት ተጫራቲ ዝጫረቱሉ ዋጋን ካልኦት ዝኣትዉዎም ግቡኣትን ዘቐርቡ ነቲ ጨረታ ብዝተዳለዉ ጨረታ መቐረቢ ቅጥዒ ጥራሕ ይኸዉን

**አንቀፅ 23: ናይ ዉዕሊ ቃላትን ካልኦት ኩነታትን**

**ናይ ዉዕሊ ሰነድ:-**

1. ናይ ተጫራቲ መሰልን ግቡእን፣ ናይ ዉዕሊ ወሃቢ ተግባርን ሓላፍነትን፣ ጠቕላላ ኩነታት ምሕደራ ሊዝ፣ ብተወሳኺ ምስቲ ናይቲ ቦታ ዝተፈለየ ባህሪ ዝኸዱ ዝተፈላለዩ ኩነታት ዘመላኽት ክኸጠንይግባእ።
2. ናይቲ ዉዕሊ ቃላትን ኩነታትን ረቂቕ ምስቲ ሰነድ ጨረታ ክምሓደ ክፋል ኮይኖም ክቐርቡ ኣለዎም።

**አንቀፅ 24:ውሕስና መኽበሪ ጨረታ**

1. ዝኾነ ኣብ ጨረታ ክሳተፍ ዝደለየ ተጫራቲ መኽበሪ ውሕስና ጨረታ ከትሕዝ ኣለዎ፣ መጠን ውሕስና መኽበሪ ጨረታ፣ ጠቕላላ ስፍሓት ቦታ ብመበገሲ ዋጋ ተራቢሑ ካብ ዝርከብ ውፅኢት ካብ 5 ሚኒታዊ ዝንኣሰ ክኸውን የብሉን፣
2. ሕድ ሕድ ተጫራታይ ቅድሚ ምጭራቱ ግቡእ መኽበሪ ውሕስና ጨረታ ከትሕዝ ኣለዎ።
3. ውሕስና መኽበሪ ጨረታ ንዝተሰዓሩ ተጫራቲ ሰዓርቲ ካብ ዝተፈለዩሉ ዕለት ጀሚሩ ክምለሰሎም ኣለዎ። ካልኣይን ሳልሳይን ዝወፁ ተጫራቲ ግና ሰዓራይ ጨረታ ካብ ዝወፀሉ ዕለት ጀሚሩ ኣብ ወሽጢ 10 መዓልታት ዉዕሊ ክሳብ ዝኣስሩ ብድሌቶም ክይወሰዱ ክፀንሑ ይኸእሉ።
4. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1ን 2ን ዝተጠቐሰ ሕልው ኮይኑ ዝሰዓረ ተጫራታይ ግቡእ ውዕሊ ንምፍፃም ኣብ ዕፅው ሒሳብ ዘቐመጦ መኽበሪ ውሕስና ጨረታ ዝሕሰበሉ ይኸውን። እንተኾነ ግን ሰዓራይ ተጫራታይ በዚ መምርሒ ኣብ ወሽጢ ዝተወሰነ ገደብ ዕለት ቀሪቡ እንድሕር ዘይተወዓዒሉ ሰዓራይነቱ ይስረዝ፣ ዘትሓዞ መኽበሪ ውሕስና ጨረታ ንከተማ ምምሕዳር ኣታዊ ይግበር፣
5. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 4 ኣብ ወሽጢ ሓደ ዓመት ክልተ ግዜ ሰዓራይነቱ ተገሊፁ ቀሪቡ ዘይተወዓዒለን ጨረትኡ ዝተሰረዘን ተጫራታይ ንክልተ ዓመት ኣፍቲ ከተማ ኣብ ዝካየድ ጨረታ ይእገድ።

**ዓንቀፅ 25: ኣብ ሰነድ ጨረታ ዝግበር ምምሕያሽ**

1. ሰነድ ጨረታ ዘድልዩ ትሕዝቶታት ተሟሊኡሉ ብጥንቃቄ ክዳሎ ይግባእ።
2. ትሕዝቶ ሰነዳት ጨረታ ዝልዉጥ ዝኾነ ይኹን ምምሕያሽ እንተተገይሩ፣ እቲ ዝተመሓየሽ ሰነድ ብምልክታ ብምግላፅ ኩሎም ሰነድ ጨረታ ዝገዝኡ ክወስዱ ይግበር።

**ዓንቀፅ 26: እዋን መቐረቢ ሰነድ ጨረታን መፀሻጊ ሳንዱቕ ጨረታን**

1. ዓዲቲ ጨረታ ካብ ዝተገበረሉግዜ ክሳብ ዝዕድሞ እንተነኣሰ 10 ናይ ስራሕ መዓልታት ክፀንሕ ይግባእ
2. መሸጣ ሰነድ ጨረታ ዝውዳእ ሳንዱቕ ጨረታ ንክዕድሞ ካብ ዝተቐመጠሉ ገደብ ግዘ ክሳብ ሰዓት 9 ኣብ ዘሎ እዋን ኮይኑ፣ ክሳብ ሰዓት 11 ናይ ጨረታ ሰነድ ናብ ሳንዱቕ ጨረታ ይኣቲ። እቲ ጨረታ ኣብ ዝቐፀል መዓልቲ ስራሕ ይኸፈት።
3. ሳንዱቕ ጨረታ ዝዕድሞ ልክዕ ሰዓት 11 ብጉጅለ ፈፃሚ ጨረታን ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ብዝሰይሞ ሓደ ተዓዛቢ ኣብ ዘለዎን እዚውን ኣብቃለ ጉባኤ እቲ ኮሚቴ ዝካተትን ይኸውን።
4. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 3 ዝተሓበረ ከምዘሎ ኮይኑ እዋን መቐረቢ ሰነድ ጨረታ በዞም ዝሰዕቡ ምክንያታት ብቤት ፅሕፈት ሓላፊ እንተተኣሚኑሉ ክናዋሕ ይኸእል።
  - ሀ. እቲ ቤትፅሕፈት ካብ ዓቕሙ ንላዕሊ ዝኾነ ነገር እንተጋጠሙዎ (ኣብነት፡ ከተማዊ ገምጋም፣ ካብ ዓቕሚ ንላዕሊ ብዝኾነ ኩነታት ዝበዝሑ ጨረታ ኮሚቴ እንተዘይተረኺቦም ወይ ንግዚኡ ብኣካላት ሕጊ እንተተኣሚኑዎ)
  - ለ. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 4 እዋን መቐረቢ ሰነድ ጨረታ ዝተናወሐ እንተ ኾይኑ፣ን 7 መዓልታት ዝፀንሕ መሸጣ ሰነድ ጨረታን መቐረቢ እዋንን፣ መመሓየሽ ዉሳኔን ጨረታ ዝካየደሉ ዕለትን ሰዓትን ብምዉሳኔ ናብ ህዝቢ ግልፂ ይግበር። ኣገባብ ብዘለዎ ኣካል ኣብ ምልክታ መለጠፊ ሰሌዳ ክልጠፍ ይግበር።

**ግንቀፅ 27: ስነስርዓት አፈፃፀም ጨረታ**

1. እቲ ጨረታ ዝፍፀም ብመሰረት እፍቲ ዝወፀ ምልክታ ወይ ፃዊዒት ጨረታ ዝተነፀረ ግዜን ቦታን ተጫራቲ ወይ ሕጋዊ ወከልቶም ኣብ ዝተረኸቡሉ ብግልፂ ይካየድ
2. እቲ ጨረታ ተጫራቲ ወይ ሕጋዊ ወከሊ ከመኡዉን ኣገባብ ኣከፋፍታ ጨረታ ክከታተል ደልዩ ዝመፀ ዝኾነ ሰብ ኣብ ዝተረኸበሉ ይካየድ። ኮይኑ ግና ተጫራቲ ወይ ሕጋዊ ወከልቶም ብናይ ባዕልቶም ፍቓድ ኣብ እዋን ምክፋት ጨረታ ኣብ ዘይተረኸቡሉ ዘእተዉዎ ሰነድ ክኸፈት ይኽእል፤ ብኣካል ብዘይ ምርካቦም ነክይዲ እቲ ጨረታ ዘተኣንጉል ኣይኸዉንን።
3. ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ኣብ እዋን ከይዲ እቲ ጨረታ ኣግባብ ዘለዎም ሰብ ሞያ ብተግዛብነት ክዕድም ይኽእል።
4. ኣብእዋንምኽፋት ጨረታ ዝተረከቡ ናይ ተጫራቲ ወከሊ እንተድኣ ኮይኖም ኣብ ጉዳዮም ኣሳብ ንመሃብ ሕጋዊ ናይ ዉክልና መረዳእታ ክቐርቡ ይግባእ።
5. ጉጅለ መፈፀሚ ጨረታ መሬት፣ ጨረታ ቅድሚ ምጅማሩ ስነስርዓት እቲ ጨረታን ተጫራቲ ክስዕቡዎም ዝግብኡ ስነስርዓትን መገለፂ ክህብ ይግባእ።
6. ሳንዱቕ ጨረታ ተጫራቲ ኣብ ዝተረኸቡሉ ዕሻጉ ዘይተልሓፀ ምዃኑ ተረጋጊፀ ክኸፈት ይግባእ።
7. ፀሓፊ ጉጅለ መፈፀሚ ጨረታ መሬት ከይዲ ኣፈፃፀም ኣከፋፍታ ጨረታ ቃለ ጉባኤ የሕዝ። እዚ ቃለ ጉባኤ ናይ ተጫራቲ ሙሉእ ሹም፣ ዘቐረቡዎ ዋጋን ካልኦት ኣድለይቲ ነጥብታትን ዝሕዝ ይኸዉን። ኣብዚ ቃለ ጉባኤን ኣብቲ ዋና ናይ ጨረታ ሰነድን ኩሎም ኣባላት እቲ ጉጅለ ይፍርሙ።
8. ኣፈፃፀም ጨረታ ብሶፍትዌር ዝተሓገዘ እንትኸዉን ጉጅለ መፈፀሚ ጨረታ መሬት ተጫራቲ ዝመልኡዎ ናይ ዋጋ ሰነድ ኣብ ኮምፕዩተር ብምሙላእ ተጫራቲ ንዝተወዳደሩዎ ቦታካብ ሚኢቲ ዘረኸቡዎ ዉፅኢት ኩሎም ተጫራቲ ኣብ ዝተረኸቡሉ በፕሮጀክተር ሽዑ ንሽዑ ይገለፅ።

**ዓንቀፅ 28፡ ምምርጫ ጨረታ**

1. ነቲ ጨረታ ንምምርጫ፣ገምጋም ንምክያድን ንምወድዳርን፣ገዛዚ ኮይኑ እንትርከብ፣ ጉጅለ መፈፀሚ ጨረታ መሬት ተጫረቲ ኣብ ዘቐረቡዎ ሰነድ ጨረታ መብራህርሂ ንክህቡ ክጥይቑ ይኸእል። ኮይኑ ግና ዋጋ ለዉጢ ወይ ቅጥዒ ዘይመልእጨረታ ክመልእ ምግባርጥቂሱ ኣብ መሰረታዊ ነገራት ለዉጢ ዘምፅኡ ገዳያት መብራህርሂ ምሕታት፣ ምቕራብ ወይ ምቕባል ኣይካኣልን።
2. ጉጅለ መፈፀሚ ጨረታ መሬትእቲ ጨረታ ዝተሟለኦ እዩ ኢሉ ክቐበል ዝኸእል ኣፍቲ ጨረታ ሰነድ ዝተዘርዘሩ ኣገደስቲ ነጥብታትተሟሊኦም እንትርከቡ ጥራሕ እዩ።
3. ብጨረታ ዝቐረበ ሰነድ ካብ ዝተዘርዘሩ ባህሪታት፣ ናይቲ ዉዕሊ ቃላትን ኩነታትን ከምኡ እዉን ካልኦት ኣገደስቲ ነጥብታት ብዝተወሰነ ደረጃ ፍልልይ እንተተራእዩዎ፣ እንተኾነ ግን እዚ ፍልልይ መሰረታዊ ዝኾነ ለዉጢ ዘየሰዕብን ናይቲ ጨረታ ቁምነገር እንተይለዉጠ ብቐሊሉ ክእረንም ዝኸእልደቐቕቲ ስሕተት ወይ ግድፈት ምኃኑ ብፈፃሚ ኣካል(ጉጅለ መፈፀሚ ጨረታ ) እንተኣሚኑሉ እቲ ጨረታ ከም ዝተሟልኦ ገይሩ ክቐበሎ ይኸእል። (ኣብነት ብቐሊሉ ክእረም ዝኸእል ስርዝ ድልዝ፣ ብፊደልን ኣሃዝን ኣፈላላይ ምፍጣር፣ ኣብገለገላኡ ገፅ ኣድራሻ ዘይምፅሓፍ)
4. ዝምልከቶ ኣካል ነቲ ጨረታ ብሙሉእ ወይ ብኸፋል ንኸስረዝ መሰሉ ብሕጊ ዝተሓለወ እዩ።
5. ዝምልከቶ ኣካል ንተጫራቲ ጭቡጥ ብዝኾነ ምክንያት ካብ ጨረታ ክእግድ ስልጣን ዘለዎ ኮይኑ፣ ነቲ ተጫራታይ ካብ ከይዲ ጨረታ ንምእጋድ ዘብቅፀዎ ብመሰረት ኣብዚ መምርሒ ዓንቀፅ 34 ዝተቐመጡ ዝፍፀም ይኸዉን።

**ዓንቀፅ 29፡ከይዲ ምወድዳር ተጫረትን ምፍላይ ሰዓርትን**

1. ኣገባብ ዉድድርጨረታን ምፍላይ ሰዓርትን ኣብ መደበኛን ፍሉይን ጨረታ ብዝተፈላለዩ ኣገባብ ክተኣናገዱ ይግባእ። በዚ መሰረት፡-  
ሀ.ኣብቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 11 ንኡስ ዓንቀፅ 7 ካብ ዝተጠቐሰ ወፃኢ ንሓደ ቦታ ጨረታ እቲ ቦታ ንፈለማ ግዘ ዝወፀ እንድሕር ኮይኑ እንተነኣሰ ሰለስተ ተጫረቲ ክቐርቡ



አለምም፣ አብ ፈለማይ ዙር ጨረታ እኹላት ተወዳዳርቲ እንድሕር ዘይቀሪቦም እቲ ጨረታ ተሰሪዙ ንካልኣይ ግዜ ክወፅእ ይግበር፤ ብተመሳሳሊ አብ ካልኣይ ጊዜ ጨረታ ሰለስተን ካብኡ ንላዕልን ተወዳዳርቲ እንድሕር ዘይቀሪቦም እቲ ጨረታ ንላዕላይ ግዜ ወጊኡ ብዝቐረበ መጠን ተወዳዳሪ-ይ ሰዓራይ ክፍለ ይግበር፡፡

- ለ. ብመሰረት እቲ አዋጅ ዓንቀፅ 11 ንኡስ ዓንቀፅ 7 ወይ ደምቢ ዓንቀፅ 15 ንኡስ ዓንቀፅ 1 ብፍሉይ ጨረታ ክተኣናገዱ ዝተወሰነሎም ዓበይቲ ትካላት ወይ ፕሮጀክትታት አብ ፈለማ ግዜ ጨረታ ዋላ ሓደ ሰብ እንተተረኺቡካልኦት መዐቀኒታት (ዘእተዎ ዋጋ ትሕቲ መበገሲ ዋጋ ጨረታ እንተዘይ ኮይኑ፣ ቃል መእተዊ ሰነዳት እንተተማሊኦም) እቲ ጨረታ ቅቡል ተገይሩ ሰዓራይ ክፍለ ይግበር
- ሐ. አብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1/ለ ዝተገለፀ ከምዘሎ ኮይኑ አብ ፍሉይ ጨረታ ዝወዳደር አካል ነቲ ዝወዳደሮ ቦታ ተቐባልነት ዘለዎ ፕሮጀክት ፕሮፖዛልን ካልኦት ናይ ወዕሊ ቃልን አማሊኡ ክቕርብ ይግባእ፡፡
- መ. አብ ፍሉይ ጨረታ ዝወዳደር አካል አብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1/ለ ዝተገለፀ ከምዘሎ ኮይኑ ንጨረታ ዘቕረቦ ዋጋ ካፍቲ ዝተቐመጠ መበገሲ ዋጋ ዝተሓተ እንተ ኾይኑ ኦቲ ጨረታ ይሰረዝ፡፡

2. አብ ከይዲ ምውሳኔ ሰዓርቲ ጨረታ ነዞም ዝሰዕቡ መወዳደሪ ረቋሒታት መሰረት ብምግባር ግልጺ ብዝኾነ አገባብ ተገምጊሙ ይውሰን፡፡

- ሀ. ተጫራቲ ነቲ ቦታ ዘቕረብዎ ዝለዓለ ዋጋ ጨረታ 80% ምዃኑ፤
- ለ. መጠን ቅድመ ክፍሊት ሊዝ 20% ምዃኑ፤

- 3. ናይቲ ጨረታ ሰዓራይ ዝኸዉን ቡቶም መወዳደርቲ ነጥብታት ጠቕላላ ድምር ወፅኢት ተደሚሩ ካብ ሚኢቲ ዝለዓለ ነጥቢ ዝረኸበ ይኸዉን፡፡ ነገር ግን ዝቐረበ ዋጋ ካብ መበገሲ ዋጋ ዝነኣሰ እንተኾይኑ ተቐባልነት ኣይብሉን
- 4. አብ ውፅኢት እቲ ጨረታ ተጫራቲ ዘቕረብዎ ዋጋን ዝኣተውዎም ግቡአትን ተመሳሰልቲ ኮይኖም ካብ ሚኢቲ ማዕረ ነጥቢ እንተተረኺቦም ካብ ተጫራቲ ብሕታዊት ጓል አንስተይቲ እንተሃልዖ ሰዓሪት እቲ ጨረታ ትኸዉን፡፡ ካብዚ ወፃኢ እንተኾይኑ ሓፊሻዊ ሰዓርቲ ጨረታ ብዕፃ ይፍለዩ፡፡
- 5. አብ ዝተጫራቶ ቦታ ብኩሎም መዐቀኒታት ብዝረኸቦ ድምር ውፅኢት ካብ ሚኢቲ ዝለዓለ ነጥቢ ዝረኸበ ተጫራታይ ሰዓራይ ጨረታ ይኸዉን፡፡ ቀዳማይ ዝወፀ

ተጫራታይ እንተደገ ዘይቀሪቡ ካብ ካልኣይ ክሳብ ሳልሳይ ዝወፀ ተጫራቲ ብቐደም ሰዓብ እናተገለፀሎም እቲ ቀዳማይ ዝወፀ ተጫራታይ ንጨረታ ብዘቐመጦ ዋጋ ከፊሉ ነቲ ቦታ ንክርከብ ፍቓደኛ ዝኾነ መሰሉ ይሕለወሉ። ክሳብ ሳልሳይ ዝወፀ ተጫራቲ ነቲ ቦታ ንምርካብ ፍቓደኛ እንተዘይኮይኖም እቲ ጨረታ ይስረዝ።

6. ኣብ ከይዲ ጨረታ ተሳቲፎም ሰዓራይነቶም ዝተረጋገፀሎም ተጫራቲ ክስዕሩ ዘክእሎም ረቐሓ፣ ኣድራሻ ዝሰዓርሉ ቦታ ሙሉእ ሽም ሰዓራይ ብዝርዝር ኣብ ምልክታ ሰሌዳ ብምጥቃፅ ንህዝቢ ግልፂ ይግበር።

7. ሰዓራይ ጨረታ ብመሰረት ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 5 ብዝምልከቶ ኣካል ከይዲ እቲ ጨረታን ትክክለኛነት ሰነድ እቲ ተጫራታይ ከምኡ ውን ፅሬት ኣሰራርሓ ተረጋጊፀ ብምልክታን ብፅሑፍን መፀዋዕታ ካብ ዝቐረበሉን ዝተገለፀሉን ጀሚሩ ኣብ ውሽጢ 10 ናይ ስራሕ መዓልቲ ቀሪቡ ኣገባብ ምስ ዘለዎ ኣካል ውዕሊ ሊዝ ክወግዓል ኣለዎ። ውዕሊ ሊዝ ቦታ ከተማ ፀዲቁ ክሳብ ዝፍረም በዓል መሰል ምዃኑ ኣይረጋገፅን።

8. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 7 ሰዓራይ ተጫራቲ ግቡኡ ኣማሊኡ ውዕሊ እንተዘይፈሪመ ኣብ ውሽጢ ተወሰኸቲ ሰለስተ መዓልቲ ስራሕ ቀሪቡ ቅድመ ኩነት ኣማሊኡ ውዕሊ ንክፍርም ኣብ ምልክታ ሰሌዳ እቲ ቤት ዕዮ መጠንቐቕታ ክልጠፈሉ ይግበር። ሰዓራይ ጨረታ ኣብቲ ዝተጠቐሰ እዋን ቀረቡ ዉዕሊ እንተዘይኣሲሩ ብፍቓዱ ከምዝገደፈፎ ተሓሳሲቡ ዘትሓዞ ናይ ጨረታ መኸበሪ ገንዘብ ኩሉ ነቲ ከተማ ኣታዊ ይኸውን።

9. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 8 ጨረታ ዝሰዓረ ሰዓራይነቱ እንትስረዝ ካልኣይ ዝወፀ ተጫራቲ ፍቓደኛ እንተ ኾይኑ በቲ ቀዳማይ ዝወፀ ተጫራቲ ብዘቐመጦ ዋጋ ክወስዶ ዝግበር ኮይኑ ዓዲት ካብ ዝተገበረሉ ዕለት ጀሚሩ ኣብ ውሽጢ 10 ናይ ስራሕ መዓልታት ናብ ዝምልከቶ ኣካል ቀሪቡ ዉዕሊ ክወግዓል ይግባእ። 2<sup>ይ</sup> ዝወፀ ተጫራቲ ኣፍቲ ዝተጠቐሰ እዋን ቀሪቡ ዉዕሊ እንተዘይ ኣሲሩ ግና 3<sup>ይ</sup> ዝወፀ ተጫራቲ ቀዳማይ ዝወፀ ተጫራቲ ብዘቐመጦ ዋጋ ተመሳሰላሊ ዕድልን ዉዕሊ መእሰሪ ግዜን ይወሃቦ። 3<sup>ይ</sup> ዝወፀ ተጫራቲ ኣፍቲ ዝተጠቐሰ እዋን ቀሪቡ ዉዕሊ እንተዘይ ኣሲሩ ግና እቲ ጨረታ ይስረዝ።

**ግንቀፅ 30: ምሓዝ ቃለ ጉባኤ ዉፅኢት ጨረታ**

ጉጅለ መፈፀሚ ጨረታአፈፃፀማ ሊዝ ጨረታ ዘርኢ ቃለ ጉባኤ ብመድላዉን ኩሎም አባላት ብምፍራም ጨረታ ካብ ዝተኻየደሉ ኣብ ዉሽጢ ሰለስተ ናይ ስራሕ መዓልቲታት ናብ ቤት ፅሕፈት ሓላፊ ዘቐርብ ኮይኑ እቲ ዘዳሎ ቃለ ጉባኤ እዞም ዝስዕቡ መሰረታዊ ነጥብታት ከካትት ይግባእ:-

1. ኣጠቓላሊ መግለፂ እቲ ጨረታ ( ዙር ጨረታ፣ ዝቐረበ በዝሒ ቦታ፣ በዝሒ ሰነድ ዘዓደገ ተጫራቲ፣ እቲ ጨረታ ግቡእ ኣሰራሓ ሓልዩ ዝተኸፈተ ምዃኑ ወዘተ)
2. ሕደሕድ ተጫራቲ ዘቐረቦ ዋጋ መጠን ቐድመ ክፍሊት ሊዝን ግቡእ ኣፈፃፀማ ልምዓትን፣
3. ኣብ ከይዲ ጨረታ ካብ ተጫራቲ ወይ ካልእ ዝኾነ ኣካል ዝቐረበ ቅሬታ እንተሃልዩ፣
4. ካብ ተጫራታይ ዝቐረበ ዝተፈለየ ማመልከቻ/ጥርፃን/እንተሃልዩ፣
5. ናይቲ ጨረታ ሰዓራይን ሳዓራይ ዝኾነሉ ምኽንያትን፣
6. ካልኣት ተጫራቲ ዘይሰዓሩሉ ምኽንያት እዉን ዝሓወሰ ክኾን ይግባእ፡፡

**ግንቀፅ 31: ብዛዕባ ምምላስ ሲፒኦ ዋጋ መኽበሪ ጨረታ**

1. ብምኽንያት እኹላት ተጫራቲ ዘይምቐራቦም ካብ ጨረታ ዝተሰረዙ ተጫራቲ መኽበሪ ዘትሓዝዎ ሲፒኦ ተመላሲ ይግበር፣
2. ኣብ ውፅኢት እቲ ጨረታ ካልኣይን ሳልሳይን ዝወፁ ተጫራቲ ሰዓራይ ቀሪቡ ውዕሊ ምውዕዓሉ ክሳብ ዝረጋገፅ ሰዓራይ እንተዘይቀሪቡ ወይ ውፅኢቲ እንተዘይፀዲቑሉ ቀዳማይ ሰዓሪ ብዘቐመጦ ዋጋ ነቲ ቦታ ንምቐባል ድሌት እንተሃልዩዎም ብማመልከቻ ንጉጅለ ፈፃሚ ጨረታ እንድሕር ገሊፃም፣ ዘትሓዙዎ ሲፒኦ እንተይተመለሰ ተመዝጊቡ ክፀንሕ ይኸእል፡፡ እንተዘይኮይኑ ሲፒኦ ይምለሰሎም፡፡

**ግንቀፅ 32: ብዛዕባ ምፅዳቕ ውፅኢት ጨረታን ንሰዓረቲ ምፍላጥን**

1. ብመሰረት እቲ ኣዋጅን ደንብን መሬት ንጨረታ ሊዝ ከውፅእ ስልጣን ዝተውሃቦ ሓላፊ ቤት ፅዮ የፅድቕ፣ ኣብ ዕሽል ከተማታትሓላፊ ጨንፈር ቤትፅሕፈት ዘፅድቕ ይኸዉን፣

2. አካቢጉጅለ ፈፃሚ ስራሕ ጨረታ ሊዝ መሬት ውፅኢት ጨረታ ብምግምጋም ሰዓራይን ካብ ካልኣይ ክሳብ ሳልሳይ ዝወፁን ብምፍላይ እቲ ጨረታ ናብ ዘፅድቕ ኣካል ኣብ ወሽጢ 3 ናይ ስራሕ መዓልቲ የቐርብ።
3. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2ዝተገለፀ ከምዘሎ ኮይኑ ሰዓርቲ ጨረታ ዝሰዓሎም መፀቀኒታት፣ ነቲ ቦታ ዝሃቡዎ ዋጋ፣ መጠን ቅድመ ክፍሊት ሊዝ፣ ዝሰዓሮ ኣድራሻ ቦታ፣ ዝሰዓረ ሰብ ሙሉእ ሽም ዝርዝር ኣብ ምልክታ ሰሌዳ ንህዝቢ ግልፂ ይግበር።
4. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ዝተጠቐሰ ውፅኢት ንክፅድቕ ስልጣን ዝተውሃቦ ኣካል ውፅኢት ካብ ዝቐረበሉ ኣብ ውሽጢ ክልተ መዓልቲ ስራሕ ብምፅዳቕ ኣገባብ ብዘለዎ ምልክታን ቦቲ ከተማ ወይ ክልል ድረ-ገፅ ንህዝቢ ግልፂ ይገብር።
5. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 4 ዝተገለፀ ሰዓራይ ተጫራታይ፣ ውፅኢቱ ኣገባብ ብዘለዎ መንገዲ ካብ ዝተገለፀሉ እዋን ጀሚሩ ኣብ ውሽጢ 10 መዓልቲ ስራሕ ቀሪቡ ቅድመ ክፍሊት ብምፍፃምን ተደላይ ቅድመ ኩነት ብምምላእን ውዕሊ ክኣስር ይግበር።
6. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 5 ሰዓራይ ተጫራቲ ግቡኡ ኣማሊኡ ውዕሊ እንተዘይፈሪመ ኣብ ውሽጢ ተወሰኸቲ ሰለስተ መዓልቲ ስራሕ ቀሪቡ ቅድመ ኩነት ኣማሊኡ ውዕሊ ንክፍርም ኣብ ምልክታ ሰሌዳ እቲ ቤት ዕዮ መጠንቐቕታ ክልጠፈሉ ይግበር።
7. ሰዓራይ ጨረታ ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 6 ኣብ ውሽጢ ዝተውሃቦ ሰለስተ ተወሰኸቲ መዓልቲ ስራሕ ቀሪቡ ቅድመ ክፍሊት እንተዘይፈፀመ እቲ ቦታ ከምዘይደልዮ ተቆፂሩ ኣብ ሲፒኦ ዘትሓዞ መኸበሪ ጨረታ ገንዘብ ነቲ ከተማ ኣታዊ ይግበር።
8. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 7 ውዕሊ ንዘይተፈፀሞ ቦታ ጉጅለ ፈፃሚ ጨረታ ካልኣይ ንዝወፀ ተጫራታይ እቲ ቀዳማይ ተጫራቲ ብዘቐመጦ ዋጋ ተመሳሳሊ መፀዋዕታ ብምግባር በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 6ን 7ን ብዝተደንገገ ገደብ ግዜ ተደላይ ቅድመ ኩነት ከማልእን ውዕሊ ክፍፅምን ይገብር።
9. ብመሰረት ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 7 ኣብ ዝተውሃበ ገደብ ግዜ ውሽጢ ካልኣይ ዝወፀ ተጫራቲ እንተዘይቀሪቡ ሳልሳይ ንዝወፀ ተጫራቲ ተመሳሳሊ ዕድል ይወሃቦ። እዚ እንተዘይተሳኸቡ እቲ ጨረታ ይሰረዝ።

**ግንቀፅ 33: መሰልን ግቡእን ሰዓርቲ ጨረታ**

1. ሰዓራይ ምኃኑ ኣብ ምልክታ ሰሌዳ ዝተገለፀ ተጫራታይ እቲ ምልክታ ካብ ዝወፀሉ ወይ እቲ ደብዳቤ ወፃኢ ካብ ዝተገበረሉ ዕለት ጀሚሩ ኣብ ዉሽጢ 10 ናይ ስራሕ መዓልታት ኣገባብ ናብ ዘለዎ ኣካል ብኣካል ወይ ብሕጋዊ ወኪሉ ኣቢሉ ናይቲ ዝሰዓሮ ቦታ ቅድመ ክፍሊት ብምክፋል እቲ ቦታ ብሊዝ ዝተወሃቦ ምኃኑ ዘረጋግፅ ዉዕሊ ሊዝ ክወፃዓል ይግባእ። ዉዕሊ ካብ ዝተወፃፀለሉ ዕለት ጀሚሩ ነቲ ቦታ ብኣካልን ትሕዝቶ መረጋገዒ ካርታን ናይ ምርካብ መሰል ኣለዎ።
2. በዚ ግንቀፅ ንኡስ ግንቀፅ1 መሰረት ኣድላይ ክፍሊት ከፊሉ ዉዕሊ ዝተዋፃዓለ ሰብ ብዓይነትን ደረጃን ህንፀት ተፈልዩ ኣብዚ መምርሒ ብዝተቐመጠ ግዜ ገደብ መሰረት ህንፀት ክጅምርን ከጠናቕቕን ኣለዎ።
3. ተጫራታይ እቲ ዝሰዓሮ ቦታ ጨረታ ካብ ዝተገለፀሉ መዓልቲ ጀሚሩ ኣብ ዉሽጢ 10ናይ ስራሕ መዓልቲታት ቀሪቡ ዉዕሊ እንድሕር ዘይፈፃሙ መጠንቀቕታ ደብዳቤ ክበፅሖ ወይ ምልክታ ፃዊዒት ኣፍቲ ቤተፅሕፈት ምልክታ መጠቕዒ ሰሌዳ ክልጠፍ ይግበር።
4. ሰዓራይ ጨረታ መጠንቀቕታ ካብ ዝበፅሖ ወይ ካብ ዘተለጠፈሉ መዓልቲ ጀሚሩ ኣብ ዉሽጢ 3 ናይ ስራሕ መዓልታት ቀሪቡ ክፍሊት ብምክፋል ዉዕሊ እንተዘይተወፃዒሉ ሰዓራይ ጨረታ ምኃኑ ይስረዝ። ንመክበሪ ጨረታ ኣትሒዙዎ ዝነበረ ገንዘብ ንቲ ከተማ ምምሕዳር ኣታዊ ይኸዉን።
5. ሰዓራይ ተጫራቲ መጠንቀቕታ ኣብ ዝተገለፀሉ ግዜ ገደብ ቀሪቡ ፎርማሊቲ ኣሟሊኡ ዉዕሊ እንድሕር ዘይፈፃሙ ካልኣይ ዝወፀ ተጫራቲ ተፀዊዑ ቀዳማይ ዝወፀ ተጫራታይ ብ ዝሰዓሮ ዋጋ ንክወስድን ኣብ ዉሽጢ 10 ናይ ስራሕ መዓልታት ኣድላይ ፎርማሊቲ ከሟልእ ይግበር፤ እቲ ካልኣይ ፍቓደኛ እንተዘይ ኮይኑ ብተመሳሳሊ ሳልሳይ ንዝወፀ ተጫራቲ ኣብ ተወሳኺ 10 ናይ ስራሕ መዓልታት በናይ ቀዳማይ ሰዓሪ ዘቐመጠ ዋጋ ንክወስድ እቲ ዕዱል ተዋሂቡዎ ዘድሊ ፎርማሊቲ ከሟልእ ይግበር። ሳልሳይ ንዝወፀ ተጫራቲ ፍቓደኛ እንተዘይ ኮይኑ ግና እቲ ጨረታ ይስረዝ።

6. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 ዝተደንገገ ዋላ እንተሃለወ ሰዓራይ ተጫራቲ ኣፍቲ ሰነድ ጨረታ ንመወዳደሪ ኣብ ዝቐረቡ መዐቀኒታት መሊኡ ዘቐረቦም ኩሎም ግቡኣት ኣለዎ፤ እቶም መዐቀኒታት ኣካል ወዕሊ ሊዝ ይኾኑ።

**ዓንቀፅ34: ተጫራቲ ካብ ጨረታ ወፃኝ ተጠያቓን ዝኾነሉ ኣገባብ**

1. ኣብ ሰነድ ጨረታ ዝተዘርዘሩ ረጃቢታት እንተሞገሱ እንተተሪፉ፤
2. ኣብ ወሽጢ ሓደ ዓመት ሰዓራይነቱ 2ግዜ ተገሊፁ እንተብቅዕቀሪቡ ብዘይ ምወዕዳሉ ጨረታኡ ዝተሰረዘ፤
3. ቅድም እንትብል ኣብ ዝወፁ ምልክታታት ዝኣተዎ ግዴታ ብዘይምወፃኡ ኣብ ዝተቐፀሉ ናይ ክልተ ዓምት ግዜ ገደብ ክጫረት ዝቐረበ ወይ ቅድም ኢሉ ኣብ ዝወሰዶ ቦታ ህንፀት ብዘይምፍፃሙ መሬት ዝተሓደገ እንተኾይኑ፤
4. መሬት ወሲዱ እንተይ ኣልመዐ( ባዶ መሬትን ትሕቲ ፍርቂ ህንፀት ዝተሃነዎን) ሰለስተ ግዜ ናብ 3<sup>ይ</sup> ወገን እንተሕለፉ (እንተሸይጡ)
5. ንመኽበሪ ጨረታ ካብ ዝተጠየቐ መጠን ገንዘብ ንታሕቲ እንተቐረቡ፤
6. ካብ እዞም ዝስዕቡ እንተነኣሰ ሓዲኡ ከይዲ ጨረታ ዘዛብዑ ተግባራት ዝፈፀሙ፡-
  - ሀ. ዝተጭበርበረ ክፍሊት መእዘዚ ዘቐረበ
  - ለ. ዝተጭበርበረ ካብ ባነኪ ዝርከብ ዓቕሚ መርኣይ ሰነድ ዘቐረበ፤
  - ሐ. ዝተጭበርበረ ናይ ዉክልና መረዳእታ ዘቐረበ፤
  - መ.ንሓደ ቦታ ክልተ ናይ ጨረታ ሰነድ ዘቐረበ፤
  - ረ. ሓደ መኽበሪ ሰነድ ጨረታ ካብሓደ ንላዕሊ ናይ ጨረታ ቦታ ዘቐረበ፤
  - ሰ. ኣብ ልዕሊ ጨረታ ሰነድ ዝኾነ ናይ ምጭብርባር ተግባር ዝፈፀመ፤
  - ሸ. ዘተፈለየ ሓለፋ ንምርካብ ወይ ጨረታ ንምስዓር ንዝኾነ ባዓልስልጣን ወይ ሰራሕተኛ መደለሊ ብላዕ ምሃቡ ወይ ንምሃብሓሳብ ምቕራቡ ብዘእምን ኩነታት ዝተረጋገዎ
7. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ክሳብ6 ዘለዉ ዝፈፀሙ ካብ ከይዲ እቲ ጨረታ ብምስራዝ መረዳእታኡ ኣገባብ ምስዘለዎ ኣካል ክቐመጥ ይግበር። ኮይኑ ግና ጉዳዩ ልዕሊ ክልተ ግዜ እንተተደጋጊሙ ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ካብ ከይዲ እቲ ጨረታ ንክልተ ዓመት ክእግዶ ይኸእል።

8. በዚያንቀፅ አብ ንኡስ ዓንቀፅ6 ዝተዘርዘሩ ዝፈፀመ እቲ ጨረታ ተሰሪዙ ብቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 35 መሰረት ዝጥየቕ ይኸውን።

**ዓንቀፅ 35: አብ ከይዲ ጨረታ ቅሬታ ምቕራብ**

- 1. ዝኾነ ተጫራቲ አብ ከይዲ እቲ ጨረታ ቅሬታ እንተሃልዮዎ ቅሬታኡ ናብ ኣካቢ ፈፃሚ ጨረታ ከቕርብ ይኸእል። ኣካቢ ፈፃሚ ጨረታ ነቲ ዝቐረበ ቅሬታ ብምፅራይ ሕቶ አብ ዝቐረበሉ መዓልቲ ምላሽ ዝህብ ይኸውን።
- 2. ቅሬታ መቐረቢ ብዝተወሃዖ መልሲ እንተድኣ ዘይተስማዕሚዑ ቅሬታኡ ቀጻላ ኣብዘላ ናይ ስራሕ መዓልቲ መሊሱ ሓላፊ ቤት ፅሕፈት ንግዲ ኢንዱስትሪን ልምዓት ከተማን ወይ ጨንፈር ቤት ፅሕፈት የቐርብ። ብሓላፊ ቤት ፅሕፈት ዝወሃብ ወሳኒ ናይ መወዳእታ ይኸውን።

**ዓንቀፅ 36: ሓላፊነትን ጉጅለ መፈፀሚ ጨረታ መሬት**

- 1. ከተማታት ብመሰረት ደምቢ ዓንቀፅ 19 ንኡስ ዓንቀፅ 1 ጉጅለ መፈፀሚ ጨረታ መሬት ከጣይሹ ኣለዎም።
- 2. ሓላፊ ቤት ፅሕፈት ጉጅለ መፈፀሚ ጨረታ መሬት የጣይሽ
- 3. ከተማታት ኣፈፃሚ ጨረታ ሊዝ እንትውድቡ ቀዋሚ ቁፃር ሰራሕተኛ ምምዳቦም የረጋግፁ።
- 4. ኣባላት ጉጅለ መፈፀሚ ጨረታ መሬት ከከም ደረጃን ጭቡጥ ባህርን ከተማታት ዝፈላለ ኮይኑ ካብ 3 ዘይንእሱ ካብ 5 ድማ ዘይበዝሑ ኣባላት ይህልዉዎ።
- 5. ጉጅለ መፈፀሚ ጨረታ መሬት አብ ደምቢ ዓንቀፅ 20 ካብንኡስ ዓንቀፅ1 ክሳብ 9 ብዝተዘርዘረ መሰረት እዞም ዝስዕቡ ተግባራት ይፍፁሙ፡-
  - ሀ.ንሊዝ ጨረታ ዝተዳለው ቦታታት ካብ ዝኾነ ዓይነት ትሕዝቶ ነፃ ምኃኖም፤
  - ሸንሸና ዘለዎም ምኃኑን መሰረተ ልምዓት ዝተዘርገሐሎም ምኃኑን ናብቲ ቦታ ከይዱ ብምርግጋፅ ርኽኽብ ይገብር፤ ሰነድ ጨረታ የዳሉ፤
  - ለ. ተጫራቲ ከሟልኡዎም ዝግባእ ቅድመ ኩነት የዳሉ፤
  - ሐ. ዝርዝር ሰነድ መፀዋዕታ ጨረታ የዳሉ፤ ይሸይጥ፤
  - መ. ምልክታ ፃውዒት ጨረታ ይገብር፤ ብኣገባቡ ምትሕልላፉ ይክታተል፤

ሰ.ጨረታ ዝካየሉ ቦታ ዕለትን ሰዓትን ይወስን

ረ. ግምት መሸጢ ዋጋ ሰነድ ጨረታ የውፅእ፣ መሸጣ ይፍፀም፣ ክፍሊት መፈፀሚ ትእዛዝ ክዳሎ ይገብር።

ሸ.ሰነድ ጨረታ ዝኣትወሉ ሳንዲቕ የዳሉ፣ ይፅዥ፣ ምስ ተግዘብቲ ኮይኑ ይኸፍት።

ቀ.ሰነድ ጨረታ የዳሉ፣ ጨረታ ዝካየደሉ ቦታ የዳሉ፣ ከይዲ ጨረታ ይመርሕ።

በ.ናይ ጨረታ መረዳእታ ብኮመፕዩተርን ብማንዋልን መዝጊቡ ይሕዝ

ተ.ሰዓራይ ጨረታ ብዝተቐመጠ መገምገሚ ረቛሒ ይፈሊ፣ ውሳኔ ሓሳብ ወዲቡ ንኸውሰን ስልጣን ናብ ዝተውሃበ ኣካል ኣቕሪቡ የፅድቅ።

ቐ.ትሕዝቶ መረጋገዒ ሰርትፊኬት ብሸም ሰዓሪ ንክዳሎ ተኸታቲሉ የፈፀም

ኔ. ኣብ ሕድሕድ ጨረታ ሊዝ ሓፈሻዊ ከይዲ ጨረታ ዘርኢ ብፍላይ ስርዓት ኣፈፃፅማ እቲ ጨረታ፣ ሕድ ሕድ ተጫራታይ ነቲ መዐቀኒ ዘቕረቦ ሓሳብ፣ ዝኣተዎም ግቡኣት፣ ዘቕረቦም ዝተፈላለዩ ሰነዳት፣ ብፍሉይ ኩነት ዝቕረበ ማመልከቻ እንተሃልዩ፣ ሰዓሪ እቲ ጨረታ፣ ሰዓራይ ዝኾነሉ ምክንያትን ካልኣት ተጫሪቲ ዘይሰዓርሉ ምክንያት ዝሓዘ ቃለ ጉባኤ የዳሉ።

ኘ.ንመክፈሊ ውዙፍ ዕዳ ሊዝ ዝተትሓዘ መሬትን መሬት ተንከፍ ንብረትን ብመጠን እቲ ዕዳ ጥራሕ መሸጣ የፈፀም። ነቲ ስራሕ ዝተፈላለዩ ኣግባብነት ዘለዎም ሓገዝቲ ሰብ ሞያ የተሓባብር፣ ይመርሕ፣ ወዕሊ ሰነድ የዳሉ፣ ንሰዓሪ ቦታ የረክብ፣ ንጨረታ ዝቐርቡ ቦታታት የጎብኒ።

**ግንቀፅ 37: ሓላፍነት ኣካቢ ጉጅለ ፈፃሚ ጨረታ መሬት**

1. ንጉጅለ ፈፃሚ ጨረታ መሬት ኣኸባ ይመርሕ፣
2. ኣብ መዓልቲ ጨረታ ተረኺቡ ቅድሚ ጨረታ ምፍፃሙ ኸሟልኡ ዝግበኦም ቅድመ ኩነታት ምሙላኦም የረጋግፅ፣
3. ከይዲ እቲ ጨረታ ብትክክል ኣብ ቃለ ጉባኤ ምስፋሩ የረጋግፅ፣
4. ወሳኔ ሓሳብ ፈፀምቲ ጨረታ ናብ ማኔጅመንት ኮሚቴ የቕርብ
5. ከምኡ እዉን ካልኣት ተዛማድነት ዘለዎም ጉዳያት የቕርብ



**ግንቀፅ 38: ሓላፍነት ፀሓፊ ጉጅለ ፈፃሚ ጨረታ መሬት**

1. ሕድሕድ ናይ ፈፃሚ አካል ቃለ አኼባ ይምዝግብ፤ ዝተሟልኡ መዛግብቲ ይሕዝ።
2. ተጫረቲ ዘቕርበዎም ሰነዳት ጨረታ እናተቐበለ ኣብ ኮምፕዩተርን ቀዋሚ መዝገብን ይምዝግብ።
3. አድላይ ኮይኑ እንትርከብ ምስ ጨረታ ፈፃሚ አባላት ብምዃን ናይ ዋጋ ሰንጠረዥ የወፅእ።
4. ምስ አካቢ ብምዃን አጀንዳ የዳሉ።

**ክፍሊ ሓሙሽተ**

**መሬት ብሊዝ ምደባ ምፍቃድ**

**ግንቀፅ 39: ብሊዝ ምደባ ቦታ ዝፍቀደሎም አገልግሎታት ወይ ፕሮጀክትታት**

1. ናብ ስርዓት ሊዝ ኣብ ዝኣተዎ ከተማታት መሬት ከተማ ብወሳኒ ካቢኔ ብምደባ አገባብ ነዞም ዝስዕቡ ይወሃቡ፡-
  - ሀ. ማእኸሎም ኣብታ ከተማ ንዝኾኑ መንግስታዊ ኣብያተ ዕዮ ንቤት ፅሕፈት ግልጋሎት
  - ለ. ማእኸሎም ኣብታ ከተማ ብዝኾኑ መንግስታዊ ትካላት ንዝህነፁ ማሕበራዊ ግልጋሎት ወሃብቲ ትካላት
  - ሐ . አፍታ ከተማ ነበርቲ ኮይኖም መንግስቲ ብዘወፀኦ ፖሊሲ ልምዓት አባይቲ መሰረት ብማሕበር ተወዲቦም ንወልቀ ናይ ሓባር መንበሪ አባይቲ ግልጋሎት ዝወፀል መሬት
  - መ. ብጊዝያዊነት ንደቀቕታን አናእሽተይን ንግዲ ትካላትን መዋህለሊ ካፒታል (seed money) ንምርካብ ንዝተወደቡ ልምዓት ጉጅለ ዝወሃብ ቦታ
  - ሰ. ካብ ደአንት ወፃኢ ንዝተፈላለዩ ግልጋሎታት ብጊዝያዊነት ንሓፂር እዋን ዝወሃቡ ቦታታት
  - ረ. ብማሕበር ተወዲቦም መንበሪ ገዛ ንዝሃንፁ ሕብረት ስራሕ ማሕበራት
  - ሸ. ብምኽንያት ልምዓት ትሕዝቶኦም ንዝለቁ መተካእታ ዝወሃብ መሬት፤

2. ብመሰረት አብቲ አዋጅ ዓንቀፅ 12/1/ሰ ብውሳኔ ቤት ምክር ስራሕ ፈፃሚ እዚ ክልል ብምደባ ዝወሃቡ ትካላት፡-

ሀ. ክልላውን ሃገራዊን ባህሪ ዘለዎም ብመንግስቲ ንዝህነፁ አብያተ ዕዮ ንቤት ፅሕፈት ግልጋሎት

ለ. ክልላውን ሃገራዊን ባህሪ ዘለዎም ብመንግስቲ ንዝህነፁ ማሕበራዊ ግልጋሎት ወሃብቲ ትካላት

ሐ. ፍሉይ ረብሓ ዘለዎም ነፍጅክትታት፤

መ. ንመስርሒ ትካል መምለኺ እምነት፤

ሰ. ብትካላት ገበርቲ ሰናይ ንዝካየዱ ማሕበራዊ ግልጋሎት መውሃቢ ትካላት ንዝውዕሉ ቦታታት፡-

3. አብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1/ሐን ንኡስ ዓንቀፅ 2/ሐን ካብ ዝተቐመጡ ድንጋጎታት ወፃኢ ብውሳኔ ከቢኔ ይኹን ብቤት ምክር ስራሕ ፈፃሚ ብበምደባ ዝወሃቡ ቦታታት ነቲ ዝመሓላለፍ መሬተ ነፃ ንምግባር ዝወፀ ወፃኢ ወይ ካሕሳ ናይ ምትካእ ግቡእ አለዎም

**ዓንቀፅ 40፡ ብዓመታዊ ክራይ መሬት ይኹን ብስርዓት ሊዝ አብ ዝመሓደራ ከተማተታት አቀራርባ ሕቶ ብምደባ ዝወሃቡ ቦታታት**

1. እቲ ሕቶ ብበዓል በጀት ቤት ዕዮ እንተኾይኑ እዞም ዝስዕቡ ቅድመ ኩነት ክማልኡ አለዎም፤

ሀ. እቲ ሕቶ ብብርኪ ክልል እንተኾይኑ በጀት ዝተትሓዞ ምዃኑ መረጋገጺ ደብዳቤ ላዕለዋይ ሓላፊ በዓል በጀት ክልልቤትዕዮ፣ እቲ ሕቶ ብብርኪ ወረዳ እንተኾይኑ ድማ መረጋገጺ ደብዳቤ ከንቲባ ከተማ ወይ ዋና አማሓዳሪገጠር ወረዳ፤

ለ. ናይ እቲ ፕሮጀክትዝርዝር ፅንዓት ዝገልፅ ሰነድ ምቕራብ

ሐ. ነቲ መሬት ነፃ ንምግባር ዝወፀ ካሕሳ ዝትክእ በጀት ዝተትሓዞ ምዃኑ

2. እቲ ሕቶ ብገባሪ ሰናይ ንማሕበራዊ ግልጋሎት ዝወሃበሉ ትካል ንምህናፅ ዝቐረበ እንተኾይኑ፣ በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ዝተጠቐሰ ቅድመ ኩነት ሕልው ኮይኑ ቀዲሎም ዝተቐመጡ ክማልኡ አለዎም፡፡

ሀ. አብቲ ዘበን ዝተሓደሰ ፍቓድ ምዝገባ፤

- ለ. እቲ ፕሮጀክት-ክስረሐሉ ካብ ዝደለየ ክልል ወይ ምም/ር ከተማ/ወረዳ ተቐባልነት ዝረኸበ ምዃኑ፣ ዝተውሃበ መረጋገጺ ዕሑፍ፣
- ሐ. እቲ ሕቶ መሬት እንተተፈቐዱ ዝዳሎት ሕዝቶ መረጋገጺ ሰነድ ኣብቲ ከተማ ወይ ክልል ብዘሎ ዝምልከቶ ሽም መንግስታዊ ትካል ይኸውን
- 3. እቲ ሕቶንትካላት መምለኽኪ እምነትን ንመቻብር ቦታን እንተ ኾይኑ ብመሰረት ኣብ ናይቲ ከተማ ፕላን ዝተቐመጠ ስታንዳርድ ተፈፃሚ ዝኸውን ኮይኑ
  - ሀ. እቲ ዝቐረበ ናይ እምነት ትካል ሕቶ ብከተማ ወይ ወረዳ ካቢኔ ቀሪቡ ቅቡል እንተተገይሩ ብድጋፍ ደብዳቤ ተሰንዩ ናብ ቢሮ ልምዓት ከተማ ንግድን ኢንዱስትርን ይለእኹ፤
  - ለ. ቢሮ እቲ ዝቐረበ ናይ ካቢኔ ወሳኒ ሓሳብ ተግባራዊ ዝቐረበ ምዃኑ ብምርግጋዕ ናብ ክልል ቤት ምክሪ ስራሕ ፈፃሚ ቀሪቡ ክወሰን ይገብር። ቤት ምክሪ ክልል ስራሕ ፈፃሚ እንተፅድቑ ተግባራዊ ይኸውን።
- 4. ብሃይማኖት ትካላት ካብ ዝተሓተተ ወፃኢ ከተማታት ብኣብይተ ማዘጋጃ ዝወገን መቻብር (Municipal cemetery) ክዳልዎ ይኸእላ።
- 5. እቲ ሕቶንፍሉይ ሃገራዊ ረብሓ ንዘለዎም ፕሮጀክታት፣ እንተኾይኑ፡-
  - ሀ. ዝርዝር ፅንፃት እቲ ፕሮጀክት ምስ ፕሮጀክት ፕሮፖዛል ናብ ከተማ ወይ ወረዳ ካቢኔ ቀሪቡ ቅቡል እንተተገይሩ ብድጋፍ ደብዳቤ ተሰንዩ ናብ ቢሮ ልምዓት ከተማ ንግድን ኢንዱስትርን ይለእኹ፤
  - ለ. ቢሮ ልምዓት ከተማ ንግድን ኢንዱስትርን እቲ ዝቐረበ ፕሮፖዛል ብዘ መምርሒ መሰረት ተግባራዊ ዝቐረበ ምዃኑ ብምርግጋዕ ናብ ክልል ቤት ምክሪ ስራሕ ፈፃሚ ቀሪቡ ክወሰን ይገብር። ቤት ምክሪ ክልል ስራሕ ፈፃሚ እንተፅድቑ ተግባራዊ ይኸውን።
- 6. እቲ ሕቶ ኣብ ኢንዱስትሪ ዞን እንተኾይኑ ብመምርሒ ዞባ ኢንዱስትሪ ይፍፀም
- 7. ብምደባ ብክልል ስራሕ ፈፃሚ ክወሰን ወረዳ/ከተማ ካቢኔ ዝልእኹ ወሳኒ ሓሳብእኹል መሬት ዝተዳለወ ምዃኑ ኣግባብ ካብ ዘለዎ ኣካል ዝተወሃበ መረጋገጺ ብሳይት ፕላን ዝተደገፈ መረዳእታ ክቐርብ ኣለዎ
- 8. ቤት ምክሪ ስራሕ ፈፃሚ ብምደባ ክወሃቡ ዝተወሰኑ ቦታታት ብቢሮ ናብ ከተማ ወይ ወረዳ ምምሕዳር ደብዳቤ ይፀሓፍ። ክልል መሬት ልምዓትን ማኔጅሜንትን ብቐዳሕ ክፈልጦ ይግብር።

9. እቲ ሕቶ ንኤምባሲታትን ዓለም ለኸትካላትእንተ ኾይኑ ብቢሮ ተገምጊሞም ብቐጥታ ብርእሰ ምምሕዳር መቐረባይነት ብክልል ስራሕ ፈፃሚ ኣድላይነቱ ተራእዮ ምስተወሰነ ዝፍፀም ይኸውን።

**ዓንቀፅ 41፡ መረሃ-ግብሪ ቦታ ምደባ**

1. ናይ ክልል ይኹን ናይ ከተማ ወይ ወረዳ ካቢኔ ዝቐረበሎምሕቶ ቦታ ሪኦም ወሳነ ዝህቡ፡ንዓመት ብዝወፅእ መርሃ ግብሪ መሰረት ብወጢድኡኡ ወርሒ ካዲ ግዜ ይኸውን
2. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ዝተገለፀ ከምዘሎ ኮይኑ ናይቲ ከተማ ከንቲባ(ኣመሓዳሪ) ወይ ናይ ክልል ፕረዚዳንት እንተኣሚኑሉ ኣብ ዝኾነ ግዜ ብፍሉይ ኩነታት ኣጀንዳ ኣትሒዞ ናብ ወሳነ ከቕርብ ይኸእል።

**ዓንቀፅ 42፡ ብምኸንያት ልምዓት ንዝለዓሉ ነበርቲ መሊስካ ንምስፋር ዝውሃብ ቦታ፤**

ቦታ ከተማ ብምኸንያት ልምዓት ወይ ብመሊስካ ምልማዕ ከተማ ንዝለቁ ነበርቲ ዝግበር ስርዓት ኣከፋፍላ ካሕሳ ኣገባብ ብዘለዎ ናይ ካሕሳ ሕጊ ክተኣናገዱ መሰሎም ሕሉው ኮይኑ፡-

1. ብመሰረት እቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 12 ንኡስ ዓንቀፅ 2 ትሕዝትኡ ክለቕቕ ዝተገበረ በዓል ነባር ትሕዝቶ ምስ ደረጃ ቦታ፤ ስታንዳርድ ሽንሸናን ተበፀሓይነት ግልጋሎታትን ዘገናዘበ ተለዋጢ ቦታ ብነባር ስሪት ይውሃቦ። ኣብ ዘተወሃቦ ተለዋጢ ቦታ ዘሃንዖ ህንፀት ገዜ ገደብ ብ ኣዋጅ ዓንቀፅ 22ን 23ንዝ ተቐመጠ ይኸውን
2. ናብ ስርዓት ሊዝ ኣብ ዝኣተዎ ከተማታት ብክራይ ደንቢ ዝተትሓዙ ትሕዝቶታት ብምኸንያት ልምዓት ወይ ንህዝቢ ጥቕሚ ክበሃል ተልዓልቲ ንዝኸኑ ሰብ ትሕዝቶ ስፍሓት ቦታኦም መሰረት ዘገበረ ተለዋጢ መሬት ብወሳነ ወረዳ ካቢኔ ብነባር ስሪትእንትውሃብ ነዞም ዝስዕቡ ኣገባባት ክኸተል ኣለዎ።
- ሀ. ብዓመታዊ ክራይ ብከተማ ዝተዓደሉ ስሩዕ ርስተ መዝገብ ዘለዎም ቦታታት፤ ኣብ ወሽጢ ከተማ ዝርከቡ ነባር ትሕዝቶ፤ ከምኡ እዉን ካብ ገጠር ናብ ከተማ ዝኣትዉ ሕጋዊያን መጠሻን ህዝቢ ጥቕሚ ክበሃል ተልዓልቲ ንዝኸኑ ሰብ

ትሕዝቶ ዝወሃብ መጠን ስፍሓት ተለዋጢቦታ ምስ ሒዞምዎ ዝነበረመጠን ስፍሓት ክሳብ 500 ካ/ሜ ብዓመታዊ ክራይ መሬት ኮይኑ፣ ብቐዳምነት ኣብ ከባቢኡ ዘሎ ኣማራጺ ቦታ ክወሃብ ይግበር። ኮይኑ ግና ቅርብት ዘለዎ ኣማራጺ ቦታ እንተዘይረኽብን ከተማታትተመሳሳሊ ደረጃ ቦታ ክህባ ኣይግደዳን።

ለ. ብምኽንያት ልምዓት ተልዓልቲ ዝኾኑ ንግዲ ዝካየደሎም ቦታታት (ትካላት) ዝወሃብ ተለዋጢ ቦታ ብዘቐረቡዎ ፕሮፖዛል ኮይኑ ምስ ዝነበሮም ትሕዝቶ ተመጣጣኒ ክኾን ኣለዎ።

ሐ. ኣብ መንበሪ ይኹን ንግዲ ዝካየደሎም ቦታታት (ትካላት) ትሕቲ 100 ካ/ሜ ዝነበሩ ቦታታት ብምኽንያት ልምዓት እንትለዓሉ ዝወሃቦም መጠን ስፍሓት ተለዋጢ ቦታ ምስ ናይ ከተማ ሸንሻኖ ፕላን ብምጥዕዓም 100ካ/ሜ ይኸፈን።

መ. ብልምዓት ምኽንያት ቦታኡ ብክፋል ዝፈረሶ በዓል ትሕዝቶ እቲ ዝተረፈ ቦታ ኣብ መንበሪ ይኹን ንግዲ ዝካየደሉ ቦታ (ትካል) 100 ካ/ሜን ልዕሊኡን ስፍሓትን 5 ሜትሮ ቅድሚትን (frontage)፣ እንተመሊኡሉ ኣፍቲ ዝተረፈ ቦታኡ ክነብር እንተመሪፁ ኣብ ቦታኡ ናይምፅናሕ መሰል ኣለዎ።

ሰ. ኣብ መንበሪ ይኹን ንግዲ ዝካየደሎም ቦታታት (ትካላት) እቲ ዝተርፍ ቦታ ትሕቲ 100 ካሬ ሜትር እንተኾይኑ፣ ወይ ስፍሓት ብዘየገድስ ትሕቲ 5 ሜትሮ ቅድሚትን (frontage)፣ ዝተረፈም ቦታታት ግቡእ ካሕሳን ተለዋጢ ቦታን ተዋሂቡዎም ክለዓሉ ይግበር

ረ. ብምኽንያት ልምዓት መሬቱ ንክልተ ዝተመቐለ በዓል ትሕዝቶ፣ ክልቲኡ ምቃል መሬት ህንፃ ዘለዎ እንተኾይኑን 100 ሜ/ካ እንተመሊኡን ኣብ ክልቲኡ ምቃል መሬት ህንፃ ዘለዎ እንተኾይኑን ክልቲኡ ነናይ ዓርሱ ካርታ ተሰሪሑሉ ክፀድቀሉ ይግበር። ሓዲኡ ምቃል ገዛ ዘይብሉ እንተኾይኑ ግና እቲ ገዛ ዘለዎ ጥራሕ ክሕዝ ይኸእል። በዚ እንተዘይተስማዕሚዑ ድማ ተላዒሉ ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2/ሀ ይተኣናገድ።

ሸ. ብምኽንያት ልምዓት መንበሪ ህንፃ ብክፋል ፈሪሱዎም 100 ካ/ሜን ልዕሊኡን ስፍሓት ዝተረፈም ኣፍቲ ነባር ቦታኡም ክፀንሑ ዝመረፁ ሰባት እቲ ዝተረፈ ቦታ ሓዲ መንበሪ ከሟልኦ ዝግባእ ዝነኣሰ ስታንዳርድ እንተሟሊኡ ካብ ድሌት በዓል መሰል ወፃኢ ሓዱሽ ዲዛይን ምወፃእ እንተየድለየ ነቲ ዝተረፈ ህንፃ ብምፅጋን ክጥቀመሉ ይኸእል

ቀ. እቲ ብኸፋል ዝፈርስ ንግዲ ዝካየደሉ ቦታ(ትካል) እንተኾይኑ ከይፈረሰ ዝተረፈ ህንፃ ዝሀቦ ዝነበረ ግልጋሎት ክህብ ዝኸእል እንተኾይኑ ካብ ድሌቱ ወፃኢ ሓዱሽ ዲዛይን ምወፃእ እንተየድለየ ነቲ ዝተረፈ ህንፃ ብምፅጋን ክጥቀመሉ ይኸእል፤

ረ. ኣብ ፊደል ሰዝተገለፀ ከምዘሎ ኮይኑ እቲትካል ንግዲ ዝተረፈ ህንፃ ዝድለ ግልጋሎት ክህብ ኣብ ዘይኸእለሉ ብርኪ እንተበዒሉ፣በዓል መሰልዘርፊ ግልጋሎት ለዊጡካብ ድሌቱ ወፃኢ ሓዱሽ ዲዛይን ከፅድቕ እንተይተገደደ ነቲ ዘሎ ፀጊኑ ክጥቀመሉ ይኸእል።

በ. ኣብ ፊደል ረ ዝተገለፀ ከምዘሎ ኮይኑ እቲ ዝተረፈ ህንፃ ነቲ ዝተለወጠ ግልጋሎት ዝነኣሰ ስታንዳርድ እዉን ዝምጥን እንተዘይኮይኑ ብመሰረት ፕላን ከተማ ሓዱሽ ዲዛይን ኣፅዲቑ ብምህናፅ ክጥቀመሉ ይኸእል፤ ኮይኑ ግና በዓል መሰል ነቲ ንግዲ ትካል ግልጋሎት ከስርሕ ዝኸእል ዝነኣሰ ስታንዳርድ ክሰርሕ ዝግደድ ኮይኑ ኣግባብ ብዘለዎ ኣካል ብመሰረት ዲዛይን እቲ ህንፃ ሙሉእ ንሙሉእ ንምወፃእ ብግዜ ገደብ ከገድዶ ኣይኸእልን

ተ. ህንፃ ሙሉእ ብሙሉእ ፈሪሱ እቲ ዝተረፈ ዝነኣሰ ስታንዳርድ ዝመልኦ ቦታ ዝተረፈ መንበሪ ገዛን ንግዲ ዝካየደሉ ቦታን (ትካል) ኣብ ፊደል ሸ ብዝተጠቐሰ መሰረት ይፍፀም

ቐ. ተሓራሲ መሬት ብምኸንያት ልምዓት እንትወሰድ ፣ ብመሰረት መምርሒ ካሕሳ ዝፍፀም ኮይኑ ካብ ገንዘብ ወፃኢ ብዓይነት ምኽሓስ ኣይፍቀድን።

3. ናብ ስርዓት ሊዝ ኣብ ዝኣተዎ ከተማታት ናይ ከተማ ምሕዳስ ስራሕ ኣብ ዝሰረሐሉ እዋን ኣብ ናይ መንግስቲ ገዛ ብመንበሪ ይኹን ብትካል ብኸራይ ዝነበሩ እንትለዓሉ፣ ብቐዳምነት ናይ መንግስቲ ተለዋጢ ገዛ ብኸራይ ዝወሃቦም ኮይኑ፣ እዚ እንተዘይተረኺቡ ኮንዶሚኒየም ብፅድጊት ቀደዳምነት ይወሃቦም።

4. በዓል መሰል ትሕዝቶ ሊዝ ቅድሚ ዘበን ውዕሉ ምእኻሉ ቦትኡ ክለቕቕ ኣይግበርን። ኮይኑ ግን ንረብሓ ህዝቢ ክበሃል ትሕዝትኡ ተደላይ እንትኸውን ትሕዝቶ ሊዙ ክለቕቕ ዝተገበረ ሕጋዊ በዓል መሰል ንዝተረፈ ዘመን ሊዝ ተመሳሳሊ ስፍሓትን ደረጃን ዘለዎ ተለዋጢ ቦታ ብኣገባብ ነባር ሊዝ ይወሃቦ። ካብቲ ቦታ ዝለዓል ንብረት እንተሃልዩ ብመሰረት መምርሒ ካሕሳ ዝኸፈሎ ኮይኑ፡

-

ሀ. ወዕሊ በቲ ሓዱሽ አድራሻ ቦታ ይኸውን፤

ለ. ዝወሃቦ ናይ መህነዕን እፎይታ ግዜን ኣብ ግምት ከእቲ ይግባእ፤

ሐ. ትሕዝቶ ምስክር ወረቐት ይቐየር፤

መ.ክፍሊት በቲ ቀዳመዋይ ወዕሊ ዝኣሰሮ ዝፍፀም ኮይኑ፣ ብምኸንያት ሸንሻኖ ናይ ቦታ ስፍሓት ኣፈላላይ እንተሃልዩዎ ብኡ መሰረት ክስተኻኸል ይግበር፡፡

5. ብዘይሕጋዊ መንገዲ ኣብ ዝተትሓዘ ቦታ ዝሰፈረ ንብረት ብዝተፈላለዩ ምኸንያታት ንኸለዓል እንትውሰን ካሕሳን ተለዋጢ ቦታን ኣይወሃብን፡፡

**ግንቀፅ 43: ብሊዝ ምደባ ዝተፈቐደ መሬት ትሕዝቶ ወዕልን ኣፈፃፀማን**

ድንጋገታት እዚ ኣዋጅን እዚ ደንብን ሕልዋት ኮይኖም ወዕሊ ሊዝ ብመሰረት ቤት ዕዮታት ዝወፃልዎም ኣብ ሕጊ ፍትሃብሄር ወዕል ምምሕዳር ሕጊ ብዝተደንገገ ይምራሕ፡፡

1. ብሊዝ ምደባ መሬት-ዝተፈቐደሉ ኣካል ኣግባብ ናብ ዘለዎ ኣካል ቀሪቡ ብመሰረት ሕጊ ግቡእ ክፍሊት ብመበገሲ ዋጋ ወዕል ክወፃልል ቦታኡ ክርከብን ይግበር፡፡
2. ብሊዝ ምደባ መሬት-ዝተፈቐደሉ ኣካል ዝፍፀሞ ናይ ትሕዝቶ ወዕሊ ኣፍቲ ቃለ ጉባኤ ዝተሓበሩ ጉዳያትን ዝተሓላለፉ ወሳኔታትን ከምኡ እዉን ናይ ወዕሊ ወሃብን ወዕሊ ተቐባልን መሰላትን ግቡኣትን ዘካተተ ክኸውን ይግባእ፡፡

**ግንቀፅ 44: መሰልን ግቡእን መሬት ብሊዝ ምደባ ዝተወሃቦ ኣካል**

1. ዝኣተዎ ወዕልን ቃልን ናይ ምፍፃም ግቡእ ኣለዎ፤
2. እቲ ዝወሰዶ ቦታ ነቲ ዝተፈቐደሉ ግልጋሎት ጥራሕ ናይ ምወፃል ግቡእ ኣለዎ፤
3. ለዉጢ ግልጋሎት እንተደልዩ ኣግባብ ንዘለዎ ኣካል ሕቶ ኣቐሪቡ ከፍቅድ ይኸእል፤
4. እቲ ዝተሓተተ ግልጋሎት ብኣግባቡ ተፃርዖ እንትፍቀድ ንዝተሓተተ ኣገልግሎት ክኸፈል ዝግባእ እዋናዊ ናይ ሊዝ ክፍሊት ከፊሉ ወዕሊ ክስተኻኸል ይኸእል፡፡
5. ብሊዝ ምደባ ቦታ ዝተወሃቦም ዘይመንግስታዊ ትካላት ናይ ልምዓት-ንሓገዝን ግዜኦም እንትወድኡ ኣፍቲ ቦታ ዝሰፈረ ህንፃን መሬትን እቲ ካርታ ብሸሙ ንዝተዳለወሉ ኣካል ናይ ምርካብ ግቡእ ኣለዎ፡፡

6. ቦታ ብሊዝ ዝወሰደ ኣካል ብመሰረት ብሊዝ ደምብን በዚ መምርሕን ህንፃቱ ወዕሊ ኣብ ዝኣተወሉ ናይ ግዜ ገደብ ክጅምር ኣለዎ። ኣብ ዝተቐመጠ ግዜ ገደብ እንተዳ ዘይጅሚኡ እቲ ቦታ ከምዘየደለዮ ተቐጂሩ ብሕጊ መሰረት ኣገባብ ዘለዎ ኣካል እቲ መሬት ይርከቦ

**ዓንቀፅ45:ንሓፂር እዋን ብሊዝ ዝወሃቡቦታታት**

1. ናብ ስርዓት ሊዝ ኣብ ዝኣተዎ ከተማታት መሬት ንሓፂር እዋን ብምደባ ዝወሃብ ብወሳኒ ከተማ ወይ ወረዳ ካቢኔ ኮይኑ ብመሰረት ኣብቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 18 ንኡስ ዓንቀፅ 2/ለዝተጠቐሰ ኣብ ውሽጢ ሓፂር እዋን ኣብ ጥቕሚ ዘይውዕሉ ቦታታት ከተማ ብመሰረት ደምቢ ዓንቀፅ 24 ንኡስ ዓንቀፅ 1/ሀ-መ ከምዝተዘርዘሩ ንዝስዕብ ግልጋሎት ይውዕል፡-

ሀ. ምስ ከተማ ሕርሻን ሓምለዎይ ተንከፍ ስራሕቲ ልምዓትን ዝተተሓሓዙ ንኣትክልቲ፣ ዕምበባ፣ ምርባሕ ደርሁ፣ ምህግር ከፍቲ፣ሓምለዎይ መናፈሻን መዘናግዕን፣ ምልማዕ ደንን፣ ምርባሕ ንህብን

ለ. ንመፍረይ ወይ ንመሸጢ ብሎኬት፣

ሐ. ንመትከሊ ሰሌዳ ምልክታ፣ ንታፔላ

መ. ኣብ እዋን ህንፃት ንመቐመጢ ማሽነሪን ናውቲ ህንፃ መሳርሕን

2. ንሓፂር እዋን ብጊዝያዊነት ዝወሃቡ ኣካላት ቅደም ሰዓብ፡-

ሀ. ብደኣንት ዝተወደባ ደቂ ኣንስትዮ ብቐዳምነት ይወሃብ

ለ. ብደኣንት ዝተወደቡ ኣካላት

ሐ. ዋላ ብደኣንት ንዘይተወደቡ ኣካላት ንመትከሊ ሰሌዳ ምልክታ፣ ንታፔላ፣ ኣብ እዋን ህንፃት ንመቐመጢ ማሽነሪን ናውቲ ህንፃ መሳርሕን፡፡

3. እቲ ቦታ ምስተዓደለ ቀዋሚ ህንፃ ክህነፀሉ ኣይኸእልን፡፡ነዞም ዝስዕቡ ህንፃታት ግና ብጊዝያዊነት ክፍቀዱ ይኸእሉ፡-

ሀ. መፅለሊ እንስሳ ብሳዕሪ፣ ብቆርቆሮ፣ ዕንፃይቲ

ለ. ኣፍቲ ቦታ ንዝሰርሑ ሰባት ጊዝያዊ መፅለሊ

ሐ. ንመስኖ ግልጋሎት ዝወዕል ዒላ ምኽ-ዓት

መ. ነቲ ዝድለ ግልጋሎት መሰረተ ልምዓት ምምላእ



**ግንቀፅ 46ንጥረር እዋን ብሊዝ ንደ.አ.ን.ት ዝወሃቡ ቦታታት**

1. ብጊዝያወነት ንደ.አ.ን.ት ዝወሃቡ ቦታታት ኮይኑ እዞም ዝስዕቡ ኣብ ግምት ክኣትዉ ግድን የኸዉን፡-

ሀ. እቲ ቦታካብ 1- 5 ዓመት ኣብ ዘሎ ግዜ ዘይለምዕ ምዃኑ ክረጋገፅ ኣለዎ፤

ለ. ንደአንት ዝወሃብ ቦታ ካብ ክፍሊት ቦታ ክራይ ነፃ ይኸዉን፡፡

ሐ. ንደአንት ብግዝያዊ ዝተወሃበ ቦታ እዋን ዉዕሉ ካይኣኸለ እቲ ቦታ ንልምዓት እንተተደልዩ ንክለዓል ሕቶ ካብዝቐረበ ኣብ ዉሽጢ 60 መዓልታት ናይ ምልዓል ግቡእ ኣለዎ፡፡ ኮይኑ ግና እቲ ከተማ ንዝተረፉዎ ዓመታት ጥራሕ ተለዋጢ ቦታ ክህቦ ይክእል፡

መ. ንደአንት ዝተወሃበ ቦታ ቀዋሚ ህንፀት ስለ ዘይካየደሉ ቅድሚ ዉዕሊዘበኑ ይኸን ዉዕሊ ዘበኑ ምስወደአ ኣብ ዝለዓለሉ እዋን ናይ ንብረት መልዓል ካሕሳ ኣይክሓስን፡፡

**ግንቀፅ 47: ካብ ደ.አ.ን.ት. ወፃኢ ንጥረር እዋን ዝወሃቡ ቦታታት**

1. ካብ ደአንት ወፃኢ ንጥረር እዋን ዝወሃቡ ቦታታት ኣብግንቀፅ46 ዝተገለፁ ከምዘለዉ ኮይኖንም እዞም ዝስዕቡ ተግባራዊ ክግበሩ ይግባእ፡

ሀ.ብዓመታዊ ክራይ ዝወሃብ ኮይኑ ክፍሊት ዝምልከት ከተማታት ኣፅኒዖም ናብ ካቢኔ ብምቕራብ ብዘወፅኡዎ ተመን ዋጋ ይዉሰን፡፡

ለ.ካብ ደአንት ወፃኢ ብግዝያዊ ዝወሃብ ቦታ እቲ ከተማ ኣድላይ ኮይኑ እንተ ረኺቡዎ ኣብ ዝኾነ እዋን ናይምልዓል መሰሉ ዝተሓለወ እዩ ፡፡ ኣማራጺ እንተሃልዩ ተልዓሊ ንዝተረፎ እዋን መጥቀሚ ተለዋጢ ቦታ ክወሃብ ይኸእል፡፡

**ግንቀፅ 48:ንጥረር እዋን ብሊዝ ንተጠቀምቲ ምትሕልላፍ ዘይፍቀዱ ቦታታት**

1. ከባብያዊ ልምዓት ፕላን ዝተዳለወሎም፣ ወይኣብ ዝቕፅል 5 ዓመት ንምልማዕ ብትልሚ ዝተትሓዘሎም ቦታታት ዘይፍቀዱ ኮይኖም፣ ኣብ በጀት ዓመት ክፍፀም ትልሚ እንድሕር ዘይተታሒዙ ክሳብ ዝቕፅል በጀት ዓመት ብዉዕሊ ክወሃብ ይኸእል፡፡

2. ብከተማ ወይ ብከባቢ ማሕበረሰብ ንጥምለዎይ ልምዓት ዝተኸለሉ ቦታታት

3. ንስፖርት መዘወተርን ንማሕበራዊ ግልጋሎትን ብክፍትነት ዝተመዝገቡ ቦታታት

**ዓንቀፅ 49:ንደ.አ.ን.ት. ይኹን ንካልኣት ንኣገር እዋን ዝተወሃቡ ቦታታት ዝግበር ክትትል፣ ሕድሳት ፍቓድንቦታ ምምላስን**

1. ብግዝታዊ ሊዝ ንዝወሃቡ ደ.አ.ን.ት ወይ ካልኣት ኣካላት ዝወሃብ ወዕልን ኣገባብ ክትትልን ነዞም ዝሰዕቡ ክካትት ይግባእ፡-

ሀ. ኣብ መሬት ከይዲ ስራሕ ምልማዕ መሬት ዝተዋፈረ ሰራሕተኛ ነቲ ዝተወሃበ ናይወረዳ ወሳነ መሰረት ገይሩ ወዕሊ ኣዳልዩ የወግዕል፡፡

ለ. ትሕዝቶ እቲ ወዕሊ ቃለጉባኤ መሰረተ ዝገበረ፣ ናይ ወዕሊ ወሃብን ወዕሊ ተቐባልን መሰልን ግቡእን ዘካተተ ክኸውን ይግባእ፡፡

ሐ. ወዕሊ ተቐባሊ መሬት ምስ ዘመሓድር ኣካል ቀሪቡ ወዕል ምስተፈራረመ እቲ ቦታ ነቲ ዝተጠቐሰ እዋን ከጥቅሞ ዘኸእል ሰርትፊኬት ይወሃቦ፡፡ ኣፍቲ ቦታ ግዝያዊ ህንፃት ንምክያድ ዘኸእሎ ግዝያዊ ፍቓድ ህንፃት ይወሃቦ፡፡

2. ወዕሊ ንምሕዳስ ወይ መሬት ንምምላስ እዞም ዝሰዕቡ ክትግበሩ ይግባእ፡-

ሀ. ዝምልከቶ ኣካል ብግዝያዊነት ዝተወሰደ መሬት ንዝተግለመሉ ይወዕል ምህላወ ይክታተል፣ ወዕል ተቐባሊ ካብ ዝተፈቐደ ኣገልግሎት ወፃኢ እንተሰሪሑ ወይ ንካሊእ ወገን ኣሕሊፉ እንተሂቡ መሬት ናይምምላስ ስልጣን ኣለዎ፡፡

ለ. ወዕሊ ተቐባሊ ናይ ወዕሊ ዘበኑ 3 ወርሒ እንትተርፎ ንኸለዓል ናይ ቅድመ ምድላወስራሓዊቲ ይወግን፡፡

ሐ. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 8/ለ ከምዘሎ ኮይኑ ኣፍቲ ዝተጠቐሰ ግዜ ገደብ ወሽጢ ናይ መናወሒ ሕድሳት ብፅሑፍ ክኣትት ይኸእል፡፡ ዝምልከቶ ኣካል እቲ ሕቶ ካብ ዝበፅሖ ኣብ ወሽጢ 10 ናይ ስራሕ መዓልታት ብፅሑፍ መልሲ ይህብ፡፡ ሕድሳት እንተተፈቐዱሉ ቀዳመዋይ ሰርትፊኬቱ ኣረኪቡ ካሊእ መጥቀሚ ሰርትፊኬት ይወሃቦ፡፡

መ. ወዕሊ ሕድሳት ዘይተፈቐደሉ ሰብ ነቲ ዝወሰደ ቦታ፡፡ ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 8/ለ ኣብ ዝተጠቐሰ ግዜ ገደብ ቅድሚ ናይ ወዕሊ እዋኑ ምእኻሉ ንብረቱ ኣልዒሉ ነቲ ዝወሰደ ቦታ የረክብ፡፡

3. ወዕሊ ዘይተሓደሰሉ ነቲ ቦታ ብእዋኑ እንተዘይ ኣረኪቡ ዝወሰድ ስጉምቲ፡-

ሀ. ወደሌላ ተቆጣሊ አፍቲ ዝተቐሰ እዋን ንብረቱ እንተዘይ አልዲሊ ኣብ ወሽጢ 7 ናይ ስራሕ መዓልታት ብግብረ-ሓይሊ ተልዲሊ ነዚ ዕላማ ኣብ ዘተዳለወ ቦታ ይኸዘን፤

ለ. ወደሌላ ፈፃሚ ንመልዓሊ ዝወፀ ወፃኢ ክኸፍል ይግደድ። ዝግበኦ ምስክራብ ንብረቱ ክወስድ ይኸእል።

4. ንሓዲር ግዜ ንዝወፀብ ቦታ አቀራርባን ኣወሃሃባ ወሳኒን ብኮሚቴ ኮንቲባ ወይ ብስራሕ ፈፃሚ ወረዳ ፅንዓት ተገይሩ ዝውሰን ኮይኑ እዞም ዝስዕቡ ኣብ ግምት ከእቱ ይግባእ።

ሀ. ሓታቲ ነቲ ቦታ ንምንታይ ኣገልግሎት ከምዝደለዩ፣ አፍቲ ቦታ ክሰርሖ ዝሓሰቦ ስራሕ ከምኡ እዉን ነቲ ኣገልግሎት ዝሃነዖ ግዝያዊ ህንፃት፣ አድራሻ፣ ዝጥቀመሉ ማቴርያልን ዝጠልቦ ስፍሓት ቦታን ኣካቲቱዮቐርብ።

ለ. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ ሀ ዝተገለፀ ከምዘሎ ኮይኑ እቲ ሕቶ ካብ ደቀቐትን ኣናእሽተይን ንግዲ ትካላት ዝቐረበ እንተ ኾይኑ ኣወዳድባን ሕጋዊነትን ዝምልከት ደ.አ.ን.ት ብዝወድብን ነቲ ስራሕ ብዝመርሕን ኣካል ወገን ክረጋገፅ ኣለዎ።

ሐ. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ ሀ ዝተገለፀ ከምዘሎ ኮይኑ እቲ ሕቶ ንኮንስትራክሽን ማሽነሪታትን ንብረት መቐመጥን እንተኾይኑ ሕጋዊነት-ሓታታይን ኣድላይነት እቲ ሕቶን ኣግባብ ብዘለዎ ኣካል ክረጋገፅ ይግባእ።

መ. እቲ ሕቶ ንምልክታ ሰሌዳን መሰል ግልጋሎትን ኾይኑ ተቐባልነትን ኣድላይነትን እቲ ምልክታ ኣግባብ ዘለዎ ኣካል ኣረጋጊፁ ክህብ ኣለዎ። (ፍሰት ትራፊክ፣ ፅባቕ፣ ነቲ ከባቢ ድሕንነት...)

ሰ. እቲ ዘተደለየ ቦታ ካብ 1 ክሳብ 5 ዓመት ንምንም ዓይነት-ናይ ልምዓት ስራሕ ዘይወዕል ምዃኑ መሬት ብዘመሓድር ኣካልን ፕላን ከተማን ክረጋገፅ ኣለዎ።

ፊ. ካፍቶም ዝቐረቡ ሕቶታትን መረጋገዲታትን ብምብጋስ ኮሚቴ ኮንቲባ ወይ ገጠር ወረዳ ካቢኔ ወሳኒ ዝህብ ይኸዉን

5. ብጊዝያዊ ሊዝ ንዝወሃቡ ኣካላት ዝወሃብ ዉዕልን ኣገባብ ክትትልን ነዞም ዝስዕቡ ከካትት ይግባእ፡-

ሀ. ኣብ ከይዲ ስራሕ መሬት ምልማዕ ዝተዋፈረ ሰራሕተኛ ነቲ ዝተወሃበ ናይወረዳ ካቢኔ ቃለጉባኤ መሰረት ገይሩ ዉዕሊ ኣዳልዩ የወግዕል፡፡

ለ.ትሕዝቶ እቲ ዉዕሊ ቃለጉባኤ መሰረት ዝገበረ፣ ናይ ዉዕሊ ወሃብን ዉዕሊ ተቐባልን መሰልን ግቡእን ዘካተተ ክኸውን ይግባእ፡፡

ሐ. ዉዕሊ ተቐባሊ መሬት ምስ ዘመሓድር ኣካል ቀሪቡ ዉዕል ምስተፈራረመ እቲቦታ ነቲ ዝተጠቐሰ እዋን ከጥቅሞ ዘኸእል ሰርትፊኬት ይወሃቡ፡፡ ኣፍቲ ቦታ ግዝያዊ ህንፃት ንምክያድ ዘኸእሎ ግዝያዊ ፍቓድ ህንፃት ይወሃቡ፡፡

መ. ዉዕል ተቐባሊ እቲ ቦታ ንዝተፈቐደሉ ዕላማ ጥራሕ ዘዉዕል ምዃኑ ከምዘሎ ኮይኑ ናየ ዝተጠቐመሉ ዓመታዊ ክራይ ዝኸፍል ይኸው፡፡

### ክፍሊ ሽዱሽተ

### ምፍፃም ዉዕሊ ሊዝን ኣዋህባ ምስክር ወረቐትን

**ፃንቀፅ 50፡ ዉዕሊ ሊዝ ዝምረሐሎም መትከላት**

ደንጋገታት እዚ ኣዋጅን እዚ ደንብን ሕልዋት ኮይኖም ዉዕሊ ሊዝ ብመሰረት ቤት ዕዮታት ዝወግዓልዎም ኣብ ሕጊ ፍትሃብሂር ዉዕል ምምሕዳር ሕጊ ብዝተደንገገ ይምራሕ፡፡

**ፃንቀፅ 51፡ ብዛዕባ ምፍራም ዉዕሊ ሊዝ**

1. በቲ ኣዋጅን ደንብን ቦታታት ከተማ ብሊዝ እንትፍቀዱ ሰነድ ዉዕል፣ መሰልን ግቡእን ተጫረቲ፣ ተግባርን ሓላፍነትን ዉዕል ወሃቢ፣ ሓፈሻዊ ኩነታት ምሕደራ ትሕዝቶ ሊዝ፣ ገደብ ግዜ መጀመርን መወድእን ህንፃት፣ ብተወሳኺ ምስቲ ቦታ ዝተፈለየ ባህሪ ዝኸይድ ፍሉይ ኩነታት ዘመላኸት ክኸውን ኣለዎ፡፡
2. ኩነታትን ቃላት ረቂቅ ዉዕሊን ኣብቲ ጨረታ ሰነድ ከም ሓደ ክፋል ኮይኑ ክቐርብ ኣለዎ፡፡
3. ብጨረታ ዝተወሃቡ ቦታታት ኣብ ቤት ዕዮን ካልኦት ካብ ዓቕሚ ንላዕሊ ብዝኾነ ፀገም ምኽንያት ኣብ ዉዕሊ ዝተቐመጠ ዕለት ምርካብ እንተዘይተኻኢሉ ዳግም

ውዕሊ ይሕደስ፤ ግዜ እፎይታ፤ ግዜ መጀመርን መወድእን ህንፀት፤ ግዜ መወድኢ ክፍሊት ሊዝ ከም ብሓዱሽ ይውሰን፤ ዋጋ ሊዝ ብመሰረት አቀዲሙ ዝተውሃበ ጨረታ ይኸውን፤

4. ኣብ ውዕሊ ሊዝ ዝተገለፁን ኣካል ሰነድ ውዕሊ ኮይኖም ዝተፈረሙን ዋሂናት ኣብ መንጎ ብሊዝ ዝወሰደ ሰብን ወሃቢ ውዕሊ ሊዝን ከም ሕጊ ኮይኖም የገልግሉ፡፡
5. ውዕሊ ሊዝ ብጨረታ ዝሰዓረ፤ ብምደባ ዝተውሃቦ ፣ በቲ አዋጅን ደንብን ናብ ስሪት ሊዝ ክኣቱ ዝተወሰነሉ ቦታ ከተማ፤ ኣብ መንጎ በዓል መሰል ሊዝን ውዕሊ ወሃብን ብዝርዝር ተኻቲቱ ክስነድ ኣለዎ፡፡
6. ኣድላይ ቅድመ ክፍሊት ወዲኡ ውዕሊ ሊዝ ዝተወግገለ ሰብ ብዓይነትን ብርክን ህንፀት ተፈልዮ ብዝተቐመጠ ገደብ ግዜ ውሽጢ ህንፀት ክጅምርን ክውድእን ኣለዎ፡፡

**ግንቀፅ 52: ወረቀት ምስክር ትሕዝቶ ሊዝ**

1. ቦታ ከተማ ብሊዝ ዝተፈቀደሉ ሰብ ወረቀት ምስክር ትሕዝቶ ሊዝ ይወሃቦ
2. ወረቀት ምስክር ትሕዝቶ ሊዝ ዝህልዉዎ መግለፅታት፡-
  - ሀ. ሙሉእ ሽም ምስ ኣቦሓጎም ቦታ ብሊዝ ዝተፈቐደሉ፤ ሽም ትካልን ጉርዲ ፎቶግራፍ ባዓል ትሕዝቶ፤
  - ለ. ስፍሓትን ኣድራሻን እቲ ቦታ፤
  - ሐ. ዓይነት ግልጋሎት እቲ ቦታ፤ ብርክን ቁፅሪ ፕሎትን፤
  - መ. ጠቅላላ ዋጋ ሊዝ እቲ ቦታን መጠን ቅድመ ክፍሊትን
  - ረ. በቢዓመቱ ዝኸፈል መጠን ክፍሊት ሊዝን እቲ ክፍሊቱ ዝወድኡ እዋንን፤
  - ሰ. ትሕዝቶ ሊዝ ፀኒዑ ዝፀንሓሉ ዘበን
  - ሸ. ቁፅሪ ትሕዝቶ ምስክር ወረቀት ፣
  - ቀ. ኣባሪ ሰሜናዊ ኣንፈት እቲ ቦታ መለክዒ ስኬልን ኩርናዕ መራኽቢ ወይ ኤክስ ዋይ ኮኦርድኔት ኣካቲቱ ክሕዝ ኣለዎ፡፡

# ክፍሊ ሸውዓተ

## ዋጋ ሊዝ ቦታ ከተማን አፈፃፀማ ክፍሊትን

### ዓንቀፅ 53: መበገሲ ዋጋ ሊዝ ቦታ ከተማ

1. መበገሲ ዋጋ ሊዝ ቦታ ከተማ ዝትመን ከም ኣወጃቕራን ነባራዊ ኩነታት ከተማታትን መሰረት ብምግባርን እዞም ዝሰዕቡ ኩነታት ኣብ ግምት ውሽጢ ብምእታው እዩ:-

ሀ. መበገሲ ዋጋ ሊዝ ቦታ ከተማ ሜላ ሰሊፊቲ ብርክት ዝበሉ መሬትን መሬት ተንክፍ ዕድገታት፣ መስተኻኽሊ ኣፈላላይ ግዜ፣ ማሕበራውን ኢኮኖሚያውን ኩነታት፣ መፅናዕቲ ህልውን ቀፃሊ ዕብዮት ብምክያድ፣ ኣጠቓቕማ መሬትን ብርኪ ቦታን ኣብ ግምት ብምእታው ክዳሎ ኣለዎ፤

ለ. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1/ሀ ዝተገለፀ ሕልው ኮይኑ፣ እቲ ቦታ ንምድላው ንተልዓልቲ ዝተፈፀመ ክፍሊት ካሕሳ፣ ምድላው ቦታ፣ ዝርገሐ መሰረተ ልምዓት፣ ንመካየዲ ስራሕን ካልኦት ጭቡጣት ተዛመድቲ ወፃኢታት ዘገናዘበ ይኸውን፡፡

ሐ. ከተማታት መበገሲ ዋጋ ሊዝ ናይ ምወፃእን ናይ ምሕዳስን መሰል ኣለዎን

2. ቦታ ከተማ ብዋጋ ቀጠና ምክፍፋልን ኣፈፃፀምኡን:-

ሀ. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ዝተሰልፈ ዝርዝር መበገሲ ዋጋ ሊዝ ቦታታት ከተማ መሰረት ብምግብርዋጋ ቀጠና ካርታ ክዳሎ ኣለዎ፤

ለ. መበገሲ ዋጋ ሊዝ እዋናውነቱ ሓልዩ ንክኸይድ በቢ በጀት ዓመቱ ወይ በቢ ክልተዓመት ዝግበሩ ጨረታታት መሬት ሊዝ ኩሎም ቀጠና ቦታን ዓይነት ግልጋሎትን ተሓሳቢ ብምግብር ክዳሎ ኣለዎ፤

ሐ. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 (ሀ) ዝተዳለወ መበገሲ ዋጋን ዋጋ ቀጠናን ብካቢኔ ከተማ ወይ ወረዳ ብምፅዳቕ ብከተማ መሰረታዊ ካርታን ብፅሑፍን ተዳልዩ ተበፃሓይ ብዝኾነ መርበብ ሓበሬታን ኣብ ዝረኣይ ሰሌዳ ምልክታን ንህዝቢ ግልፂ ክግበር ኣለዎ፡፡

3. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 ዝፀደቐ መበገሲ ዋጋ ኣብ ልዕሊ ብጨረታ ንዝቐርቡን ብምደባ ንዝውሃቡን ቦታታት ተግባራዊ ይኸውን፡፡

4. ዝኾነ ቦታ ነቲ ብርኪ ቦታ ካብ ዝተቀመጠሉ መበገሲ ዋጋ ንታሕቲ ብጨረታ ክትሓላለፍ ኣይኽእልን።

**ዓንቀፅ 54: ዋጋ ሊዝ መሬት**

1. ዋጋ ጨረታ መሬት ከተማ ንሕድሕድ ቦታ ወይ ቁፅሪ ጨረታ ሰዓራይ ተጫራቲ ዝሃቦ ዝለዓለ ዋጋ እዩ።
2. ብምደባ ዝተሓላለፈ ቦታ ዋጋ ሊዝ ብዓይነት ግልጋሎቱ፣ ብተናፀል ተፈላልዩ ክትመን ይኽእል። እንተዘይኮይኑ መበገሲ ዋጋ ሊዝ ብምደባ ንዝተውሃበ ክፍሊት ተግባራዊ ይግበር።
3. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 ዝተጠቀሰ ሕልው ኮይኑ ንዲፕሎማቲክን ዓለም ለኸ ትካላትን ብመሰረት ስምምዕነት መንግስቲ ዝፍፀም ኮይኑ፣ ምስመንግስቲ ግልፂ ስምምዕነት ኣብ ዘይህልወሉ ግዜ ግን ቦቲ ዝለዓለ ናይቲ ከባቢ እዋናዊ ዋጋ ጨረታ መሰረት ይኸውን።
4. ንትካላት ሃይማኖት ኣምልኾ መካየድን ንበዓል በጀት መንግስታዊ ትካላት መስርሒ ቦታ ዝምደበሎም ኣብ ልዕሊ መሬት ንዝነበረ ንብረትን እቲ ቦታ ኣብ ኢድ ሓረስቶት እንተኾይኑ ዝተኸፈለ ክፍሊት ካሕሳ ዝትክእ ክፍሊት ብሓደ ግዜ ዝፍፀም ኮይኑ፣ እቲ መሬት ካብ ክፍሊት ሊዝ ነፃ ይኾን

**ዓንቀፅ 55 : ኣፈፃፅማ ክፍሊት ሊዝ**

ቦታ ብሊዝ ጨረታ ይኹን ብምደባ ዝተፈቀደሉ ሰብ:-

1. ካብቲ መጠን ዋጋ ሊዝ ቅድመ ክፍሊት-ብዓይነት ግልጋሎት ተፈልዩ ዝውሰን ኮይኑ፣ ተቐባሊ ውዕሊ ዝፍፀሞ ቅድመ ክፍሊት ሊዝ ካብ ጠቅላላ ዋጋ ሊዝ 20 ሚኒታዊ ክንእስ የብሉን።
2. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ዝተመልከተ እንተሃለወ እውን፣ ጠቅላላ ናይቲ ቦታ ክፍሊት ዋጋ ሊዝ ብሓደ ግዜ ናይ ምኽፋል መሰሉ ይሕለው፣ ይበረታታዕ፣ ወለድ ክፍሊት ኣይሕሰብን፣ ካብ ጠቅላላ ክፍሊት ሊዝ 3 ሚኒታዊ ይንከየሉ።
3. ቅድመ ክፍሊት ድሕሪ ምኽፋሉ ዓይነት ግልጋሎቱ ዝፈላለ ኮይኑ:-  
 ሀ. ብጨረታ ንዝትሓላለፍ ንግልጋሎት መንበሪ እስካብ 50 ዓመት

ሀ. ብጨረታ ንዝተሓላለፍ ንግልጋሎት መንበሪ እስካብ 50 ዓመት

ሊንኻልኦት ግልጋሎታት ክሳብ 30 ዓመት፤

ሐ. ንሕርሻከተማ 7 ዓመት፤

መ. ንኻልኦት ልምዓት ኣባይቲ፤ ብምደባ ንዝውሃቡን ብመሰረት ፖሊሲ ኣባይቲ ከተማ ንዝውሃቡ ቦታታት 50 ዓመት መጠናቐቂ ክፍሊት እንትኸውን

4. በቢዓመቱ ክፍሊት ሊዝ ክፍፀም ዘለዎ ኮይኑ ካብ ጠቅላላ ዋጋ ቦታ ሊዝ ዝኸፈሎ ቅድመ ክፍሊት ተነክዩ እቲ ዝቐረየ ክፍሊት ነቲ ዝተውሃቦ ክፍሊት መወድኢ ግዜ ተኻፊሉ ዝርከብ ማእኸላይ ዋጋ ዓመታዊ ክፍሊት ሊዝ ክሳብ መወድኢ ግዜ በቢዓመቱ ይኸፍል፡፡
5. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 4 ዝተጠቐሰ ሕልው ኮይኑ ተቀባሊ ውዕሊ ዓመታዊ ክፍሊቱ ኣብ ውሽጢ ዓመት መቓቐሊ ንምኸፋል ሕቶ እንተቐረቡ ዝምልከቶ ኣካል ክፈቐደሉ ይኸእል፤ ኮይኑ ግና ኣፈፃፀማ ክፍሊት ካብ ሰለስተ ግዜ ክበልፅ የብሉን፡
6. በብዓመቱ ዝኸፈል ዝቐረየ ክፍሊት ሊዝ ብመሰረት ንግድባንክ ኢትዮጵያ ተመን ዓመታዊ ወለድ ልቓሕ ይኸፍል፤ ተመን መጠን ወለድባንኪ መለቅሒክልወጥ ከሎ ኣቢሩ ይልወጥ፡፡
7. ብምኸንያት ግልጋሎት ለውጢ ዋጋ እንተዘይሃልዩ ካደ ግዜ ውዕሊ ዝተኣተወሉ ክፍሊት ሊዝ ውዕሊ ዘበኑ ክሳብ ዝውዳእ ኣይመሓየሽን

**ዓንቀፅ 56: ብዛዕባ ምእካብውዝፍ ክፍሊት ሊዝ**

1. መሬት ብኣገባብ ሊዝ ዝተፈቐደሉ ሰብ ምስ ዝምልከቶ ኣካል ብመሰረት ዝኣተዎ ውዕል ብእዋኑ ክፍሊቱ ክፍፅም ኣለዎ፡፡
2. ብመሰረት እቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 20 ንኡስ ዓንቀፅ 6 በዓል ትሕዝቶ ሊዝ ክፍሊቱ ንምኸፋል ኣብ ዝግብኦ ገደብ ግዜ ውሽጢ ክፍሊት ተዘይከፈሉ በቢዓመቱ ብዘይምኸፋሉ ብፅሑፍ መጠንቀቅታ በቢብርኩ ዝወሃብ ኮይኑ፤ ውዙፍ ሰለስተ ዓመት እንተሃሊዎ ካብ ራብዓይ ዓመት ጀሚሩ ዘሎ ግዜ ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ንብረቱ ሒዙ ብምሻጥ ንውዝፍ ዕድኡ መኸፈሊ ኸውዕሎ ስልጣን ኣለዎ፡፡
3. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 ዝሸየጥ ንብረት ብኣገባብ ጨረታ ኮይኑ ነቲ ብሊዝ ዝተትሓዘ መሬትን ኣብ ልዕሊ እቲ መሬት ዝሰፈረ ንብረትን ጥራሕ ዝምልከት ይኸውን፡፡



4. አግባብ ዘለዎ አካል ብመሰረት ዝኣተዎ ውዕል ዘይተፈፀመ ውዝፍ ሊዝ ኣብ ኣተኣኻኸባ በዓል ትሕዝቶ ሊዝ ዝኾነ ሰብ ኣብ ኢዱ ዝርከብ ገንዘብ ወይ ንብረት ምእካብ ዝሓወሰ ይኸውን።
5. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 4 ዝምልከቶ አካል ውዝፍ ዕዳ ንኸምልስ ዘካይዶ መሸጣ፤ ምምሕዳር ንብረት ብመሰረት ሕጊ ንዘይተኸፈለ ዕዳ ሊዝ ንምኸፋል ዝኣክል ንብረት ጥራሕ ይኸውን።
6. ዝምልከቶ አካል ሃፍቲ በዓል ትሕዝቶ ሊዝምሓዝ ዝኸእል መትሓዚ ትእዛዝ ኣብዝተውሃበሉ እዋን ምስ ውዕሉ ብዝተተሓሓዘ ኣብ ትሕቲ ትሕዝቶ ባዓል ዕዳ ዝርከብ ንብረት ጥራሕ እዩ።
7. ውዝፍ ክፍሊት ሊዝ ዝእክብ ትካል ብዓል ትሕዝቶ ሊዝ ንብረት ኣብ ዝሕዘሉ እዋን ድጋፍ ፖሊስ ክረክብ ክሓትት ይኸእል።
8. ብትእዛዝ ቤት ፍርዲ ዝተኸበረ፤ ወይ ኣብ ኣፈፃፀማ ዘሎ ወይ ብአግባብ ሕጊ ብውሕስና ዝተትሓዘ እንተዘይኮይኑ ዝኾነ ብምኸንያት ውዝፍ ክፍሊት ሊዝ ዝተትሓዘ ንብረት ኣብ ኢዱ ዝርከብ ሰብ ወይ ንቲ በዓል ዕዳ ውዝፍ ሊዝ ዝኾነ ዓይነት ግቡእ ዘለዎ ሰብ ውዝፍ ክፍሊት ሊዝ ዝእክብ ትካል እንትሓቶ ዝሓዞ ንብረት ክረክብ ግቡእ ኣለዎ። ዝኾነ ሰብ ውዝፍ ክፍሊት ሊዝ ዝእክብ ትካል እንትሓቶ ዝሓዞ ንብረት ንምርካብ ፍቓደኛ እንተዘይኮይኑ በቲ ዝተትሓዘ መጠን ንብረት ብውልቁ ተሓታቲ ይኸውን። ኮይኑ ግና ተሓታትነቱ ነቲ ንብረት ንምሓዝ ምኸንያት ካብ ዝኾነ ውዝፍ ክፍሊት ሊዝ መጠንን ካልኦት ሕጋዊ ወፃኢታትን ክበልፅ የብሉን።
9. ንውዝፍ ዕዳ መኸፈሊ ንብረት ዝተትሓዞ ሰብ ኣብ ኣፈፃፀምኡ ቅሬታ እንተሃሊዎ ዋኒኑ ብቅደም ሰዓብ ክሳብ ክንቲባ ከተማ ቅሬትኡ ብፅሑፍ ከቕርብ ይኸእል።
10. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ 10 ቅሬታ ዝቐረበሉ አካል እቲ ዋኒን መርመራ ካብ ውሽጢ ሓደ ወርሒ ኣብ ዘይበልፅ ግዜ ውሳኔ ክህብ ኣለዎ።
11. ነቲ ንብረት ዝሓዘ ትካል ካብቲ ዝሓዘሉ ዕለት ጀሚሩ ድሕሪ ዓሰርተ መዓልቲ ስራሕ ትሕዝቶ በዓል ንብረት ክሳብ ጠቅላላ መጠን እቲ ዕዳ ዝኸፈል ብሓራጅ ምሻጥ ይኸእል፤ ውዝፍ ዕዳ ክሳብ ዘይመለሰ ብመጠን እቲ ዕዳ ዝተትሓዘ ንብረት ምሻጥ ይከኣል።

12. ብመሰረት አዋጅን ደንብን ብምኸንያት ዘይተኸፈለ ክፍሊት ሊዝ በዓል ትሕዝቶ ምስቲ ውዕል ዝተአሳሰረ እቶት ወይ ካሊእ ንብረት ክትሓዝ ዝኸእል፤ ክፍሊት ሊዝ ንምእካብ ሓላፍነት ዝተውገቦ ትካል፤ ሃፍቱ ብምሓዝ ውዙፍ ክፍሊት ሊዝ ከምዝእክብ አቐዲሙ ንበዓል ትሕዝቶ ሊዝ ብፅሑፍ ድሕሪ ምፍላጥ ኮይኑ፤ ዝወገቦ ምልክታ ሃፍቱ ቅድሚ ምትሓዙ ቅድሚ 60 መዓልቲ ንሊዝ ክፍሊት በዓል ዕዳ ክበፅሖ ይግባእ፡፡

**ዓንቀፅ 57: ብዛዕባ ምውሳኔ ግዘ እፎይታ**

1. ቦታ ከተማ ብሊዝ ዝተፈቀደሉ ሰብ ከም ዓይነት ልምዓቱወይ ግልጋሎት ካብ ክልተ ክሳብ ኣርባዕተ ዓመት ዝበፅሖ ኮይኑ:-

- ሀ. ንማኑፋክቸሪንግ ኢንዱስትሪ 4 ዓመት፤
- ለ. ንዘርፍታት አግሮ ፕሮሰሲንግ 4 ዓመት፤
- ሐ. ንዘርፊ ትምህርቲ በቢብርኩ ክሳብ 3 ዓመት፤
  - i. ካልኣይ ብርክን ትሕቲኢን 2ዓመት
  - ii. ንቴክኒክን ሞያን፤ ኮሌጅን ዩኒቨርሲቲን 3 ዓመት
- መ. ንዘርፊ ጥዕና ክሳብ 3 ዓመት፤
  - i. ንክሊኒክ 2 ዓመት
  - ii. ካብ ታሕተዋይ ሆስፒታል ንላዕሊ 3 ዓመት
- ሰ. ንዓበይቲ ሪል ስቴት 3 ዓመት፤
- ረ. ንሆቴላት ክሳብ 3 ዓመት ኮይኑ፤
  - i. ንበዓል 3 ኮኾብን ልዕሊኡን 3ዓመት
  - ii. ንዘተረፉ ሆቴላት 2ዓመት
- ሸ. ንመነበሪ ኣባይቲ 2 ዓመት

2. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ካብ ሀ እስካብ ሸ ዝተገለፁ ሕልዋት ኮይኖም ግዜ እፎይታ ዘይተወሰነሎም ዘርፍታት ብቤት ምኸሪ ስራሕ ፈፃሚ እዚ ክልል ካብ ጭቡጥ ኩነታት ብምብጋስ ክሳብ ኣርባዕተ ዓመት ግዘ ንምውሳኔ ይኸእል፡፡

3. ግዜ እፎይታ ዝተወሰነሉ ኣካል መበገሲ ግዜ እፎይታ ውዕሊ ሊዝ ካብ ዝተፈረመሉ ዕለት ጀሚሩ ዝሕሰብ ኮይኑ፤ ዝፍቀደሉ ግዜ እፎይታ ብዝኾነ ዓይነት ኩነታት ካብ መወደኢ ህንፃት ክበልፅ የብሉን፡፡

## ክፍል ሸኞንተ

### ብዛዕባ ኣጠቓቕማ ቦታ፣ ህንፃታት ምጅማርን መወደኢ ብርክታት ህንፃታትን

#### ፃንቀፅ 58፡ብርክታት ህንፃታት

##### 1. ዝተሓተ ብርኪ ህንፃታት ዝምልከት፡-

ሀ. ክሳብ ክልተ ደብሪ ዘለዎ ዝኾነ ህንፃታት፤

ለ. ስፍሓት ትሕዝትኡ ክሳብ 500 ሜ.ካሬ ዝህነፁ እዮም፡፡

##### 2. ማእኸላይ ብርኪ ዘለዎም ህንፃታት

ሀ. ካብ 3 ክሳብ 5 ደብሪ ዝኾኑ ህንፃታት፤

ለ. ንመንበሪ ገዛ ብሓደ ግዜ ክሳብ 80 ነፃላ ገዛውቲ ዝሓዙ፤

ሐ. ንትካላት ትምህርቲ ክሳብ 2<sup>ይ</sup> ብርኪ ዘጠቓልሉ ህንፃታት፤

መ. ንማእኸላት ጥዕና ክሳብ ላዕላዎይ ፍሉይ ክለኒክ ዘጠቓልሉ ህንፃታት፤

ሰ. ንቤተመጻሕፍትን ንኹለመዳይ ኣዳራሻትን ክሳብ 500 ሰብ ዝሕዙ ህንፃታት

ፈ. ንስፖርት ሜዳታትን ማእኸላት መዘውተሪ ስፖርትን ክሳብ 500 ሰብ ዝሕዙ ህንፃታት፤

ሸ. ጠቕላላ ግምት ወፃኢኦም ክሳብ ብር 5,000,000 (ሓሙሽተ ሚሊዮን ብር) ዝኾኑ ማእኸላይን ኣናእሽተይን ትካላት መፍረይትን መኸዝናትን ፤

ቀ. ስፍሓት ትሕዝትኡ ካብ 501 ክሳብ 5000 ሜ.ካሬ ኣብ ዝኾነ ቦታ ዝህነፁ ህንፃታት፤

##### 3. ዝለዓለ ብርኪ ዘለዎም ህንፃታት፡-

ሀ. 6 ደብሪን ልዕሊኡን ዝኾነ ህንፃታት፤

ለ. ብብርኪ ዓለም-ለኸ፣ ሃገራዊን ብብርኪ ከተማ ንዝህነፁ ትካላት ትራንስፖርት መናገሪያ፤

ሐ. ትካላት ዲፕሎማቲክ ዝፃንዕዎም ህንፃታት፤

መ. ስፍሓቱ ካብ 5001 ሜ.ካሬ ንላዕሊ ኣብ ዝኾነ ትሕዝቶ ንዝህነፁ፤

**ዓንቀፅ 59: ምጅምር ህንፃ**

1. ህንፃት መጀመሪያ ዝሕሰብ ዲዛይን ፀዳቹ ፍቃድ ህንፃት ካብ ዝተፈቐደሉ እዋን ይኸውን
2. ፍቃድ ህንፃት ዝወሃብ ዲዛይን ኣብ ዝቐረበሉ እዋን ኮይኑ ውዕሊ ሊዝ ካብ ዝተፈረመሉ 3 ወርሒ፡-
  - ሀ. ንዝተሓተብ ሰርኪ ህንፃት ካብ 3 ወርሒ፤
  - ለ. ንማእኸላይ ህንፃት ካብ 6 ወርሒ
  - ሐ. ንዝለዓለ ሰርኪ ህንፃት ካብ 9 ወርሒ ክበልፅ የብሉን፡፡
3. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2/ሀ፣ለ፣ሐ ካብ ዝተቐመጠ ግዜ ገደብ በሊፁ እንተተረኸቡ እቲ ዋኒን ተመርጫሩ ብመሰረት እቲ ኣዋጅ ዝምልከቶ ኣካል ተሓታቲ ይኸውን፡፡ እዙይ ሕልው ኮይኑ፤ በዓል ትሕዝቶ እቲ ዲዛይን በቲ ዝተቐመጠ ገደብ ግዜ እንተዘይ ኣቐረቡ ህንፃት ግዜ ምቕፃር ዝጅምር ውዕሊ ሊዝ ካብ ዝተወፃፀለሉ ዕለት ይጅምር፡፡
4. ፍቃድ ህንፃት ካብ ዝተወሰደሉ ዕለት ጀሚሩ ህንፃት መጀመሪያ ግዜ፡-
  - ሀ. ንዝተሓተብ ሰርኪ ህንፃት ክሳብ 6 ወርሒ፤
  - ለ. ንማእኸላይ ሰርኪ ህንፃት ክሳብ 9 ወርሒ
  - ሐ. ንዝለዓለ ሰርኪ ህንፃታት ክሳብ 18 ወርሒ ኮይኑ፤ ኣብ ውዕሊ ሊዝ ይካተት፡፡
5. ዝኾነ ቦታ ብሊዝ ዝተፈቀደሉ ሰብ ፍቃድ ህንፃት ካብ ዝወሰደሉ ዕለት ጀሚሩ ነቲ ሰርኪ ህንፃት ኣብ ዝተቐመጠ ገደብ ጊዜ ውሽጢ ክጅምር ኣለዎ፡፡
6. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 4 ዝተሓበረ ከምዘሎ ኮይኑ ንመጀመሪያ ህንፃት ኣብ ዝተቐመጠ ብጭቡጥ መረዳእታ ካብ ዓቕሚ ንላዕሊ ብዝኾነ ኩነታት ዘይጀመረ እንትኸውን ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ብመሰረት እዚ መምርሒ ዓንቀፅ 63 ንኡስ ዓንቀፅ 4 መርጫሩ መናዒሒ እዋን ህንፃት መጀመሪያ ብመሰረት ደምቢ ንቀፅ 22/2 ክወስን ይኸእል፡፡
7. ብመሰረት እቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 22/2 ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ምስ መጠንቀቕትኡ ዝህቦ መናዒሒ መጀመሪያ ግዜ ህንፃት፡-
  - ሀ. ንዝተሓተብ ህንፃታት ካብ 6 ወርሒ፤
  - ለ. ንማእኸላይ ህንፃታት ካብ 9 ወርሒ

ሐ. ንዝለዓልህንፀት ካብ 1 ዓመት ክበልፅ ኣይኸእልን።

8. ኣብዚ ዓንቀፅ ኣብ ንኡስ ዓንቀፅ 7 ዝፍቀዱ ህንፀት መናውሒ መጀመሪ ግዜ ብዝኾነ ኩነት ካብ ህንፀት መወደኢ ጊዜ ንውሓት ንምሕታት ወይ ንምፍቃድ ከም ምኸንያት ክቐርቡ ኣይኸእሉን።

9. ኣብ ላዕሊ ኣብ ትሕቲ ንኡስ ዓንቀፅ 7 ዝተደንገጉ ሕልዋት ኮይኖም ኣብ መሊስካ ምልማዕን ካልኣት ንረብሓ ህዝቢ ክበሃል ብቅልጡፍ ክካየዱ ዘለዎም ህንፀታት ዝምልከቶ ኣካል ካብቲ ዝተቐመጠ ገደብ ግዜ ብዝሓፀረ ከፈፅም ይኸእል።

**ዓንቀፅ 60: ምዝህምህንፀት**

1. ቦታ ብሊዝ ዝተፈቀደሉ ሰብ ብመሰረት ውዕሊ ሊዝ ምስ ዝምልከቶ ኣካል ተፈራሪሙ ፍቃድ ህንፀት ካብ ዝወሰደሉ ዕለት ጀሚሩ ብብርኪ ህንፀት ወይ ዓይነት ኣብ ውሽጢ ዝተወሰነ ገደብ ጊዜ ህንፀቱ ብምዝህም ኣብቲ ቦታ ግልጋሎት ምሃብ ክጅምር ኣለዎ።

2. ምዝህም ህንፀት ብዝምልከት፡-

ሀ. ዝተሓተ ብርኪ ህንፀት ክሳብ 24 ወርሒ

ለ. ማእኸላይ ብርኪ ህንፀት ክሳብ 36 ወርሒ

ሐ. ዝለዓለ ብርኪ ህንፀት ክሳብ 48 ወርሒ ህንፀት መወደኢ ጊዜ ይህልዎ።

3. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ቁፅሪ 2 ዝተደንገገ ሕልው ኮይኑ ኣግባብ ዘለዎ ኣካል መእመኒ መረዳእታ ኣንትረክብ ተወሳኺ ሓደ ግዜ ምስ መጠንቀቅታ፡-

ሀ. ዝተሓተ ብርኪ ህንፀት 6 ወርሒ

ለ. ንማእኸላይ ብርኪ ህንፀት 1 ዓመት

ሐ. ንዝለዓለ ብርኪ ህንፀት 1 ዓመት ክህብ ይኸእል።

4. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 3 ዝተደንገገ ሕልው ኮይኑ ብመሰረት ኣብቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 23 ንኡስ ዓንቀፅ 3 ዝተደንገገ ብዝኾነ ዓይነት ኩነታት ፍቃድ ህንፀት ካብ ዝተውሃበሉ ዕለት ጀሚሩ፡-

ሀ. ንዝተሓተ 2 1/2 /ክልተ ዓመትንፈረቃን/

ለ. ንማእኸላይ 4 ዓመት /ኣርባዕተ ዓመት/

ሐ. ንዝለዓለ ብርኪ ህንፀት 5 ዓመት /ሓሙሽተ ዓመት/ ንላዕሊ ህንፀት መወደኢ ግዜ ክፍቀደሎም ኣይኸእልን። ኮይኑ ግና ዓብይን ዝተዋደደ ልምዓት ዝሓዘን

ስፍሐት ቦቶአም ልዕሊ ሓደ ሚኢቲ ሽሕ ሜካሬ ዝኾኑን ፕሮጀክታት ብቲ ቢሮ ኣቢሊ ጭቡጥን ፍሉይ መርሃ ግብርን ወጊእሎም ኣቐዲሙ ብዝግበር ናይ ተናፀል ስምምዕነት ብቤት ምኽሪ ስራሕ ፈፃሚ እዚ ክልል ፀዲቆም ክፍፀሙ ይኸእሉ።

5. ኣብ ትሕቲ እዚ ዓንቀፅ ዝተደንገጉ ሕልዋት ኮይኖም ብመሊስካ ምልማዕን ካልኣት ንረብሓ ህዝቢ ክበሃል ብቅልጡፍ ክካየዱ ዘለዎም ህንፃታት ዝምልከቶ ኣካል ካብቲ ዝተቐመጠ ገደብ ግዜ ብዝሓፀረ ከፈፅም ይኸእል።

**ዓንቀፅ 61: ብስርዓት ሊዝን ዓመታዊ ክራይን ኣብ ዝመሓደራ ከተማታት ግዘ መጀመሪ ህንፃት ዝሓለፎም ትሕዝቶታት**

1. ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ከከም ብርኪ ህንፃቱ ግዘ መጀመሪ ህንፃት ቐድሚ ምድድኡ እንተነኣሰ ቐድሚ ክልተ ወርሒ ከከም ዝጥዕሞ ብኣድራሽኦም ብደብዳቤ ወይ ኣብቲ ቦታ ምልክታ ብምልጣፍ ወይ ኣብቲ ከባቢ ኣብ ዝርከብ ህዝባዊ ሰሌዳ መጠቕዒ ምልክታ ብምጥቓዕ መጠንቐቕታ ክህብ ኣለዎ።

2. በዓል መሰል ኣብዘን ዝተረፉ 2 ኣዋርሕ ህንፃት እንድሕር ዘይጀሚሩ፣ መጀመሪ ህንፃት ቐድሚ ምድድኡ ኣብዘለዎ 10 ናይ ስራሕ መዓልታት ኣገባብ ናብ ዘለዎ ኣካል ቐሪቡ ህንፃት ዘይጀመረሉ ምኽንያትን ብፅሑፍ ክቐርብ ኣለዎ።

3. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 3 መሰረት በዓል መሰል ሊዝ ወይ ሕጋዊ ወኪሉ ህንፃት ዘይጀመረሉ ብምኽንያት ዓንቀፅ 62 ንኡስ ዓንቀፅ 4 ብዝተዘርዘሩ ልዕሊ ዓቕሚ ምኽንያት ምዃኑ ብመረዳእታ እንትረጋገፅ ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ኣብዚ መምርሒ ዝተቐመጠ ተወሳኺ ህንፃት መጀመሪ ግዜ ኣብ ወሽጢ 5 ናይ ስራሕ መዓልታት ክፈቐደሉ ይኸእል።

4. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 3 ኣብ ዝተቐመጠ ግዜ ገደብ ወሽጢ ቐሪቡ ሕቶ ይናወሐለይ ዘይሓተተ ወይ በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 3 መሰረት ቐሪቡ ሕቶኡ ተቐባልነት ዘይረኸበ ወይ ኣብ ዝተወሃዦ ተወሳኺ ግዜ ህንፃት ዘይጀመረ እንተኾይኑ ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ወዕሊ የቐርፅ።

5. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 4 ተቐባልነት ዝሰኣነ በዓልመሰል ኣብ ኣፈፃፀማ ቅሬታ እንተገልጾም ኣብ ወሽጢ 5 ናይ ስራሕ መዓልታት ንፕሮሰስ ካወንስል እቲ ቤት

ዕሕፈት ብፁሑፍ ከቐርብ ይኸኛል። ንፕሮሰስ ካወንሰል ጉዳዩ ብምፅራይ ኣብ ውሽጢ ዓሰርተ ናይ ስራሕ ማዕልታታት ወሳኝ ዝህብ ይኸውን።

6. ንፕሮሰስ ካወንሰል እቲ ቤት ዕሕፈት ተቐባልነት ዘይረኸበ እንተኸይኑን ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ወዕል ብምቁራፅ ብኣዋጅ ዓንቀፅ 22 ንኡስ ዓንቀፅ 3 መሰረት ተፈፃሚ ይገብር።

**ዓንቀፅ 62: ብዛዕባ ህንፃት መዛዘሚ ግዜ ዝሓለፎም ትሕዝቶታት**

1. ኣገባብ ዘለዎ ኣካል መሬት ናይ ዝተፈቐደሎም ሰባት እዋናዊ መረዳእታ ብመሓዝ ኣብ መምርሒ ዝተቐመጠ ህንፃት መጠናቐቕ እዋን ቅድሚ ምእኻሉ ነቲ ከይዲ ምክትታልን ንሰብ መሰል ናይ ምጥንቃቕን ሓላፍነት ኣለዎ።

2. ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ከከም ብርኪ ህንፃቱ ደንቢ ዓንቀፅ 36/2 ዝተቀመጠ ገደብ ግዜ እንተሓለፉ ካብ ሓደ ወርሒ ኣብ ዘይበልፅ ግዜ ውሽጢ ምክንያት ህንፃት ዘይወደአሉ ኣብ ውሽጢ ዓሰርተ መዓልቲ ስራሕ በዓል መሰል ሊዝ ቀሪቡ ንኸረድእ ብፁሑፍ ክፅዋዕ ኣለዎ

3. እቲ በዓል መሰል ወይ ሕጋዊ ወኪሉ ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 መፀዋዕታ ካብ ዝተገበረሉ ዕለት ጀሚሩ ኣብ ውሽጢ ዓሰርተ መዓልቲ ስራሕ ቀሪቡ እንተመልኪቱን ህንፃት ዘይወደአሉ ምክንያት ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 4 ልዕሊ ዓቕሚ ብዝኾነ ምክንያት ምዃኑ መረዳእታ እንተቐሪቡ ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ኣብዚ መምርሒ ዝተቐመጠ ተወሳኺ ህንፃት መጀመሪ ግዜ ኣብ ውሽጢ 10 ናይ ስራሕ መዓልታት ክፈቐደሉ ይኸኛል።

4. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 3 መሰረት ልዕሊ ዓቕሚ ከብሉ ዝኸኛሉ ምክንያታት፡-

ሀ. ኣብልዕሊ እቲ ህንፃት ናይ ይግበአኒ ሕቶ ብምህላዉ ምክንያት ናይ ቤት ፍርዲ እግድ እንተነይሩዎ፤

ለ. በዓል መሰል ኣእምሮኣዊን ኣካላዊን ጉድኣት እንተ ኣጋጠሙዎ፤ ብሕጊ ኣፍልጦ ዘለዎ ናይ ጥዲና ትካል ሓኪም እንትረጋገፅ፤

ሐ. በዓል መሰል ኣብ ትሕቲ ቀይዲ ሕጊ እንትወዕል

መ. በዓል መሰል ካብዚ ዓለም ብሞት እንተተፈልዩን ወረስቲ ናይ ወርሲ መሰሎም ብቤተትፍርዲ ንምወሳኝ ግዜ እንተወሲዱዎምን፤

ሰ. ካልኦት ኣብ ፍትሃብሂር ሕጊ ዝተዘርዘሩን እዮም፡፡

5. እቲ በዓል መሰል ወይ ሕጋዊ ወኪሉ ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 መፀዋዕታ ካብ ዝተገበረሉ ዕለት ጀሚሩ ኣብ ውሽጢ ዓሰርተ መዓልቲ ስራሕ ቀሪቡ እንተዘይኣረዱኡ ወይ መልሲ ከይሃበ ዝደንገዮሉ መእመኒ ምኽንያት ከቕርብ እንተዘይከኢሉ፣ ብኣዋጅ ዓንቀፅ 23/ 6ን 7ን መሰረት ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ነቲ ቦታ መሊሱ ይርከቦ፡፡
6. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 5 ተቐባልነት ዝሰኣነ በዓልመሰል ኣብ ኣፈፃፀማ ቅሬታ እንተሃልዩዎ ኣብ ውሽጢ 10 ናይ ስራሕ መዓልታት ንፕሮሰስ ካዊንስል እቲ ቤት ዕሕፈት ብጹሖቲ ከቕርብ ይኸእል፡፡ ንፕሮሰስ ካዊንስል ጉዳዩ ብምፅራይ ኣብ ውሽጢ 15 ናይ ስራሕ ማዕልታት ውሳኔ ዝህብ ይኸውን፡፡
7. ኣብ ዝተወሃቦ ግዜ ገደብ ቀሪቡ ምኽንያቱ ዘየረድኦ ኣካል ወዕሉ ቅድሚ ምቁራፁ ካብ ጠቕላላ ዋጋ ሊዝ በቢወርሖ 0.15% ቅፅዓት እናተቐፀፀ ብዓመታዊ ክራይ ኣብ ዝመሓደራ ከተማታት ድማ ካብ ዝፀደቐ ዲዛይን በቢወርሖ 0.5% እናተቐፀፀ ፕሮሰስ ካዊንስል ውሳኔ ካብ ዝሃበሉ ን3 ኣዋርሕ ይፀንሕ፣ ኣብ ውሽጢ 3 ኣዋርሕ ልዕሊ ዓቕሚ ብዝኾነ ምኽንያት ምዃኑ መረዳእታ እንተቐሪቡ ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ኣፍተን ዝተረፉ 3 ኣዋርሕ ህንፀት ክዛዝም ይፈቅድ
8. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 7 በዝተወሃቦ ግዜ ገደብ መሰረት ነቲ ወዕል ከቐፅል ዝኸእል ውሳኔ ዘይተወሃቦን መሰል ሊዙ ዘይተመሓላለፉ እንተኸይኑን ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ወዕል ብምቁራፅ ብኣዋጅ ዓንቀፅ 23 ንኡስ ዓንቀፅ 7 መሰረት ተፈፃሚ ይገብር፡፡
9. ብመሰረት ኣዋጅ ዓንቀፅ 23/7 ብዝወፀ ጨረታ ተወዳዲሩ ዝሰዓረ በዓል ሃፍቲ ናብ ሽሙ ይዛወረሉ፣ ምስ ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ሓዱሽ ውዕል ይወፃዓል፣ መዛዘሚ ህንፀት ግዝ ብዝምልከት እቲ ህንፀት ዘለዎ ብርኪ ተራእዩ ነቲ ዝተረፈ ስራሕ ዘድልዮ ግዝ ብበዓል ሞያ ተረጋጊፁ ይወሃቦ፡፡



## ክፍሊ ትሸዓተ

### ምፍቃድ ለውጢ ግልጋሎት

**ግንቀፅ63: ምፍቃድ ለውጢ ግልጋሎት ቦታታት ብስርዓት ሊዘን ብዓመታዊ ክራይን ኣብ ዝማሓደራ ከተማታት**

1. ሕቶ ለውጢ ግልጋሎት ካብ ሕወስዋስ (Mixed land use) ናብ ንግዲ ግልጋሎት ኣፍቲ ዝምልከቶ ከተማ ዝወዳእ ኮይኑ ካልኣት ለውጢ ግልጋሎታት ግና ከተማታት ነዞም ዝስዕቡ ኣገባባት ኣሟሊኦም ብምልኣኽ ኣብ ክልል ከይዲ ስራሕ ምድላዉ ፕላን ከተማ ይፍቀዱ

ሀ. እቲ ሕቶ ካብ ጭቡጥ ወድዓዊ ፀገም ዝነቅል ምዃኑ መግለጺ ፅሑፍ

ለ. ዝነበረ ግልጋሎት ምስ ኮዱ፣ ክቕየር ዝተደለየ ግልጋሎት ምስ ኮዱ

ሐ. ብበዓል ሞያ ዝተሰርሐ ስኬታት

መ. ብሓላፊ ቤት ፅሕፈት (ጨንፈር ቤት ፅሕፈት) ልምዓት ከተማ፣ ንግድን ኢንዱስትሪን ወፃኢ ዝኾነ ደብዳቤ

2. ብመሰረት ፕላን ከተማ ንሓደ ዓይነት ግልጋሎት ክህብ ዝተወገበ ቦታ ንተመሳሳልነት ዘለዎ ካሊእ ዘርፊ ስራሕ ለውጢ ግልጋሎት ቦታ ሕቶ እንትቐርብ ኣብቲ ክባቢ ምስ ዘሎ ወይ ንቐፃሊ ምስ ዝህሉ ግልጋሎት ዘይፃባእ ኮይኑ እንተተረኸቡ ለውጢ ግልጋሎት ክፍቀድ ይኸእል።

3. እቲ ዝቀረበ ሕቶ ለውጢ ግልጋሎት ለውጢ ምድብ ፕላን ዘድልዮ እንተኾይኑ፣ ፈለማ ሕቶ ለውጢ ፕላን፣ ኣብ ክትትል ኣፈፃፀማ ፕላን ኣገባብ ናብ ዘለዎ ሓላፊ ቤት ዕዮ ቀሪቡ ውሳኔ ክረክብ ኣለዎ።

4. ለውጢ ግልጋሎት እንትፍቀድ ብመሰረት ኣቀዲሙ ዝተኣተወ ውዕሊ ሊዝ ይፍረም፣ ኮይኑ ግና ቅድም ክብል ዝተፈረመ ውዕል ለውጢ ግልጋሎት ክግበር ካብ ዝተሓተተሉ መወደኢ ዘበን ሊዙ እንተበለፁን ለውጢ ዋጋ እንተሃለዩን ነቲ ግልጋሎት ብዝተወገበ መወደኢ ዘበንን ብመሰረት ሓዱሽ ዋጋ ይኸውን።

5. ለውጢ ግልጋሎት እንትፍቀድ ናይ ዝተረፈ ክፍሊት ሊዝን ዘበን መጥቀሚ ሊዝን ብመጠን እቲ ዝልወጥ ዓይነት ግልጋሎት ዝልወጥ ኮይኑ ካብ ዳሕረዋይ ዋጋ ሊዝ እቲ ቀዳመዋይ እንተበለፁ እቲ ቀዳመዋይ ዋጋ ሊዝ ይወሰድ

6. ደንቢ ችድሚ ምውፅኡ አግባብ ዘለዎ አካል ከይፈለጦ ወይ ከየፅደቕ ዝተፈፀመ ዝኾነ ለውጢ ግልጋሎት ምስቲ ፕላን ዘይግባእ እንተኾይኑ ጥራሕ ብክራይ ይኹን ብሊዝ ኣብ ዝተመሓላለፈ መሬት ካብ ህንፃት ዝርዝር ዋጋ 0.5 ሚኒ.ታዊ ክኸፍሉ ብምግባር እቲ ለውጢ ግልጋሎት ክስተኻኸል ይግበር።
7. እቲ ቦታ ብሊዝ ዝተመሓላለፈ እንተኾይኑ ክፍሊት ዋጋ ሊዝ ብመሰረት ዝተቐየረ ሓዱሽ ግልጋሎት ተስተኻኸሉ ንዝተረፎ መጥቀሚ እዋን በቲ ዝተቐየረ ግልጋሎት ዘመን ሊዝ ይኸውን። እቲ ቦታ ብዓመታዊ ክራይ መሬት ዝተመሓላለፈ እንተኾይኑ ድማ ናይቲ ዝተቐየረ ግልጋሎት ክፍሊት ይኸውን።
8. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 6 ዝተደንገገ ሕልው ኮይኑ፤ ደንቢ ድሕሪ ምፅዳቕ ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2ን 3ን ካብ ዝተደንገጉ ወፃኢ ብዝኾነ ኩነታት ለውጢ ግልጋሎት ተፈፂሙ እንተተረኸቡ ብዝለዓለ ዋጋ ሊዝ እቲ ከባቢ ጠቕላላ መጠን ትሕዝቶ ስፍሓት ተባዚሑ 3 ሚኒ.ታዊ መቐፃዕቲ ተኸፊሉ መዋቕራዊ ፕላን ወይ ከባቢያዊ ልምዓት ፕላን መሰረታዊ ፕላን ዝፈቐድ ወይ ክስተኻኸል ዝኸእል እንተኾይኑ ለውጢ ክፍቐድ ይኸእል። ዋጋ ሊዝ ብመሰረት ዝተቐየረ ሓዱሽ ዓይነት ግልጋሎት ብምስተኻኸልን መቐፃዕቲ ተወሲኸዎ ኣብቲ ዝቀረየ ዘበን መኸፊሊ ሊዝ ክውዳእ ይግበር።
9. ድንጋገ እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 7 ሕልው ኮይኑ ንለውጢ ግልጋሎት ዝኸፈለ ዋጋ ሊዝ ቐዲሙ ካብ ዝነበረ ዓይነት ግልጋሎት ዋጋ ሊዝ ዝንእስ ኮይኑ እንተተረኸቡ፤ ካብቲ ቀዲሙ ዝነበረ ዋጋ ሊዝ 0.15 ሚኒ.ታዊ መቐፃዕቲ ብምኸፋል ለውጢ ክፍቐድ ይኸእል።

**ዓንቀፅ 64: ለውጢ ግልጋሎት ዘይግበረሎም ዋናዎና ኩነታት**

1. ምድብ ፕላኖም ንሓምለዎይ፤ ደኒ፤ ንፓርክን ንሕዛእቲ ዝተኸለለ ቦታታትን፤
2. ምድብ ፕላኖም ኣርኪኦሎጅካል ዝኾነ ወይ ብተፈጥሮአዊ ኣቀማምጥኦም ዝተፈለየ ገፅታ ዘለዎም ቦታታት፤
3. ዝኾነ ዓይነት ብኸለት ክፈጥሩ ዝኸእሉ ግልጋሎታት ካብ ምድብ ፕላኖም ወፃኢ ንምጥያሽ ዝቐርብሎሎ ተቐባልነት ኣይህልዎን።

**ግንቀፅ 65: ብፍሉይ ኩነታት ለውጢ ግልጋሎት ዝፍቐደሉ ኩነታት**

1. ከም መትከል ለውጢ ምድብ ፕላን ምግባር ዘይፍቀደሎም ብደንቢ ግንቀፅ 40 ካብ ዝተደንገጉ ወፃኢ ኮይኖም፤ ነገር ግን መገደዲ ወይ መእመኒ ኩነታት እንትህልው ብፍሉይ ኩነታት ኣብዞም ዝስዕቡ ቦታታት ለውጢ ምድብ ፕላን ክፍቀድ ይኸእል:-

ሀ. ምድብ ፕላኖም ንመዘውተሪ ስፖርት ዝተውሃቡ ቦታታት

ለ. ንዕዳጋ፣ ንመናሃሪያ፣ ንትካላት እምነት፣ ንመቓብር ዝተመደቡ ቦታታት ምስ ዝምልክቶም ክፍልታት ሕ/ሰብ ብምምይያጥ ኣብ ምርድዳእ እንትብፃሕ ለውጢ ክግበረሎም ይኸእል።

2. ኣብዚ ግንቀፅ ንኡስ ግንቀፅ 1 ኣብ ዝተመልከቱ ዋኒናት ለውጢ ምድብ ፕላን ክፍቀድ ዝኸእል እቲ ከተማን ንመዋቅራዊ ፕላን ከተማን ክባቢያዊ ፕላን፣ መሰረታዊ ፕላን ከተማ ኣውራ ከይዲ ስራሕ ፕላን ከተማታት እንትፀድቑ ጥራሕ ይኸውን።

**ግንቀፅ 66: ምትእንጋድ ለውጢ ግልጋሎት ዝግበረሎም ቦታታት**

1. ለውጢ ግልጋሎት ቦታ ሓተትቲ እዞም ዝስዕቡ ሰነዳት ኣገባብ ንዘለዎ ኣካል ክቕርቡ ይግባእ፡

ሀ. እቲ ቦታ ንምልማዕ ዝተፈቐደሎም ካርታ

ለ. ወዕሊ ሊዝ( ትሕዝቶ ሊዝ እንተኾይኑ)

ሐ.ሕቶ ለውጢ ግልጋሎት ዝሓዘ ደብዳቤ

2. እቲ ሕቶ ለውጢ ግልጋሎት፣ ናይ ዋጋ ለውጢ እንተዘይሃልዩዎ ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ኣብ ወሽጢ 5 ናይ ስራሕ መዓልቲ ወሳኒ ክህብ ይኸእል።

3. እቲ ሕቶ ለውጢ ግልጋሎት፣ ናይ ዋጋ ለውጢ ዘስዕብ እንተኾይኑ ኣብ ወሽጢ 10 መዓልታት ፕሮሰስ ካዊንስል ቤት ዕሕፈት ከተማ ልምዓት ንግድን ኢንዱስትሪን ወሳኒ ይህበሎም።

## ክፍሊ ዓሰርተ

### ብዛዕባ ምትሕልላፍ መሰል ሊዝ

ዓንቀፅ 67: ምትሕልላፍ መሰል ሊዝ ህንፀት ኣብ ዘይተጀመረሉ ቦታ

ኣፈፃፀማ ምትሕልላፍን ብውሕስና ምትሓዝን መሰል ሊዝ ብመሰረት እቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 24 ተግባራዊ ዝግበር ኮይኑ:-

1. ዝኾነ በዓል ትሕዝቶ ሊዝ ህንፀት ንምጅማር ደንቢ ዓንቀፅ 35 ዝተቀመጠ መጀመሪ ህንፀት ቅድሚ ምሕላፉ መሰል ሊዙ ናብ ሳልሳይ ወገን ምትሕልላፍ ይኸእል።
2. ዝኾነ በዓል መሰል ሊዝ ህንፀት ንምጅማር ዝተመልከተ እዋን ቅድሚ ምሕላፉ መሰል ሊዙ ከመሓላልፍ ከሎ ብዘይካ ብውርሲ ኣብቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 24/2 ዝተመልከተ ዝፍፀም ብመሰረት ደንቢ ዓንቀፅ 45ን ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ብዝውስኖ እዋናዊ መሸጢ ዋጋ መሬት መሰል ሊዝ ስልጢት ይኸውን።
3. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 ዝተመልከተ መሰሉ ኣብ ምትሕልላፍ ወይ ኣብ ከይዲ ምሻጥ ቅርታ ዘለዎ ኣካል ቅርትኡ ኣገባብ ናብ ዘለዎ ኣካል ብፅሑፍ ከቕርብ ይኸእል። ዝምልከቶ ኣካል ኣብ ውሽጢ ዓሰርተ ሓሙሽተ መዓልቲ ስራሕ ነቲ መሬት ናብ ጨረታ ብምቕራብ ብመሰረት እቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 24 ንኡስ ዓንቀፅ (2)ን (3)ሀ/ሐ ብዝተጠቐሰ መሰሉ ዝተሓለወ እዩ።
4. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 3 ዝተመልከተ ሕልው ኮይኑ በዓል መሰል ብመሸጢ ዋጋ እንተዘይተስማዕሚዑን እቲ መሬት ናብ ጨረታ ክወፅእ ፍቓደኛ እንተዘይኮይኑ ዝምልከቶ ኣካል ብመሰረት እቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 24 ንኡስ ዓንቀፅ 3(ሀ) ዝተመልከተ ክፍሊት ኣቐዲሙ ብምፍፃም መሊሱ ነቲ ቦታ ይርከቦ። ኣብ ልዕሊ መሬት ዝሰፈረ ህንፀት ግምት ክፍሊት ብዝተመልከተ እቲ መሬት ናብ ሳልሳይ ወገን ምስተሓላለፈ ናይቲ ከባቢ ዝለዓለ ጨረታ ዋጋ ሊዝ፣ ኣብ ከይዲ ዝወፀ ወፃኢታትን ብመሰረት ሕጊ ኣግባብ ዘለዎም ቕፅዓታት ተቐኒሱ ኣፈላላዩ ንበዓል መሰል ይምለሱ።
5. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 4 ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ነቲ ቦታ ብሕጊ ዝተቀመጠ ገደብ ግዜ ቅድሚ ምብፅሑ መሊሱ ክረከቦ ዝኸእል እቲ በዓል መሰል ዝተስማዕመዐ ምዃኑ ብፅሑፍ እንተቕርብ ጥራሕ ይኸውን።

6. ብመሰረት ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ናብ ሳልሳይ ኣካል ብመሸጣ ዝተሓላለፈ መሰል ሊዝ ዝውውርሽምዝፍፀም ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ብዘስልሖ ወይ ብመሰረት ዝተስማዕመዐሉ ካብ ዝተረኸበ እቶት፤

ሀ. ሸያጢ ቅድመ ክፍሊት ወይ ልዕሊ ቅድመ ክፍሊት፤ ክፍሊት ፈጻሙ እንተኾይኑን እቲ ዝኸፈሎ ገንዘብኣብ ባንኪ ንግዲ ኢትዮጵያ ቁጠባ ሒሳብ እንተዝቐመጥ ነይሩ ክወልዶ ዝግባእ ዝነበረ ወለድ ክድመር ዋጋ ቀዳማይ ሊዝን ሕዚ ዝተረኸበ ኣፈላላይ ዋጋ መሸጢ 5 ሚኢታዊ፤

ለ. ካብቲ ዝተረኸበ ኣፈላላይ 5 ሚኢታዊ ተቐኒሱ እቲ ዝቐረየ ክፍሊት ንመንግስቲ ኣታዊ እንትግበርን ዓዳጊ ንዝምልከቶ ኣካል ዝግብኦ ክፍሊት ሊዝ ንምፍፃም ውዕል ድሕሪ ምውዕዓሉ ይኸውን።

7. ኣገባብ ዘለዎ ኣካል በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 6 ኣታዊ ዝግበረሉ ገንዘብ ከም ስምምዕነቶም ካብ ሸያጢ ወይ ካብ ዓዳጊ ክቐበል ይኸእል።

8. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 6/ሀ/ለን ዝተቐመጡ ክፍሊታት ተፈፃሚ ዝኾኑ ብመሸጣ ካብ ዝተረኸበ ኣታዊ ጥራሕ ይኸውን።

9. በዓል መሰል ሊዝ ኣብ ክሊ ህንፃት መጀመሪ እዋን እናሃለወ ብድሌቱ ነቲ ብጨረታ ዝወሰዶ መሬት ዝገደፎ ምዃኑ ብፅሑፍ ኣግባብ ንዘለዎ ኣካል እንተፍለጡ ካብ ጠቐላላ ናይ ሊዝ ዋጋ 2% ተቐፂሎ መሬት የረክብ

**ዓንቀፅ 68: ምትሕልላፍ መሰል ሊዝ ትሕቲ ፍርቂህንፀት ዝፃረፎ ቦታ**

1. ዝኾነ በዓል ትሕዝቶ ሊዝ ቅድሚ ህንፃት መዛዘሚ ግዜ ምሕላፉ፤ ትሕቲ ፍርቂ ህንፃት ዝፃረፈሉ ቦታ መሰል ሊዙ ንሳልሳይ ወገንክመሓላልፍ ይኸእል።

2. ልምዓት ሪል ስቴት ብዝምልከት ብተናፀል ኣብ ልዕሊ ዝተወደአ ህንፃት እቲ በዓል ሃፍቲ ሪልስቴት ብመሰረት ብተናፀል ዝኣተዎ ውዕል ንተጠቀምቲ ከተሓላልፍ ዝኸእል ምዃኑ ሕልው ኮይኑ፤ እቲ ሪልስቴት ሙሉእ ብሙሉእ ብዘይካ ውርሲ ናብ ሳልሳይ ወገን ንምትሕልላፍ እንትደሊ ኩሎም ብሎካት ብመሰረት ደንቢ ዓንቀፅ 2 ንኡስ ዓንቀፅ 21 ዝተወሃበ ትርጉም ህንፃት ከካይድ ኣለዎ።

3. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 ዝተሓላለፈ ዋጋ መሰል ሊዝ ኣገባብ ንዘለዎ ኣካል ዝቐርብ መሸጢ ዋጋ መሬት መሰል ሊዝን ዋጋ ህንፃትን ብዝብል ይፍለ።

4. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ትሕቲ ፍርቂ ህንፀት ዝተፈፀመሉ ቦታ ዝውውር ዝፍፀም፤ በዓል መሰል ብቀዳምነት ኣግባብ ዘለዎ ኣካል ብዝውሰኖ መሸጢ ዋጋ ሊዝ መሬት እንትስማዕም ይኸውን።
5. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ካብ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ክሳብ 3 ዘሎ ብዘይካ ውርሲ ናብ ሳልሳይ ወገን ዝተሓላለፈ መሰል ሊዝ ሸም ዝውውር ዝፍፀም፤ እቲ መሰል ዘተሓላልፍ ሰብ ኣግባብ ንዘለዎ ኣካል ቅድመ ክፍሊት ወይ ተወሳኺ ካለእ ክፍሊት እንተፈጸሙ እቲ ገንዘብ ኣብ ባንኪ ንግዲ ኢትዮጵያ ቁጠባ ሒሳብ እንተዝቐመጥ ነይሩ ክረኽቦ ዝነበረ ወለድ ተሓሲቡን ንመንግስቲ ኣታዊ ካብ ዝግበር 95 ሚኒ.ታዊ ትርፌ ተቀኒሱ ዝተረፈ ክፍሊት ኣታዊ እንትገብርን ዓዳጊ ኣገባብ ንዘለዎ ኣካል ኣድላይ ክፍሊት ሊዝ ብቀጻልነት ንክፍፀም ድሕሪ ውዕል ምውዕዓል እንትኸውን፤ በዓል ትሕዝቶ መሬት ዝኸፈሎ ክፍሊት ሊዝ ዝተጠቐመሉ እዋን ተሓስቢ ይግበር።
6. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 4 ዝተደንገገ መሰል ሊዝ ንምትሕልላፍ ቅርታ ዘለዎ ኣካል ቅርትኡ ብፅሑፍ ክቐርብ ይኸእል። ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ኩነታቱ ብዝርዝር ሪኡ ብጨረታ ንምትሕልላፍ ኣድላይ ኮይኑ እንተረኺብዎ ኣብ ውሸጢ ዓሰርተ ሓሙሽተ መዓልቲ ስራሕ ነቲ ቦታ ናብ ጨረታ ብምቕራብ ብመሰረት እቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 24 ንኡስ ዓንቀፅ 3 መሰሉ ዝተሓለወ እዩ።
7. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 6 መበገሲ ዋጋ ጨረታ፤ መሰል መሬት ሊዝ መሸጢ ዋጋ፤ ዋጋ ህንፀት ተደሚሩ ዝርከብ ውዕኢት ይኸውን።
8. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 7 ዝተቀመጠ ግምት ህንፀት ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ብግልጺ ይግምቶ ፤ ህንፀቱ ንምግማት ዝወፁ ወፃኢታት እንተሃልዮም ካብቲ መሸጣ ዝተሸጦ ተቐናሲ ይኸውን።
9. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 8 መሰረት በዓል መሰል ብቲ ግምት እንድሕር ዘይተስማዕሚፀ ኣግባብ ዘለዎ ኣካል ናይ ዉልቀ ኣማኻሪ ገማቲ ክገብር ይኸእል። ናይ ዉልቀ ኣማኻሪ ወገን ንምግማት ዝወፁ ወፃኢታት እንተሃልዮም ካፍቲ ሸያጥ ዝኸፈል ይኸውን።
10. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 8 ን 9ን ዝተገለፀ ከምዘሎ ኮይኑ ኣብ ሞንጎ እቲ ኣገባብ ዘለዎ ኣካልን እቲ ናይ ዉልቀ ኣማኻሪ ክሳብ 10% ኣፈላላይ እንተሃልዮ እቲ ዝለዓለ ግምት ይወሰድ። ኣፈላላዩም ልዕሊ 10% እንተኾይኑ ግና ክልቲኦም

ገመትቲ አካላት ብሓባር ኮይኖም ብዘስልሑዎ መጠን ዋጋ ይወሰን። እዚ ድማ ዝምልከቶ ሓላፊ ቤት-ፅሕፈት ወይ ጨንፈር ቤት ፅሕፈት-ምስእዕደጃ ተግባራዊ ይኸውን።

**ዓንቀፅ 69፡ ፍርቂ ህንፃት ኣብ ዝተኻየደሎም ቦታታት መሰል ሊዝ ኣብ ንምትሕልላፍ ዝተኸልከሉ**

1. ብመሰረት እቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 24 ንኡስ ዓንቀፅ 7 ብዝተቀመጠ እዋኑ ሓሊኻ ካብ መሬት ዝመፅእ ጥቅሚ ንምርካብ ተባሂሉ ቅድሚ ህንፃት ምጅማሩ ወይ ብመሰረት ደንቢ ዓንቀፅ 2 ንኡስ ዓንቀፅ 20 ህንፃቱ ልዕሊ ፍርቂ ቅድሚ ምህናፁ ኣብ ውሽጢ ሰለስተ ዓመት መሰል ሊዙ ንሰለስተ ግዜ ዘመሓላለፈ እንተኾይኑ ንክልተ ዓመት ካብ ዝኾነ ጨረታ ሊዝ መሬት ከይሳተፍ ይግበር።
2. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ዝተመልከተ ውሳኔ እግድ ዝተመሓላለፈሉ ሰብ ተኣጊዶ እናሃለወ ኣብቲ ዝተኣገደሉ ግዜ ውሽጢ ኣብ ከይዲ ጨረታ እንተተሳተፉ ካብ ጨረታ ተሰሪዙ፣ ዘትሓዞ መኽብሪ ጨረታ ገንዘብ ንመንግስቲ ኣታዊ ይግበር፣ ኣብ ጨረታ ሊዝ ንኸይሳተፍ ንተወሳኺ ሓደ ዓመት እቲ እግድ ይናዋሕ።

**ዓንቀፅ 70፡ ዋጋ መተሓላለፊ መሰል ሊዝ**

1. ዝኾነ በዓል መሰል ሊዝ ህንፃት ዘይተኻየደሉ መሬት ወይ ትሕቲ ፍርቂ ህንፃት ዝተኻየደሉ መሬት መሰል ሊዙ ናብ ሳልሳይ ወገን እንተተሓላልፍ ኣገባብ ዘለዎ ኣካል መሰል ዝተመሓላለፈሉ ዋጋ ዝውስኖ ብመሰረት መሸጢ ዋጋሊዝ ይኸውን።
2. ዋጋ መሸጢ መሰል ሊዝ ዝውሰን እቲ ቦታ ዝተሓለለፈሉ ዘሎ ከባቢ ዝለዓለ እዋናዊ ዋጋ ጨረታን እቲ መሬት ቅድም ክብል ንበዓል መሰል ዝተሓላለፈሉ ዋጋን ተደሚሩ ንክልተ ተኻፊሉ ብዝህሉ ማእኸላይ ውፅኢት ይኸውን።
3. ዓዳጊ ነቲ መሬት መጥቀሚ ዝሃቦ ዋጋ ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 ዝተረኸበ ማእኸላይ ውፅኢት ማዕረ ወይ ዝበልፅ እንተኾይኑ ከይዲ ምትሕልላፍ ኣገባብ ብዘለዎ ኣካል ተቐባልነት ይህልዎ።

4. ዓዳጊ ዋጋ አብ ዘየቐመጠሉ ኩነታት መሸጢ ዋጋ መሰል ሊዝ ማእኸላይ ውፅኢቱ አብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 ዝተጠቀሰ ተቐባልነት ኣለዎ።
5. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 ማእኸላይ ውፅኢቱ ካብቲ ቅድም ክብል ነቲ በዓል መሰል መሬት ዝተመሓላለፈሉ ዋጋ ዝተሓተ እንተኾይኑ ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ካብቶም ክልተ ተደመርቲ ቦቲ ዝሓሸ መሸጢ ዋጋ ክወስን ይኸእል።
6. አብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 3 ዝተመልከተ ሕልው ኮይኑ ዓዳጊ ዝሃቦ ዋጋ ትሕቲ ዝተረኸበ ማእኸላይ ዋጋ እንተኾይኑ ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ማእኸላይ ውፅኢቱ መሰረት ብምግባር እቲ ቦታ ናብ ጨረታ የቐርብ።
7. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 6 ከምዝተገለፀ ዓዳጊ ዘቐመጠ ዋጋ ካብ መሰል ሊዝ መሸጢ ዋጋ ክሳብ 5% ዘይነኣሰ እንተኾይኑ፣ ነቲ ጨረታ ዝወፅእ ወፃኢ፣ ዝወስዶ ግዜን ነቲ መሬት ቀልጠፉ ክኣቱ ኣብምግባርን ኣብ ግምት ብምእታዉ ቤትፅሕፈት-ሓላፊ ኣፍቲ ዋጋ ክወስን ይኸእል።

**ዓንቀፅ 71: ምወዳብ ጉጅለ መፈፀሚ ምተሕልላፍ መሰል ሊዝን ሓላፍነቱን**

1. ከተማታት ጉጅለ መፈፀሚ ምተሕልላፍ መሰል ሊዝካብ ቀወምቲ ሰራሕተኛታት እቲ ቤት ፅሕፈት ዘጣይሻ ኮይነን ኣግባብ ብዘለዎ ሓላፊ ተኣሚኑሉ ዝሰየም ይኸዉን።
2. በዝሒ ኣባላት ጉጅለ ፈፀሚ ምተሕልላፍ መሰል ሊዝ ከከም ደረጃ ከተማ ዝፈላለ ኮይኑ ኣብ 12 ዓበይቲ ከተማታት ካብ 5 ዘይንእሱ፣ ኣብ ናብ ሊዝ ዝኣትዎ ዕሽል ከተማታት ካብ 3-5 ክኾኑ ኣለዎም።
3. ዋሕዲ-ሓይሊ ሰብ ኣብ ግምት ብምእታዉ ዝጣየሽ ጉጅለ ምተሕልላፍ መሰል ሊዝ ካብ ኣባላት ጉጅለ ጨረታ ኮሚቴ ክኾኑ ይኸእሉ እዮም። ከምኡ እዉን ኣብ ካሊእ ከይዲ ሰራሕ እቱ ቤት ፅሕፈት ክወከሉ ይኸእሉ።
4. ኣባላት ጉጅለ ፈፀሚ ምተሕልላፍ መሰል ሊዝ እዞም ዝሰዕቡ ተግባራት ይፍፀሙ፡-
  - ሀ. በቢ ከተማኡ ኣብ ሕድሕድ ዙር ነናይ ከባቢኡ፣ ናይ ሕድሕድ ኣገልግሎት ደረጃ ቦታ ምስተመሓላለፈ፣ ዉዕሊ ኩንትራት ዝተፈረመሉ ዝለዓለ ዋጋ ብነፀላን ብማእኸላይን የደራጁን፣ ንህዝቢ በቢ ዙሩ ግልፂ ይገብር፣ እንተነኣሰ በቢ 6 ወርሒ “ኣብስትራክት” የዳሉ።



ለ. እዋን ሊዙ ዝሓለፎ ባዶ መሬትን ፍርቅን ትሕቲ ፍርቂ ህንፃ ዝግረፎን ብምዕናዕ መተሓላለፊ ዋጋ መሰል ሊዝ የስልሕ፤ በዚ መሰረት ንሸያጥን ዓዳግን የፍልጥከምኡ እዉን ዕድገት ምስተኻየደ ንመንግስቲ ኣታዊ ክግበር ዝግበኦ ገንዘብ ተኸታቲሉ ኣታዊ የግብር፡

ሐ. መተሓላለፊ መሰል ሊዝ ኣብ ዝተሰልሐ መተሓላለፊ ዋጋ መሰል ሊዝ እንድሕር ዘይተሰማዕሚዑ፤ ናብ ጨረታ ክወፀሉ ስምምዕነቱ እንተገለፀ፤ እሞ ድማ መሬቱ ባዶኾይኑ ናብ ጉጅለ መፈፀሚ ጨረታ ኣሕሊፉ ከይዲ ጨረታ ይከታተል፤ ንመንግስቲ ኣታዊ ክግበር ዝግበኦ ገንዘብ ተኸታቲሉ ኣታዊ የግብር፡

መ. መተሓላለፊ መሰል ሊዝ ኣብ ዝተሰልሐ መተሓላለፊ ዋጋ መሰል ሊዝ እንድሕር ዘይተሰማዕሚዑ፤እሞ ድማ መሬቱ ትሕቲ ፍርቂ ህንፃት ዝግረፎኾይኑ፤ ናይ ህንፃ ግምት ብምስላሕን ናይቲ መሬት መሸጢዋጋ ብምዉፃእን ናይ ክልቲኦም ግምትናይ ሊዝ መበገሲ ዋጋ ገይሩ ንጉጅለ ፈፃሚ ጨረታ የሕልፍ፤ ይከታተል፤ ንመንግስቲ ኣታዊ ክግበር ዝግበኦ ገንዘብ ተኸታቲሉ ኣታዊ የግብር፡

**ክፍሊ ዓሰርተ ሓደ**

**መሰል ሊዝ ብውሕስና ምትሓዝ**

**ዓንቀፅ 72:ህንፃት ዘይተኻየደሉ ቦታ ብውሕስና ብዛዕባ ምትሓዝ ወይ ብካፒታል ኣስተዋፅኦነት ምጥቃም**

1. ዝኾነ በዓል ትሕዝቶ ሊዝ ብመሰረት እቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 24 ህንፃት ቅድሚ ምጅማሩ መሰል ሊዙ ብውሕስና ንምትሓዝ ወይ ዝኸፈሎ ቅድመ ክፍሊት ብካፒታል ኣስተዋፅኦነት ክጥቀም ይኸእል፡፡
2. ዝኾነ በዓል ትሕዝቶ በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ብውሕስና ከትሕዝ ዝኸእል ካብ ቅድመ ክፍሊት ሊዝ ወይ ካብ ቅድመ ክፍሊት ብተወሳኺ ዝኸፈለ እንተኾይኑ በቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 22/3 ካብቲ መጠን ክፍሊትክቕነስ ዝግብኦ ነቲ መሬት ዝተጠቐመሉ ክፍሊት ግዜተሓሲቡ ብዝቐሪ መጠን ገንዘብ ጥራሕ ይኸውን፡፡
3. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 መሰል ሊዙ ብውሕስና ዘትሓዙ ሰብ ግቡእ ውሕስና ብዘይምውፅኡ ብመሰረት ሕጊ ብዝተቐመጠ ዝፍፀም ይኸውን፡፡

**ዓንቀፅ 73: ብዛዕባ ህንፀት ዝዓረፎ ቦታ ብውሕስና ምትሓዝ ወይ ብካፒታል ኣስተዋፅኦኦት ምጥቃም፡**

1. ዝኾነ በዓል መሰል ሊዝ ኣብ ዝኾነ ብርኪ ዝርከብ ህንፀት ዝዓረፎ ትሕዝቶ መሰል ሊዙ ብውሕስና ንምትሓዝ ወይ ብካፒታል ኣስተዋፅኦኦት ንምጥቃም ይኸእል፡፡
2. ዝኾነ በዓል ትሕዝቶ ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ብውሕስና ከትሕዞ ዝኸእል ካብ ቅድመ ክፍት ሊዝ ወይ ካሊእ ብተወሳኺ ዝተፈፀመ ክፍሊት እንተሃልዩ ካብ ዝተኸፈለ መጠን ድምር ቦቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 22/3 ክቕነሱ ዝግበእምን ነቲ መሬት ዝተጠቀመሉ ክፍሊት ጊዜ ተሓሲቡ ብዝቀሪ መጠን ገንዘብን ዋጋ ህንፀትን ተሰሊሑ ዝፍፀም ጥራሕ ይኸውን፡፡
3. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 ኣብ መሬት ዘለዎ ሓበሬታ መጠን መሰል ሊዝ ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ዝህብ እንትኾን ግምት ዋጋ ህንፀት ብውሕስና ዝሕዞ ኣካል ሓላፍነት ይኸውን፡፡
4. ነቲ ትሕዝቶ ብውሕስና ዝሕዞ ኣካል ግምት እቲ ንብረትን መጠን ዘለቀሐ ገንዘብን ነቲ ዕዳ ዝምዝግብ ኣካል ብፅሑፍ ከፍልጥ ኣለዎ፡፡
5. ቅድሚ ደንቢ ምውፅኡ ብውሕስና ዝተትሓዙ መሰላት ሊዝ ደንቢ ካብ ዝፀደቀሉ ዕለት ጀሚሩ ንሓደ ዓመት ግዜ ጥራሕ ብቲ ዝነበረ ኣሰራርሓ ዝፍፀም ይኸውን፡፡
6. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 5 ዝተመልከተ ከምዘሎ ኮይኑ ብመትሓጃነት ዝተትሓዘ ዕዳ ሊዝ ዘለዎ ትሕዝቶ ብፍላይ ህንፀቱ ኣብ ጅምር ወይ ትሕቲ ፍርቂ ኮይኑ ዕድኡ ከይተወደአን ተለቃሓይ ግቡኡ ብዘይ ምውፅኡ ዝሸየጥ ኮይኑ እንተተረኺቡ ዝምልከቶ ኣካል ዝቐረየ ዕዳ ሊዝ ካብ መሸጣ ይረክብ፡፡ መሰሉን ግቡኡን ድማብመሰረት ኣዋጅ ይፍፀም፡፡
7. በዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 6 ዝተሓበረ ከምዘሎ ኮይኑ ብመትሓጃ ዝተሓዘ ናይ ሊዝ ዕዳ ዘለዎ ህንፀቱ ዘጠናቐቐ ይኹን ዘይተጠናቐቐ ናይ 3 ዓመት ዉዙፍ ዕዳ ዘለዎ ኾይኑ ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ክፍሊቱ ካብመለቃሓይ ትካል ክሓትት ይኸእል፡፡
8. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 6 ዝቀረየ ዕዳ ሊዝ እንተዘይተኸፈሉ ኣገባብ ዘለዎ ኣካል ዝውውር ሽም ኣይፍፅምን፡፡

## ክፍሊ ዓሰርተ ክልተ

### አወሳስና ዘበን ሊዝ፣ ሕድሳት ውዕሊ ሊዝን ምቁራፅ ውዕሊ ሊዝን

#### ዓንቀፅ 74: አወሳስና ዘበን ሊዝ

ዘበን ሊዝ ቦታ ከተማ አብቲ አዋጅ ዓንቀፅ 18 ብዝተመልከተ ይኸውን፤ ኮይኑ ግን አብቲ አዋጅ ብግልፂ አብ ዘይተደንገጉ ስራሕቲ ልምዓት ወይ ግልጋሎት ዘበን ሊዝ አብ ከይዲ እንተጋጥሙ ብቤት ምኽሪ ስራሕ ፈፃሚ እዚ ክልል ይውሰን፡፡

#### ዓንቀፅ : 75 ሕድሳት ውዕሊ ሊዝ

1. ሕድሳት ዘበን ሊዝን ኩነታት አፈፃፀምኡን አብቲ አዋጅ ዓንቀፅ 19 ብዝተመልከተ ይኸውን፡
2. አብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ዝተመልከተ ሕልው ኮይኑ በዞም ዝስዕቡ መሰረታዊ ምኽንያታት ክሕደስ ይኸእል፡-  
ሀ. ብለውጢ መዋቅራዊ ፕላን፤  
ለ. እቲ ቦታ ንረብሓ ህዝቢ እንትድለ፤  
ሐ. ኮይኑ ግና እቲ ነባር ቦታ ልምዓት ናብ ዝጠልቦብርኪ ልምዓት ብአግባቡ ንምልዋጥ ባዓል ትሕዝቶ ዘይኸእል እንተኾይኑ ውዕሊ ሊዝ ዳግም ከይሕደስ ይኸእል፡

#### ዓንቀፅ 76: ሕድሳት ውዕሊ ሊዝ ንሓፂር ግዜ ብሊዝ ዝወሃቡ ቦታታት

1. ውዕሊ ሊዝ ሓፂር ግዜ እቲ ቦታ ንኸሊእ ልምዓት ዘይድለ ምዃኑ ብዝምልከቶ አካል እንትረጋገፅ ንሓደ ግዜ ክሕደስ ይኸእል፤ ኮይኑ ግና እቲ ሕድሳት ውዕሊ ካብ ሓሙሽተ ዓመት ክበልፅ አይኸእልን፡

#### ዓንቀፅ 77: ምቁራፅ ውዕሊ ሊዝን አከፋፍላ ካሕሳን

1. ትሕዝቶ ሊዝ ቦታ ከተማ ብመሰረት እቲ አዋጅ ዓንቀፅ 25 ንኡስ ዓንቀፅ 1/ሀ እንትቋረፅ ዝግባእ ወፃኢን መቐፃዕትን ተነክዩ ክፍሊት እቲ ሊዝ ንበዓል መሰል ተመላሲ ይኸውን፡፡

2. ትሕዝቶ ሊዝ ቦታ ከተማ ብመሰረት እቲ ኣዋጅ 9ንቀፅ 25 ንኡስ 9ንቀፅ 1/ለ እንትቋረፅ በዓል ትሕዝቶ ኣገባብ ብዘለዎ ሕጊ ተመጣጣኒ ካሕሳ ይኸፈሎ።
3. ትሕዝቶ ሊዝ ቦታ ከተማ ብመሰረት እቲ ኣዋጅ 9ንቀፅ 25 ንኡስ 9ንቀፅ 1/ሐ እንትቋረፅ በዓል ትሕዝቶ ክሳብ ሓደ ዓመት ኣብ ዘሎ ጊዜ ውሽጢ ኣፍቲ ቦታ ዘስፈሮ ንብረት ንምልዓል መሰሉ ተሓልዮ እቲ ንብረት ኣልዒሉ እቲ ቦታ ንዝምልከቶ ኣካል ከረክብ ኣለዎ።
4. ባዓል ትሕዝቶ ኣብዚ 9ንቀፅ ንኡስ 9ንቀፅ3 ብዝተመልከተ ገደብ ጊዜ ውሽጢ ንብረት እንተዘይልዒሉ፤ ዝምልከቶ ኣካል ነቲ ንብረት ክፍሊት እንተይፈፀመ ነቲ ቦታ ክወስዶ ይኸእል። ንኣፈፃፅምኡ ኣድጋይ ኮይኑ እንተረኸብዎ ፖሊስ ክእዝገ ይኸእል።

**9ንቀፅ 78: ኣወሃህባ ትእዛዝ መልቀቂ ቦታ ከተማ**

1. እዚ ተግባር ንምፍፃም ስልጣን ዝተውሃቦ ኣካል መልቀቂ መጠንቀቅታ ትእዛዝ ብፅሑፍ ንበዓል ትሕዝቶ ይህብ፤ ጊዜ ገደብ ከከም ከተምኡ ጭቡጥ ኩነታት ዝውሰን እንተኾነውን ብዝኾነ ኩነት ካብ 90 መዓልቲ ክንእስ ኣይኸእልን
2. ኣብዚ 9ንቀፅ ንኡስ 9ንቀፅ 1 ዝወሃብ ትእዛዝ ወይ መጠንቀቅታ በዚ ዝስዕብ ኣገባብ ንበዓል ትሕዝቶ ክበፀሖ ይግበር፡-
  - ሀ. ብፅሑፍ ናብ ኣድራሻኡ ክበፀሖ ይግበር።
  - ለ. ብኣድራሻኡ ዘይተረኸበ እንተኾይኑ ኣብቲ ዝለቆ ትሕዝቶ፤ ኣብ ምልክታ መጠቓሚ ሰሌዳ ህዝቢ ኣብዝእከበሎም ቦታታት ክልጠፍ ይግበር።
  - ሐ. ብመሰረት እዚ 9ንቀፅ ንኡስ 9ንቀፅ 2/ለ ዝተጠቀፀ መጠንቀቅታ ንበዓል ትሕዝቶ ከምዝበፀሖ ይቐፀር።
3. ብትእዛዝ ዝልቀቅ ትሕዝቶ ንብረት መንግስቲ ዝሰፈሮ እንተኾይኑ፤ መልቀቂ ትእዛዝ ነቲ ንብረት ዘመሓደር መንግስታዊ ትካል ዝውሃቦ ይኸውን፤
4. ብመሰረት እዚ 9ንቀፅ ንኡስ 9ንቀፅ 3 መልቀቂ ትእዛዝ ዝተፅሓፈሉ ንብረት ተኻርዮ እንተነይሩ ትእዛዝ ዝበፀሖ ኣካል እዋን መጠንቀቅታ ቅድሚ ምውድኡ ውዕሊ ኪራይ ክቋረፀሉ ዝኸእል ስጉምቲ ክውሰድ ኣለዎ።
5. ምስ ምልቃቕ ቦታ ከተማ ተተሓሕዞም ክፍፀሙ ዝግበኦም ዋኒናት ብመሰረት እቲ ኣዋጅ 9ንቀፅ 27ን 28 ዝፍፀም ይኸውን።

6. ብስርዓት ሊዘን ዓመታዊ ክራይ መሬትን አብ ዝመሓደራ ከተማታት አገባብ ምልቃቕ ናይ ከተማ መሬት ብመሰረት አዋጅ ሊዘ ቁፅሪ 721/2004 ካብ ዓንቀፅ 26-28 ብዝተቐመጠ አገባብ ዝፍፀም ኮይኑ አፍቲ አዋጅ ዓንቀፅ 29 ብዝተሓበረ መሰረት አብ አገባብ ካሕሳ ተሓራሲ መሬት፣ ንብረት መልዓልን ተለዋጢ ቦታን አመልኪቱ ዝተወሃበ ወሳኒ ንዝለዓል ጥርዓን ይግባይ ዝሰምዕ ኮሚቴ ብከንቲባ ወይ ወረዳ አመሓዳሪ ይጣየሽ።

**ክፍሊ ዓሰርተ ሰለስተ**

**አብ ዉሽጢ ዓድን አብ ወፃኢን ዝነብሩ ኢትዮጵያውያንን ትዉልደ ኢትዮጵያውያንን አብ ሕብረት ስራሕ ማሕበራት መንበሪ አባይቲ ተወዲቦም ገዛ መስርሒ ቦታ ዝረኽቡሉ አገባብ**

**ዓንቀፅ 79: አብ ዉሽጢ ዓዲ ዝዉደቡ ሕብረት ስራሕ ማሕበራት ህንፀት መንበሪ አባይቲ**

**1. አገባብ አወዳድባ ሕብረት ስራሕ ማሕበራት ህንፀት መንበሪ አባይቲ**

- ሀ. አገባብ ብዘለዎ ሕግን ወዳቢ አካልን ይዉደቡ**
  - ለ. አብዚ ዓንቀፅ ፊደል ሀ ዝተገለፀ ከምዘሎ ኮይኑ ዝዉደብ አባል አብ ዝዉደበሉ እዋን ዕድመኡ 18 ዓመት ዝመልኦ ነባሪ ከተማ ክኸውን አለዎ**
  - ሐ. አብ ፊደል ሀ፣ለ፣ ዝተገለፁ ከምዘዉ ኮይኖም አብ ናይ ህዝብን መንግስትን ስራሕቲ ዝተዋፈሩ ሰራሕተኛታት መንግስቲ፣ አብ ህዝባዊ ስራሕቲ ዝተዋፈሩ አካላት፣አባላት ምክልኻል ሰራዊት፣ ፖሊስ፣ ፍሎይ ሓይሊ ግና ካብ ዝነብሩሉ ከተማ ወፃኢ ወይ ድማ አፍቲ ዝነብሩሉ ከተማ አብ ዝመረፀዎ ናይ ምዉዳብ መሰል አለዎም፡፡**
  - መ. አብ ተራ ቁፅሪ ሐ ዝተገለፁ አካላት ካብ ዝነብሩሉ ከተማ ወፃኢ ክዉደቡ እንትደልዩ ካፍቲ ዝነብሩሉ ከተማ መንበሪ ገዛ ዘይብሎም ምኃኛም ወይድማ መንበሪ ገዛንምርካብ ብማሕበር ዘይተወደቡ ምኃኛም መረዳእታ የቕርቡ**
  - ሰ. ብምክንያት መደበኛ ትምህርቲ ካብ መንበሪኦም ዝረሓቑ ነበርቲ አብቲ ዝነብሩሉ ነባር ከባቢ ናይ ብዉዳብ መሰል አለዎም**

**2. ኣብ ሕብረት ስራሕ ማሕበራት መንበሪ ህንፃት ኣባይቲ ተወዲቦም መስርሒ መሬት ንምርካብ ክሟልኡ ዝግበኡም ቅድመ ኩነታት**

ሀ. ቪላ ገዛ ኣብ ዝሃንፃ ሕብረት ስራሕ ማሕበራት መንበሪ ገዛ ኣብ ሓደ ማሕበር ካብ 16-24 መራሕቲ ስድራ (ኣባላት) ምሉእ ቁፅሪ ዝወድባ ኮይነን ኣፓርትመንት ኣብ ዝሃንፃ ሕብረት ስራሕ ማሕበራት ግና ብፌደራል ሚኒስቴር ልምዓት ከተማን ኮንስትራክሽንን ብክልል ኤጀንሲ ልምዓት ኣባይትን ብዝዳሎ ዲዛይን መሰረት ክወድባ ይግበር።

ለ. ናይ ገዛ ማሕበራት መሬት ንክርከባ ንጠቕላላ ህንፃት ዘወድእ መጠን ገንዘብ ኣብ ዕፁዉ ባንኪ ሒሳብ ዘቐመጣ ምዃነን መረጋገጺ ከቕርባ ኣለወን

ሐ. ብወዳቢ ኣካል ኣፍልጦ ዝረኽቡሉ ሰርትፊኬት፣መተሓዳሪ ደንቢ፣ ብሽም እቲ ማሕበር ዝተቐረፀ ማህተም፣ ናይ መስራቲ ኣኼባ ቃለ-ጉባኤ፣ ኣመራርፃ ፈፀምቲ ስራሕን ነቲ ማሕበር ወኪሎም ጉዳይ ዘፈፀሙ ኣካላት ናይ ዉክልና ሰነድ ምስ ዋነኡ ተገናዚቡ ናብ ቤዕሕፈት ልምዓት ከተማ ንግድን ኢንዱስትሪን የቕርባ

መ. ማሕበራት ብህንፃ ሹም ዝፀደቐ ዲዛይን ከቕርባ ኣለወን

ሰ. ኣብዚ ዓንቀፅ ፊደል ሐ ኣሟሊኦም ዝመፁ ማሕበራት ብፈፀምቲ ስራሕ እተን ማሕበራት ኣቢሎም ምስ መሬት ዘመሓድር ኣካል ዉዕሊ ክኣሰሩ ብምግባር ንሕድሕድ ዉዕሊ ዝኣሰረት ማሕበር ስሩዕ ፋይል ክኸፈተላ ይግበር።

ረ. ማሕበራት ካብ እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 ካብ ፊደል ሀ-ሰ ዝተዘርዘሩ ቅድመኩነታት ምስኣሟልኡ መሬት ዘመሓድር ኣካል ማሕበራት ዉዕሊ ካብ ዝኣሰሩሉ ግዜ ኣብ ዉሽጢ 15 ናይ ስራሕ መዓልታት መሬት የረክብ፣ ሳይት ፕላን ይህብ

**3. ብቐዳምነት ዝተኣናገዱ ሕብረት ስራሕ ማሕበራት መንበሪ ገዛ**

ሀ. ኣብ ዕሽል ከተማታት ረቐሓ ዘማልኦ ሕብረት ስራሕ ማሕበራት መንበሪ ገዛ ኣፓርትመንት ንዝመረፃ ቅድሚት ክተኣናገዱ ይግበር፣ ካብ ሞንጎ ኣፓርትመንት ዝመረፃ ድማ በዘሒ መራሕቲ ስድራ ደቂ ኣነስትዮ ወይ ኣካል ጉዳኣት ዝሓቐፋ ማሕበራት ቅድሚት ይተኣናገዱ፣ ቪላ ኣብ ዝመረፃ ማሕበራት እዉን ብተመሳሳሊ መንገዲ ይፍፀም ::

ለ. ኣብ ፊደል ሀ ዝተገለፁ ረቐሓታት ዘሟልኦ ማሕበራት ምስተኣናገዱ ዝተረፉ ብዕፃ ተፈልዮን ብቐደም ሰዓብ ክተኣናገዱ ይግበር

ሐ. ብዕፃ ተፈልጦን ብቅደም ሰዓብ ካብ ዝተሰርዓ ማሕበራት ብዋሕዲ ቀረብ መሬት ዘይተኣናገዳ ኣብ ዝቅፅል በጀት ዓመት ቅድሚት መሬት ክርከባ ይግበር

መ. ብዕፃ ተፈልጦል ቦታ ዝዕደላ ማሕበራት ኣገባብ ኣተዓዳድላ ቦታ(ሳይት) ብዕፃ ይኸውን።

ሰ. ኣብ ዓበይቲ ከተማታት ዝህነፅ ዓይነት ህንፃ ብዜካ ኣብ ዓንቀፅ 79 ንኡስ ዓንቀፅ 8/ለ ዝተጠቐሱ ኣፓርትመንት ጥራሕ ኮይኑ ኣገባብ ቅደም ሰዓብ ምትእንጋድ ዝምልከት ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 3 ፊደል ሀ፣ለ፣ሐ፣መ ይፍፀም

**4. ምርካብ ዉልቀ ካርታ፣**

ሀ. ማሕበራት ንሕድሕድ ኣባል ማሕበር ክፍፍል ብፅሒት ገዛ ዘካይዳ ህንፃት ምስተዛዘመ ኮይኑ ድሕሪ ገዛ ምርካብ ትሕዝቶ መረጋገፂ ካርታ ንሕድሕድ ኣባል ክበፅሖ ይግበር

ለ. ዓይነት ህንፃ ቪላ ንዝሰርሑ ማሕበራት ትሕዝቶ መረጋገፂ ካርታ ንዉልቀ ኣባላት ዝዕደል ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 8 ፊደል ሰ ምስ ኣጠናቐቐ ይኸውን

**5. መሰል ምትሕልላፍን ብካፒታል ኣስተዋፅኦምትሓዝን**

ሀ. ብማሕበር ተወዲቦም መንበሪ ገዛ ዝሰርሑ ኣባላት ማሕበር ዝስራሕ ህንፃ ህንፃቱ ሙሉእ ብሙሉእ ከይተጠናቐቐ ብዜካ ዉርሲ ናይ ምጥቃም መሰሎም ናብ ሳልሳይ ወገን ምምሕልላፍ ኣይፍቀድን።

ለ. ብማሕበር ተወዲቦም መንበሪ ገዛ ዝሰርሑ ኣባላት ማሕበር ቅድሚት ሕንፃት 100% ምዝላሙ ነቲ ህንፃ ብካፒታል ኣስተዋፅኦ ወይ ልቓሕ ከትሕዙዎ ኣይፍቀድን

**6. ኣገባብ ህንፃት ብማሕበር ዝተዓደሉ ቦታታት**

ሀ. ብማሕበር ተወዲቦም ኣፓርትመንት ንምስራሕ ቦታ ከተማ ዝተረከቡ ማሕበራት ህንፃት ልምዓት ኣባይቲ ንኸሃንፅ ብዝተጣየሽ መንግስታዊ ኣካል ወይ ብዝመረፅዎ ደረጃኡ ዝሓለወ ህንፃ ተቋራፂ ዉዕሊ ኩንትራት ብምዉዕፅል ከሃንፁ ይኸእሉ

ለ. ብማሕበር ተወዲቦም ዓይነይ ህንፃ ቪላ ንምስራሕ ቦታ ከተማ ዝተረከቡ ማሕበራት ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 6/ሀ ዝተገለፀ ክመርፁ ዝኸእሉ ኮይኖም ባዕልቶም ከሃንፅዎ እንተደልዮም ግና ናይ ህንፃ ስራሕ (ኮንትራክሽን) ብቅዓት ሙያ መረጋገፂ ብዘለዎም ሰብሞያ ከስርሑ ይግደዱ።

ሐ. እዋን ህንፀት መጀመርን መወድእን ብመሰረት እዚ መምርሒ ዓንቀፅ 59ን 60ን ይፍፀም፤ እዋን ህንፀት መጀመርን መወድእን ንዘሕለፉ ድማ ብመሰረት ዓንቀፅ 61ን 62ን ይፍፀም

**7. ቅድመ ክፍሊት ሊዝ ዋጋን ግዜ እፎይታን**

ሀ. ኣብ ብሊዝ ዝመሓደራ ከተማታት መሬት ከተማ ናብ ተጠቀምቲ እንት-መሓላለፍ ብቲ ናይቲ ከባቢ መበገሲ ዋጋ ሊዝ ይኸውን።

ለ. ኣብ ብሊዝ ዝመሓደራ ዕሽልን ዓበይቲ ከተማታትን ኣፓርትመንት ዘመረፁ ተጠቀምቲ ናይ ገዛ ማሕበራት ቅድመ ክፍሊት ዘይኸፍሉ ኮይኖም፤ ኣብ ብሊዝ ዝመሓደራ ዕሽል ከተማታት ሺላ ዝመረፁ ግና ቅድመ ክፍሊት ክኸፍሉ ይግደዱ።

ሐ. ኣብ ብዓመታዊ ክራይ ዝመሓደራ ከተማታት መሬት ከተማ ናብ ተጠቀምቲ እንት-መሓላለፍ ብናይቲ ከባቢ መበገሲ ዓመታዊ ክራይ ታሪፍ ይኸውን።

**8. ብሕብረት ስራሕ ማሕበራት ዝህነፁ ዓይነታት ህንፃ**

ሀ. ኣብ ዕሽል ከተማታት ዓይነት ህንፃ ሺላ ወይ ድማ ኣፓርትመንት ክኸውን ዝኸእል ኮይኑ ኣብ ዓበይቲ ከተማታት ግና ኣፓርትመንት ጥራሕ ይኸውን።

ለ. ኣብ ዓበይቲ ከተማታት ብምኽንያት ምስፍሕፋሕ ፕላን ከተማ ካብ ገጠር ናብ ከተማ ዝኣተዉ መንበሪ ገዛ ዘይብሎም መናእሰይ ፀገም ንምፍታሕ ብማሕበር ተወደቦም ብመበገሲ ዋጋ ሊዝ ቅድመ ክፍሊት ከፊሎም ብዓይነት ህንፃ ሺላ ንክሃንፁ ይኸእሉ

ሐ. በቢዓመቱ ንሕብረት ስራሕ ማሕበራት መንበሪ ገዛ ካብ ዝዳሎ መሬት ኣብ ዓበይቲ ከተማታት ንኣፓርትመንት 100% ኣብ ዕሽል ከተማታት ድማ ኣፓርትመንት ካብ 50% ንታሕቲ ክዉሕድ ኣይብሉን

መ. ኣብ ዕሽል ከተማታት ዝህነፁ ኣባይቲ ደሓር ብዉልቀ ኣባላት ማሕበር እናዓበዩ ዝኸይድ ኮይኑ ብመጀመርታ ምዕራፍ ሓደ ኩለመዳይ ግልጋሎት ዝህብ ክፍሊ፣ ሽቓቕን ኩሽናን ክሃንፁ ይግደዱ።

ሰ. ኣብ ዕሽል ከተማታት ብማሕበራት ኣብ መጀመርያ ምዕራፍ ዝህነፁ ኣባይቲ ንመንበሪን መደቀስን ክፍሊ ብማእኸላይ  $4 \times 6 = 24$  ሜ.ካ ንሽቓቕን ኩሽና 6 ሜ.ካ ብኣጠቓላሊ ኣብ 30 ሜ.ካ ዝዓርፍ ህንፃ ይኸውን።



**9. ንሕብረት ስራሕ ማሕበራት መንበሪ ገዛ ዝወሃብ ስፍሓት ቦታ**

**ሀ.** ዝተመረፀ ዓይነት ህንፃ ቪ.ላ እንተኾይኑ ኣብ ኩለን ከተማታት ትግራይ ብሓደ ኣባል ማሕበር ሒሳብ 100ሜ/ካ ጥራሕ ይወሃብ

**ለ.** ዝተመረፀ ዓይነት ህንፃ ኣፓርትመንት እንተኾይኑ ኣብ ኩለን ከተማታት ትግራይ መበገሲ ናይ ኣባይቲ ማእኸላይ ስፍሓት ንበዓል ሓደ መደቀሲ 45 ሜ.ካ፣ ንበዓል ክልተ መደቀሲ 65 ሜ.ካ፣ ንበዓል ሰለስተ መደቀሲ 80 ሜ.ካ ኮይኑ ከም መጠን ኣብ ዕፁዉ ሒሳብ ዝተቐመጠ ገንዘብን ዝቐረበ ዲዛይንን ክወስኽ ይኸእል።

**ሐ.** ኣፓርትመንት ዝመረፀ ማሕበራት ኣብዝሓሸ ደረጃ ቦታን ዝሓሸ ግልጋሎትን ኣብዘለዎ ኣክባቢ ቀዳምነት ይተኣናገዱ

**መ.** ኣፓርትመንት ዘለዎ ቦታ ናይ ፓርኪንግ ኣገልግሎት፣ ሓምለዎይ ቦታ፣ ፕላይ ግራውንድ፣ ናይ ሓባር መሕረዲ፣ መእለይ ንሓፍ፣ ናይ ሓባር ኣዳራሽን ካልኣት ሓባራዊ ኣገልግሎታትን ክሟሉኡ ይግባእ

**10. ኣብ ዕፁዉ ባንኪ ሒሳብ ዝቐመጥ ዝቐመጠን ገንዘብ**

**ሀ.** ንቪ.ላ ይኹን ኣፓርትመንት ኣብ ዕፁዉ ባንኪ ሒሳብ ዝቐመጥ መጠን ገንዘብ ዲዛይን ኣብ ዝፀድቀሉ እዋን ብዝህሉ ዋጋ ህንፃት ይወሰን

**ለ.** ኣብ ዕሽል ከተማታት ጉልበቶምን ናይ ህንፃት ማቴርያልን ሓዊሶም ንክሃንፁ ዝተወደቡ ማሕበራት መጠን ዘመዝገቡዎ ናይ ጉልበት ዋጋ ተሰሊሑ ናብ ኣብ ዕፁዉ ባንኪ ዘቐመጡዎ መጠን ገንዘብ ን100% መሟልእቲ ዝድመረሎም ኮይኑ ናይ ጉልበት ዋጋ ካብ ጠቐላላ ክፍሊት ልዕሊ 30% ክበልፅ ኣይብሉን

**ሐ.** ዝፅብፀብ ናይ ጉልበት ዋጋን ናይ ህንፃት ማቴርያልን ብዉልቀ ኣባል ማሕበር ዘይኮነስ ናይ ኮሌ ኣባል ማሕበር ድማር ኮይኑ ብመሰረት ናይተን ማሕበራት ሕገደንቢ ዝወሰን ይኸዉን

11. ዉዕሊ ምእሳር

ሀ. ከይዲ ስራሕ መሬት ልምዓትን ማኔጅመንትን ናይ መንበሪ ገዛ ማሕበራት ዉዕሊ ዝኣትዎሉ ቅጥዒ ብምድላዉ የወዓዕል

ለ. ናይ መንበሪ ገዛ ማሕበራት መሬት ክርከባ ብምልክታ ጻዉዒት ካብ ዝቐረበለን ኣብ ዉሽጢ 20 ናይ ስራሕ መዓልታት ቀሪበን ዉዕሊ ክኣስራ ይግባእ

ሐ.ኣብ ዉሽጢ 20 ናይ ስራሕ መዓልታት ዘይተረኸባ ፍሉይ ምኽንያት ዘለወን ማሕበራት መረዳእታኣን ሒዘን ኣብ ተወሰኸቲ 5 ናይ ስራሕ ማዓልቲታት ዉዕሊ ክኣስራ ዕድል ይወሃበን። ኣብዚ ዘይተረኸባ ኣብ ዝቕፅል ዙር ምስሃገረን ተወዳዲረን ክተኣናገዳ ይግበር

ዓንቀፅ 80: ኣብ ወፃኢ ዝነብሩ ኢትዮጵያውያንን ትውልደ ኢትዮጵያውያንን (Diaspora) ኣብ መንበሪ ገዛ ሕብረት ስራሕ ማሕበራት ተወዲቦም መስርሒ ቦታ ከተማ ዝረኽቡሉ ኣገባብ

1. ኣወዳድባን ወዳቢ ኣካልን ሕብረት ስራሕ ማሕበራት ህንፀት መንበሪ ገዛ ዲያስፖራ

ሀ. ኣብ ወፃኢ ዝነብሩ ኢትዮጵያውያንን ትውልደ ኢትዮጵያውያንን ብኢ.ፌ.ድ.ሪ ሚስዮናት ተመዲቦም/ተቆሂሮም ኣብ ስራሕ ዝርከቡ ዲፓሎማትን ከምኡ እውን ተመለስቲ ኣባላት ዲያስፖራን ተፈፃሚ ይኸውን።

ለ. ሕብረት ስራሕ ማሕበራት ህንፀት መንበሪ ገዛ ዲያስፖራ ብኤምባሲታትን ሚስዮናትን ይወደቡ።

ሐ. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1/ሀን ለን ዝተገለፁ ኣካላት መንበሪ ገዛ ይሃልዎም ኣይሃልዎም ብዘየገድስ ኣብ ዝመረፁዎ ከተማ ተወዲቦም ኣፓርትመንት ዓይነት ህንፃ ክሃንፁ ይኸእሉ።

2. ዲያስፖራ፣ ኣብ ህንፀት ኣባይቲ ሕብረት ስራሕ ማሕበራት ተወዲቦም ቦታ ንምርካብ ከማልኡዎም ዝግብኡ ቅድመ ኩነታት

ሀ. ካብ ሚኒስቴር ጉዳያት ወፃኢ ዳይሬክቶሬት ጉዳያት ዲያስፖራ ኣብ መንበሪ ገዛ ናይ ዝተወደበሉ ብደብዳቤ መረዳእታ ከቕርቡ ኣለዎም።

ለ. ናይ ዲያስፖራ ማሕበራት ብህንፃ ሹም ዝፀደቁ ዲሳይን ከቕርባ ኣለወን

ሐ. ናይ ገዛ ማሕበራት መሬት ንክርከባ ንጠቕላላ ህንፃት ዘወድእ መጠን ገንዘብ ኣብ ዕፁዉ ባንኪ ሒሳብ ዘቐመጣ ምዃነን መረጋገጺ ከቕርባ ኣለወን

3. ኣብ ዓንቀፅ 79 ካብ ንኡስ ዓንቀፅ 3-11 ኣብ ዉሽጢ ዓዲ ንዝነብሩ ሕብረት ስራሕ ማሕበራት መንበሪ ገዛ ዝተዘርዘሩ ኣገባባት ኣብ ሕ/ስ ማሕበራት ህንፃት ኣባይቲ ዲያስፖራ እዉን ተፈፃምነት ይህልዎም

### ክፍለ ዓሰርተ ኣርባዕተ

#### ምልማዕን ምምሕዳርን ሓዱሽ ናብ ከተማ ዝኸለል ከባቢ

ዓንቀፅ 81: ብምክንያት ፕላን ከተማ ካብ ገጠር ናብ ከተማ ንዝኣዉ መንበሪ ኣባይቲ፣ ተሓራሲ መሬትን ሓባራዊ ሃፍትን ንምምሕዳር ብቕደም ሰዓብ ዝፍፀሙ ዝርዝር ተግባራት

1. ቅድሚ ርኽክብ ዝፍፀሙ ተግባራት

ሀ. መሰረታዊ ፕላን ወይ ድማ ስትራቴጂክ ፕላን ብኣገባብ ምድላዉ ወይ ምምሕዳራዊ ውሳኔ ምህላው ምርግጋዕ።

ለ. ካብ ገጠር ናብ ከተማ ንዝኣትዉ ሓረስቶት ቀፃሊ ምሕደራ-ኣም፣ መሰሎምን ግቡኣምን ዝምልከት ናይ ህዝቢ መረዳድኢ መድረኽ ምክያድ

2. ኣብ እዋን ርኽክብ ሰነድ ዝፍፀሙ ተግባራት

ሀ. ምስ ገጠር ወረዳ/ጣብያ ምምሕዳር ብምዃን ወሰን ክለላ ዘካይድ ኮሚቴ ይጣየሽ፣ እቲ ኮሚቴ ሓባራዊ ስምምዕ ሰነድ ይፈራረም

ለ. ሽኻል ወሰን (Demarcation) ብምሽኻል ክኸለል ይግበር

ሐ. ሃፍቲ ቆፀራ ይካየድ

መ. ዘይሕጋዊ ህንፃት ብገጠር ምምሕዳር ክፈርሱ ይግበር

ሰ. ሰሩዕ ርኽክብ ሰነድ ይካየድ

3. ድሕሪ ርኽክብ ሰነድ ዝፍፀሙ ተግባራት

ሀ. መጥቀሚ ሰርትፊኬት ተሓራሲ መሬትን መንበሪ ገዛን ምዕዳል

ለ. ርኽክብ ካብ ዝተፈፀመ ኣብ ዉሽጢ 6 ኣዋርሕ ኣብ ዓበይቲ ከተማታት ከባቢያዊ ልምዓት ፕላን (LDP) ክዳሎ ይግበር፤ ዕሽል ከተማታት ግና ከባቢያዊ ልምዓት ፕላን እንተየድለዩ ምፅፋፍ ትሕዝቶ (Regularization) ይካየድ

ሐ. ምምሕዳራውን ቴክኒካውን ግልጋሎታት ምሃብ

መ. ቁፅፅር ዘይሕጋዊ ህንፃታት ምክያድ

**4. ድሕሪ ርኽክብ ሰነድ ዝወሃቡ ግልጋሎታት**

ሀ. ፍቓድ ህንፃታት መንበሪ ገዛ፣ ንግዲ ትካላትን መፅለሊ እንስሳትን

ለ. ግልጋሎት ዉርሲ መጠሻን ተሓራሲ መሬትን

ሐ. ግልጋሎት ዉህብቶ መጠሻን ተሓራሲ መሬትን

መ. ግልጋሎት ክራይን ላዉጣን ተሓራሲ መሬት

ሰ. ኣብ መሬት ተንከፍ ዝለዓል ጎነጊ ምፍታሕ

**ግንቀፅ 82፡ ፍቓድ ህንፃታት መንበሪ ገዛን ንግዲ መስርሒ ቦታ (ትካል) ምሃብ ዝምልከት**

**1. ፍቓድ ህንፃታት ምሃብ ዝምልከት**

ሀ. ቅድሚ ከባቢያዊ ልምዓት ፕላን ምድላዉ ካብ ገጠር ናብ ከተማ ዝኣተዉ ይኹን ኣብ ዉሽጢ ከተማ ዝነበሩ መንበሪ ገዛ ወይ ንግዲ መስርሒ ቦታ (ትካል) ፍቓድ እንተየድለዩም ፅገና ከካይዱ ይኸእሉ

ለ. ኣብ ዓበይቲ ከተማታት ኣብ ዉሽጢ 5 ዓመት ንክትግበር ከባቢያዊ ልምዓት ፕላን ኣብ ዝተሰርሓሉ ቦታ ካብ ፅገና ወፃኢ ካልኣት ስራሕቲ ህንፃታት ኣይፍቀድን፤

ሐ. ኮይኑ ግና ኣብ ዓበይቲ ከተማታት ኣብ ዉሽጢ 5 ዓመት ከባቢያዊ ልምዓት ፕላን ኣብ ዘይሰረሐሉ ቦታ ብመሰረት ሕቶ ነበርቲ ዝምልከቶ ኣካል ጊዝያዊ ስራሕ ፍቓድ እናሃበ ተወሳኺ መንበሪ ገዛን መንበሪ እንስሳን ክሰርሑ ይኸእሉ

መ. ከባቢያዊ ልምዓት ፕላን ምስተዳለወ ነበርቲ እቲ ከባቢ ብዝዳሎ ስታንዳርድ ፕላን መሰረት ዝነኣሰ ስታንዳርድ መንበሪ ክሃንፁ ይኸእሉ

ሰ. ንግዲ መስርሒ ቦታ(ትካል) ካብ ዝተነፀረሎም ቦታ ከይሓለፉ ብመሰረት ፕላን ህንፃታት ክወሰኹ ይኸእሉ፤ ኮይኑ ግና ሙሉእ ብሙሉእ ወይ ብኸፋል ዝተወቐፀ ትካል ነቲ ዝድለ ዕላማ ብቐፅ ምኳኑ ከይተረጋገፀ ህንፃታት ኣይፍቀድን

፯. ብመሰረት ዝተዳለወ ከባቢያዊ ልምዓት ፕላን ሙሉእ ብሙሉእ ዝተወቐፀ ወይ ብኸፋል ምስተወቐፀ እቲ ዝተረፈ ትሕቲ 100 ሜ/ካ ዝተረፈ መንበሪ ይኹን

ንግዲ መስርሐ ቦታ (ትካል) ተለዋጧ ቦታ ክሳብ ዝወሃቦ ህንፃት ከካይድ ኣይፍቀድን

**2. ዉርሲ መንበሪ ገዛን ንግዲ መስርሐ ቦታን (ትካል)**

ካብ ገጠር ናብ ከተማ ዝኣተዉ መንበሪ ገዛን ንግዲ መስርሐ ቦታን (ትካል) ቅድሚ ከባቢያዊ ልምዓት ፕላን ምድላዉ ይኹን ድሕሪኡ በዓል ትሕዝቶ ካብ ዓለም ብሞት እንትፍለ ወረስቲ ናይ ምዉራስ መሰሎም ሕሉዉ እዩ።

**3. ዉህብቶ መንበሪ ገዛን ንግዲ መስርሐ ቦታን (ትካል)**

ሀ. ካብ ገጠር ናብ ከተማ ዝኣተዉ መንበሪ ገዛን መስርሐ ቦታን (ትካል) ቅድሚ ከባቢያዊ ልምዓት ፕላን ምድላዉ በዓል ትሕዝቶ ካብ ደቁ ወፃኢ ንካለእ ብዉህብቶ ክህብ ኣይክእልን

ለ. ቅድሚ ከባቢያዊ ልምዓት ፕላን ምድላዉ መንበሪ ገዛን ንግዲ መስርሐ ቦታን (ትካል) መቓቕልካ ዉህብቶ ምሃብ ኣይክእልን

**4. መንበሪ ገዛን ንግዲ መስርሐ ቦታን (ትካል) ብካፒታል ኣስተዋፅኦ ምትሓዝን ንሳልሳይ ወገን ምትሕልላፍን**

ሀ. ካብ ገጠር ናብ ከተማ ዝኣተዉ መንበሪ ገዛን ንግዲ መስርሐ ቦታን (ትካል) ቅድሚ ከባቢያዊ ልምዓት ምላንምድላዉ ናብ ሳልሳይ ወገን ብመሸጣ ምትሕልላፍ ኣይፍቀድን

ለ. ድሕሪ ከባቢያዊ ልምዓት ፕላን ምድላዉ በዓል ትሕዝቶ መንበሪ ገዛ ይኹን ንግዲ መስርሐ ቦታን (ትካል) ናብ ሳልሳይ ወገን ናይ ምትሕልላፍ ይኹን ብካፒታል ኣስተዋፅኦ ናይ ምትሓዝ መሰሉ ዝተሓለወ እዩ

**ዓንቀፅ 83: ተሓራሲ መሬት ዝምልከት**

**1. ተሓራሲ መሬት ናይ ምጥቃም መሰል**

ሀ. ብምክንያት ምስፍሕፋሕ ፕላን ከተማ ካብ ገጠር ብሕጋዊ ርኽክብ ሰነድ ናብ ከተማ ዝኣተዉ ሓስቶት ተሓራሲ መሬቶም ናይ ምጥቃም መሰል ኣለዎም

ለ. ጉድኣት ኹናት ተጋደልቲ ትግራይ፣ ኣብ ስራሕ ኣብ ምክልኻል ሰራዊት ሃገር ዘለዉን ብቦርድ ወይ ጡረታ ዝወፁ፣ ኣብ ክልል ኮነ ኣብ ፌደራል ኣብ ስራሕ ዘለዉን ብቦርድ ወይ ብጡረታ ዝተገለለ ፖሊስ ኣብ ውሽጢ ዓዲ ክሳብ ዝሃለወ ኣብ ዝሃለወ ይሃልዉ መሰል ምጥቃም ተሓራሲ መሬት ኣለዎ፤

ሐ. ኣብ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ፊደል ለ ዝተደንገገ እንተሃለዎ ውን ብድሌቱ ስራሕ ዝገደፈ ወይ ብጉድለት ዲሲፕሊን ካብ ስራሕ ዝተባረረ ኣባል ሰራዊት ወይ ፖሊስ ስራሕ ካብ ዝለቀቐሉ ኣብ ውሽጢ ሓደ ዓመት ናብ ጣብይኡ ተመሊሱ መሬቱ እንተዘይ ኣልሚፀ መሬቱ ተላዲሉ ይመሓደር

መ. ውላድ ዘይብሉ ስውእ ተጋዳላይ ወይ ምልሻ ትሕዝቶ መሬቱ ብሂወት እናሃለዎ መሬቱ ኣብ ዝገደፎ ሰብ ተመዝጊቡ ይተሓዝ፤

ሰ. መሬት ስውእ ተጋዳላይ ወይ ምልሻ ብሂወቱ እናሃለዎ መሬቱ ዝገደፈሉ ምዃን ኣብ ርኽክብ ሰነድ ገጠርን ከተማን እናተረጋገፀ ዝፍፀም ይኸውን

ረ. መሬት ዘለዎን መሬት ስውእ ተጋዳላይ ወይ ምልሻ ደረቡ ዝሓዘ ሰብ ብሂወት ክሳብ ዘሎን ኣፍታ ከተማ ክሳብ ዝነበረን ብቅዋሚነት ስራሕ ክሳብ ዘይተቆፀረን ጥራሕ መሰል ተጠቓምነት ይህልዎ፤

ሹ. ብምኽኒያት ኣብ ከተማኡ ትካል ትምህርቲ ዘይምህላው ካብ ዓዱ ዝለቐቐ ሓረስታይ ወይ ወራሳይ መሰል ምጥቓም መሬት ገፀር ዝህልዎ ስራሕ ኣካዳሚያዊ ትምህርትን ስልጠናን ዝመሃር ተምሃራይ እንተኾይኑ ጥራሕ እዩ፤

ቀ. ኣብ ፊደል ሸ ዝተጠቐሰ ከምዘሎ ኮይኑ ኣብ ከይዲ ዘቋረፀን ኣብ ጣብይኡ ዘይነብርን፤ ብዲፕሎማ ወይ ብዲግሪ ምስ ተመረቐ ድሕሪ 2 ዓመት ኣብ ካልእ ስራሕ ንዘይተቆፀረ ተምሃራይ ኣብ መሬቱ ተረኺቡ ክሳብ ዘየልምዐ ወይ ስራሕ እንተተቆሂሩ'ውን መሬቱ ተላዲሉ ይመሓደር፤

በ. ብምኽንያት ከቢድ ሕማም ካብ ዝነብሩሉ ከተማ ወፃኢ ዝኸደ ነባሪ ብቦርድ ሓኻይም ከቢድ ሕማም ተባሂሉ መረዳእታ ክስካብ ተሓራሲ መሬቱ ናይ ምጥቓም መሰሉ ዝተሓለወ እዩ፡፡

**2. መረዳእታ ተሓራሲ መሬት (ሰርትፍኬት) ናይ ምርካብ መሰል**

ሀ. ኣብ መዝገብ ርኽክብ ሰነድ ገጠርን ከተማን ዝርከቡ ሓረስቶት ትሕዝቶ መሬቶም ናይ ምጥቓም መሰሎም ዝተሓለወ እዩ

ለ. ካብ ገጠር ናብ ከተማ ዝኣተዉ ሓረስቶት መጥቀሚ ሰርትፍኬት ተሓራሲ መሬቶም ክረኽቡ ይግበር

**3. ግልጋሎት ውርሲ ተሓራሲ መሬት**

- ሀ. አቦአም ወይ አዲአም ወይ አቦአምን አዲአምን ዝሞቱዎም ትሕቲ 18 ዓመት ህፃናት መሬት ወላዲአም ወይ ወላዲቶም ወይ ወለዶም ናይ ምጥቃም መሰል አለዎም
- ለ. ተሓራሲ መሬት ክወርሱ ዝኸኸሉ ዕድሚኦም 18 ዓመትን ልዕሊኡን ኮይኖም ብማሕረስ ጥራሕ ዝመሓደሩ ዉላዳት፣ ዉሉድ ጡብ፣ ወለዲ ወይ ደቂ ደቂ ጥራሕ ይኾኑ
- ሐ. ሕቶ ውርሲቲ ተሓራሲ መሬት ናብ ቤት ፍርዲ ቀሪቡ ምስተአወጀ ዉርሲ ይፍፀም
- መ. ካፍቲ ዉርሲ ዝካየደሉ ከተማ ወፃኢ ዝነብር ሰብ ተሓራሲ መሬት አይወርስን ሰ. ከይዲ ስራሕ መሬት ልምዓትን ማኔጅመንትን ግልጋሎት ውርሲ ናይ ምሃብ ሓላፍነት አለዎ
- ረ. ወራሲ ዘይብሎም ተሓራሲ መሬት ናብ ሓበሬታ ባንክ መሬት ይኣቱ
- ሸ. ካብ ገጠር ናብ ከተማ ዝአተወ ሓረስታይ ካብ ከተማኡ ወፃኢ ልዕሊ 2 ዓመት እንተተቐሚጡ ትሕዝቶ መሬቱ ናብ መንግስቲ አታዊ ይኸዉን

**4. ዉህብቶ ተሓራሲ መሬት**

- ሀ. ዝኸነ በዓል ትሕዝቶ ተሓራሲ መሬቱ አፍቲ ከተማ ነባሪ ንዝኾነ፣ 18 ዓመትን ልዕሊኡን ንዝመልኦ፣ መሬት ዘይብሉ ብማሕረስ ንዝመሓደር ወዱ ወይ ንሉ ጥራሕ ብዉህብቶ መልክዕ ክህብ ይኸእል
- ለ. ዉህብቶ ወሃብን ተቐባልን ዝተሰማምዕሉ ቅጥዒ መሊኦም ናብ መሬት ልምዓትን ማኔጅመንትን የቅርቡ፣
- ሐ. መሬት ከተማ ዘማሓድር ኣብ ዉሽጢ 10 መዓልቲ ስራሕ አፃርዩ ዉዕሊ የወፃዕል፤ ውዕሎም ምስ ፀደቐ እቲ ነባር ሰርትፊኬት ተመላሲ ብምግባር ብኸም ተቐባሊ ዉህብቶ ሓዱሽ ሰርተፊኬትን ካርታን መረጋገፂ ይወሃብ
- መ. ትሕዝቶ መሬት ብዉህብቶ እንትመሓላለፍ ምስቲ መሬት ዝተአሳሰሩ መሰላትን ግቡአትን ሓቢሮም ይመሓላለፉ

**5. ላውጣ ተሓራሲ መሬት**

- ሀ. ናይ ባዕሉ መሬት ብምህላው መሬት ወላዲኡ ክወርስ ዘይከኣለ ውላድ ወራሲ ዘይብሉ መሬት ወላዲኡ ቀዳምነት ተዋሂብዎ ክልዉጥ ይግበር
- ለ. ክልተ ሓረስቶት ብፍቕዶም ተሓራሲ መሬቶም ናይ ምልዉዋጥ መሰል ኣለዎም።
- ሐ. ላውጣ መሬት እንትፍፀም ኣብ ልዕሊ መሬት ንዝርከብ ቀዋሚ ተኸሊ ብስምምዕነት ተለዋወጥቲ ወገናት ዝፍፀም ኮይኑ ኣብ ሃፍቲ ኣግራብ ጉድኣት ብዘየስዕብ ክኸውን ይግባእ፤

**6. መሰል ምክራይ መሬት**

- ሀ. ሓረስቶት ተሓራሲ መሬቶም ብምሉእ ወይ ብኸፋል ክልምዕ ንዝኸእል ኣካል ወይ በዓል ሃፍቲ ናይ ምክራይ መሰል ኣለዎም።
- ለ. ዉዕሊ ክራይ ዝእሰር ንሓደ ዓመት ጥራሕ ኮይኑ ከከም ኩነታቱ በቢ ዓመቱ ክሕደስ ይኸእል

**7. በዓል መሰል ተሓራሲ መሬቱ ዝዉሰደሉ ኣገባብ**

- ሀ. ብመሰረት ፕላን ከተማ ኣጠቓቕማ መሬት ንካሊእ ልምዓት ክዉዕል እንትድለ ግቡእ ካሕሳ ተኸፊሉዎ ክለቅቕ ይግበር
- ለ. ዉልቀሰብ ብድሌቱ እንትለቅቕ
- ሐ. በዓል መሰል ካብ ዝነብረሉ ከተማ ወፃኢ ክልተ ዓመትን ካብኡ ንላዕልን ዝለቅቕ እንተኮይኑ፤
- መ. በዓል መሰል ናብ መንግስታዊ ደኹን ዘይ መንግስታዊ ትካል ብቐዋሚነት ተቐጺሩ መሃያኡ ልዕሊ 1000 (ሓደ ሺሕ ብር) ዝኾነ
- ሰ. መሬት ሸይጡ ዝተረኸበ፤
- ረ. ኣብ ትሕዝቶ መሬቱ ከቢድ ብርሰት ዘብፀሐ፤
- ሸ. ንልሙዕነት ሓመድ ዝፃብኡ ተኸልታት ዝተኸለን ኣድለይቲ ዘይኮኑ ኬሚካላት ዝተጠቐመን፤
- ቀ. በዓል መሰል ካብ ዓለም ብሞት እንትፍለ እሞ ድማ ሕጋዊ ወራሲ ዘይብሉ እንተኾይኑ ተሓራሲ መሬቱ ተወሲዱ ናብ ባንኪ መሬት ኣታዊ ይኸውን



**ዓንቀፅ 84 ምልማዕን ምምሕዳርን ሓባራዊ ሃፍቲ ዝምልከት**

1. ምምሕዳር ጣብያ/ቀበሌ ከተማ፣ ካብ ገጠር ናብ ከተማ ዝኣተዉ ይኹኑ ኣብ ዉሽጢ ከተማ ዝፀንሑ ጎቦ፣ ጉህሚ፣ ሕዛእቲ፣ ደኒ ናይ ምሕላውን ናይ ምልማዕን ሓላፍነት ኣለዎ።
2. ምምሕዳር ጣብያ/ቀበሌ ከተማ፣ ብመሰረት ዓመታዊ መርሃ ግብሪ ከከም ኣድላየነቱ ወፍሪ ዕቀባ ሓመድን ማይን፣ ዳግመ ግረባ፣ ከባቢያዊ ሓለዋ ወዘተ ናይ ምክያድ ሓላፍነት ኣለዎ።
3. መሬት ልምዓትን ማኔጅመንትን ኣብ ንኡስ ዓንቀፅ 1 ንዝተዘርዘሩ ሓባራዊ ሃፍቲ 'ብሃርድ ኮፒን ሶፍት ኮፒን'፣ ብሳይት ፕላን ኣሰንዩ ፀብጂቡ ናይ ምሓዝ ሓላፍነት ኣለዎ።
4. መሬት ልምዓትን ማኔጅመንትን ኣብ ልዕሊ እዞም ሓባራዊ ሃፍቲ ዘይሕጋዊ ተግባራት ከይፍፀሙ ናይ ምክትታልን ዘይሕጋዊ ተግባር እንትፍፀም ምስ ምምሕዳር እቲ ኸባቢ ብምኃን ተኸታቲሉ ናብ ሕጊ ናይ ምቕራብ ግቡእ ኣለዎ
5. ሓባራዊ ሃፍቲ መንግስቲ ክሳብ ዝደልዮ ኣድላይነቱ እናተርአየ፡-  
ኣብ ሃፍቲ እንስሳ፣ መስኖ፣ ምርባሕ ደረሱ፣ ምፍራይ ንህቢ፣ ወዘተ ንዝዋፈሩ መሬት ዘይብሎም ናይቲ ከባቢ ነበርቲ ብደኣንት ተወዲቦም ብጊዝያዊ ክጥቀሙሉ ይግበር።
6. ኣብ ሓባራዊ ሃፍቲ ይኹን ዉልቀ ትሕዝቶ ዘጋጥሙ ጎንዲታት ምፍታሕ  
ኣብ መንበሪ ገዛ፣ ተሓራሲ መሬት ይኹን ካልኦት ሓባራዊ ሃፍቲ ኣብ ሞንጎ ነበርቲ ዉጥጥ እንተጋጥም ጥርዓን ፈለማ መሬት ከተማ ብዘማሓድር ኣካል ይፍታሕ። ኣብዚ ዘይተስማዕመፀ ኣካል በቢ ብርኩ ናብ ዘሎ መሓዉር ጥርዓን ከቕርብ ይኸእል።
7. ቀረብ መሰረተ ልምዓት ዝምልከት  
መሬት ዘመሓድር ኣካል ምስ መሰረተ ልምዓት ዝተታሓሓዙ ግልጋሎታት ማለት ማይ፣ መብራሕቲ፣ መንገዲ ወዘተ ዝምልከት ምስ ኣመራርሓን ዝምልከቶም መዳርግትን ብምኃን 'ቕደም ሰዓብ ብምስራዕ በቢ ብርኩ ይፈትሕ

**8. ዝተኸለከሉ ተግባራት**

ሀ. ደኒ ምብራስ፣ ምፍንቃል እምነ፣ ወራ መሬት ፈጸሙ ክልኩል እዩ፤

ለ. ደረት (ዓርሞ) ብምፍራስ ከባቢ ንወሒጅ ምቅላዕን ካልኣት ዘይሕጋዊ ተግባራ ምፍፃም፤

ሐ. መሬት ምሻጥ ፣

መ. ኣብ ትሕዝቶ መሬቱ ከቢድ ብርሰት ምብፃሕ፤

ሰ. ንልሙዕነት ሓመድ ዝፃብኡ ተኸልታት ምትካልን ኣድለይቲ ዘይኮኑ ኬሚካላት ምጥቃምን ክልኩል ኮይኑ ነዚ ምትሕልላፍ ብሕጊ ተጠያቓነት የስዕብ

**ክፍሊ ዓሰርተ ሓሙሽተ**

**ዝተፈላለዩ ድንጋገታት**

**ዓንቀፅ 85፡ ብዝፀንሐ ሊዝ ኣዋጅ ብሊዝ ተታሒዞም ህንፀት መዛዘሚ ግዜ ዝሓለፎም ብዝምልከት**

1. ኣብ መምርሒ ቁፅሪ 2/2005 ዓንቀፅ 10 ንኣስ ዓንቀፅ 2 ንንግዲ ትካላት ይኹን ንመንበሪ ቅድሚ ኣዋጅ ኣብ ብዓመታዊ ክራይ ይኹን ብሊዝ ዝመሓደራ ከተማታት ብክራይ ደምቢ ተዓዲሎም ህንፀቶም ዘይተዛዘሙ ህንፃታት መምርሒ ቁፅሪ 2/2005 ካብ ዝወፀሉ ብመሰረት ዝፀደቐ ዲዛይን ካብ ጠቕላላ ዋጋ ህንፀት 2%ተቐፂያም ኣብ ወሽጢ 1 ዓመት ህንፀት ክዛዝሙ ንዝተፈቐደሎም ትሕዝቶታትተወሳኺ መህንዲ ግዜ ኣይወሃቡን
2. ብመሰረት መምርሒ ቁፅሪ 2/2005 ዓንቀፅ 80 ንኡስ ዓንቀፅ 3ብኣገባብ ሊዝ ቦታ ወሲዶም 5 ዓመት ሓሊፉዎም ኣብ መመንጠሊ እዋን ዝነበሩ ትሕዝቶታት 6%ተቐፂያም መምርሒ ቁፅሪ 2/2005 ካብ ዝወፀሉ ኣብ ወሽጢ 1 ዓመት ክወድኡ ንዝተፈቐደሎም ትሕዝቶታትተወሳኺ መህንዲ ግዜ ኣይወሃቡን፡፡
3. ቅድሚ ኣዋጅ 721/2004 ብኣገባብ ሊዝ ቦታ ወሲዶም ህንፀቶም ብወዕሎም መሰረት ዘይተዛዘሙ ትሕዝቶታት ዝምልከት፣ ብመምርሒ ቁፅሪ 2/2005 ኣብ ወሽጢ 2 ዓመት ሙሉእ ብሙሉእ ክዛዘሙ ተዋሂቡዎም ዝነበረ ግዜ መሰረት ብምግባር ክሰብ

ጥሪ 30/2007 ዓ/ም ህንፃት ክዛዝሙ ዝፍቀደሎም ኮይኑ ኣገባብ ኣፈፃፀማኡ ከምዝስዕብ ይኸውን።

ሀ. ክሳብ 2 ዓመት ንዝሕለፉ ካብ ጠቕላላ ዋጋ ሊዝ 1%

ለ. ካብ 2-3 ዓመት ንዝሕለፉ ካብ ጠቕላላ ዋጋ ሊዝ 2% ተቐፂያም ህንፃት ክቕፅሉ ይግበር።

ሐ. ክሳብ ጥሪ 30/2007 ዓ/ም ህንፃት ዘይዛዘሙ ትሕዝቶኦም ይሕረጅ፤ ካብ ጠቕላላ ዋጋ ህንፃት 10% ተቐፂያም፤ እቲ ትሕዝቶ እንትሕረጅ ንጨረታ ዝወፀ ወፃኢን ዘይተኸፈለ ዉዙፍ ዕዳን ካብ ዝተሸጠ ህንፃ ተቐኒሱ ዝተርፍ ገንዘብ እንተሃልዩ ንበዓል ትሕዝቶ ይምለሰሉ ዓንቀፅ

**86: ናይ ከተማ ሽንሻኖ ስታንዳርድን ምቕልን**

1. ብዓመታዊ ክራይ መሬት ኣብ ዝመሓደር ቦታ ከተማ ብዜካ ዉርሲ ህንፃ ዘየበሉ ኣይምቀልን፤ ናብ ሳልሳይ ወገን ኣይመሓላለፍን
2. ኣብ ኩሎም ዓበይቲ ይኹን ዕሽል ከተማታት ትሕቲ 200 ሜ/ካ ምምቃል ኣይፍቀድን፤ ከምኡ እዉን ስፍሓት ቦታዋ እቲ ዝተቐመጠ ስታንዳርድ የሚልእ ናይ ሕድሕድ ምቃል ቅድሚቱ ወይ (frontage) ትሕቲ 5 ሜትሮ እንተኾይኑ ክምቀል ኣይኸእልን፤
3. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ1 ዝተጠቐሰ ከምዘሎ ኮይኑ ስታንዳርድ ኣማሊኡ ዝምቀል ቦታ ብክልቲኡ ተመቃላይ ቦታ (ፓርስል) ገዛ ክህልዎ ኣለዎ።
4. ብፍሉይ መተባብዒ ቦታ ዝተወሃቡ ይኹኑ ዘይተወሃቡ ንማሕበራዊ ግልጋሎትን ካልኣት ብፍሉይ ስታንዳርድ ዝተዓደሉ ትካላት ንግዲን (ትካላት ጥዕና፣ ትካላት ትምህርቲ፣ ሆቴል፣ ጋራሻ፣ ነዳዲ መዐደሊ፣ መኸዝናት.....ወዘተ) ተመቐሎም ክመሓላለፉ ኣይኸእሉን
5. ዓርሶም ክኢሎም ዘይለምዑ ቦታታት፣ መሸጣ ትሕቲ ስታንዳርድን ብፕላን ዝተወቐፁ ቦታታትን ዝምልከት፡-

ሀ. ስፍሓቶም ትሕቲ 50 ካ/ሜኾይኑ፣ ወይ ድማ ስፍሓቶም ብዘየገድስ ቅድሚቶም (frontage) ትሕቲ 5 ሜትሮ ዝኾኑ ቦታታት ኣብ ክራይ ደምቢ ይኹን ኣብ ሊዝ፣ ከምኡ እዉን ግልጋሎቱ ኣብመንበሪ ይኹን ኣብ ንግዲ ዝርከቡ ቦታታት ብትርፌ ምክታት ዘይከኣል ኮይኑ እቲ ከተማ ምምሕዳር ነቲ ከተማ ፕላን

ብዙይ ያለው መልክዑ ከከም ኩነታቱ እናወሰነ ንዝተፈላለዩ ግልጋሎታት ከወገኖም ይኸእል።

ለ. ዝኾነ ትሕዝቶ (ቦታ ከተማ) ሕጋዊ ዋንኑት መረጋገጺ ካርታ ወይ ድማ ርስተ መዝገብ እንተሃልዩዎ ዋላ ትሕቲ ስታንዳርድ ይኹን (ዝኾነ ይኹን ስፍሓት ይሃልዎ) ብመሸጣ፣ ብወርሲ ይኹን ብወህብቶ ናብ 3<sup>ይ</sup> ወገን ንምትሕልላፍ ኣይክልከልን፤

ሐ. እቲ ትሕዝቶ ብመሰረት ፕላን ብክፋል ይኹን ምሉእ ብሙሉእ ተወቃዒ እንተኾይኑ ንቤት ማዘጋጃ ብናይ ባዕሉ ምክንያት ብእዋኑ ክሒሱ ከልዕሎ እንተዘይክእሉን ብመሸጣ፣ ብወርሲ ይኹን ብወህብቶ ናብ 3<sup>ይ</sup> ወገን ንምትሕልላፍ ዘይክልከል ኮይኑ፣ ዓዳጊ ይኹን ወህብቶ ተቐባሊ እቲ ትሕዝቶ ተወቃዒ ምዃኑን ኣብቀፃሊ መምርሒ መሰረት ዝገበረ ካሕሳን ተለዋጢ ቦታን ንምቕባል ድሉወ ምዃኑ ብፌርማኡ ከረጋግፀ ኣለዎ፤

መ. ብፕላን ዝተወቐዑ ቦታታት ከተማ ምምሕዳር ኣብ ወሽጢ ክሒሱ ከልዕሎ እንተዘይክእሉ ህንፃት ይኹን ፅገና ምክያድ ኣይክልከልን

**ዓንቀፅ 87፡ ካርታ ምምካንን ኣገባብ ዝጠፍኦ ካረታ ምትካእን**

1. ዋንኑት መሬት መረጋገጺ ካርታ ባዕም ዝስዕቡ ምክንያታት ክመክን (ካብ ስራሕ ወፃኢ ክኸውን ይኸእል):-

ሀ. ዝኾነ ኣካል ኣብ ዝኾነ ይኹን እዋን ብምጭብርባር (ብዙይ ኣገባብ ዝረኸቦ) ምክኛኑ እንተተፈሊጡ፤

ለ. ኣብ ሰነድን ኣብ መሬትን ናይ ስፍሓት ኣፈላላይ እንተጋጥምን ምምዕርራይ እንትግበርን እቲ ቀዳመዋይ ካረታ መኪኑ ብሓዱሽ ክትካእ ይግበር ።

ሐ. ዝኾነ ኣካል ትሕዝቶ መረጋገጺ ካርታ ከም ዝጠፍኦ ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 መረጋገጺ እንተምፅእ እቲ ቀዳመዋይ ካረታ መኪኑ ብሓዱሽ ክትካእ ይግበር ።

2. ዝኾነ ኣካል ትሕዝቶ መረጋገጺ ካርታ እንትጠፍኦ ባዕም ዝስዕቡ ኣገባባት ሓዱሽ ካረታ ክትከእሉ ይግበር:-

ሀ. ትሕዝቶ መረጋገጺ ካርታ ዝጠፍኦ ኣካል ሽዑ ንሽዑ ኣገባብ ናብ ዘለዎ ኣካል ሪፖርት ይገብር።

ለ. አብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ ሀ ዝተቐመጠ ከምዘሎ ኮይኑ፣ ሓዱሽ ካርታ ንክትከኣሉ ዝጠፍኣሉ ምክንያት ኣብ ማሕበራዊ ቤት ፍርዲ ኣመስኪሩ መረጋገዒ ምስ ኣቕረበ ይኸውን።

3. ቅድም ኢሎም ብክራይ ደንቢ ዝተዓደሉ ቦታታት ኮይኖም ዲዛይንን ወዕልን ዘይብሎም እንትሸየጡ ብሳይትፕላን ምዝዋር ዝከኣል ኮይኑ ብዘይድሌቶም ዲዛይን (ፕላን) ከወፅኡ ኣይግደዱን። ህንፀት ንምክያድ ግና ፕላን ከስርሑ ይግደዱ

**ዓንቀፅ 88: ትሕዝቶ ካብ ዉልቀሰብ ወይ ማሕበር ናብ ኣክሲዮን ምዝዋር**

1. ዝኾነ ዉልቀሰብ ወይ ማሕበር ትሕዝቶ መሬቱ ናብ-ሓላፍነቱ ዝተወሰነ ዉልቀ ማሕበር (PLC) እንተዛዉር ናይቲ ዝዛወር ንብረት ግምት ተሓሳቢ ብምግባር ናይ መሸጣ ግልጋሎት ክፍሊት ክኸፍል ይግበር።
2. ብማሕበር ኣብ ዝዉነን ትሕዝቶ፣ ናይ ኣባላት ምዉሳኽ ወይ ምቕናስ እንተጋጥም፣ ብመሰረት ናይቶም ዝዉሰኹ ወይ ዝቕነሱ በዝሒ ኣባላት ካፍቲ ንብረት ዝብፀሑም መጠን ተሰለሑ ብኡ መጠን ናይ መዛወሪ ክኸፍሉ ይግበር።
3. ብመሰረት እዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 2 ዝዛወር ንብረት፣ ብስምምዕነት እቶም ኣባላት ግምት ብምኸፋል (መሸጣ) ወይ ብዉህብቶኮይኑ ክፍሊቱ እዉን በቲ ዝዛወረሉ ዘሎ ኣገባብ መጠን ይኸውን።

**ዓንቀፅ 89: ግቡእ ምትሕብባር**

ዝኾነ ሰብ ነዚ መምርሒ ንምፍፃም ክትሓባበር ግቡእ ኣለዎ።

**ዓንቀፅ 90: ብዛዕባ ተጠያቂነት**

በዚ መምርሒ ዝተቐመጠሉ ግቡእ ዘይዋፃእ መንግስታዊ በዓል ስልጣን፣ በዓልሞያ ወይ ካሊእ ኣካል ብመሰረት እዚ ኣዋጅ ተጠያቂ ይኸውን።

**ዓንቀፅ 91: ቅፅዓት**

ብመሰረት ሕጊ ገበን ዝበለፀ ዘቕፅዕ ኮይኑ እንተዘይተረኸቡ፡-

1. ነዚ ደንብን ብመሰረት እዚ ደንቢ ንምፍፃም ዝወፀ መምርሒታትን ንኸፈፅም ዝተመደበ ዝኾነ ይኹን ሓላፊ ወይ ሰራሕተኛ ዘይግባእ ጥቕሚ ንባዕሉ ወይ ንካለእ ሰብ ክጠቅም ብምሕሳብ፡-

ሀ.ኣብዚ ደንቢ ካብ ዝተደንገገ ወፃኢ ቦታ ከተማ ዝፈቐደ፣ካብ 7 ክሳብ 15 ዓመት ፅኑፅእስራትን ካብ ብር 40,000 /ኣርባዓ ሸሕ ክሳብ 200,000 /ክልተ ሚኢቲ ሸሕ ብር የቐፅፅ

ለ. መረዳእታታት ጨረታ ግልፂ ዘይገበረ፣ ከይዲ ጨረታ ዘሃብፀ ፣ ውፅኢት ጨረታ ዝለወጠ፣ ካብ 5 ክሳብ 12 ዓመት ፅኑፅ እስራትን ካብ ብር 30,000 /ሰላሳ ሸሕ/ ብር ክሳብ ብር 150,000 /ሓደ ሚኢትን ሓምሳን ሸሕ/ ብር ብገንዘብ የቐፅፅ

ሐ.ኣብዚ ደንቢ ካብ ዝተደንገገ ወፃኢ ፈፂሙ እንተተረኺቡ ወይብመሰረት እዚ ደንቢ ክውሰድ ዝግበኦ ስጉምቲ ዘይወሰደ፣ ኣብዚ ዓንቀፅ ፊደል “ለ” ብዝተደንገገ ቐፅፅኦት የቐፅፅ፡

2. ዝኾነ ሰብ ብመሰረት እዚ ደንቢ ወይ በዚ ደንቢ ዝወፀ መምርሒ ብምትሕልላፍ ቦታ ከተማ ሓፂሩ እንተሓዙ፣ ህንፀት እንተሃኒፁ ወይ ምስ ኣዋሳኒ ትሕዝትኡ እንተሓደሱ፣ ካብ 7 ክሳብ 15 ዓመት ፅኑፅ ማእሰርትን ካብ ብር 40,000 ክሳብ 200,000 ብር ዝበፅሕ ብገንዘብ ይቐፅፃፅ፡፡

3. ዝኾነ ሰብ ኣብ ቦታ ከተማ ጨረታ ሊዝ ዝወዳደር ሓሰተኛ መረዳእታ እንተቐረቡ፣ ክገልፆ ዝግባእ መረዳእታ እንተሓበኡ ወይ ምስ ካለእ ተወዳዳሪይ ብምምሽግር ሓሰተኛ ውድድር እንተገይሩ፣ ብመሰረት ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅ 1/ለ ብዝተደንገገ የቐፅፅ፡፡

**ዓንቀፅ 92:ኣብ እዋን መሸጣ ገዛን ወህብቶን ኣከፋፍላ ሽም መዛወሪ ክፍሊት**

ሀ. ንመንበሪ ይኹን ንትካል ግልጋሎት ዝወፀል ትሕዝቶ ካብ ወርሲ ወፃኢ ብመሸጣ ወይ ድማ ብወህብቶ ናብ ካለእ ኣካል ክመሓላለፍ ከሎ ካብ ጠቐላላ መሸጢ ህንፃ 5% ናይ ግልጋሎት ክፍሊት፣ ንቤት ማዘጋጃ ኣታዊ ይገብር፡፡

ለ. ኣብዚ ዓንቀፅ ንኡስ ዓንቀፅፊደል ሀ ዝተጠቐሰ ንቤት ማዘጋጃ ኣታዊ ዝኸወን ኣከፋፍላ ናይ ዝተሸጠ ህንፃ ሽም መዛወሪ ክፍሊት ብዓዳግን ሸያጥን ወይ ብወህብቶ ወሃብን ወህብቶ ተቐባልን ስምምዕነት ኣብ ወፀሊ ክፍሊ ቀሪቡ ዝፀድቐ እዋናዊ

ዋጋ ትክክለኛ ናይ ዕዳጋ ዋጋ ተገይሩ ይወሰድ ብዝተስማዕዎዎ መጠን ዋጋ ይፍፀም

ሐ.ዓዳግን ሸያጥንወይ ዉህብቶ ወሃብን ዉህብቶ ተቐባልን ካፍቲ ናይታ ከተማ ናይ ከባቢ እዋናዊ ናይ ዕዳጋ ዋጋ ብዝተሓተ ዉዕሊ ፈጻሞም እንተተረኸቦም ብምጭብርባር ገበን ብሕጊ ተሓተቲ ይኾኑ

**ዓንቀፅ 93: ዝተሰዓሩን ተፈጻምነት ዘይብሎም ሕግታትን**

1. ቦታከተማ ብሊዝ ንምሓዝ ቅድሚ እዚ መምርሒ እዚ ተመሓይሹ ወጺኡ ዝነበረ መምርሒ 2/2005 በዚ መምርሒ እዚ ተሳዒሩ ኣሎ
2. ተመሓይሹ ዝወፀ መምርሒ ክራይ በዚ መምርሒ እዚ ተሳዒሩ ኣሎ።
3. ምስ እዚ መምርሒ ዝገባእ ዝኾነ መምርሒ፣ ልምዳዊ ኣሰራርሓን ኣብዚ መምርሒ ኣብ ዝተሸፈኑ ዋኒናት ተፈጻምነት የብሉን።

**ዓንቀፅ 94: መምርሒ ብዛዕባ ምምሕያሽ**

እዚ መምርሒ ብቢሮ ልምዳት ከተማ ንግድን ኢንዱስትሪን ክመሓየሽ ይኸእል እዩ።

**ዓንቀፅ 95: እዚ መምርሒ ዝፀንዐሉ እዋን**

እዚ መምርሒ ካብ ሰነ 23/2006 ዓ/ም ጀሚሩ ዝፀነዐ ይኸውን

በየነ ምክሩ ሳሙኤል

ምክትል ርእሰ ምምሕዳርን

ሓላፊ ቢሮ ልምዳት ከተማ፣ ንግድን ኢንዱስትሪን

ብሄራዊ ክልላዊ መንግስቲ ትግራይ

