

ደንብ ቁጥር 162/2016 ዓ.ም

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የተሻሻለ የከተማ መሬት ሊዝ ደንብ

መሬት ለአንድ ሀገር ማኅበራዊና ኢኮኖሚያዊ ዕድገት ወሳኝ የሆነ ሀብት እንደመሆኑ መጠን መንግሥት ይህንን ውስን ሀብት ፍትሐዊ፣ ግልጽ እና ተጠያቂነትን ባሰፈነ አሠራር ጥቅም ላይ መዋሉን ማረጋገጥ የሚያስፈልግ በመሆኑ፤

የከተማ አስተዳደሩን የልማትና መልካም አስተዳደር ችግሮች መፍታት የሚያስችል የህግ ማዕቀፍ እና ግልጽ የአሰራር ሥርዓት በመዘርጋት በመሬት ልማትና አስተዳደር ዘርፍ የሚስተዋሉ የአሰራርና አገልግሎት አሰጣጥ ችግሮች ዕልባት መስጠት በማስፈለጉ፤

የመሰረታዊ የሥራ ሂደት ለውጥ በማጥናት ወደ ስራ የተገባ በመሆኑ አገልግሎት እየተሰጠባቸው የሚገኙት ደንብና መመሪያዎች ከተደረጉት የአደረጃጀት ለውጦች ጋር የተናበቡ መሆን ስላለባቸውና የከተማው ዕድገትን ተከትሎ የመጣ የልማት ፍላጎት እድገት በመኖሩ፤ በአገልግሎት አሰጣጥ ሥራ ላይ ያጋጠሙ የአሰራር ችግሮች መፍትሔ መስጠት በማስፈለጉ፤

በሥራ ላይ በነበሩ ህጎች ላይ የሚስተዋሉ የተናባቢነትና የግልጽኝነት ችግሮች እና ህዝቡ የሚያነሳቸው የመልካም አስተዳደር ጥያቄዎችን መልስ ለመስጠት እና በውሳኔ አሰጣጥ እንዲሁም በአፈጻጸም ሂደት በደንብ እና መመሪያዎች ላይ ላጋጠሙ ችግሮች የማብራሪያና ሰርኩላሮች መብዛት እርስ በራስ የሚጋጩ ውሳኔዎችን ዘላቂ መፍትሄ በመስጠት ግልጽና ወጥ የሆነ የሊዝ ደንብ ማሻሻል አስፈላጊ በመሆኑ፤

የአዲስ አበባ ከተማ ካቢኔ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ቻርተር አዋጅ ቁጥር 361/1995 (እንደተሻሻለ) አንቀጽ 23 ንዑስ አንቀጽ (1) ተራ ፊደል (ረ) እና የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝ በወጣው አዋጅ ቁጥር 721/2004 አንቀጽ 33 ንዑስ አንቀጽ (2) መሠረት ይህንን ደንብ አውጥቷል፡፡

ክፍል አንድ
ጠቅላላ ድንጋጌዎች

1. አጭር ርዕስ

ይህ ደንብ “የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የተሻሻለ የከተማ መሬት ሊዝ ደንብ ቁጥር 162/2016” ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

2. ትርጉም

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ ደንብ ውስጥ፡-

1. “የከተማ አስተዳደር” ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነው፤
2. “ከተማ” ማለት የአዲስ አበባ ከተማ ነው፤
3. “ካቢኔ” ማለት በተሻሻለው የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ቻርተር ቁጥር 361/1995 አንቀጽ 23 የተዘረዘሩትን ተግባራት የሚያከናውን የከተማው አስፈጻሚ አካል ነው፤
4. “አዋጅ” ማለት የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝ የወጣ አዋጅ ቁጥር 721/2004 ዓ.ም ነው፤
5. “ሊዝ” ማለት በጊዜ በተገደበ ውል መሠረት የከተማ ቦታ የመጠቀም መብት የሚገኝበት የመሬት ይዞታ ስሪት ነው፤
6. “ቢሮ” ማለት የከተማው አስተዳደር የመሬት ልማትና አስተዳደር ቢሮ ነው፤
7. “የከተማ ቦታ” ማለት በከተማው የአስተዳደር ወሰን ክልል ውስጥ የሚገኝ መሬት ነው፤
8. “ነባር ይዞታ” ማለት ከተማው በሊዝ ሥርዓት መተዳደር ከመጀመሩ በፊት በሕጋዊ መንገድ የተያዘ ወይም ሊዝ ተግባራዊ ከሆነ በኋላ ለነባር ይዞታ ተነሿ በምትክ የተሰጠ ቦታ ነው፤
9. “የከተማ ፕላን” ማለት ሥልጣን ባለው አካል የፀደቀና ህጋዊ ተፈጻሚነት ያለው የከተማ መዋቅራዊ ፕላን፣ የአካባቢ ልማት ፕላን ወይም መሠረታዊ ፕላን ሲሆን አባሪ የፅሁፍ ማብራሪያዎችን ይጨምራል፤
10. “ጨረታ” ማለት የከተማ የመሬት ይዞታ በገበያ የውድድር ሥርዓት በሚወጡ የውድድር መስፈርቶች መሠረት አሸናፊ ለሚሆነው ተጫራች የከተማ መሬት በሊዝ የሚተላለፍበት ስልት ነው፤
11. “ልዩ ጨረታ” ማለት በአዋጁ አንቀጽ 11 ንዑስ አንቀጽ (7) እና (8) መሰረት መሬት በጨረታ የሚፈቀድላቸው ፕሮጀክቶች የሚስተናገዱበት ጨረታ ነው፤
12. “የጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ” ማለት የጨረታ ሂደቱን እንዲያስፈጽሙ አግባብ ባለው አካል እውቅና የተሰጠው የመስሪያ ቤቱ ቋሚ ስራተኛ የሆኑና የተለያዩ ባለሙያዎችን ያካተተ በዚህ ደንብ መሰረት የሚሰየሙ አባላት ያሉት ኮሚቴ ነው፤
13. “ምደባ” ማለት በጨረታ ሊስተናገዱ ለማይችሉ ተቋማት የከተማ ቦታ በሊዝ የሚፈቀድበት ስልት ነው፤

14. “የሊዝ መነሻ ዋጋ” ማለት ዋና ዋና የመሰረተ ልማት አውታሮች የመዘርጊያ ወጭን፣ ነባር ግንባታዎች ባሉበት አከባቢ የሚነሱ ግንባታዎችና ንብረቶችን ለማንሳት የሚያስፈልገውን ወጪና ለተነሿዎች የሚከፈል ካሳን እና ሌሎች አግባብ ያላቸው መስፈርቶችን ታሳቢ ያደረገ የመሬት የሊዝ ዋጋ ነው፤
15. “ወቅታዊ የሊዝ ጨረታ ዋጋ” ማለት በአከባቢው ለተመሳሳይ የቦታ ደረጃና አገልግሎት በጨረታ ለቀረቡት ቦታዎች ተወዳድረው ያሸነፉ ተጫራቾች በሙሉ የሰጡት ዋጋ አማካይ ስሌት ነው፤
16. “የሊዝ መብት ማስተላለፊያ ዋጋ” ማለት ግንባታ ያልተከናወነበት ወይም ከግማሽ በታች የተገነባ ግንባታ ያረፈበትን የሊዝ መሬት መብት በህጉ መሰረት ሲተላለፍ አግባብ ባለው አካል የአካባቢውን የሊዝ መሬት ወቅታዊ የጨረታ ዋጋ መሰረት በማድረግ የሚወሰን ዋጋ ነው፤
17. “የችሮታ ጊዜ” ማለት መሬት በሊዝ የተፈቀደለት ሰው የመሬቱን የሊዝ ቅድመ ክፍያ ከከፈለ በኋላ በየዓመቱ መክፈል ያለበትን መክፈል ከመጀመሩ በፊት ከክፍያ ነፃ ሆኖ እንዲቆይ የሚፈቀድለት የእፎይታ ጊዜ ነው፤
18. “ግንባታ መጀመር” ማለት በቦታው ላይ ለመስራት ከተፈቀደው ግንባታ ወይም ሕንፃ ቢያንስ የመሠረት ሥራ መስራትና የኮለን ግንባታ ለማከናወን የሚያስችሉ የኮለን ብረቶች የማቆም ሥራ ማጠናቀቅ ነው፤
19. “ግንባታን በግማሽ ማጠናቀቅ” ማለት፡-
 - ሀ) ሺላ ሲሆን የመሠረቱን፣ የኮለኖችና ለጣሪያ ውቅር የሚያስፈልጉ ቢሞችን ሥራ ማጠናቀቅ፣ ወይም
 - ለ) ፎቅ ሲሆን የመሠረቱንና ከጠቅላላው ወለሎች ውስጥ 50 በመቶ የሚሆኑትን የሶሌታ ሥራ ማጠናቀቅ፣ ወይም
 - ሐ) ሪል ስቴት ሲሆን የሁሉንም ብሎኮች ግንባታ እንደአግባቡ በዚህ ንዑስ አንቀጽ ፊደል ተራ (ሀ) ወይም (ለ) በተመለከተው ደረጃ ማጠናቀቅ፣
 ነው፤
20. “ግንባታ ማጠናቀቅ” ማለት በሊዝ የተፈቀደ ቦታ ላይ እንዲገነባ የተፈቀደን ግንባታ በተሰጠው የግንባታ ፈቃድ መሰረት ተሟልተውለት ለአገልግሎት ዝግጁ ማድረግ ነው፤
21. “ቤት” ማለት በከተማ ለመኖሪያ፣ ለንግድ፣ ለማህበራዊ ወይም ለማንኛውም ሌላ አገልግሎት የተሠራ ወይም በመሰራት ላይ ያለ ማንኛውም ህጋዊ ግንባታ ነው፤

- 22. “ልዩ ሀገራዊ ፋይዳ ያላቸው ፕሮጀክቶች” ማለት ለኢትዮጵያ ዕድገትና ትራንስፎርሜሽን ከፍተኛ ለውጥ የሚያመጡ የልማት ፕሮጀክቶች፣ ወይም የትብብር መስኮች ለማስፋት በሚደረጉ እንቅስቃሴዎች ሀገሪቱ ከሌሎች ሀገሮች ጋር ለሚኖራት የተሻለ ግንኙነት መሠረት እንዲጥሉ የታቀዱ ፕሮጀክቶች ናቸው፤
- 23. “ሪል እስቴት” ማለት አልሚዎች ከግለሰቦች ነባር ይዞታ ገዝተው ወይም ከዚህ ቀደም በሊዝ በተፈቀደላቸው ወይም የሚፈቀድላቸው ይዞታ ላይ ለሽያጭ ወይም ለኪራይ ቤት የሚገነባ የቤት ልማት ነው፤
- 24. “ግዙፍ ሪል ስቴት” ማለት በከተማው ውስጥ የሚታየውን የመኖሪያ ቤት ችግር ለመቅረፍ ለሽያጭ ወይም ለኪራይ አገልግሎት የሚውሉ ቢያንስ ከ1000 ያላነሱ ቤቶችን የሚገነባ የቤቶች ልማት ነው፤
- 25. “ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት” ማለት እንደአግባብነቱ የክፍለ ከተማ ወይም የወረዳ የመሬት ልማትና አስተዳደር ዕሕፈት ቤት ነው፤
- 26. “ሰው” ማለት የተፈጥሮ ሰው ወይም በሕግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው፤
- 27. በዚህ ደንብ ውስጥ በወንድ ስታ የተደነገገው የሴትንም ስታ ያካትታል፡፡

3. ተፈጻሚነት ወሰን

1. ይህ ደንብ ተፈጻሚ የሚሆነው፡-

- ሀ) በማንም ሰው ባልተያዘ በከተማው ክልል ውስጥ ባሉ ቦታዎች፣
- ለ) በከተማው መዋቅራዊ ኘላንና የአካባቢ ልማት ፕላን መሰረት በመልሶ ማልማት ስራ ምክንያት በሚለቀቁ ቦታዎች፣
- ሐ) ወደ ሊዝ ስሪት በተቀየረ ነባር ይዞታ፣
- መ) የሊዝ ስሪት ተግባራዊ ከመሆኑ በፊት የተያዙና አስተዳደሩ ከሊዝ ስሪት ውጭ እንዲቀጥሉ በህግ እውቅና ከተሰጠው ስፋት በላይ በተያዙ ይዞታዎች፣
- ሠ) ይህ ደንብ ከመፅናቱ በፊት በሊዝ የተላለፉ ይዞታዎች ላይ ነው፤

2. በሌሎች ነባር ይዞታዎች ላይ ይህ ደንብ ተፈጻሚ የሚሆነው በአዋጁ አንቀጽ 6 መሰረት ይሆናል፡፡

ክፍል ሁለት

መሬትን በሊዝ ስለማስተዳደር

4. መሬት በሊዝ የሚፈቀድበት አግባብ

1. የከተማ ቦታ የሚፈቀደው በሊዝ ስሪት ብቻ ነው፤
2. የከተማ ቦታ በሊዝ የሚፈቀደው፡-
 - ሀ) በጨረታ ወይም
 - ለ) በምደባ ይሆናል፤
3. በዚህ አንቀፅ መሰረት በሊዝ የሚፈቀደው ቦታ የከተማውን መዋቅራዊ ፕላን እና ዝርዝር የአካባቢ ልማት ፕላን እንዲሁም ሌሎች ተገቢ የሆኑ የመሬት አጠቃቀም ፕላኖችን መሠረት በማድረግ ነው፤ ይህም ለህዝቡ ይፋ መደረግ ይኖርበታል፡፡

5. ነባር እና ሰነድ አልባ ይዘታዎችን በሊዝ ስለማስተዳደር

1. ከውርስ በስተቀር በማናቸውም መንገድ ወደ ሦስተኛ ወገን የሚተላለፍ ነባር ይዘታ ወደ ሊዝ ስሪት ሲቀየር በሊዝ መነሻ ዋጋ ክፍያ የሚፈጸም ሆኖ፡-
 - ሀ) ይዘታው የተላለፈለት ሰው የይዘታው አገልግሎት በከተማው መዋቅራዊ ፕላን ወይም አካባቢ ልማት ፕላን መሰረት የሚወሰን ሆኖ የሊዝ ዘመን ለአገልግሎቱ በአዋጁ በተቀመጠው የጊዜ ወሰን መሰረት ይሆናል፤ ሆኖም የቦታው ስፋትና ቅርጽ በፕላኑ የተቀመጠውን የግንባታ ደረጃ ማከናወን የሚያስችል ከሆነ አገልግሎቱ በሰነዱ ወይም በካርታ ላይ በተጠቀሰው መሰረት ይሆናል፤
 - ለ) ወደ ሊዝ የሚገባው የቦታ ስፋት በካርታ ከተመዘገበው የቦታ መጠን የበለጠ ከሆነ በይዘታ አገልግሎት አሰጣጥ ህግ እና አሰራር በተቀመጠው መሰረት የሚስተናገድ ሆኖ የይዘታ ስፋት ካርታ ላይ ከተመዘገበው የቦታ መጠን ወይም ተመጣጣኝነት ካለው በመስክ ልኬት በሚገኘው የቦታ ስፋት መሰረት ይሆናል፤
 - ሐ) ይዘታው ወደ ሊዝ ስሪት ከተቀየረበት ጊዜ ጀምሮ ቀደም ሲል ሲከፈል የነበረው ዓመታዊ የቦታ ኪራይ ቀሪ ሆኖ ቦታው ላይ ያረፈው ግንባታ ግብር የሚቀጥል ይሆናል፤
 - መ) ወደ ሊዝ ስሪት የሚገባ ነባር ይዘታ የሊዝ ቅድመ ክፍያ አይከፍልም፤ ዓመታዊ የሊዝ ክፍያ ማጠናቀቂያ ጊዜ እንደቦታው አገልግሎት በዚህ ደንብ በተቀመጠው መሠረት ይሆናል፤

ሠ) ነባር ይዘታው የጋራ ግቢ በመሆኑ የቤቱ ስፋት ከቦታው ስፋት ምጣኔ የክፍፍል ድርሻ ተሰልቶ በሚሰጥ የመሬት ይዘታ ማረጋገጫ ሰነድ የተያዘ ንብረት ከውርስ በስተቀር ወደ ሶስተኛ ወገን ሲተላለፍ በጋራ ግቢ የክፍፍል ምጣኔ ድርሻው በሊዝ መነሻ ዋጋ ይሆናል፤

ረ) የሊዝ ክፍያቸው ብር 3.00 (ሦስት ብር) ወይም ብር 0.50 (ሃምሳ ሣንቲም) በካ.ሜ ወደ ሊዝ ስሪት የገቡ ቦታዎች ወደ ሶስተኛ ወገን ሲተላለፉ በአዋጁ አንቀጽ 24 ንዑስ አንቀጽ (1) እና (8) በተደነገገው መሰረት በሊዝ መነሻ ዋጋ የተላለፈለት ሰው ግደታውን ይፈጽማል፤

2. ወደ ሊዝ ሥሪት ለመግባት ጥያቄ የሚያቀርብ የነባር ይዘታ ባለሙብት በሊዝ መነሻ ዋጋ ያለ ቅድመ ክፍያ ቀጥታ ወደ ሊዝ ስሪት እንዲገባ እና እንደ ቦታው አገልግሎት የሊዝ ዘመን ተወስኖ የሊዝ ውል እንዲገባ ይደረጋል፤

3. የይዘታው ባለሙብት በነባር እና በሊዝ ስሪት የሚተዳደሩ ይዘታዎችን ለማቀላቀል ጥያቄ ሲያቀርብና ጥያቄው ተቀባይነት ሲያገኝ ነባር ይዘታው ወደ ሊዝ ስሪት የሚገባ ሲሆን የሊዝ ዋጋው በአከባቢው የሊዝ መነሻ ዋጋ የሚወሰን ሆኖ የጥያቄ አቀራረብና ወሳኔ አሰጣጥ እንደሚከተለው ይሆናል፡-

ሀ) የይዘታዎቹ መቀላቀል በፕላን የሚፈቀድ እና የሽንሻኖ ስታንዳርድን የጠበቀ መሆን አለበት፤

ለ) የሚቀላቀሉ ይዘታዎች አገልግሎታቸው የከተማው ፕላን በሚፈቅደው መሰረት ይሆናል፤

ሐ) ባለይዘታው ለነባር ይዘታውም ሆነ ለሊዝ ይዘታው ውዝፍና ዓመታዊ ክፍያ መፈጸሙን ማረጋገጥ እና በሊዝ ውል መሰረት ግንባታ ያካሄደ ስለመሆኑ ወይም ግንባታ ለማካሄድ የሚያስችል የግንባታ መጀመሪያ ወይም ማጠናቀቂያ የተራዘመበትን የሊዝ ውል ማሻሻያ ማቅረብ በቅድሚያ መረጋገጥ አለበት፤

መ) የሊዝ ይዘታው በማበረታቻ የተፈቀደ ከሆነ እና አልሚው የሊዝ ይዘታውን የአገልግሎት ለውጥ ለማድረግ ከፈለገ ወይም በባለይዘታው ፍቃድ አገልግሎት ለውጥ አድርጎ ከተገኘ በዚህ ደንብ መሰረት የአገልግሎት ለውጥ አድርጎ እንዲቀርብ ይደረጋል፤

ሠ) የሊዝ ዘመን የሚወሰነው ቦታው የተፈቀደበት እና አገልግሎት የሰጠበት የሊዝ ዘመኑ ጊዜ ተቀናሽ በማድረግ ቀሪው የሊዝ ዘመን እና አዲስ ወደ ሊዝ ለሚገባው

ነባሩ ይዘታ የሚፈቀደውን የሊዝ ዘመን አማካይ ተሰልቶ በሚገኘው ውጤት ይሆናል፤

ረ) ወደ ሊዝ ለሚቀየረው ነባሩ ይዘታ የሚፈቀደው የሊዝ ዘመን ይዘታው ሲቀላቀል ለሚፈቀደው አገልግሎት የሊዝ ዘመን በአዋጁ የተፈቀደው የሊዝ ዘመን ሆኖ ይዘታው እንዲቀላቀል ተፈቅዶ የሊዝ ወሌ ከተፈረመበት ቀን ጀምሮ የሚቆጠር ይሆናል፤

ሰ) አመታዊ የሊዝ ክፍያ የሁለቱ ይዘታዎች ክፍያ ተደምሮ ለአማካዩ የሊዝ ክፍያ ዘመን በማካፈል በሚገኘው ስሌት መሠረት ይሆናል፤

ሸ) ባለይዘታው የይዘታ ካርታ፣ የሊዝ ውል፣ የሊዝ ክፍያ እና የቦታ ኪራይ ክፍያ ደረሰኞችና ሌሎች ሰነዶችን አያይዞ ቦታው ለሚገኝበት ክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት አቅርቦ በዚህ ንዑስ አንቀጽ ከተራ ፊደል (ሀ) እስከ (ረ) የተደነገጉት ሁኔታዎች ሲሟሉ እንዲቀላቀል ተደርጎ አዲስ የሊዝ ውል ይፈራረማል፡፡

6. ወደ ሊዝ ስሪት የማይቀየሩ ነባር ይዘታዎች

በአዋጁ አንቀጽ 6 የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የሚከተሉት ነባር ይዘታዎች ወደ ሊዝ ስሪት አይቀየሩም፡-

1. በውርስ አግባብ የተገኘ ነባር ይዘታ ባለሙሉዎች ለመከፋፈል ጥያቄ አቅርበው ሽንሻኖው በፕላን ተቀባይነት አግኝቶ ክፍፍሉ ሲፈቀድላቸው፤
2. በፍቺ የተለያዩ ነባር ይዘታ ያላቸው ባልና ሚስት በህግ በተወሰነው አግባብ ይዘታቸውን ሲከፋፈሉ ሽንሻኖው በፕላን ተቀባይነት ሲያገኝ፤
3. በፍቺ የተለያዩ ባልና ሚስት ወይም የውርስ ባለሙሉዎች በይዘታው ላይ የክፍፍል ውሳኔ የተላለፈበት እና ከሁለቱ አንደኛው ወይም ከውርስ ባለሙሉዎቹ ከፊሎቹ ግምቱን ክፍለው ወይንም በባለድርሻዎች ስምምነት መሰረት ይዘታውን ያጠቃለሉት እንደሆነ፤
4. ለህዝብ ጥቅም ሲባል ከነባር ይዘታቸው ተነሿ የሆኑ ባለሙሉዎች በምትክነት በሚያገኙት ቦታ፤
5. የሊዝ ስሪት ተግባራዊ ከመሆኑ በፊት የተያዙና የከተማው አስተዳደር ከሊዝ ስሪት ውጭ እንዲቀጥሉ በህግ እውቅና የሰጣቸው ይዘታዎች፤
6. የከተማን ቦታና ትርፍ ቤት የመንግስት ንብረት ለማድረግ ከወጣው አዋጅ ቁጥር 47/1967 አግባብ ውጪ የተወረሱና በሚመለከተው መንግስታዊ አካል ለቀድሞ ባለሙሉዎች እንዲመለሱ በሚወሰኑ ይዘታዎች፡፡

ክፍል ሦስት

የከተማ ቦታን ለጨረታ ስለማቅረብ

7. ለጨረታ የሚቀርብ መሬት

1. በከተማው ለጨረታ የሚቀርቡ ቦታዎች፡-

- ሀ) ዝርዝር የአካባቢ ልማት ፕላን በተዘጋጀላቸው አካባቢዎች ላይ ያሉ ቦታዎች፤
- ለ) በመሠረተ ልማት የልማት ደረጃና ቀረቤታ ረገድ ከፍተኛ ተመራጭነት እንዳላቸው የሚታመንባቸው ቦታዎች፤
- ሐ) የሚሰጡት የጨረታ ዋጋ ምልክታ መሬትን በብዛት ለማቅረብ የመቻልን ሁኔታ የሚጋብዙ እንደሆኑ የሚታመንባቸው ቦታዎች፤
- መ) ልማታቸው ከአካባቢው የተቀናጀ ልማት ቀድሞ ቢካሄድም በቀጣይነት በአካባቢው ልማት ሳቢያ የመንግስት የኢንቨስትመንት ወጪ ውጤታማነትን የሚያረጋግጡ ቦታዎች፤
- ሠ) የይገባኛል ክርክር የሌለበትና ከግንባታም ሆነ ከሚነሳ መሰረተ ልማት ሙሉ በሙሉ ነጻ የሆነ፤
- ረ) ተሸንሽነው የፕላን ፎርማት የተዘጋጀላቸው እና የወሰን ድንጋይ የተተከላቸው ቦታዎች መሆን አለባቸው፡

2. ማንኛውም ለጨረታ የሚቀርብ ቦታ መሠረታዊ የመሠረተ ልማት አውታሮች ማለትም መንገድ፣ መብራትና ውሃ የተሟላለት መሆን አለበት፤

3. ለጨረታ የሚቀርቡ ቦታዎች በቢሮው በኩል እየተዘጋጁ ለቦታዎቹ ወጥ የሆነ ኮድ ይሰጣቸዋል፤

4. ለጨረታ የተዘጋጁ ቦታዎች ጨረታ ከመውጣቱ በፊት ቦታዎቹ እስኪተላለፉ ድረስ በቢሮው ስም ጊዜያዊ ካርታ የተዘጋጀ መሆን አለበት፤

5. ለጨረታ የተዘጋጁ ቦታዎች ዝርዝር ለጨረታ ከመቅረባቸው በፊት የከተማውን ፕላን የማይቃረኑ ስለመሆናቸው መረጋገጥ አለበት፤

6. ቢሮው ወቅቱን ጠብቆ ቦታዎቹን አንድ ላይ በማደራጀት ለህዝቡ በዚህ ደንብ በተገለጹት የብዙሃን መገናኛ ዘዴዎች ይፋ ያደርጋል፡፡

8. ለጨረታ የሚቀርብ መሬት መረጃ ለህዝብ ይፋ የሚደረግበት አግባብ

1. ቢሮው ከከተማው የመሬት አቅርቦት እና የልማት ፍላጎት በመነሳት በየዓመቱ ለጨረታ የሚያወጣውን የመሬት መጠን እና ጨረታው ትኩረት የሚያደርግባቸውን የልማት መስኮች በመለየት እና ጨረታው የሚወጣበትን መርሀ ግብር ዝርዝር ዕቅድ ያዘጋጃል፤
2. ቢሮው የሚዘጋጀው የጨረታ ዕቅድ በቀደመው ዓመት ላይ የተዘጋጀ እና በቤዝ ማፕ ተመዝግቦ እና በበጀት አመቱ ሊተላለፍ የሚችለውን የመሬት መጠንና ስለመሬቱ ዝርዝር መረጃ በሰነድ ያዘጋጃል፤
3. በሚዘጋጀው ዕቅድና ሰነድ የከተማ አስተዳደሩን የመሬት ልማት ፍላጎትን መሰረት በማድረግ በየዓመቱ ለጨረታ የሚወጣውን የመሬት መጠን እና ጨረታው ትኩረት የሚያደርግባቸውን የአገልግሎት ዓይነት-
 - ሀ) ለመኖሪያ፤
 - ለ) ለንግድ፤
 - ሐ) ከ500 ካሬ ሜትር በታች በቅይጥ አገልግሎት የመሬት አጠቃቀም ውስጥ ለኢንዱስትሪ፤
 - መ) ለማህበራዊ አገልግሎት፤
 - ሠ) ለሌሎች አገልግሎቶች የሚውል በዓመቱ የመጀመሪያ ሩብ ዓመት ዕቅዱ ለህዝብ ይፋ መደረግ አለበት፤
4. ጨረታ ለማውጣት ለህዝብ ይፋ በተደረገው እቅድ መሰረት ቢሮው የመፈጸም ግዴታ ይኖርበታል፤
5. በዕቅዱ እና በመርሀ ግብሩ መሰረት ጨረታ ያልወጣው ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት ካልሆነ በስተቀር ቢሮው ተጠያቂ ይሆናል፤
6. በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (5) የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ ምክንያቱ አሳማኝ ሆኖ ከተገኘ ቢሮው በብዙሃን መገናኛ ችግሩ የተፈጠረበትን ምክንያት በመግለጽ ህዝቡን ይቅርታ መጠየቅና በቀጣይ መቼ እንደሚፈጸም ማሳወቅ ይኖርበታል፤
7. ቀጣይ የጨረታ ቦታ ዝግጅት እና ያለፉ ጨረታዎች ዝርዝር መረጃ ለህዝብ ይፋ መደረግ ይኖርበታል፡፡

9. የጨረታ አፈፃፀም ጠቅላላ ድንጋጌዎች

1. ጨረታ የሚፈፀመው ተጫራቾች የሚያስፈልጉትን ቅድመ ሁኔታዎች አሟልተው በመምጣት የዋጋ ማቅረቢያ የጨረታ ሰነድ የከተማ አስተዳደሩ የጨረታ ሰነድ ሽያጭ ያከናውኑልኛል ከሚላቸው ተቋማት ወይም የከተማ አስተዳደሩ በሚያዘጋጀው

የቴክኖሎጂ መተግበሪያ በመግዛት በወጣለት ፕሮግራም መሠረት ሞልተው ለዚህ ዓለማዊ በሚዘጋጀው ሳፕን ወይም በሌላ አማራጭ መቀበያ መንገድ ገቢ በማድረግ ይሆናል፤

2. ቢሮው ተጨራሾች የጨረታ ሰነዱን ሞልተው በዌብ ሳይት የሚልኩበትን አሰራር ይዘረጋል፤
3. ቢሮ የጨረታ ሰነድ ሽያጭ ለጨረታ የሚቀርብ ቦታ መጠን እና የተጨራሾች ብዛት መነሻ በማድረግ ሰነዱን በቢሮ እና ለሥራ ምቹ የሚሆን ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤቶችን በመምረጥ ሰነድ እንዲሸጥ ማድረግ ወይም ሌሎች አማራጮች በመጠቀም ሰነድ መሸጥ ይችላል፤
4. በየዓመቱ በአቅድ ለጨረታ እንዲቀርቡ የተያዙ ቦታዎች በወጣላቸው ፕሮግራም መሰረት መውጣት ይኖርባቸዋል፤ መረጃውም በአስተዳደሩ የመገናኛ ብዙሀን እና ዌብ ሳይት ወይም በሌሎች አግባብነት ባለቸው የመገናኛ ብዙሃን ሊተላለፍ ይችላል፤
5. በማንኛውም የጨረታ ሂደቶች የሚቀርቡ ዶክመንቶችና የመሬት አሰጣጥ ሁኔታዎች በዝርዝር በቃለ ጉባኤ ተጽፎ በሰነድና በኮምፒዩተር መያዝ ይኖርባቸዋል፡፡

10. የሊዝ ጨረታ ሂደት፣ ሰነዶችና ዝርዝር ክንውኖች

በሊዝ ጨረታ ሂደት ከዚህ በታች የተመለከቱት ሰነዶችና ዝርዝር ክንውኖች ይካሄዳሉ፡-

1. በጨረታው ግብይት ሂደት ከዚህ ቀጥሎ የተዘረዘሩ ሰነዶች መካተት አለባቸው፡-

- ሀ) የጨረታ ማስታወቂያ፤
- ለ) የተጨራሾች መመሪያ፤
- ሐ) የቦታውን ስፋትና አቀማመጥ የሚያመለክት የሳይት ፕላን፣ የቦታ ደረጃ የሚያሳይ ፕላን ፎርማት እና በቀጣይ በአካባቢው ሊከናወን የታቀደውን የከተማው አስተዳደርን የልማት ፕሮግራም ፤
- መ) ቦታው የሚገኝበት ክፍለ ከተማ፣ ወረዳ፣ ብሎክ፣ የቦታው መለያ ስም ወይም ምልክት፤
- ሠ) የቦታው አገልግሎትና የሕንፃ ከፍታ፤
- ረ) የቦታው የመነሻ ዋጋ፤
- ሰ) የሊዝ ውል ረቂቅ፤
- ሸ) የሊዝ ዘመን፤
- ቀ) የጨረታው አይነት፣ የጨረታ ቁጥር እና የቦታ ኮድ

በ) አቅም ማሳያ፣ የጨረታ ማስከበርያ መጠን፣ ቅድመ ክፍያ መጠን እና የክፍያ ማጠናቀቂያ ጊዜ፤

ተ) የግንባታ ዲዛይን ማስገቢያ ጊዜ፣ ግንባታ መጀመሪያ እና ማጠናቀቂያ ናቸው፡፡

2. የጨረታ ማስታወቂያ ወይም ጥሪ በአስተዳደሩ መገናኛ ብዙሀን እና በኢትዮጵያ ቴሌቪዥን ቢያንስ ሁለት ጊዜ በእያንዳንዳቸው ይፋ ይደረጋል፤ በአስተዳደሩ ወይም በቢሮ በሚከፍተው ድህረ ገጽም ይፋ መደረግ አለበት፤

3. በድረ ገጽና በአዲስ ልሳን ጋዜጣ የሚወጣ የጨረታ ማስታወቂያ የሚከተሉትን ሙሉ በሙሉ የሚይዝ ሲሆን በሌሎች መገናኛ ብዙሃን እንደአግባብነታቸው የሚካተቱ ሆኖ ነገር ግን ዝርዝርና ከአዲስ ልሳን ጋዜጣ ወይም ከቢሮ ወይም ከአስተዳደሩ ዌብ ሳይት ማግኘት እንደሚቻል በሁሉም ላይ ይጠቀሳል፤

ሀ) የጨረታው ማስታወቂያ /ጥሪ/ ያደረገው አካል ሙሉ ስምና አድራሻ፤

ለ) ጨረታውን በሙሉ ወይም በከፊል የመሠረዝ መብት የተጠበቀ መሆኑ፤

ሐ) የጨረታ ሰነድ መሸጫ ዋጋ፤

መ) የጨረታ ማካሄጃ ቦታና ጊዜ፤

ሠ) ተጫራቾችን ለመገምገም የሚያስችሉ መስፈርቶችና የአካሄድ ስርዓት፤

ረ) የጨረታው ተሳትፎ ዜግነትን ሳይመለከት ለማናቸውም ተጫራቾች ክፍት መሆን አለመሆኑ ወይም ለተወሰኑ አገሮች ዜጎች ብቻ የተፈቀደለት መሆን አለመሆኑን የሚገልጽና ይህም የማይለወጥ መሆኑን የሚያረጋግጥ፤

ሰ) የጨረታው ሰነድ የሚገኝበት አኳኋንና ቦታ፤

ሸ) ተጫራቾች ቦታውን በአካል ወይም በኅላን መልክ ማየት የሚችሉበትን ጊዜና ከአስገብኚዎች ጋር የመገናኛ ቦታ፤

ቀ) ተጫራቾች ጨረታ ማቅረብ የሚችሉበትን የጊዜ ገደብ፣ የጨረታ ሰነድ የሚቀርብበትንና የጨረታ ሥነ-ሥርዓት የሚካሄድበት ስፍራ ቀንና ሰዓት፤

በ) ተጫራቾች ለቦታው የሚሰጡትን የጨረታ ዋጋ እና/ወይም የጨረታ ሰነዶቻቸውን በጨረታ ሳጥን ወይም መቀበያ መንገድ ማስገባት እንዳለባቸው፤

ተ) ተጫራቾች የሚያስይዟቸው የጨረታ ዋስትና በባንክ የተረጋገጠ የገንዘብ ክፍያ ትዕዛዝ ወይም ሲፐድ አቀራረብ ሁኔታ፤

ቸ) የጨረታው አሸናፊ ከተለየ በኋላ በዋስትና የተያዘው ገንዘብ ተመላሽ ስለሚሆንበት ሁኔታ እና ሌሎች አግባብነትና ተዛማጅነት ያላቸው ጉዳዮች በጨረታ መመሪያ ላይ እንደሚገለጹ፤

ነ) የዋጋ ሰንጠረዥ ቅጽ፣ የጨረታ ሃሳብ ማቅረቢያ ቅጽ ለተጫራቹ ከጨረታ ሰነዶቹ ጋር መሸጥ እንዳለበት፡፡

11. የሊዝ ተጫራቾች መመሪያ

ከጨረታ ሰነድ ጋር በቢሮ የሚወጣው የሊዝ ተጫራቾች መመሪያ የሚከተሉትን ዝርዝር ሁኔታዎች ያካትታል፡-

1. የሊዝ ጨረታን ለመገምገም በስራ ላይ የሚውሉትን ዘዴዎችና ለዚህ ግምገማ የሚያገለግሉትን መስፈርቶች፤

2. አሸናፊ ተጫራቾች የማልማት አቅማቸውን ለማረጋገጥ ማቅረብ የሚጠበቅባቸው ዝርዝር ማስረጃ በተመለከተ፡-

ሀ) አሸናፊውን ተጫራቾችን የማልማት አቅም ለማረጋገጥ ከጨረታው በፊት በውጭ ኦዲተር ኦዲት የተደረገ የተቋሙ የፋይናንስ ሪፖርት፣ ወይም

ለ) የአንድ ዓመት የባንክ እንቅስቃሴ የሚያሳይ በባንክ የተፈረመ ስቴትመንት ወይም ተጫራቹ በአካውንቱ አቅሙን የሚያሳይ ገንዘብ ካለው በመጨረሻ የገንዘብ መጠን ብቻ ሊጠቀስ ይችላል፤ አካውንቱ ያለው ገንዘብ መጠን አነስተኛ ከሆነ ግን ተጫራቹ አቅም እንደሌለው ለማወቅ በዓመቱ ውስጥ ምንያህል ገንዘብ እንደሚያንቀሳቅስ የባንክ ስቴትመንት ተግልቶ ማቅረብ አለበት፤ ወይም

ሐ) የማይንቀሳቀስ ወይም ቋም ንብረት ያለው ሆኖ ይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ያለውና ከዕዳና እገዳ ነፃ መሆኑን ማስረጃ የሚያቀርብ መሆኑ አለበት፤

መ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ከተራ ፊደል (ሀ) እስከ (ሐ) ድረስ ያለው አቅም ማስያዣ መጠን ከፕሮጀክቱ ግንባታ ወጪ 20 ከመቶ በታች መሆን የለበትም፡፡

3. አሸናፊ ተጫራቾች የማልማት አቅማቸውን ለማረጋገጥ ማቅረብ የሚጠበቅባቸውን በባንክ የተደገፈ ማስረጃ ዝርዝር፣ ተጫራቾች የማልማት አቅማቸውን ለማረጋገጥ ከጨረታው በፊት በውጭ ኦዲተር ኦዲት የተደረገ የተቋሙ የፋይናንስ ሪፖርት፣ የማይንቀሳቀስ ንብረት ያለው ሆኖ ይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ያለውና ከዕዳና እገዳ ነፃ መሆኑን ማስረጃ የሚያቀርብ መሆኑ፤

4. ተጫራቾች በሚያቀርቡት ሰነድ በሁሉም ገጽ ላይ ሙሉ ስማቸውን፣ ፊርማቸውን፣ የመኖሪያ አድራሻቸውና ስልካቸውን ማስፈር እንደሚኖርባቸው፤

5. የጨረታ ማቅረቢያ ሰነድ፣ የጨረታ ሰነድ የገዙበት ደረሰኝ፣ እና የጨረታ ማስከበሪያ ሰነድ ላይ የሚገኘው ስም ተመሳሳይ መሆን እንዳለበት፤

6. ጨረታው ከተከፈተ በኋላ ተጫራቾች ባቀረቡት የመወዳደሪያ ሀሳብ ላይ ለውጥ/ማሻሻያ ማድረግና ከጨረታው ራሳቸውን ማግለል እንደማይችሉ መግለጫ፤
7. ተጫራቾች ስለማጭበርበር፣ ሙስና /ጉቦ መስጠትና መቀበልን ጭምር/ በኢትዮጵያ ሕጎች የተደነገገውን የሚያከብሩ መሆናቸውን በማረጋገጥ ግዴታ መግባት፣ ከጨረታ ሰነዱ ጋር ተያይዞ የሚገኘውን ቅጽ መፈረም እንዳለባቸው፤
8. ተጫራቾች ለጨረታ የሚያቀርቡትን የጨረታ ዋጋ በአሀዘና በፊደል መግለጽ እንዳለባቸውና ተቀባይ ይህን ማረጋገጥ እንዳለበት፤ ሆኖም የአሀዘና የፊደል ልዩነት ካለ በፊደል የተፃፈው ገዥ እንደሚሆን እና
9. ተጫራቾች የጨረታ ዋጋ ማቅረቢያቸውን ሞልተው በጨረታ ሳጥን ካስገቡ በኋላ ሰነድ በመሰረዝ በምትኩ ሌላ የጨረታ ሰነድ ማስገባት እንደማይችሉ፤ መገለጽ አለበት፡፡

12. የሊዝ ውል ሁኔታዎች

1. የውሉ ሰነድ የተጫራቾችን መብትና ግዴታ፣ የውል ሰጪን ተግባርና ኃላፊነት፣ ጠቅላላ የሊዝ ይዞታ አስተዳደር ሁኔታዎችን፣ በተጨማሪም ከቦታው የተለየ ባህሪ ጋር የሚሄዱ ልዩ ሁኔታዎችን የሚያመለክት መሆን አለበት፤
2. የሊዝ ውል ሁኔታዎች ረቂቅ ከጨረታው ሰነድ ጋር እንደ አንድ ክፍል ሆነው መቅረብ ይኖርባቸዋል፤
3. በጨረታም ሆነ በምደባ ተላልፈው በሽንሻኖ፣ በፕላን፣ መሰረተ ልማት ባለመዘርጋቱ እና በይገባኛል ክርክር በአስተዳደሩ ምክንያት አልሚው ወደ ልማት መግባት ካልቻለ ችግሩ ተቀርፎ ወደ ልማት የሚገቡበት ሁኔታ ሲመቻች አዲስ የሊዝ ውል መዋዋል አለበት፤
4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) በተደነገገው መሠረት አልሚው የሊዝ ውል የተዋዋለበትን ቦታ ማስረክብ ካልተቻለ በጨረታ የተላለፈ ቦታ ከሆነ በቢሮው ሲወሰን ምትክ ቦታ ይሰጠዋል፤ ሆኖም ቦታው በምደባ የተፈቀደ ከሆነ ለከተማ አስተዳደሩ ካቢኔ ቀርቦ ምትክ ቦታ ይወሰናል፡፡

13. የጨረታ ሰነድን ስለ ማሻሻል

የጨረታ ሰነዶችን ይዘት የሚለውጥ ማናቸውም ማሻሻያ ከተደረገ ማሻሻያውን የጨረታውን ሰነድ ለገዙ ሁሉ እንዲያውቁት መረጃው በአስተዳደሩ የመገናኛ ብዙሀን እና ዌብ ሳይት ወይም በሌሎች አግባብነት ባላቸው የመገናኛ ብዙሃን መገለጽ አለበት፡፡

14. የጨረታ አቀራረብ

1. ጨረታ እንደፕሮጀክቱ ባህሪ ጨረታ ወይም ልዩ ጨረታ በመባል በተናጠል ወይም በጣምራ ሊወጣ ይችላል፤
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተመለከተው መደበኛ ጨረታ በመደበኛ መርህ ግብር የሚወጣ እና በመጀመሪያው ዙር ቢያንስ ሶስት ተጫራቾች ካልቀረቡ የሚሰረዝ ይሆናል፤
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) በልዩ ጨረታ የሚካተቱት በአዋጁ አንቀጽ 11 ንዑስ አንቀጽ (7) እና (8) መሰረት ተለይተው በጨረታ አግባብ የሚስተናገዱ እና በመጀመሪያው ዙር አንድ ተጫራቾች ብቻ ቢቀርብም ይስተናገዳል፤
4. ለጨረታ ለቀረቡ ቦታዎች ተጫራቾች የሚጨረቱበትን ዋጋ እና ሌሎች የሚገቧቸውን ግዴታዎች ሞልተው የሚያቀርቡት ለጨረታው በተዘጋጀ የጨረታ ማቅረቢያ ቅጽ አማካይነት ብቻ ይሆናል፤
5. በተጫራቾች የሚሞላ ሰነድ በፖስታ ታሸጎ እና በፖስታ ላይ የቦታው ኮድ እና የጨረታ ቁጥር ተጠቅሶ ለጨረታው በተዘጋጀው ሳጥን ውስጥ ከጨረታው መክፈቻ ቀን ከሁለት ቀን አስቀድሞ ወይም የጨረታው ሳጥን እስከሚዘጋበት የመጨረሻ ሰዓት ማስገባት ይኖርበታል፤
6. የሚዘጋጁት የጨረታ ሳጥኖች በቦታዎቹ በክፍለ ከተማ፣ በጨረታ ቁጥር እና አገልግሎት እንዲለዩ ተደርጎ በጉልህ ለየትኛው የቦታ አገልግሎት እንደተዘጋጀ ይጻፍበታል፤
7. አንድ ተጫራቾች በአንድ የጨረታ ዙር ከአንድ ቦታ በላይ ሊጨረቱ አይችሉም፡፡

15. የጨረታ አፈጻጸም ሥነ-ስርዓት

1. የጨረታው አፈጻጸም የሚከናወነው ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት ካልተቀየረ በስተቀር በማስታወቂያ ወይም የጨረታ ጥሪ ላይ በተመለከተው ጊዜና ቦታ ተጫራቾች በተገኙበት በግልጽ ይሆናል፤
2. ጨረታው ተጫራቹ ወይም ህጋዊ ወኪሉ እንዲሁም የጨረታውን አከፋፈት ለመከታተል ፈልጎ የመጣ ማናቸውም ሰው በተገኘበት ይከናወናል፤ ሆኖም ተጫራቹ በራሱ ምርጫ ጨረታው በሚከፈትበት ጊዜ ሳይገኝ ቢቀር የጨረታውን መከናወን የሚያስተንጉል አይሆንም፤

3. ቢሮው ጉዳዩ ከሚመለከተው የሥራ ክፍል ባለሙያ በታዛቢነት ጨረታው ሲካሄድ እንዲገኝ ሊያደርግ ይችላል፤
4. ጨረታው በተከፈተበት እለት የሚገኙት የተጫራቹ ተወካዮች ከሆኑ ህጋዊ የውክልና ማስረጃ ማቅረብ አለባቸው፤
5. የመሬት ጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ ሰብሳቢ ተጫራቾች ወደ ጨረታ አዳራሽ ከገቡ በኋላ በጨረታው ስለቀረበው ቦታ መግለጫ ይሰጣል፤
6. የመሬት ጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ ፀሐፊ የጨረታውን አከፋፈት ሂደት ቃለ ጉባዔ ይይዛል፤ ቃለ ጉባዔው በዚህ ደንብ አንቀጽ 23 የተዘረዘሩትን የሚያካትት ይሆናል፤
7. የመሬት ጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ ተጫራቾች የሞሉትን የዋጋ ሰነድ በኮምፒውተር በመሙላት ለተወዳደሩበት ቦታ ከመቶ ያገኙትን ጊዜያዊ ውጤት ሁሉም ተጫራቾች በተገኙበት ይገልጻል፤
8. የጨረታ ኮሚቴው ሰነዶችን፣ ቃለ ጉባዔ እና ጊዜያዊ ውጤት ከገለጸ በኋላ ባሉት አምስት ተከታታይ የሥራ ቀናት ውስጥ በመመርመር የመጨረሻ አሸናፊዎች እና ውሳኔ የሚያስፈልጉ ጉዳዮች የውሳኔ ሃሳብ ለዘርፉ ኃላፊ ያቀርባል። የዘርፉ ኃላፊም ለቢሮ ስትራቴጂክ ካውንስል አቅርቦ ያስወስናል፤
9. የቢሮ ስትራቴጂክ ካውንስል የቀረበለትን የጨረታ ውጤት መርምሮ በቀረበለት በሁለት የሥራ ቀናት ውስጥ ያፀድቃል፤
10. የጨረታ ውጤት በቢሮ እስትራቴጂክ ካውንስል ከፀደቀ በኋላ ጨረታው በተከፈተ ከሰባት የሥራ ቀናት ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ በቢሮ የጨረታ ማስታወቂያ ሰሌዳ እና በአዲስ ልሳን ጋዜጣ መውጣት አለበት፤
11. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (7) የተጠቀሰው ቢኖርም የጨረታው ውጤት ህጋዊ የሚሆነው በቢሮ ስትራቴጂክ ካውንስል ጸድቆ በአዲስ ልሳን ጋዜጣ ሲገለጽ ብቻ ነው።

16. ከጨረታ ውጪ ስለሚደረጉ ተጫራቾች

- ከሚከተሉት ጥፋቶች ውስጥ አንዱን የፈፀመ ተጫራች ከጨረታ ውጪ ይደረጋል፡-
1. በተጨማሪ ሆኖ ላይ የተመለከቱትን ሁኔታዎች ሳያሟላ ሲቀር፤
 2. በበጀት ዓመቱ የጨረታ አሸናፊነቱ ተገልጿለት የሊዝ ውል ባለመዋዋሉ አሸናፊነቱ የተሰረዘበት ተጫራች፤

3. የተለየ ጥቅም ለማግኘት ወይም ጨረታውን ለማሸነፍ ለማናቸውም ባለሥልጣን ወይም ሰራተኛ መደለያ መስጠቱ ወይም ለመስጠት ሀሳብ ማቅረብ በአሳማኝ ሁኔታ ሲረጋገጥ፤
4. የሊዝ ውሉን ባለማክበሩ ምክንያት ውሉ ተቋርጦ ቦታውን ከለቀቀ ሁለት ዓመት ያላለፈው፤
5. ተጫራቹ ሀሰተኛ ሰነድ ያቀረበ እንደሆነ ወይም በማንኛውም መንገድ የማጭበርበር ተግባር መፈፀሙ ሲረጋገጥ፤
6. ከተጠየቀው የጨረታ ማስከበርያ የገንዘብ መጠን በታች ካስያዘ ወይም የተጠየቀውን የማልማት አቅም የሚያሳይ ማስረጃ ያላቀረበ ወይም ያቀረበው ማስረጃ ህጋዊ አለመሆኑ ሲረጋገጥ፤
7. የጨረታ ሂደት ለማዛባት የሞከረ እንደሆነ፤
8. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (7) "ጨረታን ማዛባት" ሲባል ከዚህ ቀጥሎ የተዘረዘሩትን አንዱን ወይም ከዚያ በላይ ፈጽሞ መገኘትን ያጠቃልላል፡-
 - ሀ) የተጭበረበረ የክፍያ ማዘዣ ያቀረበ፤
 - ለ) የተጭበረበረ ከባንክ የሚገኝ የአቅም ማሳያ ሰነድ ያቀረበ፤
 - ሐ) የተጭበረበረ የማህበራት ማስረጃ ያቀረበ፤
 - መ) የተጭበረበረ የውክልና ማስረጃ ያቀረበ፤
 - ሠ) ለአንድ የጨረታ ቦታ ሁለት ሰነድ ያቀረበ፤ እና
 - ረ) አንድ የጨረታ ማስከበሪያ ሰነድን ከአንድ የጨረታ ቦታ በላይ ያቀረበ ነው፡፡
9. የተጭበረበረ ማስረጃ ለተገቢው ምርመራ እና እርምጃ ለፖሊስ ይላካል፤
10. በዚህ አንቀጽ ከንዑስ አንቀጽ (1) እስከ (8) በተዘረዘሩ ጥፋቶች ከጨረታ ውጪ የተደረገ ተጫራች የተጣለበት ቅጣት ተገልጾ ለሁሉም ክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤቶች በደብዳቤ ይገለጻል፤
11. ቢሮው በጥፋታቸው ከጨረታ ውጪ የተደረጉ ተጫራቾች ዝርዝር መረጃ በሃርድና ሶፍት ኮፒ አደራጅቶ መያዝ ይኖርበታል፡፡

17. ጨረታን ስለመመርመር

1. ጨረታውን ለመመርመር፣ ግምገማ ለማከናወንና ለማወዳደር የሚረዳ ሆኖ ሲገኝ የመራት ጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ ተጫራቾቹ ባቀረቡት የጨረታ ሰነድ ላይ ማብራሪያ እንዲሰጡት ሊጠይቅ ይችላል፤ ሆኖም የዋጋ ለውጥን ወይም ቅጽ ያልሞላ

ጨረታን እንዲሞላ ማድረግን ጨምሮ መሠረታዊ ነገሮች ላይ ለውጥ በሚያስከትሉ ጉዳዮች ላይ ማብራሪያ መጠየቅ ሃሳብ ማቅረብ ወይም መቀበል አይቻልም፤

2. የጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ ጨረታውን የተሟላ ነው ብሎ ሊቀበል የሚችለው በጨረታ ሰነድ ላይ የተዘረዘሩት ተፈላጊ ነጥቦች የሚያሟላ ሆኖ ሲገኝ ብቻ ነው፤
3. የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) ድንጋጌ እንደተጠበቀ ሆኖ በጨረታው የቀረበው ሰነድ ከተፈላጊ ነጥቦች ጋር በተወሰነ ደረጃ ልዩነት ቢታይበትና ይህም ልዩነት መሠረታዊ የሆነ ለውጥ የማያስከትልና የጨረታውን ቁምነገር የማይለውጥ ስህተት ከተገኘ ጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴው በቃለ ጉባዔ አስደግፎ ለቢሮው ስትራቴጂክ ካውንስል ለውሳኔ ያቀርባል፡፡

18. የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና

1. ማንኛውም በጨረታው ለመሳተፍ የፈለገ ተጫራች የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና ማስያዝ አለበት፤
2. የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትናው መጠን፣ የጠቅላላ የቦታው ስፋት በሊዝ መነሻ ዋጋው ተባዝቶ ከሚገኘው ውጤት 50 በመቶ ያነሰ መሆን የለበትም፤ መጠኑና ሌሎች ተጫራቹ ሊያሟላቸው የሚገቡት ቅድመ ሁኔታዎችን በሚመለከት በተጫራቾች መመሪያ ይወሰናል፤
3. የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና ለተሸናፊ ተጫራቾች በዚህ ደንብ በተወሰነው ጊዜ እና ሁኔታ መሰረት ተመላሽ ይደረጋል፤
4. አሸናፊ የሆነው ተጫራች የሊዝ ውል የሚዋዋል ከሆነ በዝግ ሂሳብ ያስያዘው የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና ገንዘብ በሊዝ ቅድመ ክፍያ ይታሰብላታል፤
5. አሸናፊው ተጫራች በዚህ ደንብ በተወሰነው ቀን ገደብ ውስጥ ቀርቦ ካልተዋዋለ አሸናፊነቱ ይሰረዛል፤ ያስያዘውም የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና ለአስተዳደር ገቢ ይደረጋል፡፡

19. ጨረታው የሚቆይበት አነስተኛ ጊዜ

1. የመሬት ጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ የጨረታ ሰነድ በሚያዘጋጅበት ጊዜ የጨረታ መወዳደሪያ ሰነድ የሚቀርብበትን የመጨረሻ ቀን ይወስናል፤
2. ለመደበኛ ጨረታ ጨረታው የሚቆይበት ጊዜ ለ10 (አስር ቀን) ተከታታይ የስራ ቀናት ይሆናል፤ ለልዩ ጨረታ ግን ጨረታው የሚቆይበት ጊዜ ከ20 (ሃያ) የስራ ቀናት ማነስ የለበትም፡፡

20. የጨረታ ሰነድ ማቅረቢያ ጊዜ

1. ለመደበኛ ጨረታ ተጫራቹ የሊዝ የጨረታ ማስታወቂያው በአዲስ ልሳን ጋዜጣ ታትሞ ከተገለፀበት ቀን ጀምሮ ባሉት 10 ተከታታይ የሥራ ቀናት ውስጥ የጨረታ ሰነዱን ሞልቶ ማቅረብ አለበት፤
2. የጨረታ ሰነድ ሽያጭ የሚጠናቀቀው ጨረታው አየር ላይ በሚቆይበት የመጨረሻው ቀን ገደብ 9.00 ሰዓት ይሆናል፤ የጨረታ ሰነዱን በጨረታ ሳጥን ውስጥ ማስገባት የሚያበቃው በዚሁ ቀን ከቀኑ 11.30 ሰዓት ይሆናል፤
3. የጨረታ ሳጥን የሚታሸገው ከቀኑ በ11:30 ሰዓት በጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ እና የዘርፉ ኃላፊ በሚሰይመው አንድ ታዛቢ አማካይነት ይሆናል፤
4. የጨረታ ሰነድ መሸጫና ማቅረቢያ ጊዜ እንዲራዘም እስካልተወሰነ ድረስ ጨረታው በሚቀጥለው ቀን ይከፈታል፤
5. የጨረታ ሰነድ ማቅረቢያ ጊዜ ሊራዘም የሚችለው፡-
 - ሀ) ከአቅም በላይ የሆነ ሁኔታ በቢሮ በኩል ካጋጠመ፤ ወይም
 - ለ) ለጨረታ ለቀረበው ቦታ በቂ ተጫራች አለመቅረቡ ማለትም አጠቃላይ የተሸጠው የሰነድ መጠን ለጨረታ የቀረበው የቦታ ብዛት ቢያንስ ሶስት እጥፍ አለመሆኑ ሲረጋገጥ፤
6. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) እስከተጠቀሰው ቀን ድረስ የተሸጠው የጨረታ ሰነድ ለጨረታው የቀረበውን የቦታ ብዛት ሶስት እጥፍ ካልሆነ በሊዝ ጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ በዕለቱ ተሰብስቦ የጨረታ ሰነድ ሽያጭና ማቅረቢያ ጊዜ ማራዘሚያ ወሳኔ ሀሳብ በጽሁፍ ለቢሮ ኃላፊ ያቀርባል፤
7. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (6) መሰረት የወሳኔ ሀሳብ የቀረበለት ኃላፊ እስከ አስር ተከታታይ የስራ ቀናት የሚቆይ የጨረታ ሰነድ ሽያጭና ማቅረቢያ ጊዜ ማሻሻያ ወሳኔ እና ጨረታው የሚከፈትበትን ተለዋጭ የስራ ቀን እና ሰዓት በመወሰን በከተማው በአስተዳደር ቴሌቪዥንና ሬዲዮ ለህዝቡ ይፋ እንዲሆን ያደርጋል፤ ወሳኔው በቢሮው የማስታወቂያ ሰሌዳ ላይ እንዲለጠፍ ያደርጋል፡፡

21. የተጫራቾች ብዛት

1. በአዋጁ አንቀጽ 11 ንዑስ አንቀጽ (7) ከተጠቀሰው ወይም በዚህ ደንብ አንቀጽ 14 ንዑስ አንቀጽ (1) እና (3) በልዩ ጨረታ ከሚተላለፉ በስተቀር ለአንድ የቦታ ጨረታ ቦታው ለመጀመሪያ ጊዜ የወጣ ከሆነ ቢያንስ ሦስት ተጫራቾች መቅረብ አለባቸው፤

2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት በመጀመሪያው ዙር ጨረታ በቂ ተወዳዳሪ ካልቀረበ ጨረታው ተሰርዞ ለሁለተኛ ጊዜ እንዲወጣ ይደረጋል፤ በሁለተኛው ዙር በተመሳሳይ ሶስትና ከሶስት በላይ ተጫራች ካልቀረበ ለሶስተኛ ጊዜ ወጥቶ በቀረበው ተወዳዳሪ መጠን ጨረታው ይካሄዳል፤
3. በዚህ ደንብ አንቀጽ 14 ንዑስ አንቀጽ (3) ልዩ ጨረታ ከሆነ ግን አንድ ተጫራችም ቢቀርብ ጨረታው ሊካሄድ ይችላል፡፡

22. ተጫራቾችን የማወዳደርና አሸናፊዎችን የመለየት ሂደት

1. መደበኛ ጨረታ ሲሆን የጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ በእያንዳንዱ ለጨረታ በቀረበ ቦታ ላይ ለመጀመሪያም ሆነ ለሁለተኛ ጊዜ ቢያንስ ሶስት እንዲሁም ለሶስተኛ ጊዜ ቢያንስ አንድ ተጫራች መቅረባቸውንና በዚህ ደንብ በተመለከተው መሠረት የሚፈለግባቸውን ግዴታዎች ማሟላታቸውን ካረጋገጠ በኋላ ተጫራቾችን ለማወዳደር በተዘጋጀው የተጫራቾች መመሪያ መሰረት አወዳደሮ ወዲያውኑ የጨረታ ውጤት ከመቶኛ አስልቶ ያሳውቃል፤
2. ልዩ ጨረታ ሲሆን በየትኛውም የጨረታ ዙር ቢያንስ አንድ ተጫራች መቅረቡ ከተረጋገጠ ሌሎች መስፈርቶች መሟላታቸውን በማረጋገጥ አወዳደሮ ውጤቱን ማሳወቅ ይቻላል፤
3. የጨረታ አሸናፊዎችን በመወሰኑ ሂደት የሚከተሉትን የማወዳደሪያ መስፈርቶችን መሰረት በማድረግ ግልፅ በሆነ ሁኔታ ነጥብ ሰጥቶ ይወስናል፡-
 - ሀ) ተጫራቾቹ ለቦታው ያቀረቡት ዋጋ 60%፤
 - ለ) የሊዝ ቅድሚያ ክፍያ መጠን 40%፤
4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) መመዘኛዎች መሠረት በማድረግ የጨረታው አሸናፊ የሚሆነው በማወዳደሪያዎቹ ነጥቦች አጠቃላይ ድምር ውጤት ከመቶ ከፍተኛውን ነጥብ ያገኘ ተጫራች ይሆናል፤ ነገር ግን የቀረበው ዋጋ ከመነሻ ዋጋ ያነሰ ከሆነ ተቀባይነት አያገኝም፤
5. አንደኛ የወጣው ተጫራች ካልቀረበና ሁለተኛ የወጣው ተጫራች አንደኛ የወጣው ተጫራች የሰጠውን ዋጋ ከፍሎ ቦታውን ለመረከብ ከፈለገ መብቱ ይጠበቅለታል፤ አንደኛው እና ሁለተኛ ተጫራቾች መውሰድ ሳይፈልጉ ሲቀሩ ሶስተኛ የወጣው ተጫራች አንደኛ በወጣው ተጫራች በሰጠው ዋጋ ለመክፈል ፈቃደኛ ከሆነ እድል እንዲሰጠው ይደረጋል፤

6. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) በተመለከቱት መመዘኛዎች መሠረት እኩል የወጡ ተጫራቾች ካሉ አሸናፊውን የመሬት ጨረታ በጨረታ ውጤቱ ተጫራቾች ያቀረቡት ዋጋና የገቢቸው ግዴታዎች ተመሳሳይ ሆነው ከመቶ እኩል ነጥብ ካገኙና ከውድድሩ ተካፋዮች ውስጥ ብቸኛ ሴት ተወዳዳሪ ወይም አካል ጉዳተኛ ካለ የጨረታው አሸናፊ እንዲሆን ይደረጋል፤ ከዚህ ውጭ ከሆነ አጠቃላይ አሸናፊው በእጣ እንዲለይ ይደረጋል፡፡

23. የጨረታ ቃለ ጉባዔ ይዘት

1. የጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ የሊዝ የጨረታውን አፈጻጸም የሚያሳይ ቃለጉባዔ በማዘጋጀት እና በአባላቱ በሙሉ በመፈረም አግባብ ላለው አካል ወይም ለቢሮ እስተራተኛ ካውንስል የወሳኔ ሀሳብ ጨረታው በተከናወነ በሚቀጥለው በአምስት ተከታታይ የስራ ቀን ያቀርባል፤
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የሚዘጋጀው ቃለ ጉባዔም የሚከተሉትን መያዝ አለበት፡-
 - ሀ) የጨረታውን አጠቃላይ መግለጫ (የጨረታው ዙር፣ የቀረበ ቦታ ብዛት፣ ሰነድ የገዛው ተጫራች ብዛት፣ ጨረታው ተገቢውን አሰራር ጠብቆ የተከፈተ መሆኑን፣
 - ለ) እያንዳንዱ ተጫራች ያቀረበውን ዋጋ እና የልማት አፈጻጸም ግዴታ፤
 - ሐ) በጨረታው ሂደት ላይ ከተጫራች ወይም ከማንኛውም አካል የቀረበ ቅሬታ ካለ፤ መ) ከተጫራች የቀረበ የተለየ ማመልከቻ ካለ፤
 - ሠ) የጨረታውን አሸናፊ እና አሸናፊ ሆኖ የተመረጠበትን ምክንያት፤ እና
 - ረ) ሌሎች ተጫራቾች ያላሸነፉበትን ምክንያት፡፡

24. ጨረታ አሸናፊዎችን ስለማሳወቅ

ለጨረታ የቀረቡት ቦታዎች አሸናፊ በጨረታው ሶፍት ዌር ከተለየ በኋላ ስማቸው እና ተወዳድረው ያሸነፉት ቦታ፣ ለቦታው ያገኙት ወጤት ጠቅላላ ድምር ከመቶና ለቦታው የቀረበው ዋጋ ወዲያውኑ በስክሪን የመሬት ጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ አባላት አማካይነት እንዲያዩት ተደርጎ የጨረታውን ሂደት በመገምገም በአምስት ተከታታይ የስራ ቀናት ለቢሮ እስተራተኛ ካውንስል መቅረብ አለበት፡፡

25. የጨረታ አሸናፊዎች መብትና ግዴታ እና የቢሮው ኃላፊነት

1. የጨረታ አሸናፊ መሆኑ ሙሉ ስሙ በአዲስ ልሳን ጋዜጣ እና በቢሮ የውስጥ ማስታወቂያ የተገለጸው ተጫራች ማስታወቂያው ወይም ጋዜጣው ከወጣበት ቀን

ጀምሮ በአስር ተከታታይ የስራ ቀናት ውስጥ ወደ ቢሮ በመቅረብ የሊዝ ውል ለመዋዋል የሊዝ ቅድመ ክፍያ መክፈል አለበት፤

2. የሊዝ ይዘታ የምስክር ወረቀት እና ቦታውን በመስክ ተገኝቶ የመረከብ መብት አለው፤
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) በተመለከተው መሠረት አስፈላጊውን ክፍያ አጠናቅቆ የሊዝ ውል የተዋዋለ እና የሊዝ ካርታ ያገኘ ሰው በግንባታው ዓይነትና ደረጃ ተለይቶ በዚህ ደንብ በተቀመጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ግንባታ መጀመርና ማጠናቀቅ አለበት፤
4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) በተደነገገው መሠረት የሊዝ ውል ካልፈረመ በሶስት ተጨማሪ ተከታታይ የሥራ ቀናት ውስጥ የሊዝ ውል እንዲዋዋል በቢሮ ወይም በሚመለከተው ክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት የማስታወቂያ ሰሌዳ ላይ እንዲለጠፍ ይደረጋል፤
5. በተጨማሪው 3 ተከታታይ የሥራ ቀናት ውስጥ ቀርቦ ክፍያውን ፈጽሞ የሊዝ ውል ሳይዋዋል ከቀረ የጨረታ አሸናፊነቱ ይሰረዛል፤ ለጨረታው ማስከበሪያ አስይዞት የነበረው ገንዘብም ለከተማው አስተዳደር ገቢ ይሆናል፤
6. አሸናፊው ተጫራች በማስታወቂያው በተገለጸው የጊዜ ገደብ በመቅረብ አስፈላጊውን አሟልቶ ውል ካልፈፀመ ሁለተኛ ለወጣው ተጫራች በሁለት ተከታታይ የስራ ቀናት ውስጥ በውስጥ ማስታወቂያ እና በስልክ ተጠርቶ አንደኛ የወጣው ተጫራች ባሸነፈበት ዋጋ የሚወስድ ከሆነ በአስር ተከታታይ የስራ ቀናት ውስጥ አስፈላጊውን አንዲያሟላ ይደረጋል፤
7. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (6) ሁለተኛ ተጫራች ፈቃደኛ ሳይሆን ከቀረ ሶስተኛ የወጣውን ተጫራች በሁለት ተከታታይ የስራ ቀናት ውስጥ በውስጥ ማስተወቂያ እና በስልክ ተጠርቶ አንደኛ የወጣው ተጫራች ባሸነፈበት ዋጋ የሚወስድ ከሆነ በአስር ተከታታይ የስራ ቀናት ውስጥ አስፈላጊውን አንዲያሟላ ይደረጋል፤
8. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ አሸናፊው ተጫራች በጨረታ ሰነዱ ላይ ለመወዳደሪያነት በቀረቡት መስፈርቶች ላይ ሞልቶ ያቀረባቸውን ሁሉ የመፈጸም ግደታ አለበት፤ የሊዝ ውል አካልም ይሆናሉ፤
9. የጨረታውን ውጤት በቢሮ ስትራቴጂክ ካውንስል የተሠረዘበት ተጫራች ቅሬታ ካለው ቅሬታውን የጨረታው መሠረዝ ከተገለፀበት ቀን ቀጥሎ ባሉት አምስት ተከታታይ የሥራ ቀናት ውስጥ ለቢሮ ማቅረብ ይችላል፤

10. የጨረታ አሸናፊ ከሚከፍለው ጠቅላላው የሊዝ ክፍያ 3 (ሶስት) ፐርሰንት ተሰልቶ የጨረታ አሸናፊ ቅድሚያ ክፍያ በሚያስገባ ጊዜ ቢሮው በልማት ምክንያት ተነሿ የሆኑ የማህበረሰብ ክፍሎችን መልሶ ለማቋቋም በተከፈተው የከተማው ፈንድ አካውንት ገቢ ያደርጋል ይህም መፈጸሙን የልማት ተነሿዎች መልሶ ማቋቋም ዳይሬክቶሬት ወይም/እና የአርሶ አደርና ከተማ ግብርና ልማት ኮሚሽን ክትትል ያድርጋል።

26. ጨረታ ስለመሰረዝ

በዚህ ደንብ የተመለከተው አፈፃፀም እንደተጠበቀ ሆኖ ጨረታ ከወጣ በኋላ የቢሮ ስትራቴጂክ ካውንስል አጥጋቢና አሳማኝ የሆነ ምክንያት ካገኘ ጨረታውን ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል መሰረዝ ይችላል፤ ሆኖም ውሳኔውን ይፋ ከማድረጉ በፊት ለከተማው ከንቲባ በሁለት የስራ ቀናት ውስጥ ማሳወቅ አለበት።

27. የጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ የሙያ ስብጥርና ኃላፊነት

1. የጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ ጨረታውን የማስፈጸም ኃላፊነት ያለበት በመሆኑ የጨረታውን ተግባር የሚያከናውን የጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ በቢሮው ስትራቴጂክ ካውንስል ሲቋቋም የሚቴው አባላት ስብጥር በቢሮው ከሚገኙ ባለሙያዎች ውስጥ የህግ ሙያ፣ ኢኮኖሚስት ወይም አካውንታንት ወይም ማኔጅመንት፣ ቅየሳ ወይም ፕላንር የተውጣጡ ቢያንስ አምስት ባለሙያዎችን ያቀፈ ሰብሳቢ እና ፀሐፊ ያለው ኮሚቴ በኃላፊው ይሰየማል፤

2. የኮሚቴው ተግባርና ኃላፊነት የሚከተሉትን ያካትታል፡-

- ሀ) ለሊዝ ጨረታ የተዘጋጁትን ቦታዎች ከምንም ዓይነት ክርክር ነፃ መሆናቸውን፣ ሽንሻኖ ያላቸው መሆኑንና መሠረተ ልማት የቀረበላቸው መሆናቸውን በመስክ በማረጋገጥ ርክክብ ማድረግ፤
- ለ) ተጫራቾች ማሟላት ያለባቸውን ቅድመ ሁኔታዎች ማዘጋጀት፤
- ሐ) የጨረታ ሰነድ ማዘጋጀት፤
- መ) ጨረታ የሚካሄድበትን ቦታ፣ ቀንና ሰዓት መወሰን፤
- ሠ) የጨረታ ማስታወቂያ ማውጣት፤
- ረ) ለጨረታ የቀረቡ ቦታዎችን ማስጎብኘት፤
- ሰ) የጨረታ ሰነድ መሸጥ፤
- ሸ) የጨረታ ማስተናገጃ ቦታ ማዘጋጀት እና በተጫራቾች ተሞልቶ የቀረበውን የጨረታ መወዳደሪያ ወደ ኮምፒውተር ማስገባት፤

- ቀ) በኮምፒውተር ፕሮግራም ስሌት መሰረት የተገኘውን ከፍተኛ የጨረታ ውጤት ከመቶኛ መለየት፤
- በ) የጨረታ ውጤቱን የያዘ ውሳኔ ሀሳብ ለቢሮ ስትራቴጂክ ካውንስል ያቀርባል፤
- ተ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (በ) መሰረት የቀረበለትን ውሳኔ ሀሳብ መርምሮ ያጸድቃል፤ የቢሮው የለማ መሬት ማስተላለፍ እና ሊዝ ክትትል ዳይሬክቶሬት፡-
 - i. የአሸናፊ ተጫራቾች ዝርዝር በአዲስ ልሣን ጋዜጣ ለህዝብ ይፋ ያደርጋል፤
 - ii. አሸናፊ ተጨራሪዎች የሊዝ ቅድመ ክፍያ በባንክ ከፍለው እንዲመጡ የክፍያ መቀበያ ትዕዛዝ ያዘጋጃል፤
 - iii. ቅድሚያ ክፍያ ፈጽሞ ከሚቀርቡ አሸናፊ ተጨራሪዎች ጋር የሊዝ ውል ይዋዋላል፤
 - iv. የሊዝ ውል ለፈጸሙ አሸናፊ ተጨራሪዎች የሊዝ ይዞታ ምስክር ወረቀት አዘጋጅቶ ይሰጣል፤
 - v. የውል እና የሊዝ ይዞታ ምስክር ወረቀት ሰነድ ርክክብ ይፈጽማል፤
 - vi. መረጃ በኮምፒዩተር ይመዘግባል ወይም ያዘጋጃል፤
 - vii. ከአሸናፊ ተጨራሪዎች ጋር የቦታ ርክክብ ይፈጽማል፤
- ቸ) ተጨራሪቹ ግዴታቸውን ካላሟሉና የማጭበርበር ድርጊት ከፈጸሙ ጨረታው እንዲሰረዝ ለቢሮው ስትራቴጂክ ካውንስል የውሳኔ ሀሳብ ያቀርባል፡፡

28. የጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ ሰብሳቢ ኃላፊነት

በቢሮ ኃላፊ የሚሰየም የአስፈጻሚ ኮሚቴው ሰብሳቢ የሚከተሉት ኃላፊነቶች ይኖሩታል፡-

1. የመሬት ጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ አባላትን ስብሰባ ይመራል፤
2. በጨረታው መፈጸሚያ ቀን ተገኝቶ ጨረታ ከመፈጸሙ በፊት መሟላት ያለባቸው ስነ ስርዓቶች መጠበቃቸውን ያረጋግጣል፤
3. የጨረታው መፈጸሚያ የስብሰባ ሂደቶች እና በግምገማው የተደረሰበት ውሳኔ በሚገባ በቃለ ጉባዔ መመዝገባቸውን እንዲሁም በተመዘገበው ቃለ ጉባዔ የጨረታ ሂደት በትክክል መካሄዱን ያረጋግጣል፤
4. ጨረታውን ለመፈጸም ያስችል ዘንድ የሚካሄዱ ስብሰባዎች እና በግምገማው የተደረሰበት ውሳኔ በሚገባ በቃለ ጉባዔ መመዝገባቸውን እንዲሁም በተመዘገበው

ቃለ ጉባኤ የጨረታ ሂደት በትክክል መካሂዱን ያረጋግጣል፤ የኮሚቴውን የውሳኔ ሀሳብ ለቢሮ ስትራቴጂክ ካውንስል ያቀርባል፤

5. ሌሎች ተዛማጅነት ያላቸውን ተግባሮች ያከናውናል፡፡

29. የጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ ፀሐፊ ኃላፊነት

ከጨረታ አስፈጻሚ ኮሚቴ አባላት ውስጥ አንድ የጨረታን ሂደት የሚከታተል ጸሀፊ የሚሰየም ሆኖ የሚከተሉት ኃላፊነቶች ይኖሩታል፡-

1. እያንዳንዱን የፈፃሚ አካል ስብሰባ ቃለ ጉባኤ ይመዘግባል፤ የተሟሉ የጨረታ መዛግብትን ይይዛል፤
2. ተጨራሾች የሚያቀርቧቸውን የጨረታ ሰነዶች እየተቀበለ በኮምፒውተርና በቋሚ መዝገብ ይመዘግባል፤
3. አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ ከኮሚቴው አባላት ጋር በመሆን ፀሐፊው የዋጋ ሰንጠረዥ ያዘጋጃል፤
4. ከሰብሳቢው ጋር በመሆን አጀንዳ ያዘጋጃል፤
5. ከጨረታው የጊዜ ገደብ በኋላ የደረሱትን ማናቸውም የጨረታ ሰነዶች ተቀባይነት እንዳይኖራቸው ፀሐፊው ከፈፃሚ አካል ጋር በመሆን ክትትል ያደርጋል፡፡

30. ልዩ ጨረታ

1. በአዋጅ አንቀጽ 11 ንዑስ አንቀጽ (7) እና (8) መሰረት መሬት በጨረታ የሚፈቀድላቸው ፕሮጀክቶች በልዩ ጨረታ ይስተናገዳሉ፤
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) በልዩ ጨረታ መሬት የሚፈቀድላቸው ፕሮጀክቶች፤
 - ሀ) ለከፍተኛ ትምህርት ተቋማት፤
 - ለ) ለሆስፒታሎችና የጤና ምርምር ተቋማት፤
 - ሐ) ባለአራት ኮከብ እና ከዚያ በላይ ደረጃ ላላቸው ሆቴሎች እና
 - መ) ግዙፍ ሪል ስቴቶች፤
 ናቸው፤
3. ለልዩ ጨረታ የሚዘጋጁት ቦታዎች አገልግሎታቸው ተለይቶ ከዝርዝር መረጃ ጋር ለህዝብ ከጨረታው ቢያንስ ከአንድ ወር በፊት በአስተዳደሩ ድረ ገጽና በአዲስ ልሳን ጋዜጣ ይፋ መደረግ አለባቸው፤
4. ጨረታው አየር ላይ የሚቆየው የጨረታ ሰነድ ሽያጭና የጨረታ ሰነድ ማቅረቢያ ጊዜ ከ20 የሰራ ቀናት ማነስ የለበትም፤

5. በጨረታው ለመሳተፍ የቀረበው ተጫራች አንድ ብቻ ቢሆንም ፕሮጀክቱ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) በተዘረዘረው ውስጥ ከሆነ የማልማት አቅሙን በዚህ ደንብ አንቀጽ 11 ንዑስ አንቀጽ (3) እና (4) ላይ በተቀመጠው መሰረት በማረጋገጥ ሌሎች ለጨረታው የተቀመጠውን ሁሉንም መስፈርት አሟልቶ እስከተገኘ ድረስ ይስተናገዳል፤
6. በዚህ አንቀጽ ስር ስለልዩ ጨረታ አፈጻጸም ከተደነገጉት ውጭ ያሉት ጉዳዮች በአዋጁ እና በዚህ ደንብ ለመደበኛ የሊዝ ጨረታ የተደነገጉት ሁሉ ተፈጻሚነት ይኖራቸዋል፡፡

ክፍል አራት

መሬትን በሊዝ ምደባ ስለመፍቀድ

31. መሬት በምደባ የሚፈቀድበት አግባብ

1. በአዋጁ አንቀጽ 12 መሠረት በካቢኔ እየተወሰነ ለሚከተሉት ተቋማት፣ የልማት ዘርፎችና አገልግሎቶች መሬት በምደባ ሊፈቀድ ይችላል፡-
 - ሀ) ለባለበጀት የመንግሥት መሥሪያ ቤቶች ለቢሮ አገልግሎት የሚውሉ ቦታዎች፤
 - ለ) በመንግሥት ወይም በበጎ አድራጎት ድርጅቶች ለሚካሄዱ ማህበራዊ አገልግሎት መስጫ ተቋማት የሚውሉ ቦታዎች፤
 - ሐ) በመንግሥት ለሚካሄዱ የጋራ መኖሪያ ቤቶች ልማት ፕሮግራሞች እና በመንግሥት እየተወሰነ ለሚካሄዱ ለራስ አገዝ የጋራ መኖሪያ ቤት ግንባታዎች የሚውሉ ቦታዎች፤
 - መ) ለእምነት ተቋማት አምልኮ ማካሄጃ የሚውሉ ቦታዎች፤
 - ሠ) ለማኑፋክቸሪንግ ኢንዱስትሪዎች ልማት የሚውሉ ቦታዎች፤
 - ረ) ከመንግስት ጋር በተደረጉ ስምምነቶች ለኢንባሲዎችና ለአለም አቀፍ ድርጅቶች አገልግሎት የሚውሉ ቦታዎች፤
 - ሰ) በከተማው ከንቲባ እየታዩ ለካቢኔው ለሚመሩ ልዩ አገራዊ ፋይዳ ላላቸው ፕሮጀክቶች የሚውሉ ቦታዎች፤
2. በከተማ መልሶ ማልማት ፕሮግራም ምክንያት ተነሿ የሚሆን የነባር ይዞታ ባለመብት ምትክ ቦታ የማግኘት መብት ይኖረዋል፤
3. የመንግስት ወይም የቀበሌ መኖሪያ ቤት ህጋዊ ተከራይ የሆነ ሰው በከተማ መልሶ ማልማት ፕሮግራም ምክንያት ተነሿ በሚሆንበት ጊዜ ተተኪ ቤት የሚያገኝበትን

ሁኔታ ማመቻቸት ካልተቻለ የመኖሪያ ቤት መስሪያ የከተማ ቦታ በሊዝ መነሻ ዋጋ የማግኘት መብት ይኖረዋል። ሆኖም አግባብ ያለው አካል የሚወሰነውን የአቅም ማሳያ ገንዘብ በዝግ የባንክ ሂሳብ ማስቀመጥ አለበት፤

4. የመንግስት ወይም የቀበሌ መኖሪያ ቤት ህጋዊ ተከራይ የሆነ ሰው በከተማው መልሶ ማልማት ፕሮግራም ምክንያት ተነሿ በሚሆንበት ጊዜ የጋራ መኖሪያ ቤት በግዥ የሚያገኝበት ሁኔታ ይመቻችላታል፤
5. የመንግስት ወይም የቀበሌ የንግድ ቤት ህጋዊ ተከራይ የሆነ ሰው በከተማ መልሶ ማልማት ፕሮግራም ምክንያት ተነሿ በሚሆንበት ጊዜ በሚመለከተው የከተማ አስተዳደሩ በሚወሰነው መሠረት ይስተናገዳል።።
6. የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ ከንቲባው ለቢሮው ውክልና ሊሰጥ ይችላል፤
7. ቢሮው በዚህ አንቀጽ በምደባ ለሚተላለፉ ቦታዎች በከተማዋ ማዋቅራዊ ፕላን መሰረት ቦታ ያዘጋጃል፤ የሊዝ ይዞታ የምስክር ወረቀት ለባለይዞታው ይሰጣል።።

32. መሬት በምደባ ስለመስጠት

1. መሬት በምደባ የሚሰጠው በአዋጁ አንቀጽ 12 መሰረት ለተፈቀደላቸው ፕሮጀክቶች እና በቢሮ በኩል ለካቢኔው በየዓመቱ ዕቅድ ቀርቦ ከፀደቀ በኋላ በሚተገበረው መሰረት ነው፤
2. በዚህ ደንብ አንቀጽ 31 ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት ቦታ በምደባ እንዲሰጠው የሚጠይቅ አካል መስተንግዶ የሚሰጠው በአዋጁ አንቀጽ 13 እና በዚህ ደንብ የተቀመጡን መስፈርቶች አሟልቶ በቀጥታ ጥያቄውን ለከንቲባው ሲያቀርብ ይሆናል፤
3. ጥያቄው በከንቲባው ተቀባይነት ሲያገኝ ሊመደብ የሚችለውን የቦታ ስፋትና የአገልግሎት ዓይነት ተለይቶ ቦታ እንዲያዘጋጅ ለቢሮ ይላካል፤
4. ቢሮውም በከተማው መዋቅራዊ ፕላን ለዘርፉ ወይም ለአገልግሎት የተቀመጠውን የቦታ ስፋት ስታንዳርድ መሠረት አድርጎ የውሳኔ ሃሳብ አዘጋጅቶ ለካቢኔው ያቀርባል፤
5. ካቢኔው ሲወሰን በውሳኔው መሠረት አስፈላጊው ቅድመ ሁኔታ እንደተሟላ ውል እንዲዋዋል ካርታም እንዲረከብ ለቢሮ ያስተላልፋል፤
6. በምደባ ለሚተላለፉ ቦታዎች ወቅታዊ የሊዝ መነሻ ዋጋ በቢሮ በኩል ተሰልቶ ለካቢኔ ቀርቦ ይፀድቃል፤

7. በካቢኔው በልዩ ሁኔታ እስካልተወሰነ ድረስ ከቦታው ላይ ለሚነሳው ሰው መሬት ለህዝብ ጥቅም ሲለቀቅ ካሳና ምትክ የሚሰጥበትና ተነሿዎች መልሰው የሚቋቋሙበት አግባብ ባለው ህግ መሠረት አልሚው አስፈላጊውን የካሳ እና የመቋቋሚያ ድጋፍ ወጪ ይሸፍናል።

33. በበጎ አድራጎት ድርጅት ለማህበራዊ አገልግሎት መስጫ ቦታ ስለመፍቀድ

1. ጥያቄው በበጎ አድራጎት ድርጅት ለማህበራዊ አገልግሎት መስጫ ተቋም ለመገንባት የቀረበ ከሆነ የሚከተሉት ቅድመ ሁኔታዎች መሟላት አለባቸው፡-

- ሀ) የዘመኑ የታደሰ የምዝገባ ፍቃድ፤
- ለ) ስራውን ለመስራት ከከተማ አስተዳደሩ ጋር የተፈረመ የፕሮጀክት ስምምነት፤
- ሐ) ለመስራት የታሰበው ፕሮጀክት ተቀባይነት ከከተማ አስተዳደሩ ማረጋገጫ፤
- መ) ለፕሮጀክቱ የተያዘ በጀት ስለመኖሩ ማረጋገጫ፤
- ሠ) ከዚህ በፊት ከከተማ አስተዳደሩ የወሰደውን ቦታ ያለማ ወይም ግንባታ ያጠናቀቀ መሆን ይኖርበታል፤

2. የተዘረዘሩት መስፈርቶች መሟላታቸው ሲረጋገጥ እና ሲፈቀድ የሊዝ ይዞታ የምስክር ወረቀት የበጎ አድራጎት ድርጅቶችን እንዲመራ እና እንዲያስተባብር ስልጣን በተሰጠው የአስተዳደሩ ተቋም ስም ተዘጋጅቶ ይሰጣል።

34. ለሀይማኖት ተቋማት ማምለኪያ ቦታ መስሪያ ቦታ ስለመፍቀድ

1. ከሀይማኖት ተቋሙ የቦታ ጥያቄ ጋር የሚከተሉት የጽሁፍ ማስረጃዎች ተያይዘው መቅረብ አለባቸው፡-

- ሀ) ከሚመለከተው የመንግስት መስሪያ ቤት ህጋዊ ሰውነት ያገኘበት የታደሰ የምዝገባ የምስክር ወረቀት ኮፒ፤
- ለ) የምዝገባ ምስክር ወረቀት ከሰጠው የመንግስት መስሪያ ቤት የድጋፍ ደብዳቤ፤
- ሐ) ለግንባታ ስራው ማስፈጸሚያ የተመደበለት በጀት ማስረጃ በሀይማኖት ተቋሙ አመራሮች የተፈራረሙበት ቃለ ጉባኤ ወይም ደብዳቤ፤
- መ) የሀይማኖት ተቋሙ የአምልኮ ቦታ ሲጠይቅ የሚያቀርባቸው 7000 ምዕመን አባላት ዝርዝር ተገቢነት፤ የአምልኮ ማካሄጃ ቦታ የተጠየቀበት አካባቢ ወረዳ የተመዘገቡ ምዕመን ነዋሪዎች ከወረዳው አስተዳደር ወይም ከአንድ ወረዳ በላይ ባለ ክልል ውስጥ የሚኖሩ ከሆነ ከክፍለ ከተማው አስተዳደር ወይም ከአንድ ክፍለ ከተማ በላይ ባለ ክልል ውስጥ የሚኖሩ ከሆነ ምዕመናኑ ነዋሪ ከሚኖርበት ክፍለ ከተማ

አስተዳደር የተሰጠ ማረጋገጫ ደብዳቤ ከጥያቄው ጋር አያይዞ ማቅረብ ይኖርበታል፤

ሠ) በክፍለ ከተማ እና በአጎራባች ክፍለ ከተማ የሚኖረው የአምልኮ ቦታ ጠያቂ የሀይማኖት ተቋም ምዕመን ብዛት 4000 ቁጥር የማያሟላ ከሆነ ማዕከላዊ ይሆናል ተብሎ በሚታሰበው ቦታ የማምለኪያ ቦታ ለመጠየቅ ነዋሪ ከሆኑበት ክፍለ ከተማ አስተዳደር የተመዘገቡ የሀይማኖት ተቋሙ ምዕመን ነዋሪዎች ስለመሆናቸው ማረጋገጫ ደብዳቤ ማቅረብ ይጠበቅበታል፤

ረ) በአዋጁ አንቀፅ 20 ንዑስ አንቀፅ (7) በተደነገገው መሠረት የሀይማኖት ተቋማቱ ለሚመደብላቸው ቦታ የሚጠበቅባቸው የካሳ ክፍያ ለመክፈል ዝግጁ ስለመሆናቸው በጽሁፍ ስምምነታቸውን ማቅረብ አለባቸው፤

2. የአምልኮ ማካሄጃ ቦታ ለመመደብ የሚከተሉትን መስፈርቶች መሟላት አለባቸው፡-

ሀ) ለአምልኮ ማካሄጃ ሊመደብ የሚችለው ቦታ ቅይጥ የመኖሪያ መሬት አጠቃቀም ውስጥ ሆኖ የመዳረሻ መንገዱ ስፋት ቢያንስ 15 ሜትር መሆን ይኖርበታል፤

ለ) በአካባቢው ከሚገኘው ከራሱ ነባር የአምልኮ ቦታ አዲስ ከተጠየቀው የአምልኮ ቦታ ቢያንስ በሁሉም አቅጣጫ 3 ኪሎ ሜትር ሬድየስ የሚርቅ መሆን አለበት፤

ሐ) በተለያዩ የሀይማኖት ተቋማት መካከል ሊኖር የሚገባው ርቀት 1000 ሜትር ሬድየስ ይሆናል፤

መ) አምልኮ ማካሄጃ አገልግሎት ቦታ የሚጠይቅ የሀይማኖት ተቋም በሚጠይቅበት አካባቢ በወረዳ ውስጥ የተመዘገበ ቢያንስ 7000 ምዕመን ነዋሪ መኖር አለበት፤ በተጨማሪም በአካባቢው ተመሳሳይ የሀይማኖት ተቋም ካለ በሁሉም አቅጣጫ እስከ 1.5 ኪሎ ሜትር ሬድየስ ባለው ክልል ውስጥ ያሉት ምእመናን በአዲሱ የሀይማኖት ተቋም ሊመዘገቡ አይችሉም፤

ሠ) የአምልኮ ማካሄጃ ከዋና ንግድ ቦታዎች፣ ከቆሻሻ መጣያ ቦታዎች፣ ከደህንነት ተቋማት እና ከሌሎች አገልግሎት ጋር አብረው የማይሄዱ፣ ከአህጉር አቀፍና አለም አቀፍ ተቋማት፣ ከጦር ካምፖች፣ ከዋና መንገዶች እና የአምልኮ ሁኔታ ሊያውኩ ከሚችሉ የመሬት አጠቃቀም ቦታዎች ያለው ርቀት ቢያንስ ከ500 ሜትር በላይ መሆን አለበት፡፡ ሆኖም በሥራ ላይ የዋሉ ሌሎች ሕጎች ካሉ በሕጎቹ ላይ የሰፈረው ርቀት ገዢ ይሆናል፤

3. በየትኛውም የከተማው ክልል ውስጥ ለሚገኝ ማንኛውም የሀይማኖት ተቋም አዲስ የሚመደበው የአምልኮ ማካሄጃ ቦታ ስፋት ከ1,000 እስከ 4,000 ካሬ ሜትር ይሆናል፤

ሆኖም የከተማው አስተዳደር በዚህ አንቀጽ የተደነገጉትን መስፈርቶች ሳይሟላ ወይም የቦታ ስፋቱን መጠበቅ ሳይቻል ሲቀር በከተማው በካቢኔ እየታየ ሊወሰን ይችላል፤

4. ለአምልኮ ማካሄጃ አገልግሎት የተመደበ ቦታ አጠቃቀም እንደሚከተለው ይሆናል፡-

ሀ) የሀይማኖት ተቋሙ የሚፈቀድለት ቦታ ከመንገድ 10 ሜትር ርቆ ይሰጠዋል፤

ለ) ለአምልኮ ማካሄጃ አገልግሎት ቦታ በምደባ የተፈቀደለት የሀይማኖት ተቋም ቦታውን መጠቀም የሚችለው ለአምልኮ ማካሄጃ አገልግሎት ብቻ ይሆናል፤

ሐ) የሀይማኖት ተቋሙ ቦታውን ከተፈቀደለት ከአምልኮ ማካሄጃ አገልግሎት ውጪ ለሌላ አገልግሎት ካዋለው በሊዝ ውሉ ወደ ተፈቀደለት አገልግሎት እንዲያስተካክል ይደረጋል፤ ይህን ለማድረግ ፈቃደኛ ሆኖ ካልተገኘ ቦታውን ይመልሳል፤ በቦታው ላይ የሰፈረውን ንብረት ካላነሳ አስተዳደሩ ለንብረቱ ተጠያቂ አይሆንም፤

5. የአምልኮ ቦታ በሊዝ በተፈቀደለት የሀይማኖት ተቋም የሊዝ ውል ከተዋዋለበት ቀን ጀምሮ ባስፈቀደው የግንባታ ዲዛይን እና በዚህ ደንብ ለግንባታ ደረጃው በተቀመጠው የግንባታ መጀመሪያ እና ማጠናቀቂያ የጊዜ ገደብ ውስጥ ግንባታ ፍቃድ የማውጣት፣ ግንባታ የመጀመር እና የማጠናቀቅ ግዴታ ይኖርበታል፤

6. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (5) ግንባታ ማካሄድ ያልቻሉበት ሁኔታ ካለ ጥያቄው በቢሮ ስትራቴጅክ ካውንስል እየታየ ግንባታ መጀመሪያ ወይም ማጠናቀቂያ ጊዜ ሊራዘምላቸው ይችላል፤

7. ለተወሰኑ ቀናት ብቻ ለአምልኮ ወይም ለሀይማኖታዊ አገልግሎት የሚፈለጉ ቦታዎች በአስተዳደሩ የከተማ ውበትና አረንጓዴ ልማት ቢሮ ስም ሊፈቀድ ይችላል፡፡

35. የማኑፋክቸሪንግ ኢንዱስትሪ መስሪያ ቦታ የሚስተናገዱበት መስፈርት

1. ለማኑፋክቸሪንግ ኢንዱስትሪ የሚቀርብ ቦታ ጥያቄ ከ500 ካሬ ሜትር ቦታ በላይ ከሆነ ቦታዎች የሚተላለፉት በኢንዱስትሪ ዞን ውስጥ ይሆናል፤

2. እስከ 500 ካሬ የሆኑ የኢንዱስትሪ ቦታ ጥያቄ በቅይጥ አገልግሎት የመሬት አጠቃቀም ውስጥ ይስተናገዳል፤

3. ሁሉም የማኑፋክቸሪንግ የኢንዱስትሪ ቦታ ጥያቄዎች የሚከተሉትን ዝርዝር መስፈርቶች ማሟላት ይገባቸዋል፡-

ሀ) በአነስተኛ መሬት ለበርካታ ኢትዮጵያውያን የሥራ ዕድል የሚፈጥር በ10 ካሬ ቦታ ላይ በዝቅተኛ አንድ ሰው የሚያሰማራ ወይም የሚቀጥር፤

ለ) ምርቱ የውጭ ምንዛሬ የሚያፈራ ወይም የሚያድን ሆኖ ከአገልግሎቱ ወይም ከምርቱ በዝቅተኛው 50 ከመቶ በላይ የውጭ ምንዛሬ የሚያፈራ ወይም የሚያድን

ሐ) በከተማው ውስጥ መሆኑ የግድ የሚል፤ ማለትም፡-

- i. በሀገሪቱ ላሉ ኢንዱስትሪዎች ግብአት አቅራቢና የተማከለ ቦታ የሚሻ፤
- ii. ግብአት ከሀገሪቱ ሁሉም አቅጣጫ የሚቀርብለትና የተማከለ ቦታ የሚሻ፤
- iii. አብዛኛውን ሥራውን ለማከናወን የሚያስፈልገው የሰው ሃይል መደበኛ ጉልበት ሳይሆን በከፍተኛ ደረጃ የሰለጠነ የሰው ሃይል ከሆነ፤
- iv. ምርቱ እንደተመረተ ጥቅም ላይ ባይውል የሚበላሽና ገበያው በከተማውና ዙርያው ወይም አውሮፕላን ኤክስፖርት የሚደረግ ከሆነ፤
- v. ጥሬ እቃው ከውጭ በአውሮፕላን የሚገባና ብዙ መጓጓዣ ሳይደረግ ወደ ምርት ካልተቀየረ ጉዳት የሚደርስበት፤
- vi. ቆሻሻን ወደ አገልግሎት የሚቀይር፤
- vii. ሌሎች መሰል አሳማኝ ምክንያቶች ያሉት፤

4. ለማኑፋክቸሪንግ ኢንዱስትሪ የሚቀርቡ የቦታ ጥያቄዎች የሚከተሉት ቅድመ ሁኔታዎች ማሟላት አለባቸው፡-

ሀ) የፕሮጀክት ፕሮፖዛል፣ የፕሮጀክቱ መነሻ ሁኔታ፣ የገበያ አዋቂነት፣ ፕሮጀክቱ ለሀገሪቱና ለከተማዋ የሚኖረው ፋይዳ፣ የሚጠቀመው ግብአት ዓይነትና ምንጭ፣ የሚመድበው ካፒታል መጠንና ምንጭ፣ በቋሚነትና በጊዜያዊነት የሚፈጥረው የሥራ ዕድል፣ የፕሮጀቱ የትግበራ መርሃግብር፣ የያዘ የተሟላ ፕሮጀክት ጥናት ሀሳብ፤

ለ) ኢንቨስቴሩ አሁን ያቀረበውን ፕሮጀክት ለመተግበር ችሎታውና ልምዱ እንዳለው ለማሳየት ከዚህ በፊት ኢንቨስት ለማድረግ ማስረጃ፤

ሐ) የፕሮጀክቱን 30 በመቶና ከዚያ በላይ ገንዘብ በባንክ ያለው ስለመሆኑ ቋሚ ሀብት ለመኖሩ ማስረጃ፤

መ) ከሚመለከተው ኢንቨስትመንት ኮሚሽን ለፕሮጀክቱ የተሰጠ ወቅታዊ ኢንቨስትመንት ፈቃድ፤

ሠ) ከዚህ በፊት ለሚያካሄደው ፕሮጀክት ቢዝነስ ከግብር እዳ ነጻ ስለመሆኑ ከሚመለከተው የገቢዎች መሥሪያ ቤት የሚሰጥ ማስረጃ፤

ረ) ኢንቨስት ስለሚያደርገው ፕሮጀክት የአካባቢ ተፅዕኖ ግምገማና ተቀባይነት ማረጋገጫ ከሚመለከተው አካባቢ ጥበቃ መስሪያ ቤት ሊያቀርብ ይገባል፤

5. የማኑፋክቸሪንግ ኢንዱስትሪ ቦታ አፈጻጸምና ክትትል እንደሚከተለው ይሆናል፡-

- ሀ) ኢንቨስተሩ ፕሮጀክቱን ሳይተገብር ከውርስ በስተቀር ለሦስተኛ ወገን ማስተላለፍ አይችልም፤
- ለ) በኢንዱስትሪ ዞን የተፈቀደ የማንፈክቸሪንግ ኢንዱስትሪ የአገልግሎት ለውጥ ማድረግ አይችልም፤
- ሐ) ኢንቨስተሩ ፕሮጀክቱን ባቀረበበትና በተፈቀደበት መልኩ ያልተገበረ ወይም በህጉ በተቀመጠው ጊዜ ግንባታ ካልጀመረ ወይም ከተፈቀደለት ውጪ ከሰራ ለቦታው የተከፈለውን ቅድመ ክፍያ ተመላሽ ሳይደረግ የሊዝ ውል ተቋርጦ ካርታው እንዲመክን ተደርጎ ቦታውን አስተዳደሩ ይረከባል፤ ይህም የሊዝ ውሉ አካል ይደረጋል፤
- መ) ኢንቨስተሩ ያቀረበውን ፕሮጀክት በአግባቡና በወቅቱ ስለመተግበሩ የሚከታተል አካል በየሦስት ወሩ በመስክ ያሉበትን የግንባታ ደረጃ በመገምገም በአዋጁ መሠረት እርምጃ ይወስዳል፤ ሪፖርት ለሚመለከተው አካል ያቀርባል፡፡

36. ልዩ አገራዊ ፋይዳ ያላቸው ፕሮጀክቶች የሚስተናገዱበት መስፈርት

1. ልዩ አገራዊ ፋይዳ ላላቸው ፕሮጀክቶች ቦታ በምደባ ለመስጠት የሚታዩ መስፈርቶች፡-

- ሀ) በአነስተኛ መሬት በርካታ የሥራ ዕድል የሚፈጥር ማለትም በ10 ካሬ ሜትር ቦታ ላይ በአነስተኛ አንድ ሰው የሚያሰማራ ወይም የሚቀጥር፤ ወይም
- ለ) ከአገልግሎቱ ወይም ከምርቱ በዝቅተኛው 75 ከመቶ በላይ የውጭ ምንዛሬ የሚያፈራ ወይም የሚያድን፤
- ሐ) ፕሮጀክቱ ሌላ የኢንቨስትመንት ካፒታል የመሳብ አቅም ያለው ማለትም ከአንድ አገር በላይ የሚሰራ አለም አቀፍ ኩባንያ ማንኛውም የውጪ ወይንም ኢንቨስተር ከፍተኛ ካፒታል ከ50 ሚሊዮን ዶላር በላይ መጠን ያለውን ይዞ የሚመጣ መሆን አለበት፤
- መ) የሀገር ውስጥ ባለሀብት ከሆነ የሚሰማራው ካፒታል ከ1.5 ቢሊዮን ብር በላይ ኢንቨስት ለማድረግ የቀረበ ፕሮጀክት፤
- ሠ) ፕሮጀክቱ በመንግስትም ሆነ በግል ባለሀብቱ ባልተሸፈነና ከፍተኛ የሆነ ኢኮኖሚያዊ እና ማህበራዊ ፋይዳ ያለው የከተማውን ሀገራዊ፣ አህጉራዊና ዓለም አቀፍ ሚና እንደሚያጎላ የሚታመንበት፤ መሆን አለበት

2. አገራዊ ፋይዳ ያላቸው ፕሮጀክቶች የሚከተሉትን ማካተት አለባቸው፡-

ሀ) ስለ ፕሮጀክቱ መነሻ ሁኔታ፣ የገበያ አዋቂነት፣ የሚጠቀመው ግብአት ዓይነትና ምንጭ፣ የካፒታል መጠንና ምንጩ፣ በቋሚነትና በጊዜያዊነት የሚፈጥረው የሥራ ዕድል፣ የሚያስገኘው የውጪ ምንዛሪ፣ በአጠቃላይ ፕሮጀክቱ ለሀገሪቱና ለከተማዋ የሚኖረው ፋይዳ፣ የአካባቢ ተጽኖ ግምገማ፣ የፕሮጀክቱ የትግበራ መርሃ ግብር እና የተሟላ ፕሮጀክት ፖሮፖዛል ማሳየት አለበት፤

ለ) ለግንባታው የሚጠይቀው መሬት መጠን ከመሬቱ ህንጻው የሚያርፈበት ስፋት፣ ህንጻው የሚያርፈው የስራና መኖሪያ ስፋት የህንጻ ከፍታ በሜትር፣ ህንጻው ሲጠናቀቅ ምን መልክ እንደሚኖረው የሚያሳይ ፎርማትና አድራሻ መግለጫ፤

3. ኢንቨስተሩ ያቀረበውን ፕሮጀክት ለመተግበር ችሎታውና ልምዱ እንዳለው ለማሳየት ከዚህ በፊት ኢንቨስት ስለማድረግ ማስረጃ ማቅረብ አለበት፤ እነዚህም፡-

ሀ) ከአንድ አገር በላይ የሚሰራ አለም አቀፍ ኩባንያ ለመሆኑና ከዚህ ቀደም ከ20 ሚሊዮን ዶላር በላይ ካፒታል ኢንቨስትመንት ስለማድረግ ማስረጃ፣ ወይም

ለ) ማንኛውም የውጭ ሀገር ኢንቨስተር ከዚህ ቀደም ከ30 ሚሊዮንና በላይ ዶላር ካፒታል ኢንቨስት ስለማድረግ ማስረጃ፣ ወይም

ሐ) ዲያስፖራ ኢንቨስተር ከሆነ 10 ሚሊዮንና ዶላር በላይ ካፒታል ኢንቨስት ለማድረግ ማስረጃ ወይም

መ) የሀገር ውስጥ ባለሀብት ሲሆን 250 ሚሊዮን ብር እና በላይ ኢንቨስት ለማድረግ ማስረጃ ማቅረብ፤

ሠ) ከዚህ በፊት ያለው የቢዝነስ እንቅስቃሴ ኢንቨስት ለማድረግ ያቀረበውን ካፒታል ግማሽ ያክልና በላይ ለመሆኑ በውጪ ኦዲተር የተረጋገጠ የኦዲት ሪፖርት ማቅረብ፤

ረ) ያቀረበውን ፕሮጀክት ለመጀመር የሚያስችል ቢያንስ የፕሮጀክቱ ኢንቨስትመንት መጠን 30 በመቶ እና በላይ ገንዘብ በባንክ ያለው ስለመሆኑ የተረጋገጠ ማስረጃ ማቅረብ አለበት፤

4. ከሚመለከተው የአገር ውስጥ ተቋም ለፕሮጀክቱ የተሰጠ ወቅታዊ የኢንቨስትመንት ፈቃድ ማቅረብ ይኖርበታል፤

5. ከዚህ በፊት ለተሰማራበት የስራ መስክ ከግብር እዳ ነጻ ስለመሆኑ ከሚመለከተው አካል ማስረጃ ማቅረብ አለበት፤

6. ኢንቨስት ስለሚደረገው ፕሮጀክት ከሚመለከተው የሴክተር መስሪያ ቤት የድጋፍ ደብዳቤ ማቅረብ አለበት፤

7. በዚህ አንቀፅ መሠረት የሚቀርብ ጥያቄ እና የቦታ ዝግጅት እንደሚከተለው ይሆናል፡
- ሀ) የቦታ ጥያቄው ለከተማው ከንቲባ ወይም ከንቲባው ለሚወክለው አካል ይቀርባል
 - ለ) ኢንቨስተሩ ያቀረበው ፕሮጀክት ፕሮፖዛል አዋጭነት ከአስተዳደሩ ኢንቨስትመንት ኮሚሽን እና ከቢሮ በተውጣጣ ኮሚቴ ይገመገማል፤
 - ሐ) የተገመገመው ፕሮጀክት ለከንቲባው ይቀርባል፤
 - መ) በከንቲባው ሲወሰን ቢሮው በመዋቅራዊ ፕላን ስታንዳርድ እና ለሕዝብ ጥቅም ሲባል የመሬት ይዞታ የሚለቀቅበት፣ ካሳ የሚከፈልበትና ተነሿዎች መልሰው የሚቋቋሙበት ሁኔታ ለመወሰን በዋጣው አዋጅ መሰረት መሬት ያዘጋጃል፤
 - ረ) የተዘጋጀውን ቦታ መነሻ በማድረግ በአዋጁ እና በዚህ ደንብ መሰረት የውሳኔ ሀሳብ ለካቢኔው ይቀርባል፤ ሲፈቀድ ተግባራዊ ይደረጋል፤
8. በዚህ ደንብ ልዩ ሀገራዊ ፋይዳ ላላቸው ፕሮጀክቶች የተደነገገው የቦታ ስፋት ስታንደርድ ቢኖርም ካቤኔው የቦታውን ስፋት ስታንደርድ ከፍ ወይም ዝቅ ሊያደርግ ይችላል፡፡

37. ከመንግስት ጋር በተደረጉ ስምምነቶች ለኤንባሲዎችና ለአለም አቀፍ ድርጅቶች አገልግሎት የሚውሉ ቦታዎች

1. የዲፕሎማቲክ ተቋማት የሊዝ ቦታ አገልግሎት በተመለከተ ከከንቲባ ጽህፈት ቤት በሚቀርብ መረጃ መሰረት መስተንግዶ የሚሰጥ ሆኖ የሚከተሉት መስፈርቶች እና አሰራሮች የሚያሟላ መሆን ይኖርበታል፡-
- ሀ) የቦታ ጥያቄው በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር በኩል ለከንቲባ ጽህፈት ቤት ይቀርባል፤
 - ለ) የከንቲባ ጽህፈት ቤት ጥያቄውን መነሻ በማድረግ ለዲፕሎማቲክ ተቋማት በተቀመጠው በከተማው የቦታ ስፋት ስታንዳርድ ወይም ካቢኔው በሚወስነው የቦታ ስፋት መሰረት ቦታው እንዲዘጋጅ ለቢሮ ይልካል፤
 - ሐ) ቦታው ከተዘጋጀ በኋላ ቢሮው የውሳኔ ሀሳብ ለካቢኔ ያቀርባል፤
 - መ) ቢሮው የካቢኔ ውሳኔን መነሻ በማድረግ ከሚመለከተው የዲፕሎማቲክ ተቋም ጋር የሊዝ ውል ይዋዋላል፤
2. የዲፕሎማቲክ ተቋሙ በልዩ ሁኔታ ከሊዝ ክፍያ ነጻ ካልተደረገ በስተቀር መክፈል የሚጠበቅበት የሊዝ ክፍያ በአሜሪካን ዶላር 100% ቅድሚያ በአንድ ጊዜ ይከፍላል፤

3. የግንባታ መጀመሪያና ማጠናቀቅያን በተመለከተ ከዲፕሎማቲክ ተቋማት እና አገራት ጋር የተፈጸመ ስምምነት ካለ በስምምነቱ መሰረት የሚፈጸም ሆኖ በአዋጁ እና በዚህ ደንብ መሰረት ቢሮው ክትትል በማድረግ ወደ ልማት መግባት እንዲችሉ ይሰራል፤
4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) መሠረት የዲፕሎማቲክ ተቋሙ በገባው ግዴታ መሠረት ባይፈጽም ቢሮው ሁኔታውን ለከንቲባ ሳያሳወቅ እርምጃ አይወሰድም፡፡

38. ለነባር ፕሮጀክቶች ማስፋፊያ ቦታ ስለመፍቀድ

የነባር ፕሮጀክቶች ማስፋፊያ ለመፍቀድ የሚከተሉት መስፈርቶች መሟላት ይኖርባቸዋል፡-

1. የፕሮጀክቱ ግንባታው 50 በመቶ የደረሰ ወይም የተጠናቀቀና አገልግሎት መስጠት የጀመረ ሆኖ የማስፋፊያ ጥያቄው በአሳማኝ ምክንያትና በመረጃ የተደገፈ መሆን አለበት፤
2. ፕሮጀክቱ የሊዝ ይዞታ ከሆነ ባለቤቱ አስፋላጊውን የዘመኑ የሊዝ ክፍያ እና ግብር በአግባቡ የከፈለ መሆኑን ማረጋገጫ ሲያቀርብ፤
3. የነባር ይዞታ ከሆነ የፕሮጀክቱ ባለቤት አስፋላጊውን የዘመኑ ግብር በአግባቡ የከፈለ መሆኑን ማረጋገጫ ሲያቀርብ፤
4. ለማስፋፊያ የሚጠየቀው የቦታ ስፋት ከነባሩ ፕሮጀክት የቦታ ስፋት ጋር ሲነጻጸር ከ50 በመቶ ያልበለጠ ሲሆን፤
5. የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) ድንጋጌ ቢኖርም ካቢኔው የቦታ ስፋቱን ከ50 መቶ በላይ ሊወስን ይችላል፤
6. የፕሮጀክቱ ባለቤት በተፈቀደ ቦታ ለማልማት የሚያቀርበው የፕሮጀክት ዲዛይን ከነባሩ ፕሮጀክት ጋር ትስስር ያለው መሆኑ፤
7. ኢንቨስትመንቱ ከሚያስፈልገው ጠቅላላ የካፒታል መጠን ውስጥ 30 መቶ ስለመኖሩ የሚያሳይ የባንክ ስቴትመንት ወይም አካውንት ማቅረብ፡፡

39. በህብረት ስራ ማህበራት ለሚገነቡ መኖሪያ ቤቶች ቦታ ስለመፍቀድ

በህብረት ስራ ማህበራት መኖሪያ ለመገንባት ቦታ የሚፈቀደው፡-

1. በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ለሚገነቡ ቤቶች በተመለከተ በሚመለከተው የከተማ አስተዳደሩ የቤቶች ልማትና አስተዳደር ቢሮ እና የህብረት ሥራ ኮሚሽን መስፈርቱ ታይቶ የቦታ ጥያቄ ሲቀርብ፤ እና
2. በፕላን ስታንዳርድ መሰረት ተዘጋጅቶ ለካቢኔው የውሳኔ ሃሳብ ቀርቦ ውሳኔ ሲያገኝ ይሆናል፡፡

40. በግል ወይም በጋራ የእርሻ ወይም የግጦሽ መጠቀሚያ ይዘታን ለማልማት ቦታ ስለመፍቀድ

1. አርሶ አደር ለእርሻ ወይም ለግጦሽ የሚጠቀመውን ይዘታ ለሌላ ልማት ጥያቄ ሲያቀርብ በሌሎች ህጎች የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የሚከተሉት ማስረጃዎች ማቅረብ ይኖርበታል፡-

- ሀ) የከተማ ግብርና መጠቀሚያ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት፤
- ለ) አርሶ አደሩ ከሌሎች አርሶ አደሮች ጋር በጋራ ለማልማት በህጋዊ አግባብ የተደራጀ ስለመሆኑ ማስረጃ፤
- ሐ) ያቀረበው የተለያየ የልማት አመራጭ በፕላኑ መሰረት ተቀባይነት ያለው ስለመሆኑ ማስረጃ፤
- መ) በፕላን የተጠና መንገድ ስለመኖሩ ማረጋገጫ፤
- ሠ) በይዘታው ወይም በቦታው ላይ ለሚከናወን የልማት ሥራ የሚሆን የተለየ የልማት ሀሳብ፤ የማልማት አቅም ማሳያ እና ኢንቨስትመንት ፈቃድ ሲያቀርብ፤
- ረ) አርሶ አደሩ ከሌሎች አርሶ አደሮች በጋራ ለማልማት የሚቀርብ ጥያቄ ከሆነ ተጠቃሚ ስለመሆኑ በአርሶ አደርና ከተማ ግብርና ልማት ኮሚሽን የተረጋገጠ ድጋፍ ደብዳቤ፤

2. ለልማት የሚፈቀደው የቦታ ስፋት በፕላን በተቀመጠው ስታንዳርድ መሠረት መሆን ይኖርበታል፤

3. የክፍያና የቦታ ስሪት ሁኔታን በተመለከተ፡-

- ሀ) አርሶ አደር በራሱ እና ከሌሎች አርሶ አደሮች ጋር ተደራጅቶ የሚያለማ ከሆነ በስታንዳርድ መሰረት የልማት አማራጮች በሚጠይቀው የቦታ ስፋት ላይ ከሊዝ ክፍያ ነጻ ወደ ሊዝ ስሪት ይገባል፤ የሊዝ ዘመኑም እንደ አገልግሎቱ ዓይነት ይወሰናል፤
- ለ) አርሶ አደር ከሌሎች አልሚዎች ጋር በጋራ ለማልማት የቀረበ ጥያቄ የሚፈቀደው የቦታ ስፋት በስታንዳርድ መሰረት በሊዝ መነሻ ዋጋ ሆኖ የሊዝ ዘመን እንደ አገልግሎት ዓይነት ይወሰናል፤

4. የማልማት ጥያቄ አቀራረብና አወሳሰን ሂደት እንደሚከተለው ይሆናል፡-

- ሀ) አርሶ አደሩ የማልማት ጥያቄውን ለቢሮው ያቀርባል፤

- ለ) በግሉ የሚያለማ ከሆነ የልማት ፕሮጀክት ግምት 10 ከመቶ፣ ከሌሎች አርሶ አደሮች ጋር ተደራጅቶ የሚያለማ ከሆነ 20 ከመቶ አቅም ማሳያ በባንክ የተረጋገጠ ሰነድ ያቀርባል፤
- ሐ) ቢሮው የጥያቄውን አግባብነት አይቶ ለከተማው ኢንቨስትመንት ኮሚሽን ይልካል፤
- መ) ኢንቨስትመንት ኮሚሽኑ የተላከለትን የማልማት ጥያቄ ባለው ህግና አሰራር መሰረት ገምግሞ ተቀባይነት ካገኘ የሰነዶቹን ኮፒ ለቢሮ ይልካል፤
- ሠ) ቢሮ ከኮሚሽኑ የተላከለትን ስም ዝርዝር ሰነድ ኮፒ ለሚመለከተው ክፍለ ከተማ ፅፈት ቤት ይልካል፤
- ረ) በስታንዳርዱ መሰረት ለአርሶ አደሩ ወይም ለአርሶ አደሩ ልጅ ከተሰጠው የግብርና መጠቀሚያ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ላይ በመቀነስ ለልማቱ የሚሆን ቦታ በፕላን ፎርማት አዘጋጅቶ ለቢሮ ስትራቴጂክ ካውንስል ቀርቦ ይወሰናል፤
- ሰ) በቢሮ ውሳኔ ያገኘ አርሶ አደር ወይም በጋራ እንዲያለማ የተፈቀደለት አልሚ ቢሮው አስፈላጊውን ቅድመ ሁኔታ አሟልቶ የሊዝ ውል እንዲገባ ያደርጋል፤ ካርታ አዘጋጅቶ ይሰጣል፡፡

41. ለባለ በጀት የመንግስት መስሪያ ቤት ግንባታ መስሪያ ቦታ ስለመፍቀድ

በዚህ ደንብ አንቀጽ 32 ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት ቦታ በምደባ እንዲሰጠው የሚጠይቅ የባለ በጀት መስሪያ ቤት ቀጥሎ የተቀመጡትን ቅድመ ሁኔታዎች ማሟላት አለበት፡-

- 1. በመስሪያ ቤቱ የበላይ ኃላፊ የተፈረመ የድጋፍ ደብዳቤ፤
- 2. ቦታው የሚጠየቀው በበጀት ዓመቱ ሊከናወኑ ለታቀዱት ሥራዎች መሆኑ ማረጋገጫ፤
- 3. ለፕሮጀክቱ የተፈቀደ በጀት ስለመኖሩ ማረጋገጫ፤
- 4. ከዚህ በፊት ቦታ ወስዶ ከሆነ ግንባታ ያከናወነ መሆኑን የሚገልፅ ማስረጃ ማቅረብ ይኖርበታል፡፡

42. ለአጭር ጊዜ ቦታን በሊዝ ስለመፍቀድ

1. በአዋጁ አንቀጽ 18 ንዑስ አንቀጽ (2) ተራ ፊደል (ለ) በተደነገገው መሠረት ለአጭር ጊዜ ቦታ የሚፈቀድላቸው ዘርፎች የሚከተሉትን ያጠቃልላል፡-

- ሀ) ለአነስተኛና ጥቃቅን የንግድ ስራዎች፣ ማምረቻ፣ ለከተማ ግብርና እና አገልግሎት፤

- ለ) በግንባታ ወቅት ለማሸነፍና የግንባታ ቁሳቁስ ማስቀመጫ፤
- ሐ) የማዕድን ማውጣት ለተፈቀደላቸው ማሸነፍ መትከያ፤
- መ) በሽንሻኖ ወቅት የተረፉ ቦታዎች በነዋሪዎቹ እና የከተማው ፕላንና ውበት ችግር ለማይፈጥሩ ቢዝነስ ሥራዎች፤
- ሠ) ለማስታወቂያ ሰሌዳ መትከያ የሚወሉ ቦታዎች፤
- ረ) በከተማ ውበት እና አረንጓዴ ልማት ተቋም የሚተዳደሩ አረንጓዴ ቦታዎች፤

2. የሚከተሉት ቦታዎች ለአጭር ጊዜ የመሬት አገልግሎት አይፈቀዱም፡-

- ሀ) የአካባቢ ልማት ነፃን ተጠንቶላቸው ወይም ባይጠናላቸውም በቀጣዩ አምስት ዓመት ጊዜ ውስጥ ለልማት የተያዙ ከሆኑ፤
- ለ) ለማህበራዊ ተቋማት መገንቢያ የተያዙ ከሆኑ፤
- ሐ) በክፍትነት በስፖርት ማዘውተሪያነት የተያዙ ከሆኑ፤
- መ) መውጫ መግቢያ የሚዘገጉ የትራፊክ እንቅስቃሴ እንቅፋት የሚፈጥሩ ከሆኑ፤
- ሠ) በመንገድ ዳር ሆኖ ለአነስተኛ ተቋማት ሊውል የሚችል ነገር ግን አነስተኛው የቦታ ስፋት ከአካባቢ ልማት ነፃን እና ሽንሻኖ በላይ ከሆኑ፤

3. ለአጭር ጊዜ የሚሰጡ ቦታዎች የመሬት አጠቃቀምና የግንባታ ከፍታን በተመለከተ፡-

- ሀ) የሚፈቀደው የንግድ ዓይነት ከመዋቅራዊ ነፃነት የመሬት አጠቃቀም ጋር የማይቃረን፤
- ለ) የህንፃ ከፍታን በተመለከተ $G+0$ ፤ ከፍታው 3 ሜትር የማይበልጥ ሆኖ የሚገነባበት ቁሳቁስ ተነቃቅሎ የሚወሰድ ጊዜያዊ መሆን አለበት፤
- ሐ) ግንባታው የአካባቢውን እይታ የሚያበላሽ መሆን የለበትም፤

4. ለአጭር ጊዜ የቦታ ጥያቄ አቀራረብና ውሳኔ አሰጣጥ

- ሀ) አልሚው ጥያቄውን በማመልከቻ ለቢሮው ያቀርባል፤
- ለ) ቢሮው የቀረበለትን ማመልከቻ እና አስፈላጊ መረጃዎች በመሟላትና በማስተር ፕላን ወይም በአካባቢ ልማት ፕላን መሠረት ቦታውን አዘጋጅቶ ለከንቲባ ያቀርባል፤
- ሐ) በውሳኔው መሰረት የሊዝ ውል ተዋውሎ የሊዝ ውል፤ ካርታ እና የቦታውን ነፃን ፎርማት አያይዞ ለክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት እና ለሚመለከታቸው የስራ ክፍሎች በግልባጭ ያሳውቃል፤

መ) በአነስተኛና ጥቃቅን ለተደራጁ ማህበራት ለሚተላለፍ ቦታ በከተማ የመስሪያ ቦታዎችን እንዲያስተዳድር ኃላፊነት የተሰጠው ተቋም ከቢሮው ጋር የሊዝ ውል ይገባል፤

5. በግንባታ ወቅት ለማሸነፍና የግንባታ ቁሳቁስ ማስቀመጫ ወይም የማዕድን ማውጣት ማሸነፍ መትከያ ወይም ማዕከላዊ ማውጫ ለሚፈቀድ ቦታ በአካባቢው ወቅታዊ አማካይ የሊዝ የጨረታ ዋጋ መሠረት ተሰልቶ ይከፈልበታል፤

6. በሚከተለው ሁኔታ ለአጭር ጊዜ ቦታ ከሊዝ ክፍያ ነጻ ሊፈቀድ ይችላል፡-

ሀ) ለአነስተኛና ጥቃቅን ስራዎች እና ለሥራ ዕድል ፈጠራ ቦታ በመንግስት ተቋም ጥያቄው ሲቀርብ፤

ለ) የሃይማኖት ተቋማት፣ የፖለቲካ ድርጅቶች፣ ለትርፍ ያልተቋቋሙ መንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች፣ የዲፕሎማቲክ መስሪያ ቤቶች፣ ዓለም አቀፍ ድርጅቶች፣ ወይም የበጎ አድራጎት ድርጅቶችና የመሳሰሉት የእምነት ወይም የአላማ ማስፈጸሚያ እንዲውሉ በተፈቀደላቸው ቦታዎች ወይም ንብረቶች ላይ ወይም ከዚህ ዉጭ ለማስታወቂያ ሥራ የሚፈቀድላቸው ቦታ፤

ሐ) ለትርፍ ያልተቋቋመ ማንኛውም የመንግስት ተቋም ለህብረተሰቡ በማንኛውም ቦታ ለሚያስተላልፈው መልዕክት አዘል ማስታወቂያ ለሚያስፈልገው ቦታ፤

መ) በበጎ ፈቃደኝነት አካባቢውን ያለማ ድርጅት ወይም ግለሰብ ባለማው አካባቢ ሲሆን ድርጅቱን ወይም ሥራውን የሚያስተዋውቅ ማስተዋወቂያ ደረጃውን የጠበቀና በስታንዳርድ መሰረት ቢተክል እስከ አምስት አመት ድረስ ከሊዝ ክፍያ ነጻ ይሆናል፡፡

43. ለአጭር ጊዜ የተፈቀደ ቦታ የሊዝ ዘመን አስተዳደርና እና ውል ዕድሳት

1. የአጭር ጊዜ ይዞታ የሚፈቀደው እስከ 5 ዓመት ጊዜ ብቻ ይሆናል፤
2. የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ድንጋጌ ቢኖርም ለማዕድን ማውጫ እና ለከተማ ግብርና ለአጭር ጊዜ የተፈቀዱ ቦታዎች ቦታው ለሌላ ልማት የማይፈለግ መሆኑ ሲረጋገጥ ለአንድ ጊዜ ብቻ እስከ ሶስት ዓመት ሊታደስ ይችላል፤
3. ለማስታወቂያ ሰሌዳ መትከያ፣ ለኤምባሲዎችና ለሌሎች በልዩ ሁኔታ መታየት ላለባቸው ተቋማት ለአንድ ጊዜ ብቻ እስከ አምስት ዓመት ሊታደስላቸው ይችላል፤
4. የተቀሩት አገልግሎቶች ለአጭር ጊዜ የሚፈቀዱ ቦታዎች የስራው ሁኔታ ካላስገደደ በስተቀር ዕድሳት አይደረግም፤

5. ለጥቃቅንና አነስተኛ አገልግሎት የሚውለው ቦታ የሊዝ ውል የገባው የመንግስት ተቋም እድሳት በጽሁፍ ሲጠይቅና ቦታው ለሌላ ልማት የማይፈለግ መሆኑ ሲረጋገጥ በየአምስት ዓመቱ ሊታደስ ይችላል፤
6. ለአጭር ጊዜ የተፈቀደ ይዞታን ለሶስተኛ ወገን ማስተላለፍ እና ከተፈቀደለት አገልግሎት ውጭ ማዋል አይቻልም፤
7. የሊዝ ዘመናቸው ሲያበቃ የክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት የሊዝ ውሉን በማቋረጥና እና ካርታውን በማምከን ቤዝ ማፕ ላይ በመሰረዝ ወደ መሬት ባንክ ገቢ የሚደረግ ይሆናል፡፡

44. ከተቋማት ስምምነት ስለማግኘት

1. ለአጭር ጊዜ አገልግሎት የተጠየቀው ቦታ የመንገድ ክልል ከሆነ ጥያቄው በቀረበለት አካል አማካይነት ውሳኔ ከመስጠቱ በፊት ለከተማው አስተዳደር የመንገዶች ባለሥልጣን በመላክ የአገልግሎትና የአጠቃቀም የስምምነት ቅጽ መሞላት ይኖርበታል፤ ባለስልጣኑ ጥያቄው በተላከለት በሰባት ተከታታይ የስራ ቀናት ውስጥ ቅጹን ሞልቶ መላክ አለበት፤
2. ቦታው የውሃ የፍሳሽ መስመሮች ያሉበት ከሆነ ውሳኔ ከመሰጠቱ በፊት ለአዲስ አበባ የውሃና ፍሳሽ ባለስልጣን በመላክ የአገልግሎትና የአጠቃቀም ስምምነት ቅጽ መሞላት ይኖርበታል፤ ባለስልጣኑ ጥያቄው በተላከለት በሰባት ተከታታይ የስራ ቀናት ውስጥ ቅጹን ሞልቶ መላክ አለበት፡፡

45. መሬት በምደባ የተላለፈለት ሰው መብትና ግዴታ

1. በምደባ የተፈቀደለት ቦታ ለጠየቀው አገልግሎት የማዋል መብት ይኖረዋል፤
2. በምደባ የተሠጠውን መሬት መጠቀም የሚችለው ለተፈቀደለት አገልግሎት ብቻ ነው፡፡ አገልግሎቱን መቀየር ከፈለገ ጥያቄውን ለቢሮው አቅርቦ በካቢኔው መወሰን አለበት፤
3. ከተፈቀደለት አገልግሎት ውጪ ለትርፍ አገልግሎት ሲጠቀምበት የተገኘ ከሆነ በፕላን ወደ ተፈቀደለት አገልግሎት እንዲያስተካክል ይደረጋል፤ ይህ ካልተቻለ ቦታውን ያስረክባል፤ ለንብረቱም ካሳ አይከፈለውም፤
4. ከተፈቀደለት አገልግሎት ውጪ ለመጠቀም ከፈለገ ከተፈቀደለት ለቀረው ዘመን ሊያውለው ለፈለገው አገልግሎት መክፈል የሚገባውን የወቅቱን የሊዝ ክፍያ ከፍሎ የተሻሻለ ውል መፈራረም ይኖርበታል፤ ይህም ከአካባቢው የልማት ፕላን ጋር መጣጣሙ ተረጋግጦ ይፈቀዳል፤

5. ቦታው በምደባ የተሰጣቸው በጎ አድራጎት ድርጅቶች የልማትና ዕርዳታ ውል ጊዜያቸውን ሲያጠናቅቁ ስለይዘታቸውና ንብረታቸው በተመለከተ አግባብ ያለው ሕግ ተፈጻሚ ይደረጋል፤
6. ባለበጀት የመንግሥታዊ መስሪያ ቤቶች፣ ባይላተራልና መልቲላተራል ተቋማት መሬት ለሦስተኛው ወገን የሚተላለፈው በካቢኔ ተቀባይነት ካገኘ ብቻ ነው፤
7. ቦታ የተመደበለት አልሚ በዚህ ደንብ በተደነገገው የጊዜ ገደብ ዉስጥ ግንባታ መጀመር አለበት፤ በተቀመጠው የጊዜ ገደብ ዉስጥ ግንባታ ያልጀመረ ተቋም ወይም ግለሰብ ቦታውን እንዳልፈለገው ተቆጥሮ ቢሮው ውሉን አቋርጦ ቦታውን መልሶ ይረከባል፤
8. ለባለበጀት የመንግስት መስሪያ ቤት ወይም ለኃይማኖታዊ ተቋም በምደባ በሚሰጥ የከተማ ቦታ ላይ በአዋጁ አንቀጽ 20 ከንዑስ (1) እስከ (5) የተደነገገው ተፈጻሚ አይሆንባቸውም፤ ሆኖም በምደባ ያገኙትን መሬት ለማስለቀቅ የተከፈለውን ካሳ የሚተካ ክፍያ ይከፍላሉ፤
9. ከመንግስትና ሃይማኖት ተቋማት ውጪ በምደባ የተላለፈለት አልሚ ለቦታው ካሳና የማስነሻ ክፍያ የሚከፍል ከሆነ ከጠቅላላው የሊዝ ዋጋ ታሳቢ የማይሆን 1% (አንድ በመቶ) በልማቱ ምክንያት ተነሿ ለሆኑ ለመልሶ ማቋቋም የሚውል አስተዳደሩ በከፈተው የፈንድ ባንክ አካውንት ገቢ ያደርጋል፤
10. ከመንግስትና ሃይማኖት ተቋማት ውጪ በምደባ የተላለፈለት አልሚ ለቦታው ካሳና የማስነሻ ክፍያ የማይከፍል ወይም የፀዳ ቦታ የሚረከብ ከሆነ ከጠቅላላው የሊዝ ዋጋ ታሳቢ የማይሆን 3% (ሶስት በመቶ) በልማቱ ምክንያት ተነሿ ለሆኑ ለመልሶ ማቋቋም የሚውል አስተዳደሩ በከፈተው የፈንድ ባንክ አካውንት ገቢ ያደርጋል፡፡

46. ቦታ በማስረከብ ሂደት የስፋት ልዩነት ሲያጋጥም ስለሚወሰንበት አግባብ

1. በምደባ ወይም በጨረታ የተፈቀዱ ቦታዎችን በማስረከብ ሂደት የቦታ ስፋት ልዩነት በሚኖርበት ጊዜ እንደሚከተለው መስተንግዶ ይሰጣል፡-
 - ሀ) እስከ 250 ካ.ሜ ስፋት ያለው 14% ወይም እስከ 35 ካ.ሜ፤
 - ለ) ከ251 እስከ 500 ካ.ሜ ስፋት ያለው 10% ወይም ከ25.1 እስከ 50 ካ.ሜ፤
 - ሐ) ከ501 እስከ 1000 ካ.ሜ ስፋት ያለው 7% ወይም ከ35.07 እስከ 70 ካ.ሜ፤
 - መ) ከ1001 እስከ 5000 ካ.ሜ ስፋት ያለው 4 % ወይም ከ 40.04 እስከ 200 ካ.ሜ)፤

ሠ) ከ5001 ካ.ሜ እስከ 10,000 ካ.ሜ ስፋት ያለው 3% ወይም ከ150.03 እስከ 300 ካ.ሜ) ሆኖ

ረ) ከአንድ ሄክታር በላይ የሆነ ይዘታ የቦታ ስፋት ልዩነት ከ 1% (አንድ በመቶ) በላይ ተቀበይነት አይኖረውም፤

2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንጻር (1) ተራ ፊደል (ሀ) እስከ (ረ) በተቀመጠው የቦታ ስፋት በመቶኛ የሚጨምር ወይም የሚቀንስ ሆኖ በዚህ ልዩነት ውስጥ የሚያርፍ ከሆነ አልሚው በተገኘው የቦታ ስፋት ልዩነት መሰረት መረከብ አለበት፤

3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ከፊደል ተራ (ሀ) እስከ (ረ) በተቀመጠው የቦታ ስፋት በመቶኛ ከተጠቀሰው ልዩነት በላይ ሆኖ ከተገኘ በልዩነት የተገኘው የቦታ ስፋት ቦታው በጨረታ እንዲወጣ ወይም በምደባ እንዲሰጥ ለወሰነው አካል ለውሳኔ መልሶ ይቀርባል፤

4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ከፊደል ተራ (ሀ) እስከ (ረ) በተቀመጠው የቦታ ስፋት በመቶኛ ከተጠቀሰው ልዩነት በታች ሆኖ ከተገኘ አልሚው ፈቃደኛ ከሆነ እንዲረከብ ይደረጋል፤ ፈቃደኛ ሆኖ ካልተገኘ ምትክ ቦታ ተፈልጎ እንዲሰጠው ይደረጋል፡፡

5. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ከፊደል ተራ (ሀ) እስከ (ረ) በተቀመጠው የቦታ ስፋት በመቶኛ ከተጠቀሰው ልዩነት በመብለጥ ከሆነ የሊዝ ዋጋው ተስተካክሎ አልሚው እንዲከፍል ይደረጋል፡፡ ሆኖም በማነስ ከሆነ ውሉ ላይ የሊዙ ዋጋ ይስተካላል፡፡

ክፍል አምስት

የግንባታ ደረጃዎች፤ ቦታ አጠቃቀም፤ የግንባታ መጀመር እና ማጠናቀቅ

47. የግንባታ ደረጃዎች

1. አነስተኛ ደረጃ ተብለው የሚጠቀሱ ግንባታዎች፡-

ሀ) እስከ 3 ወለል ለሆኑ ግንባታዎች፤

ለ) እስከ ሶስት ወለል ያላቸው የሕዝብ መጠቀሚያ ያልሆኑ ሌሎች ግንባታዎች፤
ወይም

ሐ) የይዘታ ስፋቱ እስከ 250 ካሬ ሜትር ቦታ ላይ የሚገነቡ ግንባታዎች፤
ናቸው፡፡

2. መካከለኛ ደረጃ ተብለው የሚጠቀሱ ግንባታዎች፡-

ሀ) ከ 4 እስከ 5 ወለል የሆኑ መኖሪያና እና ለሕዝብ መጠቀሚያ ያልሆኑ ግንባታዎች፤

ለ) የይዞታ ስፋቱ ከ251 እስከ 5000 ካ.ሜ ይዞታ ላይ የሚገነባ ግንባታ፤

ሐ) የመኖሪያ ቤት በአንድ ጊዜ እስከ 80 ነጠላ ቤቶች የያዙ፤

መ) ለትምህርት ተቋማት እስከ 2ኛ ከፍተኛ ደረጃ የሚያጠቃልሉ ግንባታዎች፤

ሠ) ለጤና ማዕከል እስከ ከፍተኛ ልዩ ክሊኒክ የሚያጠቃልሉ ግንባታዎች፤

ረ) ለቤተ መጻሕፍትና ለሁለገብ አዳራሾች እስከ 500 ሰው የሚይዙ ግንባታዎች፤

ሰ) ለስፖርት ሜዳዎችና ለስፖርት ማዘውተሪያ ማዕከላት እስከ 500 ሰው የሚይዙ ግንባታዎች፤ ወይም

ሸ) 5 ወለልና ከዚያ በታች ለሆኑ የሕዝብ መጠቀሚያ ህንጻዎች፤

ቀ) አጠቃላይ የወጪ ግምታቸው እስከ ብር 5,000,000 (አምስት ሚሊዮን) የሆኑ መካከለኛና አነስተኛ የማምረቻ እና ማከማቻ ተቋማቶችን፤ ያጠቃልላል፤

3. ከፍተኛ ደረጃ ተብለው የሚጠቀሱ ግንባታዎች

ሀ) 6 ወለልና ከዚያ በላይ ለሆነ ማንኛውም ግንባታ፤ ወይም

ለ) ስፋቱ ከ5000 ካሬ ሜትር ቦታ በላይ በሆነ ይዞታ ላይ ለሚገነቡ፤ ወይም

ሐ) በዓለም፣ በአገር እንዲሁም በከተማ አቀፍ ደረጃ ለሚገነቡ የትራንስፖርት የመነሻሪያ ተቋማቶች፤ ወይም

መ) የዲፕሎማቲክ ተቋማት የሚገነቧቸው ግንባታዎች

ሠ) ከላይ በአነስተኛና በመካከለኛ ግንባታ ደረጃ ከተጠቀሱት ውጭ ያሉትን ግንባታዎች ያጠቃልላል፡፡

48. ግንባታን ስለመጀመር

1. ማንኛውም ቦታ የተፈቀደለት ሰው በሊዝ ውሉ በሰፈረው መሰረት የግንባታ ፈቃድ ከወሰደበት ቀን ጀምሮ ለግንባታ ደረጃው በተቀመጠው የግንባታ መጀመሪያ የጊዜ ገደብ ውስጥ ግንባታ መጀመር አለበት፤

2. የግንባታ ፈቃድ የሚሰጠበት ጊዜ የሊዝ ውል ከተፈረመ ቀን ጀምሮ ለአነስተኛ ግንባታ 4 ወር፣ ለመካከለኛ ግንባታዎች 9 ወርና ለከፍተኛ ግንባታ 12 ወር መብለጥ የለበትም፤

3. የግንባታ መጀመሪያ የጊዜ ጣሪያ ለአነስተኛ ግንባታዎች እስከ 9 ወር፣ ለመካከለኛ ግንባታዎች እስከ 12 ወር እና ለከፍተኛ ግንባታዎች እስከ 24 ወር ይሆናል፤

4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) በተገለጸው ግንባታ ፈቃድ ማውጫ ጊዜ ውስጥ ፈቃድ ያላወጣ አልሚ የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ እስካልተጠናቀቀ ድረስ የሊዝ ውል ማሻሻያ ሳያስፈልግ ፈቃዱን ሊያወጣ ይችላል፤ ሆኖም የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ የሚቆጠረው ሊዝ ውል ላይ በተቀመጠው ቀን ይሆናል፤

5. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) የተመለከተው ጣሪያ ቢኖርም በዚህ የጊዜ ጣሪያ ውስጥ አልሚው ከአቅም በላይ ባልሆነ ምክንያት ግንባታ ሳይጀምር ቢቀር በቅጣት ከማስጠንቀቂያ ጋር ለአነስተኛ ግንባታዎች 6 ወር፣ ለመካከለኛ ግንባታዎች 9 ወር እና ለከፍተኛ ግንባታዎች 1 ዓመት ተጨማሪ የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ሊሰጠው ይችላል፤

6. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) የተመለከተው ጣሪያ ቢኖርም በዚህ የጊዜ ጣሪያ ውስጥ አልሚው ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት ግንባታ ሳይጀምር ቢቀር ለአነስተኛ ግንባታዎች 6 ወር፣ ለመካከለኛ ግንባታዎች 9 ወር እና ለከፍተኛ ግንባታዎች 1 ዓመት ተጨማሪ የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ሊሰጣቸው ይችላል፤

7. ከአቅም በላይ ተብለው የሚወሰዱ ችግሮች፡-

- ሀ) የሊዝ ውል ተቀባይ አካላዊና አእምሮአዊ ጉዳት ሲያጋጥመው ይህም ዕውቅና ካለው የጤና ተቋም በሐኪም ማስረጃ ሲረጋገጥ፤
- ለ) የሊዝ ውል ተዋዋይ በህግ ጥላ ስር ሲውል፤
- ሐ) የሊዝ ውል ተዋዋይ በሞት ሲለይና ወራሾች በማሳወጅ ሂደት ጊዜ ሲወስድባቸው እና
- መ) በፍትሐ ብሔር ህጉ ከአቅም በላይ ተብሎ የተደነገገውን ያካትታል፤

8. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) የተመለከተው ጣሪያ ቢኖርም በዚህ የጊዜ ጣሪያ ውስጥ አልሚው በመንግስት ወይም በአስተዳደሩ ከታች በተጠቀሱት ምክንያት ግንባታ ሳይጀምር ቢቀር አዲስ የሊዝ ውል ይፈጽማል፤

- ሀ) በህግ ስልጣን ባለው አካል የተሰጠ እግድ ካለ፤
- ለ) ሊዝ ሰጭው አካል ቦታውን ነፃ አድርጎ ማስረከብ ካልቻለ፤

9. በዚህ አንቀጽ በንዑስ አንቀጽ (5) እና (6) የተደነገገው ቢኖርም በማንኛውም ሁኔታ የሚፈቀደው ጠቅላላ የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ዕርዝማኔ ለአነስተኛ ግንባታዎች 15 ወር፣ ለመካከለኛ ግንባታዎች ከ21 ወራት እና ለከፍተኛ ግንባታዎች 36 ወራት መብለጥ የለበትም፤

10. በዚህ አንቀጽ በንዑስ አንቀጽ (5) እና (6) የሚፈቀዱት የግንባታ መጀመሪያ የጊዜ ዕርዝማኔ በማንኛውም ሁኔታ የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ዕርዝማኔን ለመጠየቅ ወይም ለመፍቀድ በምክንያትነት ሊቀርቡ አይችሉም፤

11. ከነባር ይዞታ ወደ ሊዝ ስሪት የገቡ ይዞታዎች የግንባታ ፍቃድ ማውጫ ወይም ግንባታ መጀመሪያ ድንጋጌ አይመለከታቸውም፡፡

49. ግንባታን ስለማጠናቀቅ

1. ቦታ በሊዝ የተፈቀደለት ሰው በሊዝ ውሉ ውስጥ በተመለከተው የጊዜ ገደብ መሰረት ግንባታውን ማጠናቀቅ አለበት፤

2. የግንባታ ማጠናቀቂያ የጊዜ ገደብ እንደሚከተለው ይሆናል፡-

ሀ) አነስተኛ ደረጃ ግንባታዎች 24 ወራት፤

ለ) መካከለኛ ደረጃ ግንባታዎች 36 ወራት፤

ሐ) ከፍተኛ ደረጃ ግንባታዎች 48 ወራት፤

የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ይኖራቸዋል፤

3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ በዚህ የጊዜ ጣሪያ ውስጥ ከአቅም በላይ በሆኑና በከተማው አስተዳደር ምክንያት ግንባታ ሳይጠናቅቅ ቢቀር ለአንድ ጊዜ ከማስጠንቀቂያ ጋር ለአነስተኛ የግንባታ ደረጃ 6 ወራት፤ ለመካከለኛ እና ለከፍተኛ ደረጃ ግንባታዎች 1 ዓመት ተጨማሪ የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ሊፈቀድላቸው ይችላል፤

4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) ከአቅም በላይ ተብለው የሚወሰዱ ሁኔታዎች የሚከተሉት ናቸው፡-

ሀ) ስልጣን ባለው አካል የተሰጠ እግድ ካለ፤

ለ) የሊዝ ውል ተቀባይ አካላዊና አእምሮአዊ ጉዳት ሲያጋጥመው ይህም ዕውቅና ካለው የጤና ተቋም በሐኪም ማስረጃ ሲረጋገጥ፤

ሐ) የሊዝ ውል ተዋዋይ በህግ ጥላ ስር ሲውል፤

መ) የሊዝ ውል ተዋዋይ በሞት ሲለይና ወራሾች በማሳወጅ ሂደት ጊዜ ሲወስድባቸው እና

ሠ) በፍትሐ ብሔር ህጉ ከአቅም በላይ ተብሎ የተደነገገውን ያካትታል፤

5. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) የተደነገገው ቢኖርም በማንኛውም ሁኔታ የአነስተኛ፣ የመካከለኛና የከፍተኛ ደረጃ ግንባታዎች እንደቅደም ተከተላቸው ከ2 ዓመት ተኩል፤

ከ4 ዓመትና ከ5 ዓመት በላይ በድምሩ የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ሊፈቀድላቸው አይችልም፤

- 6. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) የተደነገገው ቢኖርም ግንባታው ግዙፍና የተቀናጀ ልማትን የሚጠይቁ እና ልዩ አገራዊ ፋይዳ ያላቸው ፕሮጀክቶች እንደ ፕሮጀክቶቹ ግዙፍነት እና ውስብስብነት እየታየ ግንባታው ያልተጠናቀቀው ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት መሆኑ ሲረጋገጥ እና ግንባታው ቢጠናቀቅ ለከተማው ነዋሪ ከፍተኛ ፋይዳ ያለው መሆኑ ሲታመንበት በካቢኔ ሊወሰን ይችላል፤
- 7. ከነባር ይዞታ ወደ ሊዝ ስሪት የገቡ ይዞታዎች የግንባታ መጀመሪያና ማጠናቀቂያ ድንጋጌ አይመለከታቸውም፡፡

50. ይህ ደንብ ከመጽደቁ በፊት በሊዝ ተይዘው ግንባታ ያላጠናቀቁትን በተመለከተ

- 1. ይህ ደንብ ከመጽደቁ በፊት ቦታ ወስደው ግንባታ ጀምረው የግንባታውን 50 ከመቶ ያጠናቀቁ ባለይዞታዎች እንደ ግንባታቸው ደረጃ ለአነስተኛ እስከ ስድስት ወር፣ ለመካከለኛ እና ለከፍተኛ እስከ አንድ ዓመት የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ በቅጣት ማራዘም ይቻላል፤
- 2. ይህ ደንብ ከጸደቀ በኋላ በማስታወቂያ ጥሪ ተደርጎ ባለው ስድስት ወር ጊዜ ውስጥ ቀርበው በቢሮ ደረጃ በቅጣት ይሰጣል፡፡

51. የግንባታ መጀመሪያና ማጠናቀቂያ ማራዘሚያ ጊዜ ጥያቄ አቀራረብና አወሳሰን

- 1. ለአነስተኛና መካከለኛ ግንባታ የሊዝ ባለሙብቱ ማልማት ያልቻለበትን ምክንያት ማስረጃውን አያይዞ ጥያቄውን ቦታው ለሚገኝበት ክፍለ ከተማ መሬት ልማትና አስተዳደር ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ያቀርባል፤
- 2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት ጥያቄው የቀረበለት ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት የጥያቄውን ተገቢነት አይቶ ውሳኔ ይሰጣል፤
- 3. የከፍተኛ የግንባታ ደረጃዎች ጥያቄ የሊዝ ባለሙብቱ ማልማት ያልቻለበትን ምክንያት ማስረጃውን አያይዞ ጥያቄውን ለቢሮው ያቀርባል፤
- 4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) መሰረት ቢሮው ውሳኔ ይሰጣል፤
- 5. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) መሰረት በውሳኔው ቅር የተሰኘ አካል ቅረታውን ለቢሮው ማቅረብ ይችላል፤ እንዲሁም በዚህ አንቀጽ ንዑስ (4) ውሳኔ ቅር የተሰኘ አካል ቅረታውን በጽህፈቱ ለከንቲባ ጽህፈት ቤት ቅሬታውን ሊያቀርብ ይችላል፤
- 6. የጊዜ ማራዘሚያ ውሳኔው የውሉ አካል ተደርጎ መያያዝ ይኖርበታል ለግንባታ ፈቃድ ሰጭ አካልም እንዲደርሰው መደረግ አለበት፤

- 7. ከአነስተኛ እስከ ከፍተኛ ግንባታ ያሉ የአምልኮ ቦታ የግንባታ ማራዘሚያ ጥያቄ በቀጥታ ለቢሮ ቀርቦ ያለቅጣት የግንባታ መጀመሪያ ወይም ማጠናቀቂያ ጊዜ ይራዘማል፤
- 8. የኤንባሲ፣ ዲፕሎማቲክ እና ዓለም አቀፍ ተቋማት የግንባታ መጀመሪያ እና ማጠናቀቂያ የግንባታ ጊዜ ማራዘሚያ በተመለከተ ከአነስተኛ እስከ ከፍተኛ ግንባታ ለቢሮ በቀጥታ እየቀረበ ያለቅጣት ሊዝ ውል ማሻሻያ ይሰጣል፡፡

52. ስለ ክትትል እና ቅጣት አወሳሰን

- 1. የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ስላለፈባቸው፡-
 - ሀ) የክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት በስራ ክልሉ ውስጥ በሊዝ መሬት የተፈቀደላቸው ሰዎችን መረጃ በመያዝ የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ከማለቁ ቢያንስ ከሁለት ወር ቀደም ብሎ ማስጠንቀቂያ መስጠት አለበት፤
 - ለ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ (1) ተራ ፊደል (ሀ) መሠረት የሚሰጠው ማስጠንቀቂያ በደብዳቤ እና በይዘታ ላይ ማስታወቂያ በመለጠፍ ይሆናል፤ የማስጠንቀቂያ ቅጂ በክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት በሚገኝ የይዘታ ማህደር ላይ መያያዝ አለበት፤
 - ሐ) የግንባታ መጀመሪያ የጊዜ ገደብ ያለፈበት ሰወ ይዘታው በሚገኝበት ክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ቀርቦ ግንባታ ያልጀመረበትን ምክንያትና በቀጣይ ግንባታውን ለመጀመር ያለውን ዝግጁነትና አቅም በጽሁፍ ካቀረበና ችግሩ ከአቅም በላይ ከሆነ ያለቅጣት የግንባታ መጀመሪያ ይራዘምለታል፤
 - መ) የግንባታ መጀመሪያና ማጠናቀቂያ ጊዜ አልፎበት ምክንያቱን አስቀድሞ ላላሳወቀ ሰው እንደአመቺነቱ በይዘታው በአጥር ላይ ወይም በቴሌቪዥን እና በሬዲዮ በማስታወቂያ ግንባታ ያልጀመረበትን ተጨባጭ ምክንያት እንዲያቀርቡ ጥሪ ይደረጋል፤
 - ሠ) በጥሪው መሠረት በአንድ ወር ውስጥ ቀርቦ ከአቅም በላይ የሆነ ምክንያት በመረጃ አስደግፎ ካቀረበና ተቀባይነት ካገኘ ብቻ ተጨማሪ ጊዜ ሊራዘምለት ይችላል፤
 - ረ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ተራ ፊደል (መ) መሰረት ጥሪ ተደርጎለት ከልቀረበ ወይም ተጨማሪ የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ተፈቅዶለት በተጨማሪው ጊዜ ውስጥ ግንባታ ያልጀመረበትን ከአቅም በላይ ምክንያት ማቅረብ ያልቻለ በዚህ ደንብ መሠረት ቢሮው የሊዝ ውሉን በማቋረጥ ቦታውን ይረከባል፤

ሰ) የሊዝ ውል የተቋረጠበት ሰው በአዋጁ አንቀጽ 22 ንዑስ አንቀጽ (3) መሠረት ቦታውን ከተረከበበት ጊዜ ጀምሮ ያለውን የሊዝ ክፍያ እና የጠቅላላ የሊዝ ዋጋ ሰባት በመቶ መቀጮ በማስላት አልሚው ካስያዘው ቅድሚያ ክፍያ ይሰበስባል፤ ቀሪውን ቅድሚያ ክፍያ ተመላሽ ያደርጋል፤ ውዝፍ ሊዝ ክፍያ ሲሰበሰብ ለእፎይታ የተሰጠውን ጊዜ ጨምሮ የሊዝ ክፍያ እንዲከፍል ተደርጎ ቦታውን ያስረክባል፤

ሸ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ተራ ፊደል (ሰ) የተጠቀሰው ዓመታዊ ሊዝ ክፍያና ቅጣት ተደምሮ አልሚው ካስያዘው ቅድመ ክፍያ መጠን በላይ ከሆነ ክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ቀሪ ዕዳውን በሚመለከተው በፍትህ ተቋም በኩል ክስ ተመስርቶ እንዲመልስ ክትትል ይደረጋል፤

2. የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ስላለፈባቸው ይዞታዎች

ሀ) እንደግንባታው ደረጃ በዚህ ደንብ የተደነገገው የጊዜ ጣሪያ ካለፈ አንድ ወር ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ የክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት የጥሪ ማስታወቂያውን በይዞታው አጥር ላይ፤ በቴሌቪዥን እና በሬዲዮ ግንባታው ያልተጠናቀቀበትን ተጨባጭ ምክንያት እንዲያቀርቡ ጥሪ ያደርጋል፤

ለ) ጥሪው ከተላለፈበት ቀን ጀምሮ በአንድ ወር ውስጥ ቀርቦ ካላስረዳ ወይም አላማኝ ምክንያት ማቅረብ ካልቻለ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤቱ ውሉን የሚሰርዝ መሆኑን ማስጠንቀቂያ ይሰጣል፤ እንዲያስረዳ በተሰጠው ጊዜ ውስጥ ቀርቦ ካመለከተ በቅጣት ተጨማሪው ጊዜ ሊፈቀድለት ይችላል፤ ሆኖም ከአቅም በላይ የሆነ ምክንያት ካቀረበ ያለቅጣት ሊፈቀድለት ይችላል፤

ሐ) በተጨማሪ የጊዜ ገደብ ውስጥ ግንባታ ያልጀመረ ከሆነ የክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ያለምንም ቅድመ ሁኔታ የሊዝ ውሉን በማቋረጥ ቦታውን ይረከባል፤

መ) በቅጣት የግንባታ መጀመሪያ ወይም ማጠናቀቂያ የሚራዘምላቸው ይዞታዎች የቅጣት ስሌት ግንባታ መጀመሪያ ወይም ማጠናቀቂያ ጊዜ ካላፈበት ጊዜ ጀምሮ ለሚፈቀድለት ተጨማሪ ጊዜ ከጠቅላላው የመሬቱ የሊዝ ዋጋ የሚታሰብ ለእያንዳንዱ ወር የ1% ቅጣት በአንድ ጊዜ ከፍሎ ይስተናገዳል፡፡

53. የግንባታ መጀመሪያ እና ማጠናቀቂያ የጊዜ ጣሪያ በግንባታ ደረጃ

1. በግንባታ ደረጃዎች የግንባታ መጀመሪያና ማጠናቀቂያ የጊዜ ሰሌዳ

በግንባታ ደረጃ መጀመሪያና ማጠናቀቂያ ጊዜ								
ደረጃ	ዓይነት	ዲዛይን ማስገቢያ ጊዜ (ሀ)	ፈቃድ ማውጫ ጊዜ (ለ)	ግንባታ ፈቃድ ማውጫ ጊዜ (ሀ+ለ)	የግንባታ መጀመሪያ የጊዜ ጣሪያ		ግንባታ ማጠናቀቂያ የጊዜ ጣሪያ	
					መደበኛ	ሲራዘም	መደበኛ	ሲጨረስ
እነሱተኛ	ሀ) እስከ 3 ወለል ለሆኑ ማንኛውም ግንባታዎች	3 ወር	1 ወር	4 ወር	9 ወር	15 ወር	24 ወር	30 ወር
	ለ) እስከ ሶስት ወለል ያላቸው የሕዝብ መጠቀሚያ ያልሆኑ ሌሎች							
	ሐ) የይዘታ ሰፋቴ እስከ 250 ካሬ ሜትር ቦታ ላይ የሚገነቡ ግንባታዎች							
መካከለኛ	ሀ) ከ4 እስከ 7 ወለል የሆኑ ግንባታዎች	6 ወር	3 ወር	9 ወር	12 ወር	21 ር	36 ወር	48 ወር
	ለ) የይዘታ ሰፋቴ ከ251 እስከ 5000 ካ.ሜ ይዘታ ላይ የሚገነባ ግንባታዎች፤ ወይም							
	ሐ) የመኖሪያ ቤት በአንድ ጊዜ እስከ 80 ነጠላ ቤቶች የያዙ፤ ወይም							
	መ) ለትምህርት ተቋማት እስከ 2ኛ ከፍተኛ ደረጃ የሚያጠቃልሉ ግንባታዎች፤ ወይም							
	ሠ) ለጤና ማዕከል እስከ ከፍተኛ ልዩ ክሊኒክ የሚያጠቃልሉ ግንባታዎች፤ ወይም							
	ረ) ለቤተ መጻሕፍትና ለሁለገብ አዳራሾች እስከ 500 ሰው የሚይዙ ግንባታዎች፤ ወይም							
	ሰ) ለስፖርት ሜዳዎችና ለስፖርት ማዘውተሪያ							

በግንባታ ደረጃ መጀመሪያና ማጠናቀቂያ ጊዜ								
ደረጃ	ዓይነት	ዲዛይን ማስገቢያ ጊዜ (ሀ)	ፈቃድ ማውጫ ጊዜ (ለ)	ግንባታ ፈቃድ ማውጫ ጊዜ (ሀ+ለ)	የግንባታ መጀመሪያ የጊዜ ጣሪያ		ግንባታ ማጠናቀቂያ የጊዜ ጣሪያ	
					መደበኛ	ሲራዘም	መደበኛ	ሲጨረስ
	ማዕከላት እስከ 500 ሰው የሚይዙ ግንባታዎች፤ ወይም							
	ረ) አጠቃላይ የወጪ ግምታቸው እስከ ብር 5,000,000 (አምስት ሚሊዮን) የሆኑ መካከለኛና አነስተኛ የማምረቻ እና ማከማቻ ተቋማቶችን ያጠቃልላል፡፡							
ከፍተኛ	ሀ) 7 ወለል በላይ ለሆነ ማንኛውም ግንባታ፤ ወይም	9ወር	3ወር	12ወር	24ወር	36 ወር	48 ወር	60
	ለ) ስፋቱ ከ5000 ካሬ ሜትር ቦታ በላይ በሆነ ደዘታ ላይ ለሚገነቡ፤ ወይም							
	ሐ) በዓለም፣ በአገር እንዲሁም በከተማ አቀፍ ደረጃ ለሚገነቡ የትራንስፖርት የመነገሪያ ተቋማቶች፤ ወይም							
	መ) የዲፕሎማቲክ ተቋማት የሚገነቧቸው ግንባታዎች							
	ሠ) ከላይ በአነስተኛና በመካከለኛ ግንባታ ደረጃ ከተጠቀሱት ዉጭ ያሉትን ግንባታዎች ያጠቃልላል፡፡							

2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) በቀረበው ሠንጠረዥ ላይ የተቀመጠው የጊዜ ሰሌዳ ማለትም የዲዛይን ማስገቢያ ጊዜ፣ ግንባታ ፈቃድ ማውጫ፣ ግንባታ መጀመሪያ እና ግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ በግልጽ በሊዝ ውል ላይ መቀመጥ አለበት፡፡

ክፍል ስድስት

የቦታ አገልግሎትና ፕሮግራም ለውጥ

54. በሊዝ የሚተዳደሩ ቦታዎችን አገልግሎት ስለመለወጥ

1. በከተማው መዋቅራዊ ፕላን መሰረት አንድ የአገልግሎት ለውጥ ሲፈቀድ የቀድሞው ውል እንዲሻሻል ይደረጋል፤ ቀደም ሲል የተፈረመው ውል የአገልግሎት ለውጥ እንዲደረግ ከተጠየቀበት የሊዝ ዘመን ጣርያ ከበለጠና የዋጋ ለውጥ ካለ ለአገልግሎቱ በተሰጠው የሊዝ ዘመን ጣርያና በአዲሱ ዋጋ ይሆናል፤
2. የቀረበው የአገልግሎት ለውጥ ጥያቄ የፕላን ምደባ ለውጥ ወይም የዞኒንግ ለውጥ የሚያስፈልገው ከሆነ በቅድሚያ የፕላን ለውጥ ጥያቄውን ለፕላን አፈጻጸም ክትትል አግባብነት ላለው አካል ቀርቦ ምላሽ ማግኘት ይኖርበታል፤
3. ቀደም ሲል የነበረው የቦታው አገልግሎት በሊዝ ማበረታቻ የተፈቀደ ወይም ከሊዝ ጨረታ ውጭ የተፈቀደ ከሆነ እና አሁን የተፈቀደው አገልግሎት በሊዝ ማበረታቻ የማይፈቀድ ከሆነ ለቀሪው የሊዝ ዘመን በአከባቢው ወቅታዊ የሊዝ ጨረታ ዋጋ መሰረት የሊዝ ዋጋው ይለወጣል፤
4. ቢሮው ሳያውቀው ወይም ሳያፀድቀው የተፈፀመ የአገልግሎት ለውጥ ፕላኑ የሚቀበለው ከሆነ ብቻ የግንባታውን ዝርዝር ዋጋ 1% (አንድ በመቶ) በቅጣት በማስከፈል ለውጡ በዚህ ደንብ ድንጋጌ መሰረት እንዲፈቀድ ይደረጋል፤
5. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) መሠረት የግንባታ ዝርዝር ዋጋ የማገይኝ ከሆነ የይዘታ ጠቅላላ ስፋት በወቅታዊ የሊዝ አማካኝ የጨረታ ዋጋ ተባዝቶ የሚገኝ ጠቅላላ ዋጋ 1% (አንድ በመቶ) በቅጣት በማስከፈል ለውጡ በዚህ ደንብ ድንጋጌ መሰረት እንዲፈቀድ ይደረጋል፤
6. በሊዝ ዕጣ፣ በሽልማት እና በምደባ የተሰጡ የማህበር ቤቶች አነስተኛ ቦታዎች ወደ ቅይዣ የአገልግሎት ለውጥ ሲጠይቁ የከተማዋ መዋቅራዊ ፕላን የሚፈቅድ ከሆነ እንዲሁም የፕላን ዞኒንግ ለውጥ የማይጠይቅ ከሆነ ቢሮው በወቅታዊ የሊዝ አማካይ ዋጋ ለጠቅላላው የቦታ ስፋት በማስከፈል የአገልግሎት ለውጥ ያደረጋል፤
7. ለልዩ ሀገራዊ ፋይዳ ላላቸው ፕሮጀክቶች የተፈቀዱ ቦታዎች አልሚው ፕሮጀክቶቹን ለመገንባት የማይችሉበት አሳማኝና በቂ ምክንያት ጠቅሶ የዘርፍ ለውጥ እንዲደረግለት ጥያቄ ካቀረበ ይሄው በሚመለከተው አካል ተረጋግጦ ጥያቄው ለካቢኔ ቀርቦ ሊፈቀድ ይችላል፤

8. የዚህ አንቀጽ ድንጋጌዎች እንደተጠበቁ ሆነው ለአገልግሎት ለውጡ የተጠየቀው ዘርፍ የሚከፈለው የሊዝ ዋጋ ቀድሞ ከነበረው አገልግሎት ዓይነት የሚበልጥ ሆኖ ከተገኘ አዲሱን የሊዝ ዋጋ እንዲከፍል ይደረጋል፤
9. ለቅይዥ አገልግሎት ዘርፍ የተፈቀደ ይዘታ የሊዝ ዘመን የሚሆነው በይዘታው ከተገነቡ አገልግሎቶች ውስጥ ከፍተኛውን የሊዝ ዘመን የሚይዘው ይሆናል፡፡
10. በጨረታ የተላለፈ ይዘታ ወይም ከነባር ወደ ሊዝ ስሪት የተቀየረ ይዘታ የዋጋ ለውጥ የሌለው ስለሆነ የአገልግሎት ለውጥ ጥያቄ ለክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ቀርቦ አገልግሎት ይሰጣል፤
11. በምደባ፣ በድርድር፣ በሽልማት እና በእጣ የተፈቀዱ ይዘታዎች የዋጋ ለውጥ ያላቸው ስለሆነ የአገልግሎት ለውጥ ጥያቄ በቢሮው በኩል እየቀረበ በካቢኔ ውሳኔ ሲያገኝ አገልግሎት ለውጥ ሊፈቀድ ይችላል፡፡

55. በሊዝ የተፈቀደ ቦታ የአገልግሎት ለውጥ ጥያቄ አቀራረብ

1. የቦታ አገልግሎት ለውጥ ጠያቂው ማቅረብ የሚገባው ሰነዶች፡-
 - ሀ) ቦታውን ለማልማት የተፈቀደለት ካርታ፤
 - ለ) የሊዝ ውል፤
 - ሐ) የአገልግሎት ለውጥ ጥያቄ ማመልከቻ፤
 - መ) የዘመኑ ሊዝ ከፍያ የከፈለበት ደረሰኝ፤
 - ሠ) ይዘታው ዕዳ እገዳ የሌለ ስለመሆኑ ማስረጃ፤
 - ረ) ለልማት በተላለፈው ቦታ ላይ ግንባታ ስለመካሄዱ ወይም ስለመጀመሩ የሚያረጋግጥ የፎቶ ግራፍ ማስረጃ በባለሙያ ሲቀርብ፤
2. የዋጋ ለውጥ ለሚኖራቸው ይዘታዎች የአገልግሎት ለውጥ ጥያቄ በተመለከተ የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) አንደተጠበቀ ሆኖ በተጨማሪ፡-
 - ሀ) በምደባ የተሰጡ ቦታዎች የአገልግሎት ለውጥ ጥያቄ ሲቀርብ ከሚመለከታቸው የሴክተር መስሪያ ቤቶች የአገልግሎት ለውጡ እንዲፈቀድ የድጋፍ ደብዳቤ፤
 - ለ) ለሀገራዊ ፋይዳ አገልግሎት ይሰጣል ተብሎ ቦታ የተፈቀደለት ፕሮጀክቶች ከቀረጥ ነፃ ተጠቃሚ የነበረ ከሆነ ቀረጡ ስለመክፈሉ የሚያስረዳ ሰነድ፤
3. አገልግሎት ለውጡ ተቀባይነት የሚኖረው ግንባታ ያልተጀመረ ከሆነ የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ከመጠናቀቁ በፊት ይሆናል፤

4. የአገልግሎት ለውጥ ጥያቄው ለቢሮ የማይቀርብ ከሆነ እና የዋጋ ለውጥ ከሌለው የክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት የአገልግሎት ጥያቄውን ተቀብሎ በሦስት የስራ ቀናት ውስጥ አገልግሎት መፍቀድ ይኖርበታል፤
5. የአገልግሎት ለውጥ ጥያቄ የዋጋ ለውጥ ካለው ጥያቄው በቀረበ በአስር የሥራ ቀናት ውስጥ ቢሮው ውሳኔ መስጠት አለበት፡፡

56. የአገልግሎት ለውጥ የማይፈቀድባቸው ዘርፎች

ከዚህ በታች ለተዘረዘሩት ዘርፎች አገልግሎት የተለዩ ይዞታዎች በህግ ሥልጣን የተሰጠው አካል የመሬት አጠቃቀሙን ካልቀየረ በስተቀር ለውጥ ማድረግ አይፈቀድላቸውም፡-

1. የአምልኮ ስፋራዎች፣ ሲኒማ ቤት፣ የባህል ማዕከል፣ የስፖርት ማዘውተሪያ እና የመሳሰሉት የማህበራዊ አገልግሎት ዘርፎች፤
2. ከፍተኛ የትምህርት ተቋማት፤
3. የጤና ምርምር ተቋማትና ሆስፒታሎች፤ እና
4. ለኢንዱስትሪ፡፡

57. ስለ ሪል ስቴት ፕሮግራም ለውጥ

1. የሪል ስቴት አልሚ የፕሮግራም ለውጥ ጥያቄ ሲያቀርብ የሚከተሉትን ማስረጃዎች ማሟላት ይኖርበታል፡-
 - ሀ) የግንባታ ፕሮግራሙን ለመቀየር የቀረበ ማመልከቻ፤
 - ለ) በፊት የተደረገ የቤቶች ፕሮግራም ለውጥ ካለ ዋናው እና ኮፒ፤
 - ሐ) የሊዝ ውል፤
 - መ) የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ዋና እና ኮፒ፤
 - ሠ) የዘመኑ የሊዝ ክፍያ የተከፈለበት ደረሰኝ ዋና እና ኮፒ፤
 - ረ) የግንባታ ፈቃድ ምስክር ወረቀት ዋና እና ኮፒ፤
 - ሰ) በፊት የጸደቀ ብሉ ፒሪንት ዋና እና ኮፒ፤
 - ሸ) መጀመሪያ የተፈቀደው ሽንፈት ዋና እና ኮፒ፤
 - ቀ) ለመሻሻል የቀረበው የሽንፈት ዝርዝር ፕሮግራም፤
2. የሪል ስቴት አልሚው የግንባታ ፕሮግራም ለውጥ ጥያቄ በሚከተለው ሁኔታ ይፈጸማል፡-

ሀ) የሪልስቴት አልሚው የግንባታ ፕሮግራም ለውጥ ጥያቄ ለቢሮው ያቀርባል፤ የክፍያ ለውጥ መኖሩን አረጋግጦ ስሌቱን ከሰራ በኋላ የልዩነቱን ክፍያ እንዲከፍል ለአልሚው በጽሁፍ ያሳውቃል፤

ለ) አልሚው ክፍያ ከፈጸመ በኋላ የሊዝ ውል ማሻሻያ ውል እንዲዋዋል በማድረግ ለሚመለከተው ክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ይልካል፤ ለሚመለከታቸው ተቋማትም በግልባጭ ያሳውቃል፡፡

3. የሪል ስቴት የግንባታ ፕሮግራም ለውጥ ማድረግ የሚቻለው፡-

ሀ) የቤት ልማት ፕሮግራሙ ሙሉ ለሙሉ ለቪላ ቤቶች የተፈቀደለት ከሆነ፤

ለ) ለኮንዶሚኒየም 70% እና ለቪላ ቤቶች 30% ስፋት የተፈቀደለት አልሚ ሆኖ ለቪላ ከተፈቀደለት የ30% የቦታ ድርሻ ላይ ለሚቀርብ የግንባታ ፕሮግራም ለውጥ፤

ሐ) ለኮንዶሚኒየም ግንባታ የተፈቀደለት ሆኖ የኮንዶሚኒየም ሽንሻኖ ፕሮግራም ለሚጠይቅ፤

4. የግንባታው ዓይነት ሙሉ በሙሉ ቪላ ሆኖ የተፈቀደላቸው አልሚዎች ከፕላን መስፈርት ጋር የማይጋጭ ከሆነ ወደ ኮንዶሚኒየም ግንባታ ሊቀይሩ ይችላሉ፤ ሆኖም ማበረታቻ አይደረግላቸውም፤

5. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) መሰረት የፕሮግራም ለውጥ ሲደረግ ቪላ ቤቶቹን ለመገንባት ከፕሮግራሙ ለውጥ በፊት በገቡት የክፍያ ውል መሰረት ይቀጥላል፤

6. የሚቀየረው ፕሮግራም ከፊል ኮንዶሚኒየም ከፊል ቪላ ቤት ከሆነ የቪላ ቤቶች የፕሎት ስፋት በአልሚው ፍላጎት መሰረት የሚወሰን ሆኖ ቀደም ሲል ከከፈሉት ጋር የዋጋ ልዩነት ካለው እንዲከፍሉ ይደረጋል፤

7. ለኮንዶሚኒየም ግንባታ ፕሮግራም የተፈቀደ ወደ ቪላ ቤቶች የግንባታ ፕሮግራም መቀየር አይቻልም፤

8. በዚህ ንዑስ አንቀጽ (7) የተደነገገው ቢኖርም ለኮንዶሚኒየም ግንባታ በተፈቀደ ቦታ ላይ ቪላ ቤት ገንብቶ የተገኘ አልሚ በአካባቢው ወቅታዊ ከፍተኛ የጨረታ ዋጋ በካሬ ሜትር እንዲከፍል ተደርጎ የፕሮግራም ለውጥ ይፈቀድለታል፤

9. የሪልስቴት አልሚዎች በጸደቀላቸው ሽንሻኖ መሠረት ለአረንጌ ስፍራ፣ ለመንገድ ወይም ለማህበራዊ አገልግሎት የተጠበቁ ቦታዎች ላይ ግንባታ ማከናወን እንዲሁም በሽያጭ ወደ ሌላ ግለሰብ ሊያዛውሩ አይችሉም፤

10. ለሪልስቴት መኖሪያ ቤት ልማት የተፈቀደ ቦታ ወደ ንግድ ወይም ሌላ አገልግሎት ለመቀየር ጥያቄ ሲቀርብ በዚህ ደንብ የአገልግሎት ለውጥ ጥያቄ መስተንግዶ በተደነገገው መሰረት ተፈጻሚነት ይኖረዋል፤

11. ለመንገድ፣ ለአረንጓዴ ስፈራ እና ለማህበራዊ አገልግሎት የሚጠበቀው ፕሮፖዥን፣

ሀ) ከ 5,000 ሺህ እስከ 10,000 ሺህ ካ.ሜትር ስፋት 5%፤

ለ) ከ 10,001 ሺህ እስከ 15,000 ሺህ ካ.ሜትር ስፋት 7.5%፤

ሐ) ከ 15,001 ሺህ እስከ 25,000 ሺህ ካ.ሜትር ስፋት 10%፤

መ) ከ 25,001 ሺህ እስከ 35,000 ሺህ ካ.ሜትር ስፋት 15%፤

ሠ) ከ 35,001 ሺህ እስከ 50,000 ሺህ ካ.ሜትር ስፋት 20%፤

ረ) ከ 50,000 ሺህ ካ.ሜ በላይ 25% እንዲሆን ይደረጋል፤

ሰ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ከተራ ፊደል (ሀ) እስከ (ረ) በተዘረዘረው መሰረት መወሰን አስቸጋሪ ሆኖ ከተገኘ በዝርዝር ተጠንቶ በፕላኒንግ ስታንዳርድ መሰረት ይወሰናል፤

12. የፕሮግራም ለውጥ አሰራር እና የክፍያ ስሌትን በተመለከተ፡-

ሀ) እስከ 250 ካ.ሜትር ለአልሚው በተፈቀደለት የአካባቢው መደራደሪያ ዋጋ ይሆናል፤

ለ) ከ251 እስከ 500 ካ.ሜትር በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ሀ) ከተደነገገው ዋጋ በተጨማሪ ለልዩነቱ የስፋት መጠን የሊዝ መደራደሪያ ዋጋ በ1.5 ተባዝቶ የሚደመር ይሆናል፤

ሐ) ከ501 እስከ 1000 ካ.ሜትር በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ለ) ከተደነገገው ዋጋ በተጨማሪ ለልዩነቱ የስፋት መጠን የሊዝ መደራደሪያ ዋጋ በ 3 ተባዝቶ የሚደመር ይሆናል፤

መ) ከ1001 እስከ 1500 ካ.ሜትር በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ሐ) ከተደነገገው ዋጋ በተጨማሪ የልዩነቱ የስፋት መጠን የሊዝ መደራደሪያ ዋጋ በ 4 ተባዝቶ የሚደመር ይሆናል፤

ሠ) ከ1501 እስከ 2000 ካ.ሜትር በዚህ ንዑስ አንቀጽ ፊደል ተራ (መ) ከተደነገገው በተጨማሪ ለልዩነቱ የስፋት መጠን የሊዝ መደራደሪያ ዋጋ በ 5 ተባዝቶ የሚደመር ይሆናል፤

13. በዚህ አንቀጽ የሚፈቀደው የፕሮግራም ለውጥ አዋጁ ጸድቆ ስራ ላይ ከመዋሉ በፊት በምደባ ወይም በድርድር ለተፈቀዱ የሪልስቴት ቦታዎች ብቻ የሚያገለግል ይሆናል፡፡

ክፍል ሰባት

የሊዝ መብትን ስለማስተላለፍ

58. ግንባታ ያልተጀመረበትን ቦታ የሊዝ መብት ስለማስተላለፍ

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

1. ማንኛውም የሊዝ ባለይዘታ ግንባታ ለመጀመር በዚህ ደንብ አንቀጽ 49 የተቀመጠው ጊዜ ከማለፉ በፊት የሊዝ መብቱን ለሶስተኛ ወገን ማስተላለፍ ይችላል፤
2. ማንኛውም የሊዝ ባለመብት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት የሊዝ መብቱን ሲያስተላልፍ ከውርስ በስተቀር በአዋጁ አንቀጽ 24 ንዑስ አንቀጽ (3) ተራ ፊደል (ሐ) የተመለከተው የሚፈጸመው ቢሮ በሚወሰነው ወቅታዊ የመሬት ሊዝ መብት ማስተላለፊያ ዋጋ መሰረት ይሆናል፤
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) በተመለከተው መብቱን በማስተላለፍ ቅሬታ ያለው አካል ቅሬታውን ለቢሮ በጽሁፍ ማቅረብ ይችላል፤
4. ቢሮው በአስራ አምስት ተከታታይ የስራ ቀናት ጊዜ ውስጥ መሬቱን ለጨረታ በማቅረብ በአዋጁ አንቀጽ 24 ንዑስ አንቀጽ (3) ተራ ፊደል (ሀ) እና (ሐ) በተመለከተው መሰረት መብቱን የሚያስጠብቅለት ይሆናል፤
5. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ ባለመብቱ በመሸጫ ዋጋው ካልተስማማ እና መሬቱም ለጨረታ እንዲወጣ ፈቃደኛ ካልሆነ አግባብ ያለው አካል በአዋጁ አንቀጽ 24 ንዑስ አንቀጽ (3) ተራ ፊደል (ሀ) የተመለከተውን ክፍያ በመፈጸም ቦታውን መልሶ ይረከበዋል፤
6. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) መሰረት ቢሮ ቦታውን በህጉ የተቀመጠው ገደብ ከመድረሱ በፊት መልሶ ለመረከብ የሚችለው ባለመብቱ በጽሁፍ ስምምነቱን ሲያቀርብ ብቻ ይሆናል፤
7. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 መሰረት ወደ ሶስተኛ ወገን በሽያጭ የተላለፈ የሊዝ መብት የሽያጭ ውል እና የስም ዝውውሩ የሚፈጸመው ገዥው ከቢሮው ጋር በአዋጁ አንቀጽ 24 ንዑስ አንቀጽ (3) መሰረት ተገቢውን የሊዝ ክፍያ ለመፈጸም ውል ከተዋዋለ በኋላ ይሆናል፤
8. ቢሮው በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 6 ገቢ ከተደረገለት ገንዘብ ላይ በአዋጁ አንቀጽ 24 ንዑስ አንቀጽ 3 (ሀ) እና (ሐ) የተመለከተውን ክፍያ ገንዘቡ ገቢ በተደረገ በሶስት የስራ ቀናት ውስጥ ለሻጭ የሚከፍለው ይሆናል፡፡

59. ግንባታ ከግማሽ በታች የተጠናቀቀበትን ቦታ የሊዝ መብት ማስተላለፍ

1. ማንኛውም የሊዝ ባለይዞታ የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ከማለፉ በፊት ግንባታ ከግማሽ በታች የተጠናቀቀበትን ቦታ የሊዝ መብት ለሶስተኛ አካል ማስተላለፍ ይችላል፤
2. የሪል ስቴት ልማትን በተመለከተ በተናጠል በተጠናቀቀ ግንባታ ላይ የሪል ስቴት ባለሀብቱ በገባው ውል መሰረት ለተጠቃሚው ማስተላለፍ የሚችል መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ ሙሉ በሙሉ ሪል ስቴቱን ወደ ሶስተኛ አካል ከውርስ በስተቀር ለማስተላለፍ ሲፈልግ በሁሉም ብሎኮች ላይ በዚህ በደንብ አንቀጽ 2 ንዑስ አንቀጽ (19) መሰረት ግንባታውን ማከናወን ይኖርበታል፤
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት የተላለፈ የሊዝ መብት ዋጋ ለቢሮ የሚቀርበው የመሬት ሊዝ መብት ዋጋ እና የግንባታ ዋጋ በሚል ተለይቶ ይሆናል፤
4. ከግማሽ በታች ግንባታ የተፈጸመበት ቦታ ዝውውር የሚፈጸመው ባለሙሉ በሙሉ በቅድሚያ በቢሮ በቀረበው የመሬት ሊዝ መብት መሸጫ ዋጋ ከተስማማ ብቻ ይሆናል፤
5. በዚህ አንቀጽ መሰረት ከውርስ በስተቀር ወደ ሶስተኛ አካል የተላለፈ የሊዝ መብት የስም ዝውውር የሚፈጸመው መብቱ የሚተላለፍለት ሰው ለቢሮ የመሬት ሊዝ መብት ዋጋውን ገቢ አድርጎ የሊዝ ውል ሲዋዋል ብቻ ነው፤
6. ቢሮው በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (5) መሰረት ገቢ ከተደረገለት ገንዘብ ላይ በአዋጁ አንቀጽ 24 ንዑስ አንቀጽ (3) ተራ ፊደል (ሀ) እና (ሐ) የተመለከተውን ክፍያ ገንዘቡ ገቢ በተደረገ በሶስት የስራ ቀናት ውስጥ ለሻጭ የሚከፍለው ይሆናል፤
7. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) በተመለከተው መሰረት የሊዝ መብቱን ለማስተላለፍ ቅሬታ ያለው ወገን ቅሬታውን ለቢሮ በጽሁፍ ማቅረብ ይችላል፤ ቢሮም በአስራ አምስት ተከታታይ የስራ ቀን ጊዜ ውስጥ ቦታውን ለጨረታ ያቀርባል፤
8. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (7) መሰረት የጨረታ መነሻ ዋጋ የመሬት ሊዝ መብት መሸጫ ዋጋ ከግንባታው ዋጋ ጋር ተደምሮ ይሆናል፤
9. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (8) የተመለከተውን የግንባታ ግምት ቢሮ ግልጽ በሆነ አግባብ የሚገምተው ይሆናል፤ ግንባታን ለመገመት የወጡ ወጪዎች ካሉ ከሽያጭ ላይ ተቀናሽ ይደረጋሉ፡፡

60. ግማሽ ግንባታ የተከናወነበትን ቦታ የሊዝ መብት ማስተላለፍ ላይ የተቀመጡ ክልከላዎች

1. በአዋጁ አንቀጽ 24 ንዑስ አንቀጽ (7) በተመለከተው መሰረት በመሬት የወቅት ጥበቃ የሚመጣን ጥቅም ለማግኘት ሲባል ግንባታ ከመጀመሩ ወይም በዚህ ደንብ አንቀጽ 2 ንዑስ አንቀጽ (19) መሰረት ግንባታውን ከግማሽ በላይ ከመገንባቱ በፊት በሦስት ዓመት ውስጥ ለሦስት ጊዜ የሊዝ መብቱን ያስተላልፌ ከሆነ ለሁለት ዓመት ከማንኛውም የመሬት ሊዝ ጨረታ እንዳይሳተፍ ይደረጋል፤
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) በተመለከተው መሰረት የተከለከለ ሰው በክልከላ ጊዜ ውስጥ በጨረታ ሂደት የተሳተፈ ከሆነ ከጨረታው ተሰርዞ ለጨረታ ማስከበሪያ ያስያዘው ገንዘብ ለመንግስት ገቢ የሚደረግ ሆኖ በሊዝ ጨረታ እንዳይሳተፍ ለተጨማሪ አንድ ዓመት እግዱ ይራዘማል፡፡

61. የሊዝ መብት መሸጫ ወይም ማስተላለፊያ ዋጋ

1. ማንኛውም የሊዝ ባለመብት ግንባታ ያልተከናወነበትን መሬት ወይም ከግማሽ በታች ግንባታ ያረፈበትን መሬት የሊዝ መብት ወደሶስተኛ ወገን ሲያስተላልፍ ቢሮው መብቱ የተላለፈበትን ዋጋ የሚወስነው በሊዝ መብት መሸጫ ዋጋ መሰረት ይሆናል፤
2. የሊዝ መብት መሸጫ ዋጋ የሚወሰነው ቦታው በተላለፈበት አካባቢ ያለው የወቅቱ የሊዝ ጨረታ ዋጋ እና መሬቱ ቀደም ሲል ለባለመብቱ የተላለፈበት ዋጋ ተደምሮ ለሁለት በማካፈል በሚኖረው አማካይ ውጤት ይሆናል፤
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) መሰረት የተገኘው ውጤት ገዥ ለመሬቱ ካቀረበው ዋጋ ጋር እኩል ወይም የሚያንስ ከሆነ ማስተላለፉ በቢሮ ተቀባይነት ይኖረዋል፤
4. ገዥ ዋጋ ባልሰጠበት ሁኔታ የሊዝ መብት መሸጫ ዋጋው በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) የተጠቀሰው ተቀባይነት ይኖረዋል፤
5. በዚህ አንቀጽ መሰረት አማካይ ውጤቱ ለባለመብቱ መሬቱ ቀደም ሲል ከተላለፈበት ዋጋ በታች ከሆነ ቢሮ ከሁለቱ ተደማሪዎች በተሻለው የመሸጫ ዋጋውን ሊወስን ይችላል፤
6. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ ገዢው የሰጠው ዋጋ ከተገኘው አማካይ ውጤት በታች ቢሮ አማካይ ውጤቱን መነሻ በማድረግ ቦታውን ለጨረታ የሚያቀርበው ይሆናል፡፡

ክፍል ስምንት

የሊዝ መብትን በዋስትና ስለማስያዝ እና በካፒታል አስተዋጽኦነት ስለመጠቀም

62. ግንባታ ያልተከናወነበትን ቦታ በተመለከተ

1. ማንኛውም የሊዝ ባለይዞታ በአዋጁ አንቀጽ 24 መሰረት ግንባታ ከመጀመሩ በፊት የሊዝ መብቱን በዋስትና ለማስያዝ ወይም የከፈለውን ቅድመ ክፍያ በካፒታል አስተዋጽኦነት መጠቀም ይችላል፤
2. ማንኛውም ባለይዞታ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት በዋስትና ማስያዝ የሚችለው ከሊዝ የቅድሚያ ክፍያው ወይም ከቅድሚያ ክፍያው ተጨማሪ የከፈለም ከሆነ ከክፍያ መጠኑ ላይ በአዋጁ አንቀጽ 22 ንዑስ አንቀጽ (3) መሠረት ሊደረጉ የሚችሉ ተቀናሾች ታስበው በሚቀረው የገንዘብ መጠን ላይ ብቻ ይሆናል፤
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) መሠረት የሊዝ መብቱን በዋስትና ያስያዘ ሰው የዋስትና ግዴታውን ባለመወጣቱ በህጉ መሰረት የተመለከተው የሚፈጸም ይሆናል፡፡

63. ግንባታ ያረፈበትን ቦታ በተመለከተ

1. ማንኛውም የሊዝ ባለይዞታ በማንኛውም ደረጃ ላይ ግንባታ ያረፈበትን ይዞታ የሊዝ መብቱን በዋስትና ለማስያዝ ወይም በካፒታል አስተዋጽኦነት ለመጠቀም ይችላል፤
2. ማንኛውም ባለይዞታ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት በዋስትና ማስያዝ የሚችለው ከሊዝ የቅድሚያ ክፍያው ወይም ሌላ በተጨማሪነት የተፈጸመ ክፍያ ካለም በተከፈለው መጠን ላይ በአዋጁ አንቀጽ 22 ንዑስ አንቀጽ (3) መሠረት ሊደረጉ የሚችሉ ተቀናሾች ታስበው በሚቀረው የገንዘብ መጠን እና የግንባታ ዋጋው ተሰልቶ ብቻ ይሆናል፤
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) መሰረት በመሬቱ ላይ ያለውን የሊዝ መብት መጠን መረጃ በቢሮ የሚሰጥ ሲሆን የግንባታ ዋጋ ግምቱ በዋስትና የሚይዘው አካል ኃላፊነት ይሆናል፤
4. ይዞታውን በዋስትና የሚይዘው አካል የንብረቱን ግምት እና ያበደረውን የገንዘብ መጠን ዕዳውን ለሚመዘግበው አካል በጽሁፍ ማሳወቅ ይኖርበታል፤
5. በመያዣነት የተያዘ የሊዝ ዕዳ ያለበት ይዞታ በተለይ ግንባታው በጅምር ወይም ከግማሽ በታች ሆኖ ዕዳው ሳይጠናቀቅ እና ተበዳሪ ግዴታውን ባለመወጣቱ የሚሸጥ ሆኖ ሲገኝ ቀሪ የሊዝ ዕዳው ቅድሚያ ከሽያጩ ላይ የሚከፈለው ይሆናል፤ መብትና ግዴታዎቹን በተመለከተ በአዋጁ መሠረት ተፈጻሚ ይደረጋል፤

6. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (5) መሰረት ቀሪ የሊዝ ዕዳ ያልተፈጸመ ሆኖ ሲገኝ የስም ዝውውሩን አይፈጽምም፡፡

ክፍል ዘጠኝ

የሊዝ ዘመን አወሳሰን፤ ውል እድሳት እና ማቋረጥ

64. የሊዝ ዘመን አወሳሰን

የከተማ ቦታ የሊዝ ዘመን በአዋጁ አንቀጽ 18 የተመለከተው ይሆናል፤ ሆኖም በአዋጁ በግልጽ ባልተደነገጉ የልማት ሥራዎች ወይም አገልግሎቶች የሊዝ ዘመንን በተመለከተ በካቢኔ ይወሰናል፡፡

65. የሊዝ ውል እድሳት

1. የሊዝ ዘመን እድሳትና የእድሳት አፈፃፀም ሁኔታ በአዋጁ አንቀጽ 19 በተመለከተው መሠረት ይሆናል፤
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ በሚከተሉት መሠረታዊ ምክንያቶች፡-
 - ሀ) በመዋቅራዊ ፕላን ለውጥ፤
 - ለ) ቦታው ለህዝብ ጥቅም ሲፈለግ፤
 - ሐ) ነባሩን ልማት ቦታው ወደሚጠይቀው የልማት ደረጃ እና አግባብ ለመቀየር የማይቻል ሲሆን የሊዝ ውሉ ዳግም ላይታደስ ይችላል፤
3. በምደባ የተላለፉ ቦታዎች ያልፀዱ ከሆነ ጊዜያዊ ውል የሚፈጸም ሲሆን ቦታው ከፀዳ በኋላ አዲስ የሊዝ ውል ይፈጸማል፡፡
4. ቀደምሲል ቦታን በሊዝ ወስዶ ግንባታ ያጠናቀቀ ባለይዞታ ግንባታውን ሙሉ በሙሉ በማፍረስ ወይም የህንፃ ክፍታ በመጨመር ግንባታ ለማከናወን ሲፈልግ ሌላ አዲስ የግንባታ ጊዜ ማራዘሚያ የሊዝ ውል ማሻሻያ ሳያስፈልገው በግንባታ ህግ መሠረት የግንባታ ፍቃድ አውጥቶ ግንባታውን ማከናወን ይችላል፡፡

66. የሊዝ ውል ስለማቋረጥ እና ካሳ አከፋፈል

1. የከተማ ቦታ የሊዝ ይዞታ በአዋጁ አንቀጽ 25 ንዑስ አንቀጽ (1) ተራ ፊደል (ሀ) መሠረት ሲቋረጥ ተገቢው ወጪና መቀጫ ተቀንሶ የሊዝ ክፍያው ለባለሙሉ ተመላሽ ይሆናል፤

2. የከተማ ቦታ የሊዝ ይዞታ በአዋጁ አንቀጽ 25 ንዑስ አንቀጽ (1) ተራ ፊደል (ለ) መሠረት ሲቋረጥ ባለይዞታው አግባብ ባለው ሕግ መሰረት ተመጣጣኝ ካሳ ይከፈለዋል፤
3. የከተማ ቦታ የሊዝ ይዞታ በአዋጁ አንቀጽ 25 ንዑስ አንቀጽ (1) ተራ ፊደል (ሐ) መሠረት ሲቋረጥ ባለይዞታው እስከ አንድ ዓመት ባለው ጊዜ ውስጥ በቦታው ላይ ያሰፈረውን ንብረት በማንሳት ቦታውን ለቢሮ መልሶ ማስረከብ አለበት፤
4. ባለይዞታው በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) በተመለከተው የጊዜ ገደብ ውስጥ እና በተሰጠው መብት ተጠቅሞ ንብረቱን ካላሳ ቢሮ ለንብረቱ ክፍያ ሳይፈጽም ቦታውን ሊወስደው ይችላል፤ ለአፈፃፀሙም አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው የፖሊስን እገዛ ሊጠይቅ ይችላል፡፡

ክፍል አስር

የከተማ ቦታ ደረጃ፣ የሊዝ መነሻ ዋጋ እና የክፍያ አፈጻጸም

67. የመነሻ ዋጋ ትግበራ አፈፃፀም

1. የመነሻ ዋጋ የሚያገለግለው በጨረታና በምደባ ለሚቀርቡ ቦታዎች ማስተላለፍ ይሆናል፤
2. ቦታዎች በጨረታና በምደባ ከመቅረባቸው በፊት የመነሻ ዋጋቸው ለአልሚዎች ግልፅ መደረግ አለበት፤
3. የመነሻ ዋጋ በካርታ መልክ እና በገንዘብ መጠን በአሀዝና በፊደል መገለፅ ይኖርበታል፤
4. የእያንዳንዱ የቦታ ደረጃና የመነሻ ዋጋ በክፍለ ከተማ፣ በወረዳ፣ በብሎክ ተዘርዘሮና በካርታ ተደግፎ የሚመላከት ይሆናል፤ ሰነዶቹም የዚህ ደንብ አካል ይሆናሉ፤
5. የትኛውንም ቦታ በአዋጁና በዚህ ደንብ መሰረት ከሊዝ ክፍያ ነጻ ቦታ ከሚፈቀድላቸው ወጪ የሆኑት ለቦታው ደረጃ ከተቀመጠው የመነሻ ዋጋ ቦታችን ማስተላለፍ አይቻልም፤
6. ማስተካከያ ስሌት የሚተገበርባቸው ከፍተኛ አደባባዮች፣ መለስተኛ አደባባዮች፣ መንገድ ዳርቻዎች ዝርዝር የዚህ ሰነድ አካል ይሆናል ወይም የመነሻ ዋጋ ጥናቱ በሚካሄድበት ወቅት የጥናቱ ስሌት አካል በማድረግ የተጠናቀቀ የቦታ መነሻ ዋጋ ለአደባባዮች ጭምር ይዘጋጃል፤
7. የቦታ የመነሻ ዋጋ ቦታውን ለልማት ዝግጁ ለማድረግ የወጣውን ወጪና ለሎች የአገልግሎት ነክ ክፍያዎች ጨምሮ ነው፡፡

68. የሊዝ መነሻ የቦታ ደረጃ አወሳሰን

የሊዝ መነሻ ዋጋ ከመተመኑ በፊት የቦታ ደረጃ ቀድሞ መሰራት ያለበት ሆኖ ደረጃውም ሲሰራ መካተት ያለባቸው መስፈርቶች የሚከተሉት ናቸው፡-

1. የቦታው ማዕከላዊነት፤
2. የመሰረተ ልማት አቅርቦት ሁኔታ፤
3. የአካባቢው ፕላን፣ የሕንፃ ከፍታ ድንጋጌዎች፤
4. ቦታውን ለማልማት የሚያስፈልገው ወጪ፤
5. ቦታው በአልሚዎቹ ያለው ተመራጭነት፤
6. በአካባቢው ያለው የተገነቡ ግንባታዎች ሁኔታ፤
7. የቦታ አጠቃቀም ድንጋጌዎች፤
8. በአካባቢው ገዢ ሁኔታዎች እና መሰል ጉዳዮችን ያካትታል፡፡

69. የሊዝ መነሻ ዋጋ አተማመን

1. የሊዝ መነሻ ዋጋ ትመናው መሰረት የሚያደርገው ቢያንስ መንግስት የሚያወጣውን የመሰረተ ልማት እና የመልሶ ማልማት ማስነሻ ወጪን ማካተት ይኖርበታል፤
2. የአካባቢ ቀጥተኛ አስተዋጽኦ ያላቸው ወጪዎች ለአካባቢ ዋጋ መተመኛ ሲያዙ ከተማ አቀፍ ወጪዎች ደግሞ እንደ ቦታው ደረጃ ምጣኔ ተሰጥቶ በማከፋፈል ይሰላል፤
3. እንደየአገልግሎቶቹ ባህሪ ካቢኔው በሚወስነው መሠረት መነሻ ዋጋ አጠቃላይ ወጪ ወይም ከወጪ የተወሰነ የመጋራት መርህ መነሻ በማድረግ ሊወሰን ይችላል፡፡

70. የከተማ ቦታን በዋጋ ቀጠና ስለ መከፋፈል እና አተገባበሩ

1. በዚህ ደንብ አንቀጽ 70 ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት የተሰላውን የከተማ ቦታዎች ዝርዝር የሊዝ መነሻ ዋጋ መሰረት በማድረግ የዋጋ ቀጠና ካርታ ይዘጋጃል፤
2. የሊዝ መነሻ ዋጋ ወቅታዊነቱ ተጠብቆ እንዲካሄድ በየሦስት ዓመቱ የሚካሄዱትን የመሬት ሊዝ ጨረታዎች ሁሉንም የቦታ ቀጠና እና የአገልግሎት ዓይነት ታሳቢ በማድረግ ይዘጋጃል፤
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) የተዘጋጀ የዋጋ ቀጠና ካርታ በወቅቱ በከተማ ካቢኔው በማስጸደቅ በከተማው መሠረታዊ ካርታ እና በጽሑፍ ተዘጋጅቶ አመቺ በሆነው የመገናኛ ዘዴ ሁሉ ለሕዝብ ይፋ ይደረጋል፤
4. በዚህ አንቀጽ በተዘጋጀው መሠረት የተዘጋጀ የመነሻ ዋጋ በጨረታ ለሚቀርቡና በምደባ በሚሰጡ ቦታዎች ላይ ተግባራዊ ይሆናል፤

5. ለጨረታ የቀረበ ማንኛውም ቦታ ለቦታው ደረጃ ከተቀመጠው የመነሻ ዋጋ በታች አይተላለፍም፤
6. አነስተኛ ገቢ ላላቸው የህብረተሰብ ክፍሎች ለመኖሪያ አገልግሎት፣ ለማኑፋቲቸሪንግ፣ ለከተማ ግብርና እና ለቢዚነስ አገልግሎት የሚወሉ ቦታዎች እንደአገልግሎቱ የተለየ መነሻ ዋጋ በማጥናት በካቢኔ ሲጸድቅ ተግባራዊ ሊደረግ ይችላል፡፡

71. የሊዝ መነሻ ዋጋ ስለመከለስ

1. የሊዝ መነሻ ዋጋ በየሦስት ዓመቱ የሚከለስ ይሆናል፤ ሆኖም የሚከተሉት ልዩ ሁኔታዎች ከተከሰቱ ከዚህ ጊዜ በፊት ሊሻሻል ይችላል፡፡
 - ሀ) የመሬት ግብይቱ ወይም ማስተላለፉ የሚሰጣቸው ተደጋጋሚ የወቅቱ የዋጋ ምልክታዎች በዚህ ደንብ ከተመለከቱት የመነሻ ዋጋ ተመኖች ጋር የጎላ ልዩነት ሲያስመዘግቡና ይህ ሁኔታ በጥናት ሲረጋገጥ፤
 - ለ) ወደፊት በከተማው ልዩ ልዩ አካባቢዎች በሚደረጉት የልማት ጣልቃ ገብነቶች ሳቢያ የልማት ዞን ለውጥ በጥናት ከተጠቆመ ይህ ሁኔታ በካቢኔው ከታመነ፤
2. ለክለሳ የሚያገለግሉ መሰረታዊ መረጃዎች ይህ ደንብ ከፀናበት ወቅት አንስቶ በየጊዜው መሰብሰብና መጠናቀር አለባቸው፤
3. በየወቅቱ በተሰበሰቡና በተጠናቀሩት መረጃዎች ላይ የሚቀመረው የተከለሰ የመነሻ ዋጋ በስራ ላይ ያለው የመነሻ ዋጋ የጊዜ ገደብ ከማለቁ 1 ወር በፊት መፅደቅ ይኖርበታል፤
4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) በተቀመጠው ጊዜ ገደብ የመነሻ ዋጋ ክለሳ ጥናት አዘጋጅቶ ማቅረብ የሚያስችግር ሁኔታ ከተፈጠረ ወይም የመነሻ ዋጋ ላይ የጎላ ልዩነት አይኖረውም ተብሎ ከታሰበ የነበረውን ዋጋ ጊዜው ከማብቃቱ ቢያንስ ከአንድ ወር በፊት ለካቢኔ ቀርቦ እንዲወሰን ማድረግ ይገባል፡፡

72. የመሬት የሊዝ ዋጋ

1. የከተማ መሬት የጨረታ ዋጋ ለእያንዳንዱ ቦታ ወይም የጨረታ ቁጥር አሸናፊ ተጫራች የሰጠው ከፍተኛ ዋጋ ነው፤
2. በምደባ የተላለፈ ቦታ የሊዝ ዋጋ በየአገልግሎቱ ዓይነት በተናጠል ተለያይቶ ሊተመን ይችላል፤
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ ለዲፕሎማቲክና ለዓለም አቀፍ ተቋማት በመንግስት ስምምነት የሚፈጸም ይሆናል፤ በመንግስት

በኩል ግልጽ ስምምነት በማይኖርበት ጊዜ በአካባቢው ወቅታዊ የጨረታ ዋጋ መሰረት ይሆናል፤

4. ለሀይማኖት ተቋማት የአምልኮ ማከናወኛ እና ለባለበጀት የመንግስታዊ ተቋማት የመስሪያ ቦታ የሚመደበው በቦታው ላይ ለነበረው ንብረት እና ቦታው የአርሶ አደር ከሆነም ለዚህ አግባብ የተከፈለውን ካሳ ክፍያ የሚተካ ክፍያ በአንድ ጊዜ ሲፈጸም ይሆናል፤ መሬቱ ከሊዝ ክፍያ ነፃ ይሰጣል፡፡

73. ወቅታዊ የሊዝ ጨረታ ዋጋ አተማመን

1. ወቅታዊ የሊዝ ጨረታ ዋጋ የአንድ አካባቢ የጨረታ ዋጋ ነው የሚባለው በአካባቢው ወይም በከተማው ተመሳሳይ የቦታ ደረጃ እና አገልግሎት ያላቸው ቦታዎች ለጨረታ ቀርበው አሸናፊ ተጫራቾች ለቦታዎቹ የሰጡትና ቅድመ ክፍያ ፈጽመው ውል የገቡበት ዋጋ አማካይ ስሌት ይሆናል፤
2. በተመሳሳይ የቦታ ደረጃ እና አገልግሎት ከአንድ ጨረታ በላይ ከተካሄደ የአማካይ ስሌቱ ሲሰራ እስከ ሶስት ጊዜ የጨረታ ዙሮችን ከቅርቡ በመጀመር ሊያካትት ይችላል፤
3. ወቅታዊ የጨረታ ዋጋ ሲሰላ የሚወሰዱት የጨረታ ዋጋዎች ጨረታዎቹ ሁለት ዓመት ያለፈው መሆን የለበትም፤
4. በአካባቢው ለቦታው ደረጃና አገልግሎት ላለፉት ሁለት ዓመታት ጨረታ ያልወጣ ከሆነ በከተማ ደረጃ ባለፉት ሁለት ዓመታት ውስጥ ለተመሳሳይ የቦታ ደረጃና አገልግሎት የተገኘው የጨረታ ዋጋ እስከ ሶስት ዙር ጨረታ ወይም በታች ያሉት ተወስዶ ለአካባቢው ሊሰላ ይችላል፤
5. በአካባቢው ወይም በከተማው ለቦታው ደረጃና አገልግሎት ጨረታ ያልወጣ ከሆነ በሁለት ዓመት ውስጥ ጨረታ በወጣባቸው አካባቢዎች ለተለያዩ የቦታ ደረጃዎችና አገልግሎቶች የተገኘው የጨረታ ዋጋ አማካይ በመወሰድ ከአጠቃላይ የሊዝ መነሻ ዋጋ አማካይ ጋር ያለውን ተዛምዶ በመውሰድ ጨረታ ላልወጣለት አካባቢ ወይም የቦታ ደረጃ ወይም አገልግሎት ወቅታዊ የጨረታ ዋጋ ነው ተብሎ ሊሰላ ይችላል፡፡

74. ስለ ሊዝ ክፍያ አፈፃፀም ማበረታቻ

መሬት በሊዝ ወስደው የሊዝ ክፍያውን በውሉ ከተቀመጠው ጊዜ ገደብ ቀድመው ለሚያጠናቅቁ የሊዝ ባለሙብቶች ቀጥሎ የተዘረዘሩት ማበረታቻዎች ይደረጉላቸዋል፡-

1. በሊዝ ውሉ የሊዝ ክፍያ ለማጠናቀቅ ከተቀመጠ ጊዜ አስቀድሞ በተዋዋለ በአንድ ዓመት ጊዜ ውስጥ ክፍሎ ያጣናቀቀ 3%፤

2. በሊዝ ውሉ የሊዝ ክፍያ ለማጠናቀቅ ከተቀመጠ ጊዜ አስቀድሞ ሊዝ ውል በተዋዋለ በሁለት ዓመት ጊዜ ውስጥ ከፍሎ ያጣናቀቀ 2%፤

3. በሊዝ ውሉ የሊዝ ክፍያ ለማጠናቀቅ ከተቀመጠ ጊዜ አስቀድሞ በተዋዋለ በሶስት ዓመት ጊዜ ውስጥ ከፍሎ ያጣናቀቀ 1%፤

75. ስለችሮታ ጊዜ፣ የሊዝ ቅድመክፍያ መጠን እና የክፍያ ማጠናቀቂያ ጊዜ

ተ.ቁ	የልማት ዘርፍ	ችሮታ ጊዜ	ቅድመ ክፍያ መጠን %	የክፍያ ማጠናቀቂያ ጊዜ
1	ኢንዱስትሪ	2	30	20 አመት
2	ሆስፒታል	2	30	20 አመት
3	የኒሽርስቲ	1	30	20 አመት
4	ባለአራት ኮከብና ከዚያ በላይ ለሆኑት ሆቴሎች	1	40	20 አመት
5	ለመኖሪያ ቤት	2	በምዳባ 10 በጨረታ 40	30 አመት 10 አመት
6	ለግዙፍ ሪል ስቴት	2	40	20 ዓመት
7	ሌሎች	2	በምዳባ 30 በጨረታ 40	20 አመት 5 አመት

76. የሊዝ ውዝፍ ክፍያን ስለመሰብሰብ

1. መሬት በሊዝ አግባብ የተፈቀደለት ሰው በሊዝ ውሉ መሰረት ክፍያውን በወቅቱ መፈጸም አለበት፤

2. በአዋጁ አንቀጽ 20 ንዑስ አንቀጽ (6) መሰረት የሊዝ ባለይዞታው የሊዝ ክፍያውን ለመክፈል በሚገባው የጊዜ ገደብ ውስጥ ካልከፈለ በየአመቱ ክፍያውን ባለመክፈሉ የፅሁፍ ማስጠንቀቂያ በየደረጃው ይሰጠዋል፤ የሦስት ዓመት ውዝፍ ካለበት ከአራተኛው ዓመት ጀምሮ ቢሮው ንብረቱን ይዞ በመሸጥ ለውዝፍ ዕዳው መክፈያ ያውላል፤

3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) መሠረት የሚሸጠው ንብረት በጨረታ አግባብ ሆኖ በሊዝ የተያዘው መሬት እና በመሬቱ ላይ የሠፈረውን ንብረት ብቻ የሚመለከት ይሆናል፤

4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (8) መሰረት የሚመለከተው ክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ውዝፍ ዕዳውን ለማስመለስ የሚያከናውነው ሽያጭ የንብረት አስተዳደሩን በህግ አግባብ የሚያውክ አለመሆኑ እስከተረጋገጠ ድረስ ያልተከፈለውን የሊዝ ዕዳ ለማስከፈል የሚበቃውን ንብረት ብቻ ይሆናል፤
5. የሊዝ ባለይዞታ ሃብት መያዝ የሚቻለው የመያዙ ትዕዛዝ በተሰጠበት ጊዜ በይዞታ ሥር የሚገኝ ንብረት ብቻ ላይ ነው፤
6. የሚመለከተው ክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ውዝፍ የሊዝ ክፍያ ሲሰበስብ የሊዝ ባለይዞታውን ሃብት በሚይዝበት ጊዜ አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው የፖሊስ ሃይል እንዲገኝ ሊጠይቅ ይችላል፤
7. ሃብቱን ከያዘበት ቀን አንስቶ ከሚቆጠር ከአሥር ተከታታይ የሥራ ቀናት በኋላ በሃራጅ ንብረቱን መሸጥ ይችላል፤
8. የሊዝ ክፍያ ለመሰብሰብ ኃላፊነት የተሰጠው የክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ሃብቱን በመያዝ ውዝፍ የሊዝ ክፍያ እንደሚሰበስብ አስቀድሞ ለሊዝ ባለይዞታው በፅሁፍ ካስታወቀ በኋላ ይሆናል፤ በዚህ ዓይነት የሚሰጠው ማስታወቂያ ሃብቱ ከመያዙ ሠላሳ (30) ቀናት በፊት ለሊዝ ክፍያ ባለዕዳው ሊደርሰው ይገባል፤
9. በፍርድ ቤት ትዕዛዝ የተከበረ ወይም በአፈፃፀም ላይ ያለ ወይም በሕግ አግባብ በዋስትና የተያዘ ካልሆነ በስተቀር ማናቸውም በውዝፍ የሊዝ ክፍያ ምክንያት የተያዘ ንብረት በእጁ የሚገኝ ወይም ለውዝፍ ሊዝ ባለዕዳው ማናቸውም ግዴታ ያለበት ሰው ውዝፍ የሊዝ ክፍያ የሚሰበስብ ተቋም ሲጠይቀው የያዘውን ሃብት የማስረከብ ወይም ያለበትን ግዴታ የመፈፀም ኃላፊነት አለበት፤
10. ማንኛውም ሰው የውዝፍ ሊዝ ክፍያ የሚሰበስብ ተቋም ሲጠይቀው አንድን የተያዘ ንብረት ለማስረከብ ፈቃደኛ ካልሆነ በተያዘው ንብረት መጠን በግል ተጠያቂ ይሆናል፤ ሆኖም ተጠያቂነቱ ለንብረቱ መያዝ ምክንያት ከሆነው ውዝፍ የሊዝ ክፍያ መጠን በውዝፍ ሊዝ ክፍያ ላይ የሚታሰበውን ወጪ ጨምሮ ሊበልጥ አይችልም፤
11. በዚህ አንቀጽ መሰረት ንብረቱ ለውዝፍ ዕዳው መክፈያ የተያዘበት ሰው በአፈጻጸሙ ላይ ቅሬታ ካለው ጉዳዩን በየደረጃው ላለው ተቋም በጽሁፍ ማቅረብ ይችላል፤
12. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (11) መሰረት አቤቱታው የቀረበለት አካል ጉዳዩን መርምሮ ከአንድ ወር ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ ውሳኔ መስጠት አለበት፡፡

ክፍል አስራ አንድ

ስለቅሬታና አቤቱታ

77. ስለ ቅሬታ አቀራረብ

1. በዚህ ደንብ ባለመፈፀሙ ምክንያት መጉላላት ደርሶብኛል የሚል ተገልጋይ ጉዳዩ እንዲታይለት ቅሬታ ማቅረብ ይችላል፤
2. ቅሬታ ወይም አቤቱታ ማቅረብ የሚቻለው ቅሬታ ወይም አቤቱታ ያስነሳው ጉዳይ ውሳኔ ከተሰጠበት ቀን ጀምሮ በሚኖሩ በተከታታይ አስር የስራ ቀናት ውስጥ ብቻ ነው፡፡

78. አቤቱታ አቀራረብ እና ስለሚመረመርበት ሁኔታ

1. ማናቸውም ቅሬታና አቤቱታ አቅራቢ በመጀመሪያ ደረጃ አገልግሎቱን ለሰጠው ወይም ለሚሰጥ ስራ ፈፃሚ ማቅረብ ይችላል፤ ምላሹም ወዲያውኑ መሰጠት አለበት፤
2. ቅሬታው የቀረበበት ስራ ፈፃሚ በሰጠው ምላሽ ቅር የተሰኘ አመልካች ቅሬታውን በየደረጃው ለሚገኘው ለቅሬታ ጉዳዮች ሥራ ፈፃሚ ማቅረብ ይችላል፤ በሁለት ተከታታይ የስራ ቀናት ውስጥ የሚመለከተውን አካል አነጋግሮና ጉዳዩን አጣርቶ ለአቤቱታው ምላሽ መሰጠት ይኖርበታል፤ ውሳኔውም በፅሁፍ ለአቤቱታ አቅራቢው ይሰጣል፤
3. የቅሬታ ጉዳዮች ሥራ ፈፃሚ በሰጠው ውሳኔ ቅር የተሰኘ ቅሬታ አቅራቢ አግባብ ላለው አካል የበላይ ኃላፊ አቤቱታውን ሊያቀርብ ይችላል፤
4. በየዕርክኑ ባሉት ቅሬታ ሰሚዎች በሚወሰነው ውሳኔ ያልረካ ሰው ከቦታ ማስለቀቅ ጉዳዮች ውጪ ቅሬታውን እንደአግባብ ለክፍለ ከተማ ወይም ለወረዳ የመልካም አስተዳደርና አቤቱታ ዘርፍ ወይም ለከንቲባ ጽህፈት ቤት ማቅረብ ይችላል፤
5. በቅሬታ ጉዳዮች ስራ ፈፃሚ የሚተላለፍ ማናቸውም ውሳኔ እንዲሁም ለውሳኔው መሰረት የሆኑ ምክንያቶች እና ሁኔታዎች የመሬት አሰጣጥ አፈፃፀም ሥርዓት የሚያሳዩ ሰነዶች አካል ሆኖ መመዝገብ አለባቸው፡፡
6. ውሳኔ ሰጪ አካላት የሰጡትን ውሳኔ ግልባጭ አግባብ ላለው አካል እንዲያውቁት ማደረግ አለባቸው፡፡

79. ቅሬታ እና አቤቱታ የቀረበበት ቦታ ማስተላለፍ አፈፃፀምን ለጊዜው ስለማገድ

የቦታ ማስተላለፍ አፈፃፀም ሥርዓት አለመታገድ በአመልካቹ ላይ ሊቀለበስ የማይችል ጉዳት የሚያስከትል መሆኑን ከታመነ እና የእገዳው ውሳኔ ሲተላለፍ የሌሎችም

ተገቢና ህጋዊ ጥቅም የማይገቡ መሆኑ ሲገመት ጉዳዩ ውሳኔ እስከሚያገኝ ድረስ ለጊዜው ታግዶ እንዲቆይ ሊደረግ ይችላል፡፡

80. የቅሬታ ጉዳዮች ስራ ፈፃሚ ተግባርና ኃላፊነቶች

1. ቅሬታ ወይም አቤቱታ መቀበል፤
2. ቅሬታ የቀረበበትን ውሳኔ የሰጠውን ፈፃሚ ማነጋገር፤
3. የቅሬታ ሀሳብና ግኝቱን በማደራጀት ለውሳኔ ሰጪ ቡድን ማቅረብ እና በቡድኑ የተደገፈ የውሳኔ ኃሳብ ለሥራ አመራር ኮሚቴው ማቅረብ፤
4. በሥራ አመራር ኮሚቴው ተገቢ ውሳኔ እንዲሰጥ መከታተልና ውሳኔውን ለሚመለከተው ባለጉዳይ በጽሁፍ ማሳወቅ፤
5. ሌሎች ተገቢነትና ተዛማጅነት ያላቸውን ተግባርት መፈጸም ናቸው፡፡

ክፍል አስራ ሁለት

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

81. አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ይዘታዎች በሊዝ ስለማስተዳደር

1. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) እና (3) እስከ ሚያዚያ 30 ቀን 1997 ዓ.ም ድረስ አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድላቸው የተያዙ መብት ያልተፈጠረላቸው ይዘታዎች አዋጁ ከወጣ በኋላ በከተማ አስተዳደሩ ጥሪ ተደርጎላቸው ቢሮው ቦታውን ስለመያዛቸው የሚያስረዳ ሰነድ አቅርበው ካርታ አንዲሰራላቸው ለሚጠብቁ ባለይዘታዎች ይህ ደንብ ጸድቆ ስራላይ ከዋለበት ቀን ጀምሮ ለአንድ ዓመት ብቻ አገልግሎት እንዲያገኙ ይደረጋል፤
2. አግባብ ያለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ይዘታዎች የአካባቢ ልማት ፕላንና ሽንሻኖ በሚፈቅደው መሰረት ህጋዊ ተደርገው ወደ ሊዝ ስሪት ሲቀየሩ የሊዝ ዋጋው ለመኖሪያ እስከ 150 ካ.ሜ በሊዝ መነሻ ዋጋ፣ ከ150 ካ.ሜ በላይ ለሆነው በተዘጋጀው አማካይ ወቅታዊ የሊዝ ጨረታ ዋጋ ከፍለው እንዲሰተናገዱ፣ ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ እስከ 150 ሜ.ካ በሊዝ መነሻ ዋጋ ከ150 በላይ በአማካኝ ወቅታዊ የሊዝ ጨረታ ዋጋ ይሆናል፤
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) መሠረት የሚተላለፍ ይዘታ፡-
 - ሀ) የሊዝ ዘመኑ በአዋጁ በተቀመጠው የጊዜ ገደብ መሰረት ይሆናል፤
 - ለ) ተቀባይነት ላገኘው ይዘታ በአዋጁ አንቀጽ 20 ንዑስ አንቀጽ (2) ከተመለከተው ቅድመ ክፍያ ያላነሰ በቅድሚያ መክፈል ይኖርበታል፤

ሐ) በይዘታው ላይ የሚገኘው ግንባታ የአከባቢ ፕላን ከሚፈቅደው ደረጃ በታች ቢሆንም ህጋዊ ዕወቅና ሊሰጠው ይችላል።

82.ተጠያቂነት

በዚህ ደንብ ከተደነገጉት ድንጋጌዎች ውጪ የከተማን ቦታ በተመለከተ ማናቸውም ድርጊቶችን የሚፈጽም ማንኛውም ሰው አግባብ ባለው ሕግ መሰረት ተጠያቂ ይሆናል።

83.የመተባበር ግዴታ

ማንኛውም ሰው ይህን ደንብ በማስፈጸም ረገድ የመተባበር ግዴታ አለበት።

84.የተሻሩና ተፈጻሚነት የማይኖራቸው ህጎች

1.የሚከተሉት ህጎች በዚህ ደንብ ተሸሯል፡-

- ሀ) የከተማ መሬት ሊዝ ደንብ ቁጥር 49/2004
- ለ) አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ የከተማ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ ደንብ ቁጥር 65/2005
- ሐ) በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ህገ ወጥ የይዘታ መስፋፋትንና ሕጋዊ ባልሆነ ይዘታ የሚደረግ ግንባታን ለመከላከል የወጣ ደንብ ቁጥር 14/1996
- መ) የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የሪል ኢስቴት ቦታ አሰጣጥ ለመደንገግ የወጣ ደንብ ቁጥር 20/1998፤
- ሠ) የከተማ ቦታ በሊዝ ለማስተላለፍ የወጣ መመሪያ ቁጥር 11/2004፤
- ረ) የሃይማኖት ተቋማት መመሪያ ቁጥር 1/2010፤
- ሰ) አገራዊ ፋይዳ ያላቸው ፕሮጀክቶች መስተንግዶ መመሪያ ቁጥር 15/2005፤
- ሸ) የማፋክቸሪንግ ኢንዱስትሪ ፕሮጀክቶች መስተንግዶ መመሪያ ቁጥር 16/2005፤
- ቀ) ወቅታዊ የሊዝ መነሻ ዋጋ ማስታወቂያ ቁጥር 11/2004፤
- በ) አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ይዘታዎች መስተንግዶ ለመስጠት የወጣ መመሪያ ቁጥር 18/2006።
- ተ) ከህዳር 14 ቀን 1997 ዓ.ም. ጀምሮ የጸናው የሪል ኢስቴት አልሚዎች የቦታ ጥያቄ አቀራረብና የመስተንግዶ ሁኔታን ማስፈጸሚያ መመሪያ።

2.ማንኛውም የካቢኔ ደንብ፣ መመሪያ ወይም ልማደዊ አሰራር ከዚህ ደንብ ጋር የሚቃረን ከሆነ በዚህ ደንብ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈጻሚነት አይኖራቸውም።

85. የመሸጋገሪያ ድንጋጌዎች

ይህ ደንብ ከመውጣቱ በፊት አግባብ ባላቸው ህጎች መሠረት የተፈረሙ ውሎች ወይም የተከናወኑ ስራዎች ህጋዊነታቸው ተጠብቆ በዚህ ደንብ ተፈጻሚነታቸው ይቀጥላል።

86. ደንቡ የሚጸናበት ጊዜ

ይህ ደንብ ከ መጋቢት 3 ቀን 2016 ዓ.ም ጀምሮ የጸና ይሆናል።

አዲስ አበባ መጋቢት 3 ቀን 2016 ዓ.ም

አዳኝ አቤቤ ደሳ

የአዲስ አበባ ከተማ ከንቲባ

እዝል አንድ፡ በሊዝ ምደባ ለተለያዩ አገልግሎቶች የሚፈቀዱበት የቦታ ስፋት ስታንደርድ

የፋይዳው ዓይነት	ተ.ቁ.	የፕሮጀክት ዓይነት	ስታንደርድ		ምርመራ
			በካሬ ሜትር	በሄክታር	
ማህበራዊ ፋይዳ ያላቸው ፕሮጀክቶች	1	ትምህርት ቤት፤			
		ኮሌጅ ወይም ዩንቨርሲቲ	40,000	4	
		ሁለተኛ ደረጃ ትምህርት ቤት (9-12)	12,000-15000	1.2-1.5	
		አንደኛ ደረጃ ት/በት (1- 8)	12000-15000	1.2-1.5	
		መዋዕለ ህጻናት (KG)	1000-2000	0.1-0.2	
	2	ሆስፒታል እና የጤና ተቋማት ፤			
		ጠቅላላ ሆስፒታል	10000-11000	1-1.1	
		ልዩ ሆስፒታል	7000-8000	0.7-0.8	
		ጤና ጣቢያ	4500-5000	0.45-0.5	
	3	ጤና ኬለ	1500-2000	0.15-0.2	
ቤተ እምነቶች፤		1000-4000	0.1-0.5		
የህዝብ አገልግሎቶች	4	የፓርኮች እና ሌሎች መዝናኛ ቦታዎች፤ (አራንገንደ ሥፍራ)			
		ከተማ አቀፍ ፓርክ	100000	ከ10 ሄ/ር በላይ	
		ክፍለ ከተማ አቀፍ ፓርክ	10000-100000	ከ1 እስከ 10 ሄ/ር	
		ወረዳ ፓርክ	3000-10000	0.3 -1 ሄ/ር	
		ሰፈር ፓርክ	3000	0.3 ሄ/ር በታች	
		ከተማ አቀፍ ስታደየም	40000	4 ሄ/ር	
		ዞናል ስታዲየም	31000	3. 1ሄ/ር	

የፋይዳው ዓይነት	ተ.ቁ.	የፕሮጀክት ዓይነት	ስታንደርድ		ምርመራ
			በካሬ ሜትር	በሄክታር	
		ወረዳ ስታዲየም	29000	2.9 ሄ/ር	
	5	የቤተመገባዎች	2500-5000	0.25-0.5	
ምጣኔ ሀብታዊ ፋይዳ ያላቸው	6	የኢንዱስትሪ	2000-20000	0.2-2	
	7	የሞል /የንግድ ማዕከላት	5000	0.5	
	8	የባለ ኮከብ ሆቴል	5000-10000	0.5-1 ሄ/ር	
	9	የባንክ ፣ኢንሹራንሽና መሰል የፋይናንስ ተገባሪ	4000-6000	0.4-0.6 ሄ/ር	
	10	ስማርት ፓርኪንግ	000	ሄ/ር	
ለውጭ ግንኙነት ፋይዳ ያላቸው ፕሮጀክቶች:-	11	ለኤምባሲዎች ቢሮና መሰብሰቢያ አዳራሽ	2000-5000	2 -.4 ሄ/ር	አገሪቱ ከሌሎች አገሮች የተለየ ስምምነት ከላት ከስታንደርዱ ባለይ ወይም በታች ሊሰጥ ይችላል
	12	ለዓለምቀፋዊና አህጉራዊ ተቋማት ቢሮና መሰብሰቢያ አዳራሽ	2000- 10000	.2 -1 ሄ/ር	

በዚህ ደንብ እዝል አንድ፡ በሊዝ ምደባ ለተለያዩ አገልግሎቶች የሚፈቀዱበት የቦታ ስፋት ስታንደርድ ቢኖርም ልዩ ሀገራዊ ፋይዳ ላላቸው ፕሮጀክቶች በተመለከተ ካቢኔው የቦታ ስፋቱን ስታንደርድ ከፍ ወይም ዝቅ ሊያደርግ ይችላል፡፡

እዝል 2. የቦታ ደረጃ ላይ ተመስርቶ የተሰጠ ወቅታዊ የሊዝ መነሻ ዋጋ እና ወቅታዊ የሊዝ አማካይ የጨረታ ዋጋ

ተ.ቁ	የቦታ ደረጃ	ወቅታዊ የሊዝ መነሻ ዋጋ	ወቅታዊ የሊዝ አማካኝ ጨረታ ዋጋ
1	1/1	2,213.25	39,073.31
2	1/2	2,165.47	36,825.73
3	1/3	1,900.19	34,578.15
4	1/4	1,552.93	31,119.21
5	1/5	1,531.91	29,096.46
6	2/1	1,327.39	27,073.71
7	2/2	1,221.18	25,050.96
8	2/3	1,191.17	23,028.21
9	2/4	1,074.39	21,005.46
10	2/5	1,027.84	18,982.71
11	3/1	994.71	16,959.96
12	3/2	960.21	14,937.21
13	3/3	927.84	12,914.46
14	3/4	904.77	10,891.71
15	3/5	873.74	8,868.96
16	4/1	814.06	6,846.21
17	4/2	786.45	4,823.46
18	4/3	748.8	2,800.71

ወቅታዊ ሊዝ መነሻ ዋጋ በዚህ ደንብ አንቀጽ 73 ንዑስ አንቀጽ (2) በተቀመጠው የጊዜ ሰሌዳ የሚሻሻል ይሆናል። ማሻሻያው ካቢኔው በሚያወጣው ማስታወቂያ ይገለጻል።