

مرسوم بقانون رقم (٢٦) لسنة ٢٠١٥
بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم (٢٨) لسنة ١٩٩٩
بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية

نحن حمد بن عيسى آل خليفة ملك مملكة البحرين.
بعد الاطلاع على الدستور، وعلى الأخص المادة (٣٨) منه،
وعلى المرسوم بقانون رقم (٢٨) لسنة ١٩٩٩ بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية،
وعلى القانون رقم (٨١) لسنة ٢٠٠٦ بالموافقة على قانون (نظام) التنظيم الصناعي
الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية،
وبناءً على عرض رئيس مجلس الوزراء،
وبعد موافقة مجلس الوزراء،

رسمنا بالقانون الآتي:

المادة الأولى

يُستبدل بنصوص المواد (٢٦) و(٣١) و(٣٢) و(٣٣) من المرسوم بقانون رقم (٢٨) لسنة ١٩٩٩ بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية، النصوص الآتية:
مادة (٢٦):

« يلتزم المستأجر للقوائم الصناعية بما يلي:

- ١- دفع الأجرة المستحقة عليه في مواعيدها، وفي حالة تكرار إخلاله بهذا الالتزام يجوز إلزامه بتقديم تأمين نقدي يعادل قيمة الإيجار عن مدة لا تزيد على سنة وذلك بعد سداد كامل الأجرة المستحقة عليه بسبب التأخير.
- ٢- استغلال القسيمة الصناعية في الأغراض المخصصة لها.
- ٣- الحصول على ترخيص البناء خلال مدة أقصاها تسعة أشهر من تاريخ تسلمه القسيمة الصناعية.
- ٤- البدء في تشييد وتجهيز المنشأة خلال عام من تاريخ تسلمه القسيمة الصناعية، وأن ينتهي من مشروعه في مدة أقصاها عامان من تاريخ تسلمه القسيمة الصناعية.
- ٥- عدم تأجير القسيمة الصناعية كاملة أو جزء منها إلى الغير دون موافقة كتابية من الوزارة.

٦- إجراء الترميمات اللازمة لمنشآته وللقسيمة الصناعية محل التعاقد، ويجوز للوزارة أن تتدخل عند الضرورة في إجراء هذه الترميمات والإصلاحات، ولها في ذلك أن تعين الخبراء اللازمين لهذه الترميمات، كما يجوز للوزارة في حالة الضرورة أن تطلب من القضاء المستعجل إلزامه أو الترخيص لها بإجراء هذه الترميمات على حسابه، وتستوفي هذه المستحقات بالطرق المنوه عنها في هذا القانون.

٧- تسييج القسيمة الصناعية ووضع اللوحات على المدخل طبقاً لما تنص عليه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

٨- توفير مواقف داخلية للسيارات وتشجيرها طبقاً للأغراض التي يزاولها المشروع، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون المساحات اللازمة لكل مشروع والمواصفات اللازمة لهذه المواقف.

٩- رفع المخلفات أولاً بأول والالتزام بأحكام حماية البيئة.

١٠- الالتزام بإجراءات الصحة والسلامة المهنية في منشآته».

مادة (٣١):

«للوارة فسخ عقد إيجار القسائم الصناعية إذا تعرض المستأجر للتصفية أو الإفلاس، مع مطالبته بكامل الأجرة المستحقة عن الانتفاع وأية مبالغ أخرى للوارة».

مادة (٣٢):

«أ- يكون للوارة الحق في فسخ عقد إيجار القسائم الصناعية في الأحوال التالية:

١- إذا أخل المستأجر بدفع الأجرة في الميعاد المحدد أو امتنع عن دفع التأمين المنصوص عليه في البند (١) من المادة (٢٦) من هذا القانون.

٢- إذا لم يحصل المستأجر على ترخيص البناء خلال مدة أقصاها تسعة أشهر من تاريخ تسلمه القسيمة الصناعية.

٣- إذا لم يشرع المستأجر في إنشاء المشروع المرخص به خلال عام من تاريخ تسلمه القسيمة الصناعية دون عذر مقبول توافق عليه لجنة شؤون المناطق الصناعية.

٤- إذا لم ينته المستأجر من أعمال التشييد والبناء خلال مدة أقصاها عامان من تاريخ تسلمه القسيمة الصناعية.

٥- إذا أوقف المستأجر العمل بالمنشأة لمدة تزيد على ستة أشهر دون عذر مقبول توافق

عليه لجنة شؤون المناطق الصناعية.

٦- إذا قام المستأجر باستعمال القسيمة الصناعية في غير الأغراض المخصصة لها رغم إنذاره بذلك.

٧- إذا قام المستأجر بالتنازل عن إيجار القسيمة الصناعية أو رهن أي حق عيني عليها دون موافقة كتابية من الوزارة.

٨- إذا قام المستأجر بتأجير القسيمة الصناعية كاملة أو جزء منها إلى الغير دون موافقة كتابية من الوزارة.

٩- إذا انتهت مدة الإيجار دون تجديد العقد لسبب يرجع إلى المستأجر.

١٠- إذا مات المستأجر قبل انتهاء مدة العقد، ولم يرغب الورثة أو أحدهم في استمرار عقد الإيجار مع الوزارة.

ب - مع مراعاة حكم المادة (٣٣) مكرراً من هذا القانون، يكون فسخ العقد بقرار من لجنة شؤون المناطق الصناعية دون حاجة إلى حكم قضائي.

ج - ما لم يوجد اتفاق في العقد على خلاف ذلك، للوزارة في حالة فسخ العقد أو انتهاء مدته دون تجديد، الاحتفاظ بالمباني والمنشآت مقابل تعويض المستأجر طبقاً للقواعد التي تضعها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.»

مادة (٣٣):

«أ- مع عدم الإخلال بحكم المادة (٣٣) مكرراً من هذا القانون، عند ثبوت المخالفة تأمر لجنة شؤون المناطق الصناعية المخالف - بموجب قرار مسبب يخطر به المخالف بكتاب مسجل بعلم الوصول - بالتوقف عن المخالفة وإزالة أسبابها وآثارها خلال فترة زمنية تحددها الوزارة، وفي حالة عدم امتثاله لذلك التكاليف في الفترة المحددة فإن للجنة أن تصدر قراراً مسبباً تسببياً كافياً بإحدى التدابير التالية:

١- وقف المنشأة الصناعية إدارياً لمدة لا تزيد على ثلاثة أشهر.

٢- توقيع غرامة إدارية تحتسب على أساس يومي لحمل المخالف على التوقف عن المخالفة وإزالة أسبابها و آثارها، وذلك بما لا يتجاوز ألف دينار يومياً عند ارتكابه المخالفة لأول مرة وألفي دينار يومياً في حالة ارتكابه أية مخالفة أخرى خلال ثلاث سنوات من تاريخ إصدار قراره في حقه عن المخالفة السابقة، وفي جميع الأحوال لا يجوز أن يتجاوز

مجموع الغرامة عشرين ألف دينار.

٣- توقيع غرامة إجمالية بما لا يجاوز عشرين ألف دينار.

٤- فسخ عقد إيجار القسيمة الصناعية دون حاجة إلى حكم قضائي.

٥- غلق المنشأة الصناعية نهائياً.

ب- في الحالتين المنصوص عليهما في البندين (٢) و (٣) من الفقرة (أ) من هذه المادة، يتعين عند تقدير الغرامة مراعاة جسامته المخالفة، والعنت الذي بدا من المخالف، والمنافع التي جناها، والضرر الذي أصاب الغير نتيجة لذلك. ويكون تحصيل الغرامة بالطرق المقررة لتحصيل المبالغ المستحقة للدولة.

ج- يجوز للوزارة أن تنشر بياناً بالمخالفة التي ثبت وقوعها من قبل المخالف وذلك بالوسيلة والكيفية التي يحددها القرار بما يتناسب مع جسامته المخالفة. على ألا يتم النشر إلا بعد فوات ثلاثين يوماً على قرار الوزارة بثبوت المخالفة دون الطعن فيه أو صدور حكم بات بثبوت المخالفة وذلك بحسب الأحوال.

المادة الثانية

يضاف إلى المرسوم بقانون رقم (٢٨) لسنة ١٩٩٩ بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية ثلاث مواد جديدة بأرقام (٣٣ مكرراً) و(٣٣ مكرراً (١)) و(٣٣ مكرراً (٢)) ، نصوصها الآتي: مادة (٣٣ مكرراً):

« أ- للوزارة أن تجري تحقيقاً إدارياً من تلقاء نفسها أو بناء على ما تتلقاه من بلاغات أو شكاوى جدية، للتحقق من أية مخالفة لأحكام هذا القانون من عدمه، ولها أن تجري تحقيقاً إذا قامت لديها دلائل جدية تحملها على الاعتقاد بأن المخالفة على وشك الوقوع.

ب- يجوز للوزارة في سبيل إنجاز التحقيق أن تطلب من المستأجر كافة البيانات والإيضاحات والمستندات، ولها أن تندب أي من الموظفين المشار إليهم في المادة (٣٤) من هذا القانون للقيام بأي من المهام المخولين بأدائها.

ج- إذا رأت الوزارة أن التحقيق قد أسفر عن وجود جريمة جنائية أحالت الأوراق إلى النيابة العامة.

د- تنظم اللائحة التنفيذية لهذا القانون إجراءات التحقيق والمواعيد الواجب مراعاتها،

وقواعد إخطار المستأجرين الخاضعين لأحكام هذا القانون بالمخالفات المنسوبة إليهم، وقواعد إتاحة الفرصة العادلة لجميع الأطراف المعنية بالتحقيق للدفاع عن مصالحهم بما في ذلك عقد جلسات للاستماع ومناقشة الأطراف المعنية وشهودهم وتمكينهم من عرض آرائهم وتقديم حججهم وأدلتهم مكتوبة أو شفوية. ويكون للأطراف المعنية الحق في الاستعانة بمحاميهـم في كافة جلسات وإجراءات التحقيق.»
مادة (٣٣ مكرراً (١):

« أ- لا يكون القرار الصادر طبقاً لحكمي المادتين (٣٢) و(٣٣) من هذا القانون نافذاً إلا بعد فوات ميعاد التظلم منه أو البت فيه، ولا يرتب مجرد الطعن أمام القضاء وقف نفاذ القرار. ب- يكون التظلم من القرار الصادر طبقاً لحكمي المادتين (٣٢) و(٣٣) من هذا القانون إلى الوزير خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطار المخالف بالقرار بكتاب مسجل بعلم الوصول. ويجب على الوزير البت في التظلم خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه، وتخطر الوزارة المتظلم بالقرار بكتاب مسجل بعلم الوصول، ويعتبر القرار بعد انقضاء المدة دون البت في التظلم كأن لم يكن.»

مادة (٣٣ مكرراً (٢):

« للوزارة التنفيذ بالطريق الإداري والاستعانة بالقوة الجبرية عند الاقتضاء لتنفيذ قرار فسخ عقد إيجار القسائم الصناعية وإخلاء المستأجر المخالف أو لوقف المخالفة لأحكام هذا القانون. ويراعى في الاستعانة بالقوة الجبرية منح المستأجر المخالف مهلة لإزالة المخالفة باختياره. وفي جميع الأحوال يتحمل المخالف جميع النفقات التي تكبدها الوزارة في هذا الشأن.»

المادة الثالثة

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء -كل فيما يخصه- تنفيذ أحكام هذا القانون، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

ملك مملكة البحرين
حمد بن عيسى آل خليفة

رئيس مجلس الوزراء
خليفة بن سلمان آل خليفة

صدر في قصر الرفاع:

بتاريخ: ٢٣ ذي الحجة ١٤٣٦هـ

الموافق: ٧ أكتوبر ٢٠١٥م