መመሪያ ቁጥር 1147/2018

የውጭ ሀገር ዜጎች የመኖሪያ ቤት ባለቤት የሚሆኑበትን አሰራር ለመወሰን የወጣ መመሪያ

የውጭ ሀገር ዜጎች የመኖሪያ ቤት ባለቤት የሚሆኑበትን አግባብ ለመደንገግ የወጣዉ አዋጅ ቁጥር 1388/2017 የወጣበትን ዓላማ በአግባቡ ለማሳካት እንዲቻል የአዋጁን ድንጋጌዎች ለማስፈፀም የሚያስችል ዝርዝር የአፈፃፀም መመሪያ ማዉጣት አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

አዋጅ ቁጥር 1388/2017 በመመሪያ እንደሚወሰኑ ጠቅሶ በጥቅሉ ያስቀመጣቸውን ጉዳዮች በመለየት የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን የሚፈልጉ የውጭ ሀገር ዜጎች ማሟላት የሚጠበቅባቸውን ቅድመ-ሁኔታዎች፣ በአዋጁ የተቀመጡ ገደቦች እና ክልከላዎች እንዲሁም ሚኒስቴሩ እና ሌሎች የሚመለከታቸው አካላት ሊተገብሯቸው የሚገቡ ጉዳዮች በዝርዝር በመደንገግ ግልጽና ወጥነት ያለው የአሰራር ስርዓት ለመዘርጋት የሚያስችል መመሪያ ማውጣት በማስፈለጉ፤

የከተማና መሰረተ-ልማት ሚኒስቴር የውጭ ሀገር ዜጎች የመኖሪያ ቤት ባለቤት የሚሆኑበትን አግባብ ለመደንገግ በወጣዉ አዋጅ ቁጥር 1388/2017 አንቀጽ 15(5) እና አንቀጽ 20(2) መሰረት ይህን መመሪያ አውጥቷል።

ክፍል አንድ

ጠቅላላ ድንጋጌዎች

1. **አጭር ርዕስ**

ይህ መመሪያ "የውጭ ሀገር ዜጎች የመኖሪያ ቤት ባለቤት የሚሆኑበትን አሠራር ለመወሰን የወጣ መመሪያ ቁጥር 1147/2018" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል:

2. **ትርጓሜ**

የቃሉ ወይም የሐረጉ አገባብ የተለየ ትርጉም የሚያሰጠዉ ካልሆነ በስተቀር በዚህ መመሪያ ውስጥ፡-

1) "**አዋጅ**" ማለት የዉጭ ሀገር ዜጎች የመኖሪያ ቤት ባለቤት የሚሆኑበትን አግባብ ለመደንገግ የወጣው አዋጅ ቁጥር 1388/2017 ነው፤

2)**“ፈቃድ”** ማለት የዉጭ አገር ዜጋ በኢትዮጵያ የመኖሪያ ቤት ባለቤት መሆን የሚችል ስለመሆኑ በሚኒስቴሩ የሚሰጥ ፈቃድ ነው፤

3) **“የውጭ ባለሀብት”** ማለት በአንድ ኢትዮጵያ ውስጥ በተደረገ ኢንቨስትመንት የተከፈለ ካፒታል ውስጥ ቢያንስ የ150,000 (አንድ መቶ ሀምሳ ሺህ) የአሜሪካን ዶላር ዋጋ ያለው ድርሻ ባለቤት የሆነ ሰው ነው።

4)**“የፍትሕ ተቋም”** ማለት የፍትሕ ሚኒስቴር፣ ፍርድ ቤት፣ የክልል ፍትሕ ቢሮ ወይም ጠቅላይ ዐቃቤ ሕግ፣ የፖሊስ ተቋም፣ ማረሚያ ቤት፣ ወይም የፋይናንስ ደህንነት አገልግሎት ነው።

5) **“ክልል”** ማለት በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገ-መንግስት አንቀጽ 47 መሰረት የተቋቋመ ማንኛዉም ክልል ሲሆን የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር እና የድሬዳዋ አስተዳደርን ይጨምራል፤

6) **“ሰው”** ማለት የተፈጥሮ ሰዉ ወይም በሕግ የሰዉነት መብት የተሰጠዉ አካል ነው፤

7) በአዋጁ አንቀጽ 2 ስር የተሰጡ ትርጓሜዎች ለዚህ መመሪያም ተፈፃሚ ይሆናሉ፤

8) ማንኛውም በወንድ ጾታ የተገለጸው የሴት ጾታን ይጨምራል።

3. <u>የተፈፃሚነት ወሰን</u>

ይህ መመሪያ በኢትዮጵያ የመኖሪያ ቤት ባለቤት ወይም የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ባለይዞታ በሆነ ወይም ለመሆን በሚፈልግ ማንኛዉም የዉጭ ሀገር ዜጋ እና በዚህ መመሪያ አፈጻጸም በሚሳተፍ ማንኛውም ሰው ላይ ተፈፃሚ ይሆናል።

<u>ክፍል ሁለት</u>

<u>ስለመስፈርቶች እና ፈቃድ አሰጣጥ</u>

4. <u>የውጭ ሀገር ዜጎች የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን የሚያስችል ፈቃድ ለማግኘት ማሟላት ስለሚኖርባቸው መስፈርቶች</u>

የአዋጁ አንቀጽ 7 ድንጋጌ እንደተጠበቀ ሆኖ ማንኛዉም የዉጭ ሀገር ዜጋ የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን የሚያስችል ፈቃድ ከሚኒስቴሩ ለማግኘት የሚከተሉትን መስፈርቶች ማሟላት አለበት፡-

1) የፀና ፓስፖርት፤

2) ጥያቄው በአካል የሚቀርብ ከሆነ፡-

ሀ) የፀና የጉዞ ሰነድ፣

ለ) ወደ ኢትዮጵያ ለመግባት ቪዛ ለሚያስፈልጋቸው ሀገራት ዜጎች የፀና የመግቢያ ቪዛ፣

ሐ) ኢትዮጵያ ውስጥ እየኖረ ያለ ከሆነ የፀና ቋሚ የመኖሪያ ፈቃድ፣ እና

መ) እንደ አስፈላጊነቱ የጤና የምስክር ወረቀት፣የቱሪስት ወይም የትራንዚት ቪዛ፣የጉዞ ቲኬት እና የመዳረሻ አገር ቪዛ፤

3) የዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ (2) ድንጋጌ ቢኖርም ተቀማጭነታቸው ኢትዮጵያ ዉስጥ የሆኑ ዲፕሎማቶች፣ የአለም-አቀፍ ሲቪል ሰራተኞች እና የቤተሰብ አባላቶቻቸው፣ በኢትዮጵያ መንግስት እና በተባበሩት መንግስታት የስደተኞች ከፍተኛ ኮሚሽን በስደተኝነት የታወቀ የዉጭ አገር ሰዉ፣ በሌላ ሕግ ወይም ኢትዮጵያ በተቀበለቻቸው አለም-አቀፍ ስምምነቶች መሰረት የመኖሪያ ፈቃድ ከማዉጣት ነጻ የተደረጉ የውጭ አገር ሰዎችን አይመለከትም፤

4) የወንጀል ታሪክ የሌለዉ ስለመሆኑ የሚያረጋግጥ ከሚኖርበት ሀገር የሚመለከተው አካል የተሰጠ ማስረጃ፤

5) በዚህ መመሪያ አንቀጽ 13 ስር የተቀመጠዉን የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን የሚያስፈልግ ዝቅተኛ የገንዘብ መጠን ባንክ ያስገባ መሆኑን የሚያረጋግጥ ማስረጃ፤

6) በዚህ መመሪያ አንቀጽ 15 በተመላከተዉ መሰረት ከሀገር ሰላም፣ ደህንነት፣ ፀጥታ፣ የህዝብ ጥቅም፣ የማህበረሰብ ሞራል እና መሰል ጉዳዮች ጋር የሚያያዝ ክልከላ ወይም ገደብ የሌለበት መሆኑን የሚያረጋግጥ ማስረጃ፤

7) ሚኒስቴሩ ያዘጋጀዉን የማመልከቻ ፎርም በአካል በመቅረብ ወይም በህጋዊ ተወካዩ አማካኝነት ወይም ድረ-ገጽ በመሙላት ማመልከቻ ማቅረብ፡፡

8) በዚህ መመሪያ አንቀጽ 9 ሥር የተቀመጠውን የአገልግሎት ክፍያ መፈጸም፡፡

5. የውጭ ባለሃብት የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን ማሟላት ስለሚጠበቅበት መስፈርቶች

1) ማንኛውም የዉጭ ባለሃብት የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን የሚያስችል ፈቃድ ከሚኒስቴሩ ለማግኘት የሚከተሉትን መስፈርቶች ማሟላት አለበት፡-

ሀ) በዚህ መመሪያ አንቀጽ 4 ንዑስ አንቀጽ (1) ፣ (2) ፣ (4) ፣ እና (6) ላይ የተቀመጡ ቅድመ ሁኔታዎችን ማሟላት፤

ለ) በሕግ ስልጣን ከተሰጠዉ አካል የተሰጠ የኢንቨስትመንት ፈቃድ፤

ሐ) በአዋጁ አንቀጽ 5(4) መሰረት የኢንቨስትመንት ፈቃዱን ከሰጠዉ አካል የሃብት ድርሻውን፣ የተሰማራበትን ዘርፍና ኢንቨስትመንቱ ያለበትን ደረጃ እንዲሁም ሌሎች ተያያዥ መረጃዎችን የያዘ የጽሁፍ ማረጋገጫ፤

መ) ሚኒስቴሩ ያዘጋጀውን የማመልከቻ ፎርም በአካል በመቅረብ ወይም በህጋዊ ተወካዩ አማካኝነት ወይም በድረ-ገጽ በመሙላት ማመልከቻ ማቅረብ፤

ሠ) በዚህ መመሪያ አንቀጽ 9 ሥር የተቀመጠውን የአገልግሎት ክፍያ መፈጸም፡፡

2) የአዋጁ አንቀጽ 5(2) እና የዚህ መመሪያ አንቀጽ 4(5) ድንጋጌዎች እንደተጠበቁ ሆነው የውጭ ባለሃብቱ የመኖሪያ ቤት ባለቤት የሚሆንበት የቤት ዋጋ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 13 ስር ከተቀመጠው ዝቅተኛው የአሜሪካ ዶላር ሊያንስ አይችልም።

6. የፈቃድ ይዘት

በአዋጁ አንቀጽ 14 መሰረት በሚኒስቴሩ የሚሰጥ ፈቃድ የሚከተሉትን መያዝ አለበት፡-

1) የውጭ ሀገር ዜጋው ሙሉ ስም፣
2) ዜግነት፤
3) የመጣበት ሀገር፤
4) ፓስፖርት ሳይዝ ፎቶግራፍ፤
5) የፈቃድ መለያ ቁጥር፤
6) ቋሚ እና ጊዚያዊ የመኖሪያ አድራሻ፤
7) የፓስፖርት ቁጥር ፤
8) የቤተሰብ ስም እና ብዛት፣
9) ያስመዘገበዉ የካፒታል መጠን፤
10) ያስመዘገበው ካፒታል ለአንድ መኖሪያ ቤት ብቻ የሚውል ስለመሆኑ፤
11) ፈቃዱ ለአንድ የመኖሪያ ቤት ወይም ለመኖሪያ ቤት መስሪያ ይዞታ የሚያገለግል መሆኑ
12) የውጭ አገር ባለሃብት ከሆነ በስሙ ወይም ባለድርሻ የሆነበት ድርጅት ስም የግብር ከፋይነት መለያ ቁጥር፤
13) ፈቃዱ የተሰጠበት ቀን፤
14) በኢትዮጵያ ዉስጥ የመኖሪያ ቤት ባለቤት እንዲሆን የተፈቀደለት ስለመሆኑ፤
15) ፈቃድ ሰጪው ወይም አግባብነት ያለው ኃላፊ ፊርማ እና የተቋሙ ማህተም።

7. የፈቃድ ማመልከቻ ስለመመርመር እና ፍቃድ ስለመስጠት፣

ሚኒስቴሩ በአዋጁ አንቀጽ 13(2) እና በዚህ መመሪያ መሰረት የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን የሚያስፈልግ ፈቃድ እንዲሰጥ ጥያቄ ሲቀርብለት በአዋጁ ከአንቀጽ 4፣ 5፣ 6 እና 7 እንዲሁም በዚህ መመሪያ አንቀጽ 4፣ 5 እና 13 ስር የተቀመጡ መስፈርቶች መሟላታቸውን በማረጋገጥ በአዋጁ አንቀጽ 14 ስር በተቀመጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ለቀረበለት ጥያቄ ምላሽ መስጠት አለበት።

8. **ለውጭ ዜጎች የሚሰጥ የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን የሚያስችል ፈቃድ የጊዜ ቆይታ**

1) በአዋጁና በዚህ መመሪያ መሰረት በሚኒስቴሩ የሚሰጥ የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን የሚያስችል ፈቃድ የሚያገለግለዉ ፍቃዱ ከተሰጠበት ቀን ጀምሮ ባለው **አንድ ዓመት** ጊዜ ውስጥ ብቻ ይሆናል፤ የውጪ ሀገር ዜጋው ወይም ባለሃብቱ በዚህ ጊዜ ዉስጥ የመኖሪያ ቤት ባለቤት ወይም የመኖሪያ ቤት ለመስራት የሚያስችል ቦታ ባለይዞታ ሊሆን ይገባል።

2) የዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ (1) ድንጋጌ ቢኖርም የዉጭ ሀገር ዜጋው ፍቃዱ በተሰጠዉ በአንድ ዓመት ጊዜ ዉስጥ የመኖሪያ ቤት ባለቤት የሚያደርገው የግዥ ውል ወይም የመኖሪያ ቤት ለመስራት የሚያስችል ቦታ ሊኖረዉ ያልቻለው ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት ከሆነ ከአንድ ዓመት በኋላ ባሉት 3 **ወራት** ጊዜ ውስጥ ምክንያቱን ለሚኒስቴሩ አቅርቦ ተቀባይነት ካገኘ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 9 ስር የተቀመጠውን የአገልግሎት ክፍያ ከፍሎ ፍቃዱ ለተጨማሪ አንድ ዓመት ሊታደስለት ይችላል።

3) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) መሰረት ፈቃዱን ለማደስ በቂ ምክንያት ካልተገኘ ወይም ፈቃዱ ተራዝሞለት የመኖሪያ ቤት ግዥ ካልፈፀመ ወይም መኖሪያ ቤት ካልሰራ የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን የሚያስችለውን ፈቃድ ለሚኒስቴሩ መመለስ አለበት።

4) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) መሰረት በሚኒስቴሩ የተሰጠውን የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን የሚያስችል ፈቃድ የመለሰ የውጭ ዜጋ በብሄራዊ ባንክ አሰራር መሰረት በዝግ የባንክ ሂሳብ በስሙ ያስቀመጠው ገንዘብ እንዲመለስለት ይደረጋል።

9. **ስለአገልግሎት ክፍያ**

በዚህ በአዋጁ እና በዚህ መመሪያ መሰረት መስፈርቶችን አሟልቶ ፈቃድ ለማግኘት ብቁ የሆነ ማንኛውም የውጭ አገር ዜጋ ፈቃድ ለማውጣት **ሃምሳ** የአሜሪካን ዶላር በዕለቱ ምንዛሪ መክፈል አለበት።

10. **ለውጥን ስለማሳወቅ**

ማንኛውም የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን የሚያስችል ፈቃድ የተሰጠው የውጭ አገር ዜጋ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 6(8) መሰረት የቤተሰብ ወይም የመኖሪያ ቤት ባለቤትነት ለውጥ ሲኖር ወይም ለዉጭ ሀገር ዜጋ በተሰጠ የመኖሪያ ቤት ፈቃድ የተካተቱ ጉዳዮች ለውጥ ካለ ለውጡ በተከሰተ **በዘጠና ቀናት** ውስጥ ፈቃዱን ለሰጠው አካል ማሳወቅ አለበት።

11. **<u>የውጭ ሀገር ዜጋ የመኖሪያ ቤት ባለቤትነት ስለማስመዝገብ</u>**

1) ማንኛዉም የውጭ ሀገር ዜጋ በአዋጁ፣ አዋጁን ተከትሎ በወጣ ደንብና በዚህ መመሪያ መሰረት የመኖሪያ ቤት ባለቤት በሆነ **በሰላሳ** የስራ ቀናት ውስጥ የመኖሪያ ቤት ባለቤት ስለመሆኑ ለሚኒስቴሩ በአካል ወይም በደህረ-ገጽ ማሳወቅ ይኖርበታል፣
2) ማንኛውም የውጭ ሀገር ዜጋ የመኖሪያ ቤት ባለቤት መሆኑን ሲያስመዘግብ የይዞታ ማረጋገጫ ኮፒ እና ከሚኒስቴሩ የተሰጠዉን የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን የሚያስችል ኦሪጂናል ፈቃድ ለሚኒስቴሩ መመለስ አለበት፣
3) ሚኒስቴሩ እንደአስፈላጊነቱ የውጭ አገር ዜጋው የመኖሪያ ቤት ባለቤት መሆኑን ባስመዘገበ **በሰባት** የስራ ቀናት ውስጥ በአዋጁ አንቀጽ 8 ንዑስ አንቀጽ 2(ሀ)(ለ) መሰረት የመኖሪያ ፈቃድ እና ቪዛ እንዲያገኝ ለኢምግሬሽንና ዜግነት አገልግሎት ማሳወቅ አለበት።

<u>ክፍል ሶስት</u>

<u>ስለመኖሪያ ቤት ብዛት እና የሚያስፈልግ የገንዘብ መጠን</u>

12. **<u>የውጭ አገር ዜጎች ስለሚኖራቸዉ የቤት ብዛት</u>**

በአዋጁ አንቀጽ 6(2) መሰረት ማንኛውም የዉጭ አገር ዜጋ የሚኖረዉ ከፍተኛ የመኖሪያ ቤት ብዛት አንድ ይሆናል።

13. **<u>የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን ስለሚያስፈልግ ዝቅተኛ የገንዘብ መጠን</u>**

በአዋጁ አንቀጽ 6(3) መሰረት ማንኛዉም የዉጭ አገር ዜጋ የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን ሊያሟላ የሚገባው ለአንድ መኖሪያ ቤት የሚያስፈልግ ዝቅተኛ የገንዘብ መጠን እንደሚከተለዉ ይሆናል፡-

1) በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር እና በሸገር ከተማ የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን ቢያንስ 150,000 (አንድ መቶ ሃምሳ ሺ) የአሜሪካ ዶላር ማቅረብ ፤
2) ሸገር ከተማን ሳጨምር በኦሮሚያ፣ በአማራ፣ በትግራይ፣ በሲዳማ፣ በማዕከላዊ ኢትዮጵያ፣ በደቡብ ኢትዮጵያ፣ በደቡብ ምዕራብ ኢትዮጵያ፣ በሶማሌ ክልል፣ በሐረሪ ክልል ወይም በድሬዳዋ አስተዳደር የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን ቢያንስ 120,000 (አንድ መቶ ሃያ ሺ) የአሜሪካ ዶላር ማቅረብ፤
3) በአፋር፣ በቤኒሻንጉል ጉሙዝ ወይም በጋምቤላ ክልል የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን ቢያንስ 100,000 (አንድ መቶ ሺ) የአሜሪካ ዶላር ማቅረብ።
4) በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ (1-3) የተደነገጉት እንደተጠበቁ ሆነው የውጭ አገር ዜጋው ለመግዛት ወይም ለመገንባት የፈለገው መኖሪያ ቤት ዋጋ ፈቃድ ሲሰጠው ካስመዘገበው

የገንዘብ መጠን በላይ ከሆነ የመኖሪያ ቤቱን ከመግዛቱ ወይም ከመገንባቱ በፊት የሚያስፈልገውን ተጨማሪ ገንዘብ በአሜሪካ ዶላር በባንክ በማስገባት ለሚኒስቴሩ ማሳወቅ አለበት።

14. **የውጭ አገር ዜጋ የመኖሪያ ቤት ባለቤትነት ተቀማጭ ገንዘብ አለቃቀቅ**

1) ማንኛውም የውጭ አገር ዜጋ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 13 ስር የተጠቀሰን ለአንድ ቤት የሚያስፈልግ ገንዘብ የሚያስቀምጥበት የባንክ ሂሳብ እንዲከፈትለትና ገንዘቡን በውጭ ምንዛሬ እንዲያስቀምጥ የሚፈቅድ ደብዳቤ ከሚኒስቴሩ በማፃፍ በመረጠው ባንክ ገቢ ማድረግ አለበት።

2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት የውጭ ምንዛሬ ገቢ የተደረገለት ባንክ በዕለቱ የውጭ ምንዛሬ ተመን መሰረት ወደ ብር በመቀየር በዝግ ሂሳብ በውጭ ሃገር ዜጋው ስም ማስቀመጥ አለበት።

3) የውጭ ዜጋው የመኖሪያ ቤት ሲገዛ ወይም የመኖሪያ ቤት መስሪያ መሬት በሊዝ ጨረታ ሲያገኝ እና በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) መሰረት ከተከፈተው ዝግ ሂሳቡ ገንዘብ እንዲለቀቅለት የተፈቀደ መሆኑን የሚገልጽ በሚኒስቴሩ የተፃፈ የፍቃድ ደብዳቤ ለባንኩ ሲቀርብ ባንኩ አግባብነት ባለው ሕግ እና አሰራር መሰረት ገንዘቡ ከዝግ ሂሳብ እንዲለቀቅ ያደርጋል።

ክፍል አራት

የመኖሪያ ቤት ባለቤት ከመሆን የሚያስከለክሉ ወንጀሎች እና በባለቤትነት ሊያዙ የማይችሉ የመኖሪያ ቤቶች

15. **የመኖሪያ ቤት ባለቤት ከመሆን የሚያስከለክሉ ወንጀሎች**

ከሚከተሉት በአንድ ወይም ከአንድ በላይ በሆነ ወንጀል የተጠረጠረ ወይም በፍርድ ቤት ጥፋተኛ የተባለ ማንኛውም የዉጭ አገር ዜጋ የመኖሪያ ቤት ባለቤት መሆን አይችልም፡-

1) በሽብር ወንጀል፣
2) በሰው የመነገድና ሰዉን በህገወጥ መንገድ ድንበር የማሻገር ወንጀል፣
3) በአደገኛ ዕጽ ዝዉዉር ወንጀል፣
4) በሕገወጥ የገንዘብ ዝዉዉር ወንጀል፣
5) በሕገወጥ የጦር መሳሪያ ዝውውር፣
6) ሕገወጥ ገንዘብን ህጋዊ አስመስሎ በማቅረብና ሽብርተኝነትን በገንዘብ መርዳት ወንጀል፣
7) በከባድ የሙስና ወንጀል፣

8) በከባድ የግድያ ወንጀል፣

9) በከባድ የውንብድና ወንጀል፣

10) በአስገድዶ መድፈር ወይም ለህዝብ ሞራል ተቃራኒ በሆኑ ወንጀሎች፣

11) በቴሌኮም ማጭበርበር ወንጀል፣

12) የሳይበር ወንጀል፣

13) የመሰረተ-ልማት ስርቆት ወንጀል፣

14) የታክስ ማጭበርበር ወንጀል፣

15) ከአገር ደህንነት ጋር በተያያዘ የተፈፀመ ወንጀል።

16. <u>በውጭ አገር ዜጎች በባለቤትነት ሊያዙ የማይችሉ መኖሪያ ቤቶች</u>

በአዋጁ አንቀጽ 10 ንዑስ አንቀጽ (2) እና (3) ድንጋጌዎች መሰረት ማንኛውም የውጭ አገር ዜጋ የሚከተሉትን ቤቶች በባለቤትነት ሊይዝ አይችልም፡-

1) በመንግስት ቀጥተኛ ድጎማ የተገነቡ የጋራ መኖሪያ ቤቶች፣

2) በመንግስት ወይም ከህዝብ በተሰበሰበ ገንዘብ ሙሉ ወጭያቸዉ ተሸፍኖ ለትርፍ ላልሆነ ዓላማ የተገነቡ መኖሪያ ቤቶች፣

3) በመንግስት ወይም በባለሃብት ወይም መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች ድጋፍ የተገነቡ መኖሪያ ቤቶች፣

4) በህብረት ስራ ማህበራት የተገነቡ መኖሪያ ቤቶች።

<u>ክፍል አምስት</u>

<u>ስለቅንጅታዊ አሠራር፣ ክትትል እና ድጋፍ</u>

17. <u>ስለቅንጅታዊ አሠራር</u>

ሚኒስቴሩ፡-

1) የውጭ አገር ዜጎች ከመኖሪያ ቤት ባለቤትነት ጋር በተያያዘ ያገኙትን ገንዘብ ወደ ውጭ አገር የሚልኩትበትን አግባብ በተመለከተ **ከኢትዮጵያ ብሄራዊ ባንክ** ጋር በቅንጅትና በትብብር ይሰራል፤

2) በአዋጁና በዚህ መመሪያ መሰረት በዉጭ አገር ዜጎች የሚቀርቡ ሰነዶችን ህጋዊነትና ትክክለኛነት ከማረጋገጥ ጋር በተያያዘ **ከዉጭ ጉዳይ ሚኒስቴር** እና **ከኢሚግሬሽንና ዜግነት አገልግሎት** ጋር በቅንጅትና በትብብር ይሰራል፤

3) በአዋጁና በዚህ መመሪያ መሰረት የመኖሪያ ቤት ባለቤት የሆነ የዉጭ አገር ዜጋ ባለቤቱ እና ልጆቹ የመግቢያ ቪዛ እንዲሁም ወደ ኢትዮጵያ እንዲመላለሱ የሚያስችል እስከ

አምስት አመት የሚያገለግል የብዙ ጊዜ መመላለሻ ቪዛ የሚያገኙበትን አግባብ በተመለከተ **ከኢሚግሬሽንና ዜግነት አገልግሎት ጋር በቅንጅትና በትብብር** ይሰራል፤

4) በአዋጁና በዚህ መመሪያ መሰረት የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን የሚችል የዉጭ ባለሃብትን የሀብት ድርሻ እና ሌሎች መረጃዎች በተመለከተ **ከኢንቨትመንት ኮሚሽን** ጋር በቅንጅትና በትብብር ይሰራል፤

5) በአዋጁና በዚህ መመሪያ መሰረት የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለመሆን የሚችል የዉጭ አገር ዜጋ ከወንጀል ጉዳዮች ጋር በተያያዘ ሊጣሩ የሚገባቸዉን ጉዳዮች በተመለከተ **ከፍትህ ተቋማት** ጋር በቅንጅትና በትብብር ይሰራል፤

6) ከአገር ሰላምና ደህንነት ጋር በተያያዘ ሊጣሩ የሚገባቸዉን ጉዳዮች በተመለከተ **ከባለድርሻ አካላት** ጋር በቅንጅትና በትብብር ይሰራል፤

7) የአዋጁን እና የአዋጁን ማስፈጸሚያ ህጎች አተገባበር፣ መረጃ አያያዝ፣ ክትትልና ቁጥጥር በተመለከተ ከፌዴራል ባለድርሻ እና ከክልሎች ጋር በቅንጅትና በትብብር ይሰራል፤

8) የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ የይዞታ ማረጋገጫ እና የመኖሪያ ቤት ባለቤትነት ማረጋገጫን በተመለከተ ማረጋገጫ የመስጠት ኃላፊነት ከተሰጣቸዉ ተቋማት ጋር በቅንጅትና ትብብር ይሰራል፤

9) ውል የማዋዋል እና ስመ-ንብረት የማዘወር ኃላፊነት ከተሰጣቸዉ ተቋማት ጋር በቅንጅትና ትብብር ይሰራል፤

10) እንደአስፈላጊነቱ ከሚመለከታቸዉ ሌሎች አካላት ጋር በቅንጅትና በትብብር ይሰራል።

18. <u>ክትትልና ድጋፍ</u>

ሚኒስቴሩ፡-

1) አዋጁ እና አዋጁን ተከትሎ የወጡ ደንብና መመሪያዎች በአግባቡ መፈፀማቸውን ይከታተላል፤ አስፈላጊ ድጋፍ ያደርጋል፤

2) ከውጭ ዜጎች የመኖሪያ ቤት ባለቤትነት ጋር በተያያዘ፡-

ሀ) የመኖሪያ ቤት ባለቤት የሆኑ የዉጭ አገር ዜጎችን ዝርዝር፣

ለ) የውጭ ዜጎች ባለቤት የሆኑባቸዉን ቤቶች ዝርዝር፣

ሐ) መኖሪያ ቤቶች የሚገኙባቸዉን ቦታዎች፣ እና

መ) የመኖሪያ ቤቱ በቀጥታ ግዥ የተገኘ ወይም በጨረታ ስርዓት የተገነባ ስለመሆኑ፣

ዝርዝር መረጃ አደረጅቶ ይይዛል፤

3) በክልል የሚገኙ የመኖሪያ ቤት ባለቤት የሆኑ የውጭ አገር ዜጎችን በተመለከተ መረጃዎችን ከክልሎች ይቀበላል፤ ያደራጃል፤ ጥቅም ላይ እንዲውሉ ያደርጋል፤

4) ከአዋጁ እና ከአዋጁ ማስፈጸሚያ ሕጎች አተገባበር ጋር በተያያዘ ባለድርሻ አካላትን ያስተባብራል፤

5) የውጭ አገር ዜጎች የመኖሪያ ቤት ባለቤትነትን የተመለከተ መረጃዎች፡-

ሀ) በየወሩ ለክልሎች እና ለሚመለከታቸው አካላት ለአፈጻጸም እንዲያመች ያስተላልፋል፤

ለ) ክልሎች እና ከተማ አስተዳደሮች በክልላቸዉና በከተማ አስተዳደራቸዉ የቤት ባለቤት የሆኑ የዉጭ ሀገር ዜጎችን ዝርዝር መረጃ በየሶስት ወሩ ለሚኒስቴሩ ያስተላልፋሉ።

6) በጥናት እና ፍላጎት ላይ በመመስረት እንደአስፈለጊነቱ ለሚመለከታቸውና ባለድርሻ ለሆኑ አካላት የግንዛቤ ፈጠራ እና የአቅም ግንባታ ስልጠናዎችን ይሰጣል፤

7) እንደአስፈላጊነቱ ከሚመለከታቸዉ እና ከባለድርሻ አካላት ጋር የጋራ የአፈጻጸም ግምገማና የልምድ ልውውጥ እንዲካሄድ ያደርጋል፤

8) የአዋጁን እና አዋጁን ለማስፈጸም የወጡ ደንብና መመሪያዎችን አፈጻጸም በየጊዜዉ በመገምገም እና ክፍተቶችን በመለየት አስፈላጊ የማስተካከያ እርምጃ እንዲወሰድ ያደርጋል፤

9) በዚህ አንቀጽ መሰረት የተሰበሰቡ መረጃዎች ተደራጅተዉ የሚያዙበትን በቴክኖሎጂ የተደገፈ የመረጃ ቋት ያደራጃል፤ ያስተዳድራል።

10) የመኖሪያ ቤት ባለቤትነት ፈቃድ ይሰጣል።

ክፍል ስድስት
ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

19. አስተዳደራዊ እርምጃዎች

1) በአዋጁ እና በዚህ መመሪያ መሰረት የመኖሪያ ቤት ባለቤት የሆነ ማንኛዉም የዉጭ አገር ዜጋ የመኖሪያ ቤቱን ላልተፈቀደ ወይም ለህገ-ወጥ ዓላማ ጥቅም ላይ እንዲዉል ካደረገ ከአንድ ሺ. እስከ ሶስት ሺ. የአሜሪካን ዶላር በሚደርስ የገንዘብ መቀጮ ይቀጣል።

2) ከሚኒስቴሩ ፍቃድ ሳያገኝ የመኖሪያ ቤት ባለቤት ወይም የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ባለይዞታ ሆኖ የተገኘ ማንኛውም የውጭ ሀገር ዜጋ ከሁለት ሺ. እስከ አምስት ሺ. የአሜሪካን ዶላር በሚደርስ የገንዘብ መቀጮ ይቀጣል።

3) በአዋጁ እና በዚህ መመሪያ መሰረት ሊያሟላ የሚገባዉን አነስተኛ የካፒታል መጠን ሳያሟላ የመኖሪያ ባለቤት ወይም የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ባለይዞታ ሆኖ የተገኘ ማንኛውም የውጭ አገር ዜጋ ከአምስት መቶ እስከ ሁለት ሺ. የአሜሪካን ዶላር በሚደርስ የገንዘብ መቀጮ ይቀጣል።

4) የማይገባውን ጥቅም ለማግኘት ወይም ለሌላ ሰው ለማስገኘት በማሰብ ሃሰተኛ ማስረጃ በማቅረብ የመኖሪያ ቤት ባለቤት ወይም የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ባለይዞታ የሆነ ወይም ለመሆን የሞከረ ማንኛውም የውጭ አገር ዜጋ ከሶስት ሺ. እስከ አምስት ሺ. የአሜሪካን ዶላር በሚደርስ የገንዘብ መቀጮ ይቀጣል።

5) በዚህ መመሪያ አንቀጽ 13(4) መሰረት የሚያስፈልገዉን ተጨማሪ ገንዘብ በአሜሪካ ዶላር በባንክ ሳያስገባና ለሚኒስቴሩ ሳያሳዉቅ የመኖሪያ ቤት ባለቤት ወይም የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ባለይዞታ የሆነ ማንኛውም የውጭ አገር ዜጋ ከሁለት ሺ. እስከ አምስት ሺ. የአሜሪካን ዶላር በሚደርስ የገንዘብ መቀጮ ይቀጣል።

6) በዚህ መመሪያ መሰረት ሊያሟላ የሚገባውን ቅድመ-ሁኔታ አለመሟላቱን ወይም ፍቃድ አለመሰጠቱን እያወቀ ወይም ማወቅ ሲገባው የውጭ አገር ዜጋ ወይም ድርጅት የመኖሪያ ቤት ባለቤት ወይም የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ባለይዞታ እንዲሆን ያደረገ፣ የፈቀደ፣ የረዳ ወይም የተባበረ ማንኛውም ሰው ከሰላሳ ሺ. እስከ ሃምሳ ሺ. ብር በሚደርስ የገንዘብ መቀጮ ይቀጣል።

20. <u>የመተባበር ግዴታ</u>

ማንኛውም ሰው ለአዋጁ እና ለዚህ መመሪያ አፈጻጸም ሲባል በሚመለከተዉ አካል ለሚቀርብለት ጥያቄ የመተባበር ግዴታ አለበት።

21. <u>ተፈፃሚነት ስለማይኖራቸው ሕጎች</u>

ከዚህ መመሪያ ጋር የሚጣረስ ማንኛዉም መመሪያ ወይም ልማዳዊ አሰራር በዚህ መመሪያ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈፃሚነት አይኖረውም።

22. <u>መመሪያው የሚፀናበት ጊዜ</u>

ይህ መመሪያ በፍትሕ ሚኒስቴር ተመዝግቦ በሚኒስቴሩ ድረ-ገጽ ላይ ከተጫነበት ቀን ጀምሮ የፀና ይሆናል።

አዲስ አበባ

ሐምሌ፣ 2018 ዓ.ም

ጫልቱ ሳኒ

የከተማና መሰረተ ልማት ሚኒስቴር

ሚኒስትር