በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ

የከተማ ልማት እና ቤቶች ሚኒስቴር

FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT AND HOUSING

የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ቢሮ

ለክልሎች እና ከተማ አስተዳደሮች

ሰነድ አልባና ህገ-ወጥ ይዞታዎችን ሥርዓት በማስያዝ እና ከተሞችን ወደ ሊዝ በማስገባት ረገድ ያሉበትን ሁኔታ የክትትል ግብረ-መልስ

የካቲት/2008

ከ/ል/ቤ/ሚ

መግቢያ

መንግስት የሀገሪቱን ከተሞች የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ስርዓቱን በማዘመን የኪራይ ሰብሳቢነትን ፖሊቲካል ኢኮኖሚ የበላይነትን መሰረት በመናድ በምትኩ የልማታዊ ፖሊቲካል ኢኮኖሚ ለማስፈን ትኩረት ሰጥቶ በመንቀሳቀስ ላይ ይገኛል፡፡ በዚህ ረገድ በከተሞች የመልካም አስተዳደር እና የልማት ችግር ሆኖ የቆየዉ ለበርካታ ሰነድ የሌላቸዉ ህጋዊ ይዞታዎች ሰነድ እንዲያገኙ እና ህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት የማስያዙ ተግባር ትኩረት ተሰጥቶ መከናወኑ ለዜጎች ከሚሰጠው ፋይዳ በተጨማሪ የይዞታ ዋስትናን ለማረጋገጥ ለሚከናወነዉ የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ስርዓት ተግባራዊነት እንደ ቅድመ ሁኔታ የሚያገለግል ተግባር ነው፡፡ በተለይ ህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ከማስያዙ ተግባር ጋር ተያይዞ የሊዝ አዋጅ 721/2004 ከፀናበት ጊዜ ጀምሮ ባሉት አራት ዓመት ጊዜ ዉስጥ እንዲስተካከል በአንቀፅ 6 በንዑስ አንቀፅ 4 በግልፅ ተደንግጓል፡፡ በሌላ በኩል የከተማነት እውቅና ያላቸው ከተሞች አዋጁ ከፀናበት ቀን ጀምሮ በአምስት ዓመት ጊዜ ውስጥ ወደ ሊዝ መግባት እንደለባቸው በአንቀፅ 6 ንኡስ አንቀፅ 4 ላይ በግልፅ ተደንግጓል፡፡

ይህንን በመረዳት ክልሎችና ከተማ አስተዳሮች በሊዝ አዋጁ በተቀመጠው ጊዜ ለማጠናቀቅ ከፍተኛ ጥረት በማድረግ አበረታች ውጤት አስመዝግበዋል፡፡ ከዚህ ጋር ተያይዞ በተለያየ ጊዜያት ከተላኩ ሪፖርቶች እና ከተደረጉ የመስክ ክትትልና ድጋፎች በተገኙ መረጃዎችን መሰረት በማድረግ በሶስት ዋና ዋና ጉዳዮች ማለትም በሰነድ አልባ ይዞታዎች ሰነድ ከመስጠት አንፃር፣ ያለፍቃድ የተያዙ ይዞታዎችን ስርዓት ከማስያዝ አንፃር እና በክልሉ ያሉ ከተሞችን አስፈላጊው የቅድመ ዝግጅት ስራዎች በማጠናቀቅ ወደ ሊዝ ከማስገባት አንፃር ያሉበትን የአፈጻጸም ደረጃ የሚያሳይ ግብረ-መልስ በመስጠት የሊዝ አዋጁን አፈፃፀም ማረጋገጥ አስፈላጊ ሁኖ በመገኘቱ ይህ ግብረ-መልስ በአጭር እንደሚከተለው ተዘጋጅቶ ቀርቧል፡፡

1.የትግራይ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስት

1.የሰነድ አልባ እና ህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ከማስያዝ አንፃር

1.1.በጥንካሬ የታዩ ነጥቦች፡-

- ክልሉ ከ2004 በጀት ዓመት ጀምሮ የሊዝ አዋጁን መሰረት በማድረግ ከክልል የበላይ አመራር እስከ ከተማ ድረስ አደረጃጀትና የአሰራር ስርዓት በመዘርጋት ትኩረት ሰጥቶ በመንቀሳቀሱ እና ፈፃሚውን፣ህብረተሰቡን እና ባለድርሻ አካላትን በሰራዊት አግባብ በማንቀሳቀስ የሰነድ-አልባና የህገ-ወጥ ይዞታዎችን በሁሉም ከተሞች ስርዓት ማስያዝ መቻሉ፣
- በክልሉ የሰነድ አልባ ይዞታዎችን መረጃ በማጥራት በነባር ይዞታነት ሰነድ የመስጠት እና ያለፈቃድ የተያዙ ይዞታዎችን ደግሞ በቀጥታ በማፍረስ መሬቱን ወደ መሬት ባንክ የማስገባት ስራ በአግባቡ መስራቱ፡፡ በዚህም 82,231 የሚሆኑ የሰነድ አልባ ይዞታዎች ተለይተው ሙሉ በሙሉ ሰነድ መስጠቱ እና 6,410 ህገ-ወጥ ይዞታዎች ተለይተው ሙሉ በሙሉ እንዲፈርስ መደረጉ በጥንካሬ የታዩ ነጥቦች ናቸው፡፡

1.2. በክፍተት የታዩ ነጥቦች፡-

- ሰነድ አልባ ይዞታዎች ተለይተው ሙሉ በሙሉ ሰነድ የተሰጠ መሆኑን ከክልሉ የቀረበው መረጃ የሚያሳይ ቢሆንም በመስክ ክትትልና ድጋፍ በታዩ ከተሞች በተለይ በመቀሌ ከተማ አስተዳደር ላይ ሰነድ አልባ ይዞታዎችን መረጃን በጠራ ሁኔታ ለይቶ ሰነድ የመስጠት ስራ ላይ የሚቀሩ ስራዎች መኖራቸው እንደ ክፍተት የታየ መሆኑ፣

2.የከተማነት እውቅና ያላቸውን ከተሞችን ወደ ሊዝ ማስገባትን በተመለከተ

2.1. በጥንካሬ የታዩ ነጥቦች

- በአሁኑ ሰዓት በክልሉ ከሚገኙ ከተሞች ውስጥ የሊዝ አዋጁ ወደ ስራ ከመግባቱ በፊት 72 ከተሞች የከተማነት እውቅና ያላቸው ከተሞች የነበሩት ሲሆን በሊዝ አዋጁ ድንጋጌ መሰረት በአምስት አመት ጊዜ ውስጥ ወደ ሊዝ መግባት የሚጠበቅባቸውን 62 ከተሞችን ወደ ሊዝ ስሪት ማስገባት መቻሉ፣

- የሊዝ አዋጁ በስራ ላይ ከመዋሉ በፊት በሊዝ አዋጁ መሰረት ወደሊዝ መግባት የሚጠበቅባቸውን 10 ከተሞችን እና ከሊዝ አዋጁ በኂላ የከተማነት ዕውቅና ያገኙ 19 ከተሞችን ጨምሮ በድምሩ 29 ከተሞችን በ2008 በጀት ዓመት ተለይተው አስፈላጊውን የቅድመ ዝግጅት ስራዎችን አጠናቀው ወደ ሊዝ ለማስገባት የክልሉ ም/ቤት ዕውቅና እንዲሰጣቸው ጥያቄ ማቅረባቸው እንደ ጥንካሬ ታይቷል፡፡

- ስለሆነም ክልሉ ቀሪዎች ከተሞችን በሊዝ አዋጅ 721/2004 የተደነገገው የመሸጋገሪያ ጊዜ በመጠቀም ከተሞቹ የቅድመ ዝግጅት ስራዎችን በአግባቡ ማጠናቀቃቸውን በማረጋገጥ እስከ ህዳር 18/2009 ወደ ሊዝ ማስገባት ከክልሉ የሚጠበቅ መሆኑ ታውቆ ትኩረት ተሰጥቶ በቀሪው ጊዜ ርብርብ ማድረግ ይጠበቃል፡፡

2.2.በድክመት የተለዩ ነጥቦች

- በክልሉ ከተሞችን ለይቶ አስፈላጊውን የቅድመ ዝግጅት ስራ በማጠናቀቅ ወደ ሊዝ በማስገባት ረገድ በድክመት የታየ ነጥብ የለም፡፡

3.በክልሉ በቀጣይ ትኩረት የሚሹ ጉዳዮች

- ሰነድ አልባ ይዞታዎችን መረጃ የማጥራት ስራ በሁሉም ከተሞች ተደርጎ ሙሉለሙሉ መረጃው ተለይቶ ሰነድ እንድያገኙ ቢደረግ፡፡ መቀሌ ከተማ አስተዳደር በክትትልና ድጋፍ አግባብ ያላጠናቀቁበት ሁኔታ እንዳለ ከከተማ አስተዳደሩ ጋር በተደረገው ውይይት የተረጋገጠ በመሆኑ ትኩረት ተሰጥቶ ለማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ስርዓት ተግባራ ዝግጁ ቢሆኑ፣

- በከተሞች ማስፋፍያ አከባቢ ያሉ የአርሶ አደር ይዞታዎች ላይ ህገ-ወጥ የመሬት ወረራ እንዳይፈጸም በጥብቅ ዲስፕልን ክትትል በማድረግ ሙሉ ለሙሉ ቁጥጥር ስር እንዲገባ ቢደረግ፣

2.የአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት

1. 1.የሰነድ አልባ እና ህገወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ማስያዝን በተመለከተ

1.1. በጥንካሬ የታዩ ነጥቦች፡-

- በክልሉ በአሁኑ ሰዓት ከ430 በላይ የሚሆኑ የከተማነት እውቅና ያላቸው ከተሞች በስሩ ያሉ ሲሆን ክልሉ ከ2006 በጀት ዓመት ሁለተኛው ግማሽ ዓመት ጀምሮ የሊዝ አዋጁን መሰረት በማድረግ ከክልል የበላይ አመራር እስከ ከተማ ድረስ አደረጃጀት በመፍጠር እና የአሰራር ስርዓት በመዘርጋት ትኩረት ሰጥቶ በመንቀሳቀሱ እና ፈፃሚውን፣ህብረተሰቡን እና ባለድርሻ አካላትን በሰራዊት አግባብ በማንቀሳቀስ የሰነድ አልባና የህገ-ወጥ ይዞታዎችን በከተሞች ስርዓት ለማስያዝ ባደረገው እንቅስቃሴ አበረታች ውጤት ማስመዝገብ መቻሉ፣

- ክልሉ የሰነድ አልባ ይዞታዎችን መረጃ በማጣራት በነባር ይዞታነት ሰነድ እየሰጠ ሲሆን በከተሞች 302ሺ ሰነድ አልባ ይዞታዎችን በአግባቡ ለይቶ ከ250ሺ በላይ ይዞታዎች ሰነድ መስጠት መቻሉ፣

- የህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት በማስያዝ ረገድ በክልሉ በማናቸውም ጊዜ የተያዙ የህገ-ወጥ ይዞታዎችን ከክልሉ የበላይ አመራር እስከ ከተሞች ድረስ በተፈጠረዉ መግባባት የማስፈርስ አሰራርን በመከተል 31,714 ህገ-ወጥ ይዞታዎች ተለይተው 28,298 የሚሆኑ ይዞታዎችን ስርዓት ማስያዝ መቻሉ፣

- ህገ-ወጥ ይዞታን ስርዓት በማስያዝ ረገድ ቤት የሌላቸዉን ግለሰቦች ግንባታዉን በራሳቸዉ እንዲያፈርሱ እና በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት እየተደራጁ የቤት መስሪያ ቦታ በሊዝ አግባብ እንዲያገኙ የተደረገበት አግባብ እንደ መልካም ተሞክሮ የሚወሰድ ሆኖ በጥንካሬ ታይቷል፡፡

1.2.በክፍተት የታዩ ነጥቦች

- በክልሉ የሰነድ አልባ ይዞታዎች ሰነድ በመስጠት እና ህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት በማስያዝ ረገድ ሙሉ በሙሉ ያልተጠናቀቀበት ሁኔታ በመኖሩ ለማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ በሚከናወንባቸው የክልሉ 6 ከተሞች ላይ እንቅፋት ሊሆን ይችላል የሚል ስጋት መኖሩ፣

- የህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት የማስያዝ ስራ አዋጁ በስራ ላይ ከዋለበት ቀን ጀምሮ ባለው የአራት ዓመት ጊዜ ውስጥ ብቻ እንዲጠናቀቅ በአንቀፅ 6 ንዑስ አንቀፅ 5 በግልፅ ቢደነገግም በተወሰኑ ከተሞች (በጎንደር እና በሌሎች ትናንሽ ከተሞች) ያልተጠናቀቀበት ሁኔታ መኖሩ፣

2.የከተማነት እውቅና ያላቸውን ከተሞችን ወደ ሊዝ ማስገባትን በተመለከተ

2.1.በጥንካሬ የተለዩ ነጥቦች

- በክልሉ በአሁኑ ስዓት የከተማነት እውቅና ካላቸው 430 በላይ ከተሞች ውስጥ የሊዝ አዋጁ ወደ ስራ ከመግባቱ በፊት 221 ከተሞች የከተማነት እውቅና ያላቸው ከተሞች የነበሩት ሲሆን በሊዝ አዋጁ ድንጋጌ መሰረት በአምስት አመት ጊዜ ውስጥ ወደ ሊዝ መግባት የሚጠበቅባቸውን 209 ከተሞችን ወደ ሊዝ ማስገባት መቻሉ፣

- ከሊዝ አዋጁ በፊት የከተማነት እውቅና ያላቸውን 12 ከተሞች እና ከሊዝ አዋጁ በኂላ የከተማነት ዕውቅና ያገኙ ከተሞችን ጨምሮ በ2008 በጀት ዓመት 121 ከተሞችን ለይቶ አስፈላጊውን የቅድመ ዝግጅት ስራዎችን አጠናቀው ወደ ሊዝ ለማስገባት የክልሉ ም/ቤት ዕውቅና እንዲሰጣቸው ጥያቄ መቅረቡ በጥንካሬ ታይቷል፡፡

2.2.በድክመት የተለዩ ነጥቦች

- በክልሉ ከተሞችን ለይቶ አስፈላጊውን የቅድመ ዝግጅት ስራ በማጠናቀቅ ወደ ሊዝ በማስገባት ረገድ በድክመት የታየ ነጥብ የለም፡፡

3.በቀጣይ ትኩረት የሚሹ ነጥቦች፡-

- በሁሉም ከተሞች ላይ ሰነድ አልባ ይዞታዎችን በአጭር ጊዜ ውስጥ ሙሉ በሙሉ ስርዓት አስይዞ ለማጠናቀቅ ከፍተኛ ትኩረትና ጥረት ተደርጎ የሚጠናቀቁበት ሁኔታ ቢፈጠር እና ለማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ በሚደረግባቸው የክልሎ 6 ከተሞች ቅድሚያ ተሰጥቶ (በተለይ ጎንደር ከተማ) ምቹ ሁኔታ መፍጠር ቢቻል፣

- የህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ለማስያዝ ክልሉ የሚከተለው አሰራር የማስፈረስ ስትራቴጂ በመሆኑ በጊዜ ገደብ የማይወሰን ስለሆነ ስርዓት የማስያዙን ስራ አጠናክሮ በመቀጠል በአጭር ጊዜ ውስጥ ማጠናቀቅ ቢቻል፣

- በገጠር አርሶ አደር የሚተዳደሩ የከተማ ዙሪያ ይዞታዎች ላይ ህገ-ወጥ ግንባታ እንዳይፈፀም ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በቅንጅት በመስራት ህገ-ወጥ የመሬት ወረራን ሙሉ ለሙሉ ለመቆጣጠር ቢቻል፣

- በክልሉ ከሊዝ አዋጁ በኂላ የከተማነት እውቅና ያገኙ ከተሞች እና ለወደፊትም የከተማነት እውቅና የሚሰጣቸው ከተሞች የሊዝ አዋጁ ከሰጠው የአምስት አመት የመሸጋገሪያ ጊዜ በኂላ በቀጥታ (Automatically) ወደ ሊዝ እንደሚገቡ ታሳቢ በማዳረግ አስፋላጊው ቅድመ ዝግጅቶችን (የሊዝ መነሻ ዋጋ

ዝግጅት፣አደረጃጀትና የሰው ኃይል እንዲሁም ግንዛቤ መፍጠርን) ከወዲሁ በማጠናቀቅ ወደ ሊዝ የሚገቡበትን ሁኔታ መቻቻት ያስፈልጋል፣

3.የደ/ብ/ብ/ሕ/ክልላዊ መንግስት

1.የሰነድ አልባ እና ህገወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ማስያዝን በተመለከተ

1.1.በጥንካሬ የታዩ ነጥቦች

- በክልሉ በአሁኑ ስዓት ከ330 በላይ የሚሆኑ የከተማነት እውቅና ያላቸው ከተሞች በስሩ ያሉ ሲሆን ክልሉ ከ2004 በጀት ዓመት ጀምሮ የሊዝ አዋጁን መሰረት በማድረግ ከክልል እስከ ከተማ ድረስ አደረጃጀትና የአሰራር ስርዓት በመዘርጋት በኮማንድ ፖስት እየተመራ ትኩረት ሰጥቶ በመንቀሳቀሱ እና ፈፃሚውን፣ህብረተሰቡን እና ባለድርሻ አካላትን በሰራዊት አግባብ አንቀሳቅሶ የሰነድ አልባና የህገ-ወጥ ይዞታዎችን በከተሞች ስርዓት ለማስያዝ ባደረገው እንቅስቃሴ አበረታች ውጤት ማስመዝገብ መቻሉ፤

- ሰነድ አልባ ይዞታዎች ሰነድ ከመስጠት አንፃር በከተሞች 131,247 ሰነድ አልባ ይዞታዎች ተለይተው ለ126,352 ይዞታዎች ሰነድ መስጠት መቻሉ፤

- ህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ከማስያዝ አንፃር ሐዋሳ ከተማ አስተዳደርን ሳይጨምር 25,213 ህገ-ወጥ ይዞታዎችን ተለይተው 20,619 የሚሆነው ስርዓት እንዲይዝ መደረጉ በጥንካሬ የታዩ ነጥቦች ናቸው፡፡

1.2. በክፍተት የታዩ ነጥቦች

- በክልሉ የሰነድ አልባ ይዞታዎችን ሰነድ በመስጠት እና ህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት በማስያዝ ረገድ ሙሉ በሙሉ ያልተጠናቀቀበት ሁኔታ በመኖሩ ለማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ በቅድመ ሁኔታነት ማጠናቀቅ የሚጠበቅባቸው የክልሉ 5 ከተሞች ላይ (በተለይ ሐዋሳ፣አርባ ምንጭ እና ሆሳዕና ከተሞች) እንቅፋት ሊሆን ይችላል የሚል ስጋት መኖሩ፣

- የህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት የማስያዝ ስራ አዋጁ በስራ ላይ ከዋለበት ቀን ጀምሮ ባለው የአራት ዓመት ጊዜ ውስጥ ብቻ እንዲጠናቀቅ በአንቀፅ 6 ንዑስ አንቀፅ 5 በግልፅ በተደነገገው መሰረት በተወሰኑ ከተሞች (ሐዋሳ፣አርባ መንጭ፣ ሆሳዕና እና ወልቂጤ) ያልተጠናቀቀበት ሁኔታ መኖሩ እንደ ክፍተት የታዩ ነጥቦች ናቸው፡፡ ፣

2.የከተማነት እውቅና ያላቸውን ከተሞችን ወደ ሊዝ ማስገባትን በተመለከተ

- በክልሉ በአሁኑ ስዓት 330 በላይ ከሚሆኑ ከተሞች ውስጥ የሊዝ አዋጁ ወደ ስራ ከመግባቱ በፊት 200 የሚሆኑ የከተማነት እውቅና ያላቸው ከተሞች የነበሩ ሲሆን በሊዝ አዋጁ ድንጋጌ መሰረት በአምስት አመት

ጊዜ ውስጥ ወደ ሊዝ መግባት የሚጠበቅባቸው 110 ከተሞችን አስፈላጊውን የቅድመ ዝግጅት በማጠናቀቅ ወደ ሊዝ ማስገባት መቻሉ፡፡

- በ2008 በጀት አመት 88 ከተሞችን ተለይተው አስፈላጊውን የቅድመ ዝግጅት ስራዎችን አጠናቀው ወደ ሊዝ ለማስገባት የክልሉ ም/ቤት ዕውቅና እንዲሰጣቸው ጥያቄ መቅረቡ በጥንካሬ ታይቷል፡፡

3.በክልሉ በቀጣይ ትኩረት የሚሹ ነጥቦች

- የሊዝ አዋጅ 721/2004 ከመውጣቱ በፊት የህገ-ወጥ ይዞታዎች ስርዓት በመያዝ ባልተጠናቀቁባቸው ከተሞች (በተለይ በሐዋሳ፣አርባ ምንጭ፣በሆሳዕና እና ወልቂጤ ከተሞች) አስፈላጊው አደረጃጀት ተፈጥሮ መረጃው በአግባቡ ተለይቶ እና ተደራጅቶ እንዲያዝ እና በቀጣይ የሊዝ አዋጁ የማራዘሚያ ጊዜ ጥያቄ ለተወካዮች ምክር ቤት ቀርቦ የሚፈቀድ ከሆነ በአጭር ጊዜ ውስጥ ስርዓት በማስያዝ የሚጠናቀቅበት ሁኔታ መፈጠር አለበት፡፡

- ከሊዝ አዋጁ ድንጋጌ በኋላ የተሰሩ የህገ-ወጥ ይዞታዎችን በተመለከተ የሊዝ አዋጁ የጊዜ ገደብ የማይመለከታቸው በመሆኑ በቀጥታ እንዲፈርስ በማድረግ በከተማው የመኖሪያ ቤት የሌላቸውን የከተማ ነዋርዎችን በማረጋገጥ በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት እንዲደራጁ በማድረግ በሊዝ አዋጅ 721/2004 መሰረት ቦታ በምደባ የሚያገኙበትን ሁኔታ ማመቻቸት ያስፈልጋል፣

- ሰነድ አልባ ይዞታዎችን መረጃ በየከተሞች በማጥራት በአጭር ጊዜ ውስጥ ሙሉ በሙሉ ሰነድ እንድያገኙ ክፍትኛ ጥረትና ትኩረት ተሰጥቶ መንቀሳቀስ ያስፈልጋል፡፡ በተለይ የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ በሚከናወንባቸው የክልሉ 5 ከተሞች ቅድሚያ ሰጥቶ መስራትን ይጠይቃል፡፡

- ከሊዝ አዋጅ 721/2004 ድንጋጌ በፊት የከተማነት እውቅና የተሰጣቸው ከተሞች የመሸጋገሪያ ጊዜ በመጠቀም ከተሞቹ የቅድመ ዝግጅት ስራዎችን በአግባቡ ማጠናቀቃቸውን ተከታትሎ በማረጋገጥ እስከ ህዳር 18/2009 ወደ ሊዝ ማስገባት ከክልሉ የሚጠበቅ መሆኑ ታውቆ ትኩረት ተሰጥቶ በቀሪው ጊዜ ርብርብ ማድረግ ያስፈልጋል፡፡

- በክልሉ ከሊዝ አዋጁ በኋላ የከተማነት እውቅና ያገኙ ከተሞች እና ለወደፊትም የከተማነት እውቅና የሚሰጣቸው ከተሞች የሊዝ አዋጁ ከሰጠው የአምስት አመት የመሸጋገሪያ ጊዜ በኋላ በቀጥታ (Automatically) ወደ ሊዝ እንደሚገቡ ታሳቢ በማዳረግ አስፋላጊው ቅድመ ዝግጅቶችን (የሊዝ መነሻ ዋጋ ዝግጅት፣አደረጃጀትና የሰው ኃይል እንዲሁም ግንዛቤ መፍጠርን) ከወዲሁ በማጠናቀቅ ወደ ሊዝ የሚገቡበትን ሁኔታ መቻቸት ያስፈልጋል፣

4.የኦሮሚያ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት

1.የሰነድ አልባ እና ህገወጥ ይዞታዎችን በተመለከተ፤

1.1.በጥንካሬ የታዩ ነጥቦች

- የተሟላ ባይሆንም በሰነድ አልባና በህገ-ወጥ የተያዙ ይዞታዎችን መረጃ ለመለየት ጥረት መደረጉ፣
- በክልል ደረጃ አደረጃጀት በመፍጠር የሰነድ አልባና ህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ለማስያዝ የአሰራር ስርዓት ለማስተካከል እየሰራ መሆኑ፣

1.2. በክፍተት የታዩ ነጥቦች

- የኦሮሚያ ክልላዊ መንግሰት ከ660 በላይ የከተማነት እውቅና ያላቸው ከተሞች በስሩ ያሉ ቢሆንም በሁሉም ከተሞች ላይ ሰነድ አልባ ይዞታን ለይቶ መረጃውን በማደራጀት ሰነድ በመስጠት እና ህገ-ወጥ ይዞታን ለይቶ በማደራጀት ስርዓት በማስያዝ ረገድ የተከናወነዉ ተግባር አፈፃፀም እጅግ ዝቅተኛ መሆኑ፤
- በክልሉ እጅግ ከፍተኛ የሆነ የሰነድ አልባና የህገ-ወጥ ይዞታዎች ያለው ቢሆንም ሰነድ አልባና ህገ-ወጥ ይዞታዎችን አንዱ ከአንዱ ሳይቀላቀል ለይቶ የመያዝ ችግር መኖሩ (ለምሳሌ በሻሻመኔ ከተማ በ2006 በጀት አመት የተያዘን ህገ-ወጥ ሁሉ እንደ ሰነድ አልባ መፈረጅ)፣
- እስከ አሁን ከተለዩት 361,665 የሰነድ አልባ ይዞታዎች ውስጥ 45% የሚሆነውን ብቻ ሰነድ የሰጠበተ እና በሊዝ አዋጁ መሰረት እስከ ህዳር 18/2008 መጠናቀቅ ከሚገባቸው እስከ አሁን ከተለዩት 118,467 ህገ-ወጥ ይዞታዎች ዉስጥ 10% የሚሆነው ብቻ ስርዓት እንዲይዝ መደረጉ፤
- በክልሉ ከተሞች በተደረገው ክትትልና ድጋፍ የሰነድ አልባና የህገ-ወጥ ይዞታ መረጃ በአግባቡ የተለየ ካለመሆኑም በላይ ህገ-ወጥን እንደ ሰነድ አልባ አድርገው ሰነድ የመስጠት ዝንባሌ መኖሩ (ለምሳሌ ሻሸመኒ ከተማ) ጉዳዩን አሳሳቢ አድርጎታል፡፡

2.የከተማነት እውቅና ያላቸውን ከተሞችን ወደ ሊዝ ማስገባትን በተመለከተ

2.1.በጥንካሬ የተለዩ ነጥቦች

- በክልሉ ዘግይቶም ቢሆን የሊዝ ማስፈፀሚያ ደንብና መመሪያ ወጥቶ ከተሞች ወደ ሊዝ የሚገቡበት ሁኔታ መደንገጉ፣

2.2.በድክመት የተለዩ ነጥቦች

- በክልሉ በአሁኑ ስዓት ከ660 በላይ የከተማነት እውቅና ያላቸው ከተሞች ያሉ ሲሆን ከዚህ ውስጥ የሊዝ አዋጁ ወደ ስራ ከመግባቱ በፊት ከ386 በላይ ከተሞች የከተማነት እውቅና ያላቸው ከተሞች የነበሩ ሲሆን

በሊዝ አዋጁ ድንጋጌ መሰረት በአምስት አመት ጊዜ ውስጥ ወደ ሊዝ መግባት ከሚጠበቅባቸው መካከል እስከ አሁን 44 ከተሞችን ብቻ ወደ ሊዝ መግባታቸው፣

- ከሊዝ አዋጁ በፊት የከተማነት እውቅና የተሰጣቸው እና እስከ ህዳር 18/ 2009 ዓ.ም ድረስ ወደ ሊዝ መግባት የሚጠበቅባቸው 342 ከተሞች አስፈላጊው የቅድመ ዝግጅት ስራዎች በማጠናቀቅ (ከተሞችን የመለየት፣የሊዝ መነሻ ዋጋ ዝግጅት ማድረግ፣ ለከተማው ነዋሪ ግንዛቤ መፍጠር እና ለክልል ምክር ቤት አቅርቦ የማስወሰን) ወደ ሊዝ ለማስገበት እስከ አሁን እዚህ ግባ የሚባል እንቅስቃሴ አለመደረጉ፣

3.በክልሉ በቀጣይ ልዩ ትኩረት ሊደረግባቸው የሚገቡ ጉዳዮች

- በተቻለ ፍጥነት የሰነደ አልባ እና የህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ለማስዝ የሚያስችል የአሰራር ስርዓት የማስተካከል፣ አደረጃጀት እስከ ከተሞች ድረስ በመዘረጋት የሰነድ አልባ እና የህገ-ወጥ ይዞታዎችን በየፈረጃቸው የመለየት እና የማደራጀት ስራ በጥብቅ ዲሲፕሊንና በበላይ አመራሩ ክትትልና ድጋፍ ባልተለየው አሰራር መሰራት ያስፈልጋል፣

- ከሊዝ አዋጁ ድንጋጌ በኂላ የተሰሩ የህገ-ወጥ ይዞታዎችን በተመለከተ የሊዝ አዋጁ የጊዜ ገደብ የማይመለከታቸው በመሆኑ በቀጥታ እንዲፈርስ በማድረግ በከተማው የመኖሪያ ቤት የሌላቸውን የከተማ ነዋሪዎችን በማረጋገጥ በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት እንዲደራጁ በማድረግ በሊዝ አዋጅ 721/2004 መሰረት ቦታ በምደባ የሚያገኙበትን ሁኔታ ማመቻቸት ያስፈልጋል፣

- ከሊዝ አዋጁ ድንጋጌ በፊት የተሰሩ የህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት የማስያዝ ጉዳይ የሊዝ አዋጁ ድንጋጌ የጊዜ ገደብ ህዳር 18/2008 የተጠናቀቀ ቢሆንም በየከተሞች ልቅም ያለ መረጃ በአግባቡ ተለይቶ እና ተደራጅቶ እንዲያዝ እና በቀጣይ የሊዝ አዋጁ ማራዘሚያ ጊዜ ጥያቄ ለተወካኞች ምክር ቤት ቀርቦ የሚፈቀድ ከሆነ በአጭር ጊዜ ውስጥ ስርዓት በማስያዝ የሚጠናቀቅበት ሁኔታ መፍጠር ያስፈልጋል።

- ሰነድ አልባ ይዞታዎችን መረጃ በየከተሞች በማጥራት በአጭር ጊዜ ውስጥ ሙሉ በሙሉ ሰነድ እንድያገኙ ክፍትኛ ጥረትና ትኩረት ተሰጥቶ መንቀሳቀስ ያስፈልጋል። በተለይ የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ በሚከናወንባቸው የክልሉ 6 ከተሞች ቅድሚያ ሰጥቶ መስራትን ይጠይቃል።

- ከሊዝ አዋጅ 721/2004 ድንጋጌ በፊት የከተማነት እውቅና የተሰጣቸው ከተሞችን በሙሉ የመሸጋገሪያ ጊዜውን በመጠቀም ከተሞቹ የቅድመ ዝግጅት ስራዎችን በአግባቡ ማጠናቀቃቸውን ተከታትሎ በማረጋገጥ እስከ ህዳር 18/2009 ወደ ሊዝ በማስገበት ማጠናቀቅ እንደሚያስፈልግ ከግንዛቤ ውስጥ ገብቶ በቀሪው ጊዜ ውስጥ የክልሉ የበላይ አመራር በአመራር ሰጭነት፣በመሬት ልማትና ማኔጅመንት ኤጀንሲ በኩል ቅድመ ሁኔታ በማመቻቸነት እንዲሁም በክልሉ ምክር ቤት በኩል ደግሞ ወደሊዝ እንዲገቡ የሚቀረቡ ከተሞችን ውሳኔ በማስተላለፍ ረገድ ለጉዳዩ ትኩረት ተሰጥቶ ርብርብ ማድረግ ያስፈልጋል።

- በክልሉ ከሊዝ አዋጁ በኂላ የከተማነት እውቅና ያገኙ ከተሞች እና ለወደፊትም የከተማነት እውቅና የሚሰጣቸው ከተሞች የሊዝ አዋጁ ከሰጠው የአምስት አመት የመሸጋገሪያ ጊዜ በኂላ በቀጥታ

(Automatically) ወደ ሊዝ እንደሚገቡ ታሳቢ በማዳረግ አስፋላጊው ቅድመ ዝግጅቶችን (የሊዝ መነሻ ዋጋ ዝግጅት፣አደረጃጀትና የሰው ኃይል እንዲሁም ግንዛቤ መፍጠርን) ከወዲሁ በማጠናቀቅ ወደ ሊዝ የሚገቡበትን ሁኔታ መቻቻት ያስፈልጋል፣

5.የቤንሻንጉል ጉሙዝ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት

1. የሰነድ አልባ እና ህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ማስያዝን በተመለከተ፤

1.1. በጥንካሬ የታዩ ነጥቦች፡-

- በክልሉ ከ30 በላይ የከተማነት እውቅና ያላቸው ከተሞች በስሩ ያሉ ሲሆን ክልሉ ከ2005 በጀት አመት ጀምሮ የሊዝ አዋጁን መሰረት በማድረግ የአሰራር ስርዓት በመዘርጋትና አስፈላጊውን አደረጃጀት በመፍጠር ህገ-ወጥን ስርዓት የማስያዝ እና ሰነድ አልባ ይዞታዎች ሰነድ የመስጠት ተግባር ተኩረት ሰጥቶ በመስራቱ በጥሩ አፈፃፀም ላይ መሆኑ፤
- ክልሉ በ6 ከተሞች 892 ሰነድ አልባ ይዞታዎችን በመለየት ሙሉ በሙሉ (100%) ሰነድ የሰጠ መሆኑ፤
- ክልሉ 1298 የሚሆኑ ህገ-ወጥ ይዞታዎች በመለየት 93% የሚሆኑትን ይዞታዎች ስርዓት እንዲይዙ ማድረጉ፤
- በቅረብ የከተማነት እውቅና የተሰጣቸው አብዛኞች ከተሞች ከሰነድ አልባና ከህገ-ወጥ ይዞታዎች ነፃ መሆናቸው በጥንካሬ የታዩ ነጥቦች ናቸው።

1.2.በድክመት ያተዩ ነጥቦች

- በአሶሳ ከተማ እና በሌሎች 5 ከተሞች የተወሰኑ የህገ-ወጥ ይዞታዎች የሊዝ አዋጅ 721/ 2004 እስከ ህዳር 18/2008 ዓ.ም በሰጠው የማጠናቀቂያ የጊዜ ገደብ ውስጥ ስርዓት ሳይዙ ጊዜው የተጠናቀቀ መሆኑ፣

2.የከተማነት እውቅና ያላቸውን ከተሞችን ወደ ሊዝ ማስገባትን በተመለከተ

2.1.በጥንካሬ የተለዩ ነጥቦች

- በክልሉ በአሁኑ ሰዓት ከ30 በላይ የከተማነት እውቅና ካላቸው ውስጥ የሊዝ አዋጁ ወደ ስራ ከመግባቱ በፊት 15 ከተሞች የከተማነት እውቅና ያላቸው ከተሞች የነበሩ ሲሆን በሊዝ አዋጁ ድንጋጌ መሰረት በ5 አመት ጊዜ ውስጥ ወደ ሊዝ መግባት የሚጠበቅባቸው 10 ከተሞችን ወደ ሊዝ እንዲገቡ መደረጉ።
- በሊዝ አዋጁ መሰረት ከሊዝ አዋጁ በፊት የከተማነት እውቅና የተሰጣቸው እና እስከ ህዳር 18/ 2009 ዓ.ም ድረስ ወደ ሊዝ መግባት የሚጠበቅባቸው 5 ከተሞች አስፈላጊው የቅድመ ዝግጅት ስራዎችን ወደ ሊዝ ለማስገበት በዝግጅት ላይ መሆናቸው በጥንካሬ የተለዩ ነጥቦች ናቸው፣

2.2.በድክመት የተለዩ ነጥቦች

- ከተሞችን ለይቶ አስፈላጊውን ቅድመ ዝግጅት በማጠናቀቅ ወደ ሊዝ በማስገበት ረገድ ይህ ነው የሚባል የጎላ ድክመት የለም፡፡

3.በቀጣይ በክልሉ ልዩ ትኩረት ሊደረግባቸው የሚገቡ ጉዳዮች

- በክልሉ 6 ከተሞች ከሊዝ አዋጁ ድንጋጌ በኂላ የተሰሩ የህገ-ወጥ ይዞታዎችን በተመለከተ የሊዝ አዋጁ የጊዜ ገደብ የማይመለከታቸው በመሆኑ በቀጥታ እንዲፈርስ በማድረግ በከተማው የመኖሪያ ቤት የሌላቸውን የከተማ ነዋሪዎችን በማረጋገጥ በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት እንዲደራጁ በማድረግ በሊዝ አዋጅ 721/2004 መሰረት ቦታ በምደባ የሚያገኙበትን ሁኔታ ማመቻቸት ያስፈልጋል፣

- በክልሉ 6 ከተሞች ከሊዝ አዋጁ ድንጋጌ በፊት የተሰሩ የህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት የማስያዝ ጉዳይ የሊዝ አዋጁ የጊዜ ገደብ ህዳር 18/2008 የተጠናቀቀ ቢሆንም መረጃው ተለይቶ እና ተደራጅቶ እንዲያዝ እና በቀጣይ የሊዝ አዋጁ ማራዘሚያ ጊዜ ጥያቄ ለተወካዎች ምክር ቤት ቀርቦ የሚፈቀድ ከሆነ በአጭር ጊዜ ውስጥ ስርዓት በማስያዝ የሚጠናቀቅበት ሁኔታ መፍጠር ያስፈልጋል፡፡

- ከሊዝ አዋጅ 721/2004 ድንጋጌ በፊት የከተማነት እውቅና የተሰጣቸው 5 ከተሞችን በሙሉ የመሸጋገሪያ ጊዜውን በመጠቀም ከተሞቹ የቅድመ ዝግጅት ስራዎችን በአግባቡ ማጠናቀቃቸውን በማረጋገጥ በ2008 በጀት አመት በክልሉ ምክር ቤት አስወስኖ ወደ ሊዝ ማስገበት ያስፈልጋል፡፡

- ከሊዝ አዋጁ ድንጋጌ በኂላ የከተማነት እውቅና ያገኙ ከተሞችን በተመለከተ ከህዳር 18/2009 ዓ.ም በኂላ በቀጥታ ወደ ሊዝ የሚገቡ መሆኑን ተሳቢ በማድረግ አስፈላጊው የቅድመ ዝግጅት ስራዎች ከወዲሁ ማጠናቀቅ ያስፈልጋል፡፡

6.የሐረሪ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት

1. የሰነድ አልባ እና ህገወጥ ይዞታዎችን በተመለከተ፤

1.1. በጥንካሬ የታዩ ነጥቦች፡-

- በክልሉ ያለፈቃድ የተያዙ ይዞታዎችን ስርዓት ለማስያዝ በተደረገው እንቅስቃሴ የአሰራር ስርዓትና አደረጃጀት በመፍጠር ከአመራሩ እስከ ፈፃሚው ተልኮውን በመውሰድ እንዲሁም የከተማውን ነዋሪ በማሳተፍ ያለፈቃድ የተያዙ ይዞታዎችን ሙሉ በለሙሉ (9205 ይዞታዎች) ስርዓት እንዲይዙ መደረጉ፣

1.2.በክፍተት የታዩ ነጥቦች፡-

- በክልሉ ውስጥ የሚገኙት ሰነድ አልባ ይዞታዎችን በመለየት ሰነድ ከመስጠት አንፃር ከመለየት ጀምሮ ሰነድ የመስጠት ስራው ትኩረት ባለመሰጠቱ አፈፃፀሙ እጅግ ዝቅተኛ መሆኑ (43%) በክፍተት የታየ ነጥብ ነው፡፡

3.በክልሉ በቀጣይ ትኩረት የሚሹ ነጥቦች፡-

- የሰነድ አልባ ይዞታዎችን መረጃ በአግባቡ በየቀበሌው በማጥራት ሙሉ በሙሉ ሰነድ እንድያገኙ ለማድረግ ትኩረት ሰጥቶ በመስራት በአጭር ጊዜ እንዲጠናቀቅ በማድረግ ለማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ምቹ ሁኔታ መፍጠር ይጠበቅባቸዋል፡፡

7.የጋምቤላ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት

1.የሰነድ አልባ እና ህገወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ማስያዝን በተመለከተ፤

1.1.በጥንካሬ የታዩ ነጥቦች፡-

- በክልሉ 8 የከተማነት እውቅና ያላቸው ከተሞች ያሉ ሲሆን የሰነድ አልባና የህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ለማስያዝ የአሰራር ስርዓት ባይኖርም ከተለዩት ሰነድ አልባ ይዞታዎች ውስጥ 58 % የሚሆኑትን ይዞታዎች ሰነድ መስጠት መቻሉ፣

- በክልሉ ብዙ የህገ-ወጥ ይዞታዎች ባለይኖርም ከተለዩት የህገ-ወጥ ይዞታዎች ውስጥ 82% የሚሆኑትን የህገ-ወጥ ይዞታዎች ስርዓት እንዲይዙ መደረጉ በጥንካሬ የታዩ ነጥቦች ናቸው፡፡

1.2.በደካማ ጎን የተለዩ ነጥቦች

- የህገ-ወጥ እና የሰነድ-አልባ ይዞታዎችን ስርዓት ማስያዝ የሚያስችል የአሰራር ስርዓት ቀርፆ አለመስራት እና የሚፈለገው አደረጃጀት አለመፈጠሩ፣
- በክልሉ ከተሞች አሉ የሚባሉ የህገ-ወጥ እና የሰነድ-አልባ መረጃዎች በአግባቡ ተለይቶ እና ተደራጅቶ መያዝ አለመቻሉ፣

2.የከተማነት እውቅና ያላቸውን ከተሞችን ወደ ሊዝ ማስገባትን በተመለከተ፤

2.1.በጥንካሬ የተለዩ ነጥቦች

- ወደ ሊዝ የሚገቡ ከተሞችን ለይቶ አስፈላጊውን የቅድመ ዝግጀት ስራዎች በማጠናቀቅ ወደሊዝ በማስገባት ረገድ በክልሉ በኩል በጥንካሬ የሚገለፅ የለም፡፡

2.2.በድክመት የተለዩ ነጥቦች

- በጋምቤላ ክልላዊ መንግስት ከሚገኙት 8 ከተሞች ውስጥ የሊዝ አዋጁ ወደ ስራ ከመግባቱ በፊት 6 ከተሞች የከተማነት እውቅና ያላቸው ከተሞች የነበሩት ሲሆን በሊዝ አዋጁ ድንጋጌ መሰረት በ5 አመት ጊዜ ውስጥ ወደ ሊዝ የገቡት 2 ብቻ መሆናቸው፣

- በሊዝ አዋጁ መሰረት ወደ ሊዝ መግባት የሚጠበቅባቸው 4 ከተሞች ቢኖሩም አስፈላጊውን የቅድመ ዝግጅት ስራዎች በማጠናቀቅ ወደ ሊዝ ለማስገባት አስከአሁን እንቅስቃሴ አለመደረጉ በድክመት የተለዩ ጉዳዮች ናቸው፡፡

3.በክልሉ በቀጣይ ትኩረት የሚሹ ነጥቦች፡-

- የሰነድ አልባና የህገ-ወጥ ዞታዎችን ስርዓት ለማስያዝ የሚረዳ የአሰራር ስርዓት እና አደረጃጀት በመፍጠር በክልሉ ከተሞች ያሉትን የሰነድ አልባና የህገ-ወጥ መረጃዎች ልቅም አድረገው በመለየት ማደራጀት እና ሰነድ አልባ ይዞታዎች በአጭር ጊዜ ውስጥ ሰነድ በመስጠት ማጠናቀቅ ይጠበቅባቸዋል፤

- በክልሉ ከተሞች ከሊዝ አዋጁ ድንጋጌ በኂላ የተሰሩ የህገ-ወጥ ይዞታዎችን በተመለከተ የሊዝ አዋጁ የጊዜ ገደብ የማይመለከታቸው በመሆኑ በቀጥታ እንዲፈርስ በማድረግ በከተማው የመኖሪያ ቤት የሌላቸውን የከተማ ነዋሪዎችን በማረጋገጥ በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት እንዲደራጁ በማድረግ በሊዝ አዋጅ 721/2004 መሰረት ቦታ በምደባ የሚያገኙበትን ሁኔታ ማመቻቸት ያስፈልጋል፣

- በክልሉ ከተሞች ከሊዝ አዋጁ ድንጋጌ በፊት የተሰሩ የህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት የማስያዝ ጉዳይ የሊዝ አዋጁ የጊዜ ገደብ ህዳር 18/2008 የተጠናቀቀ ቢሆንም መረጃው ተለይቶ እና ተደራጅቶ እንዲያዝ እና በቀጣይ የሊዝ አዋጅ ማራዘሚያ ጊዜ ጥያቄ ለተወካዮች ምክር ቤት ቀርቦ የሚፈቀድ ከሆነ በአጭር ጊዜ ውስጥ ስርዓት በማስያዝ የሚጠናቀቅበት ሁኔታ መፍጠር ያስፈልጋል፡፡

- ከሊዝ አዋጅ 721/2004 ድንጋጌ በፊት የከተማነት እውቅና የተሰጣቸው 4 ከተሞችን በሙሉ የመሸጋገሪያ ጊዜውን በመጠቀም የቅድመ ዝግጅት ስራዎችን በአግባቡ ማጠናቀቃቸውን በማረጋገጥ በ2008 በጀት አመት በክልሉ ምክር ቤት አስወስኖ ወደ ሊዝ ማስገበት ያስፈልጋል፡፡

- ከሊዝ አዋጁ ድንጋጌ በኂላ የከተማነት እውቅና ያገኙ ከተሞች ከህዳር 18/2009 ዓ.ም በኂላ በቀጥታ ወደ ሊዝ የሚገቡ መሆኑን ታሳቢ በማድረግ አስፈላጊው የቅድመ ዝግጅት ስራዎችን ከወዲሁ ማጠናቀቅ ስፈልጋል፡፡

8.የኢትዮጵያ ሶማሌ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት

1.የሰነድ አልባ እና ህገወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ማስያዝን በተመለከተ፤

1.1.በጠንካራ ጎን የተለዩ ነጥቦች

- በክልሉ የሰነድ አልባና የህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ለማስያዝ የአሰራር ስርዓት ባይኖርም ከተለዩት ሰነድ አልባ ይዞታዎች ውስጥ 62 % የሚሆኑትን ይዞታዎች ሰነድ መስጠት መቻሉ፣

- በክልሉ ብዙ የህገ-ወጥ ይዞታዎች ባለይኖርም ከተለዩት የህገ-ወጥ ይዞታዎች ውስጥ 52% የሚሆኑትን የህገ-ወጥ ይዞታዎች ስርዓት እንዲይዙ መደረጉ በጥንካሬ የታዩ ነጥቦች ናቸው፡፡

1.2.በደካማ ጎን የተለዩ ነጥቦች

- የህገ-ወጥ እና የሰነድ-አልባ ይዞታዎችን ስርዓት ማስያዝ የሚያስችል የአሰራር ስርዓት ቀርፆ አለመስራት እና የሚፈለገው አደረጃጀት በከተሞች አለመፈጠሩ፣
- በክልሉ ከተሞች አሉ የሚባሉ የህገ-ወጥ እና የሰነድ-አልባ መረጃዎች በአግባቡ ተለይቶ እና ተደራጅቶ መያዝ አለመቻሉ፣

2.የከተማነት እውቅና ያላቸውን ከተሞችን ወደ ሊዝ የማስገባትን በተመለከተ፤

2.1.በጥንካሬ የተለዩ ነጥቦች

- ወደ ሊዝ የሚገቡ ከተሞችን ለይቶ አስፈላጊውን የቅድመ ዝግጅት ስራዎች በማጠናቀቅ ወደሊዝ በማስገባት ረገድ በክልሉ በኩል በጥንካሬ የሚገለፅ የለም፡፡

2.2.በድክመት የተለዩ ነጥቦች

- በክልሉ ከሚገኙት 82 ከተሞች ውስጥ የሊዝ አዋጁ ወደ ስራ ከመግባቱ በፊት 32 ከተሞች የከተማነት እውቅና ያላቸው ከተሞች የነበሩት ሲሆን በሊዝ አዋጁ ድንጋጌ መሰረት በ5 አመት ጊዜ ውስጥ ወደ ሊዝ የገቡት 4 ከተሞች ብቻ መሆናቸው፣

- በሊዝ አዋጁ መሰረት ወደ ሊዝ መግባት የሚጠበቅባቸው 28 ከተሞች ቢኖሩም አስፈላጊውን የቅድመ ዝግጅት በማጠናቀቅ ወደ ሊዝ ለማስገባት እስከአሁን እንቅስቃሴ አለመደረጉ በድክመት የተለዩ ጉዳዮች ናቸው፡፡

3.በክልሉ በቀጣይ ትኩረት የሚሹ ነጥቦች፡-

- የሰነድ አልባና የህገ-ወጥ ዞታዎችን ስርዓት ለማስያዝ የሚረዳ የአሰራር ስርዓት እና አደረጃጀት በመፍጠር በክልሉ ከተሞች ያሉትን የሰነድ አልባና የህገ-ወጥ መረጃዎች ልቅም አድረገው በመለየት ማደራጀት እና ለሰነድ አልባ ይዞታዎች በአጭር ጊዜ ሰነድ በመስጠት ማጠናቀቅ ይኖርባቸዋል፤

- በክልሉ ከተሞች ከሊዝ አዋጁ ድንጋጌ በኋላ የተሰሩ የህገ-ወጥ ይዞታዎችን በተመለከተ የሊዝ አዋጁ የጊዜ ገደብ የማይመለከታቸው በመሆኑ በቀጥታ እንዲፈርስ በማድረግ በከተማው የመኖሪያ ቤት የሌላቸውን የከተማ ነዋሪዎችን በማረጋገጥ በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት እንዲደራጁ በማድረግ በሊዝ አዋጅ 721/2004 መሰረት ቦታ በምደባ የሚያገኙበትን ሁኔታ ማመቻቸት ያስፈልጋል፣

- በክልሉ ከተሞች ከሊዝ አዋጁ ድንጋጌ በፊት የተሰሩ የህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት የማስያዝ ጉዳይ የሊዝ አዋጁ የጊዜ ገደብ ህዳር 18/2008 የተጠናቀቀ ቢሆንም መረጃው ተለይቶ እና ተደራጅቶ እንዲያዝ እና በቀጣይ የሊዝ አዋጁ ማራዘሚያ ጊዜ ጥያቄ ለተወካዮች ምክር ቤት ቀርቦ የሚፈቀድ ከሆነ በአጭር ጊዜ ውስጥ ስርዓት በማስያዝ የሚጠናቀቅበት ሁኔታ መፍጠር ያስፈልጋል፡፡

- ከሊዝ አዋጅ 721/2004 ድንጋጌ በፊት የከተማነት እውቅና የተሰጣቸው 28 ከተሞችን በሙሉ የመሸጋገሪያ ጊዜውን በመጠቀም የቅድመ ዝግጅት ስራዎችን በአግባቡ ማጠናቀቃቸውን በማረጋገጥ እስከ ህዳር 18/2009 ዓ.ም በክልሉ ምክር ቤት አስወስኖ ወደ ሊዝ ማስገበት ያስፈልጋል፡፡

- ከሊዝ አዋጁ ድንጋጌ በኋላ የከተማነት እውቅና ያገኙ ከተሞች ከህዳር 18/2009 ዓ.ም በኋላ በቀጥታ ወደ ሊዝ የሚገቡ መሆኑን ታሳቢ በማድረግ አስፈላጊው የቅድመ ዝግጀት ስራዎችን ከወዲሁ ማጠናቀቅ ስፈልጋል፡፡

9.የአፋር ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት

1.የሰነድ አልባ እና ህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ማስያዝን በተመለከተ፣

1.1.በጠንካራ ጎን የተለዩ ነጥቦች

- በክልሉ የሰነድ አልባና የህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ለማስያዝ የአሰራር ስርዓት ባይኖርም ከተለዩት ሰነድ አልባ ይዞታዎች ውስጥ 61 % የሚሆኑትን ይዞታዎች ሰነድ መስጠት መቻሉ፣

- በክልሉ ብዙ የህገ-ወጥ ይዞታዎች ባለይኖርም ከተለዩት የህገ-ወጥ ይዞታዎች ውስጥ 58% የሚሆኑትን የህገ-ወጥ ይዞታዎች ስርዓት እንዲይዙ መደረጉ በጥንካሬ የታዩ ነጥቦች ናቸው፡፡

1.2.በደካማ ጎን የተለዩ ነጥቦች

- የህገ-ወጥ እና የሰነድ-አልባ ይዞታዎችን ስርዓት ማስያዝ የሚያስችል የአሰራር ስርዓት ቀርፆ አለመስራት እና የሚፈለገው አደረጃጀት በከተሞች አለመፈጠሩ፣
- በክልሉ ከተሞች አሉ የሚባሉ የህገ-ወጥ እና የሰነድ-አልባ መረጃዎች በአግባቡ ተለይቶ እና ተደራጅቶ መያዝ አለመቻሉ፣

2.የከተማነት እውቅና ያላቸውን ከተሞችን ወደ ሊዝ የማስገባትን በተመለከተ፤

2.1.በጥንካሬ የተለዩ ነጥቦች

- ወደ ሊዝ የሚገቡ ከተሞችን ለይቶ አስፈላጊውን የቅድመ ዝግጅት ስራዎች በማጠናቀቅ ወደሊዝ በማስገባት ረገድ በክልሉ በኩል በጥንካሬ የሚገለፅ የለም፡፡

2.2.በድክመት የተለዩ ነጥቦች

- ክልሉ እስከ አሁን የሊዝ አዋጁ ማስፈፀሚያ ደንብ እና መመሪያ አዘጋጅቶ የሊዝ አዋጁን ለመፈፀም የተንቀሳቀሰበት አግባብ አለመኖሩ ለጉዳዩ ትኩረት አለመስጠቱን የሚያመላክት መሆኑ፣

- በክልሉ ከሚገኙት 28 ከተሞች ውስጥ የሊዝ አዋጁ ወደ ስራ ከመግባቱ በፊት 8 ከተሞች የከተማነት እውቅና ያላቸው ከተሞች የነበሩት ሲሆን በሊዝ አዋጁ ድንጋጌ መሰረት በ5 አመት ጊዜ ውስጥ ወደ ሊዝ የገቡ ከተሞች የሉም፣

- በሊዝ አዋጁ መሰረት ወደ ሊዝ መግባት የሚጠበቅባቸው 8 ከተሞች ቢኖሩም አስፈላጊውን የቅድመ ዝግጅት በማጠናቀቅ ወደ ሊዝ ለማስገባት አስከአሁን እንቅስቃሴ አለመደረጉ በድክመት የተለዩ ጉዳዮች ናቸው፡፡

3.በክልሉ በቀጣይ ትኩረት የሚሹ ነጥቦች

- በፌደራል ደረጃ የተዘጋጀውን ሞዴል የሊዝ ደንብና መመሪያ መሰረት በማድረግ የክልሉን የሊዝ አዋጅ ማስፈፀሚያ ደንብና መመሪያ አዘጋጅቶ በክልሉ በማፀደቅ የሊዝ አዋጁን ለመፈፀም ዝግጁ መሆንን ይጠይቃል፡፡

- የሰነድ አልባና የህገ-ወጥ ዞታዎችን ስርዓት ለማስያዝ የሚረዳ የአሰራር ስርዓት እና አደረጃጀት በመፍጠር በክልሉ ከተሞች ያሉትን የሰነድ አልባና የህገ-ወጥ መረጃዎች ልቅም አድረገው በመለየት ማደራጀት እና ለሰነድ አልባ ይዞታዎች በአጭር ጊዜ ሰነድ በመስጠት ማጠናቀቅ ይኖርባቸዋል፤

- በክልሉ ከተሞች ከሊዝ አዋጁ ድንጋጌ በኋላ የተሰሩ የህገ-ወጥ ይዞታዎችን በተመለከተ የሊዝ አዋጁ የጊዜ ገደብ የማይመለከታቸው በመሆኑ በቀጥታ እንዲፈርስ በማድረግ በከተማው የመኖሪያ ቤት የሌላቸውን የከተማ ነዋሪዎችን በማረጋገጥ በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት እንዲደራጁ በማድረግ በሊዝ አዋጅ 721/2004 መሰረት ቦታ በምደባ የሚያገኙበትን ሁኔታ ማመቻቸት ያስፈልጋል፣

- በክልሉ ከተሞች ከሊዝ አዋጁ ድንጋጌ በፊት የተሰሩ የህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት የማስያዝ ጉዳይ የሊዝ አዋጁ የጊዜ ገደብ ህዳር 18/2008 የተጠናቀቀ ቢሆንም መረጃው ተለይቶ እና ተደራጅቶ እንዲያዝ እና በቀጣይ የሊዝ አዋጁ ማራዘሚያ ጊዜ ጥያቄ ለተወካዮች ምክር ቤት ቀርቦ የሚፈቀድ ከሆነ በአጭር ጊዜ ውስጥ ስርዓት በማስያዝ የሚጠናቀቅበት ሁኔታ መፍጠር ያስፈልጋል፡፡

- ከሊዝ አዋጅ 721/2004 ድንጋጌ በፊት የከተማነት እውቅና የተሰጣቸው 8 ከተሞችን በሙሉ የመሸጋገሪያ ጊዜውን በመጠቀም የቅድመ ዝግጅት ስራዎችን በአግባቡ ማጠናቀቃቸውን በማረጋገጥ እስከ ህዳር 18/2009 ዓ.ም በክልሉ ምክር ቤት አስወስኖ ወደ ሊዝ ማስገበት ያስፈልጋል፡፡

- ከሊዝ አዋጁ ድንጋጌ በኋላ የከተማነት እውቅና ያገኙ ከተሞች ከህዳር 18/2009 ዓ.ም በኋላ በቀጥታ ወደ ሊዝ የሚገቡ መሆኑን ታሳቢ በማድረግ አስፈላጊው የቅድመ ዝግጅት ስራዎችን ከወዲሁ ማጠናቀቅ ስፈልጋል፡፡

10.የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር

1.ሰነድ አልባ ይዞታዎችንና ህገወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ማስያዝን በተመለከተ

1.1.በጥንካሬ የታዩ ነጥቦች፡-

- የሰነድ አልባና ህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ለማስያዝ የሚችል የአሰራር ስርዓት በመቅረፅ እና እስከ ክፍለ ከተማ አደረጃጀት ተፈጥሮ በመስራቱ በከተማዉ 67,000 የሚሁኑ ሰነድ አልባ ተለይተው ለ66,650 ለሚሆኑት ሰነድ የተሰጠ በመሆኑ አፈፃፀሙ የተሻለ (99%) መሆኑ እና ለሁሉም ሰነድ አልባ ይታዎች የካርታ ዝግጅት ስራ የተጠናቀቀ መሆኑ፣

- በከተማ አስተዳዳሩ ከ1988 እስከ ሚያዚያ 1997 ዓ.ም ድረስ ያሉትን ህገ-ወጥ ይዞታዎች ስርዓት ለማስያዝ የህግ ማዕቀፍ በማዘጋጀት በዚህ ወቅት የተያዙ የህገ-ወጥ ይዞታዎችን መረጃ በየክፍለ ከተማው በመለየት ወደ ስራ መገባቱ በጥንካሬ የታዩ ነጥቦች ናቸው፡፡

2.1. በክፍተት የታዩ ነጥቦች፡-

- የሰነድ አልባ ይዞታዎችን ሙሉ ለሙሉ ሰነድ ሰጥቶ ማጠናቀቅ ባለመቻሉ ለማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገባ ስርዓቱ ስጋት መሆኑ፣

- በሊዝ አዋጁ መሰረት አስከ ህዳር 18/2008 ስርዓት ይዘው መጠመናቀቅ የሚጠበቅባቸው ከ1988-ሚያዚያ 1997 ዓ.ም ድረስ ከተለዩ 44,547 ህገ-ወጥ ይዞታዎች ውስጥ 29% የሚሆኑት ብቻ ስርዓት እንዲይዙ መደረጉ እና ለዚህ አፈፃፀም ዝቅተኛ መሆን የተለያየ ምክንያት መኖሩ፣

- ከሚያዚያ 1997 ዓ.ም ወዲህ የተያዙ በርካታ ህገ-ወጥ ይዞታዎች እንዳሉ ቢገመትም መረጃው ተለይቶ አለመታወቁ እና አነዚህን ህገ-ወጥ ይዞታዎች ስርዓት ለማስያዝ አደራጃጀት አለመኖሩ እና እስከአሁን ምንም አይነት እንቅስቃሴ እየተደረገ አለመሆኑ፣

2.በከተማ አስተዳደሩ በቀጣይ ትኩረት ሊሰጣቸው የሚገባ ጉዳዮች

- በከተማ አስተዳደሩ ካርታ ተዘጋጅቶላቸው በክፍያ መክበድ ምክንያት ሰነድ ላልወሰዱ የሰነድ አልባ ባለይዞታዎች አማራጭ የክፍያ ስልት በማስድቀመጥ ሰነዳቸውን እንዲወስድ በማድረግ ለማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ስርዓቱ ምቹ ሁኔታ መፍጠር ቢቻል፣

- በከተማ አስተዳደሩ ከሚያዚያ 1997 ዓ.ም በኋላ በህገ-ወጥነት የተያዙ ይዞታዎችን ስርዓት ለማስያዝ የሚያስችል አደረጃጀት እና የአሰራር ስርዓት በመቅረፅ መረጃው በአግባቡ ተለይቶ እንዲደራጅ በማድረግ በአጭር ጊዜ ውስጥ ስርዓት እንዲይዙ በማድረግ ለማይንቀሰቃስ ንብረት ምዝገባ ስርዓቱ ምቹ ሁኔታ ቢፈጠር፣

- በከተማ አስተዳደር ከ1988 እስከ ሚያዚያ 1997 ዓ.ም ድረስ ህጋዊ ለማድረግ እየተሳራ ባለበት ሁኔታ ህዳር 18/2008 በሊዝ አዋጁ ድንጋጌ መጠናቀቅ ምክንያት ሥርዓት ሳይዙ የቀሩትን ህገ-ወጥ ይዞታዎችን በተመለከተ ከከተማው ፕላን አንፃር ህጋዊ የሚሆኑትን እና የማይሆኑትን በመለየት መረጃውን አደራጅቶ በመያዝ በቀጣይ የሊዝ አዋጁ የማራዘሚያ ጊዜ ጥያቂ ለተወካዮች ምክር ቤት ቀርቦ የሚፈቀድ ከሆነ በአጭር ጊዜ ውስጥ ስርዓት በማስያዝ የሚጠናቀቅበት ሁኔታ መፍጠር ያስፈልጋል፡፡

11.የድሬዳዋ ከተማ አስተዳደር

1.ሰነድ አልባ ይዞታዎችንና ህገወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ማስያዝን በተመለከተ

1.1.በጥንካረ የታዩ ነጥቦች፡-

- የሰነድ አልባና ህገ-ወጥ ይዞታዎችን ስርዓት ለማስያዝ የሚችል የአሰራር ስርዓት በመቅረፅ የፊዚካል ሪጉላራይዜሽን ስራ መከናወኑ፣

- በከተማ አስተዳዳሩ ያሉትን የህገ-ወጥ ይዞታዎች መረጃ በአግባቡ ተለይቶ መደራጀቱ እና ለውሳኔ ለከተማ አስተዳደር የበላይ አመራር መቅረቡ፣

1.2.**በክፍተት የታዩ ነጥቦች፡-**

- የሰነድ አልባ ይዞታዎችን መረጃውን በአግባቡ ለይቶ ሙሉ ለሙሉ ሰነድ ሰጥቶ ማጠናቀቅ ባለመቻላቸው ለማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገባ ስርዓቱ እንቅፋት መሆኑ፣

- ከሊዝ አዋጁ ድንጋጌ በፊት የተሰሩ የህገ-ወጥ ዞታዎች እስከ ህዳር 18/2008 ስርዓት ይዘው መጠመናቀቅ ሲጠበቅባቸው (37,551 ህገ-ወጥ ይዞታዎች ውስጥ 16,650 ህገወጥ ይዞታዎች ስርዓት መያዛቸው) 44% ብቻ ስርዓት እንዲይዙ መደረጉ እና ለዚህ አፈፃፀም ዝቅተኛ መሆን የተለያየ ምክንያት መኖሩ፣

➢ የሊዝ አዋጁ በስራ ላይ ከዋለ በኋላ የተሰሩ ህገ-ወጥ ይዞታዎች እንዲፈርሱ አለመደረጉ፣

2.በከተማ አስተዳደሩ በቀጣይ ትኩረት ሊሰጣቸው የሚገባ ጉዳዮች

➢ በከተማ አስተዳደሩ ያሉትን ሰነድ አልባ ይዞታዎች ልቅም አድርጎ መረጃውን በየቀበሌ በመለየት በአጭር ጊዜ ውስጥ ሰነድ በመስጠት እንዲጠናቀቅ ማድረግ እና ለማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ምቹ ሁኔታ መፍጠር ያስፈላጋል፡፡

➢ በከተማ አስተዳደሩ ከሊዝ አዋጁ ድንጋጌ በኋላ የተያዙ ህገ-ወጥ ይዞታዎችን በቀጥታ እንዲፈረሱ በማድረግ በከተማው ቤት የሌላቸውን ዜጎች በማጣራት በቤት ህብረት ስራ ማህበራት በማደራጀት የቤት መስሪያ ቦታ በምደባ የሚያገኙበትን ሁኔታ በመፍጠር የማስተካከል ስራው ቢጠናቀቅ፣

➢ የሊዝ አዋጁ በስራ ላይ ከመዋሉ በፊት የከተማ አስተዳደሩ ህጋዊ ለማድረግ እየተሳራ ባለበት ሁኔታ ህዳር 18/2008 በሊዝ አዋጁ ድንጋጌ መጠናቀቅ ምክንያት ሥርዓት ሳይዙ የቀሩትን ህገ-ወጥ ይዞታዎችን በተመለከተ ከከተማው ፕላን አንፃር ህጋዊ የሚሆኑትን እና የማይሆኑትን በመለየት መረጃውን አደራጅቶ በመያዝ በቀጣይ የሊዝ አዋጁ የማራዘሚያ ጊዜ ጥያቄ ለተወካዎች ምክር ቤት ቀርቦ የሚፈቀድ ከሆነ በአጭር ጊዜ ውስጥ ስርዓት በማስያዝ የሚጠናቀቅበት ሁኔታ መፍጠር፡፡

ማጠቃለያ

በሊዝ አዋጁ አንቀፅ 4 ንኡስ አንቀፅ 4 እና አንቀፅ 6 ንኡስ አንቀፅ 4 መሰረት በግዜ ገደብ መጠናቀቅ ያለባቸውን ወደ ሊዝ መግባት የሚጠበቅባቸውን ከተሞች በመለየት አስፈላጊውን የቅድመ ዝግጅት ስራዎች በማጠናቀቅ በ5 አመት ጊዜው ወደሊዝ የማስገባት እና ያለፈቃድ የተያዙ ይዞታዎችን በመለየት በ4 አመት ጊዜ ውስጥ ስርዓት በማስያዝ ማጠናቀቅ እንደሚገባ በግልፅ በሚደነግገው አግባብ እና ሰነድ አልባ ይዞታዎችን በመለየት ለማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ምቹ ሁኔታ መፍጠር እና ለባለመብቶች የመሸጥ፣የመለወጥና የማውረስ መብታቸውን በማረጋገጥ መልካም አስተዳደርን ማስፈን አስፈላጊ በመሆኑ የሚመለከተው አካል ሁሉ ይህን ከማስፈፀም እና ከመፈፀም አንፃር መንቀሳቀስ ያስፈልጋል፡፡ በዚህም ክልሎችና ከተማ አስተዳደሮች የሊዝ አዋጁን ድንጋጌዎች የመፈፀም እና መልካም አስተዳደርን ማስፈን የትኩረት አቅጣጫ አድረገው መንቀሳቀስ ይጠበቅባቸዋል፡፡በዚህም እያንዳንዱ ክልልና ከተማ አስተዳደር ያለበትን ሁኔታ በመገምገም ለተፈፃሚነቱ ያላሰለሰ ጥረት ማደርግ ይኖርባቸዋል፡፡