

مادة ٣٣ - يصدر المحافظ المختص بناء على موافقة المجلس المحلي لمحافظة قرارا يحدد فيه الرسوم المستحقة من فحص الرسومات والبيانات المقدمة من طالب الترخيص بشرط ألا يتجاوز عشرة جنيهاً .

كما يحدد الرسوم المستحقة عن منح الترخيص وعن تجديده بشرط ألا يتجاوز مائتي جنية .

ويستمر العمل بالقرارات المحددة للرسوم الصادرة من جهات الاختصاص وذلك إلى أن تصدر قرارات أخرى بتجديدها وفقاً لأحكام هذا القانون .

مادة ٣٤ - يصدر وزير الإسكان والتعمير اللائحة التنفيذية لأحكام هذا القانون خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به وإلى أن تصدر هذه اللائحة يستمر العمل بالوائح والقرارات الحالية ، وذلك فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون .

مادة ٣٥ - يلغى القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء ، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ٣٦ - ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

يصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ما

صدر برئاسة الجمهورية في ٨ رمضان سنة ١٣٩٦ (٢ سبتمبر سنة ١٩٧٦)

أنور السادات

قانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦

بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادي

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

مادة ١ - ينشأ صندوق يسمى صندوق تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادي يتولى تمويل إقامة المساكن الاقتصادية ومدتها بالمرافق اللازمة لها ، تكون له الشخصية الاعتبارية ، وتعتبر أمواله أموالاً عامة ويتبع وزير الإسكان والتعمير .

ومعدد اللائحة التنفيذية القواعد التي تتبع في إدارة الصندوق وتوجيهها للأغراض التي أنشئ من أجلها .

ولجنة أن تستعين في أعمالها بالكليات ومعاهد الأبحاث وغيرها من الجهات والهيئات العلمية ، كما لها أن تستعين بالأفراد والجهات المعنية ببحث ودراسات تنظيم المباني .

ولا تكون اجتماعات اللجنة صحيحة إلا بحضور أكثر من نصف أعضائها ، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين وتكون مسببة ، وعند التساوي يرجح رأى الجانب الذى منه مقرر اللجنة .

وتعرض قرارات اللجنة على وزير الإسكان والتعمير ، وله التصديق عليها أو رفضها ، وجب قرار مسبب ، وفي حالة التصديق على قرار اللجنة للموافقة على الإعفاء يصدر الوزير قرار بالإعفاء يتضمن الشروط البديلة .

مادة ٣١ - في حالة إعفاء مبنى بذاته من قيود الارتفاع ، يؤدي المرخص إليه قبل منحه الترخيص مبلغاً مقابل الزيادة في الارتفاع بالأرض .

وتحسب هذه الزيادة على أساس نسبة من قيمة الأرض تعادل مساحة الأدوار الإضافية أو أجزائها التي سمح بها الإعفاء ، إلى إجمالي مساحة الأدوار الكاملة التي تسمح بها قيود الارتفاع وفقاً للأحكام المعمول بها ، ويقدر المقابل بواقع نصف المبلغ المحسوب على هذا الأساس .

ويتم تقدير هذه القيمة مبدئياً من واقع ما يقدمه المالك من بيانات عن الأرض عند طلب موافقة البناء ، ثم تسوى نهائياً على أساس ثمن الأرض وفقاً لما تحدده لجنة تقدير الإيجار المختصة . إذا كان تقدير قيمة المبنى داخلها في اختصاصها .

وتسرى أحكام هذه المادة على المباني التي صدرت قرارات بإعفائها بناتها من قيود الارتفاع وذلك خلال خمس سنوات سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون وذلك بمراجعة ما يحدث في تلك القرارات من تعديل وفقاً لأحكام المادة التالية .

مادة ٣٢ - تعدل بقوة القانون القرارات والتراخيص الصادرة طبقاً لأحكام المادة (٨) من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ المشار إليه بإعفاء بعض أبنية بذاتها من قواعد الارتفاع المقررة بالقانون المذكور ولائحته والقرارات المنفذة له ، وذلك بما يجعلها متفقة مع تلك القواعد .

ويوقف بحكم القانون تنفيذ الأعمال التي لا تتفق مع القواعد المذكورة .

ولا يسرى حكم الفقرة السابقة على الأدوار الداخلة في نطاق الإعفاء إذا كان قد بدئ في أعمالها الإنشائية قبل تاريخ العمل بأحكام هذا القانون ، على ألا يعتبر تجهيز المهمات وتسويتها وأعمال شدة الحرسنة من قبيل البدء في الإنشاء في تطبيق أحكام هذه الفقرة .

ولا يخل تطبيق أحكام هذه المادة بحق المرخص إليهم في التعويض لأن كان له مقتضى .

ومحوز استهلاك السندات كلها بعد خمس سنوات من تاريخ الإصدار كما يجوز استهلاكها جزئياً بعد هذه المدة بطريق الاقتراع بمجلسة علنية ويكون الاستهلاك الكلي أو الجزئي بالقيمة الإسمية للسندات .

وتكون السندات لحاملها وقابلة للتداول في التاريخ الذي يحدده وزير المالية بقرار منه على ألا يجاوز ثلاث سنوات من تاريخ إصدارها .
وتقبل السندات بقيمتها الإسمية للوفاء بضرية التركات ورسم الأيلولة إذا كانت من عناصر التركة .

مادة ٥ - تلتزم شركات التأمين بالاكتتاب سنوياً في سندات الإسكان بنسبة من حائد التأمين الإجباري على المباني المنصوص عليه في القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء .

ويصدر بتحديد هذه النسبة قرار من وزير الإسكان والتعمير بالاتفاق مع وزير التلمينات .

مادة ٦ - يشترط للترخيص ببناء المباني السكنية ومباني الإسكان الإداري الذي يبلغ قيمته خمسين ألف جنيه فأكثر بدون حساب قيمة الأرض أن يقدم طالب البناء ما يدل على الاكتتاب في سندات الإسكان بواقع عشرة في المائة من قيمة المبنى .

وتستثنى من ذلك المباني التي تقيمها الحكومة ووحدات الحكم المحلي والهيئات العامة والجمعيات التعاونية لبناء المساكن .

مادة ٧ - تلتزم الجهات المختصة بإيداع حصيلة موارد الصندوق في حساب خاص للصندوق وذلك خلال الشهر التالي للشهر الذي تم فيه التحصيل ، وتخصص تلك الحصيلة للإلتزام على أغراض الصندوق المبينة في المادة الأولى من هذا القانون دون غيرها .

وترحل أرصدة الصندوق للسنوات المالية التالية .

مادة ٨ - يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ٩ - يصدر وزير الإسكان والتعمير بالاتفاق مع الوزير المختص بالحكم المحلي اللائحة التنفيذية لهذا القانون خلال ستين يوماً من تاريخ العمل به وتتضمن بياناً بالقواعد التي يسير عليها مجلس إدارة الصندوق في أعماله ، كما تحدد مواصفات ومعايير المسكن الاقتصادي وبيان الجهات التي تقيم هذا النوع من السكن .

مادة ١٠ - ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

يهضم هذا القانون بحاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ما

صدر برئاسة الجمهورية في ٨ رمضان سنة ١٣٩٦ (٣ سبتمبر سنة ١٩٧٦)

أنور السادات

المادة ٢ - يتولى إدارة الصندوق مجلس يشكل من :

١ - ممثل لوزارة الإسكان والتعمير بدرجة وكيل وزارة يختاره وزيرها
٢ - ممثل لوزارة المالية بدرجة وكيل وزارة يختاره وزيرها
٣ - ممثل لأمانة الحكم المحلي بدرجة وكيل وزارة يختاره وزيرها
٤ - ممثل للهيئة العامة للخدمات الحكومية بدرجة وكيل وزارة يختاره رئيس مجلس إدارة الهيئة
٥ - ممثل لهيئة الأوقاف المصرية بدرجة وكيل وزارة يختاره رئيس مجلس إدارة الهيئة

وتبين اللائحة التنفيذية القواعد التي يسير عليها المجلس في أعماله ولا تكون قرارات المجلس نافذة إلا بعد اعتمادها من وزير الإسكان والتعمير ، ويمثل رئيس المجلس الصندوق أمام القضاء ولدى الغير .

مادة ٣ - تتكون موارد الصندوق من :

(١) ربح حصيلة بيع وإيجار ومقابل الانتفاع بالمقرات المملوكة للحكومة داخل نطاق المدن والقرى الخاضعة لأحكام قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠١ لسنة ١٩٥٨ في شأن تنظيم وزارات الخزانة ووزارة المالية والاقتصاد والتجارة الخارجية وإدخال بعض التعديلات على اختصاصات الوزارات وذلك بغير إخلال بأحكام قانون الحكم المحلي .

(٢) حصيلة الاكتتاب في سندات الإسكان المنصوص عليها في المادة "٤" من ذات القانون .

(٣) حصيلة مقابل الانتفاع الذي يؤدي في حالات الإعفاء من قيود الانتفاع وفقاً لأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء .

(٤) الاعتمادات التي تخصص للصندوق في موازنة الدولة .

(٥) المبالغ المخصصة لأغراض الإسكان الاقتصادي في الاتفاقيات التي تعقدتها الدولة .

(٦) القروض .

(٧) الاطانات والتبرعات والهبات والوصايا .

(٨) حصيلة استثمار أموال الصندوق .

(٩) حصيلة الترميمات التي يقضى بها طبقاً للفقرة الأولى من المادة ٢١ من قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء رقم لسنة ١٩٧٦

(١٠) أي موارد أخرى يصدر بها قرار من رئيس الجمهورية .

مادة ٤ - يؤذن لوزير المالية أن يصدر على دفعتين سندات على الخزانة العامة تسمى سندات الإسكان تكون مدتها عشرين سنة من تاريخ الإصدار وفائدتها ستة في المائة سنوياً وتعفى من كافة الضرائب عدا ضريبة التركات ورسم الأيلولة .

وتحدد فئاتها وشروط إصدارها بقرار من وزير المالية .