

## قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ٢٠٤١ لسنة ٢٠٠٦

### رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية ؛

وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ في شأن بعض الأحكام المتعلقة بأموال

الدولة الخاصة ؛

وعلى قانون المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ؛

وعلى القانون رقم ١٤١ لسنة ٢٠٠٤ بشأن تنمية المنشآت الصغيرة ؛

وعلى القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتعديل بعض أحكام قانون المناقصات

والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢١٢٦ لسنة ١٩٧١ بإنشاء الهيئة العامة

للخدمات الحكومية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٦٣٢ لسنة ١٩٨٢ في شأن بعض حالات الاعتداد

بالملكية في الوادي الجديد وشبه جزيرة سيناء والبحر الأحمر وبعض المناطق

بالصحراء الغربية ؛

وبناءً على ما اقترحه وزير المالية ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء بجلسته المعقودة بتاريخ ١١/١٠/٢٠٠٦ ؛

**قرر:**

( المادة الاولى )

مع عدم الإخلال بحق الدولة في إزالة التعدي على أملاكها الخاصة بالطريق الإداري

يُعمل في شأن تطبيق أحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه بالشروط والقواعد

والإجراءات المنصوص عليها بالمواد التالية .

( المادة الثانية )

يكون التعامل بالبيع أو التأجير أو الترخيص بالانتفاع أو بالاستغلال واعتماد نتيجته بقرار من الوزير أو المحافظ أو رئيس مجلس إدارة الهيئة بالجهة مالكة العقار بحسب الأحوال .

( المادة الثالثة )

تُنشر كل وزارة أو محافظة أو هيئة عامة عن فتح باب تلقي الطلبات من راغبي تقنين أوضاعهم وذلك في صحيفة يومية واسعة الانتشار على يومين ، وعلى أن يتضمن النشر المدة المحددة لتقديم الطلبات والجهة التي تقدم إليها والبيانات والمستندات المطلوبة وما يُطلب سداذه من مبلغ لفحص الطلب .

ويتم الإعلان عن تلك الطلبات والعقارات محل هذه الطلبات بمقر الوحدة المحلية التي تقع في دائرتها العقارات محل التصرف .

( المادة الرابعة )

يكون التعامل على العقارات المبنية بالبيع أو التأجير أو الترخيص بالانتفاع بها أو باستغلالها لواضعي اليد الذين قاموا بالبناء عليها قبل تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه إذا كان البناء قد تم بغرض السكني لواقع اليد وأسرته أو لإقامة أحد المشروعات الإنتاجية الصغيرة أو المتناهية الصغر .

ولا تسرى أحكام الفقرة السابقة على الأرض الفضاء المقامة عليها منشآت خفيفة قابلة للإزالة أو المحاطة بأسوار أو تلك التي تتعارض مع مقتضيات الأمن القومي والطيران المدني وبصفة عامة أي وضع يد لا يستند لمظهر جدي وحقيقي .

( المادة الخامسة )

يكون التعامل على مساحات زوائد التنظيم بالشروط الآتية :

- أن تكون المساحة محل التعامل واقعة ضمن زوائد التنظيم في تاريخ التعامل .
- أن تكون المساحة المعتبرة زوائد تنظيم ملاصقة لعقار مملوك لمقدم طلب الشراء أو التأجير أو الترخيص بالانتفاع أو بالاستغلال .

- أن يترتب على التصرف في هذه المساحة لغير الطالب إلحاق ضرر به .
- ألا يترتب على التعامل الإضرار بأي من الواجهات أو مداخل العقارات الملاصقة .
- أن يكون التعامل بالقدر الذي لا يخل بحق المظل ويحق المرور إلى الطريق العام .

#### ( المادة السادسة )

يكون التعامل على الأراضي التي تمت زراعتها - قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ - سواء من الأراضي الصحراوية المستصلحة أو الأراضي الزراعية القديمة وفقاً للشروط الآتية :

- ألا تزيد مساحة الأراضي الصحراوية المستصلحة والمستزرعة على مائة فدان .
- ألا تزيد مساحة الأراضي الزراعية القديمة على عشرة أفدنة .
- أن يتوفر للأرض مصدر دائم للماء .

#### ( المادة السابعة )

يصدر الوزير أو المحافظ أو رئيس مجلس إدارة الهيئة بحسب الأحوال قراراً بتشكيل لجان تختص بمباشرة إجراءات التعامل طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ ، وذلك على النحو التالي :

#### أولاً - اللجنة الفنية :

- ويتم تشكيلها من عناصر فنية ومالية وقانونية ، وتختص بفحص الأوراق والمستندات المقدمة ، ولها أن تستوفي من مقدمي الطلبات ما تراه لازماً من بيانات ومستندات للتحقق من توافر الشروط المنصوص عليها بهذا القرار ويحق للجنة المعاينة على الطبيعة إذا ما رأت لزوماً لذلك .
- وتُعد اللجنة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ انتهاء المدة المحددة لتقديم الطلبات تقريراً بنتائج أعمالها تُبين فيه توصياتها وأسبابها بالنسبة لقبول أو رفض الطلبات المقدمة إليها ويتم إعلان التقرير بلصقه على مقر الوحدة المحلية .
- ولكل ذي شأن التظلم من التقرير خلال خمسة عشر يوماً من الإعلان إلى اللجنة التي تتولى إيداء رأيها فيه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ التظلم .

### ثانياً - لجنة التقييم :

- ويتم تشكيلها من عناصر فنية ومالية وقانونية ذات خبرة ، وتختص بتحديد المقابل العادل الذي يتم التعامل على أساسه بما يكفل التوازن بين المصلحة العامة للدولة والبعد الاجتماعي والاقتصادي لوضاعى اليد وبمراعاة ما يأتي :

- تاريخ وضع اليد ومدته .
- طبيعة استغلال العقار والعائد منه إن وجد .
- سعر المتر أو الفدان وقت التعامل .
- ما تم إنفاقه بمعرفة واضع اليد حتى تاريخ التعامل .
- موقع العقار ومدى اتصاله بالمرافق العامة .
- وغير ذلك من عناصر مؤثرة في تقدير المقابل .

وتعد اللجنة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تلقيها تقرير اللجنة الفنية تقريراً بنتائج أعمالها يوضح به الأسس التي استندت إليها في تحديد المقابل العادل للتعامل ، ويتم إعلان تقرير اللجنة بلصقه على مقر الوحدة المحلية .

ولكل ذى شأن التظلم من التقرير خلال خمسة عشر يوماً من الإعلان إلى اللجنة التي تتولى إبداء رأيها فيه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ التظلم .

### ثالثاً - لجنة البت فى الطلبات :

- ويتم تشكيل هذه اللجنة برئاسة أحد شاغلى الوظائف القيادية بالجهة الإدارية صاحبة الشأن وعضوية عناصر فنية ومالية وقانونية من ذوى الخبرة والكفاءة وتضم فى عضويتها ممثل وزارة المالية بالجهة وعضو عن إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة أو مفوض الدولة بالمحافظة بحسب الأحوال إذا بلغ التقييم أكثر من خمسمائة ألف جنيه ، وعضو من المجلس الشعبى المحلى المختص .

- وتختص هذه اللجنة بفحص نتائج أعمال كل من اللجنة الفنية ولجنة التقييم المشار إليهما بما فى ذلك ما خلصتا إليه من توصيات فى شأن التظلمات .

وترفع لجنة البت توصياتها للوزير أو المحافظ أو رئيس مجلس الإدارة المختص لاتخاذ القرار اللازم .

( المادة الثامنة )

يكون سداد مقابيل التعامل سواء بالبيع أو التأجير أو الترخيص بالانتفاع أو بالاستغلال على النحو التالي :

- سداد ( ١٠٪ ) من القيمة خلال أسبوع من تاريخ إخطار المتعامل معه بسداد هذه القيمة على أساس الأسعار والشروط التي حددتها الجهة الإدارية للتعامل .
- ويسدد باقى القيمة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ سداد نسبة الـ ( ١٠٪ ) المشار إليها .
- ويجوز بموافقة الوزير أو المحافظ أو رئيس مجلس إدارة الهيئة بحسب الأحوال سداد باقى القيمة على دفعات يستحق عنها مقابل عن المصروفات الإدارية لا يجاوز ٤٪ سنوياً عن المدة من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد .
- وفي جميع الأحوال لا يتم نقل ملكية العقار إلا بعد سداد كامل المستحقات المالية للجهة الإدارية صاحبة الشأن .

( المادة التاسعة )

يكون التعامل على أملاك الدولة الخاصة بالبيع أو التأجير أو الترخيص بالانتفاع أو بالاستغلال فى الحالات سالفة البيان وفقاً لشروط عامة على النحو الآتى :

- ألا يكون العقار محل طلب التعامل مخصصاً لمنفعة عامة .
- أن تكون الحيازة محل وضع اليد ظاهرة وهادئة ومستقرة .
- يحظر على الأسرة الواحدة ( الزوج والزوجة والأولاد القصر ) الاستفادة أكثر من مرة من أحكام هذا القرار فى غير حالة التعامل على زوائد التنظيم .
- وفى حالة الإخلال بأى شرط من الشروط التى تم التعامل على أساسها يكون العقد مفسوخاً من تلقاء ذاته دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائى أو اتخاذ أى إجراء قانونى آخر ولا يكون للمتعامل معه أى حق فى طلب تعويض أيّاً كان صورته ، وفى هذه الحالة يتم المقاصة بين ما دفعه المتعامل معه من أقساط ومقابل حق الانتفاع المستحق عليه عن المدة من وضع اليد حتى الفسخ .

( المادة العاشرة )

يكون التعامل بالبيع أو التأجير أو الترخيص بالانتفاع أو بالاستغلال بطريق الاتفاق المباشر بالنسبة إلى :

( أ ) العقارات التي تخصصها الدولة للمواطنين في حالات الإخلاء الإداري .

(ب) العقارات التي تقيمها الدولة بفرض تملكها أو تأجيرها مراعاة للبعد الاجتماعي .

(ج) العقارات التي يتم التصرف فيها لأصحاب المشروعات الصغيرة والمتناهية الصغر وفق أحكام القانون رقم ١٤١ لسنة ٢٠٠٤ المشار إليه .

ويكون تحديد المقابل وأسلوب سداده في تلك الحالات وفقاً لما تقرره الجهة الإدارية المالكة .

( المادة الحادية عشرة )

يجوز التعامل بالاتفاق المباشر على العقارات بالبيع أو التأجير أو الترخيص بالانتفاع أو بالاستغلال في حالات الضرورة لتحقيق اعتبارات اجتماعية أو اقتصادية تقتضيها المصلحة العامة وذلك بالاتفاق بين وزير المالية والوزير أو المحافظ المختص ، بناءً على مبررات تبديها الوزارة أو المحافظة طالبة الترخيص بالتعامل مع اقتراح مقابل التعامل وأسلوب السداد .

على أن تقوم اللجنة العليا للتقييم بالهيئة العامة للخدمات الحكومية بالتحقق من مناسبة هذا المقابل ويعرض وزير المالية ما تنتهي إليه اللجنة على مجلس الوزراء للاعتماد .

( المادة الثانية عشرة )

تنشأ بكل جهة إدارية قاعدة بيانات لكافة العقارات المملوكة لها وما تم التصرف فيه منها وأسلوب التصرف وقيمته والبيانات الكافية عن المتصرف إليهم .  
وتُخطر الهيئة العامة للخدمات الحكومية بصفة دورية بكافة ما يتم إثباته من بيانات بتلك الجهات لإثباتها بقاعدة البيانات المركزية المنشأة لديها .

( المادة الثالثة عشرة )

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ نشره ،  
ويُلغى كل حكم يخالف أحكامه .

صدر برئاسة مجلس الوزراء في ١٢ شوال سنة ١٤٢٧ هـ

(الموافق ٤ نوفمبر سنة ٢٠٠٦ م).

رئيس مجلس الوزراء

دكتور / احمد نظيف