

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ٢٩٠٦ لسنة ١٩٩٥

في شأن القواعد والشروط المنظمة

لإدارة واستغلال والتصرف في الأراضي

المخصصة للهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون المدني ؛

وعلى القانون رقم ١٩٢ لسنة ١٩٥٨ في شأن طرح النهر وأكله ؛

وعلى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية

خاصة والتصرف فيها ؛

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 قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بجلستها

المعأودة بتاريخ ١٩٩٤/٦/٢١ بالموافقة على القواعد والشروط المنظمة لإدارة واستغلال

والتصرف في الأراضي والعقارات المخصصة للهيئة ؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛

قرار**(المادة الأولى)**

يمل بالقواعد والشروط المنظمة لإدارة واستغلال والتصرف في الأراضي والعقارات المخصصة للهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية المرفقة .

(المادة الثانية)

لا تخل أحكام هذا القرار بالقواعد والضوابط التي تضعها وزارة الأشغال العامة والموارد المائية لاستخدام المياه وطرق الري المتطورة أو الحديثة طبقاً للقوانين واللوائح المنظمة لذلك .

(المادة الثالثة)

يشتر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ نشره .

صدر برئاسة مجلس الوزراء في ٢٦ جمادى الآخرة سنة ١٤١٦ هـ

(الموافق ١٩ نوفمبر سنة ١٩٩٥ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور / عاطف صدقي

القواعد والشروط المنظمة

لإدارة واستغلال والتصرف في الأراضى والعقارات

المخصصة للهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية

باب تمهيد

في الأراضى الخاضعة لاختصاص الهيئة

مادة ١ - تتولى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية إدارة واستغلال والتصرف في الأراضى المخصصة لها طبقاً لأحكام القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١، وهى :

(أ) الأراضى الصحراوية الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ التى تخصص لأغراض الاستصلاح والاستزراع بناء على قرار يصدر من رئيس الجمهورية بعد موافقة مجلس الوزراء بناء على عرض وزير الزراعة والثروة الحيوانية والسمكية واستصلاح الأراضى وتمارس الهيئة سلطات المالك فى كل ما يتعلق بهذه الأراضى وتباشر مهامها فى ذلك بالتنسيق مع وزارة الدفاع وبمراعاة ما تقرره من شروط وقواعد تتطلبها شئون الدفاع عن الدولة .

(ب) أراضى البحيرات والسياحات التى يتم تجفيفها وأراضى طرح النهر وتمارس الهيئة سلطات المالك فى كل ما يتعلق بشئون هذه الأراضى على أن يكون ذلك بالتنسيق مع وزارة الأشغال العامة والموارد المائية بالنسبة لأراضى طرح النهر .

(ج) الأراضى المتاخمة والممتدة خارج الزمام إلى مسافة كيلو مترين على أن يكون استصلاحها وفق خطة قومية تضعها وزارة استصلاح الأراضى .

وتتولى تنفيذها بنفسها أو عن طريق الجهات التى تحددها بالتنسيق مع المحافظة المختصة .

الباب الأول

الأراضي الصحراوية

الفصل الأول

أ - الأراضي الصحراوية غير المستصلحة

الداخلة في خطة الدولة والتي يتم الإعلان

عن التصرف فيها (إيجار وبيع)

مادة ٢ - يكون استغلال الأراضي الصحراوية غير المستصلحة عن طريق تأجيرها لمدة ثلاث سنوات فإذا ثبتت الجدوية في الاستصلاح خلالها تملك الأرض لمستأجرها بقيمتها قبل الاستصلاح والاستزراع مع خصم القيمة الإيجارية المسددة من ثمن الأرض وإذا لم تثبت الجدوية اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى إنذار أو حكم قضائي وتسترد الأرض بالطريق الإداري ممن كان قد استأجرها .

مادة ٣ - يصدر مجلس إدارة الهيئة قرارا بتحديد الأراضي الصحراوية التي يرى تأجيرها توطئة للتصرف فيها بقصد استصلاحها واستزراعها وذلك بعد اتخاذ الإجراءات التالية :

- ١ - أخذ رأى الجهات المعنية ومراعاة ما تقرره تلك الجهات من شروط وقواعد .
- ٢ - تحديد مرافق البنية الأساسية الواجب توافرها المتعلقة بهذه المساحة ومدى إمكان توفيرها أو برامج تنفيذها .

٣ - تقدير الثمن الأساسي للأراضي وتحديد ما يخصها من تكاليف أعمال البنية الأساسية أو أى أعمال أخرى نفذت بها وقيمتها الإيجارية بعد استطلاع رأى اللجان الفنية المنصوص عليها في المادة ٤٥ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ وبتضمن قرار المجلس ما يأتي :

(أ) بيان مساحة الأراضى ومواقعها وأثمانها وقيمتها الإيجارية السنوية .

(ب) تحديد نوعية المتصرف إليهم (جمعيات - شركات - أفراد . . . إلخ) .

مادة ٤ - يتم الإعلان عن تأجير الأراضى المشار إليها فى جريدة أو أكثر من الجرائد اليومية واسعة الانتشار ويكون النشر مرتين على الأقل بحيث تكون المرة الثانية بعد انهاء أسبوع على الأقل من تاريخ النشر فى المرة الأولى مالم تكن القيمة التقديرية لتكاليف النشر على هذا الأساس تجاوز ٠,٥٪ من إجمالى الثمن الأساسى للأراضى موضوع الإعلان فيجوز لرئيس الهيئة أن يقصر الإعلان على مرة واحدة .

وفى جميع الأحوال يكون الإعلان قبل تاريخ جلسة المزاد بشهر على الأقل .

ويتضمن الإعلان مساحة الأراضى ومواقعها ومعالمها وأثمانها الأساسية وقيمتها الإيجارية وأهم شروط التصرف ونوعية المتصرف إليهم بالإيجار والشروط الواجب توافرها وإشار فى الإعلان إلى أن كافة البيانات التفصيلية للأراضى ووحدات التقسيم وشروط التصرف بالإيجار واردة بكراسة الاشتراطات الخاصة بالمساحة المطروحة مع تحديد أماكن وصول عليها خلال المدة التى تحدد بالإعلان مقابل أداء ثمنها والجهة التى تقدم إليها .

مادة ٥ - تقدم طلبات الاستتجار مستوفاة رسم الدمغة على النموذج المعد لذلك، ولمرفق بكراسة الاشتراطات مرفقا عليه من الطالب بما يفيد اطلاعه وموافقته على كافة الشروط الواردة بالكراسة ويجب أن يتضمن النموذج المشار إليه ما يأتى :

١ - (أ) بالنسبة للأشخاص الاعتبارية العامة أو الخاصة :

اسم الشخص الاعتبارى وجنسيته ومركز إدارته الرئيسى وغرضه ونوع

نشاطه وقيمة رأسماله وسند إنشائه أو تأسيسه ومدته إن وجدت .

(ب) بالنسبة للأفراد :

- ١ - اسم الطالب ثلاثيا وجنسيته وتاريخ ميلاده ومحل إقامته ورقم بطاقته العائلية أو الشخصية وتاريخ صدورها والجهة الصادرة منها وحالته الاجتماعية ومهنته .
 - ٢ - مساحة الأرض التي يرغب في تأجيرها وبيان موقعها ومعالمها من واقع التقديرات المحددة بالإعلان أو كراسة الشروط .
 - ٣ - إقرار بأنه قد عاين الأرض محل الطلب المعاينة التامة النافية للجهالة وأنه قبل تأجيرها بحالتها الراهنة ويسقط حقه في المنازعة والاعتراض في هذا الصدد مستقبلا .
- مادة ٦ - يجب أن يرفق بالطلب عند تقديمه المستندات الآتية :

(أ) بالنسبة للأشخاص الاعتبارية بصفة عامة :

- ١ - صورة رسمية من عقد التأسيس والنظام الأساسي للشخص الاعتباري الخاص - إن وجد - ونسخة من عدد الجريدة الرسمية المنشور فيه قرار إنشاء الشخص الاعتباري العام أو القرار المرخص بالتأسيس أو نسخة من العدد المنشور به ملخص الشهر أو القيد بحسب الأحوال بالنسبة للأشخاص الاعتبارية الخاصة .
- ٢ - بيان رسمي بأسماء أعضاء مجلس الإدارة أو المديرين المسئولين عن أعمال الشخص الاعتباري ونشاطه والممثلين له قانونا مع إيضاح جنسية كل منهم وسلطاته الإدارية والتعاقدية وبالنسبة للشركات يقدم بيان رسمي بالشركاء أو المساهمين بحسب الأحوال وملكية كل منهم في رأسمال الشركة .
- ٣ - ما يثبت صفة ممثل الشخص الاعتباري .

(ب) بالنسبة للجمعيات التعاونية الزراعية :

١ - يرفق بالطلب صورة رسمية أو نسخة من عدد الوقائع المصرية التى توضح إشهار الجمعية التعاونية وتسجيلها مع بيان رسمى بعدد أعضاء الجمعية .

٢ - بيان بالمساحات التى فى حوزة الجمعية .

٣ - ما يثبت صفة ممثل الجمعية التعاونية .

(ب) بالنسبة للأفراد :

١ - إقرار بالألا تزيد ملكيته من الأراضى الصحراوية مضافا إليها المساحة المطلوبة عن الحد الأقصى الجائز تملكه من هذه الأراضى طبقا لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية .

٢ - إقرار بتمتعه بجنسية جمهورية مصر العربية .

٣ - أن يكون كامل الأهلية أو يقدم السند القانونى لتمثيله عن ناقص الأهلية .

٧٥٥ - مع عدم الإخلال بأحكام المادة السابقة يرفق مقدم الطلب بطلبه ما يأتى :

(أ) دراسة فنية لأعمال الاستصلاح ونظام الرى والصرف والاحتياجات المائية للمساحة مع حصر كافة المنشآت الرئيسية التى سيقمها فى المساحة .

(ب) خطة وبرنامج زمنى لأعمال الاستصلاح والاستزراع والاستغلال الزراعى والإنشاءات المشار إليها .

(ج) التكلفة الاستثمارية لعمليات الاستصلاح والاستزراع وما يلزم المشروع من معدات زراعية وإنشاءات . . . إلخ .

(د) تأمين ابتدائى يعادل ٥٪ من القيمة التى يقدرها للأرض نقدا أو بشيك مقبول الدفع .

مادة ٨ - تقييد الطلبات ومرفقاتها فى سجل خاص يعد لذلك ويتم فحص الطلبات بعرفة لجنة تشكل لهذا الغرض وتثبت الطلبات المستوفاة فى محضر اللجنة .

مادة ٩ - يشترط فيمن يتم التصرف إليه ما يلى :

(أ) أن يكون ممتعا بجنسية جمهورية مصر العربية .

(ب) وبالنسبة للأفراد - ألا يكون قد سبق الحكم عليه بعقوبة جنائية فى إحدى الجرائم المنصوص عليها فى قانون العقوبات أو ما يماثلها من جرائم منصوص عليها فى القوانين الخاصة أو بعقوبة مقيدة للحرية فى جريمة مؤثمة بالشرف أو الأمانة - ما لم يكن قد رد إليه اعتباره .

(ج) ألا تزيد ملكيته من الأراضى بالإضافة إلى المساحة الراغب فى شرائها على الحد الأقصى الجائز تملكه طبقا لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه .

(د) وبالنسبة للشركات يجب ألا تقل ملكية المصريين عن ٥١٪ من رأسمال الشركة وألا تزيد ملكية الفرد على ٢٠٪ من رأسمالها .

مادة ١٠ - تشكل بقرار من رئيس الهيئة لجنة تتولى إجراء المزاو وتحال إليها الطلبات لمقدمة بعد التحقق من استيفائها لكافة الشروط وصلاحيه المشروعات المقدمة عنها فنيا ذلك لإخطار طالبى التأجير للحضور فى المكان المحدد لانعقاد اللجنة .

مادة ١١ - تتولى اللجنة المشار إليها إجراءات المزاو ويقع الاختيار فى حالة التزامه بلى من عرض أعلى سعر للأرض ويلتزم بتكملة التأمين الابتدائى فى ذات الجلسة إلى ٥٪ من قيمة عطائه بالإضافة إلى قيامه بسداد مبلغ أربعة جنيهاً عن كل فدان و جزء منه ويحد أدنى خمسون جنيهاً وذلك مقابل المصروفات الإدارية والضرورية التى تتحملها الهيئة وتحرر اللجنة قسيمة تحصيل بقيمة المبالغ المسددة تفصيلا بعد سحب إيصال المؤقت عن التأمين الابتدائى والتأشير عليه من رئيس اللجنة بالإلغاء وترد التأمينات الابتدائية المدفوعة من أصحاب الطلبات الأخرى الذين لم يقع عليهم الاختيار . يقب انتهاء الجلسة مقابل سحب الإيصالات المؤقتة عن هذه التأمينات بعد التوقيع عليها منهم باستردادهم لقيمتها .

وتحرر اللجنة محضرا تثبت فيه إجراءاتها تفصيلا طبقا لشروط المزاد ومبيننا به أسماء طالع، الشراء وقيمة التأمينات والمصاريف الإدارية المحصلة .

وترفق اللجنة بمحضرها قوائم وشروط التأجير توطئة للتمليك والموقع عليها من طالبى التأجير والإيصالات المؤقتة للتأمينات الابتدائية التى رد قيمتها إلى أصحابها وكذلك قوائم التأجير الموقع عليها من مقدمى أعلى عطاء وقوائم تحصيل مبلغ الـ ٥٪ من قيمة أعلى عطاء ومبلغ أربعة جنيهاً عن كل فدان أو جزء ، وفى حالة تخلفه عن السداد يصادر التأمين وترجع الهيئة عليه بالتعويض متى كان له مقتضى .

وترفع اللجنة تقريرها إلى رئيس مجلس إدارة الهيئة للنظر وعرض تقرير عنه على مجلس الإدارة للنظر فى اعتماد النتيجة .

مادة ١٢ - تؤجر الأرض لمن اعتمدت نتيجة المزاد بالنسبة له لمدة ثلاث سنوات فإذا ثبتت الجدية فى الاستصلاح خلالها تملك له الأرض مع خصم القيمة الإيجارية المسددة من ثمنها .

مادة ١٣ - مدة الإيجار ثلاث سنوات تبدأ من التاريخ الذى تحدده الهيئة لتسليم الأرض وإذا كان التأخير فى التسليم راجعاً إلى الهيئة فتبدأ مدة الإيجار من تاريخ التسليم الفعلى للأرض إلى المستأجر .

ويلتزم المستأجر بسداد الإيجار المستحق ومقداره ٣٪ من القيمة النهائية للأرض وذلك فى بداية كل سنة تعاقدية وتخصم قيمة التأمين النهائى (٥٪) ومبالغ الإيجار المدفوعة من المستأجر من مقدم الثمن عند إتمام التصرف إليه فى الأرض بالبيع وللهيئة فى حالة التأخير فى سداد الإيجار لمدة سنة كاملة فسخ العقد دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أى إجراء قضائى بالإضافة إلى اقتضاء حق الهيئة قبله بطريق الحجز الإدارى .

مادة ١٤ - يتم معاينة الأرض مرة كل سنة على الأقل وفقا للقواعد التي تتقرر في هذا الشأن بمعرفة لجنة أو أكثر تشكل بقرار من رئيس الهيئة وذلك للوقوف على مدى جدية طالب التملك في الاستصلاح والاستزراع .

تثبت الجدية من خلال التزام المستأجر بتنفيذ الأعمال الهندسية وأعمال الاستزراع بأنواعها وفقا للتصميم والمواصفات المعتمدة وفقا للبرنامج الزمني المتفق عليه مسبقا .

يخطر ذوو الشأن بالموعد المحدد للمعاينة لحضورهم أو حضور من يمثلهم قانونا ويتم الإخطار بكتاب موصى عليه بدون مظروف على عنوانه الموضح بعقد الإيجار وذلك قبل الموعد المحدد للمعاينة بخمسة عشر يوما على الأقل ويعتبر تصدير هذا الكتاب لمكتب البريد بمثابة إعلان رسمي بالموعد المحدد فإذا تخلف ذوو الشأن عن الحضور رغم إخطارهم تباشر اللجنة أعمالها في غيابهم وتعد محاضر تثبت فيها نتائج معاينتها ، تتضمن ما يأتي :

١ - الأعمال الهندسية وأعمال الاستزراع بأنواعها وفقا للتصميم والمواصفات المعتمدة ووفقا للبرنامج الزمني المتفق عليه مسبقا .

٢ - بيان المساحة التي تم استصلاحها والمساحة التي تم استزراعها وتاريخ بدء زراعتها .

٣ - بيان المغروسات والمنشآت والآلات وغير ذلك المقامة على الأرض ووصف كل منها .

٤ - بيان المساحة التي لم يتم استصلاحها .

٥ - موقف تنفيذ البنية الأساسية .

ويوقع على المحاضر من اللجنة وطالبي التملك أو من يمثلهم قانونا وفي حالة امتناع أحدهم عن التوقيع يثبت ذلك بالمحضر مع بيان السبب ، كما أنه في حالة عدم حضور ذوى الشأن رغم سابقة إخطارهم أو من يمثلهم قانونا يثبت ذلك بالمحضر .

ونذيل هذه اللجان محاضرها ببيان مقارن بين ماهو مفروض إتمامه من هذه الأعمال وفقا لبرنامج المتفق عليه وما تم تنفيذه فعلا منها طبقا لنتائج المعاينة ويثبت ذلك في المجلات المعدة لهذا الغرض .

وتراجع الجهة المختصة بالهيئة محاضر اللجان المشار إليها وتعد تقارير في شأنها من واقعها لكل حالة على حدة تثبت في السجلات المشار إليها .

١٥٥٥ - يعرض على مجلس إدارة الهيئة في نهاية مدة الإيجار وذلك بالنسبة لكل حالة على حدة تقرير نهائي عن مدى جدية المستأجر وذلك للنظر في إصدار القرار اللازم بالنسبة لما يأتي :

١ - اعتماد نتائج المعاينات في حالات الأراضي التي تثبت فيها جدية المستأجر في أعمال الاستصلاح والاستزراع وتمليك الأرض لمستأجرها بقيمتها قبل الاستصلاح والاستزراع مع خصم القيمة الإيجارية المسددة والتأمين من ثمن الأرض .

٢ - فسخ عقد الإيجار كلياً أو جزئياً في حالات الأراضي التي يثبت فيها عدم جدية طالب التملك واسترداد الأرض منه .

ويعرض مجلس الإدارة بناء على عرض رئيس المجلس النظر في اتخاذ أحد الإجرائين المشار إليهما قبل انقضاء الثلاث سنوات إذا رأى من الأسباب ما يدعو إلى ذلك .

ويثبت مضمون قرار المجلس في السجلات المشار إليها .

المادة ١٦ - يصدر رئيس الهيئة قراراً بتشكيل لجان تتولى استرداد الأرض من المستأجرين وفقاً للقرارات المعتمدة بفسخ الإيجار ويضم إلى اللجنة أحد رجال الأمن من مركز الشرطة الواقع في دائرة اختصاصه الأرض يختاره مأمور المركز ويشترك مع اللجنة في أداء مهمتها والمحافظة عليها .

المادة ١٧ - يخطر رئيس اللجنة المستأجر بالموعد المحدد للتنفيذ على عنوانها الوارد بعقد الإيجار .

يتم إخطاره بالكيفية وطبقاً للإجراءات المشار إليها بالمادة (١٤) وتحرر اللجنة محضراً بتسليم الأرض وفي حالة وجود اختلاف بين بيانات قرار الفسخ وبين نتيجة المعاينة الأخيرة في الطبيعة فتثبت اللجنة هذا الاختلاف بالمحضر ويوقع على المحضر من اللجنة ومن مندوب الأمن ومن المستأجر أو من يمثله قانوناً وفي حالة عدم حضوره أو من يمثله قانوناً أو امتناعه عن التوقيع يثبت ذلك بالمحضر مع بيان السبب .

مادة ١٨ - تسلم اللجنة صورة المحضر إلى المستأجر وفي حالة تخلفه تبلغ إليه صورة على بنوانه الموضع بعقد الإيجار بالكيفية المشار إليها بالمادة (١٤) وذلك خلال أسبوعين من تاريخ تحرير المحضر .

يؤشر في السجلات بإتمام تنفيذ الفسخ واسترداد الأرض من المستأجر السابق .

مادة ١٩ - تخطر الهيئة كلا من طالبي التملك - الصادر قرار مجلس إدارة الهيئة بتمليكهم الأرض على عناوينهم بضمون قرار المجلس في هذا الشأن ويحدد في الإخطار موعد حضورهم للتوقيع على عقد البيع الابتدائي ويعتبر ما قام طالب التمليك بسداده من إيجار وتأمين جزءا من الثمن وتتم المحاسبة على أساس استكمال مقدم الثمن إلى ٢٠٪ ويقسد باقى الثمن بعد إضافة عائد استثمار سنوى مقداره ٧٪ على ١٠ أقساط متساوية ويستحق القسط الأول بانقضاء سنة من تاريخ صدور قرار مجلس الإدارة بتمليك الأرض ويسدد كل من الأقساط التالية بانقضاء كل سنة من سنوات التقسيط .

مادة ٢٠ - فى حالة تأخر المشتري عن الوفاء بالأقساط المستحقة فى مواعيدها تستحق غرامة تأخير مقدارها ١٤٪ سنويا على المبالغ المتأخر سدادها دون حاجة إلى مطالبه أو إنذار أو اتخاذ أى إجراء قضائى .

ويخفض ثمن الأرض بمقدار ١٠٪ إذا أوفى المشتري عند الشراء بكامل الثمن المستحق .

وإذا أوفى بجزء من المبالغ المستحقة عليه قبل موعد استحقاقه يعفى من عائد الاستثمار (٧٪) المستحق عن ذلك الجزء بنسبة المدة الباقية على الاستحقاق .

و إذا تأخر المشتري فى سداد قسطين متتاليين فيعتبر العقد منسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو إجراء قضائى .

ويتم استرداد الأرض وفقا للمادة (١٦) من هذه اللائحة .

المادة ٢١ - فى حالة عدم حضور طالب التملك لتوقيع عقد البيع الابتدائى يتعين إنذاره بعدم إنام التعاقد معه للتملك إذا لم يحضر لتوقيع العقد خلال شهر من تاريخ إنذاره مع اعطاء طلب الشراء المقدم منه لائغيا ويكون للهيئة استرداد الأرض منه بما عليها من منسآت أو أعمال دون أى حق له فى المطالبة بما قد يكون سدده من مبالغ أو مقابل ما أدخله من إصلاحات أو إنشاءات أو تحسينات فى الأرض مالم يتقدم بعذر تقبله الهيئة .

المادة ٢٢ - يحظر التصرف فى الأرض أو جزء منها أو تقرير أى حق عينى أصلى أو تبعى عليها أو تمكين الغير منها إلا بعد إتمام استصلاح واستزراع كامل مساحة الأرض وسداد كامل الثمن ونصيب الهيئة فى فروق الأسعار بما يغطى نصيبها فى المرافق الأساسية التى أقامتها الدولة وسداد كامل حقوق الجهة المقرضة التى قامت بالإقراض عن طريق الهيئة .

ويصدر بالموافقة على التصرف فى هذه الحالة بعد التحقق من توافر الشروط المشار إليها قرار من رئيس مجلس إدارة الهيئة أو من يفوضه .

واستثناء مما تقدم يجوز بموافقة مجلس الإدارة أو من يفوضه فى الأحوال التى يقدرها الموافقة على التصرف فى كامل الأرض أو جزء منها بعد تمام استصلاح واستزراع كامل المساحة المباعة بشرط سداد الأقساط المستحقة عن كامل المساحة حتى تاريخ التصرف وسداد ما يخص الجزء المطلوب التصرف فيه للغير من نصيب الهيئة فى فروق الأسعار بما يغطى نصيبها فى المرافق الأساسية التى أقامتها الدولة وأرن يحل المتصرف إليه محل المتصرف فى كل الالتزامات القانونية والعقدية قبل الهيئة وبعد سداد كافة حقوق البنك المقرض وفقا لشهادة صادرة من البنك .

كما يجوز لمجلس الإدارة فى الأحوال التى يقدرها الإذن للمشتري بالتصرف فيما أتم استصلاحه واستزراعه من الأرض المشتراة أو فيما لم يتم استصلاحه واستزراعه منها وذلك بذات الشروط الواردة فى الفقرة السابقة .

وفى جميع الأحوال يكون حق الهيئة فى المشاركة فى فروق الأسعار بما يغطى نصيب المساحة المطلوب التصرف فيها من تكاليف المرافق الأساسية التى أقامتها الدولة وبشرط أن يكون التصرف للاستغلال الزراعى .

ويحدد مجلس إدارة الهيئة عند تأجير الأرض بقصد تملكها قيمة نصيب المساحة المتصرف فيها من تكاليف المرافق الأساسية التى أقامتها الدولة .

مادة ٢٣ - يلتزم المستأجر والمتصرف إليه باستصلاح الأرض المؤجرة أو المبيعة باستزاعها خلال المواعيد وطبقا للبرامج والشروط والأوضاع التى يحددها مجلس إدارة الهيئة وتضمنها العقود المبرمة فى هذا الشأن .

ويحظر استخدام الأراضى المؤجرة أو المبيعة فى غير الغرض المخصصة من أجله، كما يحظر تقرير أى حق عينى أصلى أو تبعى عليها أو تمكين الغير منها إلا فى الأحوال المنصوص عليها فى المادة السابقة .

كما لا يجوز للمستأجر أو المشتري تعديل طرق الري أو نمط الاستغلال الزراعى المعتمد إلا بموافقة الهيئة وبشرط أن تكون الطرق الجديدة أكثر تطورا أو أكثر ملاءمة للأرض .

ويقع باطلا كل إجراء يخالف ذلك ولايجوز شهره ولكل ذى شأن التمسك بالبعثان أو طلب الحكم به وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .

وفى حالة مخالفة أحكام هذه المادة يكون لمجلس إدارة الهيئة أن يقرر إزالة أسباب المخالفة إداريا على نفقة المخالف أو استرداد الأرض محل المخالفة إذا لم يقم المخالف بإزالتها خلال المدة التى تحددها له الهيئة بكتاب موصى عليه .

وإذا لم يقم المستأجر أو المشتري بالاستصلاح والاستزراع خلال المواعيد وطبقا للبرامج والشروط والأوضاع التى تضمنها العقد المبرم معه فى هذا الشأن اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء ذاته دون الحاجة إلى إجراء قضائى وتسترد الهيئة الأرض بما عليها من منشآت وأعمال بالطريق الإدارى دون مقابل .

ب - الأراضى الصحراوية غير المستصلحة
المخصصة لمشروعات غير الداخلة فى خطة الدولة
والتي لا يتم الإعلان عن التصرف فيها
(إيجار أو بيع)

مادة ٢٤ - يقدم الطلب مستوفيا رسم الدمغة إلى الهيئة متضمنا ما يلى :

(أ) مساحة الأرض التى يرغب فى تملكها وبيان موقعها ومعالمها مع خريطة
مساحية بمقياس رسم مناسب محددًا عليها الموقع ، وموقع عليها من مهندس
نقابى ومستوفاة طابع المهن الهندسية .

(ب) اسم الطالب ثلاثيا وجنسيته ومحل إقامته ورقم بطاقته العائلية أو الشخصية
وحالته الاجتماعية ومهنته .

(ج) بيان أسماء الشركاء وأنصبتهم إن وجد .

ويجب أن يرفق بالطلب المستندات الواردة بالمادة السادسة من هذه اللائحة .

مادة ٢٥ - تحال الطلبات إلى الإدارات المعنية بالهيئة للدراسة والبحث لبيان الآتى :

(أ) موقف هذه الأراضى محل الطلبات المقدمة من خطة الدولة للاستصلاح .

(ب) بيان سابقة التصرف إن وجدت .

(ج) تبعية هذه الأراضى لولاية الهيئة .

مادة ٢٦ - تحال الطلبات إلى لجان حصر المعاينتها وفقا لما يلى :

(أ) يخطر مقدم الطلب لحضور موعد المعاينة للإرشاد عن موقع الأرض وحدودها .

(ب) إجراء الرقع المساحى والمعاينة للموقع الذى تم الإرشاد عنه ويتم تحشيته بمقياس
رسم مناسب .

(ج) يوقع على الخريطة ومحضر المعاينة الموضح الحدود والمساحة من الطالب ومن لجنة
المعاينة وترفع اللجنة تقريرها إلى رئاستها لمراجعته واعتماده .

مادة ٢٧ - يحزر عقد إيجار عادي لطالب التملك لمدة سنة يجدد تلقائيا لمدة سنة أخرى فور تدبيره مصدر للمرى للمساحة موضوع الطلب يتم خلال هذه المدة الحصول على مواسقات الجهات المعنية وفي مقدمتها وزارة الأشغال العامة والموارد المائية على مصدر الرى ، وكذلك باقى الجهات المعنية وفي حالة عدم الحصول على هذه الموافقات يلغى التعاقد مع عدم رد ماقام بسداده من قيمة إيجارية .

وفي حالة ورود الموافقات من الجهات المعنية خلال مدة الإيجار العادي يتم تحويل عقدا إيجار العادي إلى عقد إيجار تمهيدا للتملك لمدة ثلاث سنوات ، ويلتزم المستأجر بسداد القيمة الإيجارية مقدما حسب الأسس والقواعد والقرارات المنظمة لذلك مع سداد القيمة الإيجارية عند بداية كل سنة تعاقدية ، وفي حالة التأخير فى سداد القيمة الإيجارية المستحقة لمدة سنة كاملة يفسخ العقد دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أى إجراء قضائى بالإضافة إلى اقتضاء حق الهيئة قبله بطريق المحجز الإدارى

مادة ٢٨ - وفي حالة تحويل عقد الإيجار بقصد التملك إلى بيع يتم سداد كامل الثمن عند تحرير عقد البيع الابتدائى ، وذلك طبقا للشروط والقواعد والقرارات المنظمة لذلك .

مادة ٢٩ - يحظر التصرف فى الأرض أو جزء منها أو تقرير أى حق عينى أصلى أو تباين عليها أو تمكين الغير منها بدون الرجوع للهيئة وفى حالة مخالفة ذلك يلغى العقد وما ترتب عليه من آثار وللهيئة أن تتصرف فى الأرض وما عليها حسب شروطها .

الفصل الثانى

فى الأراضى الصحراوية المستصلحة

مادة ٣٠ - يصدر مجلس إدارة الهيئة قرارا بتحديد الأراضى الصحراوية المستصلحة التى تقرر التصرف فيها ويضمن القرار تحديد أسلوب التصرف ونوعية المتصرف إليهم حسب المبيعة كل منطقة وطبقا للسياسة العامة للدولة .

ويكون التصرف فى الأراضى المشار إليها عن طريق بيعها بالمزاد العلنى أو بيعها بغير طريق المزاد العلنى للفئات الاجتماعية على النحو الوارد بالمواد التالية :

أولا - فى التصرف بطريق المزاد العلنى

مادة ٣١ - يحدد مجلس إدارة الهيئة الأثمان الأساسية للأراضى بعد استطلاع رأى اللجان لفنية المنصوص عليها فى المادة (٤٥) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه .

تعد الهيئة كراسات الاشتراطات متضمنة بيان الوحدات المعروضة للبيع ومساحة كل منها. أثمانها الأساسية وقيمتها الإيجارية وسائر شروط البيع الأخرى، ويلحق بالكراسة رسم توضيحي لمواقع هذه الوحدات وطريق الوصول إليها.

مادة ٣٢ - يعلن عن الأراضى الصحراوية المستصلحة التى يتقرر التصرف فيها بطريق المزاد العلنى، ويتم الإعلان فى إحدى الجرائد اليومية واسعة الانتشار على الأقل، ويكون النشر مرتين بحيث تكون المرة الثانية بعد أسبوع على الأقل، من تاريخ النشر فى المرة الأولى مالم تكن القيمة التقديرية لتكاليف النشر على هذا الأساس تجاوز ٥٪ من إجمالى الثمن الأساسى للأراضى موضوع الإعلان، فيجوز لرئيس الهيئة أن يقصر الإعلان على مرة واحدة ويكون الإعلان قبل تاريخ جلسة المزاد بشهر على الأقل.

ويتضمن الإعلان مساحة الأراضى ومواقعها ومعالمها وأهم شروط التصرف وسداد لثمن ونوعية المتصرف إليهم والشروط الواجب توافرها فيهم وينبئ فى الإعلان إلى أن كافة البيانات التفصيلية للأراضى ووحدات التقسيم وشروط التصرف واردة بكراسة الاشتراطات الخاصة بالمساحات المطروحة مع تحديد أماكن الحصول عليها خلال المدة التى تحدد بالإعلان مقابل أداء ثمنها والجهة التى تقدم إليها الطلبات ومكان وموعد انعقاد لجان المزاد.

ويجوز لمجلس الإدارة لاعتبارات يقدرها المتصرف بمزاد علنى محلى فى مساحات معينة بيان أهالى منطقة أو مناطق معينة، وذلك طبقاً للأوضاع التى يقرها المجلس فى كل حالة على حدة.

مادة ٣٣ - يشترط فيمن يتم التصرف إليه ما يلى :

(أ) أن يكون متمتعاً بجنسية جمهورية مصر العربية، وبالنسبة للشركات يجب ألا تقل ملكية المصريين عن ٥١٪ من رأسمال الشركة وألا تزيد ملكية الفرد على ٢٠٪ من رأس المال.

- (ب) ألا تزيد ملكية طالب الشراء بالإضافة إلى المساحة الراغب في شرائها على الحد الأقصى الجائز تملكه وفقا للقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه .
- (ج) ألا يكون من العاملين الذين تتصل أعمال وظيفتهم بالأراضي المعروضة للبيع .
- (د) أن يكون كامل الأهلية أو يقدم السند القانوني لتمثيله عن ناقص الأهلية .
- مادة ٣٤٥ - تقدم إلى لجنة المزاد فور فتح الجلسة طلبات الشراء مستوفاة رسم الدمغة على النموذج المعد لذلك والمرفق بكراسة الاشتراطات موقعا عليه من الطالب بما يفيد ادلاعه على كافة الشروط الواردة بالكراسة ، وتثبت الطلبات المقدمة المستوفاة في بداية منضر الجلسة ويجب أن يتضمن النموذج المشار إليه ما يأتي :

١ - (أ) بالنسبة للأشخاص الاعتباريين :

اسم الشخص الاعتباري العام أو الخاص وجنسيته ومركز إدارته الرئيسي وغرض ونوع نشاطه وقيمة رأسماله وسند إنشائه أو تأسيسه والمدة المحددة له إن وجدت .

(ب) بالنسبة للأفراد :

اسم الطالب ثلاثيا وجنسيته وتاريخ ميلاده ومحل إقامته ورقم بطاقته العائلية أو الشخصية وتاريخ صدورهما والجهة الصادر منها وحالته الاجتماعية ومهنته .

٢ - صورة من المستندات المؤيدة للبيانات المدونة بالنموذج بالإضافة إلى ما يأتي :

(أ) إقرار بأنه ليس من العاملين الذين تتصل أعمال وظيفتهم بالأراضي المعروضة للبيع .

(ب) بيان الوحدة أو الوحدات التي يرغب في شرائها وبيان موقعها ومعالمها من واقع التقسيمات المحددة بالإعلان أو كراسات الاشتراطات .

(ج) إقرار بأنه قد عاين الأرض محل الطلب المعاينة التامة النافية للجهالة وأنه قبل شراءها بحالتها الراهنة ويسقط حقه في المنازعة والاعتراض في هذا الصدد مستقبلا .

مادة ٢٥ - تشكل بقرار من رئيس الهيئة لجنة أو أكثر تتولى إجراءات البيع بالمزاد .

مادة ٢٦ - يجرى المزاد طبقا للإجراءات الآتية :

(أ) إذا كان من بين الحاضرين فى جلسة المزاد للتزايد أى شخص تربطه صلة قرابة «تى الدرجة الرابعة بأحد أعضاء لجنة المزاد العلنى فعلى العضو أن ينبه باقى أعضاء اللجنة إلى ذلك قبل التزايد مع تنحيته عن اللجنة ويحل العضو الاحتياطى محله وإلا ترتب على ذلك - فى حالة رسو المزاد على هذا القريب - إلقاء التصرف مع عدم الإخلال بمسئولية العضو التأديبية .

(ب) يكون التزايد على كل صفقة على الثمن الأساسى الشامل لها وتبعاً لترتيبها الررد بكراسة الاشتراطات .

(ج) يزدى المتزايد عند بدء المزاد ١٠٪ من الثمن الأساسى نقداً أو بشيك مقبول الداع كتأمين ابتدائى مقابل إيصال مؤقت من لجنة المزاد .

(د) يلزم صاحب أعلى عطاء - بعد كف جميع المتزايدين عن التزايد على الوحدة المتقدم لشرائها - بأن يكمل التأمين الابتدائى فى تلك الجلسة إلى ١٠٪ من قيمة عطاءه الأخير مضافاً إليه ٢٪ من قيمة الصفقة ، وذلك مقابل المصروفات الإدارية والضرورية التى تتحملها الهيئة - وفى حالة عدم سداده - يصادر التأمين ويعاد المزاد فى جلسة تالية مع الرجوع عليه قانوناً بقيمة الضرر .

وتحرر لجنة المزاد قسائم تحصيل بقيمة المبالغ المسددة تفصيلاً بعد سحب الإيصالات المؤقتة عن التأمين الابتدائى والتأشير عليه من رئيس لجنة المزاد بالإلغاء وترد لتأمينات الابتدائية المدفوعة من المتزايدين الذين كفوا عن التزايد عقب انتهاء الجلسة مقابل سحب الإيصالات المؤقتة عن هذه التأمينات بعد التوقيع عليها منهم باستردادهم لقيمتها .

(١) - تقرر لجنة المزاد محضرا تثبت فيه إجراءاتها تفصيلا طبقا لشروط المزاد ومبيناً به أسماء المتزايدين لكل وحدة من الوحدات المعروضة وقيمة التأمينات والمصاريف الإدارية المحصلة وترفق اللجنة بمحاضرها قوائم شروط البيع الموقع عليها من المتزايدين .

والإيصالات المؤقتة للتأمينات الابتدائية التي تم رد قيمتها إلى أصحابها وكذلك قوائم البيع الموقع عليها من مقدمي أعلى عطاء وقوائم تحصيل مبالغ الـ ١٠٪ من قيمة الثمن الراسى به المزاد، ونسبة ٢٪ من قيمة الصفقة طبقاً للبند (د) من هذه المادة .

وترفع اللجنة تقريرها إلى رئيس الهيئة للنظر وعرض نتيجة المزاد بتقرير منه على مجلس الإدارة .

٣٧٥٤ - يعتمد مجلس الإدارة أو من يفوضه نتيجة المزاد بعد التحقق من صحة إجراءات التصرف ومطابقته للقواعد والشروط المقررة .

ولا يجوز إلغاء المزاد إلا لأسباب قانونية تتعلق ببطلان الإجراءات وبقرار مسيب من رئيس الهيئة .

٣٨٥٤ - يتم إخطار الراسى عليه المزاد باعتماد البيع بكتاب موصى عليه بدون مظلوف. على عنوانه الموضح بالطلب ويعتبر تصدير الكتاب لمكتب البريد إخطاراً رسمياً بذلك .

ويطلب إليه الحضور للهيئة لتكملة مقدم الثمن إلى ٢٥٪ من جملة الثمن الراسى به المزاد والتوقيع على عقد البيع الابتدائى واستلام الأرض ، وعلى أن يتم ذلك خلال مدة غايتها ثلاثون يوماً من تاريخ الإخطار .

ويسط باقى الثمن على عشرة أقساط سنوية متساوية بعائد استثمار سنوى قدره ٧٪ ويستحق القسط الأول منها بعد انقضاء فترة سماح قدرها ثلاث سنوات من تاريخ التعاقد .

وإجلس الإدارة تعديل مدة التقسيط وفترة السماح إذا استوجبت ذلك ظروف المنطقة.

مادة ٣٩ - إذا لم يستكمل الراسى عليه المزاىء مقدم الثمن خلال المدة المحددة أو لم يوقع عقد البيع الابتدائى أو لم يستلم الأرض فى الموعد المحدد يعتبر طلبه لاغياً مع «صادرة ما يكون قد سدده من مبالغ أيا كان نوعها ، وذلك دون حاجة إلى إعلانه بذلك، أو اتخاذ أى إجراء قضائى ، وذلك دون إخلال بحق الهيئة فى الرجوع عليه بالته. يرض إذا كان له مقتضى .

ويجوز لرئيس الهيئة التصريح بقبول استكمال أى من هذه الإجراءات خلال الثلاثين يوماً لتالية إذا كان تأخر الراسى عليه المزاىء لسبب أو لعذر يقبله .

مادة ٤٠ - إذا لم يتقدم أحد للمزاىء فى الأيام المحددة لذلك أو كان المزايد وحيداً بالنسبة إلى أى من الوحدات المعروضة للبيع فيؤجل المزاىء إلى جلسة أخرى يعلن عنها بنفس الكيفية المشار إليها فى المادة (٣٢) وإذا لم يتم إرساء المزاىء فى هذه الجلسة لأى من السببين المشار إليهما يعرض الأمر على رئيس الهيئة ليقرر ما يراه بالنسبة لإرساء المزاىء على العرض الوحيد أو إعادة الإعلان بعد خفض الثمن الأساسى بنسبة ١٠٪ بحسب الأحوال .

وإذا لم يتقدم أحد للمزاىء فى الأيام المحددة بعد تخفيض الثمن يعرض رئيس الهيئة الموضع بتقرير منه على مجلس إدارة الهيئة للنظر فى إعادة تحديد ثمن الأرض أو تعديل شروط المزاىء أو مساحة الوحدات المعروضة أو تعديل سياسة التصرف فى الأرض بحسب الأحوال .

مادة ٤١ - فى حالة تأخر المشتري عن الوفاء بالأقساط المستحقة فى مواعييدها تستحق غرامة تأخير قدرها ١٤٪ سنوياً على المبالغ المتأخر سدادها دون حاجة إلى مطالبة أو إنذار أو اتخاذ أى إجراء قضائى .

ويخفض ثمن الأرض بمقدار ١٠٪ إذا أوفى المشتري عند الشراء بكامل الثمن .

وإذا أوفى بجزء من المبالغ المستحقة عليه قبل موعد استحقاقه يعفى من عائد الاستثمار (٧٪) المستحق عن ذلك الجزء بنسبة المدة الباقية على الاستحقاق .

وإذا تأخر المشتري في سداد قسطين متتاليين فللهيئة اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أى إجراء قضائى .
ويتم استرداد الأرض وفقا للمادة (١٦) من هذه اللائحة .

مادة ٤٢ - لا يجوز للمشتري أن يتصرف للغير فى كل أو بعض الأراضى المباعة إليه قبل سداد كامل قيمة الأرض المشتراة من الهيئة إلا بموافقة الهيئة كتابة على ذلك ، ويشترط أن يكون قد سدد كافة الأقساط المستحقة حتى تاريخ التصرف بالإضافة إلى سداد نصف قيمة الأقساط المتبقية ، وكذلك ٢٪ من قيمة المساحة المطلوب التصرف فيها مقابل المصروفات الإدارية والضرورية بما لا يقل عن ٥٠٪ .
ويحظر تعديل طريقة الري المنفذة بالأرض أو نمط الاستغلال الزراعى المعتمد إلا بموافقة الهيئة ، ويشترط أن تكون الطريقة أو النمط الجديدين أكثر تطورا أو أكثر ملاءمة للأرض .

ثانيا - فى التصرف بغير طريق المزاد العلنى

مادة ٤٣ - يصدر مجلس إدارة الهيئة بعد استطلاع رأى اللجان الفنية قرارا بتحديد الأثمان والقيمة الإيجارية للأراضى التى يتقرر التصرف فيها للفئات المنصوص عليها فى المادة (١٤) من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ ، وهى :

(أ) المسرحون وأسر الشهداء ومصابو العمليات الحربية .

(ب) صغار الزراع .

(ج) خريجو الكليات والمعاهد والمدارس الزراعية .

(د) العاملون بالدولة أو القطاع العام أو قطاع الأعمال العام عند تركهم الخدمة .

مادة ٤٤ - يشترط فيمن يجوز التصرف له من الفئات المشار إليها ما يأتى :

١ - شروط عامة :

(أ) أن يكون متمتعا بجنسية جمهورية مصر العربية .

- (ب) أن يكون كامل الأهلية ، وذلك دون الإخلال بالحكم الخاص بأسر الشهداء .
- (ج) ألا يكون قد سبق الحكم عليه بعقوبة جنائية فى إحدى الجرائم المنصوص عليها فى قانون العقوبات أو ما يماثلها من جرائم منصوص عليها فى القوانين الخاصة أو بعقوبة مقيدة للحرية فى جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة ما لم يكن قد رد إليه اعتباره .
- (د) ألا يكون قد سبق انتفاعه بالتملك فى أراضى الدولة سواء استمر انتفاعه أو ألغى لأى سبب من الأسباب .
- ٢ - يشترط فيمن يتقدم للانتفاع من المسرحين وأسر الشهداء ومصايب العمليات الحربية علاوة على الشروط العامة الواردة فى البند (١) أن يرد اسمه بكشوف هيئة التنظيم والإدارة بالقوات المسلحة ويمثل الورثة القصر للشهداء الأولياء الشرعيين أو الأوصياء عليهم .
- كما يجب أن تتوافر فى المنتفع من المسرحين وأسر الشهداء ذات الشروط الواجب توافرها فى صغار الزراع .
- ٣ - أن يشترط فى المنتفع من صغار الزراع - علاوة على الشروط العامة الواردة فى البند (١) ما يلى :
- (أ) أن تكون مهنته الأصلية الزراعة بغض النظر عن ممارسته لأى مهنة ثانوية أخرى ويثبت ذلك من واقع البطاقة الشخصية أو العائلية أو أى وسيلة رسمية أخرى .
- (ب) ألا يكون من بين العاملين بالجهاز الإدارى للدولة ووحدات الإدارة المحلية أو الهيئات العامة أو شركات القطاع العام أو قطاع الأعمال العام .
- (ج) ألا يزيد عمره عند تقديم طلب الانتفاع على خمسين عاما ، ويجوز لمجلس الإدارة أن يتجاوز عن شرط الحد الأقصى للسن بالنسبة للمناطق النائية .
- (د) ألا تكون به عاهة تعوقه عن أعمال الخدمة الزراعية .
- (هـ) ألا تزيد حيازته ملكا أو إيجارا هو وأسرته المكونة من زوجته وأولاده القصر غير المتزوجين على فدانين .

٤ - يشترط فى المنتفع من خريجى الجامعات والمعاهد والمدارس الزراعية علاوة على الشروط العامة المشار إليها فى البند (١) ما يلى :

(أ) أن يكون من خريجى الجامعات أو المعاهد أو المدارس الزراعية .

(ب) ألا يزيد عمره عند تقديم طلب الانتفاع على ثلاثين عاما .

ويتم التجاوز عن كسور السنة التى تزيد على الحد الأقصى .

(ج) ألا يكون قد سبق له التعيين فى الجهاز الإدارى للدولة أو وحدات الإدارة المحلية

أو الهيئات العامة أو شركات القطاع العام أو شركات قطاع الأعمال العام .

(د) أن يجتاز بنجاح الدورات التدريبية التى تعد قبل استلام الأرض .

(هـ) أن يتعهد بعدم الالتحاق بعد تسلمه الأرض بأى عمل بالحكومة أو القطاع العام

أو قطاع الأعمال العام أو القطاع الخاص .

٥ - يشترط فى المنتفع من العاملين بالدولة أو القطاع العام أو قطاع الأعمال العام

(بند تركه الخدمة أو انتهائها) علاوة على الشروط العامة الواردة فى البند (١) ما يلى :

(أ) ألا يكون تركه للخدمة أو انتهائها بسبب تأديبى أو جنائى .

(ب) أن يتعهد بعدم الالتحاق بعد تسلمه الأرض بإحدى الوظائف بالدولة

أو القطاع العام أو قطاع الأعمال العام أو القطاع الخاص .

مادة ٤٥ - يعلن عن الأراضى المقرر التصرف فيها لأى من الفئات المشار إليها فى

المادة (٤٣) على النحو الآتى :

(أ) يتم إعلان المسرحين وأسرى الشهداء ومصابى العمليات الحربية عن طريق هيئة

التنظيم والإدارة بالقوات المسلحة .

(ب) يتم إعلان صغار الزراع بطريق اللصق بمقار أقسام ومراكز الشرطة ومناطق الهيئة الواقع فى دائرتها الأراضى محل التصرف وفى الجهات الأخرى التى تحددها الهيئة ، ويثبت إجراء لصق الإعلان بمحضر رسمى ويتضمن الإعلان الشروط الواجب توافرها فى المنتفع والإقرارات التى يقدمها والمواعيد المحددة لتلقى الطلبات على النماذج الخاصة بذلك وأماكن تقديمها .

(ج) يعلن خريجو الكليات والمعاهد فى إحدى الجرائد اليومية واسعة الانتشار على الأقل ويكون النشر مرتين بحيث تكون المرة الثانية بعد أسبوع واحد على الأقل من النشر فى المرة الأولى ويتضمن الإعلان الشروط الواجب توافرها فى الخريجين والإقرارات والمستندات المطلوبة منهم وأماكن تلقي الطلبات .

(د) يعلن المنتفعون من العاملين بالدولة أو القطاع العام أو قطاع الأعمال العام الذين تركوا الخدمة بنفس أسلوب إعلان خريجي الكليات والمعاهد ومع ذلك يجوز لمجلس إدارة الهيئة لاعتبارات خاصة أن يقرر الإعلان فى مناطق معينة بالوسائل التى يراها محققة لذلك .

مادة ٤٦ - تقيّد طلبات الانتفاع سواء التى ترد بالبريد أو التى تقدم باليد حسب تاريخ ورودها فى السجلات التى تعد لهذا الغرض لكل فئة المنتفعين المشار إليهم فى المادة (١.٣) ويعطى مقدم الطلب إيصالا بالاستلام محددًا به رقم القيد بالسجل .

وتقوم هيئة التنظيم والإدارة بالقوات المسلحة بتلقى طلبات الراغبين من المسرحين وأسر شهداء القوات المسلحة ومصابى العمليات الحربية وتتولى فرز هذه الطلبات واستبعاد من لم يندب عليه شروط الانتفاع ثم توافى الهيئة بالطلبات المستوفاة مع كشوف معتمدة بها وتقيّد فى السجلات المشار إليها فى الفقرة الأولى من هذه المادة .

بإضافة ٤٧ - تتولى الهيئة (قطاع الخدمات الاجتماعية والبيئية والتعاونية) بالتعاون مع الجهات المعنية إجراء البحث الاجتماعي للطلاب وتحديد المقبولين والمرفوضين مع إبداء أسباب الرفض وترتيب المقبولين في الكشف الخاصة بهم طبقاً للأفضليات الخاصة بكل فئة طبقاً للأحكام الواردة بالمادة التالية .

بإضافة ٤٨ - يحدد مجلس الإدارة لكل منطقة يتقرر التصرف فيها للأفراد من الفئات الاجتماعية الفئة أو الفئات التي يتم التصرف إليها ونسبة ما يخصص لكل فئة وذلك على ضوء المروف كل منطقة على حدة .

وتكون أفضلية التصرف داخل كل فئة لأهالي المحافظة التي تقع في دائرتها الأرض المقرر التصرف فيها ثم لأهالي المحافظة الأكثر كثافة سكانية والأقرب لموقع الأرض وتراعى عند ترتيب أهالي كل محافظة الأولويات التالية :

١ - بالنسبة إلى المسرحين وأسر الشهداء ومصابي العمليات الحربية :

يفضل المسرحون ثم أسر الشهداء ثم مصابو العمليات الحربية .

ويفضل بين كل فئة من هؤلاء ذو الأسر الأكثر أفراداً ومن بين المسرحين يفضل الأحدث تسريحاً .

٢ - بالنسبة إلى صغار الزراع :

يفضل صغار الزراع المعدمين ثم من لم تنتفع الأسرة التي ينتمون إليها بالأراضي المستصلحة السابق توزيعها بالمنطقة .

٣ - بالنسبة إلى خريجي الكليات والمعاهد :

يفضل خريجو الكليات والمعاهد الزراعية ممن يكون من بيئة زراعية أصلاً ثم خريجو باقى الكليات والمعاهد بشرط أن يكون من أسرة مهنتها الزراعة مع مراعاة الشروط الواردة بالمادة (٤٣) بالشروط الواردة بشأن الخريجين .

٤ - بالنسبة للعاملين بالدولة أو القطاع العام أو قطاع الأعمال العام الذين تركوا الخدمة :

مع مراعاة ما يتقرر من نسب لذوى المهن والوظائف المختلفة يفضل من ينتسب إلى بيئة زراعية ثم الأصغر سنا .

مادة ٤٩ - تكون مساحات الأراضى التى يتم التصرف فيها إلى الفئات المشار إليها وفقا للمجدول التالى :

رقم	الفئة	المساحة	
		حد أدنى	حد أقصى
١	المسرحون وأسر الشهداء ومصابو العمليات الحربية .	٣	٦ فدان
٢	صغار الزراع .	٣	٦ فدان
٣	<u>خريجو الكليات والمعاهد :</u>		
	- العليا .	٦	١٠ فدان
	- المتوسطة .	٤	٨ فدان
٤	<u>العاملون السابقون بالدولة والقطاع العام أو قطاع الأعمال العام :</u>		
	- لمستوى العاملين حتى الرابعة .	٣	٦ فدان
	- لمستوى العاملين من الثالثة حتى الأولى .	٤	٨ فدان
	- مستوى الإدارة العليا .	٥	١٠ فدان

ولمجلس الإدارة لظروف معينة فى بعض الأحوال أن يقرر تعديل أى من الحدين الأعلى أو الأدنى المشار إليهما .

ويجوز بقرار من مجلس الإدارة في الأحوال التي يقدرها زيادة المساحة التي يتم التصرف فيها للفرد من العاملين السابقين بالدولة والقطاع العام وقطاع الأعمال العام في حدود مثل الحد الأقصى المشار إليه وذلك بمراعاة الظروف المالية لهم وعلى أن يتم سداد ٢٠٪ من ثمن الزيادة في المساحة مقدما ويقسط الباقي على عشرة أقساط سنوية بدو استثمار سنوي قدره ٧٪ .

مادة ٥٠ - تعرض كشوف المقبولين موضحا بها من حل عليهم الدور منهم وفقا لعدد اقطع المعلن عنها على رئيس الهيئة أو من يفوضه للنظر في إعلاتها .

وتعلن نتائج البحث بالنسبة للمقبولين لكل فئة من الفئات بالكيفية المشار إليها في المادة (٤٥) ويتضمن الإعلان تحديد مهلة خمسة عشر يوما من تاريخه لقبول التظلمات من ذوى المساحة كما يتضمن بيان الجهة التي تقدم إليها التظلمات .

مادة ٥١ - تقيّد التظلمات سواء الواردة بالبريد أو المقدمة باليد في سجل خاص به حسب تاريخ ورودها أو تقديمها وبرقم مسلسل ويعطى مقدمها باليد إيصالا بالاستلام .

مادة ٥٢ - تشكل بقرار من رئيس الهيئة أو من يفوضه لجنة أو أكثر لفحص التظلمات وتعرض قرارات هذه اللجان على رئيس الهيئة للنظر في اعتمادها ويكون قراره في هذا الشأن نهائيا .

مادة ٥٣ - يخطر المقبول الذي أصابه الدور بخطاب موسى عليه بدون مظروف على عدوانه الوارد بطلبه ويحدد فيه موعد توقيع العقد وموعد استلام الأرض وفقا للنموذج تتضمن كافة قواعد وشروط الانتفاع .

مادة ٥٤ - يوضع المقبولون الذين لم يصبهم الدور في قائمة انتظار لمدة عامين تستخدم هذه القائمة بترتيب الأفضلية للإحلال منها محل من لم يستلم الأرض و. ا. تردت الأرض منه وبشرط أن تكون الشروط لازالت متوفرة فيه .

مادة ٥٥ - يجب أن يبين بنموذج عقد بيع الأرض أن البيع معلق على شرط ثبوت جدية المنتفع بقدرته وصلاحيته خلال الثلاث سنوات الأولى لاستلام الأرض .

ويتم التحقق من ثبوت هذا الشرط بالإجراءات والقواعد التي يضعها رئيس الهيئة ويكون قراره في هذا الشأن نهائياً .

مادة ٥٦ - مع مراعاة أحكام الفقرة الأخيرة من المادة (٥٠) يقسط ثمن الأرض على ثلاثين دفعة سنوياً متساوياً ويستحق القسط الأول منها في شهر نوفمبر التالي لانقضاء ثلاث سنوات على تاريخ تسليم الأرض للمنتفع مالم يقرر مجلس إدارة الهيئة منح فترة سماح تتفق مع حالة الأرض .

وإذا تأخر المنتفع عن الوفاء بقسط من الأقساط المستحقة أو جزء منه في مواعده المحدد، تستحق عليه غرامة تأخير سنوية متساوية لمعدل عائد القروض التجارية السارية في البنوك التجارية وقت السداد عن جملة المبلغ المتأخر سداً من تاريخ استحقاقه وحتى تاريخ سداً ، وذلك دون حاجة إلى مطالبة أو إنذار أو اتخاذ أية إجراءات قضائية .

مادة ٥٧ - بالنسبة للعاملين بالدولة (بما فيهم ضباط القوات المسلحة أو القطاع العام أو قطاع الأعمال العام السابقين) ودون الإخلال بأحكام الفقرة الأخيرة من المادة (٤٨) يشترط سدادهم ٢٠٪ من الثمن المحدد للأرض والمسكن والملحقات (إن وجدت) وذلك كمقدم ثمن وبمراعاة المكافأة التي تستحق عند نهاية الخدمة ويقسط الباقي وفقاً لنص المادة (١٠٦) ، ويحدد مجلس الإدارة نسبة مقدم الثمن .

مادة ٥٨ - يتضمن نموذج عقد البيع التزامات المتصرف إليه وعلى الأخص ما يلي :

(أ) الإقامة في موقع الأرض المباعة إليه والاستمرار في زراعتها وعدم القيام بأعمال من شأنها أن تؤدي إلى بوار الأرض أو الإقلال من قيمتها أو خصوبتها وكذلك عدم تأجيرها للغير أو استغلالها أو جزء منها في غير الغرض المخصصة من أجله والالتزام بالدورة الزراعية التي تكون مقررة في المنطقة الواقعة فيها .

(ب) الاستمرار في استخدام طريقة الري المنفذة بالأرض والمنصوص عليها في العقد وألا يتم التغيير إلا بموافقة الهيئة وبشرط أن تكون الطريقة الجديدة أكثر تطورا أو أكثر ملاءمة للأرض .

(ج) سداد كافة أقساط الثمن وملحقاته والقروض في مواعيدها المحددة .

(د) عدم التحاقه بعمل دائم في إحدى الجهات الحكومية أو بالقطاع العام أو بقطاع الأعمال العام والقطاع الخاص .

(هـ) أن ينضم لعضوية الجمعية التعاونية الزراعية المنشأة في المنطقة .

(و) عدم التصرف في الأرض قبل انقضاء خمس عشرة سنة من تاريخ تسجيل عقد البيع وسداد كامل ثمن الأرض والعائد إلا بموافقة الهيئة كتابة على ذلك ، وبشرط أن يكون التصرف لمن تتوافر فيه شروط الانتفاع التي وزعت الأرض على المنتفع وفقا لها ، وأن يقبل المتصرف إليه الحلول محل المنتفع في كل التزاماته طبقا للقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه ولائحته التنفيذية وعقد البيع ، وأن يقبل التصرف فيها إلى من ترشحه الهيئة لذلك .

ويترتب على مخالفة أى من هذه الالتزامات فسخ العقد واسترداد الأرض دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أى إجراء قضائى ، وتصبح المبالغ التي سددت من المنتفع حقا خالصا للهيئة التي يكون لها أيضا أن تستوفى باقى قيمة التيسيرات النقدية التي استفاد منها المنتفع .

مادة ٥٩ - تعرض المخالفات المنسوبة إلى المتصرف إليهم من الفئات المشار إليها في المادة (٤٣) والتي تستوجب فسخ العقد في حالة ثبوتها على لجنة برئاسة مستشار من مجلس الدولة لتتولى تحقيقها ، ويصدر بتشكيل هذه اللجنة قرار من رئيس الهيئة .

ويدعى المخالف لحضور اجتماعات اللجنة لسماع دفاعه وتعرض توصيات اللجنة المشار إليها مسببة على مجلس إدارة الهيئة للنظر فى التصديق عليها ، وينفذ قرار المجلس بالطريق الإدارى ، ويتضمن نموذج العقد مع المتصرف إليه نصا بذلك .

مادة ٦٠ - إذا صدر قرار بفسخ العقد مع أحد المنتفعين تسلم الأرض المستردة إلى الهيئة لإدارتها لحين قيامها بالتصرف فيها .

مادة ٦١ - إذا توفى المنتفع خلال الثلاث سنوات المشار إليها فى المادة (٥٦) أو بعدها حل ورثته محله فى كافة حقوقه والتزاماته الناشئة عن العقد على أن يختاروا من بينهم وكيلًا فى تنفيذ العقد .

أو إذا رغب أحد الورثة فى التنازل عن نصيبه الشرعى يكون التنازل لأحد الورثة أما إذا رغب الورثة جميعهم فى التنازل عن الأرض بأكملها فيكون التنازل إلى الهيئة .

ثالثا - فى التصرف والتأجير بغير طريق المزاة العلنى

لأغراض تنمية الاقتصاد القومى

مادة ٦٢ - تقدم الهيئة طلبات الإيجار أو الشراء فى الحالات المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة (١٤) من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه من الأشخاص الاعتبارية العامة أو الخاصة أو الأفراد بالنسبة إلى الأرض الصحراوية المستصلحة التى يحتاجونها لتنفيذ مشروعات تفيد بحسب طبيعتها أو حجمها فى تنمية الاقتصاد القومى ، أو لدعم مشروعات قائمة منها ، وذلك من المشروعات المنصوص عليها فى المادة (٥) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليها

مادة ٦٣ - يجب أن يكون طلب الإيجار أو الشراء مستوفيا رسم الدمغة المقرر قانونا وأن يتضمن البيانات الآتية :

١ - (أ) بالنسبة للأشخاص الاعتبارية :

اسم الشخص الاعتبارى العام أو الخاص الذى يطلب الإيجار أو الشراء ، وجنسيته ومركز إدارته الرئيسى ، وغرضه ونوع نشاطه ، وقيمة رأسماله وسند إنشائه أو تأسيسه ومدته إن وجدت .

(ب) وبالنسبة إلى الأفراد :

يجب أن يتضمن الطلب بيان اسم الطالب ولقبه وجنسيته وتاريخ ميلاده ومحل إقامته ورقم بطاقته العائلية أو الشخصية وتاريخ صدورها والجهة الصادرة منها .

٢ - مساحة الأرض محل الطلب مع بيان حالتها وحدودها وموقعها .

٣ - الأرض من الإيجار أو الشراء مع بيان المشروع الذى ستخصص مساحة الأرض محل الطلب لتنفيذه أو المنشأة التى ستقام عليها .

٤ - الجهة الإدارية المختصة التى حصل الطالب على موافقتها بالنسبة إلى نوعية المشروع الذى ستخصص الأرض محل الطلب لتنفيذه فيها .

مادة ٦٤ - يجب أن ترفق بالطلب المستندات الآتية :

١ - بالنسبة إلى الأشخاص الاعتبارية العامة أو الخاصة :

(أ) صورة رسمية من عقد التأسيس والنظام القانونى للشخص الاعتبارى الخاص ونسخة من عدد الجريدة الرسمية المنشور به قرار إنشاء الشخص الاعتبارى العام أو القرار المرخص بالتأسيس ، أو النسخة من العدد المنشور به ملخص الشهر أو القيد بحسب الأحوال بالنسبة للأشخاص الاعتبارية الخاصة أو نسخة من النشرة التى تصدرها وزارة الاقتصاد المتضمنة النشر عن التأسيس وفقا للقانون .

(ب) بيان رسمى بأسماء أعضاء مجلس الإدارة أو المديرين المسئولين عن أعمال الشخص الاعتبارى ونشاطه والممثلين له قانونا مع إيضاح جنسية كل منهم وصفته وسلطاته الإدارية والتعاقدية وبالنسبة للشركات يقدم بيان رسمى بالشركاء أو المساهمين بحسب الأحوال وملكية كل منهم فى رأسمال الشركة .

٢ - بالنسبة للأفراد :

(أ) ما يثبت تمتعه بجنسية جمهورية مصر العربية وذلك فى حالة التصرف .

(ب) صحيفة الحالة الجنائية الخاصة بالطالب .

(ج) ما يثبت أنه كامل الأهلية .

٣ - بالنسبة للأشخاص الاعتبارية العامة أو الخاصة أو الأفراد عامة :

(أ) خريطة مساحية بمقياس مناسب مبينا عليها حدود المساحة محل الطلب أو رسم كروكى لتحديدتها

(ب) بيان تفصيلى عن المشروع الذى ستخصص المساحة محل الطلب لتنفيذه والبرنامج الزمنى للتنفيذ .

(ج) شهادة من الجهة الإدارية المختصة بموافقتها على المشروع الذى ستخصص الأرض محل الطلب لتنفيذه فيها .

(د) إقرار من الطالب بعدم زيادة ملكيته من الأرض الصحراوية بما فيها الأرض الجبلية (فى حالة التصرف) عن الحد الأقصى المنصوص عليه فى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه .

٦٥٥ - تقييد طلبات الإيجار أو الشراء المشار إليها فى المواد السابقة فور ورودها فى سجلات خاصة تعد لذلك بأرقام متتابعة بحسب أسبقية ورودها .

ويؤشر على كل طلب برقم قيده فى السجل وتاريخ وروده .

ويسلم مقدم الطلب إيصالا عنه موقعا من الموظف المختص يثبت فيه اسم الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده وعدد مرفقاته .

وإذا كان الطلب مرسلا بالبريد فيرسل بالبريد الإيصال إلى الطالب بكتاب موصى عليه .

٥٥٦٦ - إذا لم يقدم طالب الإيجار أو الشراء شهادة من الجهة الإدارية المختصة للحصول على موافقتها على المشروع الذى ستخصص المساحة محل الطلب لتنفيذه فيه ، فيحال الطلب ومرفقاته إلى الجهة الإدارية المشار إليها لاستطلاع رأيها فى هذا الشأن .

٥٥٦٧ - تعرض بتقرير واف على مجلس إدارة الهيئة للنظر فيها الطلبات المطابقة للقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ولأحكام هذه القواعد والإجراءات التى توافق الجهة الإدارية المختصة على المشروعات التى ستخصص المساحات محل هذه الطلبات، لتنفيذها فيها والبرامج الزمنية للتنفيذ وبعد تقدير أجرتها أو ثمنها بمعرفة اللجان الفنية المختصة .

٥٥٦٨ - لمجلس إدارة الهيئة إذا رأى أن المشروع المزمع تنفيذه على الأرض محل الطلب يفيد بحسب طبيعته أو حجمه فى تنمية الاقتصاد القومى أن يصدر قراره وفقا للقواعد والشروط والأوضاع التى اقترحها مجلس الإدارة فى كل حالة على حدة .

ويرفع الوزير المختص باستصلاح الأراضى قرار مجلس الإدارة إلى مجلس الوزراء للنظر فيه .

مادة ٦٩ - طالبو الإيجار أو الشراء الذين تصدر موافقة مجلس الوزراء باعتماد التأجير أو البيع إليهم ، يتم إخطارهم بموافقة المجلس ، وذلك بكتاب موصى عليه بدون مظرف على عنوانه الموضح بالطلب ، مع تحديد الموعد والجهة التى يتقدم إليها الطالبون للتوقيع على عقود الإيجار أو عقود البيع الابتدائية الخاصة بهم بعد أداء ما يكون مسنوحا عليهم من أجره أو ثمن خلال موعد غايته ثلاثين يوما من تاريخ إخطارهم باعتماد البيع أو التأجير .

مادة ٧٠ - تحدد الهيئة موعدا لتسليم الأرض للمستأجر أو المشتري بعد أن يكون قد استوفى الإجراءات المشار إليها فى المادة السابقة .

مادة ٧١ - تؤدى الأجرة السنوية المقدرة للمساحات التى يتم تأجيرها وفقا لأحكام المواد السابقة مقدما فى التاريخ المحدد للتوقيع على عقد الإيجار وتسليم المساحة المؤجرة وفقا لحكم المادة السابقة ثم تؤدى الأجرة بعد ذلك مقدما فى ذات التاريخ عن كل سنة من السنوات التالية .

مادة ٧٢ - عقود الإيجار التى تزيد مدتها على تسع سنوات يجب اتخاذ الإجراءات اللازمة لشهرها وفقا للقانون .

مادة ٧٣ - إذا تأخر المشتري أو المستأجر فى الوفاء بأى قسط أو جزء من أقساط ثمن أو القيمة الإيجارية فى مواعده فىلزم بأداء عائد تأخير مقداره (١٤٪) سنويا حتى تاريخ الوفاء ، وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائى .

مادة ٧٤ - يتضمن العقد الشروط الجزائية فى حالة إخلاله بسداد مستحقات الهيئة فى مواعدها أو بتنفيذ المشروع الذى تمت الموافقة على أساسه بالشروط والمواصفات المستلزمات والمواعيد المحددة

الباب الثانى

فى أراضي البحيرات والسياحات

مادة ٧٥ - تعتبر أراضي البحيرات والسياحات التى يتم تجفيفها مناطق استصلاح استزراع ويسرى عليها الأحكام المنصوص عليها فى الفصل الثانى من الباب الأول الخاص بالأراضي الصحراوية المستصلحة .

الباب الثالث

فى اراضى طرح النهر وأكله

مادة ٧٦ - اراضى طرح النهر :

«فى الأراضى ملك الدولة أو الأفراد الواقعة بين جسرى نهر النيل وفرعيه (دميانه ورشيد) التى يحولها النهر من مكانها أو ينكشف عنها والجزاير التى تكونت أو تتكون فى جراه .

وبشمل زمام القرية أو المدينة بالنسبة إلى ما يستجد من طرح النهر وأكله ، والمساحة المحيطة بين شاطئ النهر ومحددة عند التقائه بحد الزمام المرسومين على خرائط المساحة وينتظما عند ذلك المحور .

اراضى اكل النهر :

«فى الأراضى التى يأكلها النهر من اراضى طرح النهر المشار إليها

«مادة ٧٧- تتولى الهيئة بالاتفاق مع مصلحة الضرائب العقارية حصر ومسح اراضى طرح النهر وأكله سنويا سواء أكانت مملوكة للدولة أو الأفراد ومعاينتها على الطبيعة وإثبات حالتها وبيان ما طرأ عليها من تغييرات وتحديد تاريخ حدوثها .

وعند إجراء عملية المساحة يعتبر طرح النهر الملاصق لإحدى الضفتين تابعا لهذه الضفة أما الطرح المنفصل عن ضفتى النهر فيتبع إحدى الضفتين أو يوزع بينهما وفقا لما يبين من تحديد محور النهر حسب طبيعته ويتحدد هذا المحور عند منتصف البعد بين الضفتين الثابتتين للنهر فى المجرى الملاحي سواء أكان الطرح واقعا فى هذا المجرى أو وقعا بين مجريين أحدهما ملاحي والآخر غير ملاحي .

وتبدأ أعمال الحصر والمساحة في شهر يناير من كل سنة وتنتهى فى موعد غايته آخر شهر ماو من السنة ذاتها .

مادة ٧٨- تعلن الهيئة بالاشتراك مع مصلحة الضرائب العقارية فى كل سنة عن التاريخ المحدد للبدء فى أعمال الحصر والمساحة مع دعوة ذوى الشأن من المواطنين للتقدم إلى لجان الحصر والمساحة للإدلاء بما يكون لديهم من بيانات تتعلق بأعمالها وإبداء ما يرون من ملاحظات بشأن هذه الأعمال .

ويتم الإعلان قبل التاريخ المحدد للبدء فى أعمال الحصر والمساحة بخمسة عشر يوماً على الأقل بلصقه فى مقار الوحدات المحلية فى المدن والقرى التى سيتم حصر ومساحة الأراضى الواقعة فى زمامها وفى مقار العمدة والجمعيات التعاونية الزراعية فيها ومقار أجهزة الهيئة ومصلحة الضرائب العقارية بالمحافظات والمراكز والأقسام .

مادة ٧٩- تشكل لجان الحصر والمساحة بقرار من رئيس الهيئة أو من يفوضه من مندوبيها عن الهيئة ومصلحة الضرائب العقارية وأعضاء من المجلس الشعبى المحلى وتتم أعمال الحصر والمساحة على نماذج القوائم التى تقرها الهيئة لهذا الغرض .

مادة ٨٠- تبدأ أعمال الحصر والمساحة فى التاريخ المحدد لها ولا توقف هذه الأعمال بسبب تخلف ذوى الشأن عن حضورها ويوقع أعضاء اللجنة والمحاضرون من ذوى الشأن على قوائم الحصر والمساحة كل فيما يخصه فإذا تخلف صاحب الشأن عن الحضور أو حضر ولم يوقع على هذه القوائم فيوقع أعضاء المجلس الشعبى المحلى المرافقين للجنة على قوائم الحصر والمساحة الخاصة به إثباتاً لصحة اسم الزارع والمساحة التى يزرعها وذلك تحت مسئوليتهم .

وترسل اللجان إلى الهيئة ومصلحة الضرائب العقارية كل في حدود اختصاصه القوائم المشار إليها بالنسبة إلى كل زمام فور الانتهاء منه ويلحق بالقوائم بيان بمساحات ومواقع أراضي طرح النهر وأكلها المملوكة للدولة التي لم تقدر لها ضريبة أو قدرت لها ضريبة مخفضاً لا يتجاوز جنيهين للفدان وأصبحت الضريبة المقدرة لها لا تتناسب مع غلتها الحقيقية .

المادة ٨١- تعلن قوائم حصر ومساحة أراضي طرح النهر وذلك بطريق اللصق لمدة ١٥ يوماً في ذات الأماكن المنصوص عليها في المادة (٧٨) .

ولذلك ذى شأن أن يتظلم من أعمال الحصر والمساحة بتقديم طلبه إلى الهيئة خلال ١٥ يوماً من تاريخ انتهاء مدة لصق القوائم

ويؤدى المتظلم مصاريف بحث التظلم ومقدارها ٢٥ جنيهاً

المادة ٨٢- تحال التظلمات الخاصة بأراضي طرح النهر ملك الدولة إلى لجان تشكل بقرار من رئيس مجلس إدارة الهيئة وتقوم هذه اللجان بمراجعة أعمال الحصر والمساحة محل التظلمات المحالة إليها وفحص هذه التظلمات ومعاينة الأرض على الطبيعة وإبداء توصياتها بشأنها وذلك خلال ١٥ يوماً من تاريخ ورودها إليها وبحيث لا يتجاوز ذلك موعد حصاد الزراعة القائمة في الأرض محل التظلم وتكون توصياتها مسببة .

المادة ٨٣- ترسل قرارات اللجان المنصوص عليها في المادة السابقة إلى الهيئة لمراجعتها وعرضها على مجلس إدارة الهيئة لاتخاذ القرار اللازم ويكون للهيئة تعديس قوائم الحصر والمساحة إذا لزم الأمر ونحصيل المستحقات على أساسه وإخطار

صاحب الشأن

مادة ٨٤- تحيل الهيئة بيانات أراضى طرح النهر ملك الدولة المشار إليها فى المادة (٨١) إلى مصلحة الضرائب العقارية المختصة لإعادة تقدير الإيجار السنوى لهذه الأراضى وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٣٥ وتخطر الهيئة بالتقدير الجديد إجراء التسويات اللازمة على أساسه .

مادة ٨٥- تتولى الهيئة إثبات بيانات أراضى طرح النهر المستجدة سنويا وبيان معالمها وحدودها فى زمام كل مدينة أو قرية من واقع أعمال الحصر والمساحة السنوية ويصدر بهذه البيانات قرار من الوزير المختص باستصلاح الأراضى وتتولى الهيئة شهر هذا القرار عن طريق إيداعه مكتب الشهر العقارى المختص دون رسوم ويترتب على ذلك جميع الآثار التى تترتب على شهر التصرفات العقارية كما تبلغ نسخة منه إلى كل من الهيئة المصرية العامة للمساحة ومصلحة الضرائب العقارية لاتخاذ اللازم بشأنه

كما تتولى الهيئة إجراء التسوية اللازمة بالنسبة لأكل النهر الحادث فى أراضى طرح النهر ملك الدولة

وتتولى الهيئة بالاشتراك مع مصلحة الضرائب العقارية إجراءات التسوية اللازمة بالنسبة لأكل النهر الحادث فى تكاليف الأفراد وإصدار قرارات رفع الضريبة العقارية طبقا للقواعد المتبعة فى هذا الشأن وتنفيذها بدفاتر المكلفات

مادة ٨٦- تتم سنويا مطابقة سجلات طرح النهر وأكله بالهيئة على دفاتر المكلفات بمصلحة الضرائب العقارية وتصحيح هذه السجلات أو تلك فى ضوء هذه المطابقة .

مادة ٨٧- تتولى الهيئة المصرية العامة للمساحة بالاشتراك مع الهيئة ومصلحة لضرائب عقارية رفع التغييرات التى حدثت بالنسبة لأراضى طرح النهر وأكله سنويا على

خرائط مساحة بمقياس ١ : ٢٥٠٠ وإعداد كشف موضع بها معالم هذه الأراضى الواقعة بها تلك الأراضى ومساحتها ونوعها وأسماء واضعى اليد عليها والمساحة التى يضع كل منهم يده عليها وما تم التصرف فيه بالبيع وتحتفظ كل من الجهات المشار إليها بنسخ من هذه الخرائط والكشوف

مادة ٨٨- تلتزم الهيئة بتعويض أكل النهر الذى يتم حصره وذلك طبقاً للشروط والقواعد ومراتب الأولوية المنصوص عليها فى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

مادة ٨٩- مع مراعاة الحد الأقصى للملكية المقررة قانوناً يجوز التصرف بغير طريق المزارع فى أراضى طرح النهر المنزرعة ملك الدولة والمؤجرة بعقود إيجار أو المحصورة بطريق الخفية وذلك لواضعى اليد القائمين على زراعتها .

كما يجوز الترخيص فى التأجير أو التصرف فى أراضى طرح النهر البور بموافقة وزير الزراعة واستصلاح الأراضى وذلك بقصد الاستغلال فى الزراعة فإذا كان لغرض آخر يلزم موافقة الجهة الإدارية المختصة .

وفى جميع الأحوال يكون التأجير أو التصرف فى الأراضى المشار إليها بالتنسيق مع وزارة الأشغال العامة والموارد المائية .

ويتأون التأجير أو البيع بالثمن والأجرة التى تقدرها اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة .

الباب الرابع

فى الأراضى المتاخمة والممتدة خارج الزمام

إلى مسافة كيلو مترين

مادة ٩٠- تتولى الهيئة بمعاونة الهيئة المصرية العامة للمساحة رفع مساحات الأراضى التى تخص لأغراض الاستصلاح والاستزراع الواقعة خارج الزمام وحتى مسافة كيلو مترين من حد الزمام والتى يتقرر تأجيرها أو التصرف فيها بالبيع ومواقعها على خرائط مساحية بمقياس الرسم المناسب لكل نوع بعد تقسيمها إلى وحدات مناسبة تتفق وطبيعة المرقع وكذلك مع أنواع المشروعات التى تقام عليها ، ويعتمد التقسيم من مجلس إدارة الهيئة .

وينضمن قرار مجلس إدارة الهيئة بالتصرف فى الأراضى المشار إليها تحديد مساحات كل نوع منها على حدة ومواقعها ومعالمها وأثمانها وتحديد نوعية المتصرف إليهم فى كل نوع .

مادة ٩١- تتولى اللجنة العليا لتشمين أراضى الدولة تقدير أثمان هذه المساحات وتقدير القيمة الإيجارية لها ، ويعتمد التقدير من الوزير المختص .

مادة ٩٢- يتم الإعلان عن تأجير أو التصرف بالبيع فى هذه المساحات والتى لا تتوافر لها مرافق البنية الأساسية ، والأراضى التى وفرت الدولة لها مرافق البنية الأساسية .

ويتضمن الإعلان مساحات الأراضى ومواقعها ومعالمها وأثمانها وأهم شروط التأجير أو التصرف ونوعية المتصرف إليهم والشروط الواجب توافرها فيهم .

ويشار فى الإعلان إلى أن جميع البيانات التفصيلية للأراضى ووحدات التقسيم وشروط التصرف واردة بكراسات الاشتراطات الخاصة بالمساحات المطروحة مع تحديد أماكن الحصول عليها خلال المدة التى تحدد بالإعلان مقابل أداء ثمنها والجهة التى تقدم إليها وأماكن ومواعيد تقديمها

ويكون الإعلان فى جريدة أو أكثر من الجرائد اليومية واسعة الانتشار وذلك مرتين يفصل بينهما أسبوع على الأقل

٥- مادة ٩٣- تقدمت طلبات الإيجار أو الشراء بالأراضى المشار إليها مسبقاً، رسم الدمغة من الأشخاص المعنوية التى يكون من أغراضها استصلاح الأراضى وكذلك من الأفراد على النموذج المعد لذلك والمرفق بكراسة الاشتراطات .

ويجب أن يتضمن هذا النموذج البيانات الآتية :

١- اسم طالب التأجير أو الشراء وجنسيته وعنوانه ومهنته وما يمتلكه من أراضى ومثله القانونى إذا كان من الأشخاص الاعتبارية ونسبة ملكية المصريين فى رأس المال إذا كان المتقدم شركة

٢- مساحة الأراضى المطلوب تأجيرها أو شراؤها وبيان موقعها ومعالمها من واقع التامات المحددة بالإعلان وكراسة الشروط

٣- إقرار بمعاينة الأرض محل الطلب ، المعانسة التامة النافية للجهالة وقبول تأجيرها أو شرائها بحالتها التى هى عليها وسقوط الحق فى المنازعة والاعتراض فى هذا الصدد مستقبلاً .

٤- إقرار بعدم تجاوز الحد الأقصى للملكية أو الحيازة المقررة قانوناً بعد إضافة المساحة من نطلب إلى المساحة المملوكة أو المحيزة للطالب .

٥- إقرار بالالتزام بالانتهااء من توفير البنية الأساسية للأرض محل الطلب واستصلاحها واستزراعها بحسب نوع الأرض خلال المدة المحددة فى القانون من تاريخ التأجير أو التصرف

ويجب أن يرفق بالطلب عند تقديمه صورة من قرار أو عقد التأسيس والنظام الأساسى للشركات والجمعيات بحسب الأحوال .

مادة ٩٤- تكون الأولوية فى التأجير أو التصرف بالبيع المنصوص عليهما فى المادة السابقة بالترتيب الآتى :

١- شركات (القطاع العام) وقطاع الأعمال العام .

٢- شركات المساهمة

٣- لجمعيات التعاونية لاستصلاح الأراضى

٤- لشركات الأخرى

٥- الأفراد

وعند التزاحم بين شركات القطاع العام وقطاع الأعمال العام تكون الأولوية للشركات التابعة لهيئة قطاع الأعمال العام لاستصلاح الأراضى ثم شركات قطاع الأعمال الأخرى وعند التزاحم بين أكثر من شركة من مرتبة واحدة تكون الأولوية لمن يحدده الوزير المختص .

وعند التزاحم بين شركات المساهمة تكون الأولوية لمن له سابقة خبرة أكبر فى مجال الاستصلاح والاستزراع وعند التساوى تجرى القرعة العلنية بينها .

وبالنسبة للجمعيات التعاونية لاستصلاح الأراضى تكون الأولوية لمن لم يسبق التصرف إليه فى الأراضى المملوكة للدولة بغرض الاستصلاح والاستزراع وعند التساوى تجرى القرعة العلنية بينها .

وبالنسبة للشركات الأخرى فيسرى عليها حكم شركات المساهمة وفي حالة التزاحم بين الأتراد تجرى القرعة العلنية بينهم .

٥٥٥ - تعرض على مجلس إدارة الهيئة طلبات التأجير أو الشراء التي تقررت أولويتها للنظر في الاعتماد وتخطر الهيئة من يقع عليه الاختيار بكتاب موصى عليه بهلم الوصول على العنوان الموضح بالطلب ويتضمن الإخطار بالنسبة إلى الأراضى التي لا يتوافر لها مرافق البنية الأساسية تقديم دراسة فنية ومواصفات لأعمال البنية الأساسية وأعمال الاستصلاح ونظام الري والاحتياجات المائية للمساحة مع بيان جميع المنشآت الرئيسية التي سيقومها المستأجر أو المشتري في المساحة ونوعياتها والبرنامج الزمني لتنفيذ هذه الأعمال ، ويتضمن الإخطار بالنسبة إلى الأراضى التي وفرت لها الدولة مرافق البنية الأساسية تقديم بيان بأعمال الاستصلاح وجميع المنشآت التي سيقومها المستأجر أو المشتري والبرنامج الزمني لتنفيذ هذه الأعمال .

ويجب تقديم المستندات في الحالتين خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ الإخطار موادنا عليها من الهيئة .

وفي حالة عدم تقديم الطالب للمستندات المشار إليها مستوفاة في الموعد المحدد دون عذر تقبله الهيئة يعتبر طلبه لاغيا دون أن يكون له الحق في استرداد المبالغ المدفوعة منه .

٥٥٦ - يخطر المستأجر أو المشتري الذي قدم مستنداته مستوفاة على العنوان الموضح بطلبه للتوقيع على عقد الإيجار أو البيع في الموعد المحدد في الإخطار واستلام الأرض خلال مدة أقصاها شهر من تاريخ توقيع العقد .

في حالة عدم الحضور للتوقيع على العقد أو لاستلام الأرض في الميعاد المحدد دون عذر تقبله الهيئة يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو إتهام أى إجراء قضائى ودون أن يكون للمستأجر أو المشتري الحق في استرداد المبالغ المدفوعة منه .

مادة ٩٧ - يستكمل المستأجر عند التوقيع على عقد الإيجار، إيجار سنة كاملة وبعد ذلك يردى المستأجر الأجرة السنوية فى بداية كل سنة كما يستكمل المشتري عند التوقيع على عقد البيع مقدم الثمن إلى ١٠٪ من الثمن للأرضى التى لا يتوافر لها مرافق البنية الأساسية وإلى ٢٥٪ من الثمن للأرضى التى وفرت الدولة مرافق البنية الأساسية لها .

ويُنسب باقى الثمن فى الحالتين على عشرة أقساط سنوية متساوية بعائد قدره ٧٪ سنويا ، ويبدأ استحقاق القسط الأول فى أول يناير التالى لتاريخ توقيع العقد .

وفى حالة تأخر المشتري عن الوفاء بأى قسط فى مواعيده أو تأخر المستأجر عن الوفاء بالأجر تستحق للهيئة غرامة تأخير قدرها ١٤٪ سنويا على المبالغ المتأخر سدادها

فإذا أوفى المشتري بجزء من المبالغ المستحقة عليه قبل موعد استحقاقه بسنة على الأقل يعفى من أداء عائد الاستثمار المقرر عن المبالغ المعجل سدادها .

وإذا تأخر المشتري فى سداد قسطين متتالين أو تأخر المستأجر فى أداء الأجرة السنوية يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أى إجراء قضائى تسترد الهيئة الأرض منه بما عليها من منشآت وأعمال بالطريق الإدارى دون أن يكون له الحق فى المطالبة بما قد يكون أداءه من مبالغ والتى تعتبر تعويضا للهيئة عن الأضرار التى لحقتها نتيجة الإلغاء أو الفسخ وذلك كله ما لم يتقدم بعذر تقبله الهيئة .

مادة ٩٨ - لا يجوز للمستأجر التنازل عن الأرض المؤجرة كليا أو جزئيا وإلا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أى إجراء قضائى وتسترد الهيئة منه الأرض .

مادة ٩٩ - لا يجوز للمتصرف إليه أن يتنازل عن الأرض التى يتم التصرف فيها بالبيع

كلياً أو جزئياً قبل سداد كامل الثمن وملحقاته إلا بعد موافقة الهيئة والشروط الآتية :

١- أن يكون المتنازل قد أوفى بكامل التزاماته المقررة بعقد الشراء .

٢- أن يتوافر فى المتنازل إليه الشروط المقررة قانوناً وأن يلتزم بذات شروط العقد

٣- أن يكون المتنازل لذات الغرض الذى تم التصرف من أجله .

٤- أن يؤدى المتنازل إليه للهيئة ٢٪ من أثمان المحدد للمساحة المتنازل عنها مقابل

مصاريف بحث طلب التنازل وإجراءاته ولا ترد فى أى حال من الأحوال بالإضافة

إلى ما يقرره مجلس إدارة الهيئة بشأن قبول واعتماد التنازل وتحرير العقود .

مادة ١٠٠ - تتولى لجنة فنية أو أكثر تشكل بقرار من رئيس مجلس إدارة الهيئة معاينة

الأراضى المؤجرة أو المتصرف فيها بالبيع على الطبيعة فور انتهاء المواعيد المحددة بالعقود

لحصر وتحديد المساحات التى لم يقم المستأجر أو المتصرف إليه بتنفيذ التزاماته فى شأنها

وتوضيح ما قد يكون بها من أعمال .

ويتولى رئيس اللجنة بإخطار المستأجر أو المتصرف إليه بكتاب موصى عليه بدون

مظروف. يعلم الوصول على عنوانه المبين بالعقد بتاريخ إجراء المعاينة وذلك قبل حلول

مواعدها بـ ١٥ يوماً على الأقل لحضور إجراء المعاينة

وتحضر اللجنة محضراً بالمعاينة يتضمن ما قد يبديه المتصرف إليه من ملاحظات ويوقعه

جميع أعضاء اللجنة والمستأجر أو المتصرف إليه أو من يمثلها وتسلم إليه صورة المحضر .

وفى حالة عدم حضوره أو امتناعه عن التوقيع يثبت ذلك بالمحضر على عنوانه المبين بالعقد خلال ١٥ يوماً من تاريخ تحريره .

مادة ١٠١ - تعرض محاضر المعاينة المشار إليها على مجلس إدارة الهيئة للنظر فى تقرير فسخ العقد كلياً أو جزئياً واسترداد الأجزاء التى تقرر الفسخ بالنسبة إليها وذلك ما لم يرى وجود عذر مقبول لدى المستأجر أو المتصرف إليه يدعو لإعطائه مهلة أخرى .

مادة ١٠٢ - يصدر رئيس مجلس إدارة الهيئة قراراً بتشكيل لجنة أو أكثر تتولى استرداد الأرض من المستأجر أو المتصرف إليه وفقاً للقرارات المعتمدة بفسخ الإيجار .

مادة ١٠٣ - تخطر اللجنة المستأجر أو المتصرف إليه بالموعد المحدد لاسترداد الأرض على عنوانه المبين بالعقد ويتم الإخطار بكتاب موصى عليه بدون مظلوف مصحوب بعلم الوصول قبل الموعد المحدد بخمسة عشر يوماً على الأقل .

وتحضر اللجنة محضراً بتسليم الأرض يوقعه جميع أعضائها والمستأجر أو المتصرف إليه أو من يمثله وفى حالة عدم حضوره أو امتناعه عن التوقيع يثبت ذلك بالمحضر .

مادة ١٠٤ - تسلم اللجنة صورة المحضر إلى المستأجر أو المتصرف إليه ، وفى حالة عدم حضوره أو رفضه الاستلام تبلغ إليه على عنوانه المبين بالعقد ، وذلك خلال ١٥ يوماً من تاريخ تحرير المحضر .

مادة ١٠٥ - يلتزم المستأجر أو المتصرف إليه بمقابل عن الأرض التى اعتمد فسخ تأجيرها أو بيعها بواقع ٣٪ من قيمة الأرض المستردة اعتباراً من تاريخ تسليمها إليه ، وذلك مع عدم الإخلال بأية تعويضات أخرى .

١٠٦ - المادة ١٠٦ - تشكل بقرار من رئيس مجلس إدارة الهيئة لجنة أو أكثر تتولى تقدير قيمة الأعمال النافعة التى يكون قد أجراها المستأجر أو المتصرف إليه فى الأراضى المستردة وفى حدود ما زاد بسببها فى قيمة الأرض مع الاسترشاد بما قد يقدمه المتصرف إليه من مستندات فى هذا الشأن .

كما تتولى اللجنة تحديد الموقف المالى للمتصرف إليه بالنسبة للمساحة المستردة بمراعاة ما قد يكون قد سدده من إيجار أو ثمن هذه المساحة وقيمة الأعمال المشار إليها فى الفقرة السابقة ومقابل الانتفاع وأية تعويضات أخرى مقابل ما قل من قيمة الأرض المستردة وتعتبر أعمال هذه اللجان من رئيس مجلس إدارة الهيئة .

١٠٧ - المادة ١٠٧ - يؤشر فى سجلات الإيجار أو التصرف بالقرار الصادر بفسخ الإيجار أو البيع وإذا كان التصرف محل الفسخ قد سبق شهره فتودع نسخة رسمية من قرار الفسخ بمكتب الشهر العقارى المختص للتأشير بموجبه على العقد السابق شهره وفقا للقانون .

الباب الخامس

احكام عامة

١٠٨ - المادة ١٠٨ - تخطر الهيئة مأمورية الضرائب العقارية المختصة عن بيان المساحات المتصرف فيها طبقا لأحكام هذه اللائحة فيها ومعالمها وأسماء المتصرف إليهم وعناوينهم ، وذلك فور التوفيق على عقود البيع الابتدائية الصادرة إليهم لاتخاذ الإجراءات اللازمة طبقا للقانون .