

رقم التبليغ:	٤٣٩
بتاريخ:	٢٠١٣/٦/١

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

ملف رقم: ٧ / ٢ / ٢٩٦

السيد المهندس / محافظ كفر الشيخ

حياً طيبة وبعد...

اطلعنا على كتابكم بشأن مدى مشروعية التعاقد على بيع قطعة أرض مخصصة لإنشاء مشروع صناعي بالمنطقة الصناعية ببطيم طبقاً لأحكام قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ .

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أن محافظة كفر الشيخ استطلعت رأي إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة في مدى صحة مشروعها في بيع قطعة أرض مخصصة لإنشاء مشروع صناعي بالمنطقة الصناعية ببطيم طبقاً لأحكام قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ فانتهت إلى عدم جواز إبرام عقد البيع دون اتباع الإجراءات والضوابط المنصوص عليها بقانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨؛ فعاودت المحافظة طلب عرض الأمر على إدارة الفتوى مرة أخرى فأكدت الأخيرة سابق إنائها، وإزاء ذلك طلبتم عرض الأمر على هيئة الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع لاستظهار صحيح حكم القانون.



ونفيد: أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية بجلستها المنعقدة في ٦ من مارس عام ٢٠١٣م، الموافق ٢٤ من ربيع الآخر سنة ١٤٣٤ هـ؛ فاستبان لها أن المادة (٥) من قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ تنص على أنه: "للجهات المختصة التصرف في أراضي الدولة للمستثمرين طبقاً للتشريعات المنظمة لذلك....". كما تبين لها أن المادة الأولى من مواد القانون رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨ بإصدار قانون تنظيم المناقصات والمزايدات تنص على أن: "يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن تنظيم المناقصات والمزايدات، وتسرى أحكامه على وحدات الجهاز الإداري للدولة - من وزارات، ومصالح، وأجهزة لها موازنات خاصة - وعلى وحدات الإدارة المحلية، وعلى الهيئات العامة، خدمية كانت أو اقتصادية ويلغى القانون رقم (١٤٧) لسنة ١٩٦٢ بشأن تنفيذ أعمال خطة التنمية الاقتصادية، وقانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم (٩) لسنة ١٩٨٣، كما يلغى كل حكم آخر يخالف أحكام القانون المرافق". وأن المادة (٣٠) من قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨ تنص على أنه: "يكون بيع وتأجير العقارات والمنقولات والمشروعات التي ليس لها الشخصية الاعتبارية، والترخيص بالانتفاع أو باستغلال العقارات بما في ذلك المنشآت السياحية والمقاصف، عن طريق مزادة علنية عامة أو محلية أو بالظاريف المغلقة. ومع ذلك يجوز استثناء، وبقرار مسبب من السلطة المختصة، التعاقد بطريق الممارسة المحدودة فيما يلي: ...".

وتنص المادة (٣١) منه على أنه: "يجوز في الحالات العاجلة التي لا تحتمل اتباع إجراءات المزايدة أو الممارسة المحدودة، أن يتم التعاقد بطريق الاتفاق المباشر بناء على ترخيص من: (أ) رئيس الهيئة، أو رئيس المصلحة ومن له سلطاته في الجهات الأخرى، وذلك فيما لا تجاوز قيمته عشرين ألف جنيه.

(ب) الوزير المختص - ومن له سلطاته - أو المحافظ فيما لا تجاوز قيمته خمسين ألف جنيه". وأن المادة (٣١) مكرراً منه المضافة بالقانون رقم (١٤٨) لعام ٢٠٠٦ تنص على أنه: "استثناء من أحكام المادتين (٣٠ و ٣١) من هذا القانون، يجوز التصرف في العقارات أو الترخيص بالانتفاع بها أو باستغلالها بطريق الاتفاق المباشر لواقعي اليد عليها الذين قاموا بالبناء عليها أو لمن قام باستصلاحها



واستزراعها من صغار المزارعين، بحد أقصى مائة فدان فى الأراضى الصحراوية والمستصلحة، وعشرة أفدنة فى الأراضى الزراعية القديمة، وكذلك بالنسبة إلى زوائد التنظيم ، وفى غير ذلك من حالات الضرورة لتحقيق اعتبارات اجتماعية أو اقتصادية تقتضيها المصلحة العامة، وذلك كله وفقاً للقواعد والإجراءات التى يصدر بها قرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير المالية، يتضمن الشروط التى يلزم توافرها لإجراء التصرف أو الترخيص، وتحديد السلطة المختصة بإجرائه واعتماده وأسس تقدير المقابل العادل له وأسلوب سداده".

وتبين للجمعية العمومية أن قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٠٤١) لسنة ٢٠٠٦ الصادر تنفيذاً للقانون رقم (١٤٨) لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه ينص فى المادة (١١) منه على أنه: "يجوز التعامل بالاتفاق المباشر على العقارات بالبيع أو التأجير أو الترخيص بالاتفاق أو بالاستقلال فى 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 تنتهى إليه اللجنة على مجلس الوزراء للاعتماد".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، - وعلى ما استقر عليها إفتاؤها - أنه بصور قانون تنظيم المناقصات والمزايدات بالقانون رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨ والعمل بأحكامه، وما تضمنته من إفصاح جهير بتطبيقها على جميع وحدات الجهاز الإدارى للدولة، والإدارة المحلية، والهيئات العامة الخدمية، والاقتصادية، أصبحت بما فيها المحافظات خاضعة لها دون تفرقة بين كونها تنتمى إلى وحدات الجهاز الإدارى للدولة والإدارة المحلية التى تطبق عليها الأنظمة الحكومية، أو تدرج فى عداد الهيئات العامة التى تنظمها قوانين ولوائح خاصة. وهذا النهج الذى سلكه المشرع يغير نهج قانون تنظيم المناقصات والمزايدات السابق رقم (٩) لسنة ١٩٨٣ التى كانت تطبق أحكامه على بعض الجهات فيما لم يرد بشأنه نص خاص فى القوانين، أو القرارات المتعلقة بإنشائها، وتنظيمها، وإذ عمد المشرع إلى إلغاء ذلك القانون بالقانون رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨ وأخضع جميع الهيئات المنصوص عليها فى المادة الأولى



من مواده لأحكامه بصفة مطلقة دون أن يقيد ذلك بما قد يرد من نصوص فى القوانين والقرارات المنشئة أو المنظمة لها، فإنه لا مناص من القول بخضوع وحدات الإدارة المحلية لأحكامه فيما نظمه من وسائل لإبرام العقود أيا كانت طبيعتها القانونية. ولما كان قانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم (٨٩) عام ١٩٩٨ قد أفرد باباً مستقلاً نظم فيه السبل الواجب ولوجها لبيع، وتأجير العقارات، والمنقولات، والمشروعات، والترخيص بالانتفاع، أو باستغلال العقارات فإنه يكون قد نسخ ما قبله من قوانين، أو لوائح، كانت نافذة بشأن ما تناوله بالتنظيم بما مؤداه تقيد جميع الجهات الخاضعة لأحكامه فى تصرفاتها تلك بالإجراءات المنصوص عليها فيه فإذا ولت وجهها عن هذه الإجراءات كان تصرفها مخالفاً للقانون. ولا سبيل للتحلل من هذه الأحكام إلا بتشريع لاحق يتاح بمقتضاه الاستثناء من أحكامه. واستناداً إلى ذلك جرى إفتاء الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع على أن قانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم (٨٩) عام ١٩٩٨ نسخ قواعد التصرف الواردة فى قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم (٨) عام ١٩٩٧ .

ولما كان ما تقدم، وكانت أحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم (٨٩) عام ١٩٩٨ تطبق على جميع الجهات الإدارية ومنها المحافظات، وإذ شرعت محافظة كفر الشيخ بتاريخ ٣ من مايو ٢٠١١ فى تخصيص قطعة أرض بالمنطقة الصناعية بباطيم بالاتفاق المباشر لمنشأة الأمانة لتصنيع الأعلاف بغرض إقامة مصنع لتصنيع وإنتاج أعلاف التسمين دون التقيد بأحكام قانون المناقصات والمزايدات المشار إليها، فمن ثم تضحى الإجراءات التى اتخذتها المحافظة فى هذا الشأن مخالفة للقانون، وتبقى مشروعية التعاقد فى الحالة المعروضة رهينة باتباع أحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨، والتى بها من السعة حالياً - بعد تعديلها بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ - ما يسمح للمحافظة أن تتصرف، فى العقارات، أو ترخص بالانتفاع بها، أو استغلالها بطريق الاتفاق المباشر بالضوابط الواردة بالمادة (٣١) مكرراً من القانون المذكور، وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٠٤١) لسنة ٢٠٠٦ .

ولا ينال مما تقدم الاحتجاج بالتنظيم الوارد فى قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم (٨) لسنة ١٩٩٧؛ إذ فضلاً عن أن قانون تنظيم المناقصات والمزايدات، نسخ قواعد التصرف الواردة فى قانون ضمانات وحوافز الاستثمار على النحو المفصل آنفاً، فإن القانون الأخير ذاته نص فى المادة (٥) منه على أن يكون



تصرف الجهات المختصة فى اراضى الدولة للمستثمرين طبقاً للتشريعات المنظمة لذلك وهو ما يؤكد التزام هذه الجهات بأحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات بوصف هذا القانون هو الذى ينظم إجراءات اختيار المتعاقد الذى يتم التصرف له فى اراضى الدولة.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع، إلى أن مشروعية التعاقد فى الحالة المعروضة، رهين باتباع أحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات المشار إليه ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً فى: ١/١٢/٢٠١٢

رئيس

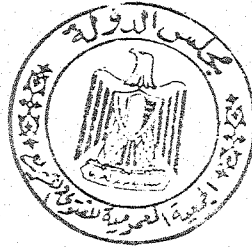
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار الدكتور
حمدي أوكيل
الذائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رئيس

المكتب الفنى

المستشار
شريف الشاذلى
نائب رئيس مجلس الدولة



معتز/