قـــرارات

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ٣١ لسنة ١٩٨١

بشأن قواعد وشروط التصرف فى الأراضى والعقارات التى تخليها القواتِ المسلحة

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون المدنى ؛

وعلى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها المعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية ؛

وعلى القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٣ فى شأن الموازنة العامة للدولة ؛

وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بشأن استثمار المال العربى والأجنبى ؛

وعلى قانون نظام الحكم المحلى الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٣١ لسنة ١٩٨١ بشأن قواعد التصرف فى الأراضى والعقارات التى تخليها القوات المسلحة وتخصيص عائدها لإنشاء مدن ومناطق عسكرية بديلة ؛

وعلى لائحة شروط وقيود بيع أملاك الميرى الحرة الصادرة فى ٣١ من أغسطس ١٩٠٢ والقرارات المعدلة لها ؛

وعلى ما عرضه وزير الدفاع ووزير المالية ؛

وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قـــرر :

(المـادة الأولى)

يكون التصرف فى الأراضى المملوكة للدولة والتى تخليها القوات المسلحة بمعرفة جهاز مشروعات أراضى القوات المسلحة وذلك عن طريق البيع بالمزاد العلنى وفقا للقواعد والشروط المنصوص عليها فى هذا القرار .

(المـادة الثانية)

يحدد الثمن الأساسى للمزايدة بواسطة لجنة فنية أو أكثر تشكل بقرار من وزير الدفاع أو من يفوضه وله أن يضم إلى عضويتها أعضاء فنيين من الوزارات والمصالح الحكومية المختصة لتقدير قيمة الأراضى والعقارات التى يتقرر بيعها وتقسيمها ، ويحدد القرار الصادر بتشكيل اللجنة الإجراءات التى تتبعها ويكون لهذه اللجنة حق الاطلاع على كافة الأوراق الرسمية بالمصالح والجهات الحكومية المختصة والحصول على البيانات التى تساعد فى تقدير القيمة متى طلب ذلك .

وعلى هذه اللجان أن ترفع تقاريرها إلى رئيس الجهاز لاعتماد التقدير النهائى .

(المـادة الثالثة)

يشترط فيمن يتم البيع إليه بطريق المزاد فى الأراضى والعقارات المشار إليها فى المـادة الأولى ما يأتى :

(١) أن يكون مصرى الجنسية .

(٢) ألا يكون من العاملين بالقوات المسلحة (مدنيين أو عسكريين) وأقاربه حتى الدرجة الرابعة .

(٣) ألا يكون عضوا فى إحدى اللجان المشار إليها فى هـــذا القرار وأقاربه حتى الدرجة الرابعة .

(المـادة الرابعة)

ينشر بيان واف عن الأراضى والعقارات التى سيتم التصرف فيها بالبيع فى الوقائع المصرية وفى صحيفتين يوميتين واسعتى الانتشار ، ويحدد به ميعاد المزاد وثمن قائمة شروط البيع .

(المـادة الخامسة)

تتولى إجراءات مزاد بيع الأراضى والعقارات والبت فى نتيجة المزاد وتحديد أفضل عطاء لجنة تشكل بقرار من رئيس مجلس إدارة الجهاز و يراعى فى اختيار رئيسها وأعضائها تناسب وظائفهم وخبرتهم مع أهمية المزايدة .

و يجوز أن يضم إلى عضوية اللجنة مندوب من وزارة المـالية وعضو من إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة فإذا زاد الثمن الأساسى على ٢٠٠ ألف جنيه (مائتى ألف) يكون الضم وجو بيا .

(المـادة السادسة)

يجب أن تتضمن قائمة الشروط قواعد البيع وأن يرفق بها الخرائط المساحية ورسوم التقسيمات للأراضى المعروضة للبيع وكذلك قواعد سداد التأمين وكيفية سداد باقى الثمن والضمانات المتعلقة به .

و يقدر ثمن قائمة شروط البيع طبقا للتكاليف الفعلية لإعدادها مضافا إليها ١٠ ٪ مصاريف إدارية .

(المـادة السابعة)

يجب على المتزايدين أن يوقعوا على قائمة شروط البيع بالمزاد وأن يحددوا قطع الأراضى والعقارات التى يرغبون فى شرائها قبل دخول المزاد .

(المـادة الثامنة)

يدفع المتزايدون نقدا أو بموجب شيكات مصرفية مقبولة الدفع قبل الدخول فى المزاد تأمينا إبتدائيا باسم رئيس الجهاز تقدره لجنة البيع بحسب قيمة الاراضى أو العقار المعروض للبيع ، و يحرر إيصال مؤقت يسلم إلى كل منهم بعد اعتماده من رئيس لجنة البيع بقيمة التأمين الابتدائى الذى أداه .

(المـادة التاسعة)

يتخذ الثمن الأساسى المقدر لكل قطعة أساسا للمزايدة و يجرى المزاد بالنسبة لكل قطعة تباعا طبقا للترتيب المعطى لها فى جلسة المزاد .

(المـادة العاشرة)

يلزم الراسى عليه المزاد بأن يكمل التأمين الابتدائى المدفوع منه إلى ربع الثمن الذى رسا به المزاد نقدا أو بشيك مصرفى مقبول الدفع على أن يسدد باقى الثمن عند توقيع العقد الابتدائى ـــ وعلى المشترى أن يوقع قائمة البيع النهائية .

(المـادة الحادية عشرة)

يجوز لرئيس الجهاز فى حالة رسو المزاد على إحدى الجمعيات التعاونية العاملة فى مجال البناء والإسكان الموافقة على سداد باقى الثمن على أقساط سنوية لمدة أقصاها خمس سنوات مضافا إليه عائد قدره ٣ ٪ من قيمة الجزء الباقى من الثمن .

(المـادة الثانية عشرة)

ترد التأمينات الابتدائية المؤداة من المتزايدين الذين لم يرس عليهم المزاد فى نهاية جلسة المزاد ذاتها ـــ وذلك بناء على طلبهم وبعد سحب الإيصال المؤقت وتوقيعهم عليه بما يفيد استردادهم لها .

(المـادة الثالثة عشرة)

تحرر لجنة البيع محضرا تثبت فيه إجراءاتها ، وتبين فيه أسماء المتقدمين للمزاد بالنسبة إلى كل قطعة من قطع تقسيم الأراضى أو العقارات محل البيع ، وقيمة التأمين الابتدائى المؤدى من كل منهم ، وما تم رده من هذه التأمينات إلى أصحابها ، والعطاءات المقدمة من المتزايدين ، وأكبر عطاء مقبول رسا به المزاد ، وبصفة عامة كل ما تم فى جلسة المزاد ، وترفق بهذا المحضر قوائم شروط البيع بالمزاد الموقعة من المتزايدين والإيصالات المؤقتة للتأمينات الابتدائية التى ردت قيمتها لأصحابها ، وكذا قوائم البيع النهائية الموقعة من الراسى عليه المزاد وقسائم تحصيل ربع الثمن الذى رسا به المزاد على كل منهم .

(المـادة الرابعة عشرة)

إذا لم يتقدم أحد فى اليوم المحدد للمزاد أو إذا لم تصل نتيجة المزاد إلى الثمن الأساسى لقطع الأراضى والعقارات محل البيع كلها أو بعضها يؤجل البيع لهذه القطع مرة بعد مرة ، ويتم الإعلان والنشر عن كل جلسة بالطريقة المبينة بالمـادة الرابعة من هذا القرار مع خفض الثمن الأساسى السابق تقديره بنسبة ١٠ ٪ فى كل مرة يؤجل فيها البيع وبشرط ألا يقل الثمن الأساسى عن سعر المثل الذى تحدده اللجنة المشار إليها فى المـادة الثانية .

(المـادة الخامسة عشرة)

تعتمد نتائج أعمال لجان البيع من رئيس الجهاز بعد التحقق من إجراءات البيع ومطابقتها لأحكام القانون وهذا القرار .

(المـادة السادسة عشرة)

تحرر عقود البيع على النموذج الذى يصدر به قرار رئيس الجهاز بعد مراجعته من الناحية القانونية .

وتودع عقود البيع فى مكتب الشهر العقارى المختص وتسلم صورة تلك المحررات إلى ذوى الشأن بعد أدائهم الرسوم المقررة عليهم .

(المـادة السابعة عشرة)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر برياسة مجلس الوزراء فى ٥ ربيع الأول سنة ١٤٠٢ (٣١ ديسمبر سنة ١٩٨١)

حسنى مبارك

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ٨ لسنة ١٩٨٢

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ١١٨ لسنة ١٩٦٤ فى شأن إنشاء الجهاز المركزى للتنظيم والإدارة ؛

وعلى القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٦٧ فى شأن التفويض فى الاختصاصات ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٣٤ لسنة ١٩٧٨ بتحديد تبعية بعض الأجهزة والمجالس والهيئات العامة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٨ لسنة ١٩٧٩ بتعديل تبعية واختصاصات بعض الأجهزة والمجالس والهيئات وتحديد الوزير المختص بالتنمية الإدارية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٢٧ لسنة ١٩٨١ فى شأن إنشاء أكاديمية السادات للعلوم الإدارية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤ لسنة ١٩٨٢ بتشكيل الوزارة ؛