قرار رئيس الجمهورية

بالشروط والأوضاع اللازمة لبيع طرح النهر

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على المادة الخامسة من القانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٧ فى شأن طرح النهر وأكله ؛

وعلى القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ الخاص بنزع ملكية العقارات للمنافع العامة والتحسين والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٨٢ لسنة ١٩٥٨ بإنشاء صندوق طرح النهر وأكله ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قـــرر :

مادة ١ — يقصد بصغار المزارعين المشار إليهم فى المادة الخامسة من القانون ١٨١ لسنة ١٩٥٧ المزارعين الذين لايملكون أطيانا أو يملكون أطيانا لا تجاوز ضريبتها مائة جنيه فى السنة .

مادة ٢ — تباع أراضى طرح النهر لصغار المزارعين وتكون أولوية الشراء لواضع اليد مستأجرا أو زارعا بطريق الخفية عن كامل المساحة الموضوع اليد عليها أو جزء منها بشرط أن يكون وضع اليد سابقا على العمل بأحكام القانون رقم ٧٣ لسنة ١٩٥٣ ومستمرا إلى وقت البيع . وبحيث لا تزيد الصفقة الواحدة على عشرة أفدنة للفرد الواحد .

وإذا لم يتم البيع لواضع اليد فيكون البيع للراغبين فى الشراء من صغار المزارعين على أن يكون التصرف إليهم بالمزاد العلنى على الوجه المبين فى المادة ٩

مادة ٣ — تقوم المديريات والمحافظات بالاشتراك مع تفاتيش المساحة المختصة بحصر ورسم أراضى طرح النهر التى يتقرر عرضها للبيع على خرائط مساحية مقياس ١/٢٥٠٠ مع مراعاة بيان وضع يد كل زارع على حدة وتعمل كشوف بالمسطحات عن وضع اليد فى كل قطعة

وتكون الخرائط والكشوف من ثلاث نسخ .

مادة ٤ — تشكل بكل من مندوب من وزارة المالية والاقتصاد رئيسا ومندوبين من مصلحة المساحة ووزارة الزراعة ومن عمدة البلدة أو من يقوم مقامه أعضاء .

وتتولى هذه اللجان :

(أ) فحص البيانات الخاصة بأراضى طرح النهر التى يتقرر بيعها لواضعى اليد عليها وعمل كشوف تحديد بكل قطعة .

(ب) تقدير أثمان هذه الأراضى بشرط ألا يقل الثمن عن عشرة أمثال القيمة الإيجارية المقدرة لها فى ربط الضريبة .

فإن لم تكن مقدرا لها قيمة إيجارية فيقدر الثمن المناسب لها بشرط ألا يقل عن عشرة أمثال القيمة الإيجارية المقدرة لأراضى الحوض المجاور .

وتكون قرارات اللجنة بالأغلبية المطلقة وعند تساوى الآراء يرجح الجانب الذى منه الرئيس .

ويعتمد التحديد والتقدير المشار إليهما من مجلس إدارة صندوق طرح النهر وأكله ويصبح نهائيا باعتماده .

فاذا رفض مجلس الإدارة الاعتماد وجب أن يكون قرار الرفض مسببا وتعاد إجراءات المعاينة والتقدير بمعرفة اللجنة على أن تراعى ملاحظات المجلس التى أدت إلى رفض الإعتماد ثم يعرض قرار اللجنة مرة أخرى على مجلس الإدارة لاعتماده أو لاتخاذ ما يراه فيه ويكون قرار المجلس فى هذا الشأن نهائيا .

مادة ٥ — تنشر بيانات أراضى الطرح المراد بيعها والأثمان المحددة لها بعد اعتمادها من مجلس إدارة الصندوق على باب ديوان المديرية أو المحافظة وعلى أبواب المراكز ونقط البوليس ودور العمد ومشايخ العزب التابعة لها الأراضى ، ويعلن بالجريدة الرسمية عن إتمام هذه الإجراءات .

مادة ٦ — تحرر طلبات الشراء على الأنموذج المرافق — الذى يمكن الحصول عليه مجانا من الصراف أو المركز أو المديرية ، وتقدم الطلبات إلى ديوان المديرية أو المحافظة الكائنة بدائرتها الأراضى فى موعد لايجاوز ثلاثين يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية .

ويقدم طلب مستقل عن كل قطعة .

وتكون الطلبات مصحوبة بتأمين لا يقل عن ٢٠٪ من الثمن المعتمد ويكشف رسمى يثبت عدم وجود متأخرات إيجار للحكومة على راغب الشراء .

وإذا كان الطالب مالكا لأرض ، التزم علاوة على ذلك بتقديم كشف أو كشوف رسمية بما يملكه من أراض بعقود مسجلة أو غير مسجلة ، ومقدار ضريبتها السنوية .

فإذا لم يقدم الطلب مصحوبا بالتأمين المقرر والكشوف الرسمية السابق الإشارة إليها فى الميعاد المحدد ، أو إذا تبين أن الطالب مدين للحكومة بإيجار متأخر حتى تاريخ تقديم الطلب ، كان الطلب غير مقبول ويسقط حق صاحبه فى الشراء .

وتحال الطلبات إلى اللجان القروية المنصوص عليها فى المادة التالية فى موعد لا يجاوز ثلاثين يوما من نهاية الموعد المحدد لقبول الطلبات .

مادة ٧ — تشكل لجنة قروية برياسة أحد معاونى المالية ومن العمدة أو من يقوم مقامه والمشايخ والمأذون والصراف ودليل المساحة بالبلدة الواقع فى زمامها أراضى الطرح المراد بيعها وتقوم اللجنة بمراجعة الطلبات المقدمة من راغبى الشراء وإبداء ملاحظاتها عليها خصوصا ما يتعلق بالبيانات التى يتضمنها الطلب ومدى صحتها ومطابقتها للشروط .

وعلى اللجنة إعادة الطلبات إلى المديرية أو المحافظة فى موعد لا يجاوز ثلاثين يوما من تاريخ استلامها لها .

وتقوم المديريات والمحافظات بمراجعة جميع الطلبات وإبداء ملاحظاتها عليها ثم ترسلها إلى الصندوق فى موعد لا يجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ ورودها من اللجنة .

مادة ٨ — يقوم مجلس إدارة الصندوق بفحص طلبات الشراء المحالة إليه وفقا لأحكام المادة السابقة .

والطلبات التى يوافق عليها يلتزم أصحابها بأداء جميع رسوم شهر عقد البيع مضافا إليها ١٫٥ ٪ من مقدار الثمن مقابل مصروفات إجراءات البيع وذلك فى خلال ستة أشهر من تاريخ ابلاغهم بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول بالموافقة على طلباتهم وبمقدار الرسوم والمصروفات المطلوبة منهم ، فإذا قام الطالب بالوفاء بها فى الميعاد ، اعتبر التأمين المدفوع منه جزءا من الثمن ويؤدى الباقى على أقساط سنوية متساوية لمدة خمس عشرة سنة مضافا إليها فائدة بواقع ٣٪ سنويا .

وفى حالة عدم قيام الطالب بأداء رسوم الشهر والمصروفات الإدارية الخاصة بإجراءات البيع فى الميعاد المحدد يعتبر الطلب ملغى ويصبح التأمين المدفوع منه حقا للصندوق بغير حاجة إلى اتخاذ أية إجراءات أخرى .

وإذا لم يوافق مجلس الإدارة على الطلب ترد إلى الطالب خلال شهر من تاريخ صدور القرار جميع المبالغ التى أداها .

وفى كلتا الحالتين تباع الأرض بالمزاد العلنى وفقا للشروط والأوضاع المبينة بهذا القرار .

مادة ٩ — إذا لم يتم بيع أراضى الطرح لواضعى اليد فتباع بالمزاد العلنى وفقا للإجراءات الآتية :

(أ) ينشر عن الأراضى المطلوب بيعها فى الجهات المشار إليها فى المادة الخامسة وفى كل من الناحيتين المجاورتين من الجهتين القبلية والبحرية وبباقى بلاد المركز الواقعة فيه زمام الأراضى المطلوب بيعها فإذا رؤى إعادة المزاد يعاد النشر فى الجهات السالفة الذكر وفى باقى بلاد المديرية وغيرها حسبما يراه مجلس إدارة الصندوق .

(ب) يعتبر ثمن الأراضى المعتمد من مجلس إدارة الصندوق ثمنا أساسيا للمزاد .

(ج) تجرى المزايدة فى جلسات علنية تعقد بديوان المديرية أو المحافظة الواقع فى دائرتها الأراضى المطروحة للبيع ويرأسها المدير أو المحافظ أو من ينوب عنهما .

(د) تكون المزايدة على أساس القدر الذى يدفع معجلا من الثمن الأساسى المقدر للأرض المطروحة للبيع ويجب افتتاح المزايدة بعطاء لا يقل عن ٢٠٪ من هذا الثمن .

(هـ) على كل من يتقدم للمزاد أن يقدم طلبا على الأنموذج المشار إليه فى المادة ٦ فى موعد لا يجاوز ثلاثين يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية مصحوبا بكشف رسمى بما يملكه من أراض بعقود مسجلة أو غير مسجلة فى أنحاء الجمهورية يثبت أن ضريبتها لا تجاوز مائة جنيه فى السنة وشهادة من عمدة ومشايخ البلدة التى يقطن فيها تؤيد ذلك ، وتكون الشهادة المذكورة مصدقا عليها من المركز .

كما يقدم كشفا رسميا يثبت عدم وجود مؤخرات إيجار مستحقة عليها للحكومة حتى تاريخ تقديم الطلب .

وعليه أن يؤدى قبل إجراء المزاد تأمينا يوازى ٢٠٪ من الثمن الأساسى يرد إليه فى نهاية الجلسة إذا لم يرس عليه المزاد .

(و) يرسى المدير أو المحافظ أو من ينوب عنهما المزاد على من يتقدم بأكبر عطاء إذا مضت ثلاث دقائق بدون حصول زيادة عليه من غيره .

وعلى الراسى عليه المزاد أن يؤدى فورا باقى معجل الثمن الراسى به المزاد .

وترسل الأوراق الخاصة بالمزاد إلى إدارة الصندوق خلال أسبوع من تاريخ جلسة المزاد ، فإذا اعتمد الصندوق المزاد بعد التحقق من توافر الإجراءات والشروط القانونية يخطر الراسى عليه المزاد بذلك بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول

يكلف فيه أداء رسوم شهر عقد البيع مضافا اليها ١,٥٪ من قيمة الثمن مقابل مصروفات إجراءات البيع وذلك خلال شهرين من تاريخ إخطاره .

وفى حالة عدم قيام الراسى عليه المزاد بالوفاء يعتبر الطلب ملغى ويصبح معجل الثمن المدفوع منه حقا للصندوق وذلك دون حاجة إلى اتخاذ أية إجراءات ويرسو المزاد بقرار من مجلس إدارة الصندوق على صاحب العطاء التالى ، بعد التحقق من توافر كافة الشروط والإجراءات القانونية .

وإذا لم يعتمد مجلس إدارة الصندوق نتيجة المزاد تعاد إلى الراسى عليه المزاد المبالغ المدفوعة منه خلال الشهر التالى لصدور القرار ولمجلس إدارة الصندوق أن يرسى المزاد على صاحب العطاء التالى إذا توافرت فيه الشروط القانونية أو أن يقرر إعادة المزاد على حسب الأحوال .

(ز) يلزم الراسى عليه المزاد أداء باقى الثمن على أقساط سنوية متساوية بفائدة ٣٪ سنويا بحيث لا يقل القسط الواحد عن جزء من خمسة عشر جزءا من كامل الثمن .

(ح) اذا أسفر المزاد عن استعداد أكثر من متزايد واحد لأداء كامل الثمن معجلا فيحصل من كل منهم باقى الثمن وتحال الأوراق الى ادارة الصندوق خلال أسبوع على الأكثر لإجراء المفاضلة بينهم .

وعلى الصندوق اجراء المفاضلة خلال شهر على الأكثر من تاريخ احالة الأوراق اليه . وتكون المفاضلة على أساس منح الأولوية لمن لا يملك أطيانا ثم لمن يدفع ضريبة أقل وعند التساوى تكون الأولوية بطريق الاقتراع العلنى بالكيفية التى يحددها الصندوق .

ويخطر من يقع عليه الاختيار بكتاب موصى عليه بعلم الوصول يكلف فيه أداء جميع رسوم شهر عقد البيع و ١,٥٪ من قيمة الثمن مقابل مصروفات اجراءات البيع خلال شهرين من تاريخ اخطاره .

فاذا لم يقم الراسى عليه المزاد بالوفاء فيعتبر الطلب ملغى ويصبح معجل الثمن المدفوع منه حقا للصندوق وذلك دون حاجة الى اتخاذ أية اجراءات ويرسى مجلس ادارة الصندوق المزاد على صاحب العطاء التالى الذى تتوافر فيه الشروط القانونية .

وتعاد المبالغ المدفوعة الى أصحابها الذين لم يقع عليهم الاختيار خلال الشهر التالى لصدور القرار .

مادة ١٠ — يكون لصندوق طرح النهر وأكله امتياز البائع على الأرض المبيعة وتحصل المبالغ المستحقة له بطريق الحجز الإدارى على المنقول والعقار فى حالة التأخير عن الوفاء بأى قسط .

مادة ١١ — اذا فسدت الأرض المبيعة كلها أو بعضها بسبب تأثير مياه النيل فتقف مطالبة المشترى بالأقساط والفوائد بالنسبة الى القدر الذى فسد ، اعتبارا من أول السنة التى يثبت فيها الفساد .

فاذا زال الفساد امتدت مدة الأقساط بقدر مدة الوقف .

مادة ١٢ — اذا أكل النهر الأرض المبيعة بأكملها قبل أداء باقى الثمن تقف المطالبة بالأقساط والفوائد ، أما اذا أكل النهر جزءا من الأرض المبيعة قبل الوفاء فيستبعد من الأقساط الباقية ما يقابل الجزء الذى أكله النهر وتعدل الأقساط على هذا الأساس .

وفى كلتا الحالتين يكون للصندوق حق امتياز على ثمن بيع حق تعويض ما أكله البر واقتضاء ما يكون باقيا على المشترى من أقساط دون الفوائد من قيمة هذا الثمن ، واذا بقى بعد ذلك شىء من الثمن فيتحمله الصندوق .

وإذا حدث الأكل قبل انقضاء خمس عشرة سنة من تاريخ البيع فيلزم الصندوق بأداء تعويض الى المشترى يعادل ١/١٥ من خمس ثمن شراء الأرض التى أكلها النهر مضروبا فى عدد السنوات الباقية بعد السنة التى حدث فيها الأكل والمنتهية بمضى خمس عشرة سنة من تاريخ البيع

مادة ١٣ — فى حالة نزع ملكية أى جزء من الأرض المبيعة للمنفعة العامة قبل أداء كامل الثمن والفوائد ، يكون للصندوق امتياز حق على تعويض نزع الملكية فى حدود الثمن والفوائد المستحقة للصندوق عن الأرض المنزوعة ملكيتها .

مادة ١٤ — إذا أعطى راغب الشراء بيانات غير صحيحة قد يترتب عليها اعطاؤه حقا على غير مقتضى أحكام هذا القرار توقف اجراءات البيع بالنسبة اليه ، أما اذا كان العقد قد تم ابرامه فيعتبر مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة الى اتخاذ أية اجراءات .

وفى كلتا الحالتين تكون جميع المبالغ والرسوم المدفوعة من راغب الشراء أو المشترى حقا للصندوق بغير حاجة الى اتخاذ أية إجراءات .

ويصدر القرار بذلك من مجلس ادارة الصندوق .

مادة ١٥ — يعمل بهذا القرار من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية .

صدر برياسة الجمهورية فى أول شعبان سنة ١٣٧٧ (٢٠ فبراير سنة ١٩٥٨)

جمال عبد الناصر

وزارة المالية والاقتصاد

مصلحة الأموال المقررة

أنموذج طلب شراء

أراضى طرح النهر المشار إليه بالمادة (٦) من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٩ لسنة ١٩٥٨

مديرية / محافظة	مركز / قسم	ناحية / بلدر

ملاحظة : يقدم طلب مستقل عن كل قطعة :

تنويه — تقضى المادة ١٤ من قرار السيد رئيس الجمهورية رقم ١٦٩ لسنة ١٩٥٨ بأنه :

" إذا أعطى راغب الشراء بيانات غير صحيحة قد يترتب عليها اعطاؤه حقا على غير مقتضى أحكام هذا القرار توقف اجراءات البيع بالنسبة إليه ، أما إذا كان العقد قد تم ابرامه فيعتبر مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة الى اتخاذ أية اجراءات .

وفى كلتا الحالين تكون جميع المبالغ والرسوم المدفوعة من راغب الشراء أو المشترى حقا للصندوق بغير حاجة الى اتخاذ أية اجراءات "

مرفقات عدد :

إيصال دال على سداد ١٠ ٪ من أصل الثمن .

خريطة مساحية مقياس ١/٢٥٠٠ تبين موقع الأرض المطلوب مشتراها ومساحتها .

كشوف رسمية بما يملكه من أراضي ومقدار أموالها فى السنة .

كشف رسمي يثبت عدم وجود متأخر إيجار للحكومة قبل الطالب .

شهادة من عمدة ومشايخ البلد التى يقطن فيها راغب الشراء بالمزاد العلنى مصدقا عليها من المركز تعزز أنه لا يملك شيئا أو أن مجموع أمواله لا تجاوز مائة جنيه فى السنة .

اسم مقدم الطلب ولقبه واسم أبيه وجده لأبيه .

محل إقامته _____

جنسيته _____ السن _____

بيان
الأرض المراد شراؤها

رقم القطعة بخرائط التقسيم :

مساحة الأرض			المعالم		الضريبة		الثمن الأساسى		الحدود
			اسم الحوض ورقمه	رقم القطعة	مليم	جنيه	مليم	جنيه	
س	ط	ف							البحرى _____
									الشرقى _____
									القبلى _____
									الغربى _____
—	—	—	الجملة		—	—	—	—	

(١) صلة الطالب بالأرض المراد شراؤها .

بيان مقدار المساحة التى يستأجرها أو يزرعها الطالب خفية من الأرض المراد شراؤها وسنوات تأجيرها أو حصرها .

المساحة			تاريخ العقد	سنوات التأجير أو الحصر خفية	ملاحظات
س	ط	ف			

(١) توضح الصلة إذا كان مستأجرا أو زارعا بطريق الخفية لها وتاريخ وضع يده عليها أو غير ذلك .

البيانات الخاصة بجميع ما يملكه الطالب من الأراضى الزراعية

اسم المديرية	اسم المركز	اسم الناحية	المسطح			اسم الحوض ورقمه	الضريبة		اسم صاحب التكليف	الضريبة السنوية المربوطة	
			ف	ط	ص		جنيه	مليم		جنيه	مليم

أرغب أنا الموقع أدناه ـــــــــــ فى شراء الأرض المقدم عنها هذا الطلب وفقا للشروط والأوضاع المنصوص عليها فى القانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٧ والقرارات الصادرة تنفيذا له وأقرر بأن جميع البيانات التى تضمنها هذا الطلب صحيحة وتحت مسئوليتى ما

توقيع الطالب

تحريرا فى / / ١٩

وزد الطلب للبديرية / للمحافظة بتاريخ ـــــــــ وقيد بالسجل المعد لذلك تحت رقم ـــــــــ

وقد سدد الطالب تأمينا قدره ـــ ملـ جنيه ـــ فقط (ـــــــــــــــــــــــــــــــــــــــ)

وهو يعادل ٢٠ ٪ من أصل الثمن الأساسى الى خزينة المديرية / المحافظة بالقسيمة رقم ـــــــــ

بتاريخ ـــــــــ وكذا مرفق مع الطلب جميع المستندات المبينة بالصحيفة /٢

الكاتب رئيس قلم الضرائب والجزائر وكيل القسم المالى مدير القسم المالى

تحريرا فى / / ١٩

نتيجة مراجعة المديرية / المحافظة بالنسبة لأراضى الطرح الراغب الطالب فى شرائها بالممارسة لانطباقها على شروط المشترى بالممارسة قانونا .

روجعت البيانات الخاصة بالمساحة التى يرغب الطالب فى شرائها الواردة بصفحة (٢) وتبين صحتها (أو) تبين أنها تخالف ذلك وصحتها :

مساح المركز صياد المساحة رئيس قلم الضرائب والجزائر مأمور المالية وكيل القسم المالى مدير القسم المالى

تحريرا فى / / ١٩

يحول الى اللجنة القروية بناحية مركز مديرية التى يتبعها راغب الشراء

مدير / محافظ

نتيجة مراجعة الطلب بمعرفة اللجنة القروية بناحية

وروجعت البيانات الواردة بهـذا الطلب وتبين أن جميع ما ورد بها صحيح وتقرر مسئوليتنا بالتضامن مع مقدم الطلب فيما تضمنه من بيانات (أو) تبين أنها تخالف الحقيقة وصحتها ـــــــــ

دلال المساحة صراف مأذون شيخ شيخ عمدة معاون المالية

تحريرا فى / / ١٩

معاد المديرية / المحافظة بعد مراجعة اللجنة القروية للطلب معاون المالية

تحريرا فى / / ١٩

ورد للمديرية / للمحافظة فى وروجعت اجراءات الطلب وهى مستوفاة

الكاتب رئيس قلم الضرائب والجزائر وكيل القسم المالى مدير القسم المالى

يحول الى ادارة صندوق طرح النهر وأكله مدير أو محافظ

تحريرا فى / / ١٩

بالنسبة لأراضى الطرح الراغب الطالب فى شرائها بالمزاد ملـ جنيه

بجلسة يوم ـــــــــ رسا مزاد الأرض موضوع هذا الطلب على راغب الشراء على أساس دفعه ـــ ـــ معجل ثمن من الثمن الاساسى وقدسدد الطالب باقى معجل الثمن اليوم وقدره ـــ ملـ جنيه ـــ بالقسيمة رقم ـــــــــ بتاريخ ـــــــــ مدير أو محافظ

يحول الى ادارة صندوق طرح النهر وأكله . مدير أو محافظ