

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ١ لسنة ٢٠١٤

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور المعدل الصادر فى الثامن عشر من يناير سنة ٢٠١٤ ؛
وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ؛
وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية ؛
وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ فى شأن بعض الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة ؛
وعلى القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ فى شأن تنظيم المناقصات والمزايدات وتعديلاته ؛
وعلى المرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء ؛
وعلى القرار الجمهورى رقم ٥٣١ لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضى التى تخليها القوات المسلحة ؛
وعلى القرار الجمهورى رقم ١٥٢ لسنة ٢٠٠١ بشأن المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية التى لا يجوز تملكها ؛
وعلى القرار الجمهورى رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠١٠ بشأن تحديد المناطق المتاخمة لحدود الجمهورية الشرقية والقواعد المنظمة لها ؛
وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٥٣٠ لسنة ٢٠٠٧ بشأن شروط وقواعد التصرف فى الأراضى والعقارات الواقعة فى شبه جزيرة سيناء ؛
وبناءً على ما عرضه كل من محافظ جنوب سيناء ورئيس مجلس إدارة الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء بشأن مقترح الضوابط والشروط والإجراءات الخاصة بتقنين أراضى وضع اليد (مساكن) بمحافظة جنوب سيناء ؛
وعلى موافقة مجلس الوزراء ؛

قرر:

(المادة الأولى)

مع عدم الإخلال بحق الدولة فى إزالة التعدى على أملاكها الخاصة بالطريق الإدارى يعمل فى شأن تطبيق أحكام المادة (١٢) من المرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ المشار إليه بالضوابط والشروط والإجراءات الخاصة بتقنين وضع اليد (مساكن) بمحافظة جنوب سيناء المنصوص عليها بالمواد التالية .

(المادة الثانية)

تقدم الطلبات على النموذج المعد لذلك والذي يتضمن كافة البيانات عن الطالب والأرض المطلوب تملكها إلى مكتب خدمة المواطنين فى كل مدينة خلال ستة أشهر من تاريخ الإعلان ويسدد مبلغ فحص بواقع جنيه واحد عن كل متر مسطح من الأرض على أن تتوافر الشروط الآتية :

- ١ - يجب أن يكون الطالب من حاملى الجنسية المصرية وحدها دون غيرها من أى جنسيات أخرى ومن أبوين مصريين ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً أى عقد يبرم على خلاف ذلك ولكل ذى شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به ويمكن للمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .
- ٢ - يجب أن يكون الطالب قد قام بالبناء على الأرض (مسكن) فى تاريخ سابق على ٢٠١٢/١/١٩ (تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء) .
- ٣ - يجب أن تكون الحيازة محل وضع اليد ظاهرة وهادئة ومستقرة وألا يكون هناك أى خلاف أو نزاع على الأرض .
- ٤ - يحظر على الأسرة الواحدة (الزوج والزوجة والأولاد القصر) الاستفادة أكثر من مرة من أحكام هذا القرار .

(المادة الثالثة)

المستندات المطلوبة :

- ١ - إقرار من مقدم الطلب بالالتزام بأحكام وضوابط المرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٥٩ لسنة ٢٠١٢ وأحكام القرار الوزارى رقم ٢٠٣ لسنة ٢٠١٢ عند إجراء أى تصرف على الأرض أو العقار المقام عليها (بيع / منح حق انتفاع / وصية / إلخ) .
- ٢ - صورة بطاقة الرقم القومى لمقدم الطلب وزوجته مع تقديم الأصل للاطلاع عليه .

٣ - شهادة من مصلحة الجوازات والهجرة والجنسية لكل من يرغب فى التملك تفيد بأنه لا يحمل جنسية أخرى بخلاف الجنسية المصرية مع تقديم شهادة ميلاد الأبوين أو قيد عائلى أو صورة بطاقة الرقم القومى للأبوين مع تقديم الأصل للاطلاع عليه .

٤ - صورة إعلام وراثه فى حالة تقديم الطلب من الورثة مع تقديم الأصل للاطلاع عليه .

٥ - صورة من المستندات والتعاملات التى تفيد فى إثبات تاريخ وضع اليد قبل ٢٠١٢/١/١٩ - أى مستندات تعامل على الأرض أو العقار مع الجهات الإدارية المختصة (أحكام - محاضر - عقود عرفية - ... إلخ) ويجب أن تكون المستندات موثقة أو صادرة عن جهة حكومية أو ثابتة التاريخ وفقاً لأحكام التشريعات المنظمة لإثبات التاريخ مع تقديم الأصل للاطلاع عليه .

٦ - تقديم ملف هندسى للعقار يشتمل على الآتى :

(أ) شهادة بصلاحية المبنى للإشغال من مكتب هندسى أو مهندس نقابى معتمد من نقابة المهندسين .

(ب) كروكى للعقار معتمد من نفس المكتب الهندسى أو المهندس النقابى موضح به الحدود والأبعاد والمساحة واتجاه الشمال وتحديداتها بالنسبة لأقرب معلم ثابت للمنطقة الواقع بها .

٧ - لا تقبل أى طلبات تقنين لواضع اليد للأراضى (مساكن) بعد ستة أشهر من تاريخ الإعلان ويحق للجهة الإدارية اتخاذ الإجراءات اللازمة فى هذا الشأن والواردة فى المرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٥٩ لسنة ٢٠١٢

على أنه فى حالة تقسيم أى بيانات مخالفة للحقيقة أو مستندات مزورة يعتبر الطلب لاغياً مع احتفاظ الجهة الإدارية بحقها فى اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة والرجوع على مقدم الطلب جنائياً ومدنياً .

(المادة الرابعة)

إجراءات التقنين :

١ - تشكل لجنة من عناصر فنية ومالية وقانونية بكل مدينة لفحص الطلبات المقدمة والمعائنة على الطبيعة وإعداد تقرير فنى لكل حالة على حدة ولها أن تستوفى من مقدمى الطلبات ما تراه لازماً من بيانات أو مستندات .

٢ - تشكل لجنة من المحافظة لبحث التظلمات المتعلقة بأعمال اللجنة الفنية .

٣ - تشكل لجنة تقييم من عناصر فنية ومالية وقانونية ذات خبرة تختص بتقييم العقارات المراد تقنين وضعها وتحديد المقابل العادل الذى يتم التعامل على أساسه بما يكفل التوازن بين المصلحة العامة للدولة والبعد الاجتماعى والاقتصادى لواقضى اليد كما يراعى فى التقييم موقع العقار ومساحته ومدى اتصاله بالمرافق العامة وتاريخ وضع اليد وسعر السوق ووقت التعامل وحجم الاستفادة من العقار .

٤ - تشكل لجنة برئاسة سكرتير عام المحافظة وعضوية عناصر فنية ومالية وقانونية من ذوى الخبرة للبت فى أعمال اللجنة الفنية ولجنة التقييم وبحث التظلمات المتعلقة بأعمالها وتعرض أعمالها على السلطة المختصة لاعتمادها .

٥ - إرسال الطلبات التى أقرتها لجنة البت واعتمدها السلطة المختصة إلى الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء للحصول على موافقة مجلس إدارة الجهاز والجهات المعنية على تملك هذه الحالات للأراضى التى قاموا بالبناء عليها وذلك طبقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ ولائحته التنفيذية المشار إليهما .

٦ - يتم وضع جدول زمنى بمعرفة المحافظة لأعمال كل لجنة وكذلك تحديد مواعيد التظلمات والقرارات النهائية لإجراءات التقنين والتملك .

٧ - يكون تقنين وضع اليد بغرض السكن (فقط) ويتم التقنين بحد أقصى ٢٣٠٠ م^٢ منها (٤٠٪) للردود وفقاً للشروط العامة .

(المادة الخامسة)

طريقة السداد :

- ١ - يكون تقنين وضع اليد بالأسعار التي سيتم الموافقة عليها من هيئة الخدمات الحكومية والجارى التصديق عليها من مجلس الوزراء مع تحمل تكلفة المرافق ، فيما عدا المساكن المقامة فى غير المناطق السياحية والساحلية داخل المدن والقرى يكون السعر فيها واحد جنيه/م^٢ فى المدن ، ونصف جنيه/م^٢ فى القرى وذلك مراعاة للاعتبارات الاجتماعية .
- ٢ - يتم سداد مقابل الانتفاع على الفترة السابقة لوضع اليد من تاريخ وضع اليد وحتى تاريخ التعاقد وتحدده لجنة التقييم حسب حجم الاستفادة من العقار والمنطقة الواقع بها .
- ٣ - يكون سداد مقابل التعامل سواء مقابل الانتفاع أو التملك على النحو التالى :
(أ) سداد (٢٥٪) من القيمة خلال شهر من تاريخ إخطار التعامل معه لسداد هذه القيمة .
(ب) سداد باقى القيمة على أقساط خلال سنة .
- ٤ - يتم سداد مقابل أنشطة وخدمات الجهاز الوطنى لتنمية سيناء فور موافقة الجهاز على التعاقد .

(المادة السادسة)

- لا تنتقل ملكية العقار إلا بعد سداد كامل المستحقات المالية وموافقة الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء على ذلك والوفاء بكافة الالتزامات القانونية والمالية .

(المادة السابعة)

يُنشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٨ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٥ هـ

(الموافق ٨ أبريل سنة ٢٠١٤ م) .

رئيس مجلس الوزراء

مهندس / إبراهيم محلب