قرار رئيس جمهورية مصر العربية

رقم ٥٠٦ لسنة ١٩٨٤

تخصيص مساحة من الأراضى لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٣١ لسنة ١٩٨١ بشأن قواعد التصرف فى الاراضى والعقارات التى تخليها القوات المسلحة وتخصيص عائدها لإنشاء مدن ومناطق عسكرية بديلة والمعدل بالقرار رقم ٢٢٣ لسنة ١٩٨٢ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٨٢ فى شأن تنظيم واختصاصات جهاز مشروعات أراضى القوات المسلحة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٦٧ لسنة ١٩٨٢ بتعديل بعض أحكام قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٣١ لسنة ١٩٨١ وتخصيص بعض الأراضى للقوات المسلحة ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣١ لسنة ١٩٨١ بشأن قواعد وشروط التصرف فى الأراضى والعقارات التى تخليها القوات المسلحة ؛

وعلى ماعرضه نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الدفاع والإنتاج الحربى ؛

قـــرر :

(المـادة الأولى)

تخصص لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير مساحة الأراضى الكائنة بالكيلو ٤,٥ طريق مصر/ السويس المسماة بعزبة الهجانة والمبين معالمها وحدودها بالخطوط المهشرة على الخريطة المرفقة .

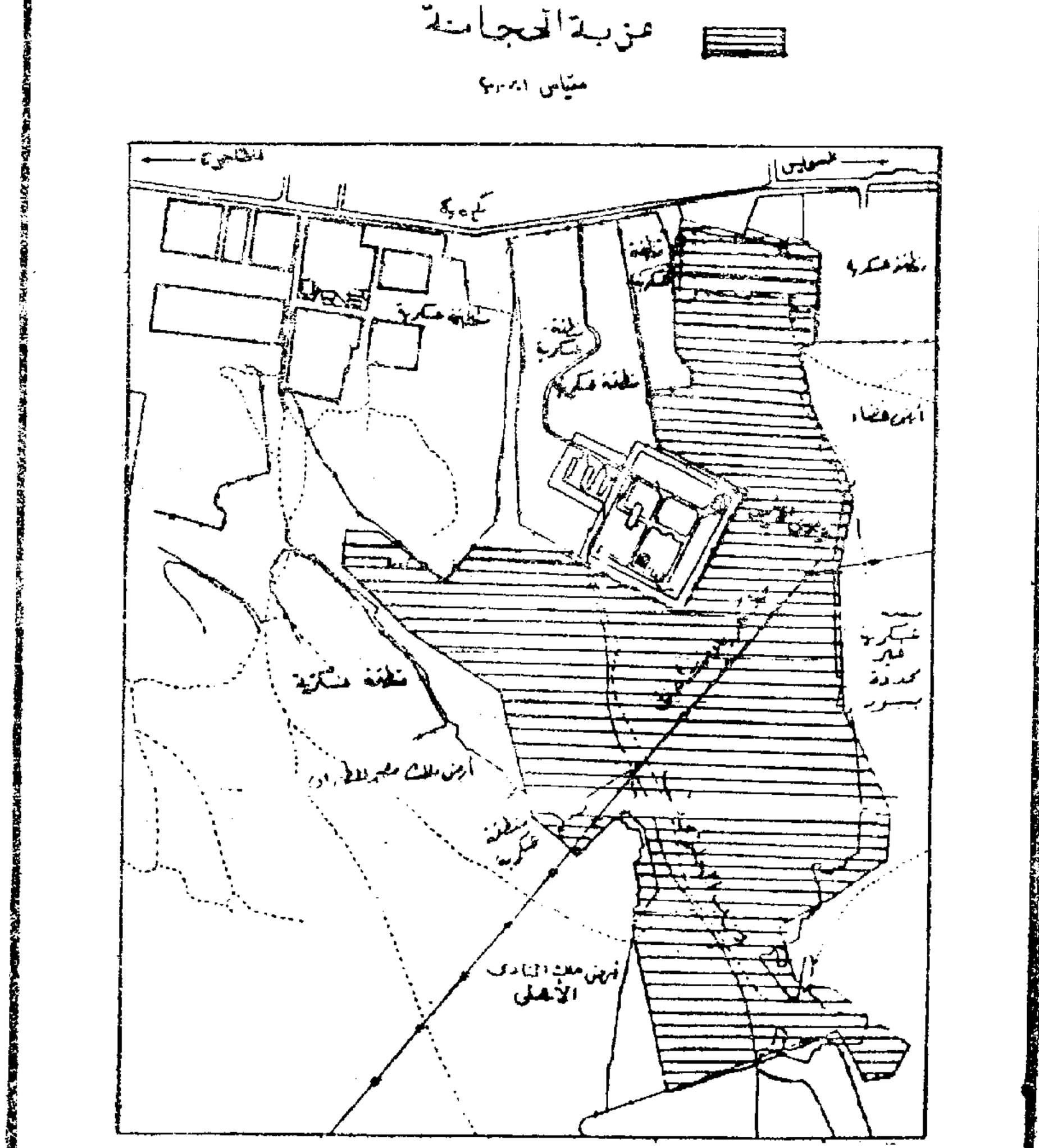
(المـادة الثانية)

ينشر هذا القرار والخريطة المرفقة به فى الجريدة الرسمية.

صدر برئاسة الجمهورية فى ١٧ ربيع الأول سنة ١٤٠٥ (١٠ ديسمبر سنة ١٩٨٤)

حسنى مبارك

آراضى عزبة الهجانة التى آلت لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
بالقرار الجمهورى رقم ٥٠٦ لسنة ١٩٨٤



التوقيع :

لواء م. ح / محمد فهيم طلعت العزبى
مدير الهيئة الهندسية

مذكرة إيضاحية

لمشروع قرار رئيس جمهورية مصر العربية

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

١ ــ بتاريخ ٢٩ من سبتمبر سنة ١٩٨١ صدر قرار السيد رئيس الجمهورية رقم ٥٣١ لسنة ١٩٨١ بشأن قواعد التصرف فى الأراضى والعقارات التى تخليها القوات المسلحة وتخصيص عائدها لإنشاء مدن ومناطق عسكرية بديلة .

ونص القرار المشار إليه على أن يكون التصرف فى الأراضى والعقارات التى تخليها القوات المسلحة بطريق المزاد العلنى فى ضوء القواعد والشروط التى يصدر بها قرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على عرض وزير الدفاع بالاتفاق مع وزارة المالية .

كما نص القرار على أن يجوز بقرار من مجلس إدارة الجهاز (جهاز مشروعات أراضى القوات المسلحة الذى يتولى بيع الأراضى التى تشغلها القوات المسلحة ويتقرر إخلاؤها) أن يكون للوزارات والمصالح الحكومية ووحدات الحكم المحلى والهيئات العامة التى لا تباشر نشاطا اقتصاديا أولوية شراء الأراض والعقارات المعروضة للبيع بالسعر الذى يحدده مجلس الإدارة متى كان القصد من ذلك تحقيق مصلحة قومية .

بتاريخ ٥ من ديسمبر سنة ١٩٨٢ صدر قرار السيد رئيس الجمهورية رقم ٥٦٧ لسنة ١٩٨٢ فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الجمهورى رقم ٥٣١ لسنة ١٩٨١ المشار إليه حيث :

(ا) قنن وضع بعض الأراضى والعقارات الكائنة بكل من مدينة نصر ، مصر الجديدة والتى كانت بعض الجهات تدعى ملكيتها أو حيازتها لها ومنها شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بالنسبة لبعض الأراضى الواقعة داخل حدود مدينة نصر ، وشركة مصر الجديدة بالنسبة للأراضى الواقعة داخل حدود مصر الجديدة حيث نص القرار رقم ٥٦٧ لسنة ١٩٨٢ المشار إليه على سريان أحكام القرار الجمهورى رقم ٥٣١ لسنة ١٩٨١ بشأن قواعد التصرف فى الأراضى والعقارات

التى تخليها القوات المسلحة وتخصيص عائدها لإنشاء مدن ومناطق عسكرية بديلة ، نص على أن تدخل الأراضى والعقارات التى تشغلها القوات المسلحة وقت العمل بهذا القرار ــ والكائنة بمدينة نصر والعباسية ومصر الجديدة بمحافظة القاهرة ــ ضمن الأراضى والعقارات التى يحكمها القرار الجمهورى رقم ٥٣١ لسنة ١٩٨١

(ب) أعطى القرار الجمهورى رقم ٥٦٧ لسنة ١٩٨٢ للوزارات والمصالح الحكومية ووحدات الحكم المحلى والأشخاص الاعتبارية العامة التى لاتباشر نشاطا اقتصاديا ووحدات القطاع العام ، أولوية شراء الأراضى والعقارات التى يعرضها جهاز مشروعات أراضى القوات المسلحة للبيع وذلك بالسعر الذى يحدده مجلس إدارة هذا الجهاز ، متى كان القصد من هذا البيع تحقيق مصلحة عامة .

٣ ــ أراضى عزبة الهجانة الواقعة بالكيلو ٤,٥ طريق مصر / السويس مساحتها حوالى ٧٥٠ فدانا وهى من الأراضى التى يسرى فى شأنها القرار الجمهورى رقم ٥٣١ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقرار رقم ٥٦٧ لسنة ١٩٨٢ وبالتالى يحق للقوات المسلحة (جهاز مشروعات أراضى القوات المسلحة) بيعها وفقا لأحكام هذين القرارين .

كذلك فإن جزءا كبيرا من الاراضى المذكورة يشغلها مواطنون بوضع اليد وعددهم أكثر من ثلاثين ألف نسمة وقد أقاموا على هذه الأراضى منازل ومنشآت ومساجد ومحلات تجارية وغيرها وبالتالى يصعب طردهم منها بالقوة الجبرية فضلا عما يشكله هــذا الطرد من خلق مشكلة اجتماعية ينعكس أثرها ولاشك على المستوى العام .

٤ ــ قامت شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير قبل صدور القرارين الجمهوريين رقمى ٥٣١ لسنة ١٩٨١ ، ٥٦٧ لسنة ١٩٨٢ باعتبارها الجهة التى ناط بها قرار إنشائها الإشراف على أراضى مدينة نصر باتخاذ إجراءات نقل ملكية بعض هذه الأراضى (أراضى عزبة الهجانة) إلى واضعى اليد عليها وذلك مقابل استقضاء مبالغ قدرتها هذه الشركة ثمنا لهذه الأراضى ومن ثم يمكن تقسيم واضعى اليد على هذه الأراضى إلى فئتين .

(أ) بالنسبة للفئة الأولى قامت الشركة بتحصيل مبالغ لحساب شراء الأرض مقابل ايصالات صادرة منها بهذا السداد وذلك تمهيدا للتعاقد مع هذه الفئة غير أنه لما يتم التعاقد معها بعد .

التى تخليها القوات المسلحة وتخصيص عائدها لإنشاء مدن ومناطق عسكرية بديلة ، نص على أن تدخل الأراضى والعقارات التى تشغلها القوات المسلحة وقت العمل بهذا القرار ــ والكائنة بمدينة نصر والعباسية ومصر الجديدة بمحافظة القاهرة ــ ضمن الأراضى والعقارات التى يحكمها القرار الجمهورى رقم ٥٣١ لسنة ١٩٨١

(ب) أعطى القرار الجمهورى رقم ٥٦٧ لسنة ١٩٨٢ للوزارات والمصالح الحكومية ووحدات الحكم المحلى والأشخاص الاعتبارية العامة التى لاتباشر نشاطا اقتصاديا ووحدات القطاع العام ، أولوية شراء الأراضى والعقارات التى يعرضها جهاز مشروعات أراضى القوات المسلحة للبيع وذلك بالسعر الذى يحدده مجلس إدارة هذا الجهاز ، متى كان القصد من هذا البيع تحقيق مصلحة عامة .

٣ ــ أراضى عزبة الهجانة الواقعة بالكيلو ٤,٥ طريق مصر / السويس مساحتها حوالى ٧٥٠ فدانا وهى من الأراضى التى يسرى فى شأنها القرار الجمهورى رقم ٥٣١ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقرار رقم ٥٦٧ لسنة ١٩٨٢ وبالتالى يحق للقوات المسلحة (جهاز مشروعات أراضى القوات المسلحة) بيعها وفقا لأحكام هذين القرارين .

كذلك فإن جزءا كبيرا من الأراضى المذكورة يشغلها مواطنون بوضع اليد وعددهم أكثر من ثلاثين ألف نسمة وقد أقاموا على هذه الأراضى منازل ومنشآت ومساجد ومحلات تجارية وغيرها وبالتالى يصعب طردهم منها بالقوة الجبرية فضلا عما يشكله هــذا الطرد من خلق مشكلة اجتماعية ينعكس أثرها ولاشك على المستوى العام .

٤ ــ قامت شركة مدينة مصر الإسكان والتعمير قبل صدور القرارين الجمهوريين رقمى ٥٣١ لسنة ١٩٨١ ، ٥٦٧ لسنة ١٩٨٢ باعتبارها الجهة التى ناط بها قرار إنشائها الإشراف على أراضى مدينة نصر باتخاذ إجراءات نقل ملكية بعض هذه الأراضى (أراضى عزبة الهجانة) إلى واضعى اليد عليها وذلك مقابل استقضاء مبالغ قدرتها هذه الشركة ثمنا لهذه الأراضى ومن ثم يمكن تقسيم واضعى اليد على هذه الأراضى إلى فئتين .

(أ) بالنسبة للفئة الأولى قامت الشركة بتحصيل مبالغ لحساب شراء الأرض مقابل ايصالات صادرة منها بهذا السداد وذلك تمهيدا للتعاقد مع هذه الفئة غير أنه لما يتم التعاقد معها بعد .

(ب) بالنسبة للفئة الثانية لم تتخذ الشركة معها أى إجراء حيث لم تتعاقد معها أو تحصل منها على أية مبالغ وبالتالى ليست هناك علاقة قانونية بين الشركة وهذه الفئة .

وبالرجوع إلى أحكام القرار الجمهورى رقم ٥٣١ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقرار الجمهورى رقم ٥٦٧ لسنة ١٩٨٢ يبين أنه حدد أسلوبين للتصرف فى أراضى القوات المسلحة ومنها أراضى عزبة الهجانة :

(أ) الأسلوب الأول : البيع بالمزاد العلنى مع مراعاة الشروط والقواعد الواردة بقرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ٣١ لسنة ١٩٨١

(ب) الأسلوب الثانى : البيع بالسعر الذى يحدده مجلس إدارة جهاز مشروعات أراضى القوات المسلحة لجهات محددة على سبيل الحصر هى : الوزارات ـ المصالح الحكومية ـ وحدات الحكم المحلى ـ الأشخاص الاعتبارية العامة التى لا تباشر نشاطا اقتصاديا ـ وحدات القطاع العام وبشرط أن يكون من وراء هذا البيع تحقيق مصلحة عامة .

وفى ضوء الأسلوبين المتقدمين فإنه ليس هناك سوى البيع لواضعى اليد لأراضى عزبة الهجانة بطريق المزاد العلنى ، وهذا الأسلوب لا يحل مشكلة واضعى اليد باعتبار أن البيع بالمزاد العلنى يفترض تزاحم أكثر من مشتر ورسو المزاد على من يدفع بالسعر الأعلى فى حين أن المشكلة هى تقنين وضع هؤلاء المواطنين لما يشغلونه من أراض وعقارات أى البيع لهم عن طريق الممارسة أو بسعر محدد سلفا للمتر الواحد من الأرض الأمر الذى يخرج عن نطاق القرارين الجمهوريين سالفى الذكر .

٥ ـ وقد رؤى لحل مشكلة واضعى اليد على أراضى عزبة الهجانة وفى ضوء قصور نصوص القرارين الجمهوريين سالفى الذكر عن حل هذه المشكلة اقتراح إسقاط مساحة عزبة الهجانة من الخريطة المرفقة بالقرار الجمهورى رقم ٥٦٧ لسنة ١٩٨٢ بتعديل بعض أحكام القرار الجمهورى رقم ٥٣١ لسنة ١٩٨١ وذلك بتعديل القرار الجمهورى المشار إليه بما يتضمن هذا الإسقاط وعودة المساحة المذكورة إلى شركة مدينة نصر لتتولى بيعها بمعرفتها وفقا للقواعد المعمول بها فى هذا الشأن وقد وافق السيد / رئيس مجلس الوزراء بكتابه رقم ١٩٧٠ على ما ارتأته وزارة الدفاع .

وعليه فقد أعد مشروع القرار الجمهورى المرافق متضمنا النص على تخصيص مساحة عزبة الهجانة المبين معالمها وحدودها بالخطوط المبشرة على الخريطة المرفقة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ودخول هذه المساحة فى أصول الشركة المذكورة .

ويتشرف نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الدفاع والإنتاج الحربى بعرض مشروع القرار الجمهورى المرافق على السيد/رئيس الجمهورية للتفضل ــ لدى الموافقة ــ بإصداره.

مشير/ محمد عبدالحليم أبو غزاله

نائب رئيس مجلس الوزراء

ووزير الدفاع والإنتاج الحربى

!