

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ٢٤٢٢ لسنة ٢٠١٩

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور :

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة :

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩

ولانتهته التنفيذية :

وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية :

وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ بشأن بعض الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة :

وعلى قانون البيئة الصادر بالقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ :

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانتهته التنفيذية :

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠١٦ بإنشاء مدينة العبور الجديدة :

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠١٧ والخاص بتعديل حدود

مدينة الشروق :

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٦٢ لسنة ٢٠١٨ بشأن خريطة تنمية أراضي

جمهورية مصر العربية :

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٧٢٠ لسنة ٢٠١٨ بشأن إجراءات وقواعد تحصيل

مستحقات الدولة من المواطنين المتواجدين على الأراضي محل قرار رئيس الجمهورية

رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠١٦ والخاص بإنشاء مدينة العبور الجديدة :

وبعد موافقة مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة :

وعلى ما عرضه وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية :

وبعد موافقة مجلس الوزراء :

قـرـر :

(المادة الاولى)

يكون التعامل مع الملفات والعقود الصادرة من الجهة ذات الولاية السابقة فيما يتعلق

بالأراضي محل قرارى رئيس الجمهورية رقمى ٢٤٩ لسنة ٢٠١٦ ، ٦٣٦ لسنة ٢٠١٧

المشار إليهما طبقاً للقواعد والضوابط الآتية :

أولاً - العقود الصادرة من أحد أجهزة الدولة بغرض الاستصلاح والاستزراع

والتي التزم ذوو الشأن باستغلالها فى النشاط الزراعى المحدد بالتعاقد ، ويرغبون فى تغيير

النشاط من زراعى إلى عمرانى :

١ - عقود البيع (ابتدائى - مُسجل) :

(أ) تحصيل مقابل تغيير النشاط (من زراعى إلى عمرانى) .

(ب) تحصيل تكلفة إمداد الأرض بكافة المرافق .

٢ - عقود الإيجار التى لم يتم إلغاؤها :

(أ) تحصيل المبالغ التى كانت مستحقة لتحويل عقد الإيجار إلى عقد تملك

(محملاً عليها الأعباء حتى تاريخ صدور قرار رئيس الجمهورية بإنشاء

المجتمع العمرانى الجديد) .

(ب) تحصيل مقابل تغيير النشاط (من زراعى إلى عمرانى) .

(ج) تحصيل تكلفة إمداد الأرض بكافة المرافق .

ثانياً - العقود الصادرة من جهة الولاية السابقة بغرض الاستصلاح والاستزراع

وخالفت النشاط المحدد بالتعاقد إلى نشاط عمرانى :

١ - عقود البيع (ابتدائى - مُسجل) :

(أ) تحصيل مقابل انتفاع للنشاط المخالف (عن الفترة من بداية تغيير

النشاط حتى تاريخ توفيق الأوضاع) .

(ب) تحصيل مقابل تغيير النشاط (من زراعى إلى عمرانى) .

(ج) تحصيل تكلفة إمداد الأرض بكافة المرافق .

٢ - عقود الإيجار التي لم يتم إلغاؤها :

- (أ) تحصيل ما يستحق لتحويل التعاقد من إيجار إلى تملك بذات النشاط الزراعي (محملاً بالأعباء) .
- (ب) تحصيل مقابل انتفاع للنشاط المخالف (عن الفترة من بداية تغيير النشاط حتى تاريخ توفيق الأوضاع) .
- (ج) تحصيل مقابل تغيير النشاط (من زراعي إلى عمراني) .
- (د) تحصيل تكلفة إمداد الأرض بكافة المرافق .

ثالثاً - عقود صادرة من جهة الولاية السابقة بنشاط غير زراعي :

يتم إقرار هذه العقود السابق صدورها من أحد أجهزة الدولة .
يتم تطبيق الاشتراطات البنائية والقواعد بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على مساحات أراضي هذه العقود على المباني الجديدة فيما زاد على النسب البنائية الواردة في العقود .

رابعاً - عقود صادرة من جهة الولاية السابقة بنشاط زراعي ويرغب المستفيدون بها في استمرار النشاط الزراعي بما يتفق مع المخطط الاستراتيجي :

يشترط أن تكون الأراضي منزوعة ومنتجة قبل صدور قرار رئيس الجمهورية .
صدور قرار اللجان المختصة بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتوفيق أوضاع النشاط الزراعي بما يعود على الاقتصاد القومي بالنفع .
ربط هذه الأراضي بالضرائب الزراعية .
يشترط عدم تغيير النشاط الزراعي قبل مضي خمس سنوات من تاريخ تقديم طلب الاستمرار في النشاط الزراعي .
يتم تحصيل العلاوات المقررة في حالة تجاوز المباني وملحقاتها (أى استخدام بغير الزراعة) للنسبة البنائية الواردة بالعقود .

خامساً - حالات الأراضي التي عليها أوضاع اليد بإنشاءات دون سند قانوني ،

وكذا حالات العقود التي سبق إلغاؤها :

إجازة التعامل وفقاً لأسعار السوق حالياً طبقاً للقواعد القانونية المقررة .

سادساً - التعامل مع العقود المسجلة والتي تتعارض مع المخطط الاستراتيجي والتفصيلي :

١ - تقوم الهيئة بإجراءات نزع الملكية وإعادة توزيع الملكيات بما يتوافق مع المخطط الاستراتيجي للمنطقة .

٢ - أن يكون التعويض نقداً أو عينياً طبقاً للقواعد القانونية المقررة .

سابعاً - قواعد عامة :

١ - بعد صدور قرارات رئيس الجمهورية بنقل الولاية لا يعتد بالقرارات الصادرة عن الجمعيات العمومية للجمعيات الزراعية القائمة والتي تتعارض مع القوانين أو اللوائح المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

٢ - يكون التعامل مع قطع الأراضي إما بشكل منفرد لكل حائز أو كيانات غير زراعية (جمعيات إسكان مشهورة بالاتحاد التعاون الإسكاني المركزي) أو من خلال شركات مساهمة .

٣ - في حالة رغبة الجمعيات الزراعية في تغيير النشاط الزراعي إلى النشاط العمراني يكون ذلك بعد موافقة الجمعيات العمومية لهذه الجمعيات مع تحديد الشكل القانوني للكيان الجديد الذي ستصبح عليه الجمعية الزراعية .

(المادة الثانية)

تسرى الأحكام والقواعد المتقدمة على كافة الحالات المشيلة .

(المادة الثالثة)

يُلغى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٧٢٠ لسنة ٢٠١٨ المشار إليه ، كما يُلغى كل ما يخالف أحكام هذا القرار .

(المادة الرابعة)

يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

صدر برئاسة مجلس الوزراء - في ١٣ صفر سنة ١٤٤١ هـ

(الموافق ١٢ أكتوبر سنة ٢٠١٩ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور / مصطفى كمال مبدولى