

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ٣٤٧ لسنة ٢٠٠٢

بتاريخ ٢٠٠٢/١٢/٢١

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون المدنى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ :

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات العمرانية الجديدة :

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

وعلى القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار :

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٨٦ لسنة ١٩٩٩ بتعيين رئيس مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة :

وعلى قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم ٣ لسنة ٢٠٠١ بإصدار اللائحة العقارية

المعدلة للهيئة والأجهزة التابعة لها :

وعلى كتاب رئاسة مجلس الوزراء رقم ١٩٢ بتاريخ ٢٠٠٢/٧/٢٠ والمتضمن الموافقة

على تعديل بعض نصوص اللائحة العقارية للهيئة :

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٢/٦/١٦

على تعديل بعض مواد اللائحة العقارية :

قـرر:

(مادة أولى)

يستبدل بنصوص المواد أرقام (٩ ، ١٩ ، ٢٢ ، ٢٩ ، ٢٩ فقرة ٢/ب ، ٣٤ ، ٣٩ ، ٤٠) من اللائحة العقارية الداخلية للهيئة الصادرة بالقرار رقم ٣ لسنة ٢٠٠١ المشار إليها ،
النصوص التالية :

مادة ٩ - يلتزم الطالب عند تقديم طلب الحجز بأداء مبلغ ١٠٠٠ جنيه (ألف جنيه) كتأمين لجدية الطلب ، وفى حالة الموافقة المبدئية على الطلب يلتزم الطالب باستكمال مقدم الثمن بما لا يقل عن (٢٥٪) من القيمة الإجمالية للأرض أو العقار شاملة نسبة التميز وذلك خلال المدة التى يحددها الجهاز المختص بما لا يجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إخطار الطالب بالموافقة المبدئية على عنوانه المبين بالطلب بموجب خطاب موسى عليه مصحوباً بعام الوصول ويسدد الباقي (٧٥٪) على أقساط سنوية لمدة ثلاث سنوات بدون فوائد ويرد تأمين جدية طلب الحجز كاملاً فى حالة عدم الموافقة على الطلب ، أو إذا عدل الطالب عن طلبه قبل البت فيه .

ويجوز للسلطة المختصة تعديل نظام سداد مقدم الثمن والأقساط .

مادة ١٩ - مع عدم الإخلال بأحكام المادة (٩) من هذه اللائحة يستحق للهيئة فى حالة إلغاء التخصيص لأراضى المشروعات (الصناعية - التجارية - الخدمية) مقابل إشغال سنوى بواقع ١٪ (واحد بالمائة) من سعر المتر المربع الواحد بالنسبة للأراضى وبالنسبة لوحدات الاستثمارى - المطور - الفاخر - الشاطئية يستحق مقابل إشغال بواقع ٧٪ (سبعة بالمائة) سنوياً من قيمة الوحدة بدون حد أقصى أما الإسكان الاقتصادى وإسكان الشباب والمستقبل فتحصل نسبة الـ (٧٪) بعد أقصى ١٠٠٠ جنيه .

وتحسب هذه القيمة من تاريخ الاستلام الفعلى للأرض أو العقار .

مادة ٢٢ - يجوز لقبول طلبات التنازل أو دخول شركاء أو تعديل النشاط لأراضى المشروعات الصناعية سداد كامل مستحقات الهيئة حتى تاريخ إقرار التنازل وعلى المتنازل إليه تقديم برنامج زمنى لبدء الإنتاج .

مادة (٢٩) فقرة (ب/٢) - أراضى الإسكان للمساحات الصغيرة (فيلات وعمارات) تحصل مصاريف إدارية كالاتى :

(١٠٪) من قيمة الأرض فى تاريخ التخصيص وبحد أدنى ٥٠٠٠ جنيه (خمسة آلاف جنيه) بالنسبة لغير الأقارب و ٥٠٠٠٠ جنيه (خمسون ألف جنيه) عن بعض القطع ذات الطبيعة الخاصة والتميزة التى تحددها اللجنة العقارية بقرار منها .

(١٪) من قيمة الأرض فى تاريخ التخصيص بحد أدنى ١٠٠٠ جنيه (ألف جنيه) لأقارب الدرجة الأولى .

(٢٪) من قيمة الأرض فى تاريخ التخصيص بحد أدنى ٢٠٠٠ جنيه (ألفان جنيه) لأقارب الدرجة الثانية .

على أن يلتزم المتنازل إليه بذات التزامات المتنازل فى المدة المتبقية للتنازل .
وفى حالة التصرف بعد مضى عشر سنوات على استلام الأرض أو التعاقد أيهما أسبق تحصل مصاريف إدارية ٢٠٠٠ جنيه (ألفان جنيه) .

مادة ٣٤ - لايجوز استغلال أراضى الحزام الأخضر فى إقامة أية مبانى أو منشآت أو مشروعات تتعارض مع طبيعة استخدامها كمساحات خضراء ، على أنه يجوز بموافقة رئيس الجهاز بعد موافقة اللجنة الفرعية واعتماد اللجنة الرئيسية الترخيص فى إقامة منشآت تخدم الأرض الزراعية فى حدود (٢٪) من المساحة المخصصة وذلك بعد ثبوت الجدوية وتحريير عقد البيع ومع عدم المساس بالمساقى والمرابى والمصارف والمرافق الأخرى اللازمة للانتفاع بباقى الحزام الأخضر وبما لا يخل بالاشتراطات الصحية والبيئية اللازم توافرها فى المجتمع العمرانى .

ويجوز بقرار من اللجنة العقارية الرئيسية زيادة النسبة البنائية حتى (٦٪) لمن يطلب من أصحاب الأراضى الزراعية الواقعة تحت مظلة مدينة العبور من أعضاء جمعية أحمد عرابى ، مع مراعاة إعادة تحديد السعر للمساحة الكلية بمعرفة اللجنة المختصة .

المادة ٣٩ - لا يتم تحرير عقد بيع نهائى بالنسبة للأراضى أو العقارات إلا بعد سداد كامل قيمة الأرض أو العقار وبشرط أن يكون صاحب الشأن قد أقام مشروعه وحصل على رخصة التشغيل بالنسبة لأراضى المناطق الصناعية والخدمية والتجارية أو البناء بالنسبة لأراضى الإسكان والزراعة بالنسبة لأراضى الحزام الأخضر ، ويجوز بقرار مسبب من اللجنة الثلاثية تحرير عقود نهائية بعد توافر شرط وحيد هو سداد كامل الثمن .

المادة ٤٠ - تحصل مصاريف إدارية عن تحرير عقود التصرفات التى تبرمها الهيئة أو أحد أجهزتها بنسبة ١٪ (واحد بالمائة) عن كل عقد من عقود الوحدات السكنية أو المهنية أو الأراضى السكنية بما لا يجاوز ٢٠٠٠ جنيه (ألف جنيه) ونسبة ١٪ (واحد بالمائة) من ثمن الأرض أو ١٠٠٠ جنيه (ألف جنيه) أيهما أكبر بالنسبة لعقود أراضى المشروعات الصناعية أو التجارية أو الخدمية ونسبة ٢٪ (اثنان بالمائة) من ثمن الوحدة أو ٣٠٠٠ جنيه (ثلاثة آلاف جنيه) أيهما أكبر بالنسبة لعقود بيع المحلات التجارية أو وحدات مجمعات الصناعات الصغيرة ، ونسبة ١٪ (واحد بالمائة) من ثمن الأرض أو ٥٠٠٠ جنيه (خمسة آلاف جنيه) أيهما أكبر بالنسبة لعقود الأراضى ذات المساحات الكبيرة بخلاف مصاريف استخراج واستصدار القرار الوزارى بالتخطيط والتقسيم .

(مادة ثانية)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

صدر فى ٢١/١٢/٢٠٠٢

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ. ش. م / محمد إبراهيم سليمان