قـــرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار رقم ١٩٤ لسنة ٢٠٠٣

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون المدنى الصادر بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ ؛

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

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

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

وعلى اللائحة العقارية للهيئة الصادرة بقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم ٣ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاتها ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٣/٥/١٩ ؛

وعلى كتاب رئاسة مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠٠٣/٦/٩ ؛

قـــــرر :

(المادة الأولى)

يستبدل بنصوص المواد (٢٩ فقرة ٢/ب ، ٣٩ ، ٤٠) من اللائحة العقارية الصادرة بالقرار رقم ٣ لسنة ٢٠٠١ ، النصوص الآتية :

مادة (٢٩) فقرة (٢/ب) :

أراضى الإسكان المساحات الصغيرة (فيلات وعمارات) تحصل مصاريف إدارية كالآتى :

(١٠٪) من قيمة الأرض فى تاريخ التخصيص وبحد أدنى ٥٠٠٠ ج (خمسة آلاف جنيه) بالنسبة لغير الأقارب .

(١٠٪) من قيمة الأرض فى تاريخ التخصيص وبحد أدنى ١٠٠٠٠٠ ج (مائة ألف جنيه) لغير الأقارب عن بعض القطع ذات الطبيعة الخاصة والمتميزة التى تحددها اللجنة العقارية الرئيسية بقرار منها وللجنة أن تعدل الحد الأدنى المذكور بما يتلاءم مع تميز هذه الأراضى وطبيعتها .

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

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

على أن يلتزم المتنازل إليه بذات التزامات المتنازل فى المدة المتبقية للمتنازل .

وفى حالة التصرف بعد مضى عشر سنوات على استلام الأرض أو التعاقد أيهما أسبق تحصل مصاريف إدارية ٢٠٠٠٠ جنيه (ألفان جنيه) .

المادة (٣٩) :

لايتم 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 .

ويجوز لذات اللجنة بالنسبة للمساحات الكبيرة المخصصة للمشروعات السكنية السماح بتحرير عقود نهائية لقطع الأراضى الفضاء أو المقام عليها المبانى التى يتم التصرف فيها من قبل المخصص له الأرض للعملاء وفقًا للقواعد التى تقررها اللجنة العقارية الرئيسية .

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 الشاطئية أو المهنية أو الأراضى السكنية بما لايجاوز ٢٠٠٠ ج (ألفان جنيه) ونسبة ١٪ (واحد بالمائة) من ثمن الأرض بما لايجاوز ١٠٠٠ ج (ألف جنيه) بالنسبة لعقود أراضى المشروعات الصناعية أو التجارية أو الخدمية ونسبة ٢٪ (اثنان بالمائة) من ثمن الوحدة بما لايجاوز ٣٠٠٠ ج (ثلاثة آلاف جنيه) بالنسبة لعقود بيع المحلات التجارية أو وحدات مجمعات الصناعات الصغيرة ، ونسبة ١٪ (واحد بالمائة) من ثمن الأرض بما لايجاوز ٥٠٠٠ ج (خمسة آلاف جنيه) بالنسبة لعقود الأراضى ذات المساحات الكبيرة بخلاف مصاريف استخراج واستصدار القرار الوزارى بالتخطيط والتقسيم ، و١٪ (واحد بالمائة) من القيمة البيعية بحد أقصى ٥٠ ج / للفدان الواحد للأرض الزراعية وأراضى الأمن الغذائى .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٠٣/٧/٢٨

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات الجديدة

ا. د. م/ محمد إبراهيم سليمان