

وبالنسبة لطلبات المشروعات الصناعية والخدمية والاستثمار العقارى تعرض على اللجنة المختصة بالحجز المشكلة بالهيئة وأجهزة المدن للدراسة وعند الموافقة على الحجز يقوم جهاز المدينة المختص باستكمال الإجراءات طبقاً للقواعد .

المادة (١٣) فقرة (ج) :

(ج) الموعد المحدد لاستلام الأرض .

المادة (١٥) :

يجوز لصاحب الشأن تغيير النشاط أو إضافة نشاط طبقاً للمخطط العام للمنطقة والأسعار المعتمدة لمثل هذا النشاط بعد عرض طلبه على الإدارات المختصة بالهيئة وأجهزتها وسداد المصاريف الإدارية مع الالتزام بالمواعيد المقررة للتنفيذ طبقاً للبرنامج الزمنى المقدم .

المادة (١٨) :

يبلغ قرار اعتماد إلغاء التخصيص إلى جهاز المجتمع العمرانى ، وتتولى الشئون العقارية بالجهاز إخطار صاحب الشأن بالقرار بخطاب مسجل مصحوباً بعلم الوصول أو إنذار قانونى . ويجوز لصاحب الشأن أن يتظلم من هذا القرار خلال ستين يوماً من تاريخ استلام الإخطار أو الإنذار وذلك إلى لجنة التظلمات بالهيئة ولا يجوز إعادة التخصيص للغير إلا بعد فوات ميعاد الستين يوماً أو البت فى التظلم «أيهما أسبق» .

ويراعى فى تخصيص الأراضى التى تم إلغاؤها أن يكون طبقاً للقواعد وبالأسعار المعمول بها وقت إعادة التخصيص .

المادة (٢٢) :

مع عدم الإخلال بحكم المادة (١٣) من هذه اللائحة يلتزم صاحب الشأن عند طلب التنازل عن الأرض أو جزء منها أو الدخول بالأرض أو جزء منها كحصة عينية فى رأس مال شركة ، أن يسدد لحساب المجتمع العمرانى المختص المصاريف الإدارية المبينة فيما بعد ، وفقاً للآتى :

(أ) « ١٠٪ » من الفرق بين سعر الأرض فى تاريخ التخصيص وسعر الأرض فى تاريخ تقديم طلب التنازل فى حالة تغيير السعر (وبما لا يقل عن « ٥٪ » من سعر الأرض فى تاريخ التخصيص أو « ٥٪ » من سعر الأرض فى حالة عدم تغيير السعر .

« ١٪ » من سعر الأرض فى تاريخ تقديم الطلب للأقارب من الدرجة الأولى (سواء كانت منشأة فردية أو شركة يقتصر الشركاء فيها على أقارب الدرجة الأولى) .

« ٢٪ » من سعر الأرض فى تاريخ تقديم الطلب للأقارب من الدرجة الثانية . وفى حالة ثبوت إجراء التصرف أو التنازل فى وقت سابق على تقديم الطلب فيعتد بتاريخ هذا التصرف أو التنازل وتطبق أحكام اللائحة العقارية المعمول بها وقت إجراء هذا التصرف أو التنازل .

(ب) ٢٠٠٠ ج « ألفان جنيه » مصاريف إدارية عن كل تصرف يتم بعد مضى مدة العشر سنوات على تاريخ تسليم الأرض أو التعاقد أيهما أسبق وذلك للمشروعات التى يتم تنفيذ الحد الأدنى من النسبة البنائية المقررة لها التى تحددها اللجنة العقارية الرئيسية وبما يتفق مع طبيعة النشاط المخصص له الأرض .

(ج) ٥٠٠ ج « خمسمائة جنيه » عن كل نشاط مضاف للمشروع الصناعى أو الخدمى المخصص له الأرض .

١٠٠٠ ج « ألف جنيه » عن تعديل النشاط للمشروع الصناعى أو الخدمى المخصص له الأرض بما يتفق مع التخطيط و ١٠٠٠ جنيه فى حالة تعديل أو إضافة السمة التجارية لشركات الأشخاص أو المشروعات ذات الطابع الفردى .

- (د) ٢٠٠٠ ج «ألفان جنيه» عن تعديل اسم شركة الأموال السابق تخصيص الأرض لها ، على أن يكون عقد الشركة مبيناً به المادة المعدلة لاسم الشركة .
- (هـ) ٥٠٠ ج «خمسمائة جنيه» عن كل تصرف تالٍ للبيع لأول مرة بالنسبة لمجمعات الصناعات الصغيرة التي يقيمها المستثمر و «٢٪» من إجمالي القيمة البيعية بحد أدنى ٥٠٠ ج عن كل تصرف تالٍ للبيع لأول مرة للمشروعات التي تقام بغرض تجارى إدارى سكنى (الأسواق التجارية) للمحل الواحد .
- ويشترط لقبول طلبات التنازل أو الدخول بالأرض أو جزء منها كحصة عينية فى رأس مال شركة أو تعديل النشاط لأراضى المشروعات الصناعية أن يكون المستثمر مسدداً لكامل مستحقات الهيئة حتى تاريخ تقديم طلب التنازل وأن يكون قد أثبت الجدية فى البناء وفقاً للقواعد التى تضعها اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة دون اشتراط التشغيل .
- وبجوز لقبول طلبات التنازل أو الدخول بالأرض أو جزء منها كحصة عينية فى رأس مال شركة أو تعديل النشاط سداد كامل مستحقات الهيئة حتى تاريخ إقرار التنازل دون اشتراط ثبوت الجدية وعلى أن يقدم المتنازل إليه برنامج زمنى لبدء الإنتاج .
- (و) التنازل عن الأراضى التجارية والخدمية والورش الحرفية .
- (أ) فى حالة التنازل عن الأراضى التجارية أو الخدمية حتى ولو كانت أرض فضاء يسمح بالتنازل بالشروط الآتية :
- ١ - أن يكون قد تم سداد كافة المستحقات المطلوبة من ثمن الأرض طبقاً للقواعد حتى تاريخ تقديم طلب التنازل .
- ٢ - يتم تحصيل مصاريف إدارية ١٠٪ «عشرة بالمائة» من الفرق بين سعر الأرض فى تاريخ التخصيص وسعر الأرض فى تاريخ تقديم الطلب فى حالة تغيير السعر (وبما لا يقل عن ٥٪ من إجمالى ثمن الأرض فى تاريخ التخصيص) أو ٥٪ من إجمالى ثمن الأرض فى حالة عدم تغيير السعر .

(١٪) من إجمالي سعر الأرض وقت تقديم الطلب في حالة التنازل لأقارب الدرجة الأولى (سواء كانت منشأة فردية أو شركة يقتصر الشركاء فيها على أقارب الدرجة الأولى) .

(٢٪) من إجمالي سعر الأرض وقت تقديم الطلب لأقارب الدرجة الثانية .
قدم المتنازل إليه برنامج زمنى للانتهاء من إقامة المشروع .

٣ - في حالة ثبوت إجراء التنازل في وقت سابق على تقديم الطلب فيعتد بتاريخ التنازل وتنطبق أحكام اللائحة العقارية المعمول بها وقت إجراء هذا التنازل .

(ب) في حالة التنازل للورش الحرفية «مجمع الصناعات الصغيرة» التي أقامها جهاز المدينة يتم تحصيل مصاريف التنازل كالتالى :

١٠٠٠ جنيه «ألف جنيه» لغير الأقارب من الدرجة الأولى والثانية .
٥٠٠ جنيه «خمسمائة جنيه» للأقارب من الدرجة الأولى و ٧٠٠ جنيه للأقارب من الدرجة الثانية .

ويتم تحصيل المصاريف الإدارية عن كل تنازل .

(ز) في حالة طلب التأجير لأراضى المشروعات الصناعية والتجارية والخدمية فيسمح بالتأجير بالشروط التالية :

١ - أن يكون قد تم سداد كامل المستحقات طبقاً للقواعد حتى تاريخ تقديم طلب التأجير .

٢ - يتم تحصيل مصاريف إدارية ٥٪ «خمسة بالمائة» من الفرق بين سعر الأرض في تاريخ التخصيص وسعر الأرض في تاريخ تقديم طلب التأجير (ويما لا يقل عن ٢٪ من سعر الأرض في تاريخ التخصيص) أو ٢٪ «اثنان بالمائة» في حالة عدم تغيير السعر ، وذلك إذا كان التأجير لمدة خمس سنوات فأقل وتزداد المصاريف بنسبة ١٪ عن كل سنة بعد الخمس سنوات الأولى ويحد أقصى ١٠٪ «عشرة بالمائة» .

(١٪) من إجمالي قيمة الأرض وقت تقديم طلب التأجير لأقارب الدرجة الأولى .

(٢٪) من إجمالي قيمة الأرض وقت تقديم طلب التأجير لأقارب الدرجة الثانية .

٣ - يتم تحصيل ٢٠٠٠ جنيه « ألفان جنيه » مصاريف إدارية عن كل تصرف يتم بعد مضي العشر سنوات على تاريخ استلام الأرض أو التعاقد أيهما أسبق ، وذلك للمشروعات التي يتم تنفيذ الحد الأدنى من النسبة البنائية المقررة لها وفقاً للقواعد التي تحددها اللجنة العقارية الرئيسية وبما يتفق مع طبيعة النشاط المخصص له الأرض .

(ح) في حالة تعدد التنازلات أو التأجير عن قطع الأراضي المخصصة يتم التعامل على آخر سعر تم التعامل به وسعر الأرض وقت تقديم الطلب .

(ط) يحق لطالب التنازل العدول عن طلبه خلال مدة لا تتجاوز تسعون يوماً من تاريخ إخطاره بالموافقة على التنازل بخطاب موصى عليه بعلم الوصول . وفي هذه الحالة يتعين عليه تقديم كافة المستندات الدالة على العدول (فسخ عقد الشركة - محو القيد بالسجل التجارى إلخ) على ألا يكون قد تم التعامل على العين مع المتنازل إليه من قبل الجهاز أو أية جهة أخرى - ويعتبر مضي مدة التسعون يوماً من تاريخ الإخطار دون إبداء الرغبة في العدول أو تقديم ما يفيد إثبات العدول إقراراً بسريان التنازل والالتزام بسداد المصاريف المقررة . ولا تسرى أحكام العدول المتقدمة على من لم يتقدم بطلب للتنازل أو الدخول بحصة عينية خلال ثلاثة أشهر على الأكثر من تاريخ التنازل الفعلى أو الدخول بحصة عينية في رأس مال شركة .

المادة (٢٩) فقرة (ج ، ز) :

(ج) في حالة تبادل أراضي الإسكان بالمدن التابعة للهيئة تحصل مصاريف إدارية بواقع ٢٪ « اثنان في المائة » من قيمة كل قطعة أرض إسكان وقت التخصيص بسندها المتبادل لأن كل حسب المساحة المخصصة له .

(ز) في حالة طلب إضافة أو تغيير النشاط للمحل التجارى أو للوحدة المهنية ، فيتم دراسة ذلك الطلب من خلال اللجان المختصة بالهيئة أو الأجهزة طبقاً للقواعد المعمول بها في هذا الشأن ووفقاً للأسعار التي تتفق وطبيعة النشاط المطلوب .

المادة (٤١) :

يجوز رهن المباني المقامة على المساحة المخصصة دون رهن الأرض بشرط أن يكون طالب الرهن مسدداً لجميع مستحقات الهيئة حتى تاريخ الرهن ، على ألا يخل بحق الهيئة فى إلغاء التخصيص فى حالة توافر المبررات فى هذا الشأن وأن يتضمن خطاب الرهن نص المادة (١٦) من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ الخاصة بأموال الهيئة «لها حق امتياز عام على أموال المدين وفى مرتبة المبالغ المستحقة للخزانة العامة والمنصوص عليها فى المادة (١١٣٩) من القانون المدنى وسابقة على أى امتياز آخر» ويمكن رهن الأرض والمباني للعقود المسجلة فقط وعلى أن تعرض طلبات الرهن على اللجنة الفرعية للمدينة المختصة ويعتمد قرارها من اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ النشر .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ. د. مهندس / محمد إبراهيم سليمان

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / زهير محمد حسب النبى

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٠٥

٢٥٠٥٨ س ٢٠٠٥ - ٢٣٠٦