

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٧٣ لسنة ٢٠١٠

بتاريخ ٢٧/٥/٢٠١٠

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن إنشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ٤٢٤ لسنة ٢٠٠٥ بتشكيل الوزارة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتعيين رئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وبناءً على قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسته رقم ٤٣ بتاريخ ٢٠١٠/٥/٤ بالموافقة على ما جاء بالمذكرة المعروضة بشأن تحديد الأسس والقواعد المعدلة والخاصة بتحديد الأسعار ومقابل الانتفاع لكافة أنواع الأراضى والوحدات السكنية وكذا دراسة وتحديد العلاوات المستحقة عن تعديل الاشتراطات البنائية للأراضى وتغيير الأنشطة والاستعمالات للأراضى والوحدات السكنية والخدمية والتجارية ... إلخ والمطلوب اعتمادها للعمل بها بلجنة التسعير ؛

قرر :

مادة ١- تحدد الأسس والقواعد المعدلة والخاصة بتحديد الأسعار ومقابل الانتفاع لكافة أنواع الأراضى والوحدات السكنية وكذا دراسة وتحديد العلاوات المستحقة عن تعديل الاشتراطات البنائية للأراضى وتغيير الأنشطة والاستعمالات للأراضى والوحدات السكنية والخدمية والتجارية ... إلخ والمطلوب اعتمادها للعمل بها بلجنة التسعير والمتضمنة الأسس والقواعد المتبعة بلجنة التسعير بالهيئة فى حالة الدراسة لعمل المقارنة مع السعر المحدد بمعرفة خبراء التقييم العقارى المقيدين لدى الهيئة العامة للرقابة المالية استكمالاً لما ورد بالمادة السادسة من القرار الوزارى رقم ٥٠٤ لسنة ٢٠٠٩ وفى حالة دراسة الموضوعات باللجنة ذاتها طبقاً للتعليمات لتكون على النحو التالى :

أولاً - بالنسبة للأراضي :

١ - بالنسبة لأراضي المشروعات العمرانية المتكاملة (سكنى - الأراضى التجارية -

الخدمية - الإدارية - الاستثمارية بأنواعها) :

(أ) يتم تحديد السعر استرشاداً بأعلى سعر بأخر مزايده أو مزاد علنى لذات النشاط بذات المنطقة الواقع بها الأرض محل الدراسة أو بأقرب منطقة مماثلة بذات المدينة مع تحديث السعر حتى تاريخ الدراسة طبقاً للقواعد وبشرط أن تكون آخر مزايده أو مزاد يتم الاسترشاد بهما فى تاريخ لا يكون قد مضى عليه أكثر من ثلاث سنوات (كحد أقصى) من تاريخ تحديد السعر .

(ب) فى حالة عدم وجود مزايده أو مزاد علنى لذات النشاط بنفس المدينة فيتم الاسترشاد بأسعار آخر مزاد أو مزايدات علنية بأقرب مدينة لنفس النشاط مع مراعاة فرق التميز بين المدينتين من خلال أسعار أنشطة أخرى وكذا مراعاة الاشتراطات البنائية وأية عوامل أخرى تختص بالحالة محل الدراسة وتحديث السعر حتى تاريخ الدراسة طبقاً للقواعد (وبشرط ألا يزيد تاريخ المزاد أو المزايدة عن أكثر من ثلاث سنوات) .

(ج) فى حالة عدم وجود سعر بيع بالمزايدة أو بالمزاد العلنى بالمدينة أو بالمدين المحيطة لنفس النشاط يتم الاسترشاد بأخر سعر سابق لنفس النشاط بالمدينة سبق تحديده من لجنة التسعير ويتم تحديث هذا السعر طبقاً لمعدل الزيادة فى الأسعار ما بين الأسعار السارية فى حينه والأسعار السارية حالياً طبقاً لآخر مزايدة لأنشطة أخرى سواء فى نفس المدينة أو فى أى مدينة أخرى مماثلة .

(د) فى حالة احتساب أسعار أراضٍ بمدن لم يتم تسعير أراضٍ بها من قبل (أراضى بكر) مثل بعض مدن الصعيد يتم الاسترشاد بأسعار الأراضى بأقرب مدن مماثلة لنفس الأنشطة مع مراعاة ما ورد بالبند رقم (١) مع مراعاة ألا يقل سعر المتر المربع من الأرض محل الدراسة عن متوسط تكلفة المرافق للمتر المربع بالمدينة مضافاً إليه كافة أعباء التمويل والمصاريف الإدارية والمصاريف غير المباشرة حتى نهاية تنفيذ المرافق .

٢ - في حالة تحديد أسعار أراضي الجراجات :

(أ) في حالة تخصيص جراج ملحق بأرض سبق تخصيصها يكون سعر المتر المربع

للأرض الجراج = (١٥٪) من سعر المتر المربع الحالي للأرض السابق تخصيصها

والملاحق بها الجراج (بذات النشاط) وفقاً لآخر سعر مزاد أو مزايمة أو قرعة

(للأراضي السكنية) بالمدينة ويحد أدنى ٢٠٠ ج/م^٢ وبما لا يقل عن تكلفة المرافق .

(ب) في حالة تخصيص جراج (غير ملحق بأي عقار) يكون سعر المتر المربع

للأرض الجراج = (٢٠٪) من أعلى سعر للمتر المربع الحالي للأراضي بنشاط

تجاري بالمدينة وذلك وفقاً لآخر سعر مزاد أو مزايمة بالمدينة ويحد أدنى ٢٧٠ ج/م^٢

وبما لا يقل عن تكلفة المرافق .

٣ - أراضي النوادي الاجتماعية :

النوادي الاجتماعية (ذات نسبة بنائية ٢٠٪) المخصصة للنقابات والجمعيات

والجهات التي لا تهدف للربح يتم تحديد مقابل الانتفاع السنوي للمتر المربع بقيمة متوسط

تكلفة المرافق للمتر المربع بالمدينة .

٤ - أراضي المشروعات التي تهدف إلى الربح ويتم الموافقة على تخصيصها بسعر

رمزي أو اسمي :

في حالة التخصيص بالبيع أو بمقابل انتفاع للأراضي التي يتم الموافقة على تخصيصها

بسعر بيع أو بمقابل انتفاع رمزي أو اسمي لأي جهة تقوم بمشروعات ليست ضمن

المشروعات الخيرية أو تقوم بمشروعات تهدف إلى الربح يكون سعر البيع الاسمي أو الرمزي

للمتر المربع من قطعة الأرض المخصصة هو تكلفة تنفيذ المرافق للمتر المربع مع التحديث

حتى تاريخ التخصيص ويكون مقابل الانتفاع بواقع (٥٪) من السعر السابق .

ثانياً - بالنسبة للوحدات السكنية :

في حالة تحديد أسعار الوحدات السكنية والوحدات الإدارية والخدمية والتجارية :

- (أ) في حالة تخصيص الوحدات بكافة أنواعها سواء لمجموعات خيرية لا تهدف إلى الربح أو جهات حكومية أو قطاع أعمال يتم احتساب كافة التكاليف الإنشائية وتكلفة المرافق للمتر المسطح من الوحدة محملة بكافة الأعباء والمصاريف الإدارية حتى تاريخ الدراسة وطبقاً للقواعد .
- (ب) أما إذا كان التخصيص للقطاع الخاص فيتم الاسترشاد بأسعار آخر مزايده أو مزاد علني للنشاط بذات المنطقة مع مراعاة ما ورد بالبنود (أ، ب، ج) بالفقرة (أولاً) عاليه .

(ج) في حالة البيع أو التأجير لوحدات إدارية أو مهنية ... إلخ ، التي يتم الموافقة على تخصيصها بسعر بيع أو بمقابل انتفاع (أو إيجار) رمزي أو اسمي لأي جهة تقوم بمشروعات ليست ضمن المشروعات الخيرية أو تقوم بمشروعات تهدف إلى الربح يكون سعر البيع طبقاً للتكلفة الإنشائية للمتر المسطح من الوحدة شاملاً نصيب المتر من ثمن الأرض (طبقاً لتكلفة تنفيذ المرافق بعد التحديث) والتكلفة محملة بالأعباء حتى تاريخ التخصيص ويكون مقابل الانتفاع أو الإيجار السنوي بواقع (٧٪) من السعر السابق.

ملحوظات عامة :

- ١ - في حالة تحديد قيمة مقابل الانتفاع لكل ماسبق يكون بواقع (٥٪) للأراضي و(٧٪) للمباني من السعر النهائي طبقاً للدراسة كما ورد بعاليه.
- ٢ - في حالة تخصيص قطعة الأرض بنشاط أقل تميزاً (أقل سعراً) من سعر النشاط المحدد للأرض طبقاً للمخطط المعتمد فيتم تحديد السعر وفقاً لنشاط الأرض بالمخطط المعتمد (الاسترشاد بالسعر الأعلى).

ثالثاً : تحديد العلاوات المستحقة في حالة تعديل الأنشطة والاستعمالات او الاشتراطات البنائية للأرضى والوحدات السكنية والخدمية والتجارية تكون كالتالى :

١ - قيمة العلاوة المستحقة للمتر المربع نتيجة تعديل الأنشطة للأرضى التى تم تخصيصها :

(أ) فى حالة أن النشاط الأسمى المخصص له قطعة الأرض له صفة تميز وسعر أعلى من النشاط المطلوب التعديل إليه (طبقاً لآخر مزاد أو مزايده بالمدينة) :
لاحتسب علاوة.

(ب) فى حالة أن النشاط المعدل إليه أعلى من النشاط الأسمى تكون قيمة العلاوة المستحقة عن تعديل النشاط للأرضى = (أعلى سعر حالى للمتر المربع من الأرض بالنشاط المعدل - أعلى سعر حالى للمتر المربع من الأرض بالنشاط الأسمى) × إجمالى مساحة قطعة الأرض المعدل نشاطها.

على أن يكون السعر الحالى للمتر المربع وفقاً لآخر مزاد أو مزايده بالمدينة مع مراعاة الاشتراطات البنائية لكل نشاط.

(ج) فى حالة تحويل النشاط السكنى بقطع الأرضى ذات الأنشطة السكنية أو الأنشطة المختلطة المتضمنة على نشاط سكنى يتم الاسترشاد بأسعار الأرضى بنشاط سكنى بسعر آخر قرعة علنية مع تحديثه حتى تاريخ الدراسة.

(د) الأرضى المباعة على أساس أنشطة متعددة وغير محدد بها نسبة استعمال لكل نشاط يكون من حق المالك تحديد الاستعمالات وتغييرها دون مقابل.

٢ - قيمة العلاوة المستحقة للمتر المسطح نتيجة تعديل الأنشطة للمبانى والوحدات بالأرضى التى تم تخصيصها أو حجزها للعملاء :

(أ) فى حالة أن النشاط الأسمى المخصص له المبنى أو الوحدة له صفة تميز وسعر أعلى من النشاط المطلوب التعديل إليه (طبقاً لآخر مزاد أو مزايده بالمدينة) :
لاحتسب علاوة.

(ب) فى حالة أن النشاط المعدل إليه أعلى من النشاط الأصيل تكون قيمة العلاوة المستحقة عن تعديل النشاط للمبنى أو الوحدة = (نصيب المتر المسطح الحالى للمباني من ثمن الأرض بالنشاط المعدل - نصيب المتر المسطح الحالى للمباني من ثمن الأرض بالنشاط الأصيل) × إجمالى مسطح المباني المعدل نشاطها. علمًا بأن نصيب المتر المسطح مباني من ثمن الأرض بأى نشاط يتم تحديده وفقًا لآخر وأعلى مزاد أو مزايدة لأرض مثيلة بذات النشاط مع مراعاة الاشتراطات البنائية لكل نشاط.

٣- قيمة العلاوة المستحقة نظير تعديل نشاط دور البدروم بالأراضي المخصصة

تكون كالتالى :

(أ) فى حالة الموافقة على أكثر من دور بدروم بنفس الأنشطة المصرح بها لأدوار البدرومات فلا يحتسب علاوة.

(ب) فى حالة الموافقة على إقامة أكثر من دور بدروم بأنشطة غير المصرح بها بأدوار البدرومات يتم حساب قيمة العلاوة المستحقة وفقًا لما يلى :

نصيب المتر المربع مباني من ثمن الأرض للنشاط المعدل إليه البدروم (وفقًا لآخر سعر مزاد أو مزايدة بالمدينة) × المسطح المعدل نشاطه × (عدد الأدوار الأصلية للمبنى ÷ عدد الأدوار بعد التعديل).

حيث إن عدد الأدوار بعد التعديل هو عدد الأدوار الأصلية مضافًا إليها عدد البدرومات المعدل نشاطها.

٤ - فى حالة فتح خدمة على الخارج (التخديم من الخارج) :

فى حالة تعديل نشاط منطقة الخدمات لأى مشروع عمرانى متكامل ليصبح خدمة عامة بدلاً من خدمة المشروع فقط فتكون قيمة العلاوة المستحقة بواقع (٢٠٪) من السعر الحالى لنشاط الأرض (الخدمى) وذلك استرشاداً بأعلى سعر مزايدة أو مزاد لأرض مثيلة بذات المنطقة أو أقرب منطقة لأرض الدراسة وبذات التمييز للأرض محل الدراسة (الموقع يطل على طرق فرعية أم شوارع رئيسية ... إلخ) .

- ٥ - في حالة تعديل الاشتراطات البنائية (زيادة ارتفاعات - زيادة نسبة بنائية):
- (أ) قيمة العلاوة المستحقة نظير زيادة دور لجميع المباني الخدمية (تجارية - إدارية ... إلخ) :
- (عدد الأدوار الزائدة ÷ عدد الأدوار الأصلية) × سعر المتر المربع الحالي للنشاط (طبقاً لآخر مزاد أو مزايده بالمدينة) × إجمالي مساحة قطعة الأرض × (عدد الأدوار الأصلية ÷ إجمالي عدد الأدوار بعد الزيادة).
- حيث إن إجمالي عدد الأدوار بعد الزيادة = عدد الأدوار الأصلية + عدد الأدوار الزائدة.
- (ب) قيمة العلاوة المستحقة نظير زيادة دور ميزانين لجميع المباني الخدمية (تجارية - إدارية - ... إلخ) :
- (دور الميزانين الزائد ÷ عدد الأدوار الأصلية) × سعر المتر المربع الحالي للنشاط (طبقاً لآخر مزاد أو مزايده بالمدينة) × إجمالي مسطح المبنى لدور الميزانين (F.P) × (عدد الأدوار الأصلية ÷ إجمالي عدد الأدوار بعد الزيادة).
- حيث إن إجمالي عدد الأدوار بعد الزيادة = عدد الأدوار الأصلية + دور الميزانين.
- (ج) في حالة زيادة الارتفاع الداخلى للمبنى ولم ينشأ عنها زيادة دور (لزوم أعمال المبنى مثل التكييفات و ... إلخ) :
- لا يتم حساب علاوة نظير ذلك .
- (د) قيمة العلاوة المستحقة نظير تعديل النسبة البنائية :
- (نسبة البناء الزائدة المطلوبة ÷ نسبة البناء الأصلية) × سعر المتر المربع الحالي لذات النشاط (طبقاً لآخر مزاد أو مزايده بالمدينة) × إجمالي مساحة قطعة الأرض × (١ - النسبة البنائية الزائدة) .
- ٦ - قيمة العلاوة المستحقة نظير تعديل نشاط غرف الخدمات بالأسطح :
- (أ) في حالة تعديل النشاط لغرف السطح بقطع الأراضى السكنية والذي لا يتضمن زيادة فى مسطح غرف الخدمات فإن قيمة العلاوة = (٥٪) من إجمالي ثمن الأرض على أساس سعر المتر المربع الأصيل المتعاقد عليه (باعتبار أن مسطح غرف الخدمات بالأسطح للنشاط السكنى ٢٥٪).
- فى حالة زيادة نسبة غرف الخدمات بالسطح عن المسموح به واستغلالها بنشاط سكنى تكون قيمة العلاوة = (المساحة المبنية الزائدة ÷ إجمالي مساحة دور السطح) × (٢٥٪) من إجمالي ثمن الأرض الحالى.

(ب) فى حالة تعديل النشاط لغرف السطح بقطع الأراضى الخدمية والذي لا يتضمن زيادة فى مسطح غرف الخدمات فإن قيمة العلاوة = (٢٪) من إجمالى ثمن الأرض على أساس سعر المتر المربع الحالى طبقاً لآخر مزاد أو مزايده بالمظاريف المغلقة (باعتبار أن مسطح غرف الخدمات بالنشاط الخدمى ١٠٪).
فى حالة زيادة نسبة غرف الخدمات بالسطح عن المسموح به فإن قيمة العلاوة = (المساحة المبنية الزائدة ÷ إجمالى مساحة دور السطح) × (٢٥٪) من إجمالى ثمن الأرض الحالى طبقاً لآخر مزاد أو مزايده لذات النشاط.

٧ - قيمة العلاوة المستحقة عند زيادة عدد الوحدات بالدور :

(نسبة الزيادة فى عدد الوحدات ÷ عدد الوحدات الأصلية) × سعر المتر المربع طبقاً لتكلفة المرافق المعتمدة × إجمالى مسطح الأرض المقام عليها المبنى .

رابعاً : مراعاة تطبيق قرارات وموافقات السلطة المختصة فيما يخص أعمال التسعير والمتضمنة حتى تاريخه الآتى :

١- الموافقة على تحويل الوحدات السكنية بالدور الأرضى (منخفض - اقتصادى - متوسط) التى تقيمها أجهزة الوزارة بالمدين العمرانية الجديدة إلى أنشطة مهنية أو إدارية أو تجارية على أن يتم احتساب علاوة تغيير النشاط للمتر المربع بأعلى سعر مزاد للنشاط بذات المجاورة وفى حالة عدم التوافر بالمجاورة يكون أعلى سعر نشاط بذات المدينة مطروحاً منه القيمة الحالية للنشاط السكنى وفى حالة عدم وجود سعر مزاد نشاط مماثل يتم الإحالة إلى اللجنة المختصة بالتسعير لتقدير قيمة علاوة تغيير النشاط مع الالتزام بكافة الشروط الواردة بمذكرة العرض على السلطة المختصة فى هذا الخصوص فى ٢/٣/٢٠١٠

٢- يتم المحاسبة على المساحات الإضافية (الزائدة) فى حدود (٥٪) من مساحة التعاقد لقطع الأراضى السكنية الصغيرة والكبيرة والناجمة عن تدقيق الرفع المساحى النهائى اللازم لاستكمال إجراءات تسجيل الأرض (عند طلب العميل تحرير عقد بيع نهائى) يتم المحاسبة عليها طبقاً لسعر قطعة الأرض فى تاريخ التخصيص بعد تحديث السعر بواقع (١٪) شهرياً ويحد أقصى (١٠٪) سنوياً ، على أن تعرض الحالات التى تزيد عن (٥٪) على السلطة المختصة لتحديد أسبابها وكيفية التصرف فيها.

٣- تفويض أجهزة المدن في الموافقة على تغيير الأنشطة للمحلات (تليك - مقابل ارتفاع لمدة ١٠ سنوات) بشرط أن يكون النشاط المطلوب غير مقلق للراحة وغير ملوث للبيئة وغير متعارض مع الأنشطة المحيطة مع تحصيل علاوة نظير تغيير النشاط وفقاً لأعلى سعر مزاد سابق للنشاط الجديد بعد تحديثه (بواقع ١٪ شهرياً وبعده أقصى ١٠٪ سنوياً) بالمجاورة أو الحى أو المدينة وفي حالة عدم وجود ذات النشاط بالمدينة يتم الإحالة إلى اللجنة المختصة بالتسعير بالهيئة لتحديد قيمة العلاوة المقررة - وذلك مع الإعفاء من علاوة تعديل النشاط للمحلات الصادر لها رخص تشغيل ومر على تشغيلها أكثر من خمس سنوات.

خامساً: موضوعات عامة :

١- العلاوة المستحقة نظير إقامة سندرة للمحلات (التجارية - الصناعية ... إلخ) بالمدن الجديدة بقيمة إجمالية :

$50\% \times$ أعلى سعر للمتر المربع للأرضى بنشاط تجارى طبقاً لآخر مزايدة \times إجمالى مسطح السندرة .

٢- الموافقة على تعديل نشاط المحلات بأنشطة بيع طيور ودواجن حية إلى أنشطة أخرى (ماعدنا نشاط الصيدليات - المخابز - الكافتيريات) مع عدم سداد رسوم عن تعديل النشاط.

٣- بالنسبة للأرضى المخصصة لمختلف أجهزة الدولة لإقامة مشروعات خدمية تكون بنظام حق ارتفاع اسمى لمدة خمس سنوات وبعد إثبات الجدية فى تنفيذ المشروعات المخصصة من أجلها الأرض يتم نقل الأصول لأجهزة الدولة (المحافظة - الوزارة - ... إلخ).

٤- تعتبر الأحزاب السياسية المعتمدة كأنها مؤسسات مجتمع مدنى لاتهدف للربح وتعامل جميعها نفس معاملة تلك المؤسسات بالنسبة لمقارها بالمدن الجديدة ، على أن تكون المعاملة المالية بحق ارتفاع رمزى للتعامل على ١٠٠٠م^٢ وما يزيد عن ذلك يتم التعامل عليه طبقاً للسعر السائد فى حينه ، على أن تكون مدة الانتفاع ٢٥ سنة طبقاً للقواعد وذلك فى حالة استمرار الحزب.

٥- الأرضى أو الوحدات المخصصة لإقامة مشروعات خيرية لاتهدف إلى الربح (دار الأيتام) يكون المقصود بتلك المشروعات أنها لاتدر أى عائد ولايتم تحصيل أى رسوم من المستفيدين من تلك المشروعات تدرج عليها موافقة مجلس إدارة الهيئة فيما يخص المشروعات الخيرية التى تخدم المدن الجديدة وأن يتم التعامل معها بسعر رمزى أو اسمى.

ساساً : مراعاة تطبيق القرارات المعتمدة حتى تاريخه من مجلس إدارة الهيئة فيما يخص أعمال التسعير والمتضمنة :

الموافقة على تحديد قيمة العلاوة الخاصة بتعليق دور سكنى إضافى بواقع (٢٥٪) من إجمالى ثمن الأرض وقت التخصيص وعلى أن يتم تطبيق تلك القواعد كمبدأ عام يعادل بين كافة المتعاملين مع الهيئة ويكف عنها عدداً كبيراً من الطعون القضائية.

توحيد سعر المتر المسطح من الأراضى السكنية التى يتم تخصيصها للشركات أو المصانع أو المستثمرين لإنشاء وحدات سكنية للمواطنين فى إطار برنامج المشروع القومى للإسكان لتكون بواقع (سبعون جنيهاً) للمتر المسطح وبنفس نظام السداد مع تعميم هذا السعر وذات الشروط لكافة الطلبات المقدمة فى هذا الشأن.

الموافقة على نقل أصول أراضى حرم المحطات والمخطوط الهوائية من ميزانية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إلى ميزانيات شركات الكهرباء بسعر رمزى قدره جنيه واحد للمتر المربع من هذه الأراضى .

الموافقة على نقل أصول قطع الأراضى اللازمة لإقامة مخازن لشركات توزيع الكهرباء بتكلفتها وبدون مقابل لشركات التوزيع المختصة أسوة بما يتم فى شبكات الكهرباء.

الموافقة على أن تكون قاعدة عامة لجميع الأحزاب (تخصيص مقر للوحدة الحزبية) وأن يقدم طلب تخصيص الأرض والمقر للحزب من أمانة الحزب ، على أن تكون بمقابل انتفاع رمزى وألا تزيد عن ٢٠٠م^٢ فى حالة تخصيص أرض.

بالنسبة للمشروعات الخيرية والتى تخدم المدن الجديدة وتساعد على دفع عجلة التنمية بها تمت الموافقة على أن يكون السعر الرمزى أو الاسمى فى حالة التخصيص للعقارات بمقابل انتفاع بواقع واحد جنيه للمتر المربع سنوياً أما فى حالة البيع يكون السعر الرمزى بواقع خمسة جنيهات للمتر المربع بشرط الإبقاء على ذات الغرض الذى من أجله تم التخصيص وإلا يعاد تقدير السعر.

الموافقة على تحديد أسعار البيع النهائية التى يتم التعامل عليها لقطع الأراضى المخصصة لجمعيات الإسكان التعاونية لتكون بواقع (٧٥٪) من الأسعار التى يتم تحديدها بمعرفة اللجنة المختصة بالهيئة تطبيقاً للمادة (٦٧) من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ (قانون التعاون الإسكانى)

وعلى أن يكون نظام السداد بواقع سداد (١٠٪) مقدم ثمن والباقي على أربع سنوات بأقساط ربع سنوية متساوية (عدد ١٦ قسطاً) محملة بأعباء التمويل (الفوائد) للأسعار المعلنة من البنك المركزي - مساهمة من الهيئة فى دعم جمعيات الإسكان التعاونية ومعاونتها على أداء رسالتها لخدمة أعضائها باعتبارها مؤسسات خدمية شعبية لا تهدف إلى الربح.

الموافقة على تطبيق نسبة خصم (٢٥٪) من السعر المحدد لأراضى الجمعيات ، على أن تكون قاعدة عامة تطبق على جميع الطلبات المقدمة من النقابات المختلفة فى هذا الشأن مع تفويض السيد المهندس الوزير رئيس مجلس إدارة الهيئة فى اتخاذ قرار الموافقة فيما يختص بهذه الطلبات على أن يتم إحاطة المجلس بعد ذلك.

بالنسبة لإنشاء مقار للنقابات تمت الموافقة على أن يتم التخصيص بالسعر الرمزي المحدد من مجلس الإدارة وأن يبدأ بحق ارتفاع يتحول إلى شراء بسعر رمزي بعد الانتهاء من الأعمال المرخصة وعلى أن يعمم هذا المبدأ على كافة الحالات المشابهة.

الموافقة على أن تكون المعاملة المالية لزيادة نسبة الإسكان الحر للنقابات والمخصص لها أراضى ضمن المشروع القومى للإسكان بمدينة ٦ أكتوبر لتكون مثل معاملة الجمعيات التعاونية. الموافقة على تخصيص أراضى أندية اجتماعية ببعض المدن الجديدة لنقابة المحامين بسعر رمزي طبقاً لمعاملة الأندية المماثلة بمقابل ارتفاع رمزي قدره (١ جنيه) للمتر المربع سنوياً.

سابعاً:

أى موضوعات ترد للجنة والتي لا تندرج ضمن القواعد والأسس المذكورة بعاليه يتم عرضها ومناقشتها كل حالة على حدة لاتخاذ التوصية اللازمة بشأنها وذلك على أساس الاسترشاد بأسعار المزايدات أو المزايدات أو الأسعار السوقية السارية وكلما أمكن يتم الاسترشاد بحالات مثيلة أو قواعد مشابهة تم اعتمادها مسبقاً.

مادة ٢ - يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

مادة ٣ - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

أحمد المغربي