

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار رقم ٤١٤ لسنة ٢٠١٠

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

رئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٨ بشأن نظام العاملين المدنيين بالدولة وتعديلاته ؛

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

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

وعلى قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم ١ لسنة ١٩٩٠ بإصدار لائحة نظام العاملين بالهيئة وأجهزتها وتعديلاتها ؛

وعلى اللائحة العقارية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والأجهزة التابعة لها وتعديلاتها ؛
وعلى المذكرة المعروضة علينا بشأن تحديد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة مقابل الموافقة على التنازل عن الأراضى والعقارات التابعة لهيئة المجتمعات العمرانية بالمدن الجديدة ؛

قرر:

(المادة الأولى)

تحدد قيمة المصاريف الإدارية مقابل الموافقة على التنازل عن الأراضى والعقارات التابعة لهيئة المجتمعات العمرانية بالمدن الجديدة وفقاً لما يلى :

١ - تحصل مصاريف إدارية عن التنازل بواقع (٤٩٪) بالإضافة إلى (١٪) لصالح مجلس الأمناء من فرق سعر الأرض أو العقارات الموضحة فى بند (د) فى تاريخ التخصيص بعد تحديثه حتى تاريخ تقديم طلب التنازل (بواقع «١٪» شهرياً

وبحد أقصى « ١٠٪ » سنويًا) والسعر المعمول به وقت تقديم طلب التنازل (الذى يتم تحديده بمعرفة لجنة التسعير بالهيئة) فى حالة تغير السعر (وبحد أدنى « ١٠٪ » من سعر الأرض أو العقار فى تاريخ التخصيص) وذلك فى حالة موافقة الهيئة على البيع أو التنازل للحالات التالية :

(أ) البيع أو التنازل عن قطع أراضى المساحات الكبيرة (أكبر من ٥ أفدنة) أو أجزاء منها وأيًا كان نوعها (سكنى عمرانى متكامل - تجارى - سياحى - ترفيهى ... إلخ) .

(ب) البيع أو التنازل عن قطع الأراضى الاستثمارية والخدمية (بمساحات أقل من ٥ أفدنة) (تجارى - ترفيهى - سياحى - صحى - سكنى - تعليمى ... إلخ) .

(ج) المساحات التى حددتها بعض العقود كنسبة من إجمالى مساحة الأرض المخصصة ويسمح ببيعها كقطع أراضى فضاء مرفقة .

(د) جميع الوحدات الإدارية والمهنية والمحال التجارية .

٢ - يتم تطبيق قيمة المصاريف الإدارية عن التنازل بواقع (٩٪) بالإضافة إلى (١٪) مجلس أمناء من الثمن فى تاريخ التخصيص فى حالة التنازل عن الأراضى السكنية ذات المساحات الصغيرة (تخصيص مباشر - قرعة) .

٣ - يتم تحصيل مصاريف إدارية عن التنازل عن الوحدات السكنية بواقع (٢٪) (من ثمن الوحدة فى تاريخ التخصيص) بالإضافة إلى (١٪) مصاريف مجلس أمناء .

٤ - جميع الأراضى التى يتم التنازل عنها وتم استكمال تنفيذ كامل المشروع المخصص له قطعة الأرض (طبقًا للحد الأدنى للنسبة البنائية للمشروع) التى يتم تحديدها بمعرفة قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات) يتم سداد مصاريف إدارية عن التنازل بواقع (٢٪) من ثمن الأرض فى تاريخ التخصيص و(١٪) مصاريف مجلس أمناء .

٥ - فى حالة التنازل إلى أقارب الدرجة الأولى يتم سداد مصاريف مجلس أمناء فقط بواقع (١٪) من ثمن الأرض أو الوحدة أيًا كان نوعها فى تاريخ التخصيص ولا يتم سداد أى مصاريف إدارية .

٦ - لا يتم تحصيل أية مصاريف إدارية أيًا كان نوعها لحالات التنازل عن قطع الأراضى التى يتم إثبات الجدية باستكمال البناء عليها وبيعها للعملاء والواقعة داخل أراضى المساحات الكبيرة المخصصة للشركات والجمعيات وغيرها لإقامة مشروعات (عمرانية متكاملة - تجارية - سياحية ... إلخ) .

٧ - يتم تحصيل مصاريف التنازل فى حالة التنازل عن قطعة الأرض (أو العقار) أو جزء منها أو الدخول بها كحصة عينية فى رأس مال شركة أو التعديلات بعقود شركات الأشخاص بدخول وخروج شركاء أو تغيير حصص شركاء (وذلك بنسب حصصهم) أو أى نوع من أنواع التصرفات الأخرى وذلك وفقًا للبنود الموضحة به عليه .

(المادة الثانية)

ينشر القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره ، ويلغى كل ما يخالف ذلك من قرارات .

صدر فى ٢٢/٨/٢٠١٠

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

أحمد المغربى