

**قرار وزارى**  
**رقم ١٩٨ لسنة ١٩٨٢**  
**بإصدار اللائحة التنفيذية**  
**للقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١**  
**في شأن الأراضي الصحراوية**

وزير التعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضي:  
بعد الإطلاع علي القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ في شأن ضريبة الأطنان:  
وعلي القانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ بإصدار القانون المدني.  
وعلي المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي والقوانين المعدلة والمكملة  
له:

وعلي القانون رقم ٢١٥ لسنة ١٩٥٢ في شأن قانون حماية الآثار.  
وعلي القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع الملكية للمنفعة العامة أو التحسين؛  
وعلي القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ في شأن الحجر الإداري ؛  
وعلي القانون رقم ٨٦ لسنة ١٩٥٦ الخاص بالمناجم والمحاجر و علي القانون رقم ١٢٤ لسنة  
١٩٥٨ بتنظيم تملك الأراضي الصحراوية:

وعلي القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ بإصدار قانون الهيئات العامة:  
وعلي القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة  
والتصرف فيها؛  
وعلي القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد في الأراضي  
الزراعية وما في حكمها؛  
وعلي القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بإصدار نظام استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق  
الحرّة:

وعلي القانون رقم ٦٢ لسنة ١٩٧٤ في شأن بعض الأحكام الخاصة بالتعمير.  
وعلي القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم التعامل بالنقد الأجنبي.  
وعلي القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ في شأن قانون نظام الحكم المحلي والمعدل بالقانون رقم  
٥٠ لسنة ١٩٨١:

وعلي القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة:  
وعلي القانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٨٠ بإصدار قانون التعاون الزراعي:  
وعلي القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية:  
وعلي قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ١٩٧٥ في شأن الهيئة العامة لمشروعات  
التعمير والتنمية الزراعية؛

وعلي قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٧ في شأن صندوق أراضي الاستصلاح  
والمعدل بقرار رئيس الجمهورية رقم ٥٩٢ لسنة ١٩٧٧:

وعلي قرار رئيس الجمهورية رقم ٥١٩ لسنة ١٩٨٠ بتحديد الوزير المختص بالنسبة  
للجمعيات التعاونية لاستصلاح الأراضي؛

وعلى قرار نائب رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٩٣٣ لسنة ١٩٨١ في شأن قواعد التصرف في الأراضي القابلة للاستزراع داخل الزمام والأراضي المتاحة والممتدة لمسافة كيلو مترين التي تتولى المحافظة استصلاحها؛

وعلى قرار وزير التعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضي رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ في شأن الإعفاء الضريبي والجمركي وفقا لقانون التعمير؛

وعلى قرار وزير التعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضي رقم ٣٩٦ لسنة ١٩٨١ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٨٠ بالنسبة للجمعيات التعاونية الزراعية لاستصلاح الأراضي وتمييتها وتعميرها:

وعلى قرار وزير التعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضي رقم ٤٨٢ لسنة ١٩٨١ بتشكيل لجنة إعداد مشروع اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه، وعلى المشروع الذي أعدته اللجنة المشار إليها. وبناء على ما أرتاه مجلس الدولة:

#### قـــــــــرر

مادة ١- يعمل باللائحة المرافقة في مجال تنفيذ القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه

مادة ٢- ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية

مهندس حسب الله الكفراوي

**وزارة التعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضي**  
**قرار رقم ١٩٨ لسنة ١٩٨٢**  
**بإصدار اللائحة التنفيذية**  
**للقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية**

**مادة ١-** تتولى الهيئة المصرية العامة للمساحة أعداد خرائط مساحية بمقياس رسم مناسب يوقع عليها ما يلي:

(أ) حد الزمام ونهاية مسافة كيلو مترين منه وذلك بالنسبة للمحافظات غير الصحراوية.

(ب) كردون المدن والقرى القائم في تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه ومسافة كيلو مترين وذلك في المحافظات الصحراوية التي يصدر بتحديداتها قرار من رئيس مجلس الوزراء.

(ج) الحد الخارجي للبحيرات في تاريخ العمل بالقانون المشار إليه. كما تتولى الهيئة المذكورة بيان الحدود المشار إليها علي الطبيعة بوضع علامات ثابتة عليها.

علي أن تسلم الهيئة المذكورة نسخة معتمدة من كل خريطة إلي كل من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ووزارة الدفاع وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمحافظات المختصة.

وتتحمل هذه الجهات بالتساوي تكاليف إعداد المجموعات الأربعة للخرائط المشار إليها، كما تتحمل نفقات وضع العلامات الثابتة علي الطبيعة.

**مادة ٢-** تبلغ الجهة المختصة بوزارة الدفاع القرار الذي يصدره وزير الدفاع بتحديد المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية التي لا يجوز تملكها والقواعد الخاصة بهذه المناطق والجهات المشرفة عليها، والتي لا يجوز استخدامها في غير الأغراض العسكرية إلا بموافقة وزير الدفاع ووفقاً للشروط التي يحددها إلي الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمحافظات المختصة.

وتقدم كل من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إلي الجهة المختصة بوزارة الدفاع بياناً دورياً بالمساحات المخطط لاستغلالها سواء لأغراض التنمية الزراعية أو العمرانية وذلك لدراستها من وجهة نظر شئون الدفاع والأمن وتقرير القواعد والشروط التي يجب مراعاتها والالتزام بها في هذا الشأن.

**مادة ٣-** مع مراعاة أحكام المادة السابقة- يصدر الوزير المختص باستصلاح الأراضي قرارات بتحديد المناطق التي تشملها مشروعات استصلاح الأراضي، وبياناً لحدودها ومعالمها وذلك تبعاً لمقتضيات تنفيذ خطط الدولة.

وتتولى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية إدارة تلك الأراضي والتصرف فيها واستغلالها وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه. وتضع الهيئة المذكورة بالاتفاق مع الجهات الحكومية المختصة من القواعد والإجراءات ما يكفل مراعاة المحافظة علي ما قد يوجد بالأرض المشار إليها من

مناجم ومحاجر وثروات معدنية أو بترولية وما تحوية من آثار أو تراث تاريخي وذلك كله وفقاً للقوانين والنظم المعمول بها.

وتخطر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بقرار الوزير المختص باستصلاح الأراضي بتحديد مناطق الاستصلاح لتتولي خارج هذه المناطق مباشرة اختصاصاتها المنصوص عليها في القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ ورقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليهما:

**مادة ٤ -** تخطر كل من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بحسب الأحوال بقرار مجلس الوزراء بنزع ملكية الأراضي الداخلة في اختصاص أي منهما وفقاً لأحكام البند (د) من المادة ٢ من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليها أو الاستيلاء عليها استيلاء مؤقتاً لدواعي المحافظة علي سلامة الدولة وأمنها القومي الخارجي أو الداخلي أو المحافظة علي الآثار، وينتهي التخصيص في حالات الاستيلاء المؤقت بانتهاء الغرض منه. وتمثل الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية في اللجنة التي تحد قيمة التعويض وفقاً لأحكام القانون وذلك بالنسبة للأراضي الداخلة في اختصاص هذه الهيئة.

**مادة ٥ \*** - في تطبيق أحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه يقصد بأغراض الاستصلاح والاستزراع المشروعات التي تستهدف بصفة أساسية استصلاح الأراضي وجعلها قابلة للزراعة وتتضمن هذه المشروعات التي تحقق أهداف الأمن الغذائي والتصنيع الزراعي والأعمال الأخرى المرتبطة والمكملة وتشمل جميع مشروعات تربية الثروة الداجنة الحيوانية وتنمية الثروة السمكية، ومنافذ البيع الداخلي والتصدير المتصلة بالإنتاج الزراعي والحيواني وكذا المشروعات الصناعية والتجارية التي تقوم أساساً علي إنتاجية الأرض بعد استصلاحها استزراعها.

**مادة ٦ -** تشكل قرار من رئيس مجلس إدارة الهيئة لجنة لنظر طلبات الإعفاءات الضريبية والجمركية المنصوص عليها في القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه والمبينة بهذه اللائحة تختص بفحص ومراجعة هذه الطلبات والتوصية بإعفاء العمليات والمشروعات التي تثبت للجنة استفاءها للقواعد والأحكام والشروط المنصوص عليها في القانون وهذه اللائحة.

وتعتمد توصيات هذه اللجنة من مجلس إدارة الهيئة. ويصدر رئيس مجلس الإدارة القرارات التنفيذية ببيان العمليات المعفاة ضريبياً وكذا بيان المواد والآلات والمعدات والأدوات ووسائل النقل اللازمة للمشروعات التي أعتمد تمتعها بالإعفاء الجمركي من مجلس الإدارة.

وتبلغ هذه القرارات إلي الجهات الضريبية والجمركية وغيرها من ذوي الشأن.  
**مادة ٧ -** يكون للجنة المشار إليها في المادة السابقة أمانة فنية يرأسها مقرر هذه اللجنة يصدر قرار من رئيس اللجنة بتشكيل هذه الأمانة.

وتقدم طلبات الإعفاء إلى الأمانة الفنية مشفوعة بالمستندات اللازمة متضمنة بيانات وافية عن المشروعات وما يفيد توافر الشروط المنصوص عليها في هذه اللائحة ورأي الهيئة.

وتقوم الأمانة الفنية بإعداد الموضوعات للعرض علي اللجنة بعد استيفاء كافة البيانات اللازمة مشفوعة بنتيجة الدراسة في كل حالة علي حدة كما تتولي الأمانة إبلاغ الجهات الضريبية والجمركية وغيرها من ذوي الشأن بما يصدر من قرارات تنفيذية.

**مادة ٨-** تتمتع مشروعات الاستصلاح والاستزراع التي تقام علي الأراضي الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه بذات القواعد والأحكام والتهيئات والإعفاءات والإجراءات المنصوص عليها بالقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ المشار إليه وذلك أية كانت الجهة أو الشخص الذي يقوم بها وعلي التفصيل الوارد بالمواد التالية.

**مادة ٩-** تتمتع الشركات الأجنبية أو البيوت الاستشارية الأجنبية العاملة في مشروعات الاستصلاح والاستزراع بالإعفاءات للضريبة المقررة لرأس المال الأجنبي بمقتضى قانون استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة.

وتتمتع بذات الإعفاءات المنصوص عليها في الفقرة السابقة مشروعات الاستصلاح والاستزراع التي تقوم بها الشركات المصرية أو البيوت الاستشارية المصرية بالتعاون مع شركات أو بيوت أجنبية في المشروعات التي يكون التعاون فيها من مقتضيات خطة الدولة لاستصلاح الأراضي ويصدر بتحديد قرار من الوزير المختص باستصلاح الأراضي.

ويصدر بنظام أمساك الحسابات الخاصة بالعمليات المشار إليها قرار من وزير المالية بالاتفاق مع الوزير المختص باستصلاح الأراضي.

**مادة ١٠-** تتمتع الجهات القائمة بمشروعات الاستصلاح والاستزراع بالإعفاء من الضرائب الجمركية وغيرها من الضرائب والرسوم المستحقة علي الواردات من المواد والآلات والمعدات والأدوات ووسائل النقل اللازمة لهذه المشروعات والتي يصدر بتحديد قرار من الوزير المختص باستصلاح الأراضي وتخطر بذلك وزارة المالية، ولا يجوز التصرف في هذه الواردات خلال الخمس سنوات التالية لتاريخ سحبها من الدائرة الجمركية لغير الجهات القائمة باستصلاح واستزراع الأراضي إلا بعد أخطار مصلحة الجمارك لسداد الضرائب الجمركية وغيرها من الضرائب والرسوم المستحقة عليها ووفقاً لحالة هذه الواردات وقيمتها وطبقاً للتعريفات الجمركية السارية في تاريخ السداد.

**مادة ١١-** تتمتع الهيئة بالإعفاء من جميع الضرائب والرسوم والفوائد المستحقة علي القروض والتسهيلات الائتمانية التي تمنح لها لتمويل المشروعات الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه.

**مادة ١٢-** يسري في شأن قواعد وأحكام إعادة تصدير المال المستثمرة في مشروعات الاستصلاح الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه إلي الخارج أو التصرف فيه وتحويل صافي عائده إلي الخارج ذات القواعد والأحكام

المنظمة لاستثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة، وذلك فيما لم يرد بشأنه تسهيلات أفضل في القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ المشار إليه. وفي تطبيق هذا الحكم يكون لمجلس إدارة الهيئة ذات السلطات المخولة لمجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في هذا الشأن. ويتم ذلك وفقاً للقواعد التالية:

أ - لصاحب الشأن أن يطلب إعادة تصدير المال المستثمر إلي الخارج أو التصرف فيه بموافقة مجلس إدارة الهيئة بشرط أن يكون قد مضي علي ورود المال خمس سنوات اعتباراً من التاريخ الثابت في شهادة التسجيل ما لم يقرر مجلس إدارة الهيئة تجاوز عن هذا النشاط إذا تبين أنه لا يمكن تنفيذ المشروع المقبول والمحول من اجله المال أو الاستمرار فيه لأسباب خارجة عن إرادة المستثمر أو لظروف غير عادية أخر يقرها مجلس إدارة الهيئة وذلك كله مع مراعاة الآتي:

١- استثناء من أحكام القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم التعامل بالنقد الأجنبي المشار إليه يكون للمشروع حق فتح حساب أو حسابات بالنقد الأجنبي في البنوك المسجلة لدي البنك المركزي المصري في جمهورية مصر العربية ويقيد بالجانب الدائن من هذا الحساب أو الحسابات رصيد راس المال المدفوع بالعملات الأجنبية والقروض وغير ذلك من أموال المشروع متي كانت بالعملات الحرة وكذلك المبالغ التي يشتريها المشروع من البنوك المحلية بأعلى سعر معن للنقد الأجنبي، وكذلك حصيلة صادرات المشروع المنظورة وغير المنظورة وحصيلة المبيعات بالنقد الأجنبي في الأسواق المحلية.

وللمشروع دون إذن أو ترخيص خاص الحق في استخدام الحساب المذكور في تحويل المبالغ المصرح بها طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه في سداد قيمة الواردات السلعية الاستثمارية اللازمة لتشغيل المشروع وفي مواجهة المصروفات غير المنظورة المتعلقة بهذا الاستيراد وفي سداد ما يستحق علي المشروع من أقساط القروض المعقودة بالنقد الأجنبي وفوائدها وفي أداء غير ذلك من المصروفات اللازمة للمشروع.

ويجوز للمشروع أن يستبدل من البنوك المحلية أي مبلغ من هذا الجانب مقابل جنيهاً مصرية بأعلى سعر للنقد الأجنبي.

ويلتزم المشروع بأن يقدم إلي الهيئة بياناً في نهاية كل سنة مالية بحركة هذا الحساب وبالمستندات التي تطلبها الهيئة للتحقيق من أن الاستخدام قد التزم الأغراض المقررة في القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه علي أن يكون هذا البيان معتمداً من احد المحاسبين القانونيين.

٢- يكون تحويل المال المستثمر إلي الخارج بأعلى سعر معن للنقد الأجنبي علي خمسة أقساط سنوية متساوية واستثناء من ذلك يتم تحويل المال المستثمر كله محسوباً طبقاً لأحكام هذه المادة إذا كان رصيد المستثمر بالنقد الأجنبي في الحساب المشار إليه في هذه المادة يسمح بهذا التحويل

أو إذا كان قد تصرف فيه مقابل نقد أجنبي حر علي أن تخطر الهيئة بهذا التصرف.

٣- إذا كان المال المستثمر قد ورد عينا فيجوز إعادة تصديره عينا بموافقة مجلس إدارة الهيئة.

٤- يكون تحويل المال المستثمر في حدود قيمة الاستثمار عند التصفية أو التصرف فيه بحسب الأحوال علي أن تعتمد الهيئة نتيجة التصفية.

ويجوز التصرف في المال المستثمر المسجل لدي الهيئة بعد أخطارها بذلك بنقد أجنبي حر ومع ذلك ويجوز للمشروع بعد موافقة مجلس إدارة الهيئة التصرف في أمواله المسجلة لديها أو جزء منها إلي آخر بعمله محلية وفي هذه الحالة لا ينتفع المتصرف إليه بحقوق التحويل الواردة في القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه.

ويحل المتصرف إليه في الحالتين محل المستثمر الأصلي في الانتفاع بأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه.

ويجوز في جميع الأحوال بيع الأسهم المقومة بعملة أجنبية حرة في البورصات المصرية بنقد أجنبي حر وفي هذه الحالة يحول ناتج البيع لحساب البائع إلي الخارج.

(ب) تتضمن موافقة الهيئة علي المشروع تحديد القواعد الخاصة بتحويل عائد المال المستثمر من الخارج - إذا رغب المستثمر في ذلك - وفقا لما يأتي.

وعلي وحدات التعاون طالبة القروض أن تودع في احد البنوك المعتمدة بنسبة ١٠% علي الأقل من إجمالي التكلفة الاستثمارية التي تحددها الدراسات المعتمدة.

وعلي الأفراد المشترين للأرض بالمزاد طالبي القروض أن يودعوا في احد البنوك المعتمدة نسبة ٢٠% علي الأقل من إجمالي التكلفة الاستثمارية المعتمدة. وتستخدم المبالغ المودعة في البنوك المشار إليها في الفقرتين السابقتين في تمويل المراحل الأولى للمشروع يبدأ بعدها المقترض في صرف دفعات المقترض في صرف دفعات القرض وفقاً للقواعد المنصوص عليها في هذه اللائحة.

مادة ١٣- تطبيق الأحكام الواردة في كل من القانون المنظم لاستثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة والقانون الخاص بالتعمير وتعديلاتهما على الإعفاءات الضريبية المقررة وذلك بالنسبة لما يقوم به المقاولون الأصليون والمقاولون من الباطن الاستشاريون من أعمال في مجال مشروعات الاستصلاح والاستزراع، ويجوز للأجانب من العاملين تحويل حصة لا تجاوز ٥٠% من مرتباتهم ومكافأتهم التي يحصلون عليها في جمهورية مصر العربية بالنقد الأجنبي للخارج.

مادة ١٤- يعفى شاغلو العقارات التي تقام في مشروعات الاستصلاح والاستزراع بالأراضي الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ٨١ المشار إليه مما يكون مستحقا عليهم من الضريبة على العقارات المبنية ومن الضرائب والرسوم الإضافية المتعلقة بها أيا كانت تسميتها أو مصدر فرضها وذلك لمدة عشر سنوات من تاريخ

إتمام العقار وصلاحيته للانتفاع به في الغرض المنشأ من اجله متى تم ذلك في  
المواعيد التي يحددها مجلس إدارة الهيئة أو يتضمنها العقد المبرم مع ذوى الشأن .  
**مادة ١٥-** تعفى الأراضي الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه والتي  
يتم استصلاحها واستزراعها وفقا لخطة الدولة للاستصلاح وفي المواعيد التي يحددها  
مجلس إدارة الهيئة أو يتضمنها العقد المبرم مع ذوى الشأن وذلك مما قد يكون  
مستحقا من ضريبة الأتيان والضرائب والرسوم الإضافية المتعلقة بها أيا كانت  
تسميتها أو مصدر فرضها ويكون الإعفاء لمدة عشر سنوات من تاريخ جعل الأرض  
منتجة في مدة أقصاها خمس سنوات من تاريخ تحرير عقد البيع .

**مادة ١٦-** مع عدم الإخلال بأية إعفاءات ضريبية أفضل مقررة في قانون آخر أو بالإعفاءات  
الضريبية المقررة بالمادة ١٦ من القانون المنظم لاستثمار المال العربي والأجنبي  
والمناطق الحرة تعفى أرباح مشروعات الاستصلاح والاستزراع التي تزاوّل نشاطها  
في مناطق خاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ من الضريبة على الأرباح  
التجارية والصناعية وملحقاتها كما تعفى الأرباح التي توزعها أي منها من الضريبة  
على إيرادات القيمة المنقولة وملحقاتها وذلك لمدة عشر سنوات اعتبارا من أول سنة  
مالية تالية لبداية الإنتاج على النحو المشار إليه في المادة السابقة .

**مادة ١٧-** تعفى من الضريبة العامة على الإيرادات ، ولذات المدة كافية الأوعية المعفاة من  
الضرائب النوعية وفقا لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه ، والمبينة  
بهذه اللائحة .

**مادة ١٨-** يلتزم المتصرف إليهم في الأراضي الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة  
١٩٨١ المشار إليه بأداء نسبة من تكاليف المرافق العامة الرئيسية اللازمة لإقامة  
مشروعات استصلاح واستزراع الأراضي .  
ويتم تحديد هذه النسبة وطريقة أدائها طبقا للسياسة العامة للدولة في هذا المجال ،  
ويصدر بها قرار من مجلس الوزراء .

**مادة ١٩-** يجوز للسلطة المحلية المختصة أن تتعاقد مع الهيئة على إقامة مشروعات  
استصلاح واستزراع الأراضي الداخلة في اختصاص المحليات ، وذلك طبقا لما يتم  
الاتفاق عليه بينهما، وبمراعاة ما يلي :

١- أن يكون المشروع داخلا في الخطة المقررة للاستصلاح وان يكون معتمدا من  
السلطات المختصة وفقا لقانون الحكم المحلي .

٢- إقرار دراسة الجدوى الاقتصادية المبدئية للمشروع ومصادر تمويله.

٣- بيان طريقة التصرف في الأرض أو استغلالها بعد تنفيذ المشروع .

٤- بيان ضمانات استيفاء الهيئة لمستحقاتها .

٥- الأحكام الجوهرية الأخرى التي يرى مجلس إدارة الهيئة تضمينها بالاتفاق :

وفى جميع الأحوال تعطى أولوية للمشروعات التي تعرضها المحليات وتكون مكتملة  
ومرتبطة بمشروعات قومية تتولاها الهيئة .

**مادة ٣١-** لمجلس إدارة الهيئة إذا ثبت لديه تداخل أرض مملوكة للأفراد أو الجهات الخاصة  
في مشروعات الاستصلاح العامة التي تقوم بها الهيئة بذاتها أو عن طريق إسنادها أو  
تخصيصها لشركات القطاع العام، وكان من شأن هذا التداخل الإخلال بهذه



المشروعات أن يقرر شراء الأرض ودياً مقابلي ثمن نقدي أو مبادلته بقطعة أو قطع أخرى مساوية لها في القيمة ف نفس الزمام أو اقرب زمام لها بحسب الأحوال. ويتم تقدير أثمان الأراضي المنصوص عليها في الفقرة السابقة طبقاً لأحكام المادة ١٥ من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه والأحكام الواردة في هذه اللائحة، ويخطر ذو الشأن بالتقديرات المشار إليها بكتاب بدون مظروف موصي عليه مصحوب بعلم الوصول، ويعتبر عدم حضورهم لاتخاذ إجراءات التعاقد خلال مدة شهر من تاريخ الإخطار بمثابة رفض الاتفاق الودي، وفي هذه الحالة يكون للهيئة اتخاذ إجراءات نزع الملكية وفقاً لأحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ المشار إليه.

**مادة ٣٢-** يتضمن القرار الصادر بإزالة وضع اليد المخالف لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه تحديد الجهة التي تتولي تنفيذ الإزالة.

**مادة ٣٣-** يدخل في حساب الحد الأقصى للملكي عند التصرف في الأراضي الصحراوية الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه، ما يملكه المتصرف إليه أو أسرته بحسب الأحوال من الأراضي الصحراوية.

ويلتزم المتصرف إليه أو المسئول عن أسرته قانوناً أن يقدم اقرار إلي الهيئة ويتضمن الإقرار بيان ملكيته وكل من أفراد أسرته من الأراضي الصحراوية وبيان مساحة الأراضي ومعالمها، أو يقدم أقراراً بعدم ملكيته لأي من هذه الأراضي، وإذا كان قد سبق خضوعه لأي من قوانين الإصلاح الزراعي الخاصة بتحديد الملكية فيوضح ذلك بالإقرار المشار إليه مع البيان رقم القانون وسنته السابق خضوعه له مع اعتماد هذا الإقرار من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي.

**مادة ٣٤-** إذا زادت- بعد العمل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه - ملكية الفرد علي المساحة الجائز تملكها قانوناً من الأراضي الصحراوية بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طريق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الأسرة المكونة من الزوج والزوجة والأولاد القصر غير المتزوجين، علي المساحة الجائز تملكها من هذه الأراضي بسبب من تلك الأسباب أو سبب الزواج أو الإطلاق، وجب علي المالك الفرد أو المسئول عن الأسرة قانوناً أن يبلغ الهيئة خلال شهرين من تاريخ علمه بقيام سبب الملكية بأخطار يتضمن:

- ١- اسم المالك الفرد وأسماء أفراد أسرته بحسب الأحوال.
- ٢- بيان جملة ما يملكه المالك الفرد أو كل فرد من الأسرة من الأراضي الصحراوية قبل وقوع السبب الذي ترتبت عليه الزيادة في الملكية.
- ٣- بيان السبب الذي ترتبت عليه الزيادة وتاريخ وقوعه واسم من زادت ملكيته من أفراد الأسرة.
- ٤- بيان مقدار الزيادة علي وجه التقريب.
- ٥- تعهد بتقديم إقرار للهيئة بحسب الأحوال.

**مادة ٣٥-** يجوز للفرد أو الأسرة التصرف في القدر الزائد عن الحد الأقصى للملكية في الأراضي الصحراوية بتصرفات ثابتة التاريخ- خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة بشرط ألا تزيد ملكية أي من المتصرف إليهم علي المساحة الجائز تملكها قانوناً بما في ذلك القدر محل التصرف، وإلا كان للهيئة أن تستولي علي مقدار الزيادة اعتبار

من تاريخ انقضاء تلك السنة نظير تعويض نقدي يعادل سبعين مثل الضريبة العقارية الأصلية المربوطة بها الأرض من تاريخ الاستيلاء الاعتباري تاريخ وقوع السبب الذي ترتبت عليه الزيادة عليها مضافا إليه قيمة المنشآت والآلات الثابتة والأشجار الكائنة بها مقدرة بمعرفة اللجان الفنية المشار إليها بالمادة (٤٥) من هذه اللائحة وإذا كانت الأرض غير مربوطة بضريبة عقارية أو كانت مربوطة بضريبة عقارية لا تجاوز فئتها جنيهين يتم تقدير قيمتها بمعرفة اللجان الفنية المشار إليها، ويعتبر هذا التقدير نهائيا فور اعتماده من مجلس الهيئة.

**مادة ٣٦-** يكون لأفراد الأسرة أن يوفقوا أوضاعهم أو يعيدوا توفيق أوضاعهم بحسب الأحوال في نطاق الملكية التي يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التي يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال السنة المشار إليها وعلي الا تزيد ملكية أي فرد منهم علي المساحة الجائز تملكها قانونا.

ويتعين علي أفراد الأسرة أن يقدموا للهيئة المذكورة - خلال السنة المشار إليها - قرار عن ملكية الأسرة متضمنا البيانات الآتية:

- (أ) بيان ملكية كل فرد من الأسرة في تاريخ حدوث الزيادة.
- (ب) بيان ما صارت إليه ملكية كل منهم في نطاق ملكية الأسرة المحتفظ بها طبقا للتصرفات المنصوص عليها في الفقرة السابقة وبما لا يتجاوز معه ملكية أي فرد منهم علي الحد الجائز تملكه قانونا.
- (ج) بيان مساحة الأراضي الزائدة علي حد احتفاظ الأسرة.

**مادة ٣٧-** إذا لم يتم التراضي بين أفراد الأسرة- خلال المدة المحددة علي توفيق أوضاعهم في نطاق الحد القصي للملكية التي يجوز للأسرة تملكها تستولي الهيئة أولا علي أوضاعهم ما يجاوز الحد الأقصى للملكية الفردية لدي كل من توجد لديه منهم هذه الزيادة فإذا ظلت الأسرة رغم ذلك مالكة لما يجاوز الحد الأقصى يصير الاستيلاء علي مقدار الزيادة لدي جميع أفراد الأسرة بنسبة ما يملكه كل منهم بعد هذا الاستيلاء الأول.

**مادة ٣٨-** يجب علي المالك الفرد أن يقدم إلي الهيئة - خلال الخمسة عشر يوماً التالية لتاريخ انقضاء سنة علي تاريخ حدوث السبب الذي ترتبت عليه الزيادة في ملكيته إقرارا مفصلا بالبيانات المنصوص عليها في هذه اللائحة وأن يتضمن الإقرار بصفة خاصة ما يأتي:

- ١- مقدار الزيادة الحقيقية في ملكيته علي الحد الجائز تملكه قانونا.
- ٢- تحديد المساحات التي تم التصرف فيها بتصرفات ثابتة التاريخ خلال السنة المشار إليها وأسماء المتصرف وأدلة ثبوت تاريخ هذه التصرفات.
- ٣- تحديد المساحات الزائدة بعد استبعاد ما تم التصرف فيه علي النحو السابق - التي تخضع للاستيلاء ويقدم مع الإقرار السند المثبت للسبب الذي ترتبت عليه الزيادة في الملكية وصور خطية أو فوتوغرافية بحجم مناسب طبق الأصل من كل عقد من العقود التي تم التصرف بموجبها في القدر الزائد مشفوعة بالدليل الرسمي علي ثبوت تاريخ كل تصرف منها.

**مادة ٣٩-** علي المسئول قانونا عن الأسرة أن يقدم للهيئة الإقرار المشار إليه خلال الخمسة عشر يوما التالية لتاريخ انقضاء سنة علي تاريخ حدوث السبب الذي ترتبت عليه الزيادة في ملكية الأسرة وأن يتضمن الإقرار بصفة خاصة ما يأتي:

١- مقدار الزيادة الحقيقية التي حدثت في ملكية أي فرد من أفراد الأسرة علي الحد الجائز تملكه قانونا الزيادة التي ترتبت في ملكية الأسرة علي الحد الجائز تملكه قانونا

٢- تحديد المساحات التي تم التصرف فيها إلي الغير بتصرفات ناقلة للملكية ثابتة التاريخ خلال السنة المشار إليها، وأسماء الصادرة منهم هذه التصرفات من أفراد الأسرة وأسماء المتصرف إليهم وأدلة ثبوت تاريخ كل تصرف منها.

٣- بيان كيفية توفيق أوضاع الأسرة في نطاق الملكية التي يجوز للأسرة تملكها، وبيان التصرفات الثابتة التاريخ التي تم بموجبها تسوية هذه الأوضاع خلال السنة المشار إليها.

٤- تحديد المساحات الزائدة التي تخضع للاستيلاء لدي الأسرة وأسماء المالكين لهذه المساحات ومقدار ما يستولي عليه منها لدي كل منهم.

**مادة ٤٠-** يقدم مع الإقرار المشار إليه في المواد السابقة السند المثبت للسبب الذي ترتبت عليه الزيادة في الملكية وصور خطية أو فوتوغرافية - بحجم مناسب - طبق الأصل من كل عقد من العقود التي تم التصرف بموجبها إلي الغير في القدر الزائد في ملكية الفرد أو الأسرة، وكذلك نسخة من كل عقد من العقود التي تم بموجبها توفيق أوضاع الأسرة في الملكية التي يجوز للأسرة تملكها مشفوعة كلها بالدليل الرسمي علي ثبوت تاريخ كل تصرف منها.

ويجب علي مقدم الإقرار أن يقدم إلي الهيئة أصول المحررات المشار إليها كلما طلب إليه ذلك للإطلاع عليها ومطابقتها علي الصور المقدمة منها وإعادتها إليه.

**مادة ٤١\*** - يكون استغلال الأرض عن طريق تأجيرها عاديا أو تأجيرها بقصد التملك لمدة ثلاث سنوات فإذا ثبت الجدية في الاستصلاح خلالها تملك الأرض لمستأجرها بقيمتها قبل الاستصلاح والاستزراع مع خصم القيمة الايجارية المسددة من ثمن الأرض وإذا لم تثبت الجدية اعتبر عقد الإيجار مفسوخ من تلقاء ذاته دون حاجة إلي إجراءات وتسترد الأرض إداريا ممن كان قد استأجرها ويستثنى من ذلك المستثمر الذي يقوم بإيداع القيمة الكلية للمشروع المعتمد من الجهة المختصة المخصص له المساحة المباعة في أحد البنوك بجمهورية مصر العربية المعتمدة لدي البنك المركزي كرأس مال يخصص للصرف منه علي المشروع ويحرر عقد البيع فور إيداع هذه القيمة علي الأ تتجاوز المدة ثلاث سنوات من تاريخ توقيع عقد البيع.

**مادة ٤٢\*** - تودع المحررات المتضمنة تصرف الهيئة في الأراضي الصحراوية والمنشآت الداخلة في الأراضي الواجبة الشهر وكذا المحررات الخاصة بالاعتداد بالملكية التي تصدرها الهيئة بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٤٣٠ ولأئحته التنفيذية وكذلك محررات الاعتداد بالملكية التي تصدرها الهيئة والمحافظات الصحراوية المختصة وذلك بالتطبيق لأحكام قرار السيد/ رئيس الجمهورية رقم ٦٣٢ لسنة ٨٢ بشأن بعض

\* مادة ٤١ معدلة بالقرار رقم ٣٠٥ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٩

\*\* مادة ٤٢ معدلة بالقرار الوزاري رقم ١٠٥٧ لسنة ١٩٩٥

حالات الاعتداد بالملكية في محافظات الوادي الجديد وشمال وجنوب سيناء والبحر الأحمر ومطروح وبعض المناطق بالصحراء الغربية في مكتب الشهر العقاري المختص وذلك تطبيقاً لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٦ لسنة ٩٥ يترتب علي الإيداع ما يترتب علي شهر التصرفات العقارية من آثار وتسلم صور تلك المحررات إلي ذوي الشأن معفاة من رسوم الشهر العقاري والتوثيق ومن رسوم الدمغة.

**مادة ٤٣-** يحوز لرئيس الهيئة - تنفيذاً لسياسة الدولة - أن يرخص في التصرف بين المزداد العلني في الأراضي المستصلحة التي تخصص للفئات التالية:

- (أ) المسرحين وأسر الشهداء ومصابي العمليات الحربية .
- (ب) صغار الزراع الذين لا تزيد حيازتهم ملكاً أو أيجار عن خمسة أفدنة للأسرة (الزوج والأولاد القصر غير المتزوجين).
- (ج) خريجي الكليات والمعاهد.
- (د) العاملون بالدولة أو القطاع العام عند تركهم الخدمة أو انتهائها.

ويضع مجلس إدارة الهيئة الأسس والتيسرات وأوجه الرعاية وقواعد واجراءات التصرف في الحالات المشار إليها، وبمراعاة طرح الأولوية لأبناء المحافظات. وتتضمن تلك القواعد علي وجه الخصوص تحديد المساحة التي يتم التصرف فيها لكل فرد في تلك الفئات، الشروط الواجب توافرها في المتصرف إليه ووسائل واجراءات البحث الاجتماعي والإعلان عن التصرف وشروط، الاختيار وقواعد التفضيل في حالة التزام واجراءات الطعون والتحقيق من جدية المتصرف إليه في زراعة الأرض، وقواعد التنازل عن الأرض والتصرف فيها بما يكفل المحافظة عليها وحصول الهيئة على مستحقاتها.

ويضع مجلس الإدارة نماذج طلبات الأنقاع وعقود التمليك والاستثمارات التي تتم اجراءات البحوث الاجتماعية بمقتضاها للتأجير أو التصرف إلي الفئات المشار إليها ، ويتضمن نموذج العقد تشكيل لجنة برئاسة مستشار من مجلس الدولة تختص بتحقيق المخالفات التي تنسب إلي المتصرف إليه من الفئات المشار إليه والتي تستوجب فسخ العقد في حالة ثبوتها، وتعرض توصيات اللجنة المشار إليها مسببة على مجلس إدارة الهيئة للنظر في التصديق عليها.

ينفذ قرار المجلس بالطريق الإداري.

**مادة ٤٤ -** بمراعاة أحكام المادة السابقة - يكون التصرف أو التأجير في الأراضي المستصلحة بطريق المزداد العلني، ويضع مجلس إدارة الهيئة وقواعد واجراءات التصرف في تلك الأراضي .

واستثناء من حكم الفقرة السابقة يجوز لمجلس إدارة الهيئة، إذا ثبت له أن مشروعاً يفيد بحسب طبيعته أو حجمه في تنمية الاقتصاد القومي، وبمقتضي تنفيذه حيازة أرض من الأراضي المستصلحة الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليها ، أن يطلب إلي الوزير المختص باستصلاح الأراضي عرض الأمر على مجلس الوزراء للموافقة علي تأجير الأرض أو بيعها إلي المشروع طبقاً للقواعد والشروط والأوضاع التي يقترحها مجلس الإدارة في كل حالة على حدة .

**مادة ٤٥-** تكون اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة هي اللجنة الفنية المنصوص عليها في المادة (١٥) من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه.

**مادة ٤٦-** تختص اللجنة المشار إليها في المادة السابقة بتقدير القيمة الايجارية أو أثمان الأراضي الخاضعة لأحكام للقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه.

وتكون الإحالة إلى هذه اللجان صحيحة بأغلبية الأصوات وعند تساوي الآراء يرجح الجانب الذي منه رئيس اللجنة.

**مادة ٤٧** – تراعي اللجان عند التقدير العناصر الآتية:

١. طبيعة الأرض ومعدتها ونوع تربتها ودرجة خصوبتها ومدى صلاحيتها للاستغلال الزراعي .
٢. تكاليف استصلاح الأرض وتعميرها واستزراعها.
٣. طبيعة الدورة الزراعية الصالحة للتطبيق في تلك الأرض وما تغله من حاصلات زراعية ومدى قابلية هذه الحاصلات للتسويق وإمكانيات ذلك.
٤. تكاليف استغلال الأرض في الزراعة والأيرادات الناتجة من هذا الاستغلال وصافي الربح المحقق منها.
٥. مدى توافر المياه الصالحة لري تلك الأرض وإمكانياتها ومدى استمرارها وبعدها أو قربها منها.
٦. موقع الأرض ومدى قربها أو بعدها من العمران ، ومدى سهولة المواصلات إليها.
٧. أثمان الأراضي في المعاملات السائدة في المنطقة.
٨. العناصر الأخرى التي تراها اللجنة.

**مادة ٤٨** – يضع مجلس إدارة الهيئة القواعد الخاصة بالمكافآت التي تمنح لهذه اللجان ومصاريف الانتقال وبدل السفر بما يكفل قيامها بعملها على أكمل وجه.

**مادة ٤٩** – تعرض تقديرات اللجان الفنية على مجلس إدارة الهيئة لتحديد القيمة الأيجارية أو الثمن بعد القيام بأية دراسات أو مراجعات يراها لازمة لذلك.

**مادة ٥٠** – إلي أن يتم وضع القواعد المنظمة للصندوق المذكور بالمادة (١٥) من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه تودع في الصندوق المنشأ بقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٧ الحصيلة الناتجة عن التصرف في الأراضي المخصصة للاستصلاح والاستزراع وإدارتها وجميع الموارد والاعتمادات التي تنقرر لهذه الأراضي وفقا لأحكام القانون وتجمد بهذا الصندوق إلي أن يتم وضع القواعد المشار إليها.

**مادة ٥١** – يقدم مشترو الأراضي الصحراوية إلي الهيئة خلال ثلاثة شهور من تاريخ العمل بهذه اللائحة إخطاراً عن الأراضي المباعة لهم قبل العمل بالقانون بقصد استصلاحها واستزراعها، ويتضمن الإخطار ما يأتي:

١. اسم المشتري أو الجهة الإدارية.
٢. مساحة الأرض ومعالمها ، ورسم يوضح موقع المساحة وحدودها.
٣. مصدر الأرض وتاريخ توافر الري لها من هذا المصدر والجهة التي رخصت به.
٤. الجهة التي وافقت على البيع وتاريخ اعتماده أو تاريخ تسليم الأرض.
٥. تاريخ ورقم شهر عقد البيع إن كان قد سبق شهرة وصورة من هذا العقد.
٦. قيمة ثمن الأرض.
٧. البرنامج الزمني لتنفيذ أعمال الاستصلاح والاستزراع خلال المدة المحددة وذلك إن لم يكن قد تم استصلاحها وزراعتها بالكامل.

**مادة ٥٢** – تعد الهيئة من واقع سجلاتها وبالإسترشاد بالإخطارات المقدمة من المشتريين حصراً شاملاً لهذه الأراضي متضمناً ذات البيانات المشار إليها في البنود من ١ إلي ٦

مضافا إليه بيان تاريخ انتهاء المدة المحددة لإتمام الاستصلاح الاستزراع ، هو نهاية مدة خمس سنوات من تاريخ توفر مصدر الري للأرض أو نهاية مدة ثلاث سنوات من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه أي المديتين أطول. ويخطر المشترون بتواريخ انتهاء المدة المحددة.

**مادة ٥٣** - تقوم الهيئة بمعاينة هذه الأراضي بصفة دورية خلال المدة المحددة لأتمام الاستصلاح والاستزراع عن طريق لجان تشكيل بقرار من رئيس مجلس إدارة الهيئة وتعد هذه اللجان محاضر تثبت فيها نتيجة المعاينات وبيان حالة الأراضي المبيعة لهؤلاء المشتريين وقت المعاينة وما تم بها من أعمال الاستصلاح والاستزراع مقارنة بما هو مفروض إتمامه من هذه الأعمال وفقا للبرنامج المقرر، وتثبت نتيجة هذه المعاينات بالسجلات المعدة لهذا الغرض.

كما تعين هذه اللجان الأراضي المشار إليها فور انتهاء الأجل المحددة بالمادة السابقة مسترشدة بما تضمنته محاضر المعاينات السابقة ويخطر كل من المشتريين السابقين بالموعد المحدد للمعاينة لحضوره أو حضور من يمثله قانونا ، ويتم الأخطار بكتاب بدون مطروف موصي عليه مصحوب بعلم الوصول علي عنوانه المعلوم للهيئة وذلك قبل الموعد المحدد بخمسة عشر يوما علي الأقل ، ويعتبر تصدير هذا الكتاب لمكتب البريد بمثابة إعلانا رسميا بالموعد المحدد ، وإذا تخلف المشتري عن الحضور رغم إخطاره تباشر اللجان أعمالها وتعد محاضر تثبت فيها نتائج معاينتها تتضمن ما يأتي:

١. بيان المساحة التي تم استصلاحها المساحة التي تم استزراعها وتاريخ بدء زراعتها.

٢. بيان المساحة التي لم يتم استصلاحها.

٣. بيان المغروسات والمنشآت وغير ذلك المقامة علي الأرض ووصف كل منها. ويوقع علي المحاضر من اللجنة ومن المشتريين في حالة امتناع أحدهم عن التوقيع يثبت ذلك ويوقع علي المحاضر من اللجنة ومن المشتريين وفي حالة امتناع أحدهم عن التوقيع يثبت ذلك بالمحضر مع بيان السبب، كما أنه في حالة عدم حضور المشتري رغم سابقة إخطاره أو من يمثله قانونا يثبت ذلك بالمحضر.

**مادة ٥٤** - تراجع الهيئة محاضر اللجان المشار إليها وتعد تقارير من واقعها لكل حالة علي حدة تعرض علي مجلس إدارة الهيئة للنظر في إصدار القرارات اللازمة فيما يأتي:

١. اعتماد نتائج المعاينات في حالات الأراضي التي تم استصلاحها واستزراعها.
٢. فسخ البيع كليا أو جزئيا بحسب الأحوال في حالات الأراضي التي يثبت فيها عدم إتمام استصلاحها واستزراعها.

**مادة ٥٥** - يصدر رئيس مجلس إدارة الهيئة قراراً بتشكيل لجان تتولي استرداد الأرض من المشتريين وفقا للقرارات المعتمدة بفسخ البيع .

ويضم للجنة أحد رجال الأمن من مديرية الأمن الواقعة في دائرتها الأرض يحدده مدير الأمن - ويشترك مع اللجنة في أداء مهمتها المحافظة عليها.

**مادة ٥٦** - يخطر رئيس اللجنة - المشتري بالموعد المحدد للتنفيذ علي عنوانه المعلوم للهيئة ويتم بالكيفية وطبقا للإجراءات المشار إليها بالمادة (٥٣) من هذه اللائحة. وتحرر اللجنة محضرا بتسليم الأرض ، وفي حالة وجود اختلاف بين بيانات قرار الفسخ وبين نتيجة المعاينة في الطبيعة فتثبت اللجنة هذا الاختلاف بالمحضر.

ويوقع على المحضر من اللجنة ومن مندوب الأمن ومن المشتري السابق أو من يمثله قانونا وفي حالة امتناع أحدهم عن التوقيع يثبت ذلك بالمحضر مع بيان السبب.

**مادة ٥٧-** تسلم اللجنة صورة المحضر إلي المشتري وفي حالة تخلفه تبلغ إليه الصورة علي عنوانه لمعلوم الهيئة بالكيفية المشار إليها بالمادة (٥٣) من هذه اللائحة وذلك خلال أسبوعين من تاريخ تحرير المحضر.

**مادة ٥٨-** يلتزم المشتري بأداء مقابل انتفاع عن الأرض التي اعتمد فسخ بيعها اعتبار من تاريخ تسليم هذه الأرض إليه حتى التاريخ المحدد للاسترداد المشار إليه بالمادة (٥٦) من هذه اللائحة .

**مادة ٥٩-** تتولي اللجان الفنية المشار إليها بالمادة (٤٥) من هذه اللائحة تقدير مقابل الانتفاع المستحق للدولة عن الأرض التي اعتمد فسخ بيعها طوال المدة المشار إليها بالمادة السابقة ، وكذلك تقدير قيمة النفقات الضرورية والنافعة التي يكون قد صرفها في استصلاح واستزراع ما تم استصلاحه واستزراعه منها وفي حدود ما زاد بسببها في قيمة الأرض وبمراعاة ما تكلفه في الغراس والمنشآت والزرعات التي أقامها علي الأرض المشار إليها علي نفقته ومراجعة ما يقدمه من مستندات رسمية .

**مادة ٦٠-** تبلغ التقديرات المشار إليها إلي المشتري، كما تبلغ إليه نتيجة المقاصة التي تتم عل أساس هذه التقديرات بين مقابل الانتفاع بالأرض التي اعتمد فسخ بيعها وبين ما يكون قد أداه من ثمن وكذلك ما يستحق له من تعويض طبقا للوارد بالمادة ٥٩ من هذه اللائحة.

ويتم التبليغ علي عنوان المشتري بالكيفية المشار إليها بالمادة (٥٣) من هذه اللائحة ويتضمن التبليغ تحديد ثلاثين يوما من تاريخ إبلاغه بتلك التقديرات ونتيجة المقاصة - موعداً لتقديم تظلمه إلي مجلس إدارة الهيئة .  
ويتم البت في التظلم من مجلس إدارة الهيئة.

**مادة ٦١-** يؤشر في السجلات بالقرار الخاص باعتماد فسخ البيع كذلك تنفيذ هذا القرار وباسترداد الأرض منه ، وإذا كان التصرف محل الفسخ قد سبق شهره فتودع نسخة رسمية من قرار الفسخ بمكتب الشهر العقاري المختص للتأشير بموجبه علي العقد السابق شهره ووفقا للقانون.

**مادة ٦٢-** يعد مالكا للأراضي الخاصة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه كل من :

**أولاً:**

١- من توافرت في شأنه شروط الاعتماد بحقوق الملكية والحقوق العينية الأخرى الواردة علي عقارات كائنة في احدي المناطق المعتبرة خارج الزمام في تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه والمستندة إلي عقود ثم شهرها أو أحكام نهائية سابقة على هذا التاريخ أو إلي عقود صدرت من الحكومة وتم تنفيذ الشروط الواردة بها ولم تتشهر بعد.

٢- كل غارس أو وزارع فعلي حساب لأرض صحراوية لمدة سنة واحدة كاملة علي الأقل سابقة علي تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه وذلك بالنسبة إلي ما يقوم بزراعته بالفعل من تلك الأرض في ذلك التاريخ وبما لا يجاوز الحد الأقصى للملكية.

٣- كل من أتم قبل العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه إقامة بناء مستقر بحيزه ثابت ولا يمكن نقله من ذلك وبالنسبة إلي الأرض المقام عليها البناء والمساحة التي تلحق به وتعد مرفقا له بحيث لا تزيد علي المساحة المقام عليها البناء ذاته علي الأكثر وذلك بشرط بقاء البناء قائما حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه.

**ثانيا:** من استصلح واستزرع حتى تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٤٣ بالتصرف في الأراضي الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه.

**ثالثا:** استصلح واستزرع حتى تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه أرضا داخلة في خطة الدولة للاستصلاح وغير مخصصة للمشروعات العامة ووفر لها مصدري دائم وذلك بالنسبة لما يقوم بزراعته بصفة فعلية ومستمرة ، دون التزام الجهات المختصة بالمحافظة على حالة الأرض ، أو بتوفير مصادر أخرى للري إذا تبين عدم صلاحية المصدر الذي وفره المستصلح.

**رابعا:** شركات القطاع العام بالنسبة لما دخل في رأسمالها من مساحات ثم تقويمها كأصول رأسمالية أو التي لم يتم تقويمها وخصصت لمنفعتها أو شغلتها بالفعل حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه.

**مادة ٦٣-** يعتد بالتصرفات غير المشهورة الصادرة من الجهات المختصة قانونا حتى تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه.

(أ) صغار الزراع وأسر الشهداء وخريجي الكليات والمعاهد الزراعية.

(ب) الجمعيات التعاونية الزراعية والجمعيات التعاونية لاستصلاح الأراضي.

(ج) لمشتريين بطريق المزاد العلني.

(د) المشروعات المنشأة طبقا لقانون استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة.

**مادة ٦٤-** تتولي الهيئة بحث إخطارات الملكية وتحقيق الحقوق العينية المثبتة فيها الواردة بالفقرات ١ ، ٢ ، ٣ من البند أولا من المادة (٦٢) من هذه اللائحة طبقا لما يأتي:

١. يقتصر البحث علي الإخطارات المقدمة في المواعيد المحددة في القانون رقم

١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه والمقيدة في السجلات المعدة لذلك.

٢. تشكل لجان محلية في المحافظات الواقعة في نطاقها العقارات محل الإخطارات

علي النحو التالي:

- مندوب فني من قطاع الملكية والتصرف .....رئيسا
- مهندس زراعي من منطقة التعمير الواقعة في نطاقها العقارات محل الإخطارات ....
- مندوب مديرية المساحة التي تقع العقارات محل الإخطارات في دائرة اختصاصها.....
- مندوب من مديرية الزراعة في المحافظة الواقعة في نطاقها العقارات محل الإخطارات .
- عمدة القرية الواقعة فيها العقارات محل الإخطارات .....



وتختص هذه اللجان ببحث الإخطارات وتحقيق الحقوق العينية المثبتة فيها وإبداء توصياتها بشأنها.

وللجنة أن تستعين بباحثين قانونيين لمعاونتها في أعمالها وإعداد البحوث والدراسات القانونية المتعلقة بحقوق الملكية والحقوق العينية الأخرى - يندبون لهذا الغرض - ويشرف علي أعمال هؤلاء الباحثين مفوض مجلس الدولة لدي المحافظة المختصة أو نائب من مجلس الدولة وتراعي هذه اللجان لدي بحث وتحقيق الإخطارات ، وطبيعة الدورة الزراعية المتبعة في المنطقة الواقعة فيها الأرض محل الادعاء بالحق ، وطبيعة موارد المياه المتوفرة فيها ، وللجان في سبيل ذلك معاينة العقارات محل الإخطارات مطابقة للمستندات المتعلقة بها والإطلاع علي البيانات والأوراق والمستندات والملفات المحفوظة لدي الجهات الحكومية المختلفة ، ولها سماع أقوال من تري لزوما لسماع أقوالهم وتكليف ذوي الشأن وغيرهم بالحضور أمامها لذلك ويكون التكليف بالطريق الإداري قبل الموعد المحدد لانعقاد اللجنة بخمسة عشر يوما علي الأقل وتحال توصيات اللجان خلال اسبوع من تاريخ صدورها إلي قطاع الملكية والتصرف بالهيئة لمراجعتها.

**مادة ٦٥ -** علي كل من تملك بسند مشهر صادر من إحدى الجهات المختصة قانونا والمشار إليه في البند ثانياً في المادة ٦٢ من هذه اللائحة - أن يتقدم بطلب للهيئة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذه اللائحة متضمنا البيانات الآتية :

- ١- أسم مقدم الطلب وجنسيته وتاريخ ميلاده ومحل إقامته ومهنته الأصلية.
- ٢- بيان مساحة الأرض المستصلحة ومعالمها وحدودها والمساحة التي زرعتها بصفة فعلية ومستمرة من جملة المساحة وبيان موقعها وحدودها وتاريخ زراعتها.
- ٣- بيان مصادر الري التي وفرها المستصلح للأرض محل الطلب والجهة التي رخصت بها.

وتتولي الهيئة بحث هذه الطلبات لتحديد ما إذا كانت الأرض موضوع الطلب داخلية في خطة الدولة للاستصلاح أو مخصصة لمشروع عام أو سبق التصرف فيها قبل العمل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه ، فإذا ثبت عدم دخول الأرض في خطة الدولة للاستصلاح أو تخصيصها لمشروع عام رفض طلب الاعتداد ، وألا أحيل الطلب إلي اللجان المشار إليها بالمادة ٦٤ من هذه اللائحة ، لمعاينة الأراضي محل هذه الطلبات والتحقق من كافة البيانات الواردة بالطلبات وعلي الأخص مساحة الأرض المستصلحة ومعالمها وحدودها ، والمساحة التي زرعتها مقدم الطلب بصفة فعلية ومستمرة من جملة المساحة وبيان موقعها وحدودها وبيان مصدر الري الذي وفره المستصلح للأرض.

وتحال محاضر المشار إليه إلي قطاع الملكية والتصرف بالهيئة لمراجعتها.

**مادة ٦٧ -** علي شركات القطاع العام المشار إليها في البند رابعا من المادة ٦٢ من هذه اللائحة إعداد البيانات الخاصة بالمساحات التي دخلت في رأسمالها وتم تقويمها كأصول رأسمالية ومواقعها ، وكذلك المساحات ومعالمها التي لم يتم تقويمها وخصصت لمنفعتها أو شغلتها فعلا مشفوعة بالمستندات الدالة علي ذلك وموافاة الهيئة

خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذه اللائحة بالبيانات والمستندات المشار إليها ،  
وتحال إلي قطاع الملكية والتصرف لمراجعتها.  
مادة ٦٨- يعتد بالتصرفات الغير مشهورة الصادرة من الهيئة أو صندوق أراضي الاستصلاح  
في الأراضي الصحراوية ذلك لكل من :

(أ) صغار الزراع وأسر الشهداء وخريجي الكليات والمعاهد الزراعية.

(ب) المشتريين بطريق المزاد العلني.

وتقوم الهيئة باستكمال الإجراءات الخاصة بهم وفقا للقواعد والشروط التي تم علي  
أساسها التصرف والمنصوص عليها في العقود المبرمة مع المتصرف إليهم.  
وتعرض حالات التصرف الصادرة من غير هذه الجهات لصالح أي من هذه الفئات  
علي مجلس إدارة الهيئة للبت فيها.

مادة ٦٩- يعتد بالتصرفات غير المشهورة الصادرة لصالح الجمعيات التعاونية الزراعية  
والجمعيات التعاونية لاستصلاح الأراضي، وذلك إذا توفرت فيها الشروط التالية:

١. موافقة جميع الجهات المختصة قانونا (الدفاع - الآثار .... إلخ) علي التصرف  
في المساحة بغرض استصلاحها واستزراعها.

٢. صدور قرار من الوزير المختص باستصلاح الأراضي باعتماد التصرف  
بالبيع أو بتخفيض الأرض للجمعية.

٣. استيفاء الإجراءات القانونية لتأسيس الجمعية وشهرها طبقا لأحكام قانون  
التعاون الزراعي ولوائحه.

٤. وفاء الجمعية بالتزاماتها المالية.

٥. استلام الجمعية للأرض من الهيئة أو صندوق أراضي الاستصلاح.

ويعرض تقرير واف بهذه الحالات علي مجلس إدارة الهيئة في الاعتماد  
بهذه التصرفات.

مادة ٧٠ - يعتد بالتصرفات غير المشهورة الصادرة من الهيئة أو صندوق أراضي  
الاستصلاح الصادرة لصالح المشروعات المنشأة طبقا لقانون نظام استثمار المال  
العربي .

والأجنبي والمناطق الحرة وذلك إذا توفرت فيها الشروط التالية:

١- موافقة مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار المناطق الحرة على المشروع  
المزمع إقامته علي المساحة موضوع التصرف.

٢- تمام إجراءات تأسيس المشروع وشهرة طبقا لقانون نظام استثمار المال  
العربي.

٣- أن تمثل الأرض المتصرف فيها جزءاً متكاملاً من الأصول الرأسمالية  
للمشروع.

٤- صدور قرار من الوزير المختص باستصلاح الأراضي باعتماد التصرف بالبيع  
للمشروع في هذه المساحة.

٥- سداد المشروع لكافة التزاماته المالية للهيئة أو صندوق أراضي الاستصلاح.

٦- استلام الأرض من الهيئة أو صندوق أراضي الاستصلاح.

وتتولي الهيئة حصر الحالات المنصوص عليها في هذه المادة وعرض تقدير واف بها  
علي مجلس الإدارة للنظر في الاعتماد بهذه التصرفات.

**مادة ٧١-** يضع مجلس إدارة الهيئة قواعد إصدار شهادات الاعتداد وعقود البيع والنماذج الخاصة بها.

وما يؤديه طالب الاعتداد بالملكية من تأمين ونظير لتكاليف بحث طلبه والمعائنة والمصروفات الإدارية وذلك عن الفدان الواحد أو أجزائه من الارض المطلوب الاعتداد بملكيته.

**مادة ٧٢-** تتولي الهيئة عرض توصيات اللجان ونتائج المراجعات والبيانات الأخرى المشار إليها في المواد السابقة - علي مجلس الإدارة للنظر في اعتمادها أو رفضها. تبليغ قرارات مجلس الإدارة إلي ذوي الشأن بالطريق الإداري.

**مادة ٧٣-** في جميع الأحوال التي يتم فيها التصرف أو الاعتداد بالملكية تخطر مراقبات الضرائب العقارية بالمحافظات ببيان علي النموذج يعد لهذا الغرض عن هذه التصرفات والاعتدادات لاتخاذ الإجراءات اللازمة نحو تقدير وربط ضريبة الأطيان علي الأراضي التي تم التصرف فيها طبقاً لأحكام القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ الخاص بضريبة الأطيان وذلك اعتبار من تاريخ التصرف فيها. ويجب أن يتم الإخطار المشار إليه فور اعتماد التصرف أو الاعتداد دون انتظار شهر العقود الخاصة بهذه التصرفات أو الاعتدادات.