

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ٢٠٠ لسنة ٢٠٢٦

بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون بعض قواعد وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة الصادر بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٥

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور؛

وعلى قانون العقوبات؛

وعلى القانون المدني؛

وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري؛

وعلى قانون الإجراءات الجنائية؛

وعلى القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ في شأن الحجز الإداري؛

وعلى قانون الزراعة الصادر بالقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦؛

وعلى القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٨ بشأن الطرق العامة؛

وعلى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩؛

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

وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية؛

وعلى القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٨٢ في شأن حماية نهر النيل والمجارى المائية من التلوث؛

وعلى قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣؛

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

وعلى قانون التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية :

وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ في شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري :

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية :

وعلى قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ :

وعلى قانون بشأن التنمية المتکاملة في شبه جزيرة سيناء الصادر بالقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ ولائحته التنفيذية :

وعلى القانون رقم ١٣٩ لسنة ٢٠١٤ بشأن إنشاء صندوق تحيا مصر :

وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ بشأن بعض قواعد وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة :

وعلى قانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨ :

وعلى قانون تنظيم نشاطى التأجير التمويلي والتخصيم الصادر بالقانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ :

وعلى قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ :

وعلى قانون تنظيم استخدام وسائل الدفع غير النقدي الصادر بالقانون رقم ١٨ لسنة ٢٠١٩ :

وعلى قانون المحال العامة الصادر بالقانون رقم ١٥٤ لسنة ٢٠١٩ :

وعلى قانون الموارد المائية والرى الصادر بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ٢٠٢١ :

وعلى قانون المالية العامة الموحد الصادر بالقانون رقم ٦ لسنة ٢٠٢٢ :

وعلى قانون التخطيط العام للدولة الصادر بالقانون رقم ١٨ لسنة ٢٠٢٢ :

وعلى قانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون

رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ :

وعلى قانون بعض قواعد وإجراءات التصرف فى أملاك الدولة الخاصة الصادر

بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٥ :

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٦ :

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٦ :

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم ١٨ لسنة ٢٠١٧ بشأن الأحكام المنفذة للقانون

رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ بشأن بعض قواعد وإجراءات التصرف فى أملاك الدولة الخاصة؛

وبناءً على ما ارتأه مجلس الدولة :

وبعد موافقة مجلس الوزراء :

قرر:

(المادة الأولى)

يُعمل بأحكام اللائحة التنفيذية لقانون بعض قواعد وإجراءات التصرف فى أملاك

الدولة الخاصة الصادر بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٥ المرافقة لهذا القرار .

(المادة الثانية)

يُحال طلبات تقنيين وضع اليد والظلمات التي قدمت وفق أحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ المشار إليه ، والتي لم يتم البت فيها ، وكذا الظلمات التي لم تنقض مواعيدها حتى تاريخ العمل بأحكام قانون بعض قواعد وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة الصادر بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٥ ، إلى لجان البت والظلمات المشكلة طبقاً لأحكام القانون الأخير ، على أن تنظر هذه الطلبات والظلمات وفق الأحكام والإجراءات الواردة به ، مع مراعاة ما يأتي :

- ١ - عدم سداد رسمي فحص أو معاينة جديدين في حال سدادهما من قبل .
 - ٢ - أن يكون أداة مقابل التصرف - في حال قبول طلب التقنيين أو الظلم - وفقاً للضوابط المنصوص عليها بقرار مجلس الوزراء رقم ١٨ لسنة ٢٠١٧ المشار إليه .
- ويجوز لنوى الشأن الذين رفضت طلبات تقنيين أو ضاعفهم طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ المشار إليه ، ولم تنقض المدة المقررة للظلم منها ، التقدم بظلماتهم للجان الظلمات المشكلة طبقاً لأحكام قانون بعض قواعد وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة الصادر بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٥ خلال خمسة عشر يوماً تبدأ من تاريخ العمل باللائحة المرافقة وفقاً للبندين (١ ، ٢) الوارددين بالفقرة الأولى من هذه المادة .

(المادة الثالثة)

يكون لمن رفض طلب تقنيين وضع يده وفق أحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ المشار إليه التقدم بطلب تقنيين جديد وفقاً لما تنص عليه أحكام اللائحة المرافقة .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

صدر برئاسة مجلس الوزراء في ٢٩ رجب سنة ١٤٤٧ هـ

(الموافق ١٨ يناير سنة ٢٠٢٦ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور / مصطفى كمال مدبولى

**اللائحة التنفيذية لقانون بعض قواعد وإجراءات التصرف
في أملاك الدولة الخاصة الصادر بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٥**

مادة (١)

فى تطبيق أحكام هذه اللائحة يقصد بالكلمات والعبارات التالية المعنى المبين

قرین كل منها :

١ - القانون :

قانون بعض قواعد وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة الصادر بالقانون

رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٥

٢ - الجهة الإدارية المختصة :

الوزارة أو المحافظة أو الهيئة العامة أو الجهاز التابع للدولة أو غيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة التي لها سلطة الإدارة والاستغلال والتصرف في أملاك الدولة الخاصة الخاضعة لولايتها.

٣ - زوائد التنظيم :

المساحة الزائدة المحصورة بين خط التنظيم وحد الملكية والناتجة عن وجود خط تنظيم خارج حدود الملكية.

٤ - المتخللات :

قطع الأرضي المملوكة للدولة ملكية خاصة والتي تكون ملاصقة لحد واحد أو أكثر من حدود عقار مملوك لطالب التقنين ويتعذر التصرف فيها لغيره .

٥ - لجنة استرداد أراضي الدولة :

اللجنة المنصوص عليها بقرارى رئيس الجمهورية رقمى ٧٥ لسنة ٢٠١٦ ، ٣٧٨

لسنة ٢٠١٦

مادة (٢)

يكون التصرف في الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة خاصة لاحكام هذه اللاحقة بطريق الاتفاق المباشر، وفقاً للقواعد والضوابط والشروط والإجراءات المبينة لاحقاً .
ولا يجوز التصرف في تلك الأرضى إذا تعارض ذلك مع مقتضيات شئون الدفاع عن الدولة أو الأمن القومي أو الطيران المدني.

مادة (٣)

مع عدم إخلال بأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠١٨ ،
للجهة الإدارية المختصة التصرف في الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة خاصة لاحكام القانون بالبيع، أو بالإيجار، أو بالإيجار المنتهي بالتملك، أو بالترخيص بالانتفاع، لواضعى اليد الذين قاموا بالبناء عليها بالفعل قبل تاريخ ٢٠٢٣/١٥/١٥ ،
وفى جميع الأحوال يجب أن يكون البناء مستقراً بحizه ثابتاً فيه وقائماً فى التاريخ المشار إليه.

ولا تسري أحكام الفقرة السابقة على الأراضي الفضاء المحاطة بأسوار والتي لا يوجد بداخلها بناء مستقر وثابت.

مادة (٤)

مع عدم إخلال بأحكام القوانين المنظمة للحد الأقصى لملكية الأرضى ، للجهة الإدارية المختصة التصرف في الأرضى المستصلحة أو المستزرعة بالفعل قبل تاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٥ المملوكة للدولة ملكية خاصة، لواضعى اليد عليها ، بأنظمة التصرف ذاتها المشار إليها بال المادة السابقة.

وبالنسبة للأراضى التي تتم زراعتها زراعات موسمية على الأمطار، فللجهة الإدارية التصرف فيها لواضع اليد عليها قبل تاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٥ ، بالإيجار أو الترخيص بالانتفاع فقط .

مادة (٥)

للجهة الإدارية المختصة التصرف في المتخللات أو زوائد التنظيم لواضعى اليد
عليها بالفعل قبل ٢٣/١٠/١٥ بأنظمة التصرف ذاتها المشار إليها بالمادة (٣)
من هذه اللائحة، وذلك بالشروط الآتية :

- ١ - أن تكون المساحة المعدّة من المتخللات أو زوائد التنظيم ملائقة لعقار مملوك لمقدم طلب التقنين على تلك المساحة .
- ٢ - ألا يترتب على التصرف لمقدم الطلب ضرر بالغير.
- ٣ - ألا يترتب على التصرف الإضرار بأى من الواجهات أو مداخل العقارات الملائقة.
- ٤ - ألا يُخل التصرف بحق المطل وبحق المرور إلى الطريق العام.

مادة (٦)

يكون التصرف في الأراضي الخاضعة لأحكام القانون بناءً على طلب يقدم من واسع اليد على النموذج رقم (١) المرافق لهذه اللائحة خلال المدة المنصوص عليها في المادة (٣) من القانون، موضحاً به نوع الإشغال ومدته وتوصيفه ، ويرفق بالطلب المستندات الآتية:

- ١ - صورة بطاقة الرقم القومي لواضع اليد.
- ٢ - بيان عنوان المراسلة أو الموطن المختار لواضع اليد .
- ٣ - خريطة مساحية معتمدة من الهيئة المصرية العامة للمساحة أو إحدى شركات الرفع المساحي المعتمدة منها ، موضحاً بها الإحداثيات وحدود وأبعاد الأرض والجوار.
- ٤ - إيصال سداد رسم الفحص.
- ٥ - جميع المستندات التي تثبت وضع يده على الأرض قبل تاريخ ٢٣/١٠/١٥ إن وجدت .

٦ - بالنسبة للمخالفات وزوائد التنظيم، يلتزم مقدم الطلب بتقديم المستندات الدالة على ملكيته للعقار الملاصق لها.

ويكون تقديم الطلبات ورفع المستندات المشار إليها بطريقة إلكترونية على المنظمة الوطنية للتقنين المعدة لهذا الغرض، ويجوز تقديمها من خلال المراكز التكنولوجية بكافة المحافظات على النحو الذي تحدده الجهة الإدارية المختصة بالتنسيق مع الجهات المعنية في هذا الشأن.

مادة (٧)

يكون رسم الفحص بالنسبة لطلبات التقنين للأراضي الزراعية أو الأراضي المستصلحة أو المستزرعة، أو الأرضي المخالف لها، وفقاً للفئات الآتية :

ألفين وخمسمائة جنيه للأراضي التي لا تزيد مساحتها على عشرة أفدنة.

خمسة آلاف وخمسمائة جنيه للأراضي التي تزيد مساحتها على عشرة أفدنة حتى مائة فدان.

سبعين ألف وخمسمائة جنيه للأراضي التي تزيد مساحتها على مائة فدان حتى ألف فدان.

تسعة آلاف وخمسمائة جنيه للأراضي التي تزيد مساحتها على ألف فدان حتى ثلاثين ألف فدان.

عشرة آلاف جنيه للأراضي التي تزيد مساحتها على ثلاثين ألف فدان.

ويكون رسم الفحص بالنسبة لطلبات التقنين للأراضي المقام عليها بناء، أو الأرضي المخالف لها، أو زوائد التنظيم ، وفقاً للفئات الآتية:

١ - بالنسبة للأراضي الواقعة خارج الزمام والأراضي الواقعة داخل زمام القرى وتوابعها :

ألفين وخمسمائة جنيه للأراضي التي لا تزيد مساحتها على مائة متر، وخمسة آلاف جنيه للأراضي التي تزيد مساحتها على مائة متر.

٢ - بالنسبة للأراضي الواقعة داخل زمام المدن :

أربعة آلاف جنيه للأراضي التي لا تزيد مساحتها على مائة متر، وثمانية آلاف جنيه للأراضي التي تزيد مساحتها على مائة متر.

٣ - بالنسبة للأراضي الواقعة داخل عواصم المحافظات :

خمسة آلاف جنيه للأراضي التي لا تزيد مساحتها على مائة متر، وعشرة آلاف جنيه للأراضي التي تزيد مساحتها على مائة متر.

مادة (٨)

يكون رسم المعاينة بالنسبة للأراضي الزراعية أو الأراضي المستصلحة أو المستزرعة، أو الأراضي المتخللة لها، خمسمائة جنيه عن الفدان الواحد أو جزء منه.

ويكون رسم المعاينة بالنسبة للأراضي المقام عليها بناء، أو الأراضي المتخللة

لها، أو زوائد التنظيم ، وفقاً للفئات الآتية :

١ - ستة جنيهات عن كل متر بالنسبة للأراضي الواقعة خارج الزمام .

٢ - ستة جنيهات عن كل متر مربع للأراضي داخل زمام القرى وتوابعها.

٣ - ثمانية جنيهات عن كل متر مربع للأراضي داخل زمام المدن.

٤ - عشرة جنيهات عن كل متر مربع للأراضي داخل عواصم المحافظات .

مادة (٩)

لا يترتب على تقديم طلب التقنيين أو سداد رسم الفحص أو المعاينة أو غيرها من الإجراءات التمهيدية أى حقوق قانونية لواضع اليد ، أو ترتيب أى التزام على جهة الولاية بالتصرف إليه .

وفى جميع الأحوال يكون للجهة الإدارية المختصة اتخاذ الإجراءات القانونية المقررة قبل مقدم الطلب فى حال تقاعسه عن سداد أى من رسما الفحص أو المعاينة، وذلك باتخاذ اللازم نحو تحrir المحاضر الازمة، واسترداد الأرض المُتعدي عليها، وتحصيل مقابل انتفاع عن فترة وضع اليد.

مادة (١٠)

تشكل لجان في كل جهة إدارية مختصة بقرار يصدر من الوزير أو المحافظ أو رئيس الهيئة أو رئيس الجهاز، بحسب الأحوال، برئاسة موظف لا يقل مستواه الوظيفي عن مدير عام أو ما يعادله، وعضوية عناصر فنية ومالية وقانونية من ذوى الخبرة والكفاءة من بينهم ممثلين عن كل من الوزارة المختصة بالموارد المائية والرى والهيئة المصرية العامة للمساحة .

وللجنة أن تستعين بمن تراه لازماً لمعاونتها في أداء مهامها ، وذلك دون أن يكون له صوت معلود .

مادة (١١)

تحتخص اللجان المشار إليها بالمادة السابقة بالآتي :

أولاً - فحص الأوراق والمستندات المقدمة من واضعى اليد، ولها أن تستوفى من مقدمى الطلبات أو من الجهات المختصة ما تراه لازماً من بيانات ومستندات للتحقق من توفر الشروط المنصوص عليها بهذه اللائحة، فإذا تبين للجنة استيفاء الطلب ظاهرياً للشروط المنصوص عليها بالقانون وبهذه اللائحة، يتم إخطار مقدم الطلب بموجب كتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول على العنوان المبين بالطلب بضرورة سداد رسم المعاينة خلال ثلاثة أيام من تاريخ وصول الإخطار إليه، فإذا تأخر عن سداد الرسم في الموعد المذكور عدّ طلبه كأن لم يكن ، ولا يحق له استرداد قيمة رسم الفحص الذى قام بسداده، وتُتخذ الإجراءات اللازمة في هذا الشأن .

ثانياً - معاينة الأرض على الطبيعة خلال ستين يوماً من تاريخ سداد رسم المعاينة، على أن يتم إخطار مقدم الطلب بموجب كتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول على العنوان المبين بالطلب بالتاريخ المحدد للمعاينة للتحقق من مظاهر وضع اليد وتوفير الاشتراطات المتطلبة بهذه اللائحة، ويتم تحرير محضر بالمعاينة،

وكروكي بموقع الأرض، وتفاصيلها الهندسية، ومساحتها، وحدودها، ولللجنة في سبيل ذلك الاستعانة ببعض الجهات المتخصصة ومنها إدارة المساحة العسكرية، وأقسام المساحة بكليات الهندسة بالجامعات الحكومية، والهيئة القومية للاستشعار من بعد وعلوم الفضاء، وجهات الرفع المساحي المعتمدة، على أن تكون بيانات المعاينة وفق النموذج رقم (٢) المرافق لهذه اللائحة.

ويجوز للجنة قبول طلب التقنيين مؤقتاً خلال ثلاثة أشهر من تقديمهم حال إقرار مُقدم الطلب بصحة المستندات المرفقة بالطلب والبيانات المثبتة به، ولا يجوز للجهة الإدارية المختصة إجراء معاينة ميدانية لمطابقة صحة هذه البيانات والمستندات بالواقع بعد انقضاء مدة خمس سنوات من تاريخ صدور قرار قبول طلب التقنيين.

ثالثاً - تحديد مقابل التصرف بالبيع شاملًا مقابل الانتفاع وفقاً للمعايير الآتية :

- ١ - طبيعة الأرض ومساحتها ونوع النشاط والعائد منه (إن وجد).
- ٢ - سعر المتر أو الفدان بالحالة التي عليها الأرض بناءً على سعر المثل بالمنطقة وقت التصرف.
- ٣ - موقع العقار ومدى اتصاله بالمرافق العامة.

٤ - العناصر الأخرى المؤثرة في تقدير مقابل و منها (درجة التميز - موقع الأرض داخل أو خارج الزمام - مدى توافر المرافق والبنية الأساسية لها).

وفي الحالات التي يكون فيها التصرف في الأرض بالإيجار أو بالإيجار المنتهي بالتملك أو الترخيص بالانتفاع، يتم تحديد مقابل التصرف المعتمد من الجهة الإدارية المختصة وفقاً للمعايير المشار إليها بالفقرة السابقة، على أن يتم تحصيل مقابل الانتفاع من واسع اليد عن فترة وضع يده على الأرض.

رابعاً - اعتماد تقرير من المركز المختص بتحليل الصور الفضائية لتحديد المتغيرات المكانية بالتنسيق مع إدارة المساحة العسكرية لاعتماد وجود الإشغالات

قبل ٢٣/١٠/٢٠ وتصويف هذه الإشغالات، ومدى التعارض مع أراضي القوات المسلحة من عدمه، والفترة الزمنية المستحقة عنها مقابل الانتفاع بالنسبة لحالات التصرف في الأرض بالإيجار أو بالإيجار المنتهي بالتملك أو بالترخيص بالانتفاع.

خامسًا - استيفاء موافقة وزارة الدفاع على التصرف وفق الشروط والقواعد التي تتطلبها شئون الدفاع عن الدولة.

سادسًا - يتعين موافقة ممثل الوزارة المختصة بشئون الموارد المائية والرى في اللجان المشار إليها على المقنن المائي المستخدم بالفعل في الزراعة ومدى إمكانية استمراره، وذلك في حالة طلب تقنين وضع اليد على الأراضي الزراعية أو المستصلحة أو المستزرعة، على أن يتلزم بإبداء رأيه بالموافقة أو الرفض خلال مدة زمنية لا تجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إجراء المعاينة بمعرفة اللجنة.

وتعتبر اللجنة محضراً بنتائج أعمالها تبين فيه قرارها وأسبابه بالنسبة لقبول أو رفض الطلب المقدم إليها، وتعرضه على الوزير أو المحافظ أو رئيس الهيئة أو رئيس الجهاز المختص، بحسب الأحوال، للنظر في اعتماده.

وتُخطر اللجنة مقدّم طلب التقنين بقرار قبول أو رفض الطلب بعد اعتماده على عنوانه المُبيّن بالطلب بموجب كتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول، وذلك خلال خمسة عشر يوماً من الاعتماد.

وفي حال عدم قيام الجهة الإدارية المختصة بالبت في طلب التقنين خلال ستة أشهر من تاريخ انتهاء مدة تقديم الطلبات، تتولى لجنة استرداد أراضي الدولة عرض الأمر بمذكرة على مجلس الوزراء لاتخاذ ما يراه مناسباً في هذا الشأن.

مادة (١٢)

لمقدم الطلب التظلم من قرار اللجنة المشار إليها بالمادة (١٠) من هذه اللائحة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بهذا القرار.

وتحتخص بنظر التظلمات لجنة أو أكثر تُشكل في كل جهة إدارية مختصة بقرار من الوزير أو المحافظ أو رئيس الهيئة أو رئيس الجهاز، بحسب الأحوال، برئاسة موظف لا يقل مستواه الوظيفي عن مدير عام أو ما يعادله، وعضوية عناصر فنية ومالية وقانونية من ذوى الخبرة والكفاءة، على ألا يكون رئيسها أو أى عضو من أعضائها قد تولى رئاسة أو عضوية أى من اللجان المشار إليها بالمادة (١٠) من هذه اللائحة، وتتولى اللجنة النظر في التظلم، ولها أن تطلب من ذوى الشأن استيفاءً أى مستندات أو دراسات تراها لازمة لاتخاذ قرارها، وعلى اللجنة أن تبت في التظلم خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمها، ويعتبر انقضاء هذه المدة دون البت في طلب التظلم بمثابة رفضه.

وفى حال ارتأت لجنة التظلمات تخفيض قيمة مقابل التصرف بنسبة تزيد على (٥٪) من القيمة المحددة بالقرار المُتظلم منه، فعليها قبل إصدار قرارها فى التظلم الاستعانة باللجنة الرباعية للتسعير المُشكّلة بمعرفة لجنة استرداد أراضي الدولة، وفى جميع الأحوال يتبعن ألا تزيد قيمة مقابل التصرف الصادر بها قرار لجنة التظلمات على القيمة المحددة بالقرار المُتظلم منه .

وتتولى لجنة التظلمات إخطار مُقدم التظلم بقرار اللجنة بموجب كتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول على عنوانه المُبيّن بالتهم، وكذا إخطار الجهة الإدارية المختصة بهذا القرار للالتزام به واستكمال جميع الإجراءات المقررة وفقاً لأحكام القانون وهذه اللائحة.

مادة (١٢)

فى الحالات التى يكون التصرف فيها بالبيع، يتم سداد (٢٥٪) من قيمة الأرض وذلك خلال شهر من تاريخ إخطار مُقدم الطلب بسداد هذه القيمة بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول على عنوانه المُبيّن بالطلب ، على أن يتم سداد باقى الثمن على ثلات دفعات سنوية خلال ثلاث سنوات من تاريخ سداد النسبة المشار إليها ، مع استحقاق عائد قيمته (٧٪) عن الفترة من تاريخ التعاقد حتى تاريخ السداد لكل قسط .

وفى حالة سداد كامل الثمن عند تحرير العقد يُخصم نسبة (١٠٪) من قيمة الأرض.

وفي حالة سداد المتعاقد باقى الأقساط خلال سنة من تاريخ تحرير العقد يُعفى من الفائدة المستحقة على الأقساط.

ويجوز في حالات الضرورة بموافقة الجهة الإدارية المختصة، تخفيض نسبة مقدم الشمن لعقود الأراضي المقام عليها بناء، ليكون (١٥٪)، على أن يتم سداد باقى الشمن على أقساط سنوية خلال المدة التي تحددها الجهة الإدارية المختصة وبما لا يجاوز سبع سنوات، مع استحقاق العائد المشار إليه بالفقرة الأولى من هذه المادة.

وفي حالة تأخر المتعاقد عن سداد أي قسط يلتزم بسداد فائدة عن فترة التأخير تُعادل الفائدة المعلنة بالبنك المركزي.

وفي جميع الأحوال لا تُنقل ملكية العقار إلا بعد سداد كامل الشمن للجهة الإدارية المختصة، وتلتزم هذه الجهة بتحرير عقد نهائى للمتعاقد عقب تمام السداد.

مادة (١٤)

في الحالات التي يتم التصرف فيها بالإيجار أو بالإيجار المنتهى بالتملك أو بالترخيص بالانتفاع، يتم سداد مقابل التصرف وفقاً للشروط التي ترد بالعقد المبرم بين الجهة الإدارية المختصة والمتعاقد.

مادة (١٥)

تلتزم الجهة الإدارية المختصة باتخاذ الإجراءات القانونية المقررة في حالة إخلال المتعاقد بالتزامه بسداد كامل الشمن أو سداد الأقساط في المواعيد المحددة في العقد، ومنها فسخ العقد واسترداد الأرض موضوع العقد، واتخاذ الإجراءات المطلوبة نحو تحرير المحاضر اللازمة، بحسب الأحوال.

مادة (١٦)

تلتزم الجهة الإدارية المختصة في الحالات التي لا يتم فيها تقنين وضع اليد لأى سبب، وكذا في حالات تعذر إزالة التعدي مؤقتاً، بتحصيل مقابل انتفاع من

واضع اليد، وفقاً للضوابط والفتات والإعفاءات التي يصدر بها قرار من رئيس مجلس الوزراء، وذلك لحين إتمام إزالة التعدي.

وفي حالة عدم قيام الجهة الإدارية المختصة بتحصيل المقابل المشار إليه خلال شهرين من تاريخ العمل بأحكام هذه اللائحة، تلتزم المحافظة المختصة بتحصيله على أن تؤول إليها نسبة (٢٠٪) من إجمالي المبالغ المحصلة مقابل إجراءات التحصيل، تُخصص لمشروعات المحافظة.

ولا يتربّ على تحصيل المقابل المشار إليه أي حقوق لواضع اليد.

مادة (١٧)

تلتزم الجهة الإدارية المختصة بموافقة مكتب الشهر العقاري المختص بجميع المستندات اللازمة لشهر وقيد التصرفات التي تتم على الأراضي المتعاقد عليها، وفقاً لأحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري، وذلك فور الانتهاء من جميع إجراءات الخاصة بالتصرفات وتحرير العقد النهائي وبما يضمن سرعة إتمام إجراءات شهر وقيد هذه التصرفات .

مادة (١٨)

يجوز للجهة الإدارية المختصة تفويض المحافظ المختص في التصرف واتخاذ جميع إجراءات الخاصة بالتقنين نيابة عنها في الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة والخاضعة لولايتها، على أن يكون من بين أعضاء اللجان المشار إليها بالمادة (١٠) من هذه اللائحة ممثل عن تلك الجهة، وفي هذه الحالة تؤول نسبة (٢٠٪) من إجمالي المبالغ المحصلة للمحافظة، تُخصص لمشروعات العامة والقومية داخل المحافظة.

ويكون للمحافظ المختص ولاية التصرف لواضع اليد بالنسبة للأراضي الواقعة في النطاق الجغرافي لمحافظته وليس لها جهة ولاية .

مادة (١٩)

تنشأ بكل جهة إدارية مختصة قاعدة بيانات لجميع الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة والخاضعة لولايتها ، وما تم التصرف فيه طبقاً لأحكام القانون وهذه اللائحة، وأسلوب التصرف، وقيمتها، والبيانات الكافية عن المتصرف إليهم، وبيانات بالأراضي التي تمت إزالة التعديات عليها واستردادها ، ويتم إخطار كل من إدارة المساحة العسكرية والمركز الوطني لخطيط استخدامات أراضي الدولة بصفة دورية بكافة ما يتم إثباته من بيانات بتلك الجهات لإثباتها بقاعدة البيانات المنشأة لدى كل منها .

مادة (٢٠)

تلتزم الجهة الإدارية المختصة بإعداد تقارير ربع سنوية عن موقف طلبات التقنيين المقدمة إليها ، وذلك وفق النموذج رقم (٣) المرافق لهذه اللائحة، ولها تشكيل لجان لمتابعة دورة طلبات التقنيين وإعداد التقارير المشار إليها ، وعرضها على مجلس الوزراء ورئيس الجمهورية .

وتتولى لجنة استرداد أراضي الدولة الإشراف على دورة التقنيين ومتابعتها حتى انتهاء مراحلها ، وتجميع التقارير المشار إليها بالفقرة الأولى من هذه المادة ، ولللجنة في سبيل متابعة دورة تقنيين طلبات وضع اليد القيام بالآتي :

١ - مخاطبة الجهة الإدارية المختصة لإنفاذ البيانات والإحصاءات اللازمة ، ومنها إجمالي مساحة الأرض الخاضعة لولايتها ، وعدد طلبات وضع اليد ، وما تم اتخاذه من إجراءات بشأن تلك الطلبات ، والإجراءات التي اتخذتها بشأن الأرضي التي لم يتقدم واضع اليد عليها بطلب تقنيين ، والإجراءات المتخذة حيال المحاضر التي تم تحريرها لمن لم يتقدم بطلب التقنيين ، أو لمن لم يستكمل إجراءات الطلب ، أو لمن تم رفض طلبه ، وما تم بشأنها ، وعلى الجهة الإدارية المختصة سرعة موافاة اللجنة بتلك البيانات .

٢ - عقد اجتماعات دورية مع ممثل الجهة الإدارية المختصة لبيان ما تم اتخاذه من إجراءات فيما تضمنه البند السابق .

نموذج رقم (١)

طلب تقيين وضع بد لارض مستصلحة او مستزرعة

وفق أحكام قانون بعض قواعد وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة الصادر بالقانون

رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٥ ولائحته التنفيذية

() **الرقم الكودي الموحد للطلب** ()

الجهة الإدارية تاريخ تقديم الطلب

أو المحافظة

أولاً بيانات طالب التقيين:

الاسم: الصفة (أصيل / وكيل).....

الرقم القومي:

شارع:.....، منطقة:.....، مركز / مدينة/ قرية:.....، محافظة:.....

عنوان المراسلات:.....

وسيلة الإخطار التي يحددها مقدم الطلب:

البريد الإلكتروني:

رقم التليفون الأرضي:

التليفون المحمول:

_____ العنوان الخاص للطلاب

ثانياً بيانات الأرض المطلوب تقيينها:

موقع ومكان الأرض (المحافظة - المركز - - - -) -----

إجمالي المساحة المطلوب تقيين وضع البد عليها:.....

الأعمال المقامة على الأرض محل التقيين (وصف كامل للإشعاعات)

استخدام الأرض محل التقيين (يحدد نوع النشاط المستخدم)

بيانات الحدود:

الحد البحري : يطول

الحد الشرقي: يطول

الحد الغربي: يطول

الحد القبلي : يطول من

ثالثاً : حدول الاصدارات للأرض بنظام WG984

الاهداني الصادي	الاهداني السيني	النقطة
		١
		٢
		٣
		٤
		٥

رابعاً : مرفقات طلب التقنين

- ١- صورة بطاقة الرقم القومي لوضع اليد.
 - ٢- بيان عنوان المراسلة أو محل المختار لوضع اليد .
 - ٣- خريطة مساحية معتمدة من (الهيئة المصرية العامة للمساحة) مهندس نقابي معتمد - إحدى شركات الرفع المساحي المعتمدة) للأرض محل الطلب موضحاً بها قطعة الأرض والاحتياطات وأبعاد الأرض والجوار .
 - ٤- إيصال مسحات دسم الفحص .

خاتمة

اقر أنا مقتضى هذا الطلب بصحبة جميع البيانات المدونة بهذا الطلب ، وبصحبة المستندات المرفقة به ، كما أقر بقىامي بسداد جميع الرسوم المستحقة سواء رسم الفحص أو رسم المعاينة ، وأقر أنه في حالة الموافقة على طلب التقنين بالتزامن بسداد مقتضى التعاقد وجميع المبالغ المستحقة في المواعيد المحددة لها ، وأنه في حالة عدم الموافقة على الطلب أقر بقىامي بسداد مقابل الانتفاع عن فترة ورسم البد .

مقدم الطلب: الموظف المختص بتسليم الطلب

الاسم بالكامل

الوظيفة / العمل

التوصيم التوصيم

الدار

احب الله واحبوا ملائكته

نظام المقترن الطلاب صورة حلقة، الأصل، من الطلاب بعد ختمه بخاتمة الحفلة.

نموذج رقم (١)

طلب تقيين وضع بدلاً من مقام عليها بناء

وفق أحكام قانون بعض قواعد وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة الصادر بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٥ والتحدة التنفيذية

() الرقم الكويتي الموحد للطلب ()

نارخ تقديم الطلب	الجهة الإدارية
------------------	----------------

لو المحافظة

أولاً بيانات طالب التقيين:

الاسم:	المسنة (أصليل / وكيل):
--------------	------------------------------

الرقم القومي:

شارع:.....، منطقة:.....، مركز / مدينة/ قرية:.....، محافظة:.....

عنوان المراسلات:.....

وسيلة الإخطار التي يحددها مقدم الطلب:

<input type="radio"/> البريد الإلكتروني:
--

<input type="radio"/> رقم التليفون الأرضي:
--

<input type="radio"/> التليفون المحمول:

<input type="radio"/> العنوان الخاص للطالب
--

ثانياً بيانات الأرض المطلوب تقيينها:

موقع ومكان الأرض (المحافظة - المركز -)
--

إجمالي المساحة المطلوب تقيين وضع اليد عليها:
--

الأصول العقارية على الأرض محل التقيين (وصف كامل للبناء محل طلب التقيين).....
--

استخدام الأرض محل التقيين (يحدد نوع النشاط المستخدم)
--

بيانات الحدود للبناء محل الأرض :

الحد البحري : بطول

الحد الشرقي : بطول

الحد الغربي : بطول

الحد الشمالي : بطول

ثالثاً : جدول الإحداثيات للأرض بنظام WG84

الإحداثي الصادي	الإحداثي الميغاني	النقطة
		١
		٢
		٣
		٤
		٥

رابعاً : مرفقات طلب التقنين

- ١- صورة بطاقة الرقم القومي لوضع اليد.
- ٢- بيان عنوان الفراسلة أو محل المختار لوضع اليد.
- ٣- خريطة مساحية معتمدة من (الهيئة المصرية العامة للمساحة) مهندس نقابي معتمد - إحدى شركات الرفع السياحي معتمدة) للأرض المقترن إليها البناء محل الطلب مرفقاً بها قطعة الأرض والادارات وأبعاد الأرض والجوار .
- ٤- إيصال سداد رسم الفحص.

خامساً : إقرار

نلتزم هذا الطلب بصحبة جميع البيانات المدونة بهذا الطلب ، وبصحبة المستندات المرفقة به ، كما أقر بقيامي بسداد جميع الرسوم المستحقة سواء رسم الفحص أو رسم المعاينة ، وأقر أنه في حالة المواقعة على طلب التقنين بالتزامني بسداد مثثم التمكك وجميع المبالغ المستحقة في المواعيد المحددة لها ، وأنه في حالة عدم المواجهة على الطلب أقر بقيامي بسداد مقابل الانتفاع عن فترة وضع اليد .

الموظف المختص باستلام الطلب

مقدم الطلب:

اسم الموظف كاملاً

الاسم بالكامل

الوظيفة

الوظيفة / العمل

التاريخ

التاريخ

التاريخ

ملحوظة

يُسلم لتقنين الطلب صورة طبق الأصل من الطلب بعد ختمه بخاتم الجهة .

نموذج رقم (٢)

تقرير معاينة

وقف أحكام قانون بعض قواعد وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة الصادر بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٥ والاحتفظ به التنفيذية

لأرض موضوع طلب التقنين باسم

الجهة الإدارية تاريخ تقديم الطلب

أبو العداقين

أولاً أسماء أعضاء لجنة المعاينة

الاسم: ١ الصفة: الرقم القومي:
 ٢ الصفة: الرقم القومي
 ٣ الصفة: الرقم القومي
 ٤ الصفة: الرقم القومي

ملحوظة : يتم إثبات حضور متقدم العطّل (في حالة حضوره) للإرشاد عن الأرض.

ثانياً : الأرض المطلوب معالجتها

موقع / مكان الأرض موضوع المعالجة.

احمال المساحة المطلوب تثبيت وضعه الذي عليها:

وصف الأعمال المقامة على الأرض محل طلب التقين:

استخدام الأرض محل طلب التقنين (وصف للنشاط).....

بيانات الحدود:

الحد البحري: بطول:.....م يطل على:.....

الحد الشرقي: بطولم يطل على

الخط العربي: بحول الله يظل على:

ثالثاً جدول الإحداثيات للأرض بنظام WGS84

الإحداثي الصادي	الإحداثي العالمي	النقطة
		١
		٢
		٣
		٤
		٥

خامساً : قرار لجنة المعاينة بعد اتمام المعاينة موضحاً به الآتي :

- ١- لطبق الأرض موضوع المعاينة مع الأرض المبنية بطلب التقيين ، من عدمه .
- ٢- لتطبيق المعاينة لنشاط الاستصلاح والاستزراع في الأراضي الزراعية ، أو المباني مع شروط التقيين من عدمه (صالح / غير صالح للتقين —) .

توقيع أعضاء لجنة المعاينة

الاسم بالكامل	الصفة	التوقيع
-١		
-٢		
-٣		
-٤		

(نموذج رقم ٣)

الجهة الإدارية:
 (المحافظة)

تقرير ربع سنوي عن الفترة من / حتى / ..

وفق أحكام قانون بعض قواعد وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة الصادر بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٥ وللإحاطة التنفيذية

- ١- عدد طلبات التقنين المقدمة خلال الفترة من / حتى / :
- ٢- عدد الطلبات التي تم مناد رسم الفحص عنها:
- ٣- عدد الطلبات التي تم فحصها
- ٤- عدد طلبات التقنين التي تم مناد رسم المعاينة عنها:
- ٥- عدد الطلبات التي تم معاينتها
- ٦- عدد الطلبات التي تم قبولها:
- ٧- عدد الطلبات التي تم تحديد السعر لها
- ٨- عدد الطلبات التي تم رفضها:
- ٩- عدد النظمات
- ١٠- عدد النظمات التي تم رفضها:
- ١١- عدد النظمات التي تم قبولها:
- ١٢- إجمالي الطلبات التي تم تحرير عقود لها
- ١٣- إجمالي الطلبات مُنتظرة التعاقد
- ١٤- الإجراءات التي تم اتخاذها حال طلبات التقنين التي تم رفضها:

- ١٥- عدد حالات الإزالة -----
- ١٦- عدد الحالات المسفرة -----
- ١٧- عدد المحاضر الجنائية -----
- ١٨- عدد المحاضر التي صدرت بشأنها لحکام -----
- ١٩- إجمالي المبالغ التي تم تحصيلها كرسم فحص:
.....
- ٢٠- إجمالي المبالغ التي تم تحصيلها كرسم معالجة:
.....
- ٢١- إجمالي المبالغ المحصلة منها مقدمات تعاقد -----
- ٢٢- إجمالي المبالغ المحصلة من الأقساط -----
- ٢٣- إجمالي المبالغ المحصلة في المداد الغوري -----
- ٢٤- إجمالي المبالغ التي تحصيلها كمقابل لتفاقع عن وضع اليد:
.....
- ٢٥- مقررات الجهة الإدارية في حالة وجود معوقات في دورة تقديم الطلبات :

توقيع الموظف المختص:
الاسم بالكامل
الوظيفة
الترقى
التاريخ

يختتم التقرير بخاتم الجهة بعد اعتماده من المحافظ أو رئيس الهيئة بحسب الأحوال