منشور فني رقم ٣٠٤ بتاريخ ١٦ / ٢٠٢٢/٧

إلى مكاتب الشهر العقاري ومأمورياتها ومكاتب التوثيق وفروعها

والإدارات العامة بالمصلحة

إلحاقا بالمنشور الفني رقم (٨) بتاريخ ١٤ /١١ / ٢٠١٢ بشأن إذاعة المرسوم بقانون رقم (١٤) لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء وقرار السيد الدكتور / رئيس مجلس الوزراء رقم (٩٥٩) لسنة ٢٠١٢ بإصدار اللائحة للمرسوم بقانون المشار إليه .

وإلحاقا بالمنشور الفني رقم (٩) بتاريخ ٢٨ / ٩ /٢٠١٧ بشأن إذاعة القانون رقم (٩٥) لسنة ٢٠١٥ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم (١٤) لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة لشبة جزيرة سيناء ، وقرار السيد الدكتور / رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٥) لسنة ٢٠١٧ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم (١٤) لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة لشبه جزيرة سيناء.

صدر قرار السيد / رئيس الجمهورية رقم (١٢٨) لسنة ٢٠٢٢ بشأن استثناء مدينتي شرم الشيخ ودهب وقطاع خليج العقبة السياحي بمحافظة جنوب سيناء من الخضوع لأحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢، وقرر

(المـــــادة الأولـــــي)

تستثني مدينتا شرم الشيخ ودهب وقطاع خليج العقبة السياحي بمحافظة جنوب سيناء ، طبقا للوحات المساحية وكشوف الإحداثيات المرافقة لهذا القرار ، من الخضوع لجميع أحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء المشار إليه ، مع الالتزام بالأحكام الواردة بهذا القرار.

(المـــــادة الثانيـــة)

يكون تملك الأراضي والعقارات المبنية في المناطق الخاضعة لأحكام هذا القرار للأشخاص الطبيعيين من حاملي الجنسية المصرية وللأشخاص الاعتبارية المصرية المملوك رأس مالها بالكامل لمصريين .

ومع عدم الإخلال بالحقوق المكتسبة ، يكون التصرف من قبل جهات الولاية في الأراضي أو العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة بالمناطق المشار إليها للأفراد والأشخاص الاعتبارية الخاصة ، بنظام حق الانتفاع بحيث لا يزيد إجمالي مدة حق الانتفاع علي ٧٥ سنة ، مع أحقية المتصرف إليه في تملك المنشآت التي يقيمها علي الأرض المنتفع بها طوال مدة الانتفاع ، ويجوز التصرف بالبيع في المنشآت المبينة دون الأراضي المقامة عليها وذلك كله وفقا للعقود النموذجية المؤمنة المرافقة لهذا القرار.

٣- تاريخ المنشور الفترة ٢٠٢٢/٢٣م

وفي جميع الأحوال لا يجوز تملك أو تخصيص الأراضي أو العقارات أو الوحدات بغرض الاقامة أو منح حق الانتفاع أو إجراء أي تصرفات بها عقارية أو عينية سواء للمصريين أو الأجانب إلا بعد الحصول علي موافقة وزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة دون غيرها . ويقع باطلا بطلانا مطلقا أي عقد يبرم علي خلاف ذلك ولكل ذي شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به وعلي المحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها .

(المـــــــــادة الثالثـــة)

تستمر جهات الولاية في النظر في طلبات التملك أو الانتفاع لواضعي اليد قبل تاريخ العمل بأحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء المشار إليه ، للأراضي التي قاموا بالبناء عليها أو استصلاحها واستزراعها ، بعد موافقة وزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة والجهاز الوطني لتنمية شبه جزيرة سيناء ، وذلك وفق أحكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٧ المشار إليه .

يجب أن يتخذ مشروع الاستثمار أو التنمية لغير المصريين ، في المناطق الخاضعة لأحكام هذا القرار ، شكل شركة مساهمة مصرية .

ولا ينفذ في مواجهة الكافة أي تغيير في أسماء المؤسسين أو نسب الشركاء أو حصصهم أو تعديل بعض مواد العقود أو النظام الأساسي أو شكل الشركات أو طرح الأوراق المالية والاكتتاب العام والخاص إلا بعد الحصول علي موافقات وزارة الدفاع ووزارة الداخلية والمخابرات العامة والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة أو الهيئة العامة للرقابة المالية بحسب الأحوال .

ويخضع تداول الأوراق المالية المقيدة بالبورصة للشركات المشار إليها بهذه المادة لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية المشار إليهما

(المـــــــــادة الخامســـة)

يُحيل الجهاز الوطني لتنمية شبه جزيرة سيناء كافة الطلبات المتعلقة بالأراضي والعقارات والمشروعات والشركات في نطاق المناطق الخاضعة لأحكام هذا القرار بحالتها إلي محافظة جنوب سيناء أو جهات الولاية أو الاختصاص أو الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة أو الهيئة العامة للرقابة المالية بحسب الأحوال .

وتتولي جهات الولاية الإشراف ومتابعة الالتزام بالأحكام المنصوص عليها بهذا القرار بالتنسيق مع الجهات المعنية المشار إليها .

وتخضع لأحكام هذا القرار الشركات التي يقتصر ممارستها لنشاطها في شبة جزيرة سيناء علي المناطق الخاضعة لأحكام هذا القرار ، شريطة تعديل أنظمتها الأساسية أو عقود تأسيسها وفقا للقوانين المنظمة لذلك ، بعد موافقة وزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة دون غيرها .

٣- تابع المنشور الفني ٢٣ / ٢٠٢٢

(المـــــادة الســـادســـة)

يلغي قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٨ لسنة ٢٠٢١ المشار إليه . كما يلغي كل حكم يخالف أحكام هذا القرار.

(المـــــادة الســـابعـــة)

يُنشر هذا القرار ومذكرته الإيضاحية واللوحات المساحية وكشوف الإحداثيات وأنماط العقود النموذجية المرافقة له في الجريدة الرسمية . ويعمل به اعتبارا من تاريخ ٢٠٢٢/٤/١.

بنـــــاء عليـــــه

أولا :- تستثني مدينتا شرم الشيخ ودهب وقطاع خليج العقبة السياحي بمحافظة جنوب سيناء . طبقا للوحات المساحية وكشوف الإحداثيات المرافقة لهذا القرار . من الخضوع لجميع أحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء المشار إليه . مع الالتزام بالأحكام الواردة بهذا القرار.

ثانيا :- يلغي العمل بالمنشور الفني ٩ لسنة ٢٠٢١ وكل ما يخالف او يتعارض مع ذلك من تعليمات سبق إذاعتها

ثالثا :- على الإدارات العامة للتفتيش الفني الثلاث والسادة أمناء المكاتب والأمناء المساعدين والسادة رؤساء مأموريات الشهر العقاري ومكاتب وفروع التوثيق مراعاة تنفيذ ذلك بكل دقة.

لذا يقتضى العلم بما تقدم و مراعاة تنفيذه

الإدارة العامة للبحوث القانونية الأمين العام المساعد الأمين العام رئيس القطاع

جمال الغزولي عبد اللطيف

٢٠٢٢/٧/١٧