الجريدة الرسميه-العدد٣ مكرر(أ)في١٨ يناير سنة ٢٠٢٦

قـرار رئيس مجلـس الـوزراء

رقـم ٢٠٠ لسنــة ٢٠٢٦

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

(محدثا حتي عام ٢٠٢٦)

رئيس مجلـس الـوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى قانون العقوبات ؛

وعلى القانون المدنى ؛

وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى ؛

وعلى قانون الإجراءات الجنائية ؛

وعلى القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى ؛

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 فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها ؛

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

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

وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية ؛

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

وعلى قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ ؛

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

وعلى قانون التمويل العقارى الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى شأن تنظيم هدم المبانى والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعمارى ؛

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 المتكاملة فى 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 فى أملاك الدولة الخاصة ؛

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

وعلى قانون تنظيم نشاطى التأجير التمويلى والتخصيم الصادر بالقانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ؛

وعلى قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ؛

وعلى قانون تنظيم استخدام وسائل الدفع غير النقدى 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 ؛

قـــــرر :

(المـادة الأولى)

يُعمل بأحكام اللائحة التنفيذية لقانون بعض قواعد وإجراءات التصـــرف فى أملاك الدولة الخاصة الصادر بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٥ المرافقة لهذا القرار .

(المـادة الثانية)

يُحال طلبات تقنين وضـــع اليد والتظلمات التى قدمت وفق أحكام القانون رقم ١٤٤ لســـنة ٢٠١٧ المشار إليه ، والتى لم يتم البت فيها ، وكذا التظلمات التى لم تنقض مواعيد فحصها حتى تاريخ العمل بأحكام قانون بعض قواعد وإجراءات التصرف فى أملاك الدولة الخاصة الصـادر بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٥ ، إلى لجان البت والتظلمات المشكلة طبقًا لأحكام القانون الأخير ، على أن تنظر هذه الطلبات والتظلمات وفق الأحكام والإجراءات الواردة به ، مع مراعاة ما يأتى :

١ - عدم سداد رسمى فحص أو معاينة جديدين فى حال سدادهما من قبل .

٢ - أن يكون أداء مقابل التصـرف - فى حال قبول طلب التقنين أو التظلم - وفقًا للضـوابط المنصوص عليها بقرار مجلس الوزراء رقم ١٨ لسنة ٢٠١٧ المشار إليه .

ويجوز لذوى الشـأن الذين رفضـت طلبات تقنين أوضـاعهم طبقًا لأحكام القانون رقم ١٤٤ لســنة ٢٠١٧ المشـــار إليه ، ولم تنقض المدة المقررة للتظلم منها ، التقدم بتظلماتهم للجان التظلمات المشـكلة طبقًا لأحكام قانون بعض قواعد وإجراءات التصـــرف فى أملاك الدولة الخاصـة الصـادر بالقانون رقم ١٦٨ لسـنة ٢٠٢٥ خلال خمسـة عشـر يومًا تبدأ من تاريخ العمل باللائحة المرافقة وفقًا للبندين (١ ، ٢) الواردين بالفقرة الأولى من هذه المادة .

(المـادة الثالثة)

يكون لمن رفض طلب تقنين وضـع يده وفق أحكام القانون رقم ١٤٤ لسـنة ٢٠١٧ المشـار إليه التقدم بطلب تقنين جديد وفقًا لما تنص عليه أحكام اللائحة المرافقة .

(المـادة الرابعة)

يُنشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٢٩ رجب سنة ١٤٤٧ هـ

(الموافق ١٨ ينايـــر سنة ٢٠٢٦ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ مصطفى كمال مدبولى

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

مـــادة (١)

في تطبيق أحكام هذه اللائحة يُقصد بالكلمات والعبارات التالية المعنى المبين قرين كل منها:

١ - القانون :

قانون بعض قواعد وإجراءات التصـرف فى أملاك الدولة الخاصـة الصـادر بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٥

٢ - الجهة الإدارية المختصة :

الوزارة أو المحافظة أو الهيئة العامة أو الجهاز التابع للدولة أو غيرها من الأشـخاص الاعتبارية العامة التى لها سلطة الإدارة والاستغلال والتصرف فى أملاك الدولة الخاصة الخاضعة لولايتها.

٣ - زوائد التنظيم :

المسـاحة الزائدة المحصـورة بين خط التنظيم وحد الملكية والناتجة عن وجود خط تنظيم خارج حدود الملكية.

٤ - المتخللات :

قطع الأراضـى المملوكة للدولة ملكية خاصـة والتى تكون مُلاصـقة لحد واحد أو أكثر من حدود عقار مملوك لطالب التقنين ويتعذر التصرف فيها لغيره .

٥ - لجنة استرداد أراضى الدولة :

اللجنة المنصـوص عليها بقرارى رئيس الجمهورية رقمى ٧٥ لسـنة ٢٠١٦ ، ٣٧٨ لسـنة ٢٠١٦

مـــادة (٢)

يكون التصـرف فى الأراضـى المملوكة للدولة ملكية خاصـة الخاضـعة لأحكام هذه اللائحة بطريق الاتفاق المباشر، وفقا للقواعد والضوابط والشروط والإجراءات المُبيَّنة لاحقا .

ولا يجوز التصـرف فى تلك الأراضـى إذا تعارض ذلك مع مقتضـيات شـئون الدفاع عن الدولة أو الأمن القومى أو الطيران المدني.

مـــادة (٣)

مع عدم الإخلال بأحكام قانون البناء الصـــادر بالقانون رقم ١١٩ لسـنة ٢٠١٨ ، للجهة الإدارية المختصـة التصـرف فى الأراضـى المملوكة للدولة ملكية خاصـة الخاضـعة لأحكام القانون بالبيع، أو بالإيجار، أو بالإيجار المنتهى بالتملك، أو بالترخيص بالانتفاع، لواضـــعى اليد الذين قاموا بالبناء عليها بالفعل قبل تاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٥، وفى جميع الأحوال يجب أن يكون البناء مستقرًا بحيزه ثابتًا فيه وقائمًا فى التاريخ المشار إليه.

ولا تسـرى أحكام الفقرة السـابقة على الأراضـى الفضـاء المحاطة بأسـوار والتى لا يوجد بداخلها بناء مستقر وثابت.

مـــادة (٤)

مع عدم الإخلال بأحكام القوانين المنظمة للحد الأقصـى لملكية الأراضـى ، للجهة الإدارية المختصـــة التصـــرف فى الأراضـــى المســـتصـــلحة أو المســـتزرعة بالفعل قبل تاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٥ المملوكة للدولة ملكية خاصـة، لواضـعى اليد عليها، بأنظمة التصـرف ذاتها المشار إليها بالمادة السابقة.

وبالنســبة للأراضـــى التى تتم زراعتها زراعات موســمية على الأمطار، فللجهة الإدارية التصرف فيها لواضع اليد عليها قبل تاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٥، بالإيجار أو الترخيص بالانتفاع فقط .

مـــادة (٥)

<u>للجهة الإدارية المختصـــة التصـــرف فى المتخللات أو زوائد التنظيم لواضـــعى اليد عليها بالفعل قبل ٢٠٢٣/١٠/١٥ بأنظمة التصرف ذاتها المشار إليها بالمادة (٣) من هذه اللائحة، وذلك بالشروط الآتية:</u>

١ - أن تكون المسـاحة المُعدَّة من المتخللات أو زوائد التنظيم ملاصـقة لعقار مملوك لمُقدّم 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 الملاصقة.

٤ - ألا يُخل التصرف بحق المطل وبحق المرور إلى الطريق العام.

مادة (٦)

يكون التصرف فى الأراضى الخاضعة لأحكام القانون بناءً على طلب يقدم من واضع اليد على النموذج رقم (١) المرافق لهذه اللائحة خلال المدة المنصوص عليها فى المادة (٣) من القانون، مُوضحًا به نوع الإشغال ومدته وتوصيفه ، ويُرفق بالطلب المستندات الآتية:

١ - صورة بطاقة الرقم القومى لواضع اليد.

٢ - بيان عنوان المراسلة أو الموطن المختار لواضع اليد .

٣ - خريطة مساحية معتمدة من الهيئة المصرية العامة للمساحة أو إحدى شركات الرفع المساحى المعتمدة منها، موضحًا بها الإحداثيات وحدود وأبعاد الأرض والجوار.

٤ - إيصال سداد رسم الفحص.

٥ - جميع المستندات التى تثبت وضع يده على الأرض قبل تاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٥ إن وجدت .

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

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

مادة (٧)

يكون رسم الفحص بالنسبة لطلبات التقنين للأراضى الزراعية أو الأراضى المستصلحة أو المستزرعة، أو الأراضى المتخللة لها، وفقًا للفئات الآتية :

ألفين وخمسمائة جنيه للأراضى التى لا تزيد مساحتها على عشرة أفدنة.

خمسة آلاف وخمسمائة جنيه للأراضى التى تزيد مساحتها على عشرة أفدنة حتى مائة فدان.

سبعة آلاف وخمسمائة جنيه للأراضى التى تزيد مساحتها على مائة فدان حتى ألف فدان.

تسعة آلاف وخمسمائة جنيه للأراضى التى تزيد مساحتها على ألف فدان حتى ثلاثين ألف فدان.

عشرة آلاف جنيه للأراضى التى تزيد مساحتها على ثلاثين ألف فدان.

ويكون رسم الفحص بالنسبة لطلبات التقنين للأراضى المقام عليها بناء، أو الأراضى المتخللة لها، أو زوائد التنظيم ، وفقًا للفئات الآتية:

١ - بالنسبة للأراضى الواقعة خارج الزمام والأراضى الواقعة داخل زمام القرى وتوابعها :

ألفين وخمسمائة جنيه للأراضى التى لا تزيد مساحتها على مائة متر، وخمسة آلاف جنيه للأراضى التى تزيد مساحتها على مائة متر.

٢ - بالنسبة للأراضى الواقعة داخل زمام المدن :

أربعة آلاف جنيه للأراضى التى لا تزيد مساحتها على مائة متر، وثمانية آلاف جنيه للأراضى التى تزيد مساحتها على مائة متر.

٣ - بالنسبة للأراضى الواقعة داخل عواصم المحافظات :

خمسة آلاف جنيه للأراضى التى لا تزيد مساحتها على مائة متر، وعشرة آلاف جنيه للأراضى التى تزيد مساحتها على مائة متر.

مـــادة (٨)

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

ويكون رسم المعاينة بالنسبة للأراضى المقام عليها بناء، أو الأراضى المتخللة لها، أو زوائد التنظيم ، وفقًا للفئات الآتية :

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

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

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

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

مـــادة (٩)

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

وفى جميع الأحوال يكون للجهة الإدارية المختصـــة اتخاذ الإجراءات القانونية المُقررة قبل مُقدّم الطلب فى حال تقاعســه عن ســداد أى من رســمى الفحص أو المعاينة، وذلك باتخاذ اللازم نحو تحرير المحاضـر اللازمة، واسـترداد الأرض المُتعدى عليها، وتحصـيل مقابل انتفاع عن فترة وضع اليد.

مـــادة (١٠)

تُشــكل لجان فى كل جهة إدارية مختصـــة بقرار يصـــدر من الوزير أو المحافظ أو رئيس الهيئة أو رئيس الجهاز، بحسب الأحوال، برئاسة موظف لا يقل مستواه الوظيفى عن مدير عام أو ما يعادله، وعضوية عناصر فنية ومالية وقانونية من ذوى الخبرة والكفاءة من بينهم ممثلين عن كل من الوزارة المختصـــة بالموارد المائية والرى والهيئة المصـــرية العامة للمساحة .

وللجنة أن تستعين بمن تراه لازمًا لمعاونتها فى أداء مهامها ، وذلك دون أن يكون له صوت معدود .

مـــادة (١١)

تختص اللجان المشار إليها بالمادة السابقة بالآتى :

أولاً - فحص الأوراق والمسـتندات المُقدَّمة من واضـعى اليد، ولها أن تسـتوفى من مقدمى الطلبات أو من الجهات المختصـــة ما تراه لازمًا من بيانات ومســـتندات للتحقق من توفر الشـروط المنصـوص عليها بهذه اللائحة، فإذا تبين للجنة اسـتيفاء الطلب ظاهريًا للشـروط المنصـــوص عليها بالقانون وبهذه اللائحة، يتم إخطار مُقدّم الطلب بموجب كتاب موصـــى عليه مصحوبًا بعلم الوصول على العنوان المبين بالطلب بضرورة سداد رسم المعاينة خلال ثلاثين يومًا من تاريخ وصول الإخطار إليه، فإذا تأخر عن سداد الرسم فى الموعد المذكور عُدَّ طلبه كأن لم يكن ، ولا يحق له اســترداد قيمة رســم الفحص الذى قام بســداده، وتُتخذ الإجراءات اللازمة فى هذا الشأن .

ثانيًا - معاينة الأرض على الطبيعة خلال ستين يومًا من تاريخ سداد رسم المعاينة، على أن يتم إخطار مقدم الطلب بموجب كتاب موصى عليه مصحوبًا بعلم الوصول على العنوان المُبيَّن بالطلب بالتاريخ المحدد للمعاينة للتحقق من مظاهر وضع اليد وتوفر الاشتراطات المتطلبة بهذه اللائحة، ويتم تحرير محضر بالمعاينة، وكروكى بموقع الأرض، وتفاصيلها الهندسية، ومساحتها، وحدودها، وللجنة فى سبيل ذلك الاستعانة ببعض الجهات المتخصصة ومنها إدارة المساحة العسكرية، وأقسام المساحة بكليات الهندسة بالجامعات الحكومية، والهيئة القومية للاستشعار من البعد وعلوم الفضاء، وجهات الرفع المساحى المعتمدة، على أن تكون بيانات المعاينة وفق النموذج رقم (٢) المرافق لهذه اللائحة.

ويجوز للجنة قبول طلب التقنين مؤقتًا خلال ثلاثة أشهر من تقديمه حال إقرار مُقدّم الطلب بصحة المستندات المرفقة بالطلب والبيانات المُثبتة 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 التقنين .

ثالثًا- تحديد مقابل التصرف بالبيع شاملاً مقابل الانتفاع وفقًا للمعايير الآتية :

١ - طبيعة الأرض ومساحتها ونوع النشاط والعائد منه (إن وجد).

٢ - سعر المتر أو الفدان بالحالة التى عليها الأرض بناءً على سعر المثل بالمنطقة وقت التصرف.

٣ - موقع العقار ومدى اتصاله بالمرافق العامة.

٤ - العناصر الأخرى المؤثرة فى تقدير المقابل ومنها (درجة التميز - موقع الأرض داخل أو خارج الزمام - مدى توافر المرافق والبنية الأساسية لها).

وفى الحالات التى يكون فيها التصرف فى الأرض بالإيجار أو بالإيجار المنتهى بالتملك أو الترخيص بالانتفاع، يتم تحديد مقابل التصرف المعتمد من الجهة الإدارية المختصة وفقًا للمعايير المشار إليها بالفقرة السابقة، على أن يتم تحصيل مقابل انتفاع من واضع اليد عن فترة وضع يده على الأرض.

رابعًا - اعتماد تقرير من المركز المختص بتحليل الصور الفضائية لتحديد المتغيرات المكانية بالتنسيق مع إدارة المساحة العسكرية لاعتماد وجود الإشغالات قبل ٢٠٢٣/١٠/١٥ وتوصيف هذه الإشغالات، ومدى التعارض مع أراضى القوات المسلحة من عدمه، والفترة الزمنية المستحق عنها مقابل الانتفاع بالنسبة لحالات التصرف فى الأرض بالإيجار أو بالإيجار المنتهى بالتملك أو بالترخيص بالانتفاع.

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

سادسًا - يتعين موافقة ممثل الوزارة المختصة بشئون الموارد المائية والرى فى اللجان المشار إليها على المقنن المائى المُستخدم بالفعل فى الزراعة ومدى إمكانية استمراره، وذلك فى حالة طلب تقنين وضع اليد على الأراضى الزراعية أو المستصلحة أو المستزرعة، على أن يلتزم بإبداء رأيه بالموافقة أو الرفض خلال مدة زمنية لا تُجاوز ثلاثين يوما من تاريخ إجراء المعاينة بمعرفة اللجنة.

وتعد اللجنة محضرًا 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 فى اعتماده.

وتُخطر اللجنة مُقدّم طلب التقنين بقرار قبول أو رفض الطلب بعد اعتماده على عنوانه المُبيَّن بالطلب بموجب كتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول، وذلك خلال خمسة عشر يوما من الاعتماد.

وفى حال عدم قيام الجهة الادارية المختصة بالبت فى طلب التقنين خلال ستة أشهر من تاريخ انتهاء مدة تقديم الطلبات، تتولى لجنة استرداد أراضى الدولة عرض الأمر بمذكرة على مجلس الوزراء لاتخاذ ما يراه مناسبًا فى هذا الشأن.

مـــادة (١٢)

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

وتختص بنظر التظلمات لجنة أو أكثر تُشكل فى كل جهة إدارية مختصة بقرار من الوزير أو المحافظ أو رئيس الهيئة أو رئيس الجهاز، بحسب الأحوال، برئاسة موظف لا يقل مستواه الوظيفى 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 فى التظلم، ولها أن تطلب من ذوى الشأن استيفاء أى مستندات أو دراسات تراها لازمة لاتخاذ قرارها، وعلى اللجنة أن تبت فى التظلم خلال ثلاثين يومًا من تاريخ تقديمه، ويعتبر انقضاء هذه المدة دون البت فى 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 المُشكلة بمعرفة لجنة استرداد أراضى الدولة، وفى جميع الأحوال يتعين ألا تزيد قيمة مقابل التصرف الصادر بها قرار لجنة التظلمات على القيمة المحددة بالقرار المُتظلم منه .

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

مـــادة (١٣)

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 المُبيَّن بالطلب ، على أن يتم سداد باقى الثمن على ثلاث 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.

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

ويجوز فى حالات الضرورة بموافقة الجهة الإدارية المختصة، تخفيض نسبة مُقدَّم الثمن لعقود الأراضى المقام عليها بناء، ليكون (١٥٪)، على أن يتم سداد باقى الثمن على أقساط سنوية خلال المدة التى تُحددها الجهة الإدارية المختصة وبما لا يجاوز سبع سنوات، مع استحقاق العائد المشار إليه بالفقرة الأولى من هذه المادة.

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

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

مـــادة (١٤)

فى الحالات التى يتم التصرف فيها بالإيجار أو بالإيجار المنتهى بالتملك أو بالترخيص بالانتفاع، يتم سداد مقابل التصرف وفقًا للشروط التى ترد بالعقد المبرم بين الجهة الإدارية المختصة والمتعاقد.

مـــادة (١٥)

تلتزم الجهة الإدارية المختصـــة باتخاذ الإجراءات القانونية المقررة فى حالة إخلال المُتعاقد بالتزامه بسداد كامل الثمن أو سداد الأقساط فى المواعيد المحددة فى العقد، ومنها فسخ العقد واســـترداد الأرض موضـــوع العقد، واتخاذ الإجراءات المطلوبة نحو تحرير المحاضـــر اللازمة، بحسب الأحوال.

مـــادة (١٦)

تلتزم الجهة الإدارية المختصة فى الحالات التى لا يتم فيها تقنين وضع اليد لأى سبب، وكذا فى حالات تعذر إزالة التعدى مؤقتًا، بتحصـيل مقابل انتفاع من واضـع اليد، وفقًا للضـوابط والفئات والإعفاءات التى يصـــدر بها قرار من رئيس مجلس الوزراء، وذلك لحين إتمام إزالة التعدي.

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

ولا يترتب على تحصيل المقابل المشار إليه أى حقوق لواضع اليد.

مـــادة (١٧)

تلتزم الجهة الإدارية المختصـــة بموافاة مكتب الشـــهر العقارى المختص بجميع المســـتندات اللازمة لشـهر وقيد التصـرفات التى تتم على الأراضـى المتعاقد عليها، وفقًا لأحكام القانون رقم ١١٤ لســـنة ١٩٤٦ بتنظيم الشـــهر العقارى، وذلك فور الانتهاء من جميع الإجراءات الخاصـة بالتصـرفات وتحرير العقد النهائى وبما يضـمن سـرعة إتمام إجراءات شـهر وقيد هذه التصرفات .

مـــادة (١٨)

يجوز للجهة الإدارية المختصـــة تفويض المحافظ المختص فى التصـــرف واتخاذ جميع الإجراءات الخاصـــة بالتقنين نيابة عنها فى الأراضـــى المملوكة للدولة ملكية خاصـــة والخاضـعة لولايتها، على أن يكون من بين أعضـاء اللجان المشـار إليها بالمادة (١٠) من هذه اللائحة ممثل عن تلك الجهة، وفى هذه الحالة تؤول نســـبة (٢٠٪) من إجمالى المبالغ المحصلة للمحافظة، تُخصص للمشروعات العامة والقومية داخل المحافظة.

ويكون للمحافظ المختص ولاية التصرف لواضعى اليد بالنسبة للأراضى الواقعة فى النطاق الجغرافى لمحافظته وليس لها جهة ولاية .

مـــادة (١٩)

تنشأ بكل جهة إدارية مختصة قاعدة بيانات لجميع الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة والخاضعة لولايتها، وما تم التصرف فيه طبقًا لأحكام القانون وهذه اللائحة، وأسلوب التصرف، وقيمته، والبيانات الكافية عن المتصرف إليهم، وبيانات بالأراضى التى تمت إزالة التعديات عليها واستردادها، ويتم إخطار كل من إدارة المساحة العسكرية والمركز الوطنى لتخطيط استخدامات أراضى الدولة بصفة دورية بكافة ما يتم إثباته من بيانات بتلك الجهات لإثباتها بقاعدة البيانات المنشأة لدى كل منهما.

مـــادة (٢٠)

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

وتتولى لجنة استرداد أراضى الدولة الإشراف على دورة التقنين ومتابعتها حتى انتهاء مراحلها، وتجميع التقارير المشار إليها بالفقرة الأولى من هذه المادة، وللجنة فى سبيل متابعة دورة تقنين طلبات وضع اليد القيام بالآتي:

١ - مخاطبة الجهة الإدارية المختصة للإفادة بالبيانات والإحصاءات اللازمة، ومنها إجمالى مساحة الأراضى الخاضعة لولايتها، وعدد طلبات وضع اليد، وما تم اتخاذه من إجراءات بشأن تلك الطلبات ، والإجراءات التى اتخذتها بشأن الأراضى التى لم يتقدم واضع اليد عليها بطلب تقنين، والإجراءات المتخذة حيال المحاضر التى تم تحريرها لمن لم يتقدم بطلب التقنين، 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 ممثلى الجهة الإدارية المختصة لبيان ما تم اتخاذه من إجراءات فيما تضمنه البند السابق.

نموذج رقم (١)

طلب تقنين وضع يد لأرض مُستصلحة أو مُستزرعة

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

أولا بيانات طالب التقنين:

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 للطالب _____

ثانيا بيانات الأرض المطلوب تقنينها:

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

إجمالي المساحة المطلوب تقنين وضع اليد عليها:.....

الأعمال المقامة على الأرض محل التقنين(وصف كامل للإشغالات).....

استخدام الأرض محل التقنين (يحدد نوع النشاط المُستخدم) .....

بيانات الحدود:

الحد البحري : بطول .....

الحد الشرقي: بطول .....

الحد الغربي: بطول .....

الحد القبلي : بطول .س.....

ثالثًا : جدول الإحداثيات للأرض بنظام WGs84

النقطة	الاحداثي السيني	الاحداثي الصادي
١		
٢		
٣		
٤		
٥		

رابعًا : مرفقات طلب التقنين

١- صورة بطاقة الرقم القومي لواضع اليد.
٢- بيان عنوان المُراسلة أو المحل المُختار لواضع اليد .
٣- خريطة مساحية معتمدة من (الهيئة المصرية العامة للمساحة- مهندس نقابي معتمد – إحدى شركات الرفع المساحي المعتمدة) للأرض محل الطلب موضحًا بها قطعة الارض والاحداثيات وأبعاد الأرض والجوار .
٣- إيصال سداد رسم الفحص.

خامسًا : إقرار

أقر أنا مُقدِّم هذا الطلب بصحة جميع البيانات المُدوَّنة بهذا الطلب ، وبصحة المستندات المُرفقة به ، كما أقر بقيامي بسداد جميع الرسوم المُستحقة سواء رسم الفحص أو رسم المُعاينة ، وأقر أنه في حالة الموافقة على طلب التقنين بالتزامي بسداد مُقدَّم التعاقد وجميع المبالغ المُستحقة في المواعيد المُحددة لها ، وانه في حالة عدم الموافقة على الطلب أقر بقيامي بسداد مُقابل الانتفاع عن فترة وضع اليد .

مقدم الطلب: الموظف المختص باستلام الطلب

الاسم بالكامل اسم الموظف كاملًا

الوظيفة /العمل الوظيفة

التوقيع التوقيع

التاريخ

ملحوظة

يُسلَّم لمُقدِّم الطلب صورة طبق الأصل من الطلب بعد ختمه بخاتم الجهة .

نموذج رقم (١)

طلب تقنين وضع يد لأرض مقام عليها بناء

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

أولا بيانات طالب التقنين:

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 للطالب _____

ثانيا بيانات الأرض المطلوب تقنينها:

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

إجمالي المساحة المطلوب تقنين وضع اليد عليها:.....

الأعمال المقامة على الأرض محل التقنين(وصف كامل للبناء محل طلب التقنين).....

استخدام الأرض محل التقنين (يحدد نوع النشاط المُستخدم) .....

بيانات الحدود للبناء محل الأرض :

الحد البحري : بطول .....

الحد الشرقي: بطول .....

الحد الغربي: بطول .....

الحد القبلي : بطول .....

ثالثًا : جدول الإحداثيات للأرض بنظام WGs84

النقطة		الاحدائي السيني	الاحدائي الصادي
١			
٢			
٣			
٤			
٥			

رابعًا : مرفقات طلب التقنين

١- صورة بطاقة الرقم القومي لواضع اليد.
٢- بيان عنوان المُراسلة أو المحل المُختار لواضع اليد .
٣- خريطة مساحية معتمدة من (الهيئة المصرية العامة للمساحة- مهندس نقابي معتمد – إحدى شركات الرفع المساحي معتمدة) للأرض المُقام عليها البناء محل الطلب موضحًا بها قطعة الارض والاحداثيات وأبعاد الأرض والجوار .
٣- إيصال سداد رسم الفحص.

خامسًا : إقرار

اقر أنا مُقدِّم هذا الطلب بصحة جميع البيانات المُدوَّنة بهذا الطلب ، وبصحة المستندات المُرفقة به ، كما أقر بقيامي بسداد جميع الرسوم المُستحقة سواء رسم الفحص أو رسم المُعاينة ، وأقر أنه في حالة الموافقة على طلب التقنين بالتزامي بسداد مُقدَّم التعاقد وجميع المبالغ المُستحقة في المواعيد المُحددة لها ، وأنه في حالة عدم الموافقة على الطلب أقر بقيامي بسداد مقابل الانتفاع عن فترة وضع اليد .

مقدم الطلب: الموظف المختص باستلام الطلب

الاسم بالكامل اسم الموظف كاملًا

الوظيفة /العمل الوظيفة

التوقيع التوقيع

التاريخ

ملحوظة

يُسلَّم لمُقدِّم الطلب صورة طبق الأصل من الطلب بعد ختمه بخاتم الجهة .

نموذج رقم (٢)

تقرير معاينة

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

للأرض موضوع طلب التقنين باسم ---------

الرقم الكودي الموحد للطلب ( )

الجهة الإدارية **تاريخ تقديم الطلب**

أو المحافظة

أولا أسماء اعضاء لجنة المعاينة

الاسم: ١- .....الصفة:.....الرقم القومي:.....

٢-.....الصفة .....الرقم القومي .....

٣-.....الصفة .....الرقم القومي .....

٤-.....الصفة.....الرقم القومي.....

ملحوظة : يتم إثبات حضور مُقدِّم الطلب (في حالة حضوره) للإرشاد عن الأرض .

ثانيًا : الأرض المطلوب مُعاينتها .....

موقع / ومكان الأرض موضوع المعاينة.....

إجمالي المساحة المطلوب تقنين وضع اليد عليها:.....

وصف الأعمال المُقامة على الأرض محل طلب التقنين:.....

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

بيانات الحدود:

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

الحد الشرقي: بطول:.....م يطل على:.....

الحد الغربي: بطول:.....م يطل على:.....

الحد القبلي : بطول:.....م يطل على:.....

ثالثًا جدول الإحداثيات للأرض بنظام WGs84

النقطة	الاحداثي السيني	الاحداثي الصادي
١		
٢		
٣		
٤		
٥		

خامسًا : قرار لجنة المعاينة بعد اتمام المعاينة موضحًا به الآتي :

١- انطباق الأرض موضوع المعاينة مع الأرض المُبيَّنة بطلب التقنين ، من عدمه .

٢- انطباق المعاينة لنشاط الاستصلاح والاستزراع في الأراضي الزراعية ، أو المباني مع شروط التقنين من عدمه (صالح /غير صالح للتقنين -----) .

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 ولائحته التنفيذية

١- عدد طلبات التقنين المُقدَّمة خلال الفترة من / / وحتى / / : .....

٢- عدد الطلبات التي تم سداد رسم الفحص عنها: .....

٣- عدد الطلبات التي تم فحصها ----------

٤- عدد طلبات التقنين التي تم سداد رسم المعاينة عنها: .....

٥- عدد الطلبات التي تم مُعاينتها ----------

٦- عدد الطلبات التي تم قبولها: .....

٧-عدد الطلبات التي تم تحديد السعر لها----------

٨- عدد الطلبات التي تم رفضها: .....

٩- عدد التظلمات ----------

١٠- عدد التظلمات التي تم رفضها: .....

١١- عدد التظلمات التي تم قبولها: .....

١٢-إجمالي الطلبات التي تم تحرير عقود لها---------

١٣- إجمالي الطلبات مُنتظرة التعاقد----------

١٤- الإجراءات التي تم اتخاذها حيال طلبات التقنين التي تم رفضها: .....

١٥-عدد حالات الإزالة----------

١٦-عدد الحالات المُستردة--------

١٧-عدد المحاضر الجنائية --------

١٨-عدد المحاضر التي صدرت بشأنها أحكام ----------

١٩-إجمالي المبالغ التي تم تحصيلها كرسم فحص: .....

٢٠-إجمالي المبالغ التي تم تحصيلها كرسم مُعاينة: .....

٢١- إجمالي المبالغ المُحصَّل منها مُقدَّمات تعاقد ----------

٢٢-إجمالي المبالغ المُحصَّلة من الأقساط ---------

٣٢-أجمالي المبالغ المحصلة في المداد الفوري ----------

٢٤- إجمالي المبالغ التي تحصيلها كمقابل انتفاع عن وضع اليد: .....

٢٥- مقترحات الجهة الإدارية في حالة وجود معوقات في دورة تقنين الطلبات :

توقيع الموظف المختص:

الاسم بالكامل

الوظيفة

التوقيع

التاريخ

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