

قزاز رئيس جمهورية مصر العربية

بالقانون رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٥

بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢

بشأن التهيئة المتكاملة في شبه جزيرة سيناء

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون المدني ؛

وعلى القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٥٣ بشأن المناجم والمحاجر ؛

وعلى القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ بشأن الهيئات العامة ؛

وعلى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية

خاصة والتصرف فيها ؛

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

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

وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية ؛

وعلى قانون شركات المساهمة وشركات الترسية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية

المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ؛

وعلى القانون رقم ١٠٢ لسنة ١٩٨٣ في شأن المحميات الطبيعية ؛

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

وعلى قانون الري والصرف الصادر بالقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤ ؛

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

وعلى قانون البيئة الصادر بالقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ ؛

وعلى القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية

والأراضي القضاء ؛

وعلى قانون ضمانات وحوافز الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ؛

- وعلى قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ؛
وعلى قانون المناطق الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة الصادر بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٢ ؛
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ؛
وعلى المرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء ؛
وعلى قانون الفرة المعدنية الصادر بالقرار بقانون رقم ١٩٨ لسنة ٢٠١٤ ؛
وبعد أخذ رأي الجهاز الوطني لتنمية شبه جزيرة سيناء ؛
وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛
وبناءً على ارتأه مجلس الدولة ؛

قـرـر

القانون الآتي نصه :

(المادة الأولى)

يُستبدل بنص المادة الثانية من مواد إصدار المرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء، وبمناقصات المواد ٢ ، ٣ ، ٤ ، ٦ ، ٧ (الفقرتان الثانية والسادسة) ، ٨ البنود (٤ ، ٥ ، ٦ ، ٧ ، ٨) ، ٩ البند (٤) ، ١٠ ، ١٢ (الفقرة الثانية) ، ١٤ من القرار بقانون المذكور، النصوص الآتية :

(المادة الثانية) :

تسرى أحكام هذا القرار بقانون على كافة الأنشطة والمشروعات التي أقيمت اعتباراً من ٢٠١٢/١/١٩
أما بالنسبة للأنشطة والمشروعات القائمة فعلياً أو التعاقدات أو قرارات التخصيص أو إجراءات التعاقد التمهيدية أو أي ارتباطات قانونية أخرى مع جهات الولاية المختصة السابقة على صدوره فيسرى عليها القانون الذي أنشئت في ظله حتى انقضاء كيانها القانوني وذلك بعد العرض على مجلس الإدارة .
وعلى الجهات المختصة بالدولة وذوي الشأن توفير الأوضاع القانونية وفقاً لذلك خلال ستة أشهر من تاريخ صدور اللائحة التنفيذية .

المادة (٣) :

يكون تملك الأراضي والعقارات المبنية بالمنطقة للأشخاص الطبيعيين من حاملي الجنسية المصرية وحدها دون غيرها من أية جنسيات أخرى ومن أبوين مصريين وللأشخاص الاعتبارية المصرية المملوك رأس مالها بالكامل لمصريين، ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً أى عقد تملك يُبرم على خلاف ذلك ولكل ذى شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .

وإذا آلت أى أعيان (أراضى أو عقارات) بالمنطقة إلى غير المصريين بطريق الميراث الشرعى أو الوصية أو الهبة فعلى الوارثين أو المرصى لهم أو الموهوب لهم القيام بما يلى :
النزول عن حق الرقبة لتلك الأعيان، والاحتفاظ بحق الانتفاع سواء لأنفسهم أو لغير المصريين مع الاحتفاظ بملكية المنشآت المقامة دون الأرض .

أو التصرف فى تلك الأعيان للمصريين من حاملي الجنسية المصرية وحدها دون غيرها من أية جنسيات أخرى ومن أبوين مصريين .
وذلك كله فى خلال مدة أقصاها ستة أشهر من تاريخ الوفاة أو الوصية أو الهبة وإلا آلت ملكية تلك الأعيان للدولة بثمن المثل .

وإذا اكتسب مصرى جنسية أخرى خلاف الجنسية المصرية أو سقطت عنه الجنسية المصرية ويمتلك بالمنطقة أى أعيان، أو إذا آلت أى أعيان بالمنطقة إلى مصرى يحمل جنسية أخرى، أو كان أحد أبويه غير مصرى بنى طريق من طرق التصرف خلاف الميراث أو بنى سبب من أسباب كسب الملكية، أو إذا آلت إلى غير المصرى بطريق الميراث أو الوصية أو الهبة بعد تاريخ العمل بهذا القرار بقانون فعلى من اكتسب الجنسية الأخرى أو سقطت عنه الجنسية المصرية أو آلت إليه الملكية أو الوارث أو المرصى له أو الموهوب له القيام بما يلى :
النزول عن حق الرقبة لتلك الأعيان، والاحتفاظ بحق الانتفاع سواء لأنفسهم أو لغير مع الاحتفاظ بملكية المنشآت المقامة دون الأرض .

أو التصرف فى تلك الأعيان للمصريين من حاملي الجنسية المصرية وحدها دون غيرها من أية جنسيات أخرى ومن أبوين مصريين .

وذلك كله في خلال مدة أقصاها سعة أشهر من تاريخ الوفاة أو الوصية أو الهبة أو اكتساب الجنسية الأخرى أو فقد الجنسية المصرية، وإلا آلت ملكية تلك الأعيان للدولة بضمن المثل .

ويعد الجهاز سجلاً خاصاً يحصر هذه الحالات طبقاً للبيانات والمعلومات التي ترد إليه من مصلحة الشهر العقارى والتوثيق أو أية جهة أخرى معنية وللجهاز الحق في متابعة ما تم من إجراءات بشأن تلك الأعيان وأن يتبع التصرفات التي تتم بشأنها وكذا الاطلاع على الأوراق والمستندات الخاصة بها .

على أنه يجوز لمجلس الإدارة وللأسباب التي يقدرها بعد موافقة وزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة الموافقة على الآتى :

تملك المنشآت المبنية فقط للأشخاص الطبيعيين والاعتباريين من المصريين مزدوجي الجنسية وغير المصريين بالمنطقة دون الأرض المقامة عليها .

تقرير حق انتفاع لغير المصريين بوحدة بفرص الإقامة فيها بالمنطقة لمدة أقصاها ٥٠ سنة .

ومع ذلك يجوز بقرار من رئيس الجمهورية لأسباب يقدرها بعد موافقة كل الجهات المشار إليها فى الفقرة السابقة وموافقة مجلس الوزراء معاملة من يتمتع بجنسية إحدى الدول العربية المعاملة المقررة للمصريين فى هذا القرار بقانون بالنسبة للوحدات بفرص الإقامة .

ويحظر التملك أو حق الانتفاع أو الإيجار أو أى نوع من التصرفات فى الأراضى والعقارات فى المناطق الآتية :

المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية التى لا يجوز تملكها وفقاً للقرار الجمهورى رقم ١٥٢ لسنة ٢٠٠٦ بشأن المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية التى لا يجوز تملكها .

المناطق المتاخمة وفقاً للقرار الجمهورى رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠١٤ بشأن تحديد المناطق المتاخمة لحدود جمهورية مصر العربية والقواعد المنظمة لها .

الجزر الواقعة بالبحر الأحمر .

المحميات الطبيعية والمناطق الأثرية وحرمةها ويكون استغلالها واستخدامها طبقاً لأحكام القوانين المنظمة لكل منهما .

ويصدر بقرار من وزير الدفاع ضوابط وقواعد استغلال المناطق المتاخمة .

وفي جميع الأحوال لا يجوز تملك أو تخصيص الأراضى أو العقارات أو الوحدات بفرض الإقامة أو منح حق الانتفاع أو إجراء أى تصرفات بها عقارية أو عينية سواء للمصريين أو الأجانب أو العاجير للأجانب بالمنطقة إلا بعد الحصول على موافقة مجلس الإدارة ووزارتى الدفاع والداخلية والمخابرات العامة .

ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً أى عقد يُبرم على خلاف ذلك ولكل ذى شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .
المادة (٣) :

لا ينشأ حق الانتفاع بمقتضى ذلك القرار بقانون على الأراضى والعقارات إلا وفقاً لتعاقدات تبرم لهذا الغرض، على أن تتضمن تلك التعاقدات القواعد والشروط الحاكمة لذلك الانتفاع وعلى الأخص ما يأتى :

١ - أن تكون مدة حق الانتفاع حتى ٥٠ سنة طبقاً لطبيعة كل نشاط ويجوز تجديد هذه المدة لمدد أخرى بحيث لا يزيد إجمالى مدة حق الانتفاع على ٧٥ سنة وذلك بعد موافقة مجلس الإدارة على أن تنتهى مدة حق الانتفاع فى أى من الأحوال الآتية :

(أ) انقضاء الكيان القانونى لصاحب حق الانتفاع لأى سبب .

(ب) وفاة المنتفع .

(ج) انتهاء مدة الانتفاع دون تجديد .

(د) انقضاء المدة الإجمالية لحق الانتفاع حتى (٧٥ سنة) .

على أنه يجوز فى حالة وفاة المنتفع وبعد موافقة وزارتى الدفاع والداخلية والمخابرات العامة ومجلس الإدارة وللأسباب التى يقدرها استمرار التعاقد مع الورثة الشرعيين أو بعضهم - وفقاً لرغبتهم - بنفس شروط وأحكام وقواعد العقد الأسمى على أن تتضمن العقود التى يتم إبرامها فى ظل أحكام هذا القرار بقانون النص على حق التوريث وفقاً لإعلام الوراثة .

- ٢ - لا يحول حق الانتفاع لأي سبب من الأسباب لحق ملكية لصاحب الانتفاع أو غيره بالنسبة للأراضي والعقارات المبنية محل الاستثمار أو الاستغلال .
- ٣ - لا يجوز أن يكون حق الانتفاع محلاً لأي تصرف من أي نوع إلا بعد الحصول على موافقة من مجلس الإدارة ووزارة تى الدفاع والداخلية والخبرات العامة وإلا كان ذلك التصرف باطلاً ولكل ذى شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .
- ٤ - يلتزم المنتفع باستخدام العين المنتفع بها خلال المدة المقررة بالعقد وفقاً للقواعد والشروط الحاكمة سواء الصادرة من مجلس الإدارة أو المنصوص عليها بالعقد، ويحظر على المنتفع استخدام العين المنتفع بها فى غير الغرض موضوع حق الانتفاع .
- وفى جميع الأحوال ينتهى حق الانتفاع المقرر بمقتضى هذا القانون فى الأحوال الآتية :
- (أ) مخالفة المنتفع لأى من شروط التعاقد .
- (ب) عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى المقدم لتنفيذ المشروع .
- ويجوز للجهة صاحبة الولاية منح مهلة للمنتفع لتصحيح المخالفة أو الانتهاء من المشروع بناءً على أسباب يبيدها وتقديرها الجهة صاحبة الولاية فى هذا الشأن وذلك بعد العرض على مجلس الإدارة .
- ٥ - يجوز للمصريين والشركات المنصوص عليها فى هذا القرار بقانون حق الانتفاع بالأراضي والعقارات المبنية بالمنطقة .
- ٦ - يكون استغلال الأراضى والعقارات المبنية بالأشخاص الطبيعيين والاعتباريين من المصريين والأجانب بمناطق التنمية بنظام حق الانتفاع دون غيره من الحقوق العينية الأصلية .
- ويقع باطلاً كل إجراء أو تصرف فى حق الانتفاع بالمخالفة للأحكام السابقة ، ولا يجوز شهر أيهما ولكل ذى شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .

المادة (٤) :

يجب أن يتخذ مشروع الاستثمار أو التنمية لغير المصريين بالمنطقة شكل شركة مساهمة مصرية ، لا تقل نسبة مشاركة المصريين فيها عن (٥٥ ٪) وتلتزم هذه الشركات بالحصول على موافقة من مجلس الإدارة بعد سداد المقابل المادى المقرر للأنشطة والخدمات قبل ممارسة النشاط ، ولا ينفذ فى مواجهة الكافة أى تغيير فى أسماء المؤسسين أو نسب الشركاء أو حصصهم أو تعديل بعض مواد العقود أو النظام الأساسى أو شكل الشركات أو إقامة أفرع جديدة للشركات فى سيناء أو تداول الأسهم فى البورصة وطرح الأوراق المالية والاعتقاد العام والخاص إلا بعد موافقة مجلس الإدارة والحصول على موافقات الجهات المعنية الآتية (وزارة الدفاع - وزارة الداخلية - المخابرات العامة - الهيئة العامة للاستثمار - الهيئة العامة للرقابة المالية) .

ومع ذلك يجوز بقرار من رئيس الجمهورية لأسباب يقدرها بعد موافقة الجهات المشار إليها فى الفقرة السابقة ومجلس الوزراء بناءً على عرض مجلس الإدارة الاستثناء من نسبة مشاركة المصريين فى الشركات الأجنبية التى تقوم بتنفيذ مشروعات تنمية متكاملة فى المنطقة كمحاور للتنمية بوجه عام فى مختلف الأنشطة وبشرط تعهد هذه الشركات بالالتزام بعدم إجراء أى تغيير فى أسماء الشركاء أو نسب المساهمة أو النظام الأساسى لها حتى انقضاء كيانها القانونى .

وفى حالة الحاجة لإجراء أى تغيير أو تعديل فيما ذكر فيتعين الحصول على موافقة كل من مجلس الإدارة ووزارتى الدفاع والداخلية والمخابرات العامة وذلك دون الإخلال بالضوابط والأحكام المقررة فى هذا القرار بقانون مع ربط ذلك بنسبة تنفيذ المشروع وفقاً للبرنامج الزمنى المقدم .

ومع عدم الإخلال بحكم الفقرة الأولى من هذه المادة يجوز بعد الحصول على موافقات

أجهزة الدولة المعنية وكذا موافقة مجلس الإدارة للشركات المشار إليها مايلى :

قيد الشركات للتداول فى بورصة الأوراق المالية داخل أو خارج مصر .

طرح الأوراق المالية الخاصة بها للاكتتاب العام أو الخاص .

ويجب الحصول على موافقه كتابية من مجلس الإدارة بعد أخذ رأى الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك قبل تنفيذ عمليات طرح أو تداول الأوراق المالية المشار إليها إذا ترتب على هذه العمليات زيادة نسبة المساهمة لأى من المساهمين على (١٠٪) من رأس مال هذه الشركات .
وفيما عدا الشركات المستثناة بقرار من رئيس الجمهورية لا يجوز أن تزيد نسبة الأوراق المالية ورأس المال أو الأسهم للشركات والمنشآت والمشروعات لغير المصريين على نسبة (٤٥٪) .

كما يجوز بقرار من رئيس الجمهورية لأسباب يقدرها بعد موافقة وزارتى الدفاع والداخلية والمخابرات العامة ومجلس الوزراء بناءً على عرض مجلس الإدارة استثناء مدينة أو جزء منها والمناطق الشاطئية وكذا مشروعات التنمية الخاصة بتنمية محور قناة السويس والمناطق الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة بالمنطقة من الخضوع لأحكام هذا القرار بقانون .
المادة (٦) :

لا تخل أحكام هذا القرار بقانون بما يكون لجهات الولاية على أراضى الدولة من أية مساحات فى خطط كل منها تقع داخل المنطقة والتي لها حق تنميتها ، والتصرف فيها ، وإدارتها ، واستغلالها فى جميع الأنشطة والاستخدامات ، وكذا استصدار التراخيص والتصاريح وإبرام كافة العقود وما يعترتب عليها من آثار وذلك فى إطار المخططات والسياسة العامة للدولة فى هذه المنطقة .

المادة (٧) الفقرتان الثانية والسادسة :

الفقرة (الثانية)

ويرأس مجلس الإدارة رئيس يُعين بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناءً على ترشيح من وزير الدفاع ويحدد القرار معاملته ماليًا ويشترك فى عضويته ممثلون عن الجهات المعنية على أن يكون من بينهم ممثلون لوزارتى الدفاع والداخلية وجهاز المخابرات العامة .

الفقرة (السادسة)

ولا يكون انعقاد مجلس الإدارة صحيحًا إلا بحضور ثلثى الأعضاء على الأقل من ممثلى الجهات الحكومية الأعضاء بمجلس الإدارة .

المادة (٨) البنود (٤.٥.٦.٧.٨)

٤ - التنسيق مع جهات الولاية لدراسة أساليب التصرف في الأراضي المملوكة للدولة وتسعيها وتنظيم حمايتها ونماذج عقودها .

٥ - التنسيق مع المركز الوطني لتخطيط استخدامات أراضى الدولة بشأن الأراضي غير المحدد استخدام لها بالمنطقة ومقترحات تخصيصها والمشروعات التى يمكن تنفيذها عليها وتنظيم حمايتها طبقاً للقوانين والقرارات المتعلقة بهذا الشأن وتحديد أوجه استخدامها وجهات الولاية لها .

٦ - الموافقة على إنشاء تجمعات اقتصادية أو صناعية أو تجارية أو سياحية أو زراعية أو غيرها من تجمعات التنمية والتعمير بالمنطقة بالتنسيق مع أجهزة الدولة المعنية .

٧ - تنظيم وتنسيق أداء أنشطة وأعمال وخدمات الأجهزة والهيئات الحكومية المعنية بتنمية المنطقة وإصدار ما يلزم من موافقات للمشروعات المتعلقة بجميع الأنشطة الاستثمارية والتنمية بالمنطقة وتحديد المقابل المادى المقرر وكذا تحديد أولويات تخصيص الموارد المالية والاعتمادات وتزوير مصادر التمويل اللازمة وفقاً لمعطيات التنمية الاستثمارية بالمنطقة بالتنسيق مع كافة الأجهزة والهيئات الحكومية وجهات الولاية المعنية .

٨ - إبداء الرأى فى إيقاف النشاط الاستثمارى أو التعميرى أيا كانت صورته أو فى إلغاء أو سحب حق الانتفاع فى حالة مخالفة ذوى الشأن أحكام القوانين واللوائح والقرارات المعمول بها فى هذا الشأن بالتنسيق مع الجهات صاحبة الولاية.

المادة (٩) البند (٤) :

٤ - حصيلة مقابل الأنشطة والخدمات التى يقدمها وفقاً للاتحة التنفيذية لهذا القرار بقانون .

المادة (١٠)

تلتزم الوزارات والهيئات والجهات بإخطار الجهاز بأية منح أو تبرعات أو قروض أجنبية نقدية أو عينية يتم رصدها من أية منظمات أو مؤسسات أو جمعيات أو أفراد لصالح أى مشروعات بالمنطقة .

وتعولى الجهاز متابعة المساعدات أو المنح أو التبرعات أو القروض الأجنبية المشار إليها بالتنسيق مع الجهات المشار إليها واتخاذ الإجراءات المناسبة فى هذا الشأن بعد العرض على مجلس الإدارة .

المادة (١٢) الفقرة الثانية :

ويصدر مجلس الإدارة أو الجهة صاحبة الولاية على الأرض القرارات اللازمة لإزالة وضع اليد أو التعدى بالطريق الإدارى طبقاً للقوانين المنظمة فى هذا الشأن على أن يتم إخطار الجهاز بكافة الإجراءات التى تم اتخاذها من أعمال إزالة وضع اليد والتعدى ويتحمل وضع اليد أو التعدى تكاليف أعمال الإزالة .

المادة (١٤)

يلتزم المحافظون ووحدات الإدارة المحلية وكافة أجهزة الدولة بالمنطقة بأحكام هذا القرار بقانون فيما يتعلق بحق الملكية أو الانتفاع أو الاستخدام مع ضرورة الحصول على موافقة وزارتى الدفاع والداخلية والمخابرات العامة ومجلس الإدارة وفقاً لما ورد بهذا القرار بقانون .

(المادة الثانية)

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

صدر برئاسة الجمهورية فى ٣٠ شوال سنة ١٤٣٦ هـ

(الموافق ١٥ أغسطس سنة ٢٠١٥ م) .

عبد الفتاح السيسي

Court of Cassation