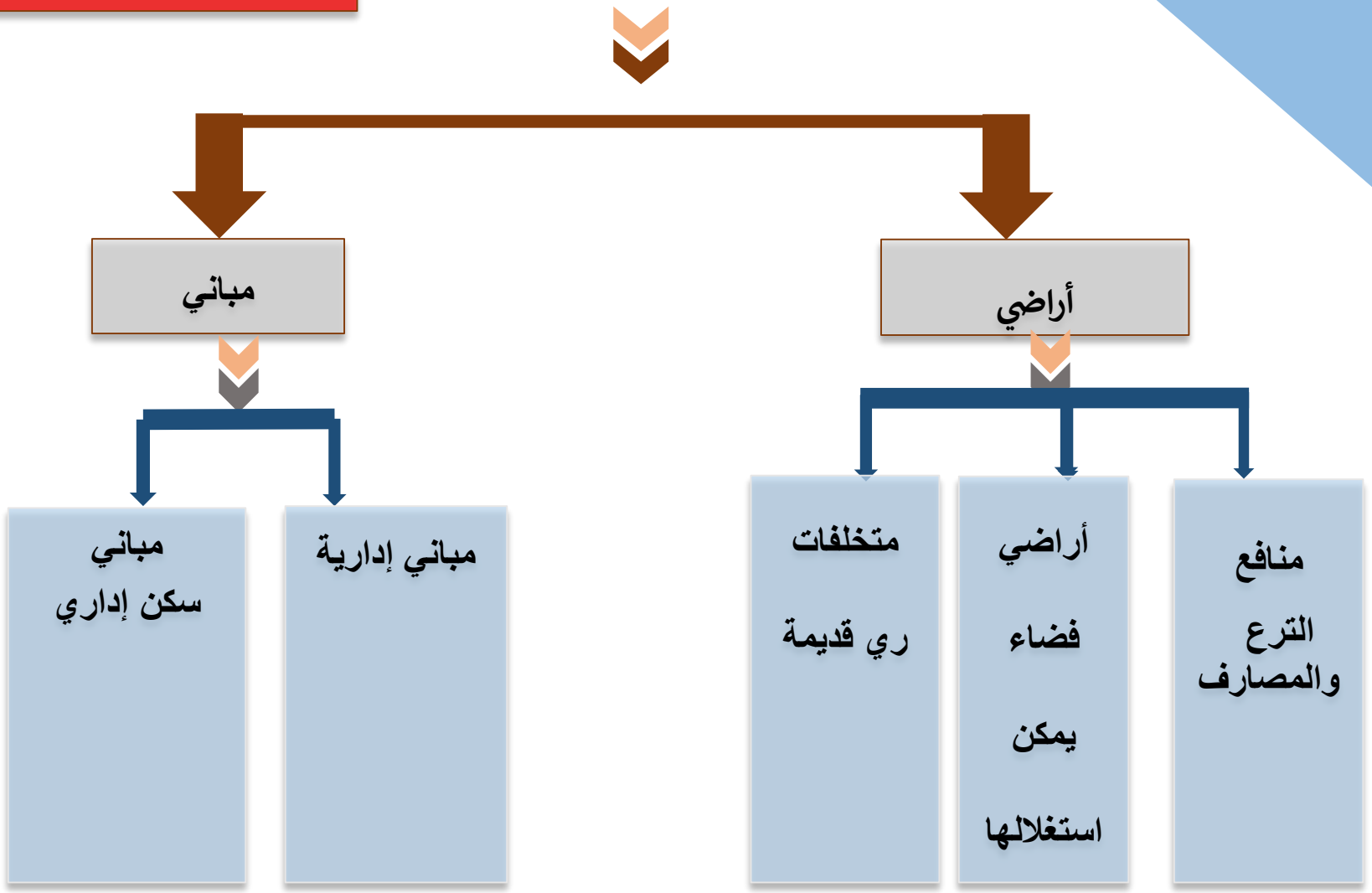
مقدمة

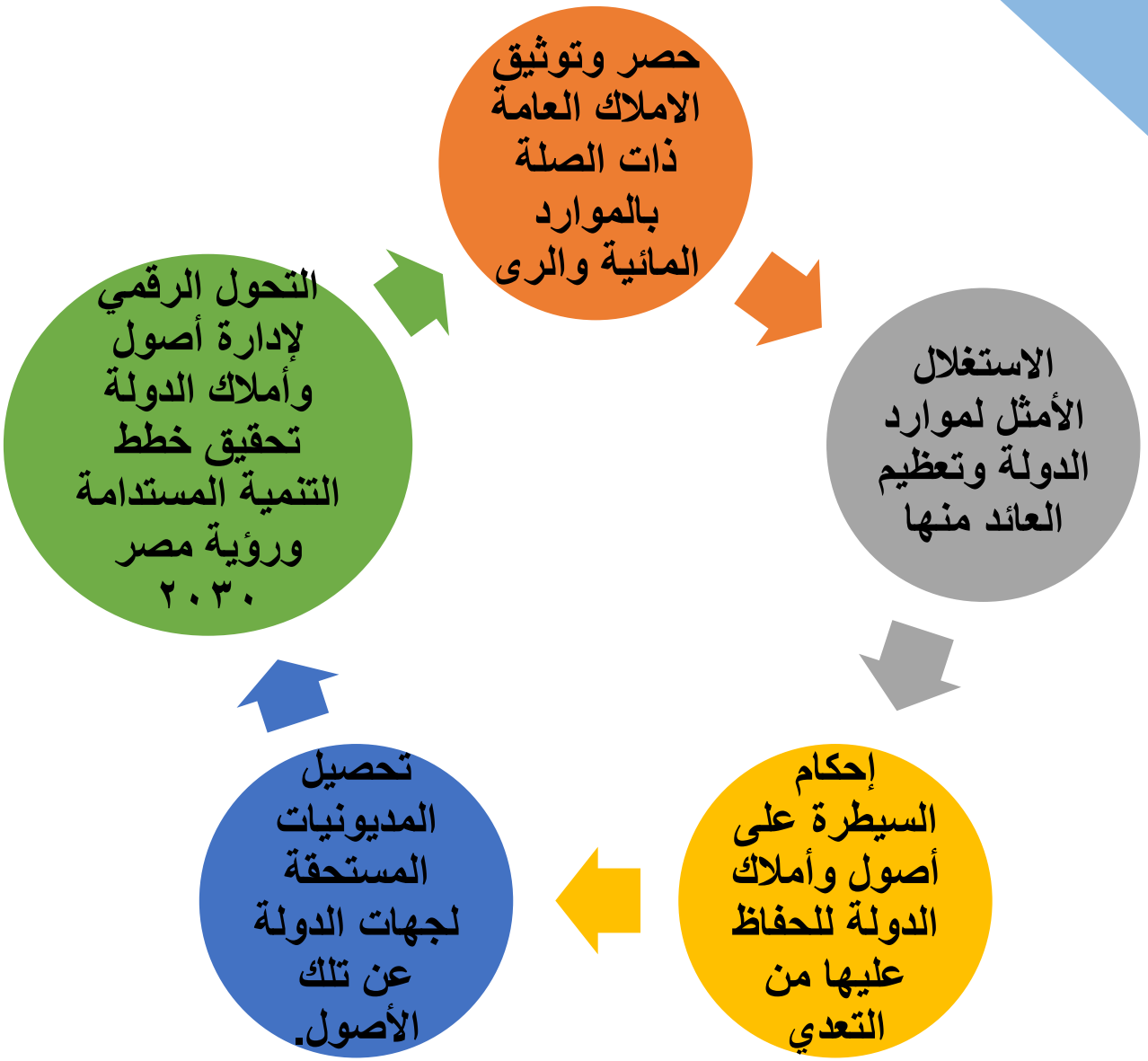
mp٤حصر الممتلكات مع فادى وسعيد.

أملاك الدولة العامة

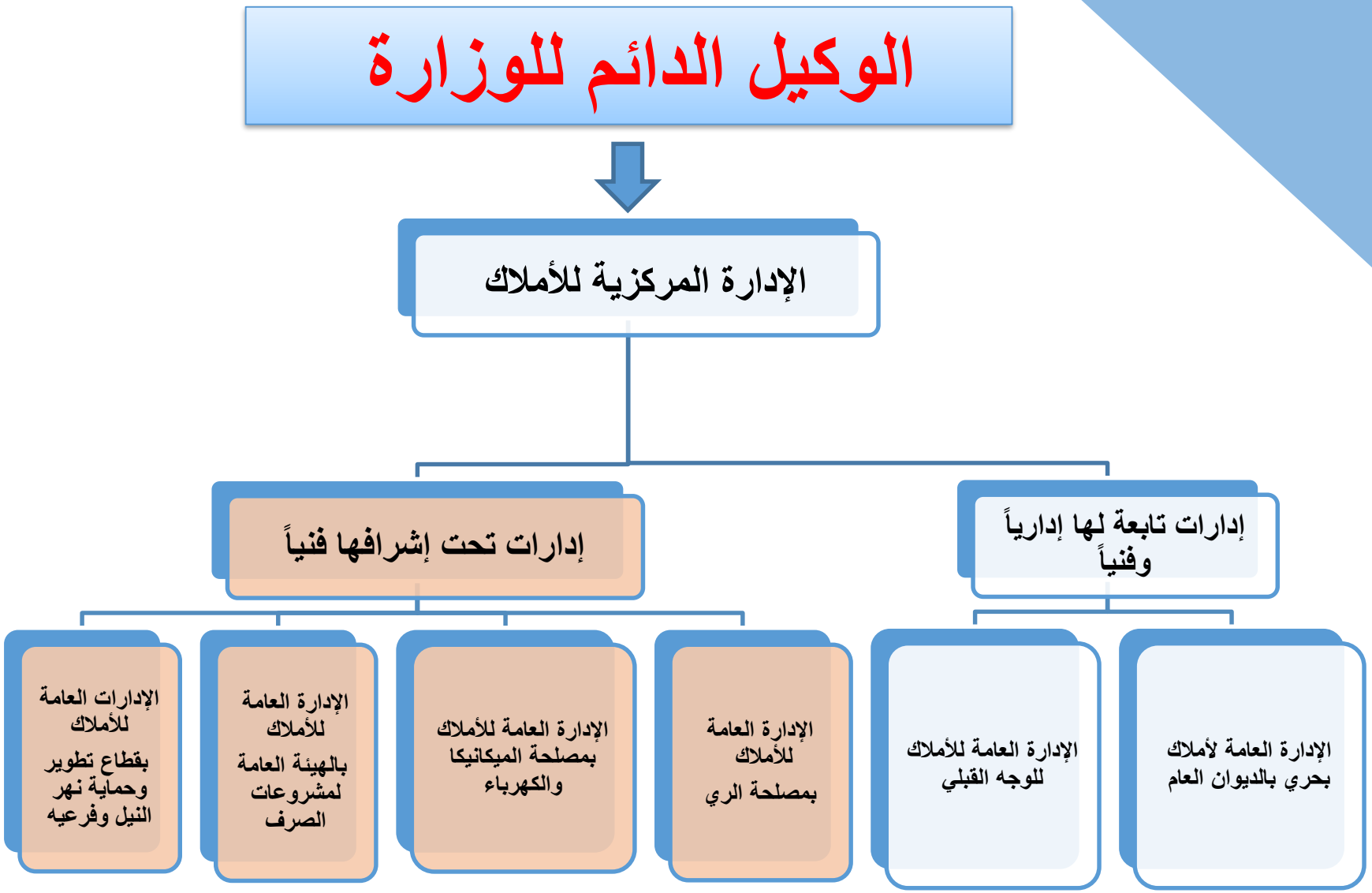
أنواع الأصول بالوزارة



الهدف من انشاء إدارة أملاك الوزارة منذ عام ٢٠١٧



مكانها في هيكل الوزارة



علاقة الأملاك ببعض جهات الوزارة

دور الأملاك في تنمية موارد الوزارة

القليوبية

البحيرة

كفر الشيخ

بروتوكول مع محافظة الغربية
قطع ٣عدد
بمساحة ٢٨ فدان
العائد المتوقع

بروتوكول مع محافظة المنوفية
قطع ٦عدد
بمساحة ٤ فدان
العائد المتوقع

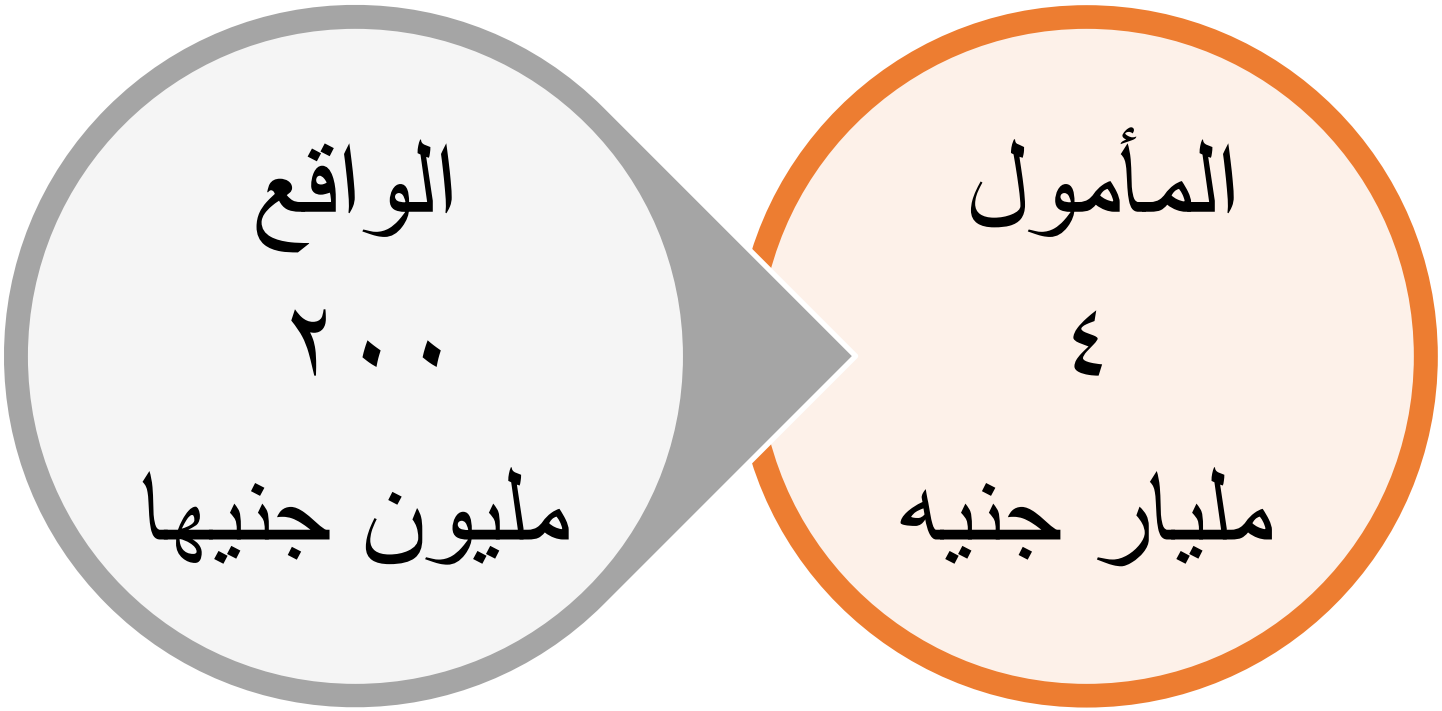
بروتوكول مع محافظة الدقهلية
قطع ٣عدد
بمساحة ٤ فدان
العائد المتوقع

بروتوكول مع محافظة اسوان
قطع ٨عدد
بمساحة ٣٠ فدان
العائد المتوقع

تعظيم العائد من مقابل الانتفاع باملاك الوزارة

بروتوكول مع وزارة التنمية المحلية
استغلال اعلي التغطيات بمقابل انتفاع بالقرارات الوزارية

الأملاك بين الواقع والمأمول



القوانين ذات الصلة بالاملاك

- قانون الموارد المائية والري رقم ١٤٧ لسنة ٢٠٢١ ولائحته التنفيذية.
- قانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٨٢ في شأن حماية نهر النيل والمجاري المائية من التلوث
-
- قانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ في شأن التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة للدولة
- قانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ في شأن الحجز الإداري.

القرارات الوزارية الخاصة بمقابل الانتفاع بالاملاك

قرار رقم ١٩٢ لسنة ٢٠٢٣

بشأن مقابل الانتفاع باستغلال الأملاك العامة ذات الصلة بالموارد المائية والري بالمخالفة على نهر النيل والمجاري المائية .

قرار رقم ١٩٣ لسنة ٢٠٢٣

بشأن مقابل الانتفاع بالترخيص على نهر النيل والمجاري المائية .

اللجان الخاصة بالأملاك

اللجنة الفنية القانونية لإدارة والترخيص بالانتفاع بالأملاك العامة ذات الصلة بالموارد المائية والري والمشكلة بقرار السيد الأستاذ الدكتور /الوكيل الدائم للوزارة رقم ١١١٥ لسنة ٢٠٢٣

لجنة الأمانة الفنية للجنة الفنية القانونية المالية لإدارة الأملاك العامة ذات الصلة بالموارد المائية والري والأراضي التي ينتهي غرض تخصيصها للمنفعة العامة والمشكلة بقرار السيد الأستاذ الدكتور /الوكيل الدائم للوزارة رقم ١١١٦ لسنة ٢٠٢٣

المستهدف من استغلال الاملاك

- خلق مشروعات جديدة خدمية بالمنطقة توفر فرص عمل ومنع التعدي علي الاراضي
- الاستغلال التام للامكانيات الطبيعية والارتقاء بالمناطق كمفهوم حقيقي للتنمية الشاملة
- إنشاء نظام إدارة معلومات قوى يضمن سلاسة وتيسير الأداء وتعظيم النتائج.
- تطوير العنصر البشرى القائم على إدارة الأملاك بما يواكب استخدامات التكنولوجيا الحديثة وأساليب الإدارة الآلية للبيانات والمعلومات .
- تحقيق عوائد إضافية ومتنوعة للاقتصاد وتنويع مصادر الدخل ، مما سينتج عنه زيادة الموارد.

الصعوبات التي تواجه عمل الاملاك

قلة العنصر البشري بالادارة المركزية وجميع الادارات العامة للاملاك بالجهات

ضعف وبطء استجابة الادارت بالمحافظات وجهات الوزارة في موافاة الادارة بالبيانات المطلوبة في الموضوعات الخاصة بالأملاك

صغر حجم الهيكل التنظيمي مقارنة بالاعمال المنوطة بها الادارة

المقترحات لتطوير المنظومة

- العمل على توفير قاعدة بيانات سليمة يمكن الاعتماد عليها .
- الاستثمار في العنصر البشرى وتنمية القدرات
- تبني الوزارة لحملات إعلامية تسويقية جيدة لاستغلال الاملاك ومردودها الاقتصادي
- استحداث كيان(او) شركة لإدارة الأصول (تختص بدراسة الأصول من أجل الحفاظ عليها وتعظيم الاستفادة منها

الخطط المستقبلية

عقد الدورات التدريبية في (الخرائط وتوثيق الاملاك –الحجز الإداري - الدليل الارشادي)

العمل على زيادة التراخيص التي من شأنها زيادة الإيرادات

ربط الحافز المخصص للإدارات بالأداء.

عمل مقترح هيكل اداري يتلائم مع الاعمال

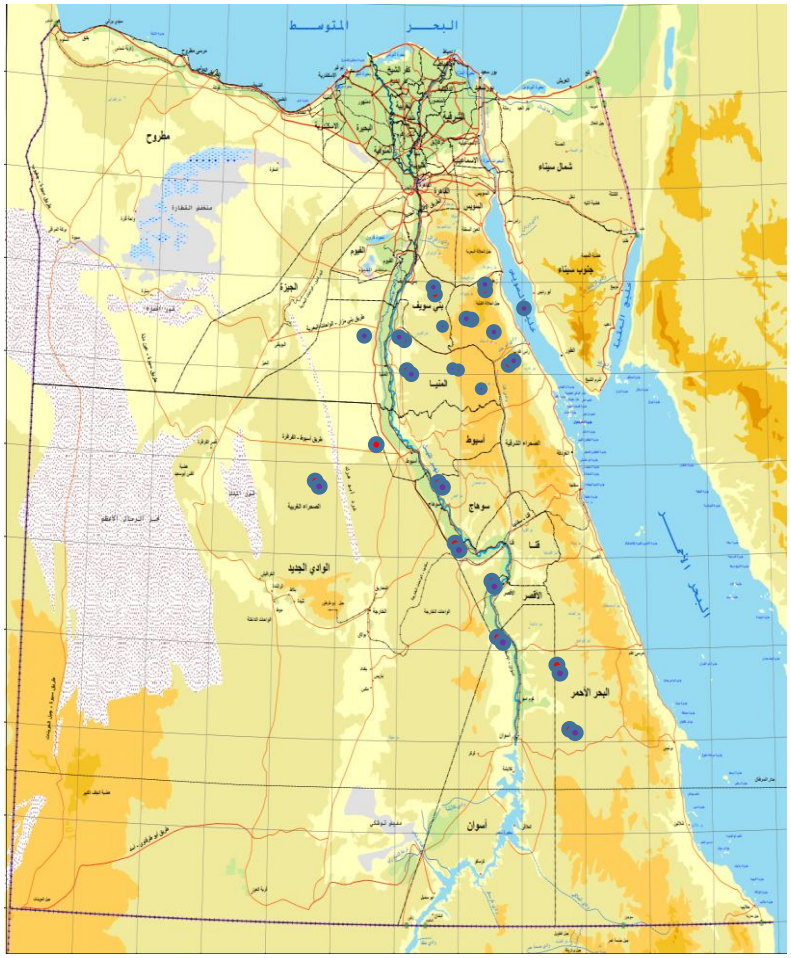
حصر الأراضي الغير مستغلة - حصر الأراضي المميزة للاستثمار – حصر اعلى التغطيات

استكمال حصر جميع أملاك الوزارة والانتهاء من إعداد قاعدة بيانات بكل ما يمكن استثماره من أملاك الوزارة

التخصيص والعهد بالاشراف وازالة صفة النفع العام

- العهد بالإشراف : هو التعبير القانوني الحديث طبقاً لقانون ١٤٧ لسنة ٢٠٢١، ويتم تحصيل قيمة عن العهد بالإشراف وهي قيمة مُقابل الانتفاع عن شغل الأملاك العامة ذات الصلة بالموارد المائية والري.
- التخصيص : هو التعبير القانوني الحديث طبقاً لقانون ١٤٧ لسنة ٢٠٢١، والذي حل محل تعبير "الإستغناء" في القانون القديم.
- نقل الإشراف الإداري: تعبير قديم لم يعد له وجود في القانون الجديد.

الأراضي التي قامت الوزارة بتخصيصها لمشروعات النفع العام



- تم تخصيص عدد ١٣٩قطعة أرض تابعة للوزارة بمساحة ٢٥٠١٧٤م ٥٩.٥) ٢فدان (لإقامة عدد ١٥٣مشروع بعدد ٣٦مركز بمختلف المحافظات ضمن المبادرة الرئاسية حياة كريمة)محطات رفع صرف صحي –مدارس –مواقف نموذجية – وحدات صحية –محطات معالجة مياه .(....

- تم تخصيص عدد ١٤٧قطعة أرض تابعة للوزارة بمساحة ٤٢١٩٧٦٤م ١٠٠٤) ٢فدان (لصالح المحافظات لإقامة ١٨٨مشروع من مشروعات النفع العام)مدارس –مراكز شباب –محطات رفع صرف صحي –مشروعات تطوير العشوائيات(.....

باحتساب قيمة تقديرية للفدان في المتوسط مليون جنيه تصبح القيمة التقديرية للاراضي المخصصة للنفع العام ومشروعات حياة كريمة حوالي مليار و ٨٤مليون جنيه

وفقاً للمادة رقم (٥)

من القانون

العهد بالاشراف

"يجوز للوزارة أن تَعهد بالإشراف على أي جزء من هذه الأملاك إلى إحدى الوزارات أو المصالح العامة أو وحدات الإدارة المحلية أو الهيئات العامة أو روابط مُستخدمي المياه، ويُحظر على هذه الجهات إجراء أي تغيير أو تعديل أو الترخيص بأي أعمال على تلك الأملاك إلا بعد الحصول على مُوافقة الوِزارة، ويجوز في حالة مُخالفة الشروط التي تُحددها الوزارة إلغاء التعامل مع هذه الجِهات.

ووفقاً للمادة (٩)

من اللائحة التنفيذية للقانون

العهد بالاشراف

"فإنه يُحظر على الجَهات الطالبة للعهد بالإشراف أن تُقيم أي مُنشآت أو تُحدث تغيير أو تعديل في هذه الأملاك، أو أن ترخص في ذلك لأي جِهة أخري إلا بعد الحصول على موافقة واعتماد الرسومات وتحديد الشروط الفنية من جانب الإدارة العامة المُختصة، ويجوز في حالة مُخالفة الشروط التي تُحددها الوزارة إلغاء التعامل مع هذه الجِهات .وعلى الجِهة التي يعهد إليها بالإشراف وبعد موافقة الإدارة العامة المُختصة إصدار التراخيص اللازمة بناءاً على التصميمات والرسومات والشروط الفنية والضوابط المُعتمدة من الإدارة العامة المُختصة مع موافاة الإدارة العامة المُختصة بصورة من تلك التراخيص وتحصيل رسوم الترخيص حسب شرائح قيمة تلك الأملاك بعد الحُصول على مُوافقة الوزارة .الاعمال المُحددة بالمُلحق رقم (٥)من اللائحة التنفيذية للقانون، وكذلك تحصيل قيمة مُقابل الانتفاع عن شغل الاملاك العامة ذات الصلة بالموارد المائية والري .العَهد بالإشراف يُبقى على مِلكية الأرض خَالصةً للوزارة، لكنه يَعهد بالإشراف عليها لتِلكَ الجِهة الطالبة التي يُصبِح من حَقِها إقامة أعمال على تلك المنطقة.

شروط العهد بالاشراف

- توافر فُرص للاستخدام المُستقبلي للوِزارة.
- إقامة أعمال بِمعرفة أحد الجهات الحكومية لأغراض نفع عام لا تتعارض مع أعمال الموارد المائية.

أمثلة لمشروعات العهد بالاشراف

- المشرُوعات التي يُسمح فيها بالعهد بالإشراف على سبيل المثال وليس الحصر، مثل{الأسواق المفتوحة -مواقف سيارات عمومية بمنشآت غير ثابتة .....إلخ .
- بخصوص الطرق الواقعة على جسور الترع أو المصارف أو نهر النيل تظل الملكية ثابة لوزارة الموارد المائية والري .وللوزارة حق تحصيل رسوم ترخيص وقيمة مُقابل انتفاع عن أي أنشطة إستثمارية تُقام على أملاكها مثل اللافتات الإعلانية.

العهد بالاشراف

صورة من Google earth مُلونة مُوضح بها المَنطِقة

القرار الوزاري لِلعَهد بالإشراف

جمهورية مصر العربية
وزارة الموارد المائية والري
الوزير

Arab Republic of Egypt
Ministry of Water Resources and Irrigation
Minister

قرار وزاري
رقم ٤٦٢ لسنة ٢٠٢٣
صادر بتاريخ ٢٨/ ١٠ / ٢٠٢٣

وزير الموارد المائية والري

- بعد الإطلاع على القانون المدني الصادر بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨.
- وعلى قانون حماية نهر النيل والمجاري المائيه من التلوث الصادر بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية.
- وعلى قانون الموارد المائية والري الصادر بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ٢٠٢١ ولائحته التنفيذية .
- وعلى الطلب المقدم من السيد اللواء/ محافظ أسيوط بالكتاب رقم ١٤٦٠ بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٧
- وعلى المذكرة التفسيرية والمستندات والرسم الكروكي والخرائط المساحية والصورة الجوية المعتمدة من أجهزة الوزارة المختصة.
- وعلى محضر اجتماع اللجنة الفنية القانونية المالية لإدارة والترخيص بالانتفاع للأملاك العامة ذات الصلة بالموارد المائية والري والأراضي التي ينتهي غرض تخصيصها للمنفعة العامة والمشكلة بقرار الوكيل الدائم للوزارة رقم ٥٨٧ بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٢٦ بجلستها رقم (١) والمنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١٤، والمعتمدة من السيد الأستاذ الدكتور/ الوكيل الدائم للوزارة بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٦
- وعلى اقتراح السيد الأستاذ الدكتور/ الوكيل الدائم للوزارة بالخطاب رقم ١٤٠٩٧ أ بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢٨
- وللصالح العام.

(قـــــرر)

(المادة الأولى)

يعهد بالإشراف على جزء من الأملاك العامة ذات الصلة بالموارد المائية والرى المبينة بالمادة الثانية من هذا القرار إلى إدارة الأملاك بمحافظة أسيوط وذلك بغرض إقامة مدرسة ابتدائي.

(المادة الثانية)

تقع المساحة محل هذا القرار ضمن منافع الري خلف قناطر أسيوط القديمة بمساقة حوالي ١٠٠م بحوض داير الناحية نمرة ٣٣ بناحية مركز ومدينة أسيوط بمحافظة أسيوط بمساحة ١٨٠٠م٢.

حدودها كالتالي: -

- **الحد البحري:** بطول ٣٨,٦ متر ، شارع
- **الحد القبلي:** بطول ٦,١٠ متر، طريق
- **الحد الشرقي:** بطول ١٠٦ متر، مدخل طريق
- **الحد الغربي:** بطول ٨٥ متر، طريق

وذلك طبقاً للمذكرة التفسيرية والكروكي والخريطة المساحية المرفقة والمعتمدة من أجهزة الوزارة المختصة بعدم الحاجة إليها.

(المادة الثالثة)

يحظر على الجهة التى يعهد اليها بالإشراف على الأملاك العامة المبينة بالمادة الثانية من هذا القرار أن تقيم أى منشآت أوتستعمل أو تؤجر أشجاراً أو تُحدث أى تغيير أو تعديل فى هذه الاملاك . أو أن ترخص فى ذلك لأى جهة اخرى إلا بعد الحصول على موافقة واعتماد الرسومات وتحديد الشروط الفنية من جانب الإدارة العامة المختصة.

(المادة الرابعة)

تُحمَّل الأملاك محل هذا القرار بالقيود المنصوص عليها فى قانون الموارد المائية والرى ولائحته التنفيذية المشار إليهما ، والمقررة لوقاية الجسور والمنشآت العامة وصيانتها وترميمها وتطهير المجارى المائية .

(المادة الخامسة)

فى حالة مخالفة الجهة التى يعهد إليها بالإشراف للضوابط والشروط المنصوص عليها فى هذا القرار ، يكون للوزارة الحق فى إنهاء التعامل معها.

(المادة السادسة)

على جميع الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه ، وبلغى ما يخالف ذلك.

صدر فى سنة ١٤٤٥هـ (الموافق سنة ٢٠٢٣م)

وزير
الموارد المائية والرى
أ . د / هانى سويلم

التخصيص

طبقاً للمادة (٣)من القانون ... "وتتولى الوزارة إدارة واستغلال والتصرف في الأراضي التي ينتهي غرض تخصيصها للمنفعة العامة، وتُمارس سُلطات المالك في كل ما يتعلق بشئونِها وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تُبرمها الجِهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢لسنة ٢٠١٨وقانون تنظيم مُشاركة القِطاع الخاص في مشروعات البنية الأساسية والخدمات المرافق العامة الصادر بالقانون رقم ٦٧لسنة ٢٠١٠، وذلك كله بعد أخذ موافقة وزارة الدفاع والإنتاج الحربي .جميع الإجراءات اللازمة للتخصيص تتم وفقاً للمادة (٤)من اللائحة التنفيذية للقانون .

لابد من التأكد من استصدار استمارة ٣٧٥ في حالة التخصيص، وتسليم نُسخة للإدارة العامة المُختصة، وإتمام إجراءات الشهر العقاري حتي يتم إسقاطُها من أملاك الري وتُصبح الوزارة غير مسئولة عنها وتنتقل مسؤليتُها لمن آلت إليه الأرض.

التخصيص

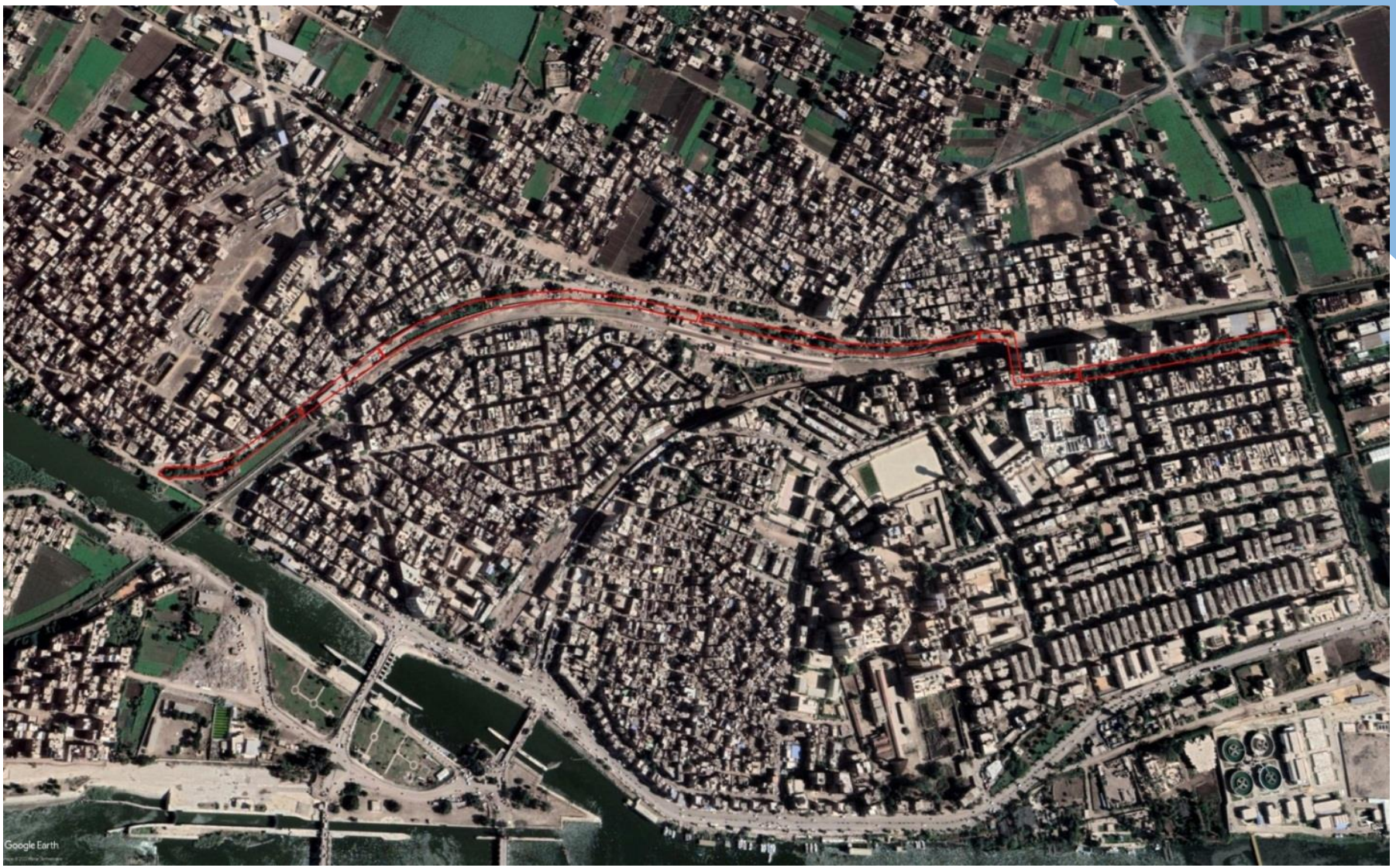
في حال قيام الوزارة بِتخصيص الأرض مَحل الطلب للجِهة الطالبة لإقامة مشروعات نفع عام، فبُناء على ما أنتهت إليه اللَجنة الفنية القانونية المالية لإدارة الأملاك ذات الصلة بالموارد المائية والري من توصِيات، بعد أخذ الرأي من وزارة الدفاع والإنتاج الحربي تمهيداً لصدور القرار الوزاري، يكون للجِهة الطالبة الحق في التصرُف في الأرض بأي شكل من أشكال التَصرف)بيع -تأجير -إقامة منشآت (حسب الغرض المُخصص لها بالقرار الوزاري الصادر من السيد الدكتور /وزير الموارد المائية والري، ويتم بعد صدور القرار البدء في عملية التَسليم والتَسلُم بين أجهزة الوزارة والجِهة الطالبة، وعليه يتم استصدار إستمارة ٣٧٥مساحة واستكمال إجراءات التسجيل)عيني -شخصي (الناقلة للملكية لصالح أملاك الدولة بالمُحافظة.

أمثلة على التخصيص

مِساحة أرض انتفت عنها صفة النفع العام لأغراض الموارد المائية والري ومُقام عليها كتلة سكنية هادئة مُستقرة مُتصل بها مَرافق البنية الأساسية (مياه -غاز - كهرباء....) أو شوارع رئيسية داخل الكُتلة السكنية، ولا يُمكن الاستفادة منها في تَحقيق أغراض الري والصرف .الإجراء المتبع في هذه الحالة هو التخصيص لإدارة أملاك الدولة بالمحافظة، على أن تقوم هذه الجِهة باستكمال إجراءات التصرف فيها بِمعرفتها وعلى نفقتها

أمثلة على التخصيص

صورة من Google earth مُلونة مُوضح بها المَنطِقة



شكرا لحسن الإستماع