

قرار رئيس جمهورية مصر العربية
بالقانون رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٥
بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢
بشأن التنمية 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 التوصية 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 والمجاري المائية من
التلوث ،

وعلى قانون الري والصرف الصادر بالقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤،

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

وعلى قانون البيئة الصادر بالقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤،

وعلى القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بتنظيم تملك غير المصرحين للعقارات المبنية
والأراضي الفضاء ،

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 الثروة المعدنية الصادر بالقرار بقانون رقم ١٩٨ لسنة ٢٠١٤،
وبعد أخذ رأى الجهاز الوطني لتنمية شبه جزيرة سيناء،
وبعد موافقة مجلس الوزراء،
وبناء على ما اراه مجلس الدولة

قرر

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، وبمصوص 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):

تسري أحكام هذا القرار بقانون على كافة الأنشطة والمشروعات التي أُقيمت 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 فيسري عليها القانون الذي أنشئت في ظله حتى انقضاء كيانها القانوني وذلك بعد العرض على مجلس الإدارة.

وعلى الجهات المختصة بالدولة وذوي الشأن توفيق الأوضاع القانونية وفقاً لذلك خلال ستة أشهر من تاريخ صدور اللائحة التنفيذية.

المادة (٢):

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 باطلا بطلانا مطلقا أي عقد تملك يُبرم على خلاف ذلك ولكل ذي شأن التمسك بالبطالان أو طلب الحكم به وعلى المحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها .

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

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

وذلك كله في خلال مدة أقصاها ستة أشهر من تاريخ الوفاة أو الوصية أو الهبة وإلا آلت ملكية تلك الأعيان للدولة بضمن المثل .

وإذا اكتسب مصري جنسية أخرى خلاف الجنسية المصرية أو سقطت عنه الجنسية المصرية ويمتلك بالمنطقة أي أعيان، أو إذا آلت أي أعيان بالمنطقة إلي مصري يحمل جنسية أخرى، أو كان أحد أبويه غير مصري بأي طريق من طرق التصرف خلاف الميراث أو بأي سبب من أسباب كسب الملكية، أو إذا آلت إلي غير المصري بطريق الميراث أو الوصية أو الهبة بعد تاريخ العمل بهذا القرار بقانون فعلي من اكتسب الجنسية الأخرى أو سقطت عنه الجنسية المصرية أو آلت إليه الملكية أو الوارث أو الموصي له أو الموهوب له القيام بما يلي :

النزول عن حق الرقبة لتلك الأعيان، والاحتفاظ بحق الانتفاع سواء لأنفسهم أو للغير مع الاحتفاظ بملكية المنشآت المقامة دون الأرض .

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

وذلك كله في خلال مدة أقصاها ستة 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 بحصر هذه الحالات طبقاً للبيانات والمعلومات التي ترد إليه من مصلحة الشهر العقاري والتوثيق أو أية جهة أخرى معنية وللجهاز الحق في متابعة ما تم من إجراءات بشأن تملك هذه الأعيان وأن يتتبع 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 الآتي :



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

- تقرير حق انتفاع لغير المصريين بوحدات بغرض الإقامة فيها بالمنطقة لمدة أقصاها ٥٠ سنة .

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

ويحظر التملك أو حق الانتفاع أو الإيجار أو أي نوع من التصرفات في الأراضي والعقارات في المناطق الآتية :

- المناطق الإستراتيجية ذات الأهمية العسكرية التي لا يجوز تملكها وفقا للقرار الجمهوري رقم ١٥٢ لسنة ٢٠٠١ بشأن المناطق الإستراتيجية ذات الأهمية العسكرية التي لا يجوز تملكها .

- المناطق المتاخمة وفقا للقرار الجمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠١٤ بشأن تحديد المناطق المتاخمة لحدود جمهورية مصر العربية والقواعد المنظمة لها .

- الجزر الواقعة بالبحر الأحمر .

- المحميات الطبيعية والمناطق الأثرية وحرمها ويكون استغلالها واستخدامها طبقا لأحكام القوانين المنظمة لكل منهما .

- ويصدر بقرار من وزير الدفاع ضوابط وقواعد استغلال المناطق المتاخمة .

وفي جميع الأحوال لا يجوز تملك أو تخصيص الأراضي أو العقارات أو الوحدات بغرض الإقامة أو منح حق الانتفاع أو إجراء أي تصرفات بها عقارية أو عينية سواء للمصريين أو الأجانب أو التأجير للأجانب بالمنطقة إلا بعد الحصول على موافقة مجلس الإدارة ووزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة .

ويقع باطلا بطلاناً مطلقاً أي عقد يُبرم على خلاف ذلك ولكل ذي شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به وعلى المحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها .



المادة (٣):

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

١- أن تكون مدة حق الانتفاع حتى ٥٠ سنة طبقا لطبيعة كل نشاط ويجوز تجديد هذه المدة لمدد أخرى بحيث لا يزيد إجمالي مدة حق الانتفاع على ٧٥ سنة وذلك بعد موافقة مجلس الإدارة على أن تنتهي مدة حق الانتفاع في أي من الأحوال الآتية :

أ- انقضاء الكيان القانوني لصاحب حق الانتفاع لأي سبب.

ب- وفاة المنتفع .

ج- انتهاء مدة الانتفاع دون تجديد.

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

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

٢- لا يتحول 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 ووزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة وإلا كان ذلك التصرف باطلاً ولكل ذي 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 في غير الغرض موضوع حق الانتفاع .



وفي جميع الأحوال ينتهي حق الانتفاع المقرر بمقتضى هذا القانون في الأحوال الآتية:

أ- مخالفة المنتفع لأي من شروط التعاقد .
ب- عدم الالتزام بالبرنامح الزمني المقدم لتنفيذ المشروع .

ويجوز للجهة صاحبة الولاية منح مهلة للمنتفع لتصحيح المخالفة أو الانتهاء من المشروع بناءً على أسباب يبدئها وتقدرها الجهة صاحبة الولاية في هذا الشأن وذلك بعد العرض على مجلس الإدارة .

٥- يجوز للمصريين والشركات المنصوص عليها في هذا القرار بقانون حق الانتفاع بالأراضي والعقارات المبنية بالمنطقة .

٦- يكون استغلال الأراضي والعقارات المبنية بالأشخاص الطبيعيين والاعتباريين من المصريين والأجانب بمناطق التنمية بنظام حق الانتفاع دون غيره من الحقوق المدنية الأصلية .

ويقع باطلا كل إجراء أو تصرف في حق الانتفاع بالمخالفة للأحكام السابقة، ولا يجوز شهر أيهما ولكل ذي شأن التمسك بالبطان أو طلب الحكم به وعلى المحكمة أن تقضي 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 المادي المقرر للأنشطة والخدمات قبل ممارسة النشاط ، 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 إقامة أفرع جديدة للشركات في سيناء أو تداول الأسهم في البورصة وطرح الأوراق المالية والاكتتاب 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 في الفقرة السابقة ومجلس الوزراء بناءً على عرض مجلس الإدارة الاستثناء من نسبة مشاركة المصريين في الشركات الأجنبية التي تقوم بتنفيذ مشروعات تنمية متكاملة في

المنطقة كمحاور للتنمية بوجه عام في مختلف الأنشطة وبشرط تعهد هذه الشركات بالالتزام بعدم إجراء أي تغيير في أسماء الشركاء أو نسب المساهمة أو النظام الأساسي لها حتى انقضاء كيانها القانوني .

وفي حالة الحاجة لإجراء أي تغيير أو تعديل فيما ذكر فيتعين الحصول على موافقة كل من مجلس الإدارة ووزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة وذلك دون الإخلال بالضوابط والأحكام المقررة في هذا القرار بقانون مع ربط ذلك بنسبة تنفيذ المشروع وفقا للبرنامج الزمني 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 ما يلي:

- قيد الشركات للتداول في بورصة الأوراق المالية داخل أو خارج مصر .
- طرح الأوراق المالية الخاصة بها للاكتتاب العام أو الخاص .

ويجب الحصول على موافقة كتابية من مجلس الإدارة بعد أخذ رأي الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك قبل تنفيذ عمليات طرح أو تداول الأوراق المالية المشار إليها إذا ترتب على هذه العمليات زيادة نسبة المساهمة لأي 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 وزارتي 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 الواقعة بالمنطقة من الخضوع لأحكام هذا القرار بقانون .

مادة (٦):

لا تخل أحكام هذا القرار بقانون بما يكون لجهات الولاية على أراضي الدولة من أية مساحات في خطط كل منها تقع داخل المنطقة والتي لها حق تنميتها، والتصرف فيها، وإدارتها، واستغلالها في جميع الأنشطة والاستخدامات، وكذا استصدار التراخيص

والتصاريح وإبرام كافة العقود وما يترتب عليها من آثار وذلك في إطار المخططات والسياسة العامة للدولة في 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 مالياً ويشترك في عضويته ممثلون عن الجهات المعنية على أن يكون من بينهم ممثلون لوزارتي الدفاع والداخلية وجهاز المخابرات العامة .

الفقرة (السادسة) :

ولا يكون انعقاد مجلس الإدارة صحيحاً إلا بحضور ثلثي الأعضاء على الأقل من ممثلي 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 وتسييرها وتنظيم حمايتها ونماذج عقودها .

٥- التنسيق مع المركز الوطني لتخطيط استخدامات أراضي الدولة بشأن الأراضي غير المحدد استخدام لها بالمنطقة ومقترحات تخصيصها والمشروعات التي 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 المادي المقرر وكذا تحديد أولويات تخصيص الموارد المالية والاعتمادات وتوفير مصادر التمويل اللازمة وفقاً لمتطلبات التنمية الاستثمارية بالمنطقة بالتنسيق مع كافة الأجهزة والهيئات الحكومية وجهات الولاية المعنية .

٨- إبداء الرأي في إيقاف النشاط الاستثماري أو التنموي أيا كانت صورته أو في إلغاء أو سحب حق الانتفاع في حالة مخالفة ذوى الشأن أحكام القوانين واللوائح والقرارات المعمول بها في هذا الشأن بالتنسيق مع الجهات صاحبة الولاية .

المادة (٩) البند (٤) :

٤- حصة مقابل الأنشطة والخدمات التي يقدمها وفقا للائحة التنفيذية لهذا القرار بقانون .

مادة (١٠) :

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

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

المادة (١٢) الفقرة الثانية :

ويتصدر مجلس الإدارة أو الجهة صاحبة الولاية على الأرض القرارات اللازمة لإزالة وضع اليد أو التعدي بالطريق الإداري طبقا للقوانين المنظمة في هذا الشأن على أن يتم إخطار الجهاز بكافة الإجراءات التي تم اتخاذها من أعمال إزالة وضع اليد والتعدي ويتحمل وضع اليد أو التعدي تكاليف أعمال الإزالة .

مادة (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 وزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة ومجلس الإدارة وفقا لما ورد بهذا القرار بقانون .

المادة الثانية

يُنشر هذا القرار بقانون في الجريدة الرسمية ، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .
(عبد الفتاح السيسي)

صدر برئاسة الجمهورية في ٣٠ شوال سنة ١٤٣٦ هـ

الموافق ١٥ أغسطس سنة ٢٠١٥ م

صورة مرسلة إلى السيد / يحيى محمد إدرة سكرتيرة حجة المزلة

