

قرارات

وزارة التنمية المحلية

قرار رقم ٦١ لسنة ٢٠٢٦

وزير التنمية المحلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ؛

وعلى قرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٦٨ لسنة ٢٠٢٥ المنشور

بالجريدة الرسمية بالعدد (٢٠) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١٥ الصادر باعتبار مشروع نزع

ملكية قطعة الأرض البالغة مساحتها ٢م^٢ ١٩٧٨٥ الكائنة بطريق النصر - الأوتوستراد

واللازمة لأغراض التخطيط العمرانى وتحسين المرافق العامة وتوسعة الطريق بحى شرق

مدينة نصر بمحافظة القاهرة من أعمال المنفعة العامة ؛

قرر

(المادة الأولى)

تنزع ملكية العقارات والأراضى الصادر بشأنها قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ١١٦٨ لسنة ٢٠٢٥ والموضح بياناتها بالكشوف المرفقة.

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لنشره كما يتم

شهره بطريق الإيداع بمكتب الشهر العقارى المختص بعد نشره بالوقائع المصرية.

وزير التنمية المحلية

أ.د / منال عوض

مذكرة إيضاحية

لقرار الأستاذة الدكتورة وزير التنمية المحلية رقم ٦١ لسنة ٢٠٢٦

بشأن نزع ملكية الأراضى والعقارات الصادر بشأنها

قرار السيد الدكتور رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٦٨ لسنة ٢٠٢٥

صدر قرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٦٨ لسنة ٢٠٢٥ باعتبار مشروع نزع ملكية قطعة الأرض البالغة مساحتها ١٩٧٨٥ م^٢ الكائنة بطريق النصر - الأوتوستراد واللازمة لأغراض التخطيط العمرانى وتحسين المرافق العامة وتوسعة الطريق بحى شرق مدينة نصر بمحافظة القاهرة من أعمال المنفعة العامة.

تضمن القرار المذكور فى مادته الثانية على أن يستولى بطريق التنفيذ المباشر على قطعة الأرض المشار إليها فى المادة السابقة والمبين موقعها ومساحتها وحدودها واسم مالكيها الظاهر بالمذكرة الإيضاحية والرسم التخطيطى الإجمالى والكشف المرفقين.

حيث تضمن كتاب محافظة القاهرة رقم (٤١٤٨) المؤرخ ٢٥/١/٢٠٢٦ والمتضمن طلب المحافظة استصدار قرار وزارى بنزع ملكية قطعة الأرض المشار إليها بعالیه، حيث إنه بتاريخ ٣/١٢/٢٠٢٥ قامت الإدارة العامة لنزع الملكية بالمحافظة بمخاطبة وكيل المستثمر السعودى / ناصر بن عقيل الطيار لإحضار مستندات الملكية المشهورة بالشهر العقارى للسير فى صرف التعويض المطلوب وتوقيعه على نموذج نقل ملكية الأرض للدولة.

وبتاريخ ١٣/١٢/٢٠٢٥ ورد كتاب وكيل المستثمر السعودى والممثل فى شركة استثمار للفنادق والتنمية السياحية والمتضمن اعتراض الشركة على قيمة التعويض لكونه لا يعبر عن القيمة السوقية العادلة لقيمة الأرض المنزوعة التى تطلب قيمة التعويض هو ٤٨٢, ٣١٤, ٦٢٨ جنية.

ونظرًا لعدم قيام أصحاب الشأن بالتقدم بمستندات الملكية المشهورة والمسجلة بالشهر العقارى الصادر بشأنها قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٦٨ لسنة ٢٠٢٥ قبل انتهاء مدة القرار والتي تنتهى فى ٢٠٢٨/٥/١٥ حتى يتسنى إيداعه مكتب الشهر العقارى قبل انتهاء مدته وذلك طبقًا للمادة (١٢) من القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة حتى يتسنى صرف التعويض الخاص بملاك الظاهرين بهذا المشروع. حيث نصت المادة (١١) من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة على أن يوقع أصحاب العقارات والحقوق التى لم تقدم فى شأنها معارضات على نماذج خاصة بنقل ملكيتها للمنفعة العامة، أما الممتلكات التى يتعذر فيها ذلك لأى سبب كان فيصدر بنزع ملكيتها قرار من الوزير المختص وتودع النماذج أو القرار الوزارى فى مكتب الشهر العقارى المختص ويترتب على هذا الإيداع بالنسبة للعقارات الواردة بها جميع الآثار المترتبة على شهر عقد البيع. كما تنص المادة (١٢) من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ المعدلة بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٠ المنشور بالجريدة الرسمية بالعدد ٣٦ مكرر (ب) فى ٢٠٢٠/٩/٥ على أنه إذا لم تودع النماذج أو القرار الوزارى طبقًا للإجراءات المنصوص عليها فى المادة (١١) من هذا القانون خلال ثلاث سنوات من تاريخ نشر قرار المنفعة العامة فى الجريدة الرسمية عد القرار كأن لم يكن بالنسبة للعقارات التى لم تودع النماذج أو القرار الخاص بها.

كما أن محافظة القاهرة قامت بتقييم قطعة الأرض المشار إليها بعاليه عن طريق المقيم العقارى د/ سيف الدين أحمد فرج المعتمد لدى الرقابة المالية والتى تقدر بقيمة إجمالية بمبلغ ٨٥٦ , ٩٩٤ , ٨٨٧ مليون جنيه وذلك طبقًا للمادة السادسة من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ وتعديلاته بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٠

لذا.. وإعمالاً لأحكام قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ والقوانين المعدلة له ولائحته التنفيذية والقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ولائحته التنفيذية.

فقد أعد مشروع القرار المرفق.

وزير التنمية المحلية
أ.د/ منال عوض



المطابيع الأصيلية
وزارة التخطيط والتنمية المحلية
طريق الكوينة الأصيلية





محافظة القاهرة
مديرية الإسكان والمرافق
الإدارة العامة لنزع الملكية والتحصين
ادارة المشروعات

كشف حصر الملاك الظاهريين

م	العنوان	المساحة	الوصف	اسماء الملاك الظاهريين
١	طريق النصر- الايوتوستراد حي شرق مدينه نصر -القاهرة	٢م١٩٧٨٥ تقريبا	ارض فضاء	ناصر بن عقيل الطيار-رئيس مجلس اداره شركه استثمار لل فنادق والتنمية السياحية

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

مدير عام
الادارة العامة لنزع الملكية والتحصين
م / عبد الباسط شحاته عبد العظيم

مدير
ادارة الشؤون القانونية
ادوارد جسنى
٢٠٢٥/١١/٢٥

مدير قسم
المشروعات
احسين شريف
٢٠٢٥