وزارة التنمية المحلية والبيئة

قرار رقم ١٠٤ لسنة ٢٠٢٦

وزير التنمية المحلية والبيئة

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 الدكتور رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٣٧٦ لسنة ٢٠٢٣ المنشور بالجريدة الرسمية بالعدد (٤٩) بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٧ الصادر باعتبار مشروع إنشاء المحور الموازى لشارع (٩) وسوق تجارى بمنطقة المقطم وذلك لصالح محافظة القاهرة من أعمال المنفعة العامة ؛

قرر :

(المادة الأولى)

تنــزع ملكيــة العقارات والأراضــى الصادر بشــأنها قرار رئيس مجلــس الوزراء رقم ٤٣٧٦ لسنة ٢٠٢٣ 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 والبيئة

أ.د/ منال عوض

مذكرة إيضاحية

لقرار السيدة الأستاذة الدكتورة وزير التنمية المحلية والبيئة رقم ١٠٤ لسنة ٢٠٢٦ بشأن نزع ملكية الأراضى والعقارات الصادر بشأنها

قرار السيد الدكتور رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٣٧٦ لسنة ٢٠٢٣

صدر قرار السيد الدكتور رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٣٧٦ لسنة ٢٠٢٣ باعتبار مشروع إنشاء المحور الموازى لشارع (٩) وسوق تجارى بمنطقة المقطم وذلك لصالح محافظة القاهرة من أعمال المنفعة العامة.

تضمن القرار المذكور فى مادته الثانية على أن يستولى بطريق التنفيذ المباشر على العقارات اللازمة لتنفيذ المشروع المشار إليه فى المادة السابقة والمبين موقعها وحدودها وأسماء ملاكها الظاهرين بالمذكرة الإيضاحية والرسم التخطيطى الإجمالى والكشف المرفقين.

حيث تضمن كتاب السيد الدكتور محافظ القاهرة رقم (١٩٩) المؤرخ ٢٠٢٦/٢/٩ والمتضمن طلب المحافظة استصدار قرار وزارى بنزع ملكية الأراضى والعقارات اللازمة لتنفيذ المشروع المشار إليه بعاليه وذلك لعدم تقدم أحد الملاك من أصحاب الشأن للإدارة العامة لنزع الملكية بالمحافظة بمستندات الملكية المسجلة والمشهرة بالشهر العقارى وذلك لتوقيعهم على نماذج نقل ملكية الأرض للدولة حتى تاريخه وتسجيلها بالشهر العقارى 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 بالملاك 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 سـبب كان فيصدر بنـزع ملكيتها قرار من الوزير المختص وتودع النماذج أو القرار الوزارى فى مكتب الشـهر العقارى المختص ويترتب على هذا الإيداع بالنسبة للعقارات الواردة بها جميع الآثار المترتبة على شهر عقد البيع.

كمـا تنص المادة (١٢) من القانون رقم ١٠ لسـنة ١٩٩٠ المعدلة بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٠ المنشور بالجريدة الرسمية بالعدد ٣٦ مكرر (ب) فى ٥/٩/٢٠٢٠ علـى أنه إذا لم تودع النماذج أو القـرار الوزارى طبقًا للإجراءات المنصوص عليها فى المادة (١١) من هذا القانون خلال ثلاث سـنوات من تاريخ نشـر قرار المنفعة العامة فى الجريدة الرسـمية عد القرار كأن لم يكن بالنسـبة للعقارات التى لم تودع النماذج أو القرار الخاص بها.

كمـا أن الثابت من مذكـرة المحافظة أنه تم تقييم التعويضات لأرض المشـروع عن طريق المقيم العقارى د/سـيف الدين أحمد فرج المتعاقد مع المحافظة والمعتمد لـدى الرقابة المالية بقيمة إجمالية ١٧,٩٥٢,٠٠٠ جنيه (فقط سـبعة عشـر مليونًا وتسعمائة واثنان وخمسون ألف جنيه لا غير) ويتم صرف التعويضات عن طريق الإدارة العامة لنزع الملكية بالمحافظة طبقًا للمادة السادسة من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ وتعديلاته بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٠

لذا.. وإعمالًا 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 والبيئة

أ.د/ منال عوض

محافظة القاهرة

الإدارة العامة لنزع الملكية والتحسين

كشف الملاك الظاهرين

العنوان	المساحة	الوصف	الملاك الظاهرين
شارع موازي لشارع رقم (٩) أمام بلوك (١٦) مساكن محافظة القاهرة - المقطم	٢٠٠م٢	مستودع بوتاجاز أنابيب	محمد أحمد مذكور
مساكن الزلزال – المقطم	٢٠٠م٢	مخبز بلدي – دور أرض	عبد المنعم أحمد حميدة
مساكن الزلزال – المقطم	٢٠٠م٢	مخبز بلدي – دور أرض	عزالدين زيدان
مساكن الزلزال – المقطم	٢٠٠م٢	مخبز بلدي – دور أرض	بخيت محمد محمد

- تم تقدير قيمة التعويض المبدئي بقيمة (٣ مليون) ثلاثة مليون جنيها بصفة مبدئية لحين تقدير السعر النهائي بمعرفة اللجنة المشكلة بقرار وزير الري طبقا للقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ وتعديلاته بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٠

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر الاحترام ،،،

رئيس قسم المشروعات
حسين شريف

وكيل إدارة نزع الملكية
مدير/ إدارة الشئون القانونية
إبراهيم عبد المولي

يعتمد / مدير عام
نزع الملكية والتحسين

١/٧٨
طريق إصفار