



يسرهما الإعلان عن

طرح قطع أراضي شاغرة للاستثمار

م	الموقع	الوحدة المحلية	المساحة	المشروع المستهدف	مقابل حق الانتفاع السنوي للمتر المربع	موقف المرافق	أسلوب التصرف
١	سوق السمك القديم	سيدي سالم	٢م (٨٣٠)	مركز تجاري (شركة مساهمة مصرية)	٧٠٠ جم	جميع القطع مرفقة : كهرباء . مياه . طرق .	حق انتفاع لمدة ٢٥ عام.
٢	سوق الخضار القديم بجوار مسجد أبو العزائم	سيدي سالم	٢م (٧٠٤,٤١)	مركز تجاري (شركة مساهمة مصرية)	٧٠٠ جم		
٣	دار مناسبات الخياط سابقا	كفر الشيخ	٢م (١٠٩١,٨٦)	مركز تجاري ملحق به دار مناسبات (شركة مساهمة مصرية)	٣٦٠٠ جم		

- يتم طرح الأراضي وفقاً لأحكام قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية.

- تتقدم الشركات أو الأفراد الطبيعيين بطلبات حجز أي من تلك المساحات إلى مكتب الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الكائن بالدور الرابع بديوان عام محافظة كفر الشيخ، اعتباراً من يوم الأحد الموافق ٢٠٢٦/٨/٢٣ حتى يوم الخميس الموافق ٢٠٢٦/١٠/١.

جمهورية مصر العربية

المستندات المطلوبة من الشركات: (شركة مساهمة مصرية)

- نموذج طلب الموافقة على إقامة المشروع وتخصيص الأرض (المرفق بالإعلان).
- دراسة جدوى معتمدة من إحدى المكاتب المتخصصة وليس من الشركة ذاتها، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع خلال عامين يبدأ من تاريخ استلام الأرض وفي حالة عدم الالتزام سيتم تطبيق إجراءات الفسخ والسحب الواردة بنص المادة رقم (٦٧) من قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧.
- سابقة الخبرة إن وجدت. (يتم الرجوع إليها في حالات التزام فقط)
- مستندات الملاءة المالية للشركات القائمة (المركز المالي المعتمد عن آخر ثلاث سنوات أو كشف حساب بنكي باسم الشركة عن فترة لا تقل عن ستة أشهر قبل تاريخ نشر الاعلان) كما يجوز اثبات الملاءة المالية بكل المستندين معاً، وذلك بما يفيد توافر ما يعادل نسبة ٣٠% من التكلفة الاستثمارية الواردة بدراسة الجدوى الاقتصادية.
- مستندات الملاءة المالية للشركات حديثة التأسيس (آخر مركز مالي معتمد أو كشف حساب بنكي باسم الشركة عن فترة لا تقل عن ستة أشهر قبل تاريخ نشر الاعلان) كما يجوز اثبات الملاءة المالية بكل المستندين معاً، وذلك بما يفيد توافر ما يعادل نسبة ٣٠% من التكلفة الاستثمارية الواردة بدراسة الجدوى الاقتصادية.
- سجل تجارى حديث (لم يتجاوز فترة ثلاثة أشهر من تاريخ الإصدار خلال فترة تقديم الطلبات) .
- صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لمقدم الطلب على أن يكون مذكور اسمه بالسجل التجاري وله الحق في الإدارة والتوقيع، وفي حالة وجود وكيل يتم تقديم صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لوكيل مقدم الطلب وصورة من التوكيل الصادر له على أن يتضمن التوكيل ما يخول له التقدم في الإعلان.
- اقرار بالالتزام بالضوابط والاشتراطات الفنية والمالية المطبقة لدى جهة الولاية.
- اقرار بمعاينة الموقع المعاينة النافية لأي جهالة.
- تقديم إيصال سداد مقابل خدمات الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بمبلغ ٥٠٠٥ جنيه مصري (لا تسترد) بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٨٥١٩/٣) بالبنك الأهلي المصري فرع كفر الشيخ الكائن بشارع الجيش - محافظة كفر الشيخ بالكود المؤسسي للهيئة بالوحدة الحسابية بوزارة المالية رقم (٤٠٦٠٢٠٠١).
- تقديم إيصال سداد مقابل خدمات المحافظة بمبلغ (٥٠٠٥) جنيه (لا تسترد) لصالح حساب صندوق خدمات المستثمرين بالمحافظة عن طريق أى فرع من فروع البنك (الأهلى المصرى - القاهرة - مصر) بالكود المؤسسي للديوان العام لمحافظة كفر الشيخ (٢٠٠٦٠٠١٠١).
- يلتزم مقدم الطلب بتقديم نسختان (أصل + صورة) من جميع المستندات

جمهورية مصر العربية

المستندات المطلوبة من الأفراد الطبيعيين :

- نموذج طلب الموافقة على إقامة المشروع وتخصيص الأرض (المرفق بالإعلان).
- دراسة جدوى معتمدة من إحدى المكاتب المتخصصة وليس من المستثمرين ذاتهم، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع خلال عامين يبدأ من تاريخ استلام الأرض وفي حالة عدم الالتزام سيتم تطبيق إجراءات الفسخ والسحب الواردة بنص المادة رقم (٦٧) من قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧.
- سابقة الخبرة إن وجدت (يتم الرجوع إليها في حالات التزاحم فقط).
- مستندات الملاءة المالية بالنسبة للأفراد الطبيعيين (كشوف حسابات المساهمين للشركات تحت التأسيس عن فترة لا تقل عن ستة أشهر قبل تاريخ نشر الاعلان) بما يفيد توافر ما يعادل نسبة ٣٠% من التكلفة الاستثمارية الواردة بدراسة الجدوى الاقتصادية.
- اقرار بالالتزام بالضوابط والاشتراطات الفنية والمالية المطبقة لدى جهة الولاية.
- اقرار بمعاينة الموقع المعايينة النافية لأي جهالة.
- صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لمقدمي الطلب - صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لوكيل مقدمي الطلب وصورة من التوكيلات الصادرة له على أن تتضمن التوكيلات ما يخول له التقدم في الإعلان.
- في حال تم تقديم الطلب من أشخاص المؤسسين "المساهمين بذاتهم" للشركات تحت التأسيس: يتم تقديم اقرار بتأسيس شركة مساهمة مصرية بذات المساهمين مقدمي الطلب لممارسة ذات الغرض او النشاط المتقدم عليه، وفي حال الموافقة على التخصيص وقبل استلام الأرض يتم موافاة محافظة كفر الشيخ بمستخرج رسمي من السجل التجاري وصورة من قرار التأسيس.
- في حال تقديم الطلب من خلال وكيل المؤسسين "المساهمين" للشركات تحت التأسيس: يتم تقديم صورة ضوئية من توكيلات المساهمين، بالإضافة إلى تقديم اقرار بتأسيس شركة بذات المساهمين لممارسة ذات الغرض المتقدم عليه ، وفي حال الموافقة على التخصيص وقبل استلام الأرض يتم موافاة محافظة كفر الشيخ بمستخرج رسمي من السجل التجاري وصورة من قرار التأسيس.
- تقديم إيصال سداد مقابل خدمات الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بمبلغ ٥٠٠٥ جنيته مصري (لا تسترد) بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٨٥١٩/٣) بالبنك الأهلي المصري فرع كفر الشيخ الكائن بشارع الجيش - محافظة كفر الشيخ المؤسسي للهيئة بالوحدة الحسابية بوزارة المالية رقم (٤٠٦٠٢٠٠١).

جمهورية مصر العربية

- تقديم إيصال سداد مقابل خدمات للمحافظة بمبلغ (٥٠٠٥) جنيه (لا تسترد) لصالح حساب صندوق خدمات المستثمرين بالمحافظة عن طريق أى فرع من فروع البنك (الأهلى المصرى - القاهرة - مصر) بالكود المؤسسي للديوان العام المحافظة كفر الشيخ (٢٠٦٠٠١٠١) .
- يلتزم مقدم الطلب بتقديم نسختان (أصل + صورة) من جميع المستندات.

الاشتراطات الفنية المطبقة لدى المحافظة :

- يلتزم المخصص له قطعة الأرض باستخراج التراخيص الخاصة بالنشاط المخصص له قطعة الأرض في ضوء التعليمات والقوانين والقواعد المنظمة لذلك فور استلام الأرض.
- كافة الفرص الواردة بالإعلان بنشاط المركز التجاري يشترط أن يكون المتقدم عليها شركة مساهمة مصرية أو مجموعة من المساهمين المؤسسين في شركة مساهمة تحت التأسيس.
- بالنسبة للفرصة الموجودة بالموقع المسمى (دار مناسبات الخياط سابقا) ، يلتزم المتقدم على تلك الفرصة ببناء وتشطيب دار مناسبات على مساحة (٣٥٠ م^٢) دورين على الطراز الإسلامي من ضمن مساحة (١٠٩١,٨٦ م^٢) وتسليمها للمحافظة دون مقابل مع الالتزام بالرسومات الهندسية لدار المناسبات والموجودة بإدارة الاستثمار بالمحافظة.
- الارتفاع المسموح به يكون طبقا لما ورد بأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.
- يتم الالتزام باشتراطات الدفاع المدني وتأمين سلامة المباني طبقا للكود المصري وأسس التصميم واشتراطات التنفيذ لحماية المنشآت من الحريق وطبقا للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرارات الوزارية المعمول بها.
- يحظر اقامة الأنشطة الحرفية أو غيرها من الأنشطة التي ينتج عنها عوادم أو أصوات تتسبب في الإزعاج أو غير ذلك على نحو ما تراه المحافظة وفقا لطبيعة الموقع.
- في حالة تخصيص قطعة الأرض والبدء في تنفيذ المشروع يقوم المخصص له بالتنسيق مع قطاع الكهرباء والغاز والمياه طبقا للقوانين المعمول بها.

جمهورية مصر العربية

الاشتراطات المالية وطريقة السداد :

- مدة حق الانتفاع خمسة وعشرون عاماً قابلة للتجديد شريطة موافقة الجهة الادارية صاحبة الولاية (محافظة كفر الشيخ) وبعد اعادة التقييم.
- يتم سداد مستحقات المحافظة عن طريق أى فرع من فروع البنك (الأهلى المصرى - القاهرة - مصر) بالكود المؤسسي للديوان العام المحافظة كفر الشيخ (٢٠٦٠٠١٠١) ولن يتم اعتماد التحويل الا بعد ظهور المبلغ بحسابات الديوان العام .
- ترداد قيمة مقابل حق الانتفاع سنويا بنسبة ١٠% تراكمية اعتبارا من العام الثاني للتعاقد وحتى نهاية مدة الانتفاع.
- في حالة التأخير عن سداد قيمة مقابل الانتفاع السنوي يتم احتساب غرامة تأخير وفقا لمعدل الفائدة السائد والمعلن من البنك المركزي المصري وقت السداد.

اشتراطات وضوابط عامة :

- لابد أن يتضمن طلب التخصيص كتابة عنوان واضح للمراسلات البريدية /عنوان واضح للبريد الإلكتروني.
- لابد أن يتضمن طلب التخصيص كتابة رقم هاتف محمول مفعّل به تطبيق واتس آب (WhatsApp) .
- عنوان المراسلة بطلب التخصيص هو المواطن القانوني للمتقدم بالطلب //المخصص له الأرض وتعتبر كافة المكاتبات المرسلة من الهيئة او المحافظة على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لآثارها القانونية، ويلتزم أن يخطر الهيئة والمحافظة فور أي تعديل في العنوان.
- لا تقبل الطلبات إلا على ذات النشاط المحدد للقطعة.
- يتم تقديم طلب لكل قطعة على حده.
- لن يلتفت إلى أي طلبات وردت قبل أو بعد انتهاء فترة تقديم الطلبات المذكورة بالإعلان.

جمهورية مصر العربية

- في حالة تزامن طلبات المستثمرين على القطع المطروحة في الإعلان تكون المفاضلة بين من استوفي الشروط الفنية والمالية بنظام النقاط ، حيث يكون الوزن النسبي للمعايير المطبقة لدى المحافظة للمفاضلة بين السادة المستثمرين في حالة التزامهم على القطع المطروحة في الإعلان كما يلي :

- ٦٠ % تمنح لقيمة الملاءة المالية الأعلى التي سيتم تدبيرها بالتمويل الذاتي .
- ٢٠ % تمنح للجدول الزمني الأقل مدة في تنفيذ المشروع .
- ٢٠ % تمنح لمن له سابقة خبرة في ذات النشاط المستهدف اقامته .
- في حالة تعذر المفاضلة بين السادة المتزاممين بنظام النقاط سيتم المفاضلة بينهم لأعلى سعر يقدم منهم وفقاً لقانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية.
- بعد الموافقة على التخصيص وقبل الاستلام يلتزم المخصص له الأرض بسداد قيمة حق الانتفاع السنوي لكامل مساحة الأرض طبقاً لما ورد بالإعلان دفعة واحدة مقدماً.
- في حالة عدم قيام المخصص له الأرض باستكمال الإجراءات المطلوبة للاستلام خلال (٩٠) يوم من تاريخ الإخطار بالتخصيص يتم إلغاء التخصيص لعدم الجدية ويتم السير في إجراءات سحب القطعة وفقاً لما ورد بنص المادة (٦٧) من قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧ في هذا الشأن.
- يلتزم المخصص له الأرض بعدم التصرف أو التنازل لأي شخص طبيعي أو اعتباري وفي حالة مخالفة ذلك يتم سحب الأرض وفسخ التعاقد وفقاً للإجراءات المنصوص عليها بالمادة رقم ٦٧ من قانون الاستثمار المشار إليها وما يقابلها من اللائحة التنفيذية لذات القانون.

البيانات الخاصة بقطع الأراضي المعروضة بالمحافظة وشروطها متاحة على المواقع التالية :

- الموقع الرسمي للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة <https://www.investinegypt.gov.eg>
- الموقع الرسمي لمحافظة كفر الشيخ <http://www.kafrelsheikh.gov.eg>

جمهورية مصر العربية