

طرح فرصة استثمارية لإقامة مدرسة دولية

- تطرح بنظام حق الانتفاع لمدة ٢٥ سنة خلال الفترة من ٢٠٢٥/٩/١ حتى ٢٠٢٥/٩/٢٧ ، على قطعة الارض الواقعة امام الحديقة الدولية بطريق اللواء جمال نور الدين بمساحة ٧٢٥٧ م٢.
- اعتماد قيمة حق الانتفاع الوارد من الهيئة العامة للخدمات الحكومية (اللجنة العليا للتسعير) ٥٢٠ جنيه للمتر المربع سنويا.



الشروط الفنية والمالية وضوابط تخصيص قطع الأراضي المتاحة للاستثمار

- ❖ يتم طرح الأراضي والبت فيها وفقا لأحكام قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية .
- ❖ تتقدم الشركات أو المنشآت أو الأفراد الطبيعيين بطلبات حجز أى من تلك القطع إلى مكتب الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الكائن بالدور الرابع بديوان عام محافظة كفر الشيخ اعتباراً من يوم // / ٢٠٢٥ ولمدة (١٧) يوما وفى حالة عدم استيفاء أي من المستندات المطلوبة بالإعلان يعتبر الطلب غير مقبول .

المستندات المطلوبة من الشركات / المنشآت الفردية/الأفراد الطبيعيين

- ❖ نموذج طلب الموافقة على إقامة المشروع وتخصيص الأرض (المرفق بالإعلان)
- ❖ دراسة جدوى تفصيلية معتمدة من إحدى المكاتب المتخصصة وليس من المستثمر أو من صاحب المنشأة أو من الشركة ذاتها مرفق بها برنامج زمنى لتنفيذ المشروع خلال عامين يبدأ من تاريخ استلام الأرض وفى حالة عدم الالتزام سيتم السير في إجراءات سحب قطعة الأرض وفقا لما ورد بنص المادة رقم (٦٧) من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ في هذا الشأن .
- ❖ اقرار بتأسيس منشأة فردية او شركة شخص واحد للممارسة ذات الغرض او النشاط المتقدم عليه وفى حال الموافقة على التخصيص وقبل إستلام الارض وموافاة جهة الولاية بمستخرج رسمي من السجل التجاري وذلك في حال تم تقديم الطلب من شخص طبيعى .
- ❖ إقرار بالالتزام بالضوابط والاشتراطات الفنية والمالية المطبقة لدى جهة الولاية .
- ❖ إقرار بمعاينة الموقع المعاينة النافية لأى جهالة .
- ❖ إيصال سداد مقابل خدمات الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بمبلغ (٥٠٠٥) خمسة الاف وخمسة جنيهات مصرية فقط لاغير .
- ❖ سابقة خبرة ان وجدت .
- ❖ مستندات الملاءة المالية للشركات والمنشآت القائمة (المركز المالى المعتمد عن آخر ثلاث سنوات + كشف حساب بنكى باسم الشركة / صاحب المنشأة بما يفيد توافر ما يعادل نسبة ٣٠ % من التكلفة الاستثمارية الواردة بدراسة الجدوى الإقتصادية .

- ❖ مستندات الملاءة المالية للشركات والمنشآت حديثة التأسيس (آخر مركز مالى معتمد) + كشف حساب بنكى باسم الشركة / صاحب المنشأة بما يفيد توافر ما يعادل نسبة ٣٠ % من التكلفة الاستثمارية الواردة بدراسة الجدوى الاقتصادية .
- ❖ مستندات الملاءة المالية بالنسبة للأفراد الطبيعيين (كشف حساب بنكى باسم مقدم الطلب بما يفيد توافر ما يعادل نسبة ٣٠ % من التكلفة الاستثمارية الواردة بدراسة الجدوى الاقتصادية) .
- ❖ مستخرج من سجل تجارى حديث بالنسبة للشركات والمنشآت (لم يتجاوز فترة ثلاث أشهر من تاريخ الإصدار خلال فترة الإعلان)+صورة من البطاقة الضريبية .
- ❖ -صورة من بطاقة الرقم القومى سارية لمقدم الطلب على ان يكون مذكور اسمة بالسجل التجارى وله الحق في الإدارة والتوقيع .
- ❖ صورة من بطاقة الرقم القومى سارية لوكيل مقدم الطلب وصورة من التوكيل الصادر له على أن يتضمن التوكيل ما يخول له التقدم في الإعلان .
- ❖ إيصال سداد مقابل خدمات بمبلغ (٥٠٠٥) خمسة آلاف وخمسة جنيه لا يسترد لحساب صندوق خدمات المستثمرين بالمحافظة وهو نفس الكود المؤسسي لتحصيل أي مبالغ لصالح المحافظة (٢٠٦٠٠١٠١) بأي فرع من فروع البنك (الاهل المصري- القاهرة -مصر)مثل مقابل حق الانتفاع وفى حالة تأخر المستثمر في سداد أي مستحقات مالية (مقابل حق الانتفاعالخ)يتم احتساب غرامة تأخير بمعدل فائدة البنك المركزي وقت السداد .
- ❖ تزداد قيمة مقابل حق الانتفاع بالمعدل السنوي المذكور بقرار لجنة تسعير الهيئة العامة للخدمات الحكومية .

الاشتراطات الفنية المطبقة لدى المحافظة

- ❖ في حالة تخصيص قطعة الأرض والبدء في تنفيذ المشروع يقوم المستثمر بالتنسيق مع قطاع الكهرباء والغاز والمياه طبقا للوائح والقوانين المعمول بها .
- ❖ الارتفاعات المسموح بها طبقا لقانون البناء الموحد رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ م .
- ❖ تكون اشتراطات الدفاع المدني وتأمين سلامة المباني طبقا للكود المصري واسس التصميم واشتراطات التنفيذ لحماية المنشأة من الحريق وطبقا لقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ م ولانحة التنفيذية وتعديلاتهما والقرارات الوزارية المعمول بها .
- ❖ يحظر إقامة الأنشطة الحرفية او ما ينتج عنها من عوادم او اصوات تتسبب في الازعاج او غير ذلك على نحو ماترتأية المحافظة وفقا لطبيعة الموقع .
- ❖ لا تقبل الطلبات إلا على ذات النشاط المحدده للقطعة .
- ❖ مدة حق الإنتفاع خمسة وعشرون عام قابلة للتجديد بعد موافقة الجهة الادارية واعادة التقييم.
- ❖ لن يلتفت إلى أي طلبات وردت قبل أو بعد انتهاء فترة الإعلان .

إجراءات وضوابط عامة

- ❖ يلتزم مقدم الطلب بتقديم اصل + نسخة ضوئية لجميع المستندات .
- ❖ إن يكون عنوان المراسلة المبين وطلب التخصيص هو موطنه القانوني وتعتبر كافة المكاتبات المرسله من الهيئة او المحافظة على هذا العنوان صحيحة ومنحت لأثارها القانونية ، ويلتزم ان يخطر الهيئة والمحافظة فور اى تعديل فى العنوان .
- ❖ يمكن سداد مستحقات المحافظة عن طريق البنوك علما بان الكود المؤسسي للديوان العام لمحافظة كفر الشيخ (٢٠٦٠٠١٠١) بأى فرع من فروع البنك (الاهلى المصرى - القاهرة - مصر) ولن يتم إعتداد التحويل إلا بعد ظهور المبلغ بحسابات الديوان العام .

الإجراءات المطلوبة بعد استلام اخطار الموافقة على التخصيص وقبل إستلام قطعة الأرض المخصصة :

- ❖ سداد قيمة حق الانتفاع السنوي للأرض طبقا لما ورد بالإعلان .
- ❖ يلتزم المستثمر بإستخراج التراخيص اللازمة بالنشاط المخصص من آجلة في ضوء التعليمات والقوانين المنظمة .
- ❖ تمنح المحافظة فرصة ثلاث شهور بعد سداد القسط الأول والبدء فى الإجراءات تعتبر فترة سماح لإنهاء التراخيص الخاصة بالإنشاءات .
- ❖ في حالة عدم القيام بإستكمال هذه الإجراءات المطلوبةه خلال (٩٠) يوم من تاريخ الإخطار بالتخصيص يتم الغاء التخصيص لعدم الجدية ويتم السير في إجراءات سحب القطعة وفقا لما ورد بنص المادة (٦٧) من قانون الاستثمار رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧ في هذا الشأن .
- ❖ يلتزم المستثمر المخصص له قطعة الأرض بإستخراج التراخيص الخاصة بالنشاط المخصص له قطعة الارض في ضوء التعليمات والقوانين والقواعد المنظمة لذلك فور إستلام الارض .
- ❖ يلتزم المستثمر المخصص له القطعة بعدم التنازل لأى شخص طبيعي أو اعتباري إلا بعد الرجوع للمحافظة وفى حالة مخالفة ذلك يتم سحب الارض وفسخ التعاقد وفقا للإجراءات المنصوص عليها بالمادة رقم ٦٧ من قانون الاستثمار ومايقابلة من اللائحة التنفيذية من القانون .
- ❖ البيانات الخاصة بقطع الأراضي المعروضة بالمحافظة وشروطها متاحة على المواقع التالية
- ❖ الموقع الرسمي للهيئة العامة للاستثمار .
- ❖ الموقع الرسمي لمحافظة كفر الشيخ .

الموقف التفصيلي

- نوعية المرافق :- مياه - كهرباء - طرق
- حدود توصيلها :- حتى حدود القطعة
- مدى كفاءتها :- بنسبة ١٠٠ %

معايير المفاضلة

م	المعيار	المستندات المطلوبة	الوزن النسبي
١	اعلى ملاءه مالية تمويل ذاتي	كشف حساب بنكي	٦٠%
٢	اقل فترة تنفيذ للمشروع	من خلال دراسة الجدوى المقدمة	٢٠%
٣	الخبرات السابقة للمشروع	من خلال سابقة الخبرة المقدمة	٢٠%

سندات الملكية : املاك دولة طبقا لسجل (٨) املاك

التسعير : مرفق طية القيمة التقديرية الواردة من هيئة الخدمات الحكومية .

