



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	دار مناسبات الخياط	كفر الشيخ	٢م (١٠٩١,٨٦)	مول تجاري (شركة مساهمة مصرية)	٣٠٠٠ جم	جميع القطع مرفقة : < كهرباء . < مياه . < طرق ممهدة .	- حق انتفاع لمدة ٢٥ عام . - ويتم زيادة مقابل حق الانتفاع بنسبة ١٠٪ تراكمية سنويا اعتبارا من العام الثاني للتعاقد وحتى نهاية فترة حق الانتفاع .
٢	أرض الفيلا بسخا	كفر الشيخ	٢م (٢٤٧١,٨١)	مدرسة دولية	١١٠٠ جم		
٣	مدخل مدينة بلطيم	بلطيم	٢م (٧٩٢١,٥٤٥)	مول تجاري (شركة مساهمة مصرية)	٢٢٠ جم		
٤	وسط مدينة بيلا	بيلا	٢م (٦٧٢,٠٦)	مول تجاري (شركة مساهمة مصرية)	١٨٠٠ جم		
٥	شاطئ الزهراء	مصيف بلطيم	٢م (٧٧٩١)	مول تجاري (شركة مساهمة مصرية)	١٧٥ جم		

- يتم طرح الأراضي وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية.
- تتقدم الشركات أو المنشآت 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 ٢٣/٦/٢٠٢٤ حتى يوم الخميس الموافق ١٨/٧/٢٠٢٤.
- المستندات المطلوبة من الشركات/ المنشآت الفردية :

- نموذج طلب الموافقة على إقامة المشروع وتخصيص الأرض (المرفق بالإعلان).
- دراسة جدوى معتمدة من إحدى المكاتب المتخصصة وليس من صاحب المنشأة أو من الشركة ذاتها ، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع يبدأ من تاريخ استلام الأرض وفي حالة عدم الالتزام سيتم تطبيق إجراءات الفسخ والسحب الواردة بنص المادة رقم (٦٧) من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ .
- سابقة الخبرة. (يتم الرجوع إليها في حالات التزاحم فقط)
- مستندات الملاءة المالية للشركات والمنشآت القائمة (المركز المالي المعتمد عن آخر ثلاث سنوات أو كشف حساب بنكي باسم الشركة/صاحب المنشأة) ، كما يجوز اثبات الملاءة المالية بكلا المستنديين معا ، وذلك بما يفيد توافر ما يعادل نسبة ٣٠% من التكلفة الاستثمارية الواردة بدراسة الجدوى الاقتصادية .
- مستندات الملاءة المالية للشركات والمنشآت حديثة التأسيس (آخر مركز مالي معتمد أو كشف حساب بنكي باسم الشركة / صاحب المنشأة) ، كما يجوز اثبات الملاءة المالية بكلا المستنديين معا ، 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 ، في 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 لدي 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 (٣/٨٨٥١٩/٤٥٠/٩) بالبنك الأهلي المصري فرع كفر الشيخ الكائن بشوارع الجيش - محافظة كفر الشيخ بالكود المؤسسي للهيئة بالوحدة الحسابية بوزارة المالية رقم (٤٠٦٠٢٠٠١).

- تقديم إيصال سداد مقابل رسوم إدارية 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) ولن يتم اعتماد التحويل الا بعد ظهور المبلغ بحسابات الديوان العام.
- (يلتزم مقدم الطلب بتقديم نسختان أصول لجميع المستندات)

• المستندات المطلوبة من الأفراد الطبيعيين :

- نموذج طلب الموافقة على إقامة المشروع وتخصيص الأرض (المرفق بالإعلان).
- دراسة جدوى معتمدة من إحدى المكاتب المتخصصة وليس من المستثمر ذاته ، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع يبدأ من تاريخ استلام الأرض وفي حالة عدم الالتزام سيتم تطبيق إجراءات الفسخ والسحب الواردة بنص المادة رقم (٦٧) من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧.
- سابقة الخبرة . (يتم الرجوع اليها في حالات التزام فقط)
- مستندات الملاءة المالية بالنسبة للأفراد الطبيعيين (كشف حساب بنكى باسم مقدم الطلب أو كشوف حسابات للشركاء/ المساهمين للشركات تحت التأسيس) بما يفيد توافر ما يعادل نسبة ٣٠% من التكلفة الاستثمارية الواردة بدراسة الجدوى الاقتصادية.
- صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لمقدم الطلب - صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لوكيل مقدم الطلب وصورة من التوكيل الصادر له على أن يتضمن التوكيل ما يخول له التقدم في الإعلان.
- في حال تم تقديم الطلب من شخص واحد طبيعي : يتم تقديم اقرار بتأسيس منشأة فردية أو شركة شخص واحد للممارسة ذات الغرض او النشاط المتقدم عليه ، وفي حال الموافقة على التخصيص وقبل استلام الأرض يتم موافاة محافظة كفر الشيخ بمستخرج رسمي من السجل التجاري.
- في حال تقديم الطلب من وكيل مؤسسين شركاء/ مساهمين تحت التأسيس : يتم تقديم صورة ضوئية من توكيلات المؤسسين/الشركاء ، بالإضافة إلى تقديم اقرار بتأسيس شركة بذات المؤسسين الشركاء الممارسة ذات الغرض المتقدم عليه ، وفي حال الموافقة على التخصيص وقبل استلام الأرض يتم موافاة محافظة كفر الشيخ بمستخرج رسمي من السجل التجاري.

- 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 رسوم إدارية 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) ولن يتم اعتماد التحويل الا بعد ظهور المبلغ بحسابات الديوان العام.
- يلتزم مقدم الطلب بتقديم نسختان أصول لجميع المستندات).

• الاشتراطات الفنية المطبقة لدى المحافظة :

- يلتزم المستثمر المخصص له قطعة الأرض باستخراج التراخيص الخاصة بالنشاط المخصص له قطعة الأرض في ضوء التعليمات والقوانين والقواعد المنظمة لذلك فور استلام الارض .
- كافة الفرص الواردة بالإعلان بنشاط المول التجاري أو المراكز التجارية يشترط أن يكون المتقدم عليها شركة مساهمة مصرية أو مجموعة من المساهمين المؤسسين في شركة مساهمة تحت التأسيس .
- بالنسبة للفرصة رقم (١) الموجودة بالموقع المسمى (دار مناسبات الخياط) ، يلتزم المستثمر المتقدم على تلك الفرصة بأن يكون ضمن مكونات المشروع دار للمناسبات ، كما يلتزم المستثمر بإنشاء دار المناسبات على نفقته الخاصة وتسليمها للمحافظة دون مقابل وتشطيبها خارجيا بالمواصفات التي تحددها المحافظة ، وهو الأمر الذي تم أخذه في الاعتبار عند تسعير قيمة مقابل الانتفاع الخاص بتلك الفرصة.
- المتقدم على الفرصة رقم (٢) بالإعلان بنشاط مدرسة دولية يلتزم بتقديم صورة من الموافقة المبدئية على إقامة المشروع الصادرة له من وزارة التربية والتعليم قبل البدء في التنفيذ، وفي حال عدم اصدار موافقة من وزارة التربية والتعليم لصالح المستثمر على إقامة المشروع يحق له استرداد ما تم سداده من مقابل الانتفاع الخاص بالأرض .

- بالنسبة للفرصة رقم (٥) الموجودة بالموقع المسمى (شاطئ الزهراء) ، يلتزم المستثمر المتقدم على تلك الفرصة بأن يكون ضمن مكونات المشروع منطقة ترفيهية وألعاب مائية (أكوا بارك) سواء قام بتنفيذها بنفسه ضمن ترخيص المركز التجاري ، أو إذا قام بتأجيرها للغير بعد الانتهاء من تنفيذ المبنى وذلك كله بعد موافقة محافظة كفر الشيخ .
- الارتفاع المسموح به يكون طبقا لما ورد بأحكام قانون البناء الموحد 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 وكذا الاشتراطات البنائية المعمول بها طبقا لما ورد بأحكام قانون البناء الموحد الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- يحظر إقامة الأنشطة الحرفية أو غيرها من الأنشطة التي ينتج عنها عوادم أو أصوات تتسبب في الازعاج أو غيرها من التي قد لا تتناسب مع طبيعة موقع كل مشروع إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من المحافظة في هذا الشأن .
- في حالة تخصيص قطعة الأرض والبدء في تنفيذ المشروع يقوم المستثمر بالتنسيق مع قطاع الكهرباء والغاز والمياه طبقا للوائح والقوانين المعمول بها في حالة رغبة المستثمر في زيادة القدرة الكهربائية يتم التنسيق مع قطاع كهرباء كفر الشيخ وفقاً للمعايير واللوائح المعمول بها ، على أن يتحمل المستثمر كامل التكلفة .
- لا تقبل الطلبات إلا على ذات النشاط المحدد للقطعة .
- يتم تقديم طلب لكل قطعة على حدة .
- لن يلتفت إلى أي طلبات وردت قبل أو بعد انتهاء فترة تقديم الطلبات المذكورة بالإعلان .

• الاشتراطات المالية وطريقة السداد :

- مدة حق الانتفاع خمسة وعشرون عاماً قابلة للتجديد شريطة موافقة الجهة الادارية صاحبة الولاية (محافظة كفر الشيخ) وبعد اعادة تقييم مقابل الانتفاع .
- في حالة التأخير عن سداد قيمة مقابل الانتفاع السنوي يتم احتساب غرامة تأخير وفقاً لمعدل الفائدة السائد والمعلن من البنك المركزي المصري وقت السداد .

• اشتراطات وضوابط عامة :

- لا بد أن يتضمن طلب المستثمر كتابة عنوان واضح للمراسلات البريدية بالإضافة إلى عنوان واضح للبريد الإلكتروني .
- لا بد أن يتضمن طلب المستثمر كتابة رقم هاتف محمول مفعّل به تطبيق واتس آب (WhatsApp) .
- في حالة تزامم 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 التزامم على القطع المطروحة في الإعلان كما يلي :
- (١) ٦٠ % تمنح لقيمة الملاءة المالية الأعلى التي سيتم تدبيرها بالتمويل الذاتي .
- (٢) ٢٠ % تمنح للجدول الزمني الأقل مدة في تنفيذ المشروع .
- (٣) ٢٠ % تمنح لمن له سابقة خبرة في ذات النشاط المستهدف اقامته .
- في حالة تعذر المفاضلة بين السادة المتزاحمين بنظام النقاط سيتم المفاضلة بينهم لأعلى سعر يقدم منهم وفقاً لقانون الاستثمار ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية.
- بعد الموافقة على التخصيص وقبل الاستلام يلتزم المستثمر بسداد قيمة حق الانتفاع السنوي لكامل مساحة الأرض طبقاً لما ورد بالإعلان دفعة واحدة مقدماً.
- في حالة عدم القيام باستكمال هذه الإجراءات المطلوبة خلال (٩٠) يوم من تاريخ الإخطار بالتخصيص يتم الغاء التخصيص لعدم الجدية ويتم السير في إجراءات سحب القطعة وفقاً لما ورد بنص المادة (٦٧) من قانون الاستثمار رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧ في هذا الشأن .
- يلتزم المستثمر المخصص له القطعة 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 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>