

تعليمات التنازل عن حق الإشغال

أولاً : التعليمات النازمة لإجراءات التنازل عن الإشغال للعقود المبرمة مع المستثمرين ضمن الحيز الجغرافي لفروع المناطق الحرة والتي تعود ملكية الأرض فيها للمؤسسة :

١- يتم إبراء ذمة المتنازل من كافة الذمم المتوجبة اتجاه الفرع (بدلات الإشغال حتى نهاية العام الذي يتم فيه إجراء التنازل - الماء - الكهرباء - غرامات التأخير عن إجراء التأمين.....) قبل التقدم بطلب السماح بالتنازل على أن يكون رؤساء دوائر الاستثمار والمالية ورؤساء شعب الإشغال الخاص بالفرع مسؤولين عن التأكد من ذلك .

٢- يتم التقدم بطلب السماح بالتنازل عن حق الإشغال (كلي - جزئي) وفق النموذج المعتمد في هذه التعليمات على أن يسجل في ديوان الفرع برقم وتاريخ محددين .

٣- يتم التقدم بطلب إشغال تجاري أو صناعي أو خدمي وفق النموذج المعتمد وبعد تسديد بدل الخدمة الإدارية المقرر وفق قرار البدلات النافذ على أن يسجل في ديوان الفرع برقم وتاريخ محددين .

٤- يحسب بدل التنازل وفق ما ورد في قرار البدلات رقم/١٥٢/ تاريخ ٢٩/١/٢٠١٩ الصادر عن السيد وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية وفق ما يلي :

- (١٥%) من قيمة مجموع البديل المتبقي من عقد التنازل وتجبر كسور السنة على ألا يقل عن \$/ ٢٠٠٠/ بالنسبة لفروع المؤسسة عدا فرع عدرا.

- (١٠%) من قيمة مجموع البديل المتبقي من عقد التنازل وتجبر كسور السنة على ألا يقل عن \$/ ٢٠٠٠/ بالنسبة لفرع المؤسسة بعدرا.

- بالنسبة للسطوح يستوفى بدل التنازل بمبلغ مقطوع مقداره/١٠٠٠/ \$.

٥- يضاعف بدل التنازل إذا كان العقد المراد التنازل عنه لم يمض عليه سنتين وذلك بالنسبة لعقود الأراضي المعدة للبناء فقط .

٦- تعتبر حالات التنازل الجزئي (انسحاب شريك - إدخال شريك - تخصص - فصل جزء من البناء لطالب إشغال جديد - تغيير في حصص الشركاء الواردة في عقد الشراكة) غير مشمولة بمضاعفة بدل التنازل في حال لم يمض على العقد المبرم مع المؤسسة سنتين .

٧- يحسب بدل التنازل عن الجزء المراد التنازل عنه في حال كان التنازل يتضمن فصل جزء من البناء .

٨- يحسب بدل التنازل عن حصة الشريك المراد التنازل عنها في حال كان التنازل يتضمن انسحاب شريك - إدخال شريك - تخصص - تغيير في حصص الشركاء الواردة في عقد الشراكة .

٩- عند وفاة أحد المستثمرين يعتبر عقد الإشغال المبرم معه نافذاً على ورثته بكافة شروطه ويتم تنظيم عقد إشغال جديد حسب الأصول مع الورثة بعد أن يتم تأسيس شركة فيما بينهم أو تعديل عقد الشركة

الأساسي فيما إذا كان المتوفي شريكاً فيها بحيث يتم المحافظة عند إجراء التأسيس أو التعديل على الحصص الإرثية لكل وريث وفقاً لما ورد في وثيقة حصر الإرث الشرعية للمورث، وفي حال تم التقدم بعد ذلك بطلب تنازل عن كامل حق الإشغال فيعتبر مشمولاً بمضاعفة بدل التنازل في حال لم يمض على العقد المبرم بين المؤسسة والورثة سنتين إذا كان عقد الإشغال أرض معدة للبناء فقط.

١٠- يسمح للمتنازل له قبل توقيع صك التنازل بإضافة شركاء أو تقليص عدد الشركاء على اعتبار أن حق الإشغال لم ينتقل إليه نظراً لعدم توقيعه صك التنازل، أما في حال إبرام صك التنازل فإن إضافة شركاء أو تقليص عدد الشركاء يتوجب استيفاء بدل تنازل جديد وفق هذه التعليمات وقرار البدلات النافذ و يحتاج إلى موافقة جديدة وفق الأصول .

١١- تحدد مدة ثلاثة أشهر لإبرام صك التنازل بين المتنازل والمتنازل له، ويكلف فرع المؤسسة خلال ثلاثة أيام على الأكثر من تسجيل موافقة الإدارة العامة على طلب التنازل في ديوان الفرع بإعداد كتاب إلى كل من المتنازل والمتنازل له إلى الموطن المختار المحدد لكل منهما في طلب السماح بإجراء تنازل الموقع من قبل المتنازل والمتنازل له يعلمهم فيه بضرورة مراجعة إدارة الفرع خلال مدة أقصاها ثلاثة أشهر من تاريخ هذا الكتاب (تاريخ صدور الكتاب من ديوان الفرع إلى المتنازل والمتنازل له) لاستكمال إجراءات توقيع صك التنازل وفي حال عدم التقيد بهذه المدة تعتبر الموافقة لاغية وتعتبر سلفة بدل التنازل إيراد نهائي للمؤسسة .

١٢- يتم تسديد قيود المتنازل قبل تنظيم صك التنازل وفق الأصول المتبعة لذلك (يتم إغلاق القيود الدفترية الداخلة ببيانات جمركية إما بإخراجها أو نقلها إلى العام أو التنازل ونقلها إلى قيود المتنازل عنها اما موجودات المنشأة الأخرى (تجهيزات وأثاث مكتبي) يتم تثبيت نقلها في صك التنازل إضافة إلى استيفاء بدل التنازل المحدد بقرار البدلات عنها قبل إبرام صك التنازل وبعدها يتم تثبيتها في سجل المستثمر الجديد (تخصيص القسم الأخير من سجل لمثل هذه الحالات) ويكون ذلك على مسؤولية كل من رئيس دائرة الاستثمار ورئيس شعبة الإشغال الخاص بالفرع .

١٣- إرفاق محضر للمنشأة المراد التنازل عنها (بعد التأكد من مطابقة القيود الدفترية مع الفعلية وعدم وجود أي مخالفة) موقوفاً بتاريخ طلب التنازل إضافة إلى إرفاق محضر جرد آخر للموجودات الأخرى في المنشأة من واقع الجرد الفعلي (تجهيزات وأثاث مكتبي وغيرها داخلة بموجب موافقات أو موجودات بالمنشأة دون أي موافقة) ويتم تسجيل كافة الموجودات الأخرى وتثبيتها في سجل المستثمر (تخصيص القسم الاخير من سجل المستثمر لمثل هذه الحالات) وعدم رفع أي طلب تنازل دون إرفاق هذين المحضرين.

١٤- يتم استيفاء سلفة بدل التنازل عند التقدم بطلب السماح بالتنازل من قبل فرع المؤسسة المختص تعادلاً بمبلغ مقطوع يحدد بالحد الأدنى لبدل التنازل المذكور في القرار رقم/٢١٢/ لعام ٢٠١٢ الصادر

عن السيد وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية (المبلغ المذكور في الفقرة أولاً البند /٤/ أعلاه) .

١٥- يتم حساب بدل التنازل من تاريخ صك التنازل الذي يعتبر بدءاً لعقد المتنازل له ويعتبر عقد المتنازل أساساً لحساب بدل التنازل ويتم استيفاءه قبل إبرام صك التنازل .

١٦- تتم حساب آلية بدل التنازل وفق الآتي :

أ- قيمة البديل لتتمة السنة التي أبرم بها صك التنازل .

ب- قيمة البديل للسنوات الكاملة التي تلي صك التنازل .

ج- قيمة البديل للمدة العقدية من السنة الأخيرة للعقد .

د- تجمع الفقرات (أ - ب - ج) وتجبر كسور السنة إلى سنة كاملة ويتم حساب البديل على

أساس جزء السنة التي أبرم بها صك التنازل أو السنة النهائية للعقد أيهما أكبر ، وذلك فيما

يتعلق بالفقرتين (أ - ج) أعلاه .

هـ- يتم حساب بدل التنازل وفق الفقرات /٤-٥-٦-٧-٨-٩/ المذكورة أعلاه .

١٧- يتم فتح سجل خاص لدى رئيس دائرة الاستثمار أو من ينوب عنه في حال غيابه قانونياً لتسجيل

صكوك التنازل عن أماكن الإشغال الخاص بأرقام متسلسلة أو يخصص القسم الأخير من سجل

التنازلات بالفرع لتسجيل حالات التنازل عن حق الإشغال وعلى مسؤولية رئيس دائرة الاستثمار يكون

ذلك.

١٨- عند عدول المستثمر عن التنازل قبل رفع الطلب للإدارة العامة أو قبل عرض الموضوع على المجلس

أو عدم موافقة المجلس عليه تعاد سلفة بدل التنازل إلى المستثمر أصولاً ، أما بدل الخدمة الإدارية

فيبقى من حق المؤسسة ويعتبر إيراداً نهائياً لها لا يجوز رده .

١٩- في حال الموافقة من قبل مجلس الإدارة ولم تستكمل إجراءات التنازل تعتبر سلفة بدل التنازل إيراداً

نهائياً للمؤسسة .

ثانياً : في حال التنازل عن عقد تم دمجها ولم يمض عليه سنة واحدة استيفاء بدل تنازل وخدمة إدارية عن كل

عقد تم دمجها باعتبار أن هناك بدل تنازل وخدمة إدارية ضائع على المؤسسة في حال الدمج والتنازل مباشرة .

ثالثاً : التعليمات الناظمة لإجراءات التنازل عن حق الإشغال للعقود المبرمة مع المستثمرين خارج الحيز

الجغرافي لفروع المناطق الحرة (الأسواق الحرة - مناطق حرة خاصة - محطات فضائية) يحدد بدل التنازل

بمبلغ مقطوع من قبل مجلس الإدارة المنعقد برئاسة السيد وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية على اعتبار أن هذه

الأبنية لا تعود ملكيتها للمؤسسة في نهاية العقود المبرمة، وذلك استناداً إلى ما ورد في قرار البدلات

رقم/١٥٢/ تاريخ ٢٩/١/٢٠١٩ الصادر عن السيد وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية .