

000000

دراسة عن تأثيرات التغيرات المناخية

على الإنتاج الزراعي في مصر



فهرس

الصفحة	المحتويات	م
٠	الاطار العام للدراسة	١
٢	مقدمة الدراسة	٢
٣	الدراسات السابقة	٣
٥	مشكلة الدراسة	٤
٦	هدف الدراسة	٥
٦	منهجية الدراسة	٦
٧	حدود الدراسة	٧
٧	خطة الدراسة	٨
١٠	القسم الأول : تحليل تكلفة الفساد بالهيئات الاقتصادية والخدمية	٩
١٠٩	القسم الثاني : تحليل تكلفة الفساد بقطاع البترول	١٠
١٤٢	القسم الثالث : تحليل تكلفة الفساد بقطاع الصحة	١١
١٤٧	القسم الرابع : تحليل تكلفة الفساد بقطاع الادوية	١٢
١٥٢	القسم الخامس : تحليل تكلفة الفساد في القطاع المصرفي	١٣
١٥٥	القسم السادس : تحليل تكلفة الفساد في قطاع الأوقاف	١٤
١٨٣	القسم السابع : وحدات الإدارة المحلية ، والهيئات العامة الخدمية التابعة لقطاع حماية البيئة	١٥
٢٠٧	القسم الثامن : قطاع التأمين الاجتماعي	١٦
٢١٥	القسم التاسع : الهيئة القومية للإنتاج الحربي	١٧
٢١٩	القسم العاشر : قطاع السياحة	١٨
٢٣٥	القسم الحادي عشر : قطاعات أخرى	١٩



الإطار العام للدراسة



مقدمة الدراسة :

يعتبر الفساد مشكلة عالمية تشكل تهديدا خطيرا على تطور الدول واستمراريتها ، سواء كان ذلك في الدول النامية أو المتقدمة فما من أخضر ولا يابس الا نال منه ، وتباين مستويات الفساد يتباين النظم السياسية فينخفض مستواه في النظم التي تقيم فيها الضوابط المؤسسية بين أقطاب الحكم الثلاثة (التنفيذي ، التشريعي ، القضائي) ، وبما يضمن وجود اليات فعالة لمنع وكشف هذا السلوك غير المشروع والمعاقبة عليه .

وترتفع مستويات الفساد بضعف وتأخير الاليات المؤسسية لمكافحة الفساد ، وبما ينعكس انعكاساً سلباً على الموارد الاقتصادية ، بل يوفر فرصاً وفيرة للامشروعية ، ويتفشى الفساد بدرجة يصبح معها امراً مقبولاً ومسموحاً به ، وفي هذه النظم تسيطر نخب سياسية ضيقة على الفرص الاقتصادية وتشغيلها وتسخر الفرص السياسية الثمينة والنادرة نسبياً للحصول على مكاسب شخصية ونقل ضوابط العمل الرسمي وتندد الوسائل البديلة امام المصالح والشفاف المعرضة للاستغلال .

وعلى الرغم من أن أغلب استراتيجيات مكافحة الفساد تعتمد على عدد من الاليات ، أهمها: تحسين الشفافية والمساءلة، وتقييم الإرادة السياسية ونقاط الدخول، وتشجيع مشاركة المواطن، وإتباع منهج شامل للإصلاح، مشيرة إلى أن أهم مخاطر الفساد على المستوى المحلي تتمثل في إهدار الأموال العامة، وسوء تخصيص الموارد وإمكانات التنمية في الوحدات المحلية، وعدم كفاءة الخدمات المقدمة للمواطنين، وإضعاف المناخ الاستثماري، وانخفاض النمو الاقتصادي في المحليات، كما يقوض الفساد الأهداف الاجتماعية، والاقتصادية، والبيئية، والسياسية للوحدة .

الا ان ما سبق هو رهن الإرادة السياسية ، فهي عامل رئيسي في مكافحة الفساد بكافة صوره والقضاء عليه ، خاصة مع هذا الزخم من القوانين والتشريعات التي تحتاج الى إعادة نظر ، وبما يحقق طموحات الشعوب ، بحيث أن ترك الأمر على ما هو عليه دون مراجعات مستمرة ن انما هو تفريط حقيقي لروح القانون ، وهو أمر يلحق - بلا شك - العبء الثقيل على البرلمان القادم في مصر، فضلاً عن أن الرقابة على المال العام تمثل أحد الأدوار الأساسية المميزة لكافة المجتمعات الحديثة، بل إن نشأة البرلمانات أساساً جاءت لتحقيق هذه العملية، من هنا كان من الضروري العمل على تدعيم وتعزيز الرقابة المالية بصورة تجعلها قادرة على

الجيلولة دون العبت بالمال العام أو إهداره. مع الإشارة الى ضرورة تضافر الجهود لكافة المستويات القيادية والسياسية في اطار مكافحة الفساد.

فلاشك وان الفساد يُعدُّ بعمومه أحد أكثر الظواهر التي شغلت بال المهتمين ومُتقاع القرار في المجتمعات البشرية كافة قديماً وحديثاً، وتثير جدلاً واسعاً بين مختلف الأوساط الأكاديمية، الاجتماعية، والسياسية، والاقتصادية، والقانونية، كما تحتل في الوقت ذاته أولوية كبيرة في رؤية وتفكير النخب والمثقفين وعامة الناس في الدول المتقدمة والمتخلفة على حد سواء بصرف النظر عن طبيعة النظام السياسي والإيديولوجي التي تحكمه وكيفية تعامله مع القضايا والمشكلات المعاصرة التي تعانيها النظم الاقتصادية والإدارة والمنظمات الإنتاجية والخدمية المختلفة العامة والخاصة في تلك الدول.

والعجيب !! الذي يستوقف العقول هو معايشة الناس لكافة أشكال الفساد وفي كافة الدول على النحو الذي يفهم منه أن هذه الظاهرة الممقوتة أصبحت عادة لا تفارق العنصر البشري والذي تتركز مظاهره في مجملها في انخفاض الكفاءة والفعالية وبطء النمو الاقتصادي والتضخم وجمود الهياكل وكل مظاهر الفساد الإداري من: رشوة، ومحسوبية، وتبذير للموارد والإمكانات المادية والبشرية، ونهب المال العام والبيروقراطية والجمود والتخلف عن ركب الحضارة ونحو ذلك، والتي أخذت رقعها في الاتساع إلى الحد الذي بات فيه الفساد خطراً متزايداً ومهدقاً بكل الإنجازات التي حققتها البشرية على مر عصوره وهي نشد من وراء ذلك تحقيق الرفاهة والرخاء والتقدم.

وبذلك أصبحت قضية تتخطى في حجمها وخطورتها حدود الدول الوطنية والمنظمات المحلية إلى ما يمكن أن نسميه بالفساد العالمي؛ نظراً لما يترتب عليه من آثار سلبية خطيرة ومدمرة ليس للبنى المؤسساتية والتنظيمية الشاعلة في إدارة الاقتصاديات المعاصرة المحلية والدولية فحسب وإنما يمتد لتدمير كافة القيم والأخلاق بل التقنين لها في المجالات المختلفة بالإضافة إلى تدمير الاقتصاد والقدرة المالية والإدارية وبالتالي عجز الدولة على مواجهة تحديات إعمار أو إحياء إعمار وبناء البنى التحتية اللازمة لنموها.



الدراسات السابقة :

لقد حرمت الأديان السماوية هذه الظاهرة . بل وجعلت من الأهمية الحفاظ على مقدرات الأرض وعدم الإفساد فيها بعد إصلاحها . وتناولت العديد من الدراسات تحليل تكاليف الفساد . كان للمؤلف (Nai, 1976) السبق في هي الدراسة الأكاديمية التي قدمها في جامعة هارفارد التي تربط بين الفساد والتنمية السياسية من خلال بعض المتغيرات التي وضعها في شكل مصفوفة قابلة لإضافة أي عنصر من عناصر الفساد بما يمكن التعرف على كافة صور الفساد .

وتناولت دراسة مركز المشروعات الخاصة (CIPE) تحليل تكلفة الفساد في عام ٢٠٠٨ من خلال عدة محاور، حيث تتحمل المشروعات والأعمال والمجتمع بأسره تكلفة الفساد، والتي تظهر في صور شتى منها على سبيل المثال:

• سوء تخصيص الموارد . الموارد التي يمكن توجيهها لاستخدامات منتجة يتم توجيهها للفساد، وتفقد الشركات المال والوقت الثمين في إقامة علاقات مع المسؤولين والإنفاق على الرشوة ، كما أن المسؤولين يتخذون قرارات استثمار منحازة لا تخدم الصالح العام وتفرض على دافعي الضرائب تحمل تكلفة هذه القرارات.

• انخفاض الاستثمارات . يتخوف المستثمرون الأجانب والمحليون من التكاليف التي لا يمكن التنبؤ بها . كما أن المستثمرين المحتملين يدركون من مشاهدتهم لهذا الانتشار الواسع للفساد أن القانون ينتهك ولا يحترم . وبالتالي فإن الحفاظ على حقوق الملكية يصبح أمراً غير مضمون، الأمر الذي يجعل الاستثمار في مثل هذا البلد محاطاً بالمخاطر . مما يؤدي إلى انخفاض الاستثمار ومن ثم انخفاض معدلات النمو.

• ضعف المنافسة وقلة الكفاءة الابتكار . التهرب عن طريق الرشوة يعني حصول الشركات على ميزات مالية واقتصادية لا تستحقها . وهي بذلك لا تتنافس على أساس قواعد السوق أي العرض والطلب وهي أيضاً تحول دون دخول الشركات الجديدة إليه . وهذا بدوره يؤدي في نهاية الأمر إلى تحمل المستهلكين لأسعار أعلى للبضائع، وقبولهم بنوعيه أقل جودة، علاوة على قلة تنوع المنتجات المعروضة.

• إدارة فاسدة . وسياسات لا تستهدف لرغبات المواطنين . يستخدم المشرعون سلطاتهم في وضع نظم فاسدة تحقق مصالح المريبين بالرشوة ولا تستهدف صالح عموم المواطنين . كما أنها لا تراقب ولا تقوم بمساءلة الموظفين الحكوميين عن أدايتهم، بل إن الموظفين يجدون فيها ما يشجعهم ويبرر لهم تأخير أداء الخدمة للجمهور حتى يحصلوا على رشوة.

نقص فرص العمل . الفساد يدفع بالأعمال للهروب إلى القطاع غير الرسمي، ويضع العقوبات أمام دخول الشركات الجديدة إلى السوق، ويرفع تكلفة القيام بالأعمال، مما يؤدي إلى تقليل

قرص العمل في القطاع الخاص، ويقلل فرص الشركات في النمو. وتعاني الأعمال الصغيرة من ذلك بشكل خاص.

•تزايد الفقر - يقلل الفساد من احتمالات حصول الفقراء على دخل بسبب نقص فرص العمل في القطاع الخاص. كما ن الفساد يحد أيضا من فرص الفقراء في الحصول على خدمات عامة جيدة في مجالات عدة مثل الرعاية الصحية والتعليم.

وفي محاولة لايجاد مقياس ملائم للفساد من خلال التحليل القياسي للعلاقة بين الفساد وبعض المؤشرات اقتصادية الكلية . فقد اتجهت منظمة الشفافية الدولية Transparency International بدءاً من عام ١٩٩٦ بإصدار مؤشر ترتيبى للفساد لمعظم دول العالم. قائم على دراسات مسحية تستند إلى استبيان تفصيلي يأخذ بعين الاعتبار كافة عناصر ومؤشرات الفساد، حيث يقوم فريق من الباحثين باستجواب عينة كبيرة من الافراد ورجال الاعمال حول مختلف ابعاد الفساد. ويسمى هذا المؤشر بمؤشر الفساد المدرك Corruption Perceived Index (CPI). ويأخذ هذا المؤشر قيما بين صفر وعشرة حيث يشير الرقم صغرا إلى أعلى حالة فساد في حين يشير الرقم ١٠ إلى أقل حالة فساد. واستخدم هذا المؤشر في كثير من الدراسات القياسية باستخدام بيانات تقاطعية للتعبير عن قصور الفترة الزمنية المتاحة.

مشكلة الدراسة :

يتمثل الفساد في الحياة العامة في استخدام السلطة العامة من أجل كسب ارباح شخص او من أجل تحقيق هبة او مكانة اجتماعيه او من أجل تحقيق منفعة لجماعة او طبقة ما بالطريق التي يترتب عليها خرق القانون او مخالفة التشريع ومعايير السلوك الأخلاقي . وبذلك يتضمن الفساد انتهاك للواجب العام وانحراف عن معايير الأخلاقية في التعامل . ومن ثم يعد هذا السلوك غير مشروع من ناحيه وغير قانوني من ناحيه اخرى .

ورغم تعدد أشكال الفساد . فمنها الادارى . ومنها المالى . ومنها السياسى . ومنها الاجتماعى . ومنها الاقتصادى.... والذي وجد من القانون تربة خصبة لتفنيه بالشكل الذى لا يمكن تتبع المفسد ..الا أن تحليل الفساد الإدارى والمالى قد حظيا بتصيب الأسد في الكتابات التي وصفت الفساد بشكل عام. ومن ثم كان من الأهمية بمكان الوقوف على أسبابهما وتحليل تكاليفهما .



وتكمن مشكلة الدراسة في الوقوف على نموذج لتحليل تكاليف الفساد في مصر خاصة مع عدم توفر مقياس ملائم للفساد يغطي فترة زمنية طويلة بما فيه الكفاية اللازمة للمكتم على المقياس ، من خلال الإجابة على الاستفسارات التالية :

- هل هناك مظاهر للفساد في القطاعات المختلفة في مصر؟
- هل يمكن الوقوف على الأسباب الرئيسية للفساد بتلك القطاعات؟
- هل يمكن بالفعل رصد وتحليل كافة صور الفساد في مصر؟
- هل هناك شبهة اهدار مال عام في تلك القطاعات؟
- ماهو دور الحكومات في مواجهة الصور المختلفة للفساد بتلك القطاعات؟
- هل قام الجهاز المركزي للمحاسبات باعتباره الجهاز الأعلى للرقابة في مصر برصد كافة المخالفات المالية والإدارية والقانونية بتلك القطاعات؟
- هل هناك دور للجهاز في مجال الرقابة على أداء تلك القطاعات؟

هدف الدراسة :

تهدف هذه الدراسة بصفة أساسية الى تحليل تكاليف الفساد في بعض القطاعات في مصر . من خلال التعرف على :

- الاطار التشريعي والقانوني المنظم لكل قطاع على حده
- الاطار التقني والشمي والتنظيمي لآليات العمل بكل قطاع
- نواحي القصور في منظومة الأداء لكل قطاع على حده
- مظاهر اهدار المال العام في كل قطاع
- دور الجهاز المركزي للمحاسبات في رصد العديد من المخالفات المالية والإدارية والقانونية
- توصيات الجهاز في اطار تقويم أداء القطاعات المختلفة .



منهجية الدراسة :

اعتمدت الدراسة بشكل أساسي على المنهج الوصفي في تحليل البيانات من خلال الاطلاع على العديد من الدراسات التي تناولت تحليل تكاليف الفساد ، فيما يخص منهجية العرض الفني للدراسة . كما اعتمدت على المنهج التطبيقي من خلال البيانات الفعلية الخاصة ببعض إدارات الجهاز المركزي للمحاسبات والتي قام بتجميعها لجنة مشكلة من قبل السيد المستشار رئيس الجهاز لهذا الغرض .

حدود الدراسة :

اعتمدت الدراسة على :

الحدود المكانية : الجهات التابعة لرقابة الجهاز المركزي للمحاسبات (سواء كانت هيئات اقتصادية او خدمية او وزارات او شركات ... الخ).

الحدود الزمانية : تقارير الجهاز المركزي للمحاسبات من عام ٢٠١٢ حتى عام ٢٠١٥ .

متغيرات معلومية : ثبات العوامل المحددة لنجاح أو فشل النظم السياسية والاقتصادية من عام لآخر.

لم نتناول الدراسة :

- النواحي البيئية والاجتماعية الخاصة بتكاليف الفساد
- الحصر الشامل لتكاليف الفساد ، خاصة مع وجود قيود على الفحص في بعض القطاعات ، وضيق الفترة الرسمية للدراسة
- تكلفة الفرصة البديلة في النواحي الحد الأقصى للأجور.

خطة الدراسة :

سيتم تناول تلك الدراسة وفقا للأقسام التالية :

القسم الأول : تحليل تكلفة الفساد بالهيئات الاقتصادية والخدمية

القسم الثاني : تحليل تكلفة الفساد بقطاع البنزول

القسم الثالث : قطاع الصحة

القسم الرابع : تحليل تكلفة الفساد بقطاع الادوية

القسم الخامس : تحليل تكلفة الفساد في القطاع المصرفي

القسم السادس : تحليل تكلفة الفساد في قطاع الأوقاف

القسم السابع : وحدات الإدارة المحلية ، والهيئات العامة الخدمية التابعة لقطاع حماية البيئة

القسم الثامن : قطاع التأمين الاجتماعي

القسم التاسع : الهيئة القومية للإنتاج الحربي

القسم العاشر : قطاع السياحة

القسم الحادي عشر : قطاعات أخرى



القسم الأول
تحليل تكلفة الفساد
بالمؤسسات الاقتصادية والخدمية



أولاً: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأجهزة المدن

التابعة لها:

تحليل تكاليف الفساد بهيئة المجتمعات العمرانية وأجهزة المدن

التابعة لها من واقع تقارير الجهاز المبلفة لجهات التحقيق المختلفة

والوزارات المعنية:

- بيان موجز بأهم المخالفات التي تمثل ما أمكن حصره من تكلفة الفساد:-

الجهة المبلغ لها التقرير ورقم وتاريخ الإبلاغ	البيان	جهاز المدينة	تكلفة الفساد بالمليارات
- السيد المستشار النائب العام برقم ٤٥١/٢ في ٢٠١٣/٢/٤ - السيد المستشار مساعد وزير العدل للكسب غير المشروع برقم ٤٥١/٢ في ٢٠١٣/٥/١٤.	١٠,٦٠٦ الحزام الأخضر (شركة ٦ أكتوبر الزراعية، وادي النيل الزراعية) ٧,٥٢٤ مخالفات شابت التخصيص وما يليه من إجراءات لشركات المراكز المصرية (مول العرب) مينا جاردن سيي، دار القواد، دريم لاند.	٦ أكتوبر	١٨,١٤
- السيد المستشار النائب العام برقم ٧٨٢/٢ في ٢٠١٤/١/٢١. - السيد المستشار مساعد وزير العدل للكسب غير المشروع ٧٨٢/٢ في ٢٠١٤/١/٢١.	المخالفات الواردة بالتقرير التكميلي والتي شابت التخصيص وما يليه من إجراءات لشركة ٦ أكتوبر الزراعية بالحزام الأخضر	٦ أكتوبر	١٢,١٨١
- السيد رئيس مجلس الوزراء ورئيس اللجنة التنسيقية لمكافحة الفساد برقم ٩٢٠/٢ في ٢٠١٤/٩/٢٩.	المخالفات التي شابت التخصيص بالحزام الأخضر لشركة ٦ أكتوبر الزراعية وآخرين منهم	٦ أكتوبر	٢,٨٨٨

الجهة المبلغ لها التقرير ورقم وتاريخ الإبلاغ	البيان	جهاز المدينة	تكلفة الفساد بالمليارات
<p>السيد المستشار مساعد وزير العدل للكسب غير المشروع برقم ٧٨٩/٣ في ٢٠١٤/١/٣٠.</p> <p>السيد المستشار رئيس هيئة النيابة الإدارية برقم ٧٨٩/٣ في ٢٠١٤/١/٣٠.</p> <p>فخامة رئيس الجمهورية برقم ٧٨٩/٣ في ٢٠١٤/٢/٢.</p> <p>السيد رئيس هيئة الرقابة الإدارية برقم ٧٨٩/٣ في ٢٠١٤/٢/٢.</p> <p>السيد وزير الداخلية برقم ٧٨٩/٣ في ٢٠١٤/٢/٢.</p> <p>السيد رئيس مجلس الوزراء ورئيس اللجنة التنسيقية لمكافحة الفساد برقم ٩٣٠/٣ في ٢٠١٤/٩/٢٩.</p>	<p>بعض أعضاء الهيئات القضائية</p> <p>المخالفات التي شابت التخصيص بالحزام الأخضر لشركة أكتوبر الزراعية وآخرين منهم بعض ضباط الشرطة من قطاعي أمن الدولة بالقاهرة والجيزة</p>	أكتوبر	٢,٥٢٥٩
<p>السيد رئيس مجلس الوزراء ورئيس اللجنة التنسيقية لمكافحة الفساد برقم ٩٣٠/٣ في ٢٠١٤/٩/٢٩.</p>	<p>أكتوبر المخالفات التي شابت التخصيص لأعضاء جمعية أكتوبر الزراعية من بعض الوزراء السابقين وأعضاء مجلس الشعب والشوري السابقين وبعض رجال الأعمال</p>	أكتوبر	٤,٤٥
<p>السيد رئيس مجلس الوزراء ورئيس اللجنة التنسيقية لمكافحة الفساد برقم ٩٣٠/٣ في ٢٠١٤/٩/٢٩.</p> <p>فخامة رئيس الجمهورية برقم ٢/٣ في ٢٠١٤/٧/٨.</p>	<p>أهم المخالفات التي شابت الإجراءات والتصرفات العقارية لشركة وادي النيل الزراعية منها تعديل النشاط وبيع الأرض لآخرين</p>	أكتوبر	١٤,٣٩
<p>السيد المستشار رئيس هيئة النيابة الإدارية برقم ٦١٦/٣ في ٢٠١٤/١٢/٢٩.</p> <p>فخامة رئيس الجمهورية برقم ٦١٦/٣ في ٢٠١٤/١٢/٢٩. تم الرد من السيد وزير الإسكان وتم قيده وارد الجهاز برقم ٣/١٧٨٠ في ٢٠١٥/٢/٢٦ وتم التعقيب على هذا</p>	<p>أهم المخالفات التي شابت تعطيل إجراءات حيازة الحق على المال العام لأراضي الحزام الأخضر</p> <p>أهم المخالفات الواردة بتقرير الموقف المالي لأراضي الحزام الأخضر</p>	أكتوبر	٤٥,٥٤
		أكتوبر	١٣٠,٦٢٢

تكلفة الفساد بالمليارات	جهاز المدينة	البيان	الهيئة المبلغ لها التقرير ورقم وتاريخ الإبلاغ
			الرد برقم ٦١٦/٣ في ٢٠١٥/٥/١٠.
٥٢,٧٢	٦ أكتوبر	أهم المخالفات التي شابت تعدي بعض الشركات والأفراد على أراضي ضمن الكردون الغربي للمدينة	السيد رئيس مجلس الوزراء ورئيس اللجنة التنسيقية لمكافحة الفساد برقم ٩٢٠/٣ في ٢٠١٤/٩/٢٩.
٢,٨٦	٦ أكتوبر	أهم المخالفات التي شابت التخصيص لشركة بالم هيلز للتعمر بالتوسعات الشرقية	السيد المستشار رئيس هيئة النيابة الإدارية برقم ٢/٣ في ٢٠١٥/٢/٢٦.
٠,٠٤	٦ أكتوبر	أهم المخالفات التي شابت التخصيص للشركة الاتحادية للاستثمار العقاري	السيد المحاسب نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطاع الشؤون المالية والإدارية بتاريخ ٢٠١٥/٢/٩.
١,٠١٩	٦ أكتوبر	أهم المخالفات التي شابت التخصيص للشركة السعودية للتطوير العمراني	السيد المحاسب نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطاع الشؤون المالية والإدارية بتاريخ ٢٠١٥/٢/٩.
٠,٧٧٤	٦ أكتوبر	أهم المخالفات التي شابت التخصيص لشركة مارك العقارية.	السيد المستشار رئيس هيئة النيابة الإدارية برقم ٢/٢ في ٢٠١٥/٢/٢٦.
١,٧٢٠	٦ أكتوبر	أهم المخالفات التي شابت التخصيص للشركة المصرية للمباني الحديث	فخامة رئيس الجمهورية برقم ٢٥١/٢ في ٢٠١٤/١١/٢٠.
١٢٤,٦٤	٦ أكتوبر	عدم الالتزام بتطبيق المادتين ٨, ٩ من قانون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ ترتب عليه وجود ضرر على المال العام.	السيد المحاسب نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطاع الشؤون المالية والإدارية بتاريخ ٢٠١٥/٢/٩.
١,٥٦	٦ أكتوبر	أهم المخالفات التي شابت التخصيص للشركة الأهلية للمقاولات والتجارة، أيتاج للتنمية الاستثمارية الضمنية للمقاولات والاستثمارات المشروعات الحديثة (روبال	السيد المستشار النائب العام برقم ٧٤٩/٣ في ٢٠١٣/١٢/١٦.

الجهة المبلغ لها التقرير ورقم وتاريخ الإبلاغ	البيان	جهاز المدينة	تكلفة الفساد بالمليارات
	هيلز)، شركة باكستان الدولية، جامعة الشركة، شركة الزهراء للخيول العربية، بعض قطع أراضي الإسكان الصغيرة.		
- السيد المستشار النائب العام برقم ١٧٥/٣ في ٢٥/١٢/٢٠١٧.	أهم المخالفات التي شابت التخصيص لشركة وأراسكوم للإسكان التعاوني.	٦ أكتوبر	٤٦٠
	اجمالي ما أمكن حصره من ضرر على المال العام بمدينة ٦ أكتوبر تضمن ٢٩١,٥٥٢٩ مليار جنيه للحزام الأخضر، التعديلات، حرم المدينة، ١٦٩٠١ مليار جنيه عملاء المساحات الكبيرة والأراضي السكنية الصغيرة.		٤٠٨,٤٥٤٩
- السيد رئيس مجلس الوزراء ورئيس اللجنة التنسيقية لمكافحة الفساد برقم ٩٣٠/٣ في ٢٩/٩/٢٠١٤. - فخامة رئيس الجمهورية برقم ٢/٣ في ٨/٧/٢٠١٤	أهم المخالفات التي شابت تخصيص أراضي بالحزام الأخضر والإشغالات والتعديلات ترتب عليها ضرراً على المال العام تتضمن نحو ١٦١,٥ مليار جنيه تمثل قيمة الإشغالات والتعديلات بمساحة (٧٠) ألف فدان والتي أثارت الهيئة أنه تم إزالتها خلال العام المالي ٢٠١٤/٢٠١٥	مدينة السادات	١٧٤,٣١١
	أهم المخالفات التي شابت تخصيص قطع الأراضي بالحزام الأخضر (حرم المدينة) الإشغالات والتعديلات منها مليار جنيه للإشغالات والتعديلات	المنيا	١٠٠,٢٥



تكالفة الفساد بالمليارات	جهاز المدينة	البيان	الجهة المبلغ لها التضرير ورقم وتاريخ الإبلاغ
٥,٨٩	الفيوم	أهم المخالفات التي شابت استحواذ بعض الجهات والإدارة على أراضي المدينة عن طريق التعدي ترتب عليه وجود ضرر على المال العام.	
٣,٨٩	اسيوط	أهم المخالفات التي شابت التخصيص بحرم المدينة، التعديت منها ٣,٨٧ للتعديت.	
٠,٢٠	العبور	أهم المخالفات التي شابت تعدي بعض الجمعيات والشركات على مساحة ١٦٤٠٩ فدان ترتب عليه وجود ضرر على المال العام.	- السيد المحاسب نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطاع الشؤون المالية والإدارية بتاريخ ٢٠١٥/٢/٩.
٠,٢٢	العبور	أهم المخالفات التي شابت تخصيص بعض الأراضي بالمدينة ترتب القوائم المالية الممجة ٢٠١٤ عليه ضرر على المال العام	- السيد المحاسب نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطاع الشؤون المالية والإدارية بتاريخ ٢٠١٥/٢/٩.
٤,١٩٢	الشيخ زايد	أهم المخالفات التي شابت تخصيص بعض الأراضي بالمدينة، الإشغالات بالمنطقة المضافة في عام ٢٠٠٩.	- فخامة رئيس الجمهورية برقم ٢/٢ في ٢٠١٤/٧/٨.
٥,٤٢١	القاهرة الجديدة	أهم المخالفات التي شابت تخصيص بعض الأراضي	- السيد المحاسب نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطاع الشؤون المالية والإدارية بتاريخ ٢٠١٥/٢/٩.
١٧٨,٦٦	ديوان عام الهيئة وبعض أجهزة المدن	الفساد المالي بشأن بعض مخالفات التخصيص وتنفيذ الأعمال	
٦٨,٧٧٨	ديوان عام الهيئة وبعض أجهزة المدن	الفساد الإداري ترتب عليه أثر مالي ونفسه ضرر على المال العام	

الجهة المبلغ لها التقرير ورهف وتاريخ الإبلاغ	البيان	جهاز المدينة	تكلفة الفساد بالمليارات
	باقي الضرر بدون مدينة ٦ أكتوبر		٤٧١,٢١
	الإجمالي ويمثل ما أمكن حصره من تكلفة الفساد بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة		٨٧٩,٦٦٤٩

- علما بأنه قامت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجمع الضرر على المال العام في بعض الحالات وتخص بذلك الأشغال والتعديلات على بعض أراضي مدينة السادات بنحو ١٦١,٥ مليار جنيه، ولكنها قامت باتخاذ بعض القرارات التي من شأنها أن تؤدي إلى حب الضرر على المال العام بالنسبة لإعادة التوازن المالي لمساحة ٩٢٢ فدان المخصصة لشركة وادي النيل الزراعية بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر وتبلغ فروق الأسعار المحسوبة بمعرفة الهيئة بنحو ٩٢٩,٤ مليون جنيه، وكذا اتخاذ قرار بحساب فروق أسعار مكررة على الشركة المصرية للمباني الحديثة والتعمير بمدينة ٦ أكتوبر بنحو ٨٨٠ مليون جنيه، إلا أن هذين القرارين لم يتم تنفيذهما على أرض الواقع، ليقصر حب الضرر على المال العام على قيمة الأشغال والتعديلات على أراضي مدينة السادات بنحو ١٦١,٥ مليار جنيه تمثل نحو ١٨,٤% من إجمالي ما تم حسابه من ضرر على المال العام ويمثل ما أمكن حصره من تكلفة الفساد بالهيئة المذكورة بنحو ٨٧٩,٦٦٤٩ مليار جنيه.

أهم مواد القوانين واللوائح التي تم الاستناد إليها:

- تم الرجوع إلى بعض القوانين واللوائح المتعلقة بالتصرف في أراضي الدولة، خاصة ما يتعلق بالأراضي ولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، كما تم الرجوع إلى بعض القوانين التي تحكم معاملات فئات معينة من الموظفين العموميين مع أراضي وأموال الدولة، كذا تم الرجوع إلى دستور جمهورية مصر العربية ١٩٧١م، وفيما يلي ملخص لأهم مواد هذه القوانين واللوائح:-

القانون أو اللوائح	أسم المواد
دستور ج.م.ع لعام ١٩٧١	١٨٥، ٩٥
قانون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩م	٢، ١٠، ١٤، ١٥، ١٦، ٢٢، ٢٧، ٢٥، ٢٨، ٢٩، ٤١.
قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨م	٢٠، ٢١
قانون هيئة الشرطة رقم ٤٤ لسنة ١٩٧١م.	٤٤
قانون السلطة القضائية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢م	٧٢
قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٨م	٧٧
قانون المحكمة الدستورية العليا	١٨، ١٩
قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢م	٩٤
قانون ضرائب الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥م	٤٢
قانون التصرف في أملاك الدولة رقم ٧ لسنة ١٩٩١م	٢، ٨
قانون التعاون الزراعي رقم ١٢٢ لسنة ١٩٨٠م	٣٠، ٦٨
اللائحة التنفيذية لقانون التعاون الزراعي	٤٩، ٥٠، ٥١، ٥٢، ٥٣.
قانون البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦م	١١، ١٣، ١٥، ١٦، ١٦ مكرر، ١٧، ٢٢، ٢٤.
اللائحة التنفيذية للقانون	٢٠

القانون أو اللوائح	أهم المواد
قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ م.	٥٤، ٥٣، ٥٢، ٥١، ٤٦، ٤٢، ٤١، ١٧، ١٥، ١٣، ١٢، ١١، ١٠، ١١١، ٦٦، ٦١، ٦٠، ٥٩،
اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد والصادرة بقرار وزير الإسكان رقم ١١٤ لسنة ٢٠٠٩ م.	١٣٥، ١٣٥، ١٣٤، ١١٢، مكرر ٩٨، ٩٨، ٩٧، ٩٦، ٩٤، ٩٢ مكرر، ١٤٥، ١٤٤،
اللائحة العقارية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٣، ٤، ٦، ٧، ٨، ٩، ١٠، ١٤، ١٦، ١٧، ١٨، ١٩، ٢٦، ٢٧، ٢٨، ٢٩، ٣٠، ٣١، ٣٢، ٣٣، ٣٤، ٣٥، ٣٦،
قرار وزير الإسكان رقم ٢٦٠ لسنة ١٩٩٢ م.	٢، ٨، ٩.
قرار وزير الإسكان رقم ١٣٨ لسنة ١٩٩٤ م.	١، ٢، ٣، ٤، ٥.
فتوى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بمجلس الدولة رقم ٥٢٠ في ٢٠٠١/٩/٢ م (ملف رقم ٩٦٢ ٥٤/١/ ٢٠٠١/٦/٢٦ جلسة)	بشأن تطبيق أحكام قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ م فيما يتعلق ببيع أراضي هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن طريق المزايدات وليس البيع بالأمر المباشر.
تعليمات بخصوص التصرف في الأراضي والوحدات والمحلات، المعتمدة من مجلس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، السيد الدكتور رئيس مجلس الوزراء في ٢٠٠٦/٤/٥ م.	
كتاب رئيس الإدارة المركزية للشئون التجارية والعقارية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في ٢٠٠٤/٣/١٦ م	بشأن موافقة اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بجلستها رقم ١٢ في ٢٠٠٤/٣/٩ م باستمرار العمل بقرار ذات اللجنة بجلستها رقم ٩ في ٢٠٠٢/٢/٤ م بشأن السماح بتخصيص قطعتي أرض سكنيتين



القانون أو اللوائح	أهم أنواع
	كحد أقصى بالمدينة الواحدة للشخص الطبيعي وزوجته وأولاد القصر فيما عدا مدن ٦ أكتوبر ، الشيخ زايد ، القاهرة الجديدة ، دمياط فيقتصر التخصيص علي قطعة واحدة فقط.

- أهم المخالفات المالية التي ترتب عليها ضرر أو إهدار للمال العام :

- أولاً :- في نطاق المجتمعات العمرانية الجديدة (ما أمكن حصره من

ضرر على المال العام نحو ٦٦٤٩, ٨٧٩ مليار جنيه) :-

أولاً : مدينة ٦ أكتوبر (قيمة الضرر على المال العام نحو ٤٥٤٩, ٤٠٨ مليار

جنيه) :-

أهم المخالفات التي شابت التخصيص لشركات المراكز المصرية (مول العرب) ، مينا للإستثمار السياحي والعقاري ، دار الفؤاد ، دريم لاند ، ٦ أكتوبر ووادي النيل الزراعيتين ترتب عليها ضياع مال عام بلغ ما أمكن حصره (١٨,١٤٠) مليار جنيه:

• وجود مخالفات مالية شابت التخصيص لشركة المراكز المصرية (مول العرب) ترتب على بعضها ضياع المال العام بلغ ما أمكن حصره منها نحو ٤,٩٥٢ مليار جنيه وفيما يلي هذه المخالفات في إيجاز :-

• عدم فسخ التعاقد وسحب الأرض لعدم قيام العميل بالتزامات التنفيذ الناشئة عن التعاقد - تقديم برنامج زمني تنفيذي لأعمال المرافق والمباني تنفيذ المشروع - استخدام الأرض في غير الغرض المخصص من أجله [في غضون عام ٢٠٠٨ بالمخالفة للبند العشرون من العقد وعدم سداد قسطين متتاليين في غضون عام

٣٠١١ بالمخالفة للبند الرابع من التعاقد مما ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره منها نحو ٤,١٧٨ مليار جنيه .

• البيع بسعر ١٣٠٢ جنيهاً للمتر على سند من أن القيمة التقديرية للمتر المربع ٨٥٠ جنيهاً في حين أن سعر المثل في نفس المكان ولنفس النشاط وفي نفس التوقيت ١٩٠٠ جنيهاً للمتر مما أضع على المال العام مبلغ ٥٢٦,٢ مليون جنيهاً [٢٠٩,٤٧ فدان * ٢٤٢٠٠ * (١٩٠٠ ج - ١٣٠٢ ج)].

• منح العميل التيسيرات المقررة للعملاء المتعثرين عن عامي ٢٠٠٩, ٢٠١٠ دون وجه حق وبالمخالفة لشروط منح هذه التيسيرات ترتب عليه تأجيل سداد مبلغ ٢١٦ مليون جنيه لما بعد عام ٢٠١٧ مما أضر بالمال العام.

• تقاعس إدارة المشروعات بالجهاز والشئون الفنية بالهيئة عن اتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيل علاوة السعر المقررة لإستخدام المسطحات الخضراء والممرات لإقامة قاعة طعام وكافتيريات أدى لوجود ضرر على المال العام بنحو ٢٢,٩ مليون جنيه.

• تقاعس إدارة المشروعات بالجهاز عن إتخاذ الإجراء القانوني تجاه العميل لقيامه بعمل سور خارج القطعة بالمخالفة لقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وإشتراطات التنمية بالمدينة وشروط التعاقد مما أضع على المال العام قيمة علاوة السعر.

• قيام العميل بتأجير المحلات بالمول التجاري والهايبير ماركت دون الحصول على موافقة مسبقة من الهيئة بالمخالفة للمادة الثالثة بند ٦/٢ من كراسة الشروط وكذا البند رابعاً من محضر الإستلام.

• التقاعس عن إتخاذ الإجراءات القانونية تجاه المحلات بالمركز التجاري التي مارست النشاط دون إستصدار تراخيص التشغيل اللازمة بلغ ما أمكن حصره منها ٤٧٥ محل بخلاف الهايبير ماركت مما أضع على المال العام رسوم التراخيص اللازمة بخلاف مستحقات مصلحة الضرائب.

قيام اللجنة المختصة بإدارة المشروعات بالجهاز بحساب نسبة الإنجاز (تنفيذ المشروع) بتاريخ ٢٠١٣/١/١٨ بنحو ٥٨% وصحتها ٢٦% فقط أدى لعدم اتخاذ اللجنة العقارية الفرعية بجهاز المدينة قرار بفسخ التعاقد والغاء التخصيص.

● منح عدد ١١ محل بالمركز التجاري تراخيص التشغيل الخاصة بها في غضون عام ٢٠١١ على الرغم من استحقاق نحو ٦٤ مليون جنيه على العميل من القيمة البيعية بخلاف غرامات التأخير المقررة قانوناً.

● مخالفة القرار الوزاري رقم ٤ في ٢٠٠٨/١/١ لإجازة تنفيذ المشروع على مرحلتين منفصلتين غير متكاملتين بالمخالفة للبند السادس من التعاقد والمادة (٢) من كراسة الشروط.

● الموافقة على رهن المنشآت العقارية المقامة على الأرض لصالح البنك التجاري الدولي - مصر على سند من عدم وجود مستحقات مالية للجهاز لمنح تيسيرات عامي ٢٠٠٩، ٢٠١٠ دون وجه حق حيث تم رهن إجمالي المنشآت التي ستقام على مساحة الأرض بالكامل علماً بأن نسبة التنفيذ بلغت ٢٦% فقط حتى الآن.

● عدم رفض العطاء المقدم من شركة المراكز العربية - شركة فاس السعودية القابضة - شركة فواز الحكير وشركاه القابضة (المراكز المصرية تحت التأسيس) بالمخالفة للمادة (٥) من كراسة الشروط والمواصفات والمادة (٨) من اللائحة العقارية للهيئة.

● عدم رفض العطاء لعدم تناسب القيمة البيعية للأرض المباعة والبالغة ١,١٥ مليار جنيه مع رأس مال شركة المراكز المصرية تحت التأسيس والبالغ ٢٠ مليون جنيه.

● قيام لجنة البيت باستبعاة عدد ثمانية عطاءات مقبولة فنياً وقصر التزايد على عدد ثلاث عطاءات فقط كلها مقدمة من جهات أجنبية بالمخالفة للبند رقم (٢/٣/٧) من المادة السابعة

من كراسة الشروط والموصفات فضلاً عن تغيير مكان الفض المدون بهذه الكراسة.

وجود مخالفات شابت التخصيص (لشركة مينا جاردن سيتي)
ترتب على بعضها ضياع المال العام بلغ ما أمكن حصره نحو ٤٩٤
مليون جنية

فيما يلي بيانها :

• عدم فسخ التعاقد وإلغاء التخصيص لعدم قيام العميل بسداد قسطين متتاليين في غضون عام ٢٠٠٠ بالمخالفة للبند الثالث من التعاقد واللائحة العقارية للهيئة.

• قيام وزير الإسكان الأسبق بإستثناء العميل وتأجيل تاريخ إستحقاق القسط الأول مما أدى إلى إعفائه من غرامات تأخير بنحو ١٧,٨٥ مليون جنية على الرغم من إستكمال المرافق منذ ١٩٩٩/١١/١٥.

• عدم إلغاء التخصيص في غضون عام ٢٠٠٤ لعدم إلتزام العميل بموافقة لجنة التظلمات على إلغاء قرار اللجنة العقارية الرئيسية رقم ٢١ في ٢٠٠٤/٤/١٧ بإستقطاع مساحة من الأرض حيث لم يلتزم بالسداد فور صدور قرار لجنة بحث التظلمات.

• عدم فسخ التعاقد وإلغاء التخصيص لعدم إثبات الجدية على الرغم من إنتهاء أجل المشروع في غضون عام ٢٠٠٩ بالمخالفة لأحكام اللائحة العقارية للهيئة.

• عدم قيام العميل بسداد علاوة السعر البالغة ٤٧٥,٨ مليون جنية على الرغم من إقراره بمحضر لجنة فض المنازعات بالجلسة رقم ٧٩ في ٢٠١٠/٥/٢٦ بإستفادته من زيادة النسبة البنائية للأراضي السكنية ومنطقة الخدمات.

• قيام رئيس جهاز المدينة في غضون عام ١٩٩٦ بمنح العميل خطاب بعدم الممانعة لرهن المنشآت المقامة على الأرض بالكامل على الرغم من عدم إستكمالها الدفعة المقدمة في هذا التاريخ بفرق قدره ١,٤٢ مليون جنية بالمخالفة للبندين الثالث والثالث عشر من التعاقد.

• موافقة وزير الإسكان الأسبق على نقل ملكية ١١٪ من أرض المشروع في غضون عام ٢٠٠٨ مقابل نسبة تنفيذ المشروع والتي أتضح عدم صحتها (النسبة الصحيحة ٨٢٪) وعلى الرغم من عدم قيام العميل بسداد علاوة السعر المقررة بنحو ٤٧٥ مليون جنيه بالمخالفة للبند الثالث عشر من التعاقد.

• قيام وزير الإسكان الأسبق بإصدار القرار الوزاري رقم ٨٦ لسنة ٢٠٠٩ في ٢٠٠٩/١٢/١٩ بكافة التعديلات التي أجراها العميل على المخطط الصادر له القرار الوزاري رقم ٦٠ لسنة ١٩٩٥ فضلاً عن قيام جهاز المدينة بمنح العميل تراخيص البناء متضمنة النسب البنائية المعدلة وذلك قبل قيامه بسداد علاوة السعر التي تقابل ذلك مما أضر بالمال العام .

• قيام رئيس جهاز المدينة في غضون عام ٢٠٠٩ بمنح العميل خطاب مخالصة رقم ٨٠٥ في ٢٠٠٩/١/١٣ يثبت سداده قيمة الأرض على الرغم من عدم سداده علاوة السعر البالغه نحو ٤٧٥,٨ مليون جنيه .

• عدم فسخ التعاقد وإلغاء التخصيص في غضون عام ٢٠١١ على الرغم من صدور قرار المجموعة الوزارية لفض منازعات الإستثمار بأحقية الهيئة في تحصيل علاوة السعر المقررة وعزوف الشركة عن سدادها .

• عدم فسخ التعاقد وإلغاء التخصيص على الرغم من عدم إستكمال تنفيذ المشروع وصدور قرار من اللجنة الفرعية بالجهاز باستقطاع مساحة الخدمات بالمخالفة للائحة العقارية للهيئة .

• قيام جهاز المدينة بتخفيض العلاوة من ٤٧٥,٨ مليون جنيه إلى ٨٦,٨ مليون جنيه بنقص ٢٨٩ مليون جنيه بعد أن قام بمعاينة على الطبيعة ودون توقيع محضر أعمال اللجنة من بعض أعضائه وتشكيل البعض الآخر في عدم قيامه بالمعاينة على الطبيعة واعتماد عضو اللجنة من إدارة التراخيص في المعاينة على مدى صدور تراخيص تتضمن الزيادة في النسبة البنائية للخدمات عن ١٠٪ من علمه وعدم إجراء المعاينة على الطبيعة

التي تثبت استفادة الشركة التي اقرت بمحضر المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار (الجلسة رقم ٧٩ في ٢٦/٥/٢٠١٠) باستفادتها من زيادة الادوار وتخصيم المنطقة الادارية من الخارج وتحويل نشاط البديرومات إلى أنشطة تجارية وترفيهية.

• قيام رئيس جهاز المدينة بمطالبة الشركة بسداد العلاوة بعد التخفيض بواقع ٨٦,٨ مليون جنية على الرغم من وجود دعاوى قضائية بينها وبين الهيئة إحداهما تخص العلاوة قبل التخفيض والبالغ قيمتها ٤٧٥,٨ مليون جنية ومما يمكن الشركة من الحصول على حكم قضائي لمصلحتها في هذه القضية ويؤثر على جب مستحقات الدولة.

وجود مخالفات شابت التخصيص لدار الفؤاد ترتب على بعضها ضياع المال العام بلغ ما أمكن حصره نحو ٢٢ مليون جنية

فيما يلي بيانها :

• الموافقة على تنازل العميل عن مساحة ٢٠٥٠٠ م^٢ لشركة السادس من أكتوبر للفنادق و ٥٠٠٠ م^٢ لشركة تراتيك بالمخالفة للبند الحادي عشر من التعاقد مما أضر بالمال العام بنحو ٦١٥ ألف جنية .

• الموافقة على تنازل العميل عن جزء من الأرض قبل مرور عشرة سنوات على التخصيص بالمخالفة للبند الحادي عشر من التعاقد .

• عدم قيام العميل بسداد علاوة السعر المقررة لزيادة النسبة البنائية بنحو ٣١ مليون جنية .

• عدم فسخ التعاقد والغاء التخصيص لعدم إثبات الجدية في غضون عام ١٩٩٩ بالمخالفة للبند العاشر من التعاقد لإستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة من أجله بالمخالفة للبند السابع من التعاقد واللانحة العقارية للهيئة والبند ثانيا من محضر الإستلام.

وجود مخالفات شابت التخصيص لشركة دريم لاند ترتب على بعضها ضياع المال العام بلغ ما أمكن حصره ٢,٠٥٥ مليار جنية

فيما يلي بيانها :

- عدم فسخ التعاقد وإلغاء التخصيص في غضون عام ١٩٩٧ لعدم استكمال سداد الدفعة المقدمة في حينه .
- عدم سحب الأرض لعدم إثبات الجدية في غضون عام ٢٠٠٤ بالمخالفة للبند الرابع عشر من التعاقد واللائحة العقارية بالهيئة .
- عدم فسخ التعاقد وإلغاء التخصيص لعدم الإلتزام بالنشاط المخصصة من أجله الأرض وتقسيم الأرض على ثماني شركات في غضون الأعوام من ١٩٩٦ ، ١٩٩٩ بالمخالفة للتعاقد واللائحة العقارية .
- عدم فسخ التعاقد وإلغاء التخصيص لعدم إثبات الجدية في غضون عام ٢٠١٢ لوجود مساحة فضاء لم يتم البناء عليها نحو ٩٩٤,٤ فدان بالمخالفة للتعاقد واللائحة العقارية للهيئة .
- عدم فسخ التعاقد وإلغاء التخصيص لعدم سداد نحو ٥٢١ مليون جنيه قيمة المساحة الزائدة وقدرها ١٥٢ فدان تقريبا بالمخالفة للتعاقد واللائحة العقارية .
- الموافقة على رهن المباني والإنشاءات المقامة على الأرض في غضون عام ٢٠٠٠ على الرغم من استحقاق نحو ٢٧٢,٥ مليون جنيه على العميل بالمخالفة لللائحة العقارية للهيئة .
- الموافقة على قبول سداد ٢٧٤,٢٥ مليون جنيه في ٢٠٠٧/٥/٨ على الرغم من فسخ التعاقد وإلغاء التخصيص منذ ٢٠٠٤/٣/٢٧ وعدم سحب قرار الإلغاء سوى في ٢٠٠٧/١١/١ .
- إبرام وزير الإسكان الأسبق لعقد اتفاق مع العميل في ٢٠٠٧/٩/٦ متضمن توزيع الأرض على ثماني شركات تابعة للعميل والتي تم تأسيسها بعد تخصيص الأرض بالمخالفة لللائحة العقارية للهيئة
- ضياع نحو ٢٨ مليون جنيه على المال العام نتيجة تخفيض سعر مساحة ٩٥,٢٢ فدان المبيعة للعميل وتقع على حدود الأرض الأصلية من ١٥٠ جنيه / ٢م إلى ٨٠ جنيه / ٢م فقط .

• إعفاء العميل من سداد غرامة تأخير نحو ٢٢٠ مليون جنيه بموافقة وزير الإسكان الأسبق في غضون عام ٢٠٠٧ بالمخالفة لقانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ولائحته التنفيذية .

• ضياع نحو ٩١٧ مليون جنيه على المال العام تتمثل في فرق سعر مساحة ٣٩٩٤٠٠ م^٢ المتنازل عليها لشركة ماف مصر في غضون عام ٢٠٠٩ .

• عدم قيام شركة ماف مصر بسداد فروق السعر المقررة لتعديل النشاط بنحو ٤٩,٥٤ مليون جنيه .

• ضياع نحو ٢١٩,٢٤ مليون جنيه على المال العام تتمثل في فرق سعر مساحة ١٥١٢٠٠ م^٢ المتنازل عليها للشركة السعودية للتعمير

وجود مخالفات شابت التخصيص لجمعية (شركة) ٦ أكتوبر الزراعية وجمعية (شركة) تعمير وادي النيل لإستصلاح الأراضي بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ترتب على بعضها ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ١٠,٦٠٦ مليار جنيه
بيانها كما يلي:

• قيام الهيئة بتخصيص مساحة ٢٠٧١٤,٩٣ فدان بالحزام الأخضر للعميلين تمثل ٢٤% من مساحة المدينة بالمخالفة للمادة ٣١ من اللائحة العقارية لهيئة المجتمعات العمرانية .

• قيام الهيئة بتخفيض سعر بيع الفدان من ٧٠٠٠ جنيه إلى ٥٠٠٠ جنيه دون مبرر مما أضر على المال العام نحو ٣١,٧ مليون جنيه

• قيام الهيئة بتعديل التخصيص بإسم كلا من شركة ٦ أكتوبر الزراعية وشركة تعمير وادي النيل للإستصلاح بدلاً من جمعية ٦ أكتوبر الزراعية وجمعية وادي النيل الزراعية على الرغم من إنقضاء الجمعيتين بالتصفية وبالمخالفة لقانون التعاون الزراعي رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨١ وقانون هيئة المجتمعات العمرانية الجديد رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ واللائحة العقارية للهيئة .

• عدم فسخ التعاقد والغاء التخصيص لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لمساحة ١٥٦١٤,٩٢ فدان في غضون عام ٢٠٠٠م لعدم إثبات الجدية بالمخالفة للمادة ٣٢ من اللائحة العقارية والبند السابع من عقد الإنتفاع والبند السادس من عقد البيع وكذا لقيام العميل ببيع مساحات لآخرين بلغ ما أمكن حصره ٤٥٤٩,١ فدان بالمخالفة لأحكام المادة ٣٤ من اللائحة والبند الثامن من عقد حق الإنتفاع والبند العاشر من التعاقد . كما لم يتم العميل بتنفيذ المرافق الداخلية للأرض بالمخالفة للمادتين ٣٣ ، ٣٦ من اللائحة والبند الخامس والسابع من عقد الإنتفاع والخامس والتاسع من عقد البيع ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره نحو ٩,١٩٤ مليار جنيه .

• عدم فسخ التعاقد والغاء التخصيص لشركة تعمير وادي النيل لإستصلاح الأراضي في غضون عام ٢٠٠٩م لعدم إثبات الجدية بالمخالفة لأحكام المادة ٣٢ من اللائحة العقارية والبند الثالث من التعاقد ترتب عليه ضرر على المال العام نحو ١,٢٠٥ مليار جنيه .

• قيام الهيئة بإبرام تعاقد (معلق على شرط فاسخ) مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية بتاريخ ١١/٢٧/١٩٩٧ لمساحة ١٢٠١٤ فدان على الرغم من عدم إثبات الجدية لمساحة ٦٠٠٠ فدان بالمخالفة للمادة ٣٢ من اللائحة العقارية والبند السابع من عقد حق الإنتفاع .

• مخالفة كلا من شركة ٦ أكتوبر الزراعية وشركة وادي النيل للإستصلاح والإستزراع للمادة ٢٥ من اللائحة العقارية للهيئة وشروط التعاقد حيث إستفاد العميل الأول من شبكة الضغط المتوسط لموزعات الكهرباء بالحي الثاني عشر، اسكان الشباب ١٠٠ م، ٢م، امتداد الصناعية الثالثة بمدينة ٦ أكتوبر وإحدى موزعات الشيخ زايد وشبكة مياه الشرب بنفس المدينة . كما إستفاد العميل الثاني من شبكة المياه العكرة بمدينة الشيخ زايد دون سداد مقابل ذلك .

• موافقة اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة للشركة العربية للمشروعات السياحية والتنموية على زيادة نسبة المباني من ٢٪ إلى ١٠٪ مع تعطيل النشاط من زراعي إلى عمراني متكامل مقابل زيادة السعر إلى ٢٢٨ ألف جنيه للفدان شامل العلاوة في حين أن

سعر المثل ٥٩٤ ألف جنيه للقدان مما أضر بالمال العام بنحو ٩,١٤ مليون جنيه .

● موافقة اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة لذات الشركة السابقة على إقامة فندق على مساحة ١٩٠٠ م^٢ مع سداد علاوة سعر للمتر ٦١٣٦ جنيهاً ولم يقم العميل بالسداد مما أضر على المال العام نحو ١١,٧ مليون جنيه .

● قيام اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بتحديد سعر بيع المتر شامل العلاوة لمساحة ١٤٥ فدان ضمن الأرض المخصصة لشركة تعمير وادي النيل بمبلغ ٦٦٥ ألف جنيه للقدان في حين تم تحديد السعر شامل العلاوة لنفس العميل في نفس التوقيت لمساحة ٢٥,٠٤ فدان بسعر ٩٢٣ ألف جنيه للقدان مما أضر على المال العام مبلغ ٣٧,٤ مليون جنيه .

● الإهمال الجسيم من الهيئة وجهاز المدينة لعدم الاعتراض على إعلان المدعي العام الإشتراكي عن بيع مساحة ٢٠٠ فدان للشركة العربية العقارية للإستثمار (كويتي الجنسية) مما أضر بالمال العام بنحو ١١٧,٤ مليون جنيه . فضلاً عن عدم إتخاذ الإجراءات القانونية تجاه شركة ٦ أكتوبر الزراعية بشأن الاستيلاء والتعدي على أراضي الدولة وعدم تحديد المسؤولية بشأن وجود تضارب في خطابات جهاز مدينة ٦ أكتوبر المتعلقة بمدى وقوع هذه الأرض ضمن ولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من عدمه.

● عدم إلغاء التخصيص للشركة العربية للمشروعات السياحية والتنموية لعدم إثبات الجدية وعدم سداد ثلاثة أقساط متتالية بالمخالفة لللائحة العقارية للهيئة فضلاً عن إستفادة الشركة من التيسيرات الممنوحة للعملاء المتعثرين عن عام ٢٠١٠ بالمخالفة لقواعد منح هذه التيسيرات .

● مخالفة وزير الإسكان الأسبق للفقرة العاشرة من تمهيد العقد المحرر في ٢٠٠٦/٧/٢ بين الهيئة وشركة تعمير وادي النيل لقيامه بإصدار القرار الوزاري رقم ٢٥٩ في ٢٠/٥/٢٠ متضمناً مساحة مسموح ببنائها ٥٦٤٩٩١ م^٢ وصحتها ٨٤٧٤٩ م^٢ بفرق بالزيادة ٤٨٠٢٤٢ م^٢ مما أضر بالمال العام .

• تقاعس كلاً من إدارة المشروعات بجهاز المدينة والشئون الفنية بالهيئة عن تحديد سعر بيع مساحة ٢,١٧ فدان تمثل محاور طرق للمساحة المخصصة لشركة تعميم وادي النيل (ضمن مساحة ٧٥,٩٢ فدان المتعاقد عليها بتاريخ ٢٧/٢/٢٠٠٨) مما اضر بالمال العام .

• تضارب قرارات الهيئة بشأن تعديل النشاط والنسب البنائية حيث وافق وزير الإسكان الأسبق وأحاط مجلس الإدارة علماً بجلسته رقم ٤٦ في ١٤/٩/٢٠١٠ على تعديل النشاط من زراعي إلى عمراني خدمي والنسبة البنائية من ٢٪ إلى ٧٪ كما وافقت الهيئة لكلاً من الشركة الجابرية الكويتية للإستثمار العقاري وعملاء آخرين على زيادة النسبة البنائية من ٢٪ : ٧٪ للإستخدام الزراعي .

• مخالفة إدارة تراخيص المباني بالجهاز وكذا مديرية الزراعة بالنوبارية للمتعاقد واللائحة العقارية للهيئة وقانون التعاون الزراعي رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ حيث منحتا العديد من العملاء والأفراد المشترين لأراضي من شركة السادس من أكتوبر الزراعية عدد من الرخص بلغ ما أمكن حصره ٦٤٦ رخصة .

• عدم إجراء السحب الفعلي لسماحة ١٢٤٩٤ فدان (شركة ٦ أكتوبر الزراعية) على الرغم من إلغاء التخصيص منذ ٧/٦/٢٠١٢ وصدور قرار إداري من رئيس جهاز المدينة بالسحب في ٣٠/٨/٢٠١٢م ومما يؤكد إستمرار الضرر على المال العام .

أهم المخالفات التي شابت التخصيص للشركة النهبية للمقاولات والتجارة ، شركة إنتاج للتنمية والاستثمارات ، الشركة الفنية للمقاولات والاستثمارات ، شركة المشروعات الحديثة (رويال هيلز) ، مدرسة باكستان الدولية ، جامعة الشارقة ، محطة الزهراء الجديدة للخيول العربية وبعض قطع أراضي الإسكان الصغيرة بغرب سوميد بمدينة ٦ أكتوبر ترتب عليها ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره (١,٥٨١) مليار جنيه :

وتتمثل فيما يلي :



البيان	قيمة الضرر على المال العام (بالمليون جنيه)
<p>مخالفات تمثل ضياع للمال العام والتي شابت التخصيص وما يليه من اجراءات للشركة الذهبية للمقاولات والتجاره والتنمية العمرانية والمباع لها مساحة ٥٥٧,٥ فدان (منطقة الفيوم - الواحات) في ١٩٩٦/٣/٧ بالأمر المباشر بالمخالفة للمادة ٣٠ من قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ والمادة ٢٧ البند (١) من اللائحة العقارية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتتمثل في حصيلة البيع التي ضاعت على الهيئة لعدم سحب الأرض على الرغم من فسخ التعاقد و إلغاء التخصيص منذ عام ٢٠٠٨ مقدره بأسعار المثل بذات المنطقة (٥٥٧.٥ فدان × ٢٠٠٠م/٢م فدان × ٥٦٧ ج/٢م = ١٣٢٨ مليون جنيه) وذلك بالمخالفة للمادة (١٦) من اللائحة العقارية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن إلغاء التخصيص لعدم إثبات الجديدة، كذا تحصيل مقابل الاشغال بفرق بالنقص نحو (٥٥٢ الف جنيه) بالمخالفة للماده ١٩ من اللائحه العقاريه للهيئة التي تتضمن أنه</p> <p>"يستحق للهيئة في حالة إلغاء التخصيص للأراضي مقابل اشغال سنوى بواقع نصف فى المائه من سعر المتر المربع لأجمالى مساحة الأرض وتحتسب القيمة من تاريخ الإستلام الفعلى للأرض"</p> <p>عدم تنفيذ شروط التعاقد مما ترتب عليه إهدار مال عام تتمثل فى التكلفة الفعلية لأعمال مرافق هذه المساحة بنحو (١٦,١ مليون جنيه) وكذا التكلفة الفعلية للمساحة المخصصة لمشروع الواحه العمرانية بنحو (١٧,١ مليون جنيه) وذلك من واقع قوائم التكاليف الفعلية المعدلة لجهاز مدينة ٦ أكتوبر فى ٢٠١٢/٦/٢٠</p> <p>بيان ذلك</p> <p>عدم سحب الأرض على الرغم من فسخ التعاقد وإلغاء التخصيص مما اضاع على الهيئة حصيلة البيع بنحو ١,٢٣ مليار جنيه وكذا الخطأ فى تحصيل مقابل الانتفاع بفرق</p>	<p>١٣٢٨,٦</p> <p>٣٣,٢</p>

البيان	قيمة الضرر على المال العام (بالمليون جنيه)
<p>بالنقص نحو ٧٥٦ الف جنيه مما يمثل ضياع على المال العام . - إهدار مال عام نحو ١٦,١ مليون جنيه يتمثل فى التكلفة الفعلية للأرض وكذا عدم اثبات الجدوية فى تنفيذ مشروع الواحه العمرانية بمساحة ١١٠٠ فدان (بين مشروع مرابط الخيول وطريق الواحات) أدى الى إهدار مال عام نحو ١٧,١ مليار جنيه .</p>	
<p>مخالفات شابت التخصيص وما يليه من اجراءات لشركة ايتاج للتنمية والاستثمارات المباع لها مساحه ٢م٣١٤٧٨ بالفاصل السكنى السياحى بقيمة بيعيه نحو ١٢,٦ مليون جنيه (سعر البيع ٣٩٩,٧٥ جنيه/٢م) فى ١٩٩٩/٢/٣ بالأمر المباشر بالمخافه لقانون المناقصات و المزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨م تتمثل فى:-</p> <ul style="list-style-type: none"> ● الفرق مابين سعر البيع للعميل وسعر المثل (١٠٢٢,٢ جنيه/٢م) لعدم فسخ التعاقد و إلغاء التخصيص وسحب الأرض بالمخالفه للماده ١٦ والماده ١٧/أ من اللائحه العقاريه لهيئة التنمية العمرانية و اللتان تتضمنان فسخ التعاقد و إلغاء التخصيص فى حالة عدم قيام العميل بأثبات الجدوية ، البيع بسعر اخر مزاد مضاف اليه ١% شهريا بعد أقصى ١٠% سنويا ، كذا الفروق الناتجه عن تخفيض نسبة التميز من ٢٦% الى ٢٢% دون داع وبالمخالفه للماده ٢٧/ج من اللائحه العقاريه للهيئة التى تتضمن:- (يكون التصرف فى الاراضى بأحدى الطرق التاليه):- ● البيع بثمن محدد عن طريق دراسات تجريبيها الأجهزة المختصة بالهيئة بعد اعتمادها من اللجنة الرئيسية <p>فضلا عن عدم الإلتزام بنسبة التميز للخدمات بالمناطق السياحية البالغه ٤٧% من القيمة البيعية وتخفيضها الى ٢٢% دون داع وبالمخالفه للماده السابقه .</p> <p>كما تم تحديد سعر البيع بنحو (٣٩٩,٧٥ جنيه/٢م) شامل التميز ووضحته البيع بسعر اخر مزاد + ١% شهريا والمحدد</p>	٥٥,٦٦

البيان	قيمة الضرر على المال العام (بالمليون جنيه)
<p>بنحو (٥٦٩ جنيهه/٢م) وكذا لم يتم تحصيل العلاوه مقابل دور ثان بالمخالفة للماده ٢٧/ج من ذات اللائحه . وفيما يلي بيان ذلك :</p> <p>عدم الغاء التخصيص لعدم اثبات الجديه مما اضاع على المال العام نحو (٢٠,٦ مليون جنيه) بالمخالفه للماده ١٦ ، ٢٧/أ من اللائحه العقاريه لهيئة التنمية العمرانيه و البند ثالثا من اخطار التخصيص المؤرخ في ٢٠٠١/٥/١٦ وسابعا من محضر استلام الأرض المؤرخ في ٢٠٠١/٨/٨ .</p> <ul style="list-style-type: none"> • تخفيض نسبة التميز من ٢٦٪ الى ٢٣٪ مما اضر بالمال العام بنحو (٢٢٠ الف جنيه) . • عدم الالتزام بنسبة التميز للخدمات بالمناطق السياحية البالغة ٤٧٪ من القيمة البيعية وتخفيضها الي ٢٣٪ دون داع مما اضر بالمال العام بنحو (٢٠,٤٦ مليون جنيه) . • البيع بسعر (٢٩٩,٨ ج / ٢م) شامل التميز وصحته البيع بسعر المزاد + ١٪ شهريا بحد اقصى ١٠٪ (٥٦٩ جنيهه/٢م) مما اضر بالمال العام بنحو (٥,٣٢ مليون جنيه) بالمخالفه للماده ٢٧/أ من اللائحه العقاريه للهيئة . • عدم مطالبة العميل بسداد ٥٠٪ من السعر مقابل دور ثانی مما اضر بالمال العام بنحو (٨,٩ مليون جنيه) بالمخالفه للماده ٢٧/ج من اللائحه العقاريه للهيئة . 	
<p>عدم قيام جهاز المدينه باستكمال تنفيذ المرافق للشركه الفنيه للمقاولات والاستثمارات العقاريه (قطعه رقم ٢ بالحى السابع بالتوسعات الشرقيه) لمدة ١٦ عام منذ تاريخ بيع الارض عام ١٩٩٦ وتبلغ المساحه ٤٦,١١ فدان (سعر البيع ١١٠ جنيهه/٢م) فضلا عن عدم فسخ التعاقد والغاء التخصيص بالرغم من عدم اثبات الجديه وعدم اقامة اى اعمال انشائيه على الارض بالمخالفه للبند الرابع ، العشرون ، الثاني و العشرون الثالث و العشرون من العقد المحرر في ١٩٩٦/١٠/١٢ وكذا الماده ٢٧,١٦/أ من اللائحه العقاريه للهيئة . مما اضاع</p>	٢٢

البيان	قيمة الضرر على المال العام (بالمليون جنيه)
على المال العام فرق السعر نحو ٢٢ مليون جنيه (سعر المثل ٢٢٥ جنيه/م ^٢).	
موافقة وزير الإسكان الاسبق على اعفاء شركة المشروعات الحديثه (رويال هيلز) من غرامات تأخير بنحو ١٠,١ مليون جنيه بالمخالفة للماده ٢٣ من قانون المناقصات والمزايدات والتي تتضمن عدم رد او الاعفاء من الغرامه الا بموافقة الجمعية العموميه لقسمى الفتوى و التشريع بمجلس الدوله .	١٠,١
تخفيض سعر البيع للمدرسه الباكستانيه الدوليه (قطعه رقم ٣ بمركز خدمات الحى الاول) من ٨٢٠ ج/م ^٢ الى ٤٢٠ ج/م ^٢ ادى لضياع مال عام بنحو ٩,٢٢ مليون جنيه بالمخالفة للماده ٢٧/ج من اللائحه العقاريه للهيئه .	٩,٢٢
عدم اثبات الجديه فى تنفيذ مشروع مجمع الشارقه للتكنولوجيا وعدم الغاء التخصيص ترتب عليه اهدار مال عام نحو ٧٢٣ الف جنيه بالمخالفة للماده ١٦ من اللائحه العقاريه للهيئه .	٠,٧٢٣
اسناد الاعمال الاستشاريه لحطه خيول الزهراء الجديده بالامر المباشر لكلا من مكتب كارول وجونسون ، شركة ماكنزى بالمخالفة لقانون المناقصات والمزايدات ترتب عليه اهدار مال عام ٢٩ مليون جنيه .	٢٩
مخالفات شابت التخصيص لبعض قطع اراضى الاسكان بغرب سوميد ترتب عليه ضياع مال عام بلغ ما امكن حصره نحو ٦١,٤ مليون جنيه بالمخالفة للماده ١/٢٧ ، ٢٧/ج من ذات اللائحه و بالمخالفة ايضا للشروط الحاكمه لمنح بعض التيسيرات لهؤلاء العملاء فى عام ٢٠٠١ ، ٢٠٠٣ و التى اشترطت الاستلام للاستفاده منها	٦١,٤
الاجمالى	١٥٦٠,٠٢٢

اهم المخالفات التى شابت التخصيص لشركة اوراسكوم للإسكان التعاونى
ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما امكن حصره نحو ٤٦٠,٢٧ مليون
جنيه : وتتمثل فيما يلى :-

المخالفة	قيمة الضرر بالمليون جنيه
قيمة الدعم المصرفي لصالح الشركة عن الوحدات المنفذة وعددها ١٩٥٥١ وحدة بواقع ١٠ ألف جنيه لكل وحدة وفقاً للبند الحادي والعشرون من العقد المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة ، حيث يتم بيع الوحدة 63 م ² بنحو ١٥٠ ألف جنيه نقداً ، ٢٤٠ ألف جنيه تقسيماً بمعرفة الشركة للمشتريين منها دون أن يتضمن العقد المشار إليه سعر محدد لبيع الوحدة على الرغم من دعمها بالمبلغ السابق .	١٩٥,٥١
قيمة فرق السعر لتعديل المساحة المخصصة من ٢٠٠٠ فدان إلى ٦٢٠ فدان لعنصر تكلفة المياه والطرق فقط بالمخالفة لتمهيد العقد المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة وجدول الأسعار المعتمدة من مجلس إدارة الهيئة بتاريخ ٢٠٠٦/١١/٧ : { ٦٢٠ فدان × 4200 م ² /فدان × (19.80 - 1٠,٧٠) ج/م ² }	٢٢,٧٠
فرق السعر نتيجة البيع بأقل من التكلفة التقديرية للمتر المسطح من المرافق والوارد بدراسة التكاليف المعتمدة . { ٦٢,٢٦ - ١٠,٧٠ } × ٦٢٠ فدان × ٤٢٠٠ م ² (مطروحا منها مبلغ ٢٢,٧٠ مليون جنيه قيمة فرق السعر لتعديل المساحة المخصصة من ٢٠٠٠ فدان إلى ٦٢٠ فدان وكذا مبلغ ٤٠,٦٢ مليون جنيه قيمة الاستفادة من شبكة الكهرباء بجهاز المدينة على الرغم من أن البيع يشمل عنصرى تكلفة المياه والطرق فقط وبالمخالفة للبند الثامن عشر من العقد { ١٣٤,٢٦ - (٤٠,٦٢ + ٢٢,٧٠) } = ٦٩,٩٤ مليون جنيه .	٦٩,٩٤
قيمة تخفيض مخالفات المباني بناء على موافقة وزير الإسكان الأسبق حيث تم سداد ١٠% فقط من قيمة المخالفة البالغة ١٤٢,٧٢ مليون جنيه وبالمخالفة لقانون البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .	١٣٠,٥٠
قيمة الاستفادة من شبكة الكهرباء بجهاز المدينة على الرغم من أن البيع يشمل عنصرى تكلفة المياه والطرق فقط وبالمخالفة للبند الثامن عشر من العقد .	٤٠,٦٢
الإجمالي	٤٦٠,٢٧

أهم المخالفات الواردة بتقرير الفحص التكميلي والتي شابته التخصيص لشركة ٦ أكتوبر الزراعيه بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر وما يليه من اجراءات ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره نحو ١٢,١٨١ مليار جنيه فضلا عن اضرار ذلك بتحقيق كسب غير مشروع : وتتمثل فيما يلي :-

البيان	قيمة الضرر بالمليون جنيه (كسب غير مشروع)
قيمة المرافق التي استفادت منها الشركة دون وجه حق لتخصيص الأرض لنشاط الزراعة (لا تتضمن فروق سعر المتر المكعب من مياه الصرف الصحي المعالجة والتي لم يتم تحديثها بمعرفة جهاز المدينة منذ عام ٢٠٠٠ والتي تقل عن تكلفة الإنتاج).	١٥٧٤
قيمة فروق سعر مساحة ١٨٤١ فدان التي تضمنها عقد البيع الابتدائي المؤرخ في ٢٠٠٨/٤/١٩ بالزيادة لعدم مراعاة نسبة الإنجاز البالغة ٥٥٪ لمساحة ١٠٧٥٨ فدان (سعر المثل ٥٩٤ ألف جنيه للفدان وهو سعر البيع بالمزاد العلني بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٥ بمعرفة المدعي العام الاشتراكي للشركة العربية العقارية للاستثمار بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر)	٢٨٨٠
قيمة علاوة السعر لمساحة ١٩٥٦ فدان والتي استخدمت في النشاط العمراني بدلاً من الزراعي (سعر المثل ٦٧٥ جنيه لكل متر مربع والمعتمد من مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٥٧ في ٢٠١٢/١/٢٩ لقطع الأراضي التي لا تقع مباشرة علي طريق مصر الاسماعيلية الصحراوي وذلك لمساحة ١٦٤٠٩ فدان بمدينة العبور الجديدة)	٥٥٥٠
قيمة سعر المثل لمساحة ٦٦٦ فدان المتعدي عليها بمعرفة شركة ٦ أكتوبر الزراعية وشركة الوادي الأخضر الزراعية جنوب طريق الواحات وخارج الحزام الأخضر والمضافة بالقرار الجمهوري رقم ٨٩ لسنة ٢٠٠٩ (سعر المثل يبلغ ٥٩٤ ألف جنيه للفدان)	٢١٧٧
قيمة المرتبات الشهرية للصرف لبعض العاملين السابقين بجهاز مدينة ٦ أكتوبر من شركة ٦ أكتوبر الزراعية عن الفترة من ١/٦/١٩٩٥ حتى ٢٠٠٠/١/٢٥	٠,٠٥٦

أهم المخالفات التي شابت تخصيص أراضي بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لشركة ٦ أكتوبر الزراعية وآخرين (منهم بعض أعضاء الهيئات القضائية) والتعدي على جزء من المساحة وضع يد شركة الوادي الأخضر الزراعية بالمخالفة للقوانين واللوائح السارية ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٢٨٨٨ مليون جنيه : وتتمثل فيما يلي:-

المخالفة	قيمة الضرر على المال العام بالمليون جنيه
<p>• قيام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالبيع بالأمر المباشر لبعض قطع الأراضي للإستصلاح والإستزراع بالمخالفة لأحكام المادة ٢٠ من قانون المناقصات والمزايدات المعدل بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ (ما أمكن حصره من مساحة ٦٤٥ فدان لبعض أعضاء الهيئات القضائية) . كما أن تخصيص أراضي للإستصلاح والإستزراع على هذا النحو يخالف أحكام المادة ٧٢ من قانون السلطة القضائية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ المعدل بالقوانين أرقام ٢ لسنة ٢٠٠٢ ، ١٥٩ لسنة ٢٠٠٢ ، ١٤٢ لسنة ٢٠٠٦ وكذا البند رقم ١٤ من المادة ٧٧ من قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٨ وبالمخالفة أيضاً للمواد من رقم ٢١ إلى رقم ٣٣ من اللائحة العقارية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤ لسنة ١٩٩٤ والمعتمدة من رئيس مجلس الوزراء برقم ٢٩٠٤ لسنة ١٩٩٥ حيث تم تخصيص بالبيع مباشرة في حين تنص اللائحة على أن يكون التخصيص عن طريق التأجير أو الإنتفاع لمدة ثلاث سنوات . وتخرج فئة أعضاء الهيئات القضائية من الفئات الأولى بالتخصيص التي تتضمنها المادة ٣٣ من اللائحة علماً بأنه صدر قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة رقمي ٦٢ في ٢٠١٠/٨/٢٢ في ٦٣/٢٠١٢/٦/١٩ بفسخ التعاقد وإلغاء التخصيص لمساحتي ٣١٢٠ فدان ، ١٢٤٩٤ فدان (السابق تخصيصها لشركة ٦</p>	٣٨٢,١٣

المخالفة	قيمة الضرر على المال العام بالمليون جنيه
<p>أكتوبر الزراعية) . كما صدر قرارى رئيس جهاز مدينة ١٦ أكتوبر رقمى ٩٩٩ فى ٢٠١١/٧/٩ ، ٧٥٦ ، فى ٢٠١٢/٦/٣٠ بسحب الارض وتم سحب مساحة ٣١٢٠ فدان فقط ولم يتم سحب مساحة ١٢٤٩٤ فدان حتى تاريخ التقرير مما ترتب عليه وجود ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره (٦٤٥ فدان × ٥٩٤٠٠٠ جنيه = ٣٨٣,١٣ مليون جنيه)</p>	
<p>● استيلاء رئيس مجلس إدارة شركة ٦ أكتوبر الزراعية السابق على مساحة ٢٧٥٥ فدان تخص أعضاء نادي القضاة والمحكمة الدستورية وتخصيصها لآخرين على النحو سالف الذكر مما أضر بالمال العام : [٢٧٥٥ فدان × ٥٩٤٠٠٠ = ١٦٣٦,٤٧ مليون جنيه</p>	١٦٣٦,٤٧
<p>● إستفاداة الأراضي المخصصة لبعض أعضاء الهيئات القضائية من عناصر تكلفة الكهرباء والطرق والمياه على الرغم من أن التخصيص للإستصلاح والإستزراع مما أضر بالمال العام بمبلغ ما أمكن حصره : (٦٤٥ فدان × ٤٢٠٠ م/٢ فدان × ٢٤ ج/م = ٦٥,٠١٦ مليون جنيه).</p>	٦٥
<p>● استخدام بعض قطع الأراضي في غير الغرض المخصص من أجله وهو الإستصلاح والإستزراع حيث تم تعديل النشاط إلى سكني دون الرجوع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسداد العلاوة السعرية لتعديل النشاط مما أضر بالمال العام ما أمكن حصره: [١٤٠ فدان × ٤٢٠٠ م × ١٣٥٠ جنيه = ٧٩٣٨٠,٠٠٠٠٠ جنيهها .</p> <p>علما بأن القرار المل يمثل العلاوة السعرية لتعديل النشاط من زراعي إلى عمراني للمساحة المضافة لمدينة الشيخ زايد بالقرار الجمهوري رقم ٤٠ لسنة ٢٠٠٣ (قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم ١٤٠ بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠١١) .</p>	٧٩٣,٨

المخالفة	قيمة الضرر على المال العام بالمليون جنيه
<p>قيام بعض أعضاء الهيئات القضائية بالحصول على أراضي ضمن المساحة المتعدى عليها من شركة الوادي الأخضر للتنمية العقارية والزراعية والتي تم تأسيسها عام ١٩٩٨ وانضم إليها كمساهمين هؤلاء الأعضاء وتم التخصيص لهم بمعرفة الشركة المذكورة مع علمهم بالتعدي على هذه الأراضي بإعتبارهم مساهمين فيها وحصولهم على قرارات تخصيص تتضمن هذا المفهوم . علماً بأنه تقع هذه الأراضي ضمن الكردون الجديد المضاف لمدينة ٦ أكتوبر عام ٢٠٠٩ وتبلغ تكلفة المتر التقديرية ١٧٩ جنيه / ٢م والفعلية ٧,٤ جنيه / ٢م وبلغ ما أمكن حصره من مساحة ١٥ فدان مما أضر بالمال العام بنحو ٨٩١٠٠٠٠ جنيهها : [١٥ فدان × ٥٩٤٠٠٠ جنيه]</p>	٨,٩١
<p>قيام المختصين بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتعديل تخصيص الأرض في عام ١٩٩٦ إلى شركة ٦ أكتوبر الزراعية لم يراع أن هذه الأراضي ملك لأعضاء الجمعية وفقاً لمحاضر تخصيص وعقود بيع من هذه الجمعية لأعضائها كما لم يراع نص المادة ٣ من اللائحة الأساسية لشركة ٦ أكتوبر الزراعية التي أشارت إلى كونها شركة خدمية تقوم بأعمال المرافق الداخلية للأرض المخصصة للمساهمين فيها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة . كما لم يتم تحصيل مصاريف التنازل المقررة بإعتبار أن الحالة تنازل من جمعية ٦ أكتوبر الزراعية إلى شركة ٦ أكتوبر الزراعية وتبلغ مصاريف التنازل المقررة نحو ٧٥٠ ألف جنيه تمثل قيمة مقابل الانتفاع السنوي للأرض على أساس ٥٠ جنيه / فدان خلافاً لما نصه قانون تحويل جمعية وادي النيل الزراعية إلى شركة وادي النيل الزراعية حيث تم تحصيل مصاريف التنازل المشار إليها على إعتبار أن الحالة تنازل .</p>	٠,٧٥
الإجمالي	٢٨٨٨,٠٦

أهم المخالفات التي شابت تخصيص أراضي بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لشركة ٦ أكتوبر الزراعية وآخرين (منهم بعض ضباط الشرطة معظمهم من قطاعي أمن الدولة بالقاهرة والجيزة) بالمخالفة للقوانين واللوائح السارية ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٢٥٢٥,٩ مليون جنيه: وتتمثل هيما يلي :-

المخالفة	قيمة الضرر بالمليون جنيه
<p>• قيام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالبيع بالامر المباشر لبعض قطع الأراضي للإستصلاح والإستزراع بالمخالفة لأحكام المادة ٣٠ من قانون المناقصات والمزايدات المعدل بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ (ما أمكن حصره ٣١٢٠,٧ فدان لبعض ضباط الشرطة معظمهم من قطاعي أمن الدولة بالقاهرة والجيزة) وتخصيص أراضي للإستصلاح والإستزراع على النحو الذي تم يخالف أحكام المادة ٤٤ من قانون الشرطة رقم ١٠٩ لسنة ١٩٧١ وبالمخالفة أيضا للمواد من رقم ٢١ إلى رقم ٢٢ من اللائحة العقارية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادر بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤ لسنة ١٩٩٤ والمعتمدة من رئيس مجلس الوزراء برقم ٢٩٠٤ لسنة ١٩٩٥ حيث تم التخصيص بالبيع مباشرة في حين تنص اللائحة على أن يكون التخصيص عن طريق التأجير أو الإنتفاع لمدة ثلاث سنوات ، وتخرج فئة ضباط الشرطة من الفئات الأولى بالتخصيص التي تتضمنها المادة ٣٢ من اللائحة حيث تم تخصيص كامل مساحة ٢٠٧١٤ فدان لكل من شركة ٦ أكتوبر ووادي النيل الزراعتين علما بأنه تم صدور قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة رقمي ٦٣ في ٢٢/٨/٢٠١٠ ، ٦٣ في ١٩/٦/٢٠١٢ بفسخ التعاقد والغاء التخصيص لساحتي ٣١٢٠ فدان ، ١٢٤٩٤ فدان . كما صدر قرارى رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقمى ٩٩٩ فى ٩/٧/٢٠١١ ، رقم ٧٥٦ فى ٣٠/٦/٢٠١٢ بسحب الارض كما تظلمت الشركة من القرارين ورفض تظلمها بالنسبة للأول ولم يبت فى التظلم بالنسبة للثانى . كما قامت الشركة برفع دعوتين فى القضاء الإدارى برقمى ١٦٤٧٤ لسنة ٦٦ق (مؤجلة لجلسة ٢٠١٣/١١/٣) ، ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ق (مؤجلة لجلسة ٢٠١٣/٩/٨) لالغاء القرارات الاداريه السابقه . وتم سحب مساحة ٣١٢٠ فقط ولم يتم سحب باقي المساحة حتى تاريخ التقرير مما ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره (3120.7</p>	<p>١٨٥٢,٧</p>

المخالفة	قيمة الضرر بالمليون جنيه
فدان × ٥٩٤٠٠٠ (جنيه) = ١٨٥٢٦٩٥٨٠٠٠ جنيه. ويبلغ سعر المثل ٥٩٤٠٠٠ جنيه للفدان وفقاً لسعر المزاد بمعرفة المدعي العام الإشتراكي عام ٢٠٠٧ لمساحة ٢٠٠ فدان المباعة للشركة العربية العقارية للإستثمار والتنمية من ضمن مساحة ٤٠٠ فدان متعدى عليها بمعرفة شركة ٦ أكتوبر الزراعية .	
• إستفادة الأراضي المخصصة لبعض ضباط أمن الدولة بالقاهرة والجيزة من عناصر تكلفة الكهرباء والطرق والمياه على الرغم من أن التخصيص للإستصلاح والإستزراع مما أضر بالمال العام بمبلغ ما أمكن حصره : [٢١٢٠,٧ فدان × ٤٢٠٠ × ٢٤ م × جنيه] = ٢١٤٥٦٦٥٦٠ جنيهها .	٢١٤,٦
• إستخدام بعض قطع الأراضي في غير الغرض المخصص من أجله وهو الإستصلاح والإستزراع حيث تم تعديل النشاط إلى سكني دون الرجوع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسداد العلاوة السعرية لتعديل النشاط مما أضر بالمال العام ما أمكن حصره: [٦٥ فدان × ٤٢٠٠ × ٢٤ م × ١٣٥٠ جنيه] = ٣٦٨٥٥٠٠٠٠٠ جنيهها . علماً بأن سعر المثل للعلوة السعرية لتعديل النشاط من زراعي إلى عمراني يبلغ ١٣٥٠ جنيه / ٢٤ للمساحة المضافة لمدينة الشيخ زايد بالقرار الجمهوري رقم ٢٠ لسنة ٢٠٠٢ (قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم ١٤٠ بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠١١) .	٣٦٨,٦
الإجمالي	٢٥٢٥,٩

أهم المخالفات التي شملت تخصيص أراضي لأعضاء جمعية (شركة) ٦
أكتوبر الزراعية بعضهم وزراء سابقين ، أعضاء مجلس الشعب والشورى
السابقين ، بعض رجال الأعمال بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،
تعديل النشاط وزيادة النسبة البنائية مما ترتب عليه ضرر على المال
العام بلغ ما أمكن حصره نحو ٤,٤٥ مليار جنيه تتمثل في :-

(٤٤٩٧٧)

- تخصيص أراضي بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لبعض الوزراء السابقين ، أعضاء مجلس الشعب والشورى السابقين ، رجال الأعمال ضمن المساحة المخصصة لجمعية ٦ أكتوبر الزراعية التي تم حلها وتحويلها إلى شركة ٦ أكتوبر الزراعية بالمخالفة للقانون واللوائح والتعاقد (المادة ٩٥ ، ١٥٨ من الدستور - المادة ٨ ، ٢ من قانون التصرف في أملاك الدولة رقم ٧ لسنة ١٩٩١ - المادة ٣٠ من قانون التعاون الزراعي رقم ١٢٨ لسنة ١٩٨١ - المواد أرقام ٣١ ، ٢٢ ، ٢٣ من اللائحة العقارية للهيئة - المادة رقم ٩ ، ٢ من القرار الوزاري رقم ٢٦٠ لسنة ١٩٩٢) مما يشير إلى بطلان عقود البيع المبرمة بين شركة ٦ أكتوبر الزراعية والأعضاء لأبرامها بالمخالفة للمادة رقم (١٠) من قانون الهيئة فضلا عن عدم سحب كامل مساحة الأرض على الرغم من صدور قرارات إدارية بفسخ التعاقد وإلغاء التخصيص وسحب الأرض منذ عام ٢٠١٢ ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٨٤٢,٧٦ مليون جنيه تمثل فروق أسعار استنادا إلى سعر البيع بالمراد العلني بمعرفة المدعي العام الإشتراكي في عضون عام ٢٠٠٧ .

- قيام رئيس مجلس إدارة جمعية ٦ أكتوبر الزراعية بتخصيص مساحة ٩٣٠,٨٦ فدان لبعض الشركات التي تهدف إلى الربح على أنهم أعضاء في جمعية ٦ أكتوبر الزراعية بالمخالفة للقانون واللوائح والتعاقد (المادة ٨ ، ٢ من قانون التصرف في أملاك الدولة رقم ٧ لسنة ١٩٩١ - المادة ٣٠ من قانون التعاون الزراعي رقم ١٢٨ لسنة ١٩٨١ - المواد أرقام ٣١ ، ٢٢ ، ٢٣ من اللائحة العقارية للهيئة - المادة رقم ٩ ، ٢ من القرار الوزاري رقم ٢٦٠ لسنة ١٩٩٢) مما يشير إلى بطلان عقود البيع المبرمة بين شركة ٦ أكتوبر الزراعية والأعضاء لأبرامها بالمخالفة للمادة رقم (١٠) من قانون الهيئة . كما قامت بعض الشركات الأخرى بشراء مساحة من الأرض عن طريق التنازل من بعض أعضاء شركة ٦ أكتوبر الزراعية بالمخالفة للقانون واللوائح والتعاقد (المادة ٢٤ من اللائحة العقارية للهيئة - المادة رقم ٨ من عقد البيع الإبتدائي المؤرخ ٢٠٠٨/٤/١٩) مما يشير إلى البطلان استنادا للمادة رقم ١٥ من قانون الهيئة . بلغ ما أمكن حصره ٤٢٧,٥٩ فدان لتكون إجمالي المساحة المخصصة باسماء شركات خاصة تهدف إلى الربح سواء عن طريق التخصيص أو الشراء بالتنازل ١٣٢٨,٤٥ فدان (ما أمكن حصره) مما ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٧٨٩,١ مليون جنيه .

- قيام بعض أعضاء شركة ٦ أكتوبر الزراعية بتعديل النشاط من زراعي إلى عمراني ، تجاري ، إداري ، ترفيهي ودون الرجوع للهيئة بالمخالفة للمادة ٢٥ من اللائحة العقارية للهيئة وبنود التعاقد ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٢,٨٢ مليار جنيه .

أهم المخالفات التي شابت التخصيص لشركة بالم هيلز للتعمير بالتوسعات الشرقية مما ترتب عليه ضرر المال العام بلغ ما أمكن حصره ٢,٨٦ مليار جنيه: يتمثل في :-

قطع الأراضي أرقام ٦ ، ٨ ، ٩ ، ١٠ ، ١٥ ، ١٦ ، ١٧ ، ١٨ المعدلة بالقطعة رقم ٥ بالحى الرابع بالتوسعات الشرقية بمساحة ٣١٠ فدان :

- عدم قيام الهيئة بفسخ التعاقد والغاء التخصيص لعدم قيام الشركة بسداد مستحقات الدولة في مواعيدها وعدم إثبات الجدية في تنفيذ المشروع بالمخالفة للبند الرابع ، العشرون من عقد البيع المبرم في ٢٧/٣/٢٠٠٨ واتجاه الهيئة لإتخاذ عدة قرارات باستقطاع جزء من المساحة إستنادا للبند التاسع عشر (بالخطأ) مما ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره نحو ٥٨٠,٦٩٢ مليون جنيه تمثل فروق الأسعار بين سعر المثل وسعر البيع الفعلي محسوبة كما يلي : [٣١٠ فدان × ٤٢٠٠ / ٢م / فدان × (١٢٥٧ ج/٢م - ٨١١ ج/٢م)] .

- حصول الشركة على مزايا وإستثناءات لا تطبق على الكافة متمثلة في جدولة الأقساط ، إعادة توزيع فوائد التقسيط ، منح أكثر من مهلة للتنفيذ ومما يشير لإستخدام وزير الإسكان الأسبق / أحمد المغربي سلطاته الوظيفية في منح هذه المزايا والإستثناءات ووجود شبهة المجاملة من المختصين بالهيئة للمشكو في حقه على سند من كونه من ضمن ملاك شركة بالم هيلز للتعمير .

- قيام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ببيع الارض للشركة في غضون عام ٢٠٠٧ على الرغم من كون وزير الإسكان الأسبق / أحمد المغربي وزيرا للإسكان وبراأس مجلس إدارة هذه الهيئة وهو من ضمن ملاك الشركة المباع لها الأرض بالمخالفة للمادة ١٥٨ من دستور جمهورية مصر العربية لسنة ١٩٧١

- وجود شبهة مجاملة من المختصين بجهاز مدينة ٦ أكتوبر للشركة متمثل في:



- إنخفاض نسبة إثبات الجدية الواردة بمحاضر المعاينة في غضون عامي ٢٠١٢، ٢٠١٣ والتي تراوحت ما بين ١٣,٧٦%، ١٥,٧٤% عن عام ٢٠١٠ حيث بلغت ٢٥,٩٧% وهو ما يستحيل أن يتطابق مع الواقع .

- قيام المختصين بجهاز المدينة بغض الطرف عن تطبيق بنود التعاقد على الشركة فيما يختص بالمتابعة المستمرة للمشروع ومدى تمشي التنفيذ مع البرنامج الزمني المقدم من الشركة حيث لم يتم إجراء أي معاينة في عامي ٢٠٠٩، ٢٠١١ فضلا عن إجراء معاينة واحدة فقط عامي ٢٠١٠، ٢٠١٣ ومعاينتين في عام ٢٠١٢ .

- مخالفة اللجنة العقارية الفرعية بجهاز المدينة للائحة العقارية لقيامها بالتوصية بالجلسة رقم ٨١ في ٢٥/٩/٢٠١٢ بإعادة النظر في قرار الاستقطاع ومنح الشركة مهلة للتنفيذ وتعديل مدته إلى ٦٦ شهر من تاريخ توفير مصدر المياه وذلك على الرغم من اعتماد اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة للتوصية السابقة لهذه اللجنة بالجلسة رقم ١٠١ في ٢٥/٩/٢٠١١ باستقطاع مساحة ٢١٤,٤ فدان ومنح الشركة مهلة ٦ شهور لإستكمال تنفيذ المشروع على باقي الارض وتظلم الشركة من هذا القرار في ٧/٥/٢٠١٢ وقبل صدور قرار لجنة بحث التظلمات بالهيئة بالجلسة رقم ٢٣ في ٢٤/٢/٢٠١٣ بقبول التظلم مما يشير إلى وجود شبهة مجاملة ، يتصل بما سبق تأخر رئيس جهاز المدينة في إصدار قرار بسحب المساحة المستقطعة (برقم ٣٣١ في ١٨/٤/٢٠١٢) على الرغم من صدور قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بما يفيد ذلك منذ ٢٥/٩/٢٠١١ .

- اعتماد لجنة بحث التظلمات بالهيئة وكذا المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار على معلومات تخالف الحقيقة متمثلة في تاريخ توفير مصدر مياه للشركة والذي تبين من الفحص أنه شهر ٥/٢٠٠٧ في حين اعتمدت هذه اللجان بتاريخ ١٩/١/٢٠١١ الأمر الذي ترتب عليه صدور قرار من لجنة بحث التظلمات ، المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار ماله إعادة التعامل على الارض ، إعتبار مدة التنفيذ ٦٦ شهر من تاريخ ١٩/١/٢٠١١ تنتهي في ١٩/٧/٢٠١٦ . إعادة جدولة باقي الثمن على ٤ أقساط سنوية شاملة الفوائد تستحق في ٢٢/٨/٢٠١٤ ، ٢٠١٧ .

- عدم قيام نائب رئيس الهيئة للشئون العقارية والتجارية بالعرض على اللجنة العقارية الرئيسية ما أوصت به اللجنة العقارية الفرعية بجهاز مدينة ٦ أكتوبر بالجلسة رقم ٩٥ في ٢٧/١٠/٢٠١٣ باستقطاع جزء من المساحة المخصصة لعدم سداد المستحقات وعدم تنفيذ المشروع . فضلا عن

تمثيله للهيئة أمام المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار الأمر الذي حدا بهذه المجموعة بإتخاذ قرارات جميعها في صالح الشركة .

- وجود إختلاف في تحديد قيمة مستحقات الدولة طرف الشركة بعد تطبيق قرارات المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار ما بين ما حدده جهاز مدينة ٦ أكتوبر بتاريخ ٢٠١٤/٢/٢٦ وما أقرت به الشركة بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٦ بفرق بالنقص بلغ ٢٨٧,٤٣٣ مليون جنيه .

- قطع الأراضي من رقم ١ إلى رقم ١٢ بالحي الرابع بالتوسعات الشرقية بإجمالي مساحة ٤٨٧ فدان:

- عدم فسخ التعاقد والغاء التخصيص على الرغم من عدم إثبات الجدية وعدم سداد مستحقات الدولة بالمخالفة للقانون واللوائح والتعاقد وعلى النقيض لما تم لبعض حالات التخصيص الأخرى (شركة الربوة الهادئة ، شركة ٦ أكتوبر للتشيد ، الشركة المصرية للمباني الحديثة والتعمير بالتوسعات الشمالية للمدينة) ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٢ مليار جنيه محسوبة كما يلي : [القيمة البيعية محسوبة على أساس سعر المثل - القيمة البيعة المباع بها الأرض] =

[(٤٨٧ فدان × ٤٢٠٠ م / فدان × ١٢٥٧ ج / م) - (٥٧٣٠٩٠٠٠٠٠ جنيه)]
وسعر المثل عبارة عن سعر بيع المتر المربع لشركة مباني للإستثمار العقاري (قطعة رقم ٦ بالحي الثالث بالتوسعات الشرقية) .

- قيام اللجنة العقارية الفرعية بجهاز المدينة بالجلسة رقم ٨٧ في ٢٠٠٩/١/٢١ بالتوصية بالموافقة على ضم كافة المساحات المخصصة للشركة دون إتخاذ الإجراءات الخاصة بدراسة أثر ذلك على سعر الأرض نتيجة زيادة تميزها واستفادة الشركة من هذا القرار في إقامة مشروع متكامل على كامل المساحة المخصصة بإسم الشركة وبما يزيد عن ٩٠٠ فدان . ومما يضر بالمال العام .

- قيام السلطة المختصة بالهيئة ممثلة في اللجنة العقارية الرئيسية باتخاذ العديد من القرارات المتعلقة بمنح الشركة نظام افضل (إستثناءات) في سداد مستحقات الدولة منها الموافقة على تقسيط القيمة البيعية في غضون عام ٥ .
بموافقة اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بالجلسة رقم ٦٣ في ٢٠١٠/٨/٢٣ ، الموافقة على منح الشركة التيسيرات المقررة في السداد في عام ٢٠٠٩ على الرغم من عدم توافر الشروط الحاكمة لمنح هذه التيسيرات وهي إثبات الجدية في التنفيذ ويؤيد ذلك رفض جهاز المدينة منح الشركة لتيسيرات

عامي ٢٠١٠، ٢٠١١، الموافقة على جدولة مبلغ ٤٧,٩٧ مليون جنييه (جزء من القسط المستحق عام ٢٠٠٩) بسداد ٢٥٪ منه وجدولة الباقي على ثلاثة أقساط نصف سنوية يبدأ الأول في ٢٠١٣/٤/١ وعلى الرغم من سابق حصول هذا المبلغ على تيسيرات عام ٢٠٠٩ وهو السبب الذي استند إليه جهاز المدينة في عدم منح الشركة التيسيرات في السنوات التالية لعام ٢٠٠٩ ومما يشير إلى وجود شبهة مجاملة للشركة والتي يمتلك وزير الإسكان الأسبق / أحمد المغربي جزء منها .

- عدم قيام المختصين بجهاز مدينة ٦ أكتوبر بإجراء المتابعة والمعاينة المستمرة للتنفيذ بالمخالفة لشروط التعاقد فضلا عن انخفاض نسبة اثبات الجدية في عام ٢٠١٢ عن عام ٢٠١١ ومما يؤكد عدم سلامة المعاينة في عام ٢٠١١ ووجود شبهة مجاملة للشركة فضلا عن القصور الشديد بشأن عدم فسخ التعاقد والغاء التخصيص في الوقت الذي تشير إليه اللوائح وشروط التعاقد فضلا عن عدم التأكد من مطابقة التنفيذ للبرنامج الزمني المقدم من الشركة والمعتمد من الهيئة وعدم التأكد من وجود مخالفات مباني لإتخاذ الاجراءات القانونية والادارية حيالها وقت حدوثها وفقا للقانون واللوائح وهو الامر الذي لم يتم .

- عدم قيام الهيئة بفسخ التعاقد والغاء التخصيص بالنسبة للمساحة الاضافية المخصصة للشركة وقدرها ٩٢ فدان بغرض اقامة فندق عالمي وتوسعة للملاعب الجولف لعدم قيام الشركة بإنشاء هذا الفندق حيث طلبت الشركة استبدال الفندق بفيلات سكنية مميزة بخطابها إلى رئيس جهاز المدينة في ٢٠١٤/٤/١٦ ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٢٦٩,٧٨ مليون جنييه محسوبة كما يلي :

[(١٢٥٧ ج / ٢م - ٣٠٠ ج / ٢م) × ٩٢ فدان × ٢م٤٢٠٠ / فدان] .

- استخدام شركة بالم هيلز لمياة الشرب النقية في ري الاراضي المستخدمة في إنشاء ملاعب الجولف (٢٠٠ فدان تقريبا تمثل ٤١٪ من مساحة الارض المخصصة) والتي بلغت نسبة التنفيذ فيها ١٠٠٪ وفقا للمعاينة بتاريخ ٢٠١٢/٦/٢٥ حيث طلبت الشركة بتاريخ ٢٠١٢/٦/٢٧ ، ٢٠١٣/١٠/٢٧ موافقتها بنقاط الربط المغذية للمشروع والموعد المتوقع لنهوه الشبكة الخارجية لمياة الري توفير مياة عكرة او صرف صحي معالج لري ملاعب الجولف ومما يشير إلى استخدام مياة الشرب في الري ومما يضر بالمال العام - عدم قيام اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة باعتماد توصية اللجنة العقارية الفرعية بجهاز المدينة بالجلسة رقم ٩٥ في ٢٠١٣/١٠/٢٧ وعدم الموافقة على استقطاع الاراضي الفضاء وهي مناطق الخدمات أرقام ٢٠١ ،

٤ وكذا قطع أراضي الاسكان الشاغرة ومناطق الجولات التي تطل عليها مع منح الشركة مهلة ٦ شهور لاستكمال تنفيذ باقي المشروع مع الالتزام بسداد مستحقات الدولة البالغة نحو ١٥٩,٧ مليون جنية على نحو دفع نفس اللجنة بجلستها رقم ٧ في ٢٠١٤/١/٢٦ باستبدال التوصية السابقة بالموافقة على جدول مستحقات الدولة لدى الشركة وفقا للجدول الزمني الذي تراه اللجنة الرئيسية ومنح الشركة مهلة ٦ شهور لاستكمال التنفيذ مع تقديم برنامج زمني مكثف وهي التوصية التي اعتمدها اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم ٨ في ٢٠١٤/٢/١٨ وقررت الموافقة على سداد ٢٥٪ فقط وجدولة الباقي على ٨ دفعات ربع سنوية ومنح الشركة مهلة اضافية لمدة عام بشرط عدم إلغاء التخصيص والا تقل نسبة التنفيذ عن ٢٥٪ ومما يضر بالمال العام .

قطعة الأرض بمساحة ١٢٢,٩ فدان بالحي الرابع بالتوسعات الشرقية
نوجز فيما يلي أهم المخالفات:

- بيع الارض بالأمر المباشر في غضون عام ٢٠٠٤ بالمخالفة للمادة رقم ٢٠ من قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ .

- بيع الارض لشركة بالم هيلز التي تساهم فيها شركة المنصور والمغربي بنسبة ٦٧٪ وهي من الشركات المملوكة لوزارة الاسكان السابق/أحمد المغربي، وآخرين بالمخالفة للمادة رقم ١٥٨ من دستور جمهورية مصر العربية لعام ١٩٧١ .

- مجاملة الشركة ومنحها التيسيرات المقررة في عامي ٢٠٠٩ ، ٢٠١٠ الأمر الذي أدى إلى تأجيل سداد نحو ٢٥,٦ مليون جنية بخلاف فوائد التقسيط وغرامات التأخير بالمخالفة للشروط الحاكمة لمنح هذه التيسيرات .

- عدم فسخ التعاقد وإلغاء التخصيص في عام ٢٠١٢ لعدم قيام الشركة بنهو تنفيذ المشروع على الرغم من انتهاء مدة تنفيذه (٥ سنوات من تاريخ اكتمال المرافق عام ٢٠٠٧) ويؤكد ذلك طلب الشركة بتاريخ ٢٠١٤/١/٢ مدد مدة تنفيذ المشروع لمدة عام إضافي ومما يضر بالمال العام بنحو ٥٢٨,٠٧ مليون جنية . محسوبا كما يلي :

[١٢٢,٩ فدان × ٢٠٠ ج/م^٢ / فدان × (١٢٥٧ ج/م^٢ - ٢٢٠ ج/م^٢)]

لم نقف على مدى قيام الشركة بسداد مبلغ ٤٤٠٦٤٠ جنيه قيمة زيادة عدد الوحدات لتصبح ٣ بدلا من وحدة واحدة لقطعة الأرض رقم ٤٥٦ بمساحة ٢٧٢٠ م^٢

قطعة أرض بمساحة ١٩٠ فدان بالحى السادس بالتوسعات الشرقية:

- وجود شبهة مجاملة في منح الشركة تيسيرات عامي ٢٠٠٩ ، ٢٠١٠ على الرغم من عدم توافر شروط منحها حيث ثبت أن الأرض ما زالت فضاء من تاريخ استلامها في عام ٢٠٠٩ حتى تاريخ إلغاء التخصيص في عام ٢٠١١ .

- رد مبلغ ٣٦,٤٤ مليون جنيه قيمة فوائد مسددة من الشركة عند إجراء التسوية العقارية والمالية المترتبة على فسخ التعاقد وإلغاء التخصيص وفقا لخطاب مدير عام العقارية الى مدير عام المالية بتاريخ ٢٠١٢/١/٨ ترتب عليه وجود ضرر على المال العام بنفس القيمة .

- الموافقة للشركة بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٧ على استخدام المبالغ السابق سدادها لقطعة الأرض الملقاة في سداد مستحقات الدولة عن قطعة الأرض مساحة ٣١٠ فدان دون خصم مقابل الأشغال والمصاريف الادارية بنحو ١٧,٦١ مليون جنيه مما ترتب عليه ضرر على المال العام بنفس القيمة .

✓ أهم المخالفات التي شابت الإجراءات والتصرفات العقارية لشركة وادي النيل الزراعية (منها تعديل النشاط من زراعي الى عمراني وبيع الأرض لآخرين) ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ١٤,٣٩ مليار جنيه يتمثل في :-

قيام الشركة ببيع مساحة ٩٢٢,٠٤ فدان لشركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية - كواديكو (مشروع جراند هايتس) بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦ التي قامت ببيع ٧٥% من الأرض بمساحة ٦٩٢ فدان إلى مجموعة شركات عامر جروب (مشروع بورتو أكتوبر) دون الرجوع إلى الهيئة وبالمخالفة للقانون واللوائح والتعاقد ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ١٢,٥٤ مليار جنيه محسوبة كما يلي :

مشروع	الشركة	المساحة تقريباً بالفدان	سعر المثل ج / ٢م	قيمة الضرر بالمليار جنيه	ملاحظات
بورتو أكتوبر (تجاري - إداري - ترفيهي)	مجموعة شركات عامر جروب	٦٩٢	٢٨٦٧	١١,٢٤	سعر المثل عبارة عن سعر المتر المربع للنشاط المستخدم بالمنطقة المضافة لمدينة الشيخ زايد لتعديل النشاط من زراعي إلى تجاري - إداري ترفيهي (جلسة اللجنة العقارية الرئيسية ٤٦ في ٢٠١٠/٦/١٧)
جراند هايتس (سكني)	شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية	٢٢٠	١٣٥٠	١,٢	سعر المثل عبارة عن سعر المتر المربع للنشاط المستخدم بالمنطقة المضافة لمدينة الشيخ زايد لتعديل النشاط من زراعي إلى سكني (جلسة اللجنة العقارية الرئيسية ١٤٠ في ٢٠١١/١٢/٢٥)
الإجمالي		٩٢٢		١٢,٥٤	

- عدم قيام الشركة بسداد مقابل إستفادتها من المرافق الرئيسية
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ووفقاً لما أوضحتها مستندات
الإستفادة من المرافق لكامل المساحة البالغة نحو ٥١٢٧ فدان مما
ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ١,٨٥ مليار
جنيه (٥١٢٧ فدان × ٤٢٠٠ م / فدان × ٨٥,٨٢ ج / م).

- عدم قيام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بسحب مساحة ٩٢٢
فدان من الشركة لمخالفتها القانون واللوائح والتعاقد وعدم قيامها
بتنفيذ تعهداتها الواردة بالقرار الوزاري رقم ١٠٤ لسنة ٢٠١٣ فيما
يتعلق بـ:

- تعهدها بتاريخ ٢٠١٣/٢/٥ بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنيه فقط وفي حالة التخديم من الخارج يتم إعادة التسعير .

- تعهدها بعدم بيع أو التصرف في أي وحدة من وحدات منطقة التعديل وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن .

- تعهدها بتنفيذ محطة المعالجة الثلاثية على بعد لا يقل عن ٦٥٠ م من أقرب تجمع عمراني وعلى نفقتها الخاصة وأن يتم إستيعاب المياه المعالجة للمشروع داخل حدود الأرض .

- التزامها بتنفيذ المشروع خلال عامين تنتهي في ٢٠١٤/١١/٢١ وتقديم برنامج زمني مكثف لإنجاز المشروع .

- التزامها بسداد مبلغ ٢٢,١١ مليون جنيه قيمة محاور الطرق جنوب شرق المشروع حتى حدود الأرض بمساحة ٢٥,٠٤ فدان وفي حالة عدم السداد يعتبر هذا القرار كأن لم يكون .

- التزامها بما تسفر عنه نتيجة إعادة التوازن المالي للعقود المبرمة تنفيذاً لموافقة مجلس الوزراء في ٢٠١٢/١١/٢١ .

- عدم قيام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بسحب قطع الأراضي المخصصة للنشاط العمراني التي لم يصدر لها قرارات وزارية بإعتماد التخطيط والتقسيم والبالغة ١١٩٥,٥ فدان فضلاً عن مساحة ٣٠٠٩ فدان للإستخدام الزراعي لعدم إثبات الجدية بالمخالفة للإشتراطات الواردة بموافقة مجلس الوزراء في ٢٠١٢/١١/٢١ .

- عدم قيام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإتخاذ إجراءات جدية لتحصيل قيمة إعادة تئمين (تسعير) العقود المبرمة مع الشركة بالمخالفة لقرار مجلس الوزراء بالجلسة رقم ١١ في ٢٠١٢/١١/٢١ ومما يضر بالمال العام بنحو ٩٢٩,٤ مليون جنيه عن مساحة ٩٢٢ فدان فقط بخلاف باقي المساحة المخصصة للنشاط العمراني وقدرها ١١٦٩ فدان بإجمالي ٢٠٩١ فدان .

✓ أهم المخالفات التي شابت تعدي بعض الشركات والأفراد على أراضي ضمن الكردون الغربي لمدينة ٦ أكتوبر ترتب عليه ضرر

٥٤٩٧٨

على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٥٢,٧٣ مليار جنيه : يتمثل

فيما يلي :

شركة الوادي الأخضر للتنمية العقارية والزراعية (قيمة ما
أمكن حصره من ضرر على المال العام نحو ١٨,١٧ مليار جنيه) :

- عدم سداد علاوة تعديل النشاط حيث تقع هذه الأرض بالكردون
الغربي الجديد بمدينة ٦ أكتوبر وتتمثل هذه العلاوة في مبلغ ١٣٥٠
جنيه / ٢م يمثل سعر المثل علاوة تعديل النشاط للمساحة المضافة
لكردون مدينة الشيخ زايد في غضون عام ٢٠٠٣ مما ترتب عليه
ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ١٦,٠٧ مليار جنيه .

- استفادة الأرض حيازة أعضاء شركة الوادي الأخضر للتنمية
العقارية والزراعية (التي تم التعدي عليها بمعرفة الشركة) من
مرافق مدينة ٦ أكتوبر دون وجه حق وتتمثل تكلفة المرافق التي
استفادت منها الأرض وفقاً لدراسة تكلفة المتر من المرافق المعدة
بمعرفة جهاز مدينة ٦ أكتوبر والمعتمدة من الجهاز المركزي
للمحاسبات في ٢٠١٣/٦/٣٠ مبلغ ١٧٦ جنيه / ٢م (مركز تكلفة
الكردون الغربي الجديد) مما ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ
ما أمكن حصره ٢,١ مليار جنيه .

- موافقة اللجنة الرئيسية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في
غضون عام ١٩٩٨ على تخصيص مساحة ٤٠٠٠ فدان لشركة الوادي
الأخضر للتنمية العقارية والزراعية خارج المساحة التي يتضمنها
القرار الجمهوري رقم ٥٠٤ لسنة ١٩٧٩ الخاص بإنشاء مدينة ٦
أكتوبر وبالمخالفة للمادة الثامنة من قانون هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ .

- موافقة وزير الإسكان الأسبق (أحمد المغربي) على تخصيص
مساحة ٢٦٧٥ فدان لشركة الوادي الأخضر في غضون عام ٢٠٠٩ على
الرغم من تعدي نفس الشركة على هذه المساحة منذ عام ١٩٩٧
وعدم إتخاذ الإجراءات القانونية حيال ذلك .

- قيام الهيئة العامة لشروعات التعمير والتنمية الزراعية بتأجير
مساحة ٥٥٥٩ فدان لذات الشركة (من ضمنها المساحة السابقة) في
غضون عام ١٩٩٩ وكذا موافقة نفس الهيئة على تأجير مساحة ٢٥٢٥
فدان لذات الشركة أيضاً (متضمنة نفس المساحة) في غضون عام
٢٠٠٥ بالمخالفة للمادة الثامنة من القانون المشار إليه حيث تكون

الولاية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مسافة ٥ كم حول
المجتمع العمراني الجديد .

- عدم إصدار القرار الوزاري اللازم لإزالة التعدي على مساحة
٢٦٧٥ فدان بمعرفة شركة الوادي الأخضر داخل الكردون الغربي
الجديد لمدينة ٦ أكتوبر على الرغم من رفض لجنة دراسة تقنين
وضع اليد الرئيسية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في عام
٢٠١٢ لتقنين وضع هذا التعدي ومما يضر بالمال العام .

- قيام إدارة شركة الوادي الأخضر للتنمية العقارية والزراعية في
غضون عام ١٩٩٩ بتخصيص الأراضي وضع اليد (المتعدى عليها)
لأعضائها مقابل مبلغ ١٥٠٠٠ جنيه للفدان . بخلاف المرافق الداخلية
كما قامت بتحصيل مصاريف إدارية للتنازل من عضو إلى آخر
(خارج الشركة) في حدود ٥٠٠٠ جنيه للفدان وذلك كله بالمخالفة
للقانون واللوائح . فضلا عن إتفاقها مع شركة وادي النيل
للمقاولات على بناء عدد ٥٥ فيلا وقيام الشركتين بإقتسامها وبيعها
للغير بالمخالفة للقانون ومما يضر بالمال العام .

✓ شركة ٦ أكتوبر الزراعية (قيمة ما أمكن حصره من ضرر علي
المال العام نحو ٦,٢٥ مليار جنيه):

- عدم سداد علاوة تعديل النشاط حيث تقع هذه الأرض بالكردون
الغربي الجديد بمدينة ٦ أكتوبر وتتمثل هذه العلاوة في مبلغ ١٢٥٠
جنيه / ٢م ويمثل سعر المثل علاوة تعديل النشاط للمساحة
المضافة لكردون مدينة الشيخ زايد في غضون عام ٢٠٠٢ مما ترتب
عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٥,٦٢ مليار جنيه .

- استفادة الأرض حيازة أعضاء شركة ٦ أكتوبر الزراعية (التي تم
التعدي عليها بمعرفة الشركة) من مرافق مدينة ٦ أكتوبر دون
وجه حق وتتمثل تكلفة المرافق التي استفادت منها الأرض وفقا
لدراسة تكلفة المتر من المرافق المعدة بمعرفة جهاز مدينة ٦ أكتوبر
والمعتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات في ٢٠/٦/٢٠١٣ مبلغ ١٧٦
جنيه / ٢م (مركز تكلفة الكردون الغربي الجديد) مما ترتب عليه
ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٧٢٢,٥٥ مليون جنيه .

- موافقة وزير الإسكان الأسبق (أحمد المغربي) على تخصيص
مساحة ٩٩١ فدان لشركة الوادي الأخضر في غضون عام ٢٠٠٩ على

الرغم من تعدي نفس الشركة على هذه المساحة منذ عام ١٩٩٧
وعدم اتخاذ الإجراءات القانونية حيال ذلك .

- موافقة اللجنة الرئيسية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في
غضون عام ١٩٩٨ على تخصيص مساحة ٢٠٠٠ فدان لشركة ٦ أكتوبر
الزراعية خارج المساحة التي يتضمنها القرار الجمهوري رقم ٥٠٤
لسنة ١٩٧٩ الخاص بإنشاء مدينة ٦ أكتوبر وبالمخالفة للمادة الثامنة
من قانون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ .

- قيام الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بتأجير
مساحة ٥٩٧١ فدان لذات الشركة (من ضمنها المساحة السابقة) في
غضون عام ١٩٩٩ وكذا موافقة نفس الهيئة على تأجير مساحة ٩٩١
فدان لذات الشركة أيضا (متضمنة نفس المساحة) في غضون عام
٢٠٠٥ بالمخالفة للمادة الثامنة من القانون المشار إليه حيث تكون
الولاية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمسافة ٥ كم حول
المجتمع العمراني الجديد .

- عدم إصدار القرار الوزاري اللازم لإزالة التعدي على مساحة ٩٩١
فدان بمعرفة شركة ٦ أكتوبر الزراعية داخل الكردون الغربي
الجديد لمدينة ٦ أكتوبر على الرغم من رفض لجنة دراسة تقنين
وضع اليد الرئيسية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في عام
٢٠١٢ لتقنين وضع هذا التعدي ومما يضر بالمال العام .

✓ الجموعة المصرية للإعلاميين الشبان وأسرهم ويمثلها / توفيق
يحيى إبراهيم عكاشة ، شركة رزقانة مصر للرعاية والتنمية
وتمثلها السيدة / هدى رزقانة (قيمة ما أمكن حصره من ضرر
على المال العام نحو ٨,١٧ مليار جنيه) :

- تبين تعدي كلا من الجموعة المصرية للإعلاميين الشبان وأسرهم
، شركة رزقانة مصر للرعاية والتنمية على مساحة ٤٥٥٤ فدان
على الترتيب ٢٩٥٠ فدان ، ٦٠٤ فدان بالكردون الغربي الجديد
بمدينة ٦ أكتوبر وعدم إزالة التعدي ترتب عليه ضرر على المال
العام بلغ ما أمكن حصره ٢٩,١٩ مليار جنيه (تتمثل في سعر المثل
١٢٥٠ جنيه / ٢م بالإضافة لتكلفة المرافق) .

✓ أهم المخالفات التي شابت الإشغالات والتعدييات بمنطقة
التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر بلغ ما أمكن حصره من

مساحة نحو ٤٧١,٥ فدان ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما
 امكن حصره نحو ٢,٤٩ مليار جنيهه :

• وفيما يلي بيان هذه الإشغالات والتعدييات :-

الإسم	المساحة بالفدان	الإستخدام	اللجنة الفرعية	اللجنة الرئيسية	ملاحظات
شركة الإتحاد الأفريقي للإستثمار والتنمية العقارية	٥٠	عمراني	٤٥ في ٢٠٠٧/١١/١٥	لم يتم موافاة جهاز المدينة بالرد	ما زال التعدي قائم
علا عباس ابو العزم	٣٠	عمراني	—	لم يتم موافاة جهاز المدينة بالرد	ما زال التعدي قائم
شركة وديان للتطوير الهندسي والعقاري	٤٧,٥	عمراني		٢٠١١/١٠/١٩	تم إخطاره برفض التعدي في ٢٠١١/١١/١ وتظلم في ٢٠١١/١٢/١١ ولم يتم موافاة جهاز المدينة بالرد وما زال التعدي قائم
	١٢٧ ,٥			الإجمالي	

• جنوب طريق الواحات :

الإسم	المساحة بالفدان	الإستخدام	اللجنة الفرعية	اللجنة الرئيسية	ملاحظات
شركة البحر الأحمر العالمية للمقاولات	٥٠	—	٧٢ في ٢٠٠٨/٤/٨	٤٣ في ٢٠٠٨/١٠/٧	رفض التقنين
محمد دسوقي عبد المجيد	٢٠٠	عمران ي	—	/١١/٢٨ ٢٠١٠	تم إخطاره برفض التعدي في ٢٢/١٢/٢٠١٠ وتظلم في ١/١/٢٠١١ ولم يتم موافاة جهاز المدينة بالرد وما زال التعدي قائم
مصطفى منير حسين	١٨	عمران ي	—	٢٠١١/١٠/٩	تم إخطاره برفض التعدي في ١٦/١٠/٢٠١١ وتظلم في ٢/١/٢٠١٢ ولم يتم موافاة جهاز المدينة بالرد وما زال التعدي قائم
الإجمالي					
	٢٦٨				

• التوسعات الجنوبية :

الإسم	المساحة بالفدان	الإستخدام	اللجنة الفرعية	اللجنة الرئيسية	ملاحظات
شركة الخولي للمقاولات (محمد محسن جودة	٧٦	عمراني		٢٠١١/١٠/٩	تم إخطاره برفض التعدي في ١٦/١٠/٢٠١١ وتظلم في ١٤/١٢/٢٠١١ ولم يتم موافاة جهاز المدينة بالرد وما زال التعدي قائم

- تبلغ إجمالي مساحة التعديلات السابقة نحو ٤٧١,٥ فدان (لم يتم إزالتها) مما يترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٢,٤٩ مليار جنيهه (بأسعار المثل وهو سعر البيع لشركة مبانى للإستثمار العقاري - قطعة رقم ٦ بالحي السكني الثالث بالتوسعات الشرقية في غضون عام ٢٠١٤ بمبلغ ١٢٥٧ جنيهه / ٢٣) .

❖ أهم المخالفات التي شابت التخصيص للشركة الإتحادية للإستثمار العقاري (قيمة ما أمكن حصره من ضرر على المال العام نحو ٤,١ مليون جنيهه) :

- تم بيع مساحة ٢٥٠,٣٦ فدان للشركة المذكورة بنحو ١٢٩ مليون جنيهه (يتراوح سعر بيع المتر المربع ما بين ١٠٠ جنيهه إلى ١٥٥ جنيهه) خلال المدة من ١٩٩٧/١١/٦ إلى ٢٠٠٣/١٠/٧ وفيما يلي أهم المخالفات:

أ. القطعة رقم ١٤ وجزء من القطعتين ١٥ ، ١٦ بالتوسعات الشرقية (مساحة ٧١,٨٨ فدان) :

- موافقة الهيئة على تقسيط الدفعة المقدمة والتي تم سدادها خلال الفترة من ١٩٩٦/٦/٢٣ حتى ١٩٩٨/٣/١٥ بالمخالفة للمادة رقم ٩ من اللائحة العقارية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

- إعفاء الشركة من سداد مبلغ ٢٢٢٠٢٥ جنيهه تمثل ٥٠% من فوائد التقسيط والمستحقة عن القسط حق ١٩٩٩/٦/١٢ ومما يضر بالمال العام .

- القصور الشديد في المستندات التي تضمنها الملف العقاري وعلى الأخص التي تتعلق باستيفاء المستندات اللازمة لصحة التخصيص والتي تتضمنها المادة ٤٣ من اللائحة العقارية لهيئة ، كذا المحاضر التي تثبت إثبات الجدية في تنفيذ المشروع من عدمه وهي من العوامل المؤثرة في استيفاء شروط السماح لتسجيل الارض .

• لم نقض على مدى قيام الشركة بسداد العلاوة المقررة لزيادة دور بمنطقة الاسكان الحضري والمحددة بموافقة اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بالجلسة رقم ٢٦٠ في ١٩٩٨/٥/٥ وكذا مدى قيامها بسداد مقابل استغلال حرم غرفة الكهرباء والمقرر بواقع ٦٥٠ جنيه / ٢م وما يضر بالمال العام .

• موافقة رئيس قطاع الشئون الفنية بالهيئة على تعديل المخطط التفصيلي لمنطقة التوسعات الشرقية (الحي الأول) والغاء تنفيذ بعض الطرق الرئيسية بهذا الحي مثال طرق (DR2، MR2) ، (AR2) على فترات مختلفة بعضها في ١٩٩٧/٣/٣ ، ١٩٩٨/٩/٣٠ وبناء على طلب مقدم من السيد / ياسين منصور - عضو مجلس إدارة الشركة - إلى وزير الاسكان السابق / محمد ابراهيم سليمان بتاريخ ١٩٩٨/٨/٣٠ وضم مساحات هذه الطرق بواقع ٧,٧٣ فدان إلى المساحة المخصصة للشركة مقابل ٢٠٠ جيه / ٢م وهو ما يخرج عن الاختصاصات الممنوحة لنائب رئيس الهيئة للشئون الفنية حيث أن اعتماد المخطط العام والتفصيلي والتعديل في كلا منهما عند الضرورة من اختصاص وزير الاسكان بعد موافقة الجهة المسئولة عن التخطيط .

• إصدار وزير الاسكان السابق / محمد ابراهيم سليمان لتعليمات في ١٩٩٨/٨/٣١ تتضمن الموافقة على ضم جميع قطع الاراضي المخصصة للشركة - كما ورد بكتاب رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر لنائب رئيس الهيئة للشئون التجارية والعقارية في ١٩٩٨/٩/١٣ - وذلك دون دراسة اثر الضم على زيادة معدلات استفادة الشركة من الارض وتخطيطها في مشروع متكامل ذو خمس مراحل وأثر ذلك على السعر الاجمالي للأرض التي تم بيعها بالأمر المباشر في غضون الفترة من عام ١٩٩٧ حتى عام ٢٠٠٣ وتراوح سعر بيع المتر من ١٠٠ ج إلى ١٥٥ ج ومن ثم عدم دراسة اثر الضم على السعر العادل للأرض في ضوء استفادة الشركة منها .

• موافقة اللجنة الثلاثية المفوضة بسلطات وزير الاسكان في ٢٠٠١/٧/١٤ على قيام الشركة بتنفيذ المرافق الرئيسية للكهرباء والطرق مقابل خصم قيمتها من مستحقات الهيئة بشرط تحقق

جهاز المدينة من عدالة الاسعار ، وهو الامر الذي لم نتحقق منه
لوجود قصور في المستندات

ب. القطعة رقم ١٧ (مساحة ٢٧,٢٨ فدان) :

- موافقة الهيئة على بيع الأرض بالأمر المباشر بالمخالفة للمادة رقم ٣٠ من قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ .
- موافقة اللجنة الثلاثية بالهيئة والمفوضة بسلطات وزير التعمير على تخفيض نسبة سداد الدفعة المقدمة لمساحة ٤٥,٦٦ فدان إلى ١٢,٥% بدلا من ٢٥% بالمخالفة للمادة رقم ٩ من اللائحة العقارية للهيئة . فضلا عن تخفيض سعر مساحة ٢٤,٦٢ فدان من ١٥٥ جنيه / ٢م إلى ١٢٧,٥ جنيه / ٢م بالمخالفة للسعر المعمول به عند استكمال الدفعة المقدمة بنسبة ٢٥% من القيمة البيعية ترتب عليه ضرر على المال العام نحو ٢,٥٥ مليون جنيه .
- الموافقة على حصول الشركة على التيسيرات المقررة لسداد متأخرات عام ٢٠٠٩ على الرغم من عدم إثبات الجدية وتقديم برنامج زمني تنفيذي بالمخالفة للشروط الحاكمة لمنح هذه التيسيرات .
- الموافقة على تخصيص الأرض على الرغم من عدم تقديم المستندات اللازمة للتخصيص (عقد التأسيس - السجل التجاري - البطاقة الضريبية) بالمخالفة للمادة ٢٢ من اللائحة العقارية للهيئة
- تعامل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر مع شركة بالم هيلز للتعمير من حيث قبول طلبات تخصيص الأرض وسداد الأقساط على الرغم من كونها ليست الشركة المخصص لها الأرض بالمخالفة لللائحة العقارية للهيئة وللقواعد المعمول بها
- القصور الشديد في المستندات التي يتضمنها الملف العقاري وإفتقاد هذه المستندات لقواعد الضبط الداخلي مما يفقدها قانونيتها ويقلل من حد الإعتماد عليها ومما يعتبر قييدا على نطاق الفحص وهو الأمر الذي تكرر بالنسبة لباقي قطع الأراضي.

ج. القطعة رقم ١/٨ (مساحة ١٩,٧٢ فدان) :

• قيام الهيئة ببيع الارض للشركة الاتحادية للإستثمار العقاري في غضون عام ٢٠٠٢ بالأمر المباشر بالمخالفة للمادة رقم ٣٠ من قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ فضلا عن الموافقة على الحجز ثم تعديل السعر ومما يشير لمخالفة بنود اللائحة العقارية للهيئة فيما يختص بإجراءات الحجز والتخصيص .

• تخفيض سعر البيع دون مبرر من ١٤٠ جنية / ٢م إلى ١٢٥ جنية / ٢م ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ١,٢٤ مليون جنية .

د. جزء من القطعة رقم ١٨ (مساحة ٤١,١٧ فدان) :

• قيام الهيئة ببيع الارض للشركة الاتحادية للإستثمار العقاري في غضون عام ٢٠٠٢ بالأمر المباشر بالمخالفة للمادة رقم ٣٠ من قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ فضلا عن الموافقة على الحجز ثم تعديل السعر ومما يشير لمخالفة بنود اللائحة العقارية للهيئة فيما يختص بإجراءات الحجز والتخصيص .

• مخالفة السلطة المختصة بالهيئة للمادة رقم ٩ من اللائحة العقارية حيث وافقت على تأجيل سداد نصف الدفعة المقدمة نحو ٢,٤ مليون جنية لمدة ٤ شهور كاملة تالية لتاريخ تحرير عقد البيع الابتدائي في ٢٠٠٤/١٢/٦ .

• أهم المخالفات التي شابت التخصيص للشركة السعودية للتطوير العمراني (قيمة ما أمكن حصره من ضرر على المال العام نحو ١,٠١٩ مليار جنية):

• تم التعاقد بالأمر المباشر مع العميل بتاريخ ١٩٩٧/٢/٢٢ على بيع قطعتي الارض رقمي ١١ ، ١٤ بالحي السكني الثاني بمنطقة الامتداد الشرقي السياحي بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٥٦,٢٨ فدان تعادل ٢٣٦٢٧٦ م (بسعر المتر ١٢٥ جنية) بقيمة بيعية ٢٩,٦ مليون جنية لإقامة مشروع سكني . علما بأنه سبق التعاقد مع العميل على بيع الأرض بالأمر المباشر بتاريخ ١٩٩٥/١٢/١٤ وتم إلغاء هذا العقد وتحرر عقد جديد .

وفيما يلي أهم المخالفات :

• قيام اللجنة الثلاثية المفوضة ببعض سلطات وزير الإسكان في ١٩٩٩/٣/٢٢ بإعفاء الشركة من غرامة تأخير تبلغ ١٩٨٦٤٣ جنية دون وجود موافقة من قسم الفتوى بمجلس الدولة بالمخالفة لقانون

التناقضات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ (المعدل) مع تأجيل سداد الأقساط عدة مرات (تأجيل سداد القسط الأول المستحق في ٢٢/٣/١٩٩٩ لمدة عام ، تأجيل سداد القسط الثاني المستحق في ٢١/١٢/٢٠٠١ لمدة عام ، جدول مستحقات الشركة على ١٢ قسط شهري من عام ٢٠٠٤ إلى عام ٢٠٠٥ محملة بالفوائد) .

• وجود قصور شديد في المستندات المرفقة بالملف العقاري الذي تضمن خطاب من الشئون القانونية بجهاز مدينة ٦ أكتوبر إلى الشئون العقارية بنفس الجهاز في غضون عام ١٩٩٩ يفيد بتقديم الشركة للحصول على موافقة جهاز المدينة على رهن المنشآت القائمة على الأرض دون أن يتضمن هذا الملف ما يفيد صدور هذه الموافقة في ضوء وجود خطاب من البنك الوطني المصري - فرع الهرم موجه إلى الهيئة في غضون عام ٢٠٠٦ بالتزامه بتطبيق شروط التعاقد بين الهيئة والشركة فيما يتعلّق بالحساب البنكي المفتوح لديه باسم المشروع .

• موافقة اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بالجلسة رقم ٢٤ في ٢٠/٥/٢٠٠٧ على تحديد علاوة سعرية بواقع ١١٥ جنية / ٢م × مساحة أرض المشروع لتعديل نسبة الخدمات من ١٢% إلى ٢٥% وبالجلسة رقم ٥٦ في ٢/١٢/٢٠٠٧ على تحديد علاوة سعرية بواقع ٦١٩ جنية / ٢م × إجمالي مساحة أرض المشروع لتعديل نسبة الخدمات من ٢٥% إلى ٥٠% وهو ما يعتبر من قبيل تعديل النشاط من مجتمع عمراني متكامل إلى تجاري وليس زيادة نسبة الخدمات فقط ومما ترتب عليه ضياع مال عام يتمثل في فرق السعر التجاري عن سعر الخدمات بلغ ما أمكن حصره ١١٩,٩ مليون جنية محسوبا

كما يلي : $[(٢٣٦٤٢٢) \times ٢م \times ٥٠\% \times (١٧٢٢ / ج ٢م - ٨٥٩ / ج ٢م)]$.
علما بأن سعر المثل (١٧٢٢ جنية / ٢م) عبارة عن سعر بيع القطعة رقم ١٢ محور الكريزي ووتر بمساحة ١٦٠٨٤ م^٢ لشركة بنيان للإستثمار والتنمية بمدينة الشيخ زايد في غضون عام ٢٠٠٧ للنشاط التجاري الإداري لنفس الموقع وفي نفس التوقيت ولنفس النشاط) ، سعر ٨٥٩ جنية / ٢م عبارة عن السعر الأساسي (١٢٥ ج / ٢م) مضاف إليه العلاوة السعرية لتعديل نسبة الخدمات من ١٢% إلى ٢٥% (١١٥ ج / ٢م) + العلاوة السعرية لتعديل نسبة الخدمات من ٢٥% إلى ٥٠% (٦١٩ ج / ٢م) .

• تخصيص الارض في غضون عام ١٩٩٥ بالامر المباشر بالحالفة نقانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ (المعدل) دون مراعاة استيفاء المستندات التي تضمنتها المادة رقم ٨ من اللائحة العقارية للهيئة ومنها عقد التأسيس والبرنامج الزمني واحتياجات المشروع من المرافق وتعهد مالي بقبول سداد باقي الثمن (بخلاف الدفعة المقدمة) نقدا أو تقسيطا الأمر الذي حدا بالهيئة إلى إيقاف إصدار القرار الوزاري المعدل بإعتماد التخطيط والتقسيم (صدر في غضون عام ٢٠٠٧) حتى قيام الشركة بمعادلة الملاءة المالية لها في حدود زيادة رأس المال المدفوع إلى ١٠ مليون جنيه وما يشير إلى انخفاض الملاءة المالية للشركة مقارنة بقيمة الأرض (٥%) وضعف قدرتها على سداد مستحقات الدولة عن هذه الارض فضلا عن عدم قدرتها على تنفيذ المشروع .

• عدم قيام الهيئة بفسخ التعاقد وإلغاء التخصيص على الرغم من انتهاء مدة التنفيذ الأصلية والإضافية منذ عام ٢٠٠٠ م ومنح الشركة أكثر من مهلة للتنفيذ آخرها لمدة ٦ شهور تنتهي في ٢٠١١/٣/١٩ (تاريخ فسخ التعاقد وإلغاء التخصيص ٢٢/٥/٢٠١٢) مما جعل الشركة تتعلل باستمرار تخصيص الأرض منذ عام ١٩٩٥ وذلك ضمن تظلمها من قرار فسخ التعاقد وإلغاء التخصيص وسحب الارض الوضع الذي سمح لها بمقاضاة الهيئة لإلغاء القرار ومنحها مركز قانوني مستقر منذ هذا التاريخ ومما يضر بالمال العام.

• عدم موافقتنا بما إنتهت إليه التحقيقات بشأن تحديد نسبة التنفيذ بواقع ٥٥% في غضون عام ٢٠٠٩ وصحته ٥% فقط وفقا لما اثبتته لجنة المعاينة المختصة بجهاز المدينة في عام ٢٠١٢ .

• عدم قيام السلطة المختصة بالهيئة بموافاة المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار بالمستندات التي تثبت صحة ما اتخذته من اجراءات حيال الشركة الامر الذي أدى إلى إتخاذ هذه المجموعة لقرار بتنفيذ كافة طلبات الشركة ومنها اعادة تخصيص الارض وجدولة باقي الثمن وفتح المشروع مهلة جديدة للتنفيذ وما يضر بالمال العام في ضوء موقع الارض المعاد تخصيصها والتي تطل على امتداد محور ٢٦ يوليو امام مدينة الشيخ زايد حيث بلغ سعر المثل في غضون عام ٢٠٠٨ نحو ٥٠٦٠ جنيه / ٢م ومن ثم إتخاذ قرار باعادة تخصيص الارض في عام ٢٠١٤ بسعر المتر المربع ١٢٥٧ جنيه

ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٨٩٨.٩٤٥ مليون جنيه .

أهم المخالفات التي شابت التخصيص لشركة لاند مارك العقارية بإمتداد التوسعات الشمالية مما ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٧٤٤,٢ مليون جنيه : يتمثل فيما يلي :

• عدم تضمين الملفات العقارية والمشروعات لعقد تأسيس ، السجل التجاري لشركة المهندسون المصريون للاستثمار العقاري (الشركة المخصص لها الأرض) إلا أن الملفات العقارية والمشروعات خلت من أي إثبات لإستجابة جهاز المدينة للموافقة على رهن المباني القائمة على الأرض علما بأن موافقة اللجنة العقارية الفرعية بجهاز المدينة على رهن المباني القائمة على الأرض برقم ٢٢ في ٢٧/٦/٢٠٠١

• الموافقة على تقسيط الدفعة المقدمة (٢٥٪ من القيمة البيعية) على قسطين الأول ١٠٪ عند التعاقد في ٢٧/٧/١٩٩٤ والثاني ١٥٪ بعد سنة من التعاقد تنتهي في ٢٧/٧/١٩٩٥ بالمخالفة لللائحة العقارية وعدم التزام الشركة بالسداد فضلا عن موافقة اللجنة الثلاثية على تأجيل سداد الدفعة حتى ٣١/٢/٢٠٠١ .

• عدم التزام الشركة بسداد اقساط الأرض المستحقة اعتبارا من ١/٧/١٩٩٧ حتى ١/٧/٢٠٠٢ وموافقة اللجنة الثلاثية على تأجيل سداد القسط الاول حتى ٣١/٢/٢٠٠١ .

• عدم فسخ التعاقد و إلغاء تخصيص الأرض لشركة المهندسون المصريون لعدم اثبات الجدية وعدم سداد مستحقات الدولة بالمخالفة للقانون واللوائح والتعاقد منذ عام ١٩٩٩ حتى عام ٢٠٠٦ وقبول تنازلها للبنك العقاري المصري العربي ترتب عليه ضرر على المال العام بنحو ٣١٤ مليون جنيه تمثل فروق الاسعار بين سعر المزاد سنة ٢٠٠٧ الذي تم إجراؤه بمعرفة البنك العقاري وثمان بيع الأرض

• قبول الهيئة تنازل شركة المهندسون المصريون عن الأرض عام ٢٠٠٦ للبنك العقاري المصري العربي على الرغم من عدم اثبات الجدية بالمخالفة لللائحة العقارية مما ترتب عليه ضرر على المال العام .

• قيام الهيئة بشهر عقد البيع الابتدائي المحرر في ٢٣/١١/٢٠٠٦ لصالح البنك العقاري المصري العربي بتاريخ ١٥/١٢/٢٠٠٨ على الرغم من عدم الالتزام بتنفيذ المشروع بالمخالفة لموافقة وزير الاسكان

الاسبق / احمد المغربي الذي اشترط الالتزام بتنفيذ المشروع للقيام بتسجيل عقد البيع الابتدائي مما ترتب عليه قيام البنك ببيع الارض لشركة لاند مارك للاستثمار السياحي والعقاري بالمخالفة للقانون واللوائح .

• قيام وزير الاسكان الاسبق / احمد المغربي بالسماح للبنك العقاري المصري العربي بتسويق الوحدات المقامة على الارض قبل الانتهاء من قيامه بتنفيذ المشروع . بيع قطع الاراضي دون إقامة وحدات عليها لاصداره القرار الوزاري رقم ٤٠٨ في ٢٠٠٧/١٠/٣٠ وتعديل قراره السابق برقم ٢٩٤ في ٢٠٠٧/٧/٩ والذي يحظر ذلك مما ترتب عليه التبرج من الارض .

• عدم فسخ التعاقد والغاء التخصيص لشركة لاند مارك للاستثمار السياحي والعقاري على الرغم من عدم إثبات الجدية وتنفيذ المشروع منذ عام ٢٠٠٧ حتى الان ترتب عليه ضرر على المال العام بنحو ٤٢٠,٢ مليون جنيه يمثل الفرق بين سعر بيع الارض وسعر اخر مزايده بالتوسعات الشرقية (١٢٥٧ ج / ٢م) .

• قيام جهاز مدينة ٦ أكتوبر بمنح شركة لاند مارك ١٧ رخصة مباني عمارات بارتفاعات ارضي + دورين ، ارضي + ٢ ادوار على الرغم من عدم اعتماد المخطط المعدل من السلطة المختصة بالهيئة وعدم استكمال الاجراءات القانونية وعدم اصدار قرار بازالتها على الرغم من اصدار قرار إيقاف أعمال بناء مخالف بتاريخ ٢٠١٢/١١/٨ وبالمخالفة لقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ فضلا عن عدم سداد علاوات الارتفاع المقررة منذ عام ٢٠١٠ حتى الان .

• عدم قيام المختصين بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (والذين يمثلون هذه الهيئة لدى المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار) بموافقة هذه المجموعة بما يؤيد موقف الهيئة تجاه الشركة من عدم منحها القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم ومنحها ترخيص المباني بالمخالفة للقرار الوزاري المعتمد وبالمخالفة لقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ترتب عليه اصدار قرار من المجموعة الوزارية بأحقية الشركة في منحها القرار الوزاري المعدل مقابل العلاوات المستحقة بتاريخ ٢٠١٤/٦/١٠ وذلك كله بالمخالفة للقانون واللوائح

أهم المخالفات التي شابت تخصيص ١٥٠ فدان للشركة المصرية العربية
للتعمير وما يليه من إجراءات ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما
يمكن حصره ١٧١٩,٩٧ مليون جنيهه نوجزها فيما يلي :

- عدم السحب الفعلي للأرض على الرغم من موافقة اللجنة الرئيسية
العقارية بالهيئة بالجلسة رقم ٢٧ في ٢٠١٤/٦/١ وإعتماد توصية اللجنة
العقارية الفرعية بجهاز المدينة (الجلسة رقم ٢٢ في ٢٠١٤/٥/٤) بفسخ
التعاقد وإلغاء التخصيص لعدم قيام الشركة بسداد الأقساط المستحقة
عليها طبقاً للبند الرابع ، العشرون من العقد المبرم بين الهيئة والشركة
في ٢٩/١٠/٢٠٠٩ وكذا قيامها بتسويق المشروع قبل إتمام التنفيذ
بالمخالفة للمادة الثانية من القرار الوزاري الصادر بإعتماد التخطيط
والتقسيم والبند الثاني عشر من العقد . وكذا صدور قرار رئيس جهاز
مدينة ٦ أكتوبر رقم ٥٨٤ في ٢٢/٦/٢٠١٤ ، وعلى الرغم من عدم التزام
الشركة بما ورد بقرار المجموعة الوزارية لفض منازعات الإستثمار في
٨/١٠/٢٠١٣ والمعتمد من مجلس الوزراء في ١٣/١١/٢٠١٣ (يستحق القسط
الأول والثاني في ٢٩/١٠/٢٠١٢ ، ٢٠١٣) والتي تطلبت من قرار فسخ
التعاقد وإلغاء التخصيص بكتابها لرئيس جهاز المدينة (وارد رقم ١٤٢٢١
في ١٨/٦/٢٠١٤) مما ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما يمكن حصره
نحو ٣٦٥,٧٢ مليون جنيهه محسوباً كما يلي : [١٥٠ فدان × ٤٢٠٠ م ×
(١٠٠٢ ج - ٤٢٢,٥ ج) = ٣٦٥٧١٥٠٠٠ جنيه .

- فضلاً عن انه شابت تصرفات المسؤولين بالهيئة والتي تلت تقديم
الشركة للتظلم المخالفات الآتية :-

- عدم تعرض القرار لأحد أسباب الإلغاء وهو قيام الشركة بتسويق وبيع
الوحدات بالمخالفة للمادة الثانية من القرار الوزاري بإعتماد التخطيط
والتقسيم والبند الثاني عشر من العقد .

وهو ذات السبب الذي تم إغفاله من قبل المجموعة الوزارية لفض
منازعات الإستثمار وذلك عند نظر التظلم المقدم من الشركة وما
استتبعه من صدور موافقة المجموعة الوزارية لفض منازعات متضمنة
مزايا لصالح الشركة .

• مخالفة هذا القرار لأحكام اللائحة العقارية حيث لم يتم إزالة
أسباب الإلغاء كاملة فضلاً عن أن هذا القرار يعطي مهلة للشركة
لزيادة نسبة التنفيذ لأكسابها مركز قانوني يستحيل معه إلغاء

التخصيص وسحب الأرض بصفة نهائية ولاسيما وأن نسبة التنفيذ بلغت في ٢٠١٤/٨/٤ نحو ٢٤,٥٩% في حين كانت ٤١,٤١% في ٢٠١٤/٣/١٢ .

• دراسة واتخاذ لجنة بحث التظلمات قرار بإعادة التعامل علي الأرض علي الرغم من إحالة الموضوع للشئون القانونية بالهيئة للتحقيق فيما شاب إجراءات التنازل من مخالفات من عدمه .

• إعادة التعامل بالأسعار المعمول بها حالياً يعد إعادة تخصيص وليس إعادة تعامل وذلك ليقين الهيئة بعدم القدرة علي تنفيذ قرار السحب نظراً لتسويق وبيع الوحدات مما أجبر الهيئة علي إعادة التخصيص لذات الشركة فضلاً عن عدم قدرة الشركة المالية علي السداد بالأسعار الحالية وفقاً لتعثرها حتى إلغاء التخصيص وهو ما يتضح من العرض المالي المقدم منها لإعادة التعامل .

• عدم تحصيل مقابل الإشغال بنسبة ٠,٥% سنوياً من القيمة البيعية لعدم اعتماد اللجنة الرئيسية العقارية بالهيئة لتوصية اللجنة العقارية الضريبية بجهاز المدينة بفسخ التعاقد وإلغاء التخصيص مما ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٧,٧٦ مليون جنيه محسوباً كما يلي: [٢٦٦١٧٥٠٠٠ ج × ٠,٥% × ٥,٨٢ سنة] = ٧٧٥٩٠٠١,٢٥ جنيه .

• موافقة اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة في ٢٠٠٨/١١/١٧ على تنازل الشركة المصرية العربية للتعمير عن الأرض إلى الشركة المصرية العربية للمباني الحديثة والتعمير (تم إرساء المزايدة في ٢٠٠٧/١٠/٢٨ – تم إستلام الأرض في ٢٠٠٨/٦/٢٩) قبل إتمام التعاقد الذي يثبت التزامات الطرفين (الهيئة – الشركة المصرية العربية للتعمير) الذي تم في ٢٠٠٩/١٠/٢٩ (بين الهيئة والشركة المصرية العربية للمباني الحديثة والتعمير – المتنازل إليه) بالمخالفة للمادة ١٥ من قانون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادر بالقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ . كما لم تقدم الشركة للتنازل إليها إقراراً بقبول جميع الإلتزامات الخاصة بالتنازل بالمخالفة للمادة ٢٢ من اللائحة العقارية للهيئة (وفقاً للمستندات برفقة الملف العقاري والمقدمة من جهاز مدينة ٦ أكتوبر) . كما تم التخرج من السيد / حسام حسن بدراوي وذويه إلى السيد / خاطر مسعد – سويسري الجنسية والسيدة / منى محمود عبودة محمود ثم من السيد / خاطر مسعد إلى السيدة / منى محمود عبودة محمود ، نرفين ، ريم محمد رافت ،

حسام الدين محمد عبد الرحمن ومما يعتبر بيع للأرض دون الرجوع للهيئة بالمخالفة للمادتين ١٠، ١٥ من قانون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمادة ٢١ من اللائحة العقارية للهيئة ومما يضر بالمال العام بمبلغ بلغ ما أمكن حصره ٢٤٥,٧ مليون جنيه [١٥٠ فدان × ٤٢٠٠ م × (٨١٢ ج - ٤٢٢ ج)] ويمثل سعر المثل سعر بيع مساحة ٣١٠ فدان لشركة بالم هيلز (تاريخ التعاقد ٢٧/٣/٢٠٠٨).

• عدم فسخ التعاقد وإلغاء التخصيص على الرغم من عدم التزام الشركة بشروط التنفيذ ويصدق ذلك على :

• عدم طلبها استصدار تراخيص المباني بنسبة ٥٠% من المشروع على الرغم من إستلام الأرض في ٢٩/٦/٢٠٠٨ وحتى تاريخ إعداد هذا التقرير بالمخالفة لكراسة الشروط والمواصفات والتي تتضمن استصدار التراخيص خلال ٦ شهور من تاريخ أمر الإسناد تنتهي في ٣٠/٤/٢٠٠٨.

• قيام الشركة بتنفيذ ٢,٣% من المرافق الفرعية على الرغم من قيام جهاز المدينة بتنفيذ نحو ٦% من المرافق الرئيسية (من واقع دراسة التكاليف التقديرية في ٣٠/٦/٢٠١٤ المعدة بمعرفة جهاز المدينة) وبالمخالفة للإستفسارات الواردة بالعطاء المقدم منها والتي تشير إلى تزامن تنفيذ المرافق الرئيسية مع المرافق الفرعية علما بأن النسبة المحددة لتنفيذ المرافق الرئيسية أقل مما يجب ولا تتفق مع المنفذ الفعلي.

• عدم التزام الشركة بإستصدار القرار الوزاري بإعتماد التخطيط والتقسيم خلال ٩ شهور من تاريخ أمر الإسناد تنتهي في ٣٠/٤/٢٠٠٨ (صدر القرار الوزاري بإعتماد التخطيط والتقسيم بتاريخ ١١/١١/٢٠٠٩).

• قيام الشركة ببيع ٥٤% (على الأقل) من الوحدات منها ٤٢% لأعضاء نادي القضاة، ٨% لأعضاء نادي النيابة الإدارية قبل إكمال التنفيذ ودون الرجوع للهيئة بالمخالفة للمادة الثانية من القرار الوزاري بإعتماد التخطيط والتقسيم والبيد الحادي عشر والثاني عشر من عقد البيع المحرر في ٢٩/١٠/٢٠٠٩.

• عدم تناسب الملاءة المالية للشركة المتنازل اليها (المصرية للمباني الحديثة والتعمير) مع القيمة البيعية للأرض (رأس المال المصدر والمدفوع ٢٢ مليون جنيه - القيمة البيعية الاصلية بدون فوائد

التقسيم وغرامات التأخير ٢٦٦ مليون جنية) وتمثل ٨,٢٪ من القيمة البيعية . بالمخالفة لموافقة اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة (الجلسة رقم ٥٢ في ٢٠٠٨/١١/١٧) بأن يحل المتنازل إليه محل المتنازل في كافة الإلتزامات والشروط .

• عدم إعتداد المجموعة الوزارية لفض منازعات الإستثمار بخطاب نائب أول رئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢٠ بشأن مخالفة الشركة للمادة الثانية من القرار الوزاري رقم ٤٥١ لسنة ٢٠٠٩ بإعتماد التخطيط والتقسيم وبنود التعاقد لقيامها بتسويق الوحدات قبل إكتمال التنفيذ ودون الرجوع للهيئة وذلك لدى نظر التظلم المقدم من الشركة بشأن فترة السماح ومدة تنفيذ المشروع وبداية سداد الأقساط وحساب الفوائد وتوصيل المرافق وما استتبعه من صدور موافقة من المجموعة الوزارية لفض المنازعات تتضمن مَرَايا لصالح الشركة دون النظر للمخالفات التي ارتكبتها وادى ذلك إلى عدم تنفيذ توصية اللجنة العقارية الفرعية بجهاز المدينة بفسخ التعاقد وإلغاء التخصيص .

• عدم إلغاء أمر الإسناد الصادر بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٣١ للشركة المصرية العربية للتعمير لعدم إلتزامها بإستكمال الدفعة المقدمة ١٠٪ من القيمة البيعية خلال شهر ينتهي في ٢٠٠٧/١١/٣٠ (تم إستكمال سداد الدفعة ٢٠٠٨/١/٣١) بالمخالفة لشروط المزايدة .

• وجود أخطاء في محاضر المعاينة التي تمت بمعرفة لجنة المساحات الكبيرة بجهاز المدينة متمثلة في تحديد نسبة إثبات الجدية بواقع ٣١,٤٥٪ بالزيادة بمقدار ٢,٢٪ عن النسبة الصحيحة التي بلغت ٢٩,١٥٪ وذلك لعدم إستبعاد نصيب الخدمات التي ما زالت أرض قضاء من النسب المحددة لإثبات الجدية لعناصر المباني المختلفة والواردة بالقرارات التنفيذية للهيئة فضلا عن قيام اللجنة بتحديد نسب إثبات الجدية لبنود التشطيبات بالمعاينة الظاهرية للعمارات السكنية من الخارج وصحته إجراء المعاينة من الداخل .

• وجود إختلاف بين المساحة الواجب بنائها (I.P) بالقرار الوزاري بإعتماد التخطيط والتقسيم ، المعاينة على الطبيعة مما يشير إلى قيام الشركة بإرتكاب مخالفات في البناء (وفقا للمساحة المباعة لعملاء الشركة) تراوحت ما بين ٦٥ م^٢ لكل دور في النموذج رقم ١ ، ١٠٢,٥ م^٢ لكل دور في النموذج رقم ٢ .

• قيام الشركة ببيع ٤٢٪ من الوحدات لأعضاء نادي القضاة وكذا ٨٪ لأعضاء نادي النيابة الإدارية بالمخالفة لشروط العقد والقرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم وما يستتبعه من بطلان عقود البيع المشار إليها لإبرامها بالمخالفة للقانون واللوائح استنادا لنص المادة رقم ١٠ من قانون الهيئة رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ ولأن هذه العقود مبرمة وفقا لبروتوكولين موقعين مع كلا من رئيس نادي أعضاء هيئة النيابة الإدارية ، رئيس نادي القضاة وهي جهات تمثل اموالا عامة واستنادا لنص البند رقم ١٣ من عقد بيع الأرض المبرم بين الهيئة والشركة بتنازل الأخيرة عن حق الأخذ بالشفعة وفقا لنص المادة ٩٤٨ من القانون المدني فمال ذلك تسبب الشركة في ضرر على المال العام بالقيمة البيعية لهذه الوحدات فضلا عن عدم تحصيل هذه الجهات الاعتبارية غرامات التأخير المقررة وفقا لهذين البروتوكولين وعقود البيع المبرمة بين الشركة وأعضاء الناديين السابقين (في حالة تنفيذ توصية اللجنة العقارية الفرعية بجهاز المدينة بفسخ التعاقد وإلغاء التخصيص وسحب الأرض) . كذا قيام شركة الربوة الهادئة للإستثمار العقاري والسياحي ببيع الوحدات السكنية المقامة على قطعة الأرض رقم ٢٤ بإمتداد التوسعات الشمالية لأعضاء نادي خبراء وزارة العدل دون إكمال التنفيذ ودون الرجوع للهيئة وفي ضوء صدور قرار بفسخ التعاقد وإلغاء التخصيص وسحب الأرض لعدم إثبات الجدية وعدم سداد مستحقات الدولة الأمر الذي ترتب عليه ضرر على المال العام يتمثل في القيمة البيعية للوحدات المباعة من الشركة لأعضاء النادي والذي يمثل اموالا عامة .

• عدم إكمال الإجراءات القانونية بشأن تنفيذ الأحكام الصادرة لصالح جهاز مدينة ٦ أكتوبر ضد السيدة / منى محمود عبودة محمود بالحبس لمدة تسع سنوات في الجرح أرقام ٨٤٦٠ لسنة ٢٠١١ ، ٢٩٩ لسنة ٢٠١٣ ، ٣٤٦ لسنة ٢٠١٤ (جرح أول أكتوبر) حيث لم نواف بهدى إستئناف المقضي بحبسها على هذه الأحكام من عدمه ومدى كون هذه الأحكام غيابية أو حضورية .

• فقد المظروف المالي والفني المقدم من الشركة المصرية العربية للتعمير ضمن الزائدة رقم ٥٢٤ بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٣١ حيث أفاد المهندس المختص بإدارة المشروعات بجهاز المدينة بتاريخ ٢٠١٤/٤/١٧ بعدم وجودها علما بأنه سبق طلبها أكثر من مرة كتابة من رئيس جهاز المدينة آخرها بتاريخ ٢٠١٤/٤/١٥ ولم نواف بها .

• حصول الشركة المصرية العربية للمباني الحديثة والتعمير على استثناء يتمثل في عدم قيام الهيئة باعتماد توصية اللجنة العقارية الفرعية بجهاز مدينة ٦ أكتوبر بفسخ التعاقد وإلغاء التخصيص لعدم سداد قسطين متتاليين فضلا عن العديد من المخالفات التي شابت شروط التعاقد والتنفيذ على نحو لم تحصل عليه باقي الشركات المماثلة التي خصصت لها الأرض لنفس الغرض (مجتمع عمراني متكامل) وفي نفس الموقع (إمتداد التوسعات الشمالية) وفي نفس التوقيت في غضون عام ٢٠٠٧ وبينفس طريق البيع (مزايمة بالأظرف المخلقة) حيث تم إلغاء التخصيص وفسخ التعاقد لشركة الربوة الهانئة للإستثمار العقاري والسياحي (القطعة رقم ٢٤ ، ٢٨) على الرغم من تحقيق هذه الشركة لنسبة تنفيذ بلغت ٤٠,٢٨٪ بتاريخ ٢٠١١/٨/٢١ وكذا لشركة أكتوبر للتشييد والبناء (القطعة رقم ٢٢) التي حققت نسبة إنجاز ١٢,٤٢٪ بتاريخ ٢٠١٢/٧/٣٠ في حين كانت نسبة الإنجاز للشركة المصرية العربية للمباني الحديثة والتعمير ١٠,٣٪ بتاريخ ٢٠١١/٩/٢٨ ، ١٧,٦٣٪ بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٧ ووصلت هذه النسبة إلى ٣١,٤١٪ بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٢ . ومما ترتب عليه ضرر على المال العام على النحو سالف الذكر .

• قيام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بالرد على خطابات والتعامل مع السيد المستشار / رئيس نادي القضاة بشأن إثبات جدية الشركة المصرية العربية للمباني الحديثة والتعمير في تنفيذ مشروع جاردن هيلز وكذا أحقيتها في تسويق الوحدات على الرغم من كونه غير ذي شأن في التعاقد المبرم بين الهيئة والشركة المذكورة خلافا لما ورد باللائحة العقارية من نصوص (المواد ارقام ١٢ ، ١٤ ، ١٥ ، ١٦ ، ١٧ ، ١٨) . كما لم يتضمن رد جهاز المدينة على الهيئة بشأن ما سبق "عدم أحقية الشركة في تسويق وبيع الوحدات قبل إكمال التنفيذ وموافقة الهيئة - الخطاب رقم ٧٦٩٨ في ٢٠١١/٣/١١

• عدم قيام جهاز المدينة بتطبيق البند الثامن عشر من العقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/٢٩ والذي يتضمن أحقية جهاز المدينة في التأكد من قيام الطرف الثاني (الشركة) بتنفيذ التزاماته الناشئة عن هذا العقد وله في سبيل ذلك المرور الدوري على المشروع في أي وقت يراه للتأكد من التزام الطرف الثاني بالبرنامج الزمني المقدم منه والمعتمد من الطرف الأول وكذا التأكد من مطابقة ما يقوم به من

أعمال التخطيط والتقسيم المعتمد من الطرف الأول وللخواصقات وللشروط البنائية والترخيص ويكون للطرف الأول وقف الأعمال المخالفة وإنذار الطرف الثاني بالإصلاح خلال المهلة التي يحددها له وفي حالة عدم قيامه بالإصلاح يقوم الطرف الأول بإزالتها إداريا على حساب الطرف الثاني وفقا للقواعد الصادرة عن الطرف الأول.

● عدم قيام جهاز مدينة ٦ أكتوبر بالسحب الفعلي لقطعة الأرض رقم ٢٢ بإمتداد التوسعات الشمالية من شركة أكتوبر للتشييد على الرغم من صدور قرار بسحب الأرض بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٤ مما ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٦٧,٠٢ مليون جنيه محسوبا كما يلي

● (٢٦,١٩ فدان × ٤٢٠٠ م^٢/فدان × (١٠٠٢ - ٥٦٢ ج/م^٢))

● فضلا عن عدم تحصيل مقابل الإشغال من تاريخ الإستلام مما ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره نحو ٢,٤٩ مليون جنيه محسوبا كما يلي :

٨٥٤٢٢٠٠٠ جنيه × ٠,٥% × ٥,٨٢ سنة

وذلك على الرغم من السحب الفعلي لقطعتي الأرض رقمي ٢٤ ، ٢٨ من شركة الربوة الهادئة للاستثمار العقاري والسياحي.

● عدم التنسيق بين إدارات جهاز مدينة ٦ أكتوبر المختلفة وعلى الأخص الإدارة المالية ، العقارية ، القانونية بالنسبة لتحصيل مستحقات الدولة نتيجة إرتداد معظم الشيكات الآجلة لعدم كفاية الرصيد ترتب عليه ضرر على المال العام بنحو ٨٠٨,٥٧ مليون جنيه وفقا للحصر الذي تم بمعرفة الإدارة المالية بجهاز مدينة ٦ أكتوبر.

● في ضوء أحكام المادتين رقمي ٧ ، ١١ من قانون الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ١٤٤ لسنة ١٩٨٨ وتعديلاته والمادة رقم ٨٨ من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٦ لسنة ١٩٩٩ بإصدار لائحة العاملين بالجهاز المركزي للمحاسبات وكذا في ضوء المادة الأولى من قرار وزير العدل رقم ٨٩٣٧ لسنة ٢٠١٢ الصادر بتاريخ ١٠/١٠/٢٠١٢ بتحويل الأعضاء الفنيين بالجهاز المركزي للمحاسبات صفة مأموري الضبط القضائي بالنسبة للمستندات التي يقومون بفحصها ، تم التحفظ على الملفات العقارية التي تخص القطع أرقام ١٩ بإسم / الشركة المصرية العربية للمباني الخليفة والتعمير ، رقم ٢٢ بإسم / شركة أكتوبر للتشييد والبناء ، رقم ٢٤ ، ٢٨ بإسم / شركة الربوة الهادئة للإستثمار العقاري والسياحي وكذا الملف الفني وملف التراخيص للقطعة الأولى وسيتم تسليمها لجهات التحقيق لدى طلبها .

أهم المخالفات التي شابت تعطيل إجراءات حجب الضرر على المال العام لأراضي الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر البالغ قيمته ٤٥,٥٤ مليار جنيه والتي تم إجرائها بمعرفة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - شركة ٦ أكتوبر الزراعية : (قيمة الضرر على المال العام ٢٦,٥٥ مليار جنيه تتمثل في فروق سعر بيع الأرض وعلاوات تعديل النشاط من زراعي إلى عمراني للحالات المماثلة وفقاً للقرارات الصادرة من السلطة المختصة بالهيئة بمدينة الشيخ زايد) :- تتمثل فيما يلي :

• وجود العديد من المخالفات ترتب عليها إهدار المال العام جميعها تتعلق بسوء استخدام السلطة وتضارب المصالح لدى نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطاع الشئون العقارية والتجارية (رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر الأسبق) متمثلة فيما يلي :

- إصدار تعليمات مكتوبة إلى رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر بتاريخ ٢٩ / ١٠ / ٢٠١٤ بتجميد كافة الإجراءات في مواجهة الشركة لإجمالي مساحة ١٥٦١٤ فدان لحين الإنتهاء من دراسة طلب الشركة وإستصدار قرار من المجموعة الوزارية لفض منازعات الإستثمار في هذا الشأن وهو ما يخالف طلب هيئة الإستثمار في مواجهة جهة عمله حيث أقتصر طلب رئيس قطاع المكتب الفني لرئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة على التفضل بالنظر نحو إمكانية التجميد ، وهو ما يخالف التعاقد والوضع الراهن المتمثل في السحب الفعلي لمساحة ٣١٢٠ فدان وإتخاذ الإجراءات التنفيذية لسحب مساحة ١٢٤٩٤ فدان وفقاً للدراسات الأمنية الجاري إعدادها في هذا الشأن.

- قيامه بالتوقيع على عقد البيع الإبتدائي لمساحة ١٠٧٥٨ فدان بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٨ كطرف أول ممثلاً لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على الرغم من عدم وجود تفويض له بذلك من السلطة المختصة بالهيئة بالتوقيع على عقود المساحات الكبيرة فضلاً عما شاب هذا العقد من مخالفات تسبق التنويه عنها، كذا إصداره لخطاب إلى الشهر العقاري بمدينة ٦ أكتوبر بأنه لا مانع من إتخاذ إجراءات شهر هذا العقد بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٢٧ .

- شركة وادي النيل الزراعية (قيمة الضرر على المال العام ١٨,٩٩ مليار جنيه تتمثل في فروق سعر بيع الأرض وعلاوات تعديل النشاط من



زراعي إلى عمراني أو من زراعي إلى تجاري - إداري - ترفيهي للحالات
المماثلة :- تتمثل فيما يلي :

- عدم قيام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتنفيذ قرار مجلس الوزراء بجلسته رقم (١١) في ٢١/١١/٢٠١٢ وعدم سحب الأراضي المخصصة للنشاط العمراني التي لم يتم إصدار القرارات الوزارية لها ولم يتم أي أعمال بها بمساحة ١١٦٩ فدان فضلا عن عدم فسخ التعاقد وإلغاء التخصيص لمساحة ٩٢٢ فدان المخصصة للنشاط العمراني لإنهاء المهلة الممنوحة لمدة عامين تنتهي في ٢١/١١/٢٠١٤ وعدم إثبات الجدية على هذه المساحة التي بلغت ٤٪ فقط وفقا للمعايير بتاريخ ١٤/٥/٢٠١٤ .

- حصول الشركة على إستثناء لايطبق على الكافة متمثل في معاملة الأراضي التي لم يصدر لها قرارات وزارية ولم يتم أي أعمال بها معاملة الأراضي الصادر لها قرارات وزارية بموافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٦٦) في ١١/١/٢٠١٣ وبالمخالفة لقرار مجلس الوزراء السابق .

- موافقة محامي الهيئة ، جهاز مدينة ٦ أكتوبر على ترك محامي الشركة للخصومة - حكم الدائرة الثانية بمحكمة القضاء الإداري بمجلس الدولة بتاريخ ٢٢/١٢/٢٠١٣ (الدعوى رقم ٣٧٨٢٣ لسنة ٦٧ ق) - بشأن طلبه إلغاء الشق الثاني من قرار مجلس الوزراء بجلسته رقم ١١ في ٢١/١١/٢٠١٢ والمتعلق بإلغاء الأراضي الفضاء التي لم يتم إصدار القرارات الوزارية لها ولم يتم أي أعمال بها وذلك دون الرجوع إلى السلطة المختصة بها ، الأمر الذي دعا مدير عام الشؤون القانونية بالهيئة إلى إرسال الخطاب رقم ٧٨١ في ٣٠/١/٢٠١٤ إلى رئيس جهاز ٦ أكتوبر بالتنبيه بعدم قبول أي محامي لإقرار المدعين بترك الخصومة إلا بعد الرجوع إلى السلطة المختصة بالهيئة تفاديا لأي آثار سلبية تصير بالهيئة .

- قيام اللجنة العقارية الفرعية بجهاز المدينة بالتوصية بالجلسة رقم ٣٣ في ٤/٥/٢٠١٥ بالعرض على اللجنة الرئيسية للنظر في منح الشركة مهلة جديدة لمدة عام تنتهي في ٢١/١١/٢٠١٤ للأراضي المخصصة للنشاط الزراعي بمساحة ٢٠٠٩ فدان إستنادا إلى رأي إدارة المشروعات بالجهاز في ٢٢/٢/٢٠١٤ بتقديم الموقف التنفيذي للجنة التحتية وأعمال الطرق مقارنة بتقرير المعايير السابق حيث

خالف هذا الرأي الحقيقة لعدم اختلاف نتائج المعاينة التي تمت في ٢٠١٣/١٢/٢٢ عن ٢٠١٢/٩/١٦ حيث ان إجمالي المساحة المزروعة في العينتين واحدة وهي ٢٢ فدان بنسبة ١٪ من إجمالي المساحة المخصصة للزراعة .

- عدم فسخ التعاقد وإلغاء التخصيص للأراضي المخصصة للنشاط الزراعي بمساحة ٣٠٠٩ فدان حيث ثبت قيام شركة وادي النيل الزراعية ببيع مساحات من هذه الأراضي لأخرين ويصدق ذلك على القطعة رقم ١٠، ١١ حوض ٣ حيث أقام السيد خالد إبراهيم على الدعوى رقم ٢٩١٠ / ٢٠١٤ م.ل شمال القاهرة للحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الإبتدائي ضد الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

- قيام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة باتخاذ العديد من الإجراءات والتصرفات العقارية مع الشركة بمعزل عن التحقيق في القضية رقم ٥٨٨ لسنة ٢٠١٣ أموال عامة بمعرفة ادارة المدعى العام العسكري بوزارة الدفاع .

- اتفاق وزير الإسكان مع الشركة باللجوء إلى لجنة فض المنازعات بمجلس الوزراء للفصل في إشكالية التوازن المالي ، وإقتراحه سداد الشركة لمبلغ ٥٠ مليون جنيه تحت حساب المستحق من أفساط الأرض والفوائد حتي يتم إصدار تراخيص البناء كاملة (وفقا لما ورد بكتاب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشركة إلى نائب رئيس الهيئة لقطاع التنمية وتطوير المدن رقم ١٨٦ في ٢١/١٠/٢٠١٤) ومما يشير إلى توقف الهيئة عن استكمال إجراءات تحصيل قيمة التوازن المالي ومما يضر بالمال العام.

أهم المخالفات الواردة بتقرير الموقف الحالي لأراضي الحزام الأخضر ، الإشغالات ، أراضي حرم مدينة ٦ أكتوبر مقترن بمخالفات شابت إجراءات التخصيص ، الأستحواذ ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ١٢٠,٦٢٣ مليار جنيه:



- الحزام الأخضر
- شركة وادي النيل الزراعية لإقنية الضرر على المال العام ١٨,٩٩٦ مليار جنيه) :



- استخدام المسئولين بالهيئة للواسطة والمحسوبية ومنح شركة وادي النيل الزراعية لاستثناءات دون غيرها من العملاء والمجسدين

القرارات الصادرة لها من مجلس إدارة الهيئة بمنحها مهلة للتنفيذ بدلا من فسخ التعاقد والغاء التخصيص دون اعتمادها من مجلس الوزراء بالمخالفة للمادة رقم (٤١) من قانون إنشاء الهيئة رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ (الفصل الثالث) اختصاصات مجلس الإدارة ونظام سير العمل به واختصاصات رئيس مجلس الإدارة) والتي تضمنت انه "تكون قرارات مجلس إدارة الهيئة نهائية ونافذة فور صدورها ، عدا ما يرتبط منها باختصاصات وزارة او اكثر فيجب اعتمادها من رئيس مجلس الوزراء . ويبلغ رئيس مجلس إدارة الهيئة القرارات واجبة الاعتماد الى رئيس مجلس الوزارة في موعد اقصاد عشرة ايام من تاريخ صدورها وتصبح هذه القرارات نهائية ونافذة ما لم يعترض عليها خلال ثلاثين يوما من تاريخ ابلاغها "

- قيام مجلس إدارة الهيئة بتعديل قراره بالجلسة رقم ٦٤ في ٢٠١٢/١٠/٢١ وذلك بالجلسة رقم ٦٦ في ٢٠١٣/١/١١ بتطبيق المهلة لكافة الاراضي الفضاء التي لم يتم استصدار القرارات الوزارية الخاصة باعتماد التخطيط والتقسيم لها مما يضر بالمال العام فضلا عن عدم عرض التعديل على مجلس الوزراء لاقراءه ومما يؤكد المخالفة السابقة .

- عدم اتخاذ الاجراءات الكفيلة بفسخ التعاقد وسحب الارض على الرغم من انتهاء المهلة منذ شهر ٢٠١٣/١٠ (الزراعي) ، ٢٠١٤/١٠ (العمرائي) ومما يضر بالمال العام .

- موافقة وزير الاسكان الاسبق على منح الشركة تراخيص المباني بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٢ مقابل سداد ١٠ مليون جنيه انتظارا للانتهاء من اعادة التوازن المالي للعقود مما يضر بالمال العام بنحو مليار جنيه تمثل قيمة التوازن المالي وفقا للقواعد المعتمدة من رئيس قطاع التخطيط والمشروعات بالهيئة في ٢٠١٤/٣/٣ وعلى الرغم من عدم سداد قيمة محاور الطرق البالغة ٢٢ مليون جنيه.

- عدم قيام الهيئة باتخاذ الاجراءات القانونية حيال شركة وادي النيل الزراعية التي ثبت قيامها ببيع الارض لشركة الكويت وادي النيل ، مجموعة عامر جروب بالمخالفة للوائح والتعاقد فضلا عن عدم قيام الشركة بتحديد احتياجاتها من المرافق وبدقة وكذا عدم موافاة الهيئة بالرسومات التنفيذية لشبكات المرافق الداخلية للاعتماد والماطلة في سداد مستحقات الدولة متمثلة في مقابل



محاور الطرق وعلاوات تعديل النشاط فضلا عن تقاعس لجنة دراسة الاسعار بالهيئة عن الانتهاء من إعادة التوازن المالي للعقود وتحديد القيمة العادلة للأرض في التوقيت المناسب وعلى نحو ما لم يتم لحالات مماثلة والتي انتهت لجنة دراسة الاسعار بالهيئة من تحديد الاسعار الجديدة لها بالسرعة المطلوبة مثال ذلك الأرض المخصصة لجامعة القاهرة بامتداد التوسعات الشمالية والأرض المعاد تخصيصها للشركة السعودية للتطوير العمراني بالتوسعات الشرقية ومما ترتب عليه ضرر على المال العام.

- شركة ٦ أكتوبر الزراعية (قيمة الضرر على المال العام ٢٦,٥٥ مليار جنيه) :

- عدم سلامة تصرفات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لعدم سحب مساحة ١٢٤٩٤ فدان المخصصة لشركة ٦ أكتوبر الزراعية على الرغم من سحب مساحة ٣١٢٠ فدان لعدم البت في التظلم المقدم من الشركة منذ أكثر من عامين مما خلق ميزة نسبية لأعضاء الشركة (ملاك مساحة ١٢٤٩٤ فدان) عن الآخرين بالمخالفة للقانون واللوائح ومما يضر بالمال العام .

- تراخي الهيئة في اتخاذ الاجراءات القانونية حيال مساحة ١٠٧٥٨ فدان (من ضمن مساحة ١٢٤٩٤ فدان) بسبب قيام رئيس جهاز المدينة السابق (و حاليا رئيس قطاع الشئون التجارية والعقارية بالهيئة) بتحرير عقد بيع ابتدائي عنها للشركة في ٢٠٠٨/٤/٨ بالمخالفة لموافقة وزير الاسكان السابق الذي اشترط تسجيل جزء من الأرض تعادل نسبة اثبات الجديدة (٥٥%) ، ازالة مخالفات المباني ، سداد مستحقات الدولة .

الإشغالات والتعدييات (قيمة الضرر على المال العام ٥٥,٢٨ مليار جنيه) :

- تضارب قرارات الهيئة بشأن الموافقة على تخصيص الأرض في عام ١٩٩٢ ، ٢٠٠٩ لم رفض التقني في عام ٢٠١٣ وعدم اتخاذ قرار بازالة التعدي منذ عام ١٩٩٢ ولادة يزيد عن ٢٠ عام إلى شركة ٦ أكتوبر الزراعية ، شركة الوادي الأخضر العقارية والزراعية ، جمعية الاعلاميين ، هدى رزقانة بإجمالي مساحة ١٢٢٠ فدان ترتب عليه وجود ضرر على المال العام .

حرم المدينة :



ارض الرقابة الادارية (قيمة الضرر على المال العام ١٩,٧ مليار جنيهه)

- ايلولة مساحة ٢٤٧٢,٥ فدان إلى بعض اعضاء هيئة الرقابة الادارية عن طريق الشراء من شركة ٦ اكتوبر الزراعية ، ثم من جهاز مشروعات اراضي القوات المسلحة على الرغم من أن الولاية على هذه المساحة منذ عام ١٩٨٠ لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لوقوعها في حرم مدينة ٦ اكتوبر (في حدود ٥ كيلو من كردون هذه المدينة) دون سداد أى مبالغ لهذه الهيئة فضلا عن قيام رئيس جهاز مدينة ٦ اكتوبر بتاريخ ٢٠١٣/١/٨ بطلب استصدار قرار جمهوري بضم هذه المساحة إلى كردون المدينة وما يستتبعه من تقنين وضعها كاراضي بناء وما يضر بالمال العام .

ثانيا: مدينة السادات الجديدة :

أهم المخالفات التي شابت إجراءات تخصيص الأراضي بالحزام الأخضر ، الإشغالات والتعديت ترتب عليها ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره

نحو ١٧٤,٣١١ مليار جنيهه: يتمثل في :

- تخصيص أراضي للنشاط الزراعي والبحوث الزراعية ضمن حرم المدينة (بجوار الكتلة العمرانية) بالأمر المباشر بالمخالفة للقانون واللوائح :

- قطعة الأرض الواقعة حول المنطقة الخامسة والسادسة والمخصصة بإسم / شركة النصر الزراعية الحديثة (رضا النجراوي) (قيمة ما أمكن حصره من ضرر على المال العام نحو ٤١٣,١ مليون جنيهه)

ونوجز فيما يلي أهم المخالفات:

- قيام جهاز المدينة بتسليم العميل مساحة ١٦٥ فدان في ١٩٩٧/٧/٢٩م بزيادة ٤٠ فدان على الرغم من أن العميل تقدم بطلب لتخصيص ١٢٥ فدان فقط وعلى الرغم من توصية اللجنة العقارية الفرعية بالجلسة رقم ٢٤٨ في ١٩٩٧/١/٢م بتخصيص ١٢٥ فدان وكذلك موافقة اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم ١٩٧ في ١٩٩٧/٦/٨م على تخصيص نفس المساحة.

- إصرار جهاز المدينة على بقاء مساحة الـ ٤٠ فدان مع العميل على الرغم من أن اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم ٢٢٢ في ١٩٩٧/١١/٢٦م قررت عدم الموافقة على تخصيص الـ ٤٠ فدان الزائدة

وعلى جهاز المدينة دراسة إمكانية استغلال هذه المساحة بما يتلائم مع طبيعة المنطقة وعلى الرغم من ذلك لم يضم الجهاز بإجراءات سحب تلك المساحة من العميل .

- طبقاً لتقرير الإستشاري مكتب (صبور) أن المساحة السابق تخصيصها للعميل محددة بالمخطط العام للمدينة كحرم واقى يتم زراعة اشجار به بتصميم خاص وبمواصفات محددة كمصدات للرياح لحماية الكتلة العمرانية وليس بغرض الإستصلاح والإستزراع وفي حالة إستغلال هذه المساحة فإنه يتعين الإلتزام بإشتراطات تصميم الحزام الواقى الوارد بتقرير الإستشاري وهو الأمر الذي لم يتم .

- معرفة العميل بمضمون تقرير الإستشاري ومع ذلك تم زراعة المساحة بأشجار فاكهة ومخالفته ما جاء بتقرير الإستشاري وقيامه بإزالة الأشجار الخشبية التي كانت مزروعة كمصدات رياح .

- تضارب القرارات فيما يتعلق بتحديد السعر كالتالى :-

- موافقة الوزير على سعر ١٣٠٠٠ جنيه / الفدان بالنسبة لمساحة ١٢٥ فدان .

- قرار اللجنة العقارية الرئيسية بتحديد سعر ١٦٠٠٠ جنيه / الفدان لمساحة ١٢٥ فدان .

- على الرغم من إحاطة اللجنة العقارية الرئيسية علماً بقرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار بقيام جهاز المدينة بتخصيص مساحة ٤٠ فدان بالسعر الحالي اليوم وهو سعر ٢٢٨٥٦ جنيه للقدان طبقاً لآخر مزاد فى ٢٨/٢/٢٠٠٥ م . إلا أنه قررت بتاريخ ٢٤/١٠/٢٠٠٧ م محاسبة العميل لمساحة ٤٠ فدان على أساس التخصيص بحالات المثل بناء على طلب العميل على الرغم من رفض طلبه من لجنة بحث التظلمات مع قيام الشركة بسداد مقابل انتفاع من تاريخ وضع يدها على الأرض وحتى تاريخ السداد بواقع ١٠٠ جنيه للفدان وبناء على قرار اللجنة الوزارية، قررت اللجنة الفرعية بتاريخ ١٥/٤/٢٠٠٩ م العرض على اللجنة الرئيسية للنظر فى الموافقة على مفرح الجهاز بمحاسبة الشركة على مساحة ٤٠ فدان ليكون بسعر ٢٦٤٤٢ جنيه للقدان وتم إخطار الشركة بالموافقة على هذا السعر ومما ترتب عليه وجود ضرر على المال العام، بلغ ما

أمكن حصره ٤١٣,١ مليون جنيه محسوبة كم^٢ يلي : (١٦٥ فدان × ٤٢٠٠ / ٢م / فدان × ٦٠٠ ج / ٢م) - [(١٢٥ فدان × ١٣٠٠٠ ج / فدان) + (٤٠ فدان × ٢٦٤٤٢ جنيه / فدان)] = ٤١٥٨٠٠٠٠٠٠ - ٢٦٨٢٦٨٠ = ٤١٣١١٧٣٢٠ جنيه [على سند مما أقر به رئيس جهاز مدينة السادات السابق بأن سر المثل للأراضي المخصصة للنشاط السكنى بالمدينة يبلغ ٦٠٠ جنيه / ٢م ، علما بأن الأرض ملاصقة للمنطقة السكنية الخامسة والسادسة ، أثبتت المعاينة قيام الشركة بتبوير جزء كبير من الأرض تبلغ ٥٢% من المساحة .

- تضارب قرارات المكاتب الإستشارية حيث قرر مكتب (صبور) أن تلك المساحة محددة بالمخطط العام كحرم واقى في حين أن مكتب (حسين أبو زيد) أفاد بأنه يمكن إستغلال الأرض للنشاط الزراعي مع مراعاة عمل مصدات للرياح حول الأرض .

- قيام اللجنة العقارية الفرعية بجهاز المدينة بجلستها رقم ٣ بإتخاذ قرار يمثل شرط إذعان في العلاقة التعاقدية بين الهيئة والشركة ويتمثل القرار في العرض على اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة مع التوصية بإعادة العرض على قطاع التخطيط والمشروعات لتحديد المساحة التي تلتزم الشركة بزراعتها كمصدات رياح لحماية المنطقة السكنية الخامسة والسادسة والعرض على لجنة التسعير للنظر في مدى إستحقاق علاوة من عدمه عن باقى المساحة التي سيتم إستخدامها للنشاط الزراعي . وهو ما يعتبر في صالح العميل كلية حيث أن المساحة المباعة تم تخطيطها على أنها مصدات رياح كما أنها لا يمكن بأي حال من الأحوال تقرير علاوة تعديل نشاط من النشاط الزراعي إلى النشاط الزراعي .

- ونخلص إلى وجود مخالفات مالية في التخصيص وما يليه من إجراءات تترتب عليها ضرر على المال العام .

قطعة الأرض الواقعة بجوار المنطقة السكنية الخامسة والمخصصة بإسم / مركز بحوث وتنمية واستصلاح الصحراء التابع للجامعة الأمريكية بالقاهرة (القيمة ما يمكن حصره من ضرر على المال العام نحو ٦٢ مليون جنيه) :

- تدنى مقابل الإنتفاع السنوي للأرض وقدره جنيه واحد للفدان سنويا مع الإشارة أن البند الثالث من عقد الإنتفاع الورع



١٩٨٦/٦/١٢ يتضمن شرط إذعان يشير الى جواز تجديد مدة مقابل الإنتفاع وفقاً لما تقضي به القوانين .

- عدم قدرة جهاز المدينة على تحديد النشاط المقام على الارض وبالإشارة الى تخصيص الأرض الى جهة اجنبية ومما له من بالغ الأثر على منظومة الأمن القومي وهو ما يخرج عن اختصاص الجهاز المركزي للمحاسبات لذا لزم التنويه .

- ضياع نحو ٦٢ مليون جنيه على المال العام تمثل القيمة البيعية للأرض المخصصة للجامعة الأمريكية في حال إستردادها وفقاً للأسعار السائدة .

تخصيص أراضي للنشاط الزراعي بالحزام الأخضر بالمدينة بالمخالفة للقانون واللوائح :

شركة هاز جروب لإستصلاح الأراضي الزراعية (قيمة ما أمكن حصره من ضرر على المال العام نحو ٢,٢٥ مليار جنيه) :

- بيع الأرض كأرض زراعية بالمخالفة لأحكام المادة رقم ٢ ، رقم ٨ من قانون التصرف في أملاك الدولة رقم ٧ لسنة ١٩٩١ .

- بيع الأرض بالأمر المباشر مع عدم وجود حالة الضرورة بالمخالفة لأحكام المادة ٣٠ من قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ وعلى الرغم من قيام الهيئة ببيع أراضي زراعية بمدينة السادات عن طريق المزاد العلني وبلغ سعر البيع ٣٠٢٥٠ جنيه للفدان (سعر بيع الأرض محل الفحص ١٥٢٦٠ جنيه للفدان) .

- بيع الأرض كأرض زراعية بالمخالفة للمخطط العام للمدينة لوقوعها بمنطقة التوسعات العمرانية خارج الحزام الأخضر وعلى الرغم من إعلان الهيئة في غضون عام ٢٠٠٤ بإرجاء النظر في دراسة الطلبات المقدمة لتخصيص أراضي زراعية في المنطقة المحصورة بين طريق البريجات والحزام الأخضر مما ترتب عليه ضرر على المال العام نحو ٢,٢٥ مليار جنيه .

- عدم إرسال عقد البيع الإبتدائي المؤرخ ٢٠١٠/٧/٤ للإدارة المختصة بمجلس الدولة لتراجعه قبل الإعتماد من الهيئة بالمخالفة لقانون مجلس الدولة .



الأراضي الزراعية داخل الكتلة العمرانية (قيمة الضرر على المال العام

- ما أمكن حصره - نحو ٢٥٥ مليون جنيه : يتمثل في :

قيام الهيئة ببيع أراضي للاستخدام الزراعي اعتباراً من عام ١٩٨٥ وما يليه بالمخالفة لقانون الأراضي الصحراوية رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨١ وقانون التصرف في أملاك الدولة رقم ٧ لسنة ١٩٩٠ بلغ ما أمكن حصره من مساحة ٢٥٧٧٤,٨٩ فدان بنسبة ٢٩,٢٢% من إجمالي مساحة المدينة .

- وجود مساحة ٥٢٧٢,٢١ فدان مباعه للإستخدام الزراعي منذ عام ١٩٨٥ وما يليه ولم يقم أصحابها بطلب تعديل مقابل الانتفاع إلى تملك وما يشير إلى عدم إثبات الجدية بالمخالفة للقانون واللوائح والتعاقد ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره نحو ٢٢٢ مليون جنيه فضلاً عن عدم قيام الهيئة بفسخ التعاقد والغاء التخصيص للحالات التي لم تثبت الجدية في الزراعة وفقاً لمعاينات من المختصين بجهاز المدينة بالمخالفة للقانون واللوائح العقارية للهيئة والتعاقد

- عدم قيام بعض عملاء الأراضي الزراعية بسداد مقابل الانتفاع بعد تحديث الأسعار منذ مارس ٢٠١٤ وحتى تاريخ التقرير ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره نحو ٢٣ مليون جنيه (عن عام ٢٠١٤ فقط) .

التعديلات والإشغالات (قيمة ما أمكن حصره من ضرر على المال العام

١٧١,٢٣ مليار جنيه) :

- بلغت التعديلات على أراضي المدينة بمساحة ٧٠ ألف فدان تمثل ٥٧,٤% من إجمالي مساحة المدينة على الرغم من إتخاذ جهاز المدينة العديد من الإجراءات لإزالتها دون جدوى ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ١٦١,٥ مليار جنيه محسوباً وفقاً لما أقر به رئيس جهاز المدينة السابق بمذكرة المعلومات المعدة بخصوص التعديلات الزراعية على أراضي المدينة، وتم إبلاغ هذه المخالفة من الجهاز إلى جهات التحقيق المختصة وإلى هيئة المجتمعات العمرانية في عدة تقارير آخرها تقرير القوائم المالية الجمعية المعدلة في ٢٠١٤/٦/٣٠ حيث أفادت الهيئة بإزالة التعدي على مساحة ٥٢ ألف فدان بمعرفة حملة مكبرة من وزارة الداخلية والهيئة وكما أدلته التعدي على باقي المساحة ١٧ ألف فدان بمعرفة إدارة الأمن بجهاز مدينة السلام خلال العام المالي ٢٠١٤/٢٠١٥ وما يشير إلى جب الضرر على المال العام بنحو ١٦١,٥ مليار جنيه



- وجود نزاع مفتعل بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بالنسبة للولاية على

مساحة ١٧ ألف فدان ضمن المساحة الصادرة بها القرار الجمهوري رقم ١٢٢ لسنة ١٩٧٨ الخاص بإنشاء مدينة السادات الجديدة .

- قيام القوات المسلحة بطلب جزء من المساحة داخل كردون مدينة السادات وقيامها ببيع جزء منها لشركة المصري للبنية الزراعية واستصلاح الاراضي الصحراوية ويمثلها السيد / كارم رمضان خليفة عبد الله ترتب عليه وجود ضرر بالمال العام ما أمكن حصره نحو ٩,٨٣ مليار جنيه.

• وجود العديد من المخالفات التي شابت تخصيص القطعة رقم ٢٥٨ بامتداد الصناعية الخامسة بمدينة السادات : والتي تم تخصيصها للشركة المصرية الامريكية لدرفلة الصلب (بشأى للصلب) بمساحة ١٠١ الف ٢م ترتب عليه ضياع نحو ٢ مليون جنيه على المال العام فضلا عن عدم قيام الشركة بسداد نحو ٢,٤ مليون جنيه باقي ثمن الارض ومجلس الأمناء

ثالثا : مدينة المنيا الجديدة :-

اهم المخالفات التي شابت تخصيص بعض قطع الاراضي بالحزام الاخضر (حرم المدينة) وكذا إستحواذ بعض الجهات والافراد عن طريق التعدي على اراضي المدينة ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره نحو ١٠,٠٤٥ مليار جنيه : تتمثل في :

الحرم (الحزام الأخضر) (هيمة الضرر على المال العام بلغ ما امكن حصره نحو ٢٨,٨ مليون جنيه) :

- مخالفة اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة للمادة رقم ١٠ من قانون الهيئة رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ لموافقتها على تقنين وضع بعض التعدييات على اراضي المدينة بلغ ما أمكن حصره من مساحة ٢٢٨٥٩,١٥ ٢م لكل من / محمد ربيع أحمد صالح (كافتيريا) ، جمعة سلمان مهني (كافتيريا) ، ابراهيم موسى أحمد (محطة تموين وخدمة سيارات) ، حمادة محمد سيد (مخزن مواد بناء) ، شركة النيل العامة لبناء الطرق (محطة خلط اسفلتية) ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ١٩,٦ مليون جنيه محسوبا كما يلي :

٢٢٨٥٩,١٥ × ٢م ٩١٦,٥ - ١٢٢٧-٩٥٥ .. وتمثل سعر المثل في سعر بيع مساحة ١١٩١,٥٤ ٢م بإسم / الهام خلف محمود عيد لإقامة نشاط تجاري بالحى السادس المجاورة السادسة عن طريق المزايدة بالمظاريف المعقفة في غضون عام ٢٠١٠ .

- تخصيص مساحة ١٥٠٠٠ م^٢ باسم / الشركة الدولية للمحاصيل الزراعية وتعديل النشاط من مخازن الى صناعي بالمخالفة للمخطط العام المعتمد.

- تخصيص مساحة ٢٥٠٠٠ م^٢ لنشاط المخازن بسعر ١٥٠ جنية / م^٢ باجمالي قيمة بيعية ٣,٧٥ مليون جنية بمنطقة الحد الشرقي لكردون المدينة (حرم المدينة - الحزام الاخضر) بالمخالفة لموافقة اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بجلستها رقم ٤٧ في ٢٠٠٦/١٠/٨ والتي حددت سعر بيع المخازن بالمناطق الصناعية بالمدن الجديدة بسعر ١٥٠ جنية / م^٢. فضلا عن التخصيص بالأمر المباشر مع عدم وجود حالة الضرورة بالمخالفة للمادة ٣٠ من قانون المناقصات والمزايدات ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ١٩,٢ مليون جنية . محسوبا كما يلي : [٢٥٠٠٠ م^٢ × ٩١٦,٥ - ٣٧٥٠٠٠٠ جنية] .

الإشغالات والتعديت (قيمة الضرر علي المال العام بلغ ما امكن حصره نحو ١٠ مليار جنيه):

- وجود تعديت على اراضي المدينة بالإضافة إلى الإضرار الجسيم بالأرض المستغلة في أعمال التحجير لمدة تزيد عن خمسة عشر عاما بلغ ما أمكن حصره منها ١٧٠٧٢٤٤٢ م^٢ (١٦٩٧١٣٥٢ محاجر - ٩٤٨٠٠ م^٢ أراضي زراعية - ٦٣٠٠ م^٢ مباني مقامة) . ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره نحو ١٠ مليار جنيه محسوبة كما يلي : [١٧٠٧٢٤٤٢ م^٢ × ٥٨٥,٥ ج / م^٢] وسعر المثل عبارة عن متوسط سعر بيع الاراضي التجارية ، السكنية ، الصناعية بالمدينة

- وافق وزير الإسكان الاسبق / احمد المغربي بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢٧ على تقنين وضع التعديت على اراضي المدينة واستخدام هذه الاراضي في أعمال التحجير بالمخالفة للمادة رقم ١٠ من قانون الهيئة رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ ومما يضر بالمال العام (مساحة الارض التي اضررت من أعمال التحجير واصبحت غير صالحة للتخطيط العمراني)

- دأب جهاز المدينة منذ سنوات على تحصيل غرامات شهرية من المحاجر الطاملة بالمدينة قدرها ١٢٠٠ جنية شهريا إستنادا الى موافقة وزير الاسكان الاسبق احمد المغربي في ٢٠٠٩/١٢/٢٧ على التعامل مع واضعي اليد ومستغلي المحاجر داخل كردون مدينة المنيا الجديدة وتحصيل الرسوم السنوية منهم طبقا للأسعار المطبقة بإدارة المحاجر لحافضة المنيا لمدة سنة إنتقالية . على الرغم من أن أسعار المثل التي

تطبق على المحاجر التابعة للمحافظة تبلغ ٨٤٢٠ جنييه مقابل انتفاع شهري لحجر البلوك الحجري للمساحات حتى ٢٥٠٠ م^٢ . وما يضر بالمال العام .

- خضع جهاز المدينة لوساطة السيد / يسري مهني - عضو مجلس الشعب (سابقاً) في تخفيض الغرامة الشهرية المقررة على أصحاب المحاجر والتي قدرت ما بين ٥٠٠٠ إلى ٧٤٠٠ جنييه شهريا وذلك إلى ١٢٠٠ جنييه شهريا فقط وما يضر بالمال العام بفرق الغرامة المقرر قانونا .

- تواصلت المختصين بإدارة المحاجر بجهاز المدينة مع بعض أصحاب المحاجر وعدم قيام هذه الإدارة بطلب اتخاذ الاجراءات القانونية ضدهم بالنسبة لجنحة سرقة مواد محجيرية كما أنها استمرت في التعامل معهم وتحصيل جزء من الغرامات المستحقة عليهم بعد تخفيضها من ٨٤٢٠ جنييه شهريا إلى ١٢٠٠ جنييه فقط شهريا مما ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٦,٢٤ مليون جنييه (من واقع المطالبات الموجودة بملفات عملاء المحاجر بالإدارة المعنية) وذلك كله بالمخالفة للمادة رقم ١٠ من قانون الهيئة ، المادة رقم ٤٣ من قانون المحاجر رقم ٨٦ لسنة ١٩٥٦ ، والمواد أرقام ١٩ ، ٢٠ ، ٢١ ، ٢٢ ، ٤٣ من قانون البيئة رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ المعدل بالقانون رقم ٩ لسنة ٢٠٠٩ .

رابعا : مدينة الفيوم الجديدة :-

- أهم المخالفات المالية التي شابت استحواذ بعض الجهات والافراد على اراضي المدينة عن طريق التعدي ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره نحو ٥,٨٩ مليار جنييه :
تتمثل في :

- وجود إشغالات وتعدييات على اراضي المدينة لم يتم إزالتها ترتب عليها ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره نحو ٥,٨٩ مليار جنييه محسوبة كما يلي : [٢٢٤٣,٢٨ فدان × ٤٢٠٠,٨٣ م^٢ / فدان × ٦٢٥ ج / م^٢] وسعر المثل (٦٢٥ جنييه / م^٢) عبارة عن سعر بيع الاراضي السكنية في غضون عام ٢٠١٠ .

- وجود إشغالات وتعدييات على اراضي المدينة من جهات حكومية (محافظة الفيوم - محافظة بني سويف - دور عبادة - قوات مسلحة) لم يتم إزالتها أو تفنين وضعها ومما له من بالغ الأثر على معدلات التنمية بالمدينة .

خامسا : مدينة أسيوط الجديدة :-

أهم المخالفات التي شابت التخصيص بحرم المدينة والإستحواذ عن طريق التعدي على بعض الأراضي ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٢,٨٩ مليار جنيه : يتمثل في :

حرم المدينة :

- وجود مخالفات في تخصيص أرض سوق الخضار وما يليه من إجراءات ترتب على بعضها ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٢١,٨٢ مليون جنيه نوجزها فيما يلي :

- بيع الأرض بسعر ٢٠ جنيه / ٢م على سند من وجودها بمنطقة الحزام الأخضر وبيعها دون مرافق في حين أنه تقع بمنطقة التوسعات الجنوبية الغربية وتستفيد من المرافق الرئيسية لمركز التكلفة المشار إليه مما ترتب عليه ضرر على المال العام نحو ١٧,٧ مليون جنيه يتمثل في فروق الأسعار بين سعر المثل وبلغ ٣٠٧ جنيه / ٢م لمساحة ١٦,٨ فدان المخصصة للسادة / هاني شكري ذكي ، شكري ذكي باسالي وسعر البيع الفعلي للأرض [٣٠٧ ج - ٢٠ ج] × ١٤,٦٧ فدان × ٤٢٠٠ م / فدان = ١٧٦٨٢٣٢٨ جنيه .

- استفادة الأرض من المرافق الرئيسية بالمدينة وفقا لما أقر به رئيس جهاز مدينة أسيوط السابق بتاريخ ٢٠١٢/٩/٤ دون سداد تكلفة ذلك وبالمخالفة لشروط المزايدة من أن البيع دون التزام جهاز المدينة بتوصيل المرافق مما ترتب عليه من وجود ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره نحو ٤,١٣ مليون جنيه

| تكلفة المتر المسطح من المرافق لمركز تكلفة التوسعات الجنوبية بدراسة التكلفة المعدة من جهاز المدينة والمعتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات في ٢٠١٢/٦/٣٠ نحو ٦٧ ج / ٢م = [١٤,٦٧ فدان × ٤٢٠٠ م / ٢م × ٦٧ ج / ٢م] = ٤١٢٨١٣٨ جنيه .

- تخصيص الأرض لأفراد بالمخالفة لشروط المزايدة والتعاقد مع شخصية اعتبارية لم يتم رسو المزايدة عليها من الأصل .

- تخارج السيدة / نجاة صديقي عبد المنعم لصالح السيد / محمد أحمد ماهر علي ومما يشير لوجود تنازل عن جزء من الأرض للغير بالمخالفة للقانون واللوائح والتعاقد (المادة رقم ١٥ من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ ، المادة رقم ٢١ من اللائحة العقارية للهيئة ، البند رقم ١١ من عقد البيع) وذلك قبل استكمال تنفيذ المشروع ودون

الرجوع للهيئة قبل التخارج مما يستوجب إلغاء التعاقد ومما يضر
بالمال العام .

- عدم موافقتنا بنتائج التحقيقات في القضية رقم ٢٠١٩ لسنة ٢٠١١
إداري الفتح والمقيدة برقم ٢٢ لسنة ٢٠١١ حصر تحقيق أموال عامة
عليا ورقم ٢١٨ لسنة ٢٠١١ حصر عام أموال عامة إستئناف أسيوط .

- مخالفة عضوا مجلسي الشعب والشورى السابقين (السيد / ماهر
احمد ماهر ، السيد / محمد مصطفى فواز) للمادة رقم ٩٥ من
دستور جمهورية مصر العربية .

التعديت والإشغالات :

تعديت وإشغالات على أراضي ضمن المخطط الإستراتيجي للمدينة (قابلة
للبيع) (قيمة الضرر على المال العام بلغ ما امكن حصره نحو ٣,٨٧ مليار
جنيه) : يتمثل في :-

- وجود تعديت من بعض الأفراد على مساحة المدينة بلغ ما امكن
حصره منها نحو ٢٩٩٩,٣ فدان عبارة عن ٧٧٠ فدان داخل المساحة
المخصصة لمحافظة أسيوط لإقامة مشروع الغابة الشجرية ، ٢٢٢٩,٢
فدان تعديت افراد بمناطق التوسعات الشمالية الغربية ، الجنوبية
الغربية ، الجنوبية الشرقية . وقام جهاز المدينة بإتخاذ إجراءات
إستصدار القرارات الوزارية لإزالة التعدي كما قام بإبلاغ النيابة
العامة بوقائع التعدي التي قامت بتحريك الدعوى الجنائية
(جنح) والحصول على العديد من الأحكام بالحبس والغرامة وإزالة
التعدي إلا أن هذه الأحكام لم يتم تنفيذها فيما يتعلق بإزالة
التعدي ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن ٣,٨٧ مليار
جنيه .



سادساً:- مدينة العبور :-

اهم المخالفات التي شابت التعدي من بعض الجمعيات والشركات على مساحة ١٦٤٠٩ فدان بمدينة العبور الجديدة ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما امكن حصره ٢٠مليار جنيه :- تتمثل فيما يلي :

- عدم تنفيذ الاتفاق المبرم بين جهاز المدينة وهيئه التنمية الزراعية في ٢٨/١١/٢٠١٣ حتى تاريخه وعدم استكمال استلام الملفات الخاصة ببعض الجمعيات من الهيئه المذكورة مما اتاح الفرصة لقيام بعض اعضاء الجمعيات ببيع الاراضي المخصصة لهم وتقسيمها الى قطع صغيره تتراوح ما بين ١٥٠ متر ، ٣٠٠متر وبيعها للغير بموجب عده توكيلات بتواريخ لاحقه على صدور القرار الجمهوري وتغيير نشاطها من زراعي الى سكنى دون سداد العلاوة المستحقة على ذلك.

- عدم اتخاذ الجهاز أي إجراءات لتسجيل المساحات الواردة بالقرار الجمهوري وأعمال الرفع المساحي لها .

- بالرغم من تخصيص إدارة كامله بالشئون العقارية لملفات القرار ٦٦ لسنة ٢٠٠٩ إلا أنه لم نواف بحصر تفصيلي بالحالات المتقدمة لتقنين اوضاعها (المنطبق عليها شروط تخصيصها قبل صدور القرار ٦٦ لسنة ٢٠٠٩) وحصر المساحات التي لم تسلم ملفاتها من هيئه التنمية الزراعية على مستوى كل جمعيه والمتعدي عليها بالمخالفة للمادة (٩) من قانون انشاء هيئة المجتمعات العمرانية رقم ٥٩ لسنة ٧٩ بشأن الحفاظ على حرم المدن الجديدة في حدود ٥ كيلو حول الكردون.

- تراخى جهاز المدينة بشأن تشكيل لجنة لحصر أراضي القرار ٦٦ لسنة ٢٠٠٩ في ضوء المخطط الاستراتيجي المعتمد وتوضيح المساحات القابلة والغير قابله للاستغلال وحصر الأراضي الفضاء والأراضي المتعدي عليها.

- عدم اتخاذ الإجراءات القانونية والأمنية لبيسط يد الجهاز على الأراضي المتعدي عليها حتى تاريخه

- عدم تخصيص أي اعتمادات مالية بالموازنة التخطيطية لعام ٢٠١٥ بشأن تكاليف مرافق البنية الأساسية للقرار ٦٦ لسنة ٢٠٠٩ وكذا عدم اعتماد جهاز المدينة بالدراسة التقديرية للرافق



المقدمة من الاستشاري (مكتب كونكت - معماريون ومخططون)
لمساحة ١١٢١٢ فدان بتكلفة تقديرية ٧,٥٦٥ مليار جنيه.

- موافقة مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٢/٤/٢٠١٤ على تقنين وضع الإشغالات بالمخالفة للفقرة الأخيرة من المادة رقم ١٠ من قانون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، كما أن المذكرة المعروضة على مجلس إدارة الهيئة استندت إلى المادة ٢٤ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ والتي لا تنطبق على الحالة المعروضة ولا تخص حالات إشغالات تمت بالمخالفة للقانون واللوائح نظرا لتضمين قانون هيئة المجتمعات العمرانية رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ لنص خاص يحظر تقنين وضع الإشغالات مهما كان سندها القانوني أو توقيت حدوثها . كما أن هذا السند لم يرد بموافقة مجلس الإدارة الأولى في غضون عام ٢٠١٢ ، المخطط الاستراتيجي الجديد المعتمد من السلطة المختصة بالهيئة في غضون عام ٢٠١٤ قد راعى الوضع الراهن والذي استفادت منه استفادة مباشرة جمعيتي (أحمد عرابي ، الطلائع) المقام على أرضها قصور وفيات صنفها المكتب الاستشاري (كونكت - معماريون ومخططون) إلى نشاط سكني - فئة (أ) ، وكذا شركة القادسية (فئة ب) ولم يراع الصالح العام والحفاظ على أراضي الدولة ملك هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والتي حصنها المشرع في المواد من رقم ٨ إلى رقم ١٠ من قانون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ وهو القانون الخاص الأولى بالتطبيق . كما أن موافقة مجلس الإدارة على تقنين وضع الأراضي لم يرد له نص صريح بالقانون المشار إليه . وعدم مراعاة القاعدة القانونية بشأن أن القانون الخاص يقيد القانون العام .

- قيام السادة نواب رئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإعداد مذكرة عرض على الدكتور المهندس / وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية (بدون تاريخ) بشأن تقنين وضع الأراضي السابق تخصيصها لمعرفة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ومديرية الزراعة بمحافظة القاهرة غير متضمنة للشروط الحاكمة الواردة بالموافقة السابقة لمجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم ٥٧ في ٢٩/١/٢٠١٢ مما نتج عنه استصدار موافقة جديدة من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢/٤/٢٠١٤ غير متضمنة أي شروط حاكمة ، فضلا عن الموافقة على استثناء حالات



التخصيص التي سبق وقامت بالسداد والبناء (تعديل النشاط) ،
(مع تحفظ مراقب الحسابات على التصرفات العقارية التي تمت
على تلك الاراضي بمعرفة هذه الجهات والجمعيات والشركات) وما
غير ذلك والاكتفاء بسداد تكلفة المرافق الحالية فقط للجمعيات
والشركات المستفيدة من ذلك (جمعية احمد عرابي التعاونية
الزراعية ، جمعية الطلائع التعاونية الزراعية ، شركة القادسية)
والتي حصلت على عقود بيع نهائية من هيئة التعمير والتنمية
الزراعية ومديرية الزراعة بمحافظة القاهرة .

- وفي حالة ما إذا تم تطبيق موافقة مجلس الإدارة بالأسعار الواردة
بها سيترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٤,٥٢٤
مليار جنيه تمثل قيمة علاوة تعديل النشاط من زراعي الى سكني
التي ضاعت على الدولة نتيجة هذا القرار . محسوبة كما يلي :

[١٧٨٩,٢٥ فدان - مساحة النشاط السكني - ٤٢٠٠ × ٢م / فدان × ٨٤٠

ج/٢م - علاوة تعديل النشاط من زراعي الى سكني] بخلاف
الضرر الناتج عن عدم تحصيل اسعار تعديل النشاط من زراعي الى
خدمات مختلفة . والذي تعذر حسابه لعدم توافر بيانات عن
المساحات التفصيلية لأنواع الخدمات المختلفة والتي تتراوح علاوة
تعديل النشاط بالنسبة لها في حدها الأدنى ٥٠٠ جنيه / ٢م وحدها
الأقصى ٢٢٤٥ جنيه / ٢م وبالتالي يتراوح الضرر على المال العام
لمنطقة الخدمات ما بين ٢,٦٢ مليار جنيه ، ١٦,٩٦ مليار جنيه .

- تضمين قوائم أسعار علاوات تعديل النشاط لأنشطة غير واردة
بالمخطط الإستراتيجي المعدل الذي تم إعداده بمعرفة مكتب
كونكت (معماريون ومخططون) والمعتمد من السلطة المختصة
بالهيئة بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩ ويصدق ذلك على النشاط السكني ،
المخازن أو المستودعات الجمركية بمنطقة الخدمات المطلة على
طريق القاهرة الإسماعيلية - الصحراوي .

- عدم مراعاة اختلاف مستويات الاسكان الواردة بالمخطط
الإستراتيجي المعدل والحجوة لجمعيات فئة أ : عرابي والطلائع ،
فئة ب : مصر ، مصر الجديدة ، فئة ج : القادسية ، الأمل حيث تم
تحديد سعر واحد لعلاوة تعديل النشاط ولم يراع أسس التسعير
السليمة المتبعة بالهيئة والنجد الاجتماعي لهذه الفئات ويهدر مليارات

العدالة الاجتماعية الذي يجب أن تلتزم به الدولة أمام فئات المجتمع المختلفة .

ونتحفظ على :

■ الأثار المترتبة على استبعاد مساحة نحو ٤٤ ألف فدان من مساحة مدينة العبور الجديدة في عامي ١٩٩٠ ، ٢٠٠٣ ، وتحديد الجهة المستفيدة من هذه المساحة .

- مدى قانونية قيام كلا من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ومديرية الزراعة بمحافظة القاهرة ببيع مساحات من الارض في نطاق حرم مدن العبور والشروق والعاشر من رمضان ، كذا دراسة مدى قانونية قيام هذه الجهات ببيع اراضي للنشاط السكنى .

- اختلاف المساحات المخصصة للجمعيات الواردة بالمخطط الاستراتيجي الجديد لمدينة العبور الجديدة والمعتمد بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩ مع العقود المبرمة بين هذه الجمعيات وكلا من هيئة التعمير والتنمية الزراعية ومديرية الزراعة بمحافظة القاهرة .

- مدى قانونية إنضمام أعضاء من بعض الفئات للجمعيات التعاونية الزراعية المخصص لها اراضي بالكردون الجديد لمدينة العبور .

وجود ضرر على المال العام بلغ ما امكن حصره ٢٢,٣ مليون جنيه بجهاز مدينة العبور :

يتمثل فيما يلي :-

- تخصيص بعض قطع الأراضى بجهاز مدينة العبور بالأمر المباشر دون وجود حالة الضرورة بالمخالفة لأحكام القانون ٨٩ لسنة ٩٨ وكذا موافقه على تغير النشاط دون تحصيل علاوه لذلك كما هو مقرر بالأئحة العقارية (مؤسسة البنين التعليمية ، العميل ابو غالي ، منطقة الانتظار امام الجيرواند وكارفور) مما أضع على الهيئة نحو ٢٢,٣ مليون جنيه تمثل ضرر على المال العام .

- وجود بعض المخالفات التى شابت تخصيص بعض قطع الاراضي بمدينة العبور (قطعة رقم ١٧ ، مساحة ٥,١١ فدان بأسم / كريم

السيد حسن حمدى) ، (مساحة ١٨ فدان - القطعة رقم ١٧ ح ٦ باسم
/ شركة المصريين لاستصلاح الاراضي والزراعات المتطورة) ،
(مساحة ٦,٦٤ فدان ، ق رقم ١٠ بالمنطقة بين الحيين ٣ ، ٤ باسم /
السيد ابراهيم محمد السيد ، اكرم ابراهيم مسعد) .

- وجود ضرر علي المال العام بلغ ما امكن حصره نحو ٢٨,٧ مليون
جنيه بمدينة العبور الجديدة يتمثل في قيمة خصومات علي شركة
سامكريت مصر ، اضرار جسيمة بمشروع استكمال محطة الرفع
رقم ٦ تنفيذ شركة ابناء عبد اللاه ، عملية المعدات الميكانيكية
مرحلة الثالثة تنفيذ شركة هورس ، عملية استكمال مجمع الصرف
الصحي قطر ٢٥٠٠م تنفيذ شركة ابناء عبد اللاه :
فيما يلي اهم المخالفات :

■ اظهرت محاضر التسليم الابتدائي لمشروع / رافع مدينة العبور في
٢٠١٣/٩/١٥ قيمة خصومات واجبة على المقاول / سامكريت مصر
بنحو ٣,٤٥٧ مليون جنيه لم يتم تلافيتها حتى تاريخ المراجعة رغم
انتهاء سنة الضمان في ٢٠١٤/٠٩/١٥ .

يتعين اجراء التحقيق اللازم بشأن تلك المديونية خاصة في ضوء
عدم وجود اى ضمانات مقابلها بدفاتر جهاز المدينة .

■ سبق الاشارة بتقاريرنا المبلغة لجهاز مدينة العبور عن وجود
اضرار جسيمة بمشروع/ استكمال محطة الرفع رقم ٦ المنفذة
بمعرفة المقاول / ابناء عبداللاه وبلغ ما تم حصره منها بنحو
٢٧,٧٠ مليون جنيه . وقد تم التنبيه بوجوب الرجوع على المقاول
بتكاليف استكمال الاعمال طبقا للمادة ٨٤ من اللائحة التنفيذية
للقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ وقد قامت الهيئة بخصم مبلغ ١٨,٣٩٩
مليون جنيه على حساب المقاول حتى ٢٠١٠/٦/٣٠

مما يستوجب معه اتخاذ اجراءات الحجز الادارى على الشركة
المذكورة استيفاءً لمستحقات جهاز المدينة والبالغة ٩,٠٠ مليون
جنيه مع اجراء التحقيق الواجب

■ اهدار نحو ٢٢,٠٠ مليون جنيه بجهاز مدينة العبور من المال العام
بعملية/ المعدات الميكانيكية مرحلة الثالثة المنصرفة للمقاول /
شركة هورس لعدد ٨ طلبات تم توريدهم بمعرفة المقاول واتضح



١٢٧٧٥

ان عليها احوال متكررة غير مستفاد منها نهائيا رغم تسليم الاعمال
ابتدائيا منذ اكثر من ٤ سنوات .

■ مما يتعين معه تحقيق الامر وتحديد المسؤولية بشأن ما تم اهداره
من المال العام .

■ تقاعس المقاول / ابناء عبد اللاه عن استكمال اعمال / مجمع
الصرف الصحى قطر ٢٥٠٠ بجهاز مدينة العبور وقيام الجهاز
التنفيذى بسحب العمل منه بتاريخ ٢٠١٠/٥/٦ ولم يتم تسليم
بعض الفرعات والمطابق التى رفضتها شركة مياه الشرب . وقد
بلغت الاعمال بالخصم على المقاول بنحو ٤,١٦٢ مليون جنية رغم
عدم اعداد موقف مالى للمقاول المسحوب منه العمل حتى تاريخ
المراجعة ٢٠١٤/١٠ . كما لم نوافق بمحضر الشرطة الدال على الحريق
الذى تم بكمية ٦٨,٧٥ م/ط مواسير قطر ٢٥٠٠ والبالغ قيمتها نحو
١,٥١٨ مليون جنية مما لم نتحقق من صحة ما تم تنفيذه بمعرفة
المقاول / الشركة الدولية القائمة بالتنفيذ بالخصم على المقاول
الاصلى .

مما سبق يتعين اجراء التحقيق اللازم مع وجوب اعداد الموقف
المالى الواجب للمقاول / ابناء عبد اللاه واتخاذ اجراءات الحجز
الادارى لحفظ حقوق جهاز المدينة حيث لا يوجد اى ضمانات
بدفاتر الجهاز مقابل المديونية البالغة ٤,٢٠ مليون جنية
حتى ٢٠١٤/٦/٣٠ بخلاف فوائد التمويل .

سابعا : مدينة الشيخ زايد :

تبين لدى فحص بعض العملاء بجهاز مدينة الشيخ زايد ما يلى :

■ الأرض المخصصة لشركة داماك العقارية - مصر بمساحة ٣٢,٢ فدان
تعادل (١٣٥٢٦٧ م^٢) بالمنطقة المضافة لكردون مدينة الشيخ زايد بالقرار
الجمهورى رقم ٣٠ لسنة ٢٠٠٢ (تعديل النشاط من استصلاح زراعى الى
تجارى - ادارى - ترفيهى) :- (قيمة الضرر على المال العام بلغ ما امكن
حصره نحو ٢٢٨ مليون جنية) لتمثل اهم المخالفات فى :

- تضمين القرار الوزرى رقم ٢٧٥ فى ٢٠٠٧/١٤/٨ المعدل بالقرار ١٢ فى
٢٠٠٩/٣/٢ لمساحة ٢٨٢٧٠ م^٢ خارج كردون مدينة الشيخ زايد
والموافقة للشركة على تعديل النشاط بالنسبة لها من ارضى
صحراوية الى تجارى - ادارى - ترفيهى بالمخالفة للمادة رقم ٨
والمادة رقم ٢٣ من قانون الهيئة .



(١٧/١٢/٢٠١٤)

- عدم اتخاذ الإجراءات القانونية تجاه الشركة وعدم إلغاء القرار الوزاري رقم ١١٢ لسنة ٢٠٠٩ بإعتماد التخطيط والتقسيم المشروع لعدم التزامها بسداد أقساط علاوة تعديل النشاط في مواعيدها بالمخالفة للمادة الثالثة من القرار الوزاري رقم ١١٢ بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢ . وبالمخالفة للمادة رقم ٢ من هذا القرار لعدم التزام الشركة بما نصت عليه المادة رقم ٣ من القرار الوزاري رقم ٢٧٥ لسنة ٢٠٠٧ لقيامها بالبدا في تسويق العقارات قبل إكمال الإنشاءات بالكامل .

- موافقة اللجنة العقارية الرئيسية للهيئة بالجلسة رقم ٦٤ في ٢٠١٠/٨/٢٤ على تخفيض علاوة تعديل النشاط إلى ١٩٨٨ جنيهاً / ٢م والسابق تقريرها لنفس الشركة بواقع ٢٤٠٠ جنيهاً / ٢م بجلسة ذات اللجنة رقم ٢٩ بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٢٦ وذلك على الرغم من قيام هذه اللجنة بتقرير علاوة لتغيير النشاط للعملاء المماثلين والتي تقع الأراضي ملكهم على طريق مصر / إسكندرية الصحراوي بواقع ٢٤٨٥ جنيهاً / ٢م حيث أن عمق القطعة ملك شركة داماك يبلغ ٢٩٥,٢٤م وعرض الواجهة ٢٨٧,٢م ومن ثم فإن العمق ما بين طول الواجهة إلى ضعفها وذلك كله بجلسة اللجنة العقارية رقم ٤٦ بتاريخ ٢٠١٠/٦/١٧ مما ترتب عليه ضرر على المال العام بمبلغ نحو ٢٠٢,٤٩ مليون جنيهاً .

- تضمين إتفاق التسوية وبيع والتنازل عن أسهم مجموعة شركات داماك لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وآخرين بتاريخ ٢٠١٢/٥/٢٠ استبعاد نحو ٨,١ مليون جنيهاً عائد التقسيط السابق سداده ضمن أقساط علاوة تعديل السعر والذي يعتبر جزء من القسط (بخلاف فائدة التأخير)، علماً بأن الشركة سبق ووافقت على تقسيط هذه العلاوة بسداد ١٠٪ منها بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٢٣ مع سداد الباقي على ١٢ قسط ربع سنوي بعائد البنك المركزي تبدأ من ٢٠٠٧/١١/٢٣ حتى ٢٠١٠/٨/٢٣، كما تم استبعاد عائد استثمار مستحق حتى ٢٠١٢/١/١٠ بنحو ١٧,٣٢ مليون جنيهاً ليكون إجمالي العائد المستبعد ٢٥,٤ مليون جنيهاً مما أضر بالمال العام بنحو القيمة .

- نتحفظ على أي مخالفات تكاثرت عقد التسوية وبيع والتنازل عن أسهم السيد / حسين علي حبيب سجواني والشركات التابعة له لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠١٣/٥/٣٠ وكذا

تُعقد بيع أسهم هذه الأطراف لبنك التعمير والإسكان والبنك
العقاري المصري العربي والشركة القابضة للتعمير والإسكان بتاريخ
٢٠٠٩/٦/٢٤ لخروج هذه التصرفات عن نطاق الفحص .

في ضوء ما ورد بخطاب المحامي العام الأول لنيابة الأموال العامة العليا
ورئيس الإستئناف رقم ٢٢١ في ٢٠١٣/٥/٨ للسيد المستشار مساعد وزير
العدل للتشريع رداً على الكتاب رقم ١٠٣ في ٢٠١٣/٥/٥ حيث اشترط
تضمين محضر التصالح على نحو يكفي لإستيداء الدولة لحقوقها ترتب
عليه إتخاذ قرار من النائب العام بالأوجه لإقامة الدعوى الجنائية في
القضية رقم ٣٢٨ لسنة ٢٠١١ حصر أموال عامة عليا ضد حسين علي
حبيب سجواني ذلك بتاريخ ٢٠١٣/٦/١٠ ، وكذا نسخ القضية برقم ٢٨٠
لسنة ٢٠١٣ حصر أموال عامة عليا ضد / احمد علاء الدين المغربي
وحفظها إدارياً لعدم الأهمية وقيدت برقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٣ شكاوى
محفوظة أموال عامة عليا .

مما يتعين معه تطبيق البند ١١ من إتفاق التسوية وبيع والتنازل عن
الأسهم المؤرخ ٢٠١٣/٥/٢٠ بشأن إخضاع هذا الإتفاق للقانون المصري ،
وتطبيق المادة ٢١٢ ، المادة ١٩٧ من قانون الاجراءات الجنائية المعدل
بالقانون رقم ٤٢٦ لسنة ١٩٥٤ وتعديلاته فيما تضمنته بأن الأمر الصادر
من النيابة العامة بأن لا وجه لإقامة الدعوى وفقاً للمادة ٢٠٩ لا يمنع
من العودة الى التحقيق إذا ظهرت أدلة جديدة طبقاً للمادة ١٩٧ التي
تضمنت ان الامر الصادر من قاضى التحقيق بان لا وجه من اقامة
الدعوى يمنع من اقامة التحقيق الا اذا ظهرت دلائل جديدة قبل انتهاء
المدة المقررة لسقوط الدعوى الجنائية ويعد من الدلائل الجديدة شهادة
الشهود والمحضر والاوراق الاخرى التي لم تعرض على قاضى التحقيق
او غرفة المشورة ويكون من شأنها تقوية الدلائل التي وجلت غير كافية
او زيادة الايضاح المؤدى الى ظهور الحقيقة . ولا يجوز العودة الى التحقيق
الا بناء على طلب النيابة العامة .

أفادت الهيئة بأنه : بناء على إتفاق التسوية المحرر في ٢٠١٣/٥/٢٠ فإن
الشركة قامت بالالتزام بمصادرة قيمة الأرض بالكامل ، وإن كان الاتفاق
قد تضمن التقسيط مما يؤكد عدم وجود مخالفة مالية بالنسبة للهيئة
الشيخ زايد ، كما ان البند (١١) من إتفاق التسوية الذي أشار الى البيع
والتنازل عن الاسهم فإن هذا البند يخص ارض لذات الشركة بمدينة
القاهرة الجديدة .



٢٠١٣

الرأي ، لم يتضمن رد جهاز المدينة اي اضافة عن الرد على المخالفة الخاصة بقيام شركة داماك بتسويق العقارات قبل اكتمال الانشاءات بالمخالفة للمادة الثانية من القرار الوزاري رقم ١١٣ الصادر في ٢٠٠٩/٣/٢ ، ضياع مال عام نحو ٢٠٢,٥ مليون جنيه لتخفيض العلاوة من ٢٤٠٠ ج/م الى ١٩٨٨ ج/م في حين العلاوة المماثلة ٣٤٨٥ ج/م ، ضياع مال عام نحو ١٨,١ مليون جنيه متمثل في عائد التقسيط السابق سداده والمستبعد ضمن اتفاق التسوية ، كما لم نتلق رد ايضا على المخالفات المترتبة على البيع والتنازل عن اسهم السيد / حسين سجواني والشركات التابعة له الى الهيئة بتاريخ ٢٠١٣/٥/٢٠ وكذا عقد بيع الاسهم الى بنك التعمير والاسكان والبنك العقاري المصري العربي والشركة القابضة للتعمير والاسكان في ٢٤/٦/٢٠٠٩ وهي جهات تابعة للدولة وهو ما يعتبر مخالفة ادارية وفقا لقانون الجهاز المركزي للمحاسبات ، كما ان رد جهاز المدينة يؤكد مخالفة اصدار القرار الوزاري رقم ١١٣ لسنة ٢٠٠٩ متضمن مساحة نحو ٢٨٢٧١ م خارج كردون مدينة الشيخ زايد بالمخالفة للمادتين رقمي ٨ ، ٢٣ من قانون هيئة المجتمعات العمرانية رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ .

المنطقة المضافة بالقرار الجمهوري ٢٠ لسنة ٢٠٠٣ (قيمة الضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره نحو ٣,٤٧ مليار جنيه) : تتمثل أهم المخالفات فيما يلي :

تبين عدم قيام الهيئة وجهاز مدينة الشيخ زايد باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة نحو ملاك الأراضي الواقعة بالمساحة المضافة لكردون المدينة زايد بالقرار الجمهوري رقم ٢٠ لسنة ٢٠٠٣ وعدم تحصيل مقابل تنفيذ المرافق وتعديل النشاط من زراعي الى تجاري - اداري - ترفيهي او الى مجتمع عمراني متكامل بالمخالفة للتخطيط المعتمد لهذه المنطقة من الشئون الفنية بالهيئة في ٢١/١٢/٢٠٠٩ على الرغم من قيام بعضهم بالإستخدام الفعلي للأرض والبناء عليها ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٢٤٧١,٤٢ مليون جنيه .

افادت الهيئة بان : هذه الأراضي يلزم لتقنينها تقديم المخطط التفصيلي ، سداد مقابل تعديل النشاط ، استصدار القرار الوزاري لكل شركة او جمعية ذات المساحات الكبيرة (اكثر من ٥ فدان) وانه تم التقنين لـ (تيامو سيتي ، شركة داماك ، ايجيبت دوت كوم ، محمد السروجي ، سمى الصفتي) ، والثلاثة عملاء الاخيرة قاموا بتقسيط

تكلفة المرافق (٣١٠ ج/٢م) وسددت ١٠٪ من القيمة والباقي بشيكات
اجلة لم تسدد بعد .

الراي : مازالت المخالفة قائمة ورد جهاز المدينة يؤكدها مما ترتب عليه
من استمرار ضياع مال عام بنحو ٢,٤٧١ مليار جنيه . مع ضرورة
الاشارة الى تقاعس السلطة المختصة بالهيئة في بحث التظلم المقدم من
المتعدين منذ اكثر من عام وعلى الرغم من صدور المخطط العام
للارض منذ ٢٠٠٩/١٢/٢١ وقيام بعض العملاء بالبناء الامر الذي تبين
من المعاينة الظاهرية للارض فضلا عن ان علاوة تعديل النشاط
تستحق بمجرد صدور الموافقة من السلطة المختصة على تحديدها
والذي تم بمقدار ١٣١٠ ج/٢م في ٢٠١١/١٢/٢٥ (بخلاف المرافق ٣١٠ ج/٢م) .

قطعة الأرض رقم (٢) المخصصة للسيد / صفوان ثابت بمساحة ٦,١٥
فدان بمركز الحي الرابع (لإستخدامها كسكن عائلي) بالأمر المباشر
بموافقة وزير الإسكان الأسبق / محمد إبراهيم سليمان بتاريخ
٢٠٠٥/٦/١١ : (قيمة الضرر علي المال العام بلغ ما امكن حصره نحو ١٠,٥
مليون جنيه) : تتمثل اهم المخالفات فيما يلي :

- قيام وزير الإسكان الأسبق / محمد إبراهيم سليمان بالموافقة على
بيع الأرض بالأمر المباشر دون توافر حالة الضرورة بالمخالفة
للمادة ٣٠ من قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ .

- استخدام السيد / صفوان أحمد حسن ثابت الأرض في غير الغرض
المخصص من أجله وهو سكن عائلي بالمخالفة للبند السابع من
التعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٢ وبالمخالفة لطلب الموافقة على
تخصيص الأرض المقدم لوزير الإسكان الأسبق في ٢٠٠٥/٦/١١ حيث
صدر القرار الوزاري رقم ٢٤٨ في ٢٠٠٩/٦/١٦ بإعتماد تخطيط
وتقسيم الأراضي كمجتمع عمراني متكامل يتضمن عدد ١٣ فيلا
بإجمالي عدد ١٦ وحدة وتشمل منطقة خدمات رياضية ، حمام
سباحة لإستخدام الملاك ، منطقة ترفيهية ، حديقة أطفال
ومنتزهات .

- مخالفة البند السادس من العقد حيث قام العميل بتوكيل
المهندس/محمود أحمد عبد الوهاب سليم ، المهندس / شريف محمد
مأمون دياب رئيس مجلس إدارة نائب رئيس مجلس إدارة شركة
الجزيرة للأعمال الهندسية في البيع والتنازل لنفسه وتوكيل الغير
عن الأرض بالتوكيل العام رقم ٦٢٦ ج لسنة ٢٠١٠ .



- مخالفة الهيئة وجهاز مدينة الشيخ زايد للبند الثالث عشر من العقد لعدم القيام بفسخ التعاقد وإلغاء التخصيص على الرغم من عدم تنفيذ العميل للإلتزامات الناشئة عن هذا العقد والتي تتضمنها البنود السادس ، السابع فضلاً عن عدم نهو التنفيذ خلال ٢ سنوات من الإستلام تنتهي في ٢٠٠٩/٩/١٧ وعلى الرغم من إعطائه أكثر من مهلة آخرها تنتهي في ٢٠١٢/١٢/٦ ترتب عليه ضرر على المال العام نحو ١٠,٥ مليون جنيه .

- قيام وزير الإسكان الأسبق / أحمد المغربي بإصدار القرار الوزاري رقم ٢٤٨ في ٢٠٠٩/٦/١٦ للسيد / صفوان أحمد ثابت لإقامة مشروع (سكني عائلي) متضمناً عدد ١٣ فيلا بعدد ١٦ وحدة ومنطقة خدمات تشمل منطقة رياضية ، حمام سباحة ، منطقة ترفيهية ، حديقة أطفال ومتنزهات بالمخالفة لطلب التخصيص الذي تم الموافقة عليه من وزير الإسكان الأسبق / محمد إبراهيم سليمان بتاريخ ٢٠٠٥/٦/١١ وبالمخالفة لتمهيد العقد المحرر في ٢٠٠٨/٨/٢ مما أعطى أحقية للعميل بإقامة مجتمع عمراني متكامل وهو غرض يختلف عن السكن العائلي .

أفادت الهيئة بأنه : هذه الأرض سدد ثمنها بالكامل ويتضمن القرار الوزاري إقامة عدد ١٣ فيلا ومنطقة خدمات وتنفيذ المشروع لم يخرج عن هذا النشاط .

الرأي : لم يتم الرد على المخالفات الآتية : تخصيص الأرض بالأمر المباشر ، استخدام الأرض في إقامة مجتمع عمراني متكامل في حين الغرض من التخصيص سكن عائلي للمخصص له الأرض وأسرته ، وجود شبهة الاتجار وبيع الأرض الى شركة الجزيرة للأعمال الهندسية ، عدم فسخ التعاقد وإلغاء التخصيص على الرغم من عدم تنفيذ العميل للإلتزامات الناشئة عن العقد المتعلقة بالغرض من التخصيص ومدة التنفيذ ترتب عليه ضياع مال عام نحو ١٠,٥ مليون جنيه ، إصدار القرار الوزاري رقم ٢٤٨ في ٢٠٠٩/٦/١٦ متضمناً ١٣ فيلا بعدد ١٦ وحدة ، منطقة رياضية ، حمام سباحة ، منطقة ترفيهية ، حديقة أطفال ومتنزهات وهو الأمر الذي لا يتم بالهيئة الا عند تخصيص المساحات الكبيرة لإقامة المشروعات التكاملية للأغراض التجارية .

القطع أرقام ٦ ، ٨ ، ١٠ - محور كريزي ووتر المخصصة للسيد / محمد محمد أبو العنين (عضو مجلس الشعب السابق) عن طريق تعديل

الشركاء من السيد / ناصر عبد اللطيف (القطعتين ٦ ، ٨) والتخصيص المباشر (القطعة ١٠) ، قيمة الضرر على المال العام بلغ ما يمكن حصره نحو ٦١٢,٤ مليون جنية : تتمثل أهم المخالفات فيما يلي :

■ مخالفة الهيئة للمادة (٢٠) من القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ الخاص بالناقصات والمزايدات وقيام الهيئة بتخصيص القطع أرقام ٦ ، ٨ ، ١٠ بالأمر المباشر دون إجراء مزايدة أو ممارسة .

■ ضياع نحو ٢٩,٢٥ مليون جنية على المال العام بخلاف فرق المصاريف الإدارية ومجلس الأمناء نتيجة تخصيص اللجنة العقارية للقطع ٦ ، ٨ على أساس سعر المتر ٥٠٠ جنية في ١٥/١٠/٢٠٠٥ بدلاً من ٩٠٠ جنية (سعر المثل) المحدد سلفاً منذ أكثر من ١٠ شهور من قبل اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بالجلسة رقم (٥٨) المؤرخة في ١١/١٢/٢٠٠٤ لقطعة الأرض ١٠ الملاصقة لقطعتي الأرض ٦ ، ٨ .

■ عدم إتخاذ الإجراءات اللازمة لسحب المشروعين من الشركة بالمخالفة للبند العشرون من عقد البيع الإبتدائي حيث تبين إنتهاء المدة المحددة بالعقد وهي سنتين من تاريخ التعاقد لتنفيذ مشروع القطعتين (٦ ، ٨) حيث أنه حتى تاريخه لم يتم صدور القرار الوزاري الخاص بالمشروع كوحدة واحدة ، ولم تقم الهيئة بإتخاذ أية قرارات لسحب الأرض والغاء التخصيص طبقاً لأحكام اللائحة العقارية مما أضر بالمال العام بنحو ٢٢٧,٩ مليون جنية بخلاف فرق المصاريف الإدارية ومجلس الأمناء يتمثل في الفرق بين سعر الأرض ٥٠٠ ج/م^٢ وسعر بيع الأرض في نفس المنطقة بالمزايدة بالمظاريف المغلقة جلسة فتح المظاريف ١٢/١٠/٢٠٠٩ فني ، ٢٩/١٢/٢٠٠٩ مالي بمبلغ ٣٦٦٦ ج/م^٢ . وبالمخالفة للبند السادس عشر من عقد البيع الإبتدائي (القطعة رقم ١٠) حيث تبين إنتهاء المدة المحددة بالعقد وهي ثلاث سنوات من تاريخ الإستلام لتنفيذ المشروع حيث أنه حتى تاريخه لم يتم صدور القرار الوزاري بإعتماد التخطيط والتقسيم طبقاً لأحكام اللائحة العقارية مما أضر بالمال العام بنحو ١٥٦,٦ مليون جنية بخلاف فرق المصاريف الإدارية ومجلس الأمناء يتمثل في الفرق بين سعر الأرض ٩٠٠ جنية / م^٢ وسعر بيع الأرض في نفس المنطقة بالمزايدة بالمظاريف المغلقة جلسة فتح المظاريف ٢/١٠/٢٠٠٩ فني ، ٢٩/١٢/٢٠٠٩ مالي بمبلغ ٣٦٦٦ ج/م^٢ فضلاً عن عدم إتخاذ الإجراءات الفنية والمالية اللازمة لتحديد مستحقات الهيئة مقابل ضم القطع أرقام (٦ ، ٨ ، ١٠) بالمخالفة للقواعد المثبتة للهيئة ليكون



٢٢٧٩

إجمالي الضرر على المال العام بالنسبة لهذه المخالفة نحو ٢٨٤,٥ مليون
جنيه .

مخالفة المادة (٩٥) من دستور جمهورية مصر العربية لعام ١٩٧١
وتخصيص قطعة الأرض رقم (١٠) للسيد / محمد محمد أبو العنين وهو
عضو مجلس الشعب في تاريخ التخصيص .

سبق الكتابة للهيئة وجهاز مدينة الشيخ زايد بشأن هذه المخالفات
ضمن تقاريرنا السابقة وآخرها تقرير مراقب الحسابات عن الميزانية
المجمعة المعدلة للهيئة في ٢٠١٤/٦/٣٠ التي أفادت بأنه :-

- بشأن التخصيص المباشر فقد تم ذلك وفقاً لأحكام اللائحة العقارية
السارية وقتها حيث كان تخصيص القطعتين ٦ ، ٨ في عام ١٩٩٩
وتخصيص القطعة ١٠ في ٢٠٠٤ وأن التعديل في اللائحة ليتم البيع
بنظام المظاريف المغلقة كان في ٢٠٠٦ وعند إلغاء التخصيص وتظلم
العميل عدل السعر إلى ٥٠٠ ج/م^٢ من هذا يتضح أن القطعتين ليست
تخصيص حديث في ٢٠٠٥ وإنما هو قرار بسحب الإلغاء وتعديل
السعر للعميل .

- لم يتم إلغاء التخصيص حتى تاريخه بالرغم من عدم الإنتهاء من
التنفيذ رغم إنتهاء المدة وهنا نوضح أن ضم القطع الثلاث ٦ ، ٨ ، ١٠
أدت إلى ضرورة إصدار قرار وزاري جديد بعد الضم وعدم
صدور القرار أدى إلى توقف المشروع عند الآتي : "القطعة ١٠ بها
سبنى في مرحلة التشغيل والباقي مساحة القطعة ٦ ، ٨ نسبة
التنفيذ حوالي ٢٠٪ والأمر الآن مرفوع للهيئة لإتخاذ القرار إما
إصدار القرار الوزاري بعد الضم مع إعطاء مهلة أو إلغاء
التخصيص"

"ونعقب أن رد جهاز المدينة يخالف المادة (٣٠) من قانون المناقصات
والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ بشأن بيع الأراضي والعقارات ملك الدولة
عن طريق المزايدة ، كما أن إعادة تخصيص القطعتين (٦ ، ٨) بعد
الغاؤها بغير الأسعار المعمول بها وقت إعادة التخصيص يخالف المادة
(١٨) من اللائحة العقارية للهيئة في ضوء تظلم العميل من الإلغاء بعض
مرور ٦٠ يوماً من تظلمه والرد على مخالفة عدم فسخ التعاقد والإلغاء
التخصيص غير كاف ويحمل تسويقاً ويتعين تطبيق أحكام المادة (١٦) من اللائحة
والإلغاء والتعاقب والإلغاء"



من اللائحة العقارية لعدم إثبات الجدية منذ عام ١٩٩٩ حتى تاريخ هذا التقرير .

كما تبين قبول الهيئة لعملية تعديل الشركاء التي تمت على قطعتي الأرض رقمي ٦ ، ٨ من العميل / ناصر عبد اللطيف وشركاه للعميل / محمد محمد أبو العنين بالمخالفة للمادة (١٦) من التعاقد التي قضت بأن تلتزم الهيئة بعدم نقل ملكية الأرض المباعة إلى الطرف الثاني إلا بعد سداد كامل الثمن وتنفيذ المشروع ، وبالمخالفة للمادة (١٥) من قانون إنشاء الهيئة رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ ، والمادة (٢٩) من اللائحة العقارية للهيئة

أفادت الهيئة بأنه : تم التخصيص طبقا للمادة ٢٧ بند ج . تخصيص القطعة ٦ ، ٨ بسعر ٥٠٠ ج/م^٢ لأنه إعادة تخصيص في حين تخصيص القطعة رقم ١٠ بسعر ٩٠٠ ج/م^٢ لأنه تخصيص جديد ، تم ضم القطعة رقم ١٠ إلى القطعتين ٦ ، ٨ واستصدار قرار وزاري جديد بعد الضم بعد اعداد بروتوكول بين الشركتين صاحبتى الارض ، قبول الهيئة لعملية تعديل الشركاء لا يعنى اجراء تنازل .

الرأي : رد جهاز المدينة يؤكد وجود المخالفة حيث ان تطبيق الفقرة ج من المادة ٢٧ من اللائحة العقارية وهي البيع بثمن محدد عن طريق دراسات تجريها الاجهزة المختصة بالهيئة بعد اعتمادها من اللجنة الرئيسية لا يعنى احقية الهيئة في بيع الاراضي عن طريق الامر المباشر ولا بد ان تسلك الهيئة المسلك القانوني المحدد بقانون المناقصات والمزايدات وهو البيع عن طريق المزايدة العلنية ، كما يؤكد مخالفة ضياع مال عام ٢٩,٢ مليون جنيه متمثل في فرق سعر مساحة القطعة ٦ ، ٨ ما بين ٥٠٠ ج/م^٢ والسعر وقت إعادة التخصيص ٩٠٠ ج/م^٢ ، وبما ان جهاز المدينة لا يعتبر تعديل كامل الشركاء انه حالة من حالات التنازل فان ذلك يؤكد استحقاق الدولة لهذه الفروق بناء على ما تضمنته المادة ١٨ من اللائحة العقارية للهيئة انه يراعى في تخصيص الاراضي التي تم الغاؤها ان يكون طبقا للقواعد وبالاسعار المعمول بها وقت إعادة التخصيص حيث ان العميل تظلم من الالغاء بعد فوات ميعاد ال ٦٠ يوما ، كما يؤكد مخالفة ضياع مال عام ٢٨٤,٥ مليون جنيه لعدم فسخ التعاقد والغاء التخصيص حيث ان تاخر استصدار القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم للقطعة الثلاثة كمسروع واحد يرجع الى العميل وليس الى الهيئة والذي انتهى الى توقيع بروتوكول بين الشركتين باسم مالك واحد وهو محمد محمد أبو العنين في غضون عام ٢٠١٠ واستصدار



١٢٧١٥

١٢٧١٥

القرار الوزاري الجديد في غضون مايو ٢٠١٤ ، حيث ان استصدار قرار
وزاري واحد للارض مجتمعة تحت اسم مشروع واحد يؤكد ان الملكية
واحدة للثلاثة قطع ، كما يؤكد بيع القطعتين ٦ ، ٨ من السيد / ناصر
عبد اللطيف الى السيد / محمد ابو العنين .

قطع اراضي الاسكان الصغيرة :

- نوجز فيما يلي اهم المخالفات :

■ تخصيص قطعة الأرض رقم ١٢٧ مج ٦ حي ١٣ بإسم المستشار / عادل
عبد الحميد عبد الله حسين (نائب رئيس محكمة النقض) بالأمر
المباشر في ٢٠٠٦/٢/٨ بالمخالفة للمادة ٢٠ من قانون المناقصات والمزايدات
رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ والمادة ٢٧ فقرة (أ) من اللائحة العقارية بالهيئة
وقيامه بعدة مخالفات بناء تتمثل في زيادة النسبة البنائية عن المسموح
به - عدم وجود رسومات معتمدة - تنفيذ المباني بالعكس خلاف
للترخيص الصادر برقم ٧١٩٨ في ٢٠٠٩/٢/٨ . فضلاً عن عدم قيام الهيئة
وجهاز المدينة باتخاذ الإجراءات القانونية الواجبة والكفيلة بتطبيق
القانون واستيلاء المال العام ومنها عدم تحصيل غرامة مخالفات البناء ؛
(قيمة الضرر علي المال العام بلغ ما امكن حصره نحو ٢,٤ مليون جنيه
:)

تم تكليف السيد المستشار / عادل عبد الحميد بشغل منصب وزير
العدل في غضون يولييه ٢٠١٣ واستمر في شغل هذا المنصب حتى مارس
٢٠١٤ وتبين وجود تعارض في المصالح بينه وبين الدولة بالمخالفة للقرار
بقانون رقم ١٠٦ لسنة ٢٠١٣ ويعمل به اعتباراً من ديسمبر ٢٠١٣ ، كما
تبين وجود المخالفات الآتية :-

■ تخصيص الأرض بالأمر المباشر بتاريخ ٢٠٠٦/٢/٨ بالمخالفة للمادة ٢٠
من قانون المناقصات والمزايدات والمادة ٢٧ فقرة (أ) من اللائحة العقارية
لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لوقوع الأرض بمكان مميز مما أضر
بالمال العام بنحو ٤٣٧٩٣٠,٦٦ جنيهه [(٨٢٠ - ٤٦٢) × ١٢٢٢,٢٧ م] وهو
نفس سعر البيع بالقرعة الثانية في ديسمبر ٢٠٠٦ .

■ عدم قيام جهاز الهيئة بإصدار قرار إداري بإيقاف أعمال بناء مخالف
وما استتبعه من عدم إصدار قرار بإزالة المبنى المخالف حيث تضمن
المخالفات (زيادة النسبة البنائية عن المسموح به - عدم وجود رسومات



معتمدة - تنفيذ المبنى بالعكس خلافاً للترخيص الصادر برقم ٧١٩٨ بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٨ .

عدم قيام الهيئة وجهاز المدينة بإتخاذ الإجراءات القانونية الواجبة والكفيلة بتطبيق القانون وإستئداء المال العام (في حينه) ومنها تحصيل الغرامة البالغة بنحو ٢,٠٥ مليون جنيهاً .

موافقة وزير الإسكان بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٣ على إعفاء العميل من غرامات مخالفات البناء على أكثر من النسبة البنائية المسموح بها وتخفيض قيمة الغرامة لباقي المخالفات إلى مبلغ ٩١٧٠٠ جنية فقط بعد العرض من المستشار القانوني له بتاريخ ٢٤ / ١٠ / ٢٠١٣ . ترتب عليه ضرر على المال العام بنحو ١,٩٦ مليون جنية . فضلاً عن حصول العميل على خطاب من جهاز المدينة برقم (بدون) بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٤ بعدم الممانعة في توصيل التيار الكهربائي والذي تأثر عليه من نائب رئيس جهاز المدينة بصدوره بناءً على مصالحة العميل مع الهيئة .

تخصيص قطعة الأرض رقم ٧٣ مج ٦ الحي ١٣ بإسم / علي فهمي إبراهيم الصعيدي (وزير الصناعة والتنمية التكنولوجية) بالمخالفة للمادة ١٥٨ من دستور جمهورية مصر العربية لعام ١٩٧١ و تخصيص الأرض بالأمر المباشر بالمخالفة للمادة ٣٠ من قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ . مما أضر بالمال العام : (ما أمكن حصره نحو ٥٦٦ الف جنية) :

وفيما يلي أهم المخالفات :

- تخصيص الأرض بالمخالفة للمادة ١٥٨ من دستور جمهورية مصر العربية لعام ١٩٧١ .

- تخصيص الأرض بالأمر المباشر بالمخالفة للمادة ٣٠ من قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ . مما أضر بالمال العام بنحو ٥٦٦ الف جنية .

تخصيص عدد (٥) قطع أراضي إسكان صغيرة بالحي الثالث عشر الجاورة السادسة لأسرة السيد / محمود عبد العزيز محمود منها ٤ قطع بإسمه وقطعة واحدة بإسم نجله / محمد محمود عبد العزيز : قيمة الضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره بنحو ٢,١٢ مليون جنية) :

وفيما يلي أهم المخالفات :



١١٢٧١٥٨

١٠٠
١١٢٧١٥٨

- تخصيص القطع أرقام ٦، ٧، ٨، ٩، ١٠ مكرر بالجائرة السادسة الحي
١٣ بمساحة ٤١٦١،٩١ م^٢ بالمخالفة للمادة ٢٠ من قانون المناقصات
والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨. وكذا بالمخالفة لقرار اللجنة العقارية
الرئيسية بالهيئة بالجلسة رقم ١٢ بتاريخ ٢٠٠٣/٣/٨ بمد العمل
بالموافقة على السماح بتخصيص أكثر من قطعة سكنية للشخص
الطبيعي وأولاده القصر لمدة جديدة تبدأ من ٢٠١٣/٢/١٧ حتى
٢٠٠٤/٢/١٦ فيما عدا مدن (٦ أكتوبر - الشيخ زايد - التجمع
الخامس - دمياط).

- عدم قيام جهاز المدينة بإلغاء تخصيص القطع أرقام ٦، ٧، ١٠ مكرر
لعدم إثبات الجدية حيث لم يتم إصدار تراخيص المباني
للقطعتين ٧، ١٠ مكرر وتم إصدار الترخيص رقم ٤١٥٠ بتاريخ
٢٠٠٦/١/٣٠ للقطع أرقام (٦، ٨، ٩) مكرر وما زالت القطع الثلاث
أرض فضاء وفقاً للمعاينة بمعرفة جهاز المدينة بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٠
المرفقة بخطاب نائب رئيس جهاز مدينة الشيخ زايد بنفس
التاريخ وذلك على الرغم من إستلام الأرض بتاريخ ٢٠٠٥/١٠/١٣
بالمخالفة للبند رقم (٤) من المادة (١٦) من اللائحة العقارية للهيئة.

- عدم إلغاء التخصيص لقطعة الأرض رقم ١٠ مكرر على الرغم من
تغيير الغرض المخصص من أجله من أرض سكنية إلى حديقة تخدم
القطع أرقام ٦، ٧، ٨، ٩ بالمخالفة للبند ٧ من المادة (١٦) من اللائحة
العقارية للهيئة حيث لم يتبين حصول العميل على موافقة
مسبقة على تغيير النشاط.

- تبلغ إجمالي مساحة قطع الأراضي أرقام ٦، ٧، ١٠ مكرر نحو ٢٣٣١
م^٢ ومما يضر بالمال العام بنحو ٢،١٣ مليون جنيه.

تخصيص ٥ قطع أراضي اسكان فيلات لأسرة / حسن حسنين الحبشي
بالمجاورة السادسة ح ١٣ بالأمر المباشر، عدم إلغاء التخصيص لعدم إثبات
الجدية منذ عامي ٢٠٠٤، ٢٠٠٧ ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما
يمكن حصره نحو ٢،٦٥ مليون جنيه.

بيع بعض قطع الأراضي بسعر ١٢٠ جنيه على الرغم من عدم استكمال
مقدم الحجز قبل زيادة الأسعار إلى ٢٠٠ جنيه / ٢م على النقيض مما تم
للبيع الآخر ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما يمكن حصره نحو
١٦٤ ألف جنيه.

بيع بعض قطع الاراضي بسعر ٢٢٠ جنية لجزء من المساحة وباقي المساحة بسعر ٤٠٠ جنية على الرغم من الغاء الحجز لعدم استكمال الدفعة المقدمة والتظلم بعد المدة القانونية ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما امكن حصره ٢٠٩ الف جنية .

تخصيص قطعتي الارض رقمي ٤٤ ، ٥١ بالحى ١٣ مج ٦ بسعر ٨٢٠ جنية / ٢م بتاريخ ٢٠٠٦/٨/١٦ بالمخالفة لاسلوب التصرف في الاراضي المعتمد من رئيس مجلس الوزراء في ٢٠٠٦/٤/٥ ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما امكن حصره ١,٢٢ مليون جنية .

تخصيص احدى قطع الاراضي بالامر المباشر في ٢٠٠٦/٦/٨ ، فضلا عن قبول التنازل في ٢٠٠٦/٥/٣ على الرغم من عدم استلام الارض ، وعدم الغاء التخصيص بالمخالفة للائحة العقارية ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما امكن حصره ٣٢٦ الف جنية .

تخصيص بعض قطع الاراضي بالمجاورة السادسة ح ١٣ بالامر المباشر بالمخالفة للائحة العقارية ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما امكن حصره ٢,٣٩ مليون جنية ، منها القطعة رقم ١٤١ باسم د.م/مصطفى كمال مدبولي (وزير الاسكان الحالي) وكان يشغل منصب مدير عام المكتب الفني بالهيئة العامة للتخطيط العمراني وقت تخصيص الأرض.

مخالفات شابت تخصيص قطع الاراضي ارقام ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ (الطريق الدائرى امام السليمانية) باسم / شريف ، رانيا ، داليا ، جيهان حبيب العادلي ترتب عليها ضرر على المال العام بلغ ما امكن حصره ٢,٢٦ مليون جنية ، كذا مخالفات شابت تخصيص القطعة رقم ٤ ، ٥ مكرر بمج ٦ ح ١٢ باسم / حبيب ابراهيم العادلي ترتب عليها ضرر على المال العام بلغ ما امكن حصره نحو ٦٨١ الف جنية .

افاد السيد / مدير عام العقارية بجهاز مدينة الشيخ زايد انه : تم استدعاؤه الى نيابة الاموال العامة العليا امام وكيل النائب العام كما تم استدعاء بعض العملاء واسفر ذلك عن التصرفات العقارية الاتية :

- قطع الاراضي للتخصيص باسم / رانيا ، داليا ، جيهان حبيب العادلي : تم الاتفاق على تعيين التخصيص حيث ان الاراضي المخصصة مخططة للانشطة التجارية ، وذلك الى قطع اراضي مخططة



للنشاط السكنى بالمجاورة السادسة الحى الثالث عشر والامر
معروض على مجلس ادارة الهيئة للموافقة .

- قطع الاراضي المخصصة باسم / محمود عبد العزيز وابناؤه :
تم الاتفاق على قيام السيد / محمود عبد العزيز بالتنازل عن
قطعة الارض رقم ١٠ وسداده لمصاريف تنازل تعادل حصوله عليها
من الغير عن طريق التنازل ليصبح مخصص الى / محمود عبد
العزيز (ثلاثة قطع اراضي) قطعتين تم ضمهما ، القطعة التى
اعتبرت تنازل من الغير (القطعة رقم ١٠) ، مخصص قطعة واحدة
باسم كريم ، القطعة الخامسة باسم / محمد محمود عبد العزيز ،
وتم موافقتنا من مدير عام العقارية بجهاز مدينة الشيخ زايد
بتاريخ ٢٠١٥/١/١٣ بصورة ضونية من الطلب المقدم الى رئيس نيابة
الاموال العامة العليا من محمود عبد العزيز محمود بتاريخ
٢٠١٤/٥/٥ لقبول مبلغ ٣٣٠٦٣ جنية وهي تمثل نسبة ١٠٪ من قيمة
قطعة الارض رقم ١٠ وان ذلك مبادرة من جانبه لابداء حسن النية
وحفاظا على المال العام حيث انه في حاجة الى تلك القطعة حيث
صار ابنه القاصر بالغاً وتزوج وانجب طفلة ويقطن معه وذلك في
القضية رقم ٦٨٨ لسنة ٢٠١٣ حصر وارد اموال عامة عليا والمقيدة
برقم ٢٢٥ لسنة ٢٠١٣ حصر تحقيق ، وتأشر من السيد وكيل النيابة
بانه يقبل سداد المبلغ على ذمة القضية كمقابل للتنازل مع افادتنا
بالسداد ، كما تم موافقتنا أيضا بصورة ضونية من ايصال الايداع
رقم ٢٠٣٨-١٠٠٣٦٠ بتاريخ ٢٠١٤/٥/٦ باسم / جهاز مدينة الشيخ
زايد على الحساب رقم ٠٠١٠٠٠٠-٣١٢٩٩٦١٠٥٠٢٢ والمبلغ المسدد من
محمود عبد العزيز محمود كمصاريف تنازل عن القطعة ١٠ سج ١٦
حى ١٢ يبلغ ٣٣٠٦٣ جنية .

- قطع الاراضي المخصصة باسم شركة سيراميك كليوباترا جروب :
تم صدور القرار الوزاري رقم ٣٤٢ بتاريخ ٢٠١٤/٥/٣١ باعتماد
التخطيط والتقسيم لقطع الاراضي ارقام ٨٠٦ ، ١٠ ، بمحور الكريزى
ووتر باسم / مشروع كليوباترا برس بارك بعد توقيع بروتوكول
بين شركة الدورادو للسيراميك وشركة ناصر عبد اللطيف سابقا
(الشركة العالمية للاستثمارات السياحية والعقارية) ووقع
البروتوكول عن الطرفين محمد محمد ابو العنين باعتباره رئيس
مجلس ادارة الشركتين بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٤ ، ومن ثم تم تلافى اعشاش



١٠٢

الحالة تنازل (بيع) لتلافي المخالفة الواردة بتقرير الجهاز المركزي
للمحاسبات .

تم دراسة الرد الوارد من الهيئة وفيما يلي نتيج الدراسة :

أفادت الهيئة بأنه : تم التخصيص طبقا للمادة ٢٧ بند ج ، التخصيص
لاعضاء مجلس الشعب والشورى والوزراء المذكورين بالتقرير تم في ضوء
اعتبار التخصيص للسكن الخاص ولا يعد مخالفة للدستور ، بالنسبة
للاراضى المخصصة الى محمود عبد العزيز وذويه فانه سبق احالة هذا
الموضوع ضمن تقرير النيابة العامة وانتهى الى قيام المذكور بسداد
مصاريف تنازل كمبلغ معادل لحصوله على القطعة رقم ١٠ يعادل
حصوله عليها من الغير بالتنازل ، بالنسبة لقطع الاراضى المخصصة
باسم اسرة / حسن حسنين الحبشي ، تم الغاء القطعة ١٤ ، ١٥ مكرر في
٢٠١٤/١٢/٣ بعد حفظ النيابة العامة لعدم استصدار التراخيص وباقي
القطع وهي ١ ، ٢ ، ٣ مكرر تم منحها مهلة للبناء تنتهى ٢٠١٥/٣/٣١ ،
بالنسبة لقطع الاراضى التى استكملت مقدم الحجز بعد زيادة الاسعار
من ٢٣٠ ج الى ٤٠٠ ج بخلاف التميز ، تم معاملتها بسعر ٣٣٠ ج وفقا لقرار
لجنة بحث التظلمات بالهيئة ، بالنسبة للارض المخصصة الى فاطمة
سالم سعيد العامرى فانه تم التخصيص وفقا لآخر اسعار بيع بالقرعة ،
بالنسبة لقطع الاراضى ارقام ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ (محور كرىزى ووتر -
السليمانية) باسم / شريف ، رانيا ، داليا ، جيهان حبيب العادلى فان
هذا التخصيص جارى تعديله بمعرفة مجلس ادارة الهيئة ونقل
التخصيص من الاماكن المخططة للنشاط التجارى الى اماكن مخططة
للسنشاط السكنى بالمجاورة ٦ حتى ١٣ وفقا لما انتهى اليه راي النيابة العامة
، اما بالنسبة للقطعة رقم ٤ ، ٥ مكرر باسم / حبيب العادلى فانه تم
التخصيص-بالامر المباشر وفقا لاحكام اللائحة العقارية ، تم الغاء
القطعة

رقم ٥ مكرر لعدم استخراج تراخيص المباني بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣ .

الرأي :



١٠٠



رد جهاز المدينة يؤكد وجود المخالفة حيث ان تطبيق الفقرة ج من
المادة ٢٧ من اللائحة العقارية وهي البيع بثمن محدد عن طريق
دراسات تجريها الاجهزة المختصة بالهيئة بعد اعتمادها من اللجنة
الرئيسية لا يعنى احقية الهيئة في بيع الاراضى عن طريق الامر

المباشر ولا بد ان تسلك الهيئة المسلك القانوني المحدد بقانون المناقصات والمزايدات وهو البيع عن طريق المزايعة العلنية ، قبول النيابة العامة لقيام محمود عبد العزيز بسداد ١٠٪ مصاريف تنازل عن القطعة رقم ١٠ بدلا من سحب الارض لتخصيصها بالمخالفة للقانون واللوائح يخالف اللوائح العقارية للهيئة ، كما ان النيابة العامة ليست جهة تنفيذية ، وما تم اتباعه من اجراء يؤكد المخالفة على النحو الوارد بالتقرير ، الغاء تخصيص القطعتين ١٤ ، ١٥ مكرر بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣ وهو تاريخ تالي لتاريخ حفظ النيابة العامة للتحقيقات ، يؤكد وجود المخالفة في تاريخ الحفظ ، لا يجوز ان تقوم لجنة بحث التظلمات باتخاذ قرار يخالف اللائحة العقارية للهيئة بشأن ان العبرة بتاريخ استكمال مقدم الحجز ، ليتم تحديد سعر بيع الارض ، رد جهاز المدينة بالنسبة للارض المخصصة باسم / فاطمة سالم سعيد العامري يؤكد المخالفة من حيث بيع الارض بالامر المباشر وصحته البيع عن طريق المزاد العلني لوقوع الارض في موقع متميز ، ما قررت النيابة العامة من نقل تخصيص قطع الاراضي ارقام ٢ ، ٣ ، ٤ باسم رانيا ، داليا ، جيهان حبيب العادلي للاستخدام السكني من محور كريزي ووتر الى المجاورة السادسة الحى ١٣ يؤكد المخالفة ويخرج عن اختصاص النيابة العامة الوارد بقانون الاجراءات الجنائية ولا يترتب عليه جب الضرر على المال العام ، قطع الاراضي ارقام ١ (محور كريزي ووتر) ، ٤ ، ٥ مكرر باسم حبيب العادلي وابنه القاصر ، لم يتم تجاوز مخالفة التخصيص بالمخالفة للدستور والقانون واللوائح حيث يمتنع على المذكور وزوجته واولاده القصر الحصول على اراضي ملك الدولة .

- تخصيص إحدى قطع الأراضي بالأمر المباشر بتاريخ ٢٠٠٦/٦/٨ لأحد العملاء فضلا عن قبول تنازل عن الأرض لآخر بتاريخ ٢٠٠٦/٥/٢ على الرغم من إستلام الأرض لأول مرة بتاريخ ٢٠٠٦/٥/٢٩ وعدم إلغاء التخصيص بالمخالفة للبند (٦) من المادة (١٦) والبند (١) من المادة (٢٩) من اللائحة العقارية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة :- قطعة رقم ٥٧ الحى ١٣ مج ٦ باسم السيد / السيد إبراهيم عبد النبي سالم (عميد شرطة بالبحث الجنائي بمحافظة الغربية)

- تخصيص بعض قطع الأراضي بالمجاورة السادسة - الحى الثالث عشر بالأمر المباشر بالمخالفة للبند رقم (١) من المادة (٢٧) من



اللائحة العقارية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مما ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٢٢٨٧٠٩٢ جنيه (سعر المثل ٨٢٠ ج/م شامل التمييز وهو سعر البيع بالقرعة العلنية بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/٢).

وما زالت كافة الملاحظات قائمة في ضوء ما يلي :

استمرار كافة المخالفات الواردة بالتقرير ترتب عليه عدم جب الضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره نحو ٤.٢ مليار جنيه .

عدم قيام جهاز مدينة الشيخ زايد بالرد على بعض المخالفات الواردة بتقرير الميزانية المجمة فضلا عن التسوية في الرد بالنسبة للبعض الآخر .

وجود تصارب في المصالح بين السيد المستشار / عادل عبد الحميد - وزير العدل السابق ، والدولة اثناء فترة توليه هذا المنصب وبالمخالفة للقرار بقانون رقم ١٠٦ لسنة ٢٠١٣ .

قيام جهاز مدينة الشيخ زايد بالتعامل مع بعض العملاء (محمود عبد العزيز ، رانيا ، داليا ، جيهان حبيب العادلي ، السيد المستشار / عادل عبد الحميد) قبل حفظ النيابة العامة للتحقيقات ومما يشير لوجود اتصال بين جهاز المدينة والعملاء والحصول على معلومات اثناء سير التحقيقات تتعلق بمسار التحقيقات التي اجرتها النيابة العامة مع بعض العملاء ومنهم محمود عبد العزيز ، محمد ابو العنين ، رانيا ، داليا ، جيهان حبيب العادلي .

قيام مدير عام الشئون العقارية باستلام المستندات المضبوطة وهي (مستندات التخصيص بالمخالفة للقانون) على الرغم من كون هذه المستندات ليست في حوزته وقت الضبط ، كما تم استلامها بمعرفتنا من القائم باعمال رئيس جهاز مدينة الشيخ زايد في ٢٠١٣/١١/١٩ بالمخالفة لاحكام المادة ١٠٢ من قانون الاجراءات الجنائية .

ثامنا ، مدينة القاهرة الجديدة :

تبين وجود العديد من المخالفات التي شابت تخصيص بعض الاراضي وما يلي التخصيص من اجراءات ترتب عليها ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره نحو ٥٤٢١ مليون جنيه :

ويمكن تحليل هذه العملاء كما يلي :



- شركة المقاولون العرب (مساحة ١٠٩١١ فدان بالامتداد الشرقي) .
 شركة ارابيلا للتنمية السياحية (مساحة ١٩٢٥٧ م١ بمنطقة المثلث
 بالتجمع الثالث) ، شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي
 (قطعة رقم ٨٦ بمركز المدينة بالتجمع الخامس) . الشركة
 السعودية المصرية للتعمير (ق ١٤ بالامتداد الشرقي للمستثمرين
 الجنوبية) . بنك التعمير والاسكان (القطعة رقم ٢٦ ج ، ٢١
 بالمستثمرين الشمالية) ، جمعية الفداء التعاونية (قطعة ١٢٤
 المستثمرين الشمالية ، ق ١٥٢ المستثمرين الجنوبية) ، شركة
 كونكورد (القطعة رقم ٤٤ المستثمرين الجنوبية) ، شركة رسلان
 للمشروعات الترفيهية (ق ٢٢ بالمنطقة السياحية) ، شركة بالم
 هيلز (ق ٧ بالامتداد الشرقي) ، الشركة الدولية للانشاء والتعمير
 (ق ١٣ المستثمرين الشمالية) ، شركة المهندس للتنمية والتجارة
 والتعمير (ق ١٤ المستثمرين الشمالية) ، شركة القاهرة الجديدة
 للاستثمار العقاري (ق ٧ بالامتداد الشرقي) ، مشروع مدينتي (٨
 الاف فدان بمنطقة الامتداد) ، القطيم للتنمية العقارية ، مشروع
 مدينة الشيخ خليفة بن زايد ، شركة سوميد (٢٤ فدان ، ق ٥٩
 بالمستثمرين الجنوبية) ، شركة رؤيا للاستثمارات العقارية
 والسياحية (٤٦٠ فدان ، ق ٤ بالمنطقة السياحية) ، الشركة المصرية
 العربية للتجارة والتوكيلات (٢٦ فدان - ق ١/٤٨ بالمستثمرين
 الجنوبية) ، شركة سوديك (٢٠٨ فدان - ق ١٦ بقطاع الاندلس) ،
 شركة هايد بارك العقارية - داماك (١٥٠٠ فدان - ق ١ بالامتداد
 الشرقي) ، شركة المعادى هايتس للاسكان والتنمية العمرانية
 (مساحة ١٩٦٧٥٨ م٢ - ق ٣٥ بمنطقة المستثمرين الجنوبية) ، ترتب
 على هذه المخالفات المالية ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره
 ٤,٨٤ مليار جنيه.

- مازالت أرصدة عملاء استثمار عقاري (البيع العيني) بالقاهرة
 الجديدة تتضمن نحو ١٩١,٣١٧ مليون جنيه مديونيات لدى بعض
 شركات الاستثمار العقاري (امتداد الرحاب - ارابيا - شمال
 افريقيا) نظير تخصيص اراضي بالأمر المباشر بلغت مساحتها نحو
 ٤,٢٨ مليون م٢ بدون مقابل نقدي والاتفاق على سداد ثمن الارض
 في شكل عيني يتمثل في وحدات سكنية دون سند قانوني بحول
 للهيئة ذلك بالمخالفة للمادة (٤١٨) من القانون المدني وبالمخالفة

لأحكام المادة ٢٠ من القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ، ورغم انتهاء المدة الزمنية المقررة لتنفيذ المشروعات إلا أنه حتى تاريخه لم يتم استلام الهيئة لكامل حصتها من الوحدات السكنية المقررة لها .

- لم يتبين موقف شركة شمال أفريقيا والتي مازالت المديونية كاملة متوقفة من ٢٠٠٧/٦ بنحو ٩٨,٢٦ مليون جنيه .

يتعين التحقيق في المخالفات السابق الإشارة إليها واتخاذ الإجراءات القانونية للحفاظ علي حقوق جهاز المدينة وتوقيع غرامات تأخير من تاريخ انتهاء مدة التنفيذ وبرامج تسليم الحصص المقررة للهيئة .

- وجود مخالفات شابت تخصيص ١٠ قطع اراضي فيلات بمنطقة التمر حنة باسم السيدة / زينب بنت نامي - سعودية الجنسية تتمثل فيما يلي : مخالفة المادتين ٦٠٥ من اللائحة العقارية للهيئة مما ادي الي حصول المحكوم عليهم لمراكز قانونية لم يكونوا يستحقوها ، تخصيص (١٠) قطع بديلة بالمخالفة للأحكام الصادرة وبأسعار اقل من الأسعار السارية في ذات التاريخ مما ادي الي اهدار نحو ٣١,٦٠٥ مليون جنيه ، الغش والتدليس من موظفي الإدارة القانونية مما ادي الي فوات ميعاد مدة الطعن القانونية واعتبار أحد الأحكام واجبة التنفيذ ، قيام الهيئة بالتصرف في البيع لقطع أراضي تدور حولها منازعات قضائية ، تضارب قرارات اللجنة العقارية الرئيسية وفقا لما سبق بيانه .

يتعين إجراء التحقيق اللازم لتحديد المسؤولية بشأن اهدار المال العام وباقي المخالفات الأخرى.

تاسعا : مخالفات أخرى تتعلق بالفساد المالي بديوان عام الهيئة وبعض أجهزة المدن التابعة لها : بلغ ما امكن حصره نحو ١٧٨,٦٦ مليار جنيه :

نوجز فيما يلي اهم هذه المخالفات :

مخالفات حافز الأداء، تعزيز بند الأجور بمخالفة للقوانين واللوائح ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما امكن حصره نحو ٤٩٦ مليون جنيه وبيانها كالتالي:-

- صرف نحو ٤٢٣ مليون جنيه لقيام وزير الإسكان بطلب تعريض بند الأجور لموازنتي العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٢ ، ٢٠١٤/٢٠١٣ وموافقة وزير المالية على هذا التعزيز على نحو يخالف القانون واللوائح، فضلا عن

تدخل السيد المهندس/رئيس مجلس الوزراء لدى وزير المالية
ليوافق على تعزيز موازنة العام المالي ٢٠١٢/٢٠١٤ لهيئة المجتمعات
العمرانية بنحو ٣١٩ مليون جنيه على نحو يخالف القانون واللوائح.

- صرف بدون وجه حق لنحو ٦٢,٢ مليون جنيه لقيام نائب رئيس
الهيئة لقطاع الشؤون المالية والإدارية بالسماح بصرف حافز الأداء
لكبار المسؤولين بالهيئة بلغ ما أمكن حصره ٢٦ مليون جنيه عن
الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٥/٤/٣٠ على سبيل المثال ما تم صرفه
لرؤساء أجهزة مدينة ٦ أكتوبر، أسيوط، العبور، الصالحية، القاهرة
الجديدة، عن العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٤ وعن الفترة من ٢٠١٤/٧/١
حتى ٢٠١٥/٤/٣٠ بنحو ٢,٧ مليون جنيه، كذا صرف المكافآت بالزيادة
عما وردت بقرار وزير الإسكان أرقام ٢٥، ٢٦، ٢٧، ٢٨، لسنة ٢٠١٣،
بشأن اللانحة المالية للعاملين بالهيئة وعلى النحو الوارد بالملحوظة
وتقاريرنا البالغة إلى الهيئة بلغ ما أمكن حصره نحو ٢٠٥ مليون
جنيه، كذا السماح بصرف نحو ١١,٦٤ مليون جنيه بدل حضور
جلسات لجان على الرغم من أن نطاق عمل هذه اللجنة تدخل في
الاختصاص الوظيفي لأعضائها، ولا يجرى ذلك دفع الهيئة للقيام
بأعمال اللجان بعد مواعيد العمل الرسمية، فضلاً عن صرف الحد
الأقصى للجلسات والمغالات في تحديد أعداد المستعان، كذا تشكيل
لجان لمراجعة أعمال لجان، والاستعانة بأفراد لا علاقة لهم بأعمال
اللجان التي استعانت بهم، صرف نحو ٥,١٦ مليون جنيه مكافآت
لشرطة التعمير تمثل أكثر من ١٠ أضعاف الاعتمادات المقررة
لخدمات وزارة الداخلية إلى الهيئة.

- صرف حافز الإنابة لكبار المسؤولين بالهيئة دون سند من القانون
ودون مراعاة القواعد المنصوص عليها بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٣
ولانحته التنفيذية، حيث يتم صرف هذا الحافز بفئات موحدة
وبصورة جماعية دون ربطها بمستوى الأداء، فضلاً عن إصرار الهيئة
وبعض أجهزة المدن في الاستمرار في الصرف رغم مكاتبات قطاع
المدريات المالية والحسابات الختامية بوزارة المالية، إدارة مراقبة
حسابات التخطيط العمراني بإيقاف الصرف لحين استيفاء
شروطه، الأمر الذي يستوجب محاسبة المسؤولين عن ذلك واتخاذ ما
يلزم بشأن إيقاف الصرف، ورد ما سبق صرفه دون وجه حق وإجراء
التسويات التصويبية اللازمة مع تطبيق القوانين واللوائح السارية
بشأن استيلاء المبالغ المصروفة دون وجه حق.



١٠١

- دفع نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية بصحة صرف حافظ الأداء استناداً إلى المادة ٣٦ من لائحة شئون العاملين بالهيئة، وذلك بالمخالفة للقواعد القانونية إلى تشير إلى عدم مخالفة أي لائحة لنص قانون ملزم، حيث تتضمن المادة ٣٩، ٤٠ من قانون الهيئة رقم لسنة ١٩٧٩ أنه من حق رئيس مجلس الإدارة أن يقترح اللوائح ويعرضها على مجلس الإدارة الذي له حق الموافقة أو الرفض، وفي حالة الموافقة يجب أن يكون الصرف وفقاً لضوابط محددة وهو ما لا يتواءم عند صرف حافظ الأداء على وجهه الحالي.

- مخالفة الهيئة للمادة ٣٩، ٤٠١ من قانون إنشائها رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩، كذا المادة ٥٠ من قانون ٤٧ لسنة ١٩٧٨، كذا المادة ١٢٢، ١٢٣ من اللائحة التنفيذية لقانون الموازنة العامة للدولة رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٣، المادة الأولى من القانون الوظائف القيادية رقم ٥ لسنة ١٩٩٠ لدى قيامها بصرف حافظ الأداء لكبار المسؤولين بها.

- قيام الهيئة بصرف بدلات حضور جلسات لجان لبعض العاملين بجهات أخرى وأضافتها للحسابات لعدم وجود اعتماد للصرف بلغ ما أمكن حصره ٣,٢٣ مليون جنيه مما يعتبر مخالفة مالية تستوجب المسألة.

- إهدار مال عام نحو ١١,٦٥ مليون جنيه تتمثل في بدلات حضور جلسات لجان دون وجود ما يقابل هذا الصرف من أعمال تستوجبها وعلى النحو الوارد بالتقرير.

- إهدار مال عام ٢٠,٥ مليون جنيه لصرف مكافآت بما يزيد عن المكافآت الواردة بالقرارات المنظمة للصرف وعلى النحو الوارد بالملحقة والتقارير المبلغة للهيئة.

- قيام ديوان عام الهيئة بصرف بدلات ومكافآت وخصمها على الحسابات الجارية لأجهزة المدن، ما أمكن حصره ٥٥٢ ألف جنيه بجهاز مدينة القاهرة الجديدة دون تحديد القائمين بالصرف وبما يخالف القانون واللوائح.

- عدم قيام جهاز مدينة بني سويف بتطبيق أحكام المادة ١٨ من اللائحة العقارية بالهيئة والخاصة بحاسبة العملاء على الأبنية المعمول بها وقت إعادة التخصيص أو امتداد التعامل للأراضي التي صدر لها قرارات الغاء التخصيص وقد بلغ ما أمكن حصره من



فروق أسعار ضاعت على جهاز المدينة نتيجة هذا نحو ٢٣,٩١٧ مليون جنيه بجهاز مدينة بني سويف .

- وجود مبالغ مستحقة على نادي قضاة مصر بمدينة الفيوم نحو ٦,٩ مليون جنيه والخاصه بقطعة الأرض المخصصة للنادي برقم ١/٧ بالمنطقة الاقليمية والبالغ مساحتها نحو ٢٥,٦ ألف متر مربع بقيمة بيعية تبلغ نحو ٧,٦٨ مليون جنيه والتي تم الغاء تخصيصها بقرار لجنة رئيسية جلسة رقم ١٩ بتاريخ ٢٠١٤/٤/١٣ ، ولم يتم السحب الفعلي للأرض .

- وجود العديد من المخالفات التي شابت النخسيس لبعض عملاء مدينة دمياط الجديدة ترتب على بعضها ضياع المال العام بلغ ما أمكن حصره ١٨٩,٣ مليون جنيه (الشركة المصرية القابضة للبتروكيماويات ، مجموعة المصريين المتحدين ، شركة النيل التجارية ، الغرفة التجارية بدمياط ، العميل / على صالح جوهر ، العميل / احمد عبد الرازق) .

- قام جهاز مدينة بدر باعادة تخصيص بعض الاراضي للعملاء بالاسعار القديمة دون تحديثها بالاسعار وقت إعادة التخصيص مما أضر بالمال العام بنحو ١٨ مليون جنيه

- عدم قيام الجامعة الفرنسية بمدينة الشروق بسداد أموال الدولة بلغ ما أمكن حصره من متأخرات ٤٥ مليون جنيه .

ونشير إلي استمرار شغل الجامعة للمبنى والأرض المقام عليها حتى تاريخه وعدم تفعيل ما تم اتخاذه من قرارات وإجراءات من جانب الهيئة وجهاز المدينة خلال فترة شغل الجامعة للمبنى والأرض منذ عام ٢٠٠٢ وحتى تاريخه لمدة تزيد عن عشرة أعوام فضلاً عن عدم استيلاء حقوق الهيئة لدى الجامعة مما يمثل إهداراً للمال العام . يتعين اتخاذ اللازم وتحديد المسؤولية .

- وجود العديد من المخالفات التي شابت التخصيص بمدينة الشروق لبعض العملاء منهم (شركة التجاريين ، الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لاعضاء نادي هليوبوليس ، شركة رمسيس للانشاءات) ترتب عليه ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره ٩٣,٥ مليون جنيه ، وكذا بمدينة القرى السياحية (عملاء الفيلات والشاليهات بمركز مارينا العلمين ، شركة التعمير ، محمد ابراهيم سليمان



وذويكو ، شركة الشرقيون للتنمية العمرانية ، شركة ديار للتنمية
والادارة السياحية).

- تم الموافقة على رهن المباني القائمة على الأراضي المخصصة للشركة
المصرية تراسر للصناعات بجهاز تنمية شمال خليج السويس على
الرغم من عدم سداد كامل المديونية المستحقة عليها وقت الرهن
بالمخالفة للمادة (٤١) من اللائحة العقارية ، حيث تم رهن المباني
برقم ١٤٠ في ٢٠٠٣/٥/١١ وما زال رصيدها في ٢٠١٤/٦/٣٠ مدينة
بنحو ٢,٦٨٠ مليون جنيها يرجع لأعوام ١٩٩٩ ، ٢٠٠٠ ، ٢٠٠١ ، فضلا
عما تبين من وجود مديونية اخرى بحساب الأرصدة المدينة على
الشركة بنحو ٢,١٠٢ مليون جنيها منذ عام ٢٠٠٨ قيمة استهلاك
مياه .

- تبين قيام جهاز تنمية شمال خليج السويس باستئناف التعامل
على بعض القطع الملغاه دون تطبيق احكام المادة (١٨) من اللائحة
العقارية مما تسبب في ضياع نحو ١٦,٨٤٥ مليون جنيها لعدد (٤)
شركات .

- تبين تخصيص ٤١ ألف ٢ م للعميل (الشركة العربية للتنمية
والاستثمار العقاري) لإقامة سوق جملة للخضار والفاكهة بمدينة
الصالحية وقد تبين بشأنها الآتي :-

أ- منح تراخيص إنشاء وإدارة سوق جملة من خلال القطاع الخاص
والأفراد دون أخذ رأى الغرفة التجارية المصرية بمحافظة الشرقية
بالمخالفة للمادة (١٥) من القانون ١٨٩ لسنة ١٩٥١ بشأن الغرف
التجارية .

ب- اختلاف أسس تقدير سعر المتر من الأرض لسوق الجملة عن سعر
المتر من الأراضي المخصصة لإقامة مخبز بلدي بمعرفة نفس اللجنة
المشكلة بالقرار الإداري (رقم ٧٥ في ٢٠٠٥/٣/٢٧) الصادر من رئيس
جهاز المدينة لدراسة القيمة التقديرية للمزاد المنعقد في
٢٠٠٥/٤/١٣ لبيع أرض الخبز مما ترقب عليه بيع أرض السوق
بسعر ١٤٠ جنيها / ٢ م وبيع أرض الخبز بسعر ٤١٢ جنيها / ٢ م بفرق
سعر ٢٧٢,٥ جنيها / ٢ م مما تسبب في إهدار نحو ١١,٨٥ مليون جنيها
نتيجة تدني القيمة التقديرية لسعر المتر من أرض السوق وتاحة
الفرصة للعميل للترويج وبيع المتر من المحلات بأسعار باهظة



بالمخالفة للمادة ٢٣ من قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ وكذا المادة (١١٩) من اللائحة التنفيذية لذات القانون .

ج قيام جهاز المدينة بتعديل مواعيد سداد الأقساط ليكون بدءاً من ٢٠٠٦/١١/٢١ بدلاً من ٢٠٠٦/٤/٢٠ بالمخالفة لمواعيد السداد المدرجة بإخطار التخصيص مما يعد تسهيلاً انتماني للعميل ومد مدة السداد ٧ شهور مما كان ينبغي معه إلغاء التخصيص لإخلال العميل بشروط السداد المحددة للمزاد وقد ترتب على ذلك الأتي :-

١- الموافقة علي رهن المباني المقامة علي الأرض لصالح بنك التعمير والإسكان (جلسة لجنة فرعية رقم ٣٩ في ٢٠٠٩/٨/١٨) بناء علي رأي الشئون العقارية بأن العميل ملتزم بسداد الأقساط حتى ٢٠٠٩/٨ رغم وجود مستحقات بنحو ٥٧٤ ألف جنيه (القسط الرابع المستحق في ٢٠٠٩/٤/٣٠ طبقاً لإخطار التخصيص) بالمخالفة للمادة ٤١ من اللائحة العقارية للهيئة .

٢- السماح للعميل باستغلال المساحة الشاغرة المجاورة للسوق والبالغة ٢٤٧٢٥م لإقامة ساحة انتظار سيارات (موافقة السيد نائب رئيس قطاع التخطيط في ٢٠١٠/١٠/٤) بالمخالفة للشروط العامة للمزاد ودون تحديد حق انتفاع لها .

د اظهر تقرير جهاز التفتيش الفني علي اعمال البناء التابع لوزارة الإسكان وقوع جهاز المدينة في المخالفات الآتية:-

١- إصدار التراخيص رقم (١) لسنة ٢٠٠٧ بتاريخ ٢٠٠٧/٧/٢٦ قبل اعتماد مخطط المشروع من السلطة المختصة بالهيئة .

٢- موافقة رئيس جهاز المدينة في ٢٠٠٥/٧/٦ علي تعديل شروط الردود الامامية للمبني طبقاً لطلب العميل دون موافقة السلطة المختصة بالهيئة علي ذلك مما ترتب عليه عدم ترك أي ردود من الجهة الشرقية والشمالية وتم فتح المحلات علي الشارع مباشرة .

٣- إصدار تراخيص لأعمال تعديل بتاريخ ٢٠٠٩/٨/١ لتقنين أعمال تم تنفيذها قبل إصدار التراخيص المعدلة وبالزيادة عما ورد بالتراخيص الأولى بنحو ٢٤٧٢٥٨ متمثلة في تنفيذ ٣ أدوار علي حين تقضي شروط المزار بأن المبني لا يتجاوز دورين مع زيادة المساحة البنائية من ٢٠% إلي ٣٦,٢٦% مما كان له الأثر علي المساحات المفتوحة بالمشروع والمخصصة لخدمة الجمهور وأيضاً إهدار



١١٢

مستحقات الدولة لأن سعر المتر مرتبط بعدد الأدوار المسموح بها بالمخالفة للمادة ٥١ من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ (قانون البناء الموحد).

٤- بناء مطاعم وسوق للأسماك بالمخالفة للأنشطة المطروحة مما كان يجب إلغاء التخصيص تنفيذاً للمادة ١٥ من اللائحة العقارية وقد أوصى جهاز التفتيش الفني في نهاية تقريره بالآتي :

- تحديد قيمة للمخالفات البنائية وقت ارتكابها (قانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦) طبقاً للأسعار السارية والسائدة والزام العميل بسداد قيمتها .

- المسألة القانونية للمسئولين عن إصدار تراخيص البناء للمشروع عن المخالفات التي شابت الإصدار وأسباب فقد رسومات الترخيص الأول الصادر عام ٢٠٠٧ .

وقد تبين عدم تنفيذ أي من التوصيات المشار إليها بعاليه فضلاً عن قيام العميل برفع دعوى قضائية رقم ١١٥٢٢ لسنة ١٧ ق ضد السيد وزير الإسكان وآخرين.

- وجود مخالفات عند الاستلام النهائي لمحطة المعالجة الثلاثية بمدينة ٦ أكتوبر حيث بلغت قيمة ملاحظات الإستلام النهائي للمحطة والتي لم تقم بتنفيذها شركة المقاولات المصرية / مختار إبراهيم وفقاً لمحضر الاستلام النهائي في ١٠/١٣/٢٠٠٧ نحو ١,٧ مليون جنيه. وقد تلاحظ أن :

○ محضر الاستلام النهائي لم يتضمن أن هذه الملاحظات لا تعوق الاستفادة من المشروع وفقاً لكفاءة التشغيل القصوى لها (المعالجة الثلاثية) .

○ مدرج بهذا المحضر أنه تم استلام الأعمال الكهربائية والميكانيكية دون الأعمال الميكانيكية للمرشحات الرملية التي تم استلامها وتشغيلها يدوي فقط كما أنه لم يتم استلام (وحداتي التوليد الاحتياطية ، كذا جميع أجهزة القياس) ابتدائياً ومما يعوق قياس كفاءة تشغيل المحطة .

- بلغت تكلفة الأرض المخصصة باسم صندوق وزارة الداخلية بمدينة القاهرة الجديدة نحو ٤٤ مليون جنيه وتم معاملتها بنظام نقل الأصول على الرغم من أن هذا الصندوق يعد من الصناديق الخاصة وينشأ خارج الموازنه العامة للدولة في حين كان يتعين



١٤٩٧٧٨

معاملة هذه الأرض بأسعار البيع المعمول بها بعد مراعاة أحكام قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ المعدل مما ترتب عليه من وجود ضرر على المال العام.

- بلغت الأرصدة المتوقعة ضمن الحسابات المدينة الأخرى بديوان عام الهيئة وأجهزة المدن نحو ٦٢٥,٢٤ مليون جنيه طرف بعض الجهات دون تحصيلها حتى ٢٠١٤/٦/٣٠. مما يعد إهدار للمال العام

- وجود مبلغ ٧,٧ مليون جنيه مديونية مستحقة على بعض الجهات الخارجية بديوان عام الهيئة مقابل مكافآت لجان ومكافآت أخرى للعاملين بتلك الجهات متضمنة مبالغ مرحلة منذ سنوات سابقة ولم يتم تسويتها مما أدى إلى تزايد المديونية على تلك الجهات ويعتبر إهداراً للمال العام.

- تضمن حساب أرصده مدينة أخرى بمدينة السادات نحو ٢٤١,٤٨ مليون جنيه على بعض شركات الحديد بمدينة السادات وذلك حتى ٢٠١٣/٦/٣٠. لم يتم تحصيلها مما يعتبر إهدار للمال العام.

علما بأن هذه المبالغ تمثل قيمة مقابل الانتفاع السنوي للمتر المربع للمسارات الخاصة لشركة العز لحديد التسليح والشركة العربية للصلب المخصوص (راكو ستيل) وذلك بناء على قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٩) في ٢٠٠٩/٢/١٦ والتي حددت سعر المتر ٢م/ج٤ سنويا وفقا للقيمة السابق تحديدها بتاريخ ٢٠٠٠/١١/١٥ للمسارات الخاصة للشركة المصرية الأمريكية لدرفلة الصلب وذلك حتى ٢٠٠٥/١١/١٥ مضافا اليها الاعباء السنويه ويكون مقابل الانتفاع السنوى من ٢٠٠٥/١١/١٥ وحتى ٢٠٠٨/١١/١٥ بواقع ٢م/ج٩ مع زيادتها بواقع ١٠٪ سنويا خلال فترة الانتفاع ومع ذلك لم تلتزم تلك الشركات بسداد اية مبالغ حتى تاريخه مكون عنها بمخصص بمبلغ ٢٢٤,٠٦٠ مليون جنيه .

- بلغت مديونيات فروق إعادة الاسناد للمشروعات المسحوبة من بعض الشركات ببعض أجهزة المدن نحو ٥٩١,٠٥ مليون جنيه مما أمكن حصره بمرحلة منذ عدة سنوات دون تحصيلها حتى ٢٠١٤/٦/٣٠ مما يعتبر إهدار للمال العام.



٢٠١٤

٢٠١٤

- كما أنه مستحق على بعض الموردين في ٢٠١٤/٦/٣٠ نحو ٢٣١,٢٨ مليون جنيه دفعات مقدمة تم صرفها منذ سنوات دون تسويتها تخص مشروعات البنية الأساسية بأجهزة المدن ومما يعتبر إهدار للمال العام.

- لم يتم الإنتهاء من دراسة نحو ١٠,٤٧٤ مليار جنيه تمثل غرامات تأخير مخصومة من بعض الشركات وملاحظات استلام وفروق اسعار وبنود متجاوزة وخلافه، مما له من بالغ الأثر على الهيكل التمويلي للهيئة وعلى رقم الفائض وعجز الموازنة العامة للدولة.

- قامت الهيئة بإنشاء حساب خاص بنحو ٤٦,٠٨ مليون جنيه بالمخالفة للقانون يمثل قيمة ما تم إحتجازه من بعض المتحصلات والتي يتم الصرف منها مباشرة على مكافآت العاملين دون توسط حسابي الأجر والإيرادات بالمخالفة للمواد ٤ ، ٩ من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٢ وتعديلاته بشأن الموازنة العامة للدولة . حيث بلغ اجمالى مائم صرفه منها خلال العام المالى ٢٠١٣/٢٠١٤ مبلغ ٣,٧٤ مليون جنيه مما يترتب عليه عدم إظهار بند الأجر على حقيقته ويؤثر على رقم الفائض وعجز الموازنة العامة للدولة.

- بلغت قيمة الأرباح المرحلة في ٢٠١٤/٦/٣٠ بالقوائم المالية الجمعة المعدلة نحو ١,٨١ مليار جنيه ، ولم تتأثر بنحو ١٢,٢٠٥ مليار جنيه فيما يلي بيانه :

البيان	المبلغ بالمليار جنيه
قيمة التزام استكمال المرافق للمدينة الأم (التجمع الاول والثالث والخامس) بمدينة القاهرة الجديدة والذي تم حسابه بالمخالفة للفقرات ارقام ٢٧ ، ٤٩ ، ٦٠ ، ٤٣ ، ٥١ ، ٩١ من إطار عرض واعداد القوائم المالية الواردة بقرار السيد المستشار / رئيس الجهاز رقم ١٥٧٠ لسنة ٢٠٠٦ ، الفقرات ارقام ٢٠١ ، ٨ ، ١٩ ، ٢٧ من معيار المحاسبة المصري رقم ٢٨ (المخصصات والاصول والالتزامات المحتملة) وهي عبارة عن أعمال صيانة واحلال وتحديث هذه المبالغ المحببة سنويا لا يعترف بها كالتزام ومما يعتبر احتياطي سرى	٦,٦٦



٣٧٨

البيان	المبلغ بالمليار جنيه
قيمة الزيادة في مخزون الانتاج غير التام بمدينة برج العرب الجديدة ، حيث تم اجراء التسوية التصويبية رقم ١٨ في ٢٠١٥/٢/١٩ من حساب تكلفة الانتاج الى حساب مخزون انتاج غير تام بالخطأ .	(٠,٠٤١)
قيمة التوازن المالى لمساحة ٩٢٢ فدان المخصصة لشركة تعمير وادى النيل الزراعية لاستصلاح وتنمية الاراضي بالحزام الاخضر بمدينة ٦ اكتوبر وفقا لاسس هذا التوازن المعتمد من مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم ٧٩ في ٢٠١٤/١٢/٢٠ ووفقا لما أقرته لجنة دراسة الاسعار بالهيئة ، اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم ٩ في ٢٠١٥/٢/٢ استكمالا لما أقره مجلس الوزراء بجلسته في غضون شهر ديسمبر ٢٠١١ بإعادة التعامل على هذه المساحة مقابل تعهد الشركة بقبول إعادة التوازن المالى للعقود المبرمة بينها وبين الهيئة في المجال العمرانى ، ووفقا لتعهداتها أيضا الوارد بالقرار الوزارى رقم ١٠٤ لسنة ٢٠١٣ باعتماد التخطيط والتقسيم لهذا المشروع وذلك كله وفقا لعيار المحاسبة المصري رقم ٧ الخاص بالاحداث اللاحقة .	٠,٩٣٠
قيمة الاحتياطي العام الوارد بقائمة المركز المالى المعدلة تعديلا ثالثا ، والسابق اندراجه ضمن القوائم المالية المستقلة المرفقة بالقوائم المالية المجمعة المعدلة تعديلا ثانيا تحت مسمى / احتياطي قانونى ، حيث افاد المختصين بالهيئة بأن هذه القيمة مدرجة بالحساب منذ سنوات وهى لا تخرج عن إما قيمة اصول مهداة ، أو احتياطي ارتفاع اسعار الاصول الثابتة .	٠,٠٢
قيمة ارباح مبيعات التقسيط المؤجلة والتي تم تخفيض الايراد بها بالخالفه لقرار السيد المستشار / رئيس الجهاز رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ ومعيار المحاسبة المصري رقم ١١ فقرة ٨ ، وهو يخص أجهزة مدن القاهرة الجديدة ، الشيخ زايد ، العبور ، السادات ، دمياط ، بدر ، الشروق ، العاشر من رمضان ، بنى سويف ، طيبة ، المنيا ، في حين التزمت أجهزة المدن الاخرى بهذا المعيار ، كما التزمت بقرار السيد المستشار / رئيس الجهاز سالف الذكر ومما يعتبر اختلافا في تطبيق السياسات المحاسبية في القوائم المالية المستقلة المختلفة والتي تتكون منها الميزانية المجمعة ومما يشير الى اختلاف السياسات المحاسبية مما له من بالغ الاثر على رقم الارباح المرحلة وعدالة القوائم المالية في ٢٠١٤/٦/٢٠ - حيث قامت الهيئة باجراء تسويات تصويبية في العام ٢٠١٥/٢٠١٤ بنحو ١,٩٧٦ مليار جنيه من كذا المبلغ بأجهزة مدن القاهرة الجديدة بنحو ٢,٦١٤ مليار جنيه (التسوية رقم ٥٩٠ في ٢٠١٥/٢/٢٢) ، الشيخ زايد بنحو ٠,٤٩٦	٥,١٨

المبلغ بالمليار جنيه	البيان
	مليار جنيه (٢/٢٣٠ في ٢٠١٥/٢/٢٢) ، الشروق ٠,٢٢٦ مليار جنيه (٢٢٦ في ٢٠١٥/٢/٢٢) ، ولم يتم إجراء أى تسويات بأجهزة مدن العبور ، السادات ، دمياط ، بدر ، العاشر من رمضان ، بنى سويف ، طيبة ، المنيا ، فضلا عن تبقى مبلغ ٢,٤٢٦ مليار جنيه بجهاز مدينة القاهرة الجديدة دون تسوية ، مما يشير الى ان قيمة الفائض المرحل في ٢٠١٤/٦/٣٠ تقل عن الحقيقة بنحو ١,٩٧٦ مليار جنيه ، كما أن التسويات التي أجرتها الهيئة في العام المالي ٢٠١٥/٢٠١٤ على النحو السابق تخالف البنود ارقام ٢٢ ، ٢٦ ، ٢٢ ، ٤٢ ، ٤٦ من معيار المحاسبة المصري رقم ٥ الخاص بالسياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والاطعاء ، حيث يتم تسوية رصيد اول المدة لاي بند من بنود حقوق الملكية قد تأثر بذلك وذلك عن اقرب مدة سابقة يتم عرضها وكذلك مبالغ المقارنة الأخرى الموضح عنها عن كل فترة سابقة يتم عرضها كما لو كانت السياسة المحاسبية يتم تطبيقها بصفة مستمرة .
٠,٠٤٦	قيمة المتحصلات المقيدة بحساب الارصدة الدائنة الأخرى بديوان عام الهيئة في ٢٠١٤/٦/٣٠ والتي تستخدم في صرف مكافآت وانابات لبعض العاملين بالهيئة ، مما يشير لتجنب ايراد معين لنفقة معينة (تكوين حساب خاص) بالمخالفة للقانون واللوائح ومما يترتب عليه من اثر بالغ على الأرباح المرحلة .
١٢,٣٠٥	الاجمالى

• اضافة لما سبق لم تتأثر القوائم المالية بما يلي :

المبلغ بالمليار جنيه	البيان
٢٤,٧٩	قيمة التزام استكمال المرافق لمناطق الامتداد بمدينة القاهرة الجديدة ، وهى مبالغ مجنبه من الأيراد عن أعمال تخص معظمها مرافق الغاز ، التشجير ، اضافة الى بعض أعمال الصيانة الأخرى التي تؤثر عليها على الموزنة العامة للدولة بقيمة الأرباح المرحلة المستحقة لوزارة المالية
٠,٤٤	قيمة الأرباح المرحلة لمجالس أمناء المدن التابعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وهى مجالس أمناء مدن بنى سويف ، ٦ اكتوبر ، ١٥ مايو ، بنى سويف ، القاهرة الجديدة ، الشيخ زايد ، دمياط ، المنيا ، العاشر من رمضان ، الثوباريا ، السادات ، العبور ، الشروق ، الصالحية ، برج العرب .

مما له من بالغ الأثر على رقم الفائض وعجز الموازنة العامة للدولة بنحو ٢٧،٥٤ مليار جنيه.

إضافة الى ما يلي :

• تراخي الهيئة في إزالة التعديات والإشغالات علي الأراضي التي استولت عليها بعض الجمعيات والشركات والأفراد داخل كردون مدن أكتوبر ، العبور ، الشيخ زايد ، المنيا ، أسيوط ، قنا ، أسوان ، الفيوم ، طيبة ، القاهرة الجديدة ترتب عليه ضرر علي المال العام ، فضلاً عن تباين قرارات الهيئة بشأنها حيث قامت بالموافقة علي تقنين الوضع بأجهزة مدن العبور ، الشيخ زايد ، طيبة ، اتخاذ قرارات بإزالتها بأجهزة مدن المنيا ، أسيوط ، أسوان ، الفيوم ، قنا (لم يتم تنفيذ قرارات الإزالة) ، امتنعت عن إصدار قرار الإزالة أو تحصيل القيمة العادلة للأراضي بمدينة أكتوبر ترتب عليه تضمين القوائم المالية المبيعة ومن ثم الحساب الختامي للهيئات الاقتصادية بحسابات الأصول الثابتة (أراضي) ، الاستثمارات العقارية ، مخزون الإنتاج غير التام لتكلفة الاقتناء (٠،١ جنيه / ٢م) أو التكلفة الفعلية للمساحات والإشغالات والتعديات سائلة الذكر ولم تتضمن القيمة العادلة للأراضي وحرمت الهيئة من تنفيذ خطط التنمية علي هذه المساحات ومما له من بالغ الأثر علي الأجيال المستقبلية ، وبلغ ما أمكن حصره من مساحة الإشغالات والتعديات نحو ٤١٢٣٦٨ فدان تمثل ٣٦،٥٪ من رأس مال هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، علماً بأن تقنين وضع الإشغالات والتعديات يخالف أحكام المادة رقم (١٠) من قانون الهيئة رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ ، مما ترتب عليه ضرر على المال العام

• عدم التزام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتطبيق أحكام المادتين رقمي ٨ ، ٩ من قانون أسسها رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ التي قضت بتخصيص مسافة من الأرض تزيد عن ٥ كيلو مترات حول المجتمع العمراني الجديد .



قيام السلطة المختصة بالهيئة اعتباراً من عام ٢٠٠٦ ببيع المساحات الكبيرة بأجهزة المدن التابعة للهيئة عن طريق المزايعة بالمظاريف المخلفة بمقدم ١٠٪ وفترة سماح ٣ سنوات وتقسيم الباقي على ٧ سنوات بفائدة البنك المركزي ، الأمر الذي حدى بأجهزة المدن الحصول على شيكات آجلة بمستحقات الدولة ، إلا ان هذا النظام أثبت عدم جدواه لقيام السلطة المختصة بإلغاء شرط إثبات الجدية لقبول التنازل عن هذه الأراضي ، الأمر الذي أدى إلي الإتجار بأراضي الدولة وعزوف المتنازل إليهم عن سداد مستحقات الدولة في مواعيدها حيث بلغ عدد الشيكات الآجلة بأجهزة مدن ٦ أكتوبر ، العبور ، برج العرب (٥٤٦ شيك) تبلغ قيمتها ٦,٦٩ مليار جنيه مرتد منها لعدم التحصيل (٢٨٣ شيك) تبلغ قيمتها ١,٢٦ مليار جنيه.

تلاحظ وجود تضارب في المصالح بين نائب رئيس مجلس إدارة الهيئة لقطاع الشئون التجارية والعقارية وأموال الهيئة ولم يتم إزالة هذا التعارض بالمخالفة للقانون رقم (١٠٦) لسنة ٢٠١٣ بنحو ١,٤٤ مليون جنيه فيما يلي بيانها :

حصول المهندس / مجدى حسن فرحات على الوحدة رقم ١٤ عمارة ١/٣٤ مج ٢ بالحي السابع بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٩٩ م٢ عن طريق التعليك سنة ١٩٩٠ بالمخالفة للبند د/١٤ من المادة ٧٧ من قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٨ .

قيام السيدة / سمية احمد حجاج السيد مندور (زوجة) في ٢٠٠٢/٩/٢٠ بادراج بيانات غير مطابقة للحقيقة ضمن اقرار قبول التنازل عن الوحدة رقم ١٣ عمارة رقم ١/٣٤ مج بالحي السابع بمدينة أكتوبر ، حيث ذكرت عدم حصولها /هى وزوجها واولادها القصر على اى وحدات اخرى (على الرغم من تخصيص الوحدة رقم ١٤ عمارة ١/٣٤ مج ٢ بالحي السابع بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٢٩٩ م٢) باسم الزوج / مجدى حسن فرحات .

قيام السيدة المذكورة بإجراء تصرفات عقارية على الوحدة السابقة في غضون عام ٢٠١٣ ، ٢٠١٤ وتتعلق بالتنازل عن الوحدة والعدول عنه مما يثير المظنة والريبة في هذه الاجراءات

حصول المهندس / مجدى حسن فرحات على الوحدة رقم ٧ عمارة ١٣٢ منطقة ١٨ (استثمارى شباب) بمساحة ١٢٥ م٢ عن طريق التخصيص المباشر بالمخالفة للقانون واللوائح على النحو سابق الاشارة اليه في

غضون عام ٢٠٠٤ ، وبحكم وظيفته كرئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر
باجراء تنازل عن هذه الوحدة باسم والدته السيدة / سوسن عبد الحليم
حلمى في ٢٠٠٨/٨/١٩ ليقوم بتخصيص قطعة ارض جبانات باسمها
وتحمل رقم ج/بلوك ٣ / منطقة ١٧ بمساحة ٦٠ م٢ بتاريخ ٢٧/٨/٢٠٠٨ ،
ثم اجراء تنازل من والدته اليه عن الوحدة السكنية مستخدما التوكيل
رقم ٢٦٧٣ ب لسنة ٢٠٠٨ وتم التنازل الاخير بتاريخ ١٥/٣/٢٠٠٩ ، وقام
بادراج بيانات مخالفة للحقيقة باقراره بقبول التنازل عن الوحدة ،
حيث ذكر عدم حصوله هو وزوجته واولاده القصر عن اى وحدات
سكنية اخرى (على الرغم من حصولهم على وحدتين سكنيتين
اخرتين) .

• بحكم وظيفته قام في غضون عام ٢٠٠٩ بتخصيص الوحدة السكنية
رقم ٦ عمارة ١/٢٥ بالمجاورة الثالثة الحى الحادى عشر بمساحة ٨١ م٢
باسم اخيه / احمد حسن فرحات ، وقيامه باستخدام التوكيل الرسمى
العام رقم ١٨٩٥/ب لسنة ٢٠٠٩ والمحرر من اخيه اليه في التنازل عن
الوحدة للسيد / عاطف فتحى محمود ابراهيم وتم اجراء التنازل
بالفعل بتاريخ ١٧/١/٢٠١٠ بالمخالفة لأحكام القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨
واللائحة العقارية ذات الصلة بالتخصيص بالامر المباشر ، وتشير
القواعد الى التخصيص عن طريق القرعة العلنية ، وقد خلا الملف
العقاري للوحدة من اصل التوكيل المستخدم في التنازل .

• بحكم وظيفته قام بتخصيص عدد ثلاثة اراضي مدافن بمساحة
اجمالية ١٨٠ م٢ في غضون عام ٢٠٠٨ باسمه ، سوسن عبد الحليم حلمى
(والدته) ، عمرو احمد محمد ابراهيم بندق (ابن شقيقة زوجته) .

• ونخلص من ذلك أن المذكور بحكم وظيفته قام بتخصيص عدد ٥
وحدات سكنية (جهاز مدينة ٦ أكتوبر) ، ٣ قطع اراضي مقابر (جهاز
مدينة ٦ أكتوبر) ، فيلا جاهزة بالمنطقة السكنية الثانية بمدينة
السادات من صندوق تمويل المساكن التابع لوزارة الاسكان ووحدة
دوبلكس (شركة العمورة للاسكان والتعمير بمدينة ٦ أكتوبر) ، ترتب
عليه ضرر على المال العام ١,٤٤ مليون جنيه تمثل فروق اسعار الوحدات
السكنية ، اراضي المقابر المخصصة من جهاز مدينة ٦ أكتوبر بخلاف
تربحة من الفيلا الجاهزة بمدينة السادات ، الوحدة الدوبلكس المخصصة
من شركة العمورة للاسكان والتعمير



٥٤٩٧٨

• قيام السلطة المختصة بالهيئة والمسئولين ببعض أجهزة المدن باستناد وتنفيذ بعض عمليات المرافق ترتب عليه إهدار مال عام بمدينة برج العرب بلغ ما أمكن حصره نحو ١,٢٤ مليار جنيه ، بمدينة ٦ أكتوبر ١٧,٢ مليون جنيه ، بمدينة بنى سويف ٢٢,٥ مليون جنيه ، الديوان العام بنحو ١٧,٥ مليون جنيه ، ١٢٨,٣ مليون جنيه بجهاز مدينة العبور بإجمالي نحو ١,٥٢٦ مليار جنيه ونوجز ذلك فيما يلي:-

- مخالفات شابت إسناد وتنفيذ مشروع إعادة تأهيل محطة معالجة الصرف الصحي بنظام برك الأكسدة بمدينة برج العرب ، فضلا عن زيادة القيمة التعاقدية للمشروع بنحو ٢٥٠ مليون جنيه بالأمر المباشر لتصبح ٤٢٢,٢ مليون جنيه ، إسناد أعمال إضافية بالأمر المباشر بنحو ٤٧ مليون جنيه عن طريق لجنة المرافق بالهيئة لشركة كونكورد عن عملية تغذية وصرف الإسكان الإجتماعي ترتب عليه صرف مبالغ لبعض بنود الأعمال بنحو ١٣ مليون جنيه بأزيد من سعر السوق ، تنفيذ شركة المقاولات المصرية أعمال غير مطابقة للمواصفات بعملية الخزانات الأرضية والخزان العالي بالحى السادس ترتب عليه تخفيض الأعمال بنحو ٩٠٠ مليون جنيه ، عدم الاستفادة من أعمال المرحلة الأولى لمحطة المعالجة الثلاثية (شركة ايجيكو) على الرغم من صرف مبلغ ٢١٢,٢٤ مليون جنيه.

- تلاحظ عدم قيام الهيئة باتخاذ اي إجراءات جديدة لتحصيل ضريبة التصرفات العقارية عن حالات التنازل بالمخالفة لإحكام المادة (٤٢) من قانون ضريبة الدخل رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ عن الأراضى ، الوحدات بالمدن الجديدة على الرغم من توجيه السيد وزير الإسكان السابق للسادة نواب رئيس الهيئة بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٦ (على الكتاب المبلغ إليه من السيد المستشار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٧٨٢/٢ فى ٢٠١٤/١/٢٢ والمرفق به المذكرة التى أعدتها إدارة مراقبة الحسابات بشأن عدم تحصيل ضريبة التصرفات العقارية ومصاريف التنازل ، وتقرير تفصيلي فى هذا الشأن) بأن يتم التحصيل فورا ولم يتم التنفيذ مما ترتب عليه ضرر على المال العام ، فضلا عن أنه تضمن تقريرنا عن ميزانية الهيئة عن العام السابق نفس المخالفة السابقة ، ولم نتلق اى رد عليها وتم التعقيب بأنها مازالت قائمة ، ومما يشير الى استمرار المخالفة . ويتعين اتخاذ إجراءات التعديلات التشريعية فى هذا الشأن



- إهدار مال عام بنحو ٢,٧٩ مليون جنيه عتمثل في فروق أسعار الإسناد لنفس المقاول (مؤسسة أبراج مكة) ولنفس طبيعة العمليات (رفع كفاءة طرق) وفي نفس التوقيت في غضون عام ٢٠١٣

- صرف نحو ١,٠٩ مليون جنيه دون وجه حق لشركة المقاولون العرب عن عملية مهبط الطائرات ورفع كفاءة الطرق الخاصة بمسارات الزيارة الخاصة برئيس الجمهورية بمدينة ٦ أكتوبر في غضون عام ٢٠٠٧ وتم الصرف في عام ٢٠١٤ ، كذا صرف نحو ١١١ الف جنيه ، ١٩٢ الف جنيه (اتعاب لجنة التوفيق) بمعرفة الديوان العام بالمخالفة للقانون واللوائح عن عمليتي مرافق (مياة ، صرف صحي) منطقة المخازن ، كهرباء المنطقة المحصورة بين الفيوم - الواحات (منطقة المخابرات) تنفيذ شركة المقاولون العرب وذلك بمدينة ٦ أكتوبر ، كذا صرف نحو ١٣,٠٢ مليون جنيه بنفس المدينة لبعض شركات المقاولات العاملة في مجال صيانة الطرق .

- لم نوافق بما تم إتخاذه من إجراءات بشأن تحصيل مقابل إنتفاع المحاجر المخصصة لشركة لافارج تيتان الفرنسية عن السنوات السابقة والبالغ قيمتها ٢٢,٥ مليون جنيه والتي امتنعت الشركة عن سدادها ومما يضر بالمال العام ، كما تم إسناد أعمال صيانة وتشغيل محطة الصرف الصحي بالأمر المباشر لشركة المقاولون العرب بمبلغ ٢٥٠ مليون جنيه دون تحديد الأعمال المطلوب تنفيذها ضمن مقايصة تعتمد من السلطة المختصة بالهيئة بالمخالفة لقانون المناقصات والمزايدات وذلك بمدينة بنى سويف الجديدة .

- صرف نحو ١٧,٥ مليون جنيه على مشروع محطة الزهراء الجديدة للخيول بمدينة ٦ أكتوبر دون إستفادة مما يمثل إهدار للمال العام وذلك بالديوان العام .

- إهدار مال عام بنحو ١٢٨,٣ مليون جنيه لجهاز مدينة العبور ويخص عملية توسعات محطة مياه العبور ، عدم استكمال تشغيل منظومة الروبة بمحطة مياه العبور . أعمال المرحلة الأولى من محطة التنقية (شركة اسكندرية للإنشاءات) . عملية استكمال محطة الرفع رقم ٦ (أبناء عبداللاه) . عملية المعدات الميكانيكية مرحلة ثلاثة (شركة هورس) .



- صرف بعض الحوافز والمكافآت دون وجه حق بلغ ما أمكن حصره منها ٥,٧٢ مليون جنيهه بجهاز مدينة القاهرة الجديدة ، ٢١٢ ألف جنيهه بجهاز القرى السياحية .

عدم الالتزام بتطبيق المادتين رقمي ٨ ، ٩ من قانون إنشاء الهيئة رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ ترتب عليه وجود ضرر على المال العام بلغ ما أمكن حصره بمدينة ٦ أكتوبر نحو ١٢٤,٦٤ مليار جنيهه:-

• عدم التزام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتطبيق المادتين رقمي ٨ ، ٩ من قانون إنشائها رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ التي تقضي بتخصيص مسافة من الأرض لا تزيد عن ٥ كيلو مترات حول المجتمع العمراني الجديد من جميع الجهات تحددها الهيئة ، يصدر قرار من رئيس مجلس الوزراء بعد موافقة المجلس بتخصيص الأراضي المملوكة للدولة التي يقع عليها الاختيار لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة والطرق الموصلة إليها وكذلك الأراضي المنصوص عليها في المادة السابقة وذلك بدون مقابل ، ويكون هذا القرار ملزم لجميع الوزارات والجهات والهيئات والأجهزة المعنية بأعمال الدولة علي اختلاف أنواعها وتعتبر هذه الأراضي من أراضي البناء وكذا الأراضي الأخرى التي يقوم عليها المجتمع العمراني الجديد ، ويحظر على أي شخص طبيعي أو معنوي بعد صدور هذا القرار ان يجوز أو يضع اليد أو يعتدي على أي جزء من أجزاء الأراضي التي تخصص لأغراض هذا القانون كما يحظر إجراء أية أعمال أو إقامة أية منشآت أو أغراض أو إشغال بأي من الوجوه إلا بإذن من الهيئة.

• فقدت الهيئة بأنه : تم تحديد حرم المدن الجديدة وفقا للمادة رقم ٨ للمدن التي تم استصدار قرار جمهوري لها بعد صدور القانون وكانت مساحة الحرم متاحة وتم تحديدها في وقتها و اضافتها للقرار الجمهوري في حينه مثل مدينة بنى سويف ، سوهاج ، أخميم ، أما بالنسبة للمدن القائمة بالفعل فإنه لم يتم تحديد حرم لها لوجود ملكيات خارج حد الكردون مباشرة او وجود تعدييات من قبل المحافظات او الاهالي ، وتم ادراج ذلك في الخطط الاستراتيجية الجارى اعدادها للمدن القائمة ودراسة مدى امكانية اضافة مساحة الحرم لها عن طريق الرفع المساحي من المكاتب المتخصصة في هذا المجال للوصول الى مساحة الحرم المناسبة تمهيدا لاستصدار قرار من رئيس الوزراء بها وفقا لنص المادة ٩ من القانون .

• الرأى : رد الهيئة يخالف الحقيقة ، حيث ان هناك اكثر من مدينة صدر القرار الجمهوري الخاص بها بعد صدور قانون الهيئة رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ الصادر بتاريخ ١٧/١١/١٩٧٩ مثال ذلك مدن ٦ أكتوبر ، الشيخ زايد ، العبور حيث انشأت مدينة ٦ أكتوبر بالقرار الجمهوري رقم ٥٠٤ لسنة ١٩٧٩



١٢١

الصادر بتاريخ ١٩٧٩/١٢/٥ ، كما تم إنشاء مدينة العبور بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢٩٠ لسنة ١٩٨٢ اما مدينة الشيخ زايد شتم إنشائها بالقرار الجمهوري رقم ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ ، وهذه المدن صدرت القرارات الخاصة بإنشائها محددة احداثيات الكتلة العمرانية ولم يتم تحديد حرمها على النقيض مما تم لبعض المدن مثال ذلك مدن اسيوط ، سوهاج . قنا الجديدة ، ترتب عليه قيام بعض الافراد والاشخاص الاعتبارية بالتعدي على حرم هذه المدن ومما يترتب عليه من ضرر على المال العام وعلى النحو الوارد بهذا التقرير .

• ونؤكد على عدم قيام الهيئة وجهاز مدينة ٦ اكتوبر باتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة للحفاظ على حرم المدينة من الناحية الشرقية ، ترتب عليه وجود ضرر على المال العام بنحو ١٢٤,٦٤٤ مليار جنيه مليار جنيه وفقا لما يلي :

اتصالا بما سبق : تم إجراء فحص خاص (تكميلي) لدى التزام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتطبيق أحكام المواد ٨ ، ٩ ، ١٠ من قانون إنشائها رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ والمتعلقة بحرم المدن الجديدة (مسافة ٥ كيلو حول المجتمع العمراني) ، وإزالة التعديت او وضع اليد او الاشغالات ايا كان سندها او تاريخ وقوعها :

• سبق ابلاغ الهيئة بعدة تقارير رقابية تتضمن مخالفتها احكام المادتين ٨ ، ٩ من قانون إنشائها رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ والمتعلقتين بحرم المدن الجديدة (مسافة ٥ كيلو حول المجتمع العمراني) منها تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية لجهاز مدينة ٦ اكتوبر في ٢٠/٦/٢٠١٤ ، تقرير مراقب الحسابات عن الميزانية المجمة لهيئة المجتمعات العمرانية واللذان تضمننا المخالفة الاتية :

- عدم التزام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتطبيق المادتين رقمي ٨ ، ٩ من قانون إنشائها رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ التي تقضي بتخصيص مسافة من الأرض لا تزيد عن ٥ كيلو مترات حول المجتمع العمراني الجديد من جميع الجهات تحدها الهيئة ، يصدر قرار من رئيس مجلس الوزراء بعد موافقة المجلس بتخصيص الاراضي المملوكة للدولة التي يقع عليها الاختيار لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة والطرق الموصلة اليها وكذلك الاراضي المنصوص عليها في المادة السابقة وذلك بدون مقابل ، ويكون هذا القرار ملزم لجميع الوزارات والجهات والهيئات والاجهزة المعنية بأموال الدولة علي اختلاف انواعها وتعتبر هذه الاراضي من ارضي البناء وكذا



الأراضي الأخرى التي يقوم عليها المجتمع العمراني الجديد ،
ويحظر على أي شخص طبيعي أو معنوي بعد صدور هذا القرار أن
يجوز أو يضع اليد أو يعتدي على أي جزء من أجزاء الأراضي التي
تخصص لأغراض هذا القانون كما يحظر إجراء أية أعمال أو إقامة
أية منشآت أو أغراض أو إشغال بأي من الوجوه إلا بإذن من الهيئة .

- فضلا عن ما تضمنته المادة رقم ١٠ من هذا القانون من أنه "يقع
باطلا كل تصرف وتقرير لأي حق عيني أصلي أو تبعي أو تأجير أو
تمكين بأي صورة من الصور على الأراضي التي تخصص وفقا لهذا
القانون أو يتم بالمخالفة لأحكامه ولا يجوز شهره ولكل ذي شأن
التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به . وعلى المحكمة أن تقضي به
من تلقاء نفسها . ويزال بالطريق الإداري بقرار من مجلس إدارة
الهيئة ما قد يوجد على هذه الأرض من تعديلات أو وضع يد أو
إشغالات أيا كان سندها أو تاريخ وقوعها ، وتكون الإزالة مقابل
تعويض عادل في حالة الإشغالات التي يثبت أن أقامتها بسند
قانوني"

■ إلا أنه تبين من المراجعة ما يلي :

● بتاريخ ١٩٨١/١١/١٩ خطاب من مدير الهيئة العامة لمشروعات
التعمير والتنمية الزراعية لشئون الملكية والتصرف إلى نائب رئيس
هيئة المجتمعات العمرانية متضمن إحالة طلب الشركة العربية لمنتجات
الحاجر لشراء أو استئجار مساحة ١٢ فدان عند كم ٢٢ على يسار طريق
مصر اسكندرية الصحراوي لإقامة مشروع كسارة لتكسير الأحجار حيث
أن هذا الغرض ليس من أغراض الاستصلاح والاستزراع الموكل
الاختصاص بشأنها إلى الهيئة ومن ثم فإن الهيئة تكون غير مختصة
ببحث هذا الموضوع أو اتخاذ إجراءات بشأنه طبقا لما تقضى عليها المادة
٢/٢ من قانون ١٤٢ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية .

● بتاريخ ٢٠٠٥/٥/٣١ قرار رئيس جهاز الهيئة رقم ٣١٦ بشأن وقف
كافة أعمال الاستغلال لاستخراج مواد مخترية من المنطقة الواقعة
داخل مساحة (٥ كم) والمحظور منها الاستغلال أو الاستعمال أو التصرف



١٢٦

الا بموافقة الهيئة طبقا لأحكام المادة ٨ من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩
وذلك للشركات التالية :

١. شركة هديل للتجارة والمقاولات .
٢. الشركة العربية لمنتجات المحاجر (كواريكو) .
٣. شركة بلوكس للتعدين .
٤. شركة الدالى للكسارات والمحاجر .

• بتاريخ ٢٠١٠/١٠/٣١ خطاب من رئيس جهاز المدينة الى مساعد نائب
رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بشأن موقف قطعة الارض
بمساحة ١٢ فدان الصادر عنها عقد بيع ابتدائي بين هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة والشركة العربية لمنتجات المحاجر (كواريكو) وان
تلك المساحة ضمن مساحة قدرها ١٥٥٥ فدان وهذه المساحة بعد اتمام
اجراءات التنازل ستكون مخصصة بالكامل لشركة الجيزة للتنمية
والتطوير العقاري وتم اعتماد المخطط العام للمشروع بأكمله على
مساحة ١٥٥٥ فدان من الهيئة العامة للتخطيط العمراني والسيد
الدكتور محافظ ٦ اكتوبر ، وان الجهاز التنفيذي للمنطقة الصناعية
والاستثمارية هي الجهة المنوط بها استصدار التراخيص عقب اعتماد
المخطط وبالتالي هي المسؤولة عن متابعة اثبات الجدية حيث لا يمكن
الفصل بين مساحة ١٢ فدان والمساحة المتبقية باعتبار ان المشروع كله
مترايط لا يتجزأ وان إثبات الجدية بالمشروع جميعه يحتاج لفترة زمنية
ليست بالقليلة (علما بأن مساحة ١٢ فدان ما زالت فضاء).

• صدور بعض تراخيص البناء من الادارة الهندسية بالجهاز
التنفيذي للمنطقة الاستثمارية بمحافظة ٦ اكتوبر لصالح شركة الجيزة
الجديدة للتنمية والتطوير العقاري وفقا لما يلي :

- رخصة رقم ٢٣ لسنة ٢٠٠٩ بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٥ عدد ١٠ عمارات
سكنية (بدروم + ارضى + ٣ ادوار متكررة) ، عدد ٤٨ عمارة تاون

هاوس مكون من ارضى + اولى

- رخصة رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٩ بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٥ عدد ٢٢ عمارة نموذج
١ ، عدد ٨ عمارات نموذج ب جميعهم (بدروم + ارضى + ٢ ادوار
متكررة).



- رخصة رقم ٢٦ لسنة ٢٠٠٨ بتاريخ ٢٤/٦/٢٠٠٨ مبنى تجارى (ارضي + ٤ ادوار متكررة).

- رخصة رقم ١ لسنة ٢٠٠٨ بتاريخ ٢٠/١٢/٢٠٠٨ إنشاء خلاطة خرسانية مؤفته لحين الانتهاء من المشروع.

• بالرجوع الى ادارة المشروعات بجهاز المدينة ، حيث قامت هذه الادارة باعداد خريطة تتضمن كردون مدينة ٦ اكتوبر ، وكذا مساحة ٥ كيلو ٢م من الحد الشرقي لكردون المدينة حتى حدود طريق مصر اسكندرية الصحراوى بعد مراعاة استبعاد المساحة ايمن الطريق الدائرى ، وقد بلغت المساحة الموقعة على الخريطة ٧١١٩ فدان ، وقد تبين من الفحص وجود بعض الاشغالات على هذه المساحة منها ما يلي :

- مساحة ١٥٥٥ فدان حيازة شركة الجيزة الجديدة للتنمية والتطوير العقاري منها ١٢ فدان عن الكيلو ٢٢ طريق مصر اسكندرية الصحراوى بالتنازل من الشركة العربية لمنتجات المحاجر في عام ٢٠٠٩ والتي سبق تخصيصها للشركة الاخيرة لاقامة مجمع سينما ومطاعم (سياحى ترفيهي) ، وباقي المساحة مخصصة بمعرفة الجهاز التنفيذي للمنطقة الاستثمارية بمحافظة الجيزة ومقره منطقة ابو رواش الصناعية وفقا للقرار الجمهورى رقم ٢١٦ لسنة ٢٠٠١ والذي حدد تبعية المنطقة الاستثمارية من نادى الرماية حتى الكيلو ٢٨ من طريق مصر اسكندرية الصحراوى الى محافظة الجيزة .

- وفي هذا المجال نحدد ان القرار الجمهوري لا يخالف قانون وفقا لترتيب اولوية التشريعات والتي يأتى في قمته الدستور ، القانون ، القرار الجمهورى ، قرار رئيس مجلس الوزراء ، قرار مجالس ادارات الهيئات التى يرأسها وزراء ، القرار الوزارى ، ما دون ذلك من اللوائح والاحكام .

- مساحة ٤١ فدان تنم تخصيصها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في غضون عام ٢٠٠٦ يسعر ٤٥ جنيه / ٢م الى شركة سامكريت مصر - مهندسون ومقاولون عند الكيلو ٢٢ طريق مصر اسكندرية الصحراوى لاقامة مشروع تجارى ادارى .

- مساحات غير محددة وتشغلها شركة هديل للتجارة والمقاولات ، شركة بلوكس للتعدين ، شركة الدالى للكسارات والمحاجر وتشغلها



في أعمال استخراج المواد الحجرية بالمخالفة للقانون والتي صدر بشأن إيقاف أعمالها قرار رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم ١١٦ في ٢٠٠٥/٥/٣١ ، والذي لم تتوافر اى بيانات بجهاز المدينة تفيد بمدى تنفيذه.

• ومما سبق يتبين ان المساحة الباقية بالامتداد الشرقي والتي لم تتصرف فيها الهيئة بالبيع للغير والتي يقع على معظمها اشغالات وتعديلات للغير نحو ٧٠٦٦ فدان (٧١١٩ فدان - ٤١ فدان مبيعة لشركة سامكريت + ١٢ فدان مبيعة للشركة العربية) مما ترتب عليه ضرر على المال العام نحو ١٢٤,٦٤٤ مليار جنيه ، وقيمة الضرر محسوبة على اساس سعر المثل المحدد بمعرفة اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة في غضون عام ٢٠٠٧ لمساحة ٢١ فدان حيازة شركة داماك عند الكيلو ٢٧ طريق مصر اسكندرية الصحراوي ضمن المساحة المصافة لمدينة الشيخ زايد (علما بأن هذه المساحة قامت شركة داماك بشرائها بعقود بيع مسجلة من محافظة الجيزة الى محمود محمد مهني وآخرين الى الجمعية التعاونية لبناء المساكن لاعضاء نادى الرحلات الى عبد الواحد حنفي ادريس).

• على النقيض من : طلب جهاز مدينة ٦ أكتوبر من الهيئة في ٢٠١٢/١/٨ بضم مساحة ١٠٢٢٣,٦ فدان الى كردون المدينة منها مساحة ٢٤٧٣,٥ فدان حيازة جمعية العاملين بهيئة الرقابة الادارية ، ومتاخمة الكردون الغربي للمدينة على سند من ولاية الهيئة على هذه المساحة ، ومما يشير الى ان طلب الضم لصالح جهات معينة وتتحكم فيه الاهواء الشخصية ولا يتم للصالح العام والحفاظ على أموال الدولة ، حيث امتنع جهاز المدينة عن تكليف لجنة المساحات الكبيرة بالمدينة عن جرد المساحة المتاخمة للحد الشرقي والبالغة نحو ٧١١٩ فدان ، ومما يعتبر عدم تمكين لراقبي الحسابات من الاشراف على الجرد .
يتعين تحديد المسئولية التقصيرية في هذا الشأن.



٥٤٩٧٥



١٢٧٩

وجود مخالفات ترتب عليها ضرر على المال العام بلغ ما يمكن حصره نحو
٤٧١ مليون جنيه لدى مراجعة مجالس الأمناء بالمدن الجديدة التابعة
للهيئة :

• مخالفة مجلس أمناء مدينة ٦ أكتوبر لاحكام المادة الرابعة من
قانون الموازنة العامة للدولة رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٢ ، كذا المادة الثالثة ، المادة
١٧٢ من اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، حيث يعتبر مجلس الأمناء من
مفردات الموازنة العامة للدولة ، كما أن فائضه يؤول الى هذه الموازنة ،
ولا يرحل من عام الى اخر ، الامر الذي لم يتم .

• مخالفة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للمادة رقم ٢٠ من
قانون الموازنة العامة للدولة والتي تحظر إنشاء صناديق تخصص فيها
موارد معينة لاستخدامات محددة الا بقرار من رئيس الجمهورية ،
حيث ان مجلس الأمناء منشأ بقرار صادر من وزير الاسكان .

• كما خالفت الهيئة المادة ٦٦ من قانون المحاسبة الحكومية رقم ١٢٧
لسنة ١٩٨١ ، حيث انها أنشأت حسابا خاصا خارج الموازنة العامة للدولة
دون صدور قرار جمهوري يؤيد ذلك ، كما أنشأت حسابا خاصا بالبنك
المركزي المصري باسم / هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - مجلس
الأمناء .

• عدم قيام مجلس الأمناء باتخاذ الاجراءات اللازمة لأيلولة نحو ٢٠١
مليون جنيه الى وزارة المالية ويمثل الفائض المرحل في ٢٠١٤/٦/٢٠
بالمخالفة للقانون ومما يمثل ضرر على المال العام ، كما قام بادراج نحو
١٤,٧٦ مليون جنيه من هذا الفائض ضمن استخدامات الموازنة
التقديرية للمجلس عن العام المالي ٢٠١٤/٢٠١٥ بهدف استهلاكه وعدم
سأده الى وزارة المالية ، بالمخالفة لما أقرت به هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة بتجاوز كافة ملاحظات الجهاز المركزي للمحاسبات في تاريخ
غايته ٢٠١٥/٦/٢٠ .

• قيام وزير الاسكان منذ عام ١٩٩٥ وحتى عام ٢٠٠٤ باستصدار
قرارات وزارية متعاقبة تتعلق بمصادر تمويل مجالس الأمناء ، تحديد
المبالغ المخصصة لصالحها من رسوم اضافية يتم تحصيلها منم العملاء
دون صدور قانون يجيز تحصيل هذه الرسوم ، بالمخالفي للقاعدة
القانونية " لا رسم الا بقانون "



(٢٢٧٧)

٥٤٧٧٥

• اصدار مالى عام نحو ١٧,٧ مليون جنيه قيمة ما أمكن حصره من سيارات اطفاء ، إنقاذ ، ميكروباص ودون الحصول على شهادات معتمدة من الجهات التى استلمت هذه السيارات ، مما لم يمكننا من التحقق من الوجود الفعلى لهذه الاصول .

• اصدار مال عام نحو ٢,٠٢ مليون جنيه قيمة ما أمكن حصره من مكافآت دون وجه حق ، إثابة لبعض العاملين ببعض الجهات الخدمية دون اتباع قواعد الصرف السليمة ، قيمة مصاريق اصلاح وصيانة لبعض السيارات والتي لم نتمكن من الحكم على صحة استخدام هذه السيارات والمسئول عن أعمال الاصلاح والصيانة ، مصروفات تراخيص وتليفونات استخدام الغير .

• امتناع جهاز مدينة ٦ اكتوبر عن تحويل متحصلات تخص مجلس الامناء بنحو ٦ مليون جنيه منذ سنوات .

• امتناع مجلس امناء مدينة ٦ اكتوبر عن سداد نحو ١,١٦ مليون جنيه تمثل ٢٠% ، ١٠% من الايرادات الجارية بالمخالفة لمنشور عام وزارة المالية رقم ٨ لسنة ٢٠١٢ ، رقم ١٠ لسنة ٢٠١٣ .

• امتناع مجلس الامناء عن اعتماد اللائحة المالية الخاصة به من الجهات السيادية المختصة بالدولة وهى وزارة المالية ، التخطيط ، الجهاز المركزي للتنظيم والادارة بالمخالفة للقانون .

• امتناع مجالس الامناء بمدن [بني سويف ، ٦ اكتوبر ، ١٥ مايو ، بدر ، القاهرة الجديدة ، الشيخ زايد ، دمياط ، المنيا ، العاشر من رمضان ، النوبارية ، السادات ، العبور ، برج العرب ، الشروق ، الصالحية] عن سداد الفائض المرحل في ٢٠/٦/٢٠١٤ بنحو ٤١٣,٦٧ مليون جنيه الى وزارة المالية ، وقيام المختصين بهذه المجالس بمحاولة تسهيل الاستيلاء على هذا الفائض وادراجه بالموازنة التقديرية عن العام المالى ٢٠١٤/٢٠١٥ لاستهلاكه وعدم سداذه الى وزارة المالية بالمخالفة للقانون .

وجود مخالفات ترتب عليها اصدار المال العام بلغ ما يمكن حصره نحو ٩,٨ مليون جنيه لى مراجعة مشروع المواضع (السرفيس) بمدينة ٦ اكتوبر :



• عدم قيام جهاز مدينة ٦ اكتوبر بتقديم الميزانيات العمومية وحسابات الأيزادات والمصروفات للجهاز المركزي للمحاسبات للمراجعة بالمخالفة للبند رقم ٢ من المادة رقم ٥ من قانون الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ١٤٤ لسنة ١٩٨٨ ، مما يعتبر من المخالفات المالية وفقا للفقرة ب من البند رقم ٤ من المادة رقم ١١ من هذا القانون .

• سمح مشروع السرفيس بمدينة ٦ اكتوبر لنفسه بجباية المال العام وفقا لما تضمنته المادة الثامنة من اللائحة المذكورة وهو يتمثل في حصيلة المبالغ التي تحصل من المركبات والمخالفات وقيمة التصالح والاستيكر والتصاريح وخلافه وهو الدور الذي كفله القانون للدولة ، كما أنه لم يستخدم هذه الموارد في تحسين الخدمات العامة للطرق وتخطيط وإنشاء وصيانة المواقع ومحطات الركوب وإنشاء أماكن خدمات لهذه الاعمال وإنشاء وإدارة موقف للمعدات الثقيلة وانتظار سيارات التاكسي ، وانصرف نظره الى صرف هذا المال العام كمكافآت وحوافز معظمها لموظفين عموميين بجهاز مدينة ٦ اكتوبر وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وهو ما يعتبر اهدارا للمال العام على مغزى من ان القائم بالتحصيل هو موظف عام والمستفيد في ذمته المالية هو نفس الموظف العام .

• مخالفة مشروع مواقف سيارات السرفيس بمدينة ٦ اكتوبر لاحكام المادة الرابعة من قانون الموازنة العامة للدولة رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٢ ، كذا المادة الثالثة ، المادة ١٧٢ من اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، حيث يعتبر المشروع من مفردات الموازنة العامة للدولة ، كما ان فائضه يؤول الى هذه الموازنة ، ولا يرحل من عام الى اخر ، الامر الذي لم يتم .

• مخالفة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للمادة رقم ٢٠ من قانون الموازنة العامة للدولة والتي تحظر إنشاء صناديق تخصص فيها موارد معينة لاستخدامات محددة الا بقرار من رئيس الجمهورية ، حيث ان اللائحة المنظمة للعمل بالمشروع معتمدة من رئيس ونائب رئيس جهاز مدينة ٦ اكتوبر .

• كما خالفت الهيئة المادة ٦٦ من قانون المحاسبة الحكومية رقم ١٢٧ لسنة ١٩٨١ ، حيث انها أنشأت حسابا خاصا خارج الموازنة العامة للدولة دون صدور قرار جمهوري يؤيد ذلك ، كما أنشأت حسابا خاصا بالبنك



(١٢٧٧٥)

المركزي المصري بإسم / هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - مشروع
مواقف السيارات الأجرة والنقل بجهاز مدينة ٦ أكتوبر .

• امتناع مشروع المواقف عن اعتماد اللائحة المالية الخاصة به من
الجهات السيادية المختصة بالدولة وهى وزارة المالية ، التخطيط ، الجهاز
المركزي للتنظيم والإدارة بالمخالفة للقانون ، أدى الى تحصيل رسوم من
المواطنين بدون قانون .

• إهدار مال عام بنحو ١,٧ مليون جنيه يتمثل في مكافآت وحوافز
وبدل جلسات وهى مبالغ صرفت لموظفين عموميين بجهاز مدينة ٦
أكتوبر والهيئة ووزارة المالية وبعض الجهات الخدمية بالدولة دون سند
من القانون ، كما أن هذه المبالغ لا تدخل الوعاء المطبق عليه الحد
الأقصى والأدنى للأجور ولا يتم اخضاعها لقوانين التأمينات والضرائب

• عدم قيام مشروع المواقف بإتخاذ الإجراءات اللازمة لأيلولة نحو ٨,١
مليون جنيه الى وزارة المالية ويمثل الفائض المرحل في ٢٠١٤/٦/٣٠
بالمخالفة للقانون ومما يمثل ضرر على المال العام .

وجود مخالفات بشأن الموارد المتعلقة بالقرار بقانون رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٤
(قانون الاسكان الاجتماعى) :

• قيام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بنقل عبء تمويل
صندوق الاسكان الاجتماعى منها الى المواطنين حاجزى قطع أراضي
الاسكان المميزة عن طريق القرعة بالمخالفة للمادة رقم ١١ من القرار
بقانون رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٤ حيث يتم تمويل هذا الصندوق بنسبة ١% من
حصيلة بيع الاراضي المملوكة للدولة والهيئات العامة وشركات القطاع
العام ، ٢٥% من حصيلة بيع الاراضي المملوكة للوحدات المحلية .

• عدم قيام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتحويل حصيلة
غرامات مخالفات البناء بالمدن الجديدة الى الحساب المخصص لتمويل
الاسكان الاجتماعى بالبنك المركزي المصري بالمخالفة للبند رقم ٥ من
المادة رقم ١١ من القرار بقانون رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٤ الصادر في شأن تمويل
الاسكان الاجتماعى .

• الخلط ما بين الفائض المرحل من العام المالى ٢٠١٣/٢٠١٢ ، والفائض
الجارى عن العام المالى ٢٠١٣/٢٠١٤ مما ترتب عليه من الخلط ما بين



المبالغ التي تؤول الى وزارة المالية ، صندوق تمويل الاسكان الاجتماعي
بالمخالفة لقانوني الموازنة العامة للدولة رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٢ ، تمويل
صندوق الاسكان الاجتماعي رقم ٢٢ لسنة ٢٠١٤ .

مخالفات بشأن وجود تعارض مصالح بين وزير الاسكان والمرافق والتنمية
العمرانية ، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، وهيئة العامة للتخطيط
العمراني نوجزها فيما يلي :-

• وجود تضارب مصالح بين وزير الاسكان والمرافق والتنمية
العمرانية ، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن قطعة الارض رقم
١٤١ بالحي ١٣ المجاورة السادسة بمدينة الشيخ زايد بالامر المباشر وباسعار
تضر بمصلحة هذه الهيئة وبالمخالفة للبند د/١٤ من المادة ٧٧ من قانون
نظام العاملين المدنيين بالدولة .

• عدم توافر بيانات عن استمرار شغل ا.د.م / مصطفى كمال مديبولي
لوظيفة المدير الاقليمي للمكتب الاقليمي للدول العربية لبرنامج الامم
المتحدة للمستوطنات البشرية بعد توليه منصب وزير الاسكان والمرافق
والتنمية العمرانية .

• مخالفة وزير الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية للمادة رقم ٢ من
القرار بقانون رقم ١٠٦ لسنة ٢٠١٣ لعدم قيامه بازالة التعارض في المصالح
او الافصاح عنه اذا كان نسبيا .

• عدم تفعيل احكام المادة رقم ٤ من هذا القرار بقانون بشأن انشاء
لجنة الوقاية من الفساد .

• مخالفة وزير الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية للمادة رقم ١٠ ، ١١
من القرار بقانون رقم ١٠٦ لسنة ٢٠١٣ بشأن عدم اتخاذ الاجراءات
اللازمة لوقف نشاطه لدى المكتب الاقليمي للدول العربية لبرنامج الامم
المتحدة للمستوطنات البشرية ، تقديمه لخدمات استشارية حيث يحظر
عليه تقديمها بأجر او بدون أجر ، كما مخالفته لاحكام المادة رقم ١٦ من
القرار بقانون سالف الذكر حيث تقع مسؤولية تجنب تعارض المصالح
عليه دون غيره .

• عدم تفعيل احكام المادة رقم ١٨ من القرار بقانون حيث لم يقدم
مجلس الوزراء باصدار اللوائح اللازمة لتنفيذ هذا القانون بعد أخذ رأى
لجنة الوقاية من الفساد .

اهم مظاهر الفساد الإداري :-

- يمكن إيجاز اهم مظاهر الفساد الإداري بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والتي يترتب عليها أثر مالي وثمة ضرر علي المال العام ، بلغ ما أمكن حصره من أثار مالية نحو ٦٨,٧٧٨ مليار جنيه ووردت هذه المظاهر بتقرير القوائم المالية المجمعة لهذه الهيئة وأجهزة المدن التابعة لها في ٢٠١٣/٦/٣٠م كما يلي :

- لم نواف بالقوائم المالية المعتمده في ٢٠١٣/١٢/٣١ لبعض الجهات المستثمر فيها من قبل ديوان عام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بنحو ٥٨٦ مليون جنيه الأمر الذي لم نتحقق معه من صحة قيمة الإستثمارات الخاصة بها والواردة بقائمة المركز المالي والإيرادات المحققة منها أو الخسائر .

- ظهر رصيد حساب القروض لجهات أخرى بديوان عام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمبلغ ١,٧٧٠ مليار جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ يتمثل في باقي قيمة القروض السابق منحها لوزارة المالية من الهيئة للصرف على مشروعات الطرق والصرف الصحي والتي تلتزم الوزارة بسدادها وفقاً للبروتوكولات المبرمة معها . وقد أرسلت الهيئة عدة مطالبات للوزارة للوفاء بالأقساط المستحقة عليها والتي كان آخرها في ٢٠١٢/٦/٣٠ إلا أنه لم يتم السداد .

- بلغ رصيد حساب مخزون مشتريات بغرض البيع بالقاهرة الجديدة في ٢٠١٤/٦/٣٠ نحو ٣,٧٢١ مليار جنيه مقابل نحو ٢,٢٨١ مليار جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ بفارق نحو ٤٤٠ مليون جنيه يمثل قيمه المضاف للحساب خلال العام المالي ٢٠١٣ / ٢٠١٤ من الوحدات السكنية المستلمة من بعض العملاء المباعه لهم أراضي بنظام السداد العيني (مقابل وحدات سكنية) ، يتصل بما سبق إغفال إثبات قيمه عدد ٢٤٠ وحده سكنيه بعدد ١٢ عماره ضمن الحصة العينية المستحقة لجهاز المدينة بمشروع شركه شمال أفريقيا للاستثمار العقاري والمستلمة بمحضر استلام في ٢٠١٣/٩/٢٦ .

يتحفظ الجهاز علي إتباع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، بنظام السداد العيني بدلاً من النقدي مع العملاء غير الجادين بالمخالفة لعقود البيع .



بلغ ما يمكن حصره من الأراضي غير المخططة بأجهزة المدن نحو
١٠٩٨,٧٨ مليون متر مربع طبقاً لدونات محاضر الجرد في ٢٠١٤/٦/٢٠

• بلغ مخزون الإنتاج التام وغير التام في ٢٠١٤/٦/٢٠ نحو ١٧,٩٧ مليار
جنيه، يمثل تكلفة أراضي ومباني بعضها شاغر بمساحة نحو ٤٦٢,١٦
مليون متر مربع والبعض الآخر مخصص للعملاء ولم يتم تسليمه
لأسباب مختلفة .

• بلغت متأخرات العملاء في ٢٠١٤/٦/٢٠ نحو ٣,٣٦ مليار جنيه .

• تضمن رصيد حساب مدينو بيع أصول نحو ٤,٧٦ مليار جنيه (ما
أمكن حصره) تمثل تكلفة مشروعات سيادية وخدمية مسلمة إلى جهات
الاختصاص منذ سنوات دون اتخاذ الإجراءات اللازمة لنقلها إلى
ميزانيات هذه الجهات.

• ضمن حساب مدينو بيع أصول بجهاز مدينة ٦ أكتوبر نحو ٢٣٤,٧
مليون جنيه يمثل التكلفة الفعلية لأرض المطورين المسلمة لهيئة
التنمية الصناعية بمساحة ٩١٢٥٨١٢,٦٦ م^٢ ، علماً بأن السعر المتفق عليه
بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، هيئة التنمية الصناعية يبلغ
٢٠ جنيه (سعر اتفاقي) بإجمالي ٢٥٥,٩ مليون جنيه لمساحة ٨٥٢٩٨٠٤
م^٢ غير متضمنة مساحة الشريحة البالغة ٦٠٦٠٠٩,٦٦ م^٢ والتي صدر
بشأنها توصية من اللجنة العقارية الفرعية في ٢٠١٤/٦/٢٥ (الجلسة رقم
٤٨) بإلغاء التخصيص ، وتبلغ التكلفة التقديرية للمتر المربع وفقاً
للدراسة المعدلة في تاريخ القوائم المالية نحو ٨٠,٨ جنيه/م^٢ ليكون فرق
التكلفة الذي تتكبده هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة نتيجة البيع
بسر اتفاق يقل عن التكلفة التقديرية نحو ٤٢٣,٣ مليون جنيه .

علماً بأنه لم يتم تحديد المسئول عن ضياع مبلغ ٤٢٣,٣ مليون جنيه
على الهيئة في ضوء أيلولة الأرض لشركات خاصة مع تحفظنا على أي
مخالفات مترتبة على البيع من هيئة التنمية الصناعية لشركات خاصة

• ضمن حساب مدينو بيع أصول بجهاز مدينة ٦ أكتوبر نحو ٨١٧
مليون جنيه يمثل تكلفة سوق الجملة متضمناً فوائدها بنحو ٦١٤,٧ مليون
جنيه تمثل نسبة ٧٥,٢٤٪ من إجمالي التكلفة وهو مطابق للدفاتر
والقوائم المالية وقد تلاحظ أن :-

- تم إيقاف احتساب الفوائد من قبل بنك الاستثمار القومي منذ ٢٠٠٢/٧/١ بموجب قرار مجلس إدارة البنك بجلسته المنعقدة في ٢٠٠٢/٧/٢٨ . وتبلغ الفوائد التي تم إيقاف احتسابها من ٢٠٠٢/٧/١ وحتى ٢٠١٢/٦/٣٠ نحو ٣٤٩,٧ مليون جنيه بخلاف عامي ٢٠١٣ ، ٢٠١٤ . طبقا لحضر اجتماع بتاريخ ٢٠١٣/٥/٨ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ووزارة المالية والجهاز المركزي للمحاسبات ومحافظة الجيزة وبنك الاستثمار القومي .

- إضافة نحو ٧٤,٤ مليون جنيه من قبل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة قيمة فوائد تراكمية وغرامات تأخير في ٢٠١٤/٦/٣٠ بالرغم من تخفيض الفوائد في ٢٠١٣/٦/٣٠ بنحو ٣٦ مليون جنيه ، كما تم تحميل سوق الجملة بفوائد بنحو ٣٩٦,٥ مليون جنيه (ضمن تعديلات الميزانية في ٢٠١٤/٦/٣٠) لتبلغ قيمة الفوائد نحو ٦١٤,٧ مليون جنيه ومما يشير إلى تغيير سياسة تحميل سوق الجملة بالفوائد من عام لآخر دون سند فضلا عن تراكم هذه الفوائد حتى بلغت ٣٠٤% من قيمة الاعمال والارض على الرغم من تسليم السوق إلى محافظة الجيزة منذ عام ١٩٩٦ .

لم يتم اتخاذ إجراءات نقل تكلفة السوق إلى ميزانية محافظة الجيزة مما له من بالغ الأثر على زيادة التكلفة وتحميلها بفوائد دون داع فضلا عن قيام المحافظة بتحصيل إيرادات السوق دون تكلفة .

سوق الجملة بمدينة العبور :

• مازال حساب مدينو بيع أصول يتضمن تكلفة إنشاء سوق الجملة والتي بلغت نحو ٧٦١,٣٦ مليون جنيه منها أعباء تمويل بنحو ٢٠٨,٦٥٨ مليون جنيه وقد تحمل جهاز المدينة غرامة تأخير عن عدم السداد هذا العام بنحو ٢٧,٦٠٥ مليون جنيه .

وفي هذا الشأن نشير إلى صدور قرار وزير التخطيط والتعاون الدولي (رئيس مجلس إدارة بنك الاستثمار القومي) رقم ١٩ لسنة ٢٠١٣ بتاريخ ٢٠١٣/٤/١٧ بتشكيل لجنة لدراسة موقف سوق الجملة التي تتحمل هذه الديونية على أن تنتهي اللجنة من أعمالها في خلال شهرين من صدور هذا القرار لم نواف نتائج أعمال اللجنة المذكورة حتى تاريخ إعداد التقرير ٢٠١٤/٨ .



١٢٧

• تضمن حساب مدينو بيع اصول في ٢٠١٤/٦/٣٠ بجهاز مدينة برج العرب مبلغ نحو ٥٥,١١ مليون جنيه يمثل تكلفة طريق التافوري برج العرب . وقد تبين عدم تسليمه الي جهة الاختصاص (الهيئة العامة للطرق والكباري) بالرغم من صدور قرار السيد المهندس وزير النقل والمواصلات رقم (٢٤) لسنة . وقد ورد الرد من جهاز المدينة برقم ٢١٨٦٨ في ٢٠١٤/٩/١٨ يفيد بأن الطريق المذكور ليس له محاضر تسليم حتى تاريخه .

• تضمن ح/ مدينو بيع اصول بجهاز تنمية شمال خليج السويس نحو ٤,٧٥٠ مليون جنيه قيمة إنشاء محطة كهرباء والتي تم إنشائها بمعرفة هيئة كهربة الريف تحت إشراف شركة التوزيع مستحقة على هيئة كهرباء القناة ولم نواف بموقف تسليم المحطة لشركة الكهرباء وكذا موافقه وزارة المالية على نقلها لجهة الاختصاص وما تم من اجراءات .

• تضمن ح/ مدينو بيع اصول بجهاز تنمية شمال خليج السويس نحو ٧٠ ألف جنيه قيمة تكلفة الأرض الخام لمحطة صرف المخلفات السائلة ، محطة رفع مياه قطر ٩٠٠ مم ، أرض محطة رفع مياه وقد تم الانتهاء من هذه الانشاءات وتنفيذها بمعرفة الجهاز المركزي للتعمير قبل إنشاء المدينة .

هذا وقد تبين تعليية نحو ١١٤,٠٤٠ مليون جنيه قيمة إنشاء تلك المحطات بالأرصدة الدائنه باسم الجهاز المركزي للتعمير ورغم ذلك لم يتم اثبات هذه القيمة إكتفاءً بقيمة الأرض الخام .

ولم يتم تشكيل لجنة لدراسة تكلفة تلك المحطات منذ بداية إنشاءها وتحميل الحساب بها تمهيداً لنقلها لجهة الاختصاص .

• تضمن حساب مدينو بيع اصول بجهاز مدينة القاهرة الجديدة نحو ٦٢٢ مليون جنيه يمثل قيمة الأصول المسلمة الي شركة مياه القاهرة الكبرى بخلاف مبلغ ١٦,٢١ مليون جنيه قيمة قطع غيار مسلمة لشركة مياه القاهرة الكبرى مقيد بحساب الأرصدة المدينة الأخرى و حتى تاريخه لم يتم الانتهاء من اجراءات نقل قبيعة هذه الأصول الي الشركة القابضة لمياه الشرب تنفيذياً للقرار الجمهوري رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٠ واللجان المشكلة بالقرار رقم ٧٠٤ في ٢٠١٠/٧/١٢ لتحديد صافي القيمة التي يتم نقلها لشركات مياه الشرب و الصرف الصحي، فضلاً عن عدم احتساب قيمة الإهلاك اللازم منذ ذلك التاريخ بحسابات الهيئة، ولم



يتم اتخاذ الإجراءات اللازمة لنقل تكلفة الأصول متضمنة قيمة إهلاك تلك الأصول.

تضمن حساب مدينو بيع أصول بجهاز مدينة القاهرة الجديدة نحو ٥١,٢٧٠ مليون جنيه يمثل قيمة الأصول المسلمة إلي الشركة القابضة للصرف الصحي بخلاف مبلغ ١٠,٢٩٤ مليون جنيه قطع غيار مسلمة للشركة القابضة للصرف الصحي مقيدة بحساب الأرصدة المدينة الأخرى و حتى تاريخه لم يتم الانتهاء من إجراءات نقل تبعية هذه الأصول إلي الشركة القابضة للصرف الصحي تنفيذاً للقرار الجمهوري رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٠ و قد تبين تضمين الحساب مبلغ ٢٠ مليون جنيه بموجب القيد رقم ٩٧٤ في ٢٠١٣/٥/٢٨ قيمة أعمال الإحلال و التجديد لروافع الصرف الصحي لمدينتي القاهرة الجديدة لعدد ٦ روافع ومدينه العبور (رافع ٦) وقد تبين بشأن ذلك :-

- عدم تطبيق أحكام القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ بشأن تنفيذ أعمال الإحلال والتجديد وعدم توقيع عقود بشأن تلك الأعمال للحفاظ على حقوق الجهاز وعدم موافاتنا بمستخلصات تؤيد تلك الأعمال وبالتالي لم يتم الوقوف على صحة تلك الأعمال ومدى توافقها مع بنود العقد . حيث تم السداد عن طريق ديوان عام الهيئة خصماً على حساب جهاز القاهرة الجديدة .

- تم موافقة وزير الإسكان الأسبق في ٢٠١٣/٤/١١ على صرف مبلغ ٥٠ مليون جنيه على ٢ دفعات وتقديم المستخلصات عن الأعمال التي تقوم بها أولاً بأول لاستكمال صرف المبلغ إلا انه لم ترد المستخلصات الخاصة بقيمه أعمال بمبلغ ٢٠ مليون جنيه فضلاً عن قيام جهاز المدينة بسداد مبلغ ١٥ مليون جنيه بموجب القيد رقم ٥٦١٧ في ٢٠١٤/٥/٢٠ لشركة الصرف الصحي على الرغم من عدم تسويه المبلغ السابق صرفه بنحو ٢٠ مليون جنيه وتقديم المستندات والتحقق من التسويات .

تضمن حساب أرصده مدينة أخرى بتدوين عام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مبلغ ٥,٨٢١ مليار جنيه باسم / وزارة المالية تتمثل في المشروعات القومية التي قامت الهيئة بتمويلها منذ سنوات طبقاً لتكليفات السيد / رئيس مجلس الوزراء الأسبق دون أن يكون لتلك المبالغ أي ربط بموازنتها ، على الرغم من تضمين الإتفاق الذي تم بين وزيرى الإسكان والمالية في ٢٠١٠/٤/١٤ أسلوب تسوية تلك المبالغ، ولم يتم إتخاذ



١٣٦

اللازم مع وزارة المالية بشأن كيفية تسوية تلك المبالغ لما لذلك من أثر على نتائج أعمال الهيئة .

• لم يقم ديوان عام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمطابقة الرصيد المدين طرف وزارة المالية والبالغ نحو ١٥,٥٤٧ مليار جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ والمتمثل في :

١,٧٤ مليار جنيه تمثل قيمة السدد من حصيلة بيع الأراضي بمزاد ٢٠٠٧/٤/٢٤ لتمويل بعض مشروعات القومية خلال العام المالي ٢٠٠٨/٢٠٠٧ .

١٣,٨٠٧ مليار جنيه تمثل قيمة ما تم إثباته من وجهة نظر الهيئة كمديونية على وزارة المالية تمثل الإعتماد الإضافي الصادر بالقانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٠ لمواجهة متطلبات الإستثمارات الإضافية وقد سبق الإشارة في تقاريرنا السابقة بأنه يتعين الحصول على مصادقة من وزارة المالية حتى يمكن الحكم بصحة الرصيد وتم الرد من قبل الهيئة بأنه تم مخاطبة وزارة المالية بمكاتبات عديدة لبحث هذه المديونية والعمل على تسويتها وتم تشكيل لجنة مشتركة بين الهيئة ووزارة المالية بتاريخ ٢٠١٢/٤/٥ بالقرار رقم ١٢٥ من النائب الأول لرئيس مجلس إدارة الهيئة وتم إعادة تشكيلها بالقرار الوزاري رقم ٢٦٨ صادر بتاريخ ٢٠١٣/٦/٩ على أن تقوم اللجنة بدراسة المديونيات المتبادلة بين الهيئة ووزارة المالية والتصديق بشأنها وإقتراح آلية سداد ما يتم التصديق عليه . وحتى تاريخ الفحص لم نوافق بما تم الإنتهاء إليه من عمل اللجنة في هذا الشأن .

• تضمن حساب مصروفات مستحقة السداد بديوان عام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة نحو ١٢,٥١٤ مليار جنيه تبين بشأنها مايلي:

- مبلغ ١٢٤ مليون جنيه رصيد من ٢٠١١/٦/٣٠ قيمة فوائد القرض المعري الممنوح للهيئة عام ٢٠١٠/٢٠٠٩ والذي تم تعليته لحساب وزارة المالية بحساب الأرصدة المدينة الأخرى، ولم يتم إجراء الدراسة والمطابقة مع وزارة المالية والإجراء التسويات اللازمة في ضوء ذلك .

- مبلغ ١٢,٣٩٠ مليار جنيه يمثل قيمة الفوائد على قرض بنك الإستثمار القومي (خطة) منها مبلغ ٨٨٢ مليون جنيه قيمة غرامات تأخير على الرصيد التراكمي في حين بلغ اصل القرض



٤,٩٢٨ مليار جنيه وذلك نتيجة لعدم نقل تكلفة الأبنية والمرافق الخدمية المسلمة لجهات الاختصاص والبالغة في ٢٠١٤/٦/٣٠ نحو ١٠,٤٨٢ مليار جنيه فضلاً عن عدم التزام الهيئة بالسداد في المواعيد المحددة الأمر الذي ترتب عليه وصول الفوائد إلى ٢٥١ % من أصل القرض، ولم يتم اتخاذ اللازم نحو الإسراع في نقل تكلفة تلك الأبنية والمرافق مع العمل على إصلاح الهيكل التمويلي للهيئة بما يجنبها تحمل المزيد من الفوائد وغرامات التأخير الأمر الذي يترتب عليه زيادة في تكلفة الأرض على مستوى أجهزة المدن .

مخالفات شابت أعمال إدارة تراخيص المباني بمدينة ٦ أكتوبر :

- التصالح على مخالفة البناء بأزيد من ٥% من المساحة البنائية المسموح بها بالمخالفة للبند رقم ٦ من المادة ١٣٥ مكرر من قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- الترخيص بتحويل الفيلا الجاهزة الى عمارة سكنية دون وجود سند من القانون واللوائح .

- فقد عدد ١٢٧ قرار إداري بمخالفات مباني بعد إعداده بمعرفة المختصين بإدارة تراخيص المباني بجهاز المدينة بعضها لم يرد من الأصل الى لجنة التقييم ، البعض الثاني تم إعادته من لجنة التقييم الى إدارة تراخيص المباني للاستيفاء ، البعض الآخر تم إعادته بعد تقييمه الى نفس الإدارة ، ولم نقف على قيمة مخالفات المباني الواردة بهذه القرارات الإدارية وكذا موقف التحصيل لفقدائها ومما يترتب عليه من ضرر على المال العام فيما يلي بيان ذلك:

• قرارات إدارية لم ترد الى لجنة التقييم :

- عام ٢٠١١ رقم ٨، ١٧، ٢٥، ٣١، ٣٣، ٣٧، ٤٤، ٤٧، ٥٦، ٥٨، ٩٢، ٩٧، ١٠٣، ١٠٤، ١٠٥، ١٠٦، ١٠٨، ١٠٩، ١٢٢، ١٢٤، ١٢٨، ١٢٩، ١٣٥، ١٣٨، ١٤٤، ١٥٦، ١٦٨، ١٦٩، ١٧٠، ١٧٢، ١٧٦، ١٨٤، ١٨٧ (عدد ٣٣ قرار) .

- عام ٢٠١٢ رقم ٨، ١٢، ١٥، ٢٥، ٤١، ٥٦، ٥٥، ٦٤، ٧٥، ٩٥، ٩٦، ٩٧، ٩٩، ١٠١، ١٠٦، ١٠٨، ١٠٩، ١١٣، ١١٤، ١١٥، ١٢٥، ١٢٦، ١٦٢ (عدد ٢٤ قرار) .

- عام ٢٠١٣ رقم ٩، ٢٨، ٤٢، ٤٥، ٤٧، ٤٨، ٥١، ١٠٢، ١١٦، ١٣٣، ١٧٧، ١٩٦، ٢٠٢، ٢٠٤، ٢٠٦، ٢٠٨، ٢١٥، ٢٢٧ (عدد ١٩ قرار) .

- عام ٢٠١٤ رقم ٣٣، ٤٧، ٥٧، ٦٣، ٦٧، ٧٤، ٩٩، ١١٦، ١٢٨، ١٣٥، ١٤٧، ١٧٦، ١٩١، ٢٠٤ (عدد ١٦ قرار) بإجمالي (٩٢) قرار .



(١٢٧٦)

• قرارات إدارية تم اعادتها من لجنة التقييم الى ادارة التراخيص لوجود استيفاءات بالنسبة لها (موضحا تاريخ الاعادة) :

- عام ٢٠١١ : (٣٢) ٢٠١١/٦/٧ ، (٢٥) ٢٠١١/٤/١٣ ، (٧٥) ٢٠١١/١٠/٩ ، (٧٨) ٢٠١١/٦/٧ ، (١٥١) ٢٠١١/١٠/١٣ ، (١٥٢) ٢٠١١/١٠/١٣ ، (١٥٣) ٢٠١١/١٠/١٣ ، (١٥٤) ٢٠١١/١٠/١٣ ، (١٧١) ٢٠١١/٣/١٩ (عدد ٩ قرار) .

- عام ٢٠١٢ : (٤٦) ٢٠١٢/٥/٢٠ ، (١٢٢) ٢٠١٢/١٠/٣٠ (عدد ٢ قرار) .

- ٢٠١٣ : (٦٢) ٢٠١٣/٥/١٣ (عدد ١ قرار) بإجمالي (١٢) قرار .

• قرارات ادارية تم تقييمها بمعرفة لجنة التقييم واعادتها الى تراخيص المباني للتحصيل او الازالة حسب الاحوال:

- عام ٢٠١١ : ٩ ، ٢٦ ، ٦٠ ، ٦٤ ، ٨٩ ، ١٠٠ ، ١١٠ ، ١١٥ ، ١٤٨ ، ١٦٠ ، ١٨٩ (عدد ١١ قرار) .

- عام ٢٠١٢ : ٤١ (عدد ١ قرار) .

- ٢٠١٣ : ١ ، ١٣٤ ، ١٧٣ ، ١٧٤ ، ١٧٥ ، ٢٠٧ (عدد ٦ قرار) .

- ٢٠١٤ : ١٢ ، ١٧٥ ، ١٩٠ ، ١٩٨ ، ١٩٩ (عدد ٥ قرار) بإجمالي (٢٣) قرار .
وإجمالي عام ١٢٧ قرار إداري .

• تبين عدم مطابقة بيانات القرارات الادارية من حيث العدد والرقم ما بين سجل القرارات المسوك بادارة تراخيص المباني ، وما تحتوى عليه ملفات هذه القرارات عهدة سكرتارية نفس الادارة .

• وجود شطب وكشط بسجل قيد القرارات الادارية ومن أمثلة ذلك :
القرارات الادارية رقم ١٠ ، ٢٠ ، ٣٧ ، لسنة ٢٠١٤ ، ١٠٤ ، لسنة ٢٠١٤ ، ١٥٨ ، لسنة ٢٠١٤ ، ١٤ ، لسنة ٢٠١٢ ، ٤٧ ، ٤٨ ، لسنة ٢٠١٢ ، ٢٧ ، لسنة ٢٠١٣ ، ٢٨ ، لسنة ٢٠١٣ ، ٧٧ ، لسنة ٢٠١٣ ، ١٠٥ ، ١٠٨ ، ١٤٠ ، ٢٣٠ ، ٢٨ ، لسنة ٢٠١٤ ، ٨٧ ، ٨٨ ، لسنة ٢٠١٤ ، ١٤٢ ، لسنة ٢٠١٣ ، ٢١٥ ، لسنة ٢٠١٣ .

• عدم موافقتنا بما تم بالنسبة للقرارين الاداريين رقمي ٢٠٥ ، ٢٠٦ لسنة ٢٠١٣ والمتعلقين بمشروع هرم سيتي (٦٢٠ فدان) ويتضمننا مخالفة بناء سيما ، مركز اعادة تأهيل اطفال الشوارع بدون ترخيص ، فضلا عن عدم ورود هذه الانشطة بالقرار الوزاري الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لهذا المشروع .



٣٠٤ ، ٢٤٢ ، ٢٤٠ ، ٣٦٥ ، ٣٥٧ ، ٣٢٤ ، ٣١٧ وذلك بتاريخ ٢٠١٤/١١/١٧ . كما تم موافقتنا بحدود ٢٨ حالة أخرى في نفس التاريخ ببعض قطع الأراضي بالسياحية الرابعة وهي : ٣١٣ ، ٣١٧ ، ٣٣٥ ، ٤٠٨ ، ٣٣١ ، ٣٥٥ ، ٣٣٨ ، ٣٢٦ ، ٣٥٦ ، ٣٧٤ ، ٣٥٤ ، ٣٥١ ، ٢٤٩ ، ٢٤٧ ، ٦٣ ، ٤١٣ ، ٣٩٨ ، ٦٥ ، ٢٨٩ ، ٢٨٣ ، ٤٥ ، ١٢٩ ، ٢٧٠ ، ٢٥٢ ، ٣٥٥ ، ٢٥٦ ، ١٩٧ ، ١٩٨ ، وبذلك تكون اجمالي الحالات الواردة من ادارة التراخيص ٩٠ حالة بالمناطق السياحية الاولى والرابعة والسادسة والحي المتميز وجميعها لم يتم استكمال الاجراءات القانونية الواردة بقانون البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ لازالة المخالفات البنائية المتعلقة بهذه الحالات .

• وجود العديد من المآخذ التي تتعلق باجراءات تحديد وتقييم وتحصيل مخالفات المباني نوجز أهمها فيما يلي :

- حضور وكيل العميل اكثر من مرة الى المنافذ المخصصة للتعامل مع العملاء بادارة تراخيص المباني ، وعزوف المختصين عن تحصيل قيمة المخالفة منه .

- المهندس المسئول عن ترخيص المباني هو الذي يقوم بالتعامل مع العميل وتصفية القرار الاداري ، ويقوم بالعاينة وتحديد المخالفات والتعامل مع العميل لسداد قيمتها عند حضوره الى جهاز المدينة .

- لا يقوم جهاز المدينة بمطالبة العميل بسداد قيمة المخالفة .

- قصور اجراءات الرقابة والضبط الداخلي بشأن المعاينة ، تحديد المخالفات ، التعامل مع العملاء للتحصيل ، حيث تقع هذه الخطوات في يد واحدة هي المهندس المسئول عن رخصة المباني ، فضلا عن عدم وجود اية متابعة للتحصيل .

- تلاحظ اقرار المهندسون المختصون بالعمل بادارة تراخيص المباني بوجود قصور في الرقابة والضبط الداخلي على صرف واستخدام دفاتر القرارات الادارية وذلك حيث اقرروا بما يلي :

- تعليمات ادارة المخازن بجهاز المدينة بان هذه الدفاتر مستهلكة ولا يلزم اعادة الصورة الكربونية للمخازن

- الدفاتر تم استخدامها من المهندسين النصفه باسمائهم ومن باقى زملائهم .



- يتم عمل قرار ايقاف اعمال بناء مخالف عند وجود مخالفة وهو ما يتم فتح القرار الادارى به وفي حالة وجود مخالفة بالازالة ولم يستجب العميل يتم عمل قرار رئيس جهاز المدينة بالازالة على نفقة العميل .

- يسجل القرار الادارى بالمخالفة بالسجل المسوك بالادارة الذي يتم عرضه على لجنة التقييم وعند عودته بعد التقييم يتم تسليمه للعميل .

- لا يتم مطالبة العميل بسداد قيمة المخالفة . يتم السداد وتصفية القرار بناء على رغبة العميل .

- في حالة السداد يتم حفظ صورة من الاوراق بملف الارض بالادارة .

- لا يتم المعاينة ومخالفة العميل الا بناء على طلبه وأنه في حالة عدم تصفية القرار الادارى بعد فترة اكثر من شهر يتم اعادة المعاينة وعمل قرار ادارى جديد، عدم وجود آلية لمطالبة العميل بدفع الغرامة وهو يرجع الى رغبة العميل حيث أنه هو صاحب الحاجة.



١١٧٧



١٤٩٧٧

ثانياً: تحليل تكاليف الفساد بالهيئة العامة لمشروعات

التعمير والتنمية الزراعية:

تمشيا مع سياسة الدولة وما توليه من اهتمام لتنمية مشروعات التوسع الأفقى فى مجال إستصلاح الأراضى الصحراوية المتاحة والقابلة للإستصلاح والإستزراع لتحقيق الإكتفاء الذاتى للمحاصيل الزراعية ، قامت الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بتنفيذ أعمال الإستصلاح بالمشروعات المختلفة (باعتبارها جهاز الدولة المسئول عن التصرف وإستغلال وإدارة هذه الأراضى فى أغراض الإستصلاح والإستزراع دون غيرها من الأغراض طبقاً لأحكام الفقرة الثانية من المادة الثالثة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية ، والفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ فى شأن بعض الأحكام المتعلقة بأموال الدولة الخاصة) بهدف توزيع جزء منها على شباب الخريجين والفئات الإجتماعية المختلفة ، وبيع جزء منها للمستثمرين عن طريق المزايدات العلنية وغيرها من أوجه التصرف المختلفة.

أهم المؤشرات والظواهر العامة:

١- بلغ إجمالى المساحات المتاح التصرف فيها على مستوى الجمهورية نحو ٢,٤ مليون فدان تم التصرف فى مساحة نحو ٢,١ مليون فدان تمثل نسبة ٦١,٨% الأمر الذى يشير إلى قصور الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية فى تحقيق كافة الأهداف المرجوة .

٢- عدم توافر مصدر رى لإستيعاب المساحات المتاح التصرف فيها ومن أمثلة ذلك مشروع (غرب كوم إمبو بأسوان لمساحة ٢٢٠ ألف فدان ، وادى اللقيطة بقنا لمساحة ٧٤ ألف فدان ، والعارف بقنا لمساحة ٣٠,٥ ألف فدان) .

٣- إنتشار ظاهرة وضع اليد فى كثير من المساحات مثل مشروع وادى الصعيدة بمحافظة أسوان لمساحة ٦٠٠ فدان ، مشروع المرشدة الجديدة بمحافظة قنا لمساحة ١١,٤ ألف فدان ، وذلك على الرغم من إنتهاء الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية من أعمال البنية الأساسية والإستصلاح الداخلى الخاص بالمشروعين سالفى



١٧٧٧٥

٢٤٩٧١٥

الذكر، الأمر الذي يمثل إهداراً لما تم إنفاقه من استثمارات على تلك المساحات.

قيام بعض المستثمرين الذين تم تخصيص مساحات لهم بغرض الإستصلاح الزراعي بتغيير النشاط المخصص من أجله الأراضى وهو الإستزراع النباتي إلى البناء الإسكاني وذلك بالمخالفة لأحكام القوانين واللوائح المنظمة لعملية بيع الأراضى الزراعية ، وكذا لعقود البيع المبرمة بينهم وبين الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية صاحبة الولاية على تلك الأراضى فضلاً على إهدار ماتم إنفاقه على أعمال البنية الأساسية المخصصة لأعمال الزراعة ولم يتم إستخدامها نظراً لتغيير النشاط .

هذا وقد بلغ إجمالى ما أمكن حصرة من المساحات التى تم تغيير النشاط بها من الإستزراع النباتي إلى البناء السكنى بطرق مصر الإسكندرية والإسماعيلية والسويس نحو ٨٧,٨ ألف فدان تمثل ٣٦٨,٨ مليون م^٢ تم تقدير تلك المساحات طبقاً للبند رقم ٢٧/٩ فى إجتماع مجلس إدارة الهيئة رقم ٢٧ بتاريخ ٢٠١٣/١١/٦ بنحو ٦٧,٢ مليار جنيه مسدد منها نحو ٢٠٤,٥ مليون جنيه فقط تمثل نسبة ٠,٢% من إجمالى قيمة مخالفات المساحات التى تم تغيير النشاط بها وبذلك تصبح المبالغ التى لم يتم تحصيلها عن هذه المخالفات نحو ٦٧,١ مليار جنيه تمثل نسبة ٩٩,٧% من إجمالى القيمة التقديرية لمخالفات المساحات التى تم تغيير النشاط بها .

مع الأخذ فى الإعتبار بأن كافة القوانين المحددة لعمل الهيئة لا تتيح لها القيام بالتصالح مع العملاء المخالفين .

١- عدم الحصول على الموافقات اللازمة بشأن تغيير النشاط المخصص من أجله الأراضى الزراعية ولاية الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وذلك بإستصدار قرار جمهوري بعد موافقة مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير المختص بتغيير الغرض طبقاً للمادة (٥) من القانون ٧ لسنة ١٩٩١ .

٢- تراخى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية فى إجراء المعاينات اللازمة للأراضى التى تم التصرف فيها حتى تتمكن من إكتشاف أية مخالفات عليها فور وقوعها ، فضلاً عن عدم إتخاذها أية اجراءات حيال الأراضى التى تم إجراء معاملات لها وثبتت مخالفتها وتغيير النشاط بها وفقاً لصحيح حكم القانون .



٢٣٧٦٥

٢٤٧

٣- عدم تفعيل قرارات مجلس إدارة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية الصادرة بشأن تغيير النشاط المخصص من أجله الأراضي الزراعية، حيث أنه لم يتم تحصيل أية مبالغ لتلك المخالفات والبالغة نحو ٦٧,٢ مليار جنيه سوى مبلغ ضئيل جداً بلغ نحو ٢٠٤,٥ مليون جنيه يمثل نسبة نحو ٠,٣% من إجمالي قيمة تلك المخالفات.

٤- عدم توافر بيانات دقيقة بحصر المساحات التي تم تغيير النشاط بها، وعدم معرفة الأساس الذي تم عليه قيام مجلس إدارة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بإحتساب سعر الفدان المخالف سواء كان البناء على مساحة أقل من ٧% أو أكثر من ٧% في ظل وجود ميزة نسبية نظراً لقرب هذه المساحات من التجمعات العمرانية وكردون المدن.

٥- قصور جهاز التحصيل بالهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية في تحصيل مبلغ نحو ٢,٩ مليار جنيه متأخرات الأقساط التي حل ميعاد سدادها، حيث أن إجمالي القيمة البيعية لحصيلة بيع الأراضي نحو ٧,٩ مليار جنيه مسدد منها نحو ٢,٨ مليار جنيه تمثل نسبة ٣٥,٤% من إجمالي القيمة البيعية حتى ٢٠١٤/٦/٣٠، بزيادة نحو ٢٠٠ مليون جنيه تمثل نسبة ١٢% من المسدد من القيمة البيعية والبالغة نحو ٢,٥ مليار جنيه حتى ٢٠١٣/٦/٣٠، وتمثل نسبة ٤٩,١% من إجمالي الأقساط التي حل ميعاد سدادها والبالغة ٥,٧ مليار جنيه، كما بلغ إجمالي المديونية المستحقة على الأراضي التي تم التصرف فيها حتى ٢٠١٤/٦/٣٠ نحو ٥ مليار جنيه تمثل نسبة ٦٣,٣% من إجمالي القيمة البيعية (بعد خصم تعجيل الدفع) بزيادة بلغت ٥٠٠ مليون جنيه تمثل نسبة ١١,١% من إجمالي المديونية المستحقة على الأراضي التي تم التصرف فيها حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ والبالغة ٤,٥ مليار جنيه، وتمثل إجمالي المديونية المستحقة على الأراضي التي تم التصرف فيها حتى ٢٠١٤/٦/٣٠ في (متأخرات الأقساط التي حل ميعاد سدادها نحو ٢,٢ مليار جنيه، تمثل نسبة ٢٧,٨% من إجمالي القيمة البيعية والبالغة ٧,٩ مليار جنيه، وتمثل ٤٤% من إجمالي المديونية المستحقة على الأراضي والبالغة ٥ مليار جنيه).



١- عدم توافر مجموعة دفترية سليمة لإثبات المستحقات الفعلية لأراضي شباب الخريجين بالهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية سواء المستحق أو المحصل على الأراضي التي تم توزيعها على شباب

الخريجين ، حيث تبين عدم توافر بيانات كاملة عن المديونيات الفعلية على اراضى شباب الخريجين بالمراقبات المختلفة ولم تشتغل الدفاتر على بيانات تفصيلية لكل مديونية .

٧- اختلاف رصيد حساب العملاء الظاهر بالقوائم المالية المعدلة في ٢٠١٥/٦/٢٠ والبالغ نحو 2.455 مليار جنيها قبل خصم المخصص عن الرصيد الظاهر ببيان إدارة العملاء والبالغ نحو ٢,٥١٦ مليار جنيها في نفس التاريخ وبفرق يبلغ ٦١ مليون جنية ، وفيما يلي امثلة لهذا الاختلاف بالنسبة لبعض الشركات بحساب العملاء قطاع خاص وكذا اختلاف رصيد حساب العملاء الظاهر بالقوائم المالية المعدلة في ٢٠١٥/٦/٢٠ والبالغ نحو 2.455 مليار جنيها - قبل خصم المخصص عن رصيد العملاء من واقع بيان إدارة الملكية والتصرف والبالغ ٢,٦٣٠ مليار جنيها في نفس التاريخ وبفرق بالزيادة يبلغ ١٧٥ مليون جنية .

كما تبين اختلاف المسدد من عملاء الهيئة خلال العام المالي ٢٠١٥/٢٠١٤ طبقا لسجلات إدارة الحسابات والبالغ نحو ٣٩٧,٨ مليون جنيها والمسدد من عملاء الهيئة طبقا لبيان إدارة العملاء والبالغ نحو ٣٢٧,٨ مليون جنيها بفرق قدرة نحو ٧٠ مليون جنيها .

وكذا اختلاف المسدد من عملاء الهيئة خلال العام المالي ٢٠١٥/٢٠١٤ طبقا لسجلات إدارة الحسابات والبالغ نحو ٣٩٧,٨ مليون جنيها والمسدد من عملاء الهيئة طبقا لبيان إدارة الملكية والتصرف والبالغ ٤٠٩ مليون جنيها بفرق بالنقص قدرة نحو مليون 11.2 جنيها .

٨- الامر الذي يتعذر معه التحقق من صحة ارصدة العملاء في ٢٠١٥/٦/٢٠ والمتحصلات خلال العام المالي ٢٠١٥/٢٠١٤ .

٩- تضمن رصيد حساب العملاء قطاع خاص نحو ٢٩٦ مليون جنية باسم مديونية أشخاص وهو رصيد مرحل منذ عدة سنوات وبدون تحليل لفردات وطبيعته وتوضيح هؤلاء الأشخاص وأسباب عدم وجود مايقابلة بحساب ارباح مبيعات تقسيط مؤجلة ، كما تضمن رصيد حساب العملاء قطاع خاص نحو ١,٨٢٠ مليار جنية باسم ارصدة عملاء بمشاريع الهيئة وقد تبين وجود حركة عليه خلال العام تتمثل في قيد مديونية عملاء بمبلغ نحو ٣١٧ مليون جنيها وسداد عملاء بمبلغ نحو ٢٩٦ مليون جنيها بدون تحليل لفردات واثباته علي مستوي كل عميل .



١٠- تتضمن رصيدة حساب العملاء مراقبات = من واقع بيان ادارة العملاء - مبلغ بنحو 65.5 مليون جنية باسم / عملاء وضع يد دون وجود ربط لهؤلاء العملاء بدفاتر حسابات الهيئة .

١١- وجود مديونيات مستحقة علي بعض العملاء تتجاوز مبلغ ١,٠٤ مليار جنيها في ٢٠/٦/٢٠١٥ لم تقم الهيئة بتحصيلها استناداً لقرارات مجلس ادارة الهيئة الصادره بتاريخ ٢٩/٨/٢٠٠٥ ، ٢٢/١٠/٢٠٠٥ ، ١٧/٢/٢٠٠٦ واللذين يقضيان بتأجيل تحصيل الأقساط عن مبيعات بعض المشروعات الى ما بعد اطلاق المياه في المشروعات .

و نشير في هذا الصدد الى أنه تبين بالمعاينة الفعلية التي تمت بمعرفة المسؤولين بهذه المناطق وبحضورنا أن مساحات كبيرة في هذه المناطق مزروعة بالفعل وبزراعات ترجع عمرها لسنوات سابقة.

١٢- لم تتضمن الحسابات أرصدة عملاء المزادات التي تمت خلال العام المالي ٢٠١٢ / ٢٠١٣ وعام ٢٠١٣ / ٢٠١٤ بمناطق شرق العوينات ، وادي النطرون ، وادي الريان ومزاد منخفض القطارة ولم يتم تسجيلهم بدفاتر حسابات العملاء بالهيئة . وكذا عدم وجود مرفقات للميزانية بأرصدة وحركة عملاء المزادات منذ عام ٢٠٠٤ حتي ٢٠/٦/٢٠١٥ ، وقد تم موافقتنا من إدارة العملاء ببيان بعملاء مزاد منخفض القطارة والتي بلغت مديونياتهم حتي ٢٠/٦/٢٠١٥ نحو ٦٥٠ مليون جنية ولم يتم قيدها بالحسابات وكذا مبلغ ٢٠٢ مليون جنية مزاد وادي النطرون بخلاف عملاء مزاد شرق العوينات ووادي الريان .

١٣- كما لم تتضمن أرصدة حسابات العملاء حتى تاريخ الميزانية المديونيات المستحقة علي عملاء أراضي طرح النهر والمحصل منهم والسابق الإشارة اليها بتقاريرنا السابقة عن طرح النهر وآخرها تقريرنا الصادر للهيئة برقم ٨٣ بتاريخ ٢٠١٤/٨/٧ بشأن مراجعة بعض أعمال طرح النهر للعام المالي ٢٠١٣/٢٠١٤ ، علي الرغم من وجود متحصلات من عملاء طرح النهر خلال العام المالي ٢٠١٤/٢٠١٥ بلغت ببيان ادارة الملكية والتصرف نحو ٥٣٩٦ مليون جنية .

١٤- مازالت أرصدة العملاء بالهيئة لا تتضمن مديونية بعض العملاء ، حيث تقوم الهيئة بتعليق ما يتم تحصيله مباشرة لحساب الايرادات اللعي بالدائنة (امانات حصيلة) مع جعل حساب العميل مديونا ودائنا في نفس الوقت ، ولم نقف على طبيعة هذه المديونية وطبيعة الأقساط



٢٧٧٦٥

المستحقة والأقساط المحصلة وقد بلغ ما يمكن حصره منها خلال العام المالي ٢٠١٤/٢٠١٥ نحو ١٢٨,٤٤٢ مليون جنية .

١٥- تلاحظ عدم استيفاء سجل العملاء ببعض البيانات الأساسية مثل (مساحة الأرض المباعة، تاريخ تسليم الأرض للعميل ، تواريخ استحقاق الأقساط ، قيمة القسط السنوي) كما تلاحظ وجود الكثير من الكشط والتعديلات بالسجلات وذلك بالمخالفة لاحكام المادة رقم ٦٤٩ من اللائحة المالية للموازنة والحسابات "والتي تضمنت الكشط في الدفاتر والاستثمارات والمستندات ممنوع ويراعى اجتناب الشطب فيها بقدر الامكان وفي الأحوال التي تدعو الي تصحيح أي خطأ يجب أن يوقع علي التصحيح من العامل المسئول"

اهم توصيات الجهاز المركزي للمحاسبات :

١. ضرورة الحصول على الموافقات اللازمة بشأن تغيير النشاط الزراعي كما حددها القانون ، مع عدم التوسع في إصدار تلك الموافقات حفاظا على الأراضي الزراعية .
٢. موافاة الجهاز بأسباب عدم التصرف في كامل المساحات المتاحة التصرف فيها .
٣. ضرورة إتخاذ الإجراءات اللازمة حيال كل مسئول في موقعة عن تلك المخالفات وتقصيرة في القيام بمهام عملة الموكل إليه ، وكذا محاسبة كل من قام بأعمال التعدي على تلك الأراضي سالفه الذكر .
٤. إتخاذ الإجراءات الحاسمة لتنشيط أعمال التحصيل .
٥. العمل على تفعيل دور إدارة متابعة الجدية بالإدارة المركزية للملكية والتصرف بالهيئة حفاظا على أراضي الدولة ومالها العام .
٦. بحث ودراسة أسباب الاختلافات المالية للعملاء بين إدارات الهيئة المختلفة وإجراء التسويات اللازمة لضبط الأرصدة .
٧. سرعة إجراء المعاملات اللازمة وحصر الزراعات المثمرة عن طريق شئون المناطق وإدارة الملكية والتصرف بالهيئة وسرعة تحصيل الديونيات المستحقة

على المستثمرين والاهالي واتخاذ ما يلزم من اجراءات . وأن إعادة النظر في قرارات مجلس الإدارة السابق ذكرها .

٨. حصر كافة تعاملات هؤلاء العملاء وقيد المديونيات المستحقة عليهم احكاما للرقابة وحفاظا علي اموال الدولة والإفادة .

٩. اتخاذ ما يلزم بشأن استيفاء البيانات ومراعاة تنفيذ المواد القانونية المشار اليها .

١٠. سرعة اتخاذ الإجراءات اللازمة لإثبات كافة مديونيات عملاء المزايدات وأراضي طرح النهر وكافة المديونيات المستحقة عن مبيعات الأراضي واجراء قيود الاستحقاق عليهم واثبات كافة بيانات مبيعات الأراضي بسجلات الهيئة المختلفة واجراء المطابقات اللازمة بين المراقبات وادارة الحسابات وادارة التحصيل بالهيئة حفاظا على اموال الدولة .

ومما سبق يتضح أن أرصدة العملاء الظاهرة بالمركز المالي في ٢٠١٥/٦/٣٠ لا تعكس كافة الأرصدة المستحقة على العملاء المتعاملين مع الهيئة في ذات التاريخ مما لا ينسئ لنا معه التحقق من صحة كافة الأرصدة ويمثل ضعفا شديدا في الرقابة على مستحقات الهيئة طرف الغير وإهمالاً جسيماً وقد تمثل إهدارا للمال العام وهذه الملاحظات تتكرر من عام لآخر دون معالجتها علي الرغم من تشكيل لجنة العملاء بالقرار رقم ٣٨٨ في ٢٠١٢/٤/١٥ وذلك لمطابقة أرصدة العملاء بين دفاتر حسابات العملاء وبرنامج التحصيل بالشبكة وهو مالم يتم حتي تاريخه .



القسم الثاني
 تحليل تكلفة الفساد

بقطاع البنزول



هيكل قطاع البترول

يتكون قطاع البترول من وزارة البترول والثروة المعدنية المشرفة على نشاط البترول والتعدين بمصر وذلك من خلال الهيئة المصرية العامة للبترول والتي تمارس نشاطها بموجب القانون ٢٠ لسنة ١٩٧٦ والذي حل محل القانون رقم ١٦٧ لسنة ١٩٥٨ بإنشاء المؤسسة العامة للبترول ، فضلاً عن القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٥٢ الخاص بأحكام خامات الوقود والقانون رقم ٨٦ لسنة ١٩٥٦ الخاص بالمناجم والمحاجر ويتبعها ١٢ شركة قطاع عام (وليس أعمال عام) خاضعة لأحكام القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٨٢ بإصدار قانون هيئات القطاع العام وشركاته وعدد ٧٠ شركة إقتسام إنتاج ١٢ مشروع غاز وتنشأ شركات إقتسام الإنتاج بقرار من وزير البترول بناء على قانون إصدار إتفاقيات إقتسام الإنتاج حيث يصدر لكل إتفاقية قانون خاص بها وكذا من خلال عدد ٣ شركات قابضة (حلت محل الهيئة في بعض الاختصاصات) خاضعة لأحكام القانون رقم ٢٠٢ لسنة ١٩٩١ بشأن قطاع الاعمال العام.

كما تساهم الهيئة في العديد من الشركات المشتركة الخاضعة لأحكام قانون الشركات ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وشركة سوميد الخاضعة لقانون خاص (القانون رقم ٧ لسنة ١٩٧٤) وتبلغ عدد الشركات المشتركة الخاضعة لرقابة الإدارة ٤٠ شركة والشركات المشار إليها تمارس جميع الأنشطة البترولية من إنتاج وتكرير وتوزيع بخلاف أنشطة تعبئة البوتاجاز وإسالة الغاز وأعمال المقاولات والتصميمات للمشروعات البترولية وغيرها .

• وقد حدث توجه بقطاع البترول خلال العشرين عاما السابقة بالتوسع في إنشاء شركات متخصصة في بعض الأنشطة ، وأخرى تنفيذياً لسياسات إجتماعية بهدف توظيف الشباب وقد عاب هذا التوجه عدم وجود رؤية متكاملة لتحقيق تلك الاهداف مما أسفر عن بعض الظواهر السلبية ومثال ذلك :-

١. تم إنشاء الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية " ايجاس " التي تأسست بموجب قرار / رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٠٩ لسنة ٢٠٠١ والتي حلت محل الهيئة المصرية العامة للبترول في إدارة نشاط البحث عن الغاز واستخراجة وتسويقة الا انه ورغم مرور هذه الفترة الطويلة على الانشاء مازالت هناك علاقات متشابكة بين الشركة والهيئة منها :-

١- رغم إنشاء شركة " ايجاس " بخص العمل بكافة أنشطة الغاز الطبيعي الا أن الهيئة مازالت تحتفظ بأصول مشروعات الغاز بعضها

يتمثل في أجزاء من خطوط لم تنقل لايجاس رغم نقل الخطوط المرتبطة بها لها .

٢- يتم تصدير الغاز المملوك للهيئة عن طريق شركة ايجاس ، ويتم إثبات المبيعات بالهيئة وفقاً لبيانات إجمالية تقدمها ايجاس دون المستندات التفصيلية المؤيدة (فواتير المبيعات متضمنه كافة البيانات - بيان المتحصلات موزعاً على العملاء والمديونيات المتوقفة لعملاء الخارج)، فضلاً عن عدم انعكاس كامل معاملات ايجاس في غاز الهيئة بدفاتر الهيئة حيث يقتصر ما يظهر من مبيعات غاز بالهيئة على القيمة المحصلة فقط من عملاء الغاز .

٢- تتحمل الهيئة سنوياً اعباء وتكاليف تحت مسمى اعباء وتكاليف الشبكة القومية ومصنع إستخلاص البوتاجاز رغم أن إدارة نشاط الغاز وتكاليفه وعوائده من المتعين الرجوع بها لشركة ايجاس وفقاً لقانون إنشائها والذي ينص على مسئوليتها عن أنشطة الغاز وقد بلغت تلك الاعباء عن العام المالي ٢٠١٤/٢٠١٥ نحو ٦٦٥,٧٩٦ مليون جنيه . وبالمقابل تتحمل شركة ايجاس لاعباء تشغيل وتمويل وإهلاك الاصول الثابتة البالغ قيمتها الدفترية نحو ١٨,٠٤٠ مليار جنيه.

٤- تداخل اختصاصات التعامل بين الهيئة وشركة ايجاس فيما يتعلق بنشاط الغاز الطبيعي في السوق المحلي والخارجي .

٥- عدم متابعة شركة ايجاس لارصدة مديونيات شركات توصيل الغاز والتصديق عليها على الرغم من قيدها بدفاترها .

٦- قيام الهيئة بإثبات نصيب شركة ايجاس من الغاز والبوتاجاز والتكثفات تحت التسوية طبقاً لأسعار إتفاقيات الالتزام نظراً لعدم وجود إتفاق حتى تاريخه يتضمن هذه العلاقة .

٧- قيام شركة ايجاس بمعالجة الغاز الناتج من الحقول المملوكة لها في محطات المعالجة المملوكة للهيئة دون سداد أية تكاليف للمعالجة منذ بدء الإنتاج .

والظواهر السابقة لا يمكن من تقييم الأداء الاقتصادي لكل من الهيئة وشركة ايجاس بشأن أنشطة الغاز فضلاً عن التقرير بصحة المعاملات محل التشابك وهو ما يتطلب وضع كافة الأنشطة المتعلقة بالغاز تحت إدارة واحدة تتمثل في شركة ايجاس وفقاً للغرض من



إنشائها وبما يمكن من التقييم الاقتصادي لنشاط الغاز وتحديد
المسؤوليات بشأن التعاملات في ذلك النشاط .

ب. تم إنشاء شركة جنوب الوادي القابضة للبتروول والتي تأسست
بموجب قرار / رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧٥٥ لسنة ٢٠٠١ بهدف
تنمية أنشطة البحث والاستكشاف بمناطق الصعيد ونشاط الشركة
جزء مستقطع من أنشطة الهيئة المصرية العامة للبتروول وما زال
نشاط الشركة المذكوره لم يحقق العوائد المستهدفة منه وتحصل على
مبالغ من الهيئة لتحقيق الدعم لمركزها المالي تحت مسمى الاشراف
على الشركات التابعة للهيئة الواقعة في دائره تواجدها الجغرافي وقد
بلغت تلك المبالغ في ٢٠١٥/٦/٣٠ نحو ٣٥٩,٦٧٤ مليون جنيه (بعضها
بصفة مباشره من الهيئة والاخر من شركات إقتسام الانتاج التابعة
للهيئة) والقيمة تمثل نحو ٥٧٪ من إيرادات النشاط بالشركة .

ج. عدد من الشركات الخاضعة لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
وقانون ضمانات وحوافز الاستثمار ٨ لسنة ١٩٩٧ هي في أصلها إدارات من
شركات قائمة وكانت تحقق الغرض الاقتصادي المنوط بها أداءه ، وتم
فصلها بهدف التخصص في الاداء وتنمية القدرات الفنية وتطوير الاداء
الا ان هذه الشركات لم تحقق الغرض منها وبعضها يحصل على إعانات
من الهيئة لإستمرار وجوده كما سيرد و من أمثلة ذلك :-

١- الشركة المصرية للغازات الطبيعية (جاسكو) :

أنشئت شركة جاسكو وبدأت مزاولة النشاط الفعلي ١٦ مارس ١٩٩٦
لإنشاء و صيانة وتشغيل وإدارة وتملك خطوط ومرافق وانظمة الغاز
كما تمارس نشاط إستخراج بعض المكونات الحرارية من الغاز وبيعها
للشركات الاستثمارية وللتصدير بالاسعار العالمية وعند إنشاء الشركة
القابضة للغازات الطبيعية اضيف الى نشاطها إدارة وتشغيل الشبكة
الوحده للغازات المملوكة للقابضة وصيانتها .

ونشير في هذا الشأن الى أنه قبل إنشاء الشركة المذكورة كانت خطوط
الانابيب نقل الغاز جزء من أصول شركة انابيب البترول (ق . ع) والتي
كانت تمارس نشاط النقل والصيانة فضلاً عن إنشاء الخطوط .

وفي تاريخ إنشاء جاسكو تم نقل خطوط نقل الغاز من شركة الانابيب
بالقيمة الدفترية بها فضلاً عن نقل نشاط تشغيل تلك الخطوط
والصيانة وإنشاء الخطوط الى شركة جاسكو والتي بدأت نشاطها بعاملين
منقولين من شركة الانابيب تم إضافة تعيينات جديدة فضلاً عن تكوين
مجلس إدارة ومجموعة هيكلية الإدارة العليا وقد ترتب على نقل النشاط
شركة جاسكو والتي تعمل بموجب قانون ضمانات وحوافز الاستثمار



حرمان شركة الانابيب من العوائد عن النشاط المنقول منها ، هذا فضلا عن قيام شركة جاسكو بوضع لوائح مالية تعطي مميزات ضخمة للعاملين باعتبارهم كوادر بشركة استثمارية ومنها إعطاء مكافآت سنوية عن الانتاج تبلغ اكثر من ٥٠ شهر من المرتب الاساسي الذي يزداد بعلاوة سنوية تتراوح بين ٧% ، ١٠% والمضموم من العلاوات الخاصة الى اساسيات المرتبات بخلاف ١٢ شهر حصة العاملين في الارباح كل ذلك بخلاف المرتبات والحوافز والمزايا الشهرية .

• وقد تم ضخ استثمارات للشركة (المملوكة بأكثر من ٩٠% لجهات حكومية وقطاع عام) لإنشاء مصنع لفصل المكونات الحرارية بالغاز ويتم بيعها وتصديرها بالأسعار العالمية و التي تحقق ارباح ضخمة نتيجة حصولها علي الغاز بأسعار مدعومة بلغت خلال الفترة منذ إنشائها وحتى عام ٢٠١٢ نحو ١,٢٥ دولار للألف قدم مكعب وتم تعديل السعر عام ٢٠١٤ ليصبح ٥ دولار للألف قدم مكعب ونشير إلي أن استخدام أصول شركة قطاع عام ونقل جزء من نشاطها لشركة استثمارية (مملوكة للمال العام) ، لا يمثل إضافة للاقتصاد الكلي حيث لم يحدث جديد بل هو نقل للنشاط القائم و بأعباء أكبر ، وكان من الأفضل دعم النشاط القائم بوحدة الأصلية و التي تكبد الدولة تكلفة اقل و إنشاء مصنع فصل المكونات ضمن منظومة الشركة الأصلية و الإستفادة بالعائد بالكامل من خلالها .

٢- شركة السهام البترولية .

و هي شركة لنقل الخام و الانتاج و الغاز بالسيارات وهي عبارة عن ادارات النقل بشركات تسويق المشتقات البترولية و الغاز و الشركة لا تغطي تكاليفها من خلال فئات النقل نظراً لإرتفاع الأعباء التشغيلية الامر الذي يدفع الهيئة لتغطية جزء من خسائرها بدفعها فئات تشغيلية اضافية .

٣- الشركة المصرية للنقل وتوصيل الغاز (بوتاجاسكو) .

وهي انشأت لتحسين منظومة توزيع اسطوانات البوتاجاز وهو النشاط الذي كانت تقوم به شركة بروجاس (فرع) إلي جانب نشاط تعبئة الاسطوانات ، وقد أنشئت بوتاجاسكو اعتماداً في الأساس علي موظفي بروجاس بالإضافة إلي التعيينات الجديدة و الكوادر القيادية و مجلس الإدارة و الذين يحملون لوائح مالية لشركة استثمارية تعطي

مميزات إضافية أكثر من شركة القطاع العام الأم . وتدعم الهيئة الشركة المذكورة بـتدفع فئات إضافية عن التوزيع لتغطية جزء من خسائرها .

٤- الشركة المصرية للخدمات الفنية وصيانة الاجهزة (صيانكو) .

وهي شركة أنشئت لأعمال صيانة البوتاجاز والأجهزة المنزلية وتدعمها الهيئة لتغطية جزء من خسائرها .

٥- الشركة المصرية الدولية لتكنولوجيا الغاز (غازتك)

وهي أنشئت بغرض تصميم وإنشاء وتشغيل وتملك كل من مراكز تحويل السيارات للعمل بنظام الوقود المزدوج و محطات تموين السيارات بالغاز وتصنيع معدات محطات الغاز الطبيعي وقد أشار تقرير مراقبة حسابات البترول إلي عدم قيام الشركة بإجراء تقييم لمدي قدره المنشأه علي الاستمرار في ظل تحقيق خسائر بنحو ١,٧٦١ مليون جنيه عام ٢٠١٤ بعد المساهمات المتتالية للهيئة في أعباء التشغيل الحتمية بنحو ٦٢,٨ مليون جنيه ، مقابل خسائر محققة عام ٢٠١٣ بنحو ١٠,٩ مليون جنيه .

٦- الشركة المصرية لإنتاج السيترين والبولي سيترين (إسترينكس) .

تأسست الشركة بنظام المناطق الحرة طبقاً لأحكام قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وتم قيدها بالسجل التجاري برقم ٢٠٥٤٨ في ٢٠٠٦/٦/١٩ ويتمثل نشاط الشركة في إقامة وتشغيل مصنع السيترين ومصنع آخر لإنتاج البولي سيترين ومشتقاته بالمنطقة الحرة الخاصة بالاسكندرية .

• بلغ رأس مال الشركة المصدر في ٢٠١٤/١٢/٣١ نحو ٢٠٧ مليون دولار ، ورأس المال المدفوع نحو ١٩٤,٥ مليون دولار .

• أسفرت نتائج أعمال الشركة عن العام المالي ٢٠١٤ عن تحقيق صافي خسارة بلغت نحو ٦٩,١٢٥ مليون دولار ، تم تشغيل المشروع تجارياً عام ٢٠١٤) بخلاف نحو ١٠,٥٧٩ مليون دولار إجمالي الخسائر المتراكمة في ٢٠١٣/١٢/٣١ ويرجع ذلك لارتفاع تكلفة الإنتاج والمصروفات التمويلية وتدني سعر بيع المنتج النهائي .



• عدم التزام المقاول العام "انبي / بتروجت" بتسليم مشروع البولي سترين والمقرر تسليمه ابتدائياً في ٢٠١١/١٢/٣١ وقد قامت الشركة باستلام المشروع بناء على شهادة الاستلام الابتدائي للمشروع في ٢٠١٣/١٢/٣١ والتي اعدتها من جانبها فقط متضمنه بعض التحفظات الفنية، وتم رسمة المشروع في ٢٠١٤/١/١ بناء على ذلك بالقيمة المثبتة بحساب المشروعات تحت التنفيذ بنحو ٤٠٨ مليون دولار دون ورود المستخلص الختامي من المقاول العام وماقد يترتب عليه من آثار وفروق مالية .

• تضمن حساب الاصول "مباني / الات" نحو ٢٥,٢٣٧ مليون دولار وكذا حساب مشروعات تحت التنفيذ نحو ٨,٤٦٦ مليون دولار قيمة مصروفات إدارية مرسمة وذلك بالمخالفة لعيار المحاسبة المصري رقم ١٠ .

• وجود مؤشرات مالية وتشغيلية وإدارية تؤدي الى عدم التأكد الهام والذي قد يؤدي الى شك جوهري في قدرة الشركة على الاستمرار منها :-

• انخفاض صافي القيمة البيعية للانتاج التام خلال العام عن تكلفة الخامات والمواد المباشرة .

• تأخر الشركة في سداد قيمة الاقساط المستحقة وغير المسدده حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ والبالغة نحو ٣٥ مليون دولار .

• بلغت جملة الخسائر نحو ٧٩,٦٠٤ مليون دولار حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ وبما يعادل نحو ٤١٪ من رأس المال المدفوع .

• عدم القدرة على سداد مستحقات الدائنين والبالغة نحو ١٠٣ مليون دولار .

• عدم تمكن الشركة من إنتاج مادة "H/IPS" نظراً للعيوب الفنية يخط الإنتاج .

• الشركة تعاني من خلل في هيكلها التمويلي ومن مظاهر ذلك ظهور رأس المال العامل بالسالب بنحو ٢٨ مليون دولار في ٢٠١٤/١٢/٣١



مقابل نحو ٥٤ مليون دولار في ٢٠١٣/١٢/٢١ مما يوضح عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير .

٧. الشركة المصرية للبروبلين و البولي بروبيلين (غير خاضعة لرقابة الإدارة).

حققت خسائر منذ بدء تشغيلها وحتى ٢٠١٣/١٢/٢١ بلغت نحو ٥٠,٦ مليون دولار وتزايدت خلال عام ٢٠١٤ لنحو ٧٧ مليون دولار .

٨. الشركة المصرية لإنتاج الأسمدة (موبكو) .

تم إنشاء شركة موبكو لتقوم بنشاط التكسير الهيدروجيني للمازوت لإنتاج السولار كمنتج أساسي إلا أنه ونظراً للصعوبات التي واجهت عملية التمويل فقد تم تغيير نشاط الشركة ٢٠٠٥ لإنشاء مصنع لإنتاج الأسمدة (يوريا) بالمنطقة الحرة بدمياط والذي بدأ الإنتاج الفعلي في ٢٠٠٨/٨ ، ونظراً لوجود مشاكل شابت مشروع شركة أجريوم لإنتاج الأسمدة (نفس نشاط الشركة) فقد تم اتخاذ إجراءات استحواذ شركة موبكو على شركة أجريوم مصر لتلافي ما قد ينتج عن عدم تنفيذ مشروع شركة أجريوم من مشاكل ودرا للدخول في إجراءات التحكيم الدولي وقد ترتب على عملية الاستحواذ العديد من المشاكل نوجزها فيما يلي :-

أ. الشك في إستمرارية موبكو في ضوء الآتي :-

• استثمار موبكو نحو مليار جنية في الشركة المستحوذ عليها وضماتها في قرض بنحو ١,٠٥ مليار دولار تلتزم بسداده وفوائده في حال تعثر الشركة المستحوذ عليها ويستحق القسط الأول من القرض في ديسمبر ٢٠١٥ بنحو ٩٢,٨٠٤ مليون دولار علماً بأن الشركة المستحوذ عليها لم تبدأ الإنتاج حتى ٢٠١٤/١٢/٢١ ووفقاً للمعلومات المتاحة تم بدء الإنتاج بالخط الأول في يوليو ٢٠١٥ ثم توقف مباشرة لعدم وجود غاز ، ولم يتم الانتهاء من تنفيذ الخط الثاني للإنتاج و أن شركة موبكو تعاني من عجز براس المال العامل في ٢٠١٤/١٢/٢١ بلغ نحو ٥٢٦ مليون جنية مقابل ٢٨٨ مليون جنية في ٢٠١٣/١٢/٢١ نتيجة لإستمرارها في تمويل الشركة المستحوذ عليها بما يضعف من قدرتها علي سداد الالتزامات قصيرة الأجل ، فضلاً عن التزامها بسداد الاقساط المستحقة على الشركة المستحوذ عليها .

• وقد بلغ حجم المبالغ المقرضة من موبكو للشركة المستحوذ عليها نحو ١,٦٠٤ مليار جنية لم تتمكن من تحصيل الفوائد المستحقة عليه البالغه نحو ١٧٤,٨ مليون جنية منذ بدء الاقراض كما بلغ



حجم مصروفات التشغيل المقدم من موبكو للشركة المستحوذ عليها نحو ٧٩١ مليون جنيه منذ تاريخ الإستحواذ .

• يرتبط وجود قيمة حقيقية للإستثمارات وقدرة شركة موبكو علي إسترداد أموالها المقرضه و المقدمة كتمويل للنشاط بقدره الشركة المستحوذ عليها علي التشغيل وتوفير الموارد اللازمة لسداد التزاماتها قبل موبكو وقبل البنوك وفي حالة التعثر يصبح هناك شك في قيمة كل من الإستثمار وقيمة مستحقات موبكو بالشركة المستحوذ عليها فضلاً عن التزام موبكو بسداد قروض الشركة المستحوذة عليها بإعتبارها الضامن .

٢ في ضوء إجراءات الإستحواذ تم الإتفاق علي إستبعاد مجموعة الأصول المملوكة لشركة موبكو غير المستخدمة في مشروع الأسمدة و التي تم إستخدامها في إنشاء شركة السويس للخدمات البترولية (سوبسك) وقد استغرقت إجراءات التأسيس نحو ٤ سنوات إعتباراً من ٢٠٠٨/١٢/١١ تاريخ الجمعية العامة غير العادية بشأن تأكيد الموافقه علي قرارات الجمعية المنعقدة في ٢٠٠٨/١١/٨ بشأن إستحواذ موبكو علي كامل أسهم أجريوم المصرية و التصرف في أصول الشركة غير المرتبطة وحتى قيد الشركة بالسجل التجاري في ٢٠١٢/٢/١٢ ورغم طول فترة إجراءات التأسيس ومرور نحو العامين علي القيد بالسجل التجاري لم تبدأ بعد الإجراءات التنفيذية للمشروع الرئيسي للشركة

٣ تضمنت إتفاقية إستحواذ شركة مصر لإنتاج الأسمدة " موبكو " علي أسهم الشركة المصرية للمنتجات النتروجينية أجريوم العديد من النصوص ذات الأثر السلبي علي الجانب المصري وقد أعدت إدارة مراقبة حسابات البترول مذكرة في هذا الشأن (مرفق صورة المذكرة ورد شركة موبكو عليها) .

٩- الشركة العربية لخطوط النفط و الغاز " التيوب " (غير خاضعة لرئاسة الإدارة)

• الشركة مؤسسة منذ ١٣ عام لإنشاء خط لنقل المنتجات البترولية من منطقة بدر / التبين ومنطقة تخزين منتجات بترولية ببدر وتساهم الهيئة في رأس مالها بنحو ٤٥ مليون جنيه ورغم

التشغيل المبدئي للمشروع من فبراير ٢٠١٣ و الاستلام المبدئي له من مارس ٢٠١٤ إلا أن شركة التيوب لم ترسل أصولها حتي نهاية عام ٢٠١٤ وقد نص الإتفاق الثلاثي بين الهيئة وشركة التيوب وشركة انابيب البترول لتمويل وتنفيذ وتشغيل التسهيلات المطلوبة لخط بدر / التبين علي ضمان حد ادني للكميات التي تقوم الهيئة المصرية العامة للبترول بنقلها بالخط سنويا من خلال المشروع وفقا لتعريفه النقل و التخزين وفقا لنموذج إقتصادي ورد بالاتفاقية علي أن يبدأ السداد من تاريخ رسمة المشروع وقد تبين قيام الهيئة إعتباراً من فبراير ٢٠١٢ وحتى تاريخ سبتمبر ٢٠١٥ بسداد نحو ١٠١,٢٣١ مليون جنيه تمثل ٨٠ ٪ من قيمة كميات الحد الإدني للنقل و التخزين الذي تضمنه الهيئة و الذي يفوق التشغيل الفعلي علي نحو كبير بموجب تعريفه إسترشادية قدرها ٤,٢٤٨ دولار للطن (وليس بما ورد بالنموذج الوارد بالاتفاق) فضلاً عن سداد نحو ٢٢,٠٢٣ مليون جنيه تحت حساب باقي ال ٢٠ ٪ من التعريفه المشار إليها بالمخالفة لشروط الإتفاقيه وذلك لمساعدة الشركة علي سداد قسط القرض الذي حصلت عليه بضمان الهيئة لتنفيذ المشروع بنحو ٥٢,٦٩٣ مليون دولار و أجور العاملين و باقي الالتزامات الاخرى للشركة وتمثل مساهمات الهيئة من مساهمة في رأس المال و اعباء سداد الأقساط نحو ٦٥ ٪ من قيمة تكلفة الإستثمار في الأصول الثابتة بشركة التيوب مما يثير تساؤل عن أسباب إنشاء الشركة المذكورة وعدم تنفيذ المشروع بمعرفة شركة أنابيب البترول (قطاع عام) و التي تشرف علي تلك الخطوط وحصلت من الهيئة علي نحو ٥٢,٧ مليون جنيه و المتخصصة في إنشاء مثل تلك الخطوط .

١٠- تم إقامة عدد من المشروعات بمنطقة الاسكندرية تعد في أساسها امتداد للمشروع الأساسي بالشركة الأم شركة الاسكندرية للبترول و التي تقوم بأعمال تكرير البترول وعلي أرضها و التي تمثل حصة عينية لها بتلك المشاريع .

شركة اسكندرية للزيوت المعدنية (أموك)

و التي تقوم بإنتاج الزيوت المعدنية وإنتاج الشموع البرافينية ومشتقاتها وتعظيم إنتاجية أسوار لتحسين انسكابه وإنتاج النافتا والبوتاجاز، ورغم تحقيق تلك الشركة لأرباح إلا أنها تعاني من عدم القدرة على دعم احتياجاتها لإصرار المساهمين على



(٧٧٧٦)

استنفاد توزيع كافة الأرباح السنوية بعد حجز الاحتياطي القانوني وتوزيع جانب من الاحتياطيات الأخرى، مما يهدد قدرة الشركة على تحديث أصولها وتساهم شركة الإسكندرية للبتروكيمياويات بنسبة ٢٠٪ من رأس المال.

شركة إسكندرية للإضافات البترولية (أكبا) .

• والتي تقوم بإقامة و إدارة وتشغيل مجمع لإنتاج و خلط وتخفيف الإضافات البترولية المختلفة و الشركة حققت خلال الثلاثة سنوات الأخيرة خسائر بلغت ٢٧,٠١٦ مليون جنية علما بأن الخسائر تتزايد من سنة لآخري وتساهم شركة الإسكندرية للبتروكيمياويات بنسبة ١٠٪ من رأس المال .

• وتعاني الشركة من وجود عيوب جسيمة بمشروع الشركة منذ استلامه في ٢٢/١٢/٢٠٠٤ من المقاول شركة ABB الذي رفض الإصلاح رغم إصدار إستشاري المقاول التقرير الفني المؤرخ في ٢/٨/٢٠١٢ المتضمن ضرورة تدارك الأمر بصورة عاجلة قبل إنهيار الأرضية و أن استمرار الوضع يترتب عليه إيقاف المصنع تماما وحتى تاريخه لم تتخذ الإجراءات اللازمة للإصلاح و التي قدرت تكاليفها بأكثر من ٣٠ مليون جنية خاصة و ان وثيقة التأمين لا تغطي هذه المخاطر و هو الأمر الذي أثارته إدارة مراقبة حسابات البترول بتقاريرها و التي أوصت بضرورة إتخاذ الإجراءات اللازمة و الفعلية لجابهة الأوضاع التي تهدد إستمرارية الشركة .
شركة إسكندرية الوطنية للتكرير و البتروكيمياويات (إنريك) .

• وتهدف لإقامة و إدارة و تشغيل وحدات إنتاجية في مجال التكرير و التصنيع و البتروكيمياويات لإنتاج المواد البترولية و البتروكيمياوية المختلفة عالية الجودة وتساهم فيها شركة الإسكندرية ب ٢٢٪ من رأس المال المصدر و المدفوع .
شركة الإسكندرية للمنتجات البترولية المتخصصة (سبك)



(١٦٧١٥)

• تأسست الشركة بموجب قرار السيد / رئيس الهيئة العامة للإستثمار و المناطق الحرة رقم ١٧٦ لسنة ١٩٩٦ طبقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات و حوافز الإستثمار وذلك بغرض إقامة وإدارة و تشغيل مجمع للمنتجات البترولية المتخصصة و الذي يهدف إلى إنتاج و تسويق المستحلبات و عوازل الأسطح البيتومينية و الفازلين الصناعي بالإضافة إلى إنتاج الشموع المركبة و تجهيز و تعبئة جميع أنواع البيتومين العادي و المؤكسد و المحسن و القيام بأعمال التصدير اللازمة لهذه المنتجات و ما قد يستجد من منتجات بترولية جديدة مستقبلاً .

• وقد بلغت الخسائر المرحلة في ٢٠١٥/٦/٣٠ نحو ٢٤,٢٦٦ مليون جنية و نتيجة لتعثر الشركة في الإنتاج و دخولها في اتفاقيات مع شركة بيتونيل الحقت الضرر بها و كذا قيامها بتأجير خط الإنتاج لها ، و سبق لإدارة مراقبة حسابات البترول مراراً و تكراراً الإشارة إلى ذلك و تمثلت تلك الأضرار فيما يلي :-

١- تخفيض قيمة مساهمة شركة أسبك في رأس مال شركة بيتونيل بالخسائر المحققة حيث إنخفض من ٥٠٪ إلى ١٥٪ .

٢- حصول شركة أسبك علي عائد ثابت علي مساهماتها دون النظر لنتائج أعمال شركة بيتونيل .

٣- الضرر الواضح من البند الذي ألزم شركة أسبك في حالة بيع أسهمها في شركة بتونيل بالبيع بالقيمة الاسمية لباقي المساهمين في شركة بيتونيل و لا تباع بالقيمة السوقية في حينه

٤- الضرر الواضح من تعديل قيمة غرامة التأخير ، مما حدا بالشركة المذكورة إلى التأخر في سداد المستحقات حيث ظهر رصيدها مدين بنحو ٥,٧١٤ مليون جنية في ٢٠١٥/٦/٣٠ و توقيع غرامة متدنية عن تلك المديونية خلال الفترة بنحو ٤٢ ألف جنية .

٥- تخفيض حق إنتفاع الإراضى و خطوط الإنتاج المستحق للشركة علي شركة بيتونيل و لم نوافق بالأجراءات الواجبة لتصحيح ما سبق في ضوء المادة رقم ١٣١ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و تعديلاته و ما يترتب علي ذلك من آثار و ذلك في ضوء ما انتهت إليه اللجنة المشكلة من رئيس مجلس الإدارة

وكذا الرأي القانوني كما لم نواف بأخر المستجدات في القضية رقم ٧٦ لسنة ٢٠١١ أموال عامة الخاصة بالتحقيقات في الوقائع السابقة .

كما تبين عدم حصول الشركة علي رخصة تشغيل دائمة و الإكتفاء بالحصول علي تراخيص مؤقتة من الحي بما لا يتفق مع المفروض ان تكون عليه الشركة ككيان مستمر مما يعرضها للتوقفات في أي لحظة .

• عدم الأستفادة من الاراضي المملوكة للشركة حيث يمثل المستغل منها نسبة ١٦ ٪ فقط من المساحة الكلية بجانب عدم استغلال كامل المبني الإداري البالغ تكلفته ١١,٤ مليون جنية .

❖ ومما سبق تتضح الطبيعة الواحدة للمشروعات المشار إليها و التي تتفق مع طبيعة النشاط بشركة الأسكندرية للبترول و ان أنشطة الشركات المشار إليها مدعومة من الهيئة و ان ضخ إستثمارات للتنفيذ من خلال الشركة الأصلية (ق . ع) كان من الممكن أن يحقق عوائد أفضل للإقتصاد القومي خاصة في ضوء ارتفاع تكلفة النشاط بالشركات الجديدة و المرتبطة بارتفاع تكلفة الأجور و المزايا النقدية .

١١- الشركة المصرية للخدمات البترولية (إبيسكو) .

• و الشركة تهدف إلي تقديم الخدمات البترولية المساندة لعمليات الاستكشاف و الحفر وتوصيل ونقل الغاز و إنتاج وتكرير البترول وكذا ما يتعلق بالتسويق و أعمال الصيانة ونقل المواد البترولية ومعداتنا و مستلزماتها وتوفير العمالة المدربة لشركات البترول وتدريب العاملين و القيام بأعمال الحراسة للمضخات ونقل العاملين لشركات البترول وتشغيل و إدارة محطات تموين و خدمة وصيانة السيارات و القيام بخدمات سياحية .

• وبدراسة غرض الشركة نجد أن تقديم الخدمات البترولية بكافة أنواعها وكذا أعمال تسويق البترول و أعمال الصيانة ونقل المواد البترولية ومعداتنا و مستلزماتها وتدريب العاملين وتشغيل و إدارة محطات تموين و خدمة وصيانة السيارات و هي إختصاصات متنوعة تقوم بها العديد من الشركات البترولية من خلال إدارات داخلية بالعديد من الشركات أو من خلال وجود شركات قائمة لتلك الأغراض .



• أما غرض توفير العمالة المدربة فهو المهمة الرئيسية لإدارات الموارد البشرية لهيئة البترول وكل شركة بقطاع البترول فيما يخصها أما مهمة نقل العاملين فمعظم الوحدات بقطاع البترول تقوم إما بتوفير أسطول لنقل العاملين أو منح العاملين بدل انتقال كبير مقابل انتقال الموظف بمعرفة .

• وقد ترتب علي إنشاء تلك الشركة إلحاق عدد كبير من الأفراد كعاملين لديها ويتم توزيعهم علي شركات البترول و تحصل شركة ابيسكو علي قيمة أجورهم من تلك الجهات مضاف إليها عمولة لها كان يمكن توفيرها بالتعيين المباشر لهؤلاء الأفراد بشركات القطاع مما يترتب عليه زيادة التكاليف بالقطاع بصفة عامة فضلاً عن تكلفة وجود مجلس إدارة و إدارة عليا بالشركة من مرتبات و مكافآت وتوزيعات أرباح ودون إضافة حقيقة للإقتصاد القومي .

• ومما يؤكد ذلك أن إجمالي إيرادات الشركة خلال عام ٢٠١٤ البالغه نحو ١,٠٤١ مليار جنيهه تضمنت إيرادات توريد عماله فنيه وغير فنيه بنحو ٨٢١,٧٤٢ مليون جنيهه تكلفتها ٧٢٥,٦١٥ مليون جنيهه وتغذيته ١٢٨,٩٥٤ مليون جنيهه تكلفتها ١٢٥,٤٨٨ مليون جنيهه و افراد أمن وحراسة بنحو ١٨,٨٨٢ مليون جنيهه تكلفتها نحو ١٦,٩٨٦ مليون جنيهه .

١٢- شركة بترول توريد (غير خاضعة لرقابة الإدارة) .

• وتهدف إلي القيام بتحصيل الفواتير الصادرة عن الشركات التابعة لقطاع البترول وتوريدها إلي تلك الشركات مقابل عمولة محددة رغم انه عند قيام هذه الشركة كانت الوحدات التابعة للقطاع تقوم بتحصيل مستحقاتها من خلال موظفيها وعليه لم تحدث إضافة للإقتصاد القومي من قيام مثل تلك الشركة وكان يمكن دعم أجهزة التحصيل بالشركات بالعاملين اللازمين للقيام بالمهمة ووفقاً للإحتياجات الفعلية لكل شركة في ضوء ان بعض الشركات تتعامل مع عدد كبير من المواطنين و اخري تتعامل مع عدد محدود من كبار العملاء .

١- كفاءة الاداء بالهيئة المصرية العامة للبترول وشركاتها

١- تقوم الهيئة بتحديد مقابل الخدمات التي تسدها لشركات القطاع مثل اجور التكرير والتصنيع والنقل وحافز توزيع اسطوانات الغاز وعمولات لاعادة تأهيل الأسطوانات وحوافز التسويق للشركات



التابعة دون مراعاة للاسس الاقتصادية و التشغيلية و إنما وفقا
لنتائج أعمال الشركات و لدعم مركزها المالي . مما تترتب عليه
تحمل الهيئة أعباء إضافية خلال العام المنتهي في ٢٠١٥/٦/٣٠ بلغت
نحو ٣,٩٦٧ مليار جنيه مقابل ٢,٢٣٤ مليار جنيه العام السابق مع
عدم إظهار نتائج الأداء و المراكز المالية لهذه الشركات علي الوجه
السليم مما يصعب معه تقويم الأداء الاقتصادي لشركات القطاع ،
فضلاً عن عدم القدرة علي تقييم الهيئة وشركاتها التابعة ككيان
اقتصادي واحد لعدم إعداد قوائم مالية مجمعة .

ب. في ضوء انتهاج قطاع البترول لاسلوب الاعارات والانتدابات بين
وحدات القطاع لتبادل الخبرات وما تضمنته اللوائح الداخلية من
تحمل الجهة المنتدب منها العامل بكافة الاعباء المالية المترتبة علي
الندب فقد تكبدت الجهات المنتدب منها بعض العاملين تكلفة لا
يتحقق عنها اية منافع لها ودون مبرر لذلك ومما يظهر القوائم
المالية للشركات علي غير حقيقتها .

وفيما يلي بعض الأمثلة للأعباء التي تحملها تلك الشركات .

١. تكبدت شركة جاسكو خلال الفترة من ٢٠١٤/١ حتى ٢٠١٤/١١ تكلفة
موظفين منتدبين بنحو ١٢,٩٣٢ مليون جنيه .

٢. تكبدت شركة إنبي خلال الفترة من يناير ٢٠١٤ حتى نوفمبر ٢٠١٤
تكلفة موظفين منتدبين بنحو ١٠,٩٣٠ مليون جنيه .

٣. تكبدت الشركة القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس) عن العام
المالي ٢٠١٣/٢٠١٤ تكلفة موظفين منتدبين بنحو ١,٢٧٧ مليون جنيه

٤. تكبدت شركة مصر لإنتاج الأسمدة (موبكو) خلال عام ٢٠١٤
تكلفة موظفين منتدبين بنحو ٨٩٩,٦ ألف جنيه .

٥. تكبدت شركة ثروة للبترول خلال عام ٢٠١٤ تكلفة موظفين
منتدبين بنحو ٥٠٨,٢ ألف جنيه .

٦. ورغم تكرار مطالبة الهيئة المصرية العامة للبترول بموجب
خطاباتنا في ٢٠١٤/١٢/٢١ ، ٢٠١٤/١٢/٣٠ ، ٢٠١٥/١/٢٨ بموافقاتنا
ببيانات المنتدبين و المعارين منها لجهات أخرى و التكلفة التي
تحملها في هذا الشأن إلا ان الهيئة لم توافنا بالبيانات حتي تاريخه .



(١٢/٢١/٢٠١٤)

ونشير في هذا الشأن إلى ما يلي :-

• تضمنت التكاليف المشار إليها أعلاة اعباء تحملتها الجهات المذكورة لجهات بعضها حكومي واخري تمثل جهات خارج قطاع البترول علي النحو التالي :-

• بلغت الأعباء التي تحملتها الجهات المشار إليها نظير انتدابات لجهات حكومية نحو ١٠,٢٥٩ مليون جنيه الأمر الذي يعد من قبيل موازنات إضافية (موازية) لتلك الجهات بخلاف موازاناتها المعتمدة في إطار الموازنة العامة للدولة مما يظهر البيانات القومية علي غير حقيقتها .

• بلغت الأعباء التي تحملتها الجهات المشار إليها نظير إنتدابات لجهات خارج قطاع البترول نحو ١,٤٠٣ مليون جنيه (٢٩٩ ألف جنيه شركة واحة باريس / ٩٨٨ ألف جنيه شركة فوسفات مصر / ١٦ ألف جنيه شركة شلاتين للثروة المعدنية) .

• وفي هذا الإطار تحملت أيضا الهيئة المصرية العامة للبترول نحو ٢,٥ مليون جنيه لعلاج موظفي هيئة الثروة المعدنية مقابل نحو ٢,٦ مليون جنيه العام السابق ونحو ١٨,٧٢٦ مليون جنيه تحملتها الهيئة المصرية العامة للبترول نيابة عن وزارة البترول مقابل نحو ١٤,٤٤٦ مليون جنيه العام السابق تمثل مستحقات عاملين و علاقات عامة و آخري وقد أفادت الهيئة بأنها تتحمل تلك المبالغ طبقاً لوافقته السيد المهندس /رئيس مجلس إدارة الهيئة بتاريخ ٢٩/١٢/١٩٩١ عن السنوات من عام ١٩٩١ / ١٩٩٢ وما بعدها .

• وقد سبق لإدارة اعداد مذكرة بشأن اعادة النظر في بعض شركات القطاع لعدم اقتصادية تشغيلها (مرفق صورة من المذكرة) .

• سبق للإدارة اعداد مذكرة بشأن مخالفة اللوائح المعمول بها بقطاع البترول الخاصة بالأجور و الإعارة و النذب وتعيين مجالس الإدارة لاحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و المخالفات الأخرى ذات الصلة . (مرفق صورة من المذكرة)

ج - تمارس الهيئة المصرية العامة للبترول نشاطها اعتماداً علي مصادر التمويل الخارجية ونشير في هذا الشأن الى :-

• تزايد التزامات الهيئة قبل الغير من عام الي عام حيث ظهرت تلك الالتزامات في ٣٠/٦/٢٠١٣ بنحو ١٧٤,٤٧٧ مليار جنيه "التزامات



(١٧٧١٥)

متداولة" ، بنحو ١١,١٦٦ مليار جنيهه قروض طويلة الاجل . و ظهرت تلك الالتزامات في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنحو ١٧٩,١١٨ مليار جنيهه "متداولة" ونحو ٩,٠٣٦ مليار جنيهه قروض طويلة الاجل ، بينما بلغت الالتزامات في ٢٠١٥/٦/٣٠ نحو ٢١٦ مليار جنيهه "متداولة" ونحو ٦,٩٥٠ مليار جنيهه قروض طويلة الاجل .

• هذه الالتزامات تضمنت في ٢٠١٣/٦/٣٠ قروض وتسهيلات بنحو ٥٠,٤ مليار جنيهه والتزامات قبل موردي المنتجات البترولية والخام المستورد بنحو ٥١,٩ مليار جنيهه ، وتضمنت في ٢٠١٤/٦/٣٠ قروض وتسهيلات "شاملة" فائض التمويل الذاتي واتفاقيات التأجيل بنحو ٥٦,٦ مليار جنيهه والتزامات قبل موردي المنتجات البترولية والخام المستورد بنحو ٥٨,٢ مليار جنيهه، بينما تضمنت الالتزامات في ٢٠١٥/٦/٣٠ قروض وتسهيلات بنحو ١١٧,٨٣٠ مليار جنيهه "شاملة" فائض التمويل الذاتي واتفاقيات التأجيل ، والتزامات قبل موردي المنتجات البترولية والخام المستورد بنحو ٣٦,٢ مليار جنيهه

• وترتب على ما سبق تزايد عبء الفوائد المدينة المحملة على نتائج اعمال الهيئة حيث تحملت الهيئة فوائد مدينة عن العام المنتهي في ٢٠١٣/٦/٣٠ بنحو ٢,٧٢٢ مليار جنيهه وفوائد مدينة عن العام المنتهي في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنحو ٢,٥٩٧ مليار جنيهه وفوائد مدينة عن العام المنتهي في ٢٠١٥/٦/٣٠ بنحو ٢,٨٤٠ مليار جنيهه .

• والظاهرة المذكورة تعود بصفة اساسية للخلل في الهيكل التمويلي للهيئة المصرية العامة للبترول الناشئ بصفة اساسية من تأخر مستحقات الهيئة لدى كل من وزارة المالية والكهرباء وبعض شركات القطاع العام ، ووجود تشابكات مالية مع كل من وزارة المالية والكهرباء ، فضلا عن عدم اعترافهما ببعض المبالغ الضخمة كل ذلك مع التزام الهيئة بتوفير المنتجات البترولية بغض النظر عن قدرتها المالية .

وتشير هنا الى تطور مستحقات الهيئة المصرية العامة للبترول لدى

الغير على النحو التالي:

• بلغت مستحقات الهيئة بكل من العملاء والحسابات المدينة نحو ٢٢٠,٨٥ مليار جنيهه بعد خصم الخصم في ٢٠١٥/٦/٣٠ مقابل نحو



(١٧٧١٥)



١٨٦,٢٧٦ مليار جنيهه في ٢٠١٤/٦/٢٠ ونحو ١٨٥,٦٢٥ مليار جنيهه في ٢٠١٣/٦/٢٠ ونحو ١٥١,٨٤٤ مليار جنيهه في ٢٠١٢/٦/٢٠.

• تزايد مديونيات بعض العملاء حيث بلغت في ٢٠١٥/٦/٢٠ نحو ١١٢,٦ مليار جنيهه مقابل نحو ٩٥ مليار جنيهه في ٢٠١٤/٦/٢٠ و نحو ٨٢ مليار جنيهه من ٢٠١٣/٦/٢٠ ونحو ٦٠ مليار جنيهه في ٢٠١٢/٦/٢٠ وترجع الزيادة الى عدم سداد شركات قطاع الكهرباء بصفة اساسية وبعض شركات قطاع الاعمال العام وعملاء ايجاس والجهات الحكومية لجانب من مديونياتهم ومن تلك المتأخرات نحو ٣٦,٢ مليار جنيهه فروق اسعار منتجات غير معترف بها من قبل شركات الكهرباء ولم تصادق وزارة المالية عليها وما زالت محل دراسة لجنة التشابكات المنوط بها دراسة التشابكات بين قطاع البترول وقطاع الكهرباء ووزارة المالية وكذا نحو ٢,١٩٦ مليار جنيهه فروق اسعار ونولون ترفض شركات الكهرباء الاعتراف بها .

• بلغت مديونية وزارة المالية في ٢٠١٥/٦/٢٠ نحو ٧٦,١ مليار جنيهه "بعد التسويات التي تمت وفقاً لما انتهت اليه لجنة فض التشابكات السابق الاشارة اليها بشأن العلاقة بين قطاع البترول ووزارة المالية" وما زال الرصيد يتضمن نحو ٢١,٠٣٧ مليار جنيهه احوالتها لجنة فض التشابكات الى مجلس الدولة لاستطلاع الراي بشأنها ونحو ٢,٢٠٢ مليار جنيهه فروق ضريبية لصالح الهيئة رفضت وزارة المالية الاعتراف بها .

• ونتيجة لحالة التعثر المالي وتأخر المدينين في السداد تلجأ الهيئة في بعض الاحيان الى القيام باتفاقيه لحوالة الحق في بعض مستحقاتها لدي قطاع الكهرباء ، حيث يتم تحويل الحق في المديونية الى احد البنوك مقابل حصول الهيئة على القيمة الحالية للمديونية المحال الحق فيها الى البنك وقد تم هذا الاجراء مرتين على النحو التالي :-

- حيث تم حوالة الحق بمديونية مستحقة للهيئة طرف الشركة القابضة لكهرباء مصر بمبلغ ٢,١٦٠ مليار جنيهه في ٢٠٠٩/٦/٤ وحصلت الهيئة بموجب هذه الحوالة والتي تمت مع البنك الاهلي المصري على نحو ١,٥٢٨ مليار جنيهه تمثل القيمة الحالية للمديونية .

- كما تم حوالة دين مع الشركة القابضة لكهرباء مصر بمبلغ ١٠ مليار جنيهه مصري في ٢٠١٥/٨/٢٣ وحصلت الهيئة بموجب هذه الحوالة و التي تمت مع البنك الاهلي المصري على نحو ٧,٣٢٢ مليار جنيهه تمثل القيمة الحالية للمديونية .



(٢٠١٥)

• تكبدت الهيئة مقابل تلك الحوالات اعباء بلغت نحو ٢,٢٩٠ مليار جنيه .

- انعكست حالة التعثر المالي والخلل في الهيكل التمويلي على بعض المؤشرات المؤثرة على المركز الائتماني للهيئة وذلك على النحو التالي :

• بلغت الرافعة المالية للهيئة خلال العام المالي المنتهي في ٢٠١٥/٦/٣٠ نحو ٤,١١ مرة / من التمويل الذاتي لانشطة الهيئة مقابل ٢,٨٣ مرة العام السابق بما يتجاوز المعدل المتعارف عليه بنحو ٢,١١ مرة وهو امر يخفض التصنيف الائتماني للهيئة بشدة لدى الجهات التمويلية .

• بلغ معدل التداول بالهيئة خلال العام المنتهي في ٢٠١٥/٦/٣٠ نحو ١,١ مرة مقابل ١,١٣ مرة العام السابق والمعدل المعياري ٢ مرة ، كما بلغ معدل التداول السريع نحو ٠,٦ مرة مقابل ٠,٦٩ مرة العام السابق ، بينما بلغ معدل السداد النقدي ٠,٠٤٥ مرة مقابل ٠,٠٢٢ مرة العام السابق الامر الذي يتضح منه ضعف قدرة الهيئة على سداد التزاماتها الجارية .

• انخفضت التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل في ٢٠١٥/٦/٣٠ بنحو ٤٨,٨٢٥ مليار جنيه مقارنة بالتدفقات النقدية من تلك الأنشطة في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنسبة انخفاض نحو ٨٩,١٦ % مما انعكس بالسلب على السيولة وعلى قدرة الهيئة على تمويل انشطتها وقد لجأت الهيئة لتعويض القصور في التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل الى الحصول على قروض قصيرة الاجل لسداد اقساط القروض المستحقة عليها وتمويل جانب من أنشطة الهيئة كما يتضح من التدفقات النقدية من أنشطة التمويل .

د- تعتمد استراتيجية الهيئة في عمليات البحث والاستكشاف والانتاج على وجود الشركاء الاجانب وذلك بموجب اتفاقيات اقتسام الانتاج والتي تحوي في مجملها التزام الشريك الاجنبي بالانفاق على البحث والاستكشاف والانتاج ، على ان يسترد انفاقه بالاضافة الى حصة من

الربح من الخام المنتج وذلك على النحو التالي
١- تصدر الاتفاقيات بموجب قانون تشريعي من مجلس النواب يتضمن كل اسس التعامل المالية والضريبة .



(٥٢٧٥)



ب- الفكرة التمويلية في مثل هذه الاتفاقيات تتضمن تحمل الشريك الاجنبي لكافة مخاطر عدم تحقيق اكتشافات او تحقيق اكتشافات غير تجارية اي ان الجانب المصري لا يتحمل ايه خسائر نتيجة انفاق الشريك الاجنبي لاية مبالغ في حالة عدم تحقق اكتشافات للخام .

ج- يتم التعامل في مثل هذه الاتفاقيات على النحو التالي :-

- يقوم الشريك الاجنبي بانفاق مبالغ على منطقة الامتياز الممنوحة له خلال فترة محددده وهذه المبالغ يتم الاتفاق عليها عند اعداد الاتفاقية .

- لا يتحمل الجانب المصري ايه اعباء من تلك المبالغ في حالة عدم الانتاج التجارى .

- حال التوصل الى كشف تجارى محدد مسبقاً تنص الاتفاقيات على :-

١- تحصل مصر على ١٠٪ اتاوة .

٢- تخصيص جزء من الانتاج يسترد من خلاله الشريك الاجنبي المبالغ التي قام بانفاقها لإتمام عمليات البحث والاستكشاف والانتاج وعاده ما تكون تلك النسبة ٢٠٪ من الانتاج الكلى .

٣- باقى الانتاج يتم تقسيمه بين الهيئة والشريك الاجنبي بنسب يتفق عليها وينص عليها فى الاتفاقية يراعى فيها المصلحة الاقتصادية لكل من الهيئة المصرية العامة للبترول والشريك الاجنبي وبما يحقق العائد الملائم لكل منهما عاده النسبة من ٧٥٪ الى ٨٠٪ لمصر بعد الحصة المخصصة لرد التكاليف المنفقة للشريك الاجنبي .

ومما يجب التاكيد عليه:-

• ان الشركاء الاجانب فى المجمع يحصلون على استرداد للمبالغ المنفقة من جانبهم فقط (حال تحقق انتاج تجارى) فى صورة جانب من الخام المنتج مضاف اليه نسبة من الانتاج تمثل نسبة الربح المتفق عليها معهم والتي تمثل معدل العائد المناسب على انفاقهم مما لا تصار معه الدولة وهذه النسبة يتم دراستها وفقاً للمستويات العالمية المعمول بها وقت توقيع كل اتفاقية .



(١٢٧١٥)



• البديل لتلك الاتفاقيات قيام الهيئة وشركاتها او مستثمرين مصريين بالانفاق على اعمال البحث والاستكشاف وهو الامر الذى يتطلب تدبير تمويل ضخم جدا من جانب الهيئة او المستثمرين المصريين الامر غير المتاح فى الوقت الحالى فضلا عن عدم قابلية المستثمر المصري لتحمل مخاطرة عدم اكتشاف الخام او ضالته الاكتشاف بما لا يمكن من الانتاج التجارى و بالتالى عدم استرداد نفقات البحث والاستكشاف .

• ولتوضيح عدم امكانية تحقيق بديل البحث والاستكشاف بدون الشركاء الاجانب نشير الى :-

- ان نشاط البحث عن البترول واستخراجه نشاط ذو تكلفة باهظة ومخاطره عالية جدا يتطلب توافر رؤوس اموال ضخمة تتحمل مخاطر الانفاق دون التوصل لانتاج تجارى مناسب يمكن من تغطية النفقات فضلا عن تحقيق ارباح بجانب ضرورة توافر تكنولوجيا متقدمة .

- بلغ راس مال الهيئة فى تاريخ القوائم المالية ٢٠١٥/٦/٣٠ نحو ٢٥,٥ مليار جنيه كما بلغ اجمالى حقوق الملكية فى ذات التاريخ نحو ٤٢,٩٧٥ مليار جنيه مقابل ٤١,٥ مليار جنيه العام السابق ، والقيمة المذكورة لا تتناسب مع طبيعة النشاط ولا تمكن الهيئة من الدخول بنفسها فى تمويل أنشطة البحث والاستكشاف واذا ما اضيف الى ذلك ضعف الهيكل التمويلى بالهيئة وبلوغ الرافعة المالية فى ٢٠١٥/٦/٣٠ نحو ٤,١١ مره من مصادر التمويل الذاتى مقابل ٣,٨٢ مره العام السابق الامر الذى ينعكس اثره على النتائج المالية والقدرات التشغيلية للهيئة .

- يوجد بقطاع البترول شركتان فقط تختص باعمال التنقيب والاستكشاف وهاتان الشركتان يعانيان من عدم تناسب حقوق الملكية بهما مع طبيعة النشاط مما يلجأهما الى اقتسام مناطق الالتزام الخاصة بهما مع شركاء اجانب ولذات المسببات السابق الاشارة اليها انفاء والشركتان هما :-

• الشركة العامة للبترول (شركة قطاع عام) و المؤسسة فى ١٩٥٧/٩/١٢

- تبلغ حقوق الملكية وفقا لآخر ميزانية معتمدة فى ٢٠١٥/٦/٣٠ نحو ٢,٨٨٧ مليار جنيه بما لا يتناسب وتكلفتها ومخاطر النشاط .



(١٢٧٧٦)



- تبلغ مصادر التمويل الخارجية في ذات التاريخ نحو 5,729 مليار جنيه وتبلغ الرافعة المالية للشركة في ذات التاريخ 1,82 مره وهو مؤشر غير جيد لتزايد الاعتماد على مصادر التمويل الخارجية في تمويل النشاط والذي اقترب من السقف المعياري للرافعة المالية البالغة 2 مرة من التمويل الداخلي .

- وتجدر الإشارة الي قيام الشركة بالحصول علي قروض طويلة الاجل خلال العام بنحو 201,152 مليون جنيه ، لتغطية اقساط القروض طويلة الاجل المسددة خلال العام البالغة نحو 214,71 مليون جنيه .

• شركة ثروة للبترول (مملوكة بالكامل لمال عام)

- راس مال الشركة 165 مليون دولار .
- اجمالي حقوق المساهمين 2014/12/31 نحو 133,8 مليون دولار مقابل 132,06 مليون دولار العام السابق .

- انخفض رأس المال العامل في 2014/12/31 ليصل لنحو 2,166 مليون دولار بانخفاض نحو 689 الف دولار عن العام السابق .

- خطط الانفاق المعدة للعام القادم تظهر وجود عجز نقدي بنحو 19,424 مليون دولار .

- لمساعدة الشركة تقوم الهيئة بمد فترات تنمية المناطق التي انتهت فترات العمل بها ، كما يسند الي الشركة عقود تنمية مناطق سبق استكشافها وذلك لعدم قدرة الشركة على القيام باعمال استكشاف لمناطق جديدة ورغم ذلك تقوم الشركة بمشاركة اخرين في تلك العقود لعدم قدرتها على الاداء بمفردها رغم انخفاض المخاطر في مناطق التنمية .

- يوجد التزامات مبدئية لمناطق التنمية لتغطية قيمة تكلفة منح التوقيع وتكلفة البحث المبدئي تبلغ نحو 36,6 مليون دولار خلال الفترات القادمة هذا بخلاف الانفاق الدوري الضروري لتنمية الحقول المنتجة و التي تعتمد انتاجيه الشركة فيها على منطقة محددة من المتوقع إنتهاء المخزون المؤكد و المحتمل والمتوقع لوجود شواهد استكشافية خلال عامين بفرض ثبات العوامل الفنية والاقتصادية اما باقي المناطق فان إنتاجيتها ضعيفة وبدون بديل المزيد من الانفاق والجهود للتنمية فان استمرارية الشركة تكون محل شك .



١٧٧٥

- تبلغ اجور العاملين بشركة ثروة نحو ٦,٩ مليون دولار خلال عام ٢٠١٤ رغم عدم ضخامة عدد العاملين بالشركة .

- وفي ضوء ما سبق فالامر يتطلب ضرورة ضخ استثمارات ملائمة لكل من هيئة البترول والشركة العامة للبترول ليتمكننا من تحسين اداء دوريهما في البحث والاستكشاف مع بحث دمج شركة ثروة في الشركة العامة للبترول لتوحيد جهود البحث والاستكشاف و التنمية من خلال الشركة العامة وتوجيه كافة انواع الدعم لها باعتبارها الشركة الاكبر والاقدم والاقدر على الاداء .

هـ- بعض اوجه القصور في تطبيق اتفاقيات اقتسام الانتاج .

• بناء على نصوص اتفاقيات اقتسام الانتاج تؤول الى الهيئة او الشركة مانحة امتياز البحث والاستكشاف والانتاج الاصول التي استرد الشريك الاجنبي تكلفتها ، الا ان التطبيق العملي لهذا النص يواجه صعوبات في ممارسة الجهة مانحة الامتياز لحقوق الملكية على الاصول التي تؤول اليها ، نظرا لضرورة استمرار تواجد تلك الاصول بشركات اقتسام الانتاج ، لمساهمتها في العملية الانتاجية ، وفي ظل تواجد تلك الاصول بالشركات المذكورة وعدم وجود كود خاص بها يميزها عن الاصول غير المسترده فان الجهة مانحة الامتياز لا تتمكن من متابعة تلك الاصول بصفة منفصلة من حيث الوجود والاستغلال وعدم الاستغلال وتحديد اسباب عدم الاستغلال سواء لتلف تلك الاصول كليا او جزئيا او لعدم ملائمتها تكنولوجيا مع الاساليب الانتاجية الحالية مما يمكن الجهة مانحة الامتياز من اتخاذ الاجراءات الاقتصادية تجاه ما تمتلكه من اصول آلت اليها من الشركات المشتركة وقد بلغت قيمة تلك الاصول بالهيئة المصرية العامة للبترول في ٢٠١٥/٦/٣٠ نحو ١٤٩,٤٢٣ مليار جنيه ، ويتعذر تحقيق هذه القيمة بدفاتر الهيئة لعدم وجود سجل لها يتضمن بيانات وقيم الاصناف بالدولار وبالجنيه المصري وسعر التحويل المستخدم وتواريخ الاضافة .

• ابرام اتفاقيات جانبية مع بعض الشركاء الاجانب ، تتيح للشريك الاجنبي استرداد قيمة المخزون من قطع الغيار بعد مرور فترة زمنية تبلغ ٢٤ شهر من تاريخ الشراء لاحد الشركاء ، و ٢٤ شهر من تاريخ اخر حركة للاخرين ، وذلك



(١٦٦٧١٥)



اعتماداً على عدم وجود نص بالاتفاقيات الاصلية بتلك الشركات يحدد معاملة قطع الغيار، وهو ما يترتب عليه استحداث معالجة ليس لها سابقة منذ بدء العمل باتفاقيات اقتسام الانتاج، حيث يجري التعامل مع قطع الغيار باعتبارها ضمن تكاليف التشغيل منذ بدء العمل باتفاقيات اقتسام الانتاج سواء تم النص علي ذلك صراحة بالاتفاقيات ام لا "اي يتم استرداد تكاليف قطع الغيار المستخدمة فقط،

اما غير المستخدم فلا يسترد قيمته"، وقد تم اختصاص بعض الشركاء الاجانب دون غيرهم بهذه المعاملة المستحدثة، وقد ترتب علي هذا الامر تحميل الهيئة المصرية العامة للبترول باعباء تقادم وركود تلك الاصناف والتي نقلت بأثر رجعي وسداد القيمة بالدولار خصما من حصة استرداد الخام وقد بلغت القيمة الدفترية للمخزون المذكور نحو ٢٢١,٧ مليون جنيه.

• نتيجة لملاحظات الجهاز المركزي للمحاسبات بشأن كل من الاصول التي آلت ومخزون قطع الغيار المحول من شركات اقتسام الانتاج فقد اصدر الرئيس التنفيذي للهيئة القرار رقم ٤١٠ لسنة ٢٠١٥ بشأن اعداد دراسة سنوية عن الاصول والمخزون بما يوضح الحجم المستغل من الاصول وحجم الاصول الصالحة للاستخدام والمرتبطة باتفاقيات انتهى العمل بها وغير مستغلة والاخرى المرتبطة باتفاقيات قائمة، وحجم الاصول القائمة والتي تقادمت تكنولوجيا مع الاساليب التكنولوجية بالمواقع الانتاجية وكذا تحديد الاصناف الراكدة والتالفة والصالحة للاستخدام وغير المستغلة، وقد طبق القرار بشأن الاصول على بعض شركات اقتسام الانتاج الصغيرة ولم يسفر عن نتائج نهائية يمكن الاعتماد عليها ولم يطبق بشأن باقي الشركات الكبيرة، فضلا عن عدم تفعيله بشأن المخزون.

• عقدت الهيئة اتفاقية تنازل للشركة الدولية للبيت "ايوك" عن ٦% من انتاج ١٤ منطقة تشملها الاتفاقية الصادرة بالقانون رقم ١٦ لسنة ١٩٧٨ وتعديلاته والتي يمتد اجلها الي نهاية عام ٢٠٢٠ مقابل سداد وتسوية ايوك لمبلغ مليار دولار ١٧٧٧١٠٠٠٠، وقد بلغت قيمة الخام المتنازل عنه خلال الفترة من بداية



تطبيق لإتفاقية في يناير ٢٠١٠ وحتى ٢٠١٥/٦/٣٠ نحو ١,٠٨٦ مليار دولار مما يشير الي ان الشريك الاجنبي استرد مستحقاته خلال خمس سنوات وانه سيحصل على الخام خلال باقي عمر الاتفاقية دون مقابل ، وهو الامر الذى يتطلب ضرورة العمل على تحقيق التوازن الاقتصادي بين كل من الهيئة والشريك الاجنبي بشأن تلك الاتفاقية .

و- استغلال طاقات معامل التكرير المصرية .

• بلغت كميات الخام المتاحة للتكرير بكل من معامل القطاع العام وشركة ميدور ٢٦,٤١ مليون طن تمثل نحو ٦٩,٥% من طاقات معامل التكرير المصرية البالغة نحو ٢٨ مليون طن / سنة منها نحو ٥ مليون طن بمعمل ميدور المملوك للهيئة وشركاتها بنسبة ٩٨% .

• تبلغ الطاقات التصميمية لمعامل القطاع العام ٣٣ مليون طن / سنة منها نحو ٢,٨ مليون طن متعذر استخدامها نظرا للتقادم وعدم الاحلال والتجديد، وقد بلغت الطاقة المتاحة للاستخدام بمعامل القطاع العام نحو ٢٩,٢ مليون طن / سنة ، استخدام منها نحو ٢١,٦٩ مليون طن بنسبة استغلال نحو ٧٤,٣% من الطاقة المتاحة ، كما بلغت نسبة المستغل من الطاقة المتاحة بمعمل ميدور نحو ٩٤,٦% من اجمالى طاقته وهو ما يتطلب العمل على استغلال كافة الطاقات التكريرية سواء بصورة مباشرة بتوفير الخام انتاجا او شراء او بالاستغلال غير المباشر بطرح الفائض من الطاقات التكريرية للإيجار ، مع العمل على تطوير معامل القطاع العام للإستفادة من الطاقات غير المتاحة للاستخدام .

ز- لوحظ انخفاض العوائد على استثمارات الهيئة في بعض الشركات التي يمثل المال العام معظم رؤوس اموالها نتيجة لتوجيه جانب كبير من التوزيعات النقدية لحصة العاملين بالارباح حيث تراوحت حصة العاملين في التوزيعات ما بين ٢٣,٥% ، ٨٣,٧% مما يمثل اجحاف بحقوق المال العام في الارباح لتجمله كافة مخاطر الاستثمار وتعسف في استخدام الحق للعاملين .



(١٢٧٧)

٢- صندوق الإسكان والخدمات الاجتماعية للعاملين بقطاع البترول .

- تم انشاء صندوق الاسكان والخدمات الاجتماعية بقرار السيد / وزير البترول والثروة المعدنية رقم "٤٠١" لسنة ١٩٨٤ ويختص الصندوق بتقديم التمويل اللازم للمساهمة في حل مشاكل الاسكان للعاملين بقطاع البترول وكذلك بتقديم القروض والخدمات الاجتماعية الاخرى ، والذي انشئ مركزين طبيين بكل من الاسكندرية والسويس ومرخص تشغيلهما باسم الصندوق ، كما تم انشاء مركز طبي بالقاهرة بقرار السيد المهندس وزير البترول رقم ١٠٢٠ لسنة ١٩٩٢ وتعديلاته ، وقد بلغت اجمالي الاستثمارات بالقوائم المجمعة للصندوق والمراكز الطبية ونظام مكافأة نهاية الخدمة فى ٢٠١٤/٦/٣٠ نحو ٢,٢٨٦ مليار جنيه مقابل ٢,٣٧٠ مليار جنيه العام السابق محققا عجز بلغ نحو ٨١ مليون جنيه مقابل عجز بنحو ٩٧ مليون جنيه العام السابق .

- ولم نقف على طبيعة الكيان القانوني لكل من الصندوق وتوابعه حيث لم نتمكن من تحديد القوانين المنظمة لتلك الانشطة وجهة التسجيل ومنح الشخصية المعنوية فضلا عن عدم تحديد الموقف القانوني لنظام مكافأة نهاية الخدمة في ظل القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته بشأن صناديق التأمين الخاصة .

وتجدر الإشارة الى أن الجهاز اعد تقريراً بشأن الملاحظات المتكررة بقطاع البترول ، كما اعد تقريراً شاملاً لتقييم منظومة البترول نوجزه في النقاط التالية :

الملاحظات والمخالفات المتكررة بقطاع البترول التي تضمنتها

تقارير الجهاز

• تضمنت التقارير الصادرة عن إدارة مراقبة الحسابات بالجهاز المركزي للمحاسبات عن نتائج فحص الحسابات والدفاتر والقوائم المالية للعديد من الشركات والوحدات التابعة لقطاع البترول الخاضعة لرقابة الإدارة عن بعض المشاكل والمخالفات والظواهر التي تكرر إبلاغها للجهات المسؤولة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/٦/٣٠ وما قبلها .

• وقد تم إحالة العديد من الموضوعات والمخالفات إلي النائب العام ووزير البترول والثروة المعدنية ورئيس الوزراء ومن أمثلة ذلك:

أولاً : ثغرات بيع وتوزيع المنتجات البترولية والتي تؤدي إلي تهريبها:

- عدم الإلتزام بتطبيق بعض بنود لائحة التسويق في شأن منح الإئتمان لبعض العملاء والمتعهدين والسماح بشحن كميات تزيد قيمتها عن قيمة التأمينات النقدية المقدمة منهم.
- عدم الإلتزام بالدورات المستندية لحركة تداول المواد البترولية ومنها إلزام مندوبي تسليم الشحنات باستيفاء فواتير الإمضاء والإعادة التي تفيد تسليم كل شحنة للجهة المحددة لها في المواعيد المحددة.
- السماح لمديري المناطق بالشحن لبعض العملاء والمتعهدين بكميات تزيد لنحو ثلاث أضعاف بالزيادة عن الكميات المتعاقد عليها وفق تقديرات شخصية.
- التوسع في نقل المواد البترولية عن طريق مقاولين بعضهم يعمل كمتعهد وقد ترتب على ذلك فقد جانب من النقلات دون إجراءات حاسمة بشأنها.
- عدم إجراء المطابقات الدورية مع العملاء لتحديد الخلافات أولاً بأول خاصة الناشئة عن عدم تسليم الشحنات أو اختلافها والتي يترتب عليها عدم إعراف العملاء بقيمتها وترحيلها بالحسابات كإرسدة مختلف بشأنها.
- التأخر في إتخاذ الإجراءات القانونية وتحديد أسباب عجوزات المواد البترولية لسنوات.

وقد تم إبلاغ الملاحظات للشركات أولاً بأول وفق التفصيل التالي:
 ١. شركة مصر للبترول:

❖ بلغت قيمة المبالغ المحملة على مقاولي النقل بمنطقة القناة وكذا الغرامات المحملة عليهم نحو ٥٠٢ ألف جنيه حتى ٢٠١٣/٣/٣١ نتيجة عدم تسليم ما يفيد استلام العملاء للمنتج، بعضها يرجع إلى عام ٢٠٠٩ وكذا نحو ٣٩٤ ألف جنيه بمنطقة القاهرة.

وقد تم التوصية بتحصيل تلك المبالغ واتخاذ ما يلزم من إجراءات لحفظ حق الشركة.

❖ تزايد قيمة العجز في المازوت المنقول بواسطة هيئة السكة الحديد لعملاء قبلي حتى ٢٠١٣/٣/٣١ لنحو ٧,٨ مليون جنيه بخلاف نحو ٥٥٩ ألف جنيه عجز في وقود النفايات المشحون بالسكك الحديدية.



(١٧١٥)

تم التوصية باتخاذ الإجراءات اللازمة في هذا الشأن وتحديد أسباب العجز حتى يمكن إتخاذ اللازم

❖ فروق مختلف عليها مع الوكلاء نتيجة توريد منتجات بمنطقة قبلي بنحو ٥٥٢ ألف جنيه.

❖ وجود عجوزات في تسليم منتج المازوت لبعض الجهات مثل:

١- شركة كيما بنحو ١,١٥٢ مليون جنيه حتى ٢٠١٢/٦.

٢- شركة السكر بنحو ٥,٦٧٢ مليون جنيه حتى ٢٠١٢/٦.

❖ نحو ٤٤٣ ألف جنيه مديونية طرف مقاولي النقل بمنطقة قبلي قيمة إيصالات استلام سولار لم يتم توريدها بعضها يرجع لشهر ٢٠١٢/١٢.

تم التوصية باتخاذ الإجراءات القانونية وتحصيل حقوق الشركة.

❖ نحو ٧,٨ مليون جنيه قيمة إخطارات شحن وغرامات على مقاولي النقل بالإسكندرية حتى ٢٠١٣/٤/٢٠ بعضها يرجع لعام ٢٠٠٨.

تم التوصية باتخاذ الإجراءات اللازمة حيال ذلك.

❖ تلاحظ قام السيد/ أحمد ماهر العدوي، المسند له على سبيل الأمانة محطة فحم المغارة بإستلام وسحب منتجات بترولية تفوق السعات التخزينية لديه وكذا منتجات بترولية غير متعاقد عليها ودون أن يكون لديه السعات التخزينية اللازمة، وقد تم تشكيل لجنة من الهيئة المصرية العامة للبتروول بالقرار ٢٢٦ لسنة ٢٠١١ توصلت إلي قيام المذكور وبمساعدة آخرين بمستودع مصر للبتروول (منطقة القناة) والشركة بإهدار نحو ١٠٣ مليون جنيه تمثل قيمة الدعم نتيجة تهريب المنتجات البترولية خارج البلاد.

وقد أوصت اللجنة بإبلاغ النيابة العامة لإتخاذ شئونها في الواقعة وتم التحويل للنيابة بمعرفة الهيئة وما زالت القضية متداولة ومحدد لها جلسة في ٢٠١٣/١٠/٢٤ لحين ورود تقرير الخبير لتحديد قيمة فروق الأسعار

❖ قيام بعض الوكلاء بسحب منتجات بترولية لا يوجد لها سعات تخزينية لديهم أو سحب منتجات بترولية بكميات كبيرة لا تتناسب مع السعات التخزينية الموجودة لديهم.

مثل العملاء:

شرم هوليدياي ح/ ٦٠٧٢ (منطقة القناة)



(١٧٧١٥)



صبيح السيد ح/٦٦٦٦ (منطقة القناة)

عدم إمكانية تحديد جهات استلام لبعض الشحنات حيث يتم إدراج جهة الاستلام بالفاتورة (المستودع) مثل :
فاتورة ٦٥٨٥٢٤ في ٢٠١٢/١/١٥ ورقم ٦٥٨٠٧٩ في ٢٠١٢/١/١١ ح/٦٦٦٦.
حيث تبين أن الوكيل هو في ذات الوقت مقاول النقل الأمر الذي لا نطمئن معه لوصول تلك الشحنات للجهات الطالبة لها.

❖ عدم وجود حصر للعهد الباطنية التابعة لمناطق القناة والإسكندرية وبحري والتي تعمل من خلال وكلاء مما يؤدي إلي انعدام الرقابة عليها.

❖ ضعف الرقابة على أعمال صرف المواد البترولية من بعض المستودعات نتيجة عدم وجود عدادات على غراب الشحن وعدم تشغيل وحدات المعايرة بالمستودعات وعدم دقة بعض العدادات المستخدمة.

❖ عدم الإلتزام بتطبيق بنود لائحة التسويق بما يؤدي إلي ضعف الرقابة على بيع وتسويق وتداول المواد البترولية ويتبع ذلك خلل في توزيع المنتجات وتهريبها.

❖ تلاحظ وجود العديد من الشحنات المحولة من عميل لآخر مما يترتب عليه ضعف الرقابة على تلك المنتجات بالإضافة إلي التأخير في التحصيل لقيمة تلك الشحنات.

❖ وجود خلاف مع العميل/ شركة عجيبه بنحو ٢٢٠ ألف جنيه قيمة فاتورة سولار رقم ١٤٨٤٩٨ في ٢٠١١/٢ وعجز سداد فاتورة سولار رقم ٢٢٦٥٤٠ في ٢٠١١/٤، مع وجود خلاف مع شركة المقاولين العرب بنحو ١٤٩ ألف جنيه إعتراضاً على بعض فواتير مسحوبات سولار في فبراير ٢٠١٣، إضافة إلي نحو ٥٥٤ ألف جنيه مع شركة إسكندرية للبتروك تمثل فواتير زيوت في نوفمبر ٢٠١٢، مارس ٢٠١٣ لم يستدل عليها.

وتم التوصية بضرورة سرعة إتخاذ الإجراءات الواجبة حيال ذلك والإفادة

ب. شركة التعاون للبتروك:

❖ عدم كفاية التأمينات النقدية المحصلة من بعض المتعهدين حيث وصلت إلي نحو ٦٪ من قيمة متوسط المسحوبات الشهرية بمنطقة القناة ونحو ١,٢٪ بالقاهرة بالخافضة للنسبة المحددة بلائحة التسويق بنحو ٢٠٪ من قيمة متوسط المسحوبات الشهرية.



❖ عدم تحصيل تأمينات نقدية او خطابات ضمان من عملاء شركات قطاع الأعمال العام.

❖ امداد بعض المحطات بكميات من المواد البترولية تزيد عن الكميات المحددة بالعقود بنحو ثلاثة أمثال لبعض المتعهدين - بكافة مناطق الشركة . وعدم الوفاء بالكميات المحددة لمتعهدين آخرين بجانب امداد محطات بمواد بترولية لا يجوز تعاقد بشأنها بمنطقة القناة.

❖ بلغت الكميات المنقولة من المواد البترولية خلال الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٣/٣/٣١ بمنطقة الإسكندرية نحو ٦٥٠,٤٤ ألف طن بلغت الكميات المنقولة منها بسيارات الشركة نحو ١٩٥,٤٩٢ ألف طن بنسبة ٣٠٪ وبسيارات المقاولين نحو ٤٥٤,٩٤٩ ألف طن بنسبة ٧٠٪ بلغت تكلفة أعمال النقل من خلال الموردين نحو ٨,٥٦ مليون جنيه ونشير في ذلك لوجود ٢٤ سيارة غير مستخدمة بالمنطقة.

ونوصي ببحث سبل الإحلال والتجديد لطاقة السيارات النقل توفيراً لتكاليف النقل ولضمان إحكام الرقابة على نقل المواد البترولية.

❖ مازالنا نؤكد على إعادة النظر في الضوابط التي تكفل ادعاء بعض مقاولي النقل بسرقة الحمولات بالإكراه دون وجود ما يؤيد ادعائهم من محاضر شرطة وهو ما يؤدي إلي عدم الإلتفاف إلي ذلك ويتم تطبيق الحد الأعلى على تلك الحمولات إحصائياً لعدم تهريب المواد البترولية وعلى سبيل المثال فقد تم فقد حمولة ٥٢ ألف لتر سولار بقيمة ٥٦ ألف جنيه عن طريق مقاول النقل خالد فرغلي محمد وتم احتساب العجز بسعر ٢,٥ جنيه/لتر على المقاول بقيمة عجز ١٨٢ ألف جنيه نظراً لعدم تقديمه محضر شرطة يفيد السرقة بالإكراه وتم إثبات ١٠٩ ألف جنيه من قيمة العجز ولم يتم إثبات استحقاق الفرق البالغ ٧٢ ألف جنيه على المقاول.

❖ فقد حمولة ٥٤ ألف لتر سولار عن طريق المقاول محمد سليم محمد على بمنطقة جنوب سيناء وتم تحرير محضر ٣٤٤ بتاريخ ٢٠١٢/١١/٨ كما تم فقد ٥١ ألف لتر سولار عن طريق المقاول بدوي مسعد بمنطقة الإسكندرية منذ عام ٢٠٠٩.

❖ تضمن حساب العملاء بالقاهرة نحو ٢٩ ألف جنيه قيمة الفاتورة رقم ٤٥٦ في ٢٠١٠/١/١٥ لم يعرف بها العميل - جراج المنيب - بهيئة النقل العام وقد تبين عدم قيام السائق بتسليم الشحنة إلي



(١٢٧١٥)



١٨٢

الجراج ولم تتخذ إجراءات قانونية بشأنه وينطبق ذلك على ٤٩ ألف جنيه بجراج الرعة التابعة لهيئة النقل .

❖ بلغت قيمة الشيكات المرفوضة في ٢٠١٣/٣/٢١ نحو ٤,٠٥٤ مليون جنيه تمثل شيكات المتعهد صبري يوسف عبدربه بمنطقة الإسكندرية مقدم بشأنه بلاغ لجهاز الكسب غير المشروع وبلاغ آخر للنيابة العامة والنيابة الإدارية وقد تضمن تقرير أبحاث التزيف والتزوير وجود بعض الفواتير غير مطابقة لتوقيع المتعهد وآخر ليس عليه توقيع أصلاً ولم يتبين لنا ما تم إتخاذه من إجراءات في ضوء ذلك.

❖ تضمن حساب الأرصدة المدينة بالأرصدة الدائنة محالة للتحقيق الداخلي بإدارة الشؤون القانونية من مناطق الشركة المختلفة يرجع تاريخ بعضها إلي عام ٢٠٠٦ ولم يتم الإنتهاء من التحقيقات بشأنها بخلاف نحو ١,٢ مليون جنيه قيمة مطالبات قضائية وعجوزات مخازن ومديونيات محالة للشئون القانونية يرجع تاريخ بعضها إلي عام ١٩٩٦ لم يتم تسويتها أو تحديد المسؤولية بشأنها.

❖ وجود نحو ٢٢٠ ألف جنيه عبارة عن عجوزات سولار استثماري معلقة بمديونية العميل شركة بترول بلاعيم وقد تم تحويل العجوزات لنيابة الأموال العامة بالقضية رقم ١٤٤٠ بتاريخ ٢٠١٢/٧/٣.

❖ ضمن المخالفات النسوية لبعض المسؤولين بمنطقة القناة والخاصة بالمتعهدة فاطمة على فرج بمحطة الروضة بشمال سيناء بقيام المذكورة بشحن مادة سولار لشركة مارينا تراهكو شرم الشيخ بكمية ١٤٩٩٠٠٠٠ لتر وأفادت شركة تراهكو عدم استلام تلك الكميات من المتعهدة.

❖ بيع مواد بترولية في جراكن ومكعب بلاستيك وسيارة فنتاس بمحطة قصر الطاهرة بالقاهرة.

❖ ضبط شحن ٢٩٠٠٠ لتر بنزين على معبر الجنادين كانت متجهة إلي سيناء بدلا من الإسماعيلية لحطة ناصر في ٢٠١٢/٦/١١ ووجود مخالفات النسوية لبعض العاملين بالتلاعب في كميات العيار وإصدار شهادات بكميات أقل من السعة الفعلية للسيارات مما أدى إلي إهدار المال العام بنحو ٩٩ ألف جنيه بالتحقيقات أرقام ٩٩



(١٢٧٧)



١٣ لسنة ٢٠١٢، ونحو ٩٤ ألف جنيه بالتحقيق رقم ٥٧ لسنة ٢٠١١.

❖ تضمنت الأرصدة المدينة لمنطقة الإسكندرية نحو ١,٧١٥ مليون جنيه عجوزات مواد بترولية بمستودعات مشيقة وغرب الدلتا والعكس محالة للشئون القانونية.

❖ هذا ومرفق بعض أمثلة من بلاغات النيابة وجهات التحقيق عن تلك المخالفات.

ثانيا دعم المنتجات البترولية:

❖ تحصل الهيئة المصرية العامة للبترول على دعم سنوي من وزارة المالية يتمثل في الفرق بين تكلفة إنتاج المنتجات البترولية المدعومة وعددها ستة (الغاز الطبيعي - البوتجاز - السولار - البنزين بأنواعه - الكيروسين - المازوت) وقيمة بيعها بالأسعار المحددة بالقرارات الوزارية ويتم حسابه وتسويته في ضوء مذكرة التفاهم بين وزارتي المالية والبترول الصادرة بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١٦ وكذا الإتفاق المبرم بين بنك الإستثمار القومي والهيئة في نفس التاريخ ويتم تحديد مستحقات الدعم كل فترة مالية (ثلاث شهور) بين الجهات الثلاث المذكورة عن طريق لجنة مشكلة من مندوبيها ووفقا لقرار وزير المالية رقم ٤٦ لسنة ٢٠٠٥ وأسفرت مراجعتنا للدعم عن العديد من الملاحظات تتمثل فيما يلي:

❖ بلغت قيمة دعم المنتجات البترول المدرجة بإيرادات الهيئة عن عام المالي ٢٠١٢/٢٠١١ نحو ١١٤,٤٣٤ مليار جنيه على حين بلغ المعتمد ٩٥,٥٢٥ جنيه يتجاوز قدرة ١٨,٨٩٩ مليار جنيه وذلك مقابل نحو ٩٠,٣٠٢ مليار جنيه عن العام المالي ٢٠١١/٢٠١٠ ونحو ٦٣,٠١٧ مليار جنيه عام ٢٠١٠/٢٠٠٩.

❖ عدم مراعاة تخفيض تكلفة الدعم بقيمة مبيعات وصادرات الزيت الخام والغاز الطبيعي والمنتجات والتي تم تدبير كميات بديلة لها من الخارج ومن الشركاء الأجانب، الأمر الذي أدى إلي زيادة التكلفة المحسوبة بنحو ٥٢,٧٥٠ مليار جنيه ويتمثل ذلك في المبالغ التالية:

❖ ٢٩,٣٣٢ مليار جنيه تتمثل في الفرق بين كل من فائض الإسترداد الذي تم بيعه للشركاء الأجانب والخام الذي يتم تصديره أو بيعه للشركات الإستثمارية والتي يتم إدراجها ضمن مبيعات الهيئة، وبين تكلفة إنتاج تلك الكميات فيما لو لم يتم بيعها، حيث



١٣٧١٥

يتم استعاضة تلك الكميات عن طريق الشراء من الشركاء الأجانب والإسترداد من الخارج وتحميل التكلفة على حساب الدعم مرفق رقم (١).

❖ ٢,٦٥٧ مليار جنيه تتمثل في الفرق بين قيمة كل من فائض غاز الإسترداد الذي يتم بيعه للشركاء الأجانب أو الغاز المصدر والتي يتم إدراجها ضمن المبيعات وبين تكلفة إنتاج تلك الكميات فيا لو لم يتم بيعها، حيث يتم الاستعاضة عنها بالشراء من الشركاء الأجانب وتحميل التكلفة على حساب الدعم مرفق رقم (٢).

❖ ١٩,٧٦١ مليار جنيه نتيجة بيع جانب من منتجي الناقتا والمازوت المستخرجين من حصة الهيئة للشركات الإستثمارية والأسعار العالمية إضافة إلى تصدير جانب آخر، واستعاضة الكميات المباعة والمصدرة بشراء البنزين والمازوت من الشركات الإستثمارية والإستيراد من الخارج وتحميل أعباء الدعم بتكلفة الشراء . مرفق رقم (٣).

وتجدر الإشارة إلى أن ما تقوم به الهيئة من تضخيم لأعباء الدعم يؤدي إلى زيادة الفائض المحقق وبما لا يتفق مع المادة الأولى من القانون رقم (٢٠) لسنة ١٩٧٦ والتي تنص على أن من أهداف الهيئة توفير احتياجات البلاد من المنتجات البترولية وليس تعظيم الربح.

بلغت كمية المنتجات البترولية المدعمة بخلاف الغاز الطبيعي نحو ٢٩,٥٨٢ مليون طن تم تدبير نحو ٥٢,٢٦% منها فقط خلال التكرير بشركات التكرير التابعة للهيئة والباقي من خلال الإستيراد والشراء من الشركات الإستثمارية، وقد تبين انخفاض الكميات التي يتم الحصول عليها من التكرير من عام لآخر حيث بلغت نحو ١٥,٥٤٩، ١٦,٢٥٩، ١٦,٦١٠ مليون طن خلال الأعوام ٢٠١٢/٢٠١١ والسابق والأسبق على التوالي، كما تبين ارتفاع نسبة المنتجات الثقيلة والأقل سعراً (المازوت) إلى نحو ٤٥% من كمية المنتجات المدعمة الناتجة من التكرير، وهو ما يشير إلى تدني الحالة الفنية والتشغيلية لتلك المعامل، كما يترتب عليه تزايد الحاجة إلى الإستيراد لتعويض النقص في التكرير.

بلغت قيمة الواردات من المنتجات البترولية المدعمة خلال عام ٢٠١٢/٢٠١١ والتي أدرجت ضمن تكلفة الدعم نحو ٤٨,٠٧٩ مليار جنيه على حين بلغت نحو ٢٥,١٨٤ مليار جنيه خلال العام السابق بزيادة قدرها ١٢,٨٩٥ مليار جنيه وهو ما يلقي بالمزيد من الأعباء



(١٢٧٥)

على ميزان المدفوعات وقد لوحظ تضاعف الواردات من البنزين والسولار عن العام السابق حيث تم زيادة الواردات من البنزين بنسبة ١٠١٪ ومن السولار بنسبة ٤٠٪

بلغت تكلفة إنتاج وشراء واستيراد المنتجات البترولية المدعمة خلال عام ٢٠١٢/٢٠١١ نحو ١٥٨,٧٨٤ مليار جنيه بزيادة قدرها ٢٦,٤٩٧ مليار جنيه عن عام ٢٠١١/٢٠١٠ البالغة نحو ١٣٢,٢٨٧ مليار جنيه .

وتجدر الإشارة في هذا الشأن الى وجود العديد من جوانب القصور والظواهر التي تؤدي الى ارتفاع تكلفة الدعم وعدم وصوله الى مستحقيه من أهمها:

تعدد وسطاء بيع اسطوانات البوتاجاز بين منافذ البيع والمستهلك (تكلفة دعم البوتاجاز ١٨,٧٤٢ مليار جنيه) وما يترتب عليه من تضاعف أسعار البيع الحقيقي للمستهلك وبصورة قد تقترب من التكلفة وبالتالي عدم حصول المستهلك على أي دعم، وكذا استخدام الاسطوانات المدعمة في غير الأغراض المخصصة لها.

وجود فروق كبيرة جداً بين سعر البنزين ٨٠ وباقي منتجات البنزين والذي تبلغ تكلفة دعمه نحو ٢٠,٨٦٠ مليار جنيه بصورة قد يترتب عليها خلطه، علاوة على أن أسعار خدمة النقل للمواطن لا تختلف باختلاف نوع البنزين المستخدم.

تهريب السولار والبنزين الى خارج البلاد.

بيع المنتجات المدعمة الى شركات أو جهات لا تستحق الدعم بشكل كلي أو جزئي.

يتم تحمل مقابل الخدمات التي تحصل عليها الهيئة من شركاتها التابعة (التكرير - تفريغ الناقلات - عمولة نقل الغاز الصب -

نقل المواد البترولية - حافز توزيع بوتاجاز)، وفقاً لنتائج أعمال تلك الشركات وليس وفقاً لأساس تشغيلي ومفهوم اقتصادي مما يزيد من أعبائها وقد بلغ ما أمكن حصره من المبالغ التي تحملتها الهيئة خلال العام لإصلاح الخلل في الهياكل التمويلية والإدارية الناتجة عن العمالة الزائدة ورفع الأجور الى عدة أضعاف نحو ٢,٢ مليار جنيه.

لم يتم تفعيل المعالجات المحاسبية الواردة بمذكرة التفاهم المشار إليها والخاصة بقيام بنك الاستثمار القومي بشراء المنتجات البترولية المدعمة من الهيئة.



وطالبت الإدارة بأنه يتعين:

- إجراء ما يلزم لإعتماد مبلغ التجاوز حيث لم يتم اعتماد حثي
٢٠١٣/٦/٢٠ وبحث زيادة التكلفة المحسوبة وكذا إعادة النظر في
أسس احتساب الدعم.

- اتخاذ الإجراءات اللازمة بالتنسيق مع أجهزة الدولة المعنية للحد
من زيادة المبالغ المنفقة على الدعم والعمل على وضع الآليات
اللازمة لترشيد الدعم ووصوله الى مستحقيه.

ثالثاً:- نقص السيولة والخلل في الهياكل التمويلية:

- تزايد أرصدة العملاء والحسابات المدينة الأخرى بالهيئة المصرية
العامة للبتروول من عام لآخر بصورة مستمرة حيث بلغت نحو
١٥٠,٢٤٨ مليار جنيه في ٢٠١٢/٦/٢٠ مقابل ١٣٥,٣٦٠ مليار جنيه
العام السابق بنسبة زيادة ١١٪ ونشير في هذا الصدد الى ما يلي:

١- ارتفاع رصيد شركات مصر والتعاون للبتروول والنيل للتسويق
وإيجاس من عام لآخر والتي بلغت في ٢٠١٢/٦/٢٠ نحو ٦١,٩٦١
مليار جنيه مقابل ٤٨,٨٥١ مليار جنيه في ٢٠١١/٦/٢٠ ويرجع
عدم تحصيل بعض المديونات المذكورة الى عدم سداد شركات
قطاع الكهرباء وبعض شركات القطاع الأعمال العام والجهات
الحكومية لجانب من مديونياتهم (لشركات القطاع) وبالغلة
نحو ٥٠,٥٦٨ مليار جنيه (١) منها ٤٦,٥٨٧ مليار جنيه تخص
شركات الكهرباء، متضمنة نحو ٢٢,٨٦٨ مليار جنيه مختلف
عليها تمثل فروق أسعار منتجات حيث تقوم الهيئة بإثباتات
مبيعات الغاز الطبيعي والمازوت والسولار طبقاً لقرار مجلس
الوزراء رقم ١٧٩٥ بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٢٠ على حين توقفت شركات
قطاع الكهرباء عن إثبات تلك الزيادات اعتباراً من ٢٠٠٩/١٠/١
وذلك بالمخالفة للاتفاق الثلاثي الموقع في ٢٠٠٦/١٢/٢٠ بين
الهيئة وكل من الشركة القابضة لكهرباء مصر والشركة القابضة
للغازات الطبيعية.

ب- بلغ المستحق على وزارة المالية وهيئاتها في ٢٠١٢/٦/٢٠ نحو
٧٩,٨٦٥ مليار جنيه (منها نحو ٢٢ مليار جنيه مستحقه وما
حصلت منذ عام ٢٠٠٥ وما بعدها) وتمثل أهم المديونيات
المذكورة في المدد بالزيادة لصحة الضمان وما حصلت عليه
الوزارة من قرض مورجان ستانلي وجي بي مورجان والمستحق



(١٧٧١٥)



من الدعم وفروق أسعار الغاز وما يخص الوزارة من فروق
ضريبية.

ت- لم يتم إجراء المصادقات اللازمة على معظم أرصدة الحسابات
المذكورة حيث تم الاكتفاء بالمطابقة فيما بين نيابات الهيئة
على جانب منها .
وقد أدى ذلك إلى استمرار ضعف موقف السيولة بالهيئة والذي
ترتب عليه ما يلي:

• استمرار اعتماد الهيئة على مصادر تمويل خارجية لسداد
التزاماتها التشغيلية العاجلة حيث بلغ رصيد القروض
والتسهيلات في ٢٠١٢/٦/٣٠ نحو ٤٩,٠٨٢ مليار جنيه مقابل
٥٤,٨٠١ مليار جنيه في ٢٠١١/٦/٣٠ (بلغ الرصيد في
٢٠١٢/٢/٢١ نحو ٤٨ مليار جنيه تحملت الهيئة عنه فوائد نحو
١,٥ مليار جنيه).

• تزايد أرصدة الموردين/شركاء أجنبى إلى نحو ٢٦,٨ مليار
جنيه^(١) وتأخر الهيئة فى السداد واضطرارها إلى عقد
اتفاقيات جدولة مع بعض الموردين بلغت جملتها نحو ١٠
مليار جنيه مما حمل الهيئة أعباء إضافية متمثلة فى فوائد
تأجيل سداد بلغت نحو ١٥٦ مليون جنيه تتضمن فوائد
تأخير إضافية نتيجة تجاوز الرصيد المؤجل المسموح به
طبقاً للاتفاقيات قدرها ٢٧,٦ مليون جنيه.

• تزايد مستحقات موردي المنتجات البترولية غير المسددة إلى
حوالى ١٣,٧ مليار جنيه.

• اللجوء إلى البيع المقدم للخام والغاز الطبيعي وأثر ذلك على
تأمين احتياجات البلاد المستقبلية، واضطرار الهيئة إلى إبرام
اتفاقيات حماية ضد مخاطر تقلبات الأسعار وهو ما كبد
الهيئة أعباء بنحو ٩٦٨ مليون جنيه - منها ٦٠١ مليون جنيه
تخص العام المالى الحالى - نتيجة لعدم تحديد الحد الأدنى
للحماية بصورة دقيقة والخاصة بالقروض التي حصلت
عليها الهيئة من مؤسسة مورجان وحي بي مورجان.

• تجديد بعض التسهيلات الائتمانية التي حل أجلها ولم
تتمكن من سدادها مما حمل الهيئة أعباء إضافية نتيجة
زيادة أسعار الفائدة والعمولات.



ويرتبط بما تقدم أنه ما تعانية الهيئة من خلل في الهيكل
التمويلي على النحو المشار اليه إلا أنها تقوم بتحمل مقابل الخدمات
التي تحصل عليها من شركاتها التابعة (التكرير - تفريغ الناقلات
- عمولة نقل الغاز الصب - نقل المواد البترولية - حافز توزيع
بوتاجاز)، وفقا لنتائج أعمال تلك اشركات وليس وفقا لأساس
تشغيلي ومفهوم اقتصادي مما يزيد من أعبائها وقد بلغ ما امكن
حصره من المبالغ التي تحملتها الهيئة خلال العام لإصلاح الخلل في
الهيكل التمويلية والإدارية الناتجة ن العمالة الزائدة ورفع الأجور
الى عده أضعاف نحو ١,٢ مليار جنيه وهو ما يرتب أعباء إضافية
على الدعم.

وأكدت الإدارة على ضرورة إجراء المطابقات والمصادقات عن
مستحقات الهيئة قبل العملاء وأرصدة وزارة المالية المدينة والعمل
على تحصيلها وتسوية الخلافات الناشئة عنها وذلك للعمل على
إصلاح الخلل في الهيكل التمويلي والحد من الأعباء التي يتم تحملها
وتحديد مقابل الخدمات وفقا لأسس اقتصادية.

رابعاً- معاميل التكرير المملوكة للهيئة:

تبلغ الطاقة التصميمية للمعامل التابعة للهيئة
(اسكندرية/أسيوط/النصر/القااهرة/العامرية/مسطرد/طنطا)
حوالي ٣٣ مليون طن منها نحو ٤,٩ مليون طن متعذر إستخدامها
لوجود إختناقات لتدني الحالة التشغيلية والفنية للمعامل، وقد
بلغت الطاقة المتاحة للإستخدام نحو ٢٨,١ مليون طن، إستغل منها
خلال العام ٢٠١٢/٢٠١١ نحو ٢٢ مليون طن بنسبة ٧٨,٢ % من الطاقة
للإستخدام والباقي البالغ ٦,١ مليون طن يمثل طاقة غير مستغلة
وقد لوحظ:

إنخفاض نواتج اتكرير البيضاء من عام لآخر حيث بلغت ٢٢١٣٩ طن
عام ٢٠١٢/٢٠١١ مقابل ٢٣٦٧٢ طن عام ٢٠١١/٢٠١٠ و ٢٤٨٢٨ طن عام
٢٠١٠/٢٠٠٩ مقابل إرتفاع نسبة المنتجات الثقيلة الأقل سعراً
(المازوت)، والتي بلغت نحو ٤١ % من نواتج التكرير وذلك نتيجة
لإنتهاء العمر الافتراضي للعديد من معاميل التكرير.

إنخفاض كميات البوتاجاز/السولار حيث بلغت الكميات الفعلية
المنتجة بنحو ٣٧٤ الف طن، ٥٤٥٨ الف طن بنسبة ١,٧ % من
إجمالي الكميات المنتجة الأمر الذي يتطلب زيادة الكميات المستوردة
لتلبية إحتياجات السوق المحلي وأثر ذلك على تكلفة الدعم.



(١٧٧١٥)

- تفاوت نسبة الفاقد ما بين ٥,٨% - ٤٨,٠%.

- في ضوء ملاحظتنا صدر قرار الرئيس التنفيذي للهيئة رقم ٤٥ لسنة ٢٠١٢ بتشكيل لجنة لدراسة وتقييم معامل التكرير الملوكة للهيئة والتي إنتهت الى ضرورة إتخاذ إجراءات عاجلة وأخري آجلة تقدر قيمتها ٥٥٦ مليون جنيه مطلوب تنفيذها لإعادة تأهيل الوحدات وأعمال السلامة والصحة المهنية اللازمة للتشغيل الآمن لها.

الأمر الذي يستلزم ضرورة توفير التمويل اللازم لعمليات الإحلال والتجديد ضماناً لتوفير الاحتياجات من المنتجات البترولية.

خامساً:- موقف بعض الشركات المشتركة المتشابهة في الأغراض والأنشطة والمتعثرة:

- باستعراض موقف تأسيس الشركات بقطاع البترول تبين وجود مجموعة من الشركات تم تأسيسها لنفس الأغراض والأنشطة تحت مسميات مختلفة ومؤسسين مختلفين وان كانت تتفق مع النشاط الرئيسي لها هي خدمات بترولية مساندة لعمليات الاستكشاف والحفر وتوفير العمالة لشركات القطاع .. الخ

- بلغت رؤوس أموالها المرخص بها ٢٢٠ مليون جنيه والمدفوع منها ١٠٢,٧٥٠ مليون جنيه.

- حققت عنها خسائر في ٢٠١٢/١٢/٢١ بنحو ٦,٨١٣ مليون جنيه ويتضح من ذلك انخفاض العائد على رأس المال. (مرفق رقم ٤) ولما كانت هذه الشركات تمثل كيانات اقتصادية صغيرة لا تمكنها من المنافسة في ظل ارتباطها بقطاع البترول واتجاه القطاع الى إسناد معظم أعمال تلك الشركات الى مقاولين من الباطن في ظل المنافسة السعرية وهو ما أكدته المناقشات التي دارت خلال انعقاد جمعيتها العامة بالبحث عن الأعمال في قطاعات أخري بالدولة وعدم الاعتماد على قطاع البترول مما قد يؤثر على نشاط تلك الشركات بالسلب خاصة في ضوء ما أظهرته أعمال تلك الشركات من تحقيق بعضها لخسائر أو تحقيقها لفائض لا يتناسب مع حجم الأعمال (المسند لها في بعض السنوات) مما يتطلب مع إعادة النظر في مدى استمرارية تلك الشركات من عدمه.

- ومن حيث أن تلك الشركات قد تأسست وفقاً لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ (قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات وذات المسؤولية المحددة) وكذلك وفقاً لأحكام القانون



٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ ولائحته التنفيذية والمعد بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بإصدار ضمانات وحوافز الاستثمار وكذلك القوانين المكتملة التي ترتبط بتلك الشركات وأختلاف نوعية وطبيعة المؤسسين من شركة الى أخرى تحكمها مجموعة من الإجراءات القانونية التي تستلزم ام تصفية النشاط أو الحج وبما يتفق واحكام القوانين المشار اليها والنظم الأساسية لتلك الشركات.

وعليه فإن الأمر معروض لبحث مدي إمكانية دمج تلك الكيانات الصغرى (الشركات)

في اتحاد (join venture) يتم من خلاله التعامل مع قطاع البترول بما يتفق والتوزيع الجغرافي وأغراض تلك الشركات وحتى يمكن إحكام السيطرة على المنافسة السعرية بين الشركات بعضها البعض لذات القطاع وكذلك الشركات الخاصة والأماكن تعظيم رقم الأعمال لتلك الشركات مع إمكانية تبديل وتحريك العمالة بين الشركات في اتحاد الأعمال بعضها البعض لإمكانية توظيف كافة الإمكانيات والاستخدام الأفضل للموارد ولتخفيف الأعباء وتعظيم العائد وبما لا يخل بالحقوق العمالية.

مع ضرورة إعادة النظر في موقف العديد من الشركات المشابه يرتبط بذلك المساهمة في إنشاء شركات متعثرة وتحقيق خسائر نتيجة عدم إجراء الدراسات الجادة قبل الإنشاء والتي تتمثل فيما يلي:

١- شركة تكنيكم للخدمات الفنية والتي تم تصفيتها خلال العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٢.

٢- شركة هل إنترناشونال بترول إيجيببت والصادر لها قرار الجمعية العامة غير العادية بالتصفية وجاري اتخاذ إجراءات نهو التصفية.

٣- شركة سنكر لتمويل السفن والمتعثرة وجاري اتخاذ اللازم حيالها لعدم تمكنها من أداء الإغراض المنشأة من أجلها.

سادساً:- الملاحظات الخاصة باتفاقيات الالتزام بالبحث عن البترول واكتشافه وإنتاجه:

أسفرت مراجعة الاتفاقيات المبرمة مع بعض الشركاء الأجانب عن البحث عن البترول واكتشافه واستخراجة وإنتاجه عن بعض المخالفات والملاحظات تم إبلاغ بعضها للتائب العام والبعض الآخر للسيد المهندس/وزير البترول والثروة المعدنية والآخر يتم متابعته مع الهيئة المصرية العامة للبترول ويتجسد ذلك من خلال ما يلي:-



١- اتفاقية التزام شمال الإسكندرية وغرب البحر المتوسط تم تعديل الاتفاقيات المبرمة مع الشركاء الأجانب والتي بموجب تلك التعديلات الغيت حقوق المصرية العامة للبترول في اقتسام الانتاج من الغاز الطبيعي والمكثفات حتي عام ٢٠٣٦ بأي نسبة من النسب التي كانت مقررة بالاتفاقيات السابقة قبل التعديل بحيث تقوم بشراء الانتاج بالكامل من الشركاء الاجانب مما سيؤدي ذلك الى تحمل الهيئة لتكلفة اضافية تبلغ نحو ١١,٥ مليار دولار للحصول على نفس كمية الغاز والمكثافات عما كان سيتم تحمله في حالة عدم تعديل الاتفاقيات.

(تم ابلاغ تلك المخالفات للسيد الدكتور المستشار النائب العام بموجب كتاب السيدة الأستاذة المحاسبة/رئيس الجهاز بالنيابة بتاريخ ٢٠١٢/٨/١٦ في ضوء مذكرة الإدارة المعدة في ٢٠١٢/٨/٢) وهو الأمر الذي تم على كل من الاتفاقيات التالية:-

اتفاقيات تصدير الغاز الطبيعي

اتفاقية تنازل الهيئة عن ٦% من إنتاج ١٢ منقطة تنمية. اتفاقية حماية مخاطر تقلبات أسعار البترول الخام والناقتا وجاري حتى تاريخه المتابعة للتحقيقات الجراه في هذا الشأن ب- المخالفات المالية المتعلقة بتطبيق اتفاقية الالتزام الصادرة بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩٢ والمعدلة بالقانون رقم ٢٠ لسنة ١٩٩٤ الواردة بتقرير المراجعة المستندية لشركة شمال سيناء للبترول عن العام المالي ٢٠١٢/٢٠١١ والصادرة بها مذكرة الإدارة برقم ١٥٨ بتاريخ ٢٠١٢/٢/٢٦ وملحقاً لها برقم ٢٥٧ بتاريخ ٢٠١٣/٥/٢) وتتلخص فيما يلي:-

- إجراء اتفاقين مع الشريك الأجنبي (بيرنكو) في عامي ٢٠٠٧ و ٢٠١٠ بتعديل المعادلات السعرية للغاز الطبيعي بالمخالفة لاتفاقية الالتزام الصادرة بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩٢ المعدلة بالقانون رقم ٢٠ لسنة ١٩٩٤ الأمر الذي ترتب عليه إجمالي فروق بنحو ٢١٣ مليون دولار أمريكي ناتجة عن عدم وفاء الشريك بالتزاماته المنصوص عليها بتلك الاتفاقيات.

- عدم تنمية الشريك الأجنبي (بيرنكو) لمناطق (Kamose) و (Setiplio) حتى تاريخ المراجعة وهي مناطق محرر بشأنها عقود تنمية من وزير البترول منذ عام ١٩٩٨ وكان محدد موعداً أقصى لإنتاج الغاز الطبيعي بها في ٢٠٠٤/١/١ وذلك بالمخالفة لاتفاقيات الالتزام الأمر الذي أضرب الجانب المصري.



(١٥٧٨)

- عدم صحة التنازل من الشريك السابق "شركة برولينجتون ريسورسز" عن حصته بنسبة ٢٥% للشريك الحالي بيرنكو في مارس عام ٢٠٠٧ بسبب عدم الحصول على موافقة وزير البترول على هذا التنازل وذلك بالمخالفة لنصوص اتفاقية الالتزام.

وطلبت الإدارة إحالة تلك المخالفات للسيد المستشار النائب العام لإعمال شؤنه

ج- المخالفات المالية بشأن اتفاقية شركة مارينا للبترول. أسفر تقرير المراجعة المستندية لشركة مارينا للبترول عن العام المالي ٢٠١٢/٢٠١١ والمرسل صورة منه للهيئة المصرية العامة للبترول برقم صادر ٨١ بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢ عن ما يلي:-

- عدم تحقيق الشركة منذ تأسيسها إنتاج تجاري بمتوسط ٢٠٠٠ برميل يوميا طبقا للمادة الأولى (ح/١) من القانون رقم ٧ لسنة ٢٠٠٤ حيث بلغ أعلى متوسط إنتاج يومي نحو ٧٢٢ برميل خلال عام ٢٠١٢ والإنتاج المجمع منذ ٢٠٠٧ وحتى ٢٠١٢ نحو ٨٦٥ ألف برميل.

- عدم صحة تقدير الاحتياطي المقدر بنحو ٣١ مليون برميل حيث بلغ الاحتياطي المقدر طبقا للدراسات خلال عام ٢٠١٢ نحو ٣,٢٢٥ مليون فقط بنسبة ١% من المدرج بعقد التنمية.

- مخالفة المادة الثالثة (فقرة هـ) من القانون رقم ٧ لسنة ٢٠٠٤ والتي تلزم في حال عدم تحقيق إنتاج تجاري بشحنات منتظمة من تاريخ الاكتشاف التجاري فإنه يجب التخلي فوراً عن قطاع التنمية.

- ومخالفة المادة السابعة من القانون رقم ٧ لسنة ٢٠٠٤ الخاصة بشأن استرداد التكاليف والمصروفات واقتسام الإنتاج وهو الأمر الذي يجعل إتفاقية الالتزام في نطاق البحث والتنمية وليس الإنتاج التجاري مما لا يحق الاسترداد إلا بعد بدأ الإنتاج التجاري الأول.

- تم مخاطبة السيد المهندس الرئيس التنفيذي للهيئة المصرية العامة للبترول بكتب الإدارة المتعددة برقم صادر ٨٧ بتاريخ ٢٠١٣/٢/٦ وبرقم صادر ٢٤ بتاريخ ٢٠١٢/٢/٢٤ وبرقم صادر ٣٠٩ بتاريخ ٢٠١٣/٤/١١ بشأن موافقتنا بما يفيد تحقيق شركة مارينا للبترول إنتاج تجاري منذ تاريخ الاكتشاف التجاري المعلن في ديسمبر ٢٠٠٦ حتى يتسنى لنا التحقق من مدى الالتزام باتفاقيات



الالتزام التجاري بالقانون رقم ٧ لسنة ٢٠٠٤ ورد الرد دون الافادة عن مدى تحقيق شركة مارينا للبتترول إنتاج تجاري.

رأي الإدارة:

لما كانت شركة مارينا للبتترول منذ تأسيسها لم تحقق إنتاج تجاري بمتوسط ٢٠٠٠ برميل يوميا طبقاً للمادة الأولى (ح/١) من القانون رقم ٧ لسنة ٢٠٠٤ كما لم نوافق بما يفيد تحقيقها إنتاج تجاري منذ تاريخ الاكتشاف التجاري المعلن في ديسمبر ٢٠٠٦ فضلاً على عدم صحة تقدير الاحتياطي المقدر بنحو ٣١ مليون برميل حيث طبقاً للدراسات بلغ الاحتياطي المقدر خلال عام ٢٠١٣ نحو ٢,٢٢٥ مليون فقط بنسبة ١٪ من المدرج بعقد التنمية مما يعد مخالف للمادة السابعة من القانون رقم ٧ لسنة ٢٠٠٤ الخاصة بشأن استرداد التكاليف والمصروفات واقتسام الإنتاج. وأقترحت الإدارة التفضل بالعرض على السيد المستشار رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات لمخاطبة السيد المهندس وزير البترول والثروة المعدنية بشأن اتخاذ اللازم نحو ما يلي:

١- اتخاذ الاجراءات اللازمة نحو ابرام اتفاقية مع المقاول (شركة ايننا اندستريا) رقم عدم تحقيق شركة مارينا للبتترول إنتاج تجاري منذ الاكتشاف وحتى الآن وعدم صحة الاحتياطي المقدر بعقد التنمية وأثر ذلك على الاسترداد.

٢- اتخاذ الاجراءات اللازم بشأن مخالف للمادة السابعة من القانون رقم ٧ لسنة ٢٠٠٤ الخاصة بشأن استرداد التكاليف والمصروفات واقتسام الإنتاج.

د- الخالفات المالية بشأن اتفاقية شركة بتروسلام للبتترول أسفرت مراجعة جانب من أعمال وحسابات شركة بتروسلام عن العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٢ والمنشأة طبقاً لاتفاقية التزام البحث عن البترول واستغلاله في منطقة بتروسلام والمبرمة بين الهيئة المصرية العامة للبترول والمقاول (الشركة العربية للزيت AOC) طبقاً للقانون رقم ١٥١ لسنة ٢٠٠٥ عن ما يلي:-

تم ابرام عقد التنمية بين الهيئة والمقاول (شركة AOC) بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/١٢ على أساس وجود إنتاج تجاري (٢٠٠٠ برميل/اليوم) منذ تاريخ الاكتشاف التجاري المعلن في أكتوبر ٢٠٠٦ وعلى أساس تقدير الاحتياطي بنحو ١١ مليون برميل مؤكداً ونجود ٢٠ مليون برميل محتمل تنفيذاً للمادة الثالثة (ح/١) من اتفاقية الالتزام التجاري بالقانون رقم ١٥١ لسنة ٢٠٠٥ والتي تنص على الاكتشاف



١١٤

التجاري سواء للزيت أو الغاز قد يتكون من خزان واحد منتج أو مجموعة من الخزانات المنتجة والتي تستحق أن تنمي تجارياً وبعد اكتشاف بئر تجاري للزيت أو الغاز فإن المقاول يتعهد بأن يقوم كجزء من برنامجه الخاص بالبحث بتقسيم الاكتشافات وذلك بحفر بئر أو أكثر من الابار لتقرير ما إذا كان هذا الاكتشاف يستحق أن ينما تجارياً مع الأخذ في الاعتبار الاحتياطات التي يمكن الحصول عليها.

تم تعريف بئر الزيت التجارية في المادة الأولى (ح/١) من اتفاقية الالتزام التجاري بالقانون المشار إليه "معناها أول بئر في أي تركيب جيولوجي يتضح بعد إجراء الاختبارات عليها لمدة لا تزيد عن ثلاثين يوماً متوالية كلما أمكن ذلك عملياً على أن يكون ذلك في جميع الأحوال وفقاً لنظم الإنتاج الصناعي السليمة المقبولة والمرعية وبعد التحقيق من ذلك بمعرفة الهيئة - إنها قادرة على الإنتاج بمعدل لا يقل في المتوسط عن ثلاثة ألف برميل من الزيت (٣٠٠٠ برميل/يوم) في اليوم ويكون اكتشاف بئر الزيت التجارية هو تاريخ اختبار تلك البئر واكمالها وفقاً لما سبق.

لم يتم التخلي الفوري عن قطاع التنمية بالمخالفة لمتطلبات المادة الثالثة (فقرة هـ) من القانون المشار إليه والتي ينص الفقرة (هـ) من المادة الثالثة على "تبدأ عمليات التنمية فور عقب إصدار عقد التنمية الممنوح عقب اكتشاف التجاري للزيت بمعرفة الشركة القائمة بالعمليات، وفي حالة عدم تحقيق إنتاج تجاري من الزيت بشحنات منتظمة أو أي تسليمات للغاز أنتجت من أي قطاع تنمية وذلك في خلال أربع سنوات من تاريخ الاكتشاف التجاري أو من تاريخ أول تسليمات للغاز محلياً أو للتصدير فإنه يجب التخلي فوراً عن قطاع التنمية هذا مما يستوجب التخلي الفوري عن قطاع التنمية".

١- قامت الهيئة المصرية العامة للبترول بإبرام اتفاقية شراء ٥٠% من حصة المقاول (AOC) بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠٠٩ بما يزيد عن (٥) مليون دولار أمريكي وعلى خلاف المتبع مع مثل تلك الشركات حيث تلاحظ:

○ إعلان الاكتشاف التجاري للزيت في منطقة شمال غرب أكتوبر (١) اعتباراً من ١٢/١٠/٢٠٠٦ وبالتالي إنتهاء حق



الشريك الأجنبي في هذا الامتياز كان سينتهي في ١١/١٠/٢٠١٠ ما لم يتم البدء في الانتاج (بعد إبرام اتفاقية شراء الهيئة الـ ٥٠% بنحو ١٣ شهر) وهو ما أكدته التقارير الفنية والواقع العملي وكذا لم تظهر حينها نتائج البئر (٢).

○ عدم قيام الشريك الأجنبي بالوفاء بالتزاماته التمويلية وبالمخالفة للفقرة (د) من المادة السادسة من القانون رقم ١٥١ لسنة ٢٠٠٥ وذلك منذ شهر ٢٠١٢/٦ وحتى بداية ٢٠١٣/٥ عام كامل والبالغة نحو ٣,٣ مليون دولار وفقاً لبيان النقدية (Cash Call) فضلاً عن سداد الهيئة نحو ٣,٨ مليون جنيه زيادة عن الشريك الأجنبي عن تلك الفترة إستناداً إلى استحقاق نحو ١,٢ مليون دولار للشريك الأجنبي عن تكلفة العمالية الأجنبية عن الفترة من ٢٠١١/٦ وحتى ٢٠١٢/١٢.

○ تأخر إعلان الاكتشاف التجاري للبئر حيث اعتمد من المجلس التنفيذي للهيئة بجلسته رقم (٤) المؤرخ ٢٠١٢/٢/١٣ واعتباراً من ٢٠١٠/٩/٢٨ (بعد ١٦,٥ شهر) وبالمخالفة للبند (٣) من الفقرة (ج) من المادة الثالثة من القانون رقم ١٥١ لسنة ٢٠٠٥ والتي حددت أن يتم ذلك خلال ستون يوماً فضلاً عن اعتماد الاكتشاف التجاري للبئر (٢) اعتباراً من ٢٠١٠/٩/٢٨ (أي قبل سقوط حق الشريك الأجنبي في هذا الامتياز بنحو (١٤) يوم فقط.

الأمر الذي يتعين معه

- الإفادة عن أسباب شراء الهيئة ٥٠% من الشريك الأجنبي على خلاف المتبع مع مثل تلك الشركات وفي ظل تلك الظروف.
- حث الشريك الأجنبي على الالتزام بواجباته التمويلية واتخاذ الاجراءات اللازمة في هذا الشأن.
- الافادة عن أسباب تأخر إعلان الاكتشاف التجاري للبئر (٢) نحو (١٦,٥ شهر) واعتباره اكتشافاً تجارياً قبل سقوط حق الشريك الأجنبي في منطقة الامتياز بنحو (١٤) يوم فقط.
- تحملت الشركة أعباء مالية نتيجة تعدد الدراسات المتعلقة بتنفيذ طرق وتسهيلات الإنتاج بلغ ما يمكن حصره منها نحو ٤,٢ مليون دولار ولم يتم الاتفاق بعد على طريقة الإنتاج حيث تبين الآتي:



(١٢/١٠)



○ وافقت الهيئة بتاريخ ٢٠١٠/٦/٢٩ على الطلب المقدم من الشريك الأجنبي (الشركة العربية للزيت) بتاريخ ٢٠١٠/٦/٢٧ باستخدام المنصة البحرية (MOAB) مما ترتب عليه تحمل الشركة نحو ٤,٢ مليون دولار باعتباره البديل الأنسب من كافة النواحي الفنية والاقتصادية وكذا سهولة أعمال التركيبات البرحية وسرعة التنفيذ وإنخفاض تكلفة تسهيلات الإنتاج بالمقارنة بالبديل الأصلي المتعلق بإنشاء تسهيلات إنتاج دائمة (Conventional Platform).

○ وافقت الهيئة بتاريخ ٢٠١٢/٨/١٥ على مقترح الشريك الأجنبي بدراسة بديل آخر وهو إستئجار تسهيلات الإنتاج العائمة (FBSO) كطريقة إنتاج بديلة باعتباره أيضا الأقل تكلفة والأنسب إقتصاديا كما أنه يحقق البدء في الإنتاج المبكر مما ترتب عليه تحمل الشريك الأجنبي بتكلفة هذه الدراسات والتي بلغت نحو ٦٥ ألف دولار والتي لاتزال تحت الدراسة حتى الآن لدى شركة بترول سلام.

○ وأكدت الهيئة بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢ على تعديل خطة تنمية حقل شمال غرب أكتوبر والعودة لإنشاء تسهيلات إنتاج دائمة (Conventional Platform) مع الالتزام ببدء الإنتاج بحد أقصى سبتمبر ٢٠١٤ إلا أنه وحتى تاريخه لم يتم الحصول على موافقة الشريك الأجنبي وكذلك لم يتم توقيع العقد مع شركة أنبي بنظام الـ EPC لإقامة تسهيلات الإنتاج.

يتعين سرعة الاتفاق على طريقة الإنتاج المناسبة من كافة النواحي الفنية والاقتصادية لوضع الآبار على الإنتاج المنتظم مع موافقاتنا بمبررات تعدد الدراسات.

اعتمد مجلس إدارة الشركة لائحة البدلات والمزايا للعاملين بالشركة بجلسته رقم ٣ المؤرخة في ٢٠١١/٦/٢٩ والتي تتضمن العديد من المزايا التي لاتتناسب مع ظروف الشركة الحالية وبالرغم من عدم الحصول على موافقة الهيئة العامة للتسويق عليها حيث تبين الأثر: ○ منح العاملين بدلات رحلات سنوية وخصاريص تتراوح بين (٨، ٢٨ ألف جنيه).

○ منح بدل حضانة قيمته ٤٠٠ جنيه شهريا للسيدات بدون تقديم فواتير.

○ منح جنيهات ذهبية لدي تكريم العاملين.

○ تكريم أبناء العاملين المتفوقين علميا بفئات تتراوح بين (٥٠٠ جنيهة إلى ٢٠٠٠ جنيهة).

○ منح بدل جراج قيمته ٢٥٠ جنيه لعضو الإدارة العليا بدون تقديم مستندات.

○ مساهمة الشركة في فواتير التليفون المحمول بفئات تتراوح بين (١٥٠ إلى ١٠٠٠ جنيه) شهريا.

○ مساهمة الشركة في أجهزة التليفونات المحمولة بفئات تتراوح بين (١٥٠٠ إلى ٢٠٠٠ جنيه) كل ٢ سنوات.

مما ترتب عليه

- صرف ما يزيد عن ٢٩٢ ألف جنيه خلال شهر ١١/٢٠١٢ قيمة بدلات رحلات شتوية للعاملين بالشركة بفئات تتراوح بين (٨٠٠٠ إلى ٢٧٠٠٠ جنيه) للموظف الواحد بنسب الفترة التي قضاها بالشركة دون التزام إدارة الشركة بتنفيذ ما جاء بلائحة مزايا العاملين من حيث "توفير الرحلات الشتوية عن طريق شركات السياحة أو صرف بدلات في حالة تعذر تقديم الرحلات" وذلك بالرغم من عدم اعتماد تلك اللائحة من الهيئة المصرية العامة للبترول وتأخر بدء الانتاج لما يزيد عن ٦ سنوات.

- تحملت الشركة نحو ٦٩ ألف جنيه قيمة عدد (٢٥) جنيها ذهبية لتكريم بعض العاملين وذلك بمناسبة العيد الثاني على تأسيس الشركة (٢٠١٢/٩/١٢) والتي لم تدخل مرحلة الإنتاج بعد.

- تحملت الشركة تكلفة الاحتفال بعيد ميلاد (السادة تامر

عبدالسلام وسيد رمضان) العاملين بالشركة.

وقد تبين:-



(١٣٧٧٤)



- عدم الالتزام بما ورد بلائحة الشركة لدى تكريم بعض العاملين "خمس سنوات ومضاعفتها خدمة بقطاع البترول" حيث أن بعضهم بلغ نحو (٢١,٥ سنة، ٢١,٥ سنة) وقت التكريم.

- عدم وضوح الأسس التي تم الاختيار بناءً عليها وكذا العامل المثالي على مستوى الشركة وعلى مستوى الإدارة في ظل عدم بدء الإنتاج بعد.

الأمر الذي نوصي معه ب:

- إعادة النظر في لائحة المزايا بما يتناسب مع ظروف الشركة ويخدم ترشيد الإنفاق.

- الالتزام بكتاب الهيئة المؤرخ في ٢٠١٣/٤/٣، بشأن عدم تقديم بدلات نقدية للعاملين مقابل خدمات ومزايا اجتماعية ورد ما سبق صرفه بالمخالفة للوائح.

- اعتمد مجلس الإدارة في اجتماعه رقم (١١) المؤرخ في ٢٠١٣/١٣/٢٧ منح مكافأة ربع سنوية للإدارة العليا بالشركة بواقع ١٠ آلاف جنيه كل ثلاث شهور، دون وضوح أسباب ومبررات وقواعد الاستحقاق لذلك، فضلاً عن عدم إقرار ذلك ضمن لوائح الشركة ولائحة قطاع البترول المشترك.

يتعين الإفادة واتخاذ الإجراءات اللازمة لترشيد الإنفاق في ظل الظروف الحالية للشركة وتم مخاطبة المهندس الرئيس التنفيذي للهيئة المصرية العامة للبترول لاتخاذ اللازم بشأن تلك المخالفات.

وتكرر الملاحظات الخاصة بالشركة المشتركة الخاصة بالبحث (٢٧٦٥)

والاستكشاف وإنتاج البترول التي تتمثل فيما يلي:-

- استمرار الشركاء الأجانب في التأخير في سداد المبالغ المدرجة بالموازنات وطلبات التمويل وعدم سدادها بالكامل.
- عدم التزام بعض الشركات بمنشور الهيئة الصادر بموجب القرار الوزاري رقم ٢٤ لسنة ١٩٩١ والخاص بنسب السداد بالدولار
- ضعف الإشراف على كمية الإنتاج التي محاسبة الشريك الأجنبي عليها.
- إعداد بعض قوائم استرداد المصروفات بمعرفة الشريك الأجنبي فقط دون إشراف أو مراجعة من الإدارة المالية بالشركة المشتركة مما يعد إخلالاً واضحاً في الرقابة الداخلية على تلك القوائم.
- استمرار الشركاء في إتباع سياسة تأجير المقرات الإدارية والمولدات والسيارات والمعدات وتحميل القيمة الإيجارية على قوائم الأنفاق لاستردادها مباشرة دون اللجوء إلى التمليك يسترد قيمتها هذه الحالة على فترات طويلة مما يعتبر استفادة للشريك في المقام الأول واستنزاف لموارد الهيئة ومنعها من نقل ملكية تلك الأصول إليها.

سابعاً: مدى كفاية حصة الدولة من المواد البترولية لمواجهة الاستهلاك

المحلي.

يواجه قطاع البترول مشكلة عدم كفاية حصة الدولة من إنتاج الزيت الخام ومن الغاز الطبيعي لمقابلة الاستهلاك المحلي مما يضطر الدولة ممثلة في الهيئة المصرية العامة للبترول إلى تدابير الفرق عن طريق الاستيراد من الخارج والشراء من الشركاء الأجنبي ويتضح ذلك من خلال ما يلي:



- بلغت حصة الدولة من إنتاج الزيت الخام والكتفات نحو ٢١,١٠٧ مليون طن شاملة الكميات المقابلة لفائض الاستيراد ٢. كما بلغت حصة الشريك الأجنبي حوالي ١١,٥٨٠ مليون طن لتكون جملة الإنتاج حوالي ٣٢,٦٨٧ مليون طن.

- بلغ الاستهلاك المحلي من المنتجات البترولية المكررة والمصنعة حوالي ٣٢,٥٦٩ مليون طن على حين بلغ الإنتاج المحلي من تلك المنتجات نحو ٢٨,٥٧٧ مليون طن بفرق نحو ٤,٩٩٢ مليون طن تم تدبيره عن طريق الاستيراد من الخارج.

- بلغ الإنتاج الكلي لقطاع البترول من الغاز الطبيعي حوالي ٤٧,٠٢٣ مليون طن تمثل حصة الدولة منه نحو ٢٥,٤٥٨ مليون طن بنسبة ٥٤,١ والباقي قدره ٢١,٥٦٥ طن حصة الشريك الأجنبي بنسبة ٤٥,٩٪.

- ولما كان الاستهلاك المحلي من الغاز الطبيعي يبلغ في عام ٢٠١٠/٢٠٠٩ نحو ٣٢,٧٥٤ مليون طن بما يزيد على حصة الدولة بحوالي ٧,٢٨٧ مليون طن بنسبة ٢٨,٦٪ وجرى تدبيره عن طريق الشراء من الشريك الأجنبي.

ب. المخالفات المالية المتعلقة بتطبيق اتفاقية الإلتزام الصادر بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩٢ والعدلة بالقانون رقم ٢٠ لسنة ١٩٩٤ الواردة بتقرير المراجعة المستندية لشركة شمال سيناء للبترول عن العام المالي ٢٠١٣/٢٠١١.

(والصادر بها مذكرة الإدارة برقم ١٥٨ بتاريخ ٢٠١٣/٢/٢٦ وملحقا لها رقم ٢٥٧، بتاريخ ٢٠١٣/٥/٢) وتتلخص فيما يلي:

- إجراء اتفاقيين مع الشريك الأجنبي (بيرنكو) في عامي ٢٠٠٧ و ٢٠١٠ بتعديل المعادلات السعرية للغاز الطبيعي بالمخالفة لاتفاقية الإلتزام الصادرة بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩٢ المعدلة بالقانون رقم ٢٠ لسنة ١٩٩٤ الأمر الذي ترتب عليه إجمالي هروق بنحو ٢١٣ مليون دولار أمريكي لصالح الشريك وفي غير صالح الهيئة العامة للبترول منها نحو ٤٨ مليون دولار أمريكي ناتجة عن عدم وفاء الشريك بالتزاماته المنصوص عليها بتلك الاتفاقيات.



(٢٧٧٥)

- عدم تنمية الشريك الأجنبي (بيرنكو) لمناطق (kamose) و (setiplio) حتى تاريخ المراجعة وهي مناطق محرر بشأنها عقود تنمية معتمدة من وزير البترول عام ١٩٩٨ وكان محددًا موعدًا أقصى لإنتاج الغاز الطبيعي بها في ٢٠٠٤/١/١ وذلك بالمخالفة لاتفاقية الالتزام بالأمر الذي أضر بالجانب المصري.

- عدم صحة التنازل من الشريك السابق "شركة برلنجتون ريسورسز" عن حصته بنسبة (٢٥٪) للشريك الحالي بيرنكو في مارس عام ٢٠٠٧ بسبب عدم الحصول على موافقة وزير البترول على هذا التنازل وذلك بالمخالفة لنصوص اتفاقية الالتزام. وطلبت الإدارة إحالة تلك المخالفات للسيد المستشار النائب العام لإعمال شؤونه

ج- المخالفات المالية بشأن اتفاقية شركة مارينا للبترول

أسفر تقرير المراجعة السنوية لشركة مارينا للبترول عن العام المالي ٢٠١٢/٢٠١١ والمرسل صورة منه للهيئة المصرية العامة للبترول برقم ٨١ بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢ عن ما يلي:-

- بلغ الاستهلاك المحلي من الغاز الطبيعي حوالي ٢٥,١٠٢ مليون طن ما يزيد على حصة الدولة بحوالي ٩,٦١٧ مليون طن بنسبة ٢٠,٨ من الإنتاج السنوي.



000000

000000

000000

000000

القسم الثالث

تحليل تكلفة الفساد بقطاع الصحة



(1997)



المنظومة الصحية في مصر:

مقدمة:

تتكون المنظومة الصحية بجمهورية مصر العربية من عدة قطاعات هي:-

- ١- ديوان عام وزارة الصحة
الصحة
يتبع وزير
- ٢- مستشفيات الصحة النفسية
الصحة
يتبع وزارة
- ٣- أمانة المراكز الطبية المتخصصة
الصحة
يتبع وزير
- ٤- الهيئة العامة للمستشفيات والمعاهد التعليمية
وزير الصحة
يتبع
- ٥- المستشفيات الجامعية
التعليم العالي
يتبع وزير
- ٦- الهيئة العامة للتأمين الصحي
الصحة
يتبع وزير
- ٧- الهيئة العامة للمؤسسة العلاجية
وزير الصحة
يتبع
- ٨- مديريات الشؤون الصحية بالمحافظات
المختص
يتبع المحافظ

أولاً: ديوان عام وزارة الصحة:

تتمثل ممارسات الفساد في قطاع ديوان عام وزارة الصحة فيما يلي:

- ١- الفساد الخاص بالتطبيق العملي لقرارات العلاج على نفقة الدولة والذي أفرز سلبيات عديدة ونجاوزات ومفارقات صارخة وضعفاً شديداً للرقابة الداخلية مما الحق ضرراً بالمال العام وأن بعض المختصين بالمجالس الطبية المتخصصة وبعض نواب مجلس الشعب والشورى (سابقاً) وآخرين أساءوا استخدام الموارد

المخصصة للعلاج على نفقة الدولة، مما ترتب عليه إهدار المال العام والتأثير على مستوى الخدمة وعدم الوصول بها إلى الفئات غير القادرة من أفراد الشعب، ومما تجدر الإشارة إليه الفساد الخاص بإصدار قرارات علاج على نفقة الدولة والصادرة من رؤساء مجالس الوزراء لكبار الشخصيات والشخصيات العامة والوزراء والفنانين والتي تكبدت الدولة من خلالها ملايين الجنيهات دون وجه حق وقد صدرت تلك القرارات على المستشفيات الاستثمارية والخاصة عالية التكاليف ودون توصية طبية من المجالس الطبية المتخصصة والتي كان لها الأثر الكبير في تحميل موازنة العلاج على نفقة الدولة بتكاليف باهظة تمثلت في العلاج بالمساج والحمامات المائية والعلاج الطبيعي والعلاج بالأوزون والعديد من علاج الأمراض الأخرى وإجراء العمليات الجراحية مثل القلب المفتوح بتكاليف أكبر من المستشفيات العادية. الأمر الذي تجدر الإشارة إليه أن ما تم صرفه للعلاج على نفقة الدولة خلال الفترة من ٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ بلغت جملتها بنحو ٨ مليار جنيه مصري، ولعل من أهم قضايا الفساد في هذا الموضوع هو صدور قرار وزير الصحة والسكان بمحاسبة مرضي العلاج على نفقة الدولة بأسعار بيع الأدوية بدلاً من سعر الشراء وتجنيب ٧٪ من الفروق المخصصة بالحسابات والصناديق الخاصة بالديوان العام والمستشفيات التي تقوم بتقديم الخدمة وهو الأمر الذي أدى إلى تحميل موازنة العلاج على نفقة الدولة بلغ ما أمكن حصره منها مبلغ ١,٥ مليار جنيه يتم توزيعها كمكافآت وجهود غير عادية للعاملين فضلاً عن حرمان مريض العلاج على نفقة الدولة من كامل قيمة القرار الصادر له، وذلك بالإضافة إلى الفساد الخاص بالعلاج على نفقة الدولة بالخارج والذي يتم دون وجود أية متابعات للمكاتب الطبية بالخارج مما أدى إلى عدم ورود المستندات المؤيدة لصرف مبلغ ١٠ مليون جنيه فضلاً عن استصدار قرارات علاج بالخارج دون توصية طبية والتي يتعين أن يكون المريض لا يتم علاجه داخل جمهورية مصر العربية، وهو الأمر الذي لا يتم التأكد منه وذلك بخلاف بدلات السفر وتذاكر الطيران والتي وصلت في بعض الأحيان إلى مليون جنيه للمريض الواحد.

٢- إسناد أعمال توريد وأعمال مقاولات بالأمر المباشر بمبالغ تعدت مليار جنيه بالمخالفة للقانون ودون وجود حاجة ملحة.



٣- عدم إعياد أية دراسات فنية أو هندسية قبل إسناد المشروعات مما أدى إلى ضياع ملايين الجنيهات على الدولة ومنها مستشفيات شرم الشيخ - العلمين - مرسى مطروح - رشيد - هليوب المركزي - شبراخيت - الحمام - كفر الزيات - تمى الأمديد - نبروه - العجوزة الخ، فضلاً عن تأخر دخول الخدمة الطبية لمدة تزيد عن عشرة سنوات.

٤- تقاعس المقاولين المنفذين لأعمال إنشاء وتطوير المستشفيات وتأخر دخولها الخدمة الطبية لأكثر من عشر سنوات وعدم قيام الوزارة باتخاذ أية إجراءات.

٥- ضياع ملايين الجنيهات المستحقة للدولة بسبب عدم استقطاع غرامات التأخير المستحقة على الشركات.

٦- إصدار أوامر إسناد إضافية لتنفيذ الوحدات الصحية بأسعار أعلى من التعاقد الأصلي وضياع ما يزيد عن ٥٦ مليون جنيه فروق أسعار دون مبرر.

٧- إسناد تجهيزات مستشفى الخليفة العام بمبلغ ١١ مليون جنيه وصرف دفعة مقدمة بمبلغ ٤,٥ مليون جنيه منذ عام ٢٠٠٨ على الرغم من أن المستشفى آيلة للسقوط وعدم تنفيذ أية أعمال حتى الآن.

٨- إسناد تجهيزات المستشفيات قبل الانتهاء من الأعمال الإنشائية بفترات طويلة وصلت في بعض الأحيان إلى أربع سنوات وصرف دفعات مقدمة بالملايين دون استفادة.

٩- ضياع مبلغ ٢٦ مليون جنيه قيمة الأعمال الإنشائية لمستشفى السويس العام وإنهاء التعاقد مع المقاول المتقاعس بعد مرور سبع سنوات بحجة عدم حاجة المنطقة إلى مستشفى عام.

١٠- استخدام المنحة الأوربية في صرف مكافآت كبار العاملين بالوزارة بمبالغ ١,٨٢ مليون جنيه. الأمر الذي أدى إلى صرفها في غير الأغراض المخصصة.

١١- استخدام ٩٨% من حصيلة صندوق تحسين الخدمة ودعم البحوث المشتركة في صرف مكافآت ومرحبات المستشارين



(١٧٧١٥)

والعاملين بالوزارة بالمخالفة للقرار الجمهوري رقم ٩٦ لسنة ١٩٧٨.

١٢- عدم قيام الوزارة بتحديد احتياجاتها من لقاح انفلونزا الخنازير بدقة مما أدى إلى بقاء جرعات بمبلغ يزيد عن ٢٥ مليون جنيه منتهى الصلاحية وعدم اتخاذ اللازم بشأن إرجاء للشركة الموردة.

١٣- تحميل موازنة الوزارة بمبلغ ١٤٠ ألف دولار سنوياً يتمثل في قيمة فروق أسعار التعاقد مع الشركة المصرية للأقمار الصناعية.

١٤- عدم استرداد مبلغ ٧٨ مليون جنيه دفعات مقدسة تم صرفها لشركة ميديكيب.

ثانياً: الهيئة العامة للمستشفيات والمعاهد التعليمية:

١- ضياع مبلغ ٣٩,٧ مليون جنيه قيمة إنشاء مبني تابع لمستشفى الساحل التعليمي منذ عام ١٩٩١ وعدم الاستفادة منه حتى الآن فضلاً عن سحب الأعمال من المقاول وعدم احتساب فروق الأسعار وغرامات التأخير والمصاريف الإدارية منذ توقف العمل في ٢٠٠٣.

٢- عدم الاستفادة من العديد من الأجهزة بمستشفيات الهيئة. الأمر الذي يمثل إهدار للمال العام.

• جهاز تفتيت الحصى بمبلغ ٥٠٠ ألف جنيه مستشفى الساحل التعليمي.

• أجهزة لزوم الرعاية المركزية بمبلغ ٣٢٥ ألف جنيه معهد شلل الأطفال.

• عدد أربعة أجهزة تنفس صناعي بمبلغ ٤٥٠ ألف جنيه الجلاء التعليمي.

• عدد أربعة ترابيزة ولادة بمبلغ ٣٦٠ ألف جنيه مستشفى الجلاء التعليمي.



(٢٧٧١٥)

ثالثاً: المراكز الطبية المتخصصة:

١- عدم الاستفادة من إحدى مباني مستشفى الهرم لأكثر من ثماني سنوات والتي بلغت جملة المبالغ المنصرفة ٨,٨ مليون جنيه بخلاف ٢,٤ مليون جنيه دفعة مقدمة.

٢- عدم الاستفادة من ملحق معهد ناصر بمبلغ ٢٢,١ مليون جنيه لعدم استخدامه وتلف وتآكل أجهزة التكييف وأعمال العزل بمبلغ ٥,٥ مليون جنيه لتعرضها للجو، فضلاً عن صرف مبلغ ٤,٨ مليون جنيه للشركة المنفذة دون وجه حق.

٣- شراء أجهزة بمبلغ ٣٦١ ألف جنيه بمعهد ناصر دون حاجة إليها.

رابعاً: مديريات الشؤون الصحية:

١- تعثر وإيقاف العديد من المشروعات بمبالغ جملتها ١٥٨,٤ مليون جنيه نتيجة عدم إجراء الدراسات اللازمة قبل الإسناد.

٢- التخبط في إصدار القرارات الوزارية حيث صدرت قرارات وزارية بإنشاء مستشفيات التكامل الصحي ثم صدرت قرارات وزارية أخرى بإلغائها وتحويلها إلى مراكز طب الأسرة، مما ترتب عليه عدم الاستفادة من المبالغ المنصرفة لإنشاء مستشفيات التكامل الصحي وإهدار ١٥٧ مليون جنيه.

٣- عدم الاستفادة من أجهزة بمبلغ ٩,٢ مليون جنيه لعدم الحاجة إليها أو لعدم الانتهاء من المشروعات الخاصة بها أو لعدم الانتهاء من تجهيز الأماكن اللازمة لتشغيلها.

٤- عدم تدريب وتأهيل بعض المختصين على الأجهزة الموردة، مما ترتب عليه عدم الاستفادة من تجهيزات بلغت جملتها ٦,٩ مليون جنيه.

٥- تعطل أجهزة بمبلغ ١٥,٦ مليون جنيه وعدم اتخاذ اللازم نحو إصلاحها.

٦- صرف مبلغ ٤٨,٥ مليون جنيه على إنشاء مستشفى أبو خليفة التكاملية وحميات التل الكبير بمحافظة الإسماعيلية والتي لم يتم الاستفادة منها وتم عرضها للبيع ثم صدور قرار بإلغاء البيع وإغلاقها منذ عام ٢٠٠٧. الأمر الذي يمثل إهدار للمال العام.



١٥٧٧١٥

٧- عدم الاستفادة من المنحة الأوروبية بمحافظة الإسماعيلية بمبلغ ٢,١ مليون جنيه.

٨- إيقاف العمل بعدد خمس مصانع للأدوية على مستوى الجمهورية لعدم وجود تراخيص تشغيل مما أثر سلباً على توافر الأدوية وحدوث نقص واضح بالأدوية التي كانت توفرها منذ مارس ٢٠١٠.

مقترحات:

١- حصر كافة الطاقات العاطلة والأموال غير المستغلة وبحث أسباب عدم الاستغلال وتحديد المسؤولية بشأن شراء أصول وإيداعها بالمخازن دون استفادة.

٢- تطوير الإدارات الهندسية بمديريات الشؤون الصحية بالمحافظات وبالديوان العام وتدعيمها بالخبرات اللازمة لدراسة المشروعات المطلوب تنفيذها ومتابعة استلامها من الجهات المنفذة طبقاً للجدول الزمني.

٣- إجراء الدراسات الفنية والهندسية اللازمة لتحديد الأعمال الإنشائية المطلوبة لانتهاء كافة المستشفيات والوحدات الصحية المتوقفة وتشغيلها بكامل طاقتها مع وضع جدول زمني للتنفيذ حتى يتم دخولها الخدمة الطبية.

٤- تحديد الاحتياجات من الأجهزة والتجهيزات بدقة لاحتياجات المستشفيات حتى لا يتم شراء أجهزة ووضعها بالمخازن دون استفادة.

٥- توافر التمويل اللازم للمستشفيات والوحدات الصحية المتوقفة للاستفادة منها.

٦- إحالة المخالفات المالية التي تمثل إهدار مال عام أو تجميد أموال عامة للنائب العام لإعمال شؤونه فيها.

٧- الاستخدام الأمثل للموارد البشرية وتوفير الكفاءات اللازمة وتأهيل وتدريب العاملين بالمحافظات على استخدام الأجهزة بكافة أنواعها.



القسم الرابع

تحليل تكلفة الفساد بقطاع الأدوية



تحليل تكاليف الفساد بقطاع الأدوية:

بصدور قانون قطاع الأعمال العام ٢٠٢ لسنة ١٩٩١ حلت بموجبه الشركة القابضة للأدوية والمستلزمات الطبية محل هيئة القطاع العام للأدوية ومازالت الشركة القابضة للأدوية من خلال الشركات التابعة لها وعددها ١١ شركة تستثمر أموالها في مجال تصنيع واستيراد وتصدير وتوزيع وتجارة الأدوية والكيمائيات والمستلزمات والمعدات الطبية في إطار السياسة العامة للدولة لارتباط توفير الدواء بالأمن القومي والسيادة الوطنية والأمن الاجتماعي.

ومن هنا كان اعتبار الشركات العامة التي تسيطر عليها الدولة هي السند الحقيقي للشعب وقد ظلت تلك الشركات لسنوات عديدة توفر نحو ٩٠% من احتياجات الدواء المصري وبأسعار تتناسب مع الحالة الاقتصادية والاجتماعية العامة للمواطنين.

وقد كشف آخر تقرير صادر من مؤسسة (Intercontinental Medical Statistics) IMS وهو المصدر العالمي لمعلومات وتحليل سوق الدواء عن عام ٢٠١٤ أن الشركات العامة التابعة للشركة القابضة للأدوية أصبحت تحتل المرتبة الأخيرة في توفير احتياجات السوق المحلي من الدواء بنسبة ٦,٤% من إجمالي السوق بنسبة نمو ٢% وذلك على النحو التالي:-

بلغ إجمالي المبيعات الدواء بالسوق المصري لعام ٢٠١٤ نحو ٢٧,٩٨٠ مليار جنيهه (منها ٩,٥٠٦ مليار جنيهه فقط مستحضرات مسجلة باسم شركات مصرية) بنسبة نمو عن العام السابق نحو ١٤% ويتم توفير احتياجات السوق المصري من خلال عدد ٢٠٢ شركة ويمكن إيضاح ذلك على النحو التالي:-

شركات الدواء	المبيعات (مليار جنيهه)	النسبة للإجمالي	نسبة النمو عن العام السابق
القطاع الخاص	١٢,١٨٠	٤٧%	١٣%
الأدوية المستوردة	٧,٣٤٢	٢٦,٢%	٢٢,٩%
الشركات الدولية (متعددة الجنسيات)	٥,٦٨٠	٢٠,٢%	٩,٥%
شركات قطاع	١,٧٧٧	٦,٤%	٢%

الأمر الذي يتضح منه توفير احتياجات السوق المصري من الدواء بنسبة ٩٢,٦% من القطاع الخاص والشركات متعددة الجنسيات والاستيراد وينسب نمو مرتفعة على النحو سالف الذكر. مما يمثل خطورة شديدة على استمرارية شركات صناعة الدواء التابعة للدولة وأثر ذلك على الأمن القومي المصري خصوصا في ظل ارتفاع معدلات النمو لهذه الشركات في السوق المصري الذي لم يتبقي منه إلا نسبة ٢% للشركات الحكومية وما لذلك من أثر مباشر على المريض المصري في تحمل تبعات ذلك حيث أنه وفقا لإحصائيات عام ٢٠١٤ فإن متوسط سعر البيع للعبوة لأدوية الشركات التابعة للشركة القابضة نحو ٦,٩ جنيه مقابل نحو ١١,٦ جنيه للقطاع الخاص مقابل نحو ١٤,٩ للشركات المتعددة الجنسيات مقابل نحو ٣٠ جنيه للأدوية المستوردة.

١- تتولي وزارة الصحة تسعير منتجات تلك الشركات جبريا مع تثبيتها لسنوات عديدة على الرغم من تدني سعر المستحضر بالنسبة لثليه في السوق وفي ظل الارتفاع المتوالي في أسعار مدخلات إنتاج تلك الشركات من خامات وأجور وخلافه وارتفاع أسعار الصرف للعملة الأجنبية وأثر ذلك على زيادة التكلفة لكون معظم الخامات الفعالة الداخلة في إنتاج الدواء يتم استيرادها من الخارج الحق الضرر بالدولة والشركات والمواطن المصري وذلك على النحو التالي:

زادت تكلفة بعض المستحضرات بالشركات التابعة عن سعر البيع بسبب ارتفاع تكلفة الخامات وبعض عوامل الإنتاج الأخرى الأمر الذي ترتب عليه تحقيق العديد من المستحضرات خسائر حيث بلغ عدد المستحضرات التي تم إنتاجها خلال عام ٢٠١٣/٢٠١٤ عدد ١٣٧٩ مستحضر منهم عدد ٨٠١ مستحضر تزيد تكلفتها عن سعر البيع بنسبة ٥٨% من إجمالي عدد المستحضرات مما حمل الشركات المنتجة لهذه الأصناف خسائر بلغت نحو ١٥٤ مليون جنيه منها عدد ١٠٣ مستحضر خاصة بالتصدير خارج البلاد بخسارة بلغت نحو ٩ مليون جنيه.

يتصل بما سبق امتناع الشركات التابعة عن إنتاج العديد من هذه المستحضرات والتي يحتاجها المريض ويضطر إلي شراء مستحضرات الشركات الخاصة أو البديل المستورد وأحيانا تضطر

الشركات التابعة إلى إنتاج كميات ضئيلة من المستحضرات المخسرة حرصاً منها لعدم إلغاء تسجيل تلك المستحضرات من جانب وزارة الصحة في حالة عدم إنتاج أي كمية منها لمدة عامين متتاليين مما ترتب عليه انخفاض أرباح الشركات الإنتاجية والتي بلغت نحو ١٥,٢٤٨ مليون جنيه في ٢٠١٤/٦/٢٠ مقابل نحو ٤١,٤٥٩ مليون جنيه العام السابق وهو متدني للغاية بالنسبة إلى حجم الاستثمارات بهذه الشركات وتاريخها.

أعلنت النقابة العامة للصيادلة في ٢٠١٥/٢ من ارتفاع نواقص الأدوية في السوق المصري إلى ٦١٥ مستحضر بعضها خاص بأمراض واسعة الانتشار مثل لسكر والضغط والكبد منها ٢٢٦ مستحضر رخيص الثمن (متوسط السعر ٦,٩ جنيه) مما يتم معه اللجوء إلى نفس الدواء من القطاع الخاص أو المستورد بأسعار مضاعفة وبالتالي تلاشي البعد الاجتماعي من وراء تثبيت الأسعار.

ضياح الثروة القومية للدولة خلال العشر سنوات الأخيرة متمثلة في المستحضرات المسجلة باسم شركات قطاع الأعمال العام لانتهاء فترة تسجيلها والغائها من جانب وزارة الصحة أو لرفض الشركات إنتاج بعضها لخفض الخسائر المحققة من إنتاجها حيث تبين أن عدد المستحضرات التي ألغى تسجيلها خلال الفترة السابقة عدد ٣٥١ مستحضر.

٢- عدم التزام الشركات باشتراطات إطار التصنيع الجيد (GMP) Good manufacturing practice وهي الممارسات والنظم المطلوب الأخذ بها في تصنيع الأدوية لمقررة بمعرفة وزارة الصحة ترتب عليه إغلاق وزارة الصحة العديد من الأقسام الإنتاجية بشركات الدواء لعدم مطابقتها لتلك الشروط وعدم قيام الشركات التابعة باتخاذ ما يلزم لتلقي ملاحظات وزارة الصحة في هذا الشأن وقد بلغ عدد الأقسام المعلقة تسعة عشر قسماً في عدد ستة شركات (سيد - النصر - النيل - العربية - ممفيس - مصر للمستحضرات) يرجع تاريخ غلق بعضها إلى عام ٢٠٠٩ مما ترتب عليه عدم إنتاج المستحضرات للمواطن المصري وفقد التصدير لبعض الأسواق الخارجية وخاصة دول مجلس التعاون الخليجي.



(٢٠١٥)

٣- عدم إجراء الدراسات المتكاملة من جانب الشركة القابضة قبل البدء في تنفيذ المشروع كما هو الحال في شراء أرض بمدينة السادس من أكتوبر لنقل مصنعى شركتى سيد والقاهرة بنحو ٦١,٥٥ مليون جنيهه وإجراء الدراسات بعد شراء الأرض وثبت عدم جدوى المشروع وصرف نحو ١٠,٢ مليون جنيهه مكافآت ودراسات وجسات بخلاف المصاريف والغرامات المستحقة من ٢٠١٥/٩/٢٤ وعدم البدء في المشروع حتى ٢٠١٥/٦/٢٠.

٤- عدم وجود استراتيجية واضحة لربط صناعة الدواء بالأبحاث العلمية وتدني الاعتمادات المالية المخصصة للأبحاث العلمية المتعلقة بصناعة الدواء رغم ما تمثله من أهمية خاصة في استمرارية صناعة الدواء لإمكانية سد الفجوة التي تحدث بين العلاج المتاح حالياً وبين الأدوية الحديثة التي يتم استخدامها عالمياً حيث بلغ المنصرف على الأبحاث والرقابة خلال عام ٢٠١٣/٢٠١٤ نحو ٦٨ مليون جنيهه مقابل نحو ٧٢ مليون جنيهه العام السابق معظمها تمثل أجور ومكافآت للعاملين بخلاف عدم وجود فكرة الاندماج لتكوين كيانات قادرة على التطوير والابتكار.

٥- القصور من جانب الشركة القابضة وغياب الدور المحدد لها طبقاً لقانون القطاع الأعمال رقم ٢٠٢ لسنة ١٩٩١ ولائحته التنفيذية والذي نصت المادة (٢) من القانون أن تتولى الشركة القابضة فى مجال نشاطها ومن خلال الشركات التابعة لها المشاركة فى تنمية الاقتصاد القومي فى إطار السياسة العامة للدولة وأن لها سبيل تحقيق أغراضها إجراء جميع التصرفات التي من شأنها أن تساعد فى تحقيق كل أو بعض أغراضها كما نصت المادة (١٥) من اللائحة التنفيذية أن يعرض على مجلس إدارتها جميع الموضوعات والدراسات التي تعد لتصحيح مسار الشركات التابعة ومقترحات تصحيح المسار حيث تبين:-

غياب التنسيق الفني بين الشركات مما أدى الي عشوائية الإنتاج بإنتاج العديد من المستحضرات المثيلة بأكثر من شركة داخل القطاع وهو ما أكدته الدراسة التي تمت بمعرفة قطاع بحوث التسويق والدراسات السلعية والمعلومات بوزارة التجارة الخارجية والصناعة.



١٣٧١٥٠

عدم تنسيق بين الشركات التابعة للشركة القابضة للأدوية لإستغلال الطاقات المتاحة بالشركات في التصنيع في ظل أعلاق بعض الأقسام الإنتاجية أو وجود طاقات عاطلة بها أو قد بلغت الطاقات العاطلة حتى ٢٠١٤/٦/٢٠ نحو ٢٢٩,٩٢٦ مليون جنية.

تعهد الجمعيات العمومية للشركات التابعة مخالفة أحكام القانون ومنها استمرار تعيين مجالس الإدارات لمدة عام واحد فقط وعدم تعيين أعضاء مستقلين بمجلس هذا بخلاف تعيين أكثر من عضو مجلس إدارة منتدب في بعض الشركات وعدم الاستعانة بالخبرات المتميزة من خارج القطاع وفقاً لأحكام المادتين ٢١، ٢٢ من القانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ واستمرار تعيين أعضاء مجالس الإدارات التابعة من العاملين بالإدارة العليا بالشركة القابضة وشركاتها التابعة باعتبارهم من ذوي الخبرة والاكتفاء عند تجديد العضوية بتبادل موقعهم رغم عدم تجديد الأهداف.

انعدام الرؤية من جانب المسئولين بالشركة القابضة في ظل استمرار تحقيق كل من شركة العبوات الدوائية وشركة النصر لخسائر على مدى السنوات السابقة (من عام ٢٠١٢ حتى عام ٢٠١٥) بلغت نحو ٣٦٠,٥١٦ مليون جنية منها شركة النصر نحو ٢٥٥,٦٤٧ مليون وشركة العبوات نحو ١٠٤,٨٦٩ مليون جنية وقد بلغت قيمة القروض المنصرفة خلال تلك الفترة للشركتين لسداد قيمة الأجر نحو ٣٦٩,٩٨٦ مليون جنية كما بلغ عدد العمالة التي تم تعيينها خلال نفس الفترة ٦٠٩ عامل ووافقت الجمعية العامة لهذه الشركات على تسوية تلك القروض حتى ٢٠١٤/٦/٢٠ بحقوق الملكية لتجميل شكل القوائم المالية للقارئ في ظل استمرارية الشركات في تحقيق خسائر وعدم القدرة على السداد دون أي حلول جذرية لمشاكل الشركات لسنوات طويلة ودون محاسبة للمسئولين.

٦- اعتماد الشركات في إنتاج الدواء على الخامات المستوردة دون محاولة إنتاج خامات دوائية محلياً رغم وجود شركة كانت متخصصة في إنتاج الخامات هي شركة النصر لصناعة الكيماويات الدوائية التي وصلت إلى صعوبة تدبير أجور العاملين شهرياً.



٢٢٧١٥

٧- مخالفة وزير الاستثمار ورئيس الجمعية العامة للشركة القابضة للأدوية أحكام القانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وما استقرت عليه إدارات الفتوى بعدم جواز تعديل راتب رئيس الشركة القابضة للأدوية خلال فترة ولايته وقيامه بتعديل الراتب بجلسة الجمعية العامة للشركة القابضة بتاريخ ٢٩/٣/٢٠١٥ من ٢٤ ألف جنيه الى ٣٦ ألف جنيه وكذلك بالموافقة على توزيع أرباح بنحو ٦,٣٤٧ مليون جنيه رغم اعتراض الجهاز رسمياً على هذا الأجراء وتحفظه على نتائج الأعمال وتوزيع الربح .

٨- استمرار الشركة القابضة للأدوية في مخالفة أحكام القانون بعدم ترحيل الفائض المتبقي إلى الخزانة العامة للدولة وفقاً لحكم المادة (٤٢) من القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ .

٩- صدر قرار وزير الصحة والسكان رقم ٢٧٣ لسنة ٢٠٠٩ المادة (١٠) والتي تمنح مصانع الأدوية المرخص بها من وزارة الصحة مهلة حتى عام ٢٠٢٠ لتوفيق أوضاعها بشروط التصنيع الجيد والحصول على شهادات من جهات محددة بالقرار — ولم يتبقي سوى خمس سنوات على المهلة الممنوحة من وزارة الصحة لتوفيق أوضاع الشركات ولم يتضح لنا الإجراءات التي ستتخذها الشركة القابضة بشأن تنفيذ إجراءات التصنيع الجيد والحصول على الشهادات المطلوبة لكافة الشركات حتى ٢٠/٦/٢٠١٥ .



(٢٧٧٥)

00123456789

123456789

12345

12345

القسم الخامس

تحليل تكلفة الفساد بالقطاع المصرفي



(١٧٧١٢)

يل تكاليف الفساد بالقطاع المصرفي:

يعد القطاع المصرفي احدى الدعامات الأساسية للنهوض الاقتصادي في دولة ان المصارف و الاستثمار صنوان متلازمان لصنع عملية النمو تنمية على أساس راسخ ومستدام لا سيما أن القطاع المصرفي يشكل اة التمويلية الرئيسية للأنشطة الاستثمارية في سائر الدول.

أظهرت القوائم المالية للبنكين التجاريين العاميين الأهلي ومصر - بيع بنك الإسكندرية إلى بنك انتيسا ساو باولو وبنك القاهرة إلى (مصر) ما يلي :-

ان عدد ٤٨ عميلا من عملاء البنكين حصلوا وحدهم على نسبة ٤٥,٤ ٪ من حجم القروض و الائتمان الممنوح من هذان البنكان حتى ٢٠٠٤/٦/٣٠ والبالغ نحو ١٨٧ مليار جنيه بالإضافة إلى الالتزامات العرضية (الجزء غير المغطى من الاعتمادات المستندية وخطابات الضمان) البالغة نحو ٣٦ مليار جنيه .

١- ان ٢٤ عميلا من عملاء البنك الأهلي قد حصلوا على ٣٩,٣ ٪ من محفظة القروض حيث بلغت مديونياتهم نحو ٤٨,٧٧٦ مليار جنيه بخلاف التزامات عرضية بنحو ٣٢,٩٣٨ مليار جنيه .

١- ان عدد ٢٤ عميل قد حصلوا على ٥٧ ٪ من محفظة القروض ببنك مصر حيث بلغت مديونياتهم نحو ٢٥,٩٦ مليار جنيه بخلاف التزامات عرضية بنحو ٢,٢٩٣ مليار جنيه .

١- هناك نزاع قضائي بين البنكين وأحد عملائهما والذي حصل على قروض بنحو ٢,٥ مليار جنيه بضمان قطعة ارض لم يقم بسداد أي

جزء من ثمنها وتم إبرام عقد تسوية معه في ٢٢/١١/٢٠٠٤ لتسوية
المديونية المستحقة شابه العديد من السلبيات ولم يراعي مصالح
البنوك (وبالرغم من ذلك لم يتم الالتزام به من جانب العميل) .

٥- قام البنكين خلال الفترة من ٢٠١١ وحتى عام ٢٠١٤ بالإعدام النهائي
والمؤقت (الاستبعاد من الدفاتر) لمديونياتهم غير المنتظمة بلغت
جملتها ٧٦,١٧٦ مليار جنيه (بهدف إصلاح هيكل القروض بكل
منهما) كما يلي :-

أ- البنك الأهلي المصري نحو ٥٨,٧٧٩ مليار جنيه منها ١٦,٣٠٧ مليار جنيه
من أصل المديونيات ٤٢,٤٧٤ مليار جنيه عوائد مجانية وهامشية .
ب- بنك مصر نحو ١٧,٣٩٧ مليار جنيه .

وقد تبين بشأن الإعادات السابقة وجود بعض المديونيات لم يتم اتخاذ
أي إجراءات من البنكين حيالها لعدم وجود ضمانات أو ضعف الضمانات
المقابلة للتسهيلات الممنوحة لبعض العملاء ، تعثر بعض العملاء بعد
منحهم التسهيلات بقرارات وحيرة .



٦- تعرض الأصول التي آلت ملكيتها للبنكين سداد لمديونيات شركات
قطاع الأعمال العام للتعدي من الغير وقد بلغت قيمة الأراضي
المتعدي عليها نحو ١,٢٦٢ مليار جنيه.



٧- التوسع في تعيين عاملين بعقود عمل محددة المدة تحت مسمى
(الخبراء و المستشارين الفنيين) بمكافآت شاملة تفوق بكثير الأجور
المحددة بلائحة العاملين.

جزء من ثمنها وتم إبرام عقد تسوية معه في ٢٢/١١/٢٠٠٤ لتسوية
المديونية المستحقة شابه العديد من السلبيات ولم يراعي تصالح
البنوك (وبالرغم من ذلك لم يتم الالتزام به من جانب العميل) .

٥- قام البنكين خلال الفترة من ٢٠١١ وحتى عام ٢٠١٤ بالإعدام النهائي
والمؤقت (الاستبعاد من الدفاتر) لمديونياتهم غير المنتظمة بلغت
جمالها ٧٦,١٧٦ مليار جنيه (بهدف إصلاح هيكل القروض بكل
منهما) كما يلي :-

أ- البنك الأهلي المصري نحو ٥٨,٧٧٩ مليار جنيه منها ١٦,٢٠٧ مليار جنيه
من أصل المديونيات، ٤٢,٤٧٢ مليار جنيه عوائد مجانية وهامشية .
ب- بنك مصر نحو ١٧,٣٩٧ مليار جنيه .

وقد تبين بشأن الإعدامات السابقة وجود بعض المديونيات لم يتم اتخاذ
أي إجراءات من البنكين حيالها ، عدم وجود ضمانات أو ضعف الضمانات
القابلة للتسهيلات الممنوحة لبعض العملاء ، تعثر بعض العملاء بعد
منحهم التسهيلات بفترات وجيزة .

١- تعرض الأصول التي آلت ملكيتها للبنكين سداد لمديونيات شركات
قطاع الأعمال العام للتعدي من الغير وقد بلغت قيمة الأراضي
المتعدي عليها نحو ١,٢٦٢ مليار جنيه .

٧- التوسع في تعيين عاملين بعقود عمل محددة المدة تحت مسمى
(الخبراء و المستشارين الفنيين) بمكافآت شاملة تفوق بكثير الأجور
المحددة بلائحة العاملين .



(١٧٧١٥)

٨. بلغت إجمالي الخسائر المرحلة للبنك العقاري المصري العربي نحو ٦ مليارات جنيه في ٢٠١٢/٦/٣٠ (٧,٦٩٤ مليار جنيه في ٢٠١٥/٣/٣١) مع وجود نقص في مخصص خسائر الاضعحال بلغ ٣,٧ مليار جنيه علما بأن رأسمال البنك المدفوع نحو ٣,٢ مليار جنيه وذلك لسوء الإدارة من قبل مجالس الإدارة المتعاقبة.

كما بلغت إجمالي الديون غير المنتظمة ٥,٧ مليار جنيه بنسبة ٣٧,٥ % من إجمالي المحفظة .



(١٧١٥)

1000000000

1000000000

القسم السادس

تحليل تكلفة الفساد بقطاع الأوقاف



1000000000

تحليل تكاليف الفساد بقطاع الأوقاف:

يتكون قطاع الأوقاف من كيانين رئيسيين هما:-

• ديوان عام وزارة الأوقاف.

• هيئة الأوقاف المصرية.

وتربطهما علاقة قانونية حيث حدد القانون رقم ٢٤٧ لسنة ١٩٥٢ أن النظر على الأوقاف الخيرية لوزارة الأوقاف وبصدور القانون رقم ٨٠ لسنة ١٩٧١ بإنشاء هيئة الأوقاف المصرية وتتولى إدارة الأوقاف واستثماراتها نيابة عن وزير الأوقاف وأن تؤدي الهيئة إلى الوزارة صافي ربح الأوقاف الخيرية لصرفه وفقاً لشروط الواقفين وتتقاضى الهيئة نظير إدارة وصيانة الأوقاف الخيرية ١٥% من إجمالي الإيرادات المحصلة بالنسبة إلى هذه الأعيان.

وقد تعرض الجهاز لعديد من الملاحظات والتي تمثل أو تشير إلى وجود فساد سواء كان فساداً إدارياً أو فساداً إدارياً أو وجود عوار قانوني أدى إلى ظهور ثغرات ينفذ منها الفساد ونعرض منها الآتي:-

أولاً: فساد مالي مرتبط بإنعدام الدور الرقابي من وزارة الأوقاف والمتمثل في حصر للأوقاف من واقع حجج الأوقاف وتحديد الأعيان الموقوفة ووضع اليد عليها وإدارتها بمعرفة هيئة الأوقاف وهو الأمر الذي أدى إلى إهدار الكثير من الأوقاف لعدم تطبيق كامل الحجج الموجودة لدى الوزارة.

ثانياً: إهدار الكثير من الأوقاف نتيجة التعديلات التشريعية التي تمت على إدارة الأوقاف بما يزيد عن ٢٦ ألف فدان.

بعد صدور القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بشأن تسليم الأراضي والأعيان الموقوفة للهيئة العامة للإصلاح الزراعي ثم ردها مرة أخرى لهيئة الأوقاف وفقاً لأحكام القانون ٤٢ لسنة ١٩٧٣ وترتب على ذلك آثار سيئة أدت إلى إهدار مساحات كبيرة من أعيان الوقف ومشاكل جسيمة لها آثار جانبية ومستقبلية نوجزها في الآتي:-

• وجود العديد من المساحات التي لم يتم تسليمها من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي لهيئة الأوقاف المصرية وتقدر بنحو ٢٦ ألف فدان أقربها مسئولو الإصلاح الزراعي في الاجتماعات الخاصة باللجنة

المشكلة من الإصلاح الزراعي والأوقاف هذا بخلاف مساحات أخرى
محل البحث.

• عدم تعديل الملكية لصالح هيئة الأوقاف بالسجل العيني وتعديل
الصحائف العقارية والتكليف للمساحات التي تم تسليمها فعلياً
للهيئة حيث ما زالت مساحات مسجلة بإسم الهيئة العامة للإصلاح
الزراعي وهو المر الذي أدى إلي وجود معوقات كثيرة أمام الهيئة
لاتخاذ كافة التصرفات على تلك المساحة أو التعامل مع حالات
التعدي.

ثالثاً: تعدي الكثير من المحافظين على الأوقاف بخلاف لإصدار قوانين
بإنشاء هيئات أو نقل هيئات أو نقل ولاية أراضي لبعض الجهات دون
مراعاة حيازة الأوقاف لتلك الأراضي ما تمكن حصره ما يزيد على ٤٢٠
الف فدان.

رابعاً: تعطل كثير من الإستثمارات نتيجة تراخي بعض أجهزة الإدارة
المحلية في تنفيذ التزاماتها فضلاً عن تأخير بعض منها بقيمة ضئيلة
مقارنة بتكلفتها الاستثمارية وتبلغ قيمة تلك الاستثمارات نحو ١,٢٥٦
مليار جنيه.

خامساً: وجود مخالفات بمنطقة أوقاف المنوفية بلغ ما أمكن حصره نحو
٢,٦ مليون جنيه عن فحص أعمال مقاولات العمارات السكنية بشبين
الكوم التي تم إسنادها إحدى شركات المقاولات.

سادساً: بالنسبة لاستثمارات هيئة الأوقاف في شركات مساهمة فإن هيئة
الأوقاف قامت بالإستحواز على نسبة ٩٥% تقريباً من رأسمال شركة
المجمودية للمقاولات ومن أهم ملاحظات الفساد المالي بها:-

• استمرار صرف بعض الأعباء والمصروفات الخاصة بوزارة الأوقاف
وهيئة الأوقاف المصرية دون مستندات مؤيدة لعظمها فضلاً من
إثبات معظم هذه المبالغ بالدفاتر بتحميلها على الشركة دون مرور
وعدم تعليقها كمديونية على جانب هيئة الأوقاف المصرية وقد
بلغ ما أمكن حصره (حتى أغسطس ٢٠١٤) مبلغ ٩,٧ مليون جنيه.
وقد تمثلت جانب من هذه المصروفات فيما يلي:-

• عقد مؤتمرات وندوات ومصروفات ضيافة.

• أعمال تجهيز وتطوير لبعض المكاتب بالهيئة ووزارة الأوقاف.

• كافات وحوافز ومرتببات لبعض موظفي هيئة الأوقاف.

• قيمة بعض الأعمال الإنشائية.

سابقاً صرف مكافآت للعاملين بمكتب معالي وزير الأوقاف ومستشاري
وسانقي معالي الوزير خصماً على حساب فائض الربح (إيرادات الأوقاف)
بلغ ما أمكن حصره نحو مليون جنيه خلال الفترة من عام ٢٠١٣ وحتى
٢٠١٤.

ثامناً : بعض مظاهر الفساد المالي والمرتبطة بعمل الوزارة:-

- تحميل إيرادات الأوقاف بمبلغ ١٠ الاف جنيه قيمة شراء عدد ٢
كشك حراسة أمام منزل وزير الأوقاف السابق.
- تخصيص سيارة للاستخدام المنزلي لأسرة معالي وزير الأوقاف
السابق.
- تحميل الصناديق الخاصة بمبلغ ٢٦ الف جنيه قيمة شراء أثاث لزوم
مكتب وزير الأوقاف السابق.
- تحميل مصروفات أحد الصناديق الخاصة بمبلغ ٢١ الف جنيه قيمة
مصروفات فراشة وإضاءة وبوابات الكترونية بمناسبة تشریف
السيد/رئيس الجمهورية السابق خلال العيد بمسجد عمرو بن
العاص بمدينة القاهرة.
- وتجدر الإشارة أن الجهاز قد أعد تقريراً خاصاً بمنظومة الأوقاف في
مصر تضمنت:-

تقديم:-

الوقف سمة من سمات المجتمع الإسلامي يمثل قيمة من أرفع القيم

الإنسانية سواء بالنسبة لرعاية بيوت الله أو بالنسبة للتكافل الاجتماعي
الذي جعلتها كافة الأديان أساس مجتمعها الفاضل، حيث كان أهل الخير
وطلاب مرضاة "الله تعالى" يرصدون من أموالهم أرضاً أو عقاراً حرماً كوقف
ثابت ومؤبد على دور العبادة والمستشفيات وطلاب العلم وأهل الحاجة بجانب
الوقف على الأهل.

إن هذه الأوقاف تمثل ثروة قومية ثابتة دائمة الدخل للإنفاق منها على
أوجه البر أو الأهل حتى أصبح لها دورها البارز في المجتمع وقد تناول
الشرع هذا الدور في إصدار التشريعات المختلفة ووفقاً للتطورات
الاقتصادية والسياسية التي مرت بها البلاد على مر العصور بداية من



(٢٢١)

العقد الرابع من القرن الماضي لتنظيم عملية الوقف وتطبيقه من
الناحيتين الشرعية والتشريعية وذلك بصدور القانون رقم (٤٨) لسنة
١٩٤٦ وتعديلاته والخاص بأحكام الوقف والذي جاء به الآتي:-

مادة (١): من وقف العمل بهذا القانون لا يصح الوقف ولا الرجوع فيه ولا
التغيير في مصارفه وشروطه ولا الاستبدال به من الواقف إلا إذا صدر
بذلك إسهاد ممن يملكه لدى إحدى المحاكم الشرعية بالمملكة المصرية على
الوجه المبين بالمادتين الثانية والثالثة وضبط بدفتر المحكمة.
وقد تم سرد كافة أحكام الوقف من كافة الجوانب في مواد القانون

المنكور والبالغة

(٦٢) مادة وتم تقسيمه إلى أبواب:-

إثشاء الوقف وشروطه.

الرجوع عن الوقف والتغيير في مصارفه.

الشروط العشرة.

أموال البديل.

انتهاء الوقت.

الاستحقاق في الوقف.

قسمة الوقف.

النظر على الوقف.

محاسبة الناظر ومسئوليته.

عمارة الوقف.

أحكام ختامية.



(٢٢٧١٥)

وقد صدر القانون رقم ٢٤٧ لسنة ١٩٥٢ بشأن النظر على الأوقاف الخيرية وتعديل مصارفها على جهات البر والذي جاء بالمادة (٢) أن "إذا كان الوقف على جهة بر كان النظر عليه بحكم هذا القانون لوزارة الأوقاف ما لم يشترط الأوقاف النظر لنفسه"

ونظراً للتطورات السياسية التي مرت بها البلاد مع أحداث ثورة يوليو ١٩٥٢ وصدر قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وصدر قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم (٤٤) لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التي تديرها وزارة الأوقاف إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والمجالس المحلية وذلك على النحو التالي:-

أولاً: الأطيان الزراعية الموقوفة على جهات البر الخاصة:-

مادة (٢) : تستبدل الأراضي الزراعية الواقعة خارج نطاق المدن والموقوفة

على جهات البر الخاصة وتسلم هذه الأراضي إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وذلك لتوزيعها وفقاً لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢.

مادة (٣) : تؤدي الهيئة العامة للإصلاح الزراعي إلى وزارة الأوقاف سندات

تساوي قيمة الأراضي الزراعية والمنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار المستبدلة مقدرة وفقاً لقانون الإصلاح الزراعي.

وتؤدي الهيئة العامة للإصلاح الزراعي قيمة ما يستهلك من السندات إلى وزارة الأوقاف كما تؤدي إليها مقابل ريع هذه السندات بواقع ٤٪ سنوياً ويكون استهلاك هذه السندات خلال ثلاثين سنة على الأكثر.



مادة (٨): تسلم إلى المجالس المحلية المباني الاستغلالية والأراضي الفضاء

والأراضي الزراعية التي تقع داخل نطاق المدن والتابعة للأوقاف الخيرية المشمولة بنظر وزارة الأوقاف والتي تقع في دائرة اختصاص كل منها، وتتولى المجالس المحلية بالنيابة عن وزارة الأوقاف إدارة هذه الأعيان واستغلالها والتصرف فيها واستثمار أموال البديل الخاصة بها طبقاً للقوانين المتعلقة بالوقف، وعليها المحافظة عليها وإدارتها واستغلالها على أسس اقتصادية لتنمية إيراداتها باعتبارها أموالاً خاصة لها طبيعتها وأوجه الصرف الخاصة بها.

مادة (٩): على المجالس المحلية أن تؤدي لوزارة الأوقاف صافي ريع الأعيان

المشار إليها في المادة الثامنة لصرفه وفقاً لشروط الواقفين.

واستمر العمل بهذا القانون نحو عشرون عاماً حتى صدور قرار

رئيس الجمهورية بالقانون

رقم (٨٠) لسنة ١٩٧١ بإنشاء هيئة الأوقاف المصرية والذي جاء به:-

مادة (١): تنشأ هيئة عامة تسمى هيئة الأوقاف المصرية تكون لها

الشخصية الاعتبارية وتتبع وزير الأوقاف.

مادة (٢): تختص الهيئة وحدها بإدارة واستثمار أموال الأوقاف الآتية:-

أولاً: الأوقاف المنصوص عليها في المادة (١) من القانون رقم (٢٧٢) لسنة

١٩٥٩ فيما عدا:-

(١٧٧٥)

أ. الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والتي آلت إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالقانون (١٥٢) لسنة ١٩٥٧.

ب. الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر الخاص والتي آلت إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالقانون رقم (٤٤) لسنة ١٩٦٢. وتبع صدور هذا القانون صدور القانون رقم (٤٢) لسنة ١٩٧٢ بشأن رد الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص إلى وزارة الأوقاف كآلاتي:-

مادة (١): ترد لوزارة الأوقاف جميع الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص التي سبق استبدالها للهيئة العامة للإصلاح الزراعي وفقاً لأحكام القانون ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ويقتصر الرد على الأراضي الزراعية التي لم تتصرف فيها الهيئة العامة للإصلاح الزراعي.

مادة (٢): تقدر قيمة ما تصرفت فيه الهيئة العامة للإصلاح الزراعي من

الأراضي الزراعية المشار إليها في المادة الأولى وفقاً لقانون الإصلاح الزراعي وتؤديها الدولة لهيئة الأوقاف المصرية نقداً بعد خصم قيمة السندات التي تم استهلاكها.

ويرتبط بما سبق صدور المرسوم بقانون رقم ٨٠ لسنة ١٩٥٢ بإلغاء

نظام الوقف على غير الخيرات والذي جاء بالمادة (١) لا يجوز الوقف على غير الخيرات.

ونخلص مما سبق ذكره من التطور التشريعي لأحكام الوقف الآتي:-

١- أن الوقف نوعان وفقاً لأوجه التصرف في العائد المحقق منه هما أوجه

البر العام وأوجه البر الخاص (الوقف الخيري/الوقف الأهلي).

٢- انتهى الوقف لغير أوجه البر العام بصدور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢.
٣- تم تسليم الأعيان سواء أراضي زراعية أو أراضي فضاء أو مباني داخل
أو خارج كردون المدن إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والمجالس
المحلية كل فيما يخصه وفقاً لأحكام القوانين الصادرة في هذا الشأن
وعلى أن يتم تسليم العوائد المحققة من ذلك إلى وزارة الأوقاف وتم
إصدار سندات بضمنان وزارة الخزانة بالنسبة للأراضي الزراعية
تستهلك على ٣٠ سنة.

٤- تم إنشاء هيئة الأوقاف المصرية عام ١٩٧١ لتتولى من وزير الأوقاف في
إدارة أعيان الوقف والتي استلمت أعيان الأوقاف من الهيئة العامة
للإصلاح الزراعي والمجالس المحلية وفقاً لأحكام القانون رقم (٤٢) لسنة
١٩٧٢.

أولاً: الإطار القانوني والمنظم لأعمال إدارة الوقف :-

في عام ١٩٧١ صدر قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٨٠ لسنة

١٩٧١ بإنشاء هيئة الأوقاف المصرية والذي جاء بالمادة الأولى منه "تنشأ
هيئة عامة تسمى هيئة الأوقاف المصرية تكون لها الشخصية الاعتبارية
وتتبع وزير الأوقاف.

كما جاء بالمادة الخامسة بأن تتولى الهيئة نيابة عن وزير الأوقاف
بصفته ناظراً على الأوقاف الخيرية إدارة هذه الأوقاف واستثمارها
والتصرف فيها على أسس اقتصادية بقصد تنمية أموال الأوقاف
باعتبارها أموالاً خاصة.

وجاء بالمادة السادسة بأن على الهيئة أن تؤدي إلى وزارة الأوقاف
سائلي ريع الأوقاف الخيرية لصرفه وفقاً لشروط الواقفين وتتقاضى الهيئة

نظير إدارة وصيانة الأوقاف الخيرية ١٥٪ من إجمالي الإيرادات المحصلة بالنسبة إلى هذه الأعيان وتجنب ١٠٪ من هذه الإيرادات كاحتياطي لاستثماره في تنمية إيرادات كل وقف ويكون لمجلس إدارة الهيئة سلطة التصرف في هذا الاحتياطي بعد موافقة وزير الأوقاف.

وقد جاء بالمادة الثامنة بأن يرحل فائض مصروفات الإدارة والصيانة المشار إليها في هذا القانون في نهاية كل سنة إلى حساب الاحتياطي العام بعد موافقة وزير الأوقاف.

وبناءً على هذا القانون فإن دور الهيئة الرئيسي هو إدارة واستثمار الأوقاف المنصوص عليها في القانون وعلى الوجه الذي يحقق أكبر عائد للمعاونة في تحقيق أهداف نظام الوقف ورسالة وزارة الأوقاف ويكون للهيئة أن تتعاقد وتجري جميع التصرفات والأعمال التي من شأنها تحقيق الغرض الذي أنشئت من أجله وهو ما جاء بقرار رئيس الجمهورية

رقم ١١٤١ لسنة ١٩٧٢ بتنظيم العمل بهيئة الأوقاف المصرية، والذي جاء به أيضاً تحديد تشكيل مجلس إدارة الهيئة وصلاحياته وتم تعديل هذا التشكيل بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم ٧٨٢ لسنة ١٩٧٦.

وقد أتاح قرار رئيس الجمهورية رقم (١١٤١) لسنة ١٩٧٢ لمجلس إدارة الهيئة حرية التصرف في ضوء المادة الرابعة من القرار الجمهوري وذلك بإصدار اللوائح والقرارات الداخلية في المسائل المالية والإدارية والفنية التي تسير عليها الهيئة وذلك دون التقيد بالقواعد الحكومية فضلاً عن أن ربط المشرع بين هدف تنمية إيرادات الأوقاف والمحافظة على هذه المنشآت والأموال وبين العلاقات الإنسانية بينها وبين المستأجرين لأعيانها.



(٢٢٧٥)

ونظراً لأن قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٤١ لسنة ١٩٧٢ أجاز للهيئة الاستبدال أو البيع بالممارسة في الأحوال التي نص عليها والتي تم إضافة
أحوال أخرى له بموجب القرار رقم ٤١ لسنة ١٩٨٠ فقد صدرت لائحة خاصة بتنظيم الاستبدال واستثمار
أعيان الوقف الصادرة بالقرار رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والذي تم تعديلها بقرار
رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم ١١ لسنة ٢٠٠٢ وذلك بعد موافقة مجلس
إدارة الهيئة وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة بجلسته المنعقدة بتاريخ
٢٠٠٢/٨/٢ وتم صدور هذا القرار بتاريخ ٢٠٠٢/٨/٩ ونشره بالجريدة
الرسمية العدد (٥٥) في ٢٠٠٤/٣/١٣ وهي اللائحة السارية حتى الآن.
ونظراً لطبيعة أعمال الهيئة والمرتبطة بإدارة أصول الأوقاف
واستثمار أموالها بما يكفل المحافظة عليها وتحقيق أكبر عائد ممكن من
ذلك الاستثمار فارتبط عملها بالعديد من القوانين الأخرى:-

قوانين العلاقة بين المالك والمستأجر بالنسبة للعقارات المؤجرة للغير
والأراضي الزراعية.

قانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٨٢ في شأن إنهاء الأحكام على الأعيان الموقوفة

القانون رقم ١٤ لسنة ٢٠٠٧ بتحويل شيخ الأزهر النضر على الأوقاف
الخيرية الموقوفة على الأزهر الشريف حيث تم تسليم تلك الأوقاف
للأزهر الشريف لإدارتها.

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة في شأن إدارة أوقاف الأقباط
الأرثوذكس رقم ١٤٣٣ لسنة ١٩٦٠ حتى يتم تسليم تلك الأوقاف لهيئة
أوقاف الأقباط الأرثوذكس.

الاتفاقيات الدولية التي تمت بشأن الأوقاف خارج البلاد (اتفاقية جمهورية مصر العربية مع اليونان).

ثانياً: حصر الأراضي والعقارات المملوكة للأوقاف على مستوى

الجمهورية أو خارجها وتقييمها :-

قامت اللجنة بمقابلة معالي/وزير الأوقاف وبحث حصر الأوقاف المشمولة بنظارته وفقاً لأحكام القانون وفقاً للتطور التاريخي لقانون الأوقاف ولعدم توافر حصر فعلي لهذه الأوقاف لدى الإدارة المختصة بهذا الأمر بالوزارة والتي توجد لديها أصول حجج تلك الأوقاف (الإدارة المركزية للأوقاف والمحاسبة) وقد كلف معاليه السيد المهندس/مدير عام هيئة الأوقاف- القائم بأعمال رئيس مجلس إدارة الهيئة بموافاة اللجنة بحصر ما تقوم الهيئة فعلياً بإدارته من أعيان وأموال واستثمارات. وهو ما يعني أن ذلك الحصر يشمل ما هو تحت يد الهيئة فعلياً وتقوم بإدارته ولا يشمل الآتي:-

الأراضي الزراعية والعقارات والأراضي الفضاء التي لم تتسلمها الهيئة من الهيئة العامة لاستصلاح الأراضي والمجالس المحلية وفقاً لأحكام القانون رقم ٨٠ لسنة ١٩٧١، القانون رقم (٤٢) لسنة ١٩٧٣.

الأراضي الزراعية والعقارات والأراضي الفضاء والتي لم تتمكن الهيئة من وضع يدها عليها لعدم إمكانية تطبيق حجة الوقف على أرض الواقع لاختلاف طبيعة المكان.

الأراضي المختصة من قبل الغير والتي لا تديرها الهيئة فعلاً.

ونظراً لعدم قدرة اللجنة من القيام بمهمتها المكلفة بها من حيث

حصر أراضي وعقارات الأوقاف على مستوى الجمهورية وتحديد القيمة

العادلة بسبب أن حصر الأراضي وعقارات الأوقاف على مستوى الجمهورية
يستلزم الآتي:-

• أعداد ضخمة جدا من العاملين لضخامة الرقعة الزراعية والعقارات
والأراضي القضاء وانتشارها على مستوى الجمهورية ولعابقتها على
أرض الواقع.

• يجب توافر كفاءات ودراية بأعمال المساحة الجغرافية وتضمينها ضمن
اللجنة.

• يجب توافر كفاءات ودراية بأعمال التثمين والتقييم وتضمينها ضمن
اللجنة.

• وجود العديد من الأوقاف المشتركة والتي تتضمن حصة للوقف الخيري
وحصة أخرى للوقف الأهلي والتي لم يتم الانتهاء من إجراءات الفرز
وانتجيب وتحديد الحصص الخيرية بها (تخص أعمال القضاء) وما زالت
تلك القضايا منظورة أمام القضاء منذ سنوات عدة تصل إلى ما يزيد
عن عشرون عاما.

• الأراضي الزراعية والقضاء المرتبطة بتطبيق أحكام القانون رقم ٤٢
لسنة ١٩٨٢ في شأن إنهاء الأحكار على الأعيان الموقوفة وما ترتب عليه
من تحديد القيمة لكل طرف (٤/٣ للهيئة، ٤/١ للمحتكر).

وأخيراً الإمكانيات المادية لتنفيذ ذلك الحصر والمدة اللازمة له.

ولذلك رأت اللجنة الاعتماد على البيان المعد بمعرفة هيئة الأوقاف
وهو عبارة عن الأوقاف التي تحت يدها وتديرها فعليا كبيان مبدئي
لحصر الأوقاف وعلى مسئولية إدارة هيئة الأوقاف ومعددي هذا البيان.

أما بالنسبة للأوقاف خارج جمهورية مصر العربية فهي متعلقة بالأوقاف الموقوفة لمحمد علي باشا (وقف قوله الخيري) بدولة اليونان والذي أوقف بعض أملاكه بمدينة كافالا وجزيرة تاسوس حيث تم خلال فترة الستينات والسبعينات وأوائل الثمانينات من القرن الماضي إجراء مباحثات ومفاوضات بين الخارجية المصرية والخارجية اليونانية للاعتراف بهذه الأوقاف وبموجبها تم توقيع بعض الاتفاقيات لتعويض الجانب المصري عن بعض الممتلكات التي رأت الحكومة اليونانية في وقتها أنها تدخل في نطاق المناطق الأثرية اليونانية.

أما باقي الأملاك فقد تم عام ١٩٨٤ توقيع اتفاق بين الحكومتين اعترفت بموجبه الحكومة اليونانية بملكية وزارة الأوقاف المصرية لوقف/قوله الخيري كما تم نشرها بالجريدة الرسمية اليونانية وفقاً لما جاء في صدر الجريدة الحكومية اليونانية العدد ١٧٢ بتاريخ ١٣ نوفمبر ١٩٨٤ حيث صدر القرار الجمهوري رقم ١٤٩٠/١٩٨٤ والذي جاء فيه تحديد الممتلكات المصرية بكل من مدينة كافالا وجزيرة تاسوس باليونان.

وتم التسجيل في الشهر العقاري فقد تم تسجيل تلك الممتلكات بمدينة كافالا ونظراً لعدم تطبيق نظام التسجيل بجزيرة تاسوس لم يتم تسجيل الممتلكات بها.

وتوجد عديد من تلك المساحات مؤجرة ويبلغ إيجارها السنوي حوالي ٣٠ ألف يورو ويستقطع منها مبلغ ٥٠٠ يورو شهرياً مرتب محامية بالإضافة لمصروفات أخرى لقيامها بجمع الإيرادات الخاصة بتلك المناطق وإيداعها بحساب الهيئة طرف بنك بيربوس باليونان وذلك نيابة عن هيئة الأوقاف وكان قد سبق تحديد تلك المحامية بمعرفة الخارجية المصرية، هذا بخلاف اتفاق إيجار (مزداد) في أغسطس ٢٠٠١ مع السيدة/آنا



٥٦٧١٥

ميسيرياني- يونانية الجنسية بتأجير قصر الإيماريت ومنزل محمد علي باشا الكائنان بمدينة كفاللا لاستغلالها كفندق ومزار سياحي عالمي بعد ترميمهما وتجديدهما بقيمة إيجارية سنوية (١٢) مليون دراهمة أو ما يعادلها بالدولار الأمريكي على أن يبدأ سداد الإيجار اعتباراً من السنة الرابعة في أول أغسطس ٢٠٠٤ أو بداية التشغيل أيهما أقرب.



وبذلك تصبح إجمالي القيمة الإيجارية السنوية لأوقاف اليونان نحو ستون ألف يورو بخلاف بعض المناطق غير المؤجرة والإيجاري تحت استغلالها.

وقد تم تقييم تلك الأوقاف بمعرفة أحد المكاتب المتخصصة وتم إدراجها بأصول الهيئة خلال العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٤ بما يعادل نحو ٧٢ مليون جنيه.

وتجدر الإشارة أن ملف أوقاف اليونان فهو متابع بمعرفة العديد من الجهات وهي وزارة الاستثمار والخارجية والتعاون الدولي وهيئة قضايا الدولة والأمن القومي وهيئة الأوقاف المصرية وفيما يلي بيان بتلك الأوقاف وفقاً للحصر والتقييم الذي تم بمعرفة المكاتب المتخصصة بدولة اليونان والتي تم تكليفها بمعرفة الخارجية المصرية تم إثبات تلك الملكات كأصول بميزانية الهيئة بنحو ٧١ مليون جنيه في ٢٠١٤/٢٠١٥:-

الموقع	ارض بناء مساحة م ^٢	ارض فضاء مساحة م	مباني مساحة
منطقة الميناء القديم	٥١٧	١٢٨٦	
منطقة الميناء القديم	١١٢٩	←	٤٨٠
منطقة الميناء القديم	٢٥٧٩		



(١٢٧١٥)

٨٦	← مبني عليها	٥٩٦	منطقة الميناء القديم
١٢٨	← مبني عليها ٢ كافيتريا	٤٦٤	منطقة الميناء القديم
٣٣	← مبني عليها محل	٥٤٩	منطقة الميناء القديم
		٢٩	منطقة الميناء القديم
	عليها أشجار	١١٠٢	منطقة الميناء القديم
		٦٤١	منطقة الميناء القديم
		١٦٨	منطقة الميناء القديم
		١١٧١٢	منطقة الميناء القديم
		٤٩٤	منطقة أتويو غالو برينو
	تقوم البلدية باستخدامه كميدان عام	٧٦٢	منطقة أتويو غالو برينو
	منزرعة بأشجار الزيتون	٢٢٧٢	منطقة كالياراحي
		١٧٣٦٠	منطقة سكا لاماريا
	منزرعة بأشجار الزيتون	٣٧٧٥	منطقة سكا لاماريا
		١٦٤٧٨	منطقة سكا لاماريا
		٧٤٦٧	منطقة سكا لاماريا باتاغيا
١٦٠		٤٠٠	
	٢م ١٠٢٥	٢م ٦٢٥٤٩	



(١٢٧٥)

ثالثاً: أهم المخالفات والعوائق التي تكشفها اللجنة :-

أثناء قيام اللجنة بأداء عملها تطرقت وأطلعت على العديد من

المخالفات والعوائق التي تعوق في أداء الهيئة لدورها المنصوص عليها في

قانون إنشائها رقم ٨٠ لسنة ١٩٧١ من حيث المحافظة على الأوقاف أو
تنميتها وتحقيق أكبر عائد من إدارتها بما يعود بالنفع على الاقتصاد
القومي وأهداف خدمة نشر الدعوة والدور المجتمعي للوقف ونذكرها
على سبيل الإيجاز:-

١- انعدام الدور الرقابي من وزارة الأوقاف والمتمثل في حصر الأوقاف من واقع الحجج.

سبق أن أوضحنا في صدر تقرير اللجنة أنه تم مقابلة معالي وزير
الأوقاف للحصول على حصر دفترى لأعيان الأوقاف وذلك من خلال
السجلات وحجج الوقف المتواجدة بحوزة الإدارة المركزية للأوقاف
والمحاسبة بديوان عام وزارة الأوقاف وهو الأمر الذي لم يكن متوفراً وبناء
على تعليمات معالي الوزير تم تكليف هيئة الأوقاف بحصر أعيان الأوقاف
الموجودة بحيازة الهيئة وتضع يدها عليها وتديرها بمعرفة مناطق
الهيئة.

وبناء على ما تم عرضه يتضح:-

أن الدور الرقابي من وزارة الأوقاف على الأوقاف الموجودة بحوزة الهيئة
منعدم لعدم وجود حصر لدى الإدارة المختصة بالوزارة للمطابقة مع ما
هو موجود فعلياً بحوزة الهيئة.

إهدار الكثير من الأوقاف لعدم تطبيق كامل الحجج الموجودة لدى
الوزارة ويرجع ذلك لعديد من الأسباب أهمها اختلاف طبيعة المكان

مثل حال حجة وقف أنغازيان ومنصور قبودان بالإسكندرية. بالإضافة
إلى وجود بعض الحجج لدى وزارة الأوقاف ولكنها غير مدرجة أو
موجودة بدار الوثائق القومية مثل حجة وقف مصطفى عبد المنان



(١٣٧١٥)

هذا بخلاف ما سبق عرضه من معوقات التحقق من الحصر المعد
بمعرفة هيئة الأوقاف والأمور التي لم تمكن اللجنة من التحقق من
صحة البيانات الواردة بذلك الحصر.

ب- وجود تعارض بين دور الهيئة الوارد بقانون إنشائها وما يتم فعليا

على أرض الواقع سواء لأسباب سياسية أو قانونية أو للبعد
الاجتماعي.



تدير الإدارة العامة للزراعة بهيئة الأوقاف أكثر من ١٦٥ ألف فدان
فيها ما يزيد عن ١٠٤ ألف فدان مؤجرة لصغار المستأجرين على مستوى
الجمهورية والذين يبلغ عددهم نحو ١٣٧ ألف مستأجر. ومن خلال متابعة
هذا الأمر مع الإدارة العامة للزراعة تبين أن المساحات التي تم استبدالها
منذ إنشاء الهيئة بلغ نحو ٦٣٤٥ فدان وأن ما تم شرائه وإضافته للرقعة
الزراعية التي تديرها الهيئة نحو ١٦١ ألف فدان من خلال المزارع الضخمة
التي اشترتها مثل (مزرعة رمسيس- إنشاص- جناكليس- شرق العوينات-
وادي العلاقي بأسوان).

وتظهر مشاكل ومعوقات كثيرة في إدارة المساحات المؤجرة لصغار
المستأجرين والسابق إيضاح تلك المساحات وعدد المستأجرين وبما
يتعارض مع دور الهيئة بقانون إنشائها باعتبارها هيئة اقتصادية
وتحقيق أكبر عائد ممكن من إدارة الوقف وذلك على النحو التالي:-

القوانين الخاصة بالعلاقة بين المالك والمستأجر بالنسبة للأطيان
الزراعية وحتى صدور القانون
رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ والذي حرر تلك العلاقة وبعد فترة انتقالية خمسة
سنوات حتى نهاية السنة الزراعية ٩٧/٩٦ إلا أنه ألزم باستمرار عقود
الإيجار لوزنة مستأجري تلك الأطيان.



(١٧٧١٥)

وقبل صدور القانون وبداية تطبيقه بعد عام ١٩٩٧ كانت الإيجارات
متدنية جداً ولا تتناسب

مع الأسعار السائدة واستمرار بعض من تلك العقود حتى بعد وفاة
المستأجر حتى نهاية العام
الزراعي ٩٧/٩٦ كما سبق إيضاحه.

بعد انتهاء الفترة الانتقالية المنصوص عليها بالقانون ٩٦ لسنة ٩٢ بدأ
مجلس إدارة الهيئة بتحريك القيمة الإيجارية وربطها بالضريبة
المستحقة على الأطيان الزراعية حيث تم تحديد القيمة الإيجارية
لتصبح ٢٠ مثل الضريبة اعتباراً من ٩٧/١١/١.

ثم تم زيادة القيمة الإيجارية ٤٠ مثل الضريبة من عام ٢٠٠٤ ثم لتصبح
٦٠ مثل الضريبة من عام ٢٠٠٦.

وبعد أحداث ٢٥ يناير ٢٠١١ والانفلات الأمني وتعددي الكثير من
المستأجرين على مقرات الهيئة وامتناعهم عن سداد الإيجار صدر قرار
مجلس الإدارة في ٢٧/٢/٢٠١١ (بناء على توجيهات المجلس العسكري)
بتخفيض القيمة الإيجارية لتصبح ٤٠ مثل الضريبة بحد أقصى ١٠٠٠
جنيه.

وبعد تحسن الأوضاع الأمنية واتجاه الدولة للاستقرار قرر مجلس
إدارة الهيئة في ٢١/٦/٢٠١٤ بتحديد القيمة الإيجارية لتصبح ١٠٠ مثل
الضريبة بحد أدنى ٤٠٠٠ جنيه وذلك بناء على تعليمات معالي وزير
الأوقاف وارتفاع القيمة الإيجارية في الأسواق والتي تصل بعضها لنحو ٧
ألاف جنيه.

إلا أنه ونظراً للبعد الاجتماعي وظروف المستأجرين رأت القيادة
السياسية للدولة خفض القيمة الإيجارية لتصبح ٢٥٠٠ جنيه فقط وعلى

أثر ذلك أصدر مجلس إدارة الهيئة قراره بذلك في ٢٠١٤/١٢/٣١ على أن يطبق على السنة الزراعية من ٢٠١٤/١١/١.

وبناءً على ذلك يتضح الآتي:-

أن القيمة الإيجارية للقدان يراعى فيها البعد الاجتماعي حيث أنه في الأوضاع الطبيعية للبلاد كان إيجار الأراضي الزراعية بالهيئة أقل من السعر السائد سواء بأثر القوانين السائدة (قوانين العلاقة بين المالك والمستأجر) أو بعد انتهاء أثر تلك القوانين كان يراعى البعد الاجتماعي.

كان لأثر الأحداث السياسية التي تمر بها البلاد الأثر السيئ حيث تم تخفيض الإيجار ليصبح ١٠٠٠ جنيه كحد أقصى بعد أحداث يناير ٢٠١١ مما أضعف نحو ٥٠ مليون جنيه من إيرادات الهيئة بخلاف ضعف المتحصلات لامتناع العديد من المستأجرين من سداد الإيجار المستحق.

فضلاً عن بعد صدور قرار القيادة السياسية بتخفيض القيمة الإيجارية إلى ٢٥٠٠ جنيه بداية من ٢٠١٤/١١/١ سوف يكون له أثر سيء من حيث العوائد التي كان متوقع تحصيلها خلال العام ٢٠١٤/٢٠١٥ والسابق تحديده بحد أدنى ٤٠٠٠ جنيه للقدان.

ج- إهدار الكثير من الأوقاف نتيجة التعديلات التشريعية التي تمت

على إدارة الأوقاف:-

سبق وأن أوضحنا في صدر التقرير التطورات التشريعية التي حدثت على إدارة الأوقاف وخاصة مرحلة تسليم الأراضي والأعيان



(P/11/10)

الموقوفة للهيئة العامة للإصلاح الزراعي وفقا لأحكام القانون ٤٤ لسنة ١٩٦٢ ثم ردها لهيئة الأوقاف مرة أخرى وفقا لأحكام القانون ٤٢ لسنة ١٩٧٣ وترتب على ذلك آثار سيئة أدت إلى إهدار مساحات كبيرة من اعيان الوقف ومشاكل جسيمة لها آثار حالية ومستقبلية نوجزها في الآتي:

وجود العديد من المساحات التي لم يتم تسليمها من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي لهيئة الأوقاف المصرية وتقدر بنحو ٢٦ ألف فدان اقربها مسئولو الإصلاح الزراعي في الاجتماعات الخاصة باللجنة المشكلة من الإصلاح الزراعي والأوقاف هذا بخلاف مساحات أخرى محل بحث.

عدم تعديل الملكية لصالح هيئة الأوقاف بالسجل العيني وتعديل الصحائف العقارية والتكليف للمساحات التي تم تسليمها للهيئة حيث مازال مساحات مسجلة باسم الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وهو الأمر الذي أدى إلى وجود معوقات كثيرة أمام الهيئة لاتخاذ كافة التصرفات على تلك المساحات أو التعامل مع حالات التعدي حيث أن كافة المستندات الرسمية لدى جهات التسجيل مازالت باسم الإصلاح الزراعي وترتب على ذلك عديد من المشاكل منها في منطقة أوقاف الإسكندرية على سبيل المثال.

اتضح للجنة من عملها أن المعوق الرئيسي أمام استكمال عمل اللجنة المشكلة لتسليم أراضي الأوقاف للهيئة يرجع إلى كيفية إنهاء العلاقة المتشابكة بين الإصلاح الزراعي والهيئة من حيث التزام الهيئة برد قيمة ما تم الحصول عليه من سندات صدرت لوزارة الأوقاف عند تطبيق أحكام القانون ٤٤ لسنة ١٩٦٢ وتم رد تلك الأراضي للأوقاف وإصرار الإصلاح الزراعي على ذلك وبالفوائد من تاريخ إصدارها، وإصرار مسئولو الأوقاف على رد كامل المساحات واحتساب قيمة الإيجار



عن تلك المساحات عن الفترة من تاريخ إنشاء الهيئة عام ١٩٧١ وحتى الآن وكذلك الفوائد المستحقة وبسبب ذلك فإن أعمال تلك اللجنة متوقفة.

د- تعدي الكثير من المحافظين على الأوقاف بخلاف إصدار قوانين بإنشاء هيئات أو نقل ولاية أراضي لبعض الجهات دون مراعاة حيازة الأوقاف لتلك الأراضي ما تمكن حصره ما يزيد على ٤٢٠ ألف فدان.

تبين للجنة من خلال أداء عملها وجود إهدار لمساحات ضخمة بنتيجة تعدي الكثير من المحافظين على أراضي الأوقاف بخلاف إصدار قوانين لنقل ولاية بعض الأراضي باعتبارها تابعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة أو إنشاء شركات جديدة بموجب قوانين وتمليك بعض المساحات لها ومما أدى إلى عدم إمكانية هيئة الأوقاف من إدارة تلك المساحات وتحقيق الاستخدام الأمثل لها نعرض منها ما أمكن للجنة الإطلاع عليه:-



• وقف مصطفى عبد المنان الخيري:-

وزارة الأوقاف تمتلك بموجب حجة شرعية وقف/مصطفى عبد المنان الخيري بمساحة ٤٢٠ ألف فدان والذي يقع في ثلاثة محافظات هي دمياط والدقهلية وكفر الشيخ ويضم مدن قائمة وقرى وعزب وأراضي قضاء شاسعة على طول امتداد الساحل الشمالي للدلتا من دمياط شرقاً وحتى رشيد غرباً ويقع في نطاق هذه الأراضي مدن رأس البر ودمياط الجديدة وجمصة وبلطيم.

صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٨ لسنة ٢٠٠٠ بشأن اعتبار

أراضي الدلتا المملوكة للدولة والمحصورة بين فرعي دمياط ورشيد

والواقعة بين جنوب محور الطريق الدولي بمسافة خمسة كيلو مترات وحتى ساحل البحر المتوسط شمالاً مناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام القانونين ٥٩ لسنة ١٩٧٩، ٧ لسنة ١٩٩١. ثم تلى ذلك صدور قانون آخر برقم ٢٥ لسنة ٢٠٠٢ بإنشاء الشركة المصرية القابضة لتنمية أراضي جنوب الوادي والساحل الشمالي وغرب الدلتا بإنشاء شركة قابضة وتؤول لتلك الشركة العديد من المساحات منها ٢٦٥ ألف فدان شمال وجنوب الطريق الدولي للساحل.

ثم صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧٨٢ لسنة ٢٠٠٢ بتحديد مواقع ومساحات الأراضي التي ستؤول إلى الشركة القابضة سالفه الذكر وتم تعديل مساحة ٢٦٥ ألف فدان شمال وجنوب الطريق الدولي الساحلي ليصبح مساحة ٦٠٠٠ فدان فقط.

وتلى ذلك قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٧١ لسنة ٢٠٠٦ بإلغاء قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٥ لسنة ٢٠٠٢ ونص على أن تعود مسئولية التصرف في الأراضي وإدارتها إلى وزارة الزراعة واستصلاح الأراضي.

ومما سبق عرضه يتضح أن هناك تضارب في ملكية الأراضي بالقرارات الجمهورية سالفه الذكر ووجود تداخل بين الجهات الواردة بتلك القرارات بخلاف أن كافة تلك المساحات هي في الأصل ملك لوزارة الأوقاف بموجب حجة شرعية ولم يتم مراعاة ذلك عند إصدار القرارات الجمهورية سالفه الذكر.

ويرتبط بما سبق فقد اعتاد محافظي دمياط، الدقهلية، كفر الشيخ السابقين والحاليين التعامل على أراضي الوقف على أنها أملاك دولة ويعترضون على أي تصرفات من هيئة الأوقاف على هذه الأراضي وخاصة بعد ارتفاع قيمة تلك الأراضي بعد إنشاء الطريق الدولي الساحلي ومثال



(١٧٧٧)

لإجراءات هؤلاء المحافظين ما تم بشأن مستأجري المزارع السمكية على أرض الأوقاف بمركز بلطيم وإصدار محافظ كفر الشيخ قرار الإزالة رقم ٦٢ لسنة ٢٠١٤ وعند اعتراض مدير عام المنطقة الأوقاف أشرف معالي المحافظ بما نصه عدم التعرض أو التدخل المعاقب عليه قانوناً.

ويرتبط بما سبق أن الأوقاف اتخذت الإجراءات الآتية:-

رفع دعوى قانونية برقم ٧٣٦٢ لسنة ٥٤ ق بتاريخ ٢٦/٤/٢٠٠٠ ضد كل من رئيس الجمهورية ورئيس مجلس الوزراء ووزير الإسكان والتعمير والمحافظين المذكورين وعلى الرغم من الانتهاء من تقرير هيئة مفوضي الدولة من تقريرها في تلك القضية في عام ٢٠٠٢ إلا أنه لم يتم البت في تلك القضية.

ثم عرض الأمر أكثر من مرة على الجهات المختلفة آخرها العرض على السيد/رئيس مجلس الوزراء في ٧/١٠/٢٠١٣.

إلا أنه حتى تاريخه لم يتم الانتهاء من هذا الأمر وما زال معلقاً.

وهو ما يعد إهداراً لكافة الاستفادة من تلك المساحة من خلال مشروعات التنمية العمرانية المتكاملة والصناعات والاستزراع السمكي وخاصة من توافر الطريق الدولي الساحلي.

هـ تعطل كثير من الاستثمارات نتيجة تراخي بعض أجهزة الإدارة الحاية في تنفيذ التزاماتها فضلاً عن تأخير بعض منها بقيمة ضئيلة بالنسبة لتكلفتها:-

ورد بميزانية هيئة الأوقاف في ٢٠/٦/٢٠١٤ رصيد المشروعات تحت التنفيذ. تكوين ساعي يبلغ ما يزيد على مليار جنيه وبحثت تلك المشروعات تبين للجنة الآتي:-



(٢٧٧٥)

أنه بتاريخ ٢٠٠٧/٥/٨ تم توقيع بروتوكول بين وزراء كل من وزارة الأوقاف، وزارة الإسكان، وزارة الزراعة، ووزارة الدولة للتنمية المحلية والذي تضمن التزام الهيئة بإقامة حوالي عدد ١٠٠ ألف وحدة سكنية بمساحة بحد أقصى صافي ٦٢ م ٢م وتقوم وزارة الزراعة بالسماح للهيئة بالبناء على الأراضي المملوكة لها داخل كردونات المدن والأحوزة العمرانية للقرى وتتولى وزارة التنمية المحلية مسئولية استصدار كافة التراخيص والموافقات اللازمة للبناء وتلتزم وزارة الإسكان بصرف دعم الوحدات والمقدر بنحو ١٥ ألف جنيه للوحدة وإيصال المرافق. وتقوم الهيئة بتأجير الوحدات السكنية محل هذا الالتزام للمواطنين الذين يتم تحديدهم بمعرفة المحافظة التي تنفذ بها الوحدات السكنية طبقاً لشروط المشروع القومي للإسكان ووفقاً لمستوى دخل المواطنين محدودي الدخل وفي حدود ١٤٠ جنيه شهرياً للوحدة.

وبخلاف المساحات المملوكة للهيئة فقد قامت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتخصيص بعض الأراضي للهيئة بالمدينة الجديدة (العاشر من رمضان، بدر، السادات، برج العرب) بسعر المتر المربع (٧٠) جنيه.

وبعد أحداث ثورة يناير ٢٠١١ تم إصدار قرار مجلس إدارة الهيئة بإرجاء تنفيذ استكمال البروتوكول المشار إليه وذلك لحين إعداد الدراسات الخاصة به وكيفية استرداد أموال الوقف من هذا المشروع وقد تم إعادة العرض على وزارة الإسكان لتغيير النظام من إيجار إلى تملك الوحدات والوجود في نطاق المدن العمرانية الجديدة.

هذا فضلاً عن أن بعض من هذه المشروعات تم الانتهاء من تنفيذها ومتوقف طرحها على توصيل المرافق وذلك منذ عدة سنوات.



(٢٧٦)

والأمر على هذا النحو أدى إلى تعطيل استثمارات الهيئة بالنسبة للمشروعات التي لم يتم توصيل المرافق لها أو انخفاض العوائد المحققة منها نتيجة الالتزام بالقيمة الإيجارية الواردة بالبروتوكول وذلك على النحو التالي:-

المشروعات التي تم الانتهاء منها ولم يتم توصيل المرافق لها والمنتهي تنفيذها منذ ثلاثة أعوام ويبلغ عددها ١٨ مشروع بإجمال عدد وحدات نحو ١١ ألف وحدة وبتكلفة إجمالية نحو ٨١٠ مليون جنيه نتيجة تراخي أجهزة الدولة المختلفة بتنفيذ المرافق لتلك المشروعات.

المشروعات التي تم الانتهاء منها وتسليمها لمستحقيها وتم تأجيرها بقيمة تتراوح بين ١٤٠ جنيه : ٢٠٠ جنيه وبذلك فإن نسبة العائد المحققة ٣٪ تقريبا وهي نسبة ضئيلة جداً ويبلغ قيمة الاستثمارات في تلك المشروعات نحو ٥٤٦ مليون جنيه على مستوى المحافظات والتي يبلغ عددها ٧ محافظات بعدد ٧٥٠٠ وحدة تقريبا.

ومما سبق عرضه يتضح أن هناك استثمارات نحو ٨١٠ مليون جنيه معطلة بعضها يرجع لثلاثة أعوام بخلاف انخفاض عوائد الاستثمار بالنسبة للشقق التي تم تأجيرها لمراعاة الحالة الاجتماعية وتحقيق عائد متدني يصل لـ ٣٪ وهو ما يتعارض مع دور الهيئة الاستثماري.

و- تراخي إدارة الهيئة في البت في بعض صفقات الاستبدال والمقدمة بشأن وقف سيدي محمد حسن الأنصاري الشهر سيدي كرير

الخيرى.

تبين أن الهيئة تمتلك مساحة قدرها نحو ٢٨ ألف فدان تقريبا ملك وقف محمد حسن الأنصاري الشهر سيدي كرير الخيرى والمعين بموجب



١٢٦٦٥

الحجة الشرعية الصادرة سنة ١٢٢٢ هـ وهذا الوقف تحت يد الغير وغير مدرج بسجلات منطقة أوقاف الإسكندرية ولا تديره.

وقد تبين أنه قد سبق وأن قامت الهيئة باستبدال مساحات كبيرة من هذا الوقف يبلغ مجموع مساحتها نحو ٤.٥ مليون متر مربع منذ عام ١٩٧٥.

هذا بخلاف طلبات استبدال ~~من بعض~~ واضعي اليد بمساحات وعددها ١٦ طلب بناءً على البيان المعد بمعرفة المنطقة خلال عام ٢٠١٤ ولم يتم البت في تلك الطلبات بديوان عام الهيئة.

ويرتبط بما سبق قرار رئيس مجلس الوزراء بإنشاء الشركة القابضة لتنمية أراضي جنوب الوادي والساحل الشمالي وغرب الدلتا وهو الأمر الذي أدى إلى ادعاء ملكية هذه الأراضي لها ونظراً للتطور الشديد العمراني بمنطقة الساحل الشمالي مما يزيد من واضعي اليد على تلك الأراضي وادعاء الملكية.

رابعاً: أهم المخالفات والعوائق الواردة بتقارير الجهاز:-

يقوم الجهاز بأداء دوره الرقابي في الرقابة المالية على ديوان عام الهيئة والمناطق التابعة لها عن طريق إدارة مراقبة حسابات شركات الإسكان والثلاث إدارات المختصة بالرقابة المالية على وحدات الإدارة المحلية وهيما يلي بيان بأهم المخالفات والعوائق التي وردت بتقارير الإدارات سالفة الذكر:-

١- موضوعات طرف جهات التحقيق- لدى النائب العام:-

تبين للجنة أنه قد تم إحالة تقرير للجهاز المركزي للمحاسبات لمسيادة المستشار/النائب العام بشأن بعض الملاحظات التي تكشف عن



(١٧٧١٥)

مراجعة حالات التعدي على أراضي الأوقاف بالإسكندرية وهي متعلقة بالأراضي المخصصة في وقف/القاضي حسين وأغازيان والقباني بالمنتزه من مبالغ تقدر بمبلغ ٥٢ مليار جنيه وهذا التقرير المعد بمعرفة شعبة وحدات وزارة الأوقاف إسكندرية ومطروح وبمساحة ١٢ فدان. وقد أطلعت اللجنة على الرد المعد بمعرفة مسئول الهيئة على السيد المستشار/النائب العام والذي نوجزه في الآتي:

- أن التقرير يتضمن أن تقدير المبلغ ٥,٢ مليار جنيه وليس كما هو معروض على المستشار/النائب العام ٥٢,٠٠ مليار جنيه.

- رد الهيئة بشأن إجراءات الاستبدال لوضعي اليد على تلك الأراضي المخصصة.

- رد الهيئة بشأن الإجراءات التي كانت قامت بها بشأن المشروع القومي للإسكان.

والموضوع مازال محل تحقيق لدى النيابة المختصة.

ب- تعديتات ومستحققات متأخرة طرف أجهزة الدولة عن إجراءات وصفقات استبدال:-

عدم اتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيل القيمة الإيجارية المستحقة واقساط التمليك لبعض الجهات الخاصة بعدد وحدات من الجهاز الإداري للدولة.

وضياع أراضي بالملايين لتخصيص المحافظات لها بدون الرجوع للهيئة.

ومن أمثلة ذلك:-

{ ١٩٧٩ ألف جنيه وحدات إدارة محلية

بالإسماعيلية- التل الكبير

٢٧٢٧٥٠ جنيهه وحدات إدارة محلية

ما يزيد على ١ مليون جنيهه جهات حكومية
بطنطا والأقصر



قيام محافظة الإسماعيلية بتخصيص مساحات ٢م ٢٧٥٥٠ لبعض مراكز
الشباب بالإسماعيلية على الرغم من صدور حكم محكمة القضاء
الإداري بكفر الشيخ بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢٤ بإلغاء قرار رئيس مجلس الوزراء
رقم ١٨٥٦ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بولاية المحافظين على أراضي الأوقاف على
مستوى الجمهورية.

قيام محافظة سوهاج بتخصيص أراضي ملك الهيئة لبعض الجهات دون
الرجوع إلى الهيئة من وقف محمد أمين باشا المنسترلي تصل إلى ٢م ٢٩٥٥
كسكن لمدير أمن سوهاج حتى عام ٢٠٠٠ وبعدها آلت هذه المساحة إلى
جمعية عيد الأم بسوهاج ثم لفرع مباحث أمن الدولة بسوهاج حتى
قيام الثورة وبعد الثورة صدر قرار رقم ٤٧٧ لسنة ٢٠١١ في ٢٠١١/٦/٨ من
المحافظ بتخصيص تلك المساحة لمديرية التربية والتعليم التي بدورها
أسندت إلى هيئة الأبنية التعليمية التي قامت بالبناء عليها مدارس.

تعدي محافظة أسيوط على وقف نايلة خاتون بإقامة مبني عليها دون
علم الهيئة وإسقاط مساحة ٢م ٢٤٢ من الوقف المذكور بالمخالفة لأحكام
المادة ٢٥ من اللائحة التنفيذية بقانون نظام الإدارة المحلية الصادر
بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٧٠٧ لسنة ٧٩.

استحقاق مبالغ متأخرة طرف مجلس مدينة الفيوم للهيئة بمبلغ

١٨٢ ألف جنيهه منذ سنوات.

س ط ف
١ ١٥ ١٣

٢٤٩



٢٧٢٧٥٠

قرار محافظ الفيوم عام ٢٠٠٧ على مساحة بتحويل تلك المساحة إلى أرض بور من وقف نفيسة هانم جعفر حوض الزور قطعة رقم ٦٠ قيمتها التقديرية ٦٠ مليون جنيه تم التعدي عليها بالكامل من المواطنين.

تبين من فحص منطقة أوقاف القليوبية بوجود بعض الجهات الحكومية الشاغلة لبعض أملاك منطقة الأوقاف لا تقوم بسداد المستحقات عليها منذ أكثر من ثلاثون عاما الأمر الذي أدى إلى حرمان الهيئة من إيرادات بلغ ما أمكن حصره منها ٤٣٣٦٧٤٤ جنيه مصري دون اتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيلها وفيما يلي بيان ذلك:-

الجهة	قيمة المتأخرات
زراعة بنها	٤٨٤٠٢٣ جنيه
زراعة مشتهر	١٧١٦٩ جنيه
زراعة القناطر الخيرية	١٦٧٥٠٨٠ جنيه
زراعة قليوب	٥٦٤٠٣٤ جنيه
زراعة مسطرد	١٣٥٢٧٥٤ جنيه
زراعة قها	٨٩٦٨٤ جنيه
الإجمالي	٤٣٣٦٧٤٤ جنيه

تكشف للجهاز عند مراجعة مستندات منطقة أوقاف قليوب بصدور حكم محكمة قليوب رقم ٢٤٨٠ م.ك. قليوب لسنة ١٩٩٢ بإعادة تقدير سعر المتر من الأرض السابق نزعها لصالح مشروع مترو انفاق الخط الثاني بشبرا البالغ مساحتها ٨٦٥٢٧ م^٢ من أرض وقف الشيخ صالح أبو حديد بشبرا الخيمة بسعر المتر ١٥٠ جنيه بإجمالي قيمة ١٣ مليون جنيه بدلاً من سعر ٧٥ جنيه للمتر بنحو ٦,٥٠ مليون جنيه تقريبا الذي تم إيداعه بمديرية المساحة بقليوب كإمانة طرفها باسم الهيئة

لحين حل النزاع القائم بين منطقة أوقاف قليوب. ومجلس مدينة شبرا
الخيمة وشركة مطاحن ومخابز شمال القاهرة على المساحة المنزوعة
لصالح مشروع مترو الأنفاق.

وقد طالب الجهاز المنطقة بكتابه رقم ١١٠١ المؤرخ في ٢٠٠٦/٢/١١ بضرورة
سرعة حل النزاع القائم على ملكية المساحة المنزوعة حتى آخر كتاب
للمنطقة برقم ١٢٠ في ٢٠١٤/١٢/٣١ لعدم تحصيل التعويض حتى تاريخه.

عدم قيام بعض الجهات الحكومية بسداد القيمة الاجارية المستحقة
طرفهم.



الجمعية الشاغلة	الوقف	المساحة	القيمة
س	ط	ف	
القوات بقليوب	المسلحة	٩	٨٥٧٨٧,٠٠
الجمعية بقليوب	الزراعية	٢٢	٣٨٩٧
		٢٠	
		٢م ٤٢٠٠	

ج- تعديلات على اراضي الهيئة:-

عدم اتخاذ الإجراءات اللازمة لإزالة التعديلات الواقعة على الأراضي
الفضاء والأراضي الزراعية المؤجرة للمنتفعين بالمخالفة لأحكام العقود
بين هيئة الأوقاف والمستأجرين بشأن البناء على الأراضي الزراعية.

ومن أمثلة ذلك:-

بمنطقة أوقاف الإسماعيلية بعدد ١٧١ حالة تعدي	٢م ٤٨٠٠٠
أرض فضاء بمدينة نجع حمادي	٢م ٩٠٠
تعديلات على أراضي ملك الهيئة بطنطا والمحلة	٢م ٧٠٩٠٠
تمثل عدد ٥٢٢ حالة تعدي على أراضي زراعية ببني سويف	٢م ١١٥٠٤٦



عدم الاستفادة المرجوة من بعض الأراضي المملوكة والمشتراة من الهيئة
 بالفيوم يرجع تاريخ شراء بعضها لأكثر من ١٢ عاما مما أدى إلى تعرض
 بعضها للاستيلاء من قبل بعض المواطنين وقد قدرتها الهيئة بأكثر من
 ٨٥ مليون جنيه والموضوع طرف النيابة العامة بلندن الفيوم.
 تعدي المواطن محمد عودة وولده على مساحة ناحية شبرا
 الخيمة من حصص الأعيان من وقف هانم البيضاء قيمتها طبقا لعام
 ٢٠٠٢ ١٨١,٥٦٤ مليون جنيه وعدم قيام وزارة الداخلية بدورها في إزالة
 التعدي للظروف الأمنية فضلا عن عدم اتخاذ إجراءات قضائية من
 قبل الهيئة.

قطعة أرض مساحتها ٢م ٩٠٠ وقف منذ عام ١٩٠٩ وقف نفيسة هانم
 جعفر حوض الزور قطعة رقم ٤٥ (بالفيوم) قيمتها التقديرية ٢٠
 مليون جنيه تم التعدي عليها بالكامل.

تعدي بعض المستأجرين والأهالي على مساحات أراضي زراعية مؤجرة
 لهم كأطيان زراعية بالبناء بزمم الزراعات التابعة لوحدة أوقاف
 قليوب بلغ ما أمكن حصره منها ٢م ١٩٧٠٠٢ دون اتخاذ الإجراءات التي
 تكفل منع التعدي عليها ومنها:-

٢م ١٥٢٠٩٤	زراعة أبو الغيط
٢م ٩٩٠	زراعة بنها
٢م ١٠٢٥٢	زراعة مشتهر
٢م ٢٥٨٧٤	زراعة القناطر الخيرية
٢م ٢٦٩٢	زراعة قليوب
٢م ١٩٧٠٠٢	الإجمالي



(١٧٧٥)

د- وجود متأخرات في تحصيل الإيجارات وأقساط الاستبدال وأقساط

الوحدات المباعة:-

عدم اتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيل المتأخرات من القيمة الإيجارية على بعض مستأجرين الأراضي الفضاء، والأراضي الزراعية وعدم تحصيل أقساط سداد العقارات المملوكة لبعض المناطق.

ومن أمثلة ذلك:-



القيمة بالجنيه

٢,٨ مليون جنيه

١,٨ مليون جنيه

٧٦٢ ألف جنيه

٣,١٤٠ مليون جنيه

٢٢٤ ألف جنيه

١٢٨ ألف جنيه

٨٩٨ ألف جنيه

٥ مليون جنيه

٢٥٢ ألف جنيه

٢١٦ ألف جنيه

٤٢٢ ألف جنيه

٦,٥٦٤ مليون جنيه

٢٠ مليون جنيه

١,٨٢٥ مليون جنيه

٤٩ مليون جنيه

١٩٠,٣٦٠ ألف جنيه

١٤٤٢٤٤٨ ألف جنيه

٢٧٢٠٠٠ ألف جنيه

٢٤٢٠٠٠ ألف جنيه

٩,٥٤٥ مليون جنيه

٨١٢٧١١ ألف جنيه

منطقة أوقاف التل الكبير

منطقة أوقاف السويس

متأخرات أقساط وحدات مباعة بالتل الكبير

متأخرات إيجارات أطيان زراعية بالتل الكبير

إيجار عمارات وحدة الطور بالسويس

مستأجري أراضي زراعية بأسوان

أقساط مستحقة بيع قطع أراضي بأسوان

جمعية هيئة فضايا الدولة بأسوان

متأخرات مستحقة على منطقة أوقاف أسوط

متأخرات وقف حلبيبة ومسعود منصور بمنقلاوط

متأخرات منطقة أوقاف الفيوم

متأخرات منطقتي طنطا والمحلة الكبرى

متأخرات مقابل ارتفاع طنطا والمحلة

أقساط متأخرة مشترين عقارات طنطا والمحلة

متأخرات إيجارات أراضي زراعية وحدات سكنية

بقليوب

متأخرات سداد أقساط وحدات سكنية بقليوب

بعض مستأجرين أراضي زراعية بقها

متأخرات مستأجرين وحدات سكنية بقها

عدم سداد أقساط استبدال بقها

عدم سداد بعض المستبدلين لأراضي بمسطرد

عدم تحصيل إيجارات زراعية فليوب



٥٢٧٦٥٥

٥٦٤٠٣٤ الف جنيه
٤٤٨٧٧ الف جنيه
١٢١٢٥٩٥ الف جنيه
٣١٨٣٥١ الف جنيه
١٠٤٠١٦ الف جنيه

متأخرات جهات حكومية بقليوب
عدم قيام مستأجري حدائق قبصرة في قليوب
متأخرات إيجارات أراضي زراعية ببني سويف
عدم سداد بعض أقساط تملك الشقق ببني سويف
عدم قيام مستبدلي الأراضي والمحلات والشقق
والأراضي الزراعية والأحكار



هـ- عقارات وشقق ومحلات لم يتم بيعها حتى تاريخ الفحص:-

عدم اتخاذ الهيئة الإجراءات اللازمة لتسويق مخزون الهيئة من العقارات والشقق والمحلات المبنية منذ فترة طويلة والذي يعرضها للتعدي.

ومن أمثلة ذلك:-

شقة سكنية بعمارات المستقبل منطقة أوقاف التل الكبير والسويس	١٢
محل بعمارات المستقبل منطقة أوقاف التل الكبير	١٠٦
محلات عمارات الطور منطقة أوقاف السويس	٥
شقة بعمارات الفردوس والنورس بقنا	١٢
عدم الاستفادة من بعض المحلات والجراجات المملوكة للهيئة منذ إنشائها عام ٢٠٠٢ ببني سويف	(٢,٨٠٠ مليون)
عمارات زهرة قليوب الاستثماري بإجمالي عدد ٥٥٠ وحدة سكنية منها (٢٠٠) وحدة خالية.	٥
٧,٢٥ مليون جنيه	
مشروع خان أسوان (محلات)	٨٩٧ الف جنيه
أبراج البساتين مجموعة	٥٢ مليون جنيه
ثالثة	

و- تراخي الهيئة في استلام أراضي مشتراة منذ سنوات من مال البذل:-

ومن أمثلة ذلك:-

س ط ف
١٤ ١١ ٨



١٢٧٧٥

إهدار مال الوقف الذي تم شراؤه بمساحة قدرها
من وقف
(والي أغا أرناؤوط بناحية مركز قليوب بمبلغ ٦٠٠٠٠٠٠ جنيه عام ١٩٩٧
ولم يتم استلامها أو اتخاذ إجراءات تسجيلها حتى تاريخ الفحص ٢٠٠٧
وحتى الآن والتي قامت الهيئة بشرائها خلال عام ١٩٩٧ بمبلغ ٦٠٠ ألف
جنيه بالشيك رقم ١٧٦٠٨ في ١٩٦٧/٢/٣٠ رغم علم الهيئة بوجود واضي
يد حيث اعترضوا على لجنة الاستلام لحصولهم على احكام صحة ونفاذ
على معظم المساحة المشتراة.

ملاحظات عامة :-

عدم ربط وتحصيل قيمة الضرائب الإضافية بواقع ١٥% من الضريبة
الأصلية على المساحات المؤجرة بالمزاد بنطاق زراعة أوقاف قليوب عن
أراضي الحدائق المثمرة والغير مثمرة وأرض الزمة الأمر الذي ترتب
عليه تحمل موازنة المنطقة بدلاً من المستأجرين.

تضمن إيرادات بمبالغ لا تخصها نتيجة لعدم رفع بعض المساحات
الصادر فيها أحكام نهائية وتسليمها لأصحابها مما ترتب عليه عدم
صحة المتأخرات والسجلات لتضمينها بمبالغ لا تخصها وتقوم الهيئة
بسوهاج باحتساب متأخرات على بعض المستأجرين بالرغم من
استلامهم لتلك الأراضي.

ويتصل بذلك قيام المنطقة بالقيوم بربط مساحات بسجلاتها رغم
صدور أحكام ثبوت ملكية ووقف التحصيل منذ ما يزيد عن عشرون
عاماً مما أدى إلى تضخم المتأخرات لتصل إلى ١٧٨٩٠٠ جنيه.

وجود مخالفات بمنطقة أوقاف المنوفية بلغ ما أمكن حصره منها
٣٥٧٩٦٨٥ عن فحص أعمال مقاولات العمارات السكنية بشبين الكوم التي



تم إسنادها إلى شركة البحر اوي للمقاولات والجمعية التعاونية للإشياء
والتعمير بأسيوط.

ومن أمثلتها:-

١- التعاقد على بنود أعمال وتنفيذ بدلاً منها على الطبيعة والمحاسبة
عليها بأسعار بنود التعاقد في حين كان يجب المحاسبة عليها بلجنة
تحديد الأسعار مما ترتب عليه صرف مبالغ دون وجهه حق جملتها بلغ
ما أمكن حصره منها ٩٥٢٧٦٨ جنيه.

٢- عدم خصم وتحصيل غرامات النقص في المواصفات المستحقة على بعض
البنود بالمخالفة لأحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨
بلغ ما أمكن حصره من تلك الغرامات ٥٦٨٠٨٩ جنيه.

٣- صرف مبالغ دون وجه حق لمقاولي التنفيذ نتيجة محاسبتهم على
أعمال تبين من المعاينة على الطبيعة تنفيذها بالمخالفة للمواصفات
الفنية التعاقد عليها دون خصم قيمة النقص وغرامات النقص في
المخالفات وقد بلغ ما أمكن حصره منها ٥٢٨١٨٥ جنيه.

٤- صرف مبالغ جملتها ٣١١١٨١ جنيه دون وجه حق نتيجة احتساب أطوال
مواسير الصرف الصحي ومواسير التغذية بدفاتر حصر المجموعة الأولى
والمجموعة الثالثة من المشروع بأكثر من الكميات المنفذة على الطبيعة.

٥- صرف مبالغ ١٦٩٣٩٧ جنيه دون وجه حق لمقاول المجموعة الثانية
نتيجة عدم أعمال نسبة الخصم الواردة بعطائه على أعمال الكهرباء
المنفذة بالمجموعة.

٦- قيام الهيئة بسداد مبلغ ٣٠٠٠٠ جنيه تقريبا نتيجة عمل وثيقة
التأمين على نفقة الهيئة بالمخالفة للشروط العامة وذلك فضلاً عن

عدم تحصيل المصاريف الإدارية بنسبة ١,٠٪ ويتصل بذلك عمل وثيقة
تأمين على أعمال نقل عن القيمة المتعاقد عليها بمبلغ ٦٦٣٦٩٣٣٠
جنيه.

٧- تنفيذ بعض البنود بالمخالفة للمواصفات الفنية وأصول لصناعة كان
يتعين رفضها مما ترتب عليه صرف بمبلغ دون وجه حق لمقاولي
المجموعات الثلاث بلغت جملتها ١٠٩١٧٨ جنيه.

المخالفات التي شابت استبدال ٦٥٨٧ م بوقف إبراهيم أنعا أرناؤوط
بمدينة شبين الكوم والتي ترتب عليها ضياع جانب من أموال الهيئة
بنحو ٦,٠٩٢ مليون جنيه. والأمر تم إحالته إلى النيابة الإدارية بالمنوفية
برقم ٨٢٧٢ في ٢٣/١٢/٢٠٠١ بناء على تأشيرة السيد/رئيس مجلس إدارة
الهيئة بتاريخ ١٥/١٢/٢٠٠١.

وبتلخص الأمر كالآتي:-

تم تقدير سعر المتر بمبلغ ١٧٥ جنيه لاستبدال مساحة ٢٧٨٥,٥٠ م
لصالح مديرية أمن المنوفية في حين أنه تم استبدال قطعة أرض مثيلة
لديوان عام المحافظة بذات التاريخ بسعر المتر ١١٠٠ جنيه بفرق قدره
٩٢٥ جنيه للمتر الواحد. ويتصل بذلك التلاعب في عقد تسجيل المساحة
المستبدلة وتسجيلها باسم صندوق تأمين ضباط الشرطة على الرغم
من أن قرار الاستبدال صادر لصالح مديرية الأمن وأنه تم تحديد سعر
الاستبدال على أساس بأن المساحة المستبدلة لجهة حكومية حيث ورد
بجلسة الممارسة أنه تم الموافقة على السعر على أساس بأن مديرية الأمن
جهة حكومية وينص في عقد الاستبدال على أنه لصالح مديرية الأمن
وليس لصندوق تأمين ضباط الشرطة الذي حضر مندوبيه جلسة



(٢٧٧٥)

الممارسة بتفويض من مديرية الأمن ونائبين عنها وليس بصفتهم
مستبدلين.

وإذا كانت مديرية الأمن ليست في حاجة لهذه المساحة فكان يتعين
استبدالها بالمزاد العلني وفي هذه الحالة كان سعرها سيصل إلى سعر ٢٠٠٠
جنيه للمتر بدلاً من ١٧٥ جنيه كجهة حكومية.

المخالفات التي شابت فحص أعمال مقاولات العمارات السكنية المقامة
بشبين الكوم ملك هيئة الأوقاف لخصمها من مستحقات المقاولين
القائمين على تنفيذ المشروع بفرع المنوفية بناءً على تقرير الجهاز
المركزي للمحاسبات واللجنة المشكلة لفحص تلك المخالفات التي بلغ ما
أمكن حصره منها مبلغ ٨٠٢٨٧٨ ألف جنيه على الثلاث مجموعات
المسندة إلى كلاً من المقاولين شركة البحراوي للمقاولات المجموعة الأولى
والمقاول للمجموعة الثانية هو الجمعية التعاونية الإنتاجية للإنشاء
والتعمير بأسيوط.

ورد خطاب من السيد مدير عام الحسابات ممثل وزارة المالية بالهيئة
بتاريخ ٢٠١٣/٨/٢٦

بخصم مبلغ ١٨٠٧٨٧,٥٠ من مستحقات الجمعية التعاونية للإنشاء
والتعمير بأسيوط وتم تعليه مبلغ ٣٦٦٢٨٧ جنيه من مستحقات
الجمعية التعاونية للإنشاء والتعمير بأسيوط وذلك في الدفعة رقم ١٩
بالمستند رقم ٢٨٢٨ في ٢٠١٣/١١/١٢.

أما بالنسبة لمبلغ ٤٣٧٤٩٠ جنيه المطلوب تعليتها من مستحقات شركة
البحراوي فأفادت هيئة الأوقاف بأن المقاول المذكور ليس له أي
مستحقات طرف الهيئة إلا خطاب ضمان بمبلغ ٢٧٠٠٠٠ ألف جنيه طبقاً



(٢٣٧٦٥)

لتأشيرة السيد مدير عام الحسابات بخصوص تسييل خطاب الضمان ولم يتم تسييل خطاب الضمان حتى تاريخه.

أهم الملاحظات التي تكشف لدى فحص ميزانية ديوان عام الهيئة:

- أصول بميزانية الهيئة:-

١- عدم وجود دفتر أصول يوضح الفصل بين الأصول الثابتة حسب أنواعها (أراضي- عقارات- مباني- آلات.... الخ) الأمر الذي أدى إلى عدم وجود دفتر أصول يقي بالغرض المسوك من أجله.

٢- دأبت الهيئة منذ إنشائها على استبعاد الأصول الثابتة من الأراضي والعقارات التي يتم استبدالها بالقيمة البيعية بالخطأ وذلك نظراً لعدم وجود سجلات ودفاتر تحليلية توضح قيمتها الدفترية المسجلة بها الأمر الذي يؤثر على عدم صحة القيمة الدفترية للأصول الثابتة الواردة بالمركز المالي في ٢٠١٤/٦/٣٠ ويؤدي إلى تآكل أرصدة الأصول الثابتة نظراً لزيادة القيمة البيعية لتلك الأصول عن قيمتها الدفترية.

٣- بلغ حجم استثمارات الهيئة في شركات وبنوك باعتبار الهيئة ضمن المؤسسين نحو ٨٢٣ مليون جنيه هذا بخلاف شركات تساهم فيها الهيئة يبلغ حجم الاستثمار فيها ٦٦ مليون جنيه حققت تلك الاستثمارات نحو ٦٨,٥٠ مليون جنيه بنسبة ٧,٧%.

وتجدر الإشارة إلى أن هناك بعض الشركات التي قامت بتوزيع أرباح

بعد انتهاء السنة المالية

في ٢٠١٤/٦/٣٠ وتم إدراج عوائدها ضمن العام ٢٠١٥/٢٠١٤ وفقاً للأساس

النقدي في قيد الإيرادات وتود أن تشير اللجنة أن استثمارات الهيئة في

شركة الحمودية للمقاولات مبلغ ٢٠٧ مليون لم يتم تحقيق أي أرباح

منذ ميزانية ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤ وأن حجم تلك الاستثمارات نسبة ٢٥٪ تقريباً من إجمالي استثمارات الهيئة.

٤- ألت مصانع سجاد دمنهور إلى هيئة الأوقاف المصرية بموجب عقد بيع تم بين المصفي القانوني للشركة العربية للسجاد والمفروشات وبين هيئة الأوقاف المصرية المؤرخ في ٢٥/٧/٢٠٠١ وتم خلاله بيع موجودات المصنع المذكور لهيئة الأوقاف ويبلغ نحو ٥٢ مليون جنيه وقد تبين للجنة أن المصانع تحقق خسائر خلال العامين ٢٠١٢/٢٠١٣، ٢٠١٣/٢٠١٤ ١٠,٥٠ مليون جنيه.

٥- عدم وجود حسابات تكاليف متعلقة بنشاط المقاولات بالهيئة ونقصها بالغرض من إنشائها وتؤثر على نشاط المقاولات لتحديد القيمة التعاقدية وتحديد مدى ربحية كل مشروع على حدة وحسابات المقاولين.

وأخيراً تود أن تشير اللجنة إلى أن حجم التعديلات على أراضي الأوقاف خلال الفترة من ١/١/٢٠١١ وحتى ٣٠/٦/٢٠١٤ قد وصل إلى ١٦٦٠ حالة تعدي وقد صدر بشأنها قرارات إزالة من الهيئة ولم تتمكن الهيئة من تنفيذ سوى عدد ١٧٨٤ قرار إزالة فقط.

ويرتبط بما سبق أن حجم التقاضي سواء لصالح الهيئة أو ضدها ضخم جداً وصل إلى نحو ١٦ ألف قضية وهي مرتبطة بالآتي:-

- جنح مباني متعلقة بمتأخرات الإيجار.

- جنح متعدي على أراضي الوقف.

- دعاوى ادعاء الملكية من الغير وهي تمثل النسبة الأكبر من الدعاوى المتداولة للهيئة ويتركز معظمها في الإسكندرية.



(١٧٧١٥)

هذا بخلاف دعاوى الأوقاف المشتركة والمتداولة أمام لجنة القسمة.

توصيات

فصل العلاقة بين وزارة الأوقاف وهيئة الأوقاف المصرية حيث يجب تحديد نشاط الوزارة في مجال الدعوى وشئون المساجد وإعادة هيكلة الهيئة لتصبح هيئة عليا للأوقاف وجعل تبعيتها لأحد الجهات السيادية سواء رئيس الجمهورية أو رئيس مجلس الوزراء مع تعديل ما يلزم من تشريعات في هذا الشأن.

١- تضمين مجلس إدارة الهيئة العليا وزراء ومحافظين من أجل حل كافة المشكلات الضخمة والمتعلقة بالملكية والتعديلات.

٢- وضع النظم الكفيلة لحصر كافة حجج الأوقاف وجعلها في شكل قاعدة بيانات وذلك بالتعاون مع كافة أجهزة الدولة المعنية مثل دار الوثائق القومية والهيئة العامة للمساحة المصرية والشهر العقاري والإدارة المحلية وفصلها عن أملاك الدولة.

٣- تعديل قوانين إنشاء الهيئة ولائحة عملها بما يتلاءم مع أداء دورها الاجتماعي وتعويضها من الخزانة العامة للدولة في حال ذلك وبما يتلاءم مع دورها الاقتصادي.

٤- دعم إدارة الهيئة بكفاءات متخصصة في مجالات مختلفة وبما يحقق الاستخدام الأمثل لأصولها وخاصة الأصول العقارية المتاحة.

٥- إنشاء جهاز شرطة يتبع هيئة الأوقاف وبما يحقق الحفاظ على ممتلكاتها ومنع التعدي عليها من قبل الغير.

٦- إيجاد آلية تدعم الهيئة في تحصيل مستحققاتها لدى الغير وخاصة بعد إلغاء الحجز الإداري وعدم وجود إجراءات رادعة في حوزة الهيئة لاستيلاء مستحققاتها سوى اللجوء للقضاء وهو ما يطول مدته.

٧- تفعيل دور إدارة الاستثمار والاستعانة بخبراء في مجال الاستثمار للوصول إلى أفضل النتائج تفعيلاً للغرض المنشأ من أجله الهيئة.

٨- الانتهاء من كافة المشروعات سواء العقارية أو استصلاح الأراضي (٥٠٠٠ فدان أسوان) ولتحقيق عوائد سريعة للهيئة.

٩- التعاون والاستفادة بخبرات بعض الجهات المتخصصة والتي تساهم بها الهيئة وخاصة في مجال المقاولات مثل بنك الإسكان والتعمير في مجال التسويق العقاري.



فضلاً عن الاستعانة بخبرات في مجالي المنسوجات وشركات التخمير
والمقاولات في مجالس إدارات مصانع سجاد دمنهور وشركة الحمودية
وهي الاستثمارات التي تستحوذ عليها الهيئة بالكامل تقريباً.
١٠- سرعة إجراءات التقاضي فيما يتعلق بقضايا الوقف وما يترتب عليه
من آثار تتمثل في ضياع حقوق الأوقاف وغير.



(١٧١٥)



القسم السابع
تحليل تكلفة الفساد في وحدات الإدارة
المحلية والهيئات العامة القدمية
التابعة
لقطاع حماية البيئة



(٢٠١٩)

تحليل تكاليف الفساد بوحدات الإدارة المحلية، والهيئات العامة

الخدمية التابعة لقطاع حماية البيئة

يتولى الجهاز المركزي للمحاسبات الرقابة على موازنة الإدارة المحلية لعدد (٢٧) محافظة، والتي تتضمن موازنات ديوان عام كل محافظة، والوحدات المحلية للمراكز والمدن والأحياء والقرى الداخلة في نطاقها، وموازنات مديريات الخدمات التي نقل الاختصاص بشأنها إلى وحدات الإدارة المحلية. كما يتولى الجهاز الرقابة على الهيئات العامة الخدمية، ومنها الهيئات التابعة لقطاع حماية البيئة (عدد ٢) هيئة عامة خدمية هي:

- الهيئة العامة لنظافة وتجميل القاهرة

- الهيئة العامة لنظافة وتجميل الجيزة.

بالإضافة إلى الرقابة على الحسابات والصناديق الخاصة والمشروعات الإنتاجية المنشأة بتلك الوحدات.

وتخضع تلك الوحدات والهيئات في أداء أعمالها للعديد من القوانين واللوائح والمنشورات والتي منها على سبيل المثال وليس الحصر قانون الموازنة العامة للدولة، قانون المحاسبة الحكومية، قانون الإدارة المحلية، قانون المناقصات والمزايدات، قوانين العاملين المدنيين بالدولة والخدمة المدنية، وتعديلات تلك القوانين ولوائحها التنفيذية، ولائحة المخازن وتعديلاتها، واللائحة

المالية للموازنة والحسابات، وقانون ربط الموازنة العامة للدولة والذي يصدر سنويا، والتأشيرات العامة المرافقة له، والمنشور السنوي لإعداد الحساب الختامي وما يصدر من منشورات وكتب دورية من الجهات المختصة..... وغير ذلك من القوانين المتخصصة واللوائح المتعددة.



١٧٧١٥

وفي هذا الإطار يتقدم الجهاز بتقريره السنوي عن نتائج الرقابة المالية على أعمال وحدات الإدارة المحلية ، وكذلك بتقريره السنوي عن نتائج الرقابة المالية على الهيئات العامة الخدمية (ومنها الهيئتان المشار إليهما) ، ويتضمن كل منهما أهم النتائج التي أسفرت عنها المراجعة والفحص من ملاحظات بتلك الوحدات والتي يمكن إستعراض ظواهرها العامة خلال الأعوام من ٢٠١١/٢٠١٠ حتى ٢٠١٤/٢٠١٣ مقسمة إلى :-

- قواعد إعداد وتنفيذ الموازنة.

- الإيرادات.

- عقود الأعمال والتوريدات.

- الممتلكات الحكومية وموجودات المخازن وما في حكمها.

- حوادث الإختلاس والتلاعب ومظاهر ضعف الرقابة الداخلية.

- الصناديق والحسابات الخاصة والمشروعات الإنتاجية.

مع ملاحظة أن التقارير السنوية للجهاز عن نتائج الرقابة المالية على أعمال

وحدات الإدارة المحلية ، والهيئات العامة الخدمية عن العام المالي ٢٠١٥/٢٠١٤ لم

تصدر حتى تاريخه.

وذلك وفقا للعرض التالي :-

أولا :- قواعد إعداد وتنفيذ الموازنة :-

أسفر فحص الجهاز عن العديد من الملاحظات التي شابت قواعد إعداد

وتنفيذ الموازنة ترتب عليها تحميل الموازنة بمبالغ دون مبرر أو دون وجه

حق ، ومن أهم تلك الملاحظات مايلي :-

- بوحدات الإدارة المحلية (١) :-

(١) سداد قيمة استهلاك الكهرباء والمياه بالزيادة نتيجة المحاسبة عليها بأزيد

من الإستهلاك الفعلي نتيجة الخطأ في قراءات العدادات ، أو المحاسبة وفقا

لتوسطات استهلاك لتعطل العدادات ، أو تكرار المحاسبة عن نفس فترات الإستهلاك فضلا عن سداد تعويضات للمواطنين الذين وقفت عليهم بعض الأضرار بدلا من تحميل شركات الكهرباء بها ، والمحاسبة على استهلاك كهرباء بعض المساجد الأهلية على الرغم من ضمنها لمديرية الأوقاف ، والمحاسبة على قيمة استهلاك مياه لتوصيلات وحنفيات عمومية ثبت عدم وجودها على الطبيعة.

(٢) شراء أدوية ومستلزمات طبية بأسعار أعلى من أسعار مناقصة وزارة الصحة والسكان ، وصرف أدوية ومستلزمات وغازات طبية واسطوانات أكسجين لقسم العلاج الإقتصادي بدلا من العلاج المجاني.

(٣) سداد بعض المصروفات التي كان يمكن تجنبها ، أو سداد بعض المصروفات التي يعود الخصم بها على بعض المشروعات الإنتاجية والصناديق الخاصة.

(٤) تحميل الموازنة بقيمة إعادة الإعلان عن بعض العمليات الإنشائية نتيجة سحب الأعمال من المقاول بالمخالفة لشروط التعاقد.

(٥) صرف مكافآت لبعض العاملين من حصيلة الرسوم المقررة على زوائد التنظيم.

(٦) المحاسبة على كميات كسح مياه الصرف الصحي بأزيد من الكميات الواجب المحاسبة عليها.

وقد بلغت الآثار المالية المترتبة على تلك الملاحظات والتي لم يتم

الإستجابة إليها نحو ٢٧,١٧٦ مليون جنيه في الوحدات المحلية ودواوين

المحافظات التالية :-



(١٧٧١٥)

المحافظة	السنة المالية			
	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٢/٢٠١١	٢٠١١/٢٠١٠
القاهرة	-	-	-	-
الإسكندرية	-	-	-	-
بورسعيد	-	-	١٠٠	-
الإسماعيلية	-	-	-	٠٠٠٥
السويس	-	-	٠٠٢١	٠٠٠٢
القليوبية	-	-	-	-
الشرقية	-	-	-	-
الدقهلية	-	٠١٢	-	٢,٧٨٠
دمياط	-	-	-	-
المنوفية	-	٠٥٠	-	-
الغربية	-	-	-	-
كفر الشيخ	-	-	-	-
البحيرة	-	-	-	-
مطروح	-	-	-	-
شمال سيناء	-	-	٧,٨١٨	-
جنوب سيناء	٠١١٦	-	-	-
الجيزة	-	-	٠٠٤٩	٠١٩٥
الفيوم	٠٠١٠	-	٠٠٨٢	-
بني سويف	-	-	-	٠٠٤٠
المنيا	-	٠٠١٠	٠٠٢٥	٧,١٧٦
أسيوط	-	٠٢٠٤	٠٠٤٨	٠٠٠٦
سوهاج	-	-	-	-
قنا	٥,٧١٤	٠١٩٥	-	٠٠٠٦
أسوان	-	-	-	-
الوادي	-	-	-	-
الجند	-	-	-	-
البحر الأحمر	-	-	-	-
الأقصر	٠٠١٠	-	-	-
	٥,٨٥٠	١,٠٦١	٩,٠٥٤	١١,٧١١



ثانياً :- الإيرادات :-

أسفر فحص الجهاز عن العديد من الملاحظات والمخالفات التي شابت تحصيل بعض إيرادات الوحدات المحلية والهيئات العامة الخدمية ترتب عليها عدم تحصيل إيرادات تلك الجهات ، ومن أهم تلك الملاحظات مايلي :-

بـ بوحدات الإدارة المحلية (١) :-

(١) عدم تحصيل مقابل الإنتفاع والإيجارات المستحقة طرف بعض الشركات نظير استغلالها لمساحات من الأراضي لإقامة بعض المشروعات عليها ، أو لاستغلالها لمساحات بأزيد من المخصصة لها وبالمخالفة لشروط التعاقد ، أو تحصيلها بأقل مما يجب نتيجة عدم إعادة النظر في تقدير القيمة الإيجارية لبعض المساحات المستغلة في إقامة وتطوير أحواض ترسيب وتركيز وصرف للملاحات بعد إنهاء أعمال تطويرها وأعدادها للإنتاج الفعلي وبالمخالفة لشروط التعاقد.

(٢) عدم تحصيل مقابل الإنتفاع والإيجارات المستحقة طرف بعض الأفراد والجهات الحكومية وأصحاب المحلات والأكشاك والكافيتريات والمساحات والأسواق والبوفيهات والوحدات المصيفية والشواطئ والحدائق والملاهي وبعض المشروعات ، ومستأجري المراسي والمعديات نتيجة لعدم إتخاذ الإجراءات القانونية الواجبة تجاه المتأخرين في السداد عن المواعيد المقررة لتحصيل المديونيات المستحقة عليهم ، والرجوع عليهم بالغرامات المترتبة على ذلك ، أو تقدير مقابل الإنتفاع وتحصيله بأقل مما يجب.

عدم تضمين الإيرادات بقيمة تأمين اللوحات المعدنية التالفة أو المفقودة أو المصادرة ، أو التي امتنع أصحابها عن تسليمها لبعض السيارات والمركبات المخالفة ، فضلا عن عدم تحصيل الضرائب والرسوم المستحقة على المركبات المخالفة التي إنتهى أجل ترخيص تسييرها ولم يتقدم أصحابها

بطلبات لتجديد ترخيصها أو تسليم لوحاتها المعدنية ، أو تحصيلها وتعليقها بالحسابات الجارية الدائنة دون سدادها للإيرادات.

(٣) عدم تحصيل المصاريف الإدارية المستحقة على مبيعات الكتب الدراسية للمدارس الخاصة ، وعلى قيمة العجز في بعض الأصناف ، وكذلك على تكلفة الأعمال المؤداة لجهات خارج نطاق الموازنة العامة للدولة ، وعلى مقاييسات رد الشئ لأصله.

(٤) عدم تحصيل رسوم التفتيش والمعاينة واشغالات الطريق ورسوم إصدار وتجديد تراخيص الإعلانات ، والمستحقة طرف بعض الشركات والوكالات الإعلانية وبعض المحال العامة والتجارية والصناعية ورسوم تراخيص البروز والأكشاك ، وقيمة غرامة التعديات على الأراضي الزراعية ، وتكاليف إزالة تلك التعديات والصادر بشأنها أحكام نهائية. وكذا رسوم توصيل الصرف الصحي للمنازل ، ورسوم الشهادات الهندسية والتي تم تحصيلها ، وتكاليف استخراج شهادات الفحص الطبي لراغبي الزواج.

(٥) عدم تحصيل متأخرات استهلاك مياه الشرب المستحقة طرف بعض المصالح الحكومية والأهالي.

(٦) عدم خصم وتحصيل إتاوة المحاجر على المواد المستخرجة من المحاجر المستخدمة في بعض تنفيذ عمليات الرصف.

(٧) سداد بعض الإيرادات التي تخص المحافظات والوحدات التابعة لها إلى بعض الحسابات الخاصة دون وجه حق.

(٨) عدم تحصيل قيمة الغرامات المستحقة على المباني المخالفة والمقامة بدون ترخيص.



٩) عدم تحصيل قيمة رسم مقابل التحسين المستحق طرف أصحاب العقارات التي طرات عليها تحسينات أو التي استفادت من مشروعات المنفعة العامة.

١٠) عدم تضمين الإيرادات بقيمة عمولات التنحصيل المستحقة على المبالغ المحصلة للحساب نقانتي المهن الهندسية والتطبيقية ، وعلى الأقساط المسددة للبنوك وشركات التأمين والإشتراكات المسددة لنقابة المعلمين .

وقد بلغت الآثار المالية المترتبة على تلك الملاحظات والتي لم يتم الإستجابة إليها نحو

٨٨٦,٥٢١ مليون جنيه في الوحدات المحلية ودواوين المحافظات التالية :-

المحافظة	السنة المالية		(القيمة بالمليون جنيه)
	٢٠١١/٢٠١٠	٢٠١٢/٢٠١١	
القاهرة	-	٢٨	٠٠٢
الإسكندرية	-	١,٦٠٢	٠٠٤
بورسعيد	-	٢٨٩	٤٢٧
الإسماعيلية	٩٢٢	٠٤٢	٣١٩
السويس	٠٠٥	-	-
القليوبية	١,٤٩٩	٢,٢٩٥	٤١,٠٨٨
الشرقية	-	-	-
الدقهلية	٠٥٨	-	٥١,٨٤٤
دمياط	٧,٦٢٠	-	٠٥١
المنوفية	-	-	-
الغربية	-	-	-
كفر الشيخ	-	-	٠١٧٧
البحيرة	-	-	٠١٢١
مطروح	-	-	-
شمال سيناء	٣٧٥	٠٨٢	٥,٤٢٩
جنوب سيناء	٠٠٥	٠١١	٩,٣٦٠
الجيزة	٩٦٢	٢,٦٩٢	١١,٩٧٦
الفيوم	٠٠٦	١٢٤	٠١١
شبه سيناء	-	-	٠٤٢

٠٠٢٢	٢,٤٦٩	٠٣٦٨	٠٠٠٤	المنيا
٠٢٠٧	٥٤,٢٤٩	٠١٥٦	٠٠٠٣	أسيوط
-	-	-	-	سوهاج
-	-	-	-	قنا
١,١٩٥	٠٠٠٦	٦٤,٦٩٤	-	أسوان
-	-	٠٠١١	٠٩٢١	الوادي الجديد
-	-	٠٠٠٣	-	البحر الأحمر
-	-	-	٠٤٩٢	الأقصر
٦٧٠,٨٠٣	١٣٠,٢٤٥	٧٢,٥٩٠	١٢,٨٨٢	

١ - بالهيئات العامة الخدمية التابعة لقطاع حماية البيئة (١) :-

(١) استحقاق مبالغ طرف صندوق النظافة قيمة الدفعات المقدمة التي تم صرفها للشركة المسند إليها أعمال النظافة العامة بالمنطقتين الشمالية والغربية بمحافظة القاهرة والتي سددت لحساب الصندوق لدى استهلاك تلك الدفعات وتسويتها ، وكذلك قيمة حق الإنتفاع بمصانع السماد و ايجار ماكينة تقليب السماد العضوي بالمنطقة الشمالية ومقابل استخدام الجرافات والإستراحات ومكاتب بالمنطقة الغربية التي تم تحصيلها من إحدى الشركات المستأجرة للمصنع والماكينه ، فضلا عن المبالغ المخصوصة من إحدى الشركات المسند إليها أعمال النظافة.

(٢) إغفال تحصيل قيمة المصاريف الإدارية المستحقة طرف بعض الجهات عن أعمال إعادة الشئ لأصله واصلاح التلفيات الناتجة عن تنفيذ بعض الأعمال.

(٣) تجنب إيرادات تخص الموازنة بالحسابات الجارية الدائنة والصرف منها كحوافر ومكافآت وبدلات في المناسبات المختلفة للقيادات وبعض العاملين وكذا لصندوق التكافل.

٤) حرمان الموازنة العامة للدولة من جانب من مواردها قيمة ضريبة المبيعات المستحقة على أقساط حق الإنتفاع بالمصانع المؤجرة لإحدى الشركات (٢)

وقد بلغت الآثار المالية المترتبة على تلك الملاحظات نحو ٣٩,٩١١ مليون جنيه في الهيئات التالية :-

م	الهيئة	السنة المالية			
		٢٠١١/٢٠١٠	٢٠١٢/٢٠١١	٢٠١٣/٢٠١٢	(القيمة بالمليون جنيه) ٢٠١٤/٢٠١٣
١	الهيئة العامة لنظافة وتجميل القاهرة	-	١٠,٧٧٧	٢٤,٤٤٢	٤,٦٩٢ (٢)
٢	الهيئة العامة لنظافة وتجميل الجيزة	-	-	-	-
		-	١٠,٧٧٧	٢٤,٤٤٢	٤,٦٩٢

ثالثا :- عقود الأعمال والتوريدات :-

تمثل عقود الأعمال والتوريدات التي تبرمها الجهات المختلفة أهمية كبرى في تدبير احتياجاتها وتمكينها من مواولة أنشطتها المختلفة وتنفيذ الخطط والبرامج والمشروعات في إطار خطة التنمية الإقتصادية والإجتماعية للدولة.

لذا يحرص الجهاز لدى قيامه بأعماله الرقابية على تلك الجهات على التأكد من إنجازها على أكمل وجه ومدى التزامها بالقوانين الصادرة في ذلك الشأن.



ومن أهم الملاحظات التي شابت تنفيذ عقود الأعمال والتوريدات مايلي :-

- بوحدات الإدارة المحلية (١) :-

(١) المحاسبة على بعض البنود بصفة تزيد على الفئة المتعاقد عليها ، أو تكرار صرف قيمة الأعمال المنفذة ، أو المحاسبة على كميات لم يتم تنفيذها أو أصناف لم يتم توريدها ، أو أعمال بأكثر من المنفذ الفعلي ، أو أعمال بأكثر من المنفذ الفعلي.

(٢) عدم خصم وتحصيل قيمة الغرامات والتعويضات المترتبة على تأخر المقاولين أو الموردين في تنفيذ الأعمال أو توريد الأصناف في المواعيد المقررة لها أو خصمها بأقل مما يجب ، أو عدم تحصيل فروق الأسعار والمصاريف الإدارية المترتبة على سحب العمليات من بعض المقاولين والموردين نتيجة التقاعس عن تنفيذ الأعمال أو توريد الأصناف وإعادة طرح تلك العمليات على حسابهم.

(٣) عدم خصم الغرامات المستحقة على المقاولين نتيجة عدم تواجد مهندس نقابي للإشراف على تنفيذ بعض الأعمال الإنشائية.

(٤) عدم خصم قيمة سوء المصنعية والنقص في المواصفات أو خصمها بالأقل نتيجة تنفيذ أعمال أو توريد أصناف بالمخالفة للمواصفات الفنية المتعاقد عليها ، فضلا عن عدم خصم الفروق المترتبة على عدم احتفاظ بعض العطاءات بأولوية ترتيبها لدى صرف ختاميات تلك الأعمال.

(٥) عدم الرجوع على بعض المقاولين بقيمة التجارب العملية وأبحاث التربة والجسات أو خصمها بالأقل بالمخالفة لشروط التعاقد وكذا المحاسبة على قيمة ضريبة المبيعات بالخطأ وذلك لدى صرف مستحقات بعض المقاولين.

(٦) عدم استنزال قيمة نسبة الخصم الواردة بعطاءات بعض المقاولين عند صرف مستحقاتهم أو خصمها بالأقل بالمخالفة لشروط التعاقد.

(٧) عدم تحصيل قيمة التأمين النهائي المستحق عن بعض العمليات أو استكمالها أو تحصيله بأقل مما يجب أو عدم مصادرته في الحالات الموجبة لذلك.

(٨) سداد بعض المصروفات التي كان يجب تجنبها أو سداد المصروفات التي يعود الخصم بها على بعض الحسابات والصناديق الخاصة ، أو على المبالغ المخصصة لذلك والمعالجة بالحسابات الجارية الدائنة.

(٩) شراء بعض الأصناف بالأمر المباشر مما ترتب عليه الشراء بأسعار أعلى من أسعار السوق.

(١٠) عدم محاسبة بعض مقاولي العمليات الإنشائية على كميات المياه والكهرباء المستهلكة.

(١١) عدم الرجوع على بعض المقاولين والشركات بقيمة استخدام السيارات والمعدات واللوازم التابعة للوحدات ، وقيمة ماتم إتلافه من مرافق عامة بالمخالفة لشروط التعاقد.

(١٢) صرف مبالغ دون وجه حق للمهندس الاستشاري المسند إليه التصميم والإشراف على بعض العمليات الإنشائية ، وعدم محاسبة بعض المقاولين على أتعاب المهندس الاستشاري.

(١٣) صرف قيمة أعمال النظافة دون خصم قيمة الأعمال التي لم تقم الشركات بتنفيذها والغرامات المستحقة عليها بخلاف ماورد بتقارير إدارة البيئة ، واستمرار صرف مبالغ مقابل فرق مساحات المدن

الصَّحِيَّ بِالْمَخَالَفَةِ لَشُرُوطِ التَّعَاقُدِ وَدُونَ بَيَانِ كَيْفِيَّةِ حَسَابِ تِلْكَ الْفُرُوقِ
دُونَ تَحْرِيرِ عَقْدٍ بِهَا وَمَرَاجَعَتِهِ مِنْ مَجْلِسِ الدَّوْلَةِ (٢)

وَقَدْ بَلَّغَتْ الْأَثَارَ الْمَالِيَةَ الْمُرْتَبَةَ عَلَى تِلْكَ الْمُلَاحَظَاتِ نَحْوَ ٢٢٢,٨٢ مِليُونِ
جِنِيهِ فِي الْعَدِيدِ مِنَ الْوَحَدَاتِ الْمُحَلِّيَةِ وَدَوَاوِينِ الْمَحَافِظَاتِ التَّالِيَةِ :

م	المحافظة	السنة المالية		
		٢٠١١/٢٠١٠	٢٠١٢/٢٠١١	٢٠١٣/٢٠١٢
١	القاهرة	٠٠٠٠	١,٢٤٥	١,٢٢٧
٢	الإسكندرية	-	-	١٦٤,٩٢٠
٣	بورسعيد	١,٢١٥	٤,١٠٦	٠٩٧
٤	الإسماعيلية	-	٠١١	١٣٦
٥	السويس	٠٠٠٢	٧,٠٩٧	٠٠٢٦
٦	القليوبية	٠٠٢٢	٠٢٥٢	٠٠٠٥
٧	الشرقية	-	-	٠٠٢٢
٨	المنيا	٠٠٢٢	٠٠٧٠	٠٩٢٩
٩	دمياط	-	-	-
١٠	المنوفية	-	-	-
١١	الغربية	-	-	-
١٢	كفر الشيخ	-	٠٥٩٠	٠١٤٥
١٣	البحيرة	٠٢٢٩	-	-
١٤	مطروح	-	٢,١٥٥	٠٧٠١
١٥	شمال سيناء	٢,١٠٩	٠٢٤٢	٠٠٨٠
١٦	جنوب سيناء	٤,٤٢٩	٠١٩٢	٠٥٦٦
١٧	الجيزة	٠٢٠٦	٥,٦٨٢	٠٥٥٨
١٨	الفيوم	٠١٦٧	٠٥٤٢	٢,٤٥٤
١٩	بني سويف	٠٧٩٦	-	٠٢٢٤
٢٠	المنيا	٠,٨١٢	٠,٤٢٢	٠,٣٢٤
٢١	أسيوط	٠,٥٥٧	١,١٠٩	٠,٧٧٢
٢٢	سوهاج	-	-	-
٢٣	قنا	٠,٢١٢	٢,٢٠٦	٠,٢٨١
٢٤	أسوان	١,٤٠٦	٠,٠٢٢	٠,٠٧٢
٢٥	الوادى الجديد	٠,٢٢١	٠,٠٠٨	٠,٠١١
٢٦	البحر الأحمر	-	-	٠,٢٠٢

٠٠٤	٠٥١	٢٥٩	٠٧٢	الأقصر	٧٧
١٤,٥٨٢	١٣,٢٦٧	٢٨,٨١٢	١٢,٥٢٠		

– بالهيئات العامة الخدمية التابعة لقطاع حماية البيئة (١) :-

(١) صرف مبالغ دون وجه حق للشركات القائمة على تنفيذ عقود النظافة ثبت عدم أحقيتها في صرفها من واقع المستخلصات المصروفة وكذا أحكام التحكيم الصادرة في ذلك الشأن (٢)

(٢) عدم خصم الغرامات الموقعة على الشركات القائمة على أعمال النظافة العامة بالمنطقتين الشمالية والشرقية بمحافظة القاهرة استناداً لإتفاقيات التسوية المبرمة بينها وبين وزارة المالية عام ٢٠٠٦ بالمخالفة لإجراءات تسوية النزاعات المنصوص عليها بعقود تلك الشركات (٣)

(٣) صرف مبالغ دون وجه حق للشركات القائمة على تنفيذ عقود النظافة العامة بالمنطقة الشرقية ، المنطقة الغربية ، المنطقة الشمالية بمحافظة القاهرة عن خدمات لم تقدم تلك الشركات بأدائها (٣)

(٤) التصرف في بيع مقابل حق الإنتفاع بمصانع السماد بمحافظة القاهرة للشركة القائمة على تنفيذ عقود النظافة العامة بالمنطقتين الشمالية والغربية بالأمر المباشر دون التقيد بالحدود والضوابط المنصوص عليها بقانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ولائحته التنفيذية (٣)

(٥) تحويل المناقصة العامة لأعمال تنفيذ الخلفات البلدية بأحياء المنطقة الجنوبية بمحافظة القاهرة (حي حلوان – حي المعصرة) إلى ممارسة وتسريب القيمة التقديرية ، ومفاوضة صاحب العطاء الأعلى من القيمة التقديرية والذي كان يتعين عدم قبوله ، والتلاعب في تاريخ جلسة

إنعقاد لجنة البت ، وإسناد جانب من أعمال البت والتحليل الفني وتحديد القيمة التقديرية والبت الفني لمسئول واحد وذلك بالمخالفة لأحكام



قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ولائحته التنفيذية ،
وصورية إجراءات المناقصة متمثلة في تعديل الشروط والمواصفات
الخاصة بالأعمال المعاد طرحها تمهيدا لترسيثها على شركة نهضة مصر
للخدمات البيئية الحديثة (شركة حديثة التأسيس) ، وتقييم العطاءات
المقدمة وفقا لطريقة النقاط على الرغم من عدم النص على ذلك ضمن
كراسة الشروط والمواصفات وعدم تحديد عناصر وأسس التقييم وتحديد
نقاط التقييم والحد الأدنى للقبول معتمدة من السلطة المختصة قبل فتح
المظاريف الفنية وقيامها باللجوء لذلك الإجراء بعد فتح المظاريف الفنية
دون أن تعتمد من السلطة المختصة بالمخالفة لأحكام قانون المناقصات
والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ولائحته التنفيذية ، وقبول العرض الفني
المقدم من شركة نهضة مصر للخدمات البيئية الحديثة ورفض العطاء
المقدم من شركة إنفروماستر على الرغم من تطابق جانب من العروض
المقدمة من الشركتين لذات الأعمال وتقييم العرض المقدم من شركة
إنفروماستر بنقاط أقل من العرض المقدم من شركة نهضة مصر للخدمات
البيئية دون مبرر نتيجة عدم الدقة في تطبيق معايير التقييم
المستخدمة لدى تقييم العروض الفنية بنظام النقاط فضلا عن قيام
الهيئة بقبول تنازل شركة نهضة مصر للخدمات البيئية لشركة
إنفروماستر من الباطن على تنفيذ نسبة ٤٩% من إجمالي قيمة التعاقد
بعد أن تم زيادتها وعلى الرغم من رفضها فنيا بالمخالفة لقانون المناقصات
والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ولائحته التنفيذية ومخالفته لأحكام كراسة

الشروط والمواصفات الخاصة بالأعمال محل المناقصة (٤)

وقد بلغت الآثار المالية المترتبة على تلك الملاحظات نحو ٣٠٤,٠٤٩ مليون

جنيه في الهيئات التالية :-

م	الهيئة	السنة المالية		(القيمة بالمليون جنيه)
		٢٠١١/٢٠١٠	٢٠١٢/٢٠١١	
١	الهيئة العامة لنظافة وتجميل القاهرة	-	(٢) ١٨,٤٥٢	(٢) ٢٢٢,٣٩٧
٢	الهيئة العامة لنظافة وتجميل الجيزة	-	-	(٤) ٦٢,٢٠٠
		-	(٢) ١٨,٤٥٢	٢٨٥,٥٩٧

رابعاً :- المتلكات الحكومية وموجودات المخازن ... وما في حكمها :-

يحرص الجهاز المركزي للمحاسبات على التأكد من تفعيل إجراءات الرقابة المالية على المتلكات الحكومية من أراضي ومباني وموجودات مخازن وما في حكمها عملاً على حسن استغلالها وإدارتها واستخدامها في أغراضها والمحافظة عليها وصيانتها لما تمثله من أهمية بالغة في مساعدة الجهات المختلفة على القيام بالمهام المنوط بها تنفيذها وذلك في إطار القوانين واللوائح والقرارات المنظمة لذلك.

ومن أهم الملاحظات التي شابت استخدام وتشغيل المتلكات الحكومية

وموجودات المخازن والمحافظة عليها مايلي :-

- بوحدات الإدارة المحلية (١) :-

(١) استمرار ظاهرة تعدي بعض المواطنين على الأراضي المملوكة للدولة دون اتخاذ الإجراءات اللازمة لإزالة تلك التعديات ، وعدم سداد الأقساط المستحقة طرف بعض المشترين لأمالك الدولة ، وعدم ربط وتحصيل مقابل الإنتفاع المستحق على واضعي اليد على أراضي أملاك الدولة أو

تحصيله بالأقل وكذا فروق إعادة تقدير مقابل الإنتفاع المستحق على بعض المستغلين لبعض تلك الأراضي.

فضلا عن تفاقم ظاهرة التعدي على مساحات من الأراضي الزراعية بالبناء أو التشوين أو التبوير دون إتخاذ الإجراءات اللازمة لإزالة تلك التعديات ، وتنفيذ بعض قرارات الإزالة دون رفع المخلفات من المواقع ، وتحميل الموازنة بتكاليف الإزالة دون الرجوع على المخالفين بقيمتها.

(٢) عدم الإستفادة من بعض مساحات الأراضي المملوكة للدولة والمخصصة لأغراض المنفعة العامة أو المتبرع بها لهذا الغرض منذ مدد طويلة مما يعرضها للتعدي ، أو تخصيص بعض الأراضي للمستثمرين بالمناطق الصناعية لإقامة مشروعات عليها دون سداد الأقساط المستحقة عنها في المواعيد المقررة.

(٣) عدم الإستفادة من المشروعات الإستثمارية ذات الطابع السياحي بسبب التراخي في طرحها بمزايدات عامة لتأجيرها أو بيعها . وعدم الإستفادة من بعض المباني والمحلات ومراكز العلاج والصيانة والتطوير التكنولوجي وشبكات المرافق والمصانع بسبب عدم توافر الإعتمادات المالية لإتمام بعضها ، أو عدم توافر الكوادر والعناصر الفنية اللازمة لتشغيلها.

(٤) عدم إتخاذ الإجراءات اللازمة لتحديد السعر النهائي لمساحات من الأراضي تم تخصيصها لبعض الشركات الإستثمارية على الرغم من مرور سنوات طويلة على تحرير العقود معها وبالمخالفة لشروط التعاقد ، وكذا عدم إتخاذ الإجراءات القانونية لسحب بعض الأراضي المخصصة لعدم الإنتهاء من تنفيذ المشروعات وتشغيلها.

(5) عدم الإستفادة من آلات ومعدات وأجهزة حاسبات وأجهزة تعليمية وطبية ومرورية وشبكات معلومات وغازات طبية ومستلزمات حريق ومقطورات وأصناف أخرى في الأغراض المقتناه من أجلها بسبب تعطلها وعدم إتخاذ الإجراءات اللازمة لإصلاحها ، أو لزيادتها عن الحاجة على الرغم من صلاحيتها للإستخدام وتشوينها بالمخازن مما يعرضها للتلف أو التقادم ، أو لعدم توافر المتخصصين والأماكن والتجهيزات اللازمة لتشغيلها ، أو لعدم التحديث والتطوير.

(6) تكس المخازن بالعديد من الأصناف الراكدة والمستغنى عنها والزائدة عن الحاجة والمشغولات تامة الصنع ، وكذلك الخردة والكهنة والكتب الدراسية المفاة ودفاتر ذات القيمة بطل استعمالها وذلك دون إتخاذ الإجراءات اللازمة للتصرف فيها.

(7) تعطل عدد كبير من السيارات والموتوسيكلات والجرارات واللواذر والتروسيكالات والمقطورات والمركبات دون العمل على إصلاحها لعدم توافر الإعتمادات المالية لذلك ، أو لعدم ترخيص بعضها ، أو لعدم توافر السائقين لتشغيلها ، أو لعدم الحاجة إليها.

(8) عدم إحكام الرقابة على العهد المخزنية وارتيابك القيد بالسجلات والدفاتر المخزنية مما ترتب عليه ظهور عجوزات وزيادات ببعض العهد من أدوية وأجهزة وغيرها وفقا لمحاضر الجرد.

أوعدم تسجيل بعض العهد بالدفاتر المالية ذات القيمة ، أو عدم إضافة بعض الأصناف والأجهزة الطبية وغيرها إلى سجلات العهد المخزنية فضلا عن إنتهاء صلاحية بعض الأصناف دون إتخاذ إجراءات التصرف فيها.



(٩) تخصيص قطع أراضي مملوكة للدولة بالأمر المباشر بالمخالفة لأحكام القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ بشأن المناقصات والمزايدات ، وعدم استخدامها في الأغراض المخصصة من أجلها بالمخالفة لشروط التخصيص ، وتشمين سعر المتر بأقل من القيمة المحددة بمعرفة اللجان المعتمدة لمساحات جماليتها ١٠٢٨٨٩٧ متر مربع بلغت الفروق عنها بمبالغ جماليتها ٣٨,٢٥٥ مليون جنيه ، وعدم تحصيل غرامات التأخير المستحقة عن التأخير في سداد الأقساط في مواعييدها بمبالغ جماليتها ١,٥٢٣ مليون جنيه وعن مساحات أخرى جماليتها ٤٧٥٠٠ م٢ ، وعدم إتخاذ الإجراءات القانونية للمطالبة وتحصيل مقابل الإنتفاع عن أراضي مساحاتها ٤٢٧٩٤ م٢ يرجع تاريخ بعضها الى عام ١٩٩٦ بلغت متأخرات بعضها بمبالغ جماليتها ٦٢,٤٦٥ مليون جنيه ، وعدم تحصيل مقابل التحسين على أراضي مساحتها ٥٠٤٠٠ م٢ بمبلغ ١,٥١٢ مليون جنيه ، واحتساب مقابل التحسين على بعض قطع الأراضي بقيمة أقل بمبالغ ٥,٥٧٦ مليون جنيه ، وكذلك عدم إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لتحصيل مستحقات بيع وتأجير الأراضي المملوكة للدولة ترتب عليها تضخم مديونيات بمبلغ ٨٦٧,٢١٩ مليون جنيه بخلاف الغرامات وفروق الأسعار.

فضلا عن عدم الحصول على الموافقات اللازمة من السلطة المختصة لتمليك الأراضي للشركات الأجنبية ، وعدم الإستفادة من بعض مساحات الأراضي الفضاء فضلا عن عدم إتخاذ الإجراءات اللازمة لإزالة التعدييات عليها. (٢).

(١٠) الخصم على إتمادات الباب السادس بديوان عام محافظة الإسكندرية بقيمة أعمال الحماية البحرية بمنطقة النوادي وسان استيفانو دون

الرجوع على المستفيدين بقيمتها ، فضلا عن عدم الاستفادة من

وحدات سكنية وصرف تعويضات للمقاولين دون سند. (٣)

وقد بلغت الآثار المالية المترتبة على تلك الملاحظات نحو ٢٢٠٦,٢١٧ مليون جنيه بالإضافة إلى مساحات قدرها ٣٥٠٧٧٤١٦ م^٢ ، ٤٧٨٢,٥ فدان ، ٧٩ فيراط ، ٧٤ سهما ، ٩٦٠ وحدة سكنية في العديد من الوحدات المحلية ودواوين المحافظات.

بالإضافة إلى ٢٤٢,٢٢ مليون جنيه بمشروع الحديقة الدولية بمحافظة الإسكندرية خلال عام ٢٠١٥/٢٠١٤ وفقا لما يلي :-

م	المحافظة	السنة المالية		القيمة بالمليون جنيه
		٢٠١١/٢٠١٠	٢٠١٢/٢٠١١	
١	القاهرة	١١,١٩٢	١,٩١٩	٥,١٢٩
٢	الإسكندرية	-	١٢٥٦,٥٥	-
٣	بورسعيد	-	٢م ١١٧٠٠٩٢	٦٢,٠٠
٤	الإسماعيلية	٠٠٥٠	٢م ١٧١٢٨	٢,٢٤١
٥	السويس	٠٠٩٤	-	-
٦	القليوبية	٢٥,٦٢٩	١٣,٦٤٠	٥,٠٠
٧	الشرقية	-	٢م ٢٥١٠٣٧٤	-
٨	الدقهلية	٠١٠٥	-	٢,٠٠
٩	دمياط	-	-	٤٠,٠١٧
١٠	المنوفية	-	٠٢٣٥	-
١١	الغربية	-	-	-
١٢	كفر الشيخ	٠٠٠٢	٠٠٠٤	٠١٢
١٣	البحيرة	٠٠٣٠	-	-
١٤	مطروح	٠١١١	١,٤٦٠	٠٠٣١
١٥	شمال سيناء	٩,٨٤٦	٢م ٤٧٦٦٠٠٠	٢,٨٨٦
١٦	جنوب سيناء	٠٠٠٧	-	٠٥٢
١٧	الجيزة	١٢,٧١١	٨,٢٤٢	١٣٠,٣٦٥
			٢٨٢	
				٨٢,٢٤٥



١٨	الفيوم	٤١٣	٢,٢١٦	٢م ١٦٩٠٠٨٠٠	١٢٨ فدان - ٤ قيراط - ٤٠٠ سهم	١٤٥,٥٤١
١٩	بني سويف	٢١٠	٨٥,٠٠٢		٢٢٠٧ فدان	١٤,٦٢٥
٢٠	المنيا	٢١ فدان ٦٤١م	٠٠٣٠		٢م ٥٠٠٩٧٩	٢,٧٩٦
٢١	أسيوط	١,٥٥١	٢٩,٥٢٨			٧,٢١١
٢٢	سوهاج	-	-		١٣٢٥ فدان - ٦٠٠٠م - ٤٩ قيراط - ٧٠ سهم	١٠,٠٠٠
٢٣	قنا	-	-		١٠	٤٠٩
٢٤	أسوان	-	-			-
٢٥	الوادي الجديد	٧,٢٦٩	٢,٨٨٥		٦,٦٢٢	١١,٦٩١
٢٦	البحر الأحمر	-	٢٤٤		١٠٦	-
٢٧	الأقصر	-	٢م ٢٧٢١١١		٤٤٦	-
		٨٦,٨٠١	١٤٠٦,١٧٦		٢٧٠,٩٠١	٤٤٢,٢٢٩
		١١٩ فدان ١٧٠	٢م ٢٦٥٨٧٠٠٥		٢٩٨١٧٩١م ٢م ١٤٥٢	٢٢٠٧ فدان ٢م ٥٠٠٩٧٩
		قيراط ٢م ٦٤١	٢,٥ فدان		٦٢ قيراط - ٢٤ سهم - ٩٦٠ وحدة سكنية	فدان

تقرير عن فحص الأعمال المالية والمخزنية لمشروع الحديقة الدولية بمحافظة الإسكندرية والمبلغ برقم (٣٥) في ٢٠١٥/٢/١ بمبالغ جملتها ٢٤٢,٣٢ مليون جنيه وفقا لما يلي :-

(١) عدم إتخاذ الإجراءات اللازمة لتطبيق حكم التحكيم الصادر لصالح محافظة الإسكندرية بإنهاء التعاقدات المبرمة مع المستثمرين بالحديقة اعتبارا من ٢٠١٤/١١/٢٢ واستغلال بعض المستثمرين لمساحات أكبر من المخصصة لهم واستخراج تصاريح بعد صدور حكم التحكيم ، وتحصيل



مقابل الإنتفاع بمبالغ تقل عن تقدير المثل بمبالغ ٢٢٥,٤٧٢ مليون جنية.

(٢) إضافة مقابل حق الإنتفاع واستغلال بعض الأراضي بالحديقة الدولية لحساب الخدمات والتنمية المحلية بدلا من إيرادات الموازنة واستنفادها في الصرف على المكافآت بمبالغ ٥,٨٠٥ مليون جنية.

(٣) عدم سداد بعض مستثمري أراضي ومباني الحديقة الدولية لمقابل الإستغلال المتعاقد معهم عليه يرجع تاريخها إلى عام ٢٠١١ بمبالغ ٥,٢٥٧ مليون جنية.

(٤) تحصيل قيمة مقابل الإنتفاع المستحق للمحافظة من عقد المشاركة بإنشاء وإدارة مركز تجاري ترفيهي وخدمي بالحديقة الدولية بأقل مما يجب بمبالغ ١,٢٤٤ مليون جنية.

(٥) تحصيل قيمة مقابل الإنتفاع المستحق على إحدى الشركات مقابل إستغلال حمامات السباحة وإقامة مشروع مجمع رياضي عن الأعوام المالية ٢٠١٢ ، ٢٠١٣ ، ٢٠١٤ بأقل من القيمة المحددة بالعقود بمبالغ ١,٨٠٧ مليون جنية.

(٦) تحرير عقود اسغلال مساحات بالحديقة الدولية دون مراجعتها من مجلس الدولة بلغت ٦٤٨ مليون جنية ، ووجود فروق أسعار بين التعاقد المبرم بين شركة الدلتا والشركة المستغلة ، والتعاقد المبرم بين المحافظة والشركة المستغلة منذ عام ٢٠٠٨ بمبالغ ٢,٩٨٦ مليون جنية.

- بالهيئات العامة الخدمية التابعة لقطاع حماية البيئة (١) :-

(١) بقاء أصناف راکفة متمثلة في كشافات ولبات وأسلاك وإشارات مرور ، وقطع غيار سيارات إلخ منذ سنوات طويلة دون إتخاذ الإجراءات اللازمة للتصرف فيها.

(٢) عدم الإستفادة من اعمدة إنارة مقاسات مختلفة وكوابيل حديد مفرد ومزدوج من تاريخ توريدها مما يعني شراء أصناف دون الحاجة إليها مما يعرضها للتلف والسرقة بسبب سوء التخزين.

(٣) شراء أدوات صحية ، وكاوتش سيارات ومعدات مقاسات مختلفة على الرغم من وجود ارصدة لها بالمخازن لم تصرف منذ فترات طويلة وحتى بعد شراء الأصناف الجديدة الأمر الذي أدى إلى إنتهاء صلاحية بعضها بسبب مرور أكثر من خمس سنوات لم يتم الإستفادة منها.

(٤) وجود قطع غيار وفلاتر معدات ثقيلة ، وقطع غيار سيارات بالمخازن لا تحمل أية بيانات أو معلومات توضح بلد المنشأ أو المواصفات الفنية المتعاقد عليها مع الشركات الموردة.

(٥) عدم الإستفادة من العديد من السيارات بسبب التأخر في إتخاذ الإجراءات اللازمة نحو إصلاحها أو تخريبها بسبب عدم وجود قطع الغيار أو التمويل اللازم لإصلاحها.

(٦) ظهور زيادات وعجوزات لبعض الأصناف لدى إجراء جرد بعض المخازن. وقد بلغت الأثار المالية المترتبة على تلك الملاحظات نحو ٢,١٣٦ مليون جنيه في الهيئات التالية:-



م	الهيئة	السنة المالية			
		(القيمة بالمليون جنيه)	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٢/٢٠١١	٢٠١١/٢٠١٠
١	الهيئة العامة لنظافة وتجميل القاهرة	١,١٦٥	.٩٤١	-	-
٢	الهيئة العامة لنظافة وتجميل الجيزة	-	-	-	-
		١,١٦٥	.٩٤١	-	-

خامسا - حوادث الإختلاس والتلاعب ومظاهر ضعف الرقابة الداخلية :-

كشفت الجهاز المركزي للمحاسبات العديد من حوادث الإختلاس والتلاعب ومظاهر ضعف الرقابة الداخلية التي ترتب عليها العديد من المخالفات أهمها

مايلي :-

- بوحدات الإدارة المحلية (١) :-

(١) الإستيلاء على بعض المتحصلات المالية والتي منها على سبيل المثال :

الرسوم الدراسية ، وإشتراكات الأنشطة ، وحصيلة بيع الإستثمارات والكتب الدراسية ، ورسوم الإمتحانات ، وقيمة تذاكر الزيارة والعيادات الخارجية والعلاج الإقتصادي ، ورسوم المواليد وإشتراكات التأمين الصحي ، ورسوم الفحوص الطبية ، وأقساط بيع الأراضي ، وأقساط إسكان الشباب والإسكان الإستثماري.

وذلك بعدم توريدها للجهات صاحبة الحق ، أو توريدها بأقل من المستحق ، أو استخدامها في شراء أصناف ، أو ظهور عجز بالعهد المالية عند جردها أثناء الفحص.

(٢) التلاعب والتزوير في قوائم التحصيل ، وحفاظ التوريد ، والسلف المؤقتة ، وكشوف صرف المستحقات وكشوف سداد الكارته بهدف الإستيلاء على قيمتها.

(٣) عدم إحكام الرقابة المالية على أعمال الصرف والتحصيل ، وما شابهها من مظاهر ضعف الرقابة الداخلية مما ترتب عليه صرف لجور وجوافز للعاملين بالتكرار أو بدون وجه حق ، وعدم استيفاء الموافقات اللازمة لتأجير الأراضي ، ومنح تسهيلات مالية ومساحية لبعض المنتفعين بالأراضي دون وجه حق ، وعدم وجود مؤيدات لصرف بعض المبالغ المالية ، أو صرف مبالغ على ذمة توريدات دون متابعة ماتم بشأنها.

(٤) الإستيلاء على بعض المستلزمات الطبية والأدوية والمهمات وبعض موجودات المخازن ، والطوايع ذات القيمة ، والوقود والزيوت والتي تحملت الجهات عبء شرائها ، وذلك عن طريق التلاعب في السجلات ، أو الدفاتر المخزنية وإجراءات الإضافة بها والصرف منها.

(٥) الإستيلاء على بعض المبالغ المحصلة لحساب مصلحة الضرائب ، والتأمينات الإجتماعية ، وبعض النقابات ، ومعاشات الضمان الإجتماعي.

وقد بلغت الآثار المالية المترتبة على تلك الملاحظات نحو ٨,٦٤٩ مليون جنيه

في العديد من الوحدات المحلية ودواوين المحافظات التالية :-

المحافظة	السنة المالية			
	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٢/٢٠١١	٢٠١١/٢٠١٠
١ القاهرة	-	-	-	-
٢ الإسكندرية	-	٤,٦٢٥	-	-
٣ بورسعيد	.١٦٤	.٤٧٦	.٠٠٦	-
٤ الإسماعيلية	-	-	-	.٠١٢
٥ السويس	-	-	-	-
٦ القليوبية	-	-	.٠٠٢	-
٧ الشرقية	-	-	.٠٠٢	.٠٢٩
٨ الدقهلية	-	-	-	-
٩ دمياط	-	-	-	-
١٠ المنوفية	-	-	-	-
١١ الغربية	-	-	-	-
١٢ كفر الشيخ	.٠٠٤	.٣٩١	-	.٠١٨
١٣ البحيرة	.٠٦٢	-	.٠٧٨	.٠٠٢
١٤ مطروح	-	-	-	-
١٥ شمال سيناء	-	-	-	-
١٦ جنوب سيناء	-	-	-	.٠٠٤
١٧ الجيزة	.٦٦٣	.٠٦٠	.٠٢٣	.٠٢٨
١٨ الفيوم	-	.١١١	-	.٠٠٧
١٩ بني سويف	.٠٠٦	.٢٤٢	-	-
٢٠ المنيا	.٠٠٦	.٥٤٨	.٠٠٢	.٨٥٠
٢١ أسيوط	-	-	.٠٤٨	-
٢٢ سوهاج	.٠٠٥	-	-	.٠١١
٢٣ قنا	.٠٣٠	-	-	.٠٠٤
٢٤ أسوان	-	-	-	-
٢٥ الوادي	-	-	-	-
٢٦ الجدید	-	-	-	-
٢٧ البحر الأحمر	-	-	-	-



بالهيئات العامة الخدمية التابعة لقطاع حماية البيئة (١) :-

(١) فقد كمية من السولار دون إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة وتحديد المتسبب في ذلك.

(٢) تسهيل حصول إحدى الشركات القائمة على تنفيذ عقود خدمات النظافة العامة بمحافظة القاهرة على مبالغ مالية دون وجه حق نتيجة تعديل التعاقد معها عن المنطقتين الشمالية ، والغربية بمحافظة القاهرة لزيادة أعداد العمالة والمعدات والآلات لتحسين مستوى الخدمة خلال فترة سريان التعاقد الأصلي مقابل صرف مبالغ عن هذه الزيادة على الرغم من وجود تلك الزيادات ضمن الأعداد التي التزمت الشركة بتوفيرها ضمن التعاقدات الأصلية ومازالت تصرف مقابلا ماليا عنها ، فضلا عن التزام الشركة بموجب التعاقدات الأصلية بتوفير أي عمالة ومعدات وآلات لازمة لتحسين مستوى الخدمة دون الرجوع على الهيئة بأي مستحقات مالية (٢)

(٣) تسهيل إستيلاء على إحدى الشركات القائمة على تنفيذ عقود خدمات النظافة العامة بالمنطقتين الشمالية ، والغربية بمحافظة القاهرة على المال العام بموجب إتفاقات تسوية عامي ٢٠٠٦ ، ٢٠١٠ ثبت عدم أحقية الشركة في صرفها لخالفتها للعقود (٢)

(٤) إسناد عقد إستكمال وتنفيذ عقد الخدمات للإدارة المتكاملة للمخلفات

الصلبة بأحياء المنطقة الغربية بمحافظة القاهرة بالأمر المباشر

بالمخالفة لأحكام القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨. (٢)



(٥) تكرار صرف مبالغ بموجب حكم التحكيم لإحدى الشركات على الرغم من سابق صرف المبلغ للشركة ضمن مستخلصات أعمالها وعدم تقديم ما يؤيد ذلك أثناء نظر القضية التحكيمية ، وكذلك تكرار صرف فروق

أسعار السولار للسيارات المستخدمة من الشركة في تنفيذ الأعمال على الرغم من صرف تلك الفروق ضمن نسبة الزيادة السنوية للعقد (٢)

(٦) تكرار إسناد أعمال النظافة بإحدى مناطق المنطقة الغربية بمحافظة القاهرة إلى شركة أخرى على الرغم من سابقة إسناد تلك الأعمال ضمن عقد خدمة النظافة العامة بالمنطقة الغربية الذي مؤداه تكرار صرف مبالغ مالية شاملة فروق الأسعار بين عقدي الشركتين المسند لهما تلك لأعمال (٢)

(٧) صرف قيمة إستثمارات إحدى الشركات مقابل إنشاء وتجهيز مراكز للمعالجة الطبية على الرغم من عدم تنفيذ الشركة لتلك الخدمة . (٢)

(٨) تجديد عقود شركات النظافة الوطنية للعمل في بعض أحياء المنطقة الغربية بمحافظة القاهرة وخصم قيمة تلك العقود من مستحقات الشركة الأجنبية القائمة على تنفيذ خدمة النظافة العامة بتلك الأحياء دون تطبيق للإجراءات العقدية للتشغيل على الحساب الأمر الذي أدى إلى الحكم لشركة إنسر برد ما قامت الهيئة بخصمه من مستحقاتها مما ترتب عليه تكرار صرف مبالغ لأداء نفس الخدمة في ذات الفترة الزمنية ، بالإضافة لما تحملته الهيئة من فوائد عن المبالغ التي تم ردها وبما يعد إهدارا للمال العام. (٢)

وقد بلغت الأثار المالية المترتبة على تلك الملاحظات نحو ٣٩٦,١٣٩ مليون جنيه في الهيئات التالية:

رقم	الهيئة	السنة المالية			(القيمة بالمليون جنيه)
		٢٠١٢/٢٠١١	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣	
١	الهيئة العامة لنظافة وتجميل القاهرة	٢١,٤٢٨ (٢)	-	٢٢,٩٠٢	٢١٩,٧٥٢ ٢,٥٤٢ ٥٧٦ ٣,٢٩٢ ١,٧٨٢ (٢) ٣,٢٦٤
٢	الهيئة العامة لنظافة وتجميل الجيزة	-	-	٠,٤٢	
		٢١,٤٢٨	-	٢٢,٩٠٢	٢٦٤,٧١

سادسا :- الصناديق والحسابات الخاصة والمشروعات الإنتاجية :-

يعنى الجهاز المركزي للمحاسبات بالرقابة على أعمال الصناديق والحسابات الخاصة والمشروعات الإنتاجية المنشأة بمقتضى قانون الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، أو المنشأة بقوانين أوقرارات أخرى ، وذلك لتحديد مدى تحقيقها لأهدافها والأغراض المنشأة من أجلها ، والتحقق من التزامها بالقوانين والقرارات المنظمة لعملها.

وقد تكشف للجهاز من خلال فحصه لتلك الصناديق والحسابات الخاصة والمشروعات الإنتاجية العديد من الملاحظات من أهمها مايلي :-

- بوحديات الإدارة المحلية (١) :-

(١) حرمان إيرادات بعض الصناديق والحسابات الخاصة والمشروعات الإنتاجية من جانب من مواردها لعدم إتخاذ الإجراءات الواجبة لتحصيلها ، أو تحصيلها بأقل مما يجب .

(٢) صرف أموال بعض الصناديق والحسابات الخاصة والمشروعات الإنتاجية في غير الأغراض المخصصة لها ، أو دون وجه حق ، أو بأزيد مما يجب .



(١٢٧١٥)

بالتكرار ، مثل الصرف منها على مكافآت وحوافز لبعض القيادات المحلية والعاملين بجهات لها موازنات مستقلة وغيرها.

(٣) تحميل بعض الصناديق والحسابات الخاصة والمشروعات الإنتاجية ببعض المبالغ دون مبرر .

(٤) عدم سداد بعض الصناديق والحسابات الخاصة والمشروعات الإنتاجية للنسب المقررة من إيراداتها لصناديق وحسابات وجهات أخرى.

(٥) عدم الاستفادة من عدد من الوحدات السكنية والمحلات والمنازل المنشأة من أموال بعض الحسابات والصناديق الخاصة (حساب تمويل مشروعات الإسكان الإقتصادي) على الرغم من الإنتهاء من تنفيذها منذ فترات زمنية طويلة لعدم اتخاذ إجراءات توزيعها على مستحقيها أو تأجيرها أو بيعها ، أو لبناء بعضها بعيدا عن المدن مما يؤدي لعدم الإقبال عليها ، وبما يؤدي لعدم تحقيق الأهداف المرجوة من إنشائها وإهدار الأموال المصروفة عليها.

وقد بلغت الآثار المالية المترتبة على تلك الملاحظات والتي لم يتم الإستجابة إليها نحو ٢٦٢٥,٥١٠ مليون جنيه في الوحدات المحلية ودواوين المحافظات التالية :-

م	المحافظة	السنة المالية			
		(القيمة بالمليون جنيه)	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٢/٢٠١١	٢٠١١/٢٠١٠
١	القاهرة	٧,٢٥٧	٧,١١٩	٥,٥٢٩	٢,٢٢٧
٢	الإسكندرية	-	-	٠,٠٢٨	-
٣	بورسعيد	٠,٠٨٠	-	٠,٢٢٤	٢٢,٨١٧
٤	الإسماعيلية	٢٢,٤٤٧	١٠,٤٤٤	٥٤,٧٧٧	١٠,٩٢٦
٥	السويس	٦١,٨٩٠	٥٩,٧٦١	٣٦,٢٠٩	٥٦,٧٥١
٦	القليوبية	١,٢٢٥	٥,٥١٧	٢,٠٠٢	٢٢,٢٢٠
٧	الشرقية	-	-	-	-
٨	الدقهلية	٠,٠٠٥	٠,٠٧٠	-	٠,٠٤٧
٩	دمياط	٢,٧٢٩	-	-	-
				٢٩٧	



م.ع.ع.ع.

-	-	-	-	الموفية	١٠
-	-	-	-	القريبة	١١
٢١٤	١٠١٩	-	-	كفر الشيخ	١٢
-	١,١٨٩	-	-	البحيرة	١٣
-	-	٢٧٠,١١١	١٠٤,٤٤	مطروح	١٤
٤,٦٦٤	٧,١٧	٢,٠١٥	-	شمال سيناء	١٥
٥,٤٨٧	٢,٤٦	٠,٧٦	١,٠٢١	جنوب سيناء	١٦
٢٠,٢٢٤	٤٦,٢٢٢	٢٢,٨٤٦	١٢٢٢,٨٥	الجيزة	١٧
٢,٢	٤,٨٢١	٤,٢٢٦	٢,٠٦٧	الفيوم	١٨
١٨,٨٢	٥٨,١٧٥	٥٦,٢٦٦	٢,٦٠٧	بني سويف	١٩
٧,٤٢٢	٢٨١	١,٦١٦	٠,٠٦٦	المنيا	٢٠
٢,٦٤٨	٢٦,١٢٢	٢٢,٢٩٢	١٧,٠٧٦	أسوط	٢١
-	-	-	-	سوهاج	٢٢
-	٨,٤٢٥	-	١,٤٤٥	قنا	٢٣
١,٦٢٤	٢٦,٨٥	١٥٤,٨١١	٢,٨٩٧	أسوان	٢٤
-	١٧٤	٠,٥٥	٠,٠٠٢	الوادي الجديد	٢٥
-	-	-	-	البحر الأحمر	٢٦
١٢٦	٠,٥٠	١,٢٢٦	٠,٠٢٢	الأقصر	٢٧
١٥٥,٩٨٥	٢٦٠,٩٦٧	٦٢٨,٩١٠	١٤٧٩,٦٤٨		

- بالهيئات العامة الخدمية التابعة لقطاع حماية البيئة (١) :-

(١) عدم وجود لائحة تنظم أعمال الصرف والتحصيل بصندوق النظافة لإحكام الرقابة على إيراداته مصروفاته.

(٢) حرمان صندوق النظافة من إيراداته نتيجة تضخم مستحقته من رسوم النظافة طرف بعض الجهات دون اتخاذ إجراءات فعالة لتحصيلها.

(٣) توقف الإنتاج بأحد مصانع البلاستيك على الرغم من وجود طلبات للتصنيع وتحميل موازنة الهيئة والصندوق تكاليف عمالته دون تحقيق عائد ، فضلا عن تعطل معدات بالمصنع منذ نحو ١٥ عام دون اتخاذ الإجراءات الواجبة لإصلاحها.

وقد بلغت الآثار المالية المترتبة على تلك الملاحظات نحو ٩١,٤٢٦ مليون جنيه

في الهيئات التالية :-



م	الهيئة	السنة المالية			
		٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٢/٢٠١١	٢٠١١/٢٠١٠
١	الهيئة العامة لنظافة وتجميل القاهرة	-	-	-	-
٢	الهيئة العامة لنظافة وتجميل الجيزة	٩١,٤٣٦	-	-	-
		٩١,٤٣٦	-	-	-





القسم الثامن
تحليل تكلفة الفساد بقطاع التأمين
الاجتماعي



تحليل تكاليف الفساد بقطاع التأمين الاجتماعي:

ملخص للعرض:-

الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي-
تم إنشائها بموجب القانون رقم ٢٠٧ لسنة ١٩٩٤ المعدل لبعض أحكام
قانون التأمين الاجتماعي الصادر بالقانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥.
وتتولى الهيئة إدارة كلاً من:-

- ١- صندوق التأمين الاجتماعي للعاملين بالقطاع الحكومي.
- ٢- صندوق التأمين الاجتماعي للعاملين بقطاع الأعمال العام والخاص.

الموضوعات المعروضة من التقرير السنوي عن العام المالي المنتهي في
٢٠١٣/٦/٣٠ للهيئة.

أهم الموضوعات والنقاط:-

- ١- استمرار استحواذ وزارة المالية على معظم أموال التأمينات التي بلغت ٣٠٦,٥٩٠ مليار جنيه حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ وبنسبة ٩٣٪ من أموال صندوق التأمين الحكومي والبالغ إجمالي أمواله نحو ٣٢٩,٣٠٥ مليار جنيه.
- ٢- مخالفة أحكام قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ حيث قام الصندوقان بإسناد العديد من الأعمال بالأمر المباشر لشركة تكنولوجيا تشغيل المنشآت المالية (E-finance) (علماً بأن مساعد أول وزير المالية الأسبق كانت تشغل منصب رئيس مجلس إدارة الشركة المذكورة) بقيمة إجمالية نحو ٦٧ مليون جنيه.
- ٣- استمرار تضخم مديونية وزارة المالية لكل من صندوق التأمين الاجتماعي للعاملين بالقطاع الحكومي والإدارة العامة للمعاشات الخاصة لتصبح نحو ١١٠,٨٢٨ مليار جنيه في ٢٠١٣/٦/٣٠.
- ٤- تحمل صندوق التأمين الاجتماعي للعاملين بقطاع الأعمال والخاص بنحو ٢٢,٧٣١ مليار جنيه في ٢٠١٣/٦/٣٠ وهي تمثل الفرق بين قيمة الإعانات الفعلية التي تم تحملها والبالغة ٢٠,٢٦١ مليار جنيه وقيمة الإعانات التي تم ربطها للصندوق عن نفس العام والبالغة ٧,٥٢٠ مليار جنيه.
- ٥- استمرار تزايد المديونية طرف الغير حيث بلغت ٢٥,٧٦٢ مليار جنيه في ٢٠١٣/٦/٣٠ نتيجة عدم التحصيل.

٦- استمراراً عدم قيام وزارة المالية بسداد كامل التزاماتها تجاه أصحاب المعاشات حيث تبلغ قيمة مستحقات الصندوقين نحو ١٧٦,٤٥١ مليار جنيه في ٢٠١٣/٦/٣٠.

مما ترتب عليه عدم استفادة الهيئة بعائد الفرصة البديلة والمقدرة بنحو ١٥,٨٨١ مليار جنيه بمعدل عائد الأموال المستثمرة عام ٢٠١٢ البالغ ٩٪.

٧- تحمل الهيئة بقيمة الزيادة السنوية في المعاشات على الرغم من أن المادة رقم (١٤٨) من قانون التأمين الاجتماعي تقضي بأن تلتزم الخزنة العامة بأية زيادات تستحق لأصحاب المعاشات أو المستحقين عنهم طبقاً للقرارات والقوانين الخاصة. قيمة تلك الزيادة نحو ٢٠,٢٩٦ مليار جنيه في ٢٠١٣/٦/٣٠، نحو ١٤,٧٢٥ مليار جنيه في ٢٠١٢/٦/٣٠.

٨- حصول رئيس الصندوق الحكومي السابق على مكاسب مادية لنفسه ولآخرين من العاملين بالصندوق بنحو ٤٠٠ ألف جنيه في صرف مكافآت تخص العام الميلادي ٢٠١١ نتيجة عدم الإفصاح وزيادة قيمة مكافأة تمثيل المال العام من ٥٠ ألف جنيه إلى ١٥٠ ألف جنيه.

٩- عدم تحصيل مستحقات الصندوق الحكومي لمبلغ ٢٢,٧ مليون جنيه قيمة المديونية المستحقة على مشروع النقل الداخلي والرصف بمحافظة الشرقية رغم صدور أحكام قضائية نهائية لصالح الصندوق منذ ٢٠٠٩/٩.

١٠- عدم قيام وزارة المالية بسداد نحو ٦,٣٥٠ مليار جنيه باقي قيمة الاعتمادات المالية للصندوق للعام المالي ٢٠١٢/٢٠١٣.

١١- عدم حصول الصندوق على حصة مساهمته في أسهم بنك التنمية الصناعية والعمال المصري والبالغ قيمتها الدفترية نحو ٨,٣ مليون جنيه في ٢٠١٣/٦/٣٠ وقيمتها الاسمية نحو ١٢,٤ مليون جنيه.

١٢- وجود العديد من المخالفات التي تمثل إهدار للمال العام:-

أ. قيام الصندوق الحكومي بتمويل وحدة نشاط الرعاية الاجتماعية بنحو ٥٨ مليون جنيه خلال الفترة من ٢٠١٠/٢٠٠٩ حتى ٢٠١٣/٢٠١٢ بالمخالفة لللائحة التنفيذية للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٣ بشأن الموازنة العامة للدولة، وأحكام التأشير العامة للهيئات الاقتصادية بما يمثل إهداراً للمال العام.

ب. صدور قرارات بزيادة الحوافز والمكافآت الجماعية من وزيرة التأمينات الاجتماعية دون العرض على مجلس إدارة الهيئة



بالمخالفة لحكم المادة (١١) من قانون التأمين الاجتماعي رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ بلغ ما أمكن حصره نحو ٢٦ مليون جنيه.

ج. زيادة قيمة بدلات السفر ومصاريف الانتقال لتصل إلى نسبة ٧٠٠٪ من اللانحة السابقة مما يعد استنزافاً لأموال المؤمن عليهم وأصحاب المعاشات (لم يتم تحديد رقم).

١٣- سلامة التصرفات (الصندوق الحكومي):-

أ. إهدار نحو ٣٣ ألف جنيه بمشروع مبنى الكوثر بسوهاج.

ب. عملية إنشاء مبنى جنوب سيناء وترميمه وتطويره وما شابهها من تقصير وإهمال (تحقيق نيابة إدارية بقضية رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٢) (لم يتم تحديد رقم).

ج. تحمل نحو ٣٢ ألف جنيه للأرض المخصصة بمدينة البرشين.

د. تحمل ١,٧٥ مليون جنيه عن قطعة أرض بمركز ملوي/محافظة المنيا، ونحو ١٠ مليون جنيه بأرض بالزاوية الحمراء ولم يتم الاستفادة نتيجة وقوع الأراضي ضمن مخطط مناطق جاري دراستها. ولم يتم وضع الاشتراطات البنائية الخاصة بها.

هـ. إهدار الصندوق الحكومي لنحو ١,٦ مليون جنيه من أموال المؤمن عليهم وأصحاب المعاشات قيمة ما يسمى تطوير وتحديث الأجهزة المساعدة لصالة الحاسب الآلي.

و. عدم مراجعة الهيئة العامة للسلع التموينية مما ترتب عليه ضياع نحو ٧ مليون جنيه في قيمة الاشتراكات المحصلة.

ز. مديونيات مستحقة على بعض المستفيدين حيث تم الاستمرار في الصرف رغم زوال سبب الاستحقاق وتبلغ نحو ٥٦,٧ مليون جنيه.

وترتب على ما سبق:- انخفاض نسبة تغطية حقوق المؤمن عليهم (الأموال المستثمرة

إلى قيمة المال الاحتياطي) لتصل إلى نسبة ٧٩,٤٪ للصندوقين في ٢٠١٣/٦/٢٠.

أولاً:- تعريفات ومقدمة:-

الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي:-

١- أنشئت الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي بموجب القانون رقم ٢٠٧ لسنة ١٩٩٤ المعدل لبعض أحكام قانون التأمين الاجتماعي الصادر بالقانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ والقوانين المعدلة له، وتحل الهيئة بذلك

محل كل من الهيئة القومية للتأمين والمعاشات، والهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية في ممارسة الاختصاصات المنصوص عليها في قانون التأمين الاجتماعي المشار إليه، ويكون لها الشخصية الاعتبارية، كما يكون لها موازنة خاصة مستقلة، وتسري عليها القواعد والأحكام الخاصة بالهيئات العامة الاقتصادية، وتتبع وزارة التضامن الاجتماعي.



وتتولى الهيئة بموجب قانون إنشائها إدارة كل من:-

- صندوق التأمين الاجتماعي للعاملين بالقطاع الحكومي.

- صندوق التأمين الاجتماعي للعاملين بقطاع الأعمال العام والخاص.

وتقوم الهيئة طبقاً لقوانين التأمين الاجتماعي المختلفة بمد مظلة التأمين الاجتماعي لكافة العاملين المدنيين بالدولة، وقطاع الأعمال العام والخاص وكذلك أصحاب الأعمال والعاملين المصريين في الخارج بالإضافة إلى العمالة غير المنتظمة وذلك من حيث تأمين الشيخوخة، العجز، الوفاة، المرض، إصابة العمل، والبطالة.

١- صندوق التأمين الاجتماعي للعاملين بالقطاع الحكومي:-

يتمثل نشاط الصندوق في تحصيل الاشتراكات شهرياً من موظفي الدولة العاملين بالجهاز الإداري، ووحدات الإدارة المحلية، والهيئات العامة واستثمارها لمقابلة أداء المستحقات التأمينية لأصحاب المعاشات والمستحقين عنهم، ويتبع الصندوق الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي التي تتبع وزارة التأمينات والشؤون الاجتماعية، ويهدف إلى مد الحماية التأمينية الشاملة لجميع المؤمن عليهم ومن يعولهم الذين تسري عليهم أحكام قانون التأمين الاجتماعي رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته والمساهمة في تنمية الاقتصاد القومي عن طريق المشاركة في تمويل مشروعات التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وتيسير أداء الخدمات التأمينية لجميع المتعاملين مع نظام التأمين الاجتماعي، وتطبيق أسلوب اللامركزية الإدارية في أداء الخدمات التأمينية.

٢- صندوق التأمين الاجتماعي للعاملين بقطاع الأعمال العام والخاص:-

يتمثل نشاط الصندوق في أداء مختلف الخدمات التأمينية بكافة أنواعها لجميع المؤمن عليهم وأصحاب المعاشات أو المستحقين عنهم المنتفعين بأحكام قوانين التأمين الاجتماعي المختلفة، ويتبع الصندوق الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي التي تتبع وزارة التأمينات والشؤون الاجتماعية ويتولى الصندوق مسؤولية تحقيق أهداف تشريعات التأمين الاجتماعي المختلفة ويقوم الصندوق بترجمة هذه الأهداف التشريعية إلى واقع ملموس بقطاع الأعمال العام والخاص مستهدفاً تيسير أداء الخدمة



التأمينية وادائها بسهولة ويسر، وإزالة العوائق التي تعترض مراحل التنفيذ المختلفة.

ثانياً: أهم الموضوعات:-

١- أعد الجهاز خلال الفترة من أغسطس ٢٠١١ حتى يوليو ٢٠١٢ تقارير بشأن الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي قام الجهاز بإبلاغها لكل من رئيس المجلس الأعلى للقوات المسلحة، ورئيس مجلس الوزراء، ووزير المالية، التأمينات السابقين، وكذا إبلاغ النيابة الإدارية بتاريخ ٢٢/٨/٢٠١١، وإبلاغ كل من النائب العام، ومساعد وزير العدل لشئون الكسب غير المشروع بتاريخ ١١/١٢/٢٠١٢ بتقارير متضمنة ملاحظات ومخالفات مالية تمثل شبهة إهدار للمال العام من أهمها:-

- استمرار استحواذ وزارة المالية على معظم أموال التأمينات التي بلغت نحو ٢٠٦,٥٩٠ مليار جنيه حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ (سندات- صيكوك- أذون- بنك الاستثمار القومي- جاري وزارة المالية) للصندوق الحكومي بنسبة ٩٢% من الإجمالي لأموال الصندوق والبالغة ٣٢٩,٣٠٥ مليار جنيه.

٢- مخالفة أحكام قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ حيث قام الصندوقان بإسناد العديد من الأعمال بالأمر المباشر لشركة تكنولوجيا تشغيل المنشآت المالية (E-finance) بقيمة إجمالية نحو ٦٧ مليون جنيه بالمخالفة للمادة رقم (١) من القانون المشار إليه الأمر الذي أضاع على الصندوقين فرصة اختيار العروض بأنسب الأسعار علماً بأن مساعد أول وزير المالية الأسبق كانت تشغل منصب رئيس مجلس إدارة الشركة المذكورة بصفتها ممثلة لبنك الاستثمار القومي الذي يمتلك ٧٠% من الشركة بالمخالفة لحكم المادة رقم (٢٩) من القانون المشار إليه.

فضلاً عن عدم موافاة الجهاز بإنجازات أو سابقة أعمال الشركة المذكورة وأية دراسة للسوق وكذا مخالفة الفقرة الأخيرة من أحكام المادة (٧) من قانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ حيث لا يوجد ضرورة قصوى للإسناد بالأمر المباشر نظراً لأن معظم المشروعات والأعمال التي تم توريدها وتركيبها لم يتم تشغيلها أو الاستفادة منها حتى يمكن المفاضلة بين الشركة وشركات أخرى مثيلة. وقد قام الصندوق الحكومي بسداد كامل القيمة مقابل خطاب ضمان ابتدائي ينتهي بمجرد توريد مشمول أوامر التوريد مما حرم الصندوق من الاستفادة بأية تسهيلات.

٢- استمرار تضخم مديونية وزارة المالية لكل من صندوق التأمين الاجتماعي للعاملين بالقطاع الحكومي والإدارة العامة للمعاشات الخاصة لتصبح نحو ١١٠,٨٢٨ مليار جنيه (٧٨,٨٩٩ مليار جنيه بدفاتر الصندوق الحكومي



(١٦٧١٥)

٣١,٩٢٩ مليار جنيه بدفاتر إدارة المعاشات الخاصة (الخاصة)
في ٢٠١٣/٦/٣٠.

٤- عدم تناسب الإعانات التي تم ربطها لصندوق التأمين الاجتماعي للعاملين بقطاع الأعمال العام والخاص عام ٢٠١٣/٢٠١٢ بنحو ٧,٥٣٠ مليار جنيه مع قيمة الإعانات التي تحملتها الهيئة نيابة عن وزارة المالية البالغة عن ذات العام نحو ٢٠,٢٦١ مليار جنيه، بفرق قدره ٢٢,٧٩١ مليار جنيه.

٥- استمرار تزايد المديونية المستحقة للهيئة طرف الغير حيث بلغت نحو ٣١٥,٧٦٢ مليار جنيه

في ٢٠١٣/٦/٣٠ مقابل نحو ١٨٤,٩٢٢ مليار جنيه في ٢٠١٢/٦/٣٠ بزيادة نحو ٢٠,٨٣٠ مليار جنيه بنسبة ١١,٧٪، وقد بلغت نسبة تغطية حقوق المؤمن عليهم ٧٩,٤٪

في ٢٠١٣/٦/٣٠ مقابل ٨٠,٨ في ٢٠١٢/٦/٣٠.

٦- استمرار عدم قيام وزارة المالية بسداد كامل التزاماتها تجاه أصحاب المعاشات أو المقررة بقوانين التأمين الاجتماعي مما ترتب عليه تراكم مستحقات الصندوقين طرفها حيث بلغت مديونية وزارة المالية للهيئة نحو ١٧٦,٤٥١ مليار جنيه في ٢٠١٣/٦/٣٠.

وقد ترتب على ذلك عدم استفادة الهيئة بعائد فرصة الاستثمار الضائعة لمديونية وزارة المالية البالغ عام ٢٠١٣/٢٠١٢ نحو ١٥,٨٨١ مليار جنيه طبقاً لعدل العائد على الأموال المستثمرة عام ٢٠١٣/٢٠١٢ البالغ ٩٪.

٧- تتحمل الهيئة بقيمة الزيادة السنوية في المعاشات اعتباراً من ٢٠٠٥/٧/١ طبقاً للقرارات الجمهورية التي تصدر في هذا الشأن والتي تقضي بتحمل صندوق التأمين الاجتماعي بقيمة هذه الزيادات على الرغم من أن المادة رقم (١٤٨) من قانون التأمين الاجتماعي الصادر بالقانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ تقضي بأن تلتزم الخزنة العامة بأية زيادات تستحق لأصحاب المعاشات أو المستحقين عنهم طبقاً للقرارات والقوانين الخاصة، وقد بلغت هذه الزيادة نحو ٢٠,٢٩٦ مليار جنيه عام ٢٠١٣/٢٠١٢ مقابل نحو ١٤,٧٢٥ مليار جنيه عام ٢٠١٢/٢٠١١ بزيادة نحو ٥,٥٧١ مليار جنيه بنسبة ٣٧,٨٪.

٨- أعد الجهاز بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٣ مذكرة بشأن حصول رئيس الصندوق الحكومي السابق على مكاسب مادية لنفسه ولآخرين من العاملين بالصندوق نتيجة إخفاء معلومات أساسية عن وزيرة التأمينات (السابقة) حيث أن رئيس الصندوق السابق استغل وجود تعديل وزارتي وقام باعتماد مذكرة من وزيرة التأمينات في ٢٠١٣/١/١١ باقتراح قيمة مغال فيها كحد أقصى لمكافحة ممثلي الصندوق في مجالس إدارة الشركات التي يساهم في رأسمالها بمبلغ ١٥٠ ألف جنيه للعضو رغم أنه سبق عرض الأمر بتاريخ

٢٠١١/١/١٠ وتم اتخاذ قرارا بشأنه من نائب رئيس الوزراء للشئون الاقتصادية ووزير المالية في ذات التاريخ وحدثت قسمة كالمادة التي تصرف لكل ممثل بحد أقصى ٥٠ ألف جنيه شاملاً بدل حضور الجلسات. وقد تعمد رئيس الصندوق السابق إخفاء هذا القرار بالمذكرة الجديدة التي تم عرضها على الوزارة وتم استخدام هذا الاعتماد في صرف مكافآت تخص عام ٢٠١١ وترتب عليه صرف مكافآت بلغت جملتها ٤٠٠ ألف جنيه بالزيادة عن الحد الأقصى السابق إقراره.

٩- لم يتم تحصيل مستحقات الصندوق والبالغة نحو ١٢,٧ مليون جنيه قيمة الديونية المستحقة على مشروع النقل الداخلي والرصف بمحافظة الشرقية رغم صدور أحكام قضائية نهائية لصالح الصندوق منذ ٢٠٠٩/٩.

١٠- عدم كفاية الاعتمادات المالية المدرجة بموازنة الصندوق للعام المالي ٢٠١٣/٢٠١٢ لتمويل التزامات الخزانة العامة حيث بلغت الاعتمادات المدرجة نحو ١٤,٧٥٠ مليار جنيه على حين بلغ المنصرف لهذه الالتزامات نحو ٢٥,٩٦٧ مليار جنيه (١٤,٨٠٢ مليار جنيه للصندوق، ١١,١٦٥ مليار جنيه للمعاشات الخاصة) لتصبح جملة المصروفات غير المدرج لها اعتمادات نحو ١١,٢١٧ مليار جنيه سددت وزارة المالية مبلغ ٨,٤٠٠ مليار جنيه من الاعتمادات لكل من الصندوق والإدارة العامة للمعاشات الخاصة ولم يتم سداد باقي الاعتمادات وقدره ٦,٢٥٠ مليار جنيه مما ترتب عليه عدم تعظيم المال الاحتياطي لعمليات التأمين والذي يمثل حقوق المؤمن عليهم وأصحاب المعاشات وسوف يؤثر سلباً على قدرة الصندوق على الوفاء بالتزاماته مستقبلاً.

١١- عدم حصول الصندوق على حصة مساهمته في أسهم بنك التنمية الصناعية والعمال المصري البالغ قيمتها الدفترية نحو ٨,٢ مليون جنيه في ٢٠١٣/٦/٣٠ (مكون لها مخصص بنسبة ١٠٠٪) منذ تاريخ دمج الحصة الأصلية في بنك العمال المصري بالبنك المذكور بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٣ بذات عدد الأسهم البالغ ١٥٤٩٩٥٠ سهم وبقيمة اسمية ١٢,٤ مليون جنيه.

١٢- وجود العديد من المخالفات التي تمثل إهدار لأموال المؤمن عليهم وأصحاب المعاشات أهمها:

١/١٢ قيام الصندوق بتمويل وحدة نشاط الرعاية الاجتماعية (والمستقلة عن ميزانية الصندوق) بنحو ٥٨ مليون جنيه خلال الفترة من ٢٠١٠/٢٠٠٩ وحتى العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٢ دون سند قانوني منها مبالغ تم تحميلها على موازنة الصندوق ومبالغ أخرى تم تحويلها مباشرة لوحدة النشاط بالمخالفة لأحكام المادة رقم (٤) للتشريعات العامة للهيئات الاقتصادية للعام المالي ٢٠١٣/٢٠١٢ وكذا المادة رقم (١١) من

اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٢ بشأن الموازنة العامة للدولة لم يتم سداد أي مبالغ منها حتى ٢٠١٣/٦/٢٠.

١٢/ب صدور قرارات لزيادة الحوافز والمكافآت الجماعية من وزيرة التأمينات والشئون الاجتماعية وأخرى من رئيس الصندوق الحكومي حمل موازنة الصندوق بنحو ٣٦ مليون جنيه قيمة ما أمكن حصره دون العرض على مجلس إدارة الهيئة طبقاً لحكم المادة رقم (١١) من قانون التأمين الاجتماعي الصادر بالقانون رقم (٧٩) لسنة ١٩٧٥ عملاً لأحكام المادة رقم (٥٠) من القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٧٨ بشأن العاملين المدنيين بوضع نظام للحوافز يتضمن فئاتها وشروط منحها.

١٢/ج زيادة قيمة بدلات السفر ومصاريف الانتقال للعام المالي ٢٠١٢/٢٠١٣ بنسبة ١١٦% عن العام المالي ٢٠١١/٢٠١٢ نتيجة المغالاة في تعديل فئات بدل السفر والانتقال ليصل إلى ٧٠٠% من اللائحة السابقة بموجب قرار وزير التأمينات والشئون الاجتماعية رقم (٤٥) لسنة ٢٠١٢ بتعديل قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم ١١٩ لسنة ١٩٨٢ بأحكام لائحة بدل السفر ومصروفات الانتقال للعاملين مما يعد استنزافاً لأموال المؤمن عليهم وأصحاب المعاشات.

١٣- الصندوق الحكومي:

١٣/أ سبق للجهاز أن طالب بتحديد المسؤولية بشأن طرح وترسية تنفيذ مشروع مبنى الكوثر بمحافظة سوهاج واهدار أموال الصندوق بنحو ٢٢ ألف جنيه بإنشاء سور حول قطعة الأرض التي تم إلغاء تخصيصها ولم تصدر بشأنها رخصة بناء كذلك طرح مناقصات للمكاتب الاستشارية ومقاولي التنفيذ رغم عدم التثبيت من حيازة الأرض وإقامة الدعوى رقم (٢٠١) لسنة ٢٠١٢ مدني حكومي أخميم ضد محافظ سوهاج وآخرين.

١٣/ب لم يتم موافاة الجهاز بما تم اتخاذه من إجراءات بشأن التحقيق وتحديد المسؤولية فيما شاب عملية إنشاء مبنى جنوب سيناء وترميمه وتطويره من تقصير وإهمال جسيم من المقاول والمكاتب الاستشارية والإدارات المسؤولة بالصندوق، وكذا نتيجة ما انتهت إليه تحقيقات النيابة الإدارية والتي قيدت بالقضية رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٢ والإجراءات التي اتخذت بشأن التحقيق الخاص بعدم مسؤولية المقاول والاستشاري عن الأعمال التي تمت بالمبنى بعد الاتفاق الموقع في ٢٠١٢/٧/١٦.

١٣/ج استلام الأرض المخصصة للصندوق بمدينة البدرشين دون تحديد مسبق لحق الانتفاع ودون التحقق من خلو الأرض من أي تعديلات.

رغم وجود تعدي من شركة المياه وكذا البدء في إجراءات الطرح وما ترتب عليها من أعباء وتكاليف بنحو ٢٢ ألف جنيه دون الاستمرار في إجراءات استغلالها، فضلاً عن صدور قرار محافظ الجيزة رقم ٨٨١٤ لسنة ٢٠١٣ بتجديد القرار رقم ٢٢٤ لسنة ٢٠٠٩ الصادر بتخصيص قطعة أرض أخرى بإيجار اسمي ولم يتضمن القرار تحديد القيمة الإيجار مما يتعين الإفادة.

١٣/د قيام الصندوق باستبدال قطعة الأرض السابق شرائها بمركز حوى- محافظة المنيا بموافقة وزيرة التأمينات والشؤون الاجتماعية بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢٩ بقطعة أرض بديلة بنصف المساحة وبكثف قيمة سعر المتر المربع بإجمالي نحو ١,٧٥ مليون جنيه وذلك بعد مرور أكثر من ٢ سنوات نتيجة تقصير إدارة الصندوق في التحقق من وجود مخطط تفصيلي للأرض قبل الشراء مما ترتب عليه عدم استخراج تراخيص البناء لوجود الأرض ضمن منطقة الامتدادات العمرانية الجديدة، وبالمثل أرض الصندوق المشتراة بشارع بورسعيد بالزاوية الحمراء منذ عام ٢٠٠١ بتكلفة نحو ١٠ ملايين جنيه والتي لم يتم استخراج تراخيص البناء بسبب وقوع الأرض ضمن مخطط منطقة جاري دراستها ووضع الاشتراطات البنائية الخاصة بها.

١٣/هـ إهدار الصندوق لنحو ١,٦ مليون جنيه من أموال المؤمن عليهم وأصحاب المعاشات قيمة ما يسمى بتطوير وتحديث الأجهزة المساعدة لصالة الحاسب الآلي والتي تمثل في حقيقتها أعمال تجديدات للصالة فضلاً عن عدم وجود تقرير فني بالأسباب التي دعت إلى اتخاذ القرار الذي حمل الصندوق تكاليف إزالة وتكسير للجوانط والأرضيات وتكاليف أخرى لإعادة البناء والتركيب بخلاف ما تم فكه من أجهزة ومنزوعات لم تتحدد حالتها الفنية وعمرها الافتراضي وأسباب الاستغناء عنها.

١٣/و إصرار الصندوق على عدم مراجعة الهيئة العامة للسلع التموينية في المبالغ المسددة والتي تمثل الاشتراكات التأمينية المستحقة للصندوق عن عمال المخابز على الرغم من سابقة الإشارة إلى ذلك بتقارير الجهاز السابقة، الأمر الذي ترتب عليه ضياع نحو ٧ ملايين جنيه سنوياً فضلاً عن ذلك فقد تبين وجود نحو ٩١٢١ مخبز يعمل بها عامل واحد فقط وهو لا يتفق وطبيعة النشاط.

أوصى الجهاز بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢ بقيام الصندوق بمراجعة الهيئة العامة للسلع التموينية والتحقق من صحة الاشتراكات وإجراء التصويب اللازم.



١٣/ ز تَصَمَّنَت الأرصدة المدينة الأخرى نحو ٥٦,٧ مليون جنيه تمثل قيمة
مديونيات مستحقة على بعض المستفيدين معاشياً نتيجة استمرار
صرف بعض المستحقات التأمينية رغم زوال سبب الاستحقاق
أوصى الجهاز بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٢ بالعمل على تحصيل تلك المبالغ
ترتب على كل ما سبق: انخفاض نسبة التغطية لحقوق المؤمن عليهم
بالصندوقين إلى ٧٩,٤%



مدى تغطية حقوق المؤمن عليهم: الصندوق الحكومي:-

استمرار الانخفاض في نسبة تغطية حقوق المؤمن عليهم إلى ٧٩,٤% في
٢٠١٣/٦/٢٠ مقابل ٨٠,٨% في ٢٠١٢/٦/٢٠ (٨١,٧% في ٢٠١١/٦/٢٠، ٨١,٨% في
٢٠١٠/٦/٢٠)، ويرجع السبب الرئيسي في انخفاض هذه النسبة إلى تزايد
المديونية المستحقة للهيئة إلى نحو ٢١٥,٧٦٢ مليار جنيه تمثل ٣٧,٨% من
إجمالي المركز المالي للهيئة في ٢٠١٣/٦/٢٠ مقابل نحو ١٨٤,٩٢٢ مليار
جنيه في ٢٠١٢/٦/٢٠ تمثل ٣٦,٢% بزيادة نحو ٢٠,٨٢٠ مليار جنيه بنسبة
١٦,٧% علماً بأن وزارة المالية قد أصدرت صك بمبلغ ٧,٦٨٥ مليار جنيه
لسداد جزء من المديونية المستحقة لصالح صندوق التأمين الاجتماعي
للعاملين بالقطاع الحكومي في ٢٠١٢/٧/١، وصك بمبلغ ٦,٥ مليار جنيه
لسداد جزء من المديونية المستحقة لصالح صندوق التأمين الاجتماعي
للعاملين بالقطاع الحكومي في ٢٠١٣/٧/١، وصك بمبلغ ٦,٥ مليار جنيه
لسداد جزء من المديونية المستحقة لصالح صندوق التأمين الاجتماعي
للعاملين بقطاع الأعمال العام والخاص في ٢٠١٣/٧/١.

مدى تغطية حقوق المؤمن عليهم (صندوق العاملين بقطاع الأعمال العام
والخاص)

انخفضت نسبة تغطية حقوق المؤمن عليهم إلى ٧٩,٤% في ٢٠١٣/٦/٢٠ مقابل
٨٥,٤% في ٢٠١٢/٦/٢٠، حيث زاد رصيد الاستثمارات والنقدية إلى نحو ١٣٥,١٠٠ مليار
جنيه في ٢٠١٢/٦/٢٠ مقابل نحو ١٢٨,٨٦٤ مليار جنيه في ٢٠١٢/٦/٢٠ بنحو ٦,٢٣٦
مليار جنيه بنسبة ٤,٨%. وزادت أرصدة حقوق المؤمن عليهم (المال الاحتياطي
لعمليات التأمين) إلى نحو ١٧٠,٠٧٥ مليار جنيه في ٢٠١٣/٦/٢٠ مقابل نحو ١٥٠,٩١١
مليار جنيه في ٢٠١٢/٦/٢٠ بنحو ١٩,١٦٤ مليار جنيه بنسبة ١٢,٧%.





القسم التاسع
الهيئة القومية للإنتاج الحربي



تحليل تكاليف الفساد بالهيئة القومية للإنتاج الحربي

مقدمة:

يتكون قطاع شركات الإنتاج الحربي من ستة عشر شركة ومركزين وتتبع تلك الشركات الهيئة القومية للإنتاج الحربي، وهي خاضعة لأحكام القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٨٢ بشأن هيئات القطاع العام وشركاته، وكذا القانون رقم ٦ لسنة ١٩٨٤ بشأن إنشاء الهيئة القومية للإنتاج الحربي (هيئة قطاع عام)، وتتبع هذه الشركات وزير الدولة للإنتاج الحربي.

بعض هذه الشركات متخصص في الصناعات التي تمكن من تلبية متطلبات الأمن القومي، واستغلال فائض الطاقة في مجال الإنتاج المدني الذي يحتاجه السوق المحلي من أدوات وأجهزة منزلية وآلات للورش ومحركات الديزل والكابلات أو التصدير كما تمارس نشاط المقاولات.

١- أعباء عدم التحميل:

وافق مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٩٢/٩/٨ بعدم تحميل شركات الإنتاج الحربي بأعباء النشاط الحربي في حالة عدم توافر التحميل المناسب لطاقتها، وقد بلغت تلك الأعباء نحو ٣,٦ مليار جنيه عن الأعوام من ٢٠١١/٢٠١٠ حتى ٢٠١٥/٢٠١٤ حيث دأبت الشركات على إدراج قيمة الأعباء غير المحصلة سنوياً بحساب الإيرادات كإعانات مستحقة على وزارة المالية.

وفي ظل عدم اعتراف وزارة المالية بقيمة الإهلاك الحربي ضمن أعباء عدم التحميل والمثبت كمديونية على الوزارة وفق المصادقة التي تمت بين الجانبين بتاريخ ١٢ يونيو ٢٠١٤ بشأن تسوية أعباء عدم التحميل عن الفترة من عام ١٩٩٤/١٩٩٥ حتى عام ٢٠١٠/٢٠٠٩ والتي كان نتائجها إسقاط ما قيمته نحو ١١٤٥,٥٨ مليون جنيه من المديونية المدرجة على وزارة المالية بالدفاتر وأثر ذلك على إظهار تاكل رأسمال بعض الشركات مما يتطلب العمل على إصلاح الهياكل التمويلية لها كمثال:

نسبة الخسائر المجمعة إلي رأس المال	اسم الشركة
١٣٢,٩٣ %	- بنها للصناعات الإلكترونية (م ١٤٤ الحربي)
١٢٥,٤١ %	- مركز التميز العلمي والتكنولوجي
١٠٤,٤٠ %	- المعادي للصناعات الهندسية (م ٥٤ الحربي)
١٠٢,٨٠ %	- حلوان لمحركات الديزل (م ٩٠٩ الحربي)
٥٨,٧١ %	- حلوان للأجهزة المعدنية (م ٣٦٠ الحربي)
٥٦,٣٩ %	- حلوان للصناعات الهندسية (م ٩٩ الحربي)

(الحربي)

العصرة للصناعات الهندسية (م ٤٥)

(الحربي)

٥٦,٢٥ %



وقد وافق مجلس الوزراء بجلسته رقم (٢٥) في ٢١/١٢/٢٠١٤ على التسوية على أن تطبق أسس التسوية على السنوات اللاحقة وزعم ذلك لم يتم تحميل خسائر العام والخسائر المرحلة بالشركات بالأسباب غير المعترف بها وبالباقي نحو ٩٦٠ مليون جنيه عن الفترة ما بعد التسوية وحتى ٢٠١٥/٦/٢٤ ولما لذلك من أثر إظهار القوائم المالية على وجه صحيح.

٢. الاستثمارات الحربية للشركات:

تقوم الدولة بسداد قيمة الاستثمارات الحربية لشركات الإنتاج الحربي مما كان لها الأثر في وجود طاقات عاطلة منها:

● خط الدرفلة بشركة أبو زعبل للصناعات الهندسية تكلفتها ٢,٢٠٥ مليار جنيه نسبة استغلال الطاقة لها عام ٢٠١٥ نحو ١٣,١٢ % محققة خسارة نحو ٣١,٥٢٩ مليون جنيه وقد بلغت مبيعات الخط نحو ٥٣١ مليون جنيه في الخمس سنوات الماضية وبه الكثير من المشكلات الفنية مثل نسبة الهدر التي تصل إلى ٢٤,٦٥ % من المدخلات في حين أن النسبة العادية بين ٤ % و ٥ % فضلاً عن تعطل وحدة فصل الغازات لعدم الصيانة الدورية مما يحمل الشركة قيمة الأوكسجين والنيتروجين والأرجون.

● لم يتضمن ح/الأصول الثابتة بشركة شبرا للصناعات الهندسية (مصنع ٢٧ الحربي) قيمة مباني بنحو ٢٦٨,٩٤٠ مليون جنيه وتم استلامها مبدئياً في ٢٠١٤/٦/٣٠ بمشروع إعادة التمركز بخلاف مبلغ ٦٩,٨٥ مليون جنيه بحساب التكوين الاستثماري قيمة التعويضات المعلاة استحقاق لشركة المقاولون العرب عن فروق أسعار لمشروع التمركز بأبي زعبل.

● لم يتم حسم الأمر (إعادة التمركز) بشركة العصرة للصناعات الهندسية وتم رفع الأصول بشركة المعادي للصناعات الهندسية بمبلغ نحو ٢٥١ مليون جنيه تحملت الشركة عنها نحو ٥ مليون جنيه إهلاك ولم تعمل مما انعكس أثره على عدم استغلال الآلات والمعدات التي تم شرائها وتركيبها بالمشروع وانتهاء فترات الضمان المالي والفني لمعظم تلك الآلات للشركات التي سيتم إعادة تمركزها (شركة شبرا للصناعات الهندسية، شركة العصرة للصناعات الهندسية، شركة المعادي للصناعات الهندسية).

● بلغت المشروعات تحت التنفيذ في شركة أبو زعبل للكيمياويات المتخصصة (مصنع ١٨)

نحو ٢,٥ مليار جنيه بعض الآلات موردة من أكثر من خمس سنوات في الصناديق.

• كما بلغت تكلفة مشروع إعادة التمرکز لشركة هليوبوليس للصناعات الكيماوية مباني وإنشاءات نحو ١,٠٤١ مليار جنيه والآلات ومعدات ٢٢٦ مليون جنيه وفوائد سابقة على بدء التشغيل نحو ١٢٦,٨ مليون جنيه.

٢- الأراضي:

• لم يتم رفع مساحي لأراضي الشركات لتحديد المساحة الفعلية ومطابقتها على العقود والكشوف المستخرجة من إدارة المساحة لتحديد أي تعديلات عليها نظراً لوجود تعديلات كثيرة من الغير على بعض أراضي الشركات حيث لم يتم حل النزاع القائم بعد مع الغير على الرغم من رفع قضايا بشأنها مازالت متداولة بالقضاء وذلك بشركة أبو زعبل للصناعات الكيماوية على مساحة ٢٧٧ فدان وشركة هليوبوليس للصناعات الكيماوية ١٦٩ فدان فضلاً عن عدم تسجيل بعض تلك الأراضي باسم الشركات.

٤- المشاع:

لم يتم تقنين مساهمة شركات الإنتاج الحربي للمكيته على الشيوع ببعض الأصول والمشروعات المتمثلة في (نادي ركن حلوان ، مصيف العاملين برأس البر، المركز الطبي بحلوان، نادي المصانع الحربية).

٥- الخدمات المؤداة:

• ما زالت الهيئة تقوم بتحميل الشركات التابعة بمبالغ نظير ما يسمي بالخدمات المؤداة بمعرفة وزارة الإنتاج الحربي حيث بلغ ما تحمّلته الهيئة وشركاتها التابعة خلال العام المالي ٢٠١٤/٢٠١٥ بنحو ٤ مليون جنيه - نصيب الهيئة منها نحو ٣٠٠ ألف جنيه هذا بخلاف مبلغ ٤٩٥ ألف بحساب الأرصدة الدائنة خاصة بهذا الشأن ودون وجود ما يشير إلى طبيعة تلك الخدمات ووجود مستندات فعلية مؤيدة فضلاً عن صرف أغلب هذه المبالغ في صورة شيكات مكافآت لبعض العاملين بالوزارة دون إبلاغ الوزارة بتلك المبالغ أو خصم ضرائب كسب العمل بالمخالفة للمادة الثانية من القرار بقانون رقم ٦٢ لسنة ٢٠١٤ وبالمخالفة للمادة (٥) من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢٦٥ لسنة ٢٠١٤ الخاص بالقواعد التنفيذية لأحكام القانون رقم ٦٢ لسنة ٢٠١٤ بشأن الحد الأقصى لدخول العاملين حيث جاء برد الهيئة على التقرير التفصيلي في ٢٠/٦/٢٠١٥ أن موازنة وزارة الإنتاج الحربي حتى عام ٢٠٠٠ كانت تتضمن تأشيرة بالسماح بتحصيل مقابل تلك الخدمات وتم إلغاء تلك التأشيرة منذ عام ٢٠٠٠.

كما بلغت قيمة المديونيات نظير الخدمات المُؤداه من الهيئة للشركات التابعة لها خلال العام المالي ٢٠١٤/٢٠١٥ نحو ٢٨,٧٩٥ مليون جنيه.

٦- النادي:

بناءً على تفويض مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٠ لسنة ٢٠١٠ السيد الدكتور الوزير في تحديد قيمة مساهمة كل من الهيئة والوحدات التابعة لها في الدعم المالي للنشاط الرياضي والاجتماعي والثقافي وتطوير نادي المصانع الحربية وافق سيادته على المذكرة المعروضة من قبل السيد نائب رئيس مجلس إدارة الهيئة والعضو المنتدب في ٢٦/٢/٢٠١٥ بشأن تحديد مساهمة الهيئة والوحدات التابعة لها بمبلغ ٨٦٠ ألف جنيه عن العام المالي ٢٠١٤/٢٠١٥ بخلاف دعم الهيئة القومية للإنتاج الحربي بمبلغ ٢٥٠ ألف جنيه بموجب شيك رقم ١٨٥٤٢ في ٢٨/٨/٢٠١٤.

وذلك بالمخالفة لكل من :-

• المادة ٧٩ مكرر من القانون ٥١ لسنة ١٩٧٨ (قانون الهيئات الخاصة بالشباب والرياضة) والذي جاء به أن تلك الهيئات لها شخصية اعتبارية مستقلة في مباشرة اختصاصاتها الواردة في النظام الأساسي لكل منها والذي يعتمده الوزير المختص، وكذا المادة ٨١ مكرر والتي أوجبت قيام الشركة أو المصنع بإنشاء النادي التابع لها وفقاً لإمكاناتها على أن تزوده بالمباني والمنشآت اللازمة لرعاية الشباب والرياضة ويضم في عضويته جميع العاملين بها... وعلى أن تخصص الشركة أو المصنع نسبة ٥.٠% على الأقل من الأرباح السنوية للنادي التابع لها ويحدد النظام الأساسي الذي يعتمده الوزير المختص أغراض النادي وإدارته واختصاصاته ومصادر تمويله.

المادة (١٠١) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والتي تقضي بعدم جواز التبرع في السنة المالية إلا في حدود نسبة ٧% من متوسط صافي أرباح الشركة خلال الخمس سنوات السابقة على سنة التبرع ويشترط لصحة التبرع صدور قرار من مجلس الإدارة بناءً على ترخيص عام من الجمعية العامة متى تجاوزت القيمة ١٠٠٠ جنيه.





القسم العاشر

تحليل تكاليف الفساد بقطاع السياحة



تحليل تكاليف الفساد بقطاع السياحة



الهيئة العامة للتنمية السياحية:

أولاً: الإطار التشريعي للهيئة:

أ. أنشئت الهيئة بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ والذي تضمن في المادة الثانية (تنشأ هيئة عامة تسمى الهيئة العامة للتنمية السياحية يصدر بتنظيمها قرار من رئيس الجمهورية وتتولى إدارة واستغلال والتصرف في الأراضي التي تخصص لأغراض التنمية السياحية).

ب. قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٤ لسنة ١٩٩١ بتنظيم الهيئة العامة للتنمية السياحية والذي قضى في المادة الرابعة (مجلس الإدارة هو السلطة العليا المهيمنة على شئونها وتصريف أمورها ووضع السياسة العامة التي تسير عليها وله أن يتخذ ما يراه من القرارات لتحقيق الأغراض التي أنشئت من أجلها) وقرر في البند (٤) من نفس المادة لمجلس الإدارة) اقتراح القواعد والشروط المنظمة لإدارة واستغلال والتصرف في الأراضي والعقارات التي تخصص للهيئة ويصدر بهذه القواعد قرارات من وزير السياحة بعد اعتمادها من مجلس الوزراء).

ج. قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٠٨ لسنة ١٩٩٥ في شأن القواعد والشروط المنظمة لإدارة واستغلال والتصرف في الأراضي المخصصة للهيئة العامة للتنمية السياحية والذي ينص في المادة رقم ١٠ منه) يضع مجلس إدارة الهيئة القواعد التنفيذية الخاصة بتخصيص الأراضي للمشروعات السياحية).

وتم تعديل بعض القواعد والشروط بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٢٦ لسنة ٢٠٠٥.

ثانياً: ملاحظتنا بشأن تلك التشريعات كما يلي :-

أ. تضمن قرار رئيس الجمهورية (مادة ٣) أن رئيس مجلس الإدارة والذي يدعو لانعقاد المجلس هو ذاته الوزير المختص الذي يتم عرض محاضر جلسات مجلس الإدارة عليه لاعتمادها والموافقة عليها ونرى ضرورة إجراء التعديل اللازم لفصل كلا المنصبين إحصائياً وللرقابة

ب. تضمن قرار رئيس الجمهورية (مادة ٥) أن يكون انعقاد مجلس الإدارة كل ثلاثة أشهر على الأقل وهو ما لا يتناسب مع ما جاء بالمادة

٣ (١١) من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٠٨ المتضمنة (في حالة الموافقة يتم الرد على المستثمر كتابة خلال ١٥ يوما من تاريخ تقديم الطلب بما يفيد الحجز المبدئي للموقع.

ولم يتحدد بكلا القرارين صراحة من صاحب قرار الموافقة على التخصيص مما أدى لعدة سنوات عدم انعقاد مجلس الإدارة (مثال الفترة من ٢٠٠١ وحتى ٢٠٠٤) وقيام وزير السياحة وبصفته رئيس مجلس الإدارة بالموافقة منفرداً على طلبات التخصيص وإن تضمنت المادة (٣) من قرار رئيس الجمهورية أن يكون من أعضاء مجلس الإدارة المحافظ المختص عند نظر مشروعات المناطق السياحية بالمحافظة وكذلك الفقرة (١) من المادة (٧) والتي قررت أن يتولى رئيس الجهاز التنفيذي تنفيذ القرارات الصادرة من المجلس مما يشير ضمناً إلى أن السلطة لمجلس الإدارة، ونرى التعليل والنص صراحة على صاحب الحق في الموافقة.

ج. تضمنت المادة (١٢) من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٠٨ لسنة ١٩٩٥ تشكيل لجنة فنية عليا بقرار من رئيس مجلس إدارة الهيئة (وزير السياحة) مهمتها تقدير القيمة الإيجارية أو ثمن البيع أو مقابل حق الانتفاع بالتر لأراضي الهيئة.

ولم يتضمن نص المادة توقيتات محددة لدعوة اللجنة للانعقاد مما أدى إلى عدم انعقادها بين عامي ١٩٩٦، ٢٠٠٨ وتأخير النظر في تسعير أراضي الهيئة طوال تلك المدة حتى تم اقتراح معادلة لتسعير أراضي الهيئة الإدارية بجلسة ٢٠٠٨/٧/١٠ بحد أدنى ١ دولار/م^٢، وبحد أقصى ١٠ دولار/م^٢ حسب الموقع كسعر تقديري لا يجب أن يقل عنه السعر المقبول من المستثمر الذي ترسو عليه المفاضلة، وحتى تاريخه لم تنعقد اللجنة لإعادة النظر في المعادلة المحددة في ٢٠٠٨ ونرى ضرورة النص على توقيتات محددة لانعقاد اللجنة للنظر في تسعير الأراضي بشكل دوري.

ثالثاً: تحديد سعر بيع أراضي التنمية السياحية:

أ. صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٠٨ لسنة ١٩٩٥ بشأن القواعد والشروط المنظمة لإدارة واستغلال والتصريف في الأراضي المخصصة للهيئة العامة للتنمية السياحية، وقد تضمنت المادة (١٢) من هذا القرار تشكيل لجنة فنية عليا تقوم بتحديد ثمن بيع المتر المربع من أراضي التنمية السياحية أو تحديد القيمة الإيجارية له أو



مقابل حق الانتفاع وذلك في إطار مراعاة عدد من الأسس التي ورد ذكرها بالمادة (١٣) من ذات القرار.

ب. صدر قرار السيد الدكتور وزير السياحة رقم (٥) بتاريخ ١٩٩٦/٢/٢٥ بتشكيل اللجنة المنصوص عليها بالفقرة السابقة وقد استعانت اللجنة بعدد من السادة الخبراء والاستشاريين في هذا المجال وقد انتهت اللجنة إلى الاستمرار في تطبيق السعر السابق إقراره من المجلس الأعلى للسياحة عام ١٩٨٦ (دولار واحد للمتر المربع).

ج. وافق وزير السياحة على رأي اللجنة بناء على عرض رئيس الجهاز التنفيذي في ١٩٩٦/٦/٢٥.

د. لم تنعقد اللجنة العليا من عام ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٨.

هـ. قدمت لجنة التسعير تقريراً لها يضع منهجية ومعايير للتسعير تتكون من عشرة عناصر مرجحة يمنح كل عنصر منها درجة من ١٠ حسب الأفضلية المكانية لكل مركز، وذلك بمحضر مجلس إدارة الهيئة المنعقد في ٢٠٠٨/٧/١٠ على أن يكون الحد الأدنى ١ دولار/٢م والحد الأقصى ١٠ دولار/٢م.

و. قرر مجلس الإدارة بنفس الجلسة تفويض السيد الأستاذ وزير السياحة في اعتماد نتائج تطبيق المعادلة لتحديد سعر تحفظي للأراضي المتاحة للتنمية والاستثمار السياحي وكذا تفويض سيادته في إصدار قرارات تخصيص الأرض للطلب الأعلى سعراً وفي حالة التساوي يتم تطبيق مبدأ الممارسة.

ز. حضر وزير المالية في عام ٢٠١١ على كافة الجهات الحكومية البيع بغير طريق المزاد العلني وذلك في سند من المادة الأولى من مواد إصدار القانون رقم ٩ لسنة ١٩٩٨ والتي تقضي (يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن تنظيم المناقصات والمزايدات وتسري أحكامه على وحدات الجهاز الإداري للدولة وعلى الهيئات العامة خدمية كانت أو اقتصادية).

ح. صدر قرار رئيس الجمهورية بقانون رقم ٨٢ لسنة ٢٠١٣ في شأن تعديل بعض

القانون ٨٩ لسنة ١٩٩٨ تم فيه تعديل المادة الأولى من مواد الإصدار بإضافة عبارة (وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في القوانين أو القرارات الصادرة بإنشائها أو تنظيمها أو في لوائحها الصادرة بناء على

تلك القوانين أو القرارات) وبذلك عادت الهيئة إلى العمل بما قبل حظر وزير المالية في ٢٠١١.

رابعاً : ملاحظتنا على بعض التشريعات التي تؤثر على تخصيص الأراضي :

تبين إصدار بعض التشريعات والقرارات من جهات بالدولة أثرت بالسلب على نشاط للهيئة وحقوق المستثمرين وأدت في بعض الأحيان إلى توقف بعض الشركات عن استكمال مشروعاتها حيث لم يتم حتى الآن.

الاستقرار على آلية لتطبيق الرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٣ الصادر في ٢٠١٢/١/١٩ وذلك رغم مضي نحو ٢ أعوام على إصداره، وكذا صدور قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٥٩ لسنة ٢٠١٢ بإصدار اللائحة التنفيذية للمرسوم بشأن التنمية المتكاملة لشبه جزيرة سيناء الأمر الذي أدى إلى:-

١- تعطل الهيئة في إصدار قرارات تخصيص نهائية للشركات التي سبق لها الحصول على موافقات مبدئية رغم استيفائها للشروط والإجراءات التي تؤهلها لاستصدار قرارات التخصيص (كما ورد بمحضر مجلس الإدارة بجلسته رقم (٢) لسنة ٢٠١٣) حيث بلغت عدد الشركات التي حصلت على موافقات مبدئية بنظام حق الانتفاع لمدة (٩٩) عاما عدد ٣١ شركة.

٢- تعطل الشركات عن البدء في تنفيذ المشروعات وسداد التزاماتها المالية تجاه الهيئة مما يؤثر بالسلب على توقف التنمية السياحية وعلى موارد الهيئة والذي يؤول منها (كفائض) إلى وزارة المالية.

حيث لوحظ :-

١- قرر المرسوم بقانون (بالمادة الثانية) منه:-

تسري أحكام هذا المرسوم بقانون ولائحته التنفيذية على سائر الأنشطة والمشروعات التي مازالت تحت التأسيس، وعلى الجهات المختصة بالدولة وذوي الشأن توفيق الأوضاع القانونية.

أما بالنسبة للأنشطة والمشروعات القائمة أسرى عليها القانون التي أنشئت في ظلّه حتى انتهاء مدتها.



بتاريخ ٢٠١٣/٤/١١ (عقد مجلس إدارة الهيئة جلسته رقم (٢) لسنة ٢٠١٣) والتي أوضحت وجود اختلاف في تفسير مفهوم (المشروعات التي مازالت تحت التأسيس).

طبقاً لما جاء بقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته وهي (الشركات التي لم يكتمل وجودها القانوني والذي يتحقق بالقيود في السجل التجاري) وبذلك تخرج الشركات التي تم تأسيسها وأسست بالفعل من نطاق تطبيق المرسوم، تعريف المشروعات تحت التأسيس طبقاً لما جاء بخطاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع) هي الأرض الفضاء/ لم تبدأ في تنفيذ المشروع على أرض الواقع/ انتهاء مدة التعاقد). ووفقاً لهذا فإن هذه النوعية من الارتباطات تسري عليها أحكام المرسوم.

٢-تضمن المرسوم في المادة ٢:

يكون استغلال الأراضي والعقارات المبنية للأشخاص الطبيعيين والاعتباريين من المصريين والأجانب بمناطق التنمية بنظام حق الانتفاع دون غيره من الحقوق العينية الأصلية.

٢-المادة ٣:

لا ينشأ حق الانتفاع المقرر بمقتضى ذلك القانون على الأراضي والعقارات إلا وفقاً لتعاقدات تبرم لهذا الغرض على أن تتضمن تلك التعاقدات القواعد والشروط الحاكمة لذلك الانتفاع وعلى الأخص.

• أن تكون مدة حق الانتفاع حتى ٣٠ سنة طبقاً لطبيعة كل نشاط ويجوز تجديد هذه المدة لمدة أخرى بحيث لا يزيد إجمالي مدة حق الانتفاع عن ٥٠ سنة بعد موافقة مجلس الإدارة (إدارة الجهاز الوطني لتنمية شبه جزيرة سيناء).

يذكر أن عدد الشركات التي حصلت على موافقات مبدئية خلال الفترة

من ٢٠٠٧ وحتى ٢٠١٠ (قبل صدور المرسوم) بلغ عدد ٣٩ شركة بنظام حق الانتفاع لمدة ٩٩ عاماً (إعمالاً لقرار رئيس الوزراء رقم ٢٥٠ لسنة ٢٠٠٧ وذلك بمناطق نبق، طابا، رأس سدر) وأن حصول تلك الشركات على (الموافقة المبدئية) على التخصيص يعد ارتباطاً والتزاماً على الدولة (معملة في

هيئة التنمية السياحية) وهي أحد مراحل الارتباط المنصوص عليها بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٠٨ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته بشأن القواعد والشروط المنظمة لإدارة واستغلال والتصرف في الأراضي المخصصة للهيئة فضلاً عن اكتساب هذه الشركات لمراكز قانونية من خلال قيامها بسداد التزاماتها المالية طبقاً للضوابط والشروط المعمول بها في هذا الشأن.

خامساً: التوصيات:-

١- يجب أن يكون هناك رؤية إقليمية للنشاط السياحي خاصة أراضي التنمية السياحية وفق مخطط عام متكامل لكافة مناطق الجمهورية يشترك في إعدادها مجموعة من الخبراء السياحيين والاقتصاديين ويصدر بها قرار من السيد رئيس الجمهورية لدفع عملية التنمية السياحية.

٢- ضرورة العمل على حل مشكلة الولايات المتداخلة بين جهات ووزارات الدولة بخصوص أراضي التنمية بشكل عام والتنمية السياحية بشكل خاص.

٣- يجب أن يكون هناك اتساقاً بين مجموعة التشريعات التي تحكم أعمال تخصيص وتحديد قيمة أراضي الدولة المخصصة للتنمية السياحية وبما يحقق دفع عجلة التنمية وتحقيق أقصى عوائد ممكنة وأن تتضمن تلك التشريعات العقوبات الرادعة على مخالفيها.

منطقة قصر المنتزه بالإسكندرية:-

● منطقة المنتزه مرفق عام مملوك للدولة منذ ثورة يوليو ١٩٥٢ وتعاقبت القوانين المنظمه لإستغلال وإدارة هذه المنطقه والجهات المسئوله عنها حتى صدور القرار الجمهورى رقم ٢٠١ لسنة ١٩٨٢ بتخصيص تلك المنطقه لأغراض التنمية السياحية على أن تتولى وزارة السياحة إدارتها بنفسها أو عن طريق إحدى الشركات التى تساهم فيها أو توافق على إنشائها ولم تصدر أى قرارات بشأن تحديد الجهة الواجب إدراج قيمه أصول المنطقه ضمن قوائمها الماليه وإحكام الرقابه عليها.

● أسندت وزارة السياحة إدارة منطقته المنتزه لشركة المنتزه للسياحة والإستثمار بموجب عقد الإدارة المؤرخ فى ١٩٨٢/١٢/١ لحساب الوزارة وتحت إشرافها وهو ما إستتبع إصدار الوزارة للأئحه منظمه نص فيها على أن المنطقه من المرافق العامه التى لا يجوز الإنتفاع بمشروعاتها أو شغل

وكان بها إلا بترخيص خاص من وزارة السياحة وذلك بعد سداد الرسوم المقررة وأن مدة الترخيص سنة يجوز تجديدها ما لم يلتزم المرخص له بشروط ذلك الترخيص ومنذ ذلك الحين وقرارات تخصيص الإنتفاع بالكبائن من قبل وزارة السياحة تتم لبعض الشخصيات فقط دون غيرها وبأبخس الأسعار .

• صدر قرار وزير السياحة رقم ٤٢ لسنة ١٩٨٣ بشأن توفيق أوضاع التراخيص للمنتفعين بالكبائن بما يضمن استمرار حق الإنتفاع للورثة في حال وفاة المرخص له حتى صدر قرار وزير السياحة رقم ١٧١ لسنة ١٩٩٠ والذي قرر إنتقال حق الإنتفاع بعد الوفاة للزوج أو الزوجه وأبنائهم فقط إلا من ثبت مغادرته البلاد بصفه نهائيه أو بقصد الهجرة

• تعاقبت قرارات وزير السياحة بشأن تحديد قيمه إستغلال الكبائن وتحديد قيمه تذاكر دخول المنطقه ومنها (١٧٦ لسنة ١٩٨٤ ، ٢٨ لسنة ١٩٨٦ ، ٤١ لسنة ١٩٨٨ ، ١٩٥ لسنة ١٩٨٧ ، ١٦ لسنة ١٩٩٢ ، ٢٨٨ لسنة ٢٠٠٥) .

• بتاريخ ٢٥/٣/٢٠١٣ تقدمت الشركة للوزارة بمذكرة تفصيلية لوضع إستغلال الكبائن منذ بدايته وحتى الوضع الحالي شملت المقترحات التي تري فيها ما يحافظ علي هذا المرفق العام ويطور من عائدة لصالح الدولة في اطار التعاقد المبرم بين الشركة والوزارة لإدارة وتشغيل المنطقة .

• بتاريخ ١٤/٤/٢٠١٣ صدر قرار السيد / وزير السياحة رقم ٣٠٤ لسنة ٢٠١٣ بعدم تجديد تراخيص الإنتفاع بهذه الكبائن وطرحها للإستغلال والإنتفاع وفقاً لأحكام قانون المناقصات والمزايدات .

• رفض مستغلي كبائن حق الإنتفاع السنويه البالغ عددهم ٦٨١ والتي إنتهت مدد التعاقد معهم في ٢٠/٤/٢٠١٣ تطبيق القرار الوزاري سالف الذكر وإخلاء الكبائن وقامت الشركة علي أثر ذلك بتحرير محضر رقم ٧ أحوال في ٧/٦/٢٠١٣ قسم ثان المنتزة وطلبت الشركة بكتابها رقم ٢٤٠ بتاريخ ١٨/٦/٢٠١٣ من الوزارة إستصدار قرار إداري بالإخلاء لهذه الكبائن وتشكيل لجنة لإستلامها تمهيداً لطرحها للإستغلال وكذا بكتابها رقم ٢٩١ بتاريخ ١٩/٨/٢٠١٣ ويتصل بذلك أيضاً تمسك كبار رجال الدوله والمنتفعين ببعض من هذه الكبائن السابق تخصيصها لهم بناء على موافقات صريجه من وزراء السياحة منذ سنوات طويله والتي يرجع بعضها لعام ١٩٨٣ حتى الآن وبقيهم إيجاريه متدنيه للغاية وذلك إستناداً على حق المرخص له في طلب التجديد وورثته طالما لم يحدث أي إخلال

من قبله بشروط التخصيص على الرغم من أن مدة حق الإنتفاع الواردة بعقود الترخيص بشغل تلك الكبائن سنه فقط ، بل لجأ عدد من المنتفعين برفع عدد من الدعاوات بمحكمة القضاء الإدارى .

• وجه السيد رئيس الجمهورية بكتاب رئاسة الجمهورية رقم / ٥٢٤ بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٩ لشركة المنتزة بشأن ضرورة تشكيل لجنة لتحديد مقابل الإنتفاع وإستغلال كبائن شاطئ المنتزة وفواعل اختيار الشاغلين وفق قانون المناقصات والمزايدات وإعادة العرض فى ضوء ما تنتهى إليه وذلك بناء على المذكرة المعروضه من السيد رئيس مجلس إدارة شركة المنتزة للسيد رئيس الجمهورية بشأن قرار السيد وزير السياحة رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠١٣ بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٨ ، وهو الأمر الذى لم يتم

• بتاريخ ٢٠١٤/٨/٧ تمت أعمال مزايده علنيه (أولى) عن عدد ٤٨ كابينة والتي أسفرت عن ترسيه عدد (٣٢) كابينه بنحو ٢,٤٨٩ مليون جنيه عن كل سنه بخلاف رسوم الصيانه وبزيادة قدرها نحو ٢,٣٦ مليون جنيه سنويا عن القيمة الإيجاربه الواردة بالتعاقدات المنتهيه فى ٢٠١٣/٤/٣٠ والبالغة نحو ١٢٩ ألف جنيه وبإجمالى قدرة ٢٤,٨٩ مليون جنيه قيمه حق الإستغلال عن عشر سنوات .

• بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٥ تمت أعمال مزايده علنيه (ثانية) عن عدد ٢٧ كابينة والتي أسفرت عن الترسية لعدد (٢) كابينة .

• أصدر السيد وزير السياحة مجموعه القرارات (من ٨٥ حتى ٨٦٢) بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٣ بشأن الإخلاء الجبرى لعدد ٧١٩ كابينه من المنتفعين لها القدامى (متضمنه عدد ٦٨١ كابينه بنظام حق الإنتفاع السنوى) .

• إتخاذ مجلس الوزراء مجموعه قرارات خاصه بإرجاء تنفيذ قرار إخلاء الكبائن ولم يتبين لنا من خلال الخطابات السابق الإشارة إليها مبررات ذلك مما يعوق تنفيذ ما ورد بكتاب رئاسة الجمهورية رقم / ٥٢٤ بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٩ لشركة المنتزة .

• ونظرا لصدور قرار السيد / وزير السياحة رقم ٢٠٤ بتاريخ ٢٠١٣/٤/١٤ بعدم تجديد تراخيص الإنتفاع ببعض الكبائن وطرحها للإستغلال والإنتفاع وفقاً لأحكام قانون المناقصات والمزايدات وكذا إصدار مجموعه من القرارات الوزاريه بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٣ بشأن الإخلاء الجبرى لعدد ٧١٩ كابينه ثم إتخاذ مجلس الوزراء بجلساته السابق الإشارة إليها مجموعه قرارات بإرجاء تنفيذ قرار إخلاء الكبائن فلقد ترتب على ذلك ما يلي:

١- إنتهاء عقود عدد ٦٨١ كابينة في ٢٠١٣/٤/٣٠ (كباين حق إنتفاع سنوي) ورفض مستغليها تطبيق القرار الوزاري سالف الذكر وإخلاء الكباين يذكر أن هذه الكباين سبق تخصيصها لهم بناء على موافقات صريحة من وزراء السياحة منذ سنوات طويلة ويرجع بعضها لعام ١٩٨٢ وبقية إيجاريه متدنيه للغاية وذلك إستناداً على حق المرخص له في طلب التجديد وورثته طالما لم يحدث أى إخلال من قبله بشروط التخصيص على الرغم من أن مدة حق الإنتفاع الواردة بعقود الترخيص بسغل تلك الكباين سنة فقط .

٢- وجود عدد ١٢ كابينة بالمنطقة (شواطئ متنوعه) مخصصه لبعض الجهات السياديه منذ سنوات بقيم إيجاريه متدنيه .

٣- وجود عدد ٣٦ كابينة بالمنطقة (share time) عايده وايزيس (غزال) إنتهت عقود الإيجار الخاصه بهم في ٢٠١١/١٢/٣١ ولم يقوموا بإخلائها حتى تاريخه .

٤- وجود عدد ٢٨ كابينة شاغرة بالمنطقة (شواطئ متنوعه) وتحت يد الشركه حتى تاريخه منها عدد ٢٣ كابينه بشاطئ غزال سبق طرحها بمزايدات عام ٢٠١٤ ولم تصل للسعر الأساسى المحدد من قبل لجنه التسعير وحتى تاريخه لم يتم إتخاذ أى إجراء للإستفاده منها . ولقد ترتب على ما سبق الإشارة إليه وجود شبهه إهدار للمال العام تتمثل فى قيمه العائد المهدر من عدم إستغلال الكباين تم تقديرها وفقاً للآتى :-

١/ إذا ما تم الأخذ فى الإعتبار أسعار المزايدة الفعلية بتاريخ ٢٠١٤ / ٨ / ٧ وكذلك أسعار السوق فإن قيمه الكباين السابق الإشارة إليها تبلغ نحو ٧٦ مليون جنيه سنوياً وبمدة إستغلال قدرها عشرة سنوات بذات قيمة حق الإنتفاع السنوى وبإجمالى قدرة ٧٦٠ مليون جنيه على أن تحصل تلك القيمة على سنتين بواقع أربعة أقساط نصف سنوية وفقاً لشروط الطرح الواردة بالمزاد ، وإذا ما أخذ فى الإعتبار العائد البنكى على إجمالى حق الانتفاع فإن قيمة حق الإنتفاع مضافاً إليها العائد فإنها تصل إلى نحو ١٥٢٠ مليون جنيه وبذلك تصل قيمة حق الانتفاع السنوى إلى نحو ١٥٢ مليون جنيه ويمثل العائد المهدر سنوياً ونحو ١٠٧,٦ مليون جنيه العائد المهدر خلال الفترة من ٢٠١٤/١٠/١٣ والذي يمثل تاريخ صدور قرار وزير السياحة بشأن الإخلاء الجبرى وحتى تاريخ ٢٠١٥/٦/٢٠ ... وذلك على النحو التالى

التوصيات:-

- 1- يتعين العمل على استصدار قراراً جمهورياً بتجديد الجهة الإدارية التي تتبعها المنطقة وإدراج قيمة الأصول التي تشملها ضمن حساباتها الختامية.
- 2- ضرورة وجود خطة مستقبلية للدولة لتحقيق أقصى استفادة من ممتلكات المنطقة خاصة كبائن المنتزه المتنوعة.

مرفق رقم (١)

العائد المهدر عن عدد ٦٨١ كابينة (أسعار المزايمة والسوق)

الشاطن	عدد الكبائن	متوسط القيمة السوقية الإيجارية ألف جنيهه / كابينه / عام	القيمة السوقية الإيجارية للعام الواحد ألف جنيهه
رمسيس	٧	١٢٠	٨٤٠
سميراميس	١٦٤	٩٣	١٥٢٥٢
سيتي	٩	١٢٠	١٠٨٠
الحرملك	١٣	١٢٠	
نفرقاري	٥٣	٩٣	



١٤٩١٠	٧٠	٢١٣	كليبواترا
١٣٣٢٠	١٢٠	١١١	نفرتي
٥٥٩٣	١١٩	٤٧	عابدة
٣٦٨٥	٦٧	٥٥	ايزيس
٩٦	٢٢	٣	الغزال
١٠٠	١٠٠	١	كشك النخيل
١٠٠٠٠	٢٠٠٠	٥	استراحات الجزيرة
٧١٣٦٥	—	٦٨١	الإجمالي



١٧٧١٥

تابع مرفق رقم (١)

العائد المهدر عن عدد ٣٦ كابينة

(الكبانن التي عليها نزاعات ومغلقه)

time share

(أسعار المزايده والسوق)

الشاطن	عدد الكبانن	متوسط القيمة السوقية الإيجارية ألف جنيهه / كابينه / عام	القيمة السوقية الإيجارية للعام الواحد ألف جنيهه
عايدة	٨	١١٩	٩٥٢
إيزيس	٤	٦٧	٢٦٨
الغزال	٢٤	٣٢	٧٦٨
الإجمالي	٣٦	—	١٩٨٨



0000000

1/2



تابع مرفق رقم (١)

العائد المهدر عن عدد ١٢ كابينة المخصصة لبعض الجهات
السيادية

(أسعار المزايده والسوق)

الشاطن	عدد الكبان	القيمه الإيجاريه عن السنه التعاقدية المنتهيه في ٢٠١٣/٤/٣٠ للعام الواحد ألف جنيه	متوسط القيمه السوقيه الإيجاريه ألف جنيه / كابينه / عام	القيمه السوقيه الإيجاريه للعام الواحد ألف جنيه
عايدة	١	٨	١١٩	١١٩
سيتى	٤	٤٢	١٢٠	٤٨٠
نفرتيى	٥	٢٨	١٢٠	٦٠٠
نفرتارى	١	١٠	٩٣	٩٣
كليوباترا	١	٢٢	٧٠	٧٠
الإجمالي	١٢	١١٠	—	١٣٦٢

العائد المهدر (١,٣٦٢ مليون جنيه - ١١٠ ألف جنيه =
١,٢٥٢ مليون جنيه)

تابع مرفق رقم (١)

العائد المهدر عن عدد ٢٨ كابينة شاغرة

(أسعار المزايمة والسوق)



الشاطن	عدد الكبائن	متوسط القيمة السوقية الإيجارية ألف جنيهه / كابينه / عام	القيمة السوقية الإيجارية للعام الواحد ألف جنيهه
الغزال	٢٣	٣٢	٧٣٦
كشك نخيل	١	١٠٠	١٠٠
عايدة	٤	١١٩	٤٦٧
الإجمالي	٢٨	—	١٣١٢



مرفق رقم (٢)

العائد المهدر عن عدد ٦٨١ كابينة (أسعار خبراء وزارة العدل كحد أدنى)



القيمة (ألف جنيهه)	المساحة (م ^٢)	عدد الكبائن	الشاطن
٢٨٠	٤٠	٧	رمسيس
٤٦٠٠	٢٥	١٦٤	سفيراميس
٣١٥	٣٥	٩	سيدي
٥٢٠	٤٠	١٣	الخرملك
١٨٥٥	٣٥	٥٣	لخرقاري
٦٣٩٠	٣٠	٢١٣	مكليونياترا
٣٣٣٠	٣٠	١١١	لخرقيني
١٧٣٩	٣٧	٤٧	عايدة
٢٠٣٥	٣٧	٥٥	ايزيس
٩٠	٣٠	٣	الغزال
١٠٠	—	١	كشك النخيل
١٠٠٠٠	متنوعه	٥	استراحات الجزيرة
٣٠٧٥٤	—	٦٨١	الإجمالي



* ليس هناك تقدير للجنة الخبراء وكذلك ليس هناك متوسط للمساحة وتم التقدير وفقاً للقيمة السوقية.

000000



سازمان اسناد و کتابخانه ملی

تابع مرفق رقم (٢)

العائد المهدر عن عدد ٣٦ كابينة
(الكبانن التي عليها نزاعات ومغلقة)

time share

(أسعار خبراء وزارة العدل كحد أدنى)

الشاطن	عدد الكبانن	المساحة (م ^٢)	القيمة (ألف جنيه)
عايدة	٨	٣٧	٢٩٦
إيزيس	٤	٣٧	١٤٨
الغزال	٢٤	٣٠	٧٢٠
الإجمالي	٣٦	—	١١٦٤



(٢٧١٥)

تابع مرفق رقم (٢)

العائد المهدر عن عدد ١٢ كابينة المخصصة لبعض الجهات
السيادية



(أسعار خبراء وزارة العدل كحد أدنى)

الشاطن	عدد الكبان	القيمة الإيجارية عن السنة التعاقدية المنتهية في ٢٠١٣/٤/٣٠ للعام الواحد (ألف جنيه)	المساحة (م٢)	القيمة الإيجارية ألف جنيه / كابينة / عام
عابدة	١	٨	٣٧	٣٧
سياتي	٤	٤٢	٣٥	١٤٠
نضرتيتي	٥	٢٨	٣٠	١٥٠
نضرتاري	١	١٠	٣٥	٣٥
كليوباترا	١	٢٢	٣٠	٣٠
الإجمالي	١٢	١١٠	—	٣٩٢

العائد المهدر (٣٩٢ ألف جنيه - ١١٠ ألف جنيه = ٢٨٢ ألف جنيه)



0100160

1/2



تابع مرفق رقم (١)

العائد المهدر عن عدد ٢٨ كابينة شاغرة
(أسعار خبراء وزارة العدل كحد أدنى)

الشاطى	عدد الكبانن	المساحة (م٢)	القيمة الاجارية لتعام الواط الف جنيه
الغزال	٢٣	٣٠	٦٩٠
كشك نخيل	١	-	١٠٠
عايدة	٤	٣٧	١٤٨
الإجمالي	٢٨	-	٩٣٨

* ليس هناك تقدير للجنة الخبراء وكذلك ليس هناك متوسط
للمساحة وتم التقدير وفقاً للقيمة السوقية .





القسم الحادي عشر

١٤٣٧

تحليل تكلفة الفساد بقطاعات أخرى



تحليل تكاليف الفساد ببعض القطاعات الأخرى في مصر:

١- في مجال الاتصالات:

رصد الجهاز المركزي المخالفات التي تمثل إهدار للمال العام بكل من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات وهيئة تنمية صناعة تكنولوجيا المعلومات والتي منها مكافآت شهرية بنحو ٦٠ مليون جنيه منصرفه للسادة أعضاء مجلس إدارة الجهاز القومي سواء لممثلي الجهات التابعة للجهاز الإداري للدولة والهيئات العامة أو من الشخصيات العامة وذوي الخبرة بصفة شخصية.



٢- في مجال المشروعات القومية:

أ. أشار الجهاز بتقاريره السنوي اعتباراً من عام ٢٠٠٦ إلى عام ٢٠١٢ إلى إهدار المال العام وسوء التخطيط والتقدير في إنشاء ترعة الصف بنحو ٨٢ مليون جنيه وذلك بين بعض وزارات الدولة وهيئاتها وشركاتها العامة نتيجة وجود أخطاء جسيمة تصميمية وفنية وتنفيذية وبيئية ومجتمعية وإضراراً بصحة المواطنين والبيئة والمجتمع نتيجة استخدام مياة الصرف الصحي في زراعة المحاصيل التقليدية وتغذية الحيوانات المدرة للألبان على منتجات الأراضي المنزرعة بمياة الصرف الصحي وتدمير لأراضي زراعية من أجود الأراضي.

ب. هام الجهاز برصد السلبيات التي شابت أعمال طرح النهر التي أسند للهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية إدارة واستغلال والتصرف في تلك الأراضي التي تقع بين جسري نهر النيل وفرعيه دمياط ورشيد وكذا التي يحولها النهر من مكانها والجزائر التي تكونت أو تتكون في مجراه وذلك بتقاريره السنوية المبلغة لكل من السيد رئيس الجمهورية والسيد رئيس الوزراء والسيد وزير الموارد المائية والري والسيد وزير الزراعة. بلغ ما أمكن حصره من اهدار المال العام نحو ١٨,٢ مليار جنيه انتفاع عن مساحات أراضي طرح النهر لمساحة نحو ٧,٤ مليون متر مربع مساحات غير مساحات زراعية وحوالي ٢٤,٦ ألف فدان مساحات زراعية.



٣- الهيئة القومية لسكك حديد مصر :

- تضمن تقرير الجهاز عن نتائج الرقابة المالية وتقويم الأداء العديد من المخالفات التي سبق وأن تم إبلاغها للسيد المستشار النائب العام.
- تعاقد الهيئة بطريق الاتفاق المباشر مع شركة جنرال الكتريك الأمريكية GE على توريد ٤٠ جرارا بسعر ٣,١ مليون دولار للجرار والممولة من المنحة القطرية دون مراعاة متطلبات القانون ٨٩ لسنة ١٩٩٨ بشأن المناقصات والمزايدات.
- قيام الهيئة بصرف مقابل الأعمال أو الخدمات المقدمة لها في صورة مكافآت لغير العاملين عن خدمات مؤداه وصرفها مباشرة بصفة شخصية بدون وجه حق دون أن تقول إلي جهات عملهم بالمخالفة لأحكام المادة ٥ من التأشيرات العامة للهيئات الاقتصادية .
- وفي مجال تقويم الأداء استمرار حوادث القطارات حيث بلغت ٣٢٠ حادثاً عام ٢٠١١/٢٠١٠ مقابل ١٤١ حادثاً عام ٢٠١١/٢٠١٠، وتم بحث الأسباب وإبلاغها.

٤- جهاز تنمية التجارة الداخلية :

- مخالفة جهاز تنمية التجارة الداخلية لأحكام قانون المناقصات والمزايدات رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨ عند قيامه بشراء الأراضي اللازمة لتنمية التجارة الداخلية بالأمر المباشر مما ترتب عليه إهدار للمال العام بلغ نحو ٨٠,٥ مليون جنيه تحملتها الخزنة العامة للدولة وذلك على الرغم من تخصيص مساحة للجهاز تبلغ نحو ١٣,٩ مليون متر مربع منذ عام ٢٠١١/٢٠١٠ لإقامة مناطق تجارية ولم يتم باستلامها حتى ٢٠١٤/٦/٢٠.

- سوء استغلال المال العام فضلاً على مخالفة جهاز تنمية التجارة الداخلية لشروط صرف الإعانة البالغ قيمتها ٦٠٠ مليون جنيه

خلال عام ٢٠١٠/٢٠٠٩ والمتمثل في ربطها لإنشاء مناطق ومراكز تجارية حيث تبين عدم الاستفادة من المبالغ التي تم ضخها في شراء الأراضي اللازمة لتنمية التجارة الداخلية، وتقاعس الجهاز في استكمال الترفيق للأراضي البور وأراضي المنطقة الصناعية فضلاً على استخدام نحو ١٣٧,٧ مليون جنيه من مبلغ الإعانة تم صرفها في غير الأغراض المخصصة لها منها نحو ١٠٤ مليون جنيه في تمويل النشاط الجاري لجهاز تنمية التجارة الداخلية دون الحصول على موافقة مسبقة على الصرف.



ظواهر عامة في تقييم منظومة التعليم في مصر:

أعد الجهاز المركزي للمحاسبات دراسة شاملة عن تقييم

منظومة التعليم في مصر ما جاء بها :

- أهم جوانب سلبيات المناهج التعليمية.

١/١ - سوء حالة المناهج العلمية الثانوية وتكديسها بمعلومات تعتمد على الحفظ والصم فقط دون الاهتمام بالتطبيقات العملية العملية لتلك المناهج نتيجة لفقر إمكانيات المدارس، دون النظر إلى تعليم الطلاب كيف يبحثون عن المعلومات، ونعطيهم الأساسيات والقواعد المهمة في العلوم والرياضيات وفي الآداب والتاريخ بدون حفظ ونعلمهم التفكير، كما أنه من الممكن أن تتحول الدراسة التعليمية إلى دراسة إلكترونية فتصبح أرخص وأسهل.

٢/١ - أدى سوء المناهج الثانوية وضعوبتها إلى عزوف الطلاب عن الدراسات العلمية وأحجام طلاب الثانوي العام عن دراسة التخصصات العلمية وأقبالهم على الشعبة الأدبية بنسبة تقترب من ٧٠% من الطلاب عام

٢٠١٠/٢٠٠٩ بما سوف يلقي بأثاره على مستقبل البحث العلمي في مصر خلال السنوات المقبلة، ويمثل تطوير البحث العلمي وتطبيقاته



التكنولوجية الركيزة الأساسية للتقدم والتنمية بالإضافة الي كونه الأمل الذي نتعلق به لحل تحديات التنمية ومشاكل الصحة ومنها نقص الغذاء وتلوث المياه ونقص الطاقة وعلاج التلوث وزيادة الإنتاج الزراعي .



٢/١- اعتماد المناهج على الحفظ وعدم مواكبة التطورات .
٤/١- تسييس المناهج خاصة في كتاب التاريخ والتربية الوطنية التي غالباً ما تخضع لأهداف سياسية معينة تتأثر بالنظام الحاكم ورؤيته وهي قضية في

منتهي الخطورة وتظهر بشدة في دول العالم الثالث وبرزت في مصر مع ثورة ١٩٥٢، وهو الأمر الذي ترتب عليه إجراء عمليات حذف وتعديل للمناهج وتقليص مساحة شخصيات بعينها مثل اللواء محمد نجيب والمشير ابو عزالة وغيرهم وامتد ذلك لما بعد الثورة وتمت ملاحظته في المناهج واسئلة الإمتحانات التي تحمل توجهها سياسياً بعينه .

٥/١ احتواء المناهج على بعض الأخطاء العلمية ومن ذلك ما تبين بكتاب الفيزياء للثانوية العامة أبلغ مؤلف الكتاب الوزارة بوجود أخطاء علمية في الكتاب ولم تحرك الوزارة ساكناً .

٦/١ يستند التعليم الجامعي في مصر بوجه عام الي مناهج ضيقة النطاق وجامدة وقديمة في كثير من الأحيان، ومرتبطة بوجهة نظر وحيدة يقدمها المحاضر الذي تشكل مذكراته محتوى البرنامج العلمي، كما يعتمد الإمتحان على استرجاع المحتوى بدلاً من البرهنة على مستوى مهارات التفكير .

٧/١ عدم ارتباط محتوى المناهج الجامعية سوء العمل ومتطلبات العصر الحديث وبذلك على سبيل المثال تدرس الطلاب بكلية التجارة الحاسبة



وفقاً للطريقة الإيطالية بينما تطبق الطريقة الفرنسية أو الإنجليزية
سوق العمل.

٢- الامتحانات :-

يرى خبراء التعليم ان طرق الامتحانات التقليدية المتبعة المؤسسة
التعليمية لا تساهم في قدرات الطلاب ومهارتهم في كيفية اكتساب
المعرفة من مصادرها المختلفة ، حيث ان طرق الامتحانات تقوم على
قياس واختبار قدرة الطلاب على عرض المعلومات الموجودة بالكتب
والمناهج المقررة ، ورغم ذلك مازال مؤشر عدد الناجحين ونسب النجاح
هو المؤشر الوحيد المتاح لقياس عائد الخدمة التعليمية ، وتقييم مدى
كفاءة الخدمة التعليمية المؤداة بالمؤسسات المختلفة .

ومن ذلك يتضح أن الامتحانات هي الميزان الوحيد للعملية التعليمية،
والميزان إما أن يكون ميزان قسط وعدل، أو يكون ميزان خلل وعوج،
وميزان التعليم في مصر ميزان خلل وعوج، وذلك لأن العملية التعليمية
بجميع حلقاتها ومكوناتها قد أصابها ما أصاب المجتمع، ويعكس اختلال
المجتمع وأعوجاج أفراده وجماعاته ومؤسساته وأجهزته ومنظماته، حيث
توجد مشاكل عديدة، مرتبطة ومتداخلة، ومترابطة أيضاً عبر سنوات
طوال من الإهمال والفوضى والعشوائية، والمعالجات التي تفتقر للدراسة
الشاملة، والتخطيط الدقيق ومن هذه المشاكل:-

١/٢- نظام الإمتحانات الحالي يتناغم مع أسلوب التلقين:

حيث تشبه العملية التعليمية آلة أو ماكينة كبيرة ذات تروس ومكونات
كثيرة (المناهج، الكتاب المدرسي والجامعي، المدرس والأستاذ، العامل،
الكتبات، الامتحانات وغيرها)، والمادة الخام التي تغذي بها الآلة هي
الطالب، والمنتج النهائي هو (الباحث والطبيب والهندس والجامعي

والقاضي وخبير السياسة والإقتصادي والمدرس وأستاذ الجامعة وغيرهم، هؤلاء جميعاً هم من يقومون على شئون المجتمع، فإن كانوا مؤهلين جيداً، أحسنوا الرعاية وادوا الأمانة وحفظوا مكانة المجتمع وصانوا حاضرة ومستقبله، وإن كانوا غير مؤهلين نشروا الفوضى والعشوائية والتخبط فينحدر المجتمع ويضيع حاضره ومستقبله، والتشبيه وإن كان فيه قدر كبير من التبسيط إلا أنه يعكس وضع العملية التعليمية التي إحتلت كل مكوناتها، فالمناهج القديمة تم إعدادها بطريقة صماء، لتتماشي فقط مع أسلوب التلقين، وطبعت في كتب رديئة وأسلوب متهاك، مما ينفر الطالب ولا يجذبه، ومدرس أو أستاذ مبرمج ليقوم بدور الملحن وليس بدور المفجر لطاقت العقل والفكر، ويقوم أيضاً بدور المختزل للمناهج في صورة ملخصات وملازم أو كتب خارجية مساعدة أو أسئلة وأجوبة، ومعامل ومكتبات هزيلة الإعداد والتجهيزات وامتحانات تلبى كل ذلك وتتماشي معه، ولا تختبر في الطالب غير الحفظ والسردي..... كل تلك المكونات تعمل في ظل ثقافة سائدة طلقت الجدية والعمل وعشقت كل سهل ميسور وكرهت الصبر والنفس الطويل وتحلت من قواعد الدقة والإلتزام.

إن النظام التعليمي في مصر ببساطة شديدة هو المنهج المختصر والمختزل لوقت الإمتحان وساعته، من أجل ورقة تسمى شهادة، ولا معني ولا ضرورة لأن يتعلم الطالب شيئاً يفيد به نفسه ومجتمعه، والتعليم في مصر يعتمد على التلقين والحفظ والسردي، الذي يقضي على كل ملكات التأمل والتخيل والإبداع والتفكير، ويتعارض مع القراءة.

٢/٢- نظام الإمتحانات الحالي يشجع علي الغش:



رغم أن الغش ظاهرة معروفة بدرجات متفاوتة في جميع المؤسسات التعليمية في جميع أنحاء العالم، إلا أنه ينتشر بدرجة وبائية في النظام التعليمي الذي يعتمد على التلقين، حيث يصبح كل المطلوب من الطالب أن يعيد سرد ما حفظ من معلومات، فلا مجال هنا للتفكير، أو الربط بين الأشياء، أو البحث عن حلول لمشاكل ما.

والغش له أشكال وطرائق مختلفة، بعضها تقليدي وبعضها يعتمد على وسائل أخرى مثل شراء الإمتحانات، حيث يقوم البعض بتسريبها أو سرقتها وبيعها للطلاب وهو ما حول وقت الإمتحانات إلى موسم للكسب أو النصب على الناس، حيث يذكر د. سالم الديب الأستاذ بكلية الطب جامعة الزقازيق مجموعة من التجاوزات الخطيرة في امتحانات السنة النهائية لطلاب الطب منها:

- تعتمد توجيه ممتحنين معينين لإمتحان طلاب محددین على سبيل الجملة.
- تعتمد تغيير اللجان التي تحدتت سلفاً للإشراف على طلاب بعينهم لجمالتهم.
- إجراء الإمتحان لطلاب قبل الموعد المحدد لهم لكي يقفوا أمام ممتحنين معينين لنفس السبب.
- تسرب الأوراق الخاصة بإجابة الطلاب من الكنترول، وبعد إبلاغ النيابة رجعت الأوراق إلى مكانها الأصلي، وكان ضمنها ورقة إبنة رئيس الجامعة، والتي كانت بعد النتيجة من العشرة الأوائل.



وهذه الوقائع وأكثر منها معلوم لدى إدارة الجامعة ومسكوت عليه رغم انه كفيل بالإطاحة بأكبر الرؤوس في التعليم إذا حدث ذلك في بلد يحترم العلم ويحترم مواطنيه الذين سيكونون الضحايا في نهاية المطاف، وهو ما يوفر لنا إجابة عن سؤالين مهمين هما:

لماذا تعيد بعض الدول الخليجية امتحان حملة الدكتوراه في الطب من الجامعات المصرية؟

ولماذا خرجت الجامعات المصرية من تصنيف الجامعات المحترمة في العالم؟

والغش لا يقتصر على التعليم الأساسي والجامعي في النظام التعليمي المصري، ولكنه يمتد ليشمل غياب الأمانة الأكاديمية في الدراسات العليا، والأبحاث العلمية في الجامعات ومراكز البحوث، وفي تقييم الأبحاث المقدمة للترقية أو النشر في المجلات العلمية والمصرية وكل تلك الظواهر والممارسات تفسر الفشل الذي أصاب كل مؤسسات المجتمع وانحطاط مستوي خريجي الجامعات وتفشي الفساد في كل مكان.

٢/٢- نظام الإمتحانات الحالي يرتبط إيجابيا بظاهرة الدروس الخصوصية:

أصبحت الدروس الخصوصية في المجتمع المصري ظاهرة عامة، اعتاد عليها الناس حتى صارت جزءا من همومهم المالية والنفسية، ويذكر د. زكي البحيري في مقال نشرته إحدى الصحف في ٢٨/٤/٢٠١٠ أن المبالغ المالية التي ينفقها الأهالي على الدروس الخصوصية تتعدى ١٢ مليار جنيه سنويا، وهو بلا شك رقم كبير في مجتمع يعاني غالبته من الفقر وتدني الدخل وسوء أحوال المعيشة.



وقضية الدروس الخصوصية لا ترتبط فقط بالعيب المالي للأسرة المصرية، وإنما تمتد لتشمل العديد من المفاصد السلوكية والأخلاقية والأضرار الفادحة بمستوى التعليم والخريجين، خاصة إنها تجاوزت التعليم الأساسي وامتد لتشمل التعليم الجامعي أيضا.

وهناك ارتباط إيجابي بين الدروس الخصوصية والنظام الحالي للإمتحانات، حيث أنها في حقيقتها هي تلخيص واختصار للمقرر الدراسي وتحويله إلى مجموعة من الأسئلة الهامة والإجابة عليها يعدها المدرس للطلاب، ليقوم الطلاب بسردها في كراسة الإجابة، مما يؤدي إلى تضاؤل قيمة المدرسة، وأهمية الحضور والمواظبة طوال العام الدراسي فلا داعي للفهم والإلمام بالمقرر الدراسي، وكلها علة خطيرة تنعكس سلبيا على الناتج النهائي للعملية التعليمية وعلى المجتمع بأسره.

٤/٢ - تضخم الدرجات : وهي ظاهرة معروفة في النظام التعليمي المصري، وتعني الحصول على مجاميع تجاوز ١٠٠٪ وهي ظاهرة غير مسبوقة في جميع الأنظمة التعليمية في العالم، وهي ظاهرة غير صحيحة لأنها تعطي دلالة علي سهولة المواد الدراسية وسهولة الإمتحانات وهو ما يؤثر سلبيا على مستوى الطلاب ومستوى إعدادهم وتأهيلهم لما بعد الجامعة، مما ينعكس في النهاية سلبيا على مستوى الجامعات ومكانتها العلمية.

٥/٢ - استخدام الإمتحانات للترويج والدعاية للنظام أو الحزب الحاكم .

٦/٢ - دور التأثير الاعلامي على الامتحانات :

استقر في أذهان الطلاب والأسر أن الإمتحانات ينبغي أن تكون سهلة وأنه من القسوة والإجحاف أن تكون هناك أسئلة صعبة أو تتطلب



تفكيراً أو تختبر عقل الطالب وفهمه وعلى ذلك تؤسس التغذية
الإعلامية في ذلك الاتجاه مع ما تراكم في العقلية المصرية فتعمل
على التركيز اعلامياً على

محاولات انتحار أو اغماءات وتمزيق أوراق إجابة بسبب صعوبة بعض
الاسئلة أو التحقيق مع اللجنة الفنية التي وضعت أسئلة بعض
الامتحانات وهو ما يستدعي إعادة توزيع الدرجات وكل ذلك هو نتاج
لغياب الجهد والمثابرة والدقة والإتقان والفهم والإدراك لصعوبة العلم
والتعلم، وضرورة الإقرار والتسليم بتلك الحقيقة، وهي نتاج لثقافة
عامة تقوم على الإستسهال والتحايل، وثقافة تعليمية تقوم على الغش
والدروس الخصوصية ومذاكرة ليلة الإمتحان واستخدام الملازم
والملاحظات.

٧/٢- الرأفة: جزء من نظام تصحيح الإمتحانات في المدارس والجامعات،
حيث تضاف درجات لا يستحقها الطالب لمساعدته في الإنتقال للمرحلة
التالية، ورغم ظاهر الرحمة في إضافة درجات الرأفة بالنسبة للطالب، إلا
أن ذلك يتغاضي عن مصلحة المجتمع التي تتطلب أن يكون خريجو
الجامعات على أفضل درجة من العلم والتدريب والإعداد.

ظواهر عامة في تقييم منظومة النقل في مصر:

تضمن تقرير منظومة النقل في مصر ما يلي:-

المشاكل:



٢٧١٥

أ. النقل البري: (شركات نقل الركاب- هيئة السكك الحديدية- مترو الأنفاق).

- ١- تحقيق خسائر متتالية رغمًا من زيادة المنح والإعانات.
- ٢- وجود خلل في الهيكل التمويلي.
- ٣- تقادم الوحدات.
- ٤- زيادة في العمالة والأجور.
- ٥- عدم قدرة الإدارة على حل المشاكل وحسن استخدام الموارد المتاحة.
- ٦- عدم تحديد المسؤولية عن الملكية والإدارة مما ترتب عليه تدني مستوى الخدمة.
- ٧- وجود بعض المخالفات التي شابت الخط الثالث لمترو الأنفاق.
- ٨- توقف العديد من المشروعات وتعذر استكمال بعضها وإلغاء البعض الآخر.
- ٩- استمرار تعدي الغير على أراضي ومنشآت الهيئة.

ب. النقل البحري:

- ١- انخفاض عدد الوحدات الناقلة للإنتاج الكمي للخطوط الملاحية عام ٢٠١٢/٢٠١٣ إلى ٥٢٥٨ وحدة مقابل ٥٩١٦ وحدة عن عام ٢٠١١/٢٠١٢.
- ٢- انخفاض كمية البضائع المنقولة إلى نحو ١,٦٦١ مليون طن عام ٢٠١٣/٢٠١٢ مقابل نحو ١٧٥٩ مليون طن عام ٢٠١١/٢٠١٢.
- ٣- انخفاض العلامات الإرشادية على بعض الخطوط الملاحية عن الحد الأمثل لها فضلاً عن وجود مشكلة النباتات النهرية مثل ورد النيل تعوق من استخدام النيل كوسيلة سريعة للنقل اليومي وكذا ندرة وجود ملاحه نهريّة ليلية لعدم تجهيز وسائل إنارة وإرشادات كافية، وكذا عدم توافر محطات وقود نهريّة.

ج. النقل الجوي: (الشركة القابضة لصن الطيران- الشركة المصرية القابضة للمطارات والملاحة الجوية والشركات التابعة لهم)

- ١- تحقيق مجمع خسائر متتالية منذ عام ٢٠١٠/٢٠١١ بلغ نحو ٧,٥ مليار جنيه وتحقيق معظم خطوط الشركة لخسائر تشغيل ساهمت (٥) خطوط منها في نسبة ٦٤٪ من قيمة تلك الخسائر.

١٣- عدم تنفيذ اشتراطات البنك الدولي من ضرورة زيادة الرسوم المقررة على الخدمات بالمطار.

١٤- التأخير في الانتهاء من تشييد بعض المشروعات والتي من شأنها زيادة القدرة الاستيعابية للمطارات ورفع سلامة الحركة الجوية (مشروع تطوير المر الجوي بمطار النزهة- المر الجوي بمطار الغردقة).





UNIVERSITY OF THE PHILIPPINES

CHANDER

