

ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014

فهم اللوائح الخاصة بالشركات
الصغيرة والمتوسطة الحجم



مقارنة اللوائح التجارية للشركات المحلية في
15 موقعاً وخمس موانئ مع 188 اقتصاد



ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014

فهم اللوائح الخاصة بالشركات الصغيرة والمتوسطة الحجم

مقارنة اللوائح التجارية للشركات المحلية في 15 موقعاً وخمس موانئ مع 188 اقتصاد

البنك الدولي للإنشاء والتعمير/ البنك الدولي 2013 ©

1818 H Street NW, Washington, DC 20433

Telephone: 202-473-1000; Internet: www.worldbank.org

بعض الحقوق محفوظة 1 2 3 4 15 14 13 12

مطبوعة مشتركة للبنك الدولي ومؤسسة التمويل الدولية.

أعد هذا العمل خبراء من البنك الدولي مع إسهامات خارجية. ومن الجدير بالذكر أن البنك الدولي لا يملك بالضرورة كل من مكونات المحتوى في هذه المطبوعة. ولذلك، فإن البنك الدولي لا يضمن ألا يمثل استخدام محتوى هذه المطبوعة انتهاكاً لحقوق أطراف أخرى. ويقع عليك وحدك مخاطر المطالبة بأي تعويضات نتيجة لذلك الانتهاك.

ولا تشكل النتائج ولا التفسيرات ولا الاستنتاجات الواردة في هذه المطبوعة بالضرورة وجهة نظر البنك الدولي أو مجلس إدارته التنفيذي أو الحكومات التي يمثلونها. ولا يضمن البنك الدولي دقة البيانات الواردة في هذه المطبوعة. ولا تعني الحدود والألوان والمسميات وغير ذلك من معلومات مبينة في أي خريطة في هذه المطبوعة حكماً من جانب البنك الدولي على الوضع القانوني لأي إقليم أو تأييد هذه الحدود أو قبولها.

لا يوجد بهذه الوثيقة ما يشكل أو يعتبر قيداً على الامتيازات والحصانات التي يتمتع بها البنك الدولي أو تخلياً عنها، فجميعها محفوظة بشكل محدد وصريح.

الحقوق والتصريح بالطبع والنشر



هذه المطبوعة متاحة بموجب ترخيص نسب الإبداع 3.0 لغير الأغراض التجارية (CC BY 3.0) <http://creativecommons.org/licenses/by/3.0>. بموجب هذا الترخيص، يسمح لك بنسخ هذه المطبوعة وتوزيعها ونقلها وتعديلها، بما في ذلك للأغراض التجارية، وفقاً للشروط التالية:

النسب - يرجى أن تنسب هذه المطبوعة إلى: البنك الدولي، 2013، ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014.. واشنطن العاصمة: مجموعة البنك الدولي

الترجمة - هذه الترجمة ليست من إعداد البنك الدولي، ويجب ألا تعتبر ترجمة رسمية من البنك الدولي. ولا يتحمل البنك الدولي أي مسؤولية عما يرد في هذه الترجمة من محتوى أو أخطاء.

ويجب توجيه جميع الاستفسارات عن الحقوق والتراخيص إلى مكتب الناشر بالبنك الدولي على العنوان التالي:

The World Bank Group, 1818 H Street NW, Washington, DC 20433, USA

البريد الإلكتروني: pubrights@worldbank.org

الفاكس: 202-522-2625

المحتويات

"تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014" هو تقرير جديد على المستوى المحلي، وهو حلقة من سلسلة تقارير ممارسة أنشطة الأعمال. يقيس التقرير اللوائح التجارية ومدى إنفاذها عبر أربعة مؤشرات في 15 مدينة ومحافظة مصرية: الإسكندرية (الإسكندرية)، وأسيوط (أسيوط)، وأسوان (أسوان)، والقاهرة (القاهرة)، ودمياط (دمياط)، والفيوم (الفيوم)، والجيزة (الجيزة)، والإسماعيلية (الإسماعيلية)، والخارجة (الوادي الجديد)، والمنصورة (الدقهلية)، وبورسعيد (بورسعيد)، وسوهاج (سوهاج)، والسويس (السويس)، وطنطا (الغربية)، والزقازيق (الشرقية)، ويُقاس مؤشر التجارة عبر الحدود في خمسة موانئ: الإسكندرية (الإسكندرية)، ودمياط (دمياط)، وشرق بورسعيد (بورسعيد)، وغرب بورسعيد (بورسعيد)، والسخنة (السويس). تم اختبار المواقع بالتعاون مع الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة التابعة لوزارة الاستثمار ووزارة الدولة للتنمية المحلية. ويمكن مقارنة المدن ببعضها البعض، وكذا بعدد 188 من الاقتصادات الأخرى في جميع أنحاء العالم.

تستند المقارنات مع الاقتصادات الأخرى على المؤشرات الواردة في "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال 2014: فهم اللوائح الخاصة بالمشروعات الصغيرة والمتوسطة"، وهو التقرير الحادي عشر في سلسلة من التقارير السنوية الصادرة عن البنك الدولي ومؤسسة التمويل الدولية. المؤشرات في "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014" هي أيضاً قابلة للمقارنة مع 355 مدينة من 55 اقتصاداً من الاقتصادات التي تم اتخاذها كمقياس في دراسات أخرى - على مستوى التقسيمات الإدارية - تتعلق بممارسة أنشطة الأعمال. جميع البيانات والتقارير متاحة على: www.doingbusiness.org/subnational

يبحث "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" في اللوائح التي تنظم النشاط التجاري. وفيما يتعلق بتقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر، فإنه يركز على خمس مراحل من حياة المشروع، من خلال قياس خمس مؤشرات على مستوى المدن، وهي: بدء النشاط التجاري، واستخراج تراخيص البناء، وتسجيل العقارات، والتجارة عبر الحدود، وإنفاذ العقود. تم اختيار هذه المؤشرات لأنها تقع ضمن مجالات الاختصاص أو الممارسة المحلية. وتستخدم المؤشرات لتحليل النتائج الاقتصادية وتحديد ما هي الإصلاحات التي كان لها أثر إيجابي وأين ولماذا. البيانات الواردة في "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014" سارية اعتباراً من الأول من يونيو 2013.

هذا المشروع هو نتاج التعاون بين مجموعة المؤشرات العالمية -- إقتصاديات التنمية وإدارة الخدمات الاستشارية لمناخ الاستثمار (دول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا) التابعة لمؤسسة التمويل الدولية، مجموعة البنك الدولي. وتم إنتاجه بمساعدة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة التابعة لوزارة الاستثمار ووزارة الدولة للتنمية المحلية.

الملخص التنفيذي	1
عن "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" و"تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014"	8
بدء النشاط التجاري	16
استخراج تراخيص البناء	23
تسجيل العقارات	30
إنفاذ العقود	35
التجارة عبر الحدود	40
الملاحظات على البيانات	46
جداول المدن	57
جداول المؤشرات	60
قائمة الإجراءات	62
بدء النشاط التجاري	63
استخراج تراخيص البناء	81
تسجيل العقارات	100
تفاصيل المؤشرات	109
شكر وتقدير	112
ملحق: تيسير التجارة في مصر ومشروع محور قناة السويس	116

THE DOING BUSINESS WEBSITE

***Doing Business in Egypt 2014* report**

<http://www.doingbusiness.org/egypt>

Current features

News on the *Doing Business* project

<http://www.doingbusiness.org>

***Doing Business* reforms**

Short reform summaries

<http://www.doingbusiness.org/Reforms>

Methodology and research

The methodology and research papers underlying *Doing Business*

<http://www.doingbusiness.org/Methodology>

<http://www.doingbusiness.org/Research>

Download reports

Access to *Doing Business* reports as well as subnational and regional reports, reform case studies and customized economy and regional profiles

<http://www.doingbusiness.org/Reports>

Subnational and regional projects

Differences in business regulations at the subnational and regional level

<http://www.doingbusiness.org/Subnational-Reports>

Law library

Online collection of laws and regulations relating to business and gender issues

<http://www.doingbusiness.org/Law-library>

<http://wbl.worldbank.org>

Business Planet

Interactive map on the ease of doing business

<http://rru.worldbank.org/businessplanet>

الملخص التنفيذي

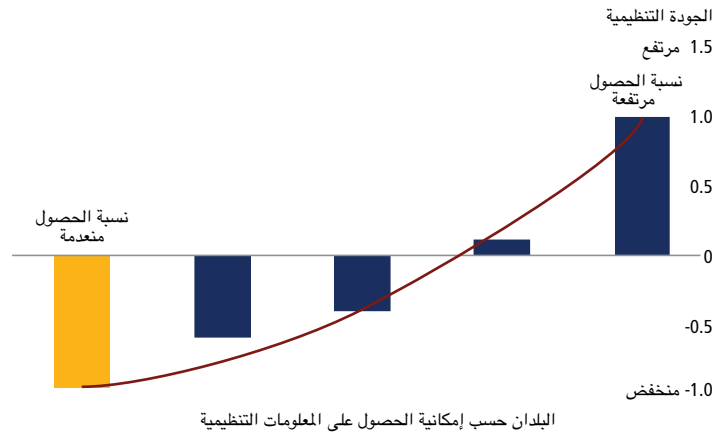
العاملة في الوجه البحري في مصر تعتبر التراخيص والتصاريح اللازمة للتشغيل الرسمي بمثابة عقبة رئيسية¹. كما كشفت دراسة أجرتها جمعية رجال أعمال الإسكندرية عام 2012 في 5 محافظات أن 46% من الشركات ترى أن متطلبات الحصول على ترخيص تجاري والعمل بشكل رسمي معقدة أكثر مما ينبغي. ويرى واحد من كل اثنين من أصحاب المشروعات أن هذه المتطلبات مستهلكة للوقت أكثر مما ينبغي كما يعتقد أن التحول إلى الرسمية سيؤدي في الغالب إلى مزيد من الضرائب والفحص الضريبي².

إضافةً إلى ما سبق، وبصفة عامة، هناك نقص في تطبيق قواعد الحوكمة والثقة. ووفقاً لعدد من الاستبيانات التي قام بها البنك الدولي في مصر خلال عامي 2011 و2012 أوضح مديرو الأعمال أن المدفوعات والهدايا غير الرسمية، والممارسات

منذ ثورة 25 يناير 2011، تمر جمهورية مصر العربية بتحول سياسي واجتماعي كبير، صاحبه العديد من الاضطرابات الاقتصادية التي أثرت سلباً على الأنشطة الاقتصادية المختلفة ومنها السياحة ونشاط التجارة والأعمال المصرفية. وبعد أكثر من عامين من قيام الثورة، لا يزال العديد من المصريين، خصوصاً الشباب والنساء وسكان المناطق الجغرافية الأقل حظاً، ينتظر الحصول على قدر أكبر من الفرص الاقتصادية لعهد جديد يعد بالنمو الشامل والتشغيل.

تواجه مصر تحديات هيكلية قد تعوق نشاط القطاع الخاص، وتاريخياً، أدى تدخل الحكومة في النشاط الاقتصادي إلى الحد من الفرص المتاحة أمام القطاع الخاص. ووفقاً للاستبيان السريع الذي أجرته إدارة مناخ الاستثمار التابعة للبنك الدولي عام 2011، فإن أكثر من ربع (27%) الشركات

شكل 1-1 الحصول على المعلومات التنظيمية يصاحبه قدر أكبر من الثقة في الجودة التنظيمية



ملحوظة: تقسم البلدان في العينة والبالغ عددها 176 بلداً إلى 5 مجموعات وفقاً لمؤشر الحصول على المعلومات وتتخذ المتوسطات للبلدان في كل مجموعة حسب تصنيف مؤشر الجودة التنظيمية وفقاً لمؤشرات الحوكمة العالمية لعام 2009. يقيس مؤشر الجودة التنظيمية، الذي يتدرج من 2,5 (سالب) إلى 2,5 (موجب)، يقيس فهم الجمهور لقدرة الحكومة على صياغة سياسات سليمة وتنفيذها. والعلاقات الهامة يظهر أثرها عند مستوى 5% بعد تحييد عنصر متوسط دخل الفرد.

المصدر: البنك الدولي، مؤشرات الحوكمة العالمية، قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

أمريكياً وتستلزم الواردات تقديم 8 مستندات وتستغرق 24 يوماً بتكلفة 1360 دولاراً أمريكياً.

على الرغم من أن مصر تحتل المرتبة 128 في تصنيف ممارسة أنشطة الأعمال بوجه عام، لا يزال هناك مجال متسع لتسهيل سير العمل في الشركات التجارية المحلية وذلك بأن تكون القواعد أكثر وضوحاً وشفافية وأن تطبق بشكل أكثر اتساقاً على الجميع. وهذه القواعد من شأنها أن تسهل نشاط القطاع الخاص. وحيث اعتادت الدولة أن يكون لها حضور أكبر من اللازم، ربما تكون الحاجة إلى تشجيع ريادة الأعمال أكثر إلحاحاً مما هي عليه في بلدان أخرى.

لا تعكس القاهرة الواقع بأكمله، فمصر تتميز بتفاوت واسع المدى بين الشمال المزدهر ("الوجه البحري") والجنوب الأقل نمواً ("الوجه القبلي")⁷، حيث تتفاوت مستويات المعيشة والحصول على التعليم ونوعية الحياة تفاوتاً كبيراً⁸. ففي محافظتي السويس ودمياط في الوجه البحري، يمثل السكان الفقراء 3% من تعداد السكان في حين يمثل السكان الفقراء في محافظات أسوان وسوهاج وأسيوط في الوجه القبلي على التوالي 54% و 59% و 69% من تعداد السكان⁹. كما يتفاوت معدل البطالة تفاوتاً ملحوظاً وفقاً للموقع الجغرافي، حتى وإن كانت المحافظات قريبة مكانيًا وتواجه ظروف متشابهة، ومن أمثلة ذلك الأقصر حيث معدل البطالة يبلغ 22%، وقنا حيث يبلغ 11%¹⁰.

وفقاً لما تظهره هذه الدراسة، يواجه أصحاب المشروعات المبريون ممارسات محلية مختلفة حسب المكان الذي يؤسسون فيه مشروعاتهم التجارية، ولتقديم عرض أكثر اكتمالاً للنشاط التجاري والبيئة التنظيمية داخل البلاد، تتوسع هذه الدراسة في مقارنة الجوانب الأربعة التي

المحدودة المتوسطة والصغيرة، والشركات التجارية الصغيرة لها أهمية خاصة في مصر حيث أن 98% من الشركات يعمل بها أقل من 10 موظفين⁵. وفي عام 2011، كان القطاع الخاص - الذي هو في الغالب عبارة عن مشروعات متناهية الصغر وصغيرة ومتوسطة - يوفر فرص عمل لنحو ثلاثة أرباع القوة العاملة، بما يعادل 36% من إجمالي الناتج المحلي للبلاد⁶.

مدينة القاهرة تمثل جمهورية مصر العربية في تقرير ممارسة أنشطة الأعمال السنوي الذي يقارن بين الممارسات التنظيمية في 189 بلداً من جميع أنحاء العالم (شكل 1-2). وفيما يتعلق بالخمس مؤشرات التي يغطيها تقرير ممارسة أنشطة الأعمال الوطني، تأتي مصر في درجة أعلى من متوسط الدرجة في منطقة دول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا في بدء النشاط التجاري والتجارة عبر الحدود. ففي القاهرة، لا يتطلب بدء النشاط التجاري سوى 7 إجراءات ويستغرق 8 أيام بتكلفة 9,7% من متوسط دخل الفرد مع عدم وجود متطلبات بشأن الحد الأدنى من رأس المال المدفوع. في حين يتطلب بدء النشاط التجاري في دول منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا حوالي 8 إجراءات ويستغرق 20 يوماً بتكلفة 19,9% من متوسط دخل الفرد مع اشتراط حد أدنى لرأس المال المدفوع يمثل 45,4% من متوسط دخل الفرد. وفيما يتعلق بالتجارة عبر الحدود في مصر، فإنها تستلزم تقديم 8 مستندات وتستغرق 12 يوماً بتكلفة 625 دولاراً أمريكياً للصادرات وتستلزم تقديم 10 مستندات وتستغرق 15 يوماً بتكلفة 790 دولاراً أمريكياً للواردات. أما على مستوى دول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، فإن الصادرات تحتاج تقديم 6 مستندات وتستغرق 20 يوماً بتكلفة 1127 دولاراً

المانعة للمنافسة، وعدم اليقين التنظيمي تحتل مرتبة عالية ضمن قائمة معوقات الاستثمار. وعلى الجانب الآخر، يرى بعض المسؤولين الحكوميين أن القطاع الخاص غير جدير بالثقة³.

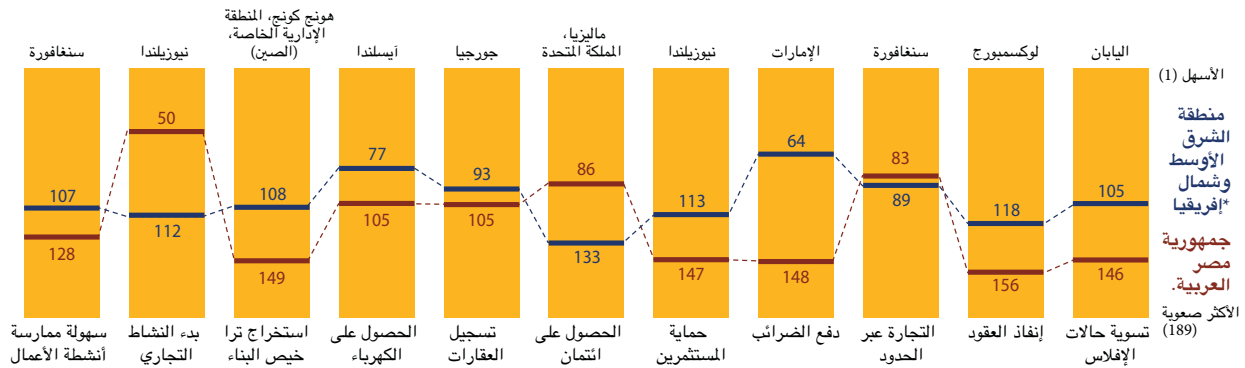
على الرغم من الجهود التي بذلت في الفترة الماضية من أجل إصلاح بيئة أنشطة الأعمال لصالح أصحاب المشروعات المحليين، فقد أضعف من تأثير هذه الجهود عدم استمرار الجهود الإصلاحية. على سبيل المثال، يرى البعض أن كبار رجال الأعمال هم فقط الناجحون، الأمر الذي يوحي بوجود ازدواجية في القواعد المطبقة والكيل بمكيالين. ويشير ذلك أيضاً إلى ضرورة قيام الحكومة بتطوير هياكل الحوكمة وتحسين الشفافية، بما في ذلك تيسير الحصول على المعلومات التنظيمية الأساسية مثل جداول الرسوم (مربع 1-1) حيث أن إتاحة المعلومات سيزيد من ثقة أصحاب المشروعات في الخدمات التي تقدمها الحكومة وسيصاحبه قدر أكبر من ثقة الجمهور في الحكومة (شكل 1-1).

يحتاج القطاع الخاص القوي إلى وجود قواعد جيدة، تلك القواعد التي من شأنها أن تزيد من القدرة على التنبؤ بالتفاعلات الاقتصادية، وتوفير للشركاء المتعاقدين اليقين والحماية من سوء الاستعمال، وترسخ وتوضح حقوق الملكية، وتخفيض تكلفة تسوية المنازعات. هذه القواعد يجب أن تكون متاحة للجميع وتتسم بالكفاءة والوضوح.

ما الذي يقيسه تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014؟

يقيس تقرير ممارسة أنشطة الأعمال اللوائح التجارية التي تؤثر على الشركات ذات المسؤولية

شكل 1-2 تصنيف مصر في تقرير ممارسة أنشطة الأعمال 2014



* المتوسط الإقليمي لمنطقة دول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

ملحوظة: يمثل مصر وبلدان أخرى كبرى المدن التجارية بها، وتستند تصنيفات تلك المدن إلى تقرير ممارسة أنشطة الأعمال 2014؛ فهم اللوائح الخاصة بالمشروعات الصغيرة والمتوسطة الحجم. المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال.

الفيوم في مرتبة قريبة من القمة بالنسبة لتسجيل العقارات وإنفاذ العقود في حين تظهر أداءً ضعيفاً عندما يتعلق الأمر باستخراج تراخيص البناء. ويمكن لهذه النتائج أن تكون مرشداً لصانعي السياسات إلى الجوانب التي يمكن إدخال تحسينات عليها دون إجراء تغييرات تشريعية كبيرة. كما يمكن للمدن تبادل الخبرات والتعلم من بعضها البعض.

ثانياً، تتعامل المراكز الحضرية الكبيرة مع حجم أكبر من الخدمات التجارية، الأمر الذي يؤدي إلى إحداث تأخير وجعل الخدمات المهنية أكثر تكلفة بسبب الطلب المتزايد. ومن ناحية أخرى، يتعين على هذه المدن أيضاً أن تستفيد من وفورات الحجم وأن تتوفر لديها موارد للاستثمار في التحديث الإداري أكثر مما لدى جيرانها الأصغر منها. فالإسكندرية، على سبيل المثال، تأتي متأخرة عن مدن أخرى في استخراج تراخيص البناء وإنفاذ العقود في حين تظهر أداءً جيداً في تسجيل العقارات وبدء النشاط التجاري. ويثبت نظام الشباك الواحد لبدء النشاط التجاري في القاهرة أنه يمكن التعامل بكفاءة مع ارتفاع الطلب على الخدمات التجارية ليس فقط بالنسبة لأصحاب المشروعات في العاصمة فحسب وإنما بالنسبة لمدينة الجيزة المجاورة أيضاً.

ثالثاً، يوجد عوامل بعينها توجه جميع تصنيفات المؤشرات، فبالنسبة لبدء النشاط التجاري، يكون نظام الشباك الواحد (أو القرب من مدينة بها هذا النظام) هو السبب وراء درجة التصنيف. وفي استخراج تراخيص البناء، فإن عدد الموافقات التي يلزم الحصول عليها قبل بدء الأعمال الإنشائية هو الذي يحدث الفارق. وفي تسجيل العقارات وإنفاذ العقود، فإن كفاءة مكاتب التسجيل العقاري والمحاكم المحلية هي التي تحدد المدة التي يستغرقها إنفاذ العقود أو تسجيل العقارات.

مقارنة بين اللوائح في الخمسة عشر مدينة والخمسة موانئ

بدء النشاط التجاري

حتى عام 2004، كان يجب على أصحاب المشروعات في جميع محافظات مصر السفر إلى عاصمة البلاد لتسجيل وبدء النشاط التجاري، أما حالياً، فتوجد مكاتب تعمل بنظام الشباك الواحد في الإسكندرية وأسيوط والقاهرة والإسماعيلية والعاشر من رمضان. وحالياً، أصبح العامل الرئيسي الحاسم بالنسبة للوقت الذي يحتاج إليه أي صاحب مشروع لكي يفتتح مشروعاً تجارياً هو المسافة بين محل إقامته وأقرب مكتب يعمل بنظام

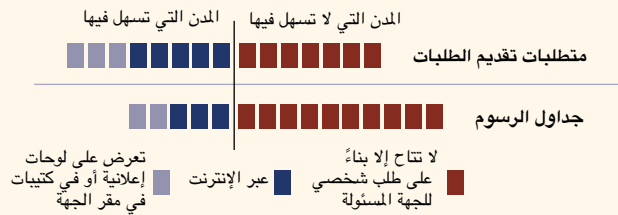
مربع 1-1 إلى أي مدى يسهل على الجمهور الحصول على المعلومات التنظيمية الأساسية؟ نظرة عن كثر على عملية إصدار تراخيص البناء في مصر

سهولة حصول الجمهور على المعلومات من شأنها أن تدعم الحكومة وتعزز المساءلة وترفع من مستوى الشفافية. وتتوفر الأدلة على أن إتاحة المعلومات التنظيمية الأساسية بسرعة، كإتاحة جداول الرسوم على لوحات إعلانات عامة أو في كتيبات، بصاحبها تكاليف أقل وجودة تنظيمية أفضل وكفاءة تنظيمية أكبر بوجه عام¹.

غالباً ما يصعب على أي صاحب مشروع أن يكتشف بدقة ما يلزم لكي يحصل، مثلاً، على ترخيص بناء أو معرفة رسوم استخراجها. وتشتمل اللائحة التنفيذية لقانون البناء المصري على نماذج عينات مفيدة مثل نموذج شهادة "صلاحية الموقع" وطلب استخراج ترخيص البناء، إضافةً إلى جداول الفحص. ومع ذلك، يجب على أصحاب المشروعات في جميع أنحاء مصر أيضاً أن يلتزموا بالمتطلبات المحددة الواجب توافرها في الموقع الذي يرغبون في البناء فيه. وفي سبع من أصل الخمس عشرة مدينة التي جرت المقارنة فيما بينها، لا تتاح للجمهور الإرشادات الحديثة بشأن الطلبات، وفي عشر مدن يضطر المتعاملون إلى طلب جداول الرسوم بصفة شخصية من الموظف الحكومي المسئول عن المتطلبات. وفي الإسكندرية وأسيوط وأسوان ودمايط والفيوم والمنصورة وسوهاج، لا تتاح للجمهور الإرشادات بشأن الطلبات وجداول الرسوم. ويضطر أصحاب المشروعات إلى إقامة علاقات شخصية مع المسئولين الحكوميين لطلب تلك المعلومات.

وفي مدن أخرى تبذل جهود لتسهيل الحصول على المعلومات، ففي الخارجة ونطنج، تُعرض الإرشادات بشأن الطلبات وجداول الرسوم للجمهور في مقر الإدارة الهندسية بالحي. وفي الجيزة والإسماعيلية والسويس، تتاح قائمة بمتطلبات استصدار التصاريح وجداول الرسوم ذات الصلة على شبكة الإنترنت، وفي بورسعيد والزقازيق، تتاح المتطلبات على شبكة الإنترنت لكن الموقع لا يتضمن جداول الرسوم، وفي الإسماعيلية، على الرغم أنه من الممكن من الناحية النظرية تقديم الطلب عبر شبكة الإنترنت لاستخراج ترخيص بناء، يبدو أن هذه الخاصية غير مفعلة (انظر الشكل).

سهولة الحصول على المعلومات والتعرف على الرسوم عبر الخمس عشرة مدينة



ملحوظة: تم تجميع البيانات عبر أسئلة إضافية في استبيان استخراج تراخيص البناء الذي أجري على مهندسي إنشاءات ومهندسين معماريين وشركات إنشائية ومسؤولين حكوميين.

المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال.

العقارات في بورسعيد ويسهل إنفاذ العقود في دمايط. والأكثر إرهاقاً هو بدء النشاط التجاري في أسوان وإنفاذ العقود في القاهرة وتسجيل العقارات في دمايط واستخراج تراخيص البناء في الإسكندرية.

تجدر الإشارة إلى بعض الملاحظات. أولاً، باستثناء الإسماعيلية - التي تحتل المرتبة الثالثة بالنسبة لجميع المؤشرات الأربعة - لا يوجد مدينة أو محافظة أخرى تظهر أداءً متعادلاً في جميع الجوانب الأربعة. ففي دمايط على سبيل المثال، يكون إنفاذ العقود أسهل منه في أي مكان آخر بينما يأتي بدء النشاط التجاري وتسجيل العقارات في مرتبة أقل بالنسبة لمعظم المدن الأخرى. كما تأتي

يغطيها تقرير ممارسة أنشطة الأعمال - بدء النشاط التجاري واستخراج تراخيص البناء وتسجيل العقارات وإنفاذ العقود - لتشمل 14 مدينة ومحافظة إضافية وقع الاختيار عليها لأنها تغطي جوانب الاختصاص أو الممارسة المحلية. كما يحلل المشروع التحديات التي تواجه التجارة عبر الحدود في خمسة موانئ إستراتيجية هي الإسكندرية ودمايط وشرق بورسعيد وغرب بورسعيد والسخنة (السويس). يعرض جدول 1-1 النتائج الموهجة للمؤشرات محل التصنيف¹¹.

على مستوى مصر، يسهل بدء النشاط التجاري في الإسكندرية والقاهرة والجيزة ويسهل استخراج تراخيص البناء في السويس ويسهل تسجيل

يستغرق الحصول على موافقة هيئة الطيران المدني شهرين تقريباً في الإسكندرية وأسوان والخارجة. وفي أسوان والقاهرة، يستغرق منح موافقة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق شهراً أو أكثر. كما يتفاوت الوقت اللازم لإصدار ترخيص من مدينة إلى أخرى. وفي حين يحدد قانون البناء المدة الزمنية اللازمة لإصدار الترخيص بمقدار 30 يوماً، فهذه المدة التي ينص عليها القانون لا يلتزم بها سوى نصف المدن التي جرت المقارنة فيما بينها.

توجد اختلافات كبيرة في التكاليف بين المدن حيث تتراوح من 58,9% من متوسط دخل الفرد في السويس إلى 322,2% في أسوان، وترجع هذه الاختلافات في الأساس إلى رسوم اعتماد رسومات البناء وتكاليف توصيل المرافق.

تسجيل العقارات

المتطلبات الأساسية للتسجيل متطابقة بين الخمس عشرة مدينة، ومع ذلك، يلزم إجراء الهيئة المصرية للمساحة لمعاينة إضافية في أسيوط وأسوان والقاهرة ودمياط والسويس. وبورسعيد هي المدينة التي يسهل فيها تسجيل العقارات بينما أصعبها دمياط.

يتفاوت الوقت اللازم لتسجيل العقارات بين المدن تفاوتاً كبيراً. ففي سوهاج، يمكن للشركات نقل ملكية العقار في 18 يوماً في حين تستغرق العملية في دمياط أكثر من 4 أشهر. على الرغم أن العمل بالسجلات الورقية يزيد من الأوقات اللازمة لإنهاء المعاملات في جميع المدن، يرجع السبب في بعض التفاوتات إلى اختلاف حجم الطلبات. ففي دمياط والإسماعيلية وطنطا والزقازيق، يرجع السبب وراء استغراق أوقات أطول لإنهاء المعاملات إلى نقص عدد الموظفين المتخصصين في السجل العقاري. كما تضيف عملية المعاينة التي تقوم بها الهيئة المصرية للمساحة - والتي تهدف إلى تقييم وتوثيق أبعاد وأوصاف العقار - مدة تتراوح من 11 إلى 25 يوماً إلى إجمالي الوقت اللازم لتسجيل العقارات.

تأتي مصر ضمن الخمسة وعشرين بلداً على مستوى العالم التي تشهد أقل تكلفة لتسجيل العقارات،¹³ حيث يبلغ الحد الأقصى لرسوم التسجيل 2000 جنيه مصري (هما يعادل 317 دولاراً أمريكياً) على مستوى البلاد وذلك للعقارات التي تتجاوز مساحتها 300 متراً مربعاً¹⁴. تفرض نقابة المحامين رسماً للمصادقة على أن المحامي الذي صاغ عقود البيع عضواً بالنقابة. يصل هذا الرسم إلى 0,5% من قيمة العقار (بحد أقصى 5000 جنيه مصري أو 793 دولاراً أمريكياً) وتمثل هذه النسبة المكون الأكبر من إجمالي التكلفة.

جدول 1-1 ممارسة أنشطة الأعمال في مصر - في أي مكان هي أسهل؟

المدينة/المحافظة	سهولة بدء النشاط التجاري	سهولة استخراج تراخيص البناء	سهولة تسجيل العقارات	سهولة إنفاذ العقود
الإسكندرية، الإسكندرية	1	15	4	11
أسيوط، أسيوط	4	7	10	14
أسوان، أسوان	15	14	12	7
القاهرة، القاهرة	1	12	13	15
دمياط، دمياط	10	5	15	1
الفيوم، الفيوم	6	13	3	3
الجيزة، الجيزة	1	11	7	4
الإسماعيلية، الإسماعيلية	4	3	5	2
الخارجة، الوادي الجديد	14	4	8	10
المنصورة، الدقهلية	6	2	2	11
بورسعيد، بورسعيد	12	10	1	7
سوهاج، سوهاج	12	9	6	6
السويس، السويس	10	1	8	9

الواحد وذلك لتسجيل إخطارات التأسيس وسداد الرسوم ذات الصلة.

استخراج تراخيص البناء

يسهل التعامل مع الإجراءات الرسمية اللازمة لبناء مستودع وتوصيل المرافق إليه في السويس والمنصورة ويصعب ذات الأمر في الإسكندرية وأسوان. والسبب وراء تفاوت درجات التصنيف هو تباين المتطلبات والوقت الذي يستغرقه استكمال تلك الإجراءات. على سبيل المثال، هناك تفاوتات ملحوظة في عدد الموافقات التي يجب على مهندس الإنشاءات الحصول عليها قبل التقدم بطلب للحصول على ترخيص بناء من الحي. ففي السويس لا يحتاج الأمر إلى الحصول على أي موافقات. وتُعتمد خطط البناء مباشرةً من الحي الذي يصدر ترخيص البناء. وعلى الجانب الآخر، يجب في الإسكندرية الحصول على موافقات خمس جهات مختلفة على رسومات البناء قبل تقديمها للحي. كما يختلف عدد المعاينات أثناء الإنشاء حيث يتراوح من معاينة واحدة في المنصورة والسويس والزقازيق إلى ما يصل إلى 7 معاينات في القاهرة ودمياط والجيزة والإسماعيلية.

يستغرق استخراج تراخيص البناء في الإسماعيلية أقل من أربعة أشهر في حين يستغرق أكثر من سبعة أشهر في الإسكندرية وأسيوط وأسوان، كما يتسبب وجوب الحصول على موافقات مبدئية في إحداث مزيد من التأخير. على سبيل المثال،

الشباك الواحد. ولهذا السبب لا يستغرق تسجيل المشروعات التجارية في القاهرة والإسكندرية والجيزة وأسيوط والإسماعيلية سوى 8 أيام في حين يستغرق في أسوان والخارجة وبورسعيد 11 يوماً. وتتفاوت التكلفة من 9,7% من متوسط الدخل الفردي في الإسكندرية والقاهرة والجيزة إلى 10,5% في أسوان. يرجع ذلك إلى أنه يجب على المستثمرين في المدن التي ليس بها مكاتب الشباك الواحد وضع تكاليف السفر في الاعتبار¹².

ونتيجةً لسنوات من الإصلاح، لا يحتاج تسجيل أي مشروع تجاري حالياً سوى إلى 7-8 إجراءات في جميع أنحاء مصر ويتوقف هذا على ما إذا كانت مكاتب الشباك الواحد بها فرع مصرفي خاص بها من عدمه، حيث يمكن سداد جميع الرسوم في نفس المكان. هذه هي الحال في القاهرة والإسكندرية (كما ينطبق نفس الأمر على دمياط والفيوم والجيزة والمنصورة وطنطا والزقازيق). ومع ذلك، يحتاج الأمر في أسيوط وأسوان والخارجة والإسماعيلية وبورسعيد والسويس وسوهاج إلى إجراء إضافي آخر، لأن مكاتب الشباك الواحد التي تخدم تلك المدن - والتي تقع في أسيوط والإسماعيلية - لا تشتمل مقراتها على فرع مصرفي. وبالنسبة للمستثمرين الذين يستخدمون مكاتب الشباك الواحد في القاهرة والإسكندرية، تكتمل عملية التسجيل بمجرد حصولهم على إخطار التأسيس. أما بالنسبة للمستثمرين في أسيوط والإسماعيلية، تنتهي العملية فقط بمجرد المرور بمكتب السجل التجاري داخل مكتب الشباك

جدول 1-2 كيف يمكن للممارسات الجيدة خارج القاهرة أن تؤثر على التصنيف العالمي لمصر؟

مؤشر ممارسة أنشطة الأعمال	الممارسات المثلى داخل مصر	الممارسات المصرية المثلى مقارنةً بالمستوى الدولي (التصنيف العالمي)	أداء مصر في تقرير ممارسة أنشطة الأعمال 2014* (التصنيف العالمي)
استخراج تراخيص البناء	عدد الإجراءات للالتزام بالإجراءات الرسمية لبناء مستودع	13 إجراءً (السويس)	149
	عدد الأيام للالتزام بالإجراءات الرسمية لبناء مستودع	109 يوماً (الإسماعيلية)	
	تكلفة الالتزام بالإجراءات الرسمية لبناء مستودع	58,9% من متوسط دخل الفرد (السويس)	
تسجيل العقارات	عدد الإجراءات لتسجيل عقار	7 إجراءات (الإسكندرية والفيوم والجيزة والإسماعيلية والخارجة والمنصورة وبورسعيد وسوهاج وطنطا والرقازيق)	105
	عدد الأيام لتسجيل عقار	18 يوماً (سوهاج)	
	تكلفة تسجيل عقار	0,7% من قيمة العقار (الإسكندرية وأسبوط وأسوان والقاهرة ودمياط والفيوم والجيزة والإسماعيلية والمنصورة وبورسعيد وسوهاج والسويس وطنطا والرقازيق)	
إنفاذ العقود	عدد الإجراءات لإنفاذ عقد	42 إجراءً (جميع المدن)	156
	عدد الأيام لإنفاذ عقد	706 أيام (الإسماعيلية)	
	تكلفة إنفاذ عقد	18,2% من قيمة المطالبة (دمياط والفيوم)	
سهولة ممارسة الأعمال التجارية			128

* تمثلها مدينة القاهرة.

المدينة التي تمثل مصر في تقرير ممارسة أنشطة الأعمال 2014، فهم اللوائح الخاصة بالمشروعات الصغيرة والمتوسطة الحجم - تجمع كل الممارسات المثلى لبدء نشاط تجاري والموجودة في جميع أنحاء مصر. ولهذا السبب، لا يوجد اختلاف بين التصنيف الحالي لمصر في بدء النشاط التجاري (50) وأي تصنيف افتراضي يشمل جميع الممارسات المثلى التي وجدت للمؤشر سالف الذكر. المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال.

إنفاذ العقود

تتشابه القواعد والإجراءات القانونية في جميع أنحاء البلاد، إلا أن تطبيق تلك القواعد والإجراءات يختلف في كل محكمة من المحاكم الخمس عشرة، وذلك لأن تطبيقها حق قاصر على رئيس كل محكمة. ولهذا السبب يستغرق تنفيذ الخطوات البالغ عددها 42 خطوة - والتي يلزم القيام بها لإنفاذ عقد في جميع أنحاء مصر - يستغرق وقتاً أكثر أو أقل ويستلزم تحمل تكاليف مختلفة حسب أي محكمة من المحاكم التي يجري قياسها.

ينطوي إنفاذ عقد في دمياط على صعوبة أقل حيث يستغرق الإنفاذ مدة تتخطى العامين بقليل (810 أيام) وبتكلفة 18,2% من قيمة المطالبة في حين أن الإنفاذ في القاهرة هو الأصعب حيث يستغرق مدة تزيد عن المدة سالفة الذكر بسبعة أشهر تقريباً (1010 أيام) وبتكلفة تزيد بنسبة 45% تقريباً.

يسهم ارتفاع عدد القضايا - المقترن بالتأجيل المتكرر وإسناد مهام للخبراء تفوق قدراتهم على الأداء وعدم كفاية عدد القضاة - في التأخير الذي يتفاوت من 706 أيام (في الإسماعيلية) إلى 1105 أيام (في الرقازيق). ومع ذلك، تتوصل بعض المدن حالياً إلى طرق للتعامل بقدر أكبر من الكفاءة

مع العبء الناشئ عن ارتفاع عدد القضايا. ففي طنطا - وهي واحدة من المدن التي بها أكبر عدد من القضايا التجارية - يسمح وجود نظام حاسب آلي كفاء للقضاة ومسجلي المحاكم بالحصول على المعلومات المتعلقة بالقضايا، بما في ذلك تواريخ المحاكمات وحالات التأجيل وأسبابه، والأحكام القضائية النهائية، وبالتالي يسمح لهم بتنظيم عملهم. ونتيجة لذلك، يأتي الوقت الذي يحتاج إليه القاضي لإجراء المحاكمة وإصدار الحكم ضمن أقل الأوقات التي تم تسجيلها في البلاد (560 يوماً).

تأتي الرسوم القضائية في مصر - بنسبة 31% من قيمة المطالبة - ضمن أدنى المعدلات في العالم، وينظم القانون الرسوم القضائية ورسوم الإنفاذ ويسري هذا التنظيم على مستوى الجمهورية. وتمثل أتعاب المحاماة المكون الأكبر في التكلفة حيث يبلغ متوسطها 64,7% من تكلفة إنفاذ العقد، وتفسر هذه النسبة سبب وجود اختلافات بين التكاليف من مدينة إلى أخرى.

التجارة عبر الحدود

التعامل مع العمل الورقي هو أكبر عائق يواجهه الشركات المصرية التي تخطط لتصدير منتجاتها للخارج أو للاستيراد من بلدان أخرى حيث يجب

على الشركات تقديم 8 مستندات للتصدير و10 للاستيراد على النقيض من فرنسا، على سبيل المثال، حيث لا يشترط سوى تقديم مستنديين لكل من الواردات والصادرات¹⁵، وحتى المتوسط الإقليمي أقل مما هو عليه في مصر حيث يبلغ 6 مستندات للصادرات و8 للواردات. وفي مصر، يجب على التجار تقديم العديد من النماذج لنفس الجهة. على سبيل المثال، يجب على المستوردين تقديم 3 مستندات مختلفة للأغراض الجمركية. ونتيجة لذلك، يشغل التعامل مع العمل الورقي ثلثي الوقت الإجمالي الذي يحتاج إليه التجار للتصدير ونصف الوقت اللازم للاستيراد.

تتفاوت متطلبات الوقت اللازم للتصدير والاستيراد من ميناء إلى آخر حيث يستغرق تصدير حاوية 20 قدماً 10 أيام في دمياط في حين يستغرق 12 يوماً في السخنة ويستغرق استيراد حاوية 14 يوماً في الإسكندرية ودمياط وغرب بورسعيد في حين يستغرق 16 يوماً في السخنة حيث ترجع هذه التفاوتات جزئياً إلى عملية الإفراج الجمركي في كل ميناء. ونتيجة الاضطراب المتزايد الذي شهده العامين الماضيين، كثفت هيئات الموانئ من إجراءات السلامة لديها، لكن بعض هيئات الموانئ كانت أكثر صرامة من غيرها. ففي حالة ميناء

في المكسيك، تنظم اللجنة الفيدرالية لتحسين التنظيمي مؤتمراً تنظيمياً مرتين كل عام حيث تشارك كل ولاية تجربتها مع التحسينات التنظيمية. كما يحدث التعلم من الأقران عند زيارة صانعي السياسات المحليين ولايات ومدن مجاورة. على سبيل المثال، قام صانعو السياسات في ولاية كولومبيا مؤخراً بزيارة إلى ولاية سينالوا حيث تعلموا كيفية إصدار تراخيص استخدام الأراضي إلكترونياً. وستقوم ولاية كولومبيا قريباً بتنصيب نظام مشابه على موقعها الإلكتروني.

على الرغم من عدم وجود برنامج عمل لكيفية النمو والازدهار، فهناك عامل مشترك واحد وهو خلق مناخ استثماري يسهل بدء الأعمال التجارية وتشغيلها، حيث أن الالتزام باللوائح يجلب فوائد تفوق التكاليف. وفي حالة الميزانيات الصغيرة وارتفاع معدلات البطالة، فإن الإصلاحات التي تسهل ممارسة الأعمال التجارية يكون لها تأثير أكبر من ذي قبل، حيث تساعد على خلق فرص عمل وتعزيز النمو بتكلفة قليلة نسبياً بالنسبة للحكومات.

يمثل التحول السياسي والاجتماعي الحالي في مصر فرصة فريدة لصانعي السياسات لمعالجة العديد من العقبات التي تواجه أصحاب المشروعات المصريين حالياً وذلك بطريقة جوهريّة ومستدامة. فالتحول إلى نظام ذي قواعد تتسم بقدر أكبر من الشفافية والعمليّة، قواعد تستجيب لاحتياجات الوسط التجاري مع تضييق الفجوة بين القانون من الناحية النظرية والقانون من الناحية العمليّة - سيقطع شوطاً طويلاً نحو خلق الظروف المناسبة لنمو اقتصادي أكثر إنصافاً وتحقيق تقدم أسرع في خلق فرص العمل ليس في القاهرة فحسب وإنما في جميع أنحاء البلاد.

في عاصمة البلاد مزيد من السلطات للوحدات الإدارية التابعة لنفس الوزارة في عاصمة المحافظة؛ وهذا العمل من شأنه تبسيط تنفيذ السياسات وتعزيز المساءلة.

وفقاً لما تكشفه هذه الدراسة، يمكن للمدن والمحافظات أن تتعلم من بعضها البعض. القاهرة تمثل مصر في تقرير ممارسة أنشطة الأعمال 2014 وهي - إلى جانب الإسكندرية والجيزة - تمهد الطريق نحو الحد من الإجراءات والوقت والمال اللازم لبدء النشاط التجاري وذلك بفضل نظام الشباك الواحد الأكثر تقدماً في البلاد. ويمكن الوقوف على ممارسات جيدة في مناطق أخرى خارج القاهرة (جدول 1-2).

إذا ما قام صانعو السياسات في مدينة مصرية افتراضية بتنفيذ عمليات المعاينة وعمليات الموافقات المبسطة إلى جانب التكاليف الأقل في السويس (13 إجراءً بتكلفة 58,9% من متوسط دخل الفرد) والسرعة في الإسماعيلية (109 أيام)، ستأتي المدينة في المرتبة 39 من أصل 189 بلداً من حيث استخراج تراخيص البناء، أي قبل فرنسا. وبالمثل، فيما يتعلق بتسجيل العقارات، فإن خفض المتطلبات إلى 7 كما هي الحال في 10 مدن من الخمس عشرة مدينة¹⁶ وخفض الوقت إلى 18 يوماً كما هي الحال في سوهاج وخفض التكلفة إلى 0,7% من قيمة العقار كما هي الحال في 11 مدينة¹⁷، ستمتكن هذه المدينة الافتراضية من شغل المرتبة 56 عالمياً، أي قبل ألمانيا والكويت. وأخيراً، إذا ما تبنت هذه المدينة سرعة إنفاذ العقود في الإسماعيلية (706 أيام) والتكلفة المنخفضة في دمياط والفيوم (18,2% من قيمة المطالبة)، فإنها ستصعد 53 مرتبة لتأتي في المرتبة 103 عالمياً. ونتيجة لذلك، فإن أي مدينة افتراضية تجمع كل الممارسات الجيدة الموجودة في أماكن أخرى من مصر ستأتي في المرتبة 104 من أصل 189 بلداً، أي ستصعد 24 درجة عن تصنيف مصر وفقاً لتقرير ممارسة أنشطة الأعمال 2014.

الخبر السار هو أنه لا يلزم البدء من الصفر مرةً أخرى حيث يمكن تحقيق تحسينات ملموسة عن طريق البدء في تطبيق إجراءات تم تنفيذها بنجاح في مدن أخرى في جميع أنحاء مصر. فخضوع الجميع لنفس إطار العمل القانوني والتنظيمي على مستوى البلاد سيسهل محاكاة الممارسات المحلية الجيدة حيث يمكن للقاءات التي تجمع بين جهات على نفس المستوى تسهيل تبادل المعرفة وتمكين السلطات المحلية من رفع ما يشغلها إلى الحكومة الوطنية، وبالتالي دفع أجندة الإصلاح للبلد ككل.

السخنة، تخضع جميع الحاويات حالياً للتفتيش عن طريق أجهزة المسح الضوئي بالأشعة السينية، الأمر الذي يستغرق مزيداً من الوقت. وهناك سبب آخر للتفاوت، وهو مناولة الميناء ومبنى الشحن حيث تقوم بعض موانئ الشحن بإجراء عمليات التفتيش في ساحة الاستيراد في حين تقوم أخرى بنقل الحاوية إلى ساحة تفتيش منفصلة مطابقة للمعايير الدولية، الأمر الذي يسبب مزيداً من التأخير.

وفقاً للمعايير الدولية، فإن التجارة عبر الحدود في مصر غير مكلفة، لكن نكرر القول بأن هناك تفاوتات كبيرة بين الموانئ حيث تتفاوت تكاليف التصدير من 532 إلى 694 دولاراً أمريكياً، وتتفاوت تكاليف الاستيراد من 780 إلى 1047 دولاراً أمريكياً حسب الميناء. ويرتبط أحد أسباب التفاوت برسوم مناولة الميناء ومبنى الشحن حيث تفرض الموانئ التي يشغلها القطاع العام رسوماً أقل من تلك التي تفرضها الموانئ التي يشغلها القطاع الخاص وذلك بسبب وجوب تقييد الموانئ التي يشغلها القطاع العام برسوم مبنى الشحن والمناولة التي حددها القرار الوزاري بما في ذلك، على سبيل المثال، منح خصم بنسبة 50% على الصادرات المصرية الصنع. كما تتفاوت تكاليف النقل البري حسب الميناء، ويبدو أن لهذا علاقة بالمنافسة في صناعة النقل بالشاحنات، التي تقدم خدمات لكل منطقة.

التعلم من بعضنا البعض

يدفع نشر بيانات مقارنة بشأن السهولة النسبية لممارسة أنشطة الأعمال في بلدان مختلفة للحكومات إلى العمل. فتلك البيانات تكشف العقبات وتحدد الأماكن التي يمكن لصانعي السياسات البحث فيها عن ممارسات جيدة، حتى أن المقارنات بين المدن داخل نفس البلد تعد دافعاً أقوى للإصلاح لأن الأضعف بالنسبة للحكومات المحلية وصانعي السياسات هو تبرير السبب وراء أن ممارسة الأعمال التجارية في مدينتهم أو منطقتهم أكثر إرهاقاً منها في أماكن مجاورة.

في مصر، جرت العادة على أن الحكومة المركزية هي التي تنفذ معظم أعمال الحكومة. الوزارات القطاعية لها مكاتب محلية لكن هذه المكاتب مساءلة في المقام الأول أمام رؤسائها في القاهرة. وعلى الرغم من إشراف المحافظين على الإدارات المحلية، فإن تأثيرهم المباشر محدود. ويمكن لإعادة تحديد الأدوار والعمليات المؤسسية إلى جانب التنسيق بين القطاعات والمؤسسات أن تجعل الحكومة أكثر استجابة للاحتياجات المحلية. وأحد البدائل المحتملة هو تفويض الوحدات الإدارية

1 Stone, Andrew, Lina Badawy, Hooman Dabidian. June 2013. "Arab Republic of Egypt Investment Climate Update: Private Enterprises in the Aftermath of the Revolution." MENA Knowledge and Learning: Quick Notes Series 73009. Washington, DC: World Bank Group.

2 المحافظات التي شملتها الدراسة هي الإسكندرية والغربية والمنوفية والبحيرة وكفر الشيخ جمعية رجال أعمال الإسكندرية، مؤشر إصلاح المشروعات متناهية الصغر، الإسكندرية، 2012.

3 World Bank. 2009. *From Privilege to Competition: Unlocking Private-Led Growth in the Middle East and North Africa*. Washington, DC.

4 Geginat, Carolin, Adrian Gonzalez and Valentina Saltane. 2012. *Transparency and Access to Information in Business Regulation*. Washington, DC: World Bank Group.

5 “Growing Micro and Small Enterprises: Tackling Financing Obstacles in the MENA Region”. Presentation by the MENA-OECD Working Group on SME Policy. Casablanca, 22 February 2011. Available at <http://www.oecd.org/mena/investment/47246111.pdf>

6 بنك التنمية الإفريقي، النشرة الاقتصادية الربع السنوية، المجلد 1، إبريل 2013.

7 برنامج الأغذية العالمي، مايو 2013. حالة الفقر والأمن الغذائي في مصر، تحليل وتوصيات بشأن السياسات: التقرير الموجز الأولي. القاهرة، مصر: برنامج الأغذية العالمي، المكتب القطري.

8 برنامج الأمم المتحدة الإنمائي. تقرير التنمية البشرية المصرية 2010. نيويورك: برنامج الأمم المتحدة الإنمائي.

9 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء (2012).

10 تم دراسة البيانات خلال الفترة من 2001 وحتى 2010. البنك الدولي، يونيو 2012. جمهورية مصر العربية، إعادة تشكيل جغرافيا مصر الاقتصادية: تحقيق التكامل الداخلي كمنهج للتنمية - المجلد 1. واشنطن العاصمة: البنك الدولي.

11 لم يوضع تصنيف لفئة التجارة عبر الحدود، يعرض الفصل 7 تحليلاً تفصيلياً إلى جانب التوصيات بشأن الإصلاح.

12 تكاليف السفر تحسب مع افتراض تحمل تكلفة تذكرة ذهاب وإياب بالقطار إلى أقرب مكتب يعمل بنظام الشباك الواحد (أو أكثرها استخداماً)، وفي حالة عدم توفر القطار (على سبيل المثال، من الخارجة إلى أسبوط)، تحسب تكلفة تذكرة ذهاب وإياب بالأتوبيس. يمكن معرفة جميع تكاليف تذاكر القطارات من الموقع الإلكتروني للسكك الحديدية على الرابط: <https://enr.gov.eg/ticketing/public/smartSearch.jsf>

تستند جميع تكاليف تذاكر الأتوبيسات إلى تقديرات التكاليف التي قدمها المشاركون في الاستبيان من القطاع الخاص.

13 في يوليو 2013، أعلنت الحكومة المصرية عن قانون جديد للضريبة العقارية والذي لم يدرج آثاره ضمن البيانات بعد.

14 وفقاً للقانون رقم 83 لسنة 2006، تعتمد رسوم التسجيل على حجم العقار ويحد أقصى 2000 جنيه مصري. يتوزع جدول الرسوم على النحو التالي:

(أ) 500 جنيه مصري حتى مسطح 100 م².

(ب) 1000 جنيه مصري من مسطح 100 وحتى 200 م².

(ج) 1500 جنيه مصري من مسطح 200 وحتى 300 م².

(د) 2000 جنيه مصري فيما يزيد عن مسطح 300 م².

15 تشترط فرنسا تقديم مستنديين للتصدير (هما بوليصة الشحن وإقرار التصدير الجمركي) كما تشترط تقديم مستنديين للاستيراد (هما بوليصة الشحن وإقرار الاستيراد الجمركي).

16 الإسكندرية والفيوم والجيزة والإسماعيلية والخارجة والمنصورة وبورسعيد وسوهاج وطنطا والزقازيق.

17 الإسكندرية وأسيوط وأسوان والقاهرة ودمياط والفيوم والجيزة والإسماعيلية والمنصورة وبورسعيد وسوهاج والسويس وطنطا والزقازيق.

عن "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" و"تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014"



موحدة وقابلة بشكل مباشر لإصلاح السياسات. ومع ذلك، قد لا تعكس أنظمة القياس هذه الخبرات الواقعية للشركات حيث أن البيانات التي تُجمع عبر الاستقصاءات على مستوى الشركات تقيس الخبرات الفعلية بشكل أفضل. وبالتالي، ومع مرور السنوات، كانت البيانات التي تم الحصول عليها من الأبحاث الاقتصادية وعلى مستوى الشركات هي المحرك وراء اختيار مؤشرات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال، خصوصاً البيانات التي تم الحصول عليها من استقصاءات البنك الدولي المعنية بمؤسسات الأعمال. توفر هذه الاستقصاءات بيانات تلقي الضوء على العقبات الرئيسية التي تواجه النشاط التجاري حسبما يفيد أصحاب المشروعات في أكثر من 120 بلداً. ومن بين العوامل التي حددتها الاستقصاءات كعوامل هامة للأنشطة التجارية هو الحصول على التمويل والكهرباء - الأمر الذي بعث على بناء مؤشرات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال بشأن الحصول على الائتمان والحصول على الكهرباء.

كما استفاد بناء مؤشرات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال من الرؤى النظرية التي جُمعت من المؤلفات البحثية الواسعة. كان أحدها ورقة بحثية قدمت لتقرير التنمية في العالم الصادر عن البنك الدولي عام 2002 بعنوان: بناء المؤسسات من أجل الأسواق، والتي بنت مؤشراً يقيس كفاءة الأنظمة القضائية³. وقد أسهمت هذه الوثيقة في إيجاد مصدر جديد للمؤلفات البحثية في مجالي القانون والاقتصاد. وتأتي الوثائق المساعدة التي تطور منهجية كل مجموعة من مجموعات مؤشرات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال كجزء من هذا المصدر البحثي⁴. وقد رسخت هذه الوثائق من أهمية القواعد واللوائح التي يقيسها تقرير ممارسة أنشطة الأعمال وعلاقتها بعدد من النتائج الاقتصادية، ومن أمثلتها أحجام التبادل التجاري والاستثمار الأجنبي المباشر ورسملة السوق في

من المهم للقطاع الخاص المزدهر وجود لوائح تجارية سليمة، ومن المهم للتنمية الشاملة وجود قطاع خاص مزدهر. وفي بلدان العالم النامي، يأتي القطاع الخاص كأكبر مشغل للعمالة حيث يوفر ما يقدر بنسبة 90% من الوظائف¹. وبناءً عليه، فإن وجود اللوائح التجارية المناسبة والمؤسسات ذات الصلة يمثل جانباً أساسياً لازدهار الاقتصاد².

هذا العام، تم إصدار تقرير ممارسة أنشطة الأعمال الحادي عشر. وقبل إصدار التقرير الأول عام 2003، كان عدد أنظمة قياس اللوائح التجارية قليلاً وكان الأقل منها هو عدد الأنظمة القابلة للمقارنة عالمياً. وقد أسهمت الجهود التي تمت في ثمانينيات وتسعينيات القرن الماضي في دعم التصورات التي تمكن من المقارنة بين البيانات. وركزت هذه الاستقصاءات المتخصصة أو التجارية على جوانب واسعة من بيئة ممارسة الأعمال التجارية وغالباً ما كانت تتناول خبرات الأعمال التجارية. وكانت هذه الاستقصاءات تفتقر في أغلب الأحيان إلى التخصصية والمقارنة الدولية اللتين يوفرهما تقرير ممارسة أنشطة الأعمال عبر التركيز على معاملات وقوانين ومؤسسات محددة تماماً وليس على أسئلة عامة قائمة على التصورات بشأن بيئة الأعمال التجارية.

يقيس تقرير ممارسة أنشطة الأعمال اللوائح التجارية للشركات المحلية. ويركز المشروع على الشركات الصغيرة والمتوسطة الحجم التي تعمل في أكبر مدينة تجارية في أي بلد. وبالاستناد إلى دراسات الحالات المعيارية، يعرض تقرير ممارسة أنشطة الأعمال مؤشرات كمية للوائح التي تطبق على الشركات في مختلف مراحل دورة حياتها وتقارن نتائج كل بلد بنتائج 188 بلداً أخرى وعلى فترة زمنية ممتدة.

يمكن قياس القواعد القانونية، مثل القواعد محل تركيز تقرير ممارسة أنشطة الأعمال، بطريقة

الحالي فيغطي 11 موضوعاً و189 بلداً. يشتمل التصنيف الإجمالي على أساس سهولة ممارسة أنشطة الأعمال والاقتراب من الحد الأعلى للأداء على 10 موضوعات⁵. المنهجية التي يتبعها تقرير ممارسة أنشطة الأعمال تجعل من الممكن تحديث المؤشرات بطريقة غير مكلفة نسبياً وقابلة للتكرار.

وقد استفاد المشروع من التعليقات التي وردت من الحكومات والأوساط الأكاديمية والممارسين والمراجعين المستقلين - وكان آخرهم الهيئة المستقلة التي عينها رئيس مجموعة البنك الدولي. وقد أوردت الهيئة مؤخراً توصيات بشأن إجراء تغييرات هامة على تقرير هذا العام، والتي سيتم إدراجها في الطبقات القادمة. وصولاً إلى هذا الهدف، سيتم نقل الرقابة التشغيلية للمشروع إلى نائب الرئيس لشؤون اقتصاديات التنمية في مجموعة البنك الدولي، وذلك لتعزيز أوجه التعاون بين تقرير ممارسة أنشطة الأعمال والتقارير الرئيسية التي تعدها مجموعة البنك الدولي. ولا يزال الهدف الأساسي للتقرير يتمثل في: توفير أساس موضوعي لفهم طبيعة البيئة التنظيمية لأنشطة الأعمال التجارية والعمل على تحسينها.

ما هي المؤشرات التي يغطيها تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014؟

تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014 هو عبارة عن تقرير لممارسة أنشطة الأعمال على المستوى المحلي (مربع 2-1). وعلى هذا النحو، يتناول التقرير عدة أبعاد هامة للبيئة التنظيمية حيث يطبق على الشركات المحلية في 15 مدينة و5 موانئ في مصر. يقيس التقرير خمس مؤشرات من مؤشرات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال وهي: بدء النشاط التجاري واستخراج تراخيص البناء وتسجيل العقارات وإنفاذ العقود والتجارة عبر الحدود (جدول 2-1).

مزيد من التأكيد على اللوائح الذكية

لا يدور تقرير ممارسة أنشطة الأعمال حول القضاء على دور الدولة من تنمية القطاع الخاص. بل على النقيض، يعترف تقرير ممارسة أنشطة الأعمال أن للدولة دور أساسي في تنمية القطاع الخاص. يقوم المنطلق الأساسي لتقرير ممارسة أنشطة الأعمال على أن النشاط الاقتصادي يتطلب توافر قواعد جيدة، تتضمن قواعد تثبت وتبين حقوق الملكية وتحدد من تكلفة تسوية المنازعات وتزيد من إمكانية التنبؤ بالتفاعلات الاقتصادية

مربع 2-1 مقارنة الأنظمة على المستوى المحلي: تقرير ممارسة أنشطة الأعمال على المستوى المحلي

يمتد تقرير ممارسة أنشطة الأعمال على المستوى المحلي في تحليله لمدى أوسع من مجرد قياس أكبر مدينة تجارية في البلد المعني كما هي الحال بالنسبة لتقرير ممارسة أنشطة الأعمال، حيث يتناول الاختلافات في اللوائح أو في تنفيذ القوانين الوطنية عبر مواقع داخل البلد (كما في الهند) أو المنطقة (كما في جنوب شرق أوروبا). وتنفذ المشروعات بناءً على طلب الحكومات.

يوفر تقرير ممارسة أنشطة الأعمال على المستوى المحلي بيانات مجزأة بشأن اللوائح التجارية في مواقع لا يتوفر عنها معلومات أو مواقع تكون البيانات المتاحة عنها غير كافية لتقييم البيئة التنظيمية بشكل كامل. ومع ذلك، فالتقرير هو أكثر من مجرد عملية لتجميع البيانات. وقد أثبت تقرير ممارسة أنشطة الأعمال على مستوى المدن أنه باعث قوي على الإصلاح التنظيمي حيث:

- يشتمل تقرير ممارسة أنشطة الأعمال على المستوى المحلي على العديد من التفاعلات مع شركاء من الحكومات على المستويات الوطنية والإقليمية والمحلية، الأمر الذي يؤدي إلى تبني الجهات المحلية للتقرير وبناء القدرات.
- تتم مقارنة البيانات الناتجة عبر المواقع المختلفة داخل نفس البلد وعلى المستوى الدولي، الأمر الذي يتيح للمواقع مقارنة نتائجها محلياً وعالمياً. يمكن للمقارنات بين المواقع التي تقع داخل نفس البلد وبالتالي تتشارك نفس الإطار القانوني والتنظيمي، أن تكشف بعض الحقائق منها: أن المستولين المحليين يجدون صعوبة في تفسير السبب وراء أن ممارسة الأعمال التجارية في دائرتهم أصعب منها في دائرة مجاورة.
- إلقاء الضوء على الممارسات الجيدة التي توجد في بعض المواقع لكن لا توجد في غيرها داخل البلد المعني، حيث يساعد ذلك صانعي السياسات على التعرف على مدى إمكانية تحقيق أداء تنظيمي أفضل بكثير مما يعكسه التقدير الذي يُحقق في تقرير ممارسة أنشطة الأعمال العالمي. وهذا يدفع مناقشات الإصلاح التنظيمي على مختلف مستويات الحكومة، الأمر الذي يمنح الحكومات والجهات المحلية فرص التعلم من بعضها البعض.
- من الممكن تطبيق مؤشرات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال على المستوى المحلي لأن معظم المناطق التي تخضع للقياس يقع تحت سلطة الحكومات. إضافةً إلى ذلك، تقدم التقارير توصيات بشأن السياسات وأمثلة للممارسات الجيدة التي يسهل تكرارها بسبب مشاركة التقاليد القانونية والمؤسسات.

منذ عام 2005، غطت التقارير على مستوى المدن 355 مدينة في 55 بلداً منها البرازيل والصين والهند وكينيا والمغرب وباكستان والفلبين⁽¹⁾. وفي عام 2013، تم الانتهاء من الدراسات على المستوى المحلي في كولومبيا وإيطاليا كما صدر تقرير يغطي مجموعة واحدة من البيانات لمدينة هرجيسا (أرض الصومال). ويجري حالياً إعداد دراسات في 31 ولاية وفي المنطقة الفيدرالية في المكسيك، وكذا في 36 ولاية وفي منطقة العاصمة الاتحادية في نيجيريا. إضافةً إلى ذلك، تم نشر تقريرين إقليميين هذا العام:

- تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في بلدان مجموعة +7g، الذي يقارن بين اللوائح التجارية في بلدان مجموعة +7g التي تضم أفغانستان وبوروندي وجمهورية إفريقيا الوسطى وتشاد وجزر القمر وجمهورية الكونغو الديمقراطية وساحل العاج وغينيا وغينيا بيساو وهايتي وليبيريا وبابوا غينيا الجديدة وسريلانكا وجزر سليمان وجنوب السودان وتيمور الشرقية وتوجو(ب). مجموعة +7g هي عبارة عن آلية عالمية مملوكة لبلدان تتولى توجيهها، وقد صممت هذه الآلية في إبريل 2010 لرصد التحديات الفريدة التي تواجهها الدول الهشة والإبلاغ عن تلك التحديات ولفت الانتباه إليها.
- تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مجموعة شرق إفريقيا، الذي يغطي بوروندي وكينيا ورواندا وتنزانيا وأوغندا.

(1) التقارير على المستوى المحلي متاحة على موقع تقرير ممارسة أنشطة الأعمال على الرابط <http://www.doingbusiness.org/subnational>.

(2) لا يقوم تقرير ممارسة أنشطة الأعمال بتجميع بيانات للصومال رغم أنها إحدى أعضاء مجموعة +7g.

مشكلة قائمة في الإطار التنظيمي حيث يلقي الضوء على اللوائح المحددة أو الإجراءات التنظيمية التي قد تسهم في الإصلاح التنظيمي. كما أن أنظمة القياس الكمية التي يطبقها تقرير ممارسة أنشطة الأعمال على اللوائح التجارية تتيح الفرصة لإجراء أبحاث بشأن كيفية تأثير لوائح محددة على سلوك الشركات والنتائج الاقتصادية.

غطى أول تقرير في سلسلة تقارير ممارسة أنشطة الأعمال 5 موضوعات و133 بلداً، أما تقرير العام

أسواق الأوراق المالية ونسبة الائتمان الخاص من إجمالي الناتج المحلي.

تخضع القواعد واللوائح للسيطرة المباشرة لصانعي السياسات. وعندما يعزز صانعو السياسات تغيير مجموعة الحوافز التي تعمل الشركات التجارية تحت مظلتها، فإنهم غالباً ما يبدأون بتغيير القواعد واللوائح التي يكون لها تأثير على سلوك الشركات. وبالنسبة لتقرير ممارسة أنشطة الأعمال، فإنه يذهب إلى ما هو أبعد من مجرد التعرف على

شكل 1-2 كيف يحدد تقرير ممارسة أنشطة الأعمال اللوائح التجارية الذكية؟



على عنصر تقدير المشاركين الذين يتولون في المعتاد تنظيم اللوائح ذات الصلة أو تنفيذ المعاملات ذات الصلة⁶. ولبناء مؤشرات الوقت، تُجرى عملية تنظيمية مثل بدء النشاط التجاري إلى خطوات وإجراءات محددة بشكل واضح (للاطلاع على مزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى المناقشة بشأن المنهجية في هذا الفصل). وفي بناء مؤشر بدء النشاط التجاري، يبنى تقرير ممارسة أنشطة الأعمال على العمل الرائد الذي قام به هيرناندو دي سوتو في تطبيق منهج الوقت والحركة في ثمانينيات القرن الماضي لإظهار العقبات التي تعترض سبيل إقامة مصنع للملابس على أطراف مدينة ليمّا⁷.

وفي إعداد بيانات هذا النوع الثاني، يقوم فريق إعداد تقرير ممارسة أنشطة الأعمال بعدة جولات من التفاعل مع المشاركين من الخبراء عن طريق المكالمات الجماعية والمراسلات المكتوبة والزيارات التي يقوم بها الفريق إلى حين حدوث تقارب بشأن الإجابة النهائية. أما بالنسبة لبيانات النوع الأول، فنظراً لأنها تستند إلى القانون، فإن ضرورة إحداث تقارب وتوفر عينة أكبر من الخبراء ضماناً للدقة تكون أقل.

بين تصنيف 30 بلداً، يرجع سبب حصول بعض البلدان على أعلى تقدير من حيث سهولة ممارسة أنشطة الأعمال - وهو عدد كبير يضم كندا والدنمارك وألمانيا واليابان وجمهورية كوريا ونيوزيلندا والنرويج والسويد - إلى أن الحكومة لديها تقليد بأن يكون لها حضور بارز في الاقتصاد عبر عدد من الطرق منها وضع قواعد لتنظيم جوانب مختلفة من نشاط القطاع الخاص. ومع ذلك، تظهر جميع هذه البلدان أداءً جيداً ليس فقط على مؤشرات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال فحسب وإنما في مجموعات البيانات الدولية الأخرى التي تتناول القدرة التنافسية أيضاً. وبالتالي، فإن البلدان ذات الأداء الأفضل ضمن تصنيفات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال ليست هي التي تفتقر إلى التنظيم وإنما هي تلك التي نجحت حكوماتها في وضع قواعد تسهل التفاعلات في السوق بدون إعاقة لتطور القطاع الخاص. وأخيراً، يدور تقرير ممارسة أنشطة الأعمال حول اللوائح الذكية التي يمكن لأي دولة تعمل بشكل جيد أن توفرها (شكل 1-2).

يستخدم التقرير نوعين من البيانات

يستخدم مشروع تقرير ممارسة أنشطة الأعمال نوعين من البيانات في بناء المؤشرات. يُستمد النوع الأول من مطالعات القوانين واللوائح في كل بلد. ويقوم فريق إعداد تقرير ممارسة أنشطة الأعمال، بالتعاون مع المشاركين من الخبراء المحليين، بدراسة قانون الشركات للتعرف على أمور منها، على سبيل المثال، متطلبات تأسيس الشركات، وكذا دراسة القانون المدني للتعرف على عدد الإجراءات اللازمة لتسوية منازعات البيع التجاري عن طريق المحاكم المحلية. كما يفحص الفريق بدقة المحررات القانونية للبيانات الأساسية الأخرى التي تستخدم في المؤشرات، والتي يكون لعدد منها بُعد قانوني كبير. وفي الواقع، فإن نحو ثلاثة أرباع البيانات المستخدمة في تقرير ممارسة أنشطة الأعمال هي من هذا النوع ويسهل التحقق منها في مقابل القانون. ويلعب المشاركون من الخبراء المحليين دوراً حيوياً في تأييد فهم وتفسير فريق إعداد تقرير ممارسة أنشطة الأعمال للقواعد والقوانين.

يعمل النوع الثاني من البيانات على توضيح مدى تعقيد وتكلفة العمليات التنظيمية. تقيس هذه المؤشرات مستوى الكفاءة في تحقيق الهدف التنظيمي، مثل عدد الإجراءات اللازمة لاستخراج ترخيص البناء أو الوقت الذي تستغرقه عملية منح الصفة الاعتبارية لمشروع تجاري. في هذه المجموعة من المؤشرات، تقيد تقديرات التكاليف من واقع جداول الرسوم الرسمية حيثما ينطبق ذلك. وتشتمل تقديرات الوقت في أغلب الأحيان

وتزود الشركاء المتعاقدين بالحماية القانونية الأساسية ضد أي تعسف أو سوء استغلال. والهدف هو إتاحة لوائح مصممة بحيث تتسم بالكفاءة والبساطة في التطبيق وأن تكون متاحة لكل من يستخدمها.

وعلى هذا الأساس، تمنح بعض مؤشرات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال تقديراً أعلى للتنظيم الأفضل والأكثر تطوراً على غرار ما تقوم به مؤشرات حماية المستثمرين (غير مدرجة في تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014) مع متطلبات الإفصاح الأكثر صرامة فيما يتعلق بمعاملات الأطراف ذوي العلاقة، في حين تمنح مؤشرات أخرى، مثل مؤشرات استخراج تراخيص البناء، تلقائياً تقديراً أقل للبلدان التي ليس لديها لوائح في الجانب محل القياس أو لديها لوائح لكنها لا تطبقها (وتعتبر بلدان "غير مطبقة عملياً")، وذلك كعقاب لها على عدم وجود التنظيم المناسب. ومع ذلك، تمنح مؤشرات أخرى تقديراً أعلى لصالح تبسيط طرق تنفيذ اللوائح بتكاليف أقل للشركات على غرار ما تقوم به مؤشرات بدء النشاط التجاري، على سبيل المثال، في حالة التزام الشركات بالإجراءات الشكلية اللازمة لبدء النشاط التجاري في نظام الشباك الواحد أو عبر بوابة إلكترونية واحدة لتقديم الملفات. وفي الختام، تعترف بعض المؤشرات بالبلدان التي تطبق نهجاً قائماً على المخاطر للتنظيم كوسيلة لمعالجة المخاوف البيئية والاجتماعية، أي عن طريق فرض متطلبات تنظيمية أكبر على الأنشطة التي تشكل خطراً أعلى للسكان ومتطلبات تنظيمية أقل على الأنشطة التي تنطوي على مخاطر أقل.

ما هي الحالات التي لا يغطيها تقرير ممارسته أنشطة الأعمال في مصر؟

تتقيد بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014 بقيود أساسية تعين على من يستخدم هذه البيانات وضعها في الاعتبار.

أنها محدودة من حيث النطاق

تعاني مؤشرات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014 من محدودية النطاق، خصوصاً أن:

- تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014 لا يقيس جميع المؤشرات الإحدى عشر التي يتضمنها تقرير ممارسة أنشطة الأعمال العالمي، حيث يغطي التقرير 5 جوانب فقط من تنظيم الأعمال التجارية والتي يكون مصدرها إما الحكومات المحلية أو الجوانب التي يوجد اختلافات محلية فيما بينها - وهي بدء النشاط التجاري واستخراج تراخيص البناء وتسجيل العقارات والتجارة عبر الحدود وإنفاذ العقود (جدول 1-2).
- تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014 لا يقيس كل سلسلة العوامل والسياسات والمؤسسات التي تؤثر على جودة بيئة الأعمال في البلاد أو على قدرتها التنافسية الوطنية.

جدول 1-2 تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014 - مقارنة 5 جوانب من تنظيم الأعمال التجارية

بدء النشاط التجاري	الإجراءات والوقت والتكلفة ومتطلبات الحد الأدنى من رأس المال
استخراج تراخيص البناء	الإجراءات، والوقت، والتكلفة
تسجيل العقارات	الإجراءات، والوقت، والتكلفة
إنفاذ العقود	إجراءات ووقت وتكلفة تسوية منازعة تجارية
التجار عبر الحدود	الإجراءات، والوقت، والتكلفة

يقيس تقرير ممارسة أنشطة الأعمال مجموعة واحدة من العوامل التي تساعد على تفسير سبب ظهور عدم الرسمية، وتتيح لصانعي السياسات رؤية متبصرة عن مجالات الإصلاح التنظيمي المحتملة. يتطلب الفهم الأعمق لبيئة أشمل من أنشطة الأعمال ورؤية أوسع للتحديات التي تواجه السياسات، يتطلب الجمع بين الرؤى المتبصرة التي يطرحتها تقرير ممارسة أنشطة الأعمال والبيانات التي تُستقى من مصادر أخرى مثل استقصاءات البنك الدولي المعنية بمؤسسات الأعمال¹⁰.

ما هي أسباب اختيار محور التركيز هذا؟

ما هو سبب تركيز تقرير ممارسة أنشطة الأعمال على البيئة التنظيمية للمشروعات الصغيرة والمتوسطة الحجم؟ هذه الشركات هي المحركات الأساسية للمنافسة والنمو وإيجاد فرص العمل، لا سيما في البلدان النامية. وعلى الجانب الآخر، يسهم القطاع غير الرسمي بحوالي 65% من الناتج في هذه البلدان، ويرجع مو القطاع غير الرسمي في أغلب الأحيان إلى البيروقراطية والتنظيم المفرط. وفي القطاع غير الرسمي، تفتقر الشركات إلى الحصول على الفرص وأشكال الحماية التي يتيحها القانون. حتى الشركات العاملة في القطاع الرسمي قد لا تحصل على هذه الفرص وأشكال الحماية بنفس القدر.

عندما يكون التنظيم مرهقاً والمنافسة محدودة، فإن النجاح سيتوقف بدرجة أكبر على العلاقات الشخصية. وفي المقابل، كلما اتسم التنظيم بالشفافية والكفاءة وبساطة التطبيق، سيصبح من الأسهل بالنسبة لأصحاب المشروعات أن يتنافسوا على قدم المساواة وأن يبتكروا ويتوسعوا في أعمالهم. ومن هذا المنظور، يثمن تقرير ممارسة أنشطة الأعمال القواعد الرشيدة بوصفها عنصراً أساسياً للإدماج الاجتماعي. إن إتاحة فرص النمو وضمان إمكانية مشاركة الجميع - بغض النظر عن مستوى الدخل - يتطلب توفير بيئة تسمح للمنضمين الجدد، ممن لديهم دافع وأفكار جيدة،

الوطني بمعدل تكرار عال سيتطلب تكلفة باهظة في الكثير من البلدان. تتضمن موضوعات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال جوانب معقدة ولذلك من الضروري تحديد الحالات المعيارية بعناية. على سبيل المثال، عادةً ما يضم سيناريو الحالات المعيارية شركة ذات مسئولية محدودة أو ما يعادلها قانوناً. فالاعتبارات التي تراعى في تحديد هذا الافتراض تتألف من شقين: الشق الأول هو أن تكون شركات القطاع الخاص ذات المسئولية المحدودة هي، حسبما تفيد التجارب، أكثر أشكال شركات الأعمال التجارية التي لها أكثر من مالك شيوعاً في الكثير من البلدان على مستوى العالم، والشق الثاني هو أن يعكس هذا الاختيار تركيز تقرير ممارسة أنشطة الأعمال على زيادة الفرص أمام مشاريع الأعمال التجارية؛ حيث يحذ المستثمرون الانخراط في مشروعات الأعمال عندما تكون الخسائر المحتملة قاصرة على مشاركتهم في رأس المال.

أنها قاصرة على القطاع الرسمي

تفترض مؤشرات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال أن أصحاب المشروعات على دراية باللوائح السارية وأنهم يلتزمون بها. لكن من الناحية العملية، قد لا يكون أصحاب المشروعات على دراية بالمتطلبات التي يلزم الوفاء بها أو بكيفية الالتزام بها، وربما يمضون وقتاً طويلاً في سعيهم لمعرفة أو قد يتعمدون تفادي الالتزام بها بالكلية عبر عدة طرق منها على سبيل المثال عدم تسجيل أسمائهم للحصول على التأمين الاجتماعي. وعندما يكون التنظيم مرهقاً بدرجة كبيرة، تتجه مستويات عدم الرسمية نحو الارتفاع⁸. بمقارنة الشركات في القطاع غير الرسمي بنظيراتها في القطاع الرسمي، نجد أن الشركات في القطاع غير الرسمي تنمو بمعدل أبطأ، وأنها تعاني من صعوبة شديدة في إمكانية الحصول على الائتمان، وأنها توظف عدداً أقل من العمالة ويظل هؤلاء العاملون خارج مظلة الحماية التي يوفرها قانون العمل⁹. بالإضافة إلى ذلك، فإنه في الأغلب، لا تقوم الشركات في القطاع غير الرسمي بدفع الضرائب.

فالتقرير لا يتناول، على سبيل المثال، جوانب الأمن أو انتشار الرشوة والفساد أو حجم السوق أو استقرار الاقتصاد الكلي (هما في ذلك ما إذا كانت الحكومة تدير أوضاعها المالية العامة بطريقة مستدامة من عدمه) أو حالة النظام المالي أو حالة سوق تأجير أو إعادة بيع العقارات أو مستوى تدريب ومهارات القوى العاملة.

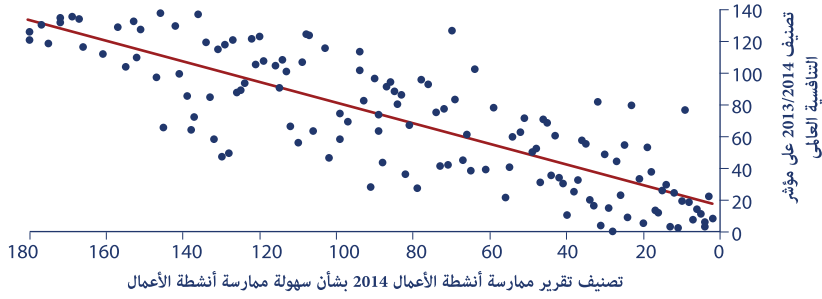
حتى في مجموعة المؤشرات الصغيرة نسبياً ضمن تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014، فإن محدودية التركيز متممة، فمؤشر بدء النشاط التجاري، على سبيل المثال، لا يغطي جميع الجوانب المتعلقة بالتشريع التجاري لأنه يركز فقط على التشريع الذي ينظم تسجيل نوع واحد من الشركات الصغيرة والمتوسطة الحجم. وبالتالي، فإن تقرير ممارسة أنشطة الأعمال يتيح عبر هذه المؤشرات نظرة ضيقة لمجموعة تحديات البنية الأساسية التي تواجهها الشركات، خصوصاً في العالم النامي.

تقرير ممارسة أنشطة الأعمال لا يحاول قياس جميع تكاليف ومزايا قانون محدد أو لائحة محددة للمجتمع ككل. فالمؤشرات لا تقيس مزايا البرامج الاجتماعية والاقتصادية التي تُمول عن طريق الإيرادات الضريبية. ويتيح قياس القوانين واللوائح التجارية أحد المعطيات للنقاش بشأن العبء التنظيمي الذي يرتبط بتحقيق الأهداف التنظيمية التي قد تختلف من بلد إلى آخر، وبالتالي يوفر تقرير ممارسة أنشطة الأعمال نقطة انطلاق لهذه المناقشة.

أنها قاصرة على سيناريوهات الحالات المعيارية

من الاعتبارات الرئيسية التي تراعيها مؤشرات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال هو ضرورة ضمان إمكانية مقارنة البيانات عبر مجموعة من البلدان على مستوى العالم. وبالتالي، يتم بناء المؤشرات على أساس سيناريوهات حالات معيارية ذات افتراضات محددة. ويدرك تقرير ممارسة أنشطة الأعمال القيود المفروضة على سيناريوهات الحالات المعيارية والافتراضات. ومع ذلك، في حين تأتي تلك الافتراضات على حساب العمومية، فهي تساعد أيضاً على ضمان القدرة على إجراء المقارنات. ولهذا السبب، من الشائع أن نرى في المؤشرات الاقتصادية افتراضات من هذا النوع من أجل تحديد إطار تغطيتها. فالإحصاءات المتعلقة بالتضخم، على سبيل المثال، غالباً ما تعتمد على أسعار مجموعة من سلع المستهلكين في عدد قليل من المناطق الحضرية حيث أن تجميع بيانات تمثيلية للأسعار على المستوى

شكل 2-2- تـرابـط قـوي بـين تـصنيفات تـقـرير مـمارسـة أنـشـطـة الأعمـال وتـصنيفات المـنتدى الإقـتـصـادي العـالمـي بـشأن التـنـافـسـية العـالمـية



ملاحظة: العلاقات الهامة يظهر أنها عند مستوى 1% بعد تعييد عنصر متوسط دخل الفرد المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال، المنتدى الاقتصادي العالمي 2013

لأصحاب المشاريع المحلية، بالمعنى المطلق لهذا التحسين، هو ما يعنيه أكثر من تصنيفها الاقتصادي مقارنةً بالبلدان الأخرى. ومع تطور المدن، فإنها تميل إلى تبسيط اللوائح القائمة والتخلص من تلك التي عفا عليها الزمن. إن واحدة من الحقائق التي توصل إليها "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" هي أن البلدان الحيوية والمتنامية تقوم على الدوام بإصلاح وتحديث لوائحها التجارية وكذا تنفيذ تلك اللوائح، في حين أن العديد من البلدان الفقيرة لا تزال تمارس أنشطتها وفقاً للقواعد التنظيمية التي يرجع تاريخها إلى أواخر القرن التاسع عشر.

يستخدم "مؤشر التنافسية العالمية" بيانات تم جمعها من قبل منظمات أخرى، وبالنسبة لعوامل أخرى فإن المؤشر يستخدم بيانات أولية يتم جمعها من خلال إجراء استبيانات عن تصورات مجتمع الأعمال التجارية لبيئة الأعمال التجارية¹³. الخبرات المبلغ عنها بشأن اللوائح التجارية - على سبيل المثال تلك التي يتناولها "مؤشر التنافسية العالمية" - غالباً ما تختلف داخل البلدان (أي عبر المشاركين في نفس البلد) أكثر بكثير مما تختلف عبر البلدان، الأمر الذي يشير إلى أن شركات مختلفة تواجه نفس البيئة التنظيمية بطرق مختلفة جداً¹⁴.

كيف تستخدم الحكومات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال"

يوفر "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" لصانعي السياسات أداة قياسية مفيدة في تشييط المناقشات حول السياسات، وذلك من خلال الكشف عن التحديات المحتملة وتحديد الممارسات الجيدة والدروس المستفادة. وعلى الرغم من أن المؤشرات تركز على جانب محدد، فإن النقاش الأولي في بلد من البلدان يتحول بطبيعة الحال إلى نقاش أعمق حول أهميتها بالنسبة للاقتصاد وحول الجوانب التي تتطلب إصلاحاً في اللوائح التجارية، بما في ذلك الجوانب التي هي أبعد بكثير من تلك التي يقيسها "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال".

التقرير هو جزء من نهج واسع النطاق لإصلاح السياسات

العديد من المؤشرات الواردة في "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" يمكن اعتبارها "قابلة للتطبيق".

"تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" باعتباره أداة قياسية

يقدم "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014" - من خلال تناول الأبعاد الرئيسية للقواعد التنظيمية - فرصة غنية لعقد مقارنات بين مختلف البلدان. ومثل هذه الممارسة القياسية تكون حتماً غير مكتملة، تماماً مثلما أن بيانات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" محدودة في نطاقها؛ وهي ممارسة مفيدة عندما تساعد في تكوين حكم وليس عندما تحل محله.

إن استعراض التصنيفات الواردة في "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" بمعزل عن أي عوامل مؤثرة قد يفصح عن نتائج غير متوقعة؛ فقد تحتل بعض المدن تصنيفاً عالياً بشكل غير متوقع في بعض الجوانب، وبعض المدن الأخرى ممن كانت تتمتع بنمو سريع أو جذب لحجم كبير من الاستثمارات قد تحتل تصنيفاً أقل من مدن غيرها تبدو أقل حيوية. بالنسبة للحكومات المعنية بالتوجهات الإصلاحية، فإن كيفية تحسين البيئة التنظيمية

بالبدء في ممارسة نشاط تجاري وتساعد الشركات الجيدة على الاستثمار والنمو، ومن ثم إيجاد المزيد من فرص العمل.

يعمل "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" كأداة قياس للبيئة التنظيمية للشركات المحلية؛ وإذا ما استخدمنا القياس الطبي، فإن "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" أشبه باختبار الكوليسترول في الدم، فاختبار الكوليسترول لا يخبرنا بكل شيء عن صحتنا، لكن يسهل قياسه في مقابل إجراء فحص شامل، والاختبار يمدنا بمعلومات هامة ويحذرنا عندما نكون في حاجة إلى ضبط سلوكنا. وبالمثل، فإن "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" لا يخبرنا بكل ما نحتاج لمعرفته حول البيئة التنظيمية للشركات المحلية؛ لكن مؤشراتته تغطي الجوانب التي يتم قياسها بسهولة أكثر من قياس البيئة التنظيمية بأكملها، وتقدم معلومات هامة حول موضع التغيير المطلوب.

لاختبار ما إذا كان "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" بمثابة أداة تعكس بيئة الأعمال التجارية الأوسع نطاقاً ومدى القدرة على المنافسة، يمكن النظر إلى العلاقات المتبادلة بين تصنيفات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" وغيرها من المقاييس الاقتصادية الرئيسية. أقرب المقاييس شبيهاً إلى "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" من حيث ما يقيسه التقرير هو مجموعة المؤشرات بشأن تنظيم أسواق المنتجات والتي وضعتها "منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية". يتم تصميم هذه المؤشرات للمساعدة في تقييم مدى قيام البيئة التنظيمية بتعزيز المنافسة أو تقييدها؛ وهي تشمل مقاييس مدى الرقابة على الأسعار، ونظام منح التراخيص والتصاريح، ودرجة تبسيط القواعد والإجراءات، والأعباء الإدارية والعوائق القانونية والتنظيمية، ومدى انتشار الإجراءات التمييزية، ودرجة سيطرة الحكومة على المشاريع التجارية¹¹. هذه المؤشرات - بالنسبة للبلدان التسعة وثلاثين التي تغطيها المؤشرات، مع العلم بأن عدة بلدان منها أسواق ناشئة ضخمة - ترتبط ارتباطاً متبادلاً مع تصنيفات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" (العلاقة التبادلية هنا هي 0.53).

هناك علاقة تبادلية كبيرة (0.83) بين تصنيفات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" والتصنيفات على "مؤشر التنافسية العالمية" الخاص بالمنتدى الاقتصادي العالمي، وهو مقياس أوسع نطاقاً، يتناول عوامل مثل استقرار الاقتصاد الكلي، وجوانب رأس المال البشري، ومدى سلامة المؤسسات العامة، ومستوى تطور مجتمع الأعمال التجارية (شكل 2-2)¹². بالنسبة للعديد من هذه العوامل،

نظرة ثاقبة في الممارسات الجيدة

حيث أن الحكومات على مدى العقد الماضي قد أدركت بشكل متزايد أهمية التنظيم القانوني للأعمال التجارية كقوة دافعة للقدرة التنافسية، فقد اتجهت إلى "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" كمستودع للبيانات العملية والموضوعية التي تقدم رؤى ثاقبة فريدة حول الممارسات الجيدة في جميع أنحاء العالم. ولقد وجدت الحكومات الإصلاحية التي تبحث عن قصص نجاح في التنظيم القانوني للأعمال التجارية، أمثلة على ذلك في "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" (مربع 2-2)، فالمملكة العربية السعودية، على سبيل المثال، استخدمت قانون الشركات الفرنسي كنموذج لتنقيح قانونها. قد ينظر العديد من الحكومات الأفريقية إلى موريشيوس - وهي تتمتع بأقوى أداء في الإقليم وفقاً لمؤشرات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال - كمصدر للممارسات الجيدة للبحث على الإصلاحات التنظيمية في بلدانها. تبادلت الحكومات مع بعضها البعض المعرفة بشأن اللوائح التجارية قبل بدء مشروع ممارسة أنشطة الأعمال، لكن "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" جعل الأمر أسهل عن طريق خلق لغة مشتركة تقارن بين مختلف اللوائح التجارية حول العالم.

على مدى العقد الماضي، بدأت حكومات على مستوى العالم في تحسين البيئة التنظيمية للشركات المحلية بشكل فعال. معظم الإصلاحات المتعلقة بالموضوعات التي تناولها "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" قد تم إدخالها في برامج إصلاحية أوسع نطاقاً تهدف إلى تعزيز القدرة التنافسية الاقتصادية، كما هو الحال في كولومبيا وكينيا وليبيريا وروسيا الاتحادية. عند هيكلة برامج إصلاحية بشأن بيئة الأعمال التجارية، تستخدم الحكومات مصادر بيانات ومؤشرات متعددة؛ وهذا يُثبت أن بيانات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" غير كافية لتقديم خارطة طريق مكتملة لإجراء إصلاحات ناجحة على اللوائح التجارية¹⁵، ويعكس أيضاً الحاجة إلى الاستجابة إلى العديد من أصحاب الشأن الذين يطرحون قضايا هامة جديدة بالأخذ في الاعتبار عند مناقشة خطط الإصلاح.

عندما تشترك "مجموعة البنك الدولي" مع الحكومات في قضية تحسين مناخ الاستثمار، فإن الحوار يهدف إلى تشجيع الاستخدام الفعال لبيانات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال"، وذلك لتحسين القدرة على إصدار الأحكام وتشجيع إجراء إصلاحات واسعة النطاق تعزز مناخ الاستثمار بدلاً من التركيز الضيق على تحسين التصنيفات الواردة في "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال". تستخدم

أنشطة الأعمال" لا يوحي بأن القيام بذلك ينبغي أن يأتي على حساب الأهداف الوجيهة الأخرى الخاصة بالسياسات.

لا يوجد أي دليل على أن الإصلاحات الواردة في "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" تزامم الإصلاحات في مجالات أخرى، على سبيل المثال في السياسة المالية أو في الصحة والتعليم. ففي الواقع، تدرك الحكومات بشكل متزايد أن تحسين القدرة التنافسية وخلق مناخ أفضل لأنشطة القطاع الخاص يتطلب اتخاذ إجراءات واسعة النطاق، الأمر الذي يستلزم دراسة العوامل والسياسات التي تمتد إلى ما هو أبعد بكثير من تلك التي تناولها مؤشرات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال".

على مدى عدة سنوات من العمل مع الجهات الحكومية في عدد كبير من البلدان، لم يسبق لفريق ممارسة أنشطة الأعمال أن رأى حالة يكون فيها العائق الشديد أمام إنفاذ العقود - على سبيل المثال - هو الوتيرة المضطربة من الإصلاحات في مجالات أخرى من السياسات. على العكس، يبدو أن النقيض هو الحال، حيث تدرك الحكومات العلاقة العامة بين أوجه الإصلاح المختلفة في المجالات المتعددة. علاوة على ذلك، حيث أن المجالات التي تقيسها مؤشرات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" تشمل العديد من الدوائر الحكومية - بما في ذلك عادةً وزارات العدل والتجارة والصناعة والمالية والطاقة، والحكومات المحلية، وهذا بعض منها على سبيل المثال - فالأعباء الإدارية الخاصة بالإصلاحات التنظيمية موزعة بشكل أكثر عدالة.

هناك عامل آخر قد ساعد أيضاً على تعزيز مصلحة صانعي السياسات في بيانات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال"؛ فعملية وضع سياسات اقتصادية محكمة في مواجهة اقتصاد عالمي سريع التغير وتوقعات اقتصادية غير مؤكدة هو تحدٍ كبير. فالعديد من العوامل التي تشكل البيئة التي تصاغ فيها السياسات الاقتصادية تقع بشكل كبير خارج سيطرة معظم صانعي السياسات، خاصة تلك الموجودة في العالم النامي؛ لكن القواعد واللوائح التي تضعها الحكومات لدعم أنشطة القطاع الخاص هي محلية الصنع إلى حد كبير. سواء كانت هذه القواعد مناسبة أو مرهقة بشكل مفرط، وسواء كانت تضع عوائق أو تساعد في إيجاد فرص متكافئة، وسواء كانت تحمي الشفافية وتشجع على المنافسة الكافية، فكل هذه الأمور تقع إلى حد كبير ضمن سيطرة الحكومات.

فعلى سبيل المثال، الحكومات لديها سيطرة مباشرة على الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال بالنسبة للشركات الجديدة، ويمكنها أن تستثمر في مكاتب تسجيل الشركات والعقارات لزيادة كفاءة هذه الهيئات العامة، وكذا يمكنها أن تُجري إصلاحات قضائية لتقصير فترات التأخر في تنفيذ العقود. والعديد من هذه المؤشرات قابل للتطبيق في مستويات مختلفة من الحكومة؛ فعلى سبيل المثال، في حين أن قوانين البناء يتم وضعها على المستوى الوطني، غالباً ما تكون هيئات البناء التابعة للأحياء هي المسؤولة عن التنفيذ المحلي وهي التي تتولى الإنفاذ. اعتماداً على الاقتصاد، يمكن للأداء في بعض المجالات التي يقيسها "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" أن يتأثر بتنفيذ الحكومة المحلية للقوانين الوطنية - وطريقة وضع اللوائح المحلية الخاصة بها - في مجالات مثل منح التراخيص التجارية، والضرائب المحلية، وإصدار تراخيص البناء. لكن بعض مؤشرات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" تتناول الإجراءات والوقت والتكاليف التي يُدرج فيها المشاركون من القطاع الخاص، مثل المحامين أو الموثقين أو المهندسين المعماريين أو وكلاء الشحن. قد يكون للحكومات تأثير بسيط، على المدى القصير، على مقدار الأتعاب التي تتقاضاها تلك المهنة، وذلك على الرغم من أن الكثير يمكن تحقيقه من خلال تعزيز نظم الترخيص المهنية ومنع الممارسات المانعة للمنافسة؛ فالحكومات لا تملك أي سيطرة على الموقع الجغرافي لأماكن تلك المهنة، وهو عامل يمكن أن يؤثر سلباً على الشركات التجارية.

في حين أن مؤشرات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" قابلة للتطبيق، فهذا لا يعني بالضرورة أن جميعها "جدير بالتطبيق" في سياق معين، فالإصلاحات في اللوائح التجارية هي عنصر واحد من إستراتيجية تهدف إلى تحسين القدرة التنافسية وإرساء أساس متين للنمو الاقتصادي المستدام. وهناك العديد من الأهداف الهامة الأخرى التي يتعين السعي إليها، على سبيل المثال الإدارة الفعالة للمالية العامة، والاهتمام الكافي بالتعليم والتدريب، واعتماد أحدث التقنيات لتعزيز الإنتاجية الاقتصادية وجودة الخدمات العامة، وإيلاء اهتمام مناسب بجودة الهواء والماء للحفاظ على صحة الناس. يتعين على الحكومات أن تقرر ما هي مجموعة الأولويات التي تتناسب بشكل أفضل مع الاحتياجات التي تواجهها. فالقول بأن الحكومات ينبغي عليها أن تعمل على وضع مجموعة مناسبة من القواعد لأنشطة القطاع الخاص (حسبما يتجسد ذلك، على سبيل المثال، في مؤشرات "تقرير ممارسة

الأخرون، وغيرهم من المهنيين على الاستبيانات المتعلقة بالتجارة عبر الحدود وتراخيص البناء. وفي بعض الحالات، قدم الموظفون العموميون (مثل موظفي الأحياء العاملين في إصدار تراخيص البناء) أيضاً استبيانات مملوءة تم دمجها في المؤشرات.

لا تغطي استبيانات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" الشركات لسببين رئيسيين؛ الأول يتعلق بالمعدل الذي تشارك به الشركات في المعاملات التي تتناولها المؤشرات، وهذا المعدل منخفض عموماً. على سبيل المثال، تبشر أي شركة عملية بدء النشاط التجاري مرة واحدة في حياتها، في حين أن محامي تأسيس الشركات قد ينفذ العشرات والعشرات من مثل هذه المعاملات في السنة. وبالتالي فإن محامي تأسيس الشركات وغيرهم من الخبراء الذين يقدمون معلومات إلى "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" هم أكثر قدرة على تقييم عملية بدء النشاط التجاري من الشركات الفردية. والسبب الثاني هو أن استبيانات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" تجمع في غالب الأمر معلومات قانونية، ومن غير المرجح أن تكون الشركات على دراية كاملة بها. على سبيل المثال، القليل من الشركات تحيط بجميع الإجراءات القانونية العديدة التي تدخل في تسوية نزاع تجاري عبر المحاكم، حتى لو كانت قد باشرت تلك العملية بنفسها؛ لكن محامي التقاضي لن يجد أي صعوبة في تحديد جميع الخطوات اللازمة.

القوانين واللوائح ذات الصلة

تستند مؤشرات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" في مصر 2014 إلى القوانين واللوائح وكذا إلى الممارسات المحلية. قام المشاركون في استبيانات ومقابلات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" في مصر 2014 بملاء استبيانات مكتوبة وتقديم إشارات مرجعية إلى القوانين واللوائح وجدول الرسوم ذات الصلة، والتي قام فريق "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" على المستوى المحلي بجمعها وتحليلها.

الحكومات على المستوى المركزي والمحلي

بعد تحليل القوانين واللوائح وبعد إجراء مقابلات المتابعة مع المشاركين في استبيانات ومقابلات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" في مصر 2014، أطلع فريق "ممارسة أنشطة الأعمال" على المستوى المحلي الحكومات والهيئات العامة التي تعمل على المستوى المركزي والمحلي، أطلعها على النتائج الأولية. من خلال هذه العملية، كان لدى الهيئات الحكومية الفرصة للتعليق على البيانات الأولية،

مربع 2-2: كيف استخدمت البلدان "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" في برامج الإصلاح التنظيمي

لضمان تنسيق الجهود بين الهيئات، قامت بلدان مثل بروناي دار السلام، وكولومبيا، ورواندا بتشكيل لجان إصلاح تنظيمي، وهذه اللجان تتبع مباشرة رئيس الجمهورية. تستخدم هذه اللجان مؤشرات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" كأحد المعطيات لتزويد برامجها - الخاصة بتحسين بيئة الأعمال - بالمعلومات. وقد قامت أكثر من 45 بلداً آخر بتشكيل مثل هذه اللجان على مستوى الوزارات. ففي شرق وجنوب آسيا، تشمل هذه البلدان جمهورية كوريا، وماليزيا، والفلبين، وتايوان، والصين، وفيتنام. وفي منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا: المغرب، والمملكة العربية السعودية، والإمارات العربية المتحدة. وفي أوروبا ووسط آسيا: كرواتيا، وجورجيا، وكازاخستان، وكوسوفو، وجمهورية قيرغيز، وجمهورية مقدونيا اليوغوسلافية السابقة، ومولدوفا، والجبل الأسود، وبولندا، وروسيا الاتحادية، وطاجيكستان، وأوكرانيا، وأوزبكستان. وفي أفريقيا جنوب الصحراء: بوتسوانا، وبوروندي، وجمهورية أفريقيا الوسطى، وجزر القمر، وجمهورية الكونغو الديمقراطية، وجمهورية الكونغو، وساحل العاج، وغينيا، وكينيا، وليبيريا، وملاوي، ومالي، ونيجيريا، وسيراليون، وتوجو، وزامبيا. وفي أمريكا اللاتينية: تشيلي، وكوستاريكا، وجمهورية الدومينيكان، وجواتيمالا، والمكسيك، وبنما، وبيرو.

منذ عام 2003، أفادت الحكومات بأنها أجرت أكثر من 530 إصلاحاً تنظيمياً قد أضر عنها "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" (أ). حفزت "تقارير ممارسة أنشطة الأعمال على المستوى المحلي" - ضمن البلد أو الإقليم الواحد - أكثر من 350 إصلاحاً في 142 مدينة عبر 17 بلداً. يتقاسم العديد من البلدان المعرفة بشأن عملية الإصلاح التنظيمي المتعلقة بالمجالات التي يقيسها "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال"، ومن بين التجمعات الأكثر شيوعاً لهذا التقاسم في المعرفة هي الأحداث التي تجمع بين أشخاص على نفس المستوى، وهي عبارة عن ورش العمل يلتقي فيها مسؤولون من حكومات مختلفة على مستوى إقليم ما أو حتى على مستوى العالم لمناقشة تحديات الإصلاح التنظيمي وتبادل خبراتهم. في السنوات الأخيرة، انعقدت مثل هذه الأحداث في بنما وكولومبيا (بالنسبة لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي)، وفي جنوب أفريقيا (بالنسبة لأفريقيا جنوب الصحراء)، وفي جورجيا (بالنسبة لأوروبا وآسيا الوسطى)، وفي ماليزيا (بالنسبة لشرق آسيا والمحيط الهادي) وفي المغرب (بالنسبة لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا).

(أ) هذه الإصلاحات يدرك "مشروع ممارسة أنشطة الأعمال" أن المعلومات التي قدمها "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" بشأنها كانت تستخدم في صياغة جدول أعمال الإصلاحات.

المشاركون في استبيانات ومقابلات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014"

استخدم "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" في مصر 2014 المعطيات التي أدلى بها أكثر من 100 من المتخصصين التابعين للقطاع الخاص في 15 مدينة مصرية و5 موانئ. يورد "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال على المستوى المحلي" وكذا "قسم شكر وتقدير" في هذا التقرير قائمة بأسماء المشاركين في الاستبيانات والمقابلات، لكل مدينة. والمشاركون هم من المتخصصين الذين يديرون بشكل روتيني المتطلبات القانونية والتنظيمية، أو يقدمون المشورة بشأنها، التي يغطيها كل موضوع من موضوعات "ممارسة أنشطة الأعمال" التي يتم قياسها في هذا التقرير. وقد تم اختيارهم على أساس خبرتهم في المجالات المحددة التي يغطيها "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" في مصر 2014. نتيجة للتركيز على الترتيبات القانونية والتنظيمية، فكان معظم المشاركين من المتخصصين القانونيين، على سبيل المثال محامي تأسيس الشركات أو التقاضي. أجاب وكلاء الشحن، والمخلصون الجمركيون، والمهندسون المعماريون، والمهندسون

"مجموعة البنك الدولي" مجموعة واسعة من المؤشرات والتحليلات في هذا الحوار بشأن السياسات، بما في ذلك المؤشرات العالمية بشأن رصد أوضاع الفقر، ومؤشرات التنمية العالمية، ومؤشرات أداء الخدمات اللوجستية، وغيرها الكثير. أتاحت "مبادرة البيانات المفتوحة" بيانات بشأن العديد من هذه المؤشرات، أتاحتها بسهولة للجمهور على الرابط التالي: <http://data.worldbank.org>.

المنهجية والبيانات

"تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" في مصر 2014 يغطي 15 مدينة و5 موانئ؛ وتستند البيانات على القوانين واللوائح المحلية وكذا المتطلبات الإدارية (للحصول على شرح مفصل لمنهجية "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال"، انظر "الملاحظات بشأن البيانات"). استخدم التقرير عدة مصادر للمعلومات: المشاركون في استبيانات ومقابلات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" في مصر 2014، والقوانين واللوائح ذات الصلة، والهيئات الحكومية والعامة التي تعمل على المستوى المركزي أو المحلي، أو كليهما.

وجمهورية سلوفاكيا، وسوليفيا، وجنوب إفريقيا، وأستراليا، والسويد، وسويسرا، وتركيا، والمملكة المتحدة والولايات المتحدة.

12 يستخدم تقرير التنافسية العالمي الصادر عن المنتدى الاقتصادي العالمي قواعد بيانات ممارسة أنشطة الأعمال في مؤشر بدء النشاط، وتوظيف العمالة، وحماية المستثمرين، والحصول على الائتمان (الحقوق القانونية)، بما يمثل 7 من إجمالي 113 مؤشر (أو 6.19%).

13 يستند المنتدى الاقتصادي العالمي في معظم "مؤشر التنافسية العالمية" بشكل رئيسي إلى البيانات الثانوية. على سبيل المثال، فهو يستخدم بيانات الاقتصاد الكلي من قاعدة بيانات "نشرة آفاق الاقتصاد العالمي" التابعة لصندوق النقد الدولي؛ ويستخدم معدلات الاختراق لمختلف التكنولوجيات من الاتحاد الدولي للاتصالات؛ ويستخدم معدلات الالتحاق بالمدارس ومؤشرات الصحة العامة من قاعدة بيانات مؤشرات التنمية العالمية الصادرة عن البنك الدولي؛ ويستخدم كذا مؤشرات من مصادر أخرى، بما في ذلك تقرير ممارسة أنشطة الأعمال. كما أنه يكمل البيانات الثانوية ببعض البيانات الرئيسية، التي يتم جمعها من استطلاعات رأي لعينة صغيرة نسبياً من مديري المؤسسات (استطلاعات الرأي التنفيذية)، لمكونات تشكل 64% من الجوانب التي يتم تناولها في المؤشر. على النقيض من ذلك، تستند مؤشرات "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" كلياً على بيانات رئيسية.

14 "هالورد-درمير"، و"خون-جوش"، و"بريتشت" (2010)، تحليل البيانات من استطلاعات المشاريع التي يجريها البنك الدولي عن منطقة أفريقيا جنوب الصحراء، تبين أن التدابير التي يفرضها القانون مثل "مؤشرات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" غير مترابطة واقعيًا مع الاستجابات الفعلية على مستوى الشركات، الأمر الذي يشكل دليلاً على أن الصفقات وليس القواعد هي السائدة في أفريقيا. ويخلص المؤلفون إلى أن الظروف التي يفرضها القانون الواقع تنمو مع العبء التنظيمي الرسمي. كما تبين الأدلة أيضاً أنه كلما كانت العمليات أكثر إرهافاً كلما أصبحت هناك مساحة أكبر لعقد صفقات، وأن الشركات ربما لا تتحمل التكاليف الرسمية للالتزام بالقواعد واللوائح لكنها لا تزال تدفع لنفادها.

15 توضح إحدى الدراسات الحديثة باستخدام "مؤشرات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" الصعوبات في استخدام مؤشرات مفصلة للغاية لتحديد أولويات الإصلاح (كراي وتاوارا 2013).

16 للحصول على الكهرباء، لا تزال القاعدة الفائلة بأن كل إجراء يجب أن يستغرق يوماً واحداً على الأقل محلاً للتطبيق لأنه من الناحية العملية لا يوجد حالات تستوفي فيها الإجراءات بالكامل على الإنترنت خلال أقل من يوم واحد. على سبيل المثال، على الرغم أنه من الممكن في بعض الحالات تقديم طلب عبر الإنترنت للحصول على وصلة الكهرباء، فإن المتطلبات الإضافية تعني عدم إمكانية استكمال العملية خلال أقل من يوم واحد.

للإجراءات التي يمكن أن تُستكمل بشكل كامل عبر الإنترنت، تم تحديد المدة الآن بنصف يوم بدلاً من يوم كامل.

سواء من خلال اجتماعات مع موظفي مجموعة البنك الدولي أو بشكل خطي.

إدخال تحسينات على المنهجية

خضعت المنهجية إلى تحسين مستمر على مر السنين؛ فبالنسبة لإنفاذ العقود، على سبيل المثال، تم رفع مبلغ المطالبة المتنازع عليها في دراسة الحالة من 50% من متوسط دخل الفرد إلى 200% بعد السنة الأولى من جمع البيانات، حيث أصبح من الواضح أن المطالبات الأصغر من ذلك غير مرجح أن تذهب إلى المحكمة. هناك تغيير آخر يتعلق ببدء النشاط التجاري؛ حيث أن شرط الحد الأدنى لرأس المال يمكن أن يكون عقبة أمام أصحاب المشاريع المحتملين. قاس "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" الحد الأدنى لرأس المال المطلوب بغض النظر عما إذا كان لا بد من دفعه مقدماً أم لا؛ ففي العديد من البلدان، يجب دفع جزء فقط من الحد الأدنى لرأس المال مقدماً. ومن أجل إبراز العائق ذي الصلة الموجود أمام البدء في نشاط تجاري، تم استخدام الحد الأدنى لرأس المال المدفوع بدلاً من الحد الأدنى لرأس المال المطلوب.

يشتمل تقرير هذا العام على تحديث في منهجية الخاصة بمؤشر التجارة عبر الحدود؛ فالمستندات المطلوبة بشكل محض لأغراض المعاملة التفضيلية لم تعد مدرجة في قائمة المستندات (على سبيل المثال، شهادة المنشأ إذا كان الاستخدام هو فقط للتأهل للحصول على سعر تعريف تفضيلي بموجب اتفاقيات تجارة).

علاوة على ذلك، حُدثت القاعدة التي تنص على ضرورة أن يستغرق كل إجراء يوماً واحداً على الأقل بالنسبة للإجراءات التي يمكن أن تُستكمل بشكل كامل عبر الإنترنت خلال ساعات قليلة فقط.

عندما وُضعت المؤشرات لأول مرة عام 2002، لم تكن الإجراءات عبر الإنترنت واسعة الانتشار عالمياً. أما في السنوات التي تلت ذلك، كان هناك تسارع ملحوظ في اعتماد الحكومات والقطاع الخاص لأحدث تكنولوجيات المعلومات والاتصالات لتقديم خدمات متنوعة. في حين أن "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" وقتها لم يَر ضرورة لإنشاء قاعدة منفصلة لاحتساب الإجراءات عبر الإنترنت، فالاستخدام الواسع النطاق للتكنولوجيات الجديدة يشير اليوم إلى أن مثل هذا التمييز هو أمر له ما يبرره الآن، وتم تغيير منهجية "ممارسة أنشطة الأعمال" هذا العام لتعكس الممارسة العملية. يؤثر هذا التغيير على المؤشر الزمني لبدء النشاط التجاري، واستخراج تراخيص البناء، والحصول على الكهرباء، وتسجيل العقارات¹⁶. وبالنسبة

1 World Bank 2005; Stampini and others 2011.

2 See, for example, Alesina and others (2005); Perotti and Volpin (2005); Fisman and Sarria-Allende (2010); Antunes and Cavalcanti (2007); Barseghyan (2008); Klapper, Lewin and Quesada Delgado (2009); Freund and Bolaky (2008); Chang, Kaltani and Loayza (2009); Helpman, Melitz and Rubinstein (2008); Klapper, Laeven and Rajan (2006); World Bank (2005); and Ardagna and Lusardi (2010).

3 Djankov, Simeon, Rafael La Porta, Florencio López-de-Silanes and Andrei Shleifer. 2001. "Legal Structure and Judicial Efficiency: The Lex Mundi Project." Harvard University, Cambridge, MA.

4 These papers include Djankov and others (2002); Djankov, McLiesh and Shleifer (2007); Djankov, La Porta and others (2008); Djankov, Freund and Pham (2010); Djankov and others (2003); Djankov, Hart and others (2008); Botero and others (2004); and Djankov, Ganser and others (2010).

5 للاطلاع على مزيد من التفاصيل بشأن كيفية تصميم التصنيف الإجمالي، يرجى الرجوع إلى الفصل الخاص بسهولة ممارسة أنشطة الأعمال والاقتراب من الحد الأعلى للاداء.

6 تجرى استبيانات كل عام على خبراء محليين في 189 بلداً وذلك لجمع وتحديث البيانات. تعد قائمة بالخبراء المحليين في كل بلد وتتاح على موقع تقرير ممارسة أنشطة الأعمال (<http://www.doingbusiness.org>) وفي الإقرارات الواردة في نهاية هذا التقرير.

7 De Soto 2000.

8 Kaplan, Piedra and Seira 2007; Cuñat and Melitz 2007; Micco and Pagés 2006; Cardenas and Roza 2009; Dulleck, Frijters and Winter-Ebmer 2006; Ciccone and Papaioannou 2007; Klapper, Lewin and Quesada Delgado 2009; Branstetter and others 2010; Bruhn 2011, 2012; Sharma 2009.

9 Schneider 2005; La Porta and Shleifer 2008.

10 <http://www.enterprisesurveys.org>.

11 OECD, "Indicators of Product Market Regulation," <http://www.oecd.org/>.

تجمع المقاييس في 3 مجموعات واسعة تشمل رقابة الدولة، والعوائق التي تواجه ريادة الأعمال، والعوائق التي تواجه التجارة الدولية والاستثمار. ويشتمل تنظيم السوق في بلدان منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية البالغ عددها 39 بلداً على أستراليا، والنمسا، وبلجيكا، والبرازيل، وكندا، وتشيلي، والصين، وجمهورية التشيك، والدانمارك، وإستونيا، وفنلندا، وفرنسا، وألمانيا، واليونان، والمجر، وأيسلندا، والهند، وأيرلندا، وإسرائيل، وإيطاليا، واليابان، وكوريا، ولوكسمبورج، والمكسيك، وهولندا، ونيوزيلندا، والنرويج، وبولندا، والبرتغال، وروسيا،

بدء النشاط التجاري



المكلفة كانت مانعة لهم من التحول إلى الرسمية.⁴ ولقد أفاد نصف أرباب الأعمال في القطاع غير الرسمي الذين خضعوا للمسح أن ربما كان على الحكومة أن تعمل بقدر أكبر من الشفافية وأن تبسط من اللوائح التنظيمية والإجراءات الإدارية اللازمة للتسجيل بغية تحفيزهم على تحويل أعمالهم التجارية إلى الرسمية.⁵

المشروعات الصغيرة والمتوسطة هي العمود الفقري للاقتصاد المصري.⁶ فلقد أثبت تعداد أجراه مؤخراً البنك المركزي المصري أن أكثر من 50% من المشروعات الصغيرة والمتوسطة تتركز في خمس محافظات فقط في شمالي البلاد، بينما تبلغ نسبتها في جميع محافظات الجنوب مجتمعة أقل من 20% (شكل 1-3).⁷

تيسير الإجراءات في مجال بدء النشاط التجاري يمكن أن يسهم في إيجاد المزيد من فرص العمل. وهناك قدر متزايد من الأبحاث التجريبية تبحث في العلاقة بين إجراءات بدء النشاط التجاري والنتائج الاجتماعية والاقتصادية المترتبة عليها. ولقد أثبتت دراسة أجريت حديثاً باستخدام البيانات المجمعة من سجلات الشركات في مائة دولة على مدى ثمانية أعوام أن بساطة إجراءات بدء الأنشطة التجارية هي أمر جوهري لتدعيم المشروعات الرسمية.⁸ وعلى النقيض من ذلك فإن اللوائح والإجراءات الإدارية المعقدة الخاصة ببدء الأعمال التجارية ثبت ارتباطها بانخفاض عدد المشروعات المسجلة، فالمزيد من عدم الرسمية يعني حجماً أصغر للوعاء الضريبي وفرصاً أوسع للفساد.

إصلاحات بدء النشاط التجاري، رغم ما تقدمه من المساعدة نحو زيادة التحول إلى الرسمية، فإنه من غير المحتمل أن تكون هي المحرك الوحيد الذي يدفع نحو استدامة ذلك التحول. وتحدث إصلاحات بدء النشاط التجاري أثراً أكبر إذا ما صاحبها إصلاحات أخرى تعالج مسائل مثل مرونة

يعد ارتفاع البطالة احد أبرز التحديات الاقتصادية والاجتماعية التي تواجهها مصر في الفترة الحالية، حيث وصلت النسبة الإجمالية للبطالة إلى 13%، ومعدلات البطالة بين الشباب والنساء تبلغ حوالي ضعف هذه النسبة¹، وبالتالي ففي هذا الوضع، حيث ثلثي السكان دون الثلاثين من العمر، يرتفع الضغط من أجل خلق وظائف رسمية ذات جودة عالية، وتزداد أهمية العمل على تدعيم الأنشطة التجارية الرسمية.

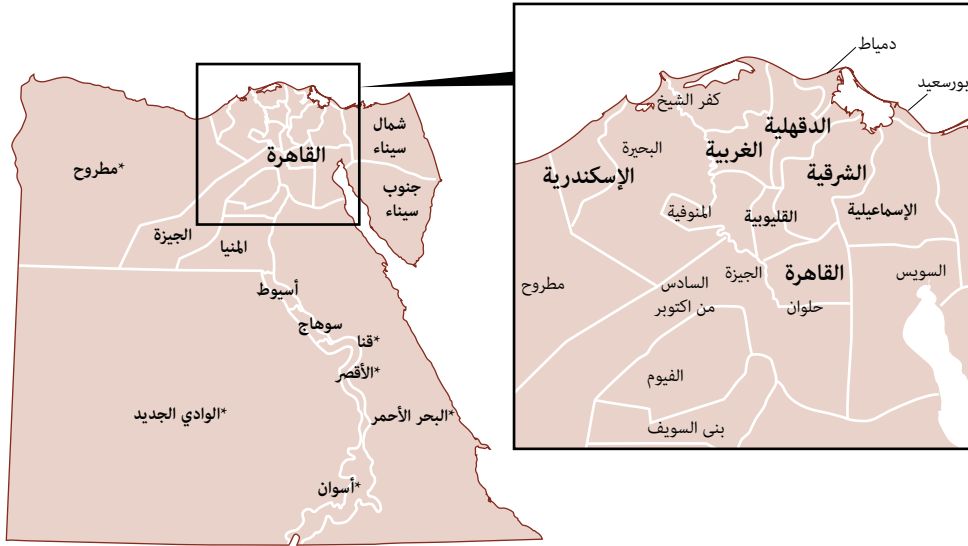
إحصائيات البطالة، رغم ما ذكر، لا تنقل إلا جزءاً من القصة ذلك لأنها تتجاهل القطاع غير الرسمي والذي يقدر بحوالي 30%-40% من إجمالي الناتج المحلي². العاملون في القطاع غير الرسمي لا يستطيعون المطالبة بمزايا المعاشات أو أشكال الحماية التي يوفرها القانون. والأنشطة التجارية غير الرسمية لا سبيل لها إلى الخدمات والمؤسسات (على سبيل المثال المحاكم، والائتمان المصرفي، والأسواق) التي يمكن أن تساعد في التوسع والابتكار. وإضافة إلى ذلك، لا تستطيع الحكومة أن تحصل الإيراد الذي تحتاج إليه احتياجاً شديداً عن طريق النظام الضريبي.

إضافة إلى ما تقدم، فإن ارتفاع مستوى غير الرسمية يزيد أيضاً من صعوبة البيئة التي تعمل فيها المشروعات التجارية. فلقد أوضحت عدد من المشروعات الرسمية أن ممارسات المشروعات غير الرسمية تعد واحدة من أبرز التحديات التي تواجه النشاط التجاري الرسمي في السوق المصرية. جاء ذلك في نتائج مسح المشروعات في مصر، حيث أكدت 61.7% من إجمالي المشروعات الرسمية التي خضعت للبحث والبالغ عددها 1530 مشروعاً، هذه النتيجة³ وعلى الطرف الآخر، أظهر مسح أجري مؤخراً على أرباب الأعمال والعاملين في القطاع غير الرسمي في منطقة منشية ناصر، وهي من الأحياء منخفضة الدخل، أن 29% من أرباب الأعمال يرون أن الإجراءات الحكومية المعقدة أو

شكل 3-1: أكثر من نصف المشروعات الصغيرة والمتوسطة يتركز في خمس محافظات في شمالي البلاد

نسبة المشروعات الصغيرة

الموقع	والمتوسطة (%)
الشرقية	16.0
القاهرة	15.0
الغربية	9.2
الإسكندرية	6.1
الدقهلية	6.1
المنيا	6.0
القليوبية	5.0
الجيزة	4.7
أسيوط	4.5
البحيرة	3.5
المنوفية	3.3
السادس من أكتوبر	2.5
حلوان	2.4
الإسماعيلية	2.1
بني سويف	1.9
كفر الشيخ	1.8
الفيوم	1.8
سوهاج	1.7
دمياط	1.4
بورسعيد	1.3
* محافظات أخرى	3.7



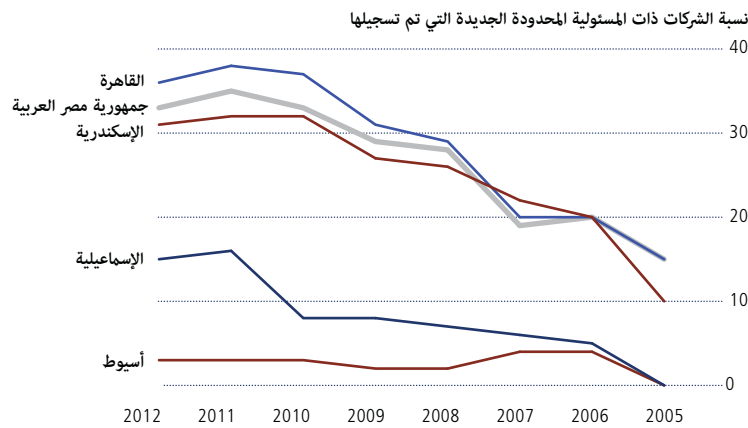
المصادر: البنك المركزي المصري، والمعهد المصري للمصري، وبيانات تعداد المشروعات الصغيرة والمتوسطة.

البلاد 33%. وفي القاهرة، تجاوز عدد الشركات ذات المسؤولية المحدودة أعداد المشروعات الفردية والشركات المساهمة ليكون هذا النمط من الشركات هو الأكثر انتشاراً (شكل 3-2). ومن بين أسباب هذا التحول إلغاء الحد الأدنى لرأس المال، ففي عام 2007 خفض الحد الأدنى من 50000 جنيه مصري (8865 دولاراً أمريكياً، أي 694.7% من دخل الفرد) إلى 1000 جنيه مصري (177.3 دولاراً أمريكياً، أي 12.9% من دخل الفرد). وفي عام 2009 ألغي هذا الشرط بالكامل.¹¹

يشير الدليل من مصر إلى أن تيسير تأسيس المشروعات التجارية قد ساعد في زيادة عدد المشروعات التي تم تسجيلها، ومن بينها الشركات ذات المسؤولية المحدودة. فلقد سجلت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة 5807 شركات جديدة خلال عام 2005 وارتفع الرقم في 2012 ليصبح 7832 شركة بزيادة قدرها 35%. وبينما كانت نسبة الشركات ذات المسؤولية المحدودة الجديدة التي سجلت في نظام الشباك الواحد 15% في عام 2005 أصبحت نسبتها اليوم في أنحاء

سوق العمل، والنظام الضريبي، وإمكانية الحصول على تمويل. فعلى سبيل المثال أثبتت دراسة أجريت عام 2008 أنه في أعقاب إدخال إصلاحات على بدء النشاط التجاري حققت الولايات الهندية ذات اللوائح العمالية الأكثر مرونة مكاسب فعلية بزيادة 17,8% مقارنة بالولايات ذات اللوائح العمالية الأقل مرونة.⁹ وثم عنصر آخر من شأنه أن يعرقل التحول نحو الرسمية وهو محدودية إمكانية الحصول على تمويل. وتشير الأبحاث إلى أن تحسين المؤسسات القانونية والمالية يساعد جميع المشروعات على النمو ولهذا التحسين أثر أكبر على المشروعات الصغيرة والمتوسطة.¹⁰

شكل 3-2 السنوات التي شهدت إصلاحات متتالية أدت إلى زيادة عدد تسجيل الشركات ذات المسؤولية المحدودة مما أدى إلى ارتفاع نسبة تسجيل الشركات الجديدة

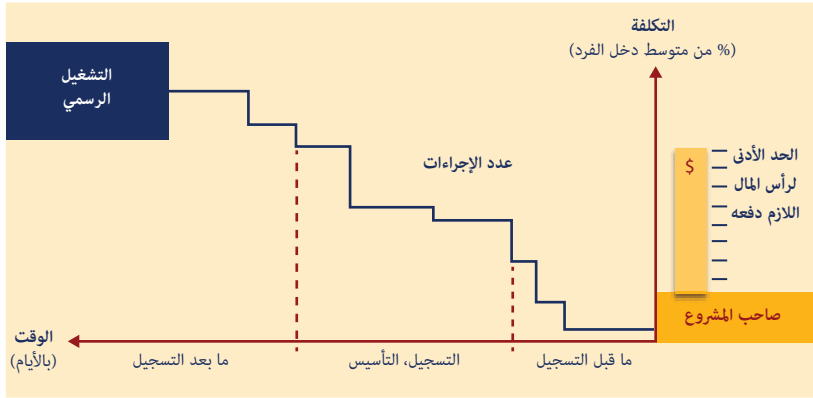


المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

بدء النشاط التجاري، لماذا هو مهم؟

التأسيس الرسمي للكيانات له الكثير من المزايا. فالكيانات القانونية تظل حية حتى بعد وفاة مؤسسها، وتتجمع الموارد عندما يضم المساهمون قواهم إلى بعضها البعض. ومن المهم أيضاً الشكل القانوني الذي تتخذه الشركة عند تأسيسها. فالشركات ذات المسؤولية المحدودة - وهو الشكل الذي يغطيه تقرير ممارسة أنشطة الأعمال - يضع حداً أقصى للمسؤولية المالية لملاك الشركة، ومن ثم يعطيهم حرية أكبر في الابتكار لأنهم لا يسألون في أموالهم الخاصة.

شكل 3-3: ما هي متطلبات الوقت والتكلفة ورأس المال والمسائل الإجرائية اللازمة لتأسيس شركة محلية ذات مسؤولية محدودة وتشغيلها؟



ما الذي يقبسه مؤثر بدء النشاط التجاري؟

يسجل تقرير ممارسة أنشطة الأعمال جميع الإجراءات اللازمة لبدء مشروع صناعي أو تجاري صغير أو متوسط وتشغيله رسمياً، وهذا يتضمن الحصول على التراخيص والتصاريح اللازمة وإيداع الإخطارات المطلوبة وكذلك أعمال التحقق وتسجيل الشركة والعاملين فيها لدى السلطات المعنية (شكل 3-3)

ومن أجل مقارنة البيانات عبر 189 دولة، استخدم تقرير ممارسة أنشطة الأعمال مشروعاً قياسيًّا مفترضاً مملوكاً بالكامل ملكية محلية ورأس مال لبدء المشروع يعادل عشرة أضعاف دخل الفرد للقيام بأنشطة صناعية أو تجارية عامة ويعمل به عدد من المواطنين المحليين يتراوح عددهم بين 10 و50 عاملاً.

كيف يعمل بدء النشاط التجاري في مصر؟

في أواخر التسعينيات من القرن الماضي كانت البيروقراطية المعقدة والفساد وسوء الإدارة هي السمة البارزة لتسجيل النشاط التجاري والترخيص به في كافة أنحاء البلاد.¹² وجاءت الخطوات الأولى نحو التغيير من الدقهلية، المحافظة التي تعج بالنشاط في دلتا النيل.

في 1999¹³ ساعد محافظ الدقهلية في إطلاق نظام الشباك الواحد للترخيص في المنصورة. وقد دفعه إلى ذلك تكرر شكاوى مجتمع الأعمال. ولقد عانى نظام الشباك الواحد هذا الكثير من أوجه القصور، إلا أنه كان قد أطلق إشارة بأهمية قيام الجهات الحكومية بتغيير توجهها، واتخاذ نهج أكثر تدعيماً لخدمة العملاء من أجل تشجيع استثمار القطاع

الخاص.¹⁴ وبعد سنوات قليلة ارتقى هذا الحل المحلي المستهدف ليطبق على مستوى الجمهورية بصدور القرار الرئاسي رقم 79 لسنة 2002 الذي قضى بتطبيق نظام الشباك الواحد في الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة من أجل تقديم «جميع الخدمات المتعلقة بالاستثمار».

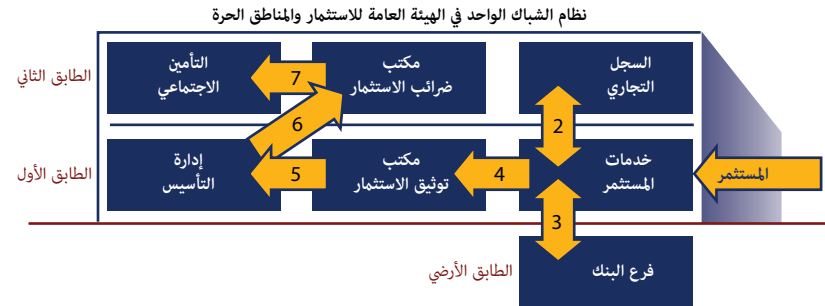
واجه نظام الشباك الواحد لدى الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة العديد من التحديات، فلقد تنقلت قيادة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، ونظام الشباك الواحد التابع لها، والمسئولة عنها بين وزارت مختلفة.¹⁵ وبالإضافة إلى ذلك كانت سلطة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة تنحصر فقط في خدمة الشركات المتقدمة بطلبات للحصول على حوافز الاستثمار التي أوردها القانون رقم 8 لسنة 1997، بينما واصلت مصلحة الشركات تقديم خدماتها لجميع الشركات الأخرى. في نهاية الأمر، لم يكن لدى الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة المعرفة الفنية الكافية لإدارة الخدمات ذات الصلة بالاستثمار والبالغ عددها 349 خدمة في إطار اختصاصها، ولم

يكن لديها أيضاً السلطة على الوزارات (22 وزارة) والجهات الحكومية (78 جهة)، المعنية بالعمليات المختلفة ذات الصلة بالاستثمار.¹⁶

كل هذا تغير بصدور القانون رقم 14 لسنة 2004 الذي حل فعلياً محل تلك الغابة من لوائح تسجيل الشركات، حيث تم وضع نظام واحد وتخصيص جهة واحدة، وهي الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، لتصبح الجهة العمومية الوحيدة التي انعقدت لها ولاية تنظيم الشركات المنشأة طبقاً للقانون رقم 159 لسنة 1981 والقانون رقم 8 لسنة 1997.¹⁷ وهذا القانون أسند للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة سلطة النهوض بالعمل الجاد لوضع عمليات التبسيط، التي ساهمت في تطوير أسلوب العمل التي دأبت الحكومة والقطاع الخاص على انتهاجه لأداء الأعمال.

بدأت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بين عامي 2004 و2005 في إدخال نظام الشباك الواحد في القاهرة والإسكندرية وأسيوط والإسماعيلية وبدأت مكاتب الشباك الواحد في القاهرة العمل في أواخر ديسمبر 2004 وانتقلت إلى المقر الرئيسي الدائم في يناير 2005، وتلا ذلك إنشاء المكاتب في الإسكندرية وأسيوط والإسماعيلية خلال نفس العام.¹⁸ وأضافت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة المكتب الخامس في مدينة العاشر من رمضان عام 2013 وذلك من أجل خدمة محافظة الشرقية في المقام الأول.¹⁹ وفي الوقت الحالي فإن مكتب الشباك الواحد في القاهرة هو النقطة المركزية التي تخدم عموم الجمهورية (ويشمل ذلك محافظات الدقهلية دمياط والفيوم والجيزة والغربية والشرقية) ومن ثم يجري هذا المكتب أكبر عدد للتسجيلات. ومكتب الإسكندرية، على غرار مكتب القاهرة، له المبنى الخاص به الذي يخدم المستثمرين في المدينة ومحافظات الساحل

شكل 3-4: نظام الشباك الواحد في الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة مصمم من أجل تيسير التنقل بين الطوابق والجهات



المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

حجز اسم الشركة (وهو ما يعرف بشهادة "عدم الالتباس"). وقبل صدور هذا القرار لم يكن هناك رسم وكان التعامل مع حجز اسم الشركة يجري كجزء من عملية تأسيسها. ولقد نتج فعلياً عن إقرار هذا الرسم إدخال إجراء إضافي لأنه أصبح واجباً الآن دفع مبلغ منفصل للسجل التجاري.

بعد حجز اسم الشركة يحصل المستثمر على شهادة بنكية ويفتح حساباً بنكياً.²⁰ وبعد ذلك يقدم صاحب المشروع جميع المستندات المطلوبة إلى مصلحة الشركات ويحصل على فاتورة ليدفع الرسوم المجمعة في البنك. ويوجد في القاهرة والإسكندرية فرع للبنك داخل مقر مكتب الشباك الواحد. وتطبيقاً للممارسات الجيدة الدولية يستطيع المستثمرون في هاتين المدينتين دفع مبلغ مقطوع يغطي جميع الرسوم المتعلقة بالتسجيل والإشهار مباشرة في فرع البنك، الأمر الذي يضيق إلى الحد الأدنى من فرص المدفوعات أو الهبات غير الرسمية، ويسمح للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بأن تشرف بشكل أفضل على الأموال التي تتلقاها.

وبمجرد دفع الرسوم يتولى مكتب توثيق الاستثمار توثيق المستندات، وبعد مراجعتها، تصدر إدارة التأسيس إخطار التأسيس في غضون 24 ساعة واعتباراً من تاريخ التسجيل تتحمل الشركة المسؤولية القانونية وتكتسب الشخصية المعنوية. ولكن قبل أن تصبح الشركة شركة عاملة بوجه تام عليها أن تحصل على البطاقة الضريبية من مكتب ضرائب الاستثمار الواقع في مكتب الشباك الواحد. وفي النهاية يسجل ممثل الشركة جميع الموظفين لدى الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي. ويضم مكتب الشباك الواحد في القاهرة والإسكندرية مكتباً للتأمين الاجتماعي في كل منهما. أما المستثمرون في المحافظات الأخرى فعليهم التوجه للمكتب المحلي للهيئة القومية للتأمين الاجتماعي من أجل تسجيل العاملين لديهم، وهو ما ينتج عنه أحياناً تأخير لمدة أطول. وفي غالبية المدن يستغرق تسجيل الموظفين يومين اثنين ولكن في طنطا وبورسعيد والزقازيق تستغرق هذه العملية في المتوسط 3 أيام.

خلافاً للوضع في القاهرة والإسكندرية، فإن مكتب الشباك الواحد في أسبوت والإسماعيلية لا يضم فرعاً للبنك، وهنا يدفع المستثمرون الرسوم مباشرة للجهات المعنية. أولاً يدفع المستثمرون رسوم حجز اسم الشركة في السجل التجاري ثانياً يدفعون رسوم التسجيل ورسوم نقابة التجار ورسوم النشر في الجريدة الرسمية ورسوم غرفة التجارة ورسوم شهادة التشغيل في إدارة التأسيس. وثالثاً يدفع المستثمرون رسوم التوثيق في مكتب توثيق

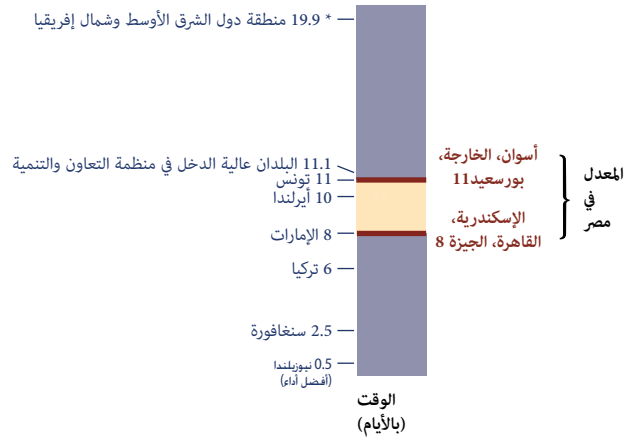
وإدخال نظام العمل برسوم موحدة وإلغاء رسوم نقابة المحامين.

في عام 2004 كان تسجيل شركة في القاهرة يتطلب 13 إجراءً ويستغرق 37 يوماً ويتكلف 65,6% من دخل الفرد. وبالإضافة إلى ذلك كان أصحاب المشروعات يخضعون لشرط الحد الأدنى لرأس المال بما يوازي 855,4% من دخل الفرد، وكان هذا الرقم هو الأعلى على مستوى العالم. أما اليوم فإن تسجيل مشروع في القاهرة لا يتطلب حداً أدنى لرأس المال ولا يتطلب سوى 7 إجراءات ويستغرق 8 أيام لإنجازه ويتكلف ما يوازي 9,7% من دخل الفرد. والهدف من نظام الشباك الواحد هو التمكين من الانتقال السلس بين طابق وآخر وبين جهة وأخرى (شكل 3-4)، ولكن نظراً لأن معظم إجراءات النظام لا تزال يدوية فإن المستثمر عليه التنقل مكوكياً بين مختلف الإدارات والجهات.

في جميع مكاتب الشباك الواحد، نقطة الاتصال الأولى هي إدارة التأسيس، وهي الإدارة التي تتولى فحص قانونية الاسم المقترح للشركة. وما أن ينتهي صاحب المشروع من هذه الخطوة يتوجه إلى مكتب السجل التجاري لكي يدفع الرسوم ويحجز اسم الشركة. وهذا الإجراء يمكن تنفيذه في الحال في القاهرة، ولكن مكاتب الشباك الواحد الأخرى ليس لديها مكتبة الدخول المباشر على قاعدة البيانات المركزية وعليها أن ترسل رسالة بالفاكس إلى مكتب السجل التجاري المركزي في القاهرة والانتظار لعدد من الساعات لكي تتلقى الرد.

أقر القرار الإداري رقم 25 لسنة 2013 الصادر عن هيئة تنمية التجارة الداخلية رسماً جديداً قدره 25 جنيهاً مصرية (3,57 دولاراً أمريكية) مقابل

شكل 3-5: بدء النشاط التجاري عبر المدن المصرية بنفس سرعة البلدان عالية الدخل في منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية



المصدر: قاعدة بيانات ممارسة أنشطة الأعمال

جدول 3-1: سهولة بدء النشاط التجاري عبر المدن المصرية التي خضعت للمقارنة

المرتبة	المدينة	المرتبة	المدينة
1	الإسكندرية	8	طنطا
1	القاهرة	8	الزقازيق
1	الجيزة	10	دمياط
4	أسيوط	10	السويس
4	الإسماعيلية	12	بورسعيد
6	الفيوم	12	سوهاج
6	المنصورة	14	الخارجة
		15	أسوان

ملحوظة: تعتمد الدرجات على متوسط درجات تصنيف كل مدينة بالنسبة المتوقعة على أساس عدد الإجراءات والمدة الزمنية والتكلفة والحد الأدنى لرأس المال المدفوع من أجل بداية النشاط التجاري. راجع ملاحظات البيانات لمزيد من التفصيل المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

الشمال. ويشغل مكتب الشباك الواحد في أسبوت طابقاً واحداً في مبنى المحافظة ويغطي محافظات الجنوب (ومنها محافظات أسوان وسوهاج والوادي الجديد). وفي النهاية يخدم مكتب الشباك الواحد في الإسماعيلية محافظات القناة (بورسعيد والسويس).

اضطلعت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، بتوجيه من لجنة مشتركة بين الوزارات، بجهود إصلاح بدء النشاط التجاري في مصر، حيث قامت بتبسيط الإجراءات وخفض التكاليف وإلغاء شرط الحد الأدنى لرأس المال وأعاد تنظيم مكاتب الشباك الواحد عدة مرات من أجل جعل عملية التسجيل أسرع وأسهل وأقل تكلفة. وتضمنت الإصلاحات ضم عدد أكبر من الجهات الحكومية، مثل مصلحة الضرائب، إلى نظام الشباك الواحد

8 من بلدان الدخل المرتفع)، ثبت أن جميع النظم على وجه التقريب تسمح بإجراء عملية بحث الاسم على الشبكة ويتعامل المكاتب الخلفية مع طلبات التسجيل.²³

تواصلت جهود ربط السجل التجاري وميكنته بغرض التمكين من حجز اسم الشركة في الحال عبر البلاد، تواصلت تلك الجهود على مدى عدة سنوات ورغم ذلك لم يتحقق نجاح يُذكر. وفي الوقت الحالي، يوجد مندوب في مكتب الشباك الواحد المحلي، يقوم مؤقتاً بحجز الاسم ولكن يتعين عليه أن يرسل رسالة بالفاكس إلى المكتب الرئيسي في القاهرة للحصول على الموافقة، وربط مكاتب الشباك الواحد عن طريق سجل تجاري موحد ومميكن من شأنه أن يحسن اليقين القانوني، وفي نفس الوقت يساعد على الإسراع بعملية حجز اسم الشركة، والخطوة التالية التي يتعين اتخاذها هي تمكين المستثمرين من حجز اسم الشركة مباشرة على البوابة الإلكترونية للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة دون التوجه شخصياً إلى أقرب مكتب للشباك الواحد.

ضم عمليتي التوثيق والتسجيل أو جعل مسألة التوثيق اختيارية بشأن الأنشطة التجارية البسيطة

بعد تقديم المستندات الخاصة بالشركة إلى مصلحة الشركات يجب على المستثمرين التوجه إلى مكتب توثيق الاستثمار من أجل توثيق عقد التأسيس وغيره من المستندات حسب الحاجة. وبدلاً عن ذلك يمكن للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة أن تعتبر المستندات قد وثقت اعتباراً من لحظة تقديمها إليها.

حوالي نصف الدول التي درسها تقرير ممارسة أنشطة الأعمال لا تستلزم التوثيق لتأسيس شركة ذات مسئولية محدودة. ومع توافر التسجيل الإلكتروني والتوقيع الإلكتروني تصبح الحاجة إلى التحقق من الهوية الشخصية أمراً غير مطلوب. على سبيل المثال مسجل الشركات في سنغافورا يفترض افتراضاً بسيطاً مؤداه أن الشركات ليست بحاجة إلى أن تستهدف التسجيل التديليسي. وفي عدد قليل من الحالات، عندما يكون الأشخاص المسجلون كمؤسسين للشركة غير راغبين في ذلك، يستخدم مكتب التسجيل طريقة التحقق اللاحق على التسجيل ويبلغ هؤلاء الأشخاص أن شركة قد أنشئت وأن أسماءهم مسجلة كمؤسسين لها. وبهذه الطريقة يركز المسئولون في مكتب التسجيل انتباههم ووقتهم لحالات التديليس المحدودة بدلاً من التحقق من كل طلب يقدم إليهم.

بدء النشاط التجاري هو أمر مكلف نسبياً في مصر، فالتكاليف عبر مختلف المناطق تساوي تقريباً ضعف متوسط التكاليف في الدول ذات الدخل المرتفع في منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية وأكثر من ثلاثين ضعفاً في أعلى البلدان أداءً على مستوى العالم مثل أيرلندا أو نيوزلندا أو جنوب إفريقيا.

التكاليف الإدارية لبدء النشاط التجاري واحدة في جميع أنحاء البلاد، حيث يجب على المستثمرين في جميع المدن دفع 25 جنيهاً مصرياً (4 دولارات أمريكية) لحجز اسم الشركة، ودفع ما يقرب من 400 جنيه مصري (63 دولاراً أمريكياً) من أجل الحصول على شهادة بنكية وفتح حساب بنكي، و473 جنيهات مصرية (75 دولاراً أمريكياً) لتوثيق عقد التأسيس وغيره من المستندات و189 جنيهاً مصرياً (30 دولاراً أمريكياً) لتسجيل الشركة لدى الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، و125 جنيهاً مصرياً (20 دولاراً أمريكياً) للتسجيل لدى نقابة التجار و150 جنيهاً مصرياً (24 دولاراً أمريكياً) لنشر الإخطار بتسجيل الشركة في الجريدة الرسمية و378 جنيهاً مصرياً (60 دولاراً أمريكياً) للتسجيل لدى غرفة التجارة و56 جنيهاً مصرياً (9 دولارات أمريكية) لتسجيل شهادة التأسيس لدى السجل التجاري و29 جنيهاً مصرياً (5 دولارات أمريكية) للحصول على شهادة التشغيل.

خلافًا لما ذكر أعلاه، هناك تكاليف لوجيستية تجعل بدء المشروع التجاري أعلى تكلفة في المدن التي لا يوجد فيها نظام الشباك الواحد، وهنا يتعين على أصحاب المشروعات إضافة تكاليف الانتقال إلى أقرب مدينة يوجد فيها نظام الشباك الواحد. ونظراً لأن النقل العام بالقطار أو الحافلات رخيص نسبياً فإن فارق التكلفة بين المدن هو فارق محدود.²² وفي الواقع العملي، فإن التكاليف والتأخيرات تتزايد، وعلى وجه الخصوص إذا ما كان من اللازم على صاحب المشروع أن يتردد عدة مرات على مكتب الشباك الواحد بسبب العوائق البيروقراطية، ومنها على سبيل المثال عدم اكتمال الأوراق.

ما الذي يجب إصلاحه؟

التمكين من حجز اسم الشركة في الحال

طبقاً للمسح الذي أجراه البنك الدولي خلال عام 2011 على 34 مكتباً لتسجيل الشركات حول العالم طبقت حلولاً تكنولوجية (26 منها تقع في البلدان التي يتراوح الدخل فيها من منخفض إلى متوسط

الاستثمار. رابعاً يجب على المستثمرين القيام بإجراء إضافي في مكتب السجل التجاري الواقع في مكتب الشباك الواحد من أجل تسجيل إخطار التأسيس ودفع رسوم القيد في السجل التجاري.

أطلقت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة مؤخراً نظاماً للتسجيل الإلكتروني لإتمام جزء من عملية التسجيل عبر الشبكة، إلا أن هذا النظام يعاني من القصور في عدة جوانب. أولاً لا يزال من الواجب على المستثمرين زيارة مكتب الشباك الواحد بغرض حجز اسم الشركة والحصول على شهادة بنكية وذلك بسبب عدم وجود هذه العمليات على الشبكة. ثانياً رسوم التسجيل لا يمكن دفعها على الشبكة ومعالجتها في نفس اليوم لأن قوانين التسجيل الإلكتروني غير متقدمة. ثالثاً لا يسمح النظام للمستخدمين بالتسجيل لأغراض الضرائب أو التأمين الاجتماعي. ونتيجة لهذه العقبات فإن نظام التسجيل الإلكتروني غير مستخدم على نطاق واسع.²¹

امتدت الإصلاحات التي بدأها مكتب الشباك الواحد في القاهرة إلى غيره من المكاتب في الإسكندرية وأسيوط والإسماعيلية مقترنة بتحقيق نتائج إيجابية، واليوم أصبح لدى محافظات الإسكندرية والقاهرة والجيزة أفضل مجموعة من التكاليف المهنية المنخفضة ومعدلات أسرع للاستجابة (جدول 3-1)

يتطلب بدء النشاط التجاري في المدن المصرية الخمسة عشر التي خضعت للمقارنة إجراء سبعة أو ثمانية إجراءات تستغرق مدة تتراوح بين ثمانية أيام وأحد عشر يوماً. وترجع الأسباب الرئيسية في الاختلافات بين تلك المدن إلى المسافة بين المدينة وأقرب مكتب شباك واحد والوقت اللازم لتسجيل الموظفين لدى التأمين الاجتماعي. فعلى سبيل المثال، نظراً لأن السفر من أسوان إلى أسيوط بالقطار يستغرق مدة تصل إلى 8 ساعات، فيجب على أصحاب المشروعات من أسوان إضافة يومين آخرين لمدة السفر لتغطية وقت السفر ذهاباً وعودة. ونتيجة لذلك يستغرق أصحاب المشروعات من أسوان، إجمالاً، 11 يوماً لتسجيل شركاتهم بينما يستغرق الأمر في أسيوط 9 أيام فقط. وبالإضافة إلى الوقت المستغرق للسفر إلى أقرب مكتب الشباك الواحد، هناك ثلاث مدن تسجل تأخيراً إضافياً نتيجة للتسجيل لدى المكتب المحلي للهيئة القومية للتأمين الاجتماعي. ففي طنطا والزقازيق وبورسعيد يجب على أصحاب المشروعات تسجيل ثلاثة أيام بدلاً من يومين لإتمام هذه العملية (شكل 3-5).

الإلكتروني يعتبر ركيزة من ركائز الاستراتيجية القومية لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات، وباستطاعة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الاستفادة من هذا الهدف القومي من أجل دفع هذا الإصلاح إلى الأمام.

تطبيق حلول تكنولوجيا المعلومات والاتصالات من أجل ميكنة مكاتب الشبكات الواحد ورفع مستوى نظام التسجيل الإلكتروني القائم

تستطيع الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة تطبيق المزيد من حلول تكنولوجيا المعلومات والاتصالات من أجل خفض عدد حالات التعامل الشخصي بين أصحاب المشروعات ومختلف مكاتب الشبكات الواحد إلى الحد الأدنى. ويمكن تحقيق ذلك من خلال إدخال نظام ممكن لإدارة تكون معنية بمتابعة خطوات العمل، من أجل تدعيم قنوات الاتصال بين مختلف المكاتب داخل منظومة الشبكات الواحد، والتشجيع على إعداد المستندات وإرسالها بوتيعة أسرع.

هناك أسلوب آخر ينطوي على تعزيز استخدام نظام التسجيل الإلكتروني حتى يكون بالإمكان تنفيذ جميع الإجراءات عبر الشبكة. واليوم هناك 110 دولة تستخدم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات لتقديم الخدمات التي تتراوح ما بين البحث عن اسم إلى التسجيل الكامل للشركة عبر الشبكة. وهناك أكثر من أربعين بلداً يقدم خدمات التسجيل الإلكتروني.²⁶ واتساقاً مع هذه الاتجاهات العالمية يستطيع أصحاب المشروعات المصريون توفير الوقت والمال بتنفيذ الإجراءات السابقة واللاحقة على التأسيس عبر الشبكة دون التوجه شخصياً إلى مكتب الشبكات الواحد من أجل الحصول على مستندات أو دفع الرسوم. ومن الممكن أن يؤدي تطبيق العمل بنظام التسجيل الإلكتروني إلى تحقيق وفر في التكاليف لصالح الحكومة. فبعد أن أدخلت سلوفينيا نظام التسجيل الإلكتروني المميكن انخفضت التكاليف الإدارية انخفاضاً شديداً بنسبة 37,1%. وطبقاً لما ذكرته وزارة الإدارة العامة السلوفينية تحقق وفر قدره 10,2 مليون يورو سنوياً.²⁷

يستلزم تطبيق نظام التسجيل الإلكتروني إجراء تعديلات على التشريعات القائمة أو سن أخرى جديدة، أو كلا الأمرين معاً، من أجل ضمان إتمام عملية الدفع الإلكتروني في ذات اليوم. ولقد أدخل قانون التوقيع الإلكتروني رقم 15 لسنة 2004 مفاهيم المعاملات الإلكترونية والمستندات الإلكترونية والتوقيعات الرقمية. وطبقاً لهذا القانون فإن وضع توقيع إلكتروني مؤمن على وثيقة إلكترونية من شأنه الوفاء بالمتطلبات القانونية للتوقيع وهي التوقيع والكتابة وثبوت الإقرار بما أثبتته المحرر. ورغم أن هذا القانون هو خطوة هامة نحو الأمام فإنه لا يعالج تأمين نظم الدفع الإلكترونية. تطوير قدرات أعلى للتوقيع والدفع

تتخفف تكاليف بدء النشاط التجاري إذا ما كان عقد التأسيس موحداً ومرناً بما يكفي لاستيعاب غالبية الأنشطة البسيطة، وهكذا يصبح بمكنة أصحاب المشروعات صياغة عقود التأسيس وإيادها مباشرة.

إعادة النظر فيما إذا كان هناك شروطاً معينة ضرورية للمشروعات الصغيرة والمتوسطة أو النظر في شأن خفض الرسوم عليها

في الوقت الحالي يتعين على صاحب المشروع الذي يريد أن ينشأ شركة صغيرة أو متوسطة في مصر، يتعين عليه التقيد ببعض المتطلبات التي أصبحت غير إلزامية في بلدان أخرى، ومن بينها على سبيل المثال تسجيل الشركة لدى نقابة التجار، ونشر الإخطار بإنشاء الشركة في الجريدة الرسمية، وتسجيل الشركة لدى غرفة التجارة. ويؤدي إلغاء هذه الشروط مجتمعة إلى توفير مبلغ يساوي تقريباً 600 جنيه مصري (95,20 دولاراً أمريكياً) وخفض التكلفة الإجمالية من متوسط 9,8% من دخل الفرد إلى 6,5% تقريباً.

إنشاء مكاتب جديدة للشبكات الواحد في مدن أخرى

لقد أثبتت تجربة إنشاء مكاتب الشبكات الواحد أنه بالإمكان إسناد سلطة عملية تسجيل الشركات إلى المحافظات خارج القاهرة. والسؤال الذي يثور الآن هو ما إذا كانت مصر ستسير على نهج بلدان أخرى مثل المكسيك وكولومبيا وأن تفتح مكاتب الشبكات الواحد في مواقع إضافية. ففي كولومبيا على سبيل المثال، تم افتتاح أول مكتب للشبكات الواحد في عام 2001، والآن تغطي هذه المكاتب جميع أنحاء كولومبيا. وبعد إدخال نظام تسجيل الشركات في ست مدن، ارتفع تسجيل الشركات الجديدة بنسبة 5,2% بما يتجاوز الاتجاه المتوقع استناداً على الاتجاه التاريخي السابق.²⁴

بناء مكاتب الشبكات الواحد وتشغيلها مسألة مكلفة.²⁵ وكانت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة قد خططت لفتح مكاتب الشبكات الواحد في محافظات الدقهلية والساحل من أكتوبر، إلا أنها تراجع عن هذه الفكرة بسبب قيود الميزانية. ومن الناحية الأخرى فإن إنشاء مكاتب للشبكات الواحد في عدد أكبر من المحافظات قد يساعد بقدر أكبر في لامركزية الخدمات الحكومية على المدى المتوسط.

1 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء 2013 «تقرير الفصل الأول 2013»
http://www.capmas.gov.eg/pdf/Elctronicnews/april2013.pdf

2 تختلف التقديرات حسب طريقة الحساب المستخدمة. انظر

Abd El-Fattah, Mohamed. 2012. A survey-based Exploration of Satisfaction and Profitability in Egypt's Informal Sector, Egyptian Center for Economic Studies, Working Paper 169; Schneider, Friedrich and Andreas Buehn. 2009. Corruption and the Shadow Economy: A Structural Equation Model Approach, Institute for the Study of Labor (IZA) Discussion Paper 4182; Schneider, Friedrich and Robert Klinglmaier. 2004. Shadow Economies Around the World: What Do We Know?, Center for Research in Economics Management and the Arts, Department of Economics, Johannes Kepler University, Working Paper 0403.

3 World Bank Group. 2008. Enterprise Survey. http://www.enterprisesurveys.org/Data/ExploreEconomies/2008/egypt#informality

4 Abdel-Fattah, Mohamed. 2012 A survey-based Exploration of Satisfaction and Profitability in Egypt's Informal Sector, Egyptian Center for Economic Studies, Working Paper 169

5 نفس المرجع السابق

6 طبقاً لقانون تنمية المنشآت الصغيرة المصري فإن تعريف المشروعات الصغيرة والمتوسطة كالتالي: "يقصد بالمنشأة الصغيرة في تطبيق أحكام هذا القانون، كل شركة أو منشأة فردية تمارس نشاطاً اقتصادياً إنتاجياً أو تجارياً أو خدمياً ولا يقل رأس مالها المدفوع عن خمسين ألف جنيه ولا يتجاوز مليون جنيه ولا يزيد عدد العاملين فيها عن خمسين عاملاً" النص كاملاً على <http://www.sfdegypt.org/law.asp>

7 El-Said, Hala, Mahmoud Al-Said, Mahmoud and ChahirZaki, Chahir. 2012. "Small and Medium Enterprises in Egypt: New Facts from a New Dataset", The Egyptian Banking Institute, available on <http://www.sme-egypt.org/Pages/smedb.aspx>

8 Klapper, Leora, Anat Lewin and Juan Manuel Quesada Delgado. 2009. The Impact of the Business Environment on the Business Creation Process. Policy Research Working Paper4937. Washington, DC: World Bank.

9 Aghion, Philippe, Robin Burgess, Stephen J. Redding and FabrizioZilibotti. 2008. "The Unequal Effects of Liberalization: Evidence from Dismantling the License Raj

- 24 Cardenas, Mauricio and Sandra Rozo. 2007. "La informalidad empresarial y sus consecuencias: ¿Son los CAE una solución?," WorkingPaper 38. Bogota, Colombia: Fedesarrollo.
- 25 وفقاً لتقديرات رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، السيد/ حسن فهمي، تبلغ تكاليف البناء 50000000 جنيه مصري تقريباً (بما يعادل 7933703 دولاراً أمريكياً) وتبلغ تكاليف التشغيل 100000 جنيه مصري تقريباً (بما يعادل 15867 دولاراً أمريكياً). السيد/ حسن فهمي، مقابلة شخصية مع الأستاذة/ دانا عمران. القاهرة في 20 يونيو 2013.
- 26 World Bank. 2013. Doing Business 2014: Understanding Regulations for Small and Medium-Size Enterprises. Washington, DC: World Bank.
- 27 World Bank. 2011. Doing Business 2012: Doing Business in a More Transparent World. Washington, DC: World Bank.
- in India." American Economic Review 98 (4): 1397–412.
- 10 Beck, Thorsten and AsliDemirguc-Kunt. 2006. "Small and Medium-Size Enterprises: Access toFinance as a Growth Constraint." Journal of Banking & Finance 30 (2006) 2931–43.
- 11 World Bank. 2007. Doing Business 2008. Washington, DC: World Bank.
- 12 Fahmy, Salama and James Brown. 2006. One-Stop Shop: A Case Study. Washington, DC: World Bank, Private Sector Development Forum. http://rru.worldbank.org/Documents/PSDForum/2006/background/oss_case_study.pdf.
- تصف دراسة الحالة مسألة استخراج التراخيص في أواخر التسعينات على النحو التالي: تتوقع الشركات الرغبة في الحصول على تصريح للعمل أن يتم ذلك خلال مدة قد تصل إلى عام، تجوب الشركات خلالها في جبال من العمل الورقي. ومن الشائع أن تُفقد الملفات، ومن ثم يتعين على الشركات أن تقوم بعمل ترتيبات خاصة تتضمن دفع مبالغ غير رسمية قد تصل إلى 5000 جنيه مصري للحصول على ترخيص.
- 13 نفس المرجع السابق
- 14 نفس المرجع السابق
- 15 كانت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ومكاتب الشباك الواحد تابعة في بعض الأوقات لرئيس الوزراء أو الرئاسة وفي أوقات أخرى لوزارة الاقتصاد. وفي عام 2004، ألغيت وزارة الاقتصاد وصارت وزارة الاستثمار الجديدة مسؤولة عن نطاق أوسع من المهام تضمنت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ومكاتب الشباك الواحد.
- 16 Stone, Andrew. 2006. "Establishing a Successful One Stop Shop: The case of Egypt." Paper presented at IMF/AMF High-Level Seminar on Institutions and Economic Growth in the Arab Countries, Abu Dhabi (December 19–20, 2006).
- 17 نفس المرجع السابق.
- 18 نفس المرجع السابق
- 19 سجل مكتب الشباك الواحد في مدينة العاشر من رمضان أول شركة لديه في 7 أبريل 2013. واعتباراً من 19 يونيو 2013، سجل المكتب 51 شركة جديدة. السيد/ حسن فهمي، مقابلة شخصية مع الأستاذة/ دانا عمران. القاهرة في 20 يونيو 2013.
- 20 على الرغم من إمكانية استيفاء هذا الإجراء لدى أي بنك معتمد، من المرجح أن يستخدم المستثمرون في القاهرة فرع بنك الإسكندرية الذي يقع داخل مكتب الشباك الواحد.
- 21 لا يأخذ تقرير ممارسة أنشطة الأعمال نظام التسجيل الإلكتروني لبداية النشاط التجاري في الاعتبار وذلك بسبب معدلات الاستخدام المنخفضة.
- 22 يستقل معظم أصحاب المشروعات سيارة وصولاً إلى المدينة التي يسجلون فيها نشاطهم التجاري. ومع ذلك، لغرض المقارنة، يعتبر تقرير ممارسة أنشطة الأعمال تكلفة تذكرة السفر ذهاباً وإياباً بالقطار أو الأتوبيس جزءاً من تكاليف السفر من وإلى مكتب الشباك الواحد.
- 23 Wille, John, KarimOuledBelayachi, Numa De Magalhaes and Frederic Meunier. 2011. "Leveraging Technology to Support Business Registration Reform," Investment Climate In Practice, Note 17, Investment Climate Advisory Services. Washington, DC: World Bank.

استخراج تراخيص البناء

بضعة أيام فقط من هذه الحادثة، انهار مبنى في القاهرة مما أسفر عن مقتل ثلاثة أشخاص. وأصبحت مثل هذه الحوادث أكثر تكرراً في جميع أنحاء البلاد. وللمحذ من مثل هذه الحوادث يجب الالتزام بالتنظيم الكفء والإنفاذ السليم. ومن أمثلة البلدان التي نجحت في تنظيم عملية إصدار تراخيص البناء بمطالبات قليلة نسبياً، الدمارك وجورجيا ونيوزيلندا وتايلاند، ومع ذلك تعتبر لوائحها حصرية وكفيلة بضمان أمان المباني⁴.

ما سبب أهمية استخراج تراخيص البناء؟

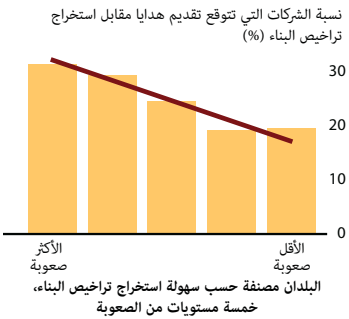
من الصعوبة بمكان إيجاد التوازن الصحيح بين السلامة والكفاءة عند وضع لوائح البناء، التي يجب أن تكون واضحة وقابلة للتكيف مع التغيير الاقتصادي والتكنولوجي. وهناك علاقة بين كون إجراءات البناء معقدة ومكلفة وتخضع للتقدير الشخصي، وبين ارتفاع معدلات عدم الرسمية⁵. ففي البلدان النامية، تتراوح نسبة عدم الرسمية في مجال البناء من 60 إلى 80%⁶. وهذا لا يعني فقط فقدان الإيرادات بالنسبة للحكومات، وإنما يعرض سلامة المواطنين للخطر ويحول دون استخدام العقارات كضمان للحصول على تمويل.

تشير الأبحاث إلى أن إصدار تراخيص البناء هي ناحية تنظيمية عرضة للفساد بصفة خاصة⁷. وحيثما تكون عملية إصدار تراخيص البناء أقل تعقيداً، ينخفض مستوى الفساد (شكل 1-4). والشركات الصغيرة والمتوسطة التي لا تملك أي سلطة أو نفوذ هي الأكثر تأثراً من غيرها. ففي الجزائر، 57% من الشركات تعتبر أن اللوائح تميل لخدمة مصالح شركات النخبة والشركات الكبيرة. وهذه النسبة هي 60% في المغرب و66% في لبنان⁸، وفي مصر، 85% من الشركات تصف الفساد بأنه مشكلة خطيرة⁹.

من المتوقع أن يصل عدد سكان العالم إلى 9 مليارات نسمة في عام 2050، وكذلك من المتوقع أن يتوسع نشاط البناء والتشييد، الذي يوفر حالياً 112 مليون فرصة عمل، بنسبة 70% ليصل حجمه إلى 12 تريليون دولار أمريكي بحلول عام 2020¹. وفي مصر، أثرت أحداث العامين الماضيين سلباً على نمو قطاع البناء والتشييد. ومع ذلك، نظراً إلى أن عدد سكان مصر قد نُمى بمتوسط 1.7% خلال الثماني السنوات الماضية²، ينبغي على قطاع البناء والتشييد أن يتوسع حتى يستوعب الطلب المتزايد على التنمية الحضرية. وسيكون على الجهات الحكومية المعنية بتنظيم البناء والتخطيط اتخاذ قرارات معقدة لضمان اتساق هذا التوسع في إنشاء المناطق الحضرية مع لوائح البناء والسلامة.

في 16 يناير 2013، انهار مبنى مكون من ثمانية طوابق في الإسكندرية، مما تسبب في وفاة 28 شخصاً³. وذكرت السلطات أن العقار كان قد بُني قبل 5 سنوات، دون ترخيص بناء قانوني. وبعد

شكل 1-4 المتطلبات الأقل تعقيداً في استخراج تصاريح البناء ترتبط بانخفاض مستويات الفساد



ملاحظة: العلاقات الهامة يظهر أثرها عند مستوى 1% بعد تحديد عنصر متوسط دخل الفرد
المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال، وقاعدة بيانات استطلاعات المشروعات التي يجريها البنك الدولي

يشمل قانون البناء الموحد (قانون 119 لسنة 2008) ولائحته التنفيذية (2009) الإطار التنظيمي والقانوني لعملية إصدار تراخيص البناء في جميع أنحاء مصر. وبشكل مُطبي، تتضمن العملية الحصول على شهادة صلاحية الموقع وترخيص البناء من الجهة الإدارية، والحصول على "شهادة الإشراف على التنفيذ" من نقابة المهندسين والتي تفيد بأن المهندس المشرف معتمد، وإبلاغ الجهة الإدارية ببدء أعمال الإنشاء، واجتياز عمليات المعاينة أثناء البناء، وتقديم شهادة مطابقة البناء، واجتياز المعاينة النهائية، وتسجيل المبنى في مكتب التسجيل العقاري، وتوصيل المرافق إلى المبنى (شكل 4-4).

هناك اختلافات محلية كبيرة في تنفيذ لوائح البناء في جميع أنحاء المدن المصرية، فعدد الإجراءات يختلف من 13 إجراء في السويس إلى 23 إجراء في الفيوم (شكل 4-5). فعلى سبيل المثال، في أسبوط ودمياط والجيزة والإسماعيلية والسويس وطنطا، الموافقة الوحيدة المطلوبة قبل التقدم بطلب للحصول على ترخيص البناء هي شهادة صلاحية الموقع. في حين أنه في الإسكندرية وأسوان - حيث تكون العملية هي الأكثر تعقيداً - يجب على المقاول أن يستصدر أولاً موافقات منفصلة من كل من هيئة الطيران المدني وشركة الكهرباء والإدارة الزراعية. بالإضافة إلى ذلك، في الإسكندرية، يجب استصدار موافقة من هيئة الآثار وإدارة التصيينات، بينما في أسوان يجب استصدار موافقة إضافية من إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق قبل التقدم بطلب إلى الجهة الإدارية للحصول على ترخيص البناء، كل من تلك المتطلبات يستلزم إجراء زيارة شخصية للجهة المعنية.

لا يحدد قانون البناء لعام 2008 عدد المعاينات اللازمة أثناء البناء، ولا يزال معدل تكرارها خاضعاً لتقدير الإدارات الهندسية بالأحياء، وتشير الأدلة القولية إلى أن تلك المعاينات للأبنية قد تمثل في بعض الأحيان مصدراً للدخل غير الرسمي لمستولي الإشراف¹¹. ففي أسبوط وأسوان وبورسعيد، تتم معاينة موقع البناء في مراحل رئيسية محددة من الإنشاء، على سبيل المثال بعد وضع أساسات المبنى وبناء كل طابق من الطوابق. ومع ذلك ففي القاهرة ودمياط والجيزة والإسماعيلية، يتم إجراء ما يصل إلى سبع معاينات لنفس نوع المبنى. ويتم تحديد عدد المعاينات في هذه المدن بناءً على الوقت الذي يستغرقه الإنشاء (على سبيل المثال، معاينة واحدة في الشهر) وليس حسب مراحل الإنشاء الرئيسية. وفي جميع أنحاء مصر، يجب أن تخضع المباني التي تتجاوز قيمتها مليون جنيه مصري (158730 دولار أمريكي) إلى معاينة

وبعده. وفي تكون البيانات قابلة للمقارنة عبر 189 بلداً، تفترض دراسة الحالة أن المستودع يقع في المنطقة شبه الحضرية لأكبر مدينة تجارية في المحافظة وليس في منطقة اقتصادية أو صناعية خاصة وأنه سيستخدم في أنشطة التخزين العامة.

كيف تسير عملية إصدار تراخيص البناء في مصر؟

في جميع أنحاء مصر، يتطلب استخراج تراخيص البناء في المتوسط 18 إجراءً تستغرق جميعها 163.5 يوماً بتكلفة قدرها 109.4% من متوسط دخل الفرد (20683 جنيه). وهذا أقل كثيراً من متوسط منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (3283% من متوسط دخل الفرد)، ولكن بوتيرة أبطأ قليلاً وأكثر إرهافاً (شكل 4-3). وفي منطقة هونج كونج الإدارية التابعة للصين - وهي الاقتصاد الأفضل أداءً في التصنيف العالمي الوارد في "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال 2014" - لا يتطلب استخراج تراخيص البناء سوى ستة إجراءات تستغرق 71 يوماً وتكلف 15.4% من متوسط دخل الفرد.

يسهل الالتزام بالإجراءات الشكلية لبناء مستودع وتوصيل المرافق إليه في السويس والمنصورة والإسماعيلية، بينما يصعب الأمر في الإسكندرية وأسوان (جدول 1-4). يتطلب الأمر في السويس - وهي أفضل مدينة في مصر من حيث الأداء - 13 إجراءً و144 يوماً و58.9% من متوسط دخل الفرد. على المستوى العالمي، تحتل السويس المرتبة 62 من بين 189 بلداً يقيسه "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" من حيث سهولة استخراج تراخيص البناء - وهي بذلك تأتي متقدمة على المغرب (83) وتونس (122) لكنها متأخرة عن المملكة العربية السعودية (17). وتحتل مصر المرتبة 149، حسبما تمثلها القاهرة في الوقت الراهن.

جدول 4-1: سهولة استخراج تراخيص البناء عبر الخمس عشرة مدينة المصرية

المرتبة	المدينة	المرتبة	المدينة
1	السويس	9	سوهاج
2	المنصورة	10	بورسعيد
3	الإسماعيلية	11	الجيزة
4	القاهرة	12	القاهرة
5	دمياط	13	الفيوم
6	طنطا	14	أسوان
7	أسيوط	15	الإسكندرية
7	الرفايق		

ملاحظة: تستند التصنيفات إلى متوسط التصنيفات المنوية للمدينة من حيث الإجراءات والوقت والتكلفة اللازمة لاستخراج تراخيص البناء، للاطلاع على التفاصيل انظر "الملاحظات على البيانات".

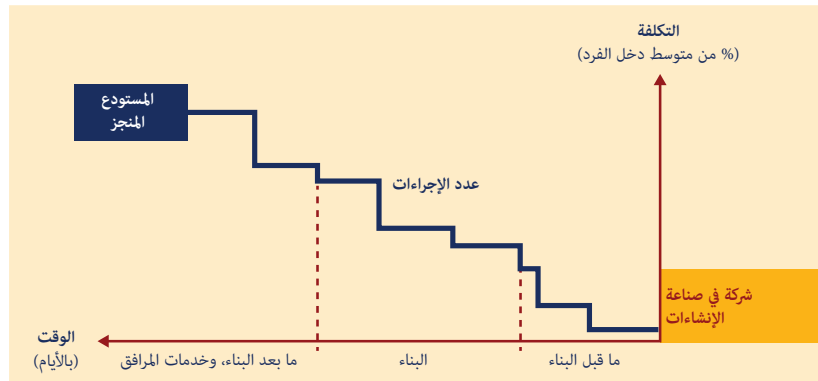
المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

الإصلاحات التي تُسر عملية استخراج تراخيص البناء تساعد على نمو صناعة البناء والتشييد. وبالتالي، يتم إيجاد المزيد من فرص العمل، وشراء مواد وخدمات متعلقة بالبناء من الموردين المحليين. مقابل كل عشر وظائف تتعلق مباشرة بإحدى مشاريع البناء، يمكن خلق ثماني وظائف أخرى في الاقتصاد المحلي¹⁰.

ما الذي يقيسه مؤشر استخراج تراخيص البناء؟

يسجل "تقرير ممارسة أنشطة الأعمال" الإجراءات والوقت والتكلفة اللازمة كي تستصدر شركة تجارية صغيرة إلى متوسط جميع الموافقات اللازمة لبناء مستودع تجاري بسيط وإمداده بالمياه والصرف الصحي وخط تليفون ثابت (شكل 4-2). وتشتمل دراسة الحالة على جميع أنواع المعاينات والشهادات اللازمة قبل بناء المستودع وأثنائه

شكل 4-2: ما هو الوقت والتكلفة وعدد الإجراءات اللازمة للالتزام بالإجراءات الرسمية لبناء مستودع؟



شكل 4-4: المراحل الرئيسية لعملية إصدار تراخيص البناء في مصر



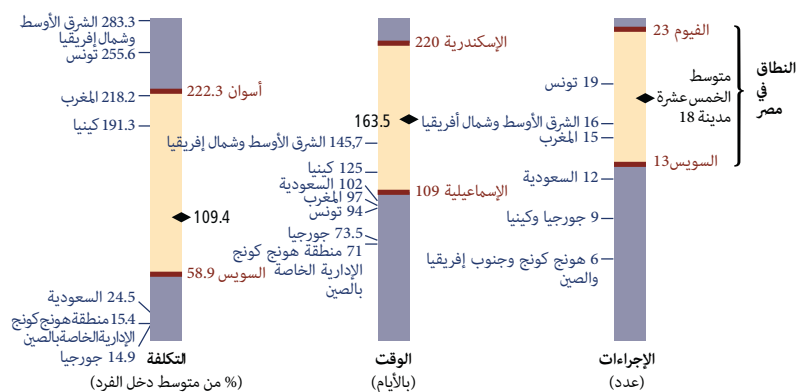
المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

يتسبب الانتظار الطويل حتى صدور الموافقات السابقة على الإنشاء في تأخر إصدار تراخيص البناء؛ حيث لا تبدأ الأحياء في احتساب المدة القانونية البالغ قدرها 30 يوماً لإصدار ترخيص البناء إلا بعد الحصول على جميع الموافقات السابقة على الإنشاء. وعلاوة على ذلك، على الرغم من أن قانون البناء ينص على قاعدة تنفيذ بأن السكوت يعد إقراراً - أي بمجرد انتهاء المدة الزمنية القانونية البالغ قدرها 30 يوماً، يعتبر الترخيص قد تم التصديق عليه - فهذا المبدأ لا يطبق بشكل موحد. ففي ثمانية من المدن التي شملها الاستبيان، يتم إصدار تراخيص البناء خلال المدة الزمنية القانونية (شكل 4-7). وبشكل استثنائي، تتمتع الجهات الإدارية في الإسمايلية والخارجة بكفاءة في إصدار تراخيص البناء قبل انقضاء المدة القانونية بوقت كبير في 21 و25 يوماً، على التوالي. وفي سبع مدن، لا تطبق المدة الزمنية القانونية وتستغرق العملية من 40 يوماً (بورسعيد) إلى 60 يوماً (أسيوط وأسوان).

كما يمكن مرونة التواصل بين الإدارات الهندسية بالأحياء والمتقدمين للحصول على تراخيص بناء أن يكون لها تأثير كبير على عملية إصدار التراخيص. فعلى سبيل المثال، نظام تتبع الأرقام يساعد السلطات على تنظيم سجلات الطلبات والرد على استفسارات المتابعة بشكل أسرع. هناك 12 مدينة

وشمال إفريقيا والبالغ 145.7 يوماً. وفي الإسكندرية وأسيوط وأسوان، تزيد المدة بمقدار يتعدى ثلاثة أشهر عما يستغرقه الأمر في الإسمايلية (شكل 4-6). والسبب الرئيسي للتأخير هو موافقات ما قبل الإنشاء، حيث يستغرق الحصول على موافقة هيئة الطيران المدني على المشروع حوالي شهرين في الإسكندرية وأسوان والخارجة، وفي أسوان، يستغرق الحصول على موافقة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق على المشروع ما يزيد عن شهر ونصف.

شكل 4-3: مقارنة بين استخراج تراخيص البناء في مصر ومجمعة، وبلدان أخرى



المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

تجربها "المجمعة المصرية لتأمين المسؤولية المدنية عن أعمال البناء - المجمعة العشرية". وهذا الشرط الإلزامي يشكل عبئاً إضافياً ويمكن أن يستغرق قدراً كبيراً من الوقت. والنتيجة النهائية هي التفاوت الكبير من مدينة إلى مدينة في المتطلبات والوقت (شكل 4-5 وشكل 4-6).

وفقاً لقانون البناء، يجب على نقابة المهندسين التصديق بختام يفيد أن المهندس المعين هو مهندس معتمد قانوناً وأنه لا يشرف حالياً على عدد كبير من المشروعات مما يجعله غير قادر على تولى الإشراف على هذا المشروع. وفي القاهرة والفيوم والجيزة، تصدق النقابة أيضاً على شهادة مطابقة الإنشاء - وهي مستند يفيد أن المبنى قد تم إنشاؤه وفقاً للوائح ذات الصلة - قبل أن تقدم إلى الجهة الإدارية.

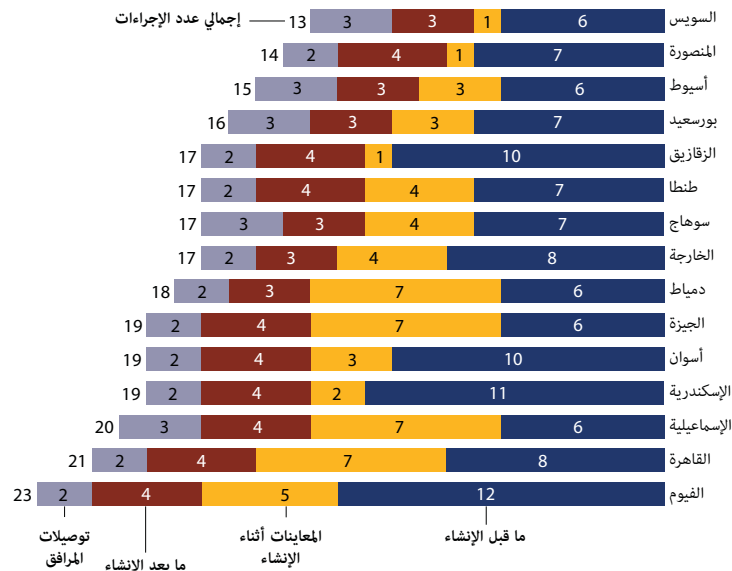
ينبغي أن تتلقى شركات المرافق العامة «خطابات المرافق» من الجهة الإدارية قبل أن تجرى توصيلات المرافق؛ وتنفيذ هذه الخطابات أن المبنى مطابق للمتطلبات القانونية والفنية. وفي أسيوط والقاهرة ودمياط والجيزة والخارجة وسوهاج، تُرسل الجهات الإدارية الخطابات مباشرة إلى شركات المرافق العامة، وفي الأماكن الأخرى، يكون على مقدم الطلب الحصول على تلك الخطابات من الجهة الإدارية أولاً، ثم تقديمها شخصياً إلى شركات المرافق العامة. وفي غالبية المدن، هناك كيان واحد يدير مرفقي المياه والصرف الصحي، ولكن في أسيوط والإسمايلية وبورسعيد والسويس، يجب على مقدمي الطلبات التعامل مع كيانين منفصلين عند التقدم لتوصيل المياه والصرف الصحي.

أسرع عملية استخراج تراخيص البناء تتم في الإسمايلية (109 أيام)، وهذا أقل كثيراً من متوسط الوقت في دول منطقة الشرق الأوسط

الحريق. وأخيراً، يستغرق تسجيل العقار في مكتب التسجيل العقاري بوزارة العدل شهرين. وتختلف المدة اللازمة للحصول على خط تليفون من سبعة أيام في الفيوم والسويس إلى 20 يوماً في أسوان. وتستغرق المدة اللازمة للحصول على وصلات المياه والصرف الصحي من 21 يوماً في الفيوم إلى شهرين في القاهرة والجيزة.

نص القانون رقم 83 لسنة 2006 بشأن الضريبة العقارية على رسم ثابت قدره 2000 جنيه مصري (317 دولاراً أمريكياً) لتسجيل عقار في مكتب التسجيل العقاري. هذا الإصلاح خفض التكاليف الإجمالية بشكل ملحوظ¹³. ونتيجة لذلك، فعملية إصدار التراخيص في مصر أقل تكلفة نسبياً مقارنة ببلدان أخرى في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. ومع ذلك، هناك اختلافات كبيرة من مدينة إلى أخرى. ففي السويس والخارجة والإسماعيلية، يكلف استخراج تراخيص البناء 60% من متوسط دخل الفرد، وهذا أقل بكثير من الوضع في أسوان أو الإسكندرية حيث يكلف 222.3% و 200.3% على التوالي. ويرجع الاختلاف في المقام الأول إلى توصيلات شبكات المياه والصرف الصحي: فهي تكلف 4432 جنيهاً مصرياً (703 دولار أمريكي) في أسبوط، لكنها تكلف 15000 جنيه مصري (2381 دولاراً أمريكياً) في الإسكندرية وأسوان والقاهرة والجيزة وسوهاج وطنطا. وفي المتوسط، يشكل الحصول على توصيلات المياه والصرف الصحي 53% من التكلفة الإجمالية (شكل 4-8).

شكل 4-5: الموافقات المطلوبة قبل الإنشاء والمعاینات المطلوبة أثناء الإنشاء هما السببان الرئيسيان لاختلاف عدد الإجراءات



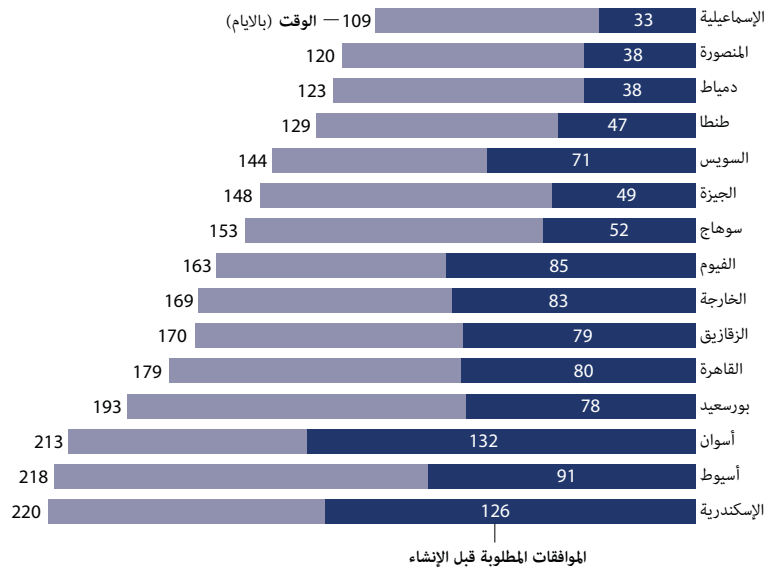
المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

”شهادة مطابقة البناء“ والمعينة النهائية في الموقع مطلوبان في جميع المدن، لكن الوقت اللازم لمباشرة العملية يتفاوت من أربعة أيام فقط في الإسماعيلية إلى 50 يوماً في بورسعيد اعتماداً على كفاءة الأحياء أو الفروع المحلية لإدارة الدفاع المدني ومكافحة

من واقع 15 مدينة تقوم إما بإصدار أو إدراج نظام تتبع الأرقام في نماذج طلبات الترخيص (شكل 4-7). لكن هناك فقط خمس مدن - الإسكندرية وأسوان والقاهرة وبورسعيد وطنطا- تقوم بإبلاغ المتقدمين بمجرد التوصل إلى قرار بشأن طلب الحصول على ترخيص بناء. وفي مدن أخرى، ينبغي على المتقدمين الاتصال شخصياً بالموظفين الحكوميين كي يعرفوا ما إذا كانت الموافقة على طلب الترخيص الخاصة بهم قد تمت أم لا.

في 12 مدينة من المدن التي شملها الاستبيان، يُشترط الحصول على موافقات ما بعد البناء من إدارات الدفاع المدني ومكافحة الحريق، حتى بالنسبة لمشاريع بسيطة مثل مشروع المستودع. وفي ثمان مدن¹²، يكون التصديق موافقة رسمية، والذي يمكن أن يستغرق مدة تصل إلى ثلاثة أسابيع ليصدر (كما هي الحال في أسيوط). وفي أربع مدن، تُجري إدارات الدفاع المدني ومكافحة الحريق معاينةً في الموقع دون إصدار موافقة رسمية. وفي الإسماعيلية وطنطا، تتم المعاينة خلال يوم واحد، بينما في القاهرة والجيزة يمكن أن يستغرق الأمر مدة طويلة تصل إلى 15 يوماً؛ أما الفيوم وبورسعيد والسويس فهي حالات استثنائية، حيث لا تشارك إدارات الدفاع المدني ومكافحة الحريق في مشاريع البناء المنخفضة المخاطر.

شكل 4-6: الموافقات المطلوبة قبل الإنشاء تعد سبباً رئيسياً لتأخر الإجراءات



المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

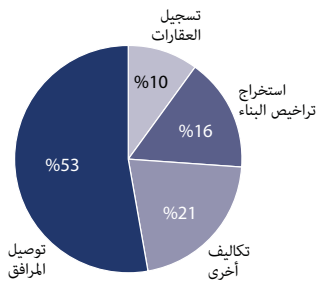
أن تخضع الأبنية المعقدة والمحفوفة بالمخاطر إلى معايير أكثر صرامة من مشاريع البناء الأيسر منها. إن تبسيط الموافقات بالنسبة للمباني المنخفضة المخاطر يسمح للجهات المعنية بإصدار الموافقات بتحرير الموارد وتركيزها على المشاريع التي تنطوي على مستويات أعلى من المخاطر، مثل الأبنية المرتفعة ومرافق الإنتاج.

على مستوى العالم، اعتمد 87 بلداً هذه الممارسة، 18 منها قامت بذلك في الثماني السنوات الماضية. كولومبيا وسنغافورة والمملكة المتحدة، هي من بين البلدان التي أدخلت تحسينات على نظام الموافقات على أساس المخاطر، مما ألغى الحاجة إلى الحصول على موافقات سابقة على البناء من قبل هيئات متعددة. وفي عام 2006، أدخلت جمهورية كوريا نظام المسار السريع لمشاريع البناء الصغيرة؛ وبين عامي 2004 و2009، قفزت طلبات الحصول على تراخيص البناء في مدينة "سول" من 1521 إلى 3895.

إنشاء مكاتب الشبكات الواحد خدمة موافقات البناء

على المدى المتوسط، يمكن دمج موافقات ما قبل البناء وكذا ترخيص البناء في شبكات واحد. ويؤدي تطبيق نظام مكاتب الشبكات الواحد إلى تحسين تنظيم عملية المراجعة، ليس فقط بتقليل عمليات المعاينة المطلوبة، ولكن أيضاً بتنسيق الجهود بين مختلف الجهات بشكل أفضل. ويمكن للمحافظات والجهات الإدارية "وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية" أن تستلهم ذلك من مكاتب الشبكات الواحد القائمة لخدمة بدء الأنشطة التجارية. وفكرة نظام الشبكات الواحد ستكون فعالة بشكل خاص في مصر للتعامل مع أنظمة الموافقات المعقدة.

شكل 4-8: تشكل توصيلات المرافق العامة نسبة 53% من إجمالي تكلفة استخراج تراخيص البناء



المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

الجهات التنفيذية والأوساط التجارية والقانونية والجمهور بعملية الإصلاح والنتائج المرجوة منها، إلى قبول التغييرات ووضعها موضع التنفيذ في الممارسة العملية. وفي الوقت ذاته، فإن تعزيز القدرة على الرصد والمراقبة من خلال "إدارة الفحص الفني للمباني" يساعد أكثر على ضمان الالتزام باللوائح الجديدة، ويمكن للتوصيات التالية أن تساعد السلطات المصرية على توحيد لوائح البناء، وتنفيذها، عبر جميع مستويات الحكومة.

تعزيز التنسيق وتبادل المعلومات فيما بين الهيئات

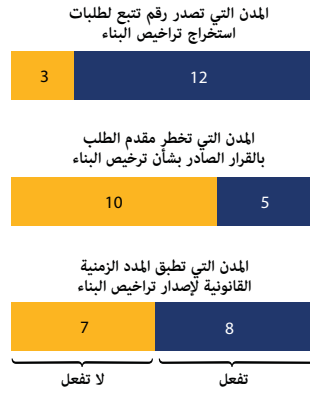
بالنسبة لمشاريع البناء البسيطة والمنخفضة المخاطر، لا يشترط القانون استصدار موافقات من شركة الكهرباء، وهيئة الطيران المدني، والإدارة الزراعية، وإدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق. ومع ذلك، لا تزال العديد من المدن تتمسك بالحصول على تلك الموافقات بشكل عشوائي بالنسبة لجميع مشاريع البناء. وغالباً ما يحدث هذا لأن مستوحي الأحياء والموظفين المحليين من الوزارات القطاعية لا يدركون أن القواعد قد تغيرت في القاهرة.

يجب على الوزارات القطاعية التي تشترط موافقات سابقة على البناء تقديم إرشادات واضحة إلى المحافظات والفروع المحلية؛ وفي بعض الحالات، بدأ هذا التواصل فعلاً. فوزارة الطيران، على سبيل المثال، قدمت إلى جميع المحافظات خرائط وقواعد مفصلة بشأن الطيران. ويجب على المحافظات أن تحذو حذوها وذلك بتمرير المعلومات نفسها إلى الجهات الإدارية. وفي الوقت الحالي، يذكر الممارسون من القطاع الخاص ومستوحي الأحياء أنه لا يمكن الاطلاع على الخرائط إلا في المكاتب المركزية في القاهرة، فإذا ما كانت نفس الخرائط والإرشادات متاحة في المكاتب المحلية، فلن يكون هناك حاجة إلى زيارة مكاتب وزارة الطيران في القاهرة.

اعتماد نهج قائم على المخاطر فيما يتعلق بموافقات ما قبل البناء

في العديد من المدن المصرية، تُطلب موافقات ما قبل البناء بشكل عشوائي بالنسبة لجميع مشاريع البناء، حيث لا تتقبل الفروع المحلية لشركة الكهرباء وإدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق والإدارة الزراعية فكرة إلغاء تصديقها على مشاريع البناء المنخفضة المخاطر. وينبغي على السلطات وضع تصنيف لمخاطر المباني واعتماد قواعد على أساس المخاطر لكل فئة من فئات المباني. وينبغي

شكل 4-7: المدد الزمنية القانونية لإصدار تراخيص البناء ليست مطبقة في جميع أنحاء مصر



المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

كما تختلف الرسوم المرتبطة بموافقات البناء من مدينة إلى أخرى، ففي بعض المدن، يُضطر المتقدمون إلى دفع رسوم لا ينص عليها القانون الوطني. في طنطا على سبيل المثال، يتضمن التقدم بطلب للحصول على ترخيص بناء دفع رسم إضافي إلى نقابة المهندسين يعادل 0.45% من تكلفة البناء. وفي أسيوط، تفرض نقابة المهندسين رسوماً قدرها 1910 جنيه (303 دولاراً أمريكياً) مقابل التصديق على الرسومات المعمارية وشهادة الضمان الموحدة قبل تقديم هذه المستندات إلى الجهة الإدارية. وفي الإسكندرية، يكلف استصدار موافقة ما قبل البناء من "إدارة التحسينات" 9290 جنيهاً مصرياً (1474 دولاراً أمريكياً)، وفي الفيوم يكلف استصدار الموافقة من "الإدارة الزراعية" 7432 جنيهاً مصرياً (1179 دولاراً أمريكياً).

ما هي الجوانب التي ينبغي إصلاحها؟

لم ينفذ قانون البناء الموحد لعام 2008 بشكل موحد في جميع أنحاء البلاد، ولم تكتمل عملية الانتقال إلى النظام الجديد في العديد من المدن حتى الآن. وعندما صدر قانون البناء، سمحت "وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية" للمحافظات بمدة قدرها سنتين لتقديم لوائح محددة إلى "اللجنة المركزية للتخطيط"؛ وهذا لم يحدث حتى الآن. ويمكن للوزارة، جنباً إلى جنب مع المحافظات، القيام بحملة مشتركة لرفع الوعي بشأن القانون الجديد، تكون موجهة إلى الممارسين من القطاع الخاص والموظفين الحكوميين من الإدارات الهندسية بالأحياء. ويؤدي رفع وعي

الذي يجري عند الانتهاء من المشروع. والعديد من البلدان ذات الصناعات الإنشائية المتطورة تسمح بقدر من التعاون مع المتخصصين المعتمدين في مجال الإنشاءات الذين يتبعون القطاع الخاص وذلك للحد من القيود الحكومية. تستخدم النمسا وألمانيا متخصصين مؤهلين لمراجعة المخططات وإجراء المعاينات، كما تسمح كل من النمسا استراليا وكندا وألمانيا واليابان ونيوزيلندا وسنغافورة والمملكة المتحدة للمتخصصين التابعين للقطاع الخاص بإجراء عمليات المعاينة.

جعل عملية إصدار التراخيص أكثر شفافية

تساعد إدارات الأحياء التي تقدم معلومات واضحة وكاملة عبر الإنترنت، تساعد المتخصصين وأصحاب المشاريع على تجنب التأخيرات حال استخراج تراخيص البناء. وعلى الرغم من أن قانون البناء لعام 2008 اشتمل على نماذج للطلبات ولأوراق المعاينة التي يتعين ملؤها، فتلك المعلومات ليست كافية للجمهور لكي يفهم كيفية سير عملية إصدار تراخيص البناء. إن تقديم إرشادات صادرة عن الأحياء - تشرح الخطوات الإجرائية والمستندات المطلوبة وجدول الرسوم والتشريعات ذات الصلة - إلى مقاولي الإنشاءات سيساعد على تحسين إدارة طلبات الحصول على تراخيص البناء. وإضافة إلى ذلك، فإن عرض تلك الإرشادات وجدول الرسوم علناً داخل مبنى الحي أو على شبكة الإنترنت يجعل العملية أكثر شفافية للجمهور.

بالموافقة على البناء في الوقت المحدد قد يشجع الجهات المعنية بتلك الإجراءات على تسريع العملية لتجنب فقدان إيرادات كبيرة. إسبانيا، على سبيل المثال، أدخلت شكلاً مبتكراً من الخصومات في مجال تسجيل العقارات: حيث يتم تخفيض رسوم مكتب التسجيل بنسبة 30% إذا ما استغرق التسجيل أكثر من المدة الزمنية القانونية البالغة 15 يوماً، وعجز مكتب التسجيل عن تقديم سبب موضوعي للتأخير. وأخيراً، في معظم البلدان يجب أن تكون المدد الزمنية مصحوبة بتغييرات أوسع مثل الميكنة وإعادة التنظيم.

إدخال نظام المعاينة القائم على المخاطر

في البداية، يمكن للمدن التي تكون عمليات المعاينة فيها متكررة ومعتمدة عادة على فواصل زمنية، يمكنها أن تبني الممارسات الجيدة المطبقة في المدن الأخرى التي تجرى فيها عمليات المعاينة في المراحل الرئيسية من عملية البناء. وإضافة إلى ذلك، فإن التحول إلى نظام المعاينة القائم على المخاطر سيخفض من عمليات المعاينة المتكررة وغير المعلن عنها بالنسبة للمشاريع المنخفضة المخاطر أو ينهيها تماماً، وفي الوقت نفسه سيشجع للأحياء استخدام مواردها البشرية بكفاءة أكبر عن طريق تخصيص مزيد من أخصائيي المعاينة للمشاريع التي تتطوي على مخاطر أكبر.

لوضع نظام معاينة على أساس المخاطر، ينبغي وضع تصنيف للمباني قائم على مخاطر المباني. إن وضع هذا التصنيف وتقييم المباني على أساسه، يعد خطوة مهمة عند تحديد عدد المعاينات المطلوبة. ولأن المباني ليست كلها متشابهة من حيث مستويات المخاطر، فإن القدرة على فهم المخاطر المرتبطة بالأنواع المختلفة من الأبنية هي أمر ضروري.

على المدى الطويل، يمكن الاستعاضة عن المعاينات التي تجريها الأحياء بمعاينات يجريها مهندسون من القطاع الخاص. يتولى هؤلاء المهندسين المسؤولية القانونية، ويقدمون تقريراً إلى الجهة الإدارية عن كل مرحلة من مراحل البناء. ينص قانون البناء لعام 2008 على القاعدة التشريعية لوضع هذه الممارسة؛ فهو في الواقع ينص على أن المهندس المشرف يجوز له تقديم تقرير كل ثلاثة أشهر إلى الجهة الإدارية بشأن موقف أعمال البناء. وتشجيع استخدام التقارير الربع السنوية بالنسبة للإنشاءات المنخفضة المخاطر سيمكن الأحياء من إجراء معاينات في الحالات الحرجة فقط، وسيظل بإمكان المعايين معاينة الموقع ومراجعة كامل مستندات المبنى أثناء عملية المعاينة النهائية، الأمر

بعض المدن تتحرك حالياً في هذا الاتجاه. على سبيل المثال، تم إنشاء مركز ذكي في الإسكندرية عام 2007 بهدف توفير شبك واحد يتمتع بالكفاءة في إصدار التراخيص المتعلقة بالأعمال التجارية. وفي عام 2008، أضاف قرار المحافظ رقم 386 خدمة تراخيص البناء إلى قائمة الخدمات التي يقدمها المركز. وفي يناير عام 2013، وضع قرار المحافظ رقم 35 الأساس القانوني لإدراج موافقات التراخيص المتعلقة بالأبنية بشكل كامل ضمن ما يعرضه المركز من خدمات. وفي حين أن مفهوم مكتب الشبك الواحد لا يزال غير مفعّل بشكل كامل، فهذه خطوات أولى محمودة.

كي تكون مكاتب الشبك الواحد فعالة، يجب أن يتوافر لها في موقعها المعرفة الفنية التكنولوجية واستخدام الأدوات الإعلامية، مثل المخططات الحضرية وخرائط التقسيم والإرشادات الوزارية. وإذا كان من الصعب وجود ممثل دائم لكل جهة في مكتب الشبك الواحد، فإن اللجوء إلى نظام العمل غير المتفرغ، حيث يأتي ممثلو مختلف الجهات إلى مكتب الشبك الواحد خلال ساعات أو أيام معينة من الأسبوع، يمكن أن يكون بديلاً مجدياً.

على الصعيد العالمي، يستخدم 36 بلداً شكلاً ما من أشكال مكتب الشبك الواحد لإصدار تراخيص البناء. وفي الآونة الأخيرة، أدخلت موريتانيا وتايوان والصين نظام الشبك الواحد، في حين أدخلت المغرب تحسينات على النظام الذي وُضع عام 2006. مثال آخر على ذلك هو منطقة هونج كونج الإدارية التابعة للصين، حيث قامت الحكومة عام 2009 بدمج ثمانية إجراءات تشمل ست هيئات ومرفقين من القطاع الخاص في مكتب واحد؛ واليوم ليس هناك إلا ستة إجراءات مطلوبة للحصول على ترخيص بناء.

ضمان الالتزام بالمدد الزمنية المنصوص عليها في قانون البناء

وفقاً لقانون البناء، يتعين على الإدارات الهندسية بالأحياء إبلاغ قرارها بخصوص ترخيص البناء خلال 30 يوماً من استلام الطلب. ويتقيد بهذه المدة الزمنية أكثر من نصف المدن التي شملها الاستبيان. أما في المدن التي لا يقدم فيها أي رد في الوقت المحدد، فإن قاعدة "السكوت يعد إقراراً" يمكن تطبيقها بحذر - خصوصاً بالنسبة للإنشاءات المنخفضة المخاطر - حسب ما نص عليه قانون البناء. وفي الوقت الراهن، لا يتم تطبيق هذه القاعدة على أرض الواقع. وإضافة إلى ذلك، فإن منح خصومات للمتقدمين الذين لا يتلقون إخطاراً

- 1 World Bank. Investment Climate Department. 2013. *Good Practices for Construction Regulation and Enforcement Reform Guidelines for Reformers*. Washington, D.C.: World Bank.
- 2 World Bank. (September 2013). *World Bank data*. Retrieved from <data.worldbank.org>.
- 3 Maqbool, Aleem (2013, January 25). Egypt's illegal construction time bomb. British Broadcasting Corporation, p. 1. Retrieved from <http://www.bbc.co.uk/>.
- 4 Moullier, Thomas. 2009. *Reforming Building Permits: Why Is It Important and What Can IFC Really Do?* Washington, DC: International Finance Corporation.
- 5 Garcia-Bolivar, Omar. 2006. *Informal Economy: Is It a Problem, a Solution or Both? The Perspective of the Informal Business*. Berkeley, Calif.: The Berkeley Electronic Press.
- 6 Moullier, Thomas. 2009. *Reforming Building Permits: Why Is It Important and*

- What Can IFC Really Do?* Washington, DC: International Finance Corporation.
- 7 Kenny, Charles. 2007. *Construction, Corruption, and Developing Countries*. World Bank Policy Research Working Paper 4271. Washington, DC: World Bank.
 - 8 World Bank, Investment Climate Department. 2013. *Good Practices for Construction Regulation and Enforcement Reform Guidelines for Reformers*. Washington, DC: World Bank.
 - 9 Stone, Andrew with Badawy, Lina and Dabidian, Hooman. 2012. *Egyptian Private enterprises in the Aftermath of the Revolution: An Investment Climate Update*. The Middle East and North Africa Knowledge and Learning: Quick Notes Series. Washington, DC: World Bank.
 - 10 PricewaterhouseCoopers. 2005. *Economic Impact of Accelerating Permit Processes on Local Development and Government Revenues*. Washington, DC: American Institute of Architects.
 - 11 Moullier, Thomas. 2009. *Reforming Building Permits: Why Is It Important and What Can IFC Really Do?* Washington, DC: International Finance Corporation.
 - 12 Alexandria, Assiut, Aswan, Damietta, Kharga, Mansoura, Sohag, and Zagazig.
 - 13 Haidar, Jamal Ibrahim. 2008. "How to Raise Revenues by Lowering Fees." In *Celebrating Reforms 2008*. Washington, DC: World Bank.

تسجيل العقارات



حوكمة نظم إدارة الأراضي، أيضاً، أمر بالغ الأهمية من أجل ضمان استدامة تحقق التنمية. فسرعة تقديم الخدمات الحكومية، إلى جانب كفاءة آليات التنفيذ الأخرى هي مكونات هامة للحكومة السليمة لنظم إدارة الأراضي، ويمكن أن تترجم تلك المكونات إلى خدمة أفضل للعملاء ومزيد من الرضا عن الأداء الحكومي.⁶

إتاحة نظم عالية الكفاءة لتسجيل الأراضي يعود بالفائدة أيضاً على الحكومات لأنها تحصل على قدر أكبر من الإيرادات الضريبية، ومع توافر المعلومات الحديثة عن الأراضي تستطيع الحكومات أن تخطط لاحتياجات المدن وأن تخطط إستراتيجياً لتوفير الخدمات والبنية الأساسية في أكثر المناطق احتياجاً لها.⁷

ما الذي يقيسه مؤشر تسجيل العقارات؟

يسجل تقرير ممارسة أنشطة الأعمال الإجراءات اللازمة لشراء أو نقل ملكية عقار من شركة إلى أخرى (شكل 5-1). تبدأ العملية بالحصول على المستندات الرسمية مثل مستندات ملكية البائع، وإجراء المعاينة النافية للجهاالة إذا لزم الأمر. وتعتبر صفقة البيع قد تمت عندما يحتج بها في مواجهة الغير وعندما يكون باستطاعة المشتري أن يستخدم العقار كضمان لقرض مصرفي أو يعيد بيعه.

كيف يعمل نظام تسجيل العقارات في مصر؟

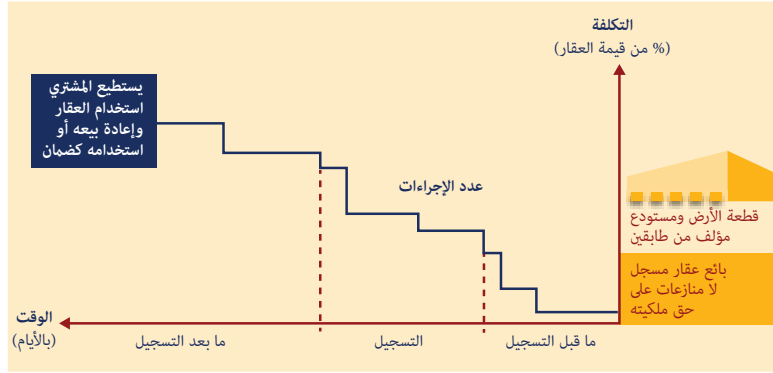
تحكم القوانين الوطنية إجراءات تسجيل العقارات وكان أول قانونين للتسجيل هما القانون رقم 114 لسنة 1946 الذي نص على نظام لصكوك الملكية (نظام السجل الشخصي) ليكون النظام الرئيسي لإدارة الأراضي في مصر وهو لا يزال مطبقاً في

خمسة في المائة فقط من الأراضي المصرية هي القابلة للزراعة ولكنها تخدم 99% من السكان. ولقد أدرك المصريون القدماء منذ عام 3000 قبل الميلاد أهمية إدارة الأراضي، باعتبار أن الأرض هي أساس الرخاء¹. والدليل على ذلك ما سجلته أوراق البردي ونقشته جدران المقابر من صكوك الملكية التي تذكر المالك وتصف الأرض وملحقاتها. بالإضافة إلى ذلك، فقد مكنت مسح الأراضي وتفاصيل العقارات الموثقة المصريين القدماء من تقييم الحيازات وتحصيل الضرائب. ولقد وثقت أوراق البردي أيضاً نقل ملكية الأراضي موقعاً عليها من الشهود وطبعت بطابع رسمي بوضع الختم عند نهاية الوثيقة بحيث لا يمكن إضافة أي شيء عليها. ولقد كان من شأن هذا النظام أن يمنح السكان الثقة والأمان في استخدام أرضهم وزراعتها. وتزداد أهمية تطبيق هذا النظام نظراً للنمو السكاني الذي تشهده مصر حالياً.²

ما سبب أهمية تسجيل العقارات؟

إضفاء طابع الرسمية على حقوق الملكية العقارية أمر هام من أجل تدعيم الاستثمار والإنتاجية والنمو.³ وتشير الدلائل من البلدان حول العالم إلى أن ملاك العقارات المسجلة ملكياتهم هم أكثر ميلاً للاستثمار، فالملكية الرسمية للأرض تمكن أصحاب المشروعات من استخدام الأرض كضمان، خاصة عند التقدم للحصول على الائتمان.⁴ فإدارات المساحة ومكاتب التسجيل العقاري هي أدوات تستخدم على مستوى العالم من أجل رسم الحدود العقارية وإثبات الملكية العقارية وحمايتها. وهذه المؤسسات جزء من نظام معلومات الأراضي، وبما أن العقارات - الأراضي والمباني - تمثل في غالبية البلدان النصف إلى ثلاثة أرباع الثروة، يتضح بجلاء أهمية وجود نظام معلوماتي حديث لتسجيل الأراضي.⁵

شكل 5-1: ما هو مقدار الوقت والتكلفة وعدد الإجراءات اللازمة لنقل ملكية عقار بين شركتين؟



سهولة إجراءات تسجيل العقارات، فإن عملية التسجيل تتم عبر خطوة واحدة فقط. ومتوسط مدة تسجيل العقار في مصر 52 يوماً، يبلغ أكثر من ثمانية أضعاف الوقت في الإمارات العربية المتحدة، حيث تستغرق العملية ستة أيام فقط، وهذا أطول بنسبة 58% من المتوسط الإقليمي الذي يبلغ 33 يوماً (شكل 3-5). وعلى الرغم من ارتفاع عدد الإجراءات وطول المدة الزمنية، فإن تسجيل العقار في مصر تبلغ تكلفته في المتوسط 0,7% من قيمة العقار وهي تكلفة أقل بثمانية أضعاف من نظيرتها في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا حيث تبلغ التكلفة في المتوسط 5,9% من قيمة العقار، وستة أضعاف أقل التكلفة من متوسط دول منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية حيث تبلغ تكلفة التسجيل 4,4% من قيمة العقار.

تتسم عملية تسجيل العقارات بالسهولة في بورسعيد وتزداد صعوبة في دمياط (جدول 5-1)، حيث يستلزم نقل ملكية العقارات في بورسعيد

للسجل العقاري للموافقة عليه (ناقل للتكليف). وتنتهي العملية عندما يحصل المشتري على رقم تسجيل إضافة إلى نسخة من العقد المسجل. في محافظات أسيوط وأسوان والقاهرة ودمياط والسويس، تتطلب السلطات معاينة العقار من جانب الهيئة العامة للمساحة قبل أن يصدر مكتب السجل العقاري الموافقة الأولية (مقبول للشهر)، وهذا يضيف إجراءً آخر إلى الإجراءات السابق ذكرها.

تتسم عملية تسجيل العقارات في مصر بالبطء ولكنها تتميز بانخفاض التكاليف، فأصحاب المشروعات في المدن التي خضعت للدراسة في هذا التقرير عليهم اتخاذ خمسة إجراءات على الأقل إضافة إلى ما يقوم بهم نظراؤهم في مملكة البحرين أو سلطنة عمان أو الإمارات العربية المتحدة، حيث تكون عملية تسجيل العقارات في تلك البلدان من خطوتين فقط. وفي الزوج، وهي واحدة من بين أفضل عشر دول على مستوى العالم من حيث

مربع 5-1: العقود العرفية: انتشار استخدام عقود البيع غير المسجلة بديلاً عن التسجيل الرسمي في مصر

عندما يكون التسجيل مرهقاً أكثر من اللازم، يعتمد بعض الملاك إلى أساليب بديلة من أجل تأمين حقوق ملكيتهم، ومنها العقود العرفية، أي عقود البيع الخطية غير المسجلة وهي إحدى الطرق المشهورة في مصر. ويختار البعض، بغية زيادة الأمان، إظهار الغير على توقيع العقد بينما يتوجه آخرون إلى المحاكم من أجل التصديق على صحة التوقيعات في إجراءات مختصرة أمام المحاكم.

لا تعترف مكاتب التوثيق في مصر بصحة العقود العرفية رغم تأييدها من المحاكم، وهذه العقود رغم إلزاميتها للبائع والمشتري لا يحتج بها في مواجهة الغير ويتعين على أولئك الذين يريدون تسجيل ملكياتهم العقارية رسمياً وتثبيتها، عليهم تحرير عقد جديد في الشهر العقاري والتصديق على صحة توقيع البائع والمشتري عن طريق موثقي مكتب الشهر.¹

1. Gaynor, Richard. 2005. The Legal Framework for Property Registration in Egypt. Technical Report No. 5. Washington, DC: USAID.

جدول 5-1: سهولة تسجيل العقارات عبر المدن المصرية الخمسة عشرة

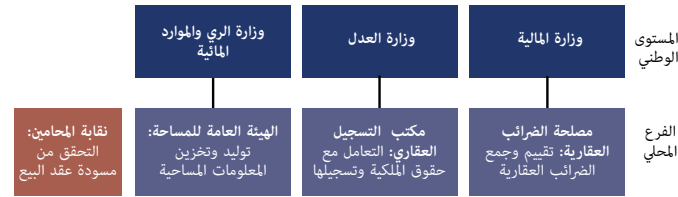
المرتبة	المدينة	المرتبة	المدينة
1	بورسعيد	8	السويس
2	المنصورة	10	أسيوط
3	الفيوم	11	الرقازيق
4	الإسكندرية	12	أسوان
5	الإسماعيلية	13	القاهرة
6	سوهاج	14	طنطا
7	الجيزة	15	دمياط
8	الخارجة		

ملحوظة: يعتمد الترتيب على متوسط الترتيبات المتوية للمدن من حيث إجراءات ووقت وتكلفة تسجيل العقارات. للإطلاع على مزيد من التفاصيل، انظر الملاحظات بشأن البيانات.
المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

المناطق الحضرية في الأساس. والقانون الثاني هو القانون رقم 142 لسنة 1964 الذي نص على تحويل نظام تسجيل الملكية ليكون حسب (نظام السجل العيني).⁸ وفي الوقت الحالي يطبق النظام الجديد في الأساس في المناطق الريفية.⁹ وينص القانون على رسوم التسجيل على مستوى الجمهورية بحد أقصى قدره 2000 جنيه مصري بموجب القانون رقم 83 لسنة 2006. وعلى الرغم من انخفاض تكاليف الحد الأقصى لتسجيل العقارات، فإن الكثير من عمليات بيع العقار تتم في إطار عرفي دون تسجيل، وذلك لتعقد عملية التسجيل واستغراقها الكثير من الوقت (مربع 5-1).

للجهات الوطنية المعنية بإدارة عملية التسجيل فروع محلية في كل مدينة (شكل 5-2) ويتطلب تسجيل العقارات سبع خطوات مختلفة على الأقل، أولها حصول البائع على شهادة الضريبة العقارية من الفرع المحلي لمصلحة الضرائب العقارية، وهذه الشهادة تثبت أن العقار قد خضع للتقدير الضريبي وهو مسجل لأغراض المالية العامة. والخطوة الثانية هي قيام المشتري بدفع رسوم التسجيل في السجل العقاري وتقديم طلب التسجيل، ويتولى السجل العقاري إجراء ما يلزم من إجراءات العناية الواجبة، والخطوة الثالثة هي حصول المشتري على الموافقة الأولية (مقبول للشهر) إلى جانب النموذج الأخضر الذي سيستخدمه الأطراف لاحقاً، لصياغة عقد البيع. وعندما يكون العقد جاهزاً، وهذه هي الخطوة الرابعة، يتم التصديق عليه من نقابة المحامين، والخطوة الخامسة هي اعتماده للتسجيل من المكتب المحلي للسجل العقاري (صالح للشهر)، والخطوة السادسة هي التصديق عليه من مكتب التصديقات، وبمجرد التصديق على العقد، وهي الخطوة السابعة، يقدم العقد إلى المكتب الرئيسي

شكل 5-2: تشتمل عملية تسجيل العقارات على فروع محلية لثلاث جهات كل منها يتبع وزارة مختلفة، إضافة إلى نقابة المحامين



المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

المعنية باستخدام الحاسب الآلي - والبالغ عددها 45 دولة - ينخفض متوسط الوقت اللازم لنقل ملكية العقارات بمقدار النصف حيث انخفض الوقت من 64 إلى 32 يوماً خلال السنوات الخمس الماضية. فالتحول إلى النظام الإلكتروني يُسهّل من تحديد أخطاء الملكية وحقوق الملكية المتداخلة، الأمر الذي من شأنه تحسين حماية حقوق الملكية. وقد خفضت الدمارك بدرجة كبيرة الوقت اللازم لنقل ملكية العقارات خلال اسنوات الخمس الماضية نتيجة لتطبيق العمليات الإلكترونية حيث انخفض الوقت من 42 يوماً إلى 4 أيام فقط.

ينشأ التفاوت في الوقت اللازم لتسجيل العقارات في بعض المدن مقارنةً بغيرها عن الاختلاف في حجم الطلبات وكذا في قدرة وكفاءة الفروع المحلية التابعة للهيئات المعنية. فالجهات في المدن الأكبر تواجه، بصفة عامة، أعداداً أكبر من الطلبات، كما أن النقص في عدد الموظفين يمثل مشكلةً في كثير من الأحيان، حتى في المدن الأصغر. ففي دمياط والإسماعيلية وطنطا والزقازيق، أفاد الموظفون الحكوميون بوجود نقص في عدد الموظفين الأساسيين في مكتب التسجيل العقاري، خصوصاً في الموظفين الفنيين الذين يتمتعون بالقدرة على تلقي وإنجاز الطلبات في الوقت المناسب. ونتيجةً لذلك، يتراكم العمل، الأمر الذي يؤدي إلى التأخير وتراكم الأعمال غير المنجزة. وتضيف عملية المعاينة التي تجريها الهيئة المصرية للمساحة - والتي يلزم القيام بها في أسيوط وأسوان والقاهرة ودمياط والسويس - مدةً تتراوح من 11 إلى 25 يوماً إلى إجمالي الوقت اللازم لتسجيل العقارات.

التفاوت بين المدن المصرية في تكلفة تسجيل العقارات هو تفاوت طفيف للغاية لأن معظم الرسوم تحدد على مستوى البلاد. وتمثل رسوم نقابة المحامين 0,5% من قيمة العقار (بحد أقصى 5000 جنيه مصري أو 793 دولاراً أمريكياً)، وهي أكبر مكونات إجمالي التكلفة حيث تشكل 70% من إجمالي تكلفة تسجيل العقارات في جميع المدن. ولقد حدد القانون الحد الأقصى لرسوم التسجيل بقيمة 2000 جنيه مصري (بما يعادل 317 دولاراً أمريكياً) للعقارات التي تجاوز مساحتها 300 متراً مربعاً¹⁰. وتُحدد التكاليف الإضافية، مثل رسوم المحاكم والتوثيق والتسجيل، على المستوى المحلي في الأساس لكن تأثيرها على إجمالي التكلفة لا يكاد يذكر.

وبورسعيد وسوهاج وطنطا والزقازيق - من الخمس عشرة مدينة محل القياس، تاركاً الشركات العاملة في باقي المدن تخضع لشرط إضافي تعين عليها الالتزام بها.

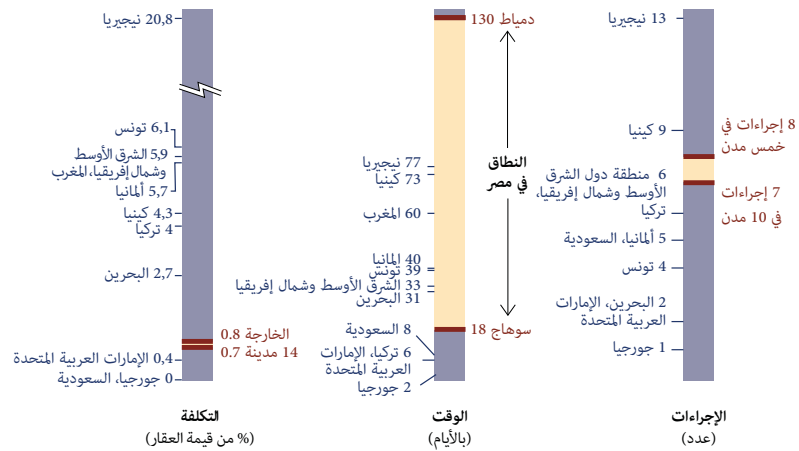
يتفاوت الوقت اللازم لتسجيل العقارات عبر المدن المصرية بدرجة كبيرة حيث لا تحتاج الشركات في سوهاج، على سبيل المثال، سوى إلى حوالي 18 يوماً لنقل ملكية العقارات. وعلى النقيض، تستغرق عملية التسجيل في دمياط 130 يوماً - أي 7 أضعاف الوقت في سوهاج.

يرجع التأخير إلى عدة أسباب، منها غياب الميكنة في مكاتب التسجيل العقاري المحلية، حيث ينفق المصريون في المتوسط 80% من الوقت اللازم لتسجيل العقارات (شكل 5-4). كما يؤدي استخدام السجلات الورقية بدلاً من السجلات الرقمية إلى بطء تنفيذ العمليات واستصدار الموافقات. في الدول التي تنفذ فيها الإجراءات

7 إجراءات ويستغرق 24 يوماً بتكلفة 0,7% من قيمة العقار في حين تستلزم العملية في دمياط نفس التكلفة لكنها تحتاج إلى 8 إجراءات وتستغرق 130 يوماً. ولو اتخذنا مدينة بورسعيد لتمثل مصر في مؤشر عملية تسجيل العقارات في تقرير ممارسة أنشطة الأعمال، لكانت مصر قد جاءت في المرتبة 63 عالمياً - قبل تونس (72) وألمانيا (81).

يرجع التفاوت في عدد الإجراءات من مدينة إلى أخرى إلى مدى تنفيذ القرار الفني رقم 1 الصادر عن وزارة العدل في 22 يناير 2013، حيث يلغي القرار المذكور شرط قيام الهيئة المصرية للمساحة بإجراء معاينة ما دام العقار مسجلاً لدى جهة تسجيل العقارات وله سند ملكية صحيح ولم تجر تغييرات على أبعاده أو مواصفاته منذ تسجيل سند الملكية. واعتباراً من يونيو 2013، دخل القرار حيز التنفيذ في 10 مدن - هي الإسكندرية والفيوم والجيزة والإسماعيلية والخارجة والمنصورة

شكل 5-3: تكلفة عملية تسجيل العقارات في جميع أنحاء مصر منخفضة بقدر كبير، لكنها أكثر إرهافاً واستغراقاً للوقت من المتوسط الإقليمي في منطقة دول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا



المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

تحديد أهداف لتقديم الخدمات وإدخال أنظمة لتقييم ومراقبة أداء جميع الجهات

إدخال أنظمة لقياس ومراقبة أداء الجهات يمكن أن يكون وسيلة فعالة لتحسين خدمة العملاء في جميع الجهات. فالمدد الزمنية يمكن أن تنص على حد أقصى للأفق الزمني الذي يتعين على الجهات الحكومية إنجاز مهامها خلاله، وأن تمد أصحاب المشروعات بإرشادات فيما يتعلق بمقدار المدة الزمنية التي يتوقعون انتظارها، لكن تلك المدد لا تكون مفيدة إلا عند التقيد بها.

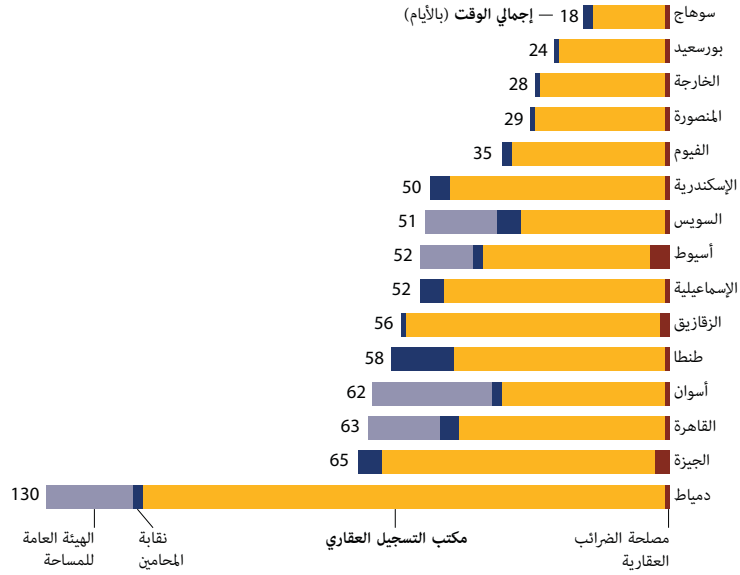
لا يحدد القانون 114 لسنة 1946 وتعديلاته مدةً زمنية تنهي فيها الجهات الحكومية خدمات التسجيل. ولهذا السبب، لا توجد حوافز لدى الجهات لتقديم الخدمات خلال مدة زمنية مناسبة، يفيد أصحاب المشروعات أن الطلبات قد تتأخر في حالة عدم قيامهم بمتابعتها بصفة شخصية لدى مكتب التسجيل العقاري. من الممكن البدء في تطبيق إجراءات سريعة لتخفيض الوقت اللازم لإنجاز عملية التسجيل نظير رسوم إضافية وهذا من شأنه ضمان سرعة تقديم الخدمات للمواطنين. فبلدان مثل جورجيا وليتوانيا وجمهورية سلوفاكيا تعرض هذه الأنواع من الخدمات السريعة كما بدأت البرتغال في تطبيق مدد زمنية فعالة لتسجيل العقارات¹¹. وتضمن أسبانيا الالتزام بالمدة الزمنية عبر تقديم تخفيض بنسبة 30% من الرسوم حال استغراق عملية التسجيل أكثر من 15 يوماً مع غياب تفسير موضوعي للتأخير.

لا تؤدي آليات المسار السريع ثمارها إلا إذا كانت الجهة المعنية تتمتع بالقدرة على إنفاذها. بالإمكان تحقيق هذا عن طريق تقييم قدرات الموارد البشرية في مكاتب التسجيل العقاري المحلية وضمان توفر عدد كافٍ من الموظفين المدربين تدريباً جيداً لمواجهة الطلب على الخدمة. كما أن إدراج المدة الزمنية لتقديم الخدمة ضمن معايير أداء الموظفين من شأنه أن يوفر الحوافز المناسبة لكي يحقق الموظفون الأوقات المستهدفة.

ميكنة دفاتر التسجيل الورقية

للسجلات الإلكترونية الرقمية ميزة عن السجلات الورقية: فهي تشغل حيزاً مكانياً أقل كما أن وجود نسخ احتياطية يضمن عدم تعريض السجلات العقارية للخطر في حالة حدوث كوارث طبيعية أو صراع سياسي. بالإضافة إلى ذلك، توفر السجلات الإلكترونية قدرًا أكبر من الأمان لأصحاب سندات الملكية حيث يكون تغيير موضعها والعبث بمحتوياتها أصعب من السجلات الورقية. يتوفر لدى 60% من البلدان على مستوى العالم ملفات

شكل 5-4: يمثل التأخير في مكاتب التسجيل العقاري في المتوسط 80% من إجمالي الوقت اللازم لتسجيل العقارات



المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

ما هي الجوانب التي ينبغي إصلاحها؟

تطبيق إلغاء شرط معاينة العقارات التي سبق تسجيلها في جميع المدن

يتعين على وزارة العدل متابعة التنفيذ الكامل للقرار الفني رقم 1 الصادر بتاريخ 22 يناير 2013، في أسيوط وأسوان والقاهرة ودمياط والسويس. وهذا القرار يلغي شرط معاينة العقارات التي سبق تسجيلها ولها سند ملكية صحيح ولم تجر تغييرات على أبعادها أو مواصفاتها. وتعميم هذا الإصلاح بشكل فعال على المحافظات من شأنه تعزيز الوعي والتشجيع على التنفيذ، وفي نفس الوقت، تأتي الرقابة الصارمة على التنفيذ على المستوى المحلي على نفس الدرجة من الأهمية لتحقيق الالتزام الكامل.

إتاحة موافقة نقابة المحامين داخل مكاتب التسجيل أو النظر في توفير بدائل لهذه الموافقة

يجب حالياً على المكتب المحلي التابع لنقابة المحامين توثيق عقد البيع قبل تقديمه إلى مكتب التسجيل العقاري للاعتماد. ولا تقوم النقابة

بمراجعة محتويات العقد، لكنها تتحقق فحسب من أن المحامي الذي حرر العقد مرخص له تحرير العقود. ولقد أبرمت مؤخراً وزارة العدل مذكرة تفاهم مع نقابة المحامين تجيز لممثلي النقابة الحضور بصفة شخصية إلى مكتب التسجيل العقاري من أجل تعجيل العملية. وتأتي هذه الخطوة كخطوة أولى مشجعة نحو عملية أكثر كفاءة لتسجيل العقارات حيث يتم الحصول على الاعتمادات والموافقات في نفس المكان. لكن، لما التوقف عند هذا الحد؟ فوزارة العدل يمكنها أن تطلب من المحامين تقديم ما يثبت اعتمادهم المهني إلى مكتب التسجيل العقاري مباشرةً عند تقديمهم عقد البيع الابتدائي.

إلغاء موافقة النقابة من شأنه أن يوفر على أصحاب المشروعات رسوماً بواقع إجمالي 0,5% من قيمة العقار، والتي تمثل أكبر مكونات تكاليف التسجيل. وحيث لا يشترط تحقق النقابة سوى بالنسبة للعقارات التي تبلغ قيمتها 20000 جنيه مصري (بما يعادل 3173 دولاراً أمريكياً) أو أكثر، يذكر بعض أصحاب المشروعات قيمة أقل من القيمة الحقيقية لعقاراتهم تجنباً لوجوب الحصول على موافقة النقابة، وبالتالي فإن تغيير موافقة النقابة وما يرتبط بها من رسوم، إضافة إلى إيجاد طريقة مجانية بديلة للتحقق، من شأنه القضاء على الدافع لدى أصحاب المشروعات لخفض قيمة عقاراتهم.

- 5 World Bank. 1989. World Development Report 1989. New York: Oxford University Press.
- 6 Burns, Anthony and Kate Dalrymple. 2008. Conceptual Framework for Governance in Land Administration. Australia: International Federation of Surveyors.
- 7 معلومات الملكية التي تحتفظ بها إدارات المساحة ومكاتب التسجيل العقاري هي جزء من معلومات الأراضي المتاحة لدى الحكومات. كما تتضمن معلومات الأراضي بيانات جغرافية وبيئية واجتماعية اقتصادية تتعلق بالأراضي، والتي تفيد في التخطيط العمراني والتنمية.
- 8 في ظل نظام السجل الشخصي، يتضمن تحديد الملكية دراسة سلسلة سندات الملكية المسجلة؛ وفي ظل نظام السجل العيني، يقوم مكتب التسجيل ببيع اسم مالك العقار مباشرة.
- 9 تم تنفيذ مشروعات تجريبية في منطقتين بالقاهرة هما: مدينة الشيخ زايد ومدينة الشروق.
- 10 حدد القانون رقم 83 لسنة 2006 المعدل بالقانون رقم 70 لسنة 1964 بشأن تحديد تكاليف التسجيل، حدد الحد الأقصى لتكلفة التسجيل بقيمة 2000 جنيه مصري، وفي أوائل عام 2013، أصدر الجهاز المركزي للمحاسبات في مصر تعليمات جديدة بشأن رسوم تسجيل نقل الملكية التي تضم العديد من الأفراد واشترطت هذه التعليمات على مكاتب التسجيل العقاري فرض رسوم تسجيل على كل مالك وليس رسماً واحداً على أساس العقار نفسه. ونظراً لأن تقرير ممارسة أنشطة الأعمال لا يغطي هذا النوع تحديداً من المعاملات حيث يركز على نقل الملكية بين الشركات ذات المسؤولية المحدودة، لا تعكس البيانات الرسوم الجديدة.
- 11 World Bank. 2012. *Doing Business 2013: Smarter Regulations for Small and Medium-Size Enterprises*. Washington, DC: World Bank.
- 12 *Doing Business* database.

إلكترونية لمكاتب التسجيل العقاري¹². والبلدان التي تقوم بعملية تحويل كاملة لسجلات الملكية من الشكل الورقي إلى الشكل الإلكتروني غالباً ما تحقق أوقاتاً أقصر في إنجاز المعاملات. على سبيل المثال، قامت تونس عام 2006 بتحويل السجلات العقارية لديها إلى الشكل الإلكتروني، مما خفض الوقت اللازم لفحص الأعباء العقارية من 10 أيام عام 2006 إلى يوم واحد فقط عام 2010.

تعتمد المدن في جميع أنحاء مصر، في المقام الأول، على السجلات الورقية في تسجيل نقل الملكية ولذا يُقترح أن تبحث مكاتب التسجيل مسألة تحويل سجلاتها إلى الصيغة الإلكترونية لتبسيط عملية التسجيل وسرعة إنجاز المعاملات. وبمجرد التحول إلى النظام الإلكتروني، يمكن لمختلف الإدارات التي تحتفظ بسجلات الأراضي (مثل مكاتب التسجيل العقاري والهيئة المصرية للمساحة) ربط الأنظمة إلكترونياً لرفع مستوى تبادل المعلومات والتنسيق.

تطبيق نظام إلكتروني لتسجيل الأراضي قد يكون عملية بطيئة ومكلفة، ونظراً للتحدي الذي يمثله التحول إلى النظام الإلكتروني، يتبنى العديد من البلدان نهجاً تدريجياً في التنفيذ حيث تتحول أولاً من السجلات الورقية إلى السجلات الإلكترونية والممكنة ثم تبدأ بعد ذلك في تطبيق التسجيل الإلكتروني. كان هذا هو النهج الذي سلكته الدمارك ونيوزيلندا والنرويج، وتأتي جميعها حالياً ضمن أفضل البلدان أداءً من حيث سهولة تسجيل العقارات.

- 1 Salmon, Ingrid. 2003. *Surveying in Ancient Egypt*. School of Surveying and Spatial Information Systems, University of New South Wales. <http://www.gmat.unsw.edu.au/currentstudents/ug/projects/salmon/salmon.html>
- 2 Plumiers, Yvette. 2000. "Land Tenure and Cadastral Issues in Egypt: 2000 B.C. to the 21st Century." Department of Spatial Information Science and Engineering, University of Maine. <http://www.spatial.maine.edu/~onsrud/Landtenure/CountryReport/Egypt.html>
- 3 Deininger, Klaus. 2003. Land Policies for Growth and Poverty Reduction. World Bank Policy Research Report. New York: Oxford University Press.
- 4 Galiani, Sebastian, and Ernesto Scharrodsky. 2009. "Property Rights for the Poor: Effects of Land Titling." Working Paper 7 (revised). St. Louis, MO: Ronald Coase Institute.

إنفاذ العقود

والقضاء الذي يتسم بالفعالية والشفافية يشجع على الدخول في علاقات تجارية جديدة، وذلك بسبب ثقة الشركات أن بوسعها الاعتماد على المحاكم، في حالة عدم تمكن أي عميل جديد من الوفاء أو الالتزام بالتزاماته التعاقدية. وتزداد أهمية السرعة في فصل القضايا على نحو خاص بالنسبة للمشروعات الصغيرة حيث قد تفتقر تلك المشروعات للموارد التي تمكنها من البقاء في السوق في خلال الفترة الطويلة التي يستغرقها الفصل في الدعوى.

وتمثل الكفاءة في فض النزاعات التجارية عنصرا مهما، إذ أثبتت دراسة في شرق أوروبا أن الشركات العاملة في البلاد التي تتسم محاكمها ببطء الإجراءات، تجد تمويلا بنكيا أقل بالنسبة للاستثمارات الجديدة. وتظهر الدراسة أن الإصلاحات في المجالات الأخرى، مثل حقوق الدائنين، لا تزيد الإقراض المصرفي إلا إذا كان من الممكن إنفاذ العقود أمام المحاكم¹. كما تشير دراسة حديثة أخرى، أجرت تحليلا على 98 بلدا ناميا، إلى أن الاستثمار الأجنبي المباشر يتجه نحو التعاطف عندما تتراجع تكلفة تحصيل الديون نتيجة إنفاذ العقود، وخصوصا عندما يكون الاقتصاد الذي جرى ضخ الاستثمارات فيه مثقلا بمزيد من الديون².

ما الذي يقيسه مؤشر إنفاذ العقود؟

يقيس تقرير ممارسة أنشطة الأعمال الوقت والتكلفة والتعقيد الإجرائي للفصل في أي قضية تجارية بين شركتين محليتين. ويدور النزاع حول الإخلال بعقد بيع تساوي قيمته ضعف دخل الفرد في الاقتصاد القومي. وتفترض دراسة الحالة قيام المحكمة بنظر الموضوع والاستماع إلى الخبرة بشأن جودة البضائع محل النزاع، وهذا ما يميز هذه

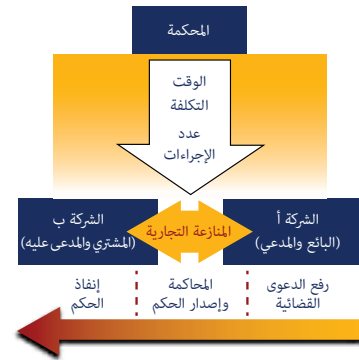
أشار محام يترافع كثيراً أمام محكمة أسوان الابتدائية إلى أن القضاة مثقلين بشكل غير عادي بحجم القضايا المنظورة أمامهم وأنه ليس من النادر أن يكون لدى القاضي عدة مئات من القضايا المدرجة أمامه في جدول الدعاوى. ويزيد من تراكم القضايا أن القضاة لا ينظرون الدعاوى سوى ثلاثة أيام أسبوعياً، ويقضون اليوميين الآخرين في كتابة الأحكام.

ولا يقتصر هذا الوضع على أسوان، فأن تراكم القضايا وقلة عدد القضاة أمر بالغ الأهمية يحتاج أن تتم معالجته على مستوى جمهورية مصر العربية.

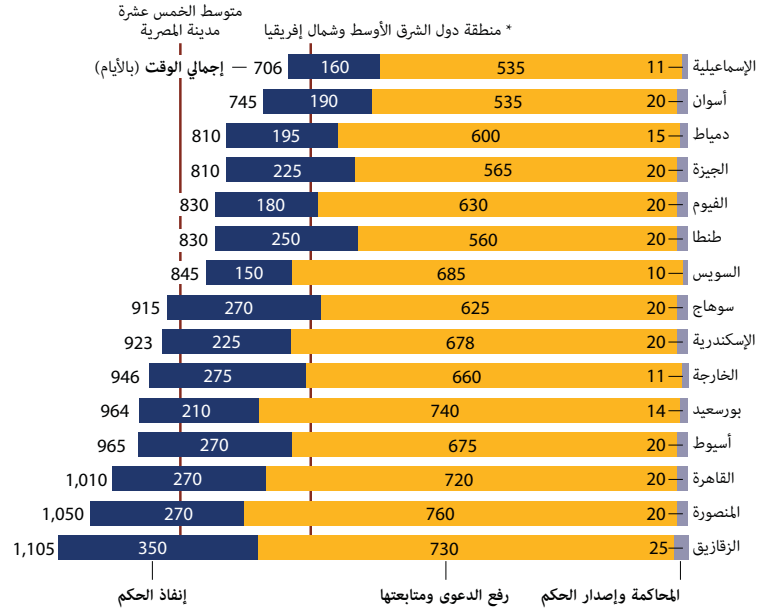
لماذا يعد الفصل في النزاعات التجارية مسألة مهمة؟

إن الفصل الفعال في النزاعات التجارية له مزايا كثيرة، فالقضاء أمر أساسي لرجال الأعمال، وذلك لأنه يفسر قواعد السوق ويحمي حقوق الملكية.

شكل 6-1: ما مقدار الوقت والتكلفة وعدد الإجراءات اللازمة لتسوية منازعة تجارية عن طريق المحاكم؟



شكل 6-2: أسرع إجراءات لإنفاذ العقود في الإسماعيلية وأسوان



المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

المحكمة بالإطلاع على معلومات القضايا مثل مواعيد المحاكمات والتأجيلات وأسباب التأجيل والأحكام النهائية عبر الإنترنت، وذلك من أجل رفع الكفاءة.

تنشأ التأخيرات الشائعة الأخرى التي تحدث خلال مرحلة نظر الدعوى بسبب العقبات التي تواجهها المحاكم في جميع أنحاء البلاد. وتأتي العقبة الشائعة الأولى نتيجة للتأجيلات بين الجلسات، إذ يطلب المحامون في أغلب الأحيان تأجيل القضايا مدعين حاجتهم إلى مزيد من الوقت لجمع الأدلة وتقديمها؛ مما يتيح لهم طلب أتعاب أكبر. ويمكن للقضاة المثقلين بأحجام القضايا المنظورة أمامهم أن يكونوا متساهلين في منح التأجيلات، وبالتالي تتأجل كل جلسة من شهر واحد إلى ثلاثة أشهر في المتوسط.

وتتعلق العقبة الثانية بتقديم رأي الخبير⁵، إذ يفرض القانون المصري أن يكون الخبراء الذي يدلون بشهادتهم في المحاكمات مرخصين من وزارة العدل، ونتيجة لذلك، يكون أغلب هؤلاء الخبراء في واقع الأمر موظفين حكوميين. وهناك خبراء لا يعملون في الحكومة، لكن القضاة يترددون في الاستعانة بهم بسبب خوفهم من أي خطأ محتمل، والذي يمكن أن ينعكس سلباً على سمعتهم الخاصة⁶. ويظل الخبراء الحكوميون هم الخبراء الأكثر استخداماً أمام المحكمة، ولكن هؤلاء الخبراء غالباً ما يكونون مثقلين بأعباء تتجاوز قدرتهم على الإداء. ونتيجة لذلك، يستغرق الخبراء ما بين شهرين وستة أشهر لتقديم آرائهم. وفي محافظة بورسعيد، أشار المحامون الذين أجريت معهم مقابلات إلى أنه ليس من المستغرب أن نظل قضية في حوزة الخبير لتقديم رأيه فيها لمدة تصل إلى عام.

المتوسط، بتكلفة 23.6% من قيمة الدعوى. وتقل التكلفة على نحو طفيف عن متوسط التكلفة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (24.6%)، إلا أنها تستغرق وقتاً أكثر من الوقت المستغرق في كل بلدان المنطقة (باستثناء جيبوتي، التي تستغرق فيها إنفاذ أي عقد 1225 يوماً)³. على الجانب الآخر، ينطوي إنفاذ العقود في مصر على 42 خطوة إجرائية، مقارنة بـ 44 خطوة إجرائية في المتوسط في دول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا. ومن بين المدن الخاضعة للقياس، تمثل دمياط المحافظة الأيسر من حيث إنفاذ العقود، حيث يستغرق الإنفاذ سنتين وثلاثة أشهر تقريباً بتكلفة تبلغ 18.2% من قيمة الدعوى (جدول 6-1). أما في محافظة القاهرة، فإن الأمر أكثر صعوبة إذ يستغرق الأمر فترة أطول بنحو 7 أشهر بتكلفة تزيد بمقدار 45% تقريباً⁴.

ويستغرق إنفاذ أي عقد من 706 أيام في الإسماعيلية إلى 1105 أيام في الزقازيق (شكل 6-2). ويتساوى عدد السكان في المدينتين تقريباً. وفي بعض المدن، يجري التعامل مع أحجام القضايا المنظورة بأسلوب أكثر كفاءة من المدن الأخرى. فعلى سبيل المثال، نظرت محكمة طنطا الابتدائية منفردة 1500 قضية تقريباً في 2012- وهو ما يعادل 4 قضايا لكل 1000 شخص مقيم في المدينة تقريباً، كما طبقت المحكمة في مدينة طنطا نظاماً باستخدام الحاسب الآلي يسمح للقضاة وأمناء

القضية عن قضايا سداد الديون البسيطة. ويُقاس الوقت والتكلفة والإجراءات من منظور البائع (المدعي) وذلك ومتابعة تلك القضية القياسية أمام المحاكم الوطنية (شكل 6-1).

كيف يتم إنفاذ العقود في مصر؟

يرتكز النظام القانوني المدني المصري على نظام القانون المكتوب والمستمد إلى حد كبير من قانون نابليون. يتحدد الاختصاص القضائي بناء على قيمة الدعوى. فالقضايا التي تصل قيمتها بحد أقصى إلى 40 ألف جنيه مصري (5700 دولار أمريكي)، تنظرها المحاكم الجزئية، بينما القضايا التي تزيد قيمتها عن 40 ألف جنيه تنظرها المحاكم الابتدائية.

وينظم قانون المرافعات المدنية والتجارية لسنة 1968 إجراءات المسائل المدنية والتجارية أمام جميع المحاكم الابتدائية. وبالرغم من أن القوانين واللوائح والإجراءات هي ذاتها في كل المدن، إلا أن إدارة المحكمة تختلف من محكمة محلية إلى أخرى، إذ أنها تقع في نطاق اختصاص رئيس كل محكمة.

ويستغرق إنفاذ أي عقد في الخمسة عشر مدينة الخاضعة للقياس 897 يوماً (سنتان ونصف) في

جدول 6-1: سهولة إنفاذ العقود في 15 موقفاً مصرياً

المرتبة	المدينة	المرتبة	المدينة
1	دمياط	9	السويس
2	الإسماعيلية	10	الخارجة
3	الفيوم	11	الإسكندرية
4	الجيزة	11	المنصورة
5	طنطا	13	الزقازيق
6	سوهاج	14	أسيوط
7	أسوان	15	القاهرة
7	بورسعيد		

ملاحظة: تستند التصنيفات إلى متوسط التصنيفات المنوية للمدينة من حيث الإجراءات والوقت والتكلفة المطلوبة للفصل في أي نزاع تجاري أمام المحاكم. انظر ملاحظات البيانات للتفاصيل.

المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

ليس من السهل في بعض الأحيان لمسئولي التنفيذ العثور على ضابط شرطة للحجز على أصول المدعى عليه. وحيث أنه ليس بوسع ضباط التنفيذ إجراء عملية الحجز بأنفسهم، فمن الممكن أن تتأجل عملية التنفيذ بشكل كبير. ووفقاً للمقابلات التي أُجريت مع قضاة، تعمل وزارة العدل في الوقت الحالي على صياغة تشريع جديد من شأنه أن يضع مسئولى التنفيذ والشرطة تحت سلطة المحكمة وأن يحدد إطاراً زمنياً للتنفيذ يبلغ 30 يوماً.

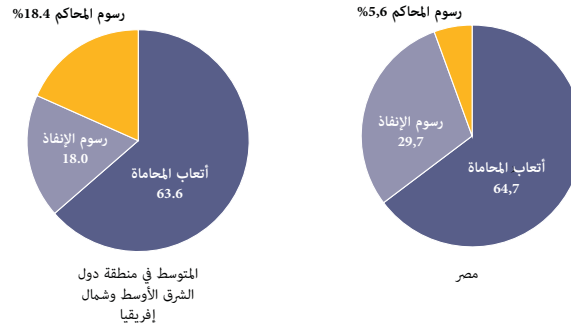
ويبلغ متوسط تكلفة إنفاذ العقد في المدن المصرية الخاضعة للقياس 23.6% من قيمة الدعوى، وهو ما يقل بشكل كبير عن المتوسط العالمي البالغ 35.1% وعن المتوسط الإقليمي البالغ 24.6%. وتنظم وزارة العدل رسوم المحكمة ورسوم التنفيذ على المستوى المحلي على النحو المنصوص عليه في قانون الرسوم القضائية - ولذلك فهي متماثلة في كل مدن الجمهورية. ورسوم المحكمة في مصر، التي تبلغ 1.3% من قيمة الدعوى، هي من أقل الرسوم المفروضة في جميع أنحاء العالم. وتشكل رسوم المحكمة ورسوم التنفيذ معاً 35.3% من إجمالي القيمة، منها 5.6% لرسوم المحكمة، مقارنة بنسبة 18.4% من إجمالي التكلفة في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (شكل 6-3). ورسوم المحكمة مثل رسوم رفع القضية هي رسوم ثابتة، في حين تعتمد رسوم التنفيذ إلى حد كبير على نسبة مئوية من قيمة الدعوى.

وتمثل الرسوم القانونية المكون الأكبر من التكلفة، إذ تمثل 64.7% من إجمالي التكلفة لإنفاذ العقد. ويمكن للمحامين تحديد أتعابهم الخاصة - إذ لا ينص قانون المحاماة رقم 17 لسنة 1983 على جدول للأتعاب التي يحصلون عليها. وتتجه الرسوم القانونية في مدن كبيرة مثل القاهرة والإسكندرية إلى أن تكون أكثر ارتفاعاً منها في المدن الأصغر منها، إذ أن تكلفة المعيشة في القاهرة والإسكندرية مرتفعة أكثر من المدن الأخرى وهناك طلب أكبر على أصحاب المهن القانونية في المدن التجارية الأكبر.

ما الذي يجب إصلاحه؟

على الرغم من التقدم الذي أحرزته مصر على مدى السنوات الماضية، فلا يزال هناك مجال متسع لإجراء إصلاحات. فهناك العديد من العقبات التي تؤثر على أداء جميع المحاكم المصرية التي لا توجد لها حلول سريعة. بل هي، على العكس، تنطوي على إصلاحات شاملة تتطلب وقتاً وجهداً، وفي المقام الأول، موارد مالية وبشرية.

شكل 6-3: نقل رسوم المحاكم المصرية بشكل كبير عن البلدان الأخرى في المنطقة



المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

مطردة في الوقت الحالي للقضايا إلى الوساطة في المؤسسات الثلاث المدعومة من مؤسسة التمويل الدولية - وهي المحاكم الاقتصادية والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ومركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي - بمتوسط عدد 28.6 يوم للفصل في القضية عن طريق الوساطة⁹.

عملية الإنفاذ طويلة إذا ما قورنت بالمتوسط العالمي البالغ 184 يوماً. فبعد صدور الحكم في صالح البائع (على النحو الذي تفترضه دراسة الحالة)، عليه أن يسلك طريق الحجز على الأصول المملوكة للمشتري وبيعها في مزاد علني لاستعادة أمواله. ويمكن أن تستغرق هذه العملية من خمسة أشهر في محافظة السويس إلى سنة واحدة تقريباً في مدينة الزقازيق. ويرجع السبب الأساسي في التأخير في الزقازيق إلى أن البيع يستلزم عادة عقد عدة مزايدات بسبب صعوبة جذب ما يكفي من المشترين إلى المزاد الأول.

وفي مصر، يجري الإنفاذ من خلال أقسام منفصلة داخل المحاكم، ويراقب قضاة التنفيذ عملية الإنفاذ. ومن عقبات التنفيذ أن المسئولين عنه ليس لديهم شرطة خاصة، ويعتمدون على الشرطة الوطنية، وهذا يختلف عن الأنظمة الأخرى. ففي أونتاريو، بكندا، يتولى المحضرون المحليون النقل الأولي للسجناء بين دور الإصلاح وفقاً لقانون وزارة الخدمات الإصلاحية، ويتمتعون بسلطات رجال الشرطة أثناء القيام بذلك. ويجري تسليح المحضرين بالهراوات والبخاخات، ويعملون تحت سلطة وزارة سلامة المجتمع والخدمات الإصلاحية. ويؤدي مكتب النائب العام لأونتاريو وليس شرطة الخيالة الكندية الملكية المهام المرتبطة عادة بالمحضرين في نظم قانونية أخرى مثل عمليات إخلاء المساكن وعمليات الحجز وما إلى ذلك من العمليات التي تأمر المحكمة بها. بالمقارنة، في مصر،

وتنشأ العقبة الثالثة من مزيج من نقص عدد القضاة ونقص المؤهلات الفنية وزيادة حجم عبء القضايا المنظورة. تتشكل المحاكم الجزئية في جميع أنحاء مصر من قاضٍ واحد لنظر القضية. وبالإضافة إلى ذلك، شهدت محافظات مثل أسوان تراجعاً ملحوظاً في إجمالي عدد القضاة (بما يقرب من الثلثين) على مدى السنوات القليلة الماضية. ووفقاً لما ذكره أحد المصادر، كان هناك 84 قاضٍ تقريباً في سنة 2007-2008 موزعين بين المحاكم الثلاث في المحافظة، بينما بلغ عدد القضاة 76 في سنة 2009، وأنخفض عددهم في الوقت الحالي إلى 33 قاضٍ⁷.

وبالإضافة إلى ذلك، لا يحمل أغلب القضاة أكثر من درجة الليسانس في القانون. فخلال 2009، بلغت نسبة القضاة الحاصلين على درجات علمية أعلى مثل الدكتوراه والماجستير أو الدبلوما المعتمدة 16.7% فقط من إجمالي عدد القضاة العاملين في المحاكم الابتدائية في جميع أنحاء مصر. ويحتل القضاة في محافظة دمياط، التي تعد أكثر المحاكم الابتدائية كفاءة وفقاً لبيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال، المركز الثاني من حيث نسبة القضاة الحاصلين على درجة الماجستير بنسبة 11.8% في 2009⁸. وتتيح المستويات العليا من التعليم تدريباً أفضل للقضاة بحيث يتيح لهم الفصل في القضايا الصعبة بكفاءة.

وتمثل الوسائل البديلة لفض المنازعات سبيلاً لخفض أحجام القضايا المنظورة. فمنذ 2009، دعمت مؤسسة التمويل الدولية مشروعاً للوسائل البديلة لفض المنازعات التجارية من خلال تقديم تدريب مهني وشهادات معتمدة للوسطاء، وعقد ورش عمل لرفع مستوى الوعي بالوساطة، والمساعدة في صياغة أول قانون وساطة في مصر، وهو الذي سينظم الوساطة الخاصة والوساطة القضائية. وقد بدأت هذه الجهود تؤتي ثمارها، إذ أن هناك إحالة

تحسين الحوافز وتوفير التدريب للقضاة المتميزين

تتمثل العقبة الرئيسية في جميع المحاكم الابتدائية المصرية في تراكم القضايا ونقص عدد القضاة المؤهلين. ولعل أحد الأسباب وراء ذلك يكمن في تزايد انتقال القضاة المصريين المؤهلين إلى بلدان عربية أخرى، ولاسيما إلى بلدان الخليج العربي، حيث توجد مزايا مالية أكبر¹⁰. ومن شأن زيادة الأجور وتدعيم فرص الترقى الوظيفي المساهمة في جذب عدد أكبر من القضاة للبقاء في مصر.

وفي هذا السياق، يمثل مستوى كفاءة القضاة أمراً مهماً أيضاً. فلا توجد معايير تأهيل موضوعية للقضاة. ففي إمكان حملة الدرجة الجامعية في القانون، مثل ليسانس الحقوق، أن يصبحوا محامين دون تدريب رسمي إضافي، كما أنه ليس من المطلوب أن يكون لديهم خبرة كبيرة قبل ترشيحهم للعمل كقضاة¹¹. يجب تدريب المحامين لمدة سنة على الأقل قبل تعيينهم كقضاة¹².

ويمكن أن تلعب فرص التدريب والدورات التأهيلية للقضاة دوراً مفيداً، وعلى الرغم من أن قانون المرافعات في إثيوبيا كان يسمح حتى وقت قريب بخيار مسار الإجراءات السريعة بالنسبة للقضايا البسيطة فإن مثل هذه الإجراءات السريعة لم تستخدم على نطاق واسع، كما أن بعض القضاة لم يكونوا حتى على دراية بها. وفي عام 2009، جرى إعادة تدريب جميع القضاة الإثيوبيين مع إدراج مسار الإجراءات السريعة في إطار برنامج التدريب. ونتيجة لذلك، انخفض الوقت اللازم للخضوع للمحاكمة والحصول على حكم من 330 إلى 290 يوماً.

إعادة توزيع حجم القضايا المنظورة

تعاني المحاكم المصرية من التوزيع غير المتكافئ لحجم القضايا المنظورة بين القضاة و/ أو بين الدوائر المختلفة داخل كل محكمة. وفي عام 2007، أدخلت وزارة العدل "معامل صعوبة القضية" لضمان عدالة توزيع حجم القضايا المنظورة بين القضاة. وهذا المعامل، الذي يستند إلى عملية حسابية معقدة إلى حد ما¹³، كان الغرض منه الأخذ بعين الاعتبار مستوى تعقيد القضية لتحديد عدد القضاة المطلوبين لتولى عدد معين من القضايا.

إلا أنه على الرغم من هذا الإجراء، لا يزال عدم تكافؤ حجم القضايا المنظورة يمثل مشكلة. ويمكن أن يتمثل أحد الحلول على المدى القصير في أن تقوم وزارة العدل برصد عدد القضايا التي ينظرها كل قاض في كل محكمة ابتدائية على نحو فعال،

توسيع نطاق تطبيق ميكنة نظم إدارة القضايا ورفع مستواها

نظم ميكنة إدارة القضايا من شأنها مساعدة المحاكم في التنبؤ بالاتجاهات وتخصيص الموارد بصورة استراتيجية. وفي عام 2009، حدثت الأردن نظامها المميكن لإدارة القضايا (ميزان 2) في محاكم الصلح والمحاكم الابتدائية. ويقوم النظام الجديد بميكنة عملية إسناد القضايا للقضاة وإعداد محاضر آتية للجلسات، ويُسمح بالإطلاع على سجلات المحكمة من جانب الأشخاص المصرح لهم بذلك من خلال الإنترنت. وانخفض الوقت المستغرق في تسوية أي نزاع تجاري في محكمة الصلح في عمان بمقدار ما يقرب من 4 أشهر منذ تطبيق هذا النظام.

وقد طبقت بعض المحاكم الابتدائية في مصر أنظمة الميكنة وإدارة القضايا، ومن بين تلك المحاكم محكمة طنطا. ويمكن للقضاة وأمناء المحاكم من خلال النظام المميكن الحصول على معلومات عن القضايا، بما في ذلك مواعيد الجلسات والتأجيلات وأسباب التأجيل والأحكام النهائية، كما يمكنهم تخطيط عملهم وفقاً لذلك، وقد تمت ميكنة المحاكم الابتدائية في الإسكندرية والمنصورة. وتكتب أحكام المحاكم على الكمبيوتر، وأرشفتها إلكترونياً على شبكة آمنة، وهذا من شأنه توفير وقت الموظفين الذي كان يُستهلك في السابق في إعداد عدة نسخ من نفس المستند¹⁵. وينبغي على المحاكم المصرية الأخرى أن تحذو نفس الحذو.

إنشاء دوائر تجارية متخصصة داخل المحاكم الابتدائية

من شأن إنشاء محاكم تجارية متخصصة أن يؤدي إلى إنفاذ العقود على نحو أسرع وأقل من حيث التكلفة، وقد أظهرت الدراسات أن المحاكم المتخصصة تساعد على تحسين الكفاءة¹⁶. وفي حقيقة الأمر، يظهر تحليل بيانات تقرير ممارسة الأعمال في منطقة الشرق الأوسط و شمال أفريقيا أن تسوية المنازعات التجارية تجري على نحو أسرع في المتوسط بمقدار 4 أشهر تقريباً في الدول التي يوجد بها محاكم أو دوائر محاكم تجارية متخصصة مقارنة بالدول التي لا يوجد بها مثل هذه المحاكم أو الدوائر¹⁷.

وللحد من تراكم القضايا في المحاكم الابتدائية، أنشأ القانون رقم 120 لسنة 2008 محاكم اقتصادية منفصلة (المحاكم الاقتصادية)، تنقسم كل منها إلى 3 مستويات: هيئة التحضير لجلسة الاستماع الأولية وعرض الصلح، ودائرة ابتدائية للنظر في الدعاوى التي لا تتجاوز قيمتها 5 ملايين

بحيث تضمن عدم تحميل أي قاض بأعباء نظر عدد من القضايا يزيد كثيراً عما ينظره آخرون. ومن الممكن أن تكون ماليزيا مثلاً لكيفية معالجة المشكلة. اعتباراً من عام 2008، بدأت ماليزيا معالجة مشكلة تراكم عدد ضخم من القضايا عن طريق استحداث «نظام تتبع» لتيسير إغلاق القضايا الأقدم. وينطوي هذا النظام على الفصل بين القضايا التي يمكن البت فيها استناداً إلى إفادات (المسار أ) وتلك التي تتطلب محاكمات كاملة (المسار ب). ويجري إسناد القضاة لمسار من المسارين وتقوم «وحدة القاضي المدير» بتكليفهم بحصة أسبوعية من القضايا. ونتيجة لهذا النظام، انخفض العدد الإجمالي للقضايا المرفوعة في عام 2009 أو في وقت سابق والتي لا تزال منظورة أمام المحاكم العليا والمحاكم الجزئية ومحاكم الصلح (على مستوى الدولة) من 192569 في ديسمبر 2009 إلى 15497 في مايو 2011. واعتباراً من هذا التاريخ الأخير، ومن بين جميع المحاكم الجزئية ومحاكم الصلح في الدولة البالغ عددها 429 محكمة، كان هناك 120 محكمة تنظر فقط قضايا رفعت خلال عامي 2010 و 2011¹⁴.

وضع حدود زمنية قصوى لتأجيل جلسات المحاكمات ومراقبة أداء القضاة

على الرغم من أن قانون المرافعات المدنية والتجارية يحدد جدولاً زمنياً للإجراءات يتضمن أطراً زمنية لتقديم الردود من جانب أطراف القضية، فإنه نادراً ما يطبق في الواقع العملي. وهناك أساليب مختلفة يمكن أن يستخدمها أطراف القضايا لتعمد تعطيل سير إجراءات التقاضي، أبرزها طلب تأجيل الجلسات. وفي عام 2010، وضع القضاء الفلسطيني حداً أقصى لفترة تأجيل القضايا ليصبح 30 يوماً بدلاً من 45-60 يوماً، ونتيجة لذلك، انخفض الوقت الكلي المستغرق في تسوية نزاع تجاري في محكمة الصلح في رام الله بمقدار 60 يوماً.

ويمكن أن تستفيد المحاكم المصرية أيضاً من مراقبة أداء القضاة لتحفيزهم على الالتزام بالحدود الزمنية. ففي عام 2008، استحدثت موزمبيق مقياساً لأداء القضاة بعد سلسلة من عمليات التفتيش القضائي. وأدى ذلك، علاوة على إصلاحات أخرى، إلى خفض الوقت اللازم لإنفاذ العقود من 1010 إلى 730 يوماً.

- قانون تنظيم التوقيعات الإلكترونية وإنشاء هيئة تنمية صناعة تكنولوجيا المعلومات
- بالنسبة للقضايا الجنائية الاقتصادية، فتشمل هذه القوانين ما يلي:
- قانون العقوبات في شأن جرائم الإفلاس
- قانون الإشراف والرقابة على التأمين
- قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة
- قانون سوق رأس المال
- قانون ضمانات وحوافز الاستثمار
- قانون التأجير التمويلي
- قانون الإيداع والقيود المركزي للأوراق المالية
- قانون التمويل العقاري
- قانون حماية الملكية الفكرية
- قانون البنك المركزي
- قانون بشأن الشركات العاملة في مجال تلقي الأموال واستثمارها
- قانون التجارة في شأن جرائم الصلح الواقي من الإفلاس
- قانون حماية الاقتصاد القومي من الآثار الناجمة عن الممارسات الضارة في التجارة الدولية
- قانون حماية المنافسة ومنع الممارسات الاحتكارية
- قانون حماية المستهلك
- قانون تنظيم الاتصالات
- قانون تنظيم التوقيع الإلكتروني وإنشاء هيئة تنمية صناعة تكنولوجيا المعلومات
- لا تخضع النزاعات التجارية التي بحثها تقرير ممارسة أنشطة الأعمال لأي من هذه القوانين، لذلك فهي تُنظر أمام المحاكم الابتدائية.

12 Aleslambuly, E. 2009. "One Single Law for all Judicial Employees: Does This Provide more Judicial Independence?" In Elshahed, H. 2009. The Conciseness of Justice: A Plan to Promote Judicial Independence in Egypt. Foundation for the Future, Egypt.

13 يجري احتساب معامل صعوبة القضية عن طريق تعيين وزن لكل نوع من القضايا وفقاً لمعدل الوقت المستغرق في تسوية القضية. وعقب احتساب معامل صعوبة القضية، يقسم عدد القضايا المتاحة (مرجحة حسب معامل صعوبة القضايا المناظر) على العدد المتوفر من القضاة كأساس لتحديد عدد القضاة المطلوب لنظر عدد معين من القضايا المعروضة. وبلي ذلك قيام وزارة العدل بتحديد "نطاق دافن" معرف مسبقاً يتضمن الحد الأقصى والحد الأدنى ومتوسط عدد القضايا المسندة إلى كل قاضٍ. وتتوقع الوزارة أن تعمل جميع المحاكم الابتدائية داخل هذا النطاق»

Elbially and García-Rubio, "Assessing Judicial Efficiency of Egyptian First Instance Courts: A DEA Analysis".

14 World Bank, Poverty Reduction and Economic Management Sector Unit, East Asia and Pacific Region. 2011. Malaysia: Court Backlog and Delay Reduction Program – A Progress Report. Washington, DC: World Bank.

15 United States Agency for International Development (USAID), "Modernization Raises Court's Efficiency." http://www.usaid.gov/sites/default/files/success/files/ba_egy_court.pdf.

16 Botero, Juan Carlos, Rafael La Porta, Florencio López-de-Silanes, Andrei Shleifer and Alexander Volokh. 2003. "Judicial Reform." World Bank Research Observer 18 (1): 67–88.

17 الاختلافات ذات دلالة إحصائية عند مستوى 99% بعد تعديل دخل الفرد. ومن بين البلدان التي يغطيها تقرير ممارسة أنشطة الأعمال البالغ عددها 189، يوجد لدى 90 منها محاكم تجارية متخصصة أو دائرة قضائية متخصصة أو قضاة متخصصين في نظر القضايا التجارية فقط داخل محكمة مدنية عامة.

18 Mahmood, "Alternative Dispute Resolution is Gaining a Foothold in Egypt."

19 القانون رقم 120 لسنة 2008. بالنسبة للمنازعات الاقتصادية، تشمل هذه القوانين ما يلي:

- قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة
- قانون سوق رأس المال
- قانون ضمانات وحوافز الاستثمار
- قانون التأجير التمويلي
- قانون التمويل العقاري
- قانون حماية الملكية الفكرية
- قانون البنك المركزي
- قانون بشأن الشركات العاملة في مجال تلقي الأموال واستثمارها
- قانون التجارة بشأن نقل التكنولوجيا والوكالات التجارية والمعاملات المصرفية والإفلاس والصلح الواقي من الإفلاس
- قانون حماية الاقتصاد القومي من الآثار الناجمة عن الممارسات الضارة في التجارة الدولية
- قانون حماية المنافسة ومنع الممارسات الاحتكارية
- قانون تنظيم الاتصالات

جنيه مصري (715000 دولار أمريكي)، ودوائر استئناف تختص بالقضايا التي تتجاوز قيمتها 5 مليون جنيه أو الدعاوى غير مقدره القيمة، وذلك يتعلق بالدعاوى المدنية أو التجارية. وبوجه عام، فإن المحاكم الاقتصادية تُدار بكفاءة أكثر من المحاكم العادية¹⁹. يستند العمل الخاص بالنزاعات الاقتصادية إلى مجموعة محددة من القوانين¹⁹.

ويمكن للسلطات في مصر أن تنظر في إسناد القضايا التجارية في المحاكم الابتدائية إلى القضاة الذين ينظرون القضايا التجارية فقط. ويؤدي مثل هذا النوع من التخصص إلى تحسين الأداء من خلال الخبرة وتراكم المعرفة. وفي غانا، عقب إنشاء ستة محاكم تجارية في عام 2005، شهدت البلاد تراجع الوقت المستغرق في إنفاذ العقود من 552 يوماً إلى 487 يوماً.

1 Safavian, Mehnaz, and Siddharth Sharma. 2007. "When Do Creditor Rights Work?" *Journal of Comparative Economics* 35 (3): 484–508.

2 Ahlquist, John S., and Aseem Prakash. 2010. "FDI and the Costs of Contract Enforcement in Developing Countries." *Policy Sciences* 43 (2): 181–200.

3 وفقاً لتقرير ممارسة أنشطة الأعمال، يستغرق إنفاذ العقود في الجمهورية الإسلامية الإيرانية ومالطا 505 أيام، وفي المغرب 510 أيام، وفي العراق 520 يوماً، وفي الإمارات العربية المتحدة 524 يوماً، وفي الضفة الغربية وغزة 540 يوماً، وفي تونس 565 يوماً، وفي الكويت 566 يوماً، وفي اليمن 645 يوماً، وفي قطر 570 يوماً، وفي عمان 598 يوماً، وفي البحرين والمملكة العربية السعودية 635 يوماً، وفي الأردن 689 يوماً، وفي لبنان 721 يوماً وفي الجمهورية العربية السورية 872 يوماً.

4 لا توجد علاقة بين عدد سكان أي مدينة وتصنيفها فيما يتعلق بمسألة تسير إنفاذ العقود.

5 تفترض دراسة الحالة التي يتضمنها تقرير ممارسة أنشطة الأعمال أن القاضي ينظر الحجج على أساس الحقائق الموضوعية للقضية وأن أي خبير يقدم رأيه بناءً على جودة البشائع محل النزاع.

6 Mahmood, Rashad. 2010. "Alternative Dispute Resolution is Gaining a Foothold in Egypt." *Business Monthly*, October 2010.

7 بناءً على المقابلات التي أجريت مع رؤساء المحاكم الابتدائية في جميع أنحاء مصر، مارس 2013.

8 Elbially, Nora and Miguel A. García-Rubio. 2011. "Assessing Judicial Efficiency of Egyptian First Instance Courts: A DEA Analysis." Joint Discussion Paper Series in Economics by the Universities of Aachen, Gießen, Göttingen, Kassel, Marburg and Siegen, No. 19-2011.

9 برجاه الإحاطة بأن هذه القضايا لا تشير إلى دراسة الحالة الموحدة الخاضعة لتقييم تقرير ممارسة أنشطة الأعمال.

10 Elbially and García-Rubio, "Assessing Judicial Efficiency of Egyptian First Instance Courts: A DEA Analysis."

التجارة عبر الحدود



اقتصاداً من الاقتصادات المنخفضة إلى المتوسطة الدخل التي جرى قياسها، حيث وصلت مصر تحسين نقاطها على جميع الأبعاد محل الدراسة⁴. ومع ذلك، عانت الموانئ المصرية خلال العامين الماضيين من تزايد الاضطرابات والإضرابات والاحتجاجات العمالية التي أجرت الموانئ على الإغلاق أكثر من مرة. وفي نفس الوقت، كثفت هيئات الموانئ من إجراءات السلامة لديها، الأمر الذي يؤدي إلى تعطيل العمل وطول الإجراءات.

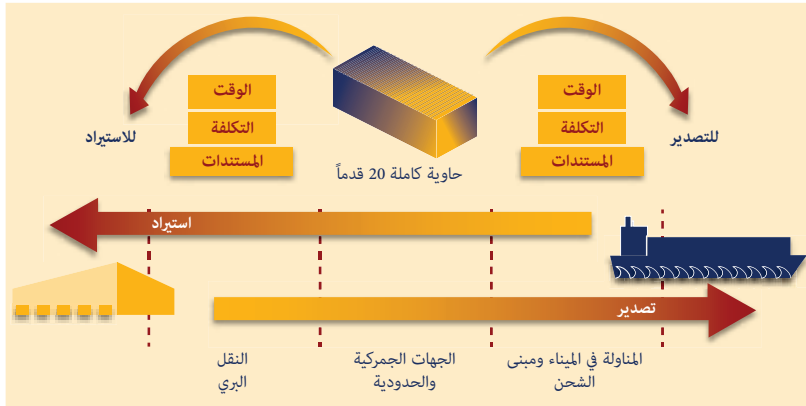
النقل البحري نشاط بالغ الأهمية بالنسبة للتجارة الدولية لمصر. وقد شكلت تدفقات التجارة البحرية في السنوات الأخيرة نسبة تراوحت بين 85-95% من التجارة الخارجية للبلاد من حيث الحجم¹. كما استحوذت مصر على حوالي 16% من حركة مرور الحاويات بالموانئ في العالم العربي، وذلك نتيجة تمتعها بميزة تنافسية قوية عن جيرانها والمتمثلة في موقعها الإستراتيجي المطل على طرق التجارة الأوروبية الشرق آسيوية وسيطرتها على قناة السويس².

ما هو سبب أهمية التجارة عبر الحدود؟

تلعب التجارة الدولية دوراً هاماً في تنمية الاقتصادات⁵. تظهر الأبحاث أن الوقت والتكلفة اللازمين للاستيراد والتصدير لهما تأثير كبير على التدفقات التجارية لأي بلد⁶. وقد كشفت دراسة دولية شاملة أجريت على 146 بلداً عام 2011 أن خفض الوقت اللازم للنقل البري بمقدار يوم واحد يؤدي إلى زيادة الصادرات بنسبة 7%، أي

وقد اتخذت مصر خطوات كبيرة خلال العقد الماضي في فتح اقتصادها على التجارة الدولية: فقفزت مستويات التكامل لديها من 40% من إجمالي الناتج المحلي عام 2000 إلى 67% عام 2009³. وقد استثمرت الحكومة في البنية الأساسية وتخفيض التعريفات الجمركية وتبسيط إجراءات الموافقات وزيادة مشاركة القطاع الخاص، مما جعل التجارة عبر الحدود أكثر سهولة. وفي مؤشر أداء الخدمات اللوجستية 2012 الصادر عن البنك الدولي، تحتل مصر المرتبة الخامسة من بين 37

شكل 1-7 : ما هو الوقت والتكلفة والمستندات المتعلقة بتصدير واستيراد حاوية 20 قدماً عبر النقل البحري؟



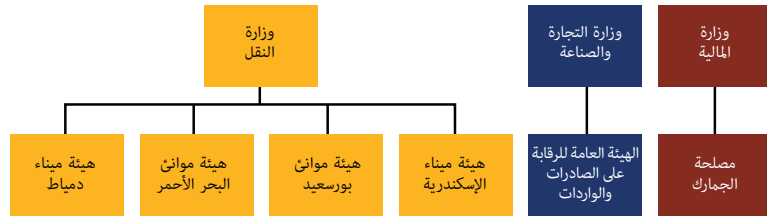
شرق بورسعيد والسخنة شركات من القطاع الخاص بموجب امتيازات بنظام «البناء والتشغيل ونقل الملكية»¹². ويوجد في ميناء الإسكندرية مبنيان للشحن، أحدهما بنظام ملكية الأغلبية للقطاع الخاص والآخر بنظام ملكية الأغلبية للقطاع العام.

يوجد في مصر مؤسسات عديدة تنظم التجارة البحرية منها ثلاث وزارات وأربع هيئات موانئ (شكل 7-2). مصلحة الجمارك المصرية هي الجهة المسؤولة، تحت إشراف وزارة المالية، عن الإجراءات الجمركية والتنظيم بالنسبة لجميع الموانئ. الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات التابعة لوزارة التجارة والصناعة هي الجهة المسؤولة عن تفتيش الواردات والصادرات وإصدار شهادات المنشأ والسجلات التجارية. تعمل هيئات الموانئ الأربعة تحت إشراف وزارة النقل. تتمتع هذه الهيئات بسلطة إدارية وتنظيمية على الكيانات العاملة داخل الميناء كما أنها المسؤولة عن التخطيط وتطوير البنية الأساسية¹³. ومع ذلك، لا توجد هيئة تنظيمية مستقلة للموانئ لمراقبة الأمور المتعلقة بالمشغلين من القطاع الخاص واحتمالية تعارض المصالح بين هيئات الموانئ¹⁴.

يتنوع توزيع التجارة عن طريق الميناء بحسب نوع المنتج وجهة الوصول. يعمل ميناء الإسكندرية وميناء السخنة كبوابتين للبضائع المستوردة أو المصدرة من وإلى مصر. ومن ناحية أخرى، فإن موانئ دمياط وشرق بورسعيد وغرب بورسعيد هي لنقل البضائع من سفن إلى أخرى¹⁵. وقد تطورت حركة المرور عبر هذه الموانئ بدرجة كبيرة خلال العقد الماضي. أنشئ ميناء السخنة وميناء شرق بورسعيد عامي 2002 و 2004 وسرعان ما أصبحت من الموانئ الرئيسية حيث تعاملت عام 2011 مع 50000 و 269000 وحدة مكافئة لعشرين قدماً¹⁶ على التوالي. يرجع ذلك جزئياً إلى وجود بنية أساسية أفضل. وعلى الجانب الآخر، شهد ميناء دمياط انخفاضاً حاداً في حركة المرور بسبب ضحالة عمقه وعدم قدرته على استيعاب السفن الحديثة¹⁷. وانخفض عدد السفن القادمة خلال عام 2012 بنسبة 15% عما كان عليه خلال العام السابق عليه¹⁸.

يأتي أداء الموانئ الخمسة متشابهاً وذلك فيما يتعلق بمؤشر التجارة عبر الحدود (جدول 7-1). تحدد المستندات المطلوبة على مستوى الدولة وبالتالي فهي متطابقة بالنسبة لجميع الموانئ. والوقت اللازم للاستيراد والتصدير عبر الموانئ الخمسة متشابه. يوجد قدر أكبر من الاختلاف في التكاليف ويرجع ذلك إلى اختلاف رسوم المناولة في مبنى الشحن والنقل البري.

شكل 7-2: الموانئ ونظام حوكمة التجارة البحرية



المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

موانئ: الإسكندرية ودمياط وشرق بورسعيد وغرب بورسعيد والسخنة (السويس).

كيف تسير التجارة عبر الحدود في مصر؟

حتى ثمانينيات القرن الماضي، كان قطاع النقل البحري في مصر مملوكاً وخاضعاً بالكامل للقطاع العام. ومع ذلك، أصدرت الحكومة خلال العقد الماضي قوانين تجيز مشاركة القطاع الخاص في أنشطة النقل البحري وإدارة الموانئ ومناولة البضائع¹⁰. وقد زادت مساهمة المشروعات المقامة بنظام المشاركة بين القطاعين العام والخاص في تطوير مشروعات البنية الأساسية منذ ذلك الحين. وفي عام 2002، تبنت الحكومة نموذج «الميناء المالك». في ظل هذا النموذج، يتولى القطاع العام تطوير البنية الأساسية للميناء وإجراء أعمال الصيانة وتنظيم إجراءات السلامة البحرية والأمن، في حين يتولى المشغلون من القطاع الخاص، بموجب امتياز أو عقد إجارة، تطوير وتشغيل البنية الفوقية وتقديم خدمات مناولة البضائع¹¹. يكون بعض مشغلي الموانئ من الشركات العامة كما هي الحال في دمياط وغرب بورسعيد. ويتولى تشغيل ميناء

ما يعادل انخفاضاً في جميع التعريفات الجمركية لبلد الاستيراد بنسبة 1,5%⁷. وعلى النقيض، فإن الأوقات الأطول تحد من التجارة حيث تكشف دراسة حديثة أن كل يوم إضافي يتأخر فيه أي منتج قبل شحنه يحد من التجارة بنسبة تزيد عن 1%⁸. فسرعة خدمات النقل البحري وفعاليتها من حيث التكاليف ومدى الوثوق بها وتنوعها، جميعها عوامل حاسمة في دعم التجارة.

ما الذي يقيسه مؤشر التجارة عبر الحدود؟

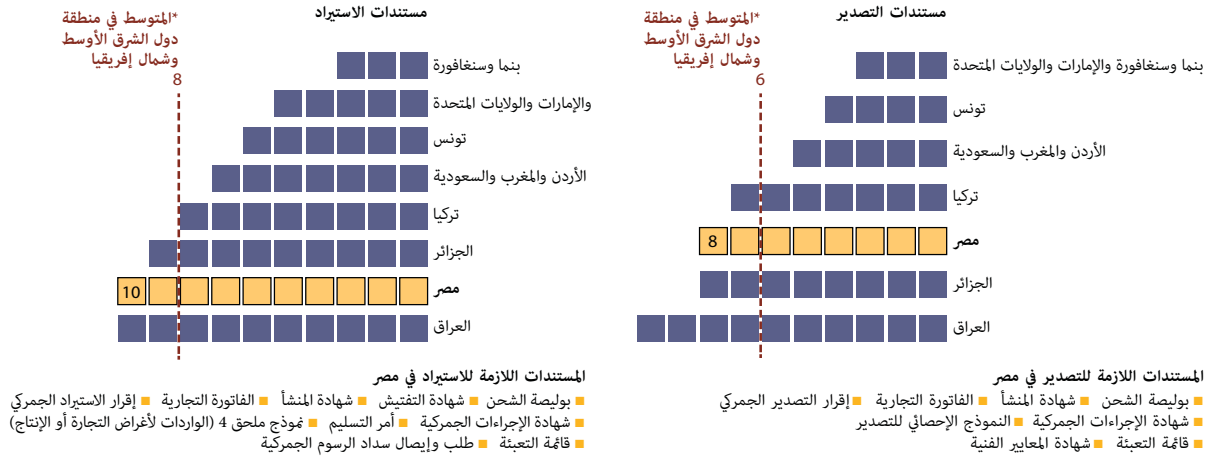
يقيس تقرير ممارسة أنشطة الأعمال الوقت والتكلفة (باستثناء التعريفات الجمركية) المتعلقين بالتصدير والاستيراد عبر النقل البحري وكذا عدد المستندات اللازمة لإتمام المعاملة (شكل 7-1)⁹. تغطي المؤشرات متطلبات وإجراءات التوثيق لدى الجمارك وغيرها من الجهات التنظيمية وكذا الميناء. كما تغطي المؤشرات جوانب لوجستية منها وقت وتكلفة النقل البري بين مستودع الشركة وموانئ الاستيراد أو التصدير. يقوم تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014 بقياس 5 موانئ رئيسية هي

جدول 7-1: الوقت والتكلفة والمستندات اللازمة للتصدير والاستيراد عبر الموانئ المصرية الرئيسية الخمسة

الواردات			الصادرات		
التكلفة (بالدولار الأمريكي للحاوية)	الوقت (باليوم)	المستندات (عدد)	التكلفة (بالدولار الأمريكي للحاوية)	الوقت (باليوم)	المستندات (عدد)
857	14	10	585	10	8
780	14	10	615	11	8
884	15	10	694	11	8
831	14	10	532	11	8
1,047	16	10	667	12	8

المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

شكل 7-3: عدد المستندات اللازمة للتصدير والاستيراد في مصر تزيد عن متوسط عدد المستندات المطلوبة في دول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا



المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

يستغرق من 10 أيام في دمياط إلى 12 يوماً في السخنة. ويستغرق استيراد حاوية من 14 يوماً في الإسكندرية ودمياط وغرب بورسعيد إلى 16 يوماً في السخنة. فالتجارة عبر الحدود في مصر أسرع من المتوسط في منطقة دول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (20 يوماً للتصدير و24 يوماً للاستيراد) إلا أنها أبطأ من المتوسط في الاقتصادات ذات الدخل المرتفع في منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (11 يوماً للتصدير و 10 أيام للاستيراد).

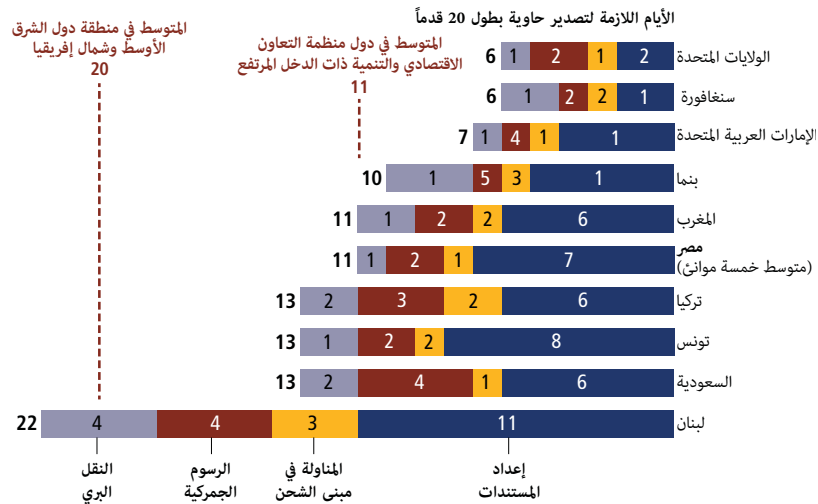
ترجع الاختلافات في الوقت عبر الموانئ المصرية إلى حدوث الكثير من حالات التأخير في التخليص الجمركي والمناولة في الميناء وفي مبنى الشحن. فالحصول على التخليص الجمركي للصادرات يستغرق يوماً واحداً في جميع الموانئ إلا أنه يختلف من ميناء إلى آخر بالنسبة للواردات. على سبيل المثال، يستغرق التخليص الجمركي في السخنة مدة تزيد عن المدة في الإسكندرية بيومين نظراً لأن عمليات التفتيش أكثر صرامة. وبعد ثورة 25 يناير، كثفت هيئة موانئ البحر الأحمر من عمليات التفتيش واستخدام أجهزة المسح الضوئي بالأشعة السينية وتقوم حالياً بتفتيش جميع الحاويات. كما توجد اختلافات في الوقت اللازم للمناولة في الميناء وفي مبنى الشحن، والتي تتعلق بالتصميم وإجراءات المناولة الخاصة بكل ميناء. على سبيل المثال، تقوم المحطات التي يشغلها القطاع العام بإجراء عمليات التفتيش في ساحة الاستيراد. وتقوم المحطات التي يشغلها القطاع الخاص بنقل الحاوية إلى ساحة تفتيش منفصلة مطابقة للمعايير الدولية مما يضيف إلى التأخير.

يجب على التجار تقديم نماذج متعددة لنفس الجهة، على سبيل المثال، يقدم التجار 3 مستندات منفصلة لمصلحة الجمارك المصرية (هي إقرار الاستيراد الجمركي، وشهادة الإجراءات الجمركية، وطلب وإيصال سداد الرسوم الجمركية) بدلاً من تجميع تلك المستندات في نموذج واحد. تؤدي كثرة عدد المستندات اللازمة إلى طول وقت الإعداد. ويشكل استخراج المستندات المطلوبة نصف الوقت اللازم للاستيراد وثلثي الوقت اللازم للتصدير (شكل 7-4).

ومع ذلك، فإن التجارة عبر الحدود سريعة نسبياً بمقارنتها عالمياً. فتصدير حاوية 20 قدماً

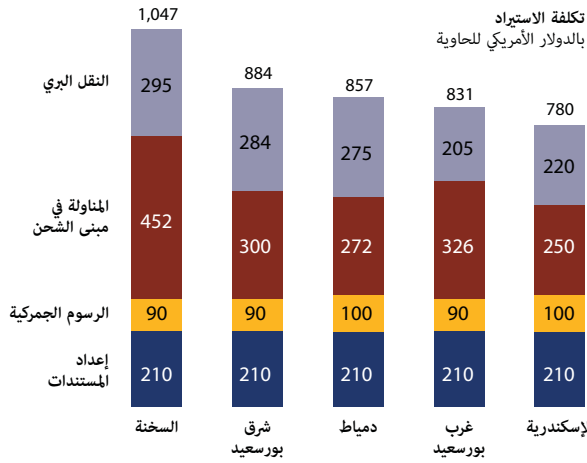
الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات والسلطات الجمركية والخطوط الملاحية هي الجهات التي تحدد المستندات المطلوبة وتكلفتها. يجب على التجار المصريين إعداد 8 مستندات منفصلة للتصدير و 10 مستندات منفصلة للاستيراد عبر الموانئ التي جرى قياسها (شكل 7-3). يبلغ متوسط عدد المستندات اللازمة لحاوية 20 قدماً في منطقة دول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا عدد 6 مستندات للتصدير و 8 مستندات للاستيراد. ويبلغ متوسط عدد المستندات اللازمة لدى دول منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية 4 مستندات لكل من الصادرات والواردات.

شكل 7-4: ينفق المصدرون معظم الوقت على العمل الورقي



المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

شكل 5-7 : التفاوت في التكاليف عبر الموانئ المصرية تحكمه رسوم المناولة في مبنى الشحن والنقل البري



المصدر: قاعدة بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال

تطلبها من التجار، الأمر الذي صار أسهل باستخدام نظام تبادل البيانات إلكترونيًا الذي أدخل منذ عام 2009. ينطبق هذا الأمر تحديداً على البيانات الداخلية؛ على سبيل المثال، يمكن للهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات استخراج المعلومات ذات الصلة من الإقرار الجمركي بدلاً من أن تطلب من التجار تقديم مستندات محددة للأغراض الإحصائية.

يوجد عبء إضافي يواجه التجارة ولا يظهر في البيانات وهو شرط التصديق حيث يجب على المصدرين الأجانب «تصديق» المستندات التجارية، مثل الفاتورة التجارية وشهادة المنشأ، من القنصلية المصرية في بلادهم لأجل البضائع التي يتم توريدها إلى مصر، الأمر الذي يكبدتهم المزيد من التكاليف والوقت. عملية التصديق تعتبر عملية شائعة جداً في اقتصادات الشرق الأوسط إلا أنها غير شائعة في أي مكان آخر من العالم.

وقد مكّن «المستند الإداري الوحيد» بعض البلدان من تجميع جميع المعلومات اللازمة في مستند واحد مع تقديم عدد قليل من المستندات الداعمة. توجد ممارسة جيدة أخرى وهي تطبيق نظام الفحص القائم على المخاطر. يمكن لمصر في هذا الشأن الاقتداء بالتجربة الفرنسية، حيث يلزم تقديم مستندين فقط هما: بوليصة الشحن وإقرار التصدير الجمركي. ولا تشترط الجمارك الفرنسية تقديم أي مستند إضافي بالنسبة لأغلبية البضائع، إلا في حالة الاشتباه في البضائع، حيث تطلب في هذه الحالة تقديم المزيد من المستندات. مثال آخر، حيث تشترط جمهورية كوريا الجنوبية تقديم ثلاثة مستندات فقط هي (بوليصة الشحن،

بين المناطق التي أجرت إصلاحات كثيرة: 67% من الاقتصادات في المنطقة أجرت إصلاحاً واحداً على الأقل لتيسير التجارة.²³

وقد كانت مصر جزءاً من هذا التوجه حيث نفذت الحكومة عام 2010 خطةً شاملة لإعادة تنظيم إدارة الجمارك للوفاء بالمعايير الدولية، وأنشئت مراكز جمركية حديثة في الموانئ الرئيسية كما طبقت أنظمة جديدة لتكنولوجيا المعلومات. تعمل الأنظمة المعروفة باسم مستودعات البيانات على تسهيل الاتصال بين الجمارك وجهات التفتيش وهيئات الموانئ والخطوط الملاحية وكلاء الشحن.²⁴ وقامت الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات بتوحيد عمليات التفتيش التي تجريها جهات مختلفة مثل جهات المراقبة الجمركية والصحية والزراعية، وأدخلت مصلحة الجمارك المصرية خيار «الإفراج قبل الشحن» بما يجيز للتجار الحصول على موافقة جمركية مسبقة قبل وصول السفينة، كما أتاحت دفع الرسوم الجمركية إلكترونياً. ويوجد حالياً مبادرة لإصلاح قانون الجمارك، الأمر الذي من شأنه فرض استخدام الإفراج قبل الشحن بالنسبة لجميع أنواع المنتجات، وإدخال عمليات تفتيش قائمة على المخاطر، وإنشاء حساب خاص لكبار التجار، وتحسين إجراءات مكافحة التقليد وحماية الحدود.

خفض وتبسيط متطلبات التوثيق

ينفق التجار المصريون وقتاً طويلاً على الالتزام بالعمل الورقي المرهق. يتعين على السلطات المعنية أن تتبادل المعلومات فيما بينها بدلاً من أن

التجارة عبر الحدود في مصر غير مكلفة مقارنةً بالمعايير الدولية. تتفاوت تكاليف التصدير من 532 دولاراً أمريكياً إلى 694 دولاراً أمريكياً وتتفاوت تكاليف الاستيراد من 780 دولاراً أمريكياً إلى 1047 دولاراً أمريكياً (شكل 5-7). هذا المعدل أقل بدرجة كبيرة من المتوسط في منطقة دول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (1127 دولاراً أمريكياً للتصدير و 1360 دولاراً أمريكياً للاستيراد). كما أن هذا المعدل أقل من التكاليف في منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (1070 دولاراً أمريكياً للتصدير و 1090 دولاراً أمريكياً للاستيراد).

يوجد بعض الاختلافات عبر الموانئ الخمسة فيما يتعلق برسوم المناولة في الميناء وفي مبنى الشحن وتكاليف النقل البري. فالموانئ التي يشغلها القطاع العام تفرض رسوماً أقل من تلك التي تفرضها الموانئ التي يشغلها القطاع الخاص (السخنة وشرق بورسعيد) بنسبة تصل إلى 26%. يرجع هذا إلى أن رسوم المناولة في الميناء وفي مبنى الشحن في الموانئ التي يشغلها القطاع العام تتحدد بموجب قرار وزاري¹⁹. كما يفرض القانون على مشغلي مباني الشحن التي يشغلها القطاع العام منح خصم 50% من رسوم الشحن للصادرات مصرية الصنع.²⁰ وتتولى الخطوط الملاحية تحديد الرسوم الخاصة بها للمصدرين والمستوردين على أساس جداول الرسوم التي يحددها مشغلو الموانئ، الأمر الذي يفسر بدرجة أكبر التفاوت في التكلفة. تجدر الإشارة إلى أن بعض مشغلي الموانئ، مثل ميناءي دمياط والإسكندرية، يتيح جداول الرسوم للجمهور، في حين لا يتيح مشغلو الموانئ الأخرى للجمهور فرصة الاطلاع عليها، ويقتصر على إتاحتها للخطوط الملاحية فقط.

يوجد مصدر آخر للتفاوت وهو تكلفة نقل الحاويات من المستودع إلى الموانئ. فقطاع نقل البضائع في مصر مجزأ، ويتولى صغار المشغلين تنفيذ معظم مراحل عملية الشحن²¹. ميناء شرق بورسعيد وميناء السخنة هما الأبعد عن المدينة الرئيسية المجاورة، الأمر الذي يؤدي إلى ارتفاع الأسعار²². ووفقاً للأدلة القولية، فإن عدد الشاحنات التي تقدم خدمات النقل لميناء السخنة أقل، الأمر الذي يجعل رسوم النقل أكثر تكلفة.

ما هي الجوانب التي ينبغي إصلاحها؟

اعتباراً من 2008/2009 وحتى 2012/2013، سجل تقرير ممارسة أنشطة الأعمال عدد 133 إصلاحاً لتيسير التجارة في جميع أنحاء العالم. وجاءت منطقة دول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا من

دمياط في استخدام أجهزة المسح الضوئي لكنها غير موائمة للحاويات الأكبر حجماً، والتي أصبحت أكثر شيوعاً، كما واجه مشغل الميناء صعوبات في صيانتها وبالتالي فهي لا تستخدم حالياً. سيكون استخدام أجهزة المسح الضوئي مفيداً فقط في حالة دمج ذلك الاستخدام مع نظام قائم على المخاطر وفي حالة توفر المعدات والصيانة المناسبين.

تطبيق عمليات تفتيش قائمة على المخاطر

غالباً ما تكون عمليات التفتيش ضرورية. وتختلف كيفية إجراء عمليات التفتيش هذه، بما في ذلك كيفية انتقاء البضائع للتفتيش، من اقتصاد إلى آخر. وقد تكون عمليات التفتيش المرهقة عقبه خطيرة أمام التجارة الفعالة والمتوقعة. ومع مرور الوقت، طورت إدارات الجمارك في جميع أنحاء العالم أنظمة يمكن من خلالها إنشاء سجلات تعريفية للمخاطر، تُمكن من إجراء عمليات تفتيش مادي انتقائية بما يتناسب مع المخاطر المحتملة لبضاعة معينة. عمليات التفتيش القائمة على المخاطر هي المعيار في الاقتصادات ذات الدخل المرتفع في منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، وقد أصبحت حالياً شائعة بشكل متزايد في منطقة دول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا. في عام 2011، تم تفتيش حوالي 50% من البضائع في تونس وتفتيش 10-15% في البحرين وتفتيش 3% فقط في دولة الإمارات العربية المتحدة، وهو الاقتصاد الذي كانت التجارة عبر الحدود فيه هي الأسهل من نوعها في المنطقة²⁵.

أدخلت مصر إجراءات عديدة للحد من نسبة الحاويات التي تخضع للتفتيش. كما تم تطبيق إجراءات أخرى من بينها قيام الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات بإعداد «قائمة بيضاء» يتم إعفاء المصدرين المسجلين فيها من عدد من المستندات وبالتالي إخضاع هؤلاء المصدرين لعدد أقل من عمليات التفتيش. لكن على جانب آخر، رفعت هيئات الموانئ من إجراءاتها الأمنية مؤخراً. وتخضع جميع الحاويات حالياً لعملية تفتيش بصري واحدة على الأقل. ومن ثم، يجب إعادة تطبيق عمليات التفتيش القائمة على المخاطر وذلك لتبسيط إجراءات التجارة.

تطوير وتحديث المعدات قد يساعد أيضاً على تقليص الوقت المطلوب لفحص البضائع. تستخدم اقتصادات عديدة حالياً، منها ألبانيا والكاميرون ونيجيريا والفلبين، أجهزة المسح الضوئي، للحد من ضرورة الفتح المادي للحاويات. وأدخلت الأردن عمليات التفتيش القائمة على المخاطر واستخدام أجهزة المسح الضوئي بالأشعة السينية للصادرات في يوليو 2010، كما قامت موريتانيا بفعل الأمر نفسه عام 2012. وقد بدأت بعض الموانئ المصرية في استخدام أجهزة المسح الضوئي في عمليات التفتيش إلا أن هذا الاستخدام لم يكن سلساً. ففي ميناء السخنة، تسبب استخدام أجهزة المسح الضوئي في إحداث المزيد من حالات التأخير لأن موظفي الجمارك يفحصون جميع الحاويات بصرف النظر عن السجلات التعريفية لمخاطرها. كما بدأ ميناء

وإقرار التصدير أو الاستيراد الجمركي، وقائمة التعبئة أو أمر التسليم) وكذا الحال في بنما حيث يُشترط تقديم (بوليصا الشحن، وإقرار التصدير أو الاستيراد الجمركي، والفايتورة التجارية) فقط.

دمج نظام تبادل البيانات إلكترونياً ونشره لدى جميع الجهات المعنية والمشغلين من القطاع الخاص

أصبحت الأنظمة الإلكترونية لتقديم المعلومات الجمركية ونقلها ومعالجتها وتبادلها أداة هامة لإدارة وتبادل المعلومات، وهي تستخدم حالياً على نطاق واسع في الأنظمة التجارية المعقدة. تُمكن أحدث الأنظمة المدعومة بشبكة الإنترنت التجار من تقديم مستنداتهم من أي مكان ودفع الرسوم عبر الإنترنت. سر النجاح هو قدرة أي اقتصاد على تكييف إطاره التنظيمي على تكنولوجيا المعلومات الجديدة. وإذا ما طُبّق ذلك النظام بشكل فعال، فإنه سيوفر الوقت والمال. كما أن هذا النظام سيحد من التفاعل مع المسؤولين، الأمر الذي يقلل من فرص تقديم مدفوعات غير رسمية. إدخال نظام إلكتروني غالباً ما يتطلب من الحكومات سن تشريع بشأن التوقيعات والمعاملات الإلكترونية.

رغم وجود عدة مبادرات لتبادل البيانات إلكترونياً لتطبيق وإتمام المعاملات التجارية إلكترونياً، لا يزال مطلوباً تطوير نظام تبادل البيانات إلكترونياً لتحقيق ربط أفضل بين الجمارك والهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات وغيرهما من الجهات المعنية بعملية الاستيراد والتصدير. سيستفيد أصحاب المصلحة في مجال التجارة من تجميع كل الأنظمة المتاحة لتبادل المعلومات والبيانات تحت مظلة واحدة. وهذا يتطلب مستو عالٍ من التنسيق بين المبادرات القائمة ووضع إطار تنظيمي يدعم تطوير منصة واحدة لتبادل البيانات.

بعض الموانئ أكثر تقدماً في استخدام التكنولوجيا من غيرها. في ميناء السخنة، على سبيل المثال، يتصل مشغل الميناء بالتجار عبر خدمة الرسائل القصيرة لإخطارهم بموعد التفتيش وإبلاغهم بأي أمور تتعلق بالطلب، وحتى لإبلاغهم بوصول شحنة. ومع ذلك، يجب تقديم جميع المستندات في شكل ورقي. يمكن تحسين نظام تبادل البيانات إلكترونياً بدرجة أكبر عبر السماح للتجار بتقديم المستندات عن طريق الإنترنت. الانتقال من نظام ورقي إلى نظام إلكتروني يتطلب إجراء تغييرات سلوكية بين المستخدمين، وهذا بدوره يتطلب تنفيذ برامج تدريب وتواصل لتسهيل هذا التحول.

1 Togan, Subidey. 2009. *Liberalization of Transport Services in Egypt, Jordan and Morocco*. Policy Research Report. Cairo: Economic Research Forum, p.13.

2 بيانات البنك الدولي متاحة على الموقع

<http://data.worldbank.org/indicator/IS.SHP.GOOD.TU>

3 مؤشرات التجارة العالمية. معهد البنك الدولي. يقاس التكامل التجاري بمجموع الصادرات والواردات في البضائع والخدمات كنسبة مئوية من إجمالي الناتج المحلي بالأسعار الحالية للدولار الأمريكي. المعلومات متاحة على الموقع

<http://info.worldbank.org/etools/wti/2a1.asp>

4 مجموعة البنك الدولي. 2012. مؤشر أداء الخدمات اللوجستية. واشنطن العاصمة. يقاس المؤشر 6 جوانب: كفاءة عملية التخليص الجمركي، وجودة البنية الأساسية ذات الصلة بالتجارة والنقل، وسهولة تجهيز الشحنات، وكفاءة وجودة الخدمات اللوجستية، والقدرة على تعقب وتتبع الشحنات، ودقة توقيت الشحنات.

5 Freund, Caroline and Bineswaree Bolaky. 2008. "Trade, Regulations, and Income." *Journal of Development Economics*, Elsevier, vol. 87(2), 309–321

6 Subramanian, Uma. 2012. "Trade Logistics Reforms: Linking Business to Global Markets." *ViewPoint*. Note Number 335. Washington, DC: World Bank Group

7 Freund, Caroline, and Nadia Rocha. 2011. "What Constrains Africa's Exports?" *World Bank Economic Review*, vol. 25 (3): 361–86

8 Djankov, Simeon, Caroline Freund and Cong S. Pham. 2010. "Trading on Time." *The Review of Economics and Statistics* 92 (1): 166–73.

9 ضماناً لإمكانية المقارنة بين البلدان، تناول منهجية تقرير ممارسة أنشطة الأعمال التجارة عبر النقل البحري والتي شكلت 80% من حجم التجارة العالمية عام 2012. (مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية).

10 أحمد غنيم وأمنية حلمي. 2007. دراسة بعنوان "النقل البحري والخدمات اللوجستية ذات الصلة في مصر"، برنامج ICTSD بشأن التجارة في الخدمات والتنمية المستدامة. القوانين الرئيسية التي حررت قطاع النقل البحري في مصر هي قانون رقم 1 لسنة 1996 وقانون رقم 1 لسنة 1998.

11 يوجد نظامان آخران هما: (أ) نموذج "موانئ الأودات" والذي تمتلك فيه هيئة الميناء كلاً من البنية الأساسية والبنية فوقية ويُرخص لشركات من القطاع الخاص بتقديم الخدمات، (ب) ونموذج "موانئ الخدمات" والذي تمتلك فيه هيئة الميناء الأصول وتكون مسؤولة عن جميع عمليات التشغيل في الميناء.

12 نظام "البناء والتشغيل ونقل الملكية" هو أحد أشكال تمويل المشروعات الذي تحصل فيه شركة من القطاع الخاص على امتياز من القطاع الخاص أو القطاع العام لتمويل وتصميم وبناء وتشغيل منشأة

يتم النص عليها في عقد الامتياز. بدأ تشغيل ميناء السخنة عام 2002 كأول ميناء في مصر مملوك بالكامل للقطاع الخاص.

13 هيئات الموانئ الأربعة هي هيئة ميناء الإسكندرية (ميناء الإسكندرية وميناء الدخيلة)، وهيئة موانئ بورسعيد (ميناء العريش وميناء شرق بورسعيد الجديد)، وهيئة موانئ البحر الأحمر (السويس والأديبة وسفاجا ونويبع وشرم الشيخ والغردقة وشمال السخنة) وهيئة ميناء دمياط.

14 Bench, Reynaldo and Robin Carruthers. 2012. *Review of Egypt's Port Sector*. Middle East and North Africa Region, Sustainable Development Department. Washington, DC: World Bank.

15 September 2011. Maritime Transport Sector statistics. <http://www.mts.gov.eg>.

16 تقاس حركة مرور الحاويات في الموانئ بوحدات مكافئة لعشرين قدماً (الوحدة القياسية للحاويات). أكتوبر 2011. تتوفر إحصائيات قطاع النقل البحري على الموقع <http://www.mts.gov.eg>.

17 Bichou, Khalid and Sara El Zarka. 2011. "Assessment of freight transport and logistics within the Egypt transport system." Forthcoming. European Commission. Brussels, Belgium.

18 إحصائيات هيئة ميناء دمياط.

19 أحمد غنيم وأمنية حلمي "النقل البحري والخدمات اللوجستية ذات الصلة في مصر".

20 قرار وزاري رقم 63 لسنة 1982.

21 Felkner, John, Aaron Wilson, and Brian Blankespoor. "Accessibility and Transport Costs in Egypt: An Empirical Analysis". National Opinion Research Center (NORC) and World Bank. January 26, 2012.

22 عُدلت المنهجية لهذا التقرير بحيث يقاس النقل البري ابتداءً من كل ميناء من الموانئ الخمسة وحتى أقرب مدينة. انظر الملاحظات على البيانات.

23 تقرير ممارسة أنشطة الأعمال 2014: فهم اللوائح الخاصة بالمشروعات الصغيرة والمتوسطة الحجم. 2013. واشنطن العاصمة: مجموعة البنك الدولي.

24 تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في العالم العربي 2012. 2011. واشنطن العاصمة: مجموعة البنك الدولي.

25 تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في العالم العربي 2012. 2011. واشنطن العاصمة: مجموعة البنك الدولي.

الملاحظات على البيانات



أنشطة الأعمال من خلال عدة جولات من التفاعل، بما في ذلك المكالمات الجماعية والمراسلات المكتوبة والزيارات التي يقوم بها الفريق. تخضع البيانات المستمدة من الاستبيانات إلى العديد من جولات التحقق من صحتها، مما يؤدي إلى إجراء تنقيحات أو إضافات على المعلومات التي يتم جمعها.

توفر منهجية «تقرير ممارسة أنشطة الأعمال» مزايا عدة؛ فهي شفافة، وتستخدم معلومات واقعية مستمدة مما تنص عليه القوانين واللوائح. ومن خلال التفاعل المستمر بين فريق العمل والمشاركين المحليين يتم التأكد من فهم المشاركين للحالة محل الدراسة، ومن ثم الإفادة بالمعلومات الدقيقة. كما أن تقرير ممارسة أنشطة الأعمال ليس مسحاً إحصائياً، ومن ثم تعتبر هذه المنهجية غير مكلفة وقابلة للتكرار بسهولة وبدقة، بحيث يمكن جمع البيانات في عينة كبيرة من الاقتصادات. ونتيجة لاستخدام افتراضات قياسية في جمع البيانات، فالمقارنات والمعايير صالحة عبر الاقتصادات. وأخيراً، فإن البيانات لا تبرز فقط حجم العقبات التنظيمية التي تواجه الأعمال التجارية ولكن أيضاً تحدد مصدرها وتشير إلى أي مدى يمكن إصلاحها.

حدود ما يُقاس

تتقيد منهجية «تقرير ممارسة أنشطة الأعمال» بأربعة قيود ينبغي أخذها في الاعتبار عند تفسير البيانات. أولاً، غالباً ما تركز البيانات على شكل تجاري محدد - ويكون بصفة عامة شركة ذات مسئولية محدودة (أو ما يعادلها قانوناً) ذات حجم محدد - وقد لا تعبر عن اللوائح الخاصة بالشركات الأخرى، على سبيل المثال المنشأة الفردية. ثانياً، تشير المعاملات المبينة في سيناريو الحالة الموحدة إلى مجموعة محددة من المشكلات، وربما لا تمثل كل المشكلات التي تواجهها شركة ما. ثالثاً، تنطوي قياسات الوقت على عنصر التقدير من قبل المشاركين من الخبراء. وعندما تشير المصادر إلى تقديرات مختلفة، فإن

تقيس المؤشرات التي يتم عرضها وتحليلها في «تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014» اللوائح المنظمة للأعمال التجارية وحماية حقوق الملكية وتأثيرهما على الشركات التجارية، لا سيما الشركات المحلية الصغيرة والمتوسطة الحجم. توثق المؤشرات مدى تعقد/سهولة هذه اللوائح، كما أنها تقيس بدقة الوقت والتكلفة اللازمين لتنفيذ إجراء معين وفقاً للوائح المطبقة. على سبيل مثال يقيس التقرير عدد الإجراءات اللازمة لبدء نشاط تجاري أو لتسجيل ونقل الملكية التجارية، كما يقيس الوقت والتكلفة اللازمين لإنفاذ عقد ما أو مباشرة الإفلاس أو ممارسة التجارة عبر الحدود.

في هذا التقرير، تم قياس مؤشرات «تقرير ممارسة أنشطة الأعمال» لعدد 15 مدينة مصرية، و5 موانئ. البيانات الواردة بشأن المؤشرات في «تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014» وكذا بشأن «تقرير ممارسة أنشطة الأعمال 2014: فهم اللوائح الخاصة بالمشروعات الصغيرة والمتوسطة الحجم» هي بيانات سارية اعتباراً من يونيو 2013.

المنهجية

جُمعت بيانات «تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014» بطريقة موحدة. وللشروع في ذلك، يضع فريق ممارسة أنشطة الأعمال استبياناً بالتعاون مع مستشارين أكاديميين. يستخدم الاستبيان حالة تجارية بسيطة لضمان إمكانية المقارنة عبر الاقتصادات المختلفة وعلى مر الوقت، مع وضع افتراضات بشأن الشكل القانوني للشركة التجارية وحجمها وموقعها وطبيعتها عملياتها. تُجرى الاستبيانات على الخبراء المحليين، بما في ذلك المحامين، واستشاريي الأعمال التجارية، والمهندسين المعماريين وغيرهم من المهندسين، ووكلاء الشحن، والمسؤولين الحكوميين، وغيرهم من المختصين ممن يقدمون المساعدة أو المشورة بشكل معتاد بشأن المتطلبات القانونية والتنظيمية. يتم التنسيق والتعاون بين هؤلاء وفريق عمل تقرير ممارسة

بشكل رسمي، فضلاً عن الوقت والتكلفة اللازمين لاستكمال هذه الإجراءات والحد الأدنى لرأس المال الازم دفعه (شكل 8-1). تشمل هذه الإجراءات على الحصول على جميع التراخيص والتصاريح اللازمة واستكمال أي إخطارات أو إثباتات أو تسجيلات مطلوبة بالنسبة للشركة والموظفين مع الجهات ذات الصلة. التصنيف على أساس سهولة بدء النشاط التجاري هو المتوسط البسيط للتصنيفات المتوية على المؤشرات المكونة له (شكل 8-2).

بعد دراسة القوانين واللوائح والمعلومات المتاحة للجمهور بشأن البدء في نشاط تجاري، تم وضع قائمة مفصلة من الإجراءات بالإضافة إلى الوقت والتكلفة اللازمين لتنفيذ كل إجراء في ظل الظروف العادية والحد الأدنى لرأس المال الازم دفعه. وبعد ذلك، قام محامو تأسيس الشركات المحلية والموثقون والمسؤولون الحكوميون باستكمال البيانات والتحقق منها.

تم جمع المعلومات بما يوضح التسلسل الذي يتعين اتباعه لاستكمال الإجراءات، وما إذا كان بالإمكان القيام بالإجراءات في وقت واحد. المفترض أن أي معلومات مطلوبة متاحة بسهولة، وأن صاحب المشروع لن يدفع أي رساوى. إذا كانت الإجابات التي يقدمها الخبراء المحليين مختلفة، فتستمر الاستفسارات حتى يتم التوفيق بين البيانات.

ولجعل البيانات قابلة للمقارنة عبر مختلف الاقتصادات، تُستخدم عدة افتراضات بشأن الشركة التجارية والإجراءات.

افتراضات بشأن الشركة التجارية

الشركة التجارية:

- هي شركة ذات مسئولية محدودة (أو ما يعادلها قانوناً). في حالة وجود أكثر من نوع واحد من الشركة ذات المسئولية المحدودة في الاقتصاد المعني، يتم اختيار شكل الشركة ذات المسئولية المحدودة الأكثر شيوعاً بين الشركات المحلية. يتم الحصول على معلومات عن الشكل الأكثر شيوعاً من محامي تأسيس الشركات أو المكتب الإحصائي
- تمارس أنشطتها في المدينة الواقع عليها الاختيار
- مملوكة بالكامل محلياً لخمسة مالكين ليس من بينهم شخص اعتباري
- لديها رأس مال لبدء التشغيل يعادل عشرة أضعاف متوسط دخل الفرد، ومدفوع نقداً
- تؤدي أنشطة صناعية أو تجارية عامة، على سبيل المثال إنتاج أو بيع منتجات أو خدمات إلى

خصائص الاقتصاد

إجمالي الدخل القومي للفرد

يورد «تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014» دخل الفرد عام 2012 حسبما نُشر في «تقرير مؤشرات التنمية العالمية 2013» الصادر عن البنك الدولي. يُحتسب الدخل باستخدام طريقة أطلس (بالأسعار الجارية للدولار الأمريكي). بالنسبة لمؤشرات التكلفة الواردة كنسبة مئوية من متوسط دخل الفرد، يُستخدم إجمالي الدخل القومي لعام 2012 بالدولار الأمريكي كمقام. إجمالي الدخل القومي للفرد في مصر عام 2012 = 3000 دولار أمريكي (18907 جنيهات مصرية).

الإقليم وفئة الدخل

يستخدم «تقرير ممارسة أنشطة الأعمال» التقسيمات الإقليمية وتقسيمات فئات الدخل الخاصة بالبنك الدولي، وهي متاحة على <http://data.worldbank.org/about/country-classifications>. لا يخصص البنك الدولي تقسيمات إقليمية للاقتصادات ذات الدخل المرتفع. ولغرض إعداد «تقرير ممارسة أنشطة الأعمال»، يتم استخدام تقسيم «منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية» للاقتصادات ذات الدخل المرتفع كتقسيم إقليمي (اقتصادات منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية ذات الدخل المرتفع). تشمل الأرقام والجداول التي تعرض المتوسطات الإقليمية على اقتصادات من جميع فئات الدخل (دخل منخفض، وأقل من متوسط، وفوق متوسط، ومرتفع).

سعر الصرف

سعر الصرف المستخدم في هذا التقرير هو: 1 دولار أمريكي = 6.3 جنيه مصري

عبر الحدود، لم تعد المستندات المطلوبة بشكل محض لأغراض المعاملة التفضيلية مدرجة في قائمة المستندات (على سبيل المثال، شهادة المنشأ إذا كان الاستخدام هو فقط للتأهل للحصول على سعر تعريفية تفضيلي بموجب اتفاقيات تجارة).

حُدِف الحكم الذي ينص على ضرورة أن يستغرق كل إجراء يوماً واحداً على الأقل بالنسبة للإجراءات التي يمكن أن تُستكمل بشكل كامل عبر الإنترنت خلال ساعات قليلة فقط. وهذا التغيير يؤثر على المؤشر الزمني لبدء نشاط تجاري واستخراج تراخيص البناء وتسجيل العقارات. بالنسبة للإجراءات التي يمكن أن تُستكمل بشكل كامل عبر الإنترنت، تم تحديد المدة الآن بنصف يوم بدلاً من يوم كامل.

بدء النشاط التجاري

يسجل «تقرير ممارسة أنشطة الأعمال» جميع الإجراءات المطلوبة رسمياً، أو التي عادة ما يتم القيام بها في الممارسة العملية، كي يبدأ صاحب المشروع نشاطاً صناعياً أو تجارياً ويمارس عمله

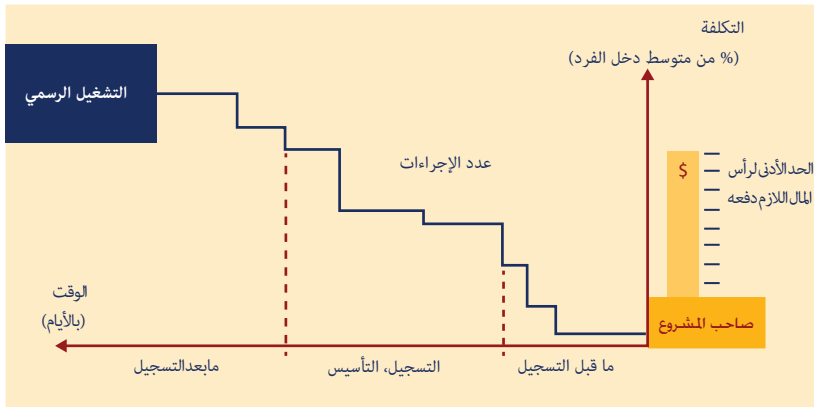
مؤشرات الوقت الواردة في «تقرير ممارسة أنشطة الأعمال» تمثل متوسط القيم لعدة ردود قُدمت في افتراضات الحالة الموحدة.

وأخيراً، تفترض المنهجية أن الشركة التجارية لديها معلومات كاملة عما هو مطلوب وأنها لا تضيع وقتاً حال استكمال الإجراءات. وفي الممارسة العملية، قد يستغرق استكمال إجراء ما وقتاً أطول إذا ما كانت الشركة تفتقر إلى المعلومات أو غير قادرة على المتابعة الفورية. وبدلاً من ذلك، قد تختار الشركة تجاهل بعض الإجراءات المرهقة. ولهذين السببين فإن التأخيرات في الوقت الواردة في «تقرير ممارسة أنشطة الأعمال 2014» تختلف عما هو وارد بشأن أصحاب المشروعات في استطلاعات المشروعات التي يجريها البنك الدولي أو غيرها من استطلاعات الرأي.

التغير في قياس المؤشرات

تم تحديث منهجية بعض المؤشرات هذا العام بالنسبة لتقرير «ممارسة أنشطة الأعمال» العالمي، وبالتالي بالنسبة لهذا التقرير. ففيما يتعلق بالتجارة

شكل 8-1: ما هو الوقت، والتكلفة، والحد الأدنى لرأس المال الإلزام دفعه، وعدد الإجراءات اللازمة لتأسيس وتشغيل شركة محلية ذات مسؤولية محدودة؟



الخيار أكثر إفادة لتصنيف الاقتصاد. يُفترض أن صاحب المشروع لا يضيع الوقت ويلتزم باستكمال كل إجراء متبق دون تأخير. لا يُحتسب الوقت الذي ينفقه صاحب المشروع في جمع المعلومات. ويفترض أن صاحب المشروع على علم بجميع متطلبات البدء في مشروع تجاري وتسلسلها من البداية، بدون اتصال مسبق مع أي من المسؤولين.

التكلفة

تسجل التكلفة كنسبة مئوية من متوسط دخل الفرد في الدولة محل الدراسة. وتشمل جميع الرسوم الرسمية وكذا الرسوم المتعلقة بالخدمات القانونية أو المهنية إذا ما اشترط القانون مثل هذه الخدمات. يتم تضمين الرسوم الخاصة بشراء واعتماد دفاتر الشركة إذا ما اشترط القانون هذه المعاملات. وعلى الرغم من أن تسجيل ضريبة القيمة المضافة يمكن احتسابها كإجراء منفصل، فضريبة القيمة المضافة ليست جزءاً من تكلفة

شكل 8-2: بدء نشاط تجاري: تأسيس وتشغيل شركة محلية ذات مسؤولية محدودة



يتم احتساب الطرق المختصرة لإنجاز الإجراءات إذا ما استوفت أربعة معايير: أن تكون قانونية، وأن تكون متاحة لعامة الناس، وأن تكون مستخدمة من قبل غالبية الشركات، وأن يتسبب تجنبها في حدوث تأخيرات كبيرة.

الإجراءات المطلوبة من جميع الشركات هي التي فقط يتم إدراجها. أما الإجراءات الخاصة بالصناعة فتستثنى. على سبيل المثال، لا يتم تضمين إجراءات الالتزام باللوائح البيئية إلا إذا كانت تسري على جميع الشركات التي تزاوُل أنشطة تجارية أو صناعية عامة. ولا يتم تضمين الإجراءات التي تقوم بها الشركة لتوصيل الكهرباء والماء والغاز وخدمات الصرف الصحي.

الوقت

يسجل الوقت بالأيام التقويمية. يحسب هذا المقياس متوسط المدة الزمنية التي يشر محامو تأسيس الشركات إلى أنها ضرورية في الممارسة العملية لاستكمال أحد الإجراءات بأقل قدر من المتابعة مع الهيئات الحكومية ودون أية مدفوعات إضافية. ومن المفترض أن الحد الأدنى من الوقت اللازم لاستكمال كل إجراء هو يوم واحد، باستثناء الإجراءات التي يمكن أن تُستكمل بشكل كامل عبر الإنترنت، فهذا النوع من الإجراءات مسجل له نصف يوم كوقت مطلوب. وعلى الرغم من أن الإجراءات قد تجري في وقت واحد، لا يمكن أن تبدأ في اليوم نفسه (بمعنى أن الإجراءات المتزامنة تبدأ في أيام متتالية)، ومرة أخرى مع استثناء الإجراءات التي يمكن أن تُستكمل بشكل كامل عبر الإنترنت. يعتبر الإجراء قد تم استكمالها بمجرد أن تستلم الشركة وثيقة التأسيس النهائية، مثل شهادة تسجيل الشركة أو الرقم الضريبي. إذا كان من الممكن تسريع إجراء ما مقابل تكلفة إضافية، يتم اختيار الإجراء الأسرع إذا كان هذا

- الجمهور. لا تؤدي الشركة أنشطة تجارة خارجية ولا تتعامل في منتجات تخضع لنظام ضريبي خاص، على سبيل المثال الخمر أو التبغ. كما أنها لا تقوم بعمليات إنتاج شديدة التلوث للبيئة
- تستأجر المصنع أو المكاتب التجارية وليست مالكة لعقار
- لا تتوافر فيها شروط الحصول على حوافز استثمارية أو أية مزايا خاصة
- لديها ما لا يقل عن 10 موظفين حتى 50 موظفاً وذلك بعد شهر من بدء العمليات التشغيلية، وجميعهم مواطنين محليين
- لديها حجم مبيعات لا يقل عن 100 ضعف متوسط دخل الفرد
- لديها عقد شركة يتألف من 10 صفحات

الإجراءات

يعرف الإجراء على أنه أي تعامل لمؤسسي الشركة مع أطراف خارجية (على سبيل المثال الهيئات الحكومية أو المحامين أو مراجعي الحسابات أو الموثقين). التعاملات بين مؤسسي الشركة أو بين مسؤولي وموظفي الشركة لا تعد إجراءات. الإجراءات التي يجب أن تُستكمل في نفس المبنى ولكن في مكاتب مختلفة أو في شبايك مختلفة تحتسب بشكل منفصل. إذا كان يجب على مؤسسي الشركة زيارة المكتب ذاته عدة مرات بغرض استكمال إجراءات متتابعة مختلفة، فكل منها يحتسب بشكل منفصل. يفترض أن المؤسسين يستكملون جميع الإجراءات بأنفسهم دون وسطاء أو ميسرين أو محاسبين أو محامين، وذلك ما لم يكن استخدام ذلك الغير هو أمر يوجب القانون أو ينشده غالبية أصحاب المشروعات. وإذا كانت هناك حاجة إلى خدمات المتخصصين، فإن الإجراءات التي يقوم بها هؤلاء المتخصصين نيابة عن الشركة تحتسب بشكل منفصل. كما يحتسب كل إجراء إلكتروني بشكل منفصل. إذا ما أمكن استكمال إجراءات عبر نفس الموقع الإلكتروني لكن ذلك يتطلب ملفات منفصلة، فيحتسب الإجراءان على أنهما إجراءان منفصلان.

الإجراءات الرسمية المطلوبة كي يمارس صاحب المشروع نشاطه التجاري سواء في مرحلة ما قبل التأسيس أو ما بعده مدونة (جدول 8-1).

كما يتم تضمين الإجراءات المطلوبة للمراسلات أو المعاملات الرسمية مع الهيئات العامة. فعلى سبيل المثال، إذا ما اشترط ختم أو طابع الشركة على وثائق رسمية، مثل الإقرارات الضريبية، فإن الحصول على الختم أو الطابع يُحتسب إجراءً. وبالمثل، إذا ما وجب على الشركة فتح حساب مصرفي قبل التسجيل لضريبة المبيعات أو ضريبة القيمة المضافة، يتم تضمين هذه المعاملة كإجراء.

جدول 8-1: ما الذي تقيسه مؤشرات بدء النشاط التجاري؟

الإجراءات اللازمة لتأسيس وتشغيل شركة بشكل قانوني (العدد)
ما قبل التسجيل (على سبيل المثال التحقق من الاسم أو التحفظ عليه، والإشهار)
التسجيل في المدينة الواقع عليها الاختيار
ما بعد التسجيل (على سبيل المثال تسجيل الضمان الاجتماعي، وختم الشركة)
الوقت اللازم لاستكمال كل إجراء (بالأيام تقويمية)
لا يشمل ذلك الوقت المنفق في جمع المعلومات
يبدأ كل إجراء في يوم منفصل (لا يمكن بدء إجرائين في نفس اليوم). الإجراءات التي يمكن استكمالها بشكل كامل عبر الإنترنت هي استثناء من هذه القاعدة
يعتبر الإجراء قد تم استكماله بمجرد استلام وثيقة التأسيس النهائية
ليس هناك اتصال مسبق بالمسؤولين
التكلفة اللازمة لاستكمال كل إجراء (% من متوسط دخل الفرد)
تحتسب التكاليف الرسمية فقط، لا توجد رشاوى
لا توجد أتعاب مهنية ما لم تكن الخدمات يشترطها القانون
الحد الأدنى لرأس المال المدفوع (% من متوسط دخل الفرد)
تودع الأموال لدى بنك أو موقت قبل التسجيل (أو خلال ثلاثة أشهر)

افتراضات بشأن المستودع

المستودع:

- يُستخدم لأنشطة التخزين العامة، كتخزين الكتب أو الأدوات المكتبية. لن يُستخدم المستودع في تخزين أي بضائع تتطلب ظروف خاصة، مثل الأطعمة أو المواد الكيميائية أو الأدوية
- مكون من طابقين، كلاهما فوق الأرض، وإجمالي المسطح 1300.6 متر مربع (14000 قدم مربع). ارتفاع كل طابق 3 أمتار (9 أقدام و 10 بوصات)
- له طريق يوصل إليه، ويقع في المنطقة الشبه حضرية من المدينة الواقع عليها الاختيار (بمعنى على أطراف المدينة ولكن لا يزال ضمن حدودها الرسمية)
- لا يقع في منطقة اقتصادية أو صناعية خاصة. يتم الوفاء بمتطلبات تقسيم الأراضي الخاصة بالمستودعات عن طريق البناء في منطقة يوجد بها

المطلوبة؛ وطلب إجراء جميع المعايير الضرورية وإجرائها بالفعل (إلا إذا أُنجزت من قبل معايير خاص). كما يسجل «تقرير ممارسة أنشطة الأعمال» إجراءات توصيل المياه والصرف الصحي وخط التليفون الأرضي. وتحتسب أيضاً الإجراءات اللازمة لتسجيل العقار بحيث يمكن استخدامه كضمان أو نقل ملكيته إلى كيان آخر. الاستبيان يقسم عملية بناء المستودع إلى إجراءات منفصلة ويطلب كتابة بيانات بغرض حساب الوقت والتكلفة اللازمين لاستكمال كل إجراء. تصنيف سهولة/صعوبة استخراج تراخيص البناء يتم على أساس احتساب المتوسط البسيط للتصنيفات المثوية على المؤشرات المكونة له (شكل 8-4).

تُجمع المعلومات من خبراء في استخراج تراخيص البناء، بما في ذلك المهندسين المعماريين، والمهندسين المدنيين، ومحامي الإنشاءات، وشركات الإنشاءات، ومقدمي خدمات المرافق، والموظفين العموميين الذين يتعاملون مع لوائح البناء، بما في ذلك الموافقات، وإصدار التراخيص، وإجراء المعايير. لجعل البيانات قابلة للمقارنة عبر مختلف الاقتصادات، تُستخدم عدة افتراضات بشأن الشركة التجارية، ومشروع المستودع، وتوصيلات خدمات المرافق.

افتراضات بشأن شركة الإنشاءات

الشركة التجارية (شركة الأعمال الإنشائية):

هي شركة ذات مسئولية محدودة

- تمارس أنشطتها في المدينة الواقع عليها الاختيار
- مملوكة بالكامل لأطراف محلية من القطاع الخاص
- ملكها خمسة مالكن ليس من بينهم شخص اعتباري
- مرخصة ومؤمن عليها بالكامل لتنفيذ مشاريع إنشائية، على سبيل المثال بناء المستودعات
- بها 60 بناءً وغيرهم من الموظفين، جميعهم مواطنين من ذوي الخبرة الفنية والخبرة المهنية اللازمة لاستصدار تراخيص وموافقات البناء
- بها على الأقل موظف واحد يعمل كمهندس معماري معتمد أو غيره من المهندسين المعتمدين، ومسجل لدى رابطة المهندسين المعماريين المحلية أو نقابة المهندسين المحلية
- قد سددت جميع الضرائب واستخرجت جميع ما يلزم من وثائق التأمين الواجبة التطبيق على نشاطها التجاري العام (على سبيل المثال، التأمين ضد الحوادث على عمال البناء والمسئولية تجاه الغير)
- تملك الأرض التي بُني عليها المستودع

تأسيس الشركة. يتم استخدام قانون الشركات والقانون التجاري ولوائح محددة وكذا جداول محددة خاصة بالرسوم، تُستخدم جميعها كمصادر لاحتساب التكاليف. في حالة عدم وجود جداول للرسوم، يُستخدم تقدير الموظف الحكومي كمصدر رسمي. وفي حالة عدم وجود تقدير من قبل الموظف الحكومي، تُستخدم تقديرات محاميين تأسيس الشركات. وإذا ما قدم عدد من محاميين تأسيس الشركات تقديرات مختلفة، يتم استخدام متوسط القيمة. وفي جميع الحالات لا تشتمل التكلفة على رشاوى.

الحد الأدنى لرأس المال المدفوع

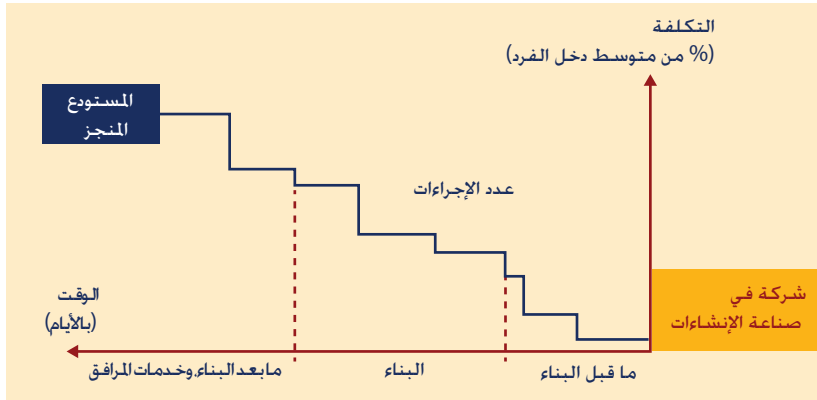
الاشتراط الخاص بالحد الأدنى لرأس المال المدفوع يشير إلى المبلغ الذي يجب على صاحب المشروع إيداعه في أحد البنوك أو لدى أحد الموثقين قبل التسجيل وحتى ثلاثة أشهر من التأسيس، ويسجل كنسبة مئوية من متوسط دخل الفرد في الاقتصاد. يحدد هذا المبلغ بشكل نمطي في القانون التجاري أو قانون الشركات. تشترط اقتصادات عديدة حد أدنى لرأس المال لكنها تسمح للشركات بأن تدفع فقط جزءاً منه قبل التسجيل، على أن يدفع الباقي بعد السنة الأولى من التشغيل. فعلى سبيل المثال، في تركيا في يونيو 2013 كان الحد الأدنى لرأس المال اللازم دفعه 10000 ليرة تركية، يجب دفع ربعه قبل التسجيل. وبالتالي فإن الحد الأدنى لرأس المال المدفوع، المسجل لتركيا، هو 2500 ليرة تركية أو 14.35% من متوسط دخل الفرد.

يمكن الاطلاع على البيانات التفصيلية بشأن بدء نشاط تجاري لكل اقتصاد على الموقع <http://www.doingbusiness.org> عبر اختيار الاقتصاد المطلوب من القائمة المنسدلة. وُضعت هذه المنهجية من قبل دجانكوف وآخرون (2002)، واعتمدت في هذا التقرير مع إدخال تعديلات طفيفة عليها.

استخراج تراخيص البناء

يسجل «تقرير ممارسة أنشطة الأعمال» جميع الإجراءات المطلوبة كي تقوم شركة تجارية عاملة في مجال الإنشاءات ببناء مستودع (شكل 8-3). تشمل هذه الإجراءات استصدار جميع المستندات ذات الصلة بالمشروع (على سبيل المثال، مخططات البناء، وخرائط الموقع، وشهادات التعمير) وتقديمها إلى السلطات؛ والتعاقد مع مشرفين أو مهندسين أو معانيين خارجيين من الغير (إذا لزم الأمر)؛ واستصدار جميع الموافقات والتراخيص والتصاريح والشهادات اللازمة؛ وتقديم جميع الإخطارات

شكل 8-3: ما هو الوقت والتكلفة وعدد الإجراءات اللازمة للالتزام بالإجراءات الرسمية لبناء مستودع؟

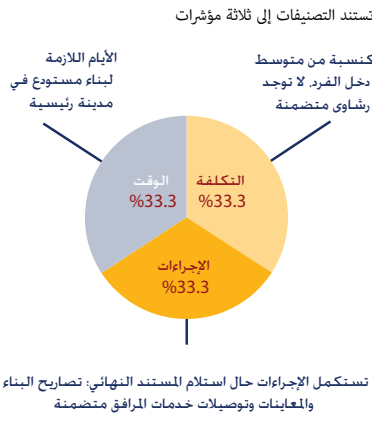


الأعمال الإنشائية في جمع المعلومات. ويفترض أن شركة الأعمال الإنشائية على علم بجميع متطلبات البناء وتسلسلها من البداية.

التكلفة

تسجل التكلفة كنسبة مئوية من متوسط دخل الفرد في الدولة محل الدراسة. تسجل التكاليف الرسمية فقط. وتسجل جميع الرسوم المرتبطة باستكمال الإجراءات اللازمة لبناء مستودع بشكل قانوني، بما في ذلك تلك المرتبطة بالحصول على الموافقات على استخدام الأرض والموافقات على تصميمات ما قبل الإنشاء؛ وإجراء المعايينات قبل وأثناء وبعد البناء؛ وتوصيل خدمات المرافق؛ وتسجيل ملكية المستودع. كما تسجل أيضاً الضرائب غير المتكررة اللازمة لاستكمال مشروع المستودع. ولا تسجل ضرائب المبيعات (مثل ضريبة القيمة المضافة) أو الضرائب على الأرباح

شكل 8-4: استخراج تراخيص البناء: بناء مستودع



مع معايين وخبراء فنيين من القطاع الخاص بعيداً عن المهندسين المعماريين أو غيرهم من المهندسين الداخليين. التعاملات بين موظفي الشركة، على سبيل المثال وضع مخططات المستودع والمعاينات التي يجريها الموظفون، لا تحتسب كإجراءات. لكن التعاملات اللازمة للحصول على أي مخططات أو رسومات أو مستندات أخرى من أطراف خارجية، أو لاعتماد أو ختم مثل هذه الوثائق من قبل أطراف خارجية، تحتسب على أنها إجراءات. يتم تضمين الإجراءات التي تقوم بها الشركة لتوصيل خدمات المياه والصرف الصحي والهاتف. كما يتم احتساب جميع الإجراءات المطلوبة قانوناً لبناء مستودع، أو تلك التي تتم في الممارسة العملية من قبل غالبية الشركات لذلك الغرض، حتى لو كان يجوز تفاديها في حالات استثنائية (جدول 8-2).

الوقت

يسجل الوقت بالأيام التقويمية. يحسب هذا المقياس متوسط المدة الزمنية التي يشير الخبراء المحليين إلى أنها ضرورية في الممارسة العملية لاستكمال أحد الإجراءات. ومن المفترض أن الحد الأدنى من الوقت اللازم لاستكمال كل إجراء هو يوم واحد، باستثناء الإجراءات التي يمكن أن تُستكمل بشكل كامل عبر الإنترنت، فهذا النوع من الإجراءات مسجل له نصف يوم كوقت مطلوب. وعلى الرغم من أن الإجراءات قد تجري في وقت واحد، لا يمكن أن تبدأ في اليوم نفسه (بمعنى أن الإجراءات المتزامنة تبدأ في أيام متتالية)، ومرة أخرى مع استثناء الإجراءات التي يمكن تُستكمل بشكل كامل عبر الإنترنت. إذا كان من الممكن تعجيل إجراء ما بشكل قانوني مقابل تكلفة إضافية، وهذا الإجراء المعجل تستخدمه غالبية الشركات، فيتم اختيار الإجراء الأسرع. يُفترض أن شركة الأعمال الإنشائية لا تضيع الوقت وتلتزم باستكمال كل إجراء متيق دون تأخير. لا يُحتسب الوقت الذي تنفقه شركة

مستودعات مشابهة

- يقع على قطعة أرض مساحتها 929 متراً مربعاً (10000 قدم مربع)، وتكون مملوكة بكاملها لشركة الأعمال الإنشائية ومسجلة بدقة في إدارة المساحة ومكتب التسجيل العقاري
- هو بناء جديد (لم يكن هناك بناء سابق على الأرض)
- لديه مخططات معمارية وفنية كاملة أعدها مهندس معماري معتمد
- يشتمل على جميع المعدات التقنية اللازمة لجعل المستودع قابل للتشغيل بشكل كامل
- يستغرق 30 أسبوعاً لبنائه (باستثناء جميع التأخيرات الناتجة عن المتطلبات الإدارية والتنظيمية)

افتراضات بشأن توصيلات خدمات المرافق

وصلة المياه والصرف الصحي:

- طولها 10 أمتار (32 قدماً و10 بوصات) من مصدر المياه الموجود ومخرج ماسورة الصرف الصحي
- لا تتطلب ماءً لأغراض مكافحة الحرائق؛ يستخدم نظام لإطفاء الحرائق (نظام جاف) بدلاً من ذلك. إذا ما اشترط القانون وجود نظام رطب لمكافحة الحرائق، فيفترض أن حجم الطلب على المياه المحدد أدناه يغطي أيضاً المياه اللازمة لمكافحة الحرائق
- متوسط استخدام المياه فيها 662 لتراً (175 جالوناً) يومياً ومتوسط تدفق مياه الصرف الصحي فيها 568 لتراً (150 جالوناً) يومياً
- أقصى حد لاستخدام المياه فيها 1325 لتراً (350 جالوناً) يومياً، وأقصى حد لتدفق مياه الصرف الصحي فيها 1136 لتراً (300 جالون) يومياً
- لها مستوى ثابت من الطلب على المياه وتدفق مياه الصرف الصحي على مدار العام
- وصلة التليفون:
- طولها 10 أمتار (32 قدماً و10 بوصات) من شبكة التليفونات الرئيسية
- هي خط أرضي ثابت

الإجراءات

الإجراء هو أي تعامل لموظفي أو مديري الشركة، أو أي طرف يعمل نيابة عن الشركة، مع أطراف خارجية، بما في ذلك الهيئات الحكومية والموثقين ومكتب التسجيل العقاري وإدارة المساحة وشركات المرافق والمعاينين العموميين - أو التعاقد

جدول 8-3: ما الذي تقيسه مؤشرات تسجيل العقارات؟

الإجراءات اللازمة لنقل ملكية أحد الممتلكات غير المنقولة بشكل قانوني
إجراءات ما قبل التسجيل (على سبيل المثال، التحقق من وجود حقوق امتياز من عدمه، وإشهار اتفاقية البيع، ودفع ضريبة نقل ملكية العقار)
إجراءات التسجيل في المدينة الواقع عليها الاختيار
إجراءات ما بعد التسجيل (على سبيل المثال تقديم سند الملكية للبلدية)
الوقت اللازم لاستكمال كل إجراء (بالأيام التقويمية)
لا يشمل ذلك الوقت المنفق في جمع المعلومات
يبدأ كل إجراء في يوم منفصل. الإجراءات التي يمكن استكمالها بشكل كامل عبر الإنترنت هي استثناء من هذه القاعدة
يعتبر الإجراء قد تم استكماله بمجرد استلام الوثيقة النهائية
ليس هناك اتصال مسبق بالمستولين
التكلفة اللازمة لاستكمال كل إجراء (% من قيمة العقار)
تحتسب التكاليف الرسمية فقط، لا توجد رشاوى
ضرائب القيمة المضافة أو الأرباح الرأسمالية غير متضمنة

- يقع في إحدى المناطق التجارية المحيطة بالمدن، وليس هناك حاجة إلى إعادة تقسيمه
- يتكون من قطعة أرض ومبنى. مساحة قطعة الأرض 557.4 متر مربع (6000 قدم مربع). يقع على قطعة الأرض مستودع مكون من طابقين مساحته 929 متراً مربعاً (10000 قدم مربع). المستودع عمره عشر سنوات، وهو في حالة جيدة، ويتمشى مع كافة معايير السلامة وقوانين البناء والمتطلبات القانونية الأخرى. وليس به نظام تدفئة. سيتم نقل ملكية قطعة الأرض والمبنى بالكامل.
- لن يخضع لتجديدات أو بناء إضافي بعد الشراء
- ليس به أشجار أو مصادر مياه طبيعية أو محميات طبيعية أو معالم تاريخية من أي نوع
- لن يستخدم لأغراض خاصة؛ وليس هناك أي تصاريح خاصة مطلوبة، على سبيل المثال لأغراض الاستخدام السكني، أو المنشآت الصناعية، أو تخزين النفايات، أو أنواع معينة من الأنشطة الزراعية
- لا يشغله أحد، وليس هناك أي طرف آخر يمتلك حصة قانونية فيه

تبدأ العملية بالحصول على الوثائق الضرورية، مثل نسخة من سند ملكية البائع إذا لزم الأمر، وكذا إجراء المعاينة الواجبة إذا لزم الأمر. وتعد الصفقة قد اكتملت عندما يمكن الاحتجاج بها في مواجهة الغير وعندما يمكن للمشتري الانتفاع بالعقار أو استخدامه كضمان للحصول على قرض مصرفي أو إعادة بيعه (شكل 8-5). تصنيف سهولة/صعوبة تسجيل العقارات يتم احتسابه على أساس المتوسط البسيط للتصنيفات المثوية على المؤشرات المكونة له (شكل 8-6).

يتم تضمين كل إجراء مطلوب بموجب القانون أو لازم في الممارسة العملية، سواءً كان ضمن مسؤولية البائع أو المشتري أو يجب على شخص من الغير استكماله نيابة عنهما. يقدم محامو العقارات المحليون، والموثقون، ومكاتب تسجيل العقارات معلومات بشأن الإجراءات وكذا الوقت والتكلفة اللازمين لاستكمال كل واحد منها. لا تقيس مؤشرات تسجيل العقارات إمكانية الوصول إلى أنظمة تسجيل الملكية، أو مدى الأمان القانوني الذي يوفره التسجيل الرسمي، أو مدى استخدام أنظمة تسجيل الملكية غير الرسمية، أو مدى عدالة سياسات الأراضي.

ولجعل البيانات قابلة للمقارنة عبر مختلف الاقتصادات، تُستخدم عدة افتراضات بشأن طرفي المعاملة والعقار والإجراءات.

افتراضات بشأن الطرفين

الطرفان (المشتري والبائع):

- كل منهما شركة ذات مسؤولية محدودة
- يقع كل منهما في المنطقة شبه الحضرية للمدينة الواقع عليها الاختيار
- كل منهما مملوك بالكامل محلياً لأطراف من القطاع الخاص
- كل منهما لديه 50 موظفاً، جميعهم مواطنين محليين
- كل منهما يؤدي أنشطة تجارية عامة

افتراضات بشأن العقار

العقار:

- قيمته تعادل 50 ضعف متوسط دخل الفرد.
- وسعر البيع يعادل قيمة العقار
- مملوك بالكامل للبائع
- ليس متصل به أي رهن، وخاضع لنفس المالك طوال العشر سنوات الماضية
- مسجل لدى مكتب التسجيل العقاري أو إدارة المساحة، أو كليهما، وليس عليه منازعات ملكية

جدول 8-2: ما الذي تقيسه مؤشرات استخراج تراخيص البناء؟

الإجراءات اللازمة لبناء مستودع بشكل قانوني (العدد)
تقديم جميع المستندات ذات الصلة واستصدار جميع الموافقات والتراخيص والتصاريح والشهادات اللازمة
تقديم جميع الإخطارات المطلوبة وإجراء جميع المعاينات اللازمة
توصيل خدمات المياه والصرف الصحي وخط التليفون الأرضي
تسجيل المستودع بعد اكتماله (إذا كان من المطلوب استخدامه كضمان أو نقل ملكية المستودع)
الوقت اللازم لاستكمال كل إجراء (بالأيام التقويمية)
لا يشمل ذلك الوقت المنفق في جمع المعلومات
يبدأ كل إجراء في يوم منفصل. الإجراءات التي يمكن استكمالها بشكل كامل عبر الإنترنت هي استثناء من هذه القاعدة
يعتبر الإجراء قد تم استكماله بمجرد استلام الوثيقة النهائية
ليس هناك اتصال مسبق بالمستولين
التكلفة اللازمة لاستكمال كل إجراء (% من متوسط دخل الفرد)
تحتسب التكاليف الرسمية فقط، لا توجد رشاوى

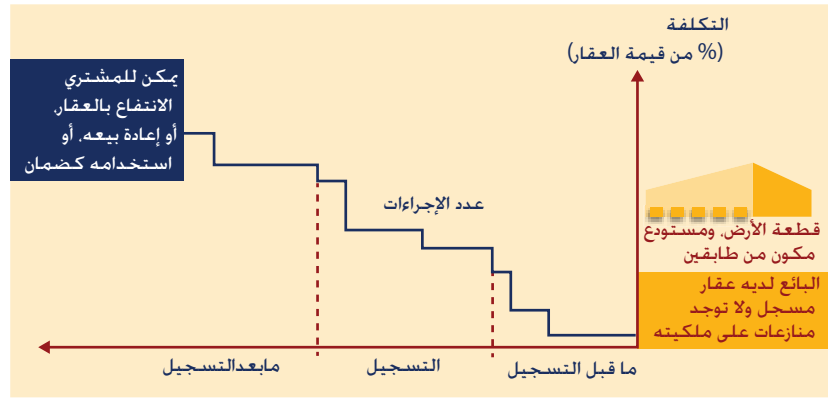
الرأسمالية. كما لا تسجل الودائع التي يجب أن تُدفع مقدماً وتُسترد في وقت لاحق. يتم استخدام قانون البناء واللوائح التنظيمية والمعلومات المأخوذة من الخبراء المحليين وكذا جداول الرسوم، كمصادر لاحتساب التكاليف. إذا ما قدم عدة شركاء محليين تقديرات مختلفة، تُستخدم القيمة المتوسطة المبلغ عنها.

يمكن الاطلاع على البيانات التفصيلية بشأن استخراج تراخيص البناء لكل اقتصاد على الموقع <http://www.doingbusiness.org> عبر اختيار الاقتصاد المطلوب من القائمة المنسدلة.

تسجيل العقارات

يسجل «تقرير ممارسة أنشطة الأعمال» التسلسل الكامل للإجراءات اللازمة كي تشتري شركة تجارية (المشتري) عقاراً من شركة تجارية أخرى (البائع) ولنقل سند الملكية باسم المشتري بحيث يمكن للمشتري استخدام العقار لتوسيع شركته، أو استخدم العقار كضمان لأخذ قروض جديدة، أو - إذا لزم الأمر - بيع العقار إلى شركة أخرى.

شكل 5-8: ما هو الوقت، والتكلفة، وعدد الإجراءات اللازمة لنقل ملكية عقار بين شركتين محليتين؟



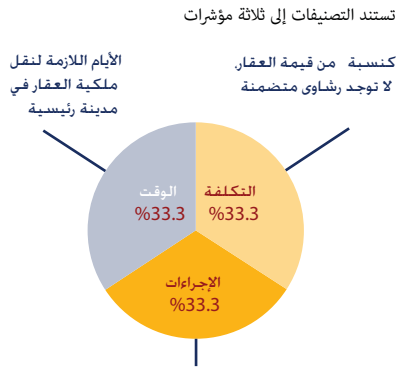
الإجراءات

يعرف الإجراء على أنه أي تعامل للمشتري أو البائع، أو وكلاهما (إذا كان وجود وكيل أمراً مطلوباً من الناحية القانونية أو العملية) أو العقار مع أطراف خارجية بما في ذلك الهيئات الحكومية والمعابنين والموثقين والمحامين. التعاملات بين مستوحي وموظفي الشركة لا تعد إجراءات. يتم تسجيل جميع الإجراءات المطلوبة من الناحية القانونية أو العملية لتسجيل العقار، حتى لو كان يجوز تفاديها في حالات استثنائية (جدول 3-8). من المفترض أن يتبع المشتري أسرع خيار قانوني متاح يستخدمه غالبية أصحاب العقارات. وعلى الرغم من أن المشتري قد يستخدم محامين أو غيرهم من المتخصصين حيثما كان ذلك ضرورياً في عملية التسجيل، فمن المفترض أن المشتري لا يستخدم مسيراً خارجياً في عملية التسجيل وذلك ما لم يشترط القانون أو الممارسة العملية القيام بذلك.

الوقت

يسجل الوقت بالأيام التقويمية. يحسب هذا المقياس متوسط المدة الزمنية التي يشير محامو العقارات أو الموثقون أو موظفو مكاتب التسجيل إلى أنها ضرورية لاستكمال أحد الإجراءات. ومن المفترض أن الحد الأدنى من الوقت اللازم لاستكمال كل إجراء هو يوم واحد، باستثناء الإجراءات التي يمكن أن تُستكمل بشكل كامل عبر الإنترنت، فهذا النوع من الإجراءات مسجل له نصف يوم كوقت مطلوب. وعلى الرغم من أن الإجراءات قد تجري في وقت واحد، لا يمكن أن تبدأ في اليوم نفسه، ومرة أخرى مع استثناء الإجراءات التي يمكن تُستكمل بشكل كامل عبر الإنترنت. يُفترض أن المشتري لا يضع الوقت ويلتزم باستكمال كل إجراء متبقي دون تأخير. إذا كان من الممكن

شكل 6-8: تسجيل العقارات: نقل ملكية العقار بين شركتين محليتين



تسريع إجراء ما مقابل تكلفة إضافية، يتم اختيار أسرع إجراء قانوني متاح يستخدمه غالبية أصحاب العقارات. إذا كان من الممكن القيام بالإجراءات بالتزامن، فمن المفترض أنها كذلك. ويفترض أن الأطراف المشتركة على علم بجميع المتطلبات وتسلسلها من البداية. لا يُحتسب الوقت المنفق في جمع المعلومات.

التكلفة

تسجل التكلفة كنسبة مئوية من قيمة العقار، مع افتراض أنها تعادل 50 ضعف متوسط دخل الفرد. التكاليف الرسمية التي يتطلبها القانون هي التي يتم تسجيلها، بما في ذلك الرسوم وضرائب نقل الملكية ورسوم الدمغة وأي مدفوعات أخرى تقدم إلى مكتب تسجيل العقارات أو الموثقين أو الهيئات العامة أو المحامين. تستثنى الضرائب الأخرى، مثل ضريبة الأرباح الرأسمالية أو ضريبة القيمة المضافة، من مقياس التكلفة. يتم تضمين التكاليف التي يتحملها المشتري وتلك التي يتحملها البائع. في حالة اختلاف تقديرات التكلفة بين المصادر، يتم استخدام القيمة المتوسطة المبلغ عنها.

يمكن الاطلاع على البيانات التفصيلية بشأن تسجيل العقارات لكل اقتصاد على الموقع <http://www.doingbusiness.org> عبر اختيار الاقتصاد المطلوب من القائمة المنسدلة.

إنفاذ العقود

تقيس المؤشرات الخاصة بإنفاذ العقود كفاءة النظام القضائي في حل منازعة تجارية. يتم تكوين البيانات باتباع التطور التدريجي لأحد منازعات البيع التجارية المنتظرة أمام المحاكم المحلية. تُجمع البيانات من خلال دراسة قوانين الإجراءات المدنية وغيرها من اللوائح القضائية فضلاً عن

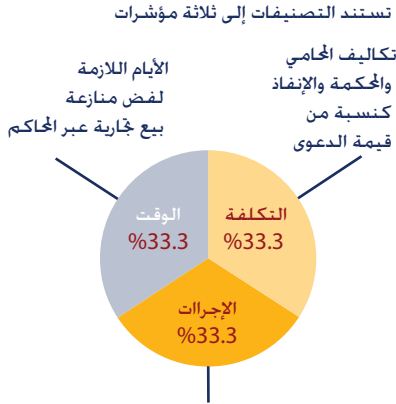
الاستبيانات التي يملأها محامو المنازعات المحلية والقضاة (شكل 7-8). التصنيف على أساس سهولة إنفاذ العقود هو المتوسط البسيط للتصنيفات المئوية على المؤشرات المكونة له (شكل 8-8).

اسم المحكمة ذات الصلة في كل اقتصاد - أي المحكمة الواقعة في المدينة محل الاختيار والتي يعقد لها الاختصاص بنظر الدعاوى التجارية التي تعادل قيمتها 200% من متوسط دخل الفرد - متاح على الرابط التالي: <http://www.doingbusiness.org/ExploreTopics/EnforcingContracts/>

افتراضات بشأن الحالة

- تعادل قيمة المطالبة 200% من متوسط دخل الفرد في الدولة محل الدراسة.
- تتعلق المنازعة بصفقة مشروعة بين شركتين (البائع والمشتري) يقع مقرهما في المدينة المختارة. يبيع البائع للمشتري بضائع بقيمة 200% من متوسط دخل الفرد في الدولة المعنية. بعد تسليم البائع البضاعة للمشتري، يرفض المشتري دفع ثمن البضائع باعتبار أن البضائع المسلمة لا تتمتع بالجودة الملائمة.
- يقاضي البائع (المدعي) المشتري (المدعى عليه) للحصول على المبلغ المستحق (بما يعادل 200% من متوسط دخل الفرد في الاقتصاد) بموجب اتفاقية البيع. يعارض المشتري مطالبة البائع بالقول أن جودة البضائع غير ملائمة. تكون المطالبة محل خلاف من حيث الوقائع ولا يمكن للمحكمة الفصل في القضية على أساس الأدلة المستندة أو حق الملكية فقط.
- يتولى الفصل في المنازعة محكمة تقع في المدينة المختارة ويعقد لها الاختصاص بنظر القضايا

شكل 8-8: إنفاذ العقود: فض منازعة تجارية عبر المحاكم



الخطوات اللازمة لرفع دعوى والحصول على حكم وإنفاذه

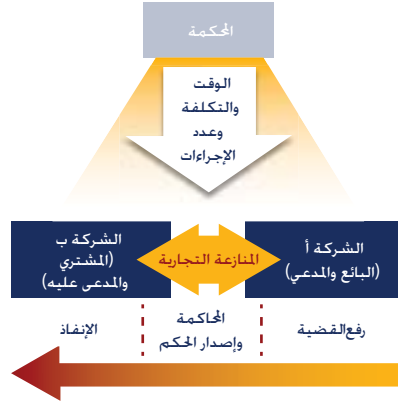
تغطي المصروفات القضائية جميع المصروفات القضائية التي يجب على البائع (المدعي) دفعها للمحكمة مقدماً بصرف النظر عن التكلفة النهائية التي يتحملها. وتكاليف الإنفاذ هي جميع التكاليف التي يجب على البائع (المدعي) دفعها مقدماً لإنفاذ الحكم عن طريق بيع الأصول المنقولة للمشتري في مزاد علني بصرف النظر عن التكلفة النهائية التي يتحملها البائع. ومتوسط أتعاب المحاماة هو الأتعاب التي يجب على البائع (المدعي) دفعها مقدماً لمحامي محلي لتمثيل البائع في الحالة الموحدة.

يمكن الاطلاع على البيانات التفصيلية بشأن إنفاذ العقود لكل اقتصاد على الموقع <http://www.doingbusiness.org> عبر اختيار الاقتصاد المطلوب من القائمة المنسدلة. وضعت هذه المنهجية من قبل دجانكوف وآخرون (2002)، واعتمدت في هذا التقرير مع إدخال تعديلات طفيفة عليها.

التجارة عبر الحدود

يقيس تقرير ممارسة أنشطة الأعمال الوقت والتكلفة (باستثناء التعريفات الجمركية) المتعلقين بتصدير واستيراد بضاعة موحدة عن طريق النقل البحري. يُسجل الوقت اللازم وتقييد التكلفة اللازمة لاستكمال كل إجراء رسمي لتصدير واستيراد البضائع. ومع ذلك، لا يتم إدراج وقت وتكلفة النقل البحري. كما تقييد جميع المستندات التي يحتاج إليها التاجر لتصدير أو استيراد البضائع عبر الحدود. بالنسبة لتصدير البضائع، تبدأ الإجراءات بتعبئة البضائع داخل الحاوية في المستودع وتنتهي

شكل 7-8: ما هو الوقت والتكلفة وعدد الإجراءات اللازم لفض منازعة تجارية عبر المحاكم؟



موظف المحكمة. كما توجد مراحل إجرائية أخرى يمكن احتسابها وهي تتخذ داخل المحكمة أو بين الطرفين ومحاميهما. تتضمن المراحل الإجرائية مراحل رفع الدعوى ومتابعتها، ومراحل تخصيص القضية لقاض، ومراحل المحاكمة وإصدار الحكم، والمراحل اللازمة لإنفاذ الحكم (جدول 4-8).

للإشارة إلى الكفاءة الكلية، يُطرح إجراء واحد من إجمالي عدد الإجراءات بالنسبة للاقتصادات التي لديها محاكم تجارية متخصصة، وإجراء واحد بالنسبة للاقتصادات التي تسمح بتقديم صحيفة الدعوى إلكترونياً في الدعاوى القضائية. بعض المراحل الإجرائية التي هي جزء من مراحل أخرى لا يتم احتسابها ضمن العدد الإجمالي للإجراءات.

الوقت

يُسجل الوقت بالأيام التقييمية ويُحتسب اعتباراً من اللحظة التي يقرر فيها المدعي رفع الدعوى أمام المحكمة وحتى الدفع. يغطي هذا كلاً من الأيام التي تتخذ خلالها الإجراءات وكذا فترات الانتظار بين تلك الإجراءات. يُسجل متوسط مدة جميع مراحل تسوية المنازعة: إتمام متابعة العملية (وقت رفع الدعوى ومتابعتها)، وإصدار الحكم (وقت المحاكمة وإصدار الحكم) ولحظة الدفع (وقت إنفاذ الحكم).

التكلفة

تُقيّد التكلفة كنسبة مئوية من قيمة المطالبة التي افترض أنها تعادل 200% من متوسط دخل الفرد. لا تُقيّد أية رساوى. تُقيّد ثلاثة أنواع من التكاليف هي: المصروفات القضائية وتكاليف الإنفاذ ومتوسط أتعاب المحاماة.

جدول 4-8 ما الذي تقيسه مؤشرات إنفاذ العقود؟

إجراءات إنفاذ عقد عن طريق المحاكم (العدد)
مراحل رفع الدعوى ومتابعتها
مراحل المحاكمة وإصدار الحكم
مراحل إنفاذ الحكم
الوقت اللازم لاستكمال الإجراءات (بالأيام التقويمية)
وقت رفع الدعوى ومتابعتها
وقت المحاكمة وإصدار الحكم
وقت إنفاذ الحكم
التكلفة اللازمة لاستكمال الإجراءات (نسبة % من قيمة المطالبة)
متوسط أتعاب المحاماة
المصروفات القضائية
تكاليف الإنفاذ

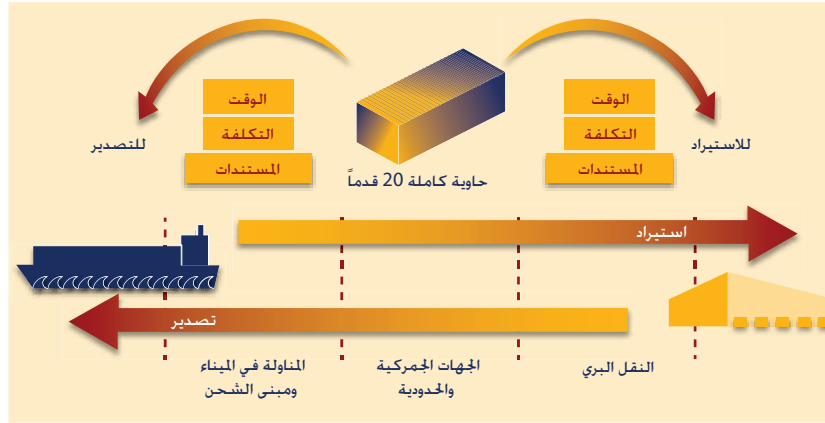
التجارية بقيمة 200% من متوسط دخل الفرد.

- يحجز البائع على الأصول المنقولة للمشتري (كالمعدات المكتبية والمركبات على سبيل المثال) قبل الحصول على حكم قضائي خشية أن يصبح المشتري مفلساً.
- يتم الإدلاء برأي خبير بشأن جودة البضائع المسلمة. إذا كانت الممارسة المعيارية في الاقتصاد هي أن يستدعي كل طرف الشاهد الخبير الخاص به، يستدعي كل طرف شاهداً خبيراً واحداً. وإذا كانت الممارسة المعيارية هي أن يعين القاضي خبيراً مستقلاً، يقوم القاضي بذلك، وفي هذه الحالة، لا يسمح القاضي بالإدلاء بشهادة خبير معارضة.
- يصدر الحكم بالكامل لصالح البائع: حيث يقرر القاضي أن البضاعة تتمتع بالجودة الملائمة وأنه يجب على المشتري دفع الثمن المتفق عليه.
- لا يطعن المشتري على الحكم. ويقرر البائع البدء في إنفاذ الحكم بمجرد انتهاء الوقت الذي حدده القانون لجواز الطعن على الحكم.
- يتخذ البائع جميع الإجراءات اللازمة لأجل الإنفاذ الفوري للحكم. يتم تحصيل المبلغ بنجاح عن طريق بيع الأصول المنقولة للمشتري (كالمعدات المكتبية والمركبات على سبيل المثال) في مزاد علني.

الإجراءات

تحدد قائمة المراحل الإجرائية التي تم تجميعها لكل اقتصاد، التسلسل الزمني لأي منازعة تجارية تنظرها المحكمة ذات الصلة. ويُعرف الإجراء بأنه أي تفاعل، يشترطه القانون أو يشجع استخدامه على أرض الواقع، بين الطرفين أو بين الطرفين والقاضي أو

شكل 8-9 ما مقدار الوقت اللازم للتصدير والاستيراد عن طريق النقل البحري وكذا عدد المستندات والتكلفة؟



المستندات التي تُطلب وقت الإفراج لكنها تكون صالحة لمدة عام أو أكثر ولا تتطلب التجديد لكل شحنة (كشهادة المخالصة الضريبية السنوية على سبيل المثال). المستندات المطلوبة بشكل محض لأغراض المعاملة التفضيلية لم تعد مدرجة (على سبيل المثال، شهادة المنشأ إذا كان الاستخدام هو فقط للتأهل للحصول على سعر تعريفية تفضيلي بموجب اتفاقيات تجارة). ومع ذلك، من المفترض أن يحصل المصدر دائماً على شهادة منشأ لشريكه التجاري وأن يتم إدراج وقت وتكلفة الحصول عليها ضمن وقت وتكلفة التصدير.

الوقت

يسجل وقت التصدير والاستيراد بالأيام التقويمية. ويبدأ احتساب وقت أي إجراء اعتباراً من لحظة مباشرته ويستمر حتى استكماله. وإذا كان بالإمكان التعجيل من أي إجراء نظير تكلفة إضافية وإتاحته لجميع الشركات التجارية، يقع الاختيار على الإجراء القانوني الأسرع. وبالنسبة لإجراءات المسار السريع التي تنطبق فقط على الشركات التي يقع مقرها في منطقة تجهيز الصادرات أو التي تنطبق فقط على شركات معتمدة معينة تعمل في إطار برامج مشغل اقتصادي معتمد، فإنها لا تؤخذ في الاعتبار لأنها غير متاحة لجميع الشركات التجارية. لا يتم إدراج وقت النقل البحري. من المفترض أن المصدر والمستورد لا يضيعان الوقت وأن كل واحد منهما يلتزم باستكمال جميع الإجراءات المتبقية دون إبطاء. تُقاس الإجراءات التي يمكن استكمالها بالتوازي باعتبارها إجراءات متزامنة. ولكن يفترض أن إعداد المستندات والنقل البري والإفراج الجمركي وغيره ومناولة الميناء ومبنى الشحن تتطلب جميعها حداً أدنى من الوقت مقداره يوم واحد لكل منها، وأنه لا يمكن إجراؤها بالتزامن. يتم إدراج وقت الانتظار بين الإجراءات - مثل تفريغ الحمولة على سبيل المثال - ضمن القياس.

التكلفة

تُقاس التكلفة الرسوم التي تفرض على حاوية 20 قدماً بالدولار الأمريكي. وتؤخذ في الاعتبار جميع الرسوم المرتبطة باستكمال إجراءات تصدير أو استيراد البضائع. وتشتمل التكلفة على تكاليف إعداد المستندات، والرسوم الإدارية نظير الإفراج الجمركي وعمليات التفتيش، ورسوم الوسيط الجمركي، والرسوم المرتبطة بالميناء وتكاليف النقل البري. لا تشتمل التكلفة على التعريفات والرسوم الجمركية أو التكاليف ذات الصلة بالنقل البحري. تقيد التكاليف الرسمية فقط.

- لا يحتاج إلى التبريد أو توفير أي بيئة خاصة أخرى.
- لا يتطلب أي معايير صحة نباتية أو سلامة بيئية خاصة خلاف المعايير الدولية المقبولة.
- هو أحد منتجات التصدير أو الاستيراد الرئيسية للاقتصاد.

افتراضات بشأن الشركة التجارية

الشركة التجارية:

- يعمل بها 60 عاملاً على الأقل.
- تزاول عملها في المدينة المختارة.
- هي شركة خاصة ذات مسئولية محدودة.
- لا تزاول عملها في منطقة تجهيز الصادرات أو منطقة صناعية ذات امتيازات خاصة للتصدير أو الاستيراد.
- مملوكة ملكية محلية بالكامل.
- تصدّر أكثر من 10% من مبيعاتها.

المستندات

تُقيد جميع المستندات اللازمة لكل شحنة لتصدير واستيراد البضائع (جدول 8-5). من المفترض أن يصاغ عقد جديد لكل شحنة وأن العقد قد تم الاتفاق عليه وتوقيعه بالفعل من جانب الطرفين. كما تؤخذ في الاعتبار المستندات التي تشترطها الجهات ذات الصلة للإفراج، بما في ذلك الوزارات الحكومية والجمارك وهيئات الموانئ وغيرها من الجهات الرقابية. وبالنسبة للاقتصادات غير الساحلية، يتم أيضاً إدراج المستندات التي تشترطها السلطات في اقتصاد العبور. وحيث أن الدفع يتم بموجب خطاب اعتماد، يؤخذ في الاعتبار أيضاً جميع المستندات التي تشترطها البنوك لإصدار خطاب اعتماد أو الحصول عليه. ولا يتم إدراج

بمغادرتها من ميناء الخروج. وبالنسبة لاستيراد البضائع، تبدأ الإجراءات بوصول السفينة إلى ميناء الدخول وتنتهي بتسليم البضاعة في المستودع. وبالنسبة للاقتصادات غير الساحلية، يغطي هذا الجانب الإجراءات التي تتخذ عند المنفذ الحدودي البري حيث يقع الميناء في اقتصاد العبور. يتم الدفع بموجب خطاب اعتماد ويؤخذ في الاعتبار ما يلزم من وقت وتكلفة ومستندات لإصدار خطاب ائتمان أو الإخطار به (شكل 8-9).

تقوم سهولة التجارة عبر الحدود في تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014 بقياس 5 موانئ مصرية هي موانئ: الإسكندرية ودمياط وشرق بورسعيد وغرب بورسعيد والسخنة. يُقاس النقل البري ابتداءً من كل ميناء من الموانئ الخمسة وحتى أقرب مدينة له. ففي حالة ميناء السخنة على سبيل المثال، يُقاس النقل البري بالمسافة بين الميناء وأحد المستودعات في السويس.

يقوم وكلاء الشحن والخطوط الملاحية والوسطاء الجمركيون ومسئولو الموانئ والبنوك المحلية بتقديم معلومات بشأن المستندات اللازمة والتكلفة وكذا الوقت اللازم لاستكمال جميع الإجراءات. لجعل البيانات قابلة للمقارنة بين الاقتصادات، تُستخدم عدة افتراضات بشأن الشركة التجارية والبضائع محل التجارة.

افتراضات بشأن البضائع محل التجارة

يتم نقل المنتج محل التجارة في حاوية كاملة 20 قدماً بها حمولة جافة. وزن المنتج 10 أطنان وتبلغ قيمته 20000 دولاراً أمريكياً. والمنتج:

- ليس خطراً ولا يشتمل على مواد عسكرية.

والتكلفة ذات الصلة (كنسبة مئوية من متوسط دخل الفرد)، والحد الأدنى لرأس المال المدفوع اللازم لبدء النشاط التجاري. سهولة استخراج تراخيص البناء هي عبارة عن متوسط بسيط لتصنيفات المدينة على أساس عدد الإجراءات، والوقت ذي الصلة، والتكلفة ذات الصلة (كنسبة مئوية من متوسط دخل الفرد) اللازمة لبناء مستودع. سهولة تسجيل العقارات هي عبارة عن متوسط بسيط لتصنيفات المدينة على أساس عدد الإجراءات، والوقت ذي الصلة، والتكلفة ذات الصلة (كنسبة مئوية من قيمة العقار) اللازمة لتسجيل عقار. سهولة إنفاذ العقود هي عبارة عن متوسط بسيط لتصنيفات المئوية للمدينة على أساس الإجراءات والوقت والتكلفة (كنسبة مئوية من قيمة المطالبة) لتسوية منازعة تجارية عن طريق المحاكم .

سهولة مؤشر ممارسة أنشطة الأعمال محدودة من حيث المدى. فهي لا تفسر قرب اقتصاد من الأسواق الكبرى، أو جودة خدمات بنيته الأساسية (خلاف الخدمات ذات الصلة بالتجارة عبر الحدود والحصول على الكهرباء)، أو قوة نظامه المالي، أو تأمين العقارات ضد السرقة والنهب، أو ظروف الاقتصاد الكلي أو قوة المؤسسات الأساسية.

1 في حين تُستخدم أنواع مختلفة من الحاويات في جميع أنحاء العالم، تأتي الحاويات 20 قدماً والحوايات 40 قدماً في مقدمة هذه الأنواع من حيث الأهمية. يتزايد حالياً استخدام الحاويات 40 قدماً ولكن يؤكد بحث أجري هذا العام أن الحاويات 20 قدماً لا تزال شائعة الاستخدام في أغلبية الاقتصادات. ووفقاً للمشاركين الذين خضعوا للاستبيان في كل اقتصاد من 189 اقتصاداً التي شملها تقرير ممارسة أنشطة الأعمال، فإن الحاويات 20 قدماً والحوايات 40 قدماً شائعة بنفس الدرجة في 49% من الاقتصادات وأن الحاويات 20 قدماً أكثر شيوعاً في 29% من الاقتصادات وأن الحاويات 40 قدماً يُعتمد عليها في المقام الأول في 10% فقط من الاقتصادات. وبالنسبة لبقية الاقتصادات بنسبة 12%، لم تتوفر بيانات بشأن استخدام نوعي الحاويات. سيستمر ارتكاز مؤشرات التجارة عبر الحدود على الحاويات 20 قدماً حيث لا يزال هذا الحجم هو الأكثر ارتباطاً بالتجارة الدولية في جميع أنحاء العالم.

2 لا يتضمن موضوع التجارة عبر الحدود الذي قيس في 5 موانئ مصرية أي تصنيف.

جدول 5-8 ما الذي تقيسه مؤشرات التجارة عبر الحدود؟

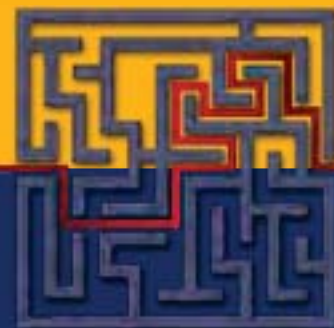
المستندات اللازمة للتصدير والاستيراد (العدد)
المستندات المصرفية
مستندات الإفراج الجمركي
مستندات مناولة الميناء ومبنى الشحن
مستندات النقل
الوقت اللازم للتصدير والاستيراد (بالأيام التقويمية)
الحصول على جميع المستندات وتعبئتها وتقديمها
النقل البري والمناولة
الإفراج الجمركي وعمليات التفتيش
مناولة الميناء ومبنى الشحن
عدم إدراج وقت النقل البحري
التكلفة اللازمة للتصدير والاستيراد (بالدولار الأمريكي لكل حاوية)
جميع المستندات
النقل البري والمناولة
الإفراج الجمركي وعمليات التفتيش
مناولة الميناء ومبنى الشحن
التكاليف الرسمية فقط دون الرشاوى

يمكن الاطلاع على البيانات التفصيلية بشأن التجارة عبر الحدود على الموقع <http://www.doingbusiness.org> عبر اختيار الاقتصاد المطلوب من القائمة المنسدلة. وُضعت هذه المنهجية من قبل دجانكوف وفرويند وفام (2010)، واعتمدت في هذا التقرير مع إدخال تعديلات طفيفة عليها.

سهولة ممارسة أنشطة الأعمال

يضم تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014 تصنيفات للخمس عشرة مدينة التي تم قياسها على أساس 4 موضوعات: بدء النشاط التجاري، واستخراج تراخيص البناء، وتسجيل العقارات، وإنفاذ العقود.2. التصنيف على أساس كل موضوع هو المتوسط البسيط لتصنيفات المئوية على المؤشرات المكونة له. سهولة بدء أي نشاط تجاري هي عبارة عن متوسط بسيط لتصنيفات المدينة على أساس عدد الإجراءات، والوقت ذي الصلة،

جداول المدن وجداول المؤشرات



جداول المدن

الإسكندرية، الإسكندرية

4	تسجيل العقارات (التقدير)	1	بدء النشاط التجاري (التقدير)
7	الإجراءات (عدد)	7	الإجراءات (عدد)
50	الوقت (بالأيام)	8	الوقت (بالأيام)
0.7	التكلفة (% من قيمة العقار)	9.7	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
		0.0	الحد الأدنى لرأس المال (% من متوسط دخل الفرد)
11	إنفاذ العقود	15	استخراج تراخيص البناء (التقدير)
42	الإجراءات (عدد)	19	الإجراءات (عدد)
923	الوقت (بالأيام)	220	الوقت (بالأيام)
26.2	التكلفة (% من قيمة المطالبة)	200.3	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)

أسيوط، أسيوط

10	تسجيل العقارات (التقدير)	4	بدء النشاط التجاري (التقدير)
8	الإجراءات (عدد)	8	الإجراءات (عدد)
52	الوقت (بالأيام)	9	الوقت (بالأيام)
0.7	التكلفة (% من قيمة العقار)	9.7	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
		0.0	الحد الأدنى لرأس المال (% من متوسط دخل الفرد)
14	إنفاذ العقود	7	استخراج تراخيص البناء (التقدير)
42	الإجراءات (عدد)	15	الإجراءات (عدد)
965	الوقت (بالأيام)	218	الوقت (بالأيام)
26.2	التكلفة (% من قيمة المطالبة)	71.4	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)

أسوان، أسوان

12	تسجيل العقارات (التقدير)	15	بدء النشاط التجاري (التقدير)
8	الإجراءات (عدد)	8	الإجراءات (عدد)
62	الوقت (بالأيام)	11	الوقت (بالأيام)
0.7	التكلفة (% من قيمة العقار)	10.5	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
		0.0	الحد الأدنى لرأس المال (% من متوسط دخل الفرد)
7	إنفاذ العقود	14	استخراج تراخيص البناء (التقدير)
42	الإجراءات (عدد)	19	الإجراءات (عدد)
745	الوقت (بالأيام)	213	الوقت (بالأيام)
26.1	التكلفة (% من قيمة المطالبة)	222.3	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)

القاهرة، القاهرة

13	تسجيل العقارات (التقدير)	1	بدء النشاط التجاري (التقدير)
8	الإجراءات (عدد)	7	الإجراءات (عدد)
63	الوقت (بالأيام)	8	الوقت (بالأيام)
0.7	التكلفة (% من قيمة العقار)	9.7	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
		0.0	الحد الأدنى لرأس المال (% من متوسط دخل الفرد)
15	إنفاذ العقود	12	استخراج تراخيص البناء (التقدير)
42	الإجراءات (عدد)	21	الإجراءات (عدد)
1,010	الوقت (بالأيام)	179	الوقت (بالأيام)
26.2	التكلفة (% من قيمة المطالبة)	108	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)

دمياط، دمياط

15	تسجيل العقارات (التقدير)	10	بدء النشاط التجاري (التقدير)
8	الإجراءات (عدد)	7	الإجراءات (عدد)
130	الوقت (بالأيام)	10	الوقت (بالأيام)
0.7	التكلفة (% من قيمة العقار)	10	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
		0.0	الحد الأدنى لرأس المال (% من متوسط دخل الفرد)
1	إنفاذ العقود	5	استخراج تراخيص البناء (التقدير)
42	الإجراءات (عدد)	18	الإجراءات (عدد)
810	الوقت (بالأيام)	123	الوقت (بالأيام)
18.2	التكلفة (% من قيمة المطالبة)	81	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)

الفيوم، الفيوم			
3	تسجيل العقارات (التقدير)	6	بدء النشاط التجاري (التقدير)
7	الإجراءات (عدد)	7	الإجراءات (عدد)
35	الوقت (بالأيام)	9	الوقت (بالأيام)
0.7	التكلفة (% من قيمة العقار)	9.9	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
		0.0	الحد الأدنى لرأس المال (% من متوسط دخل الفرد)
3	إنفاذ العقود	13	استخراج تراخيص البناء (التقدير)
42	الإجراءات (عدد)	23	الإجراءات (عدد)
830	الوقت (بالأيام)	163	الوقت (بالأيام)
18.2	التكلفة (% من قيمة المطالبة)	150.2	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
الجيزة، الجيزة			
7	تسجيل العقارات (التقدير)	1	بدء النشاط التجاري (التقدير)
7	الإجراءات (عدد)	7	الإجراءات (عدد)
65	الوقت (بالأيام)	8	الوقت (بالأيام)
0.7	التكلفة (% من قيمة العقار)	9.7	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
		0.0	الحد الأدنى لرأس المال (% من متوسط دخل الفرد)
4	إنفاذ العقود	11	استخراج تراخيص البناء (التقدير)
42	الإجراءات (عدد)	19	الإجراءات (عدد)
810	الوقت (بالأيام)	148	الوقت (بالأيام)
25.7	التكلفة (% من قيمة المطالبة)	108	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
الإسماعيلية، الإسماعيلية			
5	تسجيل العقارات (التقدير)	4	بدء النشاط التجاري (التقدير)
7	الإجراءات (عدد)	8	الإجراءات (عدد)
52	الوقت (بالأيام)	9	الوقت (بالأيام)
0.7	التكلفة (% من قيمة العقار)	9.7	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
		0.0	الحد الأدنى لرأس المال (% من متوسط دخل الفرد)
2	إنفاذ العقود	3	استخراج تراخيص البناء (التقدير)
42	الإجراءات (عدد)	20	الإجراءات (عدد)
706	الوقت (بالأيام)	109	الوقت (بالأيام)
20.7	التكلفة (% من قيمة المطالبة)	59.5	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
الخارجة، الوادي الجديد			
8	تسجيل العقارات (التقدير)	14	بدء النشاط التجاري (التقدير)
7	الإجراءات (عدد)	8	الإجراءات (عدد)
28	الوقت (بالأيام)	11	الوقت (بالأيام)
0.8	التكلفة (% من قيمة العقار)	9.9	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
		0.0	الحد الأدنى لرأس المال (% من متوسط دخل الفرد)
10	إنفاذ العقود	4	استخراج تراخيص البناء (التقدير)
42	الإجراءات (عدد)	17	الإجراءات (عدد)
946	الوقت (بالأيام)	169	الوقت (بالأيام)
23.2	التكلفة (% من قيمة المطالبة)	60.4	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
المنصورة، الدقهلية			
2	تسجيل العقارات (التقدير)	6	بدء النشاط التجاري (التقدير)
7	الإجراءات (عدد)	7	الإجراءات (عدد)
29	الوقت (بالأيام)	9	الوقت (بالأيام)
0.7	التكلفة (% من قيمة العقار)	9.9	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
		0.0	الحد الأدنى لرأس المال (% من متوسط دخل الفرد)
11	إنفاذ العقود	2	استخراج تراخيص البناء (التقدير)
42	الإجراءات (عدد)	14	الإجراءات (عدد)
1,050	الوقت (بالأيام)	120	الوقت (بالأيام)
25.7	التكلفة (% من قيمة المطالبة)	100.3	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)

بورسعيد، بورسعيد			
1	تسجيل العقارات (التقدير)	12	بدء النشاط التجاري (التقدير)
7	الإجراءات (عدد)	8	الإجراءات (عدد)
24	الوقت (بالأيام)	11	الوقت (بالأيام)
0.7	التكلفة (% من قيمة العقار)	9.8	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
		0.0	الحد الأدنى لرأس المال (% من متوسط دخل الفرد)
7	إنفاذ العقود	10	استخراج تراخيص البناء (التقدير)
42	الإجراءات (عدد)	16	الإجراءات (عدد)
964	الوقت (بالأيام)	193	الوقت (بالأيام)
19.5	التكلفة (% من قيمة المطالبة)	107.4	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
سوهاج، سوهاج			
6	تسجيل العقارات (التقدير)	12	بدء النشاط التجاري (التقدير)
7	الإجراءات (عدد)	8	الإجراءات (عدد)
18	الوقت (بالأيام)	10	الوقت (بالأيام)
0.7	التكلفة (% من قيمة العقار)	9.9	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
		0.0	الحد الأدنى لرأس المال (% من متوسط دخل الفرد)
6	إنفاذ العقود	9	استخراج تراخيص البناء (التقدير)
42	الإجراءات (عدد)	17	الإجراءات (عدد)
915	الوقت (بالأيام)	153	الوقت (بالأيام)
22.5	التكلفة (% من قيمة المطالبة)	114.4	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
السويس، السويس			
8	تسجيل العقارات (التقدير)	10	بدء النشاط التجاري (التقدير)
8	الإجراءات (عدد)	8	الإجراءات (عدد)
51	الوقت (بالأيام)	10	الوقت (بالأيام)
0.7	التكلفة (% من قيمة العقار)	9.8	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
		0.0	الحد الأدنى لرأس المال (% من متوسط دخل الفرد)
9	إنفاذ العقود	1	استخراج تراخيص البناء (التقدير)
42	الإجراءات (عدد)	13	الإجراءات (عدد)
845	الوقت (بالأيام)	144	الوقت (بالأيام)
25.7	التكلفة (% من قيمة المطالبة)	58.9	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
طنطا، الغربية			
14	تسجيل العقارات (التقدير)	8	بدء النشاط التجاري (التقدير)
7	الإجراءات (عدد)	7	الإجراءات (عدد)
58	الوقت (بالأيام)	10	الوقت (بالأيام)
0.7	التكلفة (% من قيمة العقار)	9.8	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
		0.0	الحد الأدنى لرأس المال (% من متوسط دخل الفرد)
5	إنفاذ العقود	6	استخراج تراخيص البناء (التقدير)
42	الإجراءات (عدد)	17	الإجراءات (عدد)
830	الوقت (بالأيام)	129	الوقت (بالأيام)
24.6	التكلفة (% من قيمة المطالبة)	106.2	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
الرفايق، الشرقية			
11	تسجيل العقارات (التقدير)	8	بدء النشاط التجاري (التقدير)
7	الإجراءات (عدد)	7	الإجراءات (عدد)
56	الوقت (بالأيام)	10	الوقت (بالأيام)
0.7	التكلفة (% من قيمة العقار)	9.8	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)
		0.0	الحد الأدنى لرأس المال (% من متوسط دخل الفرد)
13	إنفاذ العقود	7	استخراج تراخيص البناء (التقدير)
42	الإجراءات (عدد)	17	الإجراءات (عدد)
1,105	الوقت (بالأيام)	170	الوقت (بالأيام)
25.7	التكلفة (% من قيمة المطالبة)	92.5	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)

جداول المؤشرات

استخراج تراخيص البناء			
سهولة استخراج تراخيص البناء (التقدير)	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)	الوقت (بالأيام)	الإجراءات (عدد)
15	200.3	220	19
7	71.4	218	15
14	222.3	213	19
12	108.0	179	21
5	81.0	123	18
13	150.2	163	23
11	108.0	148	19
3	59.5	109	20
4	60.4	169	17
2	100.3	120	14
10	107.4	193	16
9	114.4	153	17
1	58.9	144	13
6	106.2	129	17
7	92.5	170	17

بدء النشاط التجاري					
سهولة بدء النشاط التجاري (التقدير)	الحد الأدنى لرأس المال المدفوع (% من متوسط دخل الفرد)	التكلفة (% من متوسط دخل الفرد)	الوقت (بالأيام)	الإجراءات (عدد)	
1	0.0	9.7	8	7	الإسكندرية الإسكندرية
4	0.0	9.7	9	8	أسيوط أسيوط
15	0.0	10.5	11	8	أسوان أسوان
1	0.0	9.7	8	7	القاهرة القاهرة
10	0.0	10.0	10	7	دمياط دمياط
6	0.0	9.9	9	7	الفيوم الفيوم
1	0.0	9.7	8	7	الجيزة الجيزة
4	0.0	9.7	9	8	الإسماعيلية الإسماعيلية
14	0.0	9.9	11	8	الغارجة الوادي الجديد
6	0.0	9.9	9	7	المنصورة الدقهلية
12	0.0	9.8	11	8	بورسعيد بورسعيد
12	0.0	9.9	10	8	سوهاج سوهاج
10	0.0	9.8	10	8	السويس السويس
8	0.0	9.8	10	7	طنطا الغربية
8	0.0	9.8	10	7	الرفايزق الشرقية

إنفاذ العقود

سهولة إنفاذ العقود (التقدير)	التكلفة (% من قيمة المطالبة)	الوقت (بالأيام)	الإجراءات (عدد)
11	26.2	923	42
14	26.2	965	42
7	26.1	745	42
15	26.2	1,010	42
1	18.2	810	42
3	18.2	830	42
4	25.7	810	42
2	20.7	706	42
10	23.2	946	42
11	25.7	1,050	42
7	19.5	964	42
6	22.5	915	42
9	25.7	845	42
5	24.6	830	42
13	25.7	1,105	42

تسجيل العقارات

سهولة تسجيل العقارات	التكلفة (% من قيمة العقار)	الوقت (بالأيام)	الإجراءات (عدد)	
4	0.7	50	7	الإسكندرية الإسكندرية
10	0.7	52	8	أسيوط أسيوط
12	0.7	62	8	أسوان أسوان
13	0.7	63	8	القاهرة القاهرة
15	0.7	130	8	دمياط دمياط
3	0.7	35	7	الفيوم الفيوم
7	0.7	65	7	الجيزة الجيزة
5	0.7	52	7	الإسماعيلية الإسماعيلية
8	0.8	28	7	الغارجة الوادي الجديد
2	0.7	29	7	المنصورة الدقهلية
1	0.7	24	7	بورسعيد بورسعيد
6	0.7	18	7	سوهاج سوهاج
8	0.7	51	8	السويس السويس
14	0.7	58	7	طنطا الغربية
11	0.7	56	7	الرفايق الشرقية

التجارة عبر الحدود

التصدير			الاستيراد			
المستندات (عدد)	الوقت (بالأيام)	التكلفة (بالدولار الأمريكي لكل حاوية)	المستندات (عدد)	الوقت (بالأيام)	التكلفة (بالدولار الأمريكي لكل حاوية)	
8	11	615	10	14	780	الإسكندرية
8	10	585	10	14	857	دمياط
8	11	694	10	15	884	شرق بورسعيد
8	11	532	10	14	831	غرب بورسعيد
8	12	667	10	16	1,047	السخنة (السويس)

قائمة الإجراءات



الإجراء رقم 6: التسجيل للأغراض الضريبية لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسكندرية

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يمكن استكمال التسجيل للأغراض الضريبية (بما في ذلك استخراج البطاقة الضريبية) لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بالإسكندرية بمجرد استكمال التأسيس، وتصدر مأمورية ضرائب الاستثمار في نفس اليوم أيضاً أو بطاقة مؤقتة تشمل جميع التفاصيل، ويجوز هذا الإصدار للشركة بدء ممارسة الأعمال. يسري هذا المستند المؤقت لمدة 30 يوماً. ويقدم مأمور الضرائب في الإسكندرية طلباً في نفس يوم استلام المستند، إلى مأمورية الضرائب في القاهرة بغرض الطابعة (وتجرى جميع أعمال الطابعة في نفس المكان في القاهرة). ومجرد الطابعة، تقوم المأمورية في القاهرة بإرسال البطاقة الضريبية إلى الإسكندرية خلال يومين عن طريق البريد السريع.

ومجرد الحصول على البطاقة، يمكن للشركة اختيار التسجيل لأغراض ضريبة المبيعات شريطة أن تكون قد بدأت الإنتاج. ولا تكون الشركات ملزمة بالتسجيل لأغراض ضريبة المبيعات إلا بعد أن تكون مبيعاتها قد وصلت إلى 54000 جنيه مصري للأنشطة الصناعية وإلى 150000 جنيه مصري للأنشطة التجارية. تشمل المستندات المطلوبة عقد التأسيس، والتوكيلات، وتوثيق التوقيع البنكي (الذي يصدر للشخص المناسب عن طريق المدير المخول للتوقيع نيابة عن الشركة)، والبطاقة الضريبية، وأصل مستخرج السجل التجاري للشركة، وأصل عقد إيجار مقر الشركة.

الإجراء رقم 7: فتح ملف للشركة وتسجيل موظفي الشركة لدى الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسكندرية

الوقت: يومان

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم التأمين الاجتماعي تعويضات في حالات العجز والتقاعد والبطالة وإصابات العمل، ويفرض القانون على أصحاب الأعمال الاشتراك في نظام التأمين الاجتماعي وإلا تعرضوا لعقوبات. يجب على صاحب العمل أن يقدم إلى المكتب المختص الطلب الذي تصدره الهيئة (نموذج 1 ونموذج 2) وأن يكون مستوفياً جميع البيانات بالإضافة إلى المستندات الآتية:

1. السجل التجاري للشركة
2. البطاقة الضريبية للشركة
3. عقد تأسيس الشركة
4. سند ملكية أو عقد إيجار مقر الشركة
5. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 2
6. شهادة التوقيع البنكي لصاحب العمل
7. شهادة تخرج صاحب العمل
8. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 1
9. صورة بطاقة الرقم القومي للموظف
10. شهادة تخرج الموظف
11. (صور) شهادات ميلاد الموظفين إذا لم يكن لديهم رقم تأمين اجتماعي، أو استمارة رقم 6 لإخلاء طرف الموظفين من وظائفهم السابقة أو إنهاءها.

1. رسوم التوثيق بالشهر العقاري: 0,25% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 10 جنيهات مصرية وحد أقصى 1000 جنيه مصري)
2. رسوم التأسيس: 0,1% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 100 جنيه مصري وحد أقصى 1000 جنيه مصري وفقاً للمادة "17د" من قانون الشركات)
3. رسوم النقاية العامة للتجارين: 125 جنيهاً مصرياً (الرأس مال بدء النشاط الذي يعادل 500,000 جنيه مصري أو أقل) أو 250 جنيهاً مصرياً (الرأس مال بدء النشاط الذي يزيد عن 500,000 جنيه مصري)
4. رسوم النشر: 150 جنيهاً مصرياً (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية) أو 300 جنيه مصري (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية والإنجليزية)
5. رسوم غرفة التجارة: 0,2% من رأس المال (بحد أدنى 24 جنيهاً مصرياً وحد أقصى 2000 جنيه مصري)
6. رسوم التسجيل التجاري: 56 جنيهاً مصرياً
7. رسوم بدء النشاط: 29 جنيهاً مصرياً

الإجراء رقم 4: توثيق عقد الشركة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسكندرية

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجب تسجيل عقد التأسيس وإيداع مستندات أخرى معينة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تشمل المستندات المطلوب توثيقها:

1. أصل شهادة عدم التباس اسم الشركة
 2. أصل الشهادة الصادرة عن أحد البنوك المعتمدة
 3. صورة عن التوكيل الصادر عن المؤسسين لصالح وكيلهم
 4. صورة عن بطاقات الرقم القومي للمؤسسين أو جوازات سفرهم
 5. موافقة أمنية للشركاء الأجانب (حسب الأحوال)
 6. شهادة أصلية تفيد أن مراجع حسابات الشركة مفيد في سجل المحاسبين والمراجعين
 7. الطلب المقدم من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
 8. عقد تأسيس الشركة مضموناً
- وفقاً للتعليمات (المنشورة في 1 يوليو 2006) التي أُجريت على قانون ضريبة الدمغة رقم 111 لسنة 1980، لا تفرض رسوم دمغة.

الإجراء رقم 5: الحصول على إخطار بالتأسيس من إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسكندرية

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد تقديم عقد الشركة، يجب على الجهة المختصة التصديق على عقد التأسيس ومنح مقدم الطلب شهادة تفيد استيفاء جميع المستندات المطلوبة. تجيز هذه الشهادة التي يتم إصدارها خلال 24 ساعة من تقديم العقد الموثق من الشهر العقاري، تجيز تسجيل الشركة في السجل التجاري. واعتباراً من تاريخ التسجيل، تظلم الشركة بالمسؤولية القانونية وتكتسب الشخصية الاعتبارية. وفي حالة عدم ممانعة الجهة المختصة، تكون إدارة الشركات مسئولة من ذلك الوقت فصاعداً عن نشر إعلان تأسيس الشركة في صحيفة الاستثمار على نفقة الشركة.

بدء النشاط التجاري

الإسكندرية

الشكل القانوني المعياري للشركات: شركة ذات مسؤولية محدودة
الحد الأدنى لرأس المال: 0 جنيه مصري (0 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة عدم التباس لحجز اسم للشركة لدى السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسكندرية

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 25 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على المستثمرين حجز اسم للشركة لدى مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تقوم إدارة خدمات الاستثمار لدى مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة في الإسكندرية بدايةً بالتأكد من قانونية اسم الشركة المقترح وبمجرد اعتبار الاسم مقبولاً من الناحية القانونية، تقوم إدارة خدمات الاستثمار بإرسال فاكس إلى السجل التجاري المركزي في القاهرة الذي يتأكد أن اسم الشركة المرغوب فيه غير مستخدم ويصدر شهادة عدم التباس وذلك في غضون ساعات قليلة وإرسالها بالفاكس إلى مكتب الشباك الواحد في الإسكندرية.

وفقاً للقرار الإداري الجديد رقم 25 لسنة 2013 الصادر عن هيئة تنمية التجارة الداخلية في 28 يناير 2013، يطبق رسم جديد لهذا الإجراء بقيمة 25 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 2: الحصول على شهادة من بنك معتمد وفتح حساب مصرفي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 400 جنيه مصري (250 جنيهاً مصرياً للشهادة المصرفية + رسوم فتح حساب تتراوح بين 100 - 200 جنيه مصري)

التعليقات: يصدر فرع البنك التجاري الدولي في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الشهادة ويسلمها في غضون يوم أو يومين. يمكن للمستثمرين التوجه إلى فرع البنك هذا أو إلى أي بنك معتمد للحصول على الشهادة المصرفية وفتح حساب مصرفي. وحسب الاتفاق الذي أبرم بين الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والبنك المركزي المصري، لم يعد من الواجب على المستثمرين تقديم عقد التأسيس إلى البنك للحصول على الشهادة المصرفية.

الإجراء رقم 3: تقديم المستندات إلى إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسكندرية والحصول على فاتورة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 1400 جنيه مصري (انظر التعليقات)

التعليقات: يتعين على المستثمر تقديم العقد المعتمد للشركة مع بقية المستندات المطلوبة بما في ذلك التوكيلات وشهادة عدم الالتباس الصادرة عن السجل التجاري. يقدم المستثمر هذه المستندات إلى مكتب الاستقبال ويتولى أحد المحامين مراجعتها على الفور. يراجع موظف القسم المستندات ويصدر فاتورة تبين تفصيلاً جميع التكاليف المذكورة أعلاه لتأسيس الشركة، ويتعين سداد المبلغ المقيد بهذه الفاتورة على الفور دفعةً واحدة في فرع البنك التجاري الدولي في مكتب الشباك الواحد.

يجوز قرار رقم 282 لسنة 2007 للشركات أن تحدد في عقد التأسيس اسم رئيس مجلس الإدارة ونائبه والرئيس التنفيذي ومسؤولياتهم قبل التأسيس، الأمر الذي يتيح للشركات سحب أموال نقدية على الفور من حسابها المفتوح بغرض التأسيس لدى البنك بعد التسجيل في السجل التجاري.

تسدّد جميع الرسوم التالية لتأسيس الشركة في هذه المرحلة:

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

وفي حالة عدم مانعة الجهة المختصة، تكون إدارة الشركات مسؤولة من ذلك الوقت فصاعداً عن نشر إعلان تأسيس الشركة في صحيفة الاستثمار على نفقة الشركة.

الإجراء رقم 6: تسجيل إخطار التأسيس لدى مكتب السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسيوط

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 56 جنيهاً مصرياً (رسوم التسجيل التجاري)

التعليقات: تظطلع جميع الشركات الخاضعة للقانون 1997/8 والقانون 1981/1159 بالمسئولية القانونية بمجرد تسجيلها في السجل التجاري إلا إذا قررت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة خلاف ذلك ومع استثناء الأنشطة المحددة الواردة ذكرها في القرار. ويجب على مقدمي الطلبات تسجيل إخطار التأسيس لدى السجل التجاري داخل مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسيوط، وكذا سداد الرسوم ذات الصلة. وخلافاً لما هي عليه الحال في مدينة القاهرة حيث يوجد نظام مركزي للمدفوعات يجعل من هذا الإجراء إجراءً غير ضروري، تشترط مكاتب الشباك الواحد في أسيوط والإسماعيلية دفع الرسوم إلى كل جهة على حدة، الأمر الذي ينشئ هذا الإجراء الإضافي.

الإجراء رقم 7: التسجيل للأغراض الضريبية لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسيوط

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يمكن استكمال التسجيل للأغراض الضريبية (بما في ذلك استخراج البطاقة الضريبية) لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بأسيوط بمجرد استكمال التأسيس. وتصدر مأمورية ضرائب الاستثمار في نفس اليوم إيصالاً أو بطاقة مؤقتة تشمل جميع التفاصيل، ويجوز هذا الإيصال للشركة بدء ممارسة الأعمال. يسري هذا المستند المؤقت لمدة 30 يوماً. ويقدم مأمور الضرائب في الإسكندرية طلباً في نفس يوم استلام المستند، إلى مأمورية الضرائب في القاهرة بغرض الطباعة (وتجرى جميع أعمال الطباعة في نفس المكان في القاهرة). وبمجرد الطباعة، تقوم المأمورية في القاهرة بإرسال البطاقة الضريبية إلى أسيوط خلال يومين عن طريق البريد السريع.

وبمجرد الحصول على البطاقة، يمكن للشركة اختيار التسجيل لأغراض ضريبة المبيعات شريطة أن تكون قد بدأت الإنتاج. ولا تكون الشركات ملزمة بالتسجيل لأغراض ضريبة المبيعات إلا بعد أن تكون مبيعاتها قد وصلت إلى 54000 جنيه مصري للأنشطة الصناعية وإلى 150000 جنيه مصري للأنشطة التجارية. تشمل المستندات المطلوبة عقد التأسيس، والتوكيلات، وتوثيق التوقيع البنكي (الذي يصدر للشخص المناسب عن طريق المدير المخول للتوقيع نيابةً عن الشركة)، والبطاقة الضريبية، وأصل مستخرج السجل التجاري للشركة، وأصل عقد إيجار مقر الشركة.

الإجراء رقم 8: فتح ملف للشركة وتسجيل موظفي الشركة لدى الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي في أسيوط

الوقت: يومان

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم التأمين الاجتماعي تعويضات في حالات العجز والتقاعد والبطالة وإصابات العمل، ويفرض القانون على أصحاب الأعمال الاشتراك في نظام التأمين الاجتماعي وإلا تعرضوا لعقوبات. وخلافاً لما هي عليه الحال في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة، لا يوجد في نظام الشباك

لا يمكن للمستثمر سداد رسوم التوثيق ورسوم التسجيل التجاري سويماً في دفعة واحدة وإنما يجب عليه سداد المبلغ المطلوب إلى كل جهة ذات صلة على حدة.

يجوز قرار رقم 282 لسنة 2007 للشركات أن تحدد في عقد التأسيس اسم رئيس مجلس الإدارة ونائبه والرئيس التنفيذي ومسؤولياتهم قبل التأسيس، الأمر الذي يتيح للشركات سحب أموال نقدية على الفور من حسابها المتنوع بغرض التأسيس لدى البنك بعد التسجيل في السجل التجاري.

تسدد الرسوم التالية لتأسيس الشركة في هذه المرحلة:

1. رسوم التأسيس: 0,1% من رأس مال بدء النشاط (بعد أدنى 100 جنيه مصري وحد أقصى 1000 جنيه مصري وفقاً للمادة "17-1" من قانون الشركات)
2. رسوم النقابة العامة للتجارين: 125 جنيهاً مصرياً (لرأس مال بدء النشاط الذي يعادل 500,000 جنيه مصري أو أقل) أو 250 جنيهاً مصرياً (لرأس مال بدء النشاط الذي يزيد عن 500,000 جنيه مصري)
3. رسوم النشر: 150 جنيهاً مصرياً (للشركة ذات المسئولية المحدودة للنشر بالعربية) أو 300 جنيه مصري (للشركة ذات المسئولية المحدودة للنشر بالعربية والإنجليزية)
4. رسوم غرفة التجارة: 0,2% من رأس المال (بعد أدنى 24 جنيهاً مصرياً وحد أقصى 2000 جنيه مصري)
5. رسوم بدء النشاط: 29 جنيهاً مصرياً

الإجراء رقم 4: توثيق عقد الشركة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسيوط وسداد رسوم التوثيق

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 473 جنيهاً مصرياً (رسوم التوثيق: 0,25% من رأس المال بعد أدنى 10 جنيهات مصرية وحد أقصى 1000 جنيه مصري)

التعليقات: يجب تسجيل عقد التأسيس وإيداع مستندات أخرى معينة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تشمل المستندات التي يجب توثيقها:

1. أصل شهادة عدم التباس اسم الشركة
2. أصل الشهادة الصادرة عن أحد البنوك المعتمدة
3. صورة عن التوكيل الصادر عن المؤسسين لصالح وكيلهم
4. صورة عن بطاقات الرقم القومي للمؤسسين أو جوازات سفرهم
5. موافقة أمنية للشركاء الأجانب (حسب الأحوال)
6. شهادة أصلية تفيد أن مراجع حسابات الشركة مفيد في سجل المحاسبين والمراجعين
7. الطلب المقدم من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
8. عقد تأسيس الشركة مختوماً

وفقاً للتعديلات (المنشورة في 1 يوليو 2006) التي أجريت على قانون ضريبة الدمغة رقم 111 لسنة 1980، لا تفرض رسوم دمغة.

الإجراء رقم 5: الحصول على إخطار بالتأسيس من إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسيوط

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد تقديم عقد الشركة، يجب على الجهة المختصة التصديق على عقد التأسيس ومنح مقدم الطلب شهادة تفيد استيفاء جميع المستندات المطلوبة. تجيز هذه الشهادة التي يتم إصدارها خلال 24 ساعة من تقديم العقد الموثق من الشهر العقاري، تجيز تسجيل الشركة في السجل التجاري. واعتباراً من تاريخ التسجيل، تظطلع الشركة بالمسئولية القانونية وتكتسب الشخصية الاعتبارية.

يكون مقر الشركة بعد ذلك خاضعاً لمعاينة الجهات المختصة، مثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تجري المعاينة عملياً فقط في حالة التقدم بشكوى ضد الشركة أو في حالة الشك في أن الشركة عبارة عن مؤسسة وهمية لا تمارس النشاط التجاري حسبما تدعي في المستندات التي قدمتها. وعادةً ما تكون الشركات المسجلة لأغراض ضريبة المبيعات خاضعة للمعاينة.

بدء النشاط التجاري

أسيوط

الشكل القانوني المعياري للشركات: شركة ذات مسئولية محدودة الحد الأدنى لرأس المال: 0 جنيه مصري (0 دولار أمريكي) البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة عدم التباس لحجز اسم للشركة لدى السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسيوط

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 25 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على المستثمرين حجز اسم للشركة لدى مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسيوط. تقوم إدارة خدمات الاستثمار بدايةً بالتأكد من قانونية اسم الشركة المقترح، وبمجرد اعتبار الاسم مقبولاً من الناحية القانونية، تقوم إدارة خدمات الاستثمار بإرسال فاكس إلى السجل التجاري المركزي في القاهرة الذي يتأكد أن اسم الشركة المرغوب فيه غير مستخدم ويصدر شهادة عدم التباس وذلك في غضون ساعات قليلة وإرسالها بالفاكس إلى مكتب الشباك الواحد في أسيوط.

وفقاً للقرار الإداري الجديد رقم 25 لسنة 2013 الصادر عن هيئة تنمية التجارة الداخلية في 28 يناير 2013، يطبق رسم جديد لهذا الإجراء بقيمة 25 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 2: الحصول على شهادة من بنك معتمد وفتح حساب مصرفي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 400 جنيه مصري (250 جنيهاً مصرياً للشهادة المصرفية + رسوم فتح حساب تتراوح بين 100-200 جنيه مصري)

التعليقات: خلافاً لما هي عليه الحال في القاهرة والإسكندرية، لا يوجد فروع مصرفية داخل مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسيوط ولذا يتوجه مقدمو الطلبات إلى أي بنك معتمد للحصول على الشهادة المصرفية. تتراوح تكلفة فتح حساب مصرفي والحصول على شهادة مصرفية بين 300-500 جنيه مصري. وحسب الاتفاق الذي أبرم بين الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والبنك المركزي المصري، لم يعد من الواجب على المستثمرين تقديم عقد التأسيس إلى البنك للحصول على الشهادة المصرفية.

الإجراء رقم 3: تقديم المستندات إلى إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسيوط وسداد رسوم التسجيل

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 871 جنيهاً مصرياً (انظر التعليقات)

التعليقات: يتعين على المستثمر تقديم العقد المعتمد للشركة مع بقية المستندات المطلوبة بما في ذلك التوكيلات وشهادة عدم الالتباس الصادرة عن السجل التجاري. يقدم المستثمر هذه المستندات إلى مكتب الاستقبال ويتولى أحد المحاسبين مراجعتها على الفور. يراجع موظف القسم المستندات ويصدر فاتورة تبين تفصيلاً جميع التكاليف المذكورة أعلاه لتأسيس الشركة. وخلافاً لما هي عليه الحال في القاهرة،

3. صورة عن التوكيل الصادر عن المؤسسين لصالح وكيلهم
 4. صورة عن بطاقات الرقم القومي للمؤسسين أو جوازات سفرهم
 5. موافقة أمنية للشركاء الأجانب (حسب الأحوال)
 6. شهادة أصلية تفيد أن مراجع حسابات الشركة مفيد في سجل المحاسبين والمراجعين
 7. الطلب المقدم من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
 8. عقد تأسيس الشركة مختوماً
- وفقاً للتعديلات (المنشورة في 1 يوليو 2006) التي أجريت على قانون ضريبة الدمغة رقم 111 لسنة 1980، لا تفرض رسوم دمغة.

الإجراء رقم 5: الحصول على إخطار بالتأسيس من إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد تقديم عقد الشركة، يجب على الجهة المختصة التصديق على عقد التأسيس ومنح مقدم الطلب شهادة تفيد استيفاء جميع المستندات المطلوبة. تجيز هذه الشهادة التي يتم إصدارها خلال 24 ساعة من تقديم العقد المؤتمن من الشهر العقاري، تجيز تسجيل الشركة في السجل التجاري. واعتباراً من تاريخ التسجيل، تفضلح الشركة بالمسؤولية القانونية وتكتسب الشخصية الاعتبارية. وفي حالة عدم ممانعة الجهة المختصة، تكون إدارة الشركات مسؤولة من ذلك الوقت فصاعداً عن نشر إعلان تأسيس الشركة في صحيفة الاستثمار على نفقة الشركة.

الإجراء رقم 6: التسجيل لأغراض الضريبة لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بمجرد التأسيس، يمكن للشركة استكمال التسجيل الضريبي والحصول على البطاقة الضريبية في شباك الضريبة التابع لمكتب الشباك الواحد في الطابق الأول. تُرسل البطاقات الضريبية عن طريق مندوب إلى مكان مركزي بالقاهرة (يقع بالقرب من مكتب الشباك الواحد) بغرض الطباعة. إذا قدم طلب الحصول على البطاقة الضريبية قبل الظهر، يتم طباعة وإصدار البطاقة في نفس اليوم. وبالنسبة للطلبات التي تقدم بعد الظهر، فيتم التعامل معها في اليوم التالي. وبمجرد الحصول على البطاقة، يمكن للشركة اختيار التسجيل لأغراض ضريبة المبيعات بشرط أن تكون قد بدأت الإنتاج. ولا تكون الشركات ملزمة بالتسجيل لأغراض ضريبة المبيعات إلا بعد أن تكون مبيعاتها قد وصلت إلى 54000 جنيه مصري للأنشطة الصناعية وإلى 150000 جنيه مصري للأنشطة التجارية. تشمل المستندات المطلوبة عقد التأسيس، والتوكيلات، وتوثيق التوقيع البنكي (الذي يصدر للشخص المناسب عن طريق المدير المخول بالتوقيع نيابة عن الشركة)، والبطاقة الضريبية، وأصل مستخرج السجل التجاري للشركة، وأصل عقد إيجار مقر الشركة.

الإجراء رقم 7: فتح ملف للشركة وتسجيل موظفي الشركة لدى الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم التأمين الاجتماعي تعويضات في حالات العجز والتقاعد والبطالة وإصابات العمل، ويفرض القانون على أصحاب الأعمال الاشتراك في نظام التأمين الاجتماعي ولا تعرضوا لعقوبات.

التعليقات: يقوم فرع بنك الإسكندرية في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة بإصدار الشهادة وتسليمها في غضون يوم أو يومين. يمكن للمستثمرين التوجه إلى فرع البنك هذا أو إلى أي بنك معتمد للحصول على الشهادة المصرفية وفتح حساب مصرفي. وحسب الاتفاق الذي أبرم بين الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والبنك المركزي المصري، لم يعد من الواجب على المستثمرين تقديم عقد التأسيس إلى البنك للحصول على الشهادة المصرفية.

الإجراء رقم 3: تقديم المستندات إلى إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة والحصول على فاتورة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 1400 جنيه مصري (انظر التعليقات)

التعليقات: يتعين على المستثمر تقديم العقد المعتمد للشركة مع بقية المستندات المطلوبة بما في ذلك التوكيلات وشهادة عدم الالتباس الصادرة عن السجل التجاري. يقدم المستثمر هذه المستندات إلى مكتب الاستقبال في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ويتولى أحد المحامين مراجعتها على الفور. يراجع موظف القسم المستندات ويصدر فاتورة تبين تفصيلاً جميع التكاليف المذكورة أعلاه لتأسيس الشركة. ويتعين سداد المبلغ المقيد بهذه الفاتورة على الفور دفعةً واحدة في فرع بنك الإسكندرية في مكتب الشباك الواحد.

يجوز قرار رقم 282 لسنة 2007 للشركات أن تتحد في عقد التأسيس اسم رئيس مجلس الإدارة ونائبه والرئيس التنفيذي ومسؤولياتهم قبل التأسيس، الأمر الذي يتيح للشركات سحب أموال نقدية على الفور من حسابها المتخوِّج بغرض التأسيس لدى البنك بعد التسجيل في السجل التجاري.

تسدّد جميع الرسوم التالية لتأسيس الشركة في هذه المرحلة:

1. رسوم التوثيق بالشهر العقاري: 0,25% من رأس مال بدء النشاط (بعد أدنى 10 جنيهات مصرية وحد أقصى 1000 جنيه مصري)
2. رسوم التأسيس: 0,1% من رأس مال بدء النشاط (بعد أدنى 100 جنيه مصري وحد أقصى 1000 جنيه مصري وفقاً للمادة "17د" من قانون الشركات)
3. رسوم النقابة العامة للتجارين: 125 جنيهاً مصرية (الرأس مال بدء النشاط الذي يعادل 500,000 جنيه مصري أو أقل) أو 250 جنيهاً مصرية (الرأس مال بدء النشاط الذي يزيد عن 500,000 جنيه مصري)
4. رسوم النشر: 150 جنيهاً مصرية (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية) أو 300 جنيه مصري (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية والإنجليزية)
5. رسوم غرفة التجارة: 0,2% من رأس مال بدء النشاط (بعد أدنى 24 جنيهاً مصرية وحد أقصى 2000 جنيه مصري)
6. رسوم التسجيل التجاري: 56 جنيهاً مصرية
7. رسوم بدء النشاط: 29 جنيهاً مصرية

الإجراء رقم 4: توثيق عقد الشركة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجب تسجيل عقد التأسيس وإيداع مستندات أخرى معينة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تشمل المستندات المطلوب توثيقها:

1. أصل شهادة عدم التباس اسم الشركة
2. أصل الشهادة الصادرة عن أحد البنوك المعتمدة

الواحد في أسبوت مكتب يمثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي، وبالتالي يجب على الشركات تسجيل موظفيها لدى أحد مكاتب الهيئة المنتشرة في جميع أنحاء المدينة.

يجب على صاحب العمل أن يقدم إلى المكتب المختص الطلب الذي تصدره الهيئة (نموذج 1 ونموذج 2) وأن يكون مستوفياً جميع البيانات بالإضافة إلى المستندات الآتية:

1. السجل التجاري للشركة
2. البطاقة الضريبية للشركة
3. عقد تأسيس الشركة
4. سند ملكية أو عقد إيجار مقر الشركة
5. تعبئة صاحب العمل لنموذج رقم 2
6. شهادة التوقيع البنكي لصاحب العمل
7. شهادة تخرج صاحب العمل
8. تعبئة صاحب العمل لنموذج رقم 1
9. صورة بطاقة الرقم القومي للموظف
10. شهادة تخرج الموظف
11. (صور) شهادات ميلاد الموظفين إذا لم يكن لديهم رقم تأمين اجتماعي، أو استمارة رقم 6 لإخلاء طرف الموظفين من وظائفهم السابقة أو إنهاؤها.

يكون مقر الشركة بعد ذلك خاضعاً لمعاينة الجهات المختصة، مثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تجري المعاينة عملياً فقط في حالة التقدم بشكوى ضد الشركة أو في حالة الشك في أن الشركة عبارة عن مؤسسة وهمية لا تمارس النشاط التجاري حسبما تدعي في المستندات التي قدمتها. وتكون الشركات المسجلة لأغراض ضريبة المبيعات خاضعة للمعاينة.

بدء النشاط التجاري

القاهرة

الشكل القانوني المعياري للشركات: شركة ذات مسؤولية محدودة الحد الأدنى لرأس المال: 0 جنيه مصري (0 دولار أمريكي) البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة عدم التباس لحجز اسم للشركة لدى السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 25 جنيهاً مصرية

التعليقات: يجب على المستثمرين حجز اسم للشركة لدى مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة. تقوم إدارة خدمات الاستثمار بدايةً بالتأكد من قانونية اسم الشركة المقترح. وإذا ما اعتبر الاسم مقبولاً من الناحية القانونية، يتوجه صاحب المشروع إلى الطابق العلوي حيث مكتب السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وذلك لسداد الرسوم المطلوبة والحصول على شهادة عدم الالتباس موهورة بالختم الرسمي للدولة (ختم النسر).

وفقاً للقرار الإداري الجديد رقم 25 لسنة 2013 الصادر عن هيئة تنمية التجارة الداخلية في 28 يناير 2013، يطبق رسم جديد لهذا الإجراء بقيمة 25 جنيهاً مصرية.

الإجراء رقم 2: الحصول على شهادة من بنك معتمد وفتح حساب مصرفي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 400 جنيه مصري (250 جنيهاً مصرية للشهادة المصرفية + رسوم فتح حساب تتراوح بين 100-200 جنيه مصري)

يجب على صاحب العمل أن يقدم إلى المكتب المختص الطلب الذي تصدره الهيئة (نموذج 1 ونموذج 2) وأن يكون مستوفياً جميع البيانات بالإضافة إلى المستندات الآتية:

1. السجل التجاري للشركة
2. البطاقة الضريبية للشركة
3. عقد تأسيس الشركة
4. سند ملكية أو عقد إيجار مقر الشركة
5. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 2
6. شهادة التوقيع البنكي لصاحب العمل
7. شهادة تخرج صاحب العمل
8. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 1
9. صورة بطاقة الرقم القومي للموظف
10. شهادة تخرج الموظف

11. (صور) شهادات ميلاد الموظفين إذا لم يكن لديهم رقم تأمين اجتماعي، أو استمارة رقم 6 لإخلاء طرف الموظفين من وظائفهم السابقة أو إنهاؤها.

يكون مقر الشركة بعد ذلك خاضعاً لمعاينة الجهات المختصة، مثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تجرى المعاينة عملياً فقط في حالة التقدم بشكوى ضد الشركة أو في حالة الشك في أن الشركة عبارة عن مؤسسة وهمية لا تمارس النشاط التجاري حسبما تدعي في المستندات التي قدمتها. وعادةً ما تكون الشركات المسجلة لأغراض ضريبة المبيعات خاضعة للمعاينة.

بداية النشاط التجاري

أسوان

الشكل القانوني المعياري للشركات: شركة ذات مسؤولية محدودة الحد الأدنى لرأس المال: 0 جنيه مصري (0 دولار أمريكي) البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة عدم التباس لحجز اسم للشركة لدى السجل التجاري في مكتب الشبكات الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوت وسداد الرسوم

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 25 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على المستثمرين حجز اسم للشركة لدى مكتب الشبكات الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوت. تقوم إدارة خدمات الاستثمار بدايةً بالتأكد من قانونية اسم الشركة المقترح. ومجرد اعتبار الاسم مقبولاً من الناحية القانونية، تقوم إدارة خدمات الاستثمار بإرسال فاكس إلى السجل التجاري المركزي في القاهرة الذي يتأكد أن اسم الشركة المرغوب فيه غير مستخدم ويصدر شهادة عدم التباس وذلك في غضون ساعات قليلة وإرسالها بالفاكس إلى مكتب الشبكات الواحد في أسبوت.

وفقاً للقرار الإداري الجديد رقم 25 لسنة 2013 الصادر عن هيئة تنمية التجارة الداخلية في 28 يناير 2013، يطبق رسم جديد لهذا الإجراء بقيمة 25 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 2: الحصول على شهادة من بنك معتمد وفتح حساب مصري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 400 جنيه مصري (250 جنيهاً مصرياً للشهادة المصرفية + رسوم فتح حساب تتراوح بين 100-200 جنيه مصري)

التعليقات: خلافاً لما هي عليه الحال في القاهرة والإسكندرية، لا يوجد فروع مصرفية داخل مكتب الشبكات الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوت ولذا يتوجه مقدمو الطلبات إلى أي بنك معتمد للحصول على الشهادة المصرفية. تتراوح تكلفة فتح حساب مصري والحصول على شهادة مصرفية بين 300-500 جنيه مصري. وحسب الاتفاق الذي أبرم بين الهيئة العامة للاستثمار

والمناطق الحرة والبنك المركزي المصري، لم يعد من الواجب على المستثمرين تقديم عقد التأسيس إلى البنك للحصول على الشهادة المصرفية

الإجراء رقم 3: تقديم المستندات إلى إدارة الشركات في مكتب الشبكات الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوت وسداد رسوم التسجيل

الوقت: 3 أيام

التكلفة: 1031 جنيهاً مصرياً (انظر التعليقات)

التعليقات: يتعين على المستثمر تقديم العقد المعتمد للشركة مع بقية المستندات المطلوبة بما في ذلك شهادة عدم التباس الصادرة عن السجل التجاري وكذا التوكيلات إلى مكتب الشبكات الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوت (وهو أقرب مكتب بنظام الشبكات الواحد). ويجب على مقدمي الطلبات الراغبين في تسجيل شركاتهم أن يقدموا طلباً إلى أقرب مكتب بنظام الشبكات الواحد لدى الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوت. يُحسب الوقت على أساس ثلاثة أيام شاملةً يومي سفر بالقطار من وإلى أسبوت (7-8 ساعات للذهاب أو الإياب).

يقدم المستثمر هذه المستندات إلى مكتب الاستقبال ويتولى أحد المحامين مراجعتها على الفور. يراجع موظف القسم المستندات ويصدر فاتورة تبين تفصيلاً جميع التكاليف المذكورة أعلاه لتأسيس الشركة. وخلافاً لما هي عليه الحال في القاهرة، لا يمكن للمستثمر سداد رسوم التوثيق ورسوم التسجيل التجاري سوياً في دفعة واحدة حيث لا يوجد فرع مصري داخل مكتب الشبكات الواحد في أسبوت وإنما يجب عليه سداد المبلغ المطلوب إلى كل جهة ذات صلة على حدة.

يجوز قرار رقم 28 لسنة 2007 للشركات أن تحدد في عقد التأسيس اسم رئيس مجلس الإدارة ونائبه والرئيس التنفيذي ومسؤولياتهم قبل التأسيس، الأمر الذي يتيح للشركات سحب أموال نقدية على الفور من حسابها المفتوح بغرض التأسيس لدى البنك بعد التسجيل في السجل التجاري.

تسدد جميع الرسوم التالية لتأسيس الشركة في هذه المرحلة:

1. رسوم التأسيس: 0,1% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 100 جنيه مصري وحد أقصى 1000 جنيه مصري وفقاً للمادة "17-د" من قانون الشركات)
 2. رسوم النقاية العامة للتجارين: 125 جنيهاً مصرياً (رأس مال بدء النشاط الذي يعادل 500,000 جنيه مصري أو أقل) أو 250 جنيهاً مصرياً (رأس مال بدء النشاط الذي يزيد عن 500,000 جنيه مصري)
 3. رسوم النشر: 150 جنيهاً مصرياً (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية) أو 300 جنيه مصري (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية والإنجليزية)
 4. رسوم غرفة التجارة: 0,2% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 24 جنيهاً مصرياً وحد أقصى 2000 جنيه مصري)
 5. رسوم بدء النشاط: 29 جنيهاً مصرياً
- تكاليف تذكرة السفر بالقطار درجة أولى (ذهاباً وإياباً) من أسوان إلى أسبوت: 159,92 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 4: توثيق عقد الشركة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشبكات الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوت وسداد رسوم التوثيق

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 473 جنيهاً مصرياً (رسوم التوثيق: 0,25% من رأس المال بحد أدنى 10 جنيهات مصرية وبحد أقصى 1000 جنيه مصري)

التعليقات: يجب تسجيل عقد التأسيس وإيداع مستندات أخرى معينة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشبكات الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تشمل المستندات التي يجب توثيقها:

1. أصل شهادة عدم التباس اسم الشركة
2. أصل الشهادة الصادرة عن أحد البنوك المعتمدة
3. صورة عن التوكيل الصادر عن المؤسسين لصالح وكيلهم
4. صورة عن بطاقات الرقم القومي للمؤسسين أو جوازات سفرهم
5. موافقة أمنية للشركاء الأجانب (حسب الأحوال)
6. شهادة أصلية تفيد أن مراجع حسابات الشركة مقيد في سجل المحاسبين والمراجعين
7. الطلب المقدم من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
8. عقد تأسيس الشركة مختوماً

نظراً لعدم وجود فرع مصري داخل مكتب الشبكات الواحد في أسبوت، تسدد رسوم التوثيق (بنسبة 0,25% من رأس المال) مباشرةً في مكتب توثيق الاستثمار داخل مكتب الشبكات الواحد. ووفقاً للتعديلات (المبشرة في 1 يوليو 2006) التي أجريت على قانون ضريبة الدمغة رقم 111 لسنة 1980، لا تفرض رسوم دمغة، ويلزم تقديم النسخ الأصلية عن عقد التأسيس والتوكيلات.

الإجراء رقم 5: الحصول على إخطار بالتأسيس من إدارة الشركات في مكتب الشبكات الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوت

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد تقديم عقد الشركة، يجب على الجهة المختصة التصديق على عقد التأسيس ومنح مقدم الطلب شهادة تفيد استيفاء جميع المستندات المطلوبة. تجزى هذه الشهادة التي يتم إصدارها خلال 24 ساعة من تقديم العقد المؤقت من الشهر العقاري، تجزى تسجيل الشركة في السجل التجاري. واعتباراً من تاريخ التسجيل، تضطلع الشركة بالمسؤولية القانونية وتكتسب الشخصية الاعتبارية. وفي حالة عدم معانعة الجهة المختصة، تكون إدارة الشركات مسؤولة من ذلك الوقت فصاعداً عن نشر إعلان تأسيس الشركة في صحيفة الاستثمار على نفقة الشركة.

الإجراء رقم 6: تسجيل إخطار التأسيس لدى مكتب السجل التجاري في مكتب الشبكات الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوت

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 56 جنيهاً مصرياً (رسوم التسجيل التجاري)

التعليقات: تضطلع جميع الشركات الخاضعة للقانون 1997/8 والقانون 1159/1981 بالمسؤولية القانونية بمجرد تسجيلها في السجل التجاري إلا إذا قررت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة خلاف ذلك ومع استثناء الأنشطة المحددة الوارد ذكرها في القرار. ويجب على مقدمي الطلبات تسجيل إخطار التأسيس لدى السجل التجاري داخل مكتب الشبكات الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوت، وكذا سداد الرسوم ذات الصلة. وخلافاً لما هي عليه الحال في مدينة القاهرة حيث يوجد نظام مركزي للمدفوعات يجعل من هذا الإجراء إجراءً غير ضروري، تشترط مكاتب الشبكات الواحد في أسبوت والإسماعيلية دفع الرسوم إلى كل جهة على حدة، الأمر الذي ينشئ هذا الإجراء الإضافي.

الإجراء رقم 7: التسجيل للأغراض الضريبية لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشبكات الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوت

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

يجوز قرار رقم 282 لسنة 2007 للشركات أن تحدد في عقد التأسيس اسم رئيس مجلس الإدارة ونائبه والرئيس التنفيذي ومسؤولياتهم قبل التأسيس، الأمر الذي يتيح للشركات سحب أموال نقدية على الفور من حسابها المفتوح بغرض التأسيس لدى البنك بعد التسجيل في السجل التجاري.

تسدد جميع الرسوم التالية لتأسيس الشركة في هذه المرحلة:

1. رسوم التوثيق بالشهر العقاري: 0,25% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 10 جنيهات مصرية وحد أقصى 1000 جنيه مصري)
 2. رسوم التأسيس: 0,1% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 100 جنيه مصري وحد أقصى 1000 جنيه مصري وفقاً للمادة "17-د" من قانون الشركات)
 3. رسوم القابلية العامة للتجاريين: 125 جنيهاً مصرياً (لرأس مال بدء النشاط الذي يعادل 500,000 جنيه مصري أو أقل) أو 250 جنيهاً مصرياً (لرأس مال بدء النشاط الذي يزيد عن 500,000 جنيه مصري)
 4. رسوم النشر: 150 جنيهاً مصرياً (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية) أو 300 جنيه مصري (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية والإنجليزية)
 5. رسوم غرفة التجارة: 0,2% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 24 جنيهاً مصرياً وحد أقصى 2000 جنيه مصري)
 6. رسوم التسجيل التجاري: 56 جنيهاً مصرياً
 7. رسوم بدء النشاط: 29 جنيهاً مصرياً
- تكلفة تذكرة سفر (ذهاباً وإياباً) من الفيوم إلى القاهرة حوالي 52 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 4: توثيق عقد الشركة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجب تسجيل عقد التأسيس وإيداع مستندات أخرى معينة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تشمل المستندات المطلوب توثيقها:

1. أصل شهادة عدم التباس اسم الشركة
 2. أصل الشهادة الصادرة عن أحد البنوك المعتمدة
 3. صورة عن التوكيل الصادر عن المؤسسين لصالح وكيلهم
 4. صورة عن بطاقات الرقم القومي للمؤسسين أو جوازات سفرهم
 5. موافقة أمنية للشركاء الأجانب (حسب الأحوال)
 6. شهادة أصلية تفيد أن مراجع حسابات الشركة مقيد في سجل المحاسبين والمراجعين
 7. الطلب المقدم من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
 8. عقد تأسيس الشركة مضموناً
- وفقاً للتعديلات (المنشورة في 1 يوليو 2006) التي أجريت على قانون ضريبة الدمغة رقم 111 لسنة 1980، لا تفرض رسوم دمغة.

الإجراء رقم 5: الحصول على إخطار بالتأسيس من إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد تقديم عقد الشركة، يجب على الجهة المختصة التصديق على عقد التأسيس ومنح مقدم الطلب شهادة تفيد استيفاء جميع المستندات المطلوبة. تجيز هذه الشهادة التي يتم إصدارها خلال 24 ساعة من تقديم العقد الموثق من الشهر العقاري. تجيز تسجيل الشركة في السجل التجاري. واعتباراً من تاريخ التسجيل،

بدء النشاط التجاري

الفيوم

الشكل القانوني المعياري للشركات: شركة ذات مسؤولية محدودة
الحد الأدنى لرأس المال: 0 جنيه مصري (0 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة عدم التباس لحجز اسم الشركة لدى السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 25 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على المستثمرين حجز اسم للشركة لدى مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة. تقوم إدارة خدمات الاستثمار بدايةً بالتأكد من قانونية اسم الشركة المقترح. وإذا ما اعتبر الاسم مقبولاً من الناحية القانونية، يتوجه صاحب المشروع إلى الطابق العلوي حيث مكتب السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وذلك لسداد الرسوم المطلوبة والحصول على شهادة عدم الالتباس مهوورة بالختم الرسمي للدولة (ختم النسر).

وفقاً للقرار الإداري الجديد رقم 25 لسنة 2013 الصادر عن هيئة تنمية التجارة الداخلية في 28 يناير 2013، يطبق رسم جديد لهذا الإجراء بقيمة 25 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 2: الحصول على شهادة من بنك معتمد وفتح حساب مصري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 400 جنيه مصري (250 جنيهاً مصرياً للشهادة المصرفية + رسوم فتح حساب تتراوح بين 100-200 جنيه مصري)

التعليقات: يقوم فرع بنك الإسكندرية في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة بإصدار الشهادة وتسليمها في غضون يوم أو يومين. يمكن للمستثمرين التوجه إلى فرع البنك هذا أو إلى أي بنك معتمد للحصول على الشهادة المصرفية وفتح حساب مصري. وحسب الاتفاق الذي أبرم بين الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والبنك المركزي المصري، لم يعد من الواجب على المستثمرين تقديم عقد التأسيس إلى البنك للحصول على الشهادة المصرفية.

الإجراء رقم 3: تقديم المستندات إلى إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة والحصول على فاتورة

الوقت: يومان

التكلفة: 1452 جنيهاً مصرياً (انظر التعليقات)

التعليقات: يتعين على المستثمر تقديم العقد المعتمد للشركة مع بقية المستندات المطلوبة بما في ذلك التوكيلات وشهادة عدم الالتباس الصادرة عن السجل التجاري. يقدم المستثمر هذه المستندات إلى مكتب الاستقبال في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة (أقرب مكتب شباك واحد)، ويتولى أحد المحامين مراجعتها على الفور. يجب على المتقدمين الذين يرغبون في تسجيل شركتهم أن يقدموا طلباً إلى أقرب مكتب شباك واحد تابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة. يُحسب الوقت على أساس مدة يومين شاملة يوم سفر ذهاباً وإياباً إلى القاهرة بالسيارة أو بالقطار (من ساعتين إلى ثلاث ساعات للذهاب أو الإياب). يراجع موظف القسم المستندات ويصدر فاتورة تبين تفصيلاً جميع التكاليف المذكورة أعلاه لتأسيس الشركة. ويتعين سداد المبلغ المقيد بهذه الفاتورة على الفور دفعةً واحدة في فرع بنك الإسكندرية في مكتب الشباك الواحد.

التعليقات: يمكن استكمال التسجيل للأغراض الضريبية (بما في ذلك استخراج البطاقة الضريبية) لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بأسبوع بمجرد استكمال التأسيس. وتصدر مأمورية ضرائب الاستثمار في نفس اليوم إيصلاً أو بطاقة مؤقتة تشمل جميع التفاصيل. ويجوز هذا الإيصال للشركة بدء ممارسة الأعمال. يسري هذا المستند المؤقت لمدة 30 يوماً. ويقدم مأمور الضرائب في الإسكندرية طلباً في نفس يوم استلام المستند، إلى مأمورية الضرائب في القاهرة بغرض الطباعة (وتجرى جميع أعمال الطباعة في نفس المكان في القاهرة). وبمجرد الطباعة، تقوم المأمورية في القاهرة بإرسال البطاقة الضريبية إلى أسبوع خلال يومين عن طريق البريد السريع.

وبمجرد الحصول على البطاقة، يمكن الشركة اختيار التسجيل لأغراض ضريبة المبيعات شريطة أن تكون قد بدأت الإنتاج. ولا تكون الشركات ملزمة بالتسجيل لأغراض ضريبة المبيعات إلا بعد أن تكون مبيعاتها قد وصلت إلى 54000 جنيه مصري للأنشطة الصناعية وإلى 150000 جنيه مصري للأنشطة التجارية. تشمل المستندات المطلوبة عقد التأسيس، والتوكيلات، وتوثيق التوقيع البنكي (الذي يصدر للشخص المناسب عن طريق المدير المخول للتوقيع نيابةً عن الشركة)، والبطاقة الضريبية، وأصل مستخرج السجل التجاري للشركة، وأصل عقد إيجار مقر الشركة.

الإجراء رقم 8: فتح ملف للشركة وتسجيل موظفي الشركة لدى الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي في أسوان

الوقت: يومان

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم التأمين الاجتماعي تعويضات في حالات العجز والتقاعد والبطالة وإصابات العمل، ويفرض القانون على أصحاب الأعمال الاشتراك في نظام التأمين الاجتماعي وإلا تعرضوا لعقوبات. وخلافاً لما هي عليه الحال في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة، لا يوجد في نظام الشباك الواحد في أسبوع مكتب يمثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي، وبالتالي يجب على الشركات تسجيل موظفيها لدى أحد مكاتب الهيئة المنتشرة في جميع أنحاء أسوان.

يجب على صاحب العمل أن يقدم إلى المكتب المختص الطلب الذي تصدره الهيئة (نموذج 1 ونموذج 2) وأن يكون مستوفياً جميع البيانات بالإضافة إلى المستندات الآتية:

1. السجل التجاري للشركة
2. البطاقة الضريبية للشركة
3. عقد تأسيس الشركة
4. سند ملكية أو عقد إيجار مقر الشركة
5. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 2
6. شهادة التوقيع البنكي لصاحب العمل
7. شهادة تخرج صاحب العمل
8. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 1
9. صورة بطاقة الرقم القومي للموظف
10. شهادة تخرج الموظف
11. (صور) شهادات ميلاد الموظفين إذا لم يكن لديهم رقم تأمين اجتماعي، أو استمارة رقم 6 لإخلاء طرف الموظفين من وظائفهم السابقة أو إنهاؤها.

يكون مقر الشركة بعد ذلك خاضعاً لمعاينة الجهات المختصة، مثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تجرى المعاينة عملياً فقط في حالة التقدم بشكوى ضد الشركة أو في حالة الشك في أن الشركة عبارة عن مؤسسة وهمية لا تمارس النشاط التجاري حسبما تدعي في المستندات التي قدمتها. وتكون الشركات المسجلة لأغراض ضريبة المبيعات خاضعة للمعاينة.

تضطلع الشركة بالمسئولية القانونية وتكتسب الشخصية الاعتبارية. وفي حالة عدم ممانعة الجهة المختصة، تكون إدارة الشركات مسؤولة من ذلك الوقت فصاعداً عن نشر إعلان تأسيس الشركة في صحيفة الاستثمار على نفقة الشركة.

الإجراء رقم 6: التسجيل لأغراض الضريبة لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بمجرد التأسيس، يمكن للشركة استكمال التسجيل الضريبي والحصول على البطاقة الضريبية في شباك الضريبة التابع لمكتب الشباك الواحد في الطابق الأول. تُرسل البطاقات الضريبية عن طريق مندوب إلى مكان مركزي بالقاهرة (يقع بالقرب من مكتب الشباك الواحد) بغرض الطباعة. إذا قدم طلب الحصول على البطاقة الضريبية قبل الظهور، يتم طباعة وإصدار البطاقة في نفس اليوم. وبالنسبة للطلبات التي تقدم بعد الظهور، فيتم التعامل معها في اليوم التالي. وبمجرد الحصول على البطاقة، يمكن للشركة اختيار التسجيل لأغراض ضريبة المبيعات شريطة أن تكون قد بدأت الإنتاج. ولا تكون الشركات ملزمة بالتسجيل لأغراض ضريبة المبيعات إلا بعد أن تكون مبيعاتها قد وصلت إلى 54000 جنيه مصري للأنشطة الصناعية وإلى 150000 جنيه مصري للأنشطة التجارية. تشمل المستندات المطلوبة عقد التأسيس، والتوكيلات، وتوثيق التوقيع البنكي (الذي يصدر للشخص المناسب عن طريق المدير المخول للتوقيع نيابة عن الشركة)، والبطاقة الضريبية، وأصل مستخرج السجل التجاري للشركة، وأصل عقد إيجار مقر الشركة.

الإجراء رقم 7: فتح ملف للشركة وتسجيل موظفي الشركة لدى الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي في الفيوم

الوقت: يومان

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم التأمين الاجتماعي تعويضات في حالات العجز والتقاعد والبطالة وإصابات العمل، ويفرض القانون على أصحاب الأعمال الاشتراك في نظام التأمين الاجتماعي ولا تعرضوا لعقوبات.

يجب على صاحب العمل أن يقدم إلى المكتب المختص الطلب الذي تصدره الهيئة (نموذج 1 ونموذج 2) وأن يكون مستوفياً جميع البيانات بالإضافة إلى المستندات الآتية:

1. السجل التجاري للشركة
2. البطاقة الضريبية للشركة
3. عقد تأسيس الشركة
4. سند ملكية أو عقد إيجار مقر الشركة
5. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 2
6. شهادة التوقيع البنكي لصاحب العمل
7. شهادة تخرج صاحب العمل
8. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 1
9. صورة بطاقة الرقم القومي للموظف
10. شهادة تخرج الموظف
11. (صور) شهادات ميلاد الموظفين إذا لم يكن لديهم رقم تأمين اجتماعي، أو استمارة رقم 6 لإخلاء طرف الموظفين من وظائفهم السابقة أو إنهاؤها.

يكون مقر الشركة بعد ذلك خاضعاً لمعاينة الجهات المختصة، مثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تجرى المعاينة عملياً فقط في حالة التقدم بشكوى ضد الشركة أو في حالة الشك في أن الشركة عبارة عن مؤسسة وهمية لا تمارس النشاط التجاري حسبما تدعي في المستندات التي قدمتها. وعادةً ما تكون الشركات المسجلة لأغراض ضريبة المبيعات خاضعة للمعاينة.

بدء النشاط التجاري

الجيزة

الشكل القانوني المعياري للشركات: شركة ذات مسؤولية محدودة
الحد الأدنى لرأس المال: 0 جنيه مصري (0 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة عدم التباس لحجز اسم للشركة لدى السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 25 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على المستثمرين حجز اسم للشركة لدى مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة. تقوم إدارة خدمات الاستثمار بدايةً بالتأكد من قانونية اسم الشركة المقترح. وإذا ما اعتبر الاسم مقبولاً من الناحية القانونية، يتوجه صاحب المشروع إلى الطابق العلوي حيث مكتب السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وذلك لسداد الرسوم المطلوبة والحصول على شهادة عدم الالتباس مهيورة بالختم الرسمي للدولة (ختم النسر).

وفقاً للقرار الإداري الجديد رقم 25 لسنة 2013 الصادر عن هيئة تنمية التجارة الداخلية في 28 يناير 2013، يطبق رسم جديد لهذا الإجراء بقيمة 25 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 2: الحصول على شهادة من بنك معتمد وفتح حساب مصرفي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 400 جنيه مصري (250 جنيهاً مصرياً للشهادة المصرفية + رسوم فتح حساب تتراوح بين 100-200 جنيه مصري)

التعليقات: يقوم فرع بنك الإسكندرية في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة بإصدار الشهادة وتسليمها في غضون يوم أو يومين. يمكن للمستثمرين التوجه إلى فرع البنك هذا أو إلى أي بنك معتمد للحصول على الشهادة المصرفية وفتح حساب مصرفي. وحسب الاتفاق الذي أبرم بين الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والبنك المركزي المصري، لم يعد من الواجب على المستثمرين تقديم عقد التأسيس إلى البنك للحصول على الشهادة المصرفية.

الإجراء رقم 3: تقديم المستندات إلى إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة والحصول على فاتورة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 1400 جنيهاً مصرياً (انظر التعليقات)

التعليقات: يتعين على المستثمر تقديم العقد المعتمد للشركة مع بقية المستندات المطلوبة بما في ذلك التوكيلات وشهادة عدم الالتباس الصادرة عن السجل التجاري. يقدم المستثمر هذه المستندات إلى مكتب الاستقبال في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة (أقرب مكتب شباك واحد)، ويتولى أحد المحامين مراجعتها على الفور. يراجع موظف القسم المستندات ويصدر فاتورة تبين تفصيلاً جميع التكاليف المذكورة أعلاه لتأسيس الشركة، ويتعين سداد المبلغ المقيد بهذه الفاتورة على الفور دفعةً واحدة في فرع بنك الإسكندرية في مكتب الشباك الواحد.

يجوز قرار رقم 282 لسنة 2007 للشركات أن تحدد في عقد التأسيس اسم رئيس مجلس الإدارة ونائبه والرئيس التنفيذي ومسؤولياتهم قبل التأسيس، الأمر الذي يتيح للشركات سحب أموال نقدية على الفور من حسابها المقترح بغرض التأسيس لدى البنك بعد التسجيل في السجل التجاري.

تسدد جميع الرسوم التالية لتأسيس الشركة في هذه المرحلة:

1. رسوم التوثيق بالشهر العقاري: 0,25% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 10 جنيهات مصرية وحد أقصى 1000 جنيه مصري)
2. رسوم التأسيس: 1,0% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 100 جنيه مصري وحد أقصى 1000 جنيه مصري وفقاً للمادة "17-د" من قانون الشركات)
3. رسوم النفاذ العامة للتجارين: 125 جنيهاً مصرياً (لرأس مال بدء النشاط الذي يعادل 500,000 جنيه مصري أو أقل) أو 250 جنيهاً مصرياً (لرأس مال بدء النشاط الذي يزيد عن 500,000 جنيه مصري)
4. رسوم النشر: 150 جنيهاً مصرياً (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية) أو 300 جنيه مصري (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية والإنجليزية)
5. رسوم غرفة التجارة: 2,0% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 24 جنيهاً مصرياً وحد أقصى 2000 جنيه مصري)
6. رسوم التسجيل التجاري: 56 جنيهاً مصرياً
7. رسوم بدء النشاط: 29 جنيهاً مصرياً

الإجراء رقم 4: توثيق عقد الشركة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجب تسجيل عقد التأسيس وإيداع مستندات أخرى معينة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تشمل المستندات المطلوب توثيقها:

1. أصل شهادة عدم التباس اسم الشركة
 2. أصل الشهادة الصادرة عن أحد البنوك المعتمدة
 3. صورة عن التوكيل الصادر عن المؤسسين لصالح وكيلهم
 4. صورة عن بطاقات الرقم القومي للمؤسسين أو جوازات سفرهم
 5. موافقة أئمة لشركاء الأجانب (حسب الأحوال)
 6. شهادة أصلية تفيد أن مراجع حسابات الشركة مقيد في سجل المحاسبين والمراجعين
 7. الطلب المقدم من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
 8. عقد تأسيس الشركة مختوماً
- وفقاً للتعديلات (المنشورة في 1 يوليو 2006) التي أجريت على قانون ضريبة الدمغة رقم 111 لسنة 1980، لا تفرض رسوم دمغة.

الإجراء رقم 5: الحصول على إخطار بالتأسيس من إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد تقديم عقد الشركة، يجب على الجهة المختصة التصديق على عقد التأسيس ومنح مقدم الطلب شهادة تفيد استيفاء جميع المستندات المطلوبة. تجيز هذه الشهادة التي يتم إصدارها خلال 24 ساعة من تقديم العقد المؤتق من الشهر العقاري، تجيز تسجيل الشركة في السجل التجاري. واعتباراً من تاريخ التسجيل، تضطلع الشركة بالمسئولية القانونية وتكتسب الشخصية الاعتبارية. وفي حالة عدم ممانعة الجهة المختصة، تكون إدارة الشركات مسؤولة من ذلك الوقت فصاعداً عن نشر إعلان تأسيس الشركة في صحيفة الاستثمار على نفقة الشركة.

يجوز قرار رقم 282 لسنة 2007 للشركات أن تحدد في عقد التأسيس اسم رئيس مجلس الإدارة ونائبه والرئيس التنفيذي ومسؤولياتهم قبل التأسيس، الأمر الذي يتيح للشركات سحب أموال نقدية على الفور من حسابها المفتوح بغرض التأسيس لدى البنك بعد التسجيل في السجل التجاري.

تسدد جميع الرسوم التالية لتأسيس الشركة في هذه المرحلة:

1. رسوم التوثيق بالشهر العقاري: 0,25% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 10 جنيهات مصرية وحد أقصى 1000 جنيه مصري)
 2. رسوم التأسيس: 0,1% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 100 جنيه مصري وحد أقصى 1000 جنيه مصري وفقاً للمادة "17-د" من قانون الشركات)
 3. رسوم القابضة العامة للتجارين: 125 جنيهاً مصرية (لرأس مال بدء النشاط الذي يعادل 500,000 جنيه مصري أو أقل) أو 250 جنيهاً مصرية (لرأس مال بدء النشاط الذي يزيد عن 500,000 جنيه مصري)
 4. رسوم النشر: 150 جنيهاً مصرية (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية) أو 300 جنيه مصري (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية والإنجليزية)
 5. رسوم غرفة التجارة: 0,2% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 24 جنيهاً مصرية وحد أقصى 2000 جنيه مصري)
 6. رسوم التسجيل التجاري: 56 جنيهاً مصرية
 7. رسوم بدء النشاط: 29 جنيهاً مصرية
- تكلفة تذكرة سفر (ذهاباً وإياباً) من المنصورة إلى القاهرة حوالي 52 جنيهاً مصرية.

الإجراء رقم 4: توثيق عقد الشركة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع لهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجب تسجيل عقد التأسيس وإيداع مستندات أخرى معينة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع لهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تشمل المستندات المطلوب توثيقها:

1. أصل شهادة عدم التباس اسم الشركة
 2. أصل الشهادة الصادرة عن أحد البنوك المعتمدة
 3. صورة عن التوكيل الصادر عن المؤسسين لصالح وكيلهم
 4. صورة عن بطاقات الرقم القومي للمؤسسين أو جوازات سفرهم
 5. موافقة أمنية للشركاء الأجانب (حسب الأحوال)
 6. شهادة أصلية تفيد أن مراجع حسابات الشركة مقيد في سجل المحاسبين والمراجعين
 7. الطلب المقدم من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
 8. عقد تأسيس الشركة مختوماً
- وفقاً للتعديلات (المنشورة في 1 يوليو 2006) التي أجريت على قانون ضريبة الدمغة رقم 111 لسنة 1980، لا تفرض رسوم دمغة.

الإجراء رقم 5: الحصول على إخطار بالتأسيس من إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع لهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد تقديم عقد الشركة، يجب على الجهة المختصة التصديق على عقد التأسيس ومنح مقدم الطلب شهادة تفيد استيفاء جميع المستندات المطلوبة. تجيز هذه الشهادة التي يتم إصدارها خلال 24 ساعة من تقديم العقد الموثق من الشهر العقاري. تجيز تسجيل الشركة في السجل التجاري. واعتباراً من تاريخ التسجيل،

بدء النشاط التجاري

المنصورة

الشكل القانوني المعياري للشركات: شركة ذات مسؤولية محدودة
الحد الأدنى لرأس المال: 0 جنيه مصري (0 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة عدم التباس لحجز اسم الشركة لدى السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع لهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 25 جنيهاً مصرية

التعليقات: يجب على المستثمرين حجز اسم الشركة لدى مكتب الشباك الواحد التابع لهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة. تقوم إدارة خدمات الاستثمار بدايةً بالتأكد من قانونية اسم الشركة المقترح. وإذا ما اعتبر الاسم مقبولاً من الناحية القانونية، يتوجه صاحب المشروع إلى الطابق العلوي حيث مكتب السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع لهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وذلك لسداد الرسوم المطلوبة والحصول على شهادة عدم الالتباس مضمونة بالختم الرسمي للدولة (ختم النسر).

وفقاً لقرار الإداري الجديد رقم 25 لسنة 2013 الصادر عن هيئة تنمية التجارة الداخلية في 28 يناير 2013، يطبق رسم جديد لهذا الإجراء بقيمة 25 جنيهاً مصرية.

الإجراء رقم 2: الحصول على شهادة من بنك معتمد وفتح حساب مصري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 400 جنيه مصري (250 جنيهاً مصرية للشهادة المصرفية + رسوم فتح حساب تتراوح بين 100-200 جنيه مصري)

التعليقات: يقوم فرع بنك الإسكندرية في مكتب الشباك الواحد التابع لهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة بإصدار الشهادة وتسليمها في غضون يوم أو يومين. يمكن للمستثمرين التوجه إلى فرع البنك هذا أو إلى أي بنك معتمد للحصول على الشهادة المصرفية وفتح حساب مصري. وحسب الاتفاق الذي أبرم بين الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والبنك المركزي المصري، لم يعد من الواجب على المستثمرين تقديم عقد التأسيس إلى البنك للحصول على الشهادة المصرفية.

الإجراء رقم 3: تقديم المستندات إلى إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع لهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة والحصول على فاتورة

الوقت: يومان

التكلفة: 1452 جنيهاً مصرية (انظر التعليقات)

التعليقات: يتعين على المستثمر تقديم العقد المعتمد للشركة مع بقية المستندات المطلوبة بما في ذلك التوكيلات وشهادة عدم الالتباس الصادرة عن السجل التجاري. يقدم المستثمر هذه المستندات إلى مكتب الاستقبال في مكتب الشباك الواحد التابع لهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة (أقرب مكتب شباك واحد)، ويتولى أحد المحامين مراجعتها على الفور. يجب على المتقدمين الذين يرغبون في تسجيل شركتهم أن يقدموا طلباً إلى أقرب مكتب شباك واحد تابع لهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة. يُحسب الوقت على أساس مدة يومين شاملة يوم سفر ذهاباً وإياباً إلى القاهرة بالسيارة أو بالقطار (من ساعتين إلى ثلاث ساعات للذهاب أو الإياب). يراجع موظف القسم المستندات ويصدر فاتورة تبين تفصيلاً جميع التكاليف المذكورة أعلاه لتأسيس الشركة، ويتعين سداد المبلغ المقيّد بهذه الفاتورة على الفور دفعةً واحدة في فرع بنك الإسكندرية في مكتب الشباك الواحد.

الإجراء رقم 6: التسجيل للأغراض الضريبية لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع لهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بمجرد التأسيس، يمكن للشركة استكمال التسجيل الضريبي والحصول على البطاقة الضريبية في شباك الضريبة التابع لمكتب الشباك الواحد في الطابق الأول. تُرسل البطاقات الضريبية عن طريق مندوب إلى مكان مركزي بالقاهرة (يقع بالقرب من مكتب الشباك الواحد) بغرض الطباعة. إذا قدم طلب الحصول على البطاقة الضريبية قبل الظهور، يتم طباعة وإصدار البطاقة في نفس اليوم. وبالنسبة للطلبات التي تقدم بعد الظهور، فيتم التعامل معها في اليوم التالي. وبمجرد الحصول على البطاقة، يمكن للشركة اختيار التسجيل لأغراض ضريبة المبيعات شريطة أن تكون قد بدأت الإنتاج. ولا تكون الشركات ملزمة بالتسجيل لأغراض ضريبة المبيعات إلا بعد أن تكون مبيعاتها قد وصلت إلى 44000 جنيه مصري للأنشطة الصناعية وإلى 150000 جنيه مصري للأنشطة التجارية. تشمل المستندات المطلوبة عقد التأسيس، والتوكيلات، وتوثيق التوقيع البنكي (الذي يصدر للشخص المناسب عن طريق المدير المخول للتوقيع نيابةً عن الشركة)، والبطاقة الضريبية، وأصل مستخرج السجل التجاري للشركة، وأصل عقد إيجار مقر الشركة.

الإجراء رقم 7: فتح ملف للشركة وتسجيل موظفي الشركة لدى الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي في الجزيرة

الوقت: يومان

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم التأمين الاجتماعي تعويضات في حالات العجز والتقاعد والبطالة وإصابات العمل، ويفرض القانون على أصحاب الأعمال الاشتراك في نظام التأمين الاجتماعي وإلا تعرضوا لعقوبات.

يجب على صاحب العمل أن يقدم إلى المكتب المختص الطلب الذي تصدره الهيئة (موجود 1 وموجود 2) وأن يكون مستوفياً جميع البيانات بالإضافة إلى المستندات الآتية:

1. السجل التجاري للشركة
2. البطاقة الضريبية للشركة
3. عقد تأسيس الشركة
4. سند ملكية أو عقد إيجار مقر الشركة
5. تعبئة صاحب العمل لنموذج رقم 2
6. شهادة التوقيع البنكي لصاحب العمل
7. شهادة تخرج صاحب العمل
8. تعبئة صاحب العمل لنموذج رقم 1
9. صورة بطاقة الرقم القومي للموظف
10. شهادة تخرج الموظف
11. (صور) شهادات ميلاد الموظفين إذا لم يكن لديهم رقم تأمين اجتماعي، أو استمارة رقم 6 لإخلاء طرف الموظفين من وظائفهم السابقة أو إنهائها.

يكون مقر الشركة بعد ذلك خاضعاً لمعاينة الجهات المختصة، مثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي وهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تجرى المعاينة عملياً فقط في حالة التقدم بشكوى ضد الشركة أو في حالة الشك في أن الشركة عبارة عن مؤسسة وهمية لا تمارس النشاط التجاري حسبما تدعي في المستندات التي قدمتها. وعادةً ما تكون الشركات المسجلة لأغراض ضريبة المبيعات خاضعة للمعاينة.

تصطلع الشركة بالمسئولية القانونية وتكتسب الشخصية الاعتبارية. وفي حالة عدم معانعة الجهة المختصة، تكون إدارة الشركات مسؤولة من ذلك الوقت فصاعداً عن نشر إعلان تأسيس الشركة في صحيفة الاستثمار على نفقة الشركة.

الإجراء رقم 6: التسجيل للأغراض الضريبية لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بمجرد التأسيس، يمكن للشركة استكمال التسجيل الضريبي والحصول على البطاقة الضريبية في شباك الضريبة التابع لمكتب الشباك الواحد في الطابق الأول. تُرسل البطاقات الضريبية عن طريق مندوب إلى مكان مركزي بالقاهرة (يقع بالقرب من مكتب الشباك الواحد) بغرض الطباعة. إذا قد طلب الحصول على البطاقة الضريبية قبل الظهور، يتم طباعة وإصدار البطاقة في نفس اليوم. وبالنسبة للطلبات التي تقدم بعد الظهور، فيتم التعامل معها في اليوم التالي.

وبمجرد الحصول على البطاقة، يمكن للشركة اختيار التسجيل لأغراض ضريبة المبيعات شريطة أن تكون قد بدأت الإنتاج. ولا تكون الشركات ملزمة بالتسجيل لأغراض ضريبة المبيعات إلا بعد أن تكون مبيعاتها قد وصلت إلى 54000 جنيه مصري للأنشطة الصناعية وإلى 150000 جنيه مصري للأنشطة التجارية. تشمل المستندات المطلوبة عقد التأسيس، والتوكيلات، وتوثيق التوقيع البنكي (الذي يصدر للشخص المناسب عن طريق المدير المحول للتوقيع نيابة عن الشركة)، والبطاقة الضريبية، وأصل مستخرج السجل التجاري للشركة، وأصل عقد إيجار مقر الشركة.

الإجراء رقم 7: فتح ملف للشركة وتسجيل موظفي الشركة لدى مكتب الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي في المنصورة

الوقت: يومان

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم التأمين الاجتماعي تعويضات في حالات العجز والتقاعد والبطالة وإصابات العمل، ويفرض القانون على أصحاب الأعمال الاشتراك في نظام التأمين الاجتماعي وإلا تعرضوا لعقوبات.

يجب على صاحب العمل أن يقدم إلى المكتب المختص الطلب الذي تصدره الهيئة (نموذج 1 ونموذج 2) وأن يكون مستوفياً جميع البيانات بالإضافة إلى المستندات الآتية:

1. السجل التجاري للشركة
2. البطاقة الضريبية للشركة
3. عقد تأسيس الشركة
4. سند ملكية أو عقد إيجار مقر الشركة
5. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 2
6. شهادة التوقيع البنكي لصاحب العمل
7. شهادة تخرج صاحب العمل
8. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 1
9. صورة بطاقة الرقم القومي للموظف
10. شهادة تخرج الموظف
11. (صور) شهادات ميلاد الموظفين إذا لم يكن لديهم رقم تأمين اجتماعي، أو استمارة رقم 6 لإخلاء طرف الموظفين من وظائفهم السابقة أو إنهاؤها.

يكون مقر الشركة بعد ذلك خاضعاً لمعابنة الجهات المختصة، مثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تجري المعابنة عملياً فقط في حالة التقدم بشكوى ضد الشركة أو في حالة الشك في أن الشركة عبارة عن مؤسسة وهمية لا تمارس النشاط التجاري حسبما تدعي في المستندات التي قدمتها. وعادة ما تكون الشركات المسجلة لأغراض ضريبة المبيعات خاضعة للمعابنة.

بدء النشاط التجاري

طنطا

الشكل القانوني المعياري للشركات: شركة ذات مسؤولية محدودة
الحد الأدنى لرأس المال: 0 جنيه مصري (0 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة عدم التباس لحجز اسم للشركة لدى السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 25 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على المستثمرين حجز اسم للشركة لدى مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة. تقوم إدارة خدمات الاستثمار بدايةً بالتأكد من قانونية اسم الشركة المقترح. وإذا ما اعتبر الاسم مقبولاً من الناحية القانونية، يتوجه صاحب المشروع إلى الطابق العلوي حيث مكتب السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وذلك لسداد الرسوم المطلوبة والحصول على شهادة عدم الالتباس مهيورة بالختم الرسمي للدولة (ختم النسر).

وفقاً للقرار الإداري الجديد رقم 25 لسنة 2013 الصادر عن هيئة تنمية التجارة الداخلية في 28 يناير 2013، يطبق رسم جديد لهذا الإجراء بقيمة 25 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 2: الحصول على شهادة من بنك معتمد وفتح حساب مصري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 400 جنيه مصري (250 جنيهاً مصرياً للشهادة المصرفية + رسوم فتح حساب تتراوح بين 100-200 جنيه مصري)

التعليقات: يقوم فرع بنك الإسكندرية في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة بإصدار الشهادة وتسليمها في غضون يوم أو يومين. يمكن للمستثمرين التوجه إلى فرع البنك هذا أو إلى أي بنك معتمد للحصول على الشهادة المصرفية وفتح حساب مصري. وحسب الاتفاق الذي أبرم بين الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والبنك المركزي المصري، لم يعد من الواجب على المستثمرين تقديم عقد التأسيس إلى البنك للحصول على الشهادة المصرفية.

الإجراء رقم 3: تقديم المستندات إلى إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة والحصول على فاتورة

الوقت: يومان

التكلفة: 1437 جنيهاً مصرياً (انظر التعليقات)

التعليقات: يتعين على المستثمر تقديم العقد المعتمد للشركة مع بقية المستندات المطلوبة بما في ذلك التوكيلات وشهادة عدم الالتباس الصادرة عن السجل التجاري. يقدم المستثمر هذه المستندات إلى مكتب الاستقبال في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة (أقرب مكتب شباك واحد)، ويتولى أحد المحامين مراجعتها على الفور. يجب على المتقدمين الذين يرغبون في تسجيل شركتهم أن يقدموا طلباً إلى أقرب مكتب شباك واحد تابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة. يُحسب الوقت على أساس مدة يومين شاملة يوم سفر ذهاباً وإياباً إلى القاهرة بالسيارة أو بالقطار (من ساعتين إلى ثلاث ساعات للذهاب أو الإياب). يراجع موظف القسم المستندات ويصدر فاتورة تبين تفصيلاً جميع التكاليف المذكورة أعلاه لتأسيس الشركة. ويتعين سداد المبلغ المقيّد بهذه الفاتورة على الفور دفعةً واحدة في فرع بنك الإسكندرية في مكتب الشباك الواحد.

يجيز قرار رقم 282 لسنة 2007 للشركات أن تحدد في عقد التأسيس اسم رئيس مجلس الإدارة ونائبه والرئيس التنفيذي ومسؤولياتهم قبل التأسيس، الأمر الذي يتيح للشركات سحب أموال نقدية على الفور من حسابها المفتوح بغرض التأسيس لدى البنك بعد التسجيل في السجل التجاري.

تسدد جميع الرسوم التالية لتأسيس الشركة في هذه المرحلة:

1. رسوم التوثيق بالشهر العقاري: 0,25% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 10 جنيهات مصرية وحد أقصى 1000 جنيه مصري)
 2. رسوم التأسيس: 0,1% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 100 جنيه مصري وحد أقصى 1000 جنيه مصري وفقاً للمادة "17-د" من قانون الشركات)
 3. رسوم النفاذ العامة للتجاري: 125 جنيهاً مصرياً (لرأس مال بدء النشاط الذي يعادل 500,000 جنيه مصري أو أقل) أو 250 جنيهاً مصرياً (لرأس مال بدء النشاط الذي يزيد عن 500,000 جنيه مصري)
 4. رسوم النشر: 150 جنيهاً مصرياً (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية) أو 300 جنيه مصري (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية والإنجليزية)
 5. رسوم غرفة التجارة: 0,2% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 24 جنيهاً مصرياً وحد أقصى 2000 جنيه مصري)
 6. رسوم التسجيل التجاري: 56 جنيهاً مصرياً
 7. رسوم بدء النشاط: 29 جنيهاً مصرياً
- تكلفة تذكرة سفر (ذهاباً وإياباً) من طنطا إلى القاهرة حوالي 37.44 جنيهاً مصرياً

الإجراء رقم 4: توثيق عقد الشركة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجب تسجيل عقد التأسيس وإيداع مستندات أخرى معينة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تشمل المستندات المطلوب توثيقها:

1. أصل شهادة عدم التباس اسم الشركة
 2. أصل الشهادة الصادرة عن أحد البنوك المعتمدة
 3. صورة عن التوكيل الصادر عن المؤسسين لصالح وكيلهم
 4. صورة عن بطاقات الرقم القومي للمؤسسين أو جوازات سفرهم
 5. موافقة أمنية للشركاء الأجانب (حسب الأحوال)
 6. شهادة أصلية تفيد أن مراجع حسابات الشركة مقيد في سجل المحاسبين والمراجعين
 7. الطلب المقدم من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
 8. عقد تأسيس الشركة مختوماً
- وفقاً للتعديلات (المنشورة في 1 يوليو 2006) التي أجريت على قانون ضريبة الدمغة رقم 111 لسنة 1980، لا تفرض رسوم دمغة.

الإجراء رقم 5: الحصول على إخطار بالتأسيس من إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد تقديم عقد الشركة، يجب على الجهة المختصة التصديق على عقد التأسيس ومنح مقدم الطلب شهادة تفيد استيفاء جميع المستندات المطلوبة. تجيز هذه الشهادة التي يتم إصدارها خلال 24 ساعة من تقديم العقد الموثق من الشهر العقاري. تجيز تسجيل الشركة في السجل التجاري. واعتباراً من تاريخ التسجيل،

التكاليف المذكورة أعلاه لتأسيس الشركة، ويتعين سداد المبلغ المقيد بهذه الفاتورة على الفور دفعة واحدة في فرع بنك الإسكندرية في مكتب الشباك الواحد.

يجوز قرار رقم 282 لسنة 2007 للشركات أن تحدد في عقد التأسيس اسم رئيس مجلس الإدارة ونائبه والرئيس التنفيذي ومسؤولياتهم قبل التأسيس، الأمر الذي يتيح للشركات سحب أموال نقدية على الفور من حسابها المحتج بغير التأسيس لدى البنك بعد التسجيل في السجل التجاري.

تسد جميع الرسوم التالية لتأسيس الشركة في هذه المرحلة:

1. رسوم التوثيق بالشهر العقاري: 0,25% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 10 جنيهات مصرية وحد أقصى 1000 جنيه مصري)
 2. رسوم التأسيس: 0,1% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 100 جنيه مصري وحد أقصى 1000 جنيه مصري وفقاً للمادة "د17" من قانون الشركات)
 3. رسوم النفاذ العامة للتجارين: 125 جنيهاً مصرياً (لرأس مال بدء النشاط الذي يعادل 500,000 جنيه مصري أو أقل) أو 250 جنيهاً مصرياً (لرأس مال بدء النشاط الذي يزيد عن 500,000 جنيه مصري)
 4. رسوم النشر: 150 جنيهاً مصرياً (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية) أو 300 جنيه مصري (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية والإنجليزية)
 5. رسوم غرفة التجارة: 0,2% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 24 جنيهاً مصرياً وحد أقصى 2000 جنيه مصري)
 6. رسوم التسجيل التجاري: 56 جنيهاً مصرياً
 7. رسوم بدء النشاط: 29 جنيهاً مصرياً
- تكلفة تذكرة سفر بالقطار درجة أولى (ذهاباً وإياباً) من دمياط إلى القاهرة 72.8 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 4: توثيق عقد الشركة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجب تسجيل عقد التأسيس وإيداع مستندات أخرى معينة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تشمل المستندات المطلوب توثيقها:

1. أصل شهادة عدم التباس اسم الشركة
 2. أصل الشهادة الصادرة عن أحد البنوك المعتمدة
 3. صورة عن التوكيل الصادر عن المؤسسين لصالح وكيلهم
 4. صورة عن بطاقات الرقم القومي للمؤسسين أو جوازات سفرهم
 5. موافقة أمنية للشركاء الأجانب (حسب الأحوال)
 6. شهادة أصلية تفيد أن مراجع حسابات الشركة مقيد في سجل المحاسبين والمراجعين
 7. الطلب المقدم من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
 8. عقد تأسيس الشركة مضمومتاً
- وفقاً للتعدلات (المنشورة في 1 يوليو 2006) التي أجريت على قانون ضريبة الدمغة رقم 111 لسنة 1980، لا تفرض رسوم دمغة.

الإجراء رقم 5: الحصول على إخطار بالتأسيس من إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

بدء النشاط التجاري

دمياط

الشكل القانوني المعياري للشركات: شركة ذات مسؤولية محدودة
الحد الأدنى لرأس المال: 0 جنيه مصري (0 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة عدم التباس لحجز اسم للشركة لدى السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 25 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على المستثمرين حجز اسم للشركة لدى مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة. تقوم إدارة خدمات الاستثمار بدايةً بالتأكد من قانونية اسم الشركة المقترح. وإذا ما اعتبر الاسم مقبولاً من الناحية القانونية، يتوجه صاحب المشروع إلى الطابق العلوي حيث مكتب السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وذلك لسداد الرسوم المطلوبة والحصول على شهادة عدم الالتباس مضمونة بالختم الرسمي للدولة (ختم النسر).

وفقاً للقرار الإداري الجديد رقم 25 لسنة 2013 الصادر عن هيئة تنمية التجارة الداخلية في 28 يناير 2013، يطبق رسم جديد لهذا الإجراء بقيمة 25 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 2: الحصول على شهادة من بنك معتمد وفتح حساب مصرفي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 400 جنيه مصري (250 جنيهاً مصرياً للشهادة المصرفية + رسوم فتح حساب تتراوح بين 100-200 جنيه مصري)

التعليقات: يقوم فرع بنك الإسكندرية في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة بإصدار الشهادة وتسليمها في غضون يوم أو يومين. يمكن للمستثمرين التوجه إلى فرع البنك هذا أو إلى أي بنك معتمد للحصول على الشهادة المصرفية وفتح حساب مصرفي. وحسب الاتفاق الذي أبرم بين الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والبنك المركزي المصري، لم يعد من الواجب على المستثمرين تقديم عقد التأسيس إلى البنك للحصول على الشهادة المصرفية.

الإجراء رقم 3: تقديم المستندات إلى إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة والحصول على فاتورة

الوقت: 3 أيام

التكلفة: 1473 جنيهاً مصرياً (انظر التعليقات)

التعليقات: يتعين على المستثمر تقديم العقد المعتمد للشركة مع بقية المستندات المطلوبة بما في ذلك التوكيلات وشهادة عدم الالتباس الصادرة عن السجل التجاري. يقدم المستثمر هذه المستندات إلى مكتب الاستقبال في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة (وهو مكتب الشباك الواحد الأكثر تفضيلاً من قبل المستثمرين في دمياط)، ويتولى أحد المحامين مراجعتها على الفور. يجب على المتقدمين الذين يرغبون في تسجيل شركتهم أن يقدموا طلباً إلى مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة أو الإسكندرية. وحيث أن معظم المستثمرين يفضل استخدام مكتب الشباك الواحد الواقع في القاهرة، فهذا هو المكتب الذي تم اختياره لأغراض هذه الدراسة. يُحتسب الوقت على أساس مدة ثلاثة أيام شاملة يومين سفر ذهاباً وإياباً إلى القاهرة بالسيارة أو بالقطار (حوالي أربع ساعات للذهاب أو الإياب). يراجع موظف القسم المستندات ويصدر فاتورة تين تفصيلاً لجميع

تصطلح الشركة بالمسئولية القانونية وتكتسب الشخصية الاعتبارية. وفي حالة عدم ممانعة الجهة المختصة، تكون إدارة الشركات مسؤولة من ذلك الوقت فصاعداً عن نشر إعلان تأسيس الشركة في صحيفة الاستثمار على نفقة الشركة.

الإجراء رقم 6: التسجيل لأغراض الضريبة لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بمجرد التأسيس، يمكن للشركة استكمال التسجيل الضريبي والحصول على البطاقة الضريبية في شبك الضريبة التابع لمكتب الشباك الواحد في الطابق الأول. تُرسل البطاقات الضريبية عن طريق مندوب إلى مكان مركزي بالقاهرة (يقع بالقرب من مكتب الشباك الواحد) بغرض الطباعة. إذا قد طلب الحصول على البطاقة الضريبية قبل الظهور، يتم طباعة وإصدار البطاقة في نفس اليوم. وبالنسبة للطلبات التي تقدم بعد الظهور، فيتم التعامل معها في اليوم التالي.

وبمجرد الحصول على البطاقة، يمكن للشركة اختيار التسجيل لأغراض ضريبة المبيعات شريطة أن تكون قد بدأت الإنتاج. ولا تكون الشركات ملزمة بالتسجيل لأغراض ضريبة المبيعات إلا بعد أن تكون مبيعاتها قد وصلت إلى 54000 جنيه مصري للأنشطة الصناعية وإلى 150000 جنيه مصري للأنشطة التجارية. تشمل المستندات المطلوبة عقد التأسيس، والتوكيلات، وتوثيق التوقيع البنكي (الذي يصدر للشخص المناسب عن طريق المدير المخول للتوقيع نيابةً عن الشركة)، والبطاقة الضريبية، وأصل مستخرج السجل التجاري للشركة، وأصل عقد إيجار مقر الشركة.

الإجراء رقم 7: فتح ملف للشركة وتسجيل موظفي الشركة لدى مكتب الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي في طنطا

الوقت: 3 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم التأمين الاجتماعي تعويضات في حالات العجز والتقاعد والبطالة وإصابات العمل، ويفرض القانون على أصحاب الأعمال الاشتراك في نظام التأمين الاجتماعي ولا تعرضوا لعقوبات.

يجب على صاحب العمل أن يقدم إلى المكتب المختص الطلب الذي تصدره الهيئة (نموذج 1 ونموذج 2) وأن يكون مستوفياً جميع البيانات بالإضافة إلى المستندات الآتية:

1. السجل التجاري للشركة
2. البطاقة الضريبية للشركة
3. عقد تأسيس الشركة
4. سند ملكية أو عقد إيجار مقر الشركة
5. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 2
6. شهادة التوقيع البنكي لصاحب العمل
7. شهادة تخرج صاحب العمل
8. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 1
9. صورة بطاقة الرقم القومي للموظف
10. شهادة تخرج الموظف
11. (صور) شهادات ميلاد الموظفين إذا لم يكن لديهم رقم تأمين اجتماعي، أو استمارة رقم 6 لإخلاء طرف الموظفين من وظائفهم السابقة أو إنهاؤها.

يكون مقر الشركة بعد ذلك خاضعاً لمعاينة الجهات المختصة، مثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تجرى المعاينة عملياً فقط في حالة التقدم بشكوى ضد الشركة أو في حالة الشك في أن الشركة عبارة عن مؤسسة وهمية لا تمارس النشاط التجاري حسبما تدعي في المستندات التي قدمتها. وعادةً ما تكون الشركات المسجلة لأغراض ضريبة المبيعات خاضعة للمعاينة.

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

يُحتسب الوقت على أساس مدة يومين شاملةً يوم سفر ذهاباً وإياباً إلى أسبوط بالسيارة أو بالأتوبيس (من ساعة إلى ساعتين للذهاب أو الإياب). يراجع موظف القسم المستندات ويصدر فاتورة تبين تفصيلاً جميع التكاليف المذكورة أعلاه لتأسيس الشركة. وخلافاً لما هي عليه الحال في القاهرة، لا يمكن للمستثمر سداد رسوم التوثيق ورسوم التسجيل التجاري سوياً في دفعة واحدة وإنما يجب عليه سداد المبلغ المطلوب إلى كل جهة ذات صلة على حدة.

يجيز قرار رقم 282 لسنة 2007 للشركات أن تحدد في عقد التأسيس اسم رئيس مجلس الإدارة ونائبه والرئيس التنفيذي ومسؤولياتهم قبل التأسيس، الأمر الذي يتيح للشركات سحب أموال نقدية على الفور من حسابها المفتوح بغرض التأسيس لدى البنك بعد التسجيل في السجل التجاري.

تسد الرسوم التالية لتأسيس الشركة في هذه المرحلة:

1. رسوم التأسيس: 0,1% من رأس مال بدء النشاط (بعد أدنى 100 جنيه مصري وحد أقصى 1000 جنيه مصري وفقاً للعادة "17د" من قانون الشركات)
 2. رسوم النقابة العامة للتجاريين: 125 جنيهاً مصرياً (لرأس مال بدء النشاط الذي يعادل 500,000 جنيه مصري أو أقل) أو 250 جنيهاً مصرياً (لرأس مال بدء النشاط الذي يزيد عن 500,000 جنيه مصري)
 3. رسوم النشر: 150 جنيهاً مصرياً (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية) أو 300 جنيه مصري (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية والإنجليزية)
 4. رسوم غرفة التجارة: 0,2% من رأس المال بدء النشاط (بعد أدنى 24 جنيهاً مصرياً وحد أقصى 2000 جنيه مصري)
 5. رسوم بدء النشاط: 29 جنيهاً مصرياً
- تكاليف تذكرة السفر بالقطار درجة أولى (ذهاباً وإياباً) من سوهاج إلى أسبوط: 52 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 4: توثيق عقد الشركة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوط وسداد رسوم التوثيق

- الوقت: يوم واحد
- التكلفة: 473 جنيهاً مصرياً (رسوم التوثيق: 0,25% من رأس المال بعد أدنى 10 جنيهات مصرية وبعد أقصى 1000 جنيه مصري)
- التعليقات: يجب تسجيل عقد التأسيس وإيداع مستندات أخرى معينة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تشمل المستندات التي يجب توثيقها:
1. أصل شهادة عدم التباس اسم الشركة
 2. أصل الشهادة الصادرة عن أحد البنوك المعتمدة
 3. صورة عن التوكيل الصادر عن المؤسسين لصالح وكيلهم
 4. صورة عن بطاقات الرقم القومي للمؤسسين أو جوازات سفرهم
 5. موافقة أمنية للشركاء الأجانب (حسب الأحوال)
 6. شهادة أصلية تفيد أن مراجع حسابات الشركة مقيد في سجل المحاسبين والمراجعين
 7. الطلب المقدم من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
 8. عقد تأسيس الشركة مختوماً

بسبب عدم وجود فرع بنك في مكتب الشباك الواحد في أسبوط، تُدفع رسوم التوثيق (0,25% من رأس المال) مباشرةً إلى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد. وفقاً للتعديلات (المنشورة في 1 يوليو 2006) التي أُجريت على قانون ضريبة الدمغة رقم 111 لسنة 1980، لا تفرض رسوم دمغة. يُشترط إحضار النسخ الأصلية من عقد التأسيس والتوكيلات.

يكون مقر الشركة بعد ذلك خاضعاً لمعاينة الجهات المختصة، مثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تجرى المعاينة عملياً فقط في حالة التقدم بشكوى ضد الشركة أو في حالة الشك في أن الشركة عبارة عن مؤسسة وهمية لا تمارس النشاط التجاري حسبما تدعي في المستندات التي قدمتها. وعادةً ما تكون الشركات المسجلة لأغراض ضريبة المبيعات خاضعة للمعاينة.

بدء النشاط التجاري

سوهاج

الشكل القانوني المعياري للشركات: شركة ذات مسؤولية محدودة
الحد الأدنى لرأس المال: 0 جنيه مصري (0 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة عدم التباس لحجز اسم للشركة لدى السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوط، ودفع الرسوم

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 25 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على المستثمرين حجز اسم للشركة لدى مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوط. تقوم إدارة خدمات الاستثمار بدايةً بالتأكد من قانونية اسم الشركة المقترح. ومجرد اعتبار الاسم مقبولاً من الناحية القانونية، تقوم إدارة خدمات الاستثمار بإرسال فاكس إلى السجل التجاري المركزي في القاهرة الذي يتأكد أن اسم الشركة المرغوب فيه غير مستخدم ويصدر شهادة عدم التباس وذلك في غضون ساعات قليلة وإرسالها بالفاكس إلى مكتب الشباك الواحد في أسبوط.

وفقاً للقرار الإداري الجديد رقم 25 لسنة 2013 الصادر عن هيئة تنمية التجارة الداخلية في 28 يناير 2013، يطبق رسم جديد لهذا الإجراء بقيمة 25 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 2: الحصول على شهادة من بنك معتمد وفتح حساب مصرفي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 400 جنيه مصري (250 جنيهاً مصرياً للشهادة المصرفية + رسوم فتح حساب تتراوح بين 100-200 جنيه مصري)

التعليقات: خلافاً لما هي عليه الحال في القاهرة والإسكندرية، لا يوجد فروع مصرفية داخل مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوط ولذا يتوجه مقدمو الطلبات إلى أي بنك معتمد للحصول على الشهادة المصرفية. تتراوح تكلفة فتح حساب مصرفي والحصول على شهادة مصرفية بين 300-500 جنيه مصري. وحسب الاتفاق الذي أبرم بين الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والبنك المركزي المصري، لم يعد من الواجب على المستثمرين تقديم عقد التأسيس إلى البنك للحصول على الشهادة المصرفية.

الإجراء رقم 3: تقديم المستندات إلى إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوط وسداد رسوم التسجيل

الوقت: يومان

التكلفة: 923 جنيهاً مصرياً (انظر التعليقات)

التعليقات: يتعين على المستثمر تقديم العقد المعتمد للشركة مع بقية المستندات المطلوبة بما في ذلك التوكيلات وشهادة عدم التباس الصادرة عن السجل التجاري. يقدم المستثمر هذه المستندات إلى مكتب الاستقبال في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوط (أقرب مكتب شباك واحد) ويتولى أحد المحامين مراجعتها على الفور. يجب على المتقدمين الذين يرغبون في تسجيل شركتهم أن يقدموا طلباً إلى أقرب مكتب شباك واحد تابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوط.

التعليقات: بعد تقديم عقد الشركة، يجب على الجهة المختصة التصديق على عقد التأسيس ومنع مقدم الطلب شهادة تفيد استيفاء جميع المستندات المطلوبة. تجيز هذه الشهادة التي يتم إصدارها خلال 24 ساعة من تقديم العقد الموثق من الشهر العقاري، تجيز تسجيل الشركة في السجل التجاري. واعتباراً من تاريخ التسجيل، تضطلع الشركة بالمسؤولية القانونية وتكتسب الشخصية الاعتبارية. وفي حالة عدم ممانعة الجهة المختصة، تكون إدارة الشركات مسؤولة من ذلك الوقت فصاعداً عن نشر إعلان تأسيس الشركة في صحيفة الاستثمار على نفقة الشركة.

الإجراء رقم 6: التسجيل للأغراض الضريبية لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بمجرد التأسيس، يمكن للشركة استكمال التسجيل الضريبي والحصول على البطاقة الضريبية في شباك الضريبة التابع لمكتب الشباك الواحد في الطابق الأول. تُرسل البطاقات الضريبية عن طريق مندوب إلى مكان مركزي بالقاهرة (يقع بالقرب من مكتب الشباك الواحد) بغرض الطباعة. إذا قدم طلب الحصول على البطاقة الضريبية قبل الظهور، يتم طباعة وإصدار البطاقة في نفس اليوم. وبالنسبة للطلبات التي تقدم بعد الظهور، فيتم التعامل معها في اليوم التالي. ومجرد الحصول على البطاقة، يمكن للشركة اختيار التسجيل لأغراض ضريبة المبيعات شرطية لا تكون قد بدأت الإنتاج. ولا تكون الشركات ملزمة بالتسجيل لأغراض ضريبة المبيعات إلا بعد أن تكون مبيعاتها قد وصلت إلى 54000 جنيه مصري للأنشطة الصناعية وإلى 150000 جنيه مصري للأنشطة التجارية. تشمل المستندات المطلوبة عقد التأسيس، والتوكيلات، وتوثيق التوقيع البنكي (الذي يصدر للشخص المناسب عن طريق المدير المخول للتوقيع نيابةً عن الشركة)، والبطاقة الضريبية، وأصل مستخرج السجل التجاري للشركة، وأصل عقد إيجار مقر الشركة.

الإجراء رقم 7: فتح ملف للشركة وتسجيل موظفي الشركة لدى الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي في دمياط

الوقت: يومان

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم التأمين الاجتماعي تعويضات في حالات العجز والتقاعد والبطالة وإصابات العمل، ويفرض القانون على أصحاب الأعمال الاشتراك في نظام التأمين الاجتماعي وإلا تعرضوا لعقوبات. يجب على صاحب العمل أن يقدم إلى المكتب المختص الطلب الذي تصدره الهيئة (نموذج 1 ونموذج 2) وأن يكون مستوفياً جميع البيانات بالإضافة إلى المستندات الآتية:

1. السجل التجاري للشركة
2. البطاقة الضريبية للشركة
3. عقد تأسيس الشركة
4. سند ملكية أو عقد إيجار مقر الشركة
5. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 2
6. شهادة التوقيع البنكي لصاحب العمل
7. شهادة تخرج صاحب العمل
8. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 1
9. صورة بطاقة الرقم القومي للموظف
10. شهادة تخرج الموظف
11. (صور) شهادات ميلاد الموظفين إذا لم يكن لديهم رقم تأمين اجتماعي، أو استمارة رقم 6 لإخلاء طرف الموظفين من وظائفهم السابقة أو إنهاؤها.

وفقاً للقرار الإداري الجديد رقم 25 لسنة 2013 الصادر عن هيئة تنمية التجارة الداخلية في 28 يناير 2013، يطبق رسم جديد لهذا الإجراء بقيمة 25 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 2: الحصول على شهادة من بنك معتمد

افتح حساب مصرفي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 400 جنيه مصري (250 جنيهاً مصرياً للشهادة المصرفية + رسوم فتح حساب تتراوح بين 100-200 جنيه مصري)

التعليقات: خلافاً لما هي عليه الحال في القاهرة والإسكندرية، لا يوجد فروع مصرفية داخل مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوط ولذا يتوجه مقدمو الطلبات إلى أي بنك معتمد للحصول على الشهادة المصرفية. تتراوح تكلفة فتح حساب مصرفي والحصول على شهادة مصرفية بين 300-500 جنيه مصري. وحسب الاتفاق الذي أبرم بين الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والبنك المركزي المصري، لم يعد من الواجب على المستثمرين تقديم عقد التأسيس إلى البنك للحصول على الشهادة المصرفية.

الإجراء رقم 3: تقديم المستندات إلى إدارة الشركات

في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة

للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوط وسداد رسوم

التسجيل

الوقت: 3 أيام

التكلفة: 911 جنيهاً مصرياً (انظر التعليقات)

التعليقات: يتعين على المستثمر تقديم العقد المعتمد للشركة مع بقية المستندات المطلوبة بما في ذلك التوكيلات وشهادة عدم الانبساط الصادرة عن السجل التجاري. يقدم المستثمر هذه المستندات إلى مكتب الاستقبال في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوط (أقرب مكتب شباك واحد) ويتولى أحد المحامين مراجعتها على الفور. يجب على المتقدمين الذين يرغبون في تسجيل شركتهم أن يقدموا طلباً إلى أقرب مكتب شباك واحد تابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوط. يُحتسب الوقت على أساس مدة ثلاثة أيام شاملة يومين سفر ذهاباً وإياباً إلى أسبوط بالسيارة أو بالأتوبيس (أربع ساعات للذهاب أو الإياب). يراجع موظف القسم المستندات ويصدر فاتورة تبين تفصيلاً لجميع التكاليف المذكورة أعلاه لتأسيس الشركة. وخلافاً لما هي عليه الحال في القاهرة، لا يمكن للمستثمر سداد رسوم التوثيق ورسوم التسجيل التجاري سوياً في دفعة واحدة وإنما يجب عليه سداد المبلغ المطلوب إلى كل جهة ذات صلة على حدة.

يجوز قرار رقم 282 لسنة 2007 للشركات أن تحدد في عقد التأسيس اسم رئيس مجلس الإدارة ونائبه والرئيس التنفيذي ومسؤولياتهم قبل التأسيس. الأمر الذي يتيح للشركات سحب أموال نقدية على الفور من حسابها المفتوح بغرض التأسيس لدى البنك بعد التسجيل في السجل التجاري.

تسد الرسوم التالية لتأسيس الشركة في هذه المرحلة:

1. رسوم التأسيس: 0,1% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 100 جنيه مصري وحد أقصى 1000 جنيه مصري وفقاً لل المادة "17د" من قانون الشركات)
2. رسوم النقاية العامة للتجارين: 125 جنيهاً مصرياً (لرأس مال بدء النشاط الذي يعادل 500,000 جنيه مصري أو أقل) أو 250 جنيهاً مصرياً (لرأس مال بدء النشاط الذي يزيد عن 500,000 جنيه مصري)
3. رسوم النشر: 150 جنيهاً مصرياً (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية) أو 300 جنيه مصري (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية والإنجليزية)
4. رسوم غرفة التجارة: 0,2% من رأس المال بدء النشاط (بحد أدنى 24 جنيهاً مصرياً وحد أقصى 2000 جنيه مصري)
5. رسوم بدء النشاط: 29 جنيهاً مصرياً

الإجراء رقم 8: فتح ملف للشركة وتسجيل موظفي

الشركة لدى الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي في

سوهاج

الوقت: يومان

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم التأمين الاجتماعي تعويضات في حالات العجز والتقاعد والبطالة وإصابات العمل، ويفرض القانون على أصحاب الأعمال الاشتراك في نظام التأمين الاجتماعي وإلا تعرضوا لعقوبات. وخلافاً لما هي عليه الحال في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة، لا يوجد في نظام الشباك الواحد في أسبوط مكتب يمثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي، وبالتالي يجب على الشركات تسجيل موظفيها لدى أحد مكاتب الهيئة المنتشرة في جميع أنحاء سوهاج.

يجب على صاحب العمل أن يقدم إلى المكتب المختص الطلب الذي تصدره الهيئة (نموذج 1 ونموذج 2) وأن يكون مستوفياً جميع البيانات بالإضافة إلى المستندات الآتية:

1. السجل التجاري للشركة
2. البطاقة الضريبية للشركة
3. عقد تأسيس الشركة
4. سند ملكية أو عقد إيجار مقر الشركة
5. تعبئة صاحب العمل لنموذج رقم 2
6. شهادة التوقيع البنكي لصاحب العمل
7. شهادة تخرج صاحب العمل
8. تعبئة صاحب العمل لنموذج رقم 1
9. صورة بطاقة الرقم القومي للموظف
10. شهادة تخرج الموظف
11. (صور) شهادات ميلاد الموظفين إذا لم يكن لديهم رقم تأمين اجتماعي، أو استمارة رقم 6 لإخلاء طرف الموظفين من وظائفهم السابقة أو إنهاؤها.

يكون مقر الشركة بعد ذلك خاضعاً لمعاينة الجهات المختصة، مثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تجرى المعاينة عملياً فقط في حالة التقدم بشكوى ضد الشركة أو في حالة الشك في أن الشركة عبارة عن مؤسسة وهمية لا تمارس النشاط التجاري حسبما تدعي في المستندات التي قدمتها، وتكون الشركات المسجلة لأغراض ضريبة المبيعات خاضعة للمعاينة.

بدء النشاط التجاري

الخارجية

الشكل القانوني المعياري للشركات: شركة ذات مسؤولية محدودة الحد الأدنى لرأس المال: 0 جنيه مصري (0 دولار أمريكي)

البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة عدم التباس

لحجز اسم للشركة لدى السجل التجاري في مكتب

الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار

والمناطق الحرة في أسبوط، ودفع الرسوم

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 25 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على المستثمرين حجز اسم للشركة لدى مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوط. تقوم إدارة خدمات الاستثمار بدايةً بالتأكد من قانونية اسم الشركة المقترح. وبمجرد اعتبار الاسم مقبولاً من الناحية القانونية، تقوم إدارة خدمات الاستثمار بإرسال فاكس إلى السجل التجاري المركزي في القاهرة الذي يتأكد أن اسم الشركة المرغوب فيه غير مستخدم ويصدر شهادة عدم التباس وذلك في غضون ساعات قليلة وإرسالها بالفاكس إلى مكتب الشباك الواحد في أسبوط.

الإجراء رقم 5: الحصول على إخطار بالتأسيس من

إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة

العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوط

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد تقديم عقد الشركة، يجب على الجهة المختصة التصديق على عقد التأسيس ومنح مقدم الطلب شهادة تفيد استيفاء جميع المستندات المطلوبة. تجيز هذه الشهادة التي يتم إصدارها خلال 24 ساعة من تقديم العقد الموثق من الشهر العقاري، تجيز تسجيل الشركة في السجل التجاري. واعتباراً من تاريخ التسجيل، تفضلح الشركة بالمسؤولية القانونية وتكتسب الشخصية الاعتبارية. وفي حالة عدم ممانحة الجهة المختصة، تكون إدارة الشركات مسؤولة من ذلك الوقت فصاعداً عن نشر إعلان تأسيس الشركة في صحيفة الاستثمار على نفقة الشركة.

الإجراء رقم 6: تسجيل إخطار التأسيس لدى مكتب

السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع

للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوط

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 56 جنيهاً مصرياً (رسوم التسجيل التجاري)

التعليقات: تفضلح جميع الشركات الخاضعة للقانون 1997/8 والقانون 1981/1159 بالمسؤولية القانونية بمجرد تسجيلها في السجل التجاري إلا إذا قررت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة خلاف ذلك ومع استثناء الأنشطة المحددة الوارد ذكرها في القرار. ويجب على مقدمي الطلبات تسجيل إخطار التأسيس لدى السجل التجاري داخل مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسبوط، وكذا سداد الرسوم ذات الصلة. وخلافاً لما هي عليه الحال في مدينة القاهرة حيث يوجد نظام مركزي للمدفوعات يجعل من هذا الإجراء إجراءً غير ضروري، تشتراط مكاتب الشباك الواحد في أسبوط والإسماعيلية دفع الرسوم إلى كل جهة على حدة، الأمر الذي ينشئ هذا الإجراء الإضافي.

الإجراء رقم 7: التسجيل للأغراض الضريبية لدى

مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد

التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في

أسبوط

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يمكن استكمال التسجيل للأغراض الضريبية (بما في ذلك استخراج البطاقة الضريبية) لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بأسبوط بمجرد استكمال التأسيس. وتصدر مأمورية ضرائب الاستثمار في نفس اليوم إيصلاً أو بطاقة مؤقتة تشمل جميع التفاصيل، ويجيز هذا الإيصال للشركة بدء ممارسة الأعمال. يسري هذا المستند المؤقت لمدة 30 يوماً ويقدم مأمور الضرائب في أسبوط طلباً في نفس يوم استلام المستند، إلى مأمورية الضرائب في القاهرة بغرض الطباعة (وتجرى جميع أعمال الطباعة في نفس المكان في القاهرة). وبمجرد الطباعة، تقوم المأمورية في القاهرة بإرسال البطاقة الضريبية إلى أسبوط خلال يومين عن طريق البريد السريع.

وبمجرد الحصول على البطاقة، يمكن للشركة اختيار التسجيل لأغراض ضريبة المبيعات شريطة أن تكون قد بدأت الإنتاج. ولا تكون الشركات ملزمة بالتسجيل لأغراض ضريبة المبيعات إلا بعد أن تكون مبيعاتها قد وصلت إلى 54000 جنيه مصري للأنشطة الصناعية وإلى 150000 جنيه مصري للأنشطة التجارية. تشمل المستندات المطلوبة عقد التأسيس، والتوكيلات، وتوثيق التوقيع البنكي (الذي يصدر للشخص المناسب عن طريق المدير المحول للتوقيع نيابةً عن الشركة)، والبطاقة الضريبية، وأصل مستخرج السجل التجاري للشركة، وأصل عقد إيجار مقر الشركة.

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

تكاليف السفر من الخارجة إلى أسيوط (أقرب مدينة بها مكتب شباك واحد تابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة) عن طريق الأوتوبوس: 40 جنيه مصري.

الإجراء رقم 4: توثيق عقد الشركة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسيوط وسداد رسوم التوثيق

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 473 جنيهاً مصرياً (رسوم التوثيق: 0,25% من رأس المال بعد أدنى 10 جنيهات مصرية وبعد أقصى 1000 جنيه مصري)

التعليقات: يجب تسجيل عقد التأسيس وإيداع مستندات أخرى معينة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تشمل المستندات التي يجب توثيقها:

1. أصل شهادة عدم التباس اسم الشركة
2. أصل الشهادة الصادرة عن أحد البنوك المعتمدة
3. صورة عن التوكيل الصادر عن المؤسسين لصالح وكيلهم
4. صورة عن بطاقات الرقم القومي للمؤسسين أو جوازات سفرهم
5. موافقة أمنية للشركاء الأجانب (حسب الأحوال)
6. شهادة أصلية تفيد أن مراجع حسابات الشركة مقيد في سجل المحاسبين والمراجعين
7. الطلب المقدم من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
8. عقد تأسيس الشركة مختوماً

بسبب عدم وجود فرع بنك في مكتب الشباك الواحد في أسيوط، تُدفع رسوم التوثيق (0,25% من رأس المال) مباشرة إلى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد، وفقاً للتعليمات (المشورة في 1 يوليو 2006) التي أُجريت على قانون ضريبة الدمغة رقم 111 لسنة 1980، لا تفرض رسوم دمغة، يُشترط إحضار النسخ الأصلية من عقد التأسيس والتوكيلات.

الإجراء رقم 5: الحصول على إخطار بالتأسيس من إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسيوط

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد تقديم عقد الشركة، يجب على الجهة المختصة التصديق على عقد التأسيس ومنح مقدم الطلب شهادة تفيد استيفاء جميع المستندات المطلوبة. تجيز هذه الشهادة التي يتم إصدارها خلال 24 ساعة من تقديم العقد الموثق من الشهر العقاري، تجيز تسجيل الشركة في السجل التجاري. واعتباراً من تاريخ التسجيل، تضطلع الشركة بالمسؤولية القانونية وتكتسب الشخصية الاعتبارية. وفي حالة عدم ممانعة الجهة المختصة، تكون إدارة الشركات مسؤولة من ذلك الوقت فصاعداً عن نشر إعلان تأسيس الشركة في صحيفة الاستثمار على نفقة الشركة.

الإجراء رقم 6: تسجيل إخطار التأسيس لدى مكتب السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسيوط

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 56 جنيهاً مصرياً (رسوم التسجيل التجاري)

التعليقات: تضطلع جميع الشركات الخاضعة للقانون 1997/8 والقانون 1981/1159 بالمسؤولية القانونية بمجرد تسجيلها في السجل التجاري إلا إذا قررت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة خلاف ذلك ومع استثناء الأنشطة المحددة الوارد ذكرها في القرار. ويجب على مقدمي الطلبات تسجيل إخطار التأسيس لدى السجل التجاري داخل مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسيوط، وكذا سداد الرسوم ذات الصلة. وخلافاً لما هي عليه

الحال في مدينة القاهرة حيث يوجد نظام مركزي للمدفوعات يجعل من هذا الإجراء إجراءً غير ضروري. تشترط مكاتب الشباك الواحد في أسيوط والإسماعيلية دفع الرسوم إلى كل جهة على حدة، الأمر الذي ينشئ هذا الإجراء الإضافي.

الإجراء رقم 7: التسجيل للأغراض الضريبية لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في أسيوط

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يمكن استكمال التسجيل للأغراض الضريبية (ما في ذلك استخراج البطاقة الضريبية) لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بأسيوط بمجرد استكمال التأسيس. وتصدر مأمورية ضرائب الاستثمار في نفس اليوم إيصلاً أو بطاقة مؤقتة تشمل جميع التفاصيل، ويجوز هذا الإيصال للشركة بدء ممارسة الأعمال. يسري هذا المستند المؤقت لمدة 30 يوماً. ويقدم مأمور الضرائب في أسيوط طلباً في نفس يوم استلام المستند، إلى مأمورية الضرائب في القاهرة بغرض الطابعة (وتجرى جميع أعمال الطابعة في نفس المكان في القاهرة). وبمجرد الطابعة، تقوم المأمورية في القاهرة بإرسال البطاقة الضريبية إلى أسيوط خلال يومين عن طريق البريد السريع.

وبمجرد الحصول على البطاقة، يمكن للشركة اختيار التسجيل لأغراض ضريبة المبيعات شريطة أن تكون قد بدأت الإنتاج. ولا تكون الشركات ملزمة بالتسجيل لأغراض ضريبة المبيعات إلا بعد أن تكون مبيعاتها قد وصلت إلى 54000 جنيه مصري للأنشطة الصناعية وإلى 150000 جنيه مصري للأنشطة التجارية. تشمل المستندات المطلوبة عقد التأسيس، والتوكيلات، وتوثيق التوقيع البنكي (الذي يصدر للشخص المناسب عن طريق المدير المخول للتوقيع نيابةً عن الشركة)، والبطاقة الضريبية، وأصل مستخرج السجل التجاري للشركة، وأصل عقد إيجار مقر الشركة.

الإجراء رقم 8: فتح ملف للشركة وتسجيل موظفي الشركة لدى الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي في الخارجة

الوقت: يومان

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم التأمين الاجتماعي تعويضات في حالات العجز والتقاعد والبطالة وإصابات العمل، ويفرض القانون على أصحاب الأعمال الاشتراك في نظام التأمين الاجتماعي وإلا تعرضوا لعقوبات. وخلافاً لما هي عليه الحال في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة، لا يوجد في نظام الشباك الواحد في أسيوط مكتب يمثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي، وبالتالي يجب على الشركات تسجيل موظفيها لدى أحد مكاتب الهيئة المنتشرة في جميع أنحاء الخارجة.

يجب على صاحب العمل أن يقدم إلى المكتب المختص الطلب الذي تصدره الهيئة (نموذج 1 ونموذج 2) وأن يكون مستوفياً جميع البيانات بالإضافة إلى المستندات الآتية:

1. السجل التجاري للشركة
2. البطاقة الضريبية للشركة
3. عقد تأسيس الشركة
4. سند ملكية أو عقد إيجار مقر الشركة
5. تعبئة صاحب العمل لنموذج رقم 2
6. شهادة التوقيع البنكي لصاحب العمل
7. شهادة تخرج صاحب العمل
8. تعبئة صاحب العمل لنموذج رقم 1
9. صورة بطاقة الرقم القومي للموظف
10. شهادة تخرج الموظف

11. (صور) شهادات ميلاد الموظفين إذا لم يكن لديهم رقم تأمين اجتماعي، أو استمارة رقم 6 لإخلاء طرف الموظفين من وظائفهم السابقة أو إنهاءها.

يكون مقر الشركة بعد ذلك خاضعاً لمعاينة الجهات المختصة، مثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تجرى المعاينة عملياً فقط في حالة التقدم بشكوى ضد الشركة أو في حالة الشك في أن الشركة عبارة عن مؤسسة وهمية لا تمارس النشاط التجاري حسبما تدعي في المستندات التي قدمتها. وتكون الشركات المسجلة لأغراض ضريبة المبيعات خاضعة للمعاينة.

بدء النشاط التجاري

الإسماعيلية

الشكل القانوني المهياري للشركات: شركة ذات مسؤولية محدودة الحد الأدنى لرأس المال: 0 جنيه مصري (0 دولار أمريكي) البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة عدم التباس لحجز اسم للشركة لدى السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية، ودفع الرسوم

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 25 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على المستثمرين حجز اسم للشركة لدى مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية. تقوم إدارة خدمات الاستثمار بدايةً بالتأكد من قانونية اسم الشركة المقترح. وبمجرد اعتبار الاسم مقبولاً من الناحية القانونية، تقوم إدارة خدمات الاستثمار بإرسال فاكس إلى السجل التجاري المركزي في القاهرة الذي يتأكد أن اسم الشركة المرغوب فيه غير مستخدم ويصدر شهادة عدم التباس وذلك في غضون ساعات قليلة وإرسالها بالفاكس إلى مكتب الشباك الواحد في الإسماعيلية.

وفقاً للقرار الإداري الجديد رقم 25 لسنة 2013 الصادر عن هيئة تنمية التجارة الداخلية في 28 يناير 2013، يطبق رسم جديد لهذا الإجراء بقيمة 25 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 2: الحصول على شهادة من بنك معتمد وفتح حساب مصرفي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 400 جنيه مصري (250 جنيهاً مصرياً للشهادة المصرفية + رسوم فتح حساب تتراوح بين 100-200 جنيه مصري)

التعليقات: خلافاً لما هي عليه الحال في القاهرة والإسكندرية، لا يوجد فروع مصرفية داخل مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية ولذا يتوجه مقدمو الطلبات إلى أي بنك معتمد للحصول على الشهادة المصرفية. تتراوح تكلفة فتح حساب مصرفي والحصول على شهادة مصرفية بين 300-500 جنيه مصري. وحسب الاتفاق الذي أبرم بين الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والبنك المركزي المصري، لم يعد من الواجب على المستثمرين تقديم عقد التأسيس إلى البنك للحصول على الشهادة المصرفية.

الإجراء رقم 3: تقديم المستندات إلى إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية وسداد رسوم التسجيل

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 871 جنيهاً مصرياً (انظر التعليقات)

التعليقات: يتعين على المستثمر تقديم العقد المعتمد للشركة مع بقية المستندات المطلوبة بما في ذلك التوكيلات وشهادة عدم التباس الصادرة عن السجل التجاري. يقدم المستثمر هذه المستندات إلى مكتب الاستقبال، ويتولى أحد المحامين مراجعتها على الفور. يراجع موظف القسم المستندات ويصدر فاتورة تبين تفصيلاً جميع التكاليف

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم التأمين الاجتماعي تعويضات في حالات العجز والتقاعد والبطالة وإصابات العمل، ويفرض القانون على أصحاب الأعمال الاشتراك في نظام التأمين الاجتماعي وإلا تعرضوا لعقوبات. وخلافاً لما هي عليه الحال في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة، لا يوجد في نظام الشباك الواحد في الإسماعيلية مكتب يمثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي، وبالتالي يجب على الشركات تسجيل موظفيها لدى أحد مكاتب الهيئة المنتشرة في جميع أنحاء المدينة.

يجب على صاحب العمل أن يقدم إلى المكتب المختص الطلب الذي تصدره الهيئة (نموذج 1 ونموذج 2) وأن يكون مستوفياً جميع البيانات بالإضافة إلى المستندات الآتية:

1. السجل التجاري للشركة
2. البطاقة الضريبية للشركة
3. عقد تأسيس الشركة
4. سند ملكية أو عقد إيجار مقر الشركة
5. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 2
6. شهادة التوقيع البنكي لصاحب العمل
7. شهادة تخرج صاحب العمل
8. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 1
9. صورة بطاقة الرقم القومي للموظف
10. شهادة تخرج الموظف
11. (صور) شهادات ميلاد الموظفين إذا لم يكن لديهم رقم تأمين اجتماعي، أو استشارة رقم 6 لإخلاء طرف الموظفين من وظائفهم السابقة أو إنهاؤها.

يكون مقر الشركة بعد ذلك خاضعاً لمعاينة الجهات المختصة، مثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تجرى المعاينة عملياً فقط في حالة التقدم بشكوى ضد الشركة أو في حالة الشك في أن الشركة عبارة عن مؤسسة وهمية لا تمارس النشاط التجاري حسبما تدعي في المستندات التي قدمتها، وتكون الشركات المسجلة لأغراض ضريبة المبيعات خاضعة للمعاينة.

بدء النشاط التجاري**بورسعيد**

الشكل القانوني المعياري للشركات: شركة ذات مسؤولية محدودة الحد الأدنى رأس المال: 0 جنيه مصري (0 دولار أمريكي) البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة عدم التباس لحجز اسم للشركة لدى السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية، ودفع الرسوم

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 25 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على المستثمرين حجز اسم للشركة لدى مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية. تقوم إدارة خدمات الاستثمار بدايةً بالتأكد من قانونية اسم الشركة المقترح. ومجرد اعتبار الاسم مقبولاً من الناحية القانونية، تقوم إدارة خدمات الاستثمار بإرسال فاكس إلى السجل التجاري المركزي في القاهرة الذي يتأكد أن اسم الشركة المرغوب فيه غير مستخدم ويصدر شهادة عدم التباس وذلك في غضون ساعات قليلة وإرسالها بالفاكس إلى مكتب الشباك الواحد في الإسماعيلية.

وفقاً للقرار الإداري الجديد رقم 25 لسنة 2013 الصادر عن هيئة تنمية التجارة الداخلية في 28 يناير 2013، يطبق رسم جديد لهذا الإجراء بقيمة 25 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 2: الحصول على شهادة من بنك معتمد

افتح حساب مصرفي

الوقت: يوم واحد

التعليقات: بعد تقديم عقد الشركة، يجب على الجهة المختصة التصديق على عقد التأسيس ومنح مقدم الطلب شهادة تفيد استيفاء جميع المستندات المطلوبة. تتميز هذه الشهادة التي يتم إصدارها خلال 24 ساعة من تقديم العقد الموثق من الشهر العقاري، تتميز بتسجيل الشركة في السجل التجاري واعتباراً من تاريخ التسجيل، تضطلع الشركة بالمسئولية القانونية وتكتسب الشخصية الاعتبارية. وفي حالة عدم ممانعة الجهة المختصة، تكون إدارة الشركات مسؤولة من ذلك الوقت فصاعداً عن نشر إعلان تأسيس الشركة في صحيفة الاستمرار على نفقة الشركة.

الإجراء رقم 6: تسجيل إخطار التأسيس لدى**مكتب السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد****التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في****الإسماعيلية**

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 56 جنيهاً مصرياً (رسوم التسجيل التجاري)

التعليقات: تضطلع جميع الشركات الخاضعة للقانون 1997/8 والقانون 1981/1159 بالمسئولية القانونية بمجرد تسجيلها في السجل التجاري إلا إذا قررت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة خلاف ذلك ومع استثناء الأنشطة المحددة الوارد ذكرها في القرار. ويجب على مقدمي الطلبات تسجيل إخطار التأسيس لدى السجل التجاري داخل مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية، وكذا سداد الرسوم ذات الصلة. وخلافاً لما هي عليه الحال في مدينة القاهرة حيث يوجد نظام مركزي للمدفوعات يجعل من هذا الإجراء إجراءً غير ضروري، تشترط مكاتب الشباك الواحد في أسيوط والإسماعيلية دفع الرسوم إلى كل جهة على حدة، الأمر الذي ينشئ هذا الإجراء الإضافي.

الإجراء رقم 7: التسجيل للأغراض الضريبية لدى**مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد****التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في****الإسماعيلية**

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يمكن استكمال التسجيل للأغراض الضريبية (بما في ذلك استخراج البطاقة الضريبية) لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بالإسماعيلية بمجرد استكمال التأسيس. وتصدر مأمورية ضرائب الاستثمار في نفس اليوم أيضاً أو بطاقة مؤقتة تشمل جميع التفاصيل، ويجيز هذا الإقبال للشركة بدء ممارسة الأعمال. يسري هذا المستند المؤقت لمدة 30 يوماً. ويقدم مأمور الضرائب في الإسماعيلية طلباً في نفس يوم استلام المستند، إلى مأمورية الضرائب في القاهرة بغرض الطباعة (وتجرى جميع أعمال الطباعة في نفس المكان في القاهرة). وبمجرد الطباعة، تقوم المأمورية في القاهرة بإرسال البطاقة الضريبية إلى الإسماعيلية خلال يومين عن طريق البريد السريع.

وبمجرد الحصول على البطاقة، يمكن للشركة اختيار التسجيل لأغراض ضريبة المبيعات شريطة أن تكون قد بدأت الإنتاج. ولا تكون الشركات ملزمة بالتسجيل لأغراض ضريبة المبيعات إلا بعد أن تكون مبيعاتها قد وصلت إلى 54000 جنيه مصري للأنشطة الصناعية وإلى 150000 جنيه مصري للأنشطة التجارية. تشمل المستندات المطلوبة عقد التأسيس، والتوكيلات، وتوثيق التوقيع البنكي (الذي يصدر للشخص المناسب عن طريق المدير المخول للتوقيع نيابةً عن الشركة)، والبطاقة الضريبية، وأصل مستخرج السجل التجاري للشركة، وأصل عقد إيجار مقر الشركة.

الإجراء رقم 8: فتح ملف للشركة وتسجيل موظفي**الشركة لدى الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي في****الإسماعيلية**

الوقت: يومان

المذكورة أعلاه لتأسيس الشركة. وخلافاً لما هي عليه الحال في القاهرة، لا يمكن للمستثمر سداد رسوم التوثيق ورسوم التسجيل التجاري سوياً في دفعة واحدة وإنما يجب عليه سداد المبلغ المطلوب إلى كل جهة ذات صلة على حدة.

يجوز قرار رقم 282 لسنة 2007 للشركات أن تحدد في عقد التأسيس اسم رئيس مجلس الإدارة ونائبه والرئيس التنفيذي ومسؤولياتهم قبل التأسيس، الأمر الذي يتيح للشركات سحب أموال نقدية على الفور من حسابها المفتوح بغرض التأسيس لدى البنك بعد التسجيل في السجل التجاري.

تسدد الرسوم التالية لتأسيس الشركة في هذه المرحلة:

1. رسوم التأسيس: 0,1% من رأس مال بدء النشاط (يحد أدنى 100 جنيه مصري وحد أقصى 1000 جنيه مصري وفقاً للمادة "17د" من قانون الشركات)
2. رسوم النقابة العامة للتجارين: 125 جنيهاً مصرياً (رأس مال بدء النشاط الذي يعادل 500,000 جنيه مصري أو أقل) أو 250 جنيهاً مصرياً (رأس مال بدء النشاط الذي يزيد عن 500,000 جنيه مصري)
3. رسوم النشر: 150 جنيهاً مصرياً (للشركة ذات المسئولية المحدودة للنشر بالعربية) أو 300 جنيه مصري (للشركة ذات المسئولية المحدودة للنشر بالعربية والإنجليزية)
4. رسوم غرفة التجارة: 0,2% من رأس المال بدء النشاط (يحد أدنى 24 جنيهاً مصرياً وحد أقصى 2000 جنيه مصري)
5. رسوم بدء النشاط: 29 جنيهاً مصرياً

الإجراء رقم 4: توثيق عقد الشركة لدى مكتب توثيق**الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة****العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية****وسداد رسوم التوثيق**

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 473 جنيهاً مصرياً (رسوم التوثيق: 0,25% من رأس المال يحد أدنى 10 جنيهات مصرية ويحد أقصى 1000 جنيه مصري) **التعليقات:** يجب تسجيل عقد التأسيس وإيداع مستندات أخرى معينة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تشمل المستندات التي يجب توثيقها:

1. أصل شهادة عدم التباس اسم الشركة
2. أصل الشهادة الصادرة عن أحد البنوك المتعمدة
3. صورة عن التوكيل الصادر عن المؤسسين لصالح وكيلهم
4. صورة عن بطاقات الرقم القومي للمؤسسين أو جوازات سفرهم
5. موافقة أمنية للشركاء الأجانب (حسب الأحوال)
6. شهادة أصلية تفيد أن مراجع حسابات الشركة مقيد في سجل المحاسبين والمراجعين
7. الطلب المقدم من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
8. عقد تأسيس الشركة مختوماً

بسبب عدم وجود فرع بنك في مكتب الشباك الواحد في الإسماعيلية، تُدفع رسوم التوثيق (0,25% من رأس المال) مباشرةً إلى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد. وفقاً للتعديلات (المنشورة في 1 يوليو 2006) التي أُجريت على قانون ضريبة الدمغة رقم 111 لسنة 1980، لا تفرض رسوم دمغة. يُشترط إحضار النسخ الأصلية من عقد التأسيس والتوكيلات.

الإجراء رقم 5: الحصول على إخطار بالتأسيس من**إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة****العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية**

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التكلفة: 400 جنيه مصري (250 جنيهاً مصرياً للشهادة المصرفية + رسوم فتح حساب تتراوح بين 100-200 جنيه مصري)
التعليقات: خلافاً لما هي عليه الحال في القاهرة والإسكندرية، لا يوجد فروع مصرفية داخل مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية ولذا يتوجه مقدمو الطلبات إلى أي بنك معتمد للحصول على الشهادة المصرفية. تتراوح تكلفة فتح حساب مصرفي والحصول على شهادة مصرفية بين 300-500 جنيه مصري. وحسب الاتفاق الذي أبرم بين الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والبنك المركزي المصري، لم يعد من الواجب على المستثمرين تقديم عقد التأسيس إلى البنك للحصول على الشهادة المصرفية.

الإجراء رقم 3: تقديم المستندات إلى إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية وسداد رسوم التسجيل

الوقت: يومان
التكلفة: 896 جنيهاً مصرياً (انظر التعليقات)
التعليقات: يتعين على المستثمر تقديم العقد المعتمد للشركة مع بقية المستندات المطلوبة بما في ذلك التوكيلات وشهادة عدم الالتباس الصادرة عن السجل التجاري. يقدم المستثمر هذه المستندات إلى مكتب الاستقبال في مكتب الشباك الواحد في الإسماعيلية (أقرب مكتب شباك واحد) ويتولى أحد المحامين مراجعتها على الفور. يجب على المتقدمين الذين يرغبون في تسجيل شركتهم أن يقدموا طلباً إلى أقرب مكتب شباك واحد تابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية. يُحتسب الوقت على أساس مدة يومين شاملة يوم سفر ذهاباً وإياباً إلى الإسماعيلية بالسيارة أو بالأوتوبيس (من ساعة إلى ساعتين للذهاب أو الإياب). يراجع موظف القسم المستندات ويصدر فاتورة تبين تفصيلاً جميع التكاليف المذكورة أعلاه لتأسيس الشركة. وخلافاً لما هي عليه الحال في القاهرة، لا يمكن للمستثمر سداد رسوم التوثيق ورسوم التسجيل التجاري سوياً في دفعة واحدة وإما يجب عليه سداد المبلغ المطلوب إلى كل جهة ذات صلة على حدة.

يجوز قرار رقم 282 لسنة 2007 للشركات أن تحدد في عقد التأسيس اسم رئيس مجلس الإدارة ونائبه والرئيس التنفيذي ومسؤولياتهم قبل التأسيس، الأمر الذي يتيح للشركات سحب أموال نقدية على الفور من حسابها المفتوح بغرض التأسيس لدى البنك بعد التسجيل في السجل التجاري.

تسدد الرسوم التالية لتأسيس الشركة في هذه المرحلة:

1. رسوم التأسيس: 0,1% من رأس مال بدء النشاط (يحد أدنى 100 جنيه مصري وحد أقصى 1000 جنيه مصري وفقاً للمادة "17-د" من قانون الشركات)
 2. رسوم الشقبة العامة للتجارين: 125 جنيهاً مصرياً (رأس مال بدء النشاط الذي يعادل 500,000 جنيه مصري أو أقل) أو 250 جنيهاً مصرياً (رأس مال بدء النشاط الذي يزيد عن 500,000 جنيه مصري)
 3. رسوم النشر: 150 جنيهاً مصرياً (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية) أو 300 جنيه مصري (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية والإنجليزية)
 4. رسوم غرفة التجارة: 0,2% من رأس المال بدء النشاط (يحد أدنى 24 جنيهاً مصرياً وحد أقصى 2000 جنيه مصري)
 5. رسوم بدء النشاط: 29 جنيهاً مصرياً
- تكلفة تذكرة أوتوبيس (ذهاباً وإياباً) من بورسعيد إلى الإسماعيلية مدرجة أيضاً في هذا الإجراء: 25 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 4: توثيق عقد الشركة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية وسداد رسوم التوثيق
الوقت: يوم واحد

التكلفة: 473 جنيهاً مصرياً (رسوم التوثيق: 0,25% من رأس المال يحد أدنى 10 جنيهات مصرية ويحد أقصى 1000 جنيه مصري)
التعليقات: يجب تسجيل عقد التأسيس وإيداع مستندات أخرى معينة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تشمل المستندات التي يجب توثيقها:
 1. أصل شهادة عدم التباس اسم الشركة
 2. أصل الشهادة الصادرة عن أحد البنوك المعتمدة
 3. صورة عن التوكيل الصادر عن المؤسسين لصالح وكيلهم
 4. صورة عن بطاقات الرقم القومي للمؤسسين أو جوازات سفرهم
 5. موافقة أمنية للشركاء الأجانب (حسب الأحوال)
 6. شهادة أصلية تفيد أن مراجع حسابات الشركة مفيد في سجل المحاسبين والمراجعين
 7. الطلب المقدم من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
 8. عقد تأسيس الشركة مختوماً

بسبب عدم وجود فرع بنك في مكتب الشباك الواحد في الإسماعيلية، تُدفع رسوم التوثيق (0,25% من رأس المال) مباشرة إلى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد. وفقاً للتعديلات (المنشورة في 1 يوليو 2006) التي أُجريت على قانون ضريبة المدفوعة رقم 111 لسنة 1980، لا تفرض رسوم مدفوعة. يُشترط إحضار النسخ الأصلية من عقد التأسيس والتوكيلات.

الإجراء رقم 5: الحصول على إخطار بالتأسيس من إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية

الوقت: يوم واحد
التكلفة: دون تكلفة
التعليقات: بعد تقديم عقد الشركة، يجب على الجهة المختصة التصديق على عقد التأسيس ومنح مقدم الطلب شهادة تفيد استيفاء جميع المستندات المطلوبة. تجيز هذه الشهادة التي يتم إصدارها خلال 24 ساعة من تقديم العقد الموثق من الشهر العقاري، تجيز تسجيل الشركة في السجل التجاري. واعتباراً من تاريخ التسجيل، تضطلع الشركة بالمسؤولية القانونية وتكتسب الشخصية الاعتبارية. وفي حالة عدم ممانعة الجهة المختصة، تكون إدارة الشركات مسئولة من ذلك الوقت فصاعداً عن نشر إعلان تأسيس الشركة في صحيفة الاستثمار على نفقة الشركة.

الإجراء رقم 6: تسجيل إخطار التأسيس لدى مكتب السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية

الوقت: يوم واحد
التكلفة: 56 جنيهاً مصرياً (رسوم التسجيل التجاري)
التعليقات: تضطلع جميع الشركات الخاضعة للقانون 1997/8 والقانون 1981/1159 بالمسؤولية القانونية بمجرد تسجيلها في السجل التجاري إلا إذا قررت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة خلاف ذلك ومع استثناء الأنشطة المحددة الوارد ذكرها في القرار. ويجب على مقدمي الطلبات تسجيل إخطار التأسيس لدى السجل التجاري داخل مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية، وكذا سداد الرسوم ذات الصلة. وخلافاً لما هي عليه الحال في مدينة القاهرة حيث يوجد نظام مركزي للمدفوعات يجعل من هذا الإجراء إجراءً غير ضروري، تشتد متطلبات الشباك الواحد في أسبوط والإسماعيلية دفع الرسوم إلى كل جهة على حدة، الأمر الذي ينشئ هذا الإجراء الإضافي.

الإجراء رقم 7: التسجيل للأغراض الضريبية لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية

الوقت: يوم واحد
التكلفة: دون تكلفة
التعليقات: يمكن استكمال التسجيل للأغراض الضريبية (بما في ذلك استخراج البطاقة الضريبية) لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بالإسماعيلية بمجرد استكمال التأسيس. وتصدر مأمورية ضرائب الاستثمار في نفس اليوم أيضاً أو بطاقة مؤقتة تشمل جميع التفاصيل، ويجوز هذا الإصدار للشركة بدء ممارسة الأعمال. يسري هذا المستند المؤقت لمدة 30 يوماً. ويقدم مأمور الضرائب في الإسماعيلية طلباً في نفس يوم استلام المستند، إلى مأمورية الضرائب في القاهرة بغرض الطباعة (وتجرى جميع أعمال الطباعة في نفس المكان في القاهرة). ويجرد الطباعة، تقوم المأمورية في القاهرة بإرسال البطاقة الضريبية إلى الإسماعيلية خلال يومين عن طريق البريد السريع.
 وبمجرد الحصول على البطاقة، يمكن للشركة اختيار التسجيل لأغراض ضريبة المبيعات شريطة أن تكون قد بدأت الإنتاج. ولا تكون الشركات ملزمة بالتسجيل لأغراض ضريبة المبيعات إلا بعد أن تكون مبيعاتها قد وصلت إلى 54000 جنيه مصري للأنشطة الصناعية وإلى 150000 جنيه مصري للأنشطة التجارية. تشمل المستندات المطلوبة عقد التأسيس، والتوكيلات، وتوثيق التوقيع البنكي (الذي يصدر للشخص المناسب عن طريق المدير المخول بالتوقيع نيابة عن الشركة)، والبطاقة الضريبية، وأصل مستخرج السجل التجاري للشركة، وأصل عقد إيجار مقر الشركة.

الإجراء رقم 8: فتح ملف للشركة وتسجيل موظفي الشركة لدى الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي في بورسعيد

الوقت: 3 أيام
التكلفة: دون تكلفة
التعليقات: يقدم التأمين الاجتماعي تعويضات في حالات العجز والتقاعد والبطالة وإصابات العمل، ويفرض القانون على أصحاب الأعمال الاشتراك في نظام التأمين الاجتماعي وإلا تعرضوا لعقوبات. وخلافاً لما هي عليه الحال في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة، لا يوجد في نظام الشباك الواحد في الإسماعيلية مكتب يمثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي، وبالتالي يجب على الشركات تسجيل موظفيها لدى أحد مكاتب الهيئة المنتشرة في جميع أنحاء بورسعيد.

يجب على صاحب العمل أن يقدم إلى المكتب المختص الطلب الذي تصدره الهيئة (نموذج 1 ونموذج 2) وأن يكون مستوفياً جميع البيانات بالإضافة إلى المستندات الآتية:

1. السجل التجاري للشركة
2. البطاقة الضريبية للشركة
3. عقد تأسيس الشركة
4. سند ملكية أو عقد إيجار مقر الشركة
5. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 2
6. شهادة التوقيع البنكي لصاحب العمل
7. شهادة تخرج صاحب العمل
8. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 1
9. صورة بطاقة الرقم القومي للموظف
10. شهادة تخرج الموظف
11. (صور) شهادات ميلاد الموظفين إذا لم يكن لديهم رقم تأمين اجتماعي، أو استمارة رقم 6 لإخلاء طرف الموظفين من وظائفهم السابقة أو إنهاؤها.

الإجراء رقم 5: الحصول على إخطار بالتأسيس من إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد تقديم عقد الشركة، يجب على الجهة المختصة التصديق على عقد التأسيس ومنح مقدم الطلب شهادة تفيد استيفاء جميع المستندات المطلوبة. تجيز هذه الشهادة التي يتم إصدارها خلال 24 ساعة من تقديم العقد الموثق من الشهر العقاري، تجيز تسجيل الشركة في السجل التجاري. واعتباراً من تاريخ التسجيل، تضطلع الشركة بالمسئولية القانونية وتكتسب الشخصية الاعتبارية. وفي حالة عدم ممانعة الجهة المختصة، تكون إدارة الشركات مسئولة من ذلك الوقت فصاعداً عن نشر إعلان تأسيس الشركة في صحيفة الاستثمار على نفقة الشركة.

الإجراء رقم 6: تسجيل إخطار التأسيس لدى مكتب السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 56 جنيهاً مصرياً (رسوم التسجيل التجاري)

التعليقات: تضطلع جميع الشركات الخاضعة للقانون 1997/8 والقانون 1159/1981 بالمسئولية القانونية بمجرد تسجيلها في السجل التجاري إلا إذا قررت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة خلاف ذلك ومع استثناء الأنشطة المحددة الوارد ذكرها في القرار. ويجب على مقدمي الطلبات تسجيل إخطار التأسيس لدى السجل التجاري داخل مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية، وكذا سداد الرسوم ذات الصلة. وخلافاً لما هي عليه الحال في مدينة القاهرة حيث يوجد نظام مركزي للمدفوعات يجعل من هذا الإجراء إجراءً غير ضروري، تشتت مكاتب الشباك الواحد في أسبوط والإسماعيلية دفع الرسوم إلى كل جهة على حدة، الأمر الذي ينشئ هذا الإجراء الإضافي.

الإجراء رقم 7: التسجيل للأغراض الضريبية لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يمكن استكمال التسجيل للأغراض الضريبية (بما في ذلك استخراج البطاقة الضريبية) لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بالإسماعيلية بمجرد استكمال التأسيس، وتصدر مأمورية ضرائب الاستثمار في نفس اليوم أيضاً أو بطاقة مؤقتة تشمل جميع التفاصيل، ويجيز هذا الإخطار للشركة بدء ممارسة الأعمال. يسري هذا المستند المؤقت لمدة 30 يوماً، ويقدم مأمور الضرائب في الإسماعيلية طلباً في نفس يوم استلام المستند، إلى مأمورية الضرائب في القاهرة بغرض الطباعة (وتجرى جميع أعمال الطابعة في نفس المكان في القاهرة). ويجوز الطابعة، تقوم المأمورية في القاهرة بإرسال البطاقة الضريبية إلى الإسماعيلية خلال يومين عن طريق البريد السريع.

وبمجرد الحصول على البطاقة، يمكن للشركة اختيار التسجيل لأغراض ضريبة المبيعات شريطة أن تكون قد بدأت الإنتاج. ولا تكون الشركات ملزمة بالتسجيل لأغراض ضريبة المبيعات إلا بعد أن تكون مبيعاتها قد وصلت إلى 54000 جنيه مصري للأنشطة الصناعية وإلى 150000 جنيه مصري للأنشطة التجارية. تشمل المستندات المطلوبة عقد التأسيس، والتوكيلات، وتوثيق التوقيع البنكي (الذي يصدر للشخص المناسب عن طريق المدير المخول بالتوقيع نيابة عن الشركة)، والبطاقة الضريبية، وأصل مستخرج السجل التجاري للشركة، وأصل عقد إيجار مقر الشركة.

سفر ذهاباً وإياباً إلى الإسماعيلية بالسيارة أو بالأوتوبس (من ساعة إلى ساعتين للذهاب أو الإياب). يراجع موظف القسم المستندات ويصدر فاتورة تبين تفصيلاً لجميع التكاليف المذكورة أعلاه لتأسيس الشركة. وخلافاً لما هي عليه الحال في القاهرة، لا يمكن للمستثمر سداد رسوم التوثيق ورسوم التسجيل التجاري سوياً في دفعة واحدة وإنما يجب عليه سداد المبلغ المطلوب إلى كل جهة ذات صلة على حدة.

يجيز قرار رقم 282 لسنة 2007 للشركات أن تحدد في عقد التأسيس اسم رئيس مجلس الإدارة ونائبه والرئيس التنفيذي ومسؤولياتهم قبل التأسيس، الأمر الذي يتيح للشركات سحب أموال نقدية على الفور من حسابها المفتوح بغرض التأسيس لدى البنك بعد التسجيل في السجل التجاري.

تسد الرسوم التالية لتأسيس الشركة في هذه المرحلة:

1. رسوم التأسيس: 0,1% من رأس مال بدء النشاط (بحد أدنى 100 جنيه مصري وحد أقصى 1000 جنيه مصري وفقاً للمادة "د17" من قانون الشركات)
 2. رسوم النقاية العامة للتجارين: 125 جنيهاً مصرياً (الرأس مال بدء النشاط الذي يعادل 500,000 جنيه مصري أو أقل) أو 250 جنيهاً مصرياً (الرأس مال بدء النشاط الذي يزيد عن 500,000 جنيه مصري)
 3. رسوم النشر: 150 جنيهاً مصرياً (للشركة ذات المسئولية المحدودة للنشر بالعربية) أو 300 جنيه مصري (للشركة ذات المسئولية المحدودة للنشر بالعربية والإنجليزية)
 4. رسوم غرفة التجارة: 0,2% من رأس المال بدء النشاط (بحد أدنى 24 جنيهاً مصرياً وحد أقصى 2000 جنيه مصري)
 5. رسوم بدء النشاط: 29 جنيهاً مصرياً
- تكلفة تذكرة أنوبيس (ذهاباً وإياباً) من السويس إلى الإسماعيلية مدرجة أيضاً في هذا الإجراء: 25 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 4: توثيق عقد الشركة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية وسداد رسوم التوثيق

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 473 جنيهاً مصرياً (رسوم التوثيق: 0,25% من رأس المال بحد أدنى 10 جنيهات مصرية وبعد أقصى 1000 جنيه مصري)

التعليقات: يجب تسجيل عقد التأسيس وإيداع مستندات أخرى معينة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تشمل المستندات التي يجب توثيقها:

1. أصل شهادة عدم التباس اسم الشركة
2. أصل الشهادة الصادرة عن أحد البنوك المعتمدة
3. صورة عن التوكيل الصادر عن المؤسسين لصالح وكيلهم
4. صورة عن بطاقات الرقم القومي للمؤسسين أو جوازات سفرهم
5. موافقة أمنية للشركاء الأجانب (حسب الأحوال)
6. شهادة أصلية تفيد أن مراجع حسابات الشركة مفيد في سجل المحاسبين والمراجعين
7. الطلب المقدم من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
8. عقد تأسيس الشركة مختوماً

بسبب عدم وجود فرع بنك في مكتب الشباك الواحد في الإسماعيلية، تُدفع رسوم التوثيق (0,25% من رأس المال) مباشرة إلى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد. وفقاً للتعليمات (المنشورة في 1 يوليو 2006) التي أُجريت على قانون ضريبة الدمغة رقم 111 لسنة 1980، لا تفرض رسوم دمغة. يُشترط إحضار النسخ الأصلية من عقد التأسيس والتوكيلات.

يكون مقر الشركة بعد ذلك خاضعاً لمعاينة الجهات المختصة، مثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تجرى المعاينة عملياً فقط في حالة التقدم بشكوى ضد الشركة أو في حالة الشك في أن الشركة عبارة عن مؤسسة وهمية لا تمارس النشاط التجاري حسبما تدعي في المستندات التي قدمتها. وتكون الشركات المسجلة لأغراض ضريبة المبيعات خاضعة للمعاينة.

بدء النشاط التجاري

السويس

الشكل القانوني المعياري للشركات: شركة ذات مسئولية محدودة الحد الأدنى لرأس المال: 0 جنيه مصري (0 دولار أمريكي) البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة عدم التباس لحجز اسم للشركة لدى السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية، ودفع الرسوم

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 25 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على المستثمرين حجز اسم للشركة لدى مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية. تقوم إدارة خدمات الاستثمار بدياً بالتأكد من قانونية اسم الشركة المقترح. ويجوز اعتبار الاسم مقبولاً من الناحية القانونية، تقوم إدارة خدمات الاستثمار بإرسال فاكس إلى السجل التجاري المركزي في القاهرة الذي يتأكد أن اسم الشركة المرغوب فيه غير مستخدم ويصدر شهادة عدم التباس وذلك في غضون ساعات قليلة وإرسالها بالفاكس إلى مكتب الشباك الواحد في الإسماعيلية.

وفقاً للقرار الإداري الجديد رقم 25 لسنة 2013 الصادر عن هيئة تنمية التجارة الداخلية في 28 يناير 2013، يطبق رسم جديد لهذا الإجراء بقيمة 25 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 2: الحصول على شهادة من بنك معتمد وفتح حساب مصرفي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 400 جنيه مصري (250 جنيهاً مصرياً للشهادة المصرفية + رسوم فتح حساب تتراوح بين 100-200 جنيه مصري)

التعليقات: خلافاً لما هي عليه الحال في القاهرة والإسكندرية، لا يوجد فروع مصرفية داخل مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية ولذا يتوجه مقدمو الطلبات إلى أي بنك معتمد للحصول على الشهادة المصرفية. تتراوح تكلفة فتح حساب مصرفي والحصول على شهادة مصرفية بين 300-500 جنيه مصري. وحسب الاتفاق الذي أبرم بين الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والبنك المركزي المصري، لم يعد من الواجب على المستثمرين تقديم عقد التأسيس إلى البنك للحصول على الشهادة المصرفية.

الإجراء رقم 3: تقديم المستندات إلى إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية وسداد رسوم التسجيل

الوقت: يومان

التكلفة: 896 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يتعين على المستثمر تقديم العقد المعتمد للشركة مع بقية المستندات المطلوبة بما في ذلك التوكيلات وشهادة عدم الالتباس الصادرة عن السجل التجاري. يقدم المستثمر هذه المستندات إلى مكتب الاستقبال في مكتب الشباك الواحد في الإسماعيلية (أقرب مكتب شباك واحد) ويتولى أحد المحامين مراجعتها على الفور. يجب على المتقدمين الذين يرغبون في تسجيل شركتهم أن يقدموا طلباً إلى أقرب مكتب شباك واحد تابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في الإسماعيلية. يُحتسب الوقت على أساس مدة يومين شاملةً يوم

الإجراء رقم 8: فتح ملف للشركة وتسجيل موظفي الشركة لدى الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي في السويس

الوقت: يومان

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم التأمين الاجتماعي تعويضات في حالات العجز والتقاعد والبطالة وإصابات العمل، ويفرض القانون على أصحاب الأعمال الاشتراك في نظام التأمين الاجتماعي وإلا تعرضوا لعقوبات. وخلافاً لما هي عليه الحال في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة، لا يوجد في نظام الشباك الواحد في الإسماعيلية مكتب يمثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي، وبالتالي يجب على الشركات تسجيل موظفيها لدى أحد مكاتب الهيئة المنتشرة في جميع أنحاء السويس.

يجب على صاحب العمل أن يقدم إلى المكتب المختص الطلب الذي تصدره الهيئة (نموذج 1 ونموذج 2) وأن يكون مستوفياً جميع البيانات بالإضافة إلى المستندات الآتية:

1. السجل التجاري للشركة
2. البطاقة الضريبية للشركة
3. عقد تأسيس الشركة
4. سند ملكية أو عقد إيجار مقر الشركة
5. تعبئة صاحب العمل لنموذج رقم 2
6. شهادة التوقيع البنكي لصاحب العمل
7. شهادة تخرج صاحب العمل
8. تعبئة صاحب العمل للنموذج رقم 1
9. صورة بطاقة الرقم القومي للموظف
10. شهادة تخرج الموظف

11. (صور) شهادات ميلاد الموظفين إذا لم يكن لديهم رقم تأمين اجتماعي، أو استمارة رقم 6 لإخلاء طرف الموظفين من وظائفهم السابقة أو إنهاؤها.

يكون مقر الشركة بعد ذلك خاضعاً لمعاينة الجهات المختصة، مثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تجرى المعاينة عملياً فقط في حالة التقدم بشكوى ضد الشركة أو في حالة الشك في أن الشركة عبارة عن مؤسسة وهمية لا تمارس النشاط التجاري حسبما تدعي في المستندات التي قدمتها. وتكون الشركات المسجلة لأغراض ضريبة المبيعات خاضعة للمعاينة.

بدء النشاط التجاري

الزقازيق

الشكل القانوني المعياري للشركات: شركة ذات مسؤولية محدودة الحد الأدنى لرأس المال: 0 جنيه مصري (0 دولار أمريكي) البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة عدم التباس لحجز اسم للشركة لدى السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 25 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على المستثمرين حجز اسم للشركة لدى مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة. تقوم إدارة خدمات الاستثمار بدايةً بالتأكد من قانونية اسم الشركة المقترح، وإذا ما اعتبر الاسم مقبولاً من الناحية القانونية، يتوجه صاحب المشروع إلى الطابق العلوي حيث مكتب السجل التجاري في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وذلك لسداد الرسوم المطلوبة والحصول على شهادة عدم الالتباس موهورة بالختم الرسمي للدولة (ختم النسر).

وفقاً للقرار الإداري الجديد رقم 25 لسنة 2013 الصادر عن هيئة تنمية التجارة الداخلية في 28 يناير 2013، يطبق رسم جديد لهذا الإجراء بقيمة 25 جنيهاً مصرياً.

الإجراء رقم 2: الحصول على شهادة من بنك معتمد وفتح حساب مصرفي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 400 جنيه مصري (250 جنيهاً مصرياً للشهادة المصرفية + رسوم فتح حساب تتراوح بين 100-200 جنيه مصري)

التعليقات: يقوم فرع بنك الإسكندرية في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة بإصدار الشهادة وتسليمها في غضون يوم أو يومين. يمكن للمستثمرين التوجه إلى فرع البنك هذا أو أي بنك معتمد للحصول على الشهادة المصرفية وفتح حساب مصرفي. وحسب الاتفاق الذي أبرم بين الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والبنك المركزي المصري، لم يعد من الواجب على المستثمرين تقديم عقد التأسيس إلى البنك للحصول على الشهادة المصرفية.

الإجراء رقم 3: تقديم المستندات إلى إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة والحصول على فاتورة

الوقت: يومان

التكلفة: 1437 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يتعين على المستثمر تقديم العقد المعتمد للشركة مع بقية المستندات المطلوبة بما في ذلك التوكيلات وشهادة عدم الالتباس الصادرة عن السجل التجاري. يقدم المستثمر هذه المستندات إلى مكتب الاستقبال في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة (أقرب مكتب شباك واحد)، ويتولى أحد المحامين مراجعتها على الفور. يجب على المتقدمين الذين يرغبون في تسجيل شركتهم أن يقدموا طلباً إلى أقرب مكتب شباك واحد تابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة. يُحسب الوقت على أساس مدة يومين شاملةً يوم سفر ذهاباً وإياباً إلى القاهرة بالسيارة أو بالقطار (من ساعتين إلى ثلاث ساعات للذهاب أو الإياب). يراجع موظف القسم المستندات ويصدر فاتورة تبين تفصيلاً جميع التكاليف المذكورة أعلاه لتأسيس الشركة، ويتعين سداد المبلغ المقيّد بهذه الفاتورة على الفور دفعةً واحدة في فرع بنك الإسكندرية في مكتب الشباك الواحد.

يجيز قرار رقم 282 لسنة 2007 للشركات أن تحدد في عقد التأسيس اسم رئيس مجلس الإدارة ونائبه والرئيس التنفيذي ومسؤولياتهم قبل التأسيس، الأمر الذي يتيح للشركات سحب أموال نقدية على الفور من حسابها المفتوح بغرض التأسيس لدى البنك بعد التسجيل في السجل التجاري.

تسدد جميع الرسوم التالية لتأسيس الشركة في هذه المرحلة:

1. رسوم التوثيق بالشهر العقاري: 0,25% من رأس مال بدء النشاط (بعد أدنى 10 جنيهات مصرية وحد أقصى 1000 جنيه مصري)
2. رسوم التأسيس: 1,0% من رأس مال بدء النشاط (بعد أدنى 100 جنيه مصري وحد أقصى 1000 جنيه مصري وفقاً للمادة "17" من قانون الشركات)
3. رسوم النقابة العامة للتجارين: 125 جنيهاً مصرياً (الرأس مال بدء النشاط الذي يعادل 500,000 جنيه مصري أو أقل) أو 250 جنيهاً مصرياً (الرأس مال بدء النشاط الذي يزيد عن 500,000 جنيه مصري)
4. رسوم النشر: 150 جنيهاً مصرياً (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية) أو 300 جنيه مصري (للشركة ذات المسؤولية المحدودة للنشر بالعربية والإنجليزية)
5. رسوم غرفة التجارة: 0,2% من رأس مال بدء النشاط (بعد أدنى 24 جنيهاً مصرياً وحد أقصى 2000 جنيه مصري)
6. رسوم التسجيل التجاري: 56 جنيهاً مصرياً

7. رسوم بدء النشاط: 29 جنيهاً مصرياً

تكلفة تذكرة سفر (ذهاباً وإياباً) من الزقازيق إلى القاهرة حوالي 37.44 جنيهاً مصرياً

الإجراء رقم 4: توثيق عقد الشركة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجب تسجيل عقد التأسيس وإيداع مستندات أخرى معينة لدى مكتب توثيق الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تشمل المستندات المطلوب توثيقها:

1. أصل شهادة عدم التباس اسم الشركة
2. أصل الشهادة الصادرة عن أحد البنوك المعتمدة
3. صورة عن التوكيل الصادر عن المؤسسين لصالح وكيلهم
4. صورة عن بطاقات الرقم القومي للمؤسسين أو جوازات سفرهم
5. موافقة أمنية للشركاء الأجانب (حسب الأحوال)
6. شهادة أصلية تفيد أن مراجع حسابات الشركة مقيد في سجل المحاسبين والمراجعين
7. الطلب المقدم من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
8. عقد تأسيس الشركة مختوماً

وفقاً للتعديلات (المنشورة في 1 يوليو 2006) التي أجريت على قانون ضريبة الدمغة رقم 111 لسنة 1980، لا تفرض رسوم دمغة.

الإجراء رقم 5: الحصول على إخطار بالتأسيس من إدارة الشركات في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد تقديم عقد الشركة، يجب على الجهة المختصة التصديق على عقد التأسيس ومنح مقدم الطلب شهادة تفيد استيفاء جميع المستندات المطلوبة. تجيز هذه الشهادة التي يتم إصدارها خلال 24 ساعة من تقديم العقد المؤثّق من الشهر العقاري، تجيز تسجيل الشركة في السجل التجاري. واعتباراً من تاريخ التسجيل، تضطلع الشركة بالمسؤولية القانونية وتنكسب الشخصية الاعتبارية. وفي حالة عدم ممانعة الجهة المختصة، تكون إدارة الشركات مسؤولة من ذلك الوقت فصاعداً عن نشر إعلان تأسيس الشركة في صحيفة الاستثمار على نفقة الشركة.

الإجراء رقم 6: التسجيل لأغراض الضريبة لدى مأمورية ضرائب الاستثمار في مكتب الشباك الواحد التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في القاهرة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بمجرد التأسيس، يمكن للشركة استكمال التسجيل الضريبي والحصول على البطاقة الضريبية في شباك الضريبة التابع لمكتب الشباك الواحد في الطابق الأول. تُرسل البطاقات الضريبية عن طريق مندوب إلى مكان مركزي بالقاهرة (يقع بالقرب من مكتب الشباك الواحد) بغرض الطباعة. إذا قدم طلب الحصول على البطاقة الضريبية قبل الظهور، يتم طباعة وإصدار البطاقة في نفس اليوم. وبالنسبة للطلبات التي تقدم بعد الظهور، فيتم التعامل معها في اليوم التالي.

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

الإجراء رقم 8: الحصول على الموافقة على المشروع من الإدارة الزراعية

الوقت: 3 أيام

التكلفة: 750 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يتعين على شركة الأعمال الإنشائية الحصول على موافقة الإدارة الزراعية فيما يتعلق بوجود النمل الأبيض. تدفع شركة الأعمال الإنشائية رسماً للإدارة الزراعية، والتي تقوم بدورها بعد ذلك برش قطعة الأرض بمبيد حشري للنمل الأبيض. بمجرد أن يتم رش قطعة الأرض بالمبيد، تُصدر الإدارة الزراعية إيصلاً ترفقه شركة الأعمال الإنشائية بطلب للحصول على ترخيص البناء من الحي.

الإجراء رقم 9: التقدم للمركز الذي لخدمة المشروعات بطلب للحصول على ترخيص البناء والحصول عليه

الوقت: 45 يوماً

التكلفة: 6260 جنيهاً مصرياً (رسم التأمين: 0.2% من تكلفة البناء (1300 متر مربع * 600 جنيه مصري * 0.2% = 1560 جنيهاً مصرياً) + 1060 جنيهاً مصرياً رسوم إصدار الترخيص + 1000 جنيه مصري عمولة المركز الذي والطابع الهندسية لصالح نقابة المهندسين: 0.3% من تكلفة الإنشاء (1300 متر مربع * 600 جنيه مصري * 0.3% = 2340 جنيهاً مصرياً) + 300 جنيه مصري طابع من الإدارة الهندسية بالحي).

التعليقات: حتى تحصل شركة الأعمال الإنشائية على ترخيص البناء من الحي، يتعين على مهندس الشركة أن يقدم المستندات التالية (بالإضافة إلى الموافقات المذكورة في الإجراءات السابقة):

1. أصل عقد ملكية الأرض (مشهر).
 2. صورة من بطاقة الرقم القومي للمهندس (مقدم ملف الترخيص).
 3. نموذج قيمة البناء معتمد من المهندس.
 4. شهادة صلاحية الموقع.
 5. إيصال سداد الرسوم الخاصة بفحص الرسومات والتفاصيل.
 6. رسم عام للموقع (مقياس 1:1000 على الأقل) يوضح التالي: (أ) حدود وأبعاد قطعة الأرض المطلوب استصدار ترخيص لها، وكذلك المساحة الإجمالية لقطعة الأرض؛ (ب) الجزء المطلوب الترخيص للبناء عليه، وكذلك الطرق المواجهة لقطعة الأرض وعرض كل من تلك الطرق.
 7. ثلاث نسخ من الرسومات الهندسية للمخططات والارتفاعات؛ ومقطع رأسي يوضح ارتفاع المبنى ومنسوب صفر الطريق والرسومات الإنشائية للأساسات ومحاور الأعمدة والأسقف المسلحة، وكذلك نسخ من تفاصيل الحسابات الإنشائية. كل الرسومات يجب أن تكون موقعة من المهندس المعتمد.
- ينص قانون الإنشاء على فترة مدتها 30 يوماً لإصدار ترخيص البناء، إلا أن تلك المدة يمكن زيادتها في حال رأى الحي أن الطلب المقدم غير كامل. يقوم مهندس الحي بمراجعة (1) ملف ترخيص البناء للتأكد من اكتماله؛ و (2) الرسومات، للتأكد من تطابقها مع شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 10: اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من نقابة المهندسين

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 312 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من الفرع المحلي لنقابة المهندسين. يثبت هذا الاعتماد أن المهندس الاستشاري مرخص له قانوناً وأنه لا يشرف حالياً على عدد كبير من المشروعات مما يجعله غير قادر على تولى الإشراف على هذا المشروع.

الإجراء رقم 2: قيام الحي بمعينة الموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: قبل إصدار شهادة صلاحية الموقع، يقوم أحد مسنوبي المعينة في الإدارة الهندسية بالحي بمعينة موقع البناء وذلك؛ (1) للتأكد من خلوه من أي أبنية موجودة من قبل أو أي عمليات إزالة غير قانونية على قطعة الأرض، (2) لمراجعة البيانات لضمان عدم وجود مخالفات على قطعة الأرض.

الإجراء رقم 3: الحصول على شهادة صلاحية الموقع من الحي

الوقت: 28 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تصدر شهادة صلاحية الموقع بعد المعينة.

بموجب المادة 110 من القانون 144 لسنة 2009، ينبغي إصدار شهادة صلاحية الموقع خلال أسبوع من تقديم الطلب. وإذا ما كان هناك أي عوائق في الموقع، تصدر الجهة الإدارية إفادة تشير فيها إلى العوائق التي تحول دون إصدار شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 4: الحصول على الموافقة على المشروع من هيئة الطيران المدني

الوقت: 50 يوماً

التكلفة: 2153 جنيهاً مصرياً (1900 جنيه مصري لخريطة الإحداثيات وشهادة تحديد المنسوب + 253 جنيه مصري لموافقة هيئة الطيران المدني)

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية الحصول على موافقة هيئة الطيران المدني على المشروع قبل التقدم للحصول على ترخيص البناء. ويجب على مقدم الطلب أن يرفق خريطة الإحداثيات وشهادة تحديد المنسوب بطلب الحصول على الموافقة.

الإجراء رقم 5: الحصول على الموافقة من هيئة الآثار

الوقت: 30 يوماً

التكلفة: 1000 جنيه مصري (100 جنيه مصري رسم الطلب + 900 جنيه مصري تكاليف العمالة)

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية الحصول على موافقة هيئة الآثار على المشروع قبل التقدم للحصول على ترخيص البناء.

الإجراء رقم 6: الحصول على الموافقة على المشروع من شركة الكهرباء

الوقت: 20 يوماً

التكلفة: 500 جنيه مصري

التعليقات: قبل التقدم بطلب للحصول على ترخيص البناء، يجب على شركة الأعمال الإنشائية زيارة الفرع المحلي لشركة الكهرباء للحصول على موافقتها على المشروع. تشمل المستندات المرفقة بالطلب على: شهادة صلاحية الموقع، وجميع الرسومات الهندسية، وصورة من بطاقة الرقم القومي للمالك، وصورة من بطاقة الرقم القومي للمهندس، وصورة من تفويض المهندس، وصورة من عقد ملكية الأرض. تقوم شركة الكهرباء بمعينة الموقع للتأكد من أن الشبكة الكهربائية داخل المستودع تتسق مع شبكة الكهرباء.

الإجراء رقم 7: الحصول على الموافقة على المشروع من إدارة التحسينات

الوقت: 10 أيام

التكلفة: 9290 جنيهاً مصرياً (10 جنيهات مصرية عن كل متر مربع من الأرض)

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية الحصول على موافقة إدارة التحسينات على المشروع قبل التقدم للحصول على ترخيص البناء.

وبمجرد الحصول على البطاقة، يمكن للشركة اختيار التسجيل لأغراض ضريبة المبيعات شريطة أن تكون قد بدأت الإنتاج. ولا تكون الشركات ملزمة بالتسجيل لأغراض ضريبة المبيعات إلا بعد أن تكون مبيعاتها قد وصلت إلى 54000 جنيه مصري للأنشطة الصناعية وإلى 150000 جنيه مصري للأنشطة التجارية. تشمل المستندات المطلوبة عقد التأسيس، والتوكيلات، وتوثيق التوقيع البنكي (الذي يصدر للشخص المناسب عن طريق المدير المخول بالتوقيع نيابةً عن الشركة)، والبطاقة الضريبية، وأصل مستخرج السجل التجاري للشركة، وأصل عقد إيجار مقر الشركة.

الإجراء رقم 7: فتح ملف للشركة وتسجيل موظفي الشركة لدى مكتب الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي في الرقازيق

الوقت: 3 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم التأمين الاجتماعي تعويضات في حالات العجز والتقاعد والبطالة وإصابات العمل، ويقرض القانون على أصحاب الأعمال الاشتراك في نظام التأمين الاجتماعي وإلا تعرضوا لعقوبات.

يجب على صاحب العمل أن يقدم إلى المكتب المختص الطلب الذي تصدره الهيئة (نموذج 1 ونموذج 2) وأن يكون مستوفياً جميع البيانات بالإضافة إلى المستندات الآتية:

1. السجل التجاري للشركة
2. البطاقة الضريبية للشركة
3. عقد تأسيس الشركة
4. سند ملكية أو عقد إيجار مقر الشركة
5. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 2
6. شهادة التوقيع البنكي لصاحب العمل
7. شهادة تخرج صاحب العمل
8. تعينة صاحب العمل لنموذج رقم 1
9. صورة بطاقة الرقم القومي للموظف
10. شهادة تخرج الموظف

11. (صور) شهادات ميلاد الموظفين إذا لم يكن لديهم رقم تأمين اجتماعي، أو استمارة رقم 6 لإخلاء طرف الموظفين من وظائفهم السابقة أو إنهاؤها.

يكون مقر الشركة بعد ذلك خاضعاً لمعينة الجهات المختصة، مثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. تجرى المعينة عملياً فقط في حالة التقدم بشكوى ضد الشركة أو في حالة الشك في أن الشركة عبارة عن مؤسسة وهمية لا تمارس النشاط التجاري حسبما تدعي في المستندات التي قدمتها. وعادةً ما تكون الشركات المسجلة لأغراض ضريبة المبيعات خاضعة للمعينة.

استخراج تراخيص البناء

الإسكندرية

قيمة المستودع: 1000000 جنيه مصري (158674 دولار أمريكي)

البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: التقدم بطلب للحصول على شهادة صلاحية الموقع إلى الحي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 200 جنيه مصري

التعليقات: تتقدم شركة الأعمال الإنشائية بطلب إلى الحي للحصول على شهادة صلاحية الموقع، والتي تثبت توافر متطلبات التخطيط والبناء في الموقع. يحدد الطلب الموقع والعنوان وحدود قطعة الأرض. ويجب أن يرفق بالطلب صورة من بطاقة الرقم القومي لطالب الشهادة وإيصال الدفع. تنص المادة 19 من القانون رقم 119 لسنة 2008 على مبلغ 200 جنيه مصري كحد أقصى للرسم المتعلق بالحصول على شهادة صلاحية الموقع. ويتم زيادة هذا الحد الأقصى بنسبة لا تتجاوز 3% سنوياً.

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

بموجب المادة 110 من القانون 144 لسنة 2009، ينبغي إصدار شهادة صلاحية الموقع خلال أسبوع من تقديم الطلب. وإذا ما كان هناك أي عوائق في الموقع، تصدر الجهة الإدارية إفادة تشير فيها إلى العوائق التي تحول دون إصدار شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 4: التقدم للحي بطلب للحصول على ترخيص البناء والحصول عليه

الوقت: 60 يوماً

التكلفة: 5030 جنيهاً مصرياً (1000 جنيه مصري رسوم إصدار الترخيص + رسم التأمين: 0.2% من تكلفة البناء (1300 متر مربع * 300 جنيه مصري * 0.2% = 780 جنيهاً مصرياً) + التأمين على إزالة ما ينتج عن الحفر ومخلفات البناء: 5 جنيهات مصرية * المتر المربع لحدود المبنى (بواقع 650 متر مربع * 5 جنيهات مصرية = 3250 جنيهاً مصرياً)).

التعليقات: حتى تحصل شركة الأعمال الإنشائية على ترخيص بالبناء من الحي، يتعين على مهندس الشركة أن يقدم المستندات التالية:

1. صورة من عقد ملكية الأرض (مشهر).
2. صورة من بطاقة الرقم القومي للمهندس (مقدم ملف الترخيص).
3. تفويض المهندس لتمثيل المالك.
4. نموذج قيمة البناء معتمد من المهندس.
5. شهادة الضمان الموحدة معتمدة من المهندس.
6. شهادة صلاحية الموقع.

7. رسم عام للموقع (مقياس 1:1000 على الأقل) يوضح التالي: (أ) حدود وأبعاد قطعة الأرض المطلوب استصدار ترخيص لها، وكذلك المساحة الإجمالية لقطعة الأرض: (ب) الجزء المطلوب الترخيص للبناء عليه، وكذلك الطرق المواجهة لقطعة الأرض وعرض كل من تلك الطرق.

8. ثلاث نسخ من الرسومات الهندسية للمخططات والارتفاعات؛ ومقطع رأسي يوضح ارتفاع المبنى ومنسوب صفر الطريق والرسومات الإنشائية للأساسات ومحاور الأعمدة والأسقف المسلحة، وكذلك نسخ من تفاصيل الحسابات الإنشائية. كل الرسومات يجب أن تكون موقعة من المهندس المعتمد ومعتمدة من نقابة المهندسين.

ينص قانون الإنشاء على فترة مدتها 30 يوماً لإصدار ترخيص البناء، إلا أن تلك المدة يمكن زيادتها في حال رأى الحي أن الطلب المقدم غير كامل. يقوم مهندس الحي بمراجعة (1) ملف ترخيص البناء للتأكد من اكتماله؛ و(2) الرسومات، للتأكد من تطابقها مع شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 5: الحصول على الموافقة على المشروع من نقابة المهندسين

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 1910 جنيهاً مصرياً

التعليقات: بعد حصول شركة الأعمال الإنشائية على ترخيص البناء، يجب على الشركة الحصول على أختام موافقة نقابة المهندسين على المستندات التالية:

1. شهادة إشراف المهندس المشرف. الرسومات الهندسية. شهادة الضمان القياسي.

الإجراء رقم 6: إخطار الحي قبل الشروع في تنفيذ أعمال الإنشاء

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: لتسجيل المبنى في الشهر العقاري، تقدم شركة الأعمال الإنشائية للشهر العقاري طلب تسجيل مبنى وترخيص البناء الخاص بالمستودع وعقد ملكية الأرض التي أقيم عليها المستودع. تسدد رسوم التسجيل طبقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم 83 لسنة 2006.

الإجراء رقم 18*: الحصول على وصلات المياه والصرف الصحي

الوقت: 30 يوماً

التكلفة: 15000 جنيه مصري

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلبين إلى شركة مياه الشرب والصرف الصحي، أحدهما لوصلة مياه الشرب والآخر لوصلة الصرف الصحي. يمكن تقديم الطلبين في وقت واحد. تقدر الرسوم بعد إجراء عمليتي معاينة (عملية لكل وصلة). وبمجرد سداد الرسوم، يمكن توصيل المياه وشبكة الصرف الصحي للمستودع.

الإجراء رقم 19*: توصيل خط تليفون من الشركة المصرية للاتصالات

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: 50 جنيهاً مصرياً

التعليقات: لتوصيل خط تليفون، يجب على الشركة تقديم المستندات التالية:

1. سند ملكية الوحدة أو عقد الإيجار إذا لم يكن مقدم الطلب هو المالك.
 2. صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب.
 3. بطاقة المالك.
- السجل التجاري وبطاقة الضريبة.

استخراج تراخيص البناء

أسبوط

قيمة المستودع: 1000000 جنيه مصري (158674 دولار أمريكي) البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: التقدم بطلب للحصول على شهادة صلاحية الموقع إلى الحي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 74 جنيهاً مصرياً

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية بطلب إلى الحي للحصول على شهادة صلاحية الموقع، والتي تثبت توافر متطلبات التخطيط والبناء في الموقع. يحدد الطلب الموقع والعنوان وحدود قطعة الأرض. ويجب أن يرفق بالطلب صورة من بطاقة الرقم القومي لطلب الشهادة وإيصال الدفع. تنص المادة 19 من القانون رقم 119 لسنة 2008 على مبلغ 200 جنيه مصري كحد أقصى للرسم المتعلق بالحصول على شهادة صلاحية الموقع. ويتم زيادة هذا الحد الأقصى بنسبة لا تتجاوز 3% سنوياً.

الإجراء رقم 2: قيام الحي بمعاينة الموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون التكلفة

التعليقات: قبل إصدار شهادة صلاحية الموقع، يقوم أحد مسؤولي المعاينة في الإدارة الهندسية بالحي بمعاينة موقع البناء وذلك: (1) للتأكد من خلوه من أي أبنية موجودة من قبل أو أي عمليات إزالة غير قانونية على قطعة الأرض، (2) لمراجعة البيانات لضمان عدم وجود مخالفات على قطعة الأرض.

الإجراء رقم 3: الحصول على شهادة صلاحية الموقع من الحي

الوقت: 28 يوماً

التكلفة: دون التكلفة

التعليقات: تصدر شهادة صلاحية الموقع بعد المعاينة.

الإجراء رقم 11: إخطار الحي قبل الشروع في تنفيذ أعمال الإنشاء

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: ترسل شركة الأعمال الإنشائية قبل 15 يوماً من تاريخ البدء في تنفيذ أعمال الإنشاء خطاباً إلى الحي يفيد بأنها ستشروع في تنفيذ الأعمال؛ ويرفق بالخطاب: (1) عقد المفاوضة، معتمداً من الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء، - حسب الأحوال و(2) شهادة الإشراف على التنفيذ، معتمدة من نقابة المهندسين.

الإجراء رقم 12: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الأولى للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 13: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثانية للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 14: الحصول على موافقة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بمجرد الانتهاء من أعمال البناء، يقوم المهندس المشرف التابع لشركة الأعمال الإنشائية بزيارة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق للإبلاغ بأن المبنى جاهز للمعاينة. بعد المعاينة، ترسل إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق خطاب موافقة إلى شركة الأعمال الإنشائية. يجب إرفاق هذا الخطاب بشهادة صلاحية الأعمال، والتي تقدم فيما بعد إلى الحي للحصول على خطابات لتوصيل المرافق. تجرى عملية المعاينة مجاناً.

الإجراء رقم 15: تقديم شهادة صلاحية الأعمال وإجراء الحي للمعاينة النهائية

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يلتزم المهندس المشرف بأن يقدم إلى الإدارة الهندسية بالحي شهادة تفيد أن المبنى قد تم إنشاؤه وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة (شهادة صلاحية الأعمال). تقوم الإدارة الهندسية بإجراء معاينة نهائية لاعتماد مطابقة المستودع للمواصفات المحددة في ترخيص البناء. وبعد المعاينة، يصدر الحي خطابات تسمح بتوصيل المرافق.

الإجراء رقم 16: الحصول على خطابات من الحي بشأن توصيلات المرافق

الوقت: يومين

التكلفة: 350 جنيهاً مصرياً

التعليقات: تحصل شركة الأعمال الإنشائية على خطابات من الحي تسمح بتوصيل المرافق للمستودع، وتقدم تلك الخطابات إلى شركات المرافق.

الإجراء رقم 17: تسجيل المبنى في الشهر العقاري

الوقت: 60 يوماً

التكلفة: 2000 جنيه مصري

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

الإجراء رقم 3: الحصول على شهادة صلاحية الموقع من الحي

الوقت: 19 يوماً

التكلفة: دون التكلفة

التعليقات: تصدر شهادة صلاحية الموقع بعد المعاينة.

موجب المادة 110 من القانون 144 لسنة 2009، ينبغي إصدار شهادة صلاحية الموقع خلال أسبوع من تقديم الطلب. وإذا ما كان هناك أي عوائق في الموقع، تصدر الجهة الإدارية إفادة تشير فيها إلى العوائق التي تحول دون إصدار شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 4: الحصول على الموافقة على المشروع من هيئة الطيران المدني

الوقت: 50 يوماً

التكلفة: 1403 جنيهات مصرية (650 جنيه مصري لخريطة الإحداثيات + 253 جنيه مصري لموافقة هيئة الطيران المدني + 500 جنيه مصري لاستئجار ميسر)

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية الحصول على موافقة هيئة الطيران المدني على المشروع قبل التقدم للحصول على ترخيص البناء. ويجب على مقدم الطلب أن يرفق خريطة الإحداثيات وشهادة تحديد المنسوب بطلب الحصول على الموافقة.

الإجراء رقم 5: الحصول على الموافقة على المشروع من إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحرائق

الوقت: 30 يوماً

التكلفة: 1000 جنيه مصري (100 جنيه مصري رسم الطلب + 900 جنيه مصري تكاليف العمالة)

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية الحصول على موافقة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحرائق على المشروع قبل التقدم للحصول على ترخيص البناء. هذا الإجراء مطلوب بالنسبة لجميع المباني غير السكنية. يجب على إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحرائق التأكد من أن المشروع يلتمز بالمتطلبات القانونية بشأن السلامة من الحرائق. تفحص إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحرائق الرسوم الأولية وتعاين قطعة الأرض قبل الموافقة على المشروع. يجب على شركة الأعمال الإنشائية إرفاق هذه الموافقة بطلب الحصول على ترخيص البناء.

الإجراء رقم 6: الحصول على الموافقة على المشروع من شركة الكهرباء

الوقت: 10 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: قبل التقدم بطلب للحصول على ترخيص البناء، يجب على شركة الأعمال الإنشائية زيارة الفرع المحلي لشركة الكهرباء للحصول على موافقتها على المشروع. تشمل المستندات المرفقة بالطلب على: شهادة صلاحية الموقع، وجميع الرسومات الهندسية، وصورة من بطاقة الرقم القومي للمالك، وصورة من بطاقة الرقم القومي للمهندس، وصورة من تفويض المهندس، وصورة من عقد ملكية الأرض. تقوم شركة الكهرباء بمعاينة الموقع للتأكد من أن الشبكة الكهربائية داخل المستودع تتسق مع شبكة الكهرباء.

الإجراء رقم 7: الحصول على الموافقة على المشروع من الإدارة الزراعية

الوقت: 3 أيام

التكلفة: 4550 جنيه مصري (5.5 جنيه مصري عن كل متر مربع من حدود الموقع)

الإجراء رقم 13: الحصول على وصلة مياه الشرب

الوقت: 35 يوماً

التكلفة: 1532 جنيهاً مصرياً (32 جنيهاً مصرياً رسم الطلب + 1500 جنيهاً مصرياً تكلفة المواسير)

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلباً إلى شركة مياه الشرب والصرف الصحي، مرفقاً به موافقة الحي على إدخال المياه للمبنى وصورة من ترخيص البناء. ومجرد تقديم طلب الحصول على وصلة مياه الشرب، تتم المعاينة. وتقدر الرسوم بعد إجراء المعاينة. ومجرد سداد الرسوم، يمكن ربط المستودع بشبكة مياه الشرب.

الإجراء رقم 14: الحصول على وصلة الصرف الصحي

الوقت: 7 أيام

التكلفة: 2900 جنيهاً مصرياً (900 جنيهاً مصرياً رسم الطلب والمصاريف الإدارية + تكلفة المواسير والعمالة: 150 جنيهاً مصرياً لكل متر في الصولت (150 جنيهاً مصرياً * 10 أمتار = 1500 جنيهاً مصرياً) + 500 جنيهاً مصرياً رسوم الفحص والمعاينة]

التعليقات: بعد الحصول على وصلات مياه الشرب، تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلباً للحصول على وصلة الصرف الصحي. وتقدر الرسوم بعد إجراء المعاينة. ومجرد سداد الرسوم، يمكن ربط المستودع بشبكة الصرف الصحي.

الإجراء رقم 15*: توصيل خط تليفون من الشركة المصرية للاتصالات

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: 50 جنيهاً مصرياً

التعليقات: لتوصيل خط تليفون، يجب على الشركة تقديم المستندات التالية:

1. سند ملكية الوحدة أو عقد الإيجار إذا لم يكن مقدم الطلب هو المالك.
2. صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب.
3. بطاقة الرقم القومي للمالك.
4. السجل التجاري وبطاقة الضريبة.

استخراج تراخيص البناء

أسوان

قيمة المستودع: 1000000 جنيه مصري (158674 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: التقدم بطلب للحصول على شهادة صلاحية الموقع إلى الحي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 50 جنيه مصري

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية بطلب إلى الحي للحصول على شهادة صلاحية الموقع، والتي تثبت توافر متطلبات التخطيط والبناء في الموقع. يحدد الطلب الموقع والعنوان وحدود قطعة الأرض. ويجب أن يرفق بالطلب صورة من بطاقة الرقم القومي لطالب الشهادة وإيصاف الدفع. تنص المادة 19 من القانون رقم 119 لسنة 2008 على مبلغ 200 جنيه مصري كحد أقصى للرسم المتعلق بالحصول على شهادة صلاحية الموقع. ويتم زيادة الحد الأقصى بنسبة لا تتجاوز 3% سنوياً.

الإجراء رقم 2: قيام الحي بمعاينة الموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون التكلفة

التعليقات: قبل إصدار شهادة صلاحية الموقع، يقوم أحد مسئولو المعاينة في الإدارة الهندسية بالحي بمعاينة موقع البناء وذلك؛ (1) للتأكد من خلوه من أي أبنية موجودة من قبل أو أي عمليات إزالة غير قانونية على قطعة الأرض، (2) لمراجعة البيانات لضمان عدم وجود مخالفات على قطعة الأرض.

التعليقات: ترسل شركة الأعمال الإنشائية قبل 15 يوماً من تاريخ البدء في تنفيذ أعمال الإنشاء خطاباً إلى الحي يفيد بأنها ستشعر في تنفيذ الأعمال؛ ويرفق بالخطاب: (1) عقد المفاوضة، معتمداً من الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء، حسب الأحوال؛ و(2) شهادة الإشراف على التنفيذ، معتمدة من نقابة المهندسين.

الإجراء رقم 7: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الأولى للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 8: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثانية للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 9: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثالثة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 10: الحصول على موافقة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق

الوقت: 21 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بمجرد الانتهاء من أعمال البناء، يقوم المهندس المشرف التابع لشركة الأعمال الإنشائية بزيارة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق لإبلاغها بأن المبنى جاهز للمعاينة. بعد المعاينة، ترسل إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق خطاب موافقة إلى شركة الأعمال الإنشائية. يجب إرفاق هذا الخطاب بشهادة صلاحية الأعمال، والتي تقدم فيما بعد إلى الحي للحصول على خطابات توصيل المرافق. تجرى عملية المعاينة مجاناً.

الإجراء رقم 11: تقديم شهادة صلاحية الأعمال وإجراء الحي للمعاينة النهائية

الوقت: 27 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يلتزم المهندس المشرف بأن يقدم إلى الإدارة الهندسية بالحي شهادة تفيد أن المبنى قد تم إنشاؤه وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة (شهادة صلاحية الأعمال). تقوم الإدارة الهندسية بإجراء معاينة نهائية لاعتماد مطابقة المستودع للمواصفات المحددة في ترخيص البناء. وبعد المعاينة، يصدر الحي خطابات تسمح بتوصيل المرافق.

الإجراء رقم 12: تسجيل المبنى في الشهر العقاري

الوقت: 60 يوماً

التكلفة: 2000 جنيه مصري

التعليقات: لتسجيل المبنى في الشهر العقاري، تقدم شركة الأعمال الإنشائية للشهر العقاري طلب تسجيل مبنى وترخيص البناء الخاص بالمستودع وعقد ملكية الأرض التي أقيم عليها المستودع. تسدد رسوم التسجيل طبقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم 83 لسنة 2006.

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

الإجراء رقم 17: تسجيل المبنى في الشهر العقاري

الوقت: 60 يوماً

التكلفة: 2000 جنيه مصري

التعليقات: لتسجيل المبنى في الشهر العقاري، تقدم شركة الأعمال الإنشائية للشهر العقاري طلب تسجيل مبنى وترخيص البناء الخاص بالمستودع وعقد ملكية الأرض التي أقيم عليها المستودع. تسدد رسوم التسجيل طبقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم 83 لسنة 2006.

الإجراء رقم 18*: الحصول على وصلات المياه

الوقت: 30 يوماً

التكلفة: 15000 جنيه مصري

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلبين إلى شركة مياه الشرب والصرف الصحي، أحدهما لوصلة مياه الشرب والآخر لوصلة الصرف الصحي. يمكن تقديم الطلبين في وقت واحد. تقدر الرسوم بعد إجراء عمليتي معاينة (عملية لكل وصلة). ومجرد سداد الرسوم، يمكن توصيل المياه وشبكة الصرف الصحي للمستودع.

الإجراء رقم 19*: توصيل خط تليفون من الشركة

الوقت: 20 يوماً

التكلفة: 50 جنيهًا مصرياً

التعليقات: لتوصيل خط تليفون، يجب على الشركة تقديم المستندات التالية:

1. سند ملكية الوحدة أو عقد الإيجار إذا لم يكن مقدم الطلب هو المالك.
2. صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب.
3. بطاقة المالك.
4. السجل التجاري وبطاقة الضريبة.

استخراج تراخيص البناء

القاهرة

قيمة المستودع: 1000000 جنيه مصري (158674 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: التقدم بطلب للحصول على شهادة صلاحية الموقع إلى الحي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 200 جنيه مصري

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية بطلب إلى الحي للحصول على شهادة صلاحية الموقع، والتي تثبت توافر متطلبات التخطيط والبناء في الموقع. يحدد الطلب الموقع والعنوان وحدود قطعة الأرض. ويجب أن يرفق بالطلب صورة من بطاقة الرقم القومي لطالب الشهادة وإيصال الدفع. تنص المادة 19 من القانون رقم 119 لسنة 2008 على مبلغ 200 جنيه مصري كحد أقصى للرسم المتعلق بالحصول على شهادة صلاحية الموقع. ويتم زيادة هذا الحد الأقصى بنسبة لا تتجاوز 3% سنوياً.

الإجراء رقم 2: قيام الحي بمعاينة الموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: قبل إصدار شهادة صلاحية الموقع، يقوم أحد مسؤولي المعاينة في الإدارة الهندسية بالحي بمعاينة موقع البناء وذلك (1) للتأكد من خلوه من أي أبنية موجودة من قبل أو أي عمليات إزالة غير قانونية على قطعة الأرض، (2) لمراجعة البيانات لضمان عدم وجود مخالفات على قطعة الأرض.

التعليقات: ترسل شركة الأعمال الإنشائية قبل 15 يوماً من تاريخ البدء في تنفيذ أعمال الإنشاء خطاباً إلى الحي يفيد بأنها ستشروع في تنفيذ الأعمال؛ ويرفق بالخطاب: (1) عقد المقاولة، معتمداً من الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء، حسب الأحوال و(2) شهادة الإشراف على التنفيذ، معتمدة من نقابة المهندسين.

الإجراء رقم 11: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الأولى للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 12: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثانية للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 13: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثالثة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 14: الحصول على موافقة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق

الوقت: 7 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بمجرد الانتهاء من أعمال البناء، يقوم المهندس المشرف التابع لشركة الأعمال الإنشائية بزيارة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق لإبلاغها بأن المبنى جاهز للمعاينة. بعد المعاينة، ترسل إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق خطاب موافقة إلى شركة الأعمال الإنشائية. يجب إرفاق هذا الخطاب بشهادة صلاحية الأعمال، والتي تقدم فيها بعد إلى الحي للحصول على خطابات لتوصيل المرافق. تجرى عملية المعاينة مجاناً.

الإجراء رقم 15: تقديم شهادة صلاحية الأعمال وإجراء الحي للمعاينة النهائية

الوقت: 7 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يلتزم المهندس المشرف بأن يقدم إلى الإدارة الهندسية بالحي شهادة تفيد أن المبنى قد تم إنشاؤه وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة (شهادة صلاحية الأعمال). تقوم الإدارة الهندسية بإجراء معاينة نهائية لاعتماد مطابقة المستودع للمواصفات المحددة في ترخيص البناء. وبعد المعاينة، يصدر الحي خطابات تسمح بتوصيل المرافق.

الإجراء رقم 16: الحصول على خطابات من الحي بشأن توصيلات المرافق

الوقت: 4 أيام

التكلفة: 180 جنيهًا مصرياً

التعليقات: تحصل شركة الأعمال الإنشائية على خطابات من الحي تسمح بتوصيل المرافق للمستودع، وتقدم تلك الخطابات إلى شركات المرافق.

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية الحصول على موافقة الإدارة الزراعية. الموافقة تتعلق بالتمل الأبيض. تُحضر شركة الأعمال الإنشائية إلى الإدارة الزراعية خطاباً من الحي يوضح بإيجاز خصائص المشروع. بعد تقديم هذا الخطاب، تدفع شركة الأعمال الإنشائية الرسوم وتستلم الإيصال. هذه الرسوم مقابل رش المبنى بمبيد الحشرات. تتم عملية الرش بعد بناء المستودع.

الإجراء رقم 8: التقدم للمركز الذي لخدمة المشروعات بطلب للحصول على ترخيص البناء والحصول عليه

الوقت: 60 يوماً

التكلفة: 5540 جنيهًا مصرياً (رسوم التأمين: 0.2% من تكلفة الإنشاء (1300 متر مربع * 400 جنيه مصري * 0.2% = 1040 جنيهًا مصرياً) + رسم واجهة: 100 جنيه مصري + رسوم إصدار الترخيص: 500 جنيه مصري + رسم موافقة: 1% من تكلفة الإنشاء (1300 متر مربع * 300 جنيه مصري * 1.0% = 3900 جنيه مصري)).

التعليقات: حتى تحصل شركة الأعمال الإنشائية على ترخيص بالبناء من الحي، يتعين على مهندس الشركة أن يقدم المستندات التالية (بالإضافة إلى الموافقات المذكورة في الإجراءات السابقة):

1. صورة من عقد ملكية الأرض (مشهر).
2. صورة من بطاقة الرقم القومي للمهندس (مقدم ملف الترخيص).
3. تفويض المهندس لتمثيل المالك.
4. نموذج قيمة البناء، مصدق عليه من المهندس.
5. شهادة صلاحية الموقع.

6. رسم عام للموقع (مقياس 1:1000 على الأقل) يوضح التالي:

(أ) حدود وأبعاد قطعة الأرض المطلوب استصدار ترخيص البناء عليها، وكذلك المساحة الإجمالية لقطعة الأرض؛ (ب) الجزء المطلوب الترخيص للبناء عليه، وكذلك الطرق المواجهة لقطعة الأرض وعرض كل من تلك الطرق.

7. ثلاث نسخ من الرسومات الهندسية للمخططات والارتفاعات؛ ومقطع رأسي يوضح ارتفاع المبنى ومنسوب صفر الطريق والرسومات الإنشائية للأساسات ومجاور الأعمدة والأسقف المسلحة، وكذلك نسخ من تفاصيل الحسابات الإنشائية. كل الرسومات يجب أن تكون موقعة من المهندس المعتمد ومصدق عليها من نقابة المهندسين.

ينص قانون الإنشاء على فترة مدتها 30 يوماً لإصدار ترخيص البناء، إلا أن تلك المدة يمكن زيادتها في حال رأى الحي أن الطلب المقدم غير كامل. يقوم مهندس الحي بمراجعة (1) ملف ترخيص البناء للتأكد من اكتماله؛ و (2) الرسومات، للتأكد من تطابقها مع شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 9*: اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من نقابة المهندسين

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 02 جنيهًا مصرياً

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من الفرع المحلي لنقابة المهندسين. يثبت هذا الاعتماد أن المهندس الاستشاري مرخص له قانوناً وأنه لا يشرف حالياً على عدد كبير من المشروعات بما يجعله غير قادر على تولي الإشراف على هذا المشروع.

الإجراء رقم 10: إخطار الحي قبل الشروع في تنفيذ أعمال الإنشاء

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 14: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة السادسة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 15: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة السابعة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 16: الحصول على موافقة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد إتمام أعمال الإنشاء، تقوم إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق بمعاينة المبنى للتأكد من التزامه بنظم السلامة من الحرائق.

الإجراء رقم 17: اعتماد شهادة صلاحية الأعمال من نقابة المهندسين

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 300 جنيه مصري

التعليقات: يلتزم المهندس المشرف بأن يقدم إلى نقابة المهندسين شهادة صلاحية الأعمال التي تفيد أن المبنى قد تم إنشاؤه وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة. يجب اعتماد شهادة صلاحية الأعمال من نقابة المهندسين في هذه المدينة قبل تقديمها إلى الحي.

الإجراء رقم 18: تقديم شهادة صلاحية الأعمال وإجراء الحي للمعاينة النهائية

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يلتزم المهندس المشرف بأن يقدم شهادة صلاحية الأعمال إلى الإدارة الهندسية بالحي، تقوم الإدارة الهندسية بإجراء معاينة نهائية لاعتماد مطابقة المستودع للمواصفات المحددة في ترخيص البناء. وبعد المعاينة، يصدر الحي خطابات تسمح بتوصيل المرافق.

الإجراء رقم 19: تسجيل المبنى في الشهر العقاري

الوقت: 60 يوماً

التكلفة: 2000 جنيه مصري

التعليقات: لتسجيل المبنى في الشهر العقاري، تقدم شركة الأعمال الإنشائية للشهر العقاري طلب تسجيل مبنى وترخيص البناء الخاص بالمستودع وعقد ملكية الأرض التي أقيم عليها المستودع. تسدد رسوم التسجيل طبقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم 83 لسنة 2006.

الإجراء رقم 20: الحصول على وصلات المياه والصرف الصحي

الوقت: 60 يوماً

التكلفة: 15000 جنيه مصري

7. رسم عام للموقع (مقياس 1:1000 على الأقل) يوضح التالي:

(أ) حدود وأبعاد قطعة الأرض المطلوب استصدار ترخيص لها، وكذلك المساحة الإجمالية لقطعة الأرض؛ (ب) الجزء المطلوب الترخيص للبناء عليه، وكذلك الطرق المواجهة لقطعة الأرض وعرض كل من تلك الطرق.

8. ثلاث نسخ من الرسومات الهندسية للمخططات والارتفاعات؛ ومقطع رأسي يوضح ارتفاع المبنى ومنسوب صفر الطريق والرسومات الإنشائية للأساسات ومحاور الأعمدة والأسقف المسلحة، وكذلك نسخ من تفاصيل الحسابات الإنشائية. كل الرسومات يجب أن تكون موقعة من المهندس المعتمد.

ينص قانون الإنشاء على فترة مدتها 30 يوماً لإصدار ترخيص البناء، إلا أن تلك المدة يمكن زيادتها في حال رأى الحي أن الطلب المقدم غير كامل. يقوم مهندس الحي بمراجعة (1) ملف ترخيص البناء للتأكد من اكتماله؛ و (2) الرسومات، للتأكد من تطابقها مع شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 8: إخطار الحي قبل الشروع في تنفيذ أعمال الإنشاء

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: ترسل شركة الأعمال الإنشائية قبل 15 يوماً من تاريخ البدء في تنفيذ أعمال الإنشاء خطاباً إلى الحي يفيد بأنها ستشروع في تنفيذ الأعمال؛ ويرفق بالخطاب: (1) عقد المقاول، معتمداً من الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء و (2) شهادة الإشراف على التنفيذ، معتمدة من نقابة المهندسين.

الإجراء رقم 9: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الأولى للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 10: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثانية للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 11: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثالثة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 12: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الرابعة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 13: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الخامسة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

الإجراء رقم 3: الحصول على شهادة صلاحية الموقع من الحي

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تصدر شهادة صلاحية الموقع بعد المعاينة.

بموجب المادة 110 من القانون 144 لسنة 2009، ينبغي إصدار شهادة صلاحية الموقع خلال أسبوع من تقديم الطلب. وإذا ما كان هناك أي عوائق في الموقع، تصدر الجهة الإدارية إفادة تشير فيها إلى العوائق التي تحول دون إصدار شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 4: اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من نقابة المهندسين

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: 312 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من الفرع المحلي لنقابة المهندسين. يثبت هذا الاعتماد أن المهندس الاستشاري مرخص له قانوناً وأنه لا يشرف حالياً على عدد كبير من المشروعات مما يجعله غير قادر على تولي الإشراف على هذا المشروع.

الإجراء رقم 5: الحصول على الموافقة على المشروع من شركة الكهرباء

الوقت: 30 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: قبل التقدم بطلب للحصول على ترخيص البناء، يجب على شركة الأعمال الإنشائية زيارة الفرع المحلي لشركة الكهرباء للحصول على موافقة على المشروع. تشمل المستندات المرفقة بالطلب على: شهادة صلاحية الموقع، وجميع الرسومات الهندسية، وصورة من بطاقة الرقم القومي للمالك، وصورة من بطاقة الرقم القومي للمهندس، وصورة من تفويض المهندس، وصورة من عقد ملكية الأرض. تقوم شركة الكهرباء بمعاينة الموقع للتأكد من أن الشبكة الكهربائية داخل المستودع تتسق مع شبكة الكهرباء.

الإجراء رقم 6: الحصول على موافقة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق على المشروع

الوقت: 30 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: قبل التقدم بطلب للحصول على ترخيص البناء، يجب على شركة الأعمال الإنشائية الحصول على موافقة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق على المشروع. تقوم إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق بمعاينة المشروع للتأكد من وفائه بالمتطلبات القانونية بشأن السلامة من الحرائق. يجب على شركة الأعمال الإنشائية إرفاق الموافقة بطلب الحصول على ترخيص البناء.

الإجراء رقم 7: التقدم بطلب والحصول على ترخيص البناء من الحي

الوقت: 30 يوماً

التكلفة: 256 جنيهاً مصرياً

التعليقات: حتى تحصل شركة الأعمال الإنشائية على ترخيص بالبناء من الحي، يتعين على مهندس الشركة أن يقدم المستندات التالية بالإضافة إلى الموافقات المذكورة في الإجراءات السابقة:

1. أصل عقد ملكية الأرض.
2. صورة من بطاقة الرقم القومي للمهندس (مقدم ملف الترخيص).
3. صورة من تفويض المهندس لتمثيل المالك.
4. نموذج قيمة البناء معتمد من المهندس.
5. شهادة صلاحية الموقع.
6. إيصال سداد الرسوم الخاصة بفحص الرسومات والتفاصيل.

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلبين إلى هيئة مياه القاهرة الكبرى، أحدهما لوصلة مياه الشرب والآخر لوصلة الصرف الصحي. يمكن تقديم الطلبين في وقت واحد. تقدر الرسوم بعد إجراء عمليتي معاينة (عملية لكل وصلة). ومجرد سداد الرسوم، يمكن توصيل المياه وشبكة الصرف الصحي للمستودع.

الإجراء رقم 21*: توصيل خط تليفون من الشركة المصرية للاتصالات

الوقت: 18 يوماً
التكلفة: 50 جنيهاً مصرياً
التعليقات: لتوصيل خط تليفون، يجب على الشركة تقديم المستندات التالية:

1. سند ملكية الوحدة أو عقد الإيجار إذا لم يكن مقدم الطلب هو المالك.
2. صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب.
3. بطاقة المالك.
4. السجل التجاري وبطاقة الضريبة.

استخراج تراخيص البناء

دمايط

قيمة المستودع: 1000000 جنيه مصري (158674 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: التقدم بطلب للحصول على شهادة صلاحية الموقع إلى الحي

الوقت: يوم واحد
التكلفة: 75 جنيهاً مصرياً
التعليقات: تتقدم شركة الأعمال الإنشائية بطلب إلى الحي للحصول على شهادة صلاحية الموقع، والتي تثبت توافر متطلبات التخطيط والبناء في الموقع. يحدد الطلب الموقع والعنوان وحدود قطعة الأرض. ويجب أن يرفق بالطلب صورة من بطاقة الرقم القومي لطلب الشهادة وإيصال الدفع. تنص المادة 19 من القانون رقم 119 لسنة 2008 على مبلغ 200 جنيه مصري كحد أقصى للرسم المتعلق بالحصول على شهادة صلاحية الموقع. ويتم زيادة هذا الحد الأقصى بنسبة لا تتجاوز 3% سنوياً.

الإجراء رقم 2: قيام الحي بمعاينة الموقع

الوقت: يوم واحد
التكلفة: دون تكلفة
التعليقات: قبل إصدار شهادة صلاحية الموقع، يقوم أحد مسوولي المعاينة في الإدارة الهندسية بالحي بمعاينة موقع البناء وذلك (1) للتأكد من خلوه من أي أبنية موجودة من قبل أو أي عمليات إزالة غير قانونية على قطعة الأرض، (2) لمراجعة البيانات لضمان عدم وجود مخالفات على قطعة الأرض.

الإجراء رقم 3: الحصول على شهادة صلاحية الموقع من الحي

الوقت: 5 أيام
التكلفة: دون تكلفة
التعليقات: تصدر شهادة صلاحية الموقع بعد المعاينة. بموجب المادة 110 من القانون 144 لسنة 2009، ينبغي إصدار شهادة صلاحية الموقع خلال أسبوع من تقديم الطلب. وإذا ما كان هناك أي عوائق في الموقع، تصدر الجهة الإدارية إفادة تشير فيها إلى العوائق التي تحول دون إصدار شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 4: التقدم بطلب والحصول على ترخيص البناء من الحي

الوقت: 30 يوماً

التكلفة: 3735 جنيهاً مصرياً (رسوم التأمين: 0.2% من تكلفة الإنشاء 1300 متر مربع * 300 جنيه مصري * 0.2% = 780 جنيهاً مصرياً) + 1200 جنيه مصري رسوم إصدار الترخيص + الطوابع الهندسية من نقابة المهندسين: 0.45% من تكلفة الإنشاء (1300 متر مربع * 300 جنيه مصري * 0.45% = 1755 جنيهاً مصرياً).

التعليقات: حتى تحصل شركة الأعمال الإنشائية على ترخيص بالبناء من الحي، يتعين على مهندس الشركة أن يقدم المستندات التالية:

1. أصل عقد ملكية الأرض (مشهر).
2. صورة من بطاقة الرقم القومي للمهندس (مقدم ملف الترخيص).
3. صورة من تفويض المهندس لتمثيل المالك.
4. نموذج قيمة البناء معتمد من المهندس.
5. شهادة صلاحية الموقع.

6. رسم عام للموقع (مقياس 1:1000 على الأقل) يوضح التالي: (أ) حدود وأبعاد قطعة الأرض المطلوب استصدار ترخيص لها، وكذلك المساحة الإجمالية لقطعة الأرض؛ (ب) الجزء المطلوب الترخيص للبناء عليه، وكذلك الطرق المواجهة لقطعة الأرض وعرض كل من تلك الطرق.

7. ثلاث نسخ من الرسومات الهندسية للمخططات والارتفاعات؛ ومقطع رأسي يوضح ارتفاع المبنى ومنسوب صفر الطريق والرسومات الإنشائية للأساسات ومحاور الأعمدة والأسقف المسلحة، وكذلك تفاصيل الحسابات الإنشائية. كل الرسومات يجب أن تكون موقعة من المهندس المعتمد.

ينص قانون الإنشاء على فترة مدتها 30 يوماً لإصدار ترخيص البناء، إلا أن تلك المدة يمكن زيادتها في حال رأى الحي أن الطلب المقدم غير كامل. يقوم مهندس الحي بمراجعة (1) ملف ترخيص البناء للتأكد من اكتماله؛ و (2) الرسومات، للتأكد من تطابقها مع شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 5: اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من نقابة المهندسين

الوقت: يوم واحد
التكلفة: 257 جنيهاً مصرياً
التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من الفرع المحلي لنقابة المهندسين. يثبت هذا الاعتماد أن المهندس الاستشاري مرخص له قانوناً وأنه لا يشرف حالياً على عدد كبير من المشروعات مما يجعله غير قادر على تولي الإشراف على هذا المشروع.

الإجراء رقم 6: إخطار الحي قبل الشروع في تنفيذ أعمال الإنشاء

الوقت: يوم واحد
التكلفة: دون تكلفة
التعليقات: ترسل شركة الأعمال الإنشائية قبل 15 يوماً من تاريخ البدء في تنفيذ أعمال الإنشاء خطاباً إلى الحي يفيد بأنها ستشروع في تنفيذ الأعمال؛ ويرفق بالخطاب: (1) عقد المقاول، معتمداً من الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء و (2) شهادة الإشراف على التنفيذ، معتمدة من نقابة المهندسين.

الإجراء رقم 7: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الأولى للموقع

الوقت: يوم واحد
التكلفة: دون تكلفة
التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 8: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثانية للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 9: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثالثة للموقع

الوقت: يوم واحد
التكلفة: دون تكلفة
التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 10: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الرابعة للموقع

الوقت: يوم واحد
التكلفة: دون تكلفة
التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 11: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الخامسة للموقع

الوقت: يوم واحد
التكلفة: دون تكلفة
التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 12: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة السادسة للموقع

الوقت: يوم واحد
التكلفة: دون تكلفة
التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 13: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة السابعة للموقع

الوقت: يوم واحد
التكلفة: دون تكلفة
التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 14: الحصول على موافقة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق

الوقت: 7 أيام
التكلفة: دون تكلفة
التعليقات: بمجرد الانتهاء من أعمال البناء، يقوم المهندس المشرف التابع لشركة الأعمال الإنشائية بزيارة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق لإبلاغها بأن المبنى جاهز للمعاينة. بعد المعاينة، ترسل إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق خطاب موافقة إلى شركة الأعمال الإنشائية. يجب إرفاق هذا الخطاب بشهادة صلاحية الأعمال، والتي تقدم فيما بعد إلى الحي للحصول على خطابات لتوصيل المرافق. تجري عملية المعاينة مجاناً.

الإجراء رقم 15: تقديم شهادة صلاحية الأعمال وإجراء الحي للمعاينة النهائية

الوقت: 11 يوماً
التكلفة: دون تكلفة

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

2. صورة من بطاقة الرقم القومي للمهندس (مقدم ملف الترخيص).
3. تفويض المهندس لتمثيل المالك («توكيل»).
4. نموذج قيمة البناء معتمد من المهندس.
5. شهادة صلاحية الموقع.
6. إيصال سداد الرسوم الخاصة بفحص الرسومات والتفاصيل.
7. رسم عام للموقع (مقياس 1:1000 على الأقل) يوضح التالي: (أ) حدود وأبعاد قطعة الأرض المطلوب استصدار ترخيص لها، وكذلك المساحة الإجمالية لقطعة الأرض؛ (ب) الجزء المطلوب الترخيص للبناء عليه، وكذلك الطرق المحاذية لقطعة الأرض وعرض كل من تلك الطرق.
8. نسخة من الرسومات الهندسية للمخططات والارتفاعات؛ ومقطع رأسي يوضح ارتفاع المبنى ومنسوب صفر الطريق والرسومات الإنشائية للأساسات ومحاور الأعمدة والأسقف المسلحة، وكذلك نسخ من تفاصيل الحسابات الإنشائية. كل الرسومات يجب أن تكون موقعة من المهندس المعتمد.
9. نسخة من شهادة الإشراف على التنفيذ مختمة من نقابة المهندسين.

الإجراء رقم 8: قيام الإدارة الهندسية بالحي بمعاينة

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: قبل إصدار ترخيص البناء، يقوم أحد المهندسين في الإدارة الهندسية بالحي بمعاينة موقع البناء للتأكد من خلوه من أي مخالفات.

الإجراء رقم 9: الحصول على خاب من الحي بشأن موافقة إدارة التحسينات

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يصدر الحي خطاباً يجب على شركة الأعمال الإنشائية تقديمه إلى إدارة التحسينات من أجل الحصول على الموافقة على المشروع.

تفيد شركة الأعمال الإنشائية بعدم وجود أي مديونية مالية على قطعة الأرض، أو تدفع الرسوم المستحقة في حالة وجود مديونية. ومن ثم تستلم شركة الأعمال الإنشائية موافقة إدارة التحسينات وتعيدها إلى الحي.

الإجراء رقم 10: الحصول على خطاب من الحي بشأن موافقة شركة الكهرباء

الوقت: 7 أيام

التكلفة: 55 جنيه مصري

التعليقات: يصدر الحي خطاباً يجب على شركة الأعمال الإنشائية تقديمه إلى شركة الكهرباء من أجل الحصول على الموافقة على المشروع. بعد استلام الموافقة، تعيدها شركة الأعمال الإنشائية إلى الحي.

الإجراء رقم 11: الحصول على ترخيص البناء من الحي

الوقت: 45 يوماً

التكلفة: 4415 جنيهماً مصرياً (رسم التأمين: 0.2% من تكلفة الإنشاء 1300) متر مربع * 300 جنيه مصري * 0.2% = 780 جنيهماً مصرياً) + التأمين على العمالة: 0.6% من تكلفة الإنشاء (1300) متر مربع * 300 جنيه مصري * 0.6% = 2340 جنيهماً مصرياً) + 100 جنيه مصري مصروفات إدارية + 25 جنيه مصري طوابع حكومية + طوابع هندسية من صالح نقابة المهندسين: 0.3% من تكلفة الإنشاء (1300) متر مربع * 300 جنيه مصري * 0.3% = 1170 جنيهماً مصرياً).

الإجراء رقم 2: قيام الحي بمعاينة الموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: قبل إصدار شهادة صلاحية الموقع، يقوم أحد مسنولي المعاينة في الإدارة الهندسية بالحي بمعاينة موقع البناء وذلك؛ (1) للتأكد من خلوه من أي أبنية موجودة من قبل أو أي عمليات إزالة غير قانونية على قطعة الأرض، (2) لمراجعة البيانات لضمان عدم وجود مخالفات على قطعة الأرض.

الإجراء رقم 3: الحصول على شهادة صلاحية الموقع من الحي

الوقت: 13 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تصدر شهادة صلاحية الموقع بعد المعاينة. بموجب المادة 110 من القانون 144 لسنة 2009، ينبغي إصدار شهادة صلاحية الموقع خلال أسبوع من تقديم الطلب. وإذا ما كان هناك أي عوائق في الموقع، تصدر الجهة الإدارية إفادة تشير فيها إلى العوائق التي تحول دون إصدار شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 4: الحصول على الموافقة على المشروع من الإدارة الزراعية

الوقت: 7 أيام

التكلفة: 7432 جنيهماً مصرياً (8 جنيهات عن كل متر مربع من قطعة الأرض)

التعليقات: يتعين على شركة الأعمال الإنشائية الحصول على موافقة الإدارة الزراعية فيما يتعلق بوجود النمل الأبيض. تدفع شركة الأعمال الإنشائية رسماً للإدارة الزراعية، والتي تقوم بدورها بعد ذلك برش قطعة الأرض بمبيد حشري للنمل الأبيض. بمجرد أن يتم رش قطعة الأرض بالمبيد، تُصدر الإدارة الزراعية إيصالاً ترافقه شركة الأعمال الإنشائية بطلب الحصول على ترخيص البناء من الحي.

الإجراء رقم 5: الحصول على الموافقة على المشروع من إدارة تكنولوجيا المعلومات

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 6039 جنيهماً مصرياً (6.5 جنيه مصري عن كل متر مربع من قطعة الأرض)

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية الحصول على موافقة إدارة تكنولوجيا المعلومات. تحدد الموافقة الموضوع الدقيق لكل شبكة من شبكات المرافق فيما يتعلق بقطعة الأرض.

الإجراء رقم 6: اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من نقابة المهندسين

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 250 جنيهماً مصرياً

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من الفرع المحلي لنقابة المهندسين. يثبت هذا الاعتماد أن المهندس الاستشاري مرخص له قانوناً وأنه لا يشرف حالياً على عدد كبير من المشروعات مما يجعله غير قادر على تولى الإشراف على هذا المشروع.

الإجراء رقم 7: التقدم بطلب والحصول على ترخيص البناء من الحي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 7 جنيهات مصري (كرسم للطلب)

التعليقات: حتى تحصل شركة الأعمال الإنشائية على ترخيص البناء من الحي، يتعين على مهندس الشركة أن يقدم المستندات التالية (بالإضافة إلى الموافقات المذكورة في الإجراءات السابقة):

1. صورة من عقد ملكية الأرض (مشهر).

التعليقات: يلتزم المهندس المشرف بأن يقدم إلى الإدارة الهندسية بالحي شهادة تفيد أن المبنى قد تم إنشاؤه وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة (شهادة صلاحية الأعمال). تقوم الإدارة الهندسية بإجراء معاينة نهائية لاعتماد مطابقة المستودع للمواصفات المحددة في ترخيص البناء. وبعد المعاينة، يصدر الحي خطابات تسمح بتوصيل المرافق.

الإجراء رقم 16: تسجيل المبنى في الشهر العقاري

الوقت: 60 يوماً

التكلفة: 2000 جنيه مصري

التعليقات: لتسجيل المبنى في الشهر العقاري، تقدم شركة الأعمال الإنشائية للشهر العقاري طلب تسجيل مبنى وترخيص البناء الخاص بالمستودع وعقد ملكية الأرض التي أقيم عليها المستودع. تسد رسوم التسجيل طبقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم 83 لسنة 2006.

الإجراء رقم 17: الحصول على وصلات المياه والصرف الصحي

الوقت: 45 يوماً

التكلفة: 9200 جنيه مصري (5600 جنيه مصري لوصلة المياه +

3600 جنيه مصري لوصلة الصرف)

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلباً إلى شركة مياه الشرب والصرف الصحي، مرفقاً به موافقة الحي على إدخال المرافق للمبنى بصورة من ترخيص البناء. يمكن لشركة الأعمال الإنشائية تقديم طلبين (نفس المكتب) في وقت واحد للحصول على وصلتي المياه والصرف الصحي. يقوم مسئولو شركة مياه الشرب والصرف الصحي بعد ذلك بمعاينة الموقع وتقدير تكلفة التوصيل. بعد سداد شركة الأعمال الإنشائية تكلفة التوصيل لشركة مياه الشرب والصرف الصحي، يتم توصيل شبكتي المياه والصرف الصحي للمستودع.

الإجراء رقم 18: توصيل خط تليفون من الشركة المصرية للاتصالات

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: 50 جنيهماً مصرياً (5 جنيه مصري رسوم طلب + 45 جنيهماً مصرياً رسوم توصيل)

التعليقات: لتوصيل خط تليفون، يجب على الشركة تقديم المستندات التالية:

1. سند ملكية الوحدة أو عقد الإيجار إذا لم يكن مقدم الطالب هو المالك.
2. صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب.
3. بطاقة المالك.
4. السجل التجاري والبطاقة الضريبية.

استخراج تراخيص البناء

الفيوم

قيمة المستودع: 1000000 جنيه مصري (158674 دولار أمريكي)

البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: التقدم بطلب للحصول على شهادة صلاحية الموقع إلى الحي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 53 جنيه مصري

التعليقات: تتقدم شركة الأعمال الإنشائية بطلب إلى الحي للحصول على شهادة صلاحية الموقع، والتي تثبت توافر متطلبات التخطيط والبناء في الموقع. يحدد الطلب الموقع والعنوان وحدود قطعة الأرض. ويجب أن يرفق بالطلب صورة من بطاقة الرقم القومي لطلب الشهادة وإيصال الدفع. تنص المادة 19 من القانون رقم 119 لسنة 2008 على مبلغ 200 جنيه مصري كحد أقصى للرسم المتعلق بالحصول على شهادة صلاحية الموقع. ويتم زيادة هذا الحد الأقصى بنسبة لا تتجاوز 3% سنوياً.

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

استخراج تراخيص البناء

الجيزةقيمة المستودع: 1000000 جنيه مصري (158674 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013**الإجراء رقم 1: التقدم بطلب للحصول على شهادة صلاحية الموقع إلى الحي**

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 200 جنيه مصري

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية بطلب إلى الحي للحصول على شهادة صلاحية الموقع، والتي تثبت توافر متطلبات التخطيط والبناء في الموقع. يحدد الطلب الموقع والعنوان وحدود قطعة الأرض. ويجب أن يرفق بالطلب صورة من بطاقة الرقم القومي لطالب الشهادة وإيصال الدفع. تنص المادة 19 من القانون رقم 119 لسنة 2008 على مبلغ 200 جنيه مصري كحد أقصى للرسم المتعلق بالحصول على شهادة صلاحية الموقع. ويتم زيادة هذا الحد الأقصى بنسبة لا تتجاوز 3% سنوياً.

الإجراء رقم 2: قيام الحي بمعاينة الموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: قبل إصدار شهادة صلاحية الموقع، يقوم أحد مسنولي المعاينة في الإدارة الهندسية بالحي بمعاينة موقع البناء وذلك (1) للتأكد من خلوه من أي أبنية موجودة من قبل أو أي عمليات إزالة غير قانونية على قطعة الأرض. (2) لمراجعة البيانات لضمان عدم وجود مخالفات على قطعة الأرض.

الإجراء رقم 3: الحصول على شهادة صلاحية الموقع من الحي

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تصدر شهادة صلاحية الموقع بعد المعاينة.

بموجب المادة 110 من القانون 144 لسنة 2009، ينبغي إصدار شهادة صلاحية الموقع خلال أسبوع من تقديم الطلب. وإذا ما كان هناك أي عوائق في الموقع، تصدر الجهة الإدارية إفادة تشير فيها إلى العوائق التي تحول دون إصدار شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 4: اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من نقابة المهندسين

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 312 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من الفرع المحلي لنقابة المهندسين. يثبت هذا الاعتماد أن المهندس الاستشاري مرخص له قانوناً وأنه لا يشرف حالياً على عدد كبير من المشروعات مما يجعله غير قادر على تولي الإشراف على هذا المشروع.

الإجراء رقم 5: التقدم بطلب والحصول على ترخيص البناء من الحي

الوقت: 30 يوماً

التكلفة: 256 جنيهاً مصرياً (رسم التأمين: 0.2% من تكلفة البناء (1300 متر مربع * 600 جنيه مصري * 0.2% = 1560 جنيهاً مصرياً) + 1000 جنيه مصري رسوم البناء).

التعليقات: حتى تحصل شركة الأعمال الإنشائية على ترخيص بالبناء من الحي، يتعين على مهندس الشركة أن يقدم المستندات التالية:

1. أصل عقد ملكية الأرض (مشهر).
2. صورة من بطاقة الرقم القومي للمهندس (مقدم ملف الترخيص).
3. تفويض المهندس لتمثيل المالك.

التعليقات: يلتزم المهندس المشرف بأن يقدم إلى نقابة المهندسين شهادة صلاحية الأعمال التي تفيد أن المبنى قد تم إنشاؤه وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة. يجب اعتماد شهادة صلاحية الأعمال من نقابة المهندسين في هذه المدينة قبل تقديمها إلى الحي.

الإجراء رقم 19: تقديم شهادة صلاحية الأعمال وإجراء الحي للمعاينة النهائية

الوقت: 5 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يلتزم المهندس المشرف بأن يقدم إلى الإدارة الهندسية بالحي شهادة تفيد أن المبنى قد تم إنشاؤه وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة. تقوم الإدارة الهندسية بإجراء معاينة نهائية لاعتماد مطابقة المستودع للمواصفات المحددة في ترخيص البناء. وبعد المعاينة، يصدر الحي خطابات تسمح بتوصيل المرافق.

الإجراء رقم 20: الحصول على خطابات من الحي بشأن توصيلات المرافق

الوقت: 7 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تحصل شركة الأعمال الإنشائية على خطابات من الحي تسمح بتوصيل المرافق للمستودع، وتقدم تلك الخطابات إلى شركات المرافق.

الإجراء رقم 21: تسجيل المبنى في الشهر العقاري

الوقت: 60 يوماً

التكلفة: 2000 جنيه مصري

التعليقات: لتسجيل المبنى في الشهر العقاري، تقدم شركة الأعمال الإنشائية للشهر العقاري طلب تسجيل مبنى وترخيص البناء الخاص بالمستودع وعقد ملكية الأرض التي أقيم عليها المستودع. تسدد رسوم التسجيل طبقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم 83 لسنة 2006.

الإجراء رقم 22: الحصول على وصلات المياه والصرف الصحي

الوقت: 21 يوماً

التكلفة: 7800 جنيه مصري (6800 جنيه مصري لوصلة المياه (1000 جنيه مصري عن عداد المياه + 600 جنيه مصري + 4 جنيهات مصرية * 1300 متر مربع كرسوم التوصيل) + 1000 جنيه مصري لوصلة الصرف الصحي)

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلبين إلى شركة مياه الشرب والصرف الصحي، أحدهما لوصلة مياه الشرب والآخر لوصلة الصرف الصحي. يمكن تقديم الطلبين في وقت واحد. تقدر الرسوم بعد إجراء عمليتي معاينة (عملية لكل وصلة). وبمجرد سداد الرسوم، يمكن توصيل المياه وشبكة الصرف الصحي للمستودع.

الإجراء رقم 23: توصيل خط تليفون من الشركة المصرية للاتصالات

الوقت: 7 أيام

التكلفة: 50 جنيهاً مصرياً

التعليقات: توصيل خط تليفون، يجب على الشركة تقديم المستندات التالية:

1. سند ملكية الوحدة أو عقد الإيجار إذا لم يكن مقدم الطلب هو المالك.
2. صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب.
3. بطاقة المالك.
4. السجل التجاري وبطاقة الضريبة.

التعليقات: ينص قانون الإنشاء على فترة مدتها 30 يوماً لإصدار ترخيص البناء، إلا أن تلك المدة يمكن زيادتها في حال رأى الحي أن الطلب المقدم غير كامل. يقوم مهندس الحي بمراجعة (1) ملف ترخيص البناء للتأكد من اكتماله؛ و (2) الرسومات، للتأكد من تطابقها مع شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 12: إخطار الحي قبل الشروع في تنفيذ أعمال الإنشاء

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: ترسل شركة الأعمال الإنشائية قبل 15 يوماً من تاريخ البدء في تنفيذ أعمال الإنشاء خطاباً إلى الحي يفيد بأنها ستشروع في تنفيذ الأعمال؛ ويرفق بالخطاب: (1) عقد المقاولة، معتمداً من الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء، حسب الأحوال و (2) شهادة الإشراف على التنفيذ، معتمدة من نقابة المهندسين.

الإجراء رقم 13: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الأولى للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 14: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثانية للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 15: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثالثة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 16: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الرابعة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 17: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الخامسة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 18: اعتماد شهادة صلاحية الأعمال من نقابة المهندسين

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 305 جنيهات مصرية

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

التكلفة: 15000 جنيه مصري (8000 جنيه مصري لوصلة المياه + 7000 جنيه مصري لوصلة الصرف)
التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلبين إلى شركة مياه الشرب والصرف الصحي، أحدهما لوصلة مياه الشرب والآخر لوصلة الصرف الصحي. يمكن تقديم الطلبين في وقت واحد. تقدر الرسوم بعد إجراء عمليتي معاينة (عملية لكل وصلة). وبمجرد سداد الرسوم، يمكن توصيل المياه وشبكة الصرف الصحي للمستودع.

الإجراء رقم 19*: توصيل خط تليفون من الشركة المصرية للاتصالات
الوقت: 10 يوماً
التكلفة: 50 جنهماً مصرية
التعليقات: لتوصيل خط تليفون، يجب على الشركة تقديم المستندات التالية:

1. سند ملكية الوحدة أو عقد الإيجار إما لم يكن مقدم الطلب هو المالك.
2. صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب.
3. بطاقة المالك.
4. السجل التجاري والبطاقة الضريبية.

استخراج تراخيص البناء

الإسماعيلية

قيمة المستودع: 1000000 جنيه مصري (158674 دولار أمريكي)
 البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: التقدم بطلب للحصول على شهادة صلاحية الموقع إلى الحي
الوقت: يوم واحد
التكلفة: 200 جنيه مصري

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية بطلب إلى الحي للحصول على شهادة صلاحية الموقع، والتي تثبت توافر متطلبات التخطيط والبناء في الموقع. يحدد الطلب الموقع والعنوان وحدود قطعة الأرض. ويجب أن يرفق بالطلب صورة من بطاقة الرقم القومي لطالب الشهادة وإيصال الدفع. تنص المادة 19 من القانون رقم 119 لسنة 2008 على مبلغ 200 جنيه مصري كحد أقصى للرسم المتعلق بالحصول على شهادة صلاحية الموقع. ويتم زيادة هذا الحد الأقصى بنسبة لا تتجاوز 3% سنوياً.

الإجراء رقم 2: قيام الحي بمعاينة الموقع
الوقت: يوم واحد
التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: قبل إصدار شهادة صلاحية الموقع، يقوم أحد مسئولي المعاينة في الإدارة الهندسية بالحي بمعاينة موقع البناء وذلك (1) للتأكد من خلوه من أي أبنية موجودة من قبل أو أي عمليات إزالة غير قانونية على قطعة الأرض، (2) لمراجعة البيانات لضمان عدم وجود مخالفات على قطعة الأرض.

الإجراء رقم 3: الحصول على شهادة صلاحية الموقع من الحي
الوقت: 8 أيام
التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تصدر شهادة صلاحية الموقع بعد المعاينة. بموجب المادة 110 من القانون 144 لسنة 2009، ينبغي إصدار شهادة صلاحية الموقع خلال أسبوع من تقديم الطلب. وإذا ما كان هناك أي عوائق في الموقع، تصدر الجهة الإدارية إفادة تشير فيها إلى العوائق التي تحول دون إصدار شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 11: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الخامسة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 12: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة السادسة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 13: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة السابعة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 14: قيام إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق بإجراء المعاينة للموقع

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد إتمام أعمال الإنشاء، تقوم إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق بمعاينة المبنى للتأكد من التزامه بنظم السلامة من الحريق.

الإجراء رقم 15: اعتماد شهادة صلاحية الأعمال من نقابة المهندسين

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 300 جنيه مصري

التعليقات: يلتزم المهندس المشرف بأن يقدم إلى نقابة المهندسين شهادة صلاحية الأعمال التي تفيد أن المبنى قد تم إنشاؤه وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة. يجب اعتماد شهادة صلاحية الأعمال من نقابة المهندسين في هذه المدينة قبل تقديمها إلى الحي.

الإجراء رقم 16: تقديم شهادة صلاحية الأعمال وإجراء الحي للمعاينة النهائية

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يلتزم المهندس المشرف بأن يقدم شهادة صلاحية الأعمال إلى الإدارة الهندسية بالحي. تقوم الإدارة الهندسية بإجراء معاينة نهائية لاعتماد مطابقة المستودع للمواصفات المحددة في ترخيص البناء. وبعد المعاينة، يصدر الحي خطابات تسمح بتوصيل المرافق.

الإجراء رقم 17: تسجيل المبنى في الشهر العقاري

الوقت: 60 يوماً

التكلفة: 2000 جنيه مصري

التعليقات: لتسجيل المبنى في الشهر العقاري، تقدم شركة الأعمال الإنشائية للشهر العقاري طلب تسجيل مبنى وترخيص البناء الخاص بالمستودع وعقد ملكية الأرض التي أقيم عليها المستودع. تسدد رسوم التسجيل طبقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم 83 لسنة 2006.

الإجراء رقم 18*: الحصول على وصلات المياه والصرف الصحي

الوقت: 60 يوماً

4. نموذج قيمة البناء معتمد من المهندس.

5. شهادة صلاحية الموقع.

6. إيصال سداد الرسوم الخاصة بفحص الرسومات والتفاصيل.

7. رسم عام للموقع (مقياس 1:1000 على الأقل) يوضح التالي: (أ) حدود وأبعاد قطعة الأرض المطلوب استصدار ترخيص لها، وكذلك المساحة الإجمالية لقطعة الأرض؛ (ب) الجزء المطلوب الترخيص للبناء عليه، وكذلك الطرق المواجهة لقطعة الأرض وعرض كل من تلك الطرق.

8. ثلاث نسخ من الرسومات الهندسية للمخططات والارتفاعات؛ ومقطع رأسي يوضح ارتفاع المبنى ومنسوب صفر الطريق والرسومات الإنشائية للأساسات ومحاور الأعمدة والأسقف المسلحة، وكذلك نسخ من تفاصيل الحسابات الإنشائية. كل الرسومات يجب أن تكون موقعة من المهندس المعتمد.

ينص قانون الإنشاء على فترة مدتها 30 يوماً لإصدار ترخيص البناء، إلا أن تلك المدة يمكن زيادتها في حال رأى الحي أن الطلب المقدم غير كامل. يقوم مهندس الحي بمراجعة (1) ملف ترخيص البناء للتأكد من اكتماله؛ و (2) الرسومات، للتأكد من تطابقها مع شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 6: إخطار الحي قبل الشروع في تنفيذ أعمال الإنشاء

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: ترسل شركة الأعمال الإنشائية قبل 15 يوماً من تاريخ البدء في تنفيذ أعمال الإنشاء خطاباً إلى الحي يفيد بأنها ستشروع في تنفيذ الأعمال؛ ويرفق بالخطاب: (1) عقد المقاول، معتمداً من الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء، حسب الأحوال؛ و (2) شهادة الإنتراف على التنفيذ، معتمدة من نقابة المهندسين.

الإجراء رقم 7: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الأولى للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 8: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثانية للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 9: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثالثة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 10: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الرابعة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

التعليقات: يلتزم المهندس المشرف بأن يقدم إلى الإدارة الهندسية بالحي شهادة تفيده أن المبنى قد تم إنشاؤه وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة (شهادة صلاحية الأعمال). تقوم الإدارة الهندسية بإجراء معاينة نهائية لاعتماد مطابقة المستودع للمواصفات المحددة في ترخيص البناء. وبعد المعاينة، يصدر الحي خطابات تسمح بتوصيل المرافق.

الإجراء رقم 16: الحصول على خطابات من الحي بشأن توصيلات المرافق

الوقت: 4 أيام

التكلفة: 11 جنيناً مصرياً (2.75) جنيناً مصرياً لكل طابع حكومي. ويُطلب أربعة طوابع

التعليقات: تحصل شركة الأعمال الإنشائية على خطابات من الحي تسمح بتوصيل المرافق للمستودع، وتقدم تلك الخطابات إلى شركات المرافق.

الإجراء رقم 17: تسجيل المبنى في الشهر العقاري

الوقت: 60 يوماً

التكلفة: 2000 جنيه مصري

التعليقات: لتسجيل المبنى في الشهر العقاري، تقدم شركة الأعمال الإنشائية للشهر العقاري طلب تسجيل مبنى وترخيص البناء الخاص بالمستودع وعقد ملكية الأرض التي أقيم عليها المستودع. تسدد رسوم التسجيل طبقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم 83 لسنة 2006.

الإجراء رقم 18: الحصول على وصلة الصرف الصحي

الوقت: 25 يوماً

التكلفة: 3500 جنيه مصري

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلباً لإدارة الصرف الصحي بالحي، مرفقاً به موافقة الحي على إدخال المرافق للمبنى وصورة من ترخيص البناء. وبمجرد تقديم الطلب تتم المعاينة. وتقدر الرسوم بعد إجراء المعاينة. وبمجرد سداد الرسوم، يمكن ربط المستودع بشبكة الصرف الصحي.

الإجراء رقم 19: الحصول على وصلة مياه الشرب

الوقت: 6 أيام

التكلفة: 3000 جنيه مصري

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلباً لهيئة قناة السويس للحصول على وصلة مياه الشرب. وتقدر الرسوم بعد إجراء المعاينة. وبمجرد سداد الرسوم، يمكن ربط المستودع بشبكة مياه الشرب.

الإجراء رقم 20: توصيل خط تليفون من الشركة المصرية للاتصالات

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: 50 جنيناً مصرياً

التعليقات: لتوصيل خط تليفون، يجب على الشركة تقديم المستندات التالية:

1. سند ملكية الوحدة أو عقد الإيجار إذا لم يكن مقدم الطلب هو المالك.
2. صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب.
3. بطاقة المالك.
4. السجل التجاري وبطاقة الضريبة.

التعليقات: تعان الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 8: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثانية للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعان الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 9: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثالثة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعان الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 10: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الرابعة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعان الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 11: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الخامسة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعان الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 12: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة السادسة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعان الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 13: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة السابعة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعان الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 14: قيام إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق بإجراء المعاينة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد إتمام أعمال الإنشاء، تقوم إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق بمعاينة المبنى للتأكد من التزامه بنظم السلامة من الحريق.

الإجراء رقم 15: تقديم شهادة صلاحية الأعمال وإجراء الحي للمعاينة النهائية

الوقت: 4 أيام

التكلفة: دون تكلفة

الإجراء رقم 4: اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من نقابة المهندسين

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 250 جنيناً مصرياً

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من الفرع المحلي لنقابة المهندسين. يثبت هذا الاعتماد أن المهندس الاستشاري مرخص له قانوناً وأنه لا يشرف حالياً على عدد كبير من المشروعات بما يجعله غير قادر على تولي الإشراف على هذا المشروع.

الإجراء رقم 5: التقدم بطلب والحصول على ترخيص البناء من الحي

الوقت: 21 يوماً

التكلفة: 2240 جنيناً مصرياً (رسم التأمين: 0.2% من تكلفة البناء (1300 متر مربع * 300 جنيه مصري * 0.2% = 780 جنيناً مصرياً) + 1400 جنيه مصري رسوم إصدار الترخيص + 60 جنيناً مصرياً ضرائب).

التعليقات: حتى تحصل شركة الأعمال الإنشائية على ترخيص البناء من الحي، يتعين على مهندس الشركة أن يقدم المستندات التالية:

1. صورة من عقد ملكية الأرض (مشهر).
2. صورة من بطاقة الرقم القومي للمهندس (مقدم ملف الترخيص).
3. تفويض المهندس لتمثيل المالك.
4. نموذج قيمة البناء معتمد من المهندس.
5. شهادة صلاحية الموقع.
6. إيصال سداد الرسوم الخاصة بفحص الرسومات والتفاصيل.
7. رسم عام للموقع (مقياس 1:1000 على الأقل) يوضح التالي: (أ) حدود وأبعاد قطعة الأرض المطلوب استصدار ترخيص لها، وكذلك المساحة الإجمالية لقطعة الأرض؛ (ب) الجزء المطلوب الترخيص للبناء عليه، وكذلك الطرق المواجهة لقطعة الأرض وعرض كل من تلك الطرق.
8. ثلاث نسخ من الرسومات الهندسية للمخططات والارتفاعات؛ ومقطع رأسي يوضح ارتفاع المبنى ومنسوب صفر الطريق والرسومات الإنشائية للأساسات ومحاور الأعمدة والأسقف المسلحة، وكذلك نسخ من تفاصيل الحسابات الإنشائية. كل الرسومات يجب أن تكون موقعة من المهندس المعتمد.
9. نسخة من شهادة الإشراف على التنفيذ مختومة من نقابة المهندسين.

ينص قانون الإنشاء على فترة مدتها 30 يوماً لإصدار ترخيص البناء، إلا أن تلك المدة يمكن زيادتها في حال رأى الحي أن الطلب المقدم غير كامل. يقوم مهندس الحي بمراجعة (1) ملف ترخيص البناء للتأكد من اكتماله؛ و (2) الرسومات، للتأكد من تطابقها مع شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 6: إخطار الحي قبل شروع في تنفيذ أعمال الإنشاء

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: ترسل شركة الأعمال الإنشائية قبل 15 يوماً من تاريخ البدء في تنفيذ أعمال الإنشاء خطاباً إلى الحي يفيد بأنها ستشروع في تنفيذ الأعمال؛ ويرفق بالخطاب: (1) عقد المفاوضة، معتمداً من الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء، حسب الأحوال؛ و (2) شهادة الإشراف على التنفيذ، معتمدة من نقابة المهندسين.

الإجراء رقم 7: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الأولى للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

التعليقات: تعاین الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 10: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثانية للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعاین الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 11: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثالثة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعاین الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 12: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الرابعة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعاین الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 13: الحصول على موافقة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق

الوقت: 7 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بمجرد الانتهاء من أعمال البناء، يقوم المهندس المشرف التابع لشركة الأعمال الإنشائية بزيارة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق لإبلاغها بأن المبنى جاهز للمعاينة. بعد المعاينة، ترسل إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق خطاب موافقة إلى شركة الأعمال الإنشائية. يجب إرفاق هذا الخطاب بشهادة صلاحية الأعمال والتي تقدم فيما بعد إلى الحي للحصول على خطابات لتوصيل المرافق. تجري عملية المعاينة مجاناً.

الإجراء رقم 14: تقديم شهادة صلاحية الأعمال وإجراء الحي للمعاينة النهائية

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يلتزم المهندس المشرف بأن يقدم إلى الإدارة الهندسية بالحي شهادة تفيد أن المبنى قد تم إنشاؤه وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة (شهادة صلاحية الأعمال). تقوم الإدارة الهندسية بإجراء معاينة نهائية لاعتماد مطابقة المستودع للمواصفات المحددة في ترخيص البناء. وبعد المعاينة، يصدر الحي خطابات تسمح بتوصيل المرافق.

الإجراء رقم 15: تسجيل المبنى في الشهر العقاري

الوقت: 60 يوماً

التكلفة: 2000 جنيه مصري

التعليقات: لتسجيل المبنى في الشهر العقاري، تقدم شركة الأعمال الإنشائية للشهر العقاري طلب تسجيل مبنى وترخيص البناء الخاص بالمستودع وعقد ملكية الأرض التي أقيم عليها المستودع. تسدد رسوم التسجيل طبقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم 83 لسنة 2006.

الإجراء رقم 16: الحصول على وصلات المياه والصرف الصحي

الوقت: 30 يوماً

التكلفة: 6000 جنيه مصري

الإجراء رقم 6: التقدم بطلب والحصول على ترخيص البناء من الحي

الوقت: 25 يوماً

التكلفة: 1278 جنيهاً مصرياً + 60 جنيهاً مصرياً رسم دمغة + رسوم إصدار الترخيص: 0,26 لكل متر مربع (0,26 * 1300 متر مربع = 338 جنيهاً مصرياً) + رسوم تأمين: 0,2% من قيمة المبنى (1300 متر مربع * 0,2% = 260 جنيهاً مصرياً) + رسم تنمية: 50 جنيهاً مصرياً عن كل طابق (50 جنيهاً مصرياً * طابقين = 100 جنيه مصري).

التعليقات: حتى تحصل شركة الأعمال الإنشائية على ترخيص بالبناء من الحي، يعين على مهندس الشركة أن يقدم المستندات التالية بالإضافة إلى الموافقات المذكورة في الإجراءات السابقة:

1. صورة من عقد ملكية الأرض (مشهر).
2. صورة من بطاقة الرقم القومي للمهندس (مقدم ملف الترخيص) ولماك قطعة الأرض.
3. تفويض المهندس لتمثيل المالك.
4. نموذج قيمة البناء معتمد من المهندس.
5. شهادة الضمان الموحدة معتمدة من المهندس.
6. شهادة صلاحية الموقع.

7. إيصال سداد الرسوم الخاصة بفحص الرسومات والتفاصيل.

8. رسم عام للموقع (مقياس 1:1000 على الأقل) يوضح التالي:

(أ) حدود وأبعاد قطعة الأرض المطلوب استصدار ترخيص لها، وكذلك المساحة الإجمالية لقطعة الأرض؛ (ب) الجزء المطلوب الترخيص للبناء عليه، وكذلك الطرق المجاورة لقطعة الأرض وعرض كل من تلك الطرق.

9. ثلاث نسخ من الرسومات الهندسية للمخططات والارتفاعات؛ ومقطع رأسي يوضح ارتفاع المبنى ومنسوب صفر الطريق والرسومات الإنشائية للأساسات ومحاور الأعمدة والأسقف المسلحة، وكذلك تفاصيل الحسابات الإنشائية. كل الرسومات يجب أن تكون موقعة من المهندس المعتمد.

ينص قانون الإنشاء على فترة مدتها 30 يوماً لإصدار ترخيص البناء، إلا أن تلك المدة يمكن زيادتها في حال رأى الحي أن الطلب المقدم غير كامل. يقوم مهندس الحي بمراجعة (1) ملف ترخيص البناء للتأكد من اكتماله؛ و (2) الرسومات، للتأكد من تطابقها مع شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 7: اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من نقابة المهندسين

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 250 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من الفرع المحلي لنقابة المهندسين. يثبت هذا الاعتماد أن المهندس الاستشاري مرخص له قانوناً وأنه لا يشرف حالياً على عدد كبير من المشروعات مما يجعله غير قادر على تولي الإشراف على هذا المشروع.

الإجراء رقم 8: إخطار الحي قبل الشروع في تنفيذ أعمال الإنشاء

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: ترسل شركة الأعمال الإنشائية قبل 15 يوماً من تاريخ البدء في تنفيذ أعمال الإنشاء خطاباً إلى الحي يفيد بأنها ستشروع في تنفيذ الأعمال؛ ويرفق بالخطاب: (1) عقد المقاولة، معتمداً من الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء و(2) شهادة الإشراف على التنفيذ، معتمدة من نقابة المهندسين.

الإجراء رقم 9: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الأولى للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

استخراج تراخيص البناء

الخارجة

قيمة المستودع: 1000000 جنيه مصري (158674 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: التقدم بطلب للحصول على شهادة صلاحية الموقع إلى الحي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 182 جنيهاً مصرياً

التعليقات: تتقدم شركة الأعمال الإنشائية بطلب إلى الحي للحصول على شهادة صلاحية الموقع، والتي تثبت توافر متطلبات التخطيط والبناء في الموقع. يحدد الطلب الموقع والعنوان وحدود قطعة الأرض. ويجب أن يرفق بالطلب صورة من بطاقة الرقم القومي لطالب الشهادة وإيصال الدفع. تنص المادة 19 من القانون رقم 119 لسنة 2008 على مبلغ 200 جنيه مصري كحد أقصى للرسم المتعلق بالحصول على شهادة صلاحية الموقع. ويتم زيادة هذا الحد الأقصى بنسبة لا تتجاوز 3% سنوياً.

الإجراء رقم 2: قيام الحي بمعاينة الموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: قبل إصدار شهادة صلاحية الموقع، يقوم أحد مسوولي المعاينة في الإدارة الهندسية بالحي بمعاينة موقع البناء وذلك؛ (1) للتأكد من خلوه من أي أبنية موجودة من قبل أو أي عمليات إزالة غير قانونية على قطعة الأرض، (2) لمراجعة البيانات لضمان عدم وجود مخالفات على قطعة الأرض.

الإجراء رقم 3: الحصول على شهادة صلاحية الموقع من الحي

الوقت: 5 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تصدر شهادة صلاحية الموقع بعد المعاينة.

بموجب المادة 110 من القانون 144 لسنة 2009، ينبغي إصدار شهادة صلاحية الموقع خلال أسبوع من تقديم الطلب. وإذا ما كان هناك أي عوائق في الموقع، تصدر الجهة الإدارية إفادة تشير فيها إلى العوائق التي تحول دون إصدار شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 4: الحصول على الموافقة على المشروع من هيئة الطيران المدني

الوقت: 50 يوماً

التكلفة: 1353 جنيهاً مصرياً (600 جنيه مصري لخريطة الإحداثيات + 253 جنيه مصري لموافقة هيئة الطيران المدني + 500 جنيه مصري لاستئجار ميسر)

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية الحصول على موافقة هيئة الطيران المدني على المشروع قبل التقدم للحصول على ترخيص البناء. يجب الحصول على الموافقة في القاهرة. تستأجر شركة الأعمال الإنشائية ميسراً من القطاع الخاص لاستكمال هذا الإجراء وللذهاب إلى القاهرة نيابة عنها.

الإجراء رقم 5: الحصول على أختام على الرسومات المعمارية من نقابة المهندسين

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 315 جنيهاً مصرياً (105 جنيه مصري لكل ختم. يجب الحصول على ثلاثة أختام).

التعليقات: تقوم نقابة المهندسين بختم (أي اعتماد) مخططات التأسيس، والمخططات الهيكلية، ومخططات الأسقف وذلك قبل تقديمها إلى الحي مرفقة بطلب الحصول على رخصة البناء.

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

الإجراء رقم 8: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الأولى للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعاین الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 9: الحصول على موافقة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق

الوقت: 7 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بمجرد الانتهاء من أعمال البناء، يقوم المهندس المشرف التابع لشركة الأعمال الإنشائية بزيارة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق لإبلاغها بأن المبنى جاهز للمعاينة. بعد المعاينة، ترسل إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق خطاب موافقة إلى شركة الأعمال الإنشائية. يجب إرفاق هذا الخطاب بشهادة صلاحية الأعمال، والتي تقدم فيما بعد إلى الحي للحصول على خطابات لتوصيل المرافق. تجري عملية المعاينة مجاناً.

الإجراء رقم 10: تقديم شهادة صلاحية الأعمال وإجراء الحي للمعاينة النهائية

الوقت: 7 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يلتزم المهندس المشرف بأن يقدم إلى الإدارة الهندسية بالحي شهادة تفيد أن المبنى قد تم إنشاؤه وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة (شهادة صلاحية الأعمال). تقوم الإدارة الهندسية بإجراء معاينة نهائية لاعتماد مطابقة المستودع للمواصفات المحددة في ترخيص البناء. وبعد المعاينة، يصدر الحي خطابات تسمح بتوصيل المرافق.

الإجراء رقم 11: الحصول على خطابات من الحي بشأن توصيلات المرافق

الوقت: 7 أيام

التكلفة: 350 جنيهاً مصرياً

التعليقات: تحصل شركة الأعمال الإنشائية على خطابات من الحي تسمح بتوصيل المرافق للمستودع، وتقدم تلك الخطابات إلى شركات المرافق.

الإجراء رقم 12: تسجيل المبنى في الشهر العقاري

الوقت: 60 يوماً

التكلفة: 2000 جنيه مصري

التعليقات: لتسجيل المبنى في الشهر العقاري، تقدم شركة الأعمال الإنشائية للشهر العقاري طلب تسجيل مبنى وترخيص البناء الخاص بالمستودع وعقد ملكية الأرض التي أقيم عليها المستودع. تسدد رسوم التسجيل طبقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم 83 لسنة 2006.

الإجراء رقم 13*: الحصول على وصلات المياه والصرف الصحي

الوقت: 30 يوماً

التكلفة: 13500 جنيه مصري (9000 جنيه مصري لوصلة المياه + 4500 جنيه مصري لوصلة الصرف الصحي)

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلبين إلى شركة مياه الشرب والصرف الصحي، أحدهما لوصلة مياه الشرب والآخر لوصلة الصرف الصحي. يمكن تقديم الطلبين في وقت واحد. تقدر الرسوم بعد إجراء عمليتي معاينة (عملية لكل وصلة). ومجرد سداد الرسوم، يمكن توصيل المياه وشبكة الصرف الصحي للمستودع.

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية الحصول على موافقة إدارة التحسينات على المشروع قبل التقدم للحصول على ترخيص البناء.

الإجراء رقم 5: التقدم بطلب والحصول على ترخيص البناء من الحي

الوقت: 30 يوماً

التكلفة: 2950 جنيهاً مصرياً (رسم التأمين: 0.2% من تكلفة الإنشاء (1300 متر مربع * 300 جنيه مصري * 0.2% = 780 جنيهاً مصرياً) + 1000 جنيه مصري رسوم إصدار الترخيص + طوابع هندسية من نقابة المهندسين: 0.3% من تكلفة الإنشاء (1300 متر مربع * 300 جنيه مصري * 0.3% = 1170 جنيهاً مصرياً).

التعليقات: حتى تحصل شركة الأعمال الإنشائية على ترخيص بالبناء من الحي، يتعين على مهندس الشركة أن يقدم المستندات التالية (بالإضافة إلى الموافقات المذكورة في الإجراءات السابقة):

1. أصل عقد ملكية الأرض (مشهر).
2. صورة من بطاقة الرقم القومي للمهندس (مقدم ملف الترخيص).
3. نموذج قيمة البناء معتمد من المهندس.
4. شهادة صلاحية الموقع.
5. إيصال سداد الرسوم الخاصة بفحص الرسومات والتفاصيل.

6. رسم عام للموقع (مقياس 1:1000 على الأقل) يوضح التالي:

(أ) حدود وأبعاد قطعة الأرض المطلوب استصدار ترخيص لها، وكذلك المساحة الإجمالية لقطعة الأرض؛ (ب) الجزء المطلوب الترخيص للبناء عليه، وكذلك الطرق المواجهة لقطعة الأرض وعرض كل من تلك الطرق.

7. ثلاث نسخ من الرسومات الهندسية للمخططات والارتفاعات؛ ومقطع رأسي يوضح ارتفاع المبنى ومنسوب صفر الطريق والرسومات الإنشائية للأساسات ومحاور الأعمدة والأسقف المسلحة، وكذلك نسخ من تفاصيل الحسابات الإنشائية. كل الرسومات يجب أن تكون موقعة من المهندس المعتمد.

أثناء هذا الإجراء، يرسل الحي خطاباً إلى شركة الكهرباء وإلى إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق، مع إرفاق رسومات المشروع، من أجل الحصول على موافقتها.

ينص قانون الإنشاء على فترة مدتها 30 يوماً لإصدار ترخيص البناء، إلا أن تلك المدة يمكن زيادتها في حال رأى الحي أن الطلب المقدم غير كامل. يقوم مهندس الحي بمراجعة (1) ملف ترخيص البناء للتأكد من اكتماله؛ و (2) الرسومات، للتأكد من تطابقها مع شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 6*: اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من نقابة المهندسين

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 250 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من الفرع المحلي لنقابة المهندسين. يثبت هذا الاعتماد أن المهندس الاستشاري مرخص له قانوناً وأنه لا يشرف حالياً على عدد كبير من المشروعات مما يجعله غير قادر على تولى الإشراف على هذا المشروع.

الإجراء رقم 7: إخطار الحي قبل الشروع في تنفيذ أعمال الإنشاء

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: ترسل شركة الأعمال الإنشائية قبل 15 يوماً من تاريخ البدء في تنفيذ أعمال الإنشاء خطاباً إلى الحي يفيد بأنها ستشروع في تنفيذ الأعمال؛ ويرفق بالخطاب: (1) عقد المقاولة، معتمداً من الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء و (2) شهادة الإشراف على التنفيذ، معتمدة من نقابة المهندسين.

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلبين إلى شركة مياه الشرب والصرف الصحي، أحدهما لوصلة مياه الشرب والآخر لوصلة الصرف الصحي. يمكن تقديم الطلبين في وقت واحد. تقدر الرسوم بعد إجراء عمليتي معاينة (عملية لكل وصلة). ومجرد سداد الرسوم، يمكن توصيل المياه وشبكة الصرف الصحي للمستودع.

الإجراء رقم 17*: توصيل خط تليفون من الشركة المصرية للاتصالات

الوقت: 14 يوماً

التكلفة: 50 جنيهاً مصرياً

التعليقات: لتوصيل خط تليفون، يجب على الشركة تقديم المستندات التالية:

1. سند ملكية الوحدة أو عقد الإيجار إذا لم يكن مقدم الطلب هو المالك.
2. صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب.
3. بطاقة المالك.
4. السجل التجاري وبطاقة الضريبة

استخراج تراخيص البناء

المنصورة

قيمة المستودع: 1000000 جنيه مصري (158674 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: التقدم بطلب للحصول على شهادة صلاحية الموقع إلى الحي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 200 جنيه مصري

التعليقات: تتقدم شركة الأعمال الإنشائية بطلب إلى الحي للحصول على شهادة صلاحية الموقع، والتي تثبت توافر متطلبات التخطيط والبناء في الموقع. يحدد الطلب الموقع والعنوان وحدود قطعة الأرض. ويجب أن يرفق بالطلب صورة من بطاقة الرقم القومي لطالب الشهادة وإيصال الدفع. تنص المادة 19 من القانون رقم 119 لسنة 2008 على مبلغ 200 جنيه مصري كحد أقصى للرسم المتعلق بالحصول على شهادة صلاحية الموقع. ويتم زيادة هذا الحد الأقصى بنسبة لا تتجاوز 3% سنوياً.

الإجراء رقم 2: قيام الحي بمعاينة الموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: قبل إصدار شهادة صلاحية الموقع، يقوم أحد مسوولي المعاينة في الإدارة الهندسية بالحي بمعاينة موقع البناء وذلك؛ (1) للتأكد من خلوه من أي أبنية موجودة من قبل أو أي عمليات إزالة غير قانونية على قطعة الأرض، (2) لمراجعة البيانات لضمان عدم وجود مخالفات على قطعة الأرض.

الإجراء رقم 3: الحصول على شهادة صلاحية الموقع من الحي

الوقت: 28 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تصدر شهادة صلاحية الموقع بعد المعاينة.

بموجب المادة 110 من القانون 144 لسنة 2009، ينبغي إصدار شهادة صلاحية الموقع خلال أسبوع من تقديم الطلب. وإذا ما كان هناك أي عوائق في الموقع، تصدر الجهة الإدارية إفادة تشير فيها إلى العوائق التي تحول دون إصدار شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 4*: الحصول على الموافقة على المشروع من إدارة التحسينات

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 20 جنيهاً مصرياً

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

الإجراء رقم 8: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الأولى للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعاین الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 9: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثانية للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعاین الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 10: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثالثة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعاین الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 11: تقديم شهادة صلاحية الأعمال وإجراء الحي للمعاينة النهائية

الوقت: 50 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يلتزم المهندس المشرف بأن يقدم إلى الإدارة الهندسية بالحي شهادة تفيد أن المبنى قد تم إنشاؤه وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة (شهادة صلاحية الأعمال). تقوم الإدارة الهندسية بإجراء معاينة نهائية لاعتماد مطابقة المستودع للمواصفات المحددة في ترخيص البناء. وبعد المعاينة، يصدر الحي خطابات تسمح بتوصيل المرافق.

الإجراء رقم 12: الحصول على خطابات من الحي بشأن توصيلات المرافق

الوقت: يومان

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تحصل شركة الأعمال الإنشائية على خطابات من الحي تسمح بتوصيل المرافق للمستودع، وتقدم تلك الخطابات إلى شركات المرافق.

الإجراء رقم 13: تسجيل المبنى في الشهر العقاري

الوقت: 60 يوماً

التكلفة: 2000 جنيه مصري

التعليقات: لتسجيل المبنى في الشهر العقاري، تقدم شركة الأعمال الإنشائية للشهر العقاري طلب تسجيل مبنى وترخيص البناء الخاص بالمستودع وعقد ملكية الأرض التي أقيم عليها المستودع. تسدد رسوم التسجيل طبقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم 83 لسنة 2006.

الإجراء رقم 14: الحصول على وصلة الصرف الصحي

الوقت: 40 يوماً

التكلفة: 2000 جنيه مصري [تكلفة التوصيل: 120 جنيهاً مصرياً لكل متر (120 جنيهاً مصرياً * 10 أمتار = 1200 جنيه مصري) + تكلفة إصلاح الطريق: 75 جنيهاً مصرياً لكل متر (75 جنيهاً مصرياً * 10 أمتار = 750 جنيهاً مصرياً) + تكلفة العمالة: 50 جنيهاً مصرياً يومياً]

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية الحصول على موافقة هيئة الطيران المدني على المشروع قبل التقدم للحصول على ترخيص البناء. ويجب على مقدم الطلب أن يرفق خريطة الإحداثيات وشهادة تحديد المنسوب بطلب الحصول على الموافقة.

الإجراء رقم 5: التقدم بطلب والحصول على ترخيص البناء من الحي

الوقت: 45 يوماً

التكلفة: 3550 جنيهاً مصرياً [رسم التأمين: 0.2% من تكلفة البناء (1300 متر مربع * 300 جنيه مصري * 0.2% = 780 جنيهاً مصرياً) + رسوم الترخيص: 0.5 جنيه مصري عن المتر المربع الواحد في مساحة البناء (1300 متر مربع * 0.5 جنيه مصري = 650 جنيهاً مصرياً) + 120 جنيهاً مصرياً رسم إصدار الترخيص + 2000 جنيه مصري نظير أختام الاعتماد من نقابة المهندسين].

التعليقات: حتى تحصل شركة الأعمال الإنشائية على ترخيص البناء من الحي، يتعين على مهندس الشركة أن يقدم المستندات التالية (بالإضافة إلى الموافقات المذكورة في الإجراءات السابقة):

1. صورة من عقد ملكية الأرض (مشهر).
2. صورة من بطاقة الرقم القومي للمهندس (مقدم ملف الترخيص).
3. تفويض المهندس لتمثيل المالك.
4. نموذج قيمة البناء معتمد من المهندس.
5. شهادة صلاحية الموقع.
6. إيصال سداد الرسوم الخاصة بفحص الرسومات والتفاصيل.
7. رسم عام للموقع (مقياس 1:1000 على الأقل) يوضح التالي: (أ) حدود وأبعاد قطعة الأرض المطلوب استصدار ترخيص لها، وكذلك المساحة الإجمالية لقطعة الأرض؛ (ب) الجزء المطلوب الترخيص للبناء عليه، وكذلك الطرق المواجهة لقطعة الأرض وعرض كل من تلك الطرق.
8. ثلاث نسخ من الرسومات الهندسية للمخططات والارتفاعات؛ ومقطع رأسي يوضح ارتفاع المبنى ومنسوب صفر الطريق والرسومات الإنشائية للأساسات ومحاور الأعمدة والأسقف المسلحة، وكذلك نسخ من تفاصيل الحسابات الإنشائية. كل الرسومات يجب أن تكون موقعة من المهندس المعتمد.

ينص قانون الإنشاء على فترة مدتها 30 يوماً لإصدار ترخيص البناء، إلا أن تلك المدة يمكن زيادتها في حال رأى الحي أن الطلب المقدم غير كامل. يقوم مهندس الحي بمراجعة (1) ملف ترخيص البناء للتأكد من اكتماله؛ و (2) الرسومات، للتأكد من تطابقها مع شهادة صلاحية الموقع.

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من الفرع المحلي لنقابة المهندسين. يثبت هذا الاعتماد أن المهندس الاستشاري مرخص له قانوناً وأنه لا يشرف حالياً على عدد كبير من المشروعات مما يجعله غير قادر على تولي الإشراف على هذا المشروع.

الإجراء رقم 6: اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من نقابة المهندسين

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 250 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من الفرع المحلي لنقابة المهندسين. يثبت هذا الاعتماد أن المهندس الاستشاري مرخص له قانوناً وأنه لا يشرف حالياً على عدد كبير من المشروعات مما يجعله غير قادر على تولي الإشراف على هذا المشروع.

الإجراء رقم 7: إخطار الحي قبل الشروع في تنفيذ أعمال الإنشاء

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: ترسل شركة الأعمال الإنشائية قبل 15 يوماً من تاريخ البدء في تنفيذ أعمال الإنشاء خطاباً إلى الحي يفيد بأنها ستشروع في تنفيذ الأعمال؛ ويرفق بالخطاب: (1) عقد المقاول، معتمداً من الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء، حسب الأحوال؛ و (2) شهادة الإشراف على التنفيذ، معتمدة من نقابة المهندسين.

الإجراء رقم 14*: توصيل خط تليفون من الشركة المصرية للاتصالات

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: 50 جنيهاً مصرياً

التعليقات: لتوصيل خط تليفون، يجب على الشركة تقديم المستندات التالية:

8. سند ملكية الوحدة أو عقد الإيجار إذا لم يكن مقدم الطلب هو المالك.
9. صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب.
10. بطاقة المالك.
11. السجل التجاري وبطاقة الضريبة.

استخراج تراخيص البناء

بورسعيد

قيمة المستودع: 1000000 جنيه مصري (158674 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: التقدم بطلب للحصول على شهادة صلاحية الموقع إلى الحي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 200 جنيه مصري

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية بطلب إلى الحي للحصول على شهادة صلاحية الموقع، والتي تثبت توافر متطلبات التخطيط والبناء في الموقع. يحدد الطلب الموقع والعنوان وحدود قطعة الأرض. ويجب أن يرفق بالطلب صورة من بطاقة الرقم القومي لطالب الشهادة وإيصال الدفع. تنص المادة 19 من القانون رقم 119 لسنة 2008 على مبلغ 200 جنيه مصري كحد أقصى للرسم المتعلق بالحصول على شهادة صلاحية الموقع. ويتم زيادة هذا الحد الأقصى بنسبة لا تتجاوز 3% سنوياً.

الإجراء رقم 2: قيام الحي بمعاينة الموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: قبل إصدار شهادة صلاحية الموقع، يقوم أحد مسوولي المعاينة في الإدارة الهندسية بالحي بمعاينة موقع البناء وذلك؛ (1) للتأكد من خلوه من أي أبنية موجودة من قبل أو أي عمليات إزالة غير قانونية على قطعة الأرض؛ (2) لمراجعة البيانات لضمان عدم وجود مخالفات على قطعة الأرض.

الإجراء رقم 3: الحصول على شهادة صلاحية الموقع من الحي

الوقت: 5 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تصدر شهادة صلاحية الموقع بعد المعاينة. بموجب المادة 110 من القانون 144 لسنة 2009، ينبغي إصدار شهادة صلاحية الموقع خلال أسبوع من تقديم الطلب. وإذا ما كان هناك أي عوائق في الموقع، تصدر الجهة الإدارية إفادة تشير فيها إلى العوائق التي تحول دون إصدار شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 4: الحصول على الموافقة على المشروع من هيئة الطيران المدني

الوقت: 30 يوماً

التكلفة: 2253 جنيهاً مصرياً (2000 جنيه مصري لخريطة الإحداثيات وشهادة تحديد المنسوب + 253 جنيه مصري لموافقة هيئة الطيران المدني)

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من الفرع المحلي لنقابة المهندسين. يثبت هذا الاعتماد أن المهندس الاستشاري مرخص له قانوناً وأنه لا يشرف حالياً على عدد كبير من المشروعات بما يجعله غير قادر على تولى الإشراف على هذا المشروع.

الإجراء رقم 7: إخطار الحي قبل الشروع في تنفيذ أعمال الإنشاء

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: ترسل شركة الأعمال الإنشائية قبل 15 يوماً من تاريخ البدء في تنفيذ أعمال الإنشاء خطاباً إلى الحي يفيد بأنها ستشروع في تنفيذ الأعمال؛ ويرفق بالخطاب: (1) عقد المقاولة، معتمداً من الاتحاد المصري لمقاوئي التشييد والبناء و(2) شهادة الإشراف على التنفيذ، معتمدة من نقابة المهندسين.

الإجراء رقم 8: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الأولى للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 9: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثانية للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 10: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الثالثة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 11: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء المعاينة الرابعة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 12: الحصول على موافقة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق

الوقت: 7 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بمجرد الانتهاء من أعمال البناء، يقوم المهندس المشرف التابع لشركة الأعمال الإنشائية بزيارة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق لإبلاغها بأن المبنى جاهز للمعاينة. بعد المعاينة، ترسل إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق خطاب موافقة إلى شركة الأعمال الإنشائية. يجب إرفاق هذا الخطاب بشهادة صلاحية الأعمال، والتي تقدم فيما بعد إلى الحي للحصول على خطابات لتوصيل المرافق. تجري عملية المعاينة مجاناً.

الإجراء رقم 13: تقديم شهادة صلاحية الأعمال وإجراء الحي للمعاينة النهائية

الوقت: 30 يوماً

الإجراء رقم 3: قيام الحي بمعاينة الموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: قبل إصدار شهادة صلاحية الموقع، يقوم أحد مسنولي المعاينة في الإدارة الهندسية بالحي بمعاينة موقع البناء وذلك: (1) للتأكد من خلوه من أي أبنية موجودة من قبل أو أي عمليات إزالة غير قانونية على قطعة الأرض، (2) لمراجعة البيانات لضمان عدم وجود مخالفات على قطعة الأرض.

الإجراء رقم 4: الحصول على شهادة صلاحية الموقع من الحي

الوقت: 5 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تصدر شهادة صلاحية الموقع بعد المعاينة.

بموجب المادة 110 من القانون 144 لسنة 2009، ينبغي إصدار شهادة صلاحية الموقع خلال أسبوع من تقديم الطلب. وإذا ما كان هناك أي عوائق في الموقع، تصدر الجهة الإدارية إفادة تشير فيها إلى العوائق التي تحول دون إصدار شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 5: التقدم بطلب والحصول على ترخيص البناء من الحي

الوقت: 30 يوماً

التكلفة: 3230 جنيه مصرية (رسم التأمين: 0.2% من تكلفة الإنشاء (1300 متر مربع * 300 جنيه مصري * 0.2% = 780 جنيه مصرية) + 1120 جنيه مصرية رسوم إصدار الترخيص + 160 جنيه مصرية طوابع حكومية على ورقة الترخيص + صندوق خدمات المحافظة: 0.3% من تكلفة الإنشاء (1300 متر مربع * 300 جنيه مصري * 0.3% = 1170 جنيه مصرية).

التعليقات: حتى تحصل شركة الأعمال الإنشائية على ترخيص بالبناء من الحي، يتعين على مهندس الشركة أن يقدم المستندات التالية (بالإضافة إلى الموافقات المذكورة في الإجراءات السابقة):

1. أصل عقد ملكية الأرض.
2. صورة من بطاقة الرقم القومي للمهندس (مقدم ملف الترخيص) ومالك قطعة الأرض.
3. تفويض المهندس لتمثيل المالك («توكيل»).
4. نموذج قيمة البناء معتمد من المهندس.
5. شهادة صلاحية الموقع.
6. إيصال سداد الرسوم الخاصة بفحص الرسومات والتفاصيل.
7. رسم عام للموقع (مقياس 1:1000 على الأقل) يوضح التالي: (أ) حدود وأبعاد قطعة الأرض المطلوب استصدار ترخيص لها، وكذلك المساحة الإجمالية لقطعة الأرض؛ (ب) الجزء المطلوب الترخيص للبناء عليه، وكذلك الطرق المجاورة لقطعة الأرض وعرض كل من تلك الطرق.
8. ثلاث نسخ من الرسومات الهندسية للمخططات والارتفاعات؛ ومقطع رأسي يوضح ارتفاع المبنى ومنسوب صفر الطريق والرسومات الإنشائية للأساسات ومحاور الأعمدة والأسقف المسلحة، وكذلك نسخ من تفاصيل الحسابات الإنشائية. كل الرسومات يجب أن تكون موقعة من المهندس المعتمد.

ينص قانون الإنشاء على فترة مدتها 30 يوماً لإصدار ترخيص البناء، إلا أن تلك المدة يمكن زيادتها في حال رأى الحي أن الطلب المقدم غير كامل. يقوم مهندس الحي بمراجعة (1) ملف ترخيص البناء للتأكد من اكتماله؛ و(2) الرسومات، للتأكد من تطابقها مع شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 6: اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من نقابة المهندسين

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 250 جنيه مصرية

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلباً لإدارة الصرف الصحي بالحي، مرفقاً به موافقة الحي على إدخال المرافق للمبنى بصورة من ترخيص البناء. ويجرد تقديم الطلب تتم المعاينة. وتقدر الرسوم بعد إجراء المعاينة. ويجرد سداد الرسوم، يمكن ربط المستودع بشبكة الصرف الصحي.

الإجراء رقم 15*: الحصول على وصلة مياه الشرب

الوقت: 40 يوماً

التكلفة: 1000 جنيه مصري

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلباً لهيئة قناة السويس للحصول على وصلة مياه الشرب. وتقدر الرسوم بعد إجراء المعاينة. ويجرد سداد الرسوم، يمكن ربط المستودع بشبكة مياه الشرب.

الإجراء رقم 16*: توصيل خط تليفون من الشركة المصرية للاتصالات

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: 50 جنيه مصرية

التعليقات: لتوصيل خط تليفون، يجب على الشركة تقديم المستندات التالية:

1. سند ملكية الوحدة أو عقد الإيجار إذا لم يكن مقدم الطلب هو المالك.
2. صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب.
3. بطاقة المالك.
4. السجل التجاري وبطاقة الضريبة.

استخراج تراخيص البناء

سوهاج

قيمة المستودع: 1000000 جنيه مصري (158674 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على الموافقة على المشروع من إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق

الوقت: 15 يوماً واحداً

التكلفة: 975 جنيه مصرية (0.75 جنيه مصرية عن كل متر مربع من المبنى)

التعليقات: حتى يمكن لشركة الأعمال الإنشائية التقدم بطلب للحصول على ترخيص البناء، يجب عليها الحصول على موافقة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق ("الإدارة") التي تثبت أن موقع البناء مناسب للمشروع. والغرض من ذلك هو التأكد من أن: (أ) الطريق المؤدي إلى الموقع الذي سيتم فيه بناء المستودع كبير بما يكفي لأن تعبر من خلاله الشاحنات الخاصة بالإدارة، (ب) هناك مصدر للمياه قريب. للحصول على الموافقة، تقدم شركة الأعمال الإنشائية نسخة من خريطة المنطقة التي سيتم فيها بناء المستودع. وبعد تقديم الخريطة، تعين الإدارة الموقع وتقوم بإعداد الموافقة. يجب تقديم الموافقة مع طلب الحصول على ترخيص البناء.

الإجراء رقم 2*: التقدم بطلب إلى الحي للحصول على شهادة صلاحية الموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 100 جنيه مصري

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية بطلب إلى الحي للحصول على شهادة صلاحية الموقع، والتي تثبت توافر متطلبات التخطيط والبناء في الموقع. يحدد الطلب الموقع والعنوان وحدود قطعة الأرض. ويجب أن يرفق بالطلب صورة من بطاقة الرقم القومي لطالب الشهادة وإيصال الدفع. تنص المادة 19 من القانون رقم 119 لسنة 2008 على مبلغ 200 جنيه مصري كحد أقصى للرسم المتعلق بالحصول على شهادة صلاحية الموقع. ويتم زيادة هذا الحد الأقصى بنسبة لا تتجاوز 3% سنوياً.

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

الإجراء رقم 5: اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ**من نقابة المهندسين**

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 250 جنيهاً مصرياً

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من الفرع المحلي لنقابة المهندسين. يثبت هذا الاعتماد أن المهندس الاستشاري مرخص له قانوناً وأنه لا يشرف حالياً على عدد كبير من المشروعات مما يجعله غير قادر على تولى الإشراف على هذا المشروع.

الإجراء رقم 6: إخطار الحي قبل الشروع في تنفيذ**أعمال الإنشاء**

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: ترسل شركة الأعمال الإنشائية قبل 15 يوماً من تاريخ البدء في تنفيذ أعمال الإنشاء خطاباً إلى الحي يفيد بأنها ستشروع في تنفيذ الأعمال؛ ويرفق بالخطاب: (1) عقد المقاولة، معتمداً من الاتحاد المصري لمقاولة التشييد والبناء و (2) شهادة الإشراف على التنفيذ، معتمدة من نقابة المهندسين.

الإجراء رقم 7: قيام إدارة التفتيش الفني بإجراء**معاينة للموقع**

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقوم الحي بمعاينة موقع البناء.

الإجراء رقم 8: تقديم شهادة صلاحية الأعمال وإجراء**الحي للمعاينة النهائية**

الوقت: 7 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يلتزم المهندس المشرف بأن يقدم إلى الإدارة الهندسية بالحي شهادة تفيد أن المبنى قد تم إنشاؤه وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة (شهادة صلاحية الأعمال). تقوم الإدارة الهندسية بإجراء معاينة نهائية لاعتماد مطابقة المستودع للمواصفات المحددة في ترخيص البناء. وبعد المعاينة، يصدر الحي خطابات تسمح بتوصيل المرافق.

الإجراء رقم 9: الحصول على خطابات من الحي**بشأن توصيلات المرافق**

الوقت: 5 أيام

التكلفة: 7 جنيه مصري (3,6 جنيه مصري لكل طابع حكومي)

التعليقات: تحصل شركة الأعمال الإنشائية على خطابات من الحي تسمح بتوصيل المرافق للمستودع، وتقدم تلك الخطابات إلى شركات المرافق.

الإجراء رقم 10: تسجيل المبنى في الشهر العقاري

الوقت: 60 يوماً

التكلفة: 2000 جنيه مصري

التعليقات: لتسجيل المبنى في الشهر العقاري، تقدم شركة الأعمال الإنشائية للشهر العقاري طلب تسجيل مبنى وترخيص البناء الخاص بالمستودع وعقد ملكية الأرض التي أقيم عليها المستودع. تسدد رسوم التسجيل طبقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم 83 لسنة 2006.

الإجراء رقم 11: الحصول على وصلة الصرف الصحي

الوقت: 30 يوماً

التكلفة: 3500 جنيه مصري

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية بطلب إلى الحي للحصول على شهادة صلاحية الموقع، والتي تثبت توافر متطلبات التخطيط والبناء في الموقع. يحدد الطلب الموقع والعنوان وحدود قطعة الأرض. ويجب أن يرفق بالطلب صورة من بطاقة الرقم القومي لطلب الشهادة وإيصال الدفع. تنص المادة 19 من القانون رقم 119 لسنة 2008 على مبلغ 200 جنيه مصري كحد أقصى لرسم المتعلق بالحصول على شهادة صلاحية الموقع. ويتم زيادة هذا الحد الأقصى بنسبة لا تتجاوز 3% سنوياً.

الإجراء رقم 2: قيام الحي بمعاينة الموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: قبل إصدار شهادة صلاحية الموقع، يقوم أحد مسؤولي المعاينة في الإدارة الهندسية بالحي بمعاينة موقع البناء وذلك: (1) للتأكد من خلوه من أي أبنية موجودة من قبل أو أي عمليات إزالة غير قانونية على قطعة الأرض، (2) لمراجعة البيانات لضمان عدم وجود مخالفات على قطعة الأرض.

الإجراء رقم 3: الحصول على شهادة صلاحية الموقع**من الحي**

الوقت: 23 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تصدر شهادة صلاحية الموقع بعد المعاينة. بموجب المادة 110 من القانون 144 لسنة 2009، ينبغي إصدار شهادة صلاحية الموقع خلال أسبوع من تقديم الطلب. وإذا ما كان هناك أي عوائق في الموقع، تصدر الجهة الإدارية إفادة تشير فيها إلى العوائق التي تحول دون إصدار شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 4: التقدم بطلب والحصول على ترخيص**البناء من الحي**

الوقت: 45 يوماً

التكلفة: 2116 جنيهاً مصرياً + 5,5 جنيه مصري رسم فحص + 60,5 جنيه مصري رسم دمغة + رسوم تأمين: 0,2% من تكلفة الإنشاء (1300 متر مربع * 300 جنيه مصري * 0,2% = 780 جنيهاً مصرياً) + 100 جنيه مصري رسوم إصدار الترخيص + الطابع الهندسية من نقابة المهندسين: 0,3% من تكلفة الإنشاء (1300 متر مربع * 300 جنيه مصري * 0,3% = 1170 جنيهاً مصرياً).

التعليقات: حتى تحصل شركة الأعمال الإنشائية على ترخيص بالبناء من الحي، يتعين على مهندس الشركة أن يقدم المستندات التالية:

- صورة من أصل عقد ملكية الأرض (مشهر).
- صورة من بطاقة الرقم القومي للمهندس (مقدم ملف الترخيص).
- نموذج قيمة البناء معتمد من المهندس.
- شهادة صلاحية الموقع.
- إيصال سداد الرسوم الخاصة بفحص الرسومات والتفاصيل.
- رسم عام للموقع (مقياس 1:1000 على الأقل) يوضح التالي: (أ) حدود وأبعاد قطعة الأرض المطلوب استصدار ترخيص لها، وكذلك المساحة الإجمالية لقطعة الأرض؛ (ب) الجزء المطلوب الترخيص للبناء عليه، وكذلك الطرق المواجهة لقطعة الأرض وعرض كل من تلك الطرق.
- ثلاث نسخ من الرسومات الهندسية للمخططات والارتفاعات؛ ومقطع رأسي يوضح ارتفاع المبنى ومنسوب صفر الطريق والرسومات الإنشائية للأساسات ومحاور الأعمدة والأسقف المسلحة، وكذلك نسخ من تفاصيل الحسابات الإنشائية. كل الرسومات يجب أن تكون موقعة من المهندس المعتمد.

ينص قانون الإنشاء على فترة مدتها 30 يوماً لإصدار ترخيص البناء، إلا أن تلك المدة يمكن زيادتها في حال رأى الحي أن الطلب المقدم غير كامل. يقوم مهندس الحي بمراجعة (1) ملف ترخيص البناء للتأكد من اكتماله؛ و (2) الرسومات، للتأكد من تطابقها مع شهادة صلاحية الموقع.

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يلتزم المهندس المشرف بأن يقدم إلى الإدارة الهندسية بالحي شهادة تفيد أن المبنى قد تم إنشاؤه وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة (شهادة صلاحية الأعمال). تقوم الإدارة الهندسية بإجراء معاينة نهائية لاعتماد مطابقة المستودع للمواصفات المحددة في ترخيص البناء. وبعد المعاينة، يصدر الحي خطابات تسمح بتوصيل المرافق.

الإجراء رقم 14: تسجيل المبنى في الشهر العقاري

الوقت: 60 يوماً

التكلفة: 2000 جنيه مصري

التعليقات: لتسجيل المبنى في الشهر العقاري، تقدم شركة الأعمال الإنشائية للشهر العقاري طلب تسجيل مبنى وترخيص البناء الخاص بالمستودع وعقد ملكية الأرض التي أقيم عليها المستودع. تسدد رسوم التسجيل طبقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم 83 لسنة 2006.

الإجراء رقم 15: الحصول على وصلة مياه الشرب

الوقت: 30 يوماً

التكلفة: 3033 جنيهاً مصرياً (3000 جنيه مصري للوصلة + 33 جنيهاً مصرياً كرسوم المعاينة)

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلباً إلى شركة مياه الشرب والصرف الصحي، مرفقاً به موافقة الحي على إدخال المياه للمبنى وصورة من ترخيص البناء، وبمجرد تقديم طلب الحصول على وصلة مياه الشرب، تتم المعاينة، وتقدر الرسوم بعد إجراء المعاينة. وبمجرد سداد الرسوم، يمكن ربط المستودع بشبكة مياه الشرب.

الإجراء رقم 16: الحصول على وصلة الصرف الصحي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 12000 جنيه مصري

التعليقات: نظام الصرف الصحي لا يصل إلى المنطقة شبه الحضرية في سوهاج (يصل فقط إلى وسط المدينة). يجب على شركة الأعمال الإنشائية تركيب خزان للصرف الصحي، وهذا الأمر يكلف حوالي 12000 جنيه مصري.

الإجراء رقم 17: توصيل خط تليفون من الشركة**المصرية للاتصالات**

الوقت: 18 يوماً

التكلفة: 50 جنيهاً مصرياً

التعليقات: لتوصيل خط تليفون، يجب على الشركة تقديم المستندات التالية:

- سند ملكية الوحدة أو عقد الإيجار إذا لم يكن مقدم الطلب هو المالك.
- صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب.
- بطاقة المالك.
- السجل التجاري والبطاقة الضريبية

استخراج تراخيص البناء

السويس

قيمة المستودع: 1000000 جنيه مصري (158674 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: التقدم بطلب للحصول على شهادة**صلاحية الموقع إلى الحي**

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 200 جنيه مصري

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلباً إلى إدارة الصرف الصحي بالحي، مرفقاً به موافقة الحي على إدخال المرافق للمبنى وصورة من ترخيص البناء. تتم المعايينة بمجرد تقديم الطلب. وتقدر الرسوم بعد إجراء المعايينة. وبمجرد سداد الرسوم، يمكن توصيل شبكة الصرف الصحي للمستودع.

الإجراء رقم 12*: الحصول على وصلة مياه الشرب

الوقت: 30 يوماً

التكلفة: 3500 جنيه مصري

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلباً إلى هيئة قناة السويس للحصول على وصلة مياه الشرب. وتقدر الرسوم بعد إجراء المعايينة. وبمجرد سداد الرسوم، يمكن ربط المستودع بشبكة مياه الشرب.

الإجراء رقم 13*: توصيل خط تليفون من الشركة

المصرية للاتصالات

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: 50 جنيه مصرياً

التعليقات: لتوصيل خط تليفون، يجب على الشركة تقديم المستندات التالية:

1. سند ملكية الوحدة أو عقد الإيجار إذا لم يكن مقدم الطلب هو المالك.
2. صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب.
3. بطاقة المالك.
4. السجل التجاري وبطاقة الضريبة.

استخراج تراخيص البناء

طنطا

قيمة المستودع: 1000000 جنيه مصري (158674 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: التقدم بطلب للحصول على شهادة

صلاحية الموقع إلى الحي

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 80 جنيه مصرياً

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية بطلب إلى الحي للحصول على شهادة صلاحية الموقع، والتي تثبت توافر متطلبات التخطيط والبناء في الموقع. يحدد الطلب الموقع والعنوان وحدود قطعة الأرض. ويجب أن يرفق بالطلب صورة من بطاقة الرقم القومي لطالب الشهادة وإيصال الدفع. تنص المادة 19 من القانون رقم 119 لسنة 2008 على مبلغ 200 جنيه مصري كحد أقصى للرسم المتعلق بالحصول على شهادة صلاحية الموقع. ويتم زيادة هذا الحد الأقصى بنسبة لا تتجاوز 3% سنوياً.

الإجراء رقم 2: قيام الحي بمعاينة الموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: قبل إصدار شهادة صلاحية الموقع، يقوم أحد مسئولي المعاينة في الإدارة الهندسية بالحي بمعاينة موقع البناء وذلك (1) للتأكد من خلوه من أي أبنية موجودة من قبل أو أي عمليات إزالة غير قانونية على قطعة الأرض، (2) لمراجعة البيانات لضمان عدم وجود مخالفات على قطعة الأرض.

الإجراء رقم 3: الحصول على شهادة صلاحية الموقع

من الحي

الوقت: 28 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تصدر شهادة صلاحية الموقع بعد المعاينة.

بموجب المادة 110 من القانون 144 لسنة 2009، ينبغي إصدار شهادة صلاحية الموقع خلال أسبوع من تقديم الطلب. وإذا ما كان هناك أي عوائق في الموقع، تصدر الجهة الإدارية إفادة تشير فيها إلى العوائق التي تحول دون إصدار شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 4: الحصول على الموافقة على المشروع

من نقابة المهندسين

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 1755 جنيه مصرياً (0.45% من تكلفة البناء 1300 متر مربع * 300 جنيه مصري * 0.45% = 1775 جنيه مصرياً).

التعليقات: للحصول على ترخيص البناء، يتعين على مقدم الطلب أن يسدّد لنقابة المهندسين رسماً يعادل 0.45% من قيمة بناء العقار. وبعد أن يتم دفع هذا الرسم، يقدم طالب الموافقة إيصال الدفع إلى الحي.

الإجراء رقم 5: التقدم بطلب والحصول على ترخيص

البناء من الحي

الوقت: 30 يوماً

التكلفة: 942 جنيه مصرياً [رسم التأمين: 0.2% من تكلفة البناء (1300 متر مربع * 300 جنيه مصري * 0.2% = 780 جنيه مصرياً) + 100 جنيه مصري رسوم إصدار الترخيص + 61.5 جنيه مصرياً طوابع حكومية].

التعليقات: حتى تحصل شركة الأعمال الإنشائية على ترخيص البناء من الحي، يتعين على مهندس الشركة أن يقدم المستندات التالية بالإضافة إلى الموافقات المذكورة في الإجراءات السابقة:

1. أصل عقد ملكية الأرض.
2. صورة من بطاقة الرقم القومي للمهندس (مقدم ملف الترخيص).
3. صورة من تفويض المهندس لتمثيل المالك.
4. نموذج قيمة البناء معتمد من المهندس.
5. شهادة صلاحية الموقع.
6. إيصال سداد الرسوم الخاصة بفحص الرسومات والتفاصيل.

7. رسم عام للموقع (مقياس 1:1000 على الأقل) يوضح التالي:

(أ) حدود وأبعاد قطعة الأرض المطلوب استصدار ترخيص لها، وكذلك المساحة الإجمالية لقطعة الأرض؛ (ب) الجزء المطلوب الترخيص للبناء عليه، وكذلك الطرق المواجه لقطعة الأرض وعرض كل من تلك الطرق.

8. ثلاث نسخ من الرسومات الهندسية للمخططات والارتفاعات؛ ومقطع رأسي يوضح ارتفاع المبنى ومنسوب صفر الطريق والرسومات الإنشائية للأساسات ومحاور الأعمدة والأسقف المسلحة، وكذلك نسخ من تفاصيل الحسابات الإنشائية. كل الرسومات يجب أن تكون موقعة من المهندس المعتمد.

ينص قانون الإنشاء على فترة مدتها 30 يوماً لإصدار ترخيص البناء، إلا أن تلك المدة يمكن زيادتها في حال رأى الحي أن الطلب المقدم غير كامل. يقوم مهندس الحي بمراجعة (1) ملف ترخيص البناء للتأكد من اكتماله؛ و (2) الرسومات، للتأكد من تطابقها مع شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 6*: اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ

من نقابة المهندسين

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 250 جنيه مصرياً

التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من الفرع المحلي لنقابة المهندسين. يثبت هذا الاعتماد أن المهندس الاستشاري مرضخ له قانوناً وأنه لا يشرف حالياً على عدد كبير من المشروعات مما يجعله غير قادر على تولي الإشراف على هذا المشروع.

الإجراء رقم 7: إخطار الحي قبل الشروع في تنفيذ

أعمال الإنشاء

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: ترسل شركة الأعمال الإنشائية قبل 15 يوماً من تاريخ البدء في تنفيذ أعمال الإنشاء خطاباً إلى الحي يفيد بأنها ستشروع في تنفيذ الأعمال؛ ويرفق بالخطاب: (1) عقد المقاولة، معتمداً من الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء، حسب الأحوال؛ و (2) شهادة الإشراف على التنفيذ، معتمدة من نقابة المهندسين.

الإجراء رقم 8: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء

المعاينة الأولى للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 9: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء

المعاينة الثانية للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 10: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء

المعاينة الثالثة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 11: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء

المعاينة الرابعة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين الإدارة الهندسية بالحي موقع البناء بصفة دورية وتستغرق كل معاينة يوماً واحداً.

الإجراء رقم 12: قيام إدارة الدفاع المدني ومكافحة

الحريق بإجراء المعاينة للموقع

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد إتمام أعمال الإنشاء، تقوم إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق بمعاينة المبنى للتأكد من التزامه بنظم السلامة من الحريق.

الإجراء رقم 13: تقديم شهادة صلاحية الأعمال

وإجراء الحي للمعاينة النهائية

الوقت: 7 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يلتزم المهندس المشرف بأن يقدم إلى الإدارة الهندسية بالحي شهادة تفيد أن المبنى قد تم إنشاؤه وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة (شهادة صلاحية الأعمال). تقوم الإدارة الهندسية بإجراء معاينة نهائية لاعتماد مطابقة المستودع للمواصفات المحددة في ترخيص البناء. وبعد المعاينة، يصدر الحي خطابات تسمح بتوصيل المرافق.

8. ثلاث نسخ من الرسومات الهندسية للمخططات والارتفاعات؛ ومقطع رأسي يوضح ارتفاع المبنى ومنسوب صفر الطريق والرسومات الإنشائية للأساسات ومحاور الأعمدة والأسقف المسلحة، وكذلك نسخ من تفاصيل الحسابات الإنشائية. كل الرسومات يجب أن تكون موقعة من المهندس المعتمد.

الإجراء رقم 7: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء معاينة للموقع

الوقت: يوم واحد
التكلفة: دون تكلفة
التعليقات: يقوم الحي بمعاينة موقع البناء.

الإجراء رقم 8: الحصول على ترخيص البناء من الحي

الوقت: 50 يوماً
التكلفة: 2185 جنيهاً مصرياً إرسوم تأمين: 0,2% من تكلفة الإنشاء + رسوم إصدار الترخيص: 110 جنيهاً مصرياً (55 جنيهاً مصرياً عن كل طابق) + الطوابع الهندسية من نقابة المهندسين: 0,3% من تكلفة الإنشاء (1300 متر مربع * 300 جنيهاً مصرياً * 0,3% = 1170 جنيهاً مصرياً + طوابع حكومية: 125 جنيهاً مصرياً).

التعليقات: ينص قانون الإنشاء على فترة مدتها 30 يوماً لإصدار ترخيص البناء، إلا أن تلك المدة يمكن زيادتها في حال رأى الحي أن الطلب المقدم غير كامل. يقوم مهندس الحي بمراجعة (1) ملف ترخيص البناء للتأكد من اكتماله؛ و (2) الرسومات، للتأكد من تطابقها مع شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 9: اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من نقابة المهندسين

الوقت: يوم واحد
التكلفة: 250 جنيهاً مصرياً
التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية اعتماد شهادة الإشراف على التنفيذ من الفرع المحلي لنقابة المهندسين. يثبت هذا الاعتماد أن المهندس الاستشاري مرخص له قانوناً وأنه لا يشرف حالياً على عدد كبير من المشروعات بما يجعله غير قادر على توي الإشراف على هذا المشروع.

الإجراء رقم 10: إخطار الحي قبل الشروع في تنفيذ أعمال الإنشاء

الوقت: يوم واحد
التكلفة: دون تكلفة
التعليقات: ترسل شركة الأعمال الإنشائية قبل 15 يوماً من تاريخ البدء في تنفيذ أعمال الإنشاء خطاباً إلى الحي يفيد بأنها ستشروع في تنفيذ الأعمال؛ ويرفق بالخطاب: (1) عقد المقاولة، معتمداً من الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء و (2) شهادة الإشراف على التنفيذ، معتمدة من نقابة المهندسين.

الإجراء رقم 11: قيام الإدارة الهندسية بالحي بإجراء معاينة للموقع

الوقت: يوم واحد
التكلفة: دون تكلفة
التعليقات: يقوم الحي بمعاينة موقع البناء.

الإجراء رقم 12: الحصول على موافقة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق

الوقت: 10 أيام
التكلفة: دون تكلفة

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: قبل إصدار شهادة صلاحية الموقع، يقوم أحد مستوحي المعاينة في الإدارة الهندسية بالحي بمعاينة موقع البناء وذلك: (1) للتأكد من خلوه من أي أبنية موجودة من قبل أو أي عمليات إزالة غير قانونية على قطعة الأرض، (2) لمراجعة البيانات لضمان عدم وجود مخالفات على قطعة الأرض.

الإجراء رقم 3: الحصول على شهادة صلاحية الموقع من الحي

الوقت: 15 يوماً
التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تصدر شهادة صلاحية الموقع بعد المعاينة. بموجب المادة 110 من القانون 144 لسنة 2009، ينبغي إصدار شهادة صلاحية الموقع خلال أسبوع من تقديم الطلب. وإذا ما كان هناك أي عوائق في الموقع، تصدر الجهة الإدارية إفادة تشير فيها إلى العوائق التي تحول دون إصدار شهادة صلاحية الموقع.

الإجراء رقم 4: الحصول على خطاب من إدارة المعلومات

الوقت: يومان
التكلفة: 3252 جنيهاً مصرياً (3.5 جنيهاً مصرياً عن كل متر مربع من قطعة الأرض)
التعليقات: يجب على شركة الأعمال الإنشائية الحصول على موافقة إدارة المعلومات. تحدد الموافقة الموضوع الدقيق لكل شبكة من شبكات المرافق فيما يتعلق بقطعة الأرض.

الإجراء رقم 5: الحصول على موافقة الإدارة الزراعية

الوقت: 7 أيام
التكلفة: 1200 جنيهاً مصرياً
التعليقات: يتعين على شركة الأعمال الإنشائية الحصول على موافقة الإدارة الزراعية. تتعلق الموافقة بوجود النمل الأبيض. تدفع شركة الأعمال الإنشائية رسماً للإدارة الزراعية، والتي تقوم بدورها بعد ذلك برش قطعة الأرض بمبيد حشري للنمل الأبيض. بمجرد أن يتم رش قطعة الأرض بالمبيد، تُصدر الإدارة الزراعية إيصلاً ترفقه شركة الأعمال الإنشائية بطلب الحصول على ترخيص البناء من الحي.

الإجراء رقم 6: التقدم بطلب للحصول على ترخيص البناء من الحي

الوقت: يوم واحد
التكلفة: 10 جنيهاً مصرياً
التعليقات: حتى تحصل شركة الأعمال الإنشائية على ترخيص البناء من الحي، يتعين على مهندس الشركة أن يقدم المستندات التالية بالإضافة إلى الموافقات المذكورة في الإجراءات السابقة:
1. صورة من عقد ملكية الأرض (مشهر).
2. صورة من بطاقة الرقم القومي للمهندس (مقدم ملف الترخيص).
3. تفويض المهندس لتمثيل المالك.
4. نموذج قيمة البناء معتمد من المهندس.
5. شهادة صلاحية الموقع.
6. إيصالات سداد الرسوم الخاصة بفحص الرسومات والتفاصيل.
7. رسم عام للموقع (مقياساً 1:1000 على الأقل) يوضح التالي:

(أ) حدود وأبعاد قطعة الأرض المطلوب استصدار ترخيص لها، وكذلك المساحة الإجمالية لقطعة الأرض؛ (ب) الجزء المطلوب الترخيص للبناء عليه، وكذلك الطرق المواجهة لقطعة الأرض وعرض كل من تلك الطرق.

الإجراء رقم 14: الحصول على خطابات من الحي بشأن توصيلات المرافق

الوقت: 10 أيام
التكلفة: دون تكلفة
التعليقات: تحصل شركة الأعمال الإنشائية على خطابات من الحي تسمح بتوصيل المرافق للمستودع، وتقدم تلك الخطابات إلى شركات المرافق.

الإجراء رقم 15: تسجيل المبنى في الشهر العقاري

الوقت: 60 يوماً
التكلفة: 2000 جنيهاً مصرياً
التعليقات: لتسجيل المبنى في الشهر العقاري، تقدم شركة الأعمال الإنشائية للشهر العقاري طلب تسجيل مبنى وترخيص البناء الخاص بالمستودع وعقد ملكية الأرض التي أقيم عليها المستودع. تسدد رسوم التسجيل طبقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم 83 لسنة 2006.

الإجراء رقم 16: الحصول على وصلات المياه والصرف الصحي

الوقت: 40 يوماً
التكلفة: 15000 جنيهاً مصرياً
التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلبين إلى شركة مياه الشرب والصرف الصحي، أحدهما لوصلة مياه الشرب والآخر لوصلة الصرف الصحي. يمكن تقديم الطلبين في وقت واحد. تقدر الرسوم بعد إجراء عمليتي معاينة (عملية لكل وصلة). وبمجرد سداد الرسوم، يمكن توصيل المياه وشبكة الصرف الصحي للمستودع.

الإجراء رقم 17: توصيل خط تليفون من الشركة المصرية للاتصالات

الوقت: 15 يوماً
التكلفة: 50 جنيهاً مصرياً
التعليقات: توصيل خط تليفون، يجب على الشركة تقديم المستندات التالية:
1. سند ملكية الوحدة أو عقد الإيجار إذا لم يكن مقدم الطلب هو المالك.
2. صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب.
3. بطاقة المالك.
4. السجل التجاري والبطاقة الضريبية.

استخراج تراخيص البناء

الزقازيق

قيمة المستودع: 1000000 جنيهاً مصرياً (158674 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: التقدم بطلب للحصول على شهادة صلاحية الموقع إلى الحي

الوقت: يوم واحد
التكلفة: 200 جنيهاً مصرياً
التعليقات: تتقدم شركة الأعمال الإنشائية بطلب إلى الحي للحصول على شهادة صلاحية الموقع، والتي تثبت توافر متطلبات التخطيط والبناء في الموقع. يحدد الطلب الموقع والعنوان وحدود قطعة الأرض. ويجب أن يرفق بالطلب صورة من بطاقة الرقم القومي لطالب الشهادة وإيصال الدفع. تنص المادة 19 من القانون رقم 119 لسنة 2008 على مبلغ 200 جنيهاً مصرياً كحد أقصى للرسم المتعلق بالحصول على شهادة صلاحية الموقع. ويتم زيادة هذا الحد الأقصى بنسبة لا تتجاوز 3% سنوياً.

الإجراء رقم 2: قيام الحي بمعاينة الموقع

الوقت: يوم واحد

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

تسجيل العقارات

الإسكندرية

قيمة العقار: 945334 جنيهًا مصرياً (150000 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة الضريبة العقارية (كشف رسمي) من مأمورية الضرائب العقارية

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2 جنيه مصري (1.75 جنيه مصري مقابل رسم إصدار شهادة ضريبة عقارية رسمية + 0.5 جنيه مصري مقابل الخدمة السريعة)

التعليقات: قبل نقل ملكية أي عقار، يجب الحصول على شهادة الضريبة العقارية من مأمورية الضرائب العقارية التي يقع العقار في دائرتها. هذه الشهادة هي إحدى الوثائق التي يجب تقديمها إلى مكتب الشهر العقاري مع طلب التسجيل؛ وهذا اشتراط يُطبق في جميع أنحاء البلاد بموجب القانون رقم 114 لسنة 1946. تفيد شهادة الضريبة العقارية بأن العقار قد خضع لتقييم ضريبي وأنه مسجل في مأمورية الضرائب العقارية.

الإجراء رقم 2: تسديد رسوم تسجيل العقار في مكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2000 جنيه مصري (انظر التعليقات)

التعليقات: وفقاً للقانون رقم 83 لسنة 2006، تحسب رسوم التسجيل على أساس مساحة العقار، والحد الأقصى لرسم التسجيل هو 2000 جنيه مصري.

جدول الرسوم على النحو التالي :

1. 100 متر مربع أو أقل: 500 جنيه مصري
2. من 101 متر مربع إلى 200 متر مربع: 1000 جنيه مصري
3. من 201 متر مربع إلى 300 متر مربع: 1500 جنيه مصري
4. أكثر من 300 متر مربع: 2000 جنيه مصري

الإجراء رقم 3: الحصول على موافقة مبدئية على طلب التسجيل من مكتب الشهر العقاري (مقبول للشهر)

الوقت: 36 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجري مكتب الشهر العقاري مراجعة فنية وقانونية للطلب ويتأكد من أن البيانات المساحية بشأن العقار مطابقة لبيانات العقار المراد تسجيله. بمجرد إجراء المراجعة، تُختم المستندات بختم (مقبول للشهر) وتُسلم إلى الأطراف ومعها نموذج مخطوم يستخدم فيما بعد في تحرير عقد البيع.

الإجراء رقم 4: تحرير مشروع عقد البيع (المشروع المحرر) وتقديمه إلى نقابة المحامين للتحقق

الوقت: 4 أيام

التكلفة: 4727 جنيهًا مصرياً (0.5% من قيمة العقار)

التعليقات: يحرر محامي الأطراف عقد بيع (يُسمى "المشروع المحرر") على النموذج المخطوم الذي حصل عليه الأطراف من مكتب الشهر العقاري؛ ويُقدّم العقد إلى نقابة المحامين للتحقق. يتعين على المحامي الذي حرر العقد أن يكتب على النموذج رقم قيده في النقابة، ويتحقق نقابة المحامين مما إذا كان هذا المحامي عضواً مسجلاً بالفعل من عدمه. تحسب رسوم التحقق على أساس قيمة العقار، بعد أقصى 5000 جنيه مصري.

التعليقات: بمجرد الانتهاء من أعمال البناء، يقوم المهندس المشرف التابع لشركة الأعمال الإنشائية بزيارة إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق لإبلاغها بأن المبنى جاهز للمعاينة. بعد المعاينة، ترسل إدارة الدفاع المدني ومكافحة الحريق خطاب موافقة إلى شركة الأعمال الإنشائية. يجب إرفاق هذا الخطاب بشهادة صلاحية الأعمال، والتي تقدم فيما بعد إلى الحي للحصول على خطابات توصيل المرافق. تجرى عملية المعاينة مجاناً.

الإجراء رقم 13: تقديم شهادة صلاحية الأعمال وإجراء الحي للمعاينة النهائية

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يلتزم المهندس المشرف بأن يقدم إلى الإدارة الهندسية بالحي شهادة تفيد أن المبنى قد تم إنشاؤه وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة (شهادة صلاحية الأعمال). تقوم الإدارة الهندسية بإجراء معاينة نهائية لاعتماد مطابقة المستودع للمواصفات المحددة في ترخيص البناء. وبعد المعاينة، يصدر الحي خطابات تسمح بتوصيل المرافق.

الإجراء رقم 14: الحصول على خطابات من الحي بشأن توصيلات المرافق

الوقت: 5 أيام

التكلفة: 5 جنيه مصري (2,5 جنيه مصري رسم طلب نظير كل خطاب)

التعليقات: تحصل شركة الأعمال الإنشائية على خطابات من الحي تسمح بتوصيل المرافق للمستودع، وتقدم تلك الخطابات إلى شركات المرافق.

الإجراء رقم 15: تسجيل المبنى في الشهر العقاري

الوقت: 60 يوماً

التكلفة: 2000 جنيه مصري

التعليقات: لتسجيل المبنى في الشهر العقاري، تقدم شركة الأعمال الإنشائية للشهر العقاري طلب تسجيل مبنى وترخيص البناء الخاص بالمستودع وعقد ملكية الأرض التي أقيم عليها المستودع. تسدد رسوم التسجيل طبقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم 83 لسنة 2006.

الإجراء رقم 16*: الحصول على وصلات المياه والصرف الصحي

الوقت: 45 يوماً

التكلفة: 8500 جنيه مصري (5000 جنيه مصري نظير وصلة المياه + 3500 جنيه مصري نظير وصلة الصرف)

التعليقات: تقدم شركة الأعمال الإنشائية طلبين إلى شركة مياه الشرب والصرف الصحي، أحدهما لوصلة مياه الشرب والآخر لوصلة الصرف الصحي. يمكن تقديم الطلبين في وقت واحد. تقدر الرسوم بعد إجراء عمليتي معاينة (عملية لكل وصلة). وبمجرد سداد الرسوم، يمكن توصيل المياه وشبكة الصرف الصحي للمستودع.

الإجراء رقم 17*: توصيل خط تليفون من الشركة المصرية للاتصالات

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: 50 جنيهًا مصرياً

التعليقات: لتوصيل خط تليفون، يجب على الشركة تقديم المستندات التالية:

1. سند ملكية الوحدة أو عقد الإيجار إذا لم يكن مقدم الطلب هو المالك.
2. صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب.
3. بطاقة المالك.
4. السجل التجاري وبطاقة الضريبة.

الإجراء رقم 5: الحصول على موافقة مكتب الشهر العقاري (صالح للشهر) على عقد البيع (المشروع المحرر)

الوقت: 4 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد الحصول على العقد من نقابة المحامين، تقدمه الأطراف إلى مكتب الشهر العقاري للمراجعة. بمجرد إجراء المراجعة، يختم العقد بختم (صالح للشهر).

الإجراء رقم 6: توثيق عقد البيع في مكتب التوثيق التابع لمكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد ختم العقد بختم (صالح للشهر)، يواصل الأطراف الإجراءات أمام الموثق للتوقيع على العقد وتوثيقه.

الإجراء رقم 7: تقديم العقد إلى مكتب الشهر العقاري للتصديق عليه (ناقل للتكليف) والحصول على رقم التسجيل

الوقت: 3 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم المشتري العقد الموثق إلى مكتب الشهر العقاري الرئيسي للتصديق النهائي. بمجرد أن يمنح مكتب التسجيل تصديقه، يتم إصدار رقم تسجيل ويختم العقد بختم (ناقل للتكليف). يتلقى المشتري نسخة من العقد المشهر وتنتهي عملية التسجيل.

تسجيل العقارات

أسيوط

قيمة العقار: 945334 جنيهًا مصرياً (150000 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة الضريبة العقارية (كشف رسمي) من مأمورية الضرائب العقارية

الوقت: 4 أيام

التكلفة: 2 جنيه مصري (1.75 جنيه مصري مقابل رسم إصدار شهادة ضريبة عقارية رسمية + 0.5 جنيه مصري مقابل الخدمة السريعة)

التعليقات: قبل نقل ملكية أي عقار، يجب الحصول على شهادة الضريبة العقارية من مأمورية الضرائب العقارية التي يقع العقار في دائرتها. هذه الشهادة هي إحدى الوثائق التي يجب تقديمها إلى مكتب الشهر العقاري مع طلب التسجيل؛ وهذا اشتراط يُطبق في جميع أنحاء البلاد بموجب القانون رقم 114 لسنة 1946. تفيد شهادة الضريبة العقارية بأن العقار قد خضع لتقييم ضريبي وأنه مسجل في مأمورية الضرائب العقارية.

الإجراء رقم 2: تسديد رسوم تسجيل العقار في مكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2000 جنيه مصري (انظر التعليقات)

التعليقات: وفقاً للقانون رقم 83 لسنة 2006، تحسب رسوم التسجيل على أساس مساحة العقار، والحد الأقصى لرسم التسجيل هو 2000 جنيه مصري.

جدول الرسوم على النحو التالي :

1. 100 متر مربع أو أقل: 500 جنيه مصري
2. من 101 متر مربع إلى 200 متر مربع: 1000 جنيه مصري
3. من 201 متر مربع إلى 300 متر مربع: 1500 جنيه مصري
4. أكثر من 300 متر مربع: 2000 جنيه مصري

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

تسجيل العقارات

أسوان

قيمة العقار: 945334 جنيهاً مصرياً (150000 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة الضريبة العقارية (كشف رسمي) من مأمورية الضرائب العقارية

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2 جنيه مصري (1.75 جنيه مصري مقابل رسم إصدار شهادة ضريبة عقارية رسمية + 0.5 جنيه مصري مقابل الخدمة السريعة)
التعليقات: قبل نقل ملكية أي عقار، يجب الحصول على شهادة الضريبة العقارية من مأمورية الضرائب العقارية التي يقع العقار في دائرتها. هذه الشهادة هي إحدى الوثائق التي يجب تقديمها إلى مكتب الشهر العقاري مع طلب التسجيل؛ وهذا اشتراط يُطبق في جميع أنحاء البلاد بموجب القانون رقم 114 لسنة 1946. تنفيذ شهادة الضريبة العقارية بأن العقار قد خضع لتقييم ضريبي وأنه مسجل في مأمورية الضرائب العقارية.

الإجراء رقم 2: تسديد رسوم تسجيل العقار في مكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2000 جنيه مصري (انظر التعليقات)

التعليقات: وفقاً للقانون رقم 83 لسنة 2006، تحسب رسوم التسجيل على أساس مساحة العقار، والحد الأقصى لرسم التسجيل هو 2000 جنيه مصري.

جدول الرسوم على النحو التالي:

- 100 متر مربع أو أقل: 500 جنيه مصري
- من 101 متر مربع إلى 200 متر مربع: 1000 جنيه مصري
- من 201 متر مربع إلى 300 متر مربع: 1500 جنيه مصري
- أكثر من 300 متر مربع: 2000 جنيه مصري

الإجراء رقم 3: قيام هيئة المساحة المصرية بمعاينة الموقع، وقيام إدارة القياس بالتوقيع على تقرير المعاينة

الوقت: 25 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين هيئة المساحة المصرية العقار وتُعد تقريراً بما توصلت إليه (يسمى «كشف تحديد»)، ويسلم التقرير إلى إدارة القياس للتصديق. ومجرد التصديق عليه، يُرسل التقرير إلى مكتب الشهر العقاري.

الإجراء رقم 4: الحصول على موافقة مبدئية على طلب التسجيل من مكتب الشهر العقاري (مقبول للشهر)

الوقت: 14 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجري مكتب الشهر العقاري مراجعة فنية وقانونية للطلب ويتأكد من أن البيانات المساحية بشأن العقار مطابقة لبيانات العقار المراد تسجيله. بمجرد إجراء المراجعة، تُختم المستندات بختم (مقبول للشهر) وتُسلم إلى الأطراف ومعها نموذج مختوم يستخدم فيما بعد في تحرير عقد البيع.

الإجراء رقم 5: تحرير مشروع عقد البيع (المشروع المحرر) وتقديمه إلى نقابة المحامين للتحقق

الوقت: يومان

التكلفة: 4727 جنيهاً مصرياً (0.5% من قيمة العقار)

الإجراء رقم 3: قيام هيئة المساحة المصرية بمعاينة الموقع، وقيام إدارة القياس بالتوقيع على تقرير المعاينة

الوقت: 11 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين هيئة المساحة المصرية العقار وتُعد تقريراً بما توصلت إليه (يسمى «كشف تحديد»)، ويسلم التقرير إلى إدارة القياس للتصديق. ومجرد التصديق عليه، يُرسل التقرير إلى مكتب الشهر العقاري.

الإجراء رقم 4: الحصول على موافقة مبدئية على طلب التسجيل من مكتب الشهر العقاري (مقبول للشهر)

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجري مكتب الشهر العقاري مراجعة فنية وقانونية للطلب ويتأكد من أن البيانات المساحية بشأن العقار مطابقة لبيانات العقار المراد تسجيله. بمجرد إجراء المراجعة، تُختم المستندات بختم (مقبول للشهر) وتُسلم إلى الأطراف ومعها نموذج مختوم يستخدم فيما بعد في تحرير عقد البيع.

الإجراء رقم 5: تحرير مشروع عقد البيع (المشروع المحرر) وتقديمه إلى نقابة المحامين للتحقق

الوقت: يومان

التكلفة: 4727 جنيهاً مصرياً (0.5% من قيمة العقار)

التعليقات: يحرم محامي الأطراف عقد بيع (يُسمى «المشروع المحرر») على النموذج المختوم الذي حصل عليه الأطراف من مكتب الشهر العقاري؛ ويُقدّم العقد إلى نقابة المحامين للتحقق. يتعين على المحامي الذي حرر العقد أن يكتب على النموذج رقم قيده في النقابة، ويتحقق نقابة المحامين مما إذا كان هذا المحامي عضواً مسجلاً بالفعل من عدمه. تحسب رسوم التحقق على أساس قيمة العقار، بحد أقصى 5000 جنيه مصري.

الإجراء رقم 6: الحصول على موافقة مكتب الشهر العقاري (صالح للشهر) على عقد البيع (المشروع المحرر)

الوقت: 3 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد الحصول على العقد من نقابة المحامين، تقدمه الأطراف إلى مكتب الشهر العقاري للمراجعة. بمجرد إجراء المراجعة، يختم العقد بختم (صالح للشهر).

الإجراء رقم 7: توثيق عقد البيع في مكتب التوثيق التابع لمكتب الشهر العقاري

الوقت: 9 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد ختم العقد بختم (صالح للشهر)، يواصل الأطراف الإجراءات أمام الموثق للتوقيع على العقد وتوثيقه.

الإجراء رقم 8: تقديم العقد إلى مكتب الشهر العقاري للتصديق عليه (ناقل للتكليف) والحصول على رقم التسجيل

الوقت: 7 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم المشتري العقد الموثق إلى مكتب الشهر العقاري الرئيسي للتصديق النهائي. بمجرد أن يمنح مكتب التسجيل تصديقه، يتم إصدار رقم تسجيل ويختم العقد بختم (ناقل للتكليف). ينقل المشتري نسخة من العقد المشهر وتنتهي عملية التسجيل.

التعليقات: يحرم محامي الأطراف عقد بيع (يُسمى «المشروع المحرر») على النموذج المختوم الذي حصل عليه الأطراف من مكتب الشهر العقاري؛ ويُقدّم العقد إلى نقابة المحامين للتحقق. يتعين على المحامي الذي حرر العقد أن يكتب على النموذج رقم قيده في النقابة، ويتحقق نقابة المحامين مما إذا كان هذا المحامي عضواً مسجلاً بالفعل من عدمه. تحسب رسوم التحقق على أساس قيمة العقار، بحد أقصى 5000 جنيه مصري.

الإجراء رقم 6: الحصول على موافقة مكتب الشهر العقاري (صالح للشهر) على عقد البيع (المشروع المحرر)

الوقت: 3 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد الحصول على العقد من نقابة المحامين، تقدمه الأطراف إلى مكتب الشهر العقاري للمراجعة. بمجرد إجراء المراجعة، يختم العقد بختم (صالح للشهر).

الإجراء رقم 7: توثيق عقد البيع في مكتب التوثيق التابع لمكتب الشهر العقاري

الوقت: 4 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد ختم العقد بختم (صالح للشهر)، يواصل الأطراف الإجراءات أمام الموثق للتوقيع على العقد وتوثيقه.

الإجراء رقم 8: تقديم العقد إلى مكتب الشهر العقاري للتصديق عليه (ناقل للتكليف) والحصول على رقم التسجيل

الوقت: 12 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم المشتري العقد الموثق إلى مكتب الشهر العقاري الرئيسي للتصديق النهائي. بمجرد أن يمنح مكتب التسجيل تصديقه، يتم إصدار رقم تسجيل ويختم العقد بختم (ناقل للتكليف). ينقل المشتري نسخة من العقد المشهر وتنتهي عملية التسجيل.

تسجيل العقارات

القاهرة

قيمة العقار: 945334 جنيهاً مصرياً (150000 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة الضريبة العقارية (كشف رسمي) من مأمورية الضرائب العقارية

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2 جنيه مصري (1.75 جنيه مصري مقابل رسم إصدار شهادة ضريبة عقارية رسمية + 0.5 جنيه مصري مقابل الخدمة السريعة)
التعليقات: قبل نقل ملكية أي عقار، يجب الحصول على شهادة الضريبة العقارية من مأمورية الضرائب العقارية التي يقع العقار في دائرتها. هذه الشهادة هي إحدى الوثائق التي يجب تقديمها إلى مكتب الشهر العقاري مع طلب التسجيل؛ وهذا اشتراط يُطبق في جميع أنحاء البلاد بموجب القانون رقم 114 لسنة 1946. تنفيذ شهادة الضريبة العقارية بأن العقار قد خضع لتقييم ضريبي وأنه مسجل في مأمورية الضرائب العقارية.

الإجراء رقم 2: تسديد رسوم تسجيل العقار في مكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2000 جنيه مصري (انظر التعليقات)

التعليقات: وفقاً للقانون رقم 83 لسنة 2006، تحسب رسوم التسجيل على أساس مساحة العقار، والحد الأقصى لرسم التسجيل هو 2000 جنيه مصري.

جدول الرسوم على النحو التالي :

1. 100 متر مربع أو أقل: 500 جنيه مصري
2. من 101 متر مربع إلى 200 متر مربع: 1000 جنيه مصري
3. من 201 متر مربع إلى 300 متر مربع: 1500 جنيه مصري
4. أكثر من 300 متر مربع: 2000 جنيه مصري

الإجراء رقم 3: قيام هيئة المساحة المصرية بمعاينة الموقع، وقيام إدارة القياس بالتوقيع على تقرير المعاينة

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعانين هيئة المساحة المصرية العقار وتُعد تقريراً بما توصلت إليه (يسمى «كشف تحديد»)، ويسلم التقرير إلى إدارة القياس للتصديق، ومجرد التصديق عليه، يُرسل التقرير إلى مكتب الشهر العقاري.

الإجراء رقم 4: الحصول على موافقة مبدئية على طلب التسجيل من مكتب الشهر العقاري (مقبول للشهر)

الوقت: 21 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجري مكتب الشهر العقاري مراجعة فنية وقانونية للطلب ويتأكد من أن البيانات المساحية بشأن العقار مطابقة لبيانات العقار المراد تسجيله. بمجرد إجراء المراجعة، تُختم المستندات بختم (مقبول للشهر) وتُسلم إلى الأطراف ومعها نموذج مختوم يستخدم فيما بعد في تحرير عقد البيع.

الإجراء رقم 5: تحرير مشروع عقد البيع (المشروع المحرر) وتقديمه إلى نقابة المحامين للتحقق

الوقت: 4 أيام

التكلفة: 4727 جنيهاً مصرياً (0.5% من قيمة العقار)

التعليقات: يحرر محامي الأطراف عقد بيع (يسمى "المشروع المحرر") على النموذج المختوم الذي حصل عليه الأطراف من مكتب الشهر العقاري؛ ويُقدّم العقد إلى نقابة المحامين للتحقق. يتعين على المحامي الذي حرر العقد أن يكتب على النموذج رقم قيده في النقابة، وتتحقق نقابة المحامين مما إذا كان هذا المحامي عضواً مسجلاً بالفعل من عدمه. تحسب رسوم التحقق على أساس قيمة العقار، بحد أقصى 5000 جنيه مصري.

الإجراء رقم 6: الحصول على موافقة مكتب الشهر العقاري (صالح للشهر) على عقد البيع (المشروع المحرر)

الوقت: 10 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد الحصول على العقد من نقابة المحامين، تقدمه الأطراف إلى مكتب الشهر العقاري للمراجعة. بمجرد إجراء المراجعة، يختم العقد بختم (صالح للشهر).

الإجراء رقم 7: توثيق عقد البيع في مكتب التوثيق التابع لمكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد ختم العقد بختم (صالح للشهر)، يواصل الأطراف الإجراءات أمام الموثق للتوقيع على العقد وتوثيقه.

الإجراء رقم 8: تقديم العقد إلى مكتب الشهر العقاري للتصديق عليه (ناقل للتكليف) والحصول على رقم التسجيل

الوقت: 10 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم المشتري العقد الموثق إلى مكتب الشهر العقاري الرئيسي للتصديق النهائي. بمجرد أن يمنح مكتب التسجيل تصديقه، يتم إصدار رقم تسجيل ويُختم العقد بختم (ناقل للتكليف). يتلقى المشتري نسخة من العقد المشهر وتنتهي عملية التسجيل.

تسجيل العقارات

دمايط

قيمة العقار: 945334 جنيهاً مصرياً (150000 دولار أمريكي)

البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة الضريبة العقارية (كشف رسمي) من مأمورية الضرائب العقارية

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2 جنيه مصري (1.75 جنيه مصري مقابل رسم إصدار شهادة ضريبة عقارية رسمية + 0.5 جنيه مصري مقابل الخدمة السريعة)

التعليقات: قبل نقل ملكية أي عقار، يجب الحصول على شهادة الضريبة العقارية من مأمورية الضرائب العقارية التي يقع العقار في دائرتها. هذه الشهادة هي إحدى الوثائق التي يجب تقديمها إلى مكتب الشهر العقاري مع طلب التسجيل؛ وهذا اشتراط يُطبق في جميع أنحاء البلاد بموجب القانون رقم 114 لسنة 1946. تفيد شهادة الضريبة العقارية بأن العقار قد خضع لتقييم ضريبي وأنه مسجل في مأمورية الضرائب العقارية.

الإجراء رقم 2: تسديد رسوم تسجيل العقار في مكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2000 جنيه مصري (انظر التعليقات)

التعليقات: وفقاً للقانون رقم 83 لسنة 2006، تحسب رسوم التسجيل على أساس مساحة العقار، والحد الأقصى لرسم التسجيل هو 2000 جنيه مصري.

جدول الرسوم على النحو التالي :

1. 100 متر مربع أو أقل: 500 جنيه مصري
2. من 101 متر مربع إلى 200 متر مربع: 1000 جنيه مصري
3. من 201 متر مربع إلى 300 متر مربع: 1500 جنيه مصري
4. أكثر من 300 متر مربع: 2000 جنيه مصري

الإجراء رقم 3: قيام هيئة المساحة المصرية بمعاينة الموقع، وقيام إدارة القياس بالتوقيع على تقرير المعاينة

الوقت: 18 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعانين هيئة المساحة المصرية العقار وتُعد تقريراً بما توصلت إليه (يسمى «كشف تحديد»)، ويسلم التقرير إلى إدارة القياس للتصديق، ومجرد التصديق عليه، يُرسل التقرير إلى مكتب الشهر العقاري.

الإجراء رقم 4: الحصول على موافقة مبدئية على طلب التسجيل من مكتب الشهر العقاري (مقبول للشهر)

الوقت: 71 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجري مكتب الشهر العقاري مراجعة فنية وقانونية للطلب ويتأكد من أن البيانات المساحية بشأن العقار مطابقة لبيانات العقار المراد تسجيله. بمجرد إجراء المراجعة، تُختم المستندات بختم (مقبول للشهر) وتُسلم إلى الأطراف ومعها نموذج مختوم يستخدم فيما بعد في تحرير عقد البيع.

الإجراء رقم 5: تحرير مشروع عقد البيع (المشروع المحرر) وتقديمه إلى نقابة المحامين للتحقق

الوقت: يومان

التكلفة: 4727 جنيهاً مصرياً (0.5% من قيمة العقار)

التعليقات: يحرر محامي الأطراف عقد بيع (يسمى "المشروع المحرر") على النموذج المختوم الذي حصل عليه الأطراف من مكتب الشهر العقاري؛ ويُقدّم العقد إلى نقابة المحامين للتحقق. يتعين على المحامي الذي حرر العقد أن يكتب على النموذج رقم قيده في النقابة، وتتحقق نقابة المحامين مما إذا كان هذا المحامي عضواً مسجلاً بالفعل من عدمه. تحسب رسوم التحقق على أساس قيمة العقار، بحد أقصى 5000 جنيه مصري.

الإجراء رقم 6: الحصول على موافقة مكتب الشهر العقاري (صالح للشهر) على عقد البيع (المشروع المحرر)

الوقت: يومان

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد الحصول على العقد من نقابة المحامين، تقدمه الأطراف إلى مكتب الشهر العقاري للمراجعة. بمجرد إجراء المراجعة، يختم العقد بختم (صالح للشهر).

الإجراء رقم 7: توثيق عقد البيع في مكتب التوثيق التابع لمكتب الشهر العقاري

الوقت: 7 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد ختم العقد بختم (صالح للشهر)، يواصل الأطراف الإجراءات أمام الموثق للتوقيع على العقد وتوثيقه.

الإجراء رقم 8: تقديم العقد إلى مكتب الشهر العقاري للتصديق عليه (ناقل للتكليف) والحصول على رقم التسجيل

الوقت: 28 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم المشتري العقد الموثق إلى مكتب الشهر العقاري الرئيسي للتصديق النهائي. بمجرد أن يمنح مكتب التسجيل تصديقه، يتم إصدار رقم تسجيل ويُختم العقد بختم (ناقل للتكليف). يتلقى المشتري نسخة من العقد المشهر وتنتهي عملية التسجيل.

تسجيل العقارات

الفيوم

قيمة العقار: 945334 جنيهاً مصرياً (150000 دولار أمريكي)

البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة الضريبة العقارية (كشف رسمي) من مأمورية الضرائب العقارية

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2 جنيه مصري (1.75 جنيه مصري مقابل رسم إصدار شهادة ضريبة عقارية رسمية + 0.5 جنيه مصري مقابل الخدمة السريعة)

الإجراء رقم 4: تحرير مشروع عقد البيع (المشروع المحرر) وتقديمه إلى نقابة المحامين للتحقق

الوقت: 5 أيام

التكلفة: 4727 جنيهاً مصرياً (0.5% من قيمة العقار)

التعليقات: يحرر محامي الأطراف عقد بيع (يُسمى "المشروع المحرر") على النموذج المختوم الذي حصل عليه الأطراف من مكتب الشهر العقاري؛ ويُقدّم العقد إلى نقابة المحامين للتحقق. يتعين على المحامي الذي حرر العقد أن يكتب على النموذج رقم قيده في النقابة، ويتحقق نقابة المحامين مما إذا كان هذا المحامي عضواً مسجلاً بالفعل من عدمه. تحسب رسوم التحقق على أساس قيمة العقار، بحد أقصى 5000 جنيه مصري.

الإجراء رقم 5: الحصول على موافقة مكتب الشهر العقاري (صالح للشهر) على عقد البيع (المشروع المحرر)

الوقت: 4 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد الحصول على العقد من نقابة المحامين، تقدمه الأطراف إلى مكتب الشهر العقاري للمراجعة. بمجرد إجراء المراجعة، يختم العقد بختم (صالح للشهر).

الإجراء رقم 6: توثيق عقد البيع في مكتب التوثيق التابع لمكتب الشهر العقاري

الوقت: 7 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد ختم العقد بختم (صالح للشهر)، يواصل الأطراف الإجراءات أمام الموثق للتوقيع على العقد وتوثيقه.

الإجراء رقم 7: تقديم العقد إلى مكتب الشهر العقاري للتصديق عليه (ناقل للتكليف) والحصول على رقم التسجيل

الوقت: 21 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم المشتري العقد الموثق إلى مكتب الشهر العقاري الرئيسي للتصديق النهائي. بمجرد أن يمنح مكتب التسجيل تصديقه، يتم إصدار رقم تسجيل ويختم العقد بختم (ناقل للتكليف). يتلقى المشتري نسخة من العقد المشهر وتنتهي عملية التسجيل.

تسجيل العقارات

الإسماعيلية

قيمة العقار: 945334 جنيهاً مصرياً (150000 دولار أمريكي)

البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة الضريبة العقارية (كشف رسمي) من مأمورية الضرائب العقارية

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2 جنيه مصري (1.75 جنيه مصري مقابل رسم إصدار شهادة ضريبة عقارية رسمية + 0.5 جنيه مصري مقابل الخدمة السريعة)

التعليقات: قبل نقل ملكية أي عقار، يجب الحصول على شهادة الضريبة العقارية من مأمورية الضرائب العقارية التي يقع العقار في دائرتها. هذه الشهادة هي إحدى الوثائق التي يجب تقديمها إلى مكتب الشهر العقاري مع طلب التسجيل؛ وهذا اشتراط يُطبق في جميع أنحاء البلاد بموجب القانون رقم 114 لسنة 1946. تفيد شهادة الضريبة العقارية بأن العقار قد خضع لتقييم ضريبي وأنه مسجل في مأمورية الضرائب العقارية.

الإجراء رقم 2: تسديد رسوم تسجيل العقار في مكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التعليقات: بعد ختم العقد بختم (صالح للشهر)، يواصل الأطراف الإجراءات أمام الموثق للتوقيع على العقد وتوثيقه.

الإجراء رقم 7: تقديم العقد إلى مكتب الشهر العقاري للتصديق عليه (ناقل للتكليف) والحصول على رقم التسجيل

الوقت: 9 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم المشتري العقد الموثق إلى مكتب الشهر العقاري الرئيسي للتصديق النهائي. بمجرد أن يمنح مكتب التسجيل تصديقه، يتم إصدار رقم تسجيل ويختم العقد بختم (ناقل للتكليف). يتلقى المشتري نسخة من العقد المشهر وتنتهي عملية التسجيل.

تسجيل العقارات

الجيزة

قيمة العقار: 945334 جنيهاً مصرياً (150000 دولار أمريكي)

البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة الضريبة العقارية (كشف رسمي) من مأمورية الضرائب العقارية

الوقت: 3 أيام

التكلفة: 2 جنيه مصري (1.75 جنيه مصري مقابل رسم إصدار شهادة ضريبة عقارية رسمية + 0.5 جنيه مصري مقابل الخدمة السريعة)

التعليقات: قبل نقل ملكية أي عقار، يجب الحصول على شهادة الضريبة العقارية من مأمورية الضرائب العقارية التي يقع العقار في دائرتها. هذه الشهادة هي إحدى الوثائق التي يجب تقديمها إلى مكتب الشهر العقاري مع طلب التسجيل؛ وهذا اشتراط يُطبق في جميع أنحاء البلاد بموجب القانون رقم 114 لسنة 1946. تفيد شهادة الضريبة العقارية بأن العقار قد خضع لتقييم ضريبي وأنه مسجل في مأمورية الضرائب العقارية.

الإجراء رقم 2: تسديد رسوم تسجيل العقار في مكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2000 جنيه مصري (انظر التعليقات)

التعليقات: وفقاً للقانون رقم 83 لسنة 2006، تحسب رسوم التسجيل على أساس مساحة العقار، والحد الأقصى لرسم التسجيل هو 2000 جنيه مصري.

جدول الرسوم على النحو التالي:

- 100 متر مربع أو أقل: 500 جنيه مصري
- من 101 متر مربع إلى 200 متر مربع: 1000 جنيه مصري
- من 201 متر مربع إلى 300 متر مربع: 1500 جنيه مصري
- أكثر من 300 متر مربع: 2000 جنيه مصري

الإجراء رقم 3: الحصول على موافقة مبدئية على طلب التسجيل من مكتب الشهر العقاري (مقبول للشهر)

الوقت: 24 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجري مكتب الشهر العقاري مراجعة فنية وقانونية للطلب ويتأكد من أن البيانات المساحية بشأن العقار مطابقة لبيانات العقار المراد تسجيله. بمجرد إجراء المراجعة، تُختم المستندات بختم (مقبول للشهر) وتُسلم إلى الأطراف ومعها نموذج مختوم يستخدم فيما بعد في تحرير عقد البيع.

التعليقات: قبل نقل ملكية أي عقار، يجب الحصول على شهادة الضريبة العقارية من مأمورية الضرائب العقارية التي يقع العقار في دائرتها. هذه الشهادة هي إحدى الوثائق التي يجب تقديمها إلى مكتب الشهر العقاري مع طلب التسجيل؛ وهذا اشتراط يُطبق في جميع أنحاء البلاد بموجب القانون رقم 114 لسنة 1946. تفيد شهادة الضريبة العقارية بأن العقار قد خضع لتقييم ضريبي وأنه مسجل في مأمورية الضرائب العقارية.

الإجراء رقم 2: تسديد رسوم تسجيل العقار في مكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2000 جنيه مصري (انظر التعليقات)

التعليقات: وفقاً للقانون رقم 83 لسنة 2006، تحسب رسوم التسجيل على أساس مساحة العقار، والحد الأقصى لرسم التسجيل هو 2000 جنيه مصري.

جدول الرسوم على النحو التالي:

- 100 متر مربع أو أقل: 500 جنيه مصري
- من 101 متر مربع إلى 200 متر مربع: 1000 جنيه مصري
- من 201 متر مربع إلى 300 متر مربع: 1500 جنيه مصري
- أكثر من 300 متر مربع: 2000 جنيه مصري

الإجراء رقم 3: الحصول على موافقة مبدئية على طلب التسجيل من مكتب الشهر العقاري (مقبول للشهر)

الوقت: 16 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجري مكتب الشهر العقاري مراجعة فنية وقانونية للطلب ويتأكد من أن البيانات المساحية بشأن العقار مطابقة لبيانات العقار المراد تسجيله. بمجرد إجراء المراجعة، تُختم المستندات بختم (مقبول للشهر) وتُسلم إلى الأطراف ومعها نموذج مختوم يستخدم فيما بعد في تحرير عقد البيع.

الإجراء رقم 4: تحرير مشروع عقد البيع (المشروع المحرر) وتقديمه إلى نقابة المحامين للتحقق

الوقت: يومان

التكلفة: 4727 جنيهاً مصرياً (0.5% من قيمة العقار)

التعليقات: يحرر محامي الأطراف عقد بيع (يُسمى "المشروع المحرر") على النموذج المختوم الذي حصل عليه الأطراف من مكتب الشهر العقاري؛ ويُقدّم العقد إلى نقابة المحامين للتحقق. يتعين على المحامي الذي حرر العقد أن يكتب على النموذج رقم قيده في النقابة، ويتحقق نقابة المحامين مما إذا كان هذا المحامي عضواً مسجلاً بالفعل من عدمه. تحسب رسوم التحقق على أساس قيمة العقار، بحد أقصى 5000 جنيه مصري.

الإجراء رقم 5: الحصول على موافقة مكتب الشهر العقاري (صالح للشهر) على عقد البيع (المشروع المحرر)

الوقت: 5 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد الحصول على العقد من نقابة المحامين، تقدمه الأطراف إلى مكتب الشهر العقاري للمراجعة. بمجرد إجراء المراجعة، يختم العقد بختم (صالح للشهر).

الإجراء رقم 6: توثيق عقد البيع في مكتب التوثيق التابع لمكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التكلفة: 2000 جنيه مصري (انظر التعليقات)

التعليقات: وفقاً للقانون رقم 83 لسنة 2006، تحسب رسوم التسجيل على أساس مساحة العقار، والحد الأقصى لرسم التسجيل هو 2000 جنيه مصري.

جدول الرسوم على النحو التالي :

1. 100 متر مربع أو أقل: 500 جنيه مصري
2. من 101 متر مربع إلى 200 متر مربع: 1000 جنيه مصري
3. من 201 متر مربع إلى 300 متر مربع: 1500 جنيه مصري
4. أكثر من 300 متر مربع: 2000 جنيه مصري

الإجراء رقم 3: الحصول على موافقة مبدئية على طلب التسجيل من مكتب الشهر العقاري (مقبول للشهر)

الوقت: 20 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجري مكتب الشهر العقاري مراجعة فنية وقانونية للطلب ويتأكد من أن البيانات المساحية بشأن العقار مطابقة لبيانات العقار المراد تسجيله. بمجرد إجراء المراجعة، تُختم المستندات بختم (مقبول للشهر) وتُسلم إلى الأطراف ومعها نموذج مخطوم يستخدم فيما بعد في تحرير عقد البيع.

الإجراء رقم 4: تحرير مشروع عقد البيع (المشروع المحرر) وتقديمه إلى نقابة المحامين للتحقق

الوقت: 5 أيام

التكلفة: 4727 جنيهاً مصرياً (0.5% من قيمة العقار)

التعليقات: يحرر محامي الأطراف عقد بيع (يُسمى "المشروع المحرر") على النموذج المخطوم الذي حصل عليه الأطراف من مكتب الشهر العقاري؛ ويُقدّم العقد إلى نقابة المحامين للتحقق. يتعين على المحامي الذي حرر العقد أن يكتب على النموذج رقم قيده في النقابة، ويتحقق نقابة المحامين مما إذا كان هذا المحامي عضواً مسجلاً بالفعل من عدمه. تحسب رسوم التحقق على أساس قيمة العقار، بعد أقصى 5000 جنيه مصري.

الإجراء رقم 5: الحصول على موافقة مكتب الشهر العقاري (صالح للشهر) على عقد البيع (المشروع المحرر)

الوقت: 3 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد الحصول على العقد من نقابة المحامين، تقدمه الأطراف إلى مكتب الشهر العقاري للمراجعة. بمجرد إجراء المراجعة، يختم العقد بختم (صالح للشهر).

الإجراء رقم 6: توثيق عقد البيع في مكتب التوثيق التابع لمكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد ختم العقد بختم (صالح للشهر)، يواصل الأطراف الإجراءات أمام الموثق للتوقيع على العقد وتوثيقه.

الإجراء رقم 7: تقديم العقد إلى مكتب الشهر العقاري للتصديق عليه (ناقل للتكليف) والحصول على رقم التسجيل

الوقت: 21 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم المشتري العقد الموثق إلى مكتب الشهر العقاري الرئيسي للتصديق النهائي. بمجرد أن يمنح مكتب التسجيل تصديقه، يتم إصدار رقم تسجيل ويُختم العقد بختم (ناقل للتكليف). يتلقى المشتري نسخة من العقد المشهر وتنتهي عملية التسجيل.

تسجيل العقارات

الخارجية

قيمة العقار: 945334 جنيهاً مصرياً (150000 دولار أمريكي)

البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة الضريبة العقارية (كشف رسمي) من مأمورية الضرائب العقارية

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2 جنيه مصري (1.75 جنيه مصري مقابل رسم إصدار شهادة ضريبة عقارية رسمية + 0.5 جنيه مصري مقابل الخدمة السريعة) التعليقات: قبل نقل ملكية أي عقار، يجب الحصول على شهادة الضريبة العقارية من مأمورية الضرائب العقارية التي يقع العقار في دائرتها. هذه الشهادة هي إحدى الوثائق التي يجب تقديمها إلى مكتب الشهر العقاري مع طلب التسجيل؛ وهذا اشتراط يُطبق في جميع أنحاء البلاد بموجب القانون رقم 114 لسنة 1946. تفيد شهادة الضريبة العقارية بأن العقار قد خضع لتقييم ضريبي وأنه مسجل في مأمورية الضرائب العقارية.

الإجراء رقم 2: تسديد رسوم تسجيل العقار في مكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2650 جنيه مصري (انظر التعليقات)

التعليقات: وفقاً للقانون رقم 83 لسنة 2006، تحسب رسوم التسجيل على أساس مساحة العقار بحد أقصى 2000 جنيه مصري كرسوم. جدول الرسوم على النحو التالي :

1. 100 متر مربع أو أقل: 500 جنيه مصري
2. من 101 متر مربع إلى 200 متر مربع: 1000 جنيه مصري
3. من 201 متر مربع إلى 300 متر مربع: 1500 جنيه مصري
4. أكثر من 300 متر مربع: 2000 جنيه مصري

وفي حالة إجراء نقل ملكية لعقار على سبيل المثال العقار الوارد في هذا المؤشر، تحسب السلطات في الخارجة أيضاً مبلغاً قدره 150 جنيه مصري كرسوم قضائية ومبلغ قدره 500 جنيه مصري كرسوم تسجيل قطعة الأرض التي لا يغطيها المبنى (أي 92.9 متر مربع).

الإجراء رقم 3: الحصول على موافقة مبدئية على طلب التسجيل من مكتب الشهر العقاري (مقبول للشهر)

الوقت: 17 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجري مكتب الشهر العقاري مراجعة فنية وقانونية للطلب ويتأكد من أن البيانات المساحية بشأن العقار مطابقة لبيانات العقار المراد تسجيله. بمجرد إجراء المراجعة، تُختم المستندات بختم (مقبول للشهر) وتُسلم إلى الأطراف ومعها نموذج مخطوم يستخدم فيما بعد في تحرير عقد البيع.

الإجراء رقم 4: تحرير مشروع عقد البيع (المشروع المحرر) وتقديمه إلى نقابة المحامين للتحقق

الوقت: يوم

التكلفة: 4727 جنيهاً مصرياً (0.5% من قيمة العقار)

التعليقات: يحرر محامي الأطراف عقد بيع (يُسمى "المشروع المحرر") على النموذج المخطوم الذي حصل عليه الأطراف من مكتب الشهر العقاري؛ ويُقدّم العقد إلى نقابة المحامين للتحقق. يتعين على المحامي الذي حرر العقد أن يكتب على النموذج رقم قيده في النقابة، ويتحقق نقابة المحامين مما إذا كان هذا المحامي عضواً مسجلاً بالفعل من عدمه. تحسب رسوم التحقق على أساس قيمة العقار، بعد أقصى 5000 جنيه مصري.

الإجراء رقم 5: الحصول على موافقة مكتب الشهر العقاري (صالح للشهر) على عقد البيع (المشروع المحرر)

الوقت: 5 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد الحصول على العقد من نقابة المحامين، تقدمه الأطراف إلى مكتب الشهر العقاري للمراجعة. بمجرد إجراء المراجعة، يختم العقد بختم (صالح للشهر).

الإجراء رقم 6: توثيق عقد البيع في مكتب التوثيق التابع لمكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 20 جنيهاً مصرياً (رسم توثيق)

التعليقات: بعد ختم العقد بختم (صالح للشهر)، يواصل الأطراف الإجراءات أمام الموثق للتوقيع على العقد وتوثيقه. في الخارجة، يجب أن يدفع كل من المشتري والبايع رسم توثيق قدره 10 جنيهات مصرية.

الإجراء رقم 7: تقديم العقد إلى مكتب الشهر العقاري للتصديق عليه (ناقل للتكليف) والحصول على رقم التسجيل

الوقت: يومان

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم المشتري العقد الموثق إلى مكتب الشهر العقاري الرئيسي للتصديق النهائي. بمجرد أن يمنح مكتب التسجيل تصديقه، يتم إصدار رقم تسجيل ويُختم العقد بختم (ناقل للتكليف). يتلقى المشتري نسخة من العقد المشهر وتنتهي عملية التسجيل.

تسجيل العقارات

المنصورة

قيمة العقار: 945334 جنيهاً مصرياً (150000 دولار أمريكي)

البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة الضريبة العقارية (كشف رسمي) من مأمورية الضرائب العقارية

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2 جنيه مصري (1.75 جنيه مصري مقابل رسم إصدار شهادة ضريبة عقارية رسمية + 0.5 جنيه مصري مقابل الخدمة السريعة) التعليقات: قبل نقل ملكية أي عقار، يجب الحصول على شهادة الضريبة العقارية من مأمورية الضرائب العقارية التي يقع العقار في دائرتها. هذه الشهادة هي إحدى الوثائق التي يجب تقديمها إلى مكتب الشهر العقاري مع طلب التسجيل؛ وهذا اشتراط يُطبق في جميع أنحاء البلاد بموجب القانون رقم 114 لسنة 1946. تفيد شهادة الضريبة العقارية بأن العقار قد خضع لتقييم ضريبي وأنه مسجل في مأمورية الضرائب العقارية.

الإجراء رقم 2: تسديد رسوم تسجيل العقار في مكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2000 جنيه مصري (انظر التعليقات)

التعليقات: وفقاً للقانون رقم 83 لسنة 2006، تحسب رسوم التسجيل على أساس مساحة العقار، والحد الأقصى لرسم التسجيل هو 2000 جنيه مصري.

جدول الرسوم على النحو التالي :

1. 100 متر مربع أو أقل: 500 جنيه مصري
2. من 101 متر مربع إلى 200 متر مربع: 1000 جنيه مصري
3. من 201 متر مربع إلى 300 متر مربع: 1500 جنيه مصري

4. أكثر من 300 متر مربع: 2000 جنيه مصري

تسجيل العقارات

بورسعيدقيمة العقار: 945334 جنيهاً مصرياً (150000 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013**الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة الضريبة العقارية (كشف رسمي) من مأمورية الضرائب العقارية**

الوقت: يوم واحد

التعليقات: يجري مكتب الشهر العقاري مراجعة فنية وقانونية للطلب ويتأكد من أن البيانات المساحية بشأن العقار مطابقة لبيانات العقار المراد تسجيله. بمجرد إجراء المراجعة، تُختم المستندات بختم (مقبول للشهر) وتُسلم إلى الأطراف ومعها نموذج مخطوم يستخدم فيما بعد في تحرير عقد البيع.

التعليقات: يجري مكتب الشهر العقاري مراجعة فنية وقانونية للطلب ويتأكد من أن البيانات المساحية بشأن العقار مطابقة لبيانات العقار المراد تسجيله. بمجرد إجراء المراجعة، تُختم المستندات بختم (مقبول للشهر) وتُسلم إلى الأطراف ومعها نموذج مخطوم يستخدم فيما بعد في تحرير عقد البيع.

التعليقات: يجري مكتب الشهر العقاري مراجعة فنية وقانونية للطلب ويتأكد من أن البيانات المساحية بشأن العقار مطابقة لبيانات العقار المراد تسجيله. بمجرد إجراء المراجعة، تُختم المستندات بختم (مقبول للشهر) وتُسلم إلى الأطراف ومعها نموذج مخطوم يستخدم فيما بعد في تحرير عقد البيع.

الإجراء رقم 2: تسديد رسوم تسجيل العقار في مكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التعليقات: وفقاً للقانون رقم 83 لسنة 2006، تحسب رسوم التسجيل على أساس مساحة العقار، والحد الأقصى لرسم التسجيل هو 2000 جنيه مصري.

التعليقات: 2000 جنيه مصري (انظر التعليقات)

جدول الرسوم على النحو التالي :

1. 100 متر مربع أو أقل: 500 جنيه مصري
2. من 101 متر مربع إلى 200 متر مربع: 1000 جنيه مصري
3. من 201 متر مربع إلى 300 متر مربع: 1500 جنيه مصري
4. أكثر من 300 متر مربع: 2000 جنيه مصري

الإجراء رقم 3: الحصول على موافقة مبدئية على طلب التسجيل من مكتب الشهر العقاري (مقبول للشهر)

الوقت: 13 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجري مكتب الشهر العقاري مراجعة فنية وقانونية للطلب ويتأكد من أن البيانات المساحية بشأن العقار مطابقة لبيانات العقار المراد تسجيله. بمجرد إجراء المراجعة، تُختم المستندات بختم (مقبول للشهر) وتُسلم إلى الأطراف ومعها نموذج مخطوم يستخدم فيما بعد في تحرير عقد البيع.

الإجراء رقم 4: تحرير مشروع عقد البيع (المشروع المحرر) وتقديمه إلى نقابة المحامين للتحقق

الوقت: يوم واحد

التعليقات: 4727 جنيهاً مصرياً (0.5% من قيمة العقار)

التعليقات: يحرر محامي الأطراف عقد بيع (يُسمى "المشروع المحرر") على النموذج المخطوم الذي حصل عليه الأطراف من مكتب الشهر العقاري؛ ويُقدّم العقد إلى نقابة المحامين للتحقق. يتعين على المحامي الذي حرر العقد أن يكتب على النموذج رقم قيده في النقابة، وتتحقق نقابة المحامين مما إذا كان هذا المحامي عضواً مسجلاً بالفعل من عدمه. تحسب رسوم التحقق على أساس قيمة العقار، بحد أقصى 5000 جنيه مصري.

الإجراء رقم 5: الحصول على موافقة مكتب الشهر العقاري (صالح للشهر) على عقد البيع (المشروع المحرر)

الوقت: 4 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد الحصول على العقد من نقابة المحامين، تقدمه الأطراف إلى مكتب الشهر العقاري للمراجعة. بمجرد إجراء المراجعة، يختم العقد بختم (صالح للشهر).

الإجراء رقم 6: توثيق عقد البيع في مكتب التوثيق التابع لمكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد ختم العقد بختم (صالح للشهر)، يواصل الأطراف الإجراءات أمام الموثق للتوقيع على العقد وتوثيقه.

الإجراء رقم 7: تقديم العقد إلى مكتب الشهر العقاري للتصديق عليه (ناقل للتكليف) والحصول على رقم التسجيل

الوقت: 3 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم المشتري العقد الموثق إلى مكتب الشهر العقاري الرئيسي للتصديق النهائي. بمجرد أن يمنح مكتب التسجيل تصديقه، يتم إصدار رقم تسجيل ويختم العقد بختم (ناقل للتكليف). يتلقى المشتري نسخة من العقد المظهر وتنتهي عملية التسجيل.

تسجيل العقارات

سوهاجقيمة العقار: 945334 جنيهاً مصرياً (150000 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013**الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة الضريبة العقارية (كشف رسمي) من مأمورية الضرائب العقارية**

الوقت: يوم واحد

التعليقات: 2 جنيه مصري (1.75 جنيه مصري مقابل رسم إصدار شهادة ضريبة عقارية رسمية + 0.5 جنيه مصري مقابل الخدمة السريعة)

التعليقات: قبل نقل ملكية أي عقار، يجب الحصول على شهادة الضريبة العقارية من مأمورية الضرائب العقارية التي يقع العقار في دائرتها. هذه الشهادة هي إحدى الوثائق التي يجب تقديمها إلى مكتب الشهر العقاري مع طلب التسجيل؛ وهذا اشتراط يُطبق في جميع أنحاء البلاد بموجب القانون رقم 114 لسنة 1946. تفيد شهادة الضريبة العقارية بأن العقار قد خضع لتقييم ضريبي وأنه مسجل في مأمورية الضرائب العقارية.

الإجراء رقم 2: تسديد رسوم تسجيل العقار في مكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2000 جنيه مصري (انظر التعليقات)

التعليقات: وفقاً للقانون رقم 83 لسنة 2006، تحسب رسوم التسجيل على أساس مساحة العقار، والحد الأقصى لرسم التسجيل هو 2000 جنيه مصري.

التعليقات: 2000 جنيه مصري (انظر التعليقات)

1. 100 متر مربع أو أقل: 500 جنيه مصري
2. من 101 متر مربع إلى 200 متر مربع: 1000 جنيه مصري
3. من 201 متر مربع إلى 300 متر مربع: 1500 جنيه مصري
4. أكثر من 300 متر مربع: 2000 جنيه مصري

الإجراء رقم 3: الحصول على موافقة مبدئية على طلب التسجيل من مكتب الشهر العقاري (مقبول للشهر)

الوقت: 7 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجري مكتب الشهر العقاري مراجعة فنية وقانونية للطلب ويتأكد من أن البيانات المساحية بشأن العقار مطابقة لبيانات العقار المراد تسجيله. بمجرد إجراء المراجعة، تُختم المستندات بختم (مقبول للشهر) وتُسلم إلى الأطراف ومعها نموذج مخطوم يستخدم فيما بعد في تحرير عقد البيع.

الإجراء رقم 4: تحرير مشروع عقد البيع (المشروع المحرر) وتقديمه إلى نقابة المحامين للتحقق

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 4727 جنيهاً مصرياً (0.5% من قيمة العقار)

التعليقات: يحرر محامي الأطراف عقد بيع (يُسمى "المشروع المحرر") على النموذج المخطوم الذي حصل عليه الأطراف من مكتب الشهر العقاري؛ ويُقدّم العقد إلى نقابة المحامين للتحقق. يتعين على المحامي الذي حرر العقد أن يكتب على النموذج رقم قيده في النقابة، وتتحقق نقابة المحامين مما إذا كان هذا المحامي عضواً مسجلاً بالفعل من عدمه. تحسب رسوم التحقق على أساس قيمة العقار، بحد أقصى 5000 جنيه مصري.

الإجراء رقم 5: الحصول على موافقة مكتب الشهر العقاري (صالح للشهر) على عقد البيع (المشروع المحرر)

الوقت: 5 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد الحصول على العقد من نقابة المحامين، تقدمه الأطراف إلى مكتب الشهر العقاري للمراجعة. بمجرد إجراء المراجعة، يختم العقد بختم (صالح للشهر).

الإجراء رقم 6: توثيق عقد البيع في مكتب التوثيق التابع لمكتب الشهر العقاري

الوقت: 7 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد ختم العقد بختم (صالح للشهر)، يواصل الأطراف الإجراءات أمام الموثق للتوقيع على العقد وتوثيقه.

الإجراء رقم 7: تقديم العقد إلى مكتب الشهر العقاري للتصديق عليه (ناقل للتكليف) والحصول على رقم التسجيل

الوقت: 7 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم المشتري العقد الموثق إلى مكتب الشهر العقاري الرئيسي للتصديق النهائي. بمجرد أن يمنح مكتب التسجيل تصديقه، يتم إصدار رقم تسجيل ويختم العقد بختم (ناقل للتكليف). يتلقى المشتري نسخة من العقد المظهر وتنتهي عملية التسجيل.

تسجيل العقارات

السويس

قيمة العقار: 945334 جنيهاً مصرياً (150000 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة الضريبة العقارية (كشف رسمي) من مأمورية الضرائب العقارية

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2 جنيه مصري (1.75 جنيه مصري مقابل رسم إصدار شهادة ضريبة عقارية رسمية + 0.5 جنيه مصري مقابل الخدمة السريعة)

التعليقات: قبل نقل ملكية أي عقار، يجب الحصول على شهادة الضريبة العقارية من مأمورية الضرائب العقارية التي يقع العقار في دائرتها. هذه الشهادة هي إحدى الوثائق التي يجب تقديمها إلى مكتب الشهر العقاري مع طلب التسجيل؛ وهذا اشتراط يُطبق في جميع أنحاء البلاد بموجب القانون رقم 114 لسنة 1946. تفيد شهادة الضريبة العقارية بأن العقار قد خضع لتقييم ضريبي وأنه مسجل في مأمورية الضرائب العقارية.

الإجراء رقم 2: تسديد رسوم تسجيل العقار في مكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2000 جنيه مصري (انظر التعليقات)

التعليقات: وفقاً للقانون رقم 83 لسنة 2006، تحسب رسوم التسجيل على أساس مساحة العقار، والحد الأقصى لرسم التسجيل هو 2000 جنيه مصري.

جدول الرسوم على النحو التالي:

- 100 متر مربع أو أقل: 500 جنيه مصري
- من 101 متر مربع إلى 200 متر مربع: 1000 جنيه مصري
- من 201 متر مربع إلى 300 متر مربع: 1500 جنيه مصري
- أكثر من 300 متر مربع: 2000 جنيه مصري

الإجراء رقم 3: قيام هيئة المساحة المصرية بمعاينة الموقع، وقيام إدارة القياس بالتوقيع على تقرير المعاينة

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: تعين هيئة المساحة المصرية العقار وتُعد تقريراً بما توصلت إليه (يسمى «كشف تحديد»)، ويسلم التقرير إلى إدارة القياس للتصديق، وبمجرد التصديق عليه، يُرسل التقرير إلى مكتب الشهر العقاري.

الإجراء رقم 4: الحصول على موافقة مبدئية على طلب التسجيل من مكتب الشهر العقاري (مقبول للشهر)

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجري مكتب الشهر العقاري مراجعة فنية وقانونية للطلب ويتأكد من أن البيانات المساحية بشأن العقار مطابقة لبيانات العقار المراد تسجيله. بمجرد إجراء المراجعة، تُختم المستندات بختم (مقبول للشهر) وتُسلم إلى الأطراف ومعها نموذج مخطوم يستخدم فيما بعد في تحرير عقد البيع.

الإجراء رقم 5: تحرير مشروع عقد البيع (المشروع المحرر) وتقديمه إلى نقابة المحامين للتحقق

الوقت: 5 أيام

التكلفة: 4727 جنيهاً مصرياً (0.5% من قيمة العقار)

الإجراء رقم 3: الحصول على موافقة مبدئية على طلب التسجيل من مكتب الشهر العقاري (مقبول للشهر)

الوقت: 8 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجري مكتب الشهر العقاري مراجعة فنية وقانونية للطلب ويتأكد من أن البيانات المساحية بشأن العقار مطابقة لبيانات العقار المراد تسجيله. بمجرد إجراء المراجعة، تُختم المستندات بختم (مقبول للشهر) وتُسلم إلى الأطراف ومعها نموذج مخطوم يستخدم فيما بعد في تحرير عقد البيع.

الإجراء رقم 4: تحرير مشروع عقد البيع (المشروع المحرر) وتقديمه إلى نقابة المحامين للتحقق

الوقت: يومان

التكلفة: 4727 جنيهاً مصرياً (0.5% من قيمة العقار)

التعليقات: يحرر محامي الأطراف عقد بيع (يُسمى «المشروع المحرر») على النموذج المخطوم الذي حصل عليه الأطراف من مكتب الشهر العقاري؛ ويُقدّم العقد إلى نقابة المحامين للتحقق. يتعين على المحامي الذي حرر العقد أن يكتب على النموذج رقم قيده في النقابة، وتتحقق نقابة المحامين مما إذا كان هذا المحامي عضواً مسجلاً بالفعل من عدمه. تحسب رسوم التحقق على أساس قيمة العقار، بحد أقصى 5000 جنيه مصري.

الإجراء رقم 5: الحصول على موافقة مكتب الشهر العقاري (صالح للشهر) على عقد البيع (المشروع المحرر)

الوقت: يومان

التكلفة: 30 جنيهاً مصرياً (رسوم مكتب التسجيل مقابل ختم التصديق)

التعليقات: بعد الحصول على العقد من نقابة المحامين، تقدمه الأطراف إلى مكتب الشهر العقاري للمراجعة. بمجرد إجراء المراجعة، يختم العقد بختم (صالح للشهر). يدفع الطرفان 30 جنيهاً مصرياً إلى مكتب الشهر العقاري كرسوم ختم.

الإجراء رقم 6: توثيق عقد البيع في مكتب التوثيق التابع لمكتب الشهر العقاري

الوقت: يومان

التكلفة: 30 جنيهاً مصرياً (رسم توثيق)

التعليقات: بعد ختم العقد بختم (صالح للشهر)، يواصل الأطراف الإجراءات أمام الموثق للتوقيع على العقد وتوثيقه. في سوهاج، يجب أن يدفع الطرفان 30 جنيهاً مصرياً كرسوم توثيق إلى الموثق.

الإجراء رقم 7: تقديم العقد إلى مكتب الشهر العقاري للتصديق عليه (ناقل للتكليف) والحصول على رقم التسجيل

الوقت: يومان

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم المشتري العقد الموثق إلى مكتب الشهر العقاري الرئيسي للتصديق النهائي. بمجرد أن يمنح مكتب التسجيل تصديقه، يتم إصدار رقم تسجيل ويختم العقد بختم (ناقل للتكليف). يتلقى المشتري نسخة من العقد المشهر وتنتهي عملية التسجيل.

التعليقات: يحرر محامي الأطراف عقد بيع (يُسمى «المشروع المحرر») على النموذج المخطوم الذي حصل عليه الأطراف من مكتب الشهر العقاري؛ ويُقدّم العقد إلى نقابة المحامين للتحقق. يتعين على المحامي الذي حرر العقد أن يكتب على النموذج رقم قيده في النقابة، وتتحقق نقابة المحامين مما إذا كان هذا المحامي عضواً مسجلاً بالفعل من عدمه. تحسب رسوم التحقق على أساس قيمة العقار، بحد أقصى 5000 جنيه مصري.

الإجراء رقم 6: الحصول على موافقة مكتب الشهر العقاري (صالح للشهر) على عقد البيع (المشروع المحرر)

الوقت: 7 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد الحصول على العقد من نقابة المحامين، تقدمه الأطراف إلى مكتب الشهر العقاري للمراجعة. بمجرد إجراء المراجعة، يختم العقد بختم (صالح للشهر).

الإجراء رقم 7: توثيق عقد البيع في مكتب التوثيق التابع لمكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد ختم العقد بختم (صالح للشهر)، يواصل الأطراف الإجراءات أمام الموثق للتوقيع على العقد وتوثيقه.

الإجراء رقم 8: تقديم العقد إلى مكتب الشهر العقاري للتصديق عليه (ناقل للتكليف) والحصول على رقم التسجيل

الوقت: 6 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم المشتري العقد الموثق إلى مكتب الشهر العقاري الرئيسي للتصديق النهائي. بمجرد أن يمنح مكتب التسجيل تصديقه، يتم إصدار رقم تسجيل ويختم العقد بختم (ناقل للتكليف). يتلقى المشتري نسخة من العقد المشهر وتنتهي عملية التسجيل.

تسجيل العقارات

طنطا

قيمة العقار: 945334 جنيهاً مصرياً (150000 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة الضريبة العقارية (كشف رسمي) من مأمورية الضرائب العقارية

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2 جنيه مصري (1.75 جنيه مصري مقابل رسم إصدار شهادة ضريبة عقارية رسمية + 0.5 جنيه مصري مقابل الخدمة السريعة)

التعليقات: قبل نقل ملكية أي عقار، يجب الحصول على شهادة الضريبة العقارية من مأمورية الضرائب العقارية التي يقع العقار في دائرتها. هذه الشهادة هي إحدى الوثائق التي يجب تقديمها إلى مكتب الشهر العقاري مع طلب التسجيل؛ وهذا اشتراط يُطبق في جميع أنحاء البلاد بموجب القانون رقم 114 لسنة 1946. تفيد شهادة الضريبة العقارية بأن العقار قد خضع لتقييم ضريبي وأنه مسجل في مأمورية الضرائب العقارية.

الإجراء رقم 2: تسديد رسوم تسجيل العقار في مكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2092 جنيه مصري (انظر التعليقات)

الإجراء رقم 5: الحصول على موافقة مكتب الشهر العقاري (صالح للشهر) على عقد البيع (المشروع المحرر)

الوقت: 3 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد الحصول على العقد من نقابة المحامين، تقدمه الأطراف إلى مكتب الشهر العقاري للمراجعة. بمجرد إجراء المراجعة، يختم العقد بختم (صالح للشهر).

الإجراء رقم 6: توثيق عقد البيع في مكتب التوثيق التابع لمكتب الشهر العقاري

الوقت: 9 أيام

التكلفة: 50 جنيهاً مصرياً (رسم توثيق)

التعليقات: بعد ختم العقد بختم (صالح للشهر)، يواصل الأطراف الإجراءات أمام الموثق للتوقيع على العقد وتوثيقه. في الزقازيق، يجب أن يدفع الطرفان 50 جنيهاً مصرياً كرسوم توثيق إلى الموثق.

الإجراء رقم 7: تقديم العقد إلى مكتب الشهر العقاري للتصديق عليه (ناقل للتكليف) والحصول على رقم التسجيل

الوقت: 25 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يقدم المشتري العقد الموثق إلى مكتب الشهر العقاري الرئيسي للتصديق النهائي. بمجرد أن يمنح مكتب التسجيل تصديقه، يتم إصدار رقم تسجيل ويختم العقد بختم (ناقل للتكليف). يتلقى المشتري نسخة من العقد المشهر وتنتهي عملية التسجيل.

التعليقات: يقدم المشتري العقد الموثق إلى مكتب الشهر العقاري الرئيسي للتصديق النهائي. بمجرد أن يمنح مكتب التسجيل تصديقه، يتم إصدار رقم تسجيل ويختم العقد بختم (ناقل للتكليف). يتلقى المشتري نسخة من العقد المشهر وتنتهي عملية التسجيل.

تسجيل العقارات

الزقازيق

قيمة العقار: 945334 جنيهاً مصرياً (150000 دولار أمريكي)
البيانات اعتباراً من: يونيو 2013

الإجراء رقم 1: الحصول على شهادة الضريبة العقارية (كشف رسمي) من مأمورية الضرائب العقارية

الوقت: يومان

التكلفة: 2 جنيهه مصري (1.75 جنيهه مصري مقابل رسم إصدار شهادة ضريبة عقارية رسمية + 0.5 جنيهه مصري مقابل الخدمة السريعة)
التعليقات: قبل نقل ملكية أي عقار، يجب الحصول على شهادة الضريبة العقارية من مأمورية الضرائب العقارية التي يقع العقار في دائرتها. هذه الشهادة هي إحدى الوثائق التي يجب تقديمها إلى مكتب الشهر العقاري مع طلب التسجيل؛ وهذا اشتراط يُطبق في جميع أنحاء البلاد بموجب القانون رقم 114 لسنة 1946. تفيد شهادة الضريبة العقارية بأن العقار قد خضع لتقييم ضريبي وأنه مسجل في مأمورية الضرائب العقارية.

الإجراء رقم 2: تسديد رسوم تسجيل العقار في مكتب الشهر العقاري

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 2000 جنيهه مصري (انظر التعليقات)

التعليقات: وفقاً للقانون رقم 83 لسنة 2006، تحسب رسوم التسجيل على أساس مساحة العقار، والحد الأقصى لرسم التسجيل هو 2000 جنيهه مصري.

جدول الرسوم على النحو التالي:

- 100 متر مربع أو أقل: 500 جنيهه مصري
- من 101 متر مربع إلى 200 متر مربع: 1000 جنيهه مصري
- من 201 متر مربع إلى 300 متر مربع: 1500 جنيهه مصري
- أكثر من 300 متر مربع: 2000 جنيهه مصري

الإجراء رقم 3: الحصول على موافقة مبدئية على طلب التسجيل من مكتب الشهر العقاري (مقبول للشهر)

الوقت: 23 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجري مكتب الشهر العقاري مراجعة فنية وقانونية للطلب ويتأكد من أن البيانات المساحية بشأن العقار مطابقة لبيانات العقار المراد تسجيله. بمجرد إجراء المراجعة، تُختم المستندات بختم (مقبول للشهر) وتُسلم إلى الأطراف ومعها نموذج مخطوم يستخدم فيما بعد في تحرير عقد البيع.

الإجراء رقم 4: تحرير مشروع عقد البيع (المشروع المحرر) وتقديمه إلى نقابة المحامين للتحقق

الوقت: يوم واحد

التكلفة: 4727 جنيهاً مصرياً (0.5% من قيمة العقار)

التعليقات: يحضر محامي الأطراف عقد بيع (يُسمى "المشروع المحرر") على النموذج المخطوم الذي حصل عليه الأطراف من مكتب الشهر العقاري؛ ويُقدّم العقد إلى نقابة المحامين للتحقق. يتعين على المحامي الذي حرر العقد أن يكتب على النموذج رقم قيده في النقابة، وتتحقق نقابة المحامين مما إذا كان هذا المحامي عضواً مسجلاً بالفعل من عدمه. تحسب رسوم التحقق على أساس قيمة العقار، بحد أقصى 5000 جنيهه مصري.

التعليقات: وفقاً للقانون رقم 83 لسنة 2006، تحسب رسوم التسجيل على أساس مساحة العقار، والحد الأقصى لرسم التسجيل هو 2000 جنيهه مصري.

جدول الرسوم على النحو التالي:

- 100 متر مربع أو أقل: 500 جنيهه مصري
 - من 101 متر مربع إلى 200 متر مربع: 1000 جنيهه مصري
 - من 201 متر مربع إلى 300 متر مربع: 1500 جنيهه مصري
 - أكثر من 300 متر مربع: 2000 جنيهه مصري
- وفي حالة إجراء نقل ملكية لعقار على سبيل المثال العقار الوارد في هذا المؤشر، تُحسب رسوم إضافية في طنطا، وهي كالتالي:
5. رسم طلب: 20 جنيهاً مصرياً
 6. رسم حفظ السجل: 30 جنيهاً مصرياً
 7. رسوم قضائية: 42 جنيهاً مصرياً

الإجراء رقم 3: الحصول على موافقة مبدئية على طلب التسجيل من مكتب الشهر العقاري (مقبول للشهر)

الوقت: 23 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: يجري مكتب الشهر العقاري مراجعة فنية وقانونية للطلب ويتأكد من أن البيانات المساحية بشأن العقار مطابقة لبيانات العقار المراد تسجيله. بمجرد إجراء المراجعة، تُختم المستندات بختم (مقبول للشهر) وتُسلم إلى الأطراف ومعها نموذج مخطوم يستخدم فيما بعد في تحرير عقد البيع.

الإجراء رقم 4: تحرير مشروع عقد البيع (المشروع المحرر) وتقديمه إلى نقابة المحامين للتحقق

الوقت: 13 يوماً

التكلفة: 4727 جنيهاً مصرياً (0.5% من قيمة العقار)

التعليقات: يحضر محامي الأطراف عقد بيع (يُسمى "المشروع المحرر") على النموذج المخطوم الذي حصل عليه الأطراف من مكتب الشهر العقاري؛ ويُقدّم العقد إلى نقابة المحامين للتحقق. يتعين على المحامي الذي حرر العقد أن يكتب على النموذج رقم قيده في النقابة، وتتحقق نقابة المحامين مما إذا كان هذا المحامي عضواً مسجلاً بالفعل من عدمه. تحسب رسوم التحقق على أساس قيمة العقار، بحد أقصى 5000 جنيهه مصري.

الإجراء رقم 5: الحصول على موافقة مكتب الشهر العقاري (صالح للشهر) على عقد البيع (المشروع المحرر)

الوقت: 3 أيام

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد الحصول على العقد من نقابة المحامين، تقدمه الأطراف إلى مكتب الشهر العقاري للمراجعة. بمجرد إجراء المراجعة، يختم العقد بختم (صالح للشهر).

الإجراء رقم 6: توثيق عقد البيع في مكتب التوثيق التابع لمكتب الشهر العقاري

الوقت: يومان

التكلفة: دون تكلفة

التعليقات: بعد ختم العقد بختم (صالح للشهر)، يواصل الأطراف الإجراءات أمام الموثق للتوقيع على العقد وتوثيقه.

الإجراء رقم 7: تقديم العقد إلى مكتب الشهر العقاري للتصديق عليه (ناقل للتكليف) والحصول على رقم التسجيل

الوقت: 15 يوماً

التكلفة: دون تكلفة

* هذا الإجراء يمكن أن يتم بالتوازي مع الإجراءات السابقة

تفاصيل المؤشرات



إنفاذ العقود

التكلفة (% من قيمة المطالبة)				الوقت (بالأيام)					
إجمالي التكلفة	الإنفاذ	المحكمة	المحامي	إجمالي عدد الأيام	الإنفاذ	الحكم	رفع الدعوى	الإجراءات (عدد)	
26.2	6.9	1.3	18.0	923	225	678	20	42	الإسكندرية الإسكندرية
26.2	6.9	1.3	18.0	965	270	675	20	42	أسيوط أسيوط
26.1	6.9	1.3	17.9	745	190	535	20	42	أسوان أسوان
26.2	6.9	1.3	18.0	1,010	270	720	20	42	القاهرة القاهرة
18.2	6.9	1.3	10.0	810	195	600	15	42	دمياط دمياط
18.2	6.9	1.3	10.0	830	180	630	20	42	الفيوم الفيوم
25.7	6.9	1.3	17.5	810	225	565	20	42	الجيزة الجيزة
20.7	6.9	1.3	12.5	706	160	535	11	42	الإسماعيلية الإسماعيلية
23.2	6.9	1.3	15.0	946	275	660	11	42	الغارجة الوادي الجديد
25.7	6.9	1.3	17.5	1,050	270	760	20	42	المنصورة الدقهلية
19.5	6.9	1.3	11.3	964	210	740	14	42	بورسعيد بورسعيد
22.5	6.9	1.3	14.3	915	270	625	20	42	سوهاج سوهاج
25.7	6.9	1.3	17.5	845	150	685	10	42	السويس السويس
24.6	6.9	1.3	16.4	830	250	560	20	42	طنطا الغربية
25.7	6.9	1.3	17.5	1,105	350	730	25	42	الرقازيق الشرقية

التجارة عبر الحدود

السفينة (السويس)		غرب بورسعيد		شرق بورسعيد		دمياط		الإسكندرية		
التكلفة (\$US)	الوقت (باليوم)	التكلفة (\$US)	الوقت (باليوم)	التكلفة (\$US)	الوقت (باليوم)	التكلفة (\$US)	الوقت (باليوم)	التكلفة (\$US)	الوقت (باليوم)	
667	12	532	11	694	11	585	10	615	11	تصدير
125	7	125	7	125	7	125	7	125	7	إعداد المستندات
320	1	205	1	284	1	275	1	220	1	النقل البري
100	1	95	1	110	1	95	1	100	1	الرسوم الجمركية
122	3	107	2	175	2	90	1	170	2	المناولة في مبنى الشحن
1,047	16	831	14	884	15	857	14	780	14	استيراد
210	8	210	8	210	8	210	8	210	8	إعداد المستندات
295	1	205	1	284	1	275	1	220	1	النقل البري
90	4	90	3	90	4	100	3	100	2	الرسوم الجمركية
452	3	326	2	300	2	272	2	250	3	المناولة في مبنى الشحن

شكر وتقدير

وإبراهيم مصطفى ومهند عمر. وتلقى الفريق دعماً عالي القدر والقيمة من نيفين الشافعي مساعد وزير الاستثمار وحسن فهمي رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. وتآلف فريق وزارة الدولة للتنمية المحلية من شريفة ماهر وباسمين عادل تحت قيادة أحمد مجدي والإشراف العام من الأستاذ/ باسم الشمي.

كما يتوجه فريق المشروع بشكر خاص للسادة المستشارين علي حسنين وعمر مروان ووديع ناشد حنا ومحمد ديهوم من وزارة العدل على ما قدموه من مساعدة أثناء مرحلة التنفيذ. كما يعبر الفريق عن امتنانه لزمين أبو العطا وسمير الجمال من وزارة التجارة والصناعة على ما قدماه من مدخلات بشأن مؤشر التجارة عبر الحدود.

وفر التمويل لهذا المشروع حكومة سويسرا عن طريق وزارة الدولة للشئون الاقتصادية، وحكومة الولايات المتحدة الأمريكية عن طريق الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية، ومجموعة البنك الدولي.

أسهم في إعداد هذا التقرير أكثر من 380 استشاري أعمال ومحامياً وخبير عقارات ومهندساً ومعماريًا ومقدم خدمات المنافع وموظفًا حكوميًا وقاضيًا. وتولى تنسيق جمع البيانات بشأن مؤشرات بدء الأعمال وتسجيل العقارات وإنفاذ العقود مكتب حلمي وحمزة وشركاهما (بيكر أند ماكينزي). وتولى تنسيق جمع البيانات الخاصة بمؤشر تراخيص البناء رفيق عباس محمود عوض، وتولى تنسيق جمع بيانات مؤشر التجارة عبر الحدود المنصور البريك من جمعية رجال أعمال الإسكندرية.

يود الفريق أن يعرب عن امتنانه الخاص للمسئولين الحكوميين على الصعيدين الوطني والمحلي وكذلك أعضاء الهيئة القضائية الذين شاركوا في المشروع وأبدوا ملاحظات قيمة أثناء مرحلة التشاور ومراجعة البيانات. ونعرض في الصفحات التالية أسماء أولئك الذين نريد أن نتوجه إليهم بالشكر.

أعد تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر 2014 فريق بقيادة مروى محبوب وأليسيو زانيلي. وأعضاء الفريق هم فرح حسين ومها حسين وجويس إبراهيم وترهور ميسي ودانا عمران وتوماسو رومز وبيلا سانثي- بيلا ومريم صميده. ولقد أعد هذا التقرير تحت الإشراف العام من ميريتا كابول وبالمشاركة والتوجيه القيم من شريف بهيج حمدي.

يتقدم الفريق بالشكر والعرفان لجميع الزملاء في مجموعة البنك الدولي لما قدموه من ملاحظات قيمة. ولقد تلقى الفريق ملاحظات مراجعة النظراء من سارة النشار وكريم بلياتشي وتوماس بلات لورسن وباريا نبيل دايب ونوريا دي أوكا وإيفا هامل وأحمد كوجك وفريدرك منير وأندراي مخنف وميكيكو إيهي أولسن وبارفينا راخيموفا وفالتيا سالتاني ومهناز سافافيان وماسيميليانو سانتيبي وبيركليز ساراجيوتس وأندرو ستون وجولين فيلكون وأندرو ينج. كما قدم مساعدات قيمة للفريق في مراحل المشروع المختلفة أمل الملا وفاطمة خليل علي وفريدرك باستلو وسلمى الشعراوي وسيسل فيرو وبينيلوب ديمترا فيداس وجوليو فاستر ومادلينا باباججي ومونيك بيلو وتوماس مولبي وماريو ناسيمنتو وماريا كانية روبرت وبيلا سلجادو- أوتونيل وماريلينا فييرا. وتولى تصميم حملة الاتصالات وترأسها نادين شمونكي غنام بالتعاون مع سوشميستا نارسيا وهيون كيونجلي وريهام مصطفى ومحمد عيسى. وقام بتطوير الموقع على شبكة الإنترنت بريتي إندلو وهاشم ضياء وكونال باتل. وتولى تحرير التقرير كريس ماركواردت وقام بتصميمه مكتب جي. كوين إنفورميشن ديزاين.

تم تنفيذ هذا المشروع بالتعاون مع الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة التابعة لوزارة الاستثمار، ووزارة الدولة للتنمية المحلية. ورأس فريق الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة محمد هشام تحت الإشراف العام للسيدة منى زوبع، وأعضاء الفريق هم عمرو أبو الفتوح ورامي السيد

المتخصصون من القطاع الخاص

عبد الحميد الصريف
شركة إيجيترانس

عبد الرحمن مجاهد
دار التصميمات للاستشارات الهندسية

عبد الحميد إبراهيم هاشم
محام

عادل الجندي
مكتب عادل الجندي محاماة

عادل إسماعيل
نوسكو

عادل موريس
مينا ماركو للاستشارات الهندسية

عادل عمر
مكتب الفاروق للاستشارات

عادل سيد عبد الفتاح
المجموعة الاستشارية للعمارة والديكور

أحمد القصاص
صندوق نقابة العمال

أحمد عبد الحفيظ السيد
محام

أحمد أبو الحسن
مكتب الحسن للاستشارات الهندسية

أحمد الصديق
مكتب أحمد صديق وضياء داود للمحاماة

أحمد العبادي
مكتب الشبياء للهندسة

أحمد فرج
مكتب أحمد فرج للمحاماة

أحمد جمعة
مكتب أحمد جمعة للمحاماة

أحمد كيلاني
مكتب أحمد الكيلاني وشركاه

أحمد مصطفى
مركز الدراسات والاستشارات الهندسية

أحمد شلبي
أحمد طه شلبي للمحاماة

أحمد سليمان
مكتب أحمد شاهر عاشور للمحاماة

أحمد يوسف
دار العمارة للاستشارات الهندسية

علي أبو المجد علي
مكتب علي أبو المجد علي للمحاماة

علي محمد إبراهيم
الروضة للتصميمات المعمارية والهندسية

أمين عباسي
مكة المكرمة

أشرف بوصيلي
شركة إيجيترانس

أشرف خليل إسماعيل
محام

أشرف مرقص زكي
داماك

أسماء أبو الحسن
يوني فرايت

عطية حنين
مكتب عطية حنين للتخطيط واستشارات
الهندسة المعمارية

عزة سلامة
المجموعة الاستشارية للعمارة والديكور

ضيف الله الطيب
مكتب ضيف الله الطيب للمحاماة

ضياء الدين داود
مكتب ضياء الدين داود للمحاماة

عماد ياسين
شركة إيجيترانس

إسلام هويدي
هويدي وشركاه

إسراء محمود
يوني فرايت

جلال شلبي
مكتب جلال شلبي للمحاماة

جمال قنديل
مكتب جمال قنديل للمحاماة

غادة رجب
مكتب الغد المشرق لاستشارات التنمية
العمرائية

حمدي الهرزاوي
محام

هاني شتلا
مكتب هاني شتلا للمحاماة

هاني عبد الراشد
يوني فرايت

هاني خاطر
مكتب التصاميم والهندسة

حسن إبراهيم حسن
مكتب حسن محمد حسن للمحاماة

حسن رمضان
شركة إيجيترانس

هيثم حسين
كادمار

حشمت ساويرس
شركة علم البناء للاستشارات الهندسية

إبراهيم السعيد
مكتب الإيمان للاستشارات الهندسية

إسلام أبو سمرة
فيرترانس البحرية والتجارة و التخليص

خالد عبد الحميد
نوسكو

خالد عابدين
المجموعة المتحدة للاستشارات الهندسية

خالد أبو قريشة
مكتب خالد أبو قريشة للمحاماة

خالد العجمي
مكتب العجمي للاستشارات الهندسية

خالد غنيم
شركة إيجيترانس

لمياء موبادة
مكتب لمياء موبادة للمحاماة والاستشارات

لاشين لاشين
المكتب الهندسي للتجارة والمقاولات

مجدي دهمان
المكتب الهندسي الحديث

مجدي البشر
مركز مكة للهندسة والاستشارات المعمارية

مجدي سخي
مكتب مجدي سخي للمحاماة

مها أبو بكر
مكتب مها أبو بكر للمحاماة

محمود الجمل
مكتب محمود الجمل للاستشارات
الهندسية

محمود محمد عبد الفتاح
محام

منصور الدسوقي
محام

مدثر عبد السميع
كادمار

محمد عباس موسى أحمد
شركة السويس للهندسة والمقاولات

محمد عبد الجواد
كادمار

محمد عبد العال
محام

محمد أحمد فياض
مكتب فياض للاستشارات الهندسية

محمد عاكف
محام

محمد بشير
محام

محمد درويش
مكتب المجد للاستشارات الهندسية

محمد العجوز
شركة العجوز للهندسة والتصميم

محمد الديب
مكتب الديب للاستشارات الهندسية

محمد فاضل
محام

محمد إبراهيم عبد الجواد
مكتب دار المراد للهندسة

محمد مصطفى حسن
مكتب التصاميم الحديثة للهندسة
(الصحيفي)

محمد نور الأمين
مكتب محمد نور للهندسة

محمد رشوان
المجموعة العربية للتصميمات المعمارية
والإنشاءات

محمد رضا عفيفي
شركة الاستشارات الهندسية

محمد شعبان
مكتب أحد للاستشارات

محمد أبو الفتوح
عفيفي

محب عبد اللطيف
محام

منى رسلان
مكتب شبياء مسعد للمحاماة

نادية أمين
مكتب الأمين للمحاماة

نجلاء حسين
محام

أسامة عاشور
مكتب أسامة عاشور للمحاماة

ربيع السعدني
شركة ربيع السعدني للهندسة

رجب سالم
مكتب رجب سليم للمحاماة

رامز مجدي
داماك

صابر عمار
مكتب عمار وشركاه - مستشارون
قانونيون

صابر مجد
مكتب صابر للبناء والإنشاءات

سعيد أبو الخير
اتزيبيلد للاستشارات الهندسية

سمير الطبي
مكتب سمير الطبي وشركاه - استشارات
هندسية

سيد عبد الغني عبد المطلب
المجموعة العربية للاستشارات القانونية
و التحكيم

سوزان سعد احمد
مكتب السعد للتصاميم الهندسية

طارق نجيب عبد الله
شركة طارق نجيب عبد الله للاستشارات
والهندسة

طارق إسماعيل
نوسكو

توفيق شعبان
عفيفي

وليد أحمد فؤاد
شركة الوليد للتصاميم والهندسة

وليد جمال الدين
مكتب أونسيت للتصاميم و الهندسة

وليد سعيد
مكتب وليد سعيد حامد للمحاماة

ياسر الزفتاوي
مكتب المدينة المنورة للمقاولات

ياسر حسن
ياسر حسن وشركاه

ياسر سعد
مكتب ياسر سعد للمحاماة

يوسف كزلك
كادمار

الموظفون الحكوميون

الإسكندرية

شريف أحمد أبو الفضل
الهيئة العامة للرقابة على الصادرات
والواردات

أحمد محمد عبد النبي
محكمة ابتدائية

أحمد محمد أحمد عبد الغني
محكمة الإسكندرية

سحر عطية
الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة

أحمد حامد
سافتي لينك

وفاء إبراهيم
سافتي لينك

محمود خليل حسن خليل
مصلحة الجمارك المصرية

محمود محمود خالد
مصلحة الضرائب على المبيعات

سهام عباس أبو العز
مصلحة الضرائب على المبيعات

نبيه محمد الغارب
مصلحة الضرائب على المبيعات

منار أحمد حسن خلوص
الهيئة العامة للاستثمار

نيرة عبد المنعم أحمد
الهيئة العامة للاستثمار

سهيلة محمد بسيوني
الهيئة العامة للاستثمار

محمد طه حسن القط
مديرية الإسكان

عابدين ياسين محمد
مكتب التأمينات الاجتماعية - المنزه

نور الدين فتحي محمد
المصرية للاتصالات

محمود عطية
السجل العقاري

أحمد جابر شحاتة
شركة مياه الإسكندرية

أحمد حسن هاشم
شركة مياه الإسكندرية

خالد حمد سلطان
شركة مياه الإسكندرية

أشرف محمود محمد
السجل التجاري

عصام السيد عبد المطلب
هيئة الموانئ

أحمد محمد عبد العظيم
وزارة المالية

محمد عبد المنعم محمد حسن
شركة الكهرباء

إيمان جابر جاد الله
إدارة الاستثمار

تهاني مصطفى كامل أبو عميرة
الهيئة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية

محمد حسام مصطفى
إدارة الاستثمار

أمل عادل حسام الدين
إدارة الاستثمار

أحمد محمد الفخراني
محكمة الإسكندرية الابتدائية - الدائرة
التجارية

أشرف غريب
شركة الاسكندرية لمحطات الحاويات
الدولية

أسيوط

محمد علي جابر
إدارة الموانئ

سندات عبد الحليم عبد الكريم
مصلحة الضرائب على المبيعات

دعاء عز الدين سيد
مصلحة الضرائب على المبيعات

صلاح رزق محكمة ابتدائية	أحمد ثابت أحمد الإدارة المالية	هشام فرج محمود إدارة المساحة	مجدي محمد ربيع مكتب خدمات الاستثمار	صفتون عبد الحليم عبد الكريم مصلحة الضرائب على المبيعات
الجيزة	سيد حسين علي السجل التجاري	محمد رجائي عبد الرؤوف سلامة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة	أحمد عبد السميع سيد الهيئة العامة للتخطيط العمراني	فرغلي شعلان إدارة التخطيط العمراني
مسعد الفقي إدارة الممتلكات العامة	محمد عبد الرحمن الإدارة المالية	أحمد محمد علي شادي مصلحة الضرائب على المبيعات	أحمد محمد بدوي الهيئة العامة للتخطيط العمراني	محي الدين الطاهر المصرية للاتصالات
محمد محمد مصلحة الضرائب	عبد الفتاح عبد العزيز إدارة الحماية المدنية	هشام بدوي هيئة الموانئ	طارق حمدي عبد الرازي مركز معلومات المحافظة	عبد الحكيم عبد الله عهد مديرية الإسكان
جلال أحمد محمد واجد مصلحة الجمارك المصرية	صابر السيد الإدارة الهندسية	سامي يوسف بدير شركة الكهرباء	محمد فهمي محكمة ابتدائية	محمد فوزي عثمان الهيئة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية
مجدي عطا الله فهمي إدارة المساحة	عبد المنعم عبد الفتاح مكتب التسجيل	محمد سعيد أبو عيد الإدارة الهندسية	القاهرة	امثال عبد الحميد إدارة الشؤون المالية
أنس جعفر الإدارة القانونية في المحافظة	صلاح حسين عبد الله إدارة الشؤون القانونية	اللواء فريد مصطفى غالي إدارة الحماية المدنية	جمعة مدني مصلحة الجمارك المصرية	سمير روماني حنين إدارة الموازنة
جمال عبد السلام قطاع الكهرباء	عبد الحميد أحمد حمد إدارة التخطيط العمراني	عمر مهنا همام إدارة التخطيط العمراني	بدوي إبراهيم مصلحة الجمارك المصرية	محمد كردي الجبالي إدارة مكافحة الجرائم
محمد عبد الوهاب إدارة التخطيط العمراني	أحمد مراد عبد السلام إدارة التخطيط العمراني	إبراهيم أبو شحاتة إدارة الحي	محمود مهران الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة	حسن إبراهيم الإدارة الهندسية
مصطفى نبية محمد إدارة الشؤون الاقتصادية والاستثمار	فانت محمد عاطف بركات إدارة الإيرادات	أحمد المعوفي المصرية للاتصالات	عمرو محمد أبو الفتوح الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة	حسن عبد العليم محمد الإدارة الهندسية
سلامة عبد الرحيم حسن إدارة الشؤون المالية	رفعت محمد بدوي شركة المياه في الفيوم	رفعت أحمد المعوض المصرية للاتصالات	داليا حسن وزارة النقل	إرشاد حلمي بشارة شركة الكهرباء
إيمان احمد محمد إدارة البحوث الاقتصادية	هند حسن عويس إدارة الشؤون الاقتصادية	جمال الغريب حمادة نقابة المهندسين	حسين الشافعي إدارة الحي	وفاء محروس يوسف المكتب الفني للتراخيص
سحر محمد توفيق المنطقة الصناعية في أبو رواش	رغدة محمد رجب إدارة الشؤون الاقتصادية	محمد عصام شاطر مديرية الإسكان	فايز عبد العزيز إدارة الحي	سوسن عبد الكريم علي المكتب الفني للتراخيص
زيزي كامل أسمر إدارة التخطيط العمراني	عزت محمد محمود مجلس المدينة	فرج محمد همام إدارة التخطيط العمراني	اللواء جابر بهاء الدين محمود الإدارة العامة للحماية الوطنية	عاطف نعسان شركة المياه والصرف الصحي
هدى عبد المعز حسن الحي - مصلحة الشركات	فرحان كامل عثمان مجلس المدينة	عادل محمد الشريف السجل التجاري	أحمد عمر الإدارة العامة للحماية الوطنية	أسوان
يونس راشد إدارة الحماية المدنية	عيد عبد الفتاح المغربي نقابة المهندسين	وفاء فهمي أبو صبر مكتب خدمات الاستثمار	محمد عادل الفخري الإدارة العامة للحماية الوطنية	نور محمد سنوسي عباس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
محمد عبد ربه شركة الجيزة لمياه الشرب والصرف الصحي	حمادة صوفي إدارة التخطيط	صلاح البصران مكتب خدمات الاستثمار	مصطفى محمد إبراهيم وزارة الإسكان	عبد المحسن محمد علي مصلحة الضرائب على المبيعات
فتح الله الجندي إدارة الشؤون الاقتصادية والاستثمار	وديع غالي عبد الله مجلس المدينة	السيد محمود صافي إدارة الشؤون القانونية	سلامة عبد العزيز وزارة الإسكان	لميس شهادة ياسين محمد شركة الكهرباء
ثرثيا فتوح عبد الحميد إدارة التراخيص	محمود عبد الصمد أحمد إدارة الحي	محمد سعد زغلول شركة دمياط لتداول الحاويات والبضائع	فيفيان أحمد حسن عبد النبي وزارة الإسكان	ياسين شحات شركة الكهرباء
شحاتة علي شركة الجيزة لمياه الشرب والصرف الصحي	محمد أحمد رسلان إدارة الحي	بهاء عبد القادر علي إدارة الواردات	محمد عمر علي الشركة القابضة لمياه الشرب والصرف الصحي	عاطف عبد الباسط حسين شركة المياه والصرف الصحي
أحمد عباس عبد البر المصرية للاتصالات	محمد عبد الله إدارة الحي	سامي البلقاس شركة دمياط لتداول الحاويات والبضائع	محمد عادل الشركة القابضة لمياه الشرب والصرف الصحي	عبد الناصر علي مسعود السجل العقاري
نادية البلنجاوي إدارة الحي	محمود عبد السلام محمد إدارة الحي	ماهر فتح الله محكمة ابتدائية	إنجي أحمد عارف البنك المركزي المصري	سعيد هاشم عودة إدارة الحماية المدنية
الإسماعيلية	ربيع السيد أحمد مركز يوسف الصديق	الفيوم	هدى عطية وزارة النقل	أحمد منتصر إدارة الشؤون القانونية
حسين محمد حسين مصلحة الضرائب	عبد النبي عبد الحليم أحمد مركز المعلومات التجارية	أمين أمين إبراهيم مكتب التأمينات الاجتماعية	ممدوح عبد الباري الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات	محمد صيام إدارة الحي
محمد محمود حنفي مصلحة الجمارك المصرية	عيد كامل حسين مركز المعلومات التجارية	إسماعيل لطفى كامل محمد إدارة المساحة	شيماء علي وزارة الصناعة والتجارة الخارجية	محسن عزمي مديرية الإسكان
أمل حسين زيان مكتب التأمينات الاجتماعية	رمضان إبراهيم عبد الباري المصرية للاتصالات	محمد كمال الدهشان مصلحة الضرائب على المبيعات	شريف طورباوي بنك الإسكندرية	زكريا جمعة حزين مديرية الإسكان
عبد العزيز حسين إدارة المساحة	سعد عدلي ربيع إدارة الحي	مصطفى أحمد علي شركة الكهرباء	دمياط	محمد محمود علي إدارة الإيرادات
ريثما حسن عبد العزيز الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة	إيفيت ماهر إدارة الحي	عبد الله إبراهيم عويس هيئة قضايا الدولة	هنا أحمد مكتب التأمينات الاجتماعية	محمد فهمي محمود القاضي مكتب خدمات الاستثمار
محمد حامد الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة		حسن أحمد مركز المعلومات التجارية		إسراء عبد الرازق أحمد مكتب خدمات الاستثمار

محمد محمد سعيد
شركة الكهرباء

عطيات حامد
مديرية الإسكان

سيد حجازي
إدارة التخطيط العمراني

صبري أحمد
إدارة الشؤون القانونية

علي عبد الله
الإدارة الهندسية

مكرم فوزي جبرائيل
إدارة الإيرادات

أحمد سالم سلام
الإدارة الهندسية

إبراهيم خليل
هيئة قناة السويس

ياسر أبو الحسن
هيئة قناة السويس

أحمد محمد
الإدارة الهندسية

سعد أمين
الإدارة الهندسية

عبد السلام عبد العال
الإدارة الهندسية

إبراهيم إبراهيم النجار
الهيئة العامة للاستثمار

محمد جمال
الهيئة العامة للاستثمار

أشرف عبد الكريم
محافظة الإسماعيلية - مكتب المحافظ

محمد أحمد عبد الرحمن
مديرية الإسكان

حسن إبراهيم زيدان
مديرية الإسكان

حمد محمد الهماني
إدارة الصحافة والإعلام

فتحي محمد حسونة
وزارة الري

محمد إسماعيل عبد الحميد
السجل العقاري

إسماعيل أحمد
غرفة التجارة والاستثمار

حسن محمد علي
غرفة التجارة والاستثمار

أميمة نصار حسن
مديرية الإسكان

محمود شحوتة
نقابة المهندسين

سام عباس السعيد
السجل التجاري

مرفت علي حسن
السجل العقاري

خالد مصطفى محمود
السجل العقاري

عطية محمد الطاهر إمام
المصرية للاتصالات

سامي محمد إسماعيل
محكمة ابتدائية

الخارجية

رضا سليمان محمد
مكتب التأمينات الاجتماعية

عبد الواحد عبده ورد
إدارة المساحة

أحمد الخطيب
إدارة الشؤون القانونية

سمية صبح
مركز باريس

محمد أحمد محمود حسن
إدارة الحي

سيد محمود عبد الله
مركز بلاط

شوق إبراهيم محمد
نقابة المهندسين

شريف أحمد دويدار
إدارة الحماية المدنية

محمد المصري
مديرية الإسكان

حسن علي عيسى سلطان
المصرية للاتصالات

أحمد فرغلي أحمد
إدارة الإيرادات الخارجية

محمد عبد الرحمن حيالي
إدارة الإيرادات الداخلية

سيد أحمد حسن
التخطيط العمراني - مركز الدقهلية

أنور أحمد فتاوي
الإدارة الهندسية

فاطمة محمد عبد العزيز سعد
مركز بلاط

أحمد كمال الدين محمد
مركز بلاط

ناهد حرب محمد
مركز باريس

خالد عبد الهادي أحمد
إدارة الاستثمار

علاء عبد المنعم آدم محمد
إدارة التخطيط العمراني

أشرف محمد العرب
إدارة التنظيم - مركز الخارجية

أحمد إبراهيم أحمد
هيئة المنطقة الصناعية

صلاح محمد علي سعيد
إدارة الشؤون القانونية

أحمد خلف الله
إدارة الاستثمار

محمد عبد الغني أحمد
السجل العقاري

بليغ عمار
السجل العقاري

سيد عبد الجواد محمد
شركة الكهرباء

مسعد حسين إسماعيل
شركة الكهرباء

أشرف سيد محمد السيد
إدارة التخطيط العمراني

علاء الدين حسين إبراهيم
إدارة التراخيص

فيكتور شاروبيم
الإدارة الهندسية

المنصورة

أيمن إبراهيم أحمد
مصلحة الضرائب

حسنى محمد السعيد
مكتب التأمينات الاجتماعية

محمد الديستي
مكتب التأمينات الاجتماعية

مصطفى محمد زين
شركة الكهرباء

السيد جمال
إدارة التنظيم

عادل شلبي
شركة مياه الشرب والصرف الصحي

أسامة شعبان
إدارة الحماية المدنية

حمدي علي
السجل العقاري

أشرف مرسى
محكمة ابتدائية

بورسعيد

سعد علي الدين
الهيئة العامة لموانئ بورسعيد

وسام يسرى
شركة قناة السويس للحاويات

محمد الشامي
مصلحة الجمارك ببورسعيد

أمين شحاتة
شركة بورسعيد لتداول الحاويات والبضائع

مصطفى صديقي السعداوي
إدارة الحي

السيد عبد السلام فوزي
إدارة الحي

سوهاج

أسامة أحمد
إدارة المساحة

طه محمد عبد العال
الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة

أميرة طاهر إبراهيم
الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة

محمود نور الدين
الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة

بولس أنور دوس
مصلحة الضرائب على المبيعات

مكرم هاشم عبد المطلب
مصلحة الضرائب على المبيعات

رسلان قيس
السجل التجاري

محمد فهيم الأحمر
مديرية الإسكان

صفوان سلمان
مديرية الإسكان

حسنى السيد محمود فراج
السجل العقاري

حسام الدين سعيد عبد الهادي
شركة مياه الشرب والصرف الصحي

أحلام عبد الإله عزت
شركة مياه الشرب والصرف الصحي

محمد عطية إبراهيم
المصرية للاتصالات

علاء الدين مصطفى
إدارة الحماية المدنية

عبد المنعم أحمد سهران
إدارة التخطيط العمراني

السويس

محمد جاب الله
الهيئة العامة لموانئ البحر الاحمر

منير جريس
إدارة الحي

أيمن بدوى
ميناء السخنة

طنطا

عطيات رضوان
مصلحة الضرائب

محمد أحمد مشالي
مكتب التأمينات الاجتماعية

محمد عسال
شركة الكهرباء

محمد فودة
إدارة التنظيم

مدحت فاروق
إدارة التخطيط العمراني

عادل عطية
شركة مياه الشرب والصرف الصحي

إيهاب عبد الحميد
إدارة الحماية المدنية

الزقازيق

إبراهيم محمد رشاد
مصلحة الضرائب

أحمد عبد العاطي شحاتة
مكتب التأمينات الاجتماعية

علي إبراهيم دسوقي
شركة الكهرباء

جواد محمد أبو الفتوح
إدارة التنظيم

أحمد عابدين
شركة مياه الشرب والصرف الصحي

عثمان عثمان
الإدارة الهندسية

مجدي عمر الشلقاني
إدارة الحماية المدنية

نسيم أبو زيد خميس
السجل العقاري

أحمد عزب
محكمة ابتدائية

تيسير التجارة في مصر ومشروع محور قناة السويس

إعداد: د/ أحمد فاروق غنيم، بمساعدة أ/ هبة الدقن

مصر الجغرافي الفريد الاستغلال الأمثل، فستراجع أهمية موانيه لصالح موانئ أخرى منافسة في المنطقة الإقليمية المحيطة.

تنقسم الدراسة التالية إلى (أ) الجهود المبذولة بشكل عام لتيسير التجارة و(ب) خطط مصر الحالية بشأن مشروع محور قناة السويس.

أ) تيسير التجارة في مصر

مصر لديها عدد كبير من الموانئ والمطارات التي تجعلها - إذا ما أضفنا إلى ذلك موقعها الجغرافي - مركزاً عالمياً لشحنات التجارة البحرية التي تعبر من الغرب إلى الشرق ومن الشمال إلى الجنوب. تسجل مصر حالياً مركزاً مرتفعاً نسبياً في "مقياس الارتباط بشبكة النقل البحري السنوي"¹ الذي ينظمه "مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية" سنوياً - وهي بذلك تسبق بلدان مثل اليونان ومالطا والأردن ولبنان وتركيا - الأمر الذي يشير إلى وجود مستوى عالٍ من الإمكانات غير المستغلة والتي تمكن مصر من أن تكون مركزاً عالمياً في مجال تيسير التجارة (شكل 1).

في منتصف التسعينيات وعقب إبرام عدة اتفاقيات تجارة إقليمية (هما في ذلك اتفاقيات منظمة التجارة العالمية)، باشرت مصر عدة إصلاحات للتعامل مع نظام الجمارك، والالتزام بلوائح الصحة العامة والصحة النباتية، ومرافق الموانئ، وقضايا أخرى مشابهة. وبهدف تحقيق الاندماج بصورة أفضل في الاقتصاد العالمي، قامت الحكومة المصرية بوضع إستراتيجية لتنمية الصادرات ورفعت مستوى البنية التحتية والقواعد واللوائح المرتبطة بالتجارة. ونتيجة لذلك، تحسن ترتيب مصر في مؤشر أداء الخدمات اللوجستية بشكل كبير (جدول 1)².

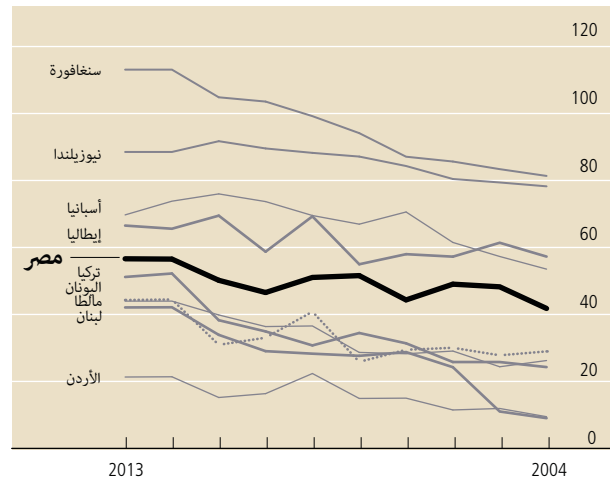
بالرغم من الإصلاحات لا يزال التجار إلى الآن يواجهون عدة تحديات ترتبط في الأساس بهيئات التفتيش، والنقل الداخلي، بالإضافة إلى الخدمات اللوجستية، ومراكز التوزيع. يتوزع استخدام الموانئ المصرية حسب الاتجاه الجغرافي في حالة الصادرات، وحسب معدل المرور غير المنتظم أو غير المتكرر للخطوط الملاحية في حالة الواردات. وعلى الرغم من أن مصر أنشأت عدداً من المناطق الحرة والمناطق الصناعية في عقد التسعينيات والعقد الذي يليه، تعاني تلك المناطق من عدم كفاية البنية الأساسية والمرافق، والبيروقراطية، وغياب نظام مناسب للنقل المتعدد الوسائط، وغياب التدابير الفعالة لتيسير التجارة³.

كما أدت حالة عدم الاستقرار السياسي في السنوات الأخيرة إلى تفاقم أوضاع التجارة. فانعدام الأمن زاد من مخاطر النقل، مما أدى إلى فرض رسوم إضافية لحماية الشحنات من السرقة، وقد تسبب ذلك أيضاً في ازدحام الموانئ، مما أدى إلى ارتفاع تكلفة الخدمات اللوجستية التجارية. وقد تسبب انخفاض

يتجاوز هذا الملحق نطاق الدراسة الخاصة بتقرير ممارسة أنشطة الأعمال على مستوى المدن وكذا المنهجية المستخدمة فيها. ولقد أعد هذا الملحق بتكليف من مؤسسة التمويل الدولية بالقاهرة من أجل تحليل التحديات التي تواجه تيسير التجارة في مصر، مع التركيز على مشروع "محور قناة السويس" كأحد الحلول الممكنة لمثل تلك التحديات. وضع الاستشاري منهجية هذا الملحق بشكل مستقل وتم الحصول على النتائج من خلال استبيانات ومقابلات شخصية صممت خصيصاً لتناسب هذه المنهجية (انظر "المنهجية" في نهاية الملحق).

تتمتع مصر بميزة جغرافية تُحسد عليها من حيث صناعة النقل البحري العالمية. فموقعها المركزي واتصالها الفريد بالطرق البحرية الرئيسية - عبر البحر المتوسط الذي يحدها من الشمال والبحر الأحمر الذي يحدها من الشرق - يعني أن البلاد لديها القدرة على أن تصبح محوراً مركزياً للتجارة الدولية، وحتى الآن لم تستفد مصر من هذه الميزة التنافسية. فإلى الآن، تُستخدم قناة السويس كبوابة بحرية تقليدية تربط البحر المتوسط والبحر الأحمر، دون الاستفادة من إمكانية تقديم خدمات ذات قيمة مضافة وممارسة أنشطة اقتصادية متنوعة في منطقة القناة. وإذا لم يستغل موقع

شكل 1: أداء مصر حسب "مقياس الارتباط بشبكة النقل البحري" السنوي، 2004 - 2013



المصدر: قاعدة بيانات "مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية"; متاح على الرابط التالي

unctadstat.unctad.org

جدول 1: تحسن ترتيب مصر حسب مؤشر أداء الخدمات اللوجستية: 2007، و2010، و2012

النقاط (الحد الأقصى=5، الحد الأدنى=1)	الترتيب				التغير	2012	2010	2007	البند
	التغير	2012	2010	2007					
+0.37	2.98	2.61	2.37	+35	57	92	97	الوضع العام	
+0.49	2.60	2.11	2.08	+53	69	122	119	الجمارك كفاءة نظام الجمارك، والإفراج الجمركي عبر الحدود	
+0.85	3.07	2.22	2.00	+61	45	106	119	البنية الأساسية جودة البنية الأساسية للتجارة والمواصلات	
+0.44	3.00	2.56	2.33	+59	51	110	111	الشحنات البحرية الدولية سهولة الترتيب لشحنات بحرية بأسعار تنافسية	
+0.08	2.95	2.87	2.38	+4	50	54	96	الكفاءة اللوجستية كفاءة وجودة الخدمات اللوجستية	
+0.30	2.86	2.56	2.62	+35	66	101	72	التتبع والتعقب القدرة على تتبع وتعقب الشحنات	
+0.08	3.39	3.31	2.85	+17	64	81	96	التوقيت المعدل الذي تصل به الشحنات إلى المرسل إليهم في مواعيد التسليم المقررة زمنياً أو المتوقعة	
	155	155	150		155	155	150	عدد البلدان	

المصدر: البنك الدولي (2007، و2010، و2012).

Connecting to Compete: Trade Logistics in the Global Economy

Available at: http://siteresources.worldbank.org/INTTLF/Resources/LPI2010_for_web.pdf and http://siteresources.worldbank.org/TRADE/Resources/239070-1336654966193/LPI_2012_final.pdf

شحنات على سفن عائدة⁴، كما يُقلل عدم وجود مراكز خدمة و صيانة للسفن من إمكانية تقديم خدمات تكميلية ذات قيمة مضافة. وهناك عدة خطوط ملاحية هجرت الموانئ المصرية واتجهت إلى موانئ أخرى إقليمية تتوفر فيها مراكز الخدمة والصيانة. إنشاء مثل هذه المراكز، يمكن أن يزيد من معدل مرور الخطوط الملاحية عبر الموانئ المصرية، وفي نفس الوقت يعزز القدرة التنافسية للصادرات من خلال تقليل الوقت المستهلك.

2- إجراءات الموانئ والجمارك

يبدو أن الإجراءات الجمركية لا تشكل عبئاً رئيسياً للمصدرين والمستوردين، وذلك يرجع بشكل جزئي إلى عمليات الإصلاح الكبيرة التي قامت بها وزارة المالية بين عامي 2004 و2008. وكانت المشكلة الوحيدة التي ذكرها المصدرون والمستوردون هي وقت انتهاء عمل الهيئات الجمركية في الموانئ في الثانية ظهراً، والذي بدأ تطبيقه بعد ثورة 25 يناير 2011. والآن، فالشاحنات التي تصل بعد الثانية ظهراً تُضطر إلى الانتظار خارج الميناء حتى اليوم التالي، مما يؤدي إلى تكبد تكاليف أكبر وحدوث تأخيرات.

من ناحية أخرى، رأى مشغلو الموانئ والمخلصون الجمركيون ووكلاء الشحن أن خدمات الموانئ وعملياتها التشغيلية من بين الخطوات الأكثر إشكالية في عملية تيسير التجارة. فالوقت اللازم للتفتيش على الواردات، خاصة بالنسبة لإجراءات الحجر الزراعي والصحي، يختلف اختلافاً كبيراً بين الموانئ محل الدراسة، حيث يتراوح من مدة أقصاها ثلاثة أيام في ميناء شرق بورسعيد إلى سبعة أو حتى عشرة أيام في الموانئ الأخرى⁵. ولا يبدو أن إجراءات التصدير تواجه عقبات كبيرة ويبدو أنها تتبع إجراءات موحدة في جميع الموانئ، مع وجود استثناءات مرتبطة بالتدابير الأمنية الإضافية والإغلاق المبكر للموانئ.

وأخيراً، هناك مسألة كفاءة الموانئ، وهذا الأمر يختلف من ميناء إلى آخر. معدلات كفاءة الروافع (بمعنى عدد الحاويات التي ترفعها الرافع في الساعة) أعلى في شرق بورسعيد والإسكندرية مقارنة بالسويس. كما يختلف معدل

الصادرات وتراجع حركة السياحة في انخفاض حركة الملاحة الجوية والبحرية، مما دفع شركات الطيران والخطوط الملاحية إلى رفع رسومها لنقل الصادرات. وقد بدأت الخطوط الملاحية في إلغاء مواعيد رحلات المغادرة المعلن عنها لعدم وجود حمولات كافية من الحاويات، الأمر الذي ألحق أضراراً بالغة بمصدري البضائع القابلة للتلف على وجه الخصوص. كل هذه العوامل خفضت من المستوى العام لأداء المصدرين المصريين.

فيما يلي التحديات الرئيسية التي أوردتها الأطراف المعنية في مقابلات شخصية واستبيانات، وهي التحديات التي تؤثر على (1) اختيار الميناء، (2) إجراءات الموانئ والجمارك، (3) مراكز التوزيع والخدمات اللوجستية، والنقل الداخلي، (4) إطار النقل المتعدد الوسائط، (5) التدابير الإلكترونية وأساليب إدارة المخاطر.

1- اختيار الميناء

على الرغم من أن اختيار المصدرين للميناء يتحدد بشكل كبير حسب الوجهة التي تشحن إليها البضائع، فذلك الاختيار يتحدد أيضاً بناءً على سعة الميناء وقدرته على إنهاء جميع إجراءات التحميل والإفراج عن البضائع في وقت مناسب. وتلعب الخدمات الجمركية وخدمات الحجر الصحي والزراعي دوراً كبيراً في اختيار الميناء بالنسبة لجميع البضائع، خاصة في حالة السلع الزراعية والسلع الزراعية المحفوظة.

بالنسبة للواردات، يعتمد اختيار الميناء على تفضيل المصدر، ومعدل مرور الخطوط الملاحية، وإجراءات الإفراج. وأوردت الأطراف المعنية أن عدم وضوح الإجراءات، وفي بعض الأحيان، التنفيذ الانتقائي لإجراءات الحجر الصحي والزراعي هو أحد العوامل الرئيسية في اختيار الميناء بالنسبة للمستوردين على وجه الخصوص، وهو أمر يمثل مشكلة كبرى تتعلق بكفاءة التنسيق بين الجهات الحكومية.

ثمة مشكلة أخرى وهي عدم انتظام مرور الخطوط الملاحية عبر الموانئ المصرية وانخفاض معدل ذلك المرور، الأمر الذي يحد من عملية تحميل

الأول على خلفية التهريب المحتمل للأسلحة. ومع ذلك، ينبغي الإعلان عن أن تطبيق هذه التدابير هو أمر مؤقت، وينبغي إلغاؤه في أقرب وقت ممكن.

ب- خطط التنمية الحالية في مصر بشأن محور قناة السويس

وبالنظر لما سبق، ونتيجة للصعوبات التي تواجه المنتجين والمصدرين والمستوردين، وتحد من قدرتهم على تخفيض تكاليف الصفقات التجارية الخاصة بهم والمنافسة في الأسواق العالمية. فإنه يُنظر إلى مشروع محور قناة السويس على أنه الطريق نحو إقامة "محور اقتصادي" متكامل الأركان، بالإضافة إلى قناة السويس، لتقديم خدمات تجارية وصناعية وخدمات نقل وخدمات لوجستية وتكنولوجية. وبالجمع بين هذه الخدمات وبين بنية أساسية متطورة، يهدف هذا المشروع إلى استغلال موقع مصر الجغرافي المتميز الاستغلال الأمثل كي يتيح لها أن تصبح ملتقى لكبرى الأسواق التجارية في العالم¹⁰.

بلغت عائدات قناة السويس 5.2 مليار دولار في عام 2011-2012، بمعنى أنها ارتفعت عن عام 2010-2011 (5.05 مليار دولار) وعام 2009-2010 (4.5 مليار دولار)¹¹. وتشير تقديرات الحكومة المصرية إلى أن إقامة منطقة تقدم مزيداً من الخدمات ذات القيمة المضافة وتجذب قاعدة تصنيعية عالمية يمكن أن يؤدي في نهاية الأمر إلى تحقيق عائدات تصل إلى 100 مليار دولار أمريكي وتوفير مليون فرصة عمل¹². و في هذا السياق تم الإعلان عدة مرات عن البدء في هذا المشروع بمشاركة عدة وزارات وهيئات، حيث تم التنسيق بين الوزارات وهيئات من خلال لجنة وزارية محددة تم تشكيلها مؤخراً عقب صدور قرار من رئيس الوزراء، وتشكيل أمانة فنية للتعامل مع المشاكل التي تواجه التنسيق¹³.

مشروع محور قناة السويس هو امتداد لميناء شرق بورسعيد، ومن المتوقع أن يصبح ميناءً عالمياً رائداً، الأمر الذي يؤدي إلى الاستفادة بشكل كامل من التدفقات التجارية على البحر المتوسط والبحر الأحمر وقناة السويس. وحيث أن المشروع يقع عند المدخل الشمالي لقناة السويس، فهو يحتل موقعاً استراتيجياً على طول الطريق البحري الرئيسي الآتي من آسيا إلى أوروبا والذي يربط بين بحر البلطيق والمحيط الأطلسي والبحر الأبيض المتوسط والبحر الأسود وبحر قزوين، ويمتد عبر قناة السويس باتجاه البحر الأحمر، مما يجعله من أهم الموانئ في منطقة البحر الأبيض المتوسط. كان أداء ميناء شرق بورسعيد أداءً جيداً خلال السنوات القليلة الماضية من حيث قدرته على استيعاب التجارة العابرة؛ ولقد شهد معدل مناولة الحاويات به زيادة سنوية قدرها 79% على مدى الأعوام الخمس الماضية، مقارنة بنسبة 32% في موانئ البحر الأبيض المتوسط الأخرى.

ولقد ازدادت أهمية الميناء - وكذا المرور عبر قناة السويس - بفضل عدد من الظروف الدولية المواتية، بما في ذلك زيادة أسعار النفط، وتزايد أهمية عملية تحميل شحنات على سفن عائدة، وتزايد أحجام التجارة مع بلدان مثل الصين والهند. لكن على الرغم من أن قناة السويس تستأثر بحصة كبيرة من التجارة البحرية العالمية - ما بين 8% إلى 10% من التجارة المنقولة بحراً في العالم، ونسبة 32% من الحاويات تمر عبر القناة¹⁴ - فالقيمة المضافة المتولدة عنها منخفضة؛ فإجمالي القيمة المضافة على التجارة العالمية هو حوالي 90 دولاراً أمريكياً للحاوية الواحدة ويحتمل تحقيق مبلغ إضافي قدره 50 دولاراً أمريكياً من الشحن والتفريغ، حيث يصل بذلك الحد الأقصى للقيمة المضافة فقط من 150 إلى 200 دولار للحاوية الواحدة. وفي أوروبا، يمكن أن تصل القيمة المضافة إلى 2000 دولار أمريكي و3000 دولار أمريكي للحاوية.

مرور السفن عبر الموانئ، حيث سُجل أعلى معدل في شرق بورسعيد (6 سفن يومياً) مقارنة بالموانئ الأخرى (متوسط 2-3 سفن يومياً)⁹.

3- مراكز التوزيع والخدمات اللوجستية

ذكر معظم الذين أُجريت معهم المقابلات والاستبيانات أن عدم وجود ساحات تخزين وتوزيع كافية يعد عائقاً رئيسياً؛ فتوافر المساحات - مراكز التوزيع والخدمات اللوجستية والمستودعات في مختلف المحافظات، والتي تقع حول التجمعات الإنتاجية أو الأسواق المحلية الكبرى أو كليهما - هو أمر هام خاصةً للمنتجين والمصدرين؛ فقدرتهم على تصدير واستيراد وتوزيع منتجاتهم محلياً مقيدة بشدة بسبب نقص مثل تلك المراكز. ويضاف إلى ذلك، أن عدم وجود معامل في الموانئ يتسبب في تأخير الإفراج عن الشحنات حتى يتم إرسال العينات إلى المختبر الرئيسي التابع للهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات، وكذا الحال بالنسبة لمحطات التبريد في مطار القاهرة⁷. وأشار الأشخاص الذين أُجريت معهم المقابلات إلى أن إنشاء مراكز التوزيع والخدمات اللوجستية يمكن أن تساعد في حل المشكلة.

4- الإطار التشريعي للنقل المتعدد الوسائط والنقل الداخلي

لا يعتبر المنتجون والمصدرون والمستوردون الذين أُجريت معهم المقابلات أن عدم وجود إطار تشريعي للنقل المتعدد الوسائط في مصر مشكلة رئيسية. ومع ذلك، فإن وكلاء الشحن والمخلصين الجمركيين ومشغلي الموانئ الذين شملهم الاستبيان يعتقدون أن هناك حاجة ماسة إلى بناء وتعزيز إطار قانوني ينظم النقل متعدد الوسائط.

لا يزال النقل الداخلي أيضاً عقبة رئيسية؛ فعدم تطوير النقل النهري والسكك الحديدية بشكل كافٍ من وإلى الموانئ يزيد من الاعتماد على الشاحنات، حيث يعاني النقل البري من الازدحام المروري، وسوء حالة الطرق، وقدم المركبات وعدم ملاءمتها، وانعدام تدابير السلامة؛ وصناعة النقل بالشاحنات تفتقر إلى تعاونيات منظمة ويهيمن عليها القطاع غير الرسمي.

وللأسف، فإن تجزئة أعمال النقل الداخلي وعدم وجود أسطول للنقل بالشاحنات يمكن الاعتماد عليه، تجعل من الصعوبة بمكان معالجة الوضع بمجرد وضع إطار تشريعي⁸. أشارت المقابلات إلى أنه على الرغم من استمرار بذل الجهود لوضع مثل هذا التشريع، لا تزال تلك الجهود في مراحلها الأولى. ووجود نظام نقل متعدد الوسائط يتمتع بالكفاءة وكذلك تيسير التجارة سيتيحان للمنتجين والتجار المصريين استغلال الميزة النسبية لمختلف الموانئ بشكل أفضل، وبالتالي خفض تكلفة ووقت تنفيذ المعاملات التجارية.

5- التدابير الإلكترونية وأساليب إدارة المخاطر

بناءً على نتائج المقابلات والاستبيانات، يتضح أن إدخال نظام النافذة الإلكترونية الواحدة خطوة جيدة نحو تيسر التجارة، كما كان الأمر بالنسبة لنظام تبادل البيانات الإلكترونية وغيرها من التدابير الإلكترونية. وعلى الرغم من أن تلك الإجراءات غير مطبقة بالكامل إلى الآن (على سبيل المثال، قبول المستندات الإلكترونية)، فلا يبدو أن هذا الأمر يشكل عقبة كبيرة أمام التجارة.

منذ ثورة 25 يناير، أصبحت المشكلات الرئيسية متعلقة بأسلوب إدارة المخاطر، والمتمثلة في إلغاء نظام المسار السريع "الخط الأخضر" (مارس 2012)⁹ واشتراط الفحص بالأشعة السينية لجميع الحاويات، الأمر الذي تسبب في إضافة من يوم إلى يومين على الوقت اللازم للإفراج عن الشحنات. ومن المفهوم أن مثل تلك التدابير قد اتخذت كتدابير احترازية، وذلك في المقام

رحب جميع من أجريت معهم المقابلات بفكرة إقامة محور قناة السويس، فهم يعتقدون أن بإمكان هذا المحور أن يصبح مركزاً لوجستياً عالمياً يسد النقص الحالي في مراكز التوزيع والخدمات اللوجستية وكذا أوجه القصور في النقل الداخلي، ومع ذلك، فإن تحمس هؤلاء للمشروع يتوقف بشكل كامل على مدى توافر التمويل الاستثماري اللازم للمشروع.

المنهجية

يقوم التحليل الوارد في هذا الملحق على أربعة مكونات. أولاً، إجراء مراجعة مكتبية للمستندات الرسمية والمواد ذات الصلة. ثانياً، إجراء مقابلات مع منتجين ومصيرين ومستوردين تركز على مناقشة المشكلات المتعلقة بتسيير التجارة. ثالثاً، إجراء استبيان إضافي محدد بشأن تسيير التجارة، على خمسة من مشغلي الموانئ وأربعة من المخلصين الجمركيين وخمسة من وكلاء الشحن ممن يعملون في الموانئ البحرية الرئيسية الخمسة (الإسكندرية، ودمياط، وشرق بورسعيد، وغرب بورسعيد، والسخنة). وأخيراً، إجراء عدد من الاجتماعات مع ممثلي الوزارات المعنية والمنظمات المدنية لاستطلاع ما لديهم من معطيات وآراء بشأن هذا الملحق.

يهدف مشروع محور قناة السويس إلى عدة أمور منها: (أ) توسيع محطات الحاويات الموجودة في ميناء شرق بورسعيد، و(ب) بناء محطة حاويات جديدة، وورش لإصلاح وتجديد السفن، ومحطات شحن وتفريغ بالدرجة (روروا)، و(ج) تقديم خدمات لوجستية شاملة، و(د) إنشاء جسور قبان، ومرافق لوقوف السيارات، ومرافق لصيانة وإصلاح الشاحنات، ومرافق لتخزين السوائل، ومرافق لصيانة وإصلاح الحاويات، ومكاتب، وفنادق، ومطاعم.

التصميم والجدول الزمني

يتكون مشروع محور قناة السويس من "نقطتين مركزيين" رئيسيين: (أ) النقطة المركزية الجنوبية، والتي تتكون من ميناء السخنة وشمال غرب خليج السويس، و(ب) النقطة المركزية الشمالية، والتي تتكون من شرق بورسعيد والمنطقة الصناعية. وما بين النقطتين المركزيتين يقع وادي التكنولوجيا بالإسماعيلية (السويس ودمياط ليستا جزءاً من مشروع المحور). ولقد تم تخصيص مساحة 16500 فدان لوادي التكنولوجيا (حوالي 69.3 كم²) وتم استخدام 200 فدان فقط من هذه المساحة حتى الآن لبناء مجموعة متنوعة من الأبنية البسيطة.

من المفترض أن يضم محور قناة السويس أكبر ميناء في الإقليم ومركزاً دولياً للحاويات، والشحنات السائبة، والشحنات المتعددة الأغراض، وأن يضم كذلك منطقة صناعية ووجستية مساحتها 1.4 كم²؛ ومنطقة صناعية مساحتها 87 كم²؛ ومناطق إدارية وسكنية مساحتها 5 كم²؛ ومنطقة سياحية مساحتها 5 كم². تبلغ إجمالي المساحة المخصصة للمشروع حوالي 160 كم².

وضعت الشركة الاستشارية الهولندية "دي إتش في" المخطط الرئيسي الأصلي عام 2008 وفقاً لعقد أبرم مع هيئة موانئ بورسعيد؛ حيث حدد المخطط الرئيسي ثلاث مراحل للمشروع يتعين الانتهاء منها بحلول عام 2030، لكنه لم يطبق. تُقسم الخطط الحالية - والتي لا تزال قيد التغيير - عملية التنفيذ إلى المراحل الأربعة التالية، والتي يتعين الانتهاء منها بحلول عام 2020.¹⁵

- تم الانتهاء من المرحلة الأولى عام 2012، والتي اشتملت على إنشاء المحطة الثانية في ميناء شرق بورسعيد. وتولت توسيع المحطة شركة "شيبنج آند أويل جروب إيه بي مويلر- مايرسك"، وأدت هذه التوسعة إلى مضاعفة إجمالي طول محطة الحاويات إلى 2400 متر. وقد حصلت شركة "دي بي وورلد" على حصة قدرها 90% في "الشركة المصرية لتداول الحاويات"، والتي تقع بالقرب من قناة السويس، مقابل 670 مليون دولار أمريكي¹⁶.

- تهدف المرحلتان الثانية والثالثة (2012-2015) إلى الانتهاء من عملية تعميق الميناء وإطالة القناة الداخلية إلى خمسة أمتار جنوب دائرة المناورة الحالية. ويتراوح إجمالي طول المحطات من 12 إلى 14 كم. ينبغي أن تبدأ المشروعات اللوجستية والصناعية أثناء هذه المرحلة؛ وسيؤدي تعميق الحوض الجنوبي إلى الوفاء باحتياجات أنشطة مناولة الشحنات. وتبدأ جميع العمليات التشغيلية للسكك الحديدية، ومحطات الشحنات العامة، والإدارة الإلكترونية للميناء، في العمل أثناء هذه المرحلة.

- أثناء المرحلة الرابعة (2015-2020)، من المفترض أن يتم إقامة مرافق التخزين ومشروعات مراكز التوزيع والخدمات، علاوة على تعميق مدخل للميناء. وأخيراً، أن يتم استكمال اشتراطات استغلال الأرض الاحتياطية وشبكة البنية الأساسية وتكنولوجيا المعلومات.

1 يقيس مؤشر الإرباط بشبكة النقل البحري مدى اتصال البلدان بشبكات ملاحية عالمية. يحسب مؤشر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية (الأونكتاد) هذا المؤشر باستخدام خمسة مكونات من قطاع النقل البحري هي: عدد السفن، وسعة حمولة الحاويات، وأقصى حجم للسفن، وعدد الخدمات، وعدد الشركات التي تستخدم سفن حاويات في موانئ البلد المعني.

<http://data.worldbank.org/indicator/IS.SHP.GCNW.XQ>

2 يقيس مؤشر أداء الخدمات اللوجستية "مواهمة" الخدمات اللوجستية لعدد 155 بلداً. وهو يساعد البلدان على تحديد التحديات والفرص التي تواجه أداء الخدمات اللوجستية التجارية لديها وما يمكنها القيام به لتحسينها.

<http://go.worldbank.org/7TEVUEAR0>

3 يشير للنقل المتعدد الوسائط إلى نظام النقل الذي يجمع، بموجب عقد واحد، بين طريقتين أو أكثر من طرق نقل البضائع، مثل النقل الجوي أو النقل البري أو النقل بالسكك الحديدية أو النقل البحري.

4 تشير عملية تحميل الشحنات على السفن العائدة إلى نقل الشحنة على رحلة العودة باستخدام المساحة التي كانت مستخدمة في الأصل لرحلة الذهاب.

5 وفقاً للافتراضات المحددة لدراسة الحالة، لا تشمل بيانات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال على عمليات التفتيش ذات الصلة بالأغراض الزراعية والصحية. ولا تكون المنتجات التي يقيسها تقرير ممارسة أنشطة الأعمال في مصر خاضعة لهذا النوع من التفتيش.

6 البيانات التي يورد مشغلو الموانئ تفاصيل بشأنها.

7 World Bank. 2011. "Trade and Transport Facilitation Assessment." Presentation at Islamic Development Bank/World Bank capacity building workshop on trade and competitiveness.

<http://www.comcec.org/UserFiles/File/ulastirma/sunumlar/Trade%20and%20Transport%20Facilitation%20Assessment.pdf>

8 Ibid.

9 نظام "الخط الأخضر" هو عبارة عن نظام لا تخضع عبره شحنات التجار المعتمدين مسبقاً للتفتيش من جانب السلطات الجمركية وإنما تخضع لعملية تفتيش عشوائية. مكن هذا النظام التجار من توفير الوقت، وبالتالي مكثهم من الحد من تكاليف الصفقات.

10 Egyptian National Competitiveness Council (ENCC). 2012. Egyptian Competitiveness Report: A Sustainable Competitiveness Strategy for Egypt. Cairo: ENCC.

http://www.encc.org.eg/inside.php?p=temp_text&pid=102&id=28.

11 Central Bank of Egypt, Time Series Statistics. <http://www.cbe.org.eg/English/Economic+Research/Time+Series/>. Accessed on February 23rd, 2013.

12 د/ وليد عبد الغفار، الرئيس السابق للأمانة الفنية لمشروع تنمية محور قناة السويس، في مقابلة مع جريدة أخبار اليوم بتاريخ 23 فبراير 2012.

13 قرار رقم 144 لسنة 2013 المعدل بالقرار رقم 267 لسنة 2013.

14 Ministry of Investment and General Authority for Investment and Free Zones (GAFI) (2010). Invest in Egypt: Logistics and Transportation Value Proposition. Cairo: GAFI.
<http://www.gafi.gov.eg/EN/Default.aspx>

15 مقابلة مع د/ وليد عبد الغفار، في جريدة أخبار اليوم.

16 GAFI, Invest in Egypt.

نتائج الملحق

العمليات في الميناء وكلاء الشحن جهات التخليص الجمركي

1- ما هي أكثر الخطوات إشكالية في سلسلة قيمة تيسر التجارة والنقل؟	
إجراءات وخدمات الموانئ	8 (1 من العمليات في الميناء، 5 من وكلاء الشحن، 2 من جهات التخليص الجمركي)
الإجراءات الجمركية	7 (4 من العمليات في الميناء، 3 من جهات التخليص الجمركي)
الكيانات المرتبطة (مثل الحجر الصحي والزراعي)	5 (5 من جهات التخليص الجمركي)
إجراءات الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات	1 (1 من عمليات في الميناء)
أخرى (التخزين وإدارة المخزون، النقل الداخلي، تجميع الشحنة، القدرة على تتبع الشحنة، التمويل)	0

2- ما هي أهم خطوة في عملية تيسر التجارة؟	
تحسين البنية الأساسية لمنشآت الموانئ	6 (1 من العمليات في الميناء، 4 من وكلاء الشحن، 1 من جهات التخليص الجمركي)
خلق مستوى أفضل من التنسيق بين أصحاب المصلحة والجهات المسؤولة	4 (4 من عمليات في الميناء)
تطبيق نظام أكثر تطوراً لتمويل التجارة	4 (2 من عمليات في الميناء، 2 من وكلاء الشحن)
وضع سياسات تنظم عملية تيسر التجارة في الموانئ بشكل أفضل (مثل تسعير الأنشطة وخلق قدر أكبر من المنافسة)	3 (3 من عمليات في الميناء)
تحسين وسائل النقل من وإلى الموانئ	2 (2 من عمليات في الميناء)
خلق مستوى أفضل من التنسيق بين الكيانات الحكومية المعنية	2 (2 من عمليات في الميناء)
وضع سياسات تدعم عملية نقل متعددة الوسائل (فيما يتعلق بالنقل من وإلى الموانئ مع توفير ضمانات)	2 (2 من عمليات في الميناء)
إقامة مراكز توزيع أو مراكز لوجستية	2 (2 من وكلاء الشحن)
تطوير نظام أفضل لتجميع أو تقسيم الشحنات	0

3- ما هي أكثر الموضوعات إشكالية في الميناء وسلسلة القيمة ذات الصلة، والتي تؤدي إلى رفع تكاليف النقل؟	
شفافية الأسعار التي تضعها هيئات الموانئ ووكلاء الشحن	10 (1 من العمليات في الميناء، 5 من وكلاء الشحن، 4 من جهات التخليص الجمركي)
احتكار هيئات الموانئ لبعض الخدمات	5 (3 من عمليات في الميناء، 2 من وكلاء الشحن)
اللوجستيات المتواضعة	4 (4 من عمليات في الميناء)
ضعف إنفاذ القوانين والقرارات المنظمة	3 (1 من عمليات في الميناء، 2 من وكلاء الشحن)
ضمان تأمين شحنك	2 (1 من عمليات في الميناء، 1 من وكلاء الشحن)
غياب بنية أساسية مناسبة	1 (1 من عمليات في الميناء)
ضمان سلامة شحنك	1 (1 من عمليات في الميناء)
أخرى (تنظيم الأنشطة في الميناء وفي مبنى الشحن ووسائل تمويل التجارة لا سيما التأمين)	0

العمليات في البناء وكلاء الشحن جهات التخليص الجمركي

4- ما هي أساليب إدارة المخاطر التي ساعدت في خفض تكلفة الصفقة؟

تطبيق المنفذ الجمركي الأخضر (القائمة البيضاء) ومركز كبار العملاء	5	4	5	14
إجراءات ما قبل عملية التخليص	3	4	1	8
غير ذلك (أنظمة ما بعد المراجعة والحد من المعاينة المادية)	0			

5- ما هي أساليب التجارة الإلكترونية (التبادل الإلكتروني للبيانات) التي قد تخفف أو خفضت من تكاليف الصفقة؟

تقديم المزيد من الخدمات الإلكترونية الحكومية	3	3	5	11
استخدام بيان إلكتروني لتخطيط حمولات السفن	4	1		5
الإبلاغ السابق على الوصول	1	1	2	4
قبول المستندات الإلكترونية (مثل إقرار الشحنة)	2			
تتعب السفن باستخدام نظام تحديد الموقع العالمي	2			
تطبيق نظام التوقيع الإلكتروني	1			
غير ذلك (وضع مواعيد لعمليات الشاحنات باستخدام الحاسب الآلي وتتعب وضع الحاويات)	0			

6- ما هي الخدمة التالية التي لها الأولوية في عملية تسير التجارة؟

تطبيق نظام متعدد الوسائل أكثر كفاءة بما في ذلك مسئولية الخط الملاحي حتى نقطة التسليم وليس في الموانئ فحسب	2	3	2	7
إقامة مراكز توزيع ومراكز لوجستية بالقرب من الموانئ أو حولها	4	1	1	6
إنشاء مناطق حرة ومناطق اقتصادية خاصة بالقرب من الموانئ أو حولها	2		3	5
تطبيق نظام تقديم الخدمات اللوجستية عن طريق الغير وإسناد تقديم جميع الخدمات اللوجستية إلى الغير	1	2		

7- ما هي الإصلاحات العاجلة التي يلزم إجراؤها على النظام المتعدد الوسائل؟

إجراءات التنفيذ من حيث مباشرة وكلاء الشحن لسلسلة القيمة بالكامل دون تدخل في حين يضطلع الخط الملاحي بالمسئولية حتى نقطة التسليم	3	2	3	8
موافقة السلطات الجمركية مع ضرورة التيسير	3	2	3	8
التعاون المؤسسي بين جميع جهات النقل الحكومية	3	1		4
التعاون المؤسسي بين وزارات التجارة والمالية والنقل	3			
من الضروري وجود إطار قانوني	2			
إقامة بنية أساسية (مثل المستودعات)	0			