

حسابات وشئون مالية – وزارة الاسكان – هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – مدى جواز اللجوء الى التعاقد بطريق الاتفاق المباشر مع شركات التليفون المحمول للترخيص لها بالانتفاع بقطع من الأراضى التابعة للهيئة استنادا الى حكم المادة ( ٣١ مكررا ) من قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ والمضافة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ .

استبان للجمعية العمومية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠١١ أنه بصدر القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ باصدار قانون تنظيم المناقصات والمزايدات وما تضمنه من افصاح جهير عن سريان أحكامه على وحدات الجهاز الادارى للدولة والادارة المحلية والهيئات العامة الخدمية والاقتصادية ، فقد اصبت جميع هذه الجهات خاضعة لأحكامه دون تفرقة بين كونها تنتمى الى وحدات الجهاز الادارى للدولة والادارة المحلية التى تسرى عليها الانظمة الحكومية أو تدرج فى عداد الهيئات العامة التى تنظمها قوانين ولوائح خاصة ، وأن المشرع افرد بابا مستقلا نظم فيه السبل الواجب اتباعها لبيع وتأجير العقارات والمنقولات والمشروعات والترخيص بالانتفاع أو باستغلال العقارات وجعل الاصل فى التعاقد المزايدة العلنية بصورها المختلفة سواء كانت عامة أو محلية أو بالمظاريف المغلقة لما فيها من علانية تتيح حرية المنافسة وتكافؤ الفرص على نحو يحقق الوصول الى افضل العروض سعرا وشروطا ، واستثناء من ذلك اجاز المشرع التعاقد بطريق الممارسة المحدودة أو الاتفاق المباشر فى حالات وبضوابط محددة على سبيل الحصر .

وظل الوضع ساريا على هذا النحو منذ تاريخ العمل بأحكام القانون سالف الذكر ، وحتى صدور القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ باضافة نص المادة ( ٣١ مكررا ) اليه ، والذى اجاز استثناء من حكمى المادتين ( ٣٠ ، ٣١ ) وهو التصرف فى العقارات أو الترخيص بالانتفاع بها أو باستغلالها بطريق الاتفاق المباشر - فى أربع حالات ، ثلاثة منها تتعلق بتقنين أوضاع واضعى اليد على اراضى الدولة سواء الصحراوية والمستصلحة أو الاراضى الزراعية القديمة وكذلك بالنسبة الى زوائد التنظيم التى قاموا بالبناء عليها او استصلاحها او استزراعها قبل تاريخ العمل باحكام القانون المشار اليه ، اما الحالة الاخيرة فتشمل جميع مقتضيات الضرورة لتحقيق اعتبارات اجتماعية او اقتصادية تقتضيها المصلحة العامة ، التى ترى فيها اى جهة من الجهات المخاطبة باحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات ان يبيعها لعقار مملوك لها او تأجيرها او الترخيص

بالانتفاع به او باستغلاله بطريق الاتفاق المباشر لشخص معين بذاته محققا لاعتبارات اقتصادية واجتماعية تقتضيها المصلحة العامة ، وتخشى من فوات هذه المصلحة فيما لو لجأت للتعاقد طبقا للقواعد الواردة فى المادتين (٣٠) ، (٣١) وأناط القانون بمجلس الوزراء وضع القواعد والاجراءات والشروط التى يلزم توافرها واتباعها لاجراء التصرف أو الترخيص فى كل حالة وتحديد السلطة المختصة باجرائه واعتماده وأسس تقدير المقابل العادل له واسلوب ادائه .

وارتأت الجمعية العمومية ان المادة (٣١ مكررا ) المشار اليها ، وقرار رئيس مجلس الوزراء الصادر تنفيذا لها لم تجعل تصرف الجهات الخاضعة لاحكامه فى حالات الضرورة تطبيقا من كل قيد ، وانما أخضعته لاجراءات و ضمانات تكفل عدم اساءتها لاستعمال سلطتها فى هذا الشأن ، ويتعين أن تكون المبررات التى ابدتها الجهة المتعاقدة كافية لقيام حالة الضرورة المحققة لاعتبارات اجتماعية أو اقتصادية تقتضيها المصلحة العامة على نحو يكون معه التعاقد باسلوب الاتفاق المباشر طبقا للمادة (٣١ مكررا ) من قانون تنظيم المناقصات والمزايدات ، بحسبانه طريقا استثنائيا وحيدا تتحقق معه تلك الاعتبارات والمقتضيات .

ومن حيث انه بالبناء على ما تقدم ، ولما كانت الحالة المعروضة محل طلب الرأى لا تنطبق عليها أى من الحالات المنصوص عليها فى المادة (٣١ مكررا) السالفة البيان بحسبانها لا تتعلق بتقنين أوضاع واضعى اليد على أراضى صحراوية أو مستصلحة أو زراعية ، كما أن الأرض المطلوب التعامل عليها ليست من زوائد التنظيم ، كما أنه لا تتوافر فى الحالة المعروضة حالة ضرورة محققة لاعتبارات اجتماعية أو اقتصادية تقتضيها المصلحة العامة .

### مؤدى ذلك :

عدم جواز اللجوء الى التعاقد بطريق الاتفاق المباشر طبقا للمادة (٣١ مكررا ) من قانون المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ والمضافة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ مع شركات التليفون المحمول للترخيص لها بالانتفاع بقطع من الأراضى التابعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاقامة أبراج تقوية وتقديم خدمات التليفون المحمول .

( فتوى رقم : ٦٩٢ – بتاريخ : ٢٩/١٢/٢٠١١ – ملف رقم : ١١١/٢/٧٨ )

\*\*\*\*\*