قرار رئيس جمهورية مصر العربية

رقم ٤ لسنة ٢٠٠٣

فى شأن نظام صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقارى

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى قانون الهيئات العامة الصادر بالقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ ؛

وعلى القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٣ بشأن الموازنة العامة للدولة ؛

وعلى قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة الصادر بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٨ ؛

وعلى قانون التمويل العقارى الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛

قـــــرر :

(المادة الأولى)

ينشأ صندوق يتمتع بالشخصية الاعتبارية العامة يتبع الوزير المختص بتطبيق أحكام قانون التمويل العقارى رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ يسمى صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقارى ، ويكون مقره مدينة القاهرة ويجوز بقرار من الوزير المختص إنشاء فروع ومكاتب له فى عواصم المحافظات .

(المادة الثانية)

غرض الصندوق هو القيام على شئون ضمان ودعم نشاط التمويل العقارى ، وذلك لذوى الدخول المنخفضة واتخاذ الإجراءات والتدابير التى تكفل المتابعة بكفاءة ، والحفاظ على حقوق المتعاملين معه .

(المادة الثالثة)

يختص الصندوق فى سبيل تحقيق أغراضه بما يأتى :

(أ) رسم السياسات العامة التى يتطلبها ضمان ودعم نشاط التمويل العقارى فى ضوء أحكام قانون التمويل العقارى .

(ب) استلام الأراضى التى تخصصها الحكومة دون مقابل لإقامة مساكن عليها من المستوى الاقتصادى مزودة بالمرافق العامة مقابل سداد نصف تكلفتها الفعلية .

(ج) التنسيق مع الهيئة العامة لشئون التمويل العقارى وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجهات المعنية وتلك التى تزاول نشاط التمويل العقارى بهدف إقامة مساكن من المستوى الاقتصادى لذوى الدخول المنخفضة طبقًا لحجم الطلب والموارد المتاحة .

(د) وضع نماذج تلقى طلبات الحصول على الدعم من ذوى الدخول المنخفضة طبقًا للمعايير المحددة باللائحة التنفيذية ودراستها وتحديد نسبة الدعم واتخاذ إجراءات التعاقد مع المنتفع .

(هـ) تحديد قيمة الدعم ونسبته من قسط التمويل والتى تكفل النزول بعبء التمويل إلى الحدود التى تتناسب مع ذوى الدخول المنخفضة بما لا يجاوز ربع الدخل ، مع الأخذ فى الاعتبار قيمة الأرض ونصف تكلفة المرافق كجزء من الدعم بالإضافة إليها أو بالخصم منها بحسب الأحوال ، واتخاذ إجراءات التعاقد مع المنتفعين .

(و) وضع قواعد وإجراءات إثبات وتقرير أسباب تعثر المقترضين من ذوى الدخول المنخفضة فى الوفاء بأقساط التمويل العقارى ، والإجراءات التى تتخذ بناء على ذلك لضمان الوفاء بأقساط التمويل العقارى للمتعثرين وذلك فى النظام الأساسى للصندوق .

(ز) تلقى طلبات ضمان الوفاء بأقساط التمويل العقارى للمتعثرين من ذوى الدخول المنخفضة فى الوفاء بها لأسباب عارضة وبما لا يجاوز ثلاثة أقساط .

(ح) إعداد ووضع نماذج الشروط الأساسية لطلبات الحصول على الدعم لذوى الدخول المنخفضة أو للمتعثرين فى الوفاء بأقساط التمويل وإعداد وإمساك السجلات الخاصة بذلك .

(ط) إعداد قاعدة معلومات تختص بنشاط الصندوق .

(المادة الرابعة)

يصدر بالنظام الأساسى للصندوق قرار من الوزير المختص بناء على عرض مجلس إدارة الصندوق ، ويبين كيفية مباشرة الصندوق لاختصاصاته وعلى الأخص حالات ومعايير تحمل الصندوق لجانب من قيمة قسط التمويل فى مجال بيع المساكن لذوى الدخول المنخفضة على نحو يتناسب مع دخولهم وبما لا يجاوز ربع الدخل .

(المادة الخامسة)

يتولى إدارة الصندوق مجلس إدارة برئاسة رئيس الهيئة العامة لشئون التمويل العقارى كرئيس للصندوق وعضوية كل من :

نائب رئيس الهيئة العامة لشئون التمويل العقارى ..... نائبًا للرئيس

مدير الصندوق ..... عضواً

ممثل لوزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ..... عضواً

ممثل عن البنك المركزى المصرى ..... عضواً

ممثل لوزارة التخطيط ..... عضواً

ممثل لوزارة المالية ..... عضواً

ممثل عن الهيئة العامة لسوق المال ..... عضواً

مستشار يختاره رئيس مجلس الدولة ..... عضواً

أربعة من ذوى الخبرة يختارهم الوزير المختص ..... أعضاء

ويصدر بتشكيل المجلس وتحديد بدل حضور جلساته قرار من الوزير المختص .

(المادة السادسة)

يصدر بتعيين مدير الصندوق قرار من الوزير المختص بناءً على ترشيح رئيس الهيئة العامة لشئون التمويل العقارى .

(المادة السابعة)

يجتمع مجلس إدارة الصندوق بدعوة من رئيسه مرة على الأقل كل شهر ، كما يجتمع عند الحاجة بدعوة من الوزير المختص أو من رئيس مجلس إدارة الصندوق ، وتكون اجتماعات المجلس صحيحة بحضور أغلبية أعضائه وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الحاضرين وإذا تساوت يرجح الجانب الذى منه الرئيس .

(المادة الثامنة)

لمجلس إدارة الصندوق أن يتخذ ما يراه لازمًا من القرارات لتحقيق الغرض الذى نشأ من أجله وفى إطار السياسة العامة للدولة وطبقًا لما يحدده الوزير المختص فى هذا الشأن وله على وجه الأخص :

١ - إصدار القرارات واللوائح الداخلية والقرارات المتعلقة بالشئون المالية والإدارية والفنية للصندوق .

٢ - وضع لائحة لشئون العاملين بالصندوق تتضمن على الأخص القواعد المتعلقة بتعيينهم وترقيتهم ونقلهم ومرتباتهم وبدلاتهم وحوافزهم ومكافآتهم وغير ذلك من شئونهم بمراعاة القواعد الأساسية والضوابط والضمانات المنصوص عليها فى نظام العاملين المدنيين بالدولة .

٣ - الموافقة على مشروع الموازنة السنوية للصندوق .

٤ - النظر فى التقارير الدورية التى تقدم عن سير العمل فى الصندوق ومركزه المالى .

٥ - النظر فى كل ما يرى الوزير المختص أو رئيس مجلس إدارة الصندوق عرضه من المسائل الداخلة فى اختصاصه .

٦ - قبول التبرعات والهبات التى تقدم للصندوق لتحقيق أغراضه فى إطار القوانين المنظمة .

٧ - تقرير الاستعانة بمن يراه من الخبراء اللازمين لحسن أداء الصندوق لأعماله .

وتبلغ قرارات مجلس إدارة الصندوق إلى الوزير المختص .

(المادة التاسعة)

تتكون موارد الصندوق من :

١ - الاشتراك الذى يلتزم المستثمر والممول بأدائه مناصفة للصندوق طبقًا لما يحدده نظامه الأساسى وبشرط ألا يجاوز (٢٪) من قسط التمويل ، ويعفى من هذا الاشتراك المستثمر محدود الدخل .

٢ - التبرعات والهبات من الداخل أو الخارج التى تقدم للصندوق ويوافق عليها الوزير المختص .

٣ - ما تخصصه الدولة للصندوق من مبالغ .

٤ - حصيلة استثمار أموال الصندوق .

٥ - حصيلة الغرامات المحكوم بها أو التى تؤدى وفقًا لأحكام قانون التمويل العقارى الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١

(المادة العاشرة)

يكون للصندوق موازنة خاصة وتبدأ السنة المالية للصندوق مع بداية السنة المالية للدولة وتنتهى بنهايتها ، ويفتح حساب للصندوق بالبنك المركزى المصرى تودع فيه حصيلة موارده ويخصص للصرف منه فى أغراض الصندوق .

وتخضع حسابات الصندوق لرقابة وزارة المالية والجهاز المركزى للمحاسبات .

(المادة الحادية عشرة)

ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢ ذى القعدة سنة ١٤٢٣ هـ

(الموافق ٥ يناير سنة ٢٠٠٣ م) .

حسنى مبارك