قرار رئيس جمهورية مصر العربية

رقم ٤٠٥ لسنة ٢٠١٤

فى شأن نظام صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقارى

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى قانون الإشراف والرقابة على التأمين الصادر بالقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ ؛

وعلى قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ؛

وعلى قانون التمويل العقارى الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية ؛

وعلى قرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ بتعديل بعض أحكام قانون التمويل العقارى والصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤ لسنة ٢٠٠٣ فى شأن نظام صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقارى ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٧٢ لسنة ٢٠٠٩ بتعديل بعض أحكام قرار رئيس الجمهورية رقم ٤ لسنة ٢٠٠٣ فى شأن نظام صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقارى ؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛

قـــرر :

(المـادة الأولى)

ينشأ صندوق يتمتع بالشخصية الاعتبارية العامة يتبع الوزير المختص بتطبيق أحكام القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية يكون اسمه صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقارى ، ويكون مقره محافظة الجيزة ، ويجوز بقرار من مجلس إدارة الصندوق إنشاء فروع ومكاتب له فى عواصم المحافظات ومدنها .

(المـادة الثانية)

غرض الصندوق هو ضمان نشاط التمويل العقارى والقيام بدعم ذوى الدخول المنخفضة واتخاذ الإجراءات والتدابير التى تكفل المتابعة والحفاظ على حقوق المتعاملين معه .

(المـادة الثالثة)

يختص الصندوق فى سبيل تحقيق أغراضه بما يأتى :

(أ) رسم السياسات العامة التى يتطلبها ضمان ودعم نشاط التمويل العقارى فى مجال بيع المساكن أو الانتفاع بها أو إيجارها إيجاراً ينتهى بالتملك ودعم إيجار المساكن وذلك كله لذوى الدخول المنخفضة بكافة الوسائل ، فى ضوء أحكام قانون التمويل العقارى .

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

(جـ) التنسيق مع الهيئة العامة للرقابة المالية 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 الحد الذى يقرره القانون ، 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 المستثمرين بمن فيهم ذوى الدخول المنخفضة ، عن الوفاء بأقساط التمويل العقارى ، والإجراءات التى تتخذ بناءً على ذلك لضمان الوفاء بأقساط التمويل العقارى للمتعثرين وذلك فى النظام الأساسى للصندوق ، وله أن يقدم ذلك مباشرة أو عن طريق شركات متخصصة أو صناديق متخصصة بذلك أو من خلال وثائق تأمين .

(ز) تلقى طلبات ضمان الوفاء بأقساط التمويل العقارى للمتعثرين عن الوفاء بها لأسباب عارضة وبما لا يجاوز ثلاثة أقساط .

(حـ) 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 بناءً على عرض مجلس إدارة الصندوق ، يبين كيفية مباشرة الصندوق لاختصاصاته وبصفة خاصة حالات ومعايير تحمل الصندوق لجانب من قيمة قسط التمويل فى مجال بيع المساكن أو الانتفاع بها أو إيجارها إيجاراً ينتهى بالتملك ودعم إيجار المساكن وذلك كله لذوى الدخول المنخفضة على نحو يتناسب مع دخولهم بما لا يجاوز الحد الذى يقرره مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية .

(المادة الخامسة)

يتولى إدارة الصندوق مجلس إدارة برئاسة رئيس مجلس إدارته وعضوية كل من :

نائب رئيس مجلس الإدارة .

ممثل عن وزارة المالية .

ممثلين عن وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية .

ممثل عن وزارة الاستثمار .

ممثل عن البنك المركزى المصرى .

ممثل عن الهيئة العامة للرقابة المالية .

ثلاثة أعضاء من ذوى الخبرة القانونية والهندسية والاقتصادية يصدر بتحديدهم قرار من الوزير المختص .

ويصدر بتشكيل المجلس وتحديد بدل حضور جلساته قرار من الوزير المختص ، ويتولى نائب رئيس مجلس الإدارة أعمال المدير التنفيذى للصندوق .

(المـادة السادسة)

يجتمع مجلس إدارة الصندوق مرة على الأقل كل ثلاثة أشهر وذلك بدعوة من رئيسه أو من الوزير المختص ، ولا يكون الاجتماع صحيحًا إلا بحضور نصف أعضاء المجلس على أن يكون من بينهم رئيس المجلس أو نائبه ، وتصدر القرارات بأغلبية أصوات أعضاء المجلس .

(المـادة السابعة)

مجلس إدارة الصندوق هو السلطة المهيمنة على شئونه وتصريف أموره وله أن يتخذ من القرارات ما يراه لازمًا لتحقيق الغرض الذى أنشئ من أجله ، وله على الأخص :

١ - وضع السياسة العامة التى تكفل تحقيق أغراض الصندوق .

٢ - الموافقة على مشروع الموازنة السنوية للصندوق وحسابه الختامى .

٣ - قبول الإعانات والهبات والتبرعات ، والموافقة المبدئية على المنح والقروض مع الجهات المحلية والأجنبية قبل عرضها على السلطة المختصة لاعتمادها .

٤ - إصدار اللوائح الداخلية والقرارات التنظيمية الخاصة المتعلقة بالشئون المالية والإدارية والفنية للصندوق والعاملين به ، واعتماد الهيكل التنظيمى للصندوق .

٥ - وضع قواعد الاستعانة بالخبراء والاستشاريين المصريين أو الأجانب .

٦ - النظر فى التقارير الدورية التى تقدم عن سير العمل بالصندوق ومركزه المالى .

٧ - استثمار أموال الصندوق .

٨ - النظر فى كل ما يرى الوزير المختص عرضه من مسائل تدخل فى اختصاص الصندوق .

وللمجلس أن يعهد إلى لجنة من بين أعضائه أو إلى رئيس مجلس الإدارة ببعض اختصاصاته ، كما يجوز له تفويض أحد أعضائه فى القيام بمهمة محددة .

(المـادة الثامنة)

تتكون موارد الصندوق من :

١ - الاشتراك الذى يلتزم الممول والمستثمر بأدائه مناصفة للصندوق طبقًا لما يحدده نظامه الأساسى وبشرط ألا يجاوز (٢٪) من قسط التمويل ، وتخصص تلك الاشتراكات لسداد أقساط المتعثرين وفقًا للقواعد المحددة بالنظام الأساسى للصندوق أو التى يقرها مجلس إدارته .

٢ - ما تخصصه الدولة للصندوق من أموال وأصول .

٣ - حصيلة استثمار أموال الصندوق .

٤ - حصيلة الغرامات الناشئة عن عمل الصندوق والمحكوم بها وفقًا لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية .

٥ - التبرعات والهبات التى يوافق عليها مجلس إدارة الصندوق وأموال الوقف الخيرى وعوائده والقروض والمنح من الداخل أو الخارج وفقًا للقوانين والقواعد والإجراءات المعمول بها فى هذا الشأن .

٦ - مقابل نماذج وطلبات الحصول على الدعم لذوى الدخول المنخفضة والذى يحدده مجلس إدارة الصندوق وبما لا يجاوز مائة جنيه عن كل نموذج .

٧ - رسوم الاستعلام عن ذوى الدخول المنخفضة وفقًا لما يحدده مجلس إدارة الصندوق بما لا يجاوز ثلاثمائة جنيه عن كل استعلام .

٨ - مقابل خدمات مؤداه للغير .

(المادة التاسعة)

ويكون للصندوق موازنة مستقلة وتبدأ السنة المالية له مع بداية السنة المالية للدولة وتنتهى بنهايتها ، ويكون للصندوق حسابات خاصة لدى البنك المركزى المصرى تودع فيها موارده ويرحل رصيد هذه الحسابات من سنة إلى أخرى .

وتخضع حسابات الصندوق لرقابة وزارة المالية والجهاز المركزى للمحاسبات .

(المادة العاشرة)

على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه ، ويلغى كل ما يخالف أحكامه .

(المادة الحادية عشرة)

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

صدر برئاسة الجمهورية فى ١٨ المحرم سنة ١٤٣٦ هـ

(الموافق ١١ نوفمبر سنة ٢٠١٤ م) .

عبد الفتاح السيسى