قرار رئيس جمهورية مصر العربية

بالقانون رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٤

فى شأن الإسكان الاجتماعى

رئيس الجمهورية المؤقت

بعد الاطلاع على الدستور المعدّل الصادر فى الثامن عشر من يناير ٢٠١٤ ؛

وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى ؛

وعلى القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٣ بشأن الموازنة العامة للدولة ؛

وعلى القانون رقم ٦٢ لسنة ١٩٧٤ بشأن بعض الأحكام الخاصة بالتعمير ؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ؛

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ؛

وعلى قانون التمويل العقارى الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨ ؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛

وبناءً على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قـــرر

القانون الآتى نصه :

(المـادة الأولى)

تتـولى وزارة الإسكان والمرافق والمجتـمـعـات العـمـرانيـة ، فى إطار خطة التنمـيـة الاقتصادية والاجتماعية للدولة ووفق برنامج الإسكان الاجتماعى ، اقتراح وتخطيط وطرح مشـروعات الإسكان الاجتـماعى والإشراف على تنفيذها ، بغرض توفيـر مسكن مـلائم للمواطنين محدودى الدخل وقطع أراضى عائلية صغيرة لذوى الدخول المتوسطة .

(المـادة الثانية)

يقوم برنامج الإسكان الاجتماعى على ما يلى :

١ - توفير وحدات سكنية لذوى الدخل المحدود فى المناطق التى تحددها وزارة الإسكان بالمحافظات والمجتمعات العمرانية الجديدة .

٢ - توفير قطع أراضى معدة للبناء بحد أقصى ٤٠٠م٢ فى المجتمعات العمرانية الجديدة لأصحاب الدخول المتوسطة .

ويتم التوزيع بطريق التخصيص المباشر أو القرعة ، ويصدر مجلس الوزراء قراراً بالشروط الواجب توافرها فيمن يتقدم للحصول على هذه الوحدات السكنية أو الأراضى .

(المـادة الثالثة)

لا يجوز للمواطن أن يستفيد بأكثر من وحدة من وحدات برنامج الإسكان الاجتماعى، سواء كانت وحدات سكنية أو قطع أراضى معدة للبناء .

ويشمل هذا الحظر الشخص وأسرته التى تتكون من زوجه وأولاده القصر .

(المـادة الرابعة)

يلتزم من ينتفع بوحدة سكنية من وحدات برنامج الإسكان الاجتماعى باستعمالها لسكناه هو وأسرته ويحظر عليه التصرف فيها أو التعامل عليها بأى نوع من أنواع التصرفات أو التعاملات إلا بعد موافقة صندوق تمويل الإسكان الاجتماعى .

(المـادة الخامسة)

يلتزم من ينتفع بقطعة أرض معدة للبناء فى المجتمعات العمرانية الجديدة وفقًا لبرنامج الإسكان الاجتماعى ، بالبناء عليها طبقًا للشروط والضوابط التى تقررها هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، كما يلتزم باستخدام المبنى لسكناه هو وأسرته ، ولا يجوز له التصرف فى المبنى أو أى جزء منه إلا بعد مرور خمس سنوات من اعتماد شهادة صلاحية المبنى بالكامل للإشغال من جهاز تنمية المدينة التابعة له قطعة الأرض .

(المادة السادسة)

يقع باطلاً كل تصرف فى وحدات أو أراضى برنامج الإسكان الاجتماعى يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له .

كما يحظر على مصلحة الشهر العقارى والتوثيق شهر أو تسجيل أو التسجيل العينى أو التصديق أو إثبات التاريخ على التصرفات أو إجراء التوكيلات أو التنازلات أو إجراء أى معاملات على وحدات أو أراضى برنامج الإسكان الاجتماعى إلا بعد موافقة وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ممثلة فى صندوق تمويل الإسكان الاجتماعى بالنسبة للوحدات السكنية وموافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالنسبة لقطع الأراضى .

(المادة السابعة)

لا تسرى أحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ على ما يتم تخصيصه من أرض لبناء الوحدات أو الوحدات السكنية المقامة عليها أو الخدمية اللازمة لها أو قطع الأراضى المعدة للبناء للمنتفعين ببرنامج الإسكان الاجتماعى أو أى تعاملات أخرى تتعلق ببرنامج الإسكان الاجتماعى ، على أن يتم التخصيص والتسعير وفقًا للقواعد التى يصدر بها قرار من مجلس الوزراء .

(المادة الثامنة)

يُنشأ صندوق يسمى «صندوق تمويل الإسكان الاجتماعى» يتبع وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ، وتكون له الشخصية الاعتبارية ويتولى الصندوق تمويل وإدارة وإنشاء الوحدات السكنية لبرنامج الإسكان الاجتماعى ، والخدمات التجارية والمهنية اللازمة لهذه الوحدات .

(المادة التاسعة)

يتولى إدارة الصندوق مجلس إدارة يُشكل بقرار من رئيس مجلس الوزراء ، برئاسة وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ، وعضوية كل من :

وزير المالية .

وزير التخطيط والتعاون الدولى .

وزير التنمية المحلية والإدارية .

وزير التضامن الاجتماعى .
أحد نواب رئيس مجلس الدولة .
ممثل وزارة الدفاع .
المدير التنفيذى للصندوق .
خمسة أعضاء من ذوى الكفاءة والخبرة فى المجالات المتصلة بنشاط الصندوق وفى شئون الاقتصاد والائتمان يرشحهم وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية .

(المادة العاشرة)

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

١ - وضع السياسة العامة التى تكفل تحقيق أغراض الصندوق .
٢ - الموافقة على مشروع موازنة الصندوق وحسابه الختامى .
٣ - قبول الإعانات والهبات والتبرعات وعقد القروض مع الجهات المحلية والأجنبية .
٤ - إصدار اللوائح الداخلية والقرارات التنظيمية المتعلقة بالشئون المالية والإدارية والفنية للصندوق والعاملين به دون التقيد بالقواعد واللوائح المعمول بها فى الحكومة .
٥ - اعتماد الهيكل التنظيمى للصندوق .
٦ - وضع قواعد استخدام الاستشاريين المصريين أو الأجانب .
٧ - النظر فى التقارير الدورية التى تقدم عن سير العمل بالصندوق ومركزه المالى .
٨ - النظر فى كل ما يرى وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية عرضه من مسائل تدخل فى اختصاص الصندوق .
٩ - استثمار أموال الصندوق .

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

(المادة الحادية عشرة)

تتكون موارد صندوق تمويل الإسكان الاجتماعى من :

١ - حصيلة بيع وإيجار ومقابل الانتفاع بالمبانى التى ينشئها الصندوق .
٢ - الفائض السنوى من موازنة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

٣ - الاعتمادات التى تخصصها الدولة لمشروعات الصندوق .

٤ - المبالغ المخصصة لأغراض الصندوق فى الاتفاقيات التى تعقدها الدولة .

٥ - حصيلة الغرامات المقضى بها طبقًا لأحكام هذا القانون وقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

٦ - الهبات والإعانات والتبرعات والوصايا التى يقبلها مجلس الإدارة .

٧ - القروض التى يوافق عليها مجلس الإدارة ، ويشترط فى القروض التى يعقدها الصندوق موافقة وزارتى المالية والتخطيط والتعاون الدولى ، وموافقة وزارة الخارجية بالنسبة للقروض الخارجية وتكون القروض الداخلية فى الحدود المقررة فى الموازنة .

٨ - عائد استثمار أموال الصندوق .

٩ - (١٪) من حصيلة بيع الأراضى المملوكة للدولة والهيئات العامة وشركات القطاع العام .

١٠- (٢٥٪) من حصيلة بيع الأراضى المملوكة للوحدات المحلية .

(المادة الثانية عشرة)

يكون للصندوق موازنة خاصة تلحق بالموازنة العامة للدولة ، وتبدأ السنة المالية للصندوق مع بداية السنة المالية للدولة وتنتهى بانتهائها ، وتبدأ السنة الأولى من تاريخ العمل بهذا القانون وتنتهى بنهاية السنة المالية ذاتها ، ويرحل فائض الموازنة سنويًا إلى السنة المالية التالية ، ويكون للصندوق حساب خاص بالبنك المركزى تودع فيه موارده ، وتكون أموال الصندوق أموالاً عامة .

(المادة الثالثة عشرة)

تمسك حسابات الصندوق وفقًا للقواعد المعمول بها فى الحسابات التجارية ، كما يوضع للصندوق نظام للتكاليف ، ويتولى الجهاز المركزى للمحاسبات مراقبة حسابات الصندوق وذلك وفقًا للاختصاصات المخولة له ، ويجوز لمجلس إدارة الصندوق أن يعهد لواحد أو أكثر من المحاسبين أو المراجعين القانونيين بأداء ما يرى لزومه من أعمال المحاسبة والفحص ووضع الأنظمة الحسابية ونظام المراقبة الداخلية والصورة المستندية للصندوق ويحدد مجلس الإدارة الأتعاب المستحقة له .

(المـادة الرابعة عشرة)

يصدر بتعيين المدير التنفيذى للصندوق وتحديد معاملته المالية قرار من رئيس مجلس الوزراء بناءً على اقتراح وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ، وذلك لمدة ثلاث سنوات .

ويمثل المدير التنفيذى الصندوق أمام القضاء والغير .

(المـادة الخامسة عشرة)

يكون للعاملين الذين يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ، صفة مأمورى الضبط القضائى فيما يتعلق بإثبات ما يقع مخالفًا لأحكام هذا القانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له .

(المـادة السادسة عشرة)

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون آخر ، يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على سنة وبغرامة لا تجاوز عشرة آلاف جنيه ، أو بإحدى هاتين العقوبتين ، كل من أدلى ببيانات على خلاف الحقيقة أمام الجهات المعنية بالإسكان الاجتماعى بقصد الحصول على وحدة من الوحدات السكنية أو قطعة أرض ، وتقضى المحكمة فى حالة الإدانة برد الوحدة السكنية أو قطعة الأرض ، مع رد ما تم سداده من ثمنها .

كما يُعاقب بالعقوبة ذاتها كل من خالف الحظر المنصوص عليه فى الفقرة الثانية من المادة السادسة من هذا القانون .

(المـادة السابعة عشرة)

يصدر مجلس الوزراء القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون ، بناءً على اقتراح من وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية .

(المـادة الثامنة عشرة)

ينشر هذا القرار بقانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره ، ويلغى كل حكم يخالف أحكامه .

صدر برئاسة الجمهورية فى ٥ رجب سنة ١٤٣٥ هـ

(الموافق ٤ مايو سنة ٢٠١٤ م) .

عدلى منصور