

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 ؛

قرر:

(المادة الاولى)

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 في سبيل تحقيق أغراضه بما يأتي :

(أ) رسم السياسات العامة التي يتطلبها ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري في ضوء أحكام قانون التمويل العقاري .

(ب) استلام الأراضي التي تخصصها الحكومة دون مقابل لإقامة مساكن عليها من المستوى الاقتصادي مزودة بالمرافق العامة مقابل سداد نصف تكلفتها الفعلية .

(ج) التنسيق مع الهيئة العامة لشئون التمويل العقاري وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجهات المعنية وتلك التي تزاوّل نشاط التمويل العقاري بهدف إقامة مساكن من المستوى الاقتصادي لذوى الدخل المنخفضة طبقاً لحجم الطلب والموارد المتاحة .

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

(هـ) تحديد قيمة الدعم ونسبته من قسط التمويل والتي تكفل النزول بعبء التمويل إلى الحدود التي تتناسب مع ذوى الدخل 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 الدخل المنخفضة فى الوفاء بأقساط التمويل العقاري ، والإجراءات التي تتخذ بناء على ذلك لضمان الوفاء بأقساط التمويل العقاري للمتعثرين وذلك فى النظام الأساسى للصندوق .

(ز) تلقى طلبات ضمان الوفاء بأقساط التمويل العقاري للمتعثرين من ذوى الدخل المنخفضة فى الوفاء بها لأسباب عارضة وبما لا يجاوز ثلاثة أقساط .
(ح) إعداد ووضع نماذج الشروط الأساسية لطلبات الحصول على الدعم لذوى الدخل 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 ، وبين كيفية مباشرة الصندوق لاختصاصاته وعلى الأخص حالات ومعايير تحمل الصندوق لجانب من قيمة قسط التمويل فى مجال بيع المساكن لذوى الدخل 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 نائباً للرئيس
مدير الصندوق عضواً
ممثل لوزارة الإسكان والمرافق والمجمعات 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 لازماً من القرارات لتحقيق الغرض الذى نشأ
من أجله وفى إطار السياسة العامة للدولة وطبقاً 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 المتصوص عليها في نظام العاملين المدنيين بالدولة .

٣ - الموافقة على مشروع الموازنة السنوية للصندوق .

٤ - النظر في التقارير الدورية التي تقدم عن سير العمل في الصندوق ومركزه المالى .

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

٦ - قبول التبرعات والهبات التي تقدم للصندوق لتحقيق أغراضه في 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 طبقاً 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 التي تقدم للصندوق ويوافق عليها الوزير المختص .

٣ - ما تخصصه الدولة للصندوق من مبالغ .

٤ - حصيدا استثمار أموال الصندوق .

٥ - حصيدا الغرامات المحكوم بها أو التى تؤدى وفقاً 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 حصيدا

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