

قرار مجلس الوزراء

رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢٤

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون التمويل العقارى

الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ١ لسنة ٢٠٠١

مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات

المسئولية المحدودة وشركات الشخص الواحد 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 قانون البنك المركزى والجهاز المصرفى الصادر بالقانون رقم ١٩٤

لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى اللائحة التنفيذية لقانون التمويل العقارى الصادرة بقرار مجلس الوزراء

رقم ١ لسنة ٢٠٠١ ؛

وبعد أخذ رأى الهيئة العامة للرقابة المالية ؛

وبناءً على ما ارتأه مجلس الدولة ؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛

قرر:

(المادة الأولى)

يُستبدل بنصى الفقرة الأولى من المادة (٢٧) والبند « ٤ » من المادة (٣٥) من

اللائحة التنفيذية لقانون التمويل العقارى المشار إليها النصان الآتيان :

(مادة ٢٧ - الفقرة الأولى) :

يجب أن تتخذ الشركة التى يرخص لها بمزاولة نشاط التمويل العقارى شكل شركة

مساهمة مصرية ، وألا يقل رأس مالها المصدر والمدفوع عن مائة مليون جنيه نقداً

أو ما يعادلها بالعملات الأجنبية بسعر الصرف المعلن من البنك المركزى المصرى فى

تاريخ تأسيس الشركة .

(مادة ٣٥ - بند « ٤ ») :

٤ - ألا تقل نسبة الأموال السائلة نقدًا وما فى حكمها ، وشهادات الإيداع والادخار البنكية وأذون الخزانة الحكومية ووثائق صناديق أسواق النقد وصناديق أدوات الدين منسوية إلى صافى التدفقات النقدية الخارجة خلال ثلاثين يومًا عن (١٠٠٪) .

(المادة الثانية)

تضاف فقرتان ثالثة ورابعة إلى المادة (٢٦ مكرراً) من اللائحة التنفيذية لقانون

التمويل العقارى المشار إليها نصهما الآتى :

مادة ٢٦ مكرراً - فقرة ثالثة ورابعة) :

وفى حالة عدم قيد الضمان العقارى الوارد باتفاق التمويل لصالح الممول ، وحالات التنازل المؤقت عن التخصيص لصالح الممول وفقاً للمادة (٢) من هذه اللائحة ، وكذا حالات الإجارة والمشاركة والمرابحة ، يجوز للممول حال عدم وفاء المستثمر بالمبالغ المستحقة عليه ومضى ثلاثين يومًا من تاريخ استحقاقها أن يقوم بإنذار المستثمر بالوفاء خلال ستين يومًا على أن يتضمن الإنذار البيانات المنصوص عليها بالمادة (١٧) من هذه اللائحة .

ويكون للممول فى حالة عدم سداد المستثمر للمبالغ المستحقة خلال المدة المشار إليها بالفقرة السابقة أن يطلب من قاضى التنفيذ الذى يقع العقار الضامن فى دائرة اختصاصه الأمر بالتنفيذ على ذلك العقار وتعيين وكيل عقارى من بين الوكلاء المقيدىن لدى الهيئة ، وذلك لمباشرة إجراءات بيع العقار تحت الإشراف المباشر لقاضى التنفيذ وتتبع الإجراءات التالية لاستيلاء مستحقته :

(أ) تحديد القيمة السوقية للعقار بواسطة خبيرين من خبراء التقييم العقارى

المقيدىن لدى الهيئة .

(ب) بيع العقار وفقاً لأعلى سعر متاح يراعى التقييمات المعدة من خبيرى التقييم العقارى وحصول الممول على مستحقاته بالإضافة إلي غرامات التأخير وكافة المصروفات والتكاليف التى تكبدها حتى تاريخ البيع ، ورد المبلغ المتبقى من حصيلة البيع بالكامل للمستثمر .

(المادة الثالثة)

تلتزم الشركات المرخص لها بمزاولة نشاط التمويل العقارى بتوفيق أوضاعها بزيادة رأس مالها وفقاً للفقرة الأولى من المادة (٢٧) المشار إليها بالمادة الأولى من هذا القرار خلال مدة لا تتجاوز عام من تاريخ العمل به ولمجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية مد هذه المهلة لمدد أخرى لا تتجاوز عامين فى ضوء المبررات الجديدة التى تقدمها الشركة .

(المادة الرابعة)

يُنشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .
صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ١٣ ذى القعدة سنة ١٤٤٥ هـ
(الموافق ٢١ مايو سنة ٢٠٢٤ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ مصطفى كمال مدبولى