تعميم رقم (٤) بتاريخ٢٩/٧/٢٠٢٥
بشأن حظر تعامل الشركات الخاضعة لإشراف ورقابة الهيئة
(شركات تمويل عقاري – تأجير تمويلي)
مع جهات تقييم عقارى غير مقيدة بالسجلات الرسمية لدى الهيئة

تأكيدًا على الدَّورِ الرَّقابيّ الذي تَضطَلِعُ بهِ الهيئةُ في الإشرافِ على الأنشطةِ الماليَّةِ غيرِ المصرفيَّةِ، واستنادًا إلى أحكامِ المادَّتين (٣) و(٤) من القانونِ رقم (١٠) لسنة ٢٠٠٩ بشأنِ تنظيمِ الرَّقابةِ على الأسواقِ والأدواتِ الماليَّةِ غيرِ المصرفيَّةِ، وفي إطارِ دعمِ وتعزيزِ الدَّورِ الرَّقابيّ لقطاعِ الإشرافِ على أنشطةِ التمويلِ غيرِ المصرفيّ، وبناءً على ما رصدتْهُ الهيئةُ من ممارساتٍ مخالفةٍ لدى بعضِ شركاتِ التمويلِ العقاريّ والتأجيرِ التمويليّ، تَمثَّلت في التعاملِ مع كياناتٍ وأشخاصٍ غيرِ مُقيَّدينَ بالسِّجلِّ الرسميّ لخبراءِ التقييمِ العقاريّ – سواءٌ بصفتِهم الطبيعيَّةِ أو الاعتباريَّةِ – فإنَّ الهيئةَ تُؤكِّدُ على ما يلي:

١. يُحظَرُ على الشركاتِ العاملةِ في نشاطِ التمويلِ العقاريّ والتأجيرِ التمويليّ إسنادُ أيّ مهامّ تقييمٍ عقاريّ إلى جهاتٍ غيرِ مُسجَّلةٍ ومُعتمدةٍ رسميًّا بالسِّجلِّ الرسميّ لخبراءِ التقييمِ العقاريّ – سواءٌ كانت شخصًا طبيعيًّا أو اعتباريًّا – لدى الهيئةِ، ويُعتبَرُ ذلك مخالفةً صريحةً تستوجبُ المساءلةَ.

٢. يجبُ الالتزامُ الكاملُ بتطبيقِ المعاييرِ المصريَّةِ للتقييمِ العقاريّ، الصادرةِ بقرارِ مجلسِ إدارةِ الهيئةِ رقم (٣٩) لسنة ٢٠١٥، في كافَّةِ عمليَّاتِ التقييمِ التي يتمُّ الاستعانةُ بها.

٣. تُعَدُّ تقاريرُ التقييمِ الصادرةُ عن جهاتٍ غيرِ مُقيَّدةٍ بالسِّجلِّ الرسميّ لاغيةً وغيرَ مُعتمدةٍ، ولا يجوزُ الاعتدادُ بها في أيّ تعاملاتٍ ماليةٍ أو تمويليَّةٍ.

٤. يُعَدُّ مُخالَفةُ هذه التعليماتِ مخالفةً صريحةً لأحكامِ قانونِ التمويلِ العقاريّ رقم (١٤٨) لسنة ٢٠٠١ ولائحتِهِ التنفيذيَّةِ وتعديلاتِهِ، ممَّا يُعرِّضُ الشركةَ أو الجهةَ المُخالِفةَ للمساءلةِ القانونيَّةِ والرَّقابيَّةِ.

تحرير في /٧/ ٢٠٢٥

نائب رئيسِ مجلسِ إدارةِ
الهيئةُ العامَّةُ للرَّقابةِ الماليَّةِ

د/ إسْلَامُ عَزَّام