

السبت 24 أيلول 2011

باسم الشعب
رئاسة الجمهورية
قرار رقم (34)

بناء على ما اقره مجلس النواب وصادق عليه رئيس الجمهورية واستنادا الى
أحكام البند(أولا) من المادة (61) والبند (ثالثا) من المادة (73) من الدستور
صدر القانون الاتي:

رقم (32) لسنة 2011
قانون
(صندوق الاسكان العراقي)

المادة 1-

أولا - يؤسس بموجب هذا القانون صندوق يسمى (صندوق الإسكان العراقي) يرتبط بوزارة الأعمار والإسكان ويتمتع بالشخصية المعنوية ، يمثله مدير عام الصندوق او من يخوله .

ثانيا - يكون رأس مال الصندوق (1000.000.000.000) دينار الف مليار دينار عراقي قابلا للزيادة بقرار من مجلس الوزراء وباقتراح من مجلس أمناء الصندوق .

ثالثا- تمول وزارة المالية كرأس مال ثابت للصندوق من تخصيصات الموازنة الاتحادية للسنوات 2012 – 2016 وبمعدل تمويل سنوي متساوي خارج النفقات السيادية.

المادة 2-

أولا- يهدف الصندوق إلى تمويل مشاريع الإسكان لتمكين العراقيين عدا اقليم كردستان من بناء سكن لهم عن طريق منح القروض العقارية وبدون فوائد. ثانيا - يسعى الصندوق لتحقيق اهدافه بالوسائل الاتية:

أ - اقراض المصارف المجازة في العراق وفق ضمانات وآليات محددة لتمكينها من اقراض المواطنين لبناء مساكن او الشركات لبناء مجمعات سكنية قرضا طويل الاجل.

- ب - إعادة تمويل الرهن العقاري لصالح المصارف المجازة في العراق .
- ج - تمويل مشاريع الاسكان واقراض المواطنين والشركات العامة المختصة لبناء الدور او الشقق السكنية, والمشاركة مع الشركات العقارية المؤسسة بموجب القانون العراقي لتمويل مشاريع المجمعات السكنية لتباع وحداتها السكنية بالتقسيط للمواطنين, وفق تعليمات يصدرها وزير الاعمار والاسكان.
- د - التعاقد مع المصارف المجازة في العراق وفق عقد تتولى بموجبه المصارف جميع اجراءات منح قروض الصندوق واستعادتها , على ان يتحمل المصرف المسؤولية القانونية عن اعماله التي يقوم بها نيابة عن الصندوق وفق عمولة يتم الاتفاق عليها .
- هـ - استثمار جزء من رأس ماله المنصوص عليه في البند (ثانيا) من المادة (1) من هذا القانون باياداعها لدى المصارف المجازة في العراق لغرض تغطية نفقاته الادارية والتشغيلية .
- و- الاستثمار في الاراضي والعقارات بما ينسجم وتحقيق أهداف الصندوق .

المادة 3-

أولاً- لصندوق الإسكان مجلس يسمى (مجلس الأمناء) يتألف من:

- أ - وزير الاعمار والاسكان رئيساً
- ب- وكيل وزارة المالية عضواً
- ج - وكيل وزارة البلديات والأشغال العامة عضواً
- د- وكيل وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي عضواً
- هـ - وكيل امانة بغداد عضواً
- و - مدير عام صندوق الإسكان عضواً
- ز - مدير عام دائرة التسجيل العقاري عضواً
- ح - ثلاثة أعضاء من القطاع الخاص يختارهم وزير الاعمار والإسكان لمدة (4) أربعة سنوات لهم خبرة في مشاريع الإسكان والقرض العقاري يحدد المجلس أجورهم بتعليمات في أول اجتماع ولا يحق لهم التصويت في الاجتماع على القرارات.

ثانياً - يجتمع مجلس الأمناء مرتين على الأقل في السنة وكلما دعت الحاجة بدعوة من رئيسه أو ثلث أعضائه ويعد النصاب مكتملاً بحضور ستة من أعضائه على ان يكون الرئيس من بينهم.

ثالثاً - تصدر قرارات المجلس باغلبية اصوات الحاضرين وعند تساوي الاصوات يرجح الجانب الذي صوت معه الرئيس .

رابعاً- ينسب احد موظفي الصندوق مقررًا للمجلس .

المادة 4-

- أولاً - يتولى مجلس الأمناء المهام الآتية:-
- أ - رسم السياسة العامة للصندوق في الجوانب القانونية والاقراضية والمالية والفنية.
- ب - اقرار الأنظمة والتعليمات الخاصة بالصندوق والتوصية بشأنها.
- ج - المصادقة على النظام الداخلي والهيكل التنظيمي للصندوق وإجراء التعديلات عليها.
- د - إقرار سقوف الإقراض ومبالغ التحويلات الإدارية وإجراء التعديلات عليها كلما اقتضت الضرورة لذلك وحسب المتغيرات الاقتصادية على ان تتم المصادقة عليها من مجلس الوزراء.
- هـ - تعيين أعضاء مجلس الإدارة بترشيح من مدير عام الصندوق.
- و - تحديد صلاحيات مجلس الإدارة.
- ز - لمجلس الأمناء تخويل مجلس الإدارة بعض مهامه.
- ح - المصادقة على الضوابط والتعليمات الخاصة بتمويل مشاريع المجمعات السكنية التي يعدها مجلس الإدارة.

ثانياً - لمجلس الامناء تخويل مجلس ادارة الصندوق بعض مهامه .

المادة 5-

- أولاً- يدير صندوق الاسكان العراقي مجلس ادارة يتألف من:
- أ - مدير عام الصندوق.. رئيساً على ان يكون حاصل على شهادة جامعية أولية في الأقل ولديه خدمة فعلية في دوائر الدولة لا تقل عن (15) خمس عشرة سنة ومن ذوي الخبرة والاختصاص .
- ب - ستة اعضاء يتم اختيارهم من داخل الصندوق وخارجه من ذوي الخبرة والاختصاص يرشحهم رئيس مجلس الإدارة ويوافق عليهم وزير الأعمار والإسكان.
- ثانياً- للمجلس عضوان احتياط يتم تعيينهما بنفس الآلية المتبعة في تعيين الأعضاء .
- ثالثاً - مدة العضوية في المجلس (4) اربع سنوات قابلة للتجديد لمرة واحدة.
- رابعاً- يجتمع المجلس بدعوة من رئيسه مرة في الاقل في الشهر .
- خامساً- يكتمل نصاب انعقاد المجلس بحضور ثلثي عدد اعضاءه على ان يكون الرئيس من بينهم .
- سادساً - تصدر قرارات المجلس باغلبية اصوات الحاضرين وعند تساوي الاصوات يرجح الجانب الذي صوت معه الرئيس.

المادة 6-

- أولاً - يتولى مجلس إدارة صندوق الإسكان العراقي المهام الآتية:-
- أ - إعداد مشاريع الأنظمة والتعليمات لتسهيل تنفيذ أحكام هذا القانون.
- ب - اقتراح السياسة المتعلقة بتنفيذ أهداف الصندوق في الجوانب القانونية والإدارية والمالية والإقراضية والفنية.
- ج - إعداد مشروع النظام الداخلي والهيكل التنظيمي للصندوق.
- د - تنفيذ قرارات وتوصيات مجلس الأمناء.
- هـ - منح القروض العقارية للأشخاص الطبيعية والمعنوية.
- و - اقتراح سقف الإقراض والتحميلات الإدارية وفقاً للمتغيرات الاقتصادية والنقدية والسعرية السائدة وقيمة القرض.
- ز - إعداد مشروع القواعد الخاصة بالتسليف وأسلوب استيفاء القروض.
- ح - إعداد آلية توزيع فائض الأرباح السنوية المتحققة وفق النسب التي يحددها والفئات المشمولة به للمصادقة عليها من مجلس الأمناء .
- ط - الموافقة على تمديد سريان عقد القرض لمدة لا تزيد على ستة أشهر لغرض منح المقرض تسوية لتسديد كامل قرضه.
- ي - التعاقد مع المصارف المجازة في العراق لأغراض تنفيذ هذا القانون.
- ك - فتح فروع للصندوق في بغداد والمحافظات بعد موافقة وزير الأعمار والإسكان.
- ل - المصادقة على الحسابات الختامية والموازنة العامة للصندوق.
- م - إقرار الموازنة التخطيطية السنوية والملاك قبل حلول السنة المالية بمدة مناسبة.
- ن - إعداد قوائم شطب بدل الأموال المستهلكة والتالفة والديون غير قابلة للتحصيل وفق القوانين وتعليمات تنفيذ الموازنة الاتحادية. ويصادق عليها الوزير بصفته رئيساً لمجلس الأمناء.
- س - اقتراح الفئات المشمولة بالقرض للمصادقة عليها من مجلس الأمناء.
- ع - إعداد الضوابط والتعليمات الخاصة بتمويل المجمعات السكنية.
- ف - مناقشة وإقرار الخطط السنوية للصندوق المعدة من إدارته في ضوء أهدافه والتوجيهات المركزية وترفع إلى مجلس الأمناء للمصادقة عليها ومناقشة تقارير متابعة تنفيذها الفصلية والسنوية.
- ثانياً- لمجلس الإدارة تخويل مدير عام الصندوق بعض مهامه .

المادة 7 -

تتكون موارد الصندوق مما يأتي:

- أولا- ما يخصص له في الموازنة العامة للدولة .
- ثانيا - القروض الداخلية والخارجية التي تتم من خلال قيام الصندوق باصدار سندات قرض بالعملة العراقية والاجنبية بموافقة وزارة المالية والبنك المركزي العراقي .
- ثالثا- الهبات والاعانات والمساعدات والمنح وفقا للقانون .
- رابعا- بدل استثمار الكشف .

المادة 8-

- أولا - يستوفي الصندوق أجور كشف وتخمين قيمة الأراضي من طالبي القروض ويحدد مقدارها وكيفية استيفائها والية توزيعها وفق التعليمات الصادرة بموجب هذا القانون.
- ثانيا - يستوفي مبلغ (5000) دينار خمسة الآف دينار لحساب الصندوق ثمن لاستمارة الكشف.

المادة 9-

- أولا:- تحدد شروط منح القرض والمشمولين به ومدة القرض والتحملات الإدارية كما يأتي:-
 - أ- أن يكون المستفيد عراقيا قد أتم الثامنة عشر من عمره.
 - ب- أن يمتلك المستفيد قطعة ارض سكنية على وجه الاستقلال أو مشاعة تغطي قيمتها مبلغ القرض الممنوح له شرط أن لا تقل مساحة الأرض المشاعة عن (100) متر مربع (مائة متر مربع).
 - ج- أن يقدم المستفيد كفيل ضامن يغطي نصف راتبه الاسمي مبلغ القسط الشهري المترتب بذمة المقرض.
 - ح- الشركات العامة المختصة.

ثانيا :- تخويل مجلس الأمناء صلاحية تحديد مبالغ القروض ونسب التحملات الإدارية له وفق المتغيرات الاقتصادية وباقتراح من مجلس الإدارة على ان لا تتجاوز نسبة التحملات ما نسبته 2 % للمستفيد.

المادة 10 -

تعفى القروض الممنوحة للصندوق من جميع الضرائب والرسوم.

المادة 11:-

أولاً - ترفع إدارة الصندوق دراسة جدوى لعروض الجهات التي تطلب منها تمويل مشاريع المجمعات السكنية إلى مجلس الإدارة الذي يقوم بمناقشتها ويرفع توصياته إلى مجلس الأمناء للمصادقة على التمويل من عدمه وفقاً لقانون الصندوق وتعليمات إقراض مشاريع المجمعات السكنية بعد استكمال الوثائق التي تضمن حقوق جميع الأطراف.

ثانياً:- يحق لإدارة الصندوق طلب التمويل من المصارف الوطنية والأجنبية في مجال تمويل مشاريع المجمعات السكنية بموجب آلية يعدها مجلس الإدارة ويصادق عليها مجلس الأمناء بما يضمن حقوق جميع الأطراف.

ثالثاً- يقوم الصندوق بتمويل مشاريع المجمعات السكنية العائدة للوزارات والهيئات المستقلة والدوائر غير المرتبطة بوزارة بعد استكمال الشروط المطلوبة للتمويل وفق عقود تنظم العلاقة بين الطرفين وبما يضمن حقوق الجميع وبإشراف مباشر من وزارة الأعمار والاسكان

المادة 12 -

على إدارة الصندوق ان يطلب وضع إشارة الحجز في سجلات دوائر التسجيل العقاري على العقارات التي يتقرر قبولها لقاء القروض لتأمين الامتياز عليها في استيفاء حقوقه حسب شروط العقد وتعتبر إشارة الحجز الموضوعه على هذا الوجه بحكم وضع إشارة الرهن التأميني من الدرجة الأولى استناداً لأحكام القوانين النافذة.

المادة 13

أولاً - أ- إذا اخل المقترض المتعاقد مع الصندوق بإحكام هذا القانون والأنظمة التي تصدر بموجبه او بإحكام العقد الموقع مع الصندوق او المتعلقة بالعقار العائد له أو بتعهداته أو إذا تبين ان المعلومات التحريرية التي قدمها للصندوق غير صحيحة يحق للصندوق فسخ العقد ويترتب على المقترض تخلية العقار. وللمتضرر من ذلك حق الاعتراض لدى المحكمة المختصة خلال مدة (30) ثلاثون يوماً من تاريخ تبلغه بتخلية العقار إذا كان داخل العراق و (60) ستون يوماً إذا كان خارج العراق.

ب- في حالة عدم تسديد المقترض لأربعة وعشرون (24) قسطاً شهرياً من الأقساط المترتبة بذمته عن القرض المستلم من الصندوق سواء كانت بشكل مستمر أو متقطع فلإدارة الصندوق الحق في بيع العقار بالمزايدة العلنية وفق القانون لاستحصال مستحقاته على ان يتحمل المقترض كافة الرسوم والمصاريف المترتبة عن عملية البيع.

ثانيا - تتخذ إدارة الصندوق الإجراءات القانونية لتخلية العقار من شاغليه عن طريق مديرية التنفيذ المختصة التي يقع العقار المحجوز ضمن اختصاصها المكاني مع بيان أسبابه لغرض بيعه بالمزايدة العلنية وفقا لقانون التنفيذ واستحصال قيمة القرض المترتبة بذمة المقترض من المصاريف والرسوم وتضمينه قيمة الأضرار والخسائر التي أصابت العقار.

ثالثا - في حالة صدور القرار بالتخلية لا تعاد الى المقترض المتعاقد الاقساط التي سبق وان دفعها الى الصندوق من تاريخ العقد الى تاريخ تخلية العقار بل تحتسب اجرا عن اشغال العقار طيلة تلك المدة ويستوفي الصندوق حقوقه الباقية بموجب قانون تحصيل الديون الحكومية رقم (56) لسنة 1977

رابعا- ان تخلية العقار لا يعفي المقترض المتعاقد مع الصندوق من مسؤوليته في التعويض عن الاضرار والخسائر التي لحقت العقار .

خامسا - إذا تبقى دين للصندوق بذمة المقترض بعد بيع عقاره أو الحقوق القانونية المستقرة عليها فان هذه الديون تكون ممتازة في الاستيفاء وللصندوق ان يطلب تحصيلها بموجب قانون تحصيل الديون الحكومية أو أي قانون يحل محله وتعتبر أموال الصندوق من الأموال العامة.

المادة 14-

تتخذ مديرية التنفيذ الكفالات الشخصية الضامنة المنظمة لدى الصندوق او كاتب العدل لتحصيل الاموال المستحقة للصندوق .

المادة 15 -

اولا - للصندوق ان يؤمن على حياة المستفيدين من اعماله .

ثانيا - يعد عقد التأمين المؤقت الجماعي المبرم بين الصندوق وشركات التأمين على حياة المستفيدين صحيحا وناظرا من تاريخ ابرامه دون موافقة المستفيدين التحريرية .

المادة 16 -

يعفى الصندوق من الرسوم الواردة في قانون الرسوم العدلية رقم (114) لسنة 1981 اذا كان هو المكلف بدفعها .

المادة 17 -

اولا- تعد سجلات الصندوق بينة لاثبات قروضه وديونه ومعاملاته الاخرى وما يترتب عليها من تحميلات ادارية ومصاريف وغيرها ما لم يثبت خلاف ذلك .

ثانيا- تخضع حسابات الصندوق الى تدقيق ورقابة ديوان الرقابة المالية .

المادة 18-
تطبق قواعد الخدمة المعمول بها في مصرف الرافدين على موظفي صندوق الاسكان العراقي .

المادة 19-
يلغى الامر رقم (11) لسنة 2004 صندوق الاسكان .

المادة 20 –
يصدر وزير الاعمار والاسكان تعليمات لتسهيل تنفيذ احكام هذا القانون .

المادة 21 –
ينفذ هذا القانون من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

الاسباب الموجبة
لتمويل مشاريع الاسكان وتمكين المواطنين العراقي من تأمين سكن ملائم له شرع
هذا القانون ..