

الرقم : 370/م ن
التاريخ : 2021/10/14

مجلس النقد والتسليف، بناءً على أحكام قانون مصرف سورية المركزي ونظام النقد الأساسي رقم 23 لعام 2002 وتعديلاته، وأحكام الفقرة /ب/ من المادة /8/ من القانون 8 لعام 2021 حول إحداث مصارف التمويل الأصغر، وعلى أحكام الفقرة /و/ من المادة /2/ من التعليمات التنفيذية للقانون المذكور المعتمدة والصادرة بالقرار رقم 62/م. ن تاريخ 2021/2/21، وعلى كتاب مفوضية الحكومة لدى المصارف رقم (5585/16/ص) تاريخ 2021/9/22، وعلى مذاكرته في جلسته المنعقدة بتاريخ 2021/10/14 يقرر ما يلي :

مادة (1)- الموافقة على اعتماد الضوابط المبينة أدناه عند تقديم جزء من رأسمال مصارف التمويل الأصغر على شكل مقدمات عينية:

أولاً- أحكام عامة:

- 1- لا يجوز أن تتجاوز إجمالي قيمة المقدمات العينية نسبة 10% من رأس المال في مصارف التمويل الأصغر.
- 2- يجوز أن يكون للمؤسس الواحد نوعين من الأسهم/المساهمات (نقدية وعينية) على ألا يتجاوز إجمالي قيمتها الحد الأقصى لنسب المساهمة المحددة حسب أحكام المادة /7/ من القانون /8/ لعام 2021.
- 3- يجوز تقديم المقدمات العينية جزءاً من رأسمال مصارف التمويل الأصغر عند التأسيس كما يجوز تقديم المقدمات العينية لدى زيادة رأسمال المصرف، ويدرج ما يتعلق بالمقدمات العينية في النظام الأساسي، على ألا تتجاوز النسب المحددة في القانون.
- 4- تكون المقدمات العينية المقدمة في رأسمال مصارف التمويل الأصغر على شكل عقارات حصراً، ولا تعدّ المنقولات بأنواعها أو الحقوق المعنوية مثل حقوق الامتياز أو حقوق الاختراع أو الملكية الفكرية أو المعرفة الفنية وغيرها، أو الخدمات وعمل أي شخص كان مهماً كان نوعه من قبيل المقدمات العينية المقبولة جزءاً من رأسمال مصرف التمويل الأصغر وفق أحكام هذا القرار. ولا يستثنى مما سبق إلا المنقولات المرتبطة بالعقار نفسه المقدم عيناً، حيث تعدّ جزءاً منه لأغراض هذا القرار.
- 5- يخضع التنازل عن الأسهم العينية لنفس الشروط المفروضة على التنازل عن أسهم الشركة المحددة بموجب أحكام القانون رقم /8/ لعام 2021 وقانون الشركات النافذ .

6- أن تتوفر في العقارات المقدمة على شكل مقدمات عينية الشروط التالية:

- أ. أن تكون لها سجلات أصولية ممسوكة من إحدى الجهات المعنية في الدولة، على نحو يسهل تحديد مالكيها ومدى وجود أي إشارات على صحيفتها قد تحد من إمكانية التصرف بها، سواء كانت لها صحيفة عقارية أو سجل مؤقت، أو غيرها من أنواع السجلات المعتمدة.
- ب. أن تكون مفرزة ومصححة الأوصاف، وسجلها خال من أي إشارات تحد من إمكانية نقل الملكية إلى المصرف في إطار استكمال إجراءات تأسيسه أو قد تؤثر على حقوقه مستقبلاً بما فيها إشارات الدعوى، ولا تعد إشارات التجميل أو تحسين الأوصاف من قبيل الإشارات المؤثرة لهذه الغاية.
- ج. في حال كان تقديم المقدمات العينية أثناء فترة التأسيس فإنه يجب أن يكون العقار/العقارات المقدمة ملكاً للمؤسس/للمؤسسين حسب الحال.
- د. يجب أن تكون العقارات المقدمة على شكل مقدمات عينية مناسبة للغايات المتعلقة بممارسة أعمال المصرف، وفق التالي:

1- استخدامها على شكل مقرات للمصرف (إدارة أو فروع أو مكاتب.....).

2- استثمارها من أجل الأنشطة والخدمات التي تقدمها حسب أحكام الفقرتين /ز/ و /ط/ من المادة

11/ من القانون /8/ لعام 2021.

ثانياً- تقييم المقدمات العينية:

يجب الالتزام بالضوابط التالية عند التقييم:

1- تقديم تقرير تقييم معد وفقاً لمعايير التقييم الدولية من مدقق حسابات معتمد من القوائم الصادرة عن مجلس المحاسبة والتدقيق، وبشرط أن يكون قد مرّ على ممارسته المهنة ثلاث سنوات على الأقل، يتضمن تقديراً لقيمة هذه المقدمات العينية وبشرط أن يكون مستنداً ومرفقاً به تقرير تقييم عقاري صادر عن مقيم/مخمن عقاري معتمد من قبل هيئة الإشراف على التمويل العقاري ولديه خبرة تقييم لا تقل عن ثلاث سنوات ، مع تضمين التقرير إقراراً صريحاً من الجهة التي أعدته أنها قد أخذت علماً بمسؤوليتها مع المؤسس/صاحب المقدمات العينية عن صحة تقديراتها وأنه في حال تبين ارتكابها لخطأ جسيم أو كانت تعلم أن التقديرات كانت خاطئة تطبق أحكام القانون/33/ لعام 2009 الناظم لمهنة مدقي الحسابات، وذلك حسب متطلبات قانون الشركات، وبحيث يبقى مضمون هذا التقرير من الناحية الفنية على مسؤولية مدقق الحسابات المعني والمؤسس/صاحب المقدمات العينية.

2- يتم تقديم التقرير المبين في البند /1/ من هذه الفقرة إلى وزارة التجارة الداخلية وحماية المستهلك لدى استكمال إجراءات تأسيس الشركة عند إتمام إجراءات التسجيل.

3- تخضع الآثار أو الأضرار الناشئة عن تقدير المقدمات العينية إلى أحكام المادة 93/ من قانون الشركات النافذ وتعديلاته.

4- يلتزم مصرف التمويل الأصغر بأحكام البندين 1-2/ أعلاه من هذه الفقرة عند زيادة رأسمال المصرف عن طريق تقديم مقدمات عينية (وذلك ضمن إجراءات تعديل النظام الأساسي بدلاً من التسجيل في البند 2) وعند الحل والتصفية (حيث ينطبق).
مادة (2)- يُبَلَّغ هذا القرار من يلزم لتنفيذه.

رئيس مجلس النقد والتسليف

الدكتور محمد عصام هزيمة

ل.ش