

قانون رقم (16) لسنة 2007

بإنشاء

مؤسسة التنظيم العقاري

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على القانون رقم (7) لسنة 2006 بشأن التسجيل العقاري في إمارة دبي،
وعلى مرسوم تشكيل لجنة شؤون الأراضي لسنة 1960،

نصدر القانون الآتي:

المادة (1)

يسمى هذا القانون " قانون إنشاء مؤسسة التنظيم العقاري رقم (16) لسنة 2007".

المادة (2)

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة إزاء كل منها، ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك:

الحاكم	صاحب السمو حاكم دبي.
الإمارة	إمارة دبي.
الحكومة	حكومة دبي.
المجلس التنفيذي	المجلس التنفيذي للإمارة.
المؤسسة	مؤسسة التنظيم العقاري.
المدير التنفيذي	المدير التنفيذي للمؤسسة.
الدائرة	دائرة الأراضي والأملاك.

جمعية الملاك
الجمعية التي يؤسسها ملاك الوحدات العقارية سواء كانت الوحدة منها شقة أو طابقاً أو جزءاً من أرض باعتبار كل منها جزءاً من عقار مشترك.

المادة (3)

تُشأ بموجب هذا القانون مؤسسة عامة تسمى "مؤسسة التنظيم العقاري" تتمتع بشخصية اعتبارية واستقلال مالي وإداري وأهلية قانونية لمباشرة جميع الأعمال والتصرفات التي تكفل تحقيق أغراضها، ولها أن تتعاقد مع الغير وأن تقاضي وتقاضى بهذه الصفة، وأن تنيب عنها أي شخص آخر لهذه الغاية وتلحق بدائرة الأراضي والأملاك.

المادة (4)

يكون مقر المؤسسة الرئيس في دبي، ويجوز أن تنشئ لها فروعاً داخل الإمارة وخارجها.

المادة (5)

تهدف المؤسسة إلى تنظيم القطاع العقاري في الإمارة من خلال المساهمة في إعداد الاستراتيجيات المتعلقة بهذا القطاع وتطوير وتنفيذ خطط العمل اللازمة، بما في ذلك:

- 1- اقتراح التشريعات اللازمة لتنظيم عمل مكاتب الوسطاء العقاريين وجمعية الملاك.
- 2- إصدار اللوائح التنظيمية المتعلقة بتدريب وتأهيل مكاتب الوسطاء العقاريين.
- 3- ترخيص جميع الأنشطة ذات الصلة بعمل المؤسسة بما في ذلك ترخيص الأنشطة المتعلقة بمزاولة نشاط التطوير العقاري في الإمارة.
- 4- اعتماد المؤسسات المصرفية والمالية المؤهلة لإدارة حسابات ضمان التطوير العقاري للمطورين العقاريين وفق التشريعات الصادرة بهذا الشأن.
- 5- ترخيص وتنظيم مكاتب الوسطاء العقاريين والرقابة والإشراف على أعمالها.
- 6- ترخيص وتنظيم الشركات والمؤسسات التي تدير العقارات والمجمعات السكنية والرقابة والإشراف على أعمالها.
- 7- تسجيل وتصديق عقود إيجار الوحدات العقارية الكائنة في الإمارة على اختلاف أنواعها وفقاً للتشريعات التي تصدر في هذا الشأن.
- 8- الرقابة والإشراف على أعمال جمعيات الملاك والتدقيق على حساباتها وسجلاتها.
- 9- رقابة الإعلانات العقارية التي تنشر في وسائل الإعلام المختلفة العاملة في الإمارة بما فيها العاملة في المناطق الحرة.
- 10- تقديم الدعم والمشورة للمتعاملين عن أسس التثمين العقاري للمنشآت وفق أحدث المعايير المعتمدة في هذا المجال.

- 11- إصدار التقارير الإحصائية والبحوث والدراسات العقارية المتخصصة عن السوق العقاري بما في ذلك إعداد النشرات والبيانات التي تخدم تلك الدراسات وتساهم في التعرف على السوق العقارية في الإمارة.
- 12- إعداد وتنفيذ برامج ومشاريع تسهم في تعزيز دور المواطنين في قطاع العقارات وتشجيعهم على العمل فيه.
- 13- تطوير وتنفيذ برامج تثقيفية وتوعوية عن حقوق وواجبات الأطراف المتعاملة في القطاع العقاري.

المادة (6)

يتكون الجهاز التنفيذي للمؤسسة من مدير تنفيذي يعين بقرار يصدره رئيس المجلس التنفيذي ومن عدد من الموظفين يطبق بشأنهم قانون إدارة الموارد البشرية لحكومة دبي رقم (27) لسنة 2006.

المادة (7)

يتولى المدير التنفيذي الإشراف العام على أعمال ونشاطات المؤسسة وهو يمثلها في علاقاتها مع الغير، ويشمل ذلك دونما حصر:

- 1- وضع الخطة الإستراتيجية للمؤسسة وخطط عملها ورفعها إلى المجلس التنفيذي لاعتمادها.
- 2- تنفيذ السياسة العامة التي يعتمدها المجلس التنفيذي والقرارات التي يُصدرها بهذا الشأن.
- 3- اقتراح المبادرات والبرامج والمشاريع التي لها علاقة بأعمال ونشاطات المؤسسة.
- 4- اقتراح الهيكل التنظيمي واللوائح المالية والإدارية والفنية المنظمة للعمل في المؤسسة ورفعها للمجلس التنفيذي لاعتمادها.
- 5- الإشراف على أعمال الجهاز التنفيذي للمؤسسة وتعيين الموظفين فيها.
- 6- إعداد الموازنة السنوية للمؤسسة ورفعها إلى المجلس التنفيذي لاعتمادها .
- 7- ممارسة أية صلاحيات أخرى يخولها إليه المجلس التنفيذي أو ينص عليها أي قرار يصدر بموجب هذا القانون.

المادة (8)

تتقل من الدائرة للمؤسسة بموجب هذا القانون المهام التالية:

1. تنظيم عمل المكاتب العقارية والوسطاء العقاريين.
2. الدراسات والبحوث العقارية.
3. إدارة وتنظيم حسابات ضمان التطوير العقاري.
4. التنظيم والإشراف على جمعيات الملاك.

المادة (9)

مع مراعاة أحكام المادة (6) من هذا القانون، يجوز للمؤسسة أن تتقل إليها من تراه مناسباً من الموظفين العاملين في مجال التنظيم العقاري لدى الدائرة.

المادة (10)

تتبع المؤسسة في تنظيم حساباتها وسجلاتها أصول ومبادئ المحاسبة التجارية وتبدأ سنتها المالية في اليوم الأول من يناير وتنتهي في اليوم الحادي والثلاثين من ديسمبر من كل عام، على أن تبدأ السنة المالية الأولى من تاريخ العمل بهذا القانون وتنتهي في اليوم الحادي والثلاثين من ديسمبر من العام التالي.

المادة (11)

تتكون الموارد المالية للمؤسسة مما يلي:

- 1- الدعم المقرر للمؤسسة في الموازنة العامة للإمارة.
- 2- الرسوم وبديل الخدمات التي تقدمها للجمهور.
- 3- أية موارد أخرى يقرها المجلس التنفيذي.

المادة (12)

يصدر رئيس المجلس التنفيذي الأنظمة والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

المادة (13)

يلغى أي نص في أي تشريع آخر إلى المدى الذي يتعارض وأحكام هذا القانون.

المادة (14)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ نشره.

محمد بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 30 يوليو 2007م
الموافق لـ 16 رجب 1428هـ