قرار إداري رقم (67) لسنة 2020
بشأن
تحديد الشروط والإجراءات الخاصة بتنظيم مزاولة مهنة التقييم العقاري في إمارة دبي

المدير العام

بعد الاطلاع على القانون رقم (7) لسنة 2013 بشأن دائرة الأراضي والأملاك،
وعلى القانون رقم (4) لسنة 2019 بشأن مؤسسة التنظيم العقاري،
وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (37) لسنة 2015 بشأن تنظيم مزاولة مهنة التقييم العقاري في إمارة دبي،
وبناءً على ما عرضه علينا المدير التنفيذي لمؤسسة التنظيم العقاري،

قررنا ما يلي:

التعريفات
المادة (1)

تكون للكلمات والعبارات التالية، حيثما وردت في هذا القرار، المعاني المبيّنة إزاء كل منها، ما لم يدل سياق النص على غير ذلك:

الدولة	:	دولة الإمارات العربية المتحدة.
الإمارة	:	إمارة دبي.
الدائرة	:	دائرة الأراضي والأملاك.
المؤسسة	:	مؤسسة التنظيم العقاري.
المدير العام	:	مدير عام الدائرة.
القرار	:	قرار المجلس التنفيذي رقم (37) لسنة 2015 بشأن تنظيم مزاولة مهنة التقييم العقاري في إمارة دبي.
التقييم العقاري	:	تقدير القيمة السوقية لعقار معيّن، اعتماداً على موقعه، وخصائصه، ومواصفاته، والعوامل الأخرى المؤثرة في قيمته، بتاريخ محدد ولغرض معين.
المهنة	:	مهنة التقييم العقاري.
المكتب	:	الشركة أو المؤسسة الفردية المصرّح لها بمزاولة المهنة في الإمارة.

المقيّم : الشخص الطبيعي المقيّد في السجل لمزاولة المهنة في الإمارة، من خلال المكتب أو أحد المصارف أو المؤسسات المالية المرخصة.

السجل : المستند الورقي أو الإلكتروني المُعد لدى المؤسسة والذي يُقيد فيه المقيّمون والمقيّمون المتدربون، وذلك بعد استيفائهم للاشتراطات والمتطلبات المنصوص عليها في القرار.

كتاب الإمارات للتقييم العقاري : الكتاب الصادر عن الدائرة، والمتضمن معايير التقييم العقاري.

المؤهلات العلمية للقيد في السجل

المادة (2)

يُشترط فيمن يتم قيده في السجل كمقيّم، أن يكون حاصلاً على أي من المؤهلات العلمية والعملية التالية:

1. شهادة الثانوية العامة كحد أدنى بالنسبة لمواطني الدولة، إضافةً إلى شهادة اجتياز الدبلوم في التقييم العقاري المعتمد لدى الدائرة، ما لم يكن لديه مؤهل علمي أعلى من الثانوية العامة، ففي هذه الحالة يجب اجتيازه دورة التأهيل والتقييم العقاري المعتمدة لدى الدائرة.
2. شهادة الدبلوم كحد أدنى بالنسبة لغير مواطني الدولة، إضافةً إلى شهادة اجتياز دورة التأهيل في مجال التقييم العقاري المعتمدة لدى الدائرة.

البطاقة التعريفية

المادة (3)

أ- يُحدَّد شكل البطاقة التعريفية بما تتضمنه من بيانات ومعلومات يجب إدراجها فيها، وفقاً لما يعتمده المدير التنفيذي للمؤسسة في هذا الشأن.

ب- يجب على المقيّم في كل مرة يقوم فيها بعمليات التقييم العقاري أو أي مهمة تتعلق بعملية التقييم العقاري، إبراز البطاقة التعريفية الخاصة به للمتعاملين أو تزويدهم بنسخة منها من خلال وسائل التواصل الإلكترونية في حال التعامل عن بعد.

فتح فروع للمكتب

المادة (4)

يشترط لفتح فرع أو أكثر للمكتب في الإمارة، ما يلي:

1. أن يكون الاسم التجاري لرخصة الفرع مطابقاً للاسم المحدد في رخصة المكتب الرئيسي.
2. ألا يقل عدد المقيِّمين لدى المكتب الرئيسي عن (10) عشرة مقيمين.
3. ألا يقل عدد التقييمات العقارية الصادرة من المكتب عن (20) عشرين تقييماً في السنة التي تسبق طلب فتح الفرع.

السجلات والوثائق المتعلقة بالعقار المقيَّم

المادة (5)

أ- يجب على المكتب الاحتفاظ بسجل إلكتروني للعقارات التي تم تقييمها، وأن يتضمن البيانات التالية:

1. اسم طالب التقييم العقاري.
2. بيانات التواصل مع طالب التقييم العقاري.
3. نوع طالب التقييم العقاري، سواءً كان شخصاً طبيعياً أو شخصاً اعتبارياً عاماً أو خاصاً.
4. الغاية من طلب التقييم العقاري.
5. نوع العقار المطلوب تقييمه.
6. بيانات العقار المطلوب تقييمه، بما فيها رقم الأرض، المنطقة، اسم المشروع، اسم المبنى، رقم الوحدة العقارية، مساحة العقار.
7. اسم المطور العقاري للعقار المطلوب تقييمه، إن وجد.
8. نوع التملك في المنطقة التي يوجد بها العقار المطلوب تقييمه، وما إذا كان "تملك حر" أم "تملك مقيّد".
9. قيمة تثمين العقار المطلوب تقييمه.
10. تاريخ إجراء التقييم العقاري.

ب- يجب على المكتب الاحتفاظ بنسخه ضوئية عن التقارير والملفات والوثائق والمستندات المتعلقة بالعقارات التي قام بتقييمها لمدة لا تقل عن (5) خمس سنوات.

ج- يجب على المكاتب استخدام النظام الإلكتروني الخاص لتسجيل جميع التقييمات العقارية الصادرة عنها بشكل فوري عند إصدار هذه التقييمات.

كتاب الإمارات للتقييم العقاري

المادة (6)

يعتمد بموجب هذا القرار، كتاب الإمارات للتقييم العقاري بوصفه مرجعاً رئيسياً لعمليات التقييم العقاري الذي تتولى الدائرة نشره على موقعها الإلكتروني، بما يتضمنه من معايير وطرق للتقييم العقاري، وذلك لغايات تحديد القيمة السوقية للعقارات المطلوب تقييمها.

الإلغاءات

المادة (7)

يُلغى أي نص في أي قرار إداري آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه وأحكام هذا القرار.

النشر والسريان

المادة (8)

يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من تاريخ نشره.

سلطان بطى بن مجرن
المدير العام

صدر في دبي بتاريخ 26 نوفمبر 2020م
الموافـــــــــق 11 ربيع الثاني 1442هـ