قرار إداري رقم (54) لسنة 2023
بشأن
تحديد شروط وإجراءات مبادلة الخدمات الإسكانية

المدير التنفيذي لمؤسسة محمد بن راشد للإسكان

بعد الاطلاع على القانون رقم (2) لسنة 2023 بشأن مؤسسة محمد بن راشد للإسكان،
وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (1) لسنة 2023 بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم (2) لسنة 2023 بشأن مؤسسة محمد بن راشد للإسكان،

قررنا ما يلي:

التعريفات
المادة (1)

تكون للكلمات والعبارات الواردة في هذا القرار ذات المعاني الموضحة لها في قرار المجلس التنفيذي رقم (1) لسنة 2023 المشار إليه، وتكون للكلمات التالية، حيثما وردت في هذا القرار، المعاني المُبيّنة إزاء كل منها، ما لم يدل سياق النص على غير ذلك:

المبادلة : مبادلة منحة الأرض السكنية أو منحة المسكن الجاهز التي تمت الموافقة عليها من المؤسسة للمستفيد مع مستفيد آخر.

المنصة : النظام الإلكتروني الموحد والمشترك بين الجهات المعنية في الإمارة، بما فيها المؤسسة والبلدية و دائرة الأراضي و الأملاك، تسمى **"منصة إماراتي"** لتقديم جميع الخدمات لمواطني الإمارة، وتشمل خدمة المبادلة.

نطاق التطبيق
المادة (2)

تطبق أحكام هذا القرار على طلبات مبادلة منحة الأرض السكنية ومنحة المسكن الجاهز التابع للمؤسسة.

شروط مبادلة منحة الأرض السكنية

المادة (3)

يشترط للموافقة على طلب مبادلة منحة الأرض السكنية للمستفيد، توفر ما يلي:

1. أن يكون المستفيدان من حملة خلاصة قيد وجواز سفر صادرين من الإمارة.
2. أن يكون المستفيدان من المنتفعين من منحة الأرض السكنية.
3. ألا تكون منحة الأرض السكنية صادرة بموجب أوامر خاصة.
4. ألا يكون المستفيدان قد سبق لهما مبادلة منحة الأرض السكنية من خلال البلدية أو المؤسسة.
5. أن يتعهد المستفيدان خطياً بعدم قيامهما بالاستفادة من الآخر مالياً نتيجة المبادلة.
6. أن يتعهد المستفيدان خطياً بعدم مطالبة المؤسسة أو البلدية أو أي جهة حكومية أخرى بأي تعويضات أو فروقات في مساحة الأرض السكنية نتيجة المبادلة.
7. أن يوقع المستفيدان على اتفاقية المبادلة وفقاً للنموذج المعتمد لدى المؤسسة في هذا الشأن.
8. ألا تكون هناك موانع قانونية على الأرض السكنية الممنوحة أو حقوق للغير عليها تحول دون إتمام المبادلة.
9. ألا تكون الأرض الممنوحة مقسمة وأن تكون خالية من أي أعمال بناء.

شروط مبادلة منحة المسكن الجاهز

المادة (4)

يشترط للموافقة على طلب مبادلة منحة المسكن الجاهز للمستفيد، توفر ما يلي:

1. أن يكون المستفيدان من حملة خلاصة قيد وجواز سفر صادرين من الإمارة.
2. أن يكون المستفيدان من المنتفعين من منحة المسكن الجاهز.
3. ألا تكون منحة المسكن الجاهز صادرة بموجب أوامر خاصة.
4. ألا يكون المستفيدان قد سبق لهما مبادلة منحة المسكن الجاهز من خلال البلدية أو المؤسسة.
5. أن يتعهد المستفيدان خطياً بعدم قيامهما بالاستفادة من الآخر مالياً نتيجة المبادلة.
6. أن يتعهد المستفيدان خطياً بعدم مطالبة المؤسسة أو البلدية أو أي جهة حكومية أخرى بأي تعويضات أو فروقات في مساحة الأرض السكنية أو المسكن الجاهز نتيجة المبادلة.
7. أن يوقع المستفيدان على اتفاقية المبادلة وفقاً للنموذج المعتمد لدى المؤسسة في هذا الشأن.
8. أن يكون المسكن الجاهز محل المبادلة منشأ من المؤسسة.
9. ألا تكون هناك أي موانع قانونية على المسكن الجاهز أو حقوق للغير تحول دون إتمام المبادلة.

10. ألا تكون هناك أي مخالفات بناء على المسكن الجاهز محل المبادلة.
11. أن يكون المسكن الجاهز ملائماً لعائلة المستفيد وفقاً لدراسة الحالة التي تجريها المؤسسة.
12. موافقة زوج المستفيد أو زوجاته في حال كان متزوجاً بأكثر من زوجة مقيمة معه في المسكن الجاهز ذاته لإجراء المبادلة.
13. أن يتعهد المستفيدان خطياً بتحملهما التكاليف المالية الخاصة بإجراء الكشف عن أعمال الصيانة المطلوبة في المسكن الجاهز محل المبادلة.

إجراءات تقديم طلب المبادلة

المادة (5)

تتبع بشأن تقديم طلب المبادلة الإجراءات التالية:

1. يتم تقديم طلب المبادلة من خلال المنصة، معززاً بالوثائق والمستندات المطلوبة.
2. تقوم المؤسسة بدراسة طلب المبادلة بالتنسيق مع الجهة المختصة في الإمارة، والتحقق من استيفائه لجميع الشروط والوثائق والمستندات المطلوبة.
3. يكون للمؤسسة في سبيل التحقق من استيفاء طلب المبادلة للشروط والوثائق والمستندات المطلوبة إجراء الزيارات الميدانية.
4. إذا توفرت الأرض السكنية أو المسكن الجاهز محل المبادلة وتحققت شروطها المحددة وفقاً لهذا القرار، تصدر المؤسسة بالتنسيق مع الجهات المختصة الموافقة على طلب المبادلة من خلال المنصة.
5. تقوم المؤسسة بالتنسيق مع الجهة المختصة في الإمارة في حال رفض الطلب، بإخطار المستفيد بأسباب الرفض من خلال المنصة.
6. في حال الموافقة على طلب المبادلة، يكلف المستفيدان بدفع الرسوم المقررة على خدمة المبادلة وإصدار الخارطة الموقعية الجديدة من خلال المنصة، ما لم يتفق المستفيدان على تحمل أحدهما رسوم هذه الخدمة.

إصدار التعليمات التنفيذية

المادة (6)

يصدر مساعد المدير التنفيذي لقطاع الإسكان في المؤسسة التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار.

الإلغاءات

المادة (7)

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

السريان والنشر

المادة (8)

يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

عمر حمد بوشهاب
المدير التنفيذي

صدر في دبي بتاريخ 8 يونيو 2023م
الموافـــــق 19 ذو القعدة 1444هـ