

بسم الله الرحمن الرحيم

المرسوم الأميري رقم (١٤) لسنة ٢٠١٦

بشأن رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المطبقة لدى مؤسسة عجمان للتنظيم العقاري

نحن، حميد بن راشد النعيمي، عضو المجلس الأعلى، حاكم إمارة عجمان.

بعد الاطلاع على المرسوم الأميري رقم (٨) لسنة ٢٠٠٨ ، بشأن تنظيم الملكية المشتركة والمشروعات العقارية والبنائات الاستثمارية وتعديله بموجب المرسوم الأميري رقم (١٢) لسنة ٢٠٠٨؛ وعلى المرسوم الأميري رقم (١١) لسنة ٢٠١١ بإصدار القانون المالي لحكومة عجمان ولائحته التنفيذية؛ وعلى المرسوم الأميري رقم (١٣) لسنة ٢٠١٣م بشأن إعادة تنظيم مؤسسة عجمان للتنظيم العقاري؛ وعلى المرسوم الأميري رقم (١٠) لسنة ٢٠١٤م بشأن إنشاء الإدارة المركزية للشؤون القانونية لحكومة عجمان؛

وبناءً على التوصيات المرفوعة لنا من رئيس مجلس إدارة مؤسسة عجمان للتنظيم العقاري بشأن الحاجة إلى تعديل رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المعمول بها حالياً لدى المؤسسة المذكورة، حسبما تم الاتفاق عليه بينها وبين دائرة المالية بحكومة عجمان.

وبعد التشاور مع ولي عهد عجمان، رئيس المجلس التنفيذي؛

ولما إرتأينا فيه تحقيق المصلحة العامة؛

قررنا إصدار المرسوم الأميري الآتي نصه:

المادة (١)

إسم المرسوم وبدء العمل به

يُسمى هذا المرسوم "المرسوم الأميري رقم (١٤) لسنة ٢٠١٦ ، بشأن رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المطبقة لدى مؤسسة عجمان للتنظيم العقاري" ، ويعمل به إعتباراً من اليوم الأول من شهر يناير سنة ٢٠١٧.

المادة (٢)

رسوم الخدمات

تتقاضى مؤسسة عجمان للتنظيم العقاري الرسوم الواردة في القائمة رقم (١) المرفقة بهذا المرسوم الأميري في نظير الخدمات التي تؤديها المؤسسة المذكورة للمستفيدين من تلك الخدمات.

المادة (٣)

ضبط المخالفات وتوقيع وتحصيل الغرامات

تختص مؤسسة عجمان للتنظيم العقاري، عن طريق موظفيها المفوضين بسلطات الضبط القضائي حسب الأصول المرعية في الدولة، بضبط وإثبات المخالفات الواردة تحديداً في القائمة رقم (٢) المرفقة بهذا المرسوم الأميري، ويناط بالمؤسسة المذكورة توقيع الغرامة المقررة عن كل مخالفة من تلك المخالفات، وتوريد المبالغ المتحصلة عن تلك الغرامات للخزانة العامة ضمن إيرادات المؤسسة المذكورة.

المادة (٤)

صفة وسلطات مفتشو المؤسسة

يصدر رئيس مجلس إدارة المؤسسة قراراً بتحديد موظفي المؤسسة الذين يتم منحهم صفة مأموري الضبط القضائي للقيام بضبط وإثبات للقيام وتدوين الأفعال والوقائع التي تشكل مخالفة وفقاً لأحكام هذا المرسوم الأميري، وذلك بالتنسيق مع السلطات الاتحادية المختصة، ووفقاً لأحكام التشريعات السارية في الدولة وفي إمارة عجمان.

المادة (٥)

إلغاء التشريعات السابقة

إعتباراً من تاريخ نفاذ هذا المرسوم الأميري تلغى المادة (٣٠) والمادة (٣١) من المرسوم الأميري رقم (٨) لسنة ٢٠٠٨ ، كما يُلغى أي نص أو حكم آخر ورد في أي تشريع محلي، ساري المفعول حالياً في الإمارة، يتعارض أو يخالف الأحكام الواردة في هذا المرسوم الأميري.

المادة (٦)

نشر المرسوم وتعميمه

يُنشر هذا المرسوم الأميري في الجريدة الرسمية للإمارة ويعمم على كافة الجهات المعنية به للعمل بموجبه، كل فيما يخصها.

صدر عنا بتوقيعنا عليه في مكتبنا بالديوان الأميري بعجمان في هذا اليوم الخميس السادس عشر من شهر ربيع الاول سنة ١٤٣٨ هجرية الموافق الخامس عشر من شهر ديسمبر سنة ٢٠١٦ ميلادية.

حميد بن راشد النعيمي

حاكم إمارة عجمان

القائمة رقم (1)

قائمة رسوم خدمات مؤسسة التنظيم العقاري حكومة عجمان

م	إسم الخدمة	الرسم بالدرهم	الملاحظات
1	قيد مطور عقاري في سجل المشروعات العقارية	25,000	
2	تجديد قيد مطور عقاري في سجل المشروعات العقارية	20,000	سنوياً
3	قيد مشروع عقاري رئيسي في سجل المشروعات العقارية	20,000	تدفع سنوياً لمدة 5 سنوات
4	تمديد قيد مشروع عقاري رئيسي في سجل المشروعات العقارية	40,000	تدفع سنوياً بعد الخمس سنوات الأولى
5	قيد مشروع عقاري فرعي في سجل المشروعات العقارية	15,000	تدفع سنوياً لمدة مساوية لرخصة البناء
6	تمديد قيد مشروع عقاري فرعي في سجل المشروعات العقارية	30,000	تدفع سنوياً عند كل تجديد لرخصة البناء
7		500	

م	إسم الخدمة	الرسم بالدرهم	الملاحظات
	تسجيل مبدئي للوحدة العقارية لأول مشتري في مرحلة ما قبل انجاز مشروع		
8	إصدار شهادة ملكية وحدة عقارية لأول مره بعد انجاز المشروع	2,000	
9	تسجيل نقل ملكية وحدة عقارية (تسجيل مبدئي بدفعات مكتملة او بعد اصدار شهادة ملكية وحدة عقارية)	2% على المشتري من قيمة العقار	القيمة الفعلية أو حسب قائمة التثمين العقاري المعتمدة في المؤسسة أيهما أعلى
10	تسجيل نقل ملكية وحدة عقارية بالارث	1% من قيمة العقار بحد أدنى 1,000 درهم	حسب قائمة التثمين العقاري المعتمدة في المؤسسة
11	تسجيل رهن وحدة عقارية	0.25% من قيمة الرهن بحد أدنى 1,000 درهم للوحدة العقارية الواحدة	
12	تحويل عقد الرهن أياً كانت معاملة الرهن	0.25% من قيمة الرهن بحد أدنى 1,000 درهم للوحدة العقارية الواحدة	
13	فك رهن وحده عقاريه	1,000	
14	تعديل مدة السداد في عقد رهن وحدة عقارية	1,000	
15	تعديل قيمة رهن وحده عقاريه بالزيادة	0.25 % من قيمة الزيادة في الرهن بحد أدنى 1,000 درهم	بناء على طلب الراهن و المرتهن
16	نقل ملكية وحده عقاريه بالهبة او الرجوع عنها	0.125 % من قيمة العقار الموهوب بحد أدنى 2000 درهم	وان تكون بين الأقارب من الدرجة الأولى (الأب الأم الزوج الزوجة الابن البنت) وإلا اعتبرت بيعا ويطبق عليها رسوم البيع

القائمة رقم (1)

قائمة رسوم خدمات مؤسسة التنظيم العقاري - حكومة عجمان

م	اسم الخدمة	الرسم بالدرهم	الملاحظات
17	اصدار شهادة تسجيل مبدئي للوحدة العقارية بعد التداول على الوحدة العقارية (مع مراعاة ما ورد في البند رقم (8))	350	بيع - الإرث - الرهن - نقل الرهن - تغيير قيمة الرهن - فك الرهن - تغيير مدة الرهن - الهبة - الوقف الخيري (
18	اصدار شهادة ملكية وحده عقارية بعد التداول على الوحدة العقارية	350	بيع - الإرث - الرهن - نقل الرهن - تغيير قيمة الرهن - فك الرهن - تغيير مدة الرهن - الهبة - الوقف الخيري (
19	تسجيل وحدة عقارية بالوصية	2,000	
20	اصدار بدل فاقد شهادة ملكية- شهادة تسجيل مبدئي لوحده عقاريه	300	
21	اصدار بدل تالف (شهادة ملكية- شهادة تسجيل مبدئي) لوحده عقاريه	200	
22	انجاز معاملة بصفة مستعجلة	150	حسب طلب المتعامل
23	تعديل بيانات وحدة عقارية في السجل العقاري واصدار شهادة بذلك	350	عن كل مره يتم فيها طلب التعديل
24	تسجيل أو إنهاء عقد الايجار الحكري أو حق الانتفاع بمشاريع التطوير العقاري (أراضي ومشاريع التملك الحر) (الحكري)	1 % من قيمة العقد	
25	تعديل عقد الايجار الحكري أو الانتفاع بمشاريع التطوير العقاري (أراضي ومشاريع التملك الحر)	1,000	
26	أتعاب الخبرة	5,000 درهم +	على ان يتم دفع أتعاب الخبرة مقدما من قبل طالب التقرير

م	اسم الخدمة	الرسم بالدرهم	الملاحظات
	طلب تقرير فني هندسي يتعلق بالمشاريع العقارية الرئيسية بالتعاون مع خبير خارجي		
27	طلب تقرير فني هندسي صادر من المؤسسة لوحدة عقارية	2,000	
28	طلب تقرير فني هندسي صادر من المؤسسة لمشروع عقاري	5,000	
29	تصريح تنظيم المعارض العقارية - تملك حر	1,000	عن كل طلب مشاركة
30	تصريح بإقامة مزاد علني للعقارات - تملك حر	5,000	
		أ- عجمان 300 درهم	
		ب- الشارقة و أم القيوين و المنطقة الوسطى 500 درهم	
		ج- دبي و رأس الخيمة 1,000 درهم	
31	خدمة انتقال لاعتماد أوراق رسمية خارج مقر المؤسسة		د- ابوظبي والعين والفجيرة 2,000 درهم
		هـ - المنطقة الغربية بإمارة أبوظبي 3,000 درهم	

القائمة رقم (1)

قائمة رسوم خدمات مؤسسة التنظيم العقاري - حكومة عجمان

م	إسم الخدمة	الرسم بالدرهم	الملاحظات
32	طلب اعتماد او تجديد اعتماد أمين الحساب	75,000 درهم سنوي	بهدف اعتماد عدد من المصارف مؤهلة للعمل في حسابات الضمان الائتمان و إتاحة هذه المصارف للمطورين العقاريين و جمعيات الملاك
33	طلب اعتماد مدقق مالي	5,000	لا اعتماد عدد من المدققين الماليين للعمل في التدقيق المالي وإتاحة هذه القائمة ليتعامل معها المطورون العقاريون
34	طلب اعتماد شركات المساحة	5,000	لا اعتماد عدد من شركات المسح العقاري تؤهلهم للعمل في هذا التخصص وإتاحة هذه القائمة ليتعامل معها المطورون العقاريون
35	خدمات الإشراف الإداري لجمعيات الملاك	400 درهم	عن كل وحدة عقارية سنوياً
36	موافقة مبدئية لشركة لمزاولة نشاط الاشراف الاداري لجمعيات الملاك	5,000	
37	موافقة مبدئية للحصول على تصريح محتوى إعلان يتعلق بمشاريع ووحدات التطوير العقاري	500	بالتنسيق مع دائرة التنمية الاقتصادية
38	طلب إصدار افادة عن وحدة عقارية مسجلة من ذي صفة	100	
39	اصدار شهادة لا مانع للتصرف في ارض ضمن اراضي التملك الحر	5,000	عن كل قطعة أرض وتصدر الشهادة موجهه لدائرة الأراضي والأملاك
40		100	

م	إسم الخدمة	الرسم بالدرهم	الملاحظات
	تصديق صورة طبق الأصل عن شهادة ملكية الوحدة العقارية		
41	تسجيل الوقف الذري او التعديل عليه او الرجوع فيه	1,000	
42	تسجيل القسمة او التخرج بين الشركاء	1% من قيمة الحصة المتخرج عنها او المتقاسم عليها	يتحملها مقدم الطلب
43	التأشير في السجلات بحق الامتياز او تعديل التأشير أو إزالة التأشير بموجب حكم محكمة	1,000	

قائمة رقم (٢)

قائمة المخالفات والغرامات لدى مؤسسة التنظيم العقاري - حكومة عجمان

م	اسم المخالفة	قيمة الغرامة بالدرهم	الملاحظات
1	مزاولة نشاط التطوير العقاري في الإمارة بدون ترخيص من مؤسسة التنظيم العقاري حكومة عجمان	150,000	
2	عرض أو بيع وحدات في مشروع عقاري أو بناية إستثمارية، أو الإعلان أو الترويج لها بأي وسيلة، وعلى أي صورة من صور الإعلان أو الإعلان، بصورة مخالفة لشروط الموافقة الصادرة من مؤسسة التنظيم العقاري حكومة عجمان	100,000	يجب التنسيق مع دائرة التنمية الاقتصادية بشأن تطبيق هذه المخالفات
3	عرض أو بيع وحدات في مشروع عقاري وهمي أو بناية إستثمارية وهمية	100,000	
4		100,000	

م	اسم المخالفة	قيمة الغرامة بالدرهم	الملاحظات
	تقديم مستندات أو بيانات غير صحيحة لمؤسسة التنظيم العقاري - حكومة عجمان		
5	إختلاس أو تبديد أو استعمال أموال مودعة في حساب الائتمان أو الضمان لمشروع التطوير العقاري دون وجه حق. أو سحب أو ايداع للمبالغ في حساب الضمان دون موافقة مؤسسة التنظيم العقاري حكومة عجمان	200,000	
6	قيام امين الحساب بإجراء عملية السحب أو الايداع لحساب الضمان دون موافقة مؤسسة التنظيم العقاري حكومة عجمان أو بالمخالفة لشروط اتفاقية حساب الضمان	200,000	
7	مخالفة المطور العقاري أو استمر في الاخلال باي من تعهداته المقدمة للمؤسسة أو شروط الترخيص	200,000	
8	تنازل المطور العقاري عن المشروع العقاري كلياً أو جزئياً لاي مطور عقاري آخر دون موافقة مؤسسة التنظيم العقاري - حكومة عجمان	100,000	
9	قيام مطور عقاري بالتعامل مع وسيط عقاري دون أن يكون هذا الأخير معتمداً من قبل دائرة الأراضي والأملك، في عجمان.	100,000	مع ابلاغ دائرة الأراضي والاملاك بذلك
10	إجراء تعديلات جوهرية على المشروع العقاري أو البنية الاستثمارية المرخصة، بدون الحصول مسبقاً على تصريح من مؤسسة التنظيم العقاري - حكومة عجمان	100,000	
11	تغيير مقاول أو إستشاري المشروع العقاري أو البنية الإستثمارية، بدون الحصول مسبقاً على موافقة مؤسسة التنظيم العقاري - حكومة عجمان	50,000	
12	مصادقة الاستشاري على مستندات كاذبة تخص المشروع العقاري مع علمه بذلك	100,000	

م	اسم المخالفة	قيمة الغرامة بالدرهم	الملاحظات
13	تعتمد مدقق حسابات وضع تقرير كاذب عن نتيجة مراجعته للمركز المالي للمطور العقاري او البيانات المصدقة من قبله عن المشروع العقاري أو البناية الاستثمارية	100,000	
14	عدم ايداع المبالغ المستلمة من المشتري في حساب الضمان	500,000	
15	مخالفة شروط وأية تعليمات خطية من مؤسسة التنظيم العقاري المتعلقة بعقارات التملك الحر	10,000	