

مرسوم أميري رقم (12) لسنة 2008
بتعديل المرسوم الأميري رقم (8) لسنة 2008

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

بعد الإطلاع علي أحكام المرسوم الأميري رقم (8) لسنة 2008 بشأن تنظيم الملكية
المشتركة في المشروعات العقارية والبنائيات الاستثمارية وعلي أحكام المرسوم
الأميري رقم () لسنة 2008 بشأن إنشاء مؤسسة التنظيم العقاري في عجمان.
وبعد الإطلاع علي التوصية المرفوعة لنا من رئيس المجلس التنفيذي بعد التشاور
مع رئيس دائرة الأراضي والأملأك ومع رئيس دائرة البلدية والتخطيط في عجمان،
ولما إرتأينا فيه تحقيق المصلحة العامة
قررنا إصدار المرسوم الأميري الآتي نصه:

المادة (1)

إسم المرسوم وبدء العمل به

يسمي هذا المرسوم " المرسوم الأميري رقم (12) لسنة 2008 بتعديل المرسوم
الأميري رقم (8) لسنة 2008 ويعمل به إعتباراً من تاريخ التوقيع عليه.

المادة (2)

تعديل

إعتباراً من تاريخ العمل بهذا المرسوم، يعدل المرسوم الأميري رقم (8) لسنة 2008
بشأن تنظيم الملكية المشتركة في المشروعات العقارية والبنائيات الإستثمارية علي
الوجه الآتي:

أولاً: في المادة (2): تعاريف وتفسير:

- (1) بعد تعريف كلمة "البلدية" يضاف التعريف الجديد الآتي:
" المؤسسة" يقصد بها مؤسسة التنظيم العقاري المنشأة بموجب المرسوم
الأميري رقم (11) لسنة 2008.
- (2) يعدل تفسير عبارة "المدير العام" ليقراً كما يلي:
"المدير العام" يقصد به مدير عام المؤسسة ويشمل أي شخص مفوض تفويض
صحيحاً لينوب عن المدير العام"
- (3) تحذف عبارة لجنة المشروعات العقارية وتعريفها.
- (4) بعد تفسير كلمة "المسجل" يضاف التعريف الجديد الآتي:

"مسجل المشروعات العقارية": يقصد به مسجل المشروعات العقارية المعين من قبل المؤسسة لأغراض قيد المشروعات العقارية والبنائيات الإستثمارية في سجل المشروعات العقارية وممارسة الصلاحيات والسلطات الأخرى المسندة له بموجب أحكام هذا المرسوم أو أي تشريع آخر ساري في الإمارة .

(5) في تفسير عبارة "حساب الضمان" تحذف عبارة "دائرة الأراضي" ويستعاض عنها بكلمة "المؤسسة".

(6) يعدل تفسير عبارة "أمين الحساب" لتقرأ كما يلي:

"**أمين الحساب**" : يقصد به المصرف المعتمد من المؤسسة لإدارة حساب الضمان المعني.

(7) في تعريف كلمة "مقرر" تحذف الكلمات "رئيس دائرة الأراضي أو رئيس البلدية أو المدير العام أو المسجل" ويستعاض عنها بالكلمات " رئيس مجلس الإدارة أو المدير العام أو مسجل المشروعات العقارية".

ثانياً: تلغي جميع بنود وفقرات المادة 4 المعنونة "لجنة المشروعات العقارية" بكافة بنودها وفقراتها.

ثالثاً: تحذف عبارة "لجنة المشروعات العقارية" وأية إشارة لها وردت في المواد (5) و(6) و(7) ويستعاض عنها بكلمة "المؤسسة".

رابعاً: تحذف عبارة "دائرة الأراضي" الواردة في المادة (9) وفي الجملة الافتتاحية في المادة 11(1) و في المادة 11(5) وفي الفقرات 11(6) (د): أولاد و 11(6) (د) **ثانياً،** 11(6) (د) و 11(6) (و) و 12(ب) و 12(و) و 13(ب) و 13(و) وفي المواد 14(1) و 14(2) و 14(3) و 14(4) و 14(6) و 15(1) و 16(2) و 20(5) و في الجملة الافتتاحية في المادة 25(1) والفقرة 25(1) (ح) والمادة 27(3) و في الجملة الافتتاحية في المادة 29 و في الفقرات 29(ب) والمادة 32.

خامساً: تحذف كلمة "المسجل" الواردة في المادة 10(1) وفي الجملة الافتتاحية في المادة 12 وفي المادة 13 ويستعاض عنها بعبارة " مسجل المشروعات العقارية".

سادساً: تحذف عبارة "رئيس دائرة الأراضي" الواردة في المواد 10(2) و 31 و 33 ويستعاض عنها بعبارة " رئيس مجلس الإدارة".

سابعاً: تحذف كلمة "السجل" الواردة في الجملة الافتتاحية في المادة 11 و عبارة "سجل الأراضي" الواردة في المادتين 19(1) و 23(2) ويستعاض عنهما بعبارة "سجل المشروعات العقارية".

ثامناً: تحذف الفقرتان (د) و(ه) من المادة 12 ويستعاض عنهما بالفقرتين الآتي نصهما:

"(د) بإرسال رسالة لدائرة الأراضي للقيام بتعديل البيانات الأصلية المدونة في سجل الأراضي بشأن قطعة الأرض أو قطع الأراضي التي سيقام عليها المشروع العقاري المعني وذلك بإدخال تأشيرة خطية في سجل الأراضي تصبح بمقتضاها

قطعة الأرض أو قطع الأراضي المعنية التي سيقام عليها المشروع مملوكة ملكية مشتركة وخاضعة للإستعمال المشترك من قبل جميع مالكي الوحدات العقارية، بمختلف أنواعها، التي يتضمنها المشروع العقاري المعني؛
(ه) بقيد إسم مقدم الطلب كمطور عقاري للمشروع العقاري المعني."

تاسعا: تحذف الفقرتان (د) و (ه) من المادة 13 ويستعاض عنها بالفقرتين الآتي نصهما:

"(د) بإرسال رسالة لدائرة الأراضي للقيام بتعديل البيانات الأصلية المدونة في سجل الأراضي بشأن قطعة الأرض التي ستقام عليها البناية الإستثمارية وذلك بإدخال تأشيرة خطية تصبح بمقتضاها قطعة الأرض المذكورة مملوكة ملكية مشتركة وخاضعة للإستعمال المشترك من قبل جميع مالكي الوحدات العقارية التي تتضمنها البناية الإستثمارية المعنية؛
(ه) بقيد إسم مقدم الطلب كمطور عقاري للبناية الإستثمارية المعنية."

عاشرا: في المادة 20 (1) تحذف الكلمات " يكون مماثلا للنموذج الوارد في الجدول الملحق بهذا المرسوم" ويستعاض عنها بالكلمات " يكون مماثلا للنموذج الذي تعتمده المؤسسة، من وقت لآخر، بغرض إستعماله من قبل جميع جمعيات المالكين".

المادة 10(1)

المادة (3)

نشر المرسوم

ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية ويعمم بصورة كافية علي الجهات المعنية به للقيام بتنفيذه والعمل بموجبه, كلا فيما يخصه.

صدر عنا بتوقيعنا وخاتمنا عليه بديواننا الأميري بعجمان في هذا اليوم.....
من شهر محرم سنة 1430 هجرية الموافق اليوم من شهر ديسمبر سنة 2008 ميلادية .

حميد بن راشد النعيمي
حاكم إمارة عجمان