



قرار المجلس التنفيذي رقم (30) لسنة 2022م

بشأن

تملك غير المواطنين والخليجيين للعقارات في إمارة الشارقة

نحن سلطان بن محمد بن سلطان القاسمي ولي العهد نائب الحاكم رئيس المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة،
بعد الاطلاع على القانون رقم (2) لسنة 1999م بشأن إنشاء المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة ولائحته الداخلية
وتعديلاته،

والقانون رقم (5) لسنة 2010م بشأن التسجيل العقاري في إمارة الشارقة ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما،
وقرار المجلس التنفيذي رقم (26) لسنة 2014م بشأن الانتفاع بالعقارات في إمارة الشارقة وتعديلاته،
وقرار المجلس التنفيذي رقم (34) لسنة 2018م بشأن بيع الوحدات العقارية في إمارة الشارقة،
وقرار المجلس التنفيذي رقم (9) لسنة 2022م بشأن تنظيم ملكية وانتفاع الشركات والمؤسسات بالعقارات في إمارة
الشارقة،

وبناءً على عرض مدير عام دائرة التسجيل العقاري وموافقة المجلس التنفيذي ولما تقتضيه المصلحة العامة،

أصدرنا القرار الآتي:

المادة (1)

- يجوز للشخص الطبيعي أو الاعتباري من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة أو مواطني دول مجلس التعاون
الخليجي، تملك العقارات بكافة أنواعها واستخداماتها ملكية مطلقة غير مقيدة بزمان، وفقاً للضوابط الآتية:
1. أن يكون التملك في مناطق ومشاريع التطوير العقاري المعتمدة في الإمارة وفقاً للشروط والضوابط والاجراءات
التي تحددها اللجنة المختصة باعتماد مشاريع التطوير العقاري.
 2. ألا تتجاوز نسبة تملك غير المواطنين والخليجيين في منطقة أو مشروع التطوير العقاري نسبة (50%) من إجمالي
الوحدات العقارية في المشروع.



المادة (2)

1. يُستوفى رسم تملك العقار لغير المواطنين والخليجيين بنسبة (2%) من قيمة عقد البيع.
2. في حال كان مشتري الوحدة العقارية منتفعاً بها بموجب عقد انتفاع مصدق لدى دائرة التسجيل العقاري يُعفى من رسم البيع ويلتزم برسم التملك فقط.

المادة (3)

- تنشأ في دائرة التسجيل العقاري لجنة لاعتماد مشاريع التطوير العقاري في الإمارة، وتكون برئاسة مدير عام الدائرة وعضوية ممثلين عن الجهات الحكومية الآتية:-
- 1- دائرة التخطيط والمساحة.
 - 2- دائرة التنمية الاقتصادية.
 - 3- بلدية مدينة الشارقة، وعند الاقتضاء يدعى للمشاركة في أعمال اللجنة ممثل عن البلدية المعنية التي يقع في دائرة اختصاصها المشروع العقاري محل الطلب.
 - 4- أي جهة أخرى يتم اقتراحها من قبل مدير عام دائرة التسجيل العقاري.

المادة (4)

- تختص لجنة اعتماد مشاريع التطوير العقاري في الإمارة بالآتي:-
- 1- تلقي طلبات تسجيل مشاريع التطوير العقاري في الإمارة من المطورين العقاريين ودراستها والبت فيها.
 - 2- مراجعة وتقييم مشاريع التطوير العقاري القائمة في الإمارة واعتماد التوصيات اللازمة بشأنها.
 - 3- أي اختصاصات أخرى تكلف بها اللجنة من المجلس التنفيذي في إمارة الشارقة.



المادة (5)

يُعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره وعلى الجهات المعنية تنفيذه كل فيما يخصه ويُنشر في الجريدة الرسمية.

صدر عنا بتاريخ:

الثلاثاء: 7 ربيع الآخر 1444 هـ

الموافق: 1 نوفمبر 2022 م

سلطان بن محمد بن سلطان القاسمي
ولي العهد نائب حاكم إمارة الشارقة
رئيس المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة