

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



أَمْرٌ مِّنْ مُحَمَّدِ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ
رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

مرسوم بقانون اتحادي رقم (35) لسنة 2023 في شأن أملاك الاتحاد

رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة،

نحن محمد بن زايد آل نهيان

- بعد الاطلاع على الدستور،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (1) لسنة 1972 بشأن اختصاصات الوزارات وصلاحيات الوزراء، وتعديلاته،
- وعلى المرسوم بقانون اتحادي رقم (16) لسنة 2018 بشأن الأملاك العقارية للحكومة الاتحادية،
- وبناءً على ما عرضه وزير المالية، وموافقة مجلس الوزراء،

أصدرنا المرسوم بقانون الآتي:

المادة (1)

التعريفات

في تطبيق أحكام هذا المرسوم بقانون، يُقصد بالكلمات والعبارات التالية المعاني الموضحة قرين كل منها، ما لم يقتض سياق النص غير ذلك:

الدولة : الإمارات العربية المتحدة.

الحكومة : الحكومة الاتحادية للدولة.

الحكومة المحلية : حكومة أي من الإمارات الأعضاء في الاتحاد.

مجلس الوزراء : مجلس وزراء الدولة.

الوزارة : وزارة المالية.

الوزير : وزير المالية.

الجهات الاتحادية : يُقصد بها أي من الجهات الاتحادية التالية:

1. الوزارات والأجهزة المركزية: الوزارات المنشأة بموجب القانون الاتحادي رقم (1)

لسنة 1972 بشأن اختصاصات الوزارات وصلاحيات الوزراء وتعديلاته، والمجالس والأجهزة وما في حكمها التي تُباشر الأنشطة الاتحادية التشريعية والقضائية والتنفيذية.

2. الجهات الاتحادية المستقلة: الجهات الاتحادية المنشأة والتي ستنشأ وفقاً

للتشريعات النافذة في الدولة بهدف القيام بمهام أو خدمات حكومية محددة وتعمل تحت إشراف الحكومة والتي:

أ. يمنحها القانون أو قرار إنشائها الشخصية الاعتبارية المستقلة وأهلية

التصرف وإعداد وتنظيم وتنفيذ ميزانيتها الخاصة.

ب. لديها هيكل إداري وتنظيمي خاص بها.

ج. غير الهادفة للربح.

3. الشركات الحكومية: المؤسسات والشركات المملوكة بشكل كامل أو جزئي

(شركات تابعة) للحكومة الاتحادية أو للجهات الاتحادية.



- أمالك الاتحاد : أملاك الاتحاد الموضحة في المادة (4)، والبند (1) من المادة (15) من هذا المرسوم بقانون.
- سجل الأصول العقارية : سجل ينشأ بالوزارة ويحتوي على بيانات أملاك الاتحاد العقارية والتصرفات التي ترد عليها وغيرها من الأمور المتعلقة بها التي يتطلب هذا المرسوم بقانون التأشير بها في السجل.
- المسؤول الحكومي : يشمل لأغراض هذا المرسوم بقانون:
1. كل شخص يشغل منصباً حكومياً في أي جهة اتحادية.
 2. ممثل الجهة الاتحادية في أي شركة تابعة بما في ذلك عضو مجلس الإدارة الممثل للجهة الاتحادية في تلك الشركة.
 3. الموظف العام، أو المكلف بخدمة عامة.
- أمالك الاتحاد العقارية المخصصة لخدمة مرفق عام : أي من الأصول المدرجة في البند (1) من المادة (4) من هذا المرسوم بقانون.
- أمالك الاتحاد غير العقارية : أي من الأصول المدرجة في البند (2) من المادة (4) من هذا المرسوم بقانون.
- أمالك الاتحاد العقارية الخاصة : أي من الأصول المدرجة في البند (3) من المادة (4) من هذا المرسوم بقانون.
- أمالك الاتحاد غير العقارية الخاصة : أملاك الاتحاد الموضحة في البند (4) من المادة (4) من هذا المرسوم بقانون.
- شركة تابعة : الشركة التي تملك فيها أي جهة اتحادية حصصاً أو أسهماً لا تقل عن (51%) من رأس مالها.
- الشخص : الشخص الطبيعي والشخص الاعتباري الخاص الذي لا يُعد جهة اتحادية.
- التصرف : إنشاء حق عيني أو شخصي على أي من أملاك الاتحاد.

المادة (2)

نطاق سريان المرسوم بقانون

مع مراعاة نص المادة (3) من هذا المرسوم بقانون، يسري هذا المرسوم بقانون على أملاك الاتحاد داخل الدولة وخارجها.



المادة (3)

الأمالك والحقوق التي لا تسري عليها أحكام هذا المرسوم بقانون

لا تسري أحكام المواد من (9) إلى (43) من هذا المرسوم بقانون على:

1. أملاك الاتحاد المخصصة لاستعمال واستغلال القوات المسلحة والأجهزة الأمنية الاتحادية في الدولة.
2. أملاك الاتحاد التي يصدر بتنظيمها وإدارتها أو التصرف فيها قانون خاص بالقدر الذي تتعارض أحكامه مع أي حكم من أحكام هذا المرسوم بقانون.
3. الحقوق المحددة في البند (5) من المادة (4) من هذا المرسوم بقانون.
4. أملاك الاتحاد التي يصدر باستثنائها قرار من مجلس الوزراء.

المادة (4)

أمالك الاتحاد

تُعتبر الأصول التالية من أملاك الاتحاد:

1. أملاك الاتحاد العقارية التي تكون مخصصة لخدمة مرفق عام بالفعل أو بناءً على قرار من مجلس الوزراء أو بناءً على قانون، وتشمل:
 - أ. الأراضي الفضاء والمباني التي سبق منحها أو التي تُمنح من إحدى الحكومات المحلية إلى الحكومة أو أي جهة اتحادية بغرض إنشاء المباني الإدارية أو المرافق العامة الأخرى أو بغرض إدارتها أو تشغيلها والتي تم أو يتم تملكها وفق التشريعات المحلية المعمول بها في الإمارة المعنية.
 - ب. الأراضي الفضاء والمباني التي تقع خارج الدولة وتُمنح إلى الحكومة أو أي جهة اتحادية، دون المساس بأحكام المادة (22) من هذا المرسوم بقانون.
 - ج. العقارات والمباني التي تملكها الحكومة أو تؤول ملكيتها إلى الحكومة أو لأي من الجهات الاتحادية داخل الدولة وخارجها، أو التي تقوم ببنائها على أراضي سبق منحها أو التي تُمنح من إحدى الحكومات المحلية إلى الحكومة أو أي جهة اتحادية، والتي يتم استغلالها لإنشاء أو إدارة أو تشغيل مرفق عام بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - د. العقارات والمباني التي تملكها الحكومة والتي يتم التنازل عنها بعوض أو بغير عوض من أي شخص طبيعي أو اعتباري لصالح أي جهة اتحادية والتي يتم استغلالها لإنشاء أو إدارة أو تشغيل مرفق عام بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - هـ. جميع المرافق المملوكة لجهة اتحادية والمخصصة للاستعمال العام كالطرق وسكك الحديد والجسور الاتحادية وأي أصول أخرى مشابهة.
 - و. العقارات بالتخصيص المملوكة لجهة اتحادية والمخصصة لتملك أو إنشاء أو إدارة أو خدمة أي مرفق عام، بما في ذلك محطات وخطوط ووحدات إنتاج وتوزيع ونقل الطاقة والمياه والصرف الصحي والاتصالات والبريد وخطوط وكبيلات إنتاج ونقل وتوزيع أي من هذه المرافق العامة.



2. أملاك الاتحاد غير العقارية المملوكة للحكومة أو لجهة اتحادية والمسخرة لخدمة أي من الأملاك المحددة في البند (1) من هذه المادة.
3. أملاك الاتحاد العقارية الخاصة غير المخصصة لخدمة مرفق عام، والتي تشمل الأراضي الفضاء والمباني والعقارات.
4. أملاك الاتحاد غير العقارية الخاصة المملوكة لجهة اتحادية وغير المخصصة لخدمة مرفق عام، وتشمل جميع أنواع المنقولات والحقوق والأموال النقدية والحصص والأسهم والسندات والأوراق التجارية وجميع الأموال الأخرى غير العقارية المملوكة لجهة اتحادية والتي يجري استثمارها أو إعادة استثمارها أو استغلالها أو استعمالها على أسس تجارية والاستثمارات الناتجة عنها.
5. الحقوق العينية التبعية المقررة لأي من أملاك الاتحاد المنصوص عليها في البنود من (1) إلى (4) من هذه المادة.
6. الحقوق الناشئة عن أي من أملاك الاتحاد المنصوص عليها في البنود من (1) إلى (5) من هذه المادة بما في ذلك الأرباح المقررة لها سواء القابلة للتوزيع أو غير قابلة للتوزيع.
7. الأصول المنصوص عليها في المادة (49) من هذا المرسوم بقانون.
8. أي حقوق أخرى مادية أو معنوية أو تأمينات أو ضمانات ذات قيمة اقتصادية مقررة قانوناً لأي جهة اتحادية بمقتضى قانون.

المادة (5)

حماية أملاك الاتحاد

لأملاك الاتحاد حرمتها، ويجب المحافظة عليها، ولا يجوز تملكها أو كسب أي حق عليها أو حيازتها أو إشغالها أو الاستفادة منها على أي وجه أو التصرف فيها بأي نوع من أنواع التصرفات إلا وفقاً لأحكام القانون، ولا يجوز حجزها أو تقييد أوجه استعمالها لأي سبب، ويقع باطلاً كل تصرف يتم بالمخالفة لما تقدم، ويتم إزالة أي تعدد على أملاك الاتحاد وفقاً لأحكام هذا المرسوم بقانون، وذلك دون الإخلال بحق الجهة الاتحادية في اللجوء إلى الجهات القضائية إن لزم الأمر.

المادة (6)

الإبلاغ عن المخالفات المتعلقة بأملاك الاتحاد

1. يجب على المسؤول الحكومي أن يحول دون إساءة استعمال أملاك الاتحاد، وأن يبلغ الجهات المختصة فوراً بما يثبت لديه من مخالفات تتعلق بإساءة استعمال أو استغلال أو التعدي بأي وجه على أملاك الاتحاد.
2. لأي شخص أن يبلغ الجهات المختصة فوراً بما لديه من علم عن أي تصرف مخالف لأحكام هذا المرسوم بقانون.
3. يقصد بالجهات المختصة لأغراض هذه المادة الوزارة أو الجهة الاتحادية المشرفة على أملاك الاتحاد أو الشاغلة له أو السلطات الأمنية والشرطية وفقاً لطبيعة المخالفة.



المادة (7)

الأفعال المحظورة على المسؤول الحكومي

يُحظر على أي مسؤول حكومي القيام بأي من الأفعال الآتية:

1. استغلال منصبه أو عمله لتحقيق منفعة له أو لغيره أو استغلال نفوذه ليسهل لغيره الحصول على أي منفعة غير مشروعة على أي من أملاك الاتحاد.
2. القيام بدور الوسيط أو الوكيل أو الكفيل لأي شخص طبيعي أو اعتباري يتعاقد مع الجهة التي يعمل فيها للقيام بعمل أو تقديم خدمة تتصل على أي نحو بإنشاء أو صيانة أو ترميم أو هدم أو التعاقد على استعمال أو نقل ملكية أي من أملاك الاتحاد.
3. استعمال أملاك الاتحاد لأغراض شخصية أو لغير الأغراض المخصصة لها سواء كان في عهده أو عُهده غيره.
4. السماح لأي شخص باستعمال أو استغلال أي من أملاك الاتحاد أو بشغل أي جزء منها إلا وفقاً للحالات المسموح بها بمقتضى أي تشريع نافذ.

المادة (8)

أدوار السلطات الأمنية والشرطية

1. على السلطات الأمنية والشرطية في الدولة - كل في حدود اختصاصاتها - لدى علمها بواقعة الاعتداء على أي من أملاك الاتحاد أو الاستيلاء عليها أو استغلالها استغلالاً غير مشروع أو الشرع في أي من ذلك، اتخاذ الإجراءات المناسبة لمنع أو وقف هذا الاعتداء على الفور، وذلك دون الحاجة إلى تلقي أي شكوى أو الحصول على أي إذن أو تصريح طالماً أن الإجراء يقع في مكان عام.
2. تقوم السلطات الأمنية والشرطية في الدولة - كل في حدود اختصاصاتها - بتقديم المساعدة اللازمة لأي جهة لحماية أملاك الاتحاد من أي خطر يهدد استعمالها وفقاً للأغراض المخصصة لها أو من خطر تخريبها أو إساءة استعمالها أو استغلالها على أي وجه في غير الأوجه المخصصة لها.

المادة (9)

التصرف في أملاك الاتحاد العقارية المخصصة لخدمة مرفق عام

يقع باطلاً التصرف في أي من أملاك الاتحاد العقارية المخصصة لخدمة مرفق عام ما لم يكن التصرف وفقاً لأحكام هذا المرسوم بقانون، وبما يتفق والتشريعات ذات الصلة النافذة.



المادة (10)

ترتيب حقوق أو ضمانات على أملاك الاتحاد العقارية المخصصة لخدمة مرفق عام

لا يجوز ترتيب أي حقوق ارتفاق أو أي حق عيني تبعي أو ترتيب أي ضمانات أو تأمينات أو أي حق شخصي على أي جزء من أملاك الاتحاد العقارية المخصصة لخدمة مرفق عام، إلا وفقاً للحالات المسموح بها بمقتضى أي تشريع نافذ وبموجب قرار من مجلس الوزراء.

المادة (11)

هدم المباني والمرافق العامة

1. لا يجوز هدم المباني والمرافق العامة الاتحادية إلا بعد موافقة مجلس الوزراء، وبناءً على اقتراح من الوزير بعد التنسيق مع الحكومة المحلية.
2. يكون هدم المباني والمرافق العامة لأحد الأسباب الآتية:
 - أ. إعادة بنائها.
 - ب. انتهاء عمرها الافتراضي.
 - ج. أيلولتها للسقوط.
 - د. تعارضها مع المخطط العام الحضري.
3. إذا كان الهدم عائداً للسبب الوارد بالفقرة (د) من البند (2) من هذه المادة، يجب على الحكومة المحلية تعويض الحكومة تعويضاً مادياً أو عينياً إذا كان المخطط العام الحضري غير اتحادي وفقاً للأحكام المنصوص عليها في هذا المرسوم بقانون.

المادة (12)

الترخيص باستعمال أو استغلال أملاك الاتحاد العقارية

- مع مراعاة المادتين (5) و(10) من هذا المرسوم بقانون، لمجلس الوزراء الترخيص لأي شخص باستعمال أو استغلال أي جزء من أملاك الاتحاد العقارية المخصصة لخدمة مرفق عام، تنفيذاً لأحكام عقود امتياز أو مشاركة بين القطاعين العام والخاص، مع مراعاة ما يلي:
1. أن يكون ذلك تنفيذاً لقانون أو قرار من مجلس الوزراء يجيز لشخص إدارة أو تشغيل أي مرفق من المرافق العامة للحكومة بمقتضى اتفاقيات امتياز أو مشاركة بين القطاع العام والخاص.
 2. أن يكون ذلك الترخيص محدداً بمهلة زمنية محددة.
 3. أن يتضمن العقد المبرم مع الشخص النص على التزامه بجميع أحكام هذا المرسوم بقانون المتعلقة بحماية وصيانة وإدارة أملاك الاتحاد.
 4. ألا يؤثر ذلك الترخيص على مستوى أداء خدمة المرفق العام السائدة قبل صدور الترخيص.



5. ألا يكون المستفيد من الترخيص ممن يعملون في الجهة الاتحادية المتعاقدة معه أو من أقاربه حتى الدرجة الرابعة أو أن يكون المستفيد شخصاً اعتبارياً يعمل لديه أي من سالف الذكر أو لهم حصة في ملكيته، ويُستثنى من ذلك المساهمون في شركات المساهمة العامة.
6. قيد أي حقوق عينية ناشئة عن هذا الترخيص في السجل العقاري لدى الجهة المحلية المختصة في الإمارة التي يقع فيها العقار.
7. ألا يتعارض الاستعمال والاستغلال مع التشريعات والنظم المحلية لكل إمارة، ومع مصالح الحكومة، على أن يتم التنسيق بين الأطراف المعنية بهذا الشأن.

المادة (13)

إلغاء الترخيص

1. يُصدر مجلس الوزراء قراراً بإلغاء الترخيص الصادر باستعمال أو استغلال أي من الحقوق المنصوص عليها الواردة في المادة (12) من هذا المرسوم بقانون أو وقف سريانها مؤقتاً في أي من الحالات التالية:
 - أ. عدم التزام صاحب الحق بالقوانين أو الاتفاقيات المنظمة لهذا الحق.
 - ب. إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، أو استجابة لحالة طارئة أو لظروف غير متوقعة.
2. يُحدد القرار في الحالة المنصوص عليها في الفقرة (ب) من البند (1) من هذه المادة مقدار التعويض - إن كان له مقتضى - المقرر لصاحب الحق، أخذاً بعين الاعتبار المدة المتبقية من الحق وقيمة الأصول المستثمرة من صاحب الحق بعد خصم قيمة إهلاكها إذا ما كان الاتفاق بينه وبين الجهة الحكومية التي تعاقد معها يقضي برجوع هذه الأصول إليها عند انتهاء التعاقد دون مقابل.

المادة (14)

زوال صفة المرفق العام

1. يجوز تحويل "أمالك الاتحاد العقارية المخصصة لخدمة مرفق عام" إلى أملاك اتحاد خاصة في أي من الأحوال الآتية:
 - أ. انتهاء الغرض من المرفق العام الذي حُصت أملاك الاتحاد له.
 - ب. عدم صلاحية أملاك الاتحاد المخصصة لخدمة مرفق عام لتقديم الخدمة العامة بالنظر إلى مدة استخدامها أو تدهور حالتها أو عجزها لأي سبب عن تقديم هذه الخدمة بكفاءة.
 - ج. إذا كان استمرار استخدام أملاك الاتحاد المخصصة لخدمة مرفق عام يُشكل خطراً على الصحة العامة أو الأمن العام أو السلامة العامة.
 - د. أن يستبدل بمقر المرفق العام مقر جديد.
2. يصدر مجلس الوزراء، بناءً على توصية من الوزير، قراراً بزوال هذه الصفة وفقاً لأحكام البند (1) من هذه المادة.



3. يُحدد ذات القرار المشار إليه في البند (2) من هذه المادة أو قرار لاحق له كيفية استغلال أو التصرف في أملاك الاتحاد التي زالت عنها صفة المرفق العام.
4. يتم التنسيق مع حكومة الإمارة المعنية إذا كانت الأرض المقام عليها العقار المخصص لخدمة مرفق عام اتحادي مسجلة كأرض منحة، وذلك قبل إصدار القرار المشار إليه في البند (2) من هذه المادة.
5. يتم تعديل وصف أملاك الاتحاد العقارية التي تغيرت صفتها وفقاً لأحكام هذه المادة إلى "أملاك الاتحاد العقارية الخاصة" وذلك بالتأشير بما يفيد ذلك في سجل الأصول العقارية.

المادة (15)

الأحكام الخاصة بأملاك الاتحاد الخاصة

1. أملاك الاتحاد الخاصة هي جميع الأملاك المملوكة لأي جهة اتحادية وغير مخصصة لخدمة مرفق عام، وتشمل:
 - أ. الأملاك العقارية أو العقارات بالتخصيص التي لا تُستغل لخدمة مرفق عام ابتداءً من تاريخ تملكها.
 - ب. الأملاك العقارية التي زالت عنها صفة "أملاك مخصصة لخدمة مرفق عام" وفقاً لأحكام المادة (14) من هذا المرسوم بقانون.
 - ج. المال الذي زال أو انتهت المنفعة العامة المخصصة له.
 - د. الأملاك التي يملكها الاتحاد ويُسخرها للاستثمار أو إعادة الاستثمار أو للمساهمة أو المشاركة في مشاريع اقتصادية ربحية.
2. تخضع أملاك الاتحاد الخاصة من حيث اكتسابها واستغلالها والتصرف بها لأحكام التشريع الخاص بها فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا المرسوم بقانون أو أي تشريع آخر ينظم حمايتها أو استعمالها أو استغلالها أو التصرف بها.
3. يجوز بقرار من مجلس الوزراء - بناءً على اقتراح من الوزير - التنازل دون مقابل عن أي من أملاك الاتحاد الخاصة أو أي من الحقوق المقررة لها لأي جهة اتحادية أو شركة تابعة.
4. يجوز بقرار من مجلس الوزراء - بناءً على اقتراح من الوزير - ترتيب أي ضمانات أو تأمينات أو حقوق على أي من أملاك الاتحاد الخاصة ضماناً أو تأميناً للالتزامات أي جهة اتحادية أو شركة تابعة.
5. يجوز لرئيس الجهة الاتحادية المخولة قانوناً بإدارة أي من أملاك الاتحاد الخاصة أن يقرر تأجيرها أو تأجير أي من وحداتها بمقتضى قرار مسبب على أن يراعي في ذلك الشروط المقررة في اللوائح والقرارات المنظمة لذلك، وبما لا يتعارض مع التشريعات المحلية النافذة.
6. لا يجوز بيع أي من أملاك الاتحاد الخاصة إلا بموجب قرار من مجلس الوزراء وفق الشروط المقررة في اللوائح والقرارات المنظمة لذلك.



المادة (16)

إدارة الأملاك العقارية الاتحادية

تتولى الوزارة لأغراض تطبيق أحكام هذا المرسوم بقانون إدارة الأملاك العقارية الاتحادية، ولها في سبيل ذلك:

1. إنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة وتحديث سجل الأصول العقارية.
2. وضع القواعد والإرشادات والنظم اللازمة للحفاظ على سلامة وكفاءة أداء أملاك الاتحاد العقارية.
3. المساهمة في تحديد وتحليل وتقييم الصعوبات والمخاطر التي تؤثر على أداء أملاك الاتحاد العقارية أو كفاءتها واقتراح الحلول المناسبة لحل هذه الصعوبات أو التقليل من هذه المخاطر.
4. التنسيق بين الجهة الاتحادية المعنية والجهات المختصة في أي من الإمارات حول القرارات التي تُصدرها حكومة أي إمارة بمنح أراضٍ أو أملاك حكومية إلى الحكومة أو تغييرها أو استبدالها أو استردادها أو ترتيب أي حقوق عليها والمساهمة في إعداد أي مستندات أو عقود مرتبطة بذلك.
5. تقديم المقترحات والتوصيات للجهة الاتحادية المعنية والجهات المختصة في الحكومة في كل ما يتعلق بالقرارات الصادرة من الجهات الأجنبية بمنح الحكومة أراضٍ أو أملاك لاستغلالها للمقرات والسفارات والقنصليات والبعثات الأخرى الدبلوماسية للدولة في الخارج.
6. التنسيق مع السلطة المختصة في الإمارة المعنية لتنفيذ قرار الإمارة المعنية بمنح الحكومة أي حق عيني أصلي أو تبعي على أي عقار أو استبدالها، بما في ذلك القيام بجميع الإجراءات وتنفيذ كافة المتطلبات لاستلام العقار وتسجيله أو تسجيل الحق العيني المقرر عليه باسم الحكومة في سجل الأصول العقارية واستلام جميع الرخص والخرائط والرسومات الهندسية المتعلقة بهذا العقار.
7. التنسيق مع الجهة الاتحادية التي تشغل أو تدير أو تشرف على إدارة أي من أملاك الاتحاد العقارية في الخارج للتأكد من قيام الدولة صاحبة الاختصاص بإصدار وثائق وسندات الملكية لهذه العقارات باسم الحكومة، واستلام النسخ الأصلية لهذه الوثائق والسندات وحفظها في سجل الأصول العقارية.
8. التوصية بإدراج أي من أملاك الاتحاد العقارية ضمن الأموال المخصصة لخدمة مرفق عام أو بتغيير طبيعة استعمالها أو إلغاء صفة المرفق عنها، ويصدر قرار من مجلس الوزراء بذلك.
9. تحديد القيمة السوقية لأي من أملاك الاتحاد العقارية أو لأي من الحقوق المترتبة لها والتي يُزمع التصرف فيها إلى الغير أو ترتيب أي حقوق عليها لهذا الغير أو الموافقة على تلك القيمة عندما يتم تحديدها من أي جهة أخرى.
10. تحديد القيمة السوقية لأي من أملاك الاتحاد العقارية لأي أغراض أخرى أو الموافقة على تلك القيمة.
11. إبداء الرأي حول أي مشروع تقترحه أي جهة اتحادية لبناء أو إعادة بناء أو توسيع أو صيانة أو هدم أي من أملاك الاتحاد العقارية، ما لم يقضي قانون خاص باختصاص جهة أخرى بذلك.
12. وضع القواعد والإرشادات التي يتعين على الجهات الاتحادية الالتزام بها لاستئجار أي عقار أو الانتفاع به بمقابل.
13. وضع القواعد والإرشادات التي يتعين على الجهات الاتحادية الالتزام بها لشغل أي حيز من أي من أملاك الاتحاد العقارية من أي جهة غير اتحادية سواءً بمقابل أو بدون مقابل.



المادة (17)

صلاحيات الاطلاع على المعلومات المتعلقة بأموال الاتحاد العقارية

لموظفي الوزارة من ذوي الاختصاص الاطلاع على أي ملفات أو معلومات أو بيانات أو خرائط، تتصل بأي من أملاك الاتحاد العقارية، والحصول على صور منها لأغراض ممارسة اختصاصها وفقاً لأحكام التشريعات السارية، ما لم تكن تلك الملفات أو المعلومات أو البيانات أو الخرائط تتضمن معلومات سرية بطبيعتها وتتطلب تخويلاً من صاحب الصلاحية المفوض بذلك.

المادة (18)

سجل الأصول العقارية

1. تُنشئ الوزارة منصة إلكترونية تسمى "سجل الأصول العقارية" لتسجيل أملاك الاتحاد العقارية، ويكون لكل وحدة من أملاك الاتحاد العقارية سجلاً خاصاً بها يبين ما يلي:
 - أ. سند ملكيتها.
 - ب. قيمتها الفعلية أو التقديرية عند تملكها.
 - ج. أي قيود قانونية أو تعاقدية أو أحكام قضائية تتعلق باستعمالها أو الانتفاع بها.
 - د. البيانات الطبوغرافية والمخططات والمساحات والموقع وحدود العقار والعقارات المجاورة لها وعدد الطوابق واستعمالات كل طابق، إن وجدت.
 - هـ. أي تأمينات مقررة لصالحها.
 - و. قيمة المصاريف التي تم صرفها لاستحواذها أو لصيانتها أو لإعادة تأهيلها أو لتسجيلها باسم الحكومة.
 - ز. أي بيانات أخرى تُقررها الوزارة.
2. تقوم الجهة الاتحادية التي تُشغّل أو تدير أو تشرف على إدارة أي من أملاك الاتحاد العقارية بتسجيلها في سجل الأصول العقارية وفقاً لأحكام هذا المرسوم بقانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له، كما يتعين عليها تحديث السجل الخاص بهذه الأملاك، كلما دعت الحاجة إلى ذلك.
3. تُشرف الوزارة على حماية وصيانة وكفاءة سجل الأصول العقارية.

المادة (19)

تصنيف سجل الأصول العقارية

- تُقسّم الأراضي الفضاء والمباني (العقارات) لأغراض تسجيلها في سجل الأصول العقارية إلى فئتين:
1. أملاك الاتحاد العقارية المخصصة لخدمة مرفق عام.
 2. أملاك الاتحاد العقارية الخاصة.



المادة (20)

تعديل البيانات في سجل الأصول العقارية

إذا طرأت أي وقائع أو تصرفات قانونية أو صدرت أي أحكام قضائية باتة أو قوانين أو مراسيم أو قرارات إدارية نهائية تستلزم شطب أو إلغاء أو تعديل أي بيان مُثبت في سجل الأصول العقارية تقوم الجهة الاتحادية التي تُشغّل أو تُدير أو تُشرف على ذلك العقار بالتأشير بذلك في البيانات الخاصة بهذا العقار.

المادة (21)

الأموال المُستردة

1. في حالة قيام الإمارة أو الحكومة المحلية فيها بطلب استرداد أي من الأملاك التي منحتها إلى أي من الجهات الاتحادية، يتعين على الوزارة التنسيق مع الإمارة أو الحكومة المحلية للتأكد من أن طلب الاسترداد يتم وفقاً للضوابط والشروط التالية:
 - أ. أن يكون الاسترداد لأغراض التخطيط الحضري أو البنية التحتية للإمارة أو أي منفعة عامة للجهة طالبة الاسترداد.
 - ب. أن تعوض الإمارة الحكومة عن الأملاك المطلوب استردادها بأموال مماثلة، أو بتعويض مادي أو بكليهما ويتم تحديد قيمة التعويض بالتنسيق مع الحكومة المحلية.
 - ج. أن يصدر قرار من مجلس الوزراء بالموافقة على الاسترداد والتعويض.
2. استثناءً من الفقرة (ب) من البند (1) من هذه المادة، يجوز للإمارة المانحة للأرض الفضااء استردادها دون تعويض في حال عدم استغلالها من قبل الجهة الممنوحة لها وذلك بعد التنسيق مع الوزارة وموافقة مجلس الوزراء.

المادة (22)

أموال الاتحاد العقارية خارج الدولة

1. تسري الأحكام المنصوص عليها في هذا المرسوم بقانون على أي من أملاك الاتحاد التي تقع خارج الدولة وذلك إلى الحد الذي لا تتعارض فيه مع التزامات الدولة التعاقدية مع أي جهة أجنبية أو المعاهدات أو الاتفاقات التي تكون الدولة طرفاً فيها أو مع قوانين الدولة التي يقع فيها العقار.
2. تكون الجهة التي تُشغّل أو تُدير أو تُشرف على إدارة أي من أملاك الاتحاد العقارية خارج الدولة هي الجهة المسؤولة عن تطبيق أحكام هذا المرسوم بقانون وذلك إلى الحد اللازم لحماية ورعاية هذه الأملاك.



المادة (23)

التزامات الجهات الاتحادية التي تشغل أي من أملاك الاتحاد العقارية

1. بالإضافة إلى الالتزامات المنصوص عليها في هذا المرسوم بقانون، على كل جهة اتحادية تشغل أي من أملاك الاتحاد أو تديره أو تشرف على إدارته القيام بما يلي:
 - أ. إعداد تقرير يبين الوضع القانوني والمساحي لذلك العقار وتقدير قيمته وبيان حالته المعمارية والإنشائية مع إرفاق مخطط إنشائه وأي بيانات أو أي وقائع أو وثائق أو مستندات مرتبطة على أي نحو بمصادر تملكه أو إشغاله وذلك في مدة لا تتجاوز (6) ستة أشهر من تاريخ نفاذ هذا المرسوم بقانون، وعلى هذه الجهة تزويد الوزارة بنسخة من هذا التقرير فور الانتهاء من إعداده، وعليها تجديد هذه البيانات وتزويد الوزارة بنسخة منها كلما تطلب الأمر ذلك.
 - ب. اتخاذ الإجراءات المناسبة لإنشاء أرشيف لديها، يتم تحديثه كلما تطلب الأمر، يُصنف جميع البيانات والمعلومات المشار إليها في الفقرة (أ) من البند (1) من هذه المادة.
 - ج. القيام بأعمال صيانة العقار والمحافظة عليه وترميم وإصلاح واستبدال التالف من أي من أجزائه أو مرافقه، ما لم يقض نص في القانون بغير ذلك.
 - د. التأمين على العقار ضد مخاطر الحريق وذلك بالتعاقد مع إحدى شركات التأمين العاملة في الدولة.
 - هـ. إخطار الوزارة على الفور بأي أعمال أو تصرفات أو التهديد بالقيام بها والتي تُشكل مخالفة لأي من الأحكام المنصوص عليها في هذا المرسوم بقانون.
 - و. تقديم جميع أشكال المساعدة والوعون للوزارة من أجل تمكينها من مزاولة مهامها وفقاً لأحكام هذا المرسوم بقانون.
 - ز. إخطار الوزارة فوراً عن أي استعمال غير مسموح به لأي جزء من أجزاء العقار الذي تشغله مع تزويد الوزارة بجميع المعلومات ذات العلاقة.
 - ح. تقديم أي معلومات أو بيانات تطلبها الوزارة فيما يتعلق بحالة العقار وصلاحيته للاستعمال، والصيانة اللازمة له وأي معلومات أو بيانات أو إحصائيات أو خرائط من أجل تمكين الوزارة من القيام بمهامها المحددة في هذا المرسوم بقانون.
2. يتعين على الجهة الاتحادية التي تشغل أي من أملاك الاتحاد العقارية أن تضع من ضمن ميزانيتها السنوية المبالغ اللازمة لتنفيذ الالتزامات المنصوص عليها في البند (1) من هذه المادة.
3. يتعين على الجهة الاتحادية التي تتسلم أي من أملاك الاتحاد العقارية لاستعمالها أو استغلالها أو لإدارتها أو للإشراف على إدارتها أن تراعي في إجراءات الاستلام أو الإدارة الأحكام المنصوص عليها في الدليل المنصوص عليه في المادة (25) من هذا المرسوم بقانون.



المادة (24)

ضوابط استئجار العقارات الخاصة

1. تُصدر الوزارة دليلاً يتضمن إجراءات وضوابط استئجار العقارات الخاصة من قبل أي جهة اتحادية.
2. يتعين أن يتضمن الدليل المنصوص عليه في البند (1) من هذه المادة شروط طلب استئجار عقار وإجراءات اختيار العقار المناسب مع بيان أسباب هذا الاختيار، وإجراءات التوقيع على عقد الإيجار، وتقييم قيمة الإيجار، ونموذج عقد الإيجار.

المادة (25)

ضوابط ومتطلبات استعمال واستغلال أملاك الاتحاد

- تُصدر الوزارة دليلاً واحداً أو أكثر يبين ضوابط ومتطلبات استعمال أو استغلال أي من أملاك الاتحاد، بما في ذلك أوقات شغله وكثافة الإشغال والمواصفات والاشتراطات الأخرى التي تحقق الكفاءة والأمان والسلامة والصحة والنظافة.

المادة (26)

مراعاة قواعد ونظم تخطيط المدن والبناء

- يجب أن يراعى عند تحديد أوجه استعمال أو استغلال أي من أملاك الاتحاد العقارية قواعد ونظم تخطيط المدن والبناء المطبقة في المنطقة التي يقع فيها العقار.

المادة (27)

الاستخدام الأمثل للعقار

- للجهة الاتحادية التي تشغل العقار تحديد أوجه شغله وتقسيمه إلى وحدات أو مكاتب أو أقسام على النحو المناسب لأغراضها، وذلك كله مع مراعاة الدليل المنصوص عليه في المادة (25) من هذا المرسوم بقانون.

المادة (28)

إبلاغ الوزارة بأوجه استغلال العقار

- على الجهة الاتحادية التي تشغل لأول مرة أي من أملاك الاتحاد إخطار الوزارة بأوجه استغلال مساحاته التي اعتمدها مع بيان ذلك على مخطط توضيحي وذلك خلال مدة لا تتجاوز (3) ثلاثة أشهر من تاريخ شغله.

المادة (29)

إبلاغ الوزارة بمدى الحاجة للمساحة الزائدة من العقار

1. إذا تبين للجهة الاتحادية التي تشغل العقار أن جزءاً من العقار زائد عن حاجتها وفقاً لضوابط الاستعمال المشار إليها في المادة (25) من هذا المرسوم بقانون بما يزيد على (20%) من مساحة العقار الكلية المعدة للإشغال فعليها إعداد تقرير بذلك وإرساله إلى الوزارة، ويجب أن يتضمن التقرير رأي الجهة التي تشغل العقار في شأن إمكانية حاجتها لهذه المساحة خلال مدة لا تتجاوز سنة واحدة من تاريخ إشغالها العقار.
2. تُصدر الوزارة قراراً في شأن كيفية استغلال المساحة غير المستغلة على النحو الذي يُقلل قدر الإمكان الهدر الناتج عن ذلك.



المادة (30)

ضوابط استغلال مساحة من العقار الذي تشغله جهة اتحادية

- للجهة الاتحادية التعاقد مع أي من الشركات أو المكاتب الخاصة لاستغلال أماكن أو مساحات في العقار الذي تشغله لتقديم أي من الخدمات التي تساعد على تحقيق أغراضها وذلك شريطة:
1. أن يكون ذلك ضرورياً لتمكين الجهة المتعاقدة من أداء مهامها.
 2. أن ينص على أوجه الإشغال وشروطه وعلى حق الجهة الاتحادية في وقف ذلك الإشغال أو إنهائه متى خالف الشاغل هذه الشروط وذلك في العقد المبرم معها.
 3. أن تلتزم الجهة المتعاقدة بأوجه الأمان والسلامة والصحة والنظافة المحددة في الدليل المنصوص عليه في المادة (25) من هذا المرسوم بقانون.
 4. أن تلتزم الجهة المتعاقدة بإخلاء المساحة التي تشغلها خلال المدة المحددة في الإخطار الذي ترسله الوزارة أو الجهة الاتحادية المعنية إلى هذه الجهة المتعاقدة.

المادة (31)

تأجير مساحة من العقار الذي تشغله جهة اتحادية

- للجهة الاتحادية المعنية التي تشغل أي من أملاك الاتحاد العقارية المخصصة لخدمة مرفق عام أن تؤجر بعض المساحات الشاغرة في العقار لأي شخص لتقديم خدمة إدارية أو علاقات عامة أو تقديم الأطعمة والمشروبات الخفيفة مع مراعاة ما يلي:
1. أن يكون التأجير وفقاً لأحكام التخطيط وتحديد الأسعار وإجراءات تأجير أملاك الاتحاد التي يصدر بتحديدتها قرار من مجلس الوزراء.
 2. ألا يؤثر ذلك على الاستعمال الأمثل للمساحات المعتمدة من تلك الجهة وفقاً لأحكام المادة (28) من هذا المرسوم بقانون.
 3. أن توقع الجهة الاتحادية "عقد إيجار مساحة" مع الشخص المستأجر وفق النموذج الذي تعده الوزارة لهذا الغرض.
 4. أن يلتزم الشخص بأوجه الأمان والسلامة والصحة والنظافة المحددة في الدليل المنصوص عليه في المادة (25) من هذا المرسوم بقانون.
 5. أن تلتزم الجهة المستأجرة بإخلاء المساحة المستأجرة خلال المدة المحددة في الإخطار الذي ترسله الوزارة أو الجهة الاتحادية المعنية إلى الجهة المستأجرة.



المادة (32)

الإقامة في أملاك الاتحاد العقارية

- لا يجوز لأي شخص أن يقيم بشكل دائم أو مؤقت أو أن يستغل أي من أملاك الاتحاد العقارية أو أي جزء منها، أو المخصصة لخدمة مرفق عام أو أي جزء منها للنوم أو السكن المؤقت، في غير الأحوال التالية:
1. أن يتضمن العقار جزءاً مخصصاً لإقامة طواقم الموظفين أو العاملين أو المشغلين لذلك المرفق العام، أو إذا كان العقار مخصصاً لسكنى أي من موظفي أي جهة اتحادية سواءً داخل أو خارج الدولة.
 2. أن يتوفر في العقار مساحة محددة ومخصصة للراحة أو النوم المؤقت للمناوبين من الذين يقومون بخدمة المرفق العام.
 3. في حالات الطوارئ مثل الفيضانات والكوارث الطبيعية أو البيئية المعلنة من الجهات المعنية.

المادة (33)

الاستغلال والاستعمال غير المشروع لأملاك الاتحاد العقارية

1. لا يجوز لأي شخص أن يشغل أو يحوز أو يستعمل أو يستغل أي من أملاك الاتحاد العقارية في الأحوال الآتية:
 - أ. أن يكون شغله أو حيازته أو استعماله أو استغلاله بغير وجه حق.
 - ب. بعد انتهاء المدة المحددة له من الجهة الاتحادية بالاستعمال أو الاستغلال، ما لم يحصل على إذن بتمديد تلك المدة.
 - ج. إذا كان الاستعمال أو الاستغلال مخالفاً لأوجه الاستعمال أو الاستغلال المحددة في سند الترخيص الممنوح له أو في الاتفاق الموقع معه.
 - د. إذا لم يفِ بأي من التزاماته الجوهرية المحددة في الترخيص الممنوح له أو في الاتفاق الموقع معه، ويُعتبر الإخلال بالالتزام جوهرياً إذا كان استعمال أو استغلال أي عقار أو أي من الآليات أو المعدات أو المرافق الأخرى المقامة عليه أو الملحقة به على نحو يعرضها للهلاك أو التلف أو الهدم أو يتعارض مع المتطلبات والشروط الجوهرية للصحة العامة أو السلامة العامة أو الأمن العام.
2. على الوزارة أو الجهة الاتحادية التي تشغل العقار إذا تبين لها أن شخص ما قد ارتكب أي من الأفعال الموضحة في البند (1) من هذه المادة، أن تقوم بإخطار ذلك الشخص كتابياً بوقوع المخالفة وتطلب منه تسليم المُلْك إلى الوزارة أو إلى الجهة الاتحادية خلال المدة المحددة في الإخطار.
3. يجوز للشخص المخالف التظلم كتابياً إلى الوزارة من المخالفة المنسوبة إليه، وذلك خلال (5) خمسة أيام عمل من تاريخ استلامه الإخطار المنصوص عليه في البند (2) من هذه المادة، وأن يرفق مع تظلمه أي مستندات تثبت عدم ارتكابه للمخالفة.
4. إذا لم يقم الشخص المخالف بعد إخطاره كتابياً بالتظلم أو تسليم العقار خلال المدة المحددة له، فلترئيس الجهة الاتحادية إصدار قرار بإخلاء العقار، ويتم تنفيذ هذا القرار من خلال دوائر التنفيذ في المحكمة المختصة.



المادة (34)

لجنة تظلمات أملاك الاتحاد

1. يُصدر الوزير قراراً بتشكيل لجنة تسمى "لجنة تظلمات أملاك الاتحاد"، ويُحدد ذات القرار عدد أعضائها وإجراءات انعقادها والتظلم أمامها وآلية اتخاذ قراراتها.
2. تنظر لجنة تظلمات أملاك الاتحاد في التظلمات المرفوعة إلى الوزارة من الشخص المخالف ممن صدر بحقه إخطار من الوزارة أو الجهة الاتحادية بتسليم أملاك الاتحاد أو إخلائه.
3. إذا تبين للجنة وقوع الشخص المتظلم في إحدى الحالات المحددة في الفقرات من (أ) إلى (د) من البند (1) من المادة (33) من هذا المرسوم بقانون، فترفع توصيتها للوزارة أو للجهة الاتحادية المعنية بالمخالفة بإصدار قرار الإخلاء على الفور وفقاً للبند (4) من المادة (33) من هذا المرسوم بقانون.
4. تكون قرارات اللجنة الصادرة في التظلم نهائية.

المادة (35)

قرار الإخلاء

- يجب أن يتضمن قرار الإخلاء المشار إليه في المادة (33) من هذا المرسوم بقانون ما يلي:
1. أسباب اتخاذ القرار، بما في ذلك الأحكام القانونية أو التعاقدية التي استند إليها القرار.
 2. اسم وعنوان الشخص الذي اتُخذ القرار ضده.
 3. بيانات العقار المقرر إخلاؤه.
 4. إخطار الشخص بأن القرار سيتم تنفيذه من خلال دوائر التنفيذ في المحكمة المختصة إذا لم يبادر بتنفيذه طواعية خلال المدة المحددة في القرار.
 5. تحميل الشخص مسؤولية سداد جميع المصاريف اللازمة لتنفيذ القرار وقيمة الأضرار إن وجدت.

المادة (36)

اعتبار قرار الإخلاء سنداً تنفيذياً

- يُعد قرار الإخلاء الصادر وفقاً لأحكام هذا المرسوم بقانون سنداً تنفيذياً، وعلى السلطات والجهات المختصة أن تبادر إلى تنفيذ هذا السند وإجراء مقتضاه وعليها أن تعين على تنفيذه ولو جبراً متى طلب منها ذلك.

المادة (37)

التكلفة المترتبة على تنفيذ القرار الإداري بالإخلاء

- يتحمل الشخص الذي صدر ضده قرار بالإخلاء التكلفة التي تكبدتها الوزارة لتنفيذ قرار الإخلاء وقيمة الأضرار التي تسبب فيها، ويتم تحصيل قيمة التكلفة المشار إليها بمقتضى أمر أداء يقدم إلى المحكمة المختصة.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



أَمْرٌ مِّنْ رَّبِّكَ
رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

المادة (38)

سريان المرسوم بقانون على أملاك الاتحاد غير العقارية

تسري أحكام هذا المرسوم بقانون على أملاك الاتحاد غير العقارية فيما لم يرد في شأنه نص خاص.

المادة (39)

التصرف في أملاك الاتحاد غير العقارية

يتم شراء وتوريد وجرد وتخزين وصرف وإهلاك وبيع أملاك الاتحاد غير العقارية وفقاً لأحكام التشريعات النافذة في هذا الخصوص.

المادة (40)

الدليل الإرشادي لاستخدام المواد والأوراق والقرطاسية

تصدر الوزارة دليلاً إرشادياً للاستخدام الكفء والمستدام للمواد والأوراق والقرطاسية المخصصة للاستعمال في الجهات الاتحادية، وعلى رئيس كل جهة اتحادية أو من يفوضه إصدار القرارات الكفيلة بتطبيق هذا الدليل، بما في ذلك الإجراءات المناسبة عند مخالفة الأحكام الواردة في الدليل أو في القرارات التي يصدرها تنفيذاً له.

المادة (41)

نقل أملاك الاتحاد غير العقارية بين الجهات الاتحادية

يجوز نقل أملاك الاتحاد غير العقارية بين الجهات الاتحادية بدون عوض على أن يتم هذا النقل وفقاً للتشريعات النافذة في هذا الشأن.

المادة (42)

شراء أراضٍ فضاء أو مبانٍ وضمها إلى أملاك الاتحاد العقارية

يتم شراء أي أراضٍ فضاء أو مبانٍ لغرض ضمها لأملاك الاتحاد وفقاً للأحكام التي يصدر بتحديدتها قرار من مجلس الوزراء.

المادة (43)

ترتيب الحقوق على العقار

1. إذا تطلب تنفيذ أي مشروع لإنشاء أي مرفق عام ترتيب أي حق عيني أصلي أو تباعي على أي عقار مملوك لجهة غير اتحادية، فعلى الجهة الاتحادية المكلفة بتنفيذ المشروع أو الإشراف على تنفيذه القيام بالآتي:
 - أ. تقديم مذكرة إلى الوزارة توضح فيها أسباب ترتيب هذا الحق وتكلفته التقديرية وحدود وأبعاد العقار المطلوب ترتيب هذا الحق عليه ومرئيات وتوصيات الوزارة في هذا الشأن.
 - ب. رفع مذكرة إلى مجلس الوزراء تضمنها طلباتها وتوصية الوزارة.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مُحَمَّدٌ بْنُ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ
رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

2. مع مراعاة أحكام المادة (42) من هذا المرسوم بقانون، إذا ما صدرت موافقة مجلس الوزراء على الشراء، تتعاقد الجهة الاتحادية المعنية مع البائع نيابة عن الحكومة وذلك بعد أن تتأكد من كفاءة المالك للوفاء بالعرض المعد له ومن خلوه من أي مطالبات أو ادعاءات أو منازعات قضائية ومن خلوه من أي قيود قانونية أو اتفاقية تحد من استعماله.

3. إذا ما تمت عملية الشراء، وكان على المالك المشتري عقاراً، تقوم الجهة الاتحادية المعنية بتسجيله في سجل الأصول العقارية.

العقوبات

المادة (44)

لا يُخل تطبيق العقوبات المنصوص عليها في هذا المرسوم بقانون بأي عقوبة أشد ينص عليها أي قانون اتحادي آخر.

المادة (45)

يُعاقب بالحبس مدة لا تقل عن (6) ستة أشهر ولا تزيد على (2) سنتين، وبالغرامة التي لا تتجاوز (500,000) خمسمائة ألف درهم، أو بإحدى هاتين العقوبتين كل شخص لم يحافظ على أملاك الاتحاد وحرمتها، أو تملكها أو كسب أي حق عليها أو حازها أو أشغلها أو استفاد منها على أي وجه أو تصرف فيها بأي نوع من أنواع التصرفات بالمخالفة لأحكام القانون.

المادة (46)

يُعاقب بالحبس مدة لا تزيد على سنة وبالغرامة التي لا تقل عن (50,000) خمسين ألف درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين كل مسؤول حكومي لم يحول دون إساءة استعمال أملاك الاتحاد، ولم يبلغ الجهات المختصة فوراً بما ثبت لديه من مخالفات تتعلق بإساءة استعمال أو استغلال أو التعدي بأي وجه على أملاك الاتحاد.

المادة (47)

يُعاقب بالحبس مدة لا تقل عن سنة ولا تزيد على (3) ثلاث سنوات وبالغرامة التي لا تقل عن (100,000) مائة ألف درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين، كل مسؤول حكومي قام باستغلال منصبه أو عمله لتحقيق منفعة له أو لغيره، أو استغلال نفوذه ليسهل لغيره الحصول على أي منفعة غير مشروعة على أي من أملاك الاتحاد.



المادة (48)

يُعاقب بالحبس مدة لا تزيد على سنة وبالغرامة التي لا تقل عن (200,000) مئتان ألف درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين كل مسؤول حكومي قام بالتالي:

1. بدور الوسيط أو الوكيل أو الكفيل لأي شخص طبيعي أو اعتباري يتعاقد مع الجهة الاتحادية التي يعمل فيها، للقيام بعمل أو تقديم خدمة تتصل على أي نحو بإنشاء أو صيانة أو ترميم أو هدم أو التعاقد على استعمال أو نقل ملكية أي من أملاك الاتحاد.
2. باستعمال أملاك الاتحاد لأغراض شخصية أو لغير الأغراض المخصصة لها سواءً كانت تلك الأملاك في عهده أو عهده غيره.
3. بالسماح لأي شخص باستعمال أو استغلال أي من أملاك الاتحاد أو بشغل أي جزء منها بالمخالفة للحالات المسموح بها بمقتضى أي تشريع نافذ.

الأحكام الختامية

المادة (49)

تطبق أحكام هذا المرسوم بقانون على أي أصول عقارية أو غير عقارية والتي تكون غير مملوكة للحكومة أو لجهة اتحادية ويقضي القانون أو الحكم بمصادرتها أو باختصاص أو تكليف أي جهة اتحادية بإدارتها أو الإشراف على إدارتها أو إدارة أي من الموارد التابعة لها أو صيانتها أو حراستها أو حفظها أو تخزينها، ويشمل ذلك الأوقاف وأموال العهدة والأموال المحجوزة أو المتحفظ عليها طالما أنها في حوزة أو تحت إدارة أو إشراف أي جهة اتحادية لأي سبب.

المادة (50)

يختص مجلس الوزراء، بناءً على توصية الوزير، بالموافقة على الآتي:

1. استثناء أي من أملاك الاتحاد من تطبيق بعض أو كل أحكام هذا المرسوم بقانون عليها.
2. بيع أو رهن أو استرداد أملاك الاتحاد العقارية وأي تصرفات ناقلة للملكيتها.
3. إجراءات تسوية أي خلافات -إن وجدت- تتعلق بالتعويض المطلوب من الحكومة المحلية عن أملاك الاتحاد المطلوب استردادها.
4. أي صلاحيات واختصاصات متعلقة بأملاك الاتحاد.

لمجلس الوزراء تفويض أي وزارة أو جهة اتحادية بمباشرة كل أو بعض الاختصاصات المقررة له في هذا المرسوم بقانون.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



أَمْرٌ مِّنْ أَمْرِ
رَأْسِ دَوْلَةِ الْإِمَارَاتِ الْعَرَبِيَّةِ الْمَتْحِدَةِ
أَمْرٌ مِّنْ أَمْرِ
رَأْسِ دَوْلَةِ الْإِمَارَاتِ الْعَرَبِيَّةِ الْمَتْحِدَةِ

المادة (51)

إجراءات التنسيق والإدارة والتصرف بأموال الاتحاد

تُحدد بقرار من الوزير الإجراءات الآتية:

1. إجراءات التنسيق بين الحكومة الاتحادية والحكومة المحلية بشأن:
 - أ. أملاك الاتحاد العقارية المطلوب استردادها.
 - ب. العقارات المحلية التي تتحمل الحكومة الاتحادية تكاليفها والمقترح إرجاعها للحكومة المحلية.
2. إجراءات إدارة أملاك الاتحاد وتأجيرها وآليات التصرف فيها بما يتفق وأحكام هذا المرسوم بقانون.

المادة (52)

توثيق التصرفات القانونية على أملاك الاتحاد

دون الإخلال بالأحكام الواردة في هذا المرسوم بقانون، يتم توثيق التصرفات القانونية الواردة على أملاك الاتحاد العقارية وفقاً لأحكام التشريعات المحلية النافذة في الإمارة المعنية التي يقع بها العقار.

المادة (53)

تنفيذ المرسوم بقانون

يُصدر مجلس الوزراء القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا المرسوم بقانون.

المادة (54)

استمرارية العمل باللوائح السابقة لحين صدور المرسوم بقانون

يستمر العمل بالقرارات المعمول بها حالياً بشأن أملاك الاتحاد العقارية وذلك بما لا يتعارض مع أحكام هذا المرسوم بقانون، إلى حين صدور القرارات التي تحل محلها لتنفيذ أحكام هذا المرسوم بقانون.

المادة (55)

الإلغاءات

يُلغى المرسوم بقانون اتحادي رقم (16) لسنة 2018 بشأن الأملاك العقارية للحكومة الاتحادية، كما يُلغى كل تشريع أو حكم يُخالف أو يتعارض مع أحكام هذا المرسوم بقانون.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مُحَمَّدُ بْنُ زَيْدِ بْنِ أَبِي نُورٍ
رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

المادة (56)

نشر المرسوم بقانون والعمل به

يُنشر هذا المرسوم بقانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به بعد (6) ستة أشهر من تاريخ نشره.



ديوان الرئاسة

مُحَمَّدُ بْنُ زَيْدِ آلِ نَهْيَانَ

رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

صدر عنا في قصر الرئاسة في أبوظبي:-

بتاريخ: 13 / ربيع الأول / 1445 هـ

الموافق: 28 / سبتمبر / 2023 م