



مرسوم رقم (٤) لسنة ٢٠١٠  
بشأن  
تنظيم تملك الأراضي الصناعية  
والتجارية الممنوحة في إمارة دبي





## الرؤية :

أن نكون المرجعية الأولى عالمياً في التنظيم  
و التسجيل العقاري

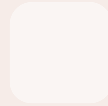
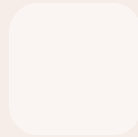
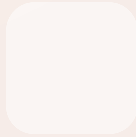
## الرسالة :

توفير بيئة عقارية عالمية المستوى تضمن  
حقوق الأطراف وتساهم في تنمية مجتمعنا، من خلال:

- تطبيق قوانين عقارية واضحة و شفافة
- توفير خدمات عقارية متميزة جاذبة للاستثمارات
- نشر المعرفة العقارية.



مرسوم رقم (٤) لسنة ٢٠١٠  
بشأن  
تنظيم تملك الأراضي الصناعية  
والتجارية الممنوحة في إمارة دبي





مرسوم رقم (٤) لسنة ٢٠١٠  
بشأن  
تنظيم تمليك الأراضي الصناعية  
والتجارية الممنوحة في إمارة دبي

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الإطلاع على القانون رقم (٧) لسنة ٢٠٠٦ بشأن التسجيل العقاري في إمارة دبي، وعلى التعليمات الصادرة بتاريخ ٢٠ سبتمبر ١٩٩٤ بشأن الأراضي الممنوحة من الحكومة للمواطنين في إمارة دبي، وعلى الأمر الصادر بتاريخ ٢٠ سبتمبر ١٩٩٤ بشأن حظر تصديق كاتب العدل على أي عقد أو اتفاقية أو مستند يتعلق بالتصرف في الأراضي الممنوحة، وعلى الأمر الصادر بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠٠٤ بشأن الأراضي السكنية الممنوحة للمواطنين في إمارة دبي،

نرسم مايلي:

### التعريفات

#### المادة (١)

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذا المرسوم المعاني المبينة إزاء كل منها ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك:

- الإمارة إمارة دبي.
- الحكومة حكومة دبي.
- الدائرة دائرة الأراضي والأملاك.



الأرض الممنوحة الأرض الصناعية أو التجارية الممنوح حق الإنتفاع بها للمواطنين، بما في ذلك :

- ١- الأراضي الصادر بشأنها أمر بالتصرف
- ٢- الأرض الممنوحة التي آلت إلى الغير بالإرث أو التنازل أو الهبة أو العوض.

المستفيد : المواطن الحاصل على الأرض الممنوحة.

## تمليك الأراضي الممنوحة

### المادة (٢)

يجوز بناء على طلب المستفيد، تملكه الأرض الممنوحة له ملكية مطلقة خالية من أي قيد يتعلق باستعمالها أو التصرف فيها .

## إجراءات تمليك الأراضي الممنوحة

### المادة (٣)

يتم نقل ملكية الأرض الممنوحة للمستفيد وفقاً للإجراءات التالية:

- ١- يقدم المستفيد طلب تملك الأرض الممنوحة إلى الدائرة، التي تتولى دراسته بالتنسيق مع الجهات المعنية الأخرى في الإمارة في الأحوال التي تستدعي ذلك، واتخاذ القرار المناسب بشأنه.
- ٢- تقوم الدائرة باتخاذ إجراءات تمليك الأرض الممنوحة للمستفيد، وتسجيلها بإسمه في السجل العقاري وإصدار سند ملكية لها بعد قيامه بسداد رسم نقل الملكية المحدد في هذا المرسوم.



## رسوم تملك الأراضي الممنوحة

### المادة (٤)

يستوفى من المستفيد الذي يرغب بنقل ملكية الأرض الصناعية أو التجارية إليه رسم نقل ملكية، يتحدد مقداره بنسبة (٣٠٪) من القيمة السوقية للأرض التي تحددها الدائرة وقت نقل ملكيتها.

### المادة (٥)

أ- على الرغم مما ورد في أي تشريع آخر، يجوز لحائز الأرض الممنوحة التي آلت إليه حيازتها عن طريق المبايعة من المستفيد طلب تملكه الأرض ملكية مطلقة خالية من أي قيد يتعلق باستعمالها أو استغلالها.

ب- تتولى الدائرة تملك الحائز الأرض الممنوحة، بعد دراسة طلبه والتأكد من صحة أيلولتها إليه، وقيامه بسداد (٥٠٪) من القيمة السوقية للأرض كرسم نقل ملكية.

## إصدار القرارات التنفيذية

### المادة (٦)

يُصدر مدير عام الدائرة التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا المرسوم.

## الإلغاءات

### المادة (٧)

يلغى أي نص في أي تشريع آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه مع أحكام هذا المرسوم.



## التفاد والنشر

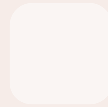
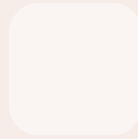
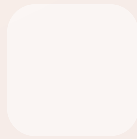
### المادة (٨)

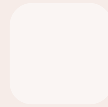
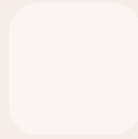
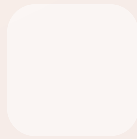
يُعمل بهذا المرسوم من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

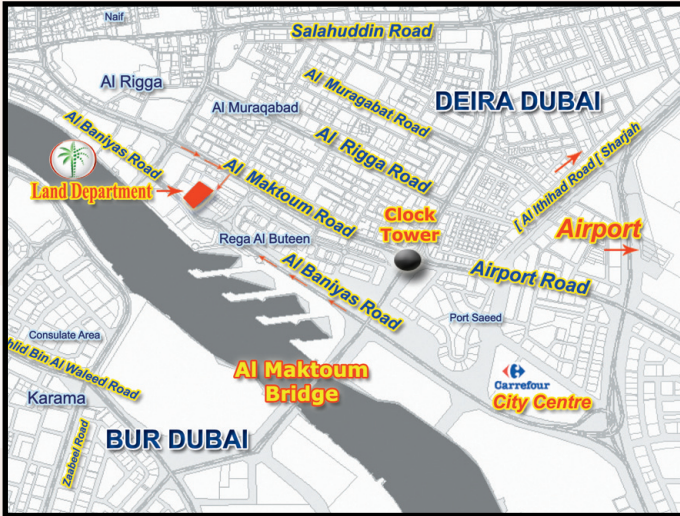
محمد بن راشد آل مكتوم  
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ٢ مارس ٢٠١٠  
الموافق ١٦ ربيع الأول ١٤٣٢هـ











دائرة الأراضي و الأملاك  
Land Department

ص.ب: 1166 . دبي - إ.ع.م.

هاتف: 04-2030000 / 2222253 , فاكس: 04-2222251

البريد الإلكتروني: [info@dubailand.gov.ae](mailto:info@dubailand.gov.ae)

موقع الإنترنت: [www.dubailand.gov.ae](http://www.dubailand.gov.ae)