قانون رقم (٤) لسنة ٢٠١٢
بإنشاء هيئة أبوظبي للإسكان

- نحن خليفة بن زايد آل نهيان، حاكم أبوظبي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (١) لسنة ١٩٧٤ بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (٢) لسنة ١٩٧١ في شأن المجلس الاستشاري الوطني والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٥ في شأن تنظيم التسجيل العقاري بإمارة أبوظبي.
- وعلى القانون رقم (١٩) لسنة ٢٠٠٥ في الملكية العقارية المعدل بالقانون رقم (٢) لسنة ٢٠٠٧.
- وعلى القانون رقم (٩) لسنة ٢٠٠٨ في شأن إعادة تنظيم قروض المساكن الخاصة للمواطنين.
- وعلى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (٤١) لسنة ٢٠٠٩ في شأن تشكيل لجنة لتخصيص الأراضي والمساكن الشعبية للمواطنين والتصرف فيها.
- وبناءً على ما عرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه.

- أصدرنا القانون الآتي:

الفصل الأول
التعريفات
مادة (١)

في تطبيق أحكام هذا القانون، يقصد بالكلمات والعبارات التالية المعاني الموضحة قرين كل منها، ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك:

الإمـــــــــارة : إمـارة أبوظبـي.

الأوامر الساميـــة : التوجيهات والأوامر التي تصدر عن صاحب السمو حاكم أبوظبي أو سمو ولي عهد أبوظبي.

المجلس التنفيذي : المجلس التنفيذي للإمارة.

الهيئة : هيئة أبوظبي للإسكان.

مجلس الإدارة : مجلس إدارة الهيئة.

المدير العام : مدير عام الهيئة.

برامج الإسكان : كل ما يتعلق بقضايا الإسكان كتخصيص الأراضي والمساكن الشعبية للمواطنين والتصرف فيها، وقروض المساكن الخاصة للمواطنين وغيرها من البرامج التي تضعها الهيئة في مجال تحقيق أهدافها وتنفيذ الأوامر السامية.

الجهات المعنية : الجهات الحكومية والشركات المملوكة من الحكومة التي تعمل في قطاع الإسكان والتمويل والتعمير والبنية التحتية وغيرها من الجهات الأخرى التي تعمل في تطوير الإسكان.

الفصل الثاني
إنشاء الهيئة ومقرها وأهدافها واختصاصاتها

مادة (٢)

تنشأ بموجب أحكام هذا القانون هيئة عامة تسمى "هيئة أبوظبي للإسكان"، تكون لها الشخصية الاعتبارية والأهلية القانونية الكاملة للتصرف، وتتمتع بالاستقلال المالي والإداري اللازم لتحقيق أهدافها، وتتبع المجلس التنفيذي.

مادة (٣)

يكون مقر الهيئة الرئيسي مدينة أبوظبي، ويجوز بقرار من مجلس الإدارة فتح فروع ومكاتب لها داخل الإمارة.

مادة (٤)

تهدف الهيئة إلى توفير المسكن الملائم لمواطني الإمارة، من خلال تنفيذ الأوامر السامية، وإعداد برامج الإسكان المناسبة والإشراف على تنفيذها، وجذب وتشجيع القطاع الخاص على الاستثمار في مجالات الإسكان.

مادة (٥)

تمارس الهيئة في سبيل تحقيق أهدافها الاختصاصات الآتية:

١. تنفيذ الأوامر السامية المتعلقة ببرامج الإسكان في الإمارة.

٢. اقتراح السياسات والاستراتيجيات والتشريعات المتعلقة ببرامج الإسكان ، ولها في سبيل ذلك طلب البيانات والمعلومات من الجهات المعنية.

٣. تحديد الاحتياجات اللازمة لتنفيذ برامج الإسكان، والعمل على إعداد التجهيزات اللوجستية لمتطلبات البنية التحتية، وتحضير الخدمات الهندسية.

٤. تطوير برامج الإسكان وإعداد النظم واللوائح الخاصة بكل برنامج، بما في ذلك تحديد أهداف البرنامج وآلية عمله وخطط تنفيذه وشروط تخصيص السكن.

٥. إعداد الموازنة اللازمة لتنفيذ كل برنامج من برامج الإسكان.

٦. الإشراف والرقابة على تنفيذ الخطط والبرامج المعتمدة، وذلك بالتنسيق مع الجهات المعنية.

٧. الاحتفاظ بقاعدة بيانات مركزية للمواطنين، وربطها بالجهات المختصة، والتأكد من سرية وأمن تلك المعلومات.

٨. استلام طلبات المواطنين الخاصة ببرامج الإسكان بمختلف أنواعها ودراستها واتخاذ القرار المناسب في شأنها في ضوء الأوامر السامية.

٩. دراسة طلبات قروض برامج إسكان المواطنين واتخاذ القرار المناسب بشأنها وفقاً للأوامر السامية.

١٠. أية اختصاصات أخرى يعهد بها إلى الهيئة من حاكم أبوظبي أو ولي العهد أو المجلس التنفيذي.

مادة (٦)

تستمر وزارة شؤون الرئاسة وديوان ولي العهد في استلام طلبات المواطنين.

الفصل الثالث
إدارة الهيئة

مادة (٧)

- يتولى إدارة الهيئة مجلس إدارة مكون من عدد من الأعضاء لا يزيد على تسعة بمن

فيهم رئيس مجلس الإدارة وممثلي وزارة شؤون الرئاسة يرشحهم وزير شؤون الرئاسة، ويصدر بتعيينهم وتحديد مخصصاتهم قرار من رئيس المجلس التنفيذي.

- تكون مدة عضوية مجلس الإدارة سنتان قابلة للتجديد لمدد مماثلة.

مادة (٨)

مجلس الإدارة هو السلطة المختصة بوضع السياسة العامة للهيئة ومتابعة تنفيذها لتحقيق أهدافها، وله أن يمارس جميع السلطات والصلاحيات اللازمة لذلك، ويتولى بصفة خاصة ما يأتي:

١- اعتماد الخطط اللازمة لتنفيذ السياسة العامة للهيئة.

٢- اقتراح الهيكل التنظيمي للهيئة، وتحديد الاختصاصات والمهام والإدارات والأقسام والوحدات الإدارية الواردة به ورفعه إلى المجلس التنفيذي للاعتماد.

٣- إصدار اللوائح الداخلية للهيئة بما في ذلك اللوائح المالية والإدارية ولائحة الموارد البشرية.

٤- إقرار مشروع الموازنة السنوية والحساب الختامي للهيئة ورفعهما إلى المجلس التنفيذي للاعتماد.

٥- إصدار اللائحة الداخلية المنظمة لاجتماعات مجلس الإدارة.

٦- مناقشة واعتماد تقرير مدقق الحسابات الخارجي.

مادة (٩)

يكون للهيئة مدير عام يصدر بتعيينه وتحديد مخصصاته قرار من رئيس المجلس التنفيذي، ويتولى تسيير العمل اليومي للهيئة، ويمارس بصفة خاصة ما يأتي:

١. اقتراح السياسات والخطط والبرامج الخاصة ببرامج الإسكان.

٢. اقتراح اللوائح الداخلية للهيئة بما في ذلك اللوائح المالية والإدارية، ولائحة الموارد البشرية.

٣. تعيين الموظفين بالهيئة وإنهاء خدماتهم في حدود ما تنص عليه اللوائح المعمول بها في الهيئة.

٤. إعداد مشروع الموازنة السنوية والحساب الختامي السنوي للهيئة.
٥. إعداد آلية لاستلام طلبات المواطنين الخاصة ببرنامج الإسكان وطلبات القروض المتعلقة بطريقة تسهل مراجعتها وبحثها وربطها بالجهات المعنية.
٦. تنفيذ قرارات مجلس الإدارة.
٧. تمثيل الهيئة أمام القضاء والغير.
٨. أية اختصاصات أخرى يكلف بها من مجلس الإدارة.

الفصل الرابع
مالية الهيئة

مادة (١٠)

يكون للهيئة موازنة مستقلة تعتمد وتقر وفقاً للإجراءات المتبعة، وتقوم دائرة المالية بتغطية الاعتمادات اللازمة لها وفقاً للقواعد المقررة.

مادة (١١)

تتكون أموال الهيئة ومواردها مما يأتي :
١. الاعتمادات السنوية المخصصة لها من حكومة أبوظبي.
٢. الدخل العائد من بعض الخدمات التي تقدمها الهيئة وفقاً لأحكام هذا القانون.
٣. أية موارد أخرى يقرها أو يقبلها مجلس الإدارة.

مادة (١٢)

تبدأ السنة المالية للهيئة في أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام، وذلك باستثناء السنة المالية الأولى فتبدأ من تاريخ العمل بهذا القانون وتنتهي في آخر ديسمبر من العام التالي.

مادة (١٣)

يعين مجلس الإدارة مدققاً حسابياً خارجياً أو أكثر من المدققين المعتمدين، لتدقيق الحسابات والبيانات المالية للهيئة، ويصدر بتعيينهم وتحديد أتعابهم قرار من مجلس الإدارة.

الفصل الخـامس
الأحكـام الختامية

مادة (١٤)

ينقل إلى الهيئة كافة حقوق والتزامات وأصول وموجودات هيئة قروض المساكن الخاصة للمواطنين، ولجنة تخصيص الأراضي والمساكن الشعبية للمواطنين.

مادة (١٥)

ينقل إلى الهيئة بعد التنسيق مع دائرة المالية موظفو هيئة قروض المساكن الخاصة للمواطنين والذين يصدر بتحديدهم قرار من رئيس مجلس الإدارة وذلك بذات أوضاعهم وامتيازاتهم الوظيفية.

مادة (١٦)

- يسري على موظفي الهيئة قانون ونظم الخدمة المدنية المعمول بها في الإمارة، وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا القانون والنظم واللوائح والقرارات الصادرة تنفيذا له.
- يسري على المواطنين منهم قانون معاشات ومكافآت التقاعد المدنية المعمول به في الإمارة.

مادة (١٧)

- تستمر هيئة قروض المساكن الخاصة للمواطنين ولجنة تخصيص الأراضي والمساكن الشعبية في العمل بموجب تشريعاتهما السارية لفترة انتقالية مدتها ستة أشهر أو لحين صدور القرارات والنظم التي تحكم سير العمل في الهيئة أيهما أقرب، ويجوز بقرار من رئيس المجلس التنفيذي تمديد هذه الفترة.
- يصدر قرار من رئيس المجلس التنفيذي بحل كل من هيئة قروض المساكن الخاصة للمواطنين ولجنة تخصيص الأراضي والمساكن الشعبية بانتهاء الفترة المشار إليها في الفقرة السابقة من هذه المادة.

مادة (١٨)

تعفى الهيئة من جميع الضرائب والرسوم المحلية.

مادة (١٩)

يستمر العمل بأحكام القانون رقم (٩) لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه، وذلك فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له.

مادة (٢٠)

تصدر الهيئة كافة القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

مادة (٢١)

- يلغى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (٤١) لسنة ٢٠٠٩ المشار إليه، بعد انتهاء الفترة المشار إليها في المادة (١٧) من هذا القانون.
- يلغى كل نص أو حكم يخالف أو يتعارض مع أحكام هذا القانون.

مادة (٢٢)

ينفذ هذا القانون من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

خليفة بن زايد آل نهيان

حاكم أبوظبي

صدر عنا في أبوظبي :-
بتاريخ : ١ / اكتوبر/ ٢٠١٢م
الموافق : ٢٥ / ذي القعدة/١٤٣٣هـ