قرار المكتب التنفيذي للمدينة رقم 133 لعام 2013

ان المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب

بناء على احكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 107 تاريخ 23 /8/2011

وعلى احكام قرار رئاسة مجلس الوزراء رقم 2139 بتاريخ 27/4/2010 الناظم لمهنة الوساطة العقارية في الجمهورية العربية السورية.

وعلى كتاب مديرية الشؤون الفنية.

وعلى موافقة اعضاء المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب (بالإجماع) في جلسته رقم 4 تاريخ 2/7/2013م.

يقرر ما يلي

مادة 1- تخضع مهنة الوساطة العقارية الى الترخيص الاداري من مجلس مدينة حلب - دائرة الرخص الإدارية /في مديرية الشؤون الفنية/.

مادة2- يقصد بمهنة الوساطة العقارية التوسط في بيع وشراء وايجار واستثمار العقارات والأبنية المسموح التصرف بها قانونا.

مادة 3- يسمح بترخيص هذه المهنة ضمن المناطق التالية:

أ- مناطق السكن المنفصل (السكن الاول والسكن الثالث تجارة):

- الدكاكين في كافة الطوابق.
- الطوابق الأرضية المحولة الى دكاكين.
- طوابق الأقبية ذات المدخل المستقل والمحولة الى الاستثمار.

ب- مناطق السكن المنفصل (السكن الحديث الاول والسكن الحديث الثاني والسكن الثاني):

- المرائب المحولة الى الاستثمار.
- الاسواق المحلية في كافة الطوابق.
- الصالات المحولة الى الاستثمار.

ت- المناطق الصناعية:

- كافة الطوابق.

ث- مناطق المخالفات الجماعية والعقارات الغير مفرزة:

- يسمح بالترخيص لهذه المحلات بصورة مؤقتة إذا كانت قائمة ضمن مناطق المخالفات الجماعية او على عقارات غير مفرزة وتطبق عليها الشروط المطلوبة بموجب القرار الناظم للترخيص الاداري المؤقت (قرار مجلس مدينة حلب رقم 18 لعام 2012 او ما سيطرأ عليه من تعديلات مستقبلا)

مادة 4- الثبوتيات المطلوبة للترخيص:

 الترخيص النهائي:

1. بيان ملكية او عقد ايجار او اي وثيقة تثبت حق الانتفاع لطالب الترخيص.
2. مخطط استقامة او بيان الصفة العمرانية.
3. مخطط موقع للعقار.
4. مخططات بيانية مصدقة من نقابة المهندسين.
5. موافقة مديرية الشؤون الاجتماعية والعمل إذا كان طالب الترخيص اجنبيا او من غير المواطنين السوريين.
6. صورة هوية شخصية.
7. لا حكم عليه.
8. شهادة دراسية ثانوية كحد أدنى.
9. وثيقة غير موظف.
10. ان يكون طالب الترخيص قد اتم الواحد والعشرين من العمر.

 الترخيص المؤقت:

الوثائق والثبوتيات المطلوبة بموجب القرار الناظم للترخيص الاداري المؤقت (قرار مجلس مدينة حلب رقم 18 لعام 2012 او ما سيطرأ عليه من تعديلات مستقبلا) بالإضافة الى الوثائق التالية:

1- مخططات بيانية مصدقة من نقابة المهندسين.

2- موافقة مديرية الشؤون الاجتماعية والعمل إذا كان طالب الترخيص اجنبيا او من غير المواطنين السوريين.

3- صورة هوية شخصية.

4- لا حكم عليه.

5- شهادة دراسية ثانوية كحد أدنى.

6- وثيقة غير موظف.

7- ان يكون طالب الترخيص قد اتم الواحد والعشرين من العمر.

مادة 5- نقل الترخيص:

يجوز نقل الترخيص من المرخص الى شخص اخر وذلك في احدى الحالات التالية:

- بناء على طلب صاحب العلاقة.
- وفاة المرخص وينتقل الترخيص الى الورثة حكما او لمن يتنازلون له عن الترخيص.

وذلك بعد تأمين الثبوتيات التالية:

أ- طلب تنازل عن الترخيص مقدم من المستثمر السابق في حالة التنازل عن الترخيص مع مراعاة ان ينطبق على المستثمر الجديد الشروط الواردة في المادة 4 من هذا القرار.

ب- وثيقة حصر ارث شرعية في حالة الوفاة.

مادة 6- آلية معالجة المخالفات:

يقوم عناصر الرقابة بمتابعة تطبيق احكام هذا القرار من خلال الجولات الميدانية على المحلات القائمة والمستثمرة لمهنة الوساطة العقارية وتوجيه انذارات خطية وفق الاصول تحت طائلة اغلاق المحل بالشمع الاحمر في حال عدم التقيد بمضمون الانذار الموجه ونورد فيما يلي الحالات التي تستدعي الإنذار:

- تجاوز عن الترخيص الممنوح (ممارسة مهنة اخرى غير المهنة الواردة في قرار الترخيص او ضم مساحة اضافية الى المحل المرخص).
- عدم وجود ترخيص اداري.
- في حالة التوقف عن الاستثمار لمدة تزيد عن عام.
- عدم التقيد بساعات الدوام المحددة في قرارات مجلس مدينة حلب.

مادة 7- الغاء الترخيص:

يلغى الترخيص في الحالات التالية:

- بناء على طلب صاحب العلاقة.
- بناء على قرار من محافظة حلب.
- في حالة التوقف عن الاستثمار لمدة تزيد عن عام ما لم يكن التوقف بسبب قوة قاهرة.
- في حال ممارسة مهنة اخرى غير المهنة الواردة في قرار الترخيص.
- في حالة اغلاق المحل لثلاث مرات وفقا لما جاء في المادة 6

مادة 8- الشروط المتعلقة بتجهيزات المحل:

- يشترط وجود صندوق اسعاف يحتوي على الأدوية الضرورية للإسعافات الأولية.
- يشترط وجود جهاز اطفاء جاف من نوع البودرة بسعة لا تقل عن 6 كغ.
- يشترط تسمية المحل باللغة العربية عملا بكتاب محافظة حلب رقم 54/ ت.ح تاريخ 17/2/2013 المتضمن ضرورة ربط الترخيص للمحال العامة بتحديد التسمية العربية وفق الأنظمة والبلاغات الصادرة بهذا الخصوص لضمان عدم استعمال الالفاظ والمسميات الأجنبية في تسمية المحال التجارية.

مادة 9- احكام عامة:

- يتوجب ذكر العبارة التالية في قرار ترخيص الإداري (ان هذا الترخيص يعتبر ترخيصا اداريا لا يعفى صاحبه من الحصول على التراخيص الاخرى ولاسيما السجل التجاري من مديرية التجارة الداخلية وحماية المستهلك).

• يتوجب على كافة المحلات القائمة والمستثمرة لمهنة الوساطة العقارية تسوية اوضاعها فور صدور هذا القرار.

مادة 10-تلغى كافة القرارات المخالفة لأحكام هذا القرار.

مادة 11- ينشر هذا القرار في لوحة اعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه.