قرار المكتب التنفيذي للمدينة رقم 331 لعام 2016

إن المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب،

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

- وعلى قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم /133/ لعام 2013.

- وعلى كتاب مديرية الشؤون الفنية المسطر عليه حاشية السيد رئيس مجلس مدينة حلب المؤرخة في 19/12/2016.

وعلى موافقة أعضاء المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب (بالإجماع) في جلسته رقم /41/ تاريخ 27/12/2016 م.

ـ يقرر ما يلي ـ

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

مادة 2- 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 المتصل (السكن الأول والسكن الثالث تجارة):

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

ب. مناطق السكن المنفصل (السكن الحديث الأول والسكن الحديث الثاني والسكن الثاني):

- المرائب المحولة إلى الاستثمار.
- الأسواق المحلية في كافة الطوابق.
- الصالات المحولة إلى الاستثمار.

ج. المناطق الصناعية:

- كافة الطوابق.

د. 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 الإداري 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 إيجار أو أي وثيقة حق الانتفاع لطالب الترخيص.
2. مخطط استقامة أو بيان الصفة العمرانية.
3. مخطط موقع للعقار.
4. موافقة أمنية من الجهات المختصة.
5. موافقة مديرية الشؤون الاجتماعية والعمل إذا كان طالب الترخيص أجنبيا أو من غير المواطنين السوريين.
6. صورة هوية شخصية.
7. لا حكم عليه.
8. شهادة دراسية ثانوية كحد أدنى.
9. وثيقة غير موظف.
10. أن يكون طالب الترخيص قد أتم الواحد والعشرون من العمر.

 الترخيص المؤقت:

الوثائق والثبوتيات المطلوبة بموجب القرار الناظم للترخيص الإداري المؤقت (قرار مجلس مدينة حلب رقم /18/ لعام 2012 او ما سيطرأ عليه من تعديلات مستقبلا) بالإضافة إلى الوثائق التالي:

1. موافقة أمنية من الجهات المختصة.
2. موافقة مديرية الشؤون الاجتماعية والعمل إذا كان طالب الترخيص أجنبيا أو من غير المواطنين السوريين.
3. صورة هوية شخصية.
4. لا حكم عليه.
5. شهادة دراسية ثانوية كحد أدنى.
6. وثيقة غير موظف.
7. أن يكون طالب الترخيص قد أتم الواحد والعشرون من العمر.

مادة 5- نقل الترخيص:

يجوز نقل الترخيص من المرخص إلى شخص آخر وذلك في إحدى الحالات التالية:

- بناء على طلب صاحب العلاقة.
- وفاة المرخص وينقل الترخيص إلى الورثة حكما أو 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 أن يتطبق 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 أحكام هذا القرار من خلال الجولات الميدانية على المحلات القائمة والمستثمرة لمهنة الوساطة العقارية وتوجيه إنذارات خطية وفق الأصول تحت طائلة إغلاق المحل بالشمع الأحمر في حال عدم التقيد بمضمون الإنذار الموجه، ونورد فيما يلي الحالات التي تستدعي الإنذار:

- تجاوز عن الترخيص الممنوح (ممارسة مهنة أخرى غير المهنة الواردة في قرار الترخيص أو ضم مساحة إضافية إلى المحل المرخص).
- عدم وجود ترخيص إداري.
- في حالة التوقف عن الاستثمار لمدة تزيد عن عام.
- عدم التقيد بساعات الدوام المحددة في قرارات مجلس مدينة حلب.

مادة 7- إلغاء 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 حالة ممارسة مهنة أخرى غير المهنة الواردة في قرار الترخيص.
- في حالة إغلاق المحل لثلاث مرات وفقا لما جاء في المادة /6/.

مادة 8- الشروط المتعلقة بتجهيزات المحل:

- يشترط وجود صندوق إسعاف يحتوي على الأدوية الضرورية للإسعافات الأولية.
- يشترط وجود جهاز إطفاء 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 الألفاظ والمسميات الأجنبية في تسمية المحال التجارية.

مادة 9- احكام عامة:

- يتوجب على كافة المحلات القائمة والمستثمرة لمهنة الوساطة العقارية تسوية أوضاعها فور صدور هذا القرار.

مادة 9- تلغى كافة القرارات المخالفة لأحكام هذا القرار.

مادة 10-ينتشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه.