قرار وزاري رقم (182) لسنة 2010
بشأن تنظيم مهنة مقيمي العقار

وزير التجارة والصناعة :

- بعد الاطلاع على القانون رقم 32 لسنة 1969 بشأن تنظيم تراخيص المحلات التجارية والقوانين المعدلة له .

- وعلى المرسوم بقانون رقم 68 لسنة 1980 بإصدار قانون التجارة والقوانين المعدلة له .

- وعلى القانون رقم 79 لسنة 1995 في شأن الرسوم والتكاليف المالية مقابل الانتفاع بالمرافق والخدمات العامة .

- وعلى قرار مجلس الوزراء رقم 37 / تاسعاً لسنة 2004 بالموافقة على إجراءات تنظيم سوق العقار وانشاء شركة مقاصة عقارية .

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

- وعلى القرار الوزاري رقم (154) لسنة 2005 بشأن قواعد تنظيم مهنة سمسرة الأراضي والعقارات ، والمعدل بالقرار رقم (452) لسنة 2008 .

- وعلى القرار الوزاري رقم 179 لسنة 2009 بشأن تنظيم مهنة مقيمي العقار .

- وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .
وعلى ما عرضه وكيل الوزارة .

مادة أولى

لا يجوز ممارسة مهنة مقيم العقارات في دولة الكويت إلا لمن كان مدرجاً اسمه في سجل مقيمي العقارات بوزارة التجارة والصناعة .

مادة ثانية

يجب أن يكون مقيم العقار شخصاً طبيعياً ، ويشترط للقيد في سجل مهنة مقيمي العقار ما يلي :-

1- أن يكون متمتعا بالأهلية المدنية الكاملة .

2- ألا يكون قد حكم عليه بعقوبة في جريمة مخلة بالشرف والأمانة ما لم يكن قد رد إليه اعتباره .

3- أن يكون لديه رخصة مضى عليها خمس سنوات في إحدى الأنشطة الآتية :-

أ- بيع وشراء الأراضي والعقارات .

ب- إيجار أو استئجار الأراضي والعقارات .

ج- مزاولة مهنة سمسرة العقار .

4- أن يكون له مكتبا مرخصا لمزاولة المهنة .

5- أن يقدم شهادة خبرة في تقييم العقارات من إحدى الجهات الثانية :-

أ- جهة حكومية ذات علاقة بتقييم العقارات .

ب- شركتان على الأقل من الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية ، ويدخل ضمن نشاطهما بيع وشراء العقارات .

6- في حالة عدم توافر الاشتراطات الواردة في البند (5) يتوجب أن يتحقق في شأنه الشروط الإضافية الآتية :-

أ- شهادة جامعية تخصص عقار .

ب- شهادة جامعية مضى عليها (10) سنوات .

ج- شهادة دبلوم مضى عليها (15) سنة .

د- شهادة الثانوية العامة أو ما يعادلها مضى عليها (20) سنة .

واستثناء من الشرط الوارد في الفقرة (أ) يشترط في المتقدم إجتياز دورتين تدريبيتين متخصصتين بتقييم العقارات .

مادة ثالثة

تقدم طلبات القيد في سجل مقيمي العقارات المذكور في المادة السابقة على نموذج القيد المعد من قبل الوزارة ، ويرفق به المستندات الآتية :-

1- صورة من البطاقة المدنية .

2- شهادة تفيد القيد في الباب الخامس لدى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية .

3- عقد وإيصال إيجار المكتب مع ما يفيد موافقة البلدية على المكان .

4- شهادات الخبرة العملية عن البند (5) في المادة الثانية .

5- الشهادة العلمية أو صورة منها مصدقة رسميا ، وشهادات الدورات التدريبية عن البند (6) في المادة الثانية .

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

مادة رابعة

في حالة قبول الطلب يقيد «مقيم العقار» في سجل مقيمي العقارات ، ويمنح شهادة بقيده في سجل المقيمين يبين فيها اسمه ، وعنوانه ، وتاريخ قيده في السجل ورقم القيد ، وتعتبر هذه الشهادة ترخيصا للمقيم لمزاولة المهنة ، ويسري الترخيص لمدة سنة قابلة للتجديد ، ولا يجدد الترخيص إلا بعد التأكد من استمرار توافر الاشتراطات السالف النص عليها بهذا القرار ، بالإضافة إلى تقديم طالب التجديد بيانا كتابيا عن نشاطه في السنة السابقة يتضمن عدد العقارات المقيمة ومواقعها ومبلغ تقييم كل عقار .

مادة خامسة

على مقيم العقار أن يقرن اسمه برقم قيده في جميع المكاتبات والشهادات والتقارير التي يوقعها .

مادة سادسة

يكون التقييم من خلال تقرير مكتوب يبين فيه المقيم أسباب وحيثيات تقييمه للعقار موضوع التقييم ويقدم للجهة طالبة التقييم .

مادة سابعة

يجب على من قيد اسمه في سجل مقيمي العقارات أن يبلغ الوزارة عن عنوان مكتبه الجديد خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تغيير العنوان .

مادة ثامنة

لا يجوز لمقيم العقار أن تكون له صلة بأي حال من الأحوال بالعقار المقيم أو أن يكون طرفا من أطراف العقد .

مادة تاسعة

تحال المخالفات التي يرتكبها المقيم وكذلك الشكاوى المقدمة من المتعاقدين أو من الجهات ذات العلاقة للوزارة بسبب الأعمال أو تصرفات تخالف أحكام قانون التجارة أو أحكام هذا القرار وشروط القيد في السجل أو القرارات الأخرى ذات العلاقة إلى لجنة تشكل بقرار للنظر والتحقيق في هذه الأمور ، فإذا ثبت أن الواقعة تشكل مخالفة وجب توقيع إحدى العقوبات التأديبية المنصوص عليها في هذا القرار ، دون الإخلال بإحالة الواقعة إلى جهة الاختصاص إذا كانت المخالفة تستوجب ذلك .

ويخطر المقيم بكتاب لحضور جلسات التحقيق وسماع أقواله ، فإذا تخلف عن الحضور دون عذر مقبول بعد إخطاره مرة أخرى جاز للجنة التوصية بتوقيع العقوبات المنصوص عليها في المادة التالية ، ويصدق على توصياتها من وكيل وزارة التجارة والصناعة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ رفعها إليه .

مادة عاشرة

العقوبات التأديبية التي يجوز توقيعها على مقيم العقار هي :

1 – الإنذار

2 – الوقف عن مزاولة المهنة مدة لا تزيد عن سنة .

3 – شطب الاسم من السجل .

ويبلغ المخالف بخطاب مسجل بعلم الوصول بقرار العقوبة

المحامي مصفر عايض
mesferlaw.com

مادة حادية عشر

يجوز لمن وقعت عليه إحدى الجزاءات السابقة أن يتظلم من قرار الجزاء خلال خمسة عشر يوما من تاريخ علمه به إلى وزير التجارة والصناعة ، ويجوز للوزير إلغاء القرار أو تعديله أو رفض التظلم .

مادة ثانية عشر

يجوز لمن صدر قرار شطبه من السجل أن يطلب إعادة قيده بعد مرور سنتين من تاريخ الشطب ، وللوزير الحق في قبول إعادة قيده أو رفضه .

مادة ثالثة عشر

يسدد طالب القيد رسما قدره مائة دينار كويتي عند طلب القيد ، وخمسون دينارا عند كل تجديد ، وثلاثون دينارا لإصدار شهادة بدل فاقد أو استبدال شهادة ، وخمسون دينارا لإصدار شهادة لمن يهمه الأمر .

مادة رابعة عشر

يلغى العمل بالقرار الوزاري رقم (179) لسنة 2009م بشأن تنظيم مهنة مقيمي العقار ، وكل حكم يخالف أحكام هذا القرار .

المحامي مسفر عايض
mesferaw.com

مادة خامسة عشر

على المسئولين - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القرار ، ويعمل به من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية .

وزير التجارة والصناعة
أحمد راشد الهارون

صدر في : 23 جمادى الآخرة 1431هـ
الموافق : 6 يونيو 2010م