الضوابط التي يجب أخذها بعين الاعتبار في تقدير قيمة العقار المراد بيعه أو إيجاره أو استثماره ولا سيما موقع العقار وصفته التنظيمية ومساحته والجدوى الاقتصادية لهذا الإجراء.

- تحدد مدة تقديم العروض للإيجار أو الاستثمار أو الشراء من الراغبين بذلك في الإعلان وعلى أن تراعى المدة المحددة باللسبة للإعلان ما ورد في المادة /9/ من نظام العقود.
- عند بيع أو إيجار أو استثمار العقارات مراعاة أحكام المادة /14/ من القانون /15/ لعام 2021 لا سيما الفقرة /ب/ من التعليمات التنفيذية له المتضمنة: تعتمد القيمة الرائجة للعقارات كحد أدنى للقيمة البيعية أو القيمة المرجعية لتحديد بدل الإيجار السنوي للوحدة العقارية المملوكة للجهات العامة في حال كانت القيمة أقل من ذلك أما في حال كانت أعلى يتم الأخذ بالقيمة الأعلى.
- في حال كانت قيمة التأجير أو الاستثمار السنوي أو البيع تتجاوز /200,000,000/ ل.س مئتي مليون ليرة سورية يتم الحصول على موافقة الوزير المختص
- في حال كانت قيمة التأجير أو الاستثمار السنوي أو البيع تتجاوز /500,000,000/ ل.س خمسمئة مليون ليرة سورية يتم الحصول على موافقة مسبقة من مجلس الوزراء.
- من المقتضى في جميع حالات البيع أو الإيجار أو الاستثمار بالتراضي تشكيل لجنة مبايعات وفقاً لأحكام المادة /76/ من نظام العقود الصادر بالقانون رقم /51/ لعام 2004 واستناداً لأحكام الفقرة /ج/ من المادة /78/ من نظام العقود سالف الذكر تقوم اللجنة بإعداد محضر يتضمن نتائج التدقيق في هذه العروض واختيار أفضلها بعد الاطلاع على الإضبارة وكذلك محاضر اللجان المختصة المشكلة وفق ما تم أعلاه بعد التثبت من ملاءمة الأسعار المقدمة ويصدق هذا المحضر من آمر الصرف ليكون مستنداً لتنظيم العقد بالتراضي.

المادة /2/: ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية.

دمشق في / / 1445 هـ الموافق لـ 18 / 12/ 2023 م

رئيس مجلس الوزراء

المهندس حسين عرنوس

الجمهورية العربية السورية

وزارة الإدارة المحلية والبيئة

الرقم: ٢١٤٦/ك/٦٠/ص ق

التاريخ: ٢٠٢٤/١/٢١

الرقم: ٣٠٩٨/و/١٠/٥

تاريخ: ٢٠٢٤/١/٩

إلى كافة الوحدات الإدارية والأجهزة المحلية المرتبطة والجهات التابعة

للاطلاع وإجراء المقتضى وفق مضمونه

محافظ حمص

المهندس نمير حبيب مخلوف

بالتفويض أمين عام المحافظة

م. شادي ماجد العلي

صورة إلى:

- السيد نائب رئيس المكتب التنفيذي.
- مديرية الخدمات الفنية: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه
- مديرية الزراعة والإصلاح الزراعي بحمص.: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه
- مديرية مالية حمص: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.
- مديرية التخطيط بحمص: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه
- مديرية البيئة: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.
- مديرية المصالح العقارية: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.
- مجلس مدينة حمص: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.
- المدينة الصناعية بحسياء: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه
- مديرية الرقابة الداخلية-مديرية الشؤون المالية -مديرية الشؤون الفنية-مديرية التنمية الإدارية.
- مديرية الثقافة والمعلوماتية: لنشره على موقع المحافظة الالكتروني – المكتب الصحفي-مديرية الشؤون القانونية/مع نسخة عن المرفقات.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

الجمهورية العربية السورية
رئاسة مجلس الوزراء

الرقم/ ٣١٤٦ /ر
التاريخ ١٩/ ١٢/ ٢٠٢٣

القرار رقم /66/ م.و

مجلس الوزراء:

- بناءً على أحكام نظام العقود الصادر رقم /51/ لعام 2004 .
- وعلى أحكام المرسوم التشريعي رقم /20/ تاريخ 2017/5/16 وتعديلاته.
- وعلى المرسوم رقم /208/ لعام 2021
- وعلى كتاب وزارة المالية رقم 1291/س تاريخ 2023/12/4
- وعلى ما تقرر في جلسة مجلس الوزراء المنعقدة بتاريخ 5/ 2023/12

يقرر ما يلي

المادة /1/- تلتزم الجهات العامة في معرض تطبيق أحكام المادتين /77- 78/ من نظام العقود الموحد الصادر بالقانون رقم /51/ لعام 2004 بما يأتي :

أ- يتم البيع أو التأجير أو الاستثمار بالتراضي في إحدى الحالات الآتية :

1- إذا كانت قيمة المبيعات لا تتجاوز مائتي ألف ليرة سورية ويجوز بقرار من مجلس الوزراء تعديل هذه القيمة عند الاقتضاء .

- يطبق هذا البند على المواد والأشياء واللوازم المراد بيعها أو إيجارها أو استثمارها .
- يتم تحديد أنواع المواد والأشياء واللوازم المراد بيعها أو إيجارها أو استثمارها وكمياتها و مواصفاتها بموجب مذكرة تبريرية تُعد من لجنة متخصصة وتُصدق من آمر الصرف تتضمن مبررات البيع أو التأجير أو الاستثمار و القيمة التقديرية لها وعلى مسؤولية آمر الصرف واللجنة .
- لا يشمل هذا البند العقارات

2- في حال فشل المزايدة لمرتين متتاليتين وبنفس الشروط والمواصفات المعلنة.

- يطبق هذا البند على العقارات أو المواد أو الأشياء أو اللوازم المراد بيعها أو إيجارها أو استثمارها .
- يتم التقيد في هذه الحالة بنفس الشروط والأحكام المنصوص عليها في دفاتر الشروط الخاصة
- إعداد مذكرة تبريرية من قبل لجنة متخصصة توضح مبررات البيع أو التأجير أو الاستثمار بالتراضي وتصدق من آمر الصرف وعلى مسؤولية آمر الصرف واللجنة .
- التأكد من أسباب فشل الإعلان من حيث القيمة التقديرية وكافة الشروط المنصوص عليها في دفاتر الشروط الخاصة للوقوف على أسباب فشل الإعلان وتضمينها المذكرة التبريرية وبالتالي اللجوء لهذا الأسلوب أو أسلوب المزايدة .

٢٠٢٣/١٢/١٩
٢٠٢٣
م. السيد رئيس الجمهورية
لإجراء المقتضى
رئيس
صورة إلى :
م. السيد وزير المالية

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

3- عند تأجير عقارات الجهة العامة إلا إذا قرر آمر الصرف المخنص التأجير عن طريق المزايدة .

- إعداد مذكرة تبريرية من قبل لجنة متخصصة تصدق من آمر الصرف تحدد ماهية العقارات المراد تأجيرها أو استثمارها وتراعي اللجنة كافة الضوابط التي يجب أخذها بعين الاعتبار في مبررات إيجار العقارات أو استثمارها ولا سيما موقع العقار وصفته التنظيمية ومساحته والجدوى الاقتصادية لهذا الإجراء وعلى مسؤولية آمر الصرف مع مراعاة القيمة التقديرية المعدة من قبل اللجنة المختصة بهذا الشأن .
- تشكل اللجنة المشار إليها أعلاه من آمر الصرف وتضم ممثلين عن الجهة العامة إضافة لممثل عن مديرية المالية المختصة في المحافظة أو مديرية مال المنطقة – حسب الحال- وممثل عن الوحدة الإدارية وخبير عقاري محلّف.
- يتم إعداد القيمة التقديرية من قبل لجنة في الجهة العامة وتصدّق من آمر الصرف يُراعى فيها قانون البيوع العقارية رقم /15/ لعام 2021 وتعليماته التنفيذية أو القيم الرائجة أيهما أفضل للجهة العامة .

4- خلافاً لأحكام البند (أ) من المادة /77/ من نظام العقود الصادر بالقانون رقم /51/ لعام 2004 يجوز اللجوء إلى طريقة البيع بالتراضي في الحالات الآتيـة :

- بيع عقارات المناطق الصناعية والتجارية المحدثة خارج المناطق السكنية .
- بيع العقارات أو أجزاء العقارات التي لا تصلح لإقامة بناء مستقل عليها بموجب القوانين والأنظمة النافذة سواء كانت ناتجة عن تطبيق المخططات التنظيمية أم عن الاستملاك أو عن أي سبب آخر من أسباب الملكية.

يطبق على الحالات المشار إليها أعلاه أحكام قرار رئاسة مجلس الوزراء رقم /2421/ تاريخ 2/7/ 2007 الناظم للموضوع

5 - تقوم الجهة العامة بوضع قيمة تقديرية للأشياء المراد بيعها أو تأجيرها أو استثمارها .

- في جميع حالات البيع أو الإيجار أو الاستثمار بالتراضي إضافة لتشكيل اللجنة المتخصصة بإعداد المذكرة التبريرية تشكل لجنة فنية مالية من آمر الصرف تقوم بإعداد محضر يتضمن أسباب ومبررات اللجوء لهذا الأسلوب وموافقتها على القيمة التقديرية والجدوى الاقتصادية والحاجة لهذا البيع أو الإيجار أو الاستثمار ويصدّق من آمر الصرف وعلى مسؤوليته و اللجان المختصة .

ب - ينبغي في جميع حالات البيع بطريقة التراضي اللجوء إلى طلب عروض من الجهات الراغبة في الشراء ويتم ذلك إما بالإعلان خلال المدة التي يحددها آمر الصرف أو بالاتصال مباشرة بالجهات المذكورة وذلك تبعا للسرعة و الضرورة اللتين يقدرهما صاحب الصلاحية في البيع.

- ينبغي في جميع حالات البيع أو الإيجار أو الاستثمار بطريقة التراضي اللجوء إلى طلب عروض ويتم ذلك عن طريق الإعلان في صحيفة يومية ولشرة الإعلانات الرسمية وفي لوحة إعلانات الجهة العامة وعلى موقعها الالكتروني أو عن طريق الاتصال المباشر مع الجهات الراغبة بالشراء أو الاستئجار أو الاستثمار يحدد في مضمون هذا الكتاب المدة التي تُقدم فيها العروض وكذلك كافة المواصفات للمراد أو الأشياء أو العقارات المراد بيعها أو استئجارها أو استثمارها والقيمة التقديرية لها.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

عند اللجوء إلى بيع أو إيجار أو استثمار العقارات على اللجنة المتخصصة لتقدير القيمة أن تراعي كافة الضوابط التي يجب أخذها بعين الاعتبار في تقدير قيمة العقار المراد بيعه أو إيجاره أو استثماره ولا سيما موقع العقار وصفته التنظيمية ومساحته والجدوى الاقتصادية لهذا الإجراء.

- تحدد مدة تقديم العروض للإيجار أو الاستثمار أو الشراء من الراغبين بذلك في الإعلان وعلى أن تراعى المدة المحددة بالنسبة للإعلان ما ورد في المادة /9/ من نظام العقود.
- عند بيع أو إيجار أو استثمار العقارات مراعاة أحكام المادة /14/ من القانون /15/ لعام 2021 لا سيما الفقرة /ب/ من التعليمات التنفيذية له المتضمنة: تعتمد القيمة الرائجة للعقارات كحد أدنى للقيمة البيعية أو القيمة المرجعية لتحديد بدل الإيجار السنوي للوحدة العقارية المملوكة للجهات العامة في حال كانت القيمة أقل من ذلك أما في حال كانت أعلى يتم الأخذ بالقيمة الأعلى.
- في حال كانت قيمة التأجير أو الاستثمار السنوي أو البيع تتجاوز /200,000,000/ ل.س مئتي مليون ليرة سورية يتم الحصول على موافقة الوزير المختص
- في حال كانت قيمة التأجير أو الاستثمار السنوي أو البيع تتجاوز /500,000,000/ ل.س خمسمئة مليون ليرة سورية يتم الحصول على موافقة مسبقة من مجلس الوزراء .
- من المقتضى في جميع حالات البيع أو الإيجار أو الاستثمار بالتراضي تشكيل لجنة مبايعات وفقاً لأحكام المادة /76/ من نظام العقود الصادر بالقانون رقم /51/ لعام 2004 واستناداً لأحكام الفقرة /ج/ من المادة /78/ من نظام العقود سالف الذكر تقوم اللجنة بإعداد محضر يتضمن نتائج التدقيق في هذه العروض واختيار أفضلها بعد الاطلاع على الإضبارة وكذلك محاضر اللجان المختصة المشكلة وفق ما تم أعلاه بعد التثبت من ملاءمة الأسعار المقدمة ويصدق هذا المحضر من آمر الصرف ليكون مستنداً لتنظيم العقد بالتراضي .

المادة /2/: ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية .

دمشق في / / 1445 هـ الموافق لـ 18 / 2023/12 م

رئيس مجلس الوزراء

المهندس حسين عرنوس

نسخة إلى وزارة الإدارة المحلية والبيئة

دمشق في ٢٠٢٣/١٢/١٨

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner