

الصوابط التي يجبأخذها بين الاعتبار في تقدير قيمة العقار المرا، بيعه أو إيجاره أو استئماره لا سهما موقع العقار وصفته التنظيمية ومساحته والجذو الاقتصادي بذلك الإجراء.

- تحدد مدة تقديم العروض للإيجار أو الاستئمار أو الشراء من الراغبين، بذلك في الإعلان وعلى أن تراعي المدة المحددة بالنسبة للإعلان ما ورد في المادة 9/ من نظام العقود.

عند بيع أو إيجار أو استئمار العقارات مراعاة أحكام المادة 14/ من القانون 15/ لعام 2021 لا سيما الفقرة /ب/ من التعليمات التنفيذية له المتضمنة: تعتمد القيمة الرئحة للعقارات كحد أدنى لقيمة 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 الاستئمار السنوي أو البيع تتجاوز 200,000 ل.س مليون ليرة سورية يتم الحصول على موافقة الوزير المختص.

في حال كانت قيمة التأجير أو الاستئمار السنوي أو البيع تتجاوز 500,000 ل.س مليون ليرة سورية يتم الحصول على موافقة مسبقة من مجلس الوزراء.

- من المقتضى في جميع حالات البيع أو الإيجار أو الاستئمار بالتراريبي تشكيل لجنة مبایعات 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 واختبار أحصلتها بعد الاطلاع على الإضبارة وكذلك محاضر الأجان المختصة المشكلة وفق ما تم أعلاه بعد التثبت من ملائمة الأسعار المقدمة ويصدق هذا المحضر من أمر الصرف ليكون ممكناً لتنظيم العقد بالتراريبي.

المادة 2/ ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية.

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

رئيس مجلس الوزراء  
المهندس حسان خورشيد



الجمهورية العربية السورية  
وزارة الإدارة المحلية والبيئة  
الرقم: ٣٤٦/٢٠٢٤/٢١  
التاريخ: ٢١/١٢/٢٠٢٤

إلى كافة الوحدات الإدارية والأجهزة المحلية المرتبطة والجهات التابعة  
للاطلاع وإجراء المقتضى وفق مضمونه

الرقم: ٣٠٩٨ و ١٠١  
التاريخ: ٢٠٢٤/١١/٥

محافظ حمص

المهندس نمير حبيب مخلوف  
باتفويض 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: حمص: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.
  - مديرية مالية حمص: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.
  - مديرية التخطيط: حمص: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.
  - مديرية البيئة: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.
  - مديرية الصالح الفخاري: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.
  - مجلس مدينة حمص: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.
  - المدينة الصناعية حسباء: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.
  - مديرية الرقابة الداخلية- مديرية الشؤون المالية - مديرية الشؤون الفنية- مديرية التسيير الإدارية.
  - مديرية الثقافة والملوكيات: نشر على موقع المحفظة الإلكترونية - المكتب الصحفي - مديرية الشؤون القانونية/ مع نسخة عن المنشآت.



الجُمهُورِيَّةُ السُّعُودِيَّةُ  
جمهوريّة السّعُوديّة

رئاسة مجلس الوزراء

٢٠١٢/٥٣

الرقم..... ٦٤٣  
التاريخ ..... ٢٠١٢/٥/١٩

١٠٣  
الستور العائمة  
لا جر ا المفخخ

رقم

صورة إلى :  
م . الستور العائمة

القرار رقم / ٦٦ م و

مجلس الوزراء:

- بناءً على أحكام نظام العقود الصادر رقم / ٥١ / لعام ٢٠٠٤.
  - وعلى أحكام المرسوم التشريعي رقم / ٢٠ / تاريخ ١٦/٥/٢٠١٧ وتعديلاته.
  - وعلى المرسوم رقم / ٢٠٨ / لعام ٢٠٢١
  - وعلى كتاب وزارة المالية رقم ١٢٩١/س تاريخ ٤/١٢/٢٠٢٣
  - وعلى ما تقرر في جلسة مجلس الوزراء المنعقدة بتاريخ ٥/١٢/٢٠٢٣
- يقرر ما يلي

المادة / ١ / - تلتزم الجهات العامة في معرض تطبيق أحكام المادتين ٧٧ - ٧٨ من نظام العقود المعدل الصادر بالقانون رقم / ٥١ / لعام ٢٠٠٤ بما يأتي :

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

١ - 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 ومواصفاتها بموجب مذكرة تبريرية تُعد من لجنة متخصصة وتصدق من أمر الصرف تتضمن مبررات البيع أو التأجير أو الاستثمار والقيمة التقديرية لها وعلى مسؤولية أمر الصرف واللجنة .

• لا يشمل هذا البند العقارات .  
2 - في حال فشل المزايدة لمترتين متاليتين وبنفس الشروط والمواصفات المعنية .

- يطبق هذا البند على العقارات أو المواد أو الأشياء أو اللوازم المراد بيعها أو إيجارها أو استثمارها .
- يتم التقييد في هذه الحالة بنفس الشروط والأحكام المنصوص عليها في دفاتر الشروط الخاصة بإعداد مذكرة تبريرية من قبل لجنة متخصصة توضح مبررات البيع أو التأجير أو الاستثمار بالتراضي وتصدق من أمر الصرف وعلى مسؤولية أمر 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 .

3- عند تأجير عقارات الجهة العامة إلا إذا قرر أمـر الصـرف المـخـصـص التـأـجيـرـ عن طـرـيقـ المـزاـدةـ .

- إعداد مذكرة تبريرية من قبل لجنة متخصصة تصدق من أمر الصـرف تحدد مـاهـيـةـ العـقـارـاتـ المرـادـ تـأـجيـرـهاـ أوـ استـثـمارـهاـ وـتـرـاعـيـ اللـجـنةـ كـافـةـ الصـوـابـطـ الـتيـ يـجـبـ أـخـذـهـ بـعـنـ الـاعـتـباـرـ فيـ مـيـرـاتـ إـيجـارـ العـقـارـاتـ أوـ استـثـمارـهاـ وـلـاـ سـيـماـ مـوـقـعـ الـعـقـارـ وـصـفـتـهـ التـنـظـيمـيـةـ وـمـسـاحـتـهـ وـالـجـدـوـيـ الـاقـتصـادـيـ؛ـ لـهـذـاـ الإـجـراءـ وـعـلـىـ مـسـؤـولـيـةـ آـمـرـ الصـرفـ معـ مـرـاعـةـ الـقـيـمـةـ التـقـدـيرـيـةـ المـعـدـةـ منـ قـبـلـ الـلـجـنةـ المـخـصـصـةـ بـهــاـ الشـأنـ .

- تـشـكـلـ الـلـجـنةـ المـيـشـارـ إـلـيـهـ أـعـلاـهـ مـنـ أـمـرـ الصـرفـ وـتـضـمـ مـمـثـلـينـ عـنـ الـجـهـةـ الـعـامـةـ إـضـافـةـ لـمـمـثـلـ عـنـ مـديـرـيـةـ الـمـالـيـةـ الـمـخـصـصـةـ فـيـ الـمـحـافـظـةـ أـوـ مـديـرـيـةـ مـالـ الـمـنـطـقـةـ -ـ حـسـبـ الـحـالـ -ـ وـمـمـثـلـ عـنـ الـوـحدـةـ الـإـدـارـيـةـ وـخـبـيرـ عـقـارـيـ مـحـاـفـ .

- يتمـ إـعـادـ الـقـيـمـةـ التـقـدـيرـيـةـ مـنـ قـبـلـ لـجـنةـ فـيـ الـجـهـةـ الـعـامـةـ وـتـصـدـقـ مـنـ أـمـرـ الصـرفـ يـرـاعـيـ فـيـهـ قـانـونـ الـبـيـوـنـ الـعـقـارـيـ رقمـ 15ـ /ـ لـعـامـ 2021ـ وـتـعـلـيمـاتـهـ التـنـفيـذـيـةـ أـوـ الـقـيـمـ الـرـائـجـةـ أـيـهـماـ أـفـضـلـ لـلـجـةـ الـعـامـةـ .

4- خـلاـفاـ لـأـحـکـامـ الـبـنـدـ (أـ)ـ مـنـ الـمـادـةـ 77ـ /ـ مـنـ نـظـامـ الـعـقـودـ الصـادـرـ بـالـقـانـونـ رقمـ 51ـ /ـ لـعـامـ 2004ـ يـجـوزـ الـلـجوـءـ إـلـىـ طـرـيقـ الـبـيعـ بـالـتـراـضـيـ فـيـ الـحـالـاتـ الـآـتـيـةـ :

- بـيـعـ عـقـارـاتـ الـمـنـاطـقـ الـصـنـاعـيـةـ وـالـتـجـارـيـةـ الـمـحـدـثـةـ خـارـجـ الـمـنـاطـقـ السـكـنـيـةـ .
- بـيـعـ عـقـارـاتـ أـوـ أـجـزـاءـ عـقـارـاتـ الـتـيـ لـاـ تـصـلـحـ لـاـقـامـةـ بـنـاءـ مـسـتـقـلـ عـلـيـهـ بـمـوـجـبـ الـقـوـانـينـ وـالـأـنـظـمـةـ الـنـافـذـةـ سـوـاءـ كـانـتـ نـاتـجـةـ عـنـ تـطـبـيقـ الـمـخـطـلـاتـ الـتـنـظـيمـيـةـ أـمـ عـنـ الـاسـتـمـلـاـكـ أـوـ عـنـ أـيـ سـبـبـ آـخـرـ مـنـ أـسـبـابـ الـمـلـكـيـةـ .

يـطـبـقـ عـلـىـ الـحـالـاتـ الـمـيـشـارـ إـلـيـهـ أـعـلاـهـ أـحـکـامـ قـرـارـ رـئـاسـةـ مـجـلـسـ الـوـزـرـاءـ رقمـ 24ـ.ـ21ـ /ـ 2ـ /ـ 7ـ /ـ 2007ـ

#### الـنـاظـمـ لـلـمـوـضـوـعـ

5- تـقـومـ الـجـهـةـ الـعـامـةـ بـوـضـعـ قـيـمـةـ تـقـدـيرـيـةـ لـلـأـشـيـاءـ الـمـرـادـ بـيـعـهـاـ أـوـ تـأـجيـرـهـاـ أـوـ اـسـتـثـمـارـهـاـ .

- فيـ جـمـيـعـ حـالـاتـ الـبـيعـ أـوـ الـإـيجـارـ أـوـ الـاستـثـمـارـ بـالـتـراـضـيـ إـضـافـةـ لـتـشـكـيلـ الـلـجـنةـ الـمـتـخـصـصـةـ بـإـعـادـاـتـ الـمـذـكـرـةـ الـتـبـرـيرـيـةـ تـشـكـلـ لـجـنةـ فـيـيـةـ مـالـيـةـ مـنـ أـمـرـ الصـرفـ تـقـومـ بـإـعـادـاـتـ مـحـضـرـ يـتـضـمـنـ أـسـبـابـ وـمـيـرـاتـ الـلـجوـءـ لـهـذـاـ الـأـسـلـوبـ وـمـوـافـقـتـهـ عـلـىـ الـقـيـمـةـ التـقـدـيرـيـةـ وـالـجـدـوـيـ الـاقـتصـادـيـةـ وـالـحـاجـةـ لـهـذـاـ الـبـيعـ أـوـ الـإـيجـارـ أـوـ الـاستـثـمـارـ وـيـصـدـقـ مـنـ أـمـرـ الصـرفـ وـعـلـىـ مـسـؤـولـيـتهـ وـلـلـجـانـ الـمـخـصـصـةـ .
- يـنـبـيـ فيـ جـمـيـعـ حـالـاتـ الـبـيعـ بـطـرـيقـ الـتـراـضـيـ الـلـجوـءـ إـلـىـ طـلـبـ عـرـوـضـ مـنـ الـجـهـاتـ الـرـاغـبـةـ فـيـ الـشـرـاءـ وـيـتمـ ذـلـكـ إـمـ بـالـإـلـاعـانـ خـلـالـ الـمـدـةـ الـتـيـ يـعـدـهـاـ أـمـرـ الصـرفـ أـوـ بـالـاتـصـالـ مـيـاـشـرـةـ بـالـجـهـاتـ الـمـذـكـورـةـ وـذـلـكـ تـبـعاـ لـلـسـرـعـةـ وـالـضـرـورةـ الـلـتـيـ يـقـدـرـهـاـ صـاحـبـ الـصـلـاحـيـةـ فـيـ الـبـيعـ .

- يـنـبـيـ فيـ جـمـيـعـ حـالـاتـ الـبـيعـ أـوـ الـإـيجـارـ أـوـ الـاستـثـمـارـ بـطـرـيقـ الـتـراـضـيـ الـلـجوـءـ إـلـىـ طـلـبـ عـرـوـضـ وـيـتمـ ذـلـكـ عـنـ طـرـيقـ الـإـلـاعـانـ فـيـ صـحـيـفـةـ يـوـمـيـةـ وـلـشـرـةـ الـإـلـاعـانـاتـ الرـسـمـيـةـ وـفـيـ لـوـحةـ إـلـاعـانـاتـ الـجـهـةـ الـعـامـةـ وـعـلـىـ مـوـقـعـهـاـ الـإـلـكـتـرـوـنـيـ أـوـ عـنـ طـرـيقـ الـاتـصـالـ الـمـبـاـشـرـ مـعـ الـجـهـاتـ الـرـاغـبـةـ بـالـشـرـاءـ أـوـ الـإـيجـارـ أـوـ الـاستـثـمـارـ يـعـدـهـ فيـ مـضـمـونـ هـذـاـ الـكـتـابـ الـمـدـةـ الـتـيـ تـقـدـمـ فـيـهـاـ الـعـرـوـضـ وـكـذـلـكـ كـافـةـ الـمـوـاصـفـاتـ لـلـمـرـادـ أـوـ الـأـشـيـاءـ أـوـ الـعـقـارـاتـ الـمـرـادـ بـيـعـهـاـ أـوـ اـسـتـجـارـهـاـ أـوـ اـسـتـثـمـارـهـاـ وـالـقـيـمـةـ التـقـدـيرـيـةـ لـهــاـ .

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 والجذور الاقتصادية لهذا الإجراء.

- ٦) تحدد مدة تقديم العروض للإيجار أو الاستثمار أو الشراء من الراغبين بذلك في الإعلان وعلى أن تراعي المدة المحددة بالنسبة للإعلان ما ورد في المادة /٩/ من نظام العقود.

عند بيع أو إيجار أو استثمار العقارات مراعاة أحكام المادة /١٤/ من القانون /١٥/ لعام ٢٠٢١ 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.

- ٧) في حال كانت قيمة التأجير أو الاستثمار السنوي أو البيع تتجاوز /٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠/ ل.س ملليون ليرة

سورية يتم الحصول على موافقة الوزير المختص

- ٨) في حال كانت قيمة التأجير أو الاستثمار السنوي أو البيع تتجاوز /٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠/ ل.س خمسة مليون ليرة سورية يتم الحصول على موافقة مسبقة من مجلس الوزراء.

٩) من المقترن في جميع حالات البيع أو الإيجار أو الاستثمار بالتراضي تشكيل لجنة مهارات وفقاً لأحكام المادة /٧٦/ من نظام العقود الصادر بالقانون رقم /٥١/ لعام ٢٠٠٤ واستناداً لأحكام الفقرة /ج/ من المادة /٧٨/ من نظام العقود مالك، الذكر تقوم اللجنة بإعداد محضر يتضمن نتائج التدقيق في هذه العروض و اختيار أفضلها بعد الاطلاع على الإضياءة وكذلك محاضر اللجان المختصة: المشكلة وفق ما تم أعلاه بعد التثبت من ملاءمة الأسعار المقدمة ويصدق هذا المحضر من أمم الصرف ليكون مستنداً لتنظيم العقد بالتراضي.

المادة /٢/: ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية.

دمشق في / ١٤٤٥ هـ الموافق ١٨ / ١٢ / ٢٠٢٣ م

رئيس مجلس الوزراء  
الأمين العام حسين عرنوس



نسخة إلى وزارة الإدارة المحلية والبيئة  
٢٠٢٣/١٢/١٨  
مشتملة في