الجمهورية العربية السورية

رئاسة مجلس الوزراء

القرار /321/

رئيس مجلس الوزراء –رئيس المجلس الأعلى للسياحة

بناء على أحكام المرسوم التشريعي رقم /41/ لعام 1972

وعلى أحكام المرسوم رقم /50/ لعام 2006

وعلى ما أقره المجلس الأعلى للسياحة في جلسته رقم /173 / تاريخ 2010/10/4

يقرر مايلي :

المادة 1- تعتمد الآلية لتمويل مشاريع الاستثمار السياحي وفق صيغة الـ B.O.T :

1.يقدم المستثمر إلى وزارة السياحة طلبا" للتوسط لمنحه القرض اللازم لتمويل المشروع السياحي بناء على :

أ- رخصة الإشادة السياحية الممنوحة من قبل وزارة السياحة.

ب- رخصة البناء الصادرة عن الوحدة الإدارية المختصة.

2.توجه وزارة السياحة كتاب توسط أولي إلى المصرف الممول يتضمن طلب المستثمر

منحه التمويل اللازم لتنفيذ المشروع بعد أن يكون قد قام المستثمر بتنفيذ 10% تمويلا" ذاتيا" من قيمة أعمال تنفيذ المشروع .

وعلى أن يتضمن كتاب التوسط الأولي موافقة وزارة السياحة على آلية التنفيذ التالية على رخصة الإشادة السياحية وفق مايلي :

أولا" : بيع رخصة الإشادة السياحية من قبل المصرف الممول في حال عدم التزام المستثمر المقترض بسداد القرض وعوائده على أن يضمن المصرف للجهة المالكة للمشروع تسديد بدلات الاستثمار .

ثانيا" : في حال لجوء المصرف إلى التنفيذ على رخصة الإشادة السياحية يقوم باتخاذ

الإجراءات المناسبة التي تكفل ضمان حقوقه على أن يؤخذ بعين الاعتبار وضمن دفتر الشروط الخاص بالبيع بالمزاد العلني وبشكل مسبق مايلي :

أ - اشتراطات وزارة السياحة الواردة في رخصة الإشادة السياحية ودفتر الشروط الخاص بالموقع والشروط العقدية والتي تعتبر من وثائق منح القرض الأساسية .

ب- أن يحقق البيع مصالح الجهة المالكة للمشروع فيما يتعلق بفوات المنفعة (بدلات الاستثمار).

ج- أن لا يتم التنفيذ من قبل المصرف إلا بعد التنسيق مع الجهة المالكة للأرض ووزارة السياحة بما يكفل تحقيق مصالح المصرف والجهة المالكة والتزام المستثمر الجديد بكافة البنود العقدية الواردة في عقد الاستثمار الأصلي .

د- في حال تم البيع بالمزاد العلني يستوفي المصرف كافة حقوقه المترتبة على المستثمر ويحال الفائض إلى الجهة المالكة إن وجد .

ثالثا" : تضمين رخصة الإشادة السياحية الخاصة بعقود الاستثمار السياحي كافة

المعطيات الواردة في أولا" وثانيا" أعلاه وكذلك كلفة المشروع وفق الجدوى الاقتصادية المقدمة من المستثمر والمعتمدة وفق الأصول.

3. يقوم المصرف بإعداد عقد التمويل اللازم مع المستثمر بناء على كتاب التوسط الوارد من وزارة السياحة وبالتوافق مع المستثمر.

4. يقوم المصرف في ضوء كتاب وزارة السياحة وفق البند /2/ أعلاه بإعلام الوزارة خطيا" بالتوصل إلى اتفاق مع المستثمر على تمويل المشروع وشروطه وعلى الضمانات الإضافية اللازمة وأن المصرف سيبدأ بتمويل المشروع بعد انجاز المستثمر ما نسبته 50% تمويلا" ذاتيا" من قيمة أعمال تنفيذ المشروع في حال كان المصرف الممول مصرفا" عاما" ويترك تحديد النسبة اللازمة لبدء التمويل في حال المصرف خاصا" وذلك وفقا" لأنظمته الخاصة على أن يقوم المصرف الخاص بإعلام الوزارة خطيا" بالنسبة المعتمدة من قبله من الإنجاز لبدء التمويل .

5. تقوم الوزارة بإعلام المصرف لدى تحقق نسبة الإنجاز في المشروع المحددة من قبل المصرف من خلال كتاب توسط نهائي للمستثمر للحصول على القرض ويتضمن كتاب التوسط النهائي تقدير القيمة المالية المكافئة لرخصة الإشادة السياحية سواء من حيث الكلفة الإجمالية للمشروع أو الكلفة المكافئة لنسبة الإنجاز.

6. **شروط عامة :**

أ- يجب أن يتضمن عقد التمويل موافقة المستثمر على جميع البنود الواردة في هذه الوثيقة.

ب- يقوم المستثمر بإحالة نسبة من حقوقه في الإيرادات الناجمة عن تشغيل المشروع (بعد تسديد حصة الجهة العامة) تساوي حقوق المصرف السنوية المتوجبة على المستثمر وفق عقد التمويل إلى المصرف الممول وذلك بموجب عقد خاص ينظم مابين المستثمر والمصرف الممول يخضع لأحكام إحالة الحقوق وفق أحكام القانون المدني .

ت- تقوم الجهة العامة المالكة للموقع في حال إخلال المستثمر الأصلي بأحد البنود العقدية التي تستوجب فسخ العقد بعد إبرام عقد التمويل وبدء تنفيذ القرض بإعلام المصرف الممول وللمصرف في هذه الحالة الحق باتخاذ أحد الخيارين التاليين :

- اتخاذ الإجراءات اللازمة لبيع رخصة الإشادة السياحية بالمزاد العلني ويتم إعداد دفتر الشروط الخاص بالبيع وفق الفقرة ثانيا" من آلية التنفيذ الواردة أعلاه
- سداد بدل الاستثمار عن الفترة التي أخل المستثمر بها عن سداد بدل الاستثمار لصالح الجهة العامة المالكة للموقع في حال كانت أسباب الفسخ مالية حصرا" .

ث- للمصرف الحق في تطبيق آلية التنفيذ على رخصة الإشادة السياحية والمبينة أعلاه إذا أخل المستثمر بأحد بنود عقد التمويل شريطة إعلام الوزارة مسبقا" .

ج- للمصرف الحق في استكمال بناء المشروع ووضعه بالاستثمار في حال توقف بناء المشروع لأسباب تتعلق بالمستثمر وذلك لتحصيل المصرف لأمواله إذا كانت أنظمة المصرف تسمح بذلك .

ح- في جميع حالات التنفيذ على رخصة الإشادة السياحية يتم تنظيم ملحق عقد مابين الجهة المالكة للمشروع والمستثمر الجديد يتضمن حلول المستثمر الجديد محل المستثمر الأصلي في الحقوق والواجبات الواردة في عقد الاستثمار المبرم والمصدق أصولا" .

المادة 2- إحالة الآلية المعتمدة وفقا" للمادة /1/ من هذا القرار إلى مجلس النقد والتسليف لاستكمال الإجراءات اللازمة لتطبيقها من قبل المصارف أصولا".

المادة 3- ينشر هذا القرار ويبلغ من يلزم لتنفيذه .

دمشق في 11/ ذو القعدة/1431هـ الموافق لـ 2010/10/19 م

رئيس مجلس الوزراء

رئيس المجلس الأعلى للسياحة

المهندس محمد ناجي عطري