الجمهورية العربية السورية
رئاسة مجلس الوزراء

القـــرار رقـــم (١٨٩)

رئيس مجلس الوزراء ــ رئيس المجلس الأعلى للسياحة

بناءً على أحكام المرسوم التشريعي رقم ٤١ لعام ١٩٧٢ .

وعلى أحكام المرسوم رقم / ٥٠ / لعام ٢٠٠٦ .

وعلى ما أقرّه المجلس الأعلى للسياحة بجلسته رقم /١٦١/ تاريخ ٢٠٠٧/٤/٤.

يقـــرّر ما يلـــي :

المادة -١- اعتماد صيغة جديدة لبيع حـق الانتفـاع (بالإضـافة إلـى الـصيغة المعتمـدة سـابقاً) وذلـك لمشاريع التنمية الـسياحية المحـدودة والمنفّـذة علـى أراضٍ عائـدة للجهـات العامـة مـن خلال تطبيق قرار المجلس الأعلى للـسياحة رقـم /١٨/ لعـام ٢٠٠٢ ، وتقـدّر فيهـا قيمـة بدل حق الانتفاع بنسبة مئوية من الإيرادات الإجماليـة الـسنوية للمـشروع ونـسبة مئويـة من قيمة التنازل عن حق الانتفاع بالوحدات السياحية على الشكل التالي :

آ – نـسبة مئويـة مـن الإيـرادات الإجماليـة الـسنوية لكافـة فعاليـات المـشروع (رقم الأعمال المتحقق سنوياً) ثابتـة أو متزايـدة بنـسبة معينـة خـلال فتـرة زمنيـة محدّدة يتم تحديدها باتّفاق الأطراف في عقد الاستثمار .

ب – نسبة مئوية (يُتفق عليها بين أطـراف العقـد) مـن قيمـة بـدل حـق الانتفـاع لأي وحدة سياحية منفّذة من قبل المستثمر يتم التنازل عـن حـق الانتفـاع بهـا إلـى طـرف ثالث كلياً أو جزئياً ولأية مدّة ، وتُسدّد هذه النـسبة عنـد تـسجيل وتوثيـق العقـد لـدى الجهة المختصّة على أن لا تقل عـن ١٢,٥ % مـن قيمـة بـدل حـق الانتفـاع لهـذه الوحدة.

ج – نسبة مئوية (يُتفق عليها بين أطراف العقد) من قيمـة بـدل حـق الانتفـاع لأي وحـدة سياحية لكل تنازل بعد المرة الأولـى مـن طـرف إلـى طـرف آخـر ، وتُـسدّد هـذه النسبة عند تسجيل وتوثيق العقد لدى الجهة المختصّة .

المادة -٢- يعتبر تاريخ نهاية العقد بـين الجهـة المالكـة والمـستثمر هـو تـاريخ نهايـة جميـع حـالات التنازل عن بيع حق الانتفاع لطرف ثالث أو من طرف لآخر وتـرد هـذه المـادة فـي جميـع عقود التنازل عن بيع حق الانتفاع ،

المادة -٣- الموافقة على فتح سجل خاص لوزارة السياحة لكل مشروع عائد بملكيته لها أو لأي جهة عامة ومستثمر بصيغة حق الانتفاع ، حيث يتم تسجيل وتوثيق عقود التنازل عن حق الانتفاع للوحدات السياحية المنفّذة بالكامل في المشروع القابلة للتنازل عن حق الانتفاع بها وبما يتفق مع مضامين عقود الاستثمار شريطة أن يتم التسجيل بعد تنفيذ الوحدة السياحية بالكامل .

المادة -٤- الموافقة على انتقال الحقوق والواجبات والالتزامات العقدية - لدى وفاة أحد أطراف عقد التنازل عن حق الانتفاع المسجّل لدى وزارة السياحة أو الجهة المختصّة لاحقاً - إلى ورثته المبيّنين بحصر الإرث الشرعي .

المادة -٥- يُشترط لتطبيق صيغة بيع حق الانتفاع للوحدات السياحية للاصطياف والإشتاء أن لايزيد عدد الأسرّة في الوحدات القابلة لبيع حق الانتفاع بها لمدد مختلفة عن ٤٨ % من عدد الأسرّة الكلي للمشروع ، وأن لا يزيد عدد الأسرّة في الوحدات القابلة لبيع حق الانتفاع بها حسب صيغة (Time Sharing) عن ١٥ % من عدد الأسرّة الإجمالي في حال الرغبة في الاستفادة من الصيغة آنفة الذكر .

المادة -٦- يُبلّغ هذا القرار من يلزم لتنفيذه .

دمشق في ١٩ / جمادى الأولى / ١٤٢٨ هـ
الموافق ٤ / حزيران / ٢٠٠٧ م

رئيس مجلس الوزراء
رئيس المجلس الأعلى للسياحة
المهندس محمد ناجي عطري