الجمهورية العربية السورية

مجلس النقد والتسليف

قـرار رقـم (490 /م ن / ب1)

مجلس النقد والتسليف ،

استناداً إلى أحكام قانون مصرف سورية المركزي ونظام النقد الأساسي رقم /23/ لعام 2002 ،

وعلى كتاب السيد نائب رئيس مجلس الوزراء للشؤون الاقتصادية رقم 1/185 /30 تاريخ 2009/4/23

وعلى كتاب السيد وزير السياحة رقم 4031 تاريخ 2009/4/25 المرفق بـه آليـة إقـراض المشـاريع (تمويل) المشاريع الاستثمارية السياحية وفق صيغة B.O.T مقترح تضمينها عقد الاستثمار المعدة مـن قبل وزارة السياحة ،

وعلى مذاكرته في جلسته المنعقدة بتاريخ 2009/4/26 بحضور السيد نائـب رئـيس مجلـس الـوزراء للشؤون الاقتصادية والسيد وزير السياحة ،

يقرر مايلي :

مادة 1 - السماح للمصارف العاملة في الجمهورية العربية السورية بتمويل المشاريع الاستثمارية السياحية وفق صيغة الـ B.O.T ضمن نسبة لا تتجاوز 50% من قيمة المشروع .

مادة 2 - تلتزم المصارف العاملة في الجمهورية العربية السورية بالحصول على الضمانات اللازمة لضمان حقوقها وفق قرارات مجلس النقد والتسليف والقوانين والأنظمة النافذة الأخرى .

مادة 3 - التعميم على المصارف العاملة في الجمهورية العربية السورية الآلية (المرفقة طياً) المعدة من قبل وزارة السياحة لتمويل المشاريع الاستثمارية السياحية وفق صيغة B.O.T ، للاسترشاد بها عند تطبيق مضمون أحكام هذا القرار .

مادة 4 - يبلغ هذا القرار من يلزم لتنفيذه .

دمشق في 26/ 4 /2009

نائب رئيس مجلس النقد والتسليف

محمد تيسير العربيني

مصدق

رئيس مجلس الوزراء

المهندس محمد ناجي عطري

أمين سر مجلس النقد والتسليف

ليـلى طنـوس

و.ع

آلية تمويل المشاريع الاستثمارية السياحية
وفق صيغة B.O.T مقترح تضمينها عقد الاستثمار

1- تقوم المصارف العاملة في الجمهورية العربية السورية والراغبة بتمويل مشاريع سياحية التي تعرض من قبل وزارة السياحة وفق صيغة **B.O.T** بعد إجراء الدراسات الائتمانية اللازمة وفـق الإجـراءات المعتمدة لدى المصرف بما في ذلك:

أ- تقديم دراسات جدوى اقتصادية معتمدة من قبل وزارة السياحة أصولاً.

ب- تأمين المشروع لدى مؤسسة تأمين استثمار محلية أو أجنبية وتحويـل التـأمين لصـالح المصرف.

2- تعتبر موافقة المصرف نهائية إذا لم يتجاوز تاريخ تسليم موقع المشـروع (خاليـاً مـن الإشـغالات) للمباشرة مدة سنة من تاريخ منح موافقة المصرف.

3- يقوم المصرف بتمويل المشروع بعد انجاز العميل 50% على الأقل من أعمال تنفيذ المشروع، ويكون التمويل للنسبة المتبقية بالليرات السورية بالتدريج وفق برنامج زمني محدد متفق عليـه بـين المصـرف الممول والمستثمر مرتبط بنسب الإنجاز التي ينبغي على المصرف الممول التأكد من صحتها.

4- يعتبر عقد الاستثمار مرهوناً لصالح المصرف الممول ولا يجوز بيعه أو تحويله (يقصد بالبيع أو تحويل الحق في نقل حقوق والتزامات الفريق الثاني "*المستثمر*" الناجمة عن العقد لصالح مستثمر آخر على أن يكون ذلك وفق الشروط المحددة من قبل وزارة السياحة أو الجهة العامة المتعاقد معها وبما يحقق الغاية من الاستثمار أصلاً) أو التنازل عنه كلاً أو جزءاً لأي كان دون الموافقة المسبقة للمصرف ووزارة السياحة أو الجهة العامة المتعاقد معها.

5- في حال مطالبة وزارة السياحة أو الجهة العامة المتعاقد معها، استيفاء لحقوقها، بمصـادرة الكفـالات المقدمة من المستثمر، يحق للمصرف الاستفادة من الكفالات من أجل تحصيل ديونه بعد قيام الـوزارة أو الجهة العامة المتعاقد معها باستيفاء حقوقها المتمثلة ببدلات الاستثمار المستحقة، على أن تكون هذه الكفالات صادرة عن مصرف أخر غير المصرف الممول.

6- تبقى حالات الفسخ الواردة ضمن العقد الموقع ما بين المستثمر والوزارة أو الجهة العامة سـارية المفعول بما يضمن مصلحة الوزارة أو الجهة العامة بعد الأخذ بعين الاعتبار الفقـرة - ث- مـن المادة /7/، مع الإشارة إلى أن كافة عمليات البيع بالمزاد العلني تتم عن طريق وزارة السياحة.

7- إن حق تقرير كافة الشروط والأحكام المتعلقة بالتمويل الممنوح من المصرف للمستثمر بما فيها الضمانات، والتي يجب أن لا تشمل العقار الذي يبنى عليه المشروع، تعود للمصرف وحده باستثناء شروط وأحكام فسخ العقد وبيع المشروع (العقد) بالمزاد العلني والتي تخضع للأحكام الواردة في العقد المعتمد من قبل وزارة السياحة، مع مراعاة النقاط التالية:

أ- في حال تعثر العميل عن الإيفاء بالتزاماته تجاه المصرف يحق له توجيه طلب رسمي إلى وزارة السياحة والجهة العامة المتعاقد معها يطلب منها بموجبه فسخ العقد وبيع المشروع (العقد) بالمزاد العلني، ويمكن بيع المشروع (العقد) مباشرة لشخص يختاره المصرف (بالسعر السري المتفق عليه بين وزارة السياحة و المصرف الممول) على أن يكون مستوفياً للشروط المحددة من قبل وزارة السياحة وبما يحقق الغاية من الاستثمار أصلاً، وفي هذه الحالة يلتزم المصرف بتسديد بدلات الاستثمار المستحقة وغير المدفوعة لصالح الجهة العامة أو الوزارة وفق القوانين والأنظمة النافذة.

ب- في حال تم البيع (وفق ما تم إيضاحه أعلاه) تستوفي وزارة السياحة أو الجهة العامة المتعاقد معها حقوقها (فوات المنفعة المتمثل ببدلات الاستثمار وفقاً لما ورد في العقد) من ثمن البيع، وما يتبقى يسدد به الدين وعوائده المترتبة على المستثمر لصالح المصرف.

ت- في حال عدم إرساء المشروع على أي مستثمر نتيجة عرضه بالمزاد العلني فتعالج هذه الحالة بالتنسيق ما بين الجهة العامة المتعاقد معها ووزارة السياحة والمصرف الممول وفق القوانين والأنظمة النافذة.

ث- في حال لم يسدد (المستثمر الأصلي) بدلات الاستثمار عن سنتين متتاليتين (لصالح الوزارة أو الجهة العامة) يحق للمصرف تمويل المستثمر من أجل تسديد هذه البدلات وفق القوانين والأنظمة النافذة، وإلا يحق للوزارة او الجهة العامة بيع المشروع (العقد) بالمزاد العلني.

ج- لا يحق لأي من وزارة السياحة والجهة العامة المتعاقد معها أو المصرف بيع المشروع(العقد)بالمزاد العلني أو مباشرة ما لم يكن السعر السري لعملية البيع متفقاً عليه بين المصرف والوزارة بحيث يغطي على الأقل التزامات المستثمر تجاه كليهما.

ح- في حال لم تقم وزارة السياحة أو الجهة العامة المتعاقد معها بفسخ العقد في مهلة أقصاها شهر من تاريخ تبلغها طلب المصرف يحق له فسخ العقد وبيع المشروع (العقد) وفقاً لما هو مذكور أعلاه.

8- في جميع الأحوال الواردة في الفقرات (أ-ب-ت-ث-ج-ح) يتابع المصرف تمويـل المشـروع مـع المستثمر الجديد ويلتزم المستثمر الجديد بكافة الشروط والالتزامات الواردة في العقد الأصلي الموقـع مع المستثمر القديم.

9- يلتزم المستثمر بفتح حساب لدى المصرف تحول إليه ومنه كافة التدفقات النقدية الناجمة عن تشـغيل المشروع.

10- يبدأ المستثمر بسداد أصل التمويل وعوائده بعد انتهاء المدة العقديـة المحـددة لتنفيـذ المشـروع ووضعه قيد الاستثمار.