

قرر مجلس النقد والتسليف السماح للمصارف العاملة في الجمهورية العربية السورية بتمويل المشاريع الاستثمارية السياحية وفق صيغة الـ B.O.T ضمن نسبة لا تتجاوز قيمة 50% من قيمة المشروع.

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

وتم تعميم القرار على المصارف العاملة في الجمهورية العربية السورية مع الآلية المعدة من قبل وزارة السياحة لتمويل المشاريع الاستثمارية السياحية وفق صيغة الـ B.O.T للاسترشاد بها عند تطبيق مضمون أحكام هذا القرار.

وهنا الآلية المذكورة:

قرار رقم (490 / م / ن / ب 1)

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 30/1/185 تاريخ 2009/4/23 وعلى كتاب السيد وزير السياحة رقم 4031 تاريخ 2009/4/25 المرفق به آلية إقراض المشاريع (تمويل) المشاريع الاستثمارية السياحية وفق صيغة الـ B.O.T مقترح تضمينها عقد الاستثمار المعدة من قبل وزارة السياحة ، وعلى مذاكرته في جلسته المنعقدة بتاريخ 2009/4/26 بحضور السيد نائب رئيس مجلس الوزراء 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 الـ B.O.T للاسترشاد بها عند تطبيق مضمون أحكام هذا القرار .

مادة 4 - يبلغ هذا القرار من يلزم لتنفيذه .

دمشق في 2009/4/26

نائب رئيس مجلس النقد والتسليف
محمد تيسير العربي

مصدق

رئيس مجلس الوزراء
المهندس محمد ناجي عطري

أمين سر مجلس النقد والتسليف
ليلي طنوس

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 وفق الإجراءات 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 وتحويل التأمين لصالح المصرف.
2- تعتبر موافقة المصرف نهائية إذا لم يتجاوز تاريخ تسليم موقع المشروع (خالياً من الإشغالات) 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 عليه بين المصرف 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 حقوقها، بمصادرة الكفالات المقدمة من المستثمر، يحق للمصرف الاستفادة من الكفالات من أجل تحصيل ديونه بعد قيام الوزارة أو الجهة العامة المتعاقد معها باستيفاء حقوقها المتمثلة ببدايات الاستثمار المستحقة، على أن تكون هذه الكفالات صادرة عن مصرف آخر غير المصرف الممول.

6- تبقى حالات الفسخ الواردة ضمن العقد الموقع ما بين المستثمر والوزارة أو الجهة العامة سارية المفعول بما يضمن مصلحة الوزارة أو الجهة العامة بعد الأخذ بعين الاعتبار الفقرة - ث- من 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 يبني 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 بدايات 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 (قوات المنفعة المتمثل ببدايات الاستثمار وفقاً لما ورد في العقد) من ثمن البيع، وما يتبقى يسدده 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) بدايات الاستثمار عن سنتين متتاليتين (لصالح الوزارة أو الجهة العامة) يحق للمصرف تمويل المستثمر من أجل تسديد هذه البدايات وفق القوانين والأنظمة النافذة، وإلا يحق للوزارة أو 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 تبليغها 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 تمويل المشروع مع المستثمر الجديد ويلتزم المستثمر الجديد بكافة الشروط والالتزامات الواردة في العقد الأصلي الموقع مع المستثمر القديم.
- 9- يلتزم المستثمر بفتح حساب لدى المصرف تحول إليه ومنه كافة التدفقات النقدية الناجمة عن تشغيل المشروع.
- 10- يبدأ المستثمر بسداد أصل التمويل وعوائده بعد انتهاء المدة العقدية المحددة لتنفيذ المشروع ووضعه قيد الاستثمار.