Syrian Arab Republic
Central Bank of Syria

الجمهورية العربية السورية
مصرف سورية المركزي

الرقم: 16/1900/ص
التاريخ: 2021/3/27
الموضوع: تبليغ نسخة من القرار 28/م.و حول تسديد ثمن بيع العقارات والمركبات أو جزء منه بإشعار مصرفي

إلى كافة المصارف العامة والخاصة العاملة في الجمهورية العربية السورية

لاحقاً للقرار 5/م.و تاريخ 2020/1/20 المتضمن المتطلبات الخاصة لتوثيق عقود البيع لدى الجهات العامة المخولة قانوناً مسك سجلات ملكية العقارات والمركبات بأنواعها والكتاب بالعدل لجهة اشتراط إرفاق إشعار مصرفي بتسديد الثمن أو جزء منه في الحساب المصرفي للمالك وفق الأحكام المبينة في القرار المذكور، والتعليمات التنفيذية الصادرة بخصوصه والتعاميم ذات الصلة، نبين أنه صدر قرار مجلس الوزراء رقم 28/م.و تاريخ 2021/3/24 المتضمن تعديل المادة رقم /1/ من القرار المذكور أعلاه، لاسيما لجهة تحديد الحد الأدنى لقيمة الإشعارات التي تصدر من المصارف بخصوص عمليات بيع العقارات والمركبات حسب الأحكام والمبالغ المبينة في القرار المذكور حسب نوع موضوع عقد البيع من العقارات أو المركبات.

وعليه، نرفق ربطاً نسخة من القرار 28/م.و المشار إليه أعلاه للعمل بمضمونه بخصوص الإشعارات المصرفية التي تصدر عن المصارف العامة والخاصة حول حسابات المتعاملين والمتعلقة بتنفيذ القرار 5/م.و وتعديله بالقرار 28/م.و الصادر أصولاً، مع ضرورة التأكيد بشكل خاص على ما يلي:

1- أحكام الفقرة /ب/ من المادة /1/ من القرار 215/ل.إ تاريخ 2020/2/2 حول تعليمات تطبيق القرار 5/م.و ، حيث يتم تسديد الثمن أو جزء منه عن طريق **التحويل حصراً بين الحسابات المصرفية للمشتري والبائع أو من ينوب عن أي منهما**، وبحيث يتضمن الإشعار المصرفي كافة بيانات عملية التحويل المصرفي وفق الإجراءات المتبعة وفق الأحكام المبينة بالمادة المذكورة حسب الأصول.

2- أحكام الفقرة /3/ من القرار 28/م.و المشار أعلاه، بخصوص إبقاء مبلغ /500,000/ ل.س خمسمائة ألف ليرة سورية في حساب (البائع) لمدة ثلاثة أشهر على الأقل بعد تنفيذ إشعار تحويل قيمة عملية البيع في حسابه المصرفي حسب الأصول.

3- نشر نسخة من القرار 28/م.و في مكان بارز في المصرف لاطلاع المتعاملين، ونشر نسخة منه في الموقع الالكتروني للمصرف.

يرجى الاطلاع

نائب الحاكم الأول
المفوض بتصريف أعمال مفوضية الحكومة لدى المصارف

ميساء صابرين

٢٠٢١/٣/٢٨

مرفقات: نسخة من قرار مجلس الوزراء رقم 28/م.و تاريخ 2021/3/24

660 /in
25.3.2021

الجمهورية العربية السورية
رئاسة مجلس الوزراء

القرار رقم / ٢٨ / م.و

مجلس الوزراء

بناءً على أحكام المرسوم التشريعي رقم /٢٠/ لعام ٢٠١٧.

وعلى المرسوم رقم /٢٢١/ لعام ٢٠٢٠.

وعلى ما تقرّر في جلسة مجلس الوزراء المنعقدة بتاريخ ٢٤/ ٣/ ٢٠٢١.

يقرر ما يلي:

المادة /١/: تعدل الفقرة /أ/ من المادة الأولى من قرار مجلس الوزراء رقم ٥/م.و تاريخ ٢٠٢٠/١/٢٠ لتصبح على النحو الآتي:

تلتزم الجهات العامة المخولة قانوناً بمسك سجلات ملكية العقارات والمركبات بأنواعها والكتاب بالعدل بعدم توثيق عقود البيع أو الوكالات المتضمنة بيعاً منجزاً وغير قابل للعزل قبل إرفاق ما يشعر بتسديد الثمن أو جزء منه في الحساب المصرفي للمالك أو خلفه العام أو الخاص أو من ينوب عنه قانوناً وفق الآتي:

١. دفع مبلغ لا يقل عن /٥/ مليون ل.س عبر القنوات المصرفية لعمليات بيع العقارات السكنية والتجارية والمركبات.
٢. دفع مبلغ لا يقل عن /١/ مليون ل.س عبر القنوات المصرفية لعمليات بيع وشراء الأراضي.
٣. تجميد مبلغ /٥٠٠,٠٠٠/ل.س في الحسابات المستخدمة لعمليات البيوع الواردة في البندين/١-٢/ المذكورين أعلاه لمدة ثلاثة أشهر على الأقل.

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

دمشق في / / ١٤٤٢هـ الموافق لـ ٢٤/ ٣ / ٢٠٢١ م.

رئيس مجلس الوزراء

المهندس حسين عرنوس

نسخة إلى مصرف سورية المركزي
دمشق في ٢٠٢١/٣/٢٤

رئيس الديوان العام
لرئاسة مجلس الوزراء

الجمهورية العربية السورية

رئاسة مجلس الوزراء

قرار رقم / ٥ / م.و

مجلس الوزراء

بناء على أحكام المرسوم التشريعي رقم /٢٠/ لعام ٢٠١٧

وعلى أحكام المرسوم رقم /٢٠٣/ لعام ٢٠١٦، وتعديلاته

وعلى كتاب مصرف سورية المركزي رقم ١٦٩/ص، تاريخ ٢٠١٩/١٢/١٩، المرفق به محضر اجتماع اللجنة الوزارية المختصة

وعلى ما تقرر في جلسة مجلس الوزراء المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٢ حول تبسيط الإجراءات وضبط القيود

يقرر ما يلي:

المادة الأولى: أ- تلتزم الجهات العامة المخولة قانوناً بمسك سجلات ملكية العقارات والمركبات بأنواعها، والكتاب بالعدل بعدم توثيق عقود البيع، أو الوكالات المتضمنة بيعاً منجزاً وغير قابل للعزل، قبل إرفاق ما يشعر بتسديد الثمن، أو جزء منه، في الحساب المصرفي للمالك، أو خلفه العام أو الخاص، أو من ينوب عنه قانوناً.

ب- في حال تعدد المالكين (الملكية على الشيوع) يمكن تسديد الثمن، أو جزء منه، في حساب كل منهم، أو في حساب أحدهم، أو خلفه العام، أو الخاص، أو من ينوب عنه قانوناً.

ج- عند تعدد المشترين يمكن تسديد الثمن، أو جزء منه، من أحدهم، أو من ينوب عنه في حساب واحد من المالكين أو أكثر.

المادة الثانية: لا يعد الإشعار المصرفي المرفق مع عقد نقل الملكية أو الوكالة أساساً في تغيير المراكز القانونية لأطراف العقد.

المادة الثالثة: أ-يتم فتح الحساب المصرفي لأي شخص طبيعي أو اعتباري، وسواء أكان سورياً، أو من في حكمه، أو غير سوري، وفق القوانين والأنظمة النافذة، وعلى المصارف العاملة تقديم التسهيلات اللازمة لفتح الحسابات المصرفية، والاقتصار على طلب الثبوتيات الأساسية اللازمة، وتستكمل الوثائق الأخرى تباعاً بعد فتح الحساب.

ب-تُقبل وثيقة الاشعار المصرفي سواء أكانت صادرة عن مصرف عام أم مصرف خاص مرخص أصولاً.

المادة الرابعة: لا تطبق أحكام هذا القرار على واقعات البيوع والعقود والوكالات الناقلة للملكية التي تمت بالاستناد إلى أسناد أو وثائق ثابتة التاريخ تم تحريرها قبل ٢٠٢٠/٢/١٥.

المادة الخامسة: يصدر مصرف سورية المركزي التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار.

المادة السادسة: ينشر هذا القرار ويُعمل به اعتباراً من ٢٠٢٠/٢/١٥.

دمشق في / /١٤٤١ هجري، الموافق لـ م/ ١ /٢٠٢٠ ميلادي

رئيس مجلس الوزراء

المهندس عماد خميس