

الإشغال الخاص

مادة 48 - إن الاستثمار الصناعي في المناطق الحرة يجب أن يتوجه بشكل رئيسي للتصدير إلى خارج الجمهورية العربية السورية ويحق للمستثمر إدخال نسبة مئوية لا تزيد عن 25% من قيمة صادراته إلى الأسواق السورية استثناءً من أحكام وأنظمة التجارة الخارجية والقيود المفروضة على الاستيراد وتمنح لهذا الجزء من الإنتاج إجازات استيراد نظامية بدون الحاجة إلى تحويل القيمة إلى الخارج.

مادة 49 - تمنح الأفضلية للصناعات التي تحقق معظم الشروط التالية كلما أمكن ذلك وعندما تكون المساحات المخصصة للإشغال الصناعي محددة:

- صناعات تتوفر لها المواد الأولية المحلية.
- صناعات تتكامل مع الصناعات القائمة محلياً .
- صناعات جديدة غير قائمة محلياً وتعتمد على إنتاج تقني حديث.
- صناعات تساعد على تشغيل المزيد من اليد العاملة.
- صناعات تلبي احتياجات الاستهلاك المحلي وتساعد على الاستغناء عن الاستيراد من الخارج.

مادة 50 - يقدم طالب الأشغال طلباً إلى المؤسسة يبين فيه الغاية من الأشغال والأماكن المراد إشغالها والأبنية أو المنشآت التي ترغب بإقامتها عليها وعندما يكون طلب الأشغال صناعياً يجب أن يتضمن الطلب دراسة جدوى اقتصادية يبين فيها نوع الصناعة المرغوب الترخيص لها والتجهيزات اللازمة أما إذا كان الطلب تجارياً فيجوز أن يذكر به عبارة تجارة عامة بدلاً من تحديد أنواع البضائع المراد تخزينها وفي هذه الحالة يجب أن يتضمن الطلب تعهداً بعدم إدخال أي مادة من المواد المحظور إدخالها إلى المناطق الحرة.

وفي كل الأحوال يشترط أن يكون طالب الأشغال مقيماً في البلد الموجودة فيه المنطقة الحرة أو له فيها موطن مختار أو ممثل عنه.

أما طلبات الاشغال التي يقدمها الأجانب والعرب من غير السوريين أو من في حكمهم من أشخاص طبيعيين أو اعتباريين فيشترط لقبولها توفر أحد الشروط التالية:

1- أن تتخذ هذه الجهات مركزاً رئيسياً أو فرعاً لها في سورية ويتم التحقق من ذلك بإرفاق نسخة عن السجل التجاري مصدقة من الجهة المعنية داخل سورية مع طلب الاشغال.

2- أن توكل كل هذه الجهات بموجب عقد موثق أصولاً أحد الرعايا العرب السوريين المقيمين في سورية إقامة محددة في بلد المنطقة الحرة يمثلته تجاه المؤسسة العامة للمناطق الحرة وترفق نسخة عن العقد المنوه عنه مع طلب الاشغال.

3- أن يسدد بدل إشغال سنة عقدية واحدة كتأمين يودع في حساب المنطقة الحرة المعنية حتى انتهاء التعاقد معه حيث تقتطع منه الذمم المترتبة على المستثمر إن وجدت ويعاد الرصيد الباقي إليه أصولاً .

لا يجوز أن تتجاوز مساحة الأرض المراد إشغالها من طالب الإشغال أكثر من 10% من المساحة المعدة للاشغال الخاص ضمن المنطقة الحرة.

مادة 51 - تضع المؤسسة نماذج عقود الاشغال وتحدد شروطه وتعتبر هذه العقود من عقود الاشغال المؤقتة ولا تخضع لأحكام قانون الإيجار بل تخضع للأحكام التالية:

أ - يحدد الحد الأقصى لمدة عقد الاشغال المؤقت كما يلي:

1- سنة واحدة للأماكن المكشوفة المطلوب اشغالها اشغالاً تجارياً دون إقامة أبنية أو تجهيزات صناعية عليها.

2- خمس عشرة سنة للأراضي المعدة للبناء بقصد إقامة أبنية ومنشآت عليها لاشغالها في النشاطات التالية:

أ - النشاط التجاري والأسواق الحرة.

ب - المدن والمراكز الإعلامية.

ج - نشاط التجارة الإلكترونية والمعلوماتية.

د - المكاتب التجارية ومكاتب الشحن.

هـ - النشاط الخدمي بكافة أنواعه.

و - أي نشاط آخر يسهم بتنمية المبادلات التجارية الدولية ويؤدي لخدمة الاقتصاد الوطني.

3- عشرين سنة للأراضي المعدة للبناء بقصد إقامة أبنية ومنشآت عليها لإشغالها في النشاطات التالية:

أ - النشاط الصناعي.

ب - النشاط المصرفي.

ج - النشاط الفندقي والمطاعم.

د - النشاط الصحي كإقامة منتجعات صحية ضمنها أو مشافي ومصحات وفقاً لنظامها.

وتؤول إلى المؤسسة ملكية الأبنية ومتمماتها مضمون الفقرتين 2/ و3/ من البند (أ) من هذه المادة بعد انتهاء المدة المحددة في عقود الأشغال المتعلقة بها.

4- خمس سنوات للأبنية الجاهزة التي تملكها المؤسسة أو التي آلت إليها بقصد إشغالها في أي نشاط من النشاطات المحددة في الفقرتين 2/ و3/ من البند (أ) من هذه المادة.

5- تحدد المدة العقدية مع الشركات التي تقوم بتنفيذ مناطق حرة أو مشاريع فيها وفق مبدأ B.O.T أو أي مبدأ آخر يتفق عليه وفقاً للمدة التي يفوز بها العرض المناسب.

6- تحدد المدة العقدية للمناطق أو النقاط الحرة الخاصة بقرار من المجلس المنعقد برئاسة السيد الوزير وفقاً لطبيعة النشاط المرخص به ضمنها.

ب - تجدد العقود مضمون الفقرات السابقة بعد انتهاء مدتها لفترات جديدة لا تزيد الفترة الواحدة منها عن سنة بالنسبة لعقود الفقرة 1/ من البند (أ) المتعلقة بالأماكن المكشوفة ولا تزيد عن خمس سنوات بالنسبة لعقود الفقرات 2/ - 3 - 4/ من البند (أ) ويتم التجديد ببديل الأبنية الجاهزة النافذ في حينه ما لم يبد أحد طرفي العقد رغبته خطياً بعدم التجديد قبل انتهاء مدة العقد أو فترة التجديد الأخيرة.

ج . يعتبر العقد منتهياً حكماً بانتهاء السنة العقدية الأولى منه إذا لم يباشر المستثمر أعمال البناء خلال سنة من تاريخ استلامه المكان مضمون الفقرتين 2/ و3/ من البند (أ) من هذه المادة ما لم يتقدم بعذر قاهر يقبل به المجلس وفي هذه الحالة لا يترتب على المستثمر أي بدل إشغال إضافي نتيجة عدم المباشرة بالبناء وإنهاء التعاقد معه خلال هذه المدة ما لم يستعمل هذه الأرض لأغراض استثمارية قبل إنجاز البناء عليها.

د - إذا استعمل المستثمر الأرض المعدة للبناء لأغراض استثمارية قبل المباشرة في البناء يتوجب عليه تسديد بدل اشغال الأماكن المكشوفة عن المساحة التي استعملها وطيلة مدة استعماله لها وفي كل الأحوال يجب أن لا تزيد مدة الاشغال بهذا الوضع عن سنة واحدة.

مادة 52 - تحدد العقوبة الجارية بين الطرفين طريقة ومواعيد تسديد بدل الاشغال ويستوفى من طالب الاشغال بدل الاشغال عن سنة واحدة على الأقل مقدماً، أما العقود التي تقل مدتها عن سنة واحدة فيستوفى البديل مقدماً عن كامل مدة العقد.

مادة 53 - يتم الترخيص للنشاطات المراد إقامتها في المناطق الحرة وفقاً لما يلي:

أ - يبت المدير بطلبات اشغال الساحات المكشوفة في المناطق الحرة بقصد اشغالها اشغالاً تجارياً لتخزين البضائع والسيارات على أن تصدر التعليمات التنفيذية لتخزين السيارات بقرار من الوزير.

ب . يبت المجلس بطلبات اشغال الأبنية الجاهزة والأراضي المعدة للبناء بهدف إقامة أبنية عليها لاشغالها اشغالاً صناعياً أو تجارياً . لتخزين البضائع أو السيارات على أن تصدر التعليمات التنفيذية لتخزين السيارات بقرار من الوزير . أو لاستعمالها مكاتب تجارية أو أسواق حرة.

ج - يبت المجلس المنعقد برئاسة السيد الوزير بالطلبات المتعلقة بإشغال أماكن في المناطق الحرة اشغالاً مصرفياً أو خدمياً أو لإقامة مدن ومراكز إعلامية أو لنشاط التجارة الإلكترونية والمعلوماتية أو فندقياً أو مكاتب شحن أو منتجات

ومشافي ومصحات ومطاعم أو إقامة أسواق حرة خارج أسوار المناطق الحرة أو مناطق حرة خاصة أو نقاط حرة أو مزاولة أي نشاط آخر يسهم في تنمية المبادلات التجارية الدولية ويؤدي لخدمة الاقتصاد الوطني.

مادة 54 - تتم إقامة الأبنية والمنشآت على الأراضي المتعاقد عليها بموجب إضبارة فنية تحتوي على مخططات إنشائية ومعمارية وصحية وكهربائية... إلخ تتضمن كافة شروط السلامة والأمان وطرق ووسائل الحماية والوقاية من الزلازل ومن أخطار الحريق يعدها مهندس مدني وتصبح نافذة بعد موافقة المؤسسة عليها وتراعى فيها الأصول الفنية المتعلقة بالنشاط المشادة لأجله والمحدد بموافقة المؤسسة المسبقة عليه.

مادة 55 - على شاغلي الأماكن الخاصة مراعاة قواعد الوقاية من الحريق والانفجار ويجب أن يشمل التأمين المسؤولية المدنية في الحدود التي تقدرها المؤسسة وذلك لدى شركات التأمين المقبولة. ويكون هذا التأمين إلزامياً على عاتقهم.

مادة 56 - شاغلو الأماكن الخاصة مسؤولون عن جميع الأضرار المسببة من قبلهم أو من قبل ممثليهم أو تابعيهم أو بسبب منشآتهم أو بضائعهم للأبنية أو المنشآت الأخرى أو البضائع التي توجد فيها وذلك داخل المنطقة الحرة أو خارجها ولا يعفيهم تقيدهم بقواعد الوقاية المفروضة عليهم من هذه المسؤولية.

مادة 57 - يشترط لإدخال البضائع إلى أماكن الاشغال الخاص التجاري والصناعي والأسواق الحرة توفر الشروط التالية:

أ . أن تكون خاصة بالمستثمر شاغل المنشأة أو متنازلاً له عنها ويمكن للمجلس أن يسمح بتخزين بضائع عائدة لغير المستثمر استجابة لطلبه لقاء بدل يحدد أصولاً مراعيًا بذلك نص الفقرة (ب) من هذه المادة كما يمكن له أن يحدد فترة زمنية لإخراج

البضاعة من منشأة المستثمر عند التنازل عنها لغيره سواء تم ذلك بموجب صك تنازل أو فاتورة نظامية.

ب . أن تكون ذات صلة بالأغراض التي أعد لها مكان الاشغال والمحددة في عقد الاشغال المبرم مع المستثمر وتعتبر المواد الأولية والوسيطه ومواد التعبئة والتغليف والوقود اللازمة للعمل الصناعي مواد ذات صلة بالمنتج إذا دخلت في العمل الصناعي أو ساعدت عليه.

ج . أن تسجل في السجلات المخصصة لأماكن الاشغال الخاص أصولاً .

مادة 58 - على شاغلي الأماكن الخاصة أن يمسكوا سجلات لتدوين البضائع الداخلة أو الخارجة، تنظم هذه السجلات وفقاً للنماذج المقررة من قبل المؤسسة.

مادة 59 - على المستثمرين الذين يقومون بنشاط صناعي في المنطقة الحرة أن يمسكوا سجلات خاصة بقيود الآلات الصناعية المستعملة فيها عند الإدخال وعند الإخراج يخصص بعضها للآلات الواردة من السوق الداخلية تسجل فيها البيانات اللازمة لتحديد الأوصاف والرقم والماركة والمنشأ والقيمة والمقصد والنوع وغيرها من البيانات المفيدة.

مادة 60 - تسجل البضائع التي أدخلت إلى الأماكن الخاصة والتي أجريت عليها عمليات تحويل في سجلات خاصة تتضمن جميع الإيضاحات اللازمة عن عمليات التحويل والمزج والتصنيع وتبين أنواع المواد التي استعملت في الإنتاج الجديد وكمياتها ومصدرها وجميع البيانات الأخرى المتعلقة بها وتسديدها في القيود والسجلات الأخرى المنوه بها في هذا النظام ويجب أن تحمل المنتجات التي لحقها تحويل أو تصنيع في المنطقة الحرة عبارة (المنطقة الحرة في) بصورة ظاهرة وغير قابلة للمحو باستثناء المنتجات التي يقرر المجلس إعفاءها من تلك العبارة.

مادة 61 - على المستثمرين أن يمسكوا سجلات تدون فيها أسماء وعدد مستخدميهم وعمالهم وتاريخ استخدامهم للعمل في المنطقة الحرة ترسل لوائح منها مباشرة إلى المؤسسة ويتوجب عليهم عند كل تعديل في بيانات السجل من زيادة أو نقصان إشعار المؤسسة بذلك. يتوجب على المستثمرين تسليم مستخدميهم وعمالهم

إشارات من نموذج موحد لكل منهم يحدد من قبل المؤسسة تحمل اسم صاحب العمل ورقم المستودع أو المنشأة الصناعية توضع على الأذرع أثناء عملهم ضمن المنطقة الحرة.

مادة 62 – المستثمرون مسؤولون عن تصرفات مستخدميهم وعمالهم وللمؤسسة أن تمنع دخول أي من هؤلاء إلى المنطقة الحرة عند إخلاله بنظام العمل فيها.

مادة 63 - يمكن للمؤسسة أن تسمح للمستثمرين بالتنازل الكلي أو الجزئي عن حق الاشغال للأماكن التي يشغلونها باستثناء الساحات المكشوفة ضمن الشروط التالية:

أ - أن تتوفر في المتنازل له الشروط التي تتوفر في طالب الاشغال.

ب - أن يجري التنازل أمام موظف المؤسسة المختص.

ج - أن ينظم عقد جديد بين المتنازل له والمؤسسة يخضع لجميع شروط العقد الأول المتوجبة على المتنازل ما لم يضع المجلس شروطاً أخرى يتضمنها قرار البت بطلب التنازل الذي يقدمه المستثمر.

د - لا يجوز أن تتجاوز مدة العقد الجديد المبرم مع المتنازل له المدة المتبقية من العقد المبرم مع المتنازل إلا في الحالات المقترنة بتغيير طبيعة النشاط حيث تتم زيادة أو إنقاص المدة المتبقية من العقد بشكل يتناسب مع المدة الأصلية لنشاط المتنازل والمتنازل له.

هـ - أن يوضع المكان في الاستثمار الفعلي وفق النشاط المرخص من أجله.

و - أن لا يكون المكان موضوع التنازل مطرحاً لأية مخالفة تجاه المؤسسة.