

## ٢. الباب الثاني – الملخص التنفيذي

يتضمن هذا التقرير في طياته الأعمال التي أنجزتها المديرية العامة خلال عامي ٢٠١٤ و ٢٠١٥، وخطة العمل المعتمدة لعام ٢٠١٦، لقد صدر التقرير السنوي الأول للمديرية العامة خلال الشهر الثامن من عام ٢٠١٤، تحت عنوان "آفاق وتطلعات"، وذلك للوقوف على الوضع الراهن للمصالح العقارية، ووضع الأطر العامة لسياسات مشروع الأتمتة وتطوير عمل المصالح العقارية، ومن بعد عام ٢٠١٦ المأمول أن يتم إصدار التقرير السنوي للمصالح العقارية بشكل دوري في الربع الأول من كل عام، بحيث يكون مرجعاً وموجهاً لعمل المصالح العقارية، ويعطي صورة حقيقة وواضحة عن واقع العمل فيها، إن كان لجهة ممارسة عملها اليومي في تثبيت الملكيات وتداولها والأعمال الهندسية المساحية، وإن كان في مشاريعها الاستثمارية التي تهدف إلى الارتقاء بعمل المصالح العقارية كواحدة من أهم المؤسسات في سوريا، نظراً للدور الذي تقوم فيه بصيانة الملكية وفق ما نص عليه الدستور، جرى خلال عام ٢٠١٥ إعادة صياغة الأهداف الاستراتيجية للمصالح العقارية، بما يتوافق مع تحديات الأزمة، وضرورة ترتيب أولويات العمل ضمن الخطة المتوسطة ٢٠١٦ - ٢٠١٩ وذلك كما يلي:

### ٢. ١. أهداف المديرية العامة للمصالح العقارية

#### ٢. ١. ١. أهداف المدى القريب

- المحافظة على الوثائق والتجهيزات العقارية.
- مواصلة تقديم الخدمات العقارية في كافة المديریات والدوائر العقارية.
- إيجاد مصادر تمويل وتخفيف الأعباء الحكومية.

#### ٢. ١. ٢. أهداف المدى المتوسط

- تحسين مستوى الخدمات العقارية وتأمين تقديمها في المناطق التي توقفت فيها.
- إعادة ترميم ما تضرر من الوثائق العقارية.
- التحضير لمرحلة إعادة الإعمار بما يخص عمل المصالح العقارية.
- تأسيس المنظومة المعلوماتية لبيانات السجل العقاري.

### ٢. ٢. التحديات والصعوبات

تواجه المديرية العامة خلال هذا الفترة مجموعة من التحديات والصعوبات، منها ما هو متصل بالأوضاع الراهنة التي يمر بها القطر، ومنها ما يتعلق بتحديات تحقيق متطلبات تطوير هذا المرفق، على اعتبار أن مشروع أتمتة وتطوير عمل المصالح العقارية من المشاريع الملحة وذات الأهمية، وقد تأيد ذلك ضمن توصيات المجلس الأعلى للتخطيط لعام ٢٠١٤، وقد تمت المباشرة فعلياً بتنفيذ المشاريع التفصيلية التنفيذية لهذا المشروع من منتصف عام ٢٠١٤، ويتم الاعتماد على العاملين في المصالح العقارية لتنفيذ بعض هذه المشاريع أو المساهمة فيها، ومنها على سبيل المثال مشروع رقمنة الصحيفة العقارية الذي يستلزم عمليات إدخال لمعلومات الصحائف العقارية وتدقيقها، وذلك بسبب حساسية العمل العقاري، وضرورة وضع الصحائف المرقمنة بالاستثمار مباشرة، وذلك يخفف الحاجة للتعاقد مع مدخلين ومدققين خارجيين، وفيما يلي أهم تلك الصعوبات والتحديات:

- تعمل المديرية العامة على تطوير العمل الهندسي العقاري، ووضع خطة لإنهاء المناطق العقارية المؤقتة (تبلغ نسبتها ٤٣% من إجمالي المناطق العقارية بالقطر) ومن العوامل الحاسمة لنجاح هذه الخطة دمج مديرية الطبوغرافيا - وزارة الإسكان والتنمية العمرانية ودوائر الطبوغرافيا في مديريات الخدمات الفنية بالمحافظات بالمديرية العامة للمصالح العقارية ومديرياتها في المحافظات.

- عدم توفر الخريجين من حملة شهادة الهندسة المساحية بعد إغلاق اختصاص الهندسة المساحية في كلية جامعة دمشق منذ عدة سنوات، وهو ما كان يوفر عدداً من المهندسين الاختصاصيين للعمل في مديريات المصالح العقارية في المحافظات الجنوبية والمديرية العامة.
- التحديات المتصلة بتوفر التيار الكهربائي خلال ساعات الدوام خاصة في الأعمال المتعلقة بمشروعي الأتمتة والتطوير بالاعتماد على التجهيزات الحاسوبية، واتباع سياسات ترشيد الاستهلاك وخفض الإنفاق لوقود المولدات الكهربائية.
- الضغط اليومي بالخدمات والمعاملات والقضايا العقارية، وهذا ما يؤدي إلى زيادة أعباء وظيفية في التصدي للمشاريع الاستثمارية.
- إيجاد نظام تحفيز للعاملين في المصالح العقارية، نظراً لحساسية العمل العقاري والأعباء الإضافية على الكادر الوظيفي.
- الحاجة لبرامج تدريب وتأهيل تخصصية ورصد الاعتمادات اللازمة لها في الموازنة الاستثمارية.
- التحديات المتعلقة بمعاودة العمل في الدوائر العقارية التي توقف العمل بها نتيجة الظروف الأمنية، وإعادة تأهيل البنى التحتية العقارية التي تعرضت للتضرر.

## ٢. ٣. المشاريع التنفيذية - أتمتة الصحيفة العقارية

اسم المشروع	الجهة المنفذة	الأعمال المنفذة ٢٠١٥/٢٠١٤	الأعمال المخططة ٢٠١٦
تنفيذ دراسة مركز بيانات في مبنى المديرية العامة للمصالح العقارية	الشركة السورية لتكنولوجيا المعلومات	إعداد الدراسة	تنفيذ مركز البيانات وتأمين تجهيزاته
تأهيل شعب التسجيل العقاري في مديرية المصالح العقارية بدمشق		دراسة العروض الفنية والمالية	تنفيذ أعمال التأهيل
تطوير برنامج رقمنة الصحيفة العقارية		دراسة العروض الفنية والمالية	استلام أعمال تطوير البرمجية
الدراسة التحليلية والتصميمية لكتلة برامج الفهرس الهجائي- الحجوزات- الممنوعين من التصرف		دراسة العروض الفنية والمالية	استلام أعمال الدراسة
أرشفة العقود		تم إجراء تجربة أرشفة /١٨٥٠٠/ عقد في مديرية السجل العقاري المركزي	التعاقد على أرشفة جزء من عقود دمشق
تجهيزات الفهرس الهجائي	القطاع الخاص عن طريق مناقصة	محطة إدخال فهرس هجائي/٣٦/	استكمال تزويد شعب الفهارس الهجائية في المحافظات والمناطق بالتجهيزات
حواسب وملحقاتها		محطة إدخال بيانات /٩٦/	تجهيز صالات للأتمتة في ٧ محافظات
مولدة كهربائية استطاعة 500KVA		محطة أرشفة /١١/	
		مخدم وملحقاته /١٤/	
		طابعة /٧/	
	التعاقد	التركيب والاستثمار	

جدول - ١ : ملخص المشاريع التنفيذية ضمن مشروع أتمتة الصحيفة العقارية

## ٢. ٤. المشاريع التنفيذية - مشروع تطوير المصالح العقارية

اسم المشروع	الجهة المنفذة	الأعمال المنفذة ٢٠١٥/٢٠١٤	الأعمال المخططة ٢٠١٦
البنية التحتية الشبكية لمبنى المديرية العامة للمصالح العقارية	الشركة السورية لتكنولوجيا المعلومات	التعاقد	التنفيذ
الموقع الإلكتروني الخاص بالمديرية العامة للمصالح العقارية		إنجاز الموقع برمجياً	المحتوى الرقمي وإطلاق الموقع الإلكتروني
دراسة تحليلية للأرشفة الرقمي (قانوني- فني)		دراسة العروض الفنية والمالية	إنجاز المرحلة الأولى من الدراسة المولفة من مرحلتين
البريد الداخلي في المديرية العامة للمصالح العقارية		تأمين موجهات الشبكة والربط	تصميم البرنامج اللازم ووضعها بالاستثمار
معالجة المناطق العقارية غير المنتهية	القطاع الخاص عن طريق مناقصة	حاسب وملحقاته /١٤٧/	استكمال تزويد دوائر المساحة ومكاتبها في المحافظات والمناطق بالتجهيزات
		وحدة تخزين /١٤/	
		طابعة A3 /١١/	
		طابعة A4 /١٦/	
		ماسح A3 /١٥/	
		ماسح A4 /٦/	
		جهاز متعدد الاستعمالات /٩/	
		محطة رسم حقلية /٣٤/	

جدول - ٢ : ملخص المشاريع التنفيذية ضمن مشروع تطوير وأتمتة عمل المديرية العامة للمصالح العقارية

## ٢. ٥. المصالح العقارية بالأرقام

المديرية	البند	العام ٢٠١٤	العام ٢٠١٥
التشريع والتسجيل العقاري	عدد العقود	٢٣١,٥٢١	٢١٩,٠٩٣
	عدد التكاليف	٣٣,٠١٢	٢٧,٨٣٢
	الرسوم العقارية المستوفاة ( آلاف الليرات )	١,٤٦٢,٠٠٠	١,٨١٧,٤٠٣
	عدد القضاة العقاريين	٣٥	٣٤
	عدد المحاضرات المثبتة والمفصلة	٢٠,١٨٩	٢٤,٥٥٣
	عدد المحاضرات الواردة والمدورة	١٢٩,٧١٣	١٢٤,٩٩٧
المديرية	البند	العام ٢٠١٤	العام ٢٠١٥
المساحة العقارية	عدد المناطق العقارية الإجمالية	١١,١٤٩	١١,١٤٩
	عدد المناطق النهائية	٥,٩٨٩	٥,٩٨٩
	عدد المناطق المتبقية	٢٠٣	٢٠٣
	عدد المناطق المؤقتة	٤,٨٧٢	٤,٨٧٢
	عدد الفرق المساحية	-	١٦٧
	عدد الأجهزة المساحية قيد الاستثمار	-	٢١٢
	المساحة المحددة والممسوحة تحديداً وتحريراً (سنوي)	٢,١١٤	٢,٣٧٩
	عدد العقارات المحددة والمحرة (سنوي)	١٤,١٩٠	١٠,١٩٣
	خطة الحسابات - عدد المرصد المحسوبة	-	٢٢,٠٠٢
	خطة مكاتب الرسم	-	٧٩٩
	المخططات المرسومة	-	٥٠,٣٩٣
	العقارات المدخلة	-	٢٦
	عدد المناطق المودعة نهائياً	-	٢٦
عدد تكاليف الإفراز الفنية	٣٣,٠١٢	٢٧,٨٣٢	
المديرية	البند	العام ٢٠١٤	العام ٢٠١٥
الشؤون الإدارية والموارد البشرية	عدد العاملين القائمين على رأس العمل	٤,٤٢٦	٤,٣٢٥
	عدد المعيّنين حديثاً	٣٥٥	٣٥٥
	عدد الحقوقيين قيد التعيين	-	١٢٠
	عدد العاملين الذين انتهت خدماتهم	٥٦	٦٣
	عدد العاملين الذين خرجوا من الخدمة	١٩٩	٢١٦
	عدد العاملين المشمولين بالتأمين الصحي	-	٢,٦٧٥
المديرية	البند	العام ٢٠١٤	العام ٢٠١٥
الشؤون المالية	الباب الأول - الرواتب والأجور والتعويضات	١,٧٩١,١٣٥	١,٦٤٦,٨٩٢
	الباب الثاني - النفقات الإدارية	١٠٠,١٢٠	١٤٠,٢٢٠
	الباب الخامس - الديون والالتزامات الواجبة الأداء	٤٠,٠٠٠	١٩٨,٥٣٢
المديرية	البند	العام ٢٠١٤	العام ٢٠١٥
السجل العقاري المركزي	عدد وحدات الوثائق المؤرشفة إلكترونياً	١,٢٨٩,٥١٠	١,٢٨٩,٥١٠
المديرية	البند	العام ٢٠١٤	العام ٢٠١٥
الرقابة الداخلية	عدد المراقبين	١٨	١٦
	عدد القضايا والتقارير التفتيشية	٢١٣	٢٤٧
المديرية	البند	العام ٢٠١٤	العام ٢٠١٥
المعلوماتية	عدد المناطق المؤتمتة	٨	٨
	عدد العقارات المؤتمتة	٦,٤٩٢	٦,٤٩٢
المديرية	البند	العام ٢٠١٤	العام ٢٠١٥
التأهيل والتخطيط	عدد المذكرات وتقارير التتبع	٥	٧
	ميزانية مشروع التحديد والتحرير	٤٠,٠٠٠	٦٥,٠٠٠
	ميزانية مشروع أتمتة الصحيفة العقارية	١٢٠,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠
	ميزانية مشروع تطوير وأتمتة عمل المديرية العامة	١١٣,٠٠٠	١٣٥,٠٠٠
	عدد الدورات التدريبية	٢	٤

جدول - ٣ : المصالح العقارية بالأرقام