الباب الأول _ الملخص التنفيذي المستمر العامة المصالح العقارية

يتضمن هذا التقرير في طياته الأعمال التي أنجزتها المديرية العامة خلال عام ٢٠١٦، وخطة العمل المعتمدة لعام ٢٠١٧، ويعتبر هذا التقرير هو الثالث من التقارير السنوية للمديرية العامة التي بدأت بإصدارها بالتقرير التأسيسي الأول خلال الشهر الثامن من عام ٢٠١٤، تحت عنوان "أفاق وتطلعات"، وذلك للوقوف على الوضع الراهن للمصالح العقارية، وخلاصة أعمالها في العام المنصرم، وخطط مشاريعها للعام القادم، بحيث تكون هذه التقارير مرجعاً وموجّهاً لعمل المصالح العقارية، وتعطى 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.

١.١. أهداف المديرية العامة للمصالح العقارية وصنالح العقارية الوديرية العاوة للوصنالج العقارية

١.١.١ أهداف المدى القريب

- ة العاوة للوصالج العقارية الوديرية العاوة للوصالح العقارية المحافظة على الوثائق والتجهيزات العقارية.
- التحديث الكانة " مواصلة تقديم الخدمات العقارية في كافة المديريات والدوائر العقارية. ... " التحديث الكانة الت
- إيجاد مصادر تمويل وتخفيف الأعباء الحكومية. ويسايح العقابية الوكيسة العاومة للمصالح العقابية الوحيرية العامة لله

المديرية ٢٠٠١. أهداف المدى المتوسطرية العاوة للوصالح العقارية الوديرية العاوة للوصالح العقارية

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

المحالية التجديات والصعوبات المديرية العاوة للوصالح العقارية الوديرية العاوة للوصالح العقارية

تواجه المديرية العامة مجموعة من التحديات والصعوبات، منها ما هو متصل بالأوضاع الراهنة التي يمر بها القطر، ومنها ما يتعلق بتحديات تحقيق متطلبات تطوير هذا المرفق، انطلاقاً من أن مشروع أتمتة وتطوير عمل المصالح العقارية من المشاريع الملحة وذات الأهمية، فقد تأيد ذلك ضمن توصيات المجلس الأعلى للتخطيط لعام ٢٠١٤، وتمت المباشرة فعلياً بتنفيذ المشاريع ممارية التفصيلية التنفيذية لهذا المشروع من منتصف عام ٢٠١٤، بالاعتماد على المؤسسات العامة والخبرات الوطنية، كما يتم الاعتماد على العاملين في المصالح العقارية لتنفيذ بعض هذه المشاريع أو المساهمة فيها، وذلك بسبب حساسية العمل العقاري، وضرورة تكوبن النوى البشرية التأسيسية المؤهلة والقادرة على قيادة انتشارعملية التطوير أفقياً في المستوبات الإدارية التنفيذية، وفي هذا السياق 🕟 🔐 فإن المديرية العامة تتعامل مع الصعوبات والتحديات التي تواجهها بما أمكنها من تركيز الجهود وإعادة ترتيب الأولوبات بالإمكانيات المتاحة تارة، وبالحلول الخلاقة تارة أخرى، وفيما يلي عرضاً لأبرز تلك الصعوبات والتحديات:

- المجورية القيود المفروضة على الميزانيات الاستثمارية. حاوة الوصالح العقابية المحورية العامة الوصالح العقابية
 - الوقت الطوبل اللازم لإنجاز إجراءات التعاقد خاصة لتوريد التجهيزات التكنولوجية.
- ببية العامة للمصالح العقارية اكتظاظ أماكن العمل العقاري، وتداخل أماكن العمل الداخلي مع خدمات المواطنين (وما ينجم عن ذلك من خلق بيئة عمل سيئة وارباك للعمل التطويري واحتمالات فساد)، وندرة الأماكن البديلة والإضافية اللازمة لأعمال التطوير والأتمتة والمستودعات الإضافية.

- قلة عدد الآليات الخدمية، وتعرض بعضها للسرقة أو التخريب خلال السنوات الماضية، خاصة سيارات الخدمة في المديرية
 العامة والمديريات في المحافظات، وقد يؤدي ذلك في بعض الأحيان بتأخر القيام بالجولات على المحافظات، ومحدودية
 أعمال المتابعة بين المديريات الفرعية ودوائرها المنتشرة ضمن المحافظات، إضافة إلى تأثير ذلك على اعمال التحديد
 والتحرير.
- صعوبة تأمين الكوادر المتخصصة، وخاصة من المهندسين (المساحة المعلوماتية) حيث أنه خلال السنوات الثلاث
 الماضية لم يفرز إلى المديرية العامة ومديرياتها في المحافظات سوى /٢٠/ مهندس باختصاصات مختلفة وتركز العدد
 في بعض المحافظات فقط.
- إحجام الأطر البشرية المؤهلة والكفوءة عن التقدم للعمل لدى المصالح العقارية، وذلك لأسباب تاريخية تعود إلى بيئة العمل وانعدام الحوافز غير الجاذبة للمختصين الحقوقيين والمهندسين النزيهين.
- المصالح العقارية تتأثر مباشرة بقطاع الوسطاء ومعقبي المعاملات العقارية (المخولين بموجب القانون بمراجعة الدوائر
 الحكومية وخاصة العقارية وتتبع المعاملات لديها)، وأي تراجع وانخفاض في مستوى كفاءة أو نزاهة هذا القطاع ينعكس
 مباشرة على المصالح العقارية وعلى العاملين فيها.
- التراكم الهائل للأضابير الهندسية للمناطق العقارية المؤقتة التي تراكمت منذ عدة عقود في مكاتب الحسابات والرسم والتي تحديد المناطق تحتاج لوقت وكادر مؤهل يقدر بأضعاف الكادر المتوفر حالياً، (تبلغ نسبة هذه المناطق ٤٣% من إجمالي المناطق الكادر المتوفر حالياً، (تبلغ نسبة هذه المناطق ٤٣% من إجمالي المناطق العقارية بالقطر).
- المستحديات المتصلة بتوفر التيار الكهربائي خلال ساعات الدوام خاصة في الأعمال المتعلقة بمشروعي الأتمتة والتطوير و 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.
 - 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 تكوين الوثائق
 العقارية التالفة، وتأهيل البني التحتية العقارية التي تعرضت للتضرر.

٣. ١. ملخص المشاريع التنفيذية - أتمتة الصحيفة العقارية

الأعمال المخططة ٢٠١٧	الأعمال المنفذة ٢٠١٦		الجهة المنفذة	اسم المشروع	
تجهيز مركز البيانات مدنياً وتقنياً	تنفيذ الدراسة	تتفيذ الدراسة		نتفيذ دراسة مركز بيانات في مبنى المديرية العامة للمصالح العقارية	
متابعة التطوير وفقاً للمستجدات	تطوير الثاني للبرمجية	إتمام اا	الشركة السورية	تطوير برنامج رقمنة الصحيفة العقارية	
تنفيذ الدراسة التصميمية تنفيذ البرمجية المطلوبة	رم الدراسة التحليلية	استا	أتكنولوجيا المعلومات	الدراسة التحليلية والتصميمية لكتلة برامج الفهرس الهجائي- الحجوزات - الممنوعين من التصرف	
تنفيذ بعض أعمال الأرشفة	العاوة للوصالح العقارية الا		الإخيرية	أرشفة العقود	
بديرية العاوة للوصالح الا	تأهيل شعبة السجل العقاري في مديرية المصالح العقارية بدمشق		الوديرية	العاوة للوصالح العقارية	
زيادة عدد المحطات ضمن الصالات الحالية، وافتتاح صالات جديدة	صالات للأتمتة في /٧/ محافظات	تجهيز	الجهات	العاوة للوصالح العقارية	
تجهيز مركز الخدمة في الطابق الأرضي بمبنى المديرية العامة	امج وظيفي لمركز المخدمة ة لدمشق وريف دمشق	إعداد برن العقاري	العامة	تجهيز فراغات العمل	
تأهيل فراغات العمل في مكاتب ومستودعات ضاحية قدسيا	راسات المعمارية لمكاتب ودعات ضاحية قدسيا		الوديرية	العامة للمصالد العقابية	
توريد محطة أرشفة / ٥٠- مخدم /١/- جدار حماية /١/	توزيع التجهيزات الموردة في عام ٢٠١٥ على المحافظات والتركيب والتشغيل	نظام الأرشفة	الوحيرية	العاوة للوصالح العقارية العاوة للوصالح العقارية	
توريد محطة ادخال بياتات /١٠٠٠	تزويد صالات الأتمتة بالبرمجيات والحواسيب والمخدمات وملحقاتها	أتمتة الصحيفة	القطاع الخاص	العلوة للمصالح العصارية	
استكمال تزويد شعب الفهرس الهجائي في المديريات والدوائر بتجهيزات الفهرس الهجائي	محطة إدخال فهرس هجاتي /۳۰/	الفهرس الهجاثي	عن طريق المناقصات	العاوة للوصالح العقارية	
	مولدة كهربائية استطاعة 500KVA			العاوة للوصالح العقارية	
محطات أرشفة للمحاكم العقارية	مصالح العقارية الا	العاواء لا	المحيرية	العاوة للوصالح العقارية	
إعداد التعليمات التنفيذية، وبدء العمل بإعادة تكوين الصدائف العقارية بحلب	إعداد مسودة النص التشريعي الخاص بإعادة تكوين الصحائف المقارية التالفة أو المفقودة وعرضها على رئاسة مجلس الوزراء		الوديرية الوديرية	ترميم وحماية السجلات والوثائق	
متابعة صياتة الوثائق العقارية	تجليد سجلات صحائف عقارية في المحافظات عدد /١٠٠ / سجل		المحيرية	العاوة للوصالح العقارية	
الوصل مع قاعدة بيانات السجل المدني للمديريات في المحافظات	وصالح العقارية الر	العاوة لا			
التعاون مع وزارة العدل بخصوص مطابقة الوكالات المؤرشفة	مصالح العقارية الر	العاوة لا	المحيرية	والجهات ذات العلاقة	

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

١. ٤. المشاريع التنفيذية - تطوير عمل المصالح العقارية

الأعمال المخططة ٢٠١٧	الأعمال المنفذة ٢٠١٦	الجهة المنفذة	اسم المشروع	
تجهيز ببعض مكونات البنى التحتية لمحافظات / حماة – اللاذقية – طرطوس – السويداء/	تنفيذ أعمال البنية التحتية الشكية (المكونات غير الفعالة)	الوحيرية	البنية التحتية الشبكية لمبنى المديرية العامة للمصالح العقارية	
تطوير الموقع الالكتروني وفق الاحتياجات	إعداد المحتوى الرقمي وإطلاق الموقع الإلكتروني	الوحيرية	الموقع الالكتروني الخاص بالمديرية العامة للمصالح العقارية	
التأسيس لنظام إدارة الأرشيف العقاري	إنجاز المرحلة الأولى من الدراسة المؤلفة من مرحلتين	الشركة السورية لتكنولوجيا	دراسة تحليلية للأرشيف الرقمي (قانوني- فني)	
متابعة تأمين موجهات الشبكة للمديريات والدوائر الأخرى	تأمين موجهات الشبكة ومحطات التراسل الإلكتروني عدد /٢١/ والربط وتصميم برمجية التراسل	المعلومات	البريد الداخلي في المديرية العامة	
توسيع استخدام التراسل الإلكتروني بخدمات إضافية	بدء العمل بتعاميم الحجوز في محافظات (طرطوس - الملاذقية – سويداء – حماة – ريف دمشق)	الوديرية	للمصالح العقارية الحاوة المصالح العقارية	
استكمال تزويد دوائر المساحة ومكاتبه في المحافظات والمناطق بالتجهيزات	توزيع تجهيزات حاسب وملحقاته /۱٤۷/ على المحافظات والتركيب والتشغيل	القطاع الخاص عن طريق مناقصة	معالجة المناطق العقارية غير المنتهية	
تحضير اتفاق مع الشركة العامة للدراسات والاستشارات الفنية للمساهمة في معالجة المناطق المؤقتة	العاوة للوصالح العقارية ال العاوة للوصالح العقارية ال	الوديرية الوديرية	العاوة للوصائح العقارية العاوة للوصائح العقارية	
تنفيذ المرحلة الثانية من الخارطة الدليلية	التحضير للمرحلة الثانية من الخارطة	الوديرية	العاوة للوح للحالية العقارية	
تحضير اتفاق مع المؤسسة العامة المساحة لرقمنة المخططات العقارية النهائية	التحصير للمرحد التالية	الوديرية الوديرية	العاوم المدالة الدايلة	
بديرية العاوة للوصالح ال	إعادة توزيع التقسيم الداخلي لمكتب التدقيق في الطابق السادس (مديرية المساحة)	الوحيرية	المناطق العقارية النهائية	
	بشكل أنسب يؤمن زيادة المساحة وسهولة الحركة عن طريق تتفيذ نظام	الوحيرية	تجهيز فراغات العمل	
	كونتوار خشبي بدلا من المكاتب الموجودة.	الوحيرية	، العامة للمصالح العقارية	

جدول ١- ٢: ملخص المشاريع التنفيذية ضمن مشروع تطوير عمل المصالح العقارية

الوديرية العاوة للوصالح العقارية الوديرية العاوة للوصالح العقارية الوديرية العاوة للوصالح العقارية ٥. ١ . المصالح العقارية بالأرقام

المديرية	البند	العام ١٠١٥	العام ٢٠١٦
ranaan waan w	عدد العقود	Y19,+98	779,777
ة العاوة للوصالح ا	عدد التكاليف	77,47	77,077
التشريع والتسجيل	الرسوم العقارية المستوفاة (آلاف الليرات)	١,٨١٧,٤٠٣	7,8.7,9.1
العقاري	عدد القضاة العقاريين	711211 7178	عبر الرصالح
er over the second of the	عدد المحاضر المثبتة والمفصولة	71,007	۲۲,۸۲۰
ة العاوة للوصالح ا	عدد المحاضر الواردة والمدورة	17£,997	2 111,777
المديرية	البند	العام ١٠١٥	العام ٢٠١٦
ب العالب بتلاحسانك ر	عدد المناطق العقارية الإجمالية	٧ ٢	أرزالك للربطيلج
	عدد المناطق النهائية	, į	0,90
ة العاوة للوصالح ا	عدد المناطق المتبقية	1100	اخلاوة للرصالح
	عدد المناطق المؤقتة	l £	٤,٨،
ة العاوة للوصالح ا	عدد الفرق المساحية		الاربة البصالح
\$760 askn	عدد الأجهزة المساحية قيد الاستثمار	1	71
المساحة العقارية	المساحة المحددة والممسوحة تحديداً وتحريراً (سنو	7,779	- 10-11 T,9TA
	عدد العقارات المحددة والمحررة (سنوي)	1.,198	9,74.
ة العاوة للوصالح ا	خطة الحسابات – عدد المراصد المحسوبة	77, 7	17,44.
i guinnipia rigidan ri	إنجاز مكاتب الرسم المخططات المرس	Y99	٧٣٣
بة العاوة للوصالح ا	إلجار مدالب الرسم العقارات المدخلة	79,70.	T+,19Y
	عدد المناطق المودعة نهائياً	۲۶ تراکمي من ۲۰۱۳	٦
	عدد تكاليف الإفراز الفنية	۲۷,۸۳۲	77,077
المديرية	المبند	العام ٥ ٢٠١	العام ٢٠١٦
radical district	عدد العاملين القائمين على رأس العمل	٤,٣٢٥	٤,١٦٢
ة العاوة للوصالح ا	عدد المعينين حديثاً	·/ _ £9£	٣٣/ قيد التعيين
الشؤون الإدارية والموارد	عدد المهندسين المفرزين		٦
البشرية	عدد العاملين الذين انتهت خدماتهم	7.4	۸۷
	عدد العاملين الذين خرجوا من الخدمة	717	7 £ 9
ة العاوة للوصالح ا	عدد مديريات المحافظات المشمولة بالتأمين الصح		
المديرية	البند	العام ٥١٠٧	العام ٢٠١٦
الشؤون المالية	الباب الأول - الرواتب والأجور والتعويد	1,757,197	7,178,770
	آلاف الباب الثاني - النفقات الإدارية البرات	15+,77+	171,7.0
	الباب الخامس - الديون و الالتزامات الوا	191,077	Y97,0£A
المديرية	اليند	العام ٢٠١٥	العام ٢٠١٦
السجل العقارى المركزى	عدد وحدات الوثائق المؤرشفة الكترونيا		7,77.
المديرية	البند	العام ٢٠١٥	العام ٢٠١٦
	عدد المراقبين	17	1 1
الرقابة الداخلية	عدد القضايا والتقارير التفتيشية	7 £ V	170
المديرية	الند	العام ٢٠١٥	العام ٢٠١٦
العديرية	البيد عدد المناطق المؤتمتة (تجميعي)		۱۰۱۱ اعتم
المعلوماتية	عدد العقارات المؤتمنة (تجميعي)		۲۳,۸
المديرية	البند	العام ١٥٠٥	العام ٢٠١٦
Smerchen artheren a	عدد المذكر ات وتقارير التتبع	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR	
In The State of th	ميزانية مشروع التحديد والتحرير	TV, TAY /10,	٤+,٤٢٤/٥٥,+++
	اللاف الله الماسية الم		۸۱,٤٦٣/٢١٥,٠٠٠
التأهيل والتخطيط	A 1 1 0m A 11m m A 1 1 Cr 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	04,970/11.,	
التأهيل والتخطيط	الليرات ميزانية مشروع أتمتة الصحيفة العقارية ميزانية مشروع تطوير وأتمتة عمل المد	£1,VT7/170,***	14,011/174,744

الوديرية العاوة الوصالح العقارية الودجدول ١-٣: المصالح العقارية بالأرقام ارية الوديرية العاوة الوصالح العقارية

عقارية