The Syria Report

مفتاح: من يحق له ماذا بحسب المرسوم 66؟

03-02-2021

حدد المرسوم 66 لعام 2012 الخاص باحداث منطقتين تنظيميتين ضمن مدينة دمشق، من يستفيد من السكن البديل، ومن يحصل على بدل الايجار. ويمكن بحسب المرسوم 66، تقسيم اصحاب الحقوق المستحقين للسكن البديل او لبدل الايجار، الى اربعة فئات.

ماروتاسيتي
MAROTA CITY

مصدر الصورة: marotacity.sy

السكن البديل هو منزل قد يحصل عليه من كان يملك او يشغل منزلاً في منطقة تنفيذ المرسوم 66 لعام 2012، وتم اخلاؤه منه. ويتوجب على المستفيد ان يدفع ثمن سكنه البديل، وفق الكلفة التقديرية للبناء، يتم تسديدها باقساط عليها فائدة.

الفئة الاولى؛ وتضمّ المخالفين الذين بنوا منازلهم على املاك الدولة. ويحصل هؤلاء على تعويض بدل ايجار لمدة عامين فقط. ويمكن ان يحصل هؤلاء على سكن بديل، فقط ان توفر فائض لدى محافظة دمشق بعد توزيع السكن البديل على المستحقين.

الفئة الثانية؛ وتضم من كانوا يستاجرون عقاراً سكنياً او تجارياً في المنطقة المشمولة بالمرسوم 66/2012 (ماروتا وباسيليا)، ممن ينطبق عليهم مبدا التمديد الحكمي لعقد الايجار بحسب قانون الايجار رقم 111 لعام 1952. ومنح المرسوم 66 هذه الفئة حق الحصول على نسبة 30% من اسهم العقار المُستاجر ان كان سكنياً، و40% ان كان تجارياً. والعقار دائماً هو 2400 سهم مهما كانت مساحته. واعطى المرسوم 66 هذه الفئة حق الافضلية في شراء او استجار المحال التجارية التي تبنيها محافظة دمشق بعد انجاز المشروع، عن طريق المزاد العلني وحصر ذلك فيما بينهم.

اما المستاجرون من غير المشمولين بمبدا التمديد الحكمي، فلم يذكرهم المرسوم 66، وبالتالي لا يحصلون على النسب السابقة. ويشمل ذلك العقارات الموجرة بعد صدور قانون الايجار رقم 10 لعام 2006، الذي جعل تاجير العقارات خاضع لارادة المتعاقدين سواء كانت سكنية ام غير سكنية.

الفئة الثالثة، وتضم من كانوا يملكون ارضاً زراعية ضمن منطقة المرسوم 66، وبنوا عليها عقاراً سكنياً او تجارياً. ومنح المرسوم 66 هذه الفئة حق الحصول على بدل ايجار سنوي الى حين تسليمهم السكن البديل. وحدّد المرسوم 66 قيمة بدل الايجار لهذه الفئة، بنسبة 5% من القيمة التخمينية للعقار الاصلي.

الفئة الرابعة، وتضم من كانوا يملكون ارضاً زراعية ضمن منطقة المرسوم، ولم يقيموا عليها اي بناء. ويحصل هؤلاء فقط على تعويض مالي عن اراضيهم، يحدد من قبل المحافظة.

وكانت لجنة خاصة شكّلتها محافظة دمشق بموجب المرسوم 66، قد تولت اعمال الحصر والتوصيف لعقارات المنطقة التي شملها المرسوم. وقامت اللجنة بالكشف على العقارات قبل الاخلاء، ومعاينتها بكل ما تحتويه، وتسجيل الشاغلين. اصحاب الحقوق الذين لم تلحظهم لجنة الحصر والتوصيف، من المسافرين او المهجّرين والنازحين او المطلوبين لمحاكم الارهاب، تم حرمانهم سلفاً من بدل الايجار والسكن البديل.

Copyright ©2001-2021 The Syria Report - all rights reserved. Your use of this Web site is subject to our legal terms & conditions