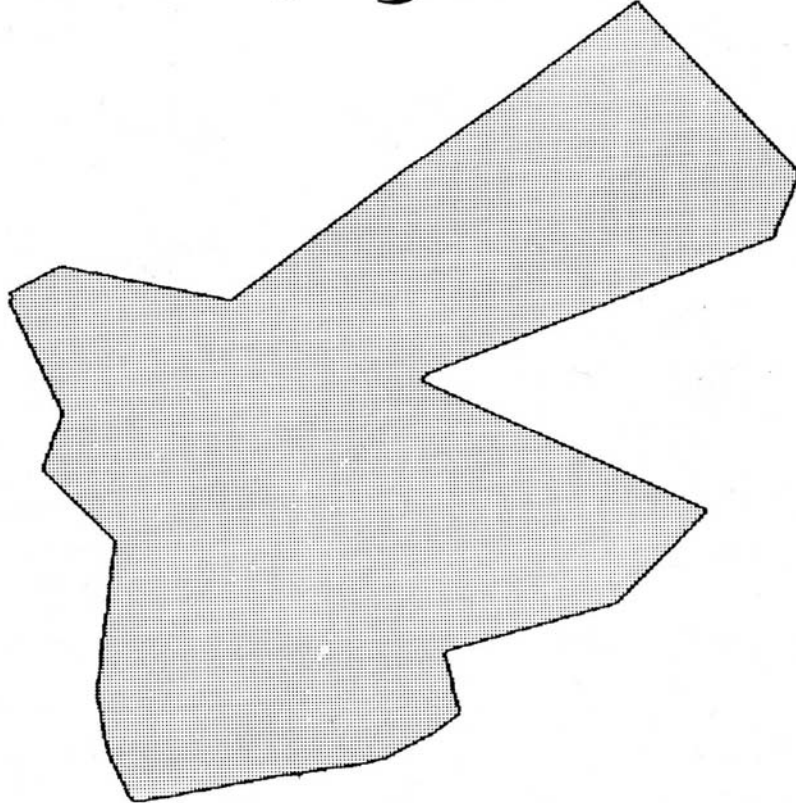




الجريدة الرسمية للمملكة الأردنية الهاشمية



عمان : الخميس ٢٥ صفر سنة ١٤٢٥ هـ. الموافق ١٥ نيسان سنة ٢٠٠٤ م.

رقم العدد: ٤٦٥٣

تصدر عن رئاسة الوزراء - مديرية الجريدة الرسمية

قرار رقم (٥) لسنة ٢٠٠٤

قرار تقييم الاستثمارات العقارية

صادر عن مدير عام هيئة التأمين بتاريخ ٢٣/٣/٢٠٠٤

استناداً لأحكام المادة (٩) من تعليمات رقم (٣) لسنة ٢٠٠٢ تعليمات هامش الملاءة ولغايات تحديد مبلغ الزيادة في قيمة الاستثمارات العقارية، أقر ما يلي:-

- ١- يقيم الاستثمار العقاري للشركة من قبل:-
 - **خبير** عقاري واحد لتقييم الاستثمار العقاري الذي تقل قيمته السوقية عن (٢٥٠) ألف دينار.
 - خبيرين عقاريين لتقييم الاستثمار العقاري الذي تزيد قيمته السوقية عن (٢٥٠) ألف دينار وتقل عن (٥٠٠) ألف دينار، وتحسب قيمة العقار على أساس متوسط التقييم، على أن يؤخذ برأي خبير عقاري ثالث إذا كان هنالك فرق كبير بين تقييم الخبيرين العقاريين وتحسب قيمة العقار على أساس متوسط التقييم بعد استبعاد القيمة المتطرفة.
 - ثلاثة خبراء عقاريين لتقييم الاستثمار العقاري الذي تزيد قيمته السوقية عن (٥٠٠) ألف دينار، وتحسب قيمة العقار على أساس متوسط التقييم بعد استبعاد أي قيمة متطرفة إن وجدت.
- ٢- للخبير العقاري الاستعانة برأي خبير فني لتقييم الأبنية أو المشاريع ذات الصبغة التخصصية.
- ٣- يعاد تقييم الاستثمارات العقارية للشركة حسب القيمة السوقية كل سنتين، حد أدنى، أو في حال حدوث **صو**ط، عام في أسعار العقارات ككل، على أن لا يتم تقييم الاستثمار العقاري من نفس الخبير مرتين متتاليتين.
- ٤- لأغراض تقييم الاستثمارات العقارية يعتمد الخبراء العقاريين المعتمدين من قبل بنكين محليين حد أدنى شريطة تقديم ما يفيد ذلك.

٥- يتم تقييم الاستثمارات العقارية لكل عقار على حدة على أن يتضمن التقييم حد أدنى البيانات المرفقة بهذا القرار.

٦- يعتبر المرفق بهذا القرار جزء لا يتجزأ منه ويقراً معه.

يعمل بأحكام هذا القرار اعتباراً من تاريخه وينشر في الجريدة الرسمية.

د. باسل الهنداوي

المدير العام

الرقم: (الرقم المرجعي للمكتب)

التاريخ: (تاريخ صدور التقرير)

تقرير تقييم عقاري

صورة العقار

بناء على تكليف من (العميل)

ما هو العقار مراد تقديره (رقم القطعة / حوض / قرية / .. الخ)

مسجل بـ اسم ومقدار الحصص

القيود على الحقوق المتعلقة بالعقار (رهن / إيجار)

أجرينا الكشف الفعلي بـ تاريخ

الموقع:-

(الموقع الجغرافي وكيفية الوصول إليه وسهولة الوصول)

الوصف:-

وصف الأرض:-

طبيعتها (صخرية / حمراء زراعية / شبه صحراوية)، طوبغرافيتها (مستوية / منحدر)،

تنظيمها (سكن / تجاري / الخ)، شكلها الهندسي (منتظم / غير منتظم)، وهل عليها

اقتطاع شوارع أو استملاك ونوع و كيفية الاستغلال وهيئتها

وصف مستوى تطور الحي المجاور (درجة التطور) ومدى تواجد الخدمات به (شوارع /

مياه / كهرباء / صرف صحي)

وصف العقارات المجاورة والمحاذية (نوعها ومستواها)

المحاذير البيئية المجاورة (إزعاج / روائح)

وصف البناء:-

نوع البناء وكيفية الاستخدام ونوعية البناء وعمره (سنة الإنشاء) والعمر الافتراضي وهل هو مؤجر ولمن وقيمة الإيجار.

مكوناته وتفصيلاته الداخلية:-

درجة التشطيبات العمرانية (البلاط / الشبابيك / الأبواب / الأدراج / تدفئة / تكييف / عزل / أنظمة تقنية) التحسينات اللاحقة
توابع العقار:-

المساحات:-

مساحة الأرض

مساحة البناء الإجمالية

مفصلة كالتالي: - تسوية

- أرضي

التقديرات:-

قيمة الأرض

قيمة البناء

قيمة الفرعيات والإضافات إن وجدت، الأشجار

القيمة السوقية العادلة الإجمالية

القيمة القسرية

الإمكانية التسويقية

/ المقيم العقاري