



الرقم: 6984 / 16 / ص

التاريخ: 2017/08/15

الموضوع: تعميم بخصوص تخمين العقارات

تعميم إلى كافة المصارف العاملة في الجمهورية العربية السورية

إشارةً إلى نتائج المهام الرقابية المتعلقة بالإجراءات المتبعة عند تخمين الضمانات العقارية، وإلى ضوابط القرار رقم (597/م.ن/ب/4) لعام 2009 فيما يتعلق بتخمين الضمانات العقارية وذلك بالنسبة للتسهيلات التي تبلغ قيمتها /25/ مليون ليرة سورية فأكثر، نؤكد على ضرورة توجيهِه من يلزم للتقيد بالآتي:

1. تقييم وإعادة تقييم الضمانات العقارية المقدمة مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة من قبل المصرف للمتعاملين معه من قبل اثنين من خبراء التخمين.
2. يتم تقديم تقرير خبيرة منفصلين كل على حدة وليس تقرير مشترك للخبيرين، وذلك سواء بالنسبة لتقييم الضمانات العقارية للمرة الأولى أو عند إعادة تقييمها.
3. لغايات إدارة المخاطر وإدارة التسليفات يتم أخذ التقييم الأقل للضمانات العقارية في تقرير المخمين.
4. يلتزم المصرف بالقيام بدوره بخصوص التحقق من موضوعية التخمين حيث يلزم، مع مراعاة التخمينات لنفس العقار في بقية المصارف في حال وجودها.
5. ضرورة أن يتسلم القسم المعني الوثائق من الجهة المصدرة لها بشكل رسمي وخاصة فيما يتعلق بالضمانات والرهنات العقارية (شهادة الحق العيني)، بحيث يتم تسلمها من قبل موظف المصرف بعد إرسالها من قبل أمانة السجل العقاري، أو السجل المؤقت للبيوع العقارية أو المؤسسة العامة للإسكان والبلديات والأوقاف.

للاطلاع و التقيد؛

نائب الحاكم الأول

المشرف على مفوضية الحكومة لدى المصارف

الدكتور حازم قرفول

