



آلية تحديد مكافآت المقيمين المعتمدين المشاركين في لجان تقدير العقارات
المنزوعة ملكيتها للمصلحة العامة

أولاً: آلية المكافآت وأعمال المقيم المعتمد في لجان التقدير:

١. تعتمد آلية تحديد مكافآت المقيمين المعتمدين من غير موظفي الحكومة المشاركين في لجان تقدير العقارات المنزوعة ملكيتها للمصلحة العامة على تحديد مبلغ مقطوع لكل عقار يتم تقييمه وفقاً لنوعه ومساحته - مع مراعاة الحد الأدنى من المكافأة - مضافاً إليه مصروفات الانخراط حال انتقال المقيم خارج مدينة إقامته للمشاركة في أعمال لجنة تقدير العقارات المنزوعة ملكيتها للمصلحة العامة وفقاً للضوابط المحددة في هذه الآلية.

٢. تكون مكافأة المقيم المعتمد عن كل عقار يشارك في تقديره وفق الجدول الآتي:

نوع العقار				المساحة م ^٢
مزارع	عقار مدر للدخل*	عقار غير مدر للدخل*	أرض فضاء	
٦,٠٠٠ ريال	٥,٠٠٠ ريال	٤,٠٠٠ ريال	٣,٠٠٠ ريال	٥,٠٠٠ م ^٢ فأقل
٨,٠٠٠ ريال	٦,٥٠٠ ريال	٥,٥٠٠ ريال	٤,٥٠٠ ريال	٥,٠٠١ م ^٢ - ٥٠,٠٠٠ م ^٢
١٠,٠٠٠ ريال	٨,٠٠٠ ريال	٧,٠٠٠ ريال	٦,٠٠٠ ريال	٥٠,٠٠١ م ^٢ - ١٠٠,٠٠٠ م ^٢
١٢,٠٠٠ ريال	١٠,٠٠٠ ريال	٨,٥٠٠ ريال	٧,٥٠٠ ريال	أكثر من ١٠٠,٠٠٠ م ^٢

* تحتسب مساحة العقار وفقاً لمساحة الأرض مضافاً إليها مساحة مسطحات البناء.
ويكون الحد الأدنى من المكافأة التي يتم صرفها للمقيم المعتمد عن كل مشروع مبلغاً قدره (١٥,٠٠٠) خمسة عشر ألف ريال.

٣. تشمل أعمال التقييم التي يختص بها المقيم المعتمد الآتي:

- تحديد نطاق العمل.
- المعاينة المادية للعقار.
- جمع المعلومات.
- التحليل واستنتاج القيمة.
- إعداد التقرير وإصداره.



٤. يلتزم المقيّم المعتمد بإعداد تقرير تقييم لكل عقار وفقاً لمعايير التقييم المعتمدة والأدلة الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، وأن يستلم التقرير خلال المدة الزمنية المحددة من قبل الجهة صاحبة المشروع، على أن تراعي الجهة عند تحديد المدة حجم المشروع والمدد النظامية الواردة في نظام نزاع ملكية العقارات للمنفعة العامة.

الفصل الثاني: التأخير والحسومات:

تطبق الجهة صاحبة المشروع على المقيّم المعتمد حال تأخره في تسليم تقرير التقييم والتوقيع على محضر اللجنة حسماً من المكافأة المقررة له بنسبة (١٠%) عن كل يوم عمل، ويطبق الحسم على كل عقار.

الفصل الثالث: أحكام عامة:

١. تجدد مكافآت المقيمين المعتمدين من غير موظفي الحكومة المشاركين في لجان التقييم القائمة حالياً وفقاً لما ورد في هذه الآلية، على أن يقتصر صرف المكافأة على المشاركين في أعمال اللجان التي لم يتم توقيع محاضرها قبل تاريخ ١٤٤٣/٨/٢٦هـ.
٢. تُصرف مكافآت المقيمين المعتمدين من غير موظفي الحكومة المشاركين في لجان تقدير العقارات المنزوعة ملكيتها للمصلحة العامة من ميزانية الجهة صاحبة المشروع، على أن تتأكد الجهة من توفر المبالغ اللازمة في ميزانيتها قبل البدء بالمشروع.
٣. يشترط لمشاركة المقيّم المعتمد في أعمال لجان تقدير العقارات المنزوعة ملكيتها للمصلحة العامة ما يلي:
 - أن يكون ترخيص مزاولته لمهنة التقييم ساري المفعول طيلة مشاركته في أعمال لجان التقييم.
 - أن يكون ممارساً لمهنة التقييم لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات بعد حصوله على الترخيص.
 - استيفاء الشروط والمتطلبات الواردة في نظام المقيمين المعتمدين ولائحته التنفيذية.
 - أن يكون حاصلاً على زمالة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.
٤. يصرف للمقيّم المعتمد بدل انتداب قدره (١.٠٠٠) ألف ريال عن كل يوم، مضافاً إليه بدل انتقال قدره (١.٠٠٠) ألف ريال يصرف لمرّة واحدة، وذلك في حال كانت أعمال اللجنة خارج محل إقامته وفقاً للآتي:
 - تحدد مسافات الانتداب (٧٥) كيلومتراً فأكثر للطرق المسفلنة، و(٤٠) كيلومتراً فأكثر للطرق غير المسفلنة، و(١٥) كيلومتراً فأكثر للأماكن التي لا تصل إليها السيارات أو سبل المواصلات الحديثة، وتحسب المسافة على أساس ما تحدده الأمانات وبلديات المدن والقرى من حدود لتلك المدن والقرى.
 - إذا أمنت الجهة صاحبة المشروع للمقيّم المعتمد السكن والطعام خفض بدل الانتداب إلى الربع، وإذا أمنت له السكن فقط خفض بدل الانتداب إلى النصف.
 - تحدد الجهة صاحبة المشروع مدة الانتداب وفقاً للأيام اللازمة لأعمال اللجنة.