

الموافق: 2009/11/3م

منشور رقم (2009/20)

السيد مدير عام/ بنك

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،،،،،،،

الموضوع : المغالاة في تقييم العقارات

لقد تلاحظ أن هناك مغالاة في تقييم الضمانات التي تقدم للبنوك مقابل التمويل الممنوح بسبب التقييم غير الحقيقي الذي يتم بأسعار اعلي من سعر السوق من قبل الشركات والجهات المقيمة عند منح التمويل المصرفي ، الشيء الذي تسبب في صعوبة استرداد البنك لأمواله كاملة وفي زيادة نسبة التعثر لدي الجهاز المصرفي - لذلك وحفاظاً علي أصول المصارف ومواردها ولتقليل المخاطر المتوقعة عند التصرف في الضمانات وتسييلها فقد تقرر الآتي:-

1/ أن يقوم كل بنك بإنشاء وحدة هندسية تكون مسئولة عن تأكيد صحة التقييم وتقع عليها مسؤولية مباشرة باعتماد التقييم.

2/ سيتم إبعاد اسم أي بيت خبرة تسبب في خسائر ناتجة عن المغالاة من القائمة المعتمدة بواسطة بنك السودان المركزي.

3/ أن لا تتعامل البنوك مع أي بيت خبرة أو مركز تقييم تسبب من قبل في خسائر ناتجة عن المغالاة في التقييم وتم حظره بواسطة بنك السودان المركزي.

4/ يتم التعاقد مع أي بيت خبرة أو مركز تقييم بعقد موقع من الطرفين تتم صياغته بواسطة الإدارة القانونية للبنك ، على أن تتضمن بنود العقد شرط جزائي يكون نصه كالآتي : (يمكن

للبنك أن يطالب بيت الخبرة الذي تسبب في الخسائر بتعويض البنك عن خسائر التمويل والقيمة المغالى فيها).

5/ يجب مراعاة عدم الربط بين قيمة العقار ورسوم التقييم.

ع/بنك السودان المركزي

الحرم احمد محمد مختار نجوى شيخ الدين محمد

إدارة الشئون المصرفية

الإدارة العامة لتنظيم وتنمية الجهاز المصرفي

معنون لكافة المصارف