

قيمة سعر الأساس

■ هذه القيمة هي عبارة عن معدل قيم المتر المربع لحوض أو حي معين، عمر هذه الأرقام الافتراضي يكون إما سنة أو سنتين من تاريخ إعداد لوحة تُسجل عليها هذه القيم تُعرف بلوحة قيمة المتر المربع الأساسي للأرض.

■ في لوحة قيمة الأساس (قائمة سعر الأساس) لا يؤخذ بالاعتبار موقع قطعة معينة أو التحسينات عليها أو تاريخ البيع أو الظروف غير الطبيعية للبيع أو أي عوامل أخرى تؤخذ بعين الاعتبار عند تقدير قطعة أرض معينة، إلا أن أحداً لا يستطيع تحديد سعر القطعة بذاتها من خلال هذه اللوحة، ولا يتم ذلك إلا من خلال إجراء الكشف الحسي على موقع قطعة الأرض بذاتها. وتحديد المؤثرات الإيجابية والسلبية الخاصة بقطعة الأرض والتي من شأنها رفع أو خفض قيمة الأساس.

■ إن الهدف من هذه اللوحة هو تعريف المهتمين بالتغيرات التي تطرأ على حركة أسعار الأراضي، حيث تعطي هذه اللوحة مؤشر لأسعار الأراضي في موقع ما، ولتأكيد مبدأ الشفافية في التعامل بين دائرة الأراضي وجميع القطاعات المتعاملة معها فيما يخص تقدير القيم كالمواطنين، البنوك، المحاكم، المكاتب العقارية، المقدمون وغيرهم.