**فرع الكرخ المركز**

ضوابط السنة التقديرية لفرع الكرخ المركز لسنة 2022

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ت** | **اسم المنطقة** | **سكني** | **تجاري** | **صناعي** | **زراعي** | **الملاحظات** |
| **1** | **الغزالية فق 30 ق (1)** | **250000** |  |  |  |  |
| **2** | **الغزالية فق 32 ق (2) ق (3)** | **350000** |  |  |  |  |
| **3** | **الغزالية فق 34 ق (5) المرسلات** | **350000** |  |  |  |  |
| **4** | **الكفاءات فق 36 وافرازاته** | **400000** |  |  |  |  |
| **5** | **ف 38 افرازات الرئاسة ق(5)و(3) +**  **الفروسية ودور المالية والبكرية (5)** | **400000** |  |  |  |  |
| **6** | **ف 40 حي الخضراء السكني ق(7) و(3) للمحلتين 39 و 41** | **550000** |  |  |  |  |
| **7** | **ف 42 حي الخضراء نزلة الجسر م 649 ق 7** | **500000** |  |  |  |  |
| **8** | **ف 44 الشارع التجاري امام مركز الشرطة** |  | **900000** |  |  |  |
| **9** | **ف 46 الشارع التجاري من بداية محطة الوقود لغاية السريع خضراء الغزالية** |  | **750000** |  |  |  |
| **10** | **ف 48 جرف الملح ق 9** | **125000** |  |  |  |  |
| **11** | **ف 50 الزراعية للدونم** | **75000000** |  |  |  |  |
| **12** | **ف 52 الزراعية داخل المناطق السكنية وعلى شارع البصرة** | **15000000** |  |  |  |  |
| **13** | **ف 54 الزراعية داخل المناطق السكنية وعلى شارع البصرة** | **100000** |  |  |  |  |
| **14** | **ف 56 افرازات (13)** | **375000** |  |  |  |  |
| **15** | **ف 58 قرية البكرية قطعة (3)** | **350000** |  |  |  |  |
| **16** | **ف 60 شارع البدالة الرئيسي** | **550000** |  |  |  |  |
| **17** | **ف 62 شارع المركز الرئيسي** | **500000** |  |  |  |  |
| **18** | **ف 64 شارع الضغط** | **550000** |  |  |  |  |
| **19** | **ف 66 شارع مدير الامن** | **500000** |  |  |  |  |
| **20** | **ف 68 شارع المشجر** | **450000** |  |  |  |  |
| **21** | **ف 70 شارع البصرة من الجسر الى جامع الحمزة** | **500000** |  |  |  |  |
| **22** | **ف 72 شارع البصرة من الجسر الى شارع دبي الغربي** | **475000** |  |  |  |  |
| **23** | **ف 74 شارع الصديق** | **450000** |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ت** | **المنطقة** | **سكني** | **تجاري** | **صناعي** | **زراعي** |
| **40** | **حي الخضراء السكني – السكني بضمنها المنطقة المحصورة بين السريع وخضراء الغزالية 3- 7 م غزالية** | **500000** |  |  |  |
| **42** | **الخضراء – الشارع التجاري امام مركز الشرطة** |  | **750000** |  |  |
| **44** | **جرف الملح** | **125000** |  |  |  |
| **46** | **الزراعية / الدوانم** |  |  |  | **50 مليون** |
| **48** | **الزراعية / داخل المناطق السكنية** |  |  |  | **60 مليون** |
| **50** | **افرازات 13** | **350000** | **400000** |  |  |
| **52** | **شارع البدالة / الرئيسي** | **500000** |  |  |  |
| **54** | **شارع المركز / الرئيسي** | **450000** |  |  |  |
| **56** | **شارع الضغط العالي /الرئيسي** | **450000** |  |  |  |
| **58** | **شارع مدير الامن (سابقاً) الإسلام (حالياً)** | **450000** |  |  |  |
| **60** | **شارع المشجر** | **400000** |  |  |  |
| **62** | **شارع البصرة من الجسر الى جامع الحمزة** | **475000** |  |  |  |
| **64** | **شارع البصرة من الجسر الى شارع ابي غريب القديم** | **45000** |  |  |  |
| **66** | **الغزالية / شارع جامع الصديق – شارع عرض 60 م** | **400000** |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ت** | **المنطقة** | **سكني** | **تجاري** | **صناعي** | **زراعي** |
| **2** | **حي الزراعة** | **600000** |  |  |  |
| **4** | **حي الخضراء الافرازات الحديثة المرسلات** | **600000** |  |  |  |
| **6** | **حي الشرطة الأولى م/7** | **600000** |  |  |  |
| **8** | **حي الجامعة** | **700000** |  |  |  |
| **10** | **حي العدل-الشارع الرئيسي المؤدي الى الأسواق المركزية** |  | **1250000** |  |  |
| **12** | **حي العدل – سكني** | **700000** |  |  |  |
| **14** | **حي العدل – بالقرب من نادي الأصيل / قرار 117** | **550000** |  |  |  |
| **16** | **حي العدل / المحاربين** | **600000** |  |  |  |
| **18** | **حي العدل / شارع القادة** | **900000** |  |  |  |
| **20** | **حي المحاربين من نهر الخير الى الإشارة الضوئية** |  | **1500000** |  |  |
| **22** | **شارع الربيع / التجاري من نفق الشرطة الى تقاطع حي العدل** |  | **2500000** |  |  |
| **24** | **شارع ابي غريب التجاري** |  | **1750000** |  |  |
| **26** | **حي الخضراء – السكني ضمنها المنطقة المحصورة بين الخط السريع – خضراء م/8/20 داودي** | **600000** |  |  |  |
| **28** | **حي الزهور** | **600000** |  |  |  |
| **30** | **الغزالية – افرازات م/1** | **250000** |  |  |  |
| **32** | **الغزالية افرازات م/2 – م3** | **325000** |  |  |  |
| **34** | **الغزالية – افرازات م15 - المرسلات** | **325000** |  |  |  |
| **36** | **حي الكفاءات بإفرازاته** | **375000** |  |  |  |
| **38** | **افرازت الرئاسة – م/5 و م/3 غزالية المجاورة ولتي تكو مساحتها 600 م** | **375000** |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ت** | **المنطقة** | **سكني** | **تجاري** | **صناعي** | **اخرى** |
| **2** | **العطيفية** |  |  |  |  |
| **4** | **من ساحة حماد شهاب وحتى جسر الصرافية جامع المدلل** | **650000** |  |  |  |
| **6** | **المنطقة المحصور بين السكك وعمارات الجيش الشعبي** | **275000** |  |  |  |
| **8** | **الكورنيش** | **1500000** |  |  |  |
| **10** | **مناطق الكرخ القديمة** |  |  |  |  |
| **12** | **شارع الشيخ معروف** |  | **950000** |  |  |
| **14** | **بداية الشيخ معروف وحتى محطة الوقود** |  | **950000** |  |  |
| **16** | **المشاهدة** | **275000** |  |  |  |
| **18** | **الفحامة** | **275000** |  |  |  |
| **20** | **شارع 6 بين مستشفى الكرامة وعلاوي الحلة** |  | **950000** |  |  |
| **22** | **التفرعات الصناعية بين شارع 6 وشارع الشيخ معروف** |  |  | **550000** |  |
| **24** | **شقق وعمارات الجيش الشعبي الارضي** |  |  |  | **60000000** |
|  | **شقق وعمارات الجيش الشعبي ما بعد الاراضي** |  |  |  | **55000000** |
| **26** | **المناطق الحرفية ( سوق الدجاج )** |  | **500000** |  |  |
| **28** | **دور السكك مقابل جامع الكرخ للنقل (كرادة مريم)** | **900000** |  |  |  |
| **30** | **تقاطع حيفا الى بداية شارع الشيخ معروف ومن مركز الفنون السريع** |  | **750000** |  |  |
| **32** | **ساحة الشهداء وحتى تقاطع شارع حيفا** |  | **650000** |  |  |
| **34** | **الشواكة وجميع المناطق السكنية القديمة** | **275000** |  |  |  |
| **36** | **اسواق الشواكة وحتى التقاعد** |  | **550000** |  |  |
| **38** | **الكريمات** | **275000** |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ت** | **المنطقة** | **سكني** | **تجاري** | **صناعي** | **اخرى** |
| **40** | **شارع الكريمات التجاري من ساحة المتحف الى ساحة جمال عبد الناصر** |  | **1250000** |  |  |
| **42** | **شارع 14 تموز مقابل مطار المثنى** |  |  | **1000000** |  |
| **44** | **خلف مستشفى ابن البيطار** | **650000** |  |  |  |
| **46** | **أسواق الشواكة وحتى التقاعد المساحة القديمة دون 15 م** |  | **600000** |  |  |
| **48** | **شارع الرحمانية / السوق من شرطة بغداد الى حمام الرحمانية** |  | **600000** |  |  |
| **50** | **منطقة كرادة مريم** | **65000** |  |  |  |
| **52** | **من جسر الجمهورية وحتى جسر السنك** | **750000** | **1000000** |  |  |
| **54** | **الشارع من جسر الجمهورية وحتى فندق الرشيد** |  | **1250000** |  |  |
| **56** | **خلف مطعم سيروان وخلف السفارة الإيرانية** | **800000** | **1100000** |  |  |
| **58** | **مناطق المنصور** |  |  |  |  |
| **60** | **المنطقة السكنية 14 رمضان** | **1000000** |  |  |  |
| **62** | **منطقة حي العربي الاندلس** | **1000000** |  |  |  |
| **64** | **مجاور جامع حي دراغ** | **1000000** |  |  |  |
| **66** | **مقابل جمع حي دراغ** | **850000** |  |  |  |
| **68** | **شارع الاميرات** |  | **2500000** |  |  |
| **70** | **تفرعات شارع الاميرات** | **1750000** |  |  |  |
| **72** | **حي البيجية** | **750000** |  |  |  |
| **74** | **حي الخارجية** | **1000000** |  |  |  |
| **76** | **حي الداودي باتجاه سكة القطاع** | **1000000** |  |  |  |
| **78** | **حي الداودي شارع خزان الماء** | **1750000** |  |  |  |
| **80** | **الشارع التجاري من أبو جعفر المنصور وحى تقاطع 14 رمضان وامتداد أسواق الأردن** |  | **2500000** |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ت** | **المنطقة** | **سكني** | **تجاري** | **صناعي** | **اخرى** |
| **82** | **الشارع المؤدي الى الأسواق المركزية وحتى ساحة أبو جعفر المنصور** |  | **4000000** |  |  |
| **84** | **من تقاطع 14 رمضان الى ساحة المأمون (شارع 14 رمضان)** |  | **4000000** |  |  |
| **86** | **من مستشفى الهلال الأحمر وحتى تقاطع 14 رمضان** |  | **4000000** |  |  |
| **88** | **الشارع المحصور بين مستشفى الطفل وساحة 14 رمضان (جهة المستشفى) من ساحة اللقاء الى 14 رمضان** |  | **1500000** |  |  |
| **90** | **الشارع المحصور بين مستشفى الطفل وساحة 14 رمضان (الجهة المقابلة للمستشفى) من اللقاء الى 14 رمضان** |  | **1500000** |  |  |
| **92** | **الوشاش التجاري القديم** | **270000** | **650000** |  |  |
| **94** | **شارع محكمة الكرخ (شارع دمشق)** |  | **2000000** |  |  |
| **96** | **الوشاش شارع الفرات جهة الوشاش** | **700000** |  |  |  |
| **98** | **الفروع التجارية الداخلية في المنصور** |  | **2000000** |  |  |
| **100** | **الداودي الزراعية / للدونم الواحد** |  |  |  | **150.000.000** |
| **102** | **المأمون جهة المنصور السكني الواقع بين برج الاتصالات الى جمعية 17 تموز قطع (8داودي** | **1000000** |  |  |  |
| **104** | **المتنبي / المهندسين** | **1000000** |  |  |  |
| **106** | **شارع الكندي الى افران السعد** |  | **4000000** |  |  |
| **108** | **من بداية افران السعد الى شارع الكندي** |  | **4000000** |  |  |
| **110** | **منطقة سهام العبيدي** |  | **1750000** |  |  |
| **112** | **منطقة الإسكان** |  |  |  |  |
| **114** | **الإسكان ودور السود** | **325000** |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ت** | **المنطقة** | **سكني** | **تجاري** | **صناعي** | **اخرى** |
| **116** | **الشارع المحصور من نهر الخر وحتى مستشفى الطفل** |  | **1250000** |  |  |
| **118** | **الشوارع الداخلية التجارية** |  | **600000** |  |  |
| **120** | **الزهور** |  | **1300000** |  |  |
| **122** | **منطقة الحارثية** |  |  |  |  |
| **124** | **الحارثية** | **1300000** |  |  |  |
| **126** | **شارع الكندي التجاري القريب من مجمع الأطباء** |  | **2500000** |  |  |
| **128** | **حي الزوراء** | **1500000** |  |  |  |
| **130** | **شقق شارع حيفا** |  |  |  |  |
| **132** | **المانية / كورية** |  |  |  |  |
| **134** | **ارضي اول 3 غرفة** |  |  |  | **185000000** |
| **136** | **من طابق 2 الى طابق 4** |  |  |  | **175000000** |
| **138** | **ما بعد الطابق الرابع** |  |  |  | **165000000** |
| **140** | **ارضي / اول 2 غرفة** |  |  |  | **165000000** |
| **142** | **من الطابق 2 الى 4** |  |  |  | **155000000** |
| **144** | **ما بعد الطابق الرابع** |  |  |  | **145000000** |
| **146** | **هولندية** |  |  |  |  |
| **148** | **ارضي / اول (3) غرفة** |  |  |  | **120000000** |
| **150** | **من طابق 2 الى طابق 4 ل(3) غرفة** |  |  |  | **115000000** |
| **152** | **ما بعد الطابق الرابع** |  |  |  | **105000000** |
| **154** | **ارضي/اول (2) غرفة** |  |  |  | **110000000** |
| **156** | **من طابق 2 الى طابق 4 ل(2) غرفة** |  |  |  | **105000000** |
| **158** | **ما بعد الطابق الرابع ل(2) غرفة** |  |  |  | **100000000** |
| **160** | **عراقية** |  |  |  |  |
| **162** | **الأرضي** |  |  |  | **80000000** |
| **164** | **بعد الراضي ( ثلاث طوابق )** |  |  |  | **7500000** |
| **166** | **شقق 28 نيسان الصالحية** |  |  |  |  |
| **168** | **طابق اول / ثاني ( غرفة )** |  |  |  | **185000000** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ت** | **المنطقة** | **سكني** | **تجاري** | **صناعي** | **اخرى** |
| **170** | **من الطابق (3 – 5 ) ل(3) غرفة** |  |  |  | **175000000** |
| **172** | **ما بعد الطابق (5) ل(3) غرفة** |  |  |  | **165000000** |
| **174** | **طابق اول / ثاني (2) غرفة** |  |  |  | **175000000** |
| **176** | **من الطابق ( 3 – 5 ) ل(3) غرفة** |  |  |  | **165000000** |
| **178** | **ما بعد الطابق (5) ل(2) غرفة** |  |  |  | **155000000** |
| **180** | **الطابق الأرضي (3) غرفة** |  |  |  | **195000000** |
| **182** | **الطابق الأرضي (2) غرفة** |  |  |  | **185000000** |
| **184** | **الزراعية** |  |  |  |  |
| **186** | **المنطقة المحصورة بين جسر الصرافية ومقهى البيروي** |  |  |  | **300000000** |
| **188** | **المنطقة الخضراء (الدولية)** |  |  |  | **1600000** |
| **190** | **شقق مجمع أبو العظام السكني** |  |  |  |  |
| **192** | **طابق ارضي / ذات المساحات الصغيرة** |  |  |  | **160000000** |
| **194** | **الطابق لأول والثاني** |  |  |  | **155000000** |
| **196** | **من الطابق الثالث الى الخامس** |  |  |  | **150000000** |
| **198** | **ما بعد الطابق الخامس** |  |  |  | **140000000** |
| **200** | **الطابق الأرضي / ذات المساحات المتوسطة** |  |  |  | **185000000** |
| **202** | **الطابق الأول والثاني** |  |  |  | **180000000** |
| **204** | **من الطابق الثالث الى الخامس** |  |  |  | **175000000** |
| **206** |  |  |  |  | **165000000** |
| **208** | **الطابق الأرضي / ذات المساحات الكبيرة** |  |  |  | **235000000** |
| **210** | **الطابق الاول والثاني** |  |  |  | **225000000** |
| **212** | **من الطابق ( 3 – 5 )** |  |  |  | **205000000** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ت | المنطقة | سكني | تجاري | صناعي | اخرى |
|  |  |  |  |  |  |
|  | **الشارع الممتد من ساحة الطلائع حتى مقبرة الشيخ معروف** |  |  |  | 500000 |
|  | **خلف المارات السكنة لشارع حيفا التجاري ( تجاري تراثي )** |  |  |  | 500000 |
|  | **الفروع الداخلية التجارية في الوشاش** |  |  |  | 550000 |
|  | **شارع موسى الكاظم التجاري من ساحة الشهداء الى جسر باب المعظم** |  | 550000 |  |  |
|  | **شارع نادي الصيد** |  | 1800000 |  |  |
|  | **بناية بثلاث طوابق يحتوي كل طابق على شقق في كرادة مريم خلف كباب سيروان والسفارة الإيرانية في الشوارع الداخلية والخارجية** | **الأرضي للشقق**  **176/48 و 176/49 و 176/50** | | | 120000000 |
| **الأول للشقق**  **176/52 و176/53 و 176/54** | | | 110000000 |
| **الثاني للشقق**  **176/55 و 176/56 و 176/57** | | | 100000000 |
|  | **504/9 كرادة مريم ضمن المنطقة المحصور بين الشارع المؤدي الى فندق الرشيد الى جسر الجمهورية وسياج المنطقة الدولية ( خارج المنطقة الدولية ) منطقة مباني حكومية / مناطق سكنية** |  |  |  | 800000 |

**الشقق الواقعة في مجمع الصالحية المتكونة من احدى عشر طابق وتبلغ مساحتها 44 متر مربع**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **الشقق الواقعة في الطابق الأرضي** | | | | | **75000000** | |
| **الشقق الواقعة في الطابق الأول والثاني** | | | | | **70000000** | |
| **الشقق الواقعة في الطابق الثالث** | | | | | **60000000** | |
| **الشقق الواقعة ما بعد الطابق الخامس** | | | | | **50000000** | |
| **شارع 14 رمضان جهة أنبوب النفط / سكني** | | | | | **2000000** | |
| **شارع النفايات وشارع الكلية خلف مستشفى الهلال الأحمر**  **( حسب تقرير الكشف المشترك المؤرخ في 4/7/2017 )** | | | | | **2000000** | |
| **ت** | **المنطقة** | **سكني** | **تجاري** | **صناعي** | |
| **1** | **شقق عمارة واقعة على شارع المنصور التجاري** |  |  |  | |
| **2** | **من مستشفى الهلال الأحمر وحتى تقاطع 14 رمضان** |  |  |  | |
| **3** | **7\4892 م 20 داودي** | **160000000** |  |  | |
| **4** | **7\4893 م 20 داودي** | **155000000** |  |  | |
| **5** | **7\4894 م 20 داودي** | **123000000** |  |  | |
| **6** | **7\4895 م 20 داودي** | **164000000** |  |  | |
| **7** | **7\4896 م 20 داودي** | **141000000** |  |  | |
| **8** | **7\4897 م 20 داودي** | **136000000** |  |  | |
| **9** | **7\4898 م 20 داودي** | **107000000** |  |  | |
| **10** | **7\4899 م 20 داودي** | **144000000** |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ت** | **المنطقة** | **سكني** | **تجاري** | **صناعي** |
| **1** | **مجمع الحارثية السكني نهاية شارع الكندي** |  |  |  |
| **2** | **الطابق الأرضي** | **140000000** |  |  |
| **3** | **الطابق الاول** | **133000000** |  |  |
| **4** | **مجمع الحياة السكني في المنطقة الخضراء الدولية** |  |  |  |
| **5** | **طابق اول وثاني 4 غرف** | **255000000** |  |  |
| **6** | **طابق ثالث ورابع 4 غرف** | **243000000** |  |  |
| **7** | **طابق خامس وما بعده 4 غرف** | **232000000** |  |  |
| **8** | **طابق اول وثاني 3 غرف** | **241000000** |  |  |
| **9** | **طابق ثالث ورابع 3 غرف** | **230000000** |  |  |
| **10** | **طابق خامس وما بعده 3 غرف** | **291000000** |  |  |
| **11** | **طابق اول وثاني 2 غرف** | **200000000** |  |  |
| **12** | **طابق ثالث ورابع 2 غرف** | **190000000** |  |  |
| **13** | **طابق خامس وما بعده 2 غرف** | **180000000** |  |  |

**بموجب محضر الكشف المؤرخ في 4/1/2018**

**ومحضر الكشف المشترك المؤرخ 23/1/2018**

**محضر كشف تقدير**

استنادا الى كتاب مديرية التسجيل العقاري الكرخ /1 والمرقم (1101 في 22/1/2018) المتضمن وضع ضوابط تقدير للعقار المرقم 328/39 م/ كرادة مريم كونه غير موصوف بالضابط المعتمدة وعملا بالمادة ثالثاً من أسس وضوابط تقدير قيمة العقار ومنافعة المرقم (85) لسنة 1978 / المعدل عليه فقد تم اجراء الكشف من قبل مدير التسجيل العقاري الكرخ الأولى ومدير الهيئة العامة للضرائب / فرع الكرخ المركز باشتراك رئيس الشعبة الفنية الكرخ الأولى تبين من خلال الكشف ان العقار عبارة عن شقة سكنية تقع في مجمع الحياة السكني في المنطقة الدولية ( الخضراء ) الطابق الرابع وتبلغ مساحتها (179.52 م2 ) , وتحتوي الشقة على هول وثلاث غرف نوم ومطبخ و حمام مرافق غربي مشرك ععد (2) ومخزن والبناء من الكونكريت المسلح ( وسط ) وان الطابق الواحد يضم ست شقق سكنية فيها الصغيرة ذات الغرفتين والوسط ذات الثلاث غرف والكبيرة ذات اربع غرف ونظراً لعدم وصف هذا المجمع بالضوابط وبعد ملاحظة موقعه ومساحة كل شقة فيه ومحتوياتها ودجة عمرانها والاخذ بنظر الاعتبار المجمعات السكنية المماثلة لها عليه ترى اللجنة ان يكون التقدير كالاتي :

* قيمة الشقة / طابق اول وثاني (4) غرف 250.000.000 مئتان وخمسون مليون دينار .
* قيمة الشقة / طابق ثالث ورابع (4) غرف 238.000.000 مئتان وثمانية وثلاثون مليون دينار
* قيمة القة / طابق خامس وما بعده (4) غرف 227.000.000 مئتان وسبعة وعشرون مليون دينار .
* قيمة الشقة / طابق اول وثاني (3) غرف 236.000.000 مئتان وستة وثلاثون مليون دينار. قيمة الشقة / طابق ثالث ورابع (3) غرف 225.000.000 مئتان وخمسة وعشرون مليون دينار.
* قيمة الشقة / طابق خامس وما بعده (3) غرف 214.000.000 مئتان وأربعة عشر مليون دينار.
* قيمة الشقة / طابق اول وثاني (2) غرف 195.000.000 مائة وخمسة وتسعون مليون دينار.
* قيمة الشقة / طابق ثالث ورابع (2) غرف 185.000.000 مائة وخمسة وثمانون مليون دينار.
* قيمة الشقة / طابق خامس وما بعده (2) غرف 175.000.000 مائة وخمسة وسبعون مليون دينار.

محضر كشف تقدير

استناداً الى كتاب مديرية التسجيل العقاري الكرخ/1 والمرقم ( 29256 في 17/12/2017 ) المضمن وضع ضوابط التقدير للعقار المرقم (406/5124) م / كرادة مريم كونه غير موصوف بالضوابط المعتمدة وعملا بالمادة ثالثاً من أسس وضوابط تقدير قيمة العقار ومنافعة المرقم (85) لسنة 1978 / المعدل عليه فقد تم اجراء الكشف من قبل مديرة التسجيل العقاري الكرخ الأولى و مسؤول شعبة الأراضي في فرع الكرخ المركز وبحضور رئيس الشعبة الفنية الكرخ الأولى تبين من خلال الكشف ان العقار عبارة عن شقة سكنية في مجمع الحارثية السكني وتبلغ مساحتها (93.45 م2 ) وتقع في الطابق الأرضي وتحتوي على هول وغرفتين نوم ومطبخ وحمام مرافق صحية مشتركة والبناء من الكونكريت المسلح ( وسط ) وان كل عمارة في هذا المجمع تضم ثلاث طوابق وكل طابق يضم اربع شقق سكنية وكل شقة مساحتها (93.45 م2 ) وكل شقة تحتوي على هول وغرفتين نوم ومطبخ وحمام مرافق صحية مشتركة ونظراً لعدم وصف هذا المجمع بالضوابط وبعد ملاحظة موقعه وماحة كل شقة فيه ومحتوياتها ودرجة عمرانها والاخذ بنظر الاعتبار المجمعات السكنية المماثلة لها وعليه ترى اللجنة ان يكون التقدير كالاتي :

* قيمة الشقة في الطابق الأرضي في مجمع الحارثية السكني هو (135.000.000) مائة وخمسة وثلاثون ملين دينار .
* قيمة الشقة في الطابق الأول والثاني في مجمع الحارثية السكني هو (128.000.000) مائة وخمسة وثلاثون ملين دينار .

محضر تقدير شقق العقار المرقم 7/4890م2 داودي

تم تشكيل لجنة مشتركة حسب الاتفاق بين بين الهيئة العامة للضرائب ممثلة بفرع الكرخ المركز ودائرة التسجيل العقاري ممثلة بفرع الكرخ الأولى كون العقار يقع ضمن الرقعة الجغرافية التابعة لها لغرض تقدير شقق العقار المرقم 7/4890 م20 داودي في الطابق الأول والثاني كونها افرزت عن العقار الأصل بصورة رسمية ولهذا وجب تقدير اقيامها وتم التقدير بعد الكشف الموقعي على العقار يوم الخميس المصادف 5/3/2020 .

مواصفات العقار :-

1. مساحة العقار الكلية 688 م2 .
2. البناء من الكونكريت المسلح درجة وسط .
3. يحتوي العقار على ثلاث طوابق وهي :
4. الطابق الأرضي ويحتوي على عشر محلات ومخزن وشقة مفرزة بصورة غير رسمية .
5. الطابق الأول ويحتوي على اربع شقق .
6. الطابق الثاني ويحتوي على اربع شقق سكنية ايضاً .

يقع العقار على الشارع الممتد بين مستشفى الهلال الأحمر الى تقاطع 14 رمضان والعقار ركن يقع على شارعين .

1. سعر المتر المربع في الأرض وفق الضوابط المعمول بها ( 2000.000) مليونا دينار فقط ولكون العقار ركن يقع على شارعين تم اعطاؤه ميزة قدرها 10% وحسب الضوابط المعمول بها ليصبح سعر المتر المربع (2.200.000) مليونان وئتا الف دينار .
2. سعر المتر المربع للبناء الكونكريت المسلح للبنايات والعمارات درجة وسط لمن تزيد قيمة المتر المربع الواحد عن (500.000) دينار هي ( 600.000 ) ستمائة الف دينا وحسب الضوابط المعمول بها حالياً .

شقق الطابق الأول :

1. الشقة المرقمة 1/12 = 7/4895 م 20
2. الشقة المرقمة 1/13 = 7/4894 م 20
3. الشقة المرقمة 1/14 = 7/4873 م 20
4. الشقة المرقمة 1/15 = 7/4892 م 20

التفاصيل

1. الشقة المرقمة 1/12 = 7/4895 م 20 مساحتها 125.27 م 2 وتحتوي على هول ومطبخ وحمام مرافق صحية وغرفتي نوم وشرفة عدد /2 مطلة على الشارع / مساحة البناء فيها 115م2  ودرجة البناء وسط .
2. الشقة المرقمة 1/13 = 7/4894 م 20 مساحتها 91.65 م2 وتحتوي على هول ومطبخ وحمام ومرافق صحية وغرفتي نوم وشرفة واحدة مطلة على الشارع / مساحة البناء فيها (75) م2 درجة البناء وسط .
3. الشقة المرقمة 1/14 = 7/4873 م 20 مساحتها ( 117.47 ) م2 وتحتوي على هول ومطبخ وحمام ومرافق صحية وغرفتي نوم وشرفة عدد 2 مطلة على الشارع مساحة البناء فيها (105) م2 درجة البناء وسط .
4. الشقة المرقمة 1/15 = 7/4892 م 20 مساحتها (121.85) م2 وتحوي على هول ومبخ وحمام ومرافق صحية وغرفتي نوم وشرفة واحد مطلة على الشارع / مساحة البناء فيها ( 110 ) م2 درجة البناء وسط .

**لغرض استخراج اقيام الشقق في الطابق الأول**

**نستخرج قيمة المتر المربع الواحد في الطابق الأول وكما يلي :**

المساحة الكلية المتر المربع الواحد من الضوابط المعمول بها

688 22.00.000

457 / ط1 س

.....................................................................................

س = 457 \* 22000.00 / 688 = 1462000

1462000 \* 95% = 1389000 فقط مليون وثلثمائة وتسعة وثمانون الف دينار

قيمة المتر المربع الواحد للطابق الأول

1389000 \* 457 = 635.000.000 فقط ستمائة وخمسة وثلاثين الف دينار

قيمة الأرض للطابق الأول

**ملاحظة :-**

**تم استخراج مساحة الطابق الأول = مساحة الطابق الثاني = 457 م2 من خارطة العقار المرفقة .**

**لغرض استخراج قيمة مشيدات الطابق الأول وهي كما يلي :**

1. مساحة البناء الكلية للطابق الأول = مساحة البناء للطابق الثاني :

(115+75+105+110) = 422 م2 .

1. قيمة المتر المربع الواحد درجة وسط للبنايات والعمارات من الضوابط المعمول بها هي : ( 600.0000 ) ستمائة الف دينار .

422\*600000 = 254.4000.000 فقط مئتان وخسمة واربعون مليون دينار .\

ومن الفقرة تاسعاً منن الضوابط المعمول بها حسب القرار 48 لسنة 2015 نستخرج قيمة كل شقة في الطابق الأول وكما يلي :

( (قيمة الأرض للشقة + قيمة المشيدات) ط1 \* مساحة الشقة المباعة / مسحة الأرض الكلية )

1. قيمة الشقة المرقمة 1/12 = 7/4895 م 20

[(635.000.000 + 254.000.000 ) \* 27 , 125/688 )] \*9% = 154000.000 ( فقط مائة وأربعة وخمسون مليون دينار ) .

2- قيمة الشقة المرقمة 1/13 = 7/4894 م 20

[( 635000.000 + 254000.000 ) \* 65 , 91 / 688 )] \* 95% = 113.000.000 ( فقط مائة وثلاثة عشر مليون دينار ) .

1. قيمة الشقة المرقمة 1/14 = 7/4893 م 20

[( 635.000.000 + 254.000.000 ) \* 47 , 117 / 688 )] \* 95% = 150.000.000 فقط مائة وخمسة عشر الف دينار .

1. قيمة الشقة المرقمة 1/15 = 7/4892 م 20

[ (635000.000 + 254000.000 ) \* 85 , 121 / 688 ] \* 95% = 150.000.000 فقط مائة وخمسون مليون دينار .

عليه فأن قيم شقق الطابق الأول هي كالاتي :-

1. قيمة الشقة المرقمة 1/12 = 7/4895 م 20 = 154.000.000 فقط مائة وأربعة وخمسون مليون دينار .
2. قيمة الشقة المرقمة 1/13 = 7/4894 م 20 = 113.000.000 فقط مائة وثلاثة عشر مليون دينار .
3. قيمة الشقة المرقمة 1/14 = 7 / 4893 م 20 = 145.000.000 فقط مائة وخمسة واربعون مليون دينار .
4. قيمة الشقة المرقمة 1/15 = 7 / 4892 م 20 + 150.000.000 فقط مائة وخمسون مليون دينار .

**شقق الطابق الثاني**

1. الشقة المرقمة 1/16 = 7/4899 م 20 .
2. الشقة المرقمة 1/17 = 7/4898 م 20 .
3. الشقة المرقمة 1/18 = 7/4897 م 20 .
4. الشقة المرقمة 1/19 = 7/4896 م 20 .

**التفاصيل**

1. الشقة المرقمة 1/16 = 7/4899 م 20

مساحتها 125.27 م2 وتحتوي على هول ومطبخ وحمام ومرافق صحية وغرفتي نوم وشرفة عدد / 2 مطلة على الشارع / مساحة البناء فيها 115 م2 درجة البناء وسط .

1. الشقة المرقمة 1/17 = 7/4898 م 20

مساحتها 91.65 م2 وتحتوي على هول ومطبخ وحمام ومرافق صحية وغرفتي نوم وشرفة واحدة مطلة على الشارع / مساحة البناء فيها 75 م2 درجة البناء وسط .

1. الشقة المرقمة 1/18 = 7/4897 م 20

مساحتها 117.47 م2 وتحتوي على هول ومطبخ وحمام ومرافق صحية وغرفتي نوم وشرفة عدد / 2 مطلة على الشارع / مساحة البناء فيها 105 م2 درجة البناء وسط .

1. الشقة المرقمة 1/19 = 7/4896 م 20

مساحتها 121.85 م2 وتحتوي على هول ومطبخ وحمام ومرافق صحية وغرفتي نوم وشرفة واحدة مطلة على الشارع / مساحة البناء فيها 110 م2 درجة البناء وسط.

**ولغرض استخراج قيمة الشقق في الطابق الثاني**

نستخرج قيمة المتر المربع الواحد للأرض في الطابق الثاني وكما يلي :

المساحة الكلية المتر المربع الواحد من الضوابط المعمول بها

688 2200000

457 / ط2 س

................................................................................................

س = 457 \* 220000 / 688 = 1462000

1462000 \* 90% = 1316000 فقط مليون وثلثمائة وستة عشر الف دينار

قيمة المتر المربع الواحد للطابق الثاني

1316000 \* 457 = 602000.000 فقط ستمائة واثنان مليون دينار

قيمة الأرض للطابق الثاني

ومن الفقرة تاسعاً من الضوابط المعمول بها حالياً حسب القرار 48 لسنة 2015 نستخرج قيمة كل شقة في الطابق الثاني وكما يلي :

[ ( قيمة الأرض للشقة + قيمة المشيدات ) ط 2 \* مساحة الشقة المباعة / مساحة الأرض الكلية ] \* 90% ط2 = قيمة الشقة .

1. قيمة الشقة المرقمة 1/16 = 7/4899 م 20 .

[ ( 602.000.000 + 254000000 ) \* 125.27 / 688 ] \* 90% = 139.000.000 فقط مائة وتسعة وثلاثون مليون دينار .

1. قيمة الشقة المرقمة 1/17 = 7 / 4898 م 20

[ (602.000.000 + 254.000.000 ) \* ( 91.65 / 688 ) \* 90% = 102.000.000 فقط مائة واثنتان مليون دينار .

1. قيمة الشقة المرقمة 1/18 = 7/4897 م 20

[ ( 602.000.00 + 254.000.000 ) \* 121.85 / 688 ] \* 90% = 131.000.000 فقط مائة وواحد وثلاثون مليون دينار .

1. قيمة الشقة المرقمة 1/19 = 7/4896 م 20

[ ( 602.000.000 = 254.000.000) \* 121.85 / 688 ] \* 90% = 136000.000 فقط مائة وستة وثلاثون مليون دينار .

**وعليه فأن قيم الشقق في الطابق الثاني هي كالاتي :**

1. قيمة الشقة المرقمة 1/16 = 7/4899 م 20 = 139000.000 فقط مائة وتسعة وثلاثون مليون دينار .
2. قيمة الشقة المرقمة 1/17 = 7/4898 م 20 = 102.000.000 فقط مائة واثنتان مليون دينار .
3. قيمة الشقة المرقمة 1/18 = 7/4897 م 20 = 131.000.000 فقط مائة واحدى وثلاثون مليون دينار فقط .
4. قيمة الشقة المرقمة 1/19 = 4896 م20 = 7/4896 م 20 = 136.000.000 فقط مائة ستة وثلاثون مليون دينار .

**الشقق المباعة هي اربع شقق وكالتالي :**

**من الطابق الأرضي :**

1. الشقة المرقمة 7/4891 م 20 ( تؤخذ قيمتها من الضوابط مباشرة كونها في الطابق الأراضي ويمكن احتساب قيمتها منها ولا تدخل ضمن التقدير الحالي ) .

**ومن الطابق الأول :**

1. الشقة المرقمة 1/14 = 7/4893 م 20 وقيمتها ( 145000.000 ) فقط مائة وخمسة واربعون مليون دينار .
2. الشقة المرقمة 1/15 = 7/4892 م 20 وقيمتها ( 150.000.000 ) فقط مائة وخمسون مليون دينار .

**ومن الطابق الثاني :**

1. الشقة المرقمة 1/19 = 7/4896 م 20 وقيمتها ( 136.000.000 ) فقط مائة وستة وثلاثون مليون دينار .