

| | | | | | |
|---|---|---------|-------------------|------------|------------|
| 25.88x7.47 | 1 | עמוד 16 | the marker - הארץ | 04/04/2019 | 67901065-4 |
| לשכת שמאי המקרקעין/חיים מסילתי - שמאות מקרקעי - 89427 | | | | | |

לשכת שמאי מקרקעין המליצה: השמאים יקבלו שכר טרחה לפי תוצאה

מקרקעי ישראל; בשומות הנערכות בגין מחלוקות על הפקעה מכוח פקודת הקרקעות; ובמחלוקות על דרישות תשלום היטל השבחה מטעם הרשות המקומית. כל זאת, בתנאי שהשומה תכלול גילוי נאות של השמאי בגוף חוות הדעת המתייחסת לעניין.

עד כה, על פי כללי האתיקה של הלשכה, המכתיבה אובייקטיביות מוחלטת במקצוע השמאי – נאסרה קבלת שכר טרחה על בסיס תוצאות ההליך הש-

מועצת שמאי מקרקעין אישרה מזמן רב יותר השבוע תיקון תקדימי בכללי האתיקה של השמאים, שלפיו במקרים מסוימים יאושר תשלום לשמאי על בסיס תוצאת ההליך השמאי. המועצה, הפועלת כגוף מקצועי מייצג למי שרד המשפטים, תעביר את המלצתה לאישורה של שרת המשפטים, איילת שקד, אולם על פי ההערכות המהלך ימתין על שולחנו של שר המשפטים הבא. באם יאושר התיקון – תחול מתכונת תשלום שכר טרחה זאת לתיקופת ניסיון של שנתיים.

שיטת התשלום החדשה של שכר טרחת שמאי המקרקעין תותר על פי נוסח ההחלטה הנוכחי בשלושה מקרים בלבד – בהשגות על שומות רשות

שנישום ישלם על בסיס שומה מוטה לכאורה" – כך לדבריו. ככלל, ההסדר מחריג שומות הנערכות עבור המדינה ורשויות מטעמה – כך ששמאים הפועלים מטעמן לא יוכלו לפעול על בסיס שכר מותנה תוצאה. יתר על כך, בהתייחס המועצה לשומות הנערכות עבור בית המשפט או למטרת דו"חות לרשות לניירות ערך – לא רק שהאיסור לפעול על בסיס הצלחה נותר

עד כה נאסרה קבלת שכר טרחה על בסיס תוצאות ההליך השמאי, מחשש להפרת האובייקטיביות

בעינו – אלא שעתה אף הוחמר והוקשח האיסור במקרים אלו. האפשרות לשכר מותנה הצלה חשובה בראש ובראשונה מבחינה צרכנית. היא תנגיש את שירותי שמאי המקרקעין לציבור ותאפשר לנישומים להיות מיוצגים כראוי ומבלי לחשוש מתשלום כפול שינבע גם מתשלום שכר טרחה מלא לשמאי וגם מהתשלום עצמו לוועדה המקומית / לרמ"י באם לא יופחת. זוהי המלצה חשובה שאם תאושר יצאו כל הגורמים נשכרים, ובפרט הצרכן הישראלי שלא יחשוש לערער על השומה שהרשות קבעה עבורו.