



17.3.13

חברות וחברים יקרים,

ביום הזה ממש, מציין ועד הלשכה שנתיים לפעילותו. היו אלה שנתיים מרתקות של עשייה התנדבותית מבורכת, שכל כולה נועדה לתרום לרווחת שמאי המקרקעין ולטובת הציבור בישראל. הועד פעל בכל החזיתות, קשות כקלות, במסירות רבה, באחריות ציבורית ותוך חשיבה אסטרטגית לטווח ארוך, בנושאים המהותיים לנו בפרט ולענף הנדל"ן בישראל בכלל.

הרבעון האחרון עמד בסימן בחירות. בחירות לכנסת ישראל, שהסתיימו בשינויים לא מבוטלים במפה הפוליטית, הדורשים התאמה והסתגלות, אך גם טומנים בחובם סיכוי גדול לשיפור ושינוי. ולהבדיל, בחירת מומלצי הלשכה למועצת השמאים, שהתנהלה למופת, תוך ארגון וניהול מוקפדים בהתאם לתקנון, ובדרך כלל באווירה טובה וחברית.

חלק נכבד מפעילותי האישית בחודשים האחרונים הייתה בסיכול ומניעה אקטיביים ושקטים של מגמה הקיימת אצל גורמים בכירים במשרדי ממשלה שונים, להמיר את היטל ההשבחה באגרות. ככל וניתן להעריך היום, הרעיון (החדש – ישן) לא יצלח. אני מבטיחכם נאמנה שאמשיך להיות דרוך ואעמוד על המשמר כדי שהוא ייגנז סופית, ובעניין זה ברצוני להודות לכל מי שסייעו לי, בדרכם השקטה והיעילה.

ובנוסף,...

**ברבעון החולף** זומנה הלשכה לוועדה בראשות כבוד נשיא בית המשפט המחוזי בנצרת, השופט יצחק כהן, שמונתה ע"י נשיא בית המשפט העליון, לגבש נוהל מינוי מומחים לבתי המשפט, בכל תחומי החיים ובכללם, שמאות המקרקעין. הנושאים שבחרתי להעלות בוועדה שבפניה הופעתי, בקליפת אגוז, היו כלהלן :-

באינטרנט E-mail: [landvalu@netvision.net.il](mailto:landvalu@netvision.net.il) [WWW.LANDVALUE.ORG.IL](http://WWW.LANDVALUE.ORG.IL)

בית המהנדס, דיזנגוף 200, ת.ת. 2000 תל - אביב 61019, טל. 03-5277642, 03-5225969, 03-5239419 פקס. 03-5239419  
P.O.BOX 2000, TEL- AVIV 61019 ISRAEL TEL. 03-5225969, 03-5277642 FAX. 03-5239419



-2-

1. וותק – כל שמאית מקרקעין בעל ותק של 3 שנים ומעלה כשיר לכהן כמומחה מטעם בית המשפט (בדומה לשינוי שערך וועד הלשכה בנוהל מינוי המומחים בלשכה).  
הטעם לעמדה זו, כפי שהוסבר, הינו השינוי ברמת הרגולציה במקצוע בשנים האחרונות והתקינה השמאית, אשר תרמו להעלאת קרנו של המקצוע, במידה שאינה קיימת במרבית המקצועות החופשיים האחרים.
2. אקראיות – יש לאפשר לכל מי שעומד בתנאי הסף הראשון לעיל, להתמנות כמומחה ואין "להיצמד" למומחה אחד קבוע.
3. מיקום – שמאי המקרקעין מסוגלים לערוך שומה בכל מקום בארץ, אם כי יתכן יתרון לשמאי מקומי, בעיקר בנושא שכר הטרחה וחיסכון בזמן.
4. תעריף – הוועדה הופנתה לתעריף השמאים המכריעים בתיקון 84 לחוק התו"ב.  
לחילופין, ובהתאם לשאלות שהופנו בעניין, לתעריף המוסכם על הרשויות המקומיות מינואר '93.  
בנושא שאלות הבהרה - הוצע שייכללו בשכר הטרחה הנ"ל, אלא אם סבר בית המשפט שחרגו בהיקפן או בתוכנן ואז, ייקבע תשלום נוסף על פי ראות עיני בית המשפט, בהתאם להיקף העבודה הנוספת שנדרשה.  
בנושא הופעות בבית המשפט, הבעתי את עמדתנו שראוי לשלם בגין כל הופעה בבית המשפט ולו רק בשל העובדה שהמומחה השקיע מזמנו בהגיעו לדיון.
5. שאלה בדבר הטלת סנקציות על שמאים "איטיים" נענתה בכך שבשונה מבעלי מקצוע אחרים, עבודתנו תלויה באיסוף מידע שחלקו אינו זמין תמיד, ולכן אין אנו חושבים שראוי להפעיל סנקציות בגין איחור במסירת חוות הדעת לבית המשפט.
6. שומה חקלאית – הוסבר לוועדה כי נושא זה אינו מוסדר רגולטורית אך מהווה תת תחום במקצוע שמאות המקרקעין וראוי שמינויים בנושא יופנו אף לשמאיות מקרקעין, בעלי הכשרה מתאימה.
7. רענון רשימות המומחים – עמדת הלשכה, כפי שהוצגה לוועדה, הייתה שאין מקום לרשימות וכל שמאית/חברת לשכה כשיר ובלבד שבעלת ותק העולה על שלוש שנים.  
עם זאת, הוצע שבמידה וייקבע אחרת, חייב יהיה הנוהל שיאושר לכלול גם הליך רענון הרשימה מעת לעת וזאת, על מנת לאפשר למומחים חדשים ראויים להיכלל בה.
8. ולבסוף, הוצע לוועדה את סיוע הלשכה במינוי המומחים לבתי המשפט באמצעות הלשכה ובהתאם לנוהל השווינוני והשקוף הקיים בה כיום למינוי מומחים.

באינטרנט [E-mail: landvalu@netvision.net.il](mailto:landvalu@netvision.net.il) [WWW.LANDVALUE.ORG.IL](http://WWW.LANDVALUE.ORG.IL)

בית המהנדס, דיזנגוף 200, ת.ד. 2000 תל - אביב 61019, טל. 03-5277642, 03-5225969, פקס 03-5239419  
P.O.BOX 2000, TEL- AVIV 61019 ISRAEL TEL. 03-5225969, 03-5277642 FAX. 03-5239419



**ברבעון החולף** כאמור, התנהלו הבחירות למומלצי הלשכה למועצת השמאים. בבחירות נבחרו החברים דותן דרעי (לראשונה נבחר מועמד ממחוז חיפה והצפון) ועדי צביקל (לכהונה נוספת). נאחל לשניהם הצלחה רבה במילוי תפקידם. אין לי ספק שהנבחרים יעשו ככל שביכולתם לייצג בכבוד, לשמור ולהגן על הציבור אשר שלח אותם למשימה, ויסייעו בידי לקדם את מטרות ועמדות הלשכה כפי שגובשו ויגובשו בעתיד על ידי הוועד. אבקש לנצל הזדמנות זו ולהודות מקרב לב, בשם כלל חברי הלשכה לחבר אמנון ניזרי, אשר ניהל ביד רמה ובנועם הליכות הליך בחירות מרשים וללא רבב כשלצידו מסייעת יו"ר ועדת התקנון, פזית בובליל. כמו כן, אבקש להכיר תודה מיוחדת לכל אחת ואחד מהפעילים בוועדת הבחירות, נציגי ועדת הביקורת ובית הדין, שתרמו מזמנם וממרחם להצלחת ההליך, באווירה טובה ועם חיוך רחב. הירתמותכם ומסירותכם, רבותיי כולם, מחממת את הלב ונוסכת בנו, נבחרי הציבור שלכם, מרץ רב להמשך עבודה קשה עבורכם.

**ברבעון החולף** נמשכו הפגישות עם ח"כים ואישי ציבור לחיזוק מעמד הלשכה בחיי החברה והמשק.

**ברבעון החולף** הסתיים קורס מוצלח ביותר של שמאים ומוודדים, אותו יזמה יו"ר ועדת השתלמויות דליה עסיס. הביקורות על הקורס מטעם משתתפיו היו מעולות והמחזור הבא כבר בהכנה.

**ברבעון החולף** נערכה השתלמות עומק בנושא תכניות תמ"א/38 ופינוי בינוי וגם היא זכתה לתגובות מצוינות מטעם כל המשתתפים. הלשכה תמשיך בקידום נושאי התחדשות עירונית בעתיד והשתתפותכם הערה בפעילויות הנ"ל רק תחזק אותה ותסייע בהשגת המפנה גם בתחום זה.

**ברבעון החולף** יצאה משלחת של הלשכה להודו ומשלחת נוספת תצא בקרוב לדרום אמריקה.



-4-

**ברבעון החולף** המשיך חברי הנמרץ יו"ר ועדת ביטוח אחריות מקצועית, דני מור, בחיפוש דרכים יצירתיות להקלה בנטל ביטוח האחריות המקצועית ויצר קשר, דרך סוכנות "חידוש" המבטחת את מרבית עורכי הדין בישראל, עם מבטחי המשנה בלונדון.

**ברבעון החולף** הוחלפה היועצת המשפטית של הלשכה. נאחל ליועצת המשפטית החדשה, עורכת הדין הילה שבתאי, הצלחה במילוי תפקידה.

בסוף השבוע האחרון התבשרנו על כינונה של ממשלה חדשה בישראל. ממשלה אשר הבטיחה להביא שינוי בתחומים רבים ובראשם נושא הדיור, מחירי הדירות והשכירות. אנו יודעים כי אין מתאימים מאיתנו להשיא עצות ולסייע בדיוק בנושאים חשובים אלה וכך נעשה. לא נחכה שיקראו לנו, אנו כבר שם ונמשיך להביע את עמדותינו בנושאים השונים, בבהירות, מקצועיות ונאמנות.

אבקש לנצל הזדמנות זו ולאחל לכם ולבני ביתכם ולכל עם ישראל, בשמי ובשם הוועד, חג חירות שמח וכשר.

שלכם,

אוהד דנוס – יו"ר הלשכה

באינטרנט E-mail: [landvalu@netvision.net.il](mailto:landvalu@netvision.net.il) [WWW.LANDVALUE.ORG.IL](http://WWW.LANDVALUE.ORG.IL)

בית המהנדס, דיזנגוף 200, ת.ד. 2000 תל - אביב 61019, טל. 03-5277642, 03-5225969, פקס. 03-5239419  
P.O.BOX 2000, TEL- AVIV 61019 ISRAEL TEL. 03-5225969, 03-5277642 FAX. 03-5239419