



**לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ד)**  
**Real Estate Appraisers Association in Israel**

28.2.2016

חברות וחברי לשכה יקרים,

אתמול חגגתי שנתיים לכהונתי השנייה כיו"ר לשכת שמאי מקרקעין ודומה כי מצבם של שמאי המקרקעין מעולם לא היה טוב יותר.

מובן, כי יש עוד לא מעט דברים לשפר ולתקן וכך יהיה תמיד, אך בהתבוננות על השנתיים האחרונות, ניתן לציין בסיפוק כי התקדמנו כברת דרך נוספת, בהכרה במעמדנו ובחשיבותנו לחיי הכלכלה ומשק הנדל"ן של מדינת ישראל. אנו נהנים מעוצמה תקשורתית לא מבוטלת, הכרה במשרדי הממשלה ובכנסת ומהבנה בציבור, כי אנו המומחים הגדולים והיחידים לשוק הנדל"ן הישראלי. מובן שכל ההישגים הללו מתבטאים בגידול בהיקף העבודה, כפי שאני בטוח שמרבית חברות וחברי הלשכה חשים בו.

היום, גם נפתחת שנת הבחירות לראשות הלשכה ולעניין זה יפים דבריו של המשקיע האגדי וורן באפט, רק לפני יומיים, בהתייחסו לאמריקה בסקירתו למשקיעים "זוהי שנת בחירות והמועמדים אינם מפסיקים לדבר על הבעיות של המדינה שלנו (שכמובן רק הם יכולים לפתור). השקפה זו שגויה לחלוטין. התינוקות שנולדים כיום באמריקה הם בני המזל הגדולים ביותר בהיסטוריה".

ובהקבלה אלינו, אני יכול לומר בוודאות שהשמאים הפועלים בישראל כיום, הם בני המזל הגדולים ביותר בהיסטוריה של שמאי המקרקעין בישראל.

ולתשומת ליבכם חברותיי וחבריי היקרים, מידי 3 שנים ולקראת הבחירות הכלליות, עולות וצפות שתי סוגיות קבועות שהגיע הזמן לנתחן, פעם אחת ולתמיד:

1. ארנונה על בסיס שווי - הצעה הזויה ומסוכנת.

הזויה - כי יש מי שחושב שיתנו לשמאי המקרקעין לערוך כיום מיליוני שומות לכל הנכסים במדינת ישראל ועוד מיליוני שומות כערר על שומות אלה. מה שסביר שייקרה, בהינתן התרחיש הבלתי סביר של מעבר לחיוב ארנונה על בסיס שווי, הוא טבלאות שווי כבסיס לחיוב.

מסוכנת - כי במידה ו"תצליח", תיסלל הדרך לטבלאות שווי לכל עיר, שכונה ורחוב בישראל. אפשרות השימוש בטבלאות כנ"ל, בעוד הליכים המוכרים לנו היטב, תהיה כמעט טבעית.

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



**2. ביטול רשימות השמאים אצל לקוחות מוסדיים שונים - הצעה מסוכנת ללשכה ולא הוגנת לחברים.**

מסוכנת ללשכה - משום שתפקידה של הלשכה הוא לדאוג לכלל חבריה. אין זה מתפקידה לטפל בחלוקת העבודה בין חבריה. במידה ותצליח לעשות זאת, היא מאבדת את זכות קיומה. ואני שומע קולות של חברי לשכה שונים הקוראים ללשכה להתערב בדרך של פגיעה בחלק מהחברים. ובכן, חשוב שהדברים יאמרו על ידי בנחרצות. וועד הלשכה המכהן, זה שנבחר על ידכם, החליט שאינו מתערב בחלוקת העבודה בין חבריו. לשכת שמאי המקרקעין אינה לשכת תעסוקה פרטית של איש. עליה לדאוג להגדלת ה"עוגה" באופן כללי, כפי שאף עושה ועשתה בשנים האחרונות, אבל לא לדאוג לחבר זה או אחר על חשבון חברו. את זה לא נעשה.

מי שטעה לחשוב כאילו הלשכה תהפוך ללשכת התעסוקה הפרטית שלו, על חשבון חבריו, מוזמן לעזוב.

לא הוגנת לחברים - משום שהדברים הללו מושמעים באוזניהם של חברים במצוקה, ונוסכים בהם תקווה שהמצב עומד להשתנות, לכשתחלף ההנהגה.

ובכן, חשוב לבדוק מי מציע את אותן הרפורמות, באיזה תפקידים כיהן או עודנו מכהן בלשכה, מדוע לא יזם עד כה כל טיפול בנושא, גם לא באופן פרטי, ועל איזה תפקיד הוא מתכוון להתמודד בעתיד.

במאמר מוסגר אציין כי הסיכוי לשינוי בנושא, הגם שאני חושב שאינו מתפקידה של הלשכה, קלוש ולכן, זריית מלח בעיני חברים במצוקה גם היא אינה הוגנת בעיניי.

**ומעניין לעניין באותו העניין, ב- 17.3.2016 יתקיימו הבחירות לנציגי הלשכה במועצה.**

גם כאן חשוב לדייק ולא לנהות אחר הבטחות שאינן קשורות לתפקידי המועצה, כפי שחלק מהמועמדים כבר מבטיחים, כנראה מחוסר ידיעה והבנה באשר לתפקידה.

תפקידי המועצה הם שלושה: פיקוח על הבחינות, פיקוח על המתמחים, פיקוח על שמאי המקרקעין (בהיבט המשמעותי) וניהול הפנקס כפועל יוצא מכך.

הא ותו לא. המועצה אינה קשורה, למשל, לתיקון 84 או לפיקוח על השמאים המכריעים.

תפקידי נציגי הלשכה במועצה הם, לראייתי, חיזוק יו"ר הלשכה ותמיכה בעמדות הלשכה כפי שגובשו בוועד.

בעניין זה ברצוני לברך ולהודות לחברנו המסיימים כהונתם במועצה, דותן דרעי ורוגן ווגנר, אשר מילאו ועודם ממלאים משימתם נאמנה ואף למעלה מכך.

ולכן, אנא הגיעו להצביע וגם כאן, לדעתי, העדיפו מועמדים עם מסרים מדויקים ומאחדים על פני מסרים מפלגים.

**כוחה של הלשכה באחדותה ועוצמת שמאי המקרקעין כעוצמתה של הלשכה.**

בברכת חברים

ושלכם כתמיד,

אוהד דנוס – יו"ר הלשכה