



07/07/2008

לכבוד
חברות וחברי הלשכה

הנדון: הצעת חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 84), התשס"ח-2008

היום עתיד להתקבל בכנסת אחד התיקונים המשמעותיים ביותר הנוגע לשמאי המקרקעין העוסקים בהיטל ההשבחה ע"פ התוספת השלישית לחוק הת"ב. התיקון משנה באופן מהותי את מוסד השמאי המכריע בקביעת מיהותו, אופן מינויו והכללים החלים עליו- תיקון אשר הלשכה בראשותו של רן וירניק קידמה. בדיון ההכנה לקריאה שנייה ושלישית בכנסת, אשר התקיים ביום 24/6/2008, בוועדת הפנים והגנת הסביבה, בראשות ח"כ אופיר פינס, **למדנו לראשונה** על נוסח הצעת יועמ"ש הועדה, אשר אף התקבל בדיון. הנוסח שעמד בפנינו ערב הדיון היה **שונה מהותית** מהנוסח שהוצג. הנוסח המאושר מבטל הליך השגה, שומה אחרת ושומה מוסכמת באמצעות שומת מקרקעין הנערכת ע"י שמאי מקרקעין (ביטול סעיפים 14 א-ג לחוק הקיים). אני כיו"ר הלשכה סברתי שאין לקבל את התיקון בנוסחו המוצע בנקודה זו. לצורך שינוי המצב גייסתי מספר מכובד של חברנו השמאים, שעמלו ופעלו על מנת לגרום לשינוי ההחלטה. עלי לציין שמאחר והחוק עבר למעשה קריאה שנייה ושלישית בוועדה המאבק היה כנגד כל הסיכויים. אמש, ערב ההצבעה בכנסת, התקיימה שיחת ועידה, שניזומה ע"י ח"כ אופיר פינס, עו"ד שרית דנה והח"מ ולהלן עקרונות הסיכום שהושג:

- הצעת החוק תאושר היום בכנסת בנוסחה המוצע.
 - ח"כ אופיר פינס יגיש הצעת חוק פרטית לתיקון, הקובעת כי דיון בפני שמאי מכריע וועדת ערר יהיה באמצעות שומה אחרת של שמאי מקרקעין מטעם המערער, כפי שהתחייבה עו"ד שרית דנה במכתבה ליו"ר הלשכה. (רצ"ב)
 - ההצעה תיתמך ע"י הממשלה ותאושר עד לתאריך 1.1.09 תחילת תוקפו של התיקון.
 - התקנות לחוק, תובאנה לעיון והערות לשכת השמאים בטרם אישורה. יתרוונתיו של ההסדר המוצע :
 - תשמר ייחודיות המקצוע בכל ההליך של שמאי מכריע וועדת הערר.
 - החזרנו את ההשגה "כשומה אחרת" הנערכת ע"י שמאי מקרקעין.
- זוהי פשרה אשר יתרוונתיה וחסרוונתיה ידועים והיא עדיפה על כל מאבק שתוצאותיו לא צפויות. לתיקון שהושג יש משמעות מרחיקת לכת על מוסד השמאי המכריע ועל חוזקה של התוספת השלישית. וודאי שהשינוי נתון במחלוקת בקרב קהילת שמאי המקרקעין. יש לתת לו את יומו ואני תקווה שהשמאים ישכילו להפיק ממנו תועלת לטובת המקצוע והציבור. תודתי נתונה לכל אלה שתרמו מזמנם ומרצם להשגת השינוי, לצערי קצרה היריעה מלפרט שמותיהם.

בכבוד רב,
ארז כהן- יו"ר לשכת שמאי המקרקעין

באינטרנט WWW.LANDVALUE.ORG.II E-mail: landvalu@netvision.net.il

בית המהנדס, דיזנגוף 200, ת.ד. 2000 תל-אביב 61019, טל. 5277642, 5225969-03 פקס. 5239419-03

P.O.BOX 2000, TEL-AVIV 61019 ISRAEL TEL. 03-5225969, 5277642 FAX. 03-5239419