

הצעה לתיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל הקמת ועדה לבחינת הליכי שמאות והשגה במקרקעי ישראל

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום _____ לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:

2. אחרי סעיף 9.6 יבוא:

"9.7. (א) מועצת מקרקעי ישראל מחליטה למנות ועדה ציבורית שתבחן את סוגיית השמאות במקרקעי ישראל, ובכלל זאת את הליכי השומה במקרקעי ישראל, סוגיית מאגר השמאים והליכי הבקרה, בחינת חלופות לשומות פרטניות כבסיס לעריכת עסקאות, הליכי ההשגה על שומה ולרבות הצורך בתיקוני חקיקה וכיוצ"ב.

(ב) הוועדה תגיש את המלצותיה ליושב ראש מועצת מקרקעי ישראל.

(ג) חברי הוועדה יהיו:

- (1) מנהל הרשות או מי מטעמו - יו"ר.
- (2) נציג משרד המשפטים.
- (3) נציג אגף תקציבים במשרד האוצר.
- (4) נציג החשב הכללי במשרד האוצר.
- (5) השמאי הממשלתי או מי מטעמו.
- (6) שופט בדימוס."

3. נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת מקרקעי ישראל.

ד ב ר י ה ס ב ר

היקף פעילותה של רשות מקרקעי ישראל גדל משנה לשנה, ובכלל זאת היקף העסקאות והפעולות הנעשות על בסיס שומות מקרקעין. החלטות המועצה ונוהלי הרשות התקפים כיום מסדירים את הליכי הזמנת השומה, הליכי הבקרה וכן את הליכי ההשגה על השומות.

יצוין כי בעקבות דו"ח הוועדה הציבורית לרפורמה במינהל מקרקעי ישראל (להלן - ועדת גדיש) התקבלו החלטות ממשלה אשר אימצו את עקרונות הדו"ח וקבעו הנחיות למימוש לרבות בנושא השמאות. כך, בהחלטת ממשלה מספר 3759 מיום 19.6.2005 נקבע בסעיף 13 כלהלן:

"להטיל על שרת המשפטים למנות בהקדם צוות במשרדה, בשיתוף עם נציגי המינהל, לבחינת מנגנוני ערר על החלטות השמאי הממשלתי בהשגות על שומות. זאת בהמשך לביצוע חלוקת עבודה בכל הנוגע לשומות, באופן ששומות ראשוניות יבוצעו באחריות שמאי המינהל והשגות על שומות אלה תידונה בפני השמאי הממשלתי והכל כמפורט בדו"ח. שומות מיוחדות בהיקפן ובטיבן ייעשו על ידי השמאי הממשלתי."

בעקבות החלטה זאת אכן הוקמה במסגרת החלטת מועצה מספר 1181 מיום 12.3.09 ועדת השגות, הדנה בהשגות על החלטת השמאי הממשלתי. יחד עם זאת שאר הנושאים השמאים שעוגנו בדו"ח ועדת גדיש ובהחלטת הממשלה האמורה לא קודמו.

בחלוף שנים רבות מאז נערכה בחינה מעמיקה של סוגיית השמאות במקרקעי ישראל ובחלוף למעלה מעשור מאז הוקמה ועדת ההשגות קיים צורך לבחינה מחודשת וכוללת של נושא הליכי השמאות וההשגה במקרקעי ישראל תוך בחינת חלופות אשר יתכן וזמינות כיום לאור ההתקדמות הטכנולוגית ואשר יכולות לייעל ולפשט את הליכי העבודה.