



YEGAL ALON יגאל אלון
Law Office משרד עורכי דין

L.L.B משפטים | B.A כלכלה | M.A ביקורת פנימית

16 ביוני, 2015

- מ.ל.ב. -

landvalu@netvision.net.il - בדואר אלקטרוני

בפקס - 03-5239419

לכבוד
לשכת שמאי מקרקעין בישראל
לידי הגב' הילה שבתאי- יועצת משפטית ללשכה
בית המהנדס, דיזינגוף 200, ת.ד. 2000
תל אביב 61019

ח.ג.

הנדון: הסגת גבול מקצוע שמאות המקרקעין
סימוכין : מכתבך מיום 10/06/2015

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מיום 11/06/2015 ובמענה למכתבך מיום 10/06/2015 אשר נתקבל במשרדי הח"מ ובשם מר ליאור משה ת.ז. ~~077-5515045~~ ואו בשם המסחרי "פרימיום נכסים" (להלן-"מרשי"), הורני לפנות אליך בעניין שבנדון, כדלקמן:

1. מרשי דוחה מכל וכל את הטענות ואו העובדות המועלות במכתבך למעט העובדה כי אכן מדובר בנוסח פרסום שבוצע בעבר על ידי מרשי.
2. במענה לסעיף 2 במכתבך, מרשי יטען כי אין בתלונות שהגיעו למשרדכם, דבר וחצי דבר מלבד לזות שפתיים וצרות עין ביחס לצמיחת ופריחת משרדו של מרשי בשוק המתווכים בעיר נהרייה ובאיזור בכלל.
3. במענה לסעיף 3 במכתבך - מרשי יוסיף ויטען כי לא ביצע כל עבירה על כל חוק וכי משרדו פועל באמצעות מומחים מטעמו ואו אנשי מקצוע המוסמכים לפעול בתחומם, כך לדוגמא בנושא הייצוג המשפטי הוא מפנה ואו ממליץ את לקוחותיו לצורך קבלת ייעוץ משפטי לח"מ (ככל ומתאפשר הדבר) ואו בנושא הערכת שווי הנכסים הוא מפנה לשמאים מקומיים המוסמכים על ידי לשכת שמאי המקרקעין בישראל לצורך הערכת שווי הנכסים.

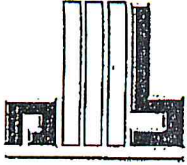
רח' ויצמן 65, ת.ד. 454 נהריה | טל. 077-5515045 | פקס. 077-5515046 |
yalonlaw@gmail.com

4. מרשי יוסיף ויטען כי מעולם לא היתה לא כל כוונה ואף לא משתמע מנוסח המודעה כי בכוונתו להעריך את שוויים של הנכסים ו/או לערוך שמאות ביחס לנכסים המגויסים ע"י משרדו לצורך הצעתם למכירה.
5. יחד עם זאת ולאור השיחה הטלפונית שהתקיימה בינינו בעניין זה, המלצתי למרשי לפעול לתיקון נוסח ההודעות ו/או הפרסומים שיפורסמו מעתה ואילך (למעט פרסום שלט חוצות אשר יוסר בסוף החודש כאמור), כך שככל ומרשי יחליט ולהמשיך לפרסם את המילים "הערכת שווי נכס" תתווספנה המילים "באמצעות שמאי מקרקעין מוסמך" או לחילופין תימחקנה המילים "הערכת שווי נכס".
6. המלצה זו באה למען חסר כל ספק ולצורך הבהרת נוסח הפרסום בלבד ואין בה כדי להוות הודאה כלשהיא במי מטענותיך ו/או בתלונות שהוגשו למשרדך.
7. שלא בשולי הדברים, בידי מרשי ראיות למכביר לצורך הוכחת טענותיו.
8. אין במכתבי זה כדי מיצוי טענות מרשי ו/או להוות ויתור או התנאה כלשהיא על זכות מזכויותיו.



בפברואר ובב"ח,

יגאל אלון, עו"ד



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

10 יוני, 2015

במייל: premiumls04@gmail.com
 בפקס: 04-9922339

לכבוד
 מר ליאור משה
 פרימיום נכסים
 שדי הגעתון 20
 נהריה

א.ג.

הנדון: הסגת גבול מקצוע שמאות המקרקעין - ביצוע הערכת שווי מקרקעין על ידי מי שאינו שמאי מקרקעין

1. לשכת שמאי המקרקעין בישראל (להלן: "הלשכה"), האגון היציג של שמאי המקרקעין בישראל, מטפלת בתלונות נגד העוסקים בפעולות שיוחדו על פי חוק לשמאי מקרקעין בלבד.
2. אל הלשכה הגיעו מספר תלונות על כך שמשרדכם מציע במודעות הפרסום (המצ"ב כנספח א'), מתן הערכת שווי של נכסי מקרקעין.
3. סעיף 13 (א) לחוק שמאי המקרקעין תשס"א-2001 (להלן: "הסעיף"), קובע: "לא יעסוק אדם בשומת מקרקעין דרך שירות לכל בשכר, אלא אם כן הוא שמאי מקרקעין". כמו כן, מצ"ב (כנספח ב') הדעתה של רשמת המתוכים בעניין זה, כפי שפורסמה באתר רשם המתוכים ביום 1.4.2014.
4. התכלית העומדת בבסיסו של הסעיף, המיוחד עריכת שומות לשמאי מקרקעין, היא הגנה על אינטרס הלקוח, שאינו בעל השכלה שמאית, על ידי הצבת מגבלות אמון וזהירות נוקשות בפני נותן השירות. לצרכים אלו נתונים שמאי המקרקעין לפיקוח משמעותי ומוגבלים בדרכי התנהלותם,
5. לאור האמור, אבקשכם לשנות את נוסח המודעה אשר פורסמה על ידכם לאלתר. במידה ולא תעשו כן, נאלץ לפעול בדרכים המקובלות על פי חוק.

בג"כ,

הילה שבתאי, עו"ד

יועצת משפטית ללשכה

הערת: מר אוהד דנוס, יו"ר לשכת שמאי המקרקעין בישראל

באינטרנט E-mail: landvalu@netvision.net.il 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

א

פרימיום ונסים
המומחים לשיעור נכ"ל

**מעוניין לקנות? זמין למכור?
אנחנו הדעתנו!**

פרימיום ונסים & פארטנרס

**לינוי אישי מקצועי • הערכת שווי נכס
ייעוץ משכונתא • עו"ד - ייעוץ משפטי**

**יש לנו הצעה שלא תוכלו לסרב לה!
התקשרו עוד היום... ונחמו נדאג לכל השאר!**

תחנות/ענפים/ל"ע/משרדים

לאור: 052-4207118 | שני: 052-6420611
טל: 04-9922332 | פקס: 04-9922339

שד' הגנתון 20 [קומה א']
דואר: premiumis04@gmail.com

