



29.04.2014

פנייה לחברי הלשכה בנושא בדיקות טרום רכישה

חברות וחברים,

הוועדה לענייני צעירים רואה בהגברת המודעות לבדיקות טרום הרכישה באמצעות שמאי מקרקעין, בקרב הקהל הרחב בכלל ובקרב עורכי הדין בפרט, כיעד מרכזי.

כפועל יוצא, בכוונת הוועדה להכין מצגת/סרטון מקצועי, אשר יציגו מקרים שאירעו במציאות וימחישו את הנחיצות הרבה בבדיקות טרום הרכישה.

מצגת/סרטון זה, שיופץ לאחר הכנתו לכלל חברי הלשכה, ישמש ככלי הסברתי לשמאי המקרקעין לציבור לקוחותיו ויפורסם גם בקרב קהל עורכי הדין.

לצורך יישום וקידום היוזמה, עלינו לרכז תחילה דוגמאות למקרים אשר נתקלתם בהם במציאות, לדוגמא: תביעות אשר הוגשו כנגד עורכי דין בתחום המקרקעין בגין רשלנות מקצועית, חריגות בנייה כלליות בנכס שלא ניתן להכשירן (נכס המסומן בהיתר הבנייה כמחסן ומשמש בפועל כדירת מגורים, בניין מגורים אשר חלק מקומותיו נבנו ללא היתר וכד'), מקרים בהם בוצעו עסקאות מקרקעין ללא ידיעה שקיימות לנכס יתרת זכויות בנייה (המגדל ברחוב שלמה) ועוד.

מובהר כי פרטי מעביר המידע יישארו חסויים וכי במצגת/סרטון יוצגו תמונת הנכס, תשריט ההיתר/תכנית המתאר והסבר נלווה אשר ימחישו את חוסר התאמה והנחיצות בבדיקות טרום הרכישה.

בנוסף יוצגו גם ציטוטים מפסיקת בית המשפט וסכומים שנקבעו לתשלום כפיצוי בגין רשלנות מקצועית של עורכי הדין בעסקאות, אשר בבדיקות טרום רכישה היו מונעות.

ניתן לפנות ולהעביר את החומר הכתוב לדוא"ל : vlz.appraiser@gmail.com

מודה מראש על שיתוף הפעולה.

בברכה,

אומיד-עודד סולימני

סגן יו"ר הלשכה

יו"ר הוועדה לענייני צעירים