

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

12.12.11

לכבוד
מר גדי ברנדס,
מהנדס העיר - אגף הנדסה
עיריית מעלה אדומים

בדוא"ל : bgadi@maale-adummim.muni.il
ובפקס : 02-5418993

נכבדי,

הנדון: גביית אגרת עיון בתיקי בנין שלא כדין- עיריית מעלה אדומים

בשם לשכת שמאי מקרקעין בישראל, הארגון היציג של שמאי מקרקעין בישראל, הנני מתכבד לפנות בקשר עם העניין שבנדון כדלהלן:

הובא לתשומת ליבנו כי מחלקת תכנון של עיריית מעלה אדומים, גובה תשלום אגרה **בסך של 93 ₪ לכל תיק**, בגין עיון במסמכים המצויים בתיק הבניין. נבקש להביא לידיעתכם כי גביית אגרה זו אינה חוקית, באשר מקום שאין בנמצא כל הסמכה חוקית לכך - אין העירייה רשאית לגבות את אגרת העיון;

סמכות העירייה, על-פי ההלכה המנחה, אשר נקבעה על ידי בית המשפט הגבוה לצדק בעניין 36/51 נחום חת נגד מועצת עיריית חיפה ואחרים הינה כי "עירייה הרי זו גוף משפטי שנוצר על ידי החוק ושאינו לו קיום אלא על פי החוק. היקף סמכויותיו מוגדר לפי החוק, וכל דבר החורג מד' אמותיו של החוק בטל ומבוטל הוא (ULTRA VIRES)... האגוד רשאי להתקין לו תקנות, הנקראות חוקי-עזר, ובלבד שלא יהיו בניגוד לחוק... בבואנו לשקול אם דבר מסוים חורג מסמכות המועצה, אם לאו, המבחן אינו אם פקודת העיריות אוסרת את הדבר, בפירוש או מכללא, אלא אם הדבר מותר לפיה" (ההדגשות אינן במקור).

זאת ועוד, הוראות סעיף 96 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 קובעת כי "כל מעוניין בתוכנית שהופקדה, רשאי לעיין בה במקום ההפקדה **ללא תשלום**" (ההדגשה אינה במקור). ההרשאה אשר נקבעה בהוראת סעיף זה הינה רחבה וכוללת את כל המסמכים הנלווים לתוכנית.

יתרה מכך, נציב תלונות הציבור, נדרש לסוגיה זו בדוח השנתי מספר 29 (תאריך פרסום 24.3.2003) עקב תלונות שהוגשו כנגד עיריית תל-אביב בגין גביית אגרת עיון בתיקי בנין המצויים במינהל ההנדסה בעירייה, בקובעו כי הגבייה אינה חוקית. בעקבות קביעה זו חדלה גם עיריית חיפה מלגבות אגרה כאמור. בדוח נציב תלונות הציבור מספר 28 (תאריך פרסום 5.3.2002), עלתה גם סוגיית גביית אגרת צילום מופרזת על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה יזרעאלים וכתוצאה היא הופחתה כדי כיסוי ההוצאות ובמקרים של מספר עמודים גדול בלבד.

משכך, נודה עבור ביטול מיידי של גביית אגרת עיון בתיקי בניין.

הננו לרשותך למתן כל הבהרה נוספת, ככל שיידרש הדבר.

בכבוד רב,

דני מור, יו"ר ועדת רשויות תכנון
לשכת שמאי מקרקעין בישראל

העתקים:

מר אוהד דנוס, יו"ר הלשכה
מר דוד דדון, יו"ר ועד מחוז ירושלים והדרום בלשכה
עו"ד גלינה טלנקר, יועמ"ש הלשכה

באינטרנט WWW.LANDVALUE.ORG.IL E-mail: 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