



24.4.12

לכבוד

גב' סיגל לחמני,

יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה – זמורה

ג.נ.,

באמצעות דוא"ל

הנדון: קבלת מידע תכנוני מאת הועדה המקומית לתכנון ובניה - זמורה

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

1. לאחרונה הובא לתשומת ליבנו נוהל חדש מיום 05.4.12 (מספר 11576) שכותרתו "מסירת מידע תכנוני", אשר הופץ על-ידך בין עובדי הועדה המקומית זמורה. על-פי נוהל זה, כל מידע תכנוני יימסר מעתה כנגד תשלום אגרה והמידע יינתן בכתב בלבד באמצעות מהנדס הועדה ו/או מזכירת הועדה. על-כן פנייתנו אליך. רצ"ב הנוהל מיום 05.4.12.

2. ראשית, לעניין גביית אגרה בגין מתן מידע בכתב. גביית אגרה בעבור כל סוגי המידע בשילוב עם ההוראה למתן מידע בכתב בלבד עלולה ליצור מנגנון מסורבל ויקר שלא לצורך, אשר יקשה עד מאוד על ציבור הפונים לוועדה, לרבות שמאי המקרקעין, וכן על עובדי הועדה לקבל מידע במקום ובזמן אמת, היות ופעמים רבות תידרשנה שאלות הבהרה נוספות והכוונה נוספת מטעם עובדי הועדה, אשר לא תוכל להתבצע באופן יעיל במצב דברים זה.

3. שנית, לעניין החובה למסור מידע תכנוני בכתב ומטעם מהנדס הועדה ו/או מזכירת הועדה בלבד. אין ספק כי מתן מידע תכנוני מדויק ואחראי הינו מטרה חשובה, אולם ניתן להשיג מטרה זו מבלי לפגוע באינטרסים חשובים לא פחות של הפונים לוועדה. אין זה סביר כי הפונים יצטרכו להמתין ימים או שבועות למתן תשובה בכתב, מקום שנשאלת שאלה פשוטה אשר יכולה לקבל מענה מיידי ללא צורך בסרבול ביורוקראטי מיותר. למותר לציין בהקשר זה, כי השמאים נדרשים ללוחות זמנים קצרים לצורך הכנת חוות דעת לבנקים וגופים עסקיים ואינם יכולים להמתין שבועות לקבלת המידע. על-כן, אנו מבקשים לעשות אבחנה בין מקרים מורכבים שאינם מאפשרים מתן תשובה במקום ומצריכים תשובה בכתב במועד מאוחר יותר, לבין שאלות נקודתיות אשר יכולות לזכות לתשובה במקום.

זאת ועוד, גם לגבי מקרים המצריכים תשובה בכתב שלא במקום, נבקש לקבוע לוח זמנים קצר וסביר שלא יעלה על ימים ספורים ממועד הפניה (7 ימים לכל היותר), שכן אחרת לא יוכלו שמאי המקרקעין לעמוד בלוחות הזמנים להם הם נדרשים.

4. לאור האמור לעיל, נבקש לעשות אבחנה בין מקרים בהם יש לתת את התשובה באופן מיידי וללא גביית אגרה לבין מצבים שאינם מאפשרים מתן תשובה במקום – לגביהם יש לקבוע לוח זמנים קצר וסביר למתן תשובה וללא אגרה בצידם, ככל שאינם מחייבים הקצאת משאבים.

5. אשמח לעמוד לרשותך בנושא זה.


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

העתק: מר אוהד דנוס, יו"ר הלשכה

גב' גלינה טלנקר, עו"ד – יועצת משפטית ללשכה