



24 דצמבר, 2013

לכבוד

גב' אתי שטרית

מנהלת אגף בכיר (מנהלת היחידות המקצועיות)

משרד המשפטים

במייל: etish@justice.gov.il

גברת נכבדה,

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

1. לשכת שמאי המקרקעין בישראל (להלן: "הלשכה"), הארגון היציג של שמאי המקרקעין בישראל, מטפלת בתלונות נגד העוסקים בפעולות שיוחדו על פי חוק, לשמאי מקרקעין בלבד.
2. אל הלשכה הגיעו תלונות רבות על כך שמתווכים וסוכנויות תיווך רבים, מציעים במודעות הפרסום שלהן, המפורסמות הן בעיתונות והן באמצעי פרסום אחרים, מתן "הערכת שווי" של נכסי מקרקעין, בתמורה ו"ללא תמורה".
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".
4. ברור כי מטרת המודעות שמתפרסמות, אינה מתן הערכות שווי ללא תמורה, אלא יצירת רווח כלכלי מההערכה, על ידי גזירת שכר טרחת התיווך באחוזים ממחיר מכירת המקרקעין ועל ידי השגת יתרון תעסוקתי, ביחס למתווכים אחרים שאינם מציעים שירות מעין זה.
5. התכלית העומדת בבסיסו של הסעיף, המייחד 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.
6. הלשכה פנתה בכתב, למספר סוכנויות תיווך בדרישה להסרת הפרסום האמור. מצ"ב לעיונך, מספר מכתבים שנשלחו על ידי הלשכה בעניין זה (כולל מודעות הפרסום עצמן). כמות התלונות המגיעות ללשכה מדי יום, מעידה על תופעה רחבת היקף, ששומה על הגורמים האמונים על תחום התיווך, לעקור מן השורש.
7. לאור האמור, אבקשכם כי תצא הנחיה גורפת תחת ידיכם, לכלל המתווכים הפועלים בישראל, להסיר או לשנות לאלתר, כל פרסום במסגרתו מוצעות הערכות שווי מקרקעין, בין בתמורה או ש"לא בתמורה", שאם לא כן, יהיו נתונים לעונשים הקבועים בחוק.

בברכה,

אוהד דנוס
יו"ר לשכת שמאי מקרקעין

העתק: גב' אתי מויאל – רשמת המתווכים, במייל: metavech@justice.gov.il
עו"ד עליזה קן, יו"ר מועצת שמאי המקרקעין, במייל: AlizaK@justice.gov.il

באינטרנט WWW.LANDVALUE.ORG.IL E-mail: landvalu@netvision.net.il

בית המהנדס, דיזינגוף 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