

11 דצמבר, 2013

בפקס : 04-6555122
במייל : William.tnadlan@gmail.com

לכבוד
תיווך הצפון
ייזום והשקעות נדל"ן
רח' חרמון 1
צרת עילית

א.ג.ג,

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 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".
4. ברור כי מטרת המודעות אשר מפורסמות, איננה מתן הערכות שווי ללא תמורה, אלא יצירת רווח כלכלי מהשומה על ידי גזירת שכר טרחת התיווך באחוזים משווי 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. לאור האמור, אבקשכם לשנות את נוסח המודעה אשר פורסמה על ידכם לאלתר. במידה ולא תעשו כן, נאלץ לפעול בדרכים המקובלות על פי חוק.

בברכה,


הילה שבתאי, עו"ד

יועצת משפטית ללשכה

העתק: עו"ד עליזה קן, יו"ר מועצת שמאי המקרקעין
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



תיווך הצפון
Real Estate

יזום והשקעות נדל"ן

הזדמנות להצטרף להצלחה

תיווך הצפון - 16 שנות זהב

משרד מתווכים שמתמחים במכירת נכסים חדשים וישנים כאחד מכל סוג.
המשרד מנוהל על ידי וויליאם וצוות של מתווכים מוסמכים.
ניסיון של 16 שנה בקניית ומכירת נכסים בצפון ובנצרת עילית.

המשרד פועל ברישיון לתיווך במקרקעין באישור משרד המשפטים
ומתחייב לפעול בשקיפות מלאה, באדיבות וביושר מול כל לקוח, תוך
הקלת ההליך המסורבל.

- מכירה והשכרת דירות ישנות וחדשות
- תיווך דירות למכירה או השכרה
- שיווק פרויקטים חדשים לקנייה
- הערכת נכסים חנם ללא התחייבות
- ליווי צמוד ושיתוף פעולה מלא עם הלקוח

וויליאם: 052-8775172 | נור: 054-533-3383 | ניבין: 052-4370893

המשרד הראשון בצפון לתושבי נצרת עילית והסביבה

יש לך נכס למכירה / להשכרה ? אצלנו במשרד יש קונים / שוכרים עבורך

william.tnadlan@gmail.com | www.Tnadlan.com

נצרת עילית, חרמון 1, פקס: 04-6555122 | טל: 04-6470203

יום חמישי 12 בדצמבר 2013

פקס מס': 03-5239419 ובדואר רשום

לכבוד
לשכת שמאי מקרקעין בישראל
לידי הילה שבתאי - עו"ד
בית המהנדס
רח' דיזנגוף 200, ת.ד. 2000
תל-אביב 61019

ג. ג.

הנדון : תיווך הצפון ייזום והשקעות נדל"ן
מכתבכם מיום 11.12.2013

קבלתי את מכתבך מיום 11.12.13, והנני להשיבכם, כדלקמן:

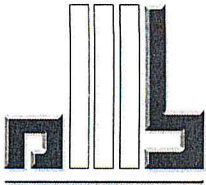
1. ראשית כל, מוכחש את האמור במכתבך הנ"ל אודות הערכת שווי מקרקעין ע"י המשרד, מעולם משרדי לא עוסק במתן הערכת שווי של נכסי מקרקעין.
2. אין כל ספק כי קיימת אי הבנה אודות האמור במודעה ולכן הוגשו התלונות חסרות תימוכין; הכוונה לאמור במודעה "הערכת נכסים הינם ללא התחייבות" הינה כי משרדי מתחייב להביא שמאי מוסמך שמעריך שווי הנכס, הכל נעשה על חשבון המשרד, וזה שירות שהמשרד נותן ומעניק ללקוחות בחינם וללא תמורה, ולא חלילה הכוונה כי אנוכי ואו אחד העובדים במשרד מעריכים שווי המקרקעין.
3. סעיפי החוק ברורים לי ולמשרדי, מעולם לא הפרתי סעיפי חוק שמאי מקרקעין ולא סעיפי חוק אחרים, נהפוך הוא, משרדי נותן שירות במקצועיות ובנאמנות רבה, כאשר סעיפי החוק וחוראותיו נר לרגליו.
4. בנסיבות העניין וע"מ להסיר אותה אי הבנות, משרדי מוכן לתקן המודעה, ולכן הינכם נדרשים להציע תיקון מומלץ ולמעונו למשרדי בחזרה או לחילופין אנוכי מוכן להסיר אותו סעיף מהמודעה.
5. להמשך טיפולכם נודה.

תיווך הצפון

בכבוד רב,

תיווך הצפון ייזום והשקעות נדל"ן

מכתב - 04-6555122



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

22 דצמבר, 2013

בפקס : 04-6555122
במייל : William.tnadlan@gmail.com

לכבוד
תיווך הצפון
ייזום והשקעות נדל"ן
רח' חרמון 1
נצרת עילית

א.ג.ג,

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

סימוכין: תשובתכם מיום 12.12.2013

בתגובה לסעיף 4 למכתבכם שבסימוכין, אבקשכם להסיר את הסעיף בדבר "הערכת נכסים חינם ללא התחייבות" מן המודעה, ולהודיענו כאשר הסעיף הוסר.

בברכה,

הילה שבתאי, עו"ד

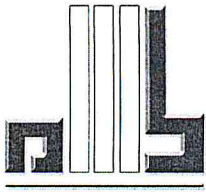
יועצת משפטית ללשכה

העתק: 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



5 אוגוסט, 2014

לכבוד
מר יעקב גרוסמן
תיווך אחר
כוכב יאיר

במייל: Jacob401@gmail.com

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"), הארגון 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') הודעתה של רשמת המתווכים בעניין זה, כפי שפורסמה באתר רשם המתווכים ביום 1.4.2014.
4. ברור כי מטרת המודעות אשר מפורסמות, איננה מתן הערכות שווי ללא תמורה, אלא יצירת רווח כלכלי מהשומה על ידי גזירת שכר טרחת התיווך באחוזים משווי 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. לאור האמור, אבקשכם לשנות את נוסח המודעה אשר פורסמה על ידכם לאלתר. במידה ולא תעשו כן, נאלץ לפעול בדרכים המקובלות על פי חוק.

בברכה,


הילה שבתאי, עו"ד

יועצת משפטית ללשכה

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

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

בית המהנדס, דיונגוף 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

Hilla Land Value Israel

מאת: Jacob Grossman [jacob401@gmail.com]
נשלח: 17:40 2014 נובמבר 20 יום חמישי
אל: Hilla Land Value Israel
נושא: Re: FW: הסגת גבול מקצוע שמאות המקרקעין

שלום הילה
הפרסום שראיתם לפני מספר חודשים נעשה עקב טעות של איש הפירסום שלי.
נתתי הנחיה לאיש הפירסום שלי שלא יהיה יותר ניסוח כפי שהיתה לכם השגה לגביו.
תודה על הערתכם
בברכה
יעקב גרוסמן

Hilla Land Value Israel <landvalueisrael@gmail.com> בתאריך 20 בנובמבר 2014 בשעה 11:52, מאת

יעקב שלום רב,

פנייתנו המצ"ב בשנית, טרם נענתה על ידך.

אודה לתשובתך בהקדם.

בברכה,

הילה שבתאי, עו"ד
יועצת משפטית ללשכה

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

From: Hilla Land Value Israel [mailto:landvalueisrael@gmail.com]

Sent: Tuesday, August 05, 2014 11:43 AM

To: 'Jacob401@gmail.com'

Subject: הסגת גבול מקצוע שמאות המקרקעין

יעקב שלום רב,

מצ"ב מכתב מאת לשכת שמאי המקרקעין, בעניין שבנדון.

אודה להתייחסותך בהקדם ולאישור קבלת המייל.

בברכה,

הילה שבתאי, עו"ד

יועצת משפטית ללשכה

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

יעקב גרוסמן - תיווך אחר

יועץ נדלן ומתווך

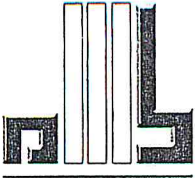
נייד - 054-2109410

משרד - 09-7493838

ת.ד 263 היסמין 8

כוכב יאיר 44864

jacob401@gmail.com



27 אוקטובר, 2014

לכבוד
מר ציון לוי
רילטי אקזקיוטיב
כפר יונה

במייל: zionlevi69@gmail.com

א.נ.,

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 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') הודעתה של רשמת המתווכים בעניין זה, כפי שפורסמה באתר רשם המתווכים ביום 1.4.2014.
4. 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.
5. לאור האמור, אבקשכם לשנות את נוסח המודעה אשר פורסמה על ידכם לאלתר. במידה ולא תעשו כן, נאלץ לפעול בדרכים המקובלות על פי חוק.

בברכה,


הילה שבתאי, עו"ד

יועצת משפטית ללשכה

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

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

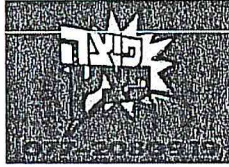
בית המהנדס, דיזנגוף 200, ת.ד. 2000 תל - אביב 61019, טל. 03-5277642, 03-5225969, פקס. 03-5239419

P.O.BOX 2000, TEL- AVIV 61019 ISRAEL TEL. 03-5225969, 03-5277642 FAX. 03-5239419



(index.php/component/sobipro/?sid=54&Itemid=0) מאינדקס עסקים חנימי בכפר יונה והסביבה

(index.php/component/sobipro/?task=search&sid=54&Itemid=0) חיפוש Q



סיסי סתיו
מטפלת זוגית ומשפחתית



3

דירה בחירש במחיר סופי של 270,000 ש"ח והיתר לקראת המסירה ויש לנס דירה חדשה בחירש. לפרטים: □ □



ציון לוי - יועץ ומתווך נדל"ן כפר יונה ברילטי אקזקיוטיב

שמי ציון לוי, אני תושב הכפר מזה 5 שנים, מרביתכם מכירים אותי מפעילויות שונות ומגוונות שחברי לכפר ואני יוזמים ופועלים למען רווחת הכפר ותושביו. (אנחנו עושים את זה מתוך אחריות, אכפתיות ואהבה למקום בו אנחנו גרים).

היום אני חלק מסוכנות הנדל"ן - רילטי אקזקיוטיב בכפר יונה,

משרדנו ממוקמים במרכז המסחרי על שדרות רבין, אנחנו צוות מוביל של 8 סוכנים הפועלים בכפר יונה והסביבה ומכירים אותם היטב,

אנחנו נשמח להציע לכם את שירותינו המגוונים:

- @ מכירה, קנייה והשכרת כל סוגי הנכסים/מגרשים
- @ ביצוע הערכת מחיר עבור הנכס
- @ יעוץ בשיפור הנכס לפני מכירה (staging)
- @ ליווי משפטי ע"י עו"ד
- @ ליווי אדריכלי במציאת הנכס הרצוי
- @ עזרה בבחירה ובמחזור משכנתא ע"י כלכלן
- @ המלצה של בעלי מקצוע שונים

ציון לוי

נייד: 054-8189707

סקייפ: zionlevi69

מייל: zionlevi69@gmail.com (mailto:zionlevi69@gmail.com)



רילטי אקזקיוטיב

מכירה · קנייה · השכרה

- הערכת מחיר עבור הנכס
- ייעוץ בשיפור הנכס לפני מכירה
- ליווי משפטי ע"י עו"ד
- ייעוץ ומיחזור משכנתאות ע"י כלכלן
- המלצה על בעלי מקצוע בתחום הבניה



מנהל הנכסים האישי שלך
ציון לוי

054-8189707

אימייל: zionlevi69@gmail.com (mailto:zionlevi69@gmail.com)

רחוב: רח' גבעתי - מרכז מסחרי כפר יונה

עיר: כפר יונה

טלפון: 054-8189707

איש קשר: ציון לוי - מנהל נכסים

קטגוריה: נדלן (index.php/component/sobipro/?sid=72:&Itemid=0)

הירשם/י כדי לראות מה החברים שלך אהבים.

לתשומת לב ציבור המתווכים במקרקעין

חדשות ועדכונים

| 01/04/2014 |

לתשומת לב ציבור המתווכים במקרקעין

- חדשות ועדכונים
- אודות
- דף אגרות
- הדרנה
- חומר לבחינה
- פרסומים והנחיות
- יצירת קשר
- תקנות המתווכים במקרקעין
- רשימת המתווכים
- דוגמאות לבחינות קודמות
- רשיון לתיווך במקרקעין
- אמות מידה להחזר אגרת בחינה

סעיף 13 לחוק שמאי מקרקעין, התשס"א – 2001, קובע הוראות בדבר ייחוד העיסוק והתאר של שמאי מקרקעין ועונשים החלים על מי שיעבור על הוראות אלה.

לאחרונה הובא לידיעתנו אודות מתווכים במקרקעין אשר נטען כי פועלים בניגוד להוראות סעיף זה.

פעולה בניגוד להוראות הסעיף מהווה עבירה פלילית, ויכול שתחשב אף עבירת משמעת בהתאם לחלופות המוגדרות בסעיף 14 לחוק המתווכים במקרקעין, התשנ"ו – 1996, ושתוביל לנקיטת אמצעי המשמעת הקבועים בחוק.

רשמת המתווכים קוראת לציבור המתווכים להקפיד על שמירת הוראות אלה במסגרת עבודתם.

Hilla Land Value Israel

מאת: Zion Levi [zionlevi69@gmail.com]
נשלח: יום שני 27 אוקטובר 2014 21:46
אל: Hilla Land Value Israel
נושא: הסגת גבול מקצוע שמאות המקרקעין- ביצוע הערכת שווי מקרקעין על ידי מי שאינו שמאי מקרקעין

שלום הילה,

קיבלתי את מכתבכם שבנדון,

כיועץ נדל"ן/מתווך לרגע לא חשבתי להחליף את בעלי המקצוע השונים שבהם אנו נעזרים ע"מ לטפל בעסקת נדל"ן. אני כיועץ נדל"ן מציע ללקוחותי פתרון הוליסטי שכולל מגוון רחב של שירותים מתוך היכרות עם בעלי מקצוע שונים בכללם שמאי מקרקעין.

מעולם לא נתתי הערכת מחיר לנכס אלא הגשתי ניתוחי שוק המתבססים על מכירות קודמות של נכסים באזור הספציפי שבו נמצא הנכס בו אנו מטפלים, שירות הניתן על ידינו ללא תשלום. יתרה מכך, כשבעל נכס מהסס בנוגע למחיר אותו הוא מבקש, אנו מציעים לו מיד להיעזר בשמאי מקרקעין ע"מ שבעל הנכס יוכל לקבל אסמכתא מקצועית למחירו של הנכס.

בין יתר השירותים שאנו מציעים, אנו מאפשרים יעוץ אדריכלי, יעוץ משפטי, יעוץ למיחזור משכנתא, שיפוצים וכדומה, אני מאמין שלא הבנתם שגם את אלו אני נותן בעצמי, אלא מציע בעלי מקצוע איתם אנחנו עובדים באופן שוטף ע"מ להקל על בעלי הנכסים/קונים בתהליך המכירה/קנייה. אני מאמין מאד בגישה שמאפשרת סל שירותים מקיף.

לעניות דעתי הפנייה אלי נעשתה בעקבות צרות עין של מתווכים אחרים שכנראה פנו אליכם ע"מ להציג אותי כמי שמחליף את תפקידם החשוב של שמאים בהערכת שווי נכס, אך לא כך הדבר. צר לי שזה נעשה כך, אך כנראה שבסביבה תחרותית שבה אנו כסוכנות נדל"ן מובילה בולטים באזור הפעולה שלנו, הדבר מציק לאי אילו יועצי נדל"ן שלא לאמר "מתווכי רחוב".

בכל מקרה, דאגתי לשנות את הניסוח באתר האינטרנט ששם זה הופיע ע"מ שהדברים לא יובנו כפשוטם.

בברכה
ציון לוי
יועץ נדל"ן - כפר יונה והסביבה

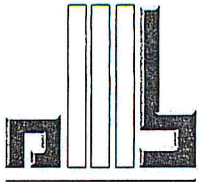
2014-10-27 13:45 GMT+02:00 Hilla Land Value Israel <landvalueisrael@gmail.com>:

ציון שלום רב,

מצ"ב מכתב בעניין שבנדון.

אודה לאישור קבלת המייל ולהתייחסותך בהקדם.

בברכה,



15 ינואר, 2015

במייל: 101nehasim@gmail.com

לכבוד
מר תומר אברגיל
101 נכסים
רח' יפו 97
ירושלים

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"), הארגון 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 שמשדכם 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') הודעתה של רשמת המתוכים בעניין זה, כפי שפורסמה באתר רשם המתוכים ביום 1.4.2014.
4. ברור כי מטרת המודעות אשר מפורסמות, איננה מתן הערכות שווי ללא תמורה, אלא יצירת רווח כלכלי מהשומה על ידי גזירת שכר טרחת התיווך באחוזים משווי מכירת המקרקעין ועל ידי השגת יתרון תעסוקתי ביחס למתוכים 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. לאור האמור, אבקשכם לשנות את נוסח המודעה אשר פורסמה על ידכם לאלתר. במידה ולא תעשו כן, נאלץ לפעול בדרכים המקובלות על פי חוק.

בברכה,



הילה שבתאי, עו"ד

יועצת משפטית ללשכה

העתק: 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

2



בסד

101 נכסים
תיור שיווק ייעוץ

**בעל דירה נכבד,
שלום רב!**

101 נכסים
מתמחים במכירה והשכרה
של דירות ונדל"ן

**דרושה לנו דירה
באזור מגור'כם
עבור מקומות רציניים**

אנו מתחייבים ליחס אישי ולשירות אמין ומקצועי.

להערכת שווי נכס
מלאו טופס וללא התחייבות!

ד"ר אפרהים יזעף נדל"ן

יפ"ו 97 | טכפון במשרד / בקס : 02-5704540 | מייל : INehasim@gmail.com

1

אודות חדשות ועדכונים דף אגרות הדרכה חומר לבחינה פרסומים והנחיות תקנות המתווכים במקרקעין מתווכים מורשים יצירת קשר

משרד המשפטים < יחידות המשרד < רשם המתווכים < חדשות ועדכונים < לתשומת לב ציבור המתווכים בנוקרקעין

לתשומת לב ציבור המתווכים במקרקעין

חדשות ועדכונים

| 01/04/2014 |

לתשומת לב ציבור המתווכים בנוקרקעין

- חדשות ועדכונים
- אודות
- דף אגרות
- הדרכה
- חומר לבחינה
- פרסומים והנחיות
- יצירת קשר
- תקנות המתווכים במקרקעין
- רשימת המתווכים
- דוגמאות לבחינות קודמות
- רשיון לתיווך במקרקעין
- אמות מידה להחזר אגרת בחינה

סעיף 13 לחוק שמאי מקרקעין, התשס"א – 2001, קובע הוראות בדבר ייחוד העיסוק והתואר של שמאי מקרקעין ועונשים החלים על מי שעובר על הוראות אלה.

לאחרונה הובא לידיעתנו אודות מתווכים במקרקעין אשר נטען כי פועלים בניגוד להוראות סעיף זה.

פעולה בניגוד להוראות הסעיף מהווה עבירה פלילית, ויכול שתיחשב אף עבירת משמעת בהתאם לחלופות המוגדרות בסעיף 14 לחוק המתווכים במקרקעין, התשנ"ו – 1996, ושתוביל לנקיטת אמצעי המשמעת הקבועים בחוק.

רשמת המתווכים קוראת לציבור המתווכים להקפיד על שמירת הוראות אלה במסגרת עבודתם.



2 בפברואר 2015

לכבוד

עו"ד הילה שבתאי

יועצת משפטית לשכת שמאי מקרקעין בישראל

טל. 03-5277642 פקס. 03-5239419

בית המהנדס, דיזינגוף 200

ת.ד. 2000

תל אביב, 61019

מ.ל.ב

בפקס + דואר רשום ואישור מסירה

ג.נ.,

הנדון: הסגת גבול מקצוע שמאות מקרקעין-מודעת תיווך

(סימוכין: מכתבך מיום 15.1.2015)

בהמשך למכתבך שבסימוכין הריני מתכבד לפנות אליך, כדלקמן:

1. הנני מנהל משרד "101 נכסים" העוסק בתיווך מקרקעין.
2. קראתי את פנייתך שבסימוכין בעיון ובקפידה. העתק המכתב מצ"ב לנוחיות **כנספח "1"**.
3. בהתאם לכך ועל מנת להימנע מנקיטת הליכים כלפי משרדי בכל הקשור לנושאים המתוארים בפנייתך מבלי להודות בטענותיך לגופן, משרדי בחר לפעול בהתאם ולשנות את תוכן המודעה.
4. למותר לציין, במסגרת עבודת תיווך במקרקעין נדרש ממתווך להיות בקיא בנתונים המתפרסמים ברשומות מיסוי מקרקעין בכל הנוגע למחירי העסקאות שהתבצעו לאחרונה באזור פועלו. אי לכך, בחלק ניכר מהעסקאות משרדנו נטל חלק ומכיר אותן לגופן.
5. בכל פגישה שנערכת עם לקוחות משרדי, הנני נשאל לעיתים תכופות "מהי לדעתך המחיר שאקבל עבור הנכס?", לפיכך לאור ניסיון משרדי כמתואר לעיל, הנני משיב ללקוחתי כחלק ממתן שרות וממהלך העסקים הרגיל של מתווך, ומציין בעל פה, טווח סביר ראשוני של מחיר המשקף את הנכס בהתאם למחיר העסקאות האחרונות המתבצעות באזור **וזאת ללא קבלת תמורה כספית**.
6. יתרה, משרדי מקפיד לשמור על אינטרס לקוחותיו ומדגיש בפניהם כי האמור מהווה מידע ראשוני בלבד ואינו מתיימר להוות תחליף לחו"ד שמאי מוסמך. חשוב לי לציין בפניך כי בניגוד לאמור במכתבך, אין במטרת משרדי לפגוע בטוהר השמאות ואין חולק כי משרדי אינו מוסמך לתת הערכת שווי נכס עם תיקוף משפטי ומקצועי, יעוץ מסוג זה יוחד על פי חוק לשמאי מקרקעין מוסמך.
7. אשר על כן, משרדי בחר לשנות את תוכן המודעה בהתאם לנוסח המצ"ב **כנספח "2"**.
8. לידיעתך.

בברכה,

תומר אברג'יל

"101 נכסים"

מייל: 101nehasim@gmail.com טלפון: 0509-769-769 פקס: 02-5704540

בס"ד

תיווך. שיווק. ייעוץ.
D.S. 101

**בעל דירה נכבד,
שלום רב!**

**דרושה לנו דירה
באזור מגורים
עבור לקוחות רציניים**

101 נכסים

מתמחים במכירה והשכרה
של דירות ומל"ן

אנו מתחייבים ליחס אישי ולשירות אמין ומקצועי.

**לפגישות ייעוץ
כלא עלות וללא התחייבות!**



תומר אברהמי - יועץ נדל"ן
0509-769-769

ימ"ר | מכתובמסר / בקט: 02-5704540 | מייל: 101Nehasil@gmail.com