



12.5.2013

לכבוד

חה"כ אורי אריאל

שר הבינוי והשיכון

הנדון: תעריפי שומות מקרקעין למטרת משכנתא

נכבדי,

ברצוני לברך על בחירתך לתפקיד שר הבינוי והשיכון ולאחל לך הצלחה רבה בתפקידך החדש.

אין ספק כי בעת הזאת, ימלאו ידיך בעשייה מבורכת לטובת כלל הציבור בישראל, כשלשכת שמאי המקרקעין רואה עצמה עומדת לרשותך במתן סיוע ותמיכה מקצועית, ככל שיידרש.

אני מתכבד לצרף את מכתבו של מר טל אלדרוטי, מנהל אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים והשמאי הממשלתי הראשי, מיום 30 באוגוסט 2012 ומבקש לפנות אלייך בעניין שבנדון כלהלן:

כידוע ענף שמאות המקרקעין בישראל עבר בשנים האחרונות מהפיכה של ממש, בין היתר בתחום הרגולציה, מה שהביא לרף מקצועי הגבוה הנדרש כיום בכל שומת מקרקעין ומנגד, תעריף שכר הטרחה הבסיסי לשומות עבור "זכאים", שנקבע על ידי משרד הבינוי והשיכון, לא השתנה ועומד כיום על סך 269 ₪ כולל מע"מ.

ממכתבו של מר אלדרוטי עולה כי תעריף זה, שלא עודכן שנים רבות, הינו בלתי סביר ואינו תואם את רמת השומות הנדרשת כיום, הן מבחינת האחריות המוטלת והן מבחינת תשומות העבודה הנדרשות לצורך הכנת שומה למשכנתא.

מר אלדרוטי קובע כי תעריפים אלו אינם מאפשרים עריכת עבודה מקצועית, מאלצים עריכת שומות חלקיות וחושפים הן את ה"זכאיי" והן את שמאי המקרקעין, עורך השומה, לסיכונים ולנזקים כלכליים.

חשוב לציין כי, פורמט "השומה המקוצרת" שהתגבש במהלך השנים בעידוד משרד הבינוי והשיכון, אינו עולה בקנה אחד עם הוראות הדין, ואינו נותן מענה מספק לאיכות המקצועית הנדרשת, לרמת הסיכון והרגישות המאפיינים את הנכסים הנישומים ומטרת השומה.

ככל הידוע לי, איגוד הבנקים מכיר בצורך בהעלאת הרמה המקצועית והרחבת היקף הבדיקות בשומות, עליהן מתבסס ענף הבנקאות וכן, תומך בהעלאת שכר הטרחה בגין הכנתן (לזכאים ולכאלה שאינם זכאים), אך ממתין למשרד הבינוי והשיכון שיתקן תחילה את העוול המשווע בנושא תעריף הזכאים.

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

בית המהנדס, דיזנגוף 200, ת.ת. 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



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

-2-

המלצת השמאי הממשלתי הראשי למשרד הבינוי והשיכון הינה, בהתאם למכתב הרצ"ב, גיבוש פורמט של "שומה בסיסית" לגבי נכסים סטנדרטיים ובעלי רמת סיכון נמוכה יחסית (דירות מגורים בבית משותף בבנייה רוויה שאינן בקומת הקרקע או בקומת הגג).

תעריף ה"שומה הבסיסית" יהא לפחות כתעריף הבסיסי בטבלת שכ"ט של "מאגר השמאים למשרדי ממשלה", דהיינו 650 ₪ בתוספת מע"מ (וכפי שנמסר לי, ככל הנראה גם סכום בסיסי זה יועלה בקרוב על ידי החשכ"ל).

לאור האמור לעיל, אשמח לקיים עימך פגישה לקידום הנושא בנדון ולקידום נושאים נוספים העומדים על סדר היום.

כמובן, שהנני עומד לרשותך בכל עת ובכל שאלה שתתעורר.

בכבוד רב,

אוהד דנוס

יו"ר לשכת שמאי מקרקעין בישראל

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

בית המהנדס, ד'זנגוף 200, ת.ת. 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