



11 דצמבר, 2013

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

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

א.ג.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".
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 מנהל 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 חינם 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