



26.6.11

לכבוד

גב' שרית דנה, עו"ד
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי) ויו"ר מועצת שמאי המקרקעין
באמצעות דוא"ל

גברת נכבדה,

הנדון: מכתבך מיום 26.5.11 בעניין פירוט תחשיב בשומות.

כיו"ר לשכת שמאי מקרקעין בישראל ובהמשך למכתבך בנדון, ברצוני לברך על הנחייתך לפיה חלה החובה לפרט היטב בשומות מקרקעין את בסיס הנתונים והתחשיב שהביאו לקביעת השווי. לשכת השמאים מאמצת הנחיה זו ויש בכוונתה לפעול על מנת שהדברים ייושמו הלכה למעשה.

יתירה מכך, למקרא מכתבך והטעמים המועלים בו, יהא זה אך נכון וטבעי להרחיב את תחולת ההנחיה גם לשומות מקרקעין הנערכות על ידי מנהל מקרקעי ישראל ושומות הנערכות על-ידי אגף שומת המקרקעין, לרבות בתשובות להשגות על השומה. נציין כי בשני המקרים, השומה הנמסרת כיום אינה כוללת תחשיב מפורט, ואף לא את פירוט עסקאות ההשוואה.

טעמי מכתבך בנדון, הנוגעים לתקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו – 1966, המחייבות פירוט התחשיב, בסיס הנתונים והעסקאות שבבסיס השומה, יפים גם לשומות אלו, כשהפגיעה בזכות ההשגה של הנישום הנגזרת מכך, הינה בבחינת אפשרות מעשית גם שם.

לפיכך, נודה עבור קבלת הנחיות דומות לנדון, גם ביחס לשומות מינהל מקרקעי ישראל ואגף שומת המקרקעין. כיו"ר הלשכה אני מבטיחך לסייע ככל הניתן בקידום הנושא.

בכבוד רב,

אוהד דנוס, יו"ר לשכת שמאי מקרקעין בישראל

העתק:

מר טל אלדרוטי – השמאי הממשלתי הראשי ומנהל אגף שומה במשרד המשפטים
מר עמיחי עופל – השמאי הראשי מינהל מקרקעי ישראל
חברי הלשכה