



פרוטוקול ישיבת וועדת איתור בעלי תפקידים במערך הבחינות

תאריך: 26.3.2017

נוכחים:

חברי הוועדה: מר טל אלדרוטי, יו"ר הוועדה
מר אוהד דנוס, חבר
עו"ד ירון גרופמן, חבר

יועצת משפטית: עו"ד שירה שגיא
רכזי הוועדה: שלמה מרלה
איריס שם-טוב

א. סקירת פעולות שבוצעו עד כה :

בישיבת מועצה שהתקיימה בתאריך 3/6/2015 (מס' 220) מינתה מועצת שמאי מקרקעין (להלן – המועצה) וועדה לאיתור ובחירת בעלי תפקידים במערך הבחינות (להלן – הוועדה).

בתחילה, מונה ד"ר יגאל צירני כחבר בוועדה אך עקב אילוצים אישיים, ביקש ד"ר צירני שלא לקחת חלק בשלב ראיונות המועמדים ועו"ד ירון גרופמן נאות להחליפו.

הוועדה הכינה רשימות בעלי תפקידים נדרשים בהתאם לדרישות הדין, כמפורט להלן:

11 בחינות מוקדמות - רכז בחינה, 2 חברי ועדת פיקוח, 2 חברי ועדת ערר
3 בחינות סופיות - רכז בחינה, בוחנים, 3 חברי ועדת פיקוח, 3 חברי ועדת ערר.

רשימות בעלי התפקידים שהוכנו כוללים: הגדרת תפקיד, תיאור, מטלות נדרשות, תעריפי תשלום ותנאי סף בהתאם להוראות בד"ן. תיאורי התפקידים ותעריפי התשלום אושרו גם על ידי חשב משרד המשפטים.

בתאריך 12/9/2016 פורסמה הודעת "קול קורא להגשת מועמדות למתן שירותים במערך בחינות הרישוי של שמאי מקרקעין", בשני עיתונים יומיים (ישראל היום וגלובס), בעיתון בערבית, באתרי האינטרנט של מועצת שמאי מקרקעין ולשכת שמאי מקרקעין.

ניתן היה להגיש מועמדות לכלל התפקידים עד ליום 3/11/2016.

סה"כ הוגשו 66 מועמדות, כאשר מתוכם 28 מועמדים חדשים. במיון ראשוני שבוצע נפסלו שני מועמדים חדשים, האחד בשל אי עמידה בדרישות בהתאם לתקנות שמאי מקרקעין (כשירות ממלאי תפקידים), התשס"ג-2002, והשני בשל היות המועמד בסטטוס נבחן ובהליך משמעותי תלוי ועומד. בנוסף 2 מועמדים הסירו מועמדותם.

הוועדה מצאה לנכון לראיין רק את המועמדים החדשים, ולגבי המועמדים הוותיקים (בעלי התפקידים הנוכחיים שנבדקה כשירותם בעבר והם מונו ע"י המועצה) – הוחלט להתבסס על הניסיון המצטבר בעבודה מולם.
בתאריך 9/3/2017 הועברו לחברי הוועדה נתונים לגבי כל המועמדים, וכן נשלחו זימונים לראיונות בפני חברי הוועדה באמצעות דוא"ל.

ב. הוועדה התכנסה ביום 26.3.2017 לישיבה על מנת לקיים ראיונות ל-24 המועמדים החדשים.

הוועדה קבעה עקרונות לבחירת המועמדים כדלקמן:

1. על מנת שלא לגרום לזעזוע או קריסת מערך הבחינות לא יוחלפו כל נותני השירותים כמקשה אחת בהליך זה. המטרה היא לשלב נותני שירות חדשים לצד וותיקים ולבצע החלפה הדרגתית. בבחינות הסופיות לא יוחלפו חברי ועדת פיקוח, אך תיבדק האפשרות להחלפת חלק מחברי ועדת ערר. ככל שיוחלף רכז בבחינה מוקדמת – לא יוחלף באותו מועד גם הרכב ועדת הפיקוח, אשר תפקח על הרכז החדש לפחות למשך מועד אחד.
2. המשך העסקת מועמדים "וותיקים" אשר משמשים כנותני שירותים כיום, יבחנו ע"י 3 פרמטרים:
 - א. מספר שנות וותק במתן שירות למועצה
 - ב. שביעות רצון מזכירות המועצה על סמך ניסיון קודם עימו
 - ג. האם יש מחליף ראוי לתפקיד בו הוא משובץ
3. ככלל, לא יבחרו מועמדים אשר נבחרו לתפקיד שמאי מכריע.
4. לא יבחרו מועמדים אשר נבחרו/מכהנים כחברי מועצה.
5. מועמד ששובץ באחד מהתפקידים ואשר לא ימלא תפקידו כנדרש, המועצה תפסיק העסקתו מיידית לאחר סיום אותו מועד הבחינות, בהתייעצות עם וועדה זו.

לאור עקרונות אלה, ולאחר שמיעת המועמדים החדשים במסגרת הראיון, ושקלול נתונים אישיים של ניסיון מקצועי, השכלה, רקע רלוונטי והתרשמות אישית. להלן החלטות הוועדה בעניינם:

1. [REDACTED] – מתאים ככותב הבחינה הסופית "מבוא לתורת השמאות"
2. [REDACTED] – מתאים ככותב הבחינה הסופית "מבוא לתורת השמאות"
3. [REDACTED] – מתאימה כיו"ר ועדת ערר בבחינות המוקדמות: תכנון א' + תכנון ב' + דינים
4. [REDACTED] – מתאים ככשיר שני כיו"ר ועדת ערר לבחינה המוקדמות בתכנון ב'. יוכנס לרשימת עתודה
5. [REDACTED] – מתאים ככותב הבחינה הסופית "מבוא לתורת השמאות" וכן כחבר וועדת ערר בבחינה מוקדמת: דינים
6. [REDACTED] – מתאים ככותב בבחינות הסופיות: "מבוא לתורת השמאות" + "גישות ועקרונות בהערכת מקרקעין" + "יישומים בשומת מקרקעין"
7. [REDACTED] – מתאים ככותב הבחינה הסופית "גישות ועקרונות בהערכת מקרקעין"
8. [REDACTED] – מתאים ככותב הבחינה הסופית "יישומים בשומת מקרקעין"
9. [REDACTED] – מתאים לבחינות סופיות: כותב הבחינה הסופית "מבוא לתורת השמאות" חבר ועדת ערר בבחינה "גישות ועקרונות בהערכת מקרקעין" חבר ועדת ערר בבחינה "יישומים בשומת מקרקעין"
10. [REDACTED] – יוכנס לרשימת עתודה כחבר ועדת פיקוח בבחינה סופית במשבצת של שמאי עובד מדינה
11. [REDACTED] – נמצא מתאים לכתיבת הבחינה "יסודות הנדסת בנין", אך נמנע שיבוצו בשלב זה מפאת ניגוד ענינים ועד אשר יודיע כי חדל ללמד סטודנטים לשמאות במכללה למנהל.
12. [REDACTED] – מתאים לבחינות מוקדמות:

- רכז בחינה "ייסודות בחשבונאות"
 חבר ועדת פיקוח ב"ייסודות בחשבונאות"
 חבר ועדת ערר ב"ייסודות בחשבונאות"
 כתיבת הבחינה "מיסוי מקרקעין ומסים אחרים".
13. [REDACTED] – יוכנס לרשימת עתודה כחבר ועדת פיקוח בבחינות הסופיות "גישות ועקרונות" ו-
 "יישומים בשומת מקרקעין"
14. [REDACTED] – נמצא מתאים לכתיבת הבחינה "ייסודות מדידה ומיפוי"
15. [REDACTED] – מתאים ככותב הבחינה הסופית "מבוא לתורת השמאות" + חבר ועדת ערר בבחינה
 "ייסודות המימון"
16. יתר המועמדים לא נמצאו מתאימים לתפקידים אליהם הגישו מועמדות.

ג. להלן נתונים של המועמדים הוותיקים שהגישו מועמדותם לבחינות (בהתאם ל-3 אמות מידה שנקבעו):

מס"	שם המועמד (וותיק)	בתפקיד החל משנת	שביעות רצון מזכירות	האם יש מחליף ראוי/הערות
1	[REDACTED]	2008		המועמד עתיד להתמנות לחבר מועצה. חברי הועדה בגיבוי עמדת היועמ"ש הגיעו למסקנה כי אין זה ראוי מבחינת נראות ציבורית ויישומית מעשית כי חבר מועצה יהיה גם בין נותני שירותים למועצה, לרבות ריכוז וכתיבת בחינות
2	[REDACTED]	2013	ממלא תפקידו כראוי	לא
3	[REDACTED]	2004	ממלא תפקידו כראוי	לא
4	[REDACTED]	2011	ממלא תפקידו כראוי	לא
5	[REDACTED]	2014	ממלא תפקידו כראוי	כן. יוחלף. נבחר לתפקיד רכו בגישות
6	[REDACTED]	2006	ממלאה את תפקידה כראוי	לא
7	[REDACTED]	2009	ממלא תפקידו כראוי	לא
8	[REDACTED]	2009	ממלא תפקידו כראוי	לא
9	[REDACTED]	2011	ממלא תפקידו כראוי	לא. נבחר גם לתפקיד כותב ביישומים
10	[REDACTED]	2015	ממלא תפקידו כראוי	לא (כשיר שני כרכז בגישות)
11	[REDACTED]	2007	ראוי להחליפו	כן. יוחלף
12	[REDACTED]	2007	ממלא תפקידו כראוי	לא
13	[REDACTED]	2009	ממלאה תפקידה כראוי	לא. נבחרה גם לתפקיד רכזת הבחינה בכלכלה א'
14	[REDACTED]	2015	ממלא תפקידו כראוי	כן. נבחר לכותב ביישומים
15	[REDACTED]	2005	ממלא תפקידו כראוי	לא
16	[REDACTED]	2008	ממלא תפקידו כראוי	לא
17	[REDACTED]	2009	ממלאה תפקידה כראוי	לא
18	[REDACTED]	2006	ממלא תפקידו כראוי	לא
19	[REDACTED]	2013	ממלאה תפקידה כראוי	לא
20	[REDACTED]	2011	ממלא תפקידו כראוי	כן. יוחלף
21	[REDACTED]	2008	ממלאה תפקידה כראוי	לא
22	[REDACTED]	2006	ממלא תפקידו כראוי	לא
23	[REDACTED]	2011	ממלא תפקידו כראוי	לא
24	[REDACTED]		משמש שמאי מכריע	שמאי מכריע. לא ישובץ

מס"	שם המועמד (וותיק)	בתפקיד החל משנת	שביעות רצון מזכירות	האם יש מחליף ראוי/הערות
25		2004	משובץ לכמה תפקידים, אך ממלא תפקידו באופן חלקי	לא. לתפקידים: חבר ועדת ערר במימון, כלכלה עירונית, חבר ועדת פיקוח כלכלה א'. כן. יוחלף בועדת ערר בגישות ועקרונות
26		2008	ממלא תפקידו כראוי	לא. נבחר גם ליו"ר ועדת ערר בגישות
27		2007	ראוי להחליפו	כן. יוחלף
28		2004	ממלאה תפקידה כראוי	כן. נבחרה לרכזת במימון
29		2008	ממלא תפקידו כראוי	לא
30		2004	ממלא תפקידו כראוי	לא
31		2009	ממלא תפקידו כראוי	לא
32		2013	ממלא תפקידו כראוי	לא
33		2013	ממלאה תפקידה כראוי	לא
34		2008	ממלא תפקידו כראוי	לא
35		2012	ממלאה תפקידה כראוי	לא
36		2012	ממלאה תפקידה כראוי	לא
37		2005	ממלא תפקידו כראוי	לא. נבחר גם לתפקיד חבר ו. ערר בגישות
38		2005	ממלא תפקידו כראוי	לא

לאחר בחינת כל המועמדים הראויים ושיבוצם, עדיין נותרו מספר תפקידים לא מאוישים ולכן יש צורך לבקש את המשך ההתקשרות עם נותני שירות וותיקים, הגם שלא חגשו מועמדות.

ד. סיכום :

לאור האמור לעיל, טבלת השיבוץ הסופית עליה מחליטה הועדה היא כלהלן :

1. בחינות מוקדמות :

ועדת ערר		ועדת פיקוח		בוחן	שם הבחינה
שמאי	מומחה	שמאי	מומחה		
					יסודות המימון
					מדידה ומיפוי
					יסודות הכלכלה
					מיקרו מאקרו
					כלכלה עירונית
					הנדסת בנין
					סטטיסטיקה
					דינים
					יסודות התכנון העירוני
					דיני התכנון העירוני
					חשבונאות
					מיסוי מקרקעין

* מינוי חדש.

** אושר ע"י הועדה אך כרגע מנוע מלאישי תפקיד זה, עד לקבלת הודעה כי הפסיק ללמד נבחנים במכללה למנהל.

כתובת: בית התאומים, רח' כנפי נשרים 15, גבעת שאול, ירושלים
כתובת למשלוח דואר: ת"ד 34445, ירושלים, מיקוד 9134302
דוא"ל shamaim@justice.gov.il

טלפון (02) 6545900
פקס (02) 6467613
אתר אינטרנט www.shamaim.justice.gov.il

2. בחינות סופיות:

א. רכזי וכותבי בחינות:

שם הבחינה	רכז	בוחנים
מבוא לתורת השמאות		
גישות ועקרונות בהערכת מקרקעין		(גם כשיר שני כרכז),
יישומים בשומת מקרקעין		

ב. ועדת פיקוח:

שם הבחינה	חבר סגל אקדמי	שמואל שאינו עובד מדינה	שמואל עובד מדינה	נציג ציבור עו"ד
מבוא לתורת השמאות				
גישות ועקרונות בהערכת מקרקעין				
יישומים בשומת מקרקעין				

ג. ועדת ערר:

שם הבחינה	חבר סגל אקדמי	שמואל שאינו עובד מדינה	שמואל עובד מדינה	נציג ציבור עו"ד
מבוא לתורת השמאות				
גישות ועקרונות בהערכת מקרקעין				
יישומים בשומת מקרקעין				

* מינוי חדש

ה. הוועדה מבקשת להביא החלטתה זו לאישור בפני המועצה.

***רשמה: איריס שם-טוב