י״ד אב, תשפ״ד
18 אוגוסט, 2024

הודעה לציבור שמאי המקרקעין – הקמת הוועדה לתקינה שמאית

א. בחודשים האחרונים פעלו מועצת שמאי המקרקעין והאגף לאסדרת מקצועות במשרד המשפטים למינוי מחדש של הוועדה לתקינה שמאית. חידוש עבודת הוועדה נעשה על רקע החשיבות הרבה של התקינה השמאית לעולם הנדל״ן ולענף שמאות המקרקעין בישראל, ובעצה אחת עם יו״ר לשכת שמאי המקרקעין בישראל, גב׳ נחמה בוגין.

ב. חברי הועדה שמונו:

1. יו״ר הוועדה- שמאי המקרקעין- אייל יצחקי
2. השמאי הממשלתי הראשי שייבחר/ נציגו
3. שמאית המקרקעין - הגב׳ מיכל שימקביץ׳
4. עו״ד עליזה קן - משפטנית הכשירה להתמנות כשופטת בימ״ש מחוזי, בעלת מומחיות בדיני מקרקעין
5. שמאי המקרקעין וכלכלן- חזקיה העצני
6. רואה חשבון - יזהר קנה
7. שמאי המקרקעין ומתכנן ערים- שאול רוזנברג

בנוסף, מונו לוועדה שני משקיפים מר יגאל סומך- השמאי הראשי של בנק הפועלים - נציג אחד מהגופים שהם צרכני השומות הגדולים במשק ושמאי המקרקעין עודד האושנר- שיהיה משקיף, מטעם לשכת שמאי המקרקעין.

ג. ביום 8/8/2024 התכנסה הוועדה לראשונה בהרכבה החדש, הסדירה נהלי עבודה לפעילותה וקבעה מסגרת לתכנית עבודה לשנת 2024 שתובא לאישור מועצת שמאי המקרקעין.

ד. על פי תכנית העבודה המתגבשת, עם תחילת עבודת הוועדה, ישוכתבו ויורחבו במהלך שנת 2024 שלושת התקנים הבסיסיים (תקן 1.0, תקן 2.0, תקן 3.0), שעוסקים בסווג שומות מקרקעין וביישום גישות השומה בסוגי נכסים שונים. בד בבד, ובהמשך יוקמו ועדות משנה מקצועיות לעריכת תקנים מעודכנים וחדשים למטרות שומה מסויימות ע״פ הצרכים המקצועיים.

ה. לנוכח הזמן הרב שחלף מאז שנערכו התקנים על ידי הוועדה לתקינה בהרכבה הקודם, נוצר צורך לעדכן ולרענן את התקנים הקיימים. העדכון נדרש הן בשל שינויים שחלו במציאות הנדל״נית ובחקיקה והן בשל הנסיון שנצבר ביישום התקינה השמאית והערות שנתקבלו מציבור שמאי המקרקעין. יצויין כי גם בתקופה שבה הוועדה לתקינה לא פעלה, המשיכו שמאי מקרקעין מסויימים לשלוח הערות לתקינה וביקשו התייחסות של הוועדה לסוגיות מקצועיות מסויימות. הערות אלה נשמרו ויעמדו בפני הוועדות המקצועיות בבואן לערוך את התקינה החדשה. בכוונת הוועדה לפנות בהמשך לציבור ולהזמינו להציע הצעות בעניין תכנית העבודה לשנים הבאות.

ו. נזכיר כי מעמד התקינה כיום הינו בבחינת נורמת עבודה מומלצת בלבד ולא קיימת חובה לערוך את שומות המקרקעין על פי התקנים. לא צפוי שינוי במעמד התקינה מבחינה זו.

ז. התקנים שתערוך הוועדה, תכניות עבודה מאושרות ומסמכים נוספים שתפרסם הוועדה, יהיו זמינים באתר הוועדה לתקינה שמאית. בנוסף, יישלחו הודעות תקופתיות באמצעות דואר אלקטרוני לתפוצת ציבור שמאי המקרקעין, בהתאם לכתובת הרשומה במועצת שמאי המקרקעין.

כתובת אתר הוועדה: http://go.gov.il/Vtkina
דוא״ל: vtkina@justice.gov.il

עו״ד עמיר הרן
ראש האגף לאסדרת מקצועות

עו״ד יעל קוטיק
המשנה למנכ״ל משרד המשפטים
ויו״ר מועצת שמאי המקרקעין

מר אייל יצחקי
יו״ר הוועדה לתקינה שמאית