

**הצעה לתיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל  
מינוי ועדה לבחינת הליכי שמאות והשגה במקרקעי ישראל**

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום \_\_\_\_\_ לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:

2. אחרי סעיף 9.14 יבוא:

9.15" (א) המועצה מחליטה למנות ועדה שתבחן סוגיית השמאות במקרקעי ישראל, ובכלל זאת את הליכי השומה במקרקעי ישראל, סוגיית מאגר השמאים והליכי הבקרה, בחינת חלופות לשומות פרטניות כבסיס לעריכת עסקות, הליכי ההשגה על שומה וכיוצ"ב.

(ב) כבסיס לעבודת הוועדה יונחו דו"ח הוועדה הציבורית לרפורמה במינהל מקרקעי ישראל הידוע גם כדו"ח ועדת גדיש, וכן דו"ח הצוות לבחינת מנגנוני ערר על החלטות השמאי הממשלתי בהשגות על שומות, הידוע גם כדו"ח ועדת קלוגמן.

(ג) הוועדה תגיש את המלצותיה ליושב ראש מועצת מקרקעי ישראל תוך 60 ימים.

(ד) חברי הוועדה יהיו:

(1) מנהל הרשות או מי מטעמו - יו"ר;

(2) שמאית הרשות;

(3) נציג משרד המשפטים;

(4) השמאי הממשלתי הראשי;

(5) נציג אגף תקציבים במשרד האוצר;

(6) נציג החשב הכללי במשרד האוצר;

(7) נציג ציבור שהוא שמאי שכהן בעבר כשמאי ממשלתי.

3. נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת מקרקעי ישראל.

## דברי הסבר

היקף פעילותה של רשות מקרקעי ישראל גדל משנה לשנה, ובכלל זאת היקף העסקאות והפעולות הנעשות על בסיס שומות מקרקעין. החלטות המועצה ונוהלי הרשות התקפים כיום מסדירים את הליכי הזמנת השומה, הליכי הבקרה וכן את הליכי ההשגה על השומות.

יצוין כי בעקבות דו"ח הוועדה הציבורית לרפורמה במינהל מקרקעי ישראל (להלן - ועדת גדיש) התקבלו החלטות ממשלה אשר אימצו את עקרונות הדו"ח וקבעו הנחיות למימוש לרבות בנושא השמאות. כך, בהחלטת ממשלה מספר 3759 מיום 19.6.2005 נקבע בסעיף 13 - "להטיל על שרת המשפטים למנות בהקדם צוות במשרדה, בשיתוף עם נציגי המינהל, לבחינת מנגנוני ערר על החלטות השמאי הממשלתי בהשגות על שומות. זאת בהמשך לביצוע חלוקת עבודה בכל הנוגע לשומות, באופן ששומות ראשוניות יבוצעו באחריות שמאי המינהל והשגות על שומות אלה תידונה בפני השמאי הממשלתי והכל כמפורט בדו"ח. שומות מיוחדות בהיקפן ובטיבן ייעשו על ידי השמאי הממשלתי."

בהתאם להחלטת הממשלה האמורה, ביום 5.9.2005 מינתה שרת המשפטים צוות לבחינת מנגנוני ערר על החלטות השמאי הממשלתי בהשגות על שומות (להלן - ועדת קלוגמן). ועדה זאת הגישה את המלצותיה ביום 1.6.2006.

אף ועדת קלוגמן המליצה, בהתאם להמלצות ועדת גדיש, כי ככלל, ולמעט שומות מיוחדות שהוגדרו בדו"ח, יערכו השומות על ידי שמאי שיועסק על ידי הרשות ללא התערבות השמאי הממשלתי הראשי. כן הומלץ על הליך השגה דו שלבי; השגה ראשונה בפני השמאי הממשלתי המחוזי ולאחר מכן בפני ועדת השגות.

בעקבות המלצות הוועדה התקבלה החלטת מועצה מספר 1181 מיום 12.3.2009 במסגרתה עוגן הליך ההשגה הדו שלבי והוקמה ועדת ההשגות. יחד עם זאת, שאר הנושאים השמאים שעוגנו בדו"ח ועדת גדיש ובהחלטת הממשלה כמו גם בדו"ח קלוגמן לא קודמו.

בחלוף שנים רבות מאז נערכה בחינה מעמיקה של סוגיית השמאות במקרקעי ישראל ובחלוף למעלה מעשור מאז הוקמה ועדת ההשגות, קיים צורך לבחינה כוללת של נושא הליכי השמאות וההשגה במקרקעי ישראל, תוך התמקדות בנקודות הממשק שבין הרשות לשמאי הממשלתי הראשי, בשים לב להמלצות שגובשו בעבר ואשר טרם מומשו. לאור האמור, מוצע להקים ועדה שתבחן סוגיה זאת על כל רבדיה ואשר תגיש את המלצותיה בתוך 60 ימים.