



# רפורמה ברשות מקרקעי ישראל אגף שמאות

מאי 2015

# הרפורמה במקרקעי ישראל

מיקוד בניהול  
הקרקעות



שינוי ארגוני  
מקיף



העברת בעלות  
לחוכרים  
העירוניים

- ניהול מקרקעין
- האצת שיווקים
- טיפול בחסמים
- שמירת עתודות

- צמצום בירוקרטיה ושיפור השירות
- שקיפות בהחלטות ופישוט הליכים
- גמישות ניהולית

- ביטול הצורך באישור  
לביצוע שינויים בנכס

הפיכת מינהל מקרקעי ישראל לרשות מקרקעי ישראל

# הרפורמה באגף שמאות ברשות

- 11/6/2013 אישור החלטת מועצה 1304 (מחליפה את החלטה 1181)
- 4/2/2014 אישור נוהל השגה על שומת מקרקעין 34.04

הסדרת הליך  
השגה על  
שומה ברשות

- 1/11/2014 כניסה לתוקף של נוהל הזמנת שומת מקרקעין 34.03

הסדרת הליך  
הזמנת שומה  
ברשות

# הליך השגה על שומה ברשות

<b>החלטה תקפה</b> <b>מספר 1304</b>	<b>החלטה קודמת</b> <b>מספר 1181</b>	<b>תיאור</b>
<p>3 מסלולי השגה:</p> <p>◀ בקשה לתיקון טעות תיבדק על ידי הרשות (הגשה בתוך 21 יום)</p> <p>◀ הגשת השגה ראשונה (בתוך 60 יום) הנידונה באגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים</p> <p>◀ טענה משפטית, תיבדק על ידי האגף המשפטי ברשות</p>	<p>הגשת בקשה לעיון חוזר בשומה (בתוך 30 יום) הנידונה באגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים</p>	<p><b>מתקשר המבקש לטעון כנגד שומת הרשות</b></p>
<p>השגה ראשונה תוגש באמצעות שומת מקרקעין בלבד – <b>שומת השגה</b>.</p>	<p>אין דרישה כי <b>מסמך</b> הבקשה לעיון חוזר יהווה שומה.</p>	
<p>הגשת <b>השגה שנייה</b> בפני ועדת השגות (תוך 45 יום)</p>	<p>הגשת השגה בפני ועדת השגות (בתוך 30 יום)</p>	<p><b>מתקשר המבקש להשיג על החלטת אגף שומת מקרקעין</b></p>
<p>הרשות רשאית להגיש השגה <b>ללא הגבלה</b></p>	<p>במקרים חריגים ומטעמים מיוחדים יכול המינהל להגיש השגה בפני ועדת השגות</p>	<p><b>הרשות כמשיגה</b></p>

טעות טכנית (סעיף 9 בנוהל השגות)

## טעות טכנית מוגדרת כאחת מאלה בלבד:

- טעות אריתמטית בתחשיב השומה.
  - טעות בזכויות הקנייניות במקרקעין.
  - טעות בפרטי המקרקעין.
  - טעות בנתונים הפיזיים של המקרקעין.
  - טעות במצב התכנוני החל על המקרקעין.
- למען הסר ספק אין מדובר במחלוקת משפטית  
אלא בטעות טכנית בלבד.

# טיפול בשומה ברשות

## הידעת?

מפת"ח - מפת פישוט תהליכים חדשה במפתח מופיעות כל הפעילויות הקיימות ברשות תוך פירוט התהליכים הדרושים לביצוע הפעילות והשלמתה

בהתאם לנוהל הזמנת שומה יש להזמין בקרת פיתוח בעסקאות בנכסים ששטחם עולה על **10 דונם** או ששטח הבינוי העיקרי עולה על **5,000 מ"ר**

בשלב זה נדגמות שומות לבקרה מדגמית על ידי השמאי הממשלתי או על ידי רמ"י. יש להחזיר את תוצאות הבקרה **תוך 7 ימים**.

העקרונות לביצוע בקרה יזומה נקבעו על ידי השמאי הממשלתי, כיום - **3% מהשומות הגבוהות ביותר** בכל מרחב (בשטח או בשווי), שומות לנכסים מיוחדים ועפ"י דרישת הרשות.

הוועדות הקיימות: ועדה מחוזית - מסלול ירוק - מסלול אדום - ועדת פטור - ועדת משנה. **בהתאם לנהלי הרשות**

## התהליך

זיהוי הפעילות המבוקשת במפת"ח והבנת העסקה מטרה, מתווה, זכויות וכו'

הזמנת שומה לפי נוהל הזמנת שומה ובמקביל (כשנדרש) הזמנת בקרת פיתוח

**קבלת השומה**

בקרה יזומה (כשנדרש) תיקון השומה בהתאם להערות הבקרה

אישור העסקה בוועדות הרלוונטיות

שליחת הצעה ומפרט כספי למתקשר

## נתונים על שומות ברשות

כ – 8,000 שומות (2012-2014)

מספר שומות ממוצע בשנה

שנים 2012-2014 – 33 ימים  
שנת 2015\* – 28 ימים

ממוצע טיפול בשומה  
ראשונה ברשות

שיפור ברמת השומות,  
מבחינה מקצועית וצורנית

השפעת נוהל הזמנת שומה  
והבקרות שנערכות ברשות  
על רמת השומות

# תודה על ההקשבה

