תקנות שמאי מקרקעין (אתיקה מקצועית), תשכ"ו-1966

משפט פרטי וכלכלה – הסדרת עיסוק – שמאי מקרקעין

רשויות ומשפט מנהלי – הסדרת עיסוק – שמאי מקרקעין

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| סעיף 1 | התנהגות שאינה הולמת כבוד המקצוע | [Go](#Seif1) | 2 |
| סעיף 3 | הגדרות | [Go](#Seif2) | 4 |
| סעיף 4 | שכר מותנה בתוצאה | [Go](#Seif3) | 4 |
| סעיף 5 | הצמדה למדד | [Go](#Seif4) | 4 |
|  | תוספת | [Go](#med0) | 5 |

תקנות שמאי מקרקעין (אתיקה מקצועית), תשכ"ו-1966[[1]](#footnote-1)\*

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 15 ו-43(א) לחוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001 (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם מועצת שמאי המקרקעין, אני מתקין תקנות אלה:

תק' תשפ"ב-2022

מיום 5.1.2022

**תק' תשפ"ב-2022**

[ק"ת תשפ"ב מס' 9898](https://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-9898.pdf) מיום 5.1.2022 עמ' 1592

בתוקף סמכותי לפי ~~סעיפים 12 ו-22 לחוק שמאי מקרקעין, תשכ"ב-1962, ולאחר התייעצות עם מועצת השמאים~~ סעיפים 15 ו-43(א) לחוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001 (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם מועצת שמאי המקרקעין, אני מתקין תקנות אלה:

1. מבלי לפגוע בכלליות הסעיפים 14 ו-16 לחוק, אני קובע את המנויים להלן כמעשים ומחדלים על ידי שמאי מקרקעין (להלן – שמאי), שיש בהם משום התנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע:

התנהגות שאינה הולמת כבוד המקצוע

תק' תשפ"ב-2022

מיום 5.1.2022

**תק' תשפ"ב-2022**

[ק"ת תשפ"ב מס' 9898](https://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-9898.pdf) מיום 5.1.2022 עמ' 1592

1. מבלי לפגוע בכלליות הסעיפים ~~11 ו-13~~ 14 ו-16 לחוק, אני קובע את המנויים להלן כמעשים ומחדלים על ידי שמאי מקרקעין (להלן – שמאי), שיש בהם משום התנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע:

(1) מתן שירות מקצועי שלא בהקפדה על הגינות, או מתוך משוא פנים ושלא באופן בלתי תלוי, או שלא לפי הכללים, התקנים והנוהלים המקובלים במקצוע;

תק' תשפ"ב-2022

מיום 5.1.2022

**תק' תשפ"ב-2022**

[ק"ת תשפ"ב מס' 9898](https://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-9898.pdf) מיום 5.1.2022 עמ' 1592

(1) מתן שירות מקצועי שלא בהקפדה על הגינות, או מתוך משוא פנים ושלא באופן בלתי תלוי, או שלא לפי הכללים, התקנים והנוהלים המקובלים במקצוע~~, או שלא לפי מיטב שיקול הדעת~~;

(2) מתן שירות מקצועי לגבי נכס אשר הוא מעונין בו באופן אישי או בעקיפין;

(3) מתן חוות דעת כמפורט להלן, לפי העניין:

תק' תשפ"ב-2021

(א) אם חוות הדעת היא חוות דעת שהוכנה לצורך הגשה לבית משפט – מתן חוות דעת שלא על סמך ביקור אישי בנכס של השמאי החתום על חוות הדעת;

(ב) אם חוות הדעת היא אינה חוות דעת שהוכנה לצורך הגשה לבית משפט – מתן חוות דעת שלא על סמך בדיקה אישית של השמאי החתום על חוות הדעת, של שותפו או של שמאי אחר, או של מתמחה במשרדו, לרבות עובד מטעם השמאי אשר סיים את התמחותו אך טרם נרשם בפנקס שמאי המקרקעין;

מיום 1.4.2001

**תק' תש"ס-2000**

[ק"ת תש"ס מס' 6020](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6020.pdf) מיום 17.2.2000 עמ' 330

**תק' (תיקון) תש"ס-2000**

[ק"ת תש"ס מס' 6030](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6030.pdf) מיום 18.4.2000 עמ' 466

**תק' (תיקון מס' 2) תש"ס-2000**

[ק"ת תש"ס מס' 6052](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6052.pdf) מיום 28.8.2000 עמ' 850

**החלפת פסקה 1(3)**

הנוסח הקודם:

~~(3) מתן חוות דעת שלא על סמך בדיקתו האישית שלו, של שותפו או של פקידו, או של שמאי אחר;~~

מיום 5.1.2022

פסקה 1(3)(א) מיום 4.2.2022

**תק' תשפ"ב-2022**

[ק"ת תשפ"ב מס' 9898](https://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-9898.pdf) מיום 5.1.2022 עמ' 1592

**החלפת פסקה 1(3)**

הנוסח הקודם:

~~(3) מתן חוות דעת שלא על סמך בדיקה אישית שלו, של שותפו או של שמאי אחר, או של מתמחה במשרדו;~~

(4) עיסוק בשומת מקרקעין בשותפות עם אדם שאינו שמאי;

(5) שימוש או גילוי על ידי השמאי או עובד משרדו, שלא בהסכמתו המפורשת של הלקוח, של דבר שהובא לידיעת השמאי תוך כדי מתן שירות מקצועי ללקוח ויש לו קשר ענייני לשירות המקצועי הניתן לאותו לקוח, זולת אם הוא חייב לגלותו על פי דין או שגילויו דרוש למילוי תפקידו בשביל הלקוח, או על פי היתר של מועצת שמאי המקרקעין; הוראה זו לא תחול ביחס למידע שפורסם ברבים;

תק' תשפ"ב-2021

מיום 5.1.2022

**תק' תשפ"ב-2022**

[ק"ת תשפ"ב מס' 9898](https://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-9898.pdf) מיום 5.1.2022 עמ' 1592

**החלפת פסקה 1(5)**

הנוסח הקודם:

~~(5) גילוי, שלא בהסכמת הלקוח, של דבר שהובא לידיעתו תוך כדי מתן שירות מקצועי ללקוח ויש לו קשר עניני לשירות המקצועי הניתן לאותו לקוח, זולת אם הוא חייב לגלותו על פי דין או שגילויו דרוש למילוי תפקידו בשביל הלקוח, או על פי היתר של מועצת השמאים;~~

(6) (בוטלה);

תק' תשפ"ב-2021

מיום 5.1.2022

**תק' תשפ"ב-2022**

[ק"ת תשפ"ב מס' 9898](https://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-9898.pdf) מיום 5.1.2022 עמ' 1592

**ביטול פסקה 1(6)**

הנוסח הקודם:

~~(6) דרישת תשלום מלקוח – לרבות הגשת חשבון – הכולל שכר טרחה והוצאות, בלי להבחין בין שכר לבין הוצאות;~~

(7) (בוטלה);

תק' תשפ"ב-2021

מיום 5.1.2022

**תק' תשפ"ב-2022**

[ק"ת תשפ"ב מס' 9898](https://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-9898.pdf) מיום 5.1.2022 עמ' 1592

**ביטול פסקה 1(6)**

הנוסח הקודם:

~~(7) קביעת שכר, או קבלת שכר, למטה מן הסביר והמקובל במקצוע לגבי השירות שניתן;~~

(8) קביעת שכר או קבלת שכר לפי תוצאות של מתן השירות, שלא בהתאם להוראות תקנה 4;

תק' תשפ"ב-2021

מיום 5.1.2022 עד יום 5.1.2025

**תק' תשפ"ב-2022 הוראת שעה**

[ק"ת תשפ"ב מס' 9898](https://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-9898.pdf) מיום 5.1.2022 עמ' 1593

**החלפת פסקה 1(8)**

הנוסח הקודם:

~~(8) קביעת שכר, או קבלת שכר, לפי תוצאותיו של משפט הקשור בענין שלגביו ניתן השירות, או לפי תוצאותיו של השירות המקצועי שניתן;~~

הנוסח:

(8) קביעת שכר או קבלת שכר לפי תוצאות של מתן השירות, שלא בהתאם להוראות תקנה 4;

(9) מתן שירות מקצועי, בענין שהוא נותן לגביו שירות מקצועי ללקוחו, לאדם אחר, ללא הסכמת לקוחו;

(10) שידול לקוח למסור לו עבודה מקצועית, או תשלום כל שהוא או טובת הנאה כל שהיא בצורה אחרת, לאדם שאינו שמאי, או הבטחתם, במישרין או בעקיפין, תמורת השגת עבודה או לקוח;

(11) עיסוק בשומת מקרקעין או בעיסוק אחר בנסיבות שבהן עלול להיווצר ניגוד ענינים בין עיסוקיו האמורים או עלולה להיפגע אי-תלותו כשמאי; בלי לגרוע מכלליות האמור, יראו כנסיבות שבהן עלול להיווצר ניגוד ענינים או עלולה להיפגע אי-תלות השמאי, את אלה:

תק' תשס"ג-2003

(1) עריכת שומת מקרקעין לגבי נכס שהוא פועל או פעל לגביו כמתווך במקרקעין כמשמעו בחוק המתווכים במקרקעין, התשנ"ו-1996, או תיווך במקרקעין לגבי נכס שהוא עורך או ערך לגביו שומה, זולת אם חלפו שלוש שנים בין עריכת השומה ובין פעולת התיווך;

(2) עריכת שומת מקרקעין לגבי נכס שהוא מטפל או טיפל בו במסגרת עיסוקו כעורך דין או טיפול כעורך דין בנכס שלגביו הוא עורך או ערך שומת מקרקעין, זולת אם חלפו שלוש שנים בין עריכת השומה לפעולתו כעורך דין.

מיום 2.9.2003

**תק' תשס"ג-2003**

[ק"ת תשס"ג מס' 6253](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-KLALI-6253.pdf) מיום 3.8.2003 עמ' 876

**החלפת פסקה 1(11)**

הנוסח הקודם:

~~(11) תיווך בעסקי מקרקעין בעל צורה שהיא;~~

(12) שמאי שקיבל עניין לטיפולו וידוע לו כי אותו עניין מטופל על ידי שמאי אחר, ולא מסר לשמאי האחר, בלא דיחוי, הודעה שלפיה העניין הועבר לטיפולו ווידא מסירת הודעה כאמור;

תק' תשפ"ב-2021

מיום 5.1.2022

**תק' תשפ"ב-2022**

[ק"ת תשפ"ב מס' 9898](https://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-9898.pdf) מיום 5.1.2022 עמ' 1592

**החלפת פסקה 1(12)**

הנוסח הקודם:

~~(12) מתן שירות ללקוחו של שמאי אחר בענין שהאחר כבר החל לטפל בו, וללא הסכמת האחר, זולת אם סירב לתת הסכמתו ללא נימוק סביר; כנימוק סביר יראו לענין זה, בין השאר, אם הלקוח דרש מהשמאי המסרב לנהוג בניגוד לחובתו כשמאי, או בניגוד לכל דין, או לקבוע שכרו למטה מן הסביר והמקובל במקצוע;~~

(13) עשיית פרסומת לעצמו, למעט פרסומת מותרת כמפורט בתקנה 2, ואי נקיטת אמצעים סבירים למניעת פרסומת שאינה מותרת כאמור, בידי אחרים;

תק' תשס"ד-2004

מיום 23.6.1966

**ת"ט תשכ"ו-1966**

[ק"ת תשכ"ו מס' 1896](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-1896.pdf) מיום 23.6.1966 עמ' 2312

(13) עשיית פרסומת לעצמו כעוסק במקצוע ואי-נקיטת אמצעים סבירים כדי למנוע פרסומת על ידי אחרים, למעט: משלוח מכתבים חוזרים בענינים מקצועיים ללקוחות ולעומדים עמו במגע מקצועי; קביעת שלט סמוך למשרדו, או למשרדו הקודם, בגודל ובנוסח המקובל; ~~פרסום פרטים אישיים~~ ~~בדפוס~~ פרסום פרטים אישיים בדפוס רגיל במדריכים וברשימות שהרישום בהם מקובל על הכל; ציון תארו בהודעות על הרצואתיו המקצועיות ובפרסומים מקצועיים;

מיום 17.6.2004

**תק' תשס"ד-2004**

[ק"ת תשס"ד מס' 6323](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6323.pdf) מיום 17.6.2004 עמ' 704

**החלפת פסקה 1(13)**

הנוסח הקודם:

~~(13) עשיית פרסומת לעצמו כעוסק במקצוע ואי-נקיטת אמצעים סבירים כדי למנוע פרסומת על ידי אחרים, למעט: משלוח מכתבים חוזרים בענינים מקצועיים ללקוחות ולעומדים עמו במגע מקצועי; קביעת שלט סמוך למשרדו, או למשרדו הקודם, בגודל ובנוסח המקובל; פרסום פרטים אישיים בדפוס רגיל במדריכים וברשימות שהרישום בהם מקובל על הכל; ציון תארו בהודעות על הרצואתיו המקצועיות ובפרסומים מקצועיים;~~

(14) מתן הרשאה למי שאינו שמאי, לפעול בשמו, או לחתום בשמו או בשם הפירמה שלו על מסמכים הטעונים חתימת שמאי;

(15) סיוע, במישרין או בעקיפין, לאדם לעבור עבירה על סעיף 13 לחוק;

תק' תשפ"ב-2021

מיום 5.1.2022

**תק' תשפ"ב-2022**

[ק"ת תשפ"ב מס' 9898](https://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-9898.pdf) מיום 5.1.2022 עמ' 1592

(15) סיוע, במישרין או בעקיפין, לאדם לעבור עבירה על סעיף ~~19~~ 13 לחוק;

(16) עריכת דו"ח שומה שאינו מכיל לפחות את הפרטים המנויים בתוספת.

תק' תשמ"ה-1985

מיום 31.5.1985

**תק' תשמ"ה-1985**

[ק"ת תשמ"ה מס' 4811](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-4811.pdf) מיום 31.5.1985 עמ' 1374

**הוספת פסקה 1(16)**

2. (א) שמאי –

פרסומת מותרת

תק' תשס"ד-2004

(1) רשאי לפרסם מידע עובדתי הנוגע לעיסוקו, ובלבד שלא יכלול בו מידע שיש בו –

(א) דברי שבח או הערכה לעצמו, במישרין או בעקיפין, לרבות בדרך של השוואה לאחר;

(ב) מצג שווא;

(ג) עובדות מטעות;

(2) לא יכלול בפרסומת המותרת על פי פסקה (1), פרטים אלה:

(א) שמות לקוחותיו, או פרטים אחרים המאפשרים זיהוים של לקוחותיו, בעבר ובהווה;

(ב) שכר הטרחה שהוא גובה או הבסיס לחישובו;

(ג) תפקיד ציבורי שהוא ממלא על פי דין;

(ד) תוצאות שהשיג בעבור לקוחותיו בענינים מקצועיים;

(3) לא יפרסם את עצמו בכל דרך שיש בה כדי לפגוע בכבוד המקצוע או כדי להטריד או ליצור רושם שגוי, הטעיה או תרמית בדבר יכולתו להשיג תוצאות כאלה ואחרות בענינים מקצועיים.

(ב) בכפוף להוראות תקנת משנה (א), רשאי שמאי לציין גם פרטים אלה:

(1) ניסיונו המקצועי בשמאות מקרקעין;

(2) תארים אקדמיים שרכש;

(3) תואר שדין אחר מסדיר את השימוש בו;

(4) כשירות לעסוק בשמאות מקרקעין מחוץ לישראל;

(5) פירוט שמאים שהם שותפיו או עובדיו, לרבות הפרטים האמורים בפסקאות (1) עד (4) ו-(6) לגבי כל אחד מהם;

(6) פרטים הנוגעים למען המשרד ולדרכי התקשורת עמו וכל שינוי בהם;

(7) שמות השותפים שפרשו או שנפטרו, תוך ציון העובדה כי השותף פרש או נפטר.

(ג) שמאי אינו רשאי לפרסם פרסומת לפי תקנה זו, בדרך של פרסום ברשות הרבים וא באמצעי תקשורת אלקטרוניים, ואולם, רשאי הוא לקבוע שלט בגודל ובנוסח המקובלים במקצוע, סמוך למשרדו או למשרדו הקודם.

מיום 17.6.2004

**תק' תשס"ד-2004**

[ק"ת תשס"ד מס' 6323](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6323.pdf) מיום 17.6.2004 עמ' 704

**החלפת תקנה 2**

הנוסח הקודם:

~~השם~~

~~2. לתקנות אלה ייקרא "תקנות שמאי מקרקעין (אתיקה מקצועית), תשכ"ו-1966".~~

3. לענין תקנה 1(13) ו-2 –

הגדרות

תק' תשס"ד-2004

ת"ט תשס"ד-2004

"אמצעי תקשורת אלקטרוניים" – למעט אתר האינטרנט של השמאי;

"דיוור ישיר" – פניה לאדם מסוים, לבית עסק שלו או לביתו המועברת בפקסימילה, בדרך ממוחשבת, בחלוקה ידנית או באמצעי אחר, למעט חלוקה אקראית של דבר דפוס, המופץ מטעמו של השמאי, ברשות הרבים;

"פרסומת" – למעט מסירת מידע במענה לפנייתו של אדם מסוים, הנועד לשימושו ולא לשם הפצתו לאחרים;

"פרסום ברשות הרבים" – לרבות בשלטי חוצות, בכרזות אוויר או באמצעי דומה ולמעט בעיתונים או בדיוור ישיר.

מיום 17.6.2004

**תק' תשס"ד-2004**

[ק"ת תשס"ד מס' 6323](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6323.pdf) מיום 17.6.2004 עמ' 705

**הוספת תקנה 3**

מיום 14.7.2004

**ת"ט תשס"ד-2004**

[ק"ת תשס"ד מס' 6329](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6329.pdf) מיום 14.7.2004 עמ' 810

3. ~~לענין תקנה 1(13) ותקנה זו~~ לענין תקנה 1(13) ו-2 –

4. שמאי יוכל לקבוע או לקבל שכר לפי תוצאות של מתן השירות, בהתקיים כל התנאים האלה:

שכר מותנה בתוצאה

תק' תשפ"ב-2022

(1) השומה נערכה בעבור גורם שאינו המדינה, רשות ציבורית או רשות מקומית;

(2) השומה נערכה לשם קיום הליך השגה שהוא אחד מאלה:

(א) הליך לפני שמאי מכריע או שמאי מייעץ כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – חוק התכנון והבנייה);

(ב) הליך לפני ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי חוק התכנון והבנייה;

(ג) הליך לפני ועדת ההשגות שלפי פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן – פקודת הקרקעות);

(ד) הליך לפני שמאי מקרקעין עובד אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים או לפני ועדת ההשגות, הפועלים לפי סעיף 4.20 סימן ב' בקובץ ההחלטות של מועצת מקרקעי ישראל;

(3) בהליך השגה שעניינו סכום נקוב הנמוך מ-157,617 שקלים חדשים – לא יעלה השכר על סכום השווה ל-25% מההפרש שבין הסכום הנקוב לבין סכום ההיטל, סכום הדרישה או סכום הפיצויים, לפי סוג העניין, שנקבע בתום הליך השגה; לעניין זה –

הודעה תשפ"ג-2022

"הליך השגה" – כל אחד מההליכים המפורטים בפסקה (2);

"סכום נקוב" – כל אחד מאלה, לפי העניין:

(א) סכום היטל השבחה שדרשה ועדה מקומית לפי סעיף 196א לחוק התכנון והבנייה;

(ב) סכום שדרשה רשות מקרקעי ישראל לפי קובץ ההחלטות של מועצת מקרקעי ישראל;

(ג) סכום הפיצויים שקבעה ועדה מקומית לפי פרק ט' לחוק התכנון והבנייה;

(ד) סכום פיצויים שהוצע לפי סעיף 9א לפקודת הקרקעות;

(ה) סכום פיצויים שהוצע לפי סעיף 190 לחוק התכנון והבנייה.

מיום 5.1.2022 עד יום 5.1.2025

**תק' תשפ"ב-2022 הוראת שעה**

[ק"ת תשפ"ב מס' 9898](https://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-9898.pdf) מיום 5.1.2022 עמ' 1593

**הוספת תקנה 4**

הנוסח:

שכר מותנה בתוצאה

4. שמאי יוכל לקבוע או לקבל שכר לפי תוצאות של מתן השירות, בהתקיים כל התנאים האלה:

(1) השומה נערכה בעבור גורם שאינו המדינה, רשות ציבורית או רשות מקומית;

(2) השומה נערכה לשם קיום הליך השגה שהוא אחד מאלה:

(א) הליך לפני שמאי מכריע או שמאי מייעץ כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – חוק התכנון והבנייה);

(ב) הליך לפני ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי חוק התכנון והבנייה;

(ג) הליך לפני ועדת ההשגות שלפי פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן – פקודת הקרקעות);

(ד) הליך לפני שמאי מקרקעין עובד אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים או לפני ועדת ההשגות, הפועלים לפי סעיף 4.20 סימן ב' בקובץ ההחלטות של מועצת מקרקעי ישראל;

(3) בהליך השגה שעניינו סכום נקוב הנמוך מ-150,000 שקלים חדשים – לא יעלה השכר על סכום השווה ל-25% מההפרש שבין הסכום הנקוב לבין סכום ההיטל, סכום הדרישה או סכום הפיצויים, לפי סוג העניין, שנקבע בתום הליך השגה; לעניין זה –

"הליך השגה" – כל אחד מההליכים המפורטים בפסקה (2);

"סכום נקוב" – כל אחד מאלה, לפי העניין:

(א) סכום היטל השבחה שדרשה ועדה מקומית לפי סעיף 196א לחוק התכנון והבנייה;

(ב) סכום שדרשה רשות מקרקעי ישראל לפי קובץ ההחלטות של מועצת מקרקעי ישראל;

(ג) סכום הפיצויים שקבעה ועדה מקומית לפי פרק ט' לחוק התכנון והבנייה;

(ד) סכום פיצויים שהוצע לפי סעיף 9א לפקודת הקרקעות;

(ה) סכום פיצויים שהוצע לפי סעיף 190 לחוק התכנון והבנייה.

מיום 1.1.2023

**הודעה תשפ"ג-2022**

[ק"ת תשפ"ג מס' 10449](https://www.nevo.co.il/law_html/law06/tak-10449.pdf) מיום 22.12.2022 עמ' 582

(3) בהליך השגה שעניינו סכום נקוב הנמוך מ-~~150,000~~ 157,617 שקלים חדשים – לא יעלה השכר על סכום השווה ל-25% מההפרש שבין הסכום הנקוב לבין סכום ההיטל, סכום הדרישה או סכום הפיצויים, לפי סוג העניין, שנקבע בתום הליך השגה; לעניין זה –

5. (א) הסכום האמור בתקנה 4(3) ישתנה ב-1 בינואר של כל שנה (להלן – יום העדכון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם בחודש נובמבר שקדם לו לעומת המדד שפורסם בחודש נובמבר שקדם ליום העדכון הקודם ולעניין יום העדכון הראשון שלאחר מועד תחילתה של תקנה זו – לעומת המדד שפורסם בחודש נובמבר 2021; לעניין זה, "המדד" – מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

הצמדה למדד

תק' תשפ"ב-2022

(ב) סכום מעודכן כאמור בתקנת משנה (א), יעוגל לשקל החדש השלם הקרוב, וסכום של חמישים אגורות יעוגל כלפי מעלה.

(ג) יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין יפרסם בהודעה ברשומות את הסכום המעודכן כפי שהשתנה עקב האמור בתקנה זו.

מיום 5.1.2022 עד יום 5.1.2025

**תק' תשפ"ב-2022 הוראת שעה**

[ק"ת תשפ"ב מס' 9898](https://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-9898.pdf) מיום 5.1.2022 עמ' 1594

**הוספת תקנה 5**

הנוסח:

הצמדה למדד

5. (א) הסכום האמור בתקנה 4(3) ישתנה ב-1 בינואר של כל שנה (להלן – יום העדכון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם בחודש נובמבר שקדם לו לעומת המדד שפורסם בחודש נובמבר שקדם ליום העדכון הקודם ולעניין יום העדכון הראשון שלאחר מועד תחילתה של תקנה זו – לעומת המדד שפורסם בחודש נובמבר 2021; לעניין זה, "המדד" – מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

(ב) סכום מעודכן כאמור בתקנת משנה (א), יעוגל לשקל החדש השלם הקרוב, וסכום של חמישים אגורות יעוגל כלפי מעלה.

(ג) יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין יפרסם בהודעה ברשומות את הסכום המעודכן כפי שהשתנה עקב האמור בתקנה זו.

תוספת

תק' תשמ"ה-1985

(תקנה 1(16))

אלה הפרטים המהווים את המינימום הנדרש לדו"ח שומה שנערך ביד שמאי:

(1) זיהוי הנכס (המיקום, מהות הנכס, שטח הנכס, גוש, חלקה או מספר מגרש לפי תכנית בנין עיר, מען וכיוצא באלה);

(2) תיאור הנכס והסביבה;

(3) הזכויות המוערכות (בעלות, חכירה, דיירות מוגנת וכיוצא באלה);

(4) המצב התכנוני (ייעוד הקרקע והתכניות החלות עליה);

(5) מטרת השומה;

(6) הודעת השמאי על עריכת ביקור בנכס, בציון עורך הביקור ומועד הביקור;

תק' תש"ס-2000

(7) המועד הקובע לענין השומה;

(8) העקרונות שלפיהם נערכה השומה;

(9) בהערכת מקרקעין: ייווסף פירוט של אפשרויות השימוש בנכס, לרבות אפשרויות שינוי השימוש בו, תוספות בניה אפשריות וכיוצא באלה;

(10) נעזר השמאי בעריכת השומה במומחה יפורטו זהות המומחה, פרטי מומחיותו והענין שבו חיווה את דעתו;

תק' תש"ס-2000

(11) מצב הרישוי בנכס;

תק' תשפ"ב-2022

(12) תחשיבים;

תק' תשפ"ב-2022

(13) נקבע שכר השמאי לפי תוצאות מתן השירות כאמור בתקנה 4 – יצוין עניין זה.

תק' תשפ"ב-2022

מיום 31.5.1985

**תק' תשמ"ה-1985**

[ק"ת תשמ"ה מס' 4811](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-4811.pdf) מיום 31.5.1985 עמ' 1374

**הוספת התוספת**

מיום 17.5.2000

**תק' תש"ס-2000**

[ק"ת תש"ס מס' 6020](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6020.pdf) מיום 17.2.2000 עמ' 330

**תק' (תיקון) תש"ס-2000**

[ק"ת תש"ס מס' 6030](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6030.pdf) מיום 18.4.2000 עמ' 466

(6) הודעת השמאי על עריכת ביקור בנכס, ~~בציון מועד הביקור~~ בציון עורך הביקור ומועד הביקור;

(7) המועד הקובע לענין השומה;

(8) העקרונות שלפיהם נערכה השומה;

(9) בהערכת מקרקעין: ייווסף פירוט של אפשרויות השימוש בנכס, לרבות אפשרויות שינוי השימוש בו, תוספות בניה אפשריות וכיוצא באלה;

(10) נעזר השמאי בעריכת השומה במומחה - יפורטו זהות המומחה, פרטי מומחיותו והענין שבו חיווה את דעתו.

מיום 5.1.2022

**תק' תשפ"ב-2022**

[ק"ת תשפ"ב מס' 9898](https://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-9898.pdf) מיום 5.1.2022 עמ' 1593

**הוספת פרטים (11), (12)**

מיום 5.1.2022 עד יום 5.1.2025

**תק' תשפ"ב-2022 הוראת שעה**

[ק"ת תשפ"ב מס' 9898](https://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-9898.pdf) מיום 5.1.2022 עמ' 1594

**הוספת פרט (13)**

הנוסח:

(13) נקבע שכר השמאי לפי תוצאות מתן השירות כאמור בתקנה 4 – יצוין עניין זה.

י"ט בטבת תשכ"ו (11 בינואר 1966) דב יוסף

שר המשפטים

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

1. \* פורסמו [ק"ת תשכ"ו מס' 1827](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-1827.pdf) מיום 20.1.1966 עמ' 712.

   ת"ט [ק"ת תשכ"ו מס' 1896](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-1896.pdf) מיום 23.6.1966 עמ' 2312.

   תוקנו [ק"ת תשמ"ה מס' 4811](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-4811.pdf) מיום 31.5.1985 עמ' 1374 – תק' תשמ"ה-1985.

   [ק"ת תש"ס מס' 6020](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6020.pdf) מיום 17.2.2000 עמ' 330 – תק' תש"ס-2000; ר' תקנות 3, 4 לענין תחילה והוראות מעבר תוקנו [מס' 6030](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6030.pdf) מיום 18.4.2000 עמ' 466 – תק' (תיקון) תש"ס-2000; תחילתן ביום 17.4.2000. [מס' 6052](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6052.pdf) מיום 28.8.2000 עמ' 850 – תק' (תיקון מס' 2) תש"ס-2000. [ק"ת תשס"א מס' 6081](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-KLALI-6081.pdf) מיום 25.1.2001 עמ' 326 – תק' (תיקון מס' 3) תשס"א-2001.

   [ק"ת תשס"ג מס' 6253](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-KLALI-6253.pdf) מיום 3.8.2003 עמ' 876 – תק' תשס"ג-2003; תחילתן 30 ימים מיום פרסומן.

   [ק"ת תשס"ד מס' 6323](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6323.pdf) מיום 17.6.2004 עמ' 704 – תק' תשס"ד-2004 (ת"ט [מס' 6329](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6329.pdf) מיום 14.7.2004 עמ' 810).

   [ק"ת תשפ"ב מס' 9898](https://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-9898.pdf) מיום 5.1.2022 עמ' 1592 – תק' תשפ"ב-2022; ר' תקנות 4, 5 לענין תחילה, תחולה והוראת שעה.

   4. תחילתה של תקנה 1(3)(א) לתקנות העיקריות, כנוסחה בתקנה 2(3) לתקנות אלה, 30 ימים מיום פרסומן של תקנות אלה (להלן – יום תחילת התקנה), והיא תחול לגבי חוות דעת שתוגש ביום תחילת התקנה או לאחריו.

   5. על אף האמור בתקנות העיקריות, לעניין התקשרות למתן שירות שמאי מקרקעין שבוצעה בתקופה של שלוש שנים מיום פרסומן של תקנות אלה, יראו כאילו בתקנות העיקריות – [בוצעו שינויים זמניים בתקנות]

   [ק"ת תשפ"ג מס' 10449](https://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-10449.pdf) מיום 22.12.2022 עמ' 582 – הודעה תשפ"ג-2022; תחילתה ביום 1.1.2023. [↑](#footnote-ref-1)