



ירושלים  
י"א סיון תשע"א  
13 יוני 2011

## שר המשפטים

מס' מכתב: 2011-0002-5591  
פנימי: א-ד  
(בתשובה נא לציין מס' מכתבנו)

לכבוד  
ח"כ דוד רותם  
יו"ר ועדת החוקה, חוק ומשפט  
כנסת ישראל

ננ"ו

שלום רב,

### הנדון: תקנות שמאי מקרקעין (אגרות), התשע"א-2011

מובאת לעיונך הצעה לתיקון התקנות שבנדון, וזאת על רקע הדברים הבאים;

1. עם כניסתו לתוקף של חוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001 (להלן – החוק), וביטולו ההדרגתי של חוק שמאי מקרקעין, התשכ"ב-1962 (להלן – החוק הישן), הוחל במהלך של החלפת התקנות והכללים שנקבעו לפי החוק הישן, בכאלה שנקבעו לפי החוק החדש.

2. במסגרת מהלך העדכון האמור, התקנות שבנדון באות להחליף את ההסדר הקבוע בפרק השישי לתקנות שמאי מקרקעין, תשכ"ג-1963 (להלן – התקנות הקיימות), ולהסדיר את נושא תשלום האגרות בעד ביצוע פעולות שונות לפי החוק. התקנות המוצעות כוללות גם עדכון של סכומי האגרות המופיעים בתקנות הקיימות, ובנוסף, הן כוללות הוראות נוספות שנועדו לעגן בתקנות נהלים קיימים וכן להתאים את התקנות לתיקונים שנערכו בחוק. כך, למשל, בסעיף 43(א)(5) לחוק, אשר תוקן לאחרונה, הסמיך המחוקק את השר הממונה על ביצוע החוק להטיל אגרה בגין הגשת עררים על ציונים בבחינות שעורכת המועצה, זאת נוכח ההוצאה הגבוהה הכרוכה בטיפול בעררים אלה ועל מנת למנות הגשתם של עררי סרק. בהתאם לכך, התקנות המוצעות כוללות הסדרה של תשלום האגרה עבור הגשת ערר כאמור.



## שר המשפטים

3. נוסח התקנות והסכומים המעודכנים המופיעים בהן אושרו על ידי שר האוצר, כנדרש על פי הדין (האישור מצורף למכתבי זה).

4. לאור האמור, נודה על הבאת התקנות בהקדם האפשרי לאישור ועדת חוקה, חוק ומשפט.

בברכה,  
יעקב נאמן



### תקנות שמאי מקרקעין (אגרות), התשע"א-2011

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 8 ו- 43(א)(5) ו- (6) לחוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001<sup>1</sup> (להלן - החוק), באישור שר האוצר לפי סעיף 39ב לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985<sup>2</sup>, ובאישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

אגרות 1. ישולמו אגרות, כמפורט להלן:

#### סכום האגרה

#### בשקלים חדשים

- (1) בעד בקשה להיבחן בבחינות לפי תקנות שמאי מקרקעין (בחינות), התשס"ו-2006<sup>3</sup> -
- 382 (א) בחינות מוקדמות, לכל בחינה
- 545 (ב) בחינות סופיות, לכל בחינה
- (2) בעד בקשה לפטור מבחינה לפי כללי שמאי מקרקעין (פטור מבחינות), התש"ס-1979<sup>4</sup> - לכל נושא
- 164
- (3) בעד הגשת ערר על ציון בבחינה לפי תקנות שמאי המקרקעין (ערר על בחינות), התשס"ב-2002<sup>5</sup>
- (4) בעד בקשות במסגרת ההתמחות לפי תקנות שמאי מקרקעין (רישום מתמחים, אימונם ופיקוח על ההתמחות), התשס"ד-2004<sup>6</sup> :
- 273 (א) בקשה להירשם כמתמחה
- 164
- ואולם אם היה הכרח שמתמחה יתחיל את התמחותו אצל מאמן אחר, מפני שהמאמן הקודם נפטר או פשט את הרגל או הסתלק מן המקצוע, או מסיבות מיוחדות שלדעת יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין או מי שהוא הסמיך לכך מטעמו אינן מאפשרות לאותו מתמחה להמשיך בהתמחותו אצל המאמן הקודם ומצדיקות את פטירתו מתשלום אגרה, אין לשלם אגרה נוספת עם הגשת הבקשה כאמור בדבר התמחות אצל המאמן האחר, ובלבד שלא עברה חצי שנה מיום שהתמחותו הופסקה כאמור.
- 164 (ב) בקשה לאישור על סיום התמחות
- (5) בעד בקשה להירשם בפנקס לפי תקנות שמאי מקרקעין, התשכ"ג-1963<sup>7</sup>.
- 654

<sup>1</sup> ס"ח התשס"א, עמ' 436; התשס"ח, עמ' 383

<sup>2</sup> ס"ח התשמ"ה, עמ' 60.

<sup>3</sup> ק"ת התשס"ו, עמ' 424.

<sup>4</sup> ק"ת התש"ס, עמ' 98.

<sup>5</sup> ק"ת התשס"ב, עמ' 852.

<sup>6</sup> ק"ת התשס"ד, עמ' 190.

<sup>7</sup> ק"ת התשכ"ג, עמ' 190.

(6) אגרה תקופתית בהתאם להוראות שלהלן:

810 (א) לשמאי מקרקעין שבתחילת השנה בעדה משולמת האגרה הוא בעל ותק של עד 3 שנים

1080 (ב) לשמאי מקרקעין שבתחילת השנה בעדה משולמת האגרה הוא בעל ותק של מעל 3 שנים

(ג) לעניין פסקאות משנה (א) ו- (ב) - וותק של שמאי מקרקעין יימנה מיום רישומו בפנקס; תקופות בהן היה רישומו של שמאי המקרקעין מותלה יבואו בחשבון לעניין מניין הוותק.

(ד) המבקש להירשם בפנקס במהלך שנה ישלם אגרה תקופתית יחסית בשיעור השווה למכפלת מספר חודשי השנה שנותרו מיום רישומו בפנקס עד חודש דצמבר של אותה שנה, בסכום האגרה התקופתית חלקי שתיים-עשרה; לענין זה, דין חלקי חודש כדין חודש שלם.

(ה) תוספת אגרה בעד אגרה תקופתית שלא שולמה במועד תעמוד על השיעורים האלה:

10% משיעור האגרה התקופתית;  
50% משיעור האגרה התקופתית;  
100% משיעור האגרה התקופתית;

(1). שולמה האגרה בתקופה שבין 1 בפברואר לבין 31 במרס -

(2). שולמה האגרה בתקופה שבין 1 באפריל לבין 30 בספטמבר -

(3). שולמה האגרה בתקופה שבין 30 בספטמבר לבין 31 בדצמבר -

(4). שולמה האגרה אחרי 31 בדצמבר ישולמו תוספת אגרה כאמור בפסקה (3) וכן הפרשי הצמדה על סכום האגרה שנקבע; הפרשי ההצמדה יחושבו לפי שיעור שינוי מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - המדד), מן המדד שפורסם בחודש דצמבר שקדם למועד תשלום האגרה לפי החוק עד המדד שפורסם לאחרונה לפני מועד התשלום בפועל.

(ו) הותלה רישומו של שמאי מקרקעי בפנקס על פי האמור בסעיפים 8א, 32 או 37 לחוק, ותמה תקופת ההתליה במהלך שנה שלא שולמה בשלה אגרה תקופתית, ישלם שמאי המקרקעין, כתנאי לחידוש רישומו בפנקס, אגרה תקופתית יחסית

בשיעור השווה למכפלת מספר חודשי  
השנה שנותרו מתום תקופת ההתלייה עד  
חודש דצמבר של אותה שנה, בסכום  
האגרה התקופתית חלקי שתיים-עשרה;  
לענין זה, דין חלקי חודש כדין חודש שלם.

2. הצמדה למדד (א) סכומי האגרות שבתקנה 1 יתעדכנו 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, אם השתנה, ולענין יום העדכון הראשון שלאחר תחילתן של תקנות אלה - לעומת המדד שפורסם בחודש נובמבר שקדם לו.
- (ב) עדכון סכומים כאמור בתקנת משנה (א) ייעשה על בסיס הסכומים שנקבעו ליום העדכון הקודם, לפני שעוגלו לפי תקנת משנה (ג).
- (ג) סכום מעודכן כאמור בתקנת משנה (א), יעוגל לשקל החדש השלם הקרוב, וסכום של חמישים אגורות יעוגל כלפי מעלה.
- (ד) המנהל הכללי של משרד המשפטים יפרסם ברשומות הודעה ובה נוסח תקנה 1, כפי שהיא מתוקנת עקב האמור בתקנה זו.
3. מועד התשלום (א) האגרות לפי תקנות אלה ישולמו עם הגשת בקשה מהבקשות המפורטות בתקנה 1(1) עד (5).
- (ב) הופק שובר תשלום לתשלום אגרה תקופתית לאחר מועד תשלום האגרה לפי החוק, תשלום האגרה תוך ארבעים וחמישה ימים מיום שהופק שובר התשלום.
4. פטור מאגרות ודחייה יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין רשאי, במקרים מיוחדים, בהתחשב, בין היתר, ביכולתו הכלכלית של המבקש ובנסיבות אישיות מיוחדות, לפטור מתשלום האגרות לפי תקנות אלה, כולן או מקצתן, או לדחות את תשלומן.
5. התור אגרה שולמה אגרה בעד בקשה להיבחן בבחינה מהבחינות המוקדמות או הסופיות כאמור בתקנה 1(1), ולפני שחלף המועד האחרון לרישום לבחינה מסר משלם האגרה למזכיר מועצת שמאי המקרקעין הודעה בכתב על אי התייצבותו לבחינה, תוחזר לו האגרה ששילם בעד אותה בחינה.
6. תיקון תקנות התשכ"ג התשכ"ג-1963 – בטל. הפרק השישי בתקנות שמאי מקרקעין התשכ"ג-1963 – בטל.
7. תחילה ותחולה תחילתן של תקנות אלה 30 ימים מיום פרסומן, והן יחולו על אגרות שישולמו לאחר תחילתן.

יעקב נאמן

שר המשפטים

התשע"א \_\_\_\_\_

(2011 \_\_\_\_\_)

## דברי הסבר

עם כניסתו לתוקף של חוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001 (להלן – החוק החדש), וביטולו ההדרגתי של חוק שמאי מקרקעין, התשכ"ב-1962 (להלן – החוק הישן), הוחל במהלך של החלפת התקנות והכללים שנקבעו לפי החוק הישן, בכאלה שנקבעו לפי החוק החדש. תקנות אלה באות להסדיר את נושא תשלום האגרות בעד ביצוע החוק החדש, ולהחליף את ההסדר שנקבע בפרק השישי לתקנות שמאי מקרקעין, תשכ"ג-1963. התקנות החדשות מעדכנות לא רק את סכומי האגרות שנקבעו אלא גם מתאימות את התקנות לחוק החדש ולהוראותיו ומוסיפות הוראות נוספות לעניין אופן תשלום האגרות בעד ביצוע החוק.



שר האוצר

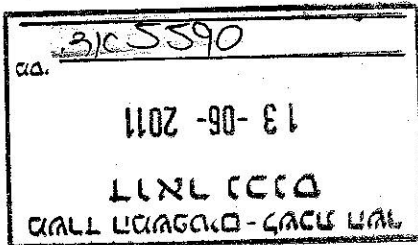
לי באדר א' התשע"א  
6 במרץ 2011  
המ. 2011-140

לכבוד

פרופ' יעקב נאמן  
שר המשפטים

הנדון: תקנות שמאי מקרקעין (אגרות), התשע"א-2011  
תקנות מקרקעין (אגרות)(תיקון), התשע"א-2011

בתוקף סמכותי לפי סעיף 39ב' לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985, הריני לאשר את האגרות שבנדון, שאושרו בוועדת האגרות הבינמשרדית ביום 13 בפברואר 2011.



בכבוד רב,

*[Handwritten Signature]*  
ד"ר יובל שטייניץ