



רשומות

קובץ התקנות

24 בנובמבר 2022

10407

ל' בחשוון התשפ"ג

עמוד

תקנות שמאי מוקרקעין (בחינות) (תיקון), התשפ"ג-2022 400

תקנות שמאי מקרקעין (בחינות) (תיקון), התשפ"ג-2022

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 9(ג) ו-43(א)(1) לחוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001¹ (להלן – החוק), אני מתקין תקנות אלה:

1. תיקון תקנה 1 בתקנות שמאי מקרקעין (בחינות), התשס"ו-2006² (להלן – התקנות העיקריות), בתקנה 1 –

(1) בתקנת משנה (א) –

(א) במקום "ברשומות (להלן – הפרסום) יבוא "לפי סעיף 9(ב) לחוק";

(ב) ההגדרה "אתר האינטרנט של המועצה" – תימחק;

(2) בתקנת משנה (ב), במקום "ברשומות" יבוא "לפי סעיף 9(ב) לחוק".

2. תיקון תקנה 2 בתקנה 2(א) לתקנות העיקריות, בסופה יבוא "או באמצעי טכנולוגי כגון מחשב, בפיקוח המועצה ולפי החלטותיה".

3. תיקון תקנה 3 בתקנה 3 לתקנות העיקריות, האמור בה יסומן "(א)" ואחריו יבוא:

"(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), בבחינה ביישומים בשומת מקרקעין, יכול שחלק מהשאלות יהיו בשפה האנגלית."

4. תיקון תקנה 4 בתקנה 4 לתקנות העיקריות, בסופה יבוא:

"(ג) על אף האמור בתקנת משנה (ב), ציון "עובר" בבחינה בגישות ועקרונות בהערכת מקרקעין יהיה אחד מאלה:

(1) ציון 60 נקודות לפחות;

(2) ציון בין 50 ל-59 נקודות, ובלבד שהציון הממוצע של הנבחן בבחינה האמורה ובבחינה ביישומים בשומת מקרקעין הוא 60 נקודות לפחות."

5. תקנה 4 לתקנות העיקריות – בטלה.

6. בתקנה 6 לתקנות העיקריות –

(1) במקום "או כתב אחר" יבוא "כתב אחר או אמצעי אחר לרבות אמצעי טכנולוגי";

(2) במקום "לא ישתמש הנבחן" יבוא "לא יחזיק הנבחן ולא ישתמש בשעת הבחינה".

7. תיקון תקנה 7 בתקנה 7(ב) לתקנות העיקריות, במקום "לפסול את בחינתו" יבוא "לאסור עליו להמשיך בבחינותיו, בכלל או לזמן מסוים, ולפסול כל בחינה שכבר נבחן בה".

8. תקנה 8 לתקנות העיקריות – בטלה.

9. בתקנה 9 לתקנות העיקריות, ברישה, המילה "בכתב" – תימחק.

10. בתקנה 10 לתקנות העיקריות –

(1) בתקנת משנה (ג) –

(א) המילים "ובבחינה במבוא לתורת השמאות" – יימחקו;

(ב) בסופה יבוא "כמשמעותן בתקנה 9(1), אלא אם כן פטרה אותו המועצה מהבחינות האמורות, כולן או חלקן, לפי כללים שקבעה";

¹ ס"ח התשס"א, עמ' 436; התשס"ח, עמ' 383.

² ק"ת התשס"ו, עמ' 424; התשפ"א, עמ' 2378.

האלה:

(2) קיבל ציון 50 נקודות לפחות בבחינה בגישות ועקרונות בהערכת מקרקעין, אלא אם כן פטרה אותו המועצה מהבחינה האמורה לפי כללים שקבעה, או שהוא מתעתד להיבחן בבחינה האמורה במועד שבו נערכת הבחינה ביישומים בשומת מקרקעין;

תיקון התוספת
הראשונה

(1) בחלק שכותרתו "בחינות מוקדמות", בסופו יבוא:

(2) בחלק שכותרתו "בחינות סופיות", הקטע "[]" מבוא לתורת השמאות" – יימחק;

”כמו כן ידוע לי כי אין בהגשת הבקשה כדי להעיד על זכאות להירשם בפנקס, וכי בקשתי לרישום בפנקס לא תטופל עד לתשלום האגרה.

אני הח"מ..... מס' זהות..... נותן/ת בזה את הסכמתי לכך שמשטרת ישראל תמסור מידע עליי מהמרשם הפלילי, וכן מידע על תיקים תלויים ועומדים, בהתאם להוראות חוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019 (להלן – החוק). למועצת שמאי המקרקעין, לשם בחינת אפשרות רישומי בפנקס שמאי המקרקעין לפי סעיף 7(ב) לחוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001.

הובא לידיעתי כי אני זכאי לפי החוק לעיין בתחנת משטרה ברישומים המנוהלים על שמי במרשם הפלילי ובמרשם המשטרה.

ידוע לי כי בהסכמתי זו אני מוותר/ת על קבלת הודעה על מסירת המידע, וכל זאת בכפוף להוראות החוק.

12. בתוספת השנייה לתקנות העיקריות –

(1) בחלק א', אחרי פרט 9 יבוא:

10" מבוא לתורת השמאות

משך הבחינה 4 שעות.

נוסף על נושאי הבחינה המפורטים להלן נדרשים הנבחנים לגלות ידע והבנה בנושאי הבחינות הקודמות ויישומם בפתרון שאלות הבחינה.

נושאי הבחינה

1. השמאי ושוק המקרקעין;
2. תאוריית השווי;
3. עקרונות לשיקולי שווי (עקרונות אוניברסליים);
4. שוק הכספים ושוק ההון;
5. תורת התועלת (לרבות "שווה ערך ודאי", אפיון המשקיע (שונא סיכון, אוהב סיכון, אדיש סיכון), פונקציות תועלת וסך הכול תועלת לעומת תועלת שולית);
6. אפיון רשות מקרקעין;
7. סביבה במקרקעין;
8. השימוש המיטבי;
9. תהליך השומה;
10. איסוף ועיבוד מידע במקרקעין;
11. גישת ההשוואה;
12. גישת השווי הפיזי;
13. גישת היוון ההכנסות;
14. חבילת זכויות והערכת זכויות חלקיות.";

(2) בחלק ב', פרט 1 – בטל.

13. תחילתן של תקנות אלה 90 ימים מיום פרסומן.

תחילה

כ"ט בחשוון התשפ"ג (23 בנובמבר 2022)
(חמ 320–3–ת1)

גדעון סער
שר המשפטים