

## הזמנה לקבלת הצעות למתן שירותי שמאות מקרקעין לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה 'מעלה נפתלי'

הוועדה המקומית לתכנון ובניה 'מעלה נפתלי', מעוניינת בבחירת שמאי מקרקעין כנותני שרותיה.

### א. תיאור התפקיד:

ייעוץ לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בכל פעולות השמאות.

### ב. תחומי אחריות:

1. עריכת שומות מקרקעין.
2. מתן חוות דעת שמאית בהליך משפטי.
3. מתן חוות דעת שמאית בסוגיות תכנוניות.

### ג. פירוט הביצועים והמשימות העיקריות, כנגזר מתחומי האחריות:

1. עריכה ו/או בדיקה של שומות מקרקעין לצורך הערכות, חיובים וערעורים ולצרכים השונים בוועדה המקומית בתחום חיובי היטל השבחה, על פי כל דין.
2. עריכה ו/או בדיקה של שומת השבחה לפי הזמנה, לצורך קביעת החבות בהיטל השבחה.
3. עריכת שומה נגדית ו/או בדיקה של שומות בתביעות פיצויים עקב אישור תכנית פוגעת.
4. עריכה ו/או בדיקה של שומות במענה לתביעות וייצוג הוועדה בתביעות, בהופעות בוועדת ערר או בהופעות בבית משפט הקשורות לתביעות אלו.
5. עריכת חוות דעת שמאית לבית משפט ו/או לכל ערכאה תכנונית ו/או שיפוטית ו/או לכל צורך אחר.
6. הופעה בכל ערכאה שיפוטית ותכנונית בכל נושא הנוגע לתחום עבודתו.
7. ייצוג הוועדה בתביעות פיצויי הפקעה.
8. מתן חוות דעת שמאית בסוגיות תכנוניות.
9. ייעוץ לאגף ההנדסה בוועדה בסוגיות העוסקות בערכי קרקע.
10. ייעוץ לאגף ההנדסה בוועדה בכל הקשור לבחינת התנגדויות ועררים העוסקים בתכנוניות, בשימושים חורגים, בהקלות ובגביית היטלים.
11. בקרה ועריכה של טבלאות הקצאה ואיזון.
12. עריכה ו/או בדיקה של חוות דעת ו/או שומות לכל צורך, על פי בקשת הוועדה.
13. עריכה ו/או בדיקה של לוחות שומה לתכנוניות שאושרו.
14. הופעה בפני מליאת הוועדה המקומית וועדות המשנה לפי הצורך.

### ד. על ההצעה לכלול את רשימת המטלות דלהלן ובציודן שכר הטירחה המבוקש:

1. שומת היטל השבחה במסגרת בקשה להיתר בניה - 500 ₪ בתוספת או הנחה עד 10%.
2. שומת היטל השבחה לצורך מתן אישור המופנה לרשם המקרקעין - 500 ₪ בתוספת או הנחה עד 10%.
3. שומת היטל השבחה במסגרת בקשה להיתר שאיננה למגורים (כגון: תחנת תדלוק).
4. שומת היטל השבחה במסגרת בקשה לשימוש חורג ו/או הקלה.
5. טיפול וייצוג בפני שמאי מכריע ו/או ועדת ערר.
6. טיפול בבקשה לפטור מהיטל השבחה או מתן אישור בדבר העדר חבות בהיטל השבחה - 195 ₪ בתוספת או נחה עד 10%.
7. שומת כפל שווי מבנה.
8. שומת כפל היטל השבחה.
9. שומה נגדית במסגרת תביעת פיצוי פגיעה במקרקעין עקב אישור תכנית (לפי סעיף 197) - לפי שטח לכל דונם.
10. שומה נגדית במסגרת תביעה לפיצויי הפקעה - שכ"ט לכל דונם.
11. הכנת טבלאות הקצאה ואיזון - שכ"ט לכל מגרש.
12. הכנת לוח שומה - הצעת שכ"ט לכל מגרש.
13. חוות דעת לתוכניות מפורטות - 3,500 ₪ בתוספת או הנחה עד 10%.

שכ"ט עבור הסעיפים הנ"ל כולל עדכון ו/או תיקון.

בסעיפים בהם נקבעה התמורה קיימת אפשרות להציע תוספת או הנחה עד 10%.

## ה. השכלה ודרישות מקצועיות:

א. בעל תואר אקדמי שנרכש במוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים בחוץ לארץ.  
ב. בעל רישיון בשמאות מטעם מדינת ישראל, ורשום בפנקס שמאי המקרקעין על פי חוק שמאי מקרקעין תשס"א, 2001

## ו. תנאי סף:

ניסיון מקצועי כשמאי מקרקעין במשך 5 שנים לפחות.

את ההצעה יש למלא בהתאם למפורט **בסעיף ד** דלעיל ולהעביר את ההצעה למשרדי הוועדה, בכתובת שפרטיה ר"מ, לא יאוחר מיום **21/04/2024** לידי מזכירת הוועדה גב' אביבה אדרי.

הוועדה אינה מתחייבת לקבל ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי והיא שומרת לעצמה את הזכות לנהל התמחרות בין המציעים או מי מהם ולקבל חלק מהצעה או ההצעות.

---

אבי אגניהו, רו"ח  
יו"ר הוועדה המקומית