

משרד המשפטים מינה שמאי פינוי בינוי שייכפו פרויקטים על דיירים סרבנים

היום בחרה ועדת האיתור של מועצת שמאי המקרקעין מינויים של 5-10 שמאי פינוי בינוי

08.02.2012 20:50 מאת: רנית נחום-הלוי

ועדת האיתור מטעם מועצת שמאי המקרקעין של משרד המשפטים, בראשותה של עו"ד שרית דנה המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, התכנסה ובחרה היום מינויים של 5-10 שמאי פינוי בינוי, לפי התיקון לחוק פינוי בינוי. רשימת השמאים שנבחרה תופעל על ידי משרד הבינוי והשיכון לפתרון חסמים ומחלוקות בעניין הכדאיות הכלכלית של פרויקטים לפינוי בינוי וקביעת התמורה שתינתן לדיירי המתחם.

בראש ועדת האיתור עמדה עו"ד שרית דנה ובין חבריה נמנים השמאי הממשלתי הראשי, טל אלדרוטי, נציג משרד הפנים ומתכנן מחוז המרכז דורון דרוקמן, היועץ המשפטי לעיריית תל אביב, עו"ד עוזי סלמן, נציג התאחדות בוני הארץ ראול סרוגו, נציג הציבור האדריכל מיכאל גופר ושתי נציגות לשכת השמאים עדאלה ג'באלי ואריאלה אקשטיין.

את הפנייה להגשת מועמדות לשמאי פינוי-בינוי עשה משרד המשפטים במהלך חודש אוקטובר 2010. במסגרת הפנייה ניגשו למעלה מ-100 שמאי מקרקעין ולאור הצפי של היקף הפעילות נבחרו כעת פחות מעשרה שמאים. שמאי הפינוי בינוי שנבחרו כעת יכנסו לתפקידם מיד לאחר ששר המשפטים יחתום על כתב מינויים.

כפי שפורסם לראשונה ב-TheMarker, המשמעות היא כי לבעלי זכויות לא תהיה יותר זכות התנגדות על בסיס כלכלי ומי שיחליט על הכדאיות הכלכלית של הפרויקט והתמורה לכל דייר יהיה שמאי הפינוי-בינוי שנבחר מטעם הממשלה.

שמאים אלה יפעלו בפרויקטים בהם קיים אחוז גבוה של דיירים (80% במקבץ של בניינים ו-67% בכל בניין) המעוניינים לחתום על ביצוע עסקה, אך קיימים דיירים אחרים שמסרבים לביצועה. במקרה הזה, יפנה הרוב המיוחס אל יו"ר הוועדה להתחדשות עירונית לצורך מינוי "שמאי פינוי ובינוי" שיכריע האם העסקה שהוצעה לבעלי הדירות היא כדאית כלכלית, ואם אינה כדאית כלכלית, באילו תנאים תיחשב כלכלית.

נכון להיום פרויקטים של פינוי בינוי רבים נתקעים בשל התנגדות של מיעוט בעלי דירות לביצוע הפרויקט, הנובעת בין היתר מסחטנות. מדוח מבקר המדינה האחרון העוסק בנושא התחדשות עירונית עולה כי הממשלה מתקשה לקדם פרויקטים של פינוי-בינוי בישראל ומתוך 137 מתחמי פינוי בינוי מוכרזים רק ב-52 מהם אושרו. נתוני דוח המבקר מאכזבים עוד יותר כשבחונים כמה פרויקטים כאלה יצאו לפועל בין 2010-1998 - רק ל-10 מתחמים ניתנו היתרי בניה.

