נאוה סירקיס שמאית מקרקעין M.Sc
שמאית מכריעה לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

תאריך 8.7.2014
סימוכין 7-405.0

בענין **מ.א. פז נכסים והשקעות בע"מ ואח'**
באמצעות ב"כ עו"ד ליאור אוריאל ממשרד מנדלסון ושות'
השמאים ארז כהן וצחי טנא **<u>המבקשים</u>**

הועדה המקומית לתכנון ובניה חולון
השמאי אלכס האוזר **<u>המשיבה</u>**

שומה מכרעת

רח' מנחם בגין, חולון

מגרש 20 בתכנית ח/370
חלקה 8 בגוש 6873

1. מטרת השומה

הכרעה במחלוקת בנושא ההשבחה במקרקעין כתוצאה מאישור הקלות בתיק בנין 6060 (בקשה מס' 20120843).

2. המועד הקובע לאומדן ההשבחה הוא 5.2.2013, בתאריך בו אושרו ההקלות ע"י ועדת משנה לתכנון ובניה חולון.

3. בתאריך 22.1.2014 נערך דיון בנוכחות שמאי הצדדים ופרוטוקול הדיון נשלח לצדדים.
ביקור בנכס ערכתי בתאריך 5.2.2014.

נאוה סירקיס שמאות מקרקעין בע"מ ע.מ. 514606276
רח' רשב"א 3 ירושלים, 92264. טל: 02-5660239 פקס: 02-5660235
דואר אלקטרוני: navasir@bezeqint.net

4. מסמכים

מהועדה: דרישה לתשלום היטל השבחה עפ"י שומה מתאריך 22.9.2013 שנערכה ע"י השמאי אלכס האוזר.

מהמבקשים: הוגשה "שומה אחרת" מתאריך 11.12.2013 שנערכה ע"י השמאים ארז כהן וצחי טנא, ממשרד ז.כ. למדידות והנדסה בע"מ.

<u>מסמכים נוספים</u>:

- תגובת הועדה ל"שומה אחרת".
- מסמכי בעלות וייפויי כוח מהמבקשים.
- שומת השבחה שנערכה ע"י הועדה בעת המימוש במכר.
- כתבה מעיתון כלכליסט- מחירי דירות חדשות.
- תכנית בקשה להיתר בניה 20120843.

5. זכויות משפטיות

הנכס הנישום רשום בפנקס בתים משותפים שבלשכת רישום מקרקעין חולון.

רישום:	חלקה 8 בגוש 6873.	
שטח	2,328 מ"ר.	
בעלויות:		<u>החלק בנכס</u>
	מיתקי אדה	4029/34505
	הילדה קלינגרוב	24174/828120
	נורית קלינגרוב	36261/828120
	אבינעם קלינגרוב	36261/828120
	שמעוני כרמי	473/6901
	זכריה עמרי	8058/138020
	אחוזת הדר-ים בע"מ	8281/34505
	גבאי דליה	2198/34505
	גבאי מאיר	2198/34505
	בנימין משה	473/6901
	מ.א. פז נכסים והשקעות בע"מ	1124080/5520800
הערות:	לפי תקנה מס' 27 (לא יוצא היתר בניה, אלא בכפוף לתנאי הנספח האקוסטי שהוא חלק בלתי נפרד מתכנית ח/340, תיק בימ"ש 4706/91). הערת אזהרה לטובת מ.א. פז נכסים והשקעות בע"מ, על יתר הבעלים.	

נאוה סירקיס שמאות מקרקעין בע"מ ע.מ. 514606276
רח' רשב"א 3 ירושלים, 92264. טל: 02-5660239 פקס: 02-5660235
דואר אלקטרוני: navasir@bezeqint.net

6. תכנון

תכנית	מתן תוקף	י.פ.	הוראות
ח-1	23.4.1958	596	מסמנת את האזור לרפרצלציה.
ח-1 תיקון 3	7.5.1978	2434	צפיפות בניה נקבעה לפי 6 יח"ד לדונם ברוטו ובנוסף, יחידה לזוגות צעירים. שטח דירה ממוצעת - 95 מ"ר. הבניה בכפוף לאישור תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה מחדש ותכנית בינוי.
ח-1 תיקון 4	24.6.1982	2829	הבניה מעל קומת עמודים מפולשת. תותר בנית מבנה מעל כל יציאה לגג מהדירות העליונות בבנין בגובה עד 2.4 מ'.
ח-1 תיקון 4 ד'	15.7.1986	3358	מתירה בנית חדרי יציאה לגג בשטח 23 מ"ר ברוטו. .
ח-1 תיקון 8	30.7.1989	3683	בנית מרתפים בנוסף למקלט ולחניה. שטח מחסן ליח"ד- 6 מ"ר ובגובה- 2.2 מ'. לדירות גג יותרו פרגולות בשטח עד 10 מ"ר.
ח/370	12.3.1992	3983	בתכנית אחוד וחלוקה מחדש הוקצה מגרש חדש מס' 20 בשטח 2,350 מ"ר. • אזור מגורים מיוחד א' (95 מ"ר ליח"ד ממוצעת). • מס' יח"ד – 33 לפי החלוקה שלהלן :- 6 קומות + גג - 12 יח"ד + 1. 5 קומות + גג - 10 יח"ד + 1. 4 קומות + גג - 8 יח"ד + 1. • תותר תוספת 1 יח"ד לכל דונם קרקע ברוטו לזוגות צעירים בכפוף לתכנית ח/1. • ועדה מקומית באישור מחוזית רשאית לשנות הוראות נספח בינוי לקבוצת מבנים המהווים קבוצה ארכיטקטונית, ללא שינוי ב-ז.ב.
ח-1 תיקון 10א'	13.10.1994	4252	מתירה פרגולה בצמוד לחדרי יציאה לגג. שטח הפרגולה 1/3 מהגג הפנוי ועד 23 מ"ר.
ח-1 תיקון 15	17.5.1998	4644	מרתפים בני 2 קומות בשטח עד 90% מהמגרש (גובה מרתף – עליון 3.5 מ', תחתון 3מ').
ח/370/3	11.5.2004	5296	תכסית למרתפים - 85% משטח המגרש. תותר רמפה בקו בניין 0 באישור מהנדס העיר. חניות בתחום המגרש, כולן תת קרקעית.
ח'-1 תיקון 23	26.6.2008	5824	הגדלת חדר יציאה לגג עד 40 מ"ר או 65% משטח הגג הקטן מביניהם (בבניית קומות שלמות). בנית פרגולות עד 120 מ"ר, עד 1/3 משטח הגג או 30 מ"ר, הקטן מביניהם. מותר גם בקומות מדורגות.

נאוה סירקיס שמאות מקרקעין בע"מ ע.מ. 514606276
רח' רשב"א 3 ירושלים, 92264. טל: 02-5660239 פקס: 02-5660235
דואר אלקטרוני: navasir@bezeqint.net

נתוני רישוי

בתאריך 5.2.2013 אושרה בקשה להיתר בניה בהליך של הקלה (ת.ב. 6060, בקשה מס' 20120843).

מהות הבקשה: הקמת מבנה מגורים מדורג בן 9 קומות מעל קומת עמודים מפולשת בחלקה + דירות גן + דירות גג + מרפסות פתוחות + ממ"ים, סה"כ 33 יח"ד.

סעיפי ההקלות:

- שינוי בצורת הבינוי שלא בהתאם לתכנית בינוי ח/370 ובניית בניין אחד במקום 3 בניינים עבור 33 יח"ד .
- תוספת 3 קומות בהתאמה ובניית 8-9 קומות מדורג מעל קומת קרקע.
- ביטול קומת עמודים מפולשת בחלקה ובניית 2 דירות בקומת קרקע.
- גובה קומת עמודים 5.8 מ' במקום 2.2 מ'.
- קו בניין לצד חלקה 7, 7.2 מ' במקום 8 (בקומה 8).
- קו בניין לצד חלקה 9, 7.2 מ' במקום 8 (בקומה 8).
- קו בניין 6.7 מ' במקום 7 מ' למרפסות פתוחות בלבד לרח' מנחם בגין.

קומה	שטח עיקרי מ"ר	חלקי שרות – מ"ר					
		מקלט	מתקנים ומערכות	אחסנה	חניה	מבואות וחד"מ	ק.עמודים מפולשת	אחר
מרתף 1	---		98.03	305.73	1267.24	64.43		
קרקע	190.50	18.0	11.68	29.73		142.16	72.73	29.17
קומה 1	165.54	18.0				53.34		
קומה 2	337.74	36.0				52.51		
קומה 3	337.74	36.0				52.51		
קומה 4	394.78	36.0				48.17		
קומה 5	394.78	36.0				48.17		
קומה 6	394.78	36.0				48.17		
קומה 7	394.78	36.0				48.17		
קומה 8	333.08	27.0				40.61		
קומה 9	190.08	18.0				30.15		
קומת גג	---					11.83		
סה"כ	3,133.8				2,751.53			

נאוה סירקיס שמאות מקרקעין בע"מ ע.מ. 514606276
רח' רשב"א 3 ירושלים, 92264. טל: 02-5660239 פקס: 02-5660235
דואר אלקטרוני: navasir@bezeqint.net

7. תאור הנכס והסביבה

הנכס הנישום ממוקם בשכונת קרית יצחק רבין (מתחם ח-370) בדרום חולון.
סביבת הנכס מאופיינת בבתי מגורים בבניה רוויה בני 12-8 קומות.
נשוא השומה הוא מגרש למגורים הנמצא בהליכי בניה.
שטח המגרש, 2,328 מ"ר ולו צורה הנדסית אי רגולרית.
מדובר במגרש פנימי בעל חזית חלקית לרח' מנחם בגין וביתר צידיו הוא גובל במגרשי מגורים.
הגישה לכלי רכב היא מרח' עוזי נרקיס, דרך שביל פנימי ברוחב 4 מ'.

8. עמדות הצדדים – דיון והכרעה

א. בתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, מוגדרת ההשבחה כעליה בשווי המקרקעין עקב אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג.
בענייננו דרישת הועדה לתשלום היטל השבחה היא כתוצאה מאישור ההקלות (ת.ב. 6060).

ב. עמדות הצדדים

		עמדת הועדה	**עמדת המבקשים**
גובה ההשבחה		₪ 1,481,350	₪ 542,850
מקדמי שווי	בינוי טורי	0.97	1
	דירת גן	1.25	1.2
	דירות בקומה 1	1.1 (מיני פנטהאוז)	0.97
	דירות גג	1.3	קומה 8- 1.2
			קומה 9- 1.3
	מרפסת גג	0.3	0.3
	תוספת שווי בקומה	2%	2%
ערכי שווי מבונה		₪/מ"ר 5,000	₪/מ"ר 4,700

נאוה סירקיס שמאות מקרקעין בע"מ ע.מ. 514606276
רח' רשב"א 3 ירושלים, 92264. טל: 02-5660239 פקס: 02-5660235
דואר אלקטרוני: navasir@bezeqint.net

ג. מהות השבחה

עמדת הועדה

שמאי הועדה טען כי לבינוי המבוקש, בנית בנין אחד לעומת 3 בניינים, יתרון הנובע מהגורמים שלהלן :-

- הבינוי החדש מאפשר גמישות תכנונית, אופציה לבנית דירות מדורגות, דירות מיני פנטהאוז וכו'.
- ניתן לתכנן פחות דירות פנימיות ("סנדוויץ"), יש הגדלת פרטיות ותוספת כיווני אוויר.
- הקטנת תכסית הבניין גורמת להגדלת קווי הבניין ותורמת לפרטיות.
- ייקור הבניה לגובה מתקזז מול החיסכון באלמנטים, כגון חדרי מדרגות מעליות וכדו'.
- הבינוי המוצע תורם לעליה במחיר דירה ממוצעת כתוצאה מהעברת דירות לקומות גבוהות יותר.

עמדת המבקשים

- היכולת לבנות כל מבנה בנפרד מקנה גמישות שיווקית ומהווה יתרון כלכלי.
- במצב קודם ניתן היה לבנות בצפיפות של 2 יח"ד בקומה, כך שברוב הדירות היו 3 כיווני אוויר.
- במצב חדש, הוגדלה הצפיפות בקומה ממוצעת ל- 3.67 יח"ד (ברוב הקומות 4 יח"ד בקומה), ובדירות אלה רק 2 כיווני אוויר.

הכרעה

(1) סעיפי ההקלה המבוקשים מאפשרים בנית דירות גן, דירות עם מרפסות שמש ודירות גג, בנין אחד בן 9-8 קומות מדורג.

(2) הדרך לבחון את ההשבחה במקרה זה, בו סעיפי ההקלה כרוכים זה בזה, היא לקבוע את שווי המקרקעין במצב חדש, לעומת מצב קודם אלמלא אישור הקלות.

(3) שמאי הצדדים קבעו את ההשבחה בגישה זו, גישה התואמת את הוראות התוספת השלישית לחוק התכו"ב תשכ"ה -1965, בה מוגדרת ההשבחה כ"עליה בשווי המקרקעין".

(4) ההשבחה מתייחסת למימוש זכויות בהיקף 3,133.8 מ"ר, בהתאם למאושר בתיק בנין 6060.

נאוה סירקיס שמאות מקרקעין בע"מ ע.מ. 514606276
רח' רשב"א 3 ירושלים, 92264. טל: 02-5660239 פקס: 02-5660235
דואר אלקטרוני: navasir@bezeqint.net

ד. ערכי שווי

(1) בשומת הצדדים הוצגו נתוני השוואה שלהלן :-

	תאריך	שטח קרקע מ"ר	מחיר מכירה ב-₪	מס' יח"ד	שווי יח"ד ב-₪
חלקה 8 בגוש 6873	12.4.11	37	300,000	0.524	572,519
שטח : 2,328 מ"ר	12.6.11	37	300,000	0.524	572,519
מס' יח"ד : 33	29.3.11	37	210,200	0.524	401,145
	29.3.11	15	100,000	0.213	469,484
	13.4.11	37	300,000	0.524	572,519
	21.6.11	7	60,000	0.099	606,061
			ממוצע יח"ד		532,375
חלקה 6 בגוש 6873	31.5.11	18	148,726	0.261	569,831
שטח : 2,270 מ"ר	31.5.11	26	223,089	0.378	590,183
מס' יח"ד : 33	31.5.11	102	892,359	1.482	602,132
	10.6.11	143	1,242,000	2.079	597,403
	23.6.11	80	695,286	1.163	597,838
	28.6.11	153	1,338,000	2.224	601,619
	23.10.11	105	843,150	1.526	552,523
			ממוצע יח"ד		587,361

מסקנה:

הנתונים הנ"ל מצביעים על ערכי קרקע נמוכים בחלקה 8 ביחס לחלקה 6.
יש להניח כי חלק מהפער בשווי נובע מצורתה האי רגולרית של חלקה 8 ומהעובדה כי נגישות כלי רכב לחלקה מתבצעת דרך שביל פנימי ברוחב 4 מ' מכיוון עוזי נרקיס.

(2) שמאי הצדדים הציגו שומות מכריעות שנערכו בסביבה כדלהלן :-

- במגרש 39 בתכנית ח/370 (גו"ח 6873/28), נקבע לתאריך 5.7.11, 5,000 ₪/מ"ר מבונה. (שטח יח"ד ממוצעת 95 מ"ר נטו + 25 מ"ר שטחי שרות).
- במגרש 21 בתכנית ח/370 (גו"ח 6873/7) נקבע לתאריך 14.6.11 - 4,000 ₪/מ"ר מבונה.

נאוה סירקיס שמאות מקרקעין בע"מ ע.מ. 514606276
רח' רשב"א 3 ירושלים, 92264. טל : 02-5660239 פקס : 02-5660235
דואר אלקטרוני : navasir@bezeqint.net

(3) נתוני השוואה בסמוך למועד הקובע

בדיווחי מס שבח (אתר מידע נדל"ן של רשות המיסים), אותרו נתוני השוואה נוספים, מתאריכים סמוכים יותר למועד הקובע (5.2.2013), כדלהלן :-

תאריך	מס' חלקה בגוש 6873	שטח- קרקע מ"ר	מחיר מוערך	מספר יח"ד	שווי יח"ד ב- ₪
24.2.12	8	322	2,752,217	4.564	603,027
6.9.12	7	146	1,092,500	2.181	500,917
5.11.12	6	165	1,281,540	2.399	534,198
6.11.12	6	158	1,235,850	2.297	538,028
19.12.12	6	1,190	9,260,850	17.300	535,309
19.12.12	6	103	802,500	1.497	536,072
19.12.12	6	42	323,140	0.611	528,871
13.1.13	6	206	1,605,000	2.995	535,893
שווי ממוצע ליח"ד					539,039
שווי בש"ח למ"ר מבונה *					~ 4,813

* 112 מ"ר = דירה ממוצעת 95 מ"ר +ממ"ד 12 מ"ר+ מחסן 10 מ"ר (0.5).

ה. מקדמי שווי

- במסגרת ההקלות אושרה בנית בנין אחד בן 8-9 קומות מדורג, הכולל דירות גן, דירות עם מרפסות שמש ודירות גג. במצב הקודם, מסומנים בנספח הבינוי 3 בניינים בני 4-6 קומות + קומת דירות גג.
- שמאי הועדה טען כי במצב קודם מדובר בבניה טורית, בו קיימות דירות פנימיות עם 2 כיווני אויר, וקבע מקדם בינוי מופחת לקומות א'-ד' לפי 0.97.
- ע"מ לטעון לפחת פונקציונאלי במצב קודם, היה על הועדה להרים את נטל ההוכחה ולהציג פרוגרמה תכנונית. יתר על כן, בשומת ההשבחה שנערכה מטעמה במגרש בו עסקינן (בעת מימוש במכר), לא מצוין כי חושבה הפחתה למקדם בינוי במגרש הנישום.
- עפ"י בדיקותי, שטח התכסית הכלוא בין קווי בנין מסתכם בכ-1,000 מ"ר, בעוד שהשטח העיקרי בקומה (3 מבנים) הוא כ-570 מ"ר (= 6 יח"דX 95 מ"ר) ובנוסף נדרשים שטחי שרות.

באופן זה, יצאתי מתוך הנחה כי ניתן היה למצות את זכויות הבניה ב-3 מבנים באופן פונקציונאלי (לרבות נסיגות חלקיות בקומות).

נאוה סירקיס שמאות מקרקעין בע"מ ע.מ. 514606276
רח' רשב"א 3 ירושלים, 92264. טל: 02-5660239 פקס: 02-5660235
דואר אלקטרוני: navasir@bezeqint.net

תוספת שווי בקומות

- בשומות הצדדים נקבעה תוספת שווי בשעור 2% בכל קומה.
- בחנתי את מחירי המכירה של הדירות בפרויקט נשוא השומה, (חלקה 8) עפ"י דיווחי מס שבח [1] ונמצא, כי מחיר הדירה בקומה 8 גבוה מממוצע מחירי דירות בקומות תחתונות (2-6).

בניתוח מחירי הדירות בקומות 2-6, לא נמצאה מגמת עליה קבועה בין הקומות והסיבה לכך יכולה לנבוע גם מגורמים חיצוניים לעסקאות (מו"מ, תנאי תשלום ועוד). לכן, בעדר מספר עסקאות מספיק, לא ניתן לקבוע את שעור השינוי.

- בשומה מכרעת שנערכה לנכס בגו"ח 6873/28, (פורסמה באתר מועצת השמאים), נקבע כי "בבדיקת נתוני מכר של דירות [2] נמצא כי השוני בשווי הקרקע הוא בגבולות 2% משווי הקומה מתחת".
- לאור האמור נקבעה תוספת של 2% לקומות עליונות (6-9).

1)

תאריך	מחיר מכירה	שטח מ"ר	מחיר ₪/מ"ר	קומה	ממוצע
8.12.13	2,310,000	118	19,576	1	19,576
13.10.13	1,679,207	102	16,463	2	16,596
1.8.13	1,760,620	102	17,261	3	
7.10.13	1,712,789	102	16,792	3	
19.3.14	1,749,999	102	17,157	3	
2.10.13	1,898,009	118	16,085	6	
25.12.13	2,120,000	134	15,821	6	
5.12.13	2,480,000	132	18,788	8	18,788

2)

תאריך	מס' דירה גו"ח 6873/28	קומה	חדרים	שטח	מרפסות	מחיר ב-₪
8.9.11	4	1	5	119	24	1,900,000
23.2.12	16	1	5	110	19	1,870,000
26.1.12	5	2	4	106	11.5	1,700,000
1.11.11	7	2	5	115	13	1,835,000
26.2.12	9	3	4	105	13	1,700,000
3.11.11	10	3	5	115	13	1,865,000
20.5.12	12	4	5	119	13	1,890,000
07.11.11	14	5	5	116	26	2,150,000
29.12.11	15	5	5	119	13	2,150,000
23.2.12	16	6	4	109	15	1,818,180
23.5.12	19	7	4	110	19	1,870,000
29.2.12	20	7	5	120	27	2,260,000

נאוה סירקיס שמאות מקרקעין בע"מ ע.מ. 514606276
רח' רשב"א 3 ירושלים, 92264. טל: 02-5660239 פקס: 02-5660235
דואר אלקטרוני: navasir@bezeqint.net

דירות גן וגג

שמאי הועדה התבסס על מקדמי השווי בשומה המכרעת שנערכה לנכס בגו"ח 6873/28.

דירות גן	1.25
דירות גג	1.3
מרפסות גג	0.3

מנגד טען שמאי המבקשת, כי יש להקנות לדירת הגן מקדם 1.2 עפ"י קביעה בשומה מכרעת לחלקה 7 הסמוכה.
לענין דירות הגג, טען כי הדירות בקומות 8 ו-9, אינן דירות פנטהאוז מקובלות, שכן מדובר ב-3 יח"ד בקומה וזו אינה צפיפות מקובלת לדירות גג.

הכרעה

עסקת המכר בבנין עצמו מצביעה, כי דירת גן נמכרה לפי 19,576 ₪/מ"ר, לעומת ממוצע מחירי הדירות בקומות 2-6 בסך 16,463 ₪/מ"ר. הפרש כזה, תוך קיזוז מרכיב החצר, מצביע על מקדם של כ-1.25.

לגבי דירות הגג, יש לציין כי בהעדר מספר רב של נתוני השוואה של דירות גג מהפרויקט עצמו וממבנים בסביבה, לא ניתן לערוך הבחנה בין סוג דירות הגג ברזולוציה כה גבוהה להם טוען שמאי המבקשת (1.3 לעומת 1.2).
אני סבורה כי מחיר דירת גג אינו יכול להיות נמוך מדירת גן בשטח דומה וע"כ נקבע מקדם 1.3 בתוספת שווי למרפסת הגג (0.3).

נאוה סירקיס שמאות מקרקעין בע"מ ע.מ. 514606276
רח' רשב"א 3 ירושלים, 92264. טל: 02-5660239 פקס: 02-5660235
דואר אלקטרוני: navasir@bezeqint.net

ו. אומדן ההשבחה

	קומה	תאור	שטח מ"ר	מקדם שווי	סה"כ
מצב קודם	1-4	דירות	570 X 4 קומות	1.0	2,280
	5	דירות	380	1.0	380
		דירת גג	95	1.3	123.5
		מרפסת גג	95	0.3	28.5
	6	דירות	190	1.02	193.8
		דירת גג	95	1.3	123.5
		מרפסת גג	95	0.3	28.5
	7	דירת גג	95	1.3	123.5
		מרפסת גג	95	0.3	28.5
	סה"כ				3,309.8
	הפחתה [1]				- 1.2
	סה"כ				3,308.6

מצב חדש	קרקע	דירות גן	190.5	1.25	238.1
	1	דירות	165.54	1.0	165.5
		מרפסות	30.86	0.3	9.3
	2-5	דירות	1,465.04	1.0	1,465.0
	6	דירות	394.78	1.02	402.7
	7	דירות	394.78	1.04	410.6
	8	דירות גג	333.08	1.3	433.0
		מרפסות גג	136.8	0.3	41.0
	9	דירת גג	190.08	1.3	247.1
		מרפסת גג	166.72	0.3	50.0
	סה"כ				3,462.3

סיכום:

מצב חדש	3,462.3 מ"ר
מצב קודם	- 3,308.6 מ"ר
הפרש שטחים	153.7 מ"ר
שווי מבונה	4,813 ₪/מ"ר
השבחה	739,758 ₪

[1] מימוש חלקי 3,133.8 מ"ר.

נאוה סירקיס שמאות מקרקעין בע"מ ע.מ. 514606276
רח' רשב"א 3 ירושלים, 92264. טל: 02-5660239 פקס: 02-5660235
דואר אלקטרוני: navasir@bezeqint.net

9. שומה

נקבע כי גובה ההשבחה וההיטל כתוצאה מאישור הקלות בתיק בניין 6060 (בקשה 20120843) הם :-

השבחה	₪ 739,758
היטל השבחה	₪ 369,879

על סכום היטל ההשבחה תחול הצמדה, כקבוע בחוק, החל מהמועד הקובע.

ולראיה באה אני על החתום,

נאוה סירקיס
שמאית מכריעה

נאוה סירקיס שמאות מקרקעין בע"מ ע.מ. 514606276
רח' רשב"א 3 ירושלים, 92264. טל: 02-5660239 פקס: 02-5660235
דואר אלקטרוני: navasir@bezeqint.net