שושי שרביט שפירא – משפטנית ושמאית מקרקעין

שמאית מכריעה לפי חוק התכנון והבניה

תאריך : 61 יוני, 2020
מספר מינוי : 2967-2019
מספרנו : 1020.שומה מכרעת

לכבוד,
המבקש, מר יעקב פייבל
באמצעות השמאית,
גב' שולי קרגולה
בדוא"ל karagulla.s@gmail.com

לכבוד,
המשיבה, הוועדה המקומית לתו"ב רעננה
באמצעות השמאי,
מר אחיקם ביתן
בדוא"ל achikam@ab-shamaim.com

שומה מכרעת – תת חלקה 640/4 בגוש 6581, אלתרמן נתן 25, רעננה

בהתאם להוראות ס' 14 (ב) (1) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 מוניתי כשמאית מכריעה לעניין שבנדון.

בתאריך 18.03.20 קיימתי דיון באמצעות שיחת וידאו בנוכחות שמאיי הצדדים. פרוטוקול הדיון הועבר לצדדים.

1. מטרת השומה:

1.1. אומדן ההשבחה למקרקעין שבנדון כהגדרתה בתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965.

1.2. מהות ההשבחה :

מימוש תכנית רע/292/1/א בדרך של בקשה להיתר בניה.

2. תאריך קובע לשומה:

21.01.99 - 15 יום מפרסום אישור תכנית רע/292/1/א בילקוט הפרסומים.

3. ביקור בנכס:

נערך ע"י החת"מ ביום 23.03.20.

4. פרטי הנכס:

מהות :	בית מגורים צמוד קרקע
גוש :	6581
חלקה :	640
שטח קרקע רשום של החלקה :	1,020 מ"ר
תת חלקה :	4
שטח רשום לתת החלקה :	172.7 מ"ר + הצמדת קרקע 189.45 מ"ר + גג רעפים 177 מ"ר + קירות הדירה החיצוניים. חלק ברכוש המשותף 1/4
זכויות משפטיות :	בעלות
מיקום :	אלתרמן נתן 25, רעננה

אבא הלל 12 (מגדל ששון חוגי), קומה 7, רמת גן 5250606

טל. 077-4521611, פקס 03-7521611 דואר אלקטרוני: Shoshi-sharvit@013.net

5. תיאור הסביבה:

5.1. הנכס שבנדון ממוקם מעברו הצפוני והמערבי של רחוב אלתרמן, במזרח העיר רעננה.

הסביבה מאופיינת בבנייה צמודת קרקע ותיקה וחדישה לצד בנייה רוויה בגובה 3-4 קומות על עמודים מבנייה ותיקה.

5.2. רחוב אלתרמן ללא ממוצא, מרוצף אבן משולבת, יוצא מרחוב אחד העם ממערב.

5.3. הפיתוח הסביבתי מלא וכולל, בין היתר: כבישים ומדרכות מרוצפים, מפרצי חניה, תאורת רחוב ותשתיות.

6. תיאור הנכס:

6.1. גבולות החלקה שבנדון כדלקמן:

מצפון - קצה רחוב אלתרמן ומעברו בית ספר הכולל מבנה דו קומתי.

ממזרח - רחוב אלתרמן ומעברו צמודי קרקע דו משפחתיים.

מדרום - רחוב אלתרמן ומעברו מבנה מגורים טורי דו קומתי.

ממערב - מבנה מגורים טורי, דו קומתי.

6.2. החלקה בעלת צורה דמוית מלבן עם פינות קטומות, שטחה הרשום 1,020 מ״ר, פונה ב-3 חזיתות לרחוב אלתרמן - מזרח כ-45 מ׳ לצפון ולדרום כ-15 מ׳ (מידות עפ״י תכנית בקשה להיתר מושא המימוש).

6.3. על החלקה בנויות 4 יחידות דיור בשני מבנים דו-משפחתיים. מושא השומה מהווה יחידה דרומית, המחוברת בקיר משותף ליחידה מצפון.

6.4. בית המגורים דו קומתי עם עליית גג, בנוי שלד בטון, קירות מבלוקים וטיח מוחלק עם גג רעפים וכולל חלוקה כדלקמן:

קומת קרקע - כוללת מטבח, פינת אוכל, סלון, שירותי אורחים ומקלט משותף עם היחידה מצפון. שטח הקומה (ללא המקלט) כ-76 מ״ר[1].

קומה א׳ – כוללת 4 חדרי מגורים, אחד מהם עם חדר רחצה וחדר רחצה קומתי. שטח הקומה כ-87 מ״ר.

גג – עליית גג הכוללת חדר וחדר שירות. שטח הקומה כ-25 מ״ר.

פרטי הגמר חדישים וברמה טובה. בית המגורים מצויד במעלית. חצר הבית מגוננת וכוללת פרגולה בחצר בשטח של כ-16 מ״ר וגגון כניסה מקורה בשטח של כ-5 מ״ר.

[1] השטחים מהווים מדידה שלי מתוכנית הבקשה להיתר.

אבא הלל 12 (מגדל ששון חוגי), קומה 7, רמת גן 5250606

טל. 077-4521611, פקס 03-7521611 דואר אלקטרוני: Shoshi-sharvit@013.net

7. המצב התכנוני הרלוונטי:

7.1 תכנית רע/171/1/א, פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 2889 מיום 23.01.86.

הנכס הנדון מסווג כמגרש 102/1 בייעוד אזור מגורים ב' .

הוראות הבניה – 60% בשתי קומות. צפיפות 4 יח"ד לדונם.

באחוזי הבנייה ייכללו מרפסות, חדרי מדרגות, מבני עזר וכיוצ"ב, למעט מקלטים וחניה.

7.2 תכנית רע/292/1, פורסמה למתן תוקף בי.פ. 3463 מיום 25.06.87.

באזור מגורים ב' ואזור מגורים ב' דמוי ג' הוועדה המקומית רשאית לאשר חדרי יציאה לגג עד 23 מ"ר בגג שטוח.

7.3 תכנית רע/292/1 א', פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 4719 מתאריך 6.1.99.

באזור מגורים א' ובאזור מגורים ב' דמוי א' יעוצבו המבנים עם גגות רעפים. שטח מבונה בחלל הגג אשר גובהו ממפלס רצפת החלל ועד התקרה עולה על 1.8 מ' ייחשב כשטח עקרי בנוסף לשטחים העיקריים המותרים בכל תכנית ולא יעלה על 10% משטח המגרש. לא תותר בנייה בחלל גג בבית בו אושרה קומה נוספת בדרך של הקלה. היטל גג הרעפים יכסה לפחות 60% משטח הגג. שיפוע גג הרעפים לא יפחת מ-40% ולא יעלה על 50%. שיפוע הגג יהיה אחיד ורציף מנקודת הגג התחתונה ועד לנקודה הגבוהה ביותר של כל פאה מפאות הגג. שיפוע הגג יחל בגובה שלא יעלה על 0.5 מ' מעל תקרת הקומה העליונה בבניין. גובה קו הרכס של הגג לא יעלה על 3.8 מ' מעל תקרת הקומה העליונה. גובהו הכללי של הבניין מפני רצפת הכניסה הראשית ועד לנקודה הגבוהה ביותר ברכס הגג לא יעלה על 9 מ' או עד גובה הבניין הקיים, לפי הנמוך. בבתים קיימים ביתר האזורים בהם מותרת בנייה בחלל הגג עפ"י תכנית זו, לא יוגבה הגג מעבר לגובה גג קיים.

הוועדה המקומית רשאית לאשר חדרי יציאה לגג באזורים למגורים בהם אין חובת התקנת גגות רעפים באזור מגורים ב', ב' דמוי ג', ג', מסחר ומגורים מיוחד. שטח מרבי לחדר יציאה לגג ליח"ד 25 מ"ר + חדר מדרגות.

הוראות תכנית זו יחולו על בניינים שהיתר הבנייה לגביהם הוצא לאחר תחילת תוקף תכנית זו.

הוראות תכנית זו יחולו גם לגבי בניינים קיימים שבנייתם הושלמה לפני יום אישורה של תכנית זו ואשר הוגשה לגביהם בקשה להיתר בנייה לניצול זכויות הבנייה בגג עפ"י תכנית זו.

7.4 תכנית רע/3000, פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 7237 מיום 30.03.16.

הנכס מסווג בתחום מתחם מגורים בבניה נמוכה טבעת תיכונה, אזור התייחסות 105.

התוכנית מהווה תכנית כוללנית מקומית בסמכות ועדה מחוזית ולא ניתן להוציא מכוחה היתרי בניה, אלא מכוחן של תוכניות מפורטות שיוכנו בהתאם להוראות תכנית זו.

אבא הלל 12 (מגדל ששון חוגי), קומה 7, רמת גן 5250606

טל. 077-4521611, פקס 03-7521611 דואר אלקטרוני: Shoshi-sharvit@013.net

8. תיק בניין רלוונטי ליחידה הנדונה:

8.1. שמאיי הצדדים ציינו היתר בנייה 128/86 מיום 08.04.86 להקמת 4 קוטג׳ים.

8.2. בהתאם להחלטת ועדת המשנה בישיבה מס׳ 2019008 מיום 29.07.19 לשינויים ביח״ד דרומית מתוך בית דו משפחתי במגרש בעל 4 יח״ד צמודות קרקע, הכוללים: שינויים פנימיים וחיצוניים לרבות מהלך המדרגות, תוספת מעלון, תוספת בנייה בחלל גג רעפים קיים, הריסת קירוי בכניסה ראשית למבנה, תוספת פרגולות בחזית דרומית ומערבית, שינויים בגדרות. בתאריך 24.12.19 ניתן היתר לבקשה הנ״ל.

בהתאם לתוכנית הבקשה להיתר שטחי הבניה במבנה הדו-משפחתי כדלהלן:

קומת קרקע – שטח עיקרי קיים – 149.64 מ״ר, מוצע – 1.52 מ״ר. מקלט קיים – 11.02 מ״ר. חניה מקורה קיים – 30.5 מ״ר.

קומה א׳ – שטח עיקרי קיים – 161.69 מ״ר, מוצע הפחתת 2 מ״ר .

עליית גג – שטח מוצע 25.47 מ״ר.

9. המצב המשפטי:

בהתאם להעתק רישום מפנקס הבתים המשותפים מיום 27.01.20 תת חלקה 4, חלקה 640, בגוש 6581 מהווה דירה בקומות קרקע + א׳ בשטח 172.7 מ״ר.

לתת החלקה הצמדת קרקע של 189.45 מ״ר, גג רעפים בשטח 177 מ״ר וקירות הדירה החיצוניים.

החלק ברכוש המשותף: 1/4

הבעלות רשומה על שם המבקש ובת זוגו בחלקים שווים. רשומה הערת אזהרה ע״ש פרטיים מתוקף הסכם מיום 07.11.19.

שטח החלקה בשלמות 1,020 מ״ר. לחלקה תקנון מוסכם.

10. טיעוני הצדדים ביחס להשבחה בגין תכנית רע/292/1א:

10.1 טענות שמאית המבקש:

10.1.1. שווי מ״ר קרקע מבונה אקוויולנטי-

פורטו 5 שומות מכריעות בגוש 6581 מהרחובות דוד אלעזר 23, 56, סמטת המכבים, רבוצקי 94 ואיינשטיין 8 לתוכנית רע/292/1א שממוצע ערכי השווי בהן 3,378 ₪ למ״ר קרקע מבונה ומקדם אקוויולנטי לבניה בגג נע בגבולות 0.7-0.8.

10.1.2. הוצאות התאמה-

במועד הקובע הבית היה בנוי בהתאם להיתר הבנייה. תוספת הבניה בפועל של עליית הגג בוצעה בשנת 2008 בעקבות שיפוץ מקיף שעבר הבית לאור שריפה שקרתה בו. שמאית המבקש הציגה קבלות, תמונות ותוכניות משנת 2008 לצורך הוכחה כי תכנון וביצוע עליית הגג נעשה לאחר מועד אישור התוכנית. פרטי הגמר המאפיינים את עליית הגג מודרניים ולא מאפיינים בנייה שהיתה נהוגה במועד הקובע.

אבא הלל 12 (מגדל ששון חוגי), קומה 7, רמת גן 5250606

טל. 077-4521611, פקס 03-7521611 דואר אלקטרוני: Shoshi-sharvit@013.net

כיוון שהתוכנית המשביחה חלה לאחר בנייה בהתאם להיתר המקורי יש לנכות הוצאות התאמה. אין להשליך מערר 135/15 הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים נ' חירבאוי עבד אל סלם, שם עבירות הבנייה בוצעו זמן רב למועד הקובע. באותה החלטה נקבע כי בכל אחד ממצבי התכנון יש לבחון את שווי המקרקעין בשימוש המיטבי תוך התחשבות בעלויות התאמה לצורך כך.

בית המגורים הרחיב את עליית הגג בפועל יחד עם היחידה הצפונית לגביה התבקשה הכשרה בדיעבד, אולם בשומה שם הופחתו הוצאות התאמה.

לפיכך, יש להביא בחשבון הפחתת הוצאות התאמה במקדם 0.7.

10.1.3. תחשיב ההשבחה-

שטח לבנייה בחלל הגג -	25.47 מ״ר
מקדם עליית גג -	0.7
מקדם הוצאות התאמה -	0.7
שווי מ״ר קרקע מבונה -	3,378 ₪
ההשבחה -	**42,000** ₪

10.1.4. חלוקת שכר השמאית המכריעה-

בדיון טענה שמאית המבקש כי כיוון שהשכן קיבל שומה מטעם המשיבה שכללה ניכוי הוצאות התאמה וכיוון שהמבקש פעל בדרכים נוספות כבקשה לתיקון שומה כדי להימנע משמאי מכריע, יש להטיל על המשיבה את מלוא שכר השמאית המכריעה.

10.2. טענות שמאי המשיבה:

10.2.1. שווי מ״ר קרקע מבונה אקוויולנטי-

שמאי המשיבה פירט 7 שומות מכריעות בגושים 6581 ו-6587 ברחובות דוד אלעזר 23, החורשה 13 א', איינשטיין 8, אחוזה 17, נחשון 21, המייסדים 16 ויאנוש קורצ'אק 20 ברעננה למועד התוכנית המשביחה, שנעו בטווח של 3,050 ₪ - 4,500 ₪ למ״ר קרקע מבונה. שמאי המשיבה קבע כי שווי למ״ר קרקע מבונה אקוויולנטי הוא 3,700 ₪.

10.2.2. הוצאות התאמה-

המימוש המבוקש מהווה בקשה להכשרת חריגות בנייה. בדו״ח הפיקוח מיום 03.10.18 נכתב כי תכנית הבקשה תואמת מציאות. לא הוכח מועד ביצוע החריגה ע״י המבקש ואין איזכור לשיפוץ מקיף שנערך כתוצאה משריפה בתיק הבניין. לפיכך, יתכן כי חריגת הבנייה נעשתה טרם אישור התוכנית. משאושרה התוכנית והחריגה קיימת בפועל, אין החוטא יכול לצאת נשכר ולכן אין לקזז עלויות התאמה.

שומת הוועדה במגרש השכן לא בוצעה ע״י שמאי המשיבה בעניין דנן, לא צוין שם שיפוץ בעקבות שריפה משנת 2008 ולפיכך ניכוי עלויות התאמה שם נבע מטעות.

אבא הלל 12 (מגדל ששון חוגי), קומה 7, רמת גן 5250606

טל. 077-4521611, פקס 03-7521611 דואר אלקטרוני: Shoshi-sharvit@013.net

אף אם היתה שריפה, הרי שלא נדרשו עלויות התאמה כיוון שהבנייה בוצעה עם ההקמה של המבנה מחדש והתמונות שהוצגו ע"י שמאית המבקש מוכיחות שהמבנה הוקם מחדש עם החריגה ולכן לא היה צורך בעלויות התאמה. ככל שהיה נזק גדול התקבל על כך פיצוי מהביטוח ואין ליהנות פעמיים.

10.2.3. תחשיב ההשבחה-

שטח לבנייה בחלל הגג -	25.47 מ"ר
מקדם עליית גג -	0.7
שווי מ"ר קרקע מבונה -	3,700 ₪
ההשבחה -	**66,000** ₪

10.2.4. חלוקת שכר השמאית המכריעה -

שמאי המשיבה מתנגד להשתת מלוא שכר השמאית המכריעה על המשיבה.

10.3. תמצית חישובי הצדדים:

מהות	שמאית המבקש	שמאי המשיבה
שווי מ"ר קרקע מבונה	3,378 ₪	3,700 ₪
שטח לבנייה בגג	25.47 מ"ר	
מקדם עליית גג	0.7	
מקדם עלויות התאמה	0.7	אין להביא בחשבון
השבחה	**42,000** ₪	**66,000** ₪

11. הכרעה ביחס למימוש תכנית רע/1/292א:

11.1. שווי מ"ר קרקע מבונה אקוויולנטי:

בחנתי את כלל השומות המכריעות שפורסמו עד מועד עריכת חוות דעתי זו לתוכנית המשביחה ולהלן ממצאיי:

שם השמאי	כתובת	שווי בסיס ב-₪	מקדם ע.גג	שווי בעליית גג ב-₪
אבישי זיו	דוד אלעזר 56	3,092	0.8	2,473.6
מוטי דיאמנט	רבוצקי 94	3,600	0.7	2,520
תמיר שדה	בנטוב מרדכי 6	3,750	0.7	2,625
אבישי זיו	מכבים/חשמונאים	3,100		
שאול אשרת	אחד העם 57ב			2,649
עאטף עאלם	בנטוב 2	4,075	0.56	2,282
ניקי פרימו	אברבנאל 4	3,100		
נורית ג'רבי	איינשטיין 8	3,650	0.75	2,737.5
אריה אריאל	נחשון 21	4,500	0.8	3,600
אריה אריאל	דוד אלעזר 23	3,450	0.8	2,760
אריה אריאל	רבוצקי 72 ב	3,280	0.8	2,624
ממוצע		**3,560**	**0.76**	**2,697**

אבא הלל 12 (מגדל ששון חוגי), קומה 7, רמת גן 5250606

טל. 077-4521611, פקס 03-7521611 דואר אלקטרוני: Shoshi-sharvit@013.net

שמאי המשיבה העריך את השווי בעליית הגג (לאחר הפעלת מקדם 0.7 לתרומתה) בסך 2,590 ₪. בשומות מכריעות שלי ברעננה קבעתי ברחוב מורדי הגטאות 3 (מיקום פחות טוב) שווי קרקע מבונה בעליית גג של 2,025 ₪, ברחוב היובל 43 - 2331 ₪ וברחוב רמב"ם 70 - 2,650 ₪. הערך אותו קבע שמאי המשיבה מצוי בטווח השומות המכריעות ועל כן מקובלת עליי קביעתו לשווי תרומת עליית הגג.

11.2. הוצאות התאמה:

בהתאם להלכת פמיני[2] יש לבחון את ההשבחה במועד הקובע לתוכנית. במועד הקובע לאישור התוכנית בית המגורים היה בן 13 שנים ולא הוכח בפניי כי נבנה שלא לפי ההיתר שניתן לו. שמאית המבקש העבירה מסמכים ותמונות המוכיחים כי בוצע שיפוץ מקיף לנכס בהיותו בן 22 שנים בעקבות שריפה ולפיכך, בהכרח עליית הגג שנצפתה בדו"ח הפיקוח מטעם המשיבה ב-2018 בוצעה לאחר שיפוץ זה.

אין משמעות לעובדה כי בפועל עליית הגג נבנתה ללא התאמה לקיים לאור השיפוץ הנרחב שנדרש בבית המגורים עקב שריפה, שכן בנייה זו בוצעה בפועל כ-9 שנים לאחר המועד הקובע לתוכנית. היטל השבחה אינו בא להחליף פעולות לפי פרק י' לחוק התכנון והבנייה הנדרשות בעת בנייה שלא בהתאם להיתר.

בנכסים אחרים בעיר מביא בחשבון שמאי המשיבה עלויות התאמה בבניינים קיימים ואף בנכס הצמוד, אמנם ע"י שמאי משיבה אחר, חושבה הפחתה לעלויות התאמה, כאשר זו חושבה לבקשה מס' 20180002 שם בהחלטת הוועדה לאשר בקשה זו נרשם כי עליית הגג בוצעה בפועל.

יחד עם זאת, שמאית המבקש ביצעה הפחתה לעלויות התאמה כשיעור משווי מ"ר קרקע מבונה, שיטה הנהוגה ע"י שמאי המשיבה, אולם זו אינה מקובלת עליי. חישוב שווי הזכויות בהתאם לערכי קרקע מביא בחשבון עלות בניה רגילות (ביסוס, יציקת רצפה, ריצוף, יציקת תקרות וגגות וכד'). והעלויות העודפות צריכות להיגזר כתוספת מעלויות הבנייה. אף ועדת ערר בערר בב/85225/16 **טובה כהן נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בני ברק** סברה שיש לבחון אם עלות ההתאמה ביחס לשווי סבירה לעומת עלות הבנייה הנדרשת לתוספת. במועד הקובע בנכס הנדון תקרת קומה א' עשויה רביץ ועל כן נדרשת החלפתה. רום הגג בין ההיתר הקודם למבוקש לא השתנה ועל כן ניתן היה לבצע את השינוי ללא צורך בפירוק הגג הקיים. בנוסף, קיים סיכון לפגיעה בשטחי הבניין הקיים. בשומות מכריעות רבות שלי קבעתי שיעור עלות עודפת של 20% מעלות בניה ישירה לבינוי חדש על קיים ושיעור זה סביר אף במקרה הנדון. עלות בנייה ישירה במועד הקובע בהתאם למחירון דקל בסך 2,535 ₪ למ"ר ולכן חושבה עלות עודפת של 507 ₪ למ"ר.

[2] רע"א 4217/04 **ציון פמיני נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים**.

אבא הלל 12 (מגדל ששון חוגי), קומה 7, רמת גן 5250606

טל. 077-4521611, פקס 03-7521611 דואר אלקטרוני: Shoshi-sharvit@013.net

12. עקרונות ושיקולים בשומה:

12.1. עפ"י סעיף 1 (א) בתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה "השבחה"-עליית שווים של מקרקעין עקב אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג.

12.2. לפיכך, העיקרון המרכזי בבחינת ההשבחה לנכס הוא עקרון התרומה, דהיינו, מהי תרומת מימוש תכנית רע/292/1/א לשווי הכולל של המקרקעין.

12.3. בבואי לאמוד את ההשבחה הנדונה, הבאתי בחשבון, בין היתר, את הגורמים והשיקולים הבאים:

12.3.1. מיקום המקרקעין ברחוב אלתרמן, ברעננה.

12.3.2. שטח המגרש, צורתו ומידותיו.

12.3.3. המבנה הבנוי בהיתר במגרש, גילו, שטחו ומצבו הפיזי.

12.3.4. זכויות הבניה בהתאם לתוכניות בניין עיר ובהתאם למימוש בהיתר.

12.3.5. נתוני שוק רלוונטיים למקרקעין בני השוואה בסמוך לתוכנית.

13. תחשיב:

שטח לבנייה בחלל הגג -	25.47 מ"ר
שווי מ"ר קרקע מבונה בעליית גג -	₪ 2,590
עלות עודפת (25.47 מ"ר * 507 ₪) -	(₪ 12,913)
ההשבחה -	**₪ 53,054**

14. חלוקת שכר:

במקרה הנדון שמאי המבקש ניסה למצות הליכים שלא בדרך של שמאי מכריע וזאת לאור קיומה של שומת ועדה בחלקה הנדונה שהעריכה את ההשבחה במימוש דומה בערך נמוך משמעותית. טענת המבקש המרכזית לניכוי עלויות התאמה התקבלה על ידי ותואמת את הוראות החוק בדבר המועד הקובע. לו היתה מתקבלת טענה זו בבקשה לתיקון שומה, ההליך בפניי היה מתייתר. יחד עם זאת שומתי המכרעת אשר נערכה באופן עצמאי העריכה את ההשבחה בסכום גבוה משומת השכן. לפיכך, במקרה הנדון מצאתי כי יש לבצע חלוקת שכר שונה בה 75% משכרי יחול על המשיבה ו-25% משכרי יחול על המבקש.

אבא הלל 12 (מגדל ששון חוגי), קומה 7, רמת גן 5250606

טל. 077-4521611, פקס 03-7521611 דואר אלקטרוני: Shoshi-sharvit@013.net

15. שומה:

לאור האמור לעיל, אומדן ההשבחה והיטל ההשבחה לנכס מושא השומה בגין המימוש המבוקש מסתכם בסך כדלקמן:

תכנית	השבחה	היטל השבחה	תאריך
רע/292/1א	₪ 53,054	₪ 26,527	21.01.99

הערכים הנקובים יוצמדו כחוק ובתקופה בה התנהל הדיון בפני לא יישא תשלומי ריבית פיגורים.

ולראיה באתי על החתום,

_____

שושי שרביט שפירא

שמאית מקרקעין

אבא הלל 12 (מגדל ששון חוגי), קומה 7, רמת גן 5250606

טל. 077-4521611, פקס 03-7521611 דואר אלקטרוני: Shoshi-sharvit@013.net