

תאריך עברי : ח' תשרי תשע"ח
תאריך לועזי : 28/09/17
מס' תיק רמ"י : 52764882א
מספרינו (אופק) : 31550
לקביעת שכ"ט : 5.08 יח' שומה

לכבוד:

מגב' רנטה בלום	מר עמית גרינברג	מר ניצן מקובר
מרחב שירות ת"א-מרכז, רמ"י	שמאי מקרקעין	שמאי מקרקעין
renatab@land.gov.il	amit@greenbergs.co.il	makovern@012.net.il

**הנדון: הכרעה בהשגה ראשונה בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1304
מגרש מס' 260, המיועד לבניה צמודת קרקע, רח' הגלעד, שער אפרים**

1. מבוא ומטרת השומה:

- 1.1 נתבקשנו ע"י הצדדים, באמצעות פניית רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) שהתקבלה ביום 01/08/2017, להכריע במחלוקת הצדדים לעניין שווי הקרקע, זאת לצורך גביית דמי חכירה מהוונים בגין תוספת בניה, בחלופות להלן:
חלופה 1: שווי הקרקע בהתאם לזכויות חוזיות- יחידת דיור אחת בגודל 140 מ"ר + מבנה עזר בגודל 70 מ"ר למגרש בשטח של 499 מ"ר.
חלופה 2: שווי הקרקע בהתאם לזכויות בתב"ע צש/במ/7-301/22-7 למגרש מספר 260 בשטח של 499 מ"ר.
- 1.2 השומה מטעם רמ"י נערכה ע"י שמאי המקרקעין מר עמית גרינברג מיום 14/05/2017, **להלן: "המשיב"**;
ההשגה שבנדון הוגשה מטעם בעל הזכויות בנכס מר יועד דותן באמצעות שומתו של שמאי המקרקעין מר ניצן מקובר מיום 22/06/2016, **להלן: "המשיג"**.
- 1.3 בתאריך 09/08/2017 נשלח לצדדים מכתב הודעה על "הכרעה ללא דיון", תוך קביעת לוח"ז להשלמת מסמכים ותגובות לא יאוחר מיום 23/08/2017.
- 1.4 בתאריך 17/09/2017 נשלח לצדדים מכתב בו מפורט כי לא נתקבלו אצלנו מסמכים נוספים.
- 1.5 הצדדים חלוקים בנושאים הבאים: ערכי השווי ועלויות הפיתוח.

2. זיהוי הנכס:

גוש	: 9142
חלקה	: 120 (בשלמות).
מגרש	: 260, עפ"י תב"ע צש/במ/7-301/22.
שטח המגרש	: 499 מ"ר.
מהות הנכס	: מגרש למגורים, בניה צמודת קרקע.
כתובת עירונית	: רח' הגלעד, שער אפרים.

3. הזכויות המוערכות:

הזכויות המוערכות הינן זכויות הבעלות המלאה במרכיב הקרקע, ללא מע"מ וללא הוצאות הפיתוח, וזאת בכפוף למטרת השומה.

4. המועד הקובע לשומה:

המועד הקובע לשומת ההשגה הינו מועד שומת המשיב, היינו לתאריך: 24/04/2017.

5. מועד הביקור בנכס:

ביקור בנכס נערך ביום 19/09/2017 על ידי נחמיה אהרון, שמאי מקרקעין ממשרדנו.

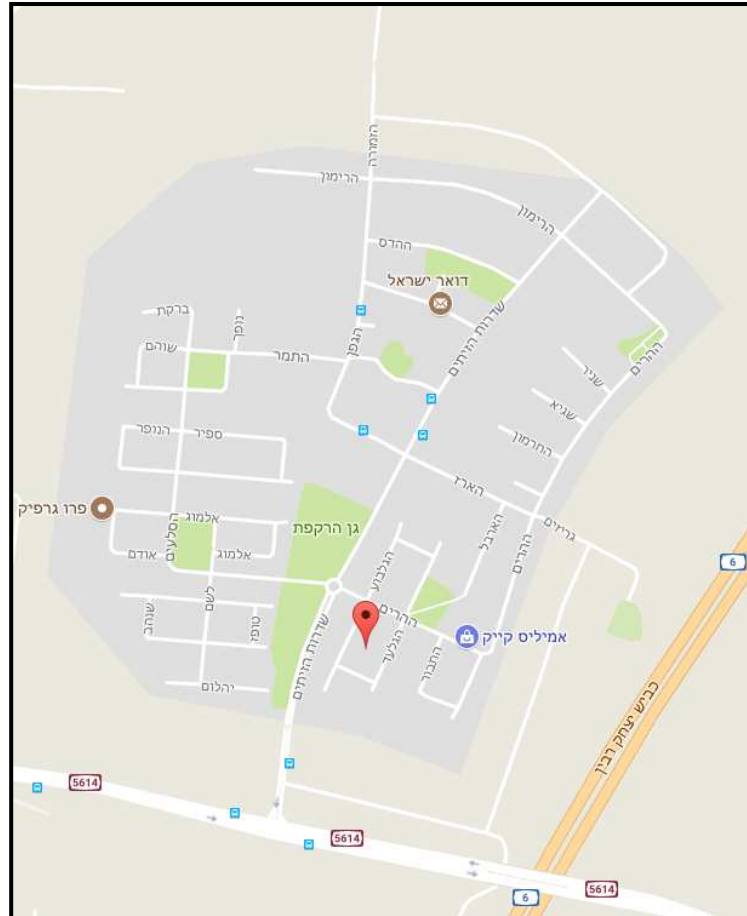
6. תיאור הנכס והסביבה:

נשוא השומה הינו רכיב הקרקע למגרש 260, לפי תכנית צש/במ/7-301/22, ביעוד למגורים- בניה צמודת קרקע הממוקם ברחוב הגלעד, בשכונת ההרחבה של מושב שער אפרים.

6.1. הסביבה:

שער אפרים הינו מושב באזור השרון, השני בגודלו ביישובי מועצת לב השרון, מונה כ-1,800 תושבים. בתחומי המושב ניתן למצוא מעון מגילאי 0 עד 3 וגני ילדים. כמו כן במושב קיימים מבני ציבור דוגמת: אולם לפעילויות תרבות, מועדון נוער, חדרי חוגים וסטודיו למחול, גני שעשועים, בתי כנסת, מקווה, מכולת ומשרדי הוועד המקומי. המושב גובל מצפון בשטח חקלאי פתוח ובמושב ניצני עוז, במערב בעיר קלנסואה, במזרח כביש 6 ובדרום בשטח חקלאי פתוח וכביש 5614. הנכס נשוא השומה ממוקם בשכונת ההרחבה, בחלקו הדרום מזרחי של המושב. סביבת הנכס מאופיינת ברובה בבניה צמודת קרקע חדשה, חד ודו קומתית, חד משפחתית וכן במגרשים לא מבונים. רחוב הגלעד הינו רחוב בצורת האות "ח", בעל ריצוף אבנים משתלבות. הפיתוח הסביבתי מלא.

תרשים סביבת הנכס:



6.2. הנכס:

הנכס שבנדון מהווה את רכיב הקרקע לחלקה 120 בגוש 9142, ידוע כמגרש 260, עפ"י תכנית צ/ש/במ/7-301/22, בשטח 499 מ"ר.

למגרש צורת מלבן רגולארי, עם חזית ברוחב של כ-17 מ' לרחוב הגלעד ועומק של כ-29 מ'. פני הקרקע מישורים, מוגבהים מעט משפת הרחוב (עקב שכבת קרקע), נכון למועד הביקור, המגרש אינו מבונה, בחלקו העורפי דיונת עפר ועל חלקיו צמחיה שוטה.

להלן גבולות המגרש:

- צפון- מגרש 261, בית צמוד קרקע חד קומתי.
- דרום- מגרש 259, בית צמוד קרקע בבניה.
- מזרח- מגרש 269, קרקע ריקה.
- מערב- חזית לרחוב הגלעד.

תמונות מהנכס:



7. מצב משפטי - הזכויות במקרקעין:

7.1. נסח רישום:

בהתאם להעתק נסח רישום מפנקס הזכויות של לשכת רישום המקרקעין (טאבו) נתניה לחלקה שבנדון, שהופק על ידנו באמצעות האינטרנט ביום 13/09/2017, עולים פרטי הרישום הבאים:

זיהוי ומיקום : גוש 9142, חלקה 120.¹

שטח רשום : 499 מ"ר.

בעלי הזכויות : בעלות, רשות הפיתוח- בשלמות.

7.2. הסכם חכירה:

הועבר לידינו מאת רמ"י תוספת לחוזה פיתוח שנחתם ביום 22/02/2017, בין רשות מקרקעי ישראל לבין דותן טלי ודודתן יועד, בחלקים שווים.

להלן עיקרי ההסכם:

זיהוי המוחכר : גוש 9142 חלקה 120 (בשלמות); מגרש 260 לפי תכנית מפורטת צש/במ/7-301/22.

השטח המוחכר : 499 מ"ר.

תקופת פיתוח : 162 חודשים, החל מיום אישור העסקה וכלה בתאריך 01/01/2019.

תקופת החכירה : 49 שנים, החל מתאריך 21/06/2005 ועד לתאריך 20/06/2054.

היעוד : מגורים.

קיבולת הבניה : יח"ד אחת, 140 מ"ר עיקרי + 70 מ"ר שרות, המהווים 210 מ"ר מבוניים.

¹ המספרים הישנים של החלקה : 9142/3.

8. המצב תכנוני:

8.1. תכנית מפורטת מס' צש/מב/7-301/22:

מושא השומה כלול בתחום גבולותיה של תכנית מתאר מקומית מס' צש/מב/7-301/22 שפורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 4447, בתאריך 10/10/1996.
מטרתה העיקרית של התוכנית הינה שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מגרשי מגורים במושב, דרכים ושצ"פ. עפ"י תכנית זו מופיע הנכס שבנדון כמגרש מס' 260 המיועד למגורים, בו תותר בניה לשימושים הבאים:
אזור מגרשי מגורים במושב, נועד למגורים בלבד ויותר בו הקמת בית מגורים חד משפחתי ושטחי שירות למגורים.

להלן ריכוז זכויות הבניה בהתאם לתוכנית:

שטח מגרש מיני	: 450 מ"ר.
רוחב מיני למגרש	: 17 מ' או לפי התשריט.
שטח עיקרי מקסי	: 220 מ"ר ליחיד בלבד.
תכסית מקסי	: 40% משטח המגרש כולל שטחי השרות.
מס' קומות	: 2 + מרתף בהיקף הבניין.
שטחי שרות ²	: 22.5 מ"ר מקסי + 7.5 מ"ר ממו"ד + 30 מ"ר חניה.
קווי בניין	: חזית- 5 מ', צדדיים- 3 מ', עורפי- 6 מ'.

תשריט התכנית:



² מבני העזר/ השרות יהיו צמוד למבנה המגורים או 3 מטר מינימום מהבית. במידה ויבנה מרתף, שטחי השרות המוזכרים לעיל יהיו חלק משטח המרתף ולא יתווספו אליו.

9. שומות ועמדות הצדדים:

9.1. סיכום השוואתי של סכומי השומה:

להלן מסקנת השווי לזכויות בנכס שבנדון ללא פיתוח וללא מע"מ בשומות הצדדים:

חלופה	המשיב	המשיג
זכויות חוזיות	₪ 469,550	₪ 456,000
זכויות לפי תבי"ע צש/במ/7-301/22	₪ 711,000	₪ 617,000

9.2. סיכום שומת המשיב:

9.2.1. גישת השומה וערכי הבסיס:

- ערך שומתו בגישת ההשוואה הישירה.
- הביא בחשבון 4 עסקות מכר למגרשים, בין התאריכים 2015-2017, ביצע התאמות לזמן, פינתיות ובעלות.
- קבע שווי מגרש ממוצע מתואם בסך של 710,000 ₪³, קבע שטח אקו' של 360.85 מ"ר ושווי למ"ר מבונה של 1,970 ₪ במעוגל.

9.2.2. עקרונות התחשיב:

- התאמות לנשוא השומה - מקדם זמן בין 1-1.05, מקדם פינתיות של 1-0.95, התאמה לבעלות - תוספת בשיעור 3%.
- שטח אקו' חושב כדלקמן -
- ✓ חלופה 1 - שטח עיקרי לפי מקדם 1, מבנה עזר לפי מקדם 0.5, חצר עד 200 מ"ר לפי מקדם 0.25, יתרת חצר לפי מקדם 0.15.
- ✓ חלופה 2 - שטח עיקרי לפי מקדם 1, מרתף כולל ממ"ד לפי מקדם 0.5, חניה לפי מקדם 0.4, חצר עד 200 מ"ר לפי מקדם 0.25, יתרת חצר לפי מקדם 0.15.
- הביא בחשבון עלויות פיתוח של כ- 65,000 ₪ לקרקע בהתאם לקווים המנחים פרק ה' לפי רמה רגילה.

³ ליתר פירוט ראה עמ' 9-7 לשומת המשיב.

9.2.3. תחשיב השומה:

חלופה 1 -

שווי הקרקע ליחידה 1 בגודל 140 מ"ר + מבנה עזר
בגודל 70 מ"ר למגרש של 499 מ"ר:

תאור	סה"כ	מקדם אקו' סה"כ	סה"כ
שטח מגרש	499		
עיקרי	140	1	140
מבני עזר	70	0.5	35
חצר עד 200 מ"ר	200	0.25	50
יתרת חצר	89	0.15	13.35
סה"כ שטח אקו'			238.35
שווי מ"ר אקו' ללא מע"מ וללא פיתוח			1,970 ₪
סה"כ שווי מגרש בבעלות			469,550 ₪
במעוגל			469,550 ₪

חלופה 2 -

שווי קרקע ליחידה 1 בהתאם לתב"ע צש/במ/7-301/22 למגרש
מס' 260 בשטח 499 מ"ר:

זכויות בנייה	סה"כ	מקדם אקו' סה"כ	סה"כ
שטח מגרש	499		
תכסית (40%)	199.6		
שטח עיקרי קומת קרקע	110	1	110
שטח עיקרי קומה א'	110	1	110
מרתף כולל ממ"ד	110	0.5	55
חניה מקורה קומת קרקע	30	0.4	12
חצר עד 200 מ"ר	200	0.25	50
יתרת חצר	159	0.15	23.85
סה"כ שטח אקו'			360.85
שווי מ"ר מבונה אקו'			1,970 ₪
שווי מגרש ללא מע"מ ופיתוח			710,875 ₪
במעוגל			711,000 ₪

9.3. סיכום שומת המשיג:

9.3.1. גישת השומה וערכי הבסיס:

- ערך שומתו בגישת ההשוואה הישירה.
- הביא בחשבון 5 עסקות מכר למגרשים שנערכו בין 2015-2017, ביצע התאמה כללית לזמן, מיקום ופינתיות.
- קבע שווי מגרש ממוצע בסך 870,000 ₪⁴.
- הביא בחשבון עלות פיתוח של 169,000 ₪ בהתאם לנהלי רמ"י לפי עלות של 100,000 ₪ למועד 1/1999 משוערך למועד הקובע.
- ביצע התאמה לבעלות מלאה בשיעור של 3% וקבע שווי מגרש ממוצע בשטח של 499 מ"ר בסך של 617,000 ₪ ללא פיתוח וללא מע"מ. קבע שווי מ"ר מבונה בסך של 1,825 ₪.

9.3.2. עקרונות התחשיב:

- ביצע התאמת זמן / מיקום / מגרש לא פינתית, בין 1.05-0.95, מקדם כללי ללא פירוט.
- בקביעת עלות הפיתוח התבסס על החלטת ועדת ההשגות למגרש 734 : בגוש 8212 חלקה 131 (בחלק), רח' הכלנית, בית יצחק : "עפ"י החלטה פנימית של הרשות, רמ"י מכירה באופן גורף בהוצאות פיתוח של 100,000 ₪ בכלל המושבים וזאת למרות שבפועל שולם סכום נמוך יותר במקרה זה. מתוך עקרון הצדק גם במקרה זה יש להביא בחשבון עלויות פיתוח בסך 100,000 ₪". בהתאם להחלטה זו הביא בחשבון הוצאות פיתוח בסך 100,000 ₪, נכון למועד 01/1999 ובהצמדה למדד תשומות הבניה למועד הקובע בסך של 169,000 ₪.
- שטח אקוי חושב כדלקמן-
 - ✓ חלופה 1 - שטח עיקרי לפי מקדם 1, מבנה עזר לפי מקדם 0.5, חצר לפי תכסית 40% - מקדם 0.25.
 - ✓ חלופה 2 - שטח עיקרי ק"ק 110 מ"ר לפי מקדם 1, שטח עיקרי ק"א 110 מר לפי מקדם 0.9, מרתף כולל ממ"ד לפי מקדם 0.4, חניה לפי מקדם 0.35, חצר לפי תכסית 40% - מקדם 0.25.

⁴ ליתר פירוט ראה עמ' 9-7 לשומת המשיג.

9.3.3. תחשיב השומה:

חלופה 1 -

אומדן שווי זכויות הבעלות למרכיב הקרקע לפי זכויות של 1 יח"ד בגודל 140 מ"ר + מבנה עזר בגודל 70 מ"ר למגרש של 499 מ"ר ללא מע"מ וללא פיתוח:

שטח	זכויות בניה (מ"ר)	מקדם אקו'	מ"ר אקו'
עיקרי	140	1	140
מבני עזר	70	0.5	35
חצר (תכסית 40%)	299	0.25	74.75
סה"כ במעוגל			250
שווי מר"א ללא מע"מ ופיתוח			₪ 1,825
שווי המגרש			₪ 455,794
במעוגל			₪ 456,000

חלופה 2 -

אומדן שווי זכויות הבעלות למרכיב הקרקע בהתאם לתבי"ע צש/במ/7-22/301 למגרש מס' 260 בשטח של 499 מ"ר, ללא מע"מ וללא פיתוח:

שטח	זכויות בניה (מ"ר)	מקדם אקו'	מ"ר אקו'
עיקרי קומת קרקע	110	1	110
עיקרי קומה א'	110	0.9	99
מרתף אפקטיבי וממ"ד	110	0.4	44
חניה מקורה	30	0.35	10.5
חצר (תכסית 40%)	299	0.25	74.75
סה"כ במעוגל			338
שווי מר"א ללא מע"מ ופיתוח			₪ 1,825
שווי המגרש			₪ 616,850
במעוגל			₪ 617,000

10. דיון והכרעה:

10.1. שאלת השומה:

אני מקבלת את גישת שמאי הצדדים שערכו שומתם על בסיס גישת ההשוואה הישירה, בנסיבות אלו ובשים לב למטרת השומה, אתבסס בהכרעה זו על גישת ההשוואה הישירה בניתוח עסקות מכר למגרשים בסביבת הנכס ובסמוך למועד הקובע, תוך ביצוע התאמות נדרשות לנשוא השומה.

10.2. עקרונות השומה:

10.2.1. נתונים לאומדן השווי:

שמאי הצדדים התבססו על מסד נתונים זהה, בהכרעתי הובאו בחשבון בנוסף עסקות מכר ממועד קרוב יותר למועד הקובע, כולל עסקה שבוצעה בנשוא השומה כחודש לאחר המועד הקובע.

10.2.2. התאמה לבעלות:

לעסקות שבוצעו בין התאריכים 22/06/2014-28/09/2016 עת החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1370 הייתה בתוקף- לא הובאה בחשבון התאמת בעלות. לעסקות שבצעו במועד שלאחר 28/09/2016 הובאה בחשבון התאמה לבעלות בהתאם למפורט בהחלטת מועצת רמ"י 1185.

10.2.3. עלויות פיתוח:

קיימת מחלוקת מהותית בין הצדדים לעניין עלויות הפיתוח שיש להביא בחשבון בנשוא השומה. במכתבי מיום 09/08/2017 ביקשתי התייחסות רמ"י לטענת השמאי המשיג לעניין עלויות הפיתוח, עד לכתיבת הכרעתי לא נתקבלה התייחסות כאמור. היות ובהתאם להחלטת הנהלת האגף, רכיב הפיתוח אינו רכיב שמאי בעיקרו ואינו בתחום מומחיות שמאי המקרקעין, אלא ערך שנמסר ע"י בקר רמ"י/ אגרות עירוניות/ פרק ה' בקווים המנחים, המופחת באופן אריתמטי מהשווי המפותח. לפיכך, בהכרעתי אקבע את שווי הקרקע בחלופות הנדרשות כלהלן:

- שווי קרקע כמפותחת - כולל פיתוח וכולל מע"מ.

- שווי קרקע בניכוי עלויות פיתוח בהתאם לקווים המנחים פרק ה' ובניכוי מע"מ.

ככל שלמשיג יש טענות לעניין הפיתוח המוכר ע"י הרשות, עליו לפנות לגורם המקצועי האמון על תחום זה, היינו אגף הפיתוח ולטעון את טענותיו.

10.3. נתונים לאומדן השווי וקביעת ערכי הבסיס:

בהתאם לאמור לעיל ולצורך בחינת ערכי הבסיס הסתמכתי על הנתונים הבאים:

10.3.1. עסקאות מדווחות מאת רשות המיסים:

עסקות מכר למגרשים בסביבת הנכס:

מס"ד	גו"ח	תאריך עסקה	שטח מגרש	מחיר	זמן	מגרש פינתי	בעלות	מחיר מתואם	מ"ר אקו'	מחיר למ"ר אקו'
1	9142/54	11/05/2017	597	1,150,000 ₪	1.00	0.90	1.06	1,097,100 ₪	374	2,935 ₪
2	9142/59	11/01/2017	499	920,000 ₪	1.01	0.95	1.03	912,533 ₪	349	2,612 ₪
3	9142/34	16/12/2015	499	825,000 ₪	1.07	1.00	1.00	883,991 ₪	349	2,530 ₪
4	9142/33	05/11/2015	499	820,000 ₪	1.09	1.00	1.00	892,714 ₪	349	2,555 ₪
5	9142/41	11/08/2015	498	820,000 ₪	1.10	1.00	1.00	905,287 ₪	349	2,593 ₪
6	9142/106	18/06/2015	499	850,000 ₪	1.11	1.00	1.00	940,701 ₪	349	2,693 ₪
ממוצע שווי למ"ר אקו' מבונה										2,653 ₪

עסקה בנשוא השומה:

7	9142/120	21/05/2017	499	1,117,500 ₪	1.00	1.00	1.03	1,151,025 ₪	349	3,295 ₪
---	----------	------------	-----	-------------	------	------	------	-------------	-----	---------

שווי מ"ר מבונה משוקלל:

ממוצע שווי עסקות מכר למגרשים בסביבת הנכס	0.7	2,653 ₪	1,857 ₪
עסקה בנשוא השומה	0.3	3,295 ₪	988 ₪
סה"כ שווי מ"ר אקו' משוקלל			2,846 ₪

10.3.2. סיכום ערכי הבסיס:

משקלול הנתונים, אני קובעת שווי מ"ר אקו' מבונה בסך 2,846 ₪.

10.3.3. הוצאות הפיתוח בהתאם לקווים המנחים פרק ה':

הוצאות פיתוח נורמטיביות (מדד דצמבר 2016) ממועד לחודש אפריל 2017, מדד תשומות הבניה:

יעוד	יחוס עלות פיתוח	רמה רגילה	מדד הבניה	סה"כ ממועד
מגורים צמודי קרקע	עלות לכל מ"ר קרקע	130.0 ₪	1.004	130.48 ₪
	עלות לכל מ"ר מבונה	310.0 ₪	1.004	311.14 ₪

11. תחשיבי השומה:

תחשיב לחלופה 1:

ניתוח זכויות עפ"י זכויות חוזיות:

שטח מגרש במ"ר			499
תכסית			199.6
			40%
מהות	שטח במ"ר	מקדם אקו'	שטח אקו'
עיקרי	140	1	140
מבנה עזר	70	0.5	35
חצר	299	0.25	74.85
סה"כ מ"ר אקו' מבונה			250
שווי מ"ר מבונה			2,846 ₪
שווי מגרש כולל פיתוח ומע"מ			710,966 ₪
עלויות פיתוח			121,735 ₪
שווי מגרש ללא עלויות פיתוח			589,230 ₪
שווי מגרש ללא מע"מ			503,616 ₪
שווי המגרש ללא פיתוח וללא מע"מ			504,000 ₪

תחשיב לחלופה 2:

ניתוח זכויות עפ"י תב"ע צש/במ/7-301/22:

שטח מגרש במ"ר			499
תכסית			199.6
			40%
מהות	שטח במ"ר	מקדם אקו'	שטח אקו'
עיקרי	220	1	220
מרתף אפקטיבי כולל ממ"ד	110	0.4	44
חניה	30	0.35	11
חצר	299	0.25	74.85
סה"כ מ"ר אקו' מבונה			349
שווי מ"ר מבונה			2,846 ₪
שווי מגרש כולל פיתוח ומע"מ			994,100 ₪
עלות פיתוח			133,558 ₪
שווי מגרש ללא פיתוח			860,541 ₪
שווי מגרש ללא מע"מ			735,505 ₪
שווי המגרש ללא פיתוח וללא מע"מ			736,000 ₪

הערות לתחשיב:

1. בחישוב הוצאות הפיתוח הובאו בחשבון הוצאות פיתוח ברמה רגילה בהתאם לקווים המנחים פרק ה'.
2. בחלופה א'- חושבה עלות פיתוח לש"ש עיליים עד 30% משטח עיקרי, בהתאם לאמור בקו המנחה.
3. בחלופה ב'- שטחי המרתף לא הובאו בחשבון בחישוב הוצאות הפיתוח, בהתאם לאמור בקו המנחה.

12. השומה:

בהתאם לכל האמור לעיל, שומתנו המכרעת לשווי זכויות הבעלות המלאה בנכס שבנדון, הידוע כגו"ח 9142/120, מגרש 260 לפי תכנית צש/במ/7-301/22, הממוקם ברחוב הגלעד בישוב שער אפרים, כריק ופנוי, ולצורך גביית דמי חכירה מהוונים בגין תוספת בניה, בחלופות כדלקמן:

12.1. חלופה 1-

שווי הקרקע בהתאם לזכויות חוזיות יחידת דיור אחת בגודל 140 מ"ר + מבנה עזר בגודל 70 מ"ר:

כולל פיתוח וכולל מע"מ בסך של 711,000 ₪ (שבע מאות אחת עשר אלף ₪).

ללא פיתוח וללא מע"מ בסך של 504,000 ₪ (חמש מאות וארבע אלף ₪).

12.2. חלופה 2-

שווי הקרקע בהתאם לזכויות בתב"ע צש/במ/7-301/22:

כולל פיתוח וכולל מע"מ בסך של 994,000 ₪ (תשע מאות תשעים וארבע אלף ₪).

ללא פיתוח וללא מע"מ בסך של 736,000 ₪ (שבע מאות שלושים ושש אלף ₪).

על החלטה זו יוכלו הצדדים להשיג בפני וועדת ההשגות לפי החלטת מועצת מקרקעי ישראל 1304, וזאת בתוך 45 יום מהמועד שבו הומצאה ע"י הרשות תשובה לפי נספח ח' לנוהל 34.03 של הנהלת רמ"י.

בברכה,



לני וייל

שמאית מקרקעין מחוזית

סגנית מנהלת מחוז תל אביב והמרכז

העתקים: מר דב וידר, ראש תחום בכיר שמאות, מרחב עסקי מרכז, רמ"י בדוא"ל: dov@land.gov.il
מר יועד דותן, בעל הזכויות בנכס, בדוא"ל: yoed.dotan@gmail.com