

תאריך עברי : כ"ד/טבת/תשע"ז
תאריך לועזי : 22/1/2017
מס' תיק רמ"י : 51530532
מספרינו (אופק) : 28367
לקביעת שכ"ט : 5.6 יח' שומה

לכבוד :

מר גולי מרום
שמאי מקרקעין מטעם המשיג
משק 21, מושב ירחיב 45860
gulimarom@gmail.com

גב' מרגלית מור
שמאית מקרקעין מטעם רמ"י
רח' הסדנא 7, רעננה
margalit@bezeqint.net

גב' איילת חי
מנהלת מחלקת רכישות והפקעות,
רמ"י
ayeletch@land.gov.il

הנדון: הכרעה בהשגה ראשונה בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1304

גוש 8891, חלקה 39, מגרש 67, כפר ברא.

1. מבוא ומטרת השומה:

- 1.1 נתבקשנו ע"י הצדדים, באמצעות פניית רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) שהתקבלה ביום 3/7/2016, להכריע במחלוקת הצדדים לעניין שווי שוק המגרש שבנדון כקרקע ריקה ופנויה.
- 1.2 השומה מטעם רמ"י נערכה ע"י שמאית המקרקעין גב' מרגלית מור ביום 17/5/2016 – להלן: "המשיב"; ההשגה שבנדון הוגשה באמצעות שומתו של שמאי המקרקעין מר גולי מרום מיום 31/5/2016 – להלן: "המשיג".
- 1.3 בתאריך 17/7/2016 התקיים דיון במשרדנו בנוכחות השמאים מטעם הצדדים, בעלי הנכס, נציגם והגב' איילת חי, מנהלת מחלקת רכישות והפקעות ברמ"י. סיכום עיקרי הדיון הופץ לצדדים ביום 18/7/2016, תוך קביעת לויז' להשלמת מסמכים ותגובות לא יאוחר מיום 25/7/2016. לא הועבר מידע מהצדדים.
- 1.4 הצדדים חלוקים בנושא שווי מ"ר קרקע, אשר ממנו הם יוצאים בתחשיבם, ובהתאמות השונות שיש לבצע בנכס לאור מאפייניו.

2. זיהוי הנכס:

גוש : 8891
חלק מחלקה : 39
מגרש : 67
מיקום הנכס : כפר ברא.
שטח החלקה / מגרש : 14,639 / 485 מ"ר.

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, כלומר לתאריך: 17/5/2016.

5. מועד הביקור בנכס:

ביקור בנכס נערך ביום 19/1/2017 על ידי הח"מ.

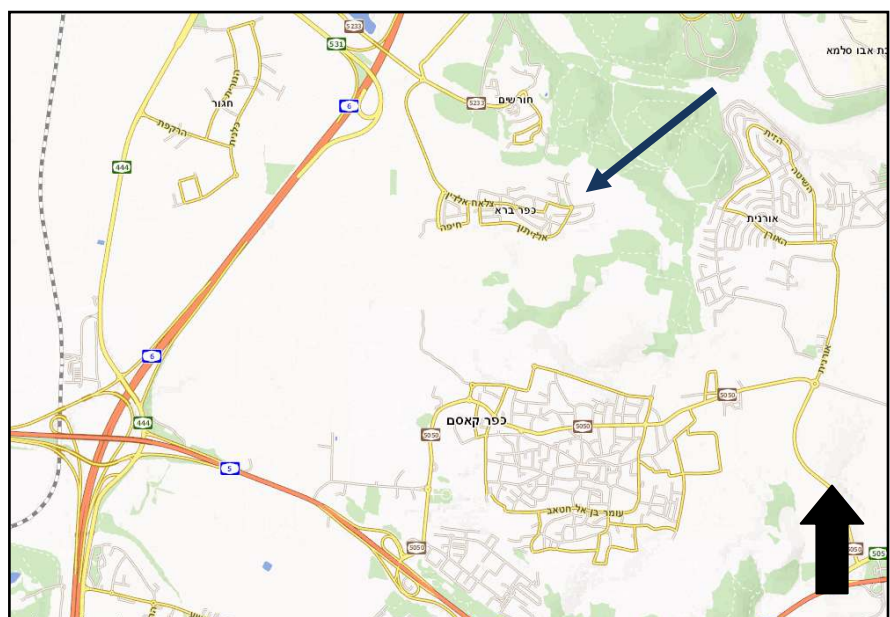
6. תיאור הנכס והסביבה:

נשוא השומה הינו מגרש בשטח 485 מ"ר בייעוד למגורים הממוקם בחלקו הצפוני של כפר ברא.

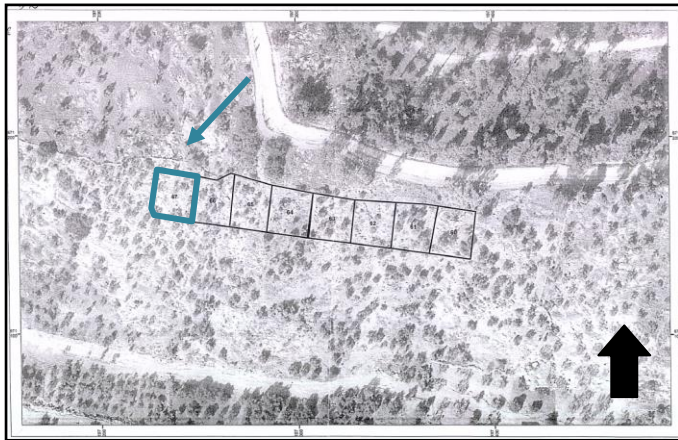
6.1. הסביבה:

כפר ברא הוקם בתחילת המאה ה-20 על שרידיו של יישוב ישן מהמאה ה-16 בידי בני קראוות בני חסן שבשומרון. בעקבות הסכם שביתת הנשק בין ירדן לישראל הועבר הכפר לשליטת ישראל בשנת 1949, ב-1965 התגוררו בכפר 420 תושבים ב-75 בתי אב, בשנת 2015 כ-3354 תושבים. כפר ברא ממוקם כק"מ צפונית לכפר קאסם, דרומית לקיבוץ חורשים וכק"מ מזרחית לכביש 6.

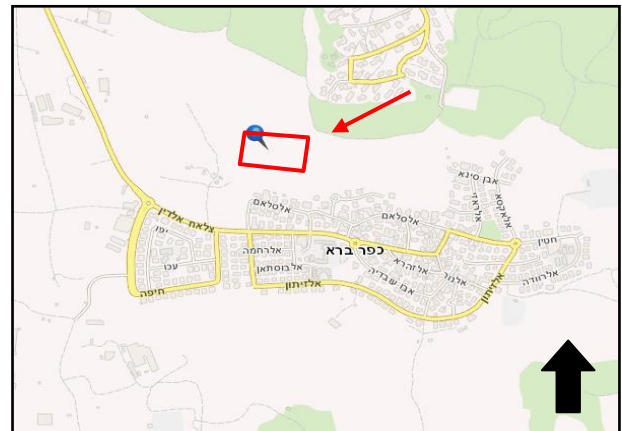
תרשים סביבת הנכס:



מיקום המגרש בחלקה



מיקום החלקה ביחס לכפר ברא



6.2 הנכס:

נשוא השומה מהווה את מגרש מס' 67, חלק מחלקה 39 בגוש 8891, אשר ממוקם מצפון לחלק הבנוי בכפר ברא. שטחו כ-485 מ"ר. פני הקרקע לא מישוריים, צורת המגרש דומה לריבוע עם פינה דרום מערבית קטומה, ע"פ תשריט תב"ע ק/1009 המגרש פינתי. ביום הביקור בנכס על המגרש אבנים, סלעים צמחיה טבעית ועצי זית, המגרש מצוי בפועל בשטח פתוח, ללא בינוי וללא פיתוח כלל. המגרש גובל מכל צדדיו בשטחים פתוחים, מצפון מזרח דרך עפר וגדר קיבוץ חורשים.

6.3 תמונות מהנכס ומהסביבה



7. מצב משפטי – הזכויות במקרקעין:

נסח רישום:

- בהתאם להעתק נסח רישום מפנקס הזכויות של לשכת רישום המקרקעין (טאבו) לחלקה שבנדון, שהופק על ידנו באמצעות האינטרנט ביום 1/1/2017, עולים פרטי הרישום הבאים:
- זיהוי ומיקום: גוש 8891 חלקה 39; רשות מקומית-מ.א. דרום השרון.
שטח רשום: 14,639 מ"ר.
- בעלי הזכויות: ריאן דאוד יוסף דאוד, מ.ז. 035418441 חלקיות (1/3).
ריאן עבדאל קרים יוסף, מ.ז. 035418466 חלקיות (1/3).
ריאן איברהים יוסף, מ.ז. 035552264 חלקיות (1/3).
- הערת אזהרה: קיימת הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת:
- האני מוחמד דאוד מ.ז. 033907684
 - דאוד האני מ.ז. 033907684
 - ריאן מחמוד מ.ז. אברההים 301442364
 - ראבי חדיגה מ.ז. 035395417
 - ריאן אימן מ.ז. 026362350
 - ראבי מחמד אברההים מ.ז. 035396217
- לא הוצג הסכם חכירה או חוזה מכר.

8. המצב תכנוני:

אין מחלוקת בין הצדדים לעניין המצב התכנוני

8.1 התוכניות החלות על הנכס:

מס' תכנית	פרסום למתן תוקף	י.פ.	עיקר הנתונים הרלוונטיים
אפ/1000	13/8/1989	3687	להנחות את פיתוח וגידולו של כפר ברא בהתאם לתחזית גידול האוכלוסייה, קביעת אזורי בניה חדשים, קביעת אזור מלאכה וקביעת הנחיות כלליות לתכנון תכניות מפורטות בכל אזור.
ק/1000	1/4/2014	-	יצירת מסגרת תכנונית להרחבתו של היישוב הקיים כפר ברא לשם הקמת שכונות מגורים חדשה ומרכז יישובי חדש במזרח היישוב והקמת אזור תעסוקה, חינוך ומכללה במערב היישוב. הקצאת שטחים באזור ההרחבה.
ק/1009	2/12/2014	6929	שינוי ייעודי קרקע ממגורים ולמגורים, ביטול וקביעת דרכים ודרכים משולבות, קביעת הוראות וזכויות בניה באזורים השונים, קביעת שטח לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים, קביעת מקסי' 486 יח"ד בתחום התוכנית.
מפורטת -451 0322479	11/11/2015	7142	תוספת שטחי שרות תת קרקעיים, השטח לא יעלה על כפל תכנית המבנה או שטח המגרש, לפי הגדול מבין השניים.

8.2 סיכום המצב התכנוני הרלוונטי

להלן טבלה המסכמת את המצב התכנוני הרלוונטי לנכס הנישום למועד השומה:
ע"פ תשריט התוכנית המגרש ביעוד ג'1.

מקור- תוכנית	היקף	מהות הזכות
מקור- תוכנית 1009/ק מפורטת -451 0322479	400 מ"ר.	שטח מגרש מיני:
	105% על קרקעי.	שטח עיקרי:
	15% על קרקעי.	שטח שירות:
	40% משטח המגרש.	תכסית:
	3 (תותר בניית חדר מדרגות+ חדר בקומת הגג- סה"כ 23 מ"ר) או 3 קומות על עמודים.	מספר קומות:
	כפל תכסית המבנה או שטח המגרש, לפי הגדול מבין השניים.	שטח בניה תת קרקעי
	3 יח"ד למגרש.	מספר יח"ד:
	חזית- בין 3-4 מ' (בהתאם לתוכנית); צד- 3 מ'; אחורי- 4 מ'.	קווי בניין:

הערות:

- א. המגרש הנדון נמצא בתחום שלב א'.
- ב. היתרי בניה בתחום שלב א' ינתנו לאחר ביצוע מערכת התשתיות התת קרקעיות וביצוע תשתיות לדרכים.
- ג. תנאי למתן היתר בניה הכנת תוכנית פיתוח נופית ע"י אדריכל נוף באשור איגוד ערים להגה"ס
- ד. תנאי להיתר בניה חיבור למט"ש המשודרג.
- ה. תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור רשות שדות התעופה האזרחית.

9. שומות ועמדות הצדדים

9.1 סיכום השוואתי של סכומי השומה:

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

המשיב	המשיב
280,000 ₪	500,000 ₪

9.2 סיכום שומת המשיב:

9.2.1 גישת השומה וערכי הבסיס:

לצורך קביעת ערכי הבסיס ציינה שמאית המשיב נתוני השוואה שונים מישובים מהמגזר וגם מהישוב מתן, ציינה שיחות עם אנשי נדל"ן מהמגזר, בסופו של דבר, יצאה משווי מ"ר קרקע של 2,000 ₪, בעלי מאפיינים דומים ליישוב הנכס הנישום, תוך הפחתת חסם פסיכולוגי (15%) ביחס לישובים אחרים במגזר, מע"מ, הפחתה לבני המקום (10%) וניכוי הוצאות פיתוח בסך 272 ₪ מ"ר, וכך הגיעה לשווי מ"ר קרקע של 1,028 ₪¹,

1 ראה פרוט בעמודים 6-8 לשומתה

- שמאית המשיב ציינה נתונים ומחירים רבים לתמיכה בטענותיה, חלקם ללא פרטים מזהים.
- שלוש עסקאות שבוצעו בשנים 2013, 2015, בכפר ברא ואשר נותחו בגישת השווי השירי במסגרת מגבלות המידע שפורסם.
 - ניתוח 9 מכרזי קרקעות מהשנים 2009-2010.
 - מחירי טבלה מכפר ברא.
 - שומות שונות להשוואה אשר מביאות נתון של מחירי מ"ר קרקע בכפר ברא.
 - מידע כללי מתוך שיחות שהתקיימו עם אנשי נדל"ן מקומיים.
 - וכן נתוני השוואה לעלויות פיתוח.

9.2.2 עקרונות התחשיב:

- שווי מ"ר קרקע ראשוני- 2,000 ₪.
- הפחתה לחסם פסיכולוגי- 15%.
- הפחתה לבני המקום- 10%.
- הוצאות פיתוח למ"ר- 272 ₪.

9.2.3 תחשיב השומה:

את התוצאה שהתקבלה בסך 1,028 ₪ למ"ר קרקע הכפילה בשטח המגרש והגיעה ל – 500,000 ₪ במעוגל, (הכפילה בפועל – 485 מ"ר, רשמה בטעות 455 מ"ר).

9.3 סיכום שומת המשיג:

9.3.1 גישת השומה וערכי הבסיס:

לצורך קביעת ערכי הבסיס הסתמך המשיג על גישת ההשוואה. שמאי המשיג הציג 4 עסקאות השוואה ממגרשים שנמכרו בתחום התוכנית החלה על הנכס הנישום. המגרשים נמכרו בשנת 2015.

9.3.2 עקרונות התחשיב:

שמאי המשיג יצא מעסקאות של מגרשים בסמוך לנכס הנישום ולא הביא התאמות / הפחתות כלשהן. מהם הגיע לשווי מ"ר קרקע של 300 ₪. את שווי זה הכפיל בשטח המגרש, הוסיף שערך מס שבח והיטל השבחה צפוי, והגיע לשווי מגרש של 280,000 ₪²:

² ליתר פירוט ראה עמ' 16 לשומת המשיג.

9.3.3 תחשיב השומה:

נתוני השוואה:

מס"ד	מועד עסקה	גוש	חלקה	יעוד לפי תכנית 1009/ק	מס' מגרש	שלב בצוע	שטח נמכר במ"ר	מחיר מכירה	מחיר למ"ר מגרש
1	03/11/2015	8891	65	מגורים ג'1		ב'	393	₪98,250	₪250
2	07/10/2015	8891	26	מגורים ג'1	84	ב'	477	₪100,000	₪210
3	13/08/2015	8891	49	מגורים ג'1	16	א'	474	₪140,000	₪295
4	26/07/2015	8891	58	מגורים ג'1	89	ב'	544	₪136,000	₪250

תחשיב:

אומדן שווי נשוא השומה:	
485	שטח מגרש מס' 67 במ"ר
₪300	שווי מ"ר מגרש
₪145,500	סה"כ שווי
₪223,846	בהתאמה לתשלום מס שבח צפוי
₪60,000	היטל השבחה צפוי
₪283,846	סה"כ שווי
₪280,000	במעוגל

9.4 טענות משלימות של הצדדים:

בתאריך 17/7/2016 התקיים במשרדנו דיון מקצועי, בתאריך 18/7/2016 נשלח לצדדים פרוטוקול דיון. להלן עיקרי טענות הצדדים:

9.4.1 טענות שמאי המשיג

- שומת רמ"י התבססה בין היתר על שומות קודמות וכן על שיחות בע"פ, אשר אינם יכולים להוות מקור מידע לבסיס השוואתי.
- אי אפשר לבצע השוואה בין כפר ברא לבין גילגוליה וכפר קאסם, כיוון וכפר ברא הינו שוק סגור.
- מחירי מכרזי הדירות שהובאו בשומת רמ"י גבוהים מידי, וזאת מכיוון שיצאו אחרי הרבה שנים שבהן לא שוקו קרקעות. ביקוש גבוה והיצע נמוך הביאו לרמת מחירים גבוהה מהשוק. יחד עם זאת, בשנת 2014 אושרה תוכנית ק/1009 ל-150 מגרשים הכוללת כ-450 יח"ד, אשר הביאו לרמת מחירים נמוכה יותר מאלו שהציגה שמאית רמ"י.
- בנוסף הקרקע ששוקקה במכרז הינה במרכז הכפר, במיקום טוב יותר מנשוא שומה.
- יש להביא בחשבון הוצאו פיתוח לפי הקווים המנחים.
- הוצגו על ידי שמאי המשיג 4 עסקאות במתחם התוכנית בסמוך למועד הקובע, לטענתו יש לקחת אותם בחשבון בניתוח השווי.
- בכפר קאסם המחירים יותר גבוהים מכפר ברא כיוון שהגיעו לשם בדואים מהנגב אשר יצרו ביקוש.
- עסקאות ההשוואה במתחם התוכנית שאושרה מגלמות בתוכן דחיה, טופוגרפיה, פיתוח וזמינות לבניה.

- ציין כי ישנה שומה מכרעת של בצלאל קציר שמאי מכריע לפי תיקון 84 אשר ממנה עולה כי יש לקבל עסקאות אשר מוכרות ע"י רשויות המס כל עוד לא הוצג מידע אמין אחר.
- בשומתו ציין שמאי המשיג כי מכיוון ומדובר בעסקאות במגזר הערבי ומהיכרותו את שוק הנדל"ן במגזר, לא מן הנמנע כי מדובר בעסקת "נטוי" המטילה את תשלומי המסים והיטל ההשבחה על הקונה, ולפיכך הוסיף למחיר המכירה שדווח את שערודך התשלומים הנ"ל.

9.4.2 טענות המשיב ונציגות רמ"י:

- שוק הנדל"ן בכפר ברא הוא שוק סגור, לעומת כפר קאסם ששם השוק פתוח יותר, דבר אשר משפיע על רמת המחירים.
- למרות שהמגרשים כרגע לא זמינים אין פיתוח בסביבה הצמודה, בשומה לא הובא בחשבון נושא הזמינות.
- בשומתה הביאה בחשבון מכרזי רמ"י, מחירים ונתונים שקיבלה בע"פ מאנשי עסקים ומתווכים פעילים בתחום הנדל"ן במגזר.
- מקדמים לצורה ופינתיות הובאו בחשבון במחירי הטבלה שערכה ועליהם התבססה.
- העסקאות אשר הציג השמאי המשיג אינן אמיתיות.

שני השמאים מסכימים שהמחירים / העסקאות במגזר מתנהלות לפי שטח מגרש

10. דיון והכרעה:

10.1 שאלת השומה:

עיקר המחלוקת בין הצדדים נסובה סביב השאלה מהו מקור נתוני ההשוואה האמין ביותר ובעל רמת התוקף הגבוהה ביותר:
מעסקאות קיימות ונתוני היצע במידה וקיימים, או על סמך ידע אישי ושיחות עם אנשי עסקים, מתווכים ואנשי נדל"ן במגזר.

לאור מחלוקת זו כל אחד מהצדדים הגיע לשווי שונה.

שומתי נערכה ע"פ גישת ההשוואה, והתבססה עסקאות ומכרזי רמ"י, תוך מתן התאמות רלוונטיות לנשוא השומה. בפרק העקרונות יידונו בפירוט יתר הסוגיות הרלוונטיות למחלוקות בין הצדדים.

10.2 עקרונות השומה:

10.2.1 נתוני ההשוואה

אני מקבל את עמדת שמאי המשיג כי יש לקחת נתונים רק מתוך עסקאות ולא להתבסס על מקורות המוסרים נתונים בע"פ.

שמאית רמ"י הציגה נתונים שונים, חלקם מתוך שיחות עם אנשי נדל"ן ולא הראתה תחשיב מסודר לשווי הבסיסי ממנו יצאה, נתונים שהובאו מתוך שיחות שנעשו בע"פ מול אנשי נדל"ן, ללא תימוכין, אשר עליהם התבססה שמאית רמ"י, אינם יכולים להוות מקור מידע מהימן ויציב להערכת שווי הנכס הנישום, במיוחד כאשר יש עסקאות בנמצא (במידה ולא היו, היה מקום להתחשב במקורות אלה).

לאור העובדה שישנן עסקאות במגזר, בתחשיבי ביצעתי ממוצע משוקלל של שווי מ"ר קרקע מנתוני ההשוואה מכפר ברא וכפר קאסם, כאשר נתתי את עיקר המשקל למכרזי רמ"י אשר רמת תוקפם ואמינותם גבוהה בעיניי.

10.2.2 התאמות

- הובאה בחשבון התאמת מיקום לנתונים מכפר קאסם בשיעור הפחתה 15%.
- הובאה בחשבון התאמת זמן 15% ו- 30% מנתוני ההשוואה כמפורט בתחשיב.
- הובאה בחשבון הפחתה של 5% לזמינות הבניה בקרקע (תנאים למתן היתר) ולעובדה שבמועד הקובע אין פיתוח.
- הובאה בחשבון תוספת לפינתיות בשיעור של 3%.

10.2.3 עלויות פיתוח:

רוב נתוני ההשוואה הינם ממכרזי רמ"י אשר הינם מראש ללא פיתוח, לעניין הנתונים מעסקאות מכפר ברא כיוון שמדובר במגרשים פנויים, ראיתי לנכון במקרה הנדון להניח כי מחיר העסקה לא כולל פיתוח.

10.2.4 אופן חישוב השווי

למרות הסכמת הצדדים כי במגזר האופן הנכון לחישוב השווי הינו לפי מ"ר קרקע ולא לפי מ"ר אקווי מבונה, ראיתי לנכון בתחשיבי לבחון טענה זו ואכן מניתוח העסקאות עולה כי אין קשר ברור בין סכום העסקה לזכויות הבניה ומספר היח"ד במגרשי ההשוואה.

10.2.5 שימוש בנתוני מכרזי רמ"י משנת – 2010 בכפר ברא.

למרות שמדובר במכרזים הרחוקים כ- 5.5 שנים מהמועד הקובע, לאור מכלול הנסיבות ומיעוט נתונים אמינים בסביבה הקרובה ראיתי לנכון להשתמש בהם בהתאמת זמן מינימלית של 30%.

10.3 נתונים לאומדן השווי וקביעת ערכי הבסיס:

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

1 ניתוח תוצאות מכרז רמ"י, כפר ברא מקור נתונים מכרז מר/169/2010

שם תוכנית הזכויות בניה עיקרי	שוי מ"ר קרקע	תמורה	שטח (במ"ר)	גו"ח / מגרש	תאריך
אפ/1000, מגורים א' 45% יח"ד 1	727 ₪	325,000 ₪	447	8892/81/77	06/10/2010
אפ/1000, מגורים א' 45% יח"ד 2	575 ₪	325,000 ₪	565	8892/81/78	06/10/2010
	651 ₪	325,000 ₪	506	ממוצע	
	1.3	תאום זמן			
	846 ₪	מתואם לזמן			

למרות שמדובר בנתונים מ-2010, לאור הנתונים שבנמצא, הרי שמדובר בנתונים אמינים בעיני ממכרז רמ"י. ניתנה תוספת זמן מנימלית של 30% לאור עליית המחירים אשר התרחשה בכל הארץ.

ניתוח עסקאות מכר, כפר ברא, מקור נתונים שע"מ

הניתוח בוצע לפי תחשיב השמאי המשיג אשר נראה סביר בעני לאור נסיבות המקרה

שם תוכנית הזכויות בניה עיקרי	שוי מ"ר קרקע	תמורה	שטח (במ"ר)	גו"ח / מגרש	תאריך
ק/1009 מגורים א' 45% יח"ד 1	250 ₪	98,250 ₪	393	8891/65 / 127	03/11/2015
ק/1/1000 מגורים א' 225 מ"ר יח"ד 3	300 ₪	163,500 ₪	545	8891/16/22	24/01/2016
ק/1/1000 מגורים א' 225 מ"ר יח"ד 3	300 ₪	162,300 ₪	541	8891/16/23	24/01/2016
	283 ₪	ממוצע למ"ר			
מ"ר	485	מגרש נשוא שומה			לאור מיקומם מניח שהעסקאות ללא פיתוח
	137,417 ₪	סה"כ שווי			
	211,410 ₪	בהתאמה לתשלום מס שבח לפי 35%			
לפי בירור שביצע השמאי המשיג	60,000 ₪	היטל השבחה צפוי			
	271,410 ₪	סה"כ שווי			
	231,975 ₪	ללא מע"מ 17%			
	478 ₪	סה"כ שווי מ"ר			

ניתוח תוצאות מכרזי רמ"י, כפר קאסם (מכרז מר/2013/2)

שם תוכנית הזכויות בניה עיקרי	שוי מ"ר קרקע	תמורה	שטח (במ"ר)	גו"ח / מגרש	תאריך
ק/1/7 מגורים ג' 330 מ"ר בניה, יח"ד 3	890 ₪	382,500 ₪	430	9082/62/ א59 *	27/11/2013
ק/1/7 מגורים ג' 960 מ"ר בניה, יח"ד 8	647 ₪	635,000 ₪	982	9081/62/148	27/11/2013
ק/3/5 מגורים ג' 111% יח"ד 6	547 ₪	370,000 ₪	676	8881/34,36/50	27/11/2013
	695 ₪	ממוצע			
	1.15	התאמת זמן			הצעה גבוהה, נעשה ממוצע עם ההצעה השניה*
	0.85	התאמת מיקום			
	679 ₪	שווי מ"ר מתואם			

11. תחשיבי השומה:

סיכום - ממוצע משוקלל מנתוני השוואה

שוי משוקלל	משקל	שווי מ"ר	מקור מידע
507.9 ₪	0.6	846.49 ₪	מכרזים- כפר ברא
95.7 ₪	0.2	478.30 ₪	עסקאות מכר- כפר ברא
135.8 ₪	0.2	678.88 ₪	מכרזים- כפר קאסם
739.3 ₪			שווי מ"ר קרקע
485			שטח מגרש
1.03			מגרש פינתי
0.95			דחיה למימוש
350,000 ₪			שווי המגרש במעוגל

אזור לא מפותח ותנאים למתן היתר

12. השומה:

בהתאם לכל האמור לעיל, שומתנו המכרעת לשווי זכויות הבעלות המלאה בנכס שבנדון, הידוע כגוש 8891 חלק מחלקה 39 מגרש 67, הממוקם בכפר ברא, כריק ופנוי בסך: 350,000 ₪ (שלוש מאות וחמישים אלף ש"ח) הערך הנקוב ללא מע"מ וללא הוצאות פיתוח.

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



דוד טוביה

שמאי מקרקעין מחוזי

מחוז ת"א והמרכז

העתק: מר דב וידר- שמאי מקרקעין, מרחב עסקי מרכז, רמ"י. באמצעות דוא"ל: dovv@land.gov.il