

תאריך: כ"ב כסלו תשע"ב  
18 דצמבר 2011  
מספרנו: 2012-115

אל: רשימת תפוצה

**הנדון: קווים מנחים פרק ה' – עדכון**

בהמשך לקווים המנחים, פרק ה', הריני להדגיש את הר"מ:

1. במקרים מסויימים, בוחרת הרשות המקומית לכלול בתכניות בניין עיר, או כתנאי למתן היתר, או בדרך אחרת – מטלות פיתוח שונות, בשיעור העולה על חלקו היחסי של המתחם הנישום בשימוש ובהנאה מהשבחות אלו (להלן: "מטלות עודפות").
2. בין היתר מדובר בפיתוח אזורי, כלל עירוני או מטרופוליני אשר המגרש הנישום אינו מהווה חלק ישיר ומידי שלו.
3. כאשר העלויות הנגזרות כתוצאה מהשתה של מטלות עודפות אלו מועמסות על נשוא השומה וחורגות מהוצאות הפיתוח הנורמטיביות למגרש, יציין השמאי עובדה זו בשומתו.
4. בהערכת שווי הקרקע לצורך חיובי ממ"י, כאשר שיעור והיקף המטלות העודפות נקבע ללא הסכמת ממ"י, תובנה בחשבון עלויות פיתוח נורמטיביות בהתאם לתנאי המגרש והסביבה, ללא המטלות העודפות. תוצאת פעולה חשבונאית זו תהווה את "שווי הקרקע ללא פיתוח" במסקנת השומה. ככל שידוע לשמאי עלויות המטלות העודפות, יצוינו בסעיף נוסף ונפרד, מחוץ למסקנת השווי.



טל אלדרוטי  
השמאי הממשלתי הראשי