

שנה יצאנו לים ילדים!!!

סוף שבוע טוב 5/15/15



(צילום: איל יצהר)

שדה חרוש. חובה לגלות כמה יעלה שינוי הייעוד

קרקע חקלאית: תקן מחייב להצגת היתכנות לשינוי ייעוד הקרקע

עליה בלבד, תחת ההנחה כי ההפשרה המובטחת לא תאושר ולא תתקיים. עוד מטיל התקן חובה על השמאי לבחון את התוכנית המוצגת על ידי הגורם המשווק את הקרקע. גם אם ימצא כי קיימת סבירות לאישורה, עליו לפרט את כל תהליכים והשלבים שיש לעבור עד לאישורה, וכן לאמוד את פרקי הזמן שיידרשו להשלמת תהליכים אלה, ואת כל התשלומים והמסים שיהיה על הרוכש לשלם לשם אישור הפרוגרמה. נוסף לכך, השמאי יקבע את השווי התיאורטי של הקרקע המופשרת על פי הפרוגרמה, כאילו הפרוגרמה מאושרת וזמינה לבנייה, רק במידה ולדעתו

במסגרת המלחמה בגורמים המשווקים קרקעות חקלאיות תוך הבטחות להפשרה קרובה של הקרקע - טרנד שגלגל בשנים האחרונות מיליארדי שקלים במכירת חלומות לעשרות אלפי ישראלים - אישרה מועצת שמאי המקרקעין שבמשרד המשפטים בחודש אוקטובר האחרון תקן שמאי חדש העוסק בקרקע חקלאית, או בקרקע אחרת שאיננה מאושרת לבנייה.

התקן, שנכנס לתוקפו החל מחודש דצמבר האחרון, קובע כי בשומות מקרקעין שתצורפנה בעת שיווק קרקע שאיננה מאושרת לבנייה תהיה חובה על השמאי להעריך תחילה את