

הודעה מעודכנת בעניין בקשות למינוי שמאי מכריע
עבור נכסים בתל אביב – יפו – תכנית תא/5000, בעקבות תיקון 126 לחוק
התכנון והבניה - ארכה רביעית

ביום 18/7/2018 (להלן – "יום הפרסום") פורסם תיקון 126 לחוק התכנון והבניה (להלן – "התיקון").

בין השאר מתייחס התיקון לחיוב היטל השבחה בגין תכניות כוללניות וקובע כי חיוב כזה יבוצע רק לאחר אישור תכנית מפורטת.

הוראות המעבר שנקבעו לתיקון קובעות כי לגבי מימוש זכויות שלפי פסקה (3) להגדרה "מימוש זכויות" שבסעיף 1(א) לתוספת השלישית¹, שבוצע קודם ליום הפרסום, ובגינו יצאה שומת השבחה הכוללת חיוב בגין תכנית כוללנית, אך לא שולם היטל לפי שומה סופית, יוכל החייב לבקש לדחות את החיוב עד לאחר אישור תכנית מפורטת או לחילופין לשלם את ההיטל או לנהל לגביו הליך השגה בפני שמאי מכריע כבר כעת.

בעקבות התיקון, פנתה אלינו הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב יפו (להלן – "הוועדה") והודיעה כי היא מוציאה הודעות לנישומים שקיבלו חיוב בגין התכנית הכוללנית תא/5000 לפני מועד פרסום התיקון ומעדכנת אותם כדלקמן:

לגבי נכסים בבנייה רוויה למגורים – הוועדה מבטלת את שומתה הקודמת וקובעת כי אין חיוב בגין תכנית תא/5000. בכך, ככל שמתקיים הליך בפני שמאי מכריע, הרי שההליך זה מתייתר.

לגבי יתר הנכסים (כגון: נכסים צמודי קרקע, מגרשים ריקים, או בניה רוויה שאינה למגורים) – הוועדה מאפשרת לחייבים לבחור לדחות את החיוב עד לאישור תכנית מפורטת.

בהחלטה קודמת אישר יו"ר מועצת שמאי המקרקעין הארכת מועד להגשת בקשות למינוי שמאי מכריע על רקע שומת השבחה שנערכה בעקבות תכנית תא/5000, וזאת עד ליום 15/09/2018.

כעת, לנוכח האמור לעיל, אישר יו"ר מועצת שמאי המקרקעין, עו"ד דוד שני, הארכת מועד נוספת, כך שהמועד להגשת בקשה למינוי שמאי מכריע הכוללת חיוב בגין תכנית תא/5000 יוארך עד ליום 15/12/2018, וזאת ללא צורך בהגשת בקשה פרטנית להארכת מועד על ידי הנישום. כך יתאפשר לנישומים שמימשו זכויות קודם למועד פרסום התיקון ושהוועדה לא ביטלה עבורם את שומת היטל השבחה, לכלכל את צעדיהם ולבחור האם ברצונם לנהל הליך בפני שמאי מכריע או לדחות את החיוב כאמור. החלטה זו התקבלה בתיאום עם הוועדה.

ככל שכבר מתנהל הליך בפני שמאי מכריע, יוכל החייב לבקש מהשמאי המכריע ארכה כדי לבחור האם להמשיך בניהול ההליך או להפסיקו ולבקש מהוועדה את דחיית החיוב עד לאישור תכנית מפורטת.

¹ נוסח הפסקה: "העברתם או העברת החכירה לדורות בהם, בשלמות או חלקית, או הענקת זכויות בהם הטעונה רישום בפנקסי המקרקעין, בתמורה או ללא תמורה, אך למעט העברה מכוח דין והעברה ללא תמורה מאדם לקרובו; ואולם לא יראו כמימוש זכויות רישום בפנקסי המקרקעין של זכויות במקרקעין אשר המחזיק בהם בפועל לפני יום כ"ט בסיון תשמ"א (1 ביולי 1981), היה בעלם כהגדרתו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961"