

# הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר הועדה: [www.zmora.org.il](http://www.zmora.org.il)

מועצות מקומיות: בני ע"ש, גדרה, גן - יבנה, מזכרת-בתיא, קרית עקרון.

מספרינו: DOC.10349

תאריך הגשת הבקשה: \_\_\_\_\_

מס' תיק הבקשה \_\_\_\_\_

## בקשה להזמנת שומה ואישור לטאבו

לקוח/ה יקרה,

בהמשך לבקשתך לקבלת אישור לרשם המקרקעין או לקבלת היתר בניה או להכנת שומה לפי סעיף 4 (4) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, נבקש לעדכנך כי הפעולות הנ"ל כרוכות בתשלום היטל השבחה בגין השבחה שחלה בעקבות אישורן של תכניות ו/או שימוש חורג ו/או הקלה, וזאת בכפוף לחריגים הקבועים בדין.

הזמנת שומה באמצעות טופס זה ותשלום היטל השבחה הינם תנאי למתן אישור לרישום בפנקס המקרקעין (טאבו) ו/או קבלת היתר בניה.

אנא צרף לבקשה זו את האסמכתאות הבאות (אם רלוונטיות) ומלא את הטופס **בכתב ברור**:

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> חוזה מכירה עדכני וחווה מכר קודם (חוזה רכישה).                  | <input type="checkbox"/> אם הבעלים הוא מלכ"ר יש לצרף תקנון עמותה עם אישורי מס.                              |
| <input type="checkbox"/> נסח טאבו עדכני (עד חצי שנה מתאריך הפקתו).                      | <input type="checkbox"/> העתק מצולם של תעודת הזהות של המוכר.  |
| <input type="checkbox"/> תקנון בית משותף.   | <input type="checkbox"/> אם הנכס רשום בבעלות חברה יש לצרף אישור מורשה חתימה והעתק תעודת הזהות שלו.          |
| <input type="checkbox"/> תצהיר בדבר דיירים מוגנים (יש לפרט: שם, ת"ז, קומה דירה, צד).    | <input type="checkbox"/> אישור מועצה מקומית לרשם המקרקעין על העדר חובות.                                    |
| <input type="checkbox"/> תצהיר בדבר בנייה עצמית, שניתן בגינה פטור בעבר בגין מגורים בנכס | <input type="checkbox"/> מקרה והמבקש אינו בעל הנכס יש לצרף ייפוי כח והעתק מצולם של תעודת הזהות של בעל הנכס. |
| <input type="checkbox"/> חוזה עם מנהל מקרקעי ישראל.                                     | <input type="checkbox"/> במקרה בו שולם היטל השבחה בעבר יש לצרף קבלות ו/או שומות מקרקעין קודמות.             |
| <input type="checkbox"/> העתק קבלה על תשלום אגרת מידע.                                  |   |

## תשובות לבקשה

- שומת הועדה תיערך תוך 90 יום ממועד קבלת הבקשה.
- באפשרותך לערער על שומת הועדה לועדת ערר לפיצויים והיטל השבחה או לפנות למינוי שמאי מכריע.
- במקרה של ערר או פניה לשמאי מכריע תהיה זכאי לשלם לועדה את הסכום שלדעתך אינו שנוי במחלוקת ועל היתרה (מעבר לסכום שאינו שנוי במחלוקת עד לסכום שנקבע על ידי הועדה) יהיה עליך למסור לועדה ערבות בנקאית לצורך הבטחת התשלום.
- במידה ויפסק כי עליך לשלם מעבר לסכום ששולם על ידך, כסכום שאינו שנוי במחלוקת יהיה עליך לשלם את ההפרש לועדה המקומית בתוך 30 יום, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית לפי סעיף 15 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה ואם יקבע כי הסכום יהיה נמוך יותר מהסכום ששולם לועדה כסכום שאינו שנוי במחלוקת, יוחזר ההפרש בצירוף הפרשי הצמדה והריבית הנ"ל.
- אם לא ישולם ההפרש בתוך 30 יום תגבה הועדה את הסכום באמצעות מימוש הערבות בנקאית ותפעל כנגדך במקרה שהערבות לא תכסה את סכום שיידרש לכיסוי החוב.
- יובהר כי אם ישולם לועדה המקומית מלוא סכום החשבון ולא רק הסכום שאינו שנוי במחלוקת יינקטו הליכים כנגד סכום היטל שנקבע על ידי הועדה המקומית, ובסופו של הליך יופחת ההיטל, הרי שאז תחזיר הועדה המקומית את ההפרש בין הסכום ששולם לסכום שנקבע ע"י שמאי מכריע/ועדת ערר ללא הפרשי ריבית, אלא, אך ורק הפרשי הצמדה.
- על הזמנת שומה טרם ביצוע עסקה יש לשלם סכום של 3000 ₪ עבור כל מגרש, סכום זה יקוּוּז מהיטל השבחה.
- על חיוב בהיטל השבחה יתווספו ריבית והפרשי הצמדה כדין.
- במקרה שבו לא ימציא המבקש את אחת האסמכתאות וכתוצאה מכך תיגרם לועדה המקומית הוצאה, יישא המבקש בהוצאה זו.

הריני לאשר בזאת כי קראתי את האמור לעיל, לרבות את הסעיפים המודגשים, אני מבין את תוכנם ומסכים להם.

חתימת המבקש: \_\_\_\_\_

# הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר הועדה: [www.zmora.org.il](http://www.zmora.org.il)

מועצות מקומיות: בני ע"ש, גדרה, גן - יבנה, מזכרת-בתייה, קרית עקרון.

לשימוש משרדי

## חתימת העובד

שם משפחה	שם פרטי	תאריך	חתימה
----------	---------	-------	-------

הזמנת שומה (למילוי והגשה רק ע"י הבעלים או מיופה כוחם)

### א. פרטים אישיים

פרטי הבעלים/חברה (מוכר)	שם משפחה ושם פרטי / שם חברה			מספר זהות/מספר ח"פ	מספר טלפון	מספר פקס
פרטי המבקש (קונה)	שם משפחה ושם פרטי / שם חברה			מספר זהות	מספר טלפון	מספר פקס
כתובת המבקש למשלוח הודעות	רחוב	מספר בית	עיר	מיקוד	תא דואר	

דואר אלקטרוני:

### ב. פרטי הנכס בישוב

כתובת הנכס	רחוב	מס' בית	גוש	חלקה	חלקה	תת חלקה	שיעור החלק ברכוש המשותף	קומת הנכס

### ג. תיאור הבניין (סמן ב X)

קיימת קומת קרקע בנויה במלואה  קיימת קומת קרקע בנויה חלקית  קיימת קומת עמודים מפולשת (לא בנויה)

### ד. שימושים בבניין (סמן ב X)

מסחר  מגורים  שימוש ציבורי  משרדים  תעשייה  אחר

ה. שם הבעלים / או מיופה כוחם (יש לצרף יפוי כח והעתק מצולם של תעודת זהות של בעל הנכס):

הריני לאשר בזאת כי הפרטים האמורים נכונים וכי קראתי את המסמך, , אני מבין את תוכנו ומסכים לו.

מספר תעודת זהות: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_