

השבת קרקע לרמי

1. קווים מנחים פרק כג
2. קובץ רמי סעיף 8.18
3. יישומים פתוחות שנת 2019 מועד 2 שאלה 3 סעיף ד

דוגמה לשאלה פתוחה במבחן

- יוסי כהן חוכר של קרקע חקלאית בניהול רמ"י
 - שטח הקרקע 1,000 מ"ר, שווי מ"ר קרקע חקלאית 500 ₪.
 - חוזה חכירה לחקלאות בלבד לתקופה של 49 שנים הכולל סעיף השבה
 - בהתאם לתב"ע המאושרת במקום ייעוד הקרקע לחקלאות בלבד
 - לפני חודשיים הופקדה תכנית המשנה את ייעוד הקרקע מחקלאות למגורים
 - צפי לאישור התכנית שנה מיום ההפקדה
 - שווי מ"ר קרקע למגורים 4,000 ש"ח
- א. מה שווי הקרקע החקלאית במצבה כיום
 - ב. מה הפיצוי שיקבל החוכר ללא תמריץ (קווים מנחים כג או קובץ רמי 8.18 לפי נתוני השאלה)
 - ג. מה הסכום שיקבל עבור התמריץ
 - ד. מה שווי הקרקע למגורים
 - ה. מה היטל השבחה שישולם

פתרונות

- א. $1,000 \text{ מ"ר} \times 500 \text{ ₪} = 500,000 \text{ ₪}$
- ב. סעיף 8.18.12
- ג. סעיף 8.18.14
- ד. $1,000 \text{ מ"ר} \times 4,000 \text{ ₪} = 4,000,000 \text{ ₪}$
- ה. חלף היטל השבחה