



כ"ט סיון תשפ"א
09.06.2021 ירושלים,

לכבוד
רנ מלך
ב"כ היום בווי התיכון התחדשות עירונית בע"מ
באמצאות דואר אלקטרוני

Ran@boh.co.il

א.ג.ג.,

הנדון: מתחם דוד רמז – כפר סבא (4535)
גוש 7620 חלקות 232, 242, 248, 288 (להלן – "הפרויקט")
החלטה מקדמית ותנאים להכרזה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי

בהתאם לתקנה 3 לתקנות מיסויי מקרקעין (שבח מכירה ורכישה) (תנאים להמלצה על הכרזה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי), התשס"ד – 2004, הריני להודיעך כי לאחר שיתקיים הדרישות המפורטות בתקנה 2(א)-(3) לתקנות האמורות, בכוונת הוועדה מהגדרתה בסעיף 15(א) לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016, להמליץ לשר הבינוי והשיכון להכריז על המקרקעין שבנדון בעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי.

בשלב זה עלייך להודיע למנהל מיסויי מקרקעין על ההסכם שנחתמו / ייחתמו עם הדיירים בתוך 30 ימים מיום ההסכם. בכפוף לכך, יידחה יום המכירה בהתאם להוראות סעיף 49 לחוק מיסויי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג – 1963.

תוקף ההחלטה מקדמית זו הינו לשנתיים בלבד או עד לעמידה התקנית בתנאי סף כפי שיופיע במערכת מבאות' (להלן: עמידה בתנאים), המוקדם מبنיהם. על סנקט פנייה לוועדה, ניתן יהיה להאריך את תוקף ההחלטה לתקופה של שנה נוספת. יובהר כי אם תוך 3 שנים מותאריך מכתב זה לא תעמוד התקנית בתנאים, יפקע תוקף ההחלטה המקדמית. עם עמידה התקנית בתנאים במהלך תוקף ההחלטה המקדמית, יוארך תוקף ההחלטה המקדמית ב-6 שנים נוספות. לאחר העמידה בתנאים יש להעביר למשרדנו את מספר התקנית.

יובהר ויודגש כי :

1. החלטה זו משמעותה דחיתה יום המכירה ליום. אין בהחלטה זו כדי להמליך ו/או להנחות ו/אוחייב בעלי נכסים בנסיבות או כל גורם שהוא להתקשר עם היוזם המצוין במסמך זה או עם כל יום אחר.

2. החלטה זו אינה מהוות אישור תכוני או הסכמה לתכנון כלשהו. הגוף המוסמך לאישור תכניות הינו מוסד התכנון הרלוונטי בהתאם לדין.

לתשומת.Libך, להחלטה זו מצורף נספח ובו המלצות לתהליכי עבודה חברותית במתחמי פינוי ובינוי במסלול מיסויי.

בכבוד רב,

עינת גנון

יו"ר הוועדה המייעצת להתחדשות עירונית

העתקים :

רואי ז'רניצנסקי – מנהל מחי מקרקעין וקבלנים, רשות המיסים בישראל
דרור יוסף – מרכז בכיר הוועדה המייעצת להתחדשות עירונית, הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
תיק כפר סבא – מתחם "דוד רמז" (4535)