

20.49x17.42	1	עמוד 28	ישראל היום! - כותרת	27/11/2019	70941992-1
אות מקרקעין עו"ד זיו כספי גינדי כספי - משרד עורכי די - 89427					

"מהזכייה ב'מחיר למשתכן' ועד לאכלוס עובר זמן רב"

המשנה ליועמ"ש עו"ד ארז קמיניץ בכנס לשכת שמאי המקרקעין: "צריך לזכור שהזוכים מקבלים הנחה" ● השמאי אהוד המאירי: "הממשלה חשבה שמה שעשו בשוק הסלולר אפשרי בתחום הבנייה"

ברויקט "מחיר למשתכן" בהרצליה צילום: עמי שומן

לשעבר אני אומר שיש לרסן את שלטון ראשי הערים, הם תוקעים תוכניות".

"תכנון לטווח הארוך"

שמאי המקרקעין אהוד המאירי אמר כי "הממשלה חשבה שמה שעשו בשוק הסלולר אפשר לעשות גם בתחום הבנייה. במקום לבוא ולומר ששוק התכנון הוא ארוך טווח, ראש מטה הדיור אבי גדור יצחקי הכריז כי המחירים יירדו ב-17%. חשבו שאפשר להוריד מחירים רק בהשפעה פסיכולוגית, וכשזה לא עבד אז הממשלה החליטה על הגרלות מחיר למשתכן ואת יצחקי שלחו למפעל הפיס. אבל לדעת, כל השיטה הזאת של לתת מתנות לאנשים שאתה לא יודע אם הם נוקמים להן, שגוי".

מכרו בשטח קטן יותר משטחן בפועל, וכך יצא שהמחיר שלהן למטר נרשם כמחיר גבוה מכפי שהוא באמת. עו"ד זיו כספי, שותף מייסד במשרד עו"ד גינדי כספי, אמר כי "תמ"מ 21/3, תוכנית המתאר של מחוז מרכז, כלמה את המדינה. אין בנייה באזורים אלו, זו תוכנית מחרידה שיצרה מתחמי איחוד וחלוקה בלתי אפשריים ודינה להיכחד".

יו"ר סיעת יהדות התורה, ח"כ יעקב אשר, אמר כי "מה שהמדינה עושה בשנים האחרונות בנושא התכנון הוא חסר תקדים, אבל הוצאת הדברים לפורע על בעייתיות. כלומר, הצלחנו לסלול כבישים עוקפים לרגולציות בעייתיות, אבל לא הגענו לקצה שלהן. כראש עיר

אני מסכים שבסופו של דבר יש זמן ארוך שהדייר ממתין לדירה שלו, אך הוא מקבל גם הנחה". עם זאת הוא הוסיף כי "צריך לזכור שלפני חמש שנים היתה פה עליית מחירים קיצונית, צריך לתת קצת קרדיט לפעולות שהממשלה עשתה. בסופו של דבר לא ראיתי תוכנית אחרת, ובמבחן התוצאה אי אפשר לומר שיש פה כישלון קולוסאלי".

יו"ר לשכת השמאים, חיים מסילתי, הדגים את הבעייתיות של מאגר הנתונים הקיים כיום ברשות המסים ובטא, בו, שעליו מתבססים נתוני המחירים. לדבריו, 20%-25% מהנתונים שגויים. כך, למשל, דירות שהורחבו וההרחבה לא נרשמה במאגרים דווחו כדירות שני

ערן ברטל

פרק הזמן שעובר מרגע הזכייה במחיר למשתכן ועד האכלוס הוא זמן ארוך, אך מנגד יש לזכור כי הזוכים מקבלים הנחה, כך אמר אתי מול עו"ד ארז קמיניץ, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, בכנס לשכת שמאי המקרקעין במלון דן אילת - פאנל מרכזי שהונחה על ידי "ישראל היום".

לדבריו, "שיטת ההגרלה היא כזאת שקודם מוגרלת הזכייה ואחר כך היום מקבל את הקרקע לשיווק. השיטה הזאת יוצרת עיוותים לפעמים, אבל שינוי השיטה לא פשוט. נבנתה מערכת אדי-רה, זה לא פשוט לשנות את השיטה.