

# קליטה, בניה ושיוד הלכה למעשה

קורס מבוא לרכזות/י צמ"ד וקליטה –

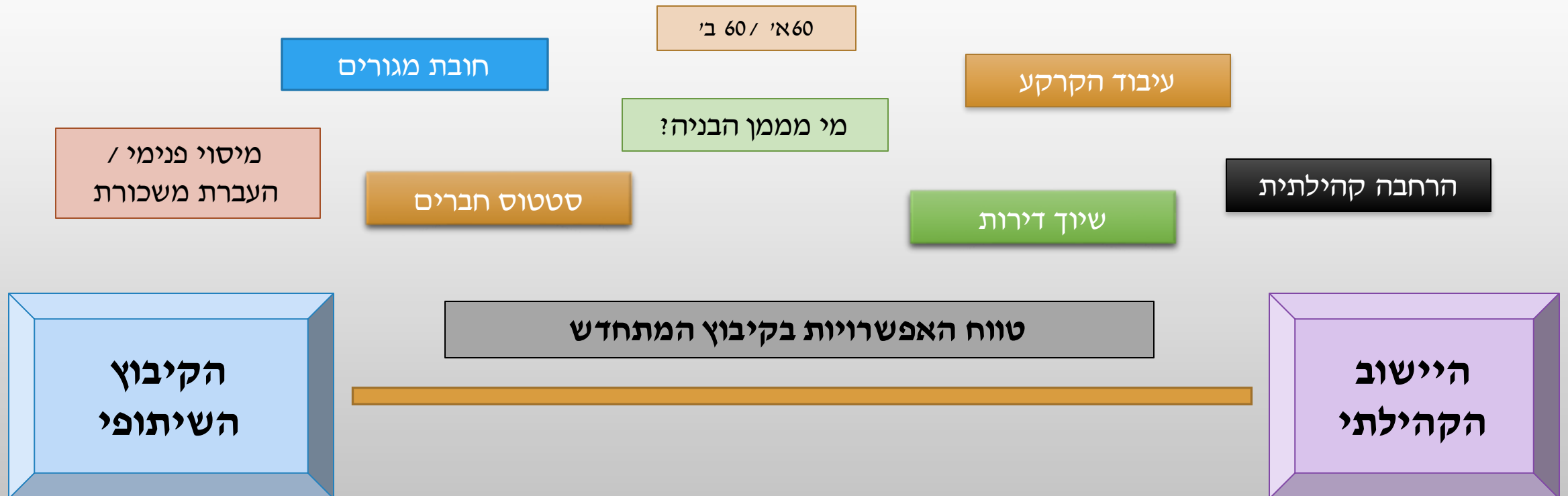
2.2.21



# התבוננות כוללת ומקיפה



# מי אנחנו? מיקומו של הקיבוץ המתחדש



**אז איפה נמקם את קיבוצכם?**



מודל הבניה בקיבוץ המשייד

מודל הבניה השיתופי על פי  
חוזה קיבוץ

הסדר ביניים שסופו שיוך  
דירות  
החלטה 1582 (סעיף 8.4 סימן ג'  
לקודקס)

**עדכון: הוארך עד 31.12.21**

הצהרות הקיבוץ  
✓ אין שיוך  
✓ אין הסכמים פרטניים  
✓ מימון על ידי האגודה



# מיפוי עלויות עיקריות בתהליך הקליטה

## החיים עצמם..



עלויות	נושא
דמי קליטה / חברות מיסוי מקרקעין?????	קליטה
ערבות רמ"י פיתוח בית חלומותי אגרות והיטלים (השבחה/ פטור (140	בניה
קרקע (איזור עדיפות) איזונים הטלי השבחה (במידה ולא שולם) מיסוי מקרקעין	שיוך





## שני נושאים שחשוב להכיר!!



שווי ערך קרקע

מדד סוציו...  
.....

איזור עדיפות לאומית

החלטה 1585 (סעיף 4.2

סימן א' לקודקס)

(תקרה 450 אש"ח)

## האתגר הגדול הבא



מה זה שיוך דירות?

יצירת נכס סחיר למכירה או להורשה וכו'..



לצורך כך –

נדרש תשלום מרכיב הקרקע (המגרש) של דירת המגורים



תודה...

