בית שמאי
עומר גנות והדר מירום, שמאי מקרקעין
office@ganot.co.il

נבוקו במחלוקת שמאית

מהם דמי השימוש הראויים עבור קרקע המשמשת להצגת אופרה? מועצה אזורית תמר נדרשה לשלם 350 אלף שקל תמורת השימוש ב־90 דונם להפקת האופרה "נבוקו" למרגלות מצדה

בשנת 2010, במסגרת חגיגות 25 שנה לאופרה הישראלית החד־שה, הועלתה האופרה "נבוקו" של המלחין ג'וזפה ורדי בהפקה מיוחדת למרגלות מצדה, בניצוחו של דניאל אורן. באופרה הש־תתפו עשרות שחקנים ולמופעים הגיעו אלפי צופים.

המופעים התקיימו על חטיבת קרקע ששטחה כ־90 דונמים, למרגלות הגן הלאו־מי מצדה, אשר נמצאת בתחום השיפוט של המועצה האזורית תמר. בעקבות קיום המו־פעים על שטח המועצה, שמאי מטעם רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) הגיש חוות דעת ובה קבע, כי המועצה האזורית צריכה לשלם לרשות דמי שימוש, כ־350 אלף שקלים. הס־כום לתשלום חושב על בסיס 2% מהפדיון של הפקת המופע.

המועצה האזורית שכרה שמאי מקרקעין מטעמה ועל סמך חוות דעתו ערערה על הסכום הנדרש וטענה, כי דמי השימוש צרי־כים להיות מחושבים לפי ההגדרה של נכסים מיוחדים שבצדם תועלת לכלל הציבור, לכן יש להעריך את דמי השימוש לפי העלות האלטרנטיבית כקרקע חקלאית ללא פוטנ־ציאל. בנוסף המועצה טענה, כי אין לקבל את הגישה לפיה במיזמים כאלו מחשבים את דמי השימוש לפי אחוז מהפדיון, שכן הוצאות ההפקה והמועצה היו גבוהות מאוד ואף נוצר גירעון.

השמאי מטעם המועצה גרס, בהתאם לט־ענותיה, שדמי השימוש יחושבו לפי גובה שכירות של קרקע חקלאית ללא פוטנציאל ובסך הכול עליה לשלם כ־4,600 שקלים בע־בור השימוש בשטח, 92 דונמים, לכל תקופת השימוש.

טענות המועצה האזורית נדחו על־ידי הש־מאי המחוזי, שקבע בדומה לשמאי רמ"י, כי דמי השימוש מסתכמים בכ־350 אלף שקלים. המועצה ערערה על ההחלטה לערכאת ער־עור נוספת, ועדת ההשגות על שומות רמ"י, שבה חברים שלושה: משפטן עובד מדינה הכשיר להיות שופט שלום (יושב ראש הוו־עדה), השמאי הממשלתי הראשי או סגנו וש־מאי מכריע.

הוועדה בחנה את שומות הצדדים ואת טענותיהם וגם היא דחתה את טענות מוע־צת תמר בקשר לאופן חישוב דמי השימוש, ודרשה ממנה להציג תימוכין לטענותיה על הגירעונות. בנוסף, הוועדה דרשה לבחון את הדוחות הכספיים של ההפקה, לרבות הכנסות מנותני חסויות ומדוכנים לממכר מזון, אולם אלו לא הומצאו לוועדה.

בהחלטת הוועדה נקבע, כי "ביצוע שומה עפ"י הפדיון העסקי בנכס הנישום" יכולה להתבסס על נתוני הפדיון של העסק המת־נהל במקרקעין במקרים אשר לגביהם שלוש גישות השומה המקובלות אינן ישימות.

סצנה מתוך מערכה רביעית, נבוקו במצדה, יוני 2010. צילום: Tiviet, ויקיפדיה

עוד קבעה הוועדה, כי קרקע המשמשת להפקת אופרה למרגלות הגן הלאומי מצדה אינה נכנסת תחת ההגדרה של "שימוש שב־צדו תועלת לכלל הציבור", אלא בגדר "נכס מיוחד" ולכן ניתן להעריך את גובה דמי השימוש על בסיס אחוז מהפדיון.

אף על פי שהוועדה סבורה, כי ההכנסות היו גבוהות יותר מהסכום שהוצג בפניה (כ־17 מיליון שקלים) ובהיעדר נתונים נוס־פים, חבריה אימצו את קביעת השמאי המחוזי ופסקו, כי דמי השימוש הראויים בגין השי־מוש בקרקע במשך ארבעה חודשים הם 350 אלף שקלים.

הכותבים, שמאי מקרקעין ממשרד "גנות נדל"ן", עוסקים במגזר הכפ־רי. המידע כללי בלבד ואינו מהווה חוות דעת או ייעוץ מוסמכים.

על הקרקע
עו"ד עמית יפרח
כתובת לתגובותיכם
dror.maariv@gmail.com

שימו לב ללוח השנה

כללים חדשים למתן ארכות להסכמי פיתוח, אשר הקצו מגרשים למגורים ולתעסוקה בהרחבות במושבים בפטור ממכרז. מי שלא יהיה ערני לגבי לוח הזמנים שנקבע לו להשלמת הבנייה, ייקלע להוצאות כספיות מיותרות

כללי הקצאת מגרשי המגו־רים להרחבה במושבים קו־בעים חתימת הסכם פיתוח לשלוש שנים בין המומלץ לבין רשות מקרקעי ישר־אל, ובכפוף לעמידה בתנאי הסכם הפיתוח נחתם עמו הסכם חכירה ל־49 שנים עם זכות חידוש ל־49 שנים נוספות. בגין ההקצאה, האדם שעליו קיבלה הרשות המל־צה משלם את מלוא דמי החכירה המהוונים על־פי השיעור הנהוג למגורים באזור שבו מצוי הישוב, לפי מפת אזורי העדי־פות הלאומית התקפה בעת ההקצאה.

לא מעט מומלצים אי־נם עומדים בלוח הזמנים לבניית הבית, אשר נקבע בהסכם הפיתוח, ונדרשים לבקש ארכה מהרשות. עד עתה, במרבית המק־רים ובתנאים מסוימים, הרשות אישרה תקופה נוספת לפחות להסכם הפיתוח, שבסיומה נדרש המומלץ לסיים את בניית ביתו בהרחבת המושב.

בישיבתה ב־31 במארס 2014 החליטה מועצת מקרקעי ישראל לקבוע כללים חדשים למתן אר־כות להסכמי פיתוח, אשר הקצו מגרשים למגורים ולתעסוקה בפטור ממכ־רז, כפי שקורה בהרחבות במושבים (להזכירכם, כיום רק בנגב ובגליל קיים פטור ממכרז).

על־פי החלטה 1326 של ממ"י (ארכות להס־כמי פיתוח במגרשי הרחבות במושבים) וככלל, מדיניות רשות מקרקעי ישראל היא לא לבטל עסקות, אך עם זאת, בעסקאות בפטור ממכרז (לא כולל הרשמה והגרלה), שהוקצו למטרות מגורים או תעסוקה וחלפו 48 חודשים ממועד החתימה על הסכם פיתוח או ממועד מסירת המגרש נשוא ההסכם, המאוחר מבין השניים, יחולו הכללים הבאים:

אם המומלץ לא עמד בלוח הזמנים של העסקה, רשאית הרשות לתת ארכות להסכם הפיתוח. מתן הארכה לכל תקופה בת שנתיים תותנה בתשלום של 6% ממלוא ערך הקרקע (ללא הנחות אזור וקו עימות) כפי שנקבע במועד ההקצאה המקורי, או 20 אלף שקלים, לא כולל מסך ערך מוסף, הגבוה מביניהם. לסכום יתווספו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן ממועד חתימת הסכם הפיתוח.

מתן הארכה לכל תקופה בת שנתיים תותנה בתשלום של 6% ממלוא ערך הקרקע (ללא הנחות אזור וקו עימות) כפי שנקבע במועד ההקצאה המקורי, או 20 אלף שקלים, לא כולל מסך ערך מוסף, הגבוה מביניהם. לסכום יתווספו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן ממועד חתימת הסכם הפיתוח

החלטה זו לא תחול על בעל הסכם פיתוח שיציג "טופס 4" שנתנה לו הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תוך 48 חודשים מיום חתימת הסכם הפיתוח. עוד נקבע, כי בעסקות על פי החלטות מועצת מקרקעי ישראל 533, 611, 640, 666, 717 ו־727, שעל פיהן בוצעו בעבר הרחבות קהילתיות במושבים, מתן הארכה יותנה בתשלום הפרשים בין ערך הקרקע בעסקה המקורית לבין ערך הקרקע במועד מתן הארכה, ביחס לזכויות שהוקנו בהסכם הפיתוח המקורי (שיעור התשלום יישאר ללא שינוי).

להחלטה הזו קבעה הר־שות הוראות מעבר, לפיהן בעלי הסכם פיתוח יקבלו ארכה אחת בת שנה מיום כניסת ההחלטה לתוקף לשם השלמת הבנייה לא יאוחר מ־31 בדצמבר 2015. ארכה זו תינתן בתנאים של החלטת מו־עצה 1229, אשר קבעה כי מתן ארכה באזורי קו עימות וביישובי רמת הגולן במקרקעין שהו־קצו ללא תמורה יוגבל לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים. כתנאי נוסף, על מבקש הרכה לשלם 31% מערך הקרקע כפי שנאמד במועד הבקשה להארכת ההסכם.

מתוך עיון בתנאים לקבלת ארכה עולה, כי על המומלצים למגרשי ההרחבה לגלות ערנות לגבי לוח הזמנים שנקבע להם בהסכם הפיתוח, כדי לא להיקלע להוצאות כספיות מיותרות שיקשו עליהם לבנות את ביתם במושב.

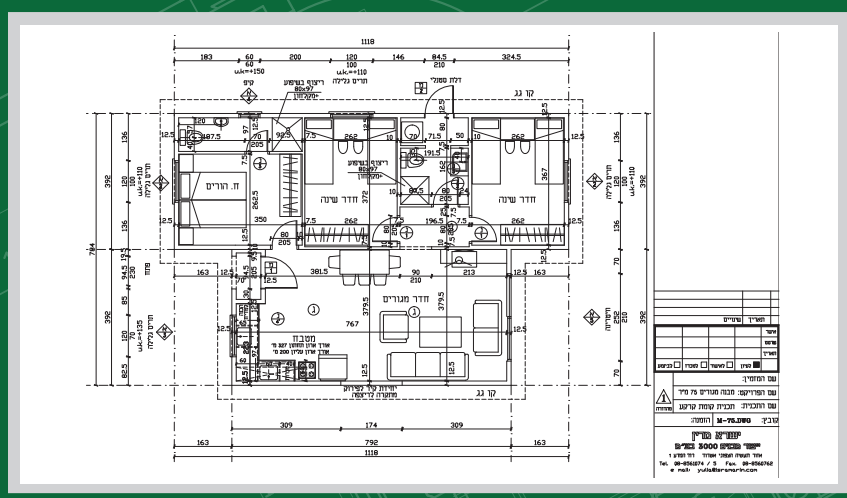
הכותב הוא יו"ר אגף קרקעות ואגו־דות שיתופיות בתנועת המושבים
*** המידע המוצג במאמר זה הוא מידע כללי בלבד, ואין בו כדי לה־ווות ייעוץ או חוות דעת משפטית. המחבר או המערכת אינם נושאים באחריות בלשהי כלפי הקוראים, ואלה נדרשים לקבל עצה מקצועית לפני כל פעולה המסתמכת על הדב־רים האמורים.***

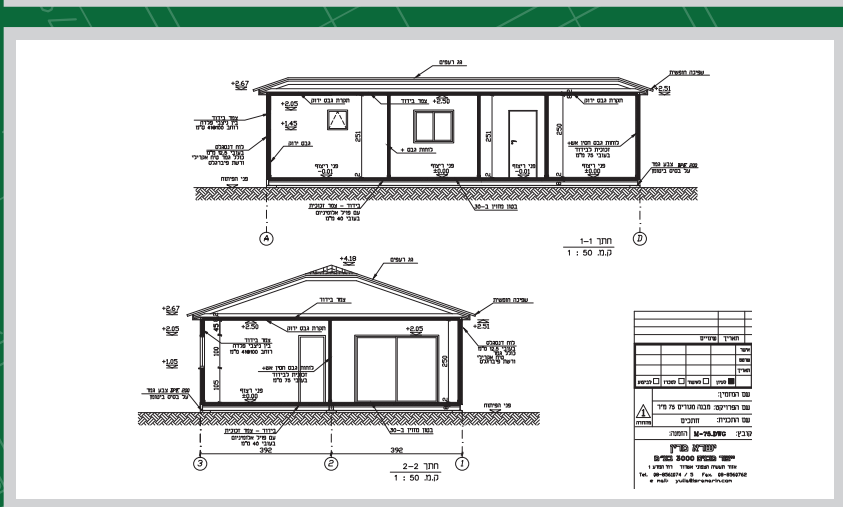
ישראמרין

ייצור מבנים מודולארים בטכנולוגיות בנייה מתקדמות

בתים פרטיים ומבני נופש | הסבת מכולות למבנים | מבני תעשייה | אולמות
בתי כנסת | מבני חינוך | מכירת מכולות | משרדי מכירות | מבנים לכל מטרה

וילות ובתים פרטיים בבנייה משולבת באיטונג מלא עד מפתח





בית פרטי 75 מ"ר
ב- 270,000₪

*לא כולל ממד, חיבור לתשתיות ויסודות * לא כולל מע"מ

1-800-260-160
www.isramarin.com

ISO 9001:2008 IQC Institute of Quality & Control Certified Quality Management System

ישראמרין
טכנולוגיות בניה מתקדמות
advanced building technologies

1-800-260-160 / 08-6111300 FAX 08-8529051
רח' המדע 11, א.ת הצפוני, ת.ד. 801, אשדוד
www.isramarin.com @ ישראמרין-טכנולוגיות בניה מתקדמות

בסימן שאלה

עו"ד איילת רייך-מיכאלי

כתובת לשאלותיכם
dror.maariv@gmail.com

איך אבטיח את הירושה?

כיצד אשנה את רישום הזכויות על המשק לאחר שבעלי נפטר? מה נדרש כדי להרוס לול ישן שאינו פעיל ומוצב בחלקה א' של הנחלה?

אני בעלת משק במושב במרכז הארץ, אשר רשום על שם בעלי ז"ל ועל שמי. האם דיני הירושה הרגילים חלים על המשק? לאחר פטירת בעלי, כיצד עליי לשנות את רישום הזכויות על המשק?

נחלה, חלקת אדמה חקלאית הנמצאת לרוב בבעלות המדינה, קרן קיימת לישראל או רשות הפיתוח, הוחכרה למתיישב לתקופה ארוכה לצורך מגוריו ופרנסתו ממשק החקלאי שפיתח או שיפתח בחלקה זו.

זכויות המתיישב בנחלה נובעות מהחלטות מועצת מקרקעי ישראל ומהסכם השכירות שבין האגודה לבעלי הזכויות בקרקע, רשות מקרקעי ישראל, או הסכם החכירה שבין המתיישב לרמ"י. לפיכך, זכויות החקלאים בנחלות עשויות להיות שונות ממושב למושב, בהתאם למערכת ההסכמים הקיימת מול רמ"י.

באופן כללי, אדם יכול לקבוע בצוואתו כיצד יחולק רכושו לאחר מותו. בהעדר צוואה, יתחלק עזבונו בין יורשיו בחלקים יחסיים על פי חוק הירושה (תשכ"ה־1965). לעומת זאת, היכולת להוריש משק היא פועל יוצא מהזכות שיש למוריש במקרקעין האמורים. בעל המשק, מתיישב או מי שחוכר אדמה ישירות מרמ"י, יכול להוריש את המקרקעין למי שירצה, בכפוף לחוק הירושה (סעיף 114(א)) הקובע: "משק חקלאי, שהוא יחידה שחלוקתה הייתה פוגעת בכושר קיומה כמשק חקלאי העשוי לפרנס משפחה חקלאית – יימסר ליורש המוכן ומסוגל לקיימו, והוא יפצה את היורשים האחרים במידה ששווי המשק עולה על המגיע לו מן העיזבון".

בהתאם להוראה זו אין לפצל משק חקלאי בין כמה יורשים, אולם כאשר חבר האגודה אינו בעל הקרקע אלא בר רשות בה, זכויותיו להעברת המשק תלויות בכתוב בחוזה השכירות או החכירה החל על המשק. הלכה היא, כי הוראות החוזה שמכוחו מחזיק בעל המשק החקלאי בנחלתו גוברות על הוראות דיני הירושה. ואמנם, ברוב חוזי החכירה קיימת הוראה מפורשת למי מהיורשים עוברת בירושה הזכות על הנחלה. הוראות אלה אינן מתחשבות בדיני הירושה או בצוואה שהותיר אחריו הנפטר.

כך למשל, ככלל, לפי הוראות ה"חוזה המשולש", דהיינו החוזה שבין האגודה, רמ"י והסוכנות היהודית, כשנפטר חבר אגודה עוברות זכויותיו לבן זוגו שנותר בחיים, ובאין בן זוג עוברות כל הזכויות לבן הממשיך, שנקבע על ידי ההורים ושאושר כנדרש לפי ההסכם.

כאשר אין בן ממשיך עוברות הזכויות בהתאם לסעיף 114 לחוק הירושה. לסיכום, על מנת לדעת כיצד יש להעביר את הזכויות במשק יש לעיין בהסכם החל על המשק ובהתאם לכתוב בו יש לפעול.

זכויות המתיישב בנחלה נובעות מהחלטות מועצת מקרקעי ישראל ומהסכם השכירות שבין האגודה לבעלי הזכויות בקרקע, רשות מקרקעי ישראל, או הסכם החכירה שבין המתיישב לרמ"י

בחלקה א' של הנחלה מוצב לול ישן וגדול, שאינו פעיל מזה שנים, והפך למטרד ומהווה מפגע המסכן את הציבור. מהי הפרוצדורה להריסת המבנה?

הריסה היא פעולה הנדסית ההפוכה לפעולת הבנייה, ואף על פי שמטרתה פירוק או השמדת מבנה קיים או חלק ממנו וסילוקו, היא נחשבת לפעולת בנייה מבחינת היבטיה ההנדסיים והחוקיים. פעולת הריסה של מבנה מחויבת בהיתר בנייה, למעט מקרים שבהם המבנה המיועד להריסה נבנה ללא היתר, ובתכנון יסודי של מהנדס בניין. בשאלתך לא ציינת האם המבנה הוקם בהיתר או לא.

היתר בנייה הוא אישור הניתן על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ומטרתו של היתר הבנייה היא לאשר, כי השטח או המבנה המצוי בתחומי הרשות המקומית עומד בכל תקני הבנייה החלים בה. על פי החוק, חובה לקבל היתר בנייה כאשר מבקשים להקים בניין חדש וגם כאשר רוצים להרוס בניין קיים. במענה לשאלתך: על מנת להרוס מבנה קיים, יש צורך בקבלת ההיתרים המתאימים מהוועדה המקומית לתכנון ולבנייה אליה משתייך מושבך.

הכותבת עוסקת באגודות שיתוף, בתחום המסחרי־חקלאי וליטיגציה. המידע כללי בלבד ואינו משמש במקום חוות דעת או ייעוץ משפטיים מוסמכים.

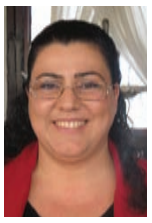
שלום בית

עו"ד אפרת חקיקת

כתובת לשאלותיכם
efrat@hakikat.co.il

מתי נוצר השינוי?

מהו הרגע המדויק שבו משפחה מלוכדת שיושבת ביער סביב צידנית הופכת להורים וילדים מסוכסכים בשאלות של חלוקת רכוש? כוחו של תיאטרון: שחקני ההצגה "נחלת רבים" נותנים ביטוי ברור לתהליך סבוך ומורכב



התרגשתי כמו כל אמא טובה לקראת יום ביקור ההורים בקורס. הגענו ביום שישי חם מנשוא ליער שבו התקיים הקורס, עמוסי אוכל ופינוקים, אתנו הגיעו יותר מאלף(!) הורים כמונו.

הסתכלתי סביב, אחרי שההתרגשות הראשונית מהמפגש שככה, אחרי ההסתגלות לחום הכבד ולתנאי השטח, ולאחר שלא הצלחתי לחלץ מה־מתבגר המקסים שלי יותר משלוש מילים ברצף (כדרכו, ענה לי בנהמות קצרות ומתומצתות).

מסביבי ראיתי המוני משפחות יושבות יחד סביב צידניות. כולם אוהבים, דואגים ומלוכדים. לא יכולתי להימנע מלשאול את עצמי, מתי במהלך חיי משפחה, נוצר השינוי? מהו הרגע המדויק של השבר, שבו משפחה הופכת ממעגל סגור של הורים וילדים שיושבים ביער סביב צידנית, כשכל מעייניהם נתונים זה לזה – להורים וילדים (קצת יותר מבוגרים) שיושבים אצלי במשרד סביב שולחן הגישור, בשל מחלוקות וסכסוכים הקשורים לרכוש?

המחשבה על זיהוי רגע המפנה הזה במשפחה ליוותה אותי כל השבוע. האם אפשר לזהות אותו מבעוד מועד ולעקוף את הרגע המכריע הזה? לבחור בדרך אחרת ולהימנע ממנו?

אחדות המשפחה

בשבוע שעבר השתתפתי בכנס שערכה המועצה האזורית גליל תחתון, בנושא המורכב "העברה בין־דורית בנחלה". הכנס אורגן למופת, ובין יתר הדוברים, נשא בו דברים עו"ד עמית יפרח מתנועת המושבים, הכותב במדור "על הקרקע" בעיתון זה.

אף על פי ששמעתי את עמית כבר כמה וכמה פעמים בהזדמנויות מגוונות, התפעלתי מהגישה התומכת שלו לפתרון מחלוקות בדרכי שלום. עמית סקר את האפשרויות העומדות בפני משפחה בעלת נחלה, והדגיש כל הזמן את חשיבות אחדות המשפחה בעיניו. דיבר גם גלעד שרגא, אתו למדתי משפטים לפני שנים רבות. גלעד סיפר בצורה מרתקת על סכסוכים סביב נושא הנחלה, שהוכרעו בבתי המשפט לאחרונה.

מבחינתי, גולת הכותרת של הערב הייתה הצגה של התיאטרון הקהילתי במועצה האזורית לב השרון, "נחלת רבים". ההצגה נכתבה על פי סיפורים של המשתתפים בתיאטרון הקהילתי, בתהליך יצירה שעדיין אינו ברור לי, אבל מסקרן אותי מאוד לשמוע לגביו.

המחזה בוים על־ידי עירית לוז, מחזאית ובימאית, ולעבודת חברי הקבוצה התלווה העובד הסוציאלי המקסים עדי לשם, שאמון על נושא הבן הממשיך בלב השרון. "נחלת רבים" מגוללת את סיפורה של משפחה במושב, ביום האחרון של השבעה על מות האב. האחות הבכורה גרה בבית חדש בהרחבת המושב עם בן זוגה ועם שני ילדיה בשנות ה־20 לחייהם; האחות השנייה, אם במשפחה חד־הורית קשת יום, מגדלת שני ילדים קטנים ומתגוררת במשק עם ההורים; לאח הצעיר נולד לאחרונה תינוק. הוא טיפוס חולמני, יזם סדרתי שלא מצליח לממש את חלומותיו וחי על חשבון הלוואות.

האם, האלמנה הטרייה, שדמותה מגולמת נהדר, חצויה בין ילדיה ושקועה בצערה על מות בעלה. קורות אחותה, הדודה (משחק מעולה), הן מעין סיפור רקע במחזה: ילדיה ניתקו אתה קשר בעקבות מאבק על ירושה ועל ההחלטה על זהות הבן הממשיך

האם, האלמנה הטרייה, שדמותה מגולמת נהדר, חצויה בין ילדיה ושקועה בצערה על מות בעלה. קורות אחותה, הדודה (משחק מעולה), הן מעין סיפור רקע במחזה: ילדיה ניתקו אתה קשר בעקבות מאבק על ירושה ועל ההחלטה על זהות הבן הממשיך.

בתום השבעה, בשובם מבית העלמין, מחכה למשפחה עורכת הדין שמציגה את צוואת האב. העלילה מסתבכת, היחסים מתערערים תוך דקות... לא אחשוף את ההתרחשויות ואקלקל לכם את ההנאה, במקרה שתלכו לצפות בהצגה. אשבח רק את הבחירה המחזאית שהעדיפה להציג בפני הצופים כמה וכמה אפשרויות ובכל פעם הגלגל סב לאחור וצוואה אחרת מוצעת ליורשים, לפיה המשק נשאר ברשות חבר משפחה אחר.

האם אפשר להגיע לפתרון שכולם סומכים עליו את ידיהם? נראה שלא. בהצגה, כמו בחיים, יש תמיד צד המרוויח וצד שמרגיש מפסיד. יוצרי ההצגה לא פחדו לגעת בנקודת השבר המדויקת: פתיחת הצוואה, האירוע המכונן שממנו והלאה המשפחה כבר אינה אותה משפחה.

זה כוחן של בימה ואמנות: תהליכים סבוכים ומורכבים מקבלים ביטוי ברגעים חדים וברורים. בחיים הכול מורכב וברוב המקרים, השינוי הדרגתי ואטי וקשה להבחין בו. בלי ששמת לב, פתאום, במרכז המעגל המשפחתי מתחלפת הצידנית בשולחן ישיבות במשרד עורכי דין...

הכותבת, עורכת דין ונוטריון משנת 2000, עוסקת ביצירת הסדרים משפחתיים בנחלות במושבים.

D house

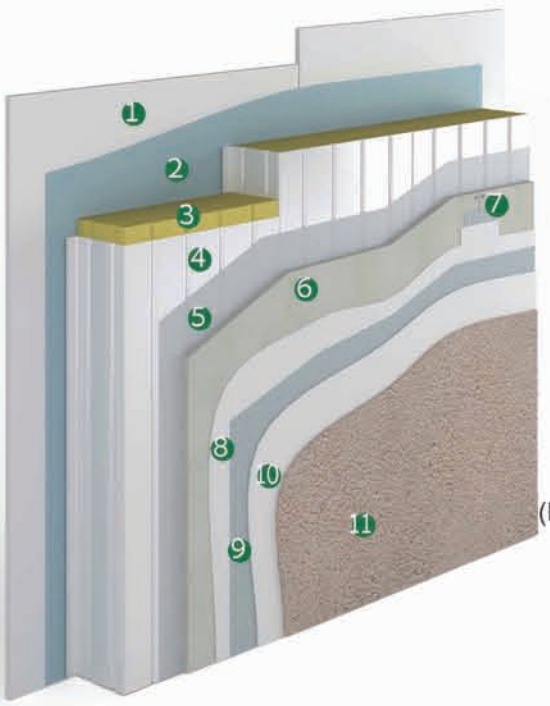
בניה מתקדמת

מהירה, עם איכויות תרמיות ואקוסטיות משופרות

ד.ס. הרכבות בע"מ מייצרת מגוון מוצרים לחיפוי וקירוי בעלי תכונות חוזק ואטימות, בידוד אקוסטי, ניקוז וגמישות תכנונית.
לחברה הותיקה ניסיון רב של למעלה מ-20 שנים ביצור והתקנת קירות וגגות.
הקירות עשויים פלדה מגולוונת ומכופפת בעלי יכולת קונסטרוקטיבית יחודית.
D-HOUSE הוא פיתוח יחודי, המאפשר הקמה בזמן קצר של מבנים בעלי תכונות קונסטרוקטיביות, תרמיות ואקוסטיות מצויינות.

D-HOUSE מושתת על יסודות בטון הכוללים ממ"ד תיקני.
לוחות ה-**D-LOCK** מהם בנוי המבנה, מחופים מצידם הפנימי והחיצוני בשכבות שונות של בידוד ומאפשרות גימור בכל סטנדרט מקובל ונדרש.
כל מבנה מלווה ביועצים מקצועיים: אדריכל, קונסטרוקטור, יועץ אקוסטי ותרמי.
התקשרו עכשיו למידע נוסף ופגישת יעוץ עם אדריכל החברה, **04-6373333**

חתך הקיר



1. לוח גבס
2. חסם אדים
3. צמר סלעים לבידוד תרמי ואקוסטי
4. קסטות D-LOCK
5. יריעת חסם מים
6. לוח צמנט (אקווה פאנל)
7. סרט שיריון לאיחוי חיבורים
8. מרק לישור פני הקיר
9. רשת שיריון
10. שכבת צמנט חיצוני (Basecoat)
11. גמר חיצוני (טיח או אחר)

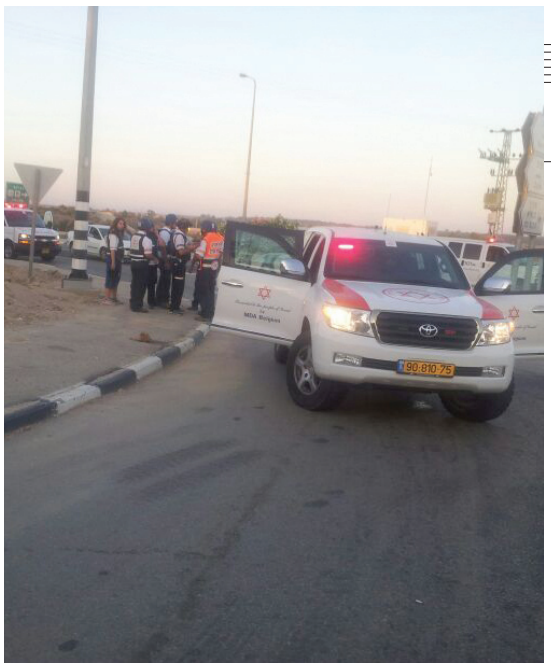
DS CONSTRUCTIONS LTD.
ד.ס. הרכבות בע"מ

אזור תעשיה נון (מול קיבוץ נווה ים)
ת"ד 42, עתלית 3035001
טל' 04-6373333, פקס' 04-6371199
ds@ds-ltd.co.il
www.ds-ltd.co.il

www.dhouse.co.il

האם מגיע לי פיצוי על נזקים מהמצב הביטחוני?

רבים בישראל אינם מודעים לזכויותיהם במקרים שבהם נגרמו לו נזקים פיזיים ונפשיים כתוצאה מאירועים ביטחוניים, ולכן מתקשים לזכות בפיצויים המגיעים להם. על הדרכים הנכונות להשיג פיצוי הולם לפגיעה שאירעה בעקבות "צוק איתן"



כוחות מד"א בזירת אירוע בנגב. נפגעי חרדה שאינם מפונים לבי"ח לא יפנו בעצמם לטיפול רפואי צילומים: דוברות מד"א

עו"ד אמיר לוי

במבצע "צוק איתן" נפגעו אזרחים יש־ראלים מרסיסים, חלקם שרויים בהלם ובתחושת טראומה ורבים נפצעו כתוצאה מנפילה בעת ריצה מבוהלת למרחבים המוגנים. עיקר המצוקה מתגלה בקרב הקשישים ויותר מכך – בקרב קשי־שים שהגיעו בשנים האחרונות כעו־לים חדשים, שאינם מבינים את השפה ונמצאים במתח רב ביותר. כתוצאה מהצורך לצאת במהירות מהבית אל מרחב מוגן נפצעים עשרות קשישים באופן שעלול, בסופו של דבר, לפגוע רבות באיכות החיים שלהם.

רוב הציבור בישראל אינו מודע לזכויותיו במקרים שבהם נגרמו לו נזקים פיזיים ונפשיים כתוצאה מהמצב הביטחוני. כתוצאה מכך, מע־טים מתעדים בצורה נכונה את הפגי־עה ואת הקשר שלה למצב הביטחוני, ועל כן מתקשים בסופו של יום לזכות בפיצויים המגיעים להם.

פציעה בדרך לממ"ד

קשישה מחיפה נפטרה מדום לב לאחר שרקטה נפלה בעיר. קשיש בן 81 נפצע באורח קשה בעת שנפל כשנס אל המרחב המוגן בבאר שבע. הנער ירין לוי נפצע באורח קשה מפגיעה ישירה של רקטה כשהיה בדרכו למספרה, בעודו מנסה לתפוס מחסה בין בניינים. מאותה רקטה נפצע אדם נוסף כבן 50 באורח קל וארבעה בני אדם לקו בחרדה. גם מספר יל־דים נפצעו במהלך ימי המבצע "צוק איתן", אחד מהם לא הספיק לסגור את דלת הממ"ד בעת שביתו ספג פגיעה מרקטה. פעוטה נפגעה בראשה מדלת ממ"ד שנפלה עליה.

המצב הביטחוני הקשה, שהיה עלול להיות מסוכן יותר אילולא פעלה מערכת כיפת ברזל, מעמיד בפני תושבים שנפגעו גופנית או נפ־שית קושי גדול: למי עליהם לפנות בעת מצוקתם ובמי כדאי להיעזר? יתרה מכך, חרדה פוסט־טראומטית, שרווחת יותר מנזק גופני בימים אלה, גורמת לאנשים רבים לפגיעה קשה בתפקוד, וכתוצאה מכך, קיים קושי לעבוד ואף למצות את זכויות הטיפול הרפואי הנובעות מהמצב החדש.

פציעה פיזית נראית לעתים קרובות בעין, אך פעמים רבות פגיעה נפשית אינה נהירה לסובלים ממנה, וייתכן שיעבור זמן רב בין תחי־לת הופעת התס־מינים הנפשיים לבין ההבנה, כי האדם סובל מט־ראומה נפשית בעקבות אירועים ביטחוניים.

מה האפשרויות?

האפשרויות העומדות לרשות הנפ־געים מהאירועים הביטחוניים מגוו־נות, אך בראש ובראשונה, הגוף שרוב הנפגעים אמורים לקבל ממנו פיצו־יים הוא המוסד לביטוח לאומי. אם הפגיעה אירעה כתוצאה ממיגון חסר במקום ציבורי או בגין מכשולים שלא פונו בדרך למרחב הממוגן אפשר לת־בוע פיצויים מהגופים האחראים.

מומלץ לבדוק אם הפגיעה התרחשה בעת עבודה, בשל עבודה, בדרך אליה או ממנה. אם הדבר כך, ייתכן שהפגי־עה עצמה תוכל להיחשב כתאונת עבודה. מעבר לכך, מומלץ לבדוק אם הביטוחים הפרטיים שרכש הנפגע מכסים פגיעה בעת מלחמה או כתו־צאה מאירוע טרור – פוליסות מסוג ביטוחי תאונות, אבדן כושר עבודה וביטוח בריאות.

אם הפגיעה אירעה בכביש או על־ידי כלי רכב, ייתכן שיתאפשר להפ־עיל גם את ביטוח החובה של כלי הרכב המעורבים בפגיעה, אך במקרה זה צריך לבדוק היטב את נסיבות הפ־ציעה.

מי שנפגע במהלך ריצה למרחב המוגן יכול להגיש תביעה למוסד לביטוח לאומי, להכרה בפציעה מפ־עולות איבה. אם כתוצאה מהפגיעה הזו הנפגע אינו מסוגל לחזור לע־בודתו, ולא נצברו לזכותו ימי מחלה במקום עבודתו – הוא רשאי להגיש תביעה במוסד לביטוח לאומי לקבלת דמי תאונה בשיעור 75% משכרו עבור שלושת החודשים הראשונים שלאחר האירוע. פציעה בזמן עבודה עשויה להיות מוכרת כפגיעת עבודה, ולזכות בדמי פגיעה.

תאונת דרכים בכביש 4 שאירעה בזמן אזעקה. ייתכן שהפגיעה תוכל להיחשב כתאונת עבודה

לאחר מכן, אפשר להגיש תביעת נכות ולקבל תגמולים בהתאם לאחו־זי הנכות שתקבע ועדה רפואית של המוסד לביטוח לאומי.

זכויות נפגעי פעולות איבה

חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה קובע, כי נפגע מפעולות איבה זכאי לריפוי, להחלמה, לשיקום ול־תגמולים מהמוסד לביטוח לאומי, בתנאים מסוימים. במקרה חלילה של מוות, ישלם המוסד לשאריו של המנוח סכומים דומים לאלו המשולמים לבני משפחות חללי צה"ל.

בתביעת תגמול בשל טיפול רפו־אי בעקבות הפגיעה, יש למלא טופס מיוחד של הביטוח הלאומי, הנקרא "הודעה על פגיעה בפעולת איבה, ותביעת תגמול לטיפול רפואי". יש לצרף לתביעה המחאה מבוטלת או אישור מהבנק של התובע, שבו מופי־עים פרטי חשבון הבנק שלו.

הגשת תביעה שלא במועד, בתוך שנה מיום הפגיעה, עלולה לפגוע בזכויות האדם הנפגע לתגמולים. על פי הפרקטיקה הנהוגה, המוסד לבי־טוח לאומי בודק האם שמו של התובע מופיע ברשימות אשר הועברו אליו מבתי החולים וממגן דוד אדום. מי ששמו אינו מופיע ברשימות יתקשה להוכיח את הפגיעה, ולא יזכה בפי־צויים.

רבים מנפגעי ההלם והחרדה אינם מפונים לחדרי המיון, ובהיותם שרו־יים בהלם ובבלבול, הם אינם פונים בעצמם לקבלת טיפול רפואי. גם במקרה שבו התביעה תתקבל, מדובר בהליך ארוך שנמשך מספר חודשים ועד קבלת האישור הנפגע אינו זכאי לקבלת תשלום כלשהו, אף שבפועל המוסד לביטוח לאומי מקדים לע־תים תשלומים בשלב זה, למי שנפגע פיזית – על מנת שיוכל להתקיים.

הקדמת התשלומים על ידי המל"ל לא נעשית כלפי נפגעי הלם, חרדה או רעש. על כן, למרבה הצער, בעי־קר נפגעי הלם, חרדה ורעש עלולים למצוא את עצמם ללא הכנסה במשך תקופה ארוכה.

ועדה רפואית תקבע את דרגת הנכות

המוסד לביטוח לאומי קובע האם יש לקבל את התביעה לתגמולים או לדחותה. גם אם המוסד מחליט לדחות את התביעה, אין זה סוף פסוק והנפגע רשאי להגיש ערר על ההחלטה, וגם לערער על הערר, אם נדחה, בבית הדין האזורי לעבודה. במקרים כאלה, מומלץ להיעזר בסיוע משפטי.

אם התביעה אושרה על ידי המוסד לביטוח לאומי ולנפגע נותרה נכות כתוצאה מהפגיעה, אפשר להגיש תביעה לתגמולים. במקרה כזה, הנפגע ייבדק על ידי ועדה רפואית של המו־סד לביטוח לאומי, שתקבע אם קיימת נכות. אם כך, הוא יהיה זכאי לפיצויים בהתאם לשיעור הנכות שנקבע.

הפיצויים הם פונקציה של גובה הנכות, של מספר החודשים ושל גובה השכר. מענק הנכות נקבע לפי שי־עור הנכות הצמיתה שקבעה הוועדה הרפואית: אם נקבעה דרגת נכות בשיעור 20% לפחות, הנפגע זכאי לתגמול נכות חודשי. בדרגת נכות שבין 19%־10% זכאי הנפגע למענק חד־פעמי, ובמקרים של דרגת נכות הנמוכה מ־10% אין זכאות למענק. גם על שיעור הנכות אפשר לערער בוו־עדות ערר ובבית הדין לעבודה.

אפשר לתבוע גם את חברת הביטוח

לעתים, האווירה הכללית של המל־חמה, השידורים מסביב לשעון של כלי התקשורת, וכמובן האזעקות והטילים גורמים לאנשים רבים פוסט טראומה כללית, שאינה בעקבות אירוע נפילת רקטה ספציפי. במקרה כזה, אם הנכות הנפשית שהוכחה היא בשיעור 40% לפחות, הרי שיש פגיעה ביכולת לע־בוד ולהשתכר, ואז ניתן לבחון הגשת תביעה לנכות כללית.

בנוסף לכך, על הנפגע לבדוק מהן הפוליסות שבהן הוא מכוסה ואם הכי־סוי הביטוחי תקף למקרי נכות או אבדן כושר עבודה עקב מצב נפשי. גם במקרה שבו האדם לקה במחלה כרונית עקב אירועי הלחימה האחרו־נים הוא רשאי להגיש תביעה לביטוח בריאות פרטי ולקבל שיפוי או פיצוי בהתאם לכיסוי הביטוחי שבפוליסה.

בנוסף, אם המחלה שפרצה אצל התובע גרמה לו לאבדן כושר עבודה, והוא מבוטח בפוליסה המכסה פגיעה זו, הרי שהוא רשאי להגיש תביעה לחברת הביטוח.

ומה בנוגע לנזק לרכוש?

מבצע "צוק איתן" גבה נזק גדול ברכוש, כגון דירות וכלי רכב, ולא מעט נפגעי חרדה. במקרה של נזק לרכוש יש לפנות לרשות המסים בישראל, לקרן פיצויים מס רכוש, לשם קבלת הפיצויים. מדינת ישר־אל נטלה על עצמה בחקיקה לפצות את תושביה בגין נזקי רכוש שנגרמו כתוצאה ממעשי איבה או מפעולות מלחמה שונות. הפיצוי נעשה מכוח חוק מס רכוש וקרן פיצויים.

מבצע לחגים
מתנה מערכת ניטור פאנלים!
התקשר היום!!! 054-9182060

AMIT SOLAR
THE NATURE WORKS FOR YOU

ההזדמנות שוב כאן:
הצטרף למקבלי ההכנסה ללא עמל!!!

ישנן מכסות פתוחות לתקופה מוגבלת של מערכות מסחריות "פידינג", "מונה נטו" וביתיות.

מבצע מיוחד ללקוחות עם היתרים ומערכות

עמית סולאר הינה חברת EPC בעלת הניסיון, ותק, איכות, שירות,
אמינות ומקצועיות מהטובים שבתחום.
אצלנו תקבל את כל מכלול הפרויקט ומבית, כולל ניתוח צרכי הפרויקט,
תכנון המערכת כולל קונסטרוקטיבי, אדריכלי וחשמלי,
ייצוג מול הרשויות כולל היתרים,
רכש בניה והתקנה של כל רכיבי המערכת, בדיקה וחיבור לרשת החשמל.

1. כדאיות "מונה-נטו":
לבעלי צריכת חשמל וגגות
- החזר השקעה מהיר.
- תשואות גבוהות (דו ספרתית).
- שותפות ברווחי התייקרות תעריפים,
- חיסכון בחשבון החשמל.
- עצמאות מתנודות תעריפי חח"י.
- אפשרות העברת "קרדיט" בין הצרכנים.
- אפשרות אגירת אנרגיה עתידית.
- תקופת התקשרות לא מוגבלת בזמן.

2. כדאיות "פידינג": לבעלי חיבור חשמל
3x63 או יותר וגג מתאים
- הכנסה פסיבית!
- החזר השקעה מהיר.
- מבנה הכנסה קבוע וידוע לאורך התקופה.
- תשואות גבוהות (דו ספרתיות).
- ניצול משאבים קיימים להגדלת רווחים.
- הצללה משפרת הוצאות אנרגיה.

תקופת התקשרות לטווח ארוך - 20 שנה.

אחזקה ושידרוג
מערכות קיימות

ABB KBE solaredge

עמית סולאר - ההשקעה הרווחית והבטוחה ביותר שלכם

משרד: 04-9875966/77 | נייד: 054-7645691 | נייד: 054-9182060 | פקס: 04-9875955
מייל: lobby@amitcom.co.il | אתר: www.amitsunsolar.co.il