

מיקוד לבחינה בגישות ועקרונות בשמאות מקרקעין מועד ראשון 2025

1. הערכת שווי שוק של זכויות במקרקעין בגישות השומה השונות: לקרקע, לבניינים, לבנייה רוויה למגורים, לצמודי קרקע, למסחר, למשרדים, לאחסנה ולוגיסטיקה, לתעשייה, לתכנון בעתיד, ולמקבץ דיור
2. חישוב היטל השבחה במימוש במכר, ובמימוש בהיתר בניה, עקב אישור תוכנית
3. חישוב תמורה בגין מכירת זכויות במקרקעין
4. שווי קרקע בחכירה מרמ"י, במגזר העירוני, בהתאם לזכויות חוזיות ובעקבות שינויים תכנוניים
5. התאמות, ניתוח עסקאות השוואה, וקביעת שווי מ"ר לקרקע, ולשטח בנוי
6. תקינה שמאית: תקן 19
7. קווים מנחים: פרק כ"ה
8. מיסים והיטלים עקב ניצול זכויות בקרקע בבעלות רמ"י במגזר העירוני בחוזה חכירה מהוון
9. רכישת זכות בעלות בקרקע בבעלות רמ"י במגזר העירוני
10. מעבר משטח ברוטו לשטח נטו ולהיפך (לשטחים מבונים), לצורך אומדני שווי
11. חישוב פיצויי הפקעה לקרקע בהתאם לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943
12. זכאות לפיצויים עקב פגיעה במקרקעין
13. תשלומים עקב עבירות בנייה בהתאם להוראות סעיפים 245 ו-254 " לחוק התכנון והבנייה
14. היטלים ומיסים צפויים בעת העברת זכויות בין בני זוג בהליך גירושין, לרבות תשלומים לרמ"י
15. תקנות התכנון והבנייה (הקלה, שימוש חורג וסטייה מתוכנית) התשפ"ג-2023
16. ניתוח הוראות של תוכניות בנין עיר
17. חישוב דמי היתר עקב אישור תוכנית
18. חישוב שווי, ושווי יחסי, בטבלת הקצאה ואיזון עם מחוברים (שווי פיזי)