



[Redacted]

1 ב"כ הנתבעים : לא מדובר בטענה פרוצדורלית, כשהיתה טעות פרוצדורלית בכתב תביעה, הסכמתי
2 לתיקון למרות ההתיישנות, היה מדובר בטעות. פה מדובר בעניין מהותי. התובעת עושה מלאכתה
3 קלה מידי, היה לה מספיק להגיש חו"ד. ההחלטות שחברי מתייחס אליהן הן מלפני התצהירים. לכן
4 היה מצופה שהתובעת תעשה התאמה. חו"ד ישנה, המועד שלה הוא 1.1.16, היה מצופה שתעשה
5 התאמה גם מבחינה התאריכים והתובעת בחרה לא לעשות זאת. לא מצורפים כל המסמכים, לרבות
6 ההחלטות של רמ"י. בפסיקה נקבע שהעדר הצהרה אין המסמך קביל כראיה, זה עניין מהותי. אין פה
7 תצהיר. מפנה לפס"ד 19645-02-16 שם יש הפניות לפסיקה בעניין הזה.

8
9
10
11
12
13
14
15
16
17

החלטה

החלטה תינתן במידת הצורך בהמשך, כעת יש לפנות לחקירת השמאית.

ניתנה והודעה היום [Redacted]

[Redacted Signature]

18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33

השמאית [Redacted] לאחר שהוזהרה כדין משיבה לב"כ הנתבעים :
ש. את מציינת בסעיף 3 לחו"ד שבוצעו מספר ביקורים בנכס, מתי בוצעו וע"י מי?
ת. הביקורים בוצעו ע"י אבי מלכה ועל ידי כמו שכתבנו שם. לא זוכרת את כל התאריכים. 23.5.17.
היינו כמה פעמים האחרון שבהם זה הוא. את היתר לא זוכרת.
ש.ת. לא פגשתי את התובע בביקורים.
ש.ת. אסביר איך אנחנו עושים את הביקורים. היו לנו מקרים עם אלימות לא מצד הנתבע. לא פגשתי
אותו. אנחנו לא נכנסים בגלל הדבר, ואנו נסמכים, זה היה בשנת 2017 לא זוכרת אם המקום היה
פתוח או סגור.
ש. תאשרי שגם לשיטתך חו"ד אמורה להתייחס לשימוש בפועל של מלאכה ואחסנה פתוחה?
ת. נכון.
ש. תאשרי שחו"ד שלך היא בין שתי שיטות, 50-50, אחת שיצאה גבוהה יותר שיטת המכרזים,
והשניה שיטת השכירות שהיא נמוכה יותר?
ת. נכון.





[Redacted]

- 1 ש. תאשרי שבשתי השיטות הפחתת משווי הקרקע 80,000 ש"ח הוצאות פיתוח, שהיא הרמה הנמוכה
- 2 יותר משלוש אלטרנטיבות פרק ה', מפנה לעמוד 14 בחו"ד.
- 3 ת. כן.
- 4 ש. התייחסת לפרק ה' ולא צירפת אותו, אצרף את פרק ה' לדו"ח השמאי. בסעיפים 6 להנחיות,
- 5 סעיפים ג' וד', יש טבלה וכתוב "בסמוך לנתון הפיקוח... ותצורף אסמכתא". לא צירפת אסמכתא, לא
- 6 נימקת למה בחרת את החלופה הנמוכה ביותר.
- 7 ת. אם אתה אומר, לא זוכרת, כתבתי מאיפה לקחתי את הנתון. מפנה לפרק ה'.
- 8 ש. זה כמו בפזורה הבדואית?
- 9 ת. הפיתוח במושבים הוא פיתוח שהוא בסיסי.
- 10 ש. ולא צירפת אסמכתא, שאוכל להביא שמאי אחר שיתייחס לזה. תראי לי אסמכתא? את יכולה?
- 11 ת. לא.
- 12 ש. לגבי השיטה הראשונה התייחסת לעיסקאות עד לשנת 2014, ולגבי השיטה השנייה החשבת גם את
- 13 15 ו-16: מפנה לעמודים 10, 13. מדוע לא בדקת את הסכמי השכירות, הפנית למפעל של מנועים. למה
- 14 לא בדקת את 15 ו-16.
- 15 ת. אנו כל הזמן מדברים על חו"ד, גם בהסכמי שכירות יש, מתוך הסכם השכירות צריך להביא
- 16 בחשבון את השימושים החורגים. השימוש פה לא מורשה.
- 17 ש. בחרת להפנות להסכמי שכירות משנת 2014 כדי לגזור על השיטה הראשונה, למה לא הרחב על 15,
- 18 16?
- 19 ת. לא יודעת.
- 20 ש. האם הסתפקת לפי המכרזים של האינטרנט?
- 21 ת. לא. שיטת עבודה מול רמ"י, העינייים שלי בנחלה ובתוך הנחלה, ומה שאני עושה מגיעים מתוך
- 22 המפקח שהוא בודק מה שהיה, אני לא מפקחת ובודקת, ואז יוצאת הזמנה מרמ"י, לא אני אומרת
- 23 להם כן היה לא היה, לא אני מחליטה אם היה או לא היה.
- 24 ש. מצאת עסק למפעל מנעולים ובדקת ורק ב-2014.
- 25 ת. לא רק 2014. דמי השכירות נאספו על ידי השמאי הממשלתי, אחרי הרבה הכרעות הפכו להיות סוג
- 26 של בסיסי השוואה עבורנו, אחרי השמאי הממשלתי אישר. זה לא שאני הלכתי למושב אורה [Redacted]
- 27 [Redacted] דמי השכירות האלה מופיעים אצל השמאי הממשלתי, שהפכו להיות
- 28 הקווים המנחים שלנו.
- 29 ש. שיטת השכירות, זה עיסקאות דומות ממושב סמוך. התייחסת לעיסקאות 4 עד 7. מסכימה איתה
- 30 שגם מבחינת המיקום ואופי העסק יותר מתאימה מהשיטה השנייה, בשיטה השנייה בדקת מפעלים, פה
- 31 מצאת מפעל למתכת במושב ליד, זו לא שיטה שצריך לעשות פחות התאמות?
- 32 ת. לא. גישת החילוץ היא גישה שהכי נחותה, הגישה המקובלת היא גישת המשוואה. אח"כ באה היוון
- 33 הכנסות, ובסוף גישת החילוץ. בגישה יש בין גישת היוון הכנסות לחילוץ. יש פרמטרים שיכולים לשנות
- 34 את הנתונים. התאמתי להכרעות שקדמו לזה, בעבר חלצתי ביותר. בעצם זו גישה שיש בה יכולת
- 35 לסטייה, ואז אני חושבת שהגישה הראשונה היא נכונה יותר. גישת ההשוואה, לוקחים מאיזורי





- 1 התעשייה, יש את עיקרון האלטרנטיבה, כי אם אני לא עושה כי אסור פה ואני חייבת מסגריה, אלך
2 לאיזור בית שמש, לשכור שם, וזה בעצם מה שאומר עיקרון אלטרנטיבה. זו לא גישה העדיפה.
3 ש. עסק יעדיף שיהיה לו במושב מאשר שטח באיזור תעשייה?
4 ת. זה לא עניין של יעדיף. באיזור המגורים שלי שאסור לעשות בית מלאכה, אלך למקום שיש שם
5 איזור תעשייה, כמו מודיעין, ואשלם מה שמשלמים במודיעין. האלטרנטיבה שלי זה לשכור מקום,
6 שבמקום שבו לפי התוכנית ניתן לעשות שימוש כזה.
7 ש. אם נכפה עליו לשכור מקום באחד המושבים ולא באיזור תעשייה.
8 ת. מה זה נכפה עליו?
9 ש. כרגע מצאת עסק שמשלם דמי שכירות במושב, האם לא נכון לומר שדמי שכירות אלו נמוכים יותר
10 בגלל המיקום?
11 ת. עשיתי התאמות למיקום, כי אורה יושב צמוד לירושלים, על זה עשיתי התאמות למיקום.
12 ש. את אומרת שחיפשת בעיסקאות שכירות, אני רואה שמדובר באותו מפעל, ובעיסקה 7 את כותבת
13 שנמסר לך בעל פה אבל לא בדקת.
14 ת. לא היה בפניי חוזה. כשאני עושה חו"ד... שוק השכירויות לא משוכלל, זה לא משהו מפורסם.
15 הולכים לבדוק במחירי ביקוש, מדברים עם קולגות, זה המידע שאספתי.
16 ש.ת. לא הייתי במפעל של המנעולים.
17 ש. בעיסקה 7 יצא לך נמוך למטר לפי השיטה הראשונה, כי זה שימוש אחסנה?
18 ת. לא בגלל זה. אנו מדברים על עמוד 10.
19 ש. זה לא קשור לזה שזה אחסנה?
20 ת. לא. לא יצא לי הפרש גדול, אנחנו באותו מקום. אותם גבולות. אתה מדבר על הבדל בין 20 ל-22.
21 ש.ת. מדובר על אחסנה בנויה.
22 ש. תאשרי שמבחינת השווי הסופי שקבעת למטר מנוצל, לא עשית הבחנה בין מטר מנוצל באחסנה
23 לבין שווי של מטר במסגריה.
24 ת. לא קבעתי אותו שווי למטר. אחסנה פתוחה קיבלה מקדם של קרקע 04.
25 ש. מפנה לעמ' 14.
26 ת. המסגריה קיבלה מקדם 1. חצר תפעולית לא מקבלת מקדם כמו שטח בנוי. חצר רגילה נעה בין 025
27 ח-03. חצר שהיא אינטנסיבית יכולה להגיע ל-06 או 07. יש פה חצר שהיא בשימוש של אחסנה, אבל
28 לא מלאה. אמרתי שהשווי הוא כל אחד מהשוואים כפול 04.
29 ש. לפני כפול 04, זה כמו שעשית למחסן.
30 ת. חצר כחצר השווי שלה משהו שנגזר מתוך השימוש העיקרי של המקרקעין, אם זה מגורים ויש חצר
31 זה 03 מהבנוי. אני לא מתווכחת שיש 1,900 מטר שהוא אחסנה פתוחה, קיבלתי הזמנת עבודה
32 שנשמכת על פיקוח ועל בדיקות רמ"י של 1,900 מטר. לכל שנה ושנה הם שווים את השווי של המטר
33 כפול 04.
34 ש. זה בדיוק כמו השווי של האחסנה. עשית מקדם של 04, זה אותו שווי שנתת למחסן?
35 ת. לא יכולה לאשר את הניסוח הזה.
36 ש. את יצאת מנקודת הנחה שכל 1,900 מטר מנוצל לאחסנה פתוחה?



- 1 ת. קיבלתי הנחת עבודה שיש אחסנה פתוחה בשטח הזה.
- 2 ש. בשיטה הראשונה לא עשית התאמה לגודל. הגודל שם 100 מ', 200 מ'?
- 3 ת. גם 400.
- 4 ש. אני שואל על השיטה הראשונה. לא עשית התאמה לגודל.
- 5 ת. לא.
- 6 ש. ככל שהגודל גדול יותר השווי למטר קטן?
- 7 ת. באופן כללי יש התאמה לגודל, פה לא מצאתי לעשות את ההתאמה הזאת.
- 8 ש. נעבור לשיטה השנייה, מכרזים, כל המכרזים הם מאיזור התעשייה?
- 9 ת. כן.
- 10 ש. בדקת מי הזוכים?
- 11 ת. אני לא זוכרת היום מה עשיתי, כוהג עבודה אני מסתכלת על הכל.
- 12 ש. מציג לך את המכרזים. שאלת כמה עובדים בעסק של הנתבע?
- 13 ת. לא שאלת, ולא נוהגת לשאול.
- 14 ש. אם זה עסק של עובד אחד או רב בריח?
- 15 ת. לא נוהגת לשאול כמה עובדים יש. זה לא רלוונטי לשומה שלי.
- 16 ש. האם עשית הבחנה במכרזים בין מכרזי תעשייה עתירת ידע לבין אחסנה של ברזל, למשל?
- 17 ת. אני עושה ניתוח של הזכויות, בסוף יש טבעות עם 2-3 קומות, הניתוחים של הנתונים מביאים את
- 18 זה בחשבון.
- 19 ש. לא בדקת מי הזוכה במכרז?
- 20 ת. כוהג אני מסתכלת על הדברים, לא זוכרת מי זכה בשנת 2014 כשעשיתי את הדוח.
- 21 ש. מפנה למכרז 233, עמוד 2.
- 22 ת. אצלי רשום 231.
- 23 ש. בדקת נתונים סטטיסטיים?
- 24 ת. תפנה אותי בחו"ד ל-233.
- 25 ש. מתחיל מעמוד 112 לחו"ד שלך אי' הוא 233, עמ' 11 ועמוד שלישי. הזוכה בכל המכרזים בכל
- 26 השטחים זה אותה קבוצה.
- 27 ת. הראשון זה ועקנין, כן.
- 28 ש. אולמי אמלרד אומר לך משהו?
- 29 ת. לא.
- 30 ש.ת. גם לא בית הקרמיקה.
- 31 ש. ההצעות שהתקבלו במכרזים היו גבוהות מהמוצע של ההצעות?
- 32 ת. אוקיי. אתה לא אומר ששכללת שתי תוצאות של המכרז.
- 33 ש. זו אותה קבוצה שהיה חשוב לה, כי הקימו אולם אירועים, ההצעות גבוהות משמעותית.
- 34 ת. לא ויתרתי על הצעות שלהם אבל שכללת עוד הצעה.
- 35 ש. ההצעה הגבוהה גבוהה ב-2 מיליון ממוצע?
- 36 ת. יש פה משהו שגבוה במיליון, יש ב-1.5 מיליון, התוצאות יותר גבוהות של אלמרד.





- ש. תאשרי לי שבמכרז הזה הוצאות פיתוח 200,000 ₪ לדונם?
ת. זה בהתאם להוצאות הפיתוח במכרז. הוצאות פיתוח במושב לא מפותח שונה מבאיזור תעשייה.
ש. הוספת הוצאות פיתוח ושם גבוהות ב-200,000 ₪ לדונם?
ת. נכון.
ש. ואז הפחתת רק 80, מסכימה שיש עיוות?
ת. חלק מהעניין זה הפחתה שעשינו למיקום וכל מה שקשור לזה, זה בא לידי ביטוי שם. כשאנחנו עושים את ההתאמות, זה בא לידי ביטוי פה. הוספתי הוצאות פיתוח בהתאם למכרז, ואז הפחתתי 80, אבל עשיתי התאמה.
ש. לא היה נכון לא להוסיף 200?
ת. לדעתי, לא. יש לנו תפיסת עבודה ואנו עושים התאמה במקדם שנותנים.
ש. הוספת ביחס [redacted] הוספת שווי מנוטרל חצר?
ת. אוקיי.
ש. החניון גם בנוי?
ת. לא הבנתי.
ש. בעמ' 11.
ת. מנוטרל חצר, זה שאני לוקחת רק את הבנוי.
ש. אמרת שאת צריכה להוסיף עוד קצת, כי זה מנוטרל חצר?
ת. לא. אני הולכת ומעריכה את הבנוי מהסך הכל, אני קובעת כרגע את השווי של הבנוי ולחצר אני מתייחסת בנפרד אח"כ.
ש. לקח לה הוצאות פיתוח של 1.19 מיליון.
ת. 1.19 מיליון לחלק ל-830 זה שטח בנוי קומת קרקע וחצר. החצר חלק ממרכיב השווי, אני מגדילה את השווי. אם הייתי עושה מגולם חצר היית מקבל יותר גבוה.
ש. הוספת על מעבר לבעלות מלאה?
ת. כן. כי זכות חכירה לא שווה לזכות בעלות.
ש. מפנה לכותרת של המכרז רכישת זכויות במכר. האם את זוכרת אם זה חכירה או רכש?
ת. לדעתי חכירה.
ש. אבקש להציג את המסמך של המכרזים כי בכותרת רואים שזה רכש... בשיטה הראשונה לא עשית התאמה לגודל, בשניה כן. פה המצב הפוך, המכרזים מתייחסים לשטחים גדולים יותר, ולכן עשית התאמה לגודל כדי להוסיף?
ת. השטחים יותר גדולים משמעותית.
ש. אז עשית התאמה לגודל כדי להוסיף [redacted]
ת. אני שמאית. אני מעריכה שווי, אני לא עושה כדי להוסיף.
ש. התאמה לגודל הוסיפה לשומה ביחס למכרזים?
ת. במתחמים גדולים עושים להם התאמה לגודל.
ש. את יכולה לאשר שמהשווי הראשוני שעשית התאמות למיקום, מצאת שצריך להוסיף ביחס לשווי שגזרת מהמכרזים כדי להגיע לשומה? את כותבת שחוו"ד נכתבה לפרק כ"ז להנחיות השמאי



- 1 הממשלתי. מציב לך את הקווים המנחים. בסעיף 4 השמאי אומר יש שתי חלופות, אחד מרכיב היזמות
2 לפי שימוש בפועל, והשניה שימוש מיטבי. לפי מה פעלת?
3 ת. לפי המיטבי.
- 4 ש. לגבי רווח יזמי. מפנה אותך לסעיף 1.א5 לקווים המנחים. מפנה גם לסעיף 5.ב5 שם כתוב שיש
5 לנמק את אופן הקביעה, מפנה להערת שוליים (ציטוט). בנספח א' סעיף ג.6 (ציטוט). איפה התייחסת
6 למרכיב היזמות ונימקת?
7 ת. לא נימקתי.
- 8
9 עד [redacted] לאחר שהוזהר כדין משיב לב"כ הנתבעים:
10 ש. בסעיף 13 לתצהיר אתה מתייחס לשני מכתבים. שלחת אותם?
11 ת. לא. ראיתי את העתק שלהם, אם הם הגיעו פיסית לבנאדם? לא יודע.
12 ש. למה נתבעת 2 לא מכותבת?
13 ת. לא יודע.
- 14 ש. תאשר לי שהפעם היחידה שעשית מדידה בשטח היתה בשנת 2021?
15 ת. מאשר שבשנת 2021 עשיתי ביקור בנכס ומדדתי בלייזר בתוך המסגריה. זו היתה הפעם היחידה
16 שמדדתי את המבנה במכשיר לייזר. לפני כן עשינו הערכת גדלים של המבנים והשימושים בתוכנת
17 צילום אוויר. שם מדובר בהערכה ולא במדידת לייזר.
18 ש. התוכנה לא מסתכלת בתוך המבנה?
19 ת. אני הייתי שם.
- 20 ש. טוען שהוא פגש אותך פעמיים. חלק מהפעמים שהגעת לשם זה היה סגור?
21 ת. חלק מהפעמים לא היה בנוכחותו.
22 ש. העסק היה פעיל?
23 ת. פעם אחת הסככה המרכזית היתה סגורה אולי בשנת 2012 אולי 2013, חלק מהביקורים היה
24 בנוכחותו חלק לא.
25 ש. איך נכנסת?
26 ת. שטח מתוחם. לא זוכר אם היה שער שם, היה שם כלב, אם היה פתוח נכנסתי, אם לא, זה מהצד
27 השני של הגדר. אם אני עומד ליד הגדר אני רואה הכל.
- 28 ש. אתה כותב בעמ' 77 לקובץ סעיף 2, שחלק מהבנה לצורך המסגריה, וחלק היה שם טרקטור חקלאי?
29 ת. נכון.
- 30 ש. כשהגעת למדוד, היתה יריעה [redacted] ואמרת לו אם אתה רוצה שאני אחלק את השטח של
31 המבנה המנוצל, אתה צריך לשים קיר.
32 ת. מאז הפגישה איתו בשטח עברו שנתיים, אני זוכר את אותו יום, לומר אם אני זוכר מילה במילה,
33 לא זוכר, זוכר את הסיפור עם היריעה, עשה מחיצה, אמרתי לו שזה לא נחשב לחציצה. זה סביר.
34 להגיד מילה במילה? לא זוכר. יש להם את הנייד שלי, ככל שהם עושים ומפנים, יכולים להתקשר אלי.
35 ש.ת. תלוי איך הוא פינה ומה עשה. זה לא שם קיר גבס ונגמר.



- 1 ש. בסעיף 12 לתצהירך, שחלק מהציוד שאוחסן בשטח היה גרוטאות מתכת שונות וחלק ציוד
2 מהמסגריה. אומר כל מה שפיניתי זה היה פסולת. מה ראית שזה לא פסולת?
3 ת. גם אחסנה של פסולת ברזל בשטח חקלאי זה לא כדין. מה שפסולת בשבילי לא בהכרח בשבילו
4 פסולת. לא סתם הוא אוגר אותו, כל השימוש הזה על קרקע חקלאית.
5 ש. הוא אומר באתם עם הדבר הזה, אם אני משלם שכירות ספציפית הייתי מפנה. האם אתה יכול
6 להגיד שזה לא פסולת מה שפינה?
7 ת. לא.
8 ש. מציג בעמ' 57 לתצהירך, האם זו פסולת?
9 ת. כשאתה מאחסן צנרת ברזל, מחר יכולות לשמש בניה של מבנה, מה שקשור למתכות, אם הן לא
10 גרוסות קשרה לעמוד בין פסולות.
11 ש. אתה מסכים שזו ערימת חלודה?
12 ת. לא.
13 ש. אחסנת פסולת בשטח חקלאי?
14 ת. זה סיפור אחר.
15
16 לבית משפט:
17 ש.ת. 1,900 זה כל החלק התחום, אם נעשה בו שימוש בין כאחסנה ובין כחצר תפעולית.
18
19 המשך החקירה:
20 ש.ת. השטח הריק הוא שטח תפעולי.
21 ש. יש לך פרמטר בשביל שטח כינוס, והאם יש שטח תפעולי? האם אין חלק מיותר?
22 ת. אין לזה מפתח.
23 ש. נכון שלא רואים בתמונות משאיות, מלגזות?
24 ת. לא יכול לאשר דבר כזה. צילום אוויר מתעד רגע מסויים.
25 ש. יש לך צילום אחר?
26 ת. ביקרתי בשטח יותר מפעם אחת, ראיתי את המסגריה, את השימוש. הביאו את הכמויות של הברזל
27 עם משאיות, לא נפלו משמים.
28 ש. פיענת את תצלומי האוויר?
29 ת. לא.
30 ש. המבנה שם משמש לחלק משרד וחלק למפעל. איך אתה יודע?
31 ת. הייתי אצלם במשרד.
32 ש. ראית שם לקוחות? או שלט?
33 ת. לא.
34 ש. מבחינת השיפוע של השטח בנוי על צלע של הר, יש את חלק המגורים למעלה, ושטחי הכינוס למטה?





1 ת. יש שלושה מגרשים, מגרש 79 מגורים, מגרש שהוא אכן יותר גבוה ממגרש 2079 ששם אחסנה
2 פתוחה. בתוך מגרש זה יש מפלסי הקרקע, החלק המערבי יותר גבוה מהחלק המזרחי שלו, אולי מטר
3 שניים. לא מדדתי גבהים.

4
5 משיב לב"כ התובעת:
6 ש. נשאלת לגבי הביקור בשנת 2021 שהיתה יריעה במבנה, מה היתה חלוקת השטחים?
7 ת. מינורי.

8
9 עדה ענת מילס לאחר שהוזהרה כדין משיבה לב"כ הנתבעים:
10 ש.ת. עידית בדקה שאילנה ערכה, ואני סגניתה של עידית שבדקה את החישוב.
11 ש. השומה מתייחסת לשנת 2016 והתחשיב עד 22'. על בסיס מה הוחלט לחייב בשנת 21' לפי הערכים
12 של 2016?

13 ת. צוות הכספים קיבל את הנתונים של הכספים ועורכים את השומה. אין לי לשנים לאחר 2016. אנו
14 מסתמכים על אותו ערך ומשערכים אותו.
15 ש. יש לך בסיס לכך?
16 ת. זה משוערך, זה מה שיש לנו.
17 ש. את מכירה את החלטות של הרשות שציינת בתצהירך?
18 ת. כן.

19 ש. תראי לי החלטה של רמ"י שקובעת שמי שלא רכש זכויות מרמ"י צריך לשלם דמי שימוש של 6%?
20 ת. יש את 10א, ו-90.
21 ש. מציג לך קובץ החלטות של רמ"י. את מתייחסת ל-411(ח)?
22 ת. כן, ויש עוד החלטות, אין לי אותן כאן.
23 ש.ת. מכירה את 411(ח).

24 ש. זה רק במצב שמישהו רוצה לרכוש קרקע מרמ"י צריך לשלם 6% מהשימוש הקודם?
25 ת. אם הוא רוצה לעשות עיסקה זה משהו אחר, כל התקופה שנעשה שימוש שלא כדין אנו גובים
26 שימוש חורג.
27 ש. כשמישהו רוצה לרכוש על דרך חכירה או צריך לשלם 90%?
28 ת. כן.

29 ש. החישוב שלך נובע 91% משווי הקרקע של השמאית?
30 ת. אין לי מושג.
31 ש. מהחישוב שלך עולה שווי הקרקע כפול 90% זה מה שדרשת כדמי שימוש?
32 ת. אני עושה חישוב 6% בשנה משוערך.

33 ש. יש בעיה בסעיף 4 לתצהירך, האם את יודעת מה דמי השימוש ללא הנחת איזור?
34 ת. אין פה הנחת איזור. דמי שימוש זה 6% במרכז הארץ, דמי שימוש חורג, זה לא מוסדר.
35 ש. מפנה אותך לסעיף 413(ד) השראה זמנית לרמ"י זה 5%?
36 ת. כאן זה שימוש חורג.

