



27/7/21

### נוהל לשימוש פנימי – נכס לא ראוי

#### **בהתקיים 5 מתוך התנאים הבאים, ייחשב הנכס לא ראוי:**

1. העדר חלונות
2. העדר דלתות
3. העדר שירותים בכל הנכס (אם יש למשל חדר שירותים אחד שאיננו שמיש אך קיים דר שירותים אחר שמיש, התנאי איננו מתקיים).
4. העדר ברז מטבח
5. גג לא תקין
6. קירות הנכס לא שלמים באופן שהנכס פרוץ בחלקו.
7. העדר ריצוף/ריצוף שבור בחצי מהנכס לכל הפחות (מעל 75% לא בר חיוב כלל)
8. הנכס איננו מחובר לחשמל
9. בנכס אין תשתית אינסטלציה
10. קיומה של חוות דעת הנדסית בדבר מצבו של הנכס.

בהנחה שהתנאים לעיל מתקיימים, יש לבחון האם מבחינת דיני התכנון והבניה ניתן לעשות בנכס שימוש אחר במצבו הפיזי הקיים. ככל שהתשובה שלילית, יש לקבוע כי הנכס איננו ראוי.

ככל שהתשובה חיובית, יש לקבוע כי הנכס ראוי ולציין בפני הנישום מה השימוש שניתן לעשות בנכס.

בהתקיים אחד מהמקרים הבאים הנכס יחשב לא בר חיוב:

1. נכס ללא גג כלל.
2. נכס ללא ריצוף בהיקף של 75% ומעלה.
3. נכס ללא טיח בהיקף של 75% ומעלה.

מנהל הארנונה  
מועצה אזורית לב השרון