

נוהל לשימוש פנימי - נכס לא ראוי

בהתקיים 5 מתוך התנאים הבאים נכס ייחשב לנכס לא ראוי:

1. היעדר חלונות.
2. היעדר דלתות.
3. היעדר שירותים בכל הנכס (במידה וקיים חדר שירותים אחד שאיננו שמיש אך קיים חדר שירותים אחר שמיש התנאי לא מתקיים).
4. היעדר ברז במטבח.
5. גג לא תקין.
6. קירות הנכס לא שלמים באופן שהנכס פרוץ בחלקו.
7. היעדר ריצוף בנכס או שהריצוף שבור בחצי מהנכס לפחות (מעל 75% לא בר חיוב כלל).
8. הנכס לא מחובר לחשמל.
9. הנכס לא מחובר לתשתית אינסטלציה.
10. קיימת חוות דעת הנדסית בדבר מצב הנכס.

בהנחה שהתנאים הרשומים לעיל מתקיימים יש לבחון האם מבחינת דיני התכנון והבניה ניתן לעשות בנכס שימוש אחר במצבו הפיזי הקיים.
ככל שהתשובה שלילית יש לקבוע כי הנכס אינו ראוי.
ככל שהתשובה חיובית יש לקבוע כי הנכס ראוי ולציין בפני הנישום מה השימוש שניתן לעשות בנכס.

בהתקיים אחד מהמקרים הבאים הנכס ייחשב לא בר חיוב:

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