

נדל"ן ומקרקעין

מחלקת נדלן ומקרקעין במשרד סלומון ליפשיץ ושות' מחזיקה בניסיון עשיר ומגוון והתמחות בכל הקשור לתכנון, פיתוח והקמתם של פרויקטים מגוונים ובעלי היקף פעילות משמעותי ברחבי הארץ כמו גם ליווי וניהול של נכסים מניבים מסוגים שונים, בדגש על מרכזים מסחריים, קניונים, ובנייני משרדים

המחלקה מטפלת מעל עשרים שנה בהקמתם ובתפעולם השוטף של עשרות קניונים ומרכזים מסחריים לסוגיהם ומייצגת, בין היתר, את הגדולות והחשובות בקבוצות העוסקות בתחום זה בארץ.

תחום הנדל"ן המניב הינו ענף ייחודי הדורש ידע וניסיון רב. לצוות המשפטי במחלקת נדל"ן היכרות מקיפה של הדרישות המאפיינות ענפים שונים וידע נרחב בנוגע למקובל ושאינו מקובל בתחומים השונים.

הצוות מעניק ללקוחותיו ליווי משפטי מקיף לשם ביצוע והשלמת פרויקטים שונים בתחום הנדל"ן המניב בהצלחה. הליווי המשפטי מתחיל כבר בשלב רכישת נכס המקרקעין וממשיך לביצוע בדיקת הנאותות של הנכס, הטיפול בשינוי הייעוד של הנכס, בניית הפרויקט, שיווק הפרויקט לדיירים ושוכרים בפרויקט, וכלה בניהול שוטף של הפרויקט לאחר השלמתו.

כמו כן נהנים לקוחות המחלקה מליווי משפטי, יעוץ וטיפול בתחום התכנון והבניה, הכנת חוזים קבלניים כולל מרכזי קבלנים, ליווי משפטי אל מול גופים בנקאיים ככל שנדרש, התאמת חוזי שכירות וניהול העונים על המאפיינים הספציפיים של הפרויקט, לרבות דרישות הבנק המלווה את הפרויקט, תיאום יועצים בתחומי הביטוח והמפרטים הטכניים ומתן יעוץ שוטף בתפעול הפרויקט לרבות הסכמים עם ספקים ויועצים שונים (חברות אבטחה, תפעול, פרסום וכיו"ב).

בנוסף, מחלקת נדל"ן ומקרקעין של המשרד עוסקת באופן שוטף בליווי עיסקאות שונות במקרקעין וביניהן:

- ✓ רכישת ומכירת מקרקעין ליעודים שונים ובהם קרקעות למגורים, למסחר ולתעשייה
- ✓ טיפול בהקמת ותפעול תחנות דלק
- ✓ קבוצות רכישה
- ✓ פרויקטים של התחדשות עירונית
- ✓ דיור מוגן
- ✓ מכר מקרקעין שמבוצע במסגרת הליכי כינוס נכסים של מחלקת הפירוקים והכינוסים
- ✓ מכירת ורכישת דירות

נדל"ן ומקרקעין

עו"ד חנוך מורגנשטרן הינו בעל ניסיון של כ 30 שנה והוא השותף העומד בראש מחלקת נדל"ן ומקרקעין של המשרד בצוותא עם עו"ד עופר שוויצר.

חנוך עוסק, בין היתר, בתחום הנדל"ן המניב לסוגיו ומעניק טיפול משפטי מקיף בנושא תכנון, הקמה ותפעול פרויקטים מסחריים ופיתוח נדל"ן מניב, לרבות קניונים, מרכזים מסחריים, משרדים, תחנות דלק ועוד. חנוך מלווה הליכים של השבחת נכסים החל משלב הייזום והתכנון, דרך שינוי היעוד בוועדות התכנון ועוד.

בנוסף, חנוך הינו בעל ניסיון עשיר בניהול משאים ומתנים לרכישה ומכירה של נכסי מקרקעין למטרות דיור, קבוצות רכישה, עמותות בניה, התחדשות עירונית, יזמות נדל"ן ועוד ומעניק טיפול משפטי בעריכת והסדרת הסכמי מימון לליווי בנקאי של פרויקטים, הסכמי קבלנות לבניית פרויקטים ועוד.

חנוך מייצג מגוון רחב של חברות וקבוצות בניה, יזום ואחזקות לצד לקוחות פרטיים ומסחריים רבים.

עו"ד עופר שוויצר מנהל את מחלקת המקרקעין של המשרד בצוותא עם עו"ד חנוך מורגנשטרן, והינו השותף המנהל את מחלקת התכנון והבנייה. לעופר ניסיון של כ 30 שנה בניהול משאים ומתנים לקנייה, מכירה, השכרה ושכירות של נכסי מקרקעין בכלל ושל נכסי תעשייה ומסחר בפרט. בין היתר מלווה עופר הליכים של השבחת נכסים החל משלב הייזום והתכנון דרך שינוי היעוד בוועדות הרישוי והתכנון ובמנהל מקרקעי ישראל.

כמו כן, עופר הינו בעל ניסיון רב בליווי עסקאות במקרקעין בהיבטי המיסוי שלהן, בדיווח העסקאות לרשויות המס ובביצוע חישובי המס, בהגשת השגות ועררים על שומות המס המתקבלות, בניהול מו"מ עם הרשויות בנושא ארנונות והיטלים הנדרשים על ידי הרשויות המקומיות לרבות היטל השבחה כמו גם בהעברת תכניות ובקשות להיתר במוסדות התכנון, הגשת עררים, עתירות מנהליות וערעורים לבית המשפט העליון על פי הצורך.

עו"ד חן דסטגור הינה שותפה במחלקת הנדל"ן של המשרד ובעלת ניסיון של מעל 10 שנים בתחום. חן עוסקת בכל הקשור במכירה ורכישה של נדל"ן לסוגיו, קבוצות רכישה, התחדשות עירונית, טיפול במכירת יחידות דיור במסגרת פרויקטים למגורים ועוד. בנוסף לכך, חן הינה חברה בוועדת קנין ומקרקעין של לשכת עורכי הדין.

צרו עימנו קשר chen@ysl-law.com , offers@ysl-law.com , hanochm@ysl-law.com

04-8140500 \ 03-5757712

