

## נדל"ן, מקרקעין, תכנון ובניה

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 עסקאות שונות במקרקעין ובניהן:

- ✓ 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, מקרקעין, תכנון ובניה

**עו"ד עופר שוייצר** 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.

עופר מלווה הליכים של השבחת נכסים החל משלב הייזום והתכנון דרך שינוי היעוד בוועדות הרישוי והתכנון ובמנהל מקרקעי ישראל.

עופר מלווה בצורה אישית ושוטפת מספר רב של חברות מסחריות בולטות לאורך עשרות שנים, ואף היה לעורך הדין הראשון בישראל אשר ליווה משפטית פרויקט נדלני חסר תקדים להקמת מרכז קניות פתוח בחוצות המפרץ אשר במפרץ חיפה. עופר טיפל בכל שלבי הפרויקט להקמת מרכז הקניות הפתוח הגדול במדינה המשתרע על שטח של כ 160,000 מ"ר, מתוכם 50,000 מ"ר בנויים ומושכרים

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.

נוסף על האמור, עופר הינו בעל ניסיון נרחב בייצוג בתביעות פיצויים בק"ע מקרקעין לרבות תביעות בגין ירידת ערך לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה, תביעות פיצויי הפקעה, הליכים משפטיים בכל הנוגע לחיוב היטלים לרבות היטל השבחה, זאת בפני כל הטריביונלים המשפטיים הרלוונטיים, החל מוועדת ערר ועד ביהמ"ש העליון.

כמו כן עופר הינו בעל ניסיון בקידום ואישור תכניות ובקשות להיתר במוסדות התכנון, הגשת עררים לוועדות הערר במידת הצורך אף הגשת עתירות מנהליות לבתי המשפט לעניינים מנהליים ו/או בהגשת ערעורים ואף בג"צ לבית המשפט העליון.

**עו"ד רות קופלוביץ** נמנית על מחלקת הליטיגציה המסחרית של המשרד. במסגרת עבודתה עוסקת רות בליטיגציה בבתי המשפט השונים וכן בהליכי גישור ויישוב סכסוכים, בעיקר בתחום המסחרי ובתחום הנדל"ן.

רות הינה בוגרת תואר ראשון במשפטים (LL.B) מאוניברסיטת בר-אילן, מחזור 1996. טרם שהוסמכה ללשכת עורכי הדין בשנת 1997, התמחתה רות במשרד שופמן ושות'.



## נדל"ן, מקרקעין, תכנון ובניה

**עו"ד אפרת רחמים** נמנית על מחלקת המקרקעין של המשרד. תחומי עיסוקיה של אפרת הינם מקרקעין, נדל"ן, חוזים, משפט מסחרי ואזרחי. מאז הצטרפותה של אפרת למשרד, בשנת 2005, צברה ניסיון רב בעריכת וניסוח חוזים שונים וניהול משאים ומתנים בתחומים שונים לרבות בתחום הנדל"ן, המקרקעין וההפקעות, טיפול בעניינים שונים של תכנון ובניה, טיפול בענייני מיסוי שונים, טיפול בחוזי מקרקעין במסגרת מימוש שעבודים ותיקי כינוס נכסים.

אפרת הינה בוגרת תואר ראשון במשפטים (L.L.B) ממכללת נתניה, מחזור 2004.

