

רשות מקרקעי ישראל

עדכון פעילות וסטאטוס רפורמה



כנס עורכי דין
שותפים לשינוי
י"ב בשבט התשע"ה

ניהול מלאי הקרקעות והקצאות מקרקעין ליעודים והשימושים השונים:

- ✓ מכרזי קרקע למגורים ו/או תעסוקה (שיווקים)
- ✓ הקצאות קרקע בפטור ממכרז
- ✓ ייזום וקידום התכנון במקרקעי ישראל
- ✓ רכישת קרקעות, הפקעות, פדיון זכויות
- ✓ קידום הסכמים ומנגנונים להגדלת היקף מצאי יח"ד

מתן שירותים לבעלי זכויות:

- ✓ רכישת זכויות חדשות (שינוי יעוד, פיצול, תוספת בניה וכיו"ב)
- ✓ עיגון זכויות חוזיות ופעולות בחוזים (יובל, היוון וכיו"ב)
- ✓ שירותים שונים (משכנתא, עיקולים וכיו"ב)

קידום הרישום והעברת הבעלות

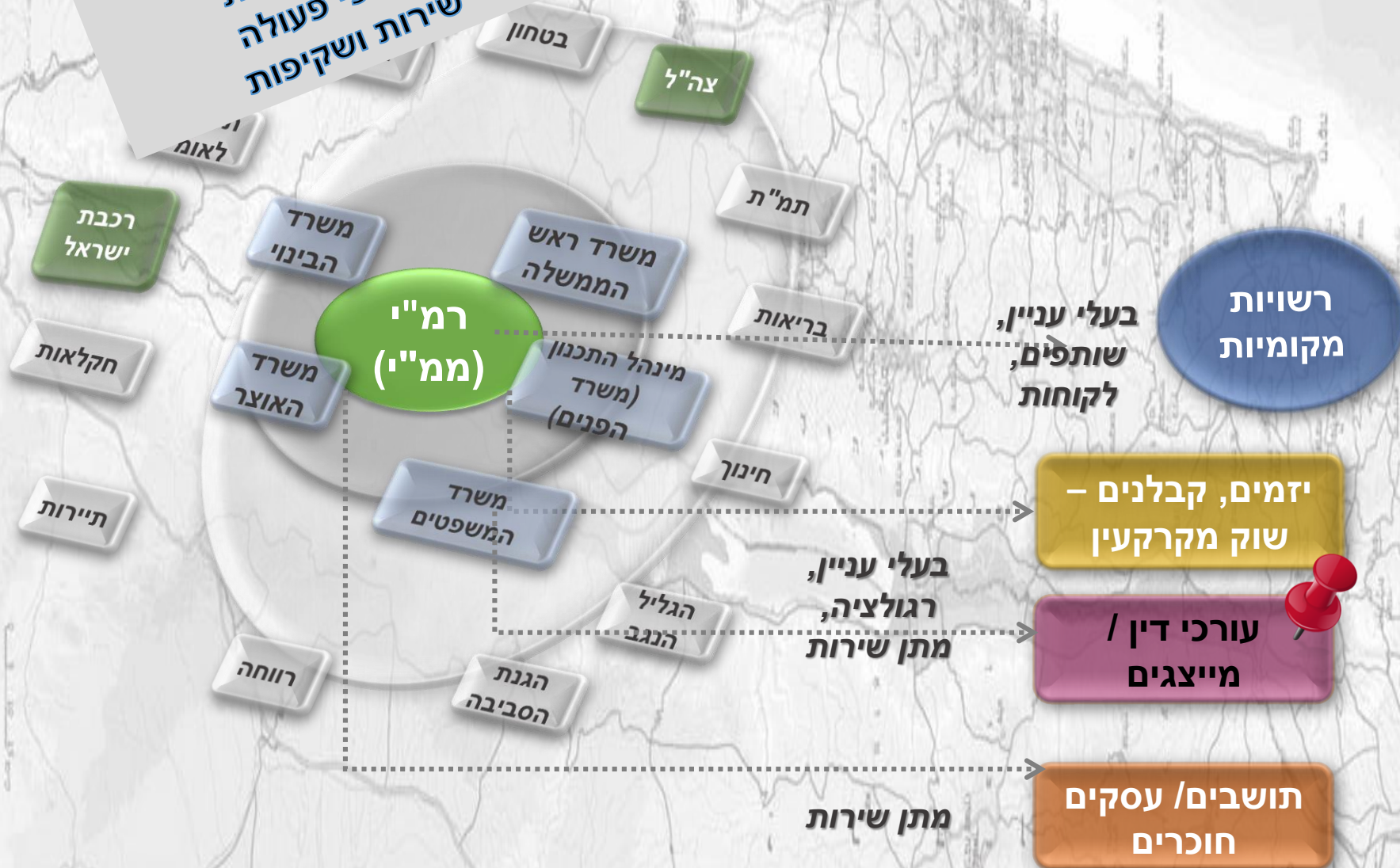
שמירה על קרקעות הלאום:

- ✓ שמירה על קרקע פנויה וטיפול בפולשים
- ✓ שמירה על שימוש בהתאם לתנאי החוזה



הרפורמה = הזדמנות לשינוי
יוזמה ואחריות
שיתופי פעולה
שירות ושקיפות

סביבת העבודה
סקאלת שותפים ולקוחות רחבה:
מהמיקרו – תושב/לקוח,
ועד מאקרו – מימוש המדיניות הלאומית



□ 2005 – אישור דו"ח גדיש, בהתאם, התקבלו החלטות מועצה 1160, 1185.

□ 2009 - החלטת הממשלה רפורמה במקרקעין וחוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס' 7)

□ הסכם קיבוצי נחתם ב- 18.5.2011

□ 12.2012 – שיבוץ עובדים

□ 6.2013 – תחילת הפעלת מוקדי השירותים המהירים (מיקור חוץ של 4 פעולות שירות)

□ 6.2013 – החלטת ממשלה 370, המשך מימוש הרפורמה (תכנון)

□ **7.2013 - מעבר לעבודה במתכונת רשות מקרקעי ישראל**

□ 6-7.2014 – תיקון החלטת מועצה והחלטת ממשלה, המשך יישום הרפורמה במקרקעי ישראל (עדכון מבנה ארגוני, תמרוץ העברת הבעלות)

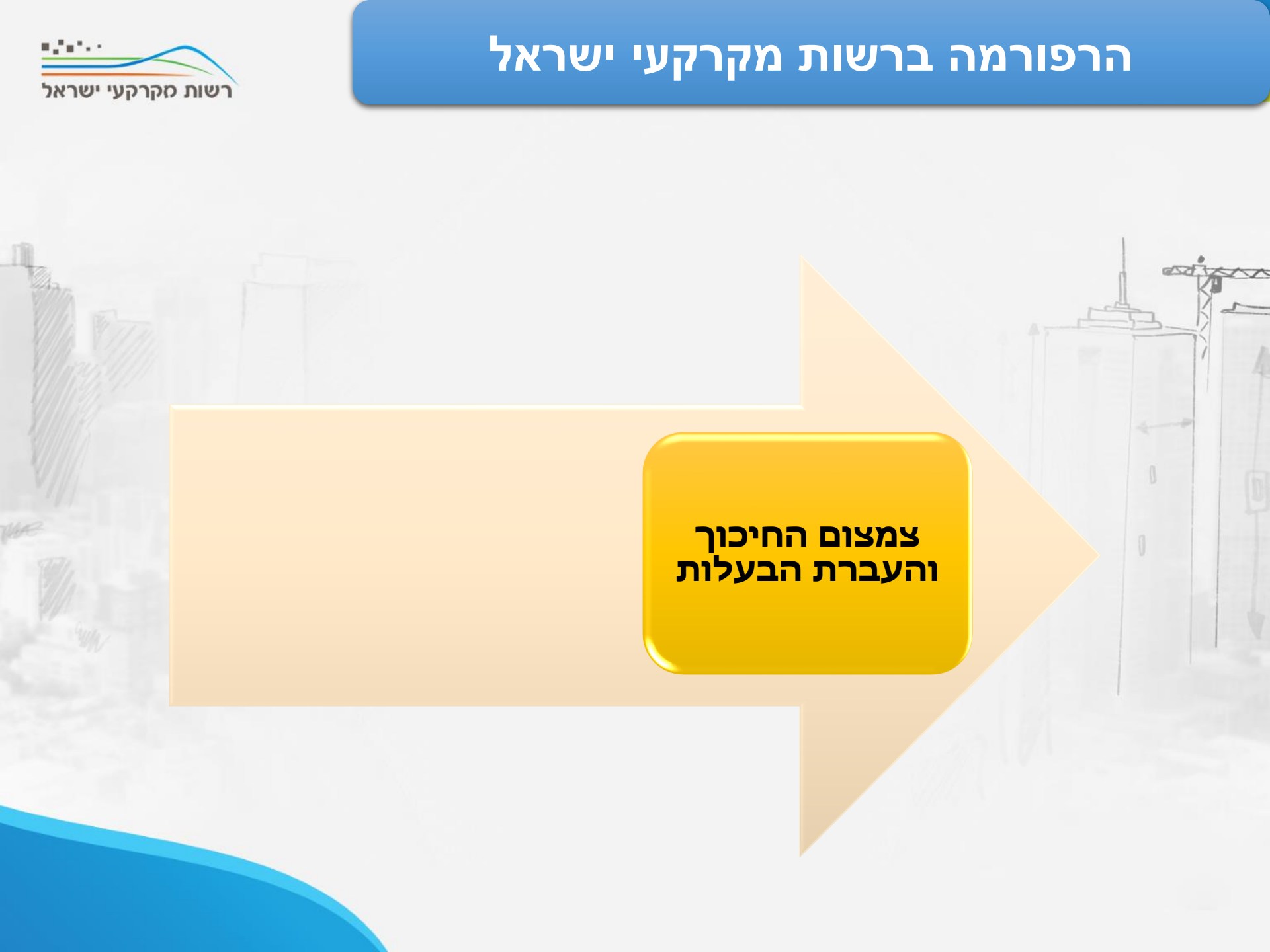
הרפורמה ברשות מקרקעי ישראל

שקיפות ופישוט
מדיניות מקרקעין

מיקוד בפעולות
הליבה ושינוי ארגוני
תומך

צמצום החיכוך
והעברת הבעלות

המטרה:
ניהול יזום של הקרקע, תוך מענה למדיניות
הממשלתית;
שיפור וייעול השירות;
שמירת קרקעות הלאום;



**צמצום החיכוך
והעברת הבעלות**

דוח ביצוע העברת בעלות – נכסים שנרשמו בטאבו בבעלות

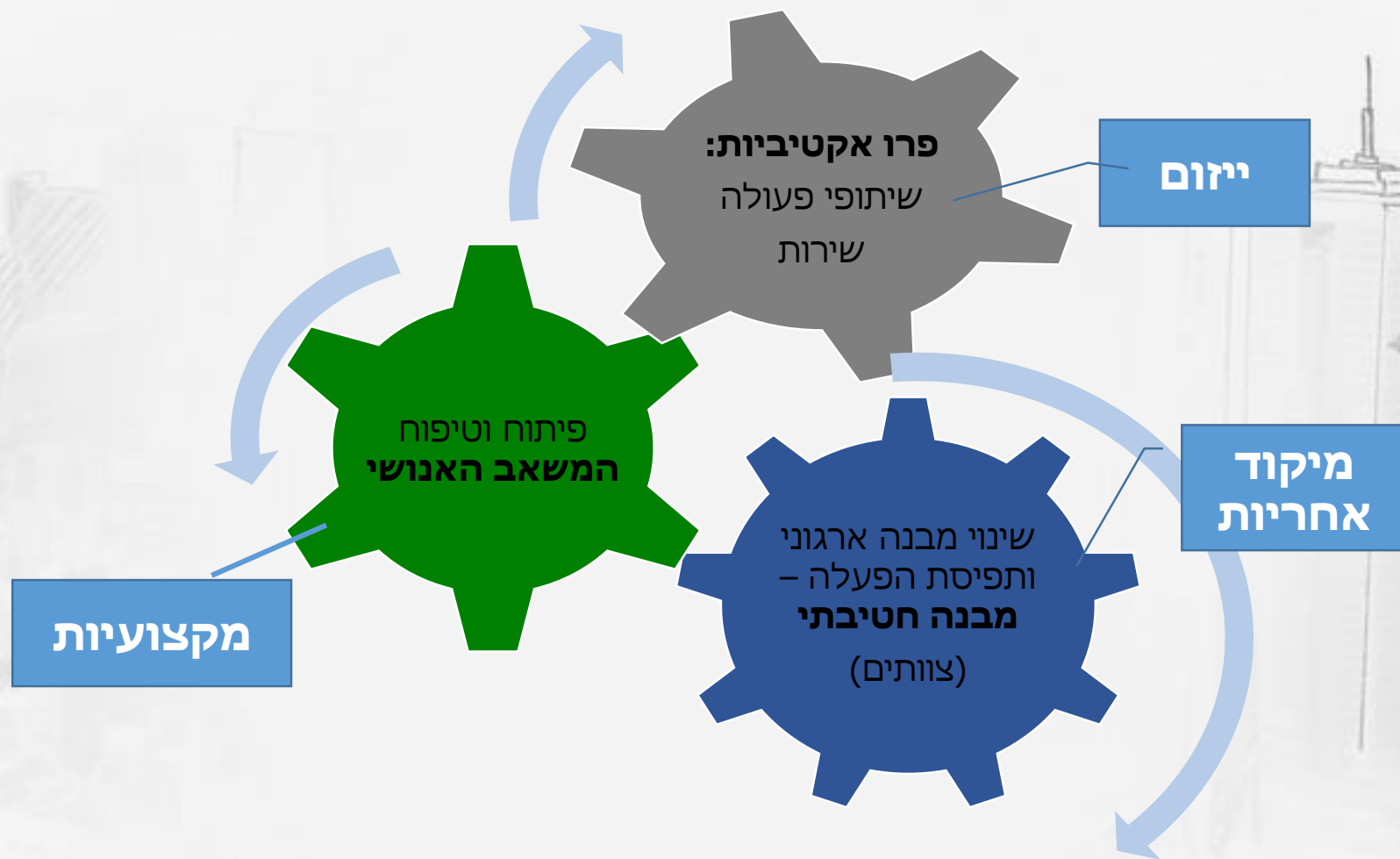
שנה	בעלות רונן	בעלות גדיש	בעלות רפורמה	סה"כ
עד 2006	87,157			87,157
2007	12,976			12,976
2008	14,580	3,792		18,372
2009	14,598	23,361		37,959
2010	13,843	33,869		47,712
2011	3,923	13,756	7,700	25,379
2012			29,694	29,694
2013			46,805	46,805
2014			56,749	56,749
סה"כ	147,077	74,778	140,948	362,803

בשנים 2013-2014 : נרשמו בבעלות בטאבו 103,554 נכסים, רכשו בעלות בתמורה 1,470 נכסים



**מיקוד בפעולות הליבה
ושינוי ארגוני תומך**

מטרת השינוי – שיפור ברמת היכולות והביצועים לאורך זמן



מבנה חטיבות השירות



חטיבת השירות

אחריות על ניהול
חוזי החוכרים.
קידום המהלך של
רישום והעברת
הבעלות לחוכרים.
הטמעת מדיניות
שירות כוללת
ברשות



חטיבת השמירה על הקרקע

אחריות על קרקע
זמינה ופנויה
ליישום המדיניות
ותוכנית העבודה,
ובשימוש בהתאם
לייעודה



החטיבה העסקית

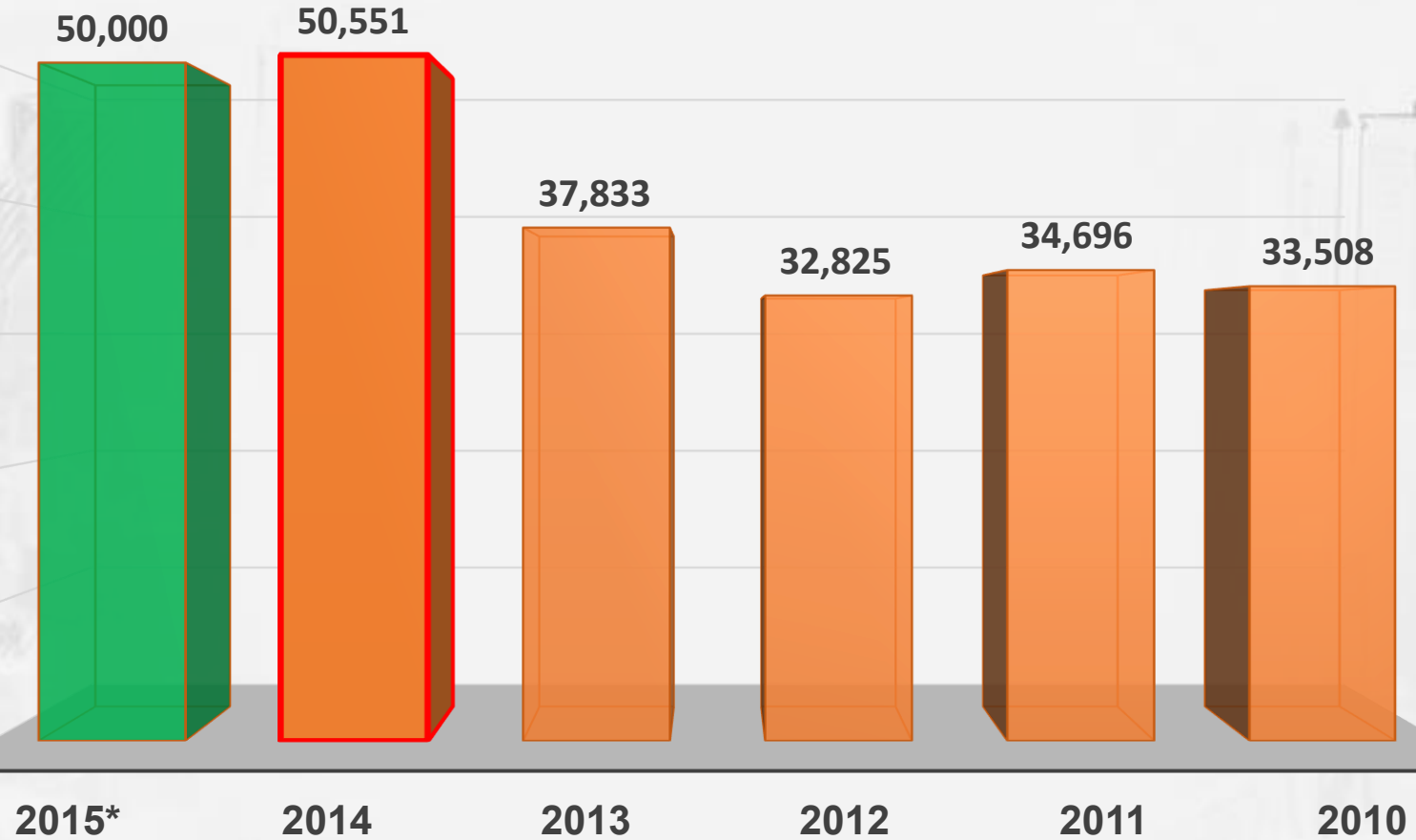
כתובת אחת מרכזית,
יוזמת ואחראית,
להובלת מגוון
עסקאות וקרקעות
לשיווק.
העמדת קרקעות
לבניה ופיתוח
כמענה למדיניות
הממשלה

נתונים ודיווח על ביצוע

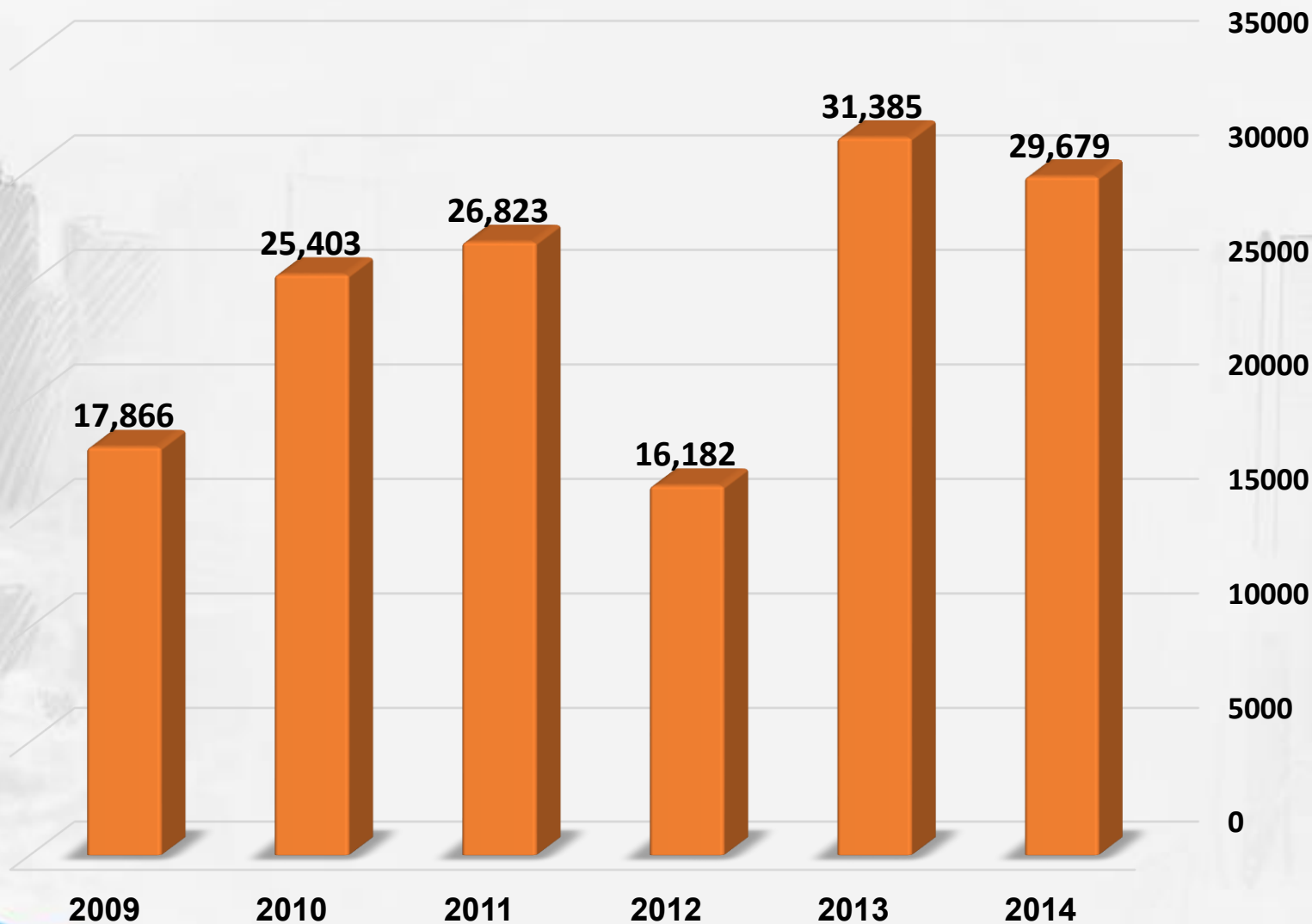


שיווקים 2010-2015

(פרסום מכרזים ועסקאות פטור)

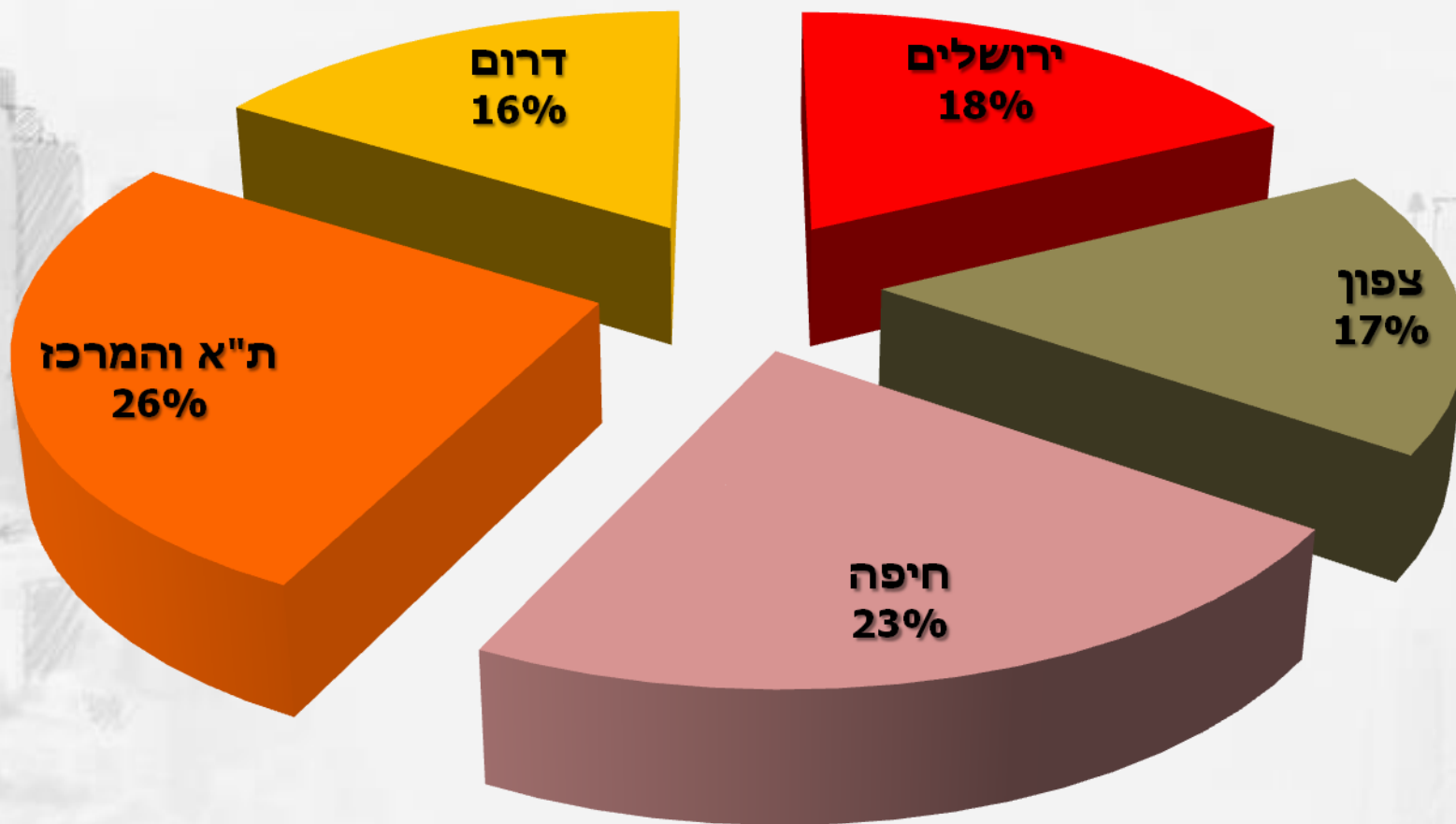


עסקאות 2009 - 2014 (מכרז+פטור)



שנת 2014 – "צוק איתן" והמתנה ל"מע"מ 0"

התפלגות שיווקים 2014 בכל מרחב



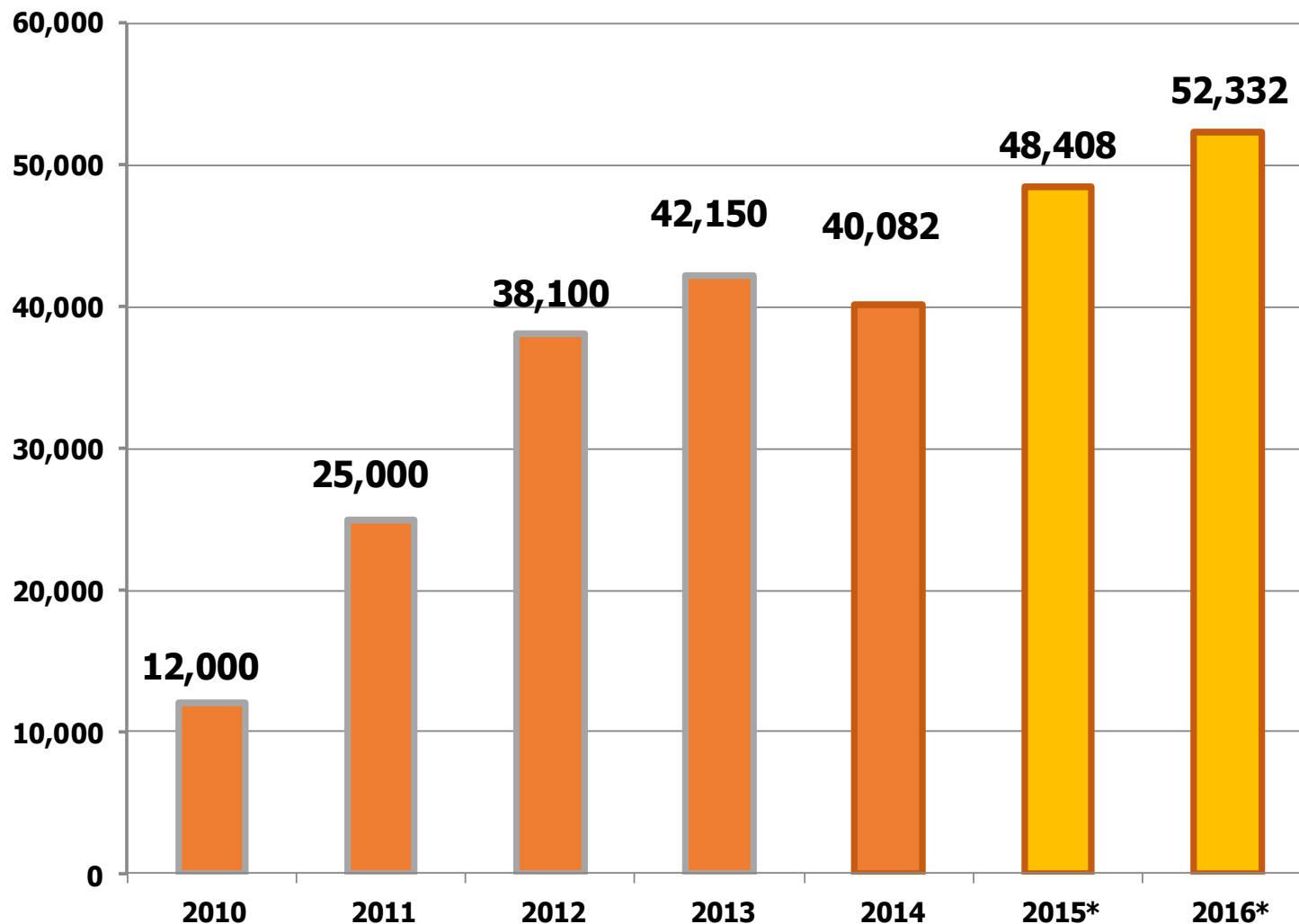
50,551 יח"ד
(67% באזורי הביקוש)

הסכמי הגג - סטאטוס שיווקים

שוק עד כה	תקופת שיווק	סטאטוס	מס' יח"ד	רשות מקומית
3,217	2013-2015	נחתם הסכם	14,442	קריית גת
3,145	2014-2016		11,814	מודיעין
1,889	2014-2016		7,253	קריית ביאליק
6,885	2014-2017		13,636	ראש העין
-	2014-2017		17,939	ראשל"צ
-	2015-2017	ייחתם בחודש הקרוב	8,117	הרצלייה
-	2014-2018		12,000	באר שבע
-	2015-2019	ייחתם ב H1/2015	17,455	אשקלון
-	2015-2019		7,218	רמלה
-	2016-2017		5,700	חיפה
-	2015-2018		12,000	פתח תקווה
-	2015-2018		8,366	בית שמש
-	2016-2019		10,624	יבנה
15,136			146,000	סה"כ כ-

תכנון - אישור יח"ד בתכניות על קרקעות בניהול רמ"י (2010 - 2016)

יח"ד



הסכמים אסטרטגיים לייזום



- הסכמי גג
- הסכמים עם הרשויות המקומיות
 - עירית ת"א – "הקו הירוק"
 - עירית נתניה – "המזבלה"
 - עירית ירושלים – "שער העיר"
 - עירית חיפה – "חזית הים" (טרם נחתם)
- משרד התחבורה – נתיב לדירה
- רכבת ישראל
- משרד הביטחון:
- תכנון מחנות צה"ל
- שוה"ם 1,2,3

גיבוש וייזום מדיניות הקרקע החקלאית



- גיבוש מדיניות עדכנית (איוש נחלות, הרחבת הגדרת שימושים חקלאיים)

- הקמת ועדות משותפות עם התנועות המיישבות לליבון סוגיות שונות של מדיניות

- הערכות ליישום חוזים לדורות (כ- 700 קיבוצים ומושבים, כ- 33,000 נחלות)

מוקד שירותים
מהירים
ירושלים

מוקד
שירותים
מהירים
דרום

מוקד
שירותים
מהירים
ת"א מרכז

מוקד שירותים
מהירים
צפון

מוקד
שירותים
מהירים
חיפה



נושא הפנייה	ערוץ הפנייה	יעדי רמת השירות*
הפקת אישור זכויות / הודעה על רישום זכויות	קבלת קהל	עד 1 שעה
	פניה בדואר / פניה אינטרנט	עד 1 ימי עבודה
העברת זכויות	קבלת קהל / פניה בדואר	עד 5 ימי עבודה
קליטת העברת זכות שאושרה ובוצעה ע"י גורם משכן (חברה משכנת, קבלן, יזם וכו')	קבלת קהל / פניה בדואר	עד 3 ימי עבודה
מתן התחייבות לרישום משכנתא חדשה / נוספת, וביטול התחייבות לרישום משכנתא	קבלת קהל	עד 1 שעה
	פניה בדואר	עד 1 ימי עבודה
מענה לבירורים	מערכת פניות (מאתר האינטרנט, מהמוקד הטלפוני, מהמרחבים, מיחידת פניות הציבור) / פניה בדואר	עד 3 ימי עבודה

ביצוע העברת זכויות עד 5 ימים



רשות מקרקעי ישראל
המוקד הטלפוני

***5575**

מידע אישי

**SMS
CHAT**

**מידע על
הגעה
ודרכי
התקשרות**

**קבלת
העתקי
מסמכים
מהתיק**

**מידע
כללי**

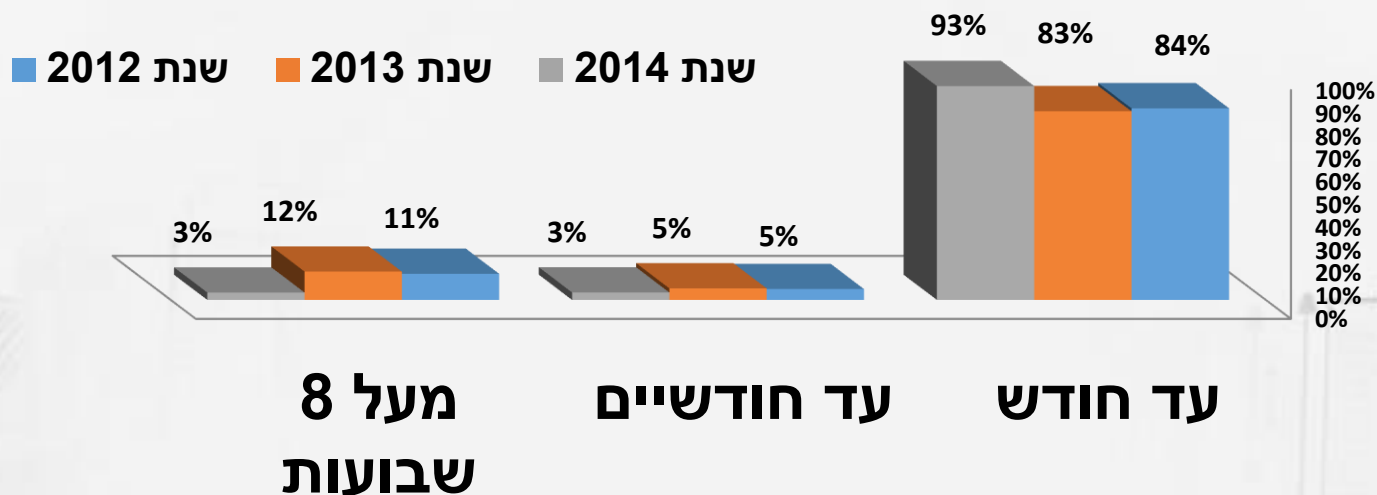
**הכוונה
מדויקת
לגורם
המטפל**

מענה טלפוני מהיר לכל שיחות הרשות – 90% מהפניות נענות תוך כ 30 שני' בממוצע

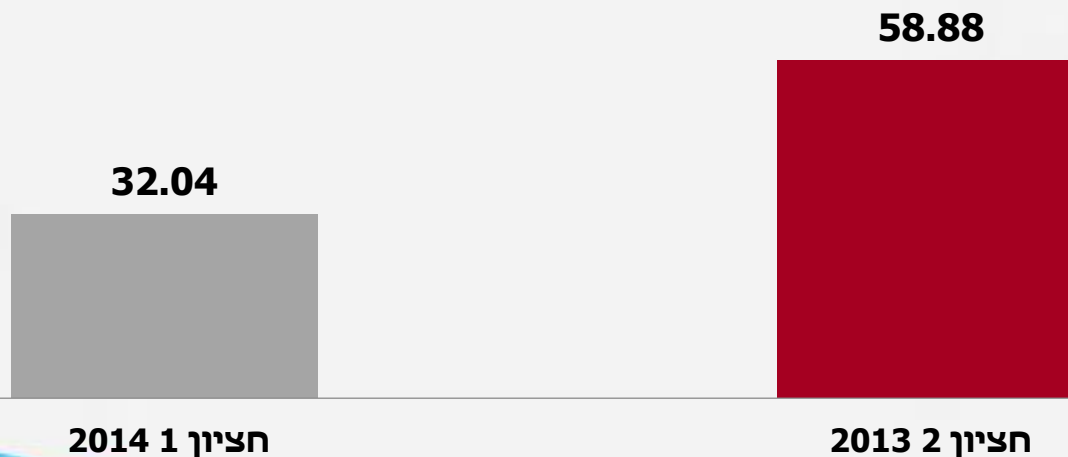
- מענה טלפוני – כ 300,000 שיחות
- שירותי Chat – כ 11,000
- שירותי SMS (החל מ - 7/14) – כ 11,000
- העתקי מסמכים ללקוח (החל מ - 7/13) – כ 2,400
- מענה ממוחשב – כ 52,000

פניות לרשות באמצעות האתר ("כתוב לנו") – 37,000

טיפול בפניות ציבור



משך טיפול ממוצע - פניות ציבור (ימים)



מכרזים

הרשמו לדיוור ישיר מכרזים
מכרזי מקרקעין-שבוע אחרון
מכרזי מקרקעין



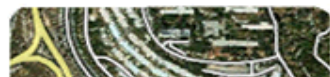
תוצאות מכרזים



מכרזים על המפה



תכניות בנין עיר



מערכת מידע גיאוגרפי



למידע כללי

מוקד טלפוני

***5575**
03-9533333

בונים ביחד את עתיד הדיור בישראל שיווקים 2014-2015



מוקד שרותים מהירים

מדריך לאזור

רפורמה - ממינהל לרשות

החלטות מועצה - קודקס

הודעות הדוברת

מכרז "מחיר מטרה" במע"ר מודיעין-מכבים-רעות:
עדכון תוצאות מכרזים שבועית:
תכנית רמ"י אושרה להפקדה לבניית 10,000 יח"ד במתחם ת
הזמנה להגשת בקשות של הקרן לשמירה על שטחים פתוחים:
לרשימה המלאה ...

חדש באתר

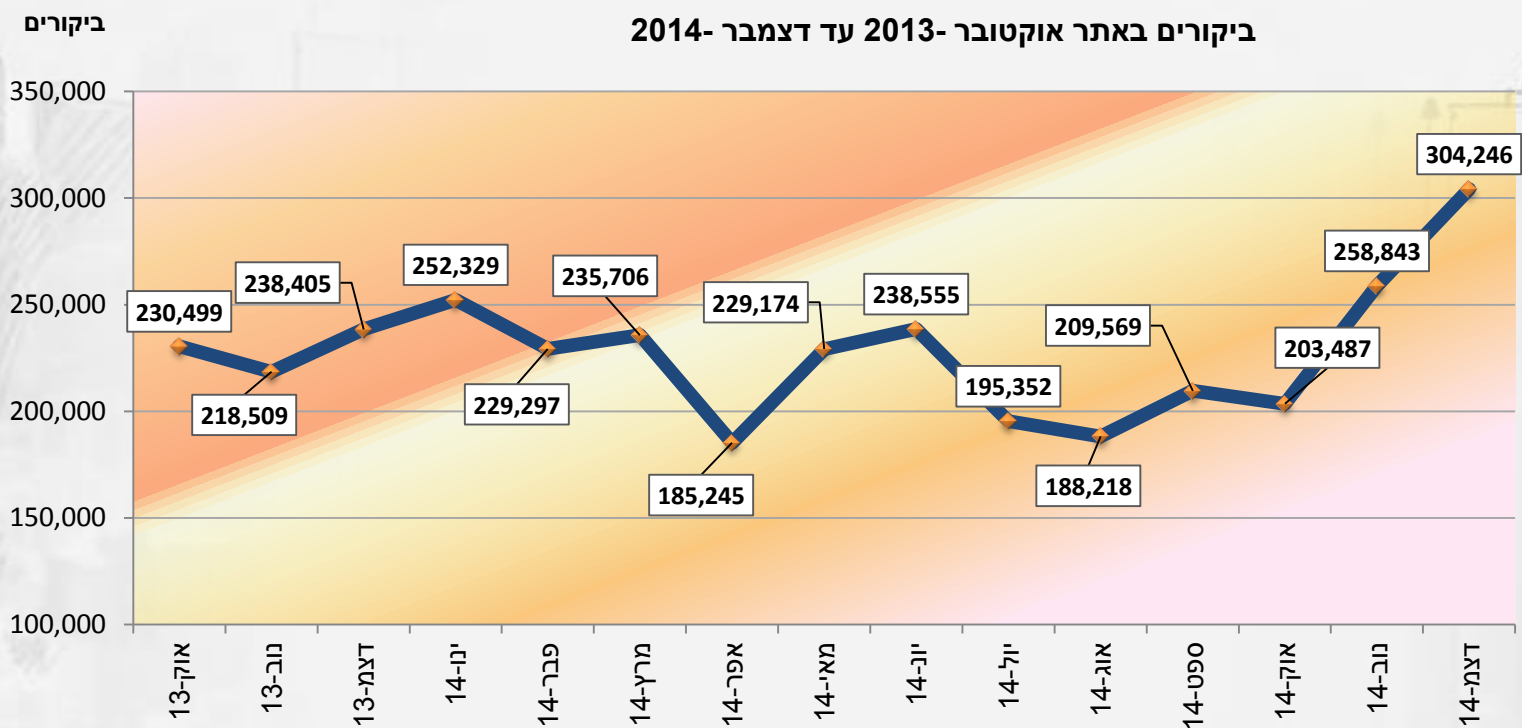
שטר שכירות משנה
קול קורא 2015 - הקרן לשמירה על שטחים פתוחים
מחירון לחומרי מחצבה 2015
לרשימה המלאה ...

ממשל זמין

מי מטפל בר?
כתובות וטלפונים
מוקד שירותים מהירים
מוקד טלפוני
חוק חופש המידע
אישור זכויות בנכס
קבלנים - סרבני רישום
משלוח בדואר
תשלומים
דיוור ישיר
תשלומים
משלוח העתקי מסמכים
תלונות ותגובות
טפסים
משאי טיפול
שאלות ותשובות
שירות צ'אט
טוויטר
יוטיוב

לאנשי מקצוע

מקצועי מדינה
מודדים מוסמכים
עורכי דין
מחצבות וקבלני עץ
מחצבים
חקלאים
עירויות ומועצות
דרושים ורכישות

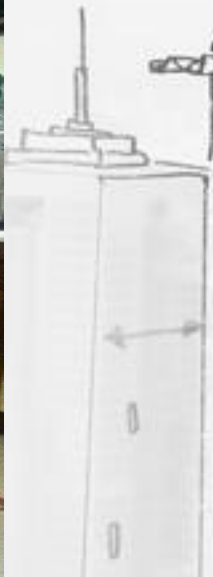




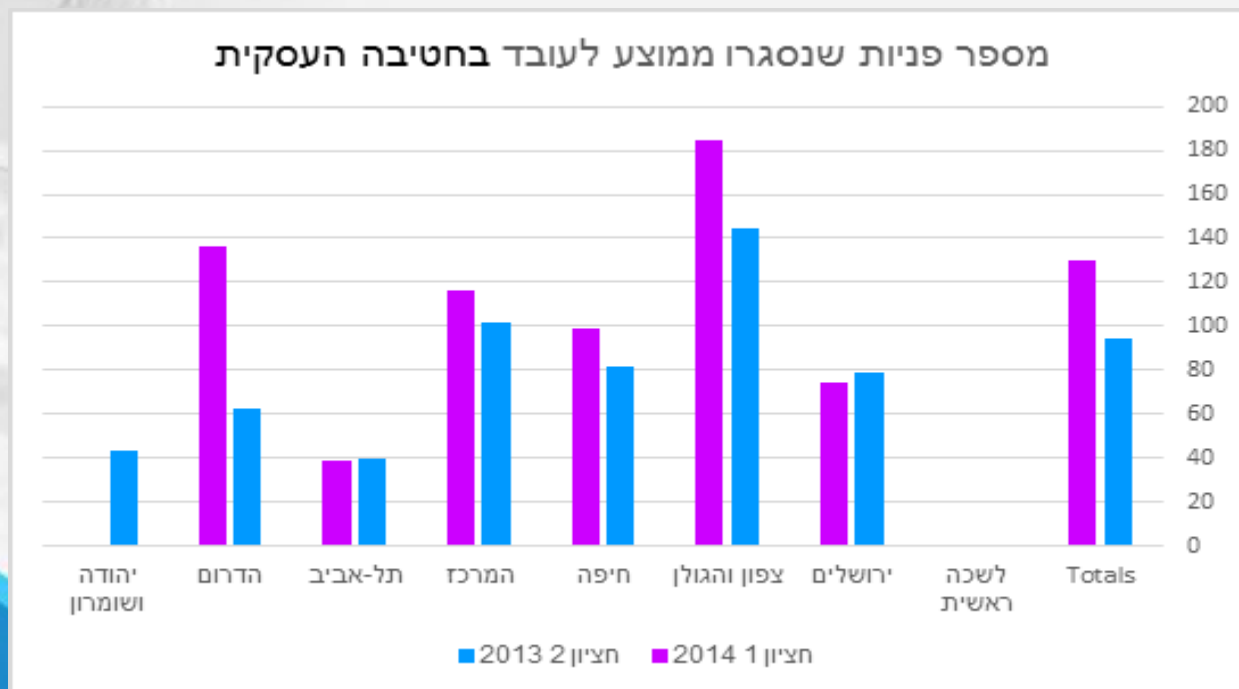
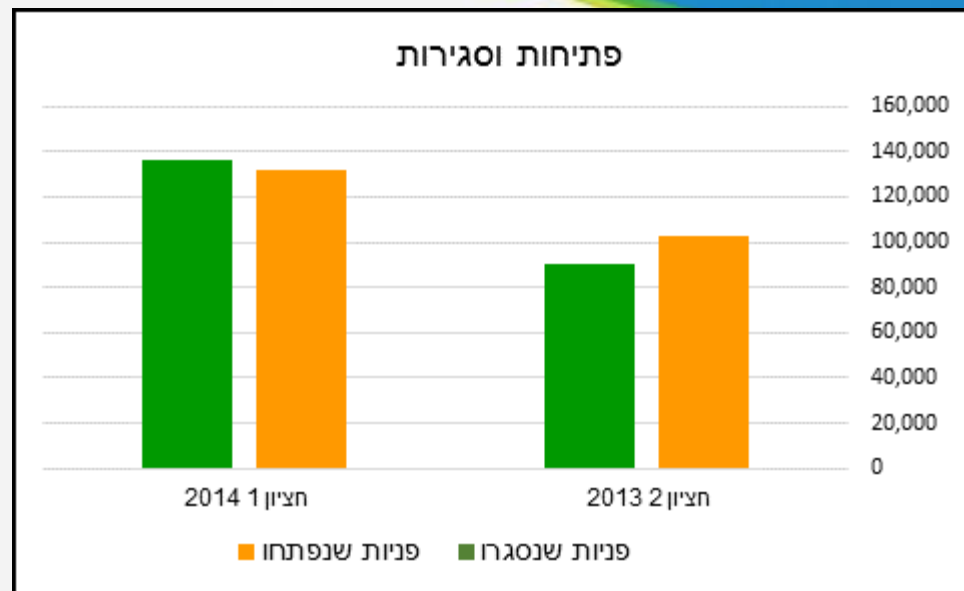
הערכות פיזיות במשרדים ובאזורי קבלת קהל

2014



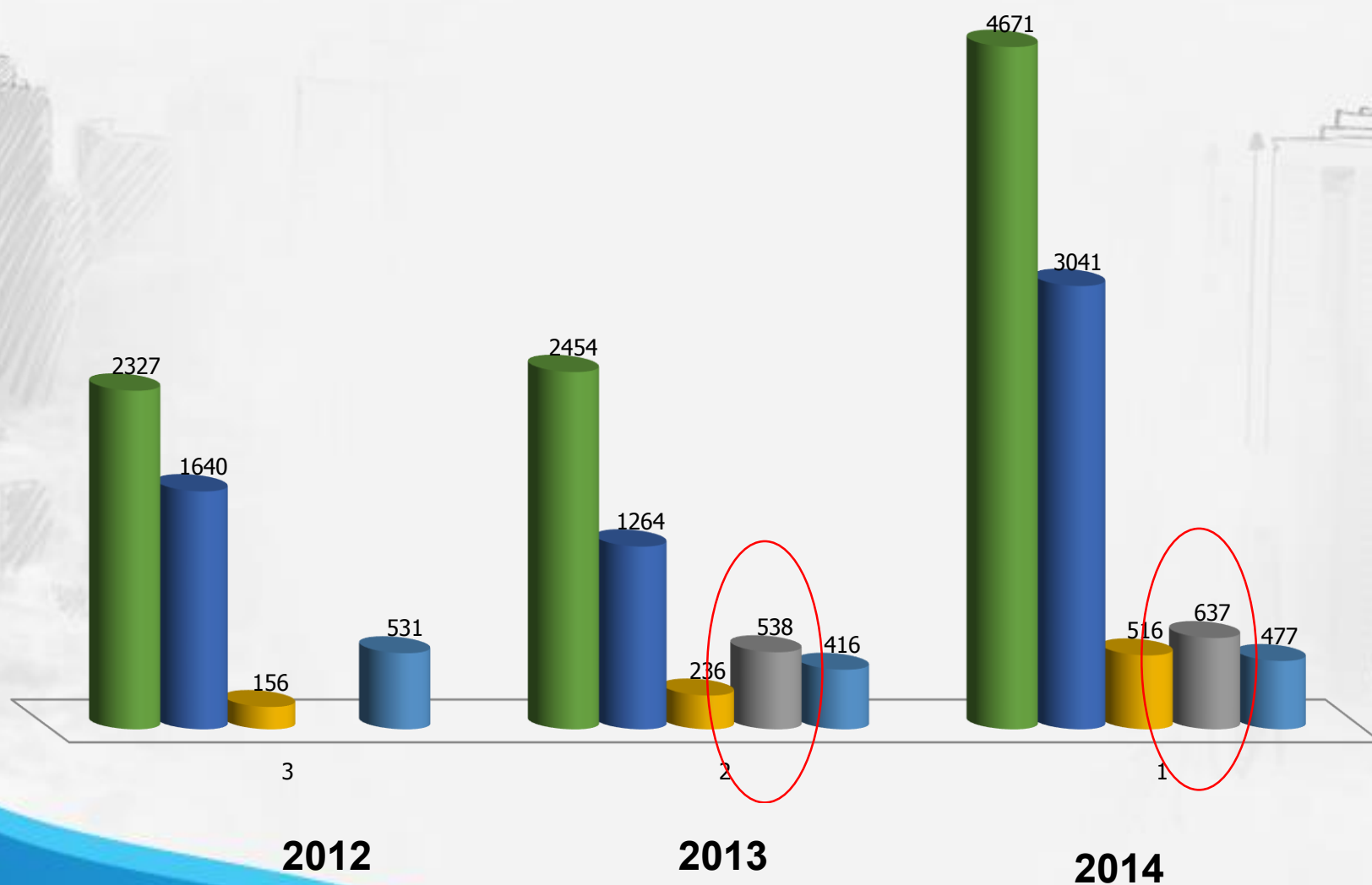


שיפור ביצועים

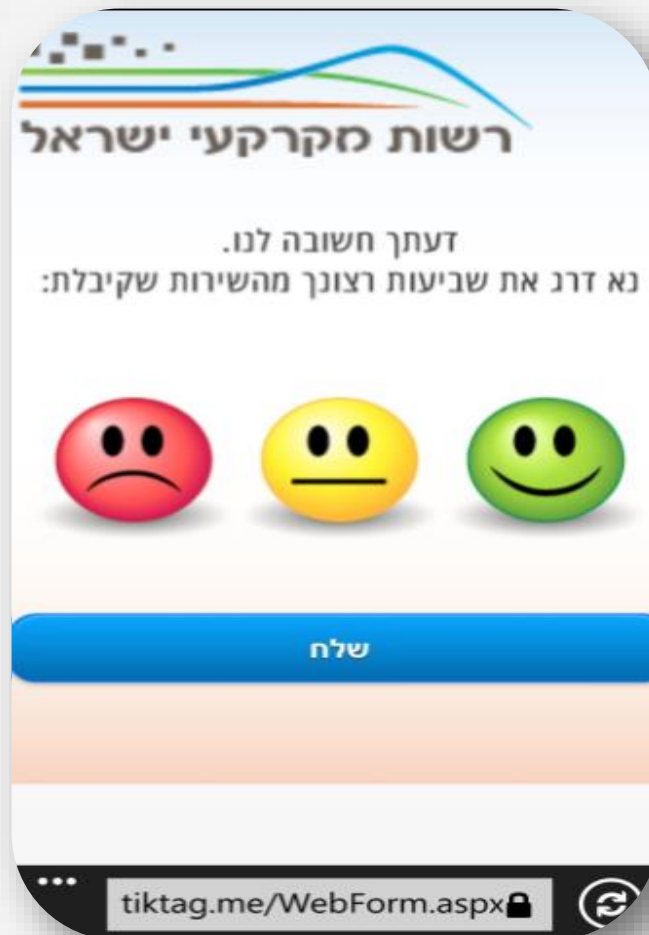


חטיבת השמירה - משימות רב שנתי

סה"כ פעולות [1] אחרות [1] תפיסת חזקה פינויים והריסות עצמיות פינויים והריסות



רשות מקרקעי ישראל לשירותכם



רשות מקרקעי ישראל

דעתך חשובה לנו.
נא דרג את שביעות רצונך מהשירות שקיבלת:

שלח

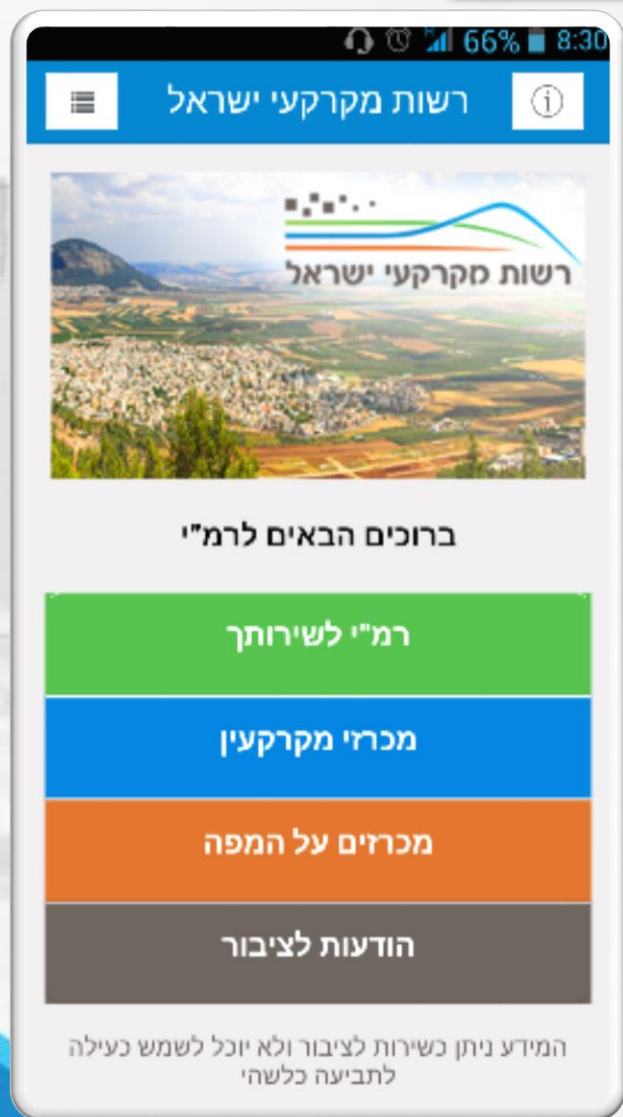
tiktag.me/WebForm.aspx

אתר השיווקים – שקיפות וחדשנות

אתר השיווקים החדש של רשות מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי פורש בפני הציבור את מפת שיווק הקרקעות לשנים 2014-2015 בצורה חדשנית, בהירה ואינטראקטיבית, תוך קישור למאגר המכרזים והתוכניות ובהירה.

בצורה זו הוא משרטט את מפת הנדל"ן העדכנית של ישראל.





אפליקציה לשיפור השירות לציבור

מאפשרת לציבור קבלת מידע אודות מכרזי קרקע, דרכי הפנייה לרמ"י וכיו"ב. חלק מתכנית רחבה של הרשות לשיפור הזמינות, השקיפות למידע והשירות לציבור.

האפליקציה כוללת רכיבים כגון:

רמ"י לשירותך

בירור כיצד ניתן ליצור אתנו קשר. איתור יחידה מסוימת ברמ"י המטפלת לפי תיק נכס מסוים או נושא. קבלת מידע אודות כתובת ושעות קבלת הקהל.

מכרזי מקרקעין

איתור מידע אודות מכרזי מקרקעין. הפניה לצפייה בחוברת המכרז, מיקום מכרזי המקרקעין הפעילים על המפה באתר המפות הממשלתי, תשריטים ועוד. אפשרות לתשלום עבור השתתפות במכרז באמצעות כרטיס אשראי. צפייה במיקום המכרזים הפעילים על מפה דינמית ובפרטיהם.

נושאים נוספים

כן שולבו ביישומון נושאים נוספים כגון מילון מונחים, תשובות לשאלות נפוצות, פירוט 'סל השירותים' של רמ"י והודעות הרשות.

טפסים מקוונים – העברת זכויות

בפיילוט מול עו"ד

govForms

מדינת ישראל
רשות מקרקעי ישראל

פורטל השירותים והמידע הממשלתי

אתר רשות מקרקעי ישראל

טופס בקשה להעברת זכות באמצעות עורך דין

שדה חובה מסומן בכוכבית

סימוכין: 40544
תאריך: 14/7/2014

א. פרטים מקדימים להגשת הבקשה

שם לב, אם הנכס רשום בלשכת רישום מקרקעין ובכנס הטאבו רשום: "אין הגבלה בהעברה ובירשאה ותקופת החזירה הרשומה בטאבו טרם הסתיימה", העברת הזכויות תבצע שירות בלשכת רישום מקרקעין (טאבו).

* מספר תיק: n56381351

* מרחב: חמרכו

* סוג בקשה: העברת זכות - רגילה

* ת"ז אחד מבעלי הזכויות בתיק: 33370339

אם אינך מכיר את מספר התיק, ניתן לאתר לפי נתוני גוש וחלקה ביישום מי מטפל בך?

☒ אני ישראל ישראלי, עו"ד, בעלות ת.ז. 00000018 מספר רשיון עו"ד: 2365987562

מצהירה כי אני עורכת דין פעילה, חברה/רשומה/בלשכת עורכי הדין בישראל ורשיוני בתוקף.

☒ אני מצהירה/ה שקיבלתי ויש בידיי יפוי כוח (להלן: "יפוי הכוח"), מאת בעלי הזכויות (להלן: "המעבירים") בנכס שפרטיו להלן, המסמך אותי לפעול בכל הקשור לבקשה זו ולביצוע העברת זכויות בנכס מאת המעבירים אל מקבלי ההעברה (להלן: "הבקשה להעברת זכויות"). ידוע לי כי את יפוי הכוח האמור עליי להגיש, מקורי, לרשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות") כחלק מתהליך הטיפול בבקשה להעברת זכויות זו וכחלק מהתנאים לסיים הטיפול בבקשה.

אני מצהירה/ה כי יש בידי את כל המסמכים המקוריים המצורפים לבקשה להעברת זכויות זו ואציגם, בכל עת, מיד לפי דרישת הרשות על אף האמור בכל דין.

ידוע לי כי הרשות תטפל בבקשה ובביצוע העברת זכויות זו בהתאם לנהליה כפי שיהיה מעת לעת, בין היתר, בהסתמך על הצהרותי והתחייבותי אלה ואני מתחייבת/בזאת לשפות בגין כל תביעה, אם תוגש נגד הרשות על ידי המעבירים או מי מהם על-פי בקשה להעברת זכויות זו, בקשר לכל האמור והנובע מבקשה זו וביצוע העברת הזכויות על פיה.

מדינת ישראל שירות הטפסים ©
Internet | Dentart

טופס מקוון להעברת זכויות באמצעות עורכי דין

הכניסה לטופס לצורך דיווח נעשית באמצעות כרטיס חכם



✓
גוט מול קבלנים

- על מנת להקל על הקבלנים במילוי טפסי האכלוס, לייעל ולקצר את התהליך ולצמצם ככל האפשר טעויות במידע המועבר לרשות, פותחו שני טפסים באתר האינטרנט של רמ"י דרכם הקבלנים מדווחים על נתוני האכלוס:

נתוני מבנים

נתוני דירות + משתכנים

- הכניסה לטופס לצורך דיווח

נעשית באמצעות כרטיס חכם



הגדרה והסדרה של מערך המייצגים

- אפיון מייצגים ובחינת הגבלה/הגדרה
- הסדרת מערך הרשאות אל מול אפיון המייצגים וסוגי הפעולות

- אפיון והרחבה של מערך שירותים יעודיים ומקוונים ("תור ירוק", זימון תורים, הרשאות מקוונות לאזור

אישי

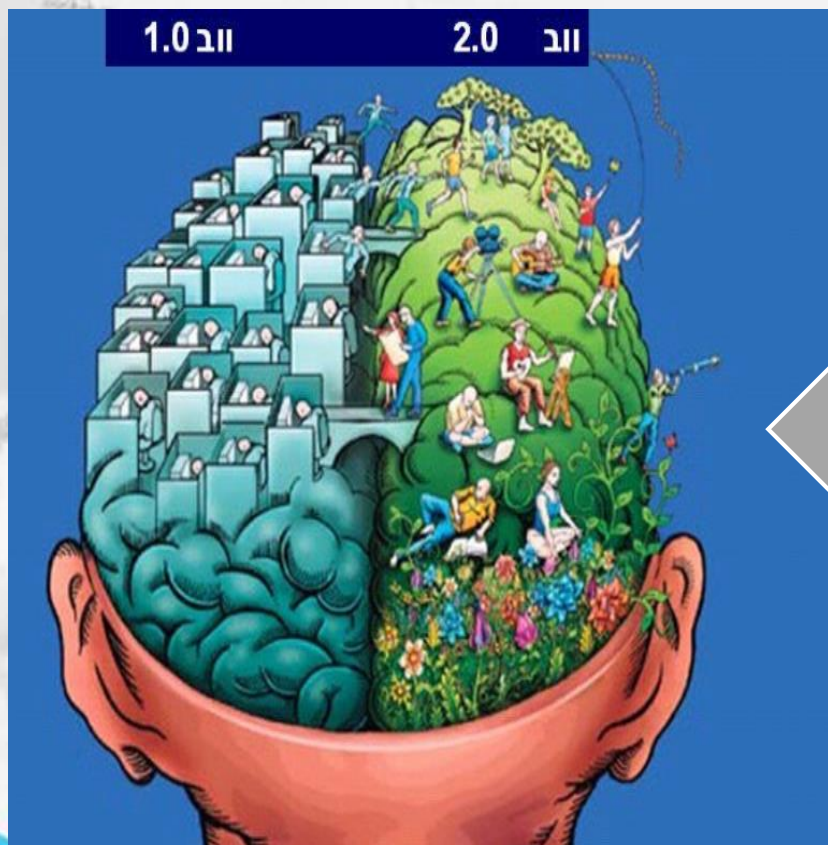




**שקיפות ופישוט
מדיניות
מקרקעין**

לניהול ידע, מידע ותהליכים

מ"מגדל בבל"....



קודקס החלטות מועצת מקרקעי ישראל

"קודקס = (ל') כתב יד עתיק, כתב קודש, מילה;

ספר חוקים, לקט כפלים, אוסף דינים, חוקה"

(מילון אבן שושן)

החלטת מועצה מס' 902

30.9.01

צמצום החלטות מועצת מקרקעי ישראל

מודיעים בזאת כי בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל התש"ך-1960 החליטה מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום י"ג בתשרי תשס"ב (30 בספטמבר 2001) לאשר עקרונית את ההצעה להכין נוסח משולב של החלטות המועצה באופן שיצמצם את מספר החלטות המועצה ויסווגן לשלושה סוגים כלהלן:

1. החלטות שעניינן מדיניות קרקעית.
2. החלטות שעניינן בעסקאות פרטניות.
3. החלטות שעניינן עבודת המועצה.

המועצה מטילה על ועדת המשנה ללוות את הפעולות הנדרשות לצורך הכנת הנוסח המשולב ובכלל זה המיון, האיחוד, השילוב ועריכת ההחלטות הקיימות.

הנוסח המשולב של ההחלטות יובא לאישור סופי במליאת המועצה.

תשס"ב
ב
(2001)

אביגדור ליברמן
שר התשתיות הלאומיות

יו"ר מועצת מקרקעי ישראל

החלטת מועצה מס' 665

מס' החלטה: 665

תאריך: 19/09/1994

הנדון: מינוי ועדה לעדכון ועריכת החלטות מועצת מקרקעי ישראל

מודיעים בזה כי בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל התש"ך - 1960 החליטה מועצת מקרקעי ישראל (להלן - המועצה) בישיבתה מיום י"ד בתשרי תשנ"ה (19 בספטמבר 1994) כדלקמן:

למנות את מר גדעון ויתקון, גב' פליאה אלבק, גב' תמר הקר, מר אבישי ספיר, ופרופסור גבריאלה שלו לשמש כועדה שתפקידה להציע למועצת מקרקעי ישראל נוסח משולב של החלטותיה שיחליף את ההחלטות הקיימות.

יו"ר הועדה יהיה מר גדעון ויתקון.

מרכזת הועדה תהיה גב' אורה סופרין.

הועדה מתבקשת להגיש המלצות ביניים תוך 4 חודשים ודו"ח סופי בתוך 10 חודשים.

התשנ"ה (1994)

בנימין בן אליעזר

שר הבינוי והשיכון

יו"ר מועצת מקרקעי ישראל

שקיפות ופישוט מדיניות מקרקעין

סעיף 13 להחלטת מועצה מס' 1066
הוראות בדבר צמצום, ביצוע וניסוח משפטי נאות של החלטות מועצת
מקרקעי ישראל (1.2006)

13.1 המינהל יסיים בהקדם ביצוע מיון, איחוד, צמצום וניסוח משפטי נאות של
החלטות מועצת מקרקעי ישראל, וכן פישוט ואיחוד נהלי העבודה הפנימיים.

החלטת ממשלה 2009

14. להטיל על יו"ר מועצת מקרקעי ישראל לגבש קודקס מדיניות מקרקעין
לפעילות הרשות על ידי איחוד והסדרה של החלטות מועצת מקרקעי ישראל
עד ליום 31.12.2009.





1. מבוא

- א. חלק ראשון: מועצת מקרקעי ישראל
- ב. חלק שני: הגדרות של מושגים והפניות לחקיקה
- ג. חלק שלישי: תכנון פיננסי ופיתוח – יצירת עתודות קרקע
- ד. חלק רביעי: מדיניות הקצאת קרקע
- ה. חלק חמישי: רישום והסדר קרקעות
- ו. חלק שישי: תנאי ההתקשרות בקרקע עירונית
- ז. חלק שביעי: תנאי החכירה - ההתקשרות בהקצאה למוסד ציבורי
- ח. חלק שמיני: תנאי התקשרות בקרקע חקלאית
- ט. חלק תשיעי: כריה וחציבה
- י. חלק עשירי: שמירה על מקרקעי ישראל
- יא. חלק אחד עשר: תנאים להקצאת קרקע למגזרי מיעוטים
- יב. חלק שנים עשר: מתקנים ומאגרים
- יג. חלק שלושה עשר: החלטות פרטניות ומיוחדות

חלק שישי – חלקי משנה

רשות מקרקעי ישראל
ISRAEL LAND AUTHORITY



חיפוש
מתקדם



חפש

מקרקעין-מידע ושירות הרשות ופעולותיה מדיניות מקרקעין טפסים וחוזים הסברים ונהלים לאן לפנות

מועצה ונהלה > טיוטת קודקס החלטות מועצה

אינדקס

1. מבוא

א. חלק ראשון: מועצת מקרקעי ישראל

ב. חלק שני: הגדרות של מושגים והפניות לחקיקה

ג. חלק שלישי: תכנון פינוי ופיתוח – יצירת עתודות קרקע

ד. חלק רביעי: מדיניות הקצאת קרקע

ה. חלק חמישי: רישום והסדר קרקעות

ו. חלק שישי: תנאי ההתקשרות בקרקע עירונית

ז. 1. חלק משנה ראשון: בנייה רוויה למטרת מגורים

ח. 2. חלק משנה שני: בנייה נמוכה למטרת מגורים

ט. 3. חלק משנה שלישי: תעסוקה

י. חלק שביעי: תנאי החכירה - ההתקשרות בהקצאה למוסד ציבורי

יא. חלק שמיני: תנאי התקשרות בקרקע חקלאית

יב. חלק תשיעי: כריה וחציבה

יג. חלק עשירי: שמירה על מקרקעי ישראל

יד. חלק אחד עשר: תנאים להקצאת קרקע למגזרי מיעוטים

יז. חלק שנים עשר: מתקנים ומאגרים

יח. חלק שלושה עשר: החלטות פרטניות ומיוחדות

תנאי שימוש

אודות

שער הממשלה

המידע ניתן כשירות לציבור ולא יכיל לשמש כעילה לתביעה כלשהי
לתשומת לב- בכל מקום בו רשום ממ"י יש לקרוא ממ"י ולא ממ"י

כל הזכויות שמורות 2013 (c)

חלק שישי - חלק משנה ראשון - פרק

רשות מקרקעי ישראל
ISRAEL LAND AUTHORITY

חפש

מקרקעין-מידע ושירות הרשות ופעולותיה מדיניות מקרקעין טפסים וחוזים הסברים ונהלים לאן לפנות

מועצה ונהלה < טיט קודקס החלטות מועצה

אינדקס

1. מבוא

א. חלק ראשון: מועצת מקרקעי ישראל

ב. חלק שני: הגדרות של מושגים והפניות לחקיקה

ג. חלק שלישי: תכנון פיזי ופיתוח – יצירת עתודות קרקע

ד. חלק רביעי: מדיניות הקצאת קרקע

ה. חלק חמישי: רישום והסדר קרקעות

ו. חלק שישי: תנאי ההתקשרות בקרקע עירונית

ו. 1. חלק משנה ראשון: בנייה רוויה למסרת מגורים

ו. 1. 1. 210 פרק ראשון: תחולה

ו. 2. 1. 2. פרק שני: הקניית הבעלות

ו. 3. 1. 3. פרק שלישי: חכירה

ו. 1. 240 פרק רביעי: דמי היוון

ו. 1. 250 פרק חמישי: היוון רעיוני

ו. 1. 260 פרק שישי: החכרת משנה

ו. 1. 270 פרק שביעי: העברת זכויות

ו. 1. 280 פרק שמיני: העברת זכויות במהלך הסכם פיתוח

ו. 9. 1. פרק תשיעי: תוספת בניה שינוי יעוד וניצול

ו. 9. 1. 1 סימן א': דמי היתר

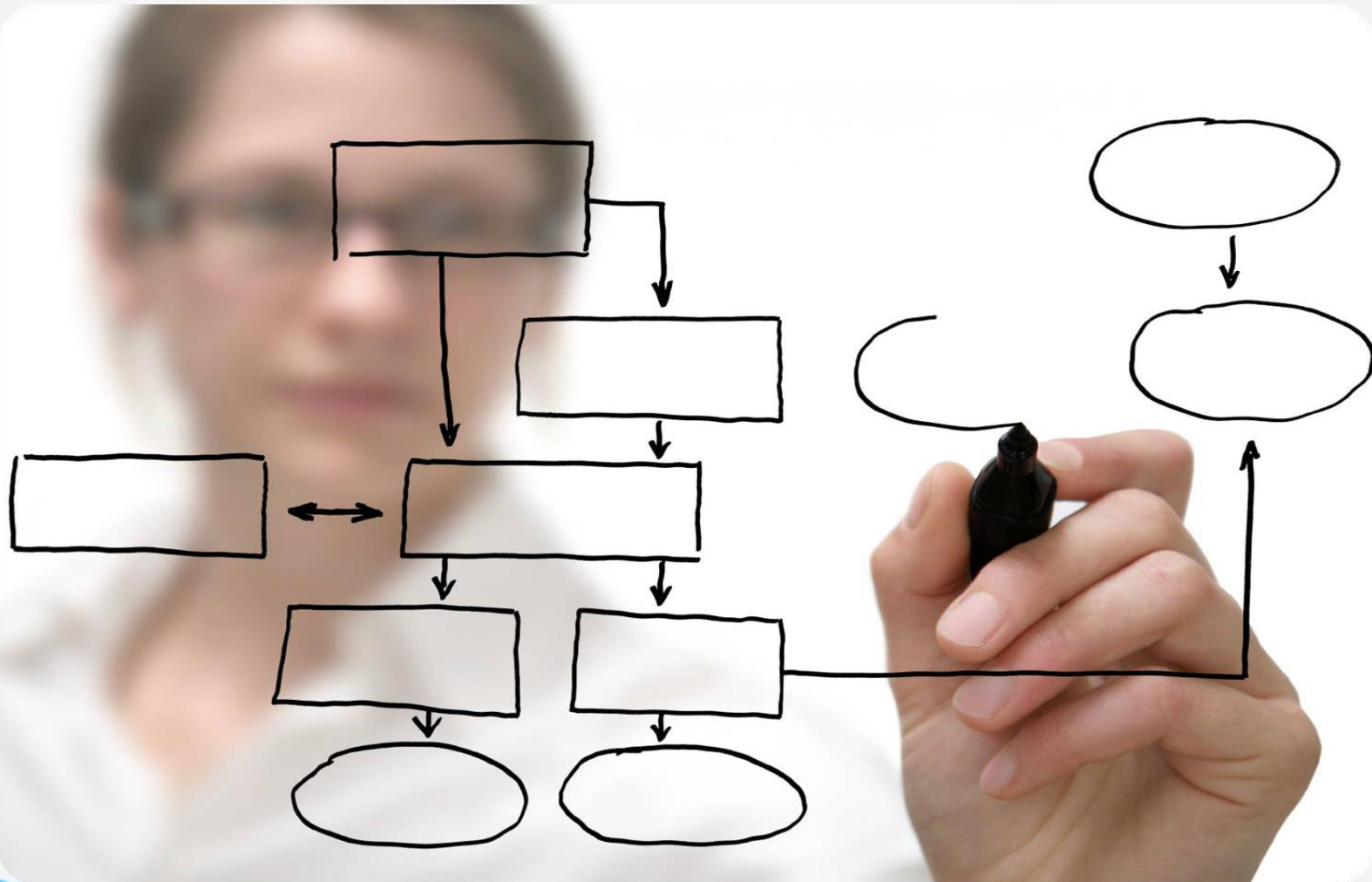
ו. 9. 1. 2 סימן ב': מרחב מוגן דירתי

ו. 9. 1. 3 סימן ג': דחית תשלום דמי היתר ולא דמי חכירה לנכים

ו. 1. 296 פרק עשירי: מיזמים של התחדשות עירונית



מיפוי פישוט תהליכים חדש – מפת"ח



3.13 אין לאשר העברת זכויות בנחלה כאשר בהסכם בין הצדדים נכלל סעיף, לפיו מעבירי הזכויות ימשיכו להתגורר בבית המגורים בנחלה ללא הגבלת זמן תמורת תשלום דמי שכירות או ללא תשלום.

עם זאת, ניתן להענות בחיוב לבקשה כי מעבירי הזכויות ימשיכו להתגורר בנחלה, וזאת כאשר המבקשים עונים על כל הדרישות שלהלן במצטבר:

המבקשים מעבירים את כל זכויותיהם בנחלה לקונים, ללא סייג.

הקניית מועברות עקב חובות הרובצים על הנחלה והמעבירים הנם אנשים מבוגרים הנשארים ללא אמצעים לרכישת דיור חילופי, על פי הפרטים שיומצאו למחוז.

ג. הקונים ימשיכו להשכיר למוכרים את דירת המגורים הקיימת בנחלה בשכירות שאינה מוגנת, לתקופה של עד 5 שנים, בצרף הנוסח המוצע של חוזה השכירות והיועץ המשפטי של המחוז יאשר כי השכירות אמנם אינה מוגנת.

3.14 אם בנחלה קיימת יחידת מגורים אחת בלבד (שתושכר למוכרים), ידרשו הקונים להחליף רכב כי יבנו את ביתם בנחלה - כיחידת דיור שניה על פי הנהלים - ויסיימו את הבנייה, לא יאחר מתום שלוש שנים ממועד אשור העברת הזכויות על ידי המנהל.

בתום תקופת השכירות הראשונה, רשאים יהיו הקונים לפנות למינהל לקבלת הסכמתו להשכרה לתקופה נוספת של עד 5 שנים למוכרים, בשכירות שאינה מוגנת, וכן הלאה, וזו תינתן על ידי המינהל כאמור בסעיף ג' לעיל, עד לאריכות ימיהם של המוכרים, בתנאי שהקונים אינם מפרים את תנאי חכירת הנחלה.

ניתן להענות או נדרש להענות?

מה נחשב לחוב

האם על מקדם העסקות לשכור חוקר פרטי?

האם הרשות תסרב לחדש שכירות למבוגר חסר אמצעים?

האם ההנחיה ישימה בהתחשב ב-SLA במרחב העסקי?

האם סביר להקצות לנושא משאבי פיקוח? האם זה קורה בפועל?

התוצאה הצפויה...

מרחב עסקי 2



מרחב עסקי 1



Y



X



ההסדרה – לי

לעומק:

1. סבלנות: תהליך סיזיפי, מקצועי, עמוק – לא זבנג וגמרנו
2. ניהול: מיסוד של צוותי היגוי, חשיבה, יישום והטמעה
3. תיעוד: תורה, נהלים וניהול ידע
4. טכנולוגיה: שינויים דרמטיים במערכות המידע – בטווח הקצר, הבינוני והארוך לתמיכה בשינוי
5. אנשים: הדרכה והטמעה, דיאלוג מטה-שדה, הכלה

לאורב:

1. מיפוי כלל פעילויות הליבה במבנה של אשכולות (הקצאה במכרז, בפטור, שירותים לבעל זכויות,...)
2. מיזוג שורות דומות (צמצום בירוקרטיה) ויצירת מכנה משותף
3. גיבוש נוהל-אב לכל אשכול
4. גיבוש נהלי ביצוע פרטניים לכל פעילות (שורה)/מקבץ פעילויות
5. גיבוש דפי מידע לפונה בערוצים (הנגשה ושיפור השירות לאזרח)

לרוחב:

1. זיהוי התחנות השותפות בכל פעילות (מיפוי, שמאות, תכנון, משפטי, פיקוח)
2. ביטול תחנות מיותרות תוך שימור מנגנוני בקרה והגדרת SLA לכל תחנה
3. הסדרת הגורם המאשר ותהליך האישור לכל פעילות ומיקוד בעיקר

יישום ההכוונה החדש קישור מערכת עסקאות

מחשוב המפת"ח מאפשר
ניתוב ובקרת עסקאות

פתיחת תיק עסקה

נושא טיפול: הקצאה בפטור

מספר תיק: תהליך במפת"ח

שם נוסף לארכיב:

אגף:

מקדם העסקה:

סוג הקצאה:

ישוב:

צורת ישוב:

חלק הישוב:

שכונה:

כתובת:

מאפיינים למתן הנחה בישוב

Webpage Dialog -- חלון בחירה

2.1.1- הקצאה בפטור ממכרז - תעשייה בקו עומת ובאיזורי עדיפות כולל מבנים להשכרה

2.1.2- הקצאה בפטור ממכרז - הרחבת מפעל (תעשייה ותיירות)

2.2.1.1- הקצאה בפטור ממכרז - מלונאות - מיזם תיירותי באזורים שאינם מבוקשים למטרות תיירות (ועדה משותפת) וכן

2.2.2.1- הקצאה בפטור ממכרז - אטרקציה - מיזם תיירותי באזורים שאינם מבוקשים למטרות תיירות (ועדה משותפת)

2.3.1- הקצאה בפטור ממכרז - מרעה וכן מבנים יבילים נלווים

2.3.2- הקצאה בפטור ממכרז - עיבוד עונתי

2.3.3- הקצאה בפטור ממכרז - מפעל חקלאי ע"י חוק עידוד השקעות הון בחקלאות, באזור עדיפות לחקלאות למטעים

2.3.4- הקצאה בפטור ממכרז - מפעל חקלאי ע"י חוק עידוד השקעות הון בחקלאות, באזור עדיפות לחקלאות לחממות

2.3.5- הקצאה בפטור ממכרז - יעור לקק"ל

2.4.1- הקצאה בפטור ממכרז - משרדי ממשלה

אותיות התחלה

מחשוב המפת"ח מאפשר
יעילות בהכוונה

דף הבית | מפת האתר | עזרה | ערבי | English | Русский | כתוב למ

רשות מקרקעי ישראל
ISRAEL LAND AUTHORITY

חיפוש מתקדם

מקרקעין-מידע ושירות | הרשות ופעולותיה | מדיניות מקרקעין | טפסים וחוזים | הסברים ונהלים | לאן לפנות

לאן לפנות < מי מטפל בך?

תיק קיים (בעל זכות) | תיק חדש

מספר תיק: 50131704

לאיתור תיק

חפש | נקה

בחר נושא:

פעילות לא חקלאית בנחלה
מגורים לעובדים ודים
תוספת בניה למטרה חקלאית
תוספת בניה למגורים
קליטת בן ממשיך בנחלה
חידוש חוזה חכירה בנחלה
התחייבות ליישום משכנתא
אישור זכויות להודעה על רישום זכויות בנכס
העברת זכויות

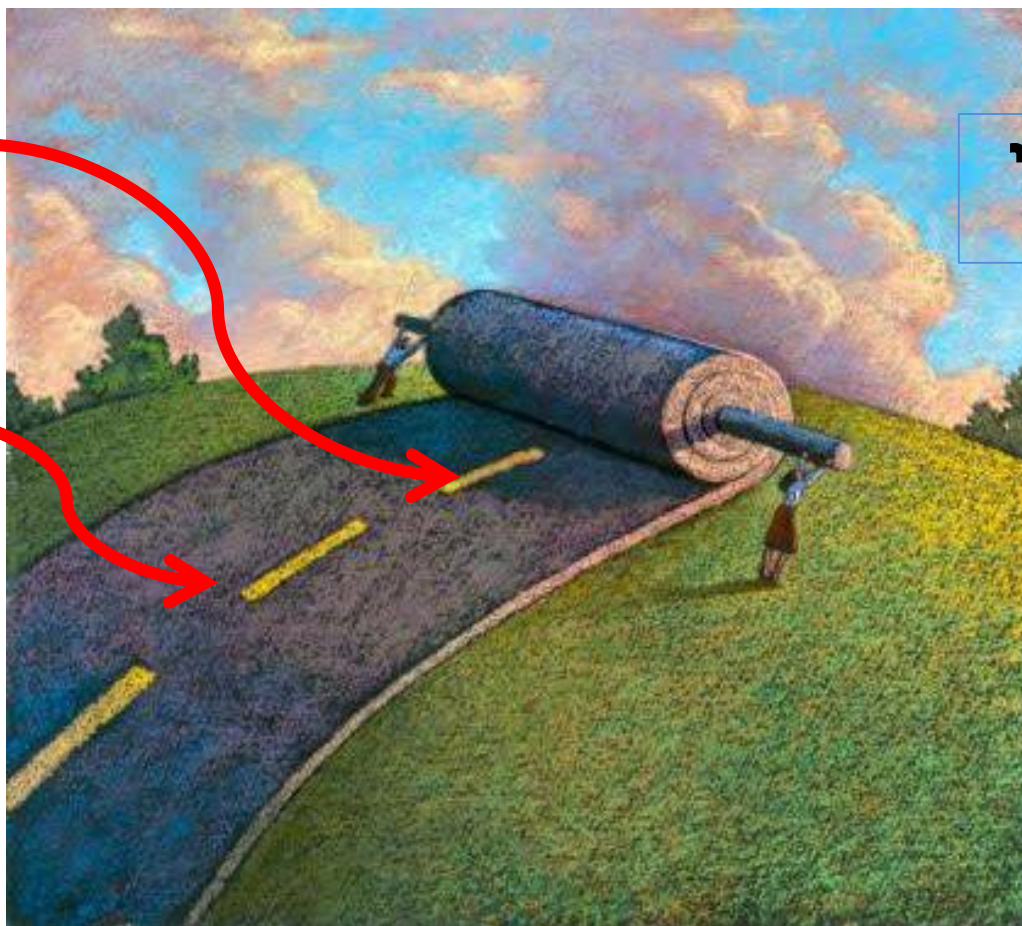
המידע ניתן נשירות

תנאי שימוש | אודות

2.2015

רשות מקרקעי
ישראל

7.2013
מעבר לעבודה
במתכונת רשות



מינהל מקרקעי
ישראל

דגשים לתכנית עבודה - 2015



- המשך **העמקת הייזום ושיתופי הפעולה** (תוך וחוץ ממשלתיים) לעמידה ביעדי התכנון והשיווק
- המשך **פישוט והסדרה** של הנהלים והתורה העסקית
- **תגבור משאבי כוח אדם** בצוואריי בקבוק (בדגש על הפעילות העסקית/חקלאית, חוזים לדורות, עמידה ב- SLA)
- האצת **הרישום והבעלות**
- יישום עדכון ופיתוח הדור הבא של **מערכות מידע** בקצב המתמודד עם הסיכונים בהפעלת המערכות הקיימות

תודעה לשותפים!



מבנה הרשות

**מנהל רשות
מקרקעי ישראל**



סגנית מנהל הרשות



חטיבת שמירה על הקרקע

**מטה
מקצועי**

חטיבה עסקית

מטה מקצועי

חטיבת שירות

**מטה
מקצועי**



רמיטק - IT Roadmap

רוחבי/ תשתית

- מערך ניהול והקמת EPMO
- מיסוד מחזור חיי פיתוח תכנה
- תשתיות יישומיות
- אבטחת מידע ובטחון מידע
- תשתיות חומרה, אחסון ותקשורת
- פעילויות מינהל ומטה

בסיס נתונים דיווח ותחקור

- תשתיות בסיסי נתונים
- תכנון והקמת בסיס נתונים טבלאי תפעולי
- מערך דיווח/ תחקור
- טיוב נתונים
- חיבור למערכות ליבה עתידיות

מערכות ליבה

- מערכות כספיות יישום ב SAP
- מערכות עסקות יישום ב SAP
- מערכות קרקע יישום ב SAP (פרצליות)
- מערכות קרקע יישום ב NET (ספר נכסים, תכניות ומגרשים)
- תכנון וניהול יישום ב NET (תכנון/ שיווק, משפטית ועיקולים)
- ממשקים לגופים חיצוניים
- שדרוג מערכת מידע גאוגרפית GIS
- שדרוג הדמיה/ תיק אלקטרוני
- חיבור למערכות דיווח וערוצים

ערוצים

- אינטרנט/ מובייל
- ניהול הסניף
- ניהול קשרי לקוחות
- מוקד חיצוני ללקוחות
- כלי ניהול, מידע וידע
- ערוץ הדיוור
- ניו מדיה
- מוקד פנימי לארגון
- ניהול מצאי
- תשתית טלפוניה למוקד פנימי

