

תוכן העניינים המפורט

57	1. חוק המקרקעין - אריה אייזנשטיין	57
57	1. מבוא	57
59	2. הרישום בפנקסי המקרקעין	59
59	א. חובת הרישום	59
64	3. הערות על-פי חוק המקרקעין	64
64	א. הערת אזהרה	64
66	מהי עיסקה סותרת?	66
70	4. שיתוף במקרקעין	70
71	א. חלקו של שותף	71
71	ב. ניהול ושימוש של מקרקעין משותפים	71
72	ג. ניהול ושימוש רגיל	72
73	ד. הסכם שיתוף	73
75	מה ניתן לכלול בהסכם שיתוף?	75
77	ה. הזכויות והחובות של כל שותף	77
77	שימוש במקרקעין המשותפים	77
78	עשיית עסקאות במקרקעין המשותפים	78
79	פעולות לשמירה על המקרקעין המשותפים	79
79	תשלום לשותפים בעד שימוש בלעדי	79
80	הזכות לפירות מהנכס	80
80	ו. פירוק שיתוף	80

81.....	בקשת פירוק	
82.....	פירוק דרך חלוקה	
83.....	חלוקה בעין של בית דירות	
85.....	ז. מכירת מקרקעין משותפים	
87.....	ח. שיתוף בזכויות אחרות	
87.....	פנקסי המקרקעין	5.
90.....	א. סוגי הפנקסים	
90.....	ב. פנקסי הזכויות	
94.....	ג. פנקסי הבתים המשותפים	
96.....	צו הרישום	
100.....	עסקה במקרקעין	6.
103.....	א. חובת הרישום ודרישת הכתב	
103.....	ב. חובת הרישום	
107.....	ג. דרישת הכתב	
111.....	ד. הפרטים שיש לכלול בהסכם	
113.....	ה. הסכם לא חתום	
115.....	ו. האם זיכרון-דברים עונה על דרישת הכתב?	
117.....	ז. דרישת הכתב בהסכם ברירה (אופציה)	
118.....	ח. עסקה בחלק מסוים של מקרקעין	
124.....	ט. עסקאות נוגדות	
135.....	מקרקעי ישראל - פרופ' יהושע ויסמן	2.
135.....	מבוא	1.
137.....	הנכסים הכלולים במקרקעי ישראל	2.

140	מקרקעי המדינה	3.
140	א. השטחים הכלולים במקרקעי המדינה	
144	ב. סמכויות הממשלה במקרקעי המדינה	
151	מקרקעי רשות-הפיתוח	4.
154	מקרקעי קרן-קיימת-לישראל	5.
158	ההגבלה על העברת בעלות במקרקעי ישראל	6.
164	א. בעלות הלאום וקליטת עלייה	
164	ב. בעלות הלאום ושיקולים תכנוניים	
167	ג. שיטת החכירה ומניעת מקרקעין מזרים	
169	העברה מכוח החוק	7.
171	חריגים שבהם מותרת העברת בעלות במקרקעי ישראל	8.
177	מינהל מקרקעי ישראל	9.
186	עסקאות במקרקעי ישראל	10.
186	א. עקרונות-היסוד	
189	ב. התפתחויות במקרקעין עירוניים	
192	ג. ההתפתחויות במקרקעין חקלאיים	
196	ד. חידוש תקופת-החכירה	
200	ה. זכויות החוכר עם תום החכירה	
201	ו. דמי-הסכמה	
205	ז. זכות קדימה למינהל	
206	ח. הגבלות על עסקאות עם נוכרים	
208	מקרקעי ישראל - מקרקעי ציבור - מקרקעי ייעוד	11.
209	סיכום	12.

211.....	3. דיני הגנת הדייר - עמירם חרלף
211.....	1. הרקע ההיסטורי
216.....	2. מיהו "דייר מוגן"
218.....	3. דרך העברת זכויות בדיירות מוגנת
220.....	4. חלוקת דמי המפתח
221.....	5. מושכרים מוגנים עם תקרה וללא תקרה
223.....	6. עילות הפינוי
225.....	7. הפיצוי לדייר מוגן במקרה של פינוי כפוי
227.....	4. דיני הפקעת מקרקעין - משה י' קמר
227.....	1. חוקים המקנים סמכויות הפקעה
227.....	א. מבוא
228.....	ב. פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943
231.....	ג. פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943
232.....	ד. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
233.....	2. הליכי ההפקעה
233.....	א. פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943
235.....	ב. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
235.....	ג. פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943
236.....	3. הליכי תפיסת ההחזקה במקרקעין
236.....	א. פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943
239.....	ב. פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943
240.....	ג. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

241	הליכי ההקניה	4.
241	א. פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943	
242	ב. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965	
243	ג. פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943	
243	פיצויים בעד המקרקעין שהופקעו	5.
243	א. מטרת הפיצויים	
244	ב. חלוקת הפיצויים בין בעלי הזכויות השונות	
245	ג. המועד לשומת הפיצויים	
245	ד. שינויים בשווי המקרקעין לאחר המועד לשומת הפיצויים	
246	ה. שווי השוק החופשי	
248	ו. שינויים בשווי המקרקעין עקב תכנית ההפקעה	
250	ז. ניתוק	
251	ח. מבנים מחוברים	
252	ט. מקרקעין בבעלות משותפת	
253	י. שכירות וחכירה	
254	יא. דיירות מוגנת	
255	יב. פגיעה במקרקעין על-ידי תכנית והפקעה נלווית	
257	הפקעה ללא תשלום פיצויים	6.
261	ביטול ההפקעה	7.

5. דיני התכנון והבנייה - נתן מאיר

263	הקדמה - דיני התכנון והבנייה ויחסם לענפי משפט אחרים	1.
263	א. כללי	
264	ב. דיני התכנון והבנייה מול דיני קניין	

- ג. דיני התכנון והבנייה ודיני העונשין 264
- ד. דיני התכנון והבנייה מול דיני נזיקין 264
2. מוסדות התכנון 268
- א. כללי 268
- ב. המועצה הארצית לתכנון ולבניה 268
- הרכב המועצה הארצית 268
- תפקידי המועצה הארצית 268
- ג. ועדה מחוזית 270
- הרכב הוועדה המחוזית 270
- הצוות המקצועי שעומד לרשות הוועדה המחוזית 271
- ועדת משנה להתנגדויות 271
- ועדת משנה לעררים 271
- ועדות משנה אחרות 271
- החלטות ועדות המשנה 272
- תפקידי הוועדה המחוזית 272
- ד. ועדה מקומית 273
- סוגי ועדות מקומיות 274
- ועדת משנה 275
- רשות רישוי 275
- תקציב 275
- תפקידי הוועדה המקומית 275
- ה. ועדה מיוחדת 277
- ו. ועדה משותפת 277
- ז. ועדה לשמירה על קרקע חקלאית 278
- כללי 278

278	.....	קרקע חקלאית	
280	.....	ועדת הערר	ח.
280	.....	הרכב הוועדה	
280	.....	סמכויותיה ותפקידיה	
281	.....	ועדה למתקנים ביטחוניים ומכשולי טיסה	ט.
282	.....	ועדה למימי החופין	י.
283	.....	תכניות	3.
283	.....	תוכנית בנין עיר	א.
283	.....	תכניות רגילות	
284	.....	תכניות יוצאות דופן	
284	.....	תכנית מיתאר ארצית	ב.
285	.....	תכנית מיתאר מחוזית	ג.
287	.....	תכנית מיתאר מקומית	ד.
287	.....	תכנית בסמכות ועדה מקומית	
287	.....	הוראות בתכנית מיתאר מקומית	
288	.....	תכנית מפורטת	ה.
288	.....	תכניות בינוי ותכניות עיצוב ארכיטקטוני	ו.
290	.....	שלב הטיפול בתוכנית	ז.
290	.....	שלב ההכנה	
294	.....	שלב ההפקדה	
298	.....	שלב ההתנגדויות	
305	.....	שלב העררים	
308	.....	שימוש חורג	4.
308	.....	כללי	א.
309	.....	תקופת מקסימום לחריגה	ב.

- 310 המבחנים לקביעת תקופת המקסימום לחריגה
- 311 הפסקת חריגה לפני תום התקופה המרבית
- 311 ביצוע על ידי הועדה המקומית
- 312 שיכון חלוף
- 312 התוצאה כאשר לא נקבעה תקופת מקסימום לחריגה
- 314 ג. שימוש חורג מתכנית
- 314 תנאים מוקדמים
- 315 5. הקלה
- 315 א. כללי
- 315 ב. הקלה מתכנית שהותלתה
- 316 ג. הפעלת שיקול דעת על ידי הועדה המקומית במתן הקלה
- 318 6. סטייה ניכרת
- 319 7. ערה
- 320 8. איחוד וחלוקת קרקעות
- 320 א. כללי
- 322 ב. היוזמה לביצוע הליך איחוד וחלוקה
- 324 ג. תשריט לחלוקת קרקע
- 325 ד. הוראות מיוחדות לעניין חלוקה שלא בהסכמה
- 326 ה. ההליך הפרוצדורלי
- 327 רישום הערה בפנקס המקרקעין
- 327 מתי נכנסת החלוקה לתוקפה
- 327 רישום חלוקה בפנקסי המקרקעין על פי תכנית
- 327 השפעת חלוקה חדשה על שעבודים
- 328 הבטחת הזכויות של בעל משכנתה
- 328 איחוד מגרשים שלא בהסכמת הבעלים

- 329 תכנית מפורטת לחלוקה חדשה ולשינוי ייעוד. 1. נ
- 331 שתי תוכניות - אחת לשינוי ייעוד ואחת לחלוקה. 2. ז
- 332 המועד לקביעת השווי היחסי - סעיף 122. 3. ח
- 332 הרשויות המוסמכות בענייני חלוקת מקרקעין. 4. ט
- 333 רישוי בניה. 9. ר
- 333 כללי. א. א
- 334 עבודות הטעונות היתר. ב. ב
- 334 כללי. ב. ב
- 335 "התווייה של דרך סלילתה וסגירתה". ג. ג
- 335 הריסתו של בניין והקמתו שנית, הוספה ותיקון. ג. ג
- 338 עבודה או שימוש שנקבעו בתקנות כטעונים היתר. ג. ג
- 338 מי רשאי להגיש בקשה להיתר. ג. ג
- 339 דרך רישוי מיוחדת לעבודות ומתקנים. ג. ג
- 340 שיקול דעת רשויות התכנון. ה. ה
- 340 רשות הרישוי המקומית. ה. ה
- 341 הוועדה המקומית. ה. ה
- 342 הפיקוח על הבנייה. ו. ו
- 342 השלבים לאכלוס בניין. ו. ו
- 342 הסנקציות העומדות לרשות הוועדה המקומית. ו. ו
- 343 רישוי בדרך מקוצרת. ז. ז
- 344 רישוי באמצעות מורשה להיתר. ח. ח
- 347 פגיעה במקרקעין כתוצאה מתכנית - עפר טויסטר. 6. 6
- 347 הזכות לפיצויים - סעיף 197. 1. 1

- א. "נפגעו על ידי תכנית" 347
- ב. "שלא בדרך הפקעה" 348
- ג. "מקרקעין הנמצאים בתחום התכנית או גובלים עמו" 348
- ד. "מי שביום תחילתה של התכנית" 349
- ה. "היה בעל או בעל זכות בהם" 349
- ו. "זכאי לפיצויים מהוועדה המקומית" 350
- המועד להגשת תביעת פיצויים 350
- אופן הגשת התביעה 350
- הסייג לתשלום פיצויים - סעיף 200 352
- עד איזה שלב יראו בתכנית תכנית פוגעת? 354
- פיצויים בתמורה להפסקת "שימוש חורג" 354
- פיצויים על הפסקת חריגה 354

www.bursi.co.il

7. מס שבח מקרקעין - הנריק רוטוביץ 355

1. מבוא 355
- א. מהו מס? 355
- ב. מיון סוגי הריווח 356
- ג. מיסוי רווח פירות 356
- ד. מיסוי רווח הון 358
- ה. המבנה המשפטי של דיני המס 359
2. נושא המס - הנישום 359
3. נושא המס - השבח 360
- א. כללי 360
- ב. התחולה הגיאוגרפית של חוק מס שבח 360

- ג. הטלת מס שבח ב"אזור" 361
4. אירוע המס - יצירת החבות הרעיונית 362
- א. "זכות במקרקעין" 363
- זכות שבדין 363
- זכות שביושר 364
- הרשאה להשתמש במקרקעין שניתן לראות בה בעלות או חכירה 364
- זכות לירושה 365
- יחסי ממון בין בני זוג 365
- הסכם אובליגטורי 365
- זכות הנאה מכח נאמנות ויפוי כח 366
- זכויות במקרקעי ישראל 366
- זכויות שאינן זכות במקרקעין 368
- "נכס" כמשמעו בפקודת מס הכנסה 368
- ב. "מכירה" 368
- העימות בין חוק פיסקלי לחוק מטריאלי 369
- פעולות הנחשבות כמכירה 371
- ג. זכות באיגוד מקרקעין 373
- ד. פעולה באיגוד מקרקעין 374
5. סכום המס 375
- א. שווי המכירה 375
- שווי השוק 376
- התנאים להחלת "המחיר החוזי" כ"שווי המכירה" 379
- השווי ביום המכירה 381
- השווי בעסקות חליפין 381

382	שווי המכירה בהעברת חיובי המוכר לקונה	
382	שווי הרכישה	ב.
383	השווי שנקבע לצורך מס עיזבון	
384	שווי הרכישה ויום הרכישה בפטירות לאחר 1.4.1981	
384	שווי הרכישה בשיתוף נכסים בין בני זוג	
385	שווי רכישה במקרקעין שנתקבלו ללא תמורה	
385	ההוצאות המותרות	ג.
386	עיתוי ההוצאה	
388	שיעורי המס	ד.
388	המס המרבי	
389	השפעת האינפלציה על סכום המס	
390	המס על השבח הריאלי	
390	פריסת השבח הריאלי	
391	קיזוז הפסדים	
392	מועד תשלום המס	6.
392	הצמדה, ריבית וקנסות	א.
393	פטורים והנחות	7.
393	פטורים מדומים	א.
394	פטורים אמיתיים	ב.
395	חובת ההצהרה	8.
395	שומת המס	9.
396	שומה זמנית, שומה סופית ותיקון שומה	א.
396	עסקה מלאכותית או בדויה	ב.
398	השגה וערר	10.
399	דרכי האכיפה והגבייה	11.

400	..... סוף דבר	12
401	..... היטל השבחה - אריה קמיל	8
401	..... מבוא	1
402	..... מועד תשלום היטל השבחה	2
403	..... א. היתר בנייה או שימוש לאחר אישור תכנית	
405	..... ב. היתר בנייה או שימוש לאחר מתן הקלה	
406	..... ג. היתר בנייה או שימוש לאחר אישור לשימוש חורג	
407	..... ד. תחילת שימוש במקרקעין בפועל	
408	..... ה. רישום בפנקסי המקרקעין	
408	..... העברת זכויות	
409	..... העברת זכויות ללא תמורה	
409	..... הענקת זכויות הטעונה רישום בפנקסי המקרקעין	
413	..... התחייבות לעשות עסקה במקרקעין	
414	..... הליך הכנת השומה	3
415	..... א. חישוב השבחה	
417	..... דרכי הערעור על שומת היטל השבחה	4
418	..... הפרשי הצמדה	5
418	..... פטורים והנחות בהיטל השבחה ודחיית תשלומים	6
418	..... א. קרקעות בבעלות מינהל מקרקעי ישראל	
419	..... ב. פטור לשכונת שיקום	
420	..... שיקום פיזי ושיקום חברתי	
420	..... עיתוי הפטור	
422	..... ג. פטור לדירת מגורים	

- 422 דחיית התשלום בעת הבנייה
- 423 תנאי הפטור
- 426 הפטור במכירת הדירה
- 433 כלי הבקרה של הערת אזהרה
- 433 ה. תקנות הפטור
- 435 תנאי הפטור

9. מס רכוש - אריה וירניק 439

- 439 1. מבוא היסטורי
- 440 2. תכלית המס
- 442 3. יעוד המס
- 443 4. הנהלה וארגון
- 443 5. הטלת המס - סוגי נכסים
- 444 א. קרקע חקלאית
- 446 ב. הטלת המס על קרקע
- 446 ג. מבנה קטן על מגרש גדול
- 449 ד. יחידת השומה לצורך המס
- 450 ה. שומת הקרקע
- 451 ו. הבעלות
- 452 6. הליכי השומה ההשגה הערר והערעור
- 453 7. תשלום המס וגבייתו
- 454 8. אחרית דבר

10. מע"מ על מקרקעין - יעקב פוטשבוצקי.....455

1. מבנה חוק מס ערך מוסף.....455
2. מהי עסקה חייבת במס?.....456
3. החייב במס.....458
4. מועד החבות במס.....459
5. המחיר לצורך חישוב המס.....460
6. ניכוי הוצאות.....461
7. פטורים והקלות.....462
8. רישום ודווה.....464

11. ארנונה עירונית - הנריק רוסטוביץ.....467

1. ראשית דבר.....467
- א. הגדרת המונח מס.....468
- אגרת מים.....469
- ב. המבנה המשפטי של דיני המס.....469
2. נושא המס - הנישום.....470
- א. מחזיקים במשותף.....472
- ב. דייר משנה.....473
- ג. החזקה קונסטרוקטיבית.....474
- חיובו בארנונה של המחזיק הקונסטרוקטיבי.....475
- ד. שכירות לתקופה קצרה.....476
3. נושא המס - הנכס.....477
- א. "נכסים" למעט רחוב.....478

479	ב. בניין	479
479	מהו "בניין"?	
480	תחילתו של "בניין" וחדילתו	
481	כל מבנה שבתחום העירייה	
481	ג. אדמה חקלאית	
482	ד. קרקע תפוסה	
483	התנאי הראשון - קרקע תפוסה שאינה חלק מבניין	
483	התנאי השני - הקרקע אינה אדמה חקלאית	
484	התנאי השלישי - קרקע תפוסה בפועל	
485	ה. אדמת בנין	
485	4. אירוע המס - מועד יצירת החבות הרעיונית	
487	5. סכום המס	
488	א. מדדים כלליים בקביעת שיעורי הארנונה	
489	ב. איסור שינוי סוג, סיווג ותת סיווג הנכס	
491	6. מועד תשלום המס	
492	7. שומת המס	
493	א. יחידת שומה	
495	ב. הפרמטרים בקביעת יחידת השומה	
495	זהות המחזיק	
496	סיווג הנכס על פי צו ההטלה	
498	ג. הודעת השומה	
499	8. פטורים והנחות	
499	א. פטור מארנונה לבנין שנהרס או ניזק	
500	בניין שניזק	
501	בניין שנהרס	

501	שיפוץ ביזמת הבעלים	
502	ב. פטורים בפקודת מסי העיריה ומסי הממשלה (פיטורין)	
502	ג. פטור לחיילים נפגעי מלחמה ושוטרים	
503	ד. תקנות ההנחה - חלק כללי	
505	הדרכים לתקיפת הארנונה	9.
505	א. סמכויות	
507	ב. בית המשפט הגבוה לצדק	
508	תוקפו של הסכם עם הרשות	
509	ג. בית המשפט המחוזי	
509	ד. בית משפט השלום	
510	ה. השגה בפני מנהל הארנונה, ערר וערעור	
510	סמכותו של מנהל הארנונה בהשגה	
513	טענות שלא ניתן להעלות בפני מנהל הארנונה	
514	ייחודיות הסמכות של מנהל הארנונה	
514	סמכותו המקבילה של מנהל הארנונה	
515	תשובת המנהל בהשגה	
516	ערר על תשובת המנהל בהשגה	
517	ערעור על החלטת ועדת הערר	
517	חובת הצהרה	10.
518	דרכי גבייה	11.
519	12. תשלומי חובה למימון תשתיות פיתוח - פנחס גלדקוב	
519	מבוא	1.
520	סוגי תשלומי החובה	

- א. ארנונה 521
- ב. אגרה 521
- ג. היטל 522
- ד. דמי השתתפות 522
3. שיקולים בקביעת תשלומי החובה 522
- א. ארנונה ותשלומי חובה אחרים 522
- ב. גבולות שיקול הדעת של מועצתה של רשות מקומית 523
- ג. העיקרון - כיסוי הוצאות ולא התעשרות 525
- ד. היישום - עריכת תחשיבים 525
- ה. תוקף למפרע 526
- ו. החלפת תשלומי חובה 526
- ז. אישור שר הפנים 526
4. רחובות (כבישים ומדרכות) 527
- א. כבישים 527
- כללי 527
- שיעורו של היטל סלילת כבישים ודרישתו 528
- מועד תשלום היטל 528
- תקיפת חוקיותה של דרישה לתשלום היטל סלילת כבישים 528
- ב. מדרכות 529
- כללי 529
- שיעורו של היטל סלילת מדרכות ומועד תשלום היטל 529
- תקיפת חוקיותה של דרישה לתשלום היטל סלילת מדרכות 530
- ג. אגרת סלילה עצמית 530
5. הספקת מים 531
- א. כללי 531

- ב. אגרות תשתיות המים ודרישתן 532
- ג. מועד תשלום אגרות תשתיות המים 533
- ד. אגרת התקנה עצמית של רשת פרטית 533
- ה. תקיפת חוקיותן של דרישות לתשלום אגרות תשתיות מים 534
- ו. אגרת מים 534
6. רשת הביוב 535
- א. כללי 535
- ב. היטל ביוב ודרישתו 536
- ג. מועד תשלום ההיטל 537
- ד. תקיפת חוקיותה של דרישה לתשלום היטל ביוב 537
- ה. אגרת ביוב 538
7. רשת ניקוז מי גשמים 538
- א. כללי 538
- ב. התקנת תעלה וטיפול בתעלה 541
- ג. היטל תיעול ודרישתו 541
- ד. מועד תשלום ההיטל 542
- ה. תקיפת חוקיותה של דרישה לתשלום היטל תיעול 542
8. סיכום 543
- 13. מיסוי דמי שכירות - שי עינת** 545
1. פטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת מגורים הוראת שעה 545
2. שיעור מס של 10% בגין הכנסות משכר דירה 550
3. הקלות בפחת לדירה המושכרת למגורים 551
4. דמי שכירות המתקבלים מדיירות מוגנת 551

5. דמי שכירות המתקבלים מבניינים מאושרים לפי חוק עידוד 552

14. דיני חוזים - ישראל מוסנזון 553

1. מבוא 553

א. כללי 553

ב. מהותם של דיני החוזים 553

ג. דיני החוזים במדינת ישראל - כללי 554

ד. חופש החוזים 555

ה. מהו חוזה? 557

2. כריתת חוזה 557

א. הצעה וקיבול 557

ב. חתימה על החוזה 560

ג. הזמנה (מכרז) 561

ד. זיכרון דברים 561

3. פגמים בכריתת חוזה 562

א. כללי 562

ב. חוזה למראית עין 563

ג. טעות 564

ד. הטעיה 565

ה. טעות בכדאיות העסקה 567

ו. כפיה 567

ז. עושק 569

ח. סעדים בגין פגם בכריתה 571

4. כשרות משפטית 573

- 573 כללי א.
- 573 הדין הכללי ב.
- 574 סייגים לדין הכללי ג.
- 575 פניה לבית המשפט ד.
- 575 תוס לב 5.
- 575 כללי א.
- 576 על מי חלה החובה לנהוג בתום לב? ב.
- 576 מהו המבחן לתום לב? ג.
- 577 המשמעות הכללית של עקרון תום הלב ד.
- 578 דוגמאות לשימוש בעקרון תום הלב ה.
- 579 הסעדים בגין הפרת חובת תום הלב ו.
- 580 פרשנות חוזים והשלמתם 6.
- 580 כללי א.
- 580 ההיררכיה הפרשנית ב.
- 581 פירוש ג.
- 581 השלמה ד.
- 583 קיום החוזה 7.
- 585 חוזה פסול 8.
- 585 הדין הקודם מול הדין החדש א.
- 585 מהו "חוזה פסול"? ב.
- 586 תקנת הציבור ג.
- 587 תוצאותיו של חוזה פסול ד.
- 588 תרופות בגין הפרת חוזה 9.
- 588 הפרה - כללי א.
- 588 תרופות - כללי ב.

589	.....	ג. אכיפה
591	.....	ד. ביטול
592	.....	ה. פיצויים
594	.....	ו. סיכול
595	.....	10. חוזים אחידים
595	.....	א. כללי
595	.....	ב. מהו חוזה אחיד?
596	.....	ג. מבחן הקיפוח
597	.....	ד. הסעדים על-פי חוק החוזים האחידים
598	.....	11. חוזי מקרקעין
598	.....	א. מהי עסקה במקרקעין?
598	.....	ב. הדין החל על עסקה במקרקעין
599	.....	ג. כריתת חוזה מקרקעין

15. חוק המכר (דירות) -

601	.....	פרופ' איל זמיר פרופ' מרדכי א' ראבילו פרופ' גבריאלה שלו
601	.....	הקדמה
601	.....	1. סעיף 1 - הגדרות
602	.....	א. דירה
603	.....	ב. מכירה
604	.....	ג. תחולת החוק על חוזי קבלנות
605	.....	ד. תחולת החוק על עסקאות קומבינציה
606	.....	ה. החכרה
607	.....	ו. פעולה באיגוד
608	.....	ז. יריבות חוזית

609	ח. מוכר	
610	ט. תקנות הבנייה	
610	י. תקן, תקן רשמי	
611	סעיף 2 - חובת מסירת מפרט	2.
611	א. מסירת מפרט	
612	ב. תיקון המפרט	
612	סעיף 3 - פרטי המפרט	3.
613	א. סעיף קטן (א)	
614	ב. סעיף קטן (ב)	
614	ג. סעיף קטן (ג)	
615	פרשנות המפרט	
615	ד. סעיף קטן (ד)	
616	סעיף 4 - אי-התאמה	
616	א. כללי	
618	ב. תקופת ההתיישנות	
618	ג. פסקה (א)(1) - שוני בין הדירה לבין האמור במפרט	
620	אי-התאמה זניחה	
620	"הדירה או כל דבר שבה"	
621	המועד הקובע	
621	ד. פסקה (א)(2)	
621	אי-התאמה	
622	המועד הקובע	
622	הקשר הסיבתי	
623	ה. פסקה (א)(3)	
624	ו. פסקה (א)(4)	

- 624 "אי-התאמה יסודית"
- 624 העדר מגבלת זמן להסתמכות על אי-התאמה יסודית
- 625 פסקה (א)(5) ז.
- 625 סעיף קטן (ב)
- 626 סעיף 4א - הודעה על אי-התאמה 5.
- 626 א. כללי
- 628 ב. הזמן הסביר
- 629 ג. דרך משלוח ההודעה
- 629 ד. תוכן ההודעה
- 630 ה. תוצאות אי-העמידה בנטל
- 630 ו. דין ראוי
- 630 ז. תחולה
- 631 סעיף 4ב - זכות תיקון אי-התאמה 6.
- 631 א. הנטל לאפשר תיקון
- 632 ב. הזדמנות נאותה
- 634 ג. חובת התיקון
- 634 ד. הזמן הסביר
- 635 סעיף 5 - מוכר שלא מסר מפרט 7.
- 636 א. תחולת ההוראה: "כל דבר שצריך היה לפרט במפרט"
- 636 ב. המקובל בנסיבות העניין - מבחן ההתאמה
- 637 ג. סעיף קטן (ג)
- 638 סעיף 6 - תקנון בבית משותף 8.
- 642 סעיף 7 - שמירת זכויות 9.
- 643 א. חוזים אחידים
- 644 סעיף 7א - התניה - לטובת הקונה 10.

11. סעיף 8 - דין המדינה..... 645
- א. סעיף קטן (א)..... 646
- ב. סעיף קטן (ב)..... 646
12. סעיף 9 - חזקה..... 646
13. סעיף 10 - עונשין..... 647
14. סעיף 11 - תחולה..... 648
- א. סעיף קטן (א)..... 648
- ב. סעיף קטן (ב)..... 649
15. סעיף 12 - תחילה..... 649
16. סעיף 13 - ביצוע..... 650

16. הבטחת השקעות של רוכשי דירות - דר' אליעזר וולף..... 651

1. הרקע לחוק..... 651
2. עיקרי הסעיפים שבחוק..... 652
3. הנוהג בבנקים..... 656
4. על מי חלה חובת תשלום העמלה בגין הערבות..... 657
5. התוצאה של אי-הנפקת בטחון על-פי החוק..... 659
6. סיכום..... 660

17. ענף הבנייה ושוק הנדל"ן - דר' יאיר דוכין..... 663

1. מאפיינים עיקריים..... 663
- א. התפתחויות דמוגרפיות..... 664
- ב. סחירות..... 664

- ג. תהליך הייצור והמחירים 664
- ד. נדל"ן כמוצרי השקעה 665
- ה. מדיניות ממשלתית 665
2. התפתחות ענף הבנייה 666
3. תפוקת הענף 667
4. תעסוקה, יעילות ומשך בנייה 668
5. שיווק קרקעות ופריסה גיאוגרפית של הבנייה 670
6. קשרי גומלין של ענף הבנייה 671
7. סקירת הסביבה העסקית וניתוח כלכלי של מגזר הבנייה למגורים 672
- א. מבוא 672
- ב. תפוקת ענף הבנייה למגורים 674
- ג. מגמות במיקום ואפיון הבנייה למגורים 675
8. סקירת הסביבה העסקית וניתוח כלכלי של מגזר הבנייה לתעשייה 676
- א. אפיון הביקוש לשטחים מבונים לתעשייה 676
- ב. שלבים בגזירת הביקושים למבני תעשייה 676
- ג. תחזית הביקושים לשטחים מבונים לתעשייה בשנת 2010 680
9. סקירת הסביבה העסקית וניתוח כלכלי של מגזר המסחר 681
- א. מבוא 681
- ב. הגדרות ומגמות 682
- ג. סוגי מרכזים מסחריים 682
- קטגוריה 1 : מרכז שכונתי/מרכז קירבה 682
- קטגוריה 2 : מרכז אזורי/בין שכונתי 683
- קטגוריה 3 : מרכז מחוזי/בין עירוני 683
- ד. מרכזים מסחריים בישראל 683
- ה. רקע כלכלי כללי 684

- 684 הרכב ענפי של עסקים
- 684 קטגוריה 1 : עסקי מסחר
- 684 קטגוריה 2 : עסקי שירותים
- 685 שטח .ו.
- 685 חישוב מצאי מבנים למסחר (כולל שירותי דרך) בשנת 1996 .ז.
- 685 מתודולוגיה
- 686 תוצאות
- 686 חישוב מצאי מבנים למסחר - 1996
- 688 תחזית הביקוש לשטחים מבונים למסחר בשנת 2001 .ח.
- 689 סקירת הסביבה העסקית וניתוח כלכלי של מגזר הבנייה למשרדים .10
- 689 כללי .א.
- 690 חישוב מצאי השטחים המבונים למשרדים בשנת 1996 .ב.
- 690 מתודולוגיה
- 691 אפיון הקשר הסטטיסטי .ג.
- 691 חישוב מצאי השטחים המבונים למשרדים בשנת 1996 .ד.
- 692 תחזית הביקוש לשטחים מבונים למשרדים בשנת 2010 .ה.
- 694 סקירת הסביבה העסקית וניתוח כלכלי של מגזר המלונאות .11
- 694 מבוא .א.
- 694 בתי המלון והחדרים ברמה ארצית - צד ההיצע .ב.
- 698 פריסת בתי המלון והחדרים .ג.
- 702 מגמות ותכניות לעתיד .ד.
- 702 יעדי פיתוח
- 703 אפיון וזיהוי כיווני הפיתוח במלונאות
- 703 רמת המלונות המתוכננים .ה.
- 703 ניתוח המיקום .ו.

18. יסודות בהערכת נכסים - נחמה בוגין 705

- 705 מטרת השומה 1
- 706 הגדרת שווי 2
- 707 מחיר 3
- 707 שווי שוק 4
- 708 קונה או מוכר "מיוחד" 5
- 709 עקרונות השווי 6
- 709 א. עקרון הציפייה 7
- 709 ב. עקרון השינוי 8
- 710 ג. עקרון ביקוש והיצע 9
- 710 ד. עקרון התחרות 10
- 710 ה. עקרון התחלופה 11
- 710 ו. הערך האלטרנטיבי 12
- 711 ז. עקרון האיזון 13
- 711 ח. עקרון התרומה 14
- 711 ט. עקרון הערך העודף 15
- 712 י. עקרון ההתאמה 16
- 712 יא. השפעות חיצוניות 17
- 712 7. שאלת הזכויות המוערכות בנכס 18
- 713 א. זכויות תכנוניות 19
- 713 ב. זכויות משפטיות 20
- 714 בעלות יחיד 21
- 714 בעלות במושעא 22
- 715 שכירות 23

715	שכירות מוגנת	
716	חכירה	
717	השימוש הטוב והיעיל	8.
719	אומדן שווי קרקע חקלאית	9.
721	שימוש ביניים	10.
722	שווי בשימוש	11.
723	גישות שומה - כללי	12.
723	א. גישת ההשוואה	
726	ב. גישת ההכנסות	
729	ג. גישת העלות	
732	אומדן שווי סופי	13.
733	גורמים ושיקולים באומדן שווי סוגי נכסים שונים :	14.
733	א. מגורים	
734	ב. מסחר	
735	ג. משרדים	
735	ד. מלאכה ותעשייה	
736	ה. נכסים חקלאיים	
736	מבנה חוות דעת של שמאי מקרקעין	15.
741	בדיקת כדאיות כלכלית לפרוייקטים בנדל"ן - אבי טנא	19.
741	הקדמה	1.
743	שיטת היוון תזרימי מזומנים	2.
746	שלבי ביצוע ההערכה	3.
746	א. הגדרת מטרת בדיקת הכדאיות הכלכלית וייעודה	

- 746 ב. איסוף הנתונים
- 748 4. עריכת המודל הכלכלי ועיבוד הנתונים
- 748 א. כללי
- 749 ב. מבנה המודל הכלכלי
- 752 5. ממצאים כלכליים
- 752 א. ערך נוכחי נקי (ע.נ.נ.)
- 754 יתרונות וחסרונות של שיטת הע.נ.נ.
- 754 כללים ומסקנות אופרטיביות
- 754 רווח שוטף לאחר הוצאות/הכנסות מימון
- 755 ב. שיעור תשואה פנימי (שת"פ) באחוזים
- 755 יתרונות וחסרונות שיטת השת"פ
- 756 כללים ומסקנות אופרטיביות
- 756 שיעור תשואה פנימי מנורמל
- 756 יתרונות השת"פ המנורמל על השת"פ הרגיל
- 757 החזר ההשקעה/נקודת איזון
- 757 חשיפה מקסימלית
- 757 6. ניתוח הממצאים ומבחני רגישות
- 758 א. ניתוח ממצאים לפרוייקט המיועד למכירה
- 758 ב. ניתוח ממצאים לפרוייקט המיועד להשכרה
- 759 7. קריטריונים לקבלת החלטות
- 760 8. מאפיינים כלכליים כללים
- 761 9. נקודות חשובות בעת עריכת בדיקת כדאיות כלכלית
- 762 10. מאפיינים לפרוייקט מגורים
- 764 11. מאפיינים עיקריים לנכסים המיועדים להשכרה ונכסים מניבים

20. עידוד השקעות הון בנדל"ן - שי עינת

- 767 1. מבוא
- 767 2. הטבות לבניינים להשכרה למגורים
- 768 א. התנאים לקבלת ההטבות
- 770 ב. ההטבות
- 771 הטבה מיוחדת לאיגוד תושבי חוץ
- 772 3. הטבות לבניין תעשייתי להשכרה
- 772 א. התנאים לשם קבלת ההטבות
- 773 ב. הטבות בשלב ההקמה
- 774 ג. הטבות בשלב הנבת הפירות
- 775 4. הטבות בהשקעה בענף התיירות
- 776 5. השקעות בנכסי מקרקעין שאינם דירות או מבני תעשייה להשכרה
- 776 6. סוף דבר

21. המשקיע הזר והנדל"ן בישראל

- 777 דר' גדעון קלוגמן ודר' איל שנהב
- 777 1. רקע כללי
- 778 2. מיהו המשקיע הזר?
- 779 3. היבטי מס הכנסה ומס שבח מקרקעין הנוגעים למשקיע הזר
- א. מיסוי הכנסות ממקרקעין על בסיס גישה טריטוריאלית
- 779 בפקודת מס הכנסה ובחוק מס שבח מקרקעין
- 781 ב. פועלן של אמנות למניעת כפל מס - רקע כללי
- 783 ג. מיסוי הכנסות ממקרקעין באמנות למניעת כפל מס

- ד. מיסוי הכנסות ממקרקעין של תושב החוץ במצבים שונים 785
- 785 רקע כללי
- 785 מיסוי תושב חוץ המחזיק במישרין במקרקעין בישראל
מיסוי תושב חוץ המחזיק במקרקעין בישראל
- 786 באמצעות חברה ישראלית
העברת זכויות בשותפויות, נאמנויות ו/או עזבונות
- 791 להם נכסי מקרקעין בישראל
מיסוי תושב חוץ המחזיק במקרקעין בישראל
- 792 באמצעות חברה תושבת חוץ
- 793 תושב חוץ המנהל עסק בישראל
- ה. 794 כללים מיוחדים לתושבי חוץ
- 795 אפשרות של תושב חוץ לחשב הכנסתו על בסיס דולרי
- 795 ניכויים במקור מתושב חוץ
הוראות מיוחדות לתושבי חוץ בעניין הטבות
- 796 במס לגבי בניינים להשכרה
הוראות מיוחדות לעניין הפטור ממס שבח
- 797 במכירת דירת מגורים מזכה
4. 798 חוק הפיקוח על המטבע.
- א. 798 מבוא
- ב. 799 האיסור לבצע עסקה במקרקעין בישראל שתושב חוץ צד לה
- ג. 800 ההיתר לבצע עסקאות במקרקעין בישראל
- ד. 801 היתרים נגזרים מההיתר לעשות עסקאות
- ה. 801 עסקאות בניירות ערך המייצגים זכות במקרקעין
5. 802 מינהל מקרקעי ישראל
- א. 802 העיקרון - אי הקניית או העברת זכויות במקרקעין לזר

ב. המקרים בהם יוקנו או יועברו זכויות במקרקעין לזר 803

22. אשראי לדיור - דורון נחמני 805

1. התפתחות מימון רכישת הדיור 805

א. צרכי המימון 805

ב. המוצר הפיננסי 807

ג. המתווכים הפיננסיים 809

ד. סיכוני האשראי 812

ה. התגשות המוצר הפיננסי 814

ו. השפעת האינפלציה והמשכנתא הצמודה 815

ז. השוק המשני למשכנתאות 818

2. שוק המשכנתאות בישראל 820

א. התפתחות 820

ב. גל העלייה והשפעתו 824

ג. הנסיגה מהרפורמות 827

ד. התחרות 829

ה. בעיית המימון 831

ו. המוצרים הפיננסיים 833

23. מימון בשיטת הליווי הפיננסי - דורון נחמני ונדב בן-ארי 837

1. מבוא 837

2. נא להכיר : פרויקט בנייה 838

א. פרויקט בנייה - מהו? 838

- 839 ב. סוגי פרויקטים של בנייה.
- 840 ג. המאפיינים של פרויקט בנייה.
- 842 3. סיפוק צרכי המימון של הפרויקט.
- 842 א. סיפוק דרישות הדין והנוהל.
- 845 ב. גישור על פערים בתזרים והפחתת סיכונים.
- 845 ג. סיפוק צרכי המימון - על-ידי מי?
- 846 4. שיטת המימון המסורתית - שיטת אובליגו-בטחונות.
- 846 א. תיאור השיטה.
- 848 ב. יתרונות השיטה וחסרונותיה.
- 850 5. שיטת הליווי הפיננסי.
- 850 א. המניעים להתפתחות השיטה.
- 851 ב. עקרונות שיטת הליווי הפיננסי.
- 852 ג. מרכיבי השיטה והכלים ליישומה.
- 858 ד. שיקולים בהתקשרות היזם והבנק.
- 860 ה. תהליך ההתקשרות בעסקה.
- 865 ו. הטיפול בכשל.
- 866 ז. ליווי פיננסי של עסקאות מיוחדות.
- 869 ח. השלכות יישומו של הליווי הפיננסי.
- 871 6. סיכום.

24. עסקאות קומבינציה - נדב בן-ארי 875

- 875 1. מבוא.
- 877 2. סוגי העסקאות בין יזם לבעל מקרקעין.
- 878 א. עסקת מזומן.

- 878 ב. ייזום עצמי
- 879 ג. עסקה משותפת
- 879 ד. עסקת קומבינציה
- 880 ה. עסקה משולבת
- 880 3. עסקת הקומבינציה - מהותה עקרוניתה והשלכותיה
- 880 א. הגדרה ל"עסקת קומבינציה"
- 882 ב. מהות העסקה
- 882 ג. עקרונות ההתקשרות
- 885 ד. השלכות העסקה על הצדדים
- 886 השלכות העסקה על היזם
- 889 השלכות העסקה על בעל הקרקע
- 891 השלכות העסקה על רוכשי דירות
- 892 4. הגורמים המשפיעים על התמורה בעסקת קומבינציה
- 893 א. שיקוליו של בעל הקרקע
- 894 ב. שיקולי היזם
- 896 ג. שיעור הקומבינציה בעסקאות לא סטנדרטיות
- 897 ד. עסקאות קומבינציה במגזר הציבורי
- 898 5. מיסוי עסקאות קומבינציה
- 899 א. מס שבח
- 903 ב. מס רכישה
- 903 ג. מס הכנסה
- 904 ד. מס ערך מוסף
- 907 ה. מס רכוש
- 908 ו. עסקאות אחרות במקרקעין
- 910 6. הפחתת סיכונים - מערכת הבטחונות בין הצדדים

914	.....	ליווי פיננסי של עסקת קומבינציה	7.
915	.....	א. שיטת הליווי הפיננסי - תזכורת	
916	.....	ב. ייחודו של הליווי בעסקת קומבינציה	
919	.....	ג. נוסח הערבות לבעלי הקרקע	
921	.....	ד. השלכות הליווי הפיננסי	
921	.....	היזם	
922	.....	בעלי הקרקע	
923	.....	רוכשי דירות	
924	.....	סוף דבר	8.
927	.....	25. דיני תיווך מקרקעין - אילן הלוי	
927	.....	1. כללי	
928	.....	2. תיווך במקרקעין	
933	.....	3. "לקוח"	
934	.....	4. עיסוק בתיווך מקרקעין	
936	.....	5. פרסום	
937	.....	6. חברה כמתווך	
938	.....	7. רשם	
939	.....	8. ועדה מייעצת	
940	.....	9. תנאים לקבלת רשיון	
941	.....	10. שלילת רשיון	
942	.....	11. הבחינה	
944	.....	12. פטור זמני מרשיון	
945	.....	13. פטור קבוע מבחינה	

947	.....	ערעור	14.
948	.....	חובת הגינות וזהירות	15.
950	.....	דרישה להזמנה בכתב	16.
958	.....	גובה דמי התיווך	17.
967	.....	בלעדיות בעסקה	18.
968	.....	גילוי עניין אישי	19.
968	.....	איסור גילוי ידיעה	20.
970	.....	איסור פעולות משפטיות	21.
973	.....	דמי תיווך	22.
975	.....	"הסכם מחייב"	23.
975	.....	א. ביטול הסכם מחייב	
976	.....	ב. זיכרון דברים	
980	.....	ג. תנאי מתלה	
985	.....	"גורם יעיל"	24.
990	.....	מועד תשלום דמי התיווך	25.
990	.....	עונשין	26.
992	.....	שלילת או התליית רשיון	27.
993	.....	הגנת הצרכן	28.
994	.....	אגרות	29.
995	.....	ביצוע ותקנות	30.
996	.....	תחילת חוק המתווכים	31.
997	.....	26. שיווק נדל"ן - דר' אביחי שוב-עמי	
997	.....	1. הגדרת השיווק	

997	.....	עקרונות בתהליך השיווק	.2
999	.....	תהליך התכנון העסקי והשיווקי	.3
999	.....	א. ייעוד החברה	
1001	.....	ב. ניתוח SWOT	
1002	.....	ג. חסמי כניסה ויציאה	
1002	.....	ד. ניתוח תיק עסקים	
1002	.....	ה. תכנון צמיחה	
1003	.....	ו. תכנון השיווק	
1004	.....	4. תהליך קבלת ההחלטות של הצרכן	
1006	.....	א. הנעה	
1006	.....	ב. החיפוש	
1006	.....	ג. הפעילות השיווקית	
1007	.....	ד. עיבוד המידע	
1008	.....	ה. משתני רקע	
1008	.....	ו. התגובה	
1009	.....	ז. לקוח מוסדי ולקוח פרטי	
1010	.....	5. פילוח שוק ובחירת קהל מטרה	
1010	.....	א. מאפיינים גיאוגרפיים	
1010	.....	ב. מאפיינים דמוגרפיים	
1011	.....	ג. מאפיינים פסיכולוגים	
1011	.....	ד. מאפיינים חברתיים תרבותיים	
1011	.....	ה. מאפיינים התנהגותיים	
1011	.....	ו. מיצוב	
1012	.....	6. המוצר	
1013	.....	7. המחיר	

- 1014 מערך המכירות .8
- 1014 א. משרד המכירות
- 1015 ב. אנשי מכירות
- 1015 מאפיינים
- 1016 תפקידים
- 1016 מתווכים
- 1016 תהליך המכירה .9
- 1017 א. פעילות קדם מכירה
- 1017 ב. יצירת המגע
- 1017 ג. הצגת ההצעה
- 1017 פתיחה
- 1017 הצגת עיקר ההצעה
- 1018 טיפול בהתנגדות
- 1018 "סגירת עסקה"
- 1019 הפרסום ומטרותיו .10
- 1019 א. מטרות הפרסום
- 1020 ב. אסטרטגיה פרסומית
- 1020 הקונספט הפרסומי
- 1020 אסטרטגיה יצירתית
- 1020 אסטרטגיית מדיה
- 1021 ג. סוגי הפרסום השונים
- 1021 פרסום מוצר
- 1021 שימוש בדמויות
- 1022 פרסום מחירים
- 1022 היכן מפרסמים

1022	.....	משרד הפרסום	
1023	.....	קידום מכירות	11.
1023	.....	א. שיטות קידום מכירות	
1024	.....	ב. היכן מבצעים מבצעי קידום מכירות	
1024	.....	יחסי ציבור	12.
1024	.....	א. מטרות	
1024	.....	ב. טכניקות	
1025	.....	ג. האחריות ליחסי ציבור	
1025	.....	השירות	13.
1026	.....	שליטה ובקרה	14.
1027	.....	ניהול נדל"ן - מאיר דלברי	27.
1027	.....	הקדמה	1.
1028	.....	א. הגדרה	
1028	.....	ב. הנושאים הנכללים בניהול נדל"ן	
1030	.....	ניהול סל השקעות בנדל"ן	2.
1030	.....	א. מרכיבי הסל	
1030	.....	השקעות בקרקעות ספקולטיביות	
1031	.....	השקעות הכרוכות בפיתוח ובבינוי של קרקע	
1031	.....	השקעות בנכסים בעלי סיכויי צמיחה	
1031	.....	השקעה בדירת מגורים	
1032	.....	השקעות בנכסים מניבים	
1032	.....	השקעות בהזדמנויות	
1034	.....	ב. השבחת הסל	

3. שמירת הזכויות 1035
- א. הקדמה 1035
- ב. שמירת הזכויות הלכה למעשה 1036
4. חקוקים רלוונטיים לעניין שמירת הזכויות 1037
- א. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 1037
- פרסום הודעה על הכנת תכנית 1037
- פרסום הודעה בדבר הפקדת תכנית 1038
- תוכן הודעת ההפקדה 1038
- הגשת התנגדויות 1038
- המועד להגשת התנגדות 1038
- הודעה על אישור תכנית 1038
- הודעה על בקשה לשימוש חורג או הקלה 1039
- פגיעה במקרקעין כתוצאה מאישור תוכנית 1039
- חיוב בהיטל השבחה, המועד להגשת שומה אחרת 1039
- ב. פקודת הסדר זכויות במקרקעין (נוסח חדש), התשכ"ט - 1969 1041
- מועדי הערעורים על החלטות פקיד ההסדר 1041
- ג. חוק המקרקעין התשכ"ט-1969 1041
- פינוי פולשים 1041
- בנייה ונטיעה במקרקעי הזולת 1041
- זיקת הנאה מכוח שימוש לאורך שנים 1042
4. ניהול המידע - מערכת מידע גיאוגרפי 1042
- א. הקדמה 1042
- ב. שימושים אפשריים בממ"ג 1044
- ג. ניהול מקרקעין בעזרת ממ"ג 1045
- ד. ממ"ג לאומי 1045

- 1046 ה. סיכום והמלצות
- 1048 5. ניהול ספר נכסים
- 1048 א. עקרונות בניית המערכת
- 1052 ב. מערכות לניהול מקרקעין במנהל מקרקעי ישראל
- 1053 6. סוגיית חישוב שטחים בעסקה
- 1053 א. המקובלות בענף
- 1054 ב. בחקיקה
- 1055 ג. בפסיקה
- 1058 ד. התקן הישראלי
- 1058 פנים דירה
- 1058 הצמדות לדירה
- 1059 השטח האפקטיבי של דירה
- 1059 שיעור חלקה של דירה בשטח הרכוש המשותף
- 1059 תיאור הדירה
- 1060 ה. סיכום
- 1060 7. ניהול נדל"ן במגזר החקלאי
- 1060 א. הקדמה
- 1061 ב. הזכויות במקרקעין במגזר החקלאי
- 1063 ג. החלטות מועצת ממ"י בעניין שינויי ייעוד במגזר החקלאי
- 1065 ד. שינויים במבנה הארגוני של ההתיישבות הכפרית
- 1067 ה. שכונות מגורים במושב ובקיבוץ
- 1069 ו. הקמת מפעלים במגזר החקלאי
- 1070 ז. שימושי קרקע שאינם חקלאים
- 1072 ח. מסקנות והמלצות
- 1074 8. ניהול נדל"ן של רשות מקומית
- 1074 א. הקדמה

1075	..... הבסיס החוקי	ב.
1076	..... סמכויותיה של העירייה	
1077	..... חובותיה של העירייה	
1077	..... שימוש בהתאם לייעוד ההפקעה	ג.
1077	..... החזרת קרקע לבעליה	
1078	..... מקורות הקרקע של רשות מקומית	ד.
1079	..... ניהול רישום המקרקעין	ה.
1080	..... מימון הקמת מבני ציבור בסיוע יזמים פרטיים	ו.
1081	..... שימושים כלכליים בנכסי רשות מקומית	ז.
1081	..... חוק בינוי ופינוי אזורי שיקום התשכ"ה-1965	ח.
1083	..... חקוקים בעניין מקרקעין של רשויות מקומיות	ט.

www.bursi.co.il