

## 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.....	<b>מקרקעי ישראל - פרופ' יהושע ויסמן</b> .....	<b>2.</b>
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

**3. דיני הגנת הדייר - עמירם חרלף** 211.....

1. הרקע ההיסטורי..... 211
2. מיהו "דייר מוגן"..... 216
3. דרך העברת זכויות בדיירות מוגנת..... 218
4. חלוקת דמי המפתח..... 220
5. מושכרים מוגנים עם תקרה וללא תקרה..... 221
6. עילות הפינוי..... 223
7. הפיצוי לדייר מוגן במקרה של פינוי כפוי..... 225

**4. דיני הפקעת מקרקעין - משה י' קמר** 227.....

1. חוקים המקנים סמכויות הפקעה..... 227
  - א. מבוא..... 227
  - ב. פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943..... 228
  - ג. פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943..... 231
  - ד. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965..... 232
2. הליכי ההפקעה..... 233
  - א. פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943..... 233
  - ב. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965..... 235
  - ג. פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943..... 235
3. הליכי תפיסת ההחזקה במקרקעין..... 236
  - א. פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943..... 236
  - ב. פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943..... 239
  - ג. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965..... 240

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	5. פיצויים בעד המקרקעין שהופקעו	
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	6. הפקעה ללא תשלום פיצויים	
261	7. ביטול ההפקעה	
263	<b>5. דיני התכנון והבנייה - נתן מאיר</b>	
263	1. הקדמה - דיני התכנון והבנייה ויחסם לענפי משפט אחרים	
263	א. כללי	
264	ב. דיני התכנון והבנייה מול דיני קניין	

264	ג. דיני התכנון והבנייה ודיני העונשין	264
264	ד. דיני התכנון והבנייה מול דיני נזיקין	264
268	2. מוסדות התכנון	268
268	א. כללי	268
268	ב. המועצה הארצית לתכנון ולבניה	268
268	הרכב המועצה הארצית	268
268	תפקידי המועצה הארצית	268
270	ג. ועדה מחוזית	270
270	הרכב הוועדה המחוזית	270
271	הצוות המקצועי שעומד לרשות הוועדה המחוזית	271
271	ועדת משנה להתנגדויות	271
271	ועדת משנה לעררים	271
271	ועדות משנה אחרות	271
272	החלטות ועדות המשנה	272
272	תפקידי הוועדה המחוזית	272
273	ד. ועדה מקומית	273
274	סוגי ועדות מקומיות	274
275	ועדת משנה	275
275	רשות רישוי	275
275	תקציב	275
275	תפקידי הוועדה המקומית	275
277	ה. ועדה מיוחדת	277
277	ו. ועדה משותפת	277
278	ז. ועדה לשמירה על קרקע חקלאית	278
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.....	שימוש חורג מתכנית	ג.
314.....	תנאים מוקדמים	
315.....	הקלה	5.
315.....	א. כללי	
315.....	ב. הקלה מתכנית שהותלתה	
316.....	ג. הפעלת שיקול דעת על ידי הועדה המקומית במתן הקלה	
318.....	סטייה ניכרת	6.
319.....	ערר	7.
320.....	איחוד וחלוקת קרקעות	8.
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	ו. תכנית מפורטת לחלוקה חדשה ולשינוי ייעוד	
331	ז. שתי תוכניות - אחת לשינוי ייעוד ואחת לחלוקה	
332	ח. המועד לקביעת השווי היחסי - סעיף 122	
332	ט. הרשויות המוסמכות בענייני חלוקת מקרקעין	
333	9. רישוי בניה	
333	א. כללי	
334	ב. עבודות הטעונות היתר	
334	כללי	
335	"התווייה של דרך סלילתה וסגירתה"	
335	הריסתו של בניין והקמתו שנית, הוספה ותיקון	
338	עבודה או שימוש שנקבעו בתקנות כטעונים היתר	
338	ג. מי רשאי להגיש בקשה להיתר	
339	ד. דרך רישוי מיוחדת לעבודות ומתקנים	
340	ה. שיקול דעת רשויות התכנון	
340	רשות הרישוי המקומית	
341	הוועדה המקומית	
342	ו. הפיקוח על הבנייה	
342	השלבים לאכלוס בניין	
342	הסנקציות העומדות לרשות הוועדה המקומית	
343	ז. רישוי בדרך מקוצרת	
344	ח. רישוי באמצעות מורשה להיתר	
347	6. פגיעה במקרקעין כתוצאה מתכנית - עפר טויסטר	
347	1. הזכות לפיצויים - סעיף 197	

- 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

**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

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

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.....	<b>היטל השבחה - אריה קמיל</b>	<b>8.</b>
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.....	4. דרכי הערעור על שומת היטל השבחה	
418.....	5. הפרשי הצמדה	
418.....	6. פטורים והנחות בהיטל השבחה ודחיית תשלומים	
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	.....	מבוא היסטורי	.1
440	.....	תכלית המס	.2
442	.....	יעוד המס	.3
443	.....	הנהלה וארגון	.4
443	.....	הטלת המס - סוגי נכסים	.5
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	.....	הליכי השומה ההשגה הערר והערעור	.6
453	.....	תשלום המס וגבייתו	.7
454	.....	אחרית דבר	.8

**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 ודווח.....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	בניין	ב.
479	מהו "בניין"?	
480	תחילתו של "בניין" וחדילתו	
481	כל מבנה שבתחום העירייה	
481	אדמה חקלאית	ג.
482	קרקע תפוסה	ד.
483	התנאי הראשון - קרקע תפוסה שאינה חלק מבניין	
483	התנאי השני - הקרקע אינה אדמה חקלאית	
484	התנאי השלישי - קרקע תפוסה בפועל	
485	אדמת בנין	ה.
485	אירוע המס - מועד יצירת החבות הרעיונית	4.
487	סכום המס	5.
488	מדדים כלליים בקביעת שיעורי הארנונה	א.
489	איסור שינוי סוג, סיווג ותת סיווג הנכס	ב.
491	מועד תשלום המס	6.
492	שומת המס	7.
493	יחידת שומה	א.
495	הפרמטרים בקביעת יחידת השומה	ב.
495	זהות המחזיק	
496	סיווג הנכס על פי צו ההטלה	
498	הודעת השומה	ג.
499	פטורים והנחות	8.
499	פטור מארנונה לבנין שנהרס או ניזק	א.
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	<b>12. תשלומי חובה למימון תשתיות פיתוח - פנחס גלדקוב</b>	
519	מבוא	1.
520	סוגי תשלומי החובה	2.

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

- 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 בכריתת ..... 571

4. כשרות משפטית ..... 573

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

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	4.
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.



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

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

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

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

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

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

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.....	
709	ב. עקרון השינוי.....	
710	ג. עקרון ביקוש והיצע.....	
710	ד. עקרון התחרות.....	
710	ה. עקרון התחלופה.....	
710	ו. הערך האלטרנטיבי.....	
711	ז. עקרון האיזון.....	
711	ח. עקרון התרומה.....	
711	ט. עקרון הערך העודף.....	
712	י. עקרון ההתאמה.....	
712	יא. השפעות חיצוניות.....	
712	שאלת הזכויות המוערכות בנכס.....	7.
713	א. זכויות תכנוניות.....	
713	ב. זכויות משפטיות.....	
714	בעלות יחיד.....	
714	בעלות במושעא.....	
715	שכירות.....	

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

## **19. בדיקת כדאיות כלכלית לפרוייקטים בנדל"ן - אבי טנא** 741

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	עריכת המודל הכלכלי ועיבוד הנתונים	.4
748	א. כללי	
749	ב. מבנה המודל הכלכלי	
752	ממצאים כלכליים	.5
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	ניתוח הממצאים ומבחני רגישות	.6
758	א. ניתוח ממצאים לפרוייקט המיועד למכירה	
758	ב. ניתוח ממצאים לפרוייקט המיועד להשכרה	
759	קריטריונים לקבלת החלטות	.7
760	מאפיינים כלכליים כללים	.8
761	נקודות חשובות בעת עריכת בדיקת כדאיות כלכלית	.9
762	מאפיינים לפרוייקט מגורים	.10
764	מאפיינים עיקריים לנכסים המיועדים להשכרה ונכסים מניבים	.11

**20. עידוד השקעות הון בנדל"ן - שי עינת**.....767

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

**21. המשקיע הזר והנדל"ן בישראל**

**דר' גדעון קלוגמן ודר' איל שנהב**.....777

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

785	מיסוי הכנסות ממקרקעין של תושב החוץ במצבים שונים	ד.
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	
794	כללים מיוחדים לתושבי חוץ	ה.
795	אפשרותו 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	
798	חוק הפיקוח על המטבע	4.
798	א. מבוא	
799	ב. האיסור לבצע עסקה במקרקעין בישראל שתושב חוץ צד לה	
800	ג. ההיתר לבצע עסקאות במקרקעין בישראל	
801	ד. היתרים נגזרים מההיתר לעשות עסקאות	
801	ה. עסקאות בניירות ערך המייצגים זכות במקרקעין	
802	מינהל מקרקעי ישראל	5.
802	א. 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. התגבשות 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.

## 25. דיני תיווך מקרקעין - אילן הלוי..... 927

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	..... <b>שיווק נדל"ן - דר' אביחי שוב-עמי</b>	<b>.26</b>
997	..... הגדרת השיווק	.1

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 פסיכולוגיים	
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

**27. ניהול נדל"ן - מאיר דלברי** 1027

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	



1035	שמירת הזכויות	3.
1035	א. הקדמה	
1036	ב. שמירת הזכויות הלכה למעשה	
1037	4. חקוקים רלוונטיים לעניין שמירת הזכויות	
1037	א. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965	
1037	פרסום הודעה על הכנת תכנית	
1038	פרסום הודעה בדבר הפקדת תכנית	
1038	תוכן הודעת ההפקדה	
1038	הגשת התנגדויות	
1038	המועד להגשת התנגדות	
1038	הודעה על אישור תכנית	
1039	הודעה על בקשה לשימוש חורג או הקלה	
1039	פגיעה במקרקעין כתוצאה מאישור תוכנית	
1039	חיוב בהיטל השבחה, המועד להגשת שומה אחרת	
1041	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	
1042	זיקת הנאה מכוח שימוש לאורך שנים	
1042	4. ניהול המידע - מערכת מידע גיאוגרפי	
1042	א. הקדמה	
1044	ב. שימושים אפשריים בממ"ג	
1045	ג. ניהול מקרקעין בעזרת ממ"ג	
1045	ד. ממ"ג לאומי	

1046	ה. סיכום והמלצות	
1048	ניהול ספר נכסים	.5
1048	א. עקרונות בניית המערכת	
1052	ב. מערכות לניהול מקרקעין במנהל מקרקעי ישראל	
1053	סוגיית חישוב שטחים בעסקה	.6
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	ניהול נדל"ן במגזר החקלאי	.7
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	ניהול נדל"ן של רשות מקומית	.8
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.

