

5

מדינת ישראל
משרד הממשלה

משרד המשפטים

תיק מס'

אגף רישום הכנסות וקרובות

27/8/2001 - 16/10/2001

מחלקת רישום הכנסות

תיק מס' 6/10

שם תיק: לשכת המנכ"ל שלמה גור - אגף רישום והסדר מקרקעין

מזהה פנימי: 47522/10-גל

מזהה פריט: 000b162

כונת: 77-777-77

תאריך הדפסה: 13/11/2018



2. מוצק'י קת'ורה
ש' ש' ק' ש' -
אשר אלה

אשר אלה (אלה) אשר

אשר אלה אשר אלה
אשר אלה אשר אלה

אשר אלה אשר אלה

~~אשר אלה אשר אלה~~
אשר אלה אשר אלה

①

W 7 1/2

תוצאה

התוצאה של 7.5

היא 75.0

תוצאה של 7.5

היא 75.0



מדינת ישראל

משרד המשפטים

משרד המשפטים לשכת המנכ"ל
16-10-2001
דואר נכנס 7856
מס'

תאריך: כ"ט תשרי, תשס"ב
16 אוקטובר, 2001

תיק מס': 3-648
3-626

אל: גבי חוה הלברייך, עו"ד, הממונה על המרשם, אגף רישום והסדר מקרקעין, ירושלים.

- הנדון: 1. תקנות המקרקעין (אגרות)
2. תקנות הסדר זכויות במקרקעין (הליכי הסדר וסדרי דיון) (תיקון)
תסקיר מ-13/8/01

כפי שציינתי בשיחתנו הטלפונית, הבינותי רק לאחר קבלת הערותיך מיום 24/9/01 של עו"ד עליזה קן לחומר הנדון, שלא צפויות עוד טיוטות של ממש בנוסף לאלה שהעביר אלי, לבקשתך, מנכ"ל המשרד.

במצורף תמצאי, איפוא, את 2 הטיוטות שערכתי למתכונת של תקנות, ושסימנתי בהן תיקונים והערות למכביר, הגם שלא נקטתי עמדה למדיניות ביטול פטורים מסויימים או אי ביטולם של אחרים, או עדיפות זיקת השכירות הממושכת לדיני המקרקעין מאשר לדיני מיסוי מקרקעין, שגבי קן כבר היטיבה לדון בהן; ואולם אזכיר כי במסגרת ההתייעצויות והתיאום הבין-משרדי גם שלא מכוח חובה שבחוק, הנדרשים לפי הנחיה 60.012 להנחיות היועץ המשפטי לממשלה, ראוי להביא לידיעת הגופים שהיו פטורים עד כה את דבר הביטול המתוכנן ולשמוע השגות.

מובן מאליו שלאחר שכל הנוגעים בדבר, ובהם אלה שנתבקשו לנקוט עמדה לעניינים ספציפיים במכתבה של גבי קן, יעירו הערותיהם, אצפה לטיוטות חדשות, שבהן גם תיערך התאמה לדינים שהחליפו דינים שנוכרו בתקנות מקודם.

תיקוני העריכה שלי נבנו אמנם על המתכונת הקיימת, אך אציע לחשוב על מודל מעט מהפכני יותר לצמצום רשימת העניינים שהאגרה בעדם זהה (רוב העניינים!).

בין שייקבעו בתקנות אגרות חדשות ובין שייקבעו אלה שאותה שעה ינהגו מכוח העדכון האחרון של התקנות הישנות, טעונות הן אישור של וועדת האגרות הבין-משרדית, והיא גם שתקבע את מועד העדכון השנתי שלהן. דעת הוועדה אינה נוחה מכך שכל האגרות הממשלתיות יעודכנו ב-1 בינואר דוקא; משהיא המודיעה למשרדים על הגיע מועד עדכון ועל שיעורו, מכביד עליה הריכוז.

התקנות טעונות כמו-כן אישור של שר האוצר לפי סעיף 39 לחוק סודות התקציב, וכן אישור של ועדת הכספים של הכנסת, לא רק לענין פטורים כאמור בסעיף 149(ב) לחוק המקרקעין, אלא גם לענין קביעת אגרות, כאמור בסעיף 1(ב) לחוק יסוד: משק המדינה.

בברכה,

עליזה רוזן (לינדנשטר. ז"ס) עו"ד
ראש תחום חקיקות השנה

העתק: מר שלמה גור, המנהל הכללי.
גבי עליזה קן, מחלקת ייעוץ וחקיקה (משפט אזרחי).

2000/10/6
ווהרסבתין טינה צנוה
אשר הכין סיגרה חדשה
עם סמך ההלכה של
ענינה 211 ענינה רמון
כינו רובן. (הוא גם
מאזר העור להעמסה גיש +
שמה שתי + לבן (הדיקור)
מקשה זרוע אורב פון אור הים
כוננה.

17/10
1001

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

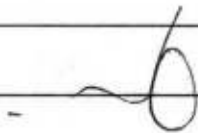
אל:	זבי חוה רבבה - מנהל האגף לשיט וסדר	התאריך	17/10/2000
מאת:	ד"ר אור קוביץ' . והסגן המנהל	תיק מס'	
הנדון:	דיון (השקמה) (אלרוג)		
סימולין:			

שלום רב,

כזו נא לא להיחטא שיש מי בני.

כובד זה צדק ודקנה שניצין.

מכירה



אל: גב' ענת קבילי, עוזרת למנכ"ל

תאריך: 10 אוקטובר 2001

מאת: בני רובין

תיק:

הנדון: הצעת תקנות המקרקעין (אגרות)

אני מבין כי נוסח סעיף 8 המוצע שעניינו פטור מאגרות על פי זכויות בינלאומיות מבוסס על נוסח סעיף 15 לתקנות מס רכישה. עם זאת נראה כי נוסח זה אין לו מקום כאן.

יכולתי לומר דברים שונים בגנות נוסח סעיף 15 אשר אינו נראה לי כל עיקר, אבל אין צורך בכך שכן אמנת וינה אינה מקנה פטור מאגרות רישום מקרקעין.

קיימת, כמובן, אפשרות למתן פטורים למדינות זרות על בסיס של הדדיות וללא חיוב כלשהו. דבר זה בא גם לידי ביטוי בפסקה (ג) של הצעתכם, ופסקה זו אכן יכולה להישאר. ואולם אם כך יהיה יש להכניס בה מספר שינויים. ראשית, יש צורך למחוק את ההתייחסות לאמנת וינה (זאת לא רק כיוון שהאמנה אינה רלוונטית לנושא אלא גם כיוון שאין אנו מייחסים חשיבות להיות המדינה צד לאמנת וינה). שנית, אין סיבה להגביל את האפשרות הזו רק לסוגי האגרות הנזכרות ברישא. אותו הגיון יחול על כל אגרות רישום מקרקעין, ובלשון זו ראוי לנקוט.

דברים אלה נכתבו בהתייעצות עם סגן היועץ המשפטי למשרד החוץ ומשקפים גם את עמדתו.

בברכה,
בני רובין



העתקים: גב' טנה שפניץ, משנה ליועץ המשפטי לממשלה (משפט אזרחי)
מר יהושע שופמן, משנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)
גב' עליזה רוזן, ראש תחום חקיקת משנה
מר אהוד קינן, הלשכה המשפטית למשרד החוץ

אנה
אסיה

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:	✓ גב' א. קביל - ע. (מנכ"ל) - באן
מאת:	
התאריך:	20/3/01
חיק מס:	

הנדון: הוציא הקריקטור (אג"כ) - ש"ש קול'ס

סימכון:

נוכחי משה - נ"ל - מנהיג חזק וס/ק/12

האנ"ן הנקרא קול'ס, ש' המיו

יודע גם שאג"כ ע. כ"ן, ש"ל

גוף למס' חוקה ע-ק/12

בקנה נעביד איכ' אה העז'ני

מקור נכ
אסיה

משרד המשפטים
לשכת היוע"ל
20-03-2001
דואר נלוו
מס' 2001-03-7461

Handwritten signature

מדינת ישראל

משרד המשפטים



ז' תשרי, תשס"ב
24 ספטמבר, 2001

אל: גבי ע. קבילי, ע"מ מנכ"ל משרד המשפטים, כאן ✓

הנדון: הצעת תקנות המקרקעין (אגרות)

בהמשך למכתבך מיום 12.9.01, להלן התייחסתנו לתקנות המוצעות, לפי סדרי התקנות:

1. לתקנה 1: לא מובן מדוע שונתה הגדרת "רשות מקומית" לעומת התקנות הקיימות (החסרת איגוד ערים והוספת מועצה אזורית); כך לעניין הגדרת "נכה" (מחיקת הסיפא של פסקה (2) להגדרה); וכן לעניין הגדרת "בן משפחה של חייל שנספה במערכה" (מחיקת האמצע של ההגדרה). כמו כן, חל שיבוש בהגדרת "המנהל הכללי". כמו כן, דומה כי יש להחזיר את הגדרת "מפקח", מאחר והמונח מופיע בתקנות המוצעות (ראה למשל תקנה 9 המוצעת). בהגדרת "שכירות", חסרה הסיפא באשר לחוזה שיש עימו ברירה, ונראה כי יש טעם שלא להשמיט אותה. יש לציין, כי להבדיל מחוק מיסוי מקרקעין, הקובע, כאמור בדברי ההסבר, כי זכות במקרקעין הינה, בין היתר, חכירה העולה על עשרים וחמש שנה, הרי שחובת הרישום למרבית השכירויות, מכוח סעיף 152 לחוק הגנת הדייר, הינה לשכירות שתפוקתה עולה על עשר שנים. דומה, כי זו סיבה טובה מדוע להותיר על כנו את ההבדל הקיים בין תקנות המקרקעין לבין חקיקת מס שבח.
2. לתקנה 2: חל שיבוש קל בהדפסת פסקאות (1) ו-(2), כך שבמקום נקודה, צ"ל פסיק. יתר על כן, מאחר והתוספת המוצעת חלה על פעולות שאינן רק של רשם (למשל, הגשת ערר לממונה על המרשם), מוצע להרחיב את הניסוח. בתקנה (ג) המוצעת, יש למחוק את המילים "של משרד המשפטים", לאור ההגדרה שבתקנה 1.
3. לעניין ביטול הפטורים. דומה, כי ראוי להתייחס יותר בפרוטרוט לכל פטור מהפטורים

הקיימים, ולבחון את הצדקת המשך קיומו וביטולו. כך, למשל, הפטור למוסדות הלאומיים נועד, ככל הנראה, להוות תמריץ לרישום זכויות בנכסים על שמש, הן כתוצאה מקבלתן בירושה, והן בעקבות העברה אחרת, לשם קידום פעולותיהם על פי מסמכי ההקמה השונים שלהם, וכזרועה הארוכה של המדינה. האם אכן מוצדק לבטל פטור זה? כמו כן יש לבחון, האם הביטול אינו סותר התחייבות כלשהי של המדינה (כך המקרה, למשל, לגבי ביטול הפטור לסוכנות היהודית ולהסתדרות הציונית – ראה סעיף 2 (ב) לנספח לאמנות בין מדינת ישראל לגופים אלה, קר"ן ג', בעמ' 386, 390), או אם אכן "עבר זמנו" כנטען – למשל במקרה של גוף אשר הוקם בחיקוק, ואליו הועברו מכוח החיקוק עצמו נכסי מדינה, אך טרם הסתיימה בפועל ההעברה.

בנוסף, מוצע להצטייד בנתונים אודות היקף השירותים והפעולות הפטורות כיום, ובמידע נוסף, ככל שהוא קיים, שיש בו כדי לשפוך אור על השינוי המוצע ועל השלכתו (זאת גם לעניין הביטול של קביעת אגרה על פי שווי הזכות). מן הראוי לציין בעניין זה, כי לפי סעיף 149 (ב) לחוק המסמך, קביעת פטורים והקלות טעונה אישור וועדת הכספים של הכנסת, מלבד אישורה של וועדת האגרות, ועל כן דומה, כי כל נתון עובדתי יהיה בו רק כדי לסייע לחקיקתן. מוצע גם לשקול, האם לא מן הראוי ליתן לגופים הרבים המוטבים על פי הפטורים הקיימים כיום, ואשר יבוטלו בעתיד, זכות להשמיע את טענותיהם (כידוע, ניתן גם בכתב) בטרם תחילת ההליך לאישור הפרלמנטרי של התקנות.

4. יש כמובן להוסיף כותרות שוליים לכל התקנות.

5. לתקנה 6 – בתקנת משנה (א), נדמה לי שהמינוח הינו "הערת אזהרה בגין התחייבות לרשום משכנתה".

6. לתקנה 7 – בתקנת משנה (א), נדמה לי שיש לסייג את האמור לפטור מס רכישה בגין היותו עולה. אגב כך, לפי מה שידוע לי, אין פטור מלא לעולה, אלא רק הנחה, ולאור השוני בניסוח התקנות המוצעות, מוצע לבדוק את מינוח בחקיקת מיסוי מקרקעין. לא מובן, מדוע הושמטה הוראת תקנה 13 (ג) הקיימת, המקבילה להוראת תקנה 6 (ג) המוצעת.

7. לתקנה 8 – מוצע לבדוק עם מר רובין, האם זה עדיין הניסוח המעודכן. אם כן, ייתכן ורצוי להוסיף הגדרה של "אמנת וינה". בתקנת משנה (ב), צ"ל "רשאי", ובתקנת משנה (ג) (2), לפני "לצורכי", צ"ל "מיועדים".

8. נשמח לקבל הבהרות נוספות לסיבת השמטת תקנות 16 ו-17. האם נתקבלה עמדת משרד המסחר והתעשייה לעניין ביטול תקנה 17?

9. לתקנה 9 – בתקנת משנה (ד), אחרי "משוכנע", צ"ל "כיי"; דומה, כי יש להתאים או להשמיט את נוסח תקנת משנה (ה) ומחיקת המונח "תקנות פוקעות".

10. לתקנה 10 – דומה, כי יש לשקול שנית את ביטולו המלא של הפטור לרשויות המקומיות, אשר זקוקות לבצע עיונים בשורה של נכסים למילוי תפקידיהן הסטטוטוריים (ביצוע הפקעות, הכנת תכניות סטטוטוריות, גביית ארנונה, אכיפה, וכיו"ב). האם נשקלה הטלה של אגרה מופחתת? האם לא מן הראוי לקבל את עמדתו של משרד הפנים בנושא? מדוע בוטל הפטור מתשלום אגרות עיון וקבלת נכסים למדינות חוץ (ראה תקנה 6 ותקנה 20 (ב) (1) הקיימות).

- האם קיימת תקנה 10 (ב) (2)? הנוסח שבידי מסתיים בתקנה (ב) (1), ואם אין אחריה עוד פסקאות, מוצע לבטל את המספור.
11. לתקנה 14 – דומה, כי מוצע להרחיב את הנוסח של התקנה, תוך ציון הסעיפים המסמיכים. אולי ניתן לשקול קביעת אגרה מוגדלת בכל אותם מקרים בהם עשיית הפעולה דורשת פרסום, כס שבקביעת האגרה הרגילה כלול רכיב שיגורה של ההודעה על פי הדין.
12. לתקנה 15 – בתקנת משנה (ב), במקום "שתקפו", צ"ל "בתקפו".
13. דומה, כי יש לשקול הוספת הוראת מעבר דוגמת זו שבתקנה 25 הקיימת.
14. התוספת לתקנות המוצעות צריכה לבוא בהמשך להן, ולא בהודעת עדכון, שכן התוספת שהן מעדכנות בוטלה בתקנות המוצעות. כל עדכון לתוספת זו יהיה אכן בהודעה.

לתוספת המוצעת:

1. כל האגרות הקבועות בפסקה (1) (ג) זהות – האם יש מקום לפיצול?
2. בפסקה 2, לא מצאתי התייחסות להעברת משכנתה. שם, בפסקה (ד), צ"ל "חלקי".
3. מדוע השוני בפסקה 3 (ב) המוצעת לעומת הקיימת? שם, לא מצאנו התייחסות למקרה של ויתור מצד יורש (ראה פסקה 3 (ג) הקיימת).
4. מדוע הושמטה הסיפא של תקנה 5 (ב)?
5. לפסקה 6(א) – מה משמעות ההוספות בפסקאות משנה 3 ו-4? שם, בפסקת משנה 2, לפני "דירה", צ"ל "כל".
6. לפסקה 6(ב) – מדוע נחוצה הוספת פסקה (4)? האם פסקה (1) אינה מכסה את כל המקרים?
7. לפסקה 6(ו) – האם לא מן הראוי לפטור מתשלום אגרה במקרה בו מינוי המפקח הינו תנאי לכשרות המינוי – לגבי נציגות ראשונה?
8. נוסחה של פסקת משנה 8, שם, אינו ברור.
9. מדוע הפטור שבפסקה 15?
10. בפסקה 21, האם לא ראוי להוסיף אגרה בגין תיקון הזכות, כמו לגבי זיקת הנאה?
11. השאלה של קביעת אגרה בגין הגשת ערר הינו עניין שבמדיניות, שראוי ללבן בדיון.
12. בפסקאות 24 ו-25, מוצע שלא להזכיר את דבר החקיקה המסמך לעשיית הפעולה, כמו ביתר הפסקאות. מוצע גם לרכז יחד את כל הפסקאות שעניינן אגרות בגין רישום הערות.

לתקנות ההסדר

1. למה האגרה משולמת לאחר בירור התביעה?

2. מובן, כי יש להתאים את ההפנייה לתקנות המוצעות, עם חקיקתן.



העתקים:

- גבי ט. שפניץ, המשנה ליועץ המשפטי (משפט אזרחי), כאן
- מר י. שופמן, המשנה ליועץ המשפטי (חקיקה), כאן
- גבי ח. הלברייך, הממונה על המרשם, אגף רישום והסדר מקרקעין
- גבי ע. רוזן (לינדנשטראוס), ראם תחום חקיקת משנה, כאן
- מר בני רובין, ממונה בכיר, משפט בינלאומי, כאן – נא התייחסותך לסעיף 7 לעיל
- גבי שרון גלעד, מנהלת מדור, מחלקה כלכלית פיסקאלית, כאן – נא התייחסותך לסעיפים 6 ו-8 לעיל

א.ג. 2010/11
 ז"ל

היום
 19/9/10

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל: גב' שירי גל	התאריך: 19/9/10
מאת: גב' שירי גל - רמ"ד	תק"מ: 1000
חבר: גב' שירי גל - רמ"ד	
סימוכין:	

רצונה התקנת (אולרה) שני מופנים.

למארה,

ראו נו או המצגים פרי ההסבר והסכמים

המוצגים צריכים להתאמת צריכה וזיהוי וזיהוי תקנות

אשר למה התקנת (אולרה).

(ברוך אזו התייחסותכם לס.אחד, הפוסט הפועל

אמתא עבודת) שני מופנים, ע"מ

ע"מ פון בולשן

במכרה
 ס"ר קמ"ו

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: כ"ד אב, תשס"א
13 אוגוסט, 2001

הנדון: תקנות המקרקעין (אגרות) – שינויים,
דברי הסבר לתיקונים המוצעים

1. כללי

תקנות המקרקעין אגרות חוקקו בשנת 1974. אף כי במשך השנים תוקנו התקנות מספר פעמים, נוצר עתה צורך בתיקון יסודי מטעמים שונים לרבות תיקונים בחוקים המשיקים לחוק המקרקעין.
תקנות המקרקעין (אגרות), התשל"ה-1974 יכוונו להלן "התקנות".
שיעורן של האגרות בהתאם לתקנה 2 לתקנות מופיע בתוספת.

בהתאם לתקנה 2 (ג) עדכונם של שיעורי האגרות מתפרסם ברשומות על ידי הודעה ובה נוסח התוספת שתכונה להלן "התוספת".

מטרות התיקון הינן, כדלהלן:

- א. ביטול פטורים שנקבעו בתקנות ויש לבחון מחדש מטרותם.
- ב. ביטול קביעת אגרות לפי שווי מקרקעין כתוצאה מתיקוני חקיקה רלבנטיים.
- ג. האחדת אגרות לנושאים דומים והוספת פעולות שלא פורטו בתקנות וכן הוספת אגרות לפעולות שלא הוסדרו עד כה כגון: ערר, הוצאות בגין פרסום וכיוצ"ב.
- ד. תיקוני הגדרות.

הסכומים הנקובים של האגרות המוצעות, כמפורט בתוספת המוצעת, מתבססים על ההודעה החלה מיום 2.1.2000.

2. א. ביטול פטורים שניתנו בתקנות:

- * פרק ב' לתקנות המקרקעין אגרות קובע את הפטורים וההנחות.
- * תק' 5 קובעת, כי תאגידים שנוסדו בחוק פטורים מכל אגרה.
- * תק' 6 קובעת, כי מוסדות לאומיים פטורים מכל אגרה.
- * תק' 7 קובעת, כי חברות ממשלתיות ועירוניות פטורות מאגרה.
- * תק' 8 קובעת, פטור לאגודה למען החייל.
- * תק' 9 ו-9א' קובעות פטור לאפוטרופוס לנכסי נפקדים ולאפוטרופוס הכללי.

תק' 10 קובעת פטור מאגרה בעד רישום שכירות או משכנתה לרשות מקומית בתנאים הקבועים בסעיף.

תק' 20 מפרטת מי זכאי לפטור מנסח רישום ועיון. בהמשך הפרק מפורטים פטורים חלקיים והנחות.

ההצעה: ביטול הפטורים וההנחות המפורטים בסעיפים 5 עד 8 ובסעיפים 10, 11, 17, 16, 18 ו-20 ב' (2 + 1).
הבסיס לביטול הפטור:

א. ביטול המעמד המיוחד שניתן לאותם גופים ואשר אין לו, לכאורה, הצדקה כיום.

ב. לאור ההצעה לביטול אגרות הנקבעות לפי שווי מקרקעין, המדובר באגרות בסיסיות שאינן גבוהות, ולפיכך גם אין עוד מקום למתן פטורים לאותם גופים.

לגבי מספר גופים, כבר בוצעו תיקוני חקיקה בחוקים הרלבנטיים, בהם בוטל מעמדם כשווה למעמדה של המדינה. (למשל: רשות הנמלים).

ההצעה מכוונת לביטול הפטור באופן גורף הן על פעולות והן על עיון בנסחי רישום או קבלתם.

אחת מהפעולות הגורמות עומס בלשכות הרישום, היא מתן עיונים לרשויות מקומיות בגין נכסים בתחום שיפוטם.

העיון ניתן כיום ללא תשלום אגרה לאור תקנה 20ב' לתקנות. המדובר בעיונים במספר רב של נכסי מקרקעין, המצריכים העמדת מחשב נפרד לנציג הרשות המקומית. העיון נעשה לצורך קבלת אינפורמציה על זכויות במסגרת הכנת תוכניות המוגשות לוועדת התיכנון ולצורך בירור זכויות בהליכים משפטיים (לרוב פליליים) בבתי המשפט המקומיים.

מומלץ להשאיר על כנם את הפטורים ו/או ההנחות הבאים:
נכים, נפגעים ובני משפחה של חיילים שנשפו במערכה, עולים חדשים, מדינות חוץ בהתאם לאמנת וינה, וכן פטור לאפוטרופוס הכללי ולאפוטרופוס לנכסי נפקדים ונכסי גרמנים.

ב. ביטול אגרות שנקבעו לפי שווים של מקרקעין:

בסעיף 1 לתוספת נקבעה אגרה בגין רישום שכירות, לאמור:

"רישום שכירות – 3% מהתמורה שהוסכם עליה בין הצדדים לעסקה או 3% מהסכום שמתקבל מהכפלת שווים של המקרקעין במספר שנות השכירות או שירות המשנה כשהוא מחולק לעשרים וחמש, הכל לפי הסכום הגבוה יותר, ובלבד שהאגרה לא תפחת מ-93 שקלים חדשים, דין חלק של שנה כדין שנה".

בתקנות הוגדרה שכירות:

"שכירות לתקופה שאינה עולה על 10 שנים.."

הגדרה זו תאמה את הקשר עם הגדרת זכות במקרקעין בחוק מס שבח מקרקעין. חוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג-1963 – הגדיר זכות במקרקעין -

"זכות במקרקעין" – בעלות, או חכירה לתקופה העולה על עשר שנים, בין שבדין ובין שביושר לרבות הרשאה להשתמש במקרקעין, שניתן לראות בה מבחינת תכנה בעלות או חכירה לתקופה כאמור; ולענין הרשאה במקרקעי ישראל – אפילו אם ניתנה ההרשאה לתקופה הקצרה מעשר שנים; לענין זה - תיקון מס' 40 (פורסם 25.11.97) בחוק מס שבח תיקן את הגדרת זכות במקרקעין:

"זכות המקרקעין" – בעלות או חכירה לתקופה העולה על עשרים וחמש שנים, בין שבדין ובין שביושר לרבות הרשאה להשתמש במקרקעין, שניתן לראות בה מבחינת תכנה בעלות או חכירה לתקופה כאמור; ולענין הרשאה במקרקעי ישראל – אפילו אם ניתנה ההרשאה לתקופה הקצרה מעשרים וחמש; לענין זה "הרשאה" – למעט הרשאה מסוג שלא נהוג לחדש מעת לעת;"

מטרת התיקון בחוק מס שבח היתה, להתאים את המציאות לחוק. בדברי ההסבר לחוק צויין, כי עסקאות שכירות ארוכות טווח של גופים גדולים כגון: חנויות כלבו, סופרמרקטים, בנקים דורשות השקעות גדולות ולכן חכירה לתקופה של פחות מ-25 שנה (בהצעה נאמר 18 שנה) מן הראוי שלא תיחשב כמכירה.

נוצר מצב לפיו השכירות לתקופה שבין 10 ל-25 שנה אינה מחוייבת באגרה לאור הגדרת "שכירות" בתקנות, אך גם אינה מהווה עסקה מבחינת חוק מס שבח.

על כן הוצע, לאחד את ההוראות בין החוקים, להגדיר שכירות כשכירות לתקופה עד 25 שנה, ולבטל את האגרה הנקבעת לפי שווי. האגרה תגבה רק בגין הפעולה.

בכל אותם מקרים בהם ניתנו פטורים על בסיס שווי, במטרה לחסוך לאותם גופים עלויות ניכרות, יש מקום היום את הפטורים, ומכאן ההצעה לביטול הסעיפים הקובעים פטור בביצוע פעולה בה האגרה הינה לפי שווי.

ג. האחדת הגדרת הפעולות, הוספת נושאים:

בוצעו שינויים בתוספת אשר התייחסו לכל פעולה אפשרית. בעיסקאות: רישום העיסקה, ביטול העיסקה, תיקון תנאי העיסקה - בוטלו הסעיפים שהתייחסו לשוויין של עיסקאות, והוספו הנושאים הבאים, בהם לא נקבעה עד כה אגרה:

* הוצאות פירסום על פי דין (תק' 14 החדשה), לדוגמא: בהפקעת משכנתה, כאשר בעל המשכנתה נעדר, במקרה של ביטול עיקול, כאשר בעל העיקול נעדר.

עד כה לא נקבע מי ישא בעלות הפירסום ואין הצדקה להטילה על המדינה. לשם השוואה, ניתן לראות את הטלת הוצאות פירסום על מבקש, על פי סעיף 77 לחוק התכנון והבניה.

* בתים משותפים:

- הוספת מרכיבי אגרה במקרה של רישום צו ותיקון צו.
- מינוי נציגות על ידי המפקח – (סעיף 16' חדש בהודעה). על פי סעיף 67 לחוק המקרקעין, ניתן לפנות לפקח על רישום מקרקעין בבקשה למינוי נציגות בשכר. מדובר בהליך מינהלי המחייב עבודת מזכירות, משלוח דברי דואר וכיו"ב. מוצע לקבוע אגרה כשלמפקח שיקול דעת בדבר החזרתה כולה או חלקה.

* תיקון אגרות נסחים – (סעיף 7 להודעה) – לאור קיומם של פרויקטים גדולים

הרשומים על חלקות וריבויין של הערות אזהרה, מוצע להגדיל את העמודים לקבלת נסח באגרה הבסיסית, וכן ליצור הדרגתיות, לפי מספר הדפים בנסחים מרוכזים של בתי משותפים.

* קבלת מידע ממוחשב – (סעיף 8 להודעה) -

המערכת הממוחשבת מאפשרת קבלת מידע על פי שם מוטב וכן על פי חיתוכים נוספים. עד כה לא ניתן שירות זה לציבור אלא רק על פי הוראת בית משפט/הוצאה לפועל. השירות מבוקש לעיתים תכופות על ידי כונסי נכסים, נאמנים בפשיטת רגל ואף על ידי יורשים. על כן מוצע להסדיר נושא האגרה בעניין זה (ללא קשר עם מתן הוראות לגבי השאלה - איזה מידע יש ליתן לציבור).

* הגשת ערר על החלטת רשם או מפקח (סעיף 121 לחוק) - מוצע (בסעיף 22 חדש להודעה) לקבוע אגרה כדי למנוע הגשת עררים לא מוצדקים. כן מוצע לקבוע אפשרות, לפי הוראת הממונה, להחזרת אגרה כולה או מקצתה.

* ביטול עיקול בהתאם לסעיף 157א' לחוק (סעיף 23 להודעה) - הליך זה הוסף לחוק בתיקון משנת 1992, אך לא נקבעה אגרה כאשר מדובר בפניית בעל המקרקעין. מוצע, איפוא, לקבוע אגרה.

* הליך של רישום ראשון (סעיף 13 להודעה) - מוצע לגבות אגרה בסכום אחיד של 1000 ₪ במקום 2%, וכן מוצע, כי התשלום יבוצע בעת הגשת ההליך, ולא בסיומו, וללא התנייה בתוצאות (בדומה להליך המשפטי). ההצעה מכוונת למנוע מצב בו מושקעת עבודת הלשכה והמפקח אשר בסיומה לא מבוצע התשלום.

* רישום הערה בדבר הקדש ציבורי - רישום הערה בדבר מחסה או מקלט (סעיפים 25, 24 חדשים) האגרה בנושא זה הוסדרה בת' 28 (ג), 30 (ג) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום). מוצע להעביר הוראות אלו להודעה, שם מקומן, ולתקן את תקנות המקרקעין (ניהול ורישום).

* הסדר מקרקעין - נקבעו אגרות צילומי מסמכים בתיקי הסדר.

ד. ביטולים ותיקונים של הגדרות בתקנות/בהודעה

ביטול: "שוים של מקרקעין", "קרוב" "מוסד ציבורי".

תיקון: רשות מקומית – הוספת מועצה אזורית.
נכה – מוצע להקביל להגדרת נכה בתקנות מס רכישה.
(הערה: בהצעה ההגדרה מצומצמת אך יש לשקול הרחבה).
שינוי שם – יכלול אף שינוי שם חברה, לאור חשיבות קיום מידע עדכני.

תקנות המקרקעין (אגרות)
התשס"א-2001

פרק א': הוראות כלליות.

1. בתקנות אלה – "רשות מקומית" עיריה, מועצה מקומית, מועצה אזורית או ועד מקומי.

"נכה" –

א. כמשמעותו בחוק הנכים (תגמולים ושיקום), תשי"ט-1959 (נוסח משולב). או בחוק נכי המלחמה בנאצים, תשי"ד-1954 הזכאים לתגמולים לפי אחד החוקים האלה:

ב. כמשמעותו בחוק נכי רדיפות הנאצים, תשי"ז-1957.

ג. נכה תאונת עבודה כמשמעותו בסעיף 59 לחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), תשכ"ה-1968 או נכה כתוצאה מתאונת דרכים, או משיתוק.

ד. נכה אחר שדרגת נכותו היא 100%.

"נפגע" – נפגע ספר כמשמעותו בחוק הגמלאות לנפגע ספר, תשי"ז-1958, וכן נפגע כמשמעותו בחוק התגמולים לנפגעי איבה, תש"ל-1970, לרבות שאיריו של הנפגע כאמור, הזכאים לקיצבה: "בן משפחה של חייל שנספה במערכה" – כמשמעותו בחוק משפחות חיילים שנספו במערכה (תגמולים ושיקום), תשי"י-1950, לרבות הורה של נספה ואלמנתו של הנספה, שנישאה ונישואיה השניים הופקעו, וחל עליה סעיף 12 א5 (ג) לחוק האמור:

"עולה" – כמשמעותו בתקנות מס שבח מקרקעין (תוספת מס), תשל"ה-1974;

"כללי" – המנהל הכללי של משרד המשפטים.

"המנהל ה"הממונה" – הממונה על המרשם, כמשמעותו בסעיף 118 לחוק;

"רשם" – כמשמעותו בסעיף 116 לחוק;

"שכירות" – שכירות לרבות שכירות משנה לתקופה שאינה עולה על עשרים וחמש שנים, לרבות שאילה כמשמעותה בחוק השכירות והשאילה, תשל"א-1971, לתקופה כאמור;

2. א. בעד רישום ובעד שירות אחר של הרשם יגבה הרשם אגרות כמפורט בתוספת.

ב. האגרות לפי תקנת משנה (א) ישולמו כשהן מוגדלות כמפורט להלן:

(1) עלה המדד שפורסם בחודש מאי בשנה פלונית לעומת המדד שפורסם בחודש נובמבר בשנה שקדמה לה. יוגדלו האגרות החל ביום 1 ביולי אותה שנה לפי שיעור עליית המדד כאמור;

(2) עלה המדד שפורסם בחודש נובמבר בשנה פלונית לעומת המדד שפורסם בחודש מאי אותה שנה. יוגדלו האגרות החל ביום 1 בינואר בשנה שלאחריה לפי שיעור עליית המדד כאמור;

(3) סכום האגרה המוגדלת יעוגל לשקל החדש הקרוב וסכום של חמישים אגורות יעוגל כלפי מעלה.

ג. המנהל הכללי של משרד המשפטים יפרסם ברשומות הודעה ובה נוסח התוספת, כפי שהיא מתוקנת עקב האמור בתקנה זו.

ה. בתקנה זו, "מדד" – מדד המחירים לצרכן שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

פרק ב': פטורים והנחות.

3. האפוטרופוס לנכסי נפקדים ואפוטרופוס לנכסי גרמנים פטורים מכל אגרה.

א. האפוטרופוס הכללי פטור מאגרה בעד כל אחד מאלה:

(1) קבלת העתק מאושר מרישום של נכס או זכות או מסמך הקשורים בו.

(2) עיון ברישום הנוגע בכל נכס או זכות.

(3) רישום הערת אזהרה ומחיקתה על פי בקשתו.

4. רשות מקומית פטורה מאגרה בעד רישום שכירות או משכנתה, אם שוכנע המפקח אין עמם ושלא תהיה בהם בעתיד הכנסה.

5. אישר שר האוצר או מי שהוא הסמיכו לכך, כי בעת עשיית התחייבות לרישום משכנתה במקרקעין, הופקד בידיו או בידי מורשהו סכום האגרה שהיתה משולמת אילו נרשמה המשכנתה אותה שעה יראו אותו סכום כאילו הוא האגרה שנגבתה ושולמה בעד רישום המשכנתה לפי תקנות אלה.

6. (א) נכה, נפגע וכן משפחה של חייל שנספה במערכה, פטורים מאגרה בעד רישום משכנתה ורישום שכירות, וכן בגין אגרת רישום הערת אזהרה לרישום משכנתה.

(ב) פטור – כאמור יינתן גם לבן הזוג של הנכה, נפגע ובן משפחה של חייל שנספה במערכה.

(ג) נרשמה המשכנתה במשותף לחובת שני יחידים שאחד מהם זכאי לפטור לפי תקנה זו, והם נישאו תוך שנים עשר חודשים מיום הרישום, תוחזר האגרה ששילם בן זוגו של הזכאי לפטור.

7. (א) עולה פטור מאגרה בעד רישום משכנתה, ובלבד שההלוואה שלהבטחתה נרשמה המשכנתה משמשת כערובה לתשלום מחיר מקרקעין שבעד רכישתם קיבל פטור ממס רכישה.

(ב) פטור כאמור יינתן גם לבן זוגו של העולה.

8. (א) אישר המנהל הכללי של משרד החוץ, כי מדינת חוץ פלונית היא צד לאמנת וינה בדבר יחסים דיפלומטיים מיום 18 באפריל 1961, ונוהגת כלפי ישראל בהתאם להוראות האמנה האמורה, תהיה אותה מדינת חוץ פטורה מכל אגרה בעד רישום בשמה של שכירות או משכנתה במקרקעין המשמשים, או המיועדים לשמש משרד לנציגות הדיפלומטית של מדינת החוץ או מקום מגורים לראש הנציגות.

(ב) המנהל הכללי ראשי, על פי המלצת המנהל הכללי של משרד החוץ, לפטור מאגרה כאמור בתקנת משנה (א), כולה או מקצתה, מדינת חוץ שאינה צד לאמנה האמורה, או לדחות תשלומה, אם אותה מדינה גומלת כך לישראל.

(ג) המנהל הכללי ראשי, על פי המלצת המנהל הכללי של משרד החוץ, לפטור מאגרה כולה או מקצתה, רישום שכירות או משכנתה במקרקעין על שם מדינת חוץ, או לדחות תשלומה, בין אם אותה מדינה היא צד לאמנת וינה ובין אם אינה צד לה, ובלבד שהיא

גומלת כן לישראל ונתמלא אחד מהתנאים האלה:

(1) המקרקעין משמשים, או מיועדים לשמש מקום מגורים לחברי הסגל הדיפלומטי, או משרד או מגורים לנציגות קונסולרית של מדינת החוץ והסגל שלה.

(2) המקרקעין והכנסותיהם לצורכי דת, תרבות, חינוך, מדע או טיפול רפואי.

(3) פטור כאמור יינתן גם לגבי נסח רישום בגין אותם מקרקעין.

9. (א) כל מקום שמתן פטור או הנחה (לשניהם יקרא בתקנה זו – פטור) מסור בתקנות אלה למנהל הכללי, לממונה או למפקח, מוסמכים הם – כל אחד בתחום הפטורים המסורים לשיקולו – לעניין קביעת הפטור כאמור בסעיף 149 (ג) לחוק.

(ב) בנוסף לתנאים שנקבעו בפרק זה למתן פטור, יהא רשאי המוסמך ליתן פטור לפי תקנות אלה לקבוע לכל פטור תנאי, שמקבלו יעשה מעשה פלוני או ימנע מעשייתו: הפר מקבל הפטור תנאי שנקבע כאמור, או תנאי שנקבע בפרק זה למתן הפטור, יורה הממונה על גביית האגרה שהיתה משתלמת אילולא הפטור.

(ג) סכום האגרה שניתן לגביה פטור על תנאי יהיה שעבוד על המקרקעין והרשם יציין זאת בפנקסים: קיים מקבל הפטור את התנאי, יורה הממונה על מחיקת השעבוד.

(ד) בכל מקרה שתקנות אלה קובעות פטור, רשאי המנהל הכללי או הממונה – כל אחד בתחום סמכותו לפי תקנות אלה – להורות על החזרת האגרה או עודף האגרה ששולמה, לפי העניין, אם נתמלאו התנאים שנקבעו בתקנות אלה למתן הפטור והוא משוכנע בנסיבות המקרה מן הצדק לעשות כן.

(ה) הממונה רשאי להורות על החזרת אגרה או עודף אגרה ששולמו על-פי התקנות הפוקעות, אם נוכח כי מי ששילם אגרה כאמור היה זכאי לפטור על-פיהן.

10. (א) שום דבר האמור בפרק זה לא יתפרש כמעניק פטור מאגרה בעד קבלת נסחים או בעד עיון.

(ב) על אף האמור בתקנות משנה (א) יהיו פטורים:

(1) מי שהוכר כבן משפחה של חייל שנספה במערכת או של חייל שנעדר כמשמעותו בסעיף 3 לחוק משפחות חיילים שנספו במערכת (תגמולים ושיקום), התש"י-1950 מאגרה בעד נסח רישום או בעד עיון ביחס לכל נכס הרשום בשמו של החייל.

פרק ג': הוראות משלימות

11. אגרה לפי תקנות אלה ישלם -
 - (1) בעד רישום משכנתה - הממשכן.
 - (2) בעד רישום עסקה אחרת - מי שזכות לפי נרשמה על שמו.
 - (3) בעד שירות אחר של הרשם - מבקש השירות.
12. בקביעת אגרה לפי תקנות אלה יהא דין שבר של שקל חדש העולה על חמישים אגורות כדין שקל חדש ושבר שאינו עולה על חמישים אגורות לא יובא בחשבון.
13. (א) הממונה רשאי להורות על החזרת אגרה או עודף אגרה ששולמו בגלל טעות שבחישוב או פעולה שלא בוצעה.
14. הוצאת פרסום עפ"י דין מטעם הממונה על המרשם, מהפקח על רישום המקרקעין או רשם המקרקעין יחולו על המבקש.
15. (א) תקנות המקרקעין (אגרות), התשל"ד-1974 בטלות.
 - (ב) פטור או הנחה שניתנו לפני תחילתן של תקנות אלה מכוח חיקוק שהיה אותה שעה שתקפו, יעמדו בתוקפם בהתאם להוראות אותו חיקוק.
16. תחילתן של תקנות אלה ביום _____.
17. לתקנות אלה יקרא "תקנות המקרקעין (אגרות), התשס"א-2001".

הודעת המקרקעין (אגרות), התשס"א-2001

בתוקף סמכותי לפי תקנה 2 (ג) לתקנות המקרקעין (אגרות), התשס"א-2001 (להלן – התקנות, אני מודיעה לאמור:

עקב העליה במדד המחירים לצרכן יהיה נוסח התוספת לתקנות מיום כ"ד בטבת הגדלת סכומים התש"ס (2 בינואר 2000), כדלקמן:

(תוספת תקנה 2)

בעסקאות ובפעולות המנויות להלן יהיו האגרות לרישום ולשירותים האחרים כמפורט להלן, כפוף לשיעורי האגרות, לפטורים, להנחות ולהקלות ולשאר ההוראות שבפרק ב' לתקנות, אשר יראו אותם כחלק מכל הוראה שבתוספת לפי הענין.

1) שכירות, שכירות משנה והעברתן -

(א) כפוף לאמור בסעיפים קטנים ב ו-ג.

(1) רישום שכירות – אגרה בסך 96 שקלים חדשים בעד כל רישום.

(2) לעניין סעיף קטן זה, יראו בתקופת השכירות את התקופה המרבית שאליה יכולה השכירות להגיע מכוח זכות הנתונה לשוכר.

(ב) ביטול רישום שכירות אגרה בסך 96 שקלים חדשים בעד כל רישום.

(ג) תיקון תנאי השכירות -

(1) אם הוארכה תקופת השכירות – 96 שקלים חדשים בעד כל רישום.

(2) אטם קוצרה תקופת השכירות – 96 שקלים חדשים בעד כל רישום.

(3) בכל מקרה אחר – 96 שקלים חדשים בעד כל רישום.

(ד) היה נושא השכירות דירה בבית הבנוי על מספר חלקות – 96 שקלים חדשים בעבור כל החלקות.

2) משכנתה -

(א) בעד רישום משכנתה או משכנתה נוספת, או הגדלת סכום ההלוואה – 96 שקלים חדשים בעד כל רישום.

(ב) בעד רישום כל אחד מאלה – 96 שקלים חדשים.

(1) העברת מקרקעין כפוף למשכנתה – בעד כל רישום.

(2) שינוי או תיקון בתנאי משכנתה, או בשמות הצדדים לעסקת המשכנתה, או בשם החייב – בעד כל רישום.

(3) העברת טובת הנאה במשכנתה ליורשו של בעל המשכנתה שנפטר או למנהל עזבונו.

(ג) היה נושא המשכנתה דירה בבית הבנוי על מספר חלקות – 96 שקלים חדשים בעבור כל החלקות.

(ד) רישום פדיון מלא או חלקו ממשכנתה קיימת:

(1) אם הכסף משתלם במישרין לבעל המשכנתה – פטור מכל אגרה.

(2) אם הכסף מופקד בלשכה – 96 שקלים חדשים.

(3) ירושה -

(א) בקשה לרישום ירושה על פי דין או על פי צוואה – 96 שקלים חדשים.

(ב) הגיש את הבקשה בן משפחתו של חייל שנספה במערכה – פטור מכל אגרה.

(ג) האגרה המשתלמת לפי סעיף זה תשלום גם במקרה של רישום מקרקעי עזבון, או זכות בהם הטעונה רישום, על שם אפוטרופוס או מנהל עזבון וגם במקרה של רישום עסקה שבוצעה בידי אפוטרופוס או מנהל עזבון במקרקעי העזבון במישרין, במקרה האחרון תשלום האגרה בנוסף לאגרה בעד רישום אותה עסקה או מס רכישת מקרקעין שחל עליה.

(ד) העברת זכות במקרקעין מאפוטרופוס, או ממנהל עזבון, ליורש על פי צו ירושה – 96 שקלים חדשים.

(ה) במקרה של רישום שכירות במקרקעין על שם יורשו של שוכר שנפטר, תשלום האגרה לפי סעיף זה ולא לפי סעיף 1, ובלבד שהוכח להנחת דעתו של מפקח כי השכירות הקודמת נתבטלה מכוח תנאיה במות השוכר והשכירות החדשה נרשמה ליתרת התקופה.

(4) רישום הערה בדבר מינוי מנהל עזבון -

עם רישום ההערה תשלום אגרה בסך 96 שקלים חדשים, נוסף על כל אגרה אחרת המשתלמת לפי תוספת זו, אולם אין לגבות אגרת הערה לגבי עזבון אחד אלא פעם אחת בלבד.

(5) פיצול (פרצלציה) ואיחוד -

(א) בעד פיצול – 96 שקלים חדשים בעד כל חלקה שנוצרה בפיצול.

(ב) בעד איחוד – 96 שקלים חדשים בעד כל חלקה המתאחדת עם אחרת או עם אחרות לחלקה מאוחדת.

(6) בתים משותפים -

(א) רישום בית משותף -

בש"ח

- | | |
|---------------|--|
| 96 | (1) בעד בקשה לרישום בית בפנקס הבתים המשותפים |
| 56 | (2) בעד רישום הבית האמור לגבי דירה |
| 28 | (3) בעד רישום הבית כאמור לגבי הצמדה |
| פטורים מאגרה. | (4) ביטול חכירה והקניית הבעלות לחוכר |

בש"ח (ב) תיקון צו רישום -

96	(1) בעד הבקשה לתיקון צו רישום
96	(2) עם הגשת טענות
56	(3) לגבי כל דירה שהוספה בצו התיקון
56	(4) בעד כל שינוי אחר בדירה או ברכוש המשותף לכל שינוי

(ג) ביטול הרישום בפנקס הבתים המשותפים -

96	(1) בעד בקשה לביטול
96	(2) עם הגשת טענות

(ד) רישום תקנון מוסכם -

96	(1) בעד רישום תקנון מוסכם כאמור בסעיף 62 לחוק
96	(2) בעד רישום תיקון בתקנון שנרשם

(ה) הכרעה בסכסוכים -

בהליכים להכרעה בסכסוך לפי סימן ד' לפרק ו' של החוק יחולו ההוראות החלות על אגרות המשתלמות בבית משפט השלום בהליכים בתביעה אזרחית.

(ו) בקשה למנות נציגות ומינוי נציגות -

200 § - בעת הגשת הבקשה שולמה האגרה לפי סעיף זה - לא תוחזר האגרה אלא אם כן החליט המפקח להחזירה - כולה או מקצתה.

(7) נסחים והעתקים מפנקסים -

בעד העתק או נסח מאושר מרישום כל נסח או זכות ל-10 דפים או חלק מהם - 54 שקלים חדשים.
כל הדפים הנוספים או חלק מהם - 54 שקלים חדשים.
נסח מרוכז של הדירות בבית משותף ל-10 דפים או חלק מהם - 162 שקלים חדשים.
לכל הדפים הנוספים או חלק מהם - 54 שקלים חדשים.

(8) בעד מידע ממוחשב אחד מפנקסי המקרקעין - 162 שקלים חדשים.

(9) העתקים ממסמכים או עיון בהם:

(א) עיון - בעד כל תיק פעולה - 54 שקלים חדשים.

(ב) העתקים ממסמכים ל-10 דפים או חלק מהם לגבי כל תיק פעולה - 54 שקלים חדשים
לכל הדפים הנוספים או חלק מהם - 54 שקלים חדשים.

(10) תיקון בפנקס -

(א) תיקון בפנקס, כאמור בתקנה 90 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התש"ל-1969

(להלן תקנות הרישום), אם הטעות נגרמה בעטיו של הרשם – פטור מכל אגרה. בכל מקרה אחר – 96 שקלים חדשים.

(ב) חידוש רישום, על פי סעיף 135 לחוק – פטור מאגרה.

(ג) מבוצע תיקון על פי הוראות בית משפט מוסמך, או על פי הוראת הממונה או רשות מוסמכת אחרת, תשולם האגרה לפי מהות הפעולה.

11) ביצוע שירות מחוץ ללשכת רישום המקרקעין -

(א) אם מבצע השירות הוא עובד אחד – 197 שקלים חדשים, אם משתתפים בביצוע יותר מעובד אחד – תוספת של 197 שקלים חדשים בעל כל עובד נוסף.

(ב) אם השירות מבוצע במקומות אחדים או בתיקים אחדים – תיגבה מלוא האגרה לגבי כל מקום וכל תיק.

12) רישום זיקת הנאה -

(א) בעד רישום זיקת הנאה – 96 שקלים חדשים, בעד כל רישום לגבי החלקה הכפופה ובעד כל רישום לגבי החלקה הזכאית.

(ב) בעד תיקון רישום זיקת הנאה – 96 שקלים חדשים, בעד כל רישום לגבי החלקה הכפופה, בעד כל רישום לגבי החלקה הנהנית.

(ג) בעד מחיקת רישום זיקת הנאה – 56 שקלים חדשים בעד כל מחיקת רישום לגבי החלקה הכפופה ובעד כל מחיקת רישום לגבי החלקה הזכאית.

13) רישום ראשון של המקרקעין או של זכות במקרקעין – 1000 שקלים חדשים בעת הגשת הבקשה.

14) הערת אזהרה -

(א) בעד רישום הערת אזהרה -

(1) בעד כל רישום – 96 שקלים חדשים.

(2) היה נושא הערת אזהרה דירה בבית העתיד להירשם בפנקס הבתים המשותפים והבית נבנה על מספר חלקות – 96 שקלים חדשים בעד רישום הערת אזהרה על כל החלקות.

(3) היה נושא הערת האזהרה דירה בבית מתוך מספר בתים שהוקמו או יוקמו על מספר חלקות – 96 שקלים חדשים, ובלבד שהמבקש את הרישום ייחס את הערה לחלקה או לחלקות שעליהן יבנה הבית.

(ב) בעד מחיקת הערת אזהרה, על פי בקשת הצדדים המעוניינים – 56 שקלים חדשים בעד כל מחיקה.

(ג) בעד מחיקת הערת אזהרה שנרשמה בגין התחייבות לרישום משכנתה פטור מכל אגרה.

15) הערה על הגבלת כשרות -

בעד רישום הערה בדבר הגבלת כשרות, פטור מאגרה.

16) הערה על הצורך בהסכמה -

(א) בעד רישום הערה על הצורך בהסכמה, בעד כל רישום - 96 שקלים חדשים.

(ב) בעד מחיקת הערה על הצורך בהסכמה, בעד כל מחיקה - 56 שקלים חדשים בעד כל מחיקה.

17) אגרה בקשה -

(א) בעד בקשה לרישום עסקה או לשירות אחר של הרשם (למעט בקשה לנסח רישום) - 25 שקלים חדשים, נוסף על האגרה המשתלמת בעד הרישום או השירות.

(ב) הוגשה בקשה לרישום עסקה או פעולה במקרקעין והחליט הרשם או המפקח כי המסמכים שצורפו לבקשה אינם קבילים, תשולם האגרה שנקבעה בסעיף קטן (א), בעד בקשה נוספת שתוגש לכשיצורפו אליה מסמכים מתוקנים.

18) שינוי מקום הסמכות לרישום עסקה -

(א) בעד העברת הסמכות לרישום עסקה מן הרשם של הלשכה שבה מוחזקים הפנקסים הנוגעים בדבר אל הרשם של לשכה אחרת - 96 שקלים חדשים.

(ב) שולמה האגרה לפי סעיף זה והועברו התיקים ולאחר מכן לא הושלמה העסקה, לא תוחזר האגרה אלא אם החליט הנמונה להחזירה, כולה או מקצתה.

19) שינוי שם -

רישום שם ששונה לפי חוק - פטור מאגרה.

20) מחיקת רישום של זכות שפקעה -

בעד מחיקת הרישום של זכות שפקעה - 56 שקלים חדשים בעד כל מחיקה.

21) רישום זכות קדימה -

(א) בעד רישום קדימה, לכל רישום - 96 שקלים חדשים בעד כל רישום.

(ב) בעד מחיקת רישום של זכות קדימה - 56 שקלים חדשים בעד כל מחיקה.

22) ערר על החלטה של רשם או מפקח 250 שקלים חדשים - בעת הגשת הערר.

שולמה האגרה לפי סעיף זה לא תוחזר האגרה, אלא אם כן החליט הנמונה להחזירה, כולה או מקצתה.

(23) ביטול עיקול -

ביטול עיקול מכח סעיף 157 א' לחוק המקרקעין - 96 שקלים חדשים.

(24) רישום הערה עפ"י תקנה 28 לתקנות המקרקעין ניהול ורישום

בדבר מקלט או 7 מחסה ציבורי או מחיקתה - פטור מאגרה.

(25) רישום הערה עפ"י תקנה 30 א' לתקנות המקרקעין ניהול ורישום.

בדבר הקדש ציבורי או מחיקתה - פטורים מאגרה.

(26) כל רישום וכל שירות שלא נקבעה להם אגרה בתוספת זו - 96 שקלים חדשים, בעד כל רישום או כל שרות.

תקנות הסדר זכויות מקרקעין (הליכי הסדר), התשל"ג-1972

תוספת שניה
(תקנה 31)

סימון א': אגרות על משפטים

1. לאחר בירור כל משפט ישלמו בעלי התביעות, בהתאם להחלטת בית משפט או רשם בית משפט, אגרה בשיעור שנקבע להבאת תובענה בחלק א', או בחלק ב' לתוספת הראשונה בתקנות בית משפט (אגרות), התשל"ו-1976 לפי העניין.

סימון ב': אגרות על העתקים של פסק-דין, מסמכים אחרים או תעודות רשמיות אחרות.

2. בעד עיון או העתק מפסק דין או מהחלטה אחרת, מפרוטוקול או מכל מסמך אחד או בעד נסח מהם שנעשה על-ידי בית המשפט, תשלום לפי העניין.
האגרה שנקבעה לכך לתוספת הראשונה שבתקנות בית משפט (אגרות), התשל"ו-1976.

3. בעד אישור פקיד ההסדר לביצוע עסקה בפנקסי המקרקעין – אגרת בקשה שנקבעה בתוספת לתקנות המקרקעין (אגרות), התש"ס-2000.

4. בעד עיון או צילום מסמכים מתיק ההסדר תשלום האגרה שנקבעה בתקנון המקרקעין (אגרות), התש"ס-2000 לעיון או לקבלת העתק מאושר של מסמך.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

כ"ד אב, תשס"א

13 אוגוסט, 2001

אל: מר מ. דיין, עוזר שר המשפטים, כאן

הנדון: תקנות המקרקעין (אגרות), התשל"ה – 1974

הריני לאשר קבלת מזכרך אל גבי שפניך בעניין שבנדון.

נשוא הפניה של מר לינצר – הרחבת הפטור הקיים מכוח התקנות שבנדון לשלוש חברות לשיקום הדיור – "פרזות", "שקמונה" ו"חלמיש" – לחברה העירונית של פתח תקוה – ובכוח, כמובן, לחברות עירוניות אחרות, ככל שהן קיימות.

דע אקע, שכעת מכין האגף הצעה לתיקון התקנות, ובה מוצע לבטל כליל את הפטור המוענק כיום לחברות הנ"ל.

תיקון זה עוד לא אושר על ידי מנכ"ל המשרד, ועל כן, בהתייעצות עם הממונה על המרשם, אנו ממתינים לשגר התייחסות לפניה של מר לינצר עד שהמנכ"ל יאשר את התיקון המוצע.

בעניין הפטור הנוסף המבוקש במכתבו האחרון של מר לינצר, הרי שנושא מס רכישה הינו כידוע בטיפול משרד האוצר, וכך נשיב למר לינצר לכשנשגר את תשובתנו לפניה העיקרית.

לידיעתך.

בכבוד רב,

עליזה קן, עו"ד

מחלקת ייעוץ וחקיקה (משפט אזרחי)

העתק: מר ש. גור, מנכ"ל משרד המשפטים, כאן – בצירוף החומר

משרד המשפטים לשכת המנכ"ל
14-08-2001
דואר נכנס
6463

document3

משרד המשפטים - לשכת השר
 דואר נכנס
 15-04-2001
חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור בפתח - תקוה בע"מ
 רח' הרצל 36 פ"ת 49435, ת.ד. 220 טל. 9317464, 03-9342699-03
 תיק 5623



בס"ד, י' ניסן תשס"א
 3/4/2001
 מספרנו: מנ-286

Handwritten notes and signatures:
 אליהו
 לוי
 [Signature]

לכבוד
 מר מאיר שיטרית
 שר המשפטים
 ירושלים

א.נ.

הנדון: תקנות המקרקעין (אגרות), התשל"ה-1974

ח.ל.ד-חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פתח-תקוה בע"מ נוסדה בשנת 1964 ושמה המקורי היה החברה הנממשלתית-עירונית לשיקום משכנות עוני פ"ת בע"מ.
 בשנת 1977 שונה שמה לשם הנוכחי (ח.ל.ד-חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פתח-תקוה בע"מ) להלן: ח.ל.ד.
 במשך השנים שילמה ח.ל.ד בפעילותה השוטפת אגרות שונות עפ"י חוק המקרקעין.
 לאחרונה, הסבו תשומת ליבי לסעיף 7 לתקנות שבנדון, בה מפורטים 3 חברות ממשלתיות-עירוניות, חברות-אחיות לח.ל.ד בערים ירושלים, חיפה ותל-אביב, הפטורות מתשלום כל אגרה.
 אני מתכבד לפנות לכבודו ולבקש לתקן את הטעון תיקון ולהורות על תיקון התקנה וצירוף ח.ל.ד לחברה הפטורה אף היא מתשלום אגרות.
 נראה לי כי ח.ל.ד הושמטה בטעות, או מחוסר ידיעה על קיומה, מהתקנה המקורית והוספתה לתקנה אך תתקן את המעוות.

לכבוד
 שלמה לינצר עו"ד
 מ נ כ ל

העתק:
 מר נתן שרנסקי - שר הבינוי והשיכון
 עו"ד רצאבי מאיר - יועץ משפטי, ח.ל.ד
 מר דני שמעוני - חשב ח.ל.ד



לשכת שר המשפטים

ירושלים, כ"ג אייר, תשס"א
16 מאי, 2001

מס' מכתב: 2001-0002-7797
פנימי: מ-ד / ל-ב
(בתשובה נא לציין מס' מכתבנו)

לכבוד
עו"ד שלמה לינצר, מנכ"ל
חברת ח.ל.ד.
רח' הרצל 36
פתח-תקווה 49435

שלום רב,

שר המשפטים קיבל בתודה את מכתבך מיום 3 באפריל 2001, בעניין תקנות המקרקעין (אגרות), וביקשני להעבירו לדרג המקצועי במשרד, לבחינתו.

בברכה,


משה שליו, עו"ד
יועץ בכיר לשך המשפטים

העתק (בצירוף הפניה): גבי טנה שפניץ, משנה ליועמה"ש לממשלה

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ז' סיון, תשס"א
29 מאי, 2001

א

אל: גב' ח. הלברייך, הממונה על המרשם, אגף רישום והסדר מקרקעין

הנדון: תקנות מקרקעין (אגרות)

מצ"ב מכתבו של עו"ד לינצר, מנכ"ל חברת ח.ל.ד., בעניין תיקון תקנה 7 לתקנות המקרקעין (אגרות), התשל"ה - 1974.

אודה על התייחסותך לאמור במצ"ב, לרבות בעניין התיקונים המוצעים על ידך בתקנות בכללותן, נושא עליו שוחחנו לפני ימים מספר.

בכבוד רב,

עליזה י. עו"ד

מחלקת ייעוץ וחקיקה (משפט-זרחי)

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: י"ט סיון, תשס"א
10 יוני, 2001

חוק המקרקעין

אל: הגב' עליזה קן, עו"ד, מחלקת ייעוץ
וחקיקה, (משפט אזרחי)

הנדון: תקנון המקרקעין (אגרות), התשל"ה-1974
סימוכין: מכתבך מיום 29.5.01

1. תקנה 7 לתקנות המקרקעין (אגרות) אכן פוטרת שלוש חברות בלבד מתשלום אגרה, בכפוף לאמור בתקנה 20 לאותן תקנות, לפיהן הפטור לא יחול על קבלת נסחים או עיון.
2. למיטב הבנתי, ניתן הפטור רק לחברות שבערים הגדולות. מן הראוי לציין, כי מספר החברות בערים נוספות לא נבדק על ידינו.
3. התיקון המוצע על ידי האגף כולל, בין היתר, ביטול הפטורים שנקבעו בתקנות, לרבות הפטור הקבוע בתקנה 7 לתקנות הנדונות, תוך בחינה מחדש של מטרתם בנסיבות הזמן.
4. מהאמור לעיל אני סבורה, שיש לדחות את הבקשה שהוגשה על ידי עורך הדין לינצר.
5. בהמשך לשיחתנו ועל מנת לגבש עמדת המשרד, יועבר לעיונך בהקדם נוסח התיקון המוצע ודברי הסבר.

בברכה,
ח'ו"ו נ"ג
חנה הלברייך, עו"ד
הממונה על המרשם

121-

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

התאריך	5.8.01	מס' חק	מס' חק
מס' חק			

1

משרד המשפטים	המטרה ליועץ המשפטי לממשלה	מס' חק	מס' חק
מס' חק		מס' חק	

06-08-2001	(אזורי)	כתובת	מס' חק
מס' חק		מס' חק	

מס' חק

מס' חק
מס' חק

מס' חק
מס' חק

מס' חק
מס' חק



חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיור בפתח - תקוה בע"מ

רח' הרצל 36 פ"ת 49435, ת.ד. 220 טל. 9317464, 9311545-03, פקס. 03-9342699

בס"ד, כ"ז תמוז תשס"א
18/7/2001
מספרנו: מנ-639

14-7-2001
13759

לכבוד
עו"ד משה דיין
יועץ בכיר לשר המשפטים
משרד המשפטים
ירושלים

א.נ.

הנדון: תקנות המקרקעין (אגרות) התשל"ה-1974

מכתבכם: 2001-0002-7797

פנימי: מ-ד/ל-ב

1. טרם נעניתי על פנייתי שבנדון.
2. ברצוני להוסיף למכתבי-בקשתי את שינוי תקנות מס' שבח מקרקעין (מס רכישה) תשל"ה-1974, סעיף 6, שגם בו מפורטים 3 החברות-האחיות לח.ל.ד הפטורות ממס רכישה ואילו ח.ל.ד עצמה לא מופיעה.
3. נראה כי זו טעות-המשך.
4. אודה על טיפולכם ובהקדם.

בכבוד
שלמה לינצור, עו"ד
מנכ"ל

העתק:

עו"ד רצאבי מאיר - יועץ משפטי, ח.ל.ד.
מר דני שמעוני - חשב ח.ל.ד

Handwritten signature or initials in blue ink.

משרד המשפטים
המנהל הכללי

ירושלים, כ"ד אלול, תשס"א
12 ספטמבר, 2001

מספרנו: 2001-0003-7346
מספר תיק: 4

לכבוד
מר שלום פיליכובסקי
יו"ר ועד העובדים הארצי
אגף רישום והסדר מקרקעין

שלום רב,

הנדון: יום העובד

מכתב סמנכ"ל מיום 9/7/2001
מכתבך מיום 7/8/2001

1. במכתבו של סמנכ"ל המשרד הועמדתם על הסיבה להחלטה שלא לקיים את יום העובד השנה, והיא – החלטת הממשלה לקצץ 4% מתקציב המשרד.
2. בשנה זו, על אף החלטת הממשלה האמורה, הצלחנו להימנע מפיתורי עובדים (וזאת, על אף החלטת הממשלה לקצץ 3% מכח האדם); הצלחנו להימנע אף מהגבלות על תוספות לשכר, מהגבלות על שכר העידוד, הגבלות על שעות נוספות, קיצוצים ברכבים, הורדת גובה המתנות לעובדים ועוד.
3. בנוסף, ימי ההשתלמות האגפית התקיימו ועובדי האגף יצאו ל- 3 ימי השתלמות בימים המלח.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
EXHIBIT

4. בשנה כה קשה, של התמודדות עם קיצוץ כה עמוק, אני סבור שלאור האמור לעיל, ביטול יום העובד הינו בבחינת הרע במיעוטו. אני משוכנע כי גם עובדי האגף יסכימו עימי.

אני תקווה כי בשנה הבאה נוכל לקיים את יום העובד כהלכתו.

בכבוד רב,

שלמה גור

העתק : מר מאיר שטרית, שר המשפטים
מר עמיר פרץ, מזכ"ל ההסתדרות
מר עופר עייני, מזכ"ל הסתדרות עובדי המדינה
מר אורי מתתיהו, סמנכ"ל משרד המשפטים
גב' מיכל לייסר אלבשן, הממונה על מעמד האישה
מר רחמים לניאדו, מ"מ מזכ"ל הסתדרות עובדי המדינה
גב' שרה כהן, הממונה על הרווחה
גב' חוה הלברייך, הממונה על המרשם
מר ניסן גונן, סגן הממונה על המרשם
ועדי העובדים בלשכות

משרד המשפטים
ועד עובדים ארצי
אגף רישום והסדר מקרקעין
לשכות רישום מקרקעין * לשכות המפקחים * הנהלת האגף

י"ח אב תשס"א
07 אוגוסט 2001

אל: מר שלמה גור
מנכ"ל משרד המשפטים

הנדון: יום העובד.
מכתבו של מר אורי מתתיהו
סמנכ"ל המשרד מיום 9.7.2001

אנו תמהים על תשובתו של סמנכ"ל המשרד לענין יום העובד.

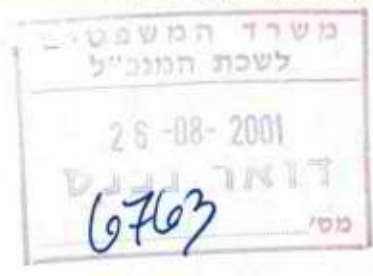
כידוע לכם הוחלף יום האישה ביום העובד על מנת שכל עובדי האגף ייהנו ממנו.
לא מקובל עלינו שקיצוץ במשרד נעשה על חשבון רווחת העובד.

ידוע לנו מצבו התקציבי הקשה של המשרד, אך למרות זאת מצבם הכלכלי של רוב עובדי
הדרג האחד והאקדמאי במשרד קשה יותר.

אנו דורשים קיומו של יום העובד כמקובל בכל שנה.

בברכה,

שלום פיליכובסקי
יו"ר ועד העובדים הארצי

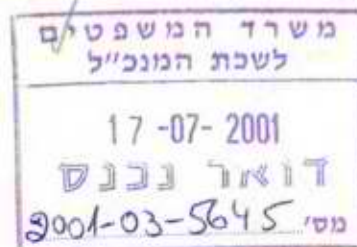


העתקים:

- מר מאיר שטרית, שר המשפטים
- מר עמיר פרץ, מזכ"ל ההסתדרות
- מר עופר עייני, מזכ"ל הסתדרות עובדי המדינה
- מר אורי מתתיהו, סמנכ"ל משרד המשפטים
- גב' מיכל ליסר, הממונה על מעמד האישה
- מר רחמים לניאדו, מ"מ מזכ"ל הסתדרות עובדי המדינה
- גב' שרה כהן, הממונה על הרווחה
- גב' חוה הלברייך, הממונה על המרשם
- מר ניסן גונן, סגן הממונה על המרשם
- ועדי העובדים בלשכות

Handwritten notes in Hebrew on the left margin, including a list of names and dates, and a signature at the bottom.

מדינת ישראל
משרד המשפטים



סגן המנהל הכללי

י"ח תמוז, תשס"א
9 יולי, 2001

2001-0012-3541

אל: מר שלום פליכובסקי, יו"ר הוועד הארצי

הנדון: יום העובד
מכתבך מיום 2.7.01

במסגרת החלטת הממשלה לקצץ 4% מתקציב משרדנו הוחלט שלא לקיים השנה את יום העובד כדי שלא לפגוע בפעילויות אחרות של משרדנו ובמיוחד בפעילויות רווחה לעובדים.

מאחר ואנו מודעים לצורך ברווחת העובדים, אנו מקווים כי הפעילות ביום העובד תתחדש בשנה הבאה.

בברכה,

אורי מתתיהו
סגן המנהל הכללי

העתק: מר מאיר שטרית, שר המשפטים
מר שלמה גור, המנהל הכללי
גבי חוה הלברייך, מנהלת אגף רישום והסדר המקרקעין
מר רחמים לניאדו, מזכיר הסתדרות עובדי המדינה, ת"א
מר ניסן גונן, סגן מנהלת אגף רישום והסדר המקרקעין
ועדי עובדים

ועד עובדים ארצי
משרד המשפטים
אגף רישום והסדר מקרקעין
לשכות רישום מקרקעין* לשכות מפקחים* הנהלת האגף

י"א תמוז תשס"א
02 יולי 2001

אל:
מר אורי מתיתיהו
סמנכ"ל משרד המשפטים

הנדון: יום העובד
מכתבנו מיום 9.5.01

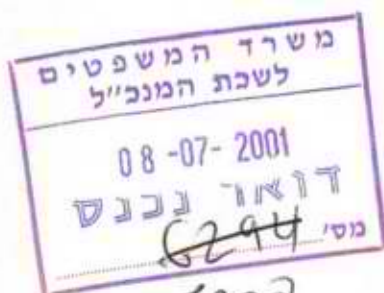
טרם נענינו למכתבנו הנ"ל.

אנו מצפים כי יערך יום עובד במתכונת הנערכת בכל שנה.

שלום פיליכובסקי
יו"ר הועד הארצי

העתקים:
מאיר שטרית - שר המשפטים
ש. גור - מנכ"ל
רחמים לניאדו
חנה הלברייך - הממונה על המרשם
ניסן גונן - סגן הממונה על המרשם
ועדי עובדים

לשכת רישום מקרקעין חולון
קדושי קהיר 23, טל' 03-5025858, פקס 03-5025800



5338

4
28

4
4

ועד עובדים ארצי
משרד המשפטים
אגף רישום והסדר מקרקעין
לשכות רישום מקרקעין* לשכות מפקחים* הנהלת האגף

ט"ז אייר תשס"א
09 מאי 2001

משרד המשפטים
לשכת המנכ"ל
15-05-2001
דניאל נרניס
מס' 01-07-3482

אל: מר אורי מתיתו - סמנכ"ל

הנדון: יום העובד

בשנה שעברה נערך יום העובד בקיבוץ "שפיים" וגרם נחת והנאה רבה לציבור העובדים.
אנו מקווים כי למרות המצוקה תערוך הנהלת המשרד יום עובד במתכונת יום העובד הקודמת
(כידוע הוחלף יום האישה ביום העובד).
אנו מצפים לתשובתך החיובית בהקדם.

שלום פיליכובסקי
יו"ר הוועד הארצי

העתקים:
מאיר שטרית - שר המשפטים
ש. גור- מנכ"ל
עופר עיני - מזכ"ל הסתדרות עובדי מדינה
רחמים לניאדו - מ"מ מזכ"ל הסתדרות עובדי מדינה
חיה הלברייך - הממונה על המרשם
ניסן גונן - סגן הממונה
שרה כהן - מנהלת מחלקת רווחה
ליסה מיכל - הממונה על מעמד האישה
ועד עובדים



מדינת ישראל

משרד המשפטים

**אגף מערכות מידע
אגף רישום והסדר מקרקעין**

**מכרז לזיכיון הפצה
של נסחי רישום מקרקעין**

מכרז מס' 74 / 2001

טיוטה סופית

ספטמבר 2001

מסמך זה הינו רכוש מדינת ישראל, המידע הכלול בו לא יפורסם, לא ישוכפל, ולא יעשה בו שימוש מלא או חלקי, לכול מטרה שהיא מלבד בקשה לקבלת הצעה זו!

תוכן עניינים

3	מנהלה (M)	1.
3	המכרז (I)	1.1
3	הגדרות (I)	1.2
3	תקופת הזיכיון	1.3
4	תנאי השתתפות	1.4
5	זכויות עורך המכרז והמזמין (I)	1.5
5	הצעת הספק	1.6
6	בעלות על המפרט ועל ההצעה (I)	1.7
6	בדיקת ההצעות והערכתן, בחירת הספק הזוכה (I)	1.8
7	בקשה לבדיקה והדגמה	1.9
7	מחירים (I)	1.10
7	התקשרות עם ספקים זוכים (I)	1.11
7	סמכות השיפוט (I)	1.12
8	השירות הנדרש (M)	2.
8	הפצת מידע לציבור (I)	2.1
9	חיובים	2.2
10	הגשת דו"חות	2.3
10	שירותי ערך מוסף	2.4
11	מגבלות	2.5
12	אופן ההתחברות (I)	3.
12	מיקום המאגר	3.1
12	רמת עדכניות המידע	3.2
12	תקשורת	3.3
13	פרוטוקול	3.4
14	עלויות	3.5
15	מידע מפורט הנדרש מהמציע (G)	4.
15	יכולת טכנית	4.1
16	השירות המוצע	4.2
16	שירותי ערך מוסף	4.3
17	תוכנית שיווק	4.4
17	מאפייני החברה	4.5
18	עמלות (S)	5.
18	שירותי ערך מוסף	5.1
19	נוסח הזיכיון / החוזה	6.

ריכוז לוח זמנים

התאריך (ים)	הפעילות
XXX	פרסום המכרז
XXX-XXX	מועדי קבלתו
XXX	מועד אחרון להעברת שאלות הבהרה
XXX	כנס ספקים ומענה האחרון לשאלות הבהרה
XXX	מועד אחרון להגשת ההצעות כמקובל לתיבת המכרזים
XXX - XXX	ניהול מו"מ ובקשת הדגמות (אופציונאלי)
XXX	פרסום הספקים הזוכים

1. מנהלה (M)

1.1. המכרז (I)

1.1.1. רקע

אגף הסדר ורישום מקרקעין במשרד המשפטים, האמון על הפקת נסחים מרישום מקרקעין לציבור הרחב, מעוניין להתקשר עם ספקים לצורכי הפצת נסחים מרישום מקרקעין באמצעות רשת האינטרנט וערוצי תקשורת נוספים.

1.1.2. תיאור מצב קיים

כיום שירותי הסדר ורישום מקרקעין, לרבות הפקת נסחים מרישום מקרקעין מתאפשרים, באמצעות תשע לשכות הפרוסות ברחבי הארץ. על מנת להפיק נסח מרישום מקרקעין נדרש האזרח להגיע פיזית ללשכת רישום והסדר מקרקעין שנכס המקרקעין נמצא במסגרת אחריותה, לרכוש במקום בולי הכנסה כתשלום אגרה, ולהעביר לפקיד הרישום את פרטי הנכס (הגוש והחלקה) או להעביר בקשה מבוללת באמצעות שירותי דואר. היקף הפקת הנסחים השנתי עומד על כ- 450,000 נסחים, היקפים אלו כוללים את הפעילות בכל תשעת לשכות הסדר ורישום מקרקעין.

1.1.3. מטרת הפרויקט והמכרז

מטרת פרויקט הפצת המידע, לאפשר לציבור הרחב זמינות ונגישות למידע, הנמצא במאגרי רישום המקרקעין בכל הקשור לצפייה והפקה של נסחים מרישום מקרקעין. המכרז אינו מטפל בשאר הפעולות והשירותים הניתנים ע"י לשכות ההסדר והרישום. משרד המשפטים מקים בימים אלו מערכת שתאפשר ביצוע שאילתות ממערכות חיצוניות. מערכת זו תהיה מקור המידע לזכיינים ותספק את המידע לכל שאילתה. מטרת המכרז היא להגדיר זכיינים שיהיו אחראים לכל היבטי הקשר עם הלקוחות - שיווק, גביה, שירות הלקוחות, הפצה פיזית ופיתוח של שירותי ערך מוסף נוספים.

1.2. הגדרות (I)

לצורך מכרז זה יהיו הגדרות המונחים המפורטים להלן כהגדרות לצידם אם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור.

- **עורך המכרז, המזמין, המשרד:** משרד המשפטים, אגף רישום והסדר מקרקעין.
- **המפרט:** חוברת מכרז זה על כל נספחיו.
- **הצעה:** הצעת המציע ותשובותיו למפרט על כל נספחיהם.
- **ספק או ספק מציע או מציע או זכין:** תאגיד רשום בישראל המציע הצעה כמענה למכרז זה.
- **ספק זוכה או זכין זוכה:** כל אחד מהספקים שהצעותיהם תבחרנה על ידי עורך המכרז, והכלולים ברשימת הספקים הזוכים.
- **זכויות רוחניות:** זכויות היוצרים, זכויות הפטנטים, הסודות המסחריים והזכויות אחרות הגלומות בשירות על כל מרכיביו.
- **סל השירותים:** כלל אוסף השירותים המוצע ע"י הספק והמוגדר במסגרת המכרז.
- **סל השירותים הבסיסי:** אוסף השירותים המוגדרים בסעיף 2.1.4.
- **ציוד:** שרת, תוכנה, תשתית תקשורת ו/או רכיבים נוספים ו/או חלופיים.
- **משתמש קצה:** אזרח או ארגון הפועלים מול מערכת הזכין וצורכים את המידע המופץ.

1.3. תקופת הזיכיון

תקופת ההתקשרות הראשונית בין עורך המכרז לבין הספקים תהיה לשנה אחת. בתום החוזה הראשוני שמורה לצדדים הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בכל פעם למשך שנה אחת נוספת. סך כל תקופת ההתקשרות לא תעלה על 3 שנים.

1.4. תנאי השתתפות

1.4.1. תנאי סף של התאגיד להשתתפות במכרז

- תאגיד רשום בישראל במאגר רשמי העומד בתנאים הבאים:
- בעל מחזור שנתי של לפחות 5 מליון ₪
 - בעל ניסיון מוכח של לפחות 4 שנים בתחום הפצת מידע ממוחשב בישראל
 - קיומה של תשתית טכנולוגית, לאספקת שירותים באמצעות האינטרנט ומערכת גביה ממוחשבת (Billing).

1.4.2. לבקשה יצורפו כתנאי סף:

- ערבות ע"ס 30,000 ₪ (ערבות מציע) לפקודת משרד המשפטים, תוקף הערבות עד 60 ימים אחרי התאריך האחרון להגשת ההצעות. עורך המכרז רשאי לחלט את הערבות או מקצתה במקרה שהמציע יוכרז כ"ספק זוכה" במכרז, ויסרב לעמוד בהתחייבויותיו בהתאם להצעתו, ולתנאי מפרט זה ו/או לא יפעל בתום לב במהלך הליכי המכרז
- אישור רואה חשבון בדבר עמידה בתנאי הסף שבסעיף 1.4.1.
- אישור רואה חשבון בדבר ניהול חשבונות כחוק של המציע.
- תעודת עוסק מורשה.
- יש לצרף תעודת רישום התאגיד, פירטי בעלי מניות, פירטי הדירקטורים, פרטי השותפים (לגבי שותפות), ופירטי המוסמכים לחתום בשם התאגיד.
- חוות דעת והמלצות של לפחות 2 גופים עסקיים ו/או ציבוריים מהשנים האחרונות, על אופן ביצוע הפצת מידע ממוחשב.
- צילום הקבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז ואישור על השתתפות בכנס הספקים.

1.4.3. כנס ספקים

כנס ספקים יתקיים ביום X בשעה XX בתאריך XXXX בכתובת XXXX. השתתפות בכנס הספקים הנה תנאי סף להשתתפות במכרז.

1.4.4. איש קשר ונוהל העברת שאלות ובירורים (I)

נציג עורך המכרז האחראי למכרז זה, אליו יש להפנות את כל השאלות והבירורים בנושא, הוא מר בני גבע מנהל פרויקט הפצת המידע. שאלות הספקים תוגשנה לאיש הקשר בכתב באמצעות פקס שמספרו 6246866 - 02, או בדואר אלקטרוני bennygev@justice.gov.il עד לתאריך XXX (לא יתקבלו שאלות נוספות מעבר לתאריך זה, למעט בכנס הספקים) תשובות מרוכזות לשאלות תימסרנה לכל לספקים שרכשו את המפרט בכנס הספקים.

1.4.5. מספר עותקים

הצעת המציע למכרז (הכוללת תדפיס המענה למכרז), תוגש ב- 4 עותקים במעטפה אחת חתומה סגורה, עותק אחד יוגדר כ"מקור", בו תמצא הערבות המקורית, עליו יחתום ותוחתם חותמת המציע בכל דף ודף. על כל יתר העותקים תוחתם חותמת המציע על העמודים הראשונים והאחרונים בלבד. כל העתק יכיל שתי מעטפות חתומות:

- מעטפה ראשונה מענה לפרקים 1-4
- מעטפה שנייה מענה לפרק 5

כמו כן יש לצרף שני עותקים (שני דיסקטים) במדיה דיגיטלית בפורמט הנתמך ע"י Office 2000, על המעטפה ירשם "מכרז מס' 74/2001" בלבד.

1.4.6. מועד הגשת ההצעה (I)

יש להניח את ההצעות, במעטפה חתומה לתיבת המכרזים במחלקת בנא"מ, קומת כניסה חדר 120, משרד המשפטים רח' צלאח א-דין 29, עד ליום XXX תאריך שעה 14:00 על המעטפה ירשם "מספר מכרז" בלבד. הצעות שלא תמצאנה בתיבת המכרזים במועד סגירתו לא תובאנה לדיון בפני ועדת המכרזים.

1.5. זכויות עורך המכרז והמזמין (I)

1.5.1. בקשת הבהרות

עורך המכרז שומר לעצמו את הזכות לפנות למציעים לצורך קבלת הבהרות על הצעותיהם לרבות פניה אל הממליצים המובאים בהצעותיהם (ראה סעיף 1.4.2) לקבלת חוות דעת מקצועית ועריכת כל בדיקה נוספת שתקבע ועדת מכרזים.

1.5.2. ניהול מו"מ וביטול המכרז

ועדת מכרזים תהיה רשאית לנהל משא ומתן עם המציעים השונים או עם הזוכים וכן להחליט על ביטול מכרז זה על-פי שיקול דעתה הבלעדי והיא תהיה רשאית לצאת במכרז חדש או לפעול בכל דרך אחרת המותרת על פי דין - ללא צורך במתן כל נימוק למציעים. הודעה על הביטול תצא למציעים בפקס ו/או בכל דרך אחרת שתקבע הועדה עפ"י רשימת רוכשי המכרז.

1.6. הצעת הספק

1.6.1. מבנה כללי

מבנה ההצעה יהיה תואם אחד לאחד (1:1) למבנה המפרט. לדוגמא: סעיף 4.1.4 בהצעה יכיל תשובה לרכיב 4.1.4 במפרט. בפרט ישים המציע דגש ויפרט את פרטי ההצעה הכלולים בסעיף 4 במכרז זה.

הצעה, אשר תוגש שלא במבנה זה, תידחה על הסף!

עצם התשובה היא חובה.

חובה לענות על כל הסעיפים ולפי המבנה והפירוט שבכל סעיף!

1.6.2. סווג רכיבי המפרט (I)

I - רכיב המובא לידיעה בלבד ואין, בד"כ, צורך בתשובה. היעדר תשובה יובן כ"קראתי והבנתי". אם בכ"ז יש הערות יש לציין.

G - רכיב הדורש תשובה כללית ובפורמט יחסית חופשי. בד"כ, זהו סעיף "פתוח" בו ניתן להוסיף הצעות ופתרונות יצירתיים, ובלבד שבסופו של דבר יינתן מענה ברור לדרישה, יודגשו התכונות העיקריות ויהיה ברור מה בדיוק מוצע, מה כבר קיים, ומה מובטח שיהיה.

S - רכיב הדורש תשובה מפורטת ומדויקת, בפורמט המדויק שנדרש במפרט (מילוי טבלה למשל), או פעולה נדרשת (הדגמות למשל). בד"כ זהו סעיף "סגור". תוספות מעבר לכך, ינוסחו כמוגדר בסיווג G הקודם.

M - רכיב סף (Go/No Go). נקרא גם סעיף חובה (Mandatory). תשובת הספק תהיה מסוג "קראתי והבנתי - מקובל עליי", או תשובה עניינית ומלאה בדומה לסיווג S, קיום דרישה (המצאת אישור למשל), או התחייבות לקיום דרישה. הכל בהתאם לעניינו של הסעיף. חוסר תשובה, תשובה שאיננה עונה לדרישה, חוסר מענה לדרישה, או תשובה לא ברורה ולא חד משמעית, בסעיף זה, תפסול את ההצעה על הסף.

סיווג של רכיב אב תקף לכל הבנים, אלא אם צוין ברכיב הבן אחרת. במילים אחרות, רכיב בעל סיווג, זה הסיווג המחייב. רכיב ללא סיווג, יש לקחת את סיווג רכיב האב שלו.

1.6.3. סיווג רכיבי פרק המנהלה

רכיבי פרק המנהלה (פרק זה) מסווגים כולם M. נוסח התשובה יהיה "קראתי והבנתי - מקובל עליי", תשובה מורחבת, אישורים נלווים, או התחייבות לדרישה עתידית, הכל בהתאם לעניינו ותוכנו של הסעיף.

1.6.4. מספר הצעות

כל ספק רשאי להשתתף בהצעה אחת בלבד או כספק ראשי - כמגיש ההצעה, או כספק משני.

אם מציע מגיש הצעה משותפת עם קבלני משנה עליו לפרט את חלקו ותחום אחריותו של כל קבלן משנה בפרוייקט, וכן לצרף את ההסכמים שיש לו עם כל אחד מהם.

1.6.5. שלמות ההצעה ואחריות כוללת

ברור ומוסכם על הצדדים כי ההצעה המוגשת היא שלמה ומוצעת כיחידה אינטגרטיבית ותפעולית אחת וכי כל השירותים המתבקשים במפרט מוצעים בהצעתו בשלמותם, כולל רמת שירות שנדרשה לשירותים אלה. מגיש ההצעה יחשב לקבלן הראשי ויהיה אחראי לכל הפעילויות והתוצרים של קבלני המשנה או סוכניו. לצורך קבלת שרות ברכיבים המסופקים ע"י קבלני משנה/סוכנים רשאי המשרד לפנות ישירות אליהם או אל הקבלן הראשי. עם זאת רשאי המשרד לבחור בחלק מההצעה וליישמה בחלקים ו/או בשלבים.

1.7. בעלות על המפרט ועל ההצעה (I)

1.7.1. בעלות על המפרט ושימוש בו

מפרט זה הוא קנינו של עורך המכרז בלבד, אשר מועבר לספק לצורך הגשת הצעה בלבד. אין לעשות בו שימוש שאינו לצורך הכנת ההצעה. כל שימוש אחר של המפרט או במידע שבו יהווה הפרת זכויות הקניין והזכויות הרוחניות של עורך המכרז.

1.7.2. צד שלישי

בהתאם לתקנות חוק חובת המכרזים, מתחרים שלא זכו במכרז רשאים לבקש לעיין בהצעת הספק שזכתה במכרז ולקבל העתקים ממנה. הספק רשאי לציין (בתשובתו לסעיף זה) איזה סעיפים בהצעתו מהווים, לדעתו, סוד מסחרי או סוד מקצועי. אולם, ועדת המכרזים חייבת, להציג בפני הספקים שלא זכו במכרז, כל מסמך אשר להערכתה המקצועית אינו מהווה סוד מסחרי או מקצועי.

1.8. בדיקת ההצעות והערכתן, בחירת הספק הזוכה (I)

1.8.1. שלב א' - בדיקת סעיפי סף

בשלב זה תיבדקנה כל ההצעות בעמידותן בתנאי הסף המפורטים בסעיף 1.4.2. הצעה שלא תענה על כל הדרישות, תפסל על הסף.

1.8.2. שלב ב' - ציון לאיכות

הצעה אשר עומדת בכל תנאי הסף תיבדק בהיבט האיכות. נדרש ציון איכות מינימלי של 75% (ציון כולל של כל סעיפי האיכות). וכן ציון של 50% לפחות בסעיפי האיכות: טכנולוגיה, השירות המוצע, הערכה כללית.

הצעה שקיבלה ציון איכות כולל נמוך מ- 75% או ציון איכות נמוך מ- 50% באחד משלושת סעיפי האיכות המרכזיים (טכנולוגיה, השירות המוצע והערכה כללית) תידחה בשלב זה ולא תעלה לשלב ג'.

להלן פרוט חלוקת הציונים בסעיף האיכות:

- 35% טכנולוגיה – הצגת הפתרון הטכנולוגי.
- 15% השירות המוצע – הצגת השירות המוצע.
- 20% שירותי ערך מוסף – שירותים נוספים שהספק מציע לתת.
- 10% שיווק – הצגת היכולת והתוכנית השיווקית,
- 20% הערכה כללית, המלצות

1.8.3. שלב ג' – ציון לעלות

הצעה שקיבלה ציון איכות ע"פ האמור בסעיף 1.8.2 ומעלה תיבדק בהיבט העלות לאזרח (עמלה).

הציון לכל עמלה יחושב יחסית להצעה המינימלית, כך שההצעה המינימלית תזכה במלא הניקוד, ע"פ הנוסחה הבאה:

$$X = C_{\min} / C * 100$$

הציון של סעיף העלות ישוקלל מציוני העמלות :
▪ 70% - עמלה עבור צפייה בנסח.
▪ 30% - עמלה עבור משלוח נסח חתום בדואר.

1.8.4. שלב ד' - הערכת עלות תועלת

בשלב הערכת עלות / תועלת, יקבע ציון משוקלל על פי ציוני השלבים הקודמים :
▪ 30% - עלות (גובה העמלה שיגבה המציע)
▪ 70% - תועלת (איכותו של המציע)

בסיום שלב זה תתקבל רשימה ממוינת מההצעה שקיבלה ציון סופי (איכות ועלות) הגבוה ביותר עד להצעה שקיבלה את הציון הסופי הנמוך ביותר.
עורך המכרז ישבץ ברשימת הספקים הזוכים 2-5 ספקים עליונים מהרשימה המדורגת, ובלבד שקיבלו **70% לפחות** בציון המשוקלל.

1.8.5. שלב ה' - אופציונאלי, דיון עם המציעים פיצול וביטול המכרז

עורך המכרז שומר לעצמו את הזכות לנהל בשלב זה, לפי שיקול דעתו ולפי החלטת ועדת המכרזים שדנה במכרז, משא ומתן עם מציע או מציעים לקבלת תנאים משופרים לביצוע השרות, ואו לגובה העמלה המוצעת על ידם כמו כן נשמרת זכות משרד המשפטים בשלב זה, לפצל את רכיבי ההצעה בין ספקים שונים ואף לבטל אותו או את חלקו לפי הנתונים.

1.8.6. מספר הזוכים

עורך המכרז יבחר לא פחות מ-2 ספקים מחד, במטרה לשמור על תחרות ושוק חופשי. ומאידך לא יבחרו יותר מ-5 ספקים, על מנת להבטיח איכות שירות נאות ונתח שוק מספק לכל ספק.
עורך המכרז שומר לעצמו את הזכות להגדיל בעתיד את מספר הספקים, בהתאם לדרישות ומצב השוק.

1.9. בקשה לבדיקה והדגמה

עורך המכרז יהיה רשאי לבקש בדיקה של כל טיב שירות, אשר יציעו הספקים, באתר הספק, למשך תקופה של עד שבועיים.

1.10. מחירים (I)

כל המחירים יהיו נקובים בשקלים, כולל כל המסים, ללא מע"מ.

1.11. התקשרות עם ספקים זוכים (I)

ההתקשרות עם הספקים הזוכים כפופה לחתימה על החוזה המצורף בפרק 6.

1.12. סמכות השיפוט (I)

סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנוגעים למכרז זה, או בכל תביעה הנובעת מהליך ניהול מכרז זה, תהיה בבתי המשפט, המוסמכים בירושלים.

2. השירות הנדרש (M)

2.1 הפצת מידע לציבור (I)

השירות הנדרש הוא הפצה של מידע לציבור נסחים מרישום מקרקעין (נסחי טאבו). שירותי הפצת המידע כוללים לפחות הפצה של נסחים מרישום מקרקעין באמצעות האינטרנט ומשלוח נסחים חתומים בדואר. המציעים מתבקשים להציע שירותים ודרכי הפצה נוספים. הספקים יהיו מקושרים למאגר המידע ויעבירו את השאילתות אליו. התשובה – נסח בפורמט PDF יועבר למשתמש הקצה (ראה פרק 3). הספקים ינהלו את מערכת התשלומים (גבייה, בקרה, חשבונות וכו').

2.1.1 סוגי נסחים

מערכת הפצת המידע תאפשר את הפצת רב סוגי הנסחים המופקים כיום בלשכות הרישום והסדר המקרקעין. להלן רשימת הנסחים שיופצו באמצעות המערכת:

- **נסח רגיל** – נסח בסיסי לבית פרטי ולדירה בבית משותף (לזיהוי דירה בבית משותף יש צורך גם בתת חלקה).
- **נסח היסטורי** – נסח בסיסי בתוספת מידע על פעולות היסטוריות שעודכנו במערכת הממוחשבת.
- **נסח חלקי** – נסח לנכס המהווה חלק מחלקה המורכבת ממספר נכסים, איתור הנסח החלקי יהיה ע"פ שם בעלי הנכס.
- **נסח מרוכז** – נסח לבית משותף, המכיל מידע חלקי ומרוכז על כל הדירות בבית המשותף.

גודל הממוצע של הנסחים עומד בין 2 עמודים ל-5 עמודים אולם ישנם גם נסחים במורכבים מכמות גדולה יותר של עמודים, במערכת תהיה מגבלת לכמות העמודים (מעל מספר מסוים של עמודים יופנה המשתמש ללשכת רישום והסדר המקרקעין). המשרד שומר לעצמו את הזכות להרחיב בכל עת את רשימת סוגי הנסחים שיופצו ע"י הספקים.

2.1.2 אופן ההצגה של הנסחים (M)

הנסחים מרישום מקרקעין שיופצו ויוצגו לציבור באמצעות מערכת הפצת המידע יהיו בפורמט PDF מגרסה התומכת בשפה העברית. הספקים יקבלו את הנסחים בפורמט זה, **ללא רשות לבצע בהם שינוי כלשהו**. הספק מאידך יוכל לקבוע את ממשק המשתמש לתהליך ביצוע השאילתה.

2.1.3 תקפות משפטית של הנסחים (M)

נסח מרישום מקרקעין שלא הופק בלשכת רישום והסדר מקרקעין ואינו נושא את חותמת הלשכה, אינו נסח בעל תקפות משפטית. בפרט לא יהיו הנסחים שיופצו ויוצגו באמצעות האינטרנט או מערכת אחרות בעלי תקפות משפטית. הספקים ישלבו שירות שבאמצעותו יוכל הצרכן להזמין נסח חתום, בעל תקפות משפטית, אשר יופק בלשכת רישום והסדר מקרקעין וישלח למבקש ע"י הספק, ראה סעיף 2.1.4.2.

2.1.4 סל השירותים הבסיסי (M)

סל השירותים הבסיסי הנו סל חובה, כל ספק מתחייב לכלול את השירותים המפורטים בסעיפים להלן במסגרת שירותי מערכת הפצת המידע:

2.1.4.1 אינטרנט

הספקים יקימו אתר אינטרנט או ישתמשו באתר קיים המופעל על ידם, דרכו יפנה הציבור הרחב בקשות לנסחים השונים. משתמש הקצה יזין מספר גוש ומספר חלקה רצויים (במקרה של בית משותף גם מספר תת חלקה), הפרטים יועברו באמצעות תשתית התקשורת שיפרוס הספק, כשאילתה למאגר הנתונים המרכזי שיחזיר את הנסח מרישום מקרקעין המבוקש בפורמט PDF. המשתמש יוכל לצפות בנסח ולהדפיסו באמצעות תוכנת Acrobat Reader.

2.1.4.2 בקשת למשלוח נסח חתום בדואר

הספק ישלב באתר האינטרנט אפשרות להזמין נסח מרישום מקרקעין חתום. באחריות הספק להעביר את ההזמנות שהתקבלו ללשכת רישום והסדר מקרקעין, ובסיוע הפקת הנסחים וחתימתם להעבירם למזמיני הנסחים.

משרד המשפטים
אגף מערכות מידע ואגף רישום והסדר מקרקעין

הספק יקבל לרשותו קובץ המכיל את הגושים וחלקות השונים על מנת שיוכל להפנות את הבקשות ללשכת רישום והסדר מקרקעין שהגוש והחלקה נמצאים באזור הגיאוגרפי הנמצא באחריותה¹.
באחריות הספק לקחת את הנסחים שהופקו בלשכות ולשלוח את הנסחים למזמינים באמצעות שירותי דואר ישראל. הסל הבסיסי כולל משלוח רגיל בדואר פנים ארצי בלבד, הספק יוכל להציע שירותים נוספים כאמור בסעיף 2.4.

2.2. חיובים

כיום הפקת נסח מרישום מקרקעין כרוכה בתשלום אגרה. צפייה בנסח באמצעות מערכת הפצת המידע תהיה כרוכה, הן בתשלום אגרה שיועבר למדינת ישראל, והן בתשלום עמלה לספק עבור השירות.

הספק לא יחייב את משתמשי הקצה בעלות (אגרה ו/או עמלה) במקרים בהם לא הושלם השירות עבורם, קרי לא הוצג או התקבל נסח בסוף התהליך, ובכלל זה נסחים מרישום מקרקעין שלא הוצגו במלואם (תהליך הצגת הנסח לא הושלם במלואו), או במקרים בהם לא איתר המשתמש את המוטבים הדרושים (במקרה של נסח חלקי).

2.2.1. אגרות

האגרות בהם יחויב הציבור הרחב בגין צפייה בנסח מוגדרות להלן בהתאם לסוג הנסח. תשלום עבור נסח חתום המוזמן מלשכת הסדר ורישום מקרקעין יהיה זהה לאגרה המשולמת בלשכות.

אגרה לצפייה:

- נסחים רגילים (נסח רגיל, נסח היסטורי, נסח חלקי) – גובה האגרה XX ₪
- נסח מרוכז – XX ₪

אגרה להפקה:

- נסחים רגילים (נסח רגיל, נסח היסטורי, נסח חלקי) – גובה האגרה 54 ₪
- נסח מרוכז – XX ₪

2.2.1.1. כפילות אגרות

במקרים בהם הצרכן מבקש לצפות תחילה בנסח ולאחר מכן מזמין אותו חתום, הוא יחויב בתשלום אגרה הן עבור הצפייה והן עבור הפקת הנסח החתום (כך של דוגמא צפייה בנסח רגיל = 35 ₪ + הזמנת נסח חתום = 54 ₪, סה"כ אגרה תהיה 89 ₪).

2.2.1.2. פטור מאגרה

משרדי הממשלה וגופי ציבוריים על פי חוק תקנות המקרקעין יהיו פטורים מתשלום אגרה. מערכת הספק תזהה את הפניות המתקבלות מגופי אלו ותסווג אותן כפטורות מתשלום אגרה, ראה סעיף 4.1.5.
סווג פטור מתשלום אגרה אינו סותר את ביצוע המעקב והבקרה על הפניות לצורך הפקת דו"חות, ראה סעיף 2.3.

2.2.1.3. שינוי גובה האגרה

עורך המכרז שומר לעצמו את הזכות לשנות את מבנה האגרות או גובהן. הספקים יתאימו את מערכות ה-Billing שלהם למבנה האגרות תוך פרק זמן מקסימלי מיום ההודעה של:

- במקרה של שינוי גובה האגרות בלבד – לא יותר מ-7 ימים.
- במקרה של שינוי מבנה או אופן חישוב העמלות – לא יותר מ-60 יום.

2.2.2. עמלות

כאמור רשאי הספק לגבות עמלה (בנוסף לאגרה) עבור השירות. העמלה הבסיסית תהיה עבור סל השירותים הבסיסי, כפי שהוגדר בסעיף 2.1.4. גובה העמלה יהיה זהה ללא כל קשר לסוג הנסח.

הספק יגדיר בהצעתו את גובה העמלה המקסימלית שאותה הוא מתחייב לדרוש, ובלבד שלא תהיה גבוהה מ:

- עבור צפייה באינטרנט – עמלה מקסימלית לא תעלה על 8 ₪
- עבור משלוח נסח חתום בדואר – עמלה מקסימלית לא תעלה על 8 ₪ + עלות בול בתוך הארץ.

¹ אין אפשרות להפיק נסח חתום בלשכה אחרת

2.2.2.1. כפילות עמלות

הזכיין רשאי לגבות עמלה כפולה בהתאם לכפילות האגרות בסעיף 2.2.1.1.

2.2.2.2. פטור מעמלה

משרד המשפטים הנו הגוף היחיד הפטור מתשלום עמלה, הפטור תקף לשירותי צפייה בלבד. מערכת הספק תזהה את הפניות המתקבלות מאנשי משרד המשפטים ותסווג אותן כפטורים מתשלום עמלה, ראה סעיף 4.1.5. הספק יהיה ראשי לגבות עמלה מגופים אחרים שפתורים מאגרה לפי סעיף 2.2.1.2.
סווג פטור מתשלום עמלה אינו סותר את ביצוע המעקב והבקרה על הפניות לצורך הפקת דו"חות, ראה סעיף 2.3.

2.2.2.3. שינוי גובה העמלות

הספק מתחייב לא לייקר ולא להצמיד למדד המחירים לצרכן, לאורך כל תקופת ההתקשרות הקבועה בחוזה, את גובה העמלות שיופיעו בהצעתו. שינוי העמלות כפוף לאישורו של משרד המשפטים, לאחר העברת בקשה מסודרת בנושא.

2.3. הגשת דו"חות

2.3.1. שקיפות מלאה

הספק מתחייב לתת למשרד אפשרות גישה מיידית, בכל עת שידרש לכך, לתוכנה, לקבצים ולמידע הקשורים לשירות הניתן ולחיובים כספיים של הלקוחות, לצורך עריכת ביקורת מטעם המשרד.

2.3.2. דו"ח חיוב ללקוח

הספק מתחייב להפיק לכל לקוח דו"חות חודשיים מבוקרים בהם יפרט את סוגי הנסחים המבוקשים, תאריך הבקשה, עלות האגרה ועלות העמלה.
דו"חות חיוב אלו יופקו וישלחו גם ללקוחות הפטורים מתשלום עמלה ו/או אגרה.
ניתן להציג את דו"חות החיוב באמצעות האינטרנט. ספק שיציע שרות זה יקבל ניקוד נוסף. ההצגה באינטרנט לא תהווה תחליף להפקת דו"חות למעט אם וויתר הצרכן על דו"ח פיזי הנשלח בדואר.

2.3.3. דו"חות בקרה למשרד המשפטים

הספק יעביר למשרד המשפטים דו"חות חודשיים ושנתיים כמפורט להלן, בפורמט אחיד לכל הספקים שיאושר ע"י המשרד.

2.3.3.1. דו"ח פעילות מרכז

דו"חות אלו יכללו ריכוז ופירוט של כלל פעילות הספק. הדו"חות יבדקו מול רישומי המשרד ולפיהם תועבר האגרה שנגבתה ע"י הספק למשרד.
הדו"חות יפרידו בין העסקאות בשירותים השונים (הצגה, שליחת נסח חתום ושירותי ערך מוסף שיוצעו) ויכללו נתונים על לקוחות פטורים מאגרה ו/או עמלה.
הדו"חות יכילו לפחות את תאריך הבקשה, סוג הנסח, עלות האגרה ועלות העמלה, ויוגשו בחתכים שונים:

- דו"ח ע"פ סוגי לקוחות
- דו"ח ע"פ סוגי נסחים
- דו"ח ע"פ לשכות (הלשכה האחראית לנסח המבוקש)

2.3.3.2. שירות לקוחות

לצורך בקרה על איכות השירות יעביר הספק דו"ח המרכז נתונים טכניים וביצועיים ע"פ הפירוט הבא:

- דו"ח כישלונות – דו"ח המציג את בקשות שלא נענו (לקוח לא הצליח להוריד את הקובץ, ע"פ הפירוט לכישלון)
- דו"ח זמינות המערכת - פרוט הזמנים בהם השירות לא היה זמין והסיבות לכך.
- דו"ח איומי אבטחת מידע, כולל איומים שלא הגיעו לכדי פגיעה במתן השירות.
- דו"ח תלונות – דו"ח המרכז את תלונות הצרכנים לספק ואופן הטיפול בהן.

הספק יתאר (כמתואר בפרק 4) את השירות אליו הוא מחייב ואת מחירו המקסימלי. הצעת הספק תנוקד בהתאם לכמות ואיכות שירותי הערך המוסף שיציע.

2.4.1 דרכי הפצה נוספות

סל החובה דורש הפצה באינטרנט ומשלוח בדואר רגיל של נסחים חתומים. הספק יכול להציע דרכי הפצה נוספות הן של הקבצים או הדפסתם, והן של הנסח החתום. לדוגמא:

- שירותי שליחים ודואר לסוגיו – סל הבסיס מחייב משלוח נסחים חתומים בדואר רגיל בלבד, הספק יוכל להעמיד לשירות הצרכנים שירותי דואר לסוגיו (רשום, אישור מסירה, אקספרס) לרבות שירותי דואר שליחים, במטרה לקצר את זמן ההמתנה במשלוח דואר רגיל.
- פקס – הספק יכול להציע שידור של הקובץ להדפסה במכשיר פקס.
- דואר אלקטרוני – שליחת הקובץ לתיבה של המשתמש ועוד...

2.4.2 דרכי התקשרות נוספות

הסל הבסיסי מגדיר התקשרות אל הספק דרך האינטרנט בלבד. הספק מוזמן להציע דרכי התקשרות נוספות, אשר באמצעותן יוכלו הצרכנים להזמין את המידע. לדוגמא:

- קישור סולרי – WAP, SMS ותמיכה במחשבי כף יד.
- IVR - מערכות טלפוניות ממוחשבות בהם יוכל הצרכן להקיש מספר גוש וחלקה, ולקבל את הנסח באמצעות פקס, דואר וכדומה.
- מרכז טלפוני – מוקד מאויש שיקבל פניות טלפוניות או פקסים עם בקשות מידע.

2.4.3 קישוריות למידע נוסף

בשלב זה המערכת תעביר את המידע כקובץ PDF בלבד. בעתיד יש כוונה להוסיף העברה של נתונים גם בפורמט מובנה (פרוטוקול XML), כך שהספק יוכל לנתח את המידע בנסח (parse) ולצרף אליו שירותים המתבססים על המידע עצמו וקשורים אליו. הספק יפרט מהם השירותים העתידיים עליהם הוא מתחייב, שישולבו בהתבסס על פרוטוקול XML. לדוגמא:

- הצגת נסח עם מפה - הספק יוכל לצרף לצפייה בנסחים מרישום מקרקעין גם מפה המציגה את מיקום הנכס.
- מידע ממאגר רשם החברות – במידה והבעלים הוא חברה יוכל הספק לצרף מידע המבוסס על מאגר רשם החברות.
- ספר טלפונים - הצרכן יוכל לקבל את פרטי בעל הנכס, ומספר טלפון להתקשרות.
- איתור הנכס והנסח באמצעות מפה – הצרכן יוכל לאתר את הנכס ונסח מרשום המקרקעין באמצעות מפה שתכיל שכבות מידע של גושים וחלקות.

2.5 מגבלות

2.5.1 הפצה למשתמשי קצה בלבד

הספק מתחייב כי השימוש המותר לו הוא העברת המידע למשתמשי קצה בלבד. חל איסור לשמור את המידע המועבר מעבר ל-24 שעות ושלא לצורך מתן שירות זה בלבד. חל איסור לבצע שאילתות מול בסיס הנתונים שלא לצורכי בקשה של משתמש קצה קרי איסור על שליפת מידע עצמאית. חל איסור על הפצת משנה ללא אישור עורך מכרז זה.

2.5.2 איסור איסוף מידע וצנעת הפרט

חל איסור על איסוף מידע על משתמשי הקצה מעבר לנדרש לצורך חיובי תשלום או הפקת דו"חות בקרה. זאת לרבות הפצה, מכירה או שימוש בכל דרך אחרת בנתוני הצפיה של משתמשי הקצה, כגון: תכיפות שימוש או אופי השאילתות שבוצעו לנכס או אזור גאוגרפי כלשהו, היקף תשלומים של משתמש קצה או נכסים בהם צפה, וכד'.

2.5.3 איסור הפליה

המפיץ לא יורשה להפלות בין לקוחותיו מטעמים כלשהם שאינם כלכליים גרידא (ובפרט לא מטעמי דת, גזע, מין, לאום וכד').

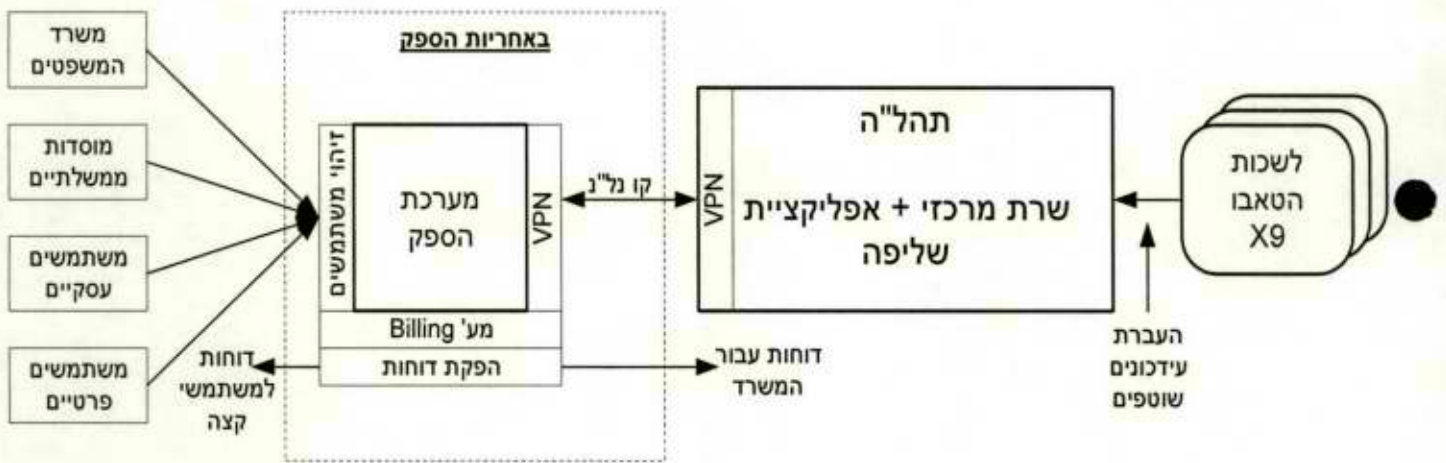
2.5.4 זיהוי השירות ופרסום

המידע המופץ מטעם משרד המשפטים יוצג על ידי המפיץ בנפרד ממידע או נתונים אחרים של המפיץ או גוף שלישי, באופן שלא ניתן יהיה לטעות או לקבל את הרושם כי יש קשר כלשהו בין המידע לבין נתונים אחרים המוצגים על ידי המפיץ או שנתונים אלו מקורם

במשרד המשפטים. בפרט לא יקושר כל מידע, פרסום או פרסומת זרים למשרד המשפטים.

3. אופן ההתחברות (I)

הזכיון יתחבר, למאגר הנסחים של משרד המשפטים. לאחר ההתחברות ישתמש הזכיון בשירותי המאגר לביצוע השאילתות של המשתמשים, ויעביר להם את התוצאות:



3.1 מיקום המאגר

מאגר המידע ימוקם בחוות השרתים של תהלי"ה, במשרד האוצר בירושלים.

3.2 רמת עדכניות המידע

רמת עדכניות המידע, היא אחת ל- כחצי שעה. מאגר הנתונים המרכזי יקבל אחת לחצי שעה עדכונים מכל תשעת לשכות הרישום והסדר מקרקעין הפרוסות ברחבי הארץ. עדכונים אלו יתקבלו במערכת אחורית ללא כל קשר למערכת ההתקשרות של הספקים למאגר הנתונים. על גבי הנסח יופיעו תאריך ושעת העדכון.

3.3 תקשורת

3.3.1 קו נל"ן

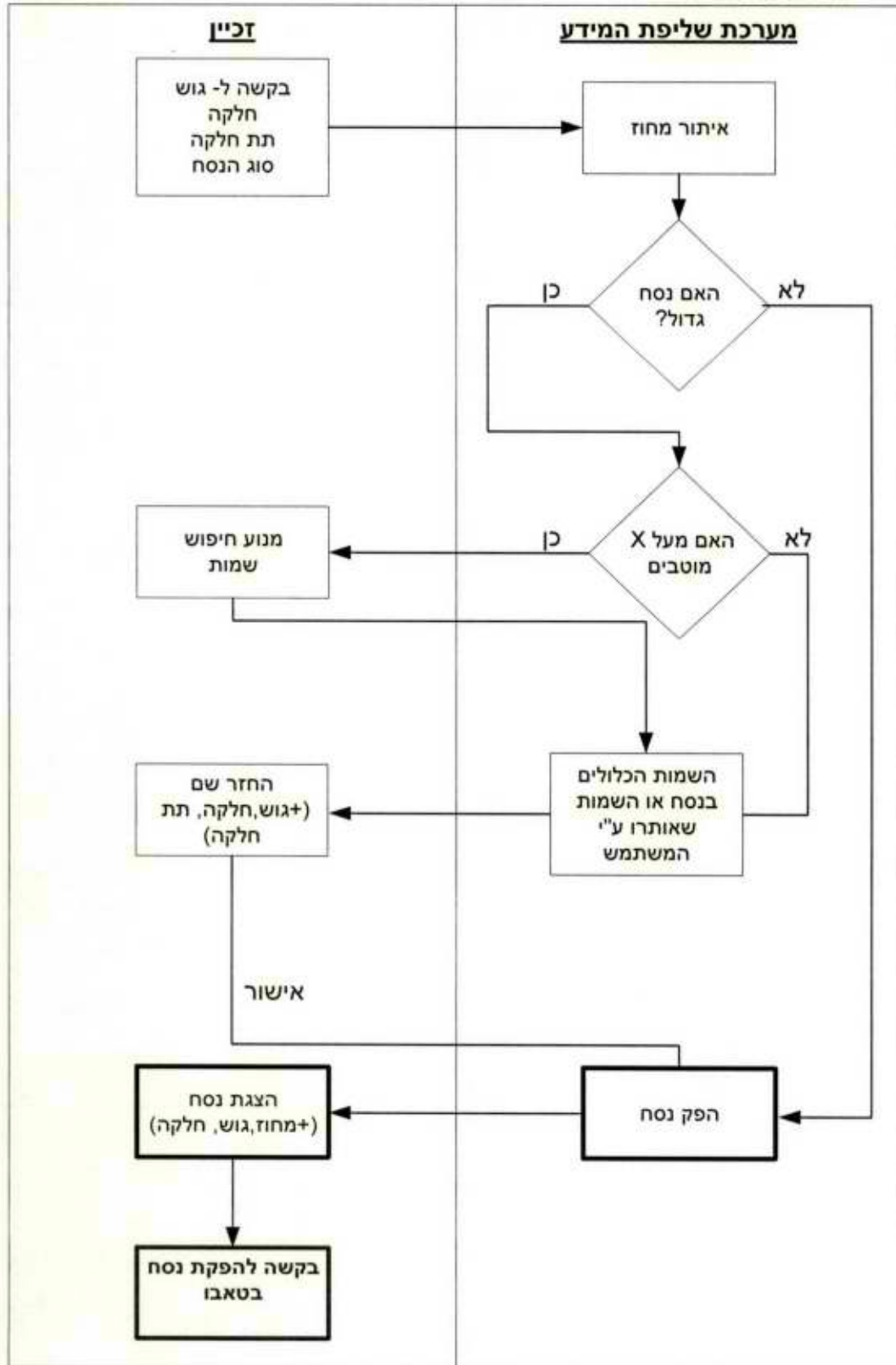
הספק יתקשר למאגר הנתונים הממוקם בחוות השרתים של תהלי"ה באמצעות קו תקשורת נל"ן שיזמין לצורך כך. רוחב הפס יהיה ע"פ הגדרת הספק.

3.3.2 VPN (מצפנה)

הספק יתקין בקצה קו התקשורת מצפנה, בהתאם להנחיות תהלי"ה, ליצירת VPN. זאת במטרה לשמור על זיהוי חד ערכי ואבטחת המידע.

3.4. פרוטוקול

הקישור בין אפליקציית הזכיין לבין מאגר הנסחים של משרד המשפטים מתואר
 בדיאגרמה הבאה:



משרד המשפטים
אגף מערכות מידע ואגף רישום והסדר מקרקעין

השאלות לשרת יבוצעו בפרוטוקול HTTP, CGI ויכילו את מלא פרטי הבקשה. במידה והמערכת מסוגלת להפיק נסח, תהיה התשובה קובץ PDF המכיל את הנסח. במידה ונדרשת אינטראקציה נוספת תהיה התשובה קובץ מובנה XML המכיל את קוד המצב (לפיו על הספק להמשיך את התהליך) ונתונים שנמצאו (למשל רשימת שמות). האפיון המפורט של הפרוטוקול יועבר לספקים הזוכים.

המשרד יוכל לשנות את פורמט המידע המופץ או הפרוטוקול תוך פרק זמן סביר בהודעה מראש.

בנסחים מסוימים, בשל מורכבות הנסח, צפוי זמן ההפקה להיות עד כ-3 דקות. הזכיין ידאג לשמור את הקשר מול המשתמש במידה ותהליך יצירת הנסח ארוך (למניעת Timeout) או להפנותו לאופן הפצה אחר (למשל משלוח בדואר אלקטרוני).

3.5. עלויות

עלויות מערכת הפצת המידע שמטרתה התחברות למאגר המידע הממוקם בתהלי"ה והפצת המידע למשתמשי הקצה יחולו על הספק, לרבות התחברות למאגר המידע הממוקם בתהלי"ה, פריסת תשתית התקשורת ובניית ממשק עבור משתמשי הקצה.

4. מידע מפורט הנדרש מהמזיע (G)

הספק יפרט מה תהיה מערכת הפצת המידע בה ישתמש לצורך הפצת נסחים מרישום מקרקעין. במידה וברשות הספק קיימת רק מערכת חלקית עליו לפרט מהו החלק הקיים ומהו החלק העומד לפני פיתוח.
בפרק זה נדרש הספק לפרט לגבי יכולותיו וניסיונו, נתונים לפיהם תקבע יכולתו לתת את השירות ומידת התאמתו למכרז. במידה וישנו מידע נוסף שלדעת הספק רלוונטי לנושא הפצת המידע בכלל או למכרז זה בפרט, הוא מוזמן לפרטו בסוף פרק זה.
לרמת הפירוט בסעיפים אלו השפעה ישירה על ניקוד הצעה. הצעה לא מפורטת לא תקבל ניקוד גבוה.

4.1 יכולת טכנית

4.1.1 ארכיטקטורה פנימית

הספק יפרט מה תהיה התשתית הטכנית (חומרה ותוכנה) בה יעשה שימוש לטובת מערכת הפצת המידע, איזה חלק מהתשתית קיים, במידה ולא יעשה שימוש בתשתית ייעודית לטובת פרוייקט זה, יפרט הספק מה הם השימושים הנוספים בתשתית החומרה ומה חלוקת ניצול המשאבים הנוכחית:

- הארכיטקטורה הפנימית של המערכת
- פירוט דגמי החומרה וגרסאות התוכנה, ותוכניות שדרוג קרובות.
- פירוט ביצועי המערכת הקיימת – נפחי מידע, רמת פעילות, כמות משתמשים, עומסים וזמני תגובה.
- רמת התפעול וחוזי האחזקה – כולל התחייבות ל- Up Time (אחוז הזמן בו השירות יהיה פעיל), Recovery Time, (זמן חזרה לפעילות במקרה של כשל במערכת)

התיחסות תהיה בפרט לתת הרכיבים:

- שרתי אפליקציה ושרתי web
- שרתי מידע (בסיס נתונים)
- מערכת אחסון (storage)

4.1.2 תקשורת

▪ הספק יפרט מהם רוחבי הפס שיוקצו אל חוות השרתים בתהלי"ה (חיבור בין הספק למאגר הנתונים המרכזי בתהלי"ה).
▪ הספק יפרט מהם רוחבי הפס בהם הוא מחובר לרשת האינטרנט.
▪ במידה ומוגדרים קווים ישירים לקהלי יעד ספציפיים, יפרט הספק מה יהיו קווי התקשורת שיעברו ללקוחות אלו.

4.1.3 אבטחת מידע

הספק ינקוט בכל האמצעים הדרושים לאבטחת מידע, כדי למנוע נגישות למידע ממי שאינו רשאי לקבל את המידע.
הספק יפרט מה יהיו מנגנוני האבטחה בהם יעשה שימוש במערכת הפצת המידע לרבות:

- מנגנון זיהוי המשתמשים
- מערכות למניעת פריצה לשרתי האינטרנט.
- מנגנון ונהלי הניטור
- מנגנון גיבוי
- מנגנון הצפנת התקשורת

4.1.4 מערכת חיוב (Billing)

הספק ינהל מערכת תשלומים הכוללת גביה של האגרה הממשלתית ועמלת הספק, המערכת תהיה מותאמת לסוגי האגרות והעמלות השונות, ולדרכי החיוב המתאימות למשתמשי הקצה בהתאם לזיהוי המשתמשים ראה סעיף 4.1.5.
הספק יפרט לגבי מערכת החיוב:

- האם מוצר מדף/פיתוח עצמי
- מה תכלול מערכת החיוב

משרד המשפטים
אגף מערכות מידע ואגף רישום מקרקעין

- כיצד תשתלב מערכת החיוב במערכת הפצת המידע
- יכולות המערכת
- תמיכה במנגנוני סליקה – כרטיסי אשראי, חיובי חשבון וכד'.
- משתנים שהמערכת מעמידה למשתמש הקצה (תשלומים, מועדי חיוב וכד').

מערכת זיהוי משתמשים 4.1.5

- הספק ינהל מערכת זיהוי משתמשים, שתהיה מותאמת לקבוצות המשתמשים על פי הגדרות החיוב השונות המפורטות בסעיפים 2.2.1.2 2.2.2.2 ובהתאם לדרכי החיוב שיקבעו ע"י הספק בעתיד.
- הספק יפרט לגבי מערכת זיהוי המשתמשים:
- האם מוצר מדף/פיתוח עצמי
 - מה תכלול מערכת זיהוי המשתמשים
 - כיצד תשתלב המערכת במערכת הפצת המידע
 - יכולות המערכת

4.2 השירות המוצע

4.2.1 פיתוח אפליקציה

הספק יפרט את אופן פיתוח האפליקציה שתפקידה העברת שאילתות למאגר הנתונים המרכזי בתהליך, וקבלת נסח מרישום מקרקעין בפורמט PDF. בפרט יתייחס הספק לנקודות הבאות:

- סביבת פיתוח – כלי פיתוח, מוצרי תשתית ומתודולוגיה
- ארכיטקטורה – מבנה התוכנה ופירוט רכיבים
- ממשק משתמש - הספק יפרט מה יכלול ממשק המשתמש, מסכים ראשיים ותהליכים.
- יכולות עיקריות, ויכולת עתידית לטיפול במידע XML

הספק יפרט את התהליך הפרויקטאלי של הקמת המערכת, ובפרט:

- גודל ומבנה צוות הפיתוח
- לוח זמנים למימוש - הספק יתחייב ללוח זמנים למימוש מערכת הצגת נסחים מרישום מקרקעין.
- כ"א מוערך לתחזוקה שוטפת של המערכת

4.2.2 שירות לקוחות

הספק יעמיד לרשות הצרכנים שירות לקוחות, אליו יופנו תלונות ובקשות לתמיכה טכנית, שאלות, תמיכה תפעולית וכדומה.

הספק יפרט לגבי שירות הלקוחות:

- מה יכלול שירות הלקוחות – דרכי הפניה וטיב השירות הניתן
- כיצד ישתלב במערכת הפצת המידע
- האם יתבצע שימוש בתוכנה/חומרה יחודיים
- שעות הפעלת השירות
- כוח אדם שיוקצה לשירות לקוחות

4.3 שירותי ערך מוסף

הספק יפרט שירותי ערך מוסף אותם הוא מתחייב להציע, על פי הקטגוריות המוצגות בסעיף 2.4. לגבי כל שירות יפורטו לפחות הנתונים הבאים:

- תיאור השירות
- תשתית טכנית נדרשת, והאם קיימת
- התארגנות ארגונית (כולל קשרים עם ספקי משנה)
- תהליך הפיתוח הנדרש (כולל משאבים ולו"ז)
- מועד תחילת השירות
- נגישות השירות (האם מוגבל לאכלוסיה ספציפית)
- המחיר שידרש עבור השירות
- מגבלות כלשהן, אם קיימות.

4.4 תוכנית שיווק

4.4.1 תוכנית ראשונית

הספק יפרט מה התוכנית השיווקית המתוכננת עם השקת שירותי הפצת המידע, הפירוט יכלול:

- אמצעי הפרסום
- קהלי יעד
- היקף ההשקעה הכספית
- יחסי ציבור
- קידום מכירות
- מבצעים והנחות

4.4.2 תוכנית מתמשכת

הספק יפרט מה התוכנית השיווקית המתוכננת לאורך כל תקופת ההתקשרות, הפירוט יכלול:

- אמצעי הפרסום
- קהלי יעד
- היקף ההשקעה הכספית
- יחסי ציבור
- קידום מכירות
- קשרי לקוחות
- מבצעים והנחות

4.5 מאפייני החברה

4.5.1 ותק ונסיון בהפצת מידע

הספק יפרט מהם הפרוייקטים בתחום הפצת מידע בהם הוא מעורב או היה מעורב בעבר. הפרוט יכלול:

- שם הפרוייקט
- תאור הפרוייקט
- תפקיד וחלקו של הספק בפרוייקט
- תקופת מעורבות הספק בפרוייקט
- היקף משתמשים
- היקף תזרים מזומנים (סדרי גודל)
- תיאור המורכבות הטכנית הקיימת (חומרה, תוכנה, תשתית)

4.5.2 לקוחות קיימים

הספק יפרט מי הם קבוצות לקוחותיו הקיימים בכלל, ומאפייני לקוחותיו בתחום הפצת המידע בפרט, פרטי הלקוחות יכללו:

- שם הלקוח / חברה
 - כתובת וטלפון עדכניים
 - תיאור הפרוייקט / השירות עבור הלקוח
 - תקופת ההתקשרות עם הלקוח
- משרד המשפטים שומר לעצמו את הזכות לפנות לכל אחד מהלקוחות שיוצגו ע"י הספק, לצורך קבלת חוות דעת על הספק, טיב שירותיו וכד'.

5. עמלות (S)

הספק יפרט מה יהיו עמלות המקסימום אותם יגבה, זאת בהתאם לגובה העמלה המקסימלי שנקבע בסעיף 2.2.2. הצעת הספק שיגבה עמלות נמוכות מעמלת המקסימום תנוקד בהתאם. הצעת הספק תוצג לפי הפורמט הבא:

טבלת עמלה – סל שירותים בסיסי

תוספות	העמלה בש"ח	סוג השירות
אין		צפייה בנסח באינטרנט
תוספת עלות בול		עמלה למשלוח נסח חתום בדואר רגיל

5.1 שירותי ערך מוסף

הספק מוזמן להציע שירותי ערך מוסף (מעבר לשירותי הסל הבסיסי) הנראים בעיניו רלוונטיים, ומתאימים לצורכי משתמשי הקצה. הספק יפרט את השירותים המוצעים ע"פ הנקודות הבאות:

- סוג וטיב השירות
 - האם שירות קיים או שירות חדש
 - במידה ושירות חדש, הערכת מימוש – עלות, לוח זמנים, וסיבוכיות המימוש
 - עלות עמלה שתידרש (העמלה שתגבה מהצרכן)
- ספק המציע שירותי ערך מוסף מתחייב לממשם ע"פ לוח הזמנים שהציג בהצעתו. הצעת הספק שתכלול שירותי ערך מוסף תנוקד בהתאם.

טבלת עמלה – שירותי ערך מוסף

תוספות	העמלה בש"ח	סוג השירות

חוזה

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש _____ 2001

בין

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת ע"י המנהל הכללי של משרד המשפטים
ביחד עם חשב משרד המשפטים, להלן ("המשרד" וכן "הממשלה")

מצד אחד

ובין

להלן ה"ספק"

מצד שני

והואיל ובאגף רישום והסדר מקרקעין מתבצעת הפקת נסחים מרישום מקרקעין
באמצעות תשעת לשכות רישום והסדר מקרקעין ברחבי הארץ, וכן עדכון מאגרי המידע
בכל הקשור לרישום והסדר מקרקעין ע"פ חוק המקרקעין התשכ"ט 1969.

והואיל והמאגר הוא בבעלות הבלעדית של הממשלה.

והואיל והמשרד מעוניין לאפשר לציבור לצפות במידע מתוך מאגר המידע באמצעות
ספקים קבלניים.

והואיל והמשרד פרסם בקשה לקבלת הצעות, ורשימת הנחיות להפצת המידע
(להלן - "המכרז")

והואיל והממשלה פרסמה, במסגרת תקנות כספים ומשק (תכ"ס) מדף 3040 א' ו- ב'
תנאים כלליים לאספקת טובין ושירותים (להלן - "תנאי תכ"ס").

והואיל והספק הגיש הצעה להפעלת שירות הפצת מידע (להלן - "ההצעה") וכן הגיש את
כל ההתחייבויות, ההצהרות והאישורים הנדרשים בעניין ההצעה כמפורט במכרז.
וכן מאשר הספק כי הוא מכיר היטב את הפרוייקט ואת מהות השירות הנדרש וכי הוא
מעוניין ומסוגל לבצע את הפרוייקט לשביעות רצון המשרד על בסיס המכרז, ההצעה, תנאי
תכ"ס וחוזה זה.

והואיל וועדת הרכישות של המשרד החליטה ביום XXX להתקשר עם הספק להפעלת
שירות הפצת מידע על בסיס המכרז, ההצעה, תנאי תכ"ס וחוזה זה.

והואיל ושני הצדדים החליטו לבצע את השירותים עבור המשרד שלא במסגרת יחסי
עבודה הנהוגים בין עובד למעביד אלא כאשר נותן השירותים פועל כעסק עצמאי המעניק
את שירותיו למשרד כמתחייב ממעמד זה, לרבות ע"י העסקת עובדים על-ידו ע"פ תנאי
המכרז והסכם זה.

והואיל ושני הצדדים מסכימים כי רשיון הפצת המידע הנו אך ורק לשם הפצת מידע וזאת
בהתאם לתנאי הסכם זה. והספק אינו רשאי להתיר עשיית כל שימוש נוסף מסחרי או
אחר במידע.

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה, המכרז, ההצעה, ותנאי תכ"ם מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה. האמור בחוזה זה יועדף על האמור במכרז, בהצעה ובתנאי תכ"ם.
 - (א) המשרד ממנה בזה את מר ניסן גונן סגן מנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין כמייצג אותו לענייני חוזה זה (להלן "הממונה"), או את מי שימונה על ידו.
 - (ב) הספק ממנה בזה את _____ כאיש קשר מטעמו (להלן "הנציג"). פעולות הנציג מחייבות את הספק בכל הנוגע לחוזה זה.
2. **המשרד מתחייב:**
 - (א) לאפשר לספק לפרוס תקשורת ולהתחבר למאגר הנתונים המרכזי הנמצא בחוות השרתים בתהלי"ה, ע"פ נהלים המקובלים בתהלי"ה.
 - (ב) לאפשר לספק להעביר שאילתות באמצעות תוכנה שיפתח הספק למאגר הנתונים המרכזי.
 - (ג) להתיר לספק לגבות עמלה עבור צפייה במידע על פי הוראות חוזה זה.
3. **הספק מתחייב**
 - (א) לשמש כמערכת המקשרת בין הלקוח למאגר הנתונים המרכזי ולהציג ללקוח את המידע המבוקש על ידו.
 - (ב) לשאת בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעברת המידע ממאגר הנתונים המרכזי למשתמשי הקצה.
 - (ג) לגבות עבור המשרד מלקוחות הספק את האגרה ולהעביר למשרד את מלוא סכום האגרה בצרוף דו"ח גבייה כל חודש עד ה- 25 בחודש לגבי החודש שחלף. אין לגבות מס ערך מוסף מהאגרה המועברת למשרד.
 - (ד) לתת למשרד אפשרות גישה מיידית בכל עת שיידרש לכך לתוכנה ולקבצים הקשורים במסירת המידע ללקוחות ולחיובים הכספיים של הלקוחות, לצורך עריכת ביקורת מטעם המשרד לגבי כמות השאילתות שהועברו למאגר הנתונים, וכמות הנסחים שהוצגו ללקוחות.
 - (ה) להעביר למשרד דו"חות ביקורת חודשיים, רבעוניים ושנתיים ע"פ הפרוט בסעיף 2.3 במכרז, וכן כל דו"ח ביקורת שיידרש לכל אורך ההתקשרות.
 - (ו) למכור לכל דורש כל מספר שאילתות שיידרש.
 - (ז) לכלול במסמכי ההתקשרות עם לקוחותיו ובאתר האינטרנט:
 1. איסור על הלקוח לבצע הפצה ברבים של המידע שנמסר ללקוח ע"י הספק.
 2. הסכמת הלקוח לסמכות המשרד לעיין אצל הספק בהזמנות המידע מצד הלקוח, וכן בחיובי הלקוח שבוצעו אצל הספק.
 - (ח) לא לשמור את העתק תוצאות השאילתא (להלן – "נסח") מעבר ל – 24 שעות ולשימוש תפעולי בלבד.

משרד המשפטים
אגף מערכות מידע ואגף רישום מקרקעין

(ט) לא לערוך לא להציע ולא למכור כל עיבודים, רשימות, חתכים מכל סוג שהוא מהמידע שבמאגר.

(י) לטפל בכל מקרה של הפסקת השירותים התלויה במערכת הספק, לרבות נפילת שרת האינטרנט, תקלה ברשת התקשורת למאגר הנתונים המרכזי וכדומה, בהתאם לאמור בסעיף 4.1.1.

(יא) המידע המופץ מטעם משרד המשפטים יוצג על ידי המפיץ בנפרד ממידע או נתונים אחרים של המפיץ או גוף שלישי, באופן שלא ניתן יהיה לטעות או לקבל את הרושם כי יש קשר כלשהו בין המידע לבין נתונים אחרים המוצגים על ידי המפיץ או שנתונים אלו מקורם במשרד המשפטים. בפרט לא יקושר כל מידע, פרסום או פרסומת זרים למשרד המשפטים.

המשרד שומר לעצמו את הזכות לדרוש, בכל עת, מהספק לשנות את אופן הצגת המידע, אם הוא מוצג באופן העומד בסתירה לאמור לעיל, והספק מתחייב לפעול על פי דרישות המשרד כאמור.

(יב) מוסכם ומובהר כי בגין הפרה של האמור בסעיף זה (סעיף 3) ומבלי לגרוע מזכותו של המשרד לסעדים אחרים ישלם הספק בגין כל הפרה והפרה פיצוי מוסכם בסך 30,000 ₪, יחד עם העברת התשלומים שנגבה על ידו מהלקוחות בגין מכירת עיבודים רשימות וחתכים כאמור. מבלי לפגוע בזכויות אחרות של המשרד יהיה המשרד רשאי לחלט ערבות הספק, להבטחת הסכומים המגיעים מהספק בגין הפרת סעיף זה.

(יג) לא להסב לאחר חוזה זה או חלק ממנו ולא להעביר לאחר כל זכות או חובה הנובעות מחוזה זה.

(יד) בתום תקופת ההתקשרות לפי חוזה זה – לנתק את תשתית התקשורת המחוברת למאגר הנתונים המרכזי על חשבון הספק.

4. הספק רשאי לגבות מלקוח עבור הצגת המידע לא יותר מהסכום המצטבר של הפריטים הבאים:

(א) אגרה לפי תקנות, כפי שישתנו מפעם לפעם, להעברה למשרד המשפטים.

עמלת הספק לא יותר מ- XXX ₪ לכל שאילתא (להלן – "העמלה") ו- XXX ₪ במקרה של הזמנת נסח מרישום מקרקעין חתום (לא כולל עלויות ביול) בתוספת מס ערך מוסף.

(ב) פרט למס ערך מוסף שום תשלום אחר או נוסף על האמור בסעיף 4 לא ישולם על ידי המשרד, לא במהלך מתן השירותים, לא לאחר פקיעת ההתקשרות על פי הסכם זה, לא עבור מתן השירותים, לא בקשר עם מתן השירותים או בכל הנוגע או הנובע מכך, לא לנותן השירותים ולא לכל אדם, מוסד או גוף אחר.

5. אבטחת מידע

(א) הספק ינקוט בכל האמצעים הדרושים לאבטחת מידע לשביעות רצון המשרד, בכדי למנוע נגישות למידע ממי שאינו רשאי לקבל המידע בהתאם לתנאי הסכם זה.

במידה ונתגלה מחדל בתחום אבטחת המידע, יתחייב הספק לתקנו תוך 48 שעות מרגע התרעת משרד המשפטים.

מובהר כי אין נקיטת האמצעים האמורים לעיל ע"י הספק, כדי לגרוע מהאחריות המוטלת עליו בהתאם לסעיף זה לנקוט בכל הצעדים הדרושים לצורך אבטחת מידע.

6. תקופת ההתקשרות

(א) תקופת ההתקשרות לפי חוזה זה היא ל 12 חודשים

משרד המשפטים
אגף מערכות מידע ואגף רישום מקרקעין

(ב) המשרד רשאי בכל עת, וללא צורך במתן נימוקים, לקצר את תקופת ההתקשרות ע"י מתן הודעה בכתב לפחות 60 יום מראש.

(ג) תוך שבוע אחד מתום תקופת ההתקשרות כאמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) מסעיף זה יגיש הספק לממונה דו"ח גבייה סופי ויעביר למשרד את האגרה שגבה עד לתום פעילותו לפי חוזה זה.

(ד) למשרד שמורה הזכות להמשיך את הקשר עם הספק לפי תנאי חוזה זה לתקופות נוספות של שנה בכל פעם, ולא יותר משלוש שנים, מיום תחילת ההתקשרות. הודעה על מימוש זכות זאת תימסר לספק לא יאוחר מ-90 יום לפי תום תקופת החוזה. הודיע המשרד לספק על המשך ההתקשרות יעביר הספק את הסכמתו או אי הסכמתו תוך 30 יום מתאריך הודעת המשרד. הוארך הקשר עם הספק לתקופה נוספת יעביר הספק למשרד עם כתב הסכמתו להמשך ההתקשרות הנ"ל כתב ערבות בגובה של - 500,000 ₪ לתקופה של עד 3 חודשים לאחר תום ההתקשרות.

7. מוסכם בזאת בין הצדדים:

(א) כל הזכויות, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, זכויות יוצרים, סודות מקצועיים, זכויות מוסריות וזכויות קניין רוחני או אחר הקשור במידע המצוי במאגר אגף רישום והסדר מקרקעין, ואצל הספק בכל נגזרת שהיא, שייכים למשרד. לספק אין כל זכות בהם.

(ב) משרד המשפטים רשאי לערוך בכל עת שינויים בהיקף המידע המופץ על ידו, תוכנו מבנהו וכן לשנות את אופן הצגתו או להפסיק להפיץ את המידע כולו או מקצתו. הודעה בדבר השינויים האמורים לעיל תועבר בכתב לספקים תוך פרק זמן סביר.

(ג) מתן הזיכיון להפצת המידע אינו מעניק לספק בלעדיות, ומשרד המשפטים שומר לעצמו את הזכות להפיץ בעתיד את המידע בעצמו או במקביל לספקים, לחלקם של משתמשי הקצה או לכולם.

(ד) הספק מתחייב להפיץ את המידע כסדרו גם במידה של הפצת מידע ישירות ע"י משרד המשפטים, וגם במידה ויוקמו לשכות מקרקעין נוספות ברחבי הארץ.

(ה) שמירת סודיות

1. כל מידע שיימסר לספק על ידי המשרד לצורך תפעול שירותי מכירת המידע במשך תקופת החוזה, הוא מידע השייך למשרד המשפטים (להלן "המידע") ועליו להחזיר למשרד את אותו חלק מהמידע שנמסר בכתב, או כל נושא מידע אחר, עם תום חוזה זה או כשיפוג הצורך בו, לפי העניין.

2. הספק מתחייב לשמור בסוד ולא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם את המידע, למעט אלה מעובדיו או שולחיו, שיש צורך להביא לידיעתם את המידע כהגדרתו לעיל לצורך ביצוע חוזה זה, תוך תקופת הביצוע, לפנייה או לאחר מכן, וזאת לתקופה של 5 שנים מתום התחייבותיו על פי סעיף זה.

3. הספק מתחייב לגרום לכך כי עובדיו, מנהליו, וסוכניו המועסקים על ידו או באמצעותו, יחתמו על הצהרת סודיות (ראה נספח ב') לפיה יתחייבו לשמירת סודיות כאמור בסעיף קטן ה' (2).

(ו) שמורה למשרד הזכות להפסיק בכל עת את הזיכיון.

(ז) ביחסים בין המשרד לבין הספק יחשב הספק כקבלן עצמאי. אין ולא יהיו בין הספק ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לבין המשרד יחסי עובד מעביד כלשהם. כל הפעולות, המעשים

משרד המשפטים
אגף מערכות מידע ואגף רישום מקרקעין

והמחדלים של הספק ו/או עובדיו ו/או הפועלים מטעמו יעשו או יחדלו על ידו כקבלן עצמאי.

8.

(א) עם חתימת חוזה זה להבטחת התחייבויותיו של הספק לפיו, יפקיד הספק בידי המשרד ערבות בנקאית צמודה בסכום של 500,000 ₪ לתקופה של עד 90 יום לאחר תום ההתקשרות.
כתב הערבות יהיה בנוסח המצורף למכרז (ראה נספח א').

(ב) קבע הממונה כי הספק לא עמד בהתחייבויותיו כלפי המשרד בחוזה זה יעביר הממונה לספק הודעה בכתב באשר למחדל, ההודעה תכלול את מחדל הספק, הזמן המוקצב לתיקון הלקוי וגובה הסכום שיוחלט מהערבות באם לא יתוקן הלקוי תוך פרק זמן שהוקצב בהודעה.

9. אחריות וביטוח

(א) הספק ישא במלוא התשלום לפיצוי כל נזק או תשלום אחר המגיעים ממנו על פי כל דין כתוצאה ממתן השירותים.

(ב) מוסכם ומוצהר בין הצדדים שבמידה וייתבע המשרד על כל נזק מכל סוג שהוא שנגרם על ידי הספק ו/או כל תביעה שהוגשה על ידי גורם כל שהוא בגין ביצוע עבודות אספקת המוצע והנובע מעבודת הספק יפצה הספק את המשרד בכל נזק שייגרם לו.

(ג) הספק יבטח בביטוח כל הסיכונים, את עצמו ואת עובדיו וכל צד ג' בסכום שלפחות 500,000 ₪.
העתק של פוליסת הביטוח יימסר למשרד בעת חתימת החוזה.

10. הספק מצהיר כי נכון למועד התקשרותו בהסכם זה, אין הוא יודע על כל קשר או כל מניע חוקית שהיא; שיש בה כדי להפריע לביצוע שירותיו ע"פ הסכם זה, וכי אין הוא קשור ו/או מעורב, באופן ישיר או עקיף בכל עניין אחר שיש בו חשש לניגוד עניינים ביחד להתחייבויותיו מכוח הסכם זה. הספק מתחייב להימנע במשך כל תקופת הסכם זה מלקחת חלק ו/או להיות מעורב בכל עסקה ו/או עניין אחר שיש בו ו/או העלול ליצור מצב של ניגוד עניינים עם הסכם זה.

הספק מתחייב להביא לידיעת המשרד כל מידע העשוי להיות רלבנטי לקביעת המשרד אם קיים ניגוד עניינים אצל הספק, מבלי לגרוע מכלליות האמור, לניגוד עניינים כאמור. הספק יקבל על עצמו ביצוע אותה עבודה רק אם המשרד יאשר, מראש בכתב, כי אין לו התנגדות לכך.
בכל מקרה של מחלוקת בין הצדדים, האם בעניין פלוני יש משום חשש לניגוד עניינים תכריע דעת המשרד.

11. לא עמד הספק בהתחייבויותיו לפי חוזה זה רשאי המשרד לאחר שנתן לספק זמן לתיקון המחדל שלא יעלה על 30 יום והספק לא תיקן את מחדלו נוסף לזכויותיו על פי כל דין ע"פ חוזה זה, לראות חוזה זה כמבוטל והמשרד לא יהא חייב בשל כך בתשלום בכל סכום שהוא לספק.

12. מונה לספק כונס נכסים, רשאי המשרד לראות חוזה זה כמבוטל והמשרד לא יהא חייב בשל כך בתשלום בכל סכום שהוא לספק.

13. הפרה יסודית של ההסכם

(א) מוסכם בזה בין הצדדים כי הפרת כל אחד מהסעיפים 3, 4, 7, 8, 9, תיחשב כהפרה יסודית.

משרד המשפטים
אגף מערכות מידע ואגף רישום מקרקעין

(ב) מוסכם בזה כי הפקעת הערבות הבנקאית יראה כתשלום על חשבון פיצוי מוסכם בגין הפרת אחד הסעיפים הנזכרים בסעיף קטן א' דלעיל.

14. חוזה זה יבול ע"י הספק ועל חשבוננו.

15. הצדדים לחוזה זה מסכימים שכל הודעה שתישלח במכתב רשום מאחד הצדדים למשנהו לפי כתובתו המפורטת דלהלן, תיראה כאילו הגיעה לתעודתה בתום 3 (שלושה) ימים מיום הישלחה כאמור, כל עוד לא הוכח היפוכו של דבר.

משרד המשפטים
אגף מערכות מידע ואגף רישום מקרקעין

המשרד: משרד המשפטים, רח' צלאח א- דין 29, ירושלים.

הספק: _____

לראיה באו על החתום במקום ובזמן המצוינים בראש חוזה זה.

_____ הספק

_____ המנהל הכללי של משרד המשפטים

_____ תאריך

_____ חשב משרד המשפטים

_____ אני מאשר כי

חתמו בפני על חוזה זה וכי

חתימותיהם _____ מחייבות

את האחרים.

_____ תאריך

**כתב ערבות ביצוע
למכרז מס' 74/2001**

לכבוד משרד המשפטים

הנדון: ערבות מס' _____ למכרז מס' 74/2001

לבקשת _____ אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח
(במילים _____ ש"ח) שיוצמדו למדד המחירים הכללי לצרכן מיום _____
וכי אם תדרשו מאת _____ (להלן "החייב") בקשר עם מכרז מס'
_____ לקבלת הצעות להפצת מידע, אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך שבעה
ימים מדרישתכם הראשונה בכתב, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון
כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה
את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל. דרישה על פי ערבות זו אינה
ניתנת להעברה.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף _____ שכתובתו _____

מתאריך _____ חתימה _____

התחייבות הספק לשמירת סודיות

הספק מצהיר בזה כי ידוע לו שכל הידיעות אשר בידי או אשר תגענה לידי או לעובדיו תוך כדי ביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה או בקשר עמו, הנן סודיות והספק מתחייב לשמור על כל ידיעה כאמור בסוד, ולהביא סעיף זה לידיעת עובדיו המועסקים על ידי לשם ביצוע הסכם זה או בקשר עמו.

הספק מתחייב להעסיק בעבודות הקשורות בביצוע הסכם זה או בקשר עמו אך ורק עובדים אשר הוחתמו על הצהרת סודיות מתאימה, המצורפת להסכם זה ומסומנת כנספח ב'.

הספק ימציא רשימה שמית של העובדים שיועסקו על ידו לצרכי ביצוע הסכם זה.

תשומת לבו של הספק מופנית לסעיפים 91 ו-118 לחוק העונשין, התשל"ז 1977, שזו לשונם:

סעיף 91 – הגדרות ופירוש

"בפרק זה....

ידיעה- לרבות ידיעה שאינה נכונה, וכל תיאור, תכנית, סיסמה, סמל, נוסחה, חפץ או חלק מהם המכילים ידיעה או העשויים לשמש מקור לידיעה;
מסירה- לרבות מסירה על ידי סימון ואיתות ולרבות גרם מסירה; מקום שמדובר על עשיית מעשה בכוונה מסוימת, פירושו עשייה או מחדל באותה כוונה ללא סמכות כדין".

סעיף 118 – גילוי בהפרת חוזה

"(א) היה אדם בעל חוזה עם המדינה או עם גוף מבוקר כמשמעותו בחוק מבקר המדינה, תשי"ח 1958 (נוסח משולב), ובחוזה יש התחייבות לשמור בסוד ידיעות שיגיעו אליו עקב ביצוע החוזה, והוא מסר, ללא סמכות כדין, ידיעה כאמור לאדם שלא היה מוסמך קבלה, דינו- מאסר שנה אחת.

(ב) בסעיף זה "בעל חוזה" – לרבות מי שהועסק, כעובד או כקבלן, לשם ביצוע החוזה; ואולם תהא זו הגנה טובה לנאשם לפי סעיף זה שלא ידע על ההתחייבות לשמור ידיעות כאמור בסוד ושהוא מסר את הידיעה בתום לב."

שם מורשי החתימה _____

חתימת מורשי החתימה _____

תאריך _____

לשכת המנכ"ל

26.8.01
קר/ 887

א
28

מר שלמה גור
מנכ"ל משרד המשפטים
רח' סלאח הדין 29
ירושלים, 91010

מר יעקב אפרתי
מנכ"ל ממ"י
רח' שמאי 6
ירושלים

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד השכון
קרית הממשלה
שיח ג'ראח בנין א'
ירושלים



הנדון: רישום זכויות משתכנים ביהודה ושומרון
סימוכין: מכתבי מיום 17.6.01 קר/ 330

עד כה טרם נעניתי למכתבי שבסימוכין (מצ"ב שנית לנוחיותכם).

אודה לקבלת תשובתכם בהקדם על מנת שניתן יהיה לרשום את זכויות המשתכנים.

בכבוד רב,

נחום הדסי
המנהל כללי
ויו"ר ועדת חברות משכנות
בהתאחדות הקבלנים

העתק:
יועמ"ש, משרד השיכון - עו"ד ציפי בירן
יועמ"ש, מינהל מקרקעי ישראל - עו"ד רחל זכאי-נוימן
יועמ"ש, משרד המשפטים - עו"ד אלי רובינשטיין
מר שמואל ארד, מנכ"ל התאחדות הקבלנים

לשכת המנכ"ל

17.6.01
קר/ 330

מר שלמה גור
מנכ"ל משרד המשפטים
רח' סלאח הדין 29
ירושלים, 91010

מר שלמה בן אליהו
מנכ"ל ממ"י
רח' שמאי 6
ירושלים

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד השכון
קרית הממשלה
שיח גיראח בנין א'
ירושלים

א.נ.,

הנדון: רישום זכויות משתכנים ביהודה ושומרון

פרצליות רבות רשומות מזה זמן רב בפנקסי המקרקעין (של המינהל האזרחי), אולם לא ניתן לרשום את זכויות המשתכנים הואיל וע"פ החוק הירדני הנהוג כיום בשטחי יו"ש, ביצוע הרישום כרוך בתשלום אגרה למינהל האזרחי בשעור של 5% ממחיר הדירה הנמכרת.

לטענת משהב"ש, מזה זמן רב נבדקת האפשרות, ע"י היועץ המשפטי באזור יו"ש במינהל האזרחי, לביצוע שינויים ו/או פטור מתשלום האגרה.

חשוב לציין שהיזמים שילמו מס רכישה בעת קניית הקרקע, והקונים שילמו מס רכישה בעת קניית הדירה. כידוע מס רכישה "מקפל" בתוכו את מה שפעם היה נקרא אגרת רישום בטאבו.

ברור כי אף גורם אינו מתכוון לשאת בתשלום נוסף של האגרה הנ"ל, לא החברות שבנו/בונות ביו"ש ולא המשתכנים.

המשמעות המיידית הינה אי רישום זכויות משתכנים של אלפי יח"ד מחד ואי פרעון הערבות של הקבלנים, בשעור 10% מגובה הערבות המקורית, המוחזקת ע"י משהב"ש מאידך.

בתשובה לפניית רבות בעבר, נענינו ביום 2.3.01 ע"י מר שאול מוצפי משהב"ש, כי המשרד מטפל בתאום עם גורמים נוספים בענין אגרת הרישום ביו"ש וכי אין זה מונע מהחברה להכין תשריטי בית משותף שיאפשרו את הרישום בבוא העת. ואכן לאור מכתבו של מר מוצפי מנהל אגף הפרוגרמות, הוכנו תשריטי בית משותף. (כידוע לכם יש לעדכן את תשריטי הבית המשותף אחת לחצי שנה, דבר הכרוך בעלויות כספיות מיותרות לחלוטין).

אודה לטיפולכם לפתרון הבעיה ע"מ שנוכל לרשום זכויות המשתכנים בדרך של בעלות בטאבו.

למיטב הערכתי נמצאות ביו"ש אלפי יח"ד בסטטוס המתואר לעיל.

בכבוד רב,

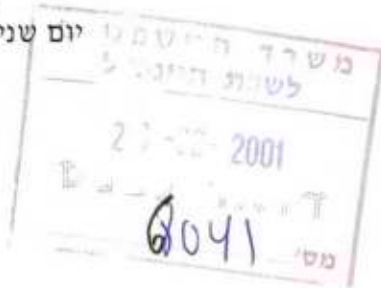
נחום הדסי
המנהל הכללי
ויו"ר ועדת חברות משכנות
בהתאחדות הקבלנים

העתק: מר שמואל ארד, מנכ"ל התאחדות הקבלנים
עו"ד רפי גרוס.

מדינת ישראל

משרד המשפטים
היועץ המשפטי

ח' אלול תשס"א
יום שני 27 אוגוסט 2001



לכבוד
גב' טנה שפניץ
משנה ליועמ"ש לממשלה
כאן

הנדון : תוקף משפטי לנסח טאבו המופק בידי זכיון

1. המשרד פועל בימים אלו לצאת למכרז הפצת מידע של נסחי רישום מקרקעין ע"י חברות פרטיות.
2. מצ"ב טיוטה ראשונית של מסמכי המכרז למתכונת בה תפעל הפצת המידע.
3. כאמור בסעיף 2.1.3. למפרט המצורף, ההנחה עליה מבוססת מתכונת המכרז הנה כי נסח רשום המקרקעין שיופק ויופץ ע"י הזכיון אינו בעל תקפות משפטית.
4. כיוון שאנו צופים ששאלת תקפותו המשפטית של נסח כאמור תעלה ע"י גורמים שונים, נודה על התייחסותך וחוות דעתך להנחה זו והאם קיימת השלכה על נושא זה מהוראות חוק חתימה אלקטרונית.
5. נודה על התייחסותך בהקדם האפשרי, באשר הליכי היציאה למכרז מסתיימים כבר בימים אלו

בברכה ;

ש.שחר עו"ד
יועמ"ש למשרד

העתקים :
מר שלמה גור, מנכ"ל משרד המשפטים
גב' חוה הלברייך, רשם המקרקעין
גב' עליזה קן, יעוץ וחקיקה