



מִיִּנְהַל מְקַרְקְעֵי יִשְׂרָאֵל

לשכת מנהל המינהל

ט"ז תמוז, תשע"א

18 יולי, 2011

לכבוד  
חברי מועצת מקרקעי ישראל

שלום רב,

**הנדון: דו"ח על פעילות המינהל מקרקעי ישראל לתקופה ינואר – יוני 2011**  
**סימוכין: סעיף 4 לחוק רשות מקרקעי ישראל**

סעיף 4 לחוק רשות מקרקעי ישראל (תיקון 7), קובע שמינהל מקרקעי ישראל יגיש אחת לשישה חודשים דין וחשבון על פעולות הרשות. על פי האמור בחוק מוגש דו"ח זה.

בחודשים ינואר – יוני 2011, עמדו בפני המינהל משימות העל הבאות:

1. קידום הרפורמה במינהל מקרקעי ישראל:

מיצוי המו"מ עם הסתדרות עובדי המדינה וחתימת הסכם קיבוצי שיאפשר את שינוי המבנה הארגוני ואת העברת הבעלות לחוכרים עירוניים. העברת הבעלות בנכסים מגורים עירוניים פטורים מתשלום בקרקע מדינה, בהתאם להחלטה 1185. הכנת קודקס החלטות מועצה מאוחדות. פישוט וייעול הליכים.

2. המשך השיווק המסיבי של קרקע לבנייה למגורים.

שיווק קרקע למגורים במכרזים ובפטור ממכרז בהתאם ליעדים שנקבעו בהחלטת הממשלה 123 מיום 12.5.09. שכלול שיטות השיווק והגברת השיווק בשיטת מחיר למשתכן. הגדלת מספר המתחמים לשיווק, כך שמספר גדול יותר של יזמים יוכל להשתתף במכרזים. אישור עסקות מכרז ופטור ממכרז, באופן שהגדלת ההיצע תתרגם להיצע זמין בידי היזמים בשוק.

3. המשך הטיפול השוטף בחוכרים, בבעלי זכויות, וביזמים, תוך התייעלות ותוך מתן תגובה לעליית הביקושים לשרותי המינהל בגלל העלייה בהיקף העסקאות במשק.

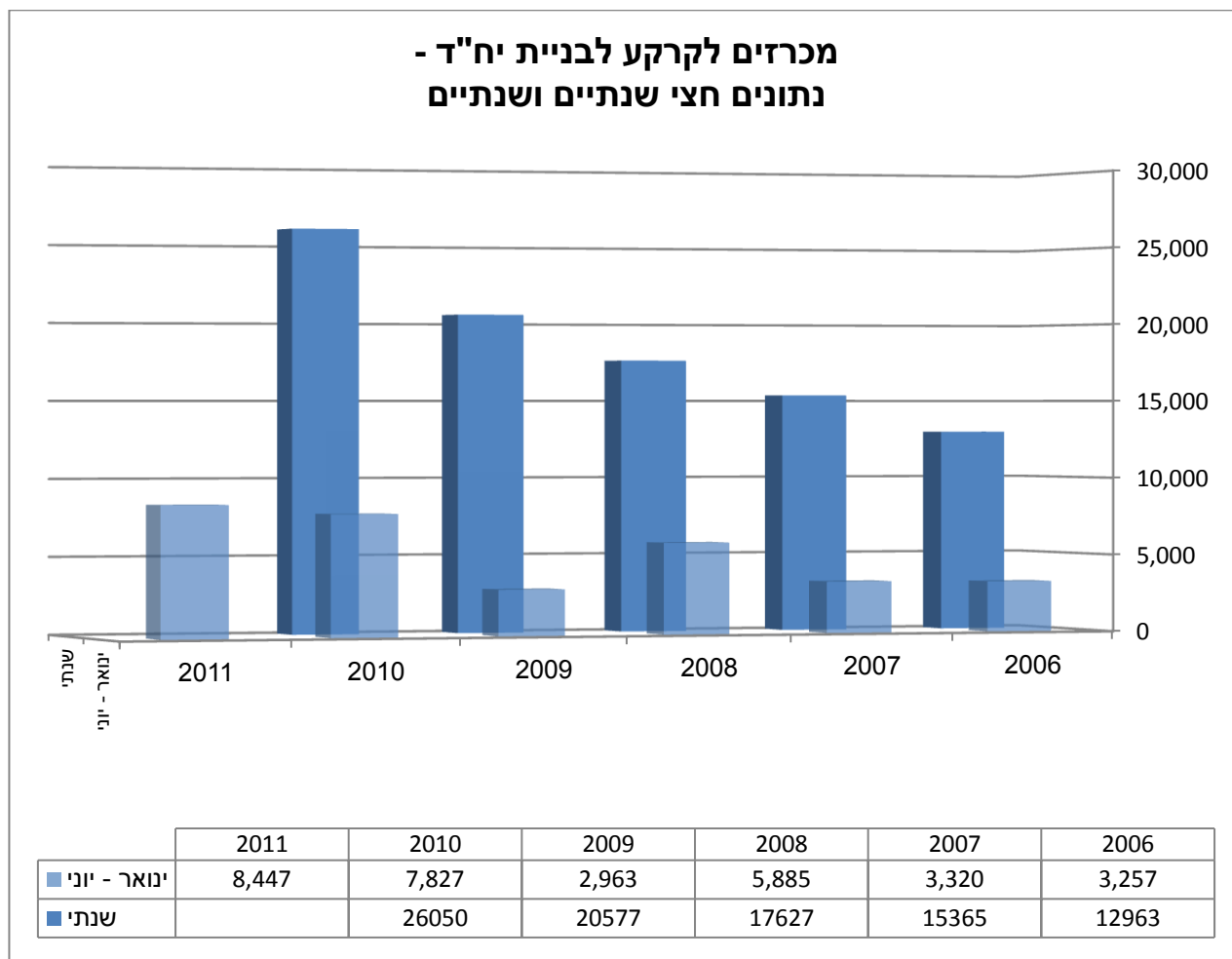
על פניו קיים קושי לגשר בין מטרות העל – המשך השיווק המסיבי והמשך הטיפול השוטף בזמן של עלייה בביקוש לשרותי המינהל מצריכים הפניית משאבים (ואולי תוספת משאבים) ותשומות כ"א לטיפול, מנגד קידום הרפורמה מציב אי ודאות בקרב העובדים ומחייב גם הוא הפניית משאבים.

בדו"ח שלהלן, תסקר פעילות המינהל במחצית הראשונה של 2011 בשים לב למטרות העל לעיל.

## שיווק קרקע לבנייה למגורים:

### מכרזי קרקע למגורים

היעד השנתי שקבעה הממשלה, הינו פרסום מכרזים ל 25,000 יח"ד<sup>1</sup> וזאת בנוסף לעסקאות בפטור ממכרז (ראה להלן) – כך שסך ההיצע השנתי יעמוד על 35,000 יח"ד בשנה.



בתקופת הדו"ח פורסמו מכרזים<sup>2</sup> לקרקע לבניית 8,447 יח"ד<sup>3</sup> – כ 7% יותר מהתקופה המקבילה ב 2010, וכ 81% יותר מהממוצע בתקופה המקבילה בשנים 2010-2006. בשלבי הכנה סופיים נמצאים מכרזים לקרקע לבניית כ 6,000 יח"ד, שהתפרסמו היום. בסוף חודש יולי יעמוד השיווק על כ 14,400 יח"ד כ 58% מהיעד השנתי בהחלטת הממשלה.

בהתאם לקצב השיווק – נראה שהמינהל יעמוד לפחות ביעד שנקבע בהחלטת הממשלה, כפי שנעשה בשנת 2010 (שוקו 26,050 יח"ד במכרזים). בשנים האחרונות מרבית השיווק השנתי נעשה בחודשים האחרונים של השנה.

<sup>1</sup> סעיף 18 בהחלטת הממשלה 123 מיום 12.5.09. לא נקבעו יעדי שיווק ע"י מועצת מקרקעי ישראל

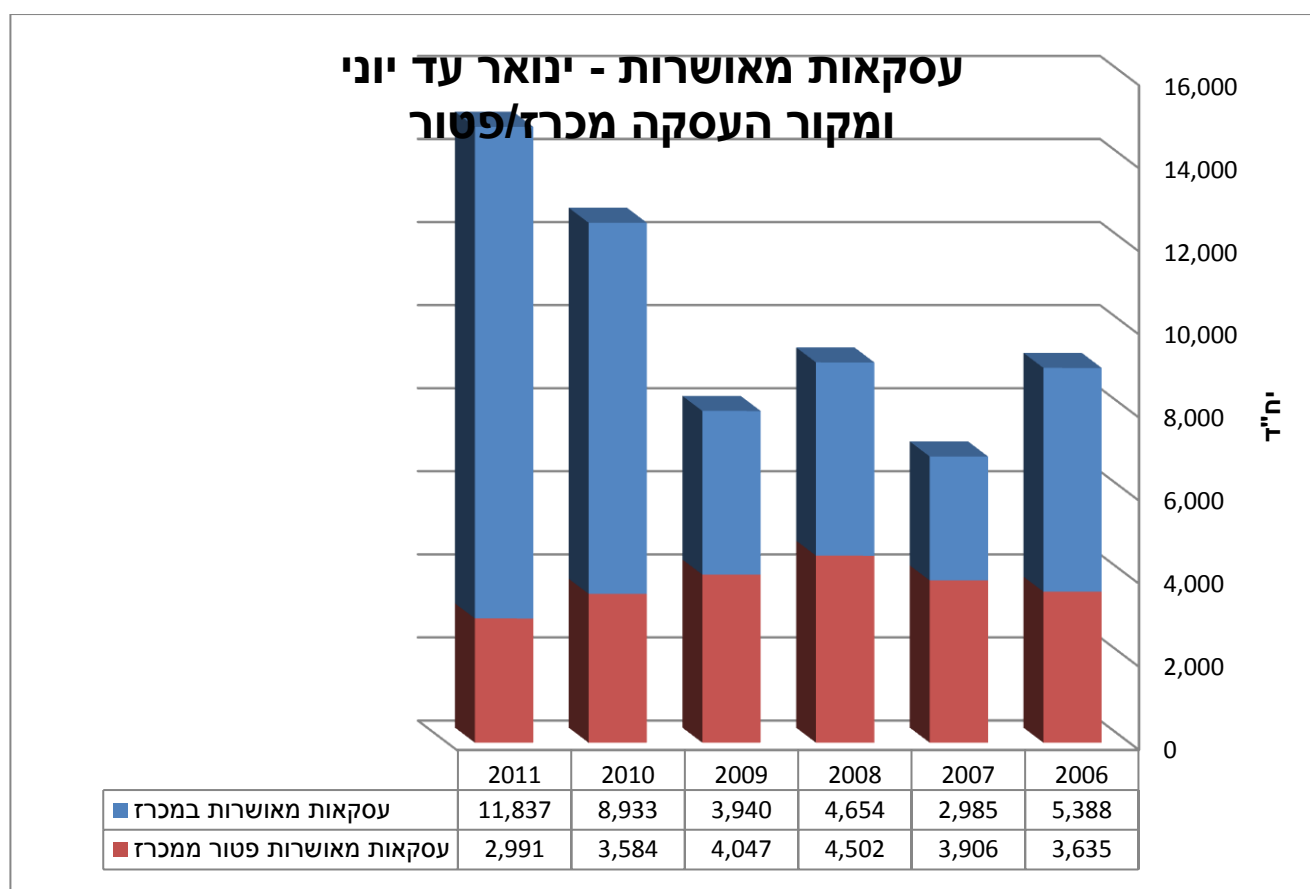
<sup>2</sup> פרסום מכרזים = חוברת מכרז שפורסמה למציעים, באתר המינהל ובמחוזות או באתר משבי"ש, לפי תאריך פרסום החוברת. הנתונים מתעדכנים עם ביטול מכרזים.

<sup>3</sup> כולל מכרזים בשיטת מחיר למשתכן

### עמוד 2 מתוך 12

## עסקאות מאושרות:

עסקאות מאושרות הינן עסקות שאושרו והונפקו בגינן שוברי תשלום ליזם – כך, שהקרקע שהוקצתה אינה נדרשת עוד אישור המינהל לצורך מימוש הזכויות בה (לפי הזכויות שהוקצו). זהו השלב האחרון בתהליך העברת הקרקע מידי המינהל ליזמים לצורך בנייה, ועל כן הינו הקריטי והמהותי ביותר, לצורך הערכת כמות יח"ד בקרקע שהקצה המינהל לבנייה. כך למשל מכרז שפורסם ונסגר ללא הצעות או ללא הצעה זוכה נמנה כהיצע במכרזים שפורסמו, אולם אינו נמנה כעסקה מאושרת.



בתקופת הדו"ח אושרו עסקות לבניית 14,828 יח"ד – לפי הפירוט בתרשים לעיל, עליה של כ 18.5% לעומת התקופה המקבילה בשנת 2010 וכ 70% לעומת הממוצע בתקופה המקבילה בשנים 2006-2010. יש לשים לב, כי הגידול באחוז העסקות המאושרות כתוצאה ממכרז גבוה אף יותר (33% לעומת 2010 ו 282% לעומת הממוצע בתקופה המקבילה בשנים 2006-2010), וזאת בשל הירידה במספר יח"ד בעסקות בפטור ממכרז<sup>4</sup>. בכל שנת 2010 אושרו עסקות לבניית 24,412 יח"ד במידה ולא יהיו אירועים מיוחדים ובמידה וקצב המכרזים אכן יגיע לקצב של שנת 2010, יהיה מספר העסקאות המאושרות בשנת 2011, גבוה משמעותית (דומה לגידול בתקופת הדו"ח לעומת חצי שנה מקבילה) מאשר בשנת 2010.

<sup>4</sup> עסקאות בפטור ממכרז, הינן עסקות לבניית יח"ד נוספות על אלו שבחווה החכירה המקורי, בעיקר בהרחבות במושבים, בעסקות שינוי ניצול ויעוד וכיו. כך שיח"ד בעסקות אלו הינן יחידות דוור נוספות במשק. תוספות בנייה אינן נכללות במניין זה.

### עמוד 3 מתוך 12

### עסקות הרחבה במושבים ובקיבוצים:

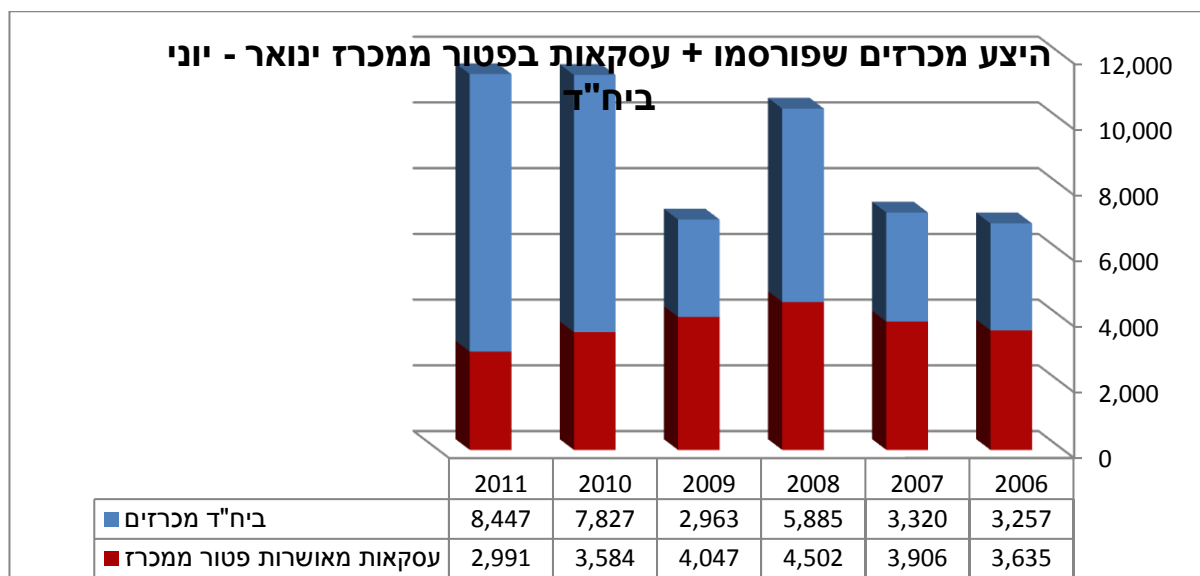
עסקות הרחבה במושבים ובקיבוצים נערכות ברובן בהתאם להמלצת האגודה על המועמד – ונרשמות כעסקה בפטור ממכרז, בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל – 1180. בשנים האחרונות קיים קושי ניכר בביצוע עסקות אלו בעיקר בגלל החשש לגביית "כספים בעלמא", ע"י האגודות ו/או חברי האגודה, והתלונות הרבות בנושא של מועמדים – שחלקן אף הגיעו לדיונים משפטיים<sup>5</sup>.



כמחצית מיח"ד הדיור שאושרו בהרחבות בשנת 2010 ובמחצית הראשונה של 2011 היו במחוז צפון, וכ 16% נוספים היו במחוז הדרום.

### היצע הקרקע לבנייה למגורים שהעמיד המינהל:

בהחלטת הממשלה מס' 123 מיום 12.509, הוטל על המינהל ומשרד הבינוי והשיכון להעמיד מידי שנה היצע של לפחות 35,000 יח"ד – מהן 25,000 במכרזים<sup>6</sup>. נתון זה הינו סך היצע הקרקע לבניית יח"ד שהועמד לרשות היוזמים והציבור, בכל תקופה.



<sup>5</sup> ראו חוות דעת שהגיש היועמ"ש למינהל, למועצה מיום 3.3.10.

<sup>6</sup> בשנת 2010 עמדו המינהל ומשרד השיכון ביעד השיווק במכרזים והציעו קרקע לבניית 26,050 יח"ד במכרזים, וביחד עם העסקות בפטור ממכרז עמד סך ההיצע על 34,253 יח"ד.

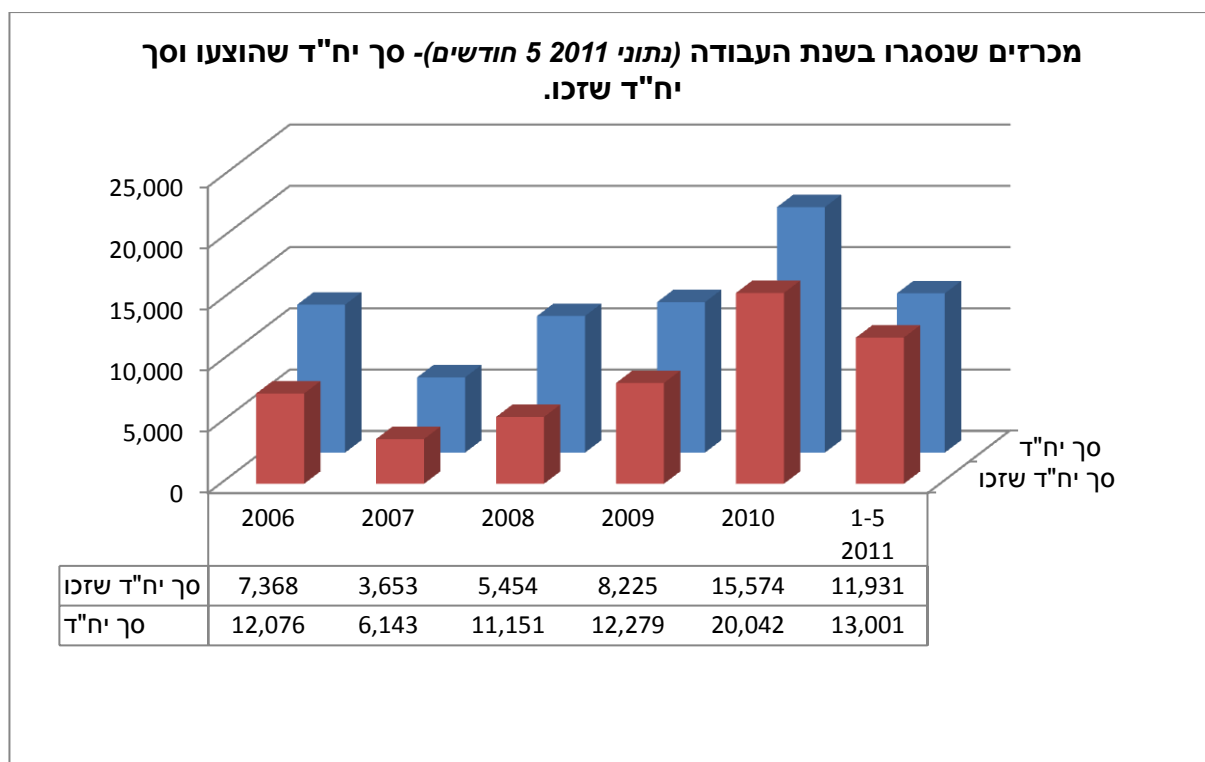
### עמוד 4 מתוך 12



במחצית הראשונה של השנה הועמד היצע של 11,438 יח"ד לפי ההגדרות שבהחלטת הממשלה, דומה להיצע בתקופה המקבילה בשנת 2010, וגידול של כ 33% לעומת הממוצע בתקופה המקבילה בשנים 2006-2010. ניתן לראות כי למרות מגמת הירידה בעסקות בפטור ממכרז, נשמרת רמת ההיצע – ע"י הגדלת העסקאות שמקורן במכרזים, וזאת כתוצאה מהעלייה בכמות יח"ד בקרקע ששווקה במכרזים, וכתוצאה מהעלייה באחוז המכרזים בהם נקבעו זוכים בשנים האחרונות.

### מכרזים שנסגרו בתקופת הדו"ח<sup>7</sup>

בחודשים ינואר – יוני, נסגרו מכרזים לקרקע לבניית כ 13,000 יח"ד, מהם נקבעו זוכים ל 11,931 יח"ד, למעלה מ 90% מיחידות הדיור שהוצעו, וזאת לעומת שנת 2010 בה נסגרו בכל השנה, מכרזים לבניית 20,042 יח"ד, והוכרוזו זוכים ב 15,574 יח"ד (כ 75% מהיחידות שהוצעו). מכרזים אלו פורסמו בחודשים האחרונים של שנת 2010 (בממוצע תקופת הגשת ההצעות הינה כחודשים), ובחודשים הראשונים של 2011. בחודש הקרוב יסגרו מכרזים לבניית כ 3,492 יח"ד.

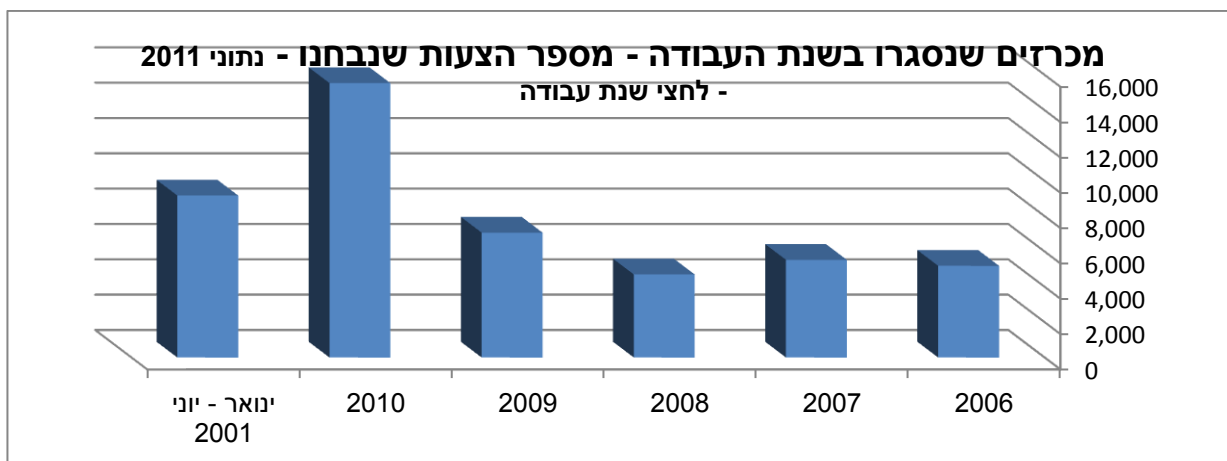


תהליך המכרז כולל – אישור עסקת מכרז ובכלל זה פעולות מיפוי ומדידות, חוות דעת תכנונית, פיקוח, הכנת הסכם לפיתוח הקרקע עם הרשות המקומית (ואישור וועדת פרויקטים במקומות בהם נדרש), הסדרים לפדיון קרקע/ פינויים עם מחזיקים (למשל בטירת הכרמל שיווק של כ 1,500 יח"ד התאפשר רק לאחר חתימה על הסכם פדיון זכויות), הפקת חוברת מכרז, בחינת ההצעות במכרז, קבלת החלטה על הזוכה בוועדת מכרזים, החזר ערבויות למשתתפים שלא זכו, אישור עסקה עם הזוכה, הפקת שוברי תשלום, וידוא תשלומים לפיתוח ולקרקע – וחתימה על הסכם פיתוח – כך שהגברת קצב השיווק מחייבת הגדלת העבודה והתפוקה במרבית המחלקות במינהל. הגדלת הפעילות ללא הגדלה בכ"א במינהל התאפשרה ע"י התייעלות בתהליכים, מיקוד מאמץ, והפנייה פנימית של כ"א ע"י סדרי עדיפויות. פעולות אלו התאפשרו על ידי עבודה שנעשתה על ידי כלל מערכות המינהל.

בחמשת החודשים הראשונים של שנת 2011 נסגרו ואושרו מכרזים לקרקע לבניית יותר יח"ד, מאשר בכל אחת מהשנים 2006-2009, וזאת למרות העלייה במספר המתחמים ומספר המציעים בכל מכרז.

<sup>7</sup> מכרזים שנסגרו בתקופה ינואר – יוני השנה, הינם מכרזים שפורסמו בשנה שעברה ו/או השנה – בד"כ "תקופת החיים" של המכרז – התקופה בה ניתן להציע הצעות ולבחון את המכרז, היא בין חודש לשלושה חודשים.

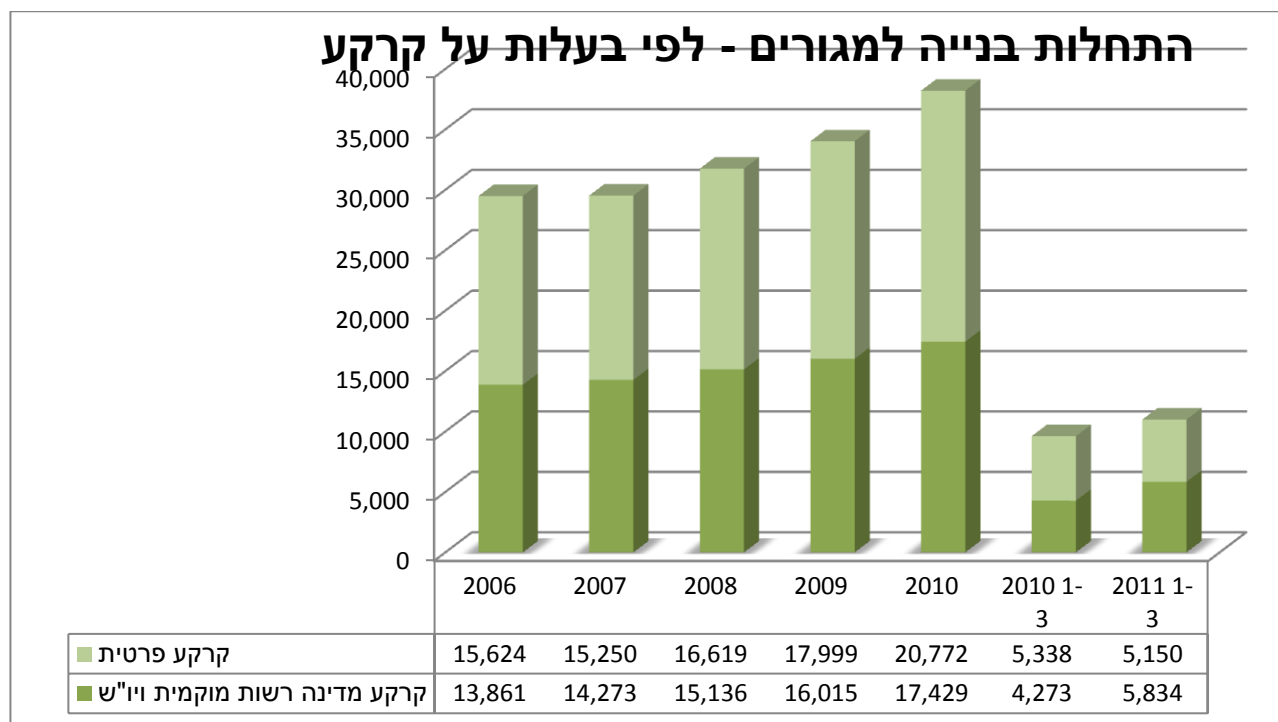
### עמוד 5 מתוך 12



מדיניות השיווק במתחמים קטנים ככל האפשר, הרחיבה את כמות המציעים מעבר למתחייב מהגידול במספר יחידות הדיור ומספר המכרזים (מרבית המכרזים מחולקים לכמה מתחמים, כאשר ניתן להציע הצעות בכל אחד מהמתחמים). בשנת 2010 נבחנו כ-15,000 הצעות – פי 3 ויותר מאשר הממוצע בשנים 2006-2009. במחצית הראשונה של שנת 2011 נדונו כ-9,000 הצעות במכרזים. מעניינת במיוחד תופעת ההצעות של יחידים במכרזים לבנייה עצמית – מכרזים אלו זוכים לביקוש גדול – למשל 900 הצעות ל-70 מגרשים באשקלון.

#### תוצאת הגברת השיווק – הגדלה במספר התחלות הבנייה על קרקע מדינה<sup>8</sup>:

כ-46% מכלל התחלות הבנייה במשק הינן על קרקע ששיווקה המדינה. שיעור זה נשמר בשנים 2006 – 2010 למרות הגידול במספר התחלות הבנייה, כלומר, אחוז הגידול במספר התחלות הבנייה בקרקע מדינה דומה לאחוז הגידול בקרקע פרטית. קצב הגידול השנתי עומד על 3%-8% והגידול במספר התחלות הבנייה בקרקע מדינה בשנת 2010 לעומת הממוצע בשנים 2006-2009 הינו 18.5%. קצב זה בניכוי התחלות הבנייה ביו"ש – גבוה יותר, מאחר ובשנים 2010 ותחילת 2011 ירד משמעותית מספר התחלות הבנייה ביו"ש.



<sup>8</sup> מקור הנתונים, למ"ס – התחלות הבנייה ומר הבנייה ברבעון הראשון 2011, הודעה לעיתונות 31.5.11.

הרבעון הראשון של שנת 2011 מסמן שינוי חיובי במגמה, כך שאחוז הגידול בהתחלות הבנייה בקרקע מדינה גדול משמעותית מאחוז הגידול בקרקע הפרטית ומגיע ל 53% מסך התחלות הבנייה. מגמה זו צפויה להתמשך לאור הגידול הניכר במספר העסקאות המאושרות של המינהל – מאחר ומשך הזמן הממוצע להוצאת היתר בנייה מיום הזכייה במכרז, הינו כ 18 חודש, הרי שהגידול הניכר במספר העסקאות המאושרות במהלך שנת 2010 ותחילת 2011 יבוא לידי ביטוי ברבעונים הקרובים. מספר התחלות הבנייה ברבעון הראשון של 2011 גדול ב 36.5% מאשר הרבעון הראשון ב 2010.

## קידום וביצוע הרפורמה

### הסכמים קיבוציים והערכות לביצוע השינוי המבני

נחתמו עם הסתדרות העובדים הסכמים קיבוציים שיאפשרו את ביצוע השינוי המבני.

ההסכם הקיבוצי לפרישתם של כ 200 עובדים, מאפשר פרישה בכבוד לעובדים שיחפצו בכך, וניוד עובדים שיבחרו לתפקידים ביחידות אחרות בשירות הממשלתי. הסכם זה מאפשר למעשה ביטול של פעולות שאינן פעולות ליבה של רשות המקרקעין – כגון "פעולות טאבו" ומיקוד של הרשות ביעדים שנקבעו לה בחוק – שיווק קרקע ושמירה על קרקע.

ההסכם הקיבוצי להפעלת הרשות, כולל כלים ניהוליים חדשניים שאינם קיימים בשירות המדינה ובכלל זה, טבלת שכר חדשה וייחודית לרשות המקרקעין – בעלת רמות שכר גבוהות יחסית, שתאפשר קליטת עובדים איכותיים. קידום שכר על פי ביצועים שיוערכו בהתאם למדדים שתקבע המועצה, ולא על פי וותק או קידום בתפקיד. מענקי שכר חד – פעמים בהתאם לרמת וטיב הביצוע של העובד והיחידה בה הוא עובד. רוטציה בתפקידים בעלי רגישות גבוהה, כך שעובד לא יועסק בתפקיד יותר מחמש שנים. ההסכם מאפשר קליטתם של כ 50 עובדים חדשים בעלי מקצועות שהינם בליבת העיסוק של המינהל – עו"ד, שמאים, אדריכלים וכלכלנים. (למעשה הסכם זה כשלעצמו מהווה רפורמת שכר).

המו"מ האינטנסיבי נערך והושלם ללא יום אחד שבו הופסקה העבודה השוטפת והעבודה על הגברת השיווק במינהל.

הוכנו מכרזים לצורך מיון והערכת עובדים, ולצורך עבודת מטה בקביעת יעדים לכל אחת מהיחידות החדשות, בכדי לאפשר את הפעלת מודל השכר.

### העברת בעלות – לפי החלטת 1185

#### בנייה רוויה

עד לכתיבת הדו"ח נרשמה בעלות ל 280,533 דירות רוויות מהוונות. 15,824 חוכרים נוספים בבניה רוויה מהוונת קיבלו מכתבים על העברת הבעלות והם ירשמו כבעלים בתוך 30 יום אם לא יתנגדו.

כ 29,103 חכירות בבניה רוויה מהוונת נוספות בטיפול מול הטאבו לצורך התאמת פרטים, והם ירשמו עם סיומה.

עד סוף שנת העבודה 2011, ירשמו כל הדירות הרוויות המהוונות הכשירות לרישום (שיש להן פרצלציה ובית משותף) על קרקע מדינה ור"פ, בבעלות החוכרים, ותושלם העברת הבעלות (פרט לדירות חדשות המצטרפות למלאי ודירות שישלימו את תהליך הרישום). נותרו לרישום כ 167,000 דירות בבניה רוויה מהוונת – כשירות לרישום. המינהל ערוך לרשום דירות אלו בבעלות החוכרים, מיד עם קבלת החלטה בק"ל על העברת הבעלות. (יש החלטה של ק"ל המצויה בהליך משפטי).

הגענו להסכמה עם הטאבו - תהליך חידוש חכירות מהוונות אוטומטי – דבר שימנע מחוכרים מהוונים להגיע למינהל לצורך חידוש חכירה. הפעלת האפליקציה תעשה בחודשיים הקרובים.

#### עמוד 7 מתוך 12

## בנייה נמוכה

כ 37,726 חוכרים בבניה נמוכה בפריפריה, קיבלו אגרות לפיהן עד לרישום הבעלות על שמם אינם נדרשים לאישור המינהל לצורך ביצוע תוספות בניה.

הוכנו כ 20,000 אגרות נוספות למשלוח עד סוף חודש זה, בנכסים בקרקע מדינה במרכז הארץ הזכאים לקבלת הבעלות בחינם.

הוכן נוהל עבודה שיאפשר לחוכרים בבנייה נמוכה מהוננת הרשומים בטאבו או בחברה משכנת לבצע העברת זכויות ללא צורך באישור המינהל (למעט בהעברה לזרים). עם חתימת ההסכם הקיבוצי, ניתן להפעיל נוהל זה. נערך כנס חברות משכנות גדולות, ובו הופעלו התנאים לצורך ביצוע העברות זכויות לנכסים מהוונים רשומים בחברות אלו, ללא צורך באישור המינהל. כן, הוכן שטר ביחד עם הטאבו לגבי נכסים בבניה נמוכה הרשומים בטאבו – כך שהחוכר לא יצטרך עוד לאישור המינהל להעברת זכויות (למעט בהעברה לזרים). פעולות אלו "יחסכו" כ 35% מפעילויות מחלקות משתכנים במינהל, ויחסכו לחוכר את הצורך להגיע למשרדי המינהל.

הושלמה הכנת תוכנית עבודה למשלוח אגרות לכל החוכרים בבניה נמוכה – על קרקע מדינה לצורך העברת הבעלות – כולל העברות בעלות בתשלום. עם ההגעה לשלב המתאים בהסכם הקיבוצי, ניתן יהיה להפעיל תוכנית זו.

## קודקס החלטות מועצה ושיפור נהלי עבודה

במהלך תקופת הדו"ח, הוכנה טיוטה של החלטות מועצה מאוחדות לפי נושאים ולא לפי מספרי החלטות. הטיוטה הופצה להערות חברי המועצה ביום 9.2.11 – עד כה לא התקבלו הערות. הוכן מכרז לניסוח לשוני של החלטות המאוחדות. לפי תוכנית העבודה ניתן תוך שלושה חודשים להביא את הקודקס לאישור המועצה.

במהלך תקופת הדו"ח הוכנו נהלי עבודה חדשים להשגה על שומות, בהתאם להחלטת המועצה. נוהל זה קובע לויז' לדיון בהשגה, ומאפשר השגה בפני וועדת השגות. כן הוכנו נהלים לרישום ממוחשב של עיקולים.

רועננו נהלי אגף שיווק וכלכלה, והם מנוסחים במתכונת חדשה. בתוכנית העבודה לסוף השנה, עדכון של נהלי האגף החקלאי.

רוענן וחודש נוהל סמכויות חתימה על מסמכים, בכדי למנוע מצב של חותם אחד עם חוזה או תוספת לחוזה ובכדי לחדד את הבקרה על חתימת חוזים. אושר נוהל להעברת זכויות בבנייה נמוכה רשומה בטאבו, או בחברה משכנת גדולה, ללא צורך באישור של המינהל (למעט העברה לזרים).

## עמוד 8 מתוך 12

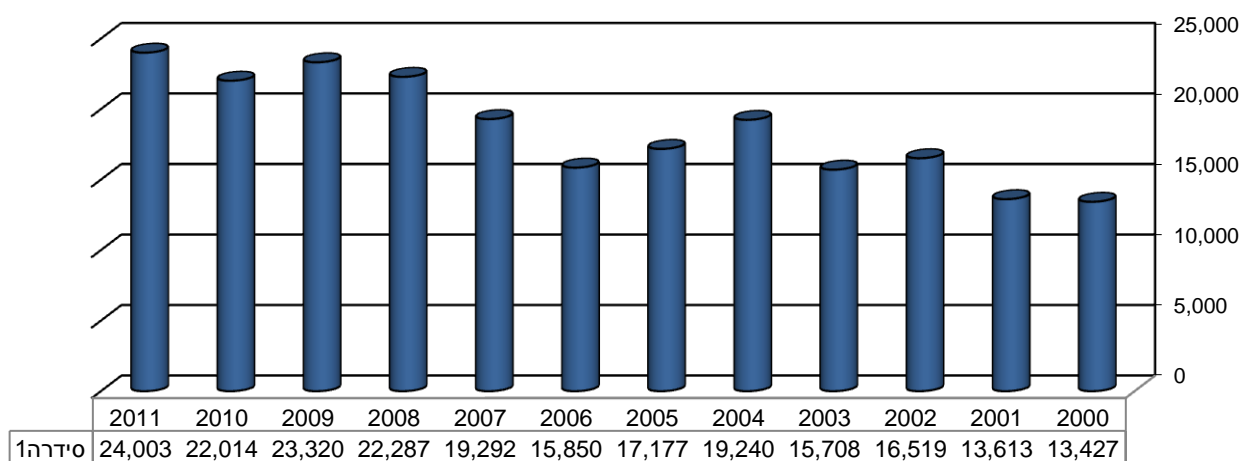


## פעולות שוטפות

### אישור זכויות

אישור זכויות הינו אישור לחוכר על זכויותיו וחובותיו. בד"כ נדרש אישור זכויות בעת מכירה של נכס, לקיחת משכנתא ועיקול. בתקופת הדו"ח הנפיק המינהל כ 24,003 אישורי זכויות, מרביתם לחוכרים עירוניים, גידול של כ 33% לעומת הממוצע בשנים 2000 – 2010. גידול זה התאפשר באמצעות יישום טכנולוגיה של הנפקת אישור זכויות באינטרנט – כאשר אין צורך להגיע בד"כ למשרדי המינהל ע"מ לקבלו. הגידול מפתיע לאור העובדה ש כ 230,000 נכסים הועברו לבעלות, ואינם מקבלים עוד אישורי זכויות.

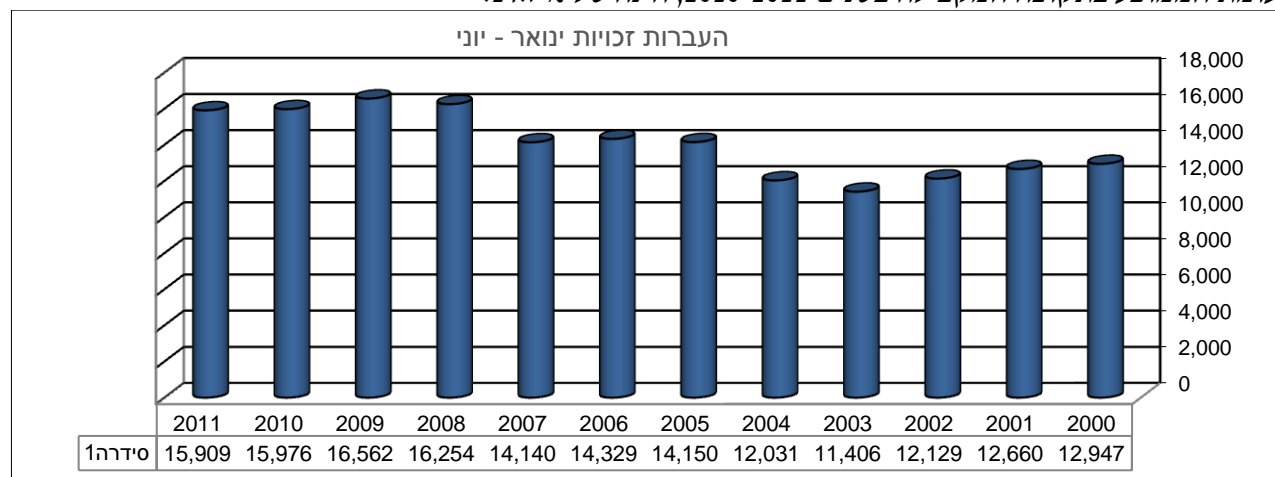
אישורי זכויות שהנפיק המינהל ינואר - יוני



### העברת זכויות

העברת זכויות הינה פעולת מכירת של זכות חוזית – דירה, נחלה, חנות וכו'. בתקופת הדו"ח אישר המינהל העברות זכויות בכ 15,909 נכסים, מספר דומה לתקופה המקבילה בשנת 2010. העלייה במספר העברות הזכויות לעומת הממוצע בתקופה המקבילה בשנים 2010-2011, הינה של 14.7%.

העברות זכויות ינואר - יוני

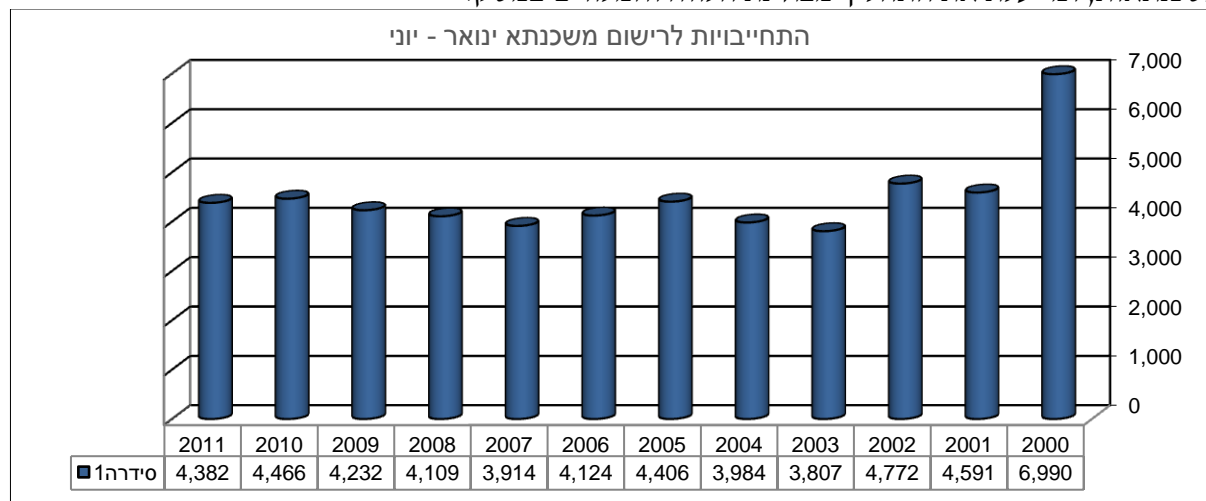


בהתאם להסכם הקיבוצי עם העובדים, החל בחודש הקרוב לא יידרש עוד אישור המינהל להעברת זכויות בבניה, נמוכה רשומה בטאבו. החלטה זו תאפשר הפחתה משמעותית במספר העברות הזכויות שיבוצעו במינהל, ותאפשר העברת זכויות בהליך מזורז ופשוט יותר לחוכרים אלו. במסגרת הרפורמה תועבר הבעלות לחוכרים העירוניים, כך שבטווח הארוך תצטמצם הפעילות ותאפשר הפניית משאבים לטיפול בליבת העיסוק של המינהל. בטווח הקצר מתוכננת פעילות זו להיערך במיקור חוץ.

### עמוד 9 מתוך 12

## משכנתאות

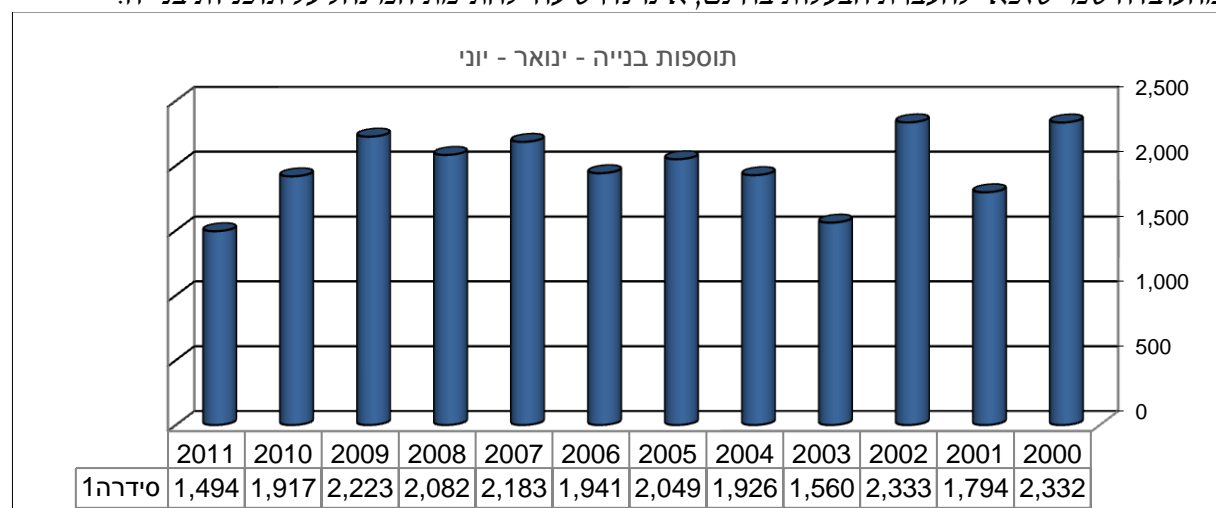
במחצית הראשונה של שנת 2011 נרשמו כ-4,382 התחייבות לרישום משכנתא, כ-62% בחכירות עירוניות והיתרה בחכירות חקלאיות. יש לציין, כי פעולות שנקט המינהל – כגון רישום בטאבו של דירות בבניה רוויה, הטלת האחריות על רישום על הזוכים במכרזים וכו', מפחיתה בצורה ניכרת את הצורך באישור המינהל ברישום משכנתאות, ומייעלת את התהליך מבחינת הלווה והמלווים במשק.



במסגרת הרפורמה תועבר הבעלות לחוכרים העירוניים, כך שבטווח הארוך תצטמצם הפעילות ותאפשר הפניית משאבים לטיפול בליבת העיסוק של המינהל. בטווח הקצר מתוכננת פעילות זו להיערך במיקור חוץ.

## תוספות בנייה<sup>9</sup>

בתקופת הדו"ח אושרו עסקות ותוכניות לכ-1,423 תוספות בנייה, ירידה של כ-25% לעומת הממוצע בשנים 2006-2010. להערכתנו ירידה זו נובעת מציפייה למימוש העברת הבעלות, באופן שתוספות בנייה לא יחייבו בתשלום, ומהעובדה שמי שזכאי להעברת הבעלות בחינם, אינו נדרש עוד לחתימת המינהל על תוכניות בנייה.



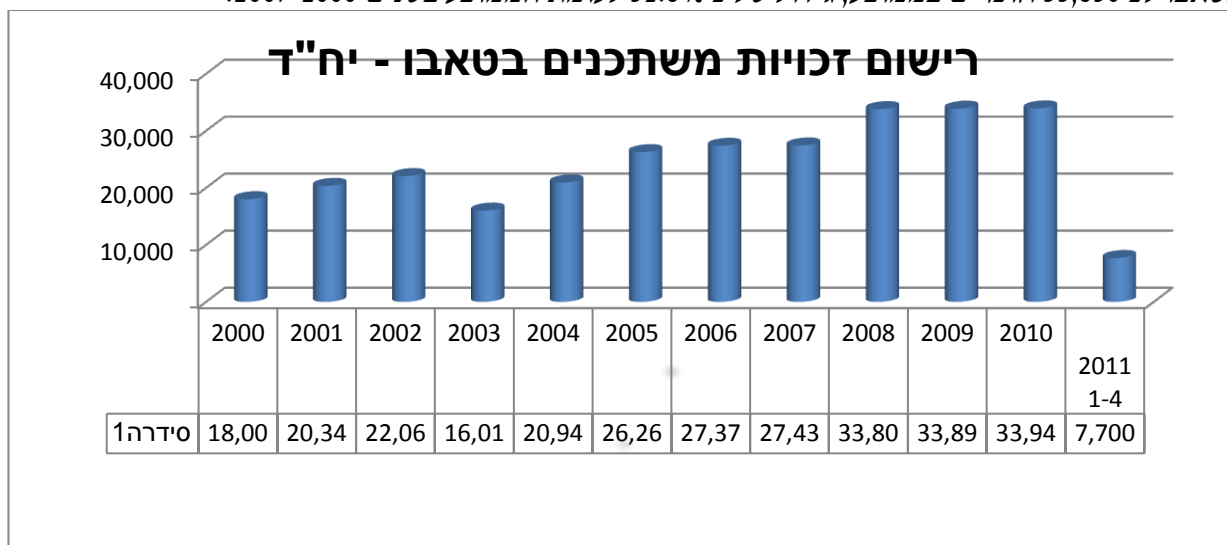
גם פעילות זו תלך ותפחת עם העברת הבעלות, באופן שעם העברת הבעלות לא ידרש עוד אישור המינהל.

<sup>9</sup> תוספת בנייה הינה תוספת לחוזה קיים של עד יחידת דיור נוספת אחת.

### רישום זכויות משתכנים בלשכת רישום המקרקעין (טאבו)

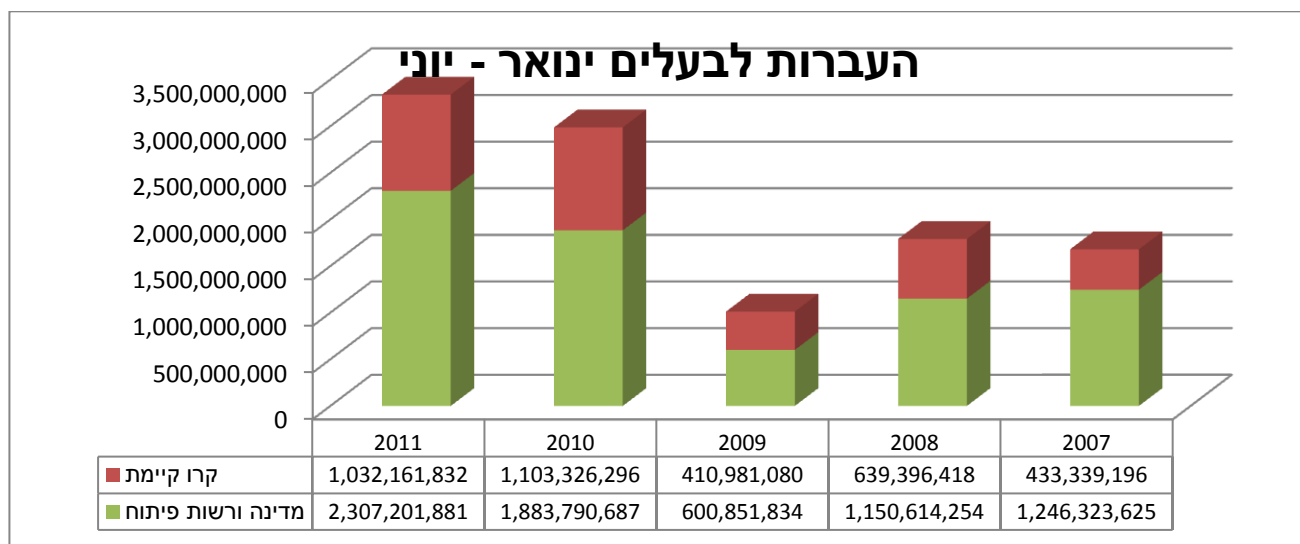
רישום זכויות משתכנים בטאבו, הינו תנאי הכרחי להעברת הבעלות, ומפחית את פעילות "הטאבו הקטו" במינהל. פעילות זו הכוללת – העברות זכויות, אישורי זכויות, רישום משכנתאות ועיקולים, תופסת חלק ניכר מהפעילויות המבוצעות במינהל, והעברתה לטאבו משפרת את רמת השירות לאזרח – זכויותיו רשומות, זמני המתנה לצורך נטילת משכנתא והעברת זכויות קצרים ביותר, ומאפשרת הפניית פעילות המינהל לליבת העיסוק שלו – שיווק קרקעות מתוכננות ליעודים השונים ושמירה על הקרקע.

בחודשים ינואר – אפריל נרשמו זכויות לכ 7,700 חוכרים בטאבו. בכל אחת משנים 2010-2008 נרשמו זכויות בטאבו לכ 33,850 חוכרים בממוצע, גידול של כ 51.8% לעומת הממוצע בשנים 2007-2000.



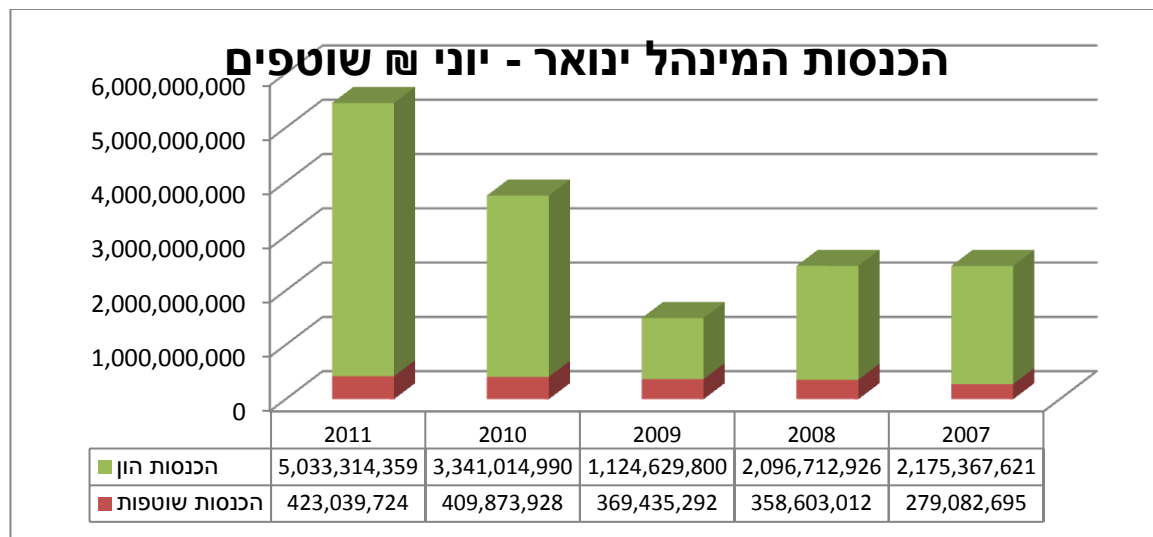
### תקציב הכנסות והעברות לבעלים

עד סוף יוני העביר המינהל כ 2.3 מיליארד ₪ למדינה, ו כמיליארד ₪ לקרן הקיימת, כעודף הכנסות על הוצאות. גידול של כ 22.4% בהעברות למדינה, לעומת התקופה המקבילה בשנה קודמת.



הכנסות המינהל הסתכמו בחודשים ינואר – יוני 2011 ב 5.45 מיליארד ₪. ניתן לראות כי הגידול בהכנסות נובע בחלקו מהגידול בהיקף השיווק וחלקו מעליית המחירים. ההכנסות כוללות הכנסה של כ 500,000 ₪ ממכרז תעסוקה בדרום הקריה בת"א, שהינו אירוע חריג.

עמוד 11 מתוך 12



לשם השוואה בשנת 2010 הסתכמו הכנסות המינהל ב 6.8 מילארד ₪.

בבדיקה,  
ירון ביבי  
מנהל המנהל

העתק: ראש הממשלה  
שר האוצר

(M:\)

עמוד 12 מתוך 12