

22 במאי 2022
 244907

תכנית לימודים מפורטת

קורס יסודות במקרקעין ונדל"ן – 60 שעות

תאריך פתיחה: 24.7.22 תאריך סיום: 4.12.22

מקום לימודים: ארגון העובדים, פומבדיתא 4, קומה 5

| מספר השעות | שעות הלימוד | שם המרצה | פירוט נושאי הלימוד | תאריך | מס' מפגש |
|------------|-------------|-------------------|--|-------------------|----------|
| 4 | 16:00-19:15 | עו"ד עינב זילברמן | בעלות במקרקעין בעלות בקרקעות במדינת ישראל (חכירה, שכירות, מכר). המשמעות של הבעלות (מחוברים, מרחב מעל ומתחת, תקופות, הגבלות, דמי חכירה, היוון ועוד). רישום קרקעות במדינת ישראל (רמ"י או לשכת רישום המקרקעין). | 24.7.22 יום א' | 1. |
| 4 | 16:00-19:15 | עינב זילברמן | כיצד ניתן לבדוק לאתר את הרישום והשלכותיו. בעלים במשותף (בתים משותפים, מושע, הסכמי שיתוף, סכסוכי שכנים או שותפים). זיהוי הנכס. הערות אזהרה (מהן הערות אזהרה, כיצד מזהים ומה השלכותיהן). זכויות בניה הקשורות לנכס (מהן זכויות בניה? כיצד מבררים? האם ניתן לשנות את אחוזי הבניה?) | 31.7.22 | 2. |
| 4 | 16:00-19:15 | עינב זילברמן | רכישת נכסים/העברה בין משפחה רכישת דירה מקבלן/יזם לעומת רכישת נכס יד 2. רכישה מקבלן/יזם (סוג הנכס הנרכש, בקשת רכישה, הסכם ומפרט, בטוחות, מדד תשומות הבניה, איחורים במסירה, ליקויים וחוק המכר). | 14.8.22 | 3. |
| 4 | 16:00-19:15 | עינב זילברמן | רכישת נכס בהתחדשות עירונית (מהי התחדשות עירונית, בטוחות ובדיקות). | 28.8.22 | 4. |
| 4 | 16:00-19:15 | עינב זילברמן | קבוצת רכישה. רכישת נכס יד שניה (סוגי נכסים דירה, בית צמוד קרקע, קרקע). בדיקות שיש לבצע לקראת רכישת נכס מקבלן או מיד 2. | 4.9.22 | 5. |
| 4 | 16:00-19:15 | עינב זילברמן | הערת אזהרה ברכישת דירה יד 2. זהירות משכנתא (אישור עקרוני כולל לעומת אישור עקרוני ספציפי) *אפשרות להרצאת אורח לגבי תזרים משכנתא וריביות. העברה ללא תמורה בין משפחה. | 11.9.22 | 6. |

| | | | | | |
|---|-------------|--------------|---|----------|-----|
| | | | | | |
| 4 | 16:00-19:15 | עינב זילברמן | העברה אגב גירושין. מיסוי מקרקעין והיטלים (מס רכישה, שבח, היטל השבחה, תיעול, כבישים, מהי תכנית כוללנית). מתווכים (מה החובות החלות על המתווכים, התקשרות בהסכם, הגורם היעיל ועוד). | 18.9.22 | .7 |
| 4 | 16:00-19:15 | עינב זילברמן | הליכי תכנון ובניה היתר בניה, טופס 4, תעודת גמר (מהי כל תעודה, שלבים לקבלתם). מהם הליכי תכנון? "חוק הפרגולות". עבירות תכנון ובניה (חריגות בניה והשלכותיהן). | 2.10.22 | .8 |
| 4 | 16:00-19:15 | עינב זילברמן | ליקוי בניה/פגמים בדירה חוק המכר וליקוי בניה (התראה לקבלן, הזדמנות נאותה לתקן). האם ניתן לסרב לקבלת חזקה בדירה בעקבות ליקוי בניה? פרוטוקול מסירת הדירה/רכוש משותף. | 23.10.22 | .9 |
| 4 | 16:00-19:15 | עינב זילברמן | סוגי ליקויים נפוצים. ליקויים ברכוש המשותף. הרצאת אורח – ליקויים במערכות הבית המשותף. דירה יד 2 ופגמים שמתגלים לאחר מסירת החזקה. | 30.10.22 | .10 |
| 4 | 16:00-19:15 | עינב זילברמן | שכירות שוכרים דירה (בדיקות שיש לבצע טרם השכירות). משכירים דירה (בדיקות שיש לבצע על זהות השוכר, בטוחות, התקופה ובדיקות במהלך התקופה). פינוי מושכר (מתי, איך והמשמעות; ההבדל בין פולש לשוכר). | 6.11.22 | .11 |
| 4 | 16:00-19:15 | עינב זילברמן | מיסים החלים על השכרת דירה. ביטוחי דירה. | 13.11.22 | .12 |
| 4 | 16:00-19:15 | עינב זילברמן | דירות להשקעה מצוקת הדיור בישראל. השקעה סולידית לעומת השקעה עם סיכון (ניירות ערך). השוואה למדינות אחרות. | 20.11.22 | .13 |
| 4 | 16:00-19:15 | עינב זילברמן | צוואות וירושות מה ההבדל בין צוואה לצו ירושה? החשיבות לערוך צוואה. | 27.11.22 | .14 |
| 4 | 16:00-19:15 | עינב זילברמן | צוואות הדדיות והשלכותיהן. סכסוכי ירושה. | 4.12.22 | .15 |