



הכנסת

**הכנסת העשרים-וחמש
מושב שני**

**פרוטוקול מס' 443
מישיבת ועדת הכספים
יום ראשון, ט"ו בתמוז התשפ"ד (21 ביולי 2024), שעה 13:00**

סדר היום:

הצעת תקנות המדידות (אגרות) (תיקון), התשפ"ד - 2024

נכחו:

חברי הוועדה:

משה גפני – היו"ר
ינון אזולאי
יצחק פינדרוס

מוזמנים:

| | | |
|-------------|---|---------------------------------------|
| ניר יערי | — | ראש אשכול נדל"ן ציבורי, משרד המשפטים |
| עדי אבירם | — | מנהלת תחום נגישות, מרכז השלטון המקומי |
| חגי רונן | — | מנכ"ל, המרכז למיפוי ישראל |
| גילי קירשנר | — | יועצת משפטית, המרכז למיפוי ישראל |
| ניר ברלוביץ | — | חשב במרכז למיפוי ישראל |

ייעוץ משפטי:

שלומית ארליך

מנהל הוועדה:

טמיר כהן

רישום פרלמנטרי:

דניאל ג', איטייפ

רשימת הנוכחים על תואריהם מבוססת על המידע שהוזן במערכת המוזמנים הממוחשבת. ייתכנו אי-דיוקים והשמטות.

הצעת תקנות המדידות (אגרות) (תיקון), התשפ"ד-2024היו"ר משה גפני:

בוקר טוב. עוסקים עכשיו בתקנות המדידות (אגרות) (תיקון), התשפ"ד-2024. מי מציג את התקנות?

חגי רונן:

שמי חגי רונן, אני המנכ"ל של המרכז למיפוי ישראל. אנחנו מבקשים לשנות את תעריף שעת שירות עובד במפ"י. התעריף הזה נקבע בשנת 1977, עמד על בערך 100 שקלים, ואנחנו מבקשים לשנות אותו ל-243 שקלים. המטרה של ההעלאה של התעריף זה לקצר את זמן הביקורת של תוכניות לצורכי רישום במפ"י. אנחנו חותמים על תוכניות לצורכי רישום לפני הרישום בטאבו של זכויות הקניין, אז אנחנו עושים את התהליך של הבדיקה של המפות על העבודה של המודדים.

היו"ר משה גפני:

לא הבנתי. כמה זה עד היום?

חגי רונן:

בערך 100 שקלים, ואנחנו מבקשים להעלות את זה ל-243 שקלים.

היו"ר משה גפני:

קצת מוגזם, לא?

קריאה:

זה לא עודכן 50 שנים.

חגי רונן:

אנחנו יכולים להסביר. גם יש לנו דוח כלכלי.

גילי קירשנר:

גילי קירשנר, יועצת משפטית במרכז מיפוי ישראל. עשינו דוח כלכלי שסקר את העלויות וההמלצה של הדוח הכלכלי כ-460 שקלים לשעה, אנחנו כמובן לקחנו בחשבון את העובדה שמדובר בשינוי משמעותי, אבל גם יש לנו התייחסות לכלל העלויות ביחסן לשוק, ואנחנו מדברים על שוק הדיור ועל החלק המזערי של עלות הרישום כעלויות הבינוי - - -

היו"ר משה גפני:

זה הזמן להעלות כל כך - - -

חגי רונן:

אנחנו כבר שנתיים עוסקים בזה, לא מאתמול בבוקר. אנחנו כבר שנתיים בתהליך גם של הייעוץ הכלכלי וגם במחשבות איך עושים את זה. זה פשוט נפל עכשיו.

ניר ברלוביץ:

ניר ברלוביץ, חשב המשרד. צריכים להבין שהיום התור במפ"י לאישור תוכנית הוא בין 12-14 חודשים בגלל כל מיני מרכיבים שיש. בסופו של יום, תחשוב שליוזם יש קרקע והוא ממתין לכל מיני דברים, לרישום שלנו. אנחנו חושבים שבדרך של העלאה נוכל לייעל את התהליך, והמטרה שלנו היא תוך ארבע שנים להגיע לארבעה חודשים. אנחנו נקצר.

בסופו של יום, על ידי זה שיהיו לנו את ההכנסות האלה, נוכל להכניס כל מיני תהליכים חדשים ונוכל לעשות דברים ונוכל לקצר את התהליך. לדעתנו בסופו של דבר זה יביא לחיסכון בתוצר הסופי בקיצור לוחות זמנים הרבה יותר גבוה מההעלאה הזאת שאנחנו מבקשים פה, שהיא לא העלאה משמעותית.

ינון אזולאי (ש"ס):

אתה מעלה את זה ב-150%.

ניר ברלוביץ:

כן, אבל כשאתה מסתכל על זה כעלות של נכס, אם יש לך לדוגמה קרקע ליחידת דיור, כשהקרקע הכי זולה היום היא באזור 900,000 שקלים, היום תוכנית לאשר, ולא מאשרים לתוכנית אחת, מאשרים לרוב תוכנית ל-30-10, עולה 5,000 שקלים, אז זה יעלה 10,000. מקרקע ששווה 10 מיליון שקלים במקום 5,000 שקלים תשקיע 10,000 שקלים, אבל תקבל את הרישום במקום ב-12 חודשים בארבעה חודשים, נוכל להתחיל לבנות מהר יותר, תוכל לרשום את זה בטאבו מהר יותר.

בסופו של יום, אני בתור חשב המשרד, היינו שמחים שלא, אבל האוצר הולך ומקצץ אותנו. רק בקיצוץ האחרון קיצצו לנו 10 תקנים בזה. אם אנחנו נמשיך במצב הנוכחי, ואנחנו רואים את זה, אנחנו לא נהיה עם 12 חודשים לאישור תוכנית אלא נגיע ל-15. זה פוגע בכל שרשרת הדיור.

אנחנו חושבים שנייעל את התהליך וזה יחסוך הרבה יותר, ויש לנו את הדוח הכלכלי. בשביל הלכנו לדוח כלכלי לבדוק מה אנחנו עושים.

היו"ר משה גפני:

זאת אומרת המדינה לוקחת מכם כסף והיא הולכת ומכסה את זה עכשיו דרך הציבור. זה המצב. אמרת שקיצצו לכם.

ינון אזולאי (ש"ס):

אם היינו מפרקים את רמ"י, היינו יכולים לתת לכם את התקנים שם והייתי מברך על זה. אשמח מאוד שרמ"י יגיע כבר לפירוק. הגיע הזמן לפרק את המונופול הזה.

קריאה:

וזה לא רק זה, זה גם השקעה - - -

ינון אזולאי (ש"ס):

הכל היה נראה אחרת. גם את הקרקעות היינו מקבלים בפחות כסף. אם רמ"י לא היה משווק את הקרקעות של קק"ל אז היינו רואים יותר תחרות, וגם אם רמ"י לא היה משווק את הקרקעות של התעשייה אלא משרד הכלכלה היה משווק אותם, הכל היה נראה אחרת. הבעיה שלנו שרמ"י שולט על הכל, התקציב שלו עצמאי, כלומר הוא יודע שאם אין לו כסף אז הוא חייב לגבות יותר כסף, ולכן כל הבירוקרטיה מסביב.

אז קודם כל הייתי אומר לפרק את רמ"י ואז הייתם לוקחים את כל הכסף. הייתי שמח שכל התקנים יעברו אליכם. אני בטוח שתעשו עם זה דברים יותר טובים. אתם בתוכם יודעים שאני צודק, רק אולי קשה לכם להגיד את זה, ואם תגידו את זה אני אשמח מאוד, אבל יחד עם זאת, זה טוב שיקצצו מהזמן, נכון, אבל למה לא קודם לקצץ מהזמן ורק אחר כך לגבות?

חגי רונן:

אנחנו כבר בתהליך ארוך מאוד של לא מעט שנים של דיגיטציה וייעול תהליכים. יש קיצוץ תקנים כל הזמן.

ינוו אזולאי (ש"ס):

עזוב את התקנים. אני שואל אותך על הזמן. תוך כמה זמן אמרת שתעברו לארבעה חודשים?

היו"ר משה גפני:

ארבעה שנים.

חגי רונן:

אבל בשביל זה אנחנו צריכים להשקיע.

ינוו אזולאי (ש"ס):

אין בעיה, אבל אם היית אומר לי שהייתם פעם א' והיום אתם ב' אז הייתי אומר שהתחלתם, אבל אנחנו - - -

חגי רונן:

אנחנו משקיעים המון כסף, מיליונים, כל שנה, בפיתוח מערכות טכנולוגיות וכלים כדי לייעל, לשפר ולקצר את התהליך. לצד זה, יש לנו קיצוצים גדולים מאוד בכוח אדם שכל הזמן קורים והעלויות גם כל הזמן גדלות. 20% מתקציב המשרד זה הכנסות. המרכז למיפוי ישראל זה משרד ממשלתי לא רגיל, אנחנו מוכרים שירותי מפות, כל מיני חוות דעת ושירותים למשרדי הממשלה כדי לממן את הפעילות שלנו כדי שנוכל לתת שירות טוב יותר לאזרחים.

בסוף המטרה שלנו מהתקציב היא לא לעשות כסף, אני לא לוקח את הפרמיה הזאת הביתה. המטרה שלנו היא להשקיע את הכסף הזה בכמה דברים. דבר ראשון, אנחנו רוצים הסטת ביקושים ממפ"י לשוק הפרטי, חלק מהביקורת על התוכניות נעשית על ידי מודדים מבקרים, זה מודל שקיים כבר כמה שנים, והמודדים המבקרים לוקחים הרבה יותר כסף אז השוק פונה אלינו. חלק מהקיצור של לוחות הזמנים במקום שהתור יהיה אצלנו, אנחנו רוצים להסיט ביקושים לשוק הפרטי, למודדים המבקרים, ניתן להם יותר עבודה.

דבר שני, התהליך של אישור תצ"ר הוא תהליך סטטוטורי שבו עובדי מדינה, מהנדסים, מודדים עושים ביקורת מקצועית לעבודה הזאת. פירקנו את התהליך הזה והבנו שאנחנו יכולים להכניס לשם אנשים שהם גם מהמקצועות מסביב, אנשי GIS למשל, במודל של כסף. מאתיים ארבעים ומשהו שקלים זו עלות שעה שנשלם אותה לחברה חיצונית עבור ביקור חוץ כדי שיעזרו לנו לקצר את התהליך.

הדבר השלישי זה הנושא של ההשקעה במערכות טכנולוגיות. המעבר שלנו לנימבוס, השקעה בענן עולה הון תועפות, עולה הרבה מאוד כסף - - -

היו"ר משה גפני:

אם נאשר חלק מההעלאה וחלק נדחה לעוד תקופה - - -

שלומית ארליך:

יושב-הראש מתכוון לשתי פעימות.

היו"ר משה גפני:

כן, שבואו תוכיחו שהזמן באמת מתקצר. אנחנו לא היינו מאשרים דבר כזה בכלל. אנחנו מבינים את מה שאתם אומרים.

ניב יערי:

עורך דין ניב יערי, ראש אשכול נדל"ן ציבורי וייעוץ וחקיקה, משרד המשפטים.

ינון אזולאי (ש"ס):

יש כאן מישהו מהאוצר? כי הם כל הזמן לוקחים. בסופו של דבר הם צריכים לבוא - - - על פרוסת הלחם של המשרד, אבל האוצר בכלל לא מגיע לפה. למה הם לוקחים מהם?

ניב יערי:

כמובן נתייחס גם להצעת כבוד יושב-הראש, אבל חשוב לי בשביל ההקשר הכללי להסביר למה אנחנו רואים חשיבות בתקנות האלה שהנזק לא גבוה כמו שנשמע לכיס של הציבור ושל האזרח הקטן. צריך לזכור שאותו מנגנון של תצ"ר בסוף זה עוד אחד מהמסמכים החשובים לקידומו של הליך תכנון, שלמרבה הצער נכון להיום הוא חשוב בתוך הליך התכנון אבל הוא לא מחייב ונוצר מכך מצב שאנשים מקדמים תוכנית של אלפי יחידות דיור, בסוף מקבלים היתר בניה, מפתחות לבית, גרים בבית ובסוף הם מגלים אחרי 20 שנה שהבית שלהם לא רשום כמו שצריך, שלא יודעים את הגבולות שלו, שנוצרו עיוותים, שיש ויכוחי משפטיים על זה, והדבר הזה היה יכול להיחסך ככל שהפעילות הזאת הייתה קורית בצורה יעילה.

היו"ר משה גפני:

אז למה במשך כל כך הרבה שנים לא אפשרתם להם להעלות מחיר וגם עכשיו קיצצתם להם? אם זה חשוב מה שאתה אומר, וזה חשוב - - -

ינון אזולאי (ש"ס):

אבל זה לא הוא, הוא לא ממשרד האוצר. הוא ממשרד המשפטים.

היו"ר משה גפני:

אבל הוא אומר שזה חשוב.

ניב יערי:

המהלך שלי מעט ארוך, אבל אני מבטיח להגיע בדיוק גם לזה. אנחנו, כמשרד המשפטים, ליווינו צוות שהיה גם בהשתתפות מפ"י שנקרא מתכנון לרישום שהמטרה החשובה שלו הייתה בדיוק קיצור הטווחים האלה, ואולי חשוב מכך, וזה גם מתכתב עם הערתך לעניין רשות מקרקעי ישראל, לקחת אחריות של המדינה על התהליך הזה, ככל שזה אפשרי בידיה. לדעתי רוב יחידות הדיור היום ברמת הכמויות שלהן משווקות על ידי רשות מקרקעי ישראל.

ינון אזולאי (ש"ס):

זה טוב?

ניב יערי:

פתחנו בפיילוט שהיום הוא נחשב מוצלח - - - אני לא מביע דעה. אני פשוט אומר את זה בהקשר אחר.

ינון אזולאי (ש"ס):

הבנתי, אוקיי.

ניב יערי:

מכיוון שמשווקים ומתכננים אלפי יחידות דיור, אמרנו "קחו אחריות גם על ההיבט הזה של התצ"ר הזה". אז אנחנו אומרים לרמ"י "אתם תכינו את התצ"ר הזה בתוך הליך התכנון" במקום שנחכה אחרי 20 שנה, שיהיו אחראיים על כך שהדבר הזה יקרה, "בין אם זה היזם משלם ובין אם אתם, אתם תוודאו שכשהתוכנית מקבלת תוקף יש כבר תצ"ר כזאת" ולכן הרבה מהחששות שאתם מתארים של כך שזה ייפול על כיסם של הפרטים מקבלים מענה על ידי משהו שכבר היום קורה.

ינון אזולאי (ש"ס):

כמה אגרות הלקוח הפרטי יצטרך להוסיף?

ניב יערי:

במצב שאני מתאר הוא לא משלם דבר כי הוא מקבל את המפרט כשהוא כבר נרשם.

ניר ברלוביץ:

אני אענה לך. היום ההכנסות של מפ"י מהתהליך הזה, זה בערך 5.8 מיליון שקלים בהנחה ש-70% בערך זה תוכניות ליחידות דיור ומאשרים בערך 70,000 יחידות. אנחנו מדברים על זה שהיום עלות ליחידת דיור ממוצעת היא 60 שקלים, זאת אומרת אנחנו עולים מ-60 שקלים ל-140 שקלים אחרי ההעלאה בממוצע. יכול להיות בתוכניות גדולות זה פחות. אם זה בית פרטי אז זה יעלה קצת יותר, אבל זה הממוצע.

ינון אזולאי (ש"ס):

זו לא הוצאה של כמה אגרות.

חגי רונן:

- - - על העלויות של הכנת תוכנית תכנונית זה כלום.

ניב יערי:

יתכן מצב שבו אדם רוצה לרשום רק את המגרש שלו, ואז לפעמים העלות היא כמעט כולה על יחידה אחת.

ינון אזולאי (ש"ס):

כמה זה יעלה לו אחרי ההעלאה הזו?

חגי רונן:

זה מורכב להגיד. זה תלוי מאוד במצב בשטח.

ינון אזולאי (ש"ס):

אולי אני אחדד את השאלה שלי. אחרי התיקון הזה, ההעלאה, זה יהיה לו משמעותי אם הוא הולך על זה כיחידה לבד?

חגי רונן:

אני חושב שזה יכול להיות אלפי שקלים בודדים במקרה הרע.

ניב יערי:

בהקשר הזה היחסיות דווקא עוזרת. זאת אומרת אם היום הוא היה משלם 2,400 שקלים כדי לרשום את הקוטג' הפרטי שלו, אז היום הוא ישלם 6,000.

חגי רונן:

תזכור, המטרה שלי היא לקצר את הזמנים. זה לא שאותו זמן יחכה ויהיה בביקורת. אנחנו כן מורידים בירוקרטיה, מצמצמים את כמות הבדיקות שאנחנו עושים.

היו"ר משה גפני:

זה ברור. השאלה היא אם אנחנו הולכים להעלות את זה במחיר כזה. עדי אבירם, את מרכז השלטון המקומי - - - בקצרה, אנחנו הבנו איפה אנחנו חיים.

עדי אבירם:

לא, סליחה. פשוט מירה ואני חולקות עכשיו ואני עוזרת לה בתפקיד לקחת את התחום. התחלקנו הפוך. השאלה שעולה היא איפה השלטון המקומי והרשויות המקומיות עומדות בכזה דבר, בעליה של תקציבים, כי זה לא משהו שהרשויות יכולות לספוג. הם מדברים פה רק על הפרטים.

חגי רונן:

אני לא מכיר רשויות מקומיות שמזמינות תוכניות לצורכי רישום.

עדי אבירם:

אם אתה עושה פרויקטים של רשות. אתם מדברים רק על הפרטיים.

חגי רונן:

אני לא מכיר אותם בתור המזמינים, הם לא המזמינים.

ניר ברלוביץ:

הם לא בעלי קרקע - - - ולכן לדעתי הן לא עושות את זה. אני בתור אחד שמכיר את ההכנסות של מפ"י, יכול להגיד שכל ההכנסות, כולל הכל, רשויות מקומיות זה פחות מ-100,000 שקלים בשנה. הם לא שם.

היו"ר משה גפני:

מה אתה אומר, ינון?

ינון אזולאי (ש"ס):

לפי החישוב שלהם, הם אומרים שזה זניח, יוצא 60 שקלים ליחידה.

חגי רונן:

תוספת ליחידת דיור זה לא - - -

ינון אזולאי (ש"ס):

אם הוא הולך כבן אדם פרטי, אם יש לו קרקע פרטית והוא מתעקש, נגיד הוא קנה לצורך העניין שטח ועשה את זה וילה, הוא אומר לך שזה יכול להגיע בין 2,400 ל-6,000 שקלים. אבל אם אתה הולך כאחד חלקי מספר דיירים - - -

ניב יערי:

- - - של אלפי יחידות דיור.

חגי רונן:

תחשוב כשרוב התוכניות זה נגיד עשרות, אם לא מאות, יחידות דיור, אז זה לא משמעותי.

ניב יערי :

רק כדי לא להטעות את הוועדה, אני אגיד שהדוגמה שאמרתי היא פרא-דוגמה. זאת אומרת אם תאורטית היו מקרים בעבר שהיה מקרה מאוד מסובך, אין שום מיגון ואין שום דבר, יתכן שגם העלייה תהיה לסכום עכשיו קצת יותר גבוה, אבל היחסיות תישמר. זאת אומרת זה עדיין יהיה פי שתיים נקודה משהו ממה שהוא שילם לפני.

חגי רונן :

כשעשינו את החישוב הראשון של כמה אנחנו צריכים בכלל - - - את כל החישוב של התשומות שלנו - - - כי מה אנחנו משקיעים זה מעל 400 שקלים ליחידה.

ינון אזולאי (ש"ס) :

הרב גפני, רק מה שחשוב, מה שיוצא ברור פה שזה לא נופל על האזרח הקטן בסוף. אם זה היה נופל על האזרח הקטן. נגיד ככה, הקבלן בכל מקרה אם הוא ירצה, הוא יעלה לך את המחיר של 60 השקלים האלה.

היו"ר משה גפני :

טוב. תקראו את התקנות.

גילי קירשנר :

הנוסח הוא למעשה לתקן את ערך השעה. זה תיקון של תקנה 2 - - -

שלומית ארליך :

קראת את הרישה, גילי?

גילי קירשנר :

זה מה שהוא אמר לכם. אנחנו לא הבאנו את זה.

שלומית ארליך :

אה, אין בעיה. אני אקריא.

טיוטת תקנות המדידות (אגרות) (תיקון) התשפ"ד - 2024

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 7 ו-16 לפקודת המדידות, באישור שר האוצר לפי

סעיף 39ב לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה – 1985 ובאישור ועדת הכספים של

הכנסת לפי סעיף 1(ב) לחוק-יסוד: משק המדינה, אני מתקין תקנות אלה:

תיקון תקנה 2 1. בתקנות המדידות (אגרות), התשל"ז- 1977 (להלן-התקנות העיקריות),

בתקנה 2, ברישה, במקום "107 שקלים חדשים" יבוא 243 שקלים חדשים.

תסבירו.

ניב יערי :

התקנה הראשונה היא התקנה העיקרית שעליה דובר בפתח הישיבה, עדכון הסכום בהתאם לכל מה שהוסבר לעיל לעניין עליית המחירים והשחיקה של השקל.

היו"ר משה גפני:

ואתם טוענים שאם נעלה את הסכום הזה, התהליך יתקצר. אם אנחנו נאשר את זה, אני ארצה שבתוך כמה זמן שתגידו, תעברו לדווח לכמה זמן זה יתקצר.

חגי רונן:

אני מוכן לבוא לכל שנה באותו תאריך ולדווח לך אם הצלחנו בקיצור או לא הצלחנו ומה המסקנות. מה שתרצו. בסדר?

היו"ר משה גפני:

כן.

חגי רונן:

המטרה שלי חד משמעית, והיא לקצר את לוחות הזמנים.

היו"ר משה גפני:

טוב. הלאה.

שלומית ארליך:

ביטול תקנה 3 2 תקנה 3 לתקנות העיקריות - בטלה.

גילי קירשנר:

תקנה 3 מדברת על המצאת העתקים מחומרי מדידה. אנחנו במהלך מקדים שנועד לייעל את עבודת המודדים אלינו, את החומרים ההיסטוריים, שבעבר המודדים נדרשו לבוא למפ"י בתל אביב, לחפש חניה, לחנות, להוציא כסף ולחפש בניירות. הכל ממוחשב והכל פתוח בחינם 24/7 במחשב של המודד, בכל מחשב, באתרים ייעודיים מקצועיים. זה שירות שנמצא לא רק במחשבו של המודד, אלא בכף היד שלו בנייד.

ניב יערי:

למעשה היינו יכולים לטעון שזו תקלה בתקנות האלה שאנחנו עושים בהכנסות, אבל מכיוון שזה כבר נעשה בפועל, לא נעשה את זה יותר מדי ונגיד שזה דבר מבורך שאנחנו רוצים להגן עליו גם בתקנות עצמן.

שלומית ארליך:

תיקון תקנה 4 3 בתקנה 4 לתקנות העיקריות, במקום "תקנות 2 ו-3" יבוא "תקנה 2".

זה תיקון טכני שנובע ממחיקת תקנה 3, כך שמי שמבקש שירות שמחייב עבודת שדה, ישלם נוסף על האגרות לפי תקנה 2 סכום שקבע המנהל לכיסוי הוצאות הנסיעה של המודד ושל עוזר למודד הכרוכות בעבודת השדה, לרבות ההוצאות בעד החומרים הדרושים לעבודת שדה כאמור. זה סעיף שנעשה בו שימוש?

גילי קירשנר:

כן. אנחנו גובים על עבודת השדה, אבל שוב, גם את עבודת השדה ייעלנו מאוד. יש תוכנה שחגי עשה בתפקיד הקודם שלו, שמסדרת את סדרי העבודה, ואנחנו מנהלים את זה בצורה מוקפדת מאוד.

ניב יערי:

ובכל מקרה מעתה זה יהיה ברור שזה ניתן רק מכוח תקנה 2 ולא מכוח תקנה 3 היות והיא תהיה בטלה.

שלומית ארליך :

תיקון תקנה 4 3 בתקנה 4 לתקנות העיקריות, במקום "תקנות 2 ו-3" יבוא "תקנה 2".

גם זה תיקון טכני שנובע מהמחיקה של תקנה 3. סעיף 5 מתייחס לנושא הפיקדון וקובע שהמנהל רשאי לדרוש מאת מבקש שירות - - - פיקדון על חשבון האגרות המגיעות בהתאם לתקנה 2 על חשבון ההוצאות שהוא חייב לכסות.

החלפת תקנה 6 5. במקום תקנה 6 לתקנות העיקריות יבוא :

פה היום יש לכם בסעיף - - -

ניר ברלוביץ :

יש לנו פעמיים בשנה הצמדה. כדי להקל עברנו לפעם אחת בשנה.

גילי קירשנר :

פעם אחת, ולפי מנגנון שהציעה ועדת האגרות הממשלתית.

שלומית ארליך :

שזה בעצם איזשהו מנגנון סטנדרטי - - -

ניר ברלוביץ :

בדיוק. בגלל שהמנגנון הסטנדרטי הוא פעם בשנה, ועדת האגרות ביקשה שנבטל את הפעמיים, ועברנו לשנה.

שלומית ארליך :

איך זה משליך מבחינת העדכון?

ניר ברלוביץ :

שום דבר. פשוט נעדכן פעם בשנה במקום פעמיים בשנה.

שלומית ארליך :

אוקיי.

"הצמדה למדד 6 (א) בתקנה זו-

"יום העדכון" – 1 באפריל של כל שנה ;

למה ב-1 באפריל?

ניר ברלוביץ :

כי זה מדד ינואר שמתפרסם בפברואר, כדי שנפרסם אותו עדיין ברשומות ואז ב-1 באפריל הוא נכנס לתוקף.

שלומית ארליך :

לא הבנתי.

ניר ברלוביץ:

אתה לוקח את מדד ינואר שפורסם, הוא מפורסם ב-15 בפברואר, ואז ב-15 בפברואר אתה צריך ללכת לתקנות, לפרסם את העדכון ואז הוא הולך. אתה רוצה לפרסם, אתה צריך חודש לפרסם. ואז המחיר החדש נכנס ב-1 באפריל.

שלומית ארליך:

טוב.

"מדד" – מדד המחירים לצרכן שמפרסמת

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"המדד החדש" – המדד שפורסם בחודש

ינואר שלפני יום העדכון;

אתם רוצים להתייחס פה לחודש ינואר או לאחרונה? כי בסטנדרטי בדרך כלל מתייחסים למדד שפורסם לאחרונה אבל לא קריטי.

ניר ברלוביץ:

לא משנה לנו לאחרונה.

ניב יערי:

נראה לי "לאחרונה" עדיף מהסיבה שאם יש טעות כלשהי זה לא קרה בינואר שלא תהיה - - -

שלומית ארליך:

שיהיה לכם אחורה. אז אנחנו נתקן את זה למדד שפורסם לאחרונה.

"המדד החדש" – המדד שפורסם לאחרונה

לפני יום העדכון;

גם פה נעשה "לאחרונה" במקום חודש ינואר –

"המדד היסודי" – המדד שפורסם לאחרונה

לפני יום העדכון הקודם; ולעניין יום

העדכון הראשון שלאחר תחילתן של תקנות

המדידות (אגרות) (תיקון) התשפ"ד-2024 –

המדד שפורסם בחודש מרס 2024.

(ב) סכום האגרה המפורט בתקנה 2 יעודכן

ביום העדכון לפי שיעור השינוי של המדד החדש

לעומת המדד היסודי.

(ג) סכום האגרה שעודכן כאמור לפי תקנת משנה (ב), יעוגל לשקל החדש השלם הקרוב וסכום של 50 אגורות יעוגל כלפי מעלה.

כתוב בפסקה (ג) – "יעוגל לשקל החדש השלם הקרוב וסכום של 50 אגורות יעוגל כלפי מעלה". ראיתי פשוט שקיים במקומות אחרים סכום של מחצית השקל החדש, רק מבחינה ניסוחית מניחה שאין לכם בעיה.

גילי קירשנר:

לקחנו את ההחלטה של ועדת האגרות הממשלתית - - - אותה.

שלומית ארליך:

בסדר גמור.

(ד) סכום האגרה המפורט בתקנה 2 יעודכן ביום העדכון לפי שיעור השינוי של המדד החדש לעומת המדד היסודי.

(ה) סכום האגרה שעודכן כאמור לפי תקנת משנה (ב), יעוגל לשקל החדש השלם הקרוב וסכום של 50 אגורות יעוגל כלפי מעלה.

תסבירו את זה. זה אומר שאתם רוצים שהוא יפרסם ברשומות את התשלום כפי שעודכן לפי האמור בתקנה הזו?

גילי קירשנר:

כן.

שלומית ארליך:

אוקיי. אז נראה איך אנחנו מנסחים גם את זה.

תחילה 9 תחילתן של תקנות אלה חודש מיום פרסומן (להלן – יום התחילה).
למה לא לקבוע פשוט מועד אם אנחנו ב-21 ביולי? אולי להגיד 1 בספטמבר למען הבהירות.

גילי קירשנר:

אנחנו לא ידענו מתי.

שלומית ארליך:

אז נעשה 1 בספטמבר.

ניר ברלוביץ:

אני רוצה להתנצל. הבת שלי מסיימת היום קורס בעיר הבה"דים ואני חייב להיות שם ב-30:16. האם אני יכול לצאת?

היו"ר משה גפני :

ברור.

ינון אזולאי (ש"ס) :

שיהיה בהצלחה.

ניר ברלוביץ :

תודה וסליחה.

ינון אזולאי (ש"ס) :

בדרך תפרק את רמ"י.

שלומית ארליך :

10 הוראת מעבר על אף האמור בתקנה 9, בעד תצ"ר, תת"ג או תמ"ר שהוגשו תוך חודשיים מיום פרסומן של תקנות אלה לביקורת המנהל לפי תקנה 30 לתקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע"ן – 2016, תשולם האגרה בסכום הקבוע בתקנה 2 לתקנות העיקריות ערב יום התחילה.

גילי קירשנר :

אלה הן סוגי התוכניות ואנחנו מתוך כוונה להתחשב במצב הקיים בשוק ובמודדים נותנים תקופת היערכות לתוכניות שהוחל כבר בהכנתם שהן ייבדקו לפי התעריף הקודם.

שלומית ארליך :

זאת אומרת יחול עליהן המחיר של ה-104 שקלים.

חגי רונן :

בדיוק.

שלומית ארליך :

אני רק מציעה, מכיוון שלא כל כך ברור מה זה תצ"ר, תת"ג או תמ"ר, ויש הגדרות כאלה בתוך "תקנות המדידות (מדידות ומיפוי)" שאליהן אתם מתייחסים, שנעשה "בעד תצ"ר, תת"ג או תמ"ר" כהגדרתן בתקנות המדידות (מדידות ומיפוי)", ואז נתאים את הנוסח.

היו"ר משה גפני :

להפנות לשם.

שלומית ארליך :

כן. ההגדרות לפי "תקנות המדידות (מדידות ומיפוי)" –

"תמ"ר (תכנית תלת ממדית לצרכי רישום)" – תכנית המייצרת חלקות תלת ממדיות ומאפשרת רישום זכויות קניין מרחביות, וכן תכניות הכוללות איחוד וחלוקה של חלקה תלת-ממדית;

"תצ"ר (תכנית לצורכי רישום)" – תכנית שמגדירה גבולות מקרקעין ושטחיהם ותשריט, כמשמעותו בפרק ד' בחוק התכנון והבנייה, המהווה חלק ממסמכיה, משמש לצורכי רישום בשיטת רישום זכויות קניין, או רישום ראשון, או רישום בשיטת השטרות;

"תת"ג (תשריט לתיעוד גבולות)" – תשריט המתעד את שחזור הגבולות של זכויות במקרקעין.

ינון אזולאי (ש"ס):

מקודם אמרתם שאם הייתה לכם את האפשרות, אז הרישום היה נראה אחרת, התייחסתם לזה. תנו דוגמה. למשל אם היום יש חברה משכנת כבר 25 שנה רשומה ועדיין לא נרשם במנהל, מה זה אומר?

ניב יערי:

ברגע שייעשה תצ"ר מהסוג הזה, זאת אומרת שיושלם ההליך - - -

ינון אזולאי (ש"ס):

כלומר רק להבא, לא לאחור?

ניב יערי:

נכון. הטענה שעולה פה על ידנו היא, כי אולי באופן לא אינטואיטיבי ההעלאה של זה שתגרום לייעול התהליכים תתמרץ את זה שהשוק קצת ישתחרר ויהיו עוד אנשים שיקבלו את הזכות הזאת, אבל נכון להיום כשאין לך את זה, ייווצרו הרבה פעמים מצבים, אם יש ויכוח משפטי למשל עם השכנים או עם הקבלן שיצר את זה, שלא מוכן לשחרר אחת מהדירות או דברים מהסוג הזה, עד שלא תושלם המדידה יש לו טענות שיכולות להיות אבן רחיים על הבעלים.

ינון אזולאי (ש"ס):

יש עד היום שכונות שלמות שנמצאות בחברה משכנת שיכול להיות - - -

חגי רונן:

זה באמת בגלל שהחוק לא - - -

ינון אזולאי (ש"ס):

אבל איך פותרים את זה היום?

גילי קירשנר:

יש צו פיקוח על המחירים.

חגי רונן:

מגישים אלינו תוכניות לביקורת, אנחנו משקיעים הרבה מאוד שעות על אדם כזה, ובסוף היזם לא הולך ורושם, לא רושמים את הזכויות של האנשים ואז הזכויות של אנשים נפגעות מזה.

ינון אזולאי (ש"ס):

ופה למשל דבר כזה יכול - - -

חגי רונן:

הדבר של התעריף?

ינון אזולאי (ש"ס):

לא, אתה אומר שהעניין של התעריף יביא אתכם לתוצאה - - -

חגי רונן:

בעניין התעריף אנחנו מתכוונים לקצר את הזמנים. ברגע שאתה מקצר את הזמנים, אז ההסכמה להעביר כמה שיותר תוכניות לצורכי רישום, לשלב של התכנון שיהיה ביחד, זה הליך של תכנון ורישום ביחד של רשות המקרקעין, מאפשר ערב אישור התוכנית כבר לרשום בטאבו ולהוציא היתרי בניה. זה חסכון של שנתיים בערך בהוצאת היתרים.

ינון אזולאי (ש"ס):

מקווה שהיזמים והקבלנים ייקחו את זה לתשומת ליבם כי לפעמים טוב להם שזה נשאר באיזושהי חברה משכנת.

חגי רונן:

ינון אזולאי (ש"ס):

בסדר גמור, תודה רבה.

שלומית ארליך:

הייתי בחוץ כשדיברתם על המחיקה של תקנה 3. במקום האגרה שקבועה היום בתקנה 3, לא השתלמו אגרות בעד אותו מתן שירות?

גילי קירשנר:

המידע מונגש בחינם לציבור. כבר עשינו את זה.

היו"ר משה גפני:

הרב גולדקנופף ביקש שנאשר לו את התקנות האלה.

ינון אזולאי (ש"ס):

אין לי בעיה. אני לא רוצה לסכסך אתכם בתוך המפלגה שלך.

היו"ר משה גפני:

לא קשור למפלגה בכלל. הטענה שלהם, שזה בסופו של דבר לא מושט על הצרכן הרגיל, אני מבקש שאתם תדווחו אחת לשנה על מחירי מפ"י כתוצאה מהעלאת המחירים האלה, ואני רוצה שבפעם הראשונה תדווחו אחת לחצי שנה, זאת אומרת בעוד חצי שנה.

חגי רונן :

אני חושב שעוד חצי שנה מהיום זה יהיה קצת קצר. ייקח זמן עד שהתקנות האלה - - -

ניב יערי :

אולי חצי שנה ממועד הכניסה לתוקף?

שלומית ארליך :

מ-1 בספטמבר.

חגי רונן :

בסדר.

שלומית ארליך :

זאת אומרת עד 1 במרס.

היו"ר משה גפני :

מועד הכניסה לתוקף, ואחרי זה אחת לשנה, לראות אם המחירים יורדים, וכמו שאמרת האם צריך לשנות.

ינון אזולאי (ש"ס) :

הוא מתכוון על הזמנים שמתקצרים, לא על המחירים.

היו"ר משה גפני :

אבל המחירים עולים.

ינון אזולאי (ש"ס) :

זה כן. מה שכן, תבדקו שזה לא משיט באיזושהי דרך - - -

היו"ר משה גפני :

על הצרכן.

ינון אזולאי (ש"ס) :

כלומר שהם לא לוקחים את זה כטענה ואתה יודע, לפעמים מה שקורה - - - אומרים לך "העלו לי את האגרות, אני מעלה לך את זה ב-1,000 שקלים", מה העלו לך 60 שקלים לדירה, אתה מעלה לי את זה ב-1,000 שקלים?

חגי רונן :

המזמינים הגדולים זה נתיבי ישראל, נתיבי איילון - - - תשתית - - -

היו"ר משה גפני :

אנחנו מסכמים, אנחנו נאשר את ההעלאות האלה כפי שהיה פה בסיכום כפי שהוקרא. אנחנו מבקשים מאז כניסת ההעלאות לתוקף, עד כניסת התקנות האלה לתוקף, כעבור חצי שנה לדווח לוועדת הכספים מה קרה עם המחירים, ואחרי זה אחת לשנה.

חגי רונן :

אין בעיה.

ינון אזולאי (ש"ס) :

גם על קיצוץ הזמנים וגם לראות שאין השפעה גדולה באמת.

היו"ר משה גפני :

מה שחשוב לנו זה קיצור הזמנים.

חגי רונן :

היו"ר משה גפני :

אם אנחנו נראה שהמציאות היא שבניגוד למה שנאמר על ידכם שהמחירים עלו, ואנחנו כבר אחרי שהמחירים עלו, ולוחות הזמנים לא מתקצרים, אנחנו נשארים עם אותו נפח גדול של כל כך הרבה זמן, נצטרך לחשוב מה אנחנו עושים.

גילי קירשנר :

בעיקר אנחנו.

ינון אזולאי (ש"ס) :

לכן זה טוב שתבואו לוועדה וביחד לראות את הדבר הזה.

שלומית ארליך :

טיוטת תקנות המדידות (אגרות)(תיקון), התשפ"ד–2024 עם השינויים שהוקראו.

היו"ר משה גפני :

מי בעד אישור התקנות? ירים את ידו. מי נגד? אין. מי נמנע? אין.

הצבעה

אושר

אני מאחל לכם בהצלחה ואחרי שהתקנות ייכנסו לתוקף ניפגש כעבור חצי שנה. תודה רבה.

הישיבה ננעלה בשעה 13:40.