

קורות חיים – רעות אמסלם-יזיקסון

פרטים אישיים:

שם: רעות אמסלם-יזיקסון (שמאית מקרקעין רישיון מס' 1906, כלכלנית, מוסמכת במנהל עסקים ומגשרת מוסמכת).
נייד: 054-4599887
כתובת: דב הוז 26/6 כפר סבא
ת. לידה: 20.10.84
E-mail: reut.amsalem@gmail.com
מצב משפחתי: נשואה+1
בעלת רישיון נהיגה בתוקף ורכב

השכלה:

- 2016-2017: קורס גישור באוניברסיטת ת"א + פרקטיקום.
- 2010-2012: סיום כל בחינות המועצה הסופיות.
- 2009-2011: לימודי שמאות מקרקעין במרכז האוניברסיטאי אריאל.
- 2007-2009: בוגרת תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים של המרכז האוניברסיטאי אריאל. ביצוע התמחות והתמקדות בתחום הכלכלה העירונית, ניהול סיכונים ואנרגיה סולארית במבט עסקי.
- 1999-2002: תיכון עיוני ע"ש "ישראל גלילי" כפר סבא- תעודת בגרות מלאה.

ניסיון מקצועי:

- 2017-היום: **מנהלת המחלקה להיטלי השבחה במנהל הנדסה עיריית הוד השרון** במסגרת עבודתי הנני אחראית על כלל שירותי שמאות המקרקעין הניתנים בעירייה לאגפים השונים ולמחלקות השונות כגון: ראש העיר, מנכ"ל העירייה, גזבר העירייה, מהנדס העיר, לשכה משפטית, תכנון עיר, נכסים, אגף התחדשות עירונית, מחלקת הגבייה, מחלקת שומה ועוד.
במסגרת עבודתי עסקתי בכל הקשור לניהול והטמעת תהליכים רוחביים בכלל העיר, קביעת מכפיל כלכלי ברחבי העיר, בדיקה ובקרה על דו"חות פנימיים לכדאיות כלכלית לפרויקטים שונים ברחבי העיר ו/או לחשיפה לתביעות פיצויים, הערכות להכנסות מפרויקטים ומהיתרי בנייה, הטמעת סביבת עבודה ממוחשבת במחלקת היטל השבחה, צפי הכנסות מהיטלי השבחה שנתי, בדיקת חבות בהיטלי השבחה בהעברות לרשם המקרקעין ובבקשות להיתרי בנייה, טיפול בתביעות פיצויים לפי סעיף 197, אכיפה וגביית היטלי השבחה, ניתוח זכויות למגרשים בבעלות עירונית, קביעת דמי שכירות ראויים, אכיפת היטלי השבחה, הפקעות וחילופי קרקעות. בנוסף עסקתי בגיבוש נהלי עבודה והתוויות מדיניות בכל הקשור בעבודת המחלקה השוטפת (מדיניות לחיוב ריבית פיגורים, מדיניות החזרת כספים, גיבוש נוהל קרן חניה ועוד), מדיניות לשימושים חורגים והתוויות מדיניות בהתחדשות עירונית. נערך מכרז לנותני שירותים בתחום שמאות המקרקעין עפ"י הנוהל של היועמ"ש לממשלה וכתוצאה מכך גדל מערך נותני השירות בתחום שמאות המקרקעין באופן משמעותי.
עריכת דו"חות לצורך תקציבים שנתיים, תקופתיים לעניין הכנסות מהיטלי השבחה ואגרות והיטלים.
כמו כן במסגרת עבודתי השתתפתי בפגישות בנושאים שונים ומגוונים בכל הקשור למקרקעין התחום העירוני אם לעניין הפקעות או תכנון מול מנהל מקרקעי ישראל ויזמים שונים ברחבי העיר.
פיתוח וניהול מערך בקרה על קרן חנייה בשיתוף גזבר העירייה.
טיפול בפניות הציבור, מעקב ובקרה על כספים שמתקבלים וצפי תקבולים עתידי (תחזית עפ"י שנים).
ניהול עובדי פנים (מחלקה מונה 2 עובדות) וכן ניהול עובדי חוץ (מערך שמאים נותני שירות).
ייצוג הועדה המקומית בוועדת ערר מחוז מרכז, בתי משפט ובוועדה המחוזית לתכנון ובנייה. השתתפות בישיבות ועדת המשנה / מליאה / מועצה בהתאם לצורך.
- 2013-2016: **שמאית מקרקעין במדור היטל השבחה באגף הנדסה עיריית הרצליה** במסגרת עבודתי בעירייה הייתי אחראית על חלק ממערך היטל ההשבחה אשר כלל: בחינת

קורות חיים – רעות אמסלם-ציקסון

חבויית בהיטל השבחה בעת מתן אישורים לטאבו ובבקשות להיתרי בנייה, בקרה על שומות הועדה ועררים המוגשים מטעם הועדה המקומית, ייצוג הועדה בהליכי שמאי מכריע, ועדות ערר ובתי משפט, בהתאם לצורך. עסקתי בתביעות פיצויים לפי סעיף 197 על כל המשתמע מכך. טיפלתי בפניות הציבור ובפניות גורמים מקצועיים (עו"ד, אדריכלים, שמאים ועוד). ליוויתי תכניות בניין עיר בהיבט הכלכלי, ערכתי בקרה על טבלאות הקצאה ואיזון בהיקפים שונים שהוגשו לעירייה, דו"חות 0 וכדאיות כלכלית שהוגשו לוועדה. במסגרת עבודתי בעירייה העמקתי את היכרותי עם הליכי הרישוי והתכנון וסייעתי לגבש עקרונות עבודה ונהלים במסגרת העבודה המשותפת. הקמתי את פורום היטל השבחה אשר נועד לקבוע מדיניות אחידה לגביית היטל השבחה. בנוסף, ערכתי אומדנים ודו"חות פנימיים לצורך צפי תקבולים מהיטלי השבחה והיטלי פיתוח, צפי תקבולים עתידי להיטל השבחה/חלף היטל השבחה בתכניות בניין עיר גדולות. ניהול ממשקים עם מחלקת הכנסות העירייה, אגף גזברות ומחלקת נכסים של עיריית הרצליה. העבודה כללה, בין היתר: גיבוש נהלי עבודה בין מחלקת הגבייה לאגף הנדסה בכל הקשור לתיקון 101 לחוק התכנון והבנייה, החזרים כספיים (להיטלי השבחה ותביעות פיצויים) עפ"י החוק והפסיקות השונות, שחרור ערבויות ועוד.

- **2011-2013 : שמאית מקרקעין וכלכלנית במשרד "אסא זהר בע"מ" אצל אסא זהר שמאי מקרקעין, אדריכל ועו"ד במסגרת עבודתי צברתי ניסיון רב בתחומים מגוונים בין היתר בשומות לשווי הוגן, היטלי השבחה, שומות ועדה ושומות נגדיות, דירות, איחוד וחלוקה, הפקעות, התחדשות עירונית, שימור, תביעות לירידת ערך לפי סעיף 197, חוות דעת אדריכליות, כתיבת עררים, היתכנות כלכלית לפרויקטים, עבודה מול גופים ממשלתיים (מע"צ, האפוטרופוס הכללי, עמידר, רשות הטבע והגנים) ועדות מקומיות (גבעתיים, ירושלים, נתניה) וגופים פרטיים (בנק דיסקונט, יזמים, קבלנים ולקוחות פרטיים אחרים).**
- **2009-2011 : טרום התמחות והתמחות בשמאות מקרקעין אצל שמאי מכריע עפ"י תיקון 84 במשך שנה וחצי בה צברתי ניסיון רב בתחום היטלי השבחה ותביעות פיצויים לירידת ערך לפי סעיף 197.**
- **2009 : טרום התמחות בתחום המשכנתאות.**

שירות צבאי:

- **חיל אויר – מערך טכנולוגי, לאחר לימודי תעודה להנדסאית חשמל ואלקטרוניקה בפרויקט "רקיע" במכללה הטכנולוגית בבאר שבע.**

ידע בתחום המחשבים :

- ידע מעמיק בשלל תוכנות Microsoft Office.
- ידע מעמיק בעבודה עם מערכת הקומפלוט.
- עבודה עם מערכות הגבייה השונות.

שפות:

- עברית – שפת אם.
- אנגלית ברמה גבוהה.

שונות:

- עבודה עם קהל, במתן פרזנטציות והדרכות בפני משתמשים בתחומים תפעוליים ומקצועיים.
- אסרטיביות, מקצוענות, כושר ביטוי גבוה, מצוינות בלתי מתפשרת וייצוגיות.
- יחסי אנוש מעולים, שליטה בסביבה ממוחשבת, מוטיבציה ללמוד דברים חדשים, מאורגנת ויסודית, אחראית, מסורה וחרוצה.
- יכולת התמודדות עם מצבי לחץ.

הערות:

- מבקשת לשמור על הליך דיסקרטי.