המינהלת להתחדשות עירונית עיריית כפר סבא, בשיתוף פעולה עם לשכת עורכי הדין, משיקות:   
"**שירות לתושב המתחדש**".

1. **סדרת הרצאות בזום לתושבי כפר סבא בנושאי התחדשות עירונית.**
2. **סיוע משפטי בקהילה בזום ע"י עורכי דין בהתנדבות ובפיקוח לשכת עורכי הדין.**

סדרת ההרצאות יתקיימו לאורך השנה בתדירות של הרצאה כל חודש/חודש וחצי בהודעה ורישום מראש.   
ניתן להירשם לכל ההרצאות או לחלקן.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **מספר הרצאה** | **תאריך  ושעה** | נושא ההרצאה + לינק לרישום | שם המרצה |
| 1 | **6/8/23**  **18:30** | **מבוא להתחדשות עירונית**  ההרצאה הראשונה בסדרה, "מבוא להתחדשות עירונית", תהווה את יריית הפתיחה לסדרת ההרצאות. ההרצאה עוסקת בעקרונות להתחדשות עירונית ובמסלולים השונים להתחדשות בניינית (תמ"א 38) או התחדשות מתחמית ושכונתית (פינוי בינוי) וכן תסרוק את התמורות, הזכויות, והערבויות השונות לכלל הצדדים בעסקה. יתר ההרצאות בסדרה, יפרטו כל נושא בתחום של התחדשות עירונית לעומק ולפרטי פרטים. [לצפייה במצגת ההרצאה](https://ksaba-my.sharepoint.com/personal/amayag_ksaba_co_il/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Famayag%5Fksaba%5Fco%5Fil%2FDocuments%2F%D7%99%D7%95%D7%A1%D7%A4%D7%98%D7%9C%20%D7%97%D7%91%D7%A8%D7%AA%D7%99%D7%99%D7%9D%2F%D7%A7%D7%95%D7%A8%D7%A1%D7%99%D7%9D%2F%D7%A7%D7%95%D7%A8%D7%A1%20%D7%94%D7%AA%D7%97%D7%93%D7%A9%D7%95%D7%AA%20%D7%A2%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%A0%D7%99%D7%AA%20%D7%91%D7%A9%D7%AA%D7%A4%20%D7%A2%D7%9D%20%D7%9C%D7%A9%D7%9B%D7%AA%20%D7%A2%D7%95%D7%A8%D7%9B%D7%99%20%D7%94%D7%93%D7%99%D7%9F%2F%D7%9E%D7%A6%D7%92%D7%95%D7%AA%20%D7%A9%D7%9C%20%D7%94%D7%A8%D7%A6%D7%90%D7%95%D7%AA%2F%D7%94%D7%A8%D7%A6%D7%90%D7%94%201%5F%D7%9E%D7%91%D7%95%D7%90%20%D7%9C%D7%94%D7%AA%D7%97%D7%93%D7%A9%D7%95%D7%AA%20%D7%A2%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%A0%D7%99%D7%AA%206%2E8%2E23%20%D7%90%D7%99%D7%AA%D7%9E%D7%A8%20%D7%A4%D7%A0%D7%A5%20%D7%9E%D7%A6%D7%92%D7%AA%2Epdf&parent=%2Fpersonal%2Famayag%5Fksaba%5Fco%5Fil%2FDocuments%2F%D7%99%D7%95%D7%A1%D7%A4%D7%98%D7%9C%20%D7%97%D7%91%D7%A8%D7%AA%D7%99%D7%99%D7%9D%2F%D7%A7%D7%95%D7%A8%D7%A1%D7%99%D7%9D%2F%D7%A7%D7%95%D7%A8%D7%A1%20%D7%94%D7%AA%D7%97%D7%93%D7%A9%D7%95%D7%AA%20%D7%A2%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%A0%D7%99%D7%AA%20%D7%91%D7%A9%D7%AA%D7%A4%20%D7%A2%D7%9D%20%D7%9C%D7%A9%D7%9B%D7%AA%20%D7%A2%D7%95%D7%A8%D7%9B%D7%99%20%D7%94%D7%93%D7%99%D7%9F%2F%D7%9E%D7%A6%D7%92%D7%95%D7%AA%20%D7%A9%D7%9C%20%D7%94%D7%A8%D7%A6%D7%90%D7%95%D7%AA&ga=1) | סגן לשכת עורכי הדין הארצית, עו"ד איתמר פנץ, ממשרד סלומון ליפשיץ ושות' |
| 2 | **12/9/23**  **18:30** | **נציגות דיירים ועריכת מכרזים**  ההרצאה תעסוק בבחירת נציגות, חשיבותה ומהם תפקידיה, וכן נדון בהליך המכרזי לבחירת יזם. ההרצאה מתמקדת בשלב הטרום חוזי, לפני בחירת היזם וכניסה למשא ומתן על תנאי העסקה.  [לצפייה במצגת ההרצאה](https://ksaba-my.sharepoint.com/personal/amayag_ksaba_co_il/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Famayag%5Fksaba%5Fco%5Fil%2FDocuments%2F%D7%99%D7%95%D7%A1%D7%A4%D7%98%D7%9C%20%D7%97%D7%91%D7%A8%D7%AA%D7%99%D7%99%D7%9D%2F%D7%A7%D7%95%D7%A8%D7%A1%D7%99%D7%9D%2F%D7%A7%D7%95%D7%A8%D7%A1%20%D7%94%D7%AA%D7%97%D7%93%D7%A9%D7%95%D7%AA%20%D7%A2%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%A0%D7%99%D7%AA%20%D7%91%D7%A9%D7%AA%D7%A4%20%D7%A2%D7%9D%20%D7%9C%D7%A9%D7%9B%D7%AA%20%D7%A2%D7%95%D7%A8%D7%9B%D7%99%20%D7%94%D7%93%D7%99%D7%9F%2F%D7%9E%D7%A6%D7%92%D7%95%D7%AA%20%D7%A9%D7%9C%20%D7%94%D7%A8%D7%A6%D7%90%D7%95%D7%AA%2F%D7%94%D7%A8%D7%A6%D7%90%D7%94%202%5F%D7%A0%D7%A6%D7%99%D7%92%D7%95%D7%AA%20%D7%93%D7%99%D7%99%D7%A8%D7%99%D7%9D%20%D7%95%D7%A2%D7%A8%D7%99%D7%9B%D7%AA%20%D7%9E%D7%9B%D7%A8%D7%96%D7%99%D7%9D%2012%2E9%2E23%20%D7%90%D7%95%D7%A4%D7%99%D7%A8%20%D7%9B%D7%94%D7%9F%20%D7%A7%D7%95%D7%A0%D7%99%D7%95%D7%A7%20%D7%9E%D7%A6%D7%92%D7%AA%2Epdf&parent=%2Fpersonal%2Famayag%5Fksaba%5Fco%5Fil%2FDocuments%2F%D7%99%D7%95%D7%A1%D7%A4%D7%98%D7%9C%20%D7%97%D7%91%D7%A8%D7%AA%D7%99%D7%99%D7%9D%2F%D7%A7%D7%95%D7%A8%D7%A1%D7%99%D7%9D%2F%D7%A7%D7%95%D7%A8%D7%A1%20%D7%94%D7%AA%D7%97%D7%93%D7%A9%D7%95%D7%AA%20%D7%A2%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%A0%D7%99%D7%AA%20%D7%91%D7%A9%D7%AA%D7%A4%20%D7%A2%D7%9D%20%D7%9C%D7%A9%D7%9B%D7%AA%20%D7%A2%D7%95%D7%A8%D7%9B%D7%99%20%D7%94%D7%93%D7%99%D7%9F%2F%D7%9E%D7%A6%D7%92%D7%95%D7%AA%20%D7%A9%D7%9C%20%D7%94%D7%A8%D7%A6%D7%90%D7%95%D7%AA&ga=1) | עו"ד אופיר כהן קוניוק, ממשרד כהן קוניוק ושות' |
| 3 | **17/12/23**  **18:30** | **היבטים כלכליים ומיסוי בהתחדשות עירונית**  עסקאות התחדשות עירונית מאופיינות בתכנון מס מורכב ובמשטר מס ייחודי, בסיס העסקה כולו והצלחתה מותנת בתכנון המס המורכב הזה אשר לא תמיד בעלי הנכסים מודעים לו (ולפעמים גם בעלי המקצוע השונים אשר מלווים את העסקה לא מבינים עד הסוף).  בהרצאה נסקור את מסלולי המס השונים והשפעתם על הפרויקט והצלחתו, וכן את הפטורים השונים שקיימים לבעלי דירות, לרבות: זכויות לקשיש, קרן הונית, עסקת קומבינציה, עסקת פינוי בינוי, מסלול תמ"א 38 וכו'.  [לצפייה במצגת ההרצאה](https://ksaba-my.sharepoint.com/personal/amayag_ksaba_co_il/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Famayag%5Fksaba%5Fco%5Fil%2FDocuments%2F%D7%94%D7%A7%D7%9C%D7%98%D7%95%D7%AA%20%D7%95%D7%9E%D7%A6%D7%92%D7%95%D7%AA%20%D7%A1%D7%93%D7%A8%D7%AA%20%D7%94%D7%A8%D7%A6%D7%90%D7%95%D7%AA%20%D7%94%D7%AA%D7%97%D7%93%D7%A9%D7%95%D7%AA%20%D7%A2%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%A0%D7%99%D7%AA%202023%2D2024%2F%D7%94%D7%A8%D7%A6%D7%90%D7%94%203%5F%20%D7%9E%D7%99%D7%A1%D7%95%D7%99%20%D7%95%D7%94%D7%99%D7%91%D7%98%D7%99%D7%9D%20%D7%9B%D7%9C%D7%9B%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D%2017%2E12%2E23%20%D7%91%D7%A0%D7%99%20%D7%A7%D7%9C%D7%93%D7%A8%D7%95%D7%9F%20%D7%9E%D7%A6%D7%92%D7%AA%2Epdf&parent=%2Fpersonal%2Famayag%5Fksaba%5Fco%5Fil%2FDocuments%2F%D7%94%D7%A7%D7%9C%D7%98%D7%95%D7%AA%20%D7%95%D7%9E%D7%A6%D7%92%D7%95%D7%AA%20%D7%A1%D7%93%D7%A8%D7%AA%20%D7%94%D7%A8%D7%A6%D7%90%D7%95%D7%AA%20%D7%94%D7%AA%D7%97%D7%93%D7%A9%D7%95%D7%AA%20%D7%A2%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%A0%D7%99%D7%AA%202023%2D2024&ga=1) | עו"ד דר' בני קלדרון, ממשרד אלישע קלדרון ושות'. |
|  | **ההרצאה נדחתה. יקבע מועד חדש.** | **תפקיד עו"ד והיבטים אתיים של בא-כח הדיירים**  תפקידיו של עורך הדין בהתחדשות עירונית מורכבים ורבים, כאשר בעסקה בא כוח הבעלים מצוי בניגוד עניינים מובנה בשל העובדה שהוא מקבל את שכרו מהצד שכנגד (יזם). בנוסף לזאת עו"ד מוצא את עצמו לא פעם מתנהל אל מול לקוחות מאוכלוסיות מוחלשות עם רגישות ציבורית רבה. במהלך ההרצאה נסקור את תפקידיו המורכבים של עו"ד בייצוג דיירים- מה מותר ומה אסור, ואיך לבחור עו"ד.  להרשמה: <https://forms.kfar-saba.muni.il/2433> | הרצאה משותפת שלעו"ד איתמר פנץ, סגן לשכת עורכי הדין הארצית, ממשרד סלומון ליפשיץ ושות';  עו"ד מנחם מושקוביץ,יו"ר ועדת האתיקה הארצית בלשכת עו"דבישראל. |
| 4 | **14/1/24**  **18:30** | **עיקרי חקיקה ונהלים בתהליכי קידום פרויקט התחדשות עירונית**  מהם התהליכים הנכונים לדיירים בהתחדשות עירונית? מה זכויותיהם או חובותיהם בתהליך? מה כדאי ומה פחות?  על כל השאלות האלו נענה בהרצאה שתעסוק בחקיקה הקיימת והמתפתחת בכל נושא התחדשות עירונית. במסגרת זו, נסקור את החידושים והשינויים בנושאי התחדשות עירונית הנוגעים לדיירים וביניהם: תהליכי הסרת החסמים בקידום פרויקט, הזכויות העומדות לרשות הדיירים בתהליך, הרוב הדרוש לתביעת דייר סרבן, נגיעה בזכויות אזרחים וותיקים בהתחדשות עירונית, תהליכי כינוס הדיירים וכיוצ"ב.  [לצפייה במצגת ההרצאה](https://ksaba-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/amayag_ksaba_co_il/ER5pWmJrrwZGpzp8uVm_iicBXIHp9aQth0e75TNZyWlEsw?e=YploI8) | עו"ד רויטל סולוביי בעלים של משרד סולוביי |
|  | **ההרצאה נדחתה. יקבע מועד חדש.** | **רישום זכויות במקרקעין במסגרת פרויקטים בהתחדשות עירונית**  עסקאות רבות בהתחדשות עירונית מתקשות לצאת אל הפועל ונתקעות בגלל סוגיות הסדרי רישום או אי רישום זכויות של בעלי נכסים. במהלך ההרצאה אנו נדון במה הכוונה ברישום זכויותינו במקרקעין, וכן נדון בנושאים הבאים: היכן נרשמות זכות בעלי הדירות, מהם סוגי הזכויות אותם יש לבדוק\ לרשום, סוגיית משכנתאות, הערות אזהרה, לרבות כלל הרישומים הנעשים במסגרת הפרוייקט עצמו בבעיות השונות ובדרכים לפתרונם על מנת לאפשר את הוצאתם אל הפועל של פרויקטי התחדשות עירונית.  להרשמה: <https://forms.kfar-saba.muni.il/2436> | עו"ד מעיין כהן, ממשרד מעיין כהן ושות'. |
| 5 | **11/2/24**  **18:30** | **תפקיד השמאי בהתחדשות עירונית**  בפרויקטים של התחדשות עירונית, תפקיד השמאי הוא ללוות את הדיירים בכל שלבי הפרויקט בהיבטים כלכליים ושמאיים, לבחון את הצעת היזם, את כלכליות הפרויקט, מנגנון הקצאת הדירות, דמי שכירות ועוד. בהרצאה נסקור מהו תקן 21 , מהן הבדיקות שמבוצעות ע"י השמאי במסגרת הפרויקט. אופן בחירתו תשלום שכרו וכו  להרשמה: <https://forms.kfar-saba.muni.il/2437> | מרצה: נחמה בוגין שמאית מקרקעין ומשפטנית, יו״ר לשכת שמאי מקרקעין בישראל. |
| 6 | **10/3/24**  **18:30** | **תפקיד המפקח בהתחדשות עירונית**  מה חשיבות המפקח? מה תפקידיו? מתי נכון לשלב אותו בפרויקט?  להרשמה: <https://forms.kfar-saba.muni.il/2435> | מהנדס ליאור זייטלר, בעלים של חברת א.ל הנדסה. |
| 7 | **14/4/24**  **18:30** | **תפעול ותחזוקת מבני מגורים – מתכנון להפעלה אופטימלית**  ההרצאה תעסוק בעקרונות מודל "בינוי תומך תפעול" הכולל:  1. הגדרת התחום והנושא; עקרונות לתכנון והקמה בשילוב שיקולי תפעול ותחזוקה; עקרונות מנחים לניהול ותפעול תחזוקת מבנים חדשים;  2. תפקידה של חברת הניהול, דגשים לאופן בחירתה ואפשרויות העסקה.  להרשמה: <https://forms.kfar-saba.muni.il/2438/> | יואב פורר, יועץ מומחה מנהל ושותף בחברת COR תפעול – ייעוץ, תכנון פיקוח ובקרה בתחום תפעול ותחזוקה. |
| 8 | **19/5/24**  **18:30** | **מדיניות ההתחדשות העירונית בכפר סבא**  הכרות עם המדיניות העירונית בתחום ההתחדשות העירונית ועם תהליכי התכנון.  להרשמה: <https://forms.kfar-saba.muni.il/2439> | עליזה זיידלר גרנות,  מהנדסת העיר,  מיכל שרייבר גלבנדורף,  אדריכלית העיר,  איציק בן יצחק, מנהל מינהלת ההתחדשות העירונית. |
| 9 | **9/6/24   18:30** | **קבלת החלטות משותפת ומשתפת בקידום תהליכי התחדשות עירונית**  כיצד לקדם שיח אפקטיבי בתהליך ההתחדשות עירונית?  בהרצאה נקבל טיפים לשיח המאפשר קידום הסכמות והובלת קבלת החלטות בתהליך רב משתתפים.  להרשמה: <https://forms.kfar-saba.muni.il/2440> | עו"ד אורלי אגמי, מנהלת מרכז הגישור והדיאלוג בקהילה - עיריית כפר סבא |
| 10 | **7/7/24**  **18:30** | **זכויות גמלאים וגמלאיות בהתחדשות עירונית**  במהלך ההרצאה נסקור את זכויות אזרחים וותיקים בהתאם לחוק, וכן נעסוק במסגרת ובהוראות המשלימות שיש להכניס לתוך החוזה בהתחדשות העירונית.  להרשמה: <https://forms.kfar-saba.muni.il/2441> | עו"ד אוהד הרן בעלים של משרד אוהד הרן |
| 11 | **4/8/24**  **18:30** | **ערבות ולווי בנקאי**  שלב הלווי הבנקאי הינו אבן דרך חשובה מאוד לפרויקט ולניהול הסיכונים של בעלי הנכסים בפרויקטים של התחדשות עירונית. במהלך ההרצאה נסקור את ההיבט הרישומי של שיעבוד הקרקע, הזכויות וניהול הסיכונים של בעלי הנכסים. הזכויות וניהול הסיכונים של בעלי הנכסים סוגי המלווים והערביות (קרנות ביטוח, ערביות וכו) של היזם אל מול בנקאים, ושל היזם מול בעלי הנכסים במקרה של פשיטת רגל.  להרשמה: <https://forms.kfar-saba.muni.il/2442> | עו"ד עמית ברנשטיין, ממשרד סלומון ליפשיץ ושות'. |

להסדרי נגישות פרטניים, להרשמה טלפונית ופרטים נוספים: המינהלת להתחדשות עירונית כפר סבא: טל': 09-7901649 | ווטס אפ: 09-7901631 | minhelet@ksaba.co.il רחוב יד חרוצים 10, קומה 1, כפר סבא | אתר אינטרנט: [https://ksaba-minhelet.complot.co.il](https://ksaba-minhelet.complot.co.il/)

**תמונה שמכילה שרטוט, לבן, תרשים

התיאור נוצר באופן אוטומטי**