

51

מדינת ישראל
משרד הממשלה

5

משרד

האוצר

ה'נ"ו וט"ז
9-96 - 3-97

41952 - 52

מחלקה

לשכת הער

תיק מס'



51

יועץ שר האוצר

97-29577

סיכום דיון מיום 27.3.97

מתחם אייזנברג

משתתפים: מילגרום, עו"ד בריס, איתי אייגס, ירון ביבי, ראבד, אסתהר

עו"ד בריס - ב-1972 נחתם חוזה עם אייזנברג שיתרום 10 מליון ל' להקמת בי"ח ע"ש הוריו. ב-79 כבר היה ברור שאין צורך בבי"ח במקום המיועד. שר האוצר, פרס, פנה ב-89 לאייזנברג. האוצר יחפש אתר חלופי להנצחת הוריו ואייזנברג, מתוך אמון אישי בפרס, יאפשר שיווק הקרקע המיועדת מלכתחילה ליעוד אחר.

הציעו שוב ושוב את בי"ח בנהריה - אך אייזנברג דחה.

אגף התקציבים פירש שהמתחם נקי לשיווק ע"פ רצון המדינה, וקיימת רק התחייבות להנציח את הורי אייזנברג.

עו"ד אוסמאלוב, אז מ.מ.מ.י, טען שאין אפשרות לשווק את המתחם ללא הסכמה ברורה של אייזנברג, מאחר ויש לו זכויות בנכס.

השר בן אליעזר התייחס למתחם כקרקע /נכס שצריך להמסר לאייזנברג בפטור ממכרז.

מילגרום: 6 מליון לירות של אז זה 6 מליון שקל של היום. אפשר להחזיר לו את הסכום הזה.

עו"ד בריס: או - לקיים את הסיכום עם פרס - למצוא אתר חלופי להנצחת הוריו.

המלצת מ.מ.י לפטור ממכרז אושרה ע"י החשכ"ל ושר האוצר שוחט.

לאחר האישור היה שנוי בתנאי העסקה: מ.מ.י דרש תנאי תשלום אחרים. וע' הפטור אישרה את השינוי, אך אג"ת דאג שהאוצר לא יאשר. מאז כבר היתה גם פניה לשר שרון (הממונה על מ.מ.י.) וכנראה שיש הסכמה כלשהי בין עיריית ת"א ובין מ.מ.י.

אייגס: צריך להפסיק את כדור השלג. צריך להתנתק מאייזנברג או ע"י החזרת הכסף או ע"י מקום להנצחת הוריו.

השר מציע לקיים פגישה עם מ.מ.י, אוצר ויועמ"ש לממשלה מתוך כוונה להקים ועדה משותפת שתציע לאייזנברג פתרון.

איתי מציע לבדוק קודם עם היועמ"ש לממשלה ע"מ לדעת שיש גבוי משפטי.

רשמה: אסתהר סלוחובסקי

שר האוצר

לכבוד
הרב מאיר פורוש
סגן שר הבינוי והשיכון

הנדון: קרית צ'אנז - נתניה
מכתבן מיום 22.12.96

הבקשה להקצאת מגרשים לקרית צ'אנז בפטור ממכרז הועברה לאישורי לפי תקנה 3 (28) לתקנות חובת המכרזים.

לפי תקנה 3 (28), התקשרות שלגביה נתקיימו נסיבות מיוחדות ונדירות המצדיקות עשייתה ללא מכרז, אינה טעונה מכרז.

בבדיקה מעמיקה של החומר שהועבר לידי, התברר כי לא נמצאה כל סיבה המצדיקה מתן הפטור האמור, דהיינו לא התקיימו כל נסיבות מיוחדות ונדירות ולפיכך לא ניתן לאשר הבקשה הן מבחינה חוקית והן מבחינה ציבורית, מה עוד שלמתן פטור במקרה זה יש השלכות נרחבות.

בכבוד רב,


דן מלדור
שר האוצר

העתק:
מר שי טלמון - החשב הכללי

מדינת ישראל

משרד האוצר

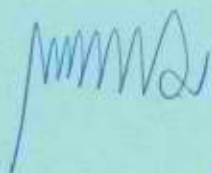
החשב הכללי

7/1/1

תאריך:

ה. 1/1/1

1/1/1 1/1/1 1/1/1 1/1/1



3/1/1
1/1/1
1/1/1
1/1/1

לשכת

לשכת שר האוצר

תאריך: 22.12.96

אל: גור כרמל

מאת: אליעזר שמואלוביץ

1. מועבר לעיון מסמך של: מאיוני גורל
בנדון: גורל מאכס
מספרו: _____

2. אנא התיחסותך במתכונת הבאה:

הערותיך בכתב

מכתב תשובה בשמך

שיחת הסבר שלך עם כותב המכתב

X מכתב תשובה בשם השר לחתימת השר

ניר עמדה מעמיק בנושא הכולל: תמונת מצב, נתונים עובדתיים, הצעות לפתרון וכו'.

אחר: _____

3. מועד התשובה: 29 / 12 / 96

4. העבר התיחסותך ל: א/ש/מ

2

בברכה,
Jc

העתק: תיק מעקב



סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים י"ב טבת תשנ"ז

22 בדצמבר 1996

1-1427

מכתב שר האוצר

22-12-1996

96/1258 מסמך
ל..... יל.....

לכבוד

מר דן מרידור

שר האוצר

הקריה

ירושלים

שלום רב,

הנדון: קרית צאנז נתניה

רצ"ב מכתבו של מר משה אדרי, מנהל מחוז מרכז בממ"י, נדון אישור הקצאת מקרקעין לנ"ל בדרך של פטור ממכרז.

שלושה שבועות לאחר מכן, הוציא מר אדרי מכתב נוסף המבטל את קודמו בשל אי אישור של שר האוצר.

אבקש את בדיקתך החוזרת בנושא, מאחר והדבר פוגע מאוד בהתפתחות של הקריה.

אודה על תשובתך אלי.

בכבוד רב,
מאיר פרוש
סגן השר



מינהל מקרקעי ישראל

לשכת מנהל המחוז

כח' חשון, תשנ"ז

10 בנובמבר 1996

W4037



מדינת ישראל

לכבוד
הרב שר
קרית צאנז

הנדון: קרית צאנז' - הקצאת קרקע בפטור ממכרז
מגרשים 69.68.48 ו-91

הנני להודיעך, כי הועדה לפטור ממכרז של מועצת מקרקעי ישראל דנה בישיבתה מתאריך 23.10.96 בבקשתכם להקצאת הקרקע הנדונה והחליטה לאשר הקצאת המקרקעין שבנדון בדרך של פטור ממכרז לקרית צאנז'.

בהתאם להחלטה האמורה, ימכרו לכם כפוף לאשור הנהלת המינהל חלקי המינהל במושא, אשר במגרשים 69 ו-91.

מגרשים 48 ו-68 יוקצו לכם בדרך של חכירה הכל עפ"י נוהלי המינהל.

במועד קרוב יועברו אליכם המפרטים הכספיים לאישורכם.

בכבוד רב

משה אדרי
מנהל המחוז

העתק: מר מ.חומש - מ"מ מנהל המינהל
מר מ.תנורי - מנהל אגף בעו"ר
מר א.דוד - אדריכל המחוז
מר א.מרגלית - אחראי מח' עסקות



מנהל | מקרקעי | ישראל

לשכת מנהל המחוז

כא' כסלו, תשנ"ז

2 בדצמבר 1996

W4232

לשכת מנהל המחוז
בנין



מדינת ישראל

לכבוד
הרב שר
קרית צ'אנז ✓

הנדון: קרית צ'אנז - נתניה
מכתבנו מתאריך 10.11.96

עפ"י החוק החלטת ועדת הפטור טעונה אישור של שר האוצר.

שר האוצר לא אישר החלטת ועדת הפטור.

מכתבי שבנדון בטל איפוא.

בכבוד רב

משה אדרי
מנהל המחוז

העתק: מר מ. חומש - מ"מ מנהל המינהל
מר מ. תנורי - מנהל אגף בעלות ורישום
מר ד. אמגדי - אדריכל המחוז
מר א. מרגלית - ממונה מחוזי לעסקות

שר האוצר

ירושלים, ב' בחשון התשנ"ז
15 באוקטובר 1996

ת.96-81605

מזכיר

אל:
שר התשתיות

אניין, שלום רב,

הנדון: מדיניות קרקעית

באחרונה העלו גורמים מיקצועיים במשרדי מספר נושאים העומדים על סדר היום בתחום המדיניות הקרקעית במדינה.

לנושאים אלו השלכות מהותיות להתפתחות שוק הדיור, כלכלת המשק ולתקציב המדינה.

אבקש לפיכך לקיים דיון בינינו בנושאים אלו בהקדם.
(מצ"ב רשימת הנושאים לדיון).

בברכה,

דן מרידור

נושאים לדיון

20/11

א. החלטות מועצת מקרקעי ישראל לשינוי יעוד קרקע-חקלאית.

ב. מדיניות השיווק והפיתוח.

ג. יישום החלטת הממשלה למתן הנחות בקרקע.

ד. יישום החלטת הממשלה לעדכון דמי החכירה לקרקע חקלאית.

ה. פיצויים בגין הפקעת קרקעות לכביש חוצה ישראל.

ו. יישום החלטת הממשלה בנושא דו"ח קדמון



רשכת שר האוצר סגן שר הבינון והשיכון

96-91206

ירושלים, טו' בחשוון תשנ"ז
28 באוקטובר 1996
1-1013

משרד האוצר
נתקבל
7-11-1996
הדיון המרכזי

אל

הס

לכבוד
מר דן מרידור
שר האוצר

תאריך ישיבה:

שלום רב, ישיבות:

הנדון: מסלול לשיווק חדש להוזלת מחירי הדירות

בהמשך לישיבתנו מיום 17.9.96, הטלתי על אנשי המקצוע במשרד הבינוי והשיכון לבחון את הדרך להבטיח כי המדינה לא תטול על עצמה סיכונים מיותרים במסגרת השיטה החדשה במקרה של פשיטת רגל או הסתבכות כלכלית של החברה.

על-פי חוות דעתם המצ"ב לעיונך ניתן לכלול בחוזים הנחתמים הן בין הקבלן והמשתכן והן בין המשרד והקבלן סעיפים המספקים למדינה הגנה נאותה בפני תביעות אפשריות של משתכנים.

לדעת אנשי המקצוע אין במסלול חדש סבירות גבוהה יותר לפשיטות רגל של הקבלנים מאשר בכל מסלולי השיווק האחרים.

כמו כן לדעתם אין חשיפה גבוהה יותר לתביעות משתכנים בעת פשיטת רגל מאשר במסלולי השיווק האחרים של המשרד.

להערכתנו, למסלול החדש יכולת לסייע בהוזלת מחירים במסגרת הפרוייקטים שיופעלו ואנו מעוניינים להפעילו בהקדם האפשרי.

בברכה,

מאיר פרוש
סגן השר

מחירי טלון
מחירי שטח

חות דעת בנושא מסלול חדש לשיווק קרקע

חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רכושי דירות), התשל"ה-1974, אמור להגן על רוכשי דירות בעת פשיטות רגל של הקבלנים. משרדנו הגיש בעבר לועדת השרים לענייני חקיקה ואכיפת החוק, הצעה אשר נתמכה ע"י משרד המשפטים, לתקן את חוק המכר באופן שיתן הגנה טובה יותר לרוכשי דירות.

מעצם העובדה שמשרדנו יוזם בנייה ופיתוח במסגרת פרוגרמת המשרד, מימלא משרדנו צפוי לתביעות שונות הן של קבלנים והן של רוכשי דירות.

לדוגמא, תביעות של דיירים נגד הקבלן ונגד משרדנו בגין איחור במסירת הדירות אשר רכשו מקבלן שבנה במסגרת הפרוגרמה. טענת התובעים כנגד משרדנו שהאיחור במסירת הדירות נגרם עקב אחריות משרדנו על הפיתוח הכללי.

באותם מקרים בהם לא נתבע המשרד ישירות על ידי הדיירים בתביעה לאיחור במסירת הדירה, נתבע המשרד בהודעת צד ג' על ידי הקבלנים על חלקו באיחור במסירת הדירה בגין עיכובים בפיתוח הכללי.

ישנו קבלן שהגדיל לעשות בכך שתבע את משרדנו על פגיעה במוניטין עקב כך שמשרדנו גרם לאיחור במסירת הדירות.

בתביעות אלה יש למשרדנו הגנה נאותה.

תביעות מסוג אחר נגד משרדנו הן תביעות של דיירים בגין ליקויי בנייה. הקבלנים אשר אף הם נתבעים ע"י הדיירים הם קבלנים שבנו במסגרת הפרוגרמה. תביעות אלה נובעות מעצם מעורבות המשרד מכח הסכם הפרוגרמה.

גם לתביעות אלה יש למשרדנו הגנה נאותה מכח הוראות הסכם הפרוגרמה שנחתם עם הקבלן.

כן הוגשו נגד משרדנו תביעות בגין נזקי גוף ורכוש עקב היות משרדנו מעורב בפרוייקטים השונים מכח פרוגרמת המשרד.

כמובן שגם לתביעות אלה יש למשרדנו הגנה טובה מכח הוראות הסכם הפרוגרמה.

לאור האמור לעיל, יוצא איפוא כי הנושא של חשש לפשיטות רגל של קבלנים קיים גם במסגרת יתר תכניות השיווק של המשרד ואין לכרוך דווקא נושא זה למסגרת התכנית החדשה.

ח' בטבת התשנ"ז
18 בדצמבר 1996
ת.96-99211

אל
דן גוזה
מזכיר הממשלה

הנדרש: הצעות החלטה בעניין אישור מכירת קרקע
מתייחס להצעת החלטת ועדת השרים לכלכלה מס' נושא 79573

אין למשרד האוצר התנגדות להצעות החלטה שבנדון.

ב ב ר כ ה,
דן מזמור

העתק:
מר רן קרול - הממונה על התקציבים משרד האוצר
מר ירון ביבי - רכז תיכנון וממ"י אגף התקציבים
גב' שולי גורן - הלשכה לתפקידים מיוחדים

775010

۱۱۴۳

۲۰۹

۰۰۱۱۵

10/10/2019

חוו"ד לוועדת שרים לכלכלה

ירושלים, א' טבת תשנ"ז
11/12/96

מס' נושא: 79573

אל : מר ירון ביבי, רכז תכנון וממ"י

אגף התקציבים

מאת: שולי גורן.

הצעות החלטה בענין אישור מכירת קרקע

מצ"ב מכתבו של מזכיר ועדת השרים לעניני כלכלה בענין אישור מכירת קרקע.
אנא דאג להעביר אלי חוות דעת להצעת ההחלטה המצ"ב.

שימת ליבך למכתבו של מזכיר ועדת השרים.

אנא חוות דעתך עד תאריך: 19/12/96.
בתשובתך אנא ציין את מס' הנושא: 79573

ב ב ר כ ה,

שולי גורן

העתק: לשכת השר



מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ח בכסלו התשנ"ז
9 בדצמבר 1996

אל: חברי ועדת השרים לענייני כלכלה

מאת: מזכיר הועדה

הנדון: אישור מכירת קרקע

בהתאם להחלטה מס. 1703 (כל/282) של הממשלה מיום כ"ד בסיון התשמ"ו (1.7.86), אני מעביר לעיונכם את הצעות ההחלטה הבאות:

א. מכירת קרקע בשטח של 6,523 מ"ר בגוש 17142 חלק מחלקה 38 ל- הלון פהד אסעד.

ב. מכירת קרקע בשטח של 252 מ"ר בגוש 6108 חלק מחלקה 41 ובגוש 6207 חלק מחלקות 236-239 וחלק מחלקה 768, במסגרת מכרז פומבי.

אם לא תוגש הסתייגות מההצעות תוך שבועיים מהיום יראו אותן כמאושרות והן תצורפנה לפרוטוקול החלטות ועדת השרים לענייני כלכלה.


א. שליו

ועדת שרים לענייני כלכלה

אישור מכירת קרקע ע"י מינהל מקרקעי ישראל

הצעה להחלטה

מחליטים בהתאם להחלטה 659 ב' של הממשלה מיום ח' באלול תשכ"ה (5.9.65) לאשר מכירת קרקע בשטח של 6,523 מ"ר בגוש 17142 חלק מחלקה 38 ל- הלון פהד אסעד.

דברי הסבר

1. בשנת 1943 נקבעו זכויות הבעלות בחלקה לפיהם 10/12 חלקים נרשמו בשם 2 אחים למשפחת הלון, 2/12 חלקים ע"ש הנציב העליון.
 2. האחים פנו באותה עת בבקשה להשלמת בעלותם בחלקה, ובשנת 1946 נתקבלה החלטה למכור להם 2/12 חלקים לפי חוק "בדל מיטל" במחיר של 65.230 ל"י (לפי 10 ל"י לדונם).
 3. המבקשים שילמו בשנת 1947 סך - 20 ל"י.
בשנת 1952 חודש המו"מ והם נדרשו לשלם עבור היתרה 4.523 דונם לפי - 50 ל"י לדונם. סמוך לאותו זמן שילמו במס' תשלומים עוד - 80 ל"י.
 4. בתאריך 10.11.55 נשלח להם מכתב לפיו ההצעה בטלה ומבוטלת.
 5. המחוז הציע להחזיר להם את הסכום ששולם בתוספת הצמדה, אולם הם ביקשו לקבל חלק יחסי של הקרקע לפי התשלומים ששילמו ו/או קבלת ערך ריאלי של אותו שטח עבורו שילמו.
 6. מאז 1987 הם מבקשים לקבל את השלמת הקרקע בהתאם לערכים שהיו בשנות ה-50 בתוספת הצמדה ו/או לקבל חלק יחסי בקרקע.
הם התנגדו לקבל פיצוי כספי לפי התשלום ששילמו בתוספת הצמדה וגם התנגדו לקבל פיצוי לפי ערך הקרקע כחקלאי.
 7. לאחרונה פנו אלינו בבקשה לקבל את השלמת השטח והסכימו לתשלום עפ"י הערכת אגף שומה.
 8. סך התשלומים ששילמו הינו שווה ערך ל-3.600 דונם ולפיכך עליהם לשלם עבור 2.923 דונם.
- הנהלת המינהל ("מסלול ירוק") בישיבתה מיום 12.6.96 המליצה על ביצוע עיסקת המכר לפי סעיף 9 (א) (1) לחוק חובת המכרזים, ועל בסיס שומת השמאי הממשלתי, בכפוף לאישור ועדת השרים לענייני כלכלה.
ערך הקרקע נקבע ל-99,932 ש"ח+מע"מ.

מוגש ע"י שר התשתיות הלאומיות.

ועדת שרים לענייני כלכלה

אישור מכירת קרקע ע"י מינהל מקרקעי ישראל

הצעה להחלטה

מחליטים בהתאם להחלטה 659 ב' של הממשלה מיום ח' באלול תשכ"ה (5.9.65) לאשר מכירת קרקע בשטח של 252 מ"ר בגוש 6108 חלק מחלקה 41 ובגוש 6207 חלק מחלקות 236-239 וחלק מחלקה 768, במסגרת מכרז פומבי.

דברי הסבר

במגרש נשוא העסקה, למינהל זכויות בניה ביחס של 1,500/18,200 מ"ר (שטח עיקרי) במגרש ששטחו 3,058 מ"ר עפ"י תב"ע ר"ג/במ' 13-1001-3 המהווה תכנית איחוד וחלוקה. ב- 16.6.94 נחתם הסכם קומבינציה בין בעלי הזכויות במגרש לבין חב' "אלוני אופק בע"מ" שהיא החב' הקבלנית שתבנה במגרש. ב- 13.12.95 חתם גם המינהל על הסכם עם החב' ובכך הצטרף למעשה לשאר בעלי הזכויות במגרש הנ"ל שחתמו עם החב' הנ"ל על ההסכם.

בהתאם לשומה מיום 13.12.95 נאמד שווי חלקו של המינהל במגרש בסך של 7,552,500 ש"ח (לפני מע"מ).

לאחר האישור למכר ישווקו זכויות המינהל (במכר) במסגרת מכרז פומבי.

הנהלת המינהל בישיבתה מיום 27.5.96 המליצה על ביצוע עיסקת המכר בכפוף לאישור ועדת השרים לענייני כלכלה.

ערך הקרקע נקבע ל- 7,552,500 ש"ח + מע"מ.

מוגש ע"י שר התשתיות הלאומיות.

משרד האוצר אגף התקציבים

ו' בטבת התשנ"ז
16 בדצמבר 1996
ת.96-96993

סיכום דיון בנושא קיצוץ תקציב משרד הבינוי והשיכון

1. בהמשך להחלטת הממשלה מספר 873 בעניין הקיצוץ בתקציב המדינה מוסכם בזאת כי הקיצוץ בתקציב משרד הבינוי והשיכון (מעבר לקיצוץ עליו הוסכם בתקציב הרגיל) בסך 55.5 מיליון ש"ח יבוצע כמפורט להלן:

1.1 40 מיליון ש"ח - בהרשאה ובתקציב יופחתו מתקציב למימון תשתיות וזאת על ידי הפחתת הסבסוד. דרך ההפחתה תקבע במשותף על ידי משרדי השיכון והאוצר.

1.2 10.5 מיליון ש"ח - בהרשאה ובתקציב יופחתו מתקציב למימון תקן מוסדות ציבור, אולם במידה ועל פי התקן ייוצר מחסור בתקציב זה הנושא יעלה לדיון מחודש בין המשרדים.

1.3 5 מיליון ש"ח בהרשאה ובתקציב יופחתו מהסעיפים הבאים:

רישום שיכונים - 1 מ'
תשתיות לישובי הבדואים - 1 מ'
תשתיות לישובים הערביים - 3 מ'

1.4 על מנת להבטיח את הקיצוץ ברמת ההוצאה יוקפאו הרשאות להתחייב כמפורט להלן והן ישוחררו לשימוש המשרד רק לקראת סוף שנת 1997:

רישום שיכונים - 1 מ'
תקן מוסדות ציבור - 13.1 מ'
תשתיות בישובי מיעוטים - 5.3 מ'

2. כמו כן מוסכם כי למימון חלקו של משרד הבינוי והשיכון בשנת 1997 בתכנית הבניה להשכרה (25 מ' ש"ח) יבוצעו הפחתות בסעיפים שונים כמפורט להלן:

2.1 16 מ' ש"ח בהרשאה ובתקציב יופחתו מחתקציב לסבסוד חלוואות ומענקים לרכישת דירה חדשה, וזאת כנגד הפחת ב- 50% של רמת הסיוע לרכישת דירה חדשה הניתן ליחידים.

2.2 9 מיליון ש"ח יופחתו מחסעיפים הבאים:

מבני דת - 1 מ'
השלמת פיתוח 89-92 - 2 מ'
רישום שיכונים - 1 מ'
פיקוח - 5 מ'

בגין סעיפים אלה תופחת הרשאה להתחייב בהתאם.

משרד האוצר יעביר בתחילת השנה פניה לוועדת הכספים לביצוע השינויים האמורים לצורך הפעלת תכנית הבנייה להשכרה.

רשם: איתי אייגס

סר האוצר

ירושלים, ו' בטבת התשנ"ז
16 בדצמבר 1996

ת.96-99022

אל:
הרב מאיר פרוש
סגן חשר משרד הבינוי והשיכון

הנדון: בניה להשכרה

בעקבות חידונים בינינו בעניין הנדון, נפעל כלחלן:

1. במסגרת התכנית יבנה/ירכוש משרד הבינוי והשיכון 600 יח"ד שיועדו להשכרה. כמו כן יועמדו לעניין זה 80 יח"ד קיימות בצפת.

2. 600 חדירות ייבנו/יירכשו בפריסה גיאוגרפית כמפורט להלן:

- א. אשדוד - 170
- ב. בית שמש - 230
- ג. קרית ספר - 75
- ד. ערד - 20
- ה. ביתר - 75
- ו. חצור הגלילית - 30

3. חדירות יהיו בגודל ממוצע של 80 מ"ר, והסכום הכולל לבניית/רכישתן יעמוד על 170 מ' ש"ח, כולל עלויות, קרקע, תכנון, ניהול, פיתוח, פיקוח וכל עלות אחרת הקשורה בפרוייקט. סכום זה יתקצב בהרשאה להתחייב בשנת 1997.

4. למימון הפרוייקט יעמיד משרד הבינוי והשיכון 25 מ' ש"ח מתוך תקציבו בכל אחת מהשנים 1997 ו-1998.

משרד האוצר ישלים עד 45 מ' ש"ח בשנת 1997 ועד 75 מ' ש"ח בשנת 1998, על פי קצב הביצוע בפועל.

בברכה,

דן מרידור

העותק:

מר רן קרול - הממונה על התקציבים, משרד האוצר
מר מאיר גרינברג - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון



סגן שר האוצר



תקביל / שיכון

ירושלים, י"ט בטבת התשנ"ז
29 בדצמבר 1996

מספרנו: 96-101868

לכבוד
מר יורם גבאי
יו"ר הוועדה לבחינת חוק מס רכוש
דרך פתח תקווה 48
תל אביב 66184

נכבדי,

הנדון: שינויים במס רכוש - פניית משרד השיכון

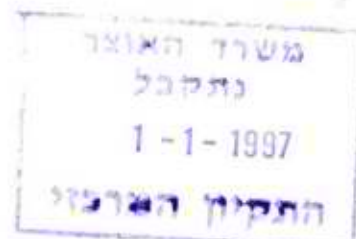
מצ"ב פניית סגן שר הבינוי והשיכון הרב מאיר פרוש
מיום ט' בטבת התשנ"ז - 19 בדצמבר 1996.

אני מזדהה עם תכן דבריו ומבקש לזמן גם את נציגו
לדיוני הוועדה.

בכבוד רב,

דוד מגן

✓ העתק: שר האוצר
סגן שר הבינוי והשיכון



26/2/2017

11/10/13 JMS

אל
מר דן מרידור
שר האוצר

ברצוני להביא לידיעתך כי למרות שטרם הושג סיכום סופי ורשמי בעניין הדירות שיבנו להשכרה וכללי איכלוסם, מצא משרד הבינוי והשיכון לנכון לפרסם מודעות בעיתונות, המפרטות רשימה של ישובים שבהם יועמדו דירות בשכירות מבניה יזומה של משרד הבינוי והשיכון, וקובעות מועד להרשמה למגורים בדירות אלה.

הרשמה כאמור, בטרם שהוחל בבניית הדירות, נועדה ככל הנראה לקבע רשימת זכאים לפחות שנתיים מראש, על אף העובדה שיתכן כי במועד האיכלוס יתכן שינוי במצב הזכאים שנרשמו כעת, ויתכן כי יהיו אחרים שהם זכאים בסדר עדיפות גבוה יותר.

אני סבור כי העניין מחייב תגובה, אולם לאור רגישותו אבקש את הנחייתך.

איתי אייגס
סגן הממונה על התקציבים

העתק:
מר רן - הממונה על התקציבים משרד האוצר

לרעשן צעצוע לילדים, כמו גם מתנות מנהלים משולבות בעור, עץ, וקריסטל ועוד, במחירים שווים לכל נפש.



לדברי מנכ"ל החברה, יתרונו של כלי

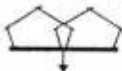
הכסף שהם שומרים על ערכם לאורך שנים, יש להם ערך רגשי גבוה, והם אינם מתיישנים ואינם מתכלים, וניתן לחדש את צבעם בקלות גם לאחר ששכבו ב"בידעם" הרבה שנים.

כהנמן (השומר) 100 בני ברק. לכלי הכסף של האחים חדר הידועים בטיבם וביופיים המיוחד ניתנת אחריות לכל החיים, אצל האחים חדר ניתן לחקן ולחדש כלי כסף במחירים סבירים ולחסוך בכך כסף רב.

חברת האחים חדר היא אחת החברות הגדולות בארץ לכלי כסף וחשמישי קודש. זה התחיל לפני שנים רבות באבי הכנים הרב חדר

10

משרד הבינוי והשיכון



משרד הבינוי והשיכון מודיע על הרשמה נוספת לשכירת דירות בבניה יזומה של המשרד

הבנייה אמורה להתבצע בהתאם לאישורים במהלך 20 החודשים הקרובים כפוף למספר הנרשמים.

רשאים להרשם זכאי המשרד שבידם תעודת זכויות תקפה כ"חסרי דירה" שאינם דיירי השיכון הציבורי, זוגות צעירים, ותיקים ועולים.

תנתן עדיפות לבעלי הכנסות נמוכות עפ"י גודל המשפחה.

שכר הדירה יקבע בהתאם לרמת ההכנסה.

הדירות שיעמדו לשכירות לאוכלוסיה בעלת צביון דתי הינן בישובים:

אשדוד, בית שמש, ביתר, חצור הגלילית, ערד, וקרית ספר.

כמו כן מתקיים רישום לדירות בנויות בעיר **צפת** (מבנן 9) ליד קרית מאור חיים

מועד ההרשמה מיום א' יג' בכסלו תשנ"ז (24/11/96) עד יום א' כ' בכסלו תשנ"ז (1/12/96)

לצורך הרשמה יש לשלוח בקשה **בדואר רשום**, צילום תעודת זכויות תקפה ותעודת זהות של בני הזוג לת.ד. 18110, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים. (יש לציין על גבי המעטפה "דירה להשכרה").

לפי



לשכת שר האוצר

25-12-1996

מסי מסמך

אל



סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ט
בטבת התשנ"ז
19 בדצמבר 1996

191296-1

מלך חיל ושיכון
29.12.

לכבוד

מר דוד מגן, סגן שר האוצר

הקרייה

ירושלים

הנדון: ועדה ציבורית בנושא מס רכוש

שלום רב,

נודע לי לאחרונה כי הקמת ועדה ציבורית לבחון רפורמה במס רכוש.

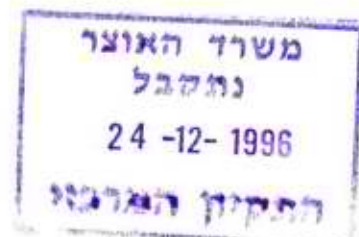
כידוע לך, למס רכוש השלכות כבדות משקל על מלאי הקרקע הזמין לבניה. לאור משמעותו של המס על ענף הבניה ומחירי הדיור, סבור אני כי יש טעם כי זוית חשובה זו תיוצג על ידי נציג משרד הבינוי והשיכון בוועדה.

בחודשים האחרונים שוחחתי מספר פעמים עם שר האוצר באשר לצורך להקים ועדה לבחון רפורמה מקיפה במיסוי היחודי על המקרקעין וענף הבניה, ואני רואה בוועדה על מס רכוש נדבך אחד בתפיסה זו.

אשמח להציע נציג מטעם משרדנו כדי שנוכל לתרום לדיוני הוועדה והחלטותיה.

בכבוד רב
מאיר פרוש

סגן שר הבינוי והשיכון



השק: מר דן מרידור, שר האוצר

הממונה על התקציבים
משרד האוצר
(הממונה על התקציבים)

שר האוצר

ירושלים, ז' בטבת התשנ"ז
17 בדצמבר 1996

ת.96-99101

אל:
הרב מאיר פרוש
סגן השר משרד הבינוי והשיכון

מ"ר, ש"מ ר"ר

הנדון: יישום החלטת הממשלה בנושא השתתפות בשכר דירה

בהמשך לסיכום הדברים בינינו, ולאחר שבחנתי שנית, לבקשתך, את החלטת הממשלה מספר 99 מיום 7 ביולי 1996, בנושא השתתפות המדינה בשכר דירה, אני מוצא שאין מקום לשנות את ההחלטה האמורה.

לפיכך אבקשך להנחות את העוסקים בנושא במשרדך לפעול ליישום ההחלטה כלשונה לא יאוחר מ-1 בינואר 1997.

בברכה,

דן מרידור

העתק:
מר רן קרול - הממונה על התקציבים, משרד האוצר
מר שי טלמון - החשב הכללי, משרד האוצר
מר איתי אייגס - סגן הממונה על התקציבים, משרד האוצר

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

ירושלים, ו' בטבת התשנ"ז
16 בדצמבר 1996

ת.96-93783

לשכת שר האוצר

17-12-1996

מס' מסמך 96-969 44
אל 96/969 44

אל:
מר דן מרידור
שר האוצר

הנדון: שכונת אשר באבני חפץ

באבני חפץ קיים מלאי דירות לא מכורות של 168 יח"ד כמו כן באיזור השומרון קיים מלאי דירות לא מכורות של כ-1500 יח"ד.

לאור היצע הדירות הקיים באזור בכלל ובאבני-חפץ בפרט הסבירות שיוס פרטי יבנה את הפרוייקט האמור תוך כדי לקיחת הסיכונים השיווקיים על עצמו הינה נמוכה.

בכל מקרה אני מקווה שאין כל כוונה לבניה תקציבית, בנייה תקציבית מכל סוג על ידי המדינה תגדיל את מלאי הדירות הקיים ותגדיל את העלויות הנגזרות ממלאי זה.

הפרוייקט הנ"ל הופסק על ידי הממשלה הקודמת וכימים אלה סוכמו תשלומי פיצויים לחברת אשטרום בגין הפסקת בניית 386 יח"ד האמורות על ידי ועדת פיצויים להחזר הוצאות בגין הפסקת הבנייה בראשותו של מר אבי גבאי.

כמידה והכוונה להמשך הבניה בתנאים הנהוגים היום ניתן לבצע זאת בין על ידי החברות שבנו במקום בעבר, ובלבד שיוותרו על תביעתן לפיצויים ולתנאים שהיו נהוגים אז, ובין על ידי חברות אחרות בשיווק קרקע רגיל.

ב ב ר כ ה,



איתי אייגס
סגן הממונה על התקציבים

העתק:
מר שי וינר - רפרנט שיכון, אגף התקציבים

תאריך: 18/11/96

אל:

מ.ת. מ.ל.י.מ.

מאת:

מ.ת. מ.ל.י.מ.

1.

מועבר לעיון מסמך של: א.ת. מ.ל.י.מ.
בנדון: מ.ת. מ.ל.י.מ.
מספרו: _____

2.

אנא התיחסותך במתכונת הבאה:

X הערויך בכתב

מכתב תשובה בשמך

שיחת הסבר שלך עם כותב המכתב

מכתב תשובה בשם השר לחתימת השר

ניר עמדה מעמיק בנושא הכולל: תמונת מצב, נתונים עובדתיים, הצעות לפתרון וכו'

אחר: _____

3.

מועד התשובה: 18/11/96

4.

העבר התיחסותך ל: מ.ת. מ.ל.י.מ.

ב ב ר כ ה,

מ.ת. מ.ל.י.מ.

אגף תקציבים

19-11-1996

נתקבל

הערה: חיק מעקב

אבני חפץ

התישבות קהילתית תורנית ב



כדי בחשון תשנ"ז
6 בנובמבר 1996

מס' א - 01974

13' נוב' 1996

92152
96-1998

אל: אלסר הר

המסלול

המסלול

המסלול

המסלול

לכבוד:
מר בנימין נתניהו
ראש הממשלה
קרית הממשלה
ירושלים

א.נ.

הנדון: שכונת אשר באבני חפץ.

ממשלת הליכוד הקודמת החליטה על הקמת 550 יח"ד בשכונה העירונית (שכונת אשר) באבני חפץ, עקב כך הוקצה קרקע לחברת אשר ונחתם עימה חוזה פיתוח. אף משרד השיכון חתם עם אשר על חוזה בניה לבנית 550 יח"ד.

לצערינו הממשלה הקודמת, בהקפאותיה המפורסמות, בנתה אך 164 יח"ד מתוך 550 יח"ד, אשר כאמור נעשו כל ההכנות לבניתם (הקצאת קרקע, היתרים, תכניות, חוזים, ואף בחלק מהמגרשים יסודות ומקלטים).

אבני חפץ, שהינו ישוב המתוכנן להיות בעז"ה עיר, סבל קשות מגזירות הממשלה הקודמת, יש לדעתינו לתת לישוב דחיפה קדימה על מנת להאיץ הפיתוח בישוב, יש לדעתינו לתת דגש יתר בנושא הבניה העירונית.

על כן אנו מבקשים ממך להורות על חידוש פרויקט הבניה הנ"ל שהופסק ולהורות על השלמת בניית 386 יח"ד בשכונת אשר.

בכבוד רב

גולדנברג אהרון

מזכיר העשוב

העתקים: השר דן מרידור - שר האוצר.
מר אביגדור ליברמן - מנכ"ל לשכת רה"מ.

חאריקל 18/11/96

אל: מ.ת. מליים
מאת: מ.ת. מליים

1. מועבר לעיוןך מסמך של: א.ת. מליים
בנון: ש.כ.ת. מליים
מספר: _____

2. אנא התייחסותך במתכונת הבאה:

X הערוחך בכתב

מכתב תשובה בשמך

שיתת הסבר שלך עם כותב המכתב

מכתב תשובה בשם השר לחתימת השר

נר עמדה מעמיק בנושא הכולל: תמונת מצב, נתונים עובדתיים, הצעות לפתרון וכו'

אחר: _____

3. מועד התשובה: 11/11/96

4. העבר התייחסותך ל: מ.ת. מליים

ב ב ר כ ה

מ.ת. מליים

העתק: חיק מעקב

אבני חפץ

התישבות קהילתית תורנית ב



כדי בחשון תשנ"ז
6 בנובמבר 1996

13 נוב 1996

מס' א - 01974

92152
96-1000

החלטה

לכבוד:
מר בנימין נתניהו
ראש הממשלה
קרית הממשלה
ירושלים

א.נ.

הנדון: שכונת אשר באבני חפץ.

ממשלת הליכוד הקודמת החליטה על הקמת 550 יח"ד בשכונה העירונית (שכונת אשר) באבני חפץ, עקב כך הוקצה קרקע לחברת אשר ונחתם עימה חוזה פיתוח. אף משרד השיכון חתם עם אשר על חוזה בניה לבנית 550 יח"ד.

לצערינו הממשלה הקודמת, בהקפאותיה המפורסמות, בנתה אך 164 יח"ד מתוך 550 יח"ד, אשר כאמור נעשו כל ההכנות לבניתם (הקצאת קרקע, היתרים, תכניות, חוזים, ואף בחלק מהמגרשים יסודות ומקלטים).

אבני חפץ, שהינו ישוב המתוכנן להיות בעז"ה עיר, סבל קשות מגזירות הממשלה הקודמת, יש לדעתינו לתת לישוב דחיפה קדימה על מנת להאיץ הפיתוח בישוב, יש לדעתינו לתת דגש יתר בנושא הבניה העירונית.

על כן אנו מבקשים ממך להורות על חידוש פרויקט הבניה הנ"ל שהופסק ולהורות על השלמת בניית 386 יח"ד בשכונת אשר.

בכבוד רב

גולדנברג אהרון

מזכיר הישוב

העתקים: השר דן מרידור - שר האוצר.
מר אביגדור ליברמן - מנכ"ל לשכת רה"מ.

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

הממונה על התקציבים

כ"ט בכסלו התשנ"ז
10 בדצמבר 1996
ת.96-96544



אל:
מר גבי גולן
יועץ רה"מ לתכנון משרד ראש הממשלה

הנדון: הקמת צוותים לטיפול בבעיות דחופות בתחום הדיור

נציגי האוצר בועדות יהיו כמפורט להלן:

מר איתי אייגס סגן הממונה על התקציבים יישמש כיו"ר הצוותים לענין שיקום פיזי של מרכזי ערים ולעניין היטלים ואגרות פיתוח.

מר ירון ביבי יהיה נציג האוצר בצוות ליעול וזרז הליכי שינוי תחומי שיפוט מוניציפליים.

בברכה,

דן קרול

העתק:

מר דן מרידור - שר האוצר
מר דני נוה - מזכיר הממשלה
מר איתי אייגס - סגן הממונה על התקציבים משרד האוצר
מר ירון ביבי - רכז תכנון וממ"י אגף התקציבים



מנן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים ב' בטבת תשנ"ז
12 בדצמבר 1996
1-1369

לכבוד
מר דן מרידור
שר האוצר
ירושלים

שלום וברכה,

הנדון: הפחתת חקציבי משרד הבינוי והשיכון

1. בהתאם לתחלטה הממשלה יופחת חקציב משרד הבינוי והשיכון ב- 68.2 מיליון ש"ח בהתאם לחלוקה כדלהלן:

א. חקציב שכר 0.5 מיליון ש"ח.

ב. סעיפי קניות 12.2 מיליון ש"ח.

ג. חקציב פיתוח 55.5 מיליון ש"ח.

2. משרד הבינוי והשיכון הגיע לסיכום חיובי עם משרד האוצר למתכונת הקיצוץ בחקציב הרגיל סעיף 1 א' ו- ב' לעיל. בחקציב הפיתוח לא הגיעו המשרדים להסכמה על היקף הקיצוץ ומרכיבי הקיצוץ.

3. לדיון בהפחתת חקציבי הפיתוח צירף משרדנו שני נושאים חשובים שחייבים לבוא לידי ביטוי בשינויים החקציביים לקראת אישורם בחוק החקציב לשנת 1997.

א. בניה להשכרה - חוסכם שתרומת משרד הבינוי והשיכון לנושא תהיה 25 מיליון ש"ח. בנוסף לכך יש לחקצב בו זמנית חוסמת החקציב וההרשאה להתחייב כפי שסוכמה, בגין 600 יח"ד שכנייתן או התשלום לרכישתן הסתיים בשנת החקציב 1998.

ב. השתתפות בשכר דירה - במכתבי אליך בנדון הצענו למצוא מקור חליפי לקיצוץ בתחום זה. המוערך על ידינו בכ- 7 מיליון ש"ח.



סגן שר הבינוי והשיכון

4. להלן פירוט הצעתנו להפחתה בתקציבי חסיתות:

87.5 מש"ח	סה"כ הפחתות	4.1
55.5 מש"ח	החלטת הממשלה	4.1.1
25.0 מש"ח	בניה להשכרה	4.1.2
7.0 מש"ח	שכר דירה	4.1.3

87.5 מש"ח	סה"כ מקורות	4.2
-----------	-------------	-----

32.9 מש"ח	סיוע-סבסוד חלואות ומענקי מקום	4.2.1
40.0 מש"ח	תשתיות לבניה חדשה	4.2.2
14.6 מש"ח	תקציב פעולות - שונות	4.2.3

4.3 הסבר:

4.3.1 הפחתה בסעיף 4.2.2 ו- 4.2.3 הינם במונחים של הרשאה להתחייב.

4.3.2 הפחתה בסיוע

א. בורדים באזורי עדיפות לאומית הרוכשים דירה חדשה יזכו לחצי מחסיוע של מענק וחלואת מקום הנחוגים כישוב.

ב. "בנה ביתך" - הפחתה מסבסוד ל"בנה ביתך" באזורי מיתות.

בכבוד רב
מאיר פרוש
סגן שר הבינוי והשיכון

שר האוצר

הצ
דינאי - 18/10/96

ירושלים, ו' בטבת התשנ"ז
16 בדצמבר 1996

ת.96-99078

לכבוד
הרב מאיר פרוש
סגן השר משרד הבינוי והשיכון

הנדון: קיצוץ בתקציב משרד הבינוי והשיכון לשנת 1997

מצ"ב סיכום בנושא שבנדון הכולל את ההסכמות שהושגו בפגישתנו המשותפת בלשכת ראש הממשלה ובתיקונים בהתאם לשיחתך עם הממונה על התקציבים מאתמול.

פרוט הסכומים שיועמדו לצורך הקיצוץ והסכומים שיועמדו כנגד תכנית הבניה להשכרה תואמו בין אגף תקציבים ומשרדך.

ברצוני לחזור ולהבהיר כי פניה לתיקצוב התכנית לבניה להשכרה תונח על שולחן ועדת הכספים מייד עם תחילת שנת התקציב 1997.

בכבוד רב,

דן מליח

העתק:
מר רן קרול - הממונה על התקציבים, משרד האוצר
מר מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון,
מר איתי אייגס - סגן הממונה על התקציבים, משרד האוצר

משרד האוצר אגף התקציבים

ו' בטבת התשנ"ז
16 בדצמבר 1996
ת.96-96993

סיכום דיון בנושא קיצוץ תקציב משרד הבינוי והשיכון

1. בהמשך להחלטת הממשלה מספר 873 בעניין הקיצוץ בתקציב המדינה מוסכם בזאת כי הקיצוץ בתקציב משרד הבינוי והשיכון (מעבר לקיצוץ עליו הוסכם בתקציב הרגיל) בסך 55.5 מיליון ש"ח יבוצע כמפורט להלן:
 - 1.1 40 מיליון ש"ח - בהרשאה ובתקציב יופחתו מתקציב למימון תשתיות וזאת על ידי הפחתת הסבסוד. דרך ההפחתה תקבע במשותף על ידי משרדי השיכון והאוצר.
 - 1.2 10.5 מיליון ש"ח - בהרשאה ובתקציב יופחתו מתקציב למימון תקן מוסדות ציבור, אולם במידה ועל פי התקן יוצר מחסור בתקציב זה הנושא יעלה לדיון מחודש בין המשרדים.
 - 1.3 5 מיליון ש"ח בהרשאה ובתקציב יופחתו מהסעיפים הבאים:
 - רישום שיכונים - 1 מ'
 - תשתיות לישובי הבדואים - 1 מ'
 - תשתיות לישובים הערביים - 3 מ'
 - 1.4 על מנת להבטיח את הקיצוץ ברמת ההוצאה יוקפאו הרשאות להתחייב כמפורט להלן והן ישוחררו לשימוש המשרד רק לקראת סוף שנת 1997:
 - רישום שיכונים - 1 מ'
 - תקן מוסדות ציבור - 13.1 מ'
 - תשתיות בישובי מיעוטים - 5.3 מ'
 2. כמו כן מוסכם כי למימון חלקו של משרד הבינוי והשיכון בשנת 1997 בתכנית הבניה להשכרה (25 מ' ש"ח) יבוצעו הפחתות בסעיפים שונים כמפורט להלן:
 - 2.1 16 מ' ש"ח בהרשאה ובתקציב יופחתו מהתקציב לסבסוד הלוואות ומענקים לרכישת דירה חדשה, וזאת כנגד הפחת ב- 50% של רמת הסיוע לרכישת דירה חדשה הניתן ליחידים.
 - 2.2 9 מיליון ש"ח יופחתו מהסעיפים הבאים:
 - מבני דת - 1 מ'
 - השלמת פיתוח 89-92 - 2 מ'
 - רישום שיכונים - 1 מ'
 - פיקוח - 5 מ'
- בגין סעיפים אלה תופחת הרשאה להתחייב בהתאם.
- משרד האוצר יעביר בתחילת השנה פניה לוועדת הכספים לביצוע השינויים האמורים לצורך הפעלת תכנית הבניה להשכרה.
- רשם: איתי אייגס

שר האוצר

ירושלים, ו' בטבת התשנ"ז
16 בדצמבר 1996

ת.96-99022

אל:
הרב מאיר פרוש
סגן השר משרד הבינוי והשיכון

הנדון: בניה להשכרה

בעקבות הדיונים בינינו בעניין הנדון, נפעל כלהלן:

1. במסגרת התכנית יבנה/ירכוש משרד הבינוי והשיכון 600 יח"ד שייועדו להשכרה. כמו כן יועמדו לעניין זה 80 יח"ד קיימות בצפת.
 2. 600 הדירות ייבנו/יירכשו בפריסה גיאוגרפית כמפורט להלן:
 - א. אשדוד - 170
 - ב. בית שמש - 230
 - ג. קרית ספר - 75
 - ד. ערד - 20
 - ה. ביתר - 75
 - ו. חצור הגלילית - 30
 3. הדירות יהיו בגודל ממוצע של 80 מ"ר, והסכום הכולל לבנייתן/רכישתן יעמוד על 170 מ' ש"ח, כולל עלויות, קרקע, תכנון, ניהול, פיתוח, פיקוח וכל עלות אחרת הקשורה בפרוייקט. סכום זה יתקצב בהרשאה להתחייב בשנת 1997.
 4. למימון הפרוייקט יעמיד משרד הבינוי והשיכון 25 מ' ש"ח מתוך תקציבו בכל אחת מהשנים 1997 ו-1998.
- משרד האוצר ישלים עד 45 מ' ש"ח בשנת 1997 ועד 75 מ' ש"ח בשנת 1998, על פי קצב הביצוע בפועל.

ב ב ר כ ה,

דן מרידור

העתק:
מר רן קרול - הממונה על התקציבים, משרד האוצר
מר מאיר גרינברג - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

תקציב משרד השיכון 1997-הצעות לקיצוץ

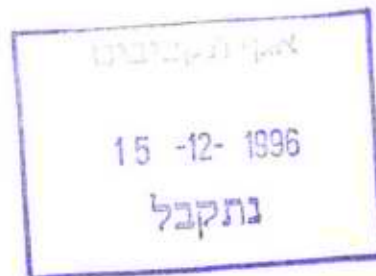
תקציב 70 פיתוח	הרשאה	תקציב	סיווג	בסיס קיצוץ	קיצוץ בתקציב	קיצוץ בהרשאה
שמירה מ"י	8,761	7,924	1			
משותף עמידר	9,526	9,821	3			
שיפוץ ותיקון מנהלי	60,026	65,752	1			
נ"ר עולים	79,075	65,961	4	65,961	14,149	16,962
נ"ר סוציאלי	39,748	32,010	4	32,010	6,866	8,526
תשתיות בשכונות ותיקות	28,107	12,990	4	12,990	2,728	5,902
קו עימות בשכונות ותיקות	5,413	3,248	1		-	
					-	
הוסטלים	139,687	81,351	1		-	
רישום שיכונים	11,691	5,848	1		-	
חיזוק שכונות	9,162	3,880	4	3,880	832	1,965
שיקום שכונות קו עימות	9,293	4,780			-	
שיקום שכונות	91,252	53,125	4	53,125	11,156	19,163
בנייה כפרית	107,530	56,084	4	56,084	11,890	22,796
בנייה כפרית	5,413	9,797	1		-	
מערכות מידע	11,505	8,660	1		-	
תשתיות לבדואים	12,264	6,430	4	6,430	1,370	2,575
תשתיות לדרוזים	79,800	31,394	1		-	
תשתיות לערבים	56,847	23,385	4	23,385	4,911	11,938
פינויים	28,686	27,919	2		-	
מוסדות ציבור קו עימות	10,825	4,330	1		-	
השתתפות מוסדות ציבור	22,733	7,985	4	7,985	1,599	4,547
תקן מוסדות ציבור	118,047	44,925	1		-	
רזרבה להתייקרויות	40,681	20,368	1		-	
פעולות שונות	12,275	12,655	3		-	
מגורונים וקרוואנים	4,464	4,602	1		-	
פיתוח עד 89-ירושלים	7,812	5,413	2		-	
תשתיות בניה חדשה	527,697	570,581	3		-	
תכנון פיקוח וניהול	131,636	109,782	1		-	
89-92 השלמת פיתוח	92,014	174,532	3		-	
מודיעין	115,231	170,731	3		-	
תקציב המשכי		791,692			-	
סה"כ	1,877,201	2,427,955		261,850	55,500	94,374

לשכת שר האוצר

12-12-1996

מס' מסמך 96-96546
אל

מנן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים ב' בטבת תשנ"ז
12 בדצמבר 1996
1-1369לכבוד
מר דן מרידור
שר האוצר
ירושלים

שלום וברכה,

הנדון: הפחתת בתקציבי משרד הבינוי והשיכון

1. בהתאם לתחלטה הממשלה יופחת תקציב משרד הבינוי והשיכון ב- 68.2 מיליון ש"ח בהתאם לחלוקה כדלהלן:

א. תקציב שבר 0.5 מיליון ש"ח.

ב. סעיפי קניות 12.2 מיליון ש"ח.

ג. תקציב פיתוח 55.5 מיליון ש"ח.

2. משרד הבינוי והשיכון הגיע לסיכום חיובי עם משרד האוצר למתכונת הקיצוץ בתקציב הרגיל סעיף 1 א' ו- ב' לעיל. בתקציב הפיתוח לא הגיעו המשרדים להסכמה על היקף הקיצוץ ומרכיבי הקיצוץ.

3. לדיון בהפחתת תקציבי הפיתוח צורף משרדנו שני נושאים חשובים שחייבים לבוא לידי ביטוי בשינויים התקציביים לקראת אישורם בחוק התקציב לשנת 1997.

א. בניה להשכרה - חוסכם שתרומת משרד הבינוי והשיכון לנושא תהיה 25 מיליון ש"ח. בנוסף לכך יש לחקצב בו זמנית חוסמת התקציב וההרשאה להתחייב כפי שסוכמה, בגין 600 יח"ד שכנייתן או התשלום לרכישתן הסתיים בשנת התקציב 1998.

ב. השתתפות בשכר דירה - במכתבי אליך בנדון הצענו למצוא מקור חליפי לקיצוץ בתחום זה. המוערך על ידינו בכ- 7 מיליון ש"ח.



סגן שר הבינוי והשיכון

4. להלן פירוט הצעתנו להפחתה בתקציבי הפיתוח:

87.5 מש"ח	סה"כ הפחתות	4.1
55.5 מש"ח	החלטת הממשלה	4.1.1
25.0 מש"ח	בניה לחשכרה	4.1.2
7.0 מש"ח	שכר דירה	4.1.3

87.5 מש"ח	סה"כ מקורות	4.2
-----------	-------------	-----

32.9 מש"ח	סיוע-סבסוד חלואות ומענקי מקום	4.2.1
40.0 מש"ח	תשתיות לבניה חדשה	4.2.2
14.6 מש"ח	תקציב פעולות - שונות	4.2.3

4.3 הסבר:

4.3.1 הפחתה בסעיף 4.2.2 ו- 4.2.3 הינם במונחים של הרשאה להתחייב.

4.3.2 הפחתה בסיוע

א. בודדים באזורי עדיפות לאומית הרוכשים דירה חדשה יזכו להצוי מחסיוע של מענק וחלואת מקום הנהוגים כישוב.

ב. "בנה ביתך" - הפחתה הסבסוד ל"בנה ביתך" באזורי פיתוח.

בכבוד רב
מאיר פרוש
סגן שר הבינוי והשיכון

שר האוצר

ירושלים, ט"ז בכסלו התשנ"ז
27 בנובמבר 1996

ת.96-93746

אל:
אדר' בני לטריס
ת.ד. 1594
יקנעם עילית 20692

הנדון: הקמת הוסטל על קרקע פרטית
מתייחס למכתבך מיום 14.11.96

בימים אלה דנה ועדה בינמשרדית בהשתתפות משרדי השיכון, האוצר והקליטה בנושא פתרונות דיור לעולים קשישים.

לאור ההסתייגויות שהעלית במכתבך ביחס לתשובת משרד הבינוי והשיכון, הנושא יועבר לעיון הועדה האמורה לבדיקה נוספת.

בברכה,


דן מירון

מר איתי אייגס - סגן הממונה על התקציבים, משרד האוצר

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	אשרתר	סלחוניסן	התאריך	28/11/96
מאת:	אלה	אלי"ס	תיק מס	
הנדון:	הנדון:			

הנדון:

סימוכין:

פולק חציה כחולות חקיקה

28/11/96

לשכת שר האוצר

מס' 1000

מס' 1000

הנכס/הנכס

הנכס/הנכס

הנכס/הנכס

2000

1042

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

24/11/96

חאריך: 24-11-96

3 שנים
מסמך

מכתב השר לחתימת השר
בנושא ימון

אל: אגף אג"מ
מאת: מנהל פקדונות

נ"ע

1. מועבר לעיון מסמך של: בני קרול
בנדון: _____
מספר: _____

2. אנא התיחסותך במתכונת הבאה:

הערותיך בכתב

מכתב תשובה בשםך

שיחת הסבר שלך עם כותב המכתב

(פניה גמר)

X מכתב תשובה בשם השר לחתימת השר

נר עמדה מעמיק בנושא הכולל: תמונת מצב, נתונים עובדתיים, הצעות לפתרון וכ"י

אחר: _____

3. מועד התשובה: 1.12.96

4. העבר התיחסותך ל: 150

אגף תקציבים
21-11-1996
נתקבל

הערה: חיק מעקב

1996' 11' 19

לשכת שר האוצר

ס"ס מסמך:

96-92276

אל: 17/11/96

מאת:

המשימה:

זמריך יש:

זאתקים:



אדר' בני לטריס,

ת"ד 1594,

יקנעם עילית 20692

פקס' 04-9590285

E-mail: latarch@netvision.net.il

טל' 04-9893488

14.11.1996

לכבוד

מר דן מרידור - שר האוצר,

קרית הממשלה,

ירושלים

פקס' 02-5635769

אדוני השר,

בהמשך לשיחתנו לפני כחודש בנושא **בניית ההוסטלים** - קבלתי אמש תשובה ממשלה"ש ש"המשרד מקים פרויקטים של **דיוור מוגן** על קרקע ציבורית באמצעות מכרזים".

על כך אני מבקש להעיר, לתשומת לבך:

* המכרז מובן כאשר מדובר **בשווק קרקע** (בכל מעמד סטטוטורי ולכל יעוד). בניה על קרקע פרטית ע"י יזמים, פותרת בעיה זו.

* עלויות הייצור ועלויות אחזקת מתקן של דיוור מוגן, הם **נתונים קבועים**, פחות או יותר ולאחר אומדן ומכרז (אחד או יותר) יש לשער שהתוצאות שתתקבלנה יהיו מקבץ, מהם ניתן יהיה להרכיב טבלאות לעלויות שיהיו בסיס להתקשרות עם היזמים לדיוור מוגן.

ההיבט התחרותי של המכרז, לדעתי, זניח לאומת התועלת בזירוז פרויקטים בעלי חשיבות, שהמדינה קבעה לקדם אותם וניתן להתייחס לעלויות למחירים כאל נתונים טבלאיים. במשהב"ש ולגורמים פרטיים (כגון חברת "דקל"), ישנם טבלאות לסוגי העבודות השונות, בהתאם לצרכים, בכל האזורים בארץ.

* לדעתי, ניתן לקדם פרויקטים כנ"ל מבלי להזדקק להליכי מרכז ארוכים בכל מקרה ומקרה ועדיין לשמור על האינטרס הציבורי, תוך קדום נושאים לאומיים.

לידיעתך.

בברכה,

בני לטריס, אדר'

* רצ"ב - תשובת משהב"ש לפניתי.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

בס"ד כ"ב בחשוון תשנ"ז
4 בנובמבר 1996
ס. 9611-009

לכבוד
אד"ר בני לטריס
ת.ד. 1594
יקנעם עילית 20692

הנדון: הקמת הוסטל על קרקע פרטית

שלום רב,

בהמשך למכתבך מיום 15/10/96 ולפניותך הקודמת בנדון, אבקש להבהיר כי משרדנו מקים פרויקטים של דיור מוגן לקשיש על קרקע ציבורית באמצעות מכרזים. אין באפשרותנו במסגרת הפרוגרמה של המשרד להפעיל פרויקט של הוסטל על קרקע פרטית. אני מודה לך על הרעיון והיוזמה.

בכבוד רב
משה רובינשטיין
עוזר בכיר למנכ"ל

העתק: הרב מאיר פרוש ס/ שר הבינוי והשיכון
מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי

תאריך: 2011-9-6

אל: אגו אולס
מאת: אמנון פלדמאן

1. מועבר לעיון מסמך של: דני סולס
בדון:
מספר:

2. אנא התייחסותך במתכונת הבאה:

הערוחך בכתב

מכתב תשובה בשמך

שיחת הסבר שלך עם כותב המכתב

X מכתב תשובה בשם השר לחתימת השר (פניה אמר)

ניר עמדה מעמיק בנושא הכולל: תמונת מצב, נתונים עובדתיים, הצעות לפתרון וכי

אחר:

3. מועד התשובה: 1.12.11
4. העבר התייחסותך ל: ע

ב ב ר כ ה,
Le

העתק: חיק מעקב

19 נוב' 1996

דשכת שר האוצר

מס' מסמך:

אל: 777777

מאת:

המשימה:

זמריך ישר:

פיקוקים:



אדר' בני לטריס,

ת"ד 1594,

יקנעם עילית 20692

פקס' 04-9590285

E-mail: latarch@netvision.net.il

טל' 04-9893488

14.11.1996

לכבוד

מר דן מרידור - שר האוצר,

קרית הממשלה,

ירושלים

פקס' 02-5635769

אדוני השר,

בהמשך לשיחתנו לפני כחודש בנושא **בניית ההוסטלים** - קבלתי אמש תשובה ממשלה"ש
ש"המשרד מקים פרויקטים של **דיוור מוגן** על קרקע ציבורית באמצעות מכרזים".

על כך אני מבקש להעיר, לתשומת לבך:

* המכרז מובן כאשר מדובר **בשווק קרקע** (בכל מעמד סטטוטורי ולכל יעוד). בניה
על קרקע פרטית ע"י יזמים, פותרת בעיה זו.

* עלויות הייצור ועלויות אחזקת מתקן של דיוור מוגן, הם **נתונים קבועים**, פחות
או יותר ולאחר אומדן ומכרז (אחד או יותר) יש לשער שהתוצאות שתתקבלנה
יהיו מקבץ, מהם ניתן יהיה להרכיב טבלאות לעלויות שיהיו בסיס להתקשרות
עם היזמים לדיוור מוגן.

ההיבט התחרותי של המכרז, לדעתי, **זניח לאומת התועלת** בזירוז פרויקטים
בעלי חשיבות, שהמדינה קבעה לקדם אותם וניתן להתייחס לעלויות מחירים
כאל נתונים טבלאיים. במשלה"ש ולגורמים פרטיים (כגון חברת "דקל"), ישנם
טבלאות לסוגי העבודות השונות, בהתאם לצרכים, בכל האזורים בארץ.

* לדעתי, ניתן לקדם פרויקטים כנ"ל מבלי להזדקק להליכי מרכז ארוכים בכל
מקרה ומקרה ועדיין לשמור על האינטרס הציבורי, תוך קדום נושאים לאומיים.

לידיעתך.

בברכה,

בני לטריס, אדר'

* רצ"ב - תשובת משהב"ש לפניתי.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

בס"ד כ"ב בחשוון תשנ"ז
4 בנובמבר 1996
ס. 9611-009

לכבוד
אדו"ר בני לטריס
ת.ד. 1594
יקנעם עילית 20692

הנדון: הקמת הוסטל על קרקע פרטית

שלום רב,

בהמשך למכתבך מיום 15/10/96 ולפניותך הקודמת בנדון, אבקש להבהיר כי משרדנו מקים פרויקטים של דיור מוגן לקשיש על קרקע ציבורית באמצעות מכרזים. אין באפשרותנו במסגרת הפרוגרמה של המשרד להפעיל פרויקט של הוסטל על קרקע פרטית. אני מודה לך על הרעיון והיוזמה.

בכבוד רב
משה רובינשטיין
עוזר בכיר למנכ"ל

העתק: הרב מאיר פרוש ס/ שר הבינוי והשיכון
מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי

משרד האוצר

רח' קפלן 1, הקריה ירושלים 91131

פקס

ת"ד
ה"נ"ו
אלי כו

תאריך

3.12.96

2

מספר עמודים כולל עמוד שער

מאת:

אל:

לשכת שר האוצר

ה"ר רובי נאמן

אסתר סלומוביץ

675 34 99

02-317200

טלפון

טלפון

02-635769

פקס

פקס

לידיעה:

הערות:

☐ נא התייחסותך

☐ נדרשת תשובה בהקדם האפשרי

☐ לעיון

☐ דחוף

ח"כ רובי נאמן

ת"ד
ה"נ"ו
אלי כו
3.12.96

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

כ"ג בתשרי התשנ"ז
6 באוקטובר 1996
ת.96-76982

אל: גברת אסתר סלוחובסקי
לשכת השר

מאת: איתי אייגס
סגן הממונה על התקציבים

הנדון: פטור ממכרו להקצאת מתחם שנלך
סימוכין: מכתבו של רו"ח חגי ולנשטיין מיום 30/8/96

מצ"ב לבקשתך התייחסותינו לפניה המצ"ב.

חוק עידוד השקעות הון מאפשר כיום מתן הטבות מס לבניה להשכרה שעיקרן מס חברות מופחת, שיעור פחת מוגדל ופטור ממס רכוש.

החוק מאפשר מתן הטבות מוגדלות למשקיעי חוץ על פני חברות מקומיות, כך לדוגמא מס חברות המופחת לחברות בבעלות זרה (אשר מוגדרות כשיעור השקעת חוץ 90%) הינו 10% לעומת 25% לחברות בבעלות מקומית.

השטח המבוקש לפרוייקט הינו מתחם שנלך בירושלים אשר מאוכלס כיום על ידי יחידות צה"ל (למעט שטח קטן בדרום המתחם המאוכלס על ידי המכון הגיאולוגי).

במסגרת הועדה הבינמשרדית לפינוי מחנות צה"ל הוחלט לפעול לפינוי יחידות צה"ל לאתרים חליפיים בכפוף לכך שהתמורה משיווק הקרקע המתפנה תעלה על עלויות הפינוי.

במסגרת זו פורסם מינהל מקרקעי ישראל לפני מספר חודשים מכרו למכירת המתחם ולתיכנון מחדש על ידי היוזם הזוכה למטרת מגורים.

בלחץ שר הפנים, אשר התנגד לשיווק המתחם לפני סיום תכנונו המפורט על ידי המדינה, בוטל המכרז.

המתחם נמצא כיום בהליכי תכנון מוקדמים על ידי מינהל מקרקעי ישראל. מועד סיום התכנון ושיווק השטח אינם ברורים בשלב זה, במיוחד לאור עמדה שהביע באחרונה סגן ראש עיריית ירושלים לגבי יעוד השטח למבני ציבור דבר אשר לא יאפשר להגיע לאיזון כלכלי בפרוייקט ולפיכך לא יאפשר פינוי המתחם.

אגף התקציבים סבור כי אין כל הצדקה למתן פטור ממכרו במקרה זה כמבוקש ע"י הפונה וכי יש קושי מעשי להצדיק הקצאת מתחם זה בפטור ממכרו על פי תקנה 25(13) המאפשרת פטור ממכרו למשקיע חוץ בכפוף לתנאים מסוימים.

עם סיום התכנון ניתן יהיה לקבוע את דרך השיווק הרצויה, אולם ברור כבר עתה כי הדרך הנכונה והרצויה היא במתכונת כזו או אחרת של מכרז.

6753499

17/10/11

22

11/11/11

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

התאריך

22.10.96

צ/

מאת:

תיק מס'

אסתר

הערן:

אחות יעקב

סימבול:

ואו רותם פני המיקס מופיע גם

סל'ק חצי ו"נשין (ה'נאוי).

רצ"ה צאצא אב"ה.

הוא לקיום ישובי זו ר

אסתר

הסמל/ה'ב'

אסתר

אם למצא אק"ה

מבט' אהבה א'ז

אם המחקר המצ"ה

אזכר אלא ילדיו

אמא ואב ילדיו אהבה

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

כ"ג בתשרי התשנ"ז
6 באוקטובר 1996
ת.96-76982

אל: גברת אסתר סלוחובסקי
לשכת השר

מאת: איתי אייגס
סגן הממונה על התקציבים

הנדון: פטור ממכרו להקצאת מתחם שנלר
סימוכין: מכתבו של רו"ח חגי ולנשטיין מיום 30/8/96

מצ"ב לבקשתך התיחסותינו לפניה המצ"ב.

חוק עידוד השקעות הון מאפשר כיום מתן הטבות מס לבניה להשכרה שעיקרן מס חברות מופחת, שיעור פחת מוגדל ופטור ממס רכוש.

החוק מאפשר מתן הטבות מוגדלות למשקיעי חוץ על פני חברות מקומיות, כך לדוגמא מס חברות המופחת לחברות בבעלות זרה (אשר מוגדרות כשיעור השקעת חוץ 90%) הינו 10% לעומת 25% לחברות בבעלות מקומית.

השטח המבוקש לפרוייקט הינו מתחם שנלר בירושלים אשר מאוכלס כיום על ידי יחידות צה"ל (למעט שטח קטן בדרום המתחם המאוכלס על ידי המכון הגיאולוגי).

במסגרת הועדה הבינמשרדית לפינוי מחנות צה"ל הוחלט לפעול לפינוי יחידות צה"ל לאתרים חליפיים בכפוף לכך שהתמורה משיווק הקרקע המתפנה תעלה על עלויות הפינוי.

במסגרת זו פירסם מינהל מקרקעי ישראל לפני מספר חודשים מכרז למכירת המתחם ולתיכנון מחדש על ידי היזם הזוכה למטרת מגורים.

בלחץ שר הפנים, אשר התנגד לשיווק המתחם לפני סיום תכנונו המפורט על ידי המדינה, בוטל המכרז.

המתחם נמצא כיום בהליכי תכנון מוקדמים על ידי מינהל מקרקעי ישראל. מועד סיום התכנון ושיווק השטח אינם ברורים בשלב זה, במיוחד לאור עמדה שהביע באחרונה סגן ראש עיריית ירושלים לגבי יעוד השטח למבני ציבור דבר אשר לא יאפשר להגיע לאיזון כלכלי בפרוייקט ולפיכך לא יאפשר פינוי המתחם.

אגף התקציבים סבור כי אין כל הצדקה למתן פטור ממכרו במקרה זה כמבוקש ע"י הפונה וכי יש קושי מעשי להצדיק הקצאת מתחם זה בפטור ממכרו על פי תקנה 25(13) המאפשרת פטור ממכרו למשקיע חוץ בכפוף לתנאים מסוימים.

עם סיום התכנון ניתן יהיה לקבוע את דרך השיווק הרצויה, אולם ברור כבר עתה כי הדרך הנכונה והרצויה היא במתכונת כזו או אחרת של מכרז.



תאריך: / /

אגף תמציבים

28-10-1996

נתקבל

אל:

מאת:

1.

מועבר לעיון מסמך של : חש' 18/8/96
בגדון :
מספר :

2.

אנא התיחסותך במתכונת הבאה:

הערוחך בכתב X

מכתב תשובה בשמן

שיחת הסבר שלך עם כותב המכתב

מכתב תשובה בשם השר לחתימת השר

ניר עמדה מעמיק בנושא הכולל: תמונת מצב, נתונים עובדתיים, הצעות לפתרון וכי'

אחר:

3.

מועד התשובה: 6/9/96

4.

העבר התיחסותך ל: אסמך

ב ב ר כ ה,

אגף תמציבים

10-09-1996

נתקבל

העמק: תיק מעקב

28/10/20

אוסטר

כבר

[illegible]

1/10/20

11/11/2011



חגי ולנשטין ושות' רואי חשבון
HAGGAI WALLENSTEIN & Co. C.P.A. (Isr.)

ב"ה ירושלים, טו' באלול התשנ"ו
30 באוגוסט 1996

לכבוד
שר האוצר
מר דן מרידור
משרד האוצר
ירושלים

הנדון: בקשת פטור מחובת מכרז לעיסקה במקרקעין לפי סעיף 25
(סעיף משנה 13) מתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993

אדוני השר,

אנו פונים אל כבודו בשם מספר משקיעים מארה"ב אשר מעוניינים להקים
פרויקט להשכרת דירות למגורים במסגרת הפרק השביעי לחוק לעידוד השקעות הון
התשי"ט-1959 והתוספות אליו.

השטח המבוקש לפרויקט הוא מתחם שנלך בירושלים בגוש מספר 30078
ירושלים בשטח של כ-80 דונם. בכוונת המשקיעים לבנות במקום כ-750 דירות בשטח
של כ-75,000 מ"ר ושטח נוסף של כ-5,000 מ"ר מסחר ומשרדים, ובס"ה שטח בניה
כ-80,000 מ"ר. בכוונת המשקיעים לייעד להשכרה כ-400 יחידות דיור בשטח בנוי של
כ-40,000 מ"ר, דהיינו 50% משטח הבניה הכללי.

על קבוצת המשקיעים נמנים האחים פישמן והאחים רייז מניו-יורק העוסקים
בין השאר במסחר בין לאומי ואחזקות בנדל"ן בחלקים שונים בארה"ב. האחים רייז כבר
השקיעו בארץ בשנים האחרונות סכומים ניכרים ברכישת נדל"ן באשדוד, חיפה,
בית-שמש ועוד.

תקציב ההשקעות להקמת הפרויקט האמור עולה לסך של כ-150 מיליון דולר
ארה"ב (150,000,000) במשך תקופת בניה של בין ארבע לחמש שנים מיום קבלת כל
האישורים הדרושים.

בפניה מטעם המשקיעים אל סגן שר השיכון הרב מאיר פרוש, הביע סגן השר
את נכונותו לבחון באופן חיובי את בקשתנו האמורה.

אנו עומדים לרשותו ולרשות משרדו למסירת כל אינפורמציה נוספת כפי
שנידרש.

בכבוד רב,

חגי ולנשטין ושות'
רואי חשבון

העתק - סגן שר השיכון הרב מאיר פרוש

ספרות ועלילה
סאטיר
מקור - א. ל. י.

דחוף

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	אלו אלוס.	
מאת:	איתנו פסולות.	
הנדון:		
תאריך:	17.10.96	
חיק מס:		

סימוכין:

1/ דאם צו שפאטן פ' אפאק באנן צו.
א/א - מאמק - צו אפאק באנן צו.
א. ...

אוסט

תאריך: 1/1

אל: אלמוני אלוז
מאת: אסתר סלומון

1. מועד לעיון מסמך של: חש' 18/18
בגדון: _____
מספר: _____

2. אנא התייחסותך במתכונת הבאה:
X הערוחך בכתב

מכתב חשובה בשמך
שיחת הסבר שלך עם כותב המכתב
מכתב חשובה בשם השר לחתימת השר
ניר עמדה מעמיק בנושא הכולל: תמונת מצב, נתונים עובדתיים,
הצעות לפתרון וכי'
אחר: _____

3. מועד התשובה: 16/9/96
4. העבר התייחסותך ל: אסתר

ב ב ר כ ה,


העחק: חיק מעקב



חגי ולנשטין ושות' רואי חשבון
HAGGAI WALLENSTEIN & Co. C.P.A. (Isr.)

ב"ה ירושלים, ט' באלול התשנ"ו
30 באוגוסט 1996

1350 3-4
96/73994
ינתק

לכבוד
שר האוצר
מר דן מרידור
משרד האוצר
ירושלים

הנדון: בקשת פטור מחובת מכרז לעיסקה במקרקעין לפי סעיף 25
(סעיף משנה 13) מתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993

אדוני השר,

אנו פונים אל כבודו בשם מספר משקיעים מארה"ב אשר מעוניינים להקים
פרויקט להשכרת דירות למגורים במסגרת הפרק השביעי לחוק לעידוד השקעות הון
התשי"ט-1959 והתוספות אליו.

השטח המבוקש לפרויקט הוא מתחם שנלר בירושלים בגוש מספר 30078
ירושלים בשטח של כ-80 דונם. בכוונת המשקיעים לבנות במקום כ-750 דירות בשטח
של כ-75,000 מ"ר ושטח נוסף של כ-5,000 מ"ר מסחר ומשרדים, ובס"ה שטח בניה
כ-80,000 מ"ר. בכוונת המשקיעים לייעד להשכרה כ-400 יחידות דיור בשטח בנוי של
כ-40,000 מ"ר, דהיינו 50% משטח הבניה הכללי.

על קבוצת המשקיעים נמנים האחים פישמן והאחים רייז מניו-יורק העוסקים
בין השאר במסחר בין לאומי ואחזקות בנדל"ן בחלקים שונים בארה"ב. האחים רייז כבר
השקיעו בארץ בשנים האחרונות סכומים ניכרים ברכישת נדל"ן באשדוד, חיפה,
בית-שמש ועוד.

תקציב ההשקעות להקמת הפרויקט האמור עולה לסך של כ-150 מיליון דולר
ארה"ב (150,000,000) במשך תקופת בניה של בין ארבע לחמש שנים מיום קבלת כל
האישורים הדרושים.

בפניה מטעם המשקיעים אל סגן שר השיכון הרב מאיר פרוש, הביע סגן השר
את נכונותו לבחון באופן חיובי את בקשתנו האמורה.

אנו עומדים לרשותו ולרשות משרדו למסירת כל אינפורמציה נוספת כפי
שנידרש.

בכבוד רב,

חגי ולנשטין ושות'
רואי חשבון

העתק - סגן שר השיכון הרב מאיר פרוש

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:	שר האו"ם	התאריך	2/12/96
מאת:	אורי אילני	חיק מס'	
הנדון:	בג"ד זריחה - סג"מ - יבו		
סימולין:			

במסגרת אגף שירותי בטיחות ואו"ם
 חוקר מטעם בטיחות פתחונית טווח
 באג"ד פתחונית פדרטיב ביבו פוטל ז'
 חשן בילוי פתחונית (לוח) סג"מ בטי'
 ס 2/6 יבו

אורי
 נא לכתוב קשר
 ופתח אג"ד
 3-12-96
 אסמ"ט
 הי"ח פתח

לשכת שר האוצר

03-12-1996

מס' מסמך
 אסמ"ט

מקום

1st Section

1st Section

2nd Section

3rd Section

4th Section

5th Section

6th Section

לשכת שר האוצר

27.1.96

אלי גאנץ,

מנהל קונדו ארץ ישראל

א
אסתר סלובבסקי

1700 1800 1900



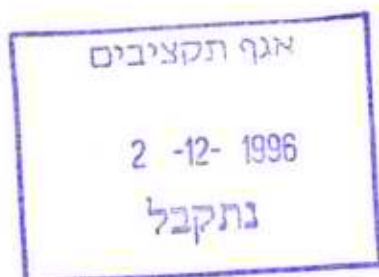
מנהל מקרקעי ישראל

אגף שיווק וכלכלה

ז' חשוון, תשנ"ז
20 באוקטובר 1996
W4672



מדינת ישראל



אל: מר א. אייגס, ס/הממונה על התקציבים.

הנדון: "בנה דירתך יפו" - דיון עם שר האוצר.

סימוכין: סיכום דיון מיום 17.9.96.

בהמשך לדיון שהתקיים בלשכת שר האוצר, אנו ממתינים לדיון החוזר בועדה לבחינת בנה דירתך, וזאת בהתאם להחלטת שר האוצר בישיבה שבסמך.

אודה על זירוז החלטתכם.

בברכה,

יוסי כהן
ס/מנהל אגף שיווק וכלכלה

העתק: מר מ. חומש, מ"מ מנהל המינהל.
מר מ. גת, יו"ר ועדת היגוי.
גב' א. שטראוס, מנהלת מחוז ת"א.
מר י. גדיש, י.ג. מתאר בע"מ.
מר ג. גדל-און, ראש ענף פינויים ונכסי דיור.
גב' אסתר סלוחובסקי, עוזרת שר האוצר.



סגן שר הביטחון והשירות

ירושלים, טו' בחשוון תשנ"ז
28 באוקטובר 1996
1-1013

לכבוד
מר דן מרידור
שר האוצר

שלום רב,

הנדון: מסלול לשיווק חדש להוצלת מחירי הדירות

בהמשך לישיבתנו מיום 17.9.96, הסלתי על אנשי המקצוע במשרד הביטוי והשיכון לבחון את הדרך להבטיח כי המדינה לא תטול על עצמה סיכונים מיותרים במסגרת השיטה החדשה במקרה של פשיטת רגל או הסתככות כלכלית של החברה.

על-פי חוות דעתם המצ"ב לעיונך ניתן לכלול בחוזים הנחתמים הן בין הקבלן והמשתכן והן בין המשרד והקבלן סעיפים המספקים למדינה הגנה נאותה בפני תביעות אפשריות של משתכנים.

לדעת אנשי המקצוע אין במסלול חדש סבירות גבוהה יותר לפשיטות רגל של הקבלנים מאשר בכל מסלולי השיווק האחרים.

כמו כן לדעתם אין חשיפה גבוהה יותר לתביעות משתכנים בעת פשיטת רגל מאשר במסלולי השיווק האחרים של המשרד.

להערכתנו, למסלול החדש יכולת לסייע בהוצלת מחירים במסגרת הפרויקטים שיופעלו ואנו מעוניינים להפעילו בהקדם האפשרי.

בברכה
מאיר פרוש
סגן השר

חנות דעת בנושא מסלול חדש לשיווק קרקע

חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רכושי דירות), התשל"ה-1974, אמור להגן על רוכשי דירות בעת פשיטות רגל של הקבלנים. משרדנו הגיש בעבר לוועדת חשרים לענייני חקיקה ואכיפת החוק, הצעה אשר נתמכה ע"י משרד המשפטים, לתקן את חוק המכר באופן שיתן הגנה טובה יותר לרוכשי דירות.

מעצם העובדה שמשרדנו יוזם בנייה ופיתוח במסגרת פרוגרמת המשרד, מימלא משרדנו צפוי לתביעות שונות הן של קבלנים והן של רוכשי דירות.

לדוגמא, תביעות של דיירים נגד הקבלן ונגד משרדנו בגין איחור במסירת הדירות אשר רכשו מקבלן שבנה במסגרת הפרוגרמה. טענת החובעים כנגד משרדנו שהאיחור במסירת הדירות נגרם עקב אחריות משרדנו על הפיתוח הכללי.

באותם מקרים בהם לא נתבע המשרד ישירות על ידי הדיירים בתביעה לאיחור במסירת הדירה, נתבע המשרד בהודעת צד ג' על ידי הקבלנים על חלקו באיחור במסירת הדירה בגין עיכובים בפיתוח הכללי.

ישנו קבלן שהגדיל לעשות בכך שתבע את משרדנו על פגיעה במוניטין עקב כך שמשרדנו גרם לאיחור במסירת הדירות.

בתביעות אלה יש למשרדנו הגנה נאותה.

תביעות מסוג אחר נגד משרדנו הן תביעות של דיירים בגין ליקויי בנייה. הקבלנים אשר אף הם נתבעים ע"י הדיירים הם קבלנים שבנו במסגרת הפרוגרמה. תביעות אלה נובעות מעצם מעורבות המשרד מכח הסכם הפרוגרמה.

גם לתביעות אלה יש למשרדנו הגנה נאותה מכח הוראות הסכם הפרוגרמה שנחתם עם הקבלן.

כן הוגשו נגד משרדנו תביעות בגין גזקי גוף ורכוש עקב היות משרדנו מעורב בפרוייקטים השונים מכח פרוגרמת המשרד.

כמובן שגם לתביעות אלה יש למשרדנו הגנה טובה מכח הוראות הסכם הפרוגרמה.

לאור האמור לעיל, יוצא איפוא כי הנושא של חשש לפשיטות רגל של קבלנים קיים גם במסגרת יתר חכניות השיווק של המשרד ואין לברוך דווקא נושא זה למסגרת החכנית החדשה.

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

כ"ח בתשנ"ז
10 בנובמבר 1996
ת.96-89381

אל
מר דן מרידור
שר האוצר

הנדון: מסלול לשיווק חדש להוזלת מחירי הדירות

הנני מתייחס למכתבו של סגן שר הבינוי והשיכון ולחוות הדעת (האנונימית) שצורפה אליו.

מכתבו של סגן השר מתייחס לסיכום מדיון שהתקיים בלשכתך בתאריך 17.4.96, שבסיומו ביקשת לקבל תשובות בעניין הסיכונים המוטלים על המדינה בשיטת השיווק שהוצעה על ידי משרד הבינוי והשיכון. בקשה זו באה בתגובה לטענתנו כי במקרה של כשל ביצועי אין מי שישא בסיכונים, ולפיכך הם "יפלו" בפועל על המדינה, וזאת במיוחד לאור רמת המעורבות הגבוהה של המדינה בכל שלבי ההפעלה של הפרוייקט.

להזכירך מטרת המודל המוצע על ידי משרד הבינוי והשיכון הינה לנטרל את הרווח היוזמי ובכך להביא להורדת מחיר הדירה הסופי. לפיכך במידה והמודל יעיל בהשגת מטרתו הרי שבהשוואה לשיטת השיווק הרגילה אין לגורם המבצע יכולת לספוג טעות כלשהי באומדני העלויות במסגרת הרווחים המתוכננים.

חוות הדעת שצורפה למכתב סגן השר בחרה שלא להתייחס לגופו של עניין אלא לסיכונים הגלומים בשיטות השיווק הקיימות, בהם יש למדינה אחריות עקיפה בלבד כצד ג'.

מכיוון שזה הכיוון שנבחר לניתוח הבעיה, מצאתי לנכון לקבץ את הפעולות הנדרשות מן הממשלה במסגרת הפרוייקט ואת ההבדלים המסבירים את טענתנו:

פעולות הנדרשות מן הממשלה בשיטת השיווק המוצעת.

1. איתור קרקע זמינה.
2. קביעת מחיר הדירה.
3. קביעת גודלי הדירות.
4. קביעת המפרט הטכני.
5. התקשרות עם קבלן לביצוע הפרוייקט.
6. ביצוע בקרה ופיקוח צמוד.
7. בחירה וקביעת תמהיל משתכנים.
8. ביצוע עבודות פיתוח.
9. התקשרות ישירה מול הרוכשים לענין הפיתוח והקרקע.

מסקירת הפעולות הנדרשות לביצוע ע"י המדינה, עולה כי בפרוייקט מסוג זה קיימת מעורבות עמוקה ביותר של המדינה, תוך מתן הדעת לסוגיות עיסקיות ברמת הפרוייקט.

לעומת זאת במסגרת שיטת השיווק הנ"ל נדרש הקבלן לנושאים הבאים בלבד:

1. ביצוע תכנון מפורט.
2. בניה.
3. מכירת הדירות למשתכנים במחיר שנקבע ע"י הממשלה.

לסיכום

בשונה מהסיכום שכוונתו הייתה לעשות מאמץ להקטין ולגדר את הסיכון המושט על הממשלה, המציא משרד השיכון חו"ד המלמדת כי גם בשיטות השיווק הקיימות, המתבססות על עקרונות שוק, לא נעדרים סיכונים.

אולם בהנחה שהפרוייקט אפקטיבי בצמצום רווחי הקבלנים הוא מצמצם את מרחב הגמישות שלהם בכיסוי עלויות הנובעות מכשל ביצועי, ובהנחת רמת המעורבות הממשלתית הגבוהה כ"כ הן אבסולוטית והן באופן יחסי לשיטות אחרות, המסקנה הבלתי נמנעת היא שהסיכון בפועל יושט על המדינה.



איתי אייגס
סגן הממונה על התקציבים

מר רן קרול - הממונה על התקציבים משרד האוצר
מר אלי דליצקי - רכז שיכון אגף התקציבים



סגן שר הבינוי והשיכון

ירושלים, טו' בחשוון תשנ"ז
28 באוקטובר 1996
1-1013

לכבוד
מר דן מרידור
שר האוצר

שלום רב,

הנדון: מסלול לשיווק חדש להוצלת מחירי הדירות

בהמשך לישיבתנו מיום 17.9.96, חטלתי על אנשי המקצוע במשרד הבינוי והשיכון לבחון את הדרך להבטיח כי המדינה לא תטיל על עצמה סיכונים מיותרים במסגרת השיטה החדשה במקרה של פשיטת רגל או הסתבכות כלכלית של החברה.

על-פי חוות דעתם המצ"ב לעיונך ניתן לכלול בחוזים הנחתמים הן בין הקבלן והמשתכן והן בין המשרד והקבלן סעימים המספקים למדינה הגנה גאוה במגי תביעות אפשריות של משתכנים.

לדעת אנשי המקצוע אין במסלול חדש סבירות גבוהה יותר לפשיטות רגל של הקבלנים מאשר בכל מסלולי השיווק האחרים.

כמו כן לדעתם אין חשיפה גבוהה יותר לתביעות משתכנים בעת פשיטת רגל מאשר במסלולי השיווק האחרים של המשרד.

להערכתנו, למסלול החדש יכולת לסייע בהוצלת מחירים במסגרת הפרויקטים שיופעלו ואנו מעוניינים להפעילו בהקדם האפשרי.

בברכה
מאיר מרוש
סגן השר

חנות דעת בנושא מסלול חדש לשיווק קרקע

חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רכושי דירות), התשל"ה-1974, אמור להגן על רוכשי דירות בעת פשיטות רגל של הקבלנים. משרדנו הגיש בעבר לוועדת חשרים לענייני חקיקה ואכיפת החוק, הצעה אשר נתמכה ע"י משרד המשפטים, לחקן את חוק המכר באופן שיתן הגנה טובה יותר לרוכשי דירות.

מעצם העובדה שמשרדנו יוזם בנייה ופיתוח במסגרת פרוגרמה המשרד, מימלא משרדנו צפוי להביעות שונות הן של קבלנים והן של רוכשי דירות.

לדוגמא, תביעות של דיירים נגד הקבלן ונגד משרדנו בגין איחור במסירת הדירות אשר רכשו מקבלן שכנה במסגרת הפרוגרמה. טענת החובעים כנגד משרדנו שהאיחור במסירת הדירות נגרם עקב אחריות משרדנו על הפיתוח הכללי.

באותם מקרים בהם לא נתבע המשרד ישירות על ידי הדיירים בתביעה לאיחור במסירת הדירה, נתבע המשרד בהודעת צד ג' על ידי הקבלנים על חלקו באיחור במסירת הדירה בגין עיכובים בפיתוח הכללי.

ישנו קבלן שהגדיל לעשות בכך שתבע את משרדנו על פגיעה במוניטין עקב כך שמשרדנו גרם לאיחור במסירת הדירות.

בתביעות אלה יש למשרדנו הגנה נאותה.

תביעות מסוג אחר נגד משרדנו הן תביעות של דיירים בגין ליקויי בנייה. הקבלנים אשר אף הם נתבעים ע"י הדיירים הם קבלנים שכנו במסגרת הפרוגרמה.

תביעות אלה גובעות מעצם מעורבות המשרד מכח הסכם הפרוגרמה.

גם לתביעות אלה יש למשרדנו הגנה נאותה מכח הוראות הסכם הפרוגרמה שנחתם עם הקבלן.

כן הוגשו נגד משרדנו תביעות בגין גזקי גוף ורכוש עקב היות משרדנו מעורב בפרוייקטים השונים מכח פרוגרמת המשרד.

כמובן שגם לתביעות אלה יש למשרדנו הגנה טובה מכח הוראות הסכם הפרוגרמה.

לאור האמור לעיל, יוצא איפוא כי הנושא של חשש לפשיטות רגל של קבלנים קיים גם במסגרת יתר תכניות השיווק של המשרד ואין לכרוך דווקא נושא זה למסגרת התכנית החדשה.

סיכום דיון משרד הבינוי והשיכון

משתתפים: הרב פורוש, גרינברג מנכ"ל מ. השיכון, דר' פיאלקוב (יועץ כלכלי), ישראל שוורץ, (סמנכ"ל), שרה צימרמן, ר. הולנדר, צ. אפרתי, י. דויטש, א. לוי, י. שטראוס. מ. רובינשטיין (סמנכ"ל), איתי אייגס, אלי דליצקי, שאול צמח, שי וינר.

מסלול לשיווק חדש להוזלת מחירי הדירות:

שרה צימרמן: הנהלת מ. השיכון יודעת שאפשר להוריד את מחירי הדירות ע"י הגדלת ההיצע. למרות זאת, המשרד מנסה להחזיר שיטות נוספות, שאינן רחבות היקף, לצמצם עלויות. אין בתוכנית הנחות, סבסוד או כספי תקציב.

א. הפרדה בין המחיר שהמשתכן משלם לקבלן, ובין התשלום עבור הקרקע והפיתוח. המדינה תבצע מכרז לבניה, ותבצע רישום למשתכנים.

ב. יעוקר הסיכון שיש ליזם בחפשו אחר משתכנים - המסלול יבטיח לו משתכנים, ויצמצם את מרכיב אי הוודאות.

הכוונה לבנות דירות קטנות - המשתכן קונה את הקרקע מממ"י - בסוף הדרך. לתוכנית זו יש אופי דומה לבנה דירתך.

רובינשטיין : הוזלה ע"י צמצום הרווח היזמי, ולא ע"י סבסוד עלות הקרקע.

איתי אייגס: יש מעורבות גדולה מאוד של מ. השיכון. השאלה הקשה ביותר - מה יקרה אם יהיה כשל ביצועי? אם הקבלן לא ירוויח מספיק ויפסיק את הבניה, אם המשתכן לא יעמוד התחייבות התשלומים. במודל המוצע הסיכון בפועל יפול על המדינה כי איו גורם אחר שישא בסיכונים.

אם מדובר באוכלוסיית זכאים רגילה - מדוע להתערב ולא לתת לתנאי השוק לפעול. במידה שהמודל יעיל הוא יוצר רמות סיוע שונות לזכאים בעלי מאפיינים זהים. התשלום לפי בניה ולא לפי זכויות מעודד בזבוז של משאב הקרקע.

צ. אפרתי: הפרוייקט לא יוצא לדרך אלא כשיש מספיק רוכשים.

הולנדר: אם לא ישווקו כ-50,000 דירות בשנה, בדרך זו או אחרת המצב יחמיר עוד יותר.

השר: אני רוצה לקבל תשובות מאנשי המקצוע של שני המשרדים איך מבטיחים שהמדינה לא נוטלת על עצמה סיכונים.

* אני לא מתפעל מהתוכנית כי אני לא אוהב מעורבות של המדינה.

* גם אם תופעל התוכנית צריך להחליט על הכמות ועל המקום - צריך שיהיה ברור שתוכנית כזו לא תופעל במקום שיש בו ביקוש רב, משמע - לא במרכז הארץ אלא רק בפריפריה.

ב. אזורי עדיפות לאומית:

איתי: הקריטריון של מצב סוציאקונומי נמצא בבסיס של תכנית הסיוע של המשרד ולכן אינו צריך להיות חלק מתוכנית אזורי עדיפות לאומית.

שר: יש גם מבחן אזורי-נקודתי.

איתי: ישוב עירוני חדש - המשרד מבקש לכלול ישובים חדשים כגון רמת בית שמש (שממילא כלולה) ומודיעין. אין סיבה שמודיעין תהיה באזור עדיפות לאומית, מודיעין היא ישוב חדש שנמכרו בו 4,000-5,000 יח"ד עד היום ואין הצדקה למתן סיוע שיגרום לעלייה במחירי הדירות.

השר: אפשר להגיע להסכמה לאחר בחינת כל המקומות.

ג. סיוע בשכר דירה:

הרב פורוש: מבקש לדון בהמלצת הממשלה בעניין ביטול הסיוע בשכר דירה שלא על פי מבחן הכנסה.

בדו"ח שהוכן עבור משרד השיכון הייתה המלצה לבטל את הסיוע לפי מבחן הכנסה, אולם באותו דו"ח הייתה המלצה להגדלת המשכנתאות. אם מבצעים אז צריך לבצע את כל ההמלצות.

איתי: הצעת ההחלטה לממשלה מבוססת על תפיסה כלכלית - חברתית הגורסת שאין מקום להעניק סובסידיה זהה לשכבות חזקות ולשכבות חלשות.

יש מחקר של משרד השיכון שתומך בגישה ואנו גם מציינים זאת.

באשר להמלצות המחקר, ראוי לציין כי בתקציר שצורף לחומר לקראת הישיבה לא מופיע עניין המשכנתאות בתוך ממצאי המחקר אלא רק בפרק ההמלצות.

רשמה: אסתהר סלוחובסקי

משרד האוצר אגף התקציבים

ד' בתשרי התשנ"ז
17 בספטמבר 1996
ת.96-76644

הכנה לפגישת עבודה שר האוצר וסגן שר הבינוי והשיכון

להלן התייחסות לנושאים לישיבה שהעביר סגן שר הבינוי והשיכון:

1. מסלול שיווק חדש להוזלת מחירי הדירות

שיטת השיווק המוצעת על ידי משרד השיכון אינה חדשה, זוהי תוכנית המשלבת מאפיינים של בנייה תקציבית ישירה, של שיטת מחיר למשתכן, ושל שיטת בנה דירתך.

בשיטת השיווק המוצעת קיימת מעורבות גדולה של הממשלה ונשיאה של הממשלה בסיכון הגלום בכל השלבים, תכנון, פיקוח, בנייה ואיכלוס, על כל המשתמע מכך.

שיטת שיווק מעין זו הופכת את המדינה לשחקן פעיל ומשמעותי בענף הבנייה תוך ויתור על היתרונות הגלומים בשוק החופשי.

בשיטה זו קיים אינטרס לקבלן לבנות בסטנדרט נמוך על מנת להביא למינימום האפשרי את מחיר הבנייה, עקב קביעת מחיר המכירה מראש. על כן נדרש משרד השיכון לפקח הן על מחיר המכירה בפועל והן על תהליך הבניה בצורה הדוקה וצמודה.

אין בשיטה זו עיקור הרווח היזמי אלא לקיחת כל הסיכונים, ע"י המדינה ובכלל זה סיכוני הכשל הביצועי והכשל השיווקי.

הפרדה של מחיר הדירה למחיר בנייה, קרקע, פיתוח, ואגרות, ואחריות לתשלום של כל מרכיב בנפרד על ידי הדיירים עלול לגרום לגרעון בפרוייקט ולחוסר יכולת לסיים את הפרוייקט למרות המחויבות הקיימת של המדינה כלפי הדיירים שרכשו את הדירות וכלפי הקבלן הבונה.

שומה על קרקע על פי שטח הבנייה בפועל ולא על פי מלוא זכויות הבנייה הינה סבסוד אשר מתמרץ ניצול בלתי יעיל ובזבזני של הקרקע.

סיוע לזכאים במסגרת זו אינו מאפשר לזכאי לבחור את מקום מגוריו ואינו מאפשר להנות ממנו ברכישת דירה מיד שניה.

בשל היקף הקרקעות המצומצם לשיווק הנובע ממגבלות השיטה, (פיקוח וכד'), יוצא שההטבה הגלומה בתוכנית נופלת בחלקה של חלק קטן מאוכלוסיית הזכאים ועל כן עומדת בסתירה לעיקרון השוויון בסיוע בין אוכלוסיות זהות.

למרות המוסבר בתוכנית, אין אפשרות פרקטית לבנות רק חלק מן הדירות באם חלק מהדירות לא תמכרנה.

ממסמך עקרונות התכנית שהועבר לא ברור מה קורה כאשר יש הרשמה חלקית לפרוייקט, אולם נראה כי צעד זה עלול ליצור מלאי של דירות בידי המדינה, אשר מצריך תשומות משמעותיות של אחזקה וניהול, וזאת בנוסף לעלות הרכישה או הבניה הישירה.

יש לזכור שתפקיד הממשלה בתחום הבינוי צריך להתמקד ביצירת התנאים המאפשרים התאמה של היצע הדירות לצורכי הביקוש באמצעות השוק הפרטי ולא לפעול כיום המתחרה בפירמות אחרות בשוק.

2. אזורי עדיפות לאומית

מצ"ב מכתב שהעברנו למשרד השיכון בנושא, המציג את עיקרי עמדתנו. ראוי לציין כי בועדת המנכ"לים מתגבשת עמדה שהיא קרובה יותר לעמדתנו.

3. שילוב מבחן הכנסה כתנאי להשתתפות המדינה בשכר דירה

ההחלטה על שילוב מבחן הכנסה כתנאי להשתתפות המדינה בשכר דירה אינה מתבססת על ממצאי מחקר כזה או אחר אלא על התפיסה הכלכלית חברתית הגורסת שאין מקום להעניק סובסידיה ברמה זוהי לאוכלוסיות מבוססות ולאוכלוסיות נזקקות, שכן סובסידיה זוהי לכל האוכלוסיות פוגעת בעקרון הפרוגרסיביות ובחלוקת ההכנסות במשק.

תפישה זו היא שבאה לידי ביטוי בדברי ההסבר להחלטת הממשלה. נושא שילוב מבחן הכנסה כתנאי להשתתפות המדינה בשכר דירה הועלה על ידי גורמי משרד הבינוי והשיכון במסגרת הדיונים על עדכון המשכנתאות ושכר דירה. הנושא התבסס על מחקר שבוצע על ידי ד"ר גייר וד"ר גינזברג שממצאו העיקרי הצביע על חוסר האפקטיביות שבסיוע גורף ללא מבחן הכנסה. יחד עם זאת, הזיקה בין מבחן ההכנסה כתנאי להשתתפות בשכר דירה לבין עדכון משכנתאות אינה באה לידי ביטוי מפורש במחקר האמור, ואינה פועל יוצא של הממצאים המתוארים בו.

4. חוק הגנת הדייר

משרד האוצר הביא את עמדתו בפני הועדה לבחינת חוק הגנת הדייר ברשות השופט אלוני.

עמדה זו מתנגדת להצעת השופט שלא זכתה לרוב בועדה, עמדת השופט אלוני מציעה מתן הטבות מפליגות מטעם הממשלה לקבוצה ספציפית מסויימת במשק מבלי שתהיה איזו שהיא סנקציה וכלי לדרוש מהצדדים מחוייבות להגיע להסכמה בניהם.

מצ"ב הצעת משרד האוצר כפי שהוצגה בועדה.

א. התייחסות לנושא דיירים פרטיים - מגורים

אין לפרק את השותפות בין בעל הבית לבין הדייר באופן כפוי על ידי שינוי החוק אלא לפרק שותפות זו על פני זמן באופן וולנטרי.

בעקרון המדינה לא רואה עניין להכנס בין שני צדדים לעיסקה מרצון.

הסכם שכירות מוגנת המלווה בתשלום דמי מפתח מקנה לדייר המוגן זכויות כלכליות ולפיכך כל מהלך כופה הוא בהכרח צעד הפוגע בהגינות הכלכלית.

מכיוון שקיימים יתרונות כלליים חיצוניים למשק מפירוק השותפות מוצע לסייע לצדדים על ידי התערבות חיצונית.

אסטרטגיית פירוק השותפות מורכבת מכח משיכה ודחיפה.

כח המשיכה - תמריץ סיוע מוגבל לזרז פירוק השותפות על בסיס וולנטרי. הסיוע ינתן בתנאי של שחרור הדירה כנכס מוגן ובתנאי שהנכס יושבח.

כח הדחיפה - העלאה הדרגתית של שכ"ד המוגן שישקף באופן כלכלי את שווי הנכס מבלי להתעלם מהזכויות הכלכליות של הדייר כנכס הקיימות בין תשלום דמי מפתח.

הפיתרון לפירוק יתבסס על ידי חלוקה של הערך הנסתר (פער בין שווי נכס פנוי לנכס תפוס) בין הצדדים לעיסקה.

אין לקשור בין הפיתרון הכלכלי שיוצע על ידי הועדה לבין הפיתרון לנכסי ר"פ שבבעלות המדינה שכן בנכסי ר"פ מעמד המדינה שונה וכבעלת בית יכולה לפרק את השותפות בכל צורה הנראת לה לנכון.

ב. התייחסות לנושא דיירים "עוסקים"

יש לשקול לשחרר מגורים עיסקים נוספים מהגבלת שכ"ד ולאפשר הרחבת תחום בתי העסק שלגביהם אין תקרת דמי שכירות. יש להשוות באופן הדרגתי את שכ"ד לשכ"ד כלכלי בהתחשב בתשלום דמי מפתח שהדייר שילם.

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל' 847211

בס"ד

כה' באלול תשנ"ו
9 בספטמבר 1996

מספר: מסלולש

מסלול שווק חדש להוזלת מחירי הדירות

=====

רקע כללי

משרד הבינוי והשיכון שווק מאז שנת 1994 קרקע לבניית כ- 70,000 יח"ד במגוון שיטות שווק כלהלן; מכרזי קרקע, מכרזי הרשמה והגרלה, מכרזי בנה דירתך, מכרזי מחיר למשתכן, מכרזי בנה ביתך ומכרזי בנייה ישירה (הוסטלים).

מכיוון שלכל אחת מהשיטות ניתן למצוא יתרונות וחסרונות הרי שאמת המבחן להצלחת השווק היא התאמת שיטת השווק לאתר הספציפי. לדוגמא;

- באזורי עדיפות לאומית בהם קיימת הנחה במחיר הקרקע ומחיר הקרקע ממילא נמוך נוטה המשרד לבצע מכרזי הרשמה והגרלה.

- באזורי הביקוש הרוויים בהם קיימת מגמת התמתנות במחירי הדירות ושומות השמאי הממשלתי אינם משקפים התמתנות זו, נוטה המשרד לבצע מכרזי קרקע.

- באזורי הביקוש בהם קיים חשש להמשך עליית מחירים נוטה המשרד לבצע מכרזי "מחיר למשתכן" על מנת למתן את הרווחים היזמיים של הבונים.

בעוד שבמכרזי קרקע אין כל מגבלה באשר לרוכשי הדירות הרי שבמכרזים האחרים כגון מחיר למשתכן, הרשמה והגרלה, נוטה המשרד ליעד חלק מהדירות לזכאים בלבד ולו לתקופה מסוימת.

מעניין לציין כי חלק מחברות הבנייה נוטות להשתתף במכרזי קרקע בלבד בעוד שחלק אחר נוטה יותר להשתתף דוקא במכרזי האחרים (בהם שומת הקרקע היא נתון קבוע). להערכת המשרד מגוון שיטות השווק מאפשר הרחבת מעגל המשתתפים במכרזים.

שיטת השווק החדשה במתכונתה המוצעת להלן הינה שיטת שווק נוספת לכל השיטות הקיימות שמטרתה להוזיל את מחירי הדירות באמצעות צמצום בעלויות וזאת ללא סבסוד במרכיבי מחיר הדירה וללא הזדקקות לתקציבי מדינה.

יש לציין כי מכיוון שקיימות מספר שיטות שווק כמוסבר לעיל הרי שממילא היקף התוכנית המוצעת יהיה היקף מוגבל.

מהות ההצעה

שווק דירות במחירים מוזלים על בסיס העקרונות הבאים:

א. עיקור הרווח היזמי ממחיר הדירה באמצעות הפרדה בין התשלום לקבלן עבור שרותי הבנייה והתכנון לבין יתר התשלומים, לעיריות, לגורמים המפתחים, לממ"י וכו' עבור מרכיבי מחיר הדירה האחרים כקרקע, פיתוח, אגרות וכו'.

ב. צמצום בהוצאות פרסום ושווק ע"י בנייה במתכונת "בנייה ישירה" בעיקור "סכוני המכירה".

ג. מניעת כפל תשלומי מע"מ על חלק ממרכיבי מחיר הדירה.

פרוט ההצעה

1. קביעת הקבלן הבונה:

- פרסום מכרז קבלני ע"י המשרד (לקבלנים רשומים) לביצוע שרותי תכנון ובנייה (ללא קרקע והוצאות נוספות).

- הפרסום יכלול מחיר מירבי לדירה (או למ"ר).

- יזכה הקבלן המוכן לבנות במחיר הזול ביותר, הנמוך מהמחיר המירבי שנקבע.

- הקבלן יפרט במכרז את תנאי התשלום.

- גודלי הדירות והמפרט הטכני יוכתבו במכרז ע"י המשרד.

- התכנון המפורט יבוצע ע"י הזוכה.

- הדירות עבור אוכלוסיית הזכאים תהיינה דירות בשטח מירבי מינימלי המתאים לאוכלוסיות השונות.

- הקבלן הזוכה יחתום חוזה עם המשרד בו הוא מתחייב ללוחות זמנים לבנייה ולמכירת הדירות למשתכנים במחירי הזכיה במכרז.

- המשרד (או כל גוף מטעמו) יבצע בקרה על התכנון.

- המשרד (או כל גוף מטעמו) יבצע בקרת עבודות בשטח ברמת ביניים שבין פיקוח עליון לפיקוח ישיר (כמקובל במסלול שווק מחיר למשתכן)

2. קביעת רשימת המשתכנים:

- פרסום הרשמה, מיון והגרלה לדירות יבוצעו ע"י המשרד (או כל, גוף מטעמו).

- במטרה ליצור שכונות הטרוגניות ההרשמה תיועד לרוכשים פוטנציאליים זכאים ולא זכאים.

- ההרשמה תהיה לפי מפתח של אתרים/מתחמים בהם נקבעו הקבלנים הבונים כאמור בסעיף 1 לעיל.

- ההרשמה תהיה לפי מפתח של גודל דירה.

- המשרד ייקבע מראש את הפרופורציה בין דירות שיימכרו לזכאים ודירות שיימכרו ללא זכאים.

- ההרשמה למשתכנים תבוצע מיד לאחר בחירת הקבלן הבונה, ולאחר שכל מרכיבי מחיר הדירה ידועים.

- באם לא תהיה הרשמה מלאה לדירות תבוצע הבנייה רק לדירות המכורות. והמשרד (או כל גוף מטעמו) ימשיך בהרשמה לדירות.

- ההגרלה תבוצע לפי סדרי עדיפויות שייקבעו ע"י המשרד.

- רכישת הקרקע תבוצע ע"י המשתכנים באמצעות נאמן ישירות ממינהל מקרקעי ישראל (כנאמן יכול לשמש מנהל הפרוייקט או הקבלן עצמו).

- הקרקע תועבר לבעלות המשתכנים רק בסוף הבנייה.

- המשתכנים ישלמו עבור הקרקע 91% ממחיר שומה כולל לכל השטחים הצמודים לדירה; גינות, מחסנים, מרפסות, גגות וכו'.

- השומה תהיה ע"פ שטח הבנייה בפועל ולא ע"פ מלוא זכויות הבנייה.

4. תשלומי פיתוח ואגרות בנייה:

התשלומים עבור הפיתוח ואגרות הבנייה ישולמו ע"י המשתכנים (באמצעות נאמן) ישירות לגוף המפתח ולעיריה.

5. תשלומים אחרים:

תשלומים עבור חשמל, מכבי אש, מכון התקנים, מוני מים, חיבורי גז, מודדים וכו' יבוצעו ישירות לגורם המספק.

6. טיפול במשתכנים:

- לאחר ההגרלה יממשו המשתכנים הזכאים את המשכנתאות ויפקידו את הכספים בשני חשבונות מיוחדים: חשבון הוצאות וחשבון בנייה. חשבונות אלו יהיו סגורים וישועבדו לבנק המלווה.

- לאחר הפקדת הכספים ייחתם חוזה הזמנת שרותי בנייה בין הקבלן והמשתכנים.

- תנאי התשלום בין המשתכנים והקבלן יהיו בהתאם לזכייה במכרז.

- החלפה בין משתכנים תיעשה באישור המשרד.

- שחרור כספים מחשבונות המשתכנים ייעשה באישור הבנק ומנהל הפרוייקט לפי התקדמות הבנייה.

7. איתור שטחים

התוכנית תופעל באזורי הביקוש ובאזורי הפריפריה הקרובים לאזורי הביקוש באתרים זמינים.

8. מינהלת פרוייקט:

תוקם ע"י המשרד מינהלת פרוייקט שתכלול מספר אנשים שיממשו כמנהלי פרוייקטים מטעם המשתכנים.

מנהלי הפרוייקטים יהיו אחראים לליווי הפרוייקט מתחילתו ועד סופו, להאצתו, למגעים עם כל גורמי החוץ, ולשחרור הכספים (בתאום עם הבנק המלווה) מחשבונות המשתכנים.

סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, כ"ג בחשוון ה'תשנ"ז
5 בנובמבר 1996
051196-8

21 נוב' 1996
96-91790

משרד האוצר
התקבל
12-11-1996
מס' מסמך:
מקום המגורים

לכבוד
מר דן מרידור
שר האוצר
הקרייה
ירושלים

המשימה:
תאריך יציאה:
מאת:

א.נ.

הנדון: עידוד בניה להשכרה - תיקוני חקיקה

בעקבות פנייתו של מר מרדכי יונה, נשיא התאחדות הקבלנים והבונים, מיום 16.10.96, ברצוני להביע את תמיכתי בהארכת המועד להכללת פרויקטים של בניה להשכרה במסגרת החוק לעידוד השקעות הון, מ-31 בדצמבר 1997 ל-31 בדצמבר 1999.

אני רואה חשיבות במיצוי אפיק זה כמסלול נוסף לקידום בניה להשכרה.

במקביל, אני סבור כי יש לבחון את יעילות ההטבות במסגרת חוק זה ואת יכולתן להגדיל את היקף הבניה להשכרה על ידי המגזר הפרטי.

לדעתי, רצוי לבחון שינויים בחוק במסגרת רפורמה מקיפה במיסוי ייחודי לענף הבניה, כפי שהצעתי לך בעבר, או להקים צוות משימה בינמשרדי מיוחד לטפל בנושא.

בכבוד רב,
מאיר פרוש

סגן שר הבינוי והשיכון

השק: מר מאיר שלמה גרינברג, המנהל הכללי
מר דוד ברודט, מנכ"ל משרד האוצר
מר דורון לוי, נציב מס הכנסה
מר דוד ברוך, מנהל מרכז השקעות
מר מרדכי יונה, נשיא התאחדות הקבלנים והבונים בישראל

21-10-1996

02-247688

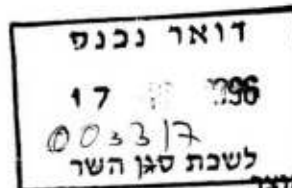
02-247250



התאחדות הקבלנים והבונים בישראל ASSOCIATION OF CONTRACTORS AND BUILDERS IN ISRAEL

תל-אביב, רח' מקוה ישראל 18-20, מיקוד 65115, ת.ד. 37502, מיקוד 61000, סד 03-5604701-4, פקס 03-5608091
TEL-AVIV 18-20 Mikve-Israel St., Zipcode 65115, P.O.B. 37502, Zipcode 61000, Tel: 03-5604701-4 Fax: 03-5608091

הנשיא	לשכת
תשנ"ז	ג' בחשון
1996	16 באוק'
8134	מס'



לכבוד
מר דן מרידור - שר האוצר
הרב מר מאיר פורוש - ס' שר השיכון
מכובדי,

הנדון: עידוד בניה להשכרה - תיקוני חקיקה

תיקון 40 בחוק עידוד השקעות הון ותיקון 87 לפקדת מס הכנסה קביע מספר תמריצים לעידוד בניה להשכרה.

תמריץ חשוב בהוראות החוק קבע תקופת השכרה מינימלית של 5 שנים במקום 10 שנים לבנין שיושכר לראשונה עד 31.12.1995.

במרץ 1994 פנינו לשר האוצר והשיכון וביקשנו הארכת המועד ב-3 שנים נוספות. ואכן, במסגרת חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה) התשנ"ה - 1995, הוארך המועד בשנתיים עד לסוף שנת 1997.

יש מקרים רבים של חמים המתכוונים לבנות להשכרה, בעיקר על "קרקע וסטורית" במרכזי ערים, שעקב עיכובים בתהליכי האישור לא יספיקו לעמוד במועד זה - דהיינו לסיים הבנייה ולהשכיר את הבנין עד 31.12.1997.

מכיוון שהממשלה הנוכחית רואה חשיבות רבה בקידום הבניה להשכרה ומאחר שתיקון זה תורם לעידוד הבניה להשכרה, אנו מבקשים להאריך את תקופתו של התיקון ב-5 שנים נוספות ולהחילו על דירות שיושכרו לראשונה עד סוף שנת 2002.

יש לציין שפרוייקטים מסוימים יהיו כדאיים רק אם יוכרו כפרוייקט "מאושר" לבניה להשכרה וזאת בשל המיסוי על השבחת קרקע.

צעד כזה יביא לשוק הדיור תוספת של דירות להשכרה ותוספת של דירות בכלל.

מיותר לציין שבמצבו של שוק הדיור יש לעשות כל מה שניתן בכדי להגדיל את היצע הדירות, ובעיקר במרכזי הערים.

נודה לכם אם תפעלו לשינוי הוראות החוק.

מכובד מר

מרדכי יונה - נשיא
התאחדות הקבלנים והבונים בישראל

העתק:

מר דוד ברודט - מנכ"ל משרד האוצר
הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל משרד השיכון
מר דוד לוי - נציב מס הכנסה
מר דוד ברוך - מנהל מרכז ההשקעות

סמ"ח

נציבות מס הכנסה ומס רכוש



כ"א כסלו תשנ"ו

02/12/96

מספר שוטף : 00174796

לכבוד
מר חיים ראבד
עוזר לשר האוצר

הנדון: עדוד בניה להשכרה

לבקשתו של גרי אגרון, סגן נציב מס הכנסה, מועברת אליך תגובתי למכתביהם של
מר מאיר פורוש סגן שר הבינוי והשיכון ושל מר מרדכי יונה, נשיא התאחדות
הקבלנים.

מכתבי זה משקף את עמדתינו ותגובתינו לפניות אלו לשר האוצר.

בכבוד רב,

מונר טל. ד"ח
מחלקת המזכירות
נ.מ.ח.

כנפי נשרים 5, ת"ד 1170 ירושלים 91010. טל': 02-6559559 פקס: 02-6525327

6753928



נציבות מס הכנסה ומס רכוש

אחיד ראה

כ"א כסלו תשנ"ז

02/12/96

מספר שוטף: 00174596

לכבוד

מר גרי אגרון, סגן נציב מס הכנסה

א.נ.

הנדון: עודד בנייה להשכרה

סעיף 53 לחוק לעדוד השקעות חון - 1959 קובע הטבות מס לבנין להשכרה שהושכר לראשונה עד תום שנת המס 1997.

איננו רואים מניעה להאריך את הוראות פרק שביעי 1 לתקופה נוספת של שנתיים כדי לאפשר הבשלתם של פרויקטים שבבניה ופרויקטים שיאושרו בזמן הקרוב.

אנו סבורים כי יש לבחון דרכים אלטרנטיביות לעידוד בנייה להשכרה, אלטרנטיבות שיענו באופן ישיר לפתרון הגורמים המעקבים בניה כזו בהיקפים ניכרים יותר.

בכל מקרה נראה כי כל עוד לא ימצאו דרכים אלטרנטיבות לעידוד בניה להשכרה, ראוי להאריך תוקפו של החוק.

אציין כי עד כה לא נתקלנו בניצול לרעה של הוראות פרק שביעי ו.

בכבוד רב,

טל מויר, ר"ח
מנהל תחום חוקי עידוד ותעשייה
מחלקת מקצועית
נ.מ.ה.

יועץ שר האוצר

ירושלים, ט"ו בכסלו התשנ"ז
26 בנובמבר 1996
ת.96-92950

לכבוד

מר עזרא שמיר
סגן ראש מועצה אזורית השומרון
ד.ג. לב השומרון 44833

שלום רב,

הנדון: הלוואות משלימות בתחום המועצה האזורית שומרון
מתייחס למכתבך מיום 17.10.96

הבנקים למשכנתאות מעמידים סיוע תקציבי לזכאים, בהתאם לטבלאות הסיוע של משרד הבינוי והשיכון.

גובה הסיוע התקציבי באיזורים האמורים (הלוואות+מענקים), מהווה מרכיב משמעותי משיעור המימון הכולל של הדירה וזאת בהתחשב ברמת מחירי הדירות באותם איזורים ובהתחשב ברמת הסיוע הגבוה יותר מהסיוע הניתן במרכז הארץ.

לעומת זאת, הלוואות משלימות מכספי בנק, ניתנות ע"י הבנקים למשכנתאות, ע"פ שיקוליהם העסקיים, ללא התערבותנו ובהתאם לבטחונות הספציפיים של כל לווה ולווה.

באשר להזמנתך לבקור בשומרון, אשמח לעשות זאת, אולם נצטרך לתאם מועד לאחר גמר דיוני התקציב.

בכבוד רב,


דן מרידור

לשכת שר האוצר

גבי מספר:

קל: 48867 מאת:

המשימה:

תאריך יציאה:

ייתקים:

8 תמונות (כסף)
(אליהם תהיה בקווי ארבע)

שֶׁר הָאוֹצֵר

ירושלים, ט"ו בכסלו התשנ"ז
26 בנובמבר 1996
ת.96-92950

לכבוד
מר עזרא שמיר
סגן מועצה אזורית השומרון
ד.נ. לב השומרון 44833

הנדון: הלוואות משלימות בתחום המועצה האזורית שומרון
מתייחס למכתבך מיום 17.10.96

הבנקים למשכנתאות מעמידים סיוע תקציבי לזכאים, בהתאם לטבלאות הסיוע של משרד הבינוי והשיכון.

גובה הסיוע התקציבי באיזורים האמורים (הלוואות+מענקים), מהווה מרכיב משמעותי משיעור המימון הכולל של הדירה וזאת בהתחשב ברמת מחירי הדירות באותם איזורים ובהתחשב ברמת הסיוע הגבוה יותר מהסיוע הניתן במרכז הארץ.

לעומת זאת, הלוואות משלימות מכספי בנק, ניתנות ע"י הבנקים למשכנתאות, ע"פ שיקוליהם העסקיים, ללא התערבותנו ובהתאם לבטחונות הספציפיים של כל לווה ולווה.

באשר לרשימת ז'ורלי בשומרון, נאמר שיש לה מן המעלה
לרשימת השמות שיש להם ז'ורלי.

בכבוד רב,

דן מרידור

לשכת שר האוצר

תאריך 28/10/96

א"י א"י

מאת: אסתר פלדמן

1. מועבר לעיון מסמך של: אבא שמואל
בנדון: _____
מספר: _____

2. אנא התיחסותך במתכונת הבאה:

הערותיך בכתב

מכתב תשובה בשםך

שיחת הסבר שלך עם כותב המכתב

X מכתב תשובה בשם השר לחתימת השר

ניר עמדה מעמיק בנושא הכולל: תמונת מצב, נתונים עובדתיים, הצעות לפתרון וכו'

אחר: _____

3. מועד התשובה: 6/11/96

4. העבר התיחסותך ל: ס

ב ב ר כ ה,

אגף תקציבים

31-10-1996

נתקבל

העחק: חיק מעקב

מנהלת אזור התעשייה ברקן, טל. 03-9365959, פקס. 03-9366572

27 אוקט' 1996

96-84912

ד' בחשוון התשנ"ז
17 באוקטובר 1996

מספרנו: 784

תאריך: _____

מיקום: _____

לכבוד
מר דן מרידור
שר האוצר
קפלן 1 ירושלים 91131

שלום רב!

הגיעו אלי תלונות משובים בתחום המועצה האזורית שומרון
שאינן באפשרות תושבים לקבל בבנקים למשכנתאות הלואות
משלימות לרכישת דירה / בניה.

זוג צעיר צריך לרכוש דירה עפ"י התנאים הקיימים בסכום
שעומד לרשותם, במשכנתא בסביבות \$ 40,000.

ברור שבסכום כזה לא ניתן לרכוש דירה !

אבקש התערבותך מול הבנקים למשכנתאות כדי לאפשר הלואות
משלימות לתושבים המעוניינים לרכוש / לבנות ביתם גם
בשומרון.

נ.ב. - מחכה עדיין לביקורך בשומרון.
הזמנה נשלחה בתאריך: 24.9.96

מ מ ת י נ ל ת ש ו ב ת ר !!!

ב כ כ ו ד ר ב


עזר שמיד
סגן ראש מועצה
אזורית שומרון



**מועצה
אזורית
שומרון**

אבני חפץ
איתמר
אלון מורה
ברקן
גנים
הר ברכה
חומש
חיננית
חיננית ב'
חומש
יצהר
יקיר
כדים
כפר תפוח
מבוא דותן
מגדלים
מעלה שומרון
נופים
סלעית
עייב
עלי זהב
עץ אפרים
פדואל
צופים
קרית נטפים
רבבה
ריחן
שא נור
שבי שומרון
שערי תקווה
שקד

אלון מורה

ד"ר לב השומרון 44833

טל' 02-9977666

פקס' 02-9973727

[illegible]

Qin

הערה

העתק: מר בנימין נתניהו, ראש ממשלת ישראל.
מר דן מרידור, שר האוצר.
מר אביגדור קהלני, שר לבטחון פנים.
מר אהוד אולמרט, ראש העיר.

23564



משרד הביטחון והשיכון
אגף נכסים ודיוור

תאריך: ט' באב תשנ"ו
25 ביולי 1996
מספר: שצ - 1176

כינוי ע"כ

כ"כ

נר"ו

סיכום דברים מישיבת הצוות
להפסקת שווק קרקעות בשיטת "בנה דירתך"

ב- 21.7.96

נכחו: א. אייגס, א. קסל - משרד האוצר
ח. פיאלקוף, י. שורץ, ע. רגב, ש. צימרמן - משרד הביטחון והשיכון.

הצוות התכנס בעקבות החלטה מס' 98 של הממשלה מיום 7.7.96.

הוצג ע"י נציגי משב"ש מצב ההתקדמות של כל הפרוייקטים הנכללים במסגרת תוכנית "בנה דירתך" (פרוט מצורף לסכום זה).

עמדת משרד הביטחון והשיכון:

יש לאפשר המשך הפעלת כל הפרוייקטים שהוחל בתכנונם ובהתארגנות לכנייתם כולל פרוייקטים בהם נבחר קבלן ו/או נקבעו זוכים, פרוייקטים הנמצאים בהליכי הרשמה למשתכנים ופרוייקטים בתכנון.

על מינהל מקרקעי ישראל להמשיך בהליכי אישור התוכניות וחתימת חוזי פתוח עם המשתכנים בפרוייקטים אלו.

לדעת נציגי המשרד נוצרו התחבובות משפטיות וכספיות כבדות משקל לקבלנים, למשתכנים, למתכננים ולרשויות המקומיות.

לדעת נציגי המשרד רצוי להמשיך במסלול "בנה דירתך" גם בפרוייקטים חדשים אף אם יבוטלו ההנחות בקרקע.

עמדת משרד האוצר:

בהתאם לאמור בהחלטת הממשלה עמדת האוצר הינה כי מעבר לפרוייקטים שהוחל בבנייתם בפועל ואשר עפ"י סעיף א' להחלטת הממשלה יש להמשיכם, המשך קידומם של פרוייקטים אחרים יתבצע עפ"י הקטגוריות והכללים שלהלן:

א. בכל פרוייקט שנעשתה בו הגרלה ונבחרו משתתפים מבין הזכאים שנרשמו ובכלל זה:

1. 1,103 יח"ד לגביהן גם נבחר קבלן מבצע.

2. 52 יח"ד לגביהן טרם נבחר קבלן.

ב. בכל פרוייקט שנבחר לגביו קבלן מבצע תמשך הבניה בכללים שלהלן:

1. 636 יח"ד לגביהן בוצעה הרשמה אך טרם בוצעה הגרלה - הפרוייקט ימשך במתכונתו המקורית.



משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

2. 258 יח"ד לגביהן טרם בוצעה הרשמה - הפרוייקט ימשך אך לא ינתנו הנחות בקרקע לרוכשים.
- אין להמשיך בהפעלת כל פרוייקט שלא נבחר בו קבלן ושטרם נבחרו בו משתכנים, גם אם בוצעה הרשמה וגם במקרה שהפרוייקטים נמצאים בהליכי תכנון.
- סוכם:
1. תימשך הפעלת הפרוייקטים בהם נערכה הרשמה למשתכנים ע"פ הקטגוריות הבאות וזאת במתכונת המקורית של התוכנית:
- נקבע קבלן וישנם משתכנים לאחר הגרלה (סה"כ 1,103 יח"ד).
 - נקבע קבלן וישנם משתכנים לאחר הרשמה טרם הגרלה (סה"כ 636 יח"ד).
 - טרם נקבע קבלן וישנם משתכנים (סה"כ 52 יח"ד).
 - טרם נקבע קבלן וישנם משתכנים לאחר הרשמה טרם הגרלה (סה"כ 400 יח"ד).
2. תימשך הפעלת הפרוייקטים בהם נקבע קבלן זוכה וטרם בוצעה הרשמה לזכאים. בפרוייקטים אלו יבוטלו ההנחות בקרקע שהיו בסיס התוכנית המקורית (סה"כ 258 יח"ד)
3. הפרוייקטים בקטגוריות הבאות יבוטלו:
- מכרז קבלני בתהליך וטרם בוצעה הרשמה (סה"כ 66 יח"ד).
 - בתהליכי תכנון סופי (סה"כ 1,293 יח"ד).
 - בתהליכי תכנון (סה"כ 775 יח"ד).
- כמו כן יבוטלו כל הפרוייקטים הכלולים בפרוגרמת השווק של משב"ש וטרם הוחל בתכנונם.
4. ממ"י יאשר תוכניות ויחתום חוזי פתוח עם משתכנים לכל הפרוייקטים האמורים בסעיפים 1 ו- 2 לעיל.
5. יוקם צוות המורכב מנציגי אוצר ומשב"ש בראשות נציג משרד האוצר לקביעת החזר ההוצאות בגין כל פרוייקט. ההחזר יבוצע מתקציב מיוחד שיתוקצב ע"י האוצר.

נציגי משרד הבינוי והשיכון

נציגי משרד האוצר



משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור

חלוקת הפרוייקטים לפי מצב התקדמות

1. בבנייה

פרוייקט	מס' יח"ד
<u>ס ה " ב</u>	<u>3,134</u>
ראשל"צ - חולות ה'	664
ראשל"צ - ר. אליהו	93
ראשל"צ - חולות ד'	228
חולון - תל גבורים	124
ראש העין	272
כפר סבא - הדרים	24
כפר סבא - מצקין	110
נתניה	72
קרית עקרון	76
נס ציונה	197
לוד - מע"ר	138
לוד - אחיסמך	296
רמלה - שופטים	97
רמת השרון	72
אשדוד	256
קרית מלאכי	52
נשר	16
נשר	24
יוקנעם	89
טירת הכרמל	18
אילת שחמון	168
מועצה אזורית יואב	48



משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

2. נקבע קבלן וישנם משתכנים

פרוייקט	מס' יח"ד
<u>ס ה " כ</u>	<u>1,103</u>
רמלה בן גוריון	36
כפר יונה	34
נתניה	84
פתח תקוה - עמישב	208
חולון - קרית מיכה	188
קרית טבעון	78
חיפה - סנט לוקס	80
ראש העין	128
לוד - שכונת הרכבת	267

3. נקבע קבלן וישנם משתכנים לאחר הרשמה טרם הגרלה

פרוייקט	מס' יח"ד
<u>ס ה " כ</u>	<u>636</u>
רעננה	432
ירושלים - פסגת זאב	172
רחובות - כפר גבירול	32

4. טרם נקבע קבלן וישנם משתכנים

פרוייקט	מס' יח"ד
<u>ס ה " כ</u>	<u>52</u>
מזכרת בתיה	52



משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור

5. טרם נקבע קבלן וישנם משתכנים לאחר הרשמה, טרם הגרלה

פרוייקט	מס' יח"ד
ס ה " כ	<u>400</u>
אור יהודה	400

6. נקבע קבלן וטרם בוצעה הרשמה למשתכנים

פרוייקט	מס' יח"ד
ס ה " כ	<u>258</u>
יפו ד'	36
קרית אתא	58
קרית מלאכי	114
אילת	50

7. מכרז קבלן בתהליך וטרם בוצעה הרשמה למשתכנים

פרוייקט	מס' יח"ד
ס ה " כ	<u>66</u>
יבנה	46 (יש חוזה משולש)
גני תקוה	20 (חוזה משולש נמצא בממ"י)



משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

8. פרויקטים בתהליך תכנון סופי, לקראת מכרז קבלני ושווק

פרויקט	מס' יח"ד
ס ה " כ	1,293
הרצליה - נחלת עדה	76 (אין חוזה משולש)
ראשל"צ - חולות 100	152 (יש חוזה משולש)
יבנה - כפר הנגיד	100 (אין חוזה משולש)
קרית עקרון	32 (אין חוזה משולש)
בני עייש	12 (אין חוזה משולש)
אזור - פטיש	16 (חוזה משולש נמצא בממ"י)
אזור - קפלן	32 (אין חוזה משולש)
רמת השרון - מורשה	228 (אין חוזה משולש)
מ.א. גזר	50 (חוזה משולש נמצא בממ"י)
יפו - עגמי	36 (אין חוזה משולש)
אילת - שחמון 4	139 (יש חוזה משולש)
מבשרת ציון	272 (יש חוזה משולש ל- 132 יח"ד)
קרית מוצקין	48 (אין חוזה משולש)
אשדוד - טו'	100 (חוזה משולש נמצא בממ"י)



משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור

9. פרויקטים בתכנון

פרויקט	מס' יח"ד
<u>ס ה " כ</u>	<u>791</u>
קרית מוצקין	52 (אין חרזה משולש)
טבריה	50 (אין חרזה משולש)
חיפה - נוה דוד	10 (חרזה משולש נמצא בממ"י)
חיפה - חליסה	26 (חרזה משולש נמצא בממ"י)
קרית טבעון - אורנים	122 (88 יש חרזה משולש)
כפר סבא	515 (אין חרזה משולש)
דבוריה	16

סה"כ כ ל ל י

7,733 יח"ד
=====

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

כ"ח בחשון התשנ"ז
10 בנובמבר 1996
ת.96-89430

אל
מר אברהם סימן-טוב
ת.ד. 6168
ירושלים

הנדון: משכנתאות לעולי כורדיסטאן
מתייחס למכתבך לשר האוצר מיום 27.10.96

מכתבך לשר האוצר הועבר לטיפול.

כידוע לך, הסיוע בדיוור מתקציב המדינה מבוסס על מספר פרמטרים שתכליתם לאמוד את יכולתו של הזכאי למצוא פיתרון דיוור הולם, ממקורותיו העצמיים, ובעזרת סיוע חיצוני משלים כגון הלוואות חופשיות.

מאחר שהבדיקות שנערכו בנושא לא הוכיחו שסיכוייהם של עולי כורדיסטאן לרכוש דירה בעזרת הסיוע הנוכחי נופלים מסיכוייהם של אוכלוסיות עולים מארצות מצוקה אחרות, כגון עולים מהרפובליקות המוסלמיות של בריה"מ לשעבר, או עולים מארצות מזרח אירופה, הרי שאין מקום להעמיד לעולי כורדיסטאן סיוע שונה מליתר אוכלוסיות העולים האמורות.

ב ב ר כ ה,
איתי אייגס
סגן הממונה על התקציבים

העתק:
מר דן מרידור - שר האוצר
מר מוטי אוחנה - יועץ לשר

הארגון הארצי של יהודי כורדיסטאן בישראל

מיסודו של חביב שמעוני ז"ל



וזהו ביום הוא יתקד בשיפור גדול וכו' האנשים בארץ אשור... (וישעו כ"ו יג')

המשרדים: רח' אגריפס 111 (בית עינת) טל: 02-375223, 050-322192 טלפקס: 02-240850 ת.ד. 6168 ירושלים

כד' באלול תשנ"ו
8 בספטמבר 1996

1996 96-776-75

מאת:

המשימה:

לכבוד

מר דן מריד-תאריך ישיבה:

שר האוצר

ירושלים

ייתקיים:

אדוני השר,

הנדון: משכנתאות לעולי כורדיסטאן

כידוע לך, מאז שנת 1990 מיד לאחר סיום מלחמת המפרץ והיווצרות הקשר הפיזי בין ישראל לערי כורדיסטאן, נוצרו מגעים ראשונים בין שארית פליטי יהודי כורדיסטאן למשפחותיהם בארץ ועלה הצורך בהעלאתם של עולים אלה לארץ והחזרתם ליהדות.

מן המותר לציין כי צורך זה נבע מקשיים כלכליים ומצוקות פיזיות אך אין להתעלם כלל וכלל מרגשות יהודים אמיתיים, ובמיוחד קשרי משפחה שהתעוררו והפכו לדחף אמיתי.

הארגון הארצי של יהודי כורדיסטאן ראה חובה וצורך לסייע ולהשתלב בכל עזרה בהעלאתם ובקליטתם של עולים אלה.

עד כה הגיעו לארץ כ- 1000 נפש (200 משקי בית) והגענו לשלב בו יש צורך לקבוע דרכי מדיניות וקווי טיפול הולמים בקליטתם.

כל הגורמים המטפלים יודעים כי מדובר באחת העליות העניות ביותר המגיעות לישראל משום המצוקה הקשה בכורדיסטאן והתנאים שכלל האוכלוסיה באזור זה שרויה בהם קל וחומר שרידי יהדות כורדיסטאן.

אנו רואים חובה במתן זכויות לעולים אלה שיהלמו את מצבם ותנאיהם המיוחדים.

הארגון, באמצעות משפחות קולטות לכל אחת ממשפחות העולים, מסייע בגיורם של העולים ובשילובם בתעסוקה. מרביתם השתלבו אכן בתעסוקה והגיע העת למתן מענה לבעיות הדיור שלהם.

אנו רואים כצודק לאשר להם הסיוע במשכנתאות בנפח ובתנאים שנתנו לעולים מארצות מצוקה אחרות ובכך לפתור בעיה חמורה זו.

אנו מודים לך מראש על טיפולך ועזרתך במתן מענה חיובי לפנייתנו זה.

בכבוד רב
אברהם סמון מנכ"ל
מזכ"ל הארגון

תאריך: 27/12/96

אל: סניגור אוריאל
מאת: א.י. ארמון

1. מועבר לעיון מסמך של: אגד גר 50/66
בגדון: _____
מספר: _____

2. אנא התייחסותך במתכונת הבאה:

הערותיך בכתב

✕ מכתב תשובה בשמן

שיחת הסבר שלך עם כוחב המכתב

✕ מכתב תשובה בשם השר לחתימת השר

ניר עמדה מעמיק בנושא הכולל: תמונת מצב, נתונים עובדתיים, הצעות לפתרון וכד'

אחר: _____

3. מועד התשובה: 31.12.96
4. העבר התייחסותך ל: א.י. ארמון

ב ב ר כ ה,

העחק: חיק מעקב

הארגון הארצי של יהודי כורדיסטאן בישראל

מיסודו של חביב שמעוני ז"ל



(היה ביום ההוא יתקע בשופר גדול ובאו האבירים בארץ אשור... ושעיהו כ"ו י"ז)

המשרדים: רח' אגריפס 111 (בית עינת) טל': 02-375223, 050-322192 טלפקס: 02-240850 ת.ד. 6168 ירושלים

כד' באלול תשנ"ו
8 בספטמבר 1996

1996

96-77675

מאת:

המשימה:

לכבוד

מר דן מריד

שר האוצר

ירושלים

ייתקע:

1996-8-17

אדוני השר,

הנדון: משכנתאות לעולי כורדיסטאן

כידוע לך, מאז שנת 1990 מיד לאחר סיום מלחמת המפרץ והיווצרות הקשר הפיזי בין ישראל לערי כורדיסטאן, נוצרו מגעים ראשונים בין שארית פליטי יהודי כורדיסטאן למשפחותיהם בארץ ועלה הצורך בהעלאתם של עולים אלה לארץ והחזרתם ליהדות.

מן המותר לציין כי צורך זה נבע מקשיים כלכליים ומצוקות פיזיות אך אין להתעלם כלל וכלל מרגשות יהודים אמיתיים, ובמיוחד קשרי משפחה שהתעוררו והפכו לדחף אמיתי.

הארגון הארצי של יהודי כורדיסטאן ראה חובה וצורך לסייע ולהשתלב בכל עזרה בהעלאתם ובקליטתם של עולים אלה.

עדיכה הגיעו לארץ כ- 1000 נפש (200 משקי בית) והגענו לשלב בו יש צורך לקבוע דרכי מדיניות וקווי טיפול הולמים בקליטתם.

כל הגורמים המטפלים יודעים כי מדובר באחת העליות העניות ביותר המגיעות לישראל משום המצוקה הקשה בכורדיסטאן והתנאים שכלל האוכלוסיה באזור זה שרויה בהם קל וחומר שרידי יהדות כורדיסטאן.

אנו רואים חובה במתן זכויות לעולים אלה שיהלמו את מצבם ותנאיהם המיוחדים.

הארגון, באמצעות משפחות קולטות לכל אחת ממשפחות העולים, מסייע בגיורם של העולים ובשילובם בתעסוקה. מרביתם השתלבו אכן בתעסוקה והגיע העת למתן מענה לבעיות הדיור שלהם.

אנו רואים כצודק לאשר להם הסיוע במשכנתאות בנפח ובתנאים שנתנו לעולים מארצות מצוקה אחרות ובכך לפתור בעיה חמורה זו.

אנו מודים לך מראש על טיפולך ועזרתך במתן מענה חיובי לפנייתנו זה.

בכבוד רב
אברהם סימן טוב
מזכ"ל הארגון

אגף חשב הכללי -

משרד האוצר

אגף חשב הכללי

אגף תקציבים

כ"ז באב התשנ"ו
12 באוגוסט 1996
ת.96-64839

הקו

(ריק סני')

לכבוד
מר דן מרידור
שר האוצר

מימון ענף הבניה

רקע

ענף הבניה מורכב משלושה מאפיינים עיקריים:

1. פונקציית ייצור עם פער זמן ממושך בין ההחלטה לצאת לתהליך לבין קבלת הפדיון עבור המוצר.
 2. רגישות גבוהה למחירי ההון הן של צד הביקוש והן של צד ההיצע.
 3. מינוף הפיננסי גבוה בשל עלויות הון גבוהות הנדרשות מהיום בראשית התהליך.
 4. ריכוזיות גבוהה המאופיינת בריכוז גבוה של שליטה הן בהון הפיננסי והן בפרימות היוזמות בידי מספר מצומצם של גופים במשק.
- החל משנת 1992 חל שינוי מיבני באופן המימון של ענף הבניה. בשנה זו חל מעבר מבניה תקציבית והתחייבות רכישה לבניה במימון בנקאי והון עצמי.
- עלויות המחירים כתוצאה מהתכנסות הבניה לאזורי הביקוש גררו גידול בכמות ההון הנדרש ליחידת דיור, ולכן חל גידול בהיקף האשראי הנדרש לענף.
- סך יתרת האשראי לענף (נכון לדצמבר 1995) עומד על כ-46 מליארדי ש"ח התומכים בכ-19 מליון מ"ר בתהליכי בניה שונים, מהם 12.3 מליון מ"ר למגורים (94,700 דירות בתהליך בניה).

חשיפה לסיכון אשראי

סיכון האשראי מושפע מפיזור תיק האשראי לפי ענפי המשק, שכן פיזור זה משקף את השפעת ההסתברות למחדל פרעון של הלווים באותו הענף. פיזור גדול יותר של תיק האשראי על פני ענפי משק שמיתאם הפעילות ביניהם, (מחזורי העסקים והתוצאות העסקיות), אינו מלא יקטין את החשיפה לסיכון אשראי, ולהיפך.

כשמשקל האשראי לענף מסוים בסך האשראי לציבור שעל אחריות התאגיד הבנקאי עולה, סיכון האשראי גדל.

החל משנת 1992 מורה המפקח על הבנקים לבנקים לרשום בספריהם הפרשה נוספת לחובות מסופקים במתכונת דפרנציאלית, אם משקל האשראי שניתן לענף מסוים יעלה על 20%.

סך האשראי לענף הבניה בסוף שנת 1995 כחמש הקבוצות הבנקאיות הגדולות עמד על 20.8%. מתוך סך האשראי 10.1% סיכון אשראי חוץ מאזני (בעיקר ערבויות חוק מכר).

כתוצאה מהגדלת החשיפה נקלע הענף למצוקת מימון הבולמת את גידולו.

דו"ח הועדה לבדיקת הוראות הפיקוח על הבנקים ביחס לאשראים לענפי הבניה והנדל"ן

ועדה שמינה המפקח על הבנקים לבחינת ההיבטים של האשראי הבנקאי למימון בניה ונדל"ן ולבחינת הוראות הפיקוח על הבנקים הנוגעות לאשראי זה, המליצה המלצות שקבלתן תביא להחמרת מצוקת המימון שענף הבניה סובל ממנה כבר כיום.

עיקרי ההמלצות

1. להחיל את הוראה 315 על הבנקים למשכנתאות (ההוראה הכללית הדורשת מן הבנקים להחזיק רזרבות מסוימות בגין סיכונים שונים בתיק האשראי שלהם).
2. ליצור שתי מדרגות חשיפת אשראי ענפית חדשות מעבר לקיים בהוראה.
 - 2.1 מדרגה של 25% שחריגה ממנה תצריך הפרשה מיידית לחומ"ס בשיעור 4% מן האשראי החורג.
 - 2.2 מדרגה פרוהיבית של 30% אחוזים שחריגה ממנה תצריך הפרשה מיידית של 8% מן האשראי החורג.
3. לבטל את תקרת סך ההפרשה השנתית בגין סך כל סעיפי הוראה 315 (תקרה של 0.3% מסך תיק האשראי).
4. שקלול ערבויות חוק המכר באופן דפרנציאלי לצורך הכללתן בסך האשראי לבניה לעניין הוראה 315.
5. הכללה של נדל"ן מניב בענף הבניה לצרכי מיון אשראי לענין הוראה 315.

השלכות השינויים בהוראה 315 על ענף הבניה

1. לפי בדיקת הועדה יורע מצב החשיפה לענף של הבנקים הגדולים, פועלים ולאומי, המהווים יחד 57% מסך האשראי והערבויות לענף הבניה. משמעות צעד זה בטווח הקצר היא עליה במחיר ההון על האשראי השולי לענף, ובטווח הבינוני והארוך הקטנה של האשראי לענף ומגבלה אפקטיבית על כושר הייצור של הענף.
2. ההנחה העומדת בבסיס ההחמרה בהוראה 315 היא שפעילותם של הבנקים באשראי לענף הבניה מונעת כניסתם של גופים אחרים כחברות ביטוח וקופות גמל כספקי הון.

הנחה זו אינה עומדת במבחן המציאות הנוכחית בשוק ההון.

החלופה למימון הבנקאי בטווח הקצר, היא התערבות ממשלתית מסיבית בענף. מהלך כזה יהווה "הלאמה" של מימון הענף ויפגע בשכלול השוק מצד אחד, ויכביד על תקציב המדינה מצד אחר.

1. חישובי סיכוני האשראי אינם לוקחים בחשבון את שיטת הליווי הפיננסי היחודית למימון ענף הבניה, והמאפשרת שליטה של הבנק בתזרימי ההכנסות וההוצאות של הפרוייקטים הנילוים.

שיטה זו מקטינה את סיכון האשראי אך הוראה 315 אינה מתחשבת בקיומה.

2. מאפייני הביקוש היחודיים לישראל (עליה וגידול יציב במספר הנישאים), במשולב עם הגישה הנהוגה בישראל לרכישת דירה "על הנייר" מקטינה את סיכון האשראי של הבנק ומגבילה אותו בעיקר לכשל ביצועי ולא לכשל שיווקי. מכאן שהשוואה בינלאומית של חשיפת האשראי לענף הבניה אינה מדויקת.

הנתונים מלמדים שהכשל (Default) בשיטת הליווי הפיננסי (C.L) נמוך מ-0.5%.

3. הכללת הנדל"ן המניב בענף הבניה לצורך הוראה 315 מתעלמת מכך שהמקורות להחזר אשראי זה הינם מגוונים ובלתי תלויים, ואינם מתנהגים באופן מתואם מלא עם ענף הבניה בכללותו. כמו כן מאחר שהחוזים הקשורים בנדל"ן המניב נחתמים בדרך כלל לטווח ארוך והתשואה בגין הנכסים אינה מושפעת משינויים קצרי טווח בענף הבניה, הרי שאין מקום שסיכון האשראי הניתן כנגד החוזים אלה יחושב כסיכון אשראי רגיל בענף הבניה. הכללת הנדל"ן המניב עלולה לרתק נפח הון משמעותי ולאורך זמן במסגרת ההפרשה השולית לחומ"ס, והקטנה מקבילה של הרווח בגין אשראי זה.

4. הוראה 315 קובעת כי תאגיד בנקאי המעניק אשראים לענף כלשהו בשיעור העולה על 20% מכלל תיק האשראי שלו יבצע בגין האשראי השולי החורג הפרשה לחומ"ס בשיעור מצטבר (עד שנת 1999) של 3%.

הוראה זו הינה הוראה כללית שאינה מתחשבת באופיו של כל ענף לצורך חישוב סיכוני האשראי, השיעור שנקבע לצורך ריכוזיות האשראי הינו שרירותי ואינו מעוגן בהוראות ועדת באזל.

ההחמרה המוצעת בהמלצות הועדה לגבי המדרגה של 25% - הפרשה מיידית לחומ"ס בשיעור של 4% מן האשראי החורג וביטול תיקרת סך ההפרשה השנתית בגין סך כל סעיפי הוראה 315 (תיקרה של 0.3% מסך תיק האשראי), הינה מחמירה ובלתי סבירה שכן היא אינה מאפשרת תהליך התאמה על פני זמן ומכניסה את המערכת לתהליך זעזועים וחוסר יציבות. עמדה ברוח זו באה לידי ביטוי בדו"ח של ד"ר זלמן שיפר ממחלקת המחקר בבנק ישראל שהביע עמדת מיעוט.

5. ערכות המדינה הניתנת לסך תיק האשראי לבניה בכל תאגיד בנקאי מוכרת על ידי המפקח על הבנקים ב - 15% בלבד, (כפי הנראה הוצע לשנות שיעור זה ל - 35%), ולפיכך נמנעים הבנקים מהרחבת השימוש בכלי זה. ערכות זו מופעלת על היקף בניה של כ-24,000 דירות ללא מקרי כשל עד כה. לא נכללה התייחסות לעניין זה בדו"ח הועדה, ולא הועברה על ידי המפקח על הבנקים כל התייחסות אחרת לנושא עד כה.

סיכום

אימוץ המלצות הועדה לגבי הוראה 315 תביא להחמרה מיידית במצב האשראי לענף הבניה. כיוון שההון מהווה תשומה הכרחית בפנקציית הייצור של ענף הבניה תביא מגבלת המימון למגבלה אפקטיבית של כושר הייצור של ענף הבניה, על ההשלכות הנובעות מכך לגבי הקטנת היצע הדירות למגורים ושיעור האינפלציה.

כל פעולה מקזזת להשפעות אלה בטווח הקצר תחייב התערבות ממשלתית ישירה, בצורת ערבות מדינה מלאה או באמצעות תקציב המדינה, במימון הענף המהווה נסיגה מהרפורמה שהעבירה את נטל מימון ענף הבניה מהממשלה לענף הבנקאות ופינתה מקורות לשימושים אחרים.

מאחר שקיים ספק לגבי תקפות חלק מההנחות שעמדו בבסיס המלצות הועדה כפי שפורטו לעיל, וכיוון שהועדה לא ראתה לנגד עיניה את מצבו המיוחד של ענף הבניה ואת ההשלכות המקרו כלכליות הנובעות מהמלצותיה, מוצע שלא לאמץ המלצות אלה כלשונן.

א"י גבאי
ס/ החשב הכללי

איתי אייגס
ס/ הממונה על אגף התקציבים

העתקים:

מר דוד ברודט - מנכ"ל משרד האוצר
מר שי טלמון - החשב הכללי
מר רן קרול - הממונה על התקציבים

שר האוצר

ירושלים, ז' בכסלו התשנ"ז
18 בנובמבר 1996

ת.96-93047

אל:
מר דני נוח
מזכיר הממשלה

הנדון: הקמת צוותים בין משרדיים לגיבוש המלצות לטיפול בבעיות דחופות בתחום הבניה למגורים הצעת החלטה של ראש הממשלה מספר נושא 77763

אני תומך בהקמת צוותי עבודה בינמשרדיים לטיפול בבעיות דחופות בתחום הבנייה למגורים כמוצע בהצעת ההחלטה הנ"ל ורואה חשיבות רבה לטפל בנושאים האמורים.

ב ב ר כ ה,

דן מנדל

העתק:
מר איתי אייגס - סגן הממונה על התקציבים, משרד האוצר

מדינת ישראל
משרד האוצר

2 / 11 / 1996

רשכת שר האוצר

חוות דעת לממשלה

ירושלים, כ"ט חשון תשנ"ז

11/11/96

מאת:

מס' נושא: 77763

משרד האוצר

אל : איתי אייגס, סגן הממונה על התקציבים

מאת: שולי גורן,

תאריך ישר:

פיתקים:

הקמת צוותים בינמשרדיים לגיבוש המלצות לטיפול בבעיות
דחופות בתחום הבניה למגורים. הצעת החלטה של ראש הממשלה.

אנא דאג להמציא לי חוות דעת לחתימת השר המופנית אל מזכיר הממשלה להצעת
ההחלטה של ראש הממשלה שנוסחה מצורף בזה.

אנא חוות דעתך עד תאריך: 18/11/96.

בתשובתך אנא ציין את מס' הנושא: 77763

ב ב ר כ ה,

de

15/11/96

אס-ה-ר !

העתק: לשכת השר

חתימה
פטר
א"ה
1/3
אס-ה-ר
אס-ה-ר

הקמת צוותים בינמשרדיים לגיבוש המלצות לטיפול בבעיות דחופות

בתחום הבניה למגורים

מחליטים:

לאשר המלצת ועדת המנכ"לים להאצת הבניה למגורים, בדבר הקמת צוותים בינמשרדיים לגיבוש המלצות לטיפול בנושאים הקשורים לבניה למגורים, כדלהלן:

1. שיקום פיסה של מרכזי הערים:

להטיל על צוות בינמשרדי בראשות נציג אגף התקציבים באוצר ובהשתתפות נציגי משרד ראש הממשלה, משרד הפנים, מנהל מקרקעי ישראל, משרד הבינוי והשיכון, מהנדסי הערים ת"א, ירושלים וחיפה ונציג מרכז השלטון המקומי, לגבש המלצות בדבר צעדים נדרשים לעידוד השיקום הפיסי של מרכזי הערים ובכלל זה חקיקה נדרשת.

הצוות יגיש המלצותיו לוועדת המנכ"לים להאצת הבניה תוך ארבעה חודשים.

2. הטלים ואגרות פיתוח:

להטיל על צוות בינמשרדי בראשות נציג אגף התקציבים באוצר ובהשתתפות נציגי משרד הפנים, משרד ראש הממשלה, משרד הבינוי והשיכון, מנהל מקרקעי ישראל ונציג מרכז השלטון המקומי, לגבש המלצות בדבר הסדרת התקנות והחקיקה בענין הטלים ואגרות פיתוח ובמגמה למנוע העמסת כפל עלויות על הבניה למגורים.

הצוות יגיש המלצותיו לוועדת המנכ"לים תוך ארבעה חודשים.

3. יעול וזרוז הליכי שינוי תחומי שיפוט מוניציפליים:

להטיל על צוות בינמשרדי בראשות נציג משרד הפנים, ובהשתתפות נציגי משרד ראש הממשלה, אגף התקציבים במשרד האוצר, משרד הבינוי והשיכון, מנהל מקרקעי ישראל ונציג מרכז השלטון המקומי, לגבש הצעות בדבר יעול וזרוז הליכים לשינוי תחומי שיפוט מוניציפליים.

הצוות יגיש המלצותיו לוועדת המנכ"לים תוך 60 יום.

ועדת המנכ"לים להאצת הבניה תעביר המלצותיה בנושאים הנ"ל לאישור הממשלה.

דברי הסבר

ועדת המנכ"לים להאצת הבניה המליצה לממשלה להקים צוותים בינמשרדיים לגיבוש הצעות והמלצות שיאפשרו האצת הבניה למגורים.

1. אזורים נרחבים בערים הגדולות הינם בעלי פוטנציאל למיחזור הקרקע. מוצע לגבש הצעות שיאפשרו לממש את הפוטנציאל ולאפשר שיקום מרכזי הערים, תוך פיתוח פיסה נמרץ.

2. גיבוש המלצות שימנעו העמסת כפל עלויות פיתוח על הבניה למגורים, דבר אשר גורם מיידית לעליה במחירי הדירה.

3. בחינת הליכי שינוי גבולות שיפוט מוניציפליים, במגמה לייעל את התהליך.

ועדת המנכ"לים להאצת הבניה תדון בהמלצות הצוותים הבינמשרדיים ותעביר המלצותיה לאישור הממשלה.

מוגש ע"י ראש הממשלה

ירושלים, כ"ב בחשוון התשנ"ז
4 בנובמבר 1996

ה'תשנ"ז
25.11.96
א"ת
א"ת

ד"ר
ד"ר



סגן-שר הבינוי והשיכון

לשרה
גם
ול

בס"ד, ירושלים א' בכסלו תשנ"ז
12 נובמבר 1996
1-1136

המשימה:
96-92485
תקדים:

לכבוד
מר דן מרידור
שר האוצר
הקריה
ירושלים

לכבוד
מר יולי אדלשטיין
השר לקליטת העלייה
הקריה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: חצרות יסף - קליטת בני הפלסמורה
סימוכין: החלטת מס. 7/ע של ועדת השרים לענייני תפוצות,
עליה וקליטה משיבתה ביום ד' (30.10.96)

אני מבקש להסב את תשומת לבכם כי אין לקבל כל החלטה תקציבית בנושא הנ"ל בכל
אשר קשור למשרדי היות ומדובר בטיפול משרד הקליטה.

כמו כן הריני להודיעכם כי נציגי משרדי בצוות הבינמשרדי הינם:

מר איתן דורון - מנהל מינהלת "עתיד ובית".
גב' תמר מיארה - מנהלת אגף נכסים, עמידר.

בכבוד רב,

מאיר פרוש
סגן השר

העתקים: מר אליהו ישי - שר הפנים
מר נתן שירנסקי - שר התעשייה והמסחר, יו"ר ועדת השרים
הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ח בחשוון התשנ"ז
31 באוקטובר 1996



ש מ ו ר

אל : השר לקליטת העליה
שר האוצר
שר הבינוי והשיכון
שר הפנים

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. 7/ע של ועדת השרים לענייני תפוצות, עליה וקליטה מישיבתה ביום ד', י"ז בחשוון התשנ"ז (30.10.96):

7/ע" חצרות יסף - קליטת בני הפלסמורה

מ ח ל י ט י ס :

א. לאמץ את המלצות המשרד לקליטת העליה, להפוך את הדיור הזמני "חצרות יסף", לאתר המשכי לקליטת בני הפלסמורה המגיעים מאתיופיה.

ב. להקים מנהלת קליטה נפרדת, בתיאום עם המועצה האזורית מטה אשר, משרדי הממשלה הרלוונטים ו"עמידר" שתופעל ותמומן בתקציב נפרד, בסכומים ובהרכב ההולמים את הצרכים.

ג. להטיל על השר לקליטת העליה ושר האוצר, לסכם את הנושאים התקציביים הקשורים בהחלטה זו.

ד. להטיל על צוות בינמשרדי, בהשתתפות נציגי המשרד לקליטת העליה, משרד הבינוי והשיכון וזוברת "עמידר" למפות את מלאי הקרוואנים, המגורונים ומבני הציבור וליעד מראש את אלה המיועדים לקליטת בני הפלסמורה לשנים 1996-1998.

הצוות הבינמשרדי ידווח לוועדת השרים על הביצוע תוך שלושים יום.

ה. החלטה זו באה במקום החלטה מס. 892(פ/3) של הממשלה מיום 30.5.96.

ב ב ר כ ה,

שאול דנאי

העתק: שר התעשייה והמסחר - יו"ר ועדת השרים

312312

הפסוק / בתן אם קדושתו של מנחם פסוק אחד, לא
אם פי ה' הוא למעלה של ג' אלקים.
מנו, הפסוק מציין ש'אחד' זה סוף ה' ואלה הימים, כי / בתן
ש'ל' את מהות

אולי חתם המכתב הנכבד זה ונראה כי פחות, כחציו -
 וכלי פה, הנה הוא. הענין הנכבד הזה חלף ונראה כי

1

5/11/2015

כאן
הוא
הוא
הוא

8.10.96

ଆମର ସମସ୍ତ କାର୍ଯ୍ୟକ୍ରମ ସମ୍ପାଦନା କରାଯାଇଛି

אולי בדיווח זה מופיע משהו העוסק / לא היום / אולי / יש וקלסר
שפונים לקראת מחר / ע' העכ.
הם חצתו ברישכס - סמך וז' ד"ר אך כלל אכלס.
כללם אשר התחיל היו אמורים לחס את כל הדבר בדבר, אך
הם מתקשים להחיל אותו רק על ד"ר המכשש ש"מך.
כ"ה יש סמך ב"ן / ומה ש"מך ב"מך ומה
/ ומה ב"מך ומה ב"מך 8,000 ב"ן 'שמה נתמכ -
העכר ב"מך / ע"מך / ב"מך /
הנה מסמך ב"מך ש"מך 66 אל ב"מך 500 ב"מך
ד"ר ב"מך ב"מך.
הזנה ב"מך ש"מך ב"מך - 100,000 - 200,000

תקרה מולן מאז - ממון הברית הנכס, נאסף.
ואם נפיק מפרק הברית הנכס, נאסף, נאסף.
אז נאסף נאסף, נאסף, נאסף.



עיריית אשדוד

בית העירייה

ה ק ר י ה

ת.ד. 28 אשדוד 77100

טל. 08-8545454

למנען אשדוד
28.4

כ"ג בתשרי תשנ"ז
6 באוקטובר 1996

לכבוד

ח"כ הרב מאיר פורוש
סגן שר הבינוי והשיכון
ירושלים

אשר
המשיכן
15.10
המנהל הכלכלי-מנהל חשבונות
למנען אשדוד

א.נ.

שיתקים:

סמ/09-11-2424

משאבים להקמת מוסדות ציבור ושצ"פים בשכונות חדשות

הנדון:

1. קראתי דבריו בגנות חוק העזר המקומי של חולון.
2. כמי שמכיר נושא זה, ודאי ידוע לך כי המשאבים שהמדינה מעמידה בפני הרשויות לצורך זה אינם עונים אלא על חלק קטן מהצרכים והבעיה חמורה בעיקר ברשויות בהן מס ההשבחה נמוך (10%) כיוון שהקרעות הן קרקעות מינהל וגרועה עוד יותר התמונה ברשויות מתוכננות בהן אין כלל השבחה.
3. תסכים איתי ודאי כי אין הצדקה להטיל את הקמת מוסדות הציבור והשצ"פים בשכונות החדשות על האוכלוסיה הותיקה באותו ישוב וכי מן הצדק להטיל המימון על רוכשי הדירות החדשות בשכונות אלה - למען מבוצעות העבודות.
4. מבקש כי תואיל להשכילני מה אכן הפתרון הנאות לדעתך.

ב ב ר כ ה,
אינג' צבי צילקר
ראש העיר



- העתקים:
- מר דן מרידור
 - הרב אלי סויסה
 - מר עדי אלדר
 - מר זאב בילסקי
 - שר האוצר, ירושלים
 - שר הפנים, ירושלים
 - ראש עיריית כרמל וי"ר מרכז השלטון המקומי.
 - ראש העיר רעננה, סגן יו"ר מרכז השלטון המקומי.

דח/זק

1000-01-01
1000-01-01
1000-01-01
1000-01-01

לשכת שר האוצר

עקב בן
אשר

~~אשר
אשר
אשר~~

אשר
אשר

אשר

אשר
אשר

אשר

יובל רכלבסקי



אל:

התאריך

12/8/86

תיק מס'

1000 1000

031110 021110

הערות:

μνδ

סימון:

[illegible]



התאחדות הקבלנים והבונים בישראל

ASSOCIATION OF CONTRACTORS AND BUILDERS IN ISRAEL

תל-אביב, רח' מקוה ישראל 18-20, מיקוד 65115, ת.ד. 37502, מיקוד 61000, ט.ל. 03-5604701-4, פקס. 03-5608091
 TEL-AVIV 18-20 Mikveh-Israel St., Zipcode 65115, P.O.B. 37502, Zipcode 61000, Tel: 03-5604701-4 Fax 03-5608091

לשכת המנהל הכללי

יא' באלול תשנ"ו
 26 אוגוסט 1996
 מס' 7939

לכבוד
 שר הפנים
 אליהו סויסה

הופתענו מהודעתך לעתונות בנושא חוק העזר של עיריית חולון לגביית היטל מבני ציבור וגינון.

הודעתך היא בניגוד לסיכומים שהיו בינינו כמו הזכות לערער לפני ביצוע החלטה - דבר שהובטח מפורשות על-ידך.

החלטתך היא בניגוד לדעת האוצר ולתעדת ברודט אשר הודיעו על התנגדותם לתקנה, זאת מכיוון שיש לנושא הפיתוח מימון מדינה דרך משרד השיכון. בהחלטתך זו גרמת ליקור הדירות ב-120 דולר למטר. זאת אומרת שהטלת על הזוגות הצעירים שירכשו דירה במתחם זה מס של 78 מיליון דולר, נוסף על המס הגבוה שכלל מחיר דירה גם בעבר.

בממשלה שחינך אחד מחבריה, והעומד בראשה עושים כל מאמץ להוזלת הדיור ובה בשעה - אתה בהחלטה שגוייה ייקרת אותם בהנף קולמוס, בלפחות 5% מדוע?

נטלתם על עצמכם אחריות כבדה.

אנחנו כמובן לא נעבור לסדר היום ונפנה לערכאות.

מירכ"ל

מרדכי יונה
 נשיא התאחדות הקבלנים והבונים

לוטה: סיכום דיון פגישת שר האוצר עם ראשי התאחדות הקבלנים מתאריך 18/07/96.
 עותקים: ראש הממשלה - מר בנימין נתניהו
 שר האוצר - מר דן מרידור ✓

משרד האוצר
לשכת שר האוצר

18 ביולי 1996
ב' באב התשנ"ו
ת.96-62238

בכ"ר דיון: 5159

סיכום דיון

פגישת שר האוצר-ראשי התאחדות הקבלנים

פגישת בכ"ר באב התשנ"ו, 18/07/96
שנוסקר לשכת השר

משתתפים:
מר דן מרידור, שר האוצר
מר מרדכי יונה, נשיא התאחדות הקבלנים והכותים
נציגי התאחדות הקבלנים
נציגי משרד האוצר: מנכ"ל, אג"ת, השכ"ל, מסמנה על הכנסות המדינה, יועצי השר

רשם/ת:
מר יובל רטלכסן

פגישת שר האוצר-ראשי התאחדות המכללים

אגרת פיתוח -

מר יונה מרדכי העלה התנגדות לאגרת פיתוח על כבני ציבור, ע"פ מודל עיריית הולון (120 דולר למ"ר).

הצעה לשינוי התקנות הועברה לשר הפנים להתייחס ואם היא לא תתבטל, יעלה הדבר כמיליארד דולר למשק הציבורי.

גובה האגרות יגיע ל- 250 דולר והדבר אינו הגיוני.

איתי אייגס הודיע על התנגדות האוצר לתקנה ולאגרת הפיתוח ולמעשה קיים לכך מימון מדינה, דרך משרד השיכון ואין לשלם פעמים לעירויות.

מימון הבניה -

הוצגו קשיי המימון - הסדר בנקים לענף הבניה.

סוכס כי שר האוצר יבדוק עם זאב אבלס את הנושא ויודא כיצד ניתן לסייע לענף, על רקע גללי אשראי לבניה חדשה.

20.11

העתק למשתתפים

מדינת ישראל
משרד הפנים

לשכת הדובר

הודעה לעתונות

ח"א אלול, תשנ"ו
26 אוגוסט, 1996

שר הפנים, אליהו סויסה, אישר לפרסום את חוק העזר של
עיריית חולון לגביית חיטל מבני ציבור וגינון מכל הקבלנים
שיבנו כ - 6,500 יחידות דיור במתחם ה - 300 במרכז העיר.

כזכור, שר הפנים הקודם חיים רמון אישר את חוק העזר ערב פרישתו אך חוק העזר
לא פורסם רשמית.

שר הפנים, לאחר ששמע את התנגדות ארגון הקבלנים ולאחר שבחן את
ההסתייגויות במשרד, החליט לאשר את חוק העזר אך הדגיש כי האישור הוא
לעיריית חולון בלבד וזאת בגלל הנסיבות המיוחדות שנוצרו בעיריית חולון, שאינן
יכולה לגבות חיטל השכר במתחם האמור.

שר הפנים הדגיש כי אין בכוונתו לאשר גביית חיטל מבני ציבור וגינון במקומות
אחרים בארץ.



התאחדות הקבלנים והבונים בישראל

ASSOCIATION OF CONTRACTORS AND BUILDERS IN ISRAEL

תל-אביב, רח' מקוה ישראל 18-20, מיקוד 65115, ת.ד. 37502, מיקוד 61000, טל. 03-5604701-4, פקס 03-5608091
 TEL-AVIV 18-20 Mikve-Israel St., Zipcode 65115, P.O.B. 37502, Zipcode 61000, Tel: 03-5604701-4 Fax: 03-5608091

לשכת	המנהל	הכללי
כ"ה	בתשרי	תשנ"ז
8	באוק'	1996
מס'		8335

לשכת מס' 8, תשנ"ז, 1996

תל-אביב

לכבוד
 מר מאיר פורש
 סגן שר הבינוי והשיכון
 משרד הבינוי והשיכון
 ירושלים

סגן שר נכבד,

הנדון: ביטול ההנחה על מס רכישה של גופים משכנים

1. וועדת הכספים בישיבתה ביום 25 בספטמבר '96, אישרה את בקשתו של האוצר לשינוי בתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה), שעיקרו ביטול ההנחה ממס רכישה של דירות הנבנות מיוזמת המדינה, הכוונה לכל הדירות בבניה בפרוגרמה.
 (מ- 0.5% השיעור הקיים ל- 4.5% השיעור החדש).
2. מיותר לציין כי - ביטול הנחה זו יגרום להעלאת מחיר הדירה לקונה, וכיבד עליו ברכישת הדירה.
3. העלאה יזומה של מחיר הדיור הציבורי דווקא בתקופה שמנסים להוריד את המחירים בכל הדרכים האפשריות נראית כשיקול מוטעה.
 אנו מבקשים להפעיל את השפעתכם על שר האוצר כדי שיבטל את התיקון הנ"ל.

בכבוד רב

עמוס בר-עם
 מנהל כללי

העתק:

מר דן מרידור - שר האוצר ✓
 ח"כ הרב אברהם רביץ - יו"ר ועדת הכספים

נח/רק

10/08/96

11:32

001

וכספ-יו"ר-739

ירושליט, י"ב בתשרי התשנ"ז
25 בספטמבר 1996

לכבוד
מר דן מרידור
שר האוצר
ירושלים

שר נכבד,

הנדון: תקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה) (תיקון)
מכתב מיום י' באלול התשנ"ו (21.8.96)

הנני מתכבד להודיעך כי ועדת הכספים בישיבתה היום החליטה לאשר את
התקנות בתיקון הבא:

בתקנה 2, במקום 700,000 ש"ח יבוא 900,000 ש"ח.

לכבוד רב

ח"כ אברהם רביץ

העתק: עו"ד טלי דולן גדיש, היועצת המשפטית

09/24/96

11:40

001

24.9.96

שר האוצר

ירושלים, ו' באלול התשנ"ו
21 באוגוסט 1996

ת.96-73050

לכבוד
ח"כ הרב אברהם רביץ
יושב ראש ועדת הכספים
הכנסת

חבר כנסת ויושב ראש נכבד,

הנדון: הקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה)
(ת"ל"ו), התשנ"ו-1996

רצ"ב תקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה) (תיקוף). התשנ"ו-1996. (להלן: התקנות המתקנות)

בתקנות המתקנות מוצע לקבוע שני היקפים לתקנות מס שבח מקרקעין. (מס רכישה), התשל"ה-1974, (להלן: התקנות העיקריות), כדלקמן:

1. סעיף 10 לתקנות העיקריות קובע:

10. מכירת זכות במקרקעין לגוף משכן ששר האוצר ושר השיכון או מי שהם הסמיכו אישרוהו לענין תקנה זו, פטורה ממס רכישה, ובלבד שעל המקרקעין שהזכות בהם נמכרת הוקם או יוקם בנין בידי המדינה או מטעמה או ביוזמתה.

מוצע לבטל את שיעור מס הרכישה המופחת הניתן לגוף משכן שאושר לפי תקנה זו, שכן אין הצדקה לעודד באמצעות מס רכישה קבלנים הבונים לפי תוכניה של בניה ציבורית.

2. תקנה 12 לתקנות העיקריות קובעת כי עולה ישלם מס רכישה בשיעור של 0.5% לגבי זכות במקרקעין שרכש בתקופה המתחילה שנה אחת לפני כניסתו לישראל ומסתיימת חמש שנים לאחר כניסתו כאמור.

ו' באלול התשנ"ו
21 באוגוסט 1996

ת.96-68811

תקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה) (תיקון) התשנ"ו-1996

בחוקף סמכותי לפי סעיפים 9 ו-115 לחוק מס שבח מקרקעין, התשנ"ג-1963 (1) (להלן - החוק), ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. תקנה 10 לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה), התשל"ה-1974 (2), (להלן - התקנות) - בטלה.

ביטול
תקנה
10

2. בתקנה 12 לתקנות -

תיקון
תקנה
12

(א) במקום המילים "תהא חייבת במס רכישה בשיעור של 0.5% יבוא תהא חייבת במס רכישה על חלק השווי שער 700,000 ש"ח בשיעור של 0.5% ועל חלק השווי העולה על סכום כאמור בשיעור של 4.5% ובמקום המילים "החייב במס רכישה בשיעור של 0.5% יבוא החייב במס רכישה".

(ב) בהקנת משנה (ג) - ימחקו המילים "בשיעור של 0.5% ו"העולה על השיעור של 0.5% ובסופה יבוא העולה על סכום מס הרכישה שהיה תל אילו רכש את הזכות העולה בלבד".

(ג) בתקנת משנה (ד) - במקום הרישה המסתחיימת במילים "תקנה זו" יבוא "חייב במס רכישה לפי תקנה זו" ובמקום "חייב במס רכישה בשיעור של 0.5% יבוא חייב במס רכישה לפי תקנה זו".

(ד) בתקנת משנה (ה) במקום "בשיעור של 0.5% יבוא לפי תקנה זו".

09/24/96

11:49

004

עדכון הסכומים הנקובים בתקנה 2 יהא בהתאם לסעיף 9(ג)(2) לחוק. 3. עדכון סכומים

"המרד הבסיסי" לענין תקנה זו יהא המרד שפורסם לאחרונה לפני תחילתן של תקנות אלו.

תקנות אלה יחולו לגבי מכירת זכות במקרקעין ביום כ"ב בטבת התשנ"ז (1 בינואר 1997) או לאחריו. 4. תחילה

דן מרידור

שר האוצר

התשנ"ז

1996

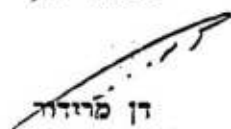
(1) ס"ח ההשכ"ג, עמ'
(2) ק"ח התשל"ה, עמ'

מוצע לקבוע, כי עולה הרוכש נכס מקרקעין עממי (דירה או עסק) (בסכום שאינו עולה על 700,000 ש"ח) יהא זכאי לשיעור מס הרכישה המופחת (0.5%).
עולה הרוכש נכס מקרקעין בסכום גבוה מהאמור, יחוייב במס רכישה בשיעור הרגיל (4.5%) על יתרת הסכום.

מוצע לקבוע כי תחילת התקנות תהיה ב-1 בינואר 1997.

אודה בעד העלאת התקנות האמורות על סדר יומה של ועדת הכספים של הכנסת.

בכבוד רב,


דן מרידור

הערה:
עו"ד טליה דולן-גריש - היועצת המשפטית, הלשכה המשפטית

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

96-73843

י"ח באלול התשנ"ו
2 בספטמבר 1996
ת.96-72771

אל:
מר דן מרידור
שר האוצר

הנדון: מכירת דירות מרכוש מינהלי מיו"ש

בכוונת משרד הבינוי והשיכון לכנס את ועדת המחירים לדיון על מכירת דירות מרכוש מינהלי בשטחי יהודה ושומרון, וזאת עפ"י בקשת משרד רוה"מ.

על פי הנחיות שקיבלנו בעבר מהשרים הוקפאה מכירת הדירות מהרכוש המינהלי ביו"ש משיקולים מדיניים.

עד כה טרם הוכאה לידיעת אגף התקציבים כל הנחייה המשנה את ההנחייה האמורה, ולפיכך לא ברור כיצד, אם בכלל, אמורה ועדת המחירים לקבוע את יעדי המכירה.

אציין רק כי במהלך דיונים שונים היו מי שטענו כי קיימת הנחייה של רוה"מ, והיו גם טענות לגבי הנחיות על פעולה בשלבים, אולם כאמור טרם התקבלה הנחייה רשמית כלשהי.

לאור רגישות הנושא אבקש את הנחיותיך.

ב ב ר כ ה,



איתי איגט
סגן הממונה על התקציבים

העתק:
מר רן קרול - הממונה על התקציבים משרד האוצר
מר שי טלמון - החשב הכללי משרד האוצר



מועצת היישובים היהודיים ביהודה, שומרון וחבל עזה.

ירושלים. רמת אנשכול, רח' רמת הגולן 16 ב' מל. 02-810624 פקס. 02-814072

בס"ד

י"ט' באלול תשנ"ו

3 בספט' 1996

מספרנו/8249

צחוף

לכבוד

שר האוצר

מר דן מרידור

מכובדי שלום רב,

הנדון: ביטול ועדת מחירים

הובא לידיעתי כי ועדת המחירים שאמורה להיתכנס היום לצורך קביעת מחירי הבתים המוקפאים ביש"ע, בוטלה ברגע האחרון מסיבות מדיניות.

אנו רואים בהחלטה זו את המשך יבוש היישובים ולא נוכל להשלים עימה.

אבקש בדחיפות את תגובתך להחלטה זו.

המחיר לא יאיר

בברכה

פנחס גולרשטיין
יו"ר מועצת ביש"ע

[Signature]

*קאמיל קאמיל
שמואל זאלי
2.7.96*

העתק: ראשי המועצות ביש"ע

661337

משרד ראש הממשלה
אגף מעקב ובקרה

בס"ד

ירושלים, כ"ה באלול התשנ"ו
9 בספטמבר 1996
178 דש-1

אל: מר דן מרידור
שר האוצר

הנדון: מכירת הבתים ביש"ע

- בהמשך למכתב ממנכ"ל משרד רה"מ בענין מכירת הבתים, ברצוני לתבחיר:-
- א. רשימת הבתים שמופיעה במכתב כ-300 אינה מיועדת למכירה בשלב זה.
 - ב. רשימת הבתים בדפים הנספחים (כ-3,000) מיועדת כולה למכירה/השכרה עפ"י הרשימה מיידית.
 - ג. החלוקה בין הדירות למכירה/השכרה מהווה המלצה עפ"י יכולת הישובים לקליטה בשלב זה בהתאם לחו"ד של הגורמים המישובים.

ב ב ר ה,

~~נא-מעין~~
ראש האגף

העתק: מר אביגדור ליברמן, מנכ"ל משרד רה"מ

יועץ שר האוצר

ירושלים, כ"ד באלול התשנ"ו
8 בספטמבר 1996
ת.96-77135

לכבוד
מ"ד

לכבוד
מר אביגדור ליברמן
מנכ"ל משרד רוה"מ
משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מכירת דירות ביש"ע

הריני מאשרת, בשם שר האוצר, את קבלת מכתבך מיום 5.9.96.

לא ניתן להבין ממכתבך האם יש להוציא למכירה ולהשכרה כעת את כל הדירות, למעט
אלה המפורטות ברשימה (אלון מורה, נוה דקלים וכו') או שיש עתה למכור רק את
אלה המפורטות.

אבקשך להבהיר מה הייתה כוונת ראש הממשלה.

בברכה
אסתהר סלוחובסקי

העתק:
הרב מאיר פורוש - סגן שר השיכון

משרד ראש הממשלה
ירושלים

המנהל הכללי

ירושלים, כ"א באלול התשנ"ו
5 בספטמבר 1996
163 דש-1

לכבוד
מר דן מרידור
שר האוצר

שלום רב,

הנדון: מכירת דירות ביש"ע

עפ"י החלטת הממשלה ובהתאם למדיניות הממשלה, אבקשך להורות על הוצאת הדירות ביש"ע למכירה/השכרה בתנאים כפי שהיו מקובלים עד יוני 92, לרבות בתחום המשכנתאות. (הרשימה מצו"ב).

מתוך הרשימה הנ"ל יש להוציא בשלב זה מכירת הבתים עפ"י הפרוט הבא:

אלון מורה	120 יח'
נוה דקלים	140 יח'
חומש	20 יח'
עצמונה	10 יח'
פאת שדה	10 יח'
גדיד	10 יח'
בדולח	10 יח'
בית חגי	10 יח'
יצהר	10 יח'
תפוח	10 יח'
חומש	10 יח'

בברכה,

אביגדור ליברמן

העתק: הרב מאיר פורוש - סגן שר השיכון

דו"ח - מילון

בס"ד

דו"ח יח"ד לא מכורות ביש"ע

הצעה		סה"כ יח"ד פנויות	סה"כ יח"ד לא מכורות	גוש-עציון:
שכירות	למכירה			
100%	100%	1	14 -	כרמי צור
100%		2	50 -	מיצד
100%		13	13 -	מעלה עמוס
		16	77	סה"כ:
הצעה		סה"כ יח"ד פנויות	סה"כ יח"ד לא מכורות	שומרון
שכירות	למכירה			
	100%	165	168 -	אבני חפץ
50%	50%	23	65 -	איתמר
50%	50%	120	153 -	אלון מורה
	100%	238	238 -	אריאל
50%	50%	29	60 -	ברכה
	100%	-	2 -	ברקן
100%		30	30 -	גנים
100%		45	48 -	חומש
100%		9	14 -	חיננית
50%	50%	21	32 -	חרמש
	50%	47	53 -	יצהר
	100%	5	24 -	יקיר
100%		52	52 -	כדים
50%	50%	68	103 -	כפר תפוח
50%	50%	15	16 -	מבוא דותן
	100%	14	24 -	מגדלים
	100%	2	18 -	מעלה אפרים
	100%	8	38 -	עיינב
	100%	6	6 -	עלי זהב
	100%	6	7 -	פדואל
	100%	41	53 -	קדומים
10%	90%	110	246 -	קרני שומרון
	100%	17	56 -	רבבה
	100%	-	9 -	שבי שומרון
	100%	8	9 -	שקד
		1,072	1,524	סה"כ שומרון:

הצעה		סה"כ יח"ד פנויות	סה"כ יח"ד לא מכורות	מטה בנימין
שכירות	למכירה			
	100%	-	32 -	בית אל ב'
	100%	-	2 -	בית אריה
50%	50%	8	43 -	סלמון צפון
	100%	-	15 -	סלמון
50%	50%	14	50 -	עלה לבונה
.ש 100%		-	30 -	מתתיהו
	100%	-	26 -	נוה צוף
50%	50%	-	6 -	נחליאל
	100%	4	12 -	נילי
25%	75%	174	237 -	עלי
25%	75%	57	105 -	שילה
	100%	80	84 -	עפרים
		337	642	סה"כ:

הצעה		סה"כ יח"ד פנויות	סה"כ יח"ד לא מכורות	חוף עזה
שכירות	למכירה			
	100%	28	29 -	אלי סיני
	100%	52	52 -	בדולח
	100%	49	49 -	גדיר
	100%	60	60 -	גן אור
	100%	40	40 -	גני טל
	100%	3	3 -	כפר דרום
50%	50%	269	269 -	נוה דקלים
50%	50%	1	142 -	ניסנית
	100%	23	23 -	נצר חזני
.ש 100%			30 -	נצרים
.ש 100%		23	23 -	עצמונה
50%	50%	49	107 -	פאת שדה
.ש 100%		-	30 -	נצרים
		597	857	סה"כ:

הצעה		סה"כ יח"ר פנויות	סה"כ יח"ר לא מכורות	הר חברון
שכירות	למכירה			
50%	50%	18	21 -	אדודה
50%	50%	41	42 -	חגי
ש. 100%		15	29 -	כרמל
ש. 100%		21	30 -	מעון
ש. 100%		14	15 -	מצודת יהודה
50%	50%	20	30 -	קוסיא
50%	50%	22	51 -	עתניאל
50%	50%	12	22 -	פני חבר
50%	50%	173	254 -	קרית ארבע
	100%	15	15 -	שמעה

סה"כ: 509 351 ש. - שיתופי

סה"כ לפי מועצות:

הצעת לשכירות		סה"כ יח"ר פנויות	סה"כ יח"ר לא מכור	
הצעה	למכירה			
478	164	337	642 -	בנימין
226	283	351	509 -	הר חברון
516	311	597	827 -	חוף עזה
1,117	407	1,092	1,524 -	שומרון
14	63	16	77 -	גוש עציון

סה"כ: 3,579 2,393 2,351 1,228

יוקץ סר האוצר

ירושלים, כ"ד באלול התשנ"ו
8 בספטמבר 1996
ת.96-77091

אל:
מר שי טלמון - חשכ"ל
מר איתי אייגס-סגן ממונה על התקציבים

הנדון: מכירת דירות ביש"ע

רצ"ב העתק מכתבו של מנכ"ל משרד ראש הממשלה בענין הנדון.

נא לפעול לפי החלטה זו ללא דיחוי.

בכבוד רב,
אסתר סלוחובסקי
יועצת לשר

העתק:
לתיק: (שי טלמון - חשכ"ל)

פקס' 635769

טל' 317111

רח' קפלן 1, ירושלים 91131

משרד ראש הממשלה
ירושלים

המנהל הכללי

ירושלים, כ"א באלול התשנ"ו
5 בספטמבר 1996
163 דש-1

לכבוד
מר דן מרידור
שר האוצר

שלום רב,

הנדון: מכירת דירות ביש"ע

עפ"י החלטת הממשלה ובהתאם למדיניות הממשלה, אבקשך להורות על הוצאת הדירות ביש"ע למכירה/השכרה בתנאים כפי שהיו מקובלים עד יוני 92, לרבות בתחום המשכנתאות. (הרשימה מצו"ב).

מתוך הרשימה הנ"ל יש להוציא בשלב זה מכירת הבתים עפ"י הפרוט הבא:

אלון מורה	120 יח'
נוה דקלים	140 יח'
חומש	20 יח'
עצמונה	10 יח'
פאת שדה	10 יח'
גדיד	10 יח'
בדולח	10 יח'
בית חגי	10 יח'
יצהר	10 יח'
תפוח	10 יח'
חומש	10 יח'

בברכה,

אביגדור ליברמן

העתק: הרב מאיר פורוש - סגן שר השיכון

מס' - 1001

בס"ד

דו"ח יח"ד לא מכורות ביש"ע

הצעה		סה"כ יח"ד	סה"כ יח"ד	גוש עציון:
שכירות	למכירה	פנויות	לא מכורות	
100%	100%	1	14 -	כרמי צור
100%		2	50 -	מיצר
100%		13	13 -	מעלה עמוס
		16	77	סה"כ:
הצעה		סה"כ יח"ד	סה"כ יח"ד	שומרון
שכירות	למכירה	פנויות	לא מכורות	
	100%	165	168 -	אבני חפץ
50%	50%	23	65 -	איתמר
50%	50%	120	153 -	אלון מורה
	100%	238	238 -	אריאל
50%	50%	29	60 -	ברכה
	100%	-	2 -	ברקן
100%		30	30 -	גנים
100%		45	48 -	חומש
100%		9	14 -	חיננית
50%	50%	21	32 -	חרמש
	50%	47	53 -	יצהר
	100%	5	24 -	יקיר
100%		52	52 -	כדים
50%	50%	68	103 -	כפר תפוח
50%	50%	15	16 -	מבוא דותן
	100%	14	24 -	מגרלים
	100%	2	18 -	מעלה אפרים
	100%	8	38 -	עינב
	100%	6	6 -	עלי זהב
	100%	6	7 -	פדואל
	100%	41	53 -	קדומים
10%	90%	110	246 -	קרני שומרון
	100%	17	56 -	רבבה
	100%	-	9 -	שבי שומרון
	100%	8	9 -	שקד
		1,072	1,524	סה"כ שומרון:

הצעה		סה"כ יח"ד פנויות	סה"כ יח"ד לא מכורות	מטה בנימין
שכירות	למכירה			
	100%	-	32 -	בית אל ב'
	100%	-	2 -	בית אריה
50%	50%	8	43 -	סלמון צפון
	100%	-	15 -	סלמון
50%	50%	14	50 -	מעלה לבונה
100% ש.		-	30 -	מתתיהו
	100%	-	26 -	נוה צוף
50%	50%	-	6 -	נחליאל
	100%	4	12 -	נילי
25%	75%	174	237 -	עלי
25%	75%	57	105 -	שילה
	100%	80	84 -	עפרים
		337	642	סה"כ:

הצעה		סה"כ יח"ד פנויות	סה"כ יח"ד לא מכורות	חוף עזה
שכירות	למכירה			
	100%	28	29 -	אלי סיני
	100%	52	52 -	בדולח
	100%	49	49 -	גדיר
	100%	60	60 -	גן אור
	100%	40	40 -	גני טל
	100%	3	3 -	כפר דרום
50%	50%	269	269 -	נוה דקלים
50%	50%	1	142 -	ניסנית
	100%	23	23 -	נצר חזני
100% ש.			30 -	נצרים
100% ש.		23	23 -	עצמונה
50%		49	107 -	פאת שדה
100% ש.	50%	-	30 -	נצרים
		597	857	סה"כ:

הצעה		סה"כ יח"ד פנויות	סה"כ יח"ד לא מכורות	הר חברון
שכירות	למכירה			
50%	50%	18	21 -	אדורה
50%	50%	41	42 -	חגי
100% ש.		15	29 -	כרמל
100% ש.		21	30 -	מעון
100% ש.		14	15 -	מצודת יהודה
50%	50%	20	30 -	סוסיא
50%	50%	22	51 -	עתניאל
50%	50%	12	22 -	פני חבר
50%	50%	173	254 -	קרית ארבע
	100%	15	15 -	שמעה
		351	509	סה"כ:
ש. - שיחופי				

סה"כ לפי מועצות:

הצעת		סה"כ יח"ד פנויות	סה"כ יח"ד לא מכור	
הצעה	לשכירות			
478	164	337	642 -	בנימין
226	283	351	509 -	הר חברון
516	311	597	827 -	חוף עזה
1,117	407	1,092	1,524 -	שומרון
14	63	16	77 -	גוש עציון
2,351	1,228	2,393	3,579	סה"כ:

כ.ט.
ש.פ.
משרד האוצר
לשכת שר האוצר

31 ביולי 1996
ט"ו באב התשנ"ו
ת.96-66425

מס' דיון: 5166

סיכום דיון

שוטף חשכ"ל

מיום ט"ו באב התשנ"ו, 31/07/96
שנערך בלשכת השר

משתתפים:

מר דן מרידור, שר האוצר
מר שי טלמון, החשב הכללי משרד האוצר
מר אבי גבאי, סגן בכיר לחשב הכללי משרד האוצר
מר איתי אייגס, סגן הממונה על התקציבים משרד האוצר

רשם/ה:

גב' אסתר סלוחובסקי

על סדר היום:
שוטף חשכ"ל

שוטף חשכ"ל

השר:

וכסלר טען בשוטף הבוקר שהשר לתשתיות טוען שהכסף שהממ"י גובה - לא שייך לאוצר. השר מבקש שחשכ"ל יפקח עין.

גם הכנסות מקק"ל וכסלר מתכוון להפנות למשרד התשתיות.

יש"ע - האם לא טוב יותר שיעבור דרך קק"ל.

סלמן קיבל הוראה לאתר תקציב לסלילת כבישים.

שי טלמון:

משרד השיכון פועל ללא תיאום ובניגוד לעמדות.

א. עצר את כל מכירת הדירות, מתוך כוונה להשכיר אותן.

ב. הורה לעמידר להפסיק למכור דירות ומנחה לשכן אנשים.

טלמון דן גם עם חשכ"ל השיכון. מציעים מכתב שר אוצר לפרוש.

מכתב חשכ"ל לחשב השיכון.

איתי אייגס:

כיום דירות מושכרות למי שמיצה את כושר ההשתכרות שלו. עכשיו מציעים: או מיצוי כושר השתכרות או לימוד בתכנית לימודים מלאה.

העתק: למשתתפים

סיכום דיון משרד הבינוי והשיכון

משתתפים: הרב פורוש, גרינברג מנכ"ל מ. השיכון, דר' פיאלקוב (יועץ כלכלי), ישראל שוורץ, (סמנכ"ל), שרה צימרמן, ר. הולנדר, צ. אפרתי, י. דויטש, א. לוי, י. שטראוס. מ. רובינשטיין (סמנכ"ל), איתי אייגס, אלי דליצקי, שאול צמח, שי וינר.

סלול לשיווק חדש להוזלת מחירי הדירות:

שרה צימרמן: הנהלת מ. השיכון יודעת שאפשר להוריד את מחירי הדירות ע"י הגדלת ההיצע. למרות זאת, המשרד מנסה להחזיר שיטות נוספות, שאינן רחבות היקף, לצמצם עלויות. אין בתוכנית הנחות, סבסוד או כספי תקציב.

א. הפרדה בין המחיר שהמשתכן משלם לקבלן, ובין התשלום עבור הקרקע והפיתוח. המדינה תבצע מכרז לבניה, ותבצע רישום למשתכנים.

ב. יעוקר הסיכון שיש ליזם בחפשו אחר משתכנים - המסלול יבטיח לו משתכנים, ויצמצם את מרכיב אי הוודאות.

הכוונה לבנות דירות קטנות - המשתכן קונה את הקרקע מממ"י - בסוף הדרך. לתוכנית זו יש אופי דומה לבנה דירתך.

רובינשטיין: הוזלה ע"י צמצום הרווח היזמי, ולא ע"י סבסוד עלות הקרקע.

איתי אייגס: יש מעורבות גדולה מאוד של מ. השיכון. השאלה הקשה ביותר - מה יקרה אם יהיה כשל ביצועי? אם הקבלן לא ירוויח מספיק ויפסיק את הבניה, אם המשתכן לא יעמוד בהתחייבות התשלומים. במודל המוצע הסיכון בפועל יפול על המדינה כי אין גורם אחר שישא בסיכונים.

אם מדובר באוכלוסיית זכאים רגילה - מדוע להתערב ולא לתת לתנאי השוק לפעול. במידה שהמודל יעיל הוא יוצר רמות סיוע שונות לזכאים בעלי מאפיינים זהים. התשלום לפי בניה ולא לפי זכויות מעודד בזבז של משאב הקרקע.

צ. אפרתי: הפרוייקט לא יוצא לדרך אלא כשיש מספיק רוכשים.

הולנדר: אם לא ישווקו כ-50,000 דירות בשנה, בדרך זו או אחרת המצב יחמיר עוד יותר.

השר: אני רוצה לקבל תשובות מאנשי המקצוע של שני המשרדים איך מבטיחים שהמדינה לא נוטלת על עצמה סיכונים.

* אני לא מתפעל מהתוכנית כי אני לא אוהב מעורבות של המדינה.

* גם אם תופעל התוכנית צריך להחליט על הכמות ועל המקום - צריך שיהיה ברור שתוכנית כזו לא תופעל במקום שיש בו ביקוש רב, משמע - לא במרכז הארץ אלא רק בפריפריה.

ב. אזורי עדיפות לאומית:

איתי: הקריטריון של מצב סוציאקונומי נמצא בבסיס של תכנית הסיוע של המשרד ולכן אינו צריך להיות חלק מתוכנית אזורי עדיפות לאומית.

שר: יש גם מבחן אזורי-נקודתי.

איתי: ישוב עירוני חדש - המשרד מבקש לכלול ישובים חדשים כגון רמת בית שמש (שממילא כלולה) ומודיעין. אין סיבה שמודיעין תהיה באזור עדיפות לאומית, מודיעין היא ישוב חדש שנמכרו בו 4,000-5,000 יח"ד עד היום ואין הצדקה למתן סיוע שיגרום לעלייה במחירי הדירות.

השר: אפשר להגיע להסכמה לאחר בחינת כל המקומות.

ג. סיוע בשכר דירה:

הרב פורוש: מבקש לדון בהמלצת הממשלה בעניין ביטול הסיוע בשכר דירה שלא על פי מבחן הכנסה.

בדו"ח שהוכן עבור משרד השיכון הייתה המלצה לבטל את הסיוע לפי מבחן הכנסה, אולם אותו דו"ח הייתה המלצה להגדלת המשכנתאות. אם מבצעים אז צריך לבצע את כל ההמלצות.

איתי: הצעת ההחלטה לממשלה מבוססת על תפיסה כלכלית - חברתית הגורסת שאין מקום להעניק סובסידיה זהה לשכבות חזקות ולשכבות חלשות. יש מחקר של משרד השיכון שתומך בגישה ואנו גם מציינים זאת.

באשר להמלצות המחקר, ראוי לציין כי בתקציר שצורף לחומר לקראת הישיבה לא מופיע עניין המשכנתאות בתוך ממצאי המחקר אלא רק בפרק ההמלצות.

רשמה: אסתהר סלוחובסקי

17 בספטמבר 1996
96-77609

סיכום דיון מתאריך 17/9

משתתפים: עוזי וכסלר - מנהל מינהל מקרקעי ישראל, יוסי כהן - סגן מנהל אגף שיווק
וכלכלה -ממ"י, יורם גדיש - חברה מנהלת מטעם ממ"י, איתי אייגס + ירון
ביבי

עג'מי - יפו

עוזי וכסלר:

יותר משהיה קושי תקציבי היתה בעיה ארגונית לבצע את הפרוייקט.
הוחלט 216 דירות ביפו - בנה דירתך מתוך 440 הפתרונות.
סוכם על 440 פתרונות לתושבים: התחייבות שלטונית (מנכ"ל משרד השיכון ומנהל ממ"י
בגיבוי השרים) כלפי ועד התושבים, על-פי זכויות. אי מתן פתרונות מסכל את כל
הפרוייקט.
פתרון ל-440 מייצר אפשרויות למעלה מ-5,000 יחידות דיור.

216 בנה דירתך, על פי קריטריונים שונים משל בנה דירתך רגיל. אין פתרון חלופי
להציע לתושבי יפו על מנת לאפשר את כל העסקה הגדולה. מחולל דמוגרפי.
פוטנציאל הרוכשים החדשים - מעמד כלכלי - חברתי גבוה.
אותרו מספר מגרשים שאפשר לבנות עליהם ולצמצם לחץ מצד התושבים.

ייתי: מדובר רק ב-400 פתרונות, לא הוגדר באיזו טכניקה. ההצעה של בנה דירתך
וועלתה מאוחר יותר, לא במסגרת ההחלטה.

כל פתרון שאינו בני דירתך יצטרך לקבל אישור של מועצת המינהל, יצטרכו ליצור
קריטריונים והגדרות חדשים.

וכסלר: רצוי לפתור במתכונת של בני דירתך.

השר: האם אפשר לכלול את עג'מי במסגרת המעבר בין פרוייקט בנה דירתך והפסקתו?
חושש מההגדרה של פרוייקט עג'מי כ"מיוחד" - תקדים להרבה מיוחדים אחרים.

סוכם: ועדה לבחינת בנה דירתך תשקול האם אפשר להחיל את הקריטריונים של המשך
הפרוייקט לגבי עג'מי. אם ימצא שאי אפשר יצטרכו להציע פתרון אחר.

רשמה: אסתהר סלוחובסקי

שר האוצר

ירושלים, כ"ה באלול התשנ"ו
9 בספטמבר 1996

ת.96-76205

אל:
מר אריאל שרון
השר לתשתיות לאומיות

20/9

הנדון: ביצוע החלטות הממשלה בנושאי מינהל מקרקעי ישראל

במסגרת החלטות הממשלה בנושא תקציב המדינה לשנת 1997, מיום 7.7.96, התקבלו שלוש החלטות בנושא תקציב מינהל מקרקעי ישראל:

א. גיבוש מדיניות אחידה למתן הנחות בקרקע (החלטה מס' 95 מצ"ב), שעיקריה:

1. להטיל על מנהל מינהל מקרקעי ישראל לגבש מדיניות אחידה למתן הנחות בקרקע, ולהביאה לאישור מועצת מקרקעי ישראל עד ליום 1.10.96. המדיניות תכלול את העקרונות הבאים:

א. הנחות בקרקע יינתנו רק באזורי עדיפות לאומית (א' וב') ורק במקרים בהם מתבצעת החכרת קרקע בדרך של הרשמה והגרלה או הקצאה מינהלתית.

ב. ביתר אזורי הארץ יוקצו קרקעות למגורים בדרך של מכרז בלבד, ללא הנחה, למעט במקרים של שינויי יעוד בקרקע חקלאית.

ג. ביטול כל ההנחות בקרקע שאינן על פי האמור לעיל.

ב. עדכון דמי חכירה על קרקע חקלאית, במרכז הארץ, פי 6.25, החל ביום 1.10.96 (החלטה מס' 96 מצ"ב).

ג. להנחות את מינהל מקרקעי ישראל לפעול לגביה של מלוא דמי החכירה עבור שימושים חורגים במושבים.

אבקשך לפעול לאישור החלטות אלו בישיבתה הקרובה של מועצת מקרקעי ישראל ביום 24.9.96 כפי שמתחייב מהחלטת הממשלה.

בברכה,
20/9/96

דן מרידור

העתק:
מר עוזי וכסלר - מנכ"ל, מינהל מקרקעי ישראל
מר רן קרול - הממונה על התקציבים, משרד האוצר

Will Hand
at York
den (ank
1000 N. H. 1000
W. N. 1000

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

כ"ה באלול התשנ"ו
9 בספטמבר 1996
ת.96-76204

אל:
מר דן מרידור
שר האוצר

הנדון: ביצוע החלטות ממשלה בנושאי תקציב מינהל מקרקעי ישראל

במסגרת החלטות הממשלה בנושא תקציב 1997 ביום 7.7.96 התקבלו שלוש החלטות הקשורות לתקציב מינהל מקרקעי ישראל, שעיקריהן:

א. להטיל על מנהל מינהל מקרקעי ישראל לגבש מדיניות אחידה למתן הנחות בקרקע, ולהביאה לאישור מועצת מקרקעי ישראל עד ליום 1.10.96. המדיניות תכלול את העקרונות הבאים:

1. הנחות בקרקע יינתנו רק באזורי עדיפות לאומית (א' וב') ורק במקרים בהם מתבצעת החכרת קרקע בדרך של הרשמה והגרלה או הקצאה מינהלתית.

2. ביתר אזורי הארץ יוקצו קרקעות למגורים בדרך של מכרז בלבד, ללא הנחה, למעט במקרים של שינויי יעוד בקרקע חקלאית.

3. ביטול כל ההנחות בקרקע שאינן על פי האמור לעיל.

ב. עדכון דמי חכירה על קרקע חקלאית, במרכז הארץ, פי 6.25, החל ביום 1.10.96 (תחילת העונה החקלאית 96/97).

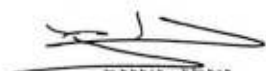
ג. להנחות את מינהל מקרקעי ישראל לפעול לגביה של מלוא דמי החכירה עבור שימושים חורגים במושבים.

על סדר היום של מועצת מקרקעי ישראל הקרובה שתקיים ביום 24.9.96 לא מופיע דיון בנושא מדיניות אחידה למתן הנחות בקרקע, או ביטול החלטות מועצה על הנחות נקודתיות, גאוגרפיות וסקטוראליות, כפי שמתחייב מהחלטת הממשלה.

יתר על כן, מתכתובות, שקיבלו באורח לא פורמלי, עולה כי שר התשתיות הלאומיות הממונה על המועצה אינו מתכוון לפעול בהתאם להחלטות הממשלה בנושא דמי חכירה על קרקע חקלאית ועל שימושים חורגים.

להחלטות אלו משמעותיות תקציביות ניכרות - כ 150 מיליון ש"ח. על מנת להבטיח הלימה בין תקציב המדינה ובין החלטות המועצה מוצע לפנות לשר התשתיות הלאומיות על מנת להבהיר את החלטות הממשלה ואת חשיבותן ולברר את כוונותיו. רצ"ב מכתב ברוח זו לחתימך.

ב ב ר כ ה,


איתי אייגס
סגן הממונה על התקציבים

העתק:
מר רן קרול - הממונה על התקציבים משרד האוצר
מר ירון ביבי - רכז תכנון וממ"י אגף התקציבים



מינהל | מקרקעי | ישראל |



מדינת ישראל

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל:השר לתשתיות לאומיות מר אריאל שרון
מאת מנהל המינהל

5.9.96

הנדון: שינויים במדיניות בענין שימושים חריגים בהתיישבות (דו"ח קדמון)

בדיון שהתקיים אצלך עם שר החקלאות ומנכ"ל משרדו, נתקבלה גישה לשינוי מדיניות המינהל לענין יישום דו"ח קדמון, נקבעה ועדה בראשותו של מר אחז בן ארי וניתנה הנחיה כללית ללכת לכיוון של התרת השימושים החריגים, בהיקף של עד 500 מ"ר לנחלה ללא גביית דמי חכירה.

השימושים החריגים במושבים בעיקר (ומעט גם ביישובים חקלאיים אחרים), אכן ארעו כתוצאה ממשבר המגזר החקלאי תוך חיפוש מקורות תעסוקה חלופיים, על עובדה זו אין עוררין; אלא שבדרך נשחטו עוד כמה פרות, מהן קדושות מהן פחות, והתוצאה נטו קשה מאד, היא חורגת הרבה מעבר לבעיית היישובים החקלאיים. להלן כמה נקודות לאיזכור:

- * השימושים החריגים יצרו עוצמה כוחנית ושינוי יחסים בתוך יישובים, יש אנשים שהתעשרו ויש שנשארו במצב קשה של המשבר, הפערים גדלו.
- * יש לזכור שהמשבר הכלכלי היה חלק מסידרת משברים שהקשים בהם היו חברתיים-אידיאולוגיים, והקושי של היציאה מהם עולה בהרבה על ההיבט של הקושי הכלכלי, מה גם שלענין המשבר הכלכלי נקבעה נוסחה שקיבלה לבוש חוקי המאפשר פתרון; לא כן המשבר החברתי והאידיאלי.
- * חלק מהשימושים הם שימושים המשבשים ופוגעים באיכות החיים של היישוב ושל השוכנים סביב אותו חריג; מפעלים לעיבוד עורות, ייצור בלוקים, מסגריות וכד', הפכו למכשול קשה של איכות חיים.
- * משמר השבעה והקרואנים עמוסי פועלים זרים, זו רק דוגמא אחת לבעייה נוספת.
- * השימושים החריגים במושבים כאשר אין גביית דמי חכירה, מועצות לא גובות ארנונה, אין רישוי עסקים ופיקוח - מאפשרים ליצור תחרות לא הוגנת מול הסביבה האורבאנית בה בעל נכס אינו יכול להתחרות במחירים אלו. נוצרת תחרות בלתי הוגנת, ממנה נפגעים גם אזורי תעסוקה המספקים תעסוקה באזורי עדיפות לאומית ואזורי מצוקה. מדינת ישראל אינה יכולה להשאר אדישה לזעקת ראשי הרשויות המקומיות.
- * פגיעה תכנונית בכל מה שקרוי העדפות לאומיות ותכנון ארצי, מיותר להרחיב.
- * איני נכנס לכל בעיות המיסוי של שוק אפור או צבעים כהים יותר.
- * ויש גם הפרת הסכמים מול מ"י והמוסדות המיישבים, לא ענין מרכזי אבל עובדה קיימת.
- * הביזור של מוקדי מפגעים יוצר תהליך אנטי-תכנוני, המדינה משקיעה משאבים בריכוז מפגעים וכאן נוצר תהליך לביזורם.



המשמעויות של השימושים החריגים ביישובים החקלאיים חורגות הרבה מעבר למגזר זה בלבד וגם במגזר עצמו יש לעניין משמעויות רבות ולכן נדרשה גישה רב-מרחבית שתמודד בהיבטים השונים וכך נולד "דו"ח קדמון". לדידי, אילו הייתי כאן בזמן כתיבתו, הייתי משנה בו נקודה זו או אחרת, אבל מהותו ושלמותו חשובים משום שהביאו להתייחסות רב דיסציפלינארית וזו חשיבותו. לאחר מכן נתקבלו החלטות אצל הגורמים השונים; ממ"י, מינהל התכנון, המועצה הארצית והממשלה. בעקבות החלטות אלו התחלנו לפעול בכיוונים אחדים:

1. לחץ על ביטול שימושים חריגים שאינם מותרים על פי הדו"ח;
2. תכנון אזורי תעסוקה-מלאכה ליישובים חקלאיים;

3. בדיקה תכנונית של האופציה להפיכת יישובים חקלאיים ליישובים קהילתיים, זוהי אופציה שתיתן ליישובים בסיס לקיום וצמיחה, זו האופציה היחידה כמעט למדינה לענות על המשבר האידאולוגי, ובמקביל ליצור שטחים לבנייה צמודת קרקע; אולם שני אלו לא ניתנים להעשות כאשר בחצר הקרובה פועלים משחטה, נגריה, מסגריה, או מתקן לאיחסון פועלים תאילנדים.

יש לזכור כי במקביל, הנושא הותקף באמצעות בגצי"ם אחדים ובמסגרת זו המדינה נדרשה והתחייבה לפעול לפי דו"ח קדמון ולעשות סדר. התחייבות המדינה לפעול ברוח דו"ח קדמון קיבלה חיזוקים גם לאחר הערות מבקרת המדינה, שהביאו לדיונים אינטנסיביים בועדה לבקורת המדינה, בראשותו של מר דוד מגן ולהתחייבות שניתנה במסגרת סיכומי הוועדה, לאכוף את ביצוע דו"ח קדמון. כידוע, גם הממשלה, בהחלטותיה מתחילת יולי 1996, קבעה שיש לאכוף גביית דמי חכירה על שמושים חריגים במושבים.

נראה לי שהדיונים שהתקיימו עם שר החקלאות, היו דיונים שלא הביאו בחשבון את כל ההשלכות והמשמעויות, ואודה אם תורה להקפיד כל נגיעה במגזר זה עד לקיום דיון חוזר ומקיף. ראוי לקבוע דיון כזה ולסכם הנושא עוד טרם ישיבת המועצה הקרובה, או לפחות לדחות הדיון במועצת מקרקעי ישראל עד לאחר קיומו של דיון נוסף כאמור.

בברכה לשנה טובה,
ע. וכסלר



מינהל | מקרקעי | ישראל |



מדינת ישראל

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל:השר לתשתיות לאומיות מר אריאל שרון
מאת מנהל המינהל

4.9.96

הנדון:העלאת דמי חכירה לקרקע חקלאית

בסדר היום של ישיבת המועצה הקרובה, כלול נושא העדכון של דמי חכירה לקרקע חקלאית, בהתאם להחלטת הממשלה מס' 96 מיום 7.7.96 המחייבת את ממ"י ככל החלטת ממשלה הנוגעת להסדרים בקרקע. שר האוצר גם מינה ועדה שתפקידה להציע מדיניות דמי חכירה בקרקע חקלאית, כתב מינוי מ 22.7.96 מצ"ב.

בדיון שהתקיים אצלך עם שר החקלאות ומנכ"ל משרדו, הבעתם עמדה נגד עדכון דמי החכירה. נראה שיש לסכם ענין זה בבירור טרם ישיבת המועצה.

אודה להנחיותיך.

בברכה לשנה טובה,

ע. וכסלר

שר האוצר

ירושלים, כ"ד באלול התשנ"ו
8 בספטמבר 1996
ת.96-77093

אל: מר איתי אייגס
סגן הממונה על התקציבים משרד האוצר

שלום רב,

הנדון: חילופי קרקעות באשדוד

הובאה לתשומת לבי התחייבותו של שר האוצר הקודם, מר שוחט, לבצע את עיסקת חילופי הקרקעות באשדוד ולפנות לאישור תקציב למימון הפרשי השווי שהוערכו בכ-2,5 מליון דולר.

העתק מכתבו של מר בועז רדי, המאשר התחייבות זאת, מצורף בזה.

לאור מכתבך אלי, מיום 13.8.96, ביקשתי חוות דעת מאת המחלקה המשפטית של המשרד, שתנחה אותי כיצד עלי לפעול במצב שנוצר. ביום 28/8/96 העביר אלי עו"ד יואל בריס, סגן מנהל המחלקה המשפטית, את חוות הדעת המצורפת בזה.

אני מפנה את תשומת ליבך לאמור בחוות דעת זו לפיה "עצם ההסכמה לבצע את החליפין תמשיך להתקיים, ואולם בתנאי כי בבסיס העיסקה יעמדו חישוב של הרווחים המוצדקים של היזם בקשר עם ביצוע העיסקה, כאשר החישוב האמור מתבסס על הפסדים ונזקים שייגרמו לו בגין ביצוע העיסקה בתוספת פיצוי סביר בגין הסכמתו לבצעה, ולא על קביעה שרירותית של מספר יחידות דיור, שאין לה ולהיבטים הכלכליים של העיסקה ולא כלום". שים נא לב גם לסיכום חוות הדעת לפיה "...יש להנחות את הגורמים המנהלים משא ומתן עם היזם כי הבסיס לחישוב התמורה יהיה בהתחשב בנזקיו של היזם בגין ביצועה ופיצוי סביר בגין הסכמתו לבצעה, ולא חישוב שרירותי אחר. במידה והפרשי השומה וההפרשים הנובעים מעלויות הפיתוח (המבטאים יחדיו את רווחיו של היזם) יעלו על התמורה הראויה שתחושב על בסיס האמור, יש לדרוש מהיזם כי ישלם סכום זה למדינה כתנאי לביצוע העיסקה".

אבקשך לטפל בעניין על פי חוות הדעת המשפטית ולבדוק הן "הפסדים ונזקים" שנגרמו ליזם והן לקבוע לפי מיטב שיקולך את "הפיצוי הסביר בגין הסכמתו לבצע את העיסקה".

אודה לך אם תודיעני את מסקנותיך בהקדם.

בברכה,

דן מרידג

העתק: עו"ד ימימה מזוז, היועצת המשפטית, משרד האוצר

לשכת שר האוצר

- 09.07

ט' בסיון התשנ"ו
27 במאי 1996
ת.96-44652

אל:
מר עוזי ובסלר
מנהל מקרקעי ישראל
ירושלים

הנדון: רובע ד' באשדוד

הנני להודיעך כי שר האוצר מאשר את ביצוע עסקת חילופי המקרקעין וכי משרד האוצר יפנה לאישור תקציב למימון הפרשי השווי כפי שהוצעו על ידכם בכ- 2.5 מ' 5 (מחב 1.5 מ' 5 להפרשי ערך קרקע והיתרה לפיתוח).
למען הסר ספק העסקה מותנית באישור התקציב בדרוש עפ"י החוק.

בברכה,

בנוסף
בועז די
יועץ שר האוצר

העתיק:
מר אברהם (ביגה) שוחס - שר האוצר