

8

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

13

משרד

האוצר

מס' טיק

בינוי - אויבון

N - 2000-7-1999-12

גל-42726

מחלקה

דמי

השר

טיק מס'

8

שם תיק: לשכת השר אברהם (בייגה) שוחט - בינוי ושיכון

מזהה פיזי: גל-42726/8

מזהה פריט: R0003np

כתובת: 2-109-2-9-9

תאריך הדפסה: 21/12/2021



ת"ק פ"ק

31.12.1999

שם הבנק	שם היישוב	הלוואה במקור	יום ביצוע ההלוואה	יח"ד שנבנו	יח"ד שטרם הו	יתרה לסילוק	פיגורים	ריבית פיגורים	ס"הכ פיגור	הסבה סופי
משכן	איתמר		יול-89	10	4	1,230,168			400,097	1.6.96
	גדיד		אוק-89	10	2	446,000			0	1.6.97
	גני טל		יונ-90	10	10	3,825,793			1,578,745	1.6.98
	חגי		יול-87	15	6	1,455,271			-	1.12.96
	טפחות.		אפר-85	10	1	12,557			-	1.5.95
	כנף		דצמ-89	17	1	211,621			-	1.12.94
	כפר חנניה		נוב-88	30	1	194,128			-	1.12.96
	כרמי צור		יונ-86	11	3	324,756			-	1.6.96
	מעלה לבונה		אוג-87	12	2	171,350			-	1.12.96
	מעלה עמוס		דצמ-89	10	1	261,158			11,550	1.6.96
	נוה דקלים		נוב-90	10	1	210,179			-	1.12.96
	נוה צוף		ינו-85	5	2	164,605			-	1.12.96
	עטרת		אוג-88	15	3	436,994			5,415	1.12.96
	עותניאל		יונ-90	11	9	835,818			41,790	1.12.96
	רפיח ים		דצמ-88	10	10	4,270,205			2,072,202	1.9.94
	תקוע		יונ-86	6	1	128,403			-	1.12.96
	סה"כ			192	57	14,179,006			4,109,799	

P. T. Ltd
P. T. Ltd
P. T. Ltd

שם הבנק	שם היישוב	הלוואה במקור	יום ביצוע ההלוואה	יח"ד שנבנו	יח"ד שטרם הו	יתרה לסילוק	פיגורים	ריבית פיגורים	ס"הכ פיגור	הסבה סופי
טפחות	נילי		21/11/91	18	2	426,736				31.12.98
	עפרה		21.8.91	68	9	1,613,025				31.12.98
	כוכב יעקב		20.3.90	30	2	448,747				31.12.98
	מעלה עומרים		20.3.91	35	2	433,318				31.12.98
	שבי שומרון		19.12.90	14	3	236,851				31.12.98
	פסגות		24.12.91	24	16	2,791,501				31.12.98
	שילה		15.12.89	20	2	523,434				31.12.98
	מכמש		21.3.91	25	1	264,111				31.12.98
	מצפה יריחו		7.2.91	20	1	241,017				31.12.98
	נוקדים		23.7.92	21	10	1,139,217				31.12.98
	יצהר		17.10.90	10	10	2,852,473	80,164	10,972	91,136	31.12.98
	ישיבת בית אל		5.6.91	8	8	1,536,283				31.12.98
	כוכב השחר		21.8.91	29	12	988,459				31.12.98
	עלי		14.9.90	50	26	8,019,039	516,940	92,911	609,851	31.12.98
	דולב		5.4.90	23	2	157,082				31.12.98
	אור גנוז		24.12.91	10	5	1,341,192	180,778		180,778	31.12.98

עמ"ד

31.12.1999

שם הבנק	שם היישוב	הלוואה במקור	יום ביצוע ההלוואה	יח"ד שנבנו	יח"ד שטרם הו	יתרה לסילוק	פיגורים	ריבית פיגורים ס"ה כ פיגור	הסבה סופי
	ישוב שילה		22.3.90	8	8	1,794,144			31.12.98
	מצפה נטופה		24.7.91	12	1	231,599		281,767	31.12.98
	עפרה	5,280,000	30.11.97	24	15	3,071,513	25,032,222		30.11.2000
	שדמות מחולה	2,200,000	29.12.97	10	10	2,344,484			29.12.2000
	מבוא דותן	3,300,000	29.12.97	15	15	3,528,096			29.12.2000
	שילה	4,400,000	31.12.97	20	20	4,704,451			31.12.2000
	נילי	1,320,000	22.5.97	6	6	1,461,191			22.5.2000
	כוכב השחר	4,400,000	22.5.97	20	20	4,819,583			22.5.2000
	בית אל ב	2,640,000	29.12.97	12	12	2,838,274			29.12.2000
	בית אל ב	2,640,000	22.5.97	12	12	2,901,374			22.5.2000
	נילי	3,960,000	29.12.97	18	18	4,267,596			29.12.2000
	נווה אטיב	4,400,000	30.12.97	20	20	2,292,680			30.12.2000
	כנף	3,080,000	24.11.97	14	6	1,393,310			24.11.2000
	חיננית	2,200,000	29.6.98	10	10	2,339,479			29.6.2001
	חרמש	2,200,000	29.6.98	10	10	2,198,402			29.6.2001
	שקד	2,200,000	31.12.98	10	10	2,200,186			31.12.2001
	קרית ארבע	2,640,000	31.12.98	12	12	2,615,071			31.12.2001
	טלמון	4,400,000	31.12.98	2	2	4,396,945			31.12.2001
	קרית ארבע	2,640,000	31.12.98	12	12	2,615,071			31.12.2001
	גבעת החרסינה	2,200,000	31.12.98	10	10	2,177,494			31.12.2001
	כוכב יעקב	4,400,000	29.12.98	20	20	4,399,187			29.12.2001
	שילה	2,200,000	29.12.98	10	10	2,200,486			29.12.2001
	מכמש	2,200,000	29.12.98	10	10	2,200,263			29.12.2001
	עפרה	4,400,000	21.12.98	20	16	3,496,976			21.12.2001
	בית אל	4,400,000	18.11.98	20	20	4,488,458			18.11.2001
	שבי שומרון	2,200,000	5.11.98	10	10	2,296,094			5.11.2001
	מעלה אפרים	5,280,000	31.8.98	24	24	5,604,463			31.8.2001
	מחולה	2,200,000	27.8.98	10	10	2,326,363			27.8.2001
	עפרה	5,000,000	20.5.95	20	18	4,628,195			20.5.2002
	חינית	3,500,000	19.5.99	14	14	3,609,907			19.5.2002
	עלי זהב	6,000,000	19.5.99	24	24	6,188,411			19.5.2002
	שבי שומרון	2,500,000	19.5.99	10	10	2,578,506			19.5.2002
	ריחן	5,000,000	19.5.99	20	20	5,157,009			19.5.2002
	שקד	5,000,000	19.5.99	20	20	5,157,009			19.5.2002
	שבות רחל	1,000,000	16.5.99	4	4	1,031,456			16.5.2002

31.12.1999

שם הבנק	שם היישוב	הלואה במקור	יום ביצוע ההלוואה	יח"ד שנבנו	יח"ד שטרם הו	יתרה לסילוק	פיגורים	ריבית פיגורים	ס"הכ פיגור	הסבה סופי
	בית אל אולפנא	5,000,000	22.6.99	20	20	5,115,722				22.6.2002
	בית אל מעוז צור	6,000,000	22.6.99	24	24	6,138,932				22.6.2002
	כוכב השחר	5,000,000	16.5.99	20	20	5,157,273				16.5.2002
	תקוע	3,750,000	16.5.99	15	15	3,867,955				16.5.2002
	קרית ארבע	5,500,000	16.5.99	22	22	5,673,000				16.5.2002
	רימונים	5,000,000	16.5.99	20	20	5,157,273				16.5.2002
	שילה	500,000	16.5.99	2	2	515,729				16.5.2002
	אדורה	3,000,000	16.5.99	12	12	3,096,517				16.5.2002
	פסגות	3,000,000	16.5.99	12	12	3,096,517				16.5.2002
	עלי	5,000,000	16.5.99	20	20	5,157,273				16.5.2002
	כוכב יעקב	3,000,000	16.5.99	12	12	3,094,364				16.5.2002
	ס"הכ	156,130,000		1077	314	178,636,766	777,882	103,883	881,765	

שם הבנק	שם היישוב	הלואה במקור	יום ביצוע ההלוואה	יח"ד שנבנו	יח"ד שטרם הו	יתרה לסילוק	פיגורים	ריבית פיגורים	ס"הכ פיגור	הסבה סופי
אדנים	יקיר	2,500,000	5/14/99	10	10	2,546,830	0	0	0	14.5.2002
	יקיר	2,640,000	5/22/97	12	12	2,789,104	0	0	0	22.5.2000
	יקיר	2,640,000	12/30/97	12	12	2,750,209	0	0	0	30.12.2000
	עטרת	3,300,000	5/22/97	15	15	3,519,180	0	0	0	22.5.2000
	עטרת	1,980,000	12/17/98	9	9	1,997,105	0	0	0	17.12.2001
	רבבה	4,400,000	12/30/97	20	20	4,550,670	0	0	0	30.12.2000
	נחליאל	3,520,000	5/22/97	16	16	3,632,673	0	0	0	22.5.2000
	עופרים	3,300,000	06/05/97	15	15	3,573,689	0	0	0	5.6.2000
	עופרים	1,980,000	12/17/98	9	9	1,998,818	0	0	0	17.12.2001
	יפית	2,200,000	9/16/98	10	10	2,197,236	0	0	0	16.9.2001
	כרמי צור	3,000,000	5/14/99	12	12	3,049,688	0	0	0	14.5.2002
	כרמי צור	2,200,000	12/31/98	10	10	2,220,909	0	0	0	31.12.2001
	כרמי צור	1,320,000	12/31/98	6	6	1,332,546	0	0	0	31.12.2001
	קרית נטפים	4,400,000	12/30/97	20	20	4,681,681	0	0	0	30.12.2001
	קרית נטפים	880,000	12/17/98	4	4	888,364	0	0	0	17.12.2001
	שילה	4,400,000	12/31/97	20	20	4,510,802	0	0	0	31.12.2000
	פדואל	3,300,000	12/30/97	15	15	3,437,761	0	0	0	30.12.2000
	טלמון	4,400,000	12/30/97	20	20	4,486,170	0	0	0	30.12.2000
	טלמון	2,500,000	5/14/99	10	10	2,546,830	0	0	0	14.5.2002
	טלמון צפון א'	3,300,000	5/22/97	15	15	3,409,680	0	0	0	22.5.2000
	דולב	4,400,000	5/22/97	20	20	4,692,240	0	0	0	22.5.2000

31.12.1999

שם הבנק	שם היישוב	הלוואה במקור	יום ביצוע ההלוואה	יח"ד שנבנו	יח"ד שטרם הו	יתרה לסילוק	פיגורים	ריבית פיגורים	ס"ה כ פיגור	הסבה סופי
	דולב	3,300,000	12/17/98	15	15	3,328,508	0	0	0	17.12.2001
	דולב	2,500,000	5/14/99	10	10	2,546,880	0	0	0	14.5.2002
	מגדלים	1,000,000	5/14/99	4	4	1,018,732	0	0	0	14.5.2002
	מגדלים	2,640,000	12/17/98	12	12	2,604,407	0	0	0	17.12.2001
	ריחן	2,200,000	8/13/98	10	10	2,604,407	0	0	0	13.8.2001
	עלי זהב	5,280,000	12/31/98	24	24	5,267,488	0	0	0	31.12.2001
	אבני חפץ	5,280,000	12/31/98	24	24	5,266,268	0	0	0	31.12.2001
	קדומים	4,840,000	12/31/98	22	22	4,772,980	0	0	0	31.12.2001
	סה"כ	89,600,000		401	401	92,221,855				

שם הבנק	שם היישוב	הלוואה במקור	יום ביצוע ההלוואה	יח"ד שנבנו	יח"ד שהוסבו	יתרה לסילוק	פיגורים	ריבית פיגורים	ס"ה כ פיגור	הסבה סופי
ירושלים	שני	3,520,000	31.3.97	16	-	3,442,134	0	0	0	31.3.2000
	אשכולות	3,300,000	31.3.97	15	-	3,275,500	0	0	0	31.3.2000
	שמעה	4,620,000	31.3.97	21	-	4,544,567	0	0	0	31.3.2000
	טנא עומרים	4,400,000	7.12.97	20	-	4,302,668	0	0	0	7.12.2000
	טנא עומרים	880,000	31.12.97	4	-	860,534	0	0	0	31.12.2000
	נוקדים	4,400,000	19.11.97	20	-	4,302,668	0	0	0	19.11.2000
	חננית טל מנשה	3,300,000	25.12.97	15	-	322,700	0	0	0	25.12.2000
	תלם	2,420,000	23.12.97	11	-	2,366,468	0	0	0	23.12.2000
	אלון	3,300,000	23.12.97	15	-	3,251,000	0	0	0	23.12.2000
	נוה צוף חלמיש	4,400,000	23.12.97	20	-	4,321,334	0	0	0	23.12.2000
	מעלה לבונה	1,320,000	31.12.97	6	-	1,290,800	0	0	0	31.12.2000
	מעלה לבונה	3,080,000	23.12.1997	14	-	3,011,867	0	0	0	23.12.2000
	סוסיה	3,520,000	24.9.98	16	-	3,442,134	0	0	0	24.9.2001
	מעלה חבר	3,080,000	17.9.98	14	-	3,011,867	0	0	0	17.9.2001
	החברה המרכזית לפיתוח	2,200,000	17.9.98	10	-	2,164,000	0	0	0	17.9.2001
	עתניאל	5,940,000	16.12.98	18	-	6,857,000	0	0	0	16.12.2001
	חינית	1,980,000	28.12.98	9	-	1,950,800	0	0	0	28.12.2001
	נעלה החברה לפיתוח מט	5,000,000	26.5.99	20	-	5,000,000	0	0	0	26.5.2002
	קדומים החברה הכלכלית	6,000,000	26.5.99	24	-	6,000,000	0	0	0	26.5.2002
	נוה צוף	1,250,000	18.5.99	5	-	1,250,000	0	0	0	18.5.2002
	אשכולות	2,250,000	18.5.99	9	-	2,250,000	0	0	0	18.5.2002
	תלם	250,000	16.5.99	1	-	250,000	0	0	0	16.5.2002
	סוסיה	2,250,000	16.5.99	9	-	2,250,000	0	0	0	16.5.2002
	איתמר	3,000,000	30.6.99	12	-	3,000,000	0	0	0	30.6.2002

31.12.1999

שם הבנק	שם היישוב	הלוואה במקור	יום ביצוע ההלוואה	יח"ד שנבנו	יח"ד שטרם הו	יתרה לסילוק	פיגורים	ריבית פיגורים	ס"הכ פיגור	הסבה סופי
	מעלה שומרון	5,000,000	30.6.99	20	-	5,000,000	0	0	0	30.6.2002
	חרמש	1,250,000	30.6.99	5	-	1,250,000	0	0	0	30.6.2002
	פדואל	5,000,000	30.6.99	20	-	5,000,000	0	0	0	30.6.2002
	אבני חפץ	5,000,000	30.6.99	20	-	5,000,000	0	0	0	30.6.2002
	יקיר	1,250,000	30.12.99	10	-	1,250,000	0	0	0	30.12.2000
	חברה כלכלית בית שאן	1,250,000	30.12.99	10	-	1,250,000	0	0	0	30.12.2001
	גיתית	1,250,000	29.11.99	10	-	1,250,000	0	0	0	29.11.2002
	סה"כ	95,660,000		419	0	92,718,041				

ד) יש להבהיר כי ליקוי בדירה הנובע מזזזון או משינוי שבוצע על ידי הדייר מבלי שהתקבל לכך אישור מהחברה המשכנת לא יתוקן.

התיקונים האמורים נועדו למנוע מצב בו יינתן תמריץ שלילי לדייר בהחלפת הפריטים הנ"ל.

מעבר לאמור לעיל, מוצע כי נפעל להגיש הצעה לתיקון החוק באופן שיתאפשר לשלב במסגרתו פעולות כדוגמת ביצוע מבחן סוציו אקונומי, השתתפות עצמית של הדייר, השתתפות החברות המשכנות, קביעת סכום מינימום כרצפת מעורבות הממשלה וכן סכום מקסימום כתקרת המעורבות בתיקון הדירה.

הרשה לי לציין כי סוגיה מקצועית כגון זו צריכה היתה להיות מסוכמת בין המשרדים היעודיים ולא היתה צריכה להגיע להכרעת משרד ראש הממשלה.

בברכה,
 יוסי קצ'יק

העתק:

ח"כ אהוד ברק – ראש הממשלה
 ח"כ יצחק לוי – שר השיכון
 ח"כ אברהם שוחט – שר האוצר
 ער"ד מני מזוז – המשנה ליועץ המשפטי
 מר יאיר כהן – יועץ כלכלי בכיר, משרד ראש הממשלה
 מר אבי גפן – סגן ממונה על התקציבים
 מר חיים פיאלקוב – סמנכ"ל משרד השיכון
 ער"ד אוסנת מנדל – ממונה על ענייני הבג"צים



מנהל כללי
DIRECTOR GENERAL

ל' סיון תש"ס
03 יולי 2000
ש- 120 מנכ"ל

שנת שר האוצר

06-07-2000

מחלקת

ק"ס

לכבוד
עו"ד שלמה בן אליהו
מנכ"ל משרד השיכון

זל ששן

9.7

קובץ הוליווד

איזה תעודת יש

במעין?

ג' מ

הנדון: יישום חוק זכויות דייר בדיר ציבורי בל"צ 2030/00 ו- 2031/00

מכתבך מ- 16 ו- 22 ליוני 2000

בהמשך למכתבך ולמכתבי שר האוצר, היועצת המשפטית באוצר והמשנה ליועץ המשפטי לממשלה ולנוכח לוח הזמנים שנמסר בבג"צ, הנני מבהיר את עמדתי לעניין המפרטים אשר הוגשו על ידי משרדי השיכון והאוצר.

לאחר בחינת הסוגיה והמחלוקת העיקרית בין משרדי האוצר והשיכון אשר נסובה בעיקר סביב תחזוקתם של הפריטים: כלים סניטריים, דוד חימום, דלת חיצונית, חלונות חיצוניים ומערכת החשמל, ברצוני להבהיר את דעתי:

(א) יש לקבוע את קיומה של ועדת חריגים תוך פירוט הרכבה. הועדה תיקבע ותפרסם את קריטריוני פעולתה, לועדה יוקצה תקציב פעולה מתאים.

(ב) דוד חימום ותיקון פגם בטיחותי במערכת החשמל ראוי שיכללו במפרט. כן יכללו במפרט חלונות חיצוניים - ללא תיקון שבר זכויות - ודלת חיצונית לדירה מסוג שיקבע במשותף. בין המשרדים.

(ג) המפרט לא יכלול כלים סניטריים, אך בסמכות ועדת החריגים לאשרם על פי הקריטריונים לפעולתה.

(ד) יש להבהיר כי ליקוי בדירה הנובע מזדון או משינוי שבוצע על ידי הדייר מבלי שהתקבל לכך אישור מהחברה המשכנת לא יתוקן.

התיקונים האמורים נועדו למנוע מצב בו ינתן תמריץ שלילי לדייר בהחלפת הפריטים הנ"ל.

מעבר לאמור לעיל, מוצע כי נפעל להגיש הצעה לתיקון החוק באופן שיתאפשר לשלב במסגרתו פעולות כדוגמת ביצוע מבחן סוציו אקונומי, השתתפות עצמית של הדייר, השתתפות החברות המשכנות, קביעת סכום מינימום כרצפת מעורבות הממשלה וכן סכום מקסימום כתקרת המעורבות בתיקון הדירה.

הרשה לי לציין כי סוגיה מקצועית כגון זו צריכה היתה להיות מסוכמת בין המשרדים היעודיים ולא היתה צריכה להגיע להכרעת משרד ראש הממשלה.

בברכה,
 יוסי קצ'יק

העתק:

ח"כ אהוד ברק – ראש הממשלה

ח"כ יצחק לוי – שר השיכון

ח"כ אברהם שוחט – שר האוצר

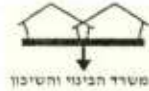
ער"ד מני מזוז – המשנה ליועץ המשפטי

מר יאיר כהן – יועץ כלכלי בכיר, משרד ראש הממשלה

מר אבי גפן – סגן ממונה על התקציבים

מר חיים פיאלקוב – סמנכ"ל משרד השיכון

ער"ד אוסנת מנדל – ממונה על ענייני הבג"צים



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, סימוכין:
כ"ו בסיון, תש"ס
29 ביוני, 2000
29062000180051



לכבוד
מר ניר גלעד, החשב הכללי
משרד האוצר
ירושלים

שלום רב,

הנדון: הסכם עמידר

בהמשך לישיבה שהתקיימה עם שרי הבינוי והשיכון והאוצר מיום כ"ו באייר תש"ס (31/5/00), התכנס צוות של שני המשרדים לגבש נייר עמדה מוסכם לניהול מו"מ עם חברת עמידר לקראת הסכם.

העקרונות המוסכמים

1. כל הדירות תהיינה בבעלות המדינה
הכנסות משכר דירה / ממכירה הדירות יועברו לממשלה.
2. עמידר חברה מנהלת בלבד
מתחזקת את הדירות ומנהלת אותן.
מקבלת עמלות ניהול ואחזקה.
3. פתיחת השוק לתחרות
הממשלה תהא רשאית להוציא דירות המנוהלות ע"י עמידר למכרזי ניהול.

נציגי אגף החשב הכללי שלקחו חלק פעיל בדיונים הם אבי גבאי ואיציק בקאל.
יתר חברי הצוות הם אבי גפן והראל בלינדה מאגף התקציבים, ושרה צימרמן, אריאל לוין וחיים פיאלקוף ממשרדנו.
המשרד שכר את שירותיו של רו"ח א. שגב לסייע בתימחור העמלות לעמידר, ובמקביל משרדנו פרסם מכרז נסיוני לניהול דירות נ"ר.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אני סבור כי נוצרה הזדמנות חיובית לסכם את ההסכם, אשר התעכב במהלך שנים רבות. כן אני משוכנע כי בעבודה מאומצת של הממשלה והחברה יהיה אפשר לסכם את המלאכה תוך פרק זמן קצר.

בכבוד רב,
שלמה בן אליהו

המנהל הכללי
עו"ד

העתק:

הרב יצחק לוי, שר הבינוי והשיכון
מר אברהם (בייגה) שוחט, שר האוצר
מר דוד מילגרום, הממונה על התקציבים, משרד האוצר
מר אבי גפן, ס/הממונה על התקציבים, משרד האוצר
מר איציק אלישע, חשב משרד הבינוי והשיכון
הגב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור, משרד הבינוי והשיכון
מר אריאל לוי, סמנכ"ל בכיר למינהל ומשאבי אנוש, משרד הבינוי והשיכון
מר חיים פיאלקוף, סמנכ"ל בכיר לתיאום ותכנון, משרד הבינוי והשיכון



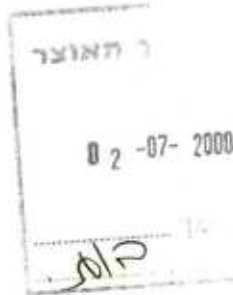
מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף מדיניות ופיתוח

י"ט בסיון תש"ס
22 ביוני 2000
22062000010022

ירושלים,
סימוכין:

בתי משפט - גז'נסקי

Handwritten signature in red ink.



לכבוד
מר יוסי קוצ'יק, המנהל הכללי
משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: יישום חוק זכויותה דייר בדיור הציבורי בג"צ 2030/00 סינגור קהילתי 2031/00 גז'נסקי

בהמשך למכתבי מיום י' בסיון תש"ס (13/6/00) אני מצ"ב לעיונך נייר עמדה שהכינה עו"ד אסנת מנדל, ממונה על ענייני הבג"צים בפרקליטות המדינה בנדון.

אודה על זימון דיון בהקדם האפשרי לאור לוח הזמנים שנקבע בתשובה לבית המשפט.

בכבוד רב,

Handwritten signature of Shlomo Ben Aliahou
שלמה בן אליהו, עו"ד
המנהל הכללי

העתק:

הרב יצחק לוי, שר הבינוי והשיכון
מר אברהם (בייגה) שוחט, שר האוצר
עו"ד מני מזוז, המשנה ליועץ המשפטי
עו"ד אסנת מנדל, ממונה על ענייני הבג"צים
עו"ד ציפי בירן, היועצת המשפטית, משב"ש
מר אבי גפן, סגן ממונה על התקציבים, משרד האוצר
גב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור, משב"ש
מר חיים פיאלקוף, סמנכ"ל בכיר לתכנון ותיאום, משב"ש

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

ט"ו סיון, תש"ס
18 יוני, 2000

אל: היועצת המשפטית - משרד הבינוי והשיכון
היועצת המשפטית - משרד האוצר

הנדון: יישום חוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי
בג"ץ 2030/00 סינגור קהילתי ובג"ץ 2031/00 גוז'נסקי

1. ביום 20.7.98 התקבל בכנסת חוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי, התשנ"ח - 1998 (להלן - החוק).

עותק של החוק מצורף כנספח א.

2. ביום 15.3.00 הוגשו על ידי חברת הכנסת גוז'נסקי ועל ידי עמותת סינגור ציבורי עתירות לבג"ץ בבקשה לחורות על ביצוע מידי של החוק, ובכלל זה לחייב את שר הבינוי והשיכון לקבוע מפרט לדירות להשכרה ציבורית (בהתאם לסעיף 8(ג) לחוק), וכן לחייב את שר האוצר לתקצב את ביצועו של החוק.

3. ביום 1.5.00, לאחר שקויימו בפרקליטות המדינה מספר דיונים בהם לא הושגה הסכמה בין משרד הבינוי והשיכון לבין משרד האוצר בדבר המפרט, הוגשה על דעת הצדדים הודעה לבית המשפט, על פיה המשרדים מקבלים על עצמם לפעול במלוא הדחימות להכנת תקנות בדבר המפרט לדירות ההשכרה הציבורית, במסגרת תקציבית מתאימת, ולהביאן לאישור ועדת הכלכלה של הכנסת בפרק זמן של כחודשיים. כמו-כן, צוין כי אם המשרדים לא יגיעו לידי הסכמה יועבר הנושא לדיון בפני ראש הממשלה, וחוא אשר יחליט כיצד יש להכריע בו. המדינה התחייבה לעדכן את בית המשפט בהתפתחויות תוך שלושה חודשים.

4. בדיון נוסף, שהתקיים אצל המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, מר מני מזוז, התברר כי אף שגשרו חלק מהפגעים (כפי שיפורט בהמשך), לא הושגה הסכמה כוללת בין נציגי משרד

הבינוי והשיכון ונציגי משרד האוצר, ולכן, בהתאם להודעתנו לבית המשפט, העניין מועבר להכרעתו של ראש הממשלה.

עמדות המשרדים וגדר המחלוקת

5. עמדתו הראשונית של משרד האוצר הייתה כי המפרט לדירות להשכרה ציבורית, בכל הנוגע לתחזוקת הדירה, צריך להיות דומה למפרט הקיים כיום אצל החברות המשכנות. זאת משום שלפי עמדת משרד האוצר תכלית החוק הייתה בראש ובראשונה ליצור שקיפות של הזכויות המגיעות לדיירים בדיוור הציבורי ולא להביא להרחבתן של הזכויות דווקא. כמו-כן, משרד האוצר סבור כי בשל מעמדם המיוחד של הדיירים בדיוור הציבורי, המשתכנים בדירות שנים ארוכות והזכאים לרכוש אותן בסיבסוד ניכר, יש להתייחס אליהם כמי שנוהגים בדירה מנהג בעלים ולדרוש מהם אחריות גדולה יותר בנוגע לתחזוקת הדירה. על כן, משרד האוצר הציע לעגן בתקנות את המפרט שהיה נהוג על ידי החברות המשכנות עובר לקבלת החוק.

עותק של הצעת המפרט של משרד האוצר מצורף כנספת ב'.

6. עמדתו הראשונית של משרד הבינוי והשיכון הייתה כי המפרט צריך להיות רחב יותר מהמפרט הקיים כיום. לנישת משרד הבינוי והשיכון החוק נועד להבטיח שימוש מקובל וסביר בדירה, ולשם כך יש להרחיב את רשימת הפריטים הנמצאים במפרט.

עותק של הצעת המפרט של משרד הבינוי והשיכון מצורף כנספת ג'.

7. השוואה בין המפרטים מלמדת כי המחלוקת העיקרית היא סביב תחזוקתם של הפריטים הבאים:

- כלים סניטריים (כיור, אסלה, מיכל הדחה).
- דוד חימום - דוד חשמלי או דוד שמש.
- סוללות למים (ברזים).
- דלת כניסה (האוצר מסכים רק לתיקוני יציבות ולא להחלפת דלת).

8. בדיון שנערך בלשכת המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, בתאריך 25.5.00, לובנו העמדות וניתן לסכמן כדלקמן:

- המשרדים מסכימים כי לא יהיה תיקון של נזקים שנגרמו בזדון.
- ישנה הסכמה עקרונית כי לגבי חלק מהפריטים התחזוקה לא תהיה אוטומטית ותוקמנה "ועדות חריגים" עם שיקול-דעת רחב יחסית אשר תדונה בבקשות תיקון החורגות מהמפרט (השוני בין המפרטים, כפי שיפורט להלן, משנה כמובן את מרכזיותן של ועדות אלו).

• ישנה הסכמה כי הקריטריון המרכזי לפעולתן של ועדות החריגים צריך להיות המצב הסוציו-אקונומי של הדייר. בנוסף, תבחן הועדה גם את נחיצות הפריט, ואת סוג התיקון הדרוש.

המשרדים עדיין חלוקים בנושאים הבאים:

- היקף הפריטים שיועברו לטיפול "ועדת החריגים" - משרד האוצר סבור כי כל הפריטים שבמחלוקת (כלים סניטריים, דוד חימום ודלת הכניסה) צריכים לעבור לטיפול של ועדת החריגים. עמדת משרד הבינוי והשיכון היא כי דוד חשמלי וכלים סניטריים צריכים להיות במפרט הבסיסי תוך הסכמה לסייג את חובת תיקונם בכך שהליקוי נוצר כתוצאה מבלאי סביר. משרד האוצר סבור כי בלאי סביר, לכשעצמו, אינו מצדיק תיקון של פריטים אלו, ויש להוסיף לכך גם את התנאי של מצב כלכלי, היינו - יכולתו של הדייר לשאת בהוצאות התיקון בעצמו.
- אשר לעיגונם של הקריטריונים של "ועדת החריגים" - משרד האוצר גורס כי רק עצם קיומה של הועדה צריך להופיע בתקנות, וכי אין לפרט בתקנות את הקריטריונים לפעולתה, וכן כי אחד מן הקריטריונים שינחו את הועדה בפועל יהיה קיומה של מסגרת תקציבית הולמת. עמדת משרד הבינוי והשיכון היא כי יש לפרט את הקריטריונים בתקנות, ויש להקצות מראש תקציב אשר יאפשר לעמוד בדרישות החוק ביחס למפרט.

עמדת משרד המשפטים

9. להלן נפרט את עמדתנו, כפי שגובשה עם המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, מר מזוז.
- עיון בחוק ובדברי ההסבר מלמד כי תכלית החוק היא להבטיח סטנדרט מגורים סביר לדיירי הדיר הציבורי, וכי נקודת המוצא של החוק היא סוציאלית. תכלית זו עולה משמו של החוק, ומהתמקדותו בתיקון ליקויי הדירה "לצורך שימוש מקובל וסביר בדירה" (סעיף 8(ב)).
10. המפרט בתקנות צריך להיגזר מתכליתו של החוק. השאלה היא, אם כן, מהם אותם הפריטים שתיקונם דרוש לצורך "שימוש מקובל וסביר" בדירה. בית המשפט עשוי לפסול את התקנות אם יתרשם כי המפרט חורג בצורה מהותית מתכליתו זו של החוק.
11. כאמור, מטרתו של החוק היא סוציאלית בעיקרה, ואין מדובר בהתקשרות כלכלית נרידא. על כן, אנו סבורים כי אחריותה של המדינה לתחזוקת הדירות בדיר הציבורי אינה דומה בהכרח לאחריותו של בעל דירה כלפי שוכר בשוק החופשי, אלא נגזרת מתכלית החוק להבטיח תנאי מגורים הולמים וסבירים בדיר הציבורי. עם זאת, חשוב גם לטפח אחריות

אישית של הדייר כלפי הדירה. עניין נוסף שיש להביאו בחשבון הוא שהמשתכנים בדיור הציבורי נמנים, ככלל, עם השכבות החלשות ביותר בחברה הישראלית.

לפיכך, עמדת משרד המשפטים בשאלות השנויות במחלוקת היא כדלהלן:

• אשר להיקף הפריטים שיועברו לטיפול "ועדת החריגים" - אנו סבורים כי דוד חימום וכלים סניטריים בסיסיים, כגון כיור ואסלה, צריכים להיות כלולים במפרט, בכפוף לכך שהליקוי נובע מבלאי סביר. נראה לנו כי פריטים אלו הם פריטים בסיסיים שתקינותם היא חיונית לקיומה של רמת דיור מינימלית נאותה. כאשר פריטים אלה יוצאים משימוש עקב בלאי סביר מן הראוי לתקנם. בנוסף לכך, עלותם של פריטים אלו אינה זניחה ויש בהם בכדי להכביד בצורה משמעותית על הדיירים. גם פריטים כגון מיכל הדחה וברזים עשויים להיחשב כפריטים הדרושים לקיום רמת חיים מינימלית, אך אנו סבורים שבשל עלותם הנמוכה יחסית אין זה בלתי סביר להטיל את האחריות לתיקונם על הדייר, כאשר ועדת החריגים תוכל לאשר, במקרים בהם המצב הסוציו-אקונומי של הדייר מצדיק זאת, כיצוע התיקון על-ידי המדינה.

• אשר לקריטריונים של "ועדות החריגים" - תחילה יש לציין כי עצם קיומו של מוסד המטפל בבקשות חריגות הוא חשוב ביותר להצדקת סבירותן של התקנות, וכי מוסד זה מאפשר את הגמישות הדרושה לשם מתן טיפול נאות באוכלוסייה אשר אינה אחידה במצבה. גם ההתמקדות במצב הסוציו-אקונומי של המבקש כקריטריון עיקרי היא סבירה. עם זאת, חשוב שהמנגנון שיוקם יהיה כזה שיאפשר טיפול מהיר בפניות, שכן לעתים מדובר בתיקונים שאינם סובלים דיחוי.

• אשר לעיגונם של הקריטריונים של "ועדת החריגים" - קשה יהיה להצדיק חוסר התייחסות מוחלט לקריטריונים לפיהם תפעלנה "ועדות החריגים" בתקנות. עם זאת, אין זה מחויב כי הקריטריונים כולם יפורטו בתקנות, ונראה כי ניתן יהיה להסתפק בפירוט העקרונות הכלליים בלבד בתקנות, בעוד שהקריטריונים המפורטים ינובשו ויעוצבו אט אט עם פעולתן של הועדות ובסופו של דבר יועלו על הכתב בצורה של הנחיות פנימיות. אכן, כל פעילות ממשלתית מתבצעת במסגרת תקציבית מאושרת, ברם, המסגרת התקציבית אמורה לאפשר את פעילות ועדת החריגים לשם הגשמת תכלית החוק, ואין לעשות בה, כמובן, שימוש לשם סיכול מטרת קיומה.

12. בשולי הדברים יודגש, כי הסמכות לקביעתו של המפרט נתונה על פי החוק לשר הבינוי והשיכון ואילו לשר האוצר מעמד מיעץ בלבד. האפשרות המועדפת היא, כמובן, שהמפרט יעוצב תוך הסכמה בין שני המשרדים, אך חשוב להבהיר כי הסמכות יחד עם האחריות מצויים בידיו של שר הבינוי והשיכון.

סיכום

13. חוק זכויות הדיור בדיוור הציבורי מחייב את הממשלה לקבוע מפרט לתחזוקתן של הדירות בדיוור הציבורי. המפרט צריך לאפשר רמת דיור נאותה, מקובלת וסבירה, לדיירים בדיוור הציבורי, הנמנים, ככלל, עם האוכלוסיות החלשות. המחלוקת בין המשרדים היא סביב היקף הפריטים שיכללו במפרט הבסיסי והתנאים לתיקון ללא צורך באישור של "ועדת חריגים", וכן סביב אופן עיגונם של הקריטריונים לפעולתן של "ועדות החריגים". עמדת משרד המשפטים היא כי לשם קיום תכליתו של החוק יש להרחיב יחסית את המפרט, בכפוף לכך שחתיקון של הפריטים הנוספים יותנה בכך שחנוק נובע מבלאי סביר, ואינו נובע מפעולה בודוון. כמו-כן, חשוב לקיים "ועדות חריגים", אשר תיתנה מענה לאותה אוכלוסייה שעקב מצבה הסוציו-אקונומי הקשה לא תוכל לקיים תנאי מגורים סבירים גם במפרט הרחב יותר, כאשר הליקוי אינו נובע מזדוון, אך אינו מוגבל לבלאי סביר בלבד.

ב ב ר כ ה,

 אסנת מנדל

ממונה על ענייני הבג"צים
 בפרקליטות המדינה

העתק: מר מזוז - המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
 הממונה על התקציבים - משרד האוצר
 גבי שרה צימרמן - משרד הבינוי והשיכון
 מר חיים פיאלקוב - משרד הבינוי והשיכון

11/4/2000
08:35

ההוצאה לאור של לשכת עורכי הדין
יחידת המחשב



חוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי
(תשנ"ח 1998)

חוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי, התשנ"ח-1998

1. הגדרות
בחוק זה -

"בעלות" - לענין ההגדרה "זכאי" והוראות סעיף 3(ב) - לרבות חכירה, זכאות על פי חוזה בכתב להירשם כבעלים, כחוכר או כחוכר משנה, שכירות מוגנת לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972, וחחוקה כדיון במשק חקלאי כבר-רשות של מוסד מיישב, כהגדרתו בחוק המועמדים להתיישבות חקלאית, התשי"ג-1953; "דייר ממשיך" - בן זוג של זכאי שנפטר או של זכאי שעבר להתגורר במוסד סיעודי, לרבות הידוע בציבור כבן זוגו, וכן ילדו, נכדו, הורו או מי שהזכאי היה אפוסטרופוס, ובלבד שהוא התגורר עם הזכאי בדירה הציבורית תקופה של שלוש שנים לפחות בסמוך לסועד פטירת הזכאי או לסועד שבו עבר הזכאי להתגורר במוסד הסיעודי;

"דירה" - חדר או מערכת חדרים המשמשים או שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, למעט דירה המשמשת או שיועדה לשמש לדיוור סוגן לקשישים או דירה במרכז קליטה;

"דירה ציבורית" - דירה שהיא בבעלות, בחכירה לדורות או בניהולה של חברה לדיוור ציבורי והמשמשת להשכרה ציבורית או שהחברה לדיוור ציבורי ייעדה אותה להשכרה ציבורית, לרבות דירה כאמור שהבעלות או החכירה לדורות בה משותפת לכמה חברות לדיוור ציבורי;

"השכרה ציבורית" - השכרה למי שהופנה על ידי משרד הבינוי והשיכון או המשרד לקליטת העליה לחברה לדיוור ציבורי לצורך שכירת דירה ציבורית; "זכאי" - מי שמתגורר בדירה ציבורית תקופה של חמש שנים לפחות, ואין בבעלותו, או בבעלות קרובו, דירה או סקוקטין אחרים;

"חברה לדיוור ציבורי" - המדינה או מי מטעמה, חברה ממשלתית, חברה עירונית או חברה בשליטה של הסוכנות היהודית לארץ ישראל או של המגבית המאוחדת לישראל, או חברה בת של כל אחת מאלה, המנהלת דירות ציבוריות;

"חברה עירונית" - כהגדרתה בחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985; "מוסד סיעודי" - כהגדרתו בסעיף 223 לחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשנ"ה-1995 (להלן - חוק הביטוח הלאומי);

"קרוב" - בן זוג, לרבות הידוע בציבור כבן זוג, וכן ילד כהגדרתו בסעיף 238 לחוק הביטוח הלאומי; "השר" - שר הבינוי והשיכון.

2. חובות חברה לדיוור ציבורי
חברה לדיוור ציבורי תייבט -

- (1) לפני חתימה על חוזה להשכרת דירה ציבורית (להלן - חוזה שכירות), לאפשר לשוכר לבדוק את הדירה, ואם התגלה בה ליקוי כמשמעותו בסעיף 8(ב) המחייב תיקון, לתקנו לא יאוחר מ-60 ימים מסועד החתימה על חוזה השכירות או מסועד תחילת השכירות, לפי המוקדם מביניהם;
- (2) בעת החתימה על חוזה השכירות, להמציא לשוכר סידע שלא בכתב בדבר חובותיו וזכויותיו לפי החוזה, כפי שקבע השר;
- (3) לענות לכל פניה של שוכר דירה ציבורית, בתוך 30 ימים מיום קבלת הפניה;
- (4) להתחיל בביצוע תיקון של ליקוי כדירה ציבורית כמשמעותו בסעיף 8(ב) בדחיפות המתחייבת, ולא יאוחר מ-60 ימים מיום שנודע לה על הצורך בתיקון, ולהשלימו בתוך זמן סביר.

ב

הצגה מס' 13116

חוספת
(תקנה 1)

1. צגרת אספקת מים והסקה

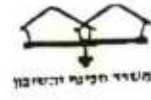
תיקון צגרת רקובה לאחר נזילה ו/או פיצוץ וכן החלפה או תיקון סגף מים דירתי נזל, ובכלל זה דקורד וקסע צינור שבין ברו לאבחר זווית או הסתעפות, בכל אחד מהפריסים שלהלן:

1.1 כל מהלך הצנרת החל מהזקיף שלפני שעון המים הידיתי או כל מתקן מים המשותף לבנין, ועד כל נקודת קצה, ובין היתר: עד דור מים חמים, עד מערכת סלרית על הגג, עד סוללות וברי מים כדירה, כולל אביזרי חיבור והתחברויות.

1.2 מתקן מקלחת על שלושת הברזים הפנימיים.

2. מערכת דלוחיו ושופרין

A



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

ז' באדר ב', תשי"ט
14 במרץ, 2000
14032000180036

כס"ד, ירושלים,
סיסוכין:

תוספת (תקנה 1)

1. אינסטלציה סניטרית:
 - א. צנרת דלוחין
 - ב. צנרת שופכין
 - ג. כלים סניטריים: כיור, אסלה, מיכל הדחה
 - ד. שוללות למים
2. מערכת מים חמים דירתית:
 - א. צנרת
 - ב. דוד חימום - דוד חשמלי או דוד שמש, לפי העניין.
3. מערכת חשמל דירתית: העדר או פגם בטיחותי בפרט מהפרטים הבאים - לוח חשמל, היווט.
4. נגרות ואלומיניום:
 - א. דלת כניסה
 - ב. חלונות חיצוניים
5. העדר או פגם בטיחותי במרצפות.
6. איטום גג וקירות.

התשי"ס _____
(2000 _____)
(חמ/ 2929-3)

יצחק לוי
שר הבינוי והשיכון

(1) ס"ח התשנ"ח, עמ' 278

לשכת שד האוצר
24-07-2000
מס' מטמז
אל אקונו

מדינת ישראל אגף נכסים ודיוור



ת"ק מקרק

השיכון

תאריך: 20 ביוני 2000
ידי בתמוז תש"ס
סימוכין: 250620000016

שטח: אגף נכסים

סמל: ש' יפתח

הסכם בתי קשישים סוכנותיים המנוהלים ע"י חברת עמיגור

נשוא הסכם זה הינם 13 בתי קשישים סוכנותיים המנוהלים ע"י חברת "עמיגור": זהבית אשקלון, לימור אשקלון, מ. יואב ב"ש 43, מ. יואב ב"ש 45, גלית קרית מוצקין, נווה דוד חיפה, פזית קרית ים, הרב קוק נתניה, קרית אונו, דרך השלום ת"א, בית שירנה הרצליה, בית הקשיש אופקים, יבנאלי קרית אתא.

1. בית שירנה הרצליה ודרך השלום

על פי בקשת חברת עמיגור מדיניות האכלוס וכן שכי"ד בבתי קשישים אלו, יקבעו ע"י הנהלת חברת "עמיגור" ועל אחריותה.

2. יתרת בתי הקשישים

2.1. עבור 290 יחיד המעוגנים בחוזה הסבות מס' 1 ומס' 2 תהא זכאית עמיגור לסל אחזקה ורווחה מלא כנהוג בבתי גיל זהב ומוסבים, מנגד מתחייבת עמיגור כי שכי"ד בבתי קשישים אלו יועמד על 8% מהכנסת הדייר, כנהוג בבתי גיל זהב.

2.2. ביתרת יחידות הדיוור לא כולל בית שירנה הרצליה ודרך השלום וכן 290 יחיד המופעים בסעיף 2.1, יקבע שכי"ד בהתאם לעקרונות שלהלן:

2.2.1. שכי"ד יקבע על 8% מהכנסת הדייר כנהוג בבתי גיל זהב (כולל הכנסות שמקורן בפנסיות וכיו"ב).

2.2.2. עמיגור תהא זכאית לשיפוי בגובה ההפחתה בהכנסותיה כתוצאה משינוי מדיניות שכי"ד.

2.2.3. סעיפים 2.2.1, 2.2.2 לעיל יחולו על יחיד המאוכלסות בקשישים הזכאים לדיוור ציבורי שהינם מקבלי קצבת הכנסה ונכי נפגעי נאצים.

2.3. שיפוי חברת "עמיגור" כאמור לעיל ימומן מתקציב ניהול הוסטלים בכפוף להעברת רשימות הדיירים ושכי"ד המשולם על ידם.

Handwritten signature and initials.

3. אבולוס יח"ד מתמנות

- 3.1. כל יחידת דיור שתתפנה בבתי קשישים נשוא הסכם זה תוקצה לוועדה הבינמשרדית.
- 3.2. חברת עמיגור תעביר למשרד מידי שנה תוכנית משוערת להיקף יחידות דיור שתתפנינה.
- 3.3. בגין כל יח"ד אשר תוקצה לוועדה הבינמשרדית, תהא חברת עמיגור זכאית לתקציב לשיפוץ לפני אבולוס חוזר כמקובל בשיכון הציבורי וכל זאת בקצב הפיטוי בפועל.
- 3.4. בגין כל יח"ד אשר תוקצה לוועדה הבין משרדית, תהא עמיגור זכאית לתקציב בסך 10,000 ש"ח ליח"ד. תקציב זה ייועד למימון אחזקת מנע ושיפוץ המבנים.
- 3.5. בגין כל יח"ד שתאוכלס במסגרת זו תהא החברה זכאית לסל אחזקה מלא כנהוג בבתי דיור גיל הזהב, מאידך, שכר הדירה בבתים אלו יהיה 8% מהכנסות הדיור כנהוג בבתי דיור גיל הזהב.
- 3.6. העברת התקציב לחברת עמיגור כאמור לעיל, תותנה בביצוע בדיקה מדגמית של עלויות השיפוץ וכן של היקף השימוצים הנדרשים ע"י אגף נכסים ודיור, משב"ש ובהצגת חשבוניות בגין ביצוע העבודות.
- 3.7. א. תוקף הסכם זה יהיה ל- 5 שנים (להלן התקופה הראשונה).
 ב. בתום התקופה הראשונה הועדה הבין משרדית תהא זכאית להאריך את תחולת ההסכם בשלוש שנים נוספות (להלן תקופת האופציה).
 ג. בתום תקופת האופציה ניתן יהיה להאריך תחולת הסכם זה בשנתיים נוספות וזאת בכפוף להסכמת שני הצדדים.
 ד. התפנתה דירה מסיבה כלשהיא (פטירה, עזיבה מרצון, בריאות וכיו"ב), במהלך ההסכם הדירה תועמד מחדש לרשות המשרד לאכלוסה באותם התנאים ללא סעיפים 3.3, 3.4 (ובתנאי שבתקופת ההסכם התקבלו כבר עבר אותה הדירה הסכומים האמורים בסעיפים 3.3 ו-3.4).
 ה. חברת "עמיגור" מתחייבת לאפשר לכל דייר שאוכלס, להתגורר בדירה כל עוד הדייר והמשלה ימלאו אחר התחייבויותהם עפ"י ההסכם (עד מאה ועשרים...).

חברי הוועדה הבינמשרדית

ש. צימרמן
ח. קצב
ש. יפתח

חברת עמיגור

אריה אביר
אורג זניף
אבי בן שמואל



23.7.02



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

ת"ק 48101

המנהל הכללי

י"א בסיון, תש"ס
14 ביוני, 2000
14062000180033

בס"ד, ירושלים,

ישיבת שר האוצר
סימוכין:

21-06-2000

לכבוד
מר רון חולדאי
ראש העיר
ת"א

שלום רב,

131212

השר הכללי

הנדון: צמצום גבולות אזור השיכון
סימוכין: מכתבך מיום 29.5.00

קיבלתי עותק ממכתבך לראש הממשלה ולשר הבינוי והשיכון בעניין צמצום גבולות אזורי שיקום בהמשך להחלטת ממשלה בנושא.

למרות שעיריית ת"א לא ביקשה מעולם לצרף את כל השכונות שבמזרח העיר לפרוייקט, נהנו השכונות מסיוע זה במשך מספר שנים.

עפ"י הקריטריונים הקיימים לסיום פעולתו של פרוייקט השיכון בשכונות ומבדיקה שנעשתה, נראה שאין הצדקה להכללתן של כל השכונות באזור השקום, ולפיכך החליטה הממשלה על צמצום הגבולות. השארתם של כלל המתחמים בפרוייקט בתקציב נתון, מצמצמת בהכרח את התקציב הנותר לשכונות נזקקות יותר.

תושבי האזורים שצומצמו ימשיכו ליהנות מההקלות בשכר לימוד לילדים בגילאים 3-4, שכן החל משנת תש"ס קיים פטור עפ"י חוק מתשלום שכ"ל לתושבי שכונות השיכון, שימשיך להתקיים גם לאחר צאת השכונה מהשיכון.

מלגות והלוואות לסטודנטים ניתנות, החל משנת תשנ"ח, עפ"י קריטריונים סוציו-כלכליים, ומקום המגורים אינו מהווה יותר מרכיב משמעותי בניקוד, כפי שהיה בעבר. לפיכך, ייבחנו גם הסטודנטים תושבי האזורים שצומצמו עפ"י מצבם הסוציו-כלכלי, ויקבלו בהתאם לכך מלגות ע"י משרד החינוך.

בכבוד רב,

שלמה בן אליהו, עו"ד
המנהל הכללי

העתק: מר אהוד ברק - ראש הממשלה
הרב יצחק לוי - שר הבינוי והשיכון
מר אברהם שוחט (בייגה) - שר האוצר
מר יצחק הרצוג - מזכיר הממשלה
מר אריאל קפון - מנכ"ל עיריית ת"א



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

י' בסיון תש"ס
13 ביוני 2000
13062000010003
בתי-משפט-גור'נסקי

ירושלים,

סימוכין:

ישבות שר האוצר

21-06-2000

מסמך

קול

94
טען

לכבוד
מר יוסי קוצ'יק, המנהל הכללי
משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: תקנות חוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי, התשנ"ח - 1998

בעקבות שתי עתירות לבג"צ נגד המדינה בגין אי התקנת תקנות לחוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי, התקיימו מספר דיונים בין נציגי משרדי הבינוי והשיכון, האוצר והמשפטים.

מאחר והצדדים לא הצליחו לגבש סל/סלי אחזקה מוסכס/ים, אנו נדרשים להכרעה של ראש הממשלה, או מי שימונה מטעמו.

אני מצ"ב לעיוןך תמצית העתירות וההודעה מטעם הפרקליטות לבית המשפט בנדון.

בהמשך לשיחתנו הטלפונית, אודה לך אם תקבע ישיבה בין הצדדים כולל עם נציגי פרקליטות המדינה להחליט בנדון.

בכבוד רב,
[Signature]

עו"ד שלמה בן-אליהו
המנהל הכללי

העתק: הרב יצחק לוי, שר הבינוי והשיכון
מר אברהם (בייגה) שוחט, שר האוצר
עו"ד מני מזוז, המשנה ליועץ המשפטי
עו"ד אסנת מנדל, ממונה על ענייני הבג"צים
עו"ד ציפי בירן, היועצת המשפטית, משב"ש
מר אבי גפן, סגן ממונה על התקציבים, משרד האוצר
גבי שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיוור, משב"ש
מר חיים פיאלקוף, סמנכ"ל בכיר לתכנון ותאום, משב"ש

בג"צ 2031/00 ח"כ תמר גוז'נסקי נ' שר הבינוי והשיכון, שר האוצר ואח'
בג"צ 2030/00 עמותת סינגור קהילתי נ' שר הבינוי והשיכון, שר האוצר ואח'

העתירות, הדומות בתוכן, הינן לחייב את שר הבינוי והשיכון לקבוע מפרט לתיקון ליקויים בדירות ציבוריות, בהתאם לסמכותו על פי חוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי, התשנ"ח - 1998, ולהביאו לאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, וכן לחייב את שר האוצר לתקצב את החוק האמור באופן הולם.

העתירות הועברו לדיון, במאוחד, בפני מותב תלתא.

לאחר שהתקיימו דיונים עם פרקליטות המדינה ומשרד האוצר, ניתנה הודעה מטעם המדינה לבית המשפט לפיה בכוונת המשיבים לפעול להבאת מפרט לתיקון ליקויים בדירות הציבוריות לאישור ועדת הכלכלה של הכנסת בתוך כחודשיים ימים. כן נמסר לבית המשפט כי סוכם כי באם לא יגיעו שני המשרדים לכדי הסכמה, יובא הנושא לדיון בפני ראש הממשלה אשר יחליט כיצד להכריע בו.

בית המשפט הורה לפרקליטות לדווח על ההתפתחויות עד ליום 30.6.00.

ביום 25.5.00 התקיים דיון שני במספר אצל המשנה ליועמ"ש, מר מני מזוז, בנוכחות אנשי משרדנו ומשרד האוצר. הובהר כי אין המשרדים מגיעים לכדי הסכמה בדבר תוכן המפרט. סוכם כי המשנה ליועמ"ש יחווה דעתו - האם המפרט המוצע על ידי משרד האוצר נכנס לגדר מתחם הסבירות על פי החוק. אנו מניחים כי באם יחווה דעתו כי כך הדבר, תועבר המחלוקת לדיון בפני ראש הממשלה, כאמור לעיל.

7757

איתן מילר

איתן

בני"צ 2030/00
קבוע, 4.5.2000

בבית המשפט העליון
בשבתו כבית משפט גבוה לאדם

סינגור קהילתי

העותר בבני"צ
2030/00

ח"כ תמר גוז'נסקי

העותרת בבני"צ
2031/00

שניהם ע"י בייכ עוח"ד גלעד ברנע
מרח' קדיש לוז 18/32, ירושלים
טל': 02-6436573; פקס: 02-6415662

ד ג נ

1. שר הבינוי והשיכון
2. שר האוצר
3. ראש הממשלה
4. ממשלת ישראל

שניהם על ידי פרקליטות המדינה,
משרד המשפטים, ירושלים

המשיבים

הודעה מטעם פרקליטות המדינה

1. ענייני של שתי העתירות בבקשה כי יבוצעו לאלתר הוראות חוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי, התשנ"ח-1998 (להלן: החוק) בכל הקשור לתיקון ליקויים בדירות ציבוריות (כהגדרתן בחוק), ובכלל זה לחייב את שר הבינוי והשיכון לקבוע מפרט לדירות להשכרה ציבורית, כקבוע בסעיף 8(ב) לחוק, ולהביאו לאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, וכן לחייב את שר האוצר לתקצב באופן ראוי וחולס את ביצועו של החוק, כך שהתיקצוב יאפשר ביצוע תיקון הליקויים בהתאם למפרט שיקבע שר הבינוי והשיכון.

בנוסף, מבקשים העותרים כי ינתן צו ביניים המורה למשיבים לשיר סך שלא ימחט ס - 50,000,000 ש"ח לצורך ביצוע החוק.

2. בראשית הדברים יאמר סופם: המשיבים מקבלים על עצמם למעול במלוא הדחיפות להכנת תקנות בדבר מפרט לדירות להשכרה ציבורית, כמסגרת תקציבית מתאימה, והבאתן לאישור ועדת הכלכלה של הכנסת תוך פרק זמן המוערך בכחודשיים ימים.

בפרק הזמן שחלף מאז חקיקת החוק חל עיכוב בהתקנת התקנות בשל מחלוקת שנתגלעה בין משרד הבינוי והשיכון לבין משרד האוצר בכל הנוגע למתכונת של המפרט, או המפרטים, ולרכיבים האמורים להיכלל בהם, בהתחשב באילוצים התקציביים הקיימים.

לאחרונה חתקיימו, במשרד המשפטים מספר דיונים בהשתתפות אנשי המקצוע והיועצים המשפטיים של שני המשרדים, במגמה להתוות דרכי פעולה הולמות להכנת המפרטים. בדיונים אלה לובנו, בין היתר, העקרונות לקביעת המפרט, או המפרטים, וכן סוכם כי אם שרי הבינוי והשיכון ותאוצר לא יניעו לידי הסכמה בדבר המפרטים המקובלים, על רכיביהם חשובים, יובא הנושא לדיון בפני ראש הממשלה אשר יחליט כיצד יש להכריע בו.

3. בכוונת המשיבים לחביא לידי הכרעה, כאמור, תוך כחודשיים ימים, ולחביא את התקנות בדבר המפרט, או המפרטים לאישור ועדת הכלכלה של הכנסת. מועד תחילתן של התקנות ייקבע מיום פרסומן, ולא במועד נדחה כלשהו.

4. עם מתן אישור ועדת הכלכלה של הכנסת לתקנות שיובאו לאישור, יבוצעו הוראות החוק, תוך הקצאת התקציב הנדרש לשם כך. הממשלה מחוייבת לבצע את החוק, ולהקצות את התקציב הנדרש לביצועו, ואין כל מקום או צורך למתן צו הביניים המבוקש בעתירה.

5. המשיבים יבקשו להגיש לבית המשפט הנכבד חודעה משלומה בחלוף שלושה חדשים, שתכלול דיווח על ההתפתחויות בהתקנת התקנות וחגשתן לאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, כמו גם על הדיונים שיתקיימו בפני ועדת הכלכלה.

היום, כ"ו ניסן, תש"ס
1 מאי, 2000



אסנת מנדל
ממונה על ענייני הבג"צים
במרקליטות חסדינה

LISHKAT MANKAL



ד' בסיון, תש"ס
7 ביוני, 2000
07062000190002
כפרית כללי

בס"ד, ירושלים,
לשכת שר הבינוי והשיכון
סימוכין:

מנכ"ל

הנדון: בנייה תקציבית

להלן הצעת החלוקה לבנייה התקציבית:

1. נגב:

ניצנה- 12

כמהין- 8 (מתקציב '99)

תמר- 15

ערבה תיכונה- 15

חבל אילות- 15

65

2. קו עימות:

מלכיה- 10

3. יש"ע: 30

~~אוק' זמן + זמן זקני~~
~~תיק משקם~~
~~זקני זמן / זקני זקני~~
13 יח"ב כניסה אום
חולקו.
2. 30 יח"ב קיסר ארעות
זוילר רה"ב (אסה)

זאביר

~~אוק' זמן~~
~~אוק' זמן~~

בברכה
יאיר מעיין
עוזר לשר ולמנכ"ל

העתק: שר

ר' המנהל לבנייה כפרית- שרה אהרון

1222 9/2

1222 - 9/2

1222

כ"ז באייר התש"ס
1 ביוני 2000
שר. 2000-3384

לשכת שר האוצר

סיכום דיון

שנערך ביום 1/6,
בלשכת השר,

על סדר היום : אגודת המודדים המוסמכים בישראל

מבקשים :

1. תוספת תקציבים למרכז מיפוי ישראל בנושא האצת רשום הנכסים בטאבו (קדסטר). כ - 100 מלש"ח בעשר שנים, ובנוסף - תוספת כ"א לטאבו ולממ"י.
 2. 100 מלש"ח להפיכת הקדסטר לאנליטי, על פני 10 שנים.
- שר האוצר סיכם כי החומר בנושא יועבר לבחינת אג"ת, בהקדם לבחינה לקראת תקציב 2001.

משתתפים :

מר אברהם (בייגה) שוחט - שר האוצר
מר אביאל רון - מנהל המרכז למיפוי ישראל
ד"ר גרשון שטיינברג - סגן מנהל לגיאודזיה, המרכז למיפוי ישראל
מר הרי גרינברג - אגודת המודדים המוסמכים בישראל
מר יוסי קראוס - אגודת המודדים המוסמכים בישראל
מר אבי גפן - סגן הממונה על התקציבים
מר בועז רדי, ראש מטה שר האוצר

רשם/ה: מר בועז רדי, ראש מטה שר האוצר

לובה אליאב



ארוץ
הצב'
מזרעון-תקווה

לבינת הר

אוקירט

31.5

אריה לובה אליאב
ARIE LOVA ELIAV

ניקנה
29.4.2000

לשכת שר האוצר

01-05-2000

מס' מסודר 0100

אל

אין שט

בנייה היום טוה רב

הנה ציבו החיים והקול בסהח.

אני מוזן מהמטק להגיע לידי בירוצ הקור

סוף 12 ימקור בילכ בנקנה ובכך שהייה

אל הבטחגק מצ שהקבנקיה הקולדו- לבניו

אבקצא יוניגור (אל למטכיה שגדר לבנו וכן

מאיתור ולטמונה שיהחיל סוס בבניורה)

יש לנו מעמדים מקוניה המסקייה אל

בלמותינו ודיה מלייה, אנטי סגל ומחטגי

אחיה הרולה לבנות אל גיורה בניקנה.

בביתה לבניו
לובה אליאב

מדינת ישראל
משרד התעשייה והמסחר
יחידת היטלי סחר

י"ט אייר תש"ס

24 מאי 2000

סימוכין 2000-1129-2213

לכבוד

שמואל ארד

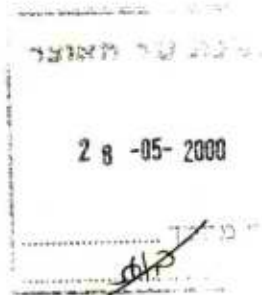
מנהל כללי

התאחדות הקבלנים והבוניס בישראל

נכבדי,

הנדון: עליית מחיר הברזל לבניין

מכתבך מיום 30.4.2000



הקצאת מיכסות הברזל מטורקיה לישראל, כפי שהוסכם בין שתי הממשלות, נועד לסייע לתעשייה המקומית אשר עקב משבר עולמי חריף בשוק הברזל, ומחירים נמוכים במיוחד של יבוא ברזל מטורקיה, נקלעה למצוקה שסיכנה את עצם קיומה. על פי מעקב מתמיד שמשרדנו עורך אחר יבוא הברזל ומחירי היבוא, מתוך נתונים שמספק המכס, מסתבר שמאז הוטלה המכסה הייתה עלייה מתונה בלבד במחיר יבוא הברזל מטורקיה. (מכ-210 לטון לכ-220 דולר לטון).

יש לשים לב כי על פי ההסכמה בין הממשלות נקבעה מכסה חדשית נמוכה מן הממוצע לחדשים מרץ-מאי ומכסה גבוהה ממנה בהרבה לחדשים יוני-דצמבר. יש להניח שעם הקלת הגבלות היצוא החל מחדש יוני, תורגש ההקלה גם בשוק המקומי.

משיקולים אלה לא נוכל, לצערנו לבקש מממשלת טורקיה לבטל את המכסות. עם זאת אנו ממשיכים לעקוב בקפדנות אחר התפתחות היבוא.

בכבוד רב

אריה בר

ממונה על היטל היצף

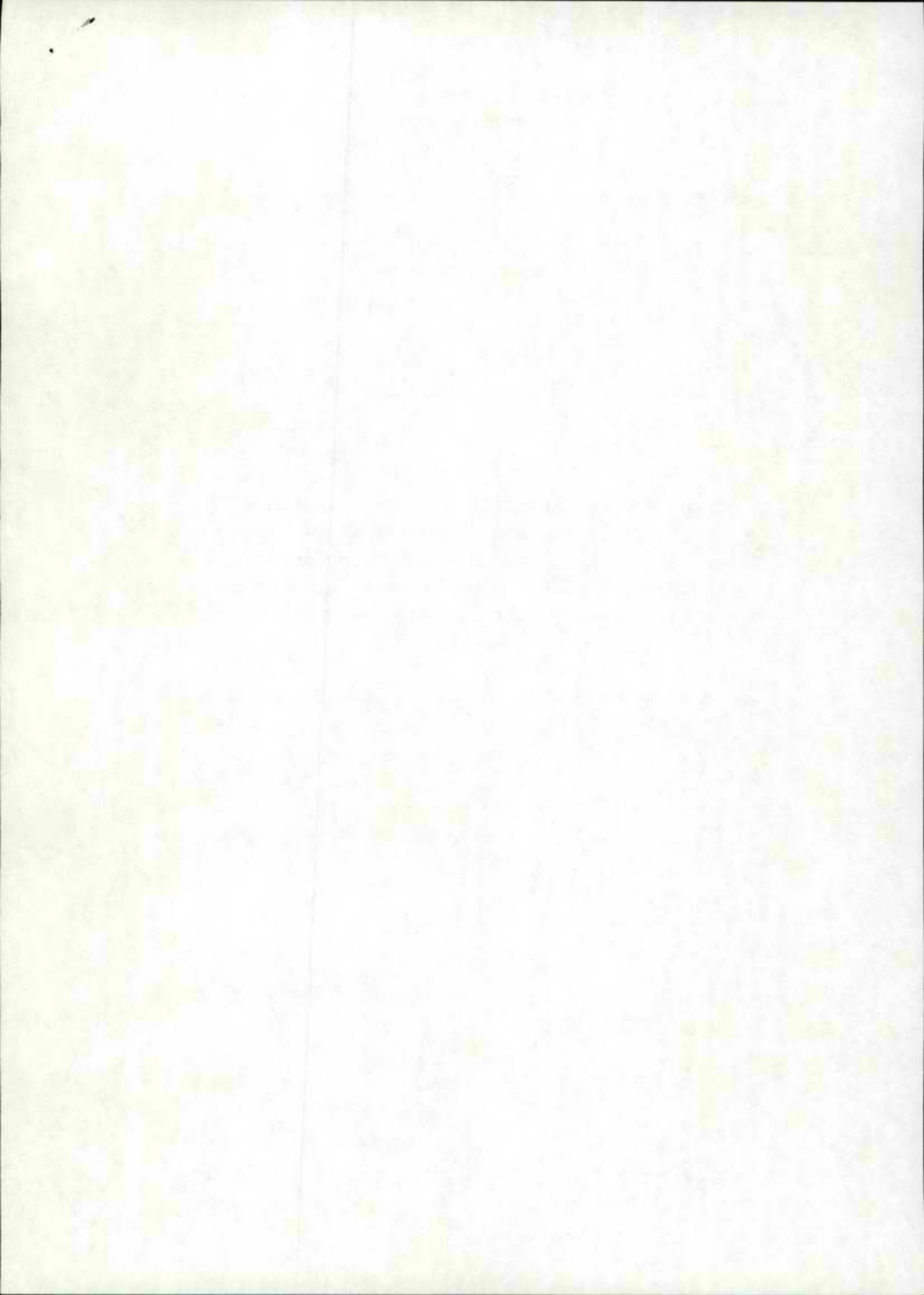
והיטל משווה

העתק: מר רן כהן, שר התעשייה והמסחר

✓ מר אברהם (בייגה) שוחט, שר האוצר

הרב יצחק לוי, שר הבינוי והשיכון

ד"ר ראובן חורש, מנכ"ל התמ"ס



התאחדות הקבלנים והבוונים בישראל



לשכת המנהל הכללי

לשכת המנהל הכללי
כ"ה ניסן, תש"ס
30 אפריל, 2000
19051

12098

Handwritten initials

- אשדוד
- אשקלון
- באר שבע
- בני ברק
- במ"ם
- הצפון
- השרון והשפלה
- חדרה
- חולון
- חיפה
- מרכז חיפה
- ירושלים
- נהריה
- נתניה
- נתח תקווה
- ראשון לציון
- רחובות
- רמת גן גבעתיים
- תל אביב יפו
- חסי הקבלנים החוזיים

לכבוד
מר רן כהן
שר התעשייה והמסחר
א.נ.,

לכבוד
הרב יצחק לוי
שר הבינוי והשיכון

הנדון: עליית מחירי הברזל לבניה

התאחדות הקבלנים והבוונים בישראל הביעה בעבר את התנגדותה לחטלת חיטל ביטחה על יבוא ברזל מתורכיה, וזאת משום שהיטל זה צפוי לגרום לייקור משמעותי במחירי הברזל לבניה.

לצערנו, החליט משרד התעשייה והמסחר בעצה אחת עם נציגי ממשלת תורכיה, להגביל את מיכסת היבוא של ברזל ל- 230 אלף טון בשנת 2000 וזאת למרות שהיה ידוע לכל, כי בשנת 1999 ייבאה ישראל כ- 300 אלף טון.

הקצאה זו הינה הקצאת חסר אשר גרמה להתייקרות מחירים מיידיים במחירי הברזל לענף הבניה, בשיעור של כ- 45 דולר לטון (התייקרות בשיעור של כ- 15%).

חשוב להדגיש כי היטל הביטחה, אשר לו התנגדה ההתאחדות, אמור היה עפ"י חישובי משרד התמ"ס לייקר את מחירי הברזל בכ- 15 דולר לטון "בלבד" אולם, כאמור הגבלת הייבוא גרמה זה מכבר לחתייקרות גבוהה מעבר לכך.

אנו מבקשים לבטל לאלתר את מיכסת היבוא מתורכיה לברזל ולאפשר לשוק החופשי לפעול. ענף הבניה אינו יכול לאפשר לעצמו בתקופה קשה זו לספוג זעזועים קשים וכואבים בדמות עליית מחירים זו.

בכדיכה,
[Signature]
שמואל ארד, אלוף (מיל.)
מנהל כללי

העתק:
מר אברהם (בייגת) שוחט - שר האוצר
מר אורי דורי - נשיא ההתאחדות
עו"ד שלמה בן אליהו - מנכ"ל מ. השיכון
ד"ר ראובן חורש - מנכ"ל מ. התמ"ס



לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, כ"ט בניסן, תש"ס
4 במאי 2000
סימוכין: 13042000010011
סיכומי מנכ"ל - כללי 2

Handwritten notes:
הש"ס
פסק - אג"ד

לכבוד
עו"ד ערן פלס
שדרות בן גוריון 94
תל-אביב 64515

שלום רב,



הנדון: חוק הדיור הציבורי והשלכתו על "עמידר"

מכתבך לשר הבינוי והשיכון ולשר האוצר מיום כ"ו באדר ב' תש"ס (2/4/00) הועבר אלי.

כידוע לך, משרדנו, יחד עם משרד האוצר, פועל לגיבוש הסכם כולל עם חברת "עמידר". הסכם זה אמור להסדיר את כל יחסי הגומלין בין המדינה והחברה, ובין היתר, את נושאי העמלות למיניהן.

עד אשר ייחתם ההסכם, אני מציע שתפעיל החברה את מבצע "קנה ביתך" כפי שנקבע בהחלטת הממשלה.

בהתאם לכך ניתן לקבוע שכל הסדר שיסוכם בין הגורמים יחול על כל הדירות שיכללו במסגרת המבצע.

בכבוד רב,

Handwritten signature
שלמה בן אליהו, עו"ד
המנהל הכללי

העתק: הרב יצחק לוי, שר הבינוי והשיכון
מר אברהם (בייגה) שוחט, שר האוצר

לשכת שר האוצר

י"ט באייר התש"ס

24 במאי 2000

שר. 3165-2000

לכבוד

מנהלת לשכת שר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

ת.ד. 18110

קריית הממשלה, מזרח ירושלים

ירושלים 91180

שלום רב,

מכתבו של שר הבינוי והשיכון לשר האוצר, מיום 2 במאי 2000, בנושא יישום חוק זכויות
הדייר בדיוור הציבורי, התקבל בלשכת השר והועבר לעיונו.

בכבוד רב,

עִנֵּב לִיבְנָה
מנהלת לשכה

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

ה' בניסן התש"ס
10 באפריל 2000
תק. 2583-2000

אל:
גב' שולי גורן

הגדרון: תקנות הגנת הדייר (דמי שכירות בבתי עסק, אי תחולת השיעורים המירביים והפחתות)
(תיקון), התש"ס - 2000
מתייחס להצעת ההחלטה שבגדרון של שר השיכון מיום 5.4.2000

gr
ve



לאגף התקציבים אין התנגדות להצעת ההחלטה שבגדרון בהיבט התקציבי.

ב ב ר כ ה,
א ב ל ס פ נ
סגן הממונה על התקציבים



העתק:
מר דוד מילגרום - הממונה על התקציבים
מר הראל בלינדה - רכז שיכון

1.5.00
כ"ס
מזכ"ל מנהל אגף
המנהל הכלכלי המזכ"ל
ז' צ' ע' י' י'
מ"ל

Israel Merchants Association

10, Ben Yehuda Str. Jerusalem, 94622

☎ 6252278, 6255992 Fax. 6247242

ארגוני הסוחרים בישראל

רחוב בן-יהודה 10 ירושלים, 94622

☎ 6247242, 6255992 פקס. 6252278



14928.00

י"ח בניסן תש"ס
23.04.2000

ד ח ו פ
באמצעות הפקסימיליה

לכבוד
מר אהוד ברק
ראש הממשלה
ולחברי ממשלת ישראל
ירושלים

כבוד ראש הממשלה ושרים נכבדים,

הנדון: תקנות הגנת הדייר (דמי שכירות בבתי עסק - אי תחולת השיעורים המרביים והפחתות) (תיקון), התש"ס-2000
הדיון וההצבעה במליאת הממשלה לאחר הפסח

בשם ארגוני הסוחרים בישראל, המייצגים כ- 70,000 סוחרים, ביניהם כ- 15,000 עסקים מוגנים (עפ"י חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972) הננו פונים אליכם בבקשה - שלא לאשר במליאת הממשלה את הצעתו של שר הבינוי והשיכון, הרב יצחק לוי, לגזול באמצעות התקנות הנ"ל את מקור הפרנסה היחיד של הדיירים בעסקים המוגנים, שלא שלמו דמי מפתח, ואת פרנסת השכירים העובדים שנים רבות באותם עסקים. העובדה שתחילתן של התקנות יהיה ב- 15.03.2002 הנה דחייה קלה בלבד של מעשה הגזל. להלן הנימוקים:

א. דברי ההסבר מכוונים להטעות את מליאת הממשלה

1. דברי ההסבר שצירף שר הבינוי והשיכון להצעת התקנות כוונתם להטעות את הממשלה. בסעיף 2 ב. כתב שר הבינוי והשיכון: "דמי השכירות בעסקים מוגנים שהוצאו מתחולת השיעורים המרביים נקבעו בע.א. 363/89 זילברשטיין ואח' נ. מדינת ישראל פ"ד מד(2) 814, ל- 10% משווי הנכס". זה נכון מאד. עפ"י פסק דין זה קובעים בתי הדין

Handwritten notes on the left side of the page. At the top, '25.4' is written. Below it, there is a signature that appears to be 'Be' with a flourish. Underneath the signature, there is another signature that looks like 'AM'. To the right of these signatures, there is some illegible handwriting.

Israel Merchants Association

10, Ben Yehuda Str. Jerusalem, 94622

☎ 6252278, 6255992 Fax: 6247242



-2-

ארגוני הסוחרים בישראל

רחוב בן-יהודה 10 ירושלים, 94622

☎ 6255992, 6252278 פקס: 6247242

לשכירות, עד עצם היום הזה, שעל דיירים מוגנים בעסקים, שהמשלה הפעילה כנגדם את סעיף 52א(ה) לחוק הגנת הדייר, לשלם לבעלי הבתים דמי שכירות בשיעור של 10% משווי הנכס.

ההטעה החמורה הנה - טענתו של שר הבינוי והשיכון בסעיף 2ב ש: "דמי השכירות בעסקים בלתי מוגנים הם כ-14%-12% משווי הנכס." שר הבינוי והשיכון יודע שב-8 השנים האחרונות, כתוצאה מבניית הקניונים, דמי השכירות בעסקים בלתי מוגנים הם כ-8%-6% משווי הנכס בלבד!!!
 התוצאה הבלתי נמנעת של עובדה זו הנה: שכל העסקים המוגנים שממשלות העבר הפעילו נגדם את סעיף 52א(ה) לחוק הגנת הדייר - חוסלו באופן מיידי. הסוחרים נאלצו לתת בחינם את מפתחות עסקיהם לבעלי הבתים. איזה סוחר יכול לשלם דמי שכירות בשיעור של 10% כאשר מתחריו, שלא השקיעו בדמי הסכמה ובשיפוצים יסודיים, משלמים 8%-6% בלבד?

2. סעיף 7 לדברי ההסבר אינו מספר לחברי הממשלה שלא היה זה הבג"צ הראשון שהגישה בנושא התאחדות בעלי הבתים (המייצגת פחות מ-500 בעלי בתים). זהו הבג"צ החמישי, שהגישו אותם עותרים באמצעות אותו עו"ד, מאז 1993. 4 הבג"צים הראשונים נמחקו והבג"צ האחרון נדחה. אילו נענה הרב יצחק לוי לפניותינו בכתב ובע"פ להיפגש עמנו ייתכן, שהיה משתכנע שאין זה צודק להתנדב להודיע לבג"צ שהוא מתכוון להציע למליאת הממשלה תקנות דרקוניות כנ"ל. בבג"צ 356/83 פסק דין לידור- האגודה להגנת בעלי הבתים, נ' שר הבינוי והשיכון כתב בית המשפט העליון בהרחבה על חוסר נכונותו לשקול פסילת חקיקת משנה, הנעשית ע"י הממשלה כולה, בנושא זה. נסתפק בציטוט אחד מפסק הדין: "קשה להעלות על הדעת מקרה שבו עשויה טענה של אי-סבירות נגד חקיקת משנה מהסוג הנדון להצליח, אלא אם ברור לחלוטין שהיא בלתי צודקת בצורה משוועת ואין לה כל בסיס עובדתי, ציבורי או חברתי." "דברים אלה כוחם יפה ביתר תוקף לגבי חקיקת-משנה הנעשית על-ידי הממשלה כולה, שהיא המוסד העליון של הזרוע המבצעת במדינה וקובעת בדרך כלל את המדיניות בשטחי החיים השונים".

3. ראשיתו של חוק הגנת הדייר בפקודת בעלי הבתים ודיירים (פינוי והגבלת דמי שכירות) 1934 (ע.ר. 432, מיום 5.4.34). פקודה זו נתנה גושפנקא ארצית לחוק העזר של עיריית תל-אביב ע"ר 356 מיום 24.4.33. הפקודה הארצית

Israel Merchants Association

10, Ben Yehuda Str. Jerusalem, 94622

☎ 6252278, 6255992 Fax. 6247242



ארגוני הסוחרים בישראל

רחוב בן-יהודה 10 ירושלים, 94622

☎ 6247242, 6255992 פקס. 6247242

-3-

הוארכה מידי שנה עד כניסתו לתוקף של הפקודות המפורטות בסעיף 1 לדברי ההסבר משנים 1940 ו-1941.

4. השר "שכח" לציין שההפחתות עפ"י, סעיף 5 לדברי ההסבר, הם בשיעור של 25% בלבד בגין תשלום דמי מפתח או השקעות בשיפוצים או שכלולים יסודיים ולתקופה של 8 שנים בלבד. בחלוף 8 שנים, מבוטלות ההפחתות ודמי השכירות מועלים רטרואקטיבית כאילו לא שולמו מעולם דמי מפתח ולא בוצעו השקעות בשיפוצים או שכלולים יסודיים.

ב. מספר העסקים

בסקר בעלים ודיירים בבתיים מוגנים על פי חוק הגנת הדייר - 1973: סדרת פרסומים מיוחדים מס' 485, שעשתה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בהזמנת משרד השיכון עמוד כ"ח כתוב כדלקמן: "כ- 5 אחוזים מכלל המושכרים, בעליהם ודייריהם היו "מקוריים" (הבעלים רכשו את המושכרים לפני שנת 1940 והדיירים הנוכחיים או מורישיהם מחזיקים בהם מאותה תקופה): כ- 3.5 אחוזים היו מושכרים למגורים ו- 1.5 אחוזים לעסקים". היה זה הסקר הרציני היחיד שנעשה בנושא והוא בוצע באמצע 1973. מאז חלפו 27 שנים.

משרד הבינוי והשיכון מסתמך על מדגם סקר שדה, שבצעה עבורו משאבים סינרגטיים בע"מ בשנת 1992, הגורס ש- 6.9% מכלל העסקים בבעלות פרטית לא שילמו עד 1992 דמי מפתח. המשרד מעדיף להסתיר את הסתייגויות הסוקרים בנושא זה. כך הם כתבו (בחלק 2 עמוד ה-52 סעיף 8): "אצל הדיירים המוגנים ניתן למצוא כמעט בכל משק בית אדם, שהיה עד לתהליך הכניסה לנכס המוגן ויכול להעיד האם שולמו דמ"פ. לעומתם אצל בעלי הבית רק מיעוטם יכול להעיד באופן ישיר כיצד החלה תקופת הבעלות ומכאן הקושי להתחקות אחרי בעלי הבית המקוריים. בסקר המבחן שבצענו התגלו תשובות סותרות ומוטעות ביחס למקור הבעלות אצל חלק גדול מאוד מבעלי הבית שנבדקו (ואשר היה לחוקרים מידע וודאי על ההיסטוריה של הבית: מי בוניו, מי יורשיו וכיו"ב)". לכן, ולאור הסתירה שבין ממצאי סקר זה לבין ממצאי הסקר המקיף שבצעה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה כ- 20 שנים קודם לכן, עת מספר הדיירים בעסקים שלא שלמו דמי מפתח היה גדול מאות מונים, אין זה ראוי להתחשב, בנושא זה, בממצאי סקר משאבים סינרגטיים בע"מ.

-4-

התאחדות בעלי הבתים בעתירתה לבג"צ 4767/93 טענה בסעיף 29 ב) לעתירה כדלקמן: "יצוין, כי למיטב ידיעת העותרים מספר בתי העסק שלא שילמו דמי מפתח בכל רחבי הארץ עומד היום על כ- 100 בלבד". שש שנים לאחר מכן, טענה ההתאחדות הנ"ל בעתירה לבג"צ 2968/99 בסעיף 35 שתקנות הגנת הדייר (דמי שכירות בבתי עסק - אי תחולת השיעורים המרביים והפחתות) (תיקון), התשנ"ז - 1997 שפורסמו בי"א בסיון התשנ"ז (16.06.97) ואשר נכנסו לתוקף ביום ג' בטבת התשנ"ח (01.01.98) הוציאו מהמסגרת כ- 30 עסקים נוספים. מכאן, שלדעת שני הצדדים נותרו ב - 1999 פחות מ- 70 עסקים ברחבי ישראל שלא שלמו דמי מפתח.

אין זה ראוי שמליאת הממשלה תעסוק בהתקנת תקנות הנוגעות למספר כה קטן של פרטים. ממילא, מדובר בדור הולך ונעלם.

ג . בעלי הבתים של העסקים המוגנים

כ- 70 אחוזים מבעלי הבתים הנם כיום בעלי בתים חדשים. אלה הם, ספקולנטים שרכשו מבנים מוגנים, לעתים יד שלישית או רביעית, בעלות של 10-30 אחוזים משווי הנכסים כפנויים. להעשיר מספר קטן מהם כדי לגזול את פרנסתם של פחות מ-50 דיירים בעסקים מוגנים זהו עוול חמור ביותר.

ד . עוול לעסקים המוגנים

הפעלת סעיף 52 א (ה) לחוק כנגד סוחרים, שבנו את עסקיהם בחולות ת"א, חיפה ונתניה או ברחובות הלא סלולים של ירושלים ורחובות, סבלו בתקופת מלחמת השחרור, השקיעו במוניטין ובשיפוצים יסודיים, שלמו לבעלי הבתים דמי הסכמה ויצרו לעצמם חזקה - במטרה להעשיר כעשרה ספקולנטים שקנו בזיל הזול מבנים מוגנים - הנו גזל !!!

ה . סעיפי הירושה בחוק

גם לטענת התאחדות בעלי הבתים נותרו כ- 20 עסקים בלבד בישראל שלא שלמו דמי מפתח, שבעליהם הם בעלים מקוריים או יורשיהם. חוק הגנת הדייר חוקק לראשונה ברחבי הארץ ב- 1934. עפ"י סעיפי הירושה בחוק (23-29) יורשת בד"כ האישה. הילדים יורשים - רק במקרה ובידם להוכיח שהם זקוקים לעסק לצורך קיומם. הנכדים כבר לא יורשים. הילדים המפעילים עסקים אלה הם בד"כ אנשים מבוגרים מאד. זהו דור הולך ונעלם.

ו. בית המשפט העליון קבע בבג"צ 2968/99 שאנו זכאים לטעון בפניו כנגד תקנות כנ"ל אם, הממשלה חלילה תחליט לקבל את הצעת השר הרב לוי נציג הח"מ טען בפני בג"צ (2968/99) שלדיירים בעסקים המוגנים יש עפ"י פרק א' לחוק הגנת הדייר "הזכות לדמי מפתח וחלוקתם" זכות לקבל, בעת מכירת

Israel Merchants Association

10, Ben Yehuda Str. Jerusalem, 94622

☎ 6252278, 6255992 Fax. 6247242



ארגוני הסוחרים בישראל

רחוב בן-יהודה 10 ירושלים, 94622
☎ 6252278, 6255992 פקס. 6247242

-5-

העסק, 2/3 מדמי המפתח. זכות זו, כפי שכבר קבע בית המשפט העליון(ע"א 134/88 לוי נ' כקשור פ"ד מ"ב (4)198), הנה זכות קניינית ופגיעה בזכות ע"י הממשלה - סותרת המתחייב מסעיף 3 לחוק יסוד כבוד האדם וחירותו: "אין פוגעים בקנינו של אדם". תקנות כנ"ל מפחיתות את שווי דמי המפתח לאפס. על כן קבע בג"צ שאין בהחלטתו מיום 29.03.2000 "כדי למנוע מהמשיבים מלטעון כי התקנות המוצעות אינם כדין". אם חלילה תדחה הממשלה בראשותך פנייתנו זו, נאלץ לבקש סעד מבית הדין הגבוה לצדק.

בכבוד רב

ובברכת מועדים לשמחה,

מנחם סלומון
יו"ר התאחדות
הסוחרים והעצמאים
רחובות

מרדכי טיקווא
יו"ר התאחדות הסוחרים
הכללית- חיפה והמחוז

אברהם בירנבאום
יו"ר ארגוני הסוחרים בישראל
ומזכ"ל ארגון סוחרי ירושלים

יהודה כהן
יו"ר ארגון סוחרי
פתח תקוה

אלי בובליל

יו"ר התאחדות הסוחרים
הכללית-רמת גן והסביבה

5272423

פרדי שאער

יו"ר ארגון סוחרי

תל-אביב, יפו

ז'ורי איל
יו"ר הוועדות הסוחרים הכללית
גת ניו

06-APR-2000 14:12 FROM

TO

6247242 P.02/05



**תקנות חגנת חדייר (דמי שכירות בבתי עסק - אי
תחולת השיעורים המרביים והפחתות) (תיקון), התש"ס - 2000**

בתוקף סמכותה לפי סעיף 52א לתוק חגנת חדייר (נוסח משולב), התשל"ב - 1972,¹
מתקינה הממשלה תקנות אלה:

1. בתקנה 1 לתקנות חגנת חדייר (דמי שכירות בבתי עסק - אי תחולת
השיעורים המרביים והפחתות), התשמ"ג - 1983,² במקום פסקה (22)
יבוא:

"(22) בית עסק שלא שולמו בעדו דמי מפתח."

התש"ס"ב, (15 במרץ 2002)

2. תחילתן של תקנות אלה ביום

תחילה

התש"ס (_____) (2000
(חמ 707 - 3)

יצחק תרצוג

מזכיר הממשלה

¹ ס"ח התשל"ב, עמ' 176.

² ק"ת התשמ"ג, עמ' 726. התשנ"ז, ע"מ 883

6. בשנת תשנ"ז 1997 התקינה הממשלה את תקנות הגנת הדייר (דמי שכירות בבתי עסק - אי תחולת השיעורים המירביים והפחתות) (תיקון), חוקנות נכנסו לתוקף ב- 1.1.98 ומכותן הוצאו מתחולת הגבלת דמי השכירות 5 סוגים נוספים של בתי עסק.

לפיכך, כיום השיעורים המירביים אינם חלים על 26 סוגים של בתי עסק ואלה הם:

1. בית עסק המשמש לתאגיד בנקאי, לתאגיד החזקה בנקאי ולתאגיד עזר כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א - 1981, על סניפיהם, לרבות חברות בת של תאגידים כאמור;
2. בית עסק של מבטח כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, תשמ"א - 1981, על סניפיו, לרבות חברות בת של מבטח כאמור;
3. בית עסק שעיקר שימושו עסקי יבוא או יצוא;
4. בית עסק המשמש משרד, מחסן או חנות של מפעל תעשייתי המעסיק שלושים עובדים או יותר, ובית העסק נמצא במבנה נפרד מהמפעל התעשייתי עצמו;
5. בית עסק המושכר לממשלה, לרשות מקומית או לתאגיד ציבורי שהוקם על פי דין;
6. בית קולנוע, אולם תיאטרון, אולם ריקודים וכל בית עסק אחר שעיקר עיסוקו בקיום מופעי בידור ושפחות משפחתיות;
7. בית עסק המשמש בעיקר כסוכנות נסיעות;
8. בית עסק המשמש בעיקר עבודות בנין קבלניות או מסחר במקרקעין לרבות תיווך מקרסעין;
9. מלון שהמנהל כמשמעותו בצו הפיקוח על מצרכים ושירותים (בתי מלון), תשכ"ז - 1967, קבע לו דרגה של שלושה כוכבים ומעלה;
10. בית עסק המשמש לעסקי תעופה, ספנות, תחבורה או חובלה או לשירות מוניות;
11. מרפאה של רופא, כמשמעותו בפקודת הרופאים (נוסח חדש), תשל"ז - 1976, לרבות מרפאה של פסיכיאטר או פסיכולוג, מרפאה של רופא שיניים או מרפא שיניים כמשמעותם בפקודת רופאי השיניים (נוסח חדש), תשל"ט 1979, או רופא וטרינרי כמשמעותו בפקודת הרופאים חוטרינרים;
12. מעבדה רפואית;
13. מועדון קלפים וחימורים;
14. בית עסק המשמש משרד שבו עסק בעל מקצוע חופשי;
15. בית עבוד;
16. גלריה לאומנות;
17. בית מסחר לפרוות;
18. בית עסק למכירת כלי רכב;
19. חניון;
20. תחנת דלק;
21. בית ספר לנהיגה;
22. בית עסק שנתקיימו בו כל אלה:

א. הוא נמנה עם אחד הסוגים שלהלן:

1. חנות אופטיקה;
2. חנות תכשיטים;
3. מסעדה;
4. קונדיטוריה קמעונאית;
5. בית קפה, ובלבד שב- 12 חודשים שקדמו לתחילתן של תקנות הגנת הדייר (דמי שכירות בבתי עסק - אי תחולת השיעורים המרביים והפחתות) (תיקון), חתשנ"ז - 1997, היה מספר העובדים הממוצע בו שלושה לפחות; לענין זה "עובד" - כל אדם העובד בעסק באופן סדיר, לרבות מי שאינו שכיר, העושה עבודה שאלמלא עשה אותה היתה נעשית בידי שכיר; "מספר עובדים" - מספר העובדים בבית העסק כיום עבודה, מחולק במספר במשמרות; "משמרות" - מיכסת עבודה יומית מלאה של 7 שעות לפחות.

ב. לא שולמו בעדן דמי מפתח.

דברי הסבר

1. בעיצומה של מלחמת העולם השנייה, ומפני חמסור החמור בדיוור באותה עת, חוקקה ממשלת המנדט את פקודת הגבלת שכר דירה (דירות) 1940 ואת פקודת הגבלת שכר דירה (בתי עסק), 1941. מכוון של פקודות אלה נפרסת חגנה מפינוי על שוכרים של דירות ובתי עסק ונקבעה הגבלה על דמי השכירות שישלם דייר לבעל בית.

פקודות אלה שוננו בשורה של חוקים שחוקקה הכנסת, ובשנת תשל"ב - 1972 הוחק חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 אשר איחד את החקיקה בנושא הדיור המוגן, בשינויים (להלן החוק).

החוראות בענין הגנת הדייר מפני פינוי והחוראות בקשר לחגבלת דמי השכירות נשאר בעיני.
2. בתי עסק מוגנים מתחלקים לשתי קבוצות:
 - א. בתי עסק שדמי השכירות בהם מוגבלים ואין לשלם בעד השכירות בהם, דמי שכירות העולים על דמי השכירות המירביים שנקבעו בתקנות.
 - ב. בתי עסק שהממשלה בחתאם לסמכותה, קבעה בתקנות כי השיעורים המירביים לא יחולו לגבם. דמי השכירות בבתי עסק אלה מותקרים לדמי השכירות הכלכליים במושכרים שאינם מוגנים. (דמי השכירות בעסקים בלתי מוגנים הם כ - 14% - 12% משווי הנכס דמי השכירות בעסקים מוגנים שהוצאו מתחולת השיעורים המירביים, נקבעו בע.א. 363/89 זילברשיין ואח'י נ. מדינת ישראל פ"ד מד (2) 814, ל - 10% משווי הנכס).

באין הסכמה על דמי השכירות יכול בעל הבית או הדייר לפנות לבית הדין לשכירות ליישוב המחלוקת ביניהם.
3. בשנת תשל"ד - 1974, חתקנה הממשלה את תקנות הגנת הדייר (דמי שכירות בבתי עסק - שיעור מקסימום והפחתות), תשל"ד - 1974, ומכוון הוצאו מתחולת הגבלת דמי השכירות, 11 סוגים של בתי עסק. בשנת תשמ"ג - 1983, הותקנו על ידי הממשלה תקנות הגנת הדייר (דמי שכירות בבתי עסק - אי תחולת השיעורים המירביים והפחתות), תשמ"ד - 1983 ומכוון הוצאו מתחולת השיעורים המירביים עד עשרה סוגים של בתי עסק.
4. בשנת תשמ"ג - 1982, תוקן חוק בנוגע לבתי עסק ולפי סעיף 52 אי לחוק, הוספו 300% לדמי השכירות ששולמו על ידי דייר בית העסק לפני יום ט"ו בטבת תשמ"ג (1 בינואר 1983). תיקון זה נועד לחלול את השיעורים המירביים, של דמי השכירות שחיי נמוכים מאוד. בתיקון נקבע, כי השיעורים המירביים ישתנו בחתאם לעליית חמדד, על ידי הודעה של המנהל הכללי למשרד הבינוי והשיכון, שזינתן אחת לשלושה חודשים (סעיף 52 אי (ג) לחוק).
5. בחתאם לסעיף 61 לחוק, (תיקון משנת התשמ"ג - 1982), הוסמכה הממשלה לקבוע הוראות מיוחדות בדבר הפחתות בדמי שכירות, אם שולמו בעד השכירות דמי מפתח לאחר יום ה' באייר תשי"ח (14 במאי 1948) או אם השקיע הדייר סכומים לשם שינויים או שכלולים יסודיים בבית העסק ובדבר תקופות החפתה. אכן, בתקנות משנת תשמ"ג - 1983, נקבעו הפחתות בתוספת לדמי השכירות בגין תשלום דמי מפתח ובגין השקעות בשיפורים ושיכלולים. הפחתות הוחלו על בתי עסק שחלים עליהם השיעורים המירביים ואף לבני בתי עסק ששיעורים אלה אינם חלים עליהם.

06-APR-2000 14:14 FROM

TO

6247242 P.05/05

7. ביום 5.5.99 חוגשה עתירה לבג"צ כנגד הממשלה, בנושא הוצאתם של 27 סוגי בתי עסק נוספים, מתחולת השיעורים חמירביים.

לאחר הגשת העתירה משרד תבינוי והשיכון בחן את סוגיית העסקים הנמצאים בתחולת חוק חגנת הדייר, וחנע לכלל דעה, כי ניתן להוסיף ולתרחיב את רשימת העסקים שיוצאו מתחולת שכר הדירה חמירבי, לבגי כל בתי העסק שלא שולמו לבביחם דמי מפתח.

לבגי עסקים אלה, שבחלקם הנם עסקים משפחתיים קטנים, חמעבר משכר דירה מירבי לשכר דירה חופשי עלול להתבטא בעליה של מאות אחוזים. לפיכך תחולת תוקף חתקנות תהיה בעוד כשנתיים בכדי לאפשר לבעלי העסקים לחיערך מבחינה כלכלית לשינוי.

לאור המפורט לעיל מוצע לחחליף את תקנה 1 (22) באופן שיכללו בו כל סוגי בתי העסק לבביחם לא שולמו דמי מפתח.

הערות מזכירות הממשלה:

חשומת לבכם לפיסקה חשלישית בסעיף 7.

The Diamond Tower, 30th Floor
3a Jabotinsky St.
Ramat-Gan 52520, Israel

Tel: (03) 752-7333 טל:
Fax: (03) 752-7373 פקס:

מגדל היהלום, קומה 30
רחוב ז'בוטינסקי 3א'
רמת-גן 52520

Dr. Avigdor Klagsbald
Dr. Yoram Danziger
Ori Rosen*
Erez Tikolsker
Ronen Matry

די"ר אביגדור קלגסבלד
די"ר יורם דנציגר
אורי רוזן*
ארי טיקולסקר
רונן מטרי

Sharon Klainman-Sofer
Kitty Brunner
Alex Yusupoff
Keren Wacht
Joeri Kreisberg
Ginat Ariel
Amir Shraga
Lillian Safran Shaked
Dea Komem-Stein
Gal Lizra*
Ayala Berler-Shapira*
Tamar Melamed
Oren Knobel
Alon Podhurst
Doron Faibish
Etai Reshef
Karen Reichbach
Michal Landau

שרון קלינמן-סופר
קטי ברונר
אלכס יוסופוף
קרן וכת
יורם קרייסברג
גינת אריאל
אמיר שרגא
ליליאן שפרן שקד
דעה קומם-שטיין
גל ליזרע*
אילנה ברלר-שפירא*
תמר מלמד
אורן קנובל
אלון פודהרסט
דורון פייביש
איתי רשף
קרן רייכבך
מיכל לנדאו

*Member of Israel & New York Bars
*Also admitted in England and Wales

9 באפריל 2000
אסמכתא :- 26083 2508-001



בדואר ובפקס. 02-6252474

לכבוד
מר א. הולצברג, מנכ"ל (בפועל)
קרתא חברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ
רח' אגרון 12
ירושלים 94265

א.ג.נ.,

הנדון: פרויקט ממילא

מרשתי ביקשה אותי להשיב על מכתבך מיום 5.4.00 כדלקמן:

1. זו הפעם ה**שישית** שאתה מעלה על הכתב את אותן "טענות" בדיוק (מכתבך מיום 10.11.99, 20.12.99, 12.12.99, 5.1.00 ו- 21.2.00). במכתב האחרון אפילו לא טרחת לשנות את נוסח הדברים, ומכתבך חוזר - **מילה במילה** - על מכתבך מיום 12.12.99.
2. חזרה על אותן "טענות" מופרכות ומשומשות לא מקנה להן תוקף. מרשתי דוחה - **שוב** - את הטענות במכתבך (כמפורט במכתבים מיום 14.11.99, 16.11.99, 21.11.99, 14.12.99 ו- 30.12.99).
3. כפי שקבע הבורר, קרתא חייבת לחתום על תב"ע 2909 ג' (עמ' 19 לפסק). בסירובה לחתום על תב"ע 2909 ג', קרתא מפרה את ההסכם בין הצדדים (שם), כמו גם את חובת תום-הלב (עמ' 18), וזאת כבר **למעלה משנתיים**. בחצי שנה האחרונה, קרתא מפרה לא רק את ההסכם ואת חובת תום-הלב, אלא גם את פסק הבוררות (שניתן ביום 13.9.99). עם אישורו של פסק-הבוררות בבית-המשפט, קרתא מפרה גם פסק-דין סופי של בית-המשפט המחוזי (שניתן ביום 30.3.00).

4. "הצעתכם" לחתום כעת על בקשות לקבלת היתרי בניה היא לעג לרש. מרשתי נאלצה להפסיק את בניית המתחם לפני כשנה בגלל סירובכם לחתום על הבקשות לקבלת היתרי בניה, והדברים ידועים ומתועדים. הבקשה שעומדת כיום על הפרק היא תבי"ע 2909 ג', ועליה - ועל נגזרותיה - קרתא נדרשת להוסיף את חתימתה.
5. אכן, קרתא צריכה להיות "מאוד מודאגת" מכך שהפרויקט אינו נבנה "בקצב ובמהירות ראויים", כדברידך. כפי שפסק הבורר: "לנוכח התנהגותה של קרתא בפרשה זו, חטא הדחייה בלוח הזמנים... רובץ לפתחה שלה בלבד." (עמ' 18-19 לפסק). לכן, קרתא נדרשת לחדול מהפרותיה, ולחתום על תבי"ע 2909 ג' כאמור וכנדרש, ללא כל דיחוי נוסף.

בכבוד רב,

ד"ר א. קלגסבלד, ע"ד

העתקים:

1. מר י. לוי, שר הבינוי והשיכון.
2. מר א. שוחט, שר האוצר.
3. מר א. אולמרט, ראש עיריית ירושלים.
4. מר י. יעקובס, מנהל רשות החברות הממשלתיות.
5. עו"ד מ. חותה, יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה, ירושלים.
6. מר א. לופוליאנסקי, יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים.

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף החשב הכללי

ט"ז באדר ב' התש"ס

23 במרץ 2000

חש. 2000-4831

ת"ק תקציב

לכבוד:

אברהם (בייגה) שוחט

הנדון: נושאים לפגישת עבודה - שר הבינוי והשיכון

להלן נייר עמדה לנושאים שיועלו בפגישת עבודה מול שר הבינוי והשיכון:

1. בנייה תקציבית לשנת 2000.
2. משכנתאות אגודה.
3. תקציב לתשתיות לבנייה בצוקים שבערכה - יישוב חדש

בהמשך לשאלותיך שהעלו בישיבה מיום 22.03.2000:

1. ירוחם - דיור ציבורי: מלאי, ויחידות דיור פנויות.
2. דימונה - הרכב מתן סיוע ממשלתי.

ת"ק תקציב
נייר עמדה

1. בנייה תקציבית לשנת 2000.

להלן נתונים לנושא בנייה תקציבית

1. בנייה תקציבית לא תוקצבה בתקציב שנת 2000.
2. בדומה למשכנתאות אגודה, במדובר על הסכמים קואליציונים, שהופסקו עם חילופי השלטון והחלו מחדש בתקציב לשנת 1997.
3. בבניה תקציבית כל העלויות הכוללות : קרקע, פיתוח ובנייה, הן על חשבון המשרד.

מלאי דירות בבנייה תקציבית

להלן מלאי דירות ריקות, לפי החברות המנהלות העיקריות:

- שו"פ - 929 יח"ד
- ההסתדרות הציונית - המחלקה להתיישבות - 120 יח"ד
- מלאי יח"ד שנבנו באמצעות משכנתאות אגודה ושטרם הוסבו - 1626 יח"ד
- עמידר - 119 יח"ד

סה"כ מלאי קיים של יח"ד שניתן למכירה - 2794 יחידות דיור למכירה

* פרוט הישובים בנספח - 1

1. סך של 2,491 יחידות דיור, שנמצאות מעבר לקו הירוק, ומנוהלות כרכוש מינהלי ע"י ההסתדרות הציונית - החטיבה להתיישבות. חלקם תפוסות חלקם פנויות ובחלקם מתגוררים פולשים.
2. חשוב לציין, כי בשנת 1997 ניתן תקציב של 170 מיליון ש"ח לבנייה תקציבית לדירות בהשכרה, יחד עם תקציבי השלמה ע"ס 10 מיליון ש"ח בשנים 1998, ו-1999, סך תקציב של 200 מיליון ש"ח.

הרכב הסיוע בבנייה תקציבית:

- מענקים לבנייה תקציבית
- סבסוד אשראי
- אשראי לבנייה
- אשראי לבנייה - הרשאות להתחייב.

להלן נתונים לתקציב בנייה תקציבית :

1999	1998	1997	סעיף
78.5 מיליון ש"ח	130.5 מיליון ש"ח	34.5 מיליון ש"ח	אשראי לבנייה תקציבית - בפועל
41.5 מיליון ש"ח	70.5 מיליון ש"ח	17.7 מיליון ש"ח	מענקים לבנייה תקציבית - בפועל
6.4 מיליון ש"ח	15.1 מיליון ש"ח	7.5 מיליון ש"ח	סבסוד אשראי - בפועל
80.4 מיליון ש"ח			הרשאה להתחייב, אשראי לבנייה תקציבית - בפועל
206.8 מיליון ש"ח	216.1 מיליון ש"ח לא כולל הרשאה להתחייב	59.7 מיליון ש"ח לא כולל הרשאה להתחייב	ה"כ תקציב

2. משכנתאות אגודה

משכנתאות אגודה - כללי

1. משכנתאות אגודה לא תוקצבו בשנים 1992-1996, עם חילופי השלטון, ותוקצבו מחדש בשנים 1997-1999.
2. בשנת 2000, לא תוקצבו משכנתאות אגודה כאמור.
3. קיים חוזר בנקים של החשב הכללי, לעניין ביצוע משכנתאות אגודה. (50% מההלוואה בעת ביצוע, 50% הנותרים בגמר שלד)
4. לאחרונה קנס החשב הכללי את הבנקים הנ"ל, בסכום כולל של 300 אש"ח, עקב ביצוע החורג מהוראות החשב הכללי.
5. משכנתאות אגודה נהנות מ"גרייס" של 3 שנים ביחס לתחילת החזרים בגין ההלוואות. המשמעות הינה כי ההלוואות שנלקחו בשנת 1997, יחלו להשתלם בשנת 2000.

משכנתאות אגודה ניתנו בעיקר בשלושת הבנקים הבאים:

1. בנק טפחות
2. בנק אדנים
3. בנק ירושלים
4. בנק משכן - אינו מבצע הלוואות חדשות החל מ-1997, ביצע הלוואות עד 1990.

להלן נתונים לתקציב משכנתאות אגודה

שנה	סה"כ תקציב. כולל מענקים סבסוד והלוואות	סיוע ליחידה
1997	93.4 מיליון ש"ח	220,000 ש"ח
1998	137.2 מיליון ש"ח	220,000 ש"ח
1999	131.9 מיליון ש"ח	250,000 ש"ח ללא גידול בסה"כ תקציב

הרכב סיוע במשכנתאות אגודה:

- מענקים: כ- 80,000 ש"ח.
- סבסוד אשראי
- הלוואות ב-4%, ו-4.5% ריבית: כ- 170,000 ש"ח.

להלן נתונים לביצוע משכנתאות אגודה

הערות	יח"ד שטרם הוסבו	יח"ד שנבנו	סה"כ פיגור	יתרה לסילוק	בנק
בנק משכן אינו מבצע הלוואות אגודה חדשות. המדובר הוא על הלוואות מהשנים 1990-1986	57	192	4,109,799	14,179,000	בנק משכן
רוב ההלוואות לא החלו להשתלם	314	1077	881,765	187,036,766	בנק טפחות
הלוואה ראשונה תחל להשתלם ב- 5/2000	401	401	0	92,221,855	בנק אדנים
הלוואה ראשונה תחל להשתלם ב- 4/2000	419	419	0	92,718,041	בנק ירושלים
רוב ההלוואות עדיין לא הוסבו	1191	2089	6,791,564	386,155,662	סה"כ

ניתוח הנתונים

1. קיים מלאי של כ- 1626 יח"ד שטרם הוסבו. פרוט הנתונים בנספח 2.
2. יתרה לסילוק מתייחסת ליחידות דיור שטרם הוסבו.
3. הפיגור בבנק משכן הינו כ- 30%, מהלוואות שטרם הוסבו, ובעיקר בשני יישובים - רפיח ים, וגני טל.
4. בהלוואות החדשות החל משנת 1997, רוב ההלוואות עדיין לא הוסבו, או שמועד ה"גרייס" לא תם.
5. בשנת 1999, עלה שיעור הסיוע ליחידת דיור מ- 220,000 ש"ח, ל- 250,000 ש"ח, ללא גידול בסה"כ תקציב.

3. תקציב לתשתיות לבנייה בצוקים שבערבה - יישוב חדש

1. באופן עקרוני, תקציב לתשתיות כולל את כלל עליות הפיתוח, עליות כבישי הגישה וכל עלות התשתיות, דהיינו: חשמל, מים, ביוב וכ'.
2. במידה וזו בנייה תקציבית יש להוסיף את עלות הקרקע. משרד השיכון משלם דמי חכירה בגובה 91% משומת השמאי, כדמי חכירה למינהל מקרקעי ישראל.
3. סך עלות הפיתוח המוערכת ליח"ד אחת, הינה כ- 115,000 ש"ח.

הבהרות לנושאים שעלו בדיון מיום 22.03.2000

1. ירוחם - דיור ציבורי : מלאי, ויחידות דיור פנויות.
2. דימונה - הרכב מתן סיוע ממשלתי.

ירוחם דיור ציבורי

- כלל הדיור הציבורי בירוחם, מנוהל באמצעות "עמידר".

סך הדירות המנוהלות הינו - 938 יחידות דיור

מזה:

- 874 יח"ד - מושכרות.
- 47 יח"ד - פנויות.
- 15 יח"ד - מוקפאות. דירות המיועדות למכירה או בהליך של איכלוס.
- 1 יח"ד - נטושה.
- 1 יח"ד - מוחזקת ע"י פולש.

דימונה סיוע ממשלתי

- הישוב דימונה מוגדר כאזור עדיפות לאומית א'.

הישוב נהנה מההטבות הבאות:

1. סיוע מיוחד של 80,000 ש"ח סיוע לאזור עדיפות לאומית א', מזה:
 - 42,500 ש"ח, כמענק מותנה
 - 37,500 ש"ח, בהלוואה מסובסדת בריבית של 4.5%, ל- 20 שנה.
2. רמת הניקוד המינימלית לכל הזכאים היא - 1500 נקודות, בנוסף לזכאותו האישית.

דוגמא:

לצורך הדוגמא, ניקח זוג זכאים בעלי ניקוד התחלתי מינימלי:

1. משך נישואין "0"
2. ללא ילדים
3. ללא אחים ואחיות
4. שירות צבאי סדיר רגיל של, 36 חודש לגבר, ו- 24 חודש לאישה.

סה"כ סיוע 195,440 ש"ח, מזה:

- 74,480 כמענק מותנה ל- 15 שנה.
- 120,960 כהלוואות בריבית 4% (בעיקר), ל- 20 ו- 28 שנים.

זהו סך הסיוע המינימלי, כל תוספת בצבירת הניקוד משמעותה תוספת בסך הסיוע.

להלן הרכב הסיוע:

- 80,000 ש"ח סיוע לאזור עדיפות לאומית א', מזה:
- 42,500 ש"ח, כמענק מותנה
- 37,500 ש"ח, בהלוואה מסובסדת בריבית של 4.5%, ל- 20 שנה.
- 115,440 ש"ח, סיוע בהתאם לצבירת הניקוד, מזה:
- 31,980 ש"ח כמענק מותנה ל- 15 שנה
- 83,460 ש"ח כהלוואות בריבית של 4%, ל- 25 ו- 28 שנים.

בכבוד רב,

אבי גבאי

סגן בכיר לחשב הכללי

העתק:

מר ניר גלעד - החשב הכללי, משרד האוצר
מר יצחק בקאל - ממונה תחום שיכון, משרד האוצר

הבהרות לנושאים שעלו בדיון מיום 22.03.2000

1. ירוחם - דיור ציבורי : מלאי, ויחידות דיור פנויות.
2. דימונה - הרכב מתן סיוע ממשלתי.

ירוחם דיור ציבורי

- כלל הדיור הציבורי בירוחם, מנוהל באמצעות "עמידר".

סך הדירות המנוהלות הינו - 938 יחידות דיור

מזה:

- 874 יח"ד - מושכרות.
- 47 יח"ד - פנויות.
- 15 יח"ד - מוקפאות. דירות המיועדות למכירה או בהליך של איכלוס.
- 1 יח"ד - נטושה.
- 1 יח"ד - מוחזקת ע"י פולש.

דימונה סיוע ממשלתי

- הישוב דימונה מוגדר כאזור עדיפות לאומית א'.

הישוב נהנה מההטבות הבאות :

1. סיוע מיוחד של 80,000 ש"ח סיוע לאזור עדיפות לאומית א', מזה:
 - 42,500 ש"ח, כמענק מותנה
 - 37,500 ש"ח, בהלוואה מסובסדת בריבית של 4.5%, ל- 20 שנה.
2. רמת הניקוד המינימלית לכל הזכאים היא - 1500 נקודות, בנוסף לזכאותו האישית.

דוגמא:

לצורך הדוגמא, ניקח זוג זכאים בעלי ניקוד התחלתי מינימלי:

1. משך נישואין "0"
2. ללא ילדים
3. ללא אחים ואחיות
4. שירות צבאי סדיר רגיל של, 36 חודש לגבר, ו- 24 חודש לאישה.

סה"כ סיוע 195,440 ש"ח, מזה:

- 74,480 כמענק מותנה ל- 15 שנה.
- 120,960 כהלוואות בריבית 4% (בעיקר), ל- 20 ו- 28 שנים.

זהו סך הסיוע המינימלי, כל תוספת בצבירת הניקוד משמעותה תוספת בסך הסיוע.

להלן הרכב הסיוע:

- 80,000 ש"ח סיוע לאזור עדיפות לאומית א', מזה:
- 42,500 ש"ח, כמענק מותנה
- 37,500 ש"ח, בהלוואה מסובסדת בריבית של 4.5%, ל- 20 שנה.
- 115,440 ש"ח, סיוע בהתאם לצבירת הניקוד, מזה:
- 31,980 ש"ח כמענק מותנה ל- 15 שנה
- 83,460 ש"ח כהלוואות בריבית של 4%, ל- 25 ו- 28 שנים.

בכבוד רב,

אבי גבאי

סגן בכיר לחשב הכללי

העתק:

מר ניר גלעד - החשב הכללי, משרד האוצר

מר יצחק בקאל - ממונה תחום שיכון, משרד האוצר

נספח 1

פרוט מלאי הדירות בידי שו"פ - ליום 01/03/2000

יתרת מלאי	סניף
92	נצרת
68	חיפה
460	ת"א
187	ירושלים
122	דרום
929	סה"כ שו"פ

שו"פ - להלן פרוט הישובים בהם קיים מלאי דירות ריקות - ליום 01/03/2000

יח"ד פנויות	שם הישוב
	סניף נצרת
14	בר-יוחאי
2	טפחות
1	כרכום
3	מגדל העמק
1	עפולה
44	צפת
27	קצרין
92	סה"כ סניף נצרת
	סניף חיפה
2	גבעת עדה
18	גנים
3	חריש

2	חרמש
38	כדים
4	מבוא דותן
1	שקד
68	סה"כ סניף חיפה
	סניף ת"א
88	אבני חפץ
50	איתמר
32	אלון מורה
47	ברכה
33	חומש
15	יצהר
7	יקיר
74	כפר תפוח
16	נוה צוף
16	עינב
5	עופרים
1	קדומים
10	קרית נטפים
65	קרני שומרון
1	רבכה
460	סה"כ סניף ת"א
	סניף ירושלים
13	חגי
2	טלמון
7	מגדלים
9	מעלה לבונה
1	נחליאל
97	עלי
32	קרית ארבע
26	שילה
187	סה"כ סניף ירושלים

	סניף דרום
1	אלי סיני
17	בדולח
10	גדיד
2	כפר דרום
35	נוה דקלים
6	ניסנית
15	נצר חזני
2	סוסיא
14	עתניאל
31	פאת שדה
3	פני חבר
1	שררות
122	סה"כ סניף דרום
929	סה"כ כללי

להלן פרוט מלאי דירות ריקות המנוהלות ע"י ההסתדרות הציונית - החטיבה להתיישבות.

מספר יח"ד	סם הישוב
	חבל בקעה
1	ארגמן
11	יפית
5	מכורה
5	נירן
1	קליה
9	רועי
32	סה"כ חבל בקעה

	חבל גולן
1	אבני איתן
7	אודם
5	אלי על
3	מיצר
1	מעלה גמלא
1	קשת
1	שעל
19	סה"כ חבל גולן
	חבל דרום
1	ברולח
5	גדיד
1	גן אור
6	גני טל
4	כפר דרום
9	נצר חזני
6	סוסיה
1	פני חבר
33	סה"כ חבל דרום
	חבל ירושלים
2	דולב
2	טלמון
5	כוכב השחר
7	מצפה יריחו
1	רימונים
1	שילה
18	סה"כ חבל ירושלים
	חבל תיכון
4	אלון מורה
10	חומש

1	מבוא דותן
2	ריחן
1	שקד
18	סה"כ חבל תיכון
120	סה"כ כללי הסתדרות ציונית

להלן פרוט דירות ריקות למכירה, שמנוהלות ע"י עמידר

מספר יח"ד	שם הישוב
	מחוז צפון
2	בית שאן
1	גבעת עדה
3	חדרה
7	חיפה
2	חריש
5	טבריה
3	מעלות תרשיחא
11	נצרת עלית
2	נשר
3	עכו
2	עפולה
2	עתלית
7	כרכור
1	צפת
1	קרית טבעון
13	קרית שמונה
2	רכסים
2	שלומי
69	סה"כ מחוז צפון

	מחוז ירושלים
1	בית חגי
6	בית שמש
1	קרית ארבע
3	קרית גת
1	קרית מלאכי
12	סה"כ מחוז ירושלים
	מחוז דרום
1	ב"ש
30	דימונה
6	מצפה רמון
1	תל שבע
38	סה"כ מחוז דרום
119	סה"כ כללי עמידר



שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, ג' באדר א', תש"ס
9 בפברואר, 2000
09022000180028 סימוכין:
סיכומי שר

לשכת שר האוצר
20-02-2000
00-112
מסמך
ק"א

לכבוד
מר בייגה שוחט
שר האוצר
ירושלים

הכנסת
13/3/00
10:00
(חתימת השר)

רע
ציון
הגנה
איתן
הגנה
1
2
3

הנדון: פגישת עבודה

אבקש לקיים פגישת עבודה בנושאים הבאים:

1. בנייה תקציבית לשנת 2000.
2. משכנתאות אגודה.
3. תקציב לתשתיות לבנייה בצוקים בערבה (יישוב חדש).

מצ"ב: המלצה לבנייה תקציבית שנת 2000.

מברכה רבה וכסוף

יצחק לוי



שר הבינוי והשיכון

מחוז	שם הישוב	מס' יח"ד	אומדן עלות ליח"ד	הערות	
מרכז	רחלים	5	450		
	דרום	4	500		
דרום	עין יהב	6	500		
	קטורה	4	500		
	עין תמר	10	500		
	נאות הכיכר	10	500		
	לוטן	8	500		
	סמר	6	500		
	גרופית	4	500		
	נאות סמדר	15	500		
	ירושלים	חמדת	15	450	
		פצאל	8	350	
		תומר	10	350	
		מעלה עמוס	5	350	
בית הערבה		10	450		
תל רומידיה		15	500	העברה משנת 1998	
דרום	כמהין	8	316	העברה משנת 1998	

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף החשב הכללי

כ"ב באדר ב' התש"ס

29 במרץ 2000

חש. 5116-2000

סיכום ישיבה בנושא "קרתא" - מיום 29.3.00

משתתפים:

נציגי חשכ"ל:

מר אבי גבאי - סגן בכיר לחשב הכללי
מר יצחק בקאל - ממונה על נושא השיכון

נציגי קרתא:

מר אפריים הולצברג - מנכ"ל קרתא
עו"ד יורם בר סלע - יועץ משפטי לחברה
רו"ח עופר שפירא - חשב החברה

יורם בר סלע

1. לחברה קיימים שלושה נכסים עיקריים:

א. בניין דפוס סיון, שהמדינה הינה שוכרת משנה בו.

ב. חניון קרתא.

ג. זכות לקבלת 30% מהתקבולים מהאזור המסחרי בפרוייקט.

2. בשנה קודמת אושר בועדת כספים מתן 1 מיליון ש"ח עבור הוצאות הבוררות של חברת קרתא. עד היום לא מומשה הלוואה זו, מבקשים לחדש הבקשה לקבלת הלוואה.

3. החשכ"ל החליט על קיזוז כספי התקבולים כ- 1.1 מיליון ש"ח בשנה, בגין שכירת בנין דפוס סיון, לאור חוב החברה לחשכ"ל בגין אי עמידה בתשלומי הריבית בסך של כ- 4.6 מיליון ש"ח. הדבר יקשה ביותר, עד כדי איום על קיומה של החברה, מאחר והחברה לקחה בחשבון תקבולים אלו בעת עריכת התקציב השנתי של החברה.

עופר שפירא

1. החוב של קרתא לממשלה עומד על יותר מ- 60 מיליון ש"ח.

2. כמו כן, יש חוב בגין אי עמידה בתשלומי הריבית, החל משנת 1995 שעומד כיום על כ- 4.6 מיליון ש"ח.

3. קרתא מבקשת לקבל את ההלוואה בגובה 1 מיליון ש"ח שאושרה בוועדת הכספים. כמו כן, לבצע גרייס של שנתיים בביצוע החזר הריבית, כך שהקיוזו לא יחל השנה.
4. קרתא הסתמכה על תקבולים אלו של שכירת המבנה ברפוס סיון, בעת עריכת התקציב השנתי.

יצחק בקאל

1. החברה חייבת למדינה סך של יותר מ- 65 מיליון ש"ח, מתוכן כ- 4.6 מיליון ש"ח בגין אי עמידה בתשלומי ריבית, החל משנת 1995. (נכון לסוף שנת 1999).
2. לאחר המו"מ על ההסכם שבגיננו תינתן ההלוואה בגובה 1 מיליון ש"ח ולאחר שכמעט והוסכם על הנוסח הסופי, חברת קרתא היא זו שעצרה את המהלך והקפידה את הבקשה, זאת לאור עיקול שהטילה עיריית ירושלים על החברה.
3. מחודש 2.2000 חידשה החברה שוב את בקשתה.
4. במכתבו של עו"ד יורם בר סלע קיימת סטייה מהמוסכם לעניין השיעבודים שתעמיד החברה, בגין ההלוואה של 1 מיליון ש"ח.
5. נושא הקיוזו, והחוב לחברה בגובה 4.6 מיליון ש"ח היה ידוע לחברה. הובהר כי לא יתכן מצב בו החברה מחד חייבת כסף לממשלה ואיננה עומדת בהתחייבותה, ומאידך תהנה מתקבולים שמשלמת הממשלה לחברה.
6. גם אם ינתן גרייס של שנים, בסבירות גבוהה שהחברה לא תעמוד בהחזרים, כך שמצבה של הממשלה יורע.
7. חוב החברה לממשלה היה ידוע לחברה, עצם ההתחשבות בתקבולי שכ"ד בעריכת תקציב החברה מבלי לעמוד בהחזר ההלוואות, מצביע על העובדה שהחברה כלל לא התכוונה לעמוד בתשלומי החוב לחשכ"ל.

אבי גבאי

1. הקיוזו של תשלומי שכ"ד, בגין חוב החברה לא יבוטל.
2. נשקלת האפשרות להליכה לבקשת פרוק של החברה, לאור חובה לחשכ"ל.

3. פועל יוצא של פעילות החברה בעריכת התקציב וסדר התשלומים לגורמי חוץ, כפי שהתכוונה החברה לבצע, יוצר מצב לא מקובל של העדפת נושים ע"י החברה.
4. גם אם יתקבל 1 מיליון ש"ח, הם יקוזזו למול חוב החברה.
5. לעניין בנין דפוס סיון - בקאל יבצע בדיקה, האם כבר בעבר היה הבנין אמור לעבור לרשות המדינה.

רשם: יצחק בקאל

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אלו	36/2	כצא	המאריך
מספר:	ניר גלעד - החשב הכללי		
הנדון:	גל עזריה		
סימון:			

1. רצו עיני מלך ולבדע אצל
 ג'ן ס סיבה פאנה סרנס
 גל-ד.
 2. איתו קולת פאנה גל, אצל
 קמרה

גל
 עזריה

מס' : אף קל.

לשכת שר האוצר
03-01-2000
מס' מניין
אל קוצר

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף החשב הכללי

כ' באדר ב' התש"ס

27 במרץ 2000

חש. 2000-4955

לכבוד,
מר אבי גבאי
סגן בכיר לחשב הכללי

הנדון: חברת "ערים" - פטור ממכרז

חברת "ערים" הוקמה, לפני כ- 22 שנה, ע"י ממ"י ומשרד הבינוי והשיכון כזרוע ביצועית לביצוע עבודות תשתית ופיתוח.

בקשת החברה לפטור

בקשת חברת "ערים" הינה למתן פטור גורף ממכרז לביצוע עבודות תכנון תשתית ופיתוח.

בקשת החברה למתן פטור איננה ראשונית, ובקשות דומות הועלו בעבר, להלן מספר החלטות קודמות שהתקבלו בנושא:

1. ביום 14.5.96 אישר החשב הכללי פטור, זמני וחד פעמי, ממכרז לחברת "ערים" שפג בסוף שנת 1996.

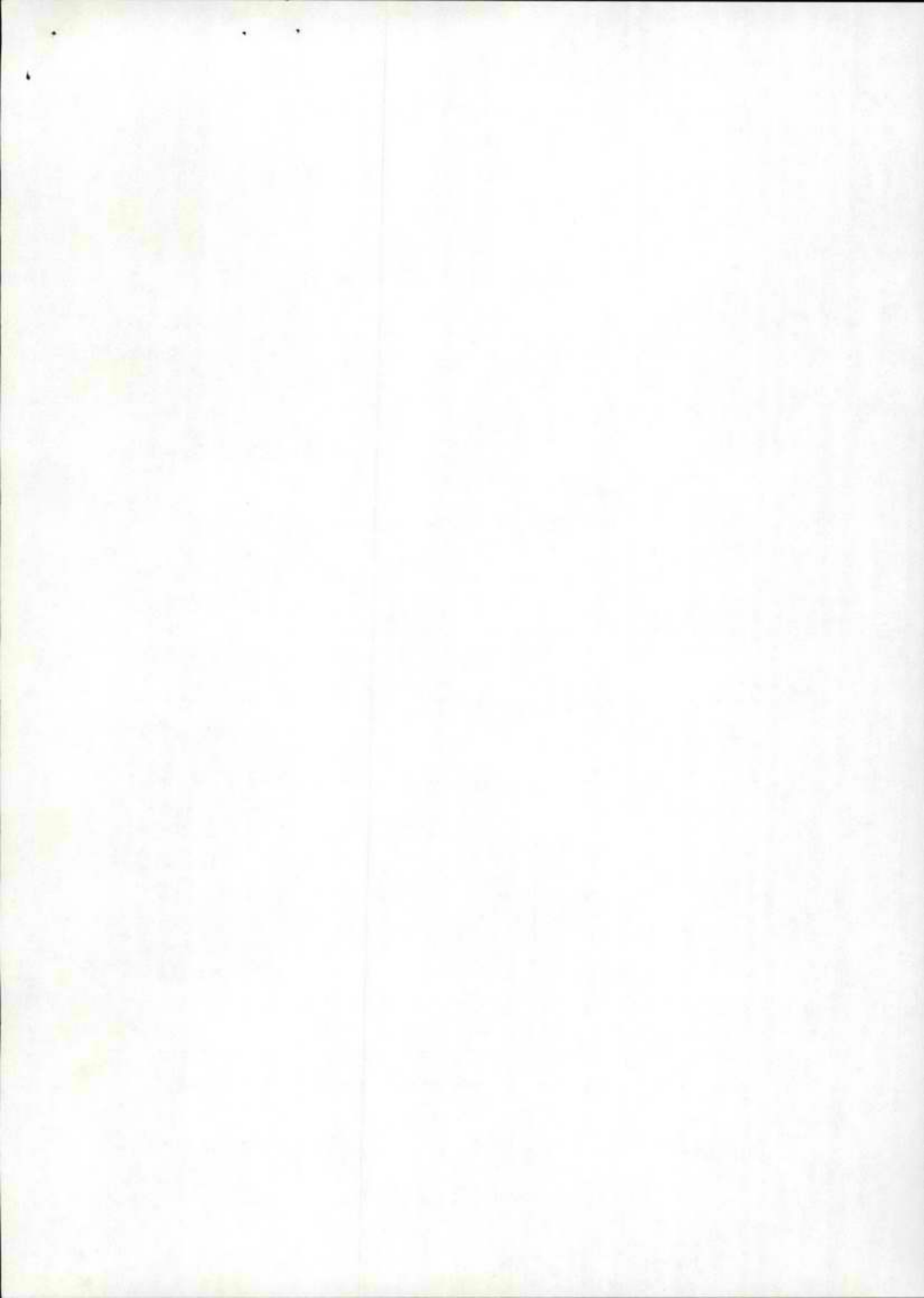
2. בקשתם לפטור ממכרז נדחתה מספר פעמים:

חשוב להדגיש, כי החשב הכללי קיים דיון עם מנכ"ל חברת "ערים" וכן ערך סיור בחברה, על מנת לעמוד מקרוב על דרך פעולתה.

א. מכתבו של החשב הכללי מיום 9.7.97, הדוחה בקשתם לפטור גורף ממכרז, אולם בדומה לכל משרד ממשלתי, עומדת להם הזכות לפנות לוועדת הפטור בחשכ"ל, לדיון פרטני בבקשה.

ב. סיכום דיון מיום 25.3.98 בהשתתפות משרד האוצר נציגי משב"ש וחברת "ערים", בו נאמר מפורשות כי אין שינוי מההסדר הקיים וכל בקשה לפטור תדון לגופה.

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד. 13185 טל': 02-5317111



המלצות

אין כל הצדקה למתן פטור לחברת "ערים", מהסיבות הבאות:

1. כיום משרד השיכון עורך מכרזים חיצוניים לביצוע עבודות פיתוח ותשתית כשההוצאה ממומנת ע"י ההכנסות, כשכל פרויקט מתנהל כפרוייקט סגור. זאת בניגוד לדרך ההתקשרות בעבר, שכל פעולות התשתית והפיתוח היו מבוצעות מתקציב נתון.
2. ממ"י ערך מכרז להתקשרות עם חברות מנהלות, וחברת "ערים" נבחרה כחברה אחת מתוך 15 חברות.
3. על החברה להתמודד במבחן היעילות מול השוק בכל הקשור לתימחור עבודתם והתמודדותם במכרז.

הפרטה

1. ועדת שרים לענייני הפרטה, בממשלה הקודמת, החליטה על הפרטת החברה, למרות התנגדות משרד הבינוי והשיכון.
2. ועדת הכספים של הכנסת "עצרה" את מהלך ההפרטה לאור ההתנגדויות שהועלו, ממניעים שונים ומגוונים.
3. כיום, תיעשה פנייה מחודשת לוועדת שרים להפרטה לעדכון ההחלטה והמשך תהליך ההפרטה.

עמדת משב"ש

עמדת משרד השיכון היא, כי אין לתת פטור גורף ממכרז לחברת "ערים". חשוב לציין כי, לחברה עתודות כספיות גבוהות (כ- 100 מיליון ש"ח) ומצבת כ"א שאיננה גמישה. על כן, בסבירות גבוהה, רוצה ערים לצקת יותר עבודה לפעילותה השוטפת, ולגרום לגידול בנפח פעילות החברה ומשקלה הסגולי וע"כ להקשות על הפרטתה.

סיכום

1. אין כל הצדקה וסיבה מהותית ומיוחדת למתן פטור גורף ממכרז לחברת "ערים". על החברה להתמודד בדרך של מכרז לביצוע עבודות תשתית ופיתוח.

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 02-5317111

2. בקשתם לפטור מהחשב הכללי נדחו פעמים מספר.
3. יש אפשרות למשרד השיכון לפנות באופן פרטני לוועדת הפטור, בדומה לכל משרד ממשלתי אחר. ובדומה להסדר הקיים, כל בקשה תידון באופן פרטני.
4. קיימת החלטה של ועדת שרים לעניין הפרטה להפריט את החברה. הנושא "נתקע" בוועדת הכספים בהרכבה בכנסת הקודמת.
כיום, תיעשה פנייה לחידוש ועדכון ההחלטה.
5. עמדת משרד השיכון היא לא למתן פטור גורף לחברה.
6. חשוב לציין, כי בשיחה עם מנכ"ל חברת "ערים" מר אריה בר, נמסר כי הרקע לפגישה הוא פטור ממכרז, אך בידו נתונים חדשים שלא צורפו למכתבו מיום 6.3.00 ובגינם יבקש פטור מהחשב הכללי. הוא התבקש להעביר את הנתונים בטרם יקבע דיון בנושא.

בכבוד רב,

יצחק בקאל
ממונה תחום שיכון

לשכת המנהל הכללי

כ"ט באדר א' תש"ס
6 במרץ 2000

סימנו: M-586

(Handwritten signature: אריה בר)

לכבוד
מר בועז רדיי
ראש המטה
משרד האוצר

א.נ.

הנדון: פטור ממכרז חברת "ערים"

בהמשך לשיחתנו, הנני מעביר אליך:-

1. הנימוקים לבקשת חברת "ערים" לפטור.
2. חוות דעת היועץ המשפטי של החברה מיום 18.5.95 שבה צויין שהתקנות בחוק בסעיף 3(5)(ב) מאפשרות לתת לחברת "ערים" פטור ממכרז - ובהסתמך על תקנה זו.
3. מכתב מנהל המינהל לשעבר מר מ.ורדי מיום 8.6.94 אל שר הבינוי והשיכון ובו בקשה לראות בחברת "ערים" זרוע לביצוע מטלות ממ"י.
4. מכתב החשב הכללי מר שי טלמון מיום 14.5.96 המאשר פטור לחברת "ערים". (פטור זה בוטל בתום שנה).
5. מכתב החשב הכללי מר שי טלמון מיום 9.7.97 שבו צויין שהחשב ידון בבקשות פטור פרטניות.
6. סיכום פגישה בלשכת מנכ"ל משרד ראש הממשלה (מכתב גבי גולן מיום 7.10.97) שבה מאשר הנ"ל את הסיכום שבקשה לפטור שתוגש לחשב לפרוייקטים ספציפיים תענה באהדה (ציטוט שלי מהשיבה בה הייתי נוכח).

לעצם העניין:

אני חוזר ומדגיש כי מצב המשק כיום שבו הולך ומחריף נושא האבטלה, מגבלות התקציב (בהרשאה להתחייב) של האוצר וחוסר שביעות הרצון השוררת במדינה הם ההוכחה לכך שטענתנו צודקת שיש להפעיל את כל זרועות הממשלה לפעולה נמרצת לבצע עבודות תכנון, פיתוח ותשתית מה עוד שהצעתנו אינה מצריכה תקציבים או התחייבות מהמדינה.

בקבוד רב,
אריה בר
מ נ כ " ל

מחוז ירושלים	מחוז הדרום	מחוז המרכז	מחוז הצפון	הנהלה:
בית אגודת	בית אביסרוד	רח' הרצל 21	מרכז האירוסים	רח' יפ"י 169
הנביאים 51	רח' בן צבי 7	ראשון לציון 75296	רח' עצמון 18, קומה 3	ירושלים 94382
ירושלים 55105	באר שבע 84333	טל: 05-9653131	נצרת עילית 17000	טל: 02-5383333
טל: 02-5233588	טל: 07-9234734	פקס: 03-9656455	טל: 06-9571312	טל: 02-5380155
פקס: 02-5233484	טל: 07-9276129		טל: 06-9454031	

מדינת ישראל
משרד האוצר

החשב הכללי

ד' בתמוז התשנ"ז
9 ביולי 1997
n.97-49507

לשכת מנכ"ל
20-7-1997
לתק"ב

עיריית ערים
רפ"י לפיתוח עירוני בע"מ
16-7-1997
נהק"ל

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל ערים, חברה לפיתוח עירוני בע"מ

הנדון: פטור ממכרז חברת ערים
מתייחס למכתבך מס' 22-3590 מ-1.7.97

בחשוכה למכתבך שבסימוכין הנני להודיעך כי ועדת המכרזים פועלת מכח החוק והתקנות והמלצות ועדת רוגן אינן מאפילות על החוק.

כפי שכבר הודעתי בעבר אין בכוונתנו לאשר פטור גורף לחברת ערים, אולם למשרד הבינוני, והשיכון עומדת הזכות לפנות לוועדת המכרזים לגבי כל פרויקט באופן ספציפי והנושא ישקל לגופו של ענין.

בכבוד רב
שי טלמון
החשב הכללי

העתק:
מר מאיר פורוש - סגן שר הבינוני והשיכון
מר שמואל סלבין - מנכ"ל משרד האוצר
הרב שלמה מאיר גרינברג - מנכ"ל משרד השיכון
מר ברטי ברודו - מנהל מינהל מקרקעי ישראל
מר משה דולגין - יו"ר הדירקטוריון 'ערים'
מר אבי גבאי - סגן בכיר לחשב הכללי

לשכת החשב הכללי

כ"ז באדר התשנ"ח
25 במרץ 1998

ת.98-23487

סיכום דיון מיום 25/03/98

ערים

משתתפים:

נציגי משרד האוצר:
מר שי טלמון - החשב הכללי משרד האוצר
מר אבי גבאי - סגן בכיר לחשב הכללי משרד האוצר
מר נחמן רטנר - סגן בכיר לחשב הכללי
מר יצחק אלישע - חשב משרד השיכון
מר ירון ישראלי - ממונה על תחום שיכון אגף החשב הכללי
מר אלי דליצקי - רכז שיכון אגף התקציבים
מר רונן דוד - אגף החשב הכללי
מר יובל ברונשטיין - עוזר החשב הכללי אגף החשב הכללי

נציגי משרד השיכון
מר משה רובינשטיין - מנהל תחום בכיר מדיניות ובקרה
גב' צביה אפרתי - מנהל אגף פרוגרמות

נציג חברת ערים:
מר אריה בר - מנכ"ל החברה

אריה בר

פיתוח הקרקע באמצעות חברת ערים זול ויעיל ביחס לחברות פיתוח אחרות. לפיכך יש לתת לחברה פטור גורף ממכרז לביצוע עבודות פיתוח. מבקש שתתבצע בדיקה

נציגי משרד השיכון

1. על החשכ"ל לתת פטור גורף למשרד השיכון שיחליט מתי יינתנו עבודות פיתוח ללא מכרז לחברת ערים.
2. במצב הקיים אין מגבלה תקציבית למשרד האוצר בפיתוח אתרים חדשים.
3. קיימות בעיות אדמינסטרטיביות בפיתוח אתרי בנה ביתך ע"י חברות פיתוח פרטיות.

אלי דליצקי

השוק מתמחר יעלות ולכן חברת ערים צריכה להתחרות במכרז מול החברות בשוק.

חשבו"ל

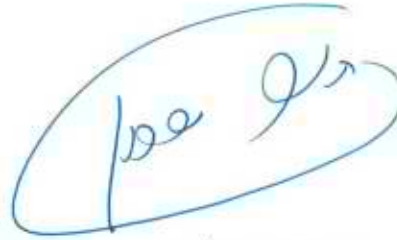
1. תבצע בדיקה הבוחנת את עלויות הפיתוח בחברת ערים לעומת חברות פיתוח פרטיות.
2. אין מקום לשנות את ההסדר הקיים בו ועדת הפטור בוחנת כל מקרה לגופו.

רשם: יובל ברונשטיין

העתק:
למשתתפים

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

י"ט באדר ב' התש"ס
26 במרץ 2000
תק. 2000-2264



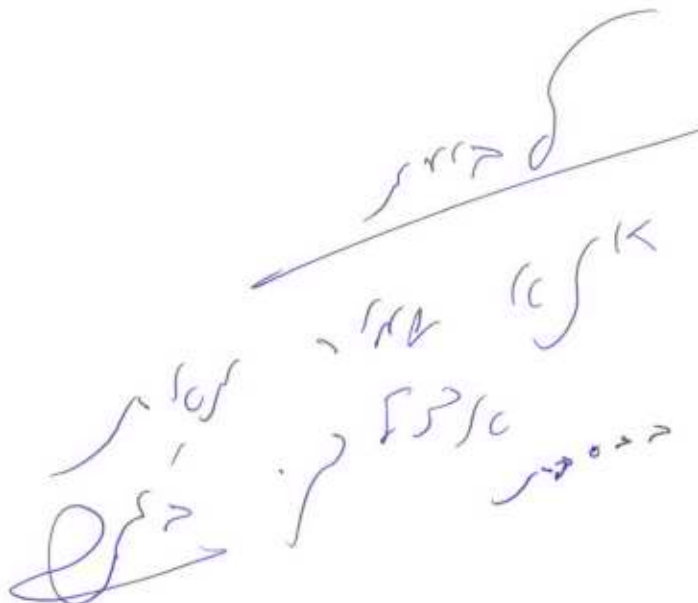
עיסקת קק"ל עם הפטריארך היווני - הארכת חוזה הכירה

בהמשך לדיון שנערך בלשכת שר האוצר, בהשתתפות שר האוצר מר אברהם (בייגה) שוחט, עו"ד יעקב ויינרוט, מנהל ממ"י עו"ד אבי דרכסלר, עו"ד ימימה מזוז וקובי הבר, בתום הישיבה הונחה מנהל המינהל לקדם את ביצוע העיסקה ולבצע את כל הבדיקות הנדרשות.

להלן מתכונת ביצוע העיסקה :

1. העיסקה תבוצע ע"י קק"ל, זכויות החכירה ירשמו ע"ש קק"ל.
2. קק"ל יחד עם ממ"י ומשרד המשפטים בודקים את כל פרטי העיסקה (ייפוי כח, נסחים, שמאויות וכיוב').
3. מחיר העיסקה נקבע על סך כולל של 20 מיליון דולר. קק"ל תישא בכל עלות העיסקה כאמור. התשלום יועבר ע"י קק"ל בשלמותו מייד עם חתימת ההסכם.
4. המדינה תעמיד לקק"ל הלוואה בסך 16 מיליון דולר לצורך ביצוע התשלום (סכום העיסקה פחות תשלום קק"ל בשנת 2000). קק"ל תחזיר למדינה, באמצעות ממ"י (ע"י ניכוי בהעברות לבעלים) סכום של 4 מיליון דולר, צמוד לדולר בלבד, מידי שנה באותו מועד שבו בוצעה העסקה, עד שנת 2004 כולל.

נכתב על-ידי: קובי הבר



पुस्तकें

पुस्तकें

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	אבויה - ארם יגור
מאת:	אפי זמן
הנדון:	השק"ג

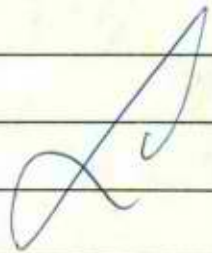
סימוכין:

- אכן יש נחמם בין נ"י והשק"ג.

- אכן נחמם אס"ר בעסקין
הויכוח

- ארבעתו לא צ"ע לפני
אל ההסכמי ג'סנא

- ארם



לשכת שר האוצר

16-03-2000

מס' מסמך 00-1901

אל 70, 72, 73

ירושלים 15.03.00

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל: שר האוצר מר אברהם (בייגה) שוחט, משרד האוצר ירושלים
מאת: עוזיאל וכסלר

הנדון: מערב ירושלים - שטחים שסופחו לעיר בשנת 1992

פרוייקט מערב ירושלים הנו פרוייקט שאנו עוסקים בו מזה קרוב לשלוש שנים, לאחר תהליך בדיקה תכנונית שבוצעה על ידי מינהל מקרקעי ישראל, העירייה והרל"י, ולאחר שבמשך שנים אחדות היה קשה לנתב את התכנון בשטח שהנו קשה ביותר, משום רגישות נופית, רגישות אנושית (מושבים), ומשום הקשיים הפיזיים.

מדובר בכ 17,000 יח"ד וכ 600,000 מ"ר לתעסוקה.

מבחינת העיר מדובר בפרוייקט בעדיפות גבוהה ביותר, משום שפרט להר-חומה אין בעיר בנייה ציבורית; אנו מצויים סופסוף לאחר שנות עבודה כה רבות, בתהליך תכנוני מתקדם ביותר. לאחר שהסתיימה המסגרת ה"רעיונית" של הפיתוח הכולל של השטח וקביעת מסגרת השימושים, והגשנו בקשה לשינוי תכנית המתאר המחוזית, קיבלנו ממינהל מקרקעי ישראל, לפני כמה חודשים הרשאות לתכנון והתחלנו בתכנון פרטני של המתחמים; אלה יביאו לסגירת המעגל ויתאפשר סופסוף פיתוח ושיווק המתחמים.

הטיפול הכולל במערב ירושלים מתייחס למתחמים נוספים (מצפה נפתוח, מתחם ביה"ח "הדסה", שטחי משבצת של מושבים), כולם מטופלים ביד אחת ואי אפשר אחרת משום שהייבום לוודא תהליך תכנוני אחד וכולל לכל השטח, גם משום דרישת מערכות התכנון, והן משום הצרכים בשטח כדי שאפשר יהיה אכן סופסוף לממש את הפוטנציאל הזה.

נמסר לנו שהנושא הכולל משום מה בוויכוח שבין ממי"י למשב"ש (דרישת משב"ש לקבל הרשאות לתכנון). לפי מידע זה, הנושא עלול לעלות ישירות בישיבת הממשלה ועל כן אודה אם ירושלים תצא מגבולות הסכסוך הזה, יש לה די סכסוכים שהיא תקועה בהם...

אמא סיועד.

בברכה,
ע. וכסלר

אגף תקציבים

21-03-2000

נתקבל

20/3/00

א.כ.י.

א.כ.י.

א.כ.י.

א.כ.י.

א.כ.י.

א.כ.י.

לתיק קב"ן



שר הבינוי והשיכון

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the word "בס"ד" (B.S.D.) and other illegible scribbles.

ירושלים, ז' באדר ב', תש"ס
14 במרץ, 2000
סימוכין: 14032000180029

Stamp: לשכת שר האוצר
19-03-2000
ס"ח מסמך 00-1820
Handwritten initials "ד"ר" below the stamp.

לכבוד
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר
ירושלים

שלום רב,

Handwritten notes in blue ink: "אני אסוף לא" and "התניה נש"מ".

הנדון: יישום חוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי, התשנ"ח – 1998
סימוכין: מכתבך מיום כ"ט באדר א' התש"ס (6/3/00)

טיוטת התקנות שהעברת לעיוננו הינה צעד חיובי – אך לא מספיק – לקראת גיבוש סל אחזקה מינימלי שעונה על דרישות החוק.

בעוד שהצעת משרד האוצר הקודמת (מיום 30/12/99) לא כללה אפילו את כל פעולות האחזקה שמבצעות החברות ממילא, הרי שהנוסח המעודכן לפחות מכסה את נהלי האחזקה הקיימים מזה שנים.

לדעתי, כוונת המחוקק בחוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי לא היתה לעגן בתקנות את פעולות האחזקה האלמנטריות שמבצעות החברות ממילא, אלא להבטיח רמה נאותה של אחזקה.

אם תשווה את הצעת משרד האוצר "המשופרת" להצעת משרדנו שהועברה אל משרדך ואל משרד המשפטים מיום כי בטבת תש"ס (29/12/99), תיווכח לראות שלדעתנו, יש להבטיח פריטים נוספים בסל אחזקה כגון דוד למים חמים, כלים סניטריים ודלתות וחלונות תקינים.

אינני סבור כי פריטים אלה הם בגדר מותרות, אפילו כשמדובר בדיירים נזקקים, שמקצתם גרים כבר שנים רבות בשיכון הציבורי, וחרף התחזית שחלקם אף עשויים לרכוש את הדירות במסגרת חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה). אולם, בעקבות הדיונים שערכנו עימכם, שוב צמצמנו את היקף הסל למינימום שלדעתנו אין לסגת ממנו.



שר הבינוי והשיכון

עוד טרם גובש תקציב המדינה לשנת 2000, התרעתי על הצורך לתת מענה תקציבי ליישום החוק במסגרת "הטייס האוטומטי". כזכור לך, הבהירו נציגך כי יהיה זה אפשרי לתקצב את נושא סל האחזקה, רק אחרי שנציגי שני המשרדים יסכמו את פריטי הסל.

מתוך אחריות ליישום חוק זכויות הדייר בדיוור ציבורי, הוריתי להגיש למשרד המשפטים את נוסח התקנות החדש. לאחר ההערות הניסוחיות של משרד המשפטים, אדאג להעביר את התקנות לאישור ועדת הכלכלה. לאחר דיון בועדה ואישורה, אהיה ערוך לחתום על תקנות, כאשר יינתן מענה תקציבי בהתאם לחוק יסודות התקציב.

בברכה רבה וכטו"ס

יצחק לוי

העתק :
עו"ד שלמה בן אליהו, המנהל הכללי
מר דוד מילגרום, הממונה על התקציבים
מר אבי גפן, סגן הממונה על התקציבים
גב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיוור
מר חיים פיאלקוף, מנהל אגף מדיניות ופיתוח



כ"ג אדר א' תש"ס
29 פברואר 2000

לשכת שר האוצר

08-03-2000

00-1809

אברהם

לכבוד
שר האוצר
מר אברהם בייגה שוחט
משרד האוצר
קרית הממשלה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: בניה תקציבית

נבקשך לאשר בניה תקציבית במועצה האזורית בקעת הירדן ומגילות.

כתוצאה מחוק גל חסומה הדרך בפני יישובי מגילות ובקעת הירדן לבנות יחידות דיר באמצעות משכנתאות.

הבנקים מסרבים בתוקף לתת משכנתאות ליישובים. משמעות סירוב זה היא קיפאון וחוסר יכולת להתאים את ממצאי הדירות לכמות האוכלוסייה הקיימת ביישובים.

איננו יכולים להשלים אם מציאות זו!!

מכרחה,

דוד לוי
ראש המועצה האזורית
בקעת הירדן

מרדכי דהמן
ראש המועצה האזורית
מגילות

העתק:

הרב יצחק לוי, שר השיכון
מר אלי גולדשמידט, יו"ר ועדת הכספים
שמור 464

מדינת ישראל

האוצר/אגף המכס ומע"מ
הנהלה

תאריך: י"ז אדר תש"ס
23 בפברואר 2000
סימוכין: 334800



לכבוד
מר בועז רדי
לשכת שר האוצר
משרד האוצר

הנדון: פנייתו של מר עזרא בנימיני בנוגע לעידוד בנייה להשכרה למגורים

אגף המכס ומע"מ מתנגד להצעה לפטור ממע"מ את הדירות המיועדות למכירה בפרוייקטים להשכרה למגורים, תוך וויתור על הדרישה לקיזוז מע"מ על תשומות הבניה, מהסיבות הבאות:

1. מע"מ הנו מס עקיף המוטל על הצריכה, והוא חל על כל המוצרים ועל כל הצרכנים במשק. כדי לשמור על עיקרון זה של אחידות המס, חוק מע"מ אינו פוטר מוצרים או צרכנים מסוימים מן המס, אפילו מוצרים כגון תרופות חיוניות, מוצרי מזון בסיסיים או צרכנים חולים ונכים.

אין מקום לפגוע בעקרון חשוב זה ע"י מתן פטור ממע"מ בקניית דירת מגורים (מוצר) בפרוייקט להשכרה למגורים.

2. מע"מ כאמור מוטל באופן אחיד על כלל המוצרים במשק ומהווה למעשה מס נייטרלי שאינו משפיע על שיקולי הצריכה במשק ובזה יתרונו העיקרי. מתן פטור למוצר מסוים (דירות למכירה בפרוייקט להשכרה למגורים) מנוגד לעיקרון הבסיסי הנ"ל ומהווה פגיעה באשוויותיו של חוק מע"מ.

3. מתן הפטור ייצור אפליה בין רוכשי הדירות בפרוייקטים להשכרה לבין רוכשי הדירות האחרים במשק, יביא לפריצת סכר ולגל בקשות לפטור מצד סקטורים נזקקים נוספים במשק.

4. אם ברצון המדינה לעודד קבלנים לבנות פרוייקטים להשכרה, מוצע לעשות זאת באמצעות העברות ישירות לקבלנים ולא באמצעות מתן פטור על דירות המגורים בפרוייקטים. שיטה זו היא נוחה לביצוע, קלה למעקב, שומרת על עקרונות מס ערך מוסף, אינה יוצרת תקדים בלתי רצוי של פטור ממע"מ, ובנוסף, מאפשרת לאמוד את העלות האמיתית של הסיוע.

בבדיקה
ישעיהו בן יהונתן
ס/מנהל המכס ומע"מ

העתקים: מר מוטי איילון, מנהל המכס ומע"מ.



מזכיר הממשלה

ירושלים, י' באדר א' התש"ס
16 בפברואר 2000

שלום רב
יצחק הרצוג

ש מ ר

לשכת שר האוצר
17-02-2000
מס' מסמך 00-1150
אל קול

הי
שלום

אל : שר האוצר
שר הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. 1082 של הממשלה מישיבתה ביום א', ז' באדר א' התש"ס (13.02.2000):

1082". סיוע חריג בתחום הדיור

מ ח ל י ט י ס :

בהמשך להחלטה מס. 280 מיום 7.9.1999 בענין ביטול סיוע בתחום הדיור בישוב אלעד, לדחות את תחולת השינוי כאמור בהחלטה ליום 30.4.2000."

ב ב ר כ ה
י
יצחק הרצוג

29/2 בית

(מסלול)

לשכת שר האוצר

ז' באדר א' התש"ס

13 בפברואר 2000

שר. 989-2000

- סודי -

9
ש
מ
(מסלול)

סיכום דיון

שנערך ביום 8/2,

בלשכת השר,

על סדר היום : סיכום דיון

עו"ד ויינרוט :

הפטריארך היווני - ארתודוקסי מזדקן, ושואף למכור את קרקעותיו ולעשות לביתו (או לכנסיתו). הוא מוכן להעביר את זכויותיו על 20,000 דונם (6,000 בעלות, 14,000 חכירה מתחרשת), תמורת זאת הוא מקבל תמורה במזומן ובאחוז מסוים מהדירות שיכנו.

בנוסף, בבעלותו 450 דונם בטלביה - ירושלים (בית הנשיא, מלון דן פנורמה וכו'). בירושלים עדיין לא נקבע המחיר. הפטריארך מוסמך משפטית לבצע את העסקה. המחיר חייב להיות ריאלי, ואין אפשרות למכור באפס, או קרוב לכך, את אדמות בית שמש.

הפטריארך לא יבצע עסקה ישירה מול המדינה.

אבי דרכסלר :

בתקופת השלטון הקודם ניהלו עם הפטריארך מו"מ לקניית קרקע ליד גבעת המטוס. המו"מ הסתיים ללא הצלחה. אדמות בית שמש : ערכן נמוך ביותר, קרוב לאפס - זהו המחיר ההגון לקרקע. לגבי ירושלים - יש כאלף יח"ד + 2 מלונות על הקרקע, בית רוה"מ ועוד. אם הנכסים תוזרים אליו, בתום החכירה - הוא חוזר עם כל הבנוי עליו, ללא פצוי. ההסכם נעשה ב- 1954. כיום - קשה לבצע עסקה, אם מגלים שהבעלים הם הכנסיה, והחכירה לק"ל נגרמת בעוד כשלושים שנה. במבצע ההיוון, לא היו ערים לכך, ונתנו לחוכרים תקופת חכירה מעבר לתקופה הקיימת, אך לא מעבר לתקופת האופציה להארכה. מחיר ההארכה יקבע ע"י בורר. נעשתה שמאות על הדירות הללו, ושווי השמאות היה 15-10 מליון \$ בשנת 1993.

יש לנו אינטרס לקנות, צריך לקבוע את הדרך, אדמות בורגי (בית-שמש) שווה לנו לכל היותר 35 מליון \$.

יעקב וינרוט:

סבור שסכום של 150 מליון \$ יהיה סביר.

אבי דרסלר:

150 מליון \$ הינו סכום אשר בלתי ניתן לתמוך מבחינה מקצועית-משפטית.

שר האוצר:

מבקש מסמך מהשמאי הממשלתי על השמאות של הנכסים. יועבר לשר האוצר בתוך שבועיים - באחריות מנכ"ל המינהל.

משתתפים:

מר אברהם (בייגה) שוחט - שר האוצר

עו"ד וינרוט יעקב

מר גדליה גל

מר אבי דרסלר, מנהל מינהל מקרקעי ישראל

גב' ימימה מזוז, היועצת המשפטית

מר קובי הבר, אגף תקציבים

מר בועז רדי, ראש מטה שר האוצר

רשם/ה: מר בועז רדי, ראש מטה שר האוצר

העתק:

למשתתפים

ת.ת. 25/2

Handwritten text in Hebrew, possibly a signature or a note, including the words "שלום" (Shalom) and "בנין" (Binyan).

התאחדות הקבלנים והבונים בישראל



לשכת הנשיא
לי בשבת תש"ס
6 בפברואר 2000
מספר: 17797

לשכת הנשיא



לכבוד
מר יואל אופיר
סגן החשב הכללי
משרד האוצר

הק
א.פ.

הנדון: דרישות לקבלת מעמד של "קבלן מוכר"

בהמשך לשיחתנו הטלפונית בנדון הנני מעלה על הכתב את אשר סיכמנו בשיחה זו.

1. האוצר - החשב הכללי - יעצור את תהליך ההרשמה עד 15.3.00.

2. בתום תקופה זו יפגשו נציגי החשב הכללי והתאחדות הקבלנים וידונו על הדרישות לקבלת מעמד של "קבלן מוכר".

3. אין לי ספק שלאחר הדיונים המשותפים אפשר יהיה לקבוע קריטריונים ברורים למעמד "קבלן מוכר" וזאת לטובת הענף ומשרדכם.
אני מודה לך על שיתוף הפעולה.

בברכה,

אורי דורי - נשיא
התאחדות הקבלנים והבונים בישראל

עותק:

מר אברהם בייגה שוחט - שר האוצר
מר ניר גלעד - החשב הכללי

- אשדוד
- אשקלון
- באר שבע
- בני ברק
- ב.מ.ס
- הצפון
- השרון והשומרון
- חדרה
- חולון
- חיפה
- מרכז חיפה
- ירושלים
- נהריה
- נתניה
- פתח תקוה
- ראשון לציון
- רחובות
- רמת גן גבעתיים
- תל אביב יפו
- ת.מ. הקבלנים החוזיים



כ"ז שבט תש"ס

03/02/00

מספרנו: 222098/00



ת"פ
שלב

לכבוד
מר בועז רדי
ראש מטה לשכת שר האוצר

הנדון: פנייתו של מר עזרא בנימיני לעידוד להשכרה למגורים
מזכרך מיום 30.1.00 מספר 00-573

הצעותיו של מר בנימיני לעידוד השכרה למגורים הינן בעלות משמעויות תקציביות.
הכוונה להגדיל פטורים והקלות בניגוד למגמות ועדת הרפורמה.
אני מציע לא לדון בכך בשלב זה.

בברכה
יהונתן קפלון, רו"ח

לשכת שר האוצר

תאריך: 20/01/00

אל: אית / יוני קרן / (א) - א.א. 110

מאת: באג 33

1. מועבר לעיון מסמך של: בסך 15

בנדון: תקן איכותיות למוצרי חלב

מספרו: למכרה למוצרי חלב

2. אנא התייחסותך במתכונת הבאה:

הערותיך בכתב

מכתב תשובה בשםך

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: 20 / 02 / 00

4. העבר התייחסותך ל: למכרה למוצרי חלב

בברכה,

כ"ז

העתק: תיק מעקב

צדק



שר הבינוי והשיכון

בס"ד

ירושלים, ד' בשבט, תש"ס
11 בינואר, 2000
סימוכין: 11012000180011

26.1

אשר
יו"ר (ב)
16.1
16.1
14.1
התעמדות

לשכת שר האוצר
25-01-2000
00-573
יחיד מסמך
א.א.

לכבוד
מר אברהם (בייגה) שוחט, שר האוצר
משרד האוצר
ירושלים

שלום רב,

הנדון: פנייתו של מר עזרא בנימיני בנוגע לעידוד בנייה להשכרה למגורים

מצ"ב פנייתו של מר עזרא בנימיני, ראש עיריית הוד השרון וראש הדסק האורבני במרכז השלטון המקומי. מר בנימיני מעלה במכתבו מספר הצעות לתיקון החוק לעידוד השקעות הון, שנועדו לשמש כזרז ליזמים פרטיים לבנות בנייה להשכרה למגורים. להלן תמצית ההצעות:

1. הקטנת מספר הדירות בבניין המיועדות להשכרה, לעומת מספר הדירות בבניין המיועדות למכירה (מ - 50% היום ל - 30%).
2. מתן פטור ממע"מ על כל הדירות בבניין ולא רק פטור על הדירות המיועדות להשכרה.
3. הטבה במס הכנסה והקטנתו מ - 35% / 25% ליחיד / חברה, ל - 20% לכולם.
4. מתן פטור מלא על מס רכישה לקרקע.

אני בהחלט תומך ברוח השינויים המוצעים, בעיקר בגלל יכולתם להגדיל את היצע הדיור להשכרה.

בהקשר הרחב יותר ראוי להזכיר, כי בימים אלה אנו עומדים בפני צמצום ניכר של הדיור הציבורי וזאת עקב יישום חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה). בהתאם לכך, גובר הצורך לדאוג לפתרונות חלופיים לאוכלוסייה המסתייעת.



שר הבינוי והשיכון

השינויים המוצעים לעיל, מחייבים שינויי חקיקה, שהינם בסמכותך.

אודה על התייחסותך התומכת לנושא.

בברכה רבה וכטו"ס

יצחק לוי

העתק: מר עזרא בנימיני, ראש עיריית הוד השרון וראש הדסק האורבני במרכז השלטון המקומי
עו"ד שלמה בן אליהו, המנהל הכללי

עיריית הוד-השרון

MUNICIPALITY OF HOD-HASHARON



הוד-השרון. העיר בירוק.

יד' בכסלו חש"ס
23 בנובמבר 1999
21919-ע/3055

לכבוד
השר חיים רמון
משרד ראש הממשלה
ירושלים

א.נ.

הנדון: עידוד בניה להשכרה למגורים

כראש הדסק האורבני כלכלי במרכז השלטון המקומי וכמי שמכיר את הנושא מקרוב הנני שמח על יוזמתך לנסות ולחפש פתרונות לבעיה הדיור הציבורי והדיור להשכרה.

פתרון מצוקת הדיור הינו אחד הדרכים לשיפור במצב החברתי במדינת ישראל וכן פתרון לבעיות הכלכלה והצמיחה במשק.

כמי שעוסק בתחום זה במשך שנים אשמח להציג בפניך תוכנית כוללת לעידוד הבניה להשכרה ולייעץ לך במסגרת תפקידי כראש הדסק האורבני כלכלי.

עד היום למרות קיומה של חקיקה שאמורה לעודד השקעה בתחום הבניה להשכרה כמעט ואין יוזמות של קבלנים ואנשים פרטיים להשקיע בפרוייקטים אלה.

הדבר נובע ממחירי הבניה הגבוהים מאוד, והתשואות הנמוכות מהשכרת דירות למגורים. כל אלה הופכים את ההשקעה בדיור להשכרה לבלתי כדאית מבחינה כלכלית ומרחיעים יזמים מלעסוק בפרוייקטים להשכרה למגורים.

הפתרון המוצע

מתן תמריצים והטבות מס מקיפים לקבלנים וליחידים שיבנו פרוייקטים להשכרה למגורים, יעודדו בניה להשכרה תוך הוזלת עלויות הבניה לקבלנים ואת מחירי הדיור לצרכן מאידך.
מתן הטבות במס הוכיח את עצמו בעבר בשוק הדירות להשכרה מיד שניה, שוק שהתרחב מאוד מאז נקבע הפטור ממס (עד תקרה מסויימת) על הכנסות מהשכרת דירות.



עיריית הוד-השרון

MUNICIPALITY OF HOD-HASHARON



הוד-השרון. העיר בירוק.

עידוד ההשקעה בענף הבניה להשכרה והפיכתה להשקעה כדאית, עשוי לתרום רבות להוזלת מחירי הדירות. מבחינת ציבור השוכרים, תהווה השכרת הדירות פתרון מגורים לטווח ארוך ותזויל את מחירי השכירות, ועקב כך גם את מחירי רכישתן של דירות מגורים ע"י ריסון הביקוש האדיר לדירות מגורים אשר גורם לעליית המחירים בשוק זה. גם מבחינת ציבור בעלי הרכוש, תהפוך ההשקעה בבניה להשכרה לכדאית בחנאי שינתנו התמריצים המתאימים.

להלן פרוט ההטבות הקיימות בחוק ונצעתנו לשיפורן1. שינוי היחס בין שטחי מכירה והשכרה.

א. המצב כיום - תנאי למתן הטבות עפ"י החוק הוא לפחות שמחצית שטחו של הבניין תהיה מיועדת להשכרה.

החסרונות במצב הקיים

1. ההכנסות ממכירת מחצית משטח הבניין אינן מכסות את הוצאות הקבלן בגין רכישת הקרקע, עלות הבניה, והמיסים ולכן הפרוייקט הופך לבלתי משתלם וזאת בשל העובדה שהוא נאלץ להשתמש במימון יקר.
2. שיווק מחצית הדירות המיועדות למכירה קשה ביותר, מאחר שהצרכנים נרתעים מרכישת דירות בבניין שתהיה בו תחלופה של דיירים במשך השנים הראשונות ומעדיפים לרכוש דירות בבניין רגיל. כפועל יוצא נמוכים מחירי הדירות הנמכרות בבניין להשכרה לעומת דירות זהות בבנינים רגילים.
- ב. הצעתנו: - להגמיש את היחס בין שטחים למכירה ושטחים להשכרה, באופן שניתן יהיה להגיע ליחס של 70% דירות למכירה ו-30% דירות להשכרה. יתרונותיה של הצעה זו:
 1. מתן אפשרות לקבלן לממן את בניית הפרוייקט ממכירת הדירות בלא היזדקקות למקורות מימון חיצוניים.
 2. שיווק קל יותר של הדירות למכירה בפרוייקט, מאחר שהדוב המכריע של הבניין ישווק לרוכשים והאוכלוסיה העיקרית תהיה קבועה.

2. הטבות במע"מ

המצב כיום - קיים פטור ממע"מ רק לגבי הדירות שיושכרו במשך 5 שנים מתוך 7 השנים מתום הבניה.



עיריית הוד-השרון

MUNICIPALITY OF HOD-HASHARON



הוד-השרון. העיר בירוק.

ב. הצעתנו -

מחן פטור מלא ממס רכישה של נכסי מקרקעין מיחיד לחברה לצורך
בניה להשכרה למגורים.

בכבוד רב,

עזרא בנימיני
ראש העיר

ור' הדסק האורבני
במרכז שלטון מקומי

העתקים:

מר יוסי קוצ'יק-מנכ"ל משרד ראש הממשלה
מר חיים מנדל-שקד-רל"ש משרד ראש הממשלה
מר עדי אלדר-יו"ר מרכז השלטון המקומי
מר עדי שטרן-עוזר השר רמון



עיריית הוד-השרון

MUNICIPALITY OF HOD-HASHARON



הוד-השרון. העיר בירוק.

הצעתנו - לפטור ממע"מ גם אותו חלק מן הבניין המיועד למכירה (לצורך מימון החלק הנוסף להשכרה) חוץ ויתור על הדרישה לקיזוז מע"מ על חשומות הבניה.

3. מס הכנסה

המצב כיום - חברה הבונה להשכרה משלמת מס הכנסה בשיעור 25%, כעוד יחיד מחויב בתשלום מס בשיעור 35%. לגבי פרוייקט זהה.

הצעתנו - יש להעמיד את המס על 20% לחברות וליחידים כאחד. השוואת גובה המס בין יחיד לחברה תפשט את תהליכי הבניה להשכרה ותמנע הצורך בהעברות מקרקעין מיותרות מיחיד לחברה וחוזר חלילה, אשר כרוכות אף הן בתשלום מס רכישה מיותר.

לגבי דיבדנד - חברה הפועלת ע"פ החוק לעדוד השקעות הון חייבת 15% מס על דיבדנד.

הצעתנו - לקבוע מס של 5% על דיבדנד.

4. מס שבח / מס רכישה

עפ"י החוק העברת מקרקעין מיחיד לחברה מחויבת בתשלום מס רכישה בשיעור 5%. מאידך העברת מקרקעין מקבלן פרטי, שהמקרקעין משמשים אצלו כמלאי עסקי לחברה - מחויבת במס הרכישה 0.5% בלבד. מדובר בנטל מס מיותר המרחיע בעלי קרקעות פרטיות מלהעבירם ע"ש חברה לצורך יעודם לבניה ולהשכרה.

כיוון שמרכז השקעות דורש בפרוייקטים גדולים המיועדים לבניה להשכרה, מבעלי קרקע פרטיים, לבצע העברת המקרקעין מהיחיד לחברה.





שר הבינוי והשיכון

בסייד, ירושלים, ט' בשבט, תש"ס
16 בינואר, 2000
סימוכין: 100120000063

מיוחדת שר - מל"י 1

Handwritten notes and signatures in blue and red ink.



לכבוד
ח"כ אלי גולדשמידט
יו"ר ועדת הכספים
הכנסת
ירושלים
שלום רב,

הנדון: תקנות מס שבח מקרקעין (מס מכירה) התש"ס - 1999
סימוכין: נוסח מוצע ע"י שר האוצר מיום ו' בטבת התש"ס (15/12/99)

לקראת הדיון שנקבע בוועדת הכספים במדון, אבקש להעלות מספר סייגים לתקנות כדלהלן:

כפל מס - מוצע למנוע מצב בו חברות בנייה ששילמו מס רכוש עד לסוף שנת 1999 ושדירותיהן נמצאות בשלבי בנייה שונים וטרם נמכרו עד ליום 1/1/2000, יהיו מחוייבות במס מכירה.

כדי למנוע הטלת כפל מס, מוצע כי מי שהחל בבנייה ושילם מס רכוש בשנתיים האחרונות (משך זמן ממוצע לבנייה), בטרם הוחל מס מכירה, יהיה פטור ממס מכירה.

כמו כן ראוי לציין כי בעלי קרקע אחרים שאינם מחזיקי קרקע כמלאי עסקי עלולים לשלם כפל מס, לפי ההצעה. לכן רצוי לערוך הוראות מעבר במדון.



שר הביטוי השיכון

ניכוי מס מכירה בהוצאה לצדדי מס - מוצע כי תשלום מס מכירה יוכר בניכוי הן למס חכנסה והן למס שבת. זאת ע"מ למזק את השלכות המס השליליות על מחירי הדיור.

מכירת דירות בשיכון הציבורי - מוצע כי דירות שיימכרו ע"י תברה לדיור ציבורי לפי חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), למעט תברה בשליטה של הסוכנות היהודית לארץ ישראל, או של המעביה המאוחדת לישראל, ותיהא מטרה ממס מכירה.

כידוע, חוק זה קובע כי ההכנסות ממכירת הדיור הציבורי (לאחר ניכוי ההוצאות) יעברו לסובת קרן שתשמש מקור למימון פתרונות דיור הליפיים.

הטלת מס מכירה על עסקאות אלה תקטין את הקרן ותצמצם את יכולת המדינה לתת מענה הולם לפתרונות דיור חדשים לאוכלוסיית הזכאים.

בברכה רבה וטובים

יחזקא לוי

השוק: השר אברהם (בייחוד) שוחט, שר האוצר. ע"י שלמה בן אליהו, המנהל הכללי. רז"ח יוני קפלן, נציב מס הכנסה.



ההסתדרות הציונית העולמית
World Zionist Organization



הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
The Jewish Agency for Israel

ירושלים, ט"ז בשבט התש"ס
23 ינואר, 2000

לשכת יו"ר ההנהלה
Office of the Chairman of the Executive

לשכת שר האוצר	
23-01-2000	
מס' מסמך	00-520
אל	5/12

לכבוד:
שר האוצר
אברהם (בייגה) שוחט

שלום רב,

26.1
אשר
ד"ר יחיאל ששון
שר האוצר
(מנהל אגף)

הנדון: חוק הדיור הציבורי
בהמשך למכתבך מיום 11.01.00

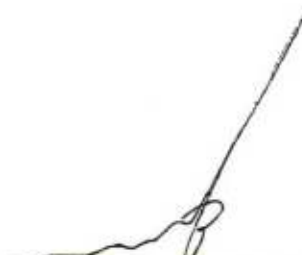
נדחמנו לקבל את מכתבך מיום 11.01.00.

לא עולה על הדעת שהממשלה לא תכבד את ההסכמים.

אי כיבוד ההסכם מצד הממשלה יהיה לא רק מעשה בלתי ראוי, אלא שהדבר יגרום לאפליה חמורה של דיירי עמיגור, שלא יוכלו לזכות בהטבות המגיעות להם מהמדינה ויביא לנזק חמור ביחסי ישראל-תפוצות.

אנחנו פונים אליך לשוב ולהבהיר, חד משמעית, את מה שצריך להיות מובן מאליו, והוא שהממשלה תקיים את ההסכם עליו חתמה.

בברכה,


חיים ציסלר
גזבר


סלי מרידור
יו"ר

העותק:
מר אהוד ברק, ראש הממשלה
מר יצחק לוי, שר הבינוי והשיכון
מר דוד מילגרום, הממונה על התקציבים, משרד האוצר

לובה אליאב

למען ציכונן

אריה לובה אליאב
ARIE LOVA ELIAV



אויץ
הצב'י

מחלקת חינוך - תל אביב

לשכת שר החינוך

16-01-2000

מס' 00-00

מנהל

ניקנה

11.1.2000

אביאך היקר שלה כה.

האטיר בהקוני אברק אונק אה העיר-התקליב קעה

מכאבר והרטיצה.

טני - אני אביאך אה - כפי טרבינו בטה אעב התקליב -

אזוק כי אטכר הבינו והטינון "מציב" אניתנה זא - 12 יתיקור

הציל (אזוק-20 שהטור אעב בקפנימה הקומה) ש"סב"

הואמנו לתיקליב ואני. אנה.

(אני אעב אטווח אונק אה גניול-אפיגור נאסר אה ניקנה והפיורה

אביאך אונקו וואת מטינול הקל"א אה הגב)

אטאט: זוני נצכר אונק אה אבאז קליין אבארה יטה איונ

בהחולר יא. אעב. זונן הונו יאמיה. ואני אקלה כי אה בודי

אטרו פארה אטווג הכלל.

קט חנה אבר אהו
אברה

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף החשב הכללי

ג' בשבט התש"ס

10 בינואר 2000

חש. 2000-487



לכבוד,
מר בועז רדי
ראש מטה שר האוצר

הנדון: הארכת תוקף מתן סיוע ייחודי

בהמשך לשיחתנו כנדרון, מצ"ב חוזר בנקים להפצה, הכולל מספר קטגוריות של סיווג ישובים. החוזר מאריך תוקף המצב הקיים עד ליום 31/06/2000. אבקש הנחיות ואישורים כנדרש.

להלן פרוט מעמד הישובים, היקף הסיוע ותוקף הסיוע:

מענק פיתוח בישובים - צופים וקרית ספר (מודיעין עליות) (סכ"מ 1)

בקרקע ציבורית, הסיוע בפיתוח ביש"ע ניתן באמצעות סכסוד הקבלן. קיימים ארבע (4) ישובים הנמצאים על קרקע פרטית, בהם היתה החלטה של רה"מ המצ"ב, מיום 07/04/98 לתת מענקי פיתוח לזכאים.

היקף הסיוע:

- בהתאם לאזור עדיפות לאומית ב' -
⇐ 20,000 ש"ח מענק.
⇐ 40,000 הלואה מסובסדת.
- ובנוסף, מענק פיתוח בגובה 20,000 ש"ח.

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד. 13185 טל': 02-5317111

אוצר ברשת : www.mof.gov.il

תוספות סיוע. תוספת יש"ע במסגרת הערכות מחדש, הסכם וואי.

תוספות אלו מתייחסות לרשימת ישובים ביש"ע, בהם ניתנו תוספות סיוע במסגרת ההערכות מחדש, בגין הסכם וואי. ההטבות ניתנו בהתאם להחלטת רוה"מ, המצ"ב, בנושא הערכות מחדש. להלן פרוט הישובים והיקף הסיוע:

רשימת ישובים המקבלים סיוע בהתאם לאזור עדיפות לאומית ב', וכן תוספת סיוע של 20,000 ש"ח

כמענק מותנה. בהתאם להחלטת רוה"מ מיום 30/10/98 המצ"ב. (נספח 2)

- | | |
|--------------------------|-------------|
| • ניסנית | • אבני חפץ |
| • עופרים | • אדם |
| • עמנואל | • אלפי מנשה |
| • קרית ארבע | • אריאל |
| • קרני שומרון - נוה מנחם | • כוכב יעקב |

רשימת ישובים המקבלים סיוע בהתאם לאזור עדיפות לאומית ב', וכן תוספת סיוע של 40,000 ש"ח

מתוכם 20,000 ש"ח מענק מותנה ו- 20,000 ש"ח הלוואה מסובסדת. בהתאם להחלטת רוה"מ המצ"ב,

מיום 1/3/99 ו- 11/5/99.

- | | | | |
|-----|-------|--------------|----------------|
| 1 3 | נספח | • כרמי צור | • אדורה |
| 2 3 | - 1 - | • מורג | • איתמר |
| | | • מעלה אפרים | • אלון מורה |
| | | • מעלה לבונה | • אספר (מיצר) |
| | | • מעלה עמוס | • בית אל (א+ב) |
| | | • נצרים | • ברכה |
| | | • עטרת | • גנים |
| | | • עתניאל | • חגי |
| | | • פני חבר | • חומש |
| | | • פסגות | • יצהר |
| | | • שא-נור | • כדים |
| | | • תלם | • כפר דרום |

תוספת סיוע - אזור עדיפות לאומית

1. ע"פ החלטת רוה"מ מיום 21/12/98 ו-24/12/98 המצ"ב, ניתנו עד ליום 31/12/99 ההטבות כדלקמן:

בית שמש	ע"פ אזור עדיפות ב'
עפולה	ע"פ אזור עדיפות ב'
נצרת עילית	עדיפות א' - לבנייה רוויה עדיפות ב' - לצמודי קרקע

2. ע"פ החלטת ועדת שרים לכלכלה מיום 29/1/98, ניתנו ההטבות, בתוקף עד 31/12/99, לישובים הבאים, המופיעים בחוברת סיווג הישובים לעדיפות לאומית:

בית שמש	ע"פ אזור עדיפות ב'
מגדל העמק	ע"פ אזור עדיפות ב'
נצרת	ע"פ אזור עדיפות ב'
עכו	ע"פ אזור עדיפות א'
שפרעם	ע"פ אזור עדיפות ב'

מכבוד רב,

אבנ גבאי

סגן בכיר לחשב הכללי

העתק:

ניר גלעד - החשב הכללי. ✓

איציק בקאל - ממונה תחום שיכון, חשכ"ל

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד. 13185 טל': 02-5317111

משרד הבינוי והשיכון

משרד האוצר

תאריך: 3.1.2000

מספר רץ: _____

לכבוד

בנקים למשכנתאות

הנדון: הארכת תוקף מתן סיוע ייחודי

1. להלן רשימת הוראות על פיהן מוגבל הסיוע ל - 31.12.99.
 הרינו להודיעכם על הארכת תוקף מתן הסיוע שבחזרה ל- 30.6.2000 - 1.1.2000.
 להלן ההוראות:

מספר רץ	תאריך הוראה	הנושא
70/98	11.5.98	מענק פתוח באזור עדיפות
133/99	21.11.99	ב'
106/99	13.1.99	תוספת סיוע בקו עימות
113/99	25.2.99	
131/99	4.11.99	מענק פתוח בישוב צופים
36/96	14.4.97	מענק פיתוח בישוב קרית
37/96	14.5.97	ספר
96/98	8.12.98	תוספת סיוע
108/99	13.1.99	
116/99	26.4.99	תוספת סיוע

טבלת סיווג ישובים

.2

- להלן ישובים בהם סוף תוקף הסיווג הקיים נקבע ל - 31.12.99.
 במקום תאריך זה, יהיה תאריך 30.6.2000.

הישובים:

בית שמש

כרמיאל

מגדל העמק

נצרת

נצרת עלית

עכו

עפולה

שפרעם

בכבוד רב,

ישראל שוורץ
 סמנכ"ל בכיר לאכלוס

אבי גבאי

סגן בכיר לחשב הכללי

ראש הממשלה
Prime Minister

ירושלים, י"א בניסן התשנ"ח
7 באפריל 1998
1 - דש - 1825

מ ח ל י ט ו ם :

בהמשך להחלטת הממשלה מס' 1468 (על/2) מיום 23.1.97.

בהמשך להחלטת ממשלה מס' 2679 מיום 3.9.97 - לשובים: "צופים",
"נופים", "רובה" ו"מחידעין עלית", ינתן מענק פיתוח לזכאים הרוכשים
דירות חדשות, בהתאם לסיווגם כאזור עדיפות לאומית ב', בגובה 20 אש"ח.

(נספח 1)


בנימין נתניהו
ראש הממשלה

①
②
③

④ משכנתא
ביתן אולג דולור שיש, לקין 'וליה אילאבה מו'ן

37
20,000
2000
60,000
W.P.

Jerusalem, Israel

י' בבסלו התשנ"ט
29 בנובמבר 1998

בס"ד

נסח מעודק -

שיבוש זיון בנושא הערכות מחיר
שמעון במשרד רח"מ, ג- 30.10.98

נוכחים: ראש הממשלה, שר האוצר, סגן שר השיכון.

על מנת לאפשר את השיווק בשיבוש בהם קיימת בעיה בשיווק החלטת כולקמן:

1. בנין עירונית:

ההטבות המפורטות בהמשך יחולו לגבי בפרוייקטים בשיבוש שלהלן:

אריאל
קרני שומרון
אלפי מנשה
עופרים
עמנואל
קרית ארבע
אדם
אבני תפץ
ניסנית
תל ציון

בניית החזרי פיתוח:

בניית החזרי פיתוח (בשיעורים המתחייבים על פי החלטת הממשלה בנושא אזור עליפות לאומית) תדחה באופן שמתחייבתו תגבה בתום שנתיים וחצי והמחצית השנייה בתום ארבע שנים.

על אף האמור לעיל, בגין יח"ד שנמכרו על ידי הקבלן ישולמו החזרי הפיתוח במלואם וזאת במסגרת התחשבות חצי שנתית עם הקבלן.

מענק לרכישת דירות:

דרכשי הדירות בפרוייקטים האמורים יקבלו מענק מיוחד של 20,000 ש"ח ליח"ד.

מענק שיווק בנייה - קרית ארבע ועמנואל:

בישובים קרית ארבע ועמנואל יתן לקבלן מענק בסך 25,000 ש"ח עם נמו

(2 מסמך)

הבניה (טופס 4), וללא כל קשר למועד המכירה.

2. בניה קפריס:

תנתן מיידית חרשאה להתחייב בסך 20 מליון ש"ח על חשבון התקציב לשנת 1999, וזאת על מנת לקדם עבודות מתוח לבנייה בשובים הספריים ביש"ע.

בבניה בפתמ"ר יבחן בשבוע הבא שילוב אתרי פתמ"ר בחסיד הקיים בבניה העירונית.

3. משרד אחז יבדוק עד שבוע הבא העבדת 5 מלש"ח למעצות הבאות: שומרון, חר תברון, קרית ארבע, בית אל.

רשם: דרור זרם

11 APR '99 11:37
30.MAR.1999 13:27

IMPLEMENTATION
FINANCE MINISTER
DIVISION FOR POLICY

FINANCE MINISTER.572 P.2

ירושלים, יג' אדר, תשנ"ט
1 במרץ, 1999
תש"ע כללי - 79

בשובים הבאים תינתן חלואת מקום בגובה 40 אש"ח מתוכם 20 אש"ח כמענק:
עתיאל, פני חבר, בית חני, כרמי צור, בית אל, פסגות, עקודת, יצחק, בריכה, אלון
מורה, איתמר, בניס, כדים, חומש, שא-גור, תלם, אדורה, מיצד, מעלה עמוס, מעלה
לבונה.

(שפה 13)


בנימין נתניהו
ראש הממשלה ושר הביטחון והשיכון


מאיר שיטרית
שר האוצר

ראש הממשלה
Prime Minister

ירושלים, כ"ה באייר, תשנ"ט
11 במאי, 1999
יש"ע כללי - 79

בישובים הבאים תינתן הלוואת מקום בגובה 40 אש"ח מתוכם 20 אש"ח
כמענק:

מעלה אפרים, קרית ארבע, נצרים, כפר דרום ומורג.

(סכ"מ 23)


בנימין נתניהו
ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון


מאיר שיטריט
שר האוצר

Prime Minister's Office



מנהל כללי
DIRECTOR GENERAL

בסי"ד

ירושלים, ב' טבת, תשנ"ט
21 דצמבר, 1998
רשויות - 33

לכבוד
מר ישראל שורץ
ראש אגף איכלוס
משרד הביטוי והשיכון

מר אבי גבאי
סגן החשב"ל
משרד האוצר

שלום רב,

הנדון: הלוואת מקום בעמולה

ע"פ החלטת רה"מ, שר האוצר ושר הביטוי והשיכון אבקשכם להאריך את תנאי
הלוואת המקום והמענק בעמולה בשנת 99 כפי שהיה נהוג בשנת 98.

משה ליאון

העתק: הרב מאיר שלמה גרינברג, מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון
מר יאיר מעין, ראש אגף תאום, משרד רה"מ

1/3/0

14 200

משרד ראש הממשלה

Prime Minister



מנהל כללי
DIRECTOR GENERAL

בס"ד

ירושלים, ח' טבת, תשנ"ט
24 דצמבר, 1998
רשויות - 42

מר אבי גבאי
אגף התקציבים
משרד האוצר

לכבוד
מר ישראל שורץ
סמנכ"ל איכות
משרד הבטחון והשיכון

שלום רב,

הנדון: עפולה - הבהרה

בהמשך למכתבי מיום 21/12/98, בנוגע להלוואת המקום בעפולה אבקש להבהיר כי הלוואת המקום בשנת '99 בעפולה תינתן כפי שניתן באזור עדיפות לאומית ב'.

(Handwritten signature)
משה לאון

העתק: מר יאיר מעין, ראש אגף תאום, משרד רה"מ

סוף מקור

אילן


24

ראש הממשלה
Prime Minister

ירושלים, ה' טבת, תשנ"ט
24 דצמבר, 1998
עדיפות לאומית - 16

הנדון: אזורי עדיפות לאומית

1. בישובים כרמיאל ונצרת עלית ימשכו החטבות בשיכון בשנת 1999, כפי שהיו בשנת 1998.
לבניה רוויה כפי שניתן באזור א'.
לבניה צמודת קרקע כפי שניתן באזור ב'.
2. בישובים אלפי מנשה ובית אריה ינתנו החטבות בשיכון כפי שניתן באזור עדיפות לאומית ב'.


בנימין נתניהו, ראש הממשלה
שר האוצר ושר הבינוי והשיכון

182 (51)
210 -
נ"ל
1/12/1999

מדינת ישראל

שר הבינוי והשיכון

שר האוצר

בסייד ירושלים כ"א טבת תש"ס
30/12/1999

הנדון: הלואות ומענקי מקום

(6 סכ"מ)

בישובים הבאים ימשכו ההטבות בשיכון כפי שניתנו בשנת 1999.

ההטבות יוארכו עד לתאריך 30/6/2000.

1. עכו-כפי שניתן באזור עדיפות א'.

2. לישובים: כרמיאל ונצרת עלית-לבניה רוויה כפי שניתן באזור עדיפות א'.

לבניה צמודת קרקע-כפי שניתן באזור עדיפות ב'.

3. לישובים: בית שמש, מגדל העמק, נצרת, שפרעם, עפולה-כפי שניתן באזור עדיפות ב'.


הרב יצחק לוי
שר הבינוי והשיכון

אברהם שוחט
שר האוצר

06 ינואר 2000

לכבוד

ראש הממשלה - מר אהוד ברק
 שר האוצר - מר אברהם (בייגה) שוחט
 שר החקלאות - מר חיים אורון
שר המשפטים - מר יוסי ביילין

שכונת שר האוצר

12-01-2000

מסמך 00-288
 561P

א.נ.,

*היש
 שכתב
 (הקיש נספח - מילוקי לשון)*

הנדון: ישום החלטה 737 בישובי קו עימות

1. בעקבות חו"ד של היועץ המשפטי לממשלה עצר מינהל מקרקעי ישראל את ההרחבות של קיבוצים ומושבים על פי החלטה 737 של ממי"י.
2. אני סבור כי למרות המחלוקת הקיימת לגבי החלטה 737 ככלל, אין חולק על כך כי הנימוקים שהובילו לעצירתה אינם רלוונטיים לגבי ישובים בקו העימות: ישובים אלו מרוחקים ממרכז הארץ ולא צפויה "התעשרות" של חבריהם כתוצאה מישום ההחלטה. בנוסף, על פי החלטה 817 של ממי"י נעשית הקצאת הקרקע למגורים בהם ללא תשלום כלשהו למינהל ולכן לא קיימות תביעות כספיות של המינהל כלפי ישובים אלו.
3. כידוע לכם, הנסיבות הנוכחיות לגבי ישובי קו עימות הן קשות ומורכבות. במצב עניינים זה קיים אינטרס עליון של מדינת ישראל בגידולם, ביסוסם הדמוגרפי והכלכלי ויצירת הזדמנויות שיאפשרו את צמיחתם.
4. לפיכך, עצירת החלטה 737 לגבי ישובי קו העימות ומניעת האפשרות להרחבתם וביסוסם עומדות בסתירה למדיניות של ממשלת ישראל ומהוות משגה כלכלי, חברתי ומדיני. האם יעלה על הדעת שידה האחת של הממשלה שוקלת הזרמת משאבים גדולה לישובים אלו ואילו ידה האחרת מונעת את פיתוחם? האם יעלה על הדעת שערב הנסיגה מלבנון תמנע מקיבוצים ומושבים בני 100-50 משפחות האפשרות לקלוט משפחות נוספות, המעונינות להתגורר באזור זה ולבנות בו את חייהן?

5. אני ממליץ בפניכם להביא עניין זה בפני הממשלה ולפעול מיידית על מנת למצוא לו פתרון, בין אם באמצעות החרגה של יישובי קו העימות מהחלטת העצירה של 737, בין אם באמצעות החלטה אחרת של ממו"י ובין אם באמצעות מתן סמכות מתאימה לוועדת החריגים המשותפת לממו"י, משרד האוצר, פרקליטות המדינה ומשרד ראש הממשלה שהוקמה לאחר העצירה של החלטה 737.

בברכה,

ד"ר אריאל הלפרין
ראש המטה לביצוע הסדר הקבוצים



העתק:

ד"ר אליקים רובינשטיין - היועץ המשפטי לממשלה
פרופסור אבי בן בסט - מנכ"ל האוצר
מר יוסי קוצ'יק - מנכ"ל משרד רוה"מ
עו"ד אבי דרכסלר - מנכ"ל ממו"י

1750

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף אכלוס

ירושלים, כ"א בטבת תש"ס
30 בדצמבר 1999

אגף
שכונות
א"י

אל: עו"ד שלמה בן אליהו, המנהל הכללי
מר ישראל שורץ, סמנכ"ל בכיר לאכלוס
ד"ר חיים פיאלקוף, מנהל אגף מדיניות ופיתוח

שלום רב,

הנדון: הזכאות להשתתפות אוטומטית בשכר דירה

לקראת ההצבעה על התקציב לשנת 2000, התקיימו דיונים בין יהדות התורה לבין האוצר בנושא ההשתתפות האוטומטית בשכר דירה ל"חסרי דירה" ותיקים בארץ. לאחר שסוכם על ביטול מבחן ההכנסה, נותרה פתוחה השאלה מה משמעות ההסכמה עם שר האוצר כי "מה שהיה הוא שיהיה".

- לשיטת אגף התקציבים – לא יחול שינוי במספר הזכאים שייחנו מהסיוע ובעלות התקציבית. המשמעות הנגזרת מכך היא שסף הניקוד המזכה יהיה 1530 נקודות - ובכך ישמרו הן מספר הזכאים, הן מספר המממשים והן העלות התקציבית.
- בתחילה נמסר לנו כי יהדות התורה תובעת שלא לפגוע בזוגות שלכל אחד מבני הזוג 8 אחים ואחיות, אשר צברו בשיטה הקודמת 1400 נקודות. גם מכך נגזר כי הסף המזכה יהיה 1530 נקודות. יש לציין כי עמדה זו היתה מוזרה שכן גם זוגות עם 7 אחים ואחיות לכל אחד מבני הזוג צברו בשיטה הקודמת 1400 נקודות (7 עד 8 אחים ואחיות זיכו ב-700 נקודות).
- מאוחר יותר נודע מאגף התקציבים כי יהדות התורה מבקשת להוריד את הסף ל-1500 נקודות. פרושו של דבר, שלעומת סף של 1530 נקודות יגדל מספר הזכאים בכ-820,

מספר הממשים יגדל בכ-350, והעלות התקציבית לשנה תגדל בכ-1.84 מיליון ש"ח.

- אמש בדיון של יהדות התורה עם אבי גפן, התבקשתי לתת נתונים על המשמעות של אי שינוי בניקוד הקובע (התעלמות מהשינוי בשיטת הניקוד). נראה כי בחלופה זו יתווספו כ-3,290 זכאים לעומת החלופה של 1530 נקודות, מתוכם כ-1,540 זכאים יממשו את המענקים, והעלות הנוספת תסתכם בכ-8.14 מיליון ש"ח. יש לציין כי גם בחלופה זו יש כ-250 זוגות שהיו זכאים לפי המתכונת הקודמת ולא צברו 1400 נקודות במתכונת הנוכחית.

רצ"ב לוח המרכז את משמעות החלופות השונות. צורף גם לוח המציג את ההתפלגות הזכאים בחלופות שנבחנו לסף הניקוד המזכה על פי המתכונת הקודמת והמתכונת החדשה.

בברכה,

מיטלה

מיכאלה גרזון
סגן מנהל אגף אכלוס

העתקים: מר אבי גפן, סגן הממונה על התקציבים
מר הראל בלינדה, רכז שיכון, אגף התקציבים
מר שי יפתח, רפרנט שיכון, אגף התקציבים

בחינת החלופות לקביעת הניקוד המזכה בהשתתפות אוטומטית בשכר דירה

<u>מספר</u>	<u>מספר</u>	<u>מספר</u>	<u>מהות הנתון</u>
ממשי	השתתפות	זכאים	
עלות	אוטומטית		
תקציבית	בשכ"ד		
לשנה			
57,901,272	9,364	26,540	לפי שיטת הניקוד הקודמת
			לפי שיטת הניקוד הנוכחית
58,209,780	9,410	26,560	צברו 1530 נקודות ויותר
308,508	46	20	הפרש לעומת שיטה קודמת
60,049,176	9,758	27,384	צברו 1500 נקודות ויותר
2,147,904	394	844	הפרש לעומת שיטה קודמת
66,345,960	10,951	29,846	צברו 1400 נקודות ויותר
8,444,688	1,587	3,306	הפרש לעומת שיטה קודמת
			הזכאים שמפסידי לעומת השיטה הקודמת
3,356,268	636	1,483	אם הסף המזכה יהיה 1530 נקודות
2,324,100	441	1,051	אם הסף המזכה יהיה 1500 נקודות
237,600	45	245	אם הסף המזכה יהיה 1400 נקודות