10

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

9

משרד

בינוי – ולינבוים

מ– 2000-9-1999-2

42726-82

מחלקה

תיק מס'

9

מדינת ישראל
משרד האוצר
היחידה לפניות הציבור וחוק חופש המידע

ירושלים,ה' באלול התש"ס
5 ספטמבר 2000,
מס' תיק - 894/2000

דינ ק-נמ

לכבוד
ח"כ אברהם פורז
הכנסת
ירושלים

ח"כ פורז הנכבד!

הנדון: **"חוק" הדיור הציבורי**
מכתבך לשר האוצר מיום 2/8/00

הרינו מאשרים בתודה קבלת מכתבך שבנדון.
ההחלטה לממש רכישת דירה, תוך מעבר משכירות לבעלות נתונה לדיירים בלבד.
בעת רכישת הדירה, התקיימו תנאי מבצע שהיו קיימים בזמן נתון, שהעניק הטבות לדיירים. עם שינוי תנאי המבצע – נוצר מצב שדיירים מסוימים, השינויים מיטיבים עימם ולהיפך.
לצערינו, אין אפשרות לשנות מהחלטת הדייר שבחר לבצע הליך רכישה, ולא ניתן להינות משני העולמות לאורך זמן, שכן אין משמעות לשינוי התנאים בעקבות החלטת הממשלה.
יש לציין כי בכל מקרה, מעניקה הממשלה הטבות משמעותיות לרבות ההנחה שציין מר מולאי בפניותו אליך מתאריך 10/7/00. הנ"ל נהנה מהנחה של כ – 194,000 שקל המהוים כ – 60% מערך הדירה וכיום הינו בעל דירה, על כל המשתמע מכך.
יחד עם זאת, למרות שלא ניתן להינות משני העולמות בו זמנית, מתוך התחשבות בדיירים, ניתנה האפשרות, למי שלא ביצע בפועל את הליך הרכישה, אך הגיש בקשת רכישה ושילם דמי הרשמה עד 1/2/00 , לבחור בין התנאים וזאת עד 15/7/00.

בכבוד רב,

יונה השף
ממונה על פניות הציבור וחוק חופש המידע

העתק: לשכת השר

רח' קפלן 1, ירושלים 91131 ת.ד. 13195 טל' 5317111-02 פקס. 5635769-02

2/10/00
לדיון קיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת שר האוצר
26 -09- 2000
מס' מסמך
אל אלירם

המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, כ"ו באלול, תש"ס
26 בספטמבר, 2000
סימוכין: 26092000180038

לכבוד
לשכת שר האוצר
לידי אבירם כהן

שלום רב,

הנדון: **סיכום בענין בניה תקציבית**
מכתבך שר 2000-5297

"שגגה נפלה מפי השליט" ויש לתקן את סעיף 2 במכתבך שבנדון כדלקמן:

חצבה	3	יח"ד
עין יהב	12	יח"ד
קטורה	4	יח"ד
לוטן	5	יח"ד
סמר	4	יח"ד
גרופית	4	יח"ד
נאות סמדר	8	יח"ד

ובבנין הערבה והנגב ננוחם.

בכבוד רב,

שלמה בן אליהו, עו"ד
המנהל הכללי

העתק: גב' שרה אהרון - ראש המינהל לבניה כפרית

לקבוץ סס"ר

- תיק שיכון
- תיק סיכום דיון

לשכת שר האוצר

שר. 5297-2000

הנדון: **סיכום בעניין בניה תקציבית**

בהמשך לסיכום בין שר האוצר ושר הבינוי והשיכון מיום 31.5.2000, בנושא בניה תקציבית ביישובים כפריים ולשיחות בינינו בנדון, סוכם כדלהלן:

1. בשנת 2000 יקצה משרד הבינוי והשיכון, מתוך תקציבי הבניה הכפרית, סך של 20 מלש"ח לשם בניה של 40 יח' דיור לפי הפירוט הבא:

ניצנה –	12 יח"ד
מלכיה –	10 יח"ד
נאות הכיכר -	7 יח"ד
עין תמר -	8 יח"ד
מלכישוע -	3 יח"ד

2. בשנת 2001 יקצה משרד הבינוי והשיכון, מתוך תקציבו (ללא בניה עירונית), סכום נוסף של 30 מלש"ח, שיתואם עם אגף התקציבים, לשם בניה של 70 יח"ד לפי הפירוט הבא:

- חצבה -	4 יח"ד
- עין יהב -	8 יח"ד
- קטורה -	5 יח"ד
- לוטן -	5 יח"ד
- סמר -	5 יח"ד
- גרופית -	5 יח"ד
- נאות סמדר -	8 יח"ד

- 30 יח"ד נוספות ביש"ע ובבקעת הירדן במידה ויאושרו ע"י רה"מ ושר הביטחון, במועד ובמיקום שיאושרו על ידו.

3. סעיפים 1 ו-2 לעיל מהווים יישום של הסיכום בין השרים בדבר בניית 110 יח"ד בבניה תקציבית.

רשם: אבירם כהן

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 5317200 - 02 פקס': 5635769 - 02

07- 635570

שר האוצר

כ"ט באב התש"ס
30 באוגוסט 2000
שר. 2000-5366

לכבוד
מר בנימין (פואד) בן אליעזר
סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

פואד שלום,

הנדון: מכתבך בעניין ועדה ציבורית לעניין מיסוי ענף הנדל"ן
שלך מיום 9 באוגוסט 2000

התחייבתי ליו"ר התאחדות הקבלנים ולחבריו בארגון, להקים צוות משותף בהשתתפות נציגי משרד השיכון, התאחדות הקבלנים והאוצר, בראשות הממונה על הכנסות המדינה, על מנת לדון במיסוי ענף הנדל"ן.

לא מדובר בועדה ציבורית במובן הרחב של העניין. אני מציע שנשוחח על הנושא באחת מפגישותינו הקרובות.

בברכה,

אברהם (בייגה) שוחט

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 5317200 - 02 פקס': 5635769 - 02

סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ח' אב תש"ס
09 אוגוסט 2000
1-0005

לשכת שר האוצר
27 -08- 2000
מס' מסמך 2000-1279
אל בלגה

לכבוד
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

שלום רב,

הנדון: הקמת ועדה ציבורית לבחינת המיסוי הייחודי על ענף הנדל"ן

נודע לי שבמפגש לאחרונה עם התאחדות הקבלנים והבונים בישראל, חכרזת על כוונתך למנות ועדה ציבורית בנושא לעיל. ברצוני לברך על החלטה זו.

כזכור לך, לפני כשבע שנים הצעתי לך למנות ועדה מסוג זה (מצ"ב העתק מההצעה להחלטה שהכנתי אז ש"נשלף מהגנזך").

על מנת שהרכב הועדה שתקום והנושאים שבטיפולה יקיפו את כל הסוגיות הרלוונטיות לענף הנדל"ן, אבקשך לתאם עמנו פרטים אלה לקראת יישום ההחלטה וחתימה על כתב מינוי על ידי שנינו.

על מנת להבטיח שיתוף פעולה מלא, אודה אם תנחה את נציגי משרדך המטפלים בנושא, לעמוד בקשר עם מנכ"ל משרדנו, עו"ד שלמה בן אליהו.

בכבוד רב,

בנימין (פואד) בן אליעזר
סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

העתק: מר שלמה בן אליהו – מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

סמנכ"ל תאום ותכנון

ח' באב, תש"ס
9 אוגוסט, 2000

אל: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון

הנדון: **רפורמה במיסוי**

שלום רב,

בהמשך לבקשתך, מצ"ב מכתב לשר האוצר בנושא ועדה ציבורית לרפורמה במיסוי. בנוסף אני מצ"ב התכתבות ישנה בנדון, הולל הצעה להחלטת ממשלה מלפני שבע שנים.

אבהיר כי המנכ"ל כבר החל מהלך בנושא הוועדה וביקש ממני להכין מכתב לתתימת השר ביילין, אולם לא הספקתי להשלים את המלאכה בזמנו.

בברכה

חיים פיאלקוף

העתק: שלמה בן אליהו, עו"ד, המנהל הכללי

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180 טלפון: 02-5847654
מען לסכתבים: ת.ד 18110 , ירושלים פקס: 02-5824111

"מחליטים

להטיל על שר האוצר לבחון את כל מערכת המיסוי הייחודית לענף הבניה כולל מס רכישה, היטל השבחה, מס שבח מקרקעין, מס רכוש ומיסי יבוא וקניה על תשומות הבניה. המלצות אופרטיביות יוגשו עד סוף השנה.

להטיל על שר התעשיה והמסחר לפעול לפרוק מונופולים וקרטלים באספקת חומרי בניה ושרותים לבניה."

מוגש על ידי שר הבינוי והשיכון

* * *

דברי הסבר

1. לענף הבניה מיסוי יחודי שכולל מיסי קרקע (כגון היטל השבחה, מס שבח מקרקעין ומס רכוש), מיסים על תשומות (כגון מיסי קניה והיטלי יבוא) וכן מס רכישה על רכישת הדירה.

2. רפורמה בערכת מיסוי זו עשויה להביא להוזלת מחירים וכן להאצה בהבאת מלאי קרקע זמין לבניה.

3. עיתוי יישום הרפורמה במיסוי בענף לקראת שנת '95 מותאם להיקף הבניה המתוגבר שיופעל בשנה בעקבות שיווק הקרקעי המסיבי שנמצא בעיצומו.

4. יש לגבש ולהפעיל תכנית מדורגת, שתביא לביטול ריכוז השליטה באספקת השומות ושירותים לענף הבניה, בידי מונופולים וקרטלים.

LISHKAT MANKAL

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ת.ק שיכון

Date: 30.8.00 תאריך:

הודעת פקסמיליה

Total Number of Pages 2 מס' עמודים כולל עמוד זה

To Fax No.: 02-5635763 אל פקס מס':

Attention: עו"ד גדירה כהן - ירושלים עו"ד הולנר לידיעת:

From: ש. בן אליהו - הנהלה הכללי מאת:

Subject: הנדון: הנדסה הקלנק

Remarks: גדירה שלום הערות:

מצ"ב ההשגות וההסדרים

של עו"ד בן אליהו.

לבדיקתך בדגש.

בברכה

אלון

Copy: העתק:

הרית הממשלה. ת.ד. 91180. טל: Tel: 972-2-5847106 פקס: Fax: 972-2-5847688

לשכת שר האוצר

בין,
בהמשך
לפגישתנו,
להערותיך
ולבקשה.

טיוטה להערות

הנדון: **סיכום בנושא בניה תקציבית ביישובים כפריים**

בהמשך לסיכום בין שר האוצר ושר הבינוי והשיכון מיום 31.5.2000, בנושא בניה תקציבית ביישובים כפריים ולשיחות בינינו בנדון, סוכם כדלהלן:

1. בשנת 2000 יקצה משרד הבינוי והשיכון, מתוך תקציבי הבניה הכפרית, סך של 20 מלש"ח לשם בניה של 40 יח' דיור לפי הפירוט הבא:

ניצנה –	12 יח"ד
מלכיה –	10 יח"ד
נאות הכיכר -	7 יח"ד
עין תמר -	8 יח"ד
[illegible]	3

2. בשנת 2001 יקצה משרד הבינוי והשיכון, מתוך תקציבו (ללא בניה עירונית), סכום נוסף של 30 מלש"ח, שיתואם עם אגף התקציבים, לשם בניה של 70 יח"ד לפי הפירוט הבא:

- חצבה - 3 יח"ד
- עין יהב - 8 יח"ד
- קטורה - 4 יח"ד
- לוטן - 5 יח"ד
- סמר - 4 יח"ד
- גרופית - 4 יח"ד
- נאות סמדר - 8 יח"ד
- 30 יח"ד נוספות ביש"ע ובבקעת הירדן [illegible] ע"י רה"מ ושר הביטחון.

3. סעיפים 1 ו-2 לעיל מהווים יישום של הסיכום בין השרים בדבר בניית 110 יח"ד בבניה תקציבית.

רשם: אבירם כהן

בן,
בהמשך לשיחתנו,
להערותיך
ולדרה.
וב"כ

לשכת שר האוצר

שר. 5297-2000

טיוטה להערות

הנדון: **סיכום בנושא בניה תקציבית ביישובים כפריים**

בהמשך לסיכום בין שר האוצר ושר הבינוי והשיכון מיום 31.5.2000, בנושא בניה תקציבית ביישובים כפריים ולשיחות בינינו בנדון, סוכם כדלהלן:

1. בשנת 2000 יקצה משרד הבינוי והשיכון, מתוך תקציבי הבניה הכפרית, סך של 20 מלש"ח לשם בניה של 40 יח' דיור לפי הפירוט הבא:

ניצנה –	12 יח"ד
מלכיה –	10 יח"ד
נאות הכיכר -	___ יח"ד
עין תמר -	___ יח"ד

2. בשנת 2001 יקצה משרד הבינוי והשיכון, מתוך תקציבו (ללא בניה עירונית), סכום נוסף של 30 מלש"ח, שיתואם עם אגף התקציבים, לשם בניה של 70 יח"ד לפי הפירוט הבא:

- חצבה - ___ יח"ד
- עין יהב - ___ יח"ד
- קטורה - ___ יח"ד
- לוטן - ___ יח"ד
- סמר - ___ יח"ד
- גרופית - ___ יח"ד
- נאות סמדר - ___ יח"ד
- 30 יח"ד נוספות ביש"ע ובבקעת הירדן במידה ויאושרו ע"י רה"מ ושר הביטחון.

3. סעיפים 1 ו-2 לעיל מהווים יישום של הסיכום בין השרים בדבר בניית 110 יח"ד בבניה תקציבית.

רשם: אבירם כהן

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 5317200 - 02 פקס': 5635769 - 02

Ministry of Finance

משרד האוצר

החשב הכללי
ACCOUNTANT GENERAL
STATE OF ISRAEL

כ"ב באב התש"ס
23 באוגוסט 2000
חש: 11761-2000

לכבוד:
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

הנדון: <u>שיווק קרקעות לבניה בשיטת מכרזי "מחיר למשתכן"</u>

להלן חוות דעתנו, להצעת החלטה של שר הבינוי והשיכון בנושא שבנדון.

שיווק קרקעות בשיטת מכרזי "מחיר למשתכן", הינה שיטת שיווק שאיננה עומדת במבחן כלכלי, ותוצאותיה הינם או סיבסוד הקבלן באמצעות הקרקע או סבסוד הקבלן באמצעות איכות ירודה של הדירות.

בשיטה זו, התחרות בין היזמים היא על המחיר המירבי והסופי למ"ר שישלם המשתכן. היזמים משלמים עבור הקרקע מחיר (91%) לפי הערכת השמאי, שידוע מראש.

בהינתן השוואת השמאי הממשלתי, כי מחירי הדירות בפרוייקטים מסוג מחיר למשתכן, נמוכים בכ- 30% - 10% ממחירי השוק הדבר אפשרי משתי סיבות.

האחת, מחיר הדירה הנמוך ממחיר השוק מושג עקב העובדה שהיזמים מקבלים סבסוד בצורת מחיר קרקע נמוך ממחירי השוק, שכן התחרות הינה על מחיר למ"ר בהינתן מחיר קרקע נתון. ללא מכרז על מחיר הקרקע.
הסיבה השניה נעוצה בטיב ואיכות הדירות. מאחר והמחיר נקבע מראש למ"ר, וסטנדרט הבנייה נקבע ע"פ משרד הבינוי והשיכון, קיימת מוטיבציה של היזם לפגוע באיכות הדירות וע"י כך לחסוך בהוצאות.

סיבות אלו, ו/או שילובם, הוא הגורם להפרשי המחיר בין הדירות שבפרוייקטים מסוג מחיר למשתכן לבין מחיר השוק.

סבסוד הקרקע מהווה למעשה סבסוד הניתן לחלק קטן מהזכאים, בנוסף לזכאותן מהמדינה.
במידה ויוחלט לתת סבסוד נוסף לזכאים, צריך הדבר להיעשות לכלל הזכאים באמצעות משכנתאות מוכוונות, ולא באמצעות סבסוד הקרקע, הניתן לחלק קטן מאוכלוסייה זו.

רח' קפלן 1 הקריה, ירושלים טל. 02-5635496
1 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem Israel Tel: 972-2-5635496

בנוסף, במטרה לבדוק כי היזם בונה את הדירות בסטנדרט שנקבע ע"י משרד הבינוי והשיכון, מפעיל המשרד מערכת בקרה ופיקוח, שגם אם יעילותם אינה מוטלת בספק הרי עלותם גבוהה, שמוטלת על משרד הבינוי והשיכון ומהווה סבסוד עקיף נוסף של הפרוייקטים. כמו כן, יש להשאיר את סטנדרט ואיכות הבנייה לכוחות השוק ולא בהתערבות ממשלתית.

ההטבה בצורת סבסוד הקרקע ליזם, מגולגלת גם לאוכלוסיות זכאים שאינן זקוקות לסיוע. לעיתים אף לקבוצת אוכלוסיות שאינן מוגדרות כלל כזכאים של משרד הבינוי והשיכון, מאחר ובד"כ 50% מהפרוייקט מיועד לזכאים והיתר פתוח לכל האוכלוסייה, במחיר הנמוך שנקבע מראש.

פרוייקטים מסוג מחיר למשתכן, מאוכלסים באחוז גבוה של זכאים המוגדרים כקבוצות אוכלוסייה "חלשות", על כל המשתמע מכך. יתרה מכך, ריכוזים אלו, והבנייה המיועדת לזכאים יוצרים בעיות במימושי הדירות וסופגים ירידות מחירים ביחס לשוק.

פרוייקטים מסוג מחיר למשתכן, מהווים בד"כ הטבה לתושבי המקום בו נבנה הפרוייקט, תוך אפליית יתר האוכלוסייה וחוסר יכולת לממש את ההטבות.
חלק מהפרוייקטים פתוחים לתושבי המקום בלבד, ואלה הפתוחים לכלל האוכלוסייה, מגלמים עדיפות לבעלי המקום, שכן מיקום אזור המגורים נקבע ע"י מגוון שיקולים, לרבות תעסוקה, סביבה משפחתית וכו', ועל כן, בסבירות גבוה ניידות הזכאים בהתאם למיקום הפרוייקט איננה מעשית במרבית המקרים.

לאור האמור לעיל, ובמטרה להקצות את משאבי הממשלה בדרך יעילה וצודקת יותר, יש להתנגד להמשך הבנייה בפרוייקטים מסוג "מחיר למשתכן", ולא להגדיל את המכסה שנקבעה להם.

מצ"ב לנוחיותך נוסח המכתב לחתימתך.

בכבוד רב,

ניר גלעד

העתק:
מר אבי גבאי - סגן בכיר לחשב הכללי, משרד האוצר
מר יצחק בקאל - ממונה תחום שיכון, משרד האוצר

שר האוצר

כ"ב באב התש"ס
23 באוגוסט 2000
חש. 11772-2000

לכבוד
מר יצחק הרצוג - מזכיר הממשלה, מזכירות הממשלה

הנדון: <u>שיווק קרקעות לבנייה בשיטת "מחיר למשתכן"</u>

להלן התייחסותי, להצעת החלטה של שר הבינוי והשיכון, מיום 14.08.2000, בנושא שבנדון.

אני מתנגד להצעת ההחלטה , מהסיבות הבאות:

שיווק קרקעות בשיטת מכרזי "מחיר למשתכן", הינה שיטת שיווק שאיננה עומדת במבחן כלכלי, ותוצאותיה הינם או סיבסוד הקבלן באמצעות הקרקע או סבסוד הקבלן באמצעות איכות ירודה של הדירות.

בשיטה זו, התחרות בין היזמים היא על המחיר המירבי והסופי למ"ר שישלם המשתכן. היזמים משלמים עבור הקרקע מחיר (91%) לפי הערכת השמאי, שידוע מראש.

בהינתן השוואת השמאי הממשלתי, כי מחירי הדירות בפרוייקטים מסוג מחיר למשתכן, נמוכים בכ- 30% - 10% ממחירי השוק הדבר אפשרי משתי סיבות.

האחת, מחיר הדירה הנמוך ממחיר השוק מושג עקב העובדה שהיזמים מקבלים סבסוד בצורת מחיר קרקע נמוך ממחירי השוק, שכן התחרות הינה על מחיר למ"ר בהינתן מחיר קרקע נתון. ללא מכרז על מחיר הקרקע. בבדיקת הערכת השמאי למול תוצאות מכרזים באזורים אלו, עולה התמונה כי הערכת השמאי נמוכה בכ- 40% ביחס לתוצאות המכרזים, דבר הגורם להפסדי הכנסות למדינה של מאות מיליוני ₪.
הסיבה השניה נעוצה בטיב ואיכות הדירות. מאחר והמחיר נקבע מראש למ"ר, וסטנדרט הבנייה נקבע ע"פ משרד הבינוי והשיכון, קיימת מוטיבציה של היזם לפגוע באיכות הדירות וע"י כך לחסוך בהוצאות.

סיבות אלו, ו/או שילובם, הוא הגורם להפרשי המחיר בין הדירות שבפרוייקטים מסוג מחיר למשתכן לבין מחיר השוק.

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 02-5317200 פקס': 02-5635769

סבסוד הקרקע מהווה למעשה סבסוד הניתן לחלק קטן מהזכאים, בנוסף לזכאותן מהמדינה. במידה ויוחלט לתת סבסוד נוסף לזכאים, צריך הדבר להיעשות לכלל הזכאים באמצעות משכנתאות מוכוונות, ולא באמצעות סבסוד הקרקע, הניתן לחלק קטן מאוכלוסייה זו.

בנוסף, במטרה לבדוק כי היזם בונה את הדירות בסטנדרט שנקבע ע"י משרד הבינוי והשיכון, מפעיל המשרד מערכת בקרה ופיקוח, שגם אם יעילותם אינה מוטלת בספק הרי עלותם גבוהה, שמוטלת על משרד הבינוי והשיכון ומהווה סבסוד עקיף נוסף של הפרוייקטים. כמו כן, יש להשאיר את סטנדרט ואיכות הבנייה לכוחות השוק ולא בהתערבות ממשלתית.

ההטבה בצורת סבסוד הקרקע ליזם, מגולגלת גם לאוכלוסיות זכאים שאינן זקוקות לסיוע. לעיתים אף לקבוצת אוכלוסיות שאינן מוגדרות כלל כזכאים של משרד הבינוי והשיכון, מאחר ובד"כ 50% מהפרוייקט מיועד לזכאים והיתר פתוח לכל האוכלוסייה, במחיר הנמוך שנקבע מראש.

פרוייקטים מסוג מחיר למשתכן, מאוכלסים באחוז גבוה של זכאים המוגדרים כקבוצות אוכלוסייה "חלשות", על כל המשתמע מכך. יתרה מכך, ריכוזים אלו, והבנייה המיועדת לזכאים יוצרים בעיות במימושי הדירות וסופגים ירידות מחירים ביחס לשוק.

פרוייקטים מסוג מחיר למשתכן, מהווים בד"כ הטבה לתושבי המקום בו נבנה הפרוייקט, תוך אפליית יתר האוכלוסייה וחוסר יכולת לממש את ההטבות.
חלק מהפרוייקטים פתוחים לתושבי המקום בלבד, ואלה הפתוחים לכלל האוכלוסייה, מגלמים עדיפות לבעלי המקום, שכן מיקום אזור המגורים נקבע ע"י מגוון שיקולים, לרבות תעסוקה, סביבה משפחתית וכו', ועל כן, בסבירות גבוה ניידות הזכאים בהתאם למיקום הפרוייקט איננה מעשית במרבית המקרים.

לאור האמור לעיל, ובמטרה להקצות את משאבי הממשלה בדרך יעילה וצודקת יותר, יש להתנגד להמשך הבנייה בפרוייקטים מסוג "מחיר למשתכן", ולא להגדיל את המכסה שנקבעה להם.

בכבוד רב,
אברהם (בייגה) שוחט

העתק:
ניר גלעד – החשב הכללי.
דוד מילגרום – הממונה על התקציבים.

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 02-5317200 פקס': 02-5635769

ממשלת ישראל
משרד האוצר

חוות דעת לממשלה
י"ט באב התש"ס
20 באוגוסט 2000
מס. 1560-2000

אל :
מר ניר גלעד, החשב הכללי
מר אבי גפן, סגן הממונה על התקציבים

אבי עבר לחולדה.

מאת : שולי גורן

רקדה.
20.8.00

שיווק קרקעות לבניה בשיטת מכרזי "מחיר למשתכן"

אנא דאגו להעביר אלי חוות דעת לחתימת השר, להצעת ההחלטה של שר הבינוי והשיכון, המצ"ב.

אנא חוות דעתכם עד תאריך: 29 באוגוסט 2000 .

בתשובתכם אנא ציינו את מספר הנושא.

בברכה,
שולי גורן

העתק : לשכת השר

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13195 טל': 5317203-02 פקס': 5317003-02

מזכירות הממשלה

י"ג באב התש"ס
14 באוגוסט 2000

אל: שר האוצר

שלום רב,

הנדון: שיווק קרקעות לבניה בשיטת מכרזי "מחיר למשתכן"

מצורפת הצעה בנושא הנדון אשר שר הבינוי והשיכון מבקש להביאה להחלטת ממשלה.

על פי סעיף 5 בתקנון לעבודת הממשלה, אודה על חוות דעתך בהקדם.

מצורפות החלטות הממשלה 3261(א) מיום 5.6.94
ומס. 863(כל/49) מיום 20.5.96.

בברכה,

א. לישנסקי
ממלא מקום מזכיר הממשלה

העתק: שר הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי לממשלה
המנהל הכללי, משרד ראש הממשלה

מחליטים

לחסמיך את משרד הבינוי והשיכון לשווק קרקעות לבנייה בשיטת מכרזי "מחיר למשתכן", בתאם לכללים הקבועים בהחלטת הממשלה ובהחלטת ועדת השרים לענייני כלכלה.

התחרות במכרז תהיה על מחיר מירבי וסופי למ"ר למשתכן.

החלטת ועדת שרים לענייני כלכלה מס' כל/ 49 מיום 20.5.96, סעיף א' בטלה בזאת".

דברי הסבר

1. החלטת הממשלה מס' 3261 מיום כ' בסיוון התשנ"ד (5.6.94) והחלטת ועדת שרים לענייני כלכלה מס' כל/ 49 מיום ב' בסיוון התשנ"ו (20.5.96) הסמיכו את שר הבינוי והשיכון לקבוע לגבי 18,500 יח"ד כי ישווקו במתכונת שהתחרות במכרז תהיה על מחיר מירבי למ"ר למשתכן ("מחיר למשתכן").

2. מאז החחלטה, שיווק משרד הבינוי והשיכון קרקע למכרזים בשיטת "מחיר למשתכן" בגין כ – 13,700 יח"ד.

3. בבדיקת השמאי הממשלתי אשר השווה את מחירי הדירות במסלול פרוייקט "מחיר למשתכן" עם מחירי "השוק" נמצאו הפרשים של בין 10%-30% מתחת למחיר השוק בדירות ששווקו "במחיר למשתכן".

4. ניהול הפרוייקט כולל פיקוח הנדסי ופיקוח על מחירי המכירה למשתכנים. באתרים בהם משווקת מסה גדולה של יח"ד, ניכרת השפעה גם על מחירי השוק בסביבה הקרובה.

5. מוצע, איפוא, לשווק קרקעות לבנייה בשיטת מכרז "מחיר למשתכן" גם אחרי סיום השיווק של 18,500 יח"ד שאושר ע"י הממשלה, ללא מכסה כלשהו.

הוגש ע"י שר הבינוי והשיכון

מזכירות הממשלה

שמור

(1ב)

החלטה מס. 3261 של הממשלה מיום 05.06.1994.

"3261. בניית יחידות דיור באזורי הביקוש - המשך הדיון

מ ח ל י ט י ם, בהמשך להחלטת הממשלה מס. 3205 מיום י"ט בסיון התשנ"ד (29.5.94):

א.

שר הבינוי והשיכון רשאי לקבוע לגבי 7,500 יחידות דיור כי הן ישווקו במתכונת שתפורט להלן:

(1) התחרות במכרז תהיה על מחיר מקסימלי למ"ר למשתכן לגבי כל הדירות באתר.

המחיר יכלול את כלל ההוצאות ובכלל זה שרותים משפטיים, רישום זכויות וכל הוצאה אחרת.

(2) היזם ישלם מחיר קרקע מלא לפי הערכת שמאי (91%).

(3) לגבי עד 50% מיחידות הדיור בכל אתר רשאי שר הבינוי והשיכון לקבוע גודל מקסימלי של עד 80 מ"ר.

(4) עד למועד שיקבע שר הבינוי והשיכון ולא יאוחר מחודשיים לאחר סיום הבניה, ימכרו היזמים את הדירות האמורות בסעיף 3 לעיל בהתאם לסדרי עדיפויות וקריטריונים שייקבעו על-ידי שר הבינוי והשיכון לאוכלוסיית הזכאים.

לאחר המועד האמור רשאים היזמים למכור דירות אלה לכל המעוניין.

(5) יתרת הדירות (50% ללא מגבלת גודל הדירה) יימכרו על-ידי יזמים במכירה חופשית לכל המעוניין, בהתאם לאמור בסעיף 1 לעיל.

(6) כחלק מתנאי המכרז יידרש הקבלן לבנות את הדירות על-פי סטנדרטים שלא יפחתו מהסטנדרט של משרד הבינוי והשיכון.

(7) בעבור שיפורים ביחס לסטנדרטים האמורים יוכל היזם לגבות תשלום נוסף על-פי מחירון חשב לקבלנים ראשיים ולא יותר מ-5% מהמחיר המקסימלי למ"ר.

(8) פרטי הפיקוח יגובשו על-ידי שר הבינוי והשיכון.

מזכירות הממשלה

שמור

החלטה מס. כל/49 של ועדת השרים לענייני כלכלה מיום 20.05.1996 אשר צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 20.05.1996 ומספרה הוא 863(כל/49).

"863(כל/49). שיווק קרקעות לבניה בשיטת מכרזי "מחיר למשתכן"

מ ח ל י ט י ם :

א. בהמשך להחלטת הממשלה מס' 3261 מיום 5.6.94 (סעיף א'), להסמיך את משרד הבינוי והשיכון לשווק קרקעות לבניית 11,000 יחידות דיור נוספות בשיטת מכרזי "מחיר למשתכן";

ב. שר הבינוי והשיכון רשאי לקבוע את תמהיל הדירות שייועדו לזכאי משרד הבינוי והשיכון (גדלי הדירות והאחוז מכלל הפרוייקט);

ג. החלטת הממשלה תתוקן בהתאם;

ד. לקיים בעוד כחודש ימים דיון מקיף בנושא שיווק קרקעות ובו ייבחנו בין היתר תכניות שהופעלו בעבר:- כולל "בנה דירתך", כולל "המחיר למשתכן" וכולל סעיפים א' וב' לעיל של החלטה זו."

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

29.8.2000
ח- 73

לכבוד
מר בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

הנדון: בניה להשכרה לאוכלוסיה בעלת צביון דתי

המשרד הפעיל במסגרת בניה תקציבית בנית 513 יח"ד שנועדו במקור לבניה להשכרה ל"לומדים" (אברכים).

בעקבות בג"צ שהוגש כנגד המשרד (ע"י חברי הכנסת רן כהן ואיתן כבל) פסק בית המשפט העליון כי אין מקום לאשר השכרת הדירות ל"לומדים" בשעה שאין בידי המשרד פתרונות דיור לזכאים סוציאלים.

החלטה זו פסלה האפשרות לאכלס בדירות "לומדים" אך אפשרה אכלוס הדירות ע"י זכאים לדיור סוציאלי, שאושרו עפ"י הכללים המקובלים.

מאוחר יותר, בדיון בלשכת היועץ המשפטי לממשלה נקבע כי בכל מקרה אין מקום לאשר הקצאת הדירות במסלול שד"ח (שכר דירה חופשי).

הדירות הועמדו לרשות המשרד לתקופה מוגבלת להקצאה לזכאי דיור ציבורי והמשרד הקצה 184 יח"ד לשכירות סוציאלית.

עם תום התקופה הוחלט כי יתרת הדירות תוצע למכירה.

להלן רשימת הישובים בהם נבנו הדירות ומספר יחה"ד בשכירות בכל אחד מהישובים.

ישוב	סה"כ יח"ד	שכירות	מכירה
ביתר	74	74	
אשדוד רובע ז'	75	70	5
אשדוד רובע ז'	100		100
בית שמש זנוח	149	40	109
בית שמש זנוח	115		115
סה"כ	**513**	**184**	**329**

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, טל: 02-5847211
מען למכתבים: ת.ד. 18110, מיקוד: 91180, פקס: 02-5847534

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

בפועל לאחר שהדירות הועברו ליעד מכירה, הגיעו למשרד פניות רבות של זכאים לדירה בשיכון הציבורי שביקשו הקצאת דירה במתחמים הנ"ל.

בפועל המשרד לא החל במכירה.

להערכתי קיים פוטנציאל של כ- 130 משפחות זכאיות לדירה בשיכון הציבורי שניתן לפתור בעיית דיורן ע"י אכלוסן בחלק מיתרת הדירות בבית שמש ואשדוד:
כ- 60 יח"ד באשדוד ו- 70 יח"ד בבית שמש.

בכבוד רב,
ישראל שוורץ
סמנכ"ל בכיר לאכלוס

העתקים: עו"ד שלמה בן אליהו – המנהל הכללי
גב' טובה לוי – ראש תחום פרט וחריגים

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, טל: 02-5847211
מען למכתבים: ת.ד. 18110, מיקוד: 91180, פקס: 02-5847534

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

לעניין לשכון

ט' באב התש"ס
10 באוגוסט 2000
תק. 2000-5912

דו"ח מכירת דירות בשיכון הציבורי

2/99-4/00 4/2000

	מבצע רן כהן			מבצע שיטרית			סה"כ		
	מס' דירות שנמכרו	מחיר הדירה טרם הנחה	שיעור הנחה לד"ר	מס' דירות שנמכרו	מחיר הדירה טרם הנחה	שיעור הנחה לד"ר	מס' דירות שנמכרו	מחיר הדירה טרם הנחה	שיעור הנחה לד"ר
רכוש בהשקעה עמידר	114	298,615	84%	777	273,989	58%	891	277,140	62%
רכוש מנהלי עמידר	79	385,273	81%	777	328,113	56%	856	333,388	58%
דירות הסוכנות	802	291,901	83%	1,420	268,080	54%	2,222	276,678	65%
רכוש מנהלי עמיגור	125	325,728	80%	424	315,585	55%	549	317,894	61%
חברות אחרות	121	אין נתונים	אין נתונים	73	אין נתונים	אין נתונים	194	אין נתונים	אין נתונים
סה"כ עמידר	193	334,086	83%	1,554	301,051	57%	1,747	304,701	60%
סה"כ עמיגור	927	296,463	83%	1,844	279,003	55%	2,771	284,844	64%
סה"כ עמידר ועמיגור	1,120	302,946	83%	3,398	289,086	56%	4,518	292,522	62%
הנחות עבודה		298,605	74%		281,870	55%			

	תחזית מכירות ל 8-12/2000		
	מס' דירות שנמכרו	מחיר הדירה טרם הנחה	שיעור הנחה לד"ר
רכוש בהשקעה עמידר	550	298,615	81%
רכוש מנהלי עמידר	550	385,273	78%
דירות הסוכנות	880	291,901	80%
רכוש מנהלי עמיגור	220	325,728	77%
חברות אחרות	200	אין נתונים	אין נתונים
סה"כ עמידר	1,100	334,086	80%
סה"כ עמיגור	1,100	296,463	80%
סה"כ עמידר ועמיגור	2,200	302,946	80%
הנחות עבודה		298,605	74%

8/10/2000

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 02-5317111 פקס': 02-5317496

LISHKAT MANKAL

לשכת שר הבינוי והשיכון
בס"ד, ירושלים, ד' בסיון, תש"ס
7 ביוני, 2000
סימוכין: 07062000180002
כפרית כללי

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

2. קו עימות:
   מלכיה- 10

3. יש"ע: 30

בברכה

יאיר מעיין
עוזר לשר ולמנכ"ל

העתק: שר
ר' המנהל לבנייה כפרית- שרה אהרון

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

התאריך: 24.2.2006

תיק מס:

אל: אלון גבאי

מאת: ניר גלעד - החשב הכללי

הנדון:

סימוכין:

נא להכין נייר עמדה על
קרית הישבה של דרך

נ.ג

מדף 1010

שר הבינוי והשיכון

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

לשכת שר האוצר
20-02-2000
מס' מסמך 00-1132

לכבוד
מר בייגה שוחט
שר האוצר
ירושלים

רשם
1. ערכון
2. הנחה
3. ציון:
אבי
תגבר

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.

בברכה רבה וכטו"ס

יצחק לוי

שר הבינוי והשיכון

מחוז	שם הישוב	מס' יח"ד	אומדן עלות ליח"ד	הערות
מרכז	רחלים	5	450	
דרום	חצבה	4	500	
	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	1
	בית הערבה	10	450	
	תל רומידה	15	500	
דרום	כמהין	8	316	העברה משנת 1998
				העברה משנת 1998

67

79

87

63

63

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**	**14179006**	**0**	**0**	**4109799**	

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	עטרת כהנים					8,399,000	1,000,000	800,000	1,800,000	
	גילי		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

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
	אור גנוז		24.12.91	10	5	1,341,192	180,778		180,778	31.12.98
	ישוב שילה		22.3.90	8	8	1,794,144				31.12.98
	מצפה נטופה		24.7.91	12	1	231,599				31.12.98
	עפרה	5,280,000	30.11.97	24	15	3,071,513				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	18.1198	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

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
	שבות רחל	1,000,000	16.5.99	4	4	1,031,456				16.5.2002
	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**		**1,077**	**749**	**187,035,766**	**1,777,882**	**903,883**	**2,681,765**	

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
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

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
	דולב	4,400,000	5/22/97	20	20	4,692,240	0	0	0	22.5.2000
	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"הכ 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
	חיננית	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

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
	איתמר	3,000,000	30.6.99	12	-	3,000,000	0	0	0	30.6.2002
	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
	חברון בלבלית 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	-	92,718,041	-	-	-	

3. בניה תקציבית

בהתאם להסכם הקואליציוני משנת 1999 תוקצבו כ- 38 מליון ש"ח בהרשאה להתחייב לבניי תקציבית. להלן פרוט תכנית העבודה לפי ישובים:

ישוב	מספר יח"ד
קשת	10
רחלים	14
גנים	10
שא-נור	5
חצבה	4
עדן	5
צופר	1
עתניאל	10
לוטן	3
קטורה	4
נאות סמדר	8
רפיח ים	10
דוגית	10
מיצד	10
חמדת	14
ניצנה	10
סה"כ	128

4. תקציבים קואליציונים

בנוסף למפורט לעיל תוקצבו במסגרת ההסכם הקואליציוני גם הנושאים הבאים:

	תקציב (הרשאה להתחייב באלפי ש"ח)	ביצוע (באלפי ש"ח)
בניית יח"ד בתל רומידה ובית רומנו	8,000	
פיתוח תשתיות באיו"ש	80,000	61,970
תשתיות לבניה במעלה אפריים	5,000	900
פיתוח ומוסדות ציבור בבקעה	5,000	2,220
בניית מוסדות ציבור בגולן	7,000	הועבר לתקציב משרד הפנים
סה"כ	105,000	72,090

רצ"ב ההסכם הקואליציוני לשנת 1999.

יועץ שר האוצר

כ"ה באייר התש"ס
30 במאי 2000
שר. 2000-3338

אל: שר האוצר

מאת: אבירם כהן

הנדון: **ריכוז פניות לבניה תקציבית**

לבקשתך, רצ"ב טבלה של בקשות שהופנו אלינו ע"י ראשי מועצות לבניה תקציבית באיזור הנגב, הבקעה והערבה:

מועצה	ישוב	מס' יח' מבוקשות	המלצת ריפמן	המלצת משב"ש	המלצה לביצוע
ערבה תיכונה	עין יהב	12	12	6	6
	חצבה	8	8	4	4
אילות	נאות סמדר	12		15	6
	קטורה	6		4	4
	לוטן	7		8	4
	סמר	8		6	4
	גרופית	8		4	4
	אליפז	4			
תמר	נאות הכיכר	15	10	10	10
	עין תמר	15	10	10	10
רמת הנגב	קדש ברנע	10	10		
	ניצנה				12
	כמהין			8	8
	חלוקים	20			
אשכול	חבל אבשלום	15	15		
מגילות	קליה	10			
	מצפה שלם	10			
	אלמוג	10			
	בית הערבה	10		10	8
	ורד יריחו	10			
בקעת הירדן	ארגמן	10			
	רעי	10			
	משואה	10			
	חמדת	10		15	
	תומר	9		10	
	פצאל	10		8	
יש"ע	רחלים			5	
	מעלה עמוס			5	
	תל רומידה			15	

80

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל':02-5317200 פקס':02-5635769

סגילה עם יצחק לוי

ביגה, יצחק לוי, בן, מימון רב-רוב, פטלקין חיים, מאיר יעקב, בלנדה, ולבי זבולון, אבי יפן

1. קניה תקציבית - הקניה התקציבית לא יכולה לבוא במקומות חיצוניים אם לא תבוא במקומות המשרד, כמו אור עם ישראל.

בן: משרד הבט בקשו לשם כמויות ומנרה הבה קניה תקציבית. דם רוצים בהמשך קניה שם בשמולה, נדרת ~~[illegible]~~ נאורה

ביגה - מצר לדת על כ-100 יחד כברובוגליה
על יסוד נשם ודרכה 1-יסוד ישר. על רומיה
תוכנו להכרעת הבט.
בהמלה - סך יחד נשם ודרכה
סך יחד ישר וקנאה
על רומיה - להכרעת הבט
100 יחד מלכיה ומנרה 5+5
סה"כ 110 יחד.
יוזר מאין - הקיבוץ והמצוינים הן רק ב-2000.
- כדי לבטוח סעיף תקציבי לקניה תקציבית.

2. הלוואות וחזרה - תיעשה בדיקה על התחל קנולה
הבטחות בין הלוואות ואחרי קיימות.
לשיטה הבינו תוכל רשימה מפורטת על בקשת הלוואות
וחזרה ~~[illegible]~~ בגלל.

3. ~~[illegible]~~ – דיר ציבורי –

1. אחת לחודש יוכן דו"ח לגבי הנשקים והאוכלוסיה
על התקדמות העסקה לפי חבילות וישובים.

יחתך לגוי – 1. דרוש להסדיר את נושאי ה-20%.
2. דרוש להסדיר את נשיכת הכסף מהחברה.
~~3. 150 מלחה שדרוש לחתוך לפי המלצת נמלה~~ 3. אזור העמלה 4. סל הטיפולים
דרוש להגיע אל הקמת חברת מבוטח שתיהיה
סתירות לכל הבעיות הכרוכות בעמידה בתוך חודש.
יש אל כך הסכמה K משקיע והאוצר ובכוונת K
לעמוד לבוא לקראתנו.

הערה: יקום חברת מעשה האוצר ומשרד השיכון בריכוז
ניר בלאד, לטיפול בסוגיות.

עמותת קורס

יום העמותה – לוגי:

מבקשים להגדיל את שמה ומותשנו K יסל קורס. סיכנו
עם מנ' אל נגרש בזכות מרכז. ~~שקד~~ שיש כמרכז והצ.
K בכוונת רתית עיר קורס.
הקמת הבקנה נולדת בכ-50 מלה. מסוגלים לגיים
כ-5 מלה ומקשים עפרה בכ-5 מלה נוספת.
ביגה- ולשים לבנכחו ברק ~~[illegible]~~ האוצר כה רק עפ' חוק.

יועץ שר האוצר

כ"ה באייר התש"ס
30 במאי 2000
שר. 2000-3338

אל: שר האוצר

מאת: אבירם כהן

+ סל לשלבי המערב

הנדון: ריכוז פניות לבניה תקציבית

לבקשתך, רצ"ב טבלה של בקשות שהופנו אלינו ע"י ראשי מועצות לבניה תקציבית באיזור הנגב, הבקעה והערבה:

מועצה	ישוב	מס' יח' מבוקשות	המלצת ריפמן	המלצת משב"ש	המלצה לביצוע
ערבה תיכונה	עין יהב	12	12	6	6 (ו)
	חצבה	8	8	4	4
אילות	נאות סמדר	12		15	6 (ו)
	קטורה	6		4	4
	לוטן	7		8	4
	סמר	8		6	4
	גרופית	8		4	4
	אליפז	4			
תמר	נאות הכיכר	15	10	10	10
	עין תמר	15	10	10	10
רמת הנגב	קדש ברנע	10	10		
	ניצנה				12
	כמהין			8	8 (ל)
	חלוקים	20			
אשכול	חבל אבשלום	15	15		
מגילות	קליה	10			
	מצפה שלם	10			
	אלמוג	10			
	בית הערבה	10		10	8 (ל)
	ורד יריחו	10			
בקעת הירדן	ארגמן	10			
	רעי	10			
	משואה	10			
	חמדת	10		15	
	תומר	9		10	
	פצאל	10		8	
יש"ע	רחלים			5	
	מעלה עמוס			5	
	תל רומידה			15	

80

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 02-5317200 פקס': 02-5635769

לשכת שר האוצר

כ"ו באייר התש"ס
31 במאי 2000
שר. 2000-3361

אל: שר האוצר

מאת: אבירם כהן

הנדון: המלצה להקצאת בניה תקציבית

בהמשך להחלטתך מהיום, ביחד עם שר הבינוי והשיכון, על בניית 110 יח"ד בבניה תקציבית, מהן 5 יח"ד במלכיה, 5 יח"ד במנרה, 70 באזור הנגב והערבה ו-30 באזור בקעת הירדן ויש"ע, רצ"ב הצעה לחלוקה:

אזור	ישוב	המלצת משרד השיכון	המלצת האוצר	הערות
גליל עליון	מלכיה	5	5	צמודי גדר
	מנרה	5	5	צמודי גדר
סה"כ גליל עליון		10	10	
ערבה תיכונה	עין יהב	6	6	
	חצבה	4	4	
סה"כ		10	10	
אילות	נאות סמדר	15	6	
	קטורה	4	4	
	סמר	8	4	
	לוטן	8	4	
	גרופית	4	4	
סה"כ		39	20	
תמר	נאות הכיכר	10	10	
	עין תמר	10	10	
סה"כ		20	20	
רמת הנגב	ניצנה	--	12	
	כמהין	8	6	
סה"כ		8	20	
סה"כ נגב וערבה		**69**	**70**	
בקעת הירדן ויש"ע	בית הערבה	10	10	מגילות
	חמדת	15	6	בקעה
	תומר	10	7	בקעה
	פצאל	8	7	בקעה
	רחלים	5		
	מעלה עמוס	5		
סה"כ		53	30	
סה"כ כללי		142	110	

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 02-5317200 פקס': 02-5635769

סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ז' אב תש"ס
08 אוגוסט 2000
1-0002

לכבוד
מר אהוד ברק
ראש הממשלה

שלום רב,

הנדון: מחיר למשתכן

בהמשך להצגת נושא מחיר למשתכן על ידי בלשכתך היום, אבקש להביא לידיעתך נתוני רקע נוספים הקשורים לתוכנית וליתרונותיה הבולטים.

1. תכנית "מחיר למשתכן" נוסדה במסגרת החלטת ממשלה מס' 3261 מיום כ' בסיוון התשנ"ד (5.6.94) אשר היתה ביוזמתי.

2. מאז ההחלטה, שיווק משרד הבינוי והשיכון קרקע למכרזים בשיטת "מחיר למשתכן" בגין כ – 13,600 יח"ד.

3. בבדיקת השמאי הממשלתי אשר השווה את מחירי הדירות במסלול פרוייקט "מחיר למשתכן" עם מחירי "השוק" נמצאו הפרשים של עד כ – 25% מתחת למחיר השוק בדירות ששווקו "במחיר למשתכן". חסכון זה הושג לטובת הרוכש, ללא עיוותים לשוק.

4. באתרים בהם משווקת מסה גדולה של יח"ד, ניכרת השפעה גם על מחירי השוק בסביבה הקרובה.

5. ניהול כל פרוייקט כולל פיקוח על איכות הבניה ועל מחירי המכירה למשתכנים, זאת באמצעות חברה פרטית שמועסקת ע"י המשרד.

6. בכל פרוייקט נקבע תמהיל גודלי הדירות לפי היבטים תכנוניים, כמקובל במוסדות הסטטוטוריים.

סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

7. במכרז עצמו נקבעים כללי השיווק הספציפיים ובין היתר, אחוז מהיחידות שישווקו לזכאים חסרי דירה והיתר לכלל הציבור.

8. יתרון נוסף של שיטת השיווק הוא בכך שנרתמים כוחות השוק לטובת הרושם: האחריות למימון, שיווק ובניה מוטלת על החברה, ובמקביל מהות התחרות – מחיר המינימלי לרוכש – מבטיחה חסכון לטובתו.

9. מכל הסיבות שנמנו לעיל, ***יש לאפשר המשך שיווק בשיטת מחיר למשתכן ללא מכסה כלשהי.***

10. בהתאם לכך בכוונתי להעלות על סדר יומה של הממשלה הצעה להחלטה בנדון.

11. אבקש את תמיכתך במהלך זה.

בכבוד רב,

בנימין (פואד) בן אליעזר
סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

העתק: מר אברהם (בייגה) שוחט – שר האוצר
מר שלמה בן אליהו – מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

לשכת שר האוצר
07 -08- 2000
מס' מסמך 00-4810
אל קלי

MALDAN מלד"ן
ארגון המתווכים לנכסי דלא ניידי בישראל
THE ISRAELI ASSOCIATION OF REAL ESTATE BROKERS

07 אוגוסט 2000

אל
כבוד שר האוצר
מר ביגה שוחט
לשכת השר,
ירושלים

אל
כבוד שר הבינוי והשיכון
מר בן אליעזר
לשכת השר,
ירושלים

דיק שפון

הנדון: וועדה למיסוי נדל"ן

כבוד השר !

פנייתי אליך בעניין הנדון היא עקב "הפרסום" בכלי התקשורת ב- 6/8/2000.

מלד"ן, ארגון המתווכים הארצי היה מיוזמי הדיון בוועדת הכספים בכנסת בעניין הנדון.

מלד"ן, ארגון המתווכים הארצי פנה מס' פעמים לכנס בדחיפות "פורום" מרכזי ובו כל העוסקים בנדל"ן, כדי לחיות לעזר לשר האוצר ולשר הבינוי והשיכון וליו"ר וועדת הכספים בכנסת.

להפתעתנו, גילינו שהוקמה וועדה שכזו ולצערנו הרב נפקד מקומו של המתווך בוועדה זו.

המתווך שהוכר ע"י המדינה כחוק, המתווך שמשלם אגרה לקופת המדינה, המתווך שנמצא בקשר יום יום עם הציבור ולשמחתי כי רבה גם תדמיתו שופרה מאוד מאז כניסת החוק לתוקף, נמצא מחוץ לוועדה זו.

אני מקווה שכבודו ייענה לבקשתי זו ויצרף חבר נציג ארגון המתווכים הארצי מלד"ן.

מאחל לכבודו כל טוב.

בחוקרה,

נחמן שכטר
חבר הנהלת ארגון המתווכים הארצי-מלד"ן
וחבר הוועדה המייעצת לחוק המתווכים
במשרד המשפטים

העתקים:
- ח"כ אלי גולדשמיט, יו"ר וועדת הכספים
- מר חוליו שוץ, יו"ר מלד"ן.
- מר קובי מיטל, מנכ"ל מלד"ן
- חברי הנהלת מלד"ן.

חברים בארגון מועצת ענף הבניה

31, Karlibach St., Tel-Aviv, P.O.B. 20026, Tel-Aviv 61200, Israel 61200 תל אביב 20026 בית לשכת המסחר, רח' קרליבך 31, ת.ד.
e-mail: maldan@internet-zahav.net ■ Fax. 03-5614328 פקס. ■ Tel. 03-5615257, 5628308 טל.

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

כ"ג בתמוז התש"ס
26 ביולי 2000
תק. 2000-5384

לעבודת שר האוצר
31 -07- 2000
00-4670
אברהם

תיק ציבורי

לכבוד:
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

הנדון: <u>משכנתאות ייחודיות ליחידים עולי אתיופיה המתפנים מהוסטלים</u>

במסגרת פעילות הוועדה הבין משרדית להקצאת פתרונות דיור לקשישים, פנתה הוועדה לחברות המאכלסות, ובכלל זה לחברת "עמיגור", להציע הצעות לפתרונות דיור לקשישים.

בתגובה לפנייה, הובאו בפני הוועדה מספר הצעות, ובהן הצעת חברת "עמיגור", להסב הוסטלים "סוכנותיים" המאוכלסים בעולים "צעירים", לבתי גיל זהב.

יש לציין, כי מלכתחילה, הוגדרו ההוסטלים כפתרון דיור זמני עד לסיום תהליך הקליטה הראשוני של העולים בארץ. בפועל, במקרים רבים, ולפנים משורת הדין, הותר הן ליחידים והן למשפחות להמשיך ולהתגורר בהוסטלים גם לאחר סיום תהליך הקליטה הראשוני בארץ.

עד כה הסבה חברת עמיגור, כ- 500 יח"ד, זאת ע"י פינוי הדיירים הקיימים, שיפוץ הדירות והתאמתן לצורכי הקשישים. יש לציין, כי החברה, בתיאום עם הועדה הבין משרדית, אינה מפנה דיירים הזכאים לדיור ציבורי, זאת עד למציאת פתרון דיור בשיכון הציבורי העונה על צורכיהם. לדיירים אחרים, אשר אינם זכאים לדיור ציבורי, הוצעו, לפנים משורת הדין, דירות ציבוריות באזורים בהם קיימים עודפי היצע של דיור ציבורי.

עתירה לבג"ץ אשר בקשה למנוע את פינוי ההוסטלים, נדחתה בנימוק כי מדיניות הממשלה והאלטרנטיבות אשר הוצעו למפונים הינן סבירות בהחלט.

לאחרונה הועלתה ע"י ח"כ אלי בן מנחם, הצעה להעניק ליחידים עולי אתיופיה המפונים מההוסטלים משכנתא ייחודית.

העלות הישירה הנובעת מיישום הצעה זו מעורכת בכ- 15 מיליון ש"ח, מזה 12 מיליון ש"ח במענקים וסבסוד אשראי.

יתר על כן, כפי שיוצג בהמשך, הצעה זו טומנת בחובה השפעות רוחב ומכאן שהעלות הכרוכה יישומה עלולה להגיע למאות מיליוני ש"ח.

לדוגמה, בהתאם לעקרונות מדיניות הסיוע בדיור, פתרונות דיור ציבורי מיועדים לאלו מבין הזכאים, אשר מצבם הסוציו אקונומי הוא הקשה ביותר. כיוון שכך, ועל מנת שלא ליצור תמריץ להעדפת מסלול סיוע זה על פני מסלולי הסיוע האחרים, לא ניתן סיוע ייחודי לרכישת דירה, לדיירים המפנים דירות ציבוריות (למעט משכנתאות הניתנות למתגוררים באתרי הדיור הזמני, זאת נוכח רצונה של הממשלה להאיץ פינויים של אתרים, בעקבות המצב הפיסי והחברתי השורר בהם).

מתן סיוע ייחודי לדיירי ההוסטלים מהווה פגיעה בעיקרון לעיל, כמו גם תקדים אשר בעטיו יועלו דרישות להעניק משכנתאות ייחודיות לאוכלוסיות המתפנות מדירות ציבוריות.

זאת ועוד, יישום ההצעה יוצר הבחנה ברורה בין קבוצה זו לבין שאר דיירי ההוסטלים, זאת על אף שלא מתקיימים כל הבדלים במצוקת הדיור של קבוצות אלו.

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 02-5317111 פקס': 02-5317496

במצב עניינים זה, קשה יהיה לעמוד בפני דרישה להעניק משכנתאות ייחודיות לאוכלוסיות עולים אחרות המפונות מההוסטלים.

יתר על כן, עיקרון הבסיס במדיניות הסיוע הדיור, הינו כי גובה הסיוע הניתן לזכאי נקבע בהתאם למצבו הסוציו אקונומי. מצבם הסוציו אקונומי של יחידים עולי אתיופיה המפונים מההוסטלים, אינו שונה ממצבם הסוציו אקונומי של עולי אתיופיה אחרים השוכרים דירה בשוק החופשי. כיוון שכך, קשה יהיה להסביר מדוע הראשונים זכאים למשכנתא ייחודיות, בעוד שהאחרונים אינם זכאים לכך.

נוכח כל זאת, אנו מתנגדים להצעה להעניק משכנתא ייחודיות ליחידים עולי אתיופיה המתפנים מההוסטלים.

ב ב ר כ ה,

אבי גפן
סגן הממונה על התקציבים

העתק:
מר דוד מילגרום - הממונה על התקציבים, משרד האוצר
מר הראל בלינדה - רכז שיכון, משרד האוצר
מר שי יפתח - רפרנט שיכון, משרד האוצר

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 02-5317111 פקס: 02-5317496

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

כ"ג בתמוז התש"ס
26 ביולי 2000
תק. 2000-5392

אל:
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

הנדון: **הצעת חוק הלוואות לדיור (תיקון - הלוואה נוספת) (הוראת שעה) התש"ס - 2000**

אנו מתנגדים להצעת החוק שבנדון וזאת מהנימוקים שלהלן:

א. ראשית יש לציין כי החקיקה שבנדון הינה תולדה של פשיטת רגל של קבלן, אשר הביאה לאובדן כספיהם של מספר רכשי דירות בעיר עמנואל. מאחר וחוק המכר (דירות), לא חל ביו"ש, ביקש יוזם החקיקה שבנדון, ח"כ גפני, להעניק פתרון "אד הוק" לבעייתם של רכשי דירות אלו, באמצעות זכאות נוספת למשכנתא מוכוונת. זכאות זו עוגנה כהוראת שעה במסגרת חוק הלוואות לדיור.

לגוף העניין, על אף האמור בדברי ההסבר, הצעת החוק שבנדון מבקשת להאריך את תוקף החקיקה שבנדון, כך שרכשי דירות, אשר נפגעו בעבר או שיפגעו במהלך שלוש השנים הקרובות מפשיטת רגל של מוכר הדירה, יהיו זכאים למשכנתא מוכוונת נוספת.

מטרת חוק המכר (דירות), הינה להגן על כספיהם של רכשי דירות מפני סיכונים הגלומים ברכישת הדירה. עם זאת, החוק אינו בא לפתור את רוכש הדירה מביצוע הצעדים הנדרשים להבטחת כספיו.

כיוון שכך, מתן זכאות נוספת למשכנתא מוכוונת, למי שאיבד כספו כתוצאה מפשיטת רגל של מוכר הדירה, משמעותה יצירת תמריץ להתנהגות אשר אינה מביאה בחשבון את הסיכונים הגלומים ברכישת הדירה.

כך לדוגמה, בהתאם לחקיקה שבנדון, אדם הרוכש דירה, מבלי לבצע פעולות אלמנטריות הנדרשות להבטחת כספו, כגון: דרישת ערבות בנקאית ממוכר הדירה, או לחילופין רישום הערת אזהרה על מכירת הנכס, זכאי למשכנתא מוכוונת נוספת, זאת על אף שלא ביצע צעדים המתחייבים מאחריותו הבסיסית של כל אדם לכספיו.

ב. זאת ועוד, לאור הניסיונות להאריך את תוקף הוראת השעה פעם אחר פעם, ועל אף הטענה המופיעה בדברי ההסבר, לפיה מטרת הצעת החוק להעניק פתרון למספר מוגבל של רכשי דירות אשר נפגעו מפשיטת רגל של קבלנים, ניתן לומר כי הארכת תוקף החוק פעם נוספת, תהפוך אותו למדיניות של ממש, דבר אשר לאור האמור לעיל אינו רצוי כלל ועיקר.

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 02-5317111 פקס': 02-5317496

ג. יתר על כן, מאחר ואין כל הבדל בין מי שאיבדו את כספם במהלך תחולת החוק לבין מי שיאבדו כספם לאחר מכן, קשה יהיה להסביר מדוע הראשונים זכאים למשכנתא מוכוונות נוספת בעוד שהאחרונים אינם זכאים.

נוכח כל זאת אנו מתנגדים להצעת החוק שבנדון.

ב ב ר כ ה,

אבי גפן
סגן הממונה על התקציבים

העתק:
מר דוד מילגרום - הממונה על התקציבים, משרד האוצר
עו"ד ימימה מזוז - היועצת המשפטית, משרד האוצר
מר הראל בלינדה - רכז שיכון, משרד האוצר
מר שי יפתח - רפרנט שיכון, משרד האוצר

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל':02-5317111 פקס':02-5317496

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, כ"א בתמוז, תש"ס
24 ביולי, 2000
סימוכין: 24072000180023

לכבוד
חה"כ רן כהן
הכנסת
ירושלים

30-07-2000

שלום רב,

הנדון: מכירת הדיור הציבורי - מצוקת הדירות הכפולות

הריני מאשר קבלת מכתבך מיום 18.7.2000 בנדון.

מינהלת הדיור הציבורי דנה בנושא קצב מכירת הדירות בישיבתה האחרונה והנחתה את נציגי החברות המאכלסות לזרז את התהליכים האדמיניסטרטיביים. הוראה זו ניתנה במקביל לכך שתינתן לדיירים הזדמנות מספיקה לבחון כראוי ובנחת את החוזים ואת הדרישות שמוטלות במסגרת החלטת הממשלה.

באשר לאיחוד דירות, נציג משרדנו הציע בישיבת ועדת הכלכלה האחרונה כי פיצול דירות מאוחדות יתאפשר בכל רחבי הארץ רק אם הדירה המוצעת לדייר המקורי (לאחר פיצול) הינו לפחות 60 מ"ר; אחרת יוכל הדייר לרכוש את שתי היחידות בהנחה לפי ותק, על פי המפתח המפורט בחוק.

בהתאם לכך ניסחה נציגת משרד המשפטים נוסח מתוקן שאמור לעלות לדיון והכרעה בישיבת הועדה הקרובה. אנו מציעים להפעיל תיקון זה רק עם אישור החוק בקריאה שניה ושלישית. לחילופין, ניתן לאמץ את הגישה המוצעת בנוהל מתוקן, אם הוא יאושר ע"י צוות השרים שהוקם לטפל בנושא הדיור הציבורי.

בכבוד רב,

שלמה בן אליהו, עו"ד
המנהל הכללי

העתק: השר יוסי ביילין – מ"מ שר הבינוי והשיכון
מר אברהם (בייגה) שוחט – שר האוצר
השר חיים רמון
מר חיים פיאלקוף – סמנכ"ל בכיר לתיאום ותכנון – משהב"ש
מר ישראל שוורץ - סמנכ"ל בכיר לאיכלוס – משהב"ש

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

עמותת נגה - נגיעה בכל ישראל
ת.ד. 7820, רמת-גן 52177. טל. 03-6761713 פקס. 03-6761714

18 יוני, 2000

לכבוד,
מר אברהם בייגה שוחט,
שר האוצר,
ירושלים

לשכת שר האוצר
18 -06- 2000
מס' מסמך 003701
אל

שלום רב,

בקשה להיכלל בוועדה לבחינת מיסוי ענף הבנייה

מידיעה בעיתונות מיום 16.6.00, התבשרנו על הקמת ועדה לבחינת מיסוי ענף הבנייה. הריני מברך על הקמת הוועדה ומבקש להיכלל בה מהסיבות שלהלן:

1. בעיתונות צויין, כי הוועדה שתוקם, תהיה משותפת לאוצר, למשרד השיכון ולהתאחדות הקבלנים.

2. עם כל הכבוד לקבלנים, הם אינם מייצגים את הציבור ואת צרכיו אלא את עיסקיהם הפרטיים. אבקש להזכירך כי בשעתו, עקב לחץ הקבלנים, נקבעו להם שיעורים מופחתים של מס רכוש לעומת פרטיים. עובדה זו, נוצלה על ידי קבלנים להתיש בעלים פרטיים ולנשל אותם מנכסיהם.

3. עוד אבקש להזכירך, כי מס הרכוש בוטל, בהתנגדות נמרצת וחריפה של משרד האוצר ושל התאחדות הקבלנים, שאף הפעילה בכנסת לוביסטים בשכר, למניעת המהלך.

ככל שהדבר תלוי באוצר ובקבלנים, אין סיבה שוועדה מטעמם לא תפעל להשיב את מס רכוש לקדמותו במקום מס מכירה, ואולי אף להגדילו על חשבון ביטול מס רכישה.

4. בידיעה נאמר כי בוועדה ישותפו גם "גופים נוספים".

עמותת נפגעי מס רכוש, הינה התאגיד היחיד בישראל, המייצג בעלי קרקעות פרטיות ואינטרסים ציבוריים נרחבים ומיותר לפרט מהם הישגיה למען הכלל. ככזו, יש לה הצדקה מלאה לשלוח נציג לוועדה, לא פחות מאשר להתאחדות הקבלנים.

5. אשר לכישורי האישיים בענייני רפורמות וחקיקה במיסוי נדל"ן, דומני שמיותר לפרטם.

6. עוד אבקש לציין, במידת הענווה הראוייה, את החשיבות של אימון הציבור בהרכב חברי הוועדה הממליצה.

בכבוד רב,

שבתאי עזריאל, יו"ר

העתק: מר יצחק לוי, שר השיכון

לשכת שר האוצר

ט"ו בסיון התש"ס

18 ביוני 2000

שר. 3710-2000

לכבוד

מר שבתאי עזריאל

יו"ר עמותת נמר

ת.ד. 7820

רמת גן 52177

שלום רב,

מכתבך לשר האוצר מיום 18 ביוני 2000, בנושא "הקשה להיכלל בוועדה לבחינת מיסוי ענף הבנייה", התקבל בלשכת השר והועבר לטיפול הגורמים המתאימים.

בכבוד רב,

עינב ליבנה

מנהלת הלשכה

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל':02-5317200 פקס':02-5635769

התאחדות בעלי בתים (ע"ר)

אלנבי 32 ת"א ת.ד. 4197 מיקוד 61041 טל. 5175201/2 פקס. 5164508

19 יוני, 2000
ט"ז סיון, תש"ס
באמצעות פקס' - 02-5635769
מקור נשלח בדואר

לכבוד
שר האוצר - מר אברהם (בייגה) שוחט
קפלן 1, הקרייה
ירושלים 91131

21-06-2000
00-3793
קולמ-אתר II

א.נ.,
שלום רב,

הנדון: **שילוב נציגי התאחדות בעלי בתים**
בוועדה לבחינת רפורמה במיסוי נדל"ן

1. הובא לידיעתנו כי בכוונתך להקים וועדה מקצועית משותפת למשרד האוצר, התאחדות הקבלנים והבונים, משרד הבינוי והשיכון וגורמים חיצוניים נוספים לצורך בחינת מערך המיסוי בתחום הנדל"ן בארץ כולל מיסוי ארצי ומיסוי מוניצפלי.

2. הואיל והתאחדות בעלי הבתים מייצגת אלפי בעלי בעניינים ברחבי הארץ מן הדין ומן הצדק כי שני נציגים מטעמנו המעורים היטב בתחום הנדל"ן ישותפו כחברים מן המניין בוועדה ואין ספק כי יהא ביכולתם לתרום רבות לגיבוש ההמלצות והמסקנות.
האחד - ד"ר בנימין סלמון - יו"ר וועדת הכלכלה של ההתאחדות.
השני - עו"ד אלי מרקוביץ - יועמ"ש ההתאחדות.

3. אודה מראש על קבלת תשובתך החיובית.

בכבוד רב,

אבי רוזן
יו"ר התאחדות בעלי בתים

Chamber of Real Estate Brokers
Jerusalem

לשכת המתווכים למקרקעין
ירושלים

12.7.00

לכבוד

כבוד שר האוצר

מר (בייגה) שוחט

13 -07- 2000

00-4327

הנדון: הקמת הועדה לבחינת המיסוי בענף הנדל"ן

כבוד השר,

בעקבות ההתפתחויות בשבוע האחרון בעניין יישום הרפורמה, דומה שזו תיושם בסופו של דבר כמעט רק בתחומי הבורסה והנדל"ן.

בהמשך למכתבו של עמיתנו, מר נחמן שכטר ממלד"ן, אלייך בעניין, מצאנו לנכון להצטרף לקריאתו/זעקתו בנושא הפגיעה החמורה שאנו - מתווכי הנדל"ן – חוששים כי המיסוי הנוסף יערים על ענף הנדל"ן בארץ ועל העוסקים בו קשיים נוספים.

כזכור, בכנס התאחדות הקבלנים, שהתקיים בת"א ביום 15.6.2000, הודעת על כוונתך להקים ועדה מקצועית אשר תבחן את כל מערך המיסוי בענף הנדל"ן, ועדה אשר בה יהיו חברים נציגים של משרד האוצר, משרד השיכון, התאחדות הקבלנים וגורמים נוספים. כוונתך זו קיבלה חיזוק אתמול (11.7.00), בדיון בועדת הכספים של הכנסת, אשר החליטה לדחות את הדיון בפרק מיסוי הנדל"ן שברפורמה עד לאחר הקמתה ועבודתה של ועדה/מועצה כנ"ל.

אנו פונים אלייך בזאת בקריאה לצרף לועדה נציגים משני ארגוני המתווכים הגדולים (והיחידים) בארץ – מלד"ן ולשכת המתווכים למקרקעין, המאגדים ביחד מאות רבות של מתווכי נדל"ן מורשים ומקצועיים ברחבי הארץ. ככאלו, אין לנו ספק שיוכלו להאיר זויות נוספות של השלכות המיסוי, בהיותם משקפים את "עושי השוק" ואת השפעת המיסוי על שוק הנדל"ן מיד שניה.

מצפים לתגובתך בהקדם, בברכה,

יעל בלנקשטיין
יו"ר לשכת המתווכים למקרקעין, ירושלים

בני לובל
חבר בועדה המיעצת לרשם המתווכים
חבר בועדת חוק, לשכת המתוכים, ירושלים

העתק: מלד"ן

רח' לויד ג'ורג' 9, ירושלים 93110, ת.ד 8564 מיקוד 91084 טל: 02-5637420, פקס: 02-5637425
9, Lloyd George St., Jerusalem 93110, P.O.Box 8564 Jerusalem 91084, Tel: 02-5637420, Fax: 02-5637425

לשכת שר האוצר

י׳ בתמוז התש״ס

13 ביולי 2000

שר. 2000-4331

לכבוד

גב׳ יעל בלנקשטיין

יו״ר לשכת המתווכים למקרקעין

רח׳ לויד ג׳ורג׳ 9

ירושלים

לכבוד

מר בני לובל

חבר בועדה המיעצת לרשם המתווכים

חבר בועדת חוק, לשכת המתוכים

שלום רב,

מכתבכם לשר האוצר מיום 12 ביולי 2000, בנושא "הקמת הועדת לבחינת המיסוי בענ הנדל"ן", התקבל בלשכת השר והועבר לטיפול הגורמים המתאימים.

בכבוד רב,

עינב ליבנה

מנהלת הלשכה

רח׳ קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל׳: 5317200 - 02 פקס׳: 635769

לשכת הנשיא

איגוד לשכות המסחר 80 שנה
ארגון העסקים של ישראל

בית לשכת המסחר, רח' החשמונאים 84, ת"א 67132 • ת.ד. 20027 ת"א 61200
טל' 03-5631010 • פקס' 5612614, 5619025, 03-5619027
http://www.chamber.org.il • E-mail: chamber@tlv-chamber.org.il

18 יוני, 2000
77547

לשכת שר האוצר
18-06-2000
מס' מסמך 00-3715
אל קוד

לכבוד
שר האוצר
מר אברהם (בייגה) שוחט
משרד האוצר
קפלן 1
ירושלים

בייגה היקר,
כבוד השר,

הנדון: הועדה המקצועית לבחינת מערך המיסוי בענף הנדל"ן

נודע לנו על הקמת ועדה מקצועית לבדיקת המסים הממשלתיים והמקומיים המוטלים על ענף הנדל"ן בהשתתפות נציגים ממשרד האוצר, השיכון התאחדות הקבלנים וגורמים נוספים.

ראשית, ברצוני לברך אותך על הקמת הועדה מאחר וענף הנדל"ן הוא הענף הממוסה ביותר במשק הישראלי, הן במיסוי ישיר והן במיסוי עקיף ולכן יש צורך ממשי בבחינת כל היבטי המס.

שנית, בשם החטיבות הענפיות הפועלות באיגוד לשכות המסחר בענף הנדל"ן ובהם: התאחדות יזמי הנדל"ן, פורום הנדל"ן המסחרי ועמותת הקניונים, אשר מונות חברות רבות שבונות ומשכירות מיליוני מ"ר של נדל"ן, הן לצורכי דיור והן לצרכים מסחריים אודה לך אם תאפשר מינוי נציגים מטעם האיגוד אשר ייצגו את עמדות ענפי הנדל"ן בועדה.

בטוחני שהנך מבין את משמעות השתתפותם של נציגים ממגזרים אלו מאחר ושיתוף גורמים חשובים ובעלי משקל בענף הנדל"ן יתרום למקצועיות הועדה ולהעלאת נושאים לדיון, תוך בחינת היבטים שונים הנוגעים למגזרים הרבים המרכיבים את ענף הנדל"ן.

בכבוד רב,
דני גילרמן

לשכת שר האוצר

ט"ו בסיון התש"ס

18 ביוני 2000

שר. 2000-3710

לכבוד

מר דני גילרמן

איגוד לשכות המסחר

רח' החשמונאים 84

תל אביב 67132

שלום רב,

מכתבך לשר האוצר מיום 18 ביוני 2000, בנושא "הועדה המקצועית לבחינת מערך המיסוי בענף הנדל"ן", התקבל בלשכת השר והועבר לטיפול הגורמים המתאימים.

בכבוד רב,

עינב ליבנה

מנהלת הלשכה

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל':02-5317200 פקס':02-5635769

התאחדות הקבלנים והבונים בישראל

לשכת הנשיא

לשכת המנהל הכללי

כ"ז תמוז, תש"ס

30 יולי, 2000

20635

לשכת שר האוצר
07 -אוג- 2000
00-4784
קלמ

לכבוד

מר אברהם (בייגה) שוחט

שר האוצר

א.נ.,

הנדון: הקמת ועדה לבחינת נטל המס על ענף הבניה

להתאחדות הקבלנים והבונים בישראל היה הכבוד לארח את כבודו במסגרת "מועדון הקבלן", ביום 14/6/00.

במפגש זה העלו בפניך קבלנים רבים את מצוקת ענף הבניה והצורך בבחינה מרוכזת של נטל המס על הענף.

טענות הקבלנים נפלו על "אוזניים קשובות", בפני כ- 200 קבלנים ואנשי נדל"ן התחייבת להקים ועדה חצי ציבורית בהשתתפות משרד האוצר, משרד השיכון והתאחדות הקבלנים כדי לבדוק את נטל המס על הענף.

חלף כבר מעל חודש וחצי ואנו מצפים בכליון עיניים לשמוע על הקמת הועדה והתחלת עבודתה. אנו ערים לסדר יומו העמוס של כבודו, ולמרות זאת מבקשים כי יקדיש את הזמן הראוי כדי להקים את הועדה הנ"ל, בתקוה שמסקנותיה יתרמו לפעילות תקינה של ענף מוביל במשק.

בברכה,

שמואל ארד, אלוף (מיל')
מנהל כללי

אשדוד
אשקלון
באר שבע
בני ברק
בת ים
הצפון
השרון והשומרון
חדרה
חולון
חיפה ומפרץ חיפה
ירושלים
נהריה
נתניה
פתח תקוה
ראשון לציון
רחובות
רמת גן גבעתיים
תל אביב יפו
תמ' הקבלנים החוזיים

רח' מקוה ישראל 18-20 | מיקוד 65115 תל-אביב | ת.ד. 37502 מיקוד 61000 | טל. 03-5604701-4 פקס. 03-5608091 | www.acb.org.il

לשכת שר האוצר

ה' באב התש"ס
6 באוגוסט 2000
שר. 2000-4761

לכבוד
אלוף (מיל') שמואל ארד
רח' מקווה ישראל 18-20
תל אביב 65115

שלום רב,

מכתבך לשר האוצר, מיום 30 ביולי 2000, בנושא "הקמת ועדה לבחינת נטל המס על ענף הבניה", התקבל בלשכת השר והועבר לעיונו.

בכבוד רב,

יעקב ליבנה
מנהלת הלשכה

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 5317200 - 02 פקס': 5635769 - 02

Ministry of Finance

משרד האוצר

החשב הכללי
ACCOUNTANT GENERAL
STATE OF ISRAEL

ט"ז באדר ב' התש"ס
23 במרץ 2000
חש. 2000-4831

לכבוד:
אברהם (בייגה) שוחט

הנדון: <u>נושאים לפגישת עבודה - שר הבינוי והשיכון</u>

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

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

בהמשך לשאלותיך שהעלו בישיבה מיום 22.03.2000:

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

בכבוד רב,

ניר גלעד

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל: 02-5317500/600 פקס: 02-5661337
1 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem Israel Tel: 972-2-5635496
www.mof.gov.il : אוצר ברשת

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 :

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

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל':02-5317500/600 פקס':02-5661337
אוצר ברשת : www.mof.gov.il

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 ב4%, ו 4.5% ריבית : כ - 170,000 ש"ח.

להלן נתונים לביצוע משכנתאות אגודה

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

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", 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.

<u>סה"כ סיוע 195,440 ש"ח, מזה:</u>

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

<u>זהו סך הסיוע המינימלי, כל תוספת בצבירת הניקוד משמעותה תוספת בסך הסיוע.</u>

<u>להלן הרכב הסיוע:</u>

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.

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 02-5317500/600 פקס': 02-5661337
אוצר ברשת : www.mof.gov.il

נספח 1

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

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

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

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

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

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

<u>להלן פרוט מלאי דירות ריקות המנוהלות ע"י ההסתדרות הציונית - החטיבה להתיישבות</u>

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

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

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

<u>להלן פרוט דירות ריקות למכירה, שמנוהלות ע"י עמידר</u>

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

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

הלוואות שונות

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
	גריד		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**	**14179006**	**0**	**0**	**4109799**	

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	עטרת כהנים					8,399,000	**1,000,000**	**800,000**	**1,800,000**	
	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

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
	אור גנוז		24.12.91	10	5	1,341,192	**180,778**		**180,778**	31.12.98
	ישוב שילה		22.3.90	8	8	1,794,144				31.12.98
	מצפה נטופה		24.7.91	12	1	231,599				31.12.98
	עפרה	5,280,000	30.11.97	24	15	3,071,513				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	18.1198	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

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
	שבות רחל	1,000,000	16.5.99	4	4	1,031,456				16.5.2002
	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**		**1,077**	**749**	**187,035,766**	**1,777,882**	**903,883**	**2,681,765**	

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
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

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
	דולב	4,400,000	5/22/97	20	20	4,692,240	0	0	0	22.5.2000
	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"הכ 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
	חיננית	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

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
	איתמר	3,000,000	30.6.99	12	-	3,000,000	0	0	0	30.6.2002
	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**	-	**92,718,041**	-	-	-	

שר הבינוי והשיכון

מחוז	שם הישוב	מס' יח"ד	אומדן עלות ליח"ד	הערות
מרכז	רחלים	5	450	
דרום	חצבה	4	500	
	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 רומידה	15	500	העברה משנת 1998
דרום	כמהין	8	316	העברה משנת 1998

500 x 143

2000

3/200

ד.נ. חלוצה 85515, טל. 07-6564111, פקס. 07-6564100

המועצה
האיזורית
רמת נגב

יום ראשון כ״א אדר א תשי״ס
27 פברואר 2000

לכבוד
מר אברהם בייגה שוחט
שר האוצר
ירושלים

28 -02- 2000
00-1379

שלום רב,

הנדון: בניה תקציבית

בהמשך לסיוע החשוב לבניה תקציבית שניתן לאזורים מרוחקים ומבודדים במסגרת המדיניות עידוד וסיוע עיבוי ישובים בפרירפריה.
אנו מבקשים כי משרד האוצר יאשר הקצאת משאבים כספיים לבניה תקציבית לפי הפירוט שלהלן:

ערבה תיכונה:
עין יהב – 12 יחידות
חצבה – 8 יחידות
צוקים 10 יחידות (חדש)

רמת נגב:
קדש ברנע – 10 יחידות
חלוקים – 20 יחידות (חדש)

תמר
ככר סדום – 20

אשכול:
חבל אבשלום 15 יחידות

אודה לסיועך.

שמואל ריפמן

ראש המועצה האזורית רמת נגב
ויו״ר המינהלת ברשות לפיתוח הנגב

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

לתן - 26/32

ל' בתשרי התש"ס
10 באוקטובר 1999
תק. 1999-6489

דו"ח ביצוע תקציבים ביו"ש - משרד הבינוי והשיכון

לבקשתך, רצ"ב דו"ח מרכז של הוצאות פעילות משרד השיכון באזור יו"ש

1. פיתוח באמצעות משק סגור (פתמ"רים) - 1998-1999

התכנית הופעלה החל משנת 1998, בשנים אלו תוקצבה בסה"כ בכ- 200 מליון ש"ח בהרשאה להתחייב.
להלן פרוט הפרוייקטים שבוצעו על ידי המנהל לבניה כפרית, במסגרת תכנית משקים סגורים בבניה הכפרית.
הפיתוח בפרוייקטים אלו ממומן בהחזרי פיתוח מכספי הדיירים ובסבסוד, במידה והישוב זכאי לו בהתאם לאזור בו הוא נמצא.

ישוב	מספר יחידות דיור	סה"כ עלות הפיתוח (באלפי ש"ח)	עלות הסבסוד (באלפי ש"ח)
אבני חפץ	130	9,780	4,890
מעלה מכמש	139	12,214	6,107
מצפה יריחו	147	6,695	3,127
עלי זהב	200	17,410	8,705
אלון שבות	222	15,495	4,268
כוכב יעקב	458	54,046	24,884
קצרין	207	14,347	7,174
סה"כ	**1,503**	**129,987**	**59,155**

יתרת התקציב בסעיף זה הינה 73,260 אלפי ש"ח בהרשאה להתחייב, לגביה טרם הועברה תכנית לאגף התקציבים.

2. משכנתאות אגודה

התכנית הופעלה החל משנת 1997 ותוקצבה בסה"כ בכ- 370 מליון ש"ח. התכנית מאפשרת בניה במימון כספי הזכאות למשכנתאות טרם רכישת הדירה על ידי הדיירים.
להלן פרוט ביצוע משכנתאות אגודה, לפי מספר משכנתאות (יח"ד) בשנים 1997-1999:

ישוב	1997	1998	1998	סה"כ
כנף	14			14
בית אל א'	24	20	24	68
בית אל ב'	12		20	32
מגן שאול	10			10
חיננית	10	9	14	33
מבוא דותן	15			15
עפרה	24	20	20	64
נילי	18			18
מחולה	10	10		20
שבות רחל	20		4	24
טל מנשה	15			15
לבונה	20			20
חלמיש	20			20
נוקדים	20			20
עמרים	24	9		33

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל':02-5317111 פקס':02-5317496

ישוב	1997	1998	1998	סה"כ
אלון	15			15
תלם	11		1	12
שבי שומרון	10	10	10	30
פדואל	15		20	35
ריחן	10		20	30
יקיר	12		10	22
טלמון	20	20	10	50
נטפים	20	4		24
רבבה	20			20
שילה	20	10	2	32
איתמר			12	12
מרב			10	10
אבני חפץ		24	20	44
מעלה שומרון			20	20
מכורה			10	10
עלי			20	20
כוכב יעקב		20	12	32
עלי זהב		24	24	48
חרמש		10	5	15
נעלה			20	20
אשכולות			9	9
נוה צוף			5	5
גיתית			10	10
תומר			10	10
סוסיא		16	9	25
קדומים		22	24	46
דולב		15	10	25
מגדלים		12	4	16
כרמי צור		16	12	28
פסגות			12	12
אדורה			12	12
שקד		10	20	30
רימונים			20	20
כוכב השחר			20	20
תקוע			15	15
קרית ארבע		34	22	56
עתניאל		18		18
מעלה חבר		14		14
מעלה אפריים		24		24
מכמש		10		10
עטרת		9		9
יפית		10		10
סה"כ	**409**	**400**	**502**	**1,311**

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל':02-5317111 פקס':02-5317496

3. בניה תקציבית

בהתאם להסכם הקואליציוני משנת 1999 תוקצבו כ- 38 מליון ש"ח בהרשאה להתחייב לבניי תקציבית. להלן פרוט תכנית העבודה לפי ישובים:

ישוב	מספר יח"ד
קשת	10
רחלים	14
גנים	10
שא-נור	5
חצבה	4
עדן	5
צופר	1
עתניאל	10
לוטן	3
קטורה	4
נאות סמדר	8
רפיח ים	10
דוגית	10
מיצד	10
חמדת	14
ניצנה	10
סה"כ	**128**

4. תקציבים קואליציונים

בנוסף למפורט לעיל תוקצבו במסגרת ההסכם הקואליציוני גם הנושאים הבאים:

	תקציב (הרשאה להתחייב באלפי ש"ח)	ביצוע (באלפי ש"ח)
בניית יח"ד בתל רומידה ובית רומנו	8,000	
פיתוח תשתיות באיו"ש	80,000	61,970
תשתיות לבניה במעלה אפריים	5,000	900
פיתוח ומוסדות ציבור בבקעה	5,000	2,220
בניית מוסדות ציבור בגולן	7,000	הועבר לתקציב משרד הפנים
סה"כ	**105,000**	**72,090**

רצ"ב ההסכם הקואליציוני לשנת 1999.

י"ח בשבט התשנ"ט
4 בפברואר 1999

סיכום עם סיעות הכנסת - תקציב 1999

להלן ההבנות הכרוכות באישור הוק התקציב לשנת 1999 ובחקיקה הנלוות שהושגו בימים האחרונים עם סיעות שונות.

בכל הקשור למימוש סעיפים הכרוכים בתוספת תקציב, יתוקצבו נושאים אלו בשנת 1999 במסגרת תקציב המדינה בכפוף להתאמות נדרשות בתקציב ולקבלת האישורים הנדרשים כדין ע"י וועדת כספים ובהתאם לקריטריונים קיימים.

סיעת המפד"ל

1. לתקציב משרד הביטחון לנושא ישיבות ההסדר יועבר בשנת 1999 סכום של 14 מיליון ש"ח. אוני

2. לתקציב משרד הדתות יועבר בשנת 1999 סכום של 34 מיליון ש"ח כמפורט להלן: חיים

   א. מדרשות ציוניות - 11.5 מיליון ש"ח

   ב. שירותי ייערץ והפריה - 1.6 מיליון ש"ח

   ג. נישואין וגיור - 2.2 מיליון ש"ח

   ד. מלגות - 5.1 מיליון ש"ח

   ה. גרעינים תורניים - 3.3 מיליון ש"ח

   ו. כולל היובל - 3.3 מיליון ש"ח

   ז. כולל האלף - 2 מיליון ש" ח

   ח. שיקום בית העלמין בצפת - 2 מיליון ש"ח

   ט. הכשרה ועידוד נושאי דיני ממונות - 3 מליון ש"ח

3. לתקציב משרד החינוך התרבות והספורט יועבר בשנת 1999 סכום של 28 מיליון ש"ח כמפורט להלן: חיים

   א. מינהל לחינוך התיישבותי - 16 מיליון ש"ח

   ב. הכשרת מורים - 5 מיליון ש"ח

   ג. רשות לקליטת עלייה בגין נעל"ה - 4 מיליון ש"ח

   ד. בנות שירות לאומי - 2 מיליון ש"ה

   ה. מדרשות לבנות - מיליון ש"ח

4. לתקציב משרד העבודה והרווחה יועבר בשנת 1999 סכום של מיליון ש"ה לילדי תסמונת דאון. חיים

כל הסכומים האמורים יוקצו לתקנות קיימות בתקציבי המשרדים והכל בכפוף לכללים ולקריטריונים קיימים.

כל הכספים האמורים יוקצו מתקנות קיימות בתקציבי המשרד והכל בכפוף לנהלים והקריטריונים קיימים

<u>התיישבות</u>

להלן הנושאים הקשורים בהתיישבות ביהודה, שומרון, הבל עזה ורמת הגולן ובקעת הירדן על פי הפירוט כדלקמן:

1. לתקציב משרד הבריאות לנושא מוקדי הזנקה לאכבולנסים ביש"ע יועבר בשנת 1999 סכום של 3 מיליון ש"ח.

2. לתקציב משרד התיירות יועבר סכום של 25.5 מיליון ש"ח כמפורט להלן:

   א. פיתוח תיירות באזור יש"ע - 5 מיליון ש"ח

   ב. שיווק תיירות באזור יש"ע - 5 מיליון ש"ח

   ג. פיתוח תיירות ברמת הגולן - 2.5 מיליון ש"ח

   ד. שיווק תיירות ברמת הגולן - 2 מיליון ש"ח

   ה. פיתוח תיירות באזור הבקעה וצפון ים המלח - 2 מיליון ש"ח

   ו. שיווק תיירות באזור הבקעה וים המלח - 1.5 מיליון ש"ח

   ז. פיתוח תיירות בעיר העתיקה בירושלים - 7.5 מיליון ש"ח

3. לתקציב משרד השיכון יועבר בשנת 1999 סכום של 69 מיליון ש"ח ויבוצעו השינויים הפנימיים, כמפורט להלן:

   א. הפעלת עבודות תכנון ופיתוח לבנייה למגורים בהיקף של 125 מיליון ש"ח תועבר מהבנייה העירונית לבנייה הכפרית (מתוכם 15 מליון ש"ח ליישוב קצרין) ✓

   ב. בניית יחידות דיור בתל רומידה ובית רומנו בחברון - 4 מיליון ש"ח ✓ 8

   ג. הקצאת 600 משכנתאות אגודה בתקציב המשכנתאות ?

   ד. בניית 120 יחידות דיור בבנייה תקציבית - 14 מיליון ש"ח ✓ 38

   ה. הגדלת תקציב הפיתוח בבנייה הכפרית - 40 מיליון ש"ח ✓ 80

   ו. הגדלת תקציב מוסדות ציבור בבניה הכפרית - 2.5 מלש"ח —

   ז. תשתיות לבניה במעלה אפרים - 2.5 מליון ש"ח ✓ 5

   ח. פיתוח מוסדות ציבור בבקעה - 2.5 מיליון ש"ח ✓ 5

   ט. בניית מוסדות ציבור בגולן - 3.5 מיליון ש"ח ✓ 7

   י. המינהל לבנייה כפרית יעמיד תקציב לתכנון ופיתוח תשתיות לבניה למגורים בגולן בסך של 4 מליון ש"ח.

כל הכספים יוצאו מתקנות קיימות ובמסגרת הקריטריונים הקיימים.

נספח 1

פרוט מלאי הדירות בידי שו"פ

סניף	יתרת מלאי	תאור הישובים בסניף
נצרת	92	בר-יוחאי, כרכום, מגדל העמק, מנחמיה, נצרת, עפולה, צפת וקצרין.
חיפה	68	גבעת עדה, גנים, חריש, כדים, חרמש, מבוא-דותן.
ת"א	460	אבני-חפץ, איתמר, אלון מורה, ברכה, חומש, יצהר, כפר תפוח, נוה צוף, קרני שומרון רבבה.
ירושלים	187	חגי, טלמון, מגדלים, מעלה לבונה, עלי, קרית ארבע, שילה.
דרום	122	אלי סיני, בדולח, גדיד, כפר דרום, נוה דקלים, ניסנית, סוסיא, עתניאל, פאת שדה.
סה"כ	929	

י"ח בשבט התשנ"ט
4 בפברואר 1999

סיכום עם סיעות הכנסת - תקציב 1999

להלן ההבנות הכרוכות באישור הוק התקציב לשנת 1999 ובחקיקה הנלוות שהושגו בימים האחרונים עם סיעות שונות.

בכל הקשור למימוש סעיפים הכרוכים בתוספת תקציב, יתוקצבו נושאים אלו בשנת 1999 במסגרת תקציב המדינה בכפוף להתאמות נדרשות בתקציב ולקבלת האישורים הנדרשים כדין ע"י וועדת כספים ובהתאם לקריטריונים קיימים.

סיעת המפד"ל

1. לתקציב משרד הביטחון לנושא ישיבות ההסדר יועבר בשנת 1999 סכום של 14 מיליון ש"ח. אוני

2. לתקציב משרד הדתות יועבר בשנת 1999 סכום של 34 מיליון ש"ח כמפורט להלן: חיים

   א. מדרשות ציוניות - 11.5 מיליון ש"ח

   ב. שירותי ייעוץ והפריה - 1.6 מיליון ש"ח

   ג. נישואין וגיור - 2.2 מיליון ש"ח

   ד. מלגות - 5.1 מיליון ש"ח

   ה. גרעינים תורניים - 3.3 מיליון ש"ח

   ו. כולל היובל - 3.3 מיליון ש"ח

   ז. כולל האלף - 2 מיליון ש" ח

   ח. שיקום בית העלמין בצפת - 2 מיליון ש"ח

   ט. הכשרה ועידוד נושאי דיני ממונות - 3 מליון ש"ח

3. לתקציב משרד החינוך התרבות והספורט יועבר בשנת 1999 סכום של 28 מיליון ש"ח כמפורט להלן: חיים

   א. מינהל לחינוך התיישבותי - 16 מיליון ש"ח

   ב. הכשרת מורים - 5 מיליון ש"ח

   ג. רשות לקליטת עלייה בגין נעל"ה - 4 מיליון ש"ח

   ד. בנות שירות לאומי - 2 מיליון ש"ח

   ה. מדרשות לבנות - מיליון ש"ח

4. לתקציב משרד העבודה והרווחה יועבר בשנת 1999 סכום של מיליון ש"ח לילדי תסמונת דאון. ח"ב

כל הסכומים האמורים יוקצו להקנה קיימות בתקציבי המשרדים והכל בכפוף לכללים ולקריטריונים קיימים.

כל הכסיפים האמורים יוקצו מתקנות קיימות בתקציבי המשרד והכל בכפוף לנהלים והקריטריונים קיימים

<u>התיישבות</u>

להלן הנושאים הקשורים בהתיישבות ביהודה, שומרון, הבל עזה ורמת הגולן ובקעת הירדן על פי הפירוט כדלקמן:

1. לתקציב משרד הבריאות לנושא מוקדי הזנקה לאמבולנסים ביש"ע יועבר בשנת 1999 סכום של 3 מיליון ש"ח.

2. לתקציב משרד התיירות יועבר סכום של 25.5 מיליון ש"ח כמפורט להלן:

   א. פיתוח תיירות באזור יש"ע - 5 מיליון ש"ח

   ב. שיווק תיירות באזור יש"ע - 5 מיליון ש"ח

   ג. פיתוח תיירות ברמת הגולן - 2.5 מיליון ש"ח

   ד. שיווק תיירות ברמת הגולן - 2 מיליון ש"ח

   ה. פיתוח תיירות באזור הבקעה וצפון ים המלח - 2 מיליון ש"ח

   ו. שיווק תיירות באזור הבקעה וים המלח - 1.5 מיליון ש"ח

   ז. פיתוח תיירות בעיר העתיקה בירושלים - 7.5 מיליון ש"ח

3. לתקציב משרד השיכון יועבר בשנת 1999 סכום של 69 מיליון ש"ח ויבוצעו השינויים הפנימיים, כמפורט להלן:

   א. הפעלת עבודות תכנון ופיתוח לבנייה למגורים בהיקף של 125 מיליון ש"ח תועבר מהבנייה העירונית לבנייה הכפרית (מתוכם 15 מליון ש"ח ליישוב קצרין)

   ב. בניית יחידות דיור בתל רומידה ובית רומנו בחברון - 4 מיליון ש"ח

   ג. הקצאת 600 משכנתאות אגודה בתקציב המשכנתאות

   ד. בניית 120 יחידות דיור בבנייה תקציבית - 14 מיליון ש"ח

   ה. הגדלת תקציב הפיתוח בבנייה הכפרית - 40 מיליון ש"ח

   ו. הגדלת תקציב מוסדות ציבור בבניה הכפרית - 2.5 מלש"ח

   ז. תשתיות לבניה במעלה אפרים - 2.5 מליון ש"ח

   ח. פיתוח מוסדות ציבור בבקעה - 2.5 מיליון ש"ח

   ט. בניית מוסדות ציבור בגולן - 3.5 מיליון ש"ח

   י. המינהל לבנייה כפרית יעמיד תקציב לתכנון ופיתוח תשתיות לבניה לכגורים בגולן בסך של 4 מליון ש"ח.

כל הכספים יוצאו מתקנות קיימות ובמסגרת הקריטריונים הקיימים.

3. בניה תקציבית

בהתאם להסכם הקואליציוני משנת 1999 תוקצבו כ- 38 מליון ש"ח בהרשאה להתחייב לבניי תקציבית. להלן פרוט תכנית העבודה לפי ישובים:

ישוב	מספר יח"ד
קשת	10
רחלים	14
גנים	10
שא-נור	5
חצבה	4
עדן	5
צופר	1
עתניאל	10
לוטן	3
קטורה	4
נאות סמדר	8
רפיח ים	10
דוגית	10
מיצד	10
חמדת	14
ניצנה	10
סה"כ	**128**

35

4. תקציבים קואליציונים

בנוסף למפורט לעיל תוקצבו במסגרת ההסכם הקואליציוני גם הנושאים הבאים:

	תקציב (הרשאה להתחייב באלפי ש"ח)	ביצוע (באלפי ש"ח)
בניית יח"ד בתל רומידה ובית רומנו	8,000	
פיתוח תשתיות באיו"ש	80,000	61,970
תשתיות לבניה במעלה אפריים	5,000	900
פיתוח ומוסדות ציבור בבקעה	5,000	2,220
בניית מוסדות ציבור בגולן	7,000	הועבר לתקציב משרד הפנים
סה"כ	**105,000**	**72,090**

רצ"ב ההסכם הקואליציוני לשנת 1999.

משרד הביטחון

עוזר השר להתיישבות
תשתית ואזו"פ

פירוט מכרזי משרד השיכון החל מ- 7/99

הישוב	מס' יח' במכרז	תאריך פרסום המכרז	התכנית ומועדי האישור
ביתר עילית	500 יח"ד	29.7.99	תכנית מפורטת מס ב/426/7 ל- 1770 יח"ד אושר למתן תוקף 19.8.98 פורסם למתן תוקף 30.12.98
אריאל	65 יח"ד	5.8.99	תכנית מפורטת מס 130/2/3 ל- 2574 יח"ד אושרה למתן תוקף 27.11.91 פורסם למתן תוקף 10.5.94
קרני שומרון	90 יח"ד	9.8.99	תכנית מפורטת מס' 117/6/1 ל- 220 יח"ד אושרה למתן תוקף 27.9.92 פורסם למתן תוקף 2.12.92
קרני שומרון (צביון דתי)	88 יח"ד	9.8.99	תכנית מפורטת מס' 117/6/1 ל- 220 יח"ד אושרה למתן תוקף 27.9.92 פורסם למתן תוקף 2.12.92
גבעת זאב	594 יח"ד	19.8.99	תכנית מפורטת מס' 220/10 ל- 840 יח"ד אושר למתן תוקף 11.11.98 פורסם למתן תוקף 10.3.99
מעלה אדומים	356 יח"ד	19.8.99	תכנית מפורטת מס' 420/1/7 ל- 1633 יח"ד אושרה למתן תוקף 11.11.98 פורסמה למתן תוקף 24.5.99
מעלה אדומים	105 יח"ד	19.8.99	תכנית מפורטת מס' 420/1/7 ל- 1633 יח"ד אושרה למתן תוקף 11.11.98 פורסמה למתן תוקף 24.5.99
עתניאל	10 יח"ד	30.8.99	תכנית מפורטת מס' 512 ל- 116 יח"ד אושר למתן תוקף 18.9.96 פורסם למתן תוקף 8.12.97

סה"כ - 1798 יח"ד

7

35

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

ט"ז בכסלו התש"ס
25 בנובמבר 1999
תק. 1999-7735

סקירת עקרונות הסכם שיפוי הסוכנות היהודית בגין מכירת דירות ציבוריות

טרם הפעלת המבצע הממשלתי למכירת הדירות הציבוריות לדייריהן, נחתם ביום 28 לינואר 1999, הסכם בין הסוכנות לבין הממשלה. הסכם זה נחתם לאור תביעת הסוכנות היהודית לשיפוי בגין מתן הנחות לדיירים כתנאי למכירת דירות הסוכנות במסגרת המבצע.

עקרונות ההסכם

כבסיס להסכם נקבעו העקרונות המפורטים להלן:

א. הממשלה תשפה את הסוכנות על ההנחות שינתנו לזכאים, בגין סך כל דירות הסוכנות שימכרו במהלך הפעלת המבצע. השיפוי יינתן במידה וסך כל ההנחות יעלה על $22,000 כפול מספר הדירות שימכרו.

השיפוי יחושב בגין ההפרש שבין $33,000 לבין ההכנסה הממוצעת ממכירת דירה, כפול מספר דירות הסוכנות שימכרו.

ב. אם עד תום תקופת המבצע תמכור הסוכנות למעלה מ- 5,000 דירות, תרכוש הממשלה מן הסוכנות, מידי שנה במשך 12 שנים, 1/12 של יתרת כל הדירות שלא נמכרו במבצע, וזאת במחיר של $39,500 לדירה.

ג. בהסכם נקבע כי העקרונות המפורטים לעיל, יישומו הן במתווה של הפעלת המבצע הממשלתי והן במתווה של יישום חוק הדיור הציבורי.

עלות יישום ההסכם

א. עלות שיפוי הסוכנות בגין מתן הנחות לדיירים

עלות שיפוי הסוכנות בגין מתן הנחות לדיירים נאמדת בכ- 110 מיליון ש"ח לכל 10,000 דירות שימכרו במהלך יישום חוק הדיור הציבורי.

אומדן זה מתבסס על הנחת עבודה לפיה שיעור ההנחה הממוצע יעמוד על כ- 70% ממחיר הדירה.

ב. עלות רכישת דירות הסוכנות בתום יישום החוק

עלות רכישת יתרת דירות הסוכנות בתום הפעלת חוק הדיור הציבורי, מוערכת בכ- 630 מיליון ש"ח (ערך נוכחי) לכל 10,000 דירות ציבוריות שימכרו במהלך הפעלת החוק.

אומדן זה מתבסס על הנחה לפיה במהלך יישום החוק ימכרו כ- 30,000 דירות ציבוריות, מהן כ- 6,000 דירות שבבעלות הסוכנות, ולפיכך תידרש הממשלה לרכוש כ- 12,000 מדירות הסוכנות.

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל':02-5317111 פקס':02-5317496

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

ט"ו בחשון התש"ס
25 באוקטובר 1999
תק. 1999-6913

25 - 10 - 1999
99-6077

אל:
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

הנדון: שינוי כללי הזכאות לסיוע בשכ"ד

בהתאם לבקשתך, מצ"ב מספר דוגמאות ל"אינפלציית" הניקוד כתוצאה מהשינוי בשיטת הניקוד ובכלל זה זוגות צעירים אשר הפכו לזכאים לסיוע אוטומטי בשכ"ד, זאת על אף שלא חל כל שינוי במצבם הכלכלי:

א. זוג בעל המאפיינים הבאים:
שתי שנות נישואין, שני ילדים, ארבע אחים ואחיות

על פי שיטת הניקוד טרם ועדת גדיש - 1080 נק'
על פי שיטת הניקוד לאחר יישום מסקנות ועדת גדיש - 1200 נק'

ב. זוג בעל המאפיינים הבאים:
שתי שנות נישואין, ילד אחד, שלושה אחים ואחיות

על פי שיטת הניקוד טרם ועדת גדיש - 640 נק'
על פי שיטת הניקוד לאחר יישום מסקנות ועדת גדיש - 800 נק'

ג. זוג בעל המאפיינים הבאים:
שתי שנות נישואין, שני ילדים, שש אחים ואחיות

על פי שיטת הניקוד טרם ועדת גדיש - 1210 נק'
על פי שיטת הניקוד לאחר יישום מסקנות ועדת גדיש - 1450 נק'

ד. זוג בעל המאפיינים הבאים:
ילד אחד, שנת נישואין אחת ועשרה אחים ואחיות

על פי שיטת הניקוד טרם ועדת גדיש - 1560 נק'
על פי שיטת הניקוד לאחר יישום מסקנות ועדת גדיש - 1800 נק'

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 02-5317111 פקס': 02-5317496

ה. זוג בעל המאפיינים הבאים:

שנת נישואין אחת, ילד אחד, ותשעה אחים ואחיות

על פי שיטת הניקוד טרם ועדת גדיש - 1200 נק'

על פי שיטת הניקוד לאחר יישום מסקנות ועדת גדיש - 1400 נק'

חיזוק לאמור לעיל ניתן למצוא בנתוני משרד הבינוי והשיכון לפיהם, מתוך כ- 43,600 זכאים לסיוע בדיור שנרשמו בתקופה שבין 9/98 לבין 9/99, כ - 27,000 (62 %) היו זכאים לסיוע אוטומטי בשכ"ד לפי כללי הניקוד ששימשו טרם יישום המלצות ועדת "גדיש", בעוד שלמעלה מ - 30,000 (69 %) , היו זכאים לסיוע אוטומטי בשכ"ד לפי כללי הניקוד שנקבעו בהתאם להמלצות הועדה.

ב ב ר כ ה,

אלי דליצקי

ראש תחום שיכון

העתק:

מר אבי גפן, סגן הממונה על התקציבים

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

י"ד בחשון התש"ס
24 באוקטובר 1999
תק. 1999-6907

לכבוד:
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

הנדון: **תכנית עבודה לפיתוח במסגרת משק סגור (פתמ"רים) במנהל לבניה כפרית**

להלן תכנית העבודה של המנהל לבניה כפרית לפיתוח במסגרת משק סגור (פתמ"רים).

בשנת 1999 תוקצבו 125 מליון ש"ח בהרשאה להתחייב, במסגרת ההסכמים הקואליציונים. עד כה נחתמו הסכמים בסך כולל של 55 מליון ש"ח, לפיכך מסגרת התקציב בשנת 1999 אשר בגינה טרם נחתמו הסכמים הינה כ- 70 מליון ש"ח.
בשנת 2000 תוקצבו 80 מליון ש"ח בהרשאה להתחייב.

יש לציין כי הפעלת התכנית בכל הישובים שיפורטו להלן משמעותה התחייבות על כל התקציב לשנת 1999 ועל מרבית התקציב לשנת 2000.

אתר	מס' יח"ד	מועד הפעלה משוער
מטולה	112	11/99
קצרין	207	בוצע ב- 10/99
גן-נר	160	11/99
מורן	74	11/99
שורשים	138	11/99
נעלה	202	11/99
פדואל	201	11/99
אשלים	134	11/99
הר-גילה	233	11/99
נווה דניאל	154	11/99
ענתות	120	11/99
טל-אל	270	2000
בית אריה	350	2000
עופרים	400	2000
ניסנית	100	2000
פתחת שלום	52	2000

בכבוד רב,

אלי דליצקי
ראש תחום שיכון

העתק:

מדינת ישראל
המנהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים

משרד הבינוי והשיכון

בס"ד

לשכת ראש המנהל

תאריך: ח' בחשון, תש"ס
18 באוקטובר,1999
סימוכין: 050919990049

הנדון: סיכום ישיבת מעקב בנושא פתמ"ר מיום 18/10/99

השתתפו: א.קמחי, א.לבני, א.סקרה, ר.לובינסקי והח"מ

אתר	מספר יח"ד	סוג בניה	תאור	לו"ז	הערות
מטולה	112		יש תוצאות מכרז הכנת מסמך לאוצר	 בוצע	
קצרין	207		יש תוצאות מכרז הכנת מסמך לאוצר	 בוצע	
גן-נר	130 30	רוויה ב"ב	פרסום מכרז פתיחת מכרז הכנת מסמך לאוצר	 7/11	 לאחר קבלת תוצאות מכרז
טל-אל	80 190	רוויה ב"ב	גמר הקלדת נתונים אישור אומדנים פרסום מכרז	 גמור 28/10	חיה נדחה לשנת 2000
מורן	74	ב"ב	מצב תב"ע גמר תכנון מפורט גמר הקלדת נתונים אישור אומדנים פרסום מכרז תוצאות מכרז	 31/10 27/10 31/10 4/11 28/11	אושרה בתנאים
שורשים	138	ב"ב	תוצאות מכרזים הכנת מסמך לאוצר	17/10 29/10	
בית אריה	350	רוויה	הפקדת תב"ע	10/99	לשנת 2000
נעלה	202	ב"ב	גמר תכנון מפורט אישור אומדנים פרסום מכרז תוצאות מכרז הכנת מסמך לאוצר	13/10 13/10 18/10 7/11 31/10	

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
המנהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים

אתר	מספר יח"ד	סוג בניה	תאור	לו"ז	הערות
פדואל	201		תב"ע - שינוי תוצאות מכרזים מסמך לאוצר	מת"ע 13/9 בוצע	
עופרים	400				לאחר קבלת החלטה על מחוז מטפל
אשלים	134	ב"ב	תוצאות מכרזים מסמך לאוצר	24/10 26/10	
מדרשת בן-גוריון					לשנת 2000
ניסנית	100	ב"ב	גמר תכנון מפורט תוצאות מכרז	13/9 31/10	בבניה
פתחת שלום	52	ב"ב	יציאה למכרז בניה השלמת הפיתוח	מיידי 2000	
הר גילה	134 99	רוויה ב"ב	גמר תכנון מפורט בדיקת אומדנים מסמך לאוצר פרסום מכרז תוצאות מכרז	1/10 24/10 28/10 1/11 28/11	
נווה דניאל	72 82	רוויה ב"ב	גמר הקלדת נתונים אישור אומדנים תוצאות מכרזים הכנת מסמך לאוצר	12/9 12/9 7/11 13/10	
ענתות	120		גמר הקלדת נתונים אישור אומדנים תוצאות מכרזים פרסום מכרז נייר לאוצר	בוצע בוצע 21/11 25/10 28/10	

רשמה : שרה אהרון
ראש המינהל לבנייה כפרית (בפועל)

<u>תפוצה:</u>
למשתתפים
מנהלי מחוזות
מר יאיר מעיין, ע/ השר
מר אשר אברגיל, ע/השר

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

ט"ו בחשון התש"ס
25 באוקטובר 1999
תק. 1999-6915

אל:
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

הנדון: **סיוע מקום לרוכשי ביישובים אלעד ומודיעין עילית**

בהתאם לבקשתך, להלן נתוני סיוע מקום הניתן לרכשי דירות באלעד ובמודיעין עילית (קרית ספר) טרם החלטת הממשלה:

אלעד

רוכשי דירות בבניה רוויה בישוב אלעד זכאים לסיוע מקום בסך 75,000 ש"ח, מזה:

מענק - 30,000 ש"ח
אשראי מסובסד - 30,000 ש"ח
מענק פיתוח - 15,000 ש"ח

מודיעין עילית

על פי החלטת הממשלה מסווגת מודיעין עילית (קריית ספר) באזור עדיפות לאומית ב'. כיוון שכך, זכאים רוכשי דירות ביישוב זה לסיוע מקום בסך 60,000 ש"ח, מזה:

מענק - 20,000 ש"ח
אשראי מסובסד - 40,000 ש"ח

בנוסף זכאים רוכשי דירות חדשות בבניה רוויה למענק פיתוח בסך 20,000 ש"ח.

מענק הפיתוח ניתן במסגרת "מבצע", המתחדש אחת לשנה בכפוף לכללים הנהוגים בעניין זה.

ב ב ר כ ה,

אלי דליצקי
ראש תחום שיכון

העתק:
מר אבי גפן - סגן הממונה על התקציבים, משרד האוצר

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 02-5317111 פקס': 02-5317496

ר"ד בשבט התשנ"ט
31 בינואר 1999
תק. 735-1999

עקרונות לפיצוי הסוכנות היהודית בגין מכירת דיור ציבורי

הואיל והממשלה החליטה על מכירת דירות בבעלות ציבורית לדייריהן בהתאם להחלטות שהתקבלו ביום 30.7.98 וביום 18.9.98 (להלן - המבצע);

והואיל והממשלה והסוכנות היהודית מעונינות להחיל מבצע זה על כל תנאיו, כמפורט בהחלטות הממשלה כנ"ל, גם על דיירי הדיור הציבורי בדירות שבהן לסוכנות היהודית ול - UIA (להלן - הסוכנות) זכויות חכירה לדורות והמנוהלות ע"י חברת עמיגור (להלן - הדירות או דירות הסוכנות);

והואיל והממשלה והסוכנות מעונינות להגיע להסדר לגבי כ- 18,000 דירות הסוכנות, כמפורט להלן;

והואיל ותקופת המבצע לפי החלטות הממשלה הינה ל- 3 שנים (להלן - תקופת המבצע) ותקופת ההסדר לפי הסכם זה לא תעלה על 15 שנה (להלן - תקופת ההסדר);

לפיכך, הוסכם כדלקמן:

1. (א) הסוכנות תפעיל את המבצע ותמכור את הדירות בהתאם להחלטות הממשלה האמורות וע"פ התנאים הקבועים בהן.

   (ב) כל שינוי שיחול בהחלטות הממשלה האמורות יחול באופן שווה על דיירי דירות הממשלה ודירות הסוכנות ;הוראות הסדר זה ימשיכו לחול, לרבות ההוראות שלפיהן סך כל התמורה שתקבל הסוכנות מהממשלה והדיירים ביחד, בגין מכירת הדירות, תהיה לפי המפורט בסעיפים 3, 6, 7, ו- 8.

2. מוסכם כי מחיר דירה נורמטיבי לצורך הסדר זה יהיה $55,000, (להלן - המחיר הנורמטיבי), וזאת בהתאם לסקר שנערך לגבי הדירות.

3. הממשלה תפצה את הסוכנות על ההנחות שתיתן בגין סך כל הדירות שתימכרנה במהלך תקופת המבצע, אם סך כל ההנחות יעלה על שיעור של 40% מהמחיר הנורמטיבי כפול מספר הדירות שנמכרו; הפיצוי יחושב בגין ההפרש שבין 60% מהמחיר הנורמטיבי, דהיינו - $33,000 (להלן - המחיר הבסיסי), כפול מספר הדירות שנמכרו, לבין סך כל ההכנסות ע"פ המחירים ששולמו בפועל ע"י הדיירים בהתאם לכללי המבצע.

4. הפיצוי מהממשלה לסוכנות ישולם מדי רבעון ע"פ דיווחים שתגיש הסוכנות, ובסוף תקופת המבצע תיערך התחשבנות סופית לפי הקבוע בסעיף 3 לעיל.

5. במהלך תקופת המבצע תהיה הסוכנות רשאית למכור בשוק החופשי עד 150 דירות, מדי שנה. יתרת הדירות תועמד לשימוש הדיור הציבורי לפי כללי האיכלוס של הממשלה.

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
מחלקת הכספים

6. בתום תקופת המבצע תרכוש הממשלה מן הסוכנות, מדי שנה במשך 12 שנה, 1/12 של יתרת הדירות שלא נמכרו במבצע, במחיר של $39,500 לדירה (להלן - המחיר המתואם). הממשלה תהיה זכאית לקבל את הבעלות בדירות אלה במועד מוקדם יותר, ללא כל תמורה נוספת או שינוי תנאי התשלום המפורטים להלן. יתרת הדירות כאמור כפול המחיר המתואם תיקרא להלן - סכום יתרת הדירות.

7. כל התמורות שיתקבלו ממכירת הדירות בתקופה שלאחר תום המבצע יועברו לסוכנות באופן שוטף, על חשבון התשלומים לפי סעיף 6. בהתאם לכך, בכל מועד תשלום ייערך החשבון המצטבר של סך כל הסכומים שהיה על הממשלה להעביר עד אותו מועד לפי סעיף 6 בניכוי סך כל הסכומים שהועברו בגין מכירת דירות, והממשלה תעביר לסוכנות רק את ההפרש ביניהם, אם יהיה כזה.

בכל מקרה, אם וכאשר מלוא סכום יתרת הדירות ייפרע מהעברת התמורות ממכירת הדירות כאמור, תופסק העברת התמורות ממכירת דירות כאמור לסוכנות, ואלה יועברו למדינה.

8. אם עד מועד סיום המבצע לגבי דירות הממשלה ולגבי דירות הסוכנות, לא תמכור הסוכנות יותר מ- 5,000 דירות, תהיה הממשלה זכאית להחליט שאינה מעונינת לרכוש את יתרת הדירות שלא נמכרו במבצע, ולפצות את הסוכנות על הדירות שנמכרו במבצע מעבר לשיעור שנקבע בסעיף 3 לעיל, כדלקמן: השלמת המחיר לסוכנות תחושב בגין ההפרש שבין 80% מהמחיר הנורמטיבי, דהינו - לפי $44,000 לדירה (במקום לפי המחיר הבסיסי) או בגין ההפרש שבין 60% ממחיר כל הדירות שנמכרו בפועל בהתאם להערכות השמאי, לפי הגבוה מביניהם.

9. אם המבצע יימשך לאחר תום שלוש שנים לתקופה נוספת של עד שנתיים, בחישוב הפיצוי לפי סעיף 3, במקום המחיר הבסיסי יבוא המחיר המתואם.

בהתאם לכך, תשלומי הממשלה בגין יתרת הדירות שלא נמכרו במבצע יתייחסו ליתרת הדירות כפי שתהיה במועד החדש לתום המבצע, והתשלום השנתי בגין תמורת יתרת הדירות כאמור יחושב בחלקים שווים לפי יתרת תקופת ההסדר.

10. נוכח הצעת החוק הממשלתית לדחיית מועד תחילת חוק הדיור הציבורי, לבקשת הסוכנות מובהר בזה כי הסדר זה יחול גם על פיצוי הסוכנות לפי חוק הדיור הציבורי, התשנ"ט - 1998.

11. מוסכם כי הממשלה והסוכנות לא יהיו רשאיות לקזז סכומים כלשהם מתוך הסכומים המועברים לפי הסדר זה, בגין עסקאות או התחשבנויות אחרות שביניהן.

12. הממשלה מודיעה כי בהתאם לחוק לא יחול מע"מ על מכירת הדירות לפי הסדר זה.

13. התחייבויות הממשלה לפי הסדר זה מותנות בקבלת אישור תקציבי להרשאה להתחייב ולהוצאות הכרוכות בו. בהתאם לכך, לא יוחל בהפעלת המבצע, הן לעניין הדירות שבבעלות הממשלה והחברות הממשלתיות והן לעניין דירות הסוכנות, אלא לאחר קבלת האישורים התקציביים כאמור.

הממשלה

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

ט"ו בכסלו התש"ס
24 בנובמבר 1999
תק. 1999-7725

I. קביעת בסיס האכלוסים ערב החוק

1. **שנת בסיס:** 1998
2. **מלאי דירות:** כל הדירות שאוכלסו, על ידי זכאים לדיור הציבורי בדירות שהתפנו בחברות הדיור הציבורי
3. **הטבת תנאי דיור:** יופחת היקף הפתרונות שניתנו כמעבר מדירה לדירה
4. **פרסומי שד"ח:** יופחתו היקף הפתרונות שניתנו במסגרת "שד"ח פתוח" ולגליזציה.
5. **פריסה גיאוגרפית:** התפלגות לפי אזורי עדיפות לעומת יתר חלקי הארץ כהגדרתם בנובמבר 1999

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 02-5317111 פקס': 02-5317496

חוק הדיור הציבורי - שינויי חקיקה נדרשים טרם הפעלת החוק

ותק מינימלי*

המבצע הממשלתי	חוק הדיור הציבורי	שינוי נדרש
5 שנים	5 שנים	15 - 25 שנים

דברי הסבר

ההצדקה שמציגים הוגי החוק להטבות השונות היא סיוע לעולי שנות החמישים והשישים. ותק של 25 שנה כמזכה בהטבות מכליל במסגרת החוק עולים שבאו מ- 1975 ואילך!

תיקון נדרש

תיקון הגדרת זכאי בסעיף (1) לחוק, כדלקמן:

"הגדרת זכאי - מי שערב תחילתו של חוק זה, התגורר ברציפות כדין או על פי חוזה, תקופה של עשרים וחמש שנים לפחות בדירה הציבורית, ולא היו בבעלותו או בבעלות קרובו, במשך עשרים וחמש השנים שקדמו למועד הגשת בקשתו לפי סעיף (2), דירה או מקרקעין אחרים ששווים עולה על 350,000 שקלים חדשים".

* נושא זה טרם סוכם

חוק הדיור הציבורי - שינויי חקיקה נדרשים טרם הפעלת החוק

צבירת ותק

המבצע הממשלתי	חוק הדיור הציבורי	שינוי נדרש
לצורך קביעת גובה ההנחה משמש ותק הדייר בדיור הציבורי ערב הפעלת המבצע (למעט מי שהתאכלסו בדיור הציבורי לאחר 30.7.93)	ניתן לצבור ותק לכל אורך יישום החוק.	לצורך קביעת גובה ההנחה הבסיסית ישמש ותק הדייר בדיור הציבורי ערב החלת החוק. בגין שנות מגורים במהלך החלת החוק תתאפשר צבירה נוספת של הנחות וזאת בשיעור הולך ופוחת בגין כל שנת מגורים ובלבד ששיעור ההנחה הנוסף לא יעלה על 7.5% ממחיר הדירה (בהנחה שהחוק יופעל במשך 5 שנים ושיעור ההנחה יקבע על 3% בגין כל שנת מגורים)

הסבר

אין כל הצדקה לאפשר צבירת ותק מלאה במהלך תקופת החוק (חמש שנים), זאת מאחר והדבר יתבטא בגידול ניכר בהנחות ככל שהדייר יצבור יותר ותק. די בקביעת הותק ערב כניסת החוק לתוקפו כדי לקבוע זכאות.

המסלול שקובע החוק ("בוא לגדול אתנו...") עלול ליצור ביקוש גובר והולך לדיור הציבורי כמסלול שבו ניתן לרכוש דירה בהטבות גבוהות.

למרות זאת, מוצע לאפשר בתנאים מסוימים צבירה נוספת של הנחות במהלך החלת החוק.

<u>תיקון נדרש</u>

תיקון הגדרת זכאי בסעיף (1) (ראה הגדרה לעיל), וכן תיקון סעיף (3) לחוק כדלקמן:
בסעיף קטן (3ב) לאחר המילים "כדירה ציבורית" ולפני המילים "כמפורט להלן" יתווסף "ערב תחילתו של חוק זה".
יתווסף סעיף קטן 3 (ב) (1) כדלקמן:

"בגין כל שנה שלמה שהדייר התגורר בדירה הציבורית במהלך החמש השנים הראשונות להחלת חוק זה יוחשב המענק המותנה כמפורט להלן:

בגין השנה הראשונה - 2% מהמחיר הבסיסי.
בגין השנה השנייה - 1.75% מהמחיר הבסיסי.
בגין השנה השלישית - 1.5% מהמחיר הבסיסי.
בגין השנה הרביעית - 1.25% מהמחיר הבסיסי.
בגין השנה החמישית - 1% מהמחיר הבסיסי.

חוק הדיור הציבורי - שינויי חקיקה נדרשים טרם הפעלת החוק

קרן לדיור ציבורי

המבצע הממשלתי	חוק הדיור הציבורי	שינוי נדרש
סך התמורות ממכירת הדירות משמשות למימון עלות הפעלת המבצע.	סך התמורות ממכירת הדירות מועברות לקרן המשמשת לרכישת/בניית דיור ציבורי.	שינוי סעיף 10 בחוק - "הקמת קרן לדיור ציבורי"- כך שסך התמורות המתקבלות ממכירת הדירות ישמשו למימון עלויות הפעלת החוק*. יתרת התמורות תשמש למימון הקצאת פתרונות דיור ציבורי כפי שתקבע ועדת שרים**.

הערות

* לעניין עלויות הפעלת החוק יובאו בחשבון - עלות שיפוי הסוכנות היהודית ורכישת דירות הסוכנות בתום תחולת החוק בהתאם להסכם שבין הסוכנות לבין הממשלה, סבסוד הריבית ועמלות לחברות המאכלסות.

** חברי ועדת השרים - שר המסחר והתעשייה, שר האוצר, שר השיכון, השרה לקליטת עליה ושר הפנים.

משמעות תקציבית

אי שינוי החוק בסעיף זה יטיל על קופת המדינה את כל ההוצאות שפורטו לעיל הכרוכות בהפעלת החוק.

תיקון נדרש

תיקון סעיף (10) לחוק בהתאם לאמור לעיל.

חוק הדיור הציבורי - שינויי חקיקה נדרשים טרם הפעלת החוק

כפל הטבות

המבצע הממשלתי	חוק הדיור הציבורי	שינוי נדרש
אין כפל הטבות. ניתן לבחור באחד משני המסלולים, המבצע הממשלתי או חוק הלוואות לדיור. כאשר הדייר בוחר בהטבות המבצע, מתן האשראי הוא ממקורות הבנקים ועל אחריותם. ניתן סבסוד ריבית במהלך שלוש השנים הראשונות להלוואה בלבד.	זכאות לכפל הטבה - הן הנחות ממחיר הדירה והן אשראי ומענקים מכוח חוק הלוואות לדיור.	ביטול כפל ההטבה - אם הדייר בוחר בהטבות החוק אזי מתן אשראי ממקורות הבנקים ועל אחריותם. במהלך של עד עשר השנים הראשונות להלוואה תסובסד הריבית שמעל לרמה של 5%.

משמעות תקציבית

המשמעות התקציבית של אי תיקון סעיף זה היא 800 מיליון ש"ח לכל 10,000 דירות שימכרו, מתוכם 300 מיליון ש"ח באשראי נטו.

תיקון חוק נדרש

תיקון סעיף 5 לחוק כדלקמן:

"מימוש הזכות לרכישת דירה ציבורית במהלך החלת חוק זה, ועל פי הכללים האמורים בו, מבטלת את הזכות להלוואות ומענקים בהתאם להוראות חוק הלוואות לדיור"

חוק הדיור הציבורי - שינויי חקיקה נדרשים טרם הפעלת החוק

חישוב שיעור ההנחה

המבצע הממשלתי	חוק הדיור הציבורי	שינוי נדרש
3,000 ש"ח בגין כל שנת מגורים של כל אחד מהדיירים בדירה	4% הנחה בגין כל שנה מעשר השנים הראשונות, 3% בגין כל שנה מעשר השנים הבאות, 2% בגין כל שנה נוספת.	3% הנחה בגין כל שנת מגורים בשיכון הציבורי.

תיקון נדרש

ימחק סעיף 3 (ב) לחוק ובמקומו יבוא:

"המענק המותנה יחושב לכל שנה שלמה שהזכאי התגורר בדירה הציבורית כמפורט להלן:
לכל שנת מגורים - "3%" מהמחיר הבסיסי"

ימחק סעיף 3 (ג) לחוק ובמקומו יבוא:

"בסעיף קטן (ב) במקום "3% " יבוא "4% ""

חוק הדיור הציבורי - שינויי חקיקה נדרשים טרם הפעלת החוק

שיפוי הסוכנות היהודית

המבצע הממשלתי	חוק הדיור הציבורי	שינוי נדרש
בהתאם להסכם העקרונות שבין סוכנות לבין הממשלה.	בהתאם לחוק כביש ארצי לישראל (100% שיפוי)	ביטול מנגנון השיפוי הקבוע בחוק וכן שינוי ההסכם שבין הממשלה לבין הסוכנות - ביטול התחייבות הרכישה של הממשלה - העברת דירות הסוכנות לניהול.

משמעות תקציבית

אי תיקון סעיף זה בחוק יחייב לשפות את הסוכנות בהתאם לחוק כביש ארצי לישראל.

פעולות נדרשות

א. ביטול סעיף (12) לחוק.

ב. שינוי ההסכם עם הסוכנות - ביטול התחייבות הרכישה (עלות יישום התחייבות הרכישה מוערכת בכ- 630 מיליון ש"ח לכל 10,000 דירות נמכרות)

חוק הדיור הציבורי - שינויי חקיקה נדרשים טרם הפעלת החוק

תקציב משרד הבינוי והשיכון

המבצע הממשלתי	חוק הדיור הציבורי	שינוי נדרש
אין התייחסות	תקציב משרד הבינוי והשיכון בשנת כספים פלונית לא יפחת מהתקציב שהוקצה לעניין זה בשנת הכספים 1998.	ביטול המגבלה על תקציב משרד הבינוי והשיכון.

תיקון נדרש

ביטול סעיף (14) לחוק.

168 תקיקה

חוק הדיור הציבורי - שינויי ~~חקיקה~~ נדרשים טרם הפעלת החוק

עמלות לחברות המאכלסות

המבצע הממשלתי	חוק הדיור הציבורי	שינוי נדרש
2,500 ש"ח ליח"ד.	אין התייחסות - המשמעות: רכוש בהשקעה - 20% ממחיר הדירה. רכוש מנהלי - 2,500 ש"ח ליח"ד.	רכוש בהשקעה - 5% ממחיר הדירה. רכוש מנהלי - 2,500 ש"ח ליח"ד.

דברי הסבר

בהתאם להסכמים ההיסטוריים שבין הממשלה לבין חברת עמידר, זכאית החברה לעמלה בשיעור של 20% ממחיר הדירה בגין מכירת רכוש בהשקעה, ועמלה בסך של 2,500 ש"ח ליח"ד בגין מכירת רכוש מנהלי. מאחר ובעקבות יישום החוק צפוי קיטון במלאי הדירות המנוהל ע"י עמידר, אי שינוי ההסכמים יביא ליצירת עודפי מוזמנים בקופת החברה בסך של מאות מיליוני ש"ח.

משמעות תקציבית

המשמעות התקציבית של אי תיקון סעיף זה מוערכת בכ- 300 מיליון ש"ח לכל 10,000 דירות שימכרו.

פעולה נדרשת

גיבוש הסכם עם החברות המאכלסות.

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

י"ג בכסלו התש"ס
22 בנובמבר 1999
תק. 1999-7588

לכבוד
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

הנדון: **הכנה לפגישה עם שר השיכון** (קיום ד' הקרוב)

1. **פתמ"רים (משקים סגורים בבניה הכפרית)**

במסגרת תכנית זו מבצע המנהל לבנייה כפרית פרוייקטים לפיתוח של תשתיות כלליות לבניה למגורים. הפיתוח ממומן בהחזרי פיתוח מכספי דיירים ובסבסוד הנגזר מסיוע לאזורי עדיפות לאומית.
בשנים 1998-1999 נחתם לגבי כל אחד מן הפרוייקטים הסכם בין המשרדים, אשר יועד להבטיח את המקורות הכספיים לביצוע הפרוייקט.

בשנים 1998-1999 ניתנו התקציבים למימון פרוייקטים אלו, בסך 200 מליון ש"ח במסגרת ההסכמים הקואליציונים.

פרוייקטים שבוצעו ובתהליך ביצוע:

עד היום נחתמו 7 הסכמים לפיתוח תשתיות עבור 1,503 יח"ד, בסכום כולל של כ- 114 מליון ש"ח, מתוכם 55 מליון ש"ח הכנסות מהחזרי פיתוח, 40 מליון ש"ח סבסוד פיתוח באזורי עדיפות לאומית ו- 19 מליון ש"ח קדם מימון בגין שיווקים עתידיים.

בדיון נמצאים 5 הסכמים נוספים לפיתוח תשתיות עבור 790 יח"ד, בסכום כולל של כ- 86 מליון ש"ח (הכנסות וסבסוד).

בהתאם לסיכומים, סה"כ ההתחייבות הרב שנתית בגין פרוייקטים אלו לא תעלה על 200 מליון ש"ח. משמעות הדבר הינה כי בשנת 2000 יהיה צורך בהעברת עודפי הרשאה לא מנוצלים בסך של כ- 56 מליון ש"ח.

מבין ההסכמים החתומים ובדיון, 9 פרוייקטים הינם בישובים ביו"ש ו- 3 פרוייקטים בשאר אזורי הארץ.

תכנית לשנת 2000

בהתאם להסכם בין המשרדים תוקצבו בשנת 2000, 81 מליון ש"ח בהרשאה להתחייב, 7 מליון ש"ח בהוצאה ו- 13 מליון ש"ח בהוצאה מותנית בהכנסה, בתקציב המנהל לבניה כפרית, להמשך הפרוייקט, אשר יופעל במתכונת הקיימת בבנייה העירונית.
נוכח השגות אגף התקציבים לגבי יכולתו של המנהל לבניה כפרית לנהל פרוייקטים בהיקף המתוכנן, נקבע כי התכנית תהיה תכנית ניסיונית.

בעיות בתכנית לשנת 2000

1. **מימון הפרוייקט**
מתקיים דיון בין המשרדים באשר לגובה המימון בשנה הראשונה. ראוי לציין כי המימון בתכנית תוקצב במתכונת זהה לבנייה העירונית.

2. **היקף הפעילות**
אגף תקציבים מבקש לקבוע כי מאחר ומדובר בתכנית ניסיונית, היקף הפעילות הרב שנתי יהיה 80 מליון ש"ח, בדומה למתכונת שפעלה עד היום. משרד השיכון מתנגד לעמדה זו.

3. **מקצועיות**
קיימת בעיה ביכולת ובניסיון המקצועי של המנהל לבניה כפרית, בהפעלת פרוייקטים בסדר גודל זה, ולראיה מעקב אגף התקציבים אחר הפעלת התכנית העלה, אך לאחרונה, כי עד למועד זה טרם הוסדרו ההסכמים עם הישובים והיזמים אשר נועדו להבטיח את קבלת ההכנסות מהחזרי פיתוח. לפיכך נעצרה הפעלת ההסכמים החדשים בתכנית, עד להסדרת הנושא ע"י משרד השיכון.

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 02-5317111 פקס': 02-5317496

תכנית עבודה לשנת 2000

תכנית העבודה של המשרד לשנת 2000 מאפשרת המשך פיתוח תשתיות בישובים ביו"ש וכן סיוע בהרחבות בישובים כפריים (אגודות שיתופיות וישובים קהילתיים).

ככלל, הרחבת ישוב דורשת פתרון בעיות בתחומים הקרקעי, הקנייני, המוניציפאלי, הכלכלי והחברתי. בפעילות ביו"ש לא מתקיימות בעיות אלו. בפעילות בישובים הכפריים בשאר אזורי הארץ מתקיימות בעיות אלו ולפיכך נדרשת הסדרה של מכלול ההיבטים שיפורטו:

1. מדיניות קרקעית - החלטות מנהל מקרקעי ישראל בנוגע להחלטה 737 הביאו להקפאה של הפעילות בנושא.

2. הסדרת מכלול הנושאים הקשורים בהרחבת הישוב, לרבות המבנה המוניציפאלי והחברתי של הישוב המורחב, הבטחת השירותים לתושבי ההרחבה, וזכויות הקניין בנכסים המשרתים את כלל הישוב.

3. הבטחת קבלת החזרי פיתוח מהישובים.

הסדרת הנושאים שפורטו לעיל תאפשר התאמה של התכנית לפעילות בהרחבות בישובים הכפריים.

2. בניה תקציבית
בהתאם לבקשתך כלל משרד השיכון בתכנית העבודה לשנת 1999 8 יח"ד בבנייה תקציבית בישובים קדש ברנע וכמהין, זאת בנוסף ל 8 יח"ד בניצנה.

3. סיוע בשכר דירה
בהתאם לתנאים הקיימים כיום, זכאי זוג שצבר 1,400 נקודות לסיוע בשכר דירה, ללא קשר לגילו.

בכבוד רב,

אלי דליצקי
ראש תחום שיכון

העתק:
אבי גפן - סגן הממונה על התקציבים

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל':02-5317111 פקס':02-5317496

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

הנדון: **פתמ"רים במנהל לבניה כפרית - דו"ח ביצוע ותכנית עבודה**

להלן פירוט הפרוייקטים שבוצעו ותכנית העבודה הידועה של המנהל לבניה כפרית לפיתוח במסגרת משק סגור (פתמ"רים).

אתר	מס' יח"ד	מועד הפעלה
מצפה יריחו	147	12/98
אבני חפץ	130	12/98
עלי זהב	200	12/98
מעלה מכמש	139	12/98
תל ציון	458	12/98
אלון שבות	222	7/99
קצרין	207	10/99
מטולה	112	12/99
שורשים	138	12/99
נעלה	202	12/99
פדואל	201	12/99
אשלים	134	12/99
נווה דניאל	154	2000
ענתות	120	2000
טל-אל	270	2000
בית אריה	350	2000
עופרים	400	2000
ניסנית	100	2000
פתחת שלום	52	2000

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 02-5317111 פקס': 02-5317496

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף החשב הכללי

כ"ה בטבת התש"ס
3 בינואר 2000
חש. 2000-112

לשכת שר האוצר
03 -01- 2000
מס' מסמך 2000-70
אל הון

לכבוד,
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

הנדון: **מכירת דירות ציבוריות - חברת עמיגור ונתוני מכירות רכוש בהשקעה חברת עמידר**

בהמשך לבקשתך מהיום, מצ"ב :

1. דו"ח מצב לגבי מכירת דירות עמיגור.

רבעון	דירות שנמכרו	מכירות מצטבר	סה"כ תשלומים ב- $	ממוצע שיפוי לדירה ב- $
4-6/99	179	179	1,282,860	7,166
7-9/99	616	795	3,890,632	6,315
10-12/99	743	1,538	אין נתונים סופיים	אין נתונים סופיים

2. פרוט נכסי החברה למועד התחלת המבצע:

סך הנכסים 23,892 יח"ד:

- מזה 17,778 דירות בבעלות עמיגור.
- מזה 6,114 דירות מינהליות בבעלות המדינה.

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 02-5317111
אוצר ברשת : www.mof.gov.il

3. מכירות דירות עמידר - רכוש בהשקעה (לעניין עמלת 20% לחברת עמידר)

שנה	מספר דירות שנמכרו
1980	2143
1981	2946
1982	4474
1983	5267
1984	4297
1985	2507
1986	3471
1987	3639
1988	3769
1989	5261
1990	5313
1991	6441
1992	3192
1993	2331
1994	847
1995	239
1996	911
1997	440
1998	217
סה"כ מכירות	57,705

ממוצע לפי 9 שנים	2,215
ממוצע לפי 8 שנים	1,827
ממוצע לפי 5 שנים	531
ממוצע לפי 2 שנים	328

בכבוד רב,

אבי גבאי

סגן בכיר לחשב הכללי

העתק:

מר ניר גלעד - החשב הכללי, משרד האוצר

מר יצחק בקאל - ממונה על נושא השיכון, חשכ"ל

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

אוצר ברשת : www.mof.gov.il

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

140 מליון מעל לדרוש

ל' בתשרי התש"ס
10 באוקטובר 1999
תק. 1999-6489

דו"ח ביצוע תקציבים ביו"ש - משרד הבינוי והשיכון

לבקשתך, רצ"ב דו"ח מרכז של הוצאות פעילות משרד השיכון באזור יו"ש

1. פיתוח באמצעות משק סגור (פתמ"רים) - 1998-1999

התכנית הופעלה החל משנת 1998, בשנים אלו תוקצבה בסה"כ בכ- 200 מליון ש"ח בהרשאה להתחייב.
להלן פרוט הפרוייקטים שבוצעו על ידי המנהל לבניה כפרית, במסגרת תכנית משקים סגורים בבניה הכפרית.
הפיתוח בפרוייקטים אלו ממומן בהחזרי פיתוח מכספי הדיירים ובסבסוד, במידה והישוב זכאי לו בהתאם לאזור בו הוא נמצא.

ישוב	מספר יחידות דיור	סה"כ עלות הפיתוח (באלפי ש"ח)	עלות הסבסוד (באלפי ש"ח)
אבני חפץ	130	9,780	4,890
מעלה מכמש	139	12,214	6,107
מצפה יריחו	147	6,695	3,127
עלי זהב	200	17,410	8,705
אלון שבות	222	15,495	4,268
כוכב יעקב	458	54,046	24,884
קצרין	207	14,347	7,174
סה"כ	**1,503**	**129,987**	**59,155**

דנ"ר = כבר 98
100 99
100 אלפים
תבע 99 אדיר לכו תגיע.

יתרת התקציב בסעיף זה הינה 73,260 אלפי ש"ח בהרשאה להתחייב, לגביה טרם הועברה תכנית לאגף התקציבים.

2. משכנתאות אגודה

מדינות יראלו

התכנית הופעלה החל משנת 1997 ותוקצבה בסה"כ בכ- 370 מליון ש"ח. התכנית מאפשרת בניה במימון כספי הזכאות למשכנתאות טרם רכישת הדירה על ידי הדיירים.
להלן פרוט ביצוע משכנתאות אגודה, לפי מספר משכנתאות (יח"ד) בשנים 1997-1999:

ישוב	1997	1998	1998	סה"כ
כנף	14			14
בית אל א'	24	20	24	68
בית אל ב'	12		20	32
מגן שאול	10			10
חיננית	10	9	14	33
מבוא דותן	15			15
עפרה	24	20	20	64
נילי	18			18
מחולה	10	10		20
שבות רחל	20		4	24
טל מנשה	15			15
לבונה	20			20
חלמיש	20			20
נוקדים	20			20
עמרים	24	9		33

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל':02-5317111 פקס':02-5317496

ישוב	1997	1998	1999	סה"כ
אלון	15			15
תלם	11		1	12
שבי שומרון	10	10	10	30
פדואל	15		20	35
ריחן	10		20	30
יקיר	12		10	22
טלמון	20	20	10	50
נטפים	20	4		24
רבבה	20			20
שילה	20	10	2	32
איתמר			12	12
מרב			10	10
אבני חפץ		24	20	44
מעלה שומרון			20	20
מכורה			10	10
עלי			20	20
כוכב יעקב		20	12	32
עלי זהב		24	24	48
חרמש		10	5	15
נעלה			20	20
אשכולות			9	9
נוה צוף			5	5
גיתית			10	10
תומר			10	10
סוסיא		16	9	25
קדומים		22	24	46
דולב		15	10	25
מגדלים		12	4	16
כרמי צור		16	12	28
פסגות			12	12
אדורה			12	12
שקד		10	20	30
רימונים			20	20
כוכב השחר			20	20
תקוע			15	15
קרית ארבע		34	22	56
עתניאל		18		18
מעלה חבר		14		14
מעלה אפריים		24		24
מכמש		10		10
עטרת		9		9
יפית		10		10
סה"כ	**409**	**400**	**502**	**1,311**

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל':02-5317111 פקס':02-5317496

3. בניה תקציבית

בהתאם להסכם הקואליציוני משנת 1999 תוקצבו כ- 38 מליון ש"ח בהרשאה להתחייב לבניי תקציבית. להלן פרוט תכנית העבודה לפי ישובים:

ישוב	מספר יח"ד
קשת	10
רחלים	14
גנים	10
שא-נור	5
חצבה	4
עדן	5
צופר	1
עתניאל	10
לוטן	3
קטורה	4
נאות סמדר	8
רפיח ים	10
דוגית	10
מיצד	10
חמדת	14
ניצנה	10
סה"כ	128

4. תקציבים קואליציונים

בנוסף למפורט לעיל תוקצבו במסגרת ההסכם הקואליציוני גם הנושאים הבאים:

	תקציב (הרשאה להתחייב באלפי ש"ח)	ביצוע (באלפי ש"ח)
בניית יח"ד בתל רומידה ובית רומנו	8,000	
פיתוח תשתיות באיו"ש	80,000	61,970
תשתיות לבניה במעלה אפריים	5,000	900
פיתוח ומוסדות ציבור בבקעה	5,000	2,220
בניית מוסדות ציבור בגולן	7,000	הועבר לתקציב משרד הפנים
סה"כ	105,000	72,090

רצ"ב ההסכם הקואליציוני לשנת 1999.

י"ח בשבט התשנ"ט
4 בפברואר 1999

סיכום עם סיעות הכנסת - תקציב 1999

להלן ההבנות הכרוכות באישור חוק התקציב לשנת 1999 ובחקיקה הנלוות שהושגו בימים האחרונים עם סיעות שונות.

בכל הקשור למימוש סעיפים הכרוכים בתוספת תקציב, יתוקצבו נושאים אלו בשנת 1999 במסגרת תקציב המדינה בכפוף להתאמות נדרשות בתקציב ולקבלת האישורים הנדרשים כדין ע"י וועדת כספים ובהתאם לקריטריונים קיימים.

סיעת המפד"ל

1. לתקציב משרד הביטחון לנושא ישיבות ההסדר יועבר בשנת 1999 סכום של 14 מיליון ש"ח. אוצ'

2. לתקציב משרד הדתות יועבר בשנת 1999 סכום של 34 מיליון ש"ח כמפורט להלן: חיים

   א. מדרשות ציוניות - 11.5 מיליון ש"ח

   ב. שירותי ייעוץ והפריה - 1.6 מיליון ש"ח

   ג. נישואין וגיור - 2.2 מיליון ש"ח

   ד. מלגות - 5.1 מיליון ש"ח

   ה. גרעינים תורניים - 3.3 מיליון ש"ח

   ו. כולל היובל - 3.3 מיליון ש"ח

   ז. כולל האלף - 2 מיליון ש" ח

   ח. שיקום בית העלמין בצפת - 2 מיליון ש"ח

   ט. הכשרה ועידוד נושאי דיני ממונות - 3 מליון ש"ח

3. לתקציב משרד החינוך התרבות והספורט יועבר בשנת 1999 סכום של 28 מיליון ש"ח כמפורט להלן: חיים

   א. מינהל לחינוך התיישבותי - 16 מיליון ש"ח

   ב. הכשרת מורים - 5 מיליון ש"ח

   ג. רשות לקליטת עלייה בגין נעל"ה - 4 מיליון ש"ח

   ד. בנות שירות לאומי - 2 מיליון ש"ח

   ה. מדרשות לבנות - מיליון ש"ח

4. לתקציב משרד העבודה והרווחה יועבר בשנת 1999 סכום של מיליון ש"ח לילדי תסמונת דאון. חיים

כל הסכומים האמורים יוקצו להקנות קיימות בתקציבי המשרדים והכל בכפוף לכללים ולקריטריונים קיימים.

כל הכסופים האמורים יוקצו מתקנות קיימות בתקציבי המשרד והכל בכפוף לכללים והקריטריונים קיימים.

<u>התיישבות</u>

להלן הנושאים הקשורים בהתיישבות ביהודה, שומרון, חבל עזה ורמת הגולן ובקעת הירדן על פי הפירוט כדלקמן:

1. לתקציב משרד הבריאות לנושא מוקדי הזנקה לאמבולנסים ביש"ע יועבר בשנת 1999 סכום של 3 מיליון ש"ח.

2. לתקציב משרד התיירות יועבר סכום של 25.5 מיליון ש"ח כמפורט להלן:

   א. פיתוח תיירות באזור יש"ע - 5 מיליון ש"ח

   ב. שיווק תיירות באזור יש"ע - 5 מיליון ש"ח

   ג. פיתוח תיירות ברמת הגולן - 2.5 מיליון ש"ח

   ד. שיווק תיירות ברמת הגולן - 2 מיליון ש"ח

   ה. פיתוח תיירות באזור הבקעה וצפון ים המלח - 2 מיליון ש"ח

   ו. שיווק תיירות באזור הבקעה וים המלח - 1.5 מיליון ש"ח

   ז. פיתוח תיירות בעיר העתיקה בירושלים - 7.5 מיליון ש"ח

3. לתקציב משרד השיכון יועבר בשנת 1999 סכום של 69 מיליון ש"ח ויבוצעו השינויים הפנימיים, כמפורט להלן:

   א. הפעלת עבודות תכנון ופיתוח לבנייה למגורים בהיקף של 125 מיליון ש"ח תועבר מהבנייה העירונית לבנייה הכפרית (מתוכם 15 מליון ש"ח ליישוב קצרין)

   ב. בניית יחידות דיור בתל רומידה ובית רומנו בחברון - 4 מיליון ש"ח

   ג. הקצאת 600 משכנתאות אגודה בתקציב המשכנתאות

   ד. בניית 120 יחידות דיור בבנייה תקציבית - 14 מיליון ש"ח

   ה. הגדלת תקציב הפיתוח בבנייה הכפרית - 40 מיליון ש"ח

   ו. הגדלת תקציב מוסדות ציבור בבניה הכפרית - 2.5 מלש"ח

   ז. תשתיות לבניה במעלה אפרים - 2.5 מיליון ש"ח

   ח. פיתוח מוסדות ציבור בבקעה - 2.5 מיליון ש"ח

   ט. בניית מוסדות ציבור בגולן - 3.5 מיליון ש"ח

   י. המינהל לבנייה כפרית יעמיד תקציב לתכנון ופיתוח תשתיות לבניה למגורים בגולן בסך של 4 מליון ש"ח.

כל הכספים יוצאו מתקנות קיימות ובמסגרת הקריטריונים הקיימים.