

12

7

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד האוצר

תיק מס'

בינוי - איכון

7-1998-1-2000 -N

נת 42726

מחלקת השכר

תיק מס'

7



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

מזהה פיזי: **גל-7-42726**

מזהה פריט: R0003nhd

כתובת: 2-109-2-9-9 תאריך הדפסה: 21/12/2021

זוגות חסרי דירה ותיקים בארץ שנוקדו בשתי השיטות

נ' קוד קודם					ניקוד חדש
1530	עד 1500	עד 1400	עד 1399	סך הכל	
נקודות ויותר	1529	1499			
21,848	372	4,320	16,550	43,090	סך הכל זכאים
35	17	193	12,999	13,244	עד 1399
170	71	565	1,656	2,462	1400 עד 1499
176	49	207	392	824	1500 עד 1529
21,467	235	3,355	1,503	26,560	1530 נקודות ויותר
7,988	195	1,181	1,668	11,032	ממשי השתת' אוטומטית בשכ"ד
10	5	30	36	81	עד 1399
74	38	284	797	1,193	1400 עד 1499
91	26	78	153	348	1500 עד 1529
7,813	126	789	682	9,410	1530 נקודות ויותר
36.6	52.4	27.3	10.1	25.6	אחוז מממשים
28.6	29.4	15.5	0.3	0.6	עד 1399
43.5	53.5	50.3	48.1	48.5	1400 עד 1499
51.7	53.1	37.7	39.0	42.2	1500 עד 1529
36.4	53.6	23.5	45.4	35.4	1530 נקודות ויותר
526	444	457	443	504	מענק ממוצע
440	440	440	429	435	עד 1399
442	441	438	440	440	1400 עד 1499
443	440	439	440	440	1500 עד 1529
528	447	466	448	515	1530 נקודות ויותר
50,388,480	1,040,016	6,472,776	8,867,772	66,769,044	עלות שנתית
52,800	26,400	158,400	185,484	423,084	עד 1399
392,280	201,204	1,493,016	4,210,284	6,296,784	1400 עד 1499
484,224	137,280	410,664	807,228	1,839,396	1500 עד 1529
49,459,176	675,132	4,410,696	3,664,776	58,209,780	1530 נקודות ויותר

(1)

130000
N, 0, 0



ה כ נ ס ת

מאיר פרוש

בס"ד, כ"ד טבת תש"ס
2.1.2000
00299

Handwritten notes in red ink:
צ"ל
1/19/1
מאיר פרוש
1/19/1

לשכת שר האוצר
02-01-2000
מס' מסמך 2000-35
ק"פ

לכבוד
מר אברהם בייגה שוחט
שר האוצר
הקריה
ירושלים

שלום רב,

בהמשך לשיחתנו מאמש ובמענה לשאלתך מהי תהיה רמת הפגיעה באם הניקוד לקבלת השתתפות בשכ"ד יהיה 1500 נקודות.

ע"פ נתוני משרד הבינוי והשיכון, כלל מממשי השתתפות אוטומטית בשכ"ד הם 11.032.

כמו"כ מתוך הנתונים אנו למדים ש- 1.668 מממשים צברו עד 1399 נקודות, וכן 1.181 מממשים צברו עד 1499 נקודות, ואילו 195 מממשים צברו 1529 נקודות.

כלומר, אם הסף ייקבע ל- 1499 נקודות, אזי ייפגעו 1.181 זוגות צעירים.

המשמעות היא שרק משפחה עם 8 אחים ואחיות מכל צד של בני הזוג יוכלו לממש שכר דירה, מאידך בני זוג שאין לכל אחד מהם בנפרד 8 אחים ואחיות לא יוכלו ליהנות משכ"ד האמור.

כלומר, בני זוג (ממשפחות ברוכות ילדים) שלכל צד יש רק 7 אחים ואחיות לא יזכו בשכ"ד.

באלה רוצים לפגוע, אני בטוח שאתה לא מעלה זאת על דעתך.

אנא ממך, חדש ימינו כקדם!

לכבוד רב,
Handwritten signature of Ma'ir Perush
מאיר פרוש

טבלת ניקוד

מספר ילדים למשפחות בלבד	מספר אחים ואחיות לוחקים בלבד	משך הזכאות	הערך
0	0	30	0
50	350	250	1
100	500	300	2
150	650	350	3
400	800	400	4
600	900	450	5
650	1000	500	6
700	1100	550	7
750	1200	600	8
800	1300	650	9
850	1400	700	10
900	1500	750	11
950	1600	800	12
1000	1700	850	13
1050	1800	900	14
1100	1900	950	15
1150	2000	1000	16
1200	2100	1050	17
1250	2200	1100	18
1300	2300	1150	19
1350	2400	1200	20
50	100	50	כל נוסף

השלמות לטבלה בדף הבא

בוררות הממשלה	הנחיות היועץ המספסי לממשלה
80.000	כ"א בכסלו תש"ל 1 בדצמבר 1969

Handwritten notes:
11/12/69
10/12/69

בוררות הכנסלה

א. כ ל ל י

1. הנחיות אלה דנות בענינים הבאים:
 - (א) הסככות להחליט על בוררות;
 - (ב) השיקולים אותם יש לשקול עובר למתן הפסכה לבוררות;
 - (ג) נוהלים לחהימה על הכנס בוררות ולמסירת ענין לבוררות;
 - (ד) בוררות בין נלאופיות;
 - (ה) נוכחאות להסכסי בוררות.
2. לענין הנחיות אלה יש להבחין בין שני מקרים:
 - (א) בקרה בו הצדדים מסכימים ביניהם, בעת עריכת הכנס, בין יתר התניות בהסכם, לכבוד לבוררות כל כסוך העלול להעורר בעתיד בקשר לאותו הכנס.
 - (ב) בקרה בו מתגלע כסוך, בין בעקבות הכנס בו לא נקבעו הוראות כדבר בוררות ובין בעקבות אירוע אחר, והצדדים מסכימים ביניהם כאכור בפסקה (א) ליישב את הכסוך שנהעורר בדרך בוררות.
- הנחיות אלה דנות בכל אחת משתי אפשרויות אלה בנפרד.
3. לצורך בחירת הצורה הכתאיפה להסכס הבוררות יש גם לאבחן סיד:
 - (א) בוררות שהיערך בישראל ולפי דיני ישראל;
 - (ב) 1. בוררות שהיערך בחו"ל לפי דין זר;
 2. בוררות שהיערך בארץ לפי דין זר.

כנסות להחליט על בוררות

1. על-פי הודעה שפורסמה בילקוט הפרסומים (י"פ 143 חשי"א, עמ' 669) הוסמך היועץ המספסי לממשלה

80.000

- 2 -

לחתום בשם הממשלה על סטרי בורדין. הודעה זו
מכמיכה את היועץ המשפטי לממשלה, ואותו כלבד
לחתום על הסכם בוררות כאשר מבקשים להביא כסכון
שכבר התעורר בפני כורר שלא על-פי הוראה במסגרת
הסכם כולל (פסקה 2) (ב) לעיל).

2. אין ההסכמה הנ"ל כייחוד ליועץ המשפטי לממשלה את
הסככות להסכים, בהוך חוזה, על קביעה בוררות כדרך
לבירור סכסוכים שיחבלעו (פסקה 2) (א) לעיל). הסככות
להסכים כי סכסוכים בקשר לחוזה העומד להחתם יהבררו
בבוררות, נתונה איפוא, בידי אותם גורמים המוסמכים
לחתום על החוזה. סככות זו הנה סככות נגרה לעשייה
העסקה גופא ומשום כך היא כלולה בתנאים שמותר להסכים
עליהם כאמור בסעיף 5 (א) לחוק נכסי המדינה, חסי"א-
1951.

הסככות האכורה אינה פותרת את הגורם החותם על החוזה
מן החובה להביא את החוזה לחוות-דעתו של היועץ
המשפטי לממשלה כמפורט בסעיף 2 (ד) להנחיה 60.008.

ג. שיטולים לכתף הסכמה לבוררות בכסכון בין הצדדים
להסכם שאין בו טעיה מדבר בוררות

בדרך כלל יש לבור כסכון שהפדינה צד לו לפני ערכאה
שיפוטית, אולם הסכמה לבוררות עשויה להנתן במקרים
אלה:

- א. הסכסוך הוא עם גוףם ציבורי או עם חברה כמשלתית;
- ב. נימוקים שכססחון הכדינה או ביחסי החוף שלה מחייבים
זאת;
- ג. ניחן להשיג תוצאות מהירות ויעילות יותר בדרך בוררות
- ד. בירור משפטי עלול להביא להד ציבורי בלהי רצוי,
להעכיר יחסי עבודה וכיו"ב או כשיש לפנוע את פומביות
הדיון בטעמי סודיות;
- ה. הצדדים מעונינים להתפשר אך אינם יכולים לעשות זאת
בכוחות עצמם;
- ו. הכססוך נובע לענינים סכניים אשר רצוי שיחליט בהם
אדם בעל ידע בקצועי;
- ז. כסיוצאים מראש כחוף הנחה שרצויה פטרה, ומוסכם לתת
פסור מכללי הדין ודיני הראיות הנוהגים בבית המשפט;
- ח. כאשר בירור משפטי בערכאה שיפוטית עלול, לאור העובדות
או נסיבות אחרות, להוליך לקביעה הלכה כללית נוקשה
שאינה נראיה רצויה ואשר רצוי להביא לבירורה הראשון
על רקע עובדתי נוח יותר;
- ט. כשהמדינה מעונינת בהסדר ידידותי (ביחוד עם גורם חוף);
- י. כשהכרעת הסכסוך הלוייה העיקר בבדיקת מסככים לצורך
החשבנות.

9/חח

80.000 - 3 -

ד. שיקולים למתן הסכמה לבוררות במסגרת הסכם

1. השיקולים והבוחנים אותם יש להפעיל עובר למתן הסכמה לכך שחודה יכלול תניה לפיה סכסוכים בענין הסכם מכויים יימסרו לבוררות לפי פסקה ב(2) אם לאו, הם:
 - א) אופיו של ההסכם או ענינו (למשל בירור הסכסוך בערכאה שיפוטית עלול להביא לפגיעה בעניני בטחון המדינה או יחסי חוץ שלה);
 - ב) מסירת הענין לבוררות נובעת מן הצורך למצוא פשרה בין שתי גישות שונות העלולות להתעורר במשך ביצוע ההסכם;
 - ג) הדבר כקובל בין העוסקים כאותו סוג נושאים;
 - ד) נראה ההסכם הוא סכני ויהיה צורך להבהיר אותו בפני אדם בעל ידע מקצועי;
 - ה) הכרעה בככסוך הקסור בהסכם עשויה להיות קשורה בכדיקת סכסכים לצורך התחשבות;
 - ו) כשהמדינה כעונינת בהכרר ידידותי.
2. כאשר מדובר על בוררות לפי דין זר יש להביא בחשבון גם שיקולים אלה:
 - א) אי אפשר להסכים על מקום שיפוט או סמכות השיפוט החלים לפי דיני החוזים אינם נוחים;
 - ב) האם ניתן יהיה לאכוף את ההסכמה לבוררות;
 - ג) האם פסק הדין של הבורר יהיה אכיף בישראל או במקומות רלבנטיים אחרים;
 - ד) האם יהיה צורך למלא דרישות פורמליות מוקדמות בקשר לבוררות;
 - ה) מה יהיו דרכי הטיעון בבוררות ודרכי מינוי הבוררים ומידת אי תלותו של הבורר;
 - ו) מה יהיו הכללים על-פיהם יפסוק הבורר;
 - ז) דרך ניהול הבוררות (סדרי דין, הופעה, מקום, סכר הבורר);
 - ח) דרך אכיפת פסק הבורר (במקום מושבם של הצדדים האחרים לחודה) וההוראות בדבר אפסרות חקיפת פסק הבורר (במקום בו ניתן ובמקומות בהם ניתן לאכפו);
 - ט) הדין המקומי החל.

80.000

אכנות בינלאומיות

יימות מספר אכנות בינלאומיות שיש בהן כדי לנגוע בנושא שבפנינו וכן קיימים מספר הסדרים בינלאומיים (למשל של לשכות הפסחר הבינלאומיות) אשר ההתייחסות אליהם חסייע בפתרון הבעיות העולות להתעורר כאשר באים להחליט בדבר בורות חו"ל או הנובעת לעניינים מחוץ לישראל.

(א) האפנות הבינלאומיות החשובות לענין הן: פרוטוקול ג' נבה בדבר כעיפי בורות כיום 24 בספטמבר 1923 (כתבי אמנה מס' 121, כרך 4, עמ' 73), אמנת ג' נבה בענין הוצאה לפועל של פסקי בורות משנת 1927, אמנת ניו יורק בדבר הכרתם ואכיפתם של פסקי בורות חוץ) (כתבי אמנה מס' 287, כרך 10, עמ' 1). אמנת ניו יורק כוללת, בין היתר, את נושאי האפנות הקודמות, אולם היא לא באה לבטלם אלא להוסיף עליהם.

המדינות שהן צד לאכנת ג' נבה מפורסות בי"פ 692 (תשי"ט, עמ' 1679).

(ב) על החולת פקודת הבוררות (פסקי בורות זרים) 1934 בישראל עיין ע.א. 248/55, פי"ם (ע) כ"ד, עמ' 180.

(ג) הוסכם על בורות בהסכם עם צד הכצוף לשיפוט של כדינה אחרת שעליה יחולו הוראות הפרוטוקול בדבר כעיפי בורות משנת 1923, הרי תתנהל הבוררות בהתאם לסדרי הדין לפיהם נוהגים בארץ שבשטחה מחקימת הבוררות; ניתן אמנם, לפי סעיף 2 לפרו-טוקול לסטות מסדרי דין אלה, אך לא ברצונם החופשי של הצדדים אלא בכפוף ובמסגרת סדרי הדין המקומיים בלבד (ראה פאמרו של ש. רוזנטל ב-"הפרקליט", כרך י"ח, תשכ"ב, 1961/1962, עמ' 76). ניתן פסק שלא בהתאם להוראות האכרות, ושאי בית המשפט לכתוב להכיר בפסק, בהתאם להוראות סעיף 4(1) לפקודת הבוררות (פסקי בורות של חו"ל), 1934 שנחקקה. לביצוע אמנת ג' נבה בענין הוצאה לפועל של פסקי בורות משנת 1927.

(ד) לפי אמנת ניו יורק משנת 1958 הרי לצדדים להסכם הבוררות יד חופשית לקבוע ביניהם את סדרי הבוררות ורק בהעדר הסכמה בנידון זה יש להחיל את דיני הארץ שבשטחה מהקיימת הבוררות (ראה סעיף 5(ד) לאמנת ניו יורק). אמנת ניו יורק עדיין בגדר הלכה עיונית כאשר שנצטרפו אליה רק מספר קטן של מדינות וחלק מהן לא היו צדדים להסכמי ג' נבה שאמנת ניו-יורק היתה נועדה לבוא במקומם; לא נחקבל עד כה בישראל חוק המסדיר ביצועה של אמנה זאת. מכאן שרק הסכמי ג' נבה שרוב מדינות אירופה הצטרפו אליהם מוכיבים לחול.

80.000

2. א) פרט להסכם רב-מדינתיים אלה, ישראל גם צד להסכמים להסדרת הסחר הבינלאומי על-פי ענפים משקיים (כגון הסכם החיסים, הבדיל וכו') בהם נקבעו סדרי בוורות מיוחדים.

ב) גם באותו מקרה בו הוראות הסכמים בינלאומיים בדבר בוורות אינן תופסות, מכירות רוב המדינות בעלות משקל פוליטי או כלכלי (פרט לרוסיה הכובייסית) בכסרותו כל הסכם בוורות בכתב (submission) בין צדדים שהם כפופים לשיפוט של מדינות שונות שלפיו ניתן לקבוע מקום הבוררות באחת ממדינות אלה. כדנקבע מקום השיפוט כאמור, נוהגים לפרש פניה כזו כהוראה ככללא להחיל את הדין הסהותי הקיים במדינה שבשטחה מתקיימת הבוררות (Chitty on Contracts, 23rd edition, Vol. I, p. 1797, Nussbaum Principles of Private Int. Law, p. 202 no. 46). כוכרת גם כשרות הנוהג לקבוע בהסכם הבוררות את השיטה למסירת כסכמים העומדים בקשר לבוררות Cheshire, Private International Law, p. 77. בהעדר הסכם בינלאומי בדבר אכיפתם של פסקי הבוררות חוץ, נקבעה אכיפתם ע"י חוק המדינה.

ג) בתודים מכתריים ישנה תופעה שכיחה לכפור את ניהול הבוררות לבית דין לבוררות קבוע ביחס לסכסוכים של ה- International Chamber of Commerce או של ה- American Arbitration Association. ולאכז את כללי הדיון הקובעים את החקנון של אותו בית דין כסדי הדין שיחולו על בוורות כזו. סדרי הדין הכלליים בבוררות בינ-לאוכיה כזו כופיעים בנספח ג'. רשימת הגופים לבוררות בינלאומית במדינות אחדות רצופה בזה בנספח ב'.

7. כללי ניכוח הככם בוורות

1. הסכם בוורות זירופו הככם בכתב להגיש לבוררות ככסוכים קייבים או ככסוכים שנחקורו בעחיד, בין שצויין בו שמו של בית דין לבוררות או שמו של בוורר ובין שלא צויין.
2. יש לשים לב לציון מספר נקודות תופיניות לטר בוורין והן:
 - א) סטר הבוררין צריך להעשות בכתב. לא יתכן הסכם בע"פ בדבר בוורות.
 - ב) יש לקבוע את סוג הבוררות, כלומר: בוורר יחיד, זבל"א, בית דין לבוררות, בוורר שנבחר או יבחר ע"י גוף כסויים, וכו'. אין צורך לציין דווקא את שמו של הבורר.

80.000

- (ג) יש לציין במפורש מהו הסכסוך הנמסר להכרעת הבוררות. אפשר לקבוע את הנקודות השנויות במחלוקת, אפשר למסור את כל הסכסוכים הנובעים מהסכם מ י י מ לבוררות ואפשר להסתיך בורר להחליט אם אמנם נעשה חוזה כטויים.
- (ד) בהסכמי בוררות בישראל ולפי דיני ישראל יש לקבוע האם חלה התוספת לחוק הבוררות, השכ"ח-1968 אם לאו, או האם חל כל שינוי בהחלטה.
- (ה) בהסכמי בוררות הנובעים לחו"ל יש, בכפוף לדינים מיוחדים החלים על ההסכם -
 1. לקבוע במפורש את סמכויות הבורר לגבי כל ענין הקשור בפסק;
 2. לציין אם הבורר קטור בדיני הראיות, בסדרי דין ובדין מהותי או באחד מהם.
- (ו) יש לציין במפורש את סמכויות הבורר האם היא רק להכריע במחלוקת או גם לפטר בין הצדדים, או אף להכריע בנושא הסכסוך בדרך של פשרה ולכפות פסק הדין של פשרה על הצדדים.
- (ז) יש לציין שפסק הבורר יהיה סופי ומחייב את הצדדים.

נ ו ה ל י מ

1. סבור גורם מכשילי כי יש מקום להבאת סכסוך שהתעורר לבוררות או מבקש גונם כאסור להוועץ אם להביא סכסוך לבוררות, יביא את הענין בפני היועץ המשפטי לממשלה. לפניה יצורפו -
 - (א) תיאור העובדות שהביאו לידי הסכסוך;
 - (ב) ההסכם המסמך נסוא הסכסוך, אם קיים הסכם כזה וכן כל השמכים וההתחייבויות הנובעים לחוזה ולסכסוך;
 - (ג) הנימוקים הצדיקים העברת הענין לבורר;
 - (ד) הבורר המוצע;
 - (ה) כל ענין אחר החשוב להכרעה בדבר.
2. התעורר סכסוך בארץ בקשר לענין שהוסכם עליו מראש בהסכם כי יובא לבוררות, הרי יש להביא את הדבר לידיעתו ולסיפולו של פרקליט המחוז הנוגע בדבר, שיפעל לקיום הבוררות ולייצוג המדינה בפניה.
3. כל ענין הנוגע להתחלת הליכי בוררות כחו"ל או בוררות בענין עקרוני בארץ יש להביא מיד לידיעת היועץ המשפטי לממשלה. לפניה יצורפו -
 - (א) ההסכם בו הוסכם על בוררות;
 - (ב) עובדות הסכסוך;

- (ג) תיאור סדרי הדין בבוררות בהתאם לשאלות שפורטו בפסקה (ה') (ב) לעיל, זולת אם נשלחו קודם לכן בהתאם לאמור בפסקה 4 להלן;
- (ד) הבורר המוצע;
- (ה) מקום הבוררות ודרך ייצוגה של המדינה.
- 4. נעשה עובר להסכמה לבוררות בירור בשאלות המוזכרות בפסקה (ה') (ב) לעיל, תרשם תרשומת כהאימה והעתק מסנה יישלח ליועץ המשפטי לממשלה. הוראה זו לא תחול אם נחתם קודם לכן הסכם זהה אשר חלים עליו אותם הדינים ואותן הנסיבות.
- 5. הנוכחאות המומלצות להסכמה על בוררות מובאות בנספח א' להנחיה.
- הוסכם על בוררות בנוכח שונה, יישלח העתק הנוסח עליו הוסכם ליועץ המשפטי לממשלה, בצירוף הערות המסבירות את הצורך בכינויים.
- 6. כללים מסויימים בקשר לבוררות חוץ בכספרות בינלאומיות בנספח ב' להנחיה.

--*-*-*-*-*-*-*-*-*

נספח א'

נוכח הככני בוררות

מכ' 1: כעיקר בוררות בחוזה שיחולו עליו דיני ישראל

בוררות

- (1) הצדדים מסכימים בזה שכל הסכסוכים וחילוקי הדעות שיתגלו ביניהם בקשר לפירושו או ביצועו או תוקפו של חוזה זה או הוראה כהוראותיו ייכסרו - להכרעתו של בורר יחיד שיחמנה ע"י שני הצדדים חוץ... כיום שאחד הצדדים ידרוש מהצד השני (בדרך הקבועה בכעיקר 8(2) לחוק הבוררות, תשכ"ח-1968)* העברת חילוקי הדעות לידי בורר* ינקוב בכס הבורר המוצע* - להכרעתו של... כבורר יחיד (סנתמנה באוסף אישי)*
- ובהקדור הסכמה או כינוי כאמור להכרעתו של בורר סמתמנה
- - כנקבע בכעיקר 8 לחוק הבוררות, תשכ"ח-1968*
- - על-ידי
- (2) הבורר יהיה קשור בדין הנהגותי.
- (3) הבורר יהיה הייב לתת ניבוקים לפסקו.
- (4) חתימה הצדדים על חוזה זה מהווה הסכם בוררות בין הצדדים למכרת ניהול בוררות על סכסוכים וחילוקי דעות כמפורט בכעיקר זה.
- (5) פרט אם נקבע אהרת בהסכם בוררות זה יחולו על הבוררות - הזאת ההוראות המופיעות בתוספת לחוק הבוררות, תשכ"ח-1968.

כ' בטבת התש"ס
29 בדצמבר 1999
המ. 1345-1999

לכבוד
הרב יצחק לוי
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון

א.ג.,

הנדון: הצעה להחלטה - חוק מס הכנסה (פטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת
מגורים)(הוראת שעה)
מכתבך מיום 27 בדצמבר 1999

הגני מסכים להצעת החלטה להאריך את תוקף חוק מס הכנסה (פטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת מגורים) (הוראת שעה), התש"ן-1990 עד ל-31 בדצמבר 2000.

היועצת המשפטית של אגף כלכלה והכנסות המדינה תפיץ בימים הקרובים תזכיר חוק בענין זה ולאחר מכן ניתן יהיה להגיש את הצעת ההחלטה לממשלה.



בכבוד רב,
אברהם (בייגה) שוחט

העתק:
גב' ציפי גל-ים - הממונה על אגף כלכלה והכנסות המדינה, משרד האוצר
מר יוני קפלן - נציב מס הכנסה

5847250

לשכת היועץ המשפטי
תכנסות המדינה
מס' תיק _____
28-12-1999
נמסר ל _____



שר הבינוי והשיכון

בס"ד

ירושלים,
י"ח בטבת, תש"ס
27 בדצמבר, 1999
27121999180001
סימוכין:

לשכת שר האוצר
27-12-2000
מס' מסמך 99-7929
אל 501

לכבוד
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר
ירושלים

שלום רב,

Handwritten notes in blue ink: "ל"א", "ב"ב", "במ"א" with a large scribble.

הנדון: הצעה להחלטה - חוק מס הכנסה (פטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת מגורים) (הוראת שעה)

1. כידוע לך, חוק מס הכנסה (פטור ממס על הכנסה מהשכרת דירות מגורים) (הוראת שעה) התש"ן - 1990 עומד לפוג בסוף השנה.
2. המטרה המקורית של חוק זה עדיין תקף - עידוד בעלי דירות להשכיר יחידות דיור אלה ועל ידי כך הגדלת ההיצע בשוק.
3. ברצוני להעלות הצעה להחלטת ממשלה בדבר הארכת החוק לעוד שנה. מצ"ב הנוסח המוצע לעיוןך.
4. אבקש את הסכמתך להצעה להחלטה, כך שהיא תוכל להיות מוגשת בתיאום אתך.

בברכה רבה ובטו"ס

יצחק לוי

Handwritten signature of Yitzhak Levi in blue ink.

1875
1876
1877
1878
1879

1880

5847250

החליטים:

בחוק מס הכנסה (פטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת מגורים) (הוראת שעה), התש"ן 1990, בסעיף 7, במקום "כ"ב בטבת תש"ס (31 בדצמבר 1999)", יבוא "ה' בטבת התשס"א (31 בדצמבר 2000).

ברי הסבר:

נטרת חקיקתו של חוק מס הכנסה (פטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת מגורים) (הוראת שעה), התש"ן 1990 (להלן – החוק), היתה לעודד בעלי דירות מגורים שאינן משמשות למגורי בעליהן להשכיר את הדירות ועל ידי כך לגרום להיצע גדול יותר של דירות מגורים להשכרה ולהקל על מצוקת הדיור שנוצרה בעקבות גלי העלייה של סוף שנות ה-80 ותחילת שנות ה-90.

החוק קובע כי יחיד שהיתה לו בשנת המס הכנסה של דמי שכירות מהשכרת דירות מגורים שאינן משמשות בעסקו, יהיה פטור ממס על הכנסה זו עד לתקרה הקבועה בחוק. תקרה זו מתעדכנת בתחילת כל רבעון על פי שיעור עליית המדד.

תחולת החוק היתה בתחילה עד לתום שנת המס 1991, והיא הוארה מספר פעמים עד לתום שנת המס 1999. ההארכה המוצעת מיועדת לשמש כאחת מהדרכים להעריך לקליטת עלייה מוגברת מחבר המדינות העצמאיות.

מוגש ע"י שר הבינוי והשיכון

מזכר :

(לדחכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	בוסז רפי
מאת:	רפי בוסז
הנדן:	ברק

סימוכין:

~~אין אבטיות לאסר את מוסר
 חוק פל פכס קרי חוק באן
 עב. תצוי יולפ פיוט בקרוב~~

לשכת שר האוצר
29-12-1999
מס' מסמך
אל

מורה
 רפי בוסז

~~תושב
 רפי~~

בנק ירושלים

ירושלים, י"ז טבת תש"ס
26 דצמבר 1999

משולחני של
199 919
מנכ"ל

ד"ר שבת

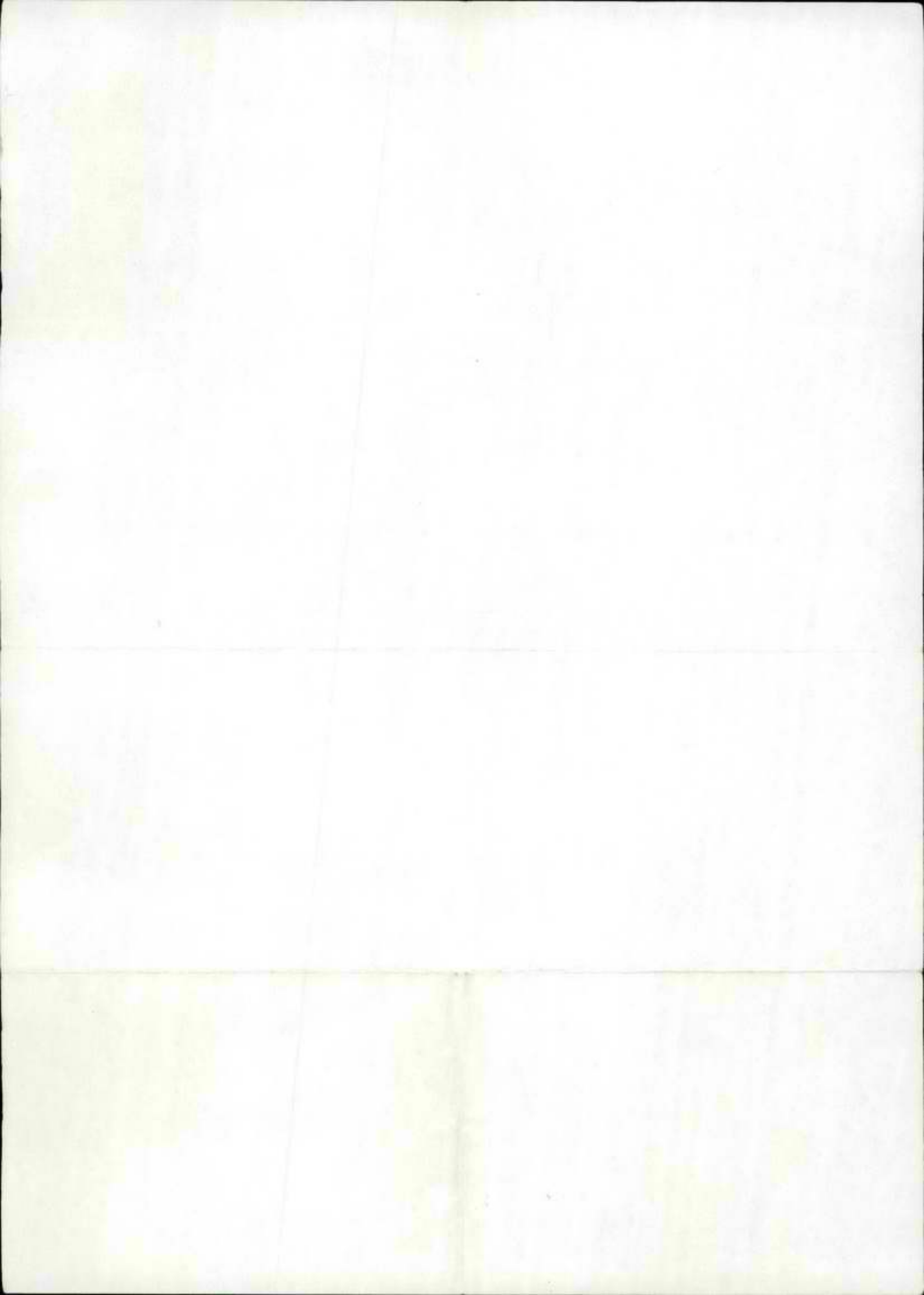
א ל : ח"כ הרב מאיר פורוש

הנדון: השפעת ההוראות החדשות לענין סיוע בשכר דירה

בהמשך לפניותך בנושא תקון הוראות משרד השכון לענין הסיוע בשכר דירה, להלן תוצאות הבדיקה :

עפ"י הערכתנו, אשר התבססה על בדיקת הסניפים בהם אנו משרתים את הציבור החרדי, הרי שהעלאת רף הסיוע מרמה של 1400 ל- 1600 נקודות, תשפיע לרעה על למעלה מ- 40% מקרב האוכלוסייה אשר להם תעורות זכאות בתוקף.

בכבוד רב
דוד ברוך
מנכ"ל





מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

דף 2/1

לשכת שר האוצר
26-12-1999
מס' מסמך
ל

Date: 26.12.99 תאריך:

הודעת פקסמיליה

Total Number of Pages 4 מס' עמודים כולל עמוד זה

To Fax No.: _____ אל פקס מס':

Attention: _____ לדיעת: או כולל רבי

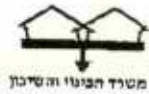
From: _____ מאת: מנל משבט או בן אלבו

Subject: _____ המדון:

Remarks: _____ הערות:

למשל אינן.

Copy: _____ העתק:



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, סיומכין:
 ת"ז בטבת, תש"ס
 25 בדצמבר, 1999
 26121999180008

לכבוד
 מר בועז רדי
 ראש מטה לשכת שר האוצר

שלום רב,

הנדון: המשך סיוע

בהמשך לשיחותינו הטלפונית ולבקשתך מצ"ב רשימת הישובים שלגביהם יש להודיע לבנקים שלא חל שינוי בכללי הסיוע, וכי הכללים שחלים עתה יחולו גם מתאריך 1.1.2000 ואילך.

אי מתן הסכמת האוצר להודעה לבנקים תגרום ל"מהומת אלוקים" של כל ראשי הרשויות והתושבים הכלולים ברשימה וזאת גם לאור העובדה, שועדת המנכ"לים לסדרי עדיפויות לאומית לא סיימה עבודתה ועל כן, אין לשנות את התנאים שהיו עד עתה.

נא תשובתך בהקדם.

בכבוד רב,

שלמה בן אליהו, עו"ד
 המנהל הכללי

העתק: הרב יצחק לוי - שר הבינוי והשיכון

כפר יובל
כפר רוזנואלד (זרעית)
כרם בן זמרה
כרמי צור
כרמיאל
לימן
מגדל העמק
מודיעין עלית
מורג
מטולה
מנות
מעונה
מעלה אפרים
מעלה לבונה
מעלה עמוס
מעלות תרשיחא
מעליא
מרגליות
מתת
נהריה
נוה זיו
נופים
נטועה
ניסנית
נצרים
נצרת
נצרת עלית
ספסופה
עבדון
עופרים
עטרת
עין יעקב
עכו
עלמה
עמנואל
עפולה
עראמשה
עתניאל

פני חבר
פסגות
פסוטה
פקיעין החדשה
צופים
צוראיל
קדמת צבי
קרית ארבע
קרית שמונה
קרני שומרון (נוה מנחם)
רבה
ריחנאניה
רמות נפתלי
שא-נור
שאר ישוב
שדה אליעזר
שומרה
שלומי
שפרעם
שתולה
תלם

איתי
סיכון

שר. 1999-6934

לשכת שר האוצר

אל: שר האוצר, א. בייגה שוחט

מאת: מר אבירם כהן, יועץ אישי לשר

הנדון: ריכוז נושאים לקראת הפגישה עם השרים יצחק לוי וג'ומס

רצ"ב שורה של נושאים, המקובצים מדיונים שנערכו אצלך ומפניות של ראשי מועצות, אשר כדאי להעלות בפגישתך עם השרים. כמו-כן רצ"ב נייר הכנה מאלי דליצקי:

1. מרפאה אזורית במועצה האזורית עמק הירדן - הבטחת לבדוק מימון דרך המנהל לבנייה כפרית.
2. בניה תקציבית במושב כמהין - 15 יח"ד אצל ריפמן.
3. בניה תקציבית ביישובים עין תמר ונאות הכיכר - 30 יח"ד
4. תשתיות ומבני ציבור ביישוב הקהילתי צוקים במועצה אזורית ערבה - לדברי שי בן-אליהו, היתה הבטחה של שמעון איינשטיין ממשרד הבינוי למימון עלות התשתיות במקום. עם החלפת השר הוחלף גם מר איינשטיין ועכשיו לא מכירים בהבטחתו.
5. בניה תקציבית ביישובי הערבה התיכונה - שי בן אליהו העלה את הנושא בפגישתכם, אין לי מסמך בנושא.

אבירם

6



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, י"א בטבת, תש"ס
20 בדצמבר, 1999
20121999180013 סימוכין:

לכבוד
פרופי אבי בן בסט - שכתב שר האוצר
המנהל הכללי
משרד האוצר

28-12-1999

שלום רב,

הנדון: הקמת ועדה בין משרדית

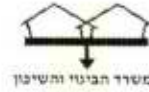
דוח מבקר המדינה האחרון מקדיש פרק לנושא "בדיקת זכאות לסיוע בדיור".

להלן תמצית הדוח:

... נציבות מס הכנסה ומיסוי מקרקעין מנהלת שני קובצי נתונים המשמשים אותה לצורכי מיסוי מקרקעין ורישום בעלות על נכסים: קובץ מס רכישה ומס שבח וקובץ נדל"ן. לצורך בדיקת הזכאות לסיוע בדיור מנהל המשרד קובץ נתונים המתבסס בעיקרו על המידע בקובץ נדל"ן.

משרד מבקר המדינה העלה, כי המידע - הן בקובץ המשרד והן בקובץ נדל"ן של הנציבות - אינו מעודכן ואינו שלם: הנציבות אינה מעדכנת את קובץ נדל"ן בתדירות מספקת - לעתים אף במשך שנים, והמשרד מעדכן את הקובץ שברשותו בנתוני הנציבות בתדירות נמוכה. הדבר פוגע באמינותן של החלטות המשרד בדבר הזכאות לקבלת הסיוע בדיור. הועלה, שכמה ממקבלי הסיוע לדיור, שהצהירו שהם חסרי דירה, היו בעלי דירה, וכי לכמה ממקבלי הסיוע לא נרשמה רכישת הדירה בקובצי הנציבות, וכן בקובץ במשרד. פרצה זו, המאפשרת קבלת סיוע שלא כדין, גורמת נזק כספי לקופה הציבורית.

לדעת משרד מבקר המדינה, על גורמי השלטון בעלי העניין, בכלל זה משרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון, לפעול להרחבת המידע העומד לרשותם ולהגדיר דרכי פעולה ועדיפויות לטיוב הנתונים לטובת כל המשתמשים. הרחבת המידע, שעליו מתבסס המשרד, חשובה במיוחד בעסקות שאין חובה חוקית לדווח עליהן, ולא תמיד קיים רישום עליהן בקובצי הנציבות. המידע של המשרד על מממשי סיוע לדיור יכול לשמש גם את הנציבות, כדי לאתר עסקות שלא דווחו לה עליהן ולהבטיח את תשלומי המסים המתחייבים מהן לאוצר המדינה.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

הרחבת המידע כאמור, תביא תועלת למספר גורמים ממשלתיים כמו: אגפי המסים, לשכת רישום המקרקעין (טאבו), מנהל מקרקעי ישראל, משרד הבינוי והשיכון, המוסד לביטוח לאומי ועוד. עם זאת מתחייבת השקעה להרחבת המידע ולטיוב הנתונים, שתחייב העמדת תקציב מיוחד.

חשוב שהפעולות יתואמו ברמה הבין משרדית, כדי להבטיח שלא ייווצרו כפילויות, וכדי להבטיח שמירב הגורמים ייהנו מההשקעה.

אנו פונים אליך להקים ועדה בראשות משרד האוצר (אגף התקציבים), כדי להבטיח את השיתוף המתחייב, וכדי להבטיח שבסופו של דבר יועמדו משאבים ליישום ההמלצות - ברמה ההולמת לתרומה שתהיה לנושא זה. לדעתנו חשוב לשתף בוועדה זו את מנהל הכנסות המדינה כולל נציג של שע"ם (שרות עיבודים ממוכנים), לשכת רישום מקרקעין, מנהל מקרקעי ישראל, המוסד לביטוח לאומי, וכמובן גם אותנו.

בברכה,


שלמה בן אליהו, עו"ד
המנהל הכללי

העתק: הרב יצחק לוי, שר הבינוי והשיכון
ח"כ אברהם (בייגה) שוחט, שר האוצר
עו"ד נילי ארד, מנכ"ל משרד המשפטים
עו"ד אבי דרכסלר, מנהל מנהל מרקעי ישראל
פרופ' יוחנן שטסמן, מנכ"ל המוסד לביטוח לאומי
מר דוד מילגרום, הממונה על התקציבים, משרד האוצר
גב' ציפי גל ים, הממונה על מנהל הכנסות המדינה, משרד האוצר
רו"ח יוני קפלן, נציב מס הכנסה ומס רכוש, משרד האוצר
מר אבי גפן, סגן הממונה על התקציבים, משרד האוצר
גב' חוה הלברייך, מנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין
מר ישראל שורץ, סמנכ"ל בכיר לאכלוס כאן
ד"ר חיים פיאלקוף, מנהל אגף מדיניות ופיתוח
גב' מיכאלה גרזון, סגן מנהל אגף אכלוס כאן
עו"ד אהרן קינרייך, עוזר מנכ"ל כאן

א"ר ש"ח

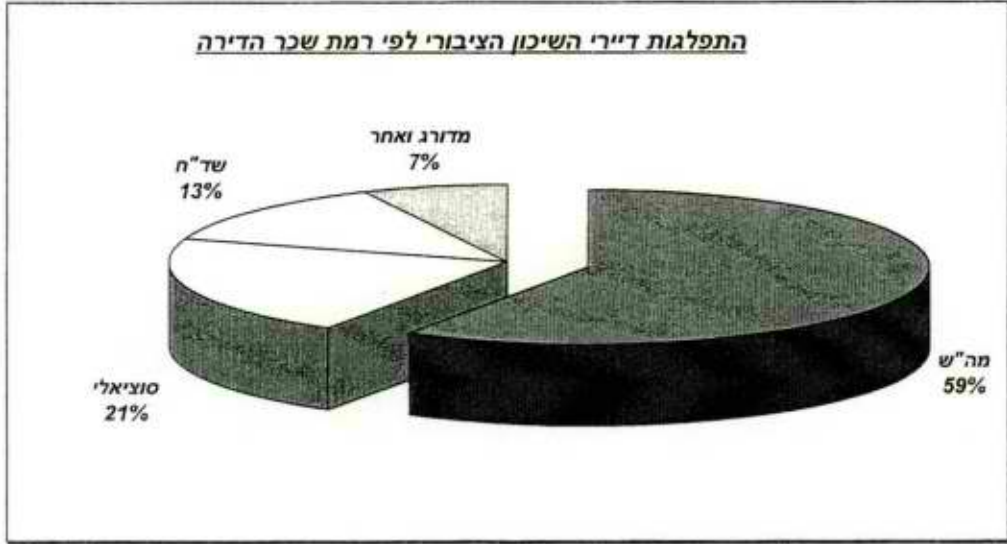
מדינת ישראל משרד האוצר - אגף התקציבים

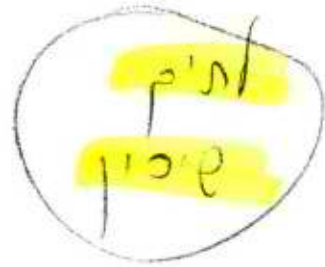
ג' בטבת התש"ס
12 בדצמבר 1999
תק. 1999-8176

שכר הדירה בשיכון הציבורי

גובה שכר הדירה בשיכון הציבורי נקבע בשלושה מסלולים:

1. שכר דירה חופשי (שד"ח) - שכר דירה בסיסי האמור לשקף את שכר הדירה בשוק החופשי, אולם לרוב הינו נמוך ממנו בכ- 10%. שכר הדירה נקבע בהתאם למיקומה הגיאוגרפי של הדירה וגודלה ועומד על כ- 1,000 ש"ח בממוצע.
חייבים בתשלום שכר דירה חופשי, הינם דיירים אשר על פי נהלי משרד הבינוי והשיכון והמשרד לקליטת עלייה אינם זכאים לדירה בשיכון הציבורי בתנאי שכירות מסובסדת.
2. שכר דירה סוציאלי - הנחה של 68% - 83% משכר הדירה הבסיסי. הנחה זו ניתנת לדיירים אשר על פי נהלי משרד הבינוי והשיכון והמשרד לקליטת עלייה, זכאים לדירה בשיכון הציבורי בתנאי שכירות מסובסדת (170 - 320 ש"ח בממוצע)
3. שכר דירה מה"ש - הנחה של 95% משכר הדירה החופשי. זכאים להנחת מה"ש הינם דיירים המתקיימים מקצבאות קיום של הביטוח הלאומי (כ- 50 ש"ח בממוצע)





לשכת שר האוצר

שר. 1999-6934

אל: שר האוצר, א. בייגה שוחט

מאת: מר אבירם כהן, יועץ אישי לשר

Handwritten notes: לקדויות, א.ת.ק, ג.ב.א.ק.ו, א.ת.ק, א.ת.ק, א.ת.ק

הנדון: ריכוז נושאים לקראת הפגישה עם השרים יצחק לוי וג'ומס

רצ"ב שורה של נושאים, המקובצים מדיונים שנערכו אצלך ומפניות של ראשי מועצות, אשר כדאי להעלות בפגישתך עם השרים. כמו-כן רצ"ב נייר הכנה מאלי דליצקי:

Handwritten note: א.ת.ק

1. מרפאה אזורית במועצה האזורית עמק הירדן - הבטחת לברוק מימון דרך המנהל לבנייה כפרית.
2. בניה תקציבית במושב כמהין - 15 יח"ד אצל ריפמן.
3. בניה תקציבית ביישובים עין תמר ונאות הכיכר - 30 יח"ד
4. תשתיות ומבני ציבור ביישוב הקהילתי צוקים במועצה אזורית ערבה - לדברי שי בן-אליהו, היתה הבטחה של שמעון איינשטיין ממשרד הבינוי למימון עלות התשתיות במקום. עם החלפת השר הוחלף גם מר איינשטיין ועכשיו לא מכירים בהבטחתו.
5. בניה תקציבית ביישובי הערבה התיכונה - שי בן אליהו העלה את הנושא בפגישתכם, אין לי מסמך בנושא.

אבירם

לשכת שר האוצר

28-10-1999

מס' כספך 99-688

יגל 2010

עין תמר

כפר שיתופי בע"מ

מיסודו של האיחוד החקלאי

ד.נ. ים המלח, מיקוד 86905 טל' 6553316 פקס 6552591-07

לתיק

שיכון

תאריך: 25.10.99

לכבוד
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר
ממשלת ישראל
ירושלים
מכובדי,

הנדון: בניה תקציבית.

לא אכביר המילים אודות מושב **עין תמר**, היית שותף להחלטה להקים ישוב הקבע בכפר סדום, המתיישבים הותיקים עוברים לבתי הקבע בימים אלה.

משפחות חדשות המעונינות להקלט במושב עין תמר אינן יכולות לעשות כן והן מעדיפות להקלט במושבי הערבה התיכונה רק מפני שהן מקבלות בית קבע, בכל ישובי הערבה התיכונה נבנתה בשנים האחרונות בניה תקציבית ולך חלק לא מבוטל בבניה זו על כך תבורך.

ישנם גם חלקי ארץ אחרים בהם נבנתה בניה תקציבית בשנים האחרונות.

אני פונה אליך בבקשה לא להפלות את ישובי כפר סדום לרעה ולאפשר **הקמת 30 יחידות דיור בישובים עין תמר ונאות הככר** ובכך להעמיד בתחרות הוגנת את כל ישובי הערבה וכפר סדום על פוטנציאל המשפחות הנקלטות בישובים אלה.

אין לי ספק שלישובי כיכר סדום יש מה להציע אך בתחרות בלתי הוגנת ידנו על התחונה.

אינטרס לאומי הוא להגדיל הישובים בכיכר סדום וליצור התיישבות חזקה ומבוססת.

מוכן ומזומן אני להשיב לכל שאלה בנדון.

מזמין אותך שוב לביקור במפעל ההתיישבות בכיכר סדום.

בברכה
יעקב מאירי
מזכיר עין תמר

העתקים:

- מר יצחק לוי - שר השיכון.
- מר חיים (גומס) אורון - שר החקלאות.
- מר יואב גבעתי - ראש המועצה.
- מר אריה גצלר - איחוד החקלאי.

לשכת שר האוצר
מס' כספך
24/11 ק-
אק-ת

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף התקציבים

ט"ו בכסלו התש"ס
24 בנובמבר 1999
תק. 1999-7718

פרויקט הקריה תל אביב

כללי:

מינהל מקרקעי ישראל יזם בשנת 1993 תכנית לפינוי שטח דרום הקריה ולבינוי מחדש בהיקף של 287 אלף מ"ר בנוי, ליעודים של תעסוקה, מסחר, מגורים ומלונאות. תכנית זו אושרה על ידי ועדות התכנון הסטטוטוריות. לצורך שיווק ופיתוח המתחם סוכם, בעבר, על פינוי משרדי הממשלה (משהב"ט, חקלאות, אוצר, רשות השידור וכיוב') לאתרים חלופיים. עלות הפינויים מסתכמת בכ-950 מיליוני ש"ח וחלקם בוצע.

בשנת 1997 הגיעו המינהל ועיריית ת"א להסכמה על הגדלת נפח הבנייה בתכנית ל-450 אלף מ"ר לפחות, כחלק מהסכמה זו הוחלט על הקמת קרית ממשלה במתחם.

לאחר הבחירות לרשויות המקומיות (נובמבר 1998) התעוררו מחלוקות בין עיריית ת"א לבין משרדי הממשלה העוסקים בנושא (ממ"י, תחבורה ואוצר) וביצוע הפרויקט הוקפא. המחלוקות עסקו, בעיקר, בדרישת העירייה לפתרונות תחבורתיים, היקף הבינוי החלופי במתחם דרום הקריה וזכויות עיריית ת"א במקרקעין.

במהלך ספטמבר 99, הגיעו העירייה ומשרדי האוצר, ממ"י והתחבורה לסיכום בדבר מתכונת לקידום הפרויקט כמפורט בהמשך.

צפי התמורות ברוטו משיווק המתחם מוערך בכ 1.3-1.4 מיליארד ש"ח (כולל שטח משרדי הממשלה כ 100 אלף מ"ר). שיווק המתחם ימשך כ 15 שנה, לכן התמורות שלעיל בערכן הנוכחי נמוכות יותר. סכום התמורות אמור לשאת, לפחות, את הוצאות הפינויים כ 950 מלש"ח ואת ההסכם עם העירייה, כאשר בניגוד לשיווק הוצאות אלו יוצאו במשך 5 השנים הקרובות.

תביעות עיריית ת"א לגבי זכויותיה בקרקע נבחנו ע"י ממ"י. הבחינה הראתה כי במתחם שמיועד לבינוי (מדרום לרחוב קפלן) יש לעירייה זכויות בהיקף של 8.6 דונם (4.5% מכלל השטח), כמו כן ישנן במתחם הקיים כ 30 דונם דרכים הרשומים ע"ש העירייה. בצפון הקריה ישנם כ 12 דונם שעוברים לטובת משהב"ט הרשומים ע"ש העירייה.

במסגרת ההסכם תומחרו זכויות העירייה בקרקע. לגבי שטח הדרכים נקבע בהסכם כי כל הדרכים בתוכנית החדשה בהיקף של כ 50 דונם (20 דונם יותר מהמצב הקיים) ירשמו ע"ש העירייה.

להלן פירוט ההבנות שהושגו:

1. היקף הבינוי החלופי במתחם דרום הקריה לא יפחת מ 450 אלף מ"ר מבונה. העירייה וממ"י יקדמו את תהליך התכנון, על בסיס התוכנית של ממ"י, ויגיעו לכדי מתן תוקף לתוכנית.
2. כשלב ביניים ימשך שיווק ופיתוח מגרשים פנויים בדרום הקריה, בראיה של תוכנית כוללת ל 450 אלף מ"ר מבונה.
3. במסגרת הפרויקט יבוצעו פרויקטים תחבורתיים (הנדרשים לאור היקף הבינוי בתוכנית) בהיקף של 460 מלש"ח, בפריסה תקציבית לשש שנים. בין הפרויקטים סוכם על ביצוע מחלף קפלן, הרחבת רח' קפלן, הסדרת צומת החשמונאים דרך פ"ת, גשרי הולכי רגל ועוד. לא כולל פיתוח שמבצע ממ"י בתוך הקו הכחול של התוכנית, לדוג' הרחבת רח הארבעה וכיוב'.

4. תקבולי חלף היטל ההשבחה משיווק המתחם בביצוע הפרויקטים התחבורתיים הינם חלק מהמקורות למימון ההסכם.
5. סוגיית הזכויות במקרקעין של עיריית ת"א תוסדר. כל זכויותיה בקרקע יועברו וירשמו ע"ש מדינת ישראל, הזכויות במקרקעין תומחרו והינם חלק מהמקורות למימון הפרויקטים.
6. מבנים לשימור שלא מיועדים לייעוד מסחרי יוחכרו בדמי חכירה סמליים לעיריית ת"א.
7. הממשלה תהא אחראית לכל הפינויים במתחם לרבות פינוי נכסי עיריית ת"א.
8. הממשלה תקצה את המשאבים הנדרשים ליישום ההסכם, בכפוף ליישום הסעיפים שלעיל.
9. כל חלקי ההסכם משולבים זה בזה, דהיינו התקדמות ביצוע הפרויקטים התחבורתיים מותנית בהתקדמות אישור התכנית החדשה בהיקף 450 אלף מ"ר לפחות.
10. כמו כן סוכם כי במהלך אוקטובר יסכמו וינסחו הצדדים הסכם מפורט, אשר יכלול את כל הסוגיות הקשורות ליישום ההסכם וביצוע הפרויקטים. לאחר חתימת ההסכם יחלו באופן מידי העבודות להרחבת צומת קפלן דרך פ"ת, יקודם שיווק ופיתוח מס' מגרשים במתחם ויחל תכנון יתר הפרויקטים התחבורתיים. - טיוטא סיכום הועברה לעיריית ת"א.

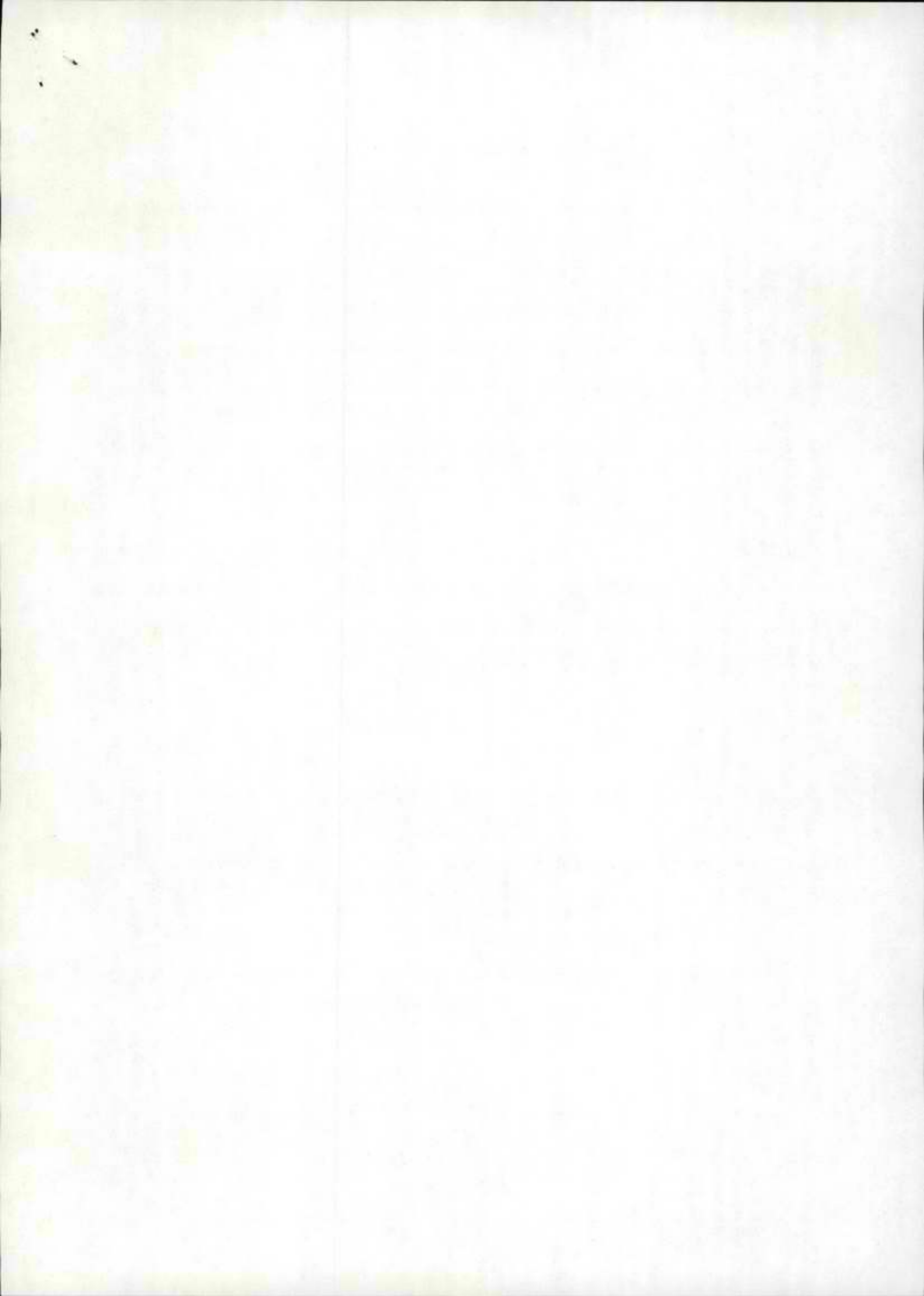
סטטוס נוכחי:

מס' שבועות לאחר ההגעה לסיכום חזרה בה עיריית ת"א והחליטה להקפיא את הסיכום. משיחות עם ראש העיר ומנכ"ל העיריה עלה כי אין להם התנגדות עקרונית להסכם, אלא הם מעוניינים לקשור אותו כחלק מהויכוח בין העיריה לבין משרדי התחבורה והאוצר בנושא רכבת קלה ורכבת תחתית ובייחוד לגבי השקעות המדינה בתחבורה בעיר ת"א.

סיכום והמלצות:

- ההבנות עם עיריית ת"א גובשו לאחר חודשים ארוכים של דיונים בנושא והם מייצגים שורה של פשרות של כל הצדדים (ממ"י, אוצר, תחבורה ועיריית ת"א) לפיכך מוצע להתקדם כלהלן:
- לנתק את ההתניות בין נושא דרום הקריה לשאר נושאי התחבורה בעיר - בהסכם שהושג ישנם פתרונות תחבורתיים, על דעת העיריה, לכל איזור דרום קריה.
 - לשמור על עקרונות הסיכום, ההבנות והסכומים.
 - להגיע לכדי חתימה מהירה על הסיכום שהושג במטרה לאפשר התחלת עבודות באופן מידי.

נכתב על-ידי: קובי הבר



150 155

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

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

10

מדינת ישראל

לכבוד
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

הנדון: הכנה לפגישה עם שר השיכון

1. פתמ"רים (משקים סגורים בבניה הכפרית)

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

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

2000 81

150-500
2000

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 פרויקטים 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 פרויקטים הינם בישובים ביו"ש ו- 3 פרויקטים 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 פרויקטים 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 זוהי 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 פרויקטים 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.

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, זכויות 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

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף התקציבים

הגדרון : 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

2290

1446

6

הג' - אגף האוצר

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף התקציבים

ט"ו בכסלו התש"ס
24 בנובמבר 1999
תק. 1999-7687

דו"ח מצב הרחבות בקיבוצים - לפי שלבי התקדמות

להלן פרוט מצב קידום הרחבות למגורים בקיבוצים לפי שלבי ההתקדמות:

מס' קיבוצים	שלב
3	בינוי יחידות דיור
7	שיווק יחידות דיור
10	פיתוח תשתיות
55	בתהליך סטטוטורי
45	לאחר אישור ועדת פרוגרמות
20	לפני אישור ועדת פרוגרמות
140	סה"כ קיבוצים בתהליך

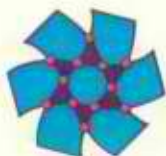
சுருதி

② மூலக் கருவியைக் கண்டறி

① கருவியைக் கண்டறி

bb

bb



ט' בכסלו התש"ס
18 בנובמבר 1999



91
מטן

לכבוד
אהוד ברק
ראש הממשלה
משרד ראש הממשלה
ירושלים

נכבדי ראש הממשלה,

הנדון: תשלום דמי חכירה למינהל מקרקעי ישראל

אני נתקל בתלונות חוזרות ונשנות של שכירים וגמלאים הקובלים על העלאות בלתי סבירות של שיעור דמי החכירה למינהל מקרקעי ישראל בגין דירות מגוריהם.

דמי-החכירה לשנת 1999 בהשוואה לשנה שלפניה הועלו בעשרות אחוזים - העלאה שאין לה אח ודוגמה לגבי מחירי שירותים ומצרכים אחרים.

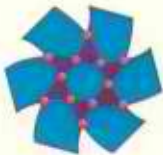
ציבור השכירים והגמלאים קיבלו עבור שנת 1999 עדכון בשכרם של 4.8% ולרשויות המקומיות הותר להעלות את הארנונה השנתית בשיעור של 4.8% עם אפשרות הגדלה ב-1.2% נוספים. ללמדך ששיעור ההעלאה המותר בסה"כ הוא כ-6%. מאידך כאשר מדובר במינהל מקרקעי ישראל לפנינו העלאה של עשרות רבות של אחוזים.

אין ספק כי ה"עדכון" הלכאורי הזה הוא בלתי סביר, בלתי צודק ואיננו עולה בקנה אחד עם השינויים האינפלציוניים המתחוללים במשק המדינה.

עובדים וגמלאים, תוספתם היא מזערית ואילו החיובים המוטלים עליהם מרקיעים שחקים.

יתר על כן, מסופקני אם ההחלטות השרירותיות של מינהל מקרקעי ישראל עומדות או יעמדו במבחן חוקי היסוד והאם הן עומדות במבחן סדרי מינהל תקין.

אמנם לגבי רשויות המדינה בחוק יסודות התקציב או חוק ההסדרים למשק המדינה נקבע צורך שהעלאות ועדכון שיעורי אגרות ושירותים ייקבעו באישור פרלמנטרי מתאים (ועדת הכספים של הכנסת) ואישורים מתאימים מאת השרים הנוגעים בדבר. מאידך, מינהל מקרקעי ישראל חפשי לכאורה בקבלת החלטותיו, איננו נתון לביקורת ולפיקוח פרלמנטרי ומחליט על דמי-חכירה כעולה על רוחו.



מצב זה הוא בלתי תקין ובלתי נסבל מבחינה ציבורית. אם יש צידוק להעלאת דמי-החכירה, הרי אפשר לנהוג כפי שנוהגים לגבי הרשויות המקומיות תוך הגבלת התוספת המירבית המאושרת, אולם בשום מקרה אין מדובר בתוספת של עשרות אחוזים.

אשר על כן יש לתקן את חוק מינהל מקרקעי ישראל באופן שדמי החכירה השנתיים ועדכונם והיו טעונים אישור של ועדה מועדות הכנסת, לפי תקנונה.

ההסתדרות, כמי שמופקדת על רווחתם ושכרם ההוגן של העובדים במיגזרים השונים ועל אינטרסי הגימלאים, יכולה לנקוט בצעדים של יוזמת חקיקה בנדון. יחד עם זאת מצאתי לנכון לפנות אליך תחילה, בציפייה להתערבות דחופה לתיקון המעוות.

אפרים זילוני
מ"מ יו"ר האגף לאג"מ

העתק: ח"כ עמיר פרץ - יו"ר ההסתדרות
יוסי קוצ'יק - מנכ"ל משרד ראש הממשלה
יצחק לוי - שר הבינוי והשיכון
אברהם (בייגה) שוחט - שר האוצר ✓
חיים אורון - שר החקלאות

מ.צ.א.מ.



מניק מלך הליון

משרד ראש הממשלה
ירושלים
לשכת המנהל הכללי

מנצ'ר מליון
לשכת חסות

ז' כסלו, תש"ס
16 נובמבר, 1999

99-6851

מנצ'ר

לכבוד
לשכת שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון



לכבוד
לשכת שר האוצר
משרד האוצר

שלום רב;

רצ"ב פנייתו של ח"כ דוד טל, יו"ר ועדת העבודה והרווחה, אשר בתחום טיפול
משרדכם.

אבקשך את התייחסותכם לטענת ח"כ על הרעת הקריטריונים למתן סיוע בשכר
דירה.

לתשובתכם המהירה, אודה.

בברכה,
גלעד דוויק
עוזר המנכ"ל

העתק: ח"כ דוד טל, יו"ר ועדת העבודה והרווחה

6253120 (3/1)

241

101

(A)

שלח
 20-10-1999
 נתקבל

רשות הדואר
 מוקד שה"ם ארצי
 מ ב ר ק
 19.10.99

ח"י 898 7458837
 חיפה 62/61 19 1216

(7458837)
 ראש הממשלה מר אהוד ברק
 קפלן 3
 משרד ראש הממשלה
 ירושלים

אדוני ראש הממשלה!
 אני פונה אליך בבקשה דחופה לבדוק מחדש את ההחלטה להרע את הקריטריונים
 למתן סיוע בשכר דירה.
 "החסכון" בסך 40 מיליון ש"ח אינו שווה במחיר הפגיעה באלפי משפחות.
 מה גם שהמדינה תאלץ לשלם למשפחות הללו מכיס אחר, באמצעות שרותי רווחה.

בברכה
 ח"כ דוד מל
 יו"ר ועדת העבודה והרווחה



שר האוצר

א' בכסלו התש"ס
10 בנובמבר 1999
תק. 7314-1999

לכבוד:
הרב יצחק לוי
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: מבצע סבסוד ריבית משכנתאות לזכאים
מכתבך בנושא שבנדון

אני מתנגד להצעה המפורטת בסימוכין וזאת מהנימוקים הבאים:

ההצעה המפורטת בסימוכין נועדה להפחית את הריבית על המשכנתאות באמצעות העמקת מעורבות הממשלה בתחום המשכנתאות המכוונות, ולראשונה מזה שנים רבות, ע"י יצירת מעורבות ממשלתית בשוק המשכנתאות המשלימות.

ליישום הצעה זו משמעות אחת ברורה והיא הלאמת שוק המשכנתאות.

חשוב להדגיש כי משמעות העמקת מעורבות הממשלה בשוק המשכנתאות הינה פריצה של עקרונות המדיניות הנוכחית, והתערבות ממשלתית חסרת תקדים בשוק פעיל וחיוני. יתר על כן, מדובר בנסיגה ממדיניות הפחתת מעורבות הממשלה בשוק המשכנתאות, אשר התוותה ע"י ועדת גדיש ואשר אומצה ע"י הממשלה והכנסת.

יובהר, כי לאור הנסיבות הקיימות בהן ניתן להבחין בקפיצת מדרגה בהיקפי הפעילות בשוק הנדל"ן, לא ברור מדוע נדרשת הממשלה להתערב בשוק זה בדרך של עידוד הביקושים ובמתכונת כה קיצונית.

לראייה, בחינת היקפי הפעילות במהלך השליש השני של שנת 99, אל מול השליש הראשון של השנה, מצביעה על גידול בהיקפי הפעילות בשיעורים של כ- 30% - 40% ובכלל זה: נפח האשראי לדיוור, מספר העסקאות בדירות, קצב מימוש המשכנתאות ומספר הדירות החדשות שנמכרו. יתרה מזאת, בחינת היקפי הפעילות במהלך שנת 99, אל מול התקופה המקבילה אשתקד, מצביעה אף היא על גידול בהיקפי הפעילות בשיעורים של כ- 30% - 40%.

ביחס לסוגיית הריבית על המשכנתאות, הרי שנושא זה נבחן לעומקו הן ע"י הוועדה לבחינת השינויים המבניים הנדרשים בשוק ההון (ועדת "ברודט") והן ע"י הוועדה לבחינת הקמת שוק משני למשכנתאות (ועדת "טלמון").

ועדות אלו הצביעו על חוסר ההלימה בין מאפייני המקורות בשוק ההון לבין מאפייני שימושי הבנקים למשכנתאות ועל הריבית הריאלית על מקורות בנק ישראל, כעל הגורמים לריבית הגבוהה ולפיכך המליצו על הקמתו של שוק משני למשכנתאות כפתרון לבעיה זו.

יודגש, כי הגידול האמור בהיקפי הפעילות, התרחש למרות מחירן הגבוה של המשכנתאות, דבר המדגיש את חיוניותו של שוק הנדל"ן.

לגוף העניין, בחינת המגמות בשוק ההון מצביעה על כך שעליית הריבית על המשכנתאות לרמה של מעל 6%, הינה תופעה חולפת, הנובעת מצירוף של מספר גורמים זמניים ולפיכך אינה מייצגת שווי משקל בטווח הארוך.

הגורמים לעליית הריבית הינם:

1. בצד ההיצע -

(א) האמרת הריבית הריאלית על מקורות בנק ישראל לרמה ממוצעת של כ - 8% במהלך שנת 99, דבר אשר הביא לגידול חד בביקוש לנכסים שקליים קצרי טווח, וכתוצאה מכך להחרפת מצוקת מקורות המימון לשימושים ארוכי טווח ובכלל זה משכנתאות.

(ב) התגברות אי הוודאות עקב החשש מהשפעות כאג 2000, דבר אשר הביא לגידול בביקוש מקומי להשקעות נזילות עקב החשש לאובדן כספים וכשלים במערכות המחשוב בבנקים.

(ג) גידול בהשקעות הציבור במניות בעקבות הגאות אשר אפיינה את הבורסה החל מינואר 99, דבר אשר הביא להחרפת המחסור במקורות מימון ארוכי טווח.

2. בצד הביקוש - הגידול בביקושי המגזר העסקי לאשראי ארוך טווח, בעקבות עסקאות שונות במשק שיושמו לאחרונה (רכישת חברות וכד').

האמור לעיל מדגיש כי מדובר בהשפעות מקומיות קצרות טווח, אשר אינן מצדיקות התערבות ממשלתית כה קיצונית ובוטה בשוק.

עם זאת, לא ניתן להתעלם מהעובדה הבסיסית שהריבית על המשכנתאות בישראל גבוהה. מאחר ומקור הבעיה נעוץ בחוסר ההלימה שבין מאפייני המקורות בשוק ההון לבין מאפייני שימושי הבנקים למשכנתאות, עמדנו היא, כי פתרון הולם לבעיה מצוי בהסדרת התנאים הנדרשים לפעילותו של שוק משני למשכנתאות, כפי שהמליצו הן ועדת "ברודט" והן ועדת "טלמון".

הקמת שוק משני למשכנתאות, תיתן מענה לבעיית חוסר ההלימה שבין מאפייני המקורות בשוק ההון לבין מאפייני שימושי הבנקים למשכנתאות ובכלל זה גישור על פני הפער שבין טווח המקורות לבין טווח השימושים.

ראוי לציין, כי בימים אלו אנו עומדים על סף הסדרת מכלול התנאים הנדרשים לקיומו של שוק משני למשכנתאות. עד כה הוסדרו מכלול היבטי המס. נוסף על זאת, בימים הקרובים תופץ טיוטת הצעת חוק שוק משני למשכנתאות, אשר מטרתה הסדרת מכלול הפעילות בתחום זה.

כמן כן, יש לזכור ולהדגיש כי יישום ההצעה לסבסד ריבית על משכנתאות כרוכה בעלות תקציבית ניכרת שלא תוקצבה במסגרת תקציב המדינה.

נוכח כל זאת, אני מתנגד ליישום ההצעה המפורטת בסימוכין.

בכבוד רב,

 אברהם (בייגה) שוחט

העתק:

מר דוד מילגרום - הממונה על התקציבים
 מר אבי גפן - סגן הממונה על התקציבים

1958.10.10

1958.10.10

1958.10.10
* 1958.10.10 *



שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ז' בחשון, תש"ס
סימוכין: 17 באוקטובר, 1999
17101999180055



לכבוד
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מבצע סבסוד ריבית של משכנתאות לזכאים

למרות הגידול במכירת דירות בשליש השני של השנה, בהשוואה למוצע אשתקד, עדיין שוק הדיור ממשיך לדשדש. הביטויים הבולטים לכך הם התחלות בנייה בהיקף קטן לעומת הצרכים וקצב נמוך של משכנתאות מוכוונות. מאידך, כלל ידוע הוא כי ענף הבנייה יכול להוביל מהלך של האצת הצמיחה במשק כולו.

בהתאם לכך, ברצוני להציע מבצע סבסוד הלוואות לזכאים, העשוי לשמש כזרז דיורי וכלל-משקי כאחד.

במסגרת המבצע המוצע תסובסד הריבית על המשכנתאות המוכוונות לבעלי הניקוד הנמוך (עד 599 נקודות) מעל 6.0%. כמו כן, יוענק סבסוד ריבית (מעל 6.2%) למשכנתאות משלימות לכלל הזכאים עד לתקרה של 120 אלף ש"ח. תקופת המבצע המוצעת היא ששה חודשים ועלותו נערכת ב- 63 מיליון ש"ח לערך (בהנחה שהריבית הממוצעת תעמוד על 6.5%).

להלן הרקע להצעה והנימוקים להפעלתו:

רקע

מאז פברואר 1999, הריבית הממוצעת על משכנתאות בשוק החופשי עברה את מחסום 6% ועומדת על ממוצע של 6.4%. לשיעור הריבית הגבוה שתי השלכות:

- 1. דחיית הרכישה.** להערכתנו ההאטה השנה בביצוע משכנתאות (כ- 8% פחות מאשתקד) היא תולדה של מספר גורמים ובהם גם ההאטה המשקית, ציפיות להמשך הירידה במחירי הדיור וגם ריבית גבוהה על משכנתאות. ראוי לציין כי לפי דברי ההסבר לתקציב לשנת 2000, ניתן להבין שאגף התקציבים סבור כי נושא הריבית מהווה ההסבר העיקרי להאטה.



שר הבינוי והשיכון

2. **הלוואות משלימות לטווח קצר או בריבית משתנה.** נתוני בנק ישראל מצביעים על נטייה גדלה והולכת לשימוש במשכנתאות לטווח קצר או במשכנתאות בריבית משתנה. השימוש במשכנתאות בריבית משתנה הוא פועל יוצא של ציפייה לירידת הריבית. דא עקא, אנו עדים לכך שמאז שנת 1992 דווקא יש מגמה כללית של עלייה בריבית. יוצא מכך, שבמועד שינוי הריבית, עלולים הלווים לעמוד בפני החזרים שעלו, לעומת ציפיותם המקוריות שהריבית תרד ובעקבותיה גם החזרים.

שורה של גורמים – שיעור גדול של זכאים שנדרשים להלוואות משלימות (כ- 61%), שיעור המימון של ההלוואות המשלימות בסל המימון של זכאים אלה (58%) ועליית הריבית – חושפים את הזכאים לסיכונים בעתיד וללחצים להתערבות (דווקא כשהריבית תהיה במגמת ירידה).

ההצעה: מבצע סבסוד הריבית לזכאים

כדי לעודד עוד יותר את הביקושים, ולהקטין סיכונים בעתיד של זכאים, מוצע להעניק במסגרת מבצע לחצי שנה סיוע בדרך של סבסוד ההלוואות שניתנות לזכאים בתנאי שוק. המבצע יכלול שני מרכיבים כדלהלן:

1. סבסוד הלוואות מוכוונות לזכאים בניקוד הבסיסי (עד 599 נקודות).
2. סבסוד הלוואות משלימות לכלל הזכאים.

1. סבסוד הלוואות מוכוונות לזכאים

לפי התיקון האחרון לחוק הלוואות לדיור, "חסרי דירה" שצברו פחות מ- 600 נקודות, זכאים למשכנתא בריבית שוק. ברמת הניקוד הבאה – 600 עד 999 נקודות – ניתנת המשכנתאות בריבית שוק, עד לתקרה של 5.5%. בעת אישור התיקון לחוק לפני כ- 15 חודש לא הונח כי הריבית תעפיל ותגיע לשיעורים השוררים היום, כשלא ברור היכן תיעצר.

מתן זכאות ל"חסרי דירה", צריך להבטיח אשראי בתנאים סבירים. גם אם סוברים שאין מקום להבטיח תנאים שווים - למי שצברו פחות מ- 600 נקודות ולאלה שצברו 600 נקודות ויותר – הרי שיש מקום להגביל את ריבית השוק לתקרה של 6.0%.

2. סבסוד הלוואות משלימות לזכאים

ניתוח נתוני מימוש משכנתאות של זכאים אשר לקחו משכנתאות בחודשים יוני ואוגוסט (חודשי שיא), מעלה כי המשכנתא המוכוונת הממוצעת עמדה על כ- 130 אלף ש"ח. כ- 61% מהזכאים לקחו גם הלוואות משלימות. הסכום הממוצע של הלוואה המשלימה היה כ- 216 אלף ש"ח.

סבסוד הלוואות משלימות, שניתנות לפי אמות המידה של השוק החופשי מחייב משנה זהירות. נראה שאין מקום להגדיר ריבית "יעד" להלוואות



שר הבינוי והשיכון

משלימות לזכאים, שתהיה בשיעור נמוך מהריבית על הלוואות משלימות מוכוונות שהיתה בזמנו – 6.2%.

מוצע להחיל את תנאי המבצע על משכנתאות משלימות בסכום מרבי של 120 אלף ש"ח.

תנאים להכללה במבצע

מוצע להחיל את המבצע רק על מי שעונים על כל הכללים כדלהלן:

- זכאים שהם "חסרי דירה" או במצוקת דיור.
- מחיר הדירה שרכשו אינו עולה על 850 אלף ש"ח (200 אלף דולר).
- מדך ההחזר של המשכנתא הוא לטווח ארוך ובריבית קבוע:
למשכנתא מוכוונת לתקופה של 25 שנה;
להלוואה משלימה לתקופה של 20 שנה לפחות.
- משך המבצע לחצי שנה והוא יחל בחודש דצמבר השנה.

לסיכום:

המבצע המוצע אמור לעודד עוד יותר את השוק, ולהוריד את הממתינים מהגדר. בכך הוא מהווה זריקת עידוד לביקושים לתקופה מוגדרת מראש ודרך ראויה להאיץ את הצמיחה הכלכלית בענף ובמשק כולו.

בברכה רבה וכטו"ס

יצחק לוי

לשכת שר האוצר

תאריך: 25/10/99

אל: אגף / חברה

מאת: כ"ל

1. מועבר לעיוןך מסמך של: 18
בנדון: התקנת מערכת
מספרו: אספקה
א.כ.א.ק

2. אנא התיחסותך במתכונת הבאה:
הערותיך בכתב
מכתב תשובה בשםך
שיחת הסבר שלך עם כותב המכתב
מכתב תשובה בשם השר לחתימת השר
ניר עמדה מעמיק בנושא הכולל: תמונת מצב, נתונים עובדתיים,
הצעות לפתרון וכו'.
אחר: _____

3. מועד התשובה: 02 / 11 / 99

4. העבר התיחסותך ל: התקנת מערכת

ב ב ר כ ה,
כ"ל



בס"ד

שר הבינוי והשיכון

ירושלים,
סימוכין:
ז' בחשון, תש"ס
17 באוקטובר, 1999
17101999180055

1962-01-19
2117

25.10
מס' 2117
התנועה
מ"א
ב"ש

לכבוד
מר אברהם (בייגה) שיוחט
שר האוצר
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מבצע סבסוד ריבית של משכנתאות לזכאים

למרות הגידול במכירת דירות בשליש השני של השנה, בהשוואה לממוצע אשתקד, עדיין שוק הדיור ממשיך לדשדש. הביטויים הבולטים לכך הם התחלות בנייה בהיקף קטן לעומת הצרכים וקצב נמוך של משכנתאות מוכוונות. מאידך, כלל ידוע הוא כי ענף הבנייה יכול להוביל מהלך של האצת הצמיחה במשק כולו.

בהתאם לכך, ברצוני להציע מבצע סבסוד הלוואות לזכאים, העשוי לשמש כזרז דיורי וכלל-משקי כאחד.

במסגרת המבצע המוצע תסובסד הריבית על המשכנתאות המוכוונות לבעלי הניקוד הנמוך (עד 599 נקודות) מעל 6.0%. כמו כן, יוענק סבסוד ריבית (מעל 6.2%) למשכנתאות משלימות לכלל הזכאים עד לתקרה של 120 אלף ש"ח. תקופת המבצע המוצעת היא ששה חודשים ועלותו נערכת ב- 63 מיליון ש"ח לערך (בהנחה שהריבית הממוצעת תעמוד על 6.5%).

להלן הרקע להצעה והנימוקים להפעלתו:

רקע

מאז פברואר 1999, הריבית הממוצעת על משכנתאות בשוק החופשי עברה את מחסום 6% ועומדת על ממוצע של 6.4%. לשיעור הריבית הגבוה שתי השלכות:

1. **דחיית הוצאה.** להערכתנו ההאטה השנה בביצוע משכנתאות (כ- 8% פחות מאשתקד) היא תולדה של מספר גורמים ובהם גם ההאטה המשקית, ציפיות להמשך הירידה במחירי הדיור וגם ריבית גבוהה על משכנתאות. ראוי לציין כי לפי דברי ההסבר לתקציב לשנת 2000, ניתן להבין שאף התקציבים סבור כי נושא הריבית מהווה ההסבר העיקרי להאטה.



שר הבינוי והשיכון

2. הלוואות משלימות לטווח קצר או בריבית משתנה. נתוני בנק ישראל מצביעים על נטייה גדלה והולכת לשימוש במשכנתאות לטווח קצר או במשכנתאות בריבית משתנה. השימוש במשכנתאות בריבית משתנה הוא פועל יוצא של ציפייה לירידת הריבית. דא עקא, אנו עדים לכך שמאז שנת 1992 דווקא יש מגמה כללית של עלייה בריבית. יוצא מכך, שבמועד שינוי הריבית, עלולים הלווים לעמוד בפני החזרים שעלו, לעומת ציפיותם המקוריות שהריבית תרד ובעקבותיה גם החזרים.

שורה של גורמים - שיעור גדול של זכאים שנדרשים להלוואות משלימות (כ- 61%), שיעור המימון של ההלוואות המשלימות בסל המימון של זכאים אלה (58%) ועליית הריבית - חושפים את הזכאים לסיכונים בעתיד וללחצים להתערבות (דווקא כשהריבית תהיה במגמת ירידה).

ההצעה: מבצע סבסוד הריבית לזכאים

כדי לעודד עוד יותר את הביקושים, ולהקטין סיכונים בעתיד של זכאים, מוצע להעניק במסגרת מבצע לחצי שנה סיוע בדרך של סבסוד ההלוואות שניתנות לזכאים בתנאי שוק. המבצע יכלול שני מרכיבים כדלהלן:

1. סבסוד הלוואות מוכוונות לזכאים בניקוד הבסיסי (עד 599 נקודות).
2. סבסוד הלוואות משלימות לכלל הזכאים.

1. סבסוד הלוואות מוכוונות לזכאים

לפי התיקון האחרון לחוק הלוואות לדיר, "חסרי דירה" שצברו פחות מ- 600 נקודות, זכאים למשכנתא בריבית שוק. ברמת הניקוד הבאה - 600 עד 999 נקודות - ניתנת המשכנתאות בריבית שוק, עד לתקרה של 5.5%. בעת אישור התיקון לחוק לפני כ- 15 חודש לא הונח כי הריבית תעפיל ותגיע לשיעורים השוררים היום, כשלא ברור היכן תיעצר.

מתן זכאות ל"חסרי דירה", צריך להבטיח אשראי בתנאים סבירים. גם אם סוברים שאין מקום להבטיח תנאים שווים - למי שצברו פחות מ- 600 נקודות ולא לה שצברו 600 נקודות ויותר - הרי שיש מקום להגביל את ריבית השוק לתקרה של 6.0%.

2. סבסוד הלוואות משלימות לזכאים

ניתוח נתוני מימוש משכנתאות של זכאים אשר לקחו משכנתאות בחודשים יוני ואוגוסט (חודשי שיא), מעלה כי המשכנתא המוכוונת הממוצעת עמדה על כ- 130 אלף ש"ח. כ- 61% מהזכאים לקחו גם הלוואות משלימות. הסכום הממוצע של הלוואה המשלימה היה כ- 216 אלף ש"ח.

סבסוד הלוואות משלימות, שניתנות לפי אמות המידה של השוק החופשי מחייב משנה זהירות. נראה שאין מקום להגדיר ריבית "יעד" להלוואות



שר הבינוי והשיכון

משלימות לזכאים, שתהיה בשיעור נמוך מהריבית על הלוואות משלימות מוכוונות שהיתה בזמנו - 6.2%.

מוצע להחיל את תנאי המבצע על משכנתאות משלימות בסכום מרבי של 120 אלף ש"ח.

תנאים להכללה במבצע

מוצע להחיל את המבצע רק על מי שעונים על כל הכללים כדלהלן:

- זכאים שהם "חסרי דירה" או במצוקת דיור.
- מחיר הדירה שרכשו אינו עולה על 850 אלף ש"ח (200 אלף דולר).
- מדד החזר של המשכנתא הוא לטווח ארוך ובריבית קבוע:
למשכנתא מוכוונת לתקופה של 25 שנה;
להלוואה משלימה לתקופה של 20 שנה לפחות.
- משך המבצע לחצי שנה והוא יחל בחודש דצמבר השנה.

לסיכום:

המבצע המוצע אמור לעודד עוד יותר את השוק, ולהוריד את הממתינים מהגדר. בכך הוא מהווה זריקת עידוד לביקושים לתקופה מוגדרת מראש ודרך ראויה להאיץ את הצמיחה הכלכלית בענף ובמשק כולו.

בברכה רבה וכטו"ס

יצחק לוי

מדינת ישראל
משרד האוצר

החשב הכללי

כ"ג בחשון התש"ס

2 בנובמבר 1999

חש. 10602-1999

שר

99-6507

לכבוד:

מר אברהם (בייגה) שוחט

שר האוצר

הנדון: מבצע לסבסוד ריבית של משכנתאות לזכאים

סימוכין: מכתב שר השיכון מיום 17.10.99

אנו מתנגדים להצעה לסבסוד הריבית על משכנתאות לזכאים.

שוק הדיור מדשדש כמו ענפים אחרים במשק, וכל פעולה להגברת ביקושים ללא הגדלת ההיצע תגרום לעליית מחירים בטווח הקצר, דבר שיקשה על הזכאים עשרות מונים מאשר הפחתה מינורית בריבית ע"י התערבות הממשלה.

הצעת משרד הבינוי והשיכון לסבסוד הלוואות מוכוונות לזכאים שצברו עד 599 נקודות והלוואות משלימות לכלל הזכאים הינה צעד מרחיק לכת הטומן בחובו השלכות רוחב מסוכנות והדבר מחזיר את המצב עשור שנים אחורה. במהלך העשור הנוכחי, (החל משנת 1990) ביצעה הממשלה רפורמה בשוק המשכנתאות, ע"י הקטנת כספי תקציב מסך הלוואות לזכאים, מרמה של 75% בשנת 1990, עד לרמה של 25% בשנת 1999, כאשר במקביל גדלה ההלוואה הבנקאית. (הלוואה משלימה).

תנאי הלוואות המוכוונות הנהוגות כיום נקבעו ע"י ועדה ציבורית בראשות מר יעקב גדיש, ששמה לנגד ענייה את המטרה לסייע לנזקקים ובמקביל שמירה על מסגרת תקציבית קבועה.

לאור האמור לעיל, קבעה ועדת גדיש, כי האוכלוסייה החזקה (צבירה עד 599 נקודות), מסוגלת לרכוש דיור ללא סיוע מצד הממשלה ולכן הפנתה את המקורות שהתפנו לקבוצות החלשות וזאת תוך שמירת המסגרת התקציבית. הצעת משרד הבינוי והשיכון, מערערת על עקרונות הועדה, תוך העדפה של הקבוצה "החזקה" ותוך סיכון להשלכות רוחב, עד להתערבות הממשלה בהלוואות משלימות (כספי בנק).

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף החשב הכללי

כ"א בחשון התש"ס

31 באוקטובר 1999

חש. 10474-1999

לכבוד,

מר בועז רדי

ראש מטה שר האוצר

הנדון: דחייה ביישום נהלים חדשים לסיוע בשכר דירה

בהתאם להחלטת ממשלה בנושא שינוי מבחני זכאות לסיוע בשכר דירה, יצאו ההוראות המתאימות לביצועה החל מיום 31.10.99.

בהמשך לשיחתנו בנדרון, נדחה יישום ההחלטה, בהסכמת שר האוצר, ליום 02.01.2000.

אנא אישורך לאמור לעיל.

2.11.99

אבו
מאשר

ק"מ רדי

אבו מאשר

בכבוד רב,

אבנר מבאי

סגן בכיר לחשב הכללי

העתק:

מר ניר גלעד - החשב הכללי, משרד האוצר

מר יצחק בקאל - ממונה תחום שיכון, משרד האוצר

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

ונאריך: 20.10.99

מספר רץ: _____

לכבוד

בנקים למשכנתאות

הנדון: סיוע בשכר דירה

1. החל ב- 31.10.99 תבוטל הזכאות "האוטומטית" לסיוע בשכר דירה לזכאים ותיקים ולמשפחות חד הוריות. משמעות הדבר כי יבוטל הכלל על פיו סבוצת הזכאות בלבד או הניקוד בלבד מקנים סיוע בשכר דירה. סיוע בשכ"ד לפי דרגה ו' או ד' יותנו במבחן הכנסה. דריגת השתתפות בשכ"ד ג' תבוטל.

2. סיוע בשכ"ד לפי דרגות ד' ו-ו' ינתן רק למי שעומדים בשני התנאים הבאים:

- א. זכאותם בתכנית הסיוע של חסרי דירה ותיקים (לפי נוהל חסרי דירה מסי 08/01 מיום 1.6.99) הינה באחת מהקבוצות הבאות:
- זוגות נשואים שצברו 1600 נקודות או יותר
 - משפחה המורכבת מהורה יחיד עם ידוע בציבור אשר צברה 1600 נקודות או יותר.
 - משפחה חד הורית.
 - משפחה בהליכי גירושין מעל שנה (כמוגדר בנוהל שכר דירה).

ב. הכנסתם ברוטו אינה עולה על הסכומים המצויינים בטבלה שבנספח הנצורף.

הגדרת הזכאות בגין מבחן הכנסות ושיטת הבדיקה של הכנסות לפי הכללים בנוהל שכר דירה).

3. עולים

עולים משיכו לקבל סיוע אוטומטי בשכר דירה בתכנית עולים לפי ותק. עולים שאינם לבדוק זכאות לסיוע לפי מבחן הכנסות - בתכנית ותיקים בלבד ועל פי הכללים הנהוגים בתכנית זו גם בתקופת הזכאות לסיוע לפי ותק.

4. על פי הנוהל על נציג המחוז לאשר את הזכאות לפי מבחן הכנסות. כדי לשפר את התהליך, נציג המחוז יגיע לבנק לאישור הזכאויות. (התיאום יהיה בין הבנקים ומנהלי מחלקות אכלוס).
5. בכוונתנו להכניס שינויים בטופס נספח שכר דירה על מנת לאפשר הזרמתו ישירות מהבנק בתקשורת.
6. הוראת מעבר
- 6.1 מי שמחזיק בתעודת זכאות תקפה על פיה זכאי לסיוע בשכר דירה לפי הכללים הקודמים, יהיה רשאי לבצע סיוע כל עוד תעודת הזכאות בתוקף.
- 6.2 זכאים שבידם תעודת זכאות חדשה תקפה אשר זכאותם לשכר דירה בוטלה עקב השינוי בכללים, אולם מימשו עד כה סיוע בשכר דירה רשאים לקבל המשך סיוע בשכר דירה על פי הכללים הקודמים בתנאים הבאים:
- א. יש להם תעודת זכאות קודמת עם זכאות אוטומטית לשכר דירה.
 - ב. יש להם תיק שכר דירה ובו חוזה שכירות על פיו קיבלו כבר סיוע.
 - ג. המשך סיוע יהיה רק בגין אותו חוזה ועבור החודשים שנותרו בו ולא יותר מ- 12 חודשים בגין אותו חוזה.
- 6.3 מי שביצע או יבצע סיוע לרכישת דירה על פי תעודת זכאות תקפה לפי הכללים הקודמים, יוכל להמשיך לקבל סיוע בשכר דירה בהתאם לכללים בנוהל שכר דירה.
7. אין שינוי בכללי הסיוע למי שמתקיימים מקצבות קיום.

בכבוד רב,

ישראל שוורץ

סמנכ"ל בכ"ל לאכלוס

אביגיל

סגן בכיר לחשב הכללי



13 באוקטובר 1999

אמנת תורה
למנו 15

שק/אול

לכבוד
מר אברהם בייגה שוחט
שר האוצר

קיני. יען
שלום רב,

עם סיום כהונתי כמנכ"ל נכסים מ.י. (לאחר שהמתנתי מספר חודשים למציאת מחליף) הרשה לי להביע את רגשי הוקרתי על פועלך ועזרתך. מן הראוי להביט אחורה בסיפוק והערכה על אשר נעשה. תהליך הפרטת הבנקים קודם מאד, ננקטו הליכי חקיקה הנוגעים לבנקאות, ושוק ההון והיזמות נפתחו משמעותית. המשקיעים הזרים שבאו בהצעות המכר של מניות הבנקים, הובילו את בניית השוק, הגדילו את העומק והנזילות וחיזקו את הקשר של הממשלה ושוק ההון עם הקהילייה הפיננסית הבינלאומית. הצטרפנו גם למדדים בינלאומיים כמו מדד מורגן סטנלי ו-I.F.C. הליך הפרטת הבנקים תרם גם לשכלול שיטת המסחר, לחשיפה לאנליסטים ולתרבות עסקית מפותחת. יש להמשיך את התהליך.

כמי שבחר בי לתפקיד אני רואה בכך מעין "סגירת מעגל". שיתוף הפעולה לו זכיתי מצידך, היחס החם והנכונות לעזור תמיד כמו גם שותפות העשייה, היוו מקור לתחושת בטחון שנתנה אותותיה בעשייה הרבה והברוכה.

אני רואה לכבוד ולעונג להמציא לך סקירה של הפעולות שבוצעו בתקופת כהונתי, לרבות מחשבות לעתיד.

בברכה,
מאיר יעקובסון

הפרטת המערכת הבנקאית

I. סקירה

1. סיכום ופירוט ההכנסות ממכירת המניות הבנקאיות בעת כהונתי:

בנק הפועלים בע"מ

באוקטובר 1997 מכרה המדינה 43% מהון המניות של הבנק לקבוצת משקיעים בראשות חברה בשליטת תד אריסון, והעניקה לה אופציה לרכישת 21.5% נוספים. התמורה למדינה ממכירת 43% מהון המניות של הבנק הסתכמה ב- 1.368 מיליארד דולר. בפברואר 1998 ביצעה המדינה הצעת מכר לציבור ולעובדים של מניות ושתי סדרות של אופציות רכישה (סדרה 3 וסדרה 4 - סדרה 4 לעובדים בלבד). נמכרו 4.6% מהון המניות של הבנק. התמורה המיידית שנתקבלה היתה כ- 435 מליון ש"ח. באוגוסט 1998 מומשו אופציות הרכישה (סדרה 3) בשיעור של 3% מההון. התמורה שנתקבלה בגין המימוש הינה 47 מליון דולר אם תמומשה אופציות הרכישה (סדרה 4 - לעובדים בלבד) ישולמו למדינה לא יאוחר מחודש נובמבר 1999 סכומים נוספים שיקבעו על בסיס המחיר הממוצע של מניות הבנק בתקופת 60 הימים שתסתיים 5 ימי מסחר בבורסה לפני יום המימוש.

ביוני 1998 מכרה המדינה לבנק ההשקעות "גולדמן זקס אינטרנשיונל" כ- 1.8% מהון המניות של הבנק שבידה בתמורה לכ- 65 מליון דולר. העסקה בוצעה באמצעות "זכות הצטרפות" (TAG) "ALONG) עפ"י החוזה עם רוכשי השליטה מספטמבר 1997, אשר נותן למדינה זכות הצטרפות בכמות זהה למכירה שביצעו רוכשי השליטה.

ביום 14.4.99 מכרה המדינה בעסקה מחוץ לבורסה לבנק השקעות "גולדמן זקס אינטרנשיונל" 2% מהון המניות של הבנק שבידה בתמורה לכ- 59 מיליון דולר שארה"ב. העסקה בוצעה באמצעות מכירת "חבילת מניות" "Block Trade" במעין מכרז.

ביולי 1999 ביצעה המדינה הצעת מכר לציבור עפ"י תשקיף בינלאומי של הבנק של מניות GDS'S של הבנק הרשומות בבורסה בלונדון. נמכרו למשקיעים מוסדיים זרים באירופה ובארה"ב עפ"י Rule 144A ולמשקיעים מוסדיים בארץ כ- 3.96% מהון המניות של הבנק שבידי המדינה בתמורה לכ- 487.3 מיליון ש"ח. הוענקה גם אופציית "גריין שו" שמומשה, בסמוך לאחר ההנפקה, לרכישת 15% נוספים מהיקף ההנפקה במחיר ההנפקה.

בנק לאומי לישראל בע"מ

במאי 1997 ביצעה המדינה הצעת מכר נוספת לציבור ולעובדים של מניות ושתי סדרות של אופציות רכישה (סדרה 3 וסדרה 4). נמכרו 9.9% מהון המניות של הבנק. התמורה המיידית היתה 218 מליון דולר לרבות התמורה בגין יחידות נוספות (מעין "GREEN SHOE") שנמכרו למשקיעים מוסדיים זרים ששולבו בהצעה והתחייבו בהתחייבויות מוקדמות לרכוש יחידות במסגרת המכר. התמורה שהתקבלה בגין מימוש אופציות הרכישה (סדרה 3), הינה כ- 320.5 מליון ש"ח. התמורה שהתקבלה בגין מימוש אופציות הרכישה (סדרה 4) הינה 97 מליון דולר.

באפריל 1998 מכרה המדינה בעסקה מחוץ לבורסה לבנק ההשקעות "ליהמן ברדרס" "חבילת מניות" ("BLOCK TRADE") בהיקף של 2% מהון המניות של הבנק אשר היו בבעלותה, תמורת כ- 52 מליון דולר.

בספטמבר 1998 ביצעה המדינה הצעת מכר נוספת לציבור ולעובדים של מניות ושל סדרה אחת של אופציות רכישה (סדרה 5). נמכרו 7.54% מהון המניות של הבנק (לרבות "הקצאה נוספת" לציבור). התמורה המיידית ברוטו היתה 163 מליון דולר.
התמורה העתידית הצפויה להתקבל בגין מימוש אופציות הרכישה (סדרה 5), בהנחה שכולן תמומשנה עד לדצמבר 1999 הינה 184 מליון דולר.
אם תמומשנה כל אופציות הרכישה (מסדרה 5) יחזיק הציבור ב- 8.35% נוספים מהון המניות של הבנק.

ביום 23.2.99 מכרה המדינה לבנק ההשקעות "ליהמן ברדירס" 2.5% מהון המניות של הבנק שבידה בתמורה לכ- 51.5 מיליון דולר של ארה"ב. העסקה בוצעה באמצעות מכירת "חבילת מניות" "Block Trade" מחוץ לבורסה.

ביום 9.3.99 מכרה המדינה מחוץ לבורסה לבנק ההשקעות "ליהמן ברדירס" 1.5% מהון המניות של הבנק שבידה בתמורה לכ- 34.1 מיליון דולר של ארה"ב. העסקה בוצעה באמצעות מכירת "חבילת מניות" "Block Trade" מחוץ לבורסה.

בנק המזרחי המאוחד בע"מ

ביולי 1997 מימשה קבוצת עופר-ורטהיים את האופציה לרכישת 25% נוספים מהון המניות של הבנק.
התמורה בגין מכירת 25% נוספים הסתכמה ב- 129 מליון דולר.

במאי 1998 ביצעה המדינה הצעת מכר לציבור ולעובדים של מניות ושתי סדרות של אופציות רכישה (סדרה 1 ו-2). נמכרו 31.23% מהון המניות של הבנק. ניירות הערך הוצעו לציבור ביחידות בשני מכרזים על מחיר היחידה. מכרז אחד ליחידות של מניות ומכרז שני ליחידות של אופציות. אופציות הרכישה מסדרה 1 הוצעו במחיר מינימלי של 3.25 ש"ח לאופציות רכישה. אופציות הרכישה מסדרה 2 הוצעו ללא תמורה.
התמורה המיידית ברוטו שנתקבלה עבור ניירות הערך שהוצעו לרבות בגין מכר של יחידות נוספות שנמכרו למשקיעים מוסדיים זרים ששולבו בהצעה והתחייבו בהתחייבויות מוקדמות לרכוש יחידות במסגרת המכרז (מעין "GREEN SHOE") הינה כ- 808 מליון ש"ח.
התמורה שנתקבלה ממימוש אופציות הרכישה מסדרה 1 בדצמבר 1998 הינה כ- 145 מליון ש"ח.
אם תמומשנה אופציות הרכישה מסדרה 2 עתידה המדינה לקבל עד ליום 10 בדצמבר 1999 סכום נוסף של עד כ- 114 מליון ש"ח צמודים למדד המחירים לצרכן של חודש אפריל 1998.

בנק דיסקונט לישראל בע"מ

בפברואר 1996 ביצעה המדינה הצעת מכר לציבור ולעובדים של מניות וסדרה אחת של אופציות רכישה (סדרה 1). בהצעה נמכרו 7.77% מהון המניות של הבנק.
התמורה המיידית שנתקבלה בגין היחידות שנמכרו היתה 80 מליון דולר.
אופציות הרכישה (סדרה 1) לא מומשו.
באפריל 1997 בוצעה הצעת מכר נוספת לציבור ולעובדים של מניות ושתי סדרות של אופציות רכישה (סדרה 2 וסדרה 3). נמכרו 2.31% מהון המניות של הבנק. ניירות הערך הוצעו לציבור ביחידות בדרך של מכרז על מחיר היחידה, כאשר אופציות הרכישה הינן קצרות מועד (סדרה 2 של 3 חודשים וסדרה 3 של 8 חודשים) אופציות הרכישה סדרה 3 הוצעו ללא תמורה ואופציות הרכישה סדרה 2 הוצעו בתשלום מידי של כמחצית מהתמורה הכוללת הצפויה ממימושן.
התמורה המיידית שנתקבלה בגין היחידות שנמכרו הינה 62 מליון דולר.
לראשונה בישראל לוותה הצעת מכר זו של הבנק במסע פרסום באישור רשות ניירות ערך, שפנה למשקיעים מהציבור, וחשף בפניהם את המכירה. מסע הפרסום כלל סרטון טלוויזיה, תשדירי רדיו ומודעות בעיתונות.

ביולי 1997 מומשו אופציות רכישה (סדרה 2) בשיעור של 9.63% מהון המניות של הבנק.
התמורה שנתקבלה בגין מימוש אופציות הרכישה (סדרה 2) הינה 49 מליון דולר.
התמורה שנתקבלה בגין מימוש אופציות הרכישה (סדרה 3) הינה כ- 242 מליוני ש"ח.

בחודש יוני 1998 פרסמה נכסים מ.י. בע"מ הודעה בדבר כוונת הממשלה להציע למכירה חבילת מניות שמחזיקה המדינה בבנק בעסקה שמחוץ לבורסה, ובה ציינה כי גופים מעוניינים יוכלו לפנות אליה על פי הליך שנקבע לענין זה עד ליום 12.8.98.

3 קבוצות הגישו פניה לרכישת חבילת מניות בבנק המסמכים שהוגשו הועברו לבדיקת בנק ישראל.

2 קבוצות נותרו והתחילו בימים אלה בבדיקת נאותות לאחר בדיקות מתקדמות של הפיקוח על הבנקים.

בנק איגוד לישראל בע"מ

בחודש זה בכוונתנו למכור את יתרת המניות שבידי המדינה (19.5%) לבעלי השליטה, כ- 155 מליון שקל.

2. האחזקות בבנקים נכון להיום:

בנק לאומי	בנק הפועלים	בנק דיסקונט	בנק המזרחי	בנק איגוד
50.01%	17.35%	59.95%	6.69%	19.52%
4.43%	--	13.17%	--	14.2%
--	44.59%	--	51.0%	66.26%
45.56%	38.05%	26.86%	42.27%	
--	0.01%	0.02%	0.04%	0.02%
100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

II. המלצות

1. קיימת חשיבות בהליך ההפרטה להעביר לקהילייה הפיננסית, בארץ ובחו"ל, מסר של נחישות ועקביות. דרך פעולה כזו מביאה לאמון של ציבור המשקיעים הן האסטרטגיים והן הפיננסיים, בארץ ובחו"ל, ותורמת לחשיפה, להתעניינות ולהתקדמות.

2. מכירת "גרעין שליטה"

א. מתודולוגיה:

לעניות דעתי חשיבות רבה להחזקת גרעין שליטה בכל בנק, אשר יחזיק בכ- 20% ממניות הבנק או יותר, יפעיל את השליטה והניהול וישמש כתובת.

אגב, במספר דיונים בוועדת הכספים, בשנים האחרונות, נראה שרוב חברי הוועדה השתכנעו בצורך וביתרון שבמתודולוגיה זו.

מסקנות מחקרים רבים ברחבי העולם (וגם בישראל), בשנים האחרונות, קובעות: השפעתם של בעלי מניות גדולים היא חיובית וניכרת. הם תורמים לפיקוח, ליעילות, להקטנת הסיכון, לצמיחה וליצירת שרשרת איזון אופטימלית של בעלי מניות, דירקטוריון והנהלה.

ב. דרך ביצוע

בבנק דיסקונט נמצא ההליך בעיצומו ויש 2 מתחרים רציניים ולפיכך יש להמשיך. יש לקבוע לוח זמנים למתמודדים לסיום ההליך כפוף כמובן לרשויות בארה"ב.

בבנק לאומי, שהוא גדול גם בקנה מידה בינלאומי, יש לדעתי לבצע זאת באמצעות בנק השקעות בינלאומי מהשורה הראשונה, שייבחר במכרז ויבצע את ההליך, הן גיוס המתמודדים והן המכירה, עבור "דמי הצלחה".

בדילול מלא תיוותר המדינה בינואר 2000 עם 41% (כולל 5% המיועדים לעובדים), ויש לנסות למכור את כל יתרת ה- 36% כשליטה ולא למכור יותר בשוק ההון.

3. הצעות מכר לציבור

כדאי לבצע בבנק הפועלים מכירה עפ"י תשקיף בישראל, עפ"י דוחות 12.99 במהלך אפריל מאי 2000.

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

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

23-10-1999
99-6077
א/י/א

למ"ק
שכ"ד

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'

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 בדיוור 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.

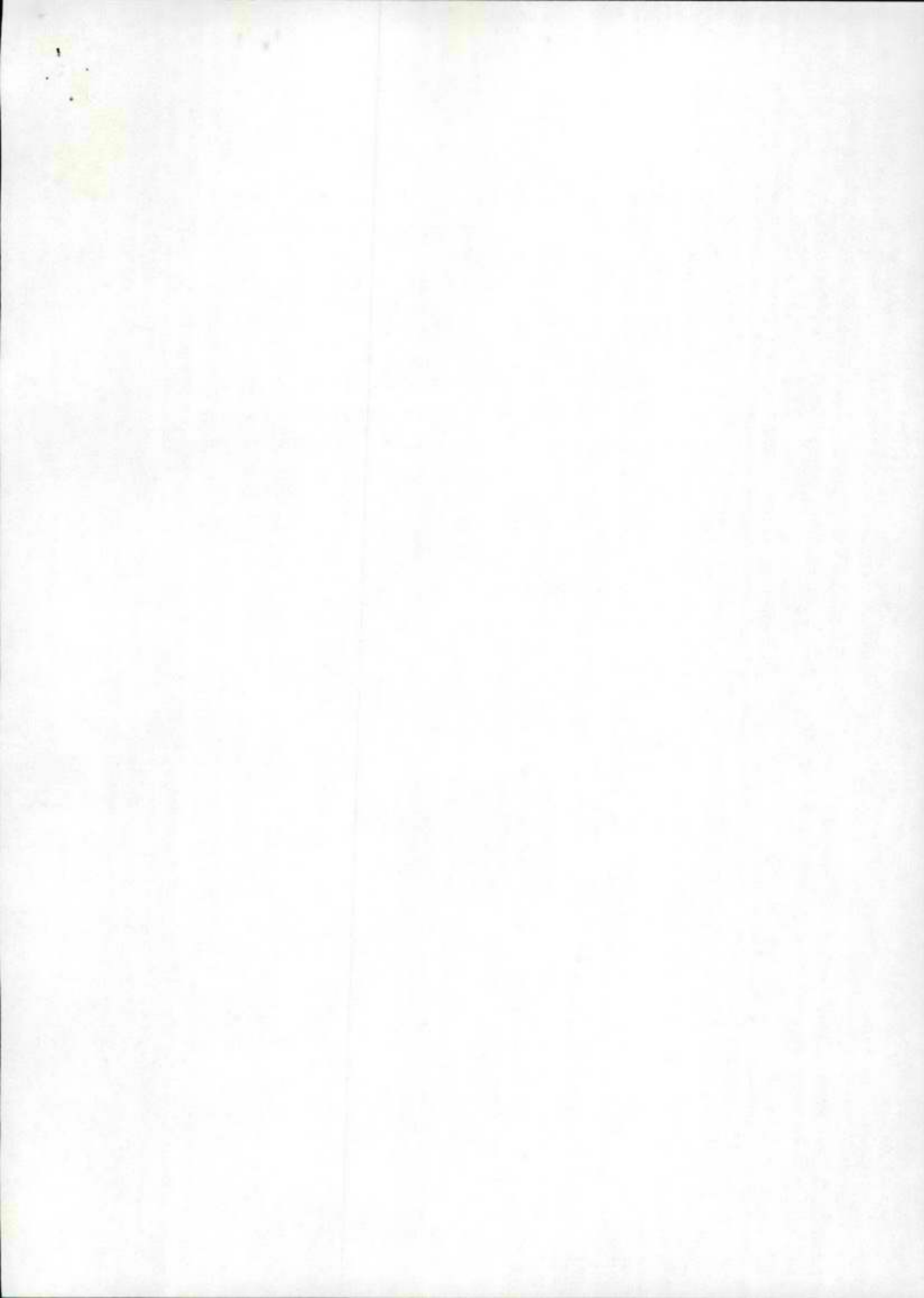
ב ב ר כ ה,

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

הגדרה: 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 הקואליציוניים. 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.

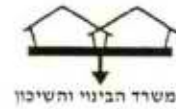
אתר	מס' יח"ד	מועד הפעלה משוער
מטולה	112	11/99
קצרין	207	בוצע ב- 10/99
גן-נר	160	11/99
מורן	74	11/99
שורשים	138	11/99
נעלה	202	11/99
פדואל	201	11/99
אשלים	134	11/99
הר-גילה	233	11/99
נווה דניאל	154	11/99
ענתות	120	11/99
טל-אל	270	2000
בית אריה	350	2000
עופרים	400	2000
ניסנית	100	2000
פתחת שלום	52	2000

בכבוד רב,

אלי דליצקי
ראש תחום שיכון

העתק:

מדינת ישראל
המנהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים



בס"ד

לשכת ראש המנהל

תאריך: חי' בחשון, תשי"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	לוי"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 תבי"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 תבי"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	

מדינת ישראל
המנהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים



אתר	מספר יח"ד	סוג בניה	תאור	לוי"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	מייד 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	

1/11/00

רשמה : שרה אהרון
ראש המינהל לבנייה כפרית (בפועל)

תפוצה:

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 עלית

בהתאם לבקשתך, להלן נתוני סיוע מקום הניתן לרוכשי דירות באלעד ובמודיעין עלית (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 עלית

על פי החלטת הממשלה מסוגת מודיעין עלית (קריית ספר) באזור עדיפות לאומית ב'. כיוון שכך, זכאים רוכשי דירות בישוב 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



הכנסת

מאיר פרוש

לשכת שר האוצר

20-10-1999

מס' מסמך

אל

גולן

בס"ד, י' חשוון תש"ס
20.10.1999
00191

31.10

תת שבט

מספר - ת"ת תרנ"ט

לכבוד
מר אברהם בייגה שוחט
שר האוצר
לשכת השר
ירושלים

שלום רב,

הנדון: ביטול מענקים באלעד מזור

לאור בקשתך בעת פגישתך עם סיעתנו שאמציא לך את הנתונים כולל השיווקים והמכירות באלעד מזור, הריני בזה כדלהלן: (מתוך מסמך מ. השיכון אלול תשנ"ט, אוגוסט 99).

סה"כ שיווקים מ-96 ועד היום 4053 יח"ד. מתוכם החלו בבניית 1968 יח"ד, (יש לציין שמתוך ה-4053 יח"ד, שווקו במאי 99, כ-1308 יח"ד) בס"ה נמכרו כ-1646 יח"ד. הממוצע של % מכירות לזכאים מתוך סך המכירות הוא כ-60.

כיום הסיוע באלעד מזור הוא בסה"כ 45 אלש"ח, כאשר מתוך זה 30 אלש"ח כמענק סיוע מקום ו-15 אלש"ח כמענק פיתוח.

בודאי תזכור שאת ההחלטה לגבי מענק סיוע מקום בסך 30 אלש"ח קיבל ראה"מ דאז מר ש. פרס, אשר אמנם הגביל זאת ל-2000 דירות ראשונות. (לפי הני"ל בקושי רכשו כ-1000 זכאים) והחלטת הממשלה מראשית 96 על ה-15 אלש"ח כמענק פיתוח היתה ללא הגבלה של מספר יח"ד.

מלבד השאלה, מדוע הממשלה החליטה לפגוע במענקי סיוע של הישוב אלעד מזור המיועד לחרדים, קשה לי להבין מדוע בטלתם החלטת ממשלה בראשות מר פרס, שזכיתי לממשה בתקופת מר נתניהו.

בכבוד רב,

מאיר פרוש

העתק: חברי סיעת יהדות התורה



ה כ נ ס ת

מאיר פרוש

בס"ד, י' חשוון תש"ס
20.10.1999
00191

גולד

אשר
מאיר פרוש

לכבוד
מר אברהם בייגה שוחט
שר האוצר
לשכת השר
ירושלים

שלום רב,

הנדון: ביטול מענקים באלעד מזור

לאור בקשתך בעת פגישתך עם סיעתנו שאמציא לך את הנתונים כולל השיווקים והמכירות באלעד מזור, הריני בזה כדלהלן: (מתוך מסמך מ. השיכון אלול תשנ"ט, אוגוסט 99).

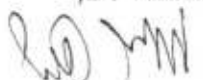
סה"כ שיווקים מ-96 ועד היום 4053 יח"ד. מתוכם החלו בבניית 1968 יח"ד, (יש לציין שמתוך ה-4053 יח"ד, שווקו במאי 99, כ-1308 יח"ד) בס"ה נמכרו כ-1646 יח"ד. הממוצע של % מכירות לזכאים מתוך סך המכירות הוא כ-60.

כיום הסיוע באלעד מזור הוא בסה"כ 45 אלש"ח, כאשר מתוך זה 30 אלש"ח כמענק סיוע מקום ו-15 אלש"ח כמענק פיתוח.

בודאי תזכור שאת ההחלטה לגבי מענק סיוע מקום בסך 30 אלש"ח קיבל ראה"מ דאז מר ש. פרס, אשר אמנם הגביל זאת ל-2000 דירות ראשונות. (לפי הני"ל בקושי רכשו כ-1000 זכאים) והחלטת הממשלה מראשית 96 על ה-15 אלש"ח כמענק פיתוח היתה ללא הגבלה של מספר יח"ד.

מלבד השאלה, מדוע הממשלה החליטה לפגוע במענקי סיוע של הישוב אלעד מזור המיועד לחרדים, קשה לי להבין מדוע בטלתם החלטת ממשלה בראשות מר פרס, שזכיתי לממשה בתקופת מר נתניהו.

בכבוד רב,


מאיר פרוש

העתק: חברי סיעת יהדות התורה

לשכת שר האוצר

5.8

אורק אפא | מוסר -

שו. צמק אוו

הוא צמק אמנו צמק

הוא צמק קן - צמק .

היי הושק הוסי ש "לא געטל"

אמנו משה מנה .

קני -

דנה בנבנישתי
מנהלת הלשכה



שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, ה' בחשון, תש"ס
15 באוקטובר, 1999
סימוכין: 151019990003

לשכות שר הא

3-03-2000

מס' מסמך 00-1689
א"י 117

Handwritten signature in blue ink, circled.

לכבוד
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מבצע סבסוד ריבית של משכנתאות לזכאים

למרות הגידול במכירת דירות בשליש השני של השנה, בהשוואה למוצע אשתקד, עדיין שוק הדיור ממשיך לדשש. הביטויים הבולטים לכך הם התחלות בנייה בהיקף קטן לעומת הצרכים וקצב נמוך של משכנתאות מוכוונות. מאידך, כלל ידוע הוא כי ענף הבנייה יכול להוביל מהלך של האצת הצמיחה במשק כולו.

בהתאם לכך, ברצוני להציע מבצע סבסוד הלוואות לזכאים, העשוי לשמש כזרז דיורי וכלל-משקי כאחד.

במסגרת המבצע המוצע תסובסד הריבית על המשכנתאות המוכוונות לבעלי הניקוד הנמוך (עד 599 נקודות) מעל 6.0%. כמו כן, יוענק סבסוד ריבית (מעל 6.2%) למשכנתאות משלימות לכלל הזכאים עד לתקרה של 120 אלף ש"ח. תקופת המבצע המוצעת היא ששה חודשים ועלותו נערכת ב- 63 מיליון ש"ח לערך (בהנחה שהריבית הממוצעת תעמוד על 6.5%).

Handwritten notes and signature in blue ink at the bottom left.



שר הבינוי והשיכון

להלן הרקע להצעה והנימוקים להפעלתו:

רקע

מאז פברואר 1999, הריבית הממוצעת על משכנתאות בשוק החופשי עברה את מחסום 6% ועומדת על ממוצע של 6.4%. לשיעור הריבית הגבוה שתי השלכות:

1. **דחיית הרכישה.** להערכתנו ההאטה השנה בביצוע משכנתאות (כ-8% פחות מאשתקד) היא תולדה של מספר גורמים ובהם גם ההאטה המשקית, ציפיות להמשך הירידה במחירי הדיור וגם ריבית גבוהה על משכנתאות. ראוי לציין כי לפי דברי ההסבר לתקציב לשנת 2000, ניתן להבין שאגף התקציבים סבור כי נושא הריבית מהווה ההסבר העיקרי להאטה.

2. **הלוואות משלימות לטווח קצר או בריבית משתנה.** נתוני בנק ישראל מצביעים על נטייה גדלה והולכת לשימוש במשכנתאות לטווח קצר או במשכנתאות בריבית משתנה. השימוש במשכנתאות בריבית משתנה הוא פועל יוצא של ציפייה לירידת הריבית. דא עקא, אנו עדים לכך שמאז שנת 1992 דווקא יש מגמה כללית של עלייה בריבית. יוצא מכך, שבמועד שינוי הריבית, עלולים הלווים לעמוד בפני החזרים שעלו, לעומת ציפיותם המקוריות שהריבית תרד ובעקבותיה גם החזרים.

שורה של גורמים - שיעור גדול של זכאים שנדרשים להלוואות משלימות (כ-61%), שיעור המימון של ההלוואות המשלימות בסל המימון של זכאים אלה (58%) ועליית הריבית - חושפים את הזכאים לסיכונים בעתיד וללחצים להתערבות (דווקא כשהריבית תהיה במגמת ירידה).

ההצעה: מבצע סבסוד הריבית לזכאים

כדי לעודד עוד יותר את הביקושים, ולהקטין סיכונים בעתיד של זכאים, מוצע להעניק במסגרת מבצע לחצי שנה סיוע בדרך של סבסוד ההלוואות שניתנות לזכאים בתנאי שוק.



שר הבינוי והשיכון

המבצע יכלול שני מרכיבים כדלהלן:

1. סבסוד הלוואות מוכוונות לזכאים בניקוד הבסיסי (עד 599 נקודות)

2. סבסוד הלוואות משלימות לכלל הזכאים

1. בסוד הלוואות מוכוונות לזכאים

לפי התיקון האחרון לחוק הלוואות לדיור, "חסרי דירה" שצברו פחות מ-600 נקודות, זכאים למשכנתא בריבית שוק. ברמת הניקוד הבאה – 600 עד 999 נקודות – ניתנת המשכנתאות בריבית שוק, עד לתקרה של 5.5%. בעת אישור התיקון לחוק לפני כ-15 חודש לא הונח כי הריבית תעפיל ותגיע לשיעורים השוררים היום, כשלא ברור היכן תיעצר.

מתן זכאות ל"חסרי דירה", צריך להבטיח אשראי בתנאים סבירים. גם אם סוברים שאין מקום להבטיח תנאים שווים - למי שצברו פחות מ-600 נקודות ולא להצטרף שצברו 600 נקודות ויותר - הרי שיש מקום להגביל את ריבית השוק לתקרה של 6.0%.

2. סבסוד הלוואות משלימות לזכאים

ניתוח נתוני מימוש משכנתאות של זכאים אשר לקחו משכנתאות בחודשים יוני ואוגוסט (חודשי שיא), מעלה כי המשכנתא המוכוונת הממוצעת עמדה על כ-130 אלף ש"ח. כ-61% מהזכאים לקחו גם הלוואות משלימות. הסכום הממוצע של הלוואה המשלימה היה כ-216 אלף ש"ח.

סבסוד הלוואות משלימות, שניתנות לפי אמות המידה של השוק החופשי מחייב משנה זהירות. נראה שאין מקום להגדיר ריבית "יעד" להלוואות משלימות לזכאים, שתהיה בשיעור נמוך מהריבית על הלוואות משלימות מוכוונות שהיתה בזמנו – 6.2%.

מוצע להחיל את תנאי המבצע על משכנתאות משלימות בסכום מרבי של 120 אלף ש"ח.



שר הבינוי והשיכון

תנאים להכללה במבצע

- מוצע להחיל את המבצע רק על מי שעונים על כל הכללים כדלהלן:
- זכאים שהם "חסרי דירה" או במצוקת דיור.
 - מחיר הדירה שרכשו אינו עולה על 850 אלף ש"ח (200 אלף דולר).
 - משך ההחזר של המשכנתא הוא לטווח ארוך ובריבית קבועה:
 - למשכנתא מוכוונת לתקופה של 25 שנה;
 - להלוואה משלימה לתקופה של 20 שנה לפחות.
 - משך המבצע לחצי שנה והוא יחל בחודש דצמבר השנה.

לסיכום, המבצע המוצע אמור לעודד עוד יותר את השוק, ולהוריד את הממתינים מהגדר. בכך הוא מהווה זריקת עידוד לביקושים לתקופה מוגדרת מראש ודרך ראוייה להאיץ את הצמיחה הכלכלית בענף ובמשק כולו.

בברכה רבה וכטו"ס,

יצחק לוי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

גי בחשון, תש"ס
13 באוקטובר, 1999
13101999180095

בס"ד, ירושלים,
סימוכין:

שטח
ד"ר

רע"י
אד"ר
שטח
1.12

ד"ר
19/11/99

לשכת שר האוצר
19-10-1999
מס' מסמך
אל

לכבוד
מר אבי גפן
ס/הממונה על התקציבים
משרד האוצר

שלום רב,

הנדון: ביצוע חוק זכויות הדיור הציבורי

בתאריך י"ז באב התשנ"ח (30.7.98), חוקק חוק זכויות הדיור הציבורי שיזמה ח"כ גוז'נסקי.

עפ"י סעיף 8(ב) לחוק נדרש שר הבינוי והשיכון לקבוע בתקנות "מפרט לדירות להשכרה ציבורית; העדר פרט בדירה אשר נכלל במפרט שקבע או פגם בפרט כאמור אשר לצורך שימוש מקובל וסביר בדירה יש צורך בתיקונו, ייחשב כליקוי..." ויחייב תיקון.

לביצוע החוק השלכות תקציביות כבדות משקל הנובעות בין היתר, מהעובדה שחברות הדיור הציבורי לא נהגו לתקן ליקויים רבים בדירה מאוכלסת, וממילא משרד הבינוי והשיכון לא תוקצב לכך.

לקראת דיוני התקציב לשנת 2000 דרש משרדנו כי עלות יישום החוק תיכלל במסגרת ה"טייס האוטומטי" כנהוג לגבי כל חקיקה מחייבת, אולם עמדתנו לא התקבלה.

בהתאם לסיכום בין שר האוצר ושר הבינוי והשיכון מיום י"ד באלול התשנ"ח (26.8.99) היה על נציגים משני המשרדים להגיע להבנה והסכמה באשר לתקציב הנדרש וזאת על מנת שהליך החקיקה של התקנות יסתיים לקראת שנת 2000.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לאחר שהתקיימו מספר ישיבות של נציגי המשרד הופסקו המגעים, כאשר נציגי משרד האוצר אינם נענים לבקשת משרדנו לזמן פגישה במשרד המשפטים באשר לתוכן המפרט ואינם ממשיכים בדיונים לבדיקת ההיקף התקציבי הנדרש ומקורותיו.

מכיוון שמדובר בחוק שאושר לפני כ- 15 חודשים ושמחייב את כולנו, אבקש התערבותך האישית ולסיכום הנושא התקציבי, על מנת שניתן יהיה להתחיל ביישום החוק ותקנותיו בראשית שנת 2000, כפי שסוכם בין השרים.

בכבוד רב,
ק/א
שלמה בן אליהו, עו"ד
המנהל הכללי

העתק: הרב יצחק לוי - שר הבינוי והשיכון
מר אברהם (בייגה) שוחט - שר האוצר
מר דוד מילגרום - ממונה על התקציבים, משרד האוצר

משרד המיסים
מס' 898
מס' 898
מס' 898

ק"מ
ק"מ
ק"מ

משך מגורים בדירה עמידר ועמידר

1/25

סה"כ			100.0%		
2.18	}	16			
2.18	}	17			
2.18	}	12.28	18	7.03	עד שנה
2.79	}		19	6.63	2
2.95	}		20	7.97	33.03
				6.63	4
2.82	}	21		4.77	5
2.47	}	22			
1.90	}	10.12	23	4.30	6
1.55	}		24	3.32	7
1.38	}		25	5.21	19.46
				3.46	9
13.81	}	13.81 + 25		3.17	10
				2.62	11
				2.06	12
				1.98	11.34
				2.20	14
				2.48	15

89,000 - סה"כ

מדינת ישראל
משרד האוצר

חוות דעת לממשלה

י"ג בתשרי התש"ס
23 בספטמבר 1999
מס' נושא: מנ.
1999-1453



אל : איתי אייגס, סגן הממונה על התקציבים

מאת : שולי גורן

שלום רב,

פרויקט שיקום שכונות - רחובות

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

אנא חוות דעתך עד תאריך: 5.10.99.

בתשובתך אנא ציין את מספר הנושא.

בברכה,

בא אים

העתק:
לשכת השר ✓



לשכת שר הבינוי והשיכון

בטי"ד, ירושלים, ו' בתשרי, תשי"ט
16 בספטמבר, 1999
סימוכין: 16091999180050

לכבוד
עו"ד יצחק הרצוג
מזכיר הממשלה
משרד ראש הממשלה

שלום רב,

הנדון: הצעת החלטה פרויקט שיקום שכונות - רחובות

שכונת קרית-משה ברחובות יצאה מפרוייקט שיקום שכונות.
נכון להיום מאופיינת השכונה במצוקה קשה במיוחד, ומחייבת טיפול נקודתי וחריג.
ההצעה באה לפתור את המצוקה הפיזית הקשה הקיימת בחלק מהמבנים בשכונה
ואת המצוקה החברתית הקיימת בשכונה כולה.
שר הבינוי והשיכון מבקש את עמדת ראש הממשלה להצעה המצ"ב לפני הבאתה
לדיון בממשלה.

בברכה רבה,


עוזרת השר
רות בן ברוך



דברי הסבר

שכונת קרית משה נמצאת באזור הדרום-מערבי של רחובות, בשולי העיר. השכונה הוקמה בשנות ה-50. החל מסוף שנות ה-70 ועד לשנת 1991 פעל בה פרויקט שיקום השכונות. כתוצאה מכך הוקמה מערכת שירותים ענפה בשכונה, נבלמה מגמת ההגירה של משפחות חזקות ומצבה הפיזי והחברתי ככלל השתפר.

עם כניסתם לשכונה של גלי העלייה מתבר העמים ומאתיופיה בשנות ה-90, חלה בשכונה תחלופה משמעותית של האוכלוסייה. התושבים הוותיקים והחזקים עזבו, ובמקומם נכנסו משפחות עולים מאתיופיה, אשר רכשו דירותיהם בשכונה. כיום מתרכזים בשכונה כ-2,500 עולים מאתיופיה, המהווים כ-40% מכלל תושביה, ריכוז משמעותי זה יוצר קונפליקטים ומתחים בין קבוצות העולים לבין הוותיקים.

נכון להיום מאופיינת השכונה במצוקה רב-ממדית עמוקה, הן בתחום הפיזי והן בתחום החברתי. מצבם החברתי-כלכלי של מרבית התושבים בשכונה מחייב סיוע מיוחד. למעלה ממחצית העולים בגילאי העבודה אינם משולבים בכח העבודה. התופעה של נוער מנותק ופשיעת נוער וילדים - הולכת וגוברת.

בתחום הפיזי: רבות מהמשפחות מתגוררות בתנאי צפיפות קשה קיימת בה עזובה סביבתית בולטת המקבלת ביטוייה בכיוב פתוח, דליפות גז, חוסר בתאורה, חוסר בגינות ציבוריות.

בשל מצבה הקשה והייחודי של שכונת קרית משה, יש להפעיל בה תוכנית מקפת, מערכתית ורב-משרדית לשיקומה. פרויקט שיקום השכונות הפועל במתכונת זו מהווה מענה הולם למצב שנוצר בה.

פרויקט שיקום השכונות - רחובות

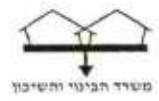
"מחליטים

א. להוסיף, החל משנת תקציב 1999 לפרויקט שיקום השכונות.

<u>ישוב</u>	<u>התחום הפיזי</u>	<u>התחום חברתי</u>
רחובות	מתחמים הורביץ וטוכמן בשכונת קרית משה	שכונת קרית משה

ב. ההחלטה הנ"ל תתבצע במסגרת התקציבים הקיימים במשרד הבינוי והשיכון ובמשרדי הממשלה האחרים".
(מפת השכונה המפורטת בהחלטה זו נמצאת במזכירות הממשלה).

אגף לב



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, כ"ו באלול, תשנ"ט
7 בספטמבר, 1999
סימוכין: 07091999180030

לכבוד
מר איתי אייגס
סגן הממונה על אגף התקציבים
משרד האוצר
ירושלים



Handwritten signature and notes in red ink, including 'איתי אייגס' and 'א.ג.'.

א.ג.

הנדון: הועדה הבין משרדית - הוסטלים

בפגישה שנערכה ביום 31.8.99 בין שר האוצר לשר הבינוי והשיכון, בה נכחנו גם אנו, הוסכם כי אם לא תהא התנגדות מצד השרה לקליטת עליה כי אז תעבור ראשות הועדה שבנדון למשרדנו.

מצ"ב הסכמת השרה לקליטת עליה.

אני מתכבד להודיעך כי נציגת משרדנו בוועדה, שתשמש כיו"ר הועדה, הינה הגבי שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיוור במשרדנו.

בכבוד רב,
שלמה בן אליהו, עו"ד
המנהל הכללי

העתק: הרב יצחק לוי, שר הבינוי והשיכון
מר אברהם (בייגה) שוחט, שר האוצר
פרופ' יולי תמיר, השרה לקליטת עליה
גבי שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיוור.



כ"ו באלול התשנ"ט
7 בספטמבר 1999

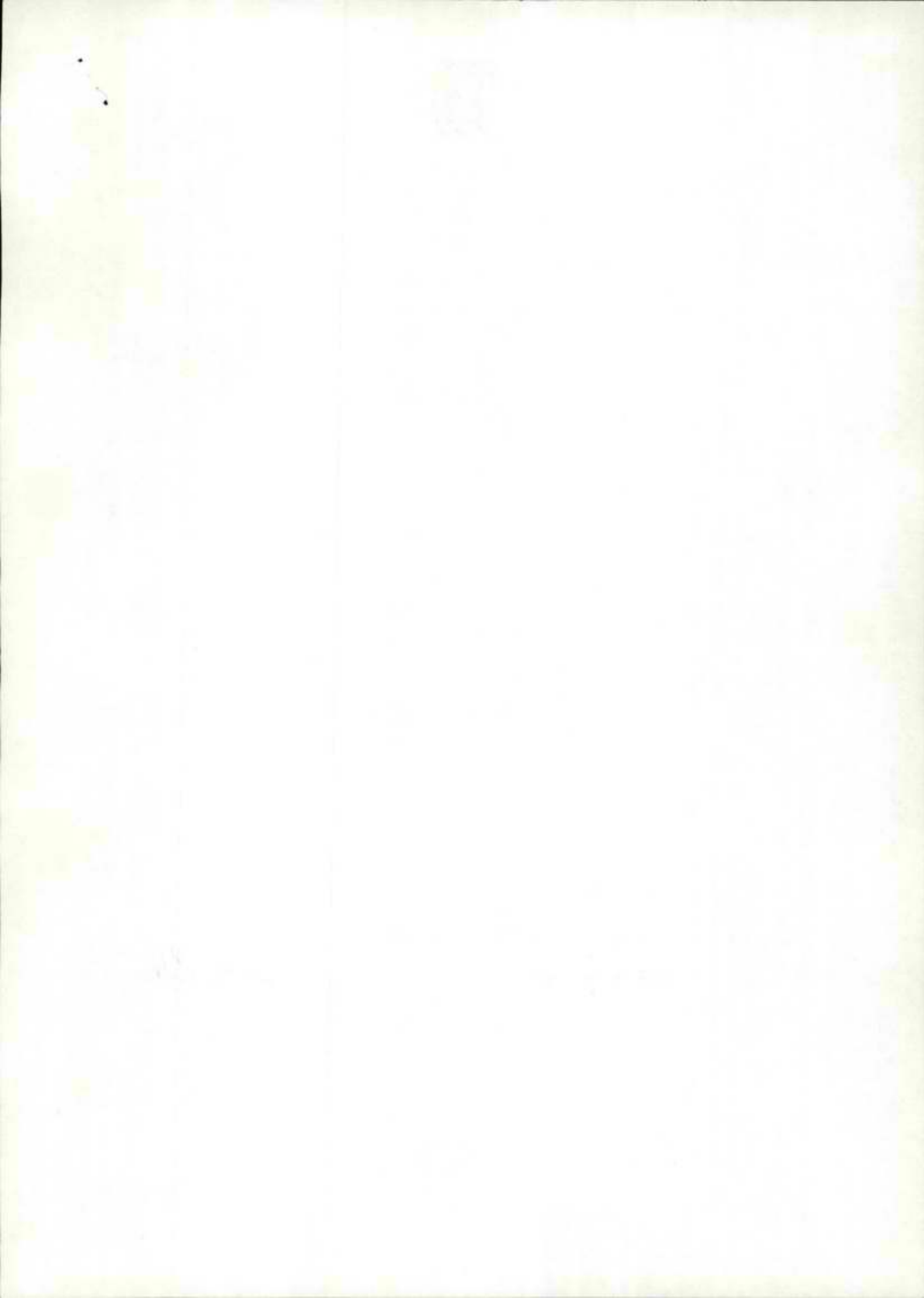
בע"ה

סיכום דברים

בשיחה שהתקיימה בין השרה לקליטת העליה ובין שר הבינוי והשיכון, וזאת בהמשך לשיחת שר הבינוי והשיכון עם שר האוצר שהתקיימה בשבוע שעבר, סוכם בין שני השרים שראש הוועדה הבין משרדית (אוצר, קליטה, שיכון) להפעלת תקציב בנית ההוסטלים ומתן פתרונות דיור לקשישים יעמוד נציג משרד הבינוי והשיכון.

שר הבינוי והשיכון
יצחק לוי

השרה לקליטת העליה
יעל (יולי) תמיר





שר הבינוי והשיכון

ירושלים,

ל' באב, תשנ"ט
12 באוגוסט, 1999
12081999180010

סימוכין:

Handwritten notes:
לשם
אזה
העוקף

**לכבוד
ח"כ תמר גוז'זנסקי
הכנסת
ירושלים**

שלום רב,



הנדון: יישום חוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי
סימוכין: מכתבך מיום ט"ו באב התשנ"ט (28/7/99)

הריני מאשר קבלת מכתבך בנדון.

מתוך רצון להיערך כראוי ליישום חוק הדיוור הציבורי (זכויות רכישה), הוריתי לנציגי המשרד לכלול אומדן של עלות ביצוע החוק במסגרת הצעתנו לתקציב המדינה לשנת 2000, בבסיס תקציב המשרד.

אכן התקיימו מספר דיונים בין נציגי משרדנו ונציגי אגף התקציבים במשרד האוצר במגמה לסכם את כל פרטי המפרט לדירה תקינה. במסגרת הדיונים עם נציגי אגף התקציבים, הוצגו האומדנים הראשוניים של עלות החוק והועלתה בקשתינו לתקצבו. כן דווח לי כי יש כוונה לסכם את הדיונים בקרוב ולהגיש את המפרט לאישור וועדת הכלכלה של הכנסת.

אבקש להבהיר כי מיד עם אישור המפרט בוועדת הכלכלה ואישור האוצר לתוספת תקציב, ייערך המשרד ליישומו המיידי באמצעות החברות המאכלסות.

בברכה רבה וזכו"ס

יצחק לוי

העתק: מר אברהם (בייגה) שוחט, שר האוצר

J·D·A



 ירושלים 10.08.99

מ	ז	כ	ר
ט	א	ק	י

לטבת שר האוצר
 11-08-1998
 מס' מסג' 99-4177
 אל


אל: שר האוצר, מר אברהם (בייגה) שוחט
 מאת עוזי וכסלר ✓

הנדון: "קרתא" - פירוק החברה

מצורפת אחת מהצעותי בנדון. הצעה זו הועברה לחשב הכללי ולמנהל רשות החברות הממשלתיות - בתקווה/נסיון להכליל את הנושא ב"מחליטים" של חודש אוגוסט.

בעקבות פנייתי פנתה אלי אחת מעובדות הייעוץ המשפטי ברשות החברות שנקבעה לטפל בנושא, שאלה אותי שאלות אחדות עליהן עניתי לה תשובות אחדות.

ולא מכל אחד ועוד אחד יצא שניים.



 עוזי וכסלר

בברכה,
 ע. וכסלר

ת ז כ ר
פ א ק ס

ירושלים 27.06.99

אל: מר שי טלמון, החשב הכללי משרד האוצר
מר דורון כהן, מנהל רשות החברות הממשלתיות
מאת עוזי וכסלר

הנדון: "קרתא" פלוטר שעלול להוליד את פרוייקט ממילא הגדול והחיוני לטמיון (*)

פרוייקט ממילא קרוב לנקודת השבירה שלו, ואין טעם לעסוק בהיסטוריה ואו בהיסטרייה, אלא לציין עובדה אחת; מבחינת העיר, משבר בפרוייקט ממילא עלול להחמיר את מצב מרכז העיר בכלל (שלא לטעות ולחשוב שמצב המרכז שפיר גם בלי זה), ובנוסף לכך, זו סכנה ברגעים מאד משמעותיים, כאשר תהליכים וחליכים מדיניים צפויים בפתח.

מול היזם על יתרונותיו וחטרונותיו עומדת חברה שירדה מהפסים. ולא רק, זו חברה גרעונית עם מנגנון מיותר, שתיפעולה השוטף עולה לתקציב המדינה כסף רב.

וגם בלי זה לא היתה לה הצדקת קיום זה מכבר, ולמעשה כבר התקבלו פעמים אחדות בעבר החלטות להביא לסגירתה (ואו מיזוג 3 החברות הדומות הפועלות במרחב ירושלים, פיתוח מזרח ירושלים בע"מ, חברת הרובע היהודי ו"קרתא"); לכולן יש נכסים שניתן לנהלם בחברה אחת או במסגרת החשכ"ל; לכולן יש מחויבויות כאלה או אחרות, ברות התרה או אפשריות לריכוז כניל.

הפתרון הנכון לפרוייקט המסחרי של ממילא, בוודאי בשלב בו המגורים כבר נמצב בנייה מאד מתקדם, המלון והחניון פועלים, הוא להעביר את מלוא האחריות והבעלות על הפרוייקט המסחרי ליזם דהיינו למכור לו את ה 30% ש"קרתא" שותפה בפרוייקט; ללא בעלות שתוכל לנהל ולנתב את העסק נכון, כנראה שהענין לא יפעל. בדיקה משפטית שנעשתה מצאה פתרון לאופציה למכירת יתרת ה 30% ליזם, לא נמצא פתרון לענין החניון הציבורי; אי אפשר למכור ללא מכרז ומכירה לגורם עיסקי אחר, עלולה לפגוע ביזם.

אני מציע לנהל מו"מ עם היזם למכירת 30% הזכויות בפרוייקט המסחרי, ואילו את החניון הציבורי להעביר לניהול גורם חיצוני או להעבירו לעירייה, נגד וויתור העירייה על זכויותיה בחברה או בדרך אחרת - (התחלקות בתמורה עם הממשלה), והחניון ינהל כמו חניונים ציבוריים/עירוניים אחרים.

יתרת הנכסים (מעט מאד) פעילויות (גיכ מעט) של "קרתא", יועברו לטיפול ותיפעול מערכות אחרות. אני מבקש לחזור ולהדגיש שאין כאן רק שאלה של תמורה כלכלית, אלא של מחיר חלופי מול הסיכון בו פרוייקט ממילא ייתקע.

אודה אם תקבעו דיון על הצעתי, ובהקדם. זה נושא ראוי להכנס ל"מחליטים" של חודש אוגוסט.

בברכה,
ע. וכסלר

העתק: ראש העיר, מר אהוד אולמרט

(*) כסף הולך לטמיון, במובנו המקורי, הולך לאוצר המדינה; אלא שיש לזכור שפרוייקט ממילא בערכים ריאליים כבר עלה לעם ישראל מאות מליוני ש"ח, ואם הפרוייקט "יילך" הוא הולך מאוצר המדינה; אם אחרי ההשקעה הזו לא תצא תוצאה עיסקית, כלכלית, אורבאנית ומדינית (חיבור מאד חשוב בירושלים), הנוק יהיה מאד גדול, ובמחיר מאד יקר.



שר הבינוי והשיכון

בס"ד

ירושלים, י' באלול, תשנ"ט
22 באוגוסט, 1999
סימוכין: 22081999180008

א. ש. כו.



לכבוד
מר שמואל ארד
מנהל כללי
התאחדות הקבלנים והבונים בישראל
רח' מקוה ישראל 18
תל-אביב

שלום רב,

הנידון: הטלת מס על השכרת דירות

סימוכין: מכתבך מיום 28 ביולי 1999

בהמשך למכתבך, אבקש להבהיר כי אני מתנגד בתוקף להטלת מס על השכרת דירות ותומך בהמשך הפטור לתקופה נוספת.

בהמשך לסיבות להתנגדות להטלת מס שצינת במכתבך ובהם אני תומך, ברצוני להדגיש מספר נקודות נוספות:

מעבר להקטנת ההיצע, עליית המחירים ועליית המדד הצפוייה, ישנו קושי נוסף והוא צמצום מלאי הדירות בשיכון הציבורי. בעקבות תוכנית הממשלה למכירת דירות לדיירי השיכון הציבורי והדיונים לחדש את חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), צפויה הקטנה ניכרת במספר הפתרונות הניתנים במסגרת הדיור הציבורי. במקרה זה, תהיה רוב ההתנקזות אל עבר שוק השכירות החופשית, כאשר הטלת מס על משכירי דירות תפגע בציבור הזה, שברובו הוא חלש וממילא יתקשה לשכור דירה בשוק החופשי גם ללא הטלת מס.



שר הבינוי והשיכון

העלייה הצפויה בשכר הדירה עקב הטלת המס, תחייב את משרדנו לבחון מתן יותר פתרונות במסגרת תכנית השתתפות בשכר דירה. כיום ישנם כ- 160 אלף איש הנעזרים במערכת הסיוע בשכר דירה של משרד הבינוי והשיכון. ייתכן שעם הטלת מס על השכרת דירות תידרש התאמה של גובה הסיוע הניתן לרמת שכר הדירה החדשה שתשרור, כך ששני הדברים ביחד עלולים לגרור הוצאות תקציביות כבדות.

אני מתכוון לפעול נגד תיקון החקיקה, אם אכן תוגש הצעה בנדון.

בברכת שנה טובה

כתיבה וחתימה טובה

יצחק לוי

העתק: מר אברהם (בייגה) שוחט – שר האוצר.
ח"כ אלי גולדשמידט – יו"ר ועדת הכספים.

התאחדות הקבלנים והבונים בישראל
ASSOCIATION OF CONTRACTORS AND BUILDERS IN ISRAEL



www.acb.org.il 03-5608091 03-5604701-4 61000 37502 מיקוד 61000 טל. ת.ד. 18 מיקוה ישראל 18, תל-אביב, רח' מקוה ישראל 18, ת.ד. 37502 מיקוד 61000 טל. 03-5604701-4 Fax. 03-5608091 www.acb.org.il
Tel-Aviv, 18 Mikve Israel St. P.O.B. 37502, Zip code 61000, Tel. 03-5604701-4 Fax. 03-5608091 www.acb.org.il

לשכת המנהל הכללי

ט"ו באב תשנ"ט
28 ביולי 1999
מספר: 14346



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

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
הרב יצחק לוי
משרד הבינוי והשיכון
ש"יח ג'ראח - ירושלים

נכבדי,

הנדון: הטלת מס על השכרת דירות

פורסם כי בכוונת האוצר לבטל את הפטור ממס על שכר דירה. לדעתנו, יש להמשיך ולהאריך את תוקפו של הפטור ואסור בשום פנים לפגוע בפטור, במיוחד בעיתוי זה.

להטלת מס על שכר דירה בעיתוי זה יש מספר השלכות שליליות:

1. הקטנת היצע דירות בשכירות ועליית שכר הדירה.

ביטול הפטור יביא לעלייה בשכר הדירה בשוק, גם אם משכירי הדירות יספגו חלק מהמס.

יש להזכיר כי בסוף שנות ה-80 נמנעו בעלי בתים רבים להשכיר את הדירות ברשותם, רק כדי להימנע מקשר עם שלטונות המס. התופעה עשויה לחזור במידה מסוימת גם היום, כלומר היצע הדירות להשכרה עלול לקטון.

האפשרות להתגברות העלייה מרוסיה וממדינות אחרות בבריה"מ לשעבר, תביא לתוספת ביקוש לדירות להשכרה.

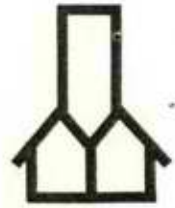
לכן בעיתוי זה יש להימנע מכל צעד שיזעזע את השוק ויצמצם את היצע הדירות בשכירות. (דבר שמצידו יביא לעליית שכ"ד)

2. עלייה במדד המחירים לצרכן.

החל משנת 1999 מודדת הלשכה מרכזית לסטטיסטיקה את מחירי הדירות על פי השינויים בשכר הדירה.

ביטול הפטור בעיתוי זה יביא לעלייה נוספת בשכר הדירה, במדד מחירי הדירות ובמדד המחירים לצרכן.

יש לציין כי בשניים עשר החודשים האחרונים עלה מדד שכר הדירה ב 10.0% השוואה ל 5.9% במדד המחירים לצרכן.



התאחדות הקבלנים והבונים בישראל
ASSOCIATION OF CONTRACTORS AND BUILDERS IN ISRAEL

תל-אביב, רח' מיקוה ישראל 18, ת.ד. 37502 מיקוד 61000 טל. 03-5604701-4, פקס. 03-5608091, www.acb.org.il
Tel-Aviv, 18 Mikve Israel St. P.O.B. 37502, Zip code 61000, Tel. 03-5604701-4 Fax. 03-5608091 www.acb.org.il

3. פגיעה בענף הבנייה למגורים.

ביטול הפטור ממס על שכר דירה יפגע באטרקטיביות של הדירות כנכס השקעה.
במצב השפל השורר בשוק הנדל"ן מהלך כזה אינו רצוי בלשון המעטה.
בכל מקרה, ביטול פטורים בתחום הנדל"ן צריך להיות חלק מרפורמה כוללת במיסוי
ולא לעמוד בפני עצמו.

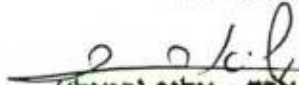
4. הגדלת הוצאה התקציבית להשתתפות בשכר דירה.

משרד השיכון משתתף בתשלום שכר דירה של כ-150 אלף זכאים בהוצאה שנתית של
של מעל ל-1.2 מיליארד ש"ח.
הטלת המס של שכר הדירה והשלכותיו על מחירי ההשכרה יחייבו להגדיל הוצאה זו.

ולסיכום, ההיקף המצומצם של ההכנסות הצפויות, אמצעי האכיפה והפיקוח הנדרשים
והנזקים התוצאתיים של צעד כזה, אינם מצדיקים חידוש המיסוי על שכר הדירה, במיוחד
לא בנסיבות הקשות בהן נתון המשק בכלל וענף הנדל"ן בפרט.

אודה לך אם תפעל לסיכול כוונה זו.

בכבוד רב


שמואל ארד - אלוף (במיל')
מנהל כללי

העתק:

ח"כ אלי גולדשמיט - יו"ר ועדת הכספים
מנכ"ל משרד הקליטה



שר האוצר

כ"ב באב התשנ"ט
4 באוגוסט 1999
תק. 1999-4949

לכבוד:
הרב יצחק לוי
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: הארכת תוקף חוק הלוואות לדיוור (תיקון מס' 2) (הוראת שעה) התשנ"ז - 1997

להלן עמדתי בנושא שבנדון:

תחילה אבקש לציין כי החקיקה שבנדון הינה תולדה של פשיטת רגל של קבלן, אשר הביאה לאובדן כספיהם של מספר רוכשי דירות בעיר עמנואל. מאחר וחוק המכר (דירות), לא חל ביו"ש, ביקש יוזם החקיקה שבנדון, ח"כ גפני, להעניק פתרון "אד הוק" לבעייתם של רוכשי דירות אלו, באמצעות זכאות נוספת למשכנתא מוכוונת.

נוכח זאת, ומאחר ובעייתם של רוכשי דירות אלו נפתרה הרי שאיני רואה מקום להארכת תוקפה של החקיקה שבנדון.

יתרה מזאת, מטרת חוק המכר (דירות), הינה להגן על כספיהם של רוכשי 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 החברה, משמעותה יצירת תמריץ להתנהגות אשר אינה מביאה בחשבון את הסיכונים הגלומים ברכישת הדירה.

כך לדוגמה, בהתאם לחקיקה שבנדון, פרט 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.

אי לכך, אני מתנגד להארכת תוקפה של החקיקה שבנדון.

מכבוד רב,

אברהם (בייגה) שוחט

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

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים



לכבוד:
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

הנדון: הארכת תוקף חוק הלוואות לדיור (תיקון מס' 2) (הוראת שעה) התשנ"ז - 1997
מכתב שר הבינוי והשיכון בנושא שבנדון

להלן עמדת אגף התקציבים בנושא שבנדון:

תחילה אבקש לציין כי החקיקה שבנדון הינה תולדה של פשיטת רגל של קבלן, אשר הביאה לאובדן כספיהם של מספר רוכשי דירות בעיר עמנואל. מאחר וחוק המכר (דירות), לא חל ביו"ש, ביקש יוזם החקיקה שבנדון, ח"כ גפני, להעניק פתרון "אד הוק" לבעייתם של רוכשי דירות אלו, באמצעות זכאות נוספת למשכנתא מוכוונת.

נוכח זאת, ומאחר ובעייתם של רוכשי דירות אלו נפתרה הרי שאין מקום להארכת תוקפה של החקיקה שבנדון.

יתרה מזאת, מטרת חוק המכר (דירות), הינה להגן על כספיהם של רוכשי 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 החברה, משמעותה יצירת תמריץ להתנהגות אשר אינה מביאה בחשבון את הסיכונים הגלומים ברכישת הדירה.

כך לדוגמה, בהתאם לחקיקה שבנדון, פרט 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.

אי לכך, אגף התקציבים מתנגד להארכת תוקפה של הוראת השעה שבנדון.

מצ"ב מכתב תשובה לחתימתך.

בכבוד רב,

איתי אייגס

סגן הממונה על התקציבים

העתק:

מר דוד מילגרום - הממונה על התקציבים, משרד האוצר
מר אלי דליצקי - ראש תחום שיכון, משרד האוצר

לשכת שר האוצר

נ/א/ש
יטרה
הצנר
נת
בניין
א-י
תאונה
הכנת

תאריך: 22/7/99

אל: מ. א. א. א.
מאת: מ. א. א. א.

- 1. מועבר לעיון מסמך של: רשימת 15
- בנדון: חוק המעורבות (החילו) (מס' 2) ת"ת 1999
- מספרו: _____



- 2. אנא התיחסותך במתכונת הבאה:
הערותיך בכתב
מכתב תשובה בשםך
שיחת הסבר שלך עם כותב המכתב
מכתב תשובה בשם השר לחתימת השר
ניר עמדה מעמיק בנושא הכולל: תמונת מצב, נתונים עובדתיים,
הצעות לפתרון וכו'.
אחר: _____

- 3. מועד התשובה: 04 / 02 / 99
- 4. העבר התיחסותך ל: מ. א. א. א.

בברכה,



שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, ה' באב, תשנ"ט
18 ביולי, 1999
סימוכין: 180719990031

לשכת שר האוצר
21-07-1998
מס' מסמך 199-3628
אל <i>אלי</i>

לכבוד
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

הנדון: חוק הלוואות לדיור (תיקון מס' 2) (הוראת שעה), התשנ"ז - 1997, הארכת תוקף

הריני פונה אליך בבקשה ליתן הסכמתך להארכת תוקפו של חוק הלוואות לדיור (תיקון מס' 2) (הוראת שעה), התשנ"ז-1997, עד ליום ח' בניסן התשס"א, 1 באפריל 2001, בהתאם לאמור בסעיף 2 לחוק זה.

החוק האמור נחקק כהוראת שעה. עם זאת, ניתנה בחוק זה סמכות בידי שר הבינוי והשיכון, בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, להאריך את תוקפו עד למועד האמור לעיל.

להארכת תוקף החוק האמור אין השפעה תקציבית משמעותית, שכן על פי המידע שנמסר לי מהאגף הנוגע בדבר, מאז כניסת החוק לתוקף, היו פניות מעטות ביותר לקבלת הלוואה נוספת לדיור על פי חוק זה.

כאמור, על פי החוק נדרשת הסכמתך להארכת תוקפו. אודה על קבלת הסכמתך זו בהקדם האפשרי.

יצוין כי פניה דומה הועברה מאת סגן שר הבינוי והשיכון, מאיר פרוש, לשר האוצר הקודם, מאיר שטרית לאחר הבחירות לכנסת ובסמוך לחילופי השלטון.

לאחר קבלת הסכמתך נפנה אל ועדת הכספים של הכנסת לקבלת אישורה.

בכבוד רב וכטו"ס,

יצחק לוי
שר הבינוי והשיכון

העתק: גבי צפורה בירן, היועצת המשפטית
מר ישראל שוורץ, סמנכ"ל בכיר - אכלוס

7/2



לשכת שר האוצר

ז"ע
שכ"ו

אמנים ותיקנים

אמנים שליש

סיוע (כ"ט) סכ"ט - קמ"ט

לשכה
בפנים

בועז רדי
ראש מטה

Handwritten text, possibly a name or title, located in the upper left quadrant.

Handwritten text, possibly a name or title, located in the middle left quadrant.

Handwritten text, possibly a name or title, located in the middle right quadrant.

4742529

לשכת שר האוצר
 מס' מסמך
 27-07-1998
 אל
 כוס

קרתא

חברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ
 רח' אגרון 12 ירושלים 94265, טל. 02-6253271, פקס. 02-6252474

אל: בוצע רצאין יאלף לף האולר

מאת: אריה חלדק

הנדון: תקשורת באינרנט השלישי

'3'3'

הבטחת אספקת ענן
מק 24 סאל

ונצח השעון המקור
לכונן 24 ימים!

כאוב הצהר לגביים עולמך
אודם שיש אנדר
האטום שלטונאי קצמא!
האנמי!

אשכולי אנהי
א. חולד

ככבד/ר

מרנד

27/7/99

חאריד