

14-2

משרד המשפטים

מחלקת אגף מנהל

מדינת ישראל

משרד המשפטים

א' תמוז תש"א, קו ע"ג

מכונה ההתקנה

8.04 - 10.04

שם תיק: איחוד רשויות, קו עימות, תוכנית ההתנתקות
מזהה פנימי: 54854 / גל-2-54854
מספר פריט: 0010kbj
כתובת: 3-312-10-6-1
תאריך הדפוס: 18/10/2018

מס' התיק

54854/2

מס' תיק מקורי

14-2



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף אכלוס

ירושלים, ט' בחשוון תשס"ה
24 באוקטובר 2004

אל: ד"ר חיים פיאלקוף, מ"מ המנהל הכללי

שלום רב,

הנדון: הערות לטיטוט חוק יישום תכנית ההתנתקות

סעיף 36

סעיף זה דן בפיצוי למי שגר שנתיים רצופות ביישוב מפונה. אין מענה למי שהיו **ברצף** באזור הפינוי אך עברו מיישוב ליישוב, וגרים פחות משנתיים ביישוב האחרון.

לדעתי יש מקום להגדיר "מי שהיה ביום הקובע בעל זכות בבית מגורים ביישוב מפונה, ומרכז חייו ביום הקובע ובמשך שנתיים רצופות בתוכן לפני היום הקובע היה ביישוב מפונה שבו נמצא גם בית המגורים, זכאי לפיצוי בשל בית המגורים לפי מסלול ב', ולא יהיה זכאי לפיצוי לפי מסלול א'". זאת במקום ביישוב המפונה שבו מצוי בית המגורים).

התוספת השנייה סעיף 3(ד)

זכאי שהיתה לו נחלה ביישוב חקלאי, רשאי לבחור לעבור לנחלה מתוך המאגר, ולא יהיה חייב בתשלום עבורה. במקרה זה הוגדר כי "לא ישולם לו סכום כאמור בסעיף קטן (א)". לדעתי הכוונה היתה שלא ישולם לו סכום עבור הקרקע. אולם סעיף קטן (א) דן גם בקבלת פיצוי בעבור בית המגורים, ולא נראה לי שהכוונה היתה לנשל גם מזכות זו.

התוספת השנייה סעיף 4(ב)

שיעור הפיצוי בגין ותק לבעלי דירה שגרו בה מחושב בשביעיות מהפיצוי בגין הקרקע. לעומת זאת

הפיצוי בגין ותק לשוכרי דירה בדיוור הציבורי מחושב באחוזים – ולא באותם שיעורים. ראוי היה להשוות.

כיוון שאין בידי מלוא החומר המתייחס לפיצוי בגין מגורים, לא המשכתי בהערות.

מזכרוני, בטיוטת החוק לא היה אזכור לנושא החזרי המשכנתא לבעלי דירה. יתכן ובתוך תהליך הפינני וההעברה, הם יאבדו את מקור הכנסתם ולא יוכלו לשלם, ואילו הפיצוי שישמש להסדרת החוב יתקבל מאוחר יותר. יש למצוא הסדר לבעיות מעין אלה, כדי שלא יצברו חובות.

בברכה,

מיכאלה גרזון
סגן מנהל אגף אכלוס

העתקים: מר ישראל שורץ, סמנכ"ל בכיר לאכלוס
גב' שרה אהרון, ראש המנהל לבנייה כפרית ויישובים חדשים

חיים פיאלקוף

מאת: חיים פיאלקוף

יום שיש: 22 אוקטובר 2004 07:34:07:שלח

אל: שרה אהרן

נושא: 21 באוקטובר:נושא



שלום שרה,

שלום שרה,

1. האם יש הפתעות בדוח?
2. האם חלק מהקראונים ממוקמים היכן שלא תכננו אותם? אם כן, נא סמני את המקומות.

מעניין לעניין באותו עניין:

1. האם קיבלת את המסמך מרולן?
2. האם שוחחת עם יונתן בשיא?

צביה אפרתי מסרה לי בדרך אגב שיש מספר ישובים עירוניים שמבקשים קראונים לצורך מענה למחסור של מוסדות ציבור +תחנת אם וילד וכו'). ביקשתי ממנה לגבש אומדן מבלי לשוחח עם המחוז או הישובים ומבחלי לעורר גלים.

אבקש שתכני מסמך חלופות עד יום רביעי לקראת דיון עם השרה. בינתיים הרעיונות שעלו:

- ישובי אזור עדיפות לאומית א' לפי אומדן צרכים שיכין המשרד
- העברה לעמידר לצורך מכירה במכרז פומבי
- הצבה במקומות המקוריים
- העברת חלק מהם לצורך מוסדות ציבור עבור רשויות מקומיות
- לצורך ההינתקות

הזמן דוחק ואני רוצה להגיע למסלול מקובל לקראת סוף השבוע.

בברכה,

חיים

(לכתובות פנימיות במשרד הממשלה)

מזכר

תאריך 21/10/04	אל: ק' ח'ם פילדן
תיק מס:	מאת: שא אבנן
הנדון:	

קולאק'ים

סיכום:

צ"ע בקשה של אצ"ל טל"ב עמ"נ
 יצא דפוס חסידים (אמריקני) לשם נדב
 אבוקו ד"ר מנחם כהנא בקולאק'ים
 עם אש"כים אמריקני.

בבקשה נאמרה לפני וא"ש כשרה
 ובבדיקת נאמרה באבנן חזק סלמא

אצ"ל בקולאק'ים אצ"ל.

אצ"ל אצ"ל לפני אמריקני אצ"ל
 עמ"נ.

בכח

שא

מקף 1010

(להתכתבות פנימית במשרד הממשלה)

מזכר

תאריך 21.10.04	אלו ג' שיו. אגרון
חוק מס	מאת: יא. א. אגרון
הסדק: ג' קר. קואו. חדר האוכל	
סימון:	

הנה ציור אזור קואו.

א. חדר האוכל

ציור

יא. א. אגרון

דיווח מיקום קראוונים - חברת הארגון נכון ל-1/10/04

מחוז	מועצה	ישוב	כמות מבנים
מרכז	שומרון	עלי זהב - בריכן	17
מרכז	שומרון	עלי זהב	3
מרכז	שומרון	הר ברכה	5
מרכז	שומרון	יצהר	4
מרכז	שומרון	מעלה שומרון	8
מרכז	שומרון	תפוח - ספי נהמיה	16
מרכז	שומרון	תפוח - רחלים	4
מרכז	שומרון	תפוח	8
מרכז	שומרון	איתמר - 777	2
מרכז	שומרון	איתמר	2
מרכז	שומרון	עניב	10
מרכז	שומרון	סדנאל	4
מרכז	שומרון	רבבה	5
מרכז	שומרון	רחן	1
סה"כ מ"א שומרון			
מרכז	קרי שומרון	קרי שומרון	66
סה"כ מרכז			
ירושלים	בית אל	בית אל	93
ירושלים	בית אל	במחנה צבאי בית אל	1
סה"כ בית אל			
ירושלים	בקעת הירדן	ארגון	5
ירושלים	בקעת הירדן	מחולה - סלעים	3
ירושלים	בקעת הירדן	גית	10
ירושלים	בקעת הירדן	יסב - מבנות יריחו	8
ירושלים	בקעת הירדן	יסב	7
ירושלים	בקעת הירדן	שדות מחולה - חתם	6
ירושלים	בקעת הירדן	שדות מחולה	8
ירושלים	בקעת הירדן	אוכנה	5
סה"כ ברה"ד			
ירושלים	מטה בנימין	אלון	52
ירושלים	מטה בנימין	טלמן	8
ירושלים	מטה בנימין	נרם	10
ירושלים	מטה בנימין	סבב השחר	8
ירושלים	מטה בנימין	מעלה לבנה	11
ירושלים	מטה בנימין	מכמש	8
ירושלים	מטה בנימין	מצפה יריחו	10
ירושלים	מטה בנימין	עלי - גבעת הרמיה	5
ירושלים	מטה בנימין	עמרה - עמשה	3
ירושלים	מטה בנימין	עפרה	5
ירושלים	מטה בנימין	עטרת	13
ירושלים	מטה בנימין	פסגות	7
ירושלים	מטה בנימין	שבוע רחל	5
ירושלים	מטה בנימין	שבוע רחל - אש קודש	5
ירושלים	מטה בנימין	שבוע רחל - עדי עד	1
ירושלים	מטה בנימין	שבוע רחל - אחיה	3
ירושלים	מטה בנימין	שבוע רחל - קידה	8
ירושלים	מטה בנימין	שילה	6
ירושלים	מטה בנימין	שילה - גבעת הראל	3
ירושלים	מטה בנימין	רימונים	6
סה"כ מ. בנימין			
			132

מחוז	מעצה	ישוב	כמות מבנים
ירושלים	גוש עציון	אלעזר	17
ירושלים	גוש עציון	כרמי צור	9
ירושלים	גוש עציון	בת עין	5
ירושלים	גוש עציון	קת דניאל	12
ירושלים	גוש עציון	חוקדים - מעלה רחובים	3
ירושלים	גוש עציון	גוקדים	5
ירושלים	גוש עציון	ראש צורים	5
ירושלים	גוש עציון	תקוע	9
סה"כ גוש עציון			65
סה"כ מ. ירושלים			254
באר שבע	הר חברון	כרמל	10
באר שבע	הר חברון	מעון	2
באר שבע	הר חברון	גטאות	5
באר שבע	הר חברון	סאיא	8
באר שבע	הר חברון	עוטניאל	2
באר שבע	הר חברון	שמעה	13
באר שבע	הר חברון	שני	2
סה"כ הר חברון			42
סה"כ מ.באר שבע			42

389

סה"כ הצבות

הכין
עזריאל ארד

1. is itself
 2. LINE 1 ✓
 3. 31
 4. 2 ✓
 5. 3 ✓
 6. 3 ✓



19 אוקטובר, 2004
ד' חשוון, תשס"ה
סימוכין: 125222

בלמ"ס - 24-10-2004



משרד ראש הממשלה
המועצה לביטחון לאומי



דואר נכנס
01057

אל: משרד חינוך ושיכון
(רשימת תפוצה)

הנדון: שיקולים של בטחון לאומי בתכנון פיסי של הנגב - זימון דיון

1. ב-4 בנובמבר 2004, בשעות 15:00-17:00, יערך דיון בנושא שבדון בראשות ר' מל"ל, האלוף (מיל). גיורא אילנד. הדיון יערך במשרד המל"ל (תע"ש, רמה"ש).
2. ברקע לדיון: עמ"ט שמנהלת המל"ל, לפי הנחיית ראה"מ (מיום 09.08.04), בנוגע לגיבוש צעדים משלמים לתכנית ההתיישבות הבדואית בנגב וטיפול בסוגיית הקרקעות.
3. מטרת הדיון:
 - א. ללמוד מה ידוע / מוגדר כאינטרסים קרקעיים ואו יעדים תכנוניים של מדינת ישראל בנגב לטווח הארוך (2020), בדגש על בקעת באר שבע - בקעת ערד.
 - ב. הצגת קריטריונים של בטחון לאומי ובחינת מידת המענה עליהם בתכנון הפיסי לאזור זה.
 - ג. זיהוי מיגבלות ואילוצים במצב הקיים שיש להם השפעה על מימוש היעדים.
4. סדר הדיון:
 - א. פתיחה - ראש מל"ל (5 דקות)
 - ב. אינטרסים של בטחון לאומי - ס' ראש מל"ל (10 דקות)
 - ג. שיקולים בטחוניים בתכנון - צה"ל / אג"ת (10 דקות)
 - ד. הצגת תכנית מטרופולין באר שבע - ראש מינהל התכנון (עד 30 דקות)
 - ה. דיון
5. מא היעדים
6. לשם החדרת אישורי כניסה לתע"ש אמא העבירו את שם נציגכם, תפקיד ומספר ת.ז. לתמר מהמל"ל, בטלפון 03-5486058/9

בברכה,
נחמיה
ערן עציון
ר"ש המועץ לבטחון לאומי



לשכת מנכ"ל משרד הביטחון והשיכון

הנדון: שיקולים של בטחון לאומי בתכנון פיסי של הנגב - זימון דיון

1. בתאריך 4 בנובמבר 2004, יום ה', בין השעות 15:00-17:00, יערך דיון בנושא הנ"ל, בראשות ר' מל"ל, האלוף (מיל.) מורא איילנד.
2. הדיון יתקיים במשרד המל"ל (תע"ש, רמה"ש).
3. מצ"ב מצע לדיון.
4. לדיון זה אבקש לזמן את גב' סופיה אלדור, ראש אגף התכנון.
5. לטיפולכם ועידומי אודה.

בברכה,

סותאר

ערן עציון

רל"ש היועץ לבטחון לאומי



לוח תפוצה

משרד הפנים / מנהל מרכז התכנון
משרד הפנים / ממונה על ביטחון
משרד הביטחון והשיכון / ראש המועצה לביטחון
משרד התמ"ת / ראש המועצה לביטחון
מנהל מקרקעי ישראל / ראש המועצה לביטחון
ר' מינהל הבדואים / יעקב כהן
צה"ל / רמ"ח תכנון אסטרטגי / מ"מ דני מילוא
שב"כ / לשכת ראש השב"כ
מ"י / לשכת מפקד מחוז דרום
משרד הביטחון / יועץ השר להתיישבות
משרד ראש הממשלה / יועץ ראש"מ להתיישבות
יו"ר ועדת גבולות ב"ש / ד"ר מילי שחורי
פרופ' אדם מזור
מל"ל / לוט"ר / ח"ים בלומנבלם
משרד ראש הממשלה / מנכ"ל
משרד הפנים / מנכ"ל
משרד הביטחון והשיכון / מנכ"ל
מנהל מקרקעי ישראל / ראש המועצה
צה"ל / לשכת ראש אג"ת
ר"ש מזכ"צ ראש"מ
מל"ל / רואי דיק / אורי הורביץ / יניב אופק / יובל גור / יועץ כלכלי

12 באוקטובר, 2004
כ"ז בתשרי, תשס"ה
סימולין: 124789



משרד ראש הממשלה
המועצה לביטחון לאומי



אל:

(רשימת תפוצה)

הנדון: ועדת היגוי התנתקות - זימון ומצע לדיון

1. ועדת ההיגוי לתוכנית ההתנתקות תתכנס בראשות ר' חמ"ל בתאריך ה-26/10 יום ג', בין השעות 13:30-15:30 במשרד ראה"ם (י-ם, חד"ן קומה 6).
לחלן סדר הדיון -
 - א. פתיחה - הצגת גאנט פעילות, חלוקת אחריות, ול"ז דיונים מתוכננים - ר' מל"ל - 10 ד'
 - ב. סטטוס תהליך החקיקה- מנכ"ל משרד המשפטים - 10 דק'
 - ג. היערכות מערכת הבטחון לביצוע הפינוי - ר' אג"ת ונציג משהב"ט - 20 ד'
 - ד. היערכות מינהלת סל"ע - ר' המינהלת - 15 ד'
 - ה. פעילות מול חזירה הבינ"ל- מנכ"ל משה"ח - 10 דק'
 - ו. סטטוס המו"ם עם הבנק העולמי - ר' המל"ל - 10 ד'
 - ז. תקציב התוכנית- מנכ"ל אוצר - 15 ד'
 - ח. התייחסויות, העלאת נושאים נוספים ודיון
2. נא היערכותכם וחשתתפזותכם בהתאם.

בברכה,

ג. סלון
ערן עציון

רל"ש ר' המועצה לביטחון לאומי

for new

1 NIP 2007

—

- שמור -

-2-



משרד ראש הממשלה
המועצה לביטחון לאומי



רשימת תפוצה

מנכ"ל ראה"ם
מזכיר הממשלה
ר' מנהלת ההיגתקות
מנכ"ל אוצר
מנכ"ל משפטים
מנכ"ל משה"ח
מנכ"ל משהב"ט
מנכ"ל תמ"ת
מנכ"ל חקלאות
מנכ"ל תשתיות
מנכ"ל פנים
מנכ"ל בינוי ושיכון
מנכ"ל רווחה
מנכ"ל חינוך
מנכ"ל תקשורת
ר' אג"ת
מתפ"ש
יועץ לבינוי ופיתוח במשרד ראה"ם
משפטים/ המשנה ליועמ"ש למבל"א
מ"י/ ר' אגף מבצעים
מל"ל/ ס' למד"ב, יועצת אסטרטגית, יועמ"ש

רל"ש ראה"ם
מזכ"ץ ראה"ם
יועץ מדיני לראה"ם
ע' בכיר לראה"ם
מזכ"ץ שהב"ט

מאכל המדבור -
צפי, שחם או אריזה
אם החדה + מתקן המען -

משרד הביטחון והשכונות והשכונות
לשכת המנהל הכללי

21-10-2004

דואר נכנס
מס' 01149

רבקה מור-זייני

מאת: Orit Sone [OritS@justice.gov.il]

יום שלישי 19 אוקטובר 2004 13:49: נשלח

אל: חיים פיאלקוף

נושא: FW: דיוור ציבורי - תיקונים בחוק ובדברי ההסבר

חיים שלום,

ראה תיקונים בנושא הדיוור הציבורי.

בברכה,

אורית סון

From: Orit Sone

Sent: Tuesday, October 19, 2004 1:34 PM

To: Aliza Ken; Amit Ashkenazi

Subject: דיוור ציבורי - תיקונים בחוק ובדברי ההסבר

עליזה ועמית שלום,

להלן תיקונים בהוראות הדיוור הציבורי לאור הכרעת המנכ"ל:

תיקונים בגוף התזכיר - סעיף 38

1. בסעיף 38(א) להוסיף בסוף:

וכן ישראלי בעל זכות לשכירות משנה לגבי בית מגורים ביושב מפונה על פי חוזה שנחתם לפני היום הקובע בינו לבין אגודה שיתופית התיישבותית, ובתנאי שהאגודה כאמור היתה זכאית לתת לו זכות כאמור מכוח חוזה שכירות שנחתם בינה לבין חברת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ או ההסתדרות הציונית העולמית, מכוח חוזה בינה לבין המדינה.

2. בסעיף 38(ב), לתקן ע"י הוספת הדרישה של מרכז חיים בדירה, ולא רק מגורים. להלן נוסח מתוקן מוצע:

"(ב) מי שהיה ביום הקובע בעל זכות שכירות בדיוור הציבורי ומרכז חייו ומגוריו כדון ביום הקובע ובמשך שנתיים רצופות לפחות בתוכף לפני היום הקובע היה בבית המגורים שלגביו יש לו זכות כאמור, זכאי לפיצוי שסכומו יחושב לפי הוראות סעיף 4 לתוספת השניה.

תיקונים בדברי ההסבר:

מצורף קובץ של נוסח מתוקן לדברי ההסבר הרלוונטים (החוק והתוספת. השניה)
(תשימת הלב לתיקון הנדרש במספרי הסעיפים)

בברכה,

אורית סון

מוצע לקבוע כי לבעל זכות שכירות בדיוור הציבורי, אשר חוזה השכירות שלו הוא עם אחד מן הגופים המנהלים את הדירות – חברת עמידר, חברת שיכון ופיתוח או ההסתדרות הציונית, מכוח חוזה בין לבין המדינה וכן בעל זכות לשכירות משנה בדיוור הציבורי אשר חוזה השכירות שלו הוא עם אגודה שיתופית דתי-שבטית, ובתנאי שהאגודה הייתה זכאית לתת לו זכות כאמיר מכוח חוזה השכירות עמה, ישולם פיצוי בשל בית המגורים בהתאם לסעיף זה, על אף שאינו נכלל בהגדרת "בעל זכות בבית מגורים". מוצע כי הפיצוי לשוכר בדיוור הציבורי יחושב בצורה שונה מהפיצוי לבעלי זכות בבית מגורים, כשים לב לאופי הזכויות השונה בבית המגורים.

תנאי לקבלת פיצוי בגין שכירות בדיוור הציבורי, הוא: מרכז חיים ומגורים על פי שכירות כדין ביום הקובע ובמשך שנתיים רצופות לפני היום הקובע. מוצע כי סכום הפיצוי ישתנה בהתאם לוותק מרכז החיים באזור חבל עזה או ביישוב מפונה בשומרון, לפי העניין. ככל שמרכז החיים כאמור הנו ארוך יותר, כך הפיצוי שישתלם לשוכר בדיוור הציבורי יהיה גבוה יותר, אופן חישוב הפיצוי לשוכר בדיוור הציבורי מפורט בסעיף 4, לחוספת השנייה.

נמחק: 5

נמחק:

נמחק: 5

נמחק: 5

נמחק: 37

נמחק: כאמור

סעיף 4

בהתאם לסעיף 38, לחוק, הפיצוי לזכאי השוכר בדיוור הציבורי יחושב באופן שונה מהפיצוי לבעלי זכות שכירה או הרשאה ארוכת טווח, כשים לב לאופי הזכויות בשכירות בדיוור הציבורי.

שוכר בדיוור הציבורי אשר מרכז חייו ומגוריו היה במשך שנתיים רצופות או יותר אך פחות משלוש שנים בדירה שלגביה יש לו זכות, יהיה זכאי לקבל 20% מבסיס הפיצוי, היינו מהפיצוי שהיה מקבל לו היה זכאי לפיצוי בגין בית מגורים בהתאם למסלול א'. אם מרכז חייו ומגוריו כאמור היה מעל לשלוש שנים אך פחות מארבע שנים, יהיה זכאי לקבל 40% מהפיצוי האמור.

שוכר בדיוור הציבורי אשר מרכז חייו ומגוריו בדירה שלגביה יש לו זכות היה במשך 4 שנים רצופות או יותר, יהיה זכאי לפיצוי אשר יחושב על-פי עקרונות פיצוי, דומים למסלול ב', בהפחתה של סכום שמשקף ערך רכישה טרמטיבי של הזכויות אילו נרכשו על ידי הדייר, החישוב בפועל נעשה באופן שההפחתה מתבצעת ממרכיב הקרקע במסלול ב'. ההשוואה נעשית בהתאמה לותק בדומה למסלול ב' (ר' דברי ההסבר לסעיף 3).

מוצע כי חובות בגין דמי שכירות בדיוור הציבורי יקוזזו מסכום הפיצוי.

שטח בית המגורים יחושב לצורך הפיצוי לשוכר בהתאם לשטח שצוין בחוזה השכירות, ואם לא צוין בחוזה, אזי בהתאם לשטח שלפיו שולמו דמי השכירות. על אף האמור, השטח שלפיו יחושב הפיצוי לא יעלה על השטח המותר לבניה בהתאם לתכנית התקפה החלה על בית המגורים.

נמחק: מרכז חייו היה בחבל עזה או ביישוב מפונה בשומרון והשומרון

נמחק: דומים לעקרונות ה

נמחק: בהתאם

נמחק: כאשר נדר הקרקע היה נסחר יותר, ואזכר ההתחשבות בחוקת השטח המגורים לענין גובה הפיצוי שונה.

נמחק: ערך הקרקע נקבע לענין זה ל- 67,500 שקלים חדשים

נמחק: מקום הותק יחושב בצורה שונה מהחושב שנעשה במסלול ב' והוא יבטיח לא רק על רכיב הקרקע אלא גם על רכיב המבנה: אם הותק הוא ארבע שנים או יותר אך פחות מחמש - יוכפל הפיצוי בעל המבנה המקרקע ב- 68%, אם הותק הוא חמש שנים או יותר אך פחות מחמש - יוכפל הפיצוי בעל המבנה המקרקע ב- 76%, וכן הלאה במדרגים במדרג, בותק מגורים של שנתיים שנים או יותר יוקבל מלא הפיצוי.

4

מדינת ישראל

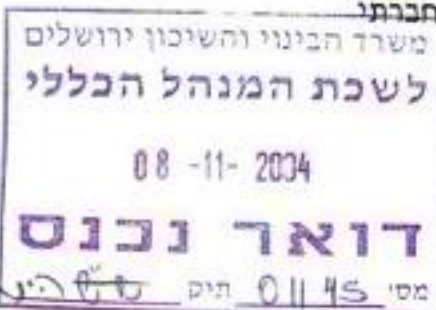
משרד הבינוי והשיכון
אגף שיקום שכונות חברתי



ירושלים,
סימוכין:
ט"ז בחשוון, תשס"ה
31 באוקטובר, 2004
31102004010017

אל: חיים פיאלקוף - מ"מ מנכ"ל בינוי ושיכון

מאת: אריאלה רבדל-נדקוב - מנהלת אגף שיקום שכונות חברתי



חיים שלום רב,

הנדון: תוכנית ההתנתקות - תזכיר חוק

תזכיר החוק מתייחס בסעיף 8 (א) לתפקידי המנהלת כאשר סעיפים קטנים (8) ו-(9) מתייחס להסתגלות לחיים חדשים.

לא ברור מתוך הכתוב הבאים:

- לאיזה סוגי ייעוץ, והדרכה וליווי הם זכאים.
- מהו משך תקופת ההסתגלות.
- מי הן האוכלוסיות הזכאיות: מבוגרים, ילדים, משפחות, כולם ביחד כל אחד לחוד.
- אין כל התייחסות תקציבית.

אני לא יודעת אם יש לנו מעמד להגיב או להתייחס לעניין, אבל נושא "ההסתגלות" היא קריטי לתהליך השיקום שלהם.

בכבוד רב,

אריאלה רבדל-נדקוב

7

הישג

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

ISRAEL MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING

ת.ד. 18110 ירושלים 91180
P.O.B. 18110 JERUSALEM 91180

תאריך: _____
א.פ. _____
מס' פקס: _____
מאת: _____
מס' דפוס: _____
NO. OF PAGES: _____
(INCLUDING THIS PAGE) _____
(כולל דף זה)

הודעה - MESSAGE

לשם אהבה
מחייב הודעה
בין שני מחייבים אהבה
שניהם
בנוסף אחידים אהבה
אין ילדים

הכרזה
חיים פיאלקוף

הודעה: אהבה/אהבה

תי"מ / אג"מ

14.9.04 - ת"מ

לכבוד
הגדרות
בסימן זה -

"בית מגורים" - בית מגורים או דירת מגורים ביישוב מפונה, כולל, לגבי בית מגורים במגרש - את כל הקרקע נושא החוזה או הזכות המקימים זכות לפיצוי לפי סימן זה, ולגבי בית מגורים בנחלה - את חלקת המגורים של הנחלה; בית מגורים שביום הקובע שימש לצרכי עסק בלבד לא ייחשב בית מגורים לענין סימן זה;

"בן משפחה" - בן זוג, הורה וילד;

"בעל זכות בבית מגורים" - ישראלי שהוא אחד מאלה:

- (1) בעל זכות חכירה או הרשאה לגבי בית המגורים, על פי חוזה שנחתם לפני היום הקובע בינו לבין הממונה, או על פי חוזה בינו לבין ההסתדרות הציונית העולמית שנחתם מכוח חוזה בינה לבין הממונה;
 - (2) בעל זכות לקבלת זכות חכירה מאת הממונה לגבי בית המגורים, על פי חוזה רכישה שנחתם לפני היום הקובע בינו לבין חברה שהיתה זכאית לתת לו זכות כאמור על פי חוזה פיתוח שנחתם בינה לבין הממונה;
 - (3) חבר באגודה שיתופית במושב שיתופי ומרכז חייו במושב השיתופי, ולאגודה השיתופית היתה הרשאה לגבי בית מגוריו על פי חוזה שנחתם לפני היום הקובע בינה לבין ההסתדרות הציונית העולמית, שנחתם מכוח חוזה בין ההסתדרות הציונית העולמית לבין הממונה.
- "מסלול א'" - מסלול של פיצוי בשל בית מגורים, המחושב לפי סוג המבנה ושטחו, כמפורט בסעיף 2 לתוספת השנייה;
- "מסלול ב'" - מסלול של פיצוי בשל בית מגורים, הכולל רכיב קרקע המשתנה לפי וותק המגורים, ורכיב מבנה המחושב לפי סוג המבנה ושטחו, כמפורט בסעיף 3 לתוספת השנייה;
- "פיצוי לפי שומה פרטנית" - פיצוי כאמור בסעיף 36.

- קביעת מרכז חיים 33. לענין חוק זה, לשם קביעת מרכז חייו של תובע יזכאו בחשבון מכלול קשריו המשפחתיים, הכלכליים והחברתיים, ובהם, בין השאר:
- (1) מקום המגורים שלו ושל בני משפחתו;
 - (2) חברותו באגודות שיתופיות של יישוב מפונה;
 - (3) מקום מוסדות החינוך של בני משפחתו.

34. זכאות לפיצוי לפי מסלול א' ישראלי שביום הקובע היה בעל זכות בבית מגורים, זכאי לפיצוי בשל בית המגורים שלו לפי מסלול א'.

35. זכאות לפיצוי לפי מסלול ב' ישראלי שביום הקובע היה בעל זכות בבית מגורים ומרכז חייו ביום הקובע, וכן במשך שנתיים ברציפות לפני היום הקובע, היה ביישוב המפונה שבו

טיוטת - 14.9.04

- 12 -

מצוי בית המגורים, זכאי לפיצוי בשל בית המגורים שלו לפי מסלול ב'.

- שומה פרטנית לפי 36. (א) זכאי כאמור בסעיפים 34 או 35 רשאי לבחור, במקום הפיצוי כאמור בסעיפים האמורים, בפיצוי לפי שומה פרטנית, ובלבד שהודיע על כך למינהלה לא יאוחר מתום 90 ימים מיום מתן צו לפי סעיף 23(א) או מ-14 ימים לפני יום הפינוי, לפי המוקדם.
- (ב) סכום הפיצוי לזכאי שבחר בפיצוי לפי שומה פרטנית ייקבע על פי שומה שיערוך השמאי הממשלתי לבית המגורים ליום הקובע, בהתאם לכללי שמאות מקובלים; מסכום הפיצוי ינוכה סכום של 3,000 שקלים חדשים לכיסוי עלויות השומה.
- (ג) התובע פיצוי לפי שומה פרטנית, יאפשר לשמאי הממשלתי הראשי להיכנס לבית המגורים ומסור לו כל מידע ומסמכים בענין בית המגורים, ככל שיידרש לדעתו לצורך עריכת השומה; לא פעל התובע כאמור, יחולו עליו הוראות סעיף 13(ו) לחוק.
- פיצוי לשוכר בדיוור ציבורי 37. (א) בסעיף זה, "שוכר בדיוור ציבורי" - ישראלי בעל זכות שכירות שאינה חכירה על פי חוזה שנחתם לפני היום הקובע בינו לבין חברת שיוכן ופיתוח לישראל בע"מ, עמידר חברה לאומית לשיוכן בישראל בע"מ או ההסתדרות הציונית העולמית (להלן - המשכירה), וחוזה השכירות האמור נחתם מכוח חוזה בין המשכירה לבין המדינה.
- (ב) ישראלי שהתגורר כדין ביום הקובע, וכן במשך שנתיים לפחות ברציפות לפני היום הקובע, בבית מגורים ביישוב מפונה, שלגביו היה שוכר בדיוור ציבורי, יחולו לגביו הוראות אלה:
- (1) אם היה שוכר בדיוור ציבורי ומרכז חייו היה באזור חבל עזה או ביישוב מפונה בשומרון במשך יותר משנתיים אך פחות משלוש שנים - יהיה זכאי לפיצוי בשיעור של 20 אחוזים מן הפיצוי שהיה זכאי לו לפי מסלול א' אילו התמלאו בו התנאים האמורים בסעיף 34;
- (2) אם היה שוכר בדיוור ציבורי ומרכז חייו היה כאמור במשך שלוש שנים או יותר אך פחות מארבע שנים - יהיה זכאי לפיצוי בשיעור של 40 אחוזים מן הפיצוי שהיה זכאי לו לפי מסלול א' אילו התמלאו בו התנאים האמורים בסעיף 34;
- (3) אם היה שוכר בדיוור ציבורי ומרכז חייו היה כאמור במשך ארבע שנים או יותר - יהיה זכאי לפיצוי כמפורט לענין זה בסעיף 4 לתוספת השנייה.
- (ב) לענין סעיף זה והתוספת השנייה, יחושב שטח בית המגורים לפי השטח המצויין בחוזה השכירות, ואם השטח לא צויין בחוזה - לפי השטח שלפיו חושבו דמי השכירות ששילם השוכר בדיוור ציבורי, ובלבד שאינו עולה על השטח שהיה מותר לבנייה על-פי תכנית התכנון המאושרת שחלה על בית המגורים.

ק"מ
למדינהלדקל
פ
המדינה

לשם חלוקת זכויות

הם משכילים לפי שטח דיוור

טיוטה - 19/09/04

- 2 -

AT

חיים פיאלקוף
מ"מ מנכ"ל

התוספת השנייה
(סימן א' לפרק ה')

פיצוי בשל בית מגורים

בתוספת זו -

1. הגדרות

"אזור עדיפות א'" - אזור עדיפות לאומית א' לענין שיכון כאמור בהחלטה בדבר אזורי עדיפות;

א"מ כ"ז
א"מ כ"ז
א"מ כ"ז
א"מ כ"ז

"המאגר" - מאגר של נחלות בישובים חקלאיים מחוכננים באזור עדיפות א' בנגב ובגליל, שיוכן לצורך הקצאת נחלות כאמור בסעיף 3(ו) של הזכאים כאמור בסעיף 42 לחוק;

"ותק" - משך תקופת המגורים הרצופה של הזכאי לפני היום הקובע במועצה האזורית שאליה שייך הישוב המפונה שבו מצוי בית המגורים;
"מ"ר" - מטר רבוע;

הכ"מ
א"מ כ"ז
א"מ כ"ז
א"מ כ"ז

"שטח הבית" - שטח בית המגורים שיחושב כאמור בסעיף 6.

2. הפיצוי במסלול א'

סכום הפיצוי בשל בית מגורים שישולם לזכאי כאמור בסעיף 34 לחוק יחושב לפי שטח הבית כאמור בסעיף קטן (ב), על בסיס הסכום הנקוב למטר רבוע לאותו סוג הבית (להלן - הסכום למ"ר), כמפורט להלן:

א"מ כ"ז
א"מ כ"ז
א"מ כ"ז

(1) בבנייה מסוג "בנה ביתך" - 4,050 שקלים חדשים למ"ר;

(2) בבנייה מסוג "בנייה טרוכזת" - 3,375 שקלים חדשים למ"ר;

(3) בבנייה מסוג "בנייה טרוכזת" - 2,700 שקלים חדשים למ"ר.

(ב) החישוב ייעשה כמפורט להלן:

(1) לגבי כל מ"ר מ-160 המטרים הרבועים הראשונים שבשטח הבית - 100 אחוזים מהסכום למ"ר;

(2) לגבי כל מ"ר מ-40 המטרים הרבועים הבאים - 75 אחוזים מהסכום למ"ר;

(3) לגבי כל מ"ר מ-50 המטרים הרבועים הבאים אחריהם - 50 אחוזים מהסכום למ"ר;

(4) לגבי כל מ"ר מיותרת השטח שמעל 250 מ"ר - 25 אחוזים מהסכום למ"ר.

3. הפיצוי במסלול ב'

הפיצוי בשל בית מגורים שישולם לזכאי כאמור בסעיף 35 לחוק שבחר במסלול ב', יכלול פיצוי בשל קרקע כאמור בסעיף קטן (ב), כשהוא מוכפל במקדם הוותק כאמור בסעיף קטן (ד), ופיצוי בשל המבנה כאמור בסעיף קטן (ג).

א"מ כ"ז
א"מ כ"ז
א"מ כ"ז
א"מ כ"ז

טיוטה - 19/09/04

- 4 -

(ג) מי שקיבל פיצוי לפי סעיף 2 יהיה זכאי להלוואה לדיור למטרה של רכישה או בניה של דירה בישראל או למטרה של רכישת זכויות בדירה בישראל, בסכום השווה לעשרים אחוזים מסכום הפיצוי.

הפיצוי
לשוכר הזכאי
למסלול ב (א) 5. סכום הפיצוי לזכאי שהוא שוכר בדיור ציבורי כאמור בסעיף 37(א)(3) לחוק יכלול פיצוי בשל הקרקע כאמור בסעיף קטן (ב) ופיצוי בשל המבנה כאמור בסעיף קטן (ג), כשהם מוכפלים במקדם הוותק כאמור בסעיף קטן (ד).

(ב) הסכום בשל הקרקע, שיוכפל במקדם הוותק, יהיה 67,500 שקלים חדשים.

(ג) הסכום בשל המבנה, שיוכפל במקדם הוותק, יחושב לפי סוג הבית, המחיר למ"ר ושטח הבית, הכל כאמור בסעיף 2.

(ד) מקדם הוותק שבו יוכפל הסכום בשל בית המגורים - קרקע ומבנה - יהיה כמפורט להלן:

(1) אם הוותק עולה על ארבע שנים, אך קטן מחמש שנים - 0.68;

(2) אם הוותק הוא חמש שנים או יותר, אך פחות משש שנים - 0.76;

(3) אם הוותק הוא שש שנים או יותר, אך פחות משבע שנים - 0.84;

(4) אם הוותק הוא שבע שנים או יותר, אך פחות משמונה שנים - 0.92;

(5) אם הוותק הוא שמונה שנים או יותר - 1.

(ה) היה לשוכר ביום תשלום הפיצויים חוב בשל דמי שכירות, ינוכה סכום החוב מן הפיצויים.

הישוב שטח
הבית 6. שטח הבית לענין הפיצוי יחושב לפי השטח העיקרי כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרי בניה), התשנ"ב-1992, שהיה בגי בפועל ביום הקובע, ובלבד שאינו עולה על השטח שהיה מותר לבניה על פי תכנית התכנון המאושרת, בתוספת 15 אחוזים, כשהוא מעוגל כלפי מעלה למכפלה הקרובה של 10 מ"ר; היה השטח האמור קטן מ-70 מ"ר, יחושב הפיצוי לפי 70 מ"ר.

1. "המ"ר והמ"ר" המצוינים אלה ב/ט
ואם אלה זכרי. לא - אלא זכרי
המ"ר המ"ר המ"ר

2. ארבע יב"ה מאלו קא אדלק ב
המ"ר המ"ר המ"ר המ"ר

3. 2.80 זה מספר 10

Prime Minister's Office
Division For Policy Implementation



משרד ראש הממשלה
אגף תאום ובקרה

12 ספטמבר 2004
כ"ו אלול תשס"ד



אל : רשימת חפוצה

הנדון : סימון לישיבת צוות בינמשרדית בנושא סיוע לישובים בעוטף רצועת עזה
לשנים 2006-2003

1. הגכם מזמנים לישיבה בינמשרדית בנושא הנדון, אשר תתקיים ביום ד', ה-20.10.04 בשעה 14:00 בחדר ישיבות (קומה א'), משרד ראש הממשלה בירושלים. משך הדיון כ- שתיים.
2. הנכם מתבקשים :
 - א. להעביר לח"מ סטטוס ביצוע תוכניות עבודה כולל לוחות זמנים לביצוע החלטת ממשלה 2173 מתאריך 04.07.04 והחלטת ממשלה 228 מתאריך 08.04.03 לפחות 3 ימים לפני הדיון.
 - ב. למנות נציג משרדכם.
 - ג. את שמות הנציגים כולל מספרי תעודות זהות אבקשכם להעביר למזכירות האגף גב' טלי אמריאל ע"מ להסדיר אישורי כניסה למשרד רה"מ.
3. בפגישה הנציגים יצגו את תוכניות העבודה של משרדיהם כאמור לעיל.
4. אודה להתייחסותכם

בברכה,

אלי פורזיסקי
אגף תאום ובקרה

העתק :
מר אילן כהן - מנכ"ל משרד רה"מ.
מר אבישי כהן ראש אגף תאום

רשימת תפוצה:

דר' יוסי בכר - מנכ"ל משרד האוצר
 גב' רותית תירוש - מנכ"לית משרד החינוך, התרבות והספורט
 מר גדעון בר-לב - מנכ"ל משרד הפנים
 מר עמוס ירון - מנכ"ל משרד הביטחון
 מר חיים פיאלקוף - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
 מר בן ציון זלמן - מנכ"ל משרד התחבורה
 פרופ' אבי ישראלי - מנכ"ל משרד הבריאות
 פרופ' דב גולדברגר - מנכ"ל משרד הרווחה
 מר רענן דינור - משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה
 מר אלי רונן - מנכ"ל משרד התשתיות
 מר יעקב צמח - ראש המנהל לביוב
 מר גיורא רון - מנכ"ל הסוכנות היהודית.
 מר אלי מריאל - ראש עריית שדרות.
 מר אלון שוסטר - ר.מ. שער הנגב.
 מר שמעון כהן - ר.מ. חוף אשקלון.
 מר מאיר יפרח - ר.מ. שדות נגב.
 מר אורי נעמתי ר.מ. אשכול.



משרד ראש הממשלה

יועץ רה"מ להתיישבות

07 נובמבר 2004



לכבוד

מנכ"ל משרד ראש הממשלה

השבוע שעבר היה "שבוע טוב להתיישבות"

שבועות וחודשים כולנו טורחים לקדם את ההתיישבות בפריפריה בנגב וגליל, ולעתים רחוקות קורה שבשבוע אחד קורים כל כך הרבה טובים:

- יום ראשון 31 אוק. התקבל האשור הפורמלי מהחלטת הממשלה בעניין סיוע מיוחד ל-44 מיישובי "סובב עזה", ישובים שנושאים בחלק מרכזי של פעולות האיבה. בהחלטה כלולה גם השתתפות המדינה בארנונה והנחות במס הכנסה ליישובים אלה.
- יום שני 1 נוב. סיכמה שרת השיכון לכנס ולהפעיל מחדש את עבודתה של הועדה להקמת ישובים חדשים בראשותה.
- יום שני 1 נוב. אישרה הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון את התוכניות של היישוב החדש "רמת ארבל" ושל היישוב הקהילתי "קדימא".
- יום שלישי 2 נוב. אישרה הולקחש"פ של המועצה הארצית את הפקדת התוכנית של היישוב החדש "מיכל" אשר על הגלבוע.
- יום רביעי 3 נוב. גובשה הסכמה במשרד רה"מ לפעול עם המשרדים והגופים השונים לנסות להכין במועד את "חלוצית 1" (מדרום לקבוצת ישובי שלום במוא"ז אשכול) לקליטת תושבי חבל עזה שיבקשו לגור ביישוב עצמאי.
- יום חמישי 4 נוב. אישרו רה"מ ושהב"ט לפעול ולממש (במרץ 2005) את החלטת הממשלה מ-1998 בעניין הקמת היאחזות הנח"ל "מרשם" במוא"ז לכיש.

צורר תודות לעושים במלאכה

עוזי קרן
יועץ רה"מ להתיישבות

העתקים:

ראש הממשלה

מנכ"ל משהב"ש

שלמה בן אליהו – מנכ"ל החטיבה להתיישבות

רון שכנר – עוזר שר הבטחון

הרצל גדצ' מנהל מחוז הצפון- משרד הפנים.

שמוליק ריפמן – יו"ר המועצות האזוריות

שי חרמש – גזבר הסוכנות היהודית

עופר גרידינגר – מנהל התכנון משרד הפנים

שרה אהרון – בניה כפרית משרד משהב"ש

עמיקם סבירסקי ר.מ. להתיישבות משרד הביטחון

בני שריג – הרשות לפיתוח הגליל

מאיר סהר – הרשות לפיתוח הנגב

רוני פלמר – אור משימות

יואל מרשק – משימות תק"מ

יואל סולומון – המרכז החקלאי

ר.מ. אזורית מרום הגליל

ר.מ. אזורית גליל תחתון

ר.מ. אזורית בקעת בית שאן

ר.מ. אזורית לכיש

ר.מ. אזורית שער הנגב

ר.מ. אזורית אשכול



בס"ד, ירושלים, כי באלול, התשס"ד
06 ספטמבר 04
סימוכין: 06090401071

ה'אמצא

לכבוד
מר אהרון אברמוביץ
מנכ"ל משרד המשפטים

שלום רב,

הנדון: הדיור הציבורי

בהמשך לדיון מיום 2 בספטמבר 04 ולפי בקשתך, מצ"ב הנתונים המפורטים על השוכרים בדיור הציבורי בחבל עזה ובצפון השומרון.

הנתונים הועברו מחברות "עמידר" ו"שו"פ" עם התפלגות השוכרים לפי ותק. אני מקווה כי נתונים נוספים לגבי השוכרים מההסתדרות הציונית, יועברו אליך בהקדם.

בברכה,

חננים פאלקוף
מ"מ המנהל הכללי

העתק: עו"ד ציפי בירן, היועצת המשפטית, משב"ש
עו"ד אורית סון, מנהלת המחלקה האזרחית, פרקליטת המדינה
גב' שרה אהרון, ראש המינהל לבנייה כפרית, משב"ש
גב נירית מיכאלי, ס/מנהל אגף אכלוס ופרוגרמות, המינהל לבנייה כפרית



נתוני חברת עמידר לגבי שוכרים ביישובי גוש קטיף:

שם היישוב	דיירים עד שנה (תאריך קובץ 5.6.04	דיירים עד שנתיים	דיירים עד 3 שנים	דיירים עד 4 שנים	דיירים מעל 4 שנים	דיירים אחרי התאריך הקובץ
נווה דקלים	6	3 (1)	1	2 (1)	36 (10)	1 (7/04)
נצרים	0	0	4	3	0	
בני עצמון	0	0	0	3 (3)	6 (6)	
גני טל	0	0	0	1	3 (3)	
רפיח ים	1	0	0	0		
פאת שדה	0	0	2 (2)	0	39 (36) (מתוכם 30 יח"ד למשקב"ט)	
בדולח	0	0	0	0	6 (2)	
גן אור	0	0	0	0	1 (1)	
ניסנית	0	0	0	0	48 (38) (מתוכם 28 יח"ד למשקב"ט)	
נצר חזני	0	0	0	0	1	
קטיף	0	0	0	0	12 (12)	
גדיד	0	0	0	0	22 (22)	
סה"כ	7	3 (1)	7 (2)	9 (4)	174 (130)	

סה"כ שוכרים חברת עמידר בגוש קטיף: 200 דיירים לפי נתונים שהועברו ע"י עמידר ב-
5.9.04
הערות: * המספרים בסוגריים מתייחסים לדירות המושכרות לאגודה השיתופית (סה"כ
(137

* סה"כ מושכרות מעמידר ישירות 63 יח"ד.



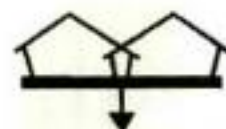
בס"ד, ירושלים, י"ט באלול, התשס"ד
05 ספטמבר 04
סימוכין: 05090401116

נתוני חברת שיכון ופיתוח בישראל לגבי שוכרים בישובי חבל עזה וצפון השומרון

שם היישוב	דיירים עד שנה (תאריך קובע 5.6.04)	דיירים עד שנתיים	דיירים עד 3 שנים	דיירים עד 4 שנים	דיירים מעל 4 שנים	דיירים אחרי התאריך הקובע
נווה דקלים	4	9 (מתוכם למשפי אחת 2 יח"ד)	6 (מתוכם ל-2 משפי 2 יח"ד)	2	17 (מתוכם ל-5 משפי 2 יח"ד)	
נצר חזני	-	-	2	-	-	
אלי סיני	-	-	-	-	-	
גדיד	-	-	-	-	-	
פאת שדה	-	-	-	-	2	
ניסנית	-	-	-	-	-	
כדים	-	-	-	-	-	
חומש	4 (4)	2 (2)	-	-	-	
סה"כ	8 (4)	11	8	2	19	

סה"כ 48 (6) יח"ד

הערות: * המספרים בסוגריים מתייחסים לדירות המושכרות לאגודה השיתופית (סה"כ 6)
* 8 משפחות שוכרות 2 יח"ד



הלשכה המשפטית

ירושלים, כ"ו באלול, תשס"ד
12 בספטמבר, 2004
סימוכין: 12092004010029
3/57

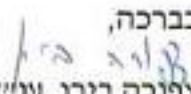
אל: ד"ר חיים פאלקוף – ממלא מקום המנכ"ל
מר דן גיונה – חשב המשרד
הגב' שרה אהרון – מנהל המינהל לבניה כפרית

הנדון: רשימת הפרויקטים שנדונו בוועדת החריגים

כפי שסוכם בישיבה שנערכה אצל ד"ר חיים פאלקוף מ"מ המנכ"ל, פניתי ליועצת המשפטית למשרד ראש הממשלה ע"ד שלומית ברנע פרגו.

בתשובה לפנייתי זו, קיבלתי את תשובתה הרצי"ב, בצירוף נספח ובו החלטות ועדת החריגים בחתימת מנכ"ל משרד ראש הממשלה כיו"ר ועדת החריגים, ביחס לדיון שהתקיים ביום 4.8.04.

לפעולתכם בהתאם לנאמר במכתב הנ"ל.

בברכה,

צפורה בירן, עו"ד
היועצת המשפטית



משרד ראש הממשלה
היועצת המשפטית

ירושלים, י"ט אלול תשס"ד
05 ספטמבר 2004
תיק : 2-32856

17546

לכבוד
גבי ציפורה בירן
היועצת המשפטית
משרד הביטוי והשיכון

שלום רב,

הנדון : רשימת פרויקטים שנדונו בוועדת החריגים
סימוכין : מכתבך מיום 31.08.04

1. למען הסדר הטוב, רצ"ב סיכום החלטות אשר נערך על ידי הח"מ החתום ע"י מנכ"ל משרד רה"מ כו"ר ועדת החריגים, ביחס לדיון שהתקיים ביום 04.08.04.
2. כאמור בסעיף 1 לסיכום זה, פרויקטים שביצועם הסתיים לא נדונו על ידי הוועדה שכן אין הם בסמכותה. ביחס לפרויקטים אלו אין לעכב או למנוע מבחינת החלטת הממשלה מסי 1996 את השלמת הפעולות המסיימות את הפרויקט, כולל תשלומים.
3. מובן הדבר כי אם מסתבר, כי בניגוד למידע שנמסר לוועדת החריגים, לא הסתיים ביצועו של פרויקט כלשהו מאלו המפורטים בסעיף 1 לסיכום – יש לעכב את התשלומים בגינו ולפנות שוב לוועדת החריגים.

בכ"ח
שלומית מרנע פהגו, עו"ד
היועצת המשפטית

העתק : מר אילן כהן, מנכ"ל משרד רה"מ ויו"ר ועדת החריגים
מר עוזי קרן, יועץ רה"מ להתיישבות
ד"ר גבי גולן, יועץ רה"מ לתכנון ופיתוח



מנהל כללי
DIRECTOR GENERAL
مدير عام



תיק : 7-32182

ועדת החריגים לענין תכנית ההתנתקות המתוקנת

שיבה מיום 04.08.04 (ישיבה מס' 3)

1. הוצגו פרויקטים שביצועם הסתיים :

מספר הפרויקט	המשרד
122, 125, 127, 128, 129, 148, 149, 151	משרד הבינוי והשיכון
142, 177, 187	
403+451	משרד החינוך + משרד הבטחון
455	משרד הפנים+משרד הבטחון+משרד החינוך
	+פקע"ר+פד"מ
456+696	משרד החקלאות+משרד הבטחון+קק"ל+חטי"ל
457+697	משרד החקלאות+משרד הבטחון
459, 458	משרד הבטחון

הוועדה לא דנה בפרויקטים שביצועם הסתיים. עובדת סיום ביצועם נקבעה על פי דיווחי משרדי הממשלה. הוחלט כי חברת א.י.ד.ע בניה בע"מ תבצע בדיקה מדגמית של 15% מהפרויקטים של משרד הבינוי והשיכון, לוודא את סיום ביצועם.

2. נדונו הפרויקטים הבאים, שביצועם החל לפני 06.06.04 וטרם הסתיים :

2.1 פרויקט מס' 130+131

משרד : משרד הבינוי והשיכון

תיאור התכנית ומטרתה : מעון יום

מיקום התכנית : דוגית

סטטוס התכנית : שלב א' : הסתיים

שלב ב' : טרם בוצע

העלות התקציבית לביצוע התכנית : 1,511,000 ₪

היקף המעורבות הממשלתית בתכנית : 850,000 ₪



מנהל כללי
DIRECTOR GENERAL
مدير عام

שולם בפועל - 0 ₪

קיומו של חוזה חתום ותאריכו: שלב א' - חוזה חתום ע"ס 600,000 ₪.
שלב ב' - אין חוזה חתום. הסכום 250,000 ₪.

החלטה

החלפת מבנה חינוך במבנים ממוגנים, הינה צורך בטחוני שיש לאשרו. עם זאת, לצורך קבלת החלטה האם החל ביצועה של התוכנית ויש להקפידה, או אם טרם החל ביצועה - האם יש להפשיטה, יש לבדוק:

1. מה כולל שלב א' ומה כולל שלב ב', והאם יש צורך בטחוני (או אחר) בהשלמת שלב ב'.
2. אם יש צורך בטחוני בביצוע שלב ב' - האם ניתן להמירו, מבחינת עמידה בצרכי הביטחון, במבנים יבילים ממוגנים, ובכמה מבנים כאלו יש צורך.

פרויקט מס' 145+189+190 2.2

שם המשרד: משרד הביטחון והשיכון

תיאור התכנית ומטרתה: הקמת מעון יום בפרויקט בן 3 שלבים
מיקום התכנית: תל קטיפה - ישוב לא מוכר
תאריך אישור התכנית: קיים חוזה חתום לשלבים א'+ב' (לא לג')
סטטוס התכנית: הפרויקט בביצוע
העלות התקציבית לביצוע התכנית: 1,152,000 ₪.
היקף המעורבות הממשלתית בתוכנית: שלב א' - 300,000 ₪
שלב ב' - 400,000 ₪
שלב ג' - 300,000 ₪

שולם בפועל שלב א' - 240,000 ₪

שלב ב' - 360,000 ₪

שלב ג' - 0

יתרה לתשלום: 300,000 ₪ שלב ג'.



מנהל כללי
DIRECTOR GENERAL
مدير عام

החלטה

בתל קטיפה מתגוררות 10 משפחות. הבניה במקום ששמו תל קטיפה הינה בלתי חוקית, ואף הוצאו צווי הפסקת עבודה. בנסיבות אלו הועדה אינה מאשרת ביצוע שלב ג', ומחליטה על הקפאת ביצוע התכנית במצבה דהיום. יש לבדוק מהם צרכי התושבים מבחינה בטחונית, ולאחר מכן לבחון כיצד ניתן להבטיח את שלומם.

פרויקט מס' 450

2.3

שם המשרד משרד הבטחון + משרד החקלאות

שם התכנית ותיאורה : גידור דרך הסומרי
מיקום התכנית : מועצה אזורית - גוש קטיף
סטטוס התכנית : לקראת סיום
העלות התקציבית לביצוע התכנית : 170,000 ₪
היקף המעורבות הממשלתית בתכנית : 170,000 ₪
שולם בפועל : לא ידוע
קיומו של חוזה חתום ותאריכו : חוזה מיום 01.02.04

החלטה

יש לבדוק מתי החל ביצוע התכנית, מהו סטטוס הביצוע שלה ומתי חיוניותה. לאחר קבלת הפרטים ניתן יהיה לשוב ולבחון האם יש צורך בהקפאת התוכנית.

3. נדונה אפשרות הפשרת הפרויקטים הבאים, שביצועם לא החל לפני 06.06.04 :

פרויקט מס' 453

3.1

שם המשרד : משרד הבטחון

שם התכנית : שיפור שער כניסה
מיקום התכנית : נווה דקלים
תיאור התכנית ומטרתה : חזות שער כניסה, ביתן שמירה וסגירת הגדר
תאריך אישור התכנית : קיים חוזה מיום 20.05.04



מנהל כללי
DIRECTOR GENERAL
مدير عام

סטטוס התכנית: לפני ביצוע
העלות התקציבית לביצוע התכנית: 100,000 ש"ח
חיקף המעורבות הממשלתית בתכנית: 100,000 ש"ח
שולם בפועל: 0 ₪

החלטה

לא לאחר הפשרת התכנית. אין המלצת גורם בטחוני מוסמך בדבר הצורך הבטחוני בתכנית. לא הועלתה סיבה המצדיקה ביצוע הפרויקט למרות חקפאתה על פי החלטת הממשלה.

פרויקט מס' 460

3.2

שם המשרד משרד הבטחון + משרד החקלאות

תיאור התכנית ומטרתה: גידור אלקטרוני חקלאי בטחוני בנצרים לאחרי חממות
2,200 מ'

מיקום התכנית: נצרים

סטטוס התכנית: לפני ביצוע

העלות התקציבית לביצוע התכנית: 352,000 ש"ח

חיקף המעורבות הממשלתית בתכנית: משרד הבטחון: 141,000 ₪

משרד החקלאות: 141,000 ₪.

שולם בפועל: 0 ₪

השתתפות גורמים נוספים בתכנית: מועצה אזורית 70,000 ש"ח

קיומו של חוזה חתום ותאריכו: אין

החלטה

התוכנית הוקפאה בהתאם להחלטת הממשלה שכן ביצועה לא החל לפני 06.06.04, ואף לא הוקצה שטח לבניה. לא ניתן אישור גורם בטחוני מוסמך לצורך הבטחוני בביצוע התוכנית. אין לאחר את ביצועה.

פרויקט מס' 461

3.3

שם המשרד: משרד הבטחון + משרד החקלאות



מנהל כללי
DIRECTOR GENERAL
مدير عام

מיקום התכנית : גני טל
תיאור התכנית ומטרתה : גידור אלקטרוני חקלאי בטחוני לאתרי חממות 2,500 מ'
סטטוס התכנית : לא החל ביצוע
העלות התקציבית לביצוע התכנית : 400,000 ₪
חיקף המעורבות הממשלתית בתכנית : משרד הבטחון : 160,000 ₪
משרד החקלאות : 160,000 ש"ח
שולם בפועל : 0 ₪
השתתפות גורמים נוספים בתכנית : מועצה אזורית - 80,000 ש"ח
קיומו של חוזה חתום ותאריכו : אין

החלטה

התוכנית הוקפאה על פי החלטת הממשלה, שכן ביצועה לא החל לפני 06.06.04. לא ניתן אישור גורם בטחוני מוסמך בדבר הצורך הבטחוני בביצוע התכנית. לא הועלתה סיבה המצדיקה את הפשרת התכנית. אין לאשר את ביצועה.


אילן כהן
יו"ר ועדת החריגים

1. אסירק - צירן אסירק.

2. אסירק אסירק חומר אסירק

אסירק אסירק אסירק
אסירק אסירק אסירק
אסירק אסירק אסירק
אסירק אסירק אסירק
אסירק אסירק אסירק

צירן אסירק: אסירק אסירק
אסירק אסירק אסירק
אסירק אסירק אסירק
אסירק אסירק אסירק
אסירק אסירק אסירק

1. 1st - 1st 1st.

2. 1st 1st 1st 1st 1st 1st
1st 1st 1st 1st 1st 1st
1st 1st 1st 1st 1st 1st
1st 1st 1st 1st 1st 1st
1st 1st 1st 1st 1st 1st
1st 1st 1st 1st 1st 1st

1st 1st 1st 1st 1st 1st } 1st
1st 1st 1st 1st 1st 1st } 1st



משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

17-10-2004

דואר נכנס

מס' 58 תיקס 15/10/04



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

Date: 15/10/04 תאריך:

הודעת פקסמיליה

Total Number of Pages 16 מס' עמודים כולל עמוד זה

To Fax No.: _____ אל פקס מס':
Attention: חברי ההנהלה לידיעת:
From: רשם המנהל מאת:
Subject: הצכי חוק יסוד גנ"ר וההנהלה הנדון:

Remarks: שלום רב, הערות:

מדל"ק צ"מ רלוונטי להצעה המק
מי שמעונין יכול לעין מיכ"ר המלא
שמצב הפסגה

במכתב
ולדף שלום,

דנה

Copy: _____ העתק:

מדינת ישראל
משרד המשפטים

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)

ירושלים, ח' בתשרי תשס"ה
23 בספטמבר 2004

17774

15 10 2004

שלום רב,

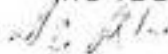
הנדון: תזכיר חוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה-2004

רצ"ב תזכיר חוק שהוכן במשרד המשפטים, בהתאם להחלטת הממשלה מס' 1996 מיום י"ז בסיון תשס"ד (6.6.04) והחלטת ועדת השרים לענייני בטחון לאומי מס' ב/21 מיום כ"ח באלול תשס"ד (14.9.04).

בשל לוח הזמנים הקצר, אודה על קבלת הערותיכם מוקדם ככל האפשר, ולא יאוחר מיום חמישי, כ"ט בתשרי תשס"ה (14.10.04).

אנא שלחו הערותיכם בדואר אלקטרוני לכתובת: tazkir@justice.gov.il או בפקסימיליה למספר 02-6467052.

בברכה,



יהושע שופמן

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)

docmain-jr-61/yeushakShakikati חוק יישום תכנית ההתנתקות.doc

תזכיר חוק

א. שם החוק המוצע

חוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה-2004.

ב. מטרת החוק המוצע והצורך בו

ביום י"ז בסיון התשס"ד (6 ביוני 2004) אישרה הממשלה את תכנית ההתנתקות המתוקנת, שעניינה הערכות לפינוי חבל עזה, לרבות היישובים שבו וכן אזור בצפון השומרון ובו ארבעה יישובים – גנים, כדים, שא-נור וחומש.

הרקע והמשמעויות של ההחלטה, כפי שתוארו בה, הם אלה:

"מדינת ישראל מאמינה כי עליה לפעול לשיפור המציאות הנוכחית. מדינת ישראל הגיעה למסקנה כי אין כיום שותף פלסטיני מולו ניתן להתקדם בתהליך שלום דו-צדדי. לאור זאת גובשה תכנית של התנתקות מתוקנת (להלן – התכנית), המבוססת על השיקולים הבאים:

א. הקיפאון הגלום במצב הנוכחי הינו מזיק. כדי לצאת מקיפאון זה, על מדינת ישראל ליזום מהלך שלא יהיה מותנה בשיתוף פעולה פלסטיני.

ב. מטרת התכנית להוביל למציאות ביטחונית, מדינית, כלכלית ודמוגרפית טובה יותר.

ג. בכל הסדר קבע עתידי, לא תהיה התיישבות ישראלית ברצועת עזה. לעומת זאת, ברור כי באזור יהודה ושומרון יישארו אזורים שיהיו חלק ממדינת ישראל, ובתוכם גושים מרכזיים של התיישבות יהודית, יישובים אזרחיים, אזורים ביטחוניים ומקומות בהם למדינת ישראל יש אינטרסים נוספים.

ד. מדינת ישראל תומכת במאמצי ארצות-הברית, הפועלת לצד הקהילה הבינלאומית, לקדם את תהליך הרפורמות, בניית המוסדות ושיפור הכלכלה ורווחת התושבים הפלסטיניים, על מנת שתקום הנדגה פלסטינית חדשה, אשר תוכיח עצמה כמסוגלת למלא אחר מחויבויותיה על-פי מפת הדרכים.

ה. יציאה מרצועת עזה ומאזור בצפון השומרון עשויה להקטין את הוויכוח עם האוכלוסייה הפלסטינית.

ו. השלמת התכנית תשלול את תוקפן של הטענות כנגד ישראל בדבר אחריותה לפלסטינים ברצועת עזה.

ז. המהלך שבתכנית אינו גורע מן ההסכמים הרלבנטיים הקיימים בין מדינת ישראל לפלסטינים. ההסדרים הקיימים הרלבנטיים ימשיכו לחול.

ח. התמיכה הבינלאומית למהלך זה רחבה וחשובה. תמיכה זו חיונית בכדי להביא את הפלסטינים לממש בפועל את המוטל עליהם בתחומי הלחימה בטרור וביצוע הרפורמות על-פי מפת הדרכים, או יוכלו הצדדים לחזור לנתיב המשא ומתן."

בענין הפינוי והפיצוי למתיישבים נאמר בהחלטה כך:

"תהליך של פינוי כרוך בהשלכות אישיות משמעותיות רבות למתיישבים המפונים. על ממשלת ישראל מוטלת החובה לשים לנגד עיניה, בביצוע התכנית, את ההשלכות על המתיישבים המפונים, הסיוע להם, ולהקל עליהם, ככל שניתן, במשך התהליך."

"היום הקובע לזכות לפיצוי הינו יום קבלת החלטת ממשלה זו.

לזכאים לפיצוי, יוענק פיצוי הוגן וראוי, כפי שייקבע בחוק שייחקק לשם כך."

בהחלטה נקבע כי תתבצע עבודת הכנה הנדרשת ליישום התכנית. במסגרת זו הוקמה ועדה לענייני פיצוי, פינוי והתיישבות חלופית, אשר מתפקידה להבין את החקיקה בדבר פינוי ופיצוי, פרטי העקרונות והמדדים לפיצוי, לרבות מתן תמריצים, מקדמות, והיבטי הפיצוי של חלופות ההתיישבות באזורים מועדפים על פי מדיניות הממשלה. המלצות הועדה מיום 12.09.04 אושרו על ידי ועדת השרים לענייני ביטחון לאומי ביום 14.09.04, והן משמשות תשתית להצעת חוק זו.

ג. השפעת החוק המוצע על החוק הקיים

נוסף על חקיקת חוק ליישום תכנית ההתנתקות, יתוקנו סעיפים 1, 50, 175 ו-320 לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995 ויתווסף לו סעיף 406. יתוקן סעיף 14 לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994.

ד. השפעת החוק המוצע על תקציב המדינה

ההערכה היא כי התקציב שיידרש לביצוע החוק המוצע הוא 2.5 עד 3 מיליארד שקלים חדשים. סכום זה יוצא בשנים הקרובות, ועיקרו יהיה בשנים 2005-6. סכום זה אינו כולל את עלות ההיערכות של כוחות הביטחון בעקבות ביצוע תכנית ההתנתקות.

ה. השפעת החוק המוצע על תקנים במשרדי הממשלה ועל ההיבט המינהלי

תוקם במשרד ראש הממשלה מינהלה לסיוע למתיישבי חבל עזה וצפון השומרון ליישום תכנית ההתנתקות, אשר תפעל במשך מספר שנים.

ו. להלן נוסח החוק המוצע ודברי הסבר

חוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה-2004

פרק א': פרשנות ותחולה

- | | | |
|------------|-----|---|
| מטרות החוק | 1. | מטרותיו של חוק זה הן - |
| | (1) | הסדרת פינויים של ישראלים ונכסיהם מחבל עזה ומשטח בצפון השומרון, בהתאם להחלטות הממשלה; |
| | (2) | מתן פיצוי הוגן וראוי בנסיבות המיוחדות של הענין, מאוצר המדינה, לזכאים לכך לפי חוק זה; |
| | (3) | סיוע לזכאים לכך לפי חוק זה בתהליך הפינוי וההתארגנות, לרבות בהתיישבות חלופית. |
| הגדרות | 2. | בחוק זה - |
| | | "אגודה שיתופית התיישבותית" – אגודה שיתופית המאגדת את תושביו של יישוב מפותח לשם התיישבות ביישוב; |
| | | "אזור" – כל אחד מאלה: יהודה והשומרון וחבל עזה; |
| | | "הגליל" – מחוז הצפון כאמור בהודעה על חלוקת שטח המדינה למחוזות ונפות ותיאור גבולותיהם, לפי סעיף 3 לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח - 1948; |

- "ההחלטה בדבר אזורי עדיפות" – החלטת הממשלה מספר 2228 מיום 14 ביולי 2002 בדבר אזורי עדיפות לאומית;
- "הטבה" – מענק, תשלום, הלוואה והטבה אחרת, הניתנים לפי חוק זה;
- "היום הקובע" – י"ז בסיון התשס"ד (6 ביוני 2004);
- "המדד" – מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;
- "המועצה האזורית" – המועצה האזורית חוף עזה או המועצה האזורית שומרון, לפי הענין;
- "המינהלה" – המינהלה הפועלת לפי פרק ב';
- "הממונה" – הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור חבל עזה או הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון, לפי הענין, לרבות מפקד כוחות צה"ל באזור בפעולתו כממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש או באמצעותו;
- "המנהל" או "מנהל המינהלה" – מנהל המינהלה שמונה לפי סעיף 3(ב);
- "הנגב" – מחוז הדרום כאמור בהודעה על חלוקת שטח המדינה למחוזות ונפות ותיאור גבולותיהם, לפי סעיף 3 לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח-1948;
- "הפינוי" – פינוי חבל עזה ושטח בצפון השומרון, לרבות היישובים המפונים, בהתאם להחלטות הממשלה;
- "הפיצויים" – כל פיצוי והטבה אחרת הניתנים לפי חוק זה;
- "השמאי הממשלתי הראשי" – לרבות נציגו;
- "ועדת זכאות" – ועדת זכאות כאמור בסעיף 11;
- "הועדה המיוחדת" – הועדה האמורה בסעיף 130;
- "זכאי" לענין כל סוג של פיצוי או הטבה – מי שמתמלאים בו התנאים הקבועים לפי חוק זה לענין הזכאות לאותו פיצוי או הטבה;
- "חוק הביטוח הלאומי" – חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995;
- "חוק החברות" – חוק החברות, התשנ"ט-1999;
- "חוק הלוואות לדיור" – חוק הלוואות לדיור, התשנ"ב-1992;
- "חוק העמותות" – חוק העמותות, התש"ם-1980;
- "חוק מיסוי מקרקעין" – חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963;
- "חוק מע"מ" – חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975;
- "חוק ניירות ערך" – חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968;
- "חכירה" – שכירות לתקופה של למעלה מעשרים וחמש שנים;
- "חשב המינהלה" – חשב משרד ראש הממשלה או סגנו או נציג מטעמו שימונה באישור החשב הכללי במשרד האוצר;
- "יום הגבלת הכניסה" לשטח – היום שנקבע בצו לפי סעיף 23(ב) כיום שהחל ממנו תוגבל הכניסה לאותו שטח;
- "יום הפינוי" של שטח – היום שנקבע בצו לפי סעיף 23(א) כיום פינויו של

אותו שטח;

"יישוב מפונה" - יישוב ישראלי בשטח מפונה, וכן אזור התעשייה ארז; לענין זה, "יישוב ישראלי" - יישוב המגויס בצו בדבר הקמת המועצה האזורית הרלוונטית על פי תחיקת הביטחון;

"ישראלי" - אדם הרשום במרשם האוכלוסין לפי חוק מרשם האוכלוסין, התשכ"ה-1965;

"כוחות הביטחון" - צבא-הגנה לישראל, משטרת ישראל, וכן כוחות ביטחון אחרים של מדינת ישראל;

"מס בולים" - מס לפי חוק מס הבולים על מסמכים, התשכ"א-1961;

"מפקד", לענין חבל עזה - מפקד כוחות צה"ל בחבל עזה או אלוף פיקוד דרום, ולענין אזור יהודה והשומרון - מפקד כוחות צה"ל באזור יהודה והשומרון או אלוף פיקוד מרכז, ומי שכל אחד מאלה הסמיך;

"מקדמה" - סכום ששולם לזכאי על פי הסכם שנכרת בהתאם להחלטת הממשלה בדבר מקדמות, בין הזכאי לבין הממשלה באמצעות מי שהוסמך לכך על ידי לענין זה, כמקדמה על חשבון הפיצויים שייקבעו לו לפי חוק זה, לרבות בדרך של הלוואה;

"מקרקעין" - קרקע לרבות מבנים וכל המחובר לקרקע חיבור של קבע;

"מרכז חיים" - כאמור בסעיף 33;

"פקודת החברות" - פקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983;

"פקודת מס הכנסה" - פקודת מס הכנסה [נוסח חדש];

"פקודת פשיטת הרגל" - פקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], התש"ס-1980;

"שטח מפונה" - שטח שניתן לגביו צו כאמור בסעיף 23(א);

"תאגיד ישראלי" - תאגיד שהשליטה בו היא בידי ישראלי; לענין זה, "שליטה" - כהגדרתה בחוק ניירות ערך;

"תובע" - מי שהגיש למינהלה תביעה לפיצויים;

"תחיקת הביטחון" - מנשר, צו, הודעה, מודעה, דרישה, רישיון, מינוי או כל מסמך אחר שניתנו מאת מפקד, וכן הדין החל באזור כתוקפו מזמן לזמן;

"תכנית ההתנתקות" - תכנית ההתנתקות המתוקנת שעליה החליטה הממשלה בהחלטה מספר 1996 מיום י"ז בסיון התשס"ד (6 ביוני 2004);

"תקופת הפינוי" של שטח מפונה - התקופה שמיום מתן צו לפי סעיף 23(א) עד יום השלמת ביצוע הפינוי בפרעל.

השטח שחוק זה דן בו הוא שטח חבל עזה, וכן שטח בצפון השומרון המתואר בתוספת הראשונה.

3.

השטח

פרק ב': המינהלה ותפקידיה

(א) במשרד ראש הממשלה תפעל מינהלה לסיוע למתיישבי חבל עזה וצפון השומרון וליישוב תכנית ההתנתקות.

4.

הקמת המינהלה ומיני המנהל

(ב) ראש הממשלה ימנה את מנהל המינהלה, שיהיה עובד המדינה.

(ג) המנהל ממונה על ביצוע תפקידי המינהלה באמצעות עובדי

המינהלה, שיהיו עובדי המדינה, ורשאי הוא להיעזר בנותני שירותים חיצוניים שאיתם תתקשר המינהלה.

5. סגנים וממלא מקום המנהל
- (א) ראש הממשלה, בהתייעצות עם המנהל, ימנה סגן אחד או יותר למנהל, שיהיה עובד המדינה, וימנה אחד מן הסגנים למשנה ולממלא מקום המנהל (להלן - ממלא מקום המנהל).
- (ב) ממלא מקום המנהל ימלא את תפקידי המנהל בהעדרו.
- (ג) המנהל רשאי, באישור ראש הממשלה, לאצול מסמכיותו לסגן המנהל.

6. פרסום הודעה על מינוי המנהל וממלא מקומו ועל אצילת סמכויות לפי סעיף 5(ג) תפורסם ברשומות.

7. הסכמים עם זכאים והתקשרויות אחרות המנהל או ממלא מקומו, ביחד עם חשב המינהלה, מורשים לייצג את הממשלה בהסכמים בדבר מקדמות, בהסכמים שייערכו באישור ועדת הזכאות עם תובעים בכל הנוגע למתן הפיצויים, בהסכמים עם נותני שירותים, ובכל עסקה אחרת כאמור בסעיפים 4 ו-5 לחוק נכסי המדינה, התשי"א-1951, לצורך ביצועם של תפקידי המינהלה והוראות חוק זה, לרבות לצורך מתן סיוע לפיו, ולחתום בשם המדינה על הסכמים ומסמכים הנוגעים לעסקאות כאמור.

8. תפקידי המינהלה וסמכויותיה
- (א) המינהלה תהיה מופקדת על ביצוע הוראות חוק זה, ככל שביצוען אינו מוטל על כוחות הביטחון, או על רשות אחרת לפי חוק זה; לצורך זה, מוסמכת המינהלה, בין היתר -

- (1) לשלם את הפיצויים שייקבעו לזכאים לפי חוק זה על פי המנגנונים הקבועים בחוק זה;
- (2) לקבל, לאסוף, לבדוק ולאמת מידע ונתונים, וכן לדרוש מכל אדם מסירת מידע, ככל הדרוש לקביעת זכאות לפי חוק זה, היקפה וסכומי הפיצויים;
- (3) לחזום ביצוע הערכות ושמאוויות, ובלבד ששמאות בעניני מקרקעין תתקבל באמצעות השמאי הממשלתי הראשי;
- (4) להיכנס בכל עת סבירה לכל נכס בשטח מפונה, לצורך בירור עובדות, רישום מצאי, עריכת מדידות ובדיקות אחרות, ובלבד שלא תהיה כניסה למקום המשמש לבית מגורים בלבד אם המחזיק התנגד לכך;
- (5) לקבל חזקה בכל נכס בשטח מפונה שהוא מקרקעין, למשך הזמן שעד תום תקופת הפינוי או עד למועד מוקדם יותר, כפי שתורה הממשלה;
- (6) לארגן פינוי של נכסי מיטלטלין;
- (7) להנחות את רשויות המדינה, למעט כוחות הביטחון, בכל הקשור לפעילותן בשטח מפונה, ולהוצאת נכסים ממנו;
- (8) לתאם בין רשויות המדינה, וכן בין רשויות המדינה לבין

רשויות מקומיות וגופים אחרים, בכל הקשור לסיוע בתקופת ההתארגנות וההסתגלות ולהתיישבות חלופית;

(9) לתת למפונים סיוע, ייעוץ וליווי בקשר לפינוי בתקופת ההתארגנות וההסתגלות למעבר למקומות מגורים ותעסוקה חדשים;

(10) לבצע כל פעולה אחרת שהממשלה הטילה על המינהלה.

(ב) המנהל מוסמך לדון ולהחליט בכל נושא הדורש החלטה או הנחיה של המינהלה לפי חוק זה, ושלא הוסמכו לגביו ועדה או גוף אחר.

סודיות 9. לא יגלה אדם כל ידיעה הנוגעת לתובע, שהגיעה אליו בחוקף תפקידו לפי חוק זה, ולא יעשה בה כל שימוש, אלא לצורך ביצוע חוק זה או בקשר עם הליך פלילי, או לפי צו של בית משפט.

סיום פעולת המינהלה 10. (א) המינהלה תחדל לפעול עם סיום ביצוע תפקידיה לפי חוק זה או במועד אחר שיקבע ראש הממשלה; הודעה על כך תפורסם ברשומות.

(ב) חדלה המינהלה לפעול, רשאי ראש הממשלה להסמיך גורם אחר לבצע תפקיד מתפקידיה שביצעו טרם הושלם, ולתת הוראות הדרושות לכך, וכן הוראות בענין המידע שנאגר ברשותה.

פרק ג': קביעת זכאות

סימן א': ועדות זכאות

ועדות זכאות 11. (א) המנהל ירכיב ועדת זכאות, אחת או יותר; ועדת זכאות תהיה של שלושה אלה:

(1) עובד המדינה הכשיר להיות שופט של בית משפט שלום, שימנה שר המשפטים, והוא יהיה יושב ראש הועדה;

(2) המנהל או נציגו שהוא עובד המינהלה;

(3) חשב המינהלה או נציגו.

(ב) שר המשפטים ימנה אחד מבין הממונים לפי סעיף קטן (א)(1) להיות ראש ועדות הזכאות.

(ג) הוראות סעיף 15 לחוק בתי דין מינהליים, התשנ"ב-1992, יחולו על חבר ועדת זכאות ועל דיוניה.

סמכויות ועדת זכאות 12. ועדת זכאות מוסמכת -

(1) לקבוע את זכאותו של תובע לפיצויים;

(2) לקבוע את סכומי הפיצויים המגיעים לתובע בשל כל אחד מרכיבי

כמשמעותה בחוק מיסוי מקרקעין, ולא כמכירת נכס כמשמעותה בפקודת מס הכנסה.

(ב) קבלת הפיצוי לפי סימן זה לא תחשב כמכירה בפטור ממס לענין פרק חמישי 1 לחוק מיסוי מקרקעין.

42. הלואה עומדת להתיישבות בנגב או בגליל (א) מי שהתמלאו בו תנאים אלה:
- (1) מרכז חייו ביום הקובע היה באזור חבל עזה או ביישוב מפונה בצפון השומרון, לפי הענין;
- (2) הוא זכאי לפיצוי כאמור בסעיפים 34, 35, או 37;
- זכאי לקבל הלואה בסכום של 90,000 שקלים חדשים לרכישת קרקע לבניית בית מגורים או לרכישת בית מגורים בנגב או בגליל, באזור עדיפות לאומית א' לענין שיכון כאמור בהחלטה בדבר אזורי עדיפות.
- (ב) ההלואה תינתן בתנאים הנהוגים לגבי הלואה לדיור כמשמעותה בחוק הלואות לדיור, והיא תהפוך למענק בתום חמש שנים מיום קבלתה, בתנאי שהזכאי לא העביר במשך התקופה האמורה את זכויותיו במקרקעין שנרכשו כאמור, ובתנאי נוסף שהזכאי בנה בית מגורים בקרקע שרכש כאמור - אם ההלואה ניתנה לרכישת קרקע.

סימן ב': מענקים ושיפוי

43. הגדרה בסימן זה, "התפנה במועד" - מי שהוכיח כי ביום הפינוי או לפניו פונה את בית המגורים שלו ומסר אותו כאמור בסעיף 29, וכי עבר להתגורר מחוץ לשטח כאמור בסעיף 3, ולא שהה שלא כדין בשטח מפונה לאחר יום הפינוי.
44. מענק הוצאות הובלה והתארגנות (א) ישראלי שביום הקובע מקום המגורים הקבוע שלו היה כדין בבית מגורים ביישוב מפונה, והתפנה במועד, זכאי למענק לכיסוי הוצאות ההובלה של תכולת בית מגוריו והוצאות אחרות הנובעות ממעבר לבית מגורים אחר מחוץ לשטח כאמור בסעיף 3.
- (ב) המענק לפי סעיף זה יהיה בסכומים כמפורט להלן, בהתאם למספר הנפשות שהתגוררו בבית המגורים ביום שבו התפנה:
- (1) עד שלוש נפשות - 9,000 שקלים חדשים;
- (2) ארבע או חמש נפשות - 13,500 שקלים חדשים;
- (3) שש נפשות או יותר - 18,000 שקלים חדשים.
- (ג) לא ישולם יותר מסכום מענק אחד כאמור בשל פינוי בית מגורים אחד.
45. מענק לדמי שכירות (א) ישראלי שביום הקובע מקום המגורים הקבוע שלו היה כדין בבית מגורים ביישוב מפונה, והתפנה במועד, זכאי למענק חד-פעמי בשל

דמי שכירות לתקופה של ששה חדשים לפי סעיף קטן (ב), ולמענק חד-פעמי מותנה בשל דמי שכירות לתקופה נוספת לפי סעיף קטן (ג).

(ב) המענק לפי סעיף זה יהיה בסכומים כמפורט להלן, בהתאם למספר הנפשות שהתגוררו בבית המגורים ביום שבו התפנה:

(1) עד שלוש נפשות - 10,800 שקלים חדשים;

(2) ארבע או חמש נפשות - 12,150 שקלים חדשים;

(3) שש נפשות או יותר - 13,500 שקלים חדשים.

(ג) ראה המנהל, על יסוד תצהיר וראיות שדרש, בתום חמישה חדשים מיום שפונה בית המגורים, כי מי שקיבלו מענק לפי סעיף קטן (א) טרם עברו לבית מגורים קבוע ובכוונתם להתגורר בשכירות מחוץ לשטח המפונה תקופה נוספת, יורה על תשלום מענק נוסף אחד בלבד, בסכום שלא יעלה על הסכום כמפורט בסעיף קטן (ב) בהתאם לתקופת השכירות הנוספת הצפויה.

(ד) לא ישולם יותר מסכום מענק אחד כאמור בסעיף קטן (ב) או בסעיף קטן (ג), לפי הענין, בשל פינוי בית מגורים אחד.

שיפו' 46. (א) זכאי לפיצוי לפי סימן א' בשל בית מגורים שהתפנה במועד, זכאי לשיפוי מאוצר המדינה בסכום השווה לסכום מס הרכישה ששולם בשל רכישה של דירת מגורים אחרת בתוך שנתיים מיום הפינוי, בכפוף לאמור בסעיף קטן (ד) (בסעיף זה - השיפוי).

(ב) השיפוי יינתן בשל רכישה של דירת מגורים אחרת אחת בלבד.

(ג) לענין סעיף זה ייחשבו בני זוג וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים כזכאי אחד.

(ד) השיפוי לא יעלה על סכום מס הרכישה שהיה משולם אילו שווי דירת המגורים האחרת היה בסכום הפיצוי שקיבל הזכאי בשל בית מגורים אחד לפי סימן א, בתוספת הפרשי הצמדה למדד מן המדד שפורסם לאחרונה לפני יום תשלום הפיצוי עד המדד שפורסם לאחרונה לפני יום הרכישה של דירת המגורים האחרת, כמשמעותו בחוק מיסוי מקרקעין.

(ה) לענין סעיף זה, "דירת מגורים אחרת" - דירת מגורים מחוץ לשטח כאמור בסעיף 3, לרבות קרקע מחוץ לשטח המפונה, או הקצאת נחלה כאמור בתוספת השנייה, שעליה תיבנה דירת מגורים אחת בתוך חמש שנים מיום הפינוי.

סימן ג': עובדים

הגדרות ותחולה 47. בסימן זה -

"זכות במקרקעין" - כהגדרתה בסעיף 60;

"חוק פיצויי פיטורים" - חוק פיצויי פיטורים, התשכ"ג-1963;

"מעביד בשטח מפונה" - כל אחד מאלה:

(1) מעביד שביום הקובע התקיימו בו כל אלה:

התוספת השנייה
(סימן א' לפרק ה')

פיצוי בשל בית מגורים

1. הגדרות בתוספת זו -
- "אזור עדיפות א'" - אזור עדיפות לאומית א' לענין שיכון כאמור בהחלטה בדבר אזורי עדיפות;
- "המאגר" - מאגר של נחלות ביישובים חקלאיים מתוכננים באזור עדיפות א' בנגב ובגליל, שיוכן לצורך הקצאת נחלות כאמור בסעיף 3(ו) של הזכאים כאמור בסעיף 42 לחוק;
- "ותק" - משך תקופת המגורים הרצופה של הזכאי לפני היום הקובע במועצה האזורית שאליה שייך הישוב המפונה שבו מצוי בית המגורים;
- "מ"ר" - מטר רבוע;
- "שטח הבית" - שטח בית המגורים שיוחשב כאמור בסעיף 6.
2. הפיצוי במסלול א' (א)
- הפיצוי בשל בית מגורים שישולם לזכאי כאמור בסעיף 34 לחוק יחושב לפי שטח הבית כאמור בסעיף קטן (ב), על בסיס הסכום הנקוב למטר רבוע לאותו סוג הבית (להלן - הסכום למ"ר), כמפורט להלן:
- (1) בבית מגורים שנבנה על ידי משרד הבינוי והשיכון או על ידי חברת בנייה, בבנייה טרוומית-מתועשת - 2,700 שקלים חדשים למ"ר;
- (2) בבית מגורים אחר שנבנה על ידי משרד הבינוי והשיכון או על ידי חברת בנייה - 3,375 שקלים חדשים למ"ר;
- (3) בבית מגורים שנבנה בבנייה עצמית על ידי בעל זכות בבית המגורים או על ידי מי מטעמו - 4,050 שקלים חדשים למ"ר.
- (ב) החישוב ייעשה כמפורט להלן:
- (1) לגבי כל מ"ר מ-160 המטרים הרבועים הראשונים שבשטח הבית - 100 אחוזים מהסכום למ"ר;
- (2) לגבי כל מ"ר מ-40 המטרים הרבועים הבאים - 75 אחוזים מהסכום למ"ר;
- (3) לגבי כל מ"ר מ-50 המטרים הרבועים הבאים אחריהם - 50 אחוזים מהסכום למ"ר;
- (4) לגבי כל מ"ר מיתרת השטח שמעל 250 מ"ר - 25 אחוזים מהסכום למ"ר.
3. הפיצוי במסלול ב' (א)
- הפיצוי בשל בית מגורים שישולם לזכאי כאמור בסעיף 35 לחוק, יכלול פיצוי בשל קרקע כאמור בסעיף קטן (ב), כשהוא מוכפל במקדם הוותק כאמור בסעיף קטן (ד), ופיצוי בשל המבנה כאמור בסעיף קטן (ג).
- (ב) הסכום בשל קרקע, שיוכפל במקדם הוותק, יהיה -
- (1) לבית מגורים בנחלה ביישוב שתוכנן כיישוב חקלאי - 360,000 שקלים חדשים;

(2) לבית מגורים אחר - 225,000 שקלים חדשים.

(ג) הסכום בשל המבנה יחושב לפי סוג הבית, המחיר למ"ר ושטח הבית, הכל כאמור בסעיף 2.

(ד) מקדם הוותק שבו יוכפל הסכום בשל קרקע יהיה כמפורט להלן:

- (1) אם הוותק הוא שנתיים או יותר, אך פחות משלוש שנים - שביעית;
- (2) אם הוותק הוא שלוש שנים או יותר, אך פחות מארבע שנים - שתי שביעיות;
- (3) אם הוותק הוא ארבע שנים או יותר, אך פחות מחמש שנים - שלוש שביעיות;
- (4) אם הוותק הוא חמש שנים או יותר, אך פחות משש שנים - ארבע שביעיות;
- (5) אם הוותק הוא שש שנים או יותר, אך פחות משבע שנים - חמש שביעיות;
- (6) אם הוותק הוא שבע שנים או יותר, אך פחות משמונה שנים - שש שביעיות;
- (7) אם הוותק הוא שמונה שנים או יותר - 1.

(ה) היו שניים או יותר זכאים לפיצוי לפי סעיף זה בשל אותו בית מגורים, והוותק שלהם אינו זהה, יחושב הפיצוי לפי הוותק הארוך מביניהם.

(ו) זכאי בשל בית מגורים בנחלה ביישוב שתוכנן כיישוב חקלאי, רשאי לבקש כי המינהלה תציע לו נחלה ביישוב שתוכנן כיישוב חקלאי באזור עדיפות א' בנגב או בגליל, והמינהלה תציע לו נחלה מתוך המאגר מבין הנחלות שנתרו ביום הבקשה; קיבל הזכאי את הצעת המינהלה ואגודת היישוב הסכימה לכך, יקצה לו מנהל מקרקעי ישראל את הנחלה ללא תשלום בפטור ממכרז, והוא לא יהיה זכאי לפיצוי בשל קרקע כאמור בסעיף קטן (ב)(1), ואם הוא זכאי לפיצוי בשל עסק לפי סימן ד' לפרק ה' לחוק, בשל עסק שפעל בנחלה, ינוכה מהפיצוי בשל העסק פיצוי בשל הקרקע לפי סימן ד' האמור והתוספת השלישית.

4. (א) זכאות להלוואה לדיוור כהשלמה לפיצוי
בסעיף זה, "הלוואה לדיוור" - הלוואה לדיוור כהגדרתה בחוק הלוואות לדיוור, שזכאי לה מי שצבר יותר מאלף נקודות לפי הכללים שנקבעו לפי החוק האמור.

(ב) זכאי שהוותק שלו הוא שנתיים או יותר אך פחות משמונה שנים, וקיבל פיצוי לפי סעיף 3(ב) כשהוא מוכפל במקדם הוותק כאמור באחת מן הפסקאות (1) עד (6) בסעיף 3(ד), יהיה זכאי להלוואה לדיוור למטרה של רכישה או בניה של דירה בישראל או למטרה של רכישת זכויות בדירה בישראל, בסכום ההפרש שבין הסכום המלא המוחשב לפי סעיף 3(ד)(7), לבין סכום הפיצוי שקיבל בשל הקרקע.

(ג) מי שקיבל פיצוי לפי סעיף 2 יהיה זכאי להלוואה לדיוור למטרה של רכישה או בניה של דירה בישראל או למטרה של רכישת זכויות בדירה בישראל, בסכום השווה לעשרים אחוזים מסכום הפיצוי שקיבל.

- הפיצוי לשוכר בדיוור
הציבורי
5. (א) הפיצוי שישולם לשוכר בדיוור הציבורי הזכאי לפיצוי כאמור בסעיף 37 לחוק, יהיה כמפורט להלן:
- (1) אם היה שוכר בדיוור ציבורי ומרכז חייו היה באזור הכל עזה או ביישוב מפונה בשומרון ברציפות לפני היום הקובע במשך שנתיים או יותר אך פחות משלוש שנים - יהיה זכאי לפיצוי בשיעור של 20 אחוזים מן הפיצוי שהיה זכאי לו לפי סעיף 2 אילו התמלאו בו התנאים האמורים בסעיף 34 לחוק;
- (2) אם היה שוכר בדיוור ציבורי ומרכז חייו היה כאמור במשך שלוש שנים או יותר אך פחות מארבע שנים - יהיה זכאי לפיצוי בשיעור של 40 אחוזים מן הפיצוי שהיה זכאי לו לפי סעיף 2 אילו התמלאו בו התנאים האמורים בסעיף 34 לחוק;
- (3) אם היה שוכר בדיוור ציבורי ומרכז חייו היה כאמור במשך ארבע שנים או יותר - יהיה זכאי לפיצוי שיכלול פיצוי בשל קרקע ופיצוי בשל המבנה כאמור בסעיף קטן (ב), כשהם מוכפלים במקדם הוותק כאמור בסעיף קטן (ג).
- (ב) הסכום בשל הקרקע, שיוכפל במקדם הוותק, יהיה 67,500 שקלים חדשים; הסכום בשל המבנה, שיוכפל במקדם הוותק, יחושב לפי סוג הבית, המחיר למ"ר ושטח הבית, הכל כאמור בסעיף 2.
- (ג) מקדם הוותק שבו יוכפל הסכום בשל בית המגורים - קרקע ומבנה - יהיה כמפורט להלן:
- (1) אם הוותק הוא ארבע שנים או יותר, אך פחות מחמש שנים - 0.68;
- (2) אם הוותק הוא חמש שנים או יותר, אך פחות משש שנים - 0.76;
- (3) אם הוותק הוא שש שנים או יותר, אך פחות משבע שנים - 0.84;
- (4) אם הוותק הוא שבע שנים או יותר, אך פחות משמונה שנים - 0.92;
- (5) אם הוותק הוא שמונה שנים או יותר - 1.
- (ד) לענין סעיף זה, יחושב שטח בית המגורים לפי השטח המצויין בחוזה השכירות, ואם השטח לא צויין בחוזה - לפי השטח שלפיו חושבו דמי השכירות ששילם השוכר בדיוור ציבורי, ובלבד שאינו עולה על השטח שהיה מותר לבנייה על-פי תכנית התכנון התקפה שחלה על בית המגורים.
- (ה) היה לשוכר ביום תשלום הפיצויים חוב בשל דמי שכירות, ינוכה סכום החוב מן הפיצויים.
- חישוב שטח הבית
6. שטח הבית לענין הפיצוי לפי סעיפים 2 ו-3 יחושב לפי השטח העיקרי כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרי בניה), התשנ"ב-1992, שהיה בניו בפועל ביום הקובע, ובלבד שאינו עולה על השטח שהיה מותר לבניה על פי תכנית התכנון התקפה, בתוספת 15 אחוזים, כשהוא מעוגל כלפי מעלה למכפלה הקרובה של 10 מ"ר; היה השטח האמור קטן מ-70 מ"ר, יחושב הפיצוי לפי 70 מ"ר.

שומה שיערוך השמאי הממשלתי לבית המגורים ליום הקובע, בהתאם לכללי שמאות מקובלים; מסכום הפיצוי ינוכה סכום של 3,000 שקלים חדשים לכיסוי עלויות השומה.

(ג) התובע פיצוי לפי שומה פרטנית, יאפשר לשמאי הממשלתי הראשי להיכנס לבית המגורים וימסור לו כל מידע ומסמכים בענין בית המגורים, ככל שיידרש לדעתו לצורך עריכת השומה; לא פעל התובע כאמור, יחולו עליו הוראות סעיף 13(ו) לחוק.

(ד) זכאי שבחר בפיצוי לפי שומה פרטנית רשאי לחזור בו מבחירתו ולבקש פיצוי כאמור בסעיף 34 או 35, לפי הענין, כל עוד לא ניתנה החלטה של ועדת הזכאות בדבר סכום הפיצוי לפי שומה פרטנית; בוצעה השומה לפני שחזר בו, ינוכה מן הפיצוי סכום לכיסוי הוצאותיה, כאמור בסעיף קטן (ב).

37. פיצוי לשוכר בדיוור ציבורי (א) בסעיף זה, "שוכר בדיוור ציבורי" - ישראלי בעל זכות שכירות שאינה חכירה, על פי חוזה שנחתם לפני היום הקובע בינו לבין חברת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, עמידר חברה לאומית לשיכון בישראל בע"מ או ההסתדרות הציונית העולמית (להלן - המשכירה), וחוזה השכירות האמור נחתם מכוח חוזה בין המשכירה לבין המדינה.

(ב) ישראלי שהתגורר כדן ביום הקובע, וכן במשך שנתיים לפחות ברציפות לפני היום הקובע, בבית מגורים ביישוב מפונה, שלגביו היה שוכר בדיוור ציבורי, זכאי לפיצוי כאמור בסעיף 5 לתוספת השנייה.

38. זכאים בשל בית מגורים אחד (א) היו שניים או יותר זכאים לפיצוי לפי סימן זה בשל אותו בית מגורים, יחולו הוראות אלה:

- (1) הפיצוי המגיע להם ביחד יחושב כאילו היה זכאי אחד בלבד;
 - (2) היה אחד מהם לפחות זכאי לפי סעיף 35, זכאותם לפיצוי כאמור בפסקה (1) תהיה לפי סעיף 35;
 - (3) בחירה בפיצוי לפי שומה פרטנית טעונה הסכמת כל הזכאים.
- (ב) הוראת סעיף קטן (א)(1) תחול גם לגבי מעצק ושיפוץ לפי סימן ב'.

39. זכאות בשל יותר מבית מגורים אחד מי שהתמלאו בו, בין לבדו ובין ביחד עם בן משפחה שלו שמתגורר עמו ביום הקובע, תנאי הזכאות לפי סעיף 35 לגבי יותר מבית מגורים אחד, יוכל לבחור במסלול ב לגבי בית מגורים אחד בלבד, לפי בחירתו.

40. הלוואה עומדת זכאי שלפני היום הקובע קיבל הלוואה לרכישת בית המגורים שלפי תנאיה אינו חייב לפרוע אותה, כולה או חלקה, אם ימשיך להתגורר בבית המגורים במשך תקופה מסוימת, יראו אותו, החל מן היום שבו עזב את השטח המפונה ומסר את בית המגורים כאמור בסעיף 30, כמי שעמד בתנאי האמור.

41. מסים (א) קבלת פיצוי לפי סימן זה לא תחשב כמכירת זכות במקרקעין

"בן משפחה" - בן זוג, הורה וילד;

"בעל זכות בבית מגורים" - ישראלי שהוא אחד מאלה:

- (1) בעל זכות חכירה או הרשאה לגבי בית המגורים, על פי חוזה שנחתם לפני היום הקובע בינו לבין הממונה, או על פי חוזה בינו לבין ההסתדרות הציונית העולמית שנחתם מכוח חוזה בינה לבין הממונה;
 - (2) בעל זכות לקבלת זכות חכירה מאת הממונה לגבי בית המגורים, על פי חוזה רכישה שנחתם לפני היום הקובע בינו לבין חברה שהיתה זכאית לתת לו זכות כאמור על פי חוזה פיתוח שנחתם בינה לבין הממונה;
 - (3) חבר באגודה שיתופית שסוגה כמושב שיתופי ומרכז חייו במושב השיתופי, ולאגודה השיתופית היתה הרשאה לגבי בית מגוריו על פי חוזה שנחתם לפני היום הקובע בינה לבין ההסתדרות הציונית העולמית, שנחתם מכוח חוזה בין ההסתדרות הציונית העולמית לבין הממונה;
- "מסלול א" - מסלול של פיצוי בשל בית מגורים, המחושב לפי סוג המבנה ושטחו, כמפורט בסעיף 2 לתוספת השנייה;
- "מסלול ב" - מסלול של פיצוי בשל בית מגורים, הכולל רכיב קרקע המשתנה לפי וותק המגורים, ורכיב מבנה המחושב לפי סוג המבנה ושטחו, כמפורט בסעיף 3 לתוספת השנייה;
- "פיצוי לפי שומה פרטנית" - פיצוי כאמור בסעיף 36.

- קביעת מרכז חיים 33. לענין חוק זה, לשם קביעת מרכז חייו של תובע יובאו בחשבון מכלול קשריו המשפחתיים, הכלכליים והחברתיים, ובהם, בין השאר:
- (1) מקום המגורים שלו ושל בני משפחתו;
 - (2) חברותו באגודות שיתופיות של יישוב מפונה;
 - (3) מקום מוסדות החינוך של בני משפחתו.
- זכאות לפיצוי לפי מסלול א' 34. ישראלי שכיום הקובע היה בעל זכות בבית מגורים, זכאי לפיצוי בשל בית המגורים שלו לפי מסלול א'.
- זכאות לפיצוי לפי מסלול ב' 35. ישראלי שכיום הקובע היה בעל זכות בבית מגורים ומרכז חייו ביום הקובע, וכן במשך שנתיים ברציפות לפני היום הקובע, היה ביישוב המפונה שבו מצוי בית המגורים, זכאי לפיצוי בשל בית המגורים שלו לפי מסלול ב'.
- שומה פרטנית לפי בחירה 36. (א) זכאי כאמור בסעיפים 34 או 35 רשאי לבחור, במקום הפיצוי כאמור בסעיפים האמורים, בפיצוי לפי שומה פרטנית, ובלבד שהודיע על כך למינהלה לא יאוחר מתום 90 ימים מיום מתן צו לפי סעיף 23(א) או מ-30 ימים לפני יום הפינוי, לפי המוקדם.
- (ב) סכום הפיצוי לזכאי שבהר בפיצוי לפי שומה פרטנית ייקבע על פי

סימן ב': ביטול זכויות ומסירה

28. ביטול זכויות במקרקעין
- (א) זכויות לגבי מקרקעין בשטח מפונה, מכל סוג שהוא, שהוקנו לישראל, לתאגיד ישראלי, לרשות מקומית כהגדרתה בסעיף 80, לוועד מקומי כהגדרתו בסעיף 113, לחברה ממשלתית ולהסתדרות הציונית העולמית, טאת הממונה או מכוח הקנייה מאת הממונה, יהיו בטלות החל מיום הפיגוי, בין אם הוא זכאי לפיצויים לפי חוק זה ובין אם לאו, ואם נחתם לגביהם הסכם בדבר מקדמה או הסכם כאמור בסעיף 12(3) - החל מן היום שנקבע בהסכם או מיום הפיגוי, לפי המוקדם.
- (ב) כל הסכם שעניינו זכויות לגבי מקרקעין בשטח מפונה בין ישראלי או גוף כאמור בסעיף קטן (א) לבין הממונה, המדינה או מי מטעמם - בטל החל מיום הפיגוי, אם לא בוטל קודם לכן בהסכם בין הצדדים.
- (ג) החל מן היום האמור בסעיף קטן (א), לא תהא כל זכות לממש שיעבוד או עיקול שהוטלו על זכויות כאמור בו.
29. מסירת מקרקעין
- מקרקעין כאמור בסעיף 28, חויב מי שזכויותיו בהם בוטלו, וכן המחזיק בהם, למוסרם לממונה באמצעות המינהלה, ביום שבו בוטלו הזכויות או ביום שבו עזב המחזיק את השטח המפונה, לפי המוקדם.
30. מיטלטלין
- (א) מיטלטלין שנחזים כמיטלטלין שהיו בהחזקתו של ישראלי כמשמעותו בסעיף 26 או של תאגיד ישראלי, ונמצאו בשטח מפונה לאחר יום הפיגוי, יראו אותם כמיטלטלין שבעליהם ויתרו עליהם, והמדינה בלבד תהיה רשאית לנהוג בהם כבנכסים שאין להם בעלים.
- (ב) החל מיום הפיגוי, לא תהא כל זכות לממש שיעבוד או עיקול שהוטלו על מיטלטלין כאמור בסעיף קטן (א).
31. מיסוי
- עסקה שענינה מסירת נכס או ויתור כאמור בפרק זה תהא פטורה ממס לפי חוק מע"מ; לענין זה, "נכס" ו"עסקה" - כהגדרתם בחוק מע"מ.

פרק ה': פיצויים

סימן א': פיצוי בשל בית מגורים

32. הגדרות
- בסימן זה -
- "בית מגורים" - בית מגורים או דירת מגורים ביישוב מפונה, כולל, לגבי בית מגורים שנבנה בנחלה - חלקת המגורים של הנחלה, ולגבי בית מגורים אחר - כל הקרקע נושא החוזה או הזכות המקימים זכות לפיצוי לפי סימן זה; בית מגורים שביום הקובע שימש רק לצרכי עסק או לצרכי ציבור, לא ייחשב בית מגורים לענין סימן זה;

טיוטת חוק

שם החוק המוצע

א.

חוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה-2004.

מטרת החוק המוצע והצורך בו

ב.

ביום י"ז בסיון התשס"ד (6 ביוני 2004) אישרה הממשלה את תכנית ההתנתקות המתוקנת, שעניינה הערכות לפינוי חבל עזה, לרבות היישובים שבו וכן אזור בצפון השומרון ובו ארבעה יישובים - גנים, כדים, שא-נור וחומש. הרקע והמשמעויות של ההחלטה, כפי שתוארו בה, הם אלה:

"מדינת ישראל מאמינה כי עליה לפעול לשיפור המציאות הנוכחית. מדינת ישראל הגיעה למסקנה כי אין כיום שותף פלסטיני מולו ניתן להתקדם בתהליך שלום דו-צדדי. לאור זאת גובשה תכנית של התנתקות מתוקנת (להלן - התכנית), המבוססת על השיקולים הבאים:

א. הקיפאון הגלום במצב הנוכחי הינו מזיק. כדי לצאת מקיפאון זה, על מדינת ישראל ליזום מהלך שלא יהיה מותנה בשיתוף פעולה פלסטיני.

ב. מטרת התכנית להוביל למציאות ביטחונית, מדינית, כלכלית ודמוגרפית טובה יותר.

ג. בכל הסדר קבע עתידי, לא תהיה התיישבות ישראלית ברצועת עזה. לעימת זאת, ברור כי באזור יהודה ושומרון ישארו אזורים שיהוו חלק ממדינת ישראל, ובתוכם גושים מרכזיים של התיישבות יהודית, יישובים אזרחיים, אזורים ביטחוניים ומקומות בהם למדינת ישראל יש אינטרסים נוספים.

ד. מדינת ישראל תומכת במאמצי ארצות-הברית, הפועלת לצד הקהילה הבינלאומית, לקדם את תהליך הרפורמות, בניית המוסדות ושיפור הכלכלה ורווחת התושבים הפלסטיניים, על מנת שתקום הנהגה פלסטינית חדשה, אשר תוכיח עצמה כמסוגלת למלא אחר מחויבויותיה על-פי מפת הדרכים.

ה. יציאה מרצועת עזה ומאזור בצפון השומרון עשויה להקטין את החיכוך עם האוכלוסייה הפלסטינית.

ו. השלמת התכנית תשלול את תוקפן של הטענות כנגד ישראל בדבר אחריותה לפלסטינים ברצועת עזה.

ז. המהלך שבתכנית אינו גורע מן ההסכמים הרלבנטיים הקיימים בין מדינת ישראל לפלסטינים. ההסדרים הקיימים הרלבנטיים ימשיכו לחול.

ח. התמיכה הבינלאומית למהלך זה רחבה וחשובה. תמיכה זו חיונית בכדי להביא את הפלסטינים לממש בפועל את המוטל עליהם בתחומי הלחימה בטרור וביצוע הרפורמות על-פי מפת הדרכים, אז יוכלו הצדדים לחזור לנתיב המשא ומתן."

בענין הפינוי והפיצוי למתיישבים נאמר בהחלטה כך:

"תהליך של פינוי כרוך בהשלכות אישיות משמעותיות רבות למתיישבים המפונים. על ממשלת ישראל מוטלת החובה לשים לנגד עיניה, בביצוע התכנית, את ההשלכות על המתיישבים המפונים, הסיוע להם, ולחקל עליהם, ככל שניתן, במשך התהליך."

"היום הקובע לזכות לפיצוי הינו יום קבלת החלטת ממשלה זו.

לזכאים לפיצוי, יוענק פיצוי הוגן וראוי, כפי שייקבע בחוק שייחקק לשם כך."

בהחלטה נקבע כי תתבצע עבודת הכנה הנדרשת ליישום התכנית. במסגרת זו הוקמה ועדה לעניני פיצוי, פינוי והתיישבות חלופית, אשר מתפקידה להכין את החקיקה בדבר פינוי ופיצוי, פרטי העקרונות והמדדים לפיצוי, לרבות מתן תמריצים, מקדמות, והיבטי הפיצוי של חלופות ההתיישבות באזורים מועדפים על פי מדיניות הממשלה. המלצות הועדה מיום 12.09.04 אושרו על ידי ועדת השרים לעניני ביטחון לאומי ביום 14.09.04, והן משמשות תשתית להצעת חוק זו.

השפעת החוק המוצע על החוק הקיים

ג. נוסף על חקיקת חוק ליישום תכנית ההתנתקות, יתוקנו סעיפים 1, 50, 175 ו-320 לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995 ויתווסף לו סעיף 406. יתוקן סעיף 14 לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994.

השפעת החוק המוצע על תקציב המדינה

ד. ההערכה היא כי התקציב שיידרש לביצוע החוק המוצע הוא 2.5 עד 3 מיליארד שקלים חדשים. סכום זה יוצא בשנים הקרובות, ועיקרו יהיה בשנים 2005 ו-2006. סכום זה אינו כולל את עלות ההיערכות של כוחות הביטחון בעקבות ביצוע תכנית ההתנתקות.

השפעת החוק המוצע על תקנים במשרדי הממשלה ועל ההיבט המינהלי

ה. תוקם במשרד ראש הממשלה מינהלה לסיוע למתיישבי חבל עזה וצפון השומרון ליישום תכנית ההתנתקות, אשר תפעל במשך מספר שנים.

ו. טיוטת החוק מוגשת על דעת היועץ המשפטי לממשלה.

ז. התקבלו הערות מגורמי ממשלה, לרבות שר הרווחה וזבולון אורלב, וההערות העיקריות שבהן מצורפות בזה. כמו כן התקבלו הערות מן הציבור. חלק מן ההערות התקבלו ושולבו בנוסח.

ח. להלן נוסח החוק המוצע ודברי הסבר:

הצעת חוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה-2004

פרק א': פרשנות ותחולה

- | | | |
|-----------|-----|---|
| מטרת החוק | 1. | חוק זה מטרתו להסדיר את הענינים שלהלן, לשם יישום תכנית ההתנתקות: |
| | (1) | פינוי ישראלים ונכסיהם מחבל עזה ומשטח בצפון השומרון, בהתאם להחלטות הממשלה; |
| | (2) | מתן פיצויים הוגנים וראויים, בנסיבותיו המיוחדות של הענין, מאוצר המדינה, לזכאים לכך לפי חוק זה; |
| | (3) | סיוע לזכאים לכך לפי חוק זה בתהליך הפינוי ובמעבר |

למקומות מגורים ותעסוקה חדשים.

הגדרות

2.

בחוק זה -

"אגודה שיתופית התיישבותית" - אגודה שיתופית שהתאגדה לשם התיישבות ביישוב, שהפך ליישוב מפונה, ושחבריה הם תושבי אותו יישוב;

"אזור" - כל אחד מאלה: יהודה והשומרון וחבל עזה;

"הגליל" - מחוז הצפון כפי שנקבעו גבולותיו בהודעה על חלוקת שטח המדינה למחוזות ולנפות ותיאור גבולותיהם, לפי סעיף 3 לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התשי"ח-1948;

"ההחלטה בדבר אזורי עדיפות" - החלטת הממשלה מספר 2228 מיום ה' באב התשס"ב (14 ביולי 2002), בדבר אזורי עדיפות לאומית;

"היום הקובע" - י"ז בסיון התשס"ד (6 ביוני 2004);

"המדד" - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכת המרכז לסטטיסטיקה;

"המינהלה" - המינהלה כמשמעותה בסעיף 4;

"הממונה" - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור חבל עזה או הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה והשומרון, לפי הענין, לרבות מפקד כוחות צבא-הגנה לישראל באזור בפעולתו כממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש;

"המנהל" - מנהל המינהלה שמונה לפי הוראות סעיף 5(ב);

"המפקד" - לענין חבל עזה - מפקד כוחות צבא-הגנה לישראל באזור חבל עזה או אלוף פיקוד דרום, ולענין אזור יהודה והשומרון - מפקד כוחות צבא-הגנה לישראל באזור יהודה והשומרון או אלוף פיקוד מרכז, וכן מי שכל אחד מהם הסמיך;

"הנגב" - מחוז הדרום כפי שנקבעו גבולותיו בהודעה על חלוקת שטח המדינה למחוזות ונפות ותיאור גבולותיהם, לפי סעיף 3 לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התשי"ח-1948;

"הפינוי" - הפינוי של השטחים המפונים, לרבות היישובים המפונים;

"הפיצויים" - פיצוי, מענק, תשלום, הלוואה וכל הטבה אחרת הניתנים לפי הוראות חוק זה, למעט הטבות לפי סעיף 70(ב) ו-71;

"הפרשי הצמדה למדד" - לגבי תקופה כלשהי - תוספת לסכום לפי שיעור העליה של המדד מן המדד שפורסם לאחרונה לפי תחילת התקופה עד המדד שפורסם לאחרונה לפני תום התקופה;

"השמאי הממשלתי הראשי" - לרבות נציגו;

"ועדת זכאות" - ועדת זכאות כאמור בסעיף 10;

"הועדה המיוחדת" - הועדה שמונתה לפי הוראות סעיף 137;

"זכאי" - לענין כל סוג של פיצויים - מי שמתמלאים בו התנאים לפי

¹ ע"ר 2, התש"ח, תוס' א, עמ' 1.

- חוק זה לזכאות לאותו סוג של פיצויים;
- "חוק הביטוח הלאומי" - חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשנ"ה-1995²;
- "חוק החברות" - חוק החברות, התשנ"ט-1999³;
- "חוק הלוואות לדיוור" - חוק הלוואות לדיוור, התשנ"ב-1992⁴;
- "חוק העמותות" - חוק העמותות, התש"ס-1980⁵;
- "חוק מיסוי מקרקעין" - חוק מיסוי מקרקעין (שבת, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963⁶;
- "חוק מע"מ" - חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975⁷;
- "חוק ניירות ערך" - חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968⁸;
- "חכירה" - שכירות לתקופה העולה על 25 שנים;
- "חשב המינהלה" - חשב משרד ראש הממשלה או סגנו, או נציג מטעמו שימונה באישור החשב הכללי במשרד האוצר;
- "יום הגבלת הכניסה" - לשטח מפונה - היום שנקבע בצו לפי סעיף 22(ב) כיום שממנו ואילך תוגבל הכניסה לאותו שטח;
- "יום הפינוי" - של שטח מפונה - היום שנקבע בצו לפי סעיף 22(א) כיום פינוי של אותו שטח;
- "יישוב מפונה" - יישוב ישראלי בשטח מפונה, וכן אזור התעשייה ארז; לענין זה, "יישוב ישראלי" - יישוב המנוי בתוספת לצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (אזור חבל עזה) (מס' 604), תשל"ט-1979, או בתוספת לצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), תשל"ט-1979, שבתחיקת הביטחון;
- "ישראלי" - אדם הרשום במרשם האוכלוסין לפי חוק מרשם האוכלוסין, התשכ"ה-1965⁹;
- "כוחות הביטחון" - צבא-הגנה לישראל, משטרת ישראל, שירות הביטחון הכללי ושירות בתי הסוהר;
- "מס בולים" - מס לפי חוק מס הבולים על מסמכים, התשכ"א-1961¹⁰;
- "מקדמה" - סכום ששולם לזכאי, לרבות בדרך של הלוואה, על פי הסכם שנכרת בהתאם להחלטת הממשלה בדבר מקדמות, בין הזכאי לבין הממשלה, באמצעות מי שהוסמך לכך על ידה לענין זה, כמקדמה על חשבון הפיצויים שייקבעו לו לפי חוק זה;
- "מרכז חיים" - של אדם - כאמור בסעיף 34;

² ס"ח התשנ"ה, עמ' 210.

³ ס"ח התשנ"ט, עמ' 189.

⁴ ס"ח התשנ"ב, עמ' 146.

⁵ ס"ח התש"ס, עמ' 210.

⁶ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156.

⁷ ס"ח התשל"ו, עמ' 52.

⁸ ס"ח התשכ"ח, עמ' 234.

⁹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 270.

¹⁰ ס"ח התשכ"א, עמ' 64.

"פקודת החברות" - פקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983;¹¹
 "פקודת פשיטת הרגל" - פקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש],
 התש"ס-1980;¹²
 "שטח מפונה" - שטח שניתן לגביו צו לפי הוראות סעיף 22א;
 "שליטה" - כהגדרתה בחוק ניירות ערך;
 "תאגיד ישראלי" - תאגיד שהשליטה בו היא בידי ישראלי;
 "תובע" - מי שהגיש תביעה לפיצויים;
 "תחיקת הביטחון" - מנשר, צו, הודעה, מודעה, דרישה, רישיון,
 מינוי או כל מסמך אחר שנתן המפקד, וכן הדין החל באזור כותקפו
 מזמן לזמן;
 "תכנית ההתנתקות" - תכנית ההתנתקות המתוקנת שעליה
 החליטה הממשלה בהחלטה מספר 1996 מיום י"ז בסיון התשס"ד
 (6 ביוני 2004);
 "תקופת הפינוי", של שטח מפונה - התקופה שמיום מתן צו לפי
 סעיף 22א עד יום השלמת ביצוע הפינוי בפועל.

התחום הגיאוגרפי 3. התחום הגיאוגרפי שחוק זה חל לגביו הוא חבל עזה, וכן שטח
 בצפון השומרון המסומן במפה שבתוספת הראשונה.

פרק ב': המינהלה ותפקידיה

- המינהלה, תפקידיה 4. (א) במשרד ראש הממשלה תפעל המינהלה לסיוע למתיישבי
 חבל עזה וצפון השומרון וליישום תכנית ההתנתקות (בחוק
 זה - המינהלה); עובדי המינהלה יהיו עובדי המדינה.
- (ב) המינהלה אחראית על ביצוע הוראות חוק זה, למעט
 הוראות שביצוען מוטל על כוחות הביטחון או על רשות
 אחרת לפי חוק זה, ולשם כך יהיו לה, בין היתר,
 התפקידים והסמכויות המפורטים להלן:
- (1) לשלם לזכאים את הפיצויים שייקבעו להם לפי חוק
 זה, בהתאם למנגנוני התשלומים הקבועים לפי חוק
 זה;
- (2) לקבל, לאסוף, לבדוק ולאמת כל מידע ומסמכים
 הדרושים לשם בירור תביעות וקביעת זכאות
 לפיצויים לפי חוק זה, היקף הזכאות וסכומי
 הפיצויים, וכן לדרוש מכל אדם, לרבות תובע, ומכל
 רשות, למסור לה מידע ומסמכים כאמור;
- (3) ליזום עריכת חוות דעת, הערכות ושמאויות, ובלבד
 ששמאות בענייני מקרקעין תתבצע בידי השמאי
 הממשלתי הראשי;

¹¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 37, עמ' 761.

¹² דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 34, עמ' 639.

- (4) לערוך הסכמים עם תובעים בענין הפיצויים, הטעונים אישור ועדת זכאות;
- (5) להיכנס בכל עת סבירה לכל נכס בשטח מפונה, לצורך בירור עובדות, רישום מצאי ועריכת מדידות ובדיקות אחרות, ואולם אין להיכנס למקום המשמש לבית מגורים בלבד אם המחזיק התנגד לכך;
- (6) לקבל חוקה במקרקעין בשטח מפונה שפונה, עד תום תקופת הפינוי או עד למועד מוקדם יותר שעליו תחליט הממשלה;
- (7) לארגן פינוי של מיטלטליו, בין בעצמה ובין באמצעות אחר;
- (8) להנחות את רשויות המדינה, למעט כוחות הביטחון, בכל הקשור לפעילותן בשטח מפונה, ולהוצאת נכסים ממנו;
- (9) לתת למפונים סיוע וייעוץ בכל הקשור לפינוי, לרבות סיוע נפשי וסיוע בתחום הרווחה, בתקופת ההתארגנות וההסתגלות למעבר למקומות מגורים ותעסוקה חדשים;
- (10) לתאם בין רשויות המדינה, וכן בין רשויות המדינה לבין רשויות מקומיות וגופים אחרים, בכל הקשור לסיוע למפונים בתקופת ההתארגנות וההסתגלות למעבר למקומות מגורים ותעסוקה חדשים;
- (11) לבצע כל פעולה אחרת שהממשלה הטילה על המינהלה.

- | | | | |
|---|-----|----|---------------------------|
| (א) ראש הממשלה ימנה את מנהל המינהלה; המנהל יהיה עובד המדינה. | (א) | 5. | המנהל, תפקידיו וסמכויותיו |
| (ב) המנהל אחראי על ביצוע תפקידי המינהלה לפי חוק זה, באמצעות עובדי המינהלה ובאמצעות נותני שירותים שעמם נחתמו הסכמים לפי הוראות סעיף 8. | (ב) | | |
| (ג) המנהל מוסמך לדון ולהחליט בכל ענין שדרושה בו החלטה או הנחיה של המינהלה לפי הוראות חוק זה, למעט ענינים שבהם ניתנה הסמכות לגוף אחר. | (ג) | | |
| (א) ראש הממשלה, בהתייעצות עם המנהל, ימנה משנה למנהל, ורשאי הוא למנות סגנים למנהל, המשנה והסגנים יהיו עובדי המדינה. | (א) | 6. | משנה וסגנים למנהל |
| (ב) המשנה יהיה ממלא מקום המנהל וימלא את תפקידי המנהל בהעדרו. | (ב) | | |
| (ג) המנהל רשאי, באישור ראש הממשלה, לאצול מסמכויותיו למשנה או לסגן המנהל. | (ג) | | |

פרסום 7. הודעה על מינוי המנהל ומשנהו ועל אצילת סמכויות לפי סעיף 6(ג) תפורסם ברשומות.

8. הסכמים עם תובעים ועסקאות אחרות לצורך ביצוע הוראות חוק זה, לרבות תפקידי המינהלה ומתן סיוע לפיו, מורשים המנהל או משנהו, יחד עם חשב המינהלה, לייצג את הממשלה בהסכמים בדבר מקדמות, בהסכמים עם תובעים בענין הפיצויים, הנעזרים אישור ועדת זכאות, בהסכמים עם נותני שירותים, ובכל עסקה אחרת כאמור בסעיפים 4 ו-5 לחוק נכסי המדינה, התשי"א-1951¹³, ולחתום בשם המדינה על מסמכים הנוגעים להסכמים ולעסקאות כאמור.

9. סיום פעולת המינהלה (א) המינהלה תחדל לפעול עם סיום ביצוע תפקידיה לפי חוק זה או במועד אחר שעליו יורה ראש הממשלה; הודעה על חדילת פעילותה של המינהלה תפורסם ברשומות.

(ב) חדלה המינהלה לפעול כאמור בסעיף קטן (א), רשאי ראש הממשלה להסמיק גורם אחר לבצע תפקיד מתפקידיה שביצעו טרם הושלם ולתת הוראות נוספות הדרושות לשם כך, וכן רשאי הוא לתת הוראות בענין המידע שנאגר ברשות המינהלה.

פרק ג': קביעת זכאות

סימן א': ועדות זכאות

10. ועדות זכאות (א) המנהל יקים ועדות זכאות לענין חוק זה. (ב) ועדת זכאות תהיה בת שלושה חברים והם:

- (1) עובד המדינה הכשיר להיות שופט של בית משפט שלום, שימנה שר המשפטים, והוא יהיה יושב ראש הועדה;
- (2) המנהל או נציגו שהוא עובד המינהלה;
- (3) חשב המינהלה או נציגו.

(ג) שר המשפטים ימנה אחד מבין יושבי הראש שמונו לפי סעיף קטן (ב)(1) להיות ראש ועדות הזכאות.

11. סמכויות ועדת זכאות ועדת זכאות מוסמכת -

- (1) לקבוע את זכאותו של תובע לפיצויים ואת היקף הזכאות לפי הוראות חוק זה;
- (2) לקבוע את סכומי הפיצויים המגיעים לתובע לפי הוראות חוק זה;
- (3) לאשר, לפני קביעת סכומי הפיצויים כאמור בפסקה (2) ובנסיבות

¹³ ס"ח התשי"א, עמ' 52.

¹⁵ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 18, עמ' 420.

מיוחדות שיירשמו, מתן תשלומים לתובע על חשבון הפיצויים;
(4) לבדוק ולאשר הסכמים שערכה המינהלה עם תובעים בענין
הפיצויים, וכן הסכמים כאמור בסעיף 85.

סימן ב': הגשת תביעה והטיפול בה

- | | |
|--|---|
| <p>12. תביעה</p> <p>(א) התובע פיצויים לפי חוק זה יגיש לועדת זכאות, באמצעות המנהל, תביעה מפורטת על כך, בצירוף ראיות.</p> <p>(ב) המנהל רשאי לתת הוראות בדבר דרך הגשת התביעה והראיות כאמור בסעיף קטן (א), לרבות שאלונים וטפסים שעל התובע למלא; הוראות כאמור יעמדו לעיון הציבור בדרך שהורה המנהל, והודעה בדבר מתן ההוראות והדרך לעיון בהן תפורסם ברשומות.</p> <p>(ג) לתביעה יצורפו הודעות, בקשות, תצהירים, ומסמכים הנדרשים לפי הוראות פרק ו'.</p> <p>(ד) התביעה תיתמך בתצהיר המאמת את העובדות הכלולות בה; התובע רשאי לצרף לתביעה כל מסמך ותצהיר נוסף שיש בהם לדעתו כדי לתמוך בתביעה.</p> | <p>13. המועד להגשת תביעה</p> <p>המועד האחרון להגשת תביעה לפי חוק זה הוא שלוש שנים מיום הפינוי הנוגע לתביעה.</p> |
| <p>14. מידע נוסף</p> <p>(א) ועדת זכאות רשאית לדרוש מהתובע כל מידע או מסמך הדרושים לה לצורך בירור התביעה, ואם ביקש התובע פיצוי בשל עסק רשאית היא לדרוש ממנו גם מידע ומסמכים בדבר עסקאות עם צדדים קשורים לבעל העסק או עסקאות שנעשו שלא בתנאי שוק.</p> <p>(ב) ועדת זכאות רשאית לבקש מידע, מסמכים וחוות דעת מאת גופים ורשויות, אם הדבר דרוש לה לצורך בירור התביעה.</p> <p>(ג) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מסמכויות המינהלה לפי סעיף 4(ב).</p> | <p>15. סדרי הדיון</p> <p>(א) ועדת זכאות תפעל בדרך הנראית לה מועילה ביותר להכרעה צודקת ומהירה בתביעה, ותקבע את סדרי ברור התביעה והדיון בה, בהתאם להנחיות ראש ועדות הזכאות, ככל שניתנו.</p> <p>(ב) ועדת זכאות לא תהיה קשורה בסדרי הדיון ובדיני הראיות הנהוגים בבתי המשפט, פרט לדיני חסינות עדים וראיות חסויות כאמור בפרק ג' לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971.¹⁵</p> <p>(ג) לועדת זכאות יהיו סמכויות לפי סעיפים 9 עד 11 לחוק ועדות</p> |

חקירה, התשכ"ט-1968¹⁶

(ד) ועדת זכאות רשאית לדון ולהחליט בתביעה על פי טענות וראיות שהוגשו לה בכתב בלבד, ואולם לבקשת התובע תיתן לו הועדה הזדמנות לטעון טענותיו בעל-פה ולהציג בפניה ראיות בדרך שתורה.

(ה) ועדת זכאות רשאית להסתמך על מידע, מסמכים, חוות דעת, הערכות ושמאוויות שנתקבלו כאמור בסעיפים 4(ב) ו-3(3) ו-14, נוסף על אלה שהוגשו על ידי התובע, ובלבד שתיתן לתובע הזדמנות לטעון טענותיו לגביהם בדרך שתורה הועדה.

(ו) לא מסר התובע מידע או מסמכים שברשותו או שבשליטתו, ושנדרש למסרם לפי סעיפים 4(ב) ו-2(א) או 14(א) או הפריע בדרך אחרת לברור התביעה, רשאית ועדת הזכאות לקבוע ממצאים ולהניח הנחות לפי שיקול דעתה והחומר שבפניה, ורשאית היא לדחות בשל כך את התביעה, כולה או חלקה.

- | | | | |
|---|-----|-----|----------------------|
| החלטה של ועדת זכאות תהיה מנומקת, תינתן בכתב ותיחתם בידי כל חבריה. | (א) | 16. | החלטות של ועדת זכאות |
| ההחלטה תישלח לתובע בדואר רשום למען להמצאת מסמכים שצוין בתביעתו. | (ב) | | |
| תמצית של ההחלטה תפורסם בהתאם להנחיות ראש ועדות הזכאות, בהשמטת פרטים מזהים ונתונים אחרים שיש בהם משום פגיעה בפרטיות או בסודות מסחריים. | (ג) | | |

סימן ג': ערעור

- | | | | |
|---|-----|-----|---------------------------|
| התובע רשאי לערער על החלטת ועדת זכאות לפי סעיפים 11(1) או 2(2) לבית משפט השלום בירושלים, בכתב ערעור מנומק, בתוך 45 ימים מיום שההחלטה נשלחה אליו. | (א) | 17. | ערעור על החלטת ועדת זכאות |
| המשיבה בערעור תהיה ועדת הזכאות, והיא תיוצג על ידי בא-כוח היועץ המשפטי לממשלה. | (ב) | | |
| הוגש ערעור לפי סעיף קטן (א), תגיש המשיבה את תגובתה לבית המשפט בתוך 45 ימים מהיום שנמסר לה כתב הערעור, ותצרף את התביעה וכל נספחיה, בצירוף תיק הראיות שהיו בפניה, לרבות תצהירים וסיכומים שהוגשו לה, אם הוגשו, ופרוטוקול הדיון שהתקיים בפניה, אם התקיים. | (ג) | | |
| בית המשפט לא יקבל ראיות נוספות, ולא ישמע עדויות, אלא מטעמים מיוחדים שיירשמו. | (ד) | | |
| בכפוף לאמור בסעיף זה ולסדרי דין שנקבעו, ידון בית המשפט בערעור בדרך הנראית לו מועילה ביותר להכרעה צודקת ומהירה. | (ה) | | |

¹⁶ סי"ח התשכ"ט, עמ' 28.

(ו) בית המשפט הדן בערעור לא יהיה קשור בדיני ראיות פרט לדיני חסינות עדים וראיות חסויות כאמור בפרק ג' לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971.

ערעור נוסף 18. על החלטת בית המשפט בערעור ניתן לערער לבית המשפט המחוזי בירושלים, אשר ידון בערעור בשופט אחד.

סימן ד': הוראות שונות

התשלום 19. (א) המינהלה תשלם את הפיצויים בשיעורים ובמועדים שעליהם תחליט ועדת הזכאות או כפי שנקבעו בהסכם עם התובע כאמור בסעיף 11(4), ובלבד שהתשלום האחרון לא יפחת מ-25 אחוזים מסך כל הפיצויים והוא ישולם רק לאחר שהזכאי פינה את השטח המפונה ומסר את החזקה במקרקעין כאמור בסעיף 29 להנחת דעתה של המינהלה, והכל בכפוף להוראות פרק ז'.

(ב) ועדת זכאות רשאית לפסוק הפרשי הצמדה וריבית כמשמעותם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961, והוראות החוק האמור יחולו, בשינויים המחויבים.

סכום שאינו במחלוקת 20. חוגש ערעור לפי סעיפים 17 או 18 בענין סכום הפיצויים שקבעה ועדת זכאות, תשלם המינהלה לזכאי את הסכום שאינו שנוי במחלוקת, ובלבד שהגיע המועד לתשלומו כאמור בסעיף 19, והכל בכפוף להוראות פרק ז'.

מניעת עיכוב פינוי 21. מחלוקת בשאלת זכאות לפיצויים לפי חוק זה או היקפם, או בשאלת סכומם, וכל הליך משפטי בענין הקשור לכך, לא יהוו עילה לעיכוב הפינוי.

פרק ד': פינוי, ביטול זכויות ומסירה

סימן א': הפינוי

צווים בדבר פינוי והגבלת כניסה 22. (א) ראש הממשלה רשאי לקבוע, בצו או בצווים, באישור הממשלה, את השטחים שיפנו בתחום הגיאוגרפי האמור בסעיף 3 ואת יום פינויו של כל שטח.

(ב) ראש הממשלה רשאי לקבוע, בצו או בצווים, בהתייעצות עם שר הביטחון והשר לביטחון הפנים, יום שממנו ואילך תוגבל הכניסה לשטח שניתן לגביו צו לפי סעיף קטן (א).

הגבלת כניסה ושהייה בשטח 23. (ג) בתקופה שבין יום הגבלת הכניסה לשטח מפונה לבין יום הפינוי שלו, לא יוכנס ישראלי לאותו שטח ולא ישהה בו אלא

מיום הגבלת
הכניסה עד יום
הפינוי

בהיתר שיתן המפקד לפי הוראות סעיף זה ובהתאם לתנאי ההיתר.

(ד) המפקד יתיר כניסה לשטח מפונה ושהייה בו בתקופה האמורה בסעיף קטן (א), לישראלי שמקום מגוריו הוא באותו שטח; לענין זה יראו את מי שחתם על הסכם בדבר מקדמה או על הסכם כאמור בסעיף 11(4), וחלף המועד שבו עליו להתפנות לפי ההסכם, כמי שמקום מגוריו הקבוע אינו בשטח המפונה.

(ה) המפקד רשאי, לפי שיקול דעתו, להתיר כניסה לשטח מפונה ושהייה בו בתקופה האמורה בסעיף קטן (א), לספקי שירותים חיוניים ולמי שנוכחותם בשטח נחוצה, לרבות לצרכי פירוק מבנים וציוד ולצרכי הובלה, וכן לאחרים שנוכחותם בשטח לא תפריע לפינוי.

(ו) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על מי שמשרת בכוחות הביטחון, ועל עובד או מתנדב של רשות כבאות או של מגן דוד אדום, שכניסתו לשטח או שהייתו בו היא לצורך מילוי תפקידו ובהתאם להנחיות המפקד.

(ז) בסימן זה, "ישראלי" - לרבות מי שניתן לו רישיון ישיבה בישראל לפי חוק הכניסה לישראל, התשי"ב-1952¹⁶.

(א) 24. החל ביום הפינוי של שטח מפונה, לא ייכנס ישראלי לאותו שטח, ולא ישהה בו, אלא בהיתר שיתן לו המפקד ובהתאם לתנאי ההיתר.

(ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על מי שמשרת בכוחות הביטחון שכניסתו לשטח או שהייתו בו היא לצורך מילוי תפקידו.

25. כוחות הביטחון ימנעו כניסה לשטח בניגוד להוראות סעיפים 23 ו-24, ויפעלו להוצאת מי ששוהה בו בניגוד לסעיפים האמורים ולהבאתו למקום יישוב בישראל, ורשאים הם להשתמש בכוח סביר לשם כך.

26. אין בהוראות חוק זה כדי לגרוע מכל סמכות הנתונה לכוחות הביטחון לפי כל דין ולמפקד לפי תחיקת הביטחון.

27. עונשין (א) אלה דינם מאסר שלוש שנים:

(1) ישראלי הנכנס לשטח מפונה, שהכניסה אליו הוגבלה, או השוהה בו, ללא היתר או שלא בהתאם לתנאיו, בניגוד להוראות סעיף 23;

(2) ישראלי הנכנס לשטח מפונה לאחר יום הפינוי או השוהה בו, ללא היתר או שלא בהתאם לתנאיו בניגוד להוראות סעיף 24;

(3) המפר הוראה לצאת משטח מפונה שניתנה בידי איש

¹⁶ ס"ח התשי"ב, עמ' 354.

כוחות הביטחון לפי הוראות סעיף 25;

- (4) המשתתף בהתפרעות המפריעה לביצוע הוראה מהוראות חוק זה או משתתף בהתפרעות במטרה להפריע בביצוע הוראה כאמור; לענין זה, "התפרעות" - התקהלות של שלושה אנשים או יותר המפרה את השלום;
- (5) המפריע לאיש כוחות הביטחון או לאדם אחר הפועל לפי חוק זה, להוציא, להרוס או לאטום נכס, או המפריע להם במילוי תפקיד אחר מתפקידיהם לפי חוק זה;
- (6) הפותח אטימה שנעשתה בנכס על ידי כוחות הביטחון או אדם אחר הפועל לפי חוק זה.
- (ב) נעברה עבירה לפי סעיף קטן (א) (3), (4) או (5) תוך סיכון חיי אדם, או כשעובר העבירה נושא נשק חם או קר, דינו של עובר העבירה - מאסר חמש שנים.
- (ג) התוקף איש כוחות הביטחון או אדם אחר הפועל לפי חוק זה, כשהם ממלאים את תפקידם לפי חוק זה, דינו כדין התוקף שוטר לפי סעיפים 273 ו-274 לחוק העונשין, התשל"ז-1977.¹⁹
- (ד) בסעיף זה, "נכס" - מקרקעין שיש למסור את החזקה בהם לפי סעיף 29, או מיטלטלין שהמדינה רשאית לנהוג בהם כבנכסים שאין להם בעלים לפי סעיף 30.

סימן ב': ביטול זכויות ומסירה

28. ביטול זכויות לגבי מקרקעין
- (א) זכות מכל סוג שהוא, של ישראלי, תאגיד ישראלי, רשות מקומית כהגדרתה בסעיף 113, ועד מקומי כהגדרתו בסעיף 123, חברה ממשלתית או ההסתדרות הציונית העולמית, לגבי מקרקעין בשטח ממונה המנוהלים על ידי הממונה, בטלה החל ביום הפינוי, בין אם בעל הזכות זכאי לפיצויים לפי חוק זה ובין אם לאו, ואם נחתם לגבי הזכות כאמור הסכם בדבר מקדמה או הסכם כאמור בסעיף 11(4) - החל ביום שנקבע בהסכם או ביום הפינוי, לפי המוקדם מביניהם.
- (ב) כל הסכם שענינו זכות לגבי מקרקעין, מכל סוג שהוא, בשטח ממונה, בין ישראלי או גוף כאמור בסעיף קטן (א) לבין הממונה, המדינה או מי מטעמה, בטל החל ביום הפינוי, אם לא בוטל קודם לכן בהסכם בין הצדדים.
- (ג) החל ביום האמור בסעיף קטן (א), לא תהא כל זכות לממש שיעבוד או עיקול שהוטלו על זכות כאמור בו.
29. מסירת מקרקעין
- מי שזכותו במקרקעין בשטח ממונה בטלה כאמור בסעיף 28, וכן המחזיק בהם או במקרקעין אחרים המנוהלים על-ידי הממונה, חייב למסור את החזקה במקרקעין לממונה, באמצעות המינהל, ביום שבו בטלה הזכות לפי הוראות סעיף 28 או ביום עזיבתו של המחזיק את

¹⁹ ס"ח התשל"ז, עמ' 322.

השטח המפונה, לפי המוקדם.

- מיטלטלין 30. (א) מיטלטלין הנחזים כמיטלטלין שהיו בהחזקתו של ישראלי כהגדרתו בסעיף 23 או של תאגיד ישראלי, שנמצאו בשטח מפונה לאחר יום הפינוי, יראו אותם כמיטלטלין שבעליהם ויתרו עליהם, והמדינה בלבד תהיה רשאית לנהוג בהם כבנכסים שאין להם בעלים.
- (ב) החל ביום הפינוי, לא תהא כל זכות לממש שיעבוד או עיקול שהוטלו על מיטלטלין כאמור בסעיף קטן (א).
- מיסוי 31. (א) בטלות זכות לגבי מקרקעין, מסירת מקרקעין וויתור על מיטלטלין, כאמור בפרק זה, לא ייחשבו כמכירת זכות במקרקעין לענין חוק מיסוי מקרקעין או כמכירת נכס לענין פקודת מס הכנסה²⁰.
- (ב) מסירת חזקה במקרקעין וויתור על מיטלטלין, כאמור בפרק זה, יהיו פטורים ממס לפי חוק מע"מ.

פרק ה': פיצויים

סימן א': פיצוי בשל בית מגורים

- הגדרות 32. בסימן זה -
- "בית מגורים" - בית או דירה, המשמשים או המיועדים לשמש למגורים, למעט אם שימשו ביום הקובע רק לצרכי עסק או לצרכי ציבור;
- "בן משפחה" - בן זוג, הורה וילד;
- "בעל זכות בבית מגורים" - ישראלי שהוא אחד מאלה:
- (1) בעל זכות חכירה או הרשאה, לגבי בית מגורים, על פי חוזה שנחתם לפני היום הקובע בינו לבין הממונה, או על פי חוזה בינו לבין ההסתדרות הציונית העולמית שנחתם לפני היום הקובע מכוח חוזה בינה לבין הממונה;
 - (2) בעל זכות לקבלת זכות חכירה מאת הממונה לגבי בית מגורים, על פי חוזה רכישה שנחתם לפני היום הקובע בינו לבין חברה שהיתה זכאית לתת לו זכות כאמור מכוח חוזה פיתוח שנחתם בינה לבין הממונה;
 - (3) חבר באגודה שיתופית שסווגה לפי פקודת האגודות השיתופיות כמושב שיתופי, שמרכז חייו במושב השיתופי, ושל אגודה השיתופית יש הרשאה לגבי בית מגוריו, על פי חוזה שנחתם לפני היום הקובע בינה לבין ההסתדרות הציונית העולמית מכוח חוזה בין ההסתדרות הציונית העולמית לבין הממונה;

²⁰ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 6, עמ' 120.

"מסלול א'" - מסלול של פיצוי בשל בית מגורים, שסכומו מחושב לפי סוג בית המגורים ושטחו, כמפורט בסעיף 2 לתוספת השנייה;

"מסלול ב'" - מסלול של פיצוי בשל בית מגורים, שסכומו מחושב לפי סוג בית המגורים ושטחו, בתוספת סכום המשתנה לפי ותק המגורים, כמפורט בסעיף 3 לתוספת השנייה;

"פיצוי לפי שומה פרטנית" - פיצוי כאמור בסעיף 37.

- פיצוי כולל 33. פיצוי בשל בית מגורים לפי סימן זה כולל, לגבי בית מגורים שנבנה בנחלה - פיצוי בשל חלקת המגורים של הנחלה, ולגבי בית מגורים אחר - פיצוי בשל כל הקרקע נושא החוזה או הזכות המקימים זכות לפיצוי לפי סימן זה.
- קביעת מרכז חיים 34. לשם קביעת מקום מרכז חייו של תובע לענין חוק זה, יובאו בחשבון מכלול קשריו המשפחתיים, הכלכליים והחברתיים, ובהם, בין השאר:
- (1) מקום המגורים שלו ושל בני משפחתו;
 - (2) חברותו באגודה שיתופית התיישבותית או באגודות שיתופיות אחרות של יישוב מפונה;
 - (3) מקום מוסדות החינוך שבהם לומדים ילדיו.
- זכאות לפיצוי לפי מסלול א' 35. מי שהיה ביום הקובע בעל זכות בבית מגורים ביישוב מפונה, זכאי לפיצוי בשל בית המגורים לפי מסלול א'.
- זכאות לפיצוי לפי מסלול ב' 36. מי שהיה ביום הקובע בעל זכות בבית מגורים ביישוב מפונה, ומרכז חייו ביום הקובע ובמשך שנתיים רצופות בתכוף לפני היום הקובע, היה ביישוב המפונה שבו מצוי בית המגורים, זכאי לפיצוי בשל בית המגורים לפי מסלול ב', ולא יהיה זכאי לפיצוי לפי מסלול א'.
- שומה פרטנית לפי בחירה 37. (א) זכאי כאמור בסעיפים 35 או 36 רשאי לבחור, במקום הפיצוי לפי הסעיפים האמורים, בפיצוי לפי שומה פרטנית, ובלבד שהודיע על כך למינהלה לא יאוחר מתום 90 ימים מיום מתן צו לפי סעיף 22(א) או 30 ימים לפחות לפני יום הפינוי, לפי המוקדם מביניהם.
- (ב) סכום הפיצוי לזכאי שבחר בפיצוי לפי שומה פרטנית ייקבע על פי שומה שיערוך השמאי הממשלתי הראשי לבית המגורים ליום הקובע, בהתאם לכללי שמאות מקובלים, לגבי שטח בית המגורים שנבנה כדין, לאחר שנתן לזכאי הזדמנות להביא ראיות ומסמכים, לרבות שמאויות מטעמו (בסעיף זה - השומה).
- (ג) מי שבחר בפיצוי לפי שומה פרטנית, יאפשר לשמאי הממשלתי הראשי להיכנס לבית המגורים וימסור לו את כל המידע והמסמכים בענין בית המגורים, ככל שיידרש לדעת השמאי לצורך עריכת השומה; לא פעל כאמור, יחולו לגביו הוראות סעיף 15(ו).

- (ד) מי שבחר בפיצוי לפי שומה פרטנית רשאי לחזור בו מבחירתו ולבקש פיצוי לפי סעיף 35 או 36, לפי הענין, כל עוד לא ניתנה החלטה של ועדת הזכאות בדבר סכום הפיצוי לפי שומה פרטנית; חזר בו מבחירתו כאמור לאחר שנערכה השומה, ינוכה מסכום הפיצוי שייקבע לו סכום של 3,000 שקלים חדשים לכיסוי עלויות השומה.
38. פיצוי לשוכר בדיוור ציבורי (א) בסעיף זה, "בעל זכות שכירות בדיוור ציבורי" - ישראלי בעל זכות שכירות שאינה חכירה, לגבי בית מגורים ביישוב ממונה, על פי חוזה שכירות כמפורט לחלן שנחתם לפני היום הקובע:
- (1) חוזה בין בעל זכות השכירות לבין חברת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ או ההסתדרות הציונית העולמית, שנחתם מכוח חוזה בינה לבין המדינה;
- (2) חוזה בין בעל זכות השכירות לבין האגודה השיתופית ההתיישבותית של היישוב שבו נמצא בית המגורים, שנחתם מכוח חוזה בינה לבין גורם המנוי בפסקה (1) שהורשה לכך לפי חוזה בינו לבין המדינה.
- (ב) בעל זכות שכירות בדיוור ציבורי שמרכז חייו ומקום מגוריו הקבוע כדין, ביום הקובע ובמשך שנתיים רצופות לפחות לפני היום הקובע, היה בבית המגורים שלגביו יש לו זכות כאמור, זכאי לפיצוי שסכומו יחושב לפי הוראות סעיף 4 לתוספת השנייה.
39. הלוואה לדיוור מי שקיבל פיצוי לפי הוראות סעיפים 35, 36 או 38 זכאי לקבל הלוואה לדיוור לפי הוראות סעיף 5 לתוספת השנייה.
40. זכאים בשל בית מגורים אחד היו שניים או יותר זכאים לפיצוי לפי סימן זה, בשל אותו בית מגורים, יחולו הוראות אלה:
- (1) הפיצוי המגיע להם ביחד יחושב כאילו היה זכאי אחד בלבד;
- (2) היה אחד מהם לפחות זכאי לפיצוי לפי הוראות סעיף 36, זכאותם לפיצוי כאמור בפסקה (1) תהיה לפי הוראות הסעיף האמור;
- (3) בחירה בפיצוי לפי שומה פרטנית טעונה הסכמת כל הזכאים.
41. זכאות בשל יותר מבית מגורים אחד (א) לא יקבל אדם פיצוי לפי הוראות סעיף 36 בשל יותר מבית מגורים אחד - ואם הוא זכאי לפיצוי כאמור בשל יותר מבית מגורים אחד, יקבל את הפיצוי כאמור לגבי בית המגורים שיבחר.
- (ב) לענין סעיף קטן (א) אין נפקא מינה אם הזכאות לפיצוי היא של האדם לבדו או יחד עם אדם אחר.
42. הלוואה עומדת זכאי שקיבל לפני היום הקובע הלוואה מתקציב המדינה או בסיוע של

המדינה, לרכישת בית המגורים, ולפי תנאי ההלוואה הוא אינו חייב לפרוע אותה, כולה או חלקה, אם ימשיך להתגורר בבית המגורים במשך תקופה מסויימת, יראו אותו, החל ביום שבו עזב את השטח המפונה ומסר את החזקה בבית המגורים כאמור בסעיף 29, כמי שעמד בתנאי האמור.

- מסים 43. (א) פיצוי לפי סימן זה לא ייחשב כהכנסה לענין פקודת מס הכנסה, ולא יחוייב במס לפי הפקודה האמורה או לפי חוק מיסוי מקרקעין.
- (ב) קבלת פיצוי לפי סימן זה לא תחשב כמכירה בפטור ממס לענין פרק חמישי 1 לחוק מיסוי מקרקעין.

סימן ב': מענקים ושיפוי

- מענק הוצאות הובלה והתארגנות 44. (א) ישראלי שמתקיימים בו תנאים אלה:
- (1) ביום הקובע מקום המגורים הקבוע שלו היה כדין בבית מגורים ביישוב מפונה;
 - (2) הוא הוכיח כי ביום הפינוי או לפניו פונה את בית מגוריו ומסר את החזקה בו כאמור בסעיף 29, וכי עבר להתגורר מחוץ לתחום האמור בסעיף 3;
 - (3) הוא לא שהה שלא כדין בשטח מפונה לאחר יום הפינוי,
- זכאי למענק לכיסוי הוצאות ההובלה של תכולת בית מגוריו והוצאות אחרות הנובעות ממעבר לבית מגורים אחר מחוץ לתחום האמור בסעיף 3.
- (ב) המענק לפי סעיף זה יהיה בסכום כמפורט להלן, בהתאם למספר הנפשות שהתגוררו בבית המגורים ביום שבו פונה:
- (1) עד שלוש נפשות - 9,000 שקלים חדשים;
 - (2) ארבע או חמש נפשות - 13,500 שקלים חדשים;
 - (3) שש נפשות או יותר - 18,000 שקלים חדשים.
- (ג) לא תהיה זכאות, בשל פינוי בית מגורים אחד, ליותר ממענק אחד לפי סעיף זה ויראו לענין זה את כל מי שהתגוררו בבית המגורים, כזכאי אחד.

- מענק לדמי שכירות 45. (א) ישראלי שמתקיימים בו התנאים המפורטים בסעיף 44(א), זכאי למענק חד-פעמי בסכום כמפורט להלן, בהתאם למספר הנפשות שהתגוררו בבית המגורים ביום שבו פונה:
- (1) עד שלוש נפשות - 10,800 שקלים חדשים;
 - (2) ארבע או חמש נפשות - 12,150 שקלים חדשים;
 - (3) שש נפשות או יותר - 13,500 שקלים חדשים.
- (ב) ראה המנהל, על יסוד תצהיר וראיות שדרש, בתום חמישה

חדשים מיום שפונה בית המגורים, כי מי שקיבל מענק לפי סעיף קטן (א) טרם עבר לבית מגורים קבוע וכי בכוונתו להתגורר בשכירות מחוץ לשטח המפונה תקופה נוספת על תקופת ששת החודשים מהיום שבו פונה בית המגורים (להלן - התקופה הנוספת), יורה על תשלום מענק נוסף אחד בלבד, בסכום השווה לשכירות מסכום המענק שקיבל לפי סעיף קטן (א), כשהוא מוכפל במספר חודשי השכירות בתקופה הנוספת הצפויה, ובלבד שסכום המענק הנוסף לא יעלה על המענק שקיבל לפי סעיף קטן (א); סירב המנהל להורות על תשלום מענק נוסף, רשאי המבקש לפנות לוועדת הזכאות והיא תהיה מוסמכת להורות על תשלום לפי סעיף קטן זה.

- (ג) לא תהיה זכאות, בשל פינוי בית מגורים אחד, ליותר מסכום מענק אחד לפי סעיף קטן (א) וליותר מסכום מענק נוסף אחד לפי סעיף קטן (ב), ויראו לענין זה את כל מי שהתגוררו בבית המגורים, כזכאי אחד, בין אם אחרי פינויו המשיכו להתגורר יחד ובין אם לאו.
- (ד) הסכם שכירות של בית מגורים שבשלו ניתן מענק לפי סעיף זה, לא יחוייב במס בולים לגבי אותו חלק מערך ההסכם שאינו עולה על סכום המענק; לצורך כך תיתן המינהלה לזכאי אישור בדבר סכום המענק שניתן לו.

מענק אישי בשל 46. ישראלי שמתקיימים בו התנאים המפורטים בסעיף 44(א) וכן תנאים אלה:

- (1) ביום הקובע מלאו לו 21 שנים לפחות;
- (2) מרכז חייו היה ביישוב מפונה במשך חמש שנים רצופות לפחות בתכוף לפני היום הקובע,
- זכאי למענק בסכום של 2,400 שקלים חדשים לכל שנה מהשנים שבתכוף לפני היום הקובע, החל ביום הגיעו לגיל 21, שבהן מרכז חייו היה ברציפות ביישוב המפונה; לחלק משנה כאמור יהיה זכאי לחלק יחסי מהסכום האמור.

הלוואה עומדת 47. להתיישבות בנגב או בגליל

- (1) זכאי לפיצוי לפי תוראות סעיפים 35, 36, או 38, שמרכז חייו ביום הקובע היה ביישוב מפונה, ומתקיימים בו התנאים המפורטים בסעיף 44(א), זכאי לקבל הלוואה בסכום של 135,000 שקלים חדשים לשם רכישת קרקע לבניית בית מגורים או לרכישת בית מגורים בנגב או בגליל, באזור עדיפות לאומית א' לענין שיכון, שנקבע בהחלטה בדבר אזורי עדיפות.
- (2) ההלוואה תינתן בתנאים הנהוגים לגבי הלוואה לדיור כהגדרתה בחוק הלוואות לדיור, ואולם הלוואה שניתנה כאמור תהפוך למענק בתום חמש שנים מיום קבלתה, בתנאי שהזכאי לא העביר במשך התקופה האמורה את זכויותיו במקרקעין שנרכשו כאמור, ואם ההלוואה ניתנה לרכישת קרקע - גם בתנאי שהזכאי כאמור בסעיף קטן (א) בנה בתקופה האמורה בית מגורים בקרקע שרכש.
- (3) היו שניים או יותר זכאים להלוואה לפי סעיף זה, ייחשבו לענין סעיף זה כזכאי אחד.

- שיפוי בשל מס רכישה 48. (א) זכאי לפיצוי לפי סימן א' בשל בית מגורים שמתקיימים בו התנאים המפורטים בסעיף 44(א), זכאי לשיפוי מאוצר המדינה בסכום השווה לסכום מס הרכישה ששילם בשל רכישה של דירת מגורים אחרת בתוך שלוש שנים מיום הפינוי, בכפוף לאמור בסעיף קטן (ד) (בסעיף זה - השיפוי).
- (ב) השיפוי יינתן בשל רכישה של דירת מגורים אחרת בלבד.
- (ג) היו שניים או יותר זכאים לפיצוי לפי סימן א' בשל אותו בית מגורים ולשיפוי לפי סעיף זה, ייחשבו לענין סעיף זה כזכאי אחד.
- (ד) השיפוי לא יעלה על סכום מס הרכישה שהיה משולם אילו שווי הרכישה של דירת המגורים האחרת היה בסכום הפיצוי שקיבל הזכאי בשל בית מגורים אחד לפי סימן א', בתוספת הפרשי הצמדה למדד מיום תשלום הפיצוי עד יום הרכישה של דירת המגורים האחרת.
- (ה) לענין סעיף זה -
- "דירת מגורים אחרת" - דירת מגורים מחוץ לתחום האמור בסעיף 3, לרבות קרקע או נחלה שתוקצה כאמור בסעיף 3(ד) לתוספת השנייה, שעליה תיבנה דירת מגורים אחת בתוך חמש שנים מיום הפינוי;
- "מס רכישה", "יום הרכישה", ו-"שווי הרכישה" - כמשמעותם בחוק מיסוי מקרקעין.

סימן ג': עובדים

- הגדרות 49. בסימן זה -
- "זכות במקרקעין" - כהגדרתה בסעיף 62;
- "חוק פיצויי פיטורים" - חוק פיצויי פיטורים, התשכ"ג-1963²¹;
- "מעביד בשטח מפונה" - כל אחד מאלה:
- (1) מעביד שביום הקובע התקיימו בו שני אלה:
- (א) עיקר פעילותו היה בשטח מפונה;
- (ב) היתה לו זכות במקרקעין בשטח מפונה, ששימשו לפעילותו;
- (2) מעביד שביום הקובע היה לו סניף שפעל במקרקעין בשטח מפונה והיתה לו זכות במקרקעין האמורים; לענין זה, "סניף" - לרבות שלוחה;
- "מעביד לשעבר" - מעביד בשטח מפונה שאחרי היום הקובע פיטר עובד בשטח מפונה או שעובד בשטח מפונה התפטר מעבודתו אצלו, כאמור בפסקה (2) להגדרה "עובד לשעבר";
- "עובד במשרה חלקית" - עובד לשעבר, שעבד במשרה חלקית בשלושה רבעים לפחות מן התקופה שבה עבד בתוך 12 החודשים שקדמו לפיטוריו או להתפטרותו;

²¹ ס"ח התשכ"ג, עמ' 136.

"עובד בשטח מפונה" - עובד כהגדרתו בסעיף 1 לחוק הביטוח הלאומי, שהוא ישראלי, שביום הקובע התקיימו בו כל אלה:

- (1) מרכז חייו היה בשטח מפונה;
 - (2) מעבידו היה מעביד בשטח מפונה;
 - (3) לגבי עובד שעבד אצל מעביד כאמור בפסקה (2) להגדרה "מעביד בשטח מפונה" - עיקר עבודתו היה בשטח מפונה;
- "עובד הוראה" - מי שמועסק במוסד חינוך מתוקצב ועיקר עיסוקו בו הוא בהוראה או בחינוך; לענין זה, "מוסד חינוך מתוקצב" - מוסד מתוקצב בידי משרד החינוך התרבות והספורט, שהוא אחד מאלה:
- (1) מוסד חינוך מוכר כהגדרתו בחוק לימוד חובה, התשי"ט-1949,²² או מוסד חינוך שניתן אישור להפעלתו כמוסד פטור לפי סעיף 5 לחוק האמור;

- (2) בית ספר שחוק פיקוח על בתי ספר, התשכ"ט-1969,²³ חל עליו;
- "עובד לשעבר" - מי שהיה עובד בשטח מפונה, ואחרי היום הקובע התקיימו בו כל אלה:

- (1) הוא חדל להתגורר בשטח מפונה;
 - (2) הוא התפטר מעבודה אצל מעבידו בשטח מפונה עקב הפינוי, במועד שאינו מאוחר משישה חודשים מיום שחדל להתגורר בשטח מפונה, או שמעבידו בשטח מפונה פיטר אותו עקב הפינוי;
- "קופת גמל לקצבה" ו"קופת גמל לתגמולים" - כהגדרתן בתקנות קופות גמל;
- "תקנות קופות גמל" - תקנות מס הכנסה (כללים לאישור ולניהול קופות גמל), התשכ"ד-1964;²⁴
- "שכר מינימום", לחודש - כהגדרתו בחוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;²⁵

"השכר הממוצע" - כהגדרתו בסעיף 1 לחוק הביטוח הלאומי.

סייגים לתחולה	50	(א)	דמי הסתגלות ודמי פרישה לפי סימן זה לא יינתנו לעובד - (1) שחל עליו הסכם קיבוצי מיום י"ב באב התשי"ס (25 ביולי 1980) בין ממשלת ישראל לבין ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ ישראל והסתדרות עובדי המדינה, או הסכם קיבוצי מיום י"ז בטבת התשנ"ד (31 בדצמבר 1993) בין הצדדים האמורים; (2) שהוא בעל עסק או שותף בעסק, והוא או העסק קיבלו פיצוי לפי סימן ד' - לגבי עבודתו בעסק שבשלו ניתן הפיצוי; (3) שהוא חבר באגודה שיתופית שסווגה לפי פקודת האגודות השיתופיות כמושב שיתופי - לגבי עבודתו באותה אגודה;
---------------	----	-----	--

²² ס"ח התשי"ט, עמ' 287.

²³ ס"ח התשכ"ט, עמ' 180.

²⁴ ק"ת התשכ"ד, עמ' 1302.

²⁵ ס"ח התשמ"ז, עמ' 68.

- (4) שהוא עובד המדינה או עובד הוראה;
- (5) אשר התפטר מעבודה אצל מעביד בשטח ממונה שהעתיק את פעילותו אל מחוץ לתחום האמור בסעיף 3, למקום שהמרחק בינו לבין מקום מגוריו החדש של העובד הנמצא גם הוא מחוץ לתחום האמור, אינו עולה על 40 קילומטרים.
- (ב) (1) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי שר האוצר בהסכמת שר התעשייה המסחר והתעסוקה, לקבוע, כי על עובדים כאמור בסעיף קטן (א)(4), או סוגי עובדים כאמור, יחולו בהתאמות ובשינויים שיקבע -
- (א) הוראות הסכם קיבוצי שענינו הפיני, כולן או חלקן;
- (ב) הוראות סימן זה והוראות חוק הביטוח הלאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994²⁶, כנוסחן בסימן ד' לפרק ח', כולן או חלקן;
- (2) תקנות לפי סעיף קטן זה יותקנו לאחר התייעצות עם ארגון עובדים שלדעת שר האוצר הוא נוגע בדבר.
- (ג) נקבע בהסכם קיבוצי, לרבות בצו הרחבה, הסדר אחר במקום תשלום לפי סימן זה, יחול ההסדר שנקבע כאמור ולא יחולו לאותו ענין הוראות סימן זה.
51. עובד לשעבר זכאי לדמי הסתגלות חודשיים בסכום כאמור בסעיף 53 למשך תקופה כאמור בסעיף 52 וכל עוד הוא אינו עובד בתחום האמור בסעיף 3 ואינו מתגורר בתחום האמור.
52. (א) דמי הסתגלות ישולמו בעד תקופה שתחילתה ב-1 בחודש שלאחר החודש שבו נעשה הזכאי לעובד לשעבר או שבו חל יום תחילתו של חוק זה, לפי המאוחר (בסעיף זה - יום תחילת הזכאות), ומשכה כמפורט להלן, בהתאם למספר חודשי הותק של הזכאי:
- (1) עד 12 חודשי ותק - חודש זכאות אחד;
- (2) 13 עד 24 חודשי ותק - שני חודשי זכאות;
- (3) 25 עד 36 חודשי ותק - שלושה חודשי זכאות;
- (4) 37 עד 48 חודשי ותק - ארבעה חודשי זכאות;
- (5) 49 עד 60 חודשי ותק - חמישה חודשי זכאות;
- (6) 61 עד 72 חודשי ותק - ששה חודשי זכאות;
- לענין זה, יראו חלק מחודש כחודש שלם.
- (ב) לענין סעיף זה ייחשב הוותק של עובד לשעבר כמשך תקופת עבודתו ברציפות אצל מעביד לשעבר, לרבות תקופה שבמהלכה מקום העבודה היה מחוץ לשטח ממונה, או כמשך תקופת עבודתו במקום העבודה שבו עבד ביום הקובע, לפי

²⁶ ס"ח התשנ"ד, עמ' 156.

התקופה הארוכה יותר; לענין זה יראו רציפות בעבודה אפילו חלה בה הפסקה כאמור בסעיף 2 לחוק פיצויי פיטורים.

- סכום דמי
הסתגלות
53. (א) דמי ההסתגלות לחודש יהיו בסכום השווה לשכר העבודה החודשי הממוצע של העובד, בחודשים שבהם עבד בתוך 12 החודשים שקדמו למועד פיטוריו או התפטרותו, לפי הענין, ובלבד שלא יעלו על סכום השווה לכפל השכר הממוצע (בסעיף זה - הסכום המרבי) ולא יפחתו משכר המינימום לחודש, ולגבי עובד במשרה חלקית - לא יעלו על מכפלת חלקיות משרתו בסכום המרבי ולא יפחתו ממכפלת חלקיות משרתו בשכר המינימום לחודש; שיעור חלקיות המשרה יחושב ביחס למשרה מלאה כנהוג במקום העבודה של העובד.
- (ב) חל לאחר הפיטורים או ההתפטרות של העובד לשעבר פיצוי כהגדרתו בסעיף קטן זה, יוגדלו דמי ההסתגלות בשיעור הפיצוי מיום תחילת הפיצוי; לענין סעיף קטן זה, "פיצוי" ו-"שיעור הפיצוי" - כהגדרתם בסעיף 1 לחוק הביטוח הלאומי.
- (ג) שר התעשייה המסחר והתעסוקה, בהסכמת שר האוצר, רשאי לקבוע הוראות נוספות לענין חישוב שכר העבודה החודשי הממוצע לפי סעיף זה.
- תשלום לקופת
גמל לקצבה
54. (א) זכאי לדמי הסתגלות שביום הקובע היה על מעבידו לשעבר לשלם בעדו תשלומים לקופת גמל לקצבה, זכאי לבקש כי המדינה תשלם בעדו לאותו חשבון בקופת הגמל, בעד התקופה שבה הוא מקבל דמי הסתגלות, סכום השווה למכפלה של המשכורת הבסיסית בשיעור שלפיו היה על מעבידו לשלם לקופת הגמל ביום הקובע, וכל עוד מתקיימים שני אלה:
- (1) לאחר היום הקובע הזכאי לא משך סכומים העומדים לזכותו בחשבונו בקופת הגמל;
- (2) הזכאי משלם לחשבונו בקופת הגמל סכום השווה למכפלה של המשכורת הבסיסית בשיעור שלפיו היה עליו לשלם לקופת הגמל ביום הקובע; המינהלה תנכה את הסכום האמור מדמי ההסתגלות מדי חודש ותעבירו לחשבונו של הזכאי בקופת הגמל.
- (ב) היתה קופת הגמל כאמור בסעיף קטן (א) קרן ותיקה כהגדרתה בפרק 1 לחוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א-1981²⁷, והוראות הפרק האמור חלות עליה, יוגדלו התשלומים כאמור בסעיף זה לפי הוראות סעיף 78 לחוק האמור.
- (ג) לענין ההוראות לפי סעיפים (3ה), 45 א ו-47 לפקודת מס הכנסה, תחשב המשכורת הבסיסית כמשכורת או כהכנסת עבודה, לפי הענין, ותשלומי המדינה לפי סעיף זה ייחשבו כתשלומי מעביד.
- (ד) בסעיף זה, "משכורת בסיסית" - ממוצע של משכורת החודשית של הזכאי, כמשמעותה בתקנות קופת הגמל, בחודשים שבהם עבד בתוך 12 החודשים שקדמו לפיטוריו או

²⁷ ס"ח התשמ"א, עמ' 208.

להתפטרותו, לפי הענין.

55. זכאות לגמול פרישה
 עובד לשעבר שקיבל דמי הסתגלות והסתיימה תקופת זכאותו לדמי הסתגלות, זכאי לגמול פרישה חודשי בסכום כאמור בסעיף 57 למשך תקופה כאמור בסעיף 56, כל עוד אינו מתגורר בתחום האמור בסעיף 3 או במדינת חוץ, אם מתקיימים בו כל אלה:
 (1) ביום הקובע מלאו לו 57 שנים לפחות;
 (2) בארבע השנים שבתכוף לפני היום הקובע מרכז חייו היה בשטח מפונה;
 (3) בארבע השנים שבתכוף לפני היום הקובע הוא עבד 36 חודשים לפחות אצל מעביד בשטח מפונה; לענין זה ייחשבו היעדרות מחמת אחת העילות המנויות בסעיף 162 לחוק הביטוח הלאומי והיעדרות מחמת שירות מילואים, כתקופה שבה הוא עבד;
 (4) לגבי עובד לשעבר שביום הקובע היה על מעבידו לשעבר לשלם בעדו תשלומים לקופת גמל לקצבה - לאחר היום הקובע הוא לא משך סכומים העומדים לזכותו בחשבונו בקופת הגמל, וכל עוד לא משך סכומים כאמור.
56. תקופת הגמול
 גמול פרישה יינתן לתקופה שתחילתה ב-1 בחודש שלאחר תום תקופת הזכאות לדמי הסתגלות וסיומה במועד שבו הגיע הזכאי לגיל הפרישה כהגדרתו בחוק גיל פרישה, התשס"ד-2004.²⁸
57. סכום הגמול
 (א) גמול פרישה החודשי יהיה בסכום השווה ל-60 אחוזים מדמי ההסתגלות שהזכאי קיבל, ובלבד שהגמול לא יעלה על סכום השווה לשבעים אחוזים מהשכר הממוצע (בסעיף זה - הסכום המרבי), ולא יפחת משכר מינימום לחודש, ולגבי זכאי שהיה עובד במשרה חלקית - לא יעלה על מכפלת חלקיות משרתו בסכום המרבי ולא יפחת ממכפלת חלקיות משרתו בשכר המינימום לחודש; שיעור חלקיות המשרה יחושב ביחס למשרה מלאה כנהוג במקום העבודה של העובד.
 (ב) שר האוצר רשאי לקבוע כללים בדבר דרך תשלום גמול הפרישה ועדכונו.
58. תשלום לקופת גמל לתגמולים
 (א) זכאי לגמול פרישה, זכאי לבקש כי המדינה תשלם בעדו לקופת גמל לתגמולים, שתיקבע כאמור בסעיף קטן (ב), סכום השווה לחמישה אחוזים מסכום הגמול, בעד התקופה שבה הוא מקבל את הגמול וכל עוד מתקיימים שני אלה:
 (1) לאחר תחילת הזכאות לגמול פרישה, הזכאי לא משך סכומים העומדים לזכותו בקופת הגמל לתגמולים;
 (2) הזכאי משלם לקופת הגמל לתגמולים סכום השווה לחמישה אחוזים מסכום הגמול; המינהלה תנכה את הסכום האמור מן הגמול מדי חודש ותעבירו לחשבונו של

²⁸ ס"ח התשס"ד, עמ' 46.

הזכאי בקופת הגמל.

- (ב) (1) הזכאי לגמול יבחר את קופת הגמל לתגמולים על פי שיקול דעתו הבלעדי, בהודעה שימסור למינהלה;
- (2) זכאי לגמול שלא בחר בקופת גמל לתגמולים עד מועד תחילת תשלום הגמול, יהיה התשלום לקופת גמל שתבחר המינהלה בהתייעצות עם שר האוצר.
- (ג) המינהלה תמסור למי שתובע גמול פרישה הודעה בענין זכויותיו אם תביעתו תתקבל, הכוללת את אלה:
- (1) זכותו לבחור בקופת גמל לתגמולים לפי שיקול דעתו;
- (2) פרטים על האפשרויות השונות העומדות לפניו, ובכלל זה פרטים על קופת הגמל שנבחרה כאמור בסעיף קטן (ב)(2);
- (3) ההוראה שתחול עליו כאמור בסעיף קטן (ב)(2) אם לא יבחר בקופת גמל כאמור.
- (ד) לענין ההוראות לפי סעיפים 3(ה), 9(17), ו-18(1) ו-47 לפקודת מס הכנסה, ייחשב גמול הפרישה כמשכורת, ותשלומי המדינה לפי סעיף זה ייחשבו כתשלומי מעביד.

מס וניכוי במקור 59. לענין פקודת מס הכנסה וחוק מע"מ, יראו דמי הסתגלות וגמול פרישה לפי סימן זה כקצבה חבת מס המשולמת על ידי המוסד לביטוח לאומי, והמינהלה תנכה מהם מס בשעת התשלום לפי סעיפים 164 ו-243 לפקודת מס הכנסה.

מתפטר כדין מפטר 60. לענין חוק פיצויי פיטורים, יראו כפיטורים התפטרות של עובד בשל העתקת מקום מגוריו עקב הפינוי, מהתחום האמור בסעיף 3 (בסעיף זה - מקום המגורים הקודם) למקום מגורים מחוץ לתחום האמור (בסעיף זה - מקום המגורים החדש), אם התקיימו בו כל אלה:

(1) ביום הקובע מרכז חייו היה בתחום האמור בסעיף 3;

(2) ביום הקובע הוא עבד אצל המעביד שמעבודתו אצלו הוא התפטר;

(3) ההתפטרות היתה במועד שאינו מאוחר מששה חודשים מן היום שבו חדל להתגורר בתחום האמור בסעיף 3;

(4) לענין עובד שמקום עבודתו ביום ההתפטרות היה מחוץ לתחום האמור בסעיף 3 - המרחק בין מקום המגורים החדש לבין מקום עבודתו ביום ההתפטרות עולה על 40 קילומטרים ושילה על המרחק שבין מקום המגורים הקודם לבין מקום עבודתו ביום ההתפטרות.

מסירת מידע 61. המינהלה תעביר למוסד לביטוח לאומי, מידי חודש, לא יאוחר מ-10 לאותו חודש, רשימה של מקבלי דמי הסתגלות וגמול פרישה לפי סימן זה.

סימן ד': עסקים

הגדרות

62. בסימן זה -

"בעל עסק", לגבי תאגיד - בעל שליטה בתאגיד, ולגבי עסק שאינו תאגיד - מי שהוא בעל הזכויות במתחזית לפחות מנכסי העסק;

"התקופה הקובעת" - השנים 1999 עד 2003, ולגבי עסק שנרשם לפי חוק מע"מ במהלך אחת מן השנים 1999 עד 2002 - השנים הקלנדריות שאחרי אותה שנה, עד שנת 2003;

"זכות במקרקעין" - זכות חכירה, הרשאה או שכירות, לגבי מקרקעין, שהוקנתה לפני היום הקובע מאת הממונה או מכוח הקנייה מאת הממונה;

"סניף" - סניף, לרבות שלוחה, של עסק שאינו עסק בשטח מפונה, שפעל, במועד כלשהו לפני היום הקובע, במקרקעין בשטח מפונה, ושבוים הקובע התקיימו לגביו שני אלה:

- (1) בעל העסק היה ישראלי;
- (2) לעסק, לבעל העסק או לתאגיד בשליטת מי מהם היתה זכות במקרקעין שבהם פעל הסניף;

"סניף שהיה פעיל ביום הקובע" - סניף שהתקיים לגביו המפורט להלן:

- (1) הועסקו בו עובדים בתקופה של 6 חודשים מתוך 12 החודשים שבתכוף לפני היום הקובע;
- (2) היה העסק בעל הסניף חייב בהגשת דוחות תקופתיים לפי חוק מע"מ - העסק הגיש דוחות תקופתיים לתקופה כאמור בפסקה (1) שבהם נכללו נתונים לגבי פעילותו של הסניף;
- (3) ועדת זכאות קבעה כי פעילותו הכלכלית של העסק בעל הסניף תיפגע פגיעה ניכרת עקב הפסקת הפעילות של הסניף, באופן שהכנסותיו של העסק יקטנו בהיקף ניכר;

"עסק" - לרבות עיסוק בעל צביון מסחרי, למעט עסק של מוסד ציבור כהגדרתו בסעיף 79, ולמעט עסק של אגודה שיתופית הפועל במבנה שנועד לשמש לצרכי ציבור;

"עסק בשטח מפונה" - עסק שעיקר פעילותו, במועד כלשהו לפני היום הקובע, היה בשטח מפונה, ושבוים הקובע התקיימו לגביו שני אלה:

- (1) בעל העסק היה ישראלי;
- (2) לעסק, לבעל העסק או לתאגיד בשליטת מי מהם היתה זכות במקרקעין בשטח מפונה, ששימשו לצרכי העסק;

"עסק שהיה פעיל ביום הקובע" - עסק בשטח מפונה שהתקיים לגביו המפורט להלן:

- (1) הוא העסיק כדון עובדים או שבעליו פעל בו כעצמאי, בשטח מפונה, בתקופה של 6 חודשים לפחות מתוך 12 החודשים שבתכוף לפני היום הקובע;
- (2) היה העסק חייב בהגשת דוחות תקופתיים לפי חוק מע"מ - הוא הגיש דוחות תקופתיים לתקופה כאמור בפסקה (1);

"פיצוי לפי שווי הנכסים" - פיצוי המחושב כאמור בחלק א' לתוספת השלישית;

"פיצוי לפי השווי הפיננסי" - פיצוי המחושב כאמור בחלק ב' לתוספת השלישית.

- זכאות לפיצוי בשל עסק 63. (א) פיצוי בשל עסק לפי סימן זה ישולם -
- (1) בשל עסק בשטח מפונה;
 - (2) בשל סניף.
- (ב) הזכאי לפיצוי בשל עסק כאמור בסעיף קטן (א) הוא:
- (1) בעסק שהוא תאגיד - התאגיד; היה העסק שותפות - ישולם הפיצוי לשותפים לפי חלקם היחסי;
 - (2) בעסק שאינו תאגיד - בעל העסק.
- פיצוי בשל עסק פעיל ביום הקובע 64. (א) הפיצוי בשל עסק שהיה פעיל ביום הקובע יהיה פיצוי לפי שווי הנכסים או פיצוי לפי השווי הפיננסי, לפי בחירת הזכאי.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), לגבי עסק שהתקופה הקובעת לגביו היא שנה אחת בלבד לא ניתן לבחור בפיצוי לפי השווי הפיננסי, והפיצוי בשל יחושב לפי שווי הנכסים.
- עסק שפעל בבית מגורים 65. על אף האמור בסעיף 64 ובתוספת השלישית, פעל העסק בבית מגורים, לרבות בקרקע או בחלקת המגורים כאמור בסעיף 33, ובעל העסק היה זכאי לפיצוי לפי סימן א' לפרק זה, והפיצוי בשל העסק הוא פיצוי לפי שווי הנכסים - לא יינתן פיצוי בשל רכיב הקרקע לפי התוספת השלישית.
- פיצוי בשל סניף פעיל ביום הקובע 66. הפיצוי בשל סניף שהיה פעיל ביום הקובע, יחושב לפי שווי הנכסים של הסניף או לפי השווי הפיננסי של הסניף, לפי בחירת הזכאי, ולענין זה יחולו הוראות סעיף 64(ב); בחר הזכאי בפיצוי לפי השווי הפיננסי, יגוש למנהל דוחות כספיים מבוקרים על ידי רואה חשבון לגבי פעילות הסניף בתקופה הקובעת, ובלבד שהדוחות לגבי השנים שעד 2002 יתבססו על נתונים שבוקרו על ידי רואה חשבון לפני היום הקובע; לא הוגשו דוחות כאמור להנחת דעתה של ועדת הזכאות, יחושב הפיצוי בשל הסניף לפי שווי הנכסים שלו.
- פיצוי בשל עסק או סניף שלא היה פעיל ביום הקובע 67. עסק בשטח מפונה או סניף, שלא היה פעיל ביום הקובע, ישולם בשל פיצוי בסכום ההוצאות שהוציא העסק לרכישת הזכות במקרקעין ששימשו לצרכי העסק או שבהם פעל הסניף, ובלבד שאינה שכירות, וההוצאות שהוציא לבניית המבנה, להרחבתו, להתאמתו או לשיפוץ שבוצעו כדין לפני היום הקובע, בתוספת הפרשי הצמדה למדד מיום הוצאתם עד יום תשלום הפיצוי.
- הגדלת פיצוי במקרים יוצאי דופן 68. הועדה המיוחדת רשאית, לפי הצעת ועדת הזכאות, אם הזכאי ביקש זאת, להגדיל את הפיצוי לפי סימן זה, במקרים יוצאי דופן, על פי כללים ובתנאים שקבע שר המשפטים בהסכמת שר האוצר.

- הקטנת פיצוי במקרים יוצאי דופן 69. (א) ועדת זכאות רשאית להקטין את הפיצוי לפי סימן זה במקרים יוצאי דופן שבהם אופן החישוב לפי סימן זה והתוספת השלישית אינו תואם את נסיבותיו המיוחדות של העסק ולפיכך הפיצוי המחושב כאמור עולה במידה ניכרת על פיצוי הוגן וראוי.
- (ב) בלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (א), בקביעת פיצוי לפי סימן זה, רשאית ועדת זכאות לערוך התאמות שמטרתן לבטל את השפעתן של עסקאות מלאכותיות או של עסקאות שנעשו שלא בתנאי שוק, על הנתונים המשמשים בחישוב הפיצוי.
- (ג) בטרם תחליט ועדת זכאות כאמור בסעיף זה תתן לזכאי הזדמנות לטעון את טענותיו.
- (ד) החלטת ועדת הזכאות לפי סעיף זה טעונה אישור הועדה המיוחדת, והיא נתונה לערעור; על הערעור יחולו הוראות סימן ג' לפרק ג'.
- מענק השקעה לעסק ממשיך 70. (א) עסק שקיבל פיצוי לפי סימן זה והעתיק את הפעילות שהתנהלה בשטח המפונה למקום שאינו בשטח האמור בסעיף 3, ואינו במדינת חוץ, זכאי למענק בסכום השווה לעשרה אחוזים מן הסכומים שהשקיע בהעסקת הפעילות ובעסק החדש עד תום 12 חודשים מיום הפינוי, ובלבד שסכום המענק לפי סעיף קטן זה לא יעלה על עשרה אחוזים מן הפיצוי שקיבל; ואולם אם השקיע העסק כאמור יותר מששים אחוזים מהפיצוי שקיבל, יהיה זכאי למענק בסכום השווה לעשרה אחוזים מן הפיצוי שקיבל.
- (ב) עסק שאינו עסק של חקלאות והוא מפעל תעשייתי, שקיבל או זכאי לקבל מענק לפי סעיף קטן (א) והעתיק את פעילותו לאזור פיתוח א' כמשמעותו לפי חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959, בנגב או בגליל, יהיה זכאי גם למענק לפי החוק האמור בשיעור של 32 אחוזים מן הסכומים שהשקיע במפעל החדש מעבר לסכומי הפיצוי והמענק לפי סעיף קטן (א) שקיבל.
- (ג) עסק של חקלאות שקיבל פיצוי לפי סימן זה וזכאי למענק לפי סעיף קטן (א), אשר העתיק את פעילותו אל מחוץ לתחום האמור בסעיף 3, זכאי לקבל הטבות לפי חוק לעידוד השקעות הון בחקלאות, התשמ"א-1980, בשל הסכומים שהשקיע מעבר לסכומי הפיצוי והמענק לפי סעיף קטן (א) שקיבל.
- זכאים בשל עסק אחד 71. היו שניים או יותר זכאים לפיצוי לפי סימן זה בשל אותו עסק או סניף, או בשל אותו רכיב כמשמעותו בתוספת השלישית, יחושב הפיצוי המגיע להם יחד יחושב כאילו היה זכאי אחד בלבד.
- מס מיוחד בשל פיצוי לעסקים 72. (א) בסעיף זה, "פיצוי לעסק" - פיצוי לפי סימן זה, לרבות מענק לפי סעיף 70(א) ולמעט הטבות כאמור בסעיף 70(ב) ו-70(ג).
- (ב) פיצוי לעסק חייב במס בשיעור של 10 אחוזים (בסעיף זה - המס המיוחד), ללא זכות לניכוי, לזיכוי, לקיזוז, לפטור, להנחה או להפחתה כלשהם.
- (ג) על אף האמור בכל דין, לא יוטל על פיצוי לעסק בידי זכאי כל מס או תשלום חובה אחר, למעט המס המיוחד.

- (ד) קבלת פיצוי לעסק לא תחשב כהכנסה כהגדרתה בפקודת מס הכנסה ולא תחשב כמכירת זכות במקרקעין כמשמעותה בחוק מיסוי מקרקעין או כמכירת נכס כמשמעותה בפקודת מס הכנסה.
- (ה) (1) במועד תשלום פיצוי לעסק תנכה המינהלה מהפיצוי את המס המיוחד; המינהלה תעביר את המס המיוחד לפקיד השומה ב-15 בחודש שלאחר יום תשלום הפיצוי, ותגיש לו דין וחשבון המפרט את מקבלי הפיצוי לעסק ואת המס שנוכה מהפיצוי לגבי כל אחד מהם.
- (2) שולם פיצוי לעסק כמקדמה בדרך של הלוואה, לפני שנקבעה הזכאות לפיצוי, תעביר המינהלה, מתוך כספי הלוואה, את המס המיוחד לפקיד השומה ב-15 בחודש שלאחר קביעת זכאותו של מקבל הלוואה לפיצוי.
- (3) יראו את המס המיוחד כמס שהמינהלה חייבת בניכוי לפי סעיף 164 לפקודת מס הכנסה, והוראות הפקודה האמורה יחולו בהתאם.
- (ו) פיצוי לעסק שניתן לעוסק לא ייחשב כחלק ממחיר עסקאותיו לפי סעיף 12 לחוק מע"מ; לענין זה, "עוסק", "ועסקה" - כהגדרתם בחוק מע"מ.
- (ז) במכירת מניה בחברה שקיבלה פיצוי לעסק יחולו הוראות אלה:
- (1) לצורך חישוב הרווחים הראויים לחלוקה כהגדרתם בסעיף 94(ב)(1) לפקודת מס הכנסה יקראו את ההגדרה האמורה כאילו אחרי "לרבות מס שבח" בא "ומס מיוחד לפי סעיף 72 לחוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה-2004";
- (2) סעיף 94(א)(2) לפקודת מס הכנסה לא יחול על רווחים שמקורם בפיצוי לעסק.
- (ח) בתאגיד הזכאי לפיצוי לעסק, שהוחל בפירוקו בסמוך לקבלת הפיצוי, לענין סעיף 93(א)(3) לפקודת מס הכנסה לא יובא בחישוב התמורה בעד המניות או הזכויות האחרות של חבר בו, חלק יחסי מסכום הפיצוי לעסק כיחס חלקו של החבר בזכות לרווחים בתאגיד לכלל הזכויות לרווחים בתאגיד; הוראה זו תחול בפירוק תאגיד שהושלם בתוך שלוש שנים מיום הפינוי, אלא אם כן מנהל רשות המסים בישראל האריך את התקופה.

סימן ה': תשתיות

- הגדרות 73 בסימן זה -
- "גורם תשתית" - אדם שביום הקובע נתן שירותי תשתית בשטח מופנה, שמתקיימים לגביו כל אלה, למעט רשות מקומית כהגדרתה בסעיף 113, ההסתדרות הציונית העולמית וגופים בבעלות או בניהול מי הם:
- (1) מתן שירותי התשתית על ידו בשטח המופנה טעון קבלת רישיון;
- (2) הוא נתן שירותי תשתית ביום הקובע ביישוב מופנה, מכוח חובה שהוטלה עליו ברישיונו או לפי חוק או תחיקת הביטחון;

(3) הקמת תשתית בשטח המפונה היתה הכרחית לשם מתן שירותי התשתית בשטח המפונה;

(4) הקמת התשתית כאמור בפסקה (3) נעשתה, כולה או חלקה, במימונו העצמי;

"רישיון" - רישיון, זיכיון, היתר, או מסמך רישוי אחר הניתן לפי חוק או לפי תחיקת הביטחון, החלים על מתן שירותי התשתית;

"שירותי תשתית" - שירותים הניתנים לציבור על פי רישיון, ובכלל זה שירותי חשמל, מים, בוק ושידורים, אשר לפי הרישיון, החוק או תחיקת הביטחון יש להקים תשתית לצורך נתינתם;

"תשתית" - רשת של הולכה או הפצה, הכוללת מתקנים וציוד, לרבות כבלים, צינורות ומשדרים, למעט מתקנים וציוד המותקנים על פי התקשרות בין גורם התשתית לבין הצרכן מקבל השירות.

העדר זכאות 74. גורם תשתית לא יהיה זכאי לפיצויים לפי סימן ד', בשל פעילותו והשקעותיו בשטח מפונה כגורם תשתית.

תשלום החזר השקעות לגורם תשתית עקב הפינוי 75. (א) הועדה המיוחדת רשאית להחליט, לבקשת גורם תשתית, כי המדינה תשלם לו תשלום בשל תשתיות או הוצאות כמפורט להלן, באופן, בסכומים, במועדים ובתנאים שתורה, ובכפוף להוראות סימן זה:

(1) תשתיות שהקמתן היתה הכרחית לצורך מתן שירותי התשתית על ידו בשטח המפונה שהיו פעילות ביום הקובע בשטח מפונה, ושהיה על גורם התשתית להפסיק את פעילותן עקב הפינוי (בסימן זה - התשתיות), ככל שההשקעות בתשתיות לא הופחתו או לא הובאו בחשבון בקביעת תעריפיו, ובלבד שהוא לא קיבל או עתיד לקבל תמורה בעדן;

(2) הוצאות סבירות של גורם התשתית עקב פינוי התשתיות.

(ב) החלטת הועדה המיוחדת תינתן לאחר התייעצות עם מי שהוסמך על פי דין להסדיר את מתן שירותי התשתית על ידי גורם התשתית, עם הממונה על התקציבים במשרד האוצר, ועם כל גורם אחר שתמצא הועדה לנכון.

(ג) על החלטת הועדה המיוחדת לפי סעיף זה רשאי גורם התשתית לעתור לבית המשפט לעניינים מינהליים בירושלים.

שיקולים בקביעת תשלום 76. בהחלטתה לקבוע תשלום לפי סימן זה ובקביעת שיעורו, תביא הועדה המיוחדת בחשבון, בין היתר, שיקולים אלה:

(1) היקף החובה שהוטלה על גורם התשתית לפי רישיונו או לפי החוק או תחיקת הביטחון בענין מתן שירותי התשתית בשטח המפונה;

(2) התשתיות שנחוץ היה להקים לצורך מתן שירותי תשתית בשטח

המפונה, בשים לב לשימוש שנעשה בהן גם למתן שירותי תשתית מחוץ לשטח המפונה;

- (3) זכויותיו של גורם התשתית בתשתיות;
- (4) ההוצאות שהוציא גורם התשתית למימון הקמת התשתיות; לענין זה לא יובא בחשבון מימון שמקורו מתקציב המדינה, או מתקציבם של רשויות מקומיות, ההסתדרות הציונית העולמית, או גוף שבבעלות או בניהול מי מהן או הפועל מטעמן;
- (5) העלות המופחתת המתואמת של התשתיות ביום הפינוי, ואם מתן שירותי התשתית הופסק במועד מוקדם יותר - העלות המופחתת המתואמת במועד שבו הופסק;
- (6) מבנה התעריפים של גורם התשתית ודרך חישובם;
- (7) האפשרות או הצורך בהוצאת התשתיות מן השטח המפונה, עלות ההוצאה כאמור, כדאיותה, ערך התשתיות לאחר ההוצאה, אם יוצאו, והשימוש שניתן לעשות בהן לאחר הוצאתן;
- (8) האופן שבו ניתנו שירותי התשתית על ידי גורם התשתית, ורציפות נתינתם, עד תום תקופת הפינוי;
- (9) ההפחתה בהוצאות גורם התשתית שתיגרם עקב הפינוי, אם תיגרם.

- (א) גורם תשתית ימשיך במתן שירותי התשתית בשטח המפונה עד תום תקופת הפינוי, בהתאם להוראות החלות עליו לפי רישיונו או לפי חוק או תחיקת הביטחון בענין מתן השירותים.
- (ב) המנהל רשאי להנחות את מי שהוסמך על פי דין להסדיר את מתן שירותי התשתית על ידי גורם התשתית, בענין פעילותו של גורם התשתית בשטח המפונה בתקופת הפינוי.
- (ג) אין באמור בסימן זה כדי לגרוע מהוראות כל דין החל על מתן שירותי התשתית ומכל סמכות הנתונה לפיו, לרבות לענין עונשין ועיצומים בשל הפרת תנאי הרישיון או הוראות של נותן הרישיון.

הוראות סעיף 72 יחולו לגבי תשלום לפי סימן זה כאילו היה פיצוי לעסק, ויראו לענין זה גורם תשתית כעסק.

סימן ו': מוסדות ציבור

- (1) "מוסד ציבורי" - תאגיד שמתקיימים בו כל אלה, למעט אגודה שיתופית, ההסתדרות הציונית העולמית, רשות מקומית ותאגיד בבעלות או בניהול של מי מהם:
- (2) הוא מועל שלא למטרה של חלוקת רווחים לבעליו או לחברים בו, ומסמכי היסוד שלו אוסרים חלוקת רווחים ונכסים לבעליו או לחבריו, לרבות בעת פירוק;
- (3) הוא רשום במרשם של תאגידים מסוגו, בין בישראל ובין באזור;

המשך מתן שירותי תשתית עד הפינוי

77.

(א)

מיסוי

78.

(א)

הגדרות

79.

(א)

(3) עיקר פעילותו ביום הקובע היה בשטח מפונה, או שהפעיל סניף, לרבות שלוחה, בשטח מפונה;

"מבנה ציבור" - מבנה או מתקן של קבע בשטח מפונה, המיועד לצרכי ציבור ואינו משמש למגורים, לעסק או למתן שירותי תשתית כמשמעותם בסימנים א', ד', או ה', לפי הענין, למעט מיטלטלין וכל מחובר הניתן לפירוק;

"רשות מקומית" - רשות מקומית כהגדרתה בסעיף 113, ועד מקומי כהגדרתו בסעיף 123, ותאגיד בבעלותם או בניהולם של מי מהן או של רשויות מקומיות בישראל.

- תשלום למוסד ציבור 80. (א) ועדת זכאות רשאית להחליט כי המדינה תשלם למוסד ציבור תשלום בשל השקעות שהשקיע במבנה ציבור, בסכום של 3,825 שקלים חדשים למטר רבוע שמוסד הציבור הקים כדין או של החלק שהוא הוסיף למבנה כדין, לשם פעילותו כמוסד ציבור, לפי הענין, בהפחתת סכומים שמקורם בתקצוב, מימון, העברה או תמיכה מטעם המדינה, רשות מקומית, ההסתדרות הציונית העולמית, תאגיד שהוקם בחוק, או תאגיד בבעלות מי מהם.
- (ב) מוסד ציבור אשר הוכיח כי עקב הפיניו נשא בהוצאות של הובלת מיטלטלין שלו אל מחוץ לתחום האמור בסעיף 3, רשאית ועדת הזכאות להחליט כי המדינה תשלם לו תשלום להחזר הוצאותיו הסבירות.
- (ג) תשלום כאמור בסעיף זה יהיה באופן, בסכומים, במועדים ובתנאים שתורה ועדת הזכאות, ובכלל זה תנאים לענין הבטחת השימוש בכספים שיתקבלו למטרות מוסד הציבור, ואם פורק מוסד הציבור או פסק מלפעול - תנאים להעברת הכספים או יתרת הנכסים, לפי הענין, לתאגיד בעל מטרות דומות.
- (ד) החלטת ועדת הזכאות לפי סימן זה תתקבל לאחר התייעצות עם רשם העמותות ועם המשרד הממשלתי שפעילותו של מוסד הציבור היא בתחום אחריותו.

- העדר זכאות 81. מוסד ציבור לא יהיה זכאי לפיצויים לפי סימנים ד' ו-ה'.
- מיסוי 82. הוראות סעיף 72 יחולו לגבי תשלום לפי סימן זה כאילו היה פיצוי לעסק, ויראו לענין זה מוסד ציבור כעסק.

סימן ז': אגודות שיתופיות התיישבותיות

- פיצוי לאגודה שיתופית התיישבותית 83. אגודה שיתופית התיישבותית לא תהא זכאית לפיצויים לפי חוק זה, זולת כאמור בסימן זה.
- פיצוי בשל עסק, 84. (א) אגודה שיתופית התיישבותית תהא זכאית לפיצוי בשל עסק לפי

- ומס הוראות סימן ד', למעט בשל עסק של השכרת מקרקעין ולמעט בשל עסק המתנהל במבנה המיועד לצרכי ציבור.
- (ב) הוראות סעיף 72 יחולו על פיצוי כאמור בסעיף קטן (א).
- העתקת אגודה שיתופית התיישבותית 85. (א) המינהלה, באישור ועדת זכאות, רשאית, לבקשת אגודה שיתופית התיישבותית, אחת או יותר, המעוניינת להעתיק את פעילותה אל מחוץ לתחום האמור בסעיף 3, להתקשר בהסכם עם האגודה ועם חברי האגודה המעוניינים בכך, לענין העתקת הפעילות, ויראו את ההטבות לפי ההסכם כפיצויים לפי חוק זה; אגודה וחבר שהיו צד להסכם לפי סעיף זה לא יהיו זכאים לפיצויים נוספים לפי חוק זה.
- (ב) ראש הממשלה רשאי, בהסכמת שר האוצר, לקבוע הוראות לענין העתקת פעילותה של אגודה שיתופית התיישבותית כאמור בסעיף קטן (א) וזכויות חבריה.
- (ג) הסכם כאמור בסעיף קטן (א) לא יחוייב במס בולים.

פרק ו': מנגנוני התשלומים

סימן א': פרשנות

"בית משפט" - לרבות בית דין לעבודה;

"חוב מובטח" - כל אחד מאלה:

(1) חוב שערב היום האמור בסעיף 28(א) היה מובטח בשיעבוד של זכויות של הזכאי לגבי מקרקעין בשטח מפונה, הרשום במרשם המתנהל על ידי אחד מאלה: רשם המשכונות, רשם החברות, רשם העמותות, רשם האגודות השיתופיות, הממונה והחטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית העולמית, וכן חוב שערב היום האמור היה מובטח בשיעבוד כאמור אף אם אינו רשום כאמור, ובלבד שהנושה הזכאי כי כוחו של השיעבוד יפה כלפי המדינה;

(2) חוב מס שערב היום האמור בסעיף 28(א) היה קיים בשלו שיעבוד לפי פקודת המיסים (גביה)²⁹ על זכויות של הזכאי לגבי מקרקעין בשטח מפונה;

"הסכום המובטח" - ערך הזכויות המשועבדות להבטחת חוב מובטח או יתרת חוב מובטח שטרם נפרעה, לפי הנמוך, ובלבד שהוצהר על קיומו של החוב המובטח כאמור בסעיף 89(ג) או שנושה הודיע על קיומו כאמור בסעיף 90(4);

"מנהל מסדיר" - מי שמונה לפי סעיף 92;

"נושה מובטח" - נושה בעל חוב מובטח;

"ערך הזכויות המשועבדות" - בשיעבוד לגבי בית מגורים - סכום כאמור בסעיף 2 לתוספת השנייה לפי סוג בית המגורים ושטחו, ובשיעבוד לגבי מקרקעין של עסק - העלות המתואמת שלהם כאמור בסעיפים 3 ו-4 לתוספת השלישית;

"תאגיד" - תאגיד הזכאי לפיצויים לפי חוק זה, למעט אגודה שיתופית התיישבותית.

נקבע לזכאי פיצוי, מענק או תשלום לפי חוק זה (בפרק זה - פיצויים), ישולמו הפיצויים בהתאם להוראות פרק זה.

הוראות פרק זה יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על מקדמה שמועד תשלומה הוא אחרי יום תחילתו של חוק זה.

סימן ב': תאגיד

תאגיד התובע פיצויים, שמתנהל נגדו בבית משפט הליך של פשרה או הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות, הליך של פירוק לפי פקודת החברות, פקודת האגודות השיתופיות או חוק העמותות, או הליך של כינוס נכסים לפי פקודת החברות (בסעיף זה - הליך), יצרף לתביעתו הודעה על כך, בהודעה יציין התאגיד את סוג ההליך, פרטיו, בית המשפט שבפניו מתנהל ההליך (בסעיף זה - בית המשפט), ואם מונה לתאגיד בעל תפקיד - את שמו ומענו.

²⁹ תא"י, כרך ב', עמ' 1374.

(ב) החל הליך או מונה בעל תפקיד, לאחר הגשת התביעה לפי חוק זה ולפני ביצוע תשלום ישיר או מינוי מנהל מסדיר לפי פרק זה, יגיש התאגיד למינהלה הודעה על כך בתוך שבעה ימים מיום שהחל ההליך או מיום שמונה בעל התפקיד, לפי הענין.

(ג) נמסרה הודעה כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב), או נודע למינהלה בדרך אחרת על קיומו של הליך, יועברו הפיצויים, כולם או חלקם, בהתאם להוראות בית המשפט, לבעל התפקיד, לזכאי, או לנושה מובטח; בטרם יתן בית המשפט הוראות כאמור בסעיף קטן זה, יתן לנושה מובטח הזדמנות לטעון טענותיו.

(ד) תאגיד שמתנהל לגביו הליך, לא ימונה לו מנהל מסדיר, אלא אם כן הורה בית המשפט, לבקשת התאגיד, לעכב את ההליך בפניו ולהעביר את הטיפול בתאגיד למנהל מסדיר, ובהתאם להוראות שיראה בית המשפט לנכון לתת.

(ה) בסעיף זה, "בעל תפקיד" - נאמן, כונס נכסים, מפרק, או בעל תפקיד אחר שמונה לפי סעיף 350 לחוק החברות.

(א) תאגיד התובע פיצויים, אשר לא מתנהל נגדו הליך כאמור בסעיף 88, יצרף לתביעתו בקשה לקבל את כספי הפיצויים במישרין ולהתמודד בעצמו עם נושיו, ככל שישנם (להלן - בקשה לתשלום ישיר) או בקשה שימונה לו מנהל מסדיר לשם ניהול של הליך להסדר נושים בהתאם להוראות סימן זה (להלן - בקשה למינוי מנהל מסדיר).

(ב) לבקשה כאמור בסעיף קטן (א) תצורף החלטת הדירקטוריון, ובתאגיד שאינו חברה - החלטת גוף מקביל לו, על בחירתו אם להגיש בקשה לתשלום ישיר או בקשה למינוי מנהל מסדיר.

(ג) לבקשה לתשלום ישיר יצורף תצהיר בדבר קיומם או אי קיומם של חובות מובטחים, בצירוף פרטים על כך, ותדפיס או אישור על הרישום מאת הרשות שאצלה נרשם השיעבוד, אם נדרש רישום.

(ד) לבקשה למינוי מנהל מסדיר יצורף תצהיר בדבר חבוינותו ונכסיו של התאגיד והנמקה מפורטת בדבר הצורך בהליך בפני מנהל מסדיר לאור היקפם של אלה ובהתחשב בפיצויים שהוא תובע; כן יצורף כתב ויתור על סודיות לגבי כל מידע הנוגע למצבו הכלכלי של התאגיד, בנוסף שעליו תורה המינהלה.

(ה) תאגיד רשאי להגיש בקשה למינוי מנהל מסדיר, בצירוף החלטת ומסמכים כאמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ד), אף אם הגיש תחילה בקשה לתשלום ישיר, וזאת עד למועד הנקוב בהודעת המינהלה כאמור בסעיף 2190.

(ו) על אף האמור בסעיף קטן (א), תאגיד הזכאי לפיצויים בשל עסק שלא היה פעיל ביום הקובע או בשל סניף לפי סימן ד' לפרק ה', או לפיצויים לפי סימנים ה' או ו' לפרק האמור, אינו רשאי להגיש בקשה למינוי מנהל מסדיר; תאגיד כאמור יצרף לתביעתו תדפיס או אישור על רישום כאמור בסעיף קטן (ג) אם נדרש רישום, ויראו אותו כמי שהגיש בקשה לתשלום ישיר.

89, בקשה לתשלום ישיר או בקשה למינוי מנהל מסדיר

- הודעת המינהלה 90. על תשלום ישיר
- החליטה ועדת זכאות על תשלום פיצויים, או על תשלום על חשבון הפיצויים, לתאגיד שהגיש בקשה לתשלום ישיר, או אישרה הסכם בדבר תשלום פיצויים לתאגיד, תפרסם המינהלה באתר האינטרנט שלה הודעה על כוונתה לשלמו; בהודעה יצוינו ענינים אלה:
- (1) שם הבנק ופרטי הסניף שבו בכוונת המינהלה להפקיד את כספי הפיצויים עבור התאגיד (להלן - חשבון התאגיד);
 - (2) המועד שבו בכוונת המינהלה להעביר את כספי הפיצויים, אשר לא יהיה מוקדם מ-45 ימים לאחר יום פרסום ההודעה ולא יהיה מאוחר מ-60 ימים לאחר היום האמור;
 - (3) כי כל עובד, הטוען כי הוא זכאי או יהיה זכאי לקבל מהתאגיד פיצויי פיטורים, תשלומים אחרים בקשר לסיום יחסי עובד-מעביד או שכר עבודה לתקופה שאינה עולה על 12 החודשים שקדמו לפיטורים או להתפטרות, למעט פיצויי הלנת שכר ופיצויי הלנת פיצויי פיטורים כמשמעותם בחוק הגנת שכר, התשי"ח-1958⁹⁰, רשאי להגיש למינהלה, בתוך התקופה שצויינה בהודעה לענין זה, אשר לא תפחת מ-30 ימים מיום פרסום ההודעה, הודעה בדבר הסכום המגיע לו לטענתו (להלן - הסכום לעובד);
 - (4) כי כל נושא מובטח רשאי להגיש למינהלה הודעה בדבר החוב המובטח בציון ערך הזכויות המשועבדות לתבטחתי או יתרתי שטרם נפרעה, לפי הנמוך, בצירוף תדפיס או אישור מאת הרשות שאצלה נרשם השיעבוד, אם נדרש רישום, בתוך התקופה האמורה בפסקה (3).
- העברת הפיצויים לתאגיד שביקש תשלום ישיר 91.
- (א) בתוך שבעה ימים לאחר המועד הנקוב בהודעה כאמור בסעיף 90(2), תעביר המינהלה את כספי הפיצויים לחשבון התאגיד, למעט סכום השווה לסך כל הסכומים המובטחים, וסכום השווה לסך כל הסכומים לעובדים.
- (ב) כל סכום מובטח יועבר על ידי המינהלה כמפורט להלן:
- (1) הוסר השיעבוד - לחשבון התאגיד;
 - (2) לא הוסר השיעבוד והסכימו הנושה המובטח והתאגיד על העברת הסכום - כפי שהסכימו;
 - (3) לא הוסר השיעבוד ולא הושגה הסכמה כאמור בפסקה (2) - יופקד הסכום המובטח בחשבון בנק נפרד שהתאגיד יפתח למטרה זו בלבד (להלן - החשבון המיוחד); היו מספר חובות מובטחים בשיעבוד של זכויות לגבי אותו נכס, יופקדו כל הסכומים המובטחים כאמור באותו חשבון מיוחד, ובלבד שהסכום הכולל שיופקד כאמור לא יעלה על ערך הזכויות המשועבדות של אותו נכס; החשבון המיוחד ישועבד לטובת הנושה המובטח בהתאם לדרגת שיעבודו להבטחת החוב המובטח, ולא ניתן יהיה למשוך כספים מחשבון זה או לעשות בו כל פעולה, לרבות קיזוז בידי הבנק, אלא בהסכמת הנושה המובטח.
- (ג) (1) הסכום לעובד יועבר לעובד על ידי המינהלה, בהתקיים אחד מאלה:

⁹⁰ ס"ח התשי"ח, עמ' 86.

(א) התאגיד הסכים להעברת הסכום האמור, כולו או חלקו, לעובד; יתרת הסכום, אם נותרה, תועבר לחשבון התאגיד אם ניתנה לכך הסכמת העובד;

(ב) ניתן פסק דין סופי המקבל את תביעת העובד נגד התאגיד, כולה או חלקה; יתרת הסכום, אם נותרה, תועבר לחשבון התאגיד, אלא אם כן הורה בית המשפט אחרת.

(2) על אף האמור בפסקה (1)(א) סיפה, חלפו 60 ימים מיום הפינוי או ממועד העברת כספי הפיצויים כאמור בסעיף קטן (א), לפי המאוחר מביניהם, יועברו לחשבון התאגיד הסכומים לעובדים שנותרו במינהלה, למעט כל סכום לעובד שמתקיים לגביו אחד מאלה:

(א) העובד הגיש תביעה נגד התאגיד לקבלת הסכום האמור, הודיע על כך למינהלה, והחליך תלוי ועומד בבית המשפט; ואולם בית המשפט רשאי לקבוע כי פסקת משנה זו לא תחול על הסכום האמור, כולו או חלקו;

(ב) התאגיד הסכים כי מועד העברת הסכום לחשבונו יידחה למועד מאוחר יותר.

(ד) הסכם כאמור בסעיף קטן (ב)(2) ומסמך שיש בו שיעבוד של החשבון המיוחד לפי סעיף קטן (ב)(3), לא יחוייבו במס בולים.

מינוי מנהל מסדיר 92. (א) הגיש תאגיד בקשה למינוי מנהל מסדיר, תמנה לו המינהלה מנהל מסדיר בתוך 21 ימים ממועד הגשת הבקשה, אם הוכיח למינהלה כי עזב את השטח המפונה ביום הפינוי או לפניו; ואולם רשאית המינהלה שלא למנות לתאגיד מנהל מסדיר אם קבעה כי לאור מצבו הכלכלי אין צורך בהליכים לפני מנהל מסדיר.

(ב) הודעה על מינוי מנהל מסדיר תפורסם באתר האינטרנט של המינהלה.

תנאי כשירות ואחריות המנהל המסדיר 93. (א) כשיר להתמנות למנהל מסדיר מי שמתמלאים בו תנאי הכשירות להתמנות לשופט של בית משפט שלום; שר המשפטים רשאי לקבוע הוראות נוספות לענין כשירותו של מנהל מסדיר, וסייגים למינוי.

(ב) שר המשפטים רשאי לקבוע הוראות לענין העברה מתפקיד של מנהל מסדיר.

(ג) שר המשפטים, בהתייעצות עם שר האוצר, יקבע הוראות לענין שכרו של מנהל מסדיר ואופן העסקתו.

(ד) על אף האמור בכל דין, פעולותיו של מנהל מסדיר לשם ביצוע נאות של תפקידיו לפי חוק זה, לא ישמשו עילה למשפט אזרחי נגדו ובלבד שפעל בתום לב ובהתאם להוראות חוק זה ולכל דין אחר.

הקפאת הליכים 94. (א) מונה לתאגיד מנהל מסדיר, אין להמשיך ואין לפתוח בכל הליך

כמשמעותו בסעיף 350 לחוק החברות נגד התאגיד, אלא ברשות המנהל המסדיר ובתנאים שיקבע (בסימן זה - הקפאת הליכים).

(ב) הקפאת ההליכים תעמוד בתוקפה לתקופה של תשעה חודשים מיום מינויו של המנהל המסדיר; המנהל המסדיר רשאי להאריך את התקופה האמורה בשלושה חודשים נוספים, מטעמים שיירשמו.

חסדר נושים 95. (א) תאגיד שמונה לו מנהל מסדיר רשאי להגיש למנהל המסדיר ולנושי התאגיד, בתוך 90 ימים מיום מינוי המנהל המסדיר, הצעה להסדר בינו לבין הנושים.

(ב) הוגשה הצעה כאמור בסעיף זה, רשאי המנהל המסדיר לכנס אסיפות נושים לצורך בחינתה, בדרך שיוורה.

(ג) אם באסיפה כאמור בסעיף קטן (ב) הסכימו להסדר רוב מספרם של הנוכחים והמצביעים, שבידם יחד שלושה רבעים של הערך המיוצג בהצבעה, והמנהל המסדיר אישר את ההסדר, יחייב ההסדר את התאגיד ואת כל הנושים ובעלי המניות; המנהל המסדיר יחלק את נכסי התאגיד, לרבות הפיצויים, בהתאם להסדר כאמור.

(ד) התקיים אחד מאלה, יפרסם המנהל המסדיר ברבים הודעה על פקיעת הקפאת ההליכים ועל כך שכספי הפיצויים יועברו לתאגיד במישרין:

(1) לא הוגשה הצעה להסדר במועד כאמור בסעיף קטן (א);

(2) לא אושר הסדר כאמור בסעיף קטן (ג) בתוך תקופת הקפאת ההליכים, או נוכח המנהל המסדיר כי לא ניתן יהיה לאשר הסדר כאמור ברוב הנדרש במהלך תקופה זו;

(3) המנהל המסדיר החליט כי לא ראוי לאשר הסדר נושים נוכח מצבו הכלכלי של החייב;

(4) התאגיד ביקש לבטל את המינוי של המנהל המסדיר.

(ה) הודיע המנהל המסדיר כאמור בסעיף קטן (ד), יראו את התאגיד מאותו מועד כאילו הגיש בקשה לתשלום ישיר, ויחולו הוראות סעיפים 90 ו-91, ובלבד שכספי הפיצויים לא יועברו לחשבון התאגיד לפני תום שלושה חדשים מיום פרסום ההודעה על פקיעת הקפאת ההליכים; ואולם, אם לפני העברת כספי הפיצויים לחשבון התאגיד נפתח נגדו הליך כאמור בסעיף 88, יחולו הוראות הסעיף האמור, בשינויים המחוייבים.

הקפאת הליכים 96. (א) על הקפאת הליכים כאמור בסעיף 94 ועל הליך הסדר נושים כאמור בסעיף 95, יחול הדין החל לפי סעיף 350 לחוק החברות, בשינויים המחוייבים, ואולם סמכויות בית המשפט לפי הדין האמור יוקנו למנהל המסדיר, והכל אלא אם כן נקבע אחרת בתקנות שקבע שר המשפטים לענין זה.

(ב) החלטות המנהל המסדיר בענין הסכום העומד לחלוקה בהסדר הנושים יהיו כפופות להחלטות של הועדות ובתי המשפט לפי חוק זה בדבר זכאות לפיצויים וסכומי הפיצויים.

97. ערעור על החלטות מנהל מסדיר
לענין ערעור, דין החלטה סופית של מנהל מסדיר כדין פסק דין של בית משפט שלום, ודין החלטה אחרת של מנהל מסדיר כדין החלטה אחרת של בית משפט שלום; בית המשפט המוסמך לענין זה יהיה בית המשפט המחוזי בירושלים, שידון בערעור בדין יחיד.

98. השלכות העתקת הפעילות משטח מפורנה
על אף האמור בכל הסכם, העתקת פעילותו של עסק כאמור בסעיף 70, כשלעצמה, לא תהווה עילה להעמדת הלוואה לפרעון מיידי או לגיבוש שעבוד צף.

סימן ג': יחיד

99. החלת הוראות סימן ב'
על יחיד התובע פיצויים יחולו הוראות סימן ב', בשינויים המחוייבים ובשינויים המפורטים בסימן זה.

100. התאמת הוראות
(א) הודעה כאמור בסעיף 88 תוגש לגבי הליך לפי פקודת פשיטת הרגל.
(ב) הוראות סעיפים 1/90 עד (3) ו-91(ג) יחולו רק לענין פיצוי בשל עסק.
(ג) לענין סעיף 4/90, המועד להגשת הודעה למינהלה בידי נושה מובטח לגבי פיצוי שאינו פיצוי בשל עסק, הוא 21 ימים מיום פרסומו של חוק זה.
(ד) לענין סעיף 91 - מועד העברת כספי הפיצויים שאינם פיצוי בשל עסק, למעט הסכומים המובטחים, לחשבונו של היחיד, יהיה בתוך 30 ימים מיום החלטת ועדת הזכאות.
(ה) הסדר הנושים לא יחייב נושה שלא הסכים לו, לגבי חוב או חבות אשר לפי פקודת פשיטת הרגל לא היה היחיד נפטר מהם על פי צו הפטר.

101. חובת נושים מובטחים
(א) נושה מובטח שהזכויות ששועבדו לטובתו הן זכויות לגבי מקרקעין ששימשו למגורי הזכאי, לא יהיה רשאי לדרוש תשלום בעבור הסכמתו למשיכת כספים מהחשבון המיוחד או לעשיית פעולה בו כאמור בסעיף 91(ב)(3), ולא יהיה רשאי להתנות את הסכמתו כאמור אלא בהמצאת בטוחה חלופית מספקת להבטחת החוב המובטח להנחת דעתו.
(ב) לענין סעיף זה, ייחשב כבטוחה חלופית מספקת שיעבוד של זכויות לגבי מקרקעין אחרים שערכם אינו נמוך משיעור מן הסכום המובטח במועד המצאת הבטוחה, המקובל אצל אותו נושה לגבי הלוואות מאותו סוג, ובלבד שאינו עולה על 150 אחוזים מן הסכום כאמור.

102. סייג לפרעון מיידי
(א) על אף האמור בכל הסכם, הפינוי של בית מגורים בשטח מפורנה, כשלעצמו, לא יהווה עילה להעמדת הלוואה לפרעון מיידי.
(ב) על אף האמור בכל דין ובכל הסכם, לא יוטל קנס או חיוב בשל

פרעון מוקדם של הלוואה שלהבטחתה שועבדו זכויות לגבי בית מגורים, של הזכאי לפיצוי בשל אותו בית מגורים.

103. נכסים פטורים מעיקול
שר המשפטים, בהסכמת שר האוצר, רשאי לקבוע הוראות לענין זכויות לפיצויים וכספים מתוך כספי הפיצויים, שאינם ניתנים לעיקול, בשים לב למטרות חוק זה ולהגנות הניתנות לחייב בדין.

סימן ד': אגודות שיתופיות התיישבותיות

104. הגדרות
בסימן זה -
"הרשם" - רשם האגודות השיתופיות;
"תאגיד קשור" - תאגיד שאגודה שיתופית התיישבותית היא בעלת השליטה בו, לבדה או ביחד עם אגודות שיתופיות אחרות, במישרין או בעקיפין.
105. פירוק אגודות שיתופיות התיישבותיות
(א) אגודה שיתופית התיישבותית תפורק בהתאם להוראות פקודת האגודות השיתופיות ורשם האגודות השיתופיות ימנה לה מפרק (בסימן זה - המפרק), ואולם, לענין ערעור, דין החלטה סופית של הרשם כדין פסק דין של בית משפט שלום ודין החלטה אחרת של הרשם כדין החלטה אחרת של בית משפט שלום; בית המשפט המוסמך לענין זה יהיה בית המשפט המחוזי בירושלים.
(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), ביקשה אגודה שיתופית התיישבותית להתקשר בהסכם לענין העתקת פעילותה, לפי סעיף 85, לא תפורק לפי סימן זה אלא אם כן סורבה בקשתה או שנקבע בהסכם לפי הסעיף האמור כי היא תפורק, ובהתאם לאמור בהסכם.
(ג) היו באותו יישוב מפונה יותר מאגודה שיתופית התיישבותית אחת, ימונה לחן אותו מפרק.
106. תשלום פיצויים לאגודה שיתופית התיישבותית
(א) כספי הפיצויים שלהם זכאית אגודה שיתופית התיישבותית, ככל שישנם כאלה, יהיו חלק מקופת הפירוק שלה והוראות סימן ב' לא יחולו.
(ב) יתרת כספים או נכסים שנותרה באגודה שיתופית התיישבותית לאחר תשלום כל חובותיה, תחולק שווה בשווה בין היחידים שהיו חברים באגודה השיתופית ביום הקובע, אף אם נקבע אחרת בתקנון האגודה, אלא אם כן הרשם, באישור שר המשפטים, קבע כי חלוקה אחרת הוגנת יותר בנסיבות הענין.
(ג) בפירוק לפי סעיף 105, יחולו הוראות סעיף 72(ח) כך שלא יובא בחישוב התמורה בעד זכויות החבר באגודה חלק יחסי מסכום הפיצוי לפי סימן ד' לפרק ה', כיחס שבין חלקו של החבר בזכות ליתרת הכספים שנותרו לחלוקה בהתאם לסעיף קטן (ב) לכלל

זכויות החברים באותה יתרה.

- הוראות מיוחדות לענין תאגיד קשור 107. (א)
- הוראות סימן ב' יחולו על תאגיד קשור הזכאי לפיצויים, ואם ביקש שימונה לו מנהל מסדיר - רשאית המינהלה למנות למנהל המסדיר את המפרק של האגודה השיתופית ההתיישבותית שהיא בעלת השליטה בתאגיד.
- (ב) שר המשפטים, בהתייעצות עם שר האוצר ועם הרשם, רשאי לקבוע הוראות מיוחדות לענין תאגידים קשורים, כולם או חלקם, לרבות תאגידים כאמור המוחזקים במשותף על ידי מספר אגודות שיתופיות התיישבותיות, ובכלל זה הוראות בדבר -
- (1) שינוי מבני בתאגיד קשור;
- (2) הקניית זכויותיה של אגודה שיתופית התיישבותית בתאגיד קשור, כולן או חלקן, לחברי האגודה, במישרין או בעקיפין;
- (3) הקניית זכויותיה של אגודה שיתופית התיישבותית לגבי מקרקעין, כולן או חלקן, לתאגיד קשור ללא מכרז.
- (ג) (1) על אף האמור בכל דין, בפירוק של אגודה שיתופית התיישבותית שכל נכסיה הם מניות בתאגיד קשור או שחלק מנכסיה הוא מניות בתאגיד קשור והיא העבירה אליו אגב הפירוק לפי סימן זה ובהתאם להוראות לפי סעיף זה את כל יתרת נכסיה ואת פעילותה (בסעיף קטן זה - הנכסים המועברים) בתמורה להקצאת מניות בו (בסעיף קטן זה - המניות המוקצות), לא יחול סעיף 93 לפקודת מס הכנסה בפירוק אותה אגודה (בסעיף קטן זה - האגודה המתפרקת), והיא לא תחוייב בכל מס, אם התקיימו כל אלה:
- (א) מכירת הנכסים המועברים לתאגיד הקשור היא ללא תמורה נוספת מעבר למניות המוקצות;
- (ב) המניות המוקצות מוקצות לכלל החברים באגודה המתפרקת, לפי חלקם כפי שנקבע לענין סעיף 106(ב) (בסעיף קטן זה - המחזיקים);
- (ג) היחס בין שווי השוק של כל המניות המוקצות למחזיקים לבין שווי השוק של התאגיד הקשור מיד לאחר ההקצאה הוא יחס שבין שווי השוק של הנכסים המועברים לבין שווי השוק של התאגיד הקשור מיד לאחר העברת הנכסים המועברים;
- (ד) כל מניות התאגיד הקשור שבידי האגודה המתפרקת חולקו בין המחזיקים בהתאם לחלקם כפי שנקבע לענין סעיף 106(ב);
- (ה) התאגיד הקשור מחזיק בנכסים המועברים למשך שנתיים ממועד ההעברה;
- (ו) כל אחד מהמחזיקים מחזיק בכל המניות של התאגיד הקשור שקיבל מהאגודה המתפרקת ושהוקצו לו כאמור בסעיף זה, במשך תקופה של שנתיים לפחות מיום הפירוק של האגודה המתפרקת; שר האוצר רשאי לקבוע כי לא יראו מכירה של מניות בתקופה האמורה כאי קיום של תנאי זה, אם יתקיימו לגביה נסיבות מיוחדות שיקבע, לפי סוג מחזיק, סוג רוכש, או תנאי מכירה, והכל עד לתקרה של שיעור מכלל ההחזקות במניות של התאגיד הקשור,

כפי שיקבע.

(2) המחיר המקורי של כל אחד מהנכסים המועברים, יתרת המחיר המקורי שלו, שווי הרכישה שלו ויום הרכישה שלו, לפי הענין, יהיו כפי שהיו באגודה המתפרקת אילו לא פורקה ואילו לא הועבר ממנה הנכס המועבר; לגבי נכס שהוא מלאי, ייראו כעלות המלאי את הסכום שנקבע כמלאי סופי בשומה לשנת המס שבה הסתיים פירוק האגודה המתפרקת לפי פקודת מס הכנסה.

(3) יראו כמחיר מקורי של מניות התאגיד הקשור בידי המחזיק את המחיר המקורי של הזכויות שהיו למחזיק באגודה המתפרקת, ויראו כיום הרכישה של המניות כאמור את יום רכישת זכויות המחזיק באגודה המתפרקת.

(4) שר האוצר רשאי לקבוע כי הוראות סעיף זה יחולו גם לגבי שינויי מבנה אחרים בפירוק אגודה שיתופית התיישבותית, בהתקיים כל התנאים הקבועים בפסקה (1), בשינויים המחויבים ובשינויים נוספים שיקבע.

(5) מסמך שפקיד שומה אישר כי הוא קשור במישרין להעברת יתרת נכסים ופעילות תמורת מניות וכי התקיימו כל התנאים המפורטים בפסקה (1), לא יחוייב במס בולים.

(6) לכל מונח בסעיף קטן זה תהא המשמעות הנודעת לו בפקודת מס הכנסה או בחוק מיסוי מקרקעין, לפי הענין, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.

- | | | |
|---|-------------|---|
| <p>(א) היו חברה של אגודה שיתופית התיישבותית שסווגה לפי פקודת האגודות השיתופיות כמושב שיתופי (בסעיף זה - מושב שיתופי), זכאים לפיצויים, יועבר סכום הפיצויים שלו הם זכאים, למעט פיצויים לפי סימנים א' ו-ב' לפרק ה', לאגודה השיתופית ההתיישבותית, ויחולו לגבי הוראות סימן זה.</p> <p>(ב) שר המשפטים, בהתייעצות עם הרשם, רשאי לקבוע הוראות מיוחדות לענין מושב שיתופי, לרבות הוראות בדבר אופן חלוקת הפיצוי לחברים וחשוב הפיצויים המגיעים ישירות לחברים.</p> | <p>108.</p> | <p>הוראות מיוחדות לענין מושב שיתופי</p> |
|---|-------------|---|

סימן ה': הוראות כלליות

- | | | |
|---|-------------|--------------|
| <p>(א) שר המשפטים רשאי לקבוע הוראות לביצוע פרק זה ובכלל זה, לענין סימנים ב' ו-ג' -</p> <p>(1) הוראות לענין אופן פריסום הודעות המינהלה והודעות של מנהל מסדיר, לרבות הודעות על העברת כספי פיצויים ועל מינויו של מנהל מסדיר;</p> <p>(2) הוראות בדבר הגשת תביעות חוב בידי נושים למנהל מסדיר;</p> <p>(3) דרכי תשלום חובות בהתחשב בהוראות לפי פקודת החברות או פקודת פשיטת הרגל, לפי הענין, לרבות בענין סדרי הקדימה בין נושים שונים ומעמדם של נושים מובטחים;</p> | <p>109.</p> | <p>תקנות</p> |
|---|-------------|--------------|

- (4) סוגי תאגידים שעליהם לא יחולו הוראות פרק זה לענין מנהל מסדיר, כולן או חלקן;
 (5) סדרי הדין בפני מנהל מסדיר.
 (ב) שר המשפטים רשאי לקבוע, בצו, כי הוראות פרק זה לענין מנהל מסדיר, כולן או חלקן, יחולו על תאגיד שהוא מוסד ציבורי כהגדרתו בסעיף 79, או על סוגי תאגידים כאמור.

- עיקול אצל המדינה 110. זכויות הזכאי לפיצויים לא יהיו ניתנות לעיקול אצל המדינה.
- ניכוי חובות מס 111. מסכום הפיצויים, למעט הפיצויים לפי סימנים א', ב' או ג' לפרק ה', ינוכו סכומי מסים שביום תשלום הפיצויים הגיע המועד שבו הזכאי לפיצויים חייב לשלם.
- הוראות לענין מס בשל מחילת חובות 112. מחלה ההסתדרות הציונית העולמית על חובות בשל הלוואות שנתנה, והמחילה היתה על פי פניית הממשלה ובתנאים שעליהם החליטה הממשלה, לשם סיוע להשגת מטרות חוק זה, ולהקלה על המתיישבים והאגודות השיתופיות בהמשך פעילותם, לרבות בהתיישבות חלופית, ללא נטל החובות, יחולו הוראות אלה:
- (1) על אף האמור בסעיף 3(ב) לפקודת מס הכנסה, הלוואה שנתנה ההסתדרות הציונית העולמית לזכאי לפיצוי לפי סימן ד' לפרק ה' לצורך ייצור הכנסתו, שנמחלה לו, לא יראו אותה כהכנסה;
 - (2) היה לזכאי כאמור בפסקה (1) הפסד כאמור בסעיף 28 לפקודת מס הכנסה, יוקטן סכום ההפסד בסכום שבו הותרו בניכוי הוצאות בשל הלוואה מהכנסתו של הזכאי או בסכום של 25 אחוזים מסכום הלוואה שנמחלה, לפי הגבוה, עד לגובה סכום ההפסד כאמור;
 - (3) מחילת הלוואה שניתנה לעוסק לא תחשב כחלק ממחיר עסקאותיו לפי סעיף 12 לחוק מע"מ; לענין זה, "עוסק" ו"עסקה" - כהגדרתם בחוק מע"מ;
 - (4) מסמך שענינו מחילת הלוואה כאמור בסעיף זה לא יחויב במס בולים.

פרק ז': רשויות מקומיות

סימן א': המועצה האזורית, המועצה הדתית, תאגידים קשורים ועדים מקומיים מסויימים

- הגדרות 113. בפרק זה -
 "מפרק מסדיר" - מי שמונה לפי הוראות סעיף 116 להיות מפרק מסדיר של רשות מקומית;
 "רשות מקומית" - המועצה האזורית חוף עזה, המועצה הדתית חוף עזה,

תאגידים קשורים וועד מקומי של יישוב מיישובים אלה: ניסנית, נווה דקלים וכדים;
 "תאגידים קשורים" - התאגידים המפורטים בתוספת הרביעית.

114	רשות מקומית לא תהיה זכאית לפיצויים ויחולו עליה הוראות סימן זה.	דין רשות מקומית
115	(א) ביום הפינוי של יישוב מיישובים אלה: ניסנית, נווה דקלים וכדים, יחדל לפעול, לכל דבר וענין, הועד המקומי של אותו יישוב, ויראו אותו כאילו ניתן לגביו צו פירוק כמשמעותו בפקודת החברות. (ב) ביום הפינוי של היישוב המפונה האחרון בחבל עזה, יחדלו לפעול, לכל דבר וענין, המועצה האזורית חוף עזה, המועצה הדתית חוף עזה, וכן התאגידים הקשורים, ויראו אותם כאילו ניתן לגביהם צו פירוק כמשמעותו בפקודת החברות. (ג) ראש הממשלה רשאי לקבוע כי הוראות סעיף קטן (ב) יחולו במועד מוקדם יותר על רשות מקומית המנויה בו, כפי שיקבע.	הפסקת פעילות של רשות מקומית
116	(א) המינהלה, בהתייעצות עם שר הפנים, תמנה לרשות מקומית מפרק מסדיר, לא יאוחר מן המועד שבו חדלה לפעול כאמור בסעיף 115; לרשות מקומית מסוימת ולתאגידים הקשורים שהיא בעלת זכויות בהם ימונה אותו מפרק מסדיר. (ב) המפרק המסדיר יפעל בהתאם להוראות סימן זה להסדרת חובותיה וזכויותיה של הרשות המקומית. (ג) על מפרק מסדיר יחולו הוראות סעיף 93. (ד) המינהלה תפקח על פעילותו של מפרק מסדיר.	מינוי מפרק מסדיר
117	(א) על הליכי פירוק של רשות מקומית יחול הדין החל בפירוק בידי בית משפט לפי פקודת החברות, בשינויים המחויבים ובשינויים המפורטים בסימן זה, ולמפרק מסדיר יוקנו, נוסף על סמכויות מפרק לפי הדין האמור, גם הסמכויות המוקנות לבית משפט לפי הדין האמור, וכן סמכויות המוקנות לרשות המקומית על פי הדין ותחיקת הביטחון, כנדרש לשם הסדרת זכויותיה וחובותיה של הרשות המקומית, והכל אלא אם כן נקבע אחרת בתקנות שקבע שר המשפטים בהתייעצות עם שר הפנים ושר האוצר. (ב) במימוש נכסי רשות מקומית יתייעץ המפרק המסדיר עם המינהלה, ולא ימומש נכס אשר המינהלה, לאחר התייעצות עם המנהל הכללי של משרד הביטחון או המנהל הכללי של משרד הפנים, או מי שהם הסמיכו לענין זה, הורתה כי אין לממשו. (ג) מפרק מסדיר יברר את תביעות החוב שיוגשו לו גם על פי הדין ותחיקת הביטחון שחלו על הרשות המקומית.	סמכויות מפרק מסדיר

- דיווח למינהלה ותשלום מוקדם 118. (א)
- בתום בירור תביעות החוב נגד הרשות המקומית ולפני התשלום לנושיה, יגיש המפרק למינהלה ולנושים, את החלטותיו בדבר החובות שהכיר בהם, בצירוף דוח אודות נכסי הרשות המקומית וריכוז החובות האמורים.
- (ב)
- לא יוגש ערעור על החלטת המפרק המסדיר בנוגע לחוב אלא לאחר הגשת ההחלטות והדוח כאמור בסעיף קטן (א), זולת על החלטתו בדבר תשלום מוקדם שעליה הודיע כאמור בסעיף קטן (ה), ויראו, לצורך הגשת הערעור, את יום הגשת ההחלטות והדוח או את יום הודעת המפרק על החלטה בדבר תשלום מוקדם, לפי הענין, כיום מתן ההחלטה.
- (ג)
- ביקש המפרק המסדיר לשלם חוב שהכיר בו לפני הגשת ההחלטות והדוח כאמור בסעיף קטן (א), יגיש למינהלה את בקשתו בפירוט נימוקיה.
- (ד)
- המינהלה רשאית להודיע למפרק המסדיר, בתוך 14 ימים מיום קבלת בקשתו, על התנגדותה לתשלום המוקדם המבוקש, בצירוף נימוקיה; הודיעה כאמור, ישלח המפרק המסדיר העתק מהודעתה ומנימוקיה לנושה הנוגע בדבר, והנושה רשאי לערער על החלטתה כאמור בסעיף 119 כאילו היתה החלטה סופית של המפרק המסדיר, וכן רשאי המפרק המסדיר לערער עליה כאמור.
- (ה)
- לא הודיעה המינהלה על התנגדותה לתשלום מוקדם בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (ד), יודיע המפרק לנושים ולמינהלה על החלטתו בדבר התשלום המוקדם, כאמור בבקשתו.
- ערעור על החלטות מפרק מסדיר 119. (א)
- לענין ערעור, דין החלטה סופית של מפרק מסדיר כדון פסק דין של בית משפט שלום, ודין החלטה אחרת של מפרק מסדיר כדון החלטה אחרת של בית משפט שלום; בית המשפט המוסמך לענין זה יהיה בית המשפט המחוזי בירושלים, שידון בערעור בדן יחיד.
- (ב)
- ערעור על החלטה של מפרק מסדיר יכול שיוגש על ידי נושה של הרשות המקומית או על ידי היועץ המשפטי לממשלה וכן, ברשות בית המשפט - על ידי אדם אחר הרואה עצמו נפגע מן ההחלטה; הערעור יוגש בתוך 30 ימים מיום מתן ההחלטה.
- (ג)
- הוגש ערעור, יומצא העתק ממנו, בתוך 48 שעות, למינהלה וליועץ המשפטי לממשלה, ותינתן להם הזדמנות להביע את עמדתם בחליך.
- הסדרת חובות 120. (א)
- חובות הרשות המקומית כפי שהוכרו על ידי המפרק המסדיר ישולמו מתוך נכסיה של הרשות המקומית ומתוך הכספים שהתקבלו על ידי המפרק המסדיר בהליכי הפירוק של רשות מקומית, לרבות ממימוש נכסיה הניתנים למימוש (בסימן זה - קופת הפירוק של הרשות המקומית).
- (ב)
- מפרק מסדיר לא ישלם חוב שהכיר בו לפני תום התקופה לערעור על החלטתו, כאמור בסעיף 119(ב).
- (ג)
- הוגש ערעור כאמור בסעיף 119 על החלטת מפרק מסדיר שענינה הסכום לתשלום, לא ישלם המפרק המסדיר את הסכום על פי ההחלטה עד לסיום הליכי הערעור, זולת הסכום שאינו שנוי

במחלוקת, אלא אם כן קבע בית המשפט אחרת.

- (ד) נותרה יתרה כספים או נכסים בקופת הפירוק של הרשות המקומית לאחר תשלום חובותיה והוצאות שהוצאו במסגרת הפירוק, יעביר המפרק המסדיר את היתרה למדינה, בצירוף דין וחשבון המפרט את החובות שהכיר בהם, נכסי הרשות המקומית, הכספים שהתקבלו והוצאות שהוצאו במסגרת הפירוק.
- (ה) (1) לא ניתן לפרוע את חובותיה של הרשות המקומית אשר הוכרו על ידי המפרק המסדיר מתוך קופת הפירוק של הרשות המקומית, יפנה המפרק המסדיר למינהלה בבקשה שתעביר לידיו את הסכום הנדרש לתשלום יתרת החוב שלא נפרעה; לבקשה יצרף המפרק המסדיר דין וחשבון כאמור בסעיף קטן (ד), להנחת דעתה של המינהלה.
- (2) החלטת המינהלה בבקשה לפי פסקה (1) תהיה מנומקת, תינתן בכתב ותימסר למפרק המסדיר; המפרק המסדיר ישלח חתק מן ההחלטה לנושים הנוגעים בדבר.
- (3) על החלטת המינהלה רשאים המפרק המסדיר או נושה לערער, בתוך 30 ימים מיום מתן ההחלטה, בפני בית המשפט המחוזי בירושלים, שידון בערעור בדן יחיד.
- (4) המינהלה תשלם בהתאם להחלטתה כאמור בפסקה (2), ואם הוגש עליה ערעור לפי פסקה (3) - בהתאם להכרעת בית המשפט בערעור.
- (ו) תשלום כאמור בסעיף זה לא ייחשב כפיצויים לפי חוק זה.

- | | | | |
|-------------------|------|-----|--|
| סיום הליכי הפירוק | 121. | (א) | עם השלמת הליכי הפירוק של רשות מקומית יודיע המפרק המסדיר על כך למינהלה; להודעתו יצרף המפרק המסדיר דין וחשבון סופי המפרט את החובות שהכיר בהם, נכסי הרשות המקומית, הכספים שהתקבלו והוצאות שהוצאו במסגרת הפירוק. |
| | | (ב) | הודיע המפרק המסדיר על השלמת הליכי הפירוק, תחדל הרשות המקומית מלהיות אישיות משפטית. |
| תקנות | 122. | (א) | שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הפנים ושר האוצר, רשאי לקבוע תקנות לביצוע הוראות סימן זה, לרבות לענין הבטחת תשלום קצבה המשתלמת בשל פרישה מקופת הרשות המקומית לעובדים, לגימלאים ולנושאי משרה שלה הזכאים לכך. |
| | | (ב) | שר המשפטים, בהסכמת שר הפנים ובהתייעצות עם המינהלה, רשאי, בצו, לשנות את התוספת הרביעית. |

סימן ב': ועדים מקומיים

- | | | |
|--------|------|---------------------------------|
| הגדרות | 123. | בסימן זה - |
| | | "הרשם" - רשם האגודות השיתופיות; |

"ועד מקומי" - ועד מקומי של יישוב מפונה למעט ניסנית, נוה דקלים וכדים.

- דין ועד מקומי 124. ועד מקומי לא יהיה זכאי לפיצויים ויחולו עליו הוראות סימן זה.
- הפסקת פעולתו של ועד מקומי 125. ביום הפינוי של יישוב מפונה למעט ניסנית, נוה דקלים וכדים, יחדל לפעול, לכל דבר וענין, הועד המקומי של אותו יישוב, ויראו אותו כאילו ניתן לגביו צו פירוק כמשמעותו בפקודת האגודות השיתופיות.
- פירוק ועד מקומי וסמכויות המפרק 126. (א) ועד מקומי יברר בהתאם לפקודת האגודות השיתופיות כשינויים המחויבים, ובשינויים המפורטים בסימן זה, ורשם האגודות השיתופיות ימנה לו ולאגודה השיתופית ההתיישבותית באותו יישוב (בסימן זה - האגודה) אותו מפרק (בסימן זה - המפרק); מינוי המפרק טעון אישור היועץ המשפטי לממשלה.
- (ב) המפרק יבדוק את תביעות החוב שיוגשו לו לגבי הועד המקומי גם על פי הדין ותחיקת הביטחון שחלו על הועד המקומי, ויוקנו לו סמכויות המוקנות לוועד המקומי על פי הדין ותחיקת הביטחון, כנדרש לשם הסדרת זכויותיו וחובותיו של הועד המקומי.
- (ג) במימוש נכסי ועד מקומי יתייעץ המפרק עם המינהלה, ולא ימומש נכס אשר המינהלה, לאחר התייעצות עם המנהל הכללי של משרד הביטחון או המנהל הכללי של משרד הפנים, או מי שהם הסמיכו לענין זה, הורתה כי אין לממשו.
- (ד) לענין ערעור, דין החלטה סופית של הרשם כדון פסק דין של בית משפט שלום, ודין החלטה אחרת של הרשם כדון החלטה אחרת של בית משפט שלום; בית המשפט המוסמך לענין זה יהיה בית המשפט המחוזי בירושלים.
- הפרדה בין הועד המקומי לאגודה השיתופית ההתיישבותית 127. (א) המפרק יפריד בין נכסיו וחובותיו של הועד המקומי לבין נכסיה וחובותיה של האגודה, ימנע ביצוע עסקאות ביניהם לגבי נכסים וחובות אלה, וימציא למינהלה דוח מפורט על ההפרדה שעשה.
- (ב) הליכי הפירוק יתנהלו באופן שיישמרו האישיות המשפטית הנפרדת של הועד המקומי ושל האגודה, ותישמר בכל עת הפרדה כאמור בסעיף קטן (א).
- דיווח למינהלה ותשלום מוקדם 128. (א) בתום בירור תביעות החוב נגד הועד המקומי ולפני התשלום לנושיו, יגיש המפרק לרשם, למינהלה ולנושים, את החלטותיו בדבר החובות שהכיר בהם, בצירוף דוח אודות נכסי הועד המקומי וריכוז החובות האמורים.
- (ב) לא יוגש ערעור על החלטת המפרק בנוגע לחוב אלא לאחר הגשת ההחלטות והדוח כאמור בסעיף קטן (א), וזולת על החלטתו בדבר תשלום מוקדם שעליה הודיע כאמור בסעיף קטן (ה), ויראו, לצורך הגשת הערעור, את יום הגשת ההחלטות והדוח או את יום הודעת המפרק על ההחלטה בדבר תשלום מוקדם, לפי הענין, כיום מתן

- ההחלטה.
- (ג) ביקש המפרק לשלם חוב שהכיר בו לפני הגשת ההחלטות והדוח כאמור בסעיף קטן (א), יגיש למינהלה את בקשתו בפירוט נימוקיה.
- (ד) המינהלה רשאית להודיע למפרק, בתוך 14 ימים מיום קבלת בקשתו, על התנגדותה לתשלום המוקדם המבוקש, בצירוף נימוקיה; הודיעה כאמור, ישלח המפרק העתק מהודעתה ונימוקיה לנושה הנוגע בדבר, והנושה רשאי לערער על החלטתה כאילו היתה החלטה של המפרק, וכן רשאי המפרק לערער עליה כאמור.
- (ה) לא הודיעה המינהלה על התנגדותה לתשלום מוקדם בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (ד), יודיע המפרק לנושים ולמינהלה על החלטתו בדבר התשלום המוקדם, כאמור בבקשתו.
- 129 זכות ערעור
- נוסף על האמור בפקודת האגודות השיתופיות, רשאית גם המינהלה לערער על החלטות המפרק, לרבות החלטותיו בענין הפרדה כאמור בסעיף 127, בדרך הקבועה לענין זה לפי פקודת האגודות השיתופיות, בשינויים המחויבים ובשינויים הקבועים בפרק זה.
- 130 הסדרת חובות וזכויות של ועד מקומי
- (א) חובות הועד המקומי כפי שהוכרו על ידי המפרק ישולמו מתוך נכסיו של הועד המקומי וכן מתוך הכספים שהתקבלו על ידי המפרק בהליכי הפירוק של הועד המקומי, לרבות ממימוש נכסיו הניתנים למימוש (בסימן זה - קופת הפירוק של הועד המקומי).
- (ב) מפרק לא ישלם חוב של הועד המקומי שהכיר בו לפני תום התקופה הקבועה על פי פקודת האגודות השיתופיות לערעור שתחילתה במועד הגשת ההחלטות והדוח כאמור בסעיף 128(א) או במועד הודעת המפרק על תשלום מוקדם כאמור בסעיף 128(ה), לפי הענין.
- (ג) הוגש ערעור על החלטת מפרק שענינה הסכום לתשלום, לא ישלם המפרק את הסכום על פי ההחלטה עד לסיום הליכי הערעור, זולת הסכום שאינו שנוי במחלוקת, אלא אם כן קבע אחרת בית המשפט או הרשם, לפי הענין.
- (ד) נותרה יתרת כספים או נכסים בקופת הפירוק של הועד המקומי לאחר תשלום חובותיו והוצאות שהוצאו במסגרת הפירוק, יעביר המפרק את היתרה למדינה, בצירוף דין וחשבון המפרט את החובות שהכיר בהם, נכסי הועד המקומי, הכספים שהתקבלו וההוצאות שהוצאו במסגרת הפירוק.
- (ה) (1) לא ניתן לפרוע את חובותיו של הועד המקומי אשר הוכרו על ידי המפרק מתוך קופת הפירוק של הועד המקומי, יפנה המפרק למינהלה בבקשה להעביר לידיה את הסכום הנדרש לתשלום יתרת החוב שלא נפרעה; לבקשה יצרף המפרק דין וחשבון כאמור בסעיף קטן (ד) להנחת דעתה של המינהלה;
- (2) החלטת המינהלה בבקשה לפי פסקה (1) תהיה מנומקת, תינתן בכתב ותימסר למפרק המסדיר; המפרק המסדיר ישלח העתק מן ההחלטה לנושים הנוגעים בדבר.
- (3) על החלטת המינהלה בבקשה רשאים המפרק או נושה

לערער, בתוך 30 ימים מיום מתן ההחלטה, בפני בית המשפט המחוזי בירושלים, שידון בערעור בדן יחיד.

(4) המינהלה תשלם בהתאם להחלטתה כאמור בפסקה (2), ואם הוגש עליה ערעור לפי פסקה (3) - בהתאם להכרעת בית המשפט בערעור.

(ו) תשלום כאמור בסעיף זה לא ייחשב כפיצויים לפי חוק זה.

131. החלת הוראות סימן א' שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הפנים, רשאי, לבקשת המינהלה או מיזמתו, לקבוע בצו כי הוראות סימן א' יחולו על הסדרת חובותיו וזכויותיו של ועד מקומי מסוים, לרבות לענין מינויו של אדם שאינו המפרק להסדרת חובותיו וזכויותיו כאמור, אם נוכח כי תהיה זו דרך מתאימה יותר לפירוק הועד המקומי, וזאת אף אם כבר החלו הליכי הפירוק של הועד המקומי.

132. סיום הליכי הפירוק (א) עם השלמת הליכי הפירוק של ועד מקומי יודיע המפרק על כך לרשם, וימסור העתק מהודעתו למינהלה; להודעתו יצרף המפרק דין וחשבון סופי המפרט את החובות שהכיר בהם, נכסי הועד המקומי, הכספים שהתקבלו והוצאות שהוצאו במסגרת הפירוק.

(ב) הודיע המפרק על השלמת הליכי הפירוק, יחדל הועד המקומי מלהיות אישיות משפטית.

(ג) לא יסתיימו הליכי הפירוק של האגודה אלא לאחר שהועד המקומי באותו יישוב חדל להיות אישיות משפטית כאמור בסעיף קטן (ב).

133. תקנות שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הפנים, רשאי לקבוע תקנות לביצוע הוראות סימן זה, ובכלל זה הוראות שלפיהן יפעלו המפרק והרשם בפירוקו של ועד מקומי, לרבות בענין הפרדה כאמור בסעיף 127.

פרק ח': הוראות שונות

סימן א': יחוד העילה והסמכות

134. ייחוד העילה (א) לא יינתן פיצוי ולא תהיה זכות, עילה או תביעה לפיצוי מאת המדינה או מאת רשות מרשויותיה ומי שפעל מטעמה, בשל תכנית ההתנתקות ובשל הפינוי, לרבות בשל ביטול זכויות כאמור בחוק זה, ובשל החלטות של רשויות המדינה הקשורות לתכנית ולפינוי כאמור, או בשל נזק או הפסד הכרוכים בהם, אלא מכוח חוק זה ולפי תנאיו.

(ב) לא תהיה מכוח משא ומתן, הסכם, החלטה, הבטחה, הוראה או מסמך אחר, כל זכות לפיצוי או עילת תביעה אחרת כלפי המדינה או כלפי רשות מרשויותיה ומי שפעל מטעמה, בשל הפינוי, אלא אם כן התגבשו בחוק זה או בהסכם לפי חוק זה.

135. פטור מאחריות המדינה (א) אין באמור בחוק זה כדי להטיל אחריות על המדינה, על רשות מרשויותיה או על מי שפעל מטעמה, בשל חובות והתחייבויות של אדם אחר.
- (ב) לא תהיה עילת תביעה נגד המדינה, נגד רשות מרשויותיה או נגד מי שפעל מטעמה, בשל העדר זכות לממש שיעבוד או עיקול על נכס בשטח המפונה לאחר יום הפינוי.
136. ייחוד חסמכות לא תהיה סמכות לקבוע זכאות לפיצויים או סכום פיצויים לענין חוק זה, אלא לפי הוראה של חוק זה.

סימן ב': הועדה המיוחדת

137. הועדה המיוחדת וסמכויותיה (א) ראש הממשלה ימנה ועדה מיוחדת שאלה חבריה:
- (1) מנהל המינהלה, והוא יהיה יושב ראש הועדה;
 - (2) משפטן שימונה באישור היועץ המשפטי לממשלה;
 - (3) נציג החשב הכללי במשרד האוצר.
- (ב) הועדה המיוחדת מוסמכת לדון בעניינים כאמור בסעיפים 68, 69(ד) ו-75, וכן לאשר תשלום מיוחד, לפנים משורת הדין, למי שלא מתמלא בו תנאי מתנאי הזכאות לפיצויים לפי חוק זה, אם ראתה, מטעמים שתפרט בהחלטתה, כי בשל נסיבותיו המיוחדות של המבקש מן הצדק לעשות כן (בסעיף זה - תשלום מיוחד).
- (ג) סכומו של תשלום מיוחד, מועדיו, אופן תשלומו ותנאים נלווים לתשלומו ייקבעו לפי שיקול דעתה הבלעדי של הועדה המיוחדת.
- (ד) החלטתה של הועדה המיוחדת אינה ניתנת לערעור, אלא אם כן נקבע אחרת בחוק זה.
- (ה) על הגשת בקשה לוועדה המיוחדת ועל הטיפול בה יחולו הוראות סימנים ב' ו-ד' לפרק ג', בשינויים המחויבים, ויהיו נתונות לוועדה המיוחדת סמכויות ועדת זכאות לפי הוראות הסימנים האמורים.

סימן ג': הוראות נוספות

138. נכסים שנרכשו לאחר היום הקובע לא יינתנו פיצויים לפי חוק זה בעד נכס או זכות שנוצרו או שנרכשו לאחר היום הקובע.
139. הצמדה שר המשפטים, באישור שר האוצר, רשאי לקבוע כללים לעדכון סכומים של פיצויים הנקובים בחוק זה או המחושבים לפי הוראות חוק זה, ובלבד שעדכון כאמור לא יעלה על שיעור עליית המדד.

מקדמות	140	(א) כל מקדמה ששילמה המדינה, לרבות בדרך של הלוואה שתהפוך לפיצוי עם קביעת זכאותו של מקבל ההלוואה לפיצויים, וכל סכום ששולם על פי החלטת ועדת הזכאות כאמור בסעיף 11(3), יראו אותם כתשלום על חשבון הפיצויים המגיעים לפי חוק זה; לענין זה ישוערד כל סכום כאמור לפי שינוי המדד מן המדד שפורסם לאחרונה לפני יום תשלומו עד המדד שפורסם לאחרונה לפני יום תשלום הפיצוי לזכאי.
	(ב)	לענין סעיף 134(ב), יראו הסכם בדבר תשלום מקדמה כהסכם לפי חוק זה.
	(ג)	הסכם בדבר תשלום מקדמה, וכן הסכם כאמור בסעיף 11(4), לא יחוייבו במס בולים.
פטור ממכרז בעסקה במקרקעי ישראל	141	מועצת מקרקעי ישראל רשאית לקבוע כי התקשרויות של מינהל מקרקעי ישראל לביצוע עסקה במקרקעי ישראל, שיוערכו עם זכאים לפי סעיפים 35, 36, 38, או 63, או עם אגודה שיתופית התיישבותית כאמור בסעיף 85, לא יאוחר משלוש שנים מיום הפיגוי, יהיו פטורות מחובת מכרז, לגבי אזורים וכתנאים שייקבעו בהחלטת המועצה; החלטת המועצה לפי סעיף זה תתקבל לאחר התייעצות עם המינהלה והיא טעונה אישור שר האוצר.
סודיות	142	לא יגלה אדם מידע הנוגע לתובע, שהגיע אליו בתוקף תפקידו לפי חוק זה, ולא יעשה בו כל שימוש, אלא לצורך ביצוע הוראות חוק זה, או בקשר עם הליך פלילי, או לפי צו של בית משפט; העובר על הוראות סעיף זה, דינו - מאסר שנה.
שכר טרחת עורכי דין	143	(א) שר המשפטים רשאי לקבוע שיעורים ותעריפים מרביים לשכר טרחת עורך דין בשל טיפול בתביעות ובהליכים לפי חוק זה או בקשר אליהם.
	(ב)	תקנות כאמור בסעיף קטן (א) יכול שיחולו גם לגבי הסכם בדבר שכר טרחה שנכרת לפני תחילתו של חוק זה.
מי שלא תבע	144	מי שנחזה למינהלה כזכאי לפיצוי לפי סימן א' לפרק ה' ולא הגיש תביעה לפיצוי כאמור עד תום שלוש חודשים מיום הפיגוי, רשאית ועדת הזכאות, לפי הצעת המינהלה, לקבוע את זכאותו ואף את הסכום המגיע לו, והוא יוכל לערער על ההחלטה כאמור בסימן ג' לפרק ג'.
ביצוע ותקנות	145	ראש הממשלה ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו.

סימן ד': תיקונים עקיפים

בחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשנ"ה-1995 -

(1) בסעיף 1 -

(א) אחרי ההגדרה "גיל הפרישה" יבוא:

"גמול פרישה" - גמול פרישה חודשי לפי הוראות סעיף 55 לחוק תכנית ההתנתקות;";

(ב) אחרי ההגדרה "גמלה" יבוא:

"דמי הסתגלות מיוחדים" - דמי הסתגלות לפי הוראות סעיף 51 לחוק תכנית ההתנתקות;";

(ג) אחרי ההגדרה "חוק שכר מינימום" יבוא:

"חוק תכנית ההתנתקות" - חוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה-2004;";

(2) בסעיף 48, בהגדרה "היום הקובע" בסופה יבוא "ולענין מבוטחת שזכאית לדמי הסתגלות ולא עבדה בתקופת הריון כאמור - היום האחרון שבעדו השתלמו לה דמי הסתגלות מיוחדים בעודה בהריון";

(3) בסעיף 50(ב1), אחרי "דמי אבטלה" יבוא "דמי הסתגלות מיוחדים";

(4) בסעיף 54(ב) בפסקה (1) להגדרה "הכנסה", אחרי "דמי ביטוח" יבוא "וכן הכנסה מדמי הסתגלות מיוחדים";

(5) בסעיף 55, בסופו יבוא:

"6) באישור ועדת העבודה והרווחה - לגבי מבוטחת שהיא עובדת עצמאית הזכאית לפיצוי לפי סימן ד' בפרק ה' לחוק יישום תכנית ההתנתקות, כללים ותנאים, אף בשונה מהוראות פרק זה, לענין קביעת היום הקובע ולענין חישוב הכנסתה כאמור בסעיף 54(ב).";

(6) בסעיף 162 -

(א) ברישה, במקום "(1) עד (4)" יבוא "שלחן";

(ב) בסופו יבוא:

"5) היעדרות מעבודה בתקופה שבעדה שולמו דמי הסתגלות מיוחדים - לפי תקופת הזכאות לדמי הסתגלות כאמור בסעיף 52 לחוק תכנית ההתנתקות.";

(7) בסעיף 175(א), אחרי "מקצבת פרישה" יבוא "או מגמול פרישה", ובמקום "בקצבה כאמור" יבוא "בקצבה או בגמול כאמור";

(8) בסעיף 320 -

(א) בסעיף קטן (ז), אחרי פסקה (4) יבוא:

"4א) דמי הסתגלות;";

(ב) בסעיף קטן (ח), אחרי "לדמי אבטלה" יבוא "או לדמי הסתגלות מיוחדים";

(9) אחרי סעיף 406 יבוא:

- "דמי הסתגלות מיוחדים וגמול פרישה - הוראות מיוחדות
 407. (א) לצורך חישוב הכנסה לפי חוק זה, לרבות לענין דמי
 ביטוח המשתלמים מהם -
 (1) יראו דמי הסתגלות מיוחדים כדמי אבטלה;
 (2) יראו גמול פרישה כפנסיה מוקדמת כהגדרתה
 בסעיף 345ב.
 (ב) לענין הוראות סעיפים 248 ו-257 יראו את התקופה
 שבעדה שולמו לאדם דמי הסתגלות מיוחדים
 כתקופה שבה שולמו בעדו דמי ביטוח כעובד.
 (ג) המינהלה כהגדרתה בחוק תכנית ההתנתקות תנכה את דמי
 הביטוח מדמי ההסתגלות המיוחדים ומגמול הפרישה ותעבירם
 למוסד."

147. תיקון חוק
 ביטוח בריאות
 ממלכתי
 בחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994, בסעיף 14 -
 (1) בסעיף קטן (א), בסופו יבוא:
 "דמי הסתגלות מיוחדים" ו-"גמול פרישה" - דמי הסתגלות
 וגמול פרישה חודשי לפי סימן ג' לפרק ה' לחוק יישום תכנית
 ההתנתקות, התשס"ה-2004 (בסעיף זה - חוק תכנית
 ההתנתקות).";
 (2) בסעיף קטן (ד), בסופו יבוא:
 "(4) המדינה תשלם למוסד דמי ביטוח בריאות בעד מי שמקבל
 דמי הסתגלות מיוחדים, בסכום השווה למכפלה של השיעור
 האמור בסעיף קטן (ב)(1) בדמי ההסתגלות המיוחדים;
 המינהלה כהגדרתה בחוק תכנית ההתנתקות תנכה את דמי
 ביטוח הבריאות מדמי ההסתגלות המיוחדים ותעבירם
 למוסד".
 (3) בסעיף קטן (ה), אחרי "בסעיף 345ב לחוק הביטוח הלאומי"
 יבוא "או גמול פרישה".
148. תיקון חוק
 הבטחת הכנסה
 בחוק הבטחת הכנסה, התשמ"א-1980 -
 (1) בסעיף 1, אחרי ההגדרה "חוק העונשין" יבוא:
 "חוק תכנית ההתנתקות" - חוק יישום תכנית ההתנתקות,
 התשס"ה-2004";
 (2) בסעיף 9(ג) -
 (א) בהגדרה "נכס", אחרי "לשם השתכרות או ריווח" יבוא
 "(בסעיף זה - דירת מגורים)";
 (ב) בהגדרה "סכום שאינו מובא בחשבון" -
 (1) אחרי "סכום שאינו מובא בחשבון" - יבוא
 "זכות כמפורט להלן";
 (2) הקטע החל במלים "סכום כסף" עד המלים "כפול

שש" יסומן "(1)" ואחריו יבוא:

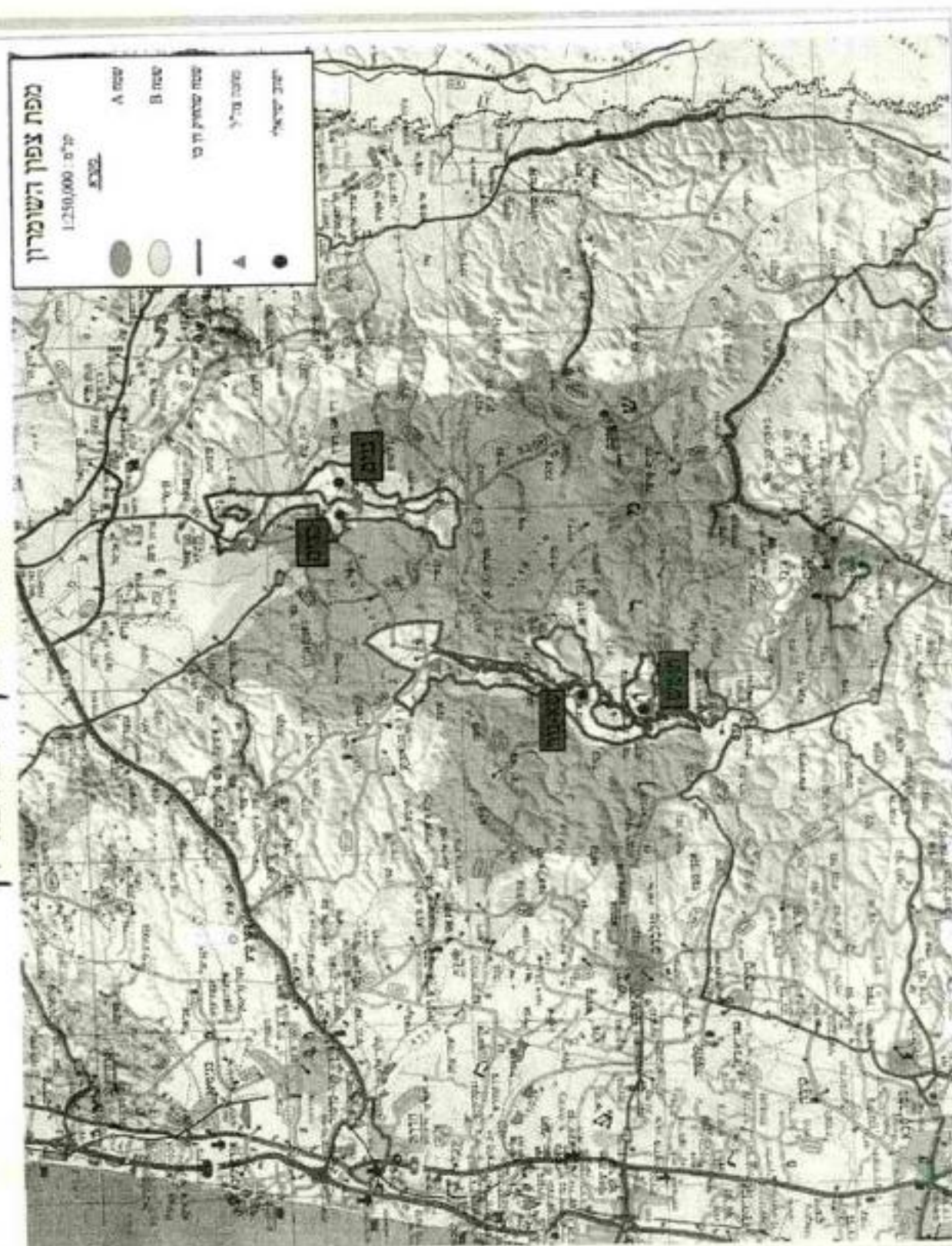
"(2) סכום שהתקבל בעד מכירת דירת מגורים, לרבות פיצוי לפי הוראות סימן א' בפרק ה' לחוק תכנית ההתנתקות, והכל לתקופה שתחילתה ביום קבלת הסכום או הפיצויים כאמור וסיומה בתום 12 חודשים מאותו מועד או ביום שבו רכש הזכאי דירת מגורים אחרת, לפי המוקדם."

סימן ה': הוראות מעבר

- | | | | |
|---|-----------------------|-------------|--------------------|
| <p>הסכם בדבר מקדמה שנכרת לפני תחילתו של חוק זה בין זכאי לבין הממשלה, תהיה המינהלה אחראית להמשך ביצוע התחייבויות הממשלה לפיו ולניכוי המקדמה ששולמה לזכאי מכספי הפיצויים שיקבל לפי חוק זה.</p> <p>מי שמונו לפני תחילתו של חוק זה להיות מנהל המינהלה לסיוע למתיישבי עזה וצפון השומרון במשרד ראש הממשלה, משנהו או סגנו, יראו אותם כמי שמונו לפי חוק זה.</p> | <p>(א)</p> <p>(ב)</p> | <p>149.</p> | <p>הוראות מעבר</p> |
|---|-----------------------|-------------|--------------------|

התוספת הראשונה (סעיף 3)

מפת צפון השומרון



התוספת השנייה

(סימן א' לפרק ה')

פיצוי בשל בית מגורים

- הגדרות
1. בתוספת זו -
- "אזור עדיפות א'" - אזור עדיפות לאומית א' לענין שיכון, שנקבע בהחלטה בדבר אזורי עדיפות;
- "המאגר" - מאגר של נחלות ביישובים שתוכננו כיישובים חקלאיים באזור עדיפות א' בנגב ובגליל, שיוכן לצורך הקצאת נחלות כאמור בסעיף 3 (ד);
- "ותק" - משך תקופת המגורים הרצופה של הזכאי בתכנון לפני היום הקובע בתחום המועצה האזורית שאליה שייך היישוב המפונה שבו נמצא בית המגורים, ולגבי בעל זכות שכירות בדיוור ציבורי - משך תקופת המגורים כאמור בבית המגורים שלגביו יש לו זכות שכירות;
- "מ"ר" - מטר רבוע;
- "שטח הבית" - שטח המחושב לפי השטח למטרה עיקרית כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה (חיישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992, שהיה בנוי בפועל ביום הקובע, בתוספת 15 אחוזים, ובלבד שלא יעלה על השטח שהיה מותר לבניה על פי תכנית התכנון התקפה; היה השטח למטרה עיקרית פחות מ-70 מ"ר, יראו את השטח למטרה עיקרית כ-70 מ"ר.
- הפיצוי במסלול א'
2. (א) סכום הפיצוי בשל בית מגורים שישולם לזכאי כאמור בסעיף 35 לחוק יחושב לפי שטח הבית בהתאם להוראות סעיף קטן (ב), על בסיס הסכום הנקוב למ"ר לאותו סוג של בית מגורים (בסעיף זה - הסכום למ"ר), כמפורט להלן:
- (1) בבית מגורים שנבנה בבניה טרומית-מתועשת על ידי משרד הבינוי והשיכון או על ידי חברת בניה - 2,700 שקלים חדשים למ"ר;
- (2) בבית מגורים אחר שנבנה על ידי משרד הבינוי והשיכון או על ידי חברת בניה - 3,375 שקלים חדשים למ"ר;
- (3) בבית מגורים שנבנה בבניה עצמית על ידי בעל זכות בבית המגורים או על ידי מי מטעמו - 4,050 שקלים חדשים למ"ר.
- (ב) החישוב ייעשה כמפורט להלן:
- (1) לגבי כל מ"ר מ-160 המטרים הרבועים הראשונים שבשטח הבית - 100 אחוזים מהסכום למ"ר;
- (2) לגבי כל מ"ר מ-40 המטרים הרבועים שמעל השטח האמור בפסקה (1) - 90 אחוזים מהסכום למ"ר;
- (3) לגבי כל מ"ר מיתרת שטח הבית שמעל 200 מ"ר - 80 אחוזים מהסכום למ"ר.
- הפיצוי
3. (א) סכום הפיצוי בשל בית מגורים שישולם לזכאי כאמור בסעיף 36 לחוק,

¹⁸ ק"ת התשנ"ב, עמ' 798.

במסלול ב'

יכלול סכום כאמור בסעיף 2, וכן סכום כמפורט להלן כשהוא מוכפל במקדם הוותק כאמור בסעיף קטן (ב):

(1) בבית מגורים בנחלה ביישוב שתוכנן כיישוב חקלאי - 360,000 שקלים חדשים;

(2) בבית מגורים אחר - 225,000 שקלים חדשים.

(ב) מקדם הוותק שבו יוכפל הסכום האמור בפסקאות (1) או (2) של סעיף קטן (א), לפי הענין, יהיה כמפורט להלן:

(1) אם הוותק הוא שנתיים או יותר, אך פחות משלוש שנים - שביעית;

(2) אם הוותק הוא שלוש שנים או יותר, אך פחות מארבע שנים - שתי שביעיות;

(3) אם הוותק הוא ארבע שנים או יותר, אך פחות מחמש שנים - שלוש שביעיות;

(4) אם הוותק הוא חמש שנים או יותר, אך פחות משש שנים - ארבע שביעיות;

(5) אם הוותק הוא שש שנים או יותר, אך פחות משבע שנים - חמש שביעיות;

(6) אם הוותק הוא שבע שנים או יותר, אך פחות משמונה שנים - שש שביעיות;

(7) אם הוותק הוא שמונה שנים או יותר - 1.

(ג) היו שניים או יותר זכאים לפיצוי לפי סעיף 36 לחוק בשל אותו בית מגורים, והוותק שלהם אינו זהה, יהיה מקדם הוותק לגביהם לפי הוותק הארוך יותר.

(ד) זכאי לפיצוי לפי סעיף 36 לחוק בשל בית מגורים בנחלה ביישוב שתוכנן כיישוב חקלאי, רשאי לבקש מהמינהלה להציע לו נחלה ביישוב שתוכנן כיישוב חקלאי באזור עדיפות א' בגב או בגליל; ביקש כאמור, תציע לו המינהלה נחלה מתוך המאגר, מבין הנחלות שנותרו ביום בקשתו; קיבל הזכאי את הצעת המינהלה והאגודה השיתופית של היישוב שבו נמצאת הנחלה המוצעת הסכימה לכך, יקצה לו מינהל מקרקעי ישראל את הנחלה ללא תשלום בפטור ממכרז, ולא ישולם לו סכום כאמור בסעיף קטן (א), ואם הוא זכאי לפיצוי בשל עסק לפי סימן ד' לפרק ה' לחוק, בשל עסק שפעל בנחלה שבה היה בית המגורים - ינוכה מהפיצוי האמור פיצוי בשל הקרקע לפי סימן ד' האמור והתוספת השלישית.

4. (א) הפיצוי לשוכר בדיוור הציבורי - "בסיס הפיצוי" - סכום שהיה מחושב לגבי בית מגורים של בעל זכות שכירות בדיוור ציבורי לפי סעיף 2 אילו התמלאו בו התנאים האמורים בסעיף 35 לחוק.

(ב) סכום הפיצוי שישולם לבעל זכות שכירות בדיוור הציבורי הזכאי לפיצוי כאמור בסעיף 38 לחוק, יהיה כמפורט להלן:

(1) אם הוותק הוא שנתיים או יותר, אך פחות משלוש שנים - 20 אחוזים מבסיס הפיצוי;

- (2) אם הוותק הוא שלוש שנים או יותר אך פחות מארבע שנים - 40 אחוזים מבסיס הפיצוי;
- (3) אם הוותק הוא ארבע שנים או יותר - בסיס הפיצוי בתוספת סכום כמפורט להלן:
- (א) אם הוותק הוא ארבע שנים או יותר, אך פחות מחמש שנים - 32,000 שקלים חדשים;
- (ב) אם הוותק הוא חמש שנים או יותר, אך פחות משש שנים - 64,000 שקלים חדשים;
- (ג) אם הוותק הוא שש שנים או יותר, אך פחות משבע שנים - 96,000 שקלים חדשים;
- (ד) אם הוותק הוא שבע שנים או יותר, אך פחות משמונה שנים - 128,000 שקלים חדשים;
- (ה) אם הוותק הוא שמונה שנים או יותר - 160,000 שקלים חדשים.
- (ג) חיו שניים או יותר זכאים לפיצוי לפי סעיף 38 לחוק בשל אותו בית מגורים, והוותק שלהם אינו זהה, יחושב סכום הפיצוי לפי סעיף זה לפי הוותק הארוך יותר.
- (ד) היה לבעל זכות השכירות בדיוור הציבורי ביום תשלום הפיצוי חוב בשל דמי שכירות, ינוכה סכום החוב מן הפיצוי.
5. זכאות להלוואה לדיוור כהשלמה לפיצוי
- (א) בסעיף זה, "הלוואה לדיוור" - הלוואה לדיוור כהגדרתה בחוק הלוואות לדיוור, בתנאים שזכאי להם מי שצבר יותר מאלף נקודות לפי הכללים כהגדרתם באותו חוק, שתינתן לפי הוראות סעיף זה לשם רכישה או בניה של דירה בישראל או לשם רכישת זכויות בדירה בישראל.
- (ב) מי שקיבל פיצוי לפי סעיף 2 זכאי להלוואה לדיוור בסכום השווה ל-20 אחוזים מסכום הפיצוי שקיבל.
- (ג) מי שקיבל פיצוי לפי סעיף 3, והוותק שלו הוא שנתיים או יותר אך פחות משמונה שנים, זכאי להלוואה לדיוור בסכום ההפרש שבין הסכום המלא הנקוב בפסקאות (1) או (2) של סעיף 3(א) לפי הענין, לבין הסכום שקיבל בהתאם למקדם הוותק שחל לגביו.
- (ד) מי שקיבל פיצוי לפי סעיף 4(ב)(3), והוותק שלו הוא ארבע שנים או יותר, אך פחות משמונה שנים, זכאי להלוואה לדיוור בסכום ההפרש שבין 160,000 שקלים חדשים לבין הסכום שקיבל בהתאם לוותק שלו.

התוספת השלישית

(סימן ג' לפרק ה')

פיצוי בשל עסק

חלק א': פיצוי לפי שווי נכסים

1. הגדרות

בתוספת זו -

"הטופס" - טופס 1342 (י"א) לפי תוספת א' לתקנות מס הכנסה (מחת), 1941;

"המחיר המקורי" - המחיר המקורי כפי שצוין בטופס שהגיש העסק;

"מלאי" - מלאי של חומרי גלם ותוצרת בעיבוד;

"עלות מופחתת" - המחיר המקורי לאחר ניכוי פחת לפי פקודת מס הכנסה;

"עלות מתואמת" - המחיר המקורי בתוספת הפרשי הצמדה למדד מתאריך הרכישה עד מועד הדוח הכספי האחרון שלפיו מחושב הפיצוי;

"עלות מופחתת מתואמת" - עלות מופחתת בתוספת הפרשי הצמדה למדד מתאריך הרכישה עד מועד הדוח הכספי האחרון שלפיו מחושב הפיצוי;

"פריטי הרכוש הקבוע" - הפריטים שצוינו בטופס שהגיש העסק, למעט קרקע, מבנים וכלי רכב, וכן רכוש שנרכש בעסקת שכר-מכר מימונית (ליסינג מימוני), שתאריך הרכישה שלהם הוא בתקופה שבין יום 1 בינואר 1996 לבין היום הקובע;

"תאריך הרכישה" - תאריך הרכישה או השינוי שצוין בטופס שהגיש העסק.
2. רכיבי הפיצוי לפי שווי נכסים

(א) הפיצוי לפי שווי נכסים יכלול רכיבים אלה בלבד, שהיו בשטח מפונה:

 - (1) קרקע שהוחזקה כדין ושלעסק או לבעל העסק היתה לגביה זכות במקרקעין כהגדרתה בסעיף 62 לחוק למעט שכירות, ולמעט קרקע חקלאית שהוחזקה על פי חוזה שתקופתו היא שלוש שנים או פחות;
 - (2) מבנה שנבנה כדין בקרקע שלגביה היתה לעסק או לבעל העסק זכות כאמור בפסקה (1);
 - (3) פריטי הרכוש הקבוע;
 - (4) מלאי.

(ב) בחישוב הפיצוי לא יובאו בחשבון נכסים בלתי מוחשיים, לרבות מוניטין.
3. הפיצוי בשל רכיב הקרקע

(א) הפיצוי בשל קרקע כאמור בסעיף 2(א) יהיה העלות המתואמת של הקרקע או סכום כמפורט להלן, לפי בחירת הזכאי:

 - (1) בשל קרקע באזור תעשייה - 180,000 שקלים חדשים לדונם;
 - (2) בשל קרקע המשמשת למסחר - 500 שקלים חדשים למ"ר של שטח הקרקע הבנוי;
 - (3) בשל קרקע שהיא נחלה ביישוב שתוכנן כיישוב חקלאי - סכום כולל בסך 135,000 שקלים חדשים לנחלה, בשל יתרת השטח שמעבר לשטח חלקת המגורים של הנחלה ולמעט אותם חלקים של הנחלה הנמצאים בתחום מדינת ישראל;

- (4) בשל קרקע חקלאית שאינה נחלה כאמור בפסקה (3) - 4,000 שקלים חדשים לדונם;
- (5) בשל קרקע אחרת - סכום שיקבע השמאי הממשלתי הראשי.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הפיצוי בשל קרקע לגבי מקרקעין המוחזקים כדיון בידי העסק לצורך בנייה, מכירה או השכרה של בתי מגורים, יהיה העלות המתואמת של הקרקע.
- (ג) משולם הפיצוי לפי העלות המתואמת של הקרקע, והמחיר המקורי שלפיו חושב כולל מחיר של מבנה הבנוי עליה, לא ישולם פיצוי לפי סעיף 4 בשל אותו מבנה.
4. הפיצוי בשל מבנה
הפיצוי בשל מבנה כאמור בסעיף 2(א) יהיה העלות המתואמת של המבנה.
5. הפיצוי בשל פריטי הרכוש הקבוע
(א) הפיצוי בשל פריטי הרכוש הקבוע יהיה -
- (1) לגבי פריטי הרכוש הקבוע אשר טרם הופחתו במלואם על-פי הדוחות הכספיים עד הדוח לשנת 2003 - 80 אחוזים מן העלות המתואמת שלהם;
- (2) לגבי פריטי הרכוש הקבוע שהופחתו במלואם על-פי הדוחות כאמור בפסקה (1) - 40 אחוזים מן העלות המתואמת שלהם.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), עלתה העלות המתואמת של סך כל פריטי הרכוש הקבוע על 500,000 שקלים חדשים, יופחת מן הפיצוי סכום השווה ל-50 אחוזים מן העלות המופחתת המתואמת של פריטי הרכוש הקבוע.
6. הפיצוי בשל מלאי
הפיצוי בשל מלאי יהיה 10 אחוזים מערך המלאי הממוצע על פי שני הדוחות הכספיים השנתיים האחרונים שהגיש העסק לפקיד השומה לפני היום הקובע.

חלק ב': פיצוי לפי השווי הפיננסי

7. הגדרות
בחלק זה -
- "השכר הממוצע" - כהגדרתו בסעיף 1 לחוק הביטוח הלאומי, בשנת הדוח;
- "התקופה הקובעת" - כהגדרתה בסעיף 62 לחוק;
- "רווח תפעולי" - הרווח התפעולי השנתי שייקבע לפי הוראות סעיף 10;
- "המכפיל לעסק" - מכפיל הרווח התפעולי המחושב לעסק לפי הוראות סעיף 11, בהתאם לענף שאליו משתייך העסק, לצמיחה של העסק ולמידת המינוף שלו.
8. נוסחת הפיצוי לפי השווי הפיננסי
נוסחת חישוב הפיצוי היא כלהלן:
- שווי העסק = הרווח התפעולי הממוצע * 0.65 * המכפיל לעסק.

9. הפחתה
על אף האמור בסעיף 8, עלתה העלות המתואמת של סך כל פריטי הרכוש הקבוע על 500,000 שקלים חדשים, יופחת מן הפיצוי סכום השווה ל-50 אחוזים מן העלות המופחתת המתואמת של פריטי הרכוש הקבוע, וכן סכום השווה ל-10 אחוזים מערך המלאי הממוצע כאמור בסעיף 6.
10. קביעת הרווח התפעולי
(א) (1) הרווח התפעולי ייקבע בהתאם לדוח כספי נומינלי שהוגש לפקיד השומה לפני היום הקובע לגבי אותה שנה.
(2) לא הוגש לפני היום הקובע דוח לשנת 2003, רשאי התובע לצרף לתביעתו דוח שהוגש לפקיד השומה אחרי היום הקובע לגבי השנה האמורה, כשהוא מבוקר בידי רואה חשבון; דוח מבוקר שהוגש למינהלה לפי פסקה זו ייבחן על ידי רואה חשבון מטעם המינהלה, והוא ימליץ לוועדת הזכאות אם לקבלו לצורך קביעת השווי הפיננסי, לדחותו, או לערוך בו שינויים.
(ב) הפיצוי יחושב לפי הרווח התפעולי לפני "הוצאות מימון ומסים" ולפני "הוצאות אחרות" ו"הכנסות אחרות" כמצוין בדוח כאמור בסעיף קטן (א), כשהוא מתוקן לפי אלה:
(1) הוספת עלות השכר שניתן לבעל העסק בשנת הדוח, אם ניתן;
(2) הפחתת עלות השכר הנורמטיבית, בין אם ניתן שכר לבעל העסק ובין אם לאו, ובלבד שהסכום המופחת לא יעלה על מחצית מן הרווח התפעולי לפני התיקון לפי סעיף קטן זה; לענין זה, "עלות השכר הנורמטיבית" - סכום כמפורט להלן:
(א) לגבי עסק שבו היחס בין מספר העובדים לבין מספר בעלי העסק (בפסקה זו - היחס) אינו עולה על 10 - סכום השווה לשכר הממוצע כפול 1.6 כשהוא מופעל במספר בעלי העסק;
(ב) לגבי עסק שבו היחס עולה על 10 ואינו עולה על 50 - סכום השווה לשכר הממוצע כפול 2.8 כשהוא מופעל במספר בעלי העסק;
(ג) לגבי עסק שבו היחס עולה על 50 - סכום השווה לשכר הממוצע כפול 4 כשהוא מופעל במספר בעלי העסק;
(3) הוספת הסכום אשר בדוח התאמה לצרכי מס שהוגש לפקיד השומה נרשם בדוח לאותה שנה כהפרשה לפיצויי פיטורים ולא שולם בפועל, או הפחתת סכום שנרשם בדוח התאמה לצרכי מס שיוגש לפקיד השומה כסכום ששולם בפועל ולא נרשם כהפרשה כאמור;
(4) תיקונים שוועדת הזכאות תמצאם לנכון, אם שוכנעה כי הדוח לא נערך לפי כללי חשבונאות מקובלים.
11. מכפיל הרווח התפעולי לעסק יחושב לפי נוסחה זו:
המכפיל לעסק = (מקדם צמיחה + 1) * (מקדם מינוף + 1) * מכפיל ענפי.

לענין זה -

- (1) שר האוצר יקבע בצו, בהתייעצות עם ועדת מומחים, מכפיל ענפי לכל אחד מענפים אלה: תעשייה, מסחר, שירותים וחקלאות, אשר יבטא את היחס הנהוג בשוק בין מחיר המכירה של עסק בענף כאמור לבין הרווח התפעולי שלו לאחר מס; ועדת המומחים תהיה בת שלושה חברים שימנה שר האוצר, והם: דיקן של פקולטה למינהל עסקים במוסד להשכלה גבוהה, חבר שימונה לפי המלצת מועצת רואי חשבון וכלכלן או רואה חשבון שהוא עובד המדינה;
- (3) מקדם הצמיחה של העסק יהיה כלהלן:
- (א) לעסק ששיעור הצמיחה השנתי שלו הוא עד 10 אחוזים - 0;
- (ב) לעסק ששיעור הצמיחה השנתי שלו עולה על 10 אחוזים אך קטן מ-20 אחוזים - 0.1;
- (ג) לעסק ששיעור הצמיחה השנתי שלו הוא 20 אחוזים או יותר - 0.2.
- (3) שיעור הצמיחה של העסק יחושב על בסיס הנתונים שנכללו בדוחות כאמור בסעיף 10 ובדוחות שהוגשו לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, לפי נוסחה זו:

מקדם צמיחה =

$$\frac{1}{2} \times \left(\sqrt[3]{\frac{\text{השקעה מצטברת בציוד בתקופה הקובעת}}{\text{הוצאות פחת הציוד בתקופה הקובעת}}} - 1 \right)$$

ועוד

$$\frac{1}{2} \times \left(\sqrt[3]{\frac{\text{מכירות בשנה האחרונה בתקופה הקובעת}}{(\text{שיעור שינוי המדד}) \times (\text{מכירות בשנה הראשונה בתקופה הקובעת})}} - 1 \right)$$

לענין זה -

השקעה מצטברת בציוד בתקופה הקובעת חלקי הוצאות פחת הציוד בתקופה הקובעת, לא יקטן מ-1;

מכירות בשנה האחרונה בתקופה הקובעת חלקי מכפלת מכירות בשנה הראשונה בתקופה הקובעת בשיעור שינוי המדד, לא יקטן מ-1;

R - מספר השנים בתקופה הקובעת פחות 1;

שיעור שינוי המדד - המדד של החודש האחרון בשנה האחרונה בתקופה הקובעת, חלקי המדד של החודש האחרון בשנה הראשונה בתקופה הקובעת;

- (4) מקדם המינוף של העסק יהיה, לפי מידת המינוף של העסק ביום 31 בדצמבר 2003, ואם העסק לא הגיש לפני היום הקובע דוח לשנת 2003 - לפי מידת המינוף של העסק ביום 31 בדצמבר 2002, כלהלן:

- (א) לעסק שמידת המינוף בו היא שליש או פחות - 0 ;
- (ב) לעסק שמידת המינוף בו עולה על שליש אך קטנה משני שלישים - 0.05 ;
- (ג) לעסק שמידת המינוף בו היא שני שלישים או יותר - 0.1 .
- (5) מידת המינוף תחושב על בסיס הדוח לשנת 2003 או 2002, לפי הענין, לפי ניסחה זו :
- מידת המינוף = $\frac{\text{התחייבויות כספיות בניכוי נכסים כספיים}}{\text{סך המאזן}}$
- (6) ההשקעה מצטברת בצידוד, הוצאות פחת הצידוד, המכירות, ההתחייבויות כספיות, הנכסים כספיים וסך מאזן יהיו בהתאם לדוחות כאמור בסעיף 10.

התוספת הרביעית

(סעיף 113)

תאגידים קשורים למועצה האזורית חוף עזה

1. החברה המרכזית לפיתוח חוף הנגב בע"מ.
2. חברת הצמיחה האוסטרלית בע"מ.

דברי הסבר

פרק א': פרשנות ותחולה

סעיף 1

בהתאם להחלטת הממשלה, מטרת החוק הן להסדיר את הפינוי של הישראלים ונכסיהם מחבל עזה ומשטח בצפון השומרון, לאחר שיוחלט על הפינוי, מתן פיצוי הוגן וראוי לזכאים, וסיוע לזכאים בתהליך הפינוי וההתארגנות להמשך חייהם מחוץ לשטח המפונה.

סעיפים 2 ו-3

כאמור במבוא, היום הקובע לעניין הפיצויים הוא יום החלטת הממשלה בדבר אישור תכנית ההתנתקות - י"ז בסיון התשס"ד (6 ביוני 2004). יום הפינוי טרם נקבע, וקביעתו תהיה בצו של ראש הממשלה באישור הממשלה. התחום הגיאוגרפי שחוק זה חל לגביו הוא שטח חבל עזה, וכן השטח בצפון השומרון המתואר במפה שבתוספת הראשונה לחוק. "שטח מפונה" מוגדר לצורך החוק כשטח שניתן לגביו צו, באישור הממשלה, הקובע לו יום פינוי, ו"יישוב מפונה" הוא יישוב ישראלי בשטח מפונה, דהיינו היישובים המנויים בתוספת לצו בדבר הקמת המועצה האזורית חבל עזה וכן ארבעת היישובים שנקבעו בהחלטת הממשלה, המנויים בתוספת לצו בדבר הקמת המועצה האזורית שומרון, וכן אזור התעשייה ארז.

פרק ב': המינהלה ותפקידיה

סעיף 4

מוצע כי במשרד ראש הממשלה תפעל מינהלה לסיוע למתיישבי חבל עזה וצפון השומרון וליישום תכנית ההתנתקות. המינהלה תהיה מופקדת על ביצוע הוראות החוק, ככל שביצוען אינו מוטל על כוחות הביטחון, או - לפי הוראות החוק - על רשות אחרת כלשהי.

מוצע להסמיך את המינהלה, לצורך ביצוע הוראות החוק, לפעול בעניינים אלה:

- א. לשלם את הפיצויים לזכאים, כפי שייקבעו על פי הוראות החוק, ובהתאם למנגנוני התשלום הקבועים בפרק ז', וכן לערוך הסכמים לענין פיצויים לפי החוק, הנדרשים לאישור ועדת הזכאות;
- ב. לאסוף ולבחון את המידע והנתונים הנדרשים לצורך קביעת הזכאות לפיצוי וקביעת סכומי הפיצויים. בכלל זה תוסמך המינהלה גם ליזום שמאוויות והערכות, אף כי שמאוויות מקרקעין יערכו על ידי השמאי הממשלתי הראשי. כן תוסמך המינהלה להיכנס לנכסים בשטח המיועד לפינוי על מנת לברר עובדות, לקיים מדידות וכיוצא בזה. מוצע כי סמכות זו תוגבל אם הנכס הוא נכס המשמש למגורים בלבד;
- ג. לקבל את החזקה בנכסי המקרקעין שיפונו, עד לתום תקופת הפינוי, אלא אם הממשלה תורה על מועד מוקדם יותר, ולארגן פינוי של מיטלטלין, בעצמה או באמצעות אחרים;
- ד. להנחות את רשויות המדינה בכל הקשור לביצוע הוראות החוק;
- ה. לתאם בין רשויות המדינה, וביניהן לבין גורמים אחרים ובהם הסוכנות היהודית לארץ ישראל, בכל הקשור להתיישבות חלופית ולסיוע בתקופת ההתארגנות וההסתגלות;
- ו. לתת למפונים סיוע, ייעוץ וליווי שיהיו נחוצים להם עקב הפינוי בתקופת ההתארגנות וההסתגלות למעבר למקומות מגורים חדשים ולמקומות תעסוקה חדשים; במסגרת זו ניתן לתת ייעוץ וסיוע הנחוצים ובין היתר סיוע נפשי וסיוע בתחום הרווחה וכן סיוע נדרש לצרכים המיוחדים של אנשים עם מוגבלות.

ז. לבצע כל פעולה אחרת הנדרשת לביצוע החוק או שהממשלה תטיל על המינהלה.

סעיפים 5 עד 7

מנהל המינהלה ימונה על ידי ראש הממשלה, והוא יהיה ממונה על ביצוע תפקידיה.
מנהל המינהלה ועובדיה יהיו עובדי מדינה, וניתן יהיה להעזר גם בנותני שירותים חיצוניים.
מנהל המינהלה יהיה מוסמך לדון, להחליט ולתת הנחיות בכל נושא שבסמכות המינהלה, שלא נמסר לסמכותם של ועדה או גוף אחר.
בהתייעצות עם מנהל המינהלה, ימנה ראש הממשלה סגן, אחד או יותר, למנהל, שלהם ניתן יהיה לאצול סמכויות המנהל, ואחד מהם ימונה למשנה וממלא מקום המנהל, אשר יהיה מוסמך למלא את תפקידי המנהל בהעדרו.
הודעות על מינוי מנהל המינהלה, על מינוי ממלא מקומו וכן על אצילת סמכויות למי מסגנו, יפורסמו ברשומות.

סעיף 8

מוצע לקבוע כי מנהל המינהלה או ממלא מקומו יהיו רשאים, יחד עם החשב שיפעל עם המינהלה, להתקשר מטעם הממשלה בהסכמים בדבר תשלומים על חשבון הפיצויים, בהסכמים עם תובעים בעניין פיצויים, שיהיו טעונים אישור ועדת הזכאות, ובהסכמים אחרים הנדרשים לצורך ביצוע תפקידי המינהלה והוראות החוק.

סעיף 9

הואיל ומדובר במשימה שאינה של קבע, מוצע לקבוע בחוק כי המינהלה תחדל לפעול עם סיום תפקידה או במועד אחר שיקבע ראש הממשלה. קבע ראש הממשלה מועד אחר לסיום פעולתה של המינהלה, יהיה רשאי להסמיק גורם אחר לבצע תפקיד מתפקידי המינהלה שטרם הושלם, ולתת הוראות שיידרשו לשם כך, לרבות לענין המידע שנאגר ברשותה של המינהלה.

פרק ג': קביעת זכאות

סעיף 10

מוצע כי יוקמו ועדות זכאות, אחת או יותר, בהרכב זה: משפטן עובד המדינה, שיהיה היושב ראש, מנהל המינהלה או נציגו וחשב המינהלה או נציגו.
אם ימונו מספר ועדות, מוצע כי אחד מבין יושבי ראש הועדות ימונה להיות ראש ועדות הזכאות, אשר יוסמך לתת לועדות הזכאות הנחיות בענין סדרי עבודתן ופרסום החלטותיהן, כדי להבטיח אחידות בעניינים אלה.

סעיף 11

ועדת הזכאות תקבע את זכאותו של תובע לפיצוי לפי החוק, ואת סכומי הפיצוי המגיעים לזכאי. כמו כן מוצע כי הועדה תהיה מוסמכת לאשר הסכמים שערכה המינהלה עם תובעים בענין מתן פיצויים, וכן, בנסיבות מיוחדות, לאשר תשלומים על חשבון הפיצויים שיינתנו גם לפני שנקבע סופית מהו הפיצוי המגיע לתובע.

סעיף 12

מוצע לקבוע כי הגשת התביעה והטיפול בה יתקיימו כלהלן:

התובע זכות או פיצוי לפי החוק יידרש להגיש את תביעתו לועדת הזכאות באמצעות מנהל המינהלה. התביעה תהיה מפורטת, יצורפו לה הראיות הנדרשות, והיא תיתמך בתצהיר המאמת את העובדות הכלולות בה.

מנהל המינהלה יהיה מוסמך לקבוע הוראות לענין אופן הגשתה של התביעה ושל הראיות וכן לקבוע טפסים או שאלונים שיידרש התובע למלא. הוראות אלה יועמדו לעיון הציבור ויפורסמו בדרך שתקבע על ידי המנהל, כגון באתר האינטרנט של המינהלה. הודעה בדבר קביעתן של ההוראות ובדבר הדרך לעיון בהן תפורסם ברשומות.

סעיף 13

מוצע לקבוע כי ניתן יהיה להגיש תביעות לפיצויים לפי החוק עד תום שלוש שנים מיום הפינוי. תקופה זו מאזנת בין הצורך לתת לתובע שהות להתארגן, לבין הצורך לתחום את תקופת פעילות של המינהלה, ועדות הזכאות ושאר מנגנוני הטיפול בתביעות, ולתת את הפיצויים במועד שבו יוכלו להשיג את מטרתם בסיוע להמשך חייהם התקינים של המתגוררים והעסקים שיפוננו.

סעיף 14

התובע זכות או פיצוי לפי החוק יהיה מחוייב למסור למנהל המינהלה ולועדת הזכאות כל פרט, עובדה או מסמך שיידרשו לדעתם לבירור התביעה. בין היתר הם יוכלו לבקש מעסקים מידע ומסמכים על עסקאותיהם עם צדדים קשורים ועסקאות אחרות אשר יתכן שנעשו שלא בתנאי שוק והשפיעו על הנכסים וההתחייבויות שלהם.

סעיף 15

לשם מילוי תפקידיה תקבע ועדת הזכאות את סדרי עבודתה ובכלל זאת את סדרי בירור התביעות והדיון בהן. הועדה לא תהיה קשורה בסדרי הדיון ובדיני הראיות הנוהגים בבתי המשפט, פרט לדיני חסינות עדים וראיות חסויות. כן מוצע כי יוקנו לוועדה סמכויות של ועדת חקירה לענין זימון עדים, כאמור בסעיפים 9 עד 11 לחוק ועדות חקירה, התשכ"ט-1968.

ועדת זכאות תהיה רשאית להחליט בתביעה על-פי חומר בכתב, אולם אם התובע יבקש להשמיע טענות בעל-פה ולהציג ראיות, יינתן לו הדבר.

ועדת הזכאות תהיה רשאית להסתמך על נתונים, מסמכים, שמאויות וכיוצא בזה מידע שאספה ובררה המינהלה על פי סמכויותיה, נוסף על אלו שיגיש לה התובע. זאת, בתנאי שנתנה לתובע הזדמנות לטעון טענות לענין המידע הנוסף, בכתב או בעל פה, כפי שתקבע הועדה.

כמו כן מוצע לקבוע כי אם התובע לא מסר מידע שנדרש למסרו, או הפריע בדרך אחרת לבירור התביעה, תהא ועדת הזכאות מוסמכת, לפי שיקול דעתה, לקבוע ממצאים על פי החומר שבפניה, ואף לדחות את התביעה, כולה או חלקה.

סעיף 16

מוצע כי ועדת הזכאות תיתן את החלטותיה בכתב, כשהן מנומקות. ההחלטות יתקבלו ברוב דעות, אך תידרש חתימת כל חברי הועדה.

תמצית של כל החלטה, בהשמטת פרטים מזהים ונתונים עסקיים, תפורסם ברבים על פי הנחיות של ראש ועדות הזכאות. כך יישמר איזון בין הצורך בשקיפות כלפי הציבור וכלפי תובעים אחרים, לבין הצורך לשמור על פרטיות וסודות מסחריים.

סעיפים 17 עד 18

מוצע כי הזכות לערעור על קביעות בענין הזכאות לפיצוי והליכיהם יהיו כדלקמן:

לתובע תינתן זכות לערער על החלטת ועדת הזכאות בענין קביעת זכאותו או סכומי הפיצויים שישולמו לו, בתוך 45 ימים מיום שההחלטה נשלחה אליו. הערעור יהיה לבית משפט השלום.

המשיבה בערעור תהיה ועדת הזכאות, אשר תיוצג על ידי בא כוח היועץ המשפטי לממשלה, והיא תגיש באמצעותו לבית המשפט את תגובתה בצירוף כל החומר שהיה בפני ועדת הזכאות.

בית משפט השלום הדן בערעורים אלה לא יקבל ראיות נוספות ולא ישמע עדויות, זולת במקרים מיוחדים, וידון בערעור בדרך הנראית לו מועילה ביותר להכרעה צודקת ומהירה. מטרתן של

הוראות אלה היא להבטיח ביקורת שיפוטית יעילה וסיום ההליכים לפי החוק בזמן סביר, ועם זאת לשמור על זכותו של התובע להביא את מלוא טענותיו בפני בית המשפט. מוצע כי על החלטת בית משפט השלום בערעור ניתן יהיה לערער לבית המשפט המחוזי, אשר ידון בערעור כשופט אחד. מוצע לקבוע סמכות מקומית ייחודית לבתי המשפט בירושלים לדון בערעורים לפי חוק זה. בית המשפט השלום בירושלים, ובית המשפט המחוזי בירושלים כערכאת ערעור עליו, ידונו בהליכים לפי החוק הן בענין תושבי חבל עזה והן בענין תושבי צפון השומרון, ובכך הם יפתחו מומחיות בנושא. הדבר יבטיח עד כמה שאפשר יעילות בדיונים ואחידות בפסיקה. במידת הצורך, בית המשפט השלום בירושלים יקיים ישיבות במקום הסמוך לשטח המפונה, שר המשפטים יוסמך להתקין תקנות סדרי דין לדיון בערעורים כמפורט לעיל, ככל שיהיה צורך בכך.

סעיפים 19 עד 21

מוצע כי הגשת ערעורים לא תעכב את תשלום הפיצויים שאינם שנויים במחלוקת. הפיצויים ישולמו במועדים שייקבעו בהחלטות ועדת הזכאות או בהסכמים עם הזכאים, בכפוף למנגנונים שנקבעו בפרק ז' ושמטרתם להגן על נושים של הזכאים ובהם עובדים, ולחסדיר חובות, ובכפוף לכך שלפחות 25 אחוזים מסכום הפיצויים לא ישולמו אלא אם כן הזכאי פינה את השטח המפונה ומסר את החזקה במקרקעין שבהם היו לו זכויות. עוד מוצע לקבוע כי סכסוך בשאלת הזכאות לפיצוי, בשאלת גובה הפיצוי או כל הליך משפטי בעניינים הקשורים בכך, לא יהוו עילה לעיכוב הפינוי.

פרק ד': פינוי, ביטול זכויות ומסירה

סעיפים 22 עד 26

החוק דן בשטח חבל עזה הכולל את כל היישובים הישראליים באזור זה ואת אזור התעשייה ארז. כמו כן החוק דן בשטח בצפון השומרון המתואר בתוספת לחוק, והכולל את היישובים גנים, כדים, חומש ושא-נור.

מוצע כי את השטחים שיפנו ואת היום שבו יפונה כל שטח יקבע ראש הממשלה, בצו או בצווים באישור הממשלה. יום זה יהיה המועד האחרון שבו על הישראלים הנמצאים בשטח לפנותו.

ראש הממשלה, בהתייעצות עם שר הביטחון והשר לביטחון הפנים, יוסמך לקבוע מועד מוקדם מיום הפינוי, אשר החל ממנו תוגבל כניסת אנשים לשטח המיועד לפינוי. מיום זה ועד יום הפינוי, יהיו רשאים להיכנס לשטח זה ולשהות בו רק תושבי ישראלים, ומי שהמפקד הצבאי התיר לו להיכנס לשטח. הכוונה היא לאפשר לתושבים הישראלים בשטח להוסיף ולשהות בו ולקיים אורח חיים תקין עד יום הפינוי, וכן לאפשר כניסה לספקי שירותים חיוניים וכדומה, ובד בבד למנוע כניסתם של גורמים העלולים להפריע לביצוע הפינוי.

מוצע כי החל מיום הפינוי יחול איסור על כל ישראלי, וכן על אדם שאינו תושב ישראל אך ניתן לו רישיון ישיבה בישראל, כגון תייר שהגיע לישראל, להיכנס לשטח המפונה או לשהות בו ללא היתר.

מוצע לקבוע כי כוחות הביטחון ימנעו כניסה לשטח בניגוד לחוק, היינו - ללא היתר, וכי הם יפעלו להוציא מן השטח את כל מי שישעה בו שלא כדין לאחר המועד שבו הוגבלה הכניסה אליו, ולהביאו לישראל. כוחות הביטחון, שהוגדרו בסעיף 2 כצה"ל, המשטרה, שירות הביטחון הכללי ושירות בתי הסוהר, יהיו רשאים להשתמש בכוח סביר לשם ביצוע משימות אלה.

למפקדי כוחות צה"ל באזורים יש סמכויות על פי הדין ותחיקת הביטחון החלים באזורים, לרבות בעניינים הנדונים בחוק. מוצע להבהיר כי החוק בא להוסיף על סמכויות המפקד הצבאי ולא לגרוע מהן, וזאת הן לגבי השטח שהחוק דן בו והן לגבי שאר חלקיו של האזור.

סעיף 27

מוצע לקבוע עבירות מיוחדות לענין כניסה לשטח ושהייה בו בניגוד להוראות החוק, הפרעה לכוחות הביטחון ולגורמים אחרים המועלים לפי החוק, ובהם נציגי המינהלה, בביצוע משימותיהם, הפרת הוראות לצאת מהשטח, והשתתפות בהתפרעות המפריעה לביצוע הוראות החוק. עוד מוצע לקבוע כי תקיפת איש כוחות הביטחון או אדם אחר הפועל לפי החוק, כמוה כתקיפת שוטר.

סעיף 28

לישראלים בשטחים המיועדים לפינוי, וכן לרשויות מקומיות ולתאגידים ישראליים, יש זכויות לגבי מקרקעין על-פי חוזים עם הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי או עם מי שהוא היקנה להם זכויות כאמור. מוצע לקבוע כי כל הזכויות לפי חוזים אלה יהיו בטלות החל מיום הפינוי, או מיום שנקבע בהסכם בדבר מקדמה או פיצויים, לפי המוקדם, וכי כל החוזים שלפיהם הוקנו זכויות לגבי מקרקעין בשטח הממונה בטלים, ולא תהא זכות לממש שעבוד או עיקול שהוטל עליהן.

סעיף 29

מוצע להטיל חובה על בעל הזכויות במקרקעין ועל המחזיק במקרקעין בשטח למוסרם לממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, באמצעות המינהלה, במועד שבו בוטלו הזכויות או שבו המחזיק במקרקעין יעזוב את השטח הממונה, או ביום הפינוי, לפי המוקדם.

סעיף 30

לישראלים ולתאגידים ישראליים יש מיטלטלין בבעלותם הנמצאים בשטח, והם רשאים לפנות את מיטלטליהם מן השטח הממונה עד יום הפינוי. מוצע כי מיטלטלין שלא יפנו מן השטח עד יום הפינוי - יראו אותם כמיטלטלין שבעליהם ויתרו עליהם, והמדינה תהא רשאית לנהוג בהם כבנכסים שאין להם בעלים. המדינה תהא רשאית להוציא את הנכסים מן האזור, להשמידם או למוסרם לאחר, לפי שיקול דעתה והנסיבות. אין בכך, כמובן, כדי להרשות למי שאינו מוסמך לכך ליטול לעצמו מיטלטלין שנשארו בשטח.

לא תהיה זכות לממש שיעבוד או עיקול שהוטל על מיטלטלין שהושארו בשטח אחרי יום הפינוי.

סעיף 31

מוצע להבהיר, להסרת ספק, כי ביטול הזכות במקרקעין ומסירתם או עזיבתם בשטח לא ייחשבו במכירה לענין דיני המס.

פרק ה': פיצויים

סימן א': פיצוי בשל בית המגורים

כללי

תכליתו של הפיצוי בשל בית המגורים היא למזער את הפגיעה באורחות החיים של המתגוררים כתוצאה מן הפינוי, ולאפשר לזכאים המתגוררים בשטחים שיפנו לעבור להתגורר בבית מגורים חלופי. לכן מוצע, כי במקרים שבהם ניהל המתיישב אורחות חיים בשטח הממונה למשך תקופה ארוכה דייה כך שהדבר משקף מרכז חיים קבוע, נקודת המוצא לחישוב הפיצוי בשל בית המגורים לא תהיה בהכרח ערכו הכלכלי של הבית הממונה, אלא מתן פיצוי שיאפשר פתרון דיור חלופי הולם והוגן בנסיבות הענין, גם אם הוא עולה על השווי הכלכלי של בית המגורים הממונה. נקבעו מספר מסלולי פיצוי, כמפורט בסימן זה.

להשלמת התמונה בדבר הפיצוי בשל בית המגורים יש לקרוא סימן זה ודברי ההסבר לו ביחד עם התוספת השנייה ודברי ההסבר לה.

סעיף 32

ההגדרה "בעל זכות בבית מגורים" משקפת את הקביעה כי זכאים לפיצוי בשל בית המגורים הם בעלי זכות חכירה או רשות שנובעת מן הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, במישרין או באמצעות החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, חברה משכנת או חברת בנייה, אך למעט שוכרים בדיוור הציבורי, אשר זכאותם תיקבע לפי סעיף 38.

ההגדרה כוללת אף את מי שלמעשה רכשו זכויות לגבי בית המגורים, בחוזה רכישה עם קבלן שיש לו חוזה פיתוח עם הממונה, אך טרם חתמו באופן פורמאלי על חוזה חכירה עם הממונה. זכאי זה הוא בגדר "בעל זכות לקבלת זכות חכירה".

ההגדרה אף כוללת את החברים ביישוב מפונה שהוא מושב שיתופי. אלה אינם חתומים אישית על חוזה בר הרשות עם ההסתדרות הציונית, שכן האגודה השיתופית היא החתומה על החוזים. ההצעה הנה שהפיצוי בשל בית המגורים ישולם ישירות לחבר האגודה שגר בבית המגורים, ולא באמצעות האגודה השיתופית. תנאי לפיצוי בשל בית המגורים לחבר במושב שיתופי הוא שמרכז חייו של החבר היה במושב השיתופי, היינו, מדובר בחברות בפועל ולא רק באופן רשמי, וכי הוא גר בבית המגורים שלמושב יש זכויות בו כבר רשות מההסתדרות הציונית.

סעיף 33

מוצע להבהיר כי פיצוי בשל בית מגורים אינו ניתן בשל המבנה בלבד, אלא הוא כולל פיצוי בשל הקרקע שעליה הוא בנוי. כשבית המגורים הוא בנחלה ביישוב חקלאי, כולל הפיצוי בשל בית מגורים את חלקת המגורים של הנחלה. בשל יתרת הנחלה יינתן פיצוי לפי סימן ד', העוסק בפיצוי בשל עסק.

סעיף 34

חלק מרכיבי הפיצוי בשל בית המגורים ניתן רק לזכאים אשר מרכז חייהם היה בשטח המפונה. קביעת מרכז החיים תיעשה לפי בחינת מכלול קשריו המשפחתיים, הכלכליים והחברתיים של בעל בית המגורים, ובהם, בין השאר: מקום המגורים, חברות באגודה שיתופית של יישוב מפונה ומקום מוסדות החינוך. מובן כי הסעיף אינו מונה את דרכי ההוכחה של מרכז החיים, אשר יכולות לכלול נתונים כמו הכתובת הרשומה במרשמים המתנהלים על פי דין ותשלומים ששולמו לגופים מוניציפליים ובעד צריכת חשמל, מים, טלפון וכדומה.

סעיף 35

הפיצוי לפי מסלול א' מחושב על-פי ערכו הכלכלי הטיפוסי של בית המגורים המפונה. זכאים לפיצוי זה כל מי שביום הקובע היו בעלי זכות בבית מגורים ביישוב מפונה, על-פי ההגדרה שבסעיף 32. הפיצוי מחושב בהתאם לסוג המבנה של בית המגורים ושטחו, כמפורט בסעיף 2 לתוספת השנייה.

מי שזכאי לפיצוי לפי מסלול זה זכאי לקבל הלוואה משלימה לרכישת דור חלופי, כמפורט בסעיף 4(א) ו-4(ב) לתוספת השנייה.

סעיף 36

פיצוי לפי מסלול ב' מוסיף על ערכו הכלכלי של בית המגורים המפונה כאמור במסלול א', תוספת המשקפת ערך קרקע באזור ייחוס מתאים בנגב ובגליל. מוצע כי הזכאים למסלול זה יהיו בעלי זכות בבית המגורים אשר ביום הקובע מרכז חייהם היה ביישוב מפונה למשך תקופה של לפחות שנתיים רצופות לפני היום הקובע. הפיצוי מחושב לפי סוג המבנה של הבית המפונה ושטחו כמפורט בסעיף 2 לתוספת השנייה, בתוספת רכיב קרקע, אשר גזר מערך הקרקע באזור הייחוס, כמפורט בסעיף 3 לתוספת השנייה. מוצע כי סכום הפיצוי בשל הקרקע ישתנה בהתאם לוותק המגורים של הזכאי. ככל שתקופת מגוריו של הזכאי בשטח המועצה האזורית שבה מצוי בית המגורים הוא ארוך יותר, כך הפיצוי שישתלם לו גבוה יותר. מוצע כי הסכום המרבי ישולם למי שתקופת מגוריו הרצופה בשטח המפונה לפני היום הקובע היא שמונה שנים או יותר.

מי שזכאי לפחות מן הסכום המרבי זכאי לקבל הלוואה לדיוור בסכום ההפרש, כמפורט בסעיף 4(א) ו-4(ג) לתוספת השנייה.

סעיף 37

בעל זכות בבית מגורים יוכל לבחור במקום מסלולי הפיצוי א' או ב' שלעיל, בפיצוי על-פי שומה פרטנית של ביתו המפונה. תנאי לקבלת פיצוי בדרך זו הוא כי בקשה לפעול לפי מסלול זה תוגש בתוך 90 ימים מיום הצו הקובע את יום הפינוי של היישוב שבו נמצא הבית או 30 ימים לפני הפינוי, על-פי המוקדם, וזאת כדי לאפשר ביקור של השמאי ועריכת השומה.

השומה תיעשה על-ידי השמאי הממשלתי הראשי או נציגו, ותקבע את ערך הבית ביום הקובע בהתאם לכללי שומה מקובלים. השמאי הממשלתי יאפשר לזכאי להציג בפניו ראיות ומסמכים, וכן שמאות שנערכה מטעם הזכאי.

הזכאי יאפשר לשמאי להיכנס לבית מגוריו וימסור כל מידע או מסמך הנוגעים לבית המגורים בהתאם לדרישת השמאי. שיתוף הפעולה של בעל בית המגורים הנו תנאי לקבלת פיצוי בדרך זו. על זכאי אשר לא שיתף פעולה יחולו הוראות סעיף 37(ו), המקנות לועדת הזכאות סמכות לקבוע ממצאים ולהניח הנחות לפי שיקול דעתה והחומר שבפניה, ואף לדחות בשל כך את התביעה, כולה או חלקה.

מוצע כי מי שביקש לקבל פיצוי לפי שומה פרטנית יוכל לחזור בו מבקשתו, ולבקש פיצוי לפי מסלול הפיצוי שהוא זכאי לפיו, בתנאי שביטול הבקשה לשומה פרטנית יהיה לפני מתן החלטה של ועדת הזכאות. אם לפני שחזר בו כבר נערכה שומה, הוא ישא בהוצאותיה. מאחר שהשומה תיעשה באופן פרטני, ולפי בחירת הזכאי, יחויב הזכאי בסכום של 3000 שקלים חדשים לכיסוי עלויות השומה, אם יחזור בו מבקשתו לקבל את הפיצוי לפי שומה אחרי שזו כבר נעשתה.

סעיף 38

מוצע לקבוע כי לבעל זכות שכירות בדיוור הציבורי, אשר חוזה השכירות שלו הוא עם אחד מן הגופים המנהלים את הדירות בעבור המדינה - חברת עמידר, חברת שיכון ופיתוח או ההסתדרות הציונית, מכוח חוזה ביטן לבין המדינה, וכן עם האגודה השיתופית ההתיישבותית של היישוב ומרכז חייו ביישוב מפונה, ישולם פיצוי בשל בית המגורים בהתאם לסעיף זה, על אף שאינו נכלל בהגדרת "בעל זכות בבית מגורים". מוצע כי הפיצוי לשוכר בדיוור הציבורי יחושב בצורה שונה מהפיצוי לבעלי זכות בבית מגורים, בשים לב לאופי הזכויות השונה בבית המגורים.

תנאי לקבלת פיצוי בגין שכירות בדיוור הציבורי, הוא מגורי קבע על פי שכירות כדין ביום הקובע ובמשך שנתיים רצופות לפני היום הקובע. מוצע כי סכום הפיצוי ישתנה בהתאם לוותק. ככל שתקופת המגורים כאמור ארוכה יותר, כך הפיצוי שישתלם לשוכר בדיוור הציבורי יהיה גבוה יותר. אופן חישוב הפיצוי לשוכר בדיוור הציבורי מפורט בתוספת השנייה.

שוכר שתקופת מגוריו 4 שנים או יותר יהיה זכאי לקבל גם הלוואה לדיוור, כמפורט בסעיפים 4 ו-5 לתוספת השנייה.

סעיף 40

מוצע כי במקרה של שותפים בנכס, כגון במקרה שיותר מאדם אחד חתום על חוזה החכירה, הפיצוי ישתלם עבור בית המגורים פעם אחת בלבד, ואם אחד מהם זכאי לפיצוי לפי מסלול ב' ואחר לפיצוי לפי מסלול א', הפיצוי יהיה על-פי מסלול ב' אשר מקנה את סכום הפיצוי הגבוה יותר.

מוצע כי בחירה בשומה פרטנית תהיה טעונה הסכמה של כל השותפים.

סעיף 41

מי שזכאי לפיצוי בשל יותר מבית מגורים אחד בשטח המפונה, בשל היותו בעל זכות ביותר מבית מגורים אחד, לבדו או עם אחר, יוכל לקבל פיצוי לפי מסלול ב' המקנה ערך בית באזור ייחוס, רק ביחס לבית מגורים אחד, לפי בחירתו. בשל בתי המגורים האחרים שיש לו זכויות לגביהם יוכל לקבל פיצוי לפי מסלול א' - שווי בית המגורים על-פי השווי הכלכלי של בית המגורים הטיפוסי, או לבקש שומה פרטנית.

סעיף 42

נוכח העובדה שעזיבת בית המגורים נכפית על הזכאי, מוצע כי במקרה שניתנה למתיישב, לפני היום הקובע, הלוואה מהמדינה או בסיועה, שהפיקתה למענק הותנתה במשך מגורים לתקופה מסוימת באזור ("הלוואה עומדת"), יראו אותו כאילו עמד בתנאי זה אף אם לא התגורר בבית במשך תקופה זו.

סעיף 43

מוצע שלא לחייב במס רווח הון או במס שבת את הפיצוי בשל בית המגורים, זאת מתוך התחשבות מיוחדת בזכאי לפיצוי וכדי להקל בתהליך השתלבותו וביסוס חייו במקום אחר. כמו כן, מוצע לקבוע, מאותם שיקולים, שקבלת הפיצוי לא תהווה מגיעה לקבלת פטור בשל מכירת דירת מגורים אחרת של הזכאי, אף אם זו בוצעה בתוך ארבע שנים שלאחר קבלת הפיצוי.

סימן ב': מענקים ושימו**כללי**

סימן זה עוסק במענקים שמטרתם לסייע למתיישבים המפונים לפנות את השטח ולהתבסס במקום מגוריהם החדש, וכן במענק אישי על בסיס התקופה שבה מרכז חייו של הזכאי היה בשטח המפונה.

הואיל והמענקים הם תשלומים לפני משורת הדין, מוצע שהם יינתנו רק למתיישבים אשר התגוררו כדין בשטח המפונה, פינו את מקום המגורים במועד שנקבע לפי החוק ולא שהו בשטח המפונה שלא כדין.

סעיף 44

מוצע כי מתיישב אשר התקיימו בו התנאים האמורים לעיל יהיה זכאי לתשלום לכיסוי הוצאות הובלה וכן הוצאות נלוות למעבר ולהתבססות במקום המגורים החדש, כגון חיבור למים, חשמל וגז.

הנחת המוצא היא שככל המשפחה גדולה יותר כך הוצאות ההובלה והמעבר גבוהות יותר. לפיכך מוצע שסכום המענק ישתנה בהתאם לגודל המשפחה.

מענק זה ישולם פעם אחת עבור פינוי של בית מגורים אחד.

סעיף 45

בהנחה שהמעבר לא יהיה מיד לבית מגורים קבוע, מוצע כי מתיישב אשר ביום הקובע מקום מגוריו הקבוע כדין היה באזור המפונה והוא התפנה במועד, יהיה זכאי לתשלום חד-פעמי כסיוע לדמי שכירות למשך חצי שנה. הסכום המוצע נקבע על-פי דמי השכירות לדירות באזור ייחוס - בבאר-שבע ובאשקלון.

מוצע כי הסכום ישתנה בהתאם לגודל המשפחה.

אם כעבור חצי שנה המשפחה טרם עברה לבית מגורים קבוע, רשאית המינהלה להורות על תשלום חד-פעמי נוסף, שיחושב לפי תקופה שלא תעלה על ששה חודשים נוספים.

מענק שכר הדירה ישולם פעם אחת עבור פינוי בית מגורים אחד, ועבור שכירות אחת.

סעיף 46

לפינוי אנשים מבתיהם בשל תכנית מדינית, לאחר שמרכז חייהם היה במשך תקופה ממושכת ביישוב מפונה, יש השלכות אישיות מעבר לעלויות הישירות הנגרמות כתוצאה מן הצורך לעבור למקום מגורים חדש. לפיכך ראוי להעניק להם מענק אישי מיוחד, אשר יהיה ביחס לאורך התקופה שבה מרכז חייהם היה ביישוב המפונה.

סעיף 47

נוכח החשיבות הלאומית בהתיישבות בנגב ובגליל, מוצע כי בעל זכות בבית מגורים אשר מרכז חייו ביום הקובע היה בחבל עזה או ביישוב מפונה בצפון השומרון, והוא רוכש בית מגורים או קרקע לבניית בית מגורים באזורי העדיפות הלאומית א' בנגב או בגליל, ישולם סכום של 90,000 שקלים חדשים, נוסף על הפיצוי, זאת כתמריץ וכעידוד להתיישב באזורים אלה.

על מנת להבטיח שהזכאי אכן יתיישב באזור כאמור, המענק יינתן בדרך של הלוואה בהתאם לתנאי הלוואות לדיוור של משרד השיכון, אשר תהפוך למענק אם בתום חמש שנים לא הועברו הזכויות בבית המגורים. אם הזכאי רכש באזור כאמור קרקע לבית מגורים, תנאי נוסף להפיכת ההלוואה למענק הוא בניית בית מגורים על הקרקע.

סעיף 48

כדי להקל על המתפנה בענין העלויות הנלוות לביסוס חייו מחוץ לשטח המפונה מוצע שהמדינה תשפה את הזכאי לפיצוי בגין בית המגורים שהתפנה במועד, על מס הרכישה ששילם בשל רכישת דירה, או קרקע שעליה ייבנה בית מגורים בתוך חמש שנים מיום הפינוי, ובלבד שהדירה או הקרקע נרכשו בתוך שנתיים מיום הפינוי.

סכום השיפוי יהיה לפי סכום תשלום מס הרכישה ששולם בפועל, ולא יעלה על סכום מס הרכישה אשר הזכאי היה מתחייב בו ברכישת דירה במלוא כספי הפיצוי שקיבל בשל בית המגורים. השיפוי יינתן בשל רכישה של דירת מגורים אחת בלבד.

סימן ג': עובדים

כללי

ככל שמדובר בעובדים, הקשיים הרבים ביותר כתוצאה מן הפינוי אמורים להיות מנת חלקם של עובדים שגם התגוררו בשטח המפונה וגם עבדו בשטח המפונה, זאת מכיוון שכתוצאה מן הפינוי עובדים אלו יאלצו לעזוב הן את מקום מגוריהם והן את מקום עבודתם.

מטרתן של הוראות סימן זה היא להקנות לעובדים אלו דמי הסתגלות חודשיים לתקופה מוגבלת, שיקלו עליהם את ההתמודדות עם אובדן מקום העבודה והצורך למצוא מקום עבודה חדש. לגבי עובדים כאמור שגילם הוא מעל 57, ההנחה היא שסיכוייהם למצוא עבודה חדשה פחותים מאשר סיכוייהם של עובדים צעירים יותר, ולכן מוצע לתת להם גמול חודשי עד גיל הפרישה, כמפורט בהמשך.

תשלום פיצוי פיטורים לעובדים שיפוטרו עקב הפינוי או יתפטרו עקב הפינוי, ייעשה בידי מעבידיהם. עם זאת, במסגרת פרק ז' ייקבע מנגנון שיבטיח שהמעבידים הזכאים לפיצוי בשל העסק שלהם ישלמו את פיצויי הפיטורים לעובדים מתוך כספי הפיצויים שיקבלו.

סעיף 49

ההגדרות בסעיף זה נועדו להגדיר את הזכאים להטבות לפי סימן זה, דהינו אותם עובדים שביום הקובע מרכז חייהם ומקום עבודתם היו בשטח מפונה, ואחרי היום הקובע הם חדלו להתגורר בשטח המפונה והתפטרו מעבודתם לפני תום ששה חודשים מיום שחדלו להתגורר בשטח, או פוטרו עקב הפינוי.

סעיף 50

ההטבות האמורות לא יינתנו גם לעובדים שחלים עליהם הסכמים קיימים המסדירים את זכויותיהם במצב של פינוי, דהיינו, ההסכם הקיבוצי מיום 25.7.80 שבין ממשלת ישראל לבין ההסתדרות הכללית (פינוי סיני) או ההסכם הקיבוצי מיום 31.12.93 שבין ממשלת ישראל לבין ההסתדרות הכללית והסתדרות עובדי המדינה (פינוי אזורי בחבל עזה).

כמו-כן יש כוונה לערוך הסכם לגבי עובדי המדינה, ולגבי עובדי הוראה שההטבות לפי סימן זה אינן מותאמות לתנאי העסקתם. לצורך נסיבות שבהן לא יכרת הסכם לגבי עובדים אלו בשל מגיעה משפטית או מסיבות אחרות, מוצע כי שר האוצר, בחסכמת שר התעשייה המסחר והתעסוקה, ולאחר התייעצות עם ארגון עובדים שלדעת שר האוצר הוא נוגע בדבר, יהיה רשאי להחיל על עובדים אלו, בהתאמות ובשינויים שיקבע: הוראות של הסכם קיבוצי בעניין הפינוי, או את הוראות סימן זה והוראות חוק הביטוח הלאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכת, כנוסחן בסימן ד' לפרק ח'.

כן לא יינתנו דמי הסתגלות מיוחדים וגמול פרישה לבעל עסק שקיבל פיצוי לפי סימן ד' לעניין עבודתו בעסקו ולחבר באגודה שיתופית שהיא מושב שיתופי לעניין עבודתו באגודה.

עוד מוצע כי אם המעביד העתיק את מקום העבודה אל מחוץ לשטח המפונה ומוכן להמשיך ולהעסיק את העובד, אך העובד התפטר מהעבודה, לא יהיה העובד זכאי להטבות אלא אם המרחק בין מקום העבודה החדש למקום מגוריו החדש של העובד עולה על 40 קילומטר.

סעיפים 51 עד 53

על מנת שבתקופת ההסתגלות לא תהיה ירידה בשכרו של הזכאי לדמי הסתגלות, מוצע כי סכום דמי ההסתגלות יהיה שווה לשכר החודשי הממוצע של העובד בשנה שקדמה לסיום עבודתו ולא יפחת משכר המינימום לחודש כהגדרתו בחוק שכר מינימום, התשמ"א-1981. עם זאת דמי ההסתגלות לא יעלו על פעמיים השכר הממוצע במשך. לגבי עובד שעבד במשרה חלקית יותאמו הרצפה והתקרה האמורים לפי חלקיות משרתו.

דמי ההסתגלות יינתנו מידי חודש. תקופת הזכאות תיקבע על פי הוותק של העובד אצל המעביד האחרון או במקום העבודה האחרון, כך שכל שנת ותק תקנה חודש זכאות לדמי הסתגלות. תקופת הזכאות לא תעלה על שישה חודשים.

דמי ההסתגלות יעודכנו לפי עדכוני השכר בהתאם להסכמי תוספת יוקר או תוספת התייקרות.

סעיף 54

לגבי זכאי לדמי הסתגלות שמעבידו הפריש בגינו לקופת גמל לקצבה, ועל מנת לעודד את הזכאי לא למשוך את הכספים המופקדים בגינו בקרן הפנסיה, מוצע כי המדינה תשלם לקופת הגמל את אותו סכום חודשי שהיה על המעביד לשלם ערב סיום יחסי העובד-מעביד, בתנאי שהעובד ישלם את הסכום שהיה עליו לשלם לקופת הגמל ערב סיום יחסי העובד-מעביד, ובתנאי שהעובד לא משך את הכספים שנצברו לזכותו בקרן הפנסיה.

מוצע לקבוע את ההתאמות הנדרשות לצורך פקודת מס הכנסה בנוגע להפקדות האמורות.

סעיפים 55 עד 57

מוצע כי מי שקיבל דמי הסתגלות, יהיה זכאי לגמול פרישה, אם ביום הקובע מלאו לו 57 שנים, ובארבע השנים שלפני היום הקובע מרכז חייו היה בשטח מפונה, והוא עבד לפחות 36 חודשים אצל "מעביד בשטח מפונה" כהגדרתו בסעיף 49, ולעניין עובד שביום הקובע מעבידו שילם בעדו תשלומים לקופת גמל לקצבה - בתנאי נוסף שהעובד לא משך סכומים העומדים לזכותו בחשבונו בקופת הגמל.

סכום הגמול יהיה שווה ל-60% מדמי ההסתגלות, ואולם הוא לא יעלה על 70% מהשכר הממוצע במשך ולא יפחת משכר המינימום לחודש, ולגבי עובד במשרה חלקית, התקרה והרצפה

האמורים ייתאמו לפי חלקיות המשרה. גמול הפרישה ישולם לתקופה שתחילתה בתום תקופת הזכאות לדמי הסתגלות וסיומה בגיל הפרישה כמשמעותו בחוק גיל פרישה, התשי"ד-2004.

סעיף 58

כדי לסייע לזכאי לגמול פרישה עם הגיעו לגיל הפרישה, מוצע כי המדינה תשלם בגין הזכאי לקופת גמל לתגמולים שתיבחר על ידו. התשלום יהיה שווה ל-5% מסכום הגמול, בתנאי שהזכאי ישלם אף הוא לקופת הגמל סכום כאמור, ובתנאי שהזכאי לא ימשיך את הכספים העומדים לזכותו בקופת הגמל.

מוצע כי התשלום יהיה לקופת גמל לתגמולים ולא לקופת גמל לקצבה, משום שנראה כי ברוב המקרים תשלום לקופת גמל לקצבה בגיל מבוגר יזיק לזכאי או שלא יועיל לו במידה משמעותית, זאת אף אם מעבירו לשעבר שילם בנינו לקופת גמל לקצבה.

מוצע לקבוע את ההתאמות הנדרשות לצורך פקודת מס הכנסה בנוגע להפקדות האמורות.

סעיף 59

דמי ההסתגלות וגמול הפרישה יחוייבו במס כקצבה חבת מס המשולמת על ידי המוסד לביטוח לאומי, הן לענין פקודת מס הכנסה והן לענין מס שכר לפי חוק מע"מ.

סעיף 60

תושב השטח המפונה שעבד מחוץ לשטח שהחוק דן בו לא יהיה זכאי להטבות לפי החוק, מאחר שההנחה היא שהפינוי לא ישפיע על קיומו של מקום עבודתו, ואותו אדם יוכל להמשיך להיות מועסק באותו מקום. עם זאת, לגבי עובד כאמור שיבחר להעתיק את מקום מגוריו עקב הפינוי למקום יישוב הרחוק 40 ק"מ או יותר ממקום העבודה ועקב כך ייאלץ להתפטר, מוצע כי ביחסים שבינו לבין מעבידו לענין חוק פיצויי פיטורים, התשכ"ג-1963, יראו את ההתפטרות כפיטורים, ובלבד שהמרחק בין מקום המגורים החדש ומקום העבודה, עולה גם על המרחק שבין מקום המגורים הקודם ומקום העבודה.

כן מוצע כי יראו כפיטורים לפי חוק פיצויי פיטורים גם התפטרות של תושב השטח שהחוק דן בו ממקום עבודה הנמצא בשטח האמור, אם ההתפטרות היתה עקב העתקת מקום מגוריו של העובד אל מחוץ לשטח האמור.

סעיף 61

מוצע כי המינהלה תדווח למוסד לביטוח לאומי על מקבלי ההטבות לפי סימן זה, כדי למנוע כפל תשלומים כגון דמי הסתגלות ודמי אבטלה.

סימן ד': עסקים

כללי

מטרתו של סימן זה היא להסדיר את הפיצוי לעסקים אשר פעלו בשטח המפונה. הוראות פרק זה חלות על כל סוגי העסקים אשר פעלו בשטח המפונה, מאוגדים ובלתי מאוגדים, לרבות מפעלים באזור התעשייה ארז ובעלי נחלות חקלאיות. מוצע להבחין בין שני סוגי עסקים: עסקים שהיו פעילים ביום הקובע ועסקים שלא היו פעילים ביום הקובע אך ביום הקובע עדיין היו בעלי זכות במקרקעין בשטח המפונה ששימשו לצרכי העסק.

בעל עסק פעיל יוכל לבחור בין שתי חלופות בדבר אופן חישוב הפיצוי: האחת - פיצוי לפי שווי הנכסים, והשנייה - פיצוי לפי השווי הפיננסי. עסק כאמור לעיל שלא היה פעיל ביום הקובע, יקבל את החזר השקעתו במקרקעין ובמבנה הנמצאים בשטח המפונה.

מסד הנתונים הבסיסי לפיצוי יהיה דיווחי העסק לרשויות המס.

לקבלת תמונה מלאה בדבר הפיצוי בשל עסק יש לקרוא סימן זה ודברי ההסבר לו ביחד עם התוספת השלישית ודברי ההסבר לה.

סעיף 62

התקופה שלפיה ייקבע הפיצוי ושלגביה יידרש העסק להגיש דוחות כספיים היא השנים 1999 עד 2003. אם העסק החל לפעול במהלך תקופה זו - התקופה הקובעת לגביו בשנה שאחרי יום תחילת פעילותו.

תנאי הזכאות של עסק או סניף הם: עיקר הפעילות של העסק או הסניף היתה בשטח מפונה, בעל השליטה, בעל השליטה בעסק או בסניף הוא ישראלי, וכי היתה לו זכות חכירה, הרשאה או שכירות לגבי מקרקעין בשטח המפונה, שאותה קיבל מאת הממונה או מכוח הקנייה מאת הממונה.

מוצע כי סניף יוגדר כ"סניף פעיל" בתנאי שועדת הזכאות תיקבע שסגירתו של הסניף תשפיע באופן מהותי על הכנסותיו של העסק אשר הסניף היה חלק ממנו. תנאי זה נובע ממורכבות הנסיבות האפשריות של סניף ובהתחשב בכך שמצד אחד עסק שאינו ממוקם בשטח מפונה אינו זכאי לפיצוי, ומצד שני מדובר בסניף הפועל בשטח המפונה.

ההוכחה כי עסק או סניף היה פעיל ביום הקובע תהיה הגשת דוחות מע"מ והעסקת עובדים במשך 6 חודשים לפחות במשך השנה שקדמה ליום הקובע.

בענין זהות מקבל התשלום מוצע כי כאשר העסק הופעל על ידי תאגיד הפיצוי ישולם לתאגיד לבעל העסק, ובמקרה של שותפות - ישולם לשותפים על פי חלקם היחסי בו, וכאשר העסק אינו מאגד הפיצוי ישולם למי שהוא בעל הזכויות במחצית לפחות מנכסי העסק, כאמור בהגדרה "בעל העסק" שבסעיף 62.

סעיף 63

מוצע כי הפיצוי ישולם לעסק או סניף שהתקיימו בהם ההגדרות בסעיף 62. הפיצוי ישולם לתאגיד, כאשר התאגיד הוא הזכאי לפיצוי, ולבעלי העסק כאשר הזכאי לפיצוי אינו תאגיד. בשותפות, ישולם הפיצוי לשותפים בהתאם לחלקם היחסי בנכסי השותפות.

סעיף 64

בעלים של עסק פעיל יהיה זכאי לבחור אחת משתי חלופות לצורך חישוב הפיצוי: חישוב לפי שווי הנכסים וחישוב לפי השווי הפיננסי. שיטות החישוב בשתי חלופות אלה מפורטות בתוספת השלישית לחוק.

סעיף 65

במסגרת הפיצוי לפי שווי נכסי יינתן פיצוי בשל הקרקע המשמשת את העסק. מוצע כי במקרה שבו העסק פעל בבית מגורים כך שבעל העסק זכאי לפיצוי בשל הקרקע במסגרת הפיצוי בשל בית המגורים, הוא לא יהיה זכאי לפיצוי נוסף על הקרקע במסגרת הפיצוי לעסק.

סעיף 66

עסק יהיה זכאי לפיצוי על פי מסלול שווי פיננסי בגין סניף פעיל, אולם לאור העובדה שסניף איננו מדווח באופן עצמאי לרשויות המס, יהיה העסק חייב, במקרה שבו בחר בפיצוי בשל סניף לפי שווי פיננסי, להגיש דוחות מבוקרים על ידי רואה חשבון לגבי פעילות הסניף. אם לא יוגשו דוחות כאמור, המבוססים על נתונים מבוקרים בזמן אמת, יהיה בעל הסניף זכאי לפיצוי לפי שווי הנכסים, ויהיה עליו להוכיח כי המבנים והרכוש הקבוע שבנינם הוא תובע פיצוי שימשו את הסניף בלבד.

סעיף 67

מוצע כי עסק או סניף אשר לא היו פעילים ביום הקובע לא יהיו זכאים לפיצוי לפי השווי הפיננסי או שווי הנכסים, אלא יהיו זכאים לפיצוי בסכום ההוצאות אשר הוציאו בפועל לרכישת זכויות חכירה או הרשאה לגבי מקרקעין שהיו להם ביום הקובע בשטח המפונה, לרבות לבניית המבנה לפני היום הקובע, בתוספת הפרשי הצמדה למדד.

סעיף 68

במקרים יוצאי דופן שבהם מצטברות נסיבות אישיות מיוחדות של בעלי העסק ונסיבות של עסק אשר הפיצוי המוצע איננו תואם את אופיו הייחודי, תוכל הועדה המיוחדת שתוקם לפי סעיף 130 להגדיל את הפיצוי לעסק לבקשת הזכאי, על פי הכללים והתנאים שיקבע שר המשפטים בהסכמת שר האוצר, ולאחר שתישמע את עמדת ועדת הזכאות אשר דנה בעניינו של אותו עסק. יודגש כי הכוונה אינה ליצור ערכאת ערעור נוספת על ועדת הזכאות, שכן התנאים להגדלת פיצוי שונים בתכלית מן התנאים לקבלת פיצוי.

סעיף 69

מוצע כי במקרים יוצאי דופן, שבהם שיטות החישוב המוצעות אינן מתאימות לנסיבותיו המיוחדות של העסק, והתוצאה היא שהפיצוי המחושב לפיהן גבוה במידה ניכרת מפיצוי ראוי והוגן ביחס למטרות החוק, וזאת ללא טעם כלכלי סביר, תהיה רשאית ועדת הזכאות להפחית את סכום הפיצוי.

עוד מוצע כי הועדה תהיה רשאית, לצורך חישוב הפיצוי, לבצע התאמות לגבי דוחות שהגיש העסק, במקרים שבהם נוכחה כי בוצעו עסקאות אשר אינן סבירות כלכלית, או שאינן על פי תנאי שוק, ויש בתוצאות של אותן עסקאות כדי להשפיע באופן מלאכותי על מסד הנתונים שעליו מתבסס תחשיב הפיצוי.

החלטה כאמור תתקבל רק לאחר שניתנה לזכאי אפשרות להשמיע את כל טענותיו באשר לנסיבות שעליהן מבקשת ועדת הזכאות לבסס את הפחתת הפיצוי. כדי לקיים בקרה נוספת על כך, מוצע כי ההחלטה תהיה טעונה אישור הועדה המיוחדת.

סעיף 70

כדי לעודד עסקים להמשיך את פעילותם ולהעסיק עובדים ישראלים לאחר הפינוי, מוצע לתת מענק מיוחד לבעל עסק אשר העתיק את העסק שהיה לו בשטח המפונה למקום אחר (להלן - המענק המיוחד). המענק המיוחד יהיה בגובה של 10% מן הסכום שהשקיע בפועל בעסק החדש בשנים עשר החודשים שלאחר יום הפינוי, כולל הוצאות העתקה, אך לא יותר מ-10% מסכום הפיצוי שקיבל בעל העסק במסגרת הפיצוי על פי סימן זה, ואולם אם בעסק החדש הושקע סכום העולה על 60% מן הפיצוי שקיבל, יהיה זכאי למענק מיוחד בגובה 10% מן הפיצוי.

בעל עסק תעשייתי, אשר מקור ההכנסה שלו אינו בחקלאות יהיה זכאי למענק נוסף לפי חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959, בסך 32% מכל סכום שהשקיע במפעל התעשייתי החדש העולה על סכום הפיצוי, לרבות המענק המיוחד, אם בחר להעתיק את עסקו לאזור פיתוח אי בנגב או בגליל. אין בכך כדי לגרוע מזכותו של הזכאי המקיים מפעל חדש, לבקש את החטבות המקובלות לפי החוק האמור.

מוצע כי גם בעל עסק בחקלאות יהיה זכאי לחטבות לפי חוק לעידוד השקעות בחקלאות, התשמ"א-1980, בשל השקעות שהשקיע בעסק החדש מעבר לסכום הפיצוי, לרבות המענק המיוחד.

סעיף 71

מוצע להבהיר כי לא יינתן כפל פיצוי בשל עסק אחד או נכס עסקי אחד.

סעיף 72

מוצע כי על הפיצוי לעסק, לרבות המענק המיוחד לעסק ממשיך, ולמעט החטבות לפי חוקי העידוד, יחול מס מיוחד בשיעור של 10% בלבד, אשר יבוא במקום כל חיוב במס כלשהו - מס הכנסה, מס רווח הון, מס שבח, מס מכירה ומע"מ, והפיצוי לא יחשב כחלק מהכנסתו של הזכאי בשנת המס.

המס המיוחד הוא מס סופי, ולפיכך אין זכות לניכוי, לקיזוז, לפטור או להפחתה כלשהם.

המס המיוחד ינוכה במקור על ידי המינהלה. מס בשל פיצוי לעסק ששולם במקדמה בדרך של הלוואה לפני שנקבעה זכאותו של מקבל הלוואה לפיצויים, ישולם על ידי המינהלה לפקיד השומה. את המס המיוחד יראו כאילו היה ניכוי מהכנסה שהמינהלה חייבת בניכוי לפי סעיף 164 לפקודת מס הכנסה.

על שימוש בכספי הפיצויים יחולו דיני המס הרגילים, בכפוף להסדרי הפירוק המיוחדים לפי חוק זה.

מוצע לקבוע הוראות מיוחדות לנושא מכירת מניות בתאגיד זכאי, שמטרתן להבטיח כי רווחים שמקורם בפיצוי בשל העסק יובאו בחישוב רווחים ראויים לחלוקה.

כמו כן, מוצעת הוראה מיוחדת בנסיבות שבחן התאגיד הזכאי מתפרק בסמוך לקבלת הפיצוי, שלפיה לא ייגבה מס נוסף על אותו הפיצוי בידי החברים בתאגיד.

הוראות סעיף זה יחולו גם על מיסוי תשלומים שישולמו לגורמי תשתית ולמוסדות ציבור לפי סימן ה' וסימן ו' להלן, וכן תשלומים לאגודות שיתופיות להתיישבות כאמור בסימן ז' לפרק ו'.

סימן ה': תשתיות**סעיף 73**

גורמי תשתית הם גורמים שפעולתם טעונה רישיון על פי הדין בישראל או תחיקת הביטחון, המעניקים שירותי תשתית בשטח המפונה מכוח חובה שהוטלה עליהם על פי דין בישראל או בשטח המפונה, ואשר היה הכרח שיקימו תשתית בשטח המפונה לצרכי מתן שירותי התשתית בו.

גורם יחשב כגורם תשתית אם הקמת התשתיות שנדרשה נעשתה, ולו בחלקה, במימונו העצמי.

שירותי תשתית הם שירותים הניתנים על פי רישיון ובהם שירותי חשמל, מים ותקשורת, ואשר על פי תנאי הרישיון או ההיתר מחוייב הגורם המעניק אותם להקים תשתית.

מוצע להגדיר "תשתית" לענין זה כרשת של הולכה או הפצה, הכוללת מתקנים וציוד, לרבות כבלים צינורות ומשדרים, ואינה כוללת מתקנים וציוד המותקנים במסגרת ההתקשרות האינדיבידואלית שבין הצרכן לנותן השירות, כגון ציוד קצה המותקן בחצרי הלקוח.

סעיפים 74, 75 ו-78

גורמי תשתית אינם עסקים שעיקר פעילותם וניהולם הם בשטח המפונה ולכן אינם כלולים בגדר "עסק בשטח המפונה" כהגדרתו בסעיף 60. בשל כך, ובשים לב להסדרים הקבועים על פי דין לפעולתם של גורמים אלה, ולהצעה המפורטת להלן בדבר התחשבות בהשקעות בתשתיות ובהוצאות הפיננסי, מוצע להבהיר במפורש כי גורמי תשתית לא יהיו זכאים לפיצוי לפי סימן ד' בגין פעילותם והשקעותיהם בשטח המפונה כגורם תשתית.

עם זאת מוצע כי הועדה המיוחדת שתוקם לפי סעיף 130 לחוק המוצע תהיה רשאית לקבוע, לבקשתו של גורם תשתית, כי המדינה תשלם לו תשלומים בגין התשתיות שהיו נחוצות לצורך מתן שירותיו ובגין הוצאותיו עקב עלויות הפיננסי, בתנאים שייקבעו, ובלבד שהקמת התשתיות בשטח המפונה מומנה על ידי גורם התשתית, כי השקעות אלה אינן מוחזרות לו, לא הוכרו במסגרת תעריפיו, ולא הופחתו, ושגורם התשתית אינו מקבל או אינו עתיד לקבל תמורה אחרת בעד התשתיות.

על התשלום שייקבע יחול מס בשיעור של 10%, כפי שנקבע לפיצוי בשל עסק.

הועדה המיוחדת תדון בבקשת גורם התשתית בהתחשב בשיקולים שיפורטו להלן, ולאחר שתיוועץ עם מי שהוסמך על פי דין להסדיר את מתן השירותים על ידי גורם התשתית, עם הממונה על התקציבים במשרד האוצר ועם כל מי שתמצא לנכון.

מוצע כי על החלטות הועדה המיוחדת לפי סימן זה ניתן יהיה לעתור לבית המשפט לעניינים מנהליים בירושלים.

סעיף 76

מוצע כי בבואה לשקול קביעת תשלום לגורם תשתית, תביא הועדה בחשבון, בין שיקוליה, את השיקולים המפורטים להלן:

- א. היקף החובה שהוטלה על גורם התשתית בענין מתן השירותים בשטח המפונה;
 - ב. התשתיות שנחוץ היה להקימן לצורך מתן השירותים בשטח המפונה, תוך שימת לב לשירותים שניתנו באמצעות תשתיות אלה למקומות שמחוץ לשטח המפונה;
 - ג. הזכויות הנתונות לגורם התשתית בתשתיות;
 - ד. ההוצאות שהוציא גורם התשתית למימון הקמת התשתיות. הכוונה היא רק למימון שלא היה במקורו מתקציב המדינה, תקציב הרשויות המקומיות, ההסתדרות הציונית העולמית או גורמים בבעלותם או שפעלו מטעמם ומימנו את הקמת התשתיות באמצעות העברת כספים לגורמי התשתית;
 - ה. העלות המופחתת המתואמת של התשתיות ביום הפיננסי, או ביום שהופסק מתן השירותים - אם הופסקו מוקדם יותר;
 - ו. מבנה התעריפים של הגוף ודרך חישובם, לרבות לענין שאלת ההכרה בהשקעות או במחצ במסגרת זו;
 - ז. האפשרות, הצורך והכדאיות לפנות את התשתיות וערכן לאחר הפיננסי, כמו גם אפשרות השימוש בהן לאחר הפיננסי;
 - ח. אופן ורציפות מתן השירותים על ידי גורם התשתית עד תום תקופת הפיננסי.
 - ט. ההפחתה בהוצאות גורם התשתית, ככל שתיגרם עקב הפיננסי.
- באמצעות שיקולים אלה תוכל הועדה, בין היתר, להכריע בשאלת היקף התשתיות הרלוונטיות, המימון הממשי של התשתיות על ידי בעל התשתית, ערכן הנוכחי, ומידת התחזר בפועל של המימון שנעשה, כמו גם בשאלת ההצדקה לפיננסי התשתיות, כדאיות הפיננסי ועלותו.

סעיף 77

כדי למנוע הפרעה בסדר החיים התקין בשטח המפונה עד יום הפינוי, מוצע לקבוע כי גורם התשתית ימשיך במתן שירותי התשתית בשטח המפונה עד תום תקופת הפינוי. שירותים אלה יינתנו בהתאם להוראות החלות על גורם התשתית לענין מתן השירותים והמחייבות את מתן השירותים על פי הדינים הכלליים המסדירים את פעולתו, ובהתאם להוראות נוספות, אם יינתנו לו, מכוח הסמכויות הנתונות על פי דין.

עוד מוצע כי מנהל המינהלה יוסמך להנחות את הגורם המסדיר את מתן שירותי התשתית, בכל הקשור לפעילות גורם התשתית בשטח המפונה בתקופת הפינוי.

מוצע להבהיר כי אין בהוראות הסימן כדי לגרוע מהסמכויות הנתונות על פי הדינים החלים על מתן שירותי התשתית. בכלל זה אין בכך משום גריעה מן הסמכויות בענין עונשין ועיצומים בשל הפרת הוראות נותן הרישיון או הוראות שניתנו לגורם התשתית לפי רישיונו.

סימן ו': מוסדות ציבור**סעיף 79**

מוסד ציבור הוא תאגיד רשום, הפועל שלא למטרה של חלוקת רווחים לבעליו או לחברים בו, ותקנונו אוסר חלוקה כאמור, גם בעת פירוקו. עוד נדרש כי מוסד ציבור יהיה מי שעיקר פעילותו ביום הקובע היה בשטח המפונה או שהפעיל בו סניף או שלוחה. מוסד ציבור עשוי להיות עמותה שהיא ישיבה או בית כנסת, שפעלה בשטח המפונה ומתקיימים בה התנאים הקבועים בסימן זה, או מלכ"ר שהפעיל מבנה ציבור אחר לצורכי הקהילה והחברה, וכיוצא באלה גופים. לא יימנו על מוסד ציבור אגודה שיתופית, ההסתדרות הציונית העולמית, רשות מקומית או תאגיד בניהול או בבעלות מי מאלה.

לענין זה תיכלל בהגדרת "רשות מקומית" רשות מקומית לפי ההגדרה המוצעת בסעיף 80, ועד מקומי כהגדרתו המוצעת בסעיף 113, ותאגיד בבעלותם או בבעלות רשויות מקומיות בישראל, כגון מפעל הפיס.

כן מוצע להגדיר מבנה ציבור כמבנה או מתקן של קבע בשטח המפונה, המיועד לצרכי ציבור, ואשר אינו משמש למגורים, לעסק או למתן שירותי תשתית, כפי שהם מוגדרים בחוק המוצע, ולהבהיר כי המונח אינו כולל מיטלטלין ומחוזרים הניתנים לפירוק, שאותם ניתן להוציא אל מחוץ לשטח המפונה.

סעיף 80

מוצע כי ועדת הזכאות תהיה רשאית להחליט על תשלום של המדינה למוסד ציבור בשל השקעות שהשקיע במבנה ציבור.

מוצע כי תשלום כאמור ייקבע על פי השטח המבונה שמוסד הציבור הוכיח כי הקים כמבנה ציבור או הרכיב במבנה ציבור לצורך פעילותו, אשר נעשו כדין, בהתאם לערך ממוצע של 850 ₪ למ"ר מבני ציבור באזור.

בקביעת תשלום כמוצע בשל השקעות במבנה ציבור לא יבואו בחשבון סכומים שמקורם בתקצוב, מימון, העברה או תמיכה מטעם המדינה, רשות מקומית, ההסתדרות הציונית העולמית, תאגיד שהוקם בחוק או תאגיד שהוא בבעלותם של מי מאלה המנויים לעיל. זאת, כמובן, גם אם סכומים אלה הוקצו למוסד הציבור והוא שהשקיעם במבנה.

עוד מוצע כי ועדת הזכאות תהיה רשאית לקבוע למוסד ציבור תשלום להחזר הוצאות סבירות, אשר המוסד הוכיח כי עקב הפינוי נשא בהן להובלת מיטלטלין אל מחוץ לשטח שעליו חל החוק.

תשלום כאמור, אם ייקבע, יוענק באופן, במועדים ועל פי תנאים שתקבע ועדת הזכאות. תנאים אלה יכללו תנאים להבטחת השימוש בכספים שיתקבלו למטרות מוסד הציבור, או - אם יפורק, תנאים שיבטיחו את העברת התשלום, או יתרת הנכסים, לגוף בעל מטרות דומות.

מוצע כי החלטות ועדת הזכאות לפי סימן זה יתקבלו לאחר שהתייעצה עם רשם העמותות ועם המשרד הממשלתי שפעילותו של מוסד הציבור היא בתחום אחריותו.

סעיפים 81 ו-82

מוצע להבהיר כי מוסד ציבור לא יהיה זכאי לפיצוי כעסק וכן לא יהיה זכאי לתשלומים כגורם תשתית.

התשלום לפי סימן זה יחוייב במס של 10%.

סימן ז': אגודות שיתופיות התיישבותיות**סעיף 83**

ברוב היישובים בשטח שחוק זה דן בו פועלות, בנפרד לכל יישוב, אגודות שיתופיות המאגדות תושבים באותו יישוב. סוגי השירותים שאגודות אלה העניקו לחבריהן וסוגי הפעילויות המבוצעות על ידן שונים מיישוב ליישוב, בהתאם לאופי היישוב, לצרכי החברים והאגודות וכיוצא בזה. בין היתר, עוסקות האגודות במתן שירותים לקהילה ובביצוע פעילויות עסקיות שונות. במקביל לפעילות האגודה, ניתנים לתושבים שירותים מוניציפליים על ידי הגורמים המוניציפליים המוסמכים, ובהם הועד המקומי של היישוב, המהווה אישיות משפטית נפרדת מהאגודה.

הפיצוי לאגודות השיתופיות ההתיישבותיות נסמך על עקרונות הפיצוי הכלליים שבחוק זה, אולם בשל המאפיינים המיוחדים של האגודות השיתופיות ההתיישבותיות יש צורך להתאים את רכיבי הפיצוי השונים למאפיינים המיוחדים של אגודות אלו. לפיכך מוצע כי הפיצוי לאגודות אלו לא יהיה אלא לפי הוראות סימן זה, שבו מפורטים השינויים וההתאמות הנדרשים. יובהר כי לגבי אגודה שיתופית שאינה אגודה שיתופית התיישבותית, יחולו כללי הזכאות לפיצוי לפי חוק זה, כמו לגבי כל תאגיד אחר.

סעיף 84

ככל שאגודה שיתופית התיישבותית מקיימת עסק הזכאי לפיצוי, מוצע לקבוע כי היא תהיה זכאית לפיצוי בגין עסק זה, ויחולו לגביה הוראות סימן ד'. עם זאת, המקרקעין המשמשים את האגודות השיתופיות ההתיישבותיות הוקצו להן לצורך הקמת היישוב ולצרכיו השוטפים על פי אופיו של היישוב, ולא על מנת לקיים בהם עסק של השכרת המקרקעין. כך גם לגבי מבני הציבור, שהוקמו על מנת לשמש לצרכים הציבוריים. לפיכך, מוצע שלא לראות בפעילות של השכרת מקרקעין ומבני ציבור, או בפעילות עסקית המתנהלת במבנה ציבור, עסק שבשלו זכאית אגודה שיתופית התיישבותית לפיצוי.

סעיף 85

אם תבקש אגודה שיתופית התיישבותית להעתיק את פעילותה מחוץ לשטח המפונה באופן שתושביה ימשיכו להתגורר יחדיו במסגרת קהילתית משותפת, מוצע כי המינהלה תהיה רשאית להגיע להסכם עם האגודה ועם חבריה המעוניינים בכך, באישור ועדת הזכאות, שבו ייקבעו הפרטים השונים שיהיה צורך להסדירם. מוצע כי בהסכם כאמור יוסדר הפיצוי שיינתן במקרה כזה, לאגודה השיתופית ההתיישבותית ולחבריה, וכי לא יינתן פיצוי נוסף לפי חוק זה. לפיכך, מוצע לקבוע כי פיצוי כאמור ייחשב כפיצוי שניתן לפי חוק זה, על כל הנובע מכך, ובכלל זה, הסדרי המס.

עוד מוצע להסמיק את ראש הממשלה בהסכמת שר האוצר לקבוע הוראות לענין העתקת פעילותה של אגודה שיתופית התיישבותית כאמור, ולענין זכויות החברים באגודה כאמור, לרבות הוראות שיוסדירו את הפיצוי לחברים שיבחרו שלא לעבור למיקום החדש.

פרק ו': מנגנוני התשלומים

כללי

מטרת פרק זה היא להסדיר את אופן העברת הפיצויים לזכאים להם, כך שיתאפשר, ככל שניתן, ליחיד או לתאגיד, הזכאי לפיצויים, להשתמש בכספי הפיצויים לצורך המשך ניהול חייו או עסקיו, תוך התחשבות בנושיו, ככל שקיימים. לפיכך, ככלל, קובע הפרק, כי בפני הזכאי יעמדו שתי חלופות בעניין דרך העברת הפיצויים: הזכאי יוכל לבחור בהעברה ישירה של כספי הפיצויים לחשבון הבנק שלו, ולהתמודד באופן עצמאי עם נושיו, ככל שישנם, עם מתן אפשרות לנושים לנהל הליכים כנגדו, או לבחור במינוי של מנהל מסדיר, אשר ינהל הליכים לאישור הסדר נושים עבור החייב, בתקופה שבה יוקפאו הליכים כנגד הזכאי.

לגבי אגודות שיתופיות התיישבותיות קובע סימן ג' בפרק זה כי הן יפורקו בידי רשם האגודות השיתופיות, וכי הפיצויים ישולמו במסגרת הליכי הפירוק, וזאת זולת אם הוסכם בין המינהלה לבין אגודה שיתופית התיישבותית, לבקשת האגודה, להעתיקה אל מחוץ לשטח המפונה, כאמור בסעיף 85.

הפרק מחולק לסימנים בהתאם לסוג הזכאים לפיצויים - תאגידים, יחידים או יישובים. ואולם מאחר שההליכים בנוגע לתאגיד ובנוגע ליחיד דומים, ומאחר שסימן ג' העוסק ביחיד, מחיל את רוב הוראותיו של סימן ב' העוסק בתאגיד, יובאו דברי ההסבר, כל עוד אין הבדל בין ההליכים, בלשון "זכאי לפיצויים" או "הזכאי". הסימן העוסק ביישובים יידון בנפרד.

סעיף 86

בסעיף זה מובאות הגדרות שעיקרן נוגע לחובות המובטחים בשיעבודים של מקרקעין הנמצאים בשטח המפונה, שיטופלו על פי הוראות הפרק. מאחר שלפי הצעת החוק מתבטלות הזכויות במקרקעין במועד הקבוע בסעיף 28 (א), החובות המובטחים בהתאם להגדרה המוצעת, הם החובות שהיו מובטחים עם ביטול הזכויות במקרקעין כאמור בשעבוד רשום, בשעבוד שאינו רשום ובלבד שהוכח שכוחו יפה כלפי הדמינה או בשעבוד לפי פקודת המסים (גבייה). כמו כן סכום מובטח יוכר רק אם הזכאי לפיצוי או הנושה הודיעו למנהלה על קיומו של החוב המובטח.

סעיף 87

מוצע לקבוע כי הוראות הפרק בדבר דרך תשלום הפיצויים, התשלומים והמענקים הקבועים בחוק יחולו גם על תשלומים הנעשים אחרי תחילת החוק על פי הסכם בדבר מקדמה.

סעיף 88

כאמור לעיל, ככלל, מוצע כי כספי הפיצויים ישולמו ישירות לזכאי לפיצויים, או, לבקשתו, ינוהל עבורו הסדר נושים על ידי מנהל מסדיר. ואולם, אם מתנהלים נגד הזכאי לפיצויים הליכי פירוק, פשיטת רגל, חסד או פשרה, או הליכי כינוס נכסים, לא ניתן להעביר את הכספים ישירות לזכאי לפיצויים, ואף אין מקום לניהולו של הליך מקביל בפני מנהל מסדיר. לפיכך מוצע לקבוע כי על הזכאי להודיע אם מתנהלים נגדו הליכים כאמור, ובמקרים אלה יועברו הפיצויים רק בהתאם להוראות בית המשפט שבפניו מתנהלים ההליכים.

עם זאת, מוצע לאפשר לבית המשפט שבפניו מתנהלים הליכים כאמור, לבקשת הזכאי לפיצויים, לעכב את ההליכים על מנת לנסות לגבש הסדר נושים בפני מנהל מסדיר, שכן יתכן כי דרך זו תהיה מהירה ויעילה יותר. זאת במיוחד במקרה שבו ההליכים בפני בית המשפט רק החלו.

סעיף 89

בכל מקרה שבו אין מתנהלים הליכים כאמור בסעיף 88 יהיה על התובע פיצויים להגיש, לפי בחירתו, בקשה לתשלום ישיר או בקשה למינוי מנהל מסדיר. מוצע כי כשהתובע הוא חברה או תאגיד אחר, תתקבל החלטה על תבחירה בידי הדיקטטוריון או הגוף המנהל.

מוצע כי המבקש תשלום ישיר יצרף לבקשתו תצהיר ואישורים בדבר קיומם או אי קיומם של חובות מובטחים כאמור בהגדרת.

המבקש כי ימונה לו מנהל מסדיר, יצרף לבקשתו תצהיר בדבר חובותיו ונכסיו, וינמק את הצורך בניהול ההליך בפני מנהל מסדיר לצורך הסדרת חובותיו. תצהיר זה נדרש מאחר, שכלל, אין מקום לניהולם של הליכי הסדר ולויתור כלשהו של נושים על נשייתם, אם נכסיו של הזכאי, לרבות סכום הפיצויים, עולים בהרבה על חובותיו. מאותו טעם, ועל מנת שהסדר הנושים יסקף את יכולתו הכלכלית של הזכאי לפיצויים, יש לאפשר למנהל המסדיר לבחון את מצבו הכלכלי של הזכאי, ולשם כך נדרש הזכאי לחתום על כתב ויתור על סודיות.

עסק הזכאי לפיצויים בשל סניף שהוא מקיים באזור, גורם תשתית ומוסד ציבור, וכן אגודה שיתופית התיישבותית - כנובע מהגדרת "תאגיד" בסעיף 86, אינם זכאים לבקש כי ימונה להם מנהל מסדיר. עם זאת, בכל הנוגע למוסד ציבור, מוצע להסמיק את שר המשפטים להחיל את הוראות הפרק לענין מנהל מסדיר, כולן או חלקן.

סעיף 90

אם ביקש תובע כי הפיצויים ישולמו לו בתשלום ישיר, מוצע כי המינהלה תפרסם לפחות 45 ימים מראש כי בכוונתה להעביר את הפיצויים לחשבון הזכאי בסניף בנק שיצוין בהודעה ובמועד שיצוין בה. הודעה זו נועדה להגן על נושיו של הזכאי לפיצויים, באופן שתינתן להם אפשרות להיערך לנקיטת ההליכים הדרושים לגביית המגיע להם, לטענתם.

נוסף לכך, וכדי לוודא שישולמו הכספים שלהם זכאים עובדים מכוח יחסי עובד-מעביד בינם לבין הזכאי לפיצויים, מוצע כי, כל עובד שיש לו תביעה כאמור יוכל להודיע על כך למינהלה, וזו תעביר את תשלום הכספים הללו לזכאי, כפי שיפורט בהמשך. להוראה זו יש מקום במיוחד נוכח העובדה שעסקים רבים יפסיקו לפעול עם הפינוי.

כמו כן, ועל מנת שלא לפגוע במעמדם של נושים שחובם הובטח בשיעבוד של זכויותיו של הזכאי לגבי מקרקעין בשטח המפונה, אשר יהיו בטלות עם הפינוי כאמור בסעיף 28 להצעת החוק, מוצע לאפשר לנושים אלה להגיש למינהלה הודעה בדבר הסכום המובטח כאמור, בצירוף תדפיס או אישור בדבר רישום השיעבוד, כאשר רישום כזה נדרש. יצוין כי שיעבוד מכוח סעיף 11א(1) לפקודת המסים (גבייה) אינו דורש רישום. הסכומים המובטחים לא יועברו לזכאי לפיצויים בלי הסכמת הנושים, כפי שיפורט בהמשך.

סעיף 91

מוצע כי בתוך 7 ימים מהמועד הנקוב בהודעה שפורסמה כאמור בסעיף 90, יועברו כספי הפיצויים לחשבון הזכאי, למעט הסכומים המובטחים והסכומים הנתבעים על ידי עובדים.

מוצע כי סכום מובטח ישולם בהתאם להסכמת הנושה המובטח, או לחשבון התאגיד אם השעבוד הוסר על ידי הנושה המובטח לפני שהזכויות במקרקעין פקעו. בהעדר הסכמה כאמור, מוצע שהסכום המובטח יועבר לחשבון בנק נפרד לכל נכס משועבד שהתאגיד יפתח למטרה הזו בלבד, ובלבד שאם רוכצים על נכס אחד מספר שעבדים, סך הסכומים שיועברו לחשבון המיוחד לא יעלה על ערך הזכויות המשועבדות של אותו נכס. החשבון ישועבד לטובת הנושה המובטח, או לטובת מספר נושים מובטחים ביחס לאותו נכס - בהתאם לדרגת שעבודם. לא ניתן יהיה לעשות פעולה כלשהי בחשבון זה, לרבות קיזוז בידי הבנק שבו מתנהל החשבון, אלא בהסכמת הנושה המובטח, בהתאם לדרגת שעבודו בנכס המקורי.

הסכום אשר מעוכב נוכח תביעות העובדים, כאמור בסעיף 90, יועבר לעובד אם התאגיד הסכים לכך, או אם ניתן פסק דין המקבל את תביעתו של העובד. ואולם מוצע שסכום הפיצויים האמור לא יעוכב לתקופה העולה על 60 ימים ממועד הפינוי או ממועד שנקבע להעברת הפיצויים, כאמור בהודעת המינהלה, לפי המאוחר, אלא אם התאגיד יסכים להארכת תקופת העיכוב או אם יוכח למינהלה כי העובד הגיש תביעה נגד התאגיד ושאלת הזכויות לכספים אלו תלויה ועומדת בפני בית משפט. עם זאת, בית המשפט יוכל לקבוע כי סכום התביעה כולו או חלקו, לא יעוכב.

סעיף 92

מוצע לקבוע כי למינהלה יהיה שיקול דעת אם למטת מנהל מסדיר לזכאי לפיצויים בהתאם למצבו הכלכלי, מהנימוקים אשר צוינו בדברי ההסבר לסעיף 89. כמו כן הזכות למינוי מנהל מסדיר, המהווה הטבה מיוחדת לזכאים לפי חוק זה, תינתן לאלה אשר פעלו כדין ועזבו את השטח לא יאוחר מן היום שנקבע לכך לפי החוק.

סעיף 93

מאחר שמוקנות למנהל המסדיר סמכויות של בית משפט בהליך לפי סעיף 350 לחוק החברות מוצע לקבוע שימונה למנהל מסדיר רק מי שכשיר להיות שופט. מאחר שמוצע לקבוע כי ניתן יהיה לערער על החלטותיו של המנהל המסדיר בבית משפט מחוזי, מוצע שכשירותו של המנהל המסדיר תהיה כשל שופט שלום.

מוצע לקבוע, כי פעולותיו של המנהל המסדיר במסגרת חוק זה לא יישמשו עילה למשפט אזרחי כנגדו, אם פעל בתום לב.

סעיף 94

כדי לאפשר למנהל המסדיר לפעול לגיבושו של הסדר נושים מוצע להקפיא את ההליכים כנגד הזכאי לפיצויים, אם מונה לו מנהל מסדיר, באופן שלא ניתן יהיה לפתוח או להמשיך בהליכים נגדו, לרבות הליכי הוצאה לפועל.

סעיף 95

מוצע כי רק הזכאי לפיצויים יהיה רשאי להציע הצעה להסדר עם נושיו, שכן הכוונה היא לסייע לזכאי, באמצעות המנהל המסדיר, להסדיר את חובותיו, ולא לכפות עליו הסדר שבו הוא אינו מעוניין. עם זאת מובן, כי המנהל המסדיר ואף כל נושה רשאים להציע לזכאי לפיצויים הצעה להסדר, ואם ירצה, יגישה למנהל המסדיר כהצעה מטעמו.

מוצע לקבוע, כי אם אישר המנהל המסדיר את ההצעה, די ברוב של המצביעים המחזיקים ב-75% מהערך המיוצג בהצבעה, כדי לחייב את כל נושיו של הזכאי לפיצויים, וזאת, בדומה להוראות סעיף 350 לחוק החברות, ועל מנת שלא לתת כוח למיעוט למנוע מרוב הנושים ומהזכאי להגיע להסדר יעיל והוגן. מובן כי, אם יתברר למנהל המסדיר שההסדר המוצע אינו הוגן כלפי המיעוט המתנגד, רשאי הוא שלא לאשר את הצעת ההסדר. כמו כן רשאי התאגיד לבטל את המינוי של המנהל המסדיר.

עוד מוצע לקבוע, כי אם לא ניתן לגבש הסדר בתקופת הקפאת ההליכים, או שלא ראוי לאשר הסדר נושים נוכח מצבו הכלכלי של הזכאי לפיצוי, יועבר סכום הפיצויים כפי שמועבר התשלום לבקשת מי שביקש תשלום ישיר, תוך מתן הודעה מוקדמת הן על פקיעת הקפאת ההליכים והן על הכוונה להעביר את כספי הפיצויים לחשבון הזכאי, בתנאי שלא יועברו לפני שחלפו שלושה חודשים ממועד ההודעה. הדבר יאפשר לזכאי, וכן לנושיו, להגיש בקשה לפירוק או להסדר או פשרה לבית המשפט, או להיערך בדרך אחרת.

סעיף 96

מוצע לקבוע כי על ההליכים בפני המנהל המסדיר יחול הדין החל לגבי הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות. ואולם מאחר שהכוונה היא שההליך בפני המנהל המסדיר יהיה מהיר ופשוט יותר, מוצע לקבוע כי לא יהיה ליוזי של ההליך על ידי בית המשפט, כפי שנעשה בהליך לפי סעיף 350, וכי סמכויות בית המשפט, ולא רק סמכויות בעל התפקיד אשר מונה על ידו בהליכים אלו, יוקנו למנהל המסדיר. כל זאת זולת אם ייקבע אחרת בתקנות.

מוצע להבהיר כי החלטות המנהל המסדיר אינן יכולות להעמיד לחלוקה סכום פיצויים הגבוה מן הסכום שייקבע לזכאי לפי החוק, והן כפופות להחלטות ועדת הזכאות ובתי המשפט בדבר הזכאות ובדבר סכום הפיצויים.

סעיף 97

מאחר שכאמור, מוקנות למנהל המסדיר סמכויות נרחבות, מוצע לקבוע כי ניתן יהיה לערער על החלטותיו כפי שמערערים על החלטות של בית משפט שלום, ואולם בית המשפט המחוזי ידון בערעורים בדין יחיד.

סעיף 98

על מנת שלא להרע את מצבם של עסקים המעתיקים את פעילותם אל מחוץ לשטח המפונה, מוצע לקבוע כי על אף כל הסכם, הפינוי, כשלעצמו, לא יהווה עילה להעמדת הלואה לפרעון מיידי או לגיבושו של שעבוד צף.

סעיפים 99 ו-100

מוצע לקבוע כי על יחיד הזכאי לפיצויים יחולו ההוראות החלות על תאגיד הזכאי לפיצוי, בשינויים המחוייבים ובשינויים שיפורטו בהוראות סימן ג'. כך למשל, הודעה שעל הזכאי יחיד לתת בענין הליכים המתנהלים נגדו, תתייחס להליכי פשיטת רגל.

מוצע לקבוע כי המינהלה תפרסם הודעה על כוונתה להעביר כספי פיצויים ליחיד רק אם מדובר בפיצוי בשל עסק, וזאת על מנת להשוות ככל שניתן את מצבו של היחיד לזה שבו היה לולא הפיצויים. כך, לדוגמה, אם היה הזכאי מוכר את ביתו מרצון, לא היתה מתפרסמת הודעה על חשבון הבנק שאליו עתידים היו לעבור כספי התמורה.

מוצע לקבוע כי הסדר הנושים לא יחייב נושה שלא הסכים לו, ואשר הזכאי לפיצויים לא היה מקבל הפטר ממנו אילו היה בהליכי פשיטת רגל. זאת על מנת לא לפגוע בנושים, כגון נושי מזונות, שעל פי הדין הרגיל לא היה ניתן לחייבם בהסדר נושים.

בנוסף מוצע לקבוע כי נושה מובטח יידרש להודיע למנהלה על חובו לענין פיצוי שאינו פיצוי בשל עסק, תוך 21 יום ממועד פרסומו של החוק.

סעיף 101

מוצע לחייב נושה שחובו הובטח בשעבוד מקרקעין ששימשו למגורים, להסכים להמיר את בטוחתו בבטוחה מספקת, קרי בטוחה שערכה אינו נופל מגובה הבטוחה המקובלת אצל הנושה בהלוואות מאותו סוג, ושאינו עולה על 150% מהסכום המובטח.

סעיף 102

בדומה לסעיף 98, ולצורך הבהרה, מוצע לקבוע, כי עצם פינוי של בית מגורים לפי החוק לא יהווה עילה להעמדת הלואה לפרעון מיידי. כמו כן מוצע לקבוע, כי על אף האמור בהסכם ההלוואה, ניתן יהיה לפרוע הלואה המובטחת במקרקעין ששימשו למגורים בשטח המפונה, ללא שיוטל קנס או חיוב אחר בגין הפרעון המוקדם.

סעיף 103

מוצע להסמיך את שר המשפטים בהסכמת שר האוצר להתקין תקנות שמטרתן להגן מפני עיקול על חלק מן הכספים הניתנים במסגרת הפיצוי, וזאת בשים לב להגנות שניתנות בדין הכללי. כך, לדוגמה, אם לפי הדין הכללי קיימת לחייב בהוצאה לפועל הגנת בית מגורים, יש מקום לשקול הענקה של הגנה דומה לכספים שניתנו לזכאי לפיצוי בגין בית המגורים.

סעיפים 104 ו-105

סימן ד' דן במקרה הייחודי של תאגיד שהוא אגודה שיתופית התיישבותית, קרי, אגודה שיתופית המאגדת את תושביו של יישוב מפונה, שהוקמה לשם התיישבותם ביישוב זה. ככלל, לאחר הפינוי אין עוד הצדקה להמשך קיומה. לאור האמור, ובמובחן מתאגיד רגיל, שהחוק לא קובע לגבי חובת פירוק אלא מותיר את שאלת הפירוק לשיקול דעתו של התאגיד, מוצע כי תיקבע חובת פירוק לגבי אגודות שיתופיות התיישבותיות, כתוצאה מהפינוי. זאת, למעט לענין אגודה שיתופית

התיישבותית שמבקשת להעתיק את היישוב בכללותו אל מחוץ לשטח המפונה כאמור בסעיף 85, ובהתאם להסכם שנכרת עמה.

כדי ליעל את הליך הפירוק ככל הניתן ולצמצם דיונים אפשריים בבתי המשפט מוצע כי הפירוק יהיה על פי דיני הפירוק הכלליים לפי פקודת האגודות השיתופיות כאשר רשם האגודות השיתופיות ממנה מפרק לאגודה השיתופית ההתיישבותית. זאת, להבדיל מהאפשרות האחרת הקיימת בפקודת האגודות השיתופיות, שלפיה הכונס הרשמי ישמש כמפרק, ואז הוא כפוף לבית המשפט וחלים דיני הפירוק של פקודת החברות, ואולם מוצע לקבוע בשונה מהוראות פקודת האגודות השיתופיות ולאור הנסיבות המיוחדות, אפשרות לערער על החלטות רשם האגודות השיתופיות בבית המשפט המחוזי בירושלים.

סעיף 106

מוצע כי כספי הפיצויים המגיעים לאגודה שיתופית התיישבותית, יועברו לקופת הפירוק. לאור זאת, אין מקום להחלת הוראות סימן ב' לפרק זה בנוגע להעברת תשלום ישיר, למיני מנהל מסדיר או ליצירת הסדרי נושים.

ככל שתיוותר יתרת כספים או נכסים לאחר תשלום כל חובות האגודה השיתופית, מוצע כי היא תחולק שווה בשווה בין חברי האגודה השיתופית היחידים שהיו חברים בה ביום הקובע. זאת, אלא אם כן קבע רשם האגודות השיתופיות, באישור שר המשפטים, דרך חלוקה אחרת, הוגנת יותר בנסיבות העניין, אשר תגשים את מטרות החוק.

סעיף 107

כאמור, מוצע כי לאגודה שיתופית התיישבותית לא ניתן יהיה למנות מנהל מסדיר. עם זאת, יתכן שלתאגיד שהאגודה השיתופית ההתיישבותית שולטת בו ימונה מנהל מסדיר בהתאם לבקשת התאגיד, כאמור בסימן ב'. במקרה כזה, מוצע כי המינהלה תהיה רשאית למנות את המפרק שמונה לאגודה השיתופית ההתיישבותית כמנהל המסדיר של תאגיד הקשור לה, כמובן בכפוף להתקיימותם של תנאי הכשירות הנדרשים מהמנהל המסדיר.

התאגידים הקשורים לאגודה שיתופית התיישבותית מהווים חלק מנכסיה, ולכן המפרק עשוי להידרש לממשם. עם זאת, הסוגיה מורכבת שכן ייתכן כי יידרשו שינויים מבניים בתאגידים הקשורים, לרבות הפיכתם לחברה או הקניית הזכויות בהם ישירות לחברים באגודה השיתופית ההתיישבותית, או שיהיה צורך להקצות קרקע של האגודות השיתופיות ההתיישבותיות הנמצאות בישראל ללא מכרז. יש קושי לצפות את כל האפשרויות השונות ולתת בחוק מענה לכל אחד מסוגי התאגידים הקשורים לגופו, על הבעיות המיוחדות המאפיינות אותם. לכן, מוצע להסמיק את שר המשפטים, בהתייעצות עם רשם האגודות השיתופיות, לקבוע בתקנות, ככל שהדבר יידרש, הוראות מיוחדות לעניין התאגידים הקשורים, לרבות השינויים המבניים בהם.

מוצע לתת הקלת מס בפירוק אגודה שיתופית התיישבותית המתבצע תוך שינוי מבנה שבסיומו חברי האגודה השיתופית ההתיישבותית יחזיקו בכל נכסיה באמצעות חברה בשליטתם ובלבד שלא השתנה יחס האחזקות הכלכלי. בנסיבות אלו לא יחויבו אירועי המס הנוגעים לשינוי המבנה בכל מס שהוא והמס יידחה לשלב מכירת הנכסים בידי התאגיד החדש או לשלב מכירת המניות על ידי בעל המניות, לפי הענין. כדי להשיג מטרה זו יוסמך שר האוצר להתקין תקנות במידת הצורך.

סעיף 108

על פי תקנוני האגודות השיתופיות המסווגות כמושבים שיתופיים, הכנסות החברים מועברות לאגודה השיתופית ההתיישבותית. עם זאת, במושבים השיתופיים שבשטח שחוק זה דן בו מתבצע הליך של שיוך בתי מגורים לחברים. בהתאמה לעקרונות אלו מוצע כי, ככל שיש זכאות לתשלום לפי חוק זה לחברים, כגון דמי הסתגלות אם לחבר תהיה זכאות לכך, יועברו תשלומים אלה לאגודה השיתופית ההתיישבותית. זאת למעט פיצויים ומענקים לפי סימנים א' ו-ב' לפרק ה', קרי פיצוי בשל בית מגורים, מענק הוצאות והובלה, מענק לדמי שכירות ושיפוי בגין מס רכישה אשר תכליתם סיוע ברכישת בית מגורים חלופי, ואשר ישולמו לחבר באופן אישי. יצוין, כי חברי המושב השיתופי זכאים לקבל את הכספים והנכסים שיוותרו בקופת הפירוק של האגודה, ולחלקם ביניהם על בסיס שוויוני כמפורט בסעיף 106. בכך נשמרים עקרונות השוויון שעל פיהם פועלים המושבים השיתופיים.

לאור העובדה כי הזכאות לפיצוי היא, ככלל, של המושב השיתופי בלבד, מוצע להסמיק את שר המשפטים, בהתייעצות עם רשם האגודות השיתופיות, לקבוע הוראות מיוחדות בדבר אופן חלוקת הפיצויים לחברים וחשוב הפיצוי המגיע ישירות לחברים. זאת כדי לדאוג, בין היתר, לכך שחברי המושב השיתופי יוכלו לקבל את כספי הפיצויים באופן מהיר ככל הניתן.

סעיף 109

מוצע להסמיק את שר המשפטים לקבוע תקנות לביצוע פרק ז', לרבות בענין אופן פרסום הודעות של המינהלה ושל מנהל מסדיר, הגשת תביעות חוב למנהל מסדיר, סדרי קדימה בין נושים וסדרי דין.

כן מוצע לאפשר החלת הוראות פרק ז' לענין מנהל מסדיר על מוסד ציבור.

יצוין כי הסדר זה דומה במהותו לסמכותו של שר המשפטים לפי סעיף 380 לפקודת החברות לחיל על עמותה בצו את הוראות סעיף 350 לחוק החברות, שאינן חלות עליה בדרך כלל.

סעיף 110

מוצע כי לא ניתן יהיה להטיל עיקולים על כספי הפיצוי של זכאי כל עוד הם נמצאים ברשות המדינה. ניתן יהיה להטיל עיקולים, בהתאם לדין הכללי, רק לאחר שהכספים ישולמו בפועל לזכאי, בהתאם להוראות פרק זה.

סעיף 111

מוצע כי מן הפיצוי שאינו פיצוי בשל מגורים או פיצוי לעובדים לשעבר, ינוכו חובות מס שהגיע מועד תשלומם, דהיינו חובות מס שנקבעו סופית ולא הוגשו עליהם השגה או ערעור.

סעיף 112

מוצע לקבוע כי אם ההסתדרות הציונית תמחל על חובות בשל הלוואות שנתנה, והמחילה היתה לפי פניית הממשלה ולשם סיוע להשגת מטרותיו של חוק זה, תקום חזקה לפיה חלק משמעותי מההלוואה ששימשה להון העסק - שלושה רבעים - לא יחויב במס כהכנסה, ורק רבע מההלוואה הנמחלת יחויב במס כהכנסה, מתוך הנחה ששימש לצורכי העסק השוטפים.

בנסיבות שבהן נתבעה בניכוי הוצאה בשל ההלוואה בסכום הגבוה מ-25% מהחוב הנמחל, יראו כהכנסה את הסכום בגובה ההוצאות שהותרו כאמור.

סיוע בדרך של מחילה על חוב בשל הלוואה כאמור שניתנה לעסק לא יחויב במס ערך מוסף, ומסמך בענין מחילה כאמור בסעיף זה לא יחויב במס בולים.

פרק ז': רשויות מקומיות

סימן א': המועצה האזורית, המועצה הדתית, תאגידים קשורים ועדים מקומיים מסויימים

סעיף 113

ההגדרה "רשות מקומית" נועדה למנות את הגופים המוניציפליים הפועלים בשטח המפונה שאת פירוקם מוצע להסדיר על פי הוראות סימן א', שהם המועצה האזורית חוף עזה, המועצה הדתית חוף עזה, הועדים המקומיים ביישובים ניסנית, נוה דקלים וכדים, וכן תאגידים קשורים המפורטים בתוספת הרביעית.

ביתר היישובים בשטח שחוק זה חל עליו מתקיימת זהות ועדים, קרי - חברי הועד המקומי של היישוב משמשים גם כחברי ועד האגודה השיתופית הפועלת באותו יישוב. לפיכך מוצע כי לגביהם לא יחולו הוראות סימן א', וכי הועד המקומי ביישובים אלה יפורק באותו אופן שבו תפורק האגודה השיתופית, כאמור בסימן ב' לפרק זה.

סעיף 114

מוצע לקבוע כי רשות מקומית אינה זכאית לפיצוי בגין הנכסים המוניציפליים והפעילות המוניציפלית שבתחומה, מאחר שאין כל משמעות לפיצוי במקרה זה.

סעיף 115

מוצע כי הועדים המקומיים שסימן זה חל עליהם יחדלו לפעול ביום הפינוי, מאחר ואין כל הצדקה להמשך קיומם לאחר הפינוי של כל יישוב ויישוב. המועצה האזורית חוף עזה והמועצה הדתית חוף עזה, ותאגידים קשורים להם המפורטים בתוספת הרביעית, יחדלו לפעול ביום פינוי של כל אזור חבל עזה, אלא אם כן קבע ראש הממשלה כי יחדלו לפעול מוקדם יותר. ביום שבו יחדלו לפעול כאמור יראו אותם כאילו ניתן לגביהם צו פירוק.

סעיפים 116 עד 119

לשם פירוק הרשות המקומית בהליך מהיר יעיל ומזורז, מוצע כי פירוקה יתבצע על ידי מפרק מסדיר שימונה על ידי המינהלה בהתייעצות עם שר הפנים.

מאחר שהמפרק המסדיר מנהל את ההליכים ללא ליווי של בית משפט, מוצע לראות בהחלטות של מפרק מסדיר החלטות של בית משפט שלום, והערעור עליהן יידון על ידי שופט יחיד של בית המשפט המחוזי בירושלים. על החלטות של מפרק מסדיר שהן בגדר החלטה סופית יהיו רשאים לערער היועץ המשפטי לממשלה, נושא של הרשות המקומית וברשות בית המשפט - כל אדם אחר הרואה עצמו נפגע מן ההחלטה. היועץ המשפטי לממשלה והמינהלה יהיו רשאים להביע את עמדתם בהליך שהוגש על ידי אחר.

בכל הנוגע למימוש נכסים של הרשות המקומית מוצע לקבוע כי מפרק מסדיר יתייעץ עם המינהלה. בנוסף, לא ימומש נכס שהמנהלה הורתה כי אין לממשו. כמו כן, מוצע להבהיר, למען הסר ספק, כי במסגרת בחינת תביעות החוב יבחן מפרק מסדיר, בין היתר, אם החוב נוצר כדין על ידי הרשות המקומית, בהתחשב בדיני הרשויות המקומיות ובתחיקת הבטחון אשר חלים עליה.

מוצע לקבוע כי על מפרק מסדיר יחולו הוראות הכשירות, השכר והאחריות כשל מנהל מסדיר שמונה על ידי המינהלה לפי פרק ו'.

סעיף 120

מוצע כי המפרק המסדיר ישלם לנושים מתוך כספי הרשות המקומית, לרבות הכספים ממימוש נכסי הרשות המקומית. מטבע הדברים הכוונה לנכסים ברי מימוש בלבד, וברור כי נכסי מקרקעין בשטח המפונה, לא יהיו ניתנים למימוש.

ככל שתיוותר יתרת כספים או נכסים לאחר תשלום מלוא החובות לנושים, היא תועבר למדינה. ככל שתיוותר יתרת חובות שהוכרו על ידי המפרק המסדיר - יפנה המפרק המסדיר למינהלה בבקשה להעברת כספים לתשלום החובות שהוכרו על ידו, בצירוף דין וחשבון על הליכי הפירוק.

מוצע לקבוע כי על החלטת המינהלה לעניין בקשתו של המפרק המסדיר יוכלו נושא או המפרק המסדיר לערער לבית המשפט המחוזי. המינהלה תעביר כספים בהתאם להחלטתה כאמור, או בהתאם להכרעת בית המשפט אם הוגש ערעור על החלטתה. העברת כספים כאמור לא תחשב כפיצוי כמשמעותו בחוק זה.

סעיף 121

מוצע כי לאחר השלמת הליכי הפירוק ותשלום החובות, ימסור המפרק המסדיר הודעה על כך למינהלה, בצירוף דין וחשבון סופי. במועד מתן ההודעה, תחדל להתקיים האישיות המשפטית של הרשות המקומית.

סעיף 122

מוצע להסמיך את שר המשפטים בהתייעצות עם שר הפנים ושר האוצר לקבוע תקנות לביצוע סימן זה, לרבות לענין הבטחת תשלום מנסיה תקציבית לעובדים וגימלאים של הרשות המקומית.

סימן ב': ועדים מקומיים

סעיף 123

מטרתו של סימן ב' היא להסדיר את פירוקם של הועדים המקומיים כשמתקיימת זכות ועדים קרי, מקום שחברי הועד המקומי של יישוב מסויים מכהנים גם כחברי ועד האגודה השיתופית הפועלת באותו יישוב. במקרה כזה, מוצע שלא להחיל את הוראות הפירוק המיוחדות של רשות מקומית לפי סימן א', אלא לקבוע שהועד המקומי יפורק באותו אופן שבו תפורק האגודה השיתופית ההתיישבותית. זאת, לשם הגברת היעילות ועל מנת שגורם אחד יוכל לבחון את החובות והזכויות ולשייכם לפי העניין לוועד המקומי או לאגודה השיתופית, בהתחשב בכך כי, ככלל, עיקר הפעילות מתבצעת במסגרת האגודה השיתופית הפועלת ביישוב ולא במסגרת הועד המקומי.

סעיף 124

מוצע לקבוע, בדומה לאמור לגבי רשות מקומית אחרת, כי הועד המקומי אינו זכאי לפיצוי בגין הנכסים המוניציפליים והפעילות המוניציפלית שבתחומו.

סעיפים 125 ו-132

מוצע לקבוע הוראות דומות בעיקרן להוראות לעניין רשויות מקומיות בכל הנוגע להפסקת פעילותו של הועד המקומי ביום הפינוי של היישוב, וחיסול האישיות המשפטית של הועד המקומי. עם זאת, מאחר והליכי הפירוק של האגודה השיתופית ההתיישבותית מתקיימים במקביל להליכי הפירוק של הועד המקומי, ותידרש בדיקה מקבילה של החובות והזכויות שיש לייחס לאגודה השיתופית ההתיישבותית ולועד המקומי, מוצע כי לא יסתיימו הליכי הפירוק של האגודה השיתופית ההתיישבותית בטרם חדלה האישיות המשפטית של הועד המקומי באותו יישוב מלהתקיים.

סעיף 126

כאמור, מוצע כי הועד המקומי יפורק לפי פקודת האגודות השיתופיות, בשינויים המחוייבים ובשינויים שנקבעו בסימן זה.

לשם השגת תכלית היעילות, מוצע שהמפרק שימונה על ידי רשם האגודות השיתופיות לוועד המקומי ביישוב מסויים יהיה אותו מפרק שימונה לאגודה השיתופית ההתיישבותית שבינה לבין הועד המקומי קיימת זכות הועדים. עוד מוצע כי היועץ המשפטי לממשלה יאשר את זהותו של מפרק כאמור, שנדרש לפעול בשני תפקידים בבואו לפרק את הועד המקומי וכן את האגודה השיתופית ההתיישבותית כאמור וכי, בדומה לקבוע בפרק ו', מימוש נכסים של הועד המקומי על ידי המפרק יהיה בהתייעצות עם המינהלה ולא ימומש נכס שהמינהלה הורתה כי אין לממשו. יצוין כי, מטבע הדברים, הבחינה המהותית של חובות הועד המקומי תתבצע בין היתר בשים לב

לדין המהותי החל על הועד המקומי, ויש לבחון אם החוב נוצר כדין על ידי הועד המקומי. כמו כן יוקנו למפרק גם סמכויות הועד המקומי, למשל בכל הנוגע לנביית מסים מוניציפליים.

סעיפים 127 ו-133

בין הפעולות הראשונות שיבצע המפרק יהיו יצירת הפרדה בין החובות והנכסים של הועד המקומי לבין החובות והנכסים של האגודה השיתופית ההתיישבותית. להפרדה זו חשיבות מיוחדת לאור השוני המשמעותי בין הפיצויים המגיעים לאגודה שיתופית התיישבותית לעומת תשלום החובות בועד המקומי. לאור זאת מוצע לקבוע במפורש כי במהלך הליכי הפירוק יידרש המפרק לשמור, בכל עת, על הפרדת הנכסים והחובות כאמור ועל ההפרדה בין האישיות המשפטית של הועד המקומי והאישיות המשפטית של האגודה השיתופית ההתיישבותית, וימנע עסקאות בחובות ובנכסים ביניהם. עוד מוצע כי שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הפנים, יהיה רשאי לקבוע הוראות בכל הנוגע לפירוקו של הועד המקומי, ובכלל זה הוראות בנוגע לשמירת הפרדה כאמור.

סעיפים 128, 129 ו-130

לעניין אופן הסדרת התשלום לנושים של הועד המקומי, מוצע לקבוע הוראות דומות במהותן להוראות החלות על רשות מקומית לפי סימן א'. כך, מוצע כי המפרק ישלם לנושים של הועד המקומי מתוך כספי הועד המקומי, לרבות הכספים שנתקבלו ממימוש נכסים של הועד המקומי. מטבע הדברים, הכוונה לנכסים ברי מימוש בלבד, וזכויות במקרקעין בשטח המפונה מטבען אינן ניתנות למימוש.

ככל שתיוותר יתרת כספים או נכסים לאחר תשלום החובות לנושים - היא תועבר למדינה. ככל שתיוותר יתרת חובות שהוכרו על ידי המפרק - יפנה המפרק למינהלה בבקשה להעברת כספים לתשלום החובות שהוכרו על ידו. מוצע לקבוע כי על החלטת המינהלה לעניין בקשתו של המפרק יוכל נושה או המפרק לערער לבית המשפט המחוזי. המינהלה תעביר כספים בהתאם להחלטתה כאמור או בהתאם להכרעה השיפוטית אם הוגש ערעור על החלטתה. תשלום כאמור לא יחשב כפיצויים כמשמעותם בחוק זה.

עוד מוצע כי, לפני תשלום לנושים, בטרם יעביר המפרק את יתרת הכספים או הנכסים למדינה ובטרם יגיש בקשה לקבלת תשלום לכיסוי יתרת החובות למינהלה - ימסור המפרק דיווח מתאים למינהלה. המינהלה, במידת הצורך, תהיה רשאית להגיש ערעור לרשם האגודות השיתופיות על החלטות המפרק, בדרך הקבועה להגשת ערעור על החלטות מפרק לפי פקודת האגודות השיתופיות.

סעיף 131

הועד המקומי דומה במהותו לרשות מקומית, ולשם היעילות בלבד נקבעה דרך פירוק שונה. לכן, מוצע לאפשר לשר המשפטים, בהתייעצות עם שר הפנים, ולרבות לבקשת המינהלה, לקבוע בצו כי יחולו הוראות הפירוק של רשויות מקומיות, כולן או חלקן על ועד מקומי, אף אם מתקיימת זהות ועדים, ולרבות הוראות לעניין מינויו של אדם אחר, שאינו המפרק של האגודה השיתופית ההתיישבותית, כמפרק מסדיר של הועד המקומי. וזאת, אף אם כבר הוחל בהליכי הפירוק של הועד המקומי לפי סימן זה.

פרק ח': הוראות שונות

סעיף 134

לאור ההיקף והאופי הייחודי של הפיצויים המשולמים לפי חוק זה מוצע לקבוע כי, לא תהא כל עילה לפיצוי מאת המדינה, רשות מרשויותיה ומי שפעל מטעמה בשל הפינוי, בשל תכנית ההתנתקות ובשל החלטות רשויות המדינה הקשורות לפינוי ולתכנית, או בשל נזק או הפסד הכרוכים באלה, אלא מכוח חוק זה ולפי תנאיו בלבד.

יובהר כי אין בכך כדי לפטור את המדינה מאחריות לנזקים בנסיבות שברגיל היא היתה אחראית להם, כגון בשל תאונות דרכים שבהן מעורב רכב של המדינה, או מחובותיה כמעבדה.

כמו כן, על מנת להבטיח שקיפות ואחידות, מוצע לקבוע כי זכות לפיצוי או עילת תביעה כלפי המדינה, רשויותיה ומי שפעל מטעמה יצמחו רק אם התגבשו בחוק או בהסכם לפיו חוק זה. בענין זה נקבע בסעיף 132(ב) כי הסכם מקדמה כמוהו כהסכם שנעשה לפי חוק זה.

סעיף 135

מובהר כי חרף ההסדרים המיוחדים הקבועים בחוק זה לתשלום הפיצויים, להקלה על הפינוי ולסיוע למפונים, אין באמור בחוק זה כדי להטיל על המדינה, לרבות רשויותיה ומי שפעל מטעמה, אחריות בשל חובות והתחייבויות לא לה.

כמו כן מוצע לקבוע, כי המדינה לא תהא אחראית בגין העדר יכולת לממש שיעבוד או עיקול על נכס בשטח מפונה לאחר המועד הקבוע בסעיפים 28(ג) ו-30(ב).

סעיף 136

על מנת להבטיח יעילות, פישוט הליכים, אחידות ועקביות, מוצע לקבוע כי לא תהא סמכות לקבוע פיצויים או זכאות לפיצויים לפי החוק, אלא לפי הוראותיו.

סעיף 137

מוצע למנות ועדה מיוחדת, אשר תהא מורכבת ממנהל המינהלה, משפטן שימונה באישור היועץ המשפטי לממשלה ונציג החשב הכללי. הועדה המיוחדת תהא מוסמכת לאשר תשלום מיוחד, לפני משורת הדין, למי שאינו זכאי לפיצויים לפי החוק, אם ראתה כי צודק לעשות כן בשל נסיבות מיוחדות של המבקש, ובתנאים שייקבעו על ידה. מאחר והמדובר כאמור בהחלטה שלפנים משורת הדין, החלטה כאמור של הועדה המיוחדת לא תהא נתונה לערעור.

כמו כן, תהא הועדה המיוחדת מוסמכת להחליט על הגדלת פיצוי בשל עסק, כאמור בסעיף 68, על הקטנת פיצוי בשל עסק, כאמור בסעיף 69(ד), וכן לקבוע תשלום לגורם תשתית, כאמור בסעיף 75. החלטות הועדה המיוחדת בדבר הקטנת פיצוי בשל עסק וקביעת תשלום לגורם תשתית נתונות לערעור.

מוצע כי דרך הגשת בקשה לועדה המיוחדת וסדרי הדיון בה יהיו דומים לאלה שנקבע לגבי תביעה לפיצויים.

על מנת לאפשר לועדה המיוחדת למלא את תפקידיה כראוי, מוצע להקנות לועדה המיוחדת את הסמכויות הנתונות לועדת זכאות, בדבר קביעת סדרי עבודה וסמכויות עזר, ובדבר קבלת מידע נוסף.

סעיף 138

מובהר כי, לא תהא זכאות לפיצוי בעד נכס או זכות שנוצרו או נרכשו לאחר היום הקובע, שהוא כאמור, על פי החלטת הממשלה מס' 1996 מאותו יום - 6 ביוני 2004 - היום שלפיו תיקבע הזכאות לפיצוי.

סעיף 139

מוצע להקנות לשר המשפטים באישור שר האוצר סמכות לעדכן סכומים הקבועים בחוק או על פיו. העדכון לא יעלה על שיעור עליית המדד.

סעיף 140

מוצע לקבוע כי כל סכום ששילמה המדינה כמקדמה על חשבון הפיצויים, על פי החלטת הממשלה בדבר מקדמות, לרבות בדרך של הלוואה שנקבע לגביה כי היא תהפוך לפיצוי עם קביעת זכאות הלוואה לפיצויים, וכן כל סכום ששולם על פי החלטת ועדת הזכאות כתשלום על חשבון הפיצויים כאמור בסעיף 112(4), יראו אותם כתשלום על חשבון הפיצויים המגיעים לפי החוק, ולענין זה ישוערך הסכום ששולם למדד.

סעיף 141

על מנת להקל על התושבים המפונים במציאת מקום מגורים חדש, ובשל הרצון לעודד וליצור תמריצים להתיישבות באזורים מסויימים במדינה, מוצע לקבוע כי התקשרות של זכאי כאמור בסעיף עם מינל מקרקעי ישראל תהיה פטורה מחובת מכרז עד שלוש שנים מיום הפינוי. מוצע שהחלטת מועצת מקרקעי ישראל לפי סעיף זה תתקבל לאחר התייעצות עם המינהלה ובאישור משרד האוצר.

סעיף 142

הואיל ולצורך בירור הזכאות לפיצויים, ובמיוחד לגבי עסקים, תקבל המינהלה מידע מפורט על נכסים והתחייבויות של התובעים, מוצע להטיל חובת סודיות על כל אדם שקיבל מכוון תפקידו לפי חוק זה מידע על ענייניו של תובע, ולאסור על גילוייו של המידע, אלא לצורך ביצוע החוק או בקשר עם הליך פלילי, או לפי צו של בית משפט מוסמך.

סעיף 143

לאור העובדה כי בחוק המוצע נקבעים מסלולים מוגדרים והסדרים מפורטים לקבלת הפיצויים, ועל מנת להבטיח כי כספי הפיצויים ישמשו להסדרת הפינוי ולסיוע לזכאים, מוצע להסמיך את שר המשפטים לקבוע בתקנות תקרה על שכר טרחת עו"ד בשל טיפול בהליכים לפי חוק זה, כולם או חלקם, וכן להסמיכו לקבוע זאת אף לגבי סכומים המשולמים על פי הסכמי שכר טרחה שנחתמו לפני תחילתו של החוק.

סעיף 144

בהתחשב בתקופה הקבועה להגשת תביעות על פי סעיף 16, ועל מנת להקטין את האפשרות כי זכאות לפיצויים תרד לטמיון, מוצע לקבוע כי אם המינהלה נוכחה כי מי שנחזה כזכאי לפיצוי לא הגיש תביעה לפיצוי בתום שלושים חודשים מיום הפינוי, תהא היא רשאית להציע לוועדת הזכאות כי היא תקבע את זכאותו לפיצויים בשל בית המגורים ואת שיעורם, קבעה ועדת הזכאות כאמור, רשאי יהיה מי שהחלטה ניתנה בעניינו לערער עליה.

סעיף 146**לפסקה (2)**

מבוטחת שלא עבדה בעודה בהריון, אין לה יום קובע כהגדרתו בסעיף 48 לחוק הביטוח הלאומי, ומשכך אין היא זכאית לדמי לידה לפי סימן ג' לפרק ג' לחוק הביטוח הלאומי. מוצע כי למבוטחת כאמור שבעודה בהריון קיבלה דמי הסתגלות לפי חוק יישום תוכנית ההתנתקות (בסעיף זה – דמי הסתגלות מיוחדים), יהיה יום קובע, ומשכך היא תהיה זכאית לדמי לידה.

לפסקה (3)

סעיף 50(ב) לחוק הביטוח הלאומי מונה תקופות שבמהלכן תחשב עובדת כמי ששילמה דמי ביטוח לעניין חישוב תקופת החכשרה לקבלת דמי לידה. מוצע שגם תקופה שבה אישה קיבלה דמי הסתגלות מיוחדים תחשב כתקופה שבעדה שולמו דמי ביטוח כאמור.

לפסקה (4)

סעיף 54 לחוק הביטוח הלאומי קובע הוראות לעניין חישוב ההכנסה שעל פיה מחושבים דמי לידה. מוצע כי הכנסה מדמי הסתגלות מיוחדים תחשב כהכנסה כאמור.

לפסקה (5)

לעניין דמי לידה של עובדת עצמאית שקיבלה פיצוי עבור עסקים לפי סימן ד' בפרק ה', מוצע להסמיך את שר הרווחה לקבוע הוראות לעניין קביעת "יום קובע" וחישוב הכנסתה כאמור בסעיף 154(ב) לחוק הביטוח הלאומי.

לפסקה (6)

סעיף 161 לחוק הביטוח הלאומי קובע כי תקופת ההכשרה לעניין דמי אבטלה תימנה במשך תקופה של 540 ימים שקדמו ל-"יום הקובע". סעיף 162 לאותו חוק קובע כי במניין 540 הימים האמורים לא יימנו התקופות המנויות בסעיף. מוצע כי במניין האמור לא תימנה גם תקופה שמהלכה ניתנים דמי הסתגלות מיוחדים.

לפסקה (7)

סעיף 175 לחוק הביטוח הלאומי קובע כי הכנסה מקצבת פרישה, כתגדרתה בסעיף קטן (ד) לאותו סעיף, תנוכה מדמי אבטלה. מוצע שגם הכנסה מגמול פרישה כאמור בסימן ג' לפרק ה', תנוכה מדמי אבטלה.

לפסקה (8)

מאחר שסכום דמי ההסתגלות המיוחדים עולה על סכום דמי האבטלה שמשלם המוסד לביטוח לאומי, ומאחר שככלל, תנאי הזכאות לדמי הסתגלות הם מקלים לעומת תנאי הזכאות לדמי אבטלה, מוצע כי בתקופה שבה אדם מקבל דמי הסתגלות מיוחדים הוא לא יהיה זכאי לדמי אבטלה.

לפסקה (9)

מוצע כי יראו את דמי ההסתגלות המיוחדים כדמי אבטלה ואת גמול הפרישה כפנסיה מוקדמת, לצורך חישוב הכנסה בחוק הביטוח הלאומי. תיקון זה נוגע בעיקר לעניין חישוב הכנסה שעל פיה תחושב גמלה מחליפת-שכר, למשל, דמי לידה ותגמול מילואים, ולעניין חישוב הכנסה שעל בסיסה מחושבים דמי הביטוח. משמעות התיקון לגבי דמי הביטוח היא, שלא יראו הכנסה מדמי הסתגלות מיוחדים כהכנסה לעניין תשלום דמי ביטוח לפי הוראות סעיף 350(א)(1) לחוק הביטוח הלאומי, והכנסה מגמול פרישה תחויב בדמי ביטוח לפי הוראות סעיף 345 בלחוק הביטוח הלאומי.

סעיף 147

מוצע כי לעניין תשלום דמי ביטוח בריאות, דינם של דמי הסתגלות יהיה כדין דמי אבטלה, ודינו של גמול הפרישה יהיה כדין פנסיה מוקדמת.

יוצא מכך, שדמי ביטוח בריאות בעד דמי הסתגלות ודמי פרישה יהיו באותו שיעור שמשלם מעביד בעד עובדו, שהוא 4.8% מההכנסה.

סעיף 148

לעניין חוק הבטחת הכנסה, הכנסה מ-נכס" השייך לתובע גמלה נחשבת, ככלל, כהכנסה לעניין קביעת הזכאות לגמלה וקביעת סכום הגמלה.

עם זאת זכות החזקה במקרקעין המשמשים למגורי הזכאי ולא לשם השתכרות או ריווח (בפסקה זו – דירת מגורים) אינה נחשבת כנכס כאמור. מוצע להרחיב חריג זה כך שיחול גם על פיצוי בגין דירת מגורים הניתן לפי סימן א' בפרק ה' לחוק יישום תוכנית ההתנתקות, זאת לתקופה של 12 חודשים מיום קבלת הפיצוי או מיום רכישת דירת מגורים אחרת, לפי המוקדם.

מאחר שיש קושי להסדיר את סוגיית הפיצוי האמור מבלי להסדיר את מעמדם של סכומים שהתקבלו בעד מכירת דירת מגורים, מוצע כי גם סכומים כאמור לא ייחשבו כהכנסה לעניין קביעת הזכאות לגמלה וקביעת סכום הגמלה, זאת לתקופה של 12 חודשים מיום קבלת הסכום או מיום רכישת דירת מגורים אחרת, לפי המוקדם.

סעיף 149

על-פי החלטת הממשלה הוקמה במשרד ראש הממשלה מינהלה לסיוע למתיישבי עזה וצפון השומרון, ומונו לה מנהל וסגנים. מינהלה זו הוסמכה לשלם מקדמות למי שיבקשו להתפנות מן השטח שחוק זה דן בו עוד לפני אישורו של חוק זה בכנסת, וזאת בדרך של הלוואה שתהפוך למענק אם זכאותו תוכר לפי חוק זה. הוראות המעבר המוצעות יוצרות רציפות בין מינהלה זו ופעילותה לבין המינהלה שיש להקים לפי חוק זה וההחלטות שיתקבלו לפיו.

התוספת השנייה: פיצוי בשל בית מגורים

סעיף 1

חישוב הפיצוי המשתלם על בסיס שווי בית מגורים באזור ייחוס (מסלול ב') לוקח בחשבון את תקופת המגורים של המתיישב באזור המפונה. מאחר שתנאי לפיצוי הוא כי המדובר במגורים המגיעים לכדי "מרכז חיים" מוצע, כי כל תקופת המגורים בשטח המועצה האזורית שבה נמצא היישוב המפונה תיחשב לצורך צבירת השנים. בשל אופי הזכויות השונה בדיוור הציבורי, תקופת הותק הנדרשת לצורך הזכאות לפיצוי בדיוור הציבורי היא משך תקופת המגורים והשכירות בבית המגורים בגינו משולם פיצוי.

שטח הבית, לצורך הפיצוי בשל בית המגורים יחושב על-פי כללים אלה:

שטח הבית יחושב לפי בניה בפועל, ובלבד שלא יעלה על השטח שניתן לבנות בפועל לפי התכנית המאושרת.

לשטח הבית העיקרי יתווספו 15%, כשטח שירות נורמטיבי.

בית ששטחו פחות מ-70 מ"ר יראו כבית ששטחו 70 מ"ר.

סעיף 2

הפיצוי על-פי מסלול א' ישתלם על בסיס שווי כלכלי של בית המגורים הטיפוסי של המפונה באזור.

ככלל, כתוצאה ממדיניות הממשלה ביחס לשיווק הקרקעות באזור, עלה היצע הקרקעות על הביקוש, וכפועל יוצא מכך, מחיר הקרקעות נשאר זניח ביחס לעלויות הבניה. בשל העדר עסקאות להשוואה בשנים האחרונות בשטח המופנה לא ניתן להעריך את שווי בתי המגורים, על-פי עסקאות דומות. לפיכך, מוצע כי שווי בית המגורים ייגזר מעלות בנית בית המגורים, בלי להפחית התאמות המתבקשות מן הביקוש באזור, שהיה נמוך נוכח היצע גדול של דירות ומצב הבית בפועל. יצוין כי רכיב הקרקע, שכאמור הנו נמוך מאד, נלקח בחשבון בקביעת שווי עלות הבניה. בקביעת השווי לא נעשתה הפחתה בגין מענקים שקיבלו המתיישבים ששימשו למימון רכישת הזכויות.

מוצע לקבוע את הבסיס לחישוב הפיצוי לפי שלושה טיפוסים בתיים בהתאם לעקרונות שמאיים מקובלים (איכות הבניה, תשתיות, מבני צבור וכדו'). הטיפוס האחד הוא מבנה הנבנה על ידי משרד הבינוי והשיכון או חברת בניה, בבניה טרומית סטנדרטית. הטיפוס השני הוא מבנה הנבנה על ידי משרד הבינוי והשיכון או חברת בניה בבניה סטנדרטית ברמת גימור טובה. הטיפוס השלישי הוא מבנה מגורים חד-משפחתי או דו-משפחתי, אשר נבנה בבניה עצמית על ידי בעל הזכויות ברמת טיב גבוהה.

לכל טיפוס בית נקבע מחיר עלות בנייה למ"ר.

מוצע כי חישוב הפיצוי על פי עלות בניה למ"ר יהיה באופן פרוגרסיבי. על 160 המ"ר הראשונים יינתנו 100% מעלות הבנייה לפי טיפוס הבית; על 40 המ"ר הבאים, היינו, עד 200 מ"ר, יינתנו 75% מעלות הבנייה; על 50 המ"ר הבאים, היינו, עד 250 מ"ר, יינתנו 50% מעלות הבנייה; ועל כל מ"ר מעל 250 מ"ר יינתן רק 25% מעלות הבניה.

סעיף 3

הפיצוי על-פי מסלול ב', הניתן לבעל זכות בבית מגורים אשר מרכז חייו ביישוב המפונה היה שנתיים רצופות או יותר, מחושב בהתאם לערך בית מגורים באזור ייחוס מתאים. רכיבי הפיצוי הם פיצוי בשל המבנה ופיצוי בשל הקרקע.

הפיצוי בשל רכיב המבנה נקבע בהתאם לפיצוי שמשולם במסלול א', כאמור בסעיף 2.

כאמור, הפיצוי במסלול זה, מוסיף על ערכו הכלכלי של בית המגורים המפונה כאמור במסלול א', תוספת המשקפת ערך קרקע באזור ייחוס מתאים בנגב ובגליל. לפיכך מוצע כי למשך תקופת המגורים בשטח המועצה האזורית שבה נמצא היישוב המפונה תהיה השפעה על גובה הפיצוי שישולם במסלול זה. ככל שמרכז החיים באזור הנו למשך תקופה ארוכה יותר, כך יקבל הזכאי פיצוי גבוה יותר. "מקדם הוותק" אשר בו יוכפל סכום הפיצוי בשל הקרקע בלבד, הוא שביעית לכל שנה או חלק ממנה החל מן השנה השלישית, כך שמי שהתגורר בשטח המפונה שמונה שנים או יותר מקבל את הפיצוי המרבי.

במקרה ששני אנשים או יותר שותפים בנכס וזכאים לפיצוי אחד עבור בית המגורים, תיקבע תקופת המגורים על-פי הזכאי אשר תקופת מגוריו בשטח המפונה היא הארוכה ביותר.

בעלי זכות בבית מגורים בתנאי נחלה ביישוב חקלאי מתוכנן הזכאים לפיצוי לפי מסלול ב', יוכלו לקבל, במקום רכיב הקרקע על-פי החישוב האמור לעיל, נחלה בעין. המינהלה תציע לזכאים לבחור בנחלה מתוך מאגר נחלות באזורי עדיפות א' בנגב ובגליל שיוכן לצורך זה. חקלאי אשר הוקצתה לו נחלה, לא יקבל פיצוי בשל רכיב הקרקע במסגרת הפיצוי לעסק החקלאי.

סעיף 4

בהתאם לסעיף 38 לחוק, הפיצוי לזכאי השוכר בדיוור הציבורי יחושב באופן שונה מהפיצוי לבעלי זכות חכירה או הרשאה ארוכת טווח, בשים לב לאופי הזכויות כשכירות בדיוור הציבורי. כאמור, ותק המגורים הנדרש גם הוא יחושב באופן שונה, והוא מבוסס על מגורים בבית בגינו משולם פיצוי.

שוכר בדיוור הציבורי אשר התגורר בדיוור ציבורי בחבל עזה או ביישוב מפונה בצפון השומרון שנתיים או יותר אך פחות משלוש שנים, יהיה זכאי לקבל 20% מהפיצוי שהיה מקבל לו היה זכאי לפיצוי בגין בית מגורים בהתאם למסלול א'. אם התגורר כאמור מעל לשלוש שנים אך פחות מארבע שנים, יהיה זכאי לקבל 40% מהפיצוי האמור.

שוכר בדיוור הציבורי אשר הוותק שלו הוא 4 שנים או יותר, יהיה זכאי לפיצוי אשר יחושב על-פי עקרונות דומים לעקרונות הפיצוי בהתאם למסלול ב', כאשר מערך הקרקע יופחת סכום נורמטיבי המשקף את עלות מחיר האופציה לרכוש את הבית מהמדינה.

מוצע כי חובות בגין דמי שכירות בדיוור הציבורי יקוזזו מסכום הפיצוי.

סעיף 5

מטרת הלוואת הדיוור היא לסייע למפונים ברכישת בית מגורים בישראל במקרים שבהם מסלולי הפיצוי שהם זכאים להם אינם מקנים להם מלוא ערך במזומן של בית מגורים באזור ייחוס. ההלוואה תינתן רק לבעלי זכויות בבתי מגורים אשר יבקשו לרכוש בפועל, מחוץ לשטח המפונה, בית מגורים או מגרש לבניית בית מגורים.

תנאי ההלוואה ייקבעו בהתאם לזכאות על-פי חוק הלוואות דיוור, התשנ"ב-1992, על-פי צבירת של 1000 נקודות.

בעל זכות בבית מגורים הזכאי לפיצוי על-פי מסלול ב', המחושב לפי ערך בית באזור ייחוס, יוכל לקבל הלוואה לדיור בסכום ההפרש שבין ערך הקרקע שניתן לו במזומן בהתאם למקדם הוותק שלו, לבין מלוא ערך הקרקע באזור הייחוס. כך למשל, בעל בית מגורים שהתגורר באזור 4 שנים רצופות יקבל שלוש שביעיות מערך קרקע באזור ייחוס במזומן. את ההשלמה, בסכום השווה לארבע שביעיות מערך הקרקע, יוכל לקבל כהלוואה לדיור.

בעל זכות בבית מגורים אשר זכאי לפיצוי לפי מסלול א', המקנה פיצוי על-פי שווי הבית הטיפוסי הממונה, יוכל לקבל הלוואה לדיור בגובה 20% מסכום הפיצוי שניתן לו.

התוספת השלישית: פיצוי בשל עסק

כללי

תוספת זו כוללת את פירוט אופן חישוב הפיצוי בשל עסקים בשטח הממונה, בהתאם לשני אופני החישוב החלופיים הנזכרים בסימן ד' לחוק: פיצוי לפי שווי הנכסים ופיצוי לפי השווי הפיננסי. שני אופני החישוב נסמכים על דיווחי העסק לרשויות המס כמקור בלעדי ומחייב לנתונים על הפעילות של העסק. בחירה באחת מן החלופות משמעה בחירה בכל תנאי החלופה ונוסחאות החישוב שלה בלבד, ולא ניתן לבחור במרכיבים שונים מחלופות שונות.

סעיף 2

מוצע להגדיר במפורש כי הפיצוי במסלול שווי הנכסים יינתן אך ורק בשל רכיבי הרכוש המפורטים בסעיף קטן (א), ולהבהיר כי בעל העסק אינו זכאי לפיצוי במסלול זה בשל נכסים בלתי מוחשיים לרבות מוניטין. לבעל עסק אשר מעוניין לקבל פיצוי בשל ערך העסק כולו, לרבות הנכסים הבלתי מוחשיים והמוניטין, עומדת החלופה של פיצוי לפי השווי הפיננסי.

סעיף 3

לצורך חישוב הפיצוי מוצע להפריד בין הקרקע לבין המבנה הבנוי עליה. הפיצוי בשל הקרקע יחושב, לפי בחירת בעל העסק, לפי שווי קרקע באזור ייחוס ובהתאם לסוג הקרקע, או לפי העלות בפועל של רכישת הקרקע בתוספת הפרשי הצמדה למדד. מוצעים הסדרים מיוחדים לפיצוי בשל קרקע לצורך בנייה למגורים ולקרקע אשר נרכשה עם מבנה.

הסכום הקבוע בסעיף זה כפיצוי בשל קרקע שהיא נחלה ביישוב חקלאי מתוכנן משקף פיצוי בשל הזכויות בגין אותם חלקים של הנחלה ביישוב חקלאי מתוכנן, שאינם חלקת המגורים ושלא נמצאים בתחום מדינת ישראל. הפיצוי בשל חלקת המגורים ניתן במסגרת הפיצוי בשל בית המגורים לפי סימן א' לפרק ה' והתוספת השנייה. הזכויות בגין אותם חלקים של הנחלה ביישוב חקלאי מתוכנן, הנמצאים בתחומי מדינת ישראל, אינן בטלות לפי חוק זה ועל כן לא יינתן פיצוי בגין. סעיף 107 לחוק המוצע מאפשר הסדרים באשר לזכויות בקרקעות אלה. עם זאת, הפיצוי האמור משקף גם את השינוי בזכויות בקרקעות אלה.

סעיף 4

פיצוי בשל מבנה, לרבות התוספות והשינויים אשר נעשו בו, יהיה על פי העלות המתואמת של המבנה, דהיינו - העלות על פי הדיווחים לרשויות המס בטופס י"א, בתוספת הפרשי הצמדה למדד.

סעיף 5

מוצע כי הפיצוי בשל הציוד של העסק יינתן על בסיס העלות המתואמת של פריטי הרכוש הקבוע שאינם קרקע, מבנים וכלי רכב, שנרכשו בין 1 בינואר 1996 לבין היום הקובע. מוצע להבחין בין פריטי הרכוש הקבוע אשר הופחתו במלואם, שבגינם יקבל הזכאי 40% מן העלות המתואמת שלהם, לבין פריטי רכוש אשר טרם הופחתו במלואם, שבגינם יקבל הזכאי 80% מן העלות המתואמת שלהם.

במקרה שבו העלות המתואמת של כל פריטי הרכוש בעסק הזכאי לפיצוי עולה על סך של 500,000 שקלים חדשים, יופחת מן הפיצוי בגין פריטי הרכוש הקבוע סכום השווה ל-50% מהעלות לאחר ניכוי פחת, כשהיא מתואמת למדד.

יצוין כי אין חובת מסירה לגבי הצידוד, ובעל העסק יהיה רשאי להוציא את כל פריטי הרכוש הקבוע מן השטח המפונה ולעשות בהם כרצונו.

סעיף 6

מוצע כי יינתן פיצוי בשיעור 10% מהסכום הכולל של מלאי חומרי הגלם ותוצרת בעיבוד, וזאת על פי ממוצע של שווי המלאי האמור כמפורט בשני הדיווחים האחרונים לרשויות המס לפני היום הקובע. המלאי המצוי במעל בעסק אינו משפיע על סכום הפיצוי ברכיב זה. לא יינתן פיצוי על מלאי מוצרים אשר תהליך ייצורם הסתיים.

סעיף 8

נוסחת החישוב המוצעת לפיצוי לפי השווי הפיננסי של עסק מורכבת מן הרווח התפעולי שלו בהפחתה של 35% אשר משקפת שיעור הפחתה מקובל בגין מס בהערכות שווי פיננסי, כפול ערך מסוים המבטא את המכפיל הענפי של אותו עסק, שייקבע כאמור בסעיף 11(ב)(1), את הצמיחה של העסק ואת מידת המינוף שלו.

סעיף 9

מכיוון שתחשיב השווי הפיננסי כולל גם פיצוי בגין הרכוש הקבוע והמלאי אשר נשארים בידי בעל העסק, מוצע כי כאשר השווי שלו עולה על 500,000 שקלים חדשים יופחת מן הפיצוי סכום השווה ל-50% מן העלות המופחתת המתואמת של הרכוש הקבוע וסכום השווה ל-10% מערך המלאי המוצע כאמור בסעיף 6.

סעיף 10

מוצע כי בעת ביצוע חישוב הרווח התפעולי יבוצעו התאמות שונות על מנת ליצור אחידות בפיצוי בין עסקים שונים, באופן אשר יבטל השפעות על הרווח התפעולי אשר אינן נובעות בהכרח מטעמים כלכליים. ההתאמות אשר יבוצעו כוללות הוספת שכר בעלי עסק לרווח התפעולי והפחתת שכר נורמטיבי בגין אותם בעלי עסק על פי מפתח כמפורט בסעיף, התאמות בגין הפרשות לפיצויי פטורין ותיקונים שועדת הזכאות תמצא לנכון לבצע בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.

סעיף 11

מוצע כי "המכפיל הענפי" ייקבע על ידי שר האוצר לאחר שיתיעץ עם ועדת מומחים.

מוצע כי בנוסף למכפיל הענפי יובאו בחשבון באופן פרטני לכל עסק שיעור הצמיחה ומידת המינוף שלו, בהתאם לניסוחאות שבסעיף.

הפיצוי הבסיסי לפי השווי הפיננסי נקבע על פי מכפיל רווח תפעולי ענפי. בעסק צומח, הרווח צפוי לגדול, ולפיכך יש לתקן את הפיצוי בהתאם. על מנת לשקף את הצמיחה העתידית יחושב לכל עסק מקדם צמיחה המתבסס על מגמת הצמיחה של העסק, כפי שהיא מתבטאת בגידול במכירותיו בארבע השנים האחרונות, ועל פוטנציאל הצמיחה במכירות או ברווח המתבטא בגידול הריאלי בהשקעותיו בצידוד ובמכונות שנעשו בשנים האמורות. התוספת למכפיל בגין מקדם הצמיחה תהיה בשיעור של עד 20% מן המכפיל הענפי.



95

מדינת ישראל
שר הרווחה
Minister of Social Affairs

נס"ד

כ"ה בתשרי תשס"ה
10 באוקטובר 2004
2004-0041-6352

לכבוד
מר יהושע שופמן
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)
משרד המשפטים
ירושלים

הנדון: חוק יישום תוכנית ההתנתקות, התשס"ה - 2005

אף שאני שולל את תכנית ההתנתקות והצבעתי, ואמשיך להצביע, נגדה, אני מוצא לנכון להביא בפנייך את הסתייגויותי לנוסח המוצע בתזכיר החוק שהופץ בנדון.
חלק א' של הסתייגויותי מתייחס לגופו של התזכיר.
חלק ב' של הסתייגויותי מתייחס להשוואה בין תזכיר החוק לבין חוק פיצוי מפוני ימית התשמ"ב-1982.

חלק א'

1. סעיף 2 - (הגדרות) -

ההגדרה המוצעת של "אגודה שיתופית התיישבותית" היא אגודה שיתופית המאגדת את תושביו של יישוב מופנה לשם התיישבות ביישוב. הגדרה זו אינה מתאימה למצב בשטח ואף אינה מדויקת דיה. לא ברור אם הכוונה היא לכל התושבים או מרביתם. כמו כן, קיימים ישובים באזור המיועד לפינוי בהם מעלות אגודה חקלאית וגם קהילתית.

לכן מוצע לשנות את ההגדרה כדלקמן: "אגודה שיתופית המאגדת תושבים באזור למטרת התיישבות".

2. סעיף 18 - (ערעור על החלטת ועדת זכאות) -

המטרה המוצהרת של סעיף זה הינה, בין היתר, לאפשר הכרעה צודקת ומהירה בערעור על החלטת ועדת זכאות וכן לסיים את ההליכים הכרוכים בכך בתוך זמן סביר.

קיים חשש שהמנגנון המוצע, דהיינו הגשת ערעור לבית משפט השלום בירושלים ולאחר מכן אפשרות של הגשת ערעור נוסף לבית המשפט המחוזי בירושלים, לא ישיג את המטרה המבוקשת ועלול לעכב באופן משמעותי את קצב הטיפול בערעורים על ועדות זכאות.

לכן מוצע להקים ועדות ערר ייעודיות ומקצועיות שיורכבו ממשפטן ונציגי ציבור, לרבות נציג ציבור מטעם התנועה המתיישבת באזור. כן מוצע לקבוע הגבלות ברורות של זמן בהן ניתן לדון בערעור וזאת ע"מ לסיים את כל התהליך באופן מהיר ובזמן קצר.

בנוסף לכך, מוצע לאפשר ערעור על ועדות הערר בפני בית המשפט המחוזי במחוז הדרום ולא



מדינת ישראל

שר הרווחה

Minister of Social Affairs

בירושלים, וזאת לאור קרבתו למקום מגוריהם של האנשים שיפנו.

3. סעיף 32 - (פיצוי בשל בית מגורים - הגדרות) -

לפי הנוסח המוצע, בית מגורים מוגדר כ"בית מגורים או דירת מגורים ביישוב מופנה..." "כאשר בפרק אי של הצעת החוק "יישוב מופנה" מוגדר כ- "יישוב ישראלי בשטח מופנה וכן אזור תעשייה ארז, לעניין זה, "יישוב ישראלי" - ישוב המיוני בצו בדבר הקמת המועצה האזורית הרלוונטית על פי תחיקת הביטחון".

מאחר שהגדרה זו אינה כוללת את כל המתיישבים באזור המיועד לפינוי והיות שיש בתים שנמצאים ביישובים שאינם מנויים בצו האמור, מוצע להגדיר בית מגורים כבית מגורים "באזור" במקום ב"יישוב מופנה" וזאת כדי לכלול בהגדרה זו את כל המתיישבים באזור המיועד לפינוי.

כמו כן, לפי הנוסח המוצע, בעל זכות בבית מגורים מוגדר בין היתר כ"כבעל זכות חכירה או הרשאה לגבי בית מגורים על פי חוזה שנחתם לפני היום הקובע בינו לבין הממונה או על פי חוזה בינו לבין ההסתדרות הציונית העולמית שנחתם מכח חוזה בינה לבין הממונה". יצוין כי להגדרה זו חשיבות רבה מכיוון שמי שמוגדר כבעל זכות בבית מגורים זכאי להטבות לפי הצעת החוק.

היות שבפועל אין לכל מי שיש לו בית מגורים בהרשאה מההסתדרות, גם חוזה כנדרש, מוצע לשנות את ההגדרה של זכות בבית מגורים באופן בו היא תכלול כל "מי שהוא בעליו, חוכר, בר רשות ו/או מחזיק, לרבות בעל אופציה לרכוש בית אותו מחזיק כשוכר, הכל למעט שוכר מאדם פרטי".

4. סעיף 36 - (שומה פרטנית לפי בחירה) -

ההסדר המוצע בסעיף זה אינו סביר מאחר שהוא אינו מאפשר עריכת שומה שלא ע"י שמאי ממשלתי. בסעיף זה מדובר למעשה בשומה ממשלתית ולא בשומה פרטנית. יצוין כי אכן קיימים הסדרים של שומה פרטנית בהקשרים אחרים כגון הליך שומה מול מנהל מקרקעי ישראל, כך שאופציה זו אכן מוכרת כלגיטימית בהליכים ממלכתיים אחרים.

5. סעיף 37 - (פיצוי לשכור בדיר ציבורי) -

ההבחנה המוצעת בין דיור ציבורי לבין זכויות בעלות לצורך קביעת זכאות לפיצויים, אינה מתיישבת עם המטרה המוצהרת של חוק שהיא הענקת פיצוי הוגן וראוי למתיישבים המפונים.

ההבחנה המוצעת תפגע בחלק מציבור המתיישבים המופנים ותשאיר אותם עם סכום נמוך יותר שלא יספיק לרכישת בית בעלות מינימלית.

בנוסף לכך, אין הצדקה לשוני בחישוב הפיצוי בין מי שיש לו זכות בעלות (שמקבל פיצוי על כל מטר בניה ללא קשר להיתר) לבין פיצוי לשוכר (שמקבל פיצוי על פי הסכם השכירות כאשר בפועל יש בין כאלה שהוסיפו קומה ויותר לבתייהם).

כמו כן, לפי הנוסח המוצע אין כל פיצוי לדייר בשכירות פרטית שישקף את הגדלת עלויות השכירות שלו בעתיד.

בהקשר לבעיה זו יש להדגיש במיוחד כי:



מדינת ישראל

שר הרווחה

Minister of Social Affairs

(א) הכללת דיירים שיש להם הסכם שכירות עם ההסתדרות אינה סבירה מאחר שבמשך השנים לא התייחסה ההסתדרות למרכיב השכירות והיא עוד אפשרה למתיישבים לבנות ולהרחיב את בתיהם כאילו הם היו שלהם.

(ב) יש לכלול גם תושבים בעלי וותק של שנים שהחזיקו באופציה לרכישת דיור ציבורי ולהתייחס אליהם כמי שהייתה לו ציפייה להחזיק בבית ללא הגבלת זמן ולשלם סכום סמלי כדי לקבל זכויות בעלות ולתת להם זכות דומה (דהיינו ניכוי מחירי האופציה והשוואה לזכות בעלות).

לטובת הקשיים המפורטים לעיל מוצע לאמץ הגדרה אחרת ולהתייחס גם למי ששכר מההסתדרות ועמידר / משרד השיכון כבעל אופציה לרכישה. ההבחנה היחידה שצריכה להישאר היא ניכוי האופציה ותו לא. באשר לדיירים משכירות פרטית, יש לפצות דיירים כאלה, כשהם בעלי וותק מינימלי של 5 שנים, בהפרשי שכירות לעומת המקובל בשכירות עירונית (\$75 מ"ר לשנה) מהוון למספר שנים.

6. סעיף 44-45 - (מענק הוצאות הובלה והתארגנות ומענק לדמי שכירות) -

עיון בסכומים שנקבעו בסעיפים אלה ממחיש עד כמה נמוכים הסכומים המצויינים בפרק הדיור. אין התחשבות בעובדה שבתקופת החיפוש אחרי דיור חילופי, מרבית המתיישבים המפונים יהיו נטולי פרנסה וכי יהיו להם הוצאות הכרוכות ברכישת בית מעבר למיסים. כמו כן, אין כל פיצוי עבור אובדן מחוברים.

לכן מוצע לקבוע כי הסכום עבור הובלה, אבדן זמן וכי, באיתור דיור חילופי יעמוד על 80,000 ₪. בנוסף לכך יש לקבוע זכאות לפיצוי עבור אובדן מחוברים וזאת לפי העלות בפועל בהתאם לערכי כינון או סכום של 50,000 ₪ לפי הגבוה ביניהם.

7. סעיף 46 - (שיפוי) -

השיפוי המוצע פוגע באופן לא הוגן במתיישבים שגרים בדיור ציבורי. לפי הנוסח המוצע, השיפוי מוגבל לסכום של מס רכישה שהיה משתלם כאילו עבור רכישת בית במחיר זהה לפיצוי שנתקבל. יוצא איפוא שאם המתיישב המופנה ינסה לרכוש בית חילופי במחיר מלא הוא יקבל שיפוי חלקי בלבד ממס רכישה וזאת בנוסף לקבלת פיצוי מוקטן.

לאור הבעיה המתוארת לעיל, מוצע ליתן פטור ושיפוי מלא (פעם אחת) למתיישב מופנה שרוכש בית מגורים וכן להאריך את התקופה למיצוי הפטור ל- 4 שנים (במקום השנתיים המוצעות בהצעת החוק).

8. סעיף 47 - (עובדים הגדרות ותחילה) -

לפי הנוסח המוצע רק עובד שגם היה מתיישב מפונה יהיה זכאי לפיצוי. לא ברור מדוע הוצא מקבוצת הזכאים גם עובד שאינו מתיישב מופנה, שעקב הפנוי ולא עקב החלטת מעבידו, יפסיד את מקום עבודתו. לכן מוצע לכלול גם עובד כאמור בין העובדים הזכאים לפיצוי לפי סימן ג'.

9. סעיף 48 - (סייגים לתחילה) וסעיף 58 - (מתפטר כדין מפוטר) -

לפי הנוסח המוצע, ציבור גדול של עובדים לא יהיו זכאים לפיצויים לפי החוק וזאת, ככל הנראה, היות שהחוק רואה אותם עובדים כאילו פוטרו במהלך הרגיל של עבודתם. הנחה זו היא הנחה שגויה.



98

מדינת ישראל

שר הרווחה

Minister of Social Affairs

בנוסף לכך לא ברור מדוע חבר מושב שיתופי העובד במושב לא יהיה זכאי לדמי הסתגלות. לפי סעיף קטן 4 לסעיף 48, בעל עסק או שותף בעסק אינו מקבל פיצוי כשכיר. יחד עם זאת, עלות עבודתו של אותו בעל עסק או שותף בעסק נכנסת לחישוב רווח תפעולי לעסק (בתוספת השלישית). יוצא אפוא, שיש סתירה בין שתי ההוראות הללו.

הכרת שכרו של בעל עסק כהוצאה לעניין רווח תפעולי מבלי שיינתן פיצוי לאותו בעל עסק כשכיר, יפגע בו פעמיים ולכן מומלץ לאפשר לבעל עסק לקבל פיצוי גם כשכיר.

יתרה מזו, לא ברור מדוע עובד שאינו עובר 40 ק"מ יהיה מחויב למקום עבודתו הקודם.

בקשר להכרת הפינוי כעילה מוצדקת לקבלת פיצויי פיטורין, יודגש כי הכרה זו יוצרת בעייתיות רבה. מחד גיסא, המדינה היא זו שגורמת לאובדן מקום עבודתו של השכיר ומאידך גיסא, היא גם מטילה על המעביד הפרטי לשלם פיצויים מכיסו כאשר לא הוטלה עליו חובה משפטית לעשות כך קודם לכן. מצב זה אינו מוצדק ובפרט כאשר המעסיק בעצמו עלול להיות גם מפונה.

לאור הנסיבות הללו, מן הראוי שהמדינה תקבל על עצמו אחריות לפיצוי הולם לאותם עובדים. כמו כן, מן הראוי שמעסיק הזכאי לפיצוי עבור עסקו לא יהיה חייב לשלם פיצויי פיטורין שלא הופרשו בפועל (שלא באשמתו). יתרה מזו, לא ברור מדוע יוטל מס רגיל על פיצויי הפיטורין לשכירים.

לפיכך, חשוב לשנות את ההסדר המוצע ולהחליפו בהסדר אשר על פיו, יפוצו שלוש קטגוריות של עובדים ע"י המדינה וזאת כמפורט להלן:

(א) עובד שהוא גם מפונה ועובד באזור.

(ב) עובד שהוא גם מפונה ועובד מחוץ לאזור (יש לאפשר לעובד כאמור להחליט אם להמשיך לעבוד אם לא, בדומה לבעל עסק שבוחר האם להמשיך את עסקו אם לאו).

(ג) עובד מחוץ לאזור המועסק באזור.

בנוסף לכך, יש לכלול בפיצוי שיינתן, את המרכיבים הבאים:

(א) פיצוי לתקופת מעבר - דמי הסתגלות.

(ב) פיצוי עבור אובדן מקום עבודה - מוצע להנהיג הסדר דומה להסדר שחל על פרישה מחברה ממשלתית (כדוגמת חברת בזק או חברת מקורות). תנאי הסדרים כאלה כוללים פנסיה לבעלי וותק מסויים באחוזי פנסיה מוגדלים ומשופרים ולוותיקים פחות, אחוזי פיצויי פיטורים מוגדלים.

כמו כן, יש לקבוע במפורש כי עובדים פלשתינאיים לא יהיו זכאים לזכויות לפי חוק זה וזאת ע"מ למנוע אפשרות של הגשת תביעות מטעמים כנגד מעסיקיהם עקב פנוי האזור.

10. סעיף 60 - (הגדרות - עסקים) -

לפי הנוסח המוצע זכאות נקבעת באמצעות "זכות חכירה, הרשאה או שכירות לגבי מקרקעין שנקנתה לפני היום הקובע מאת הממונה או מכח הקנייה מאת הממונה".



מדינת ישראל

שר הרווחה

Minister of Social Affairs

הגדרה זו אינה מקיפה את כל העסקים הפועלים באזור המיועד לפני היות שיש עסקים שמתנהלים לא מכח מתן זכות ע"י הממונה אלא ע"י הרשאה של גורם אחר כגון עסק בתוך מושב שמתנהל ע"י הסכמת המושב.

לכן מוצע לשנות את ההגדרה כדלקמן:

"זכות מקרקעין - זכות חכירה, הרשאה או שכירות לגבי מקרקעין באזור".

כמו כן, בהגדרה של "עסק בשטח מפונה" נראה כי סעיף קטן (3) (דהיינו "עיקר ניהול נעשה בשטח מפונה") הינו מיותר לאור התנאים האחרים שמופיעים באותה הגדרה ולכן יש למחוק אותו.

בסעיף זה אף מוגדרת התקופה הקובעת כשנים 2000-2003 (יצויין כי לפי התוספת השלישית הממוצע של תקופה זו נלקח בחשבון לצורך קביעת הפיצוי).

מוצע לקבוע אפשרות שהפיצוי לעסק יכול להקבע על סמך הדו"ח לשנת 2004 או ע"ס כל אחד מהדו"חות לשנות 2000-2004, לפי בחירתו של המפונה.

11. סעיף 65 - (פיצוי בשל עסק או סניף שלא היה פעיל ביום הקובע) -

לפי הנוסח המוצע, עסק לא פעיל או סניף לא פעיל ביום הקובע יקבל פיצוי רק בגין סכום ההוצאות שהוציא לרכישת הזכויות במקרקעין בתוספת הפרשי הצמדה.

הסעיף המוצע אינו לוקח בחשבון את האפשרות שהפעילות של העסק הופסקה לפני היום הקובע עקב אירועי האינתיפאדה (כדוגמת הפסקת פעילות של בית מלון).

במקרה כאמור, יש להחיל על העסק או על הסניף, הסדר אחר של פיצוי ולאפשר לו לבחור במסלול הפיננסי והנכסי לצורך הערכת שווי העסק לשם פיצוי.

12. סעיף 67 (א) - (הקטנת פיצוי יוצאי דופן) -

הנוסח של סעיף זה מעורפל וכללי מדי. לא נקבעו בסעיף זה קריטריונים או הגדרות מתאימות. יש להדגיש שקיים שוני בין היישובים השונים בתוך האזור המיועד לפינוי. מצד אחד, יתכן שההסדר המוצע יתאים לעסקים שתיפקודם בתקופה הקובעת היה רגיל פחות או יותר, כגון עסקים באזור התעשייה ארז. מצד שני, באזור גוש קטיף המצב היה שונה לחלוטין ושם תיפקדו כל העסקים במצב של מלחמה מתמדת וקשה במשך 4 שנים ללא הפסקה. מציאות זו גרמה לשורה של החלטות מדיניות לבנות מסלול פיצוי ייחודי לעסקים באזור זה (כגון בתחום מס רכישה). לכן, יש להתחשב בשוני האמור גם כאן, ובפרט לגבי עסקים בגוש קטיף.

לאור האמור לעיל, מוצע להוסיף מסד נתונים חילופי לעסקים שבאזור גוש קטיף, על בסיס נתונים ממשלתיים בלבד. הצעה זו תאפשר התייחסות מיוחדת למצב בו היישובים האלה היו נתונים ותאפשר גם קביעת ערכים משוחזרים לרווח תפעולי של עסקיהם תוך ויתור על המסלול של מקדם צמיחה ומינוף ואו שווי נכסי, וזאת כמפורט להלן;

(א) לכל העסקים - על בסיס הערכים לרווח תפעולי בשומות מס רכוש שנערכו לעסק בשנים 2000-2003.



מדינת ישראל

שר הרווחה

Minister of Social Affairs

(ב) לעסק חקלאי - על בסיס הערכים לרווח תפעולי לפי סוג גידול של מס רכוש של השנים 2000-2003 או לפי בחירה, על בסיס מפתח ענפי של משרד החקלאות.

(ג) לעסק אחר, על בסיס מדריך נציבות מס הכנסה לרווח גולמי.

13. סעיף 78 - (פיצוי עבור עסק) -

מוצע לבטל את ההגבלה בסעיף זה אשר על פיה אגודה שיתופית התיישבותית אינה זכאית לפיצוי עבור עסק של השכרת מקרקעין ועבור עסק שמתנהל במבנה שנועד לשמש לצרכי ציבור.

14. סעיף 109 - (פירוק אגודות שיתופיות התיישבותיות) -

לפי הנוסח המוצע, אגודה שיתופית התיישבותית שבאזור המפונה תפורק בהתאם להוראות פקודת האגודות השיתופיות. כמו כן, יתמנה לאגודה כזו מפרק ע"י רשם האגודות השיתופיות. ההסדר המוצע עלול לגרם לקשיים לא מעטים, וזאת בשל מספר סיבות: ראשית - הפקודה שתוחל על הליך הפירוק אינה מתאימה למצב שיווצר עקב הפינוי ועדיף כי במקומו יוחל הליך של פירוק חברות. על פי הליך של פירוק חברות, יכולה החברה שבחירה להתפרק, לבחור את מפרקה ולנהל בעצמה את הפירוק. מינוי מפרק חיצוני, במיוחד במושבים שיתופיים, יהווה מעורבות מיותרת, מעכבת ומזיקה של המדינה וישאיר סמכויות רבות ורחבות בידי הרשם באופן לא רצוי.

לכן מוצע שפירוק אגודות שיתופיות התיישבותיות באזור המפנה יתנהל כמפורט להלן:

(א) יתמנה מפרק ע"י האסיפה הכללית של האגודה ובלבד שהמפרק המוצע יהיה כשר להיות שופט בבית משפט מחוזי.

(ב) הפירוק יתנהל בהתאם להוראות פקודת האגודות השיתופיות ובלבד שתפקידו של הרשם יוחלף במנהלה ובפרט בעניין הפיקוח.

יצוין גם כי בנוסח המוצע של סעיף זה אין התייחסות למועד הפירוק ורצוי לתת את הדעת גם לכך.

15. סעיף 110 - (תשלום לאגודה שיתופית התיישבותית) -

יש לתקן סעיף זה באופן בו תחולק יתרת כספים או נכסים שנותרו לאחר תשלום כל חובות האגודה, לחברים בני אדם בלבד ועל אף כל הוראה אחרת בתקנון או עפ"י דין.

תיקון זה נדרש מאחר שקיימות אגודות שיתופיות התיישבותיות שבהן יש חברים שאינם בני אדם, כגון גופים מיישבים כדוגמת הפועל המזרחי או ברית פיקוח. יודגש כי המניע להשתתפותם של גופים כאלה באגודות שיתופיות לא היה חלוקת נכסים ורווחים. היות שהרציונל המעשי שמאחורי החוק הוא לפצות את המתיישבים שייאלצו לפנות את האזור, אין מקום לפצות גופים כאלה שאינם בני אדם.

16. סעיף 111 - (הוראות מיוחדות לעניין תאגיד קשור) -

מאחר שלפי מיטב ידיעתנו יש רק שני מקרים של תאגידים קשורים שכל בעלי הזכויות בהם נמצאים באזור (דהיינו מ.ח.ע. - משקי חבל עזה בע"מ והדרי קטיף בע"מ), ומאחר ששני

התאגידים הללו עלולים להתפרק בעקבות יישום החוק, התעורר צורך בהתייחסות ספציפית לשני המקרים הללו. לכן, לאחר סעיף קטן (ג) בסעיף 111, מוצע להוסיף סעיף קטן חדש (ד)



מדינת ישראל

שר הרווחה

Minister of Social Affairs

לפי הנוסח המפורט להלן:

"על אף כל האמור בסעיף זה לעיל לעניין התאגידים - מ.ח.ע. - משקי חבל עזה בע"מ והדרי קטיף בע"מ, תחולנה ההוראות הבאות:

(א) מניות תאגידים אלו יחולקו לחברי האגודות השיתופיות ההתיישבותיות שהינן בעלות המניות בתאגידים אלו ביום הקובע, על פי מפתח הבעלות כפי שהוא ביום הקובע.

(ב) לתאגידים יוענקו זכות חכירה ל-49 שנים ממנהל מקרקעי ישראל בכל הקרקעות שהיו מוחזקות על ידיהם ביום הקובע וכן תוענק מכסת מים השווה למכסות מים שהוענקו לתאגידים ו/או בעלי מניותיהם לשימוש התאגידים בעבר ועד ליום הקובע.

(ג) כל אחד מהמחזיקים, לאחר תקופה של שישה (6) חודשים מהמועד בו התפרקה האגודה, ולמשך תקופה של שלוש (3) שנים, יהיה רשאי למכור למדינה את מניותיו וזאת על פי הערכת שווי של התאגיד הקשור על בסיס הכללים לחישוב שווי פיננסי, כאמור בחלק ב' לתוספת השלישית.

17. סעיף 126 - (הוראות לעניין מס בשל מחילת חובות) -

לפי הנוסח המוצע, מחילת חובות ע"י ההסתדרות הציונית העולמית נותרת בשיקול דעתה ובשיקול דעתה של הממשלה, וזאת לפי התנאים המפורטים בסעיף זה. ע"מ לממש את המטרה המוצהרת של הצעת החוק שהיא מתן פיצוי הולם לתושבי האזור עקב פינויים ממנו, מוצע לקבוע במפורש שהחובות של כל התושבים, אגודות ועסקים באזור כלפי ההסתדרות הציונית העולמית וכן כלפי חברת עידוד (שבאמצעותה ניתנו חלק מההלוואות), יימחקו וזאת ללא הבדל ביניהם.

כמו כן, אין להטיל כל מס על מחיקת החובות הנ"ל לטובת מהותן.

בנוסף לכך, ניתנו הלוואות ע"י משרד התעשייה והמסחר ומשרד החקלאות לזכאים בתוך האזור ע"מ לעודד השקעות ופיתוח. הלוואות אלה אמורות להפוך למענקים במילוי התנאים שנקבעו לגביהם ובתום מועדים שנקבעו ע"י המשרדים הנ"ל. אין לפגוע בזכאים אלה מחמת הפינוי ולכן מוצע שגם נושא זה יוסדר וזאת באמצעות סעיף קטן נוסף כמפורט להלן:

"מענקים שקיבל זכאי ממרכז ההשקעות של משרד התעשייה, המסחר ו/או משרד החקלאות יהפכו למוחלטים גם אם במועד הפינוי טרם נתקבל דו"ח ביצוע סופי בגין ההשקעות שבוצעו ו/או גם אם טרם הגיע המועד שנקבע להפיכת המענקים למוחלטים."

תוספת שלישית (פיצוי בשל עסק) -

18. (הגדרות) -

לפי הנוסח המוצע של ההגדרה של "פריטי הרכוש הקבוע" רק פריטים שנרכשו לאחר 1.1.1996 נלקחים בחשבון לצורך קביעת הפיצוי לעסק. הגבלה זו אינה סבירה ומוציאה פריטים כגון חממות רבות שנרכשו לפני שנת 1996 אך ממשיכות לשמש נאמנה את חקלאי האזור.

לפיכך מוצע למחוק את ההגבלה הנ"ל ולאפשר להוכיח את הציוד הקיים בפועל ועלותו המותאמת של כל פריט לצורך חישוב הפיצוי.



מדינת ישראל

שר הרווחה

Minister of Social Affairs

19. סעיף 3 - (הפיצוי בשל רכיב הקרקע) -

המחירים שמופיעים בסעיף קטן (א)(1) אינם משקפים את השווי האמיתי של הקרקע ולכן מוצע להחליף אותם כמפורט להלן: (1) בקרקע באזור התעשייה ארז - שטח הקרקע מוכפל בסכום של 180,000 שקלים חדשים לדונם, בקרקע שהיא נחלה ביישוב חקלאי מתוכנן - סכום כולל בסך 1,350,000 שקלים חדשים לנחלה, בשל יתרת השטח שמעבר לשטח חלקת המגורים של הנחלה ולמעט אותם חלקים של הנחלה הנמצאים בתחום מדינת ישראל ובקרקע אחרת - סך 150,000 שקלים חדשים לדונם;

20. סעיף 5 (הפיצוי בשל פריטי הרכוש הקבוע) -

לפי סעיף קטן (ב) של הנוסח המוצע של סעיף 5, ישולם פיצוי מופחת עבור פריטי רכוש קבוע שעלות המותאמת שלהם עולה על 500,000 ₪.

הוראה זו אינה תואמת את המטרה המוצהרת של החוק שהיא פצוי הולם והוגן למי שנאלץ לפנות את האזור.

לא ברור מדוע יש ליצור שוני על בסיס של עלות הרכוש ומדוע אדם שרכש רכוש מעל 500,000 ₪ צריך לקבל פיצויי מופחת ולשאת נטל יותר גדול מאדם אחר.

יישום ההוראה המוצעת יגרום לתוצאה הפוכה מאחר שלפי הנוסח הנוכחי, ההפחתה לא תחול רק על החלק של הרכוש שמעל 500,000 ₪ אלא היא תחול מהשקל הראשון של עלות הרכוש. כך למעשה יופחת סכום גבוה מהפיצוי עבור פריטים חדשים ואילו יופחת סכום נמוך עבור פריטים ישנים. לכן מוצע למחוק כליל את סעיף קטן (ב).

21. סעיף 6 - (הפיצוי בשל מלאי) -

לפי הנוסח המוצע של סעיף זה יינתן פיצוי של 10% מערך המלאי הממוצע. הפיצוי המוצע אינו הולם ולכן מומלץ להעלות את שיעורו ל-20%.

בנוסף לכך, יש צורך בהתייחסות מיוחדת למלאי מתכלה כגון מזון.

מוצע לאפשר לאדם הזכאי לפי החוק לבחור בין שני המסלולים המפורטים להלן לצורך פיצוי עבור מלאי מתכלה, תוך התחשבות בכך שהמלאי הנ"ל לא יהיה ניתן לשימוש לאחר הפינוי;

(א) הפיצוי בשל מלאי יהיה שווה לעשרים אחוזים מערך המלאי הממוצע על פי שני הדו"חות הכספיים השנתיים האחרונים שהגיש העסק לפקיד השומה לפני היום הקובע.

(ב) הפיצוי בשל מלאי מתכלה יהיה לפי בחירת בעל העסק, על פי סעיף קטן א' לעיל או עבור מלאי אשר יוכח קיומו בפועל במועד הפינוי בשיעור מלוא המלאי.

22. סעיף 8 - (נוסחת הפיצוי לפי השווי הפיננסי) -

לפי הנוסח המוצע של סעיף זה הפיצוי לפי השווי הפיננסי יחושב על ידי הכפלת ממוצע הרווח התפעולי של העסק בתקופה הקובעת.

אין מקום להפחתה זו מאחר שהיא עומדת בסתירה לכוונה להנהיג משטר מס מיוחד של 10% בחוק זה, היות שיש עסקים במסלול מס מופחת בכל מקרה (כגון מפעל מאושר) וכן מכיוון שהוא גם אינה עולה בקנה אחד עם מדיניות המס החדשה הנחזית (30% ולא 35%).



מדינת ישראל

שר הרווחה

Minister of Social Affairs

לפיכך מוצע כי במקום התוכן הנוכחי של הסעיף זה, ייקבע כי חישוב שווי פיננסי ייערך לפני מס ולאחר מכן יוחל הסדר המיסוי המתאים.

23. סעיף 9 - (הפחתה) -

לא ברור מדוע במסגרת הפיצוי לפי השווי הפיננסי, יש הפחתה עבור רכוש קבוע, מלאי וערך המלאי. נראה שיש בסעיף זה ערבוביה של שתי שיטות להערכת שווי עסק. לכן מומלץ לבטל סעיף זה לחלוטין.

24. סעיף 10 - (קביעת הרווח התפעולי) -

הדרך בה קובע הסעיף המוצע רווח תפעולי לצורך חישוב הפיצוי לעסק יפגע קשות בעסקי גוש קטיף.

לפי הנוסח המוצע, הרווח התפעולי ייקבע בהתאם לדוחות כספיים שהוגשו לפקיד שומה.

כפי שכבר צויין לעיל, דוחות אלה אינם יכולים לשקף את הפגיעה בצמיחה בעסקים אלה בשנים 2000-2004 וגם את הפגיעה המיוחדת בעסקים עקב החלטת הממשלה בעניין הפנוי, אשר מונעת מעסקים אלה לתפקד בתנאים עסקיים רגילים.

לכן מוצע לקבוע את הרווח התפעולי לפי חלופות כגון שומות מס רכישה, לפי ענפים של משרד החקלאות (תרומה א') או לפי מפתחות ענפיים של מס הכנסה, וזאת ע"מ לחשב את הפיצוי על בסיס אמיתי יותר שישקף את המצב בו היו נתונים ישובי האזור במשך השנים האחרונות.

באשר לסעיף קטן (ב), וכפי שכבר ציינתי קודם, ההכרה בשכרו של בעל עסק כהוצאה לעניין רווח תפעולי ללא מתן פיצוי כשכיר יפגע בו פעמים לכן מוצע לאפשר לבעל עסק לקבל פיצוי גם כשכיר.

25. סעיף 11 - (מכפל הרווח התיפעולי) -

לפי הנוסח המוצע, שר האוצר בהתייעצות עם ועדת מומחים, יקבע בצו מכפיל ענפי לגורמים כגון תעשייה, מסחר, חקלאות, שירותים וכדו'. מאחר שהמכפיל הענפי הוא מספר מאוד משמעותי, מוצע לקבוע אותו באופן מפורש בחוק ולא להשאיר את העניין לשיקול דעת.

ההסדר המוצע הוא קביעה מראש של מקדם היוון של 7% לחקלאות גידולי שדה, שירותים וחנויות / מכולות ו-8% לענפים אחרים.

26. הערה כללית - (עגמת נפש) -

עיון בהצעת החוק מגלה שהיא אינה כוללת מרכיב חשוב ומוכר בתחום הנזיקין, שהוא פיצוי עבור עוגמת נפש על עצם העקירה הכפויה מן הבית והישוב אותם בנו תושבי האזור במשך שנים רבות ואחרי דור של השקעה והקרבה.

מוצע לפרוק את ראש הנזק למרכיבים כגון וותק, גיל, גודל משפחה, היות המשפחה משפחה מייסדת וממונים שנית.

מן הראוי שהפיצוי לנזק זה יהיה משמעותי בדומה שהסדר שהונהג בזמנו לגבי מפוני ימית.

27. הערה כללית (סיוע נפשי ומתן שירותי רווחה) -

בהמשך להערה הקודמת, רצוי שהצעת החוק גם תסדיר את הנושא של מתן סיוע נפשי ושירותי רווחה



104

מדינת ישראל

שר הרווחה

Minister of Social Affairs

לתושבים המפונים לאחר הפינוי (כפוף למתן תוספת תקציבית מתאימה).

28. הערה כללית – (סיכול) -

הצעת החוק גם אינה מתייחסת כלל וכלל לנושא של "סיכול" בהקשר של הפינוי המתוכנן והשלכותיו של הפינוי על התקשרויות, לרבות התקשרויות עם גורמים בחו"ל.

לכן מוצע לקבוע כי חיוב חוזי שביצעו סוכל עקב הפינוי ייחשב כאילו סוכל עפ"י סעיף 18 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) התשל"א-1970. סעיף זה מעניק פטור מאחריות בשל אונס או סיכול חוזה.

כמו כן, מוצע כי המדינה תשפה אדם שיהיה זכאי לפי הוראת חוק זה, על נזק שייגרם לו עקב כך שנתבע עפ"י דין זר בגין חיוב שסוכל מחמת הפינוי.

חלק ב':

1. חוק פיצוי מפוני סיני התשמ"ב – 1982 מתייחס למספר פרמטרים לפיצוי:

פיצוי בגין הרכוש האישי (בית ונהלה);
פיצוי בגין אובדן העסק/פיצוי בגין אובדן ההכנסה
פיצוי אישי – מענק ביסוס אישי
פיצוי בגין נכסי אגודה

2. בפועל, תזכיר החוק מעתיק תוך שינוי וסרוס של חוק פיצוי מפוני סיני התשמ"ב-1982 (שהתפרס על אורך דומה) תוך שימת דגש על מספר היבטים:

א. חיזוק סמכויות המינהלה

ב. הרחבת מעמד הממשלה בוועדות הזכאות – הקובעות את זכאויות המפונים (במקום מבנה קודם של וועדות זכאות בנות 5 משתתפים, כשכל אחת כללה שני נציגי מתיישבים, הוצאו המתיישבים אל מחוץ למסגרת הוועדות).

ג. הורדת מעמד הגוף המבקר וצמצום זכויותיו (בית משפט שלום – ומחוזי) במקום קודם בית המשפט המחוזי – על ידי שופט בדימוס ועל ידי שופט בית משפט עליון.

ד. תוספת הוראות שלא היו קיימות בחוק פיצוי מפוני סיני – הטלת קנסות ויצירת עבירות פליליות בשל אי פינוי (עד 5 שנות מאסר).

ה. הושמטו חלקים נרחבים מתוך חוק פיצוי מפוני סיני.

המנגנונים הקובעים את ערכי הנכסים החליפיים – או את איזורי הייחוס הומרו במקומות באיזורים – שאינם נותנים מענה שמאי ויכולת מעשית לרכישת בתים חליפיים.

ו. הושמטו כל ההוראות שהקנו מענקי ביסוס אישי למתפנים – שהיו חלק נכבד – כלכלית – בפיצוי מפוני סיני.



105

מדינת ישראל
שר הרווחה
Minister of Social Affairs

2. הוספו בסיסי מס שלא היו קיימים בחוק פיצוי מפונה סיני.

3. להלן – בקליפת אגוז – מספר הערות מרכזיות בענין הפיצוי בלבד

ללא קשר לעמדה העקרונית בענין ההתנתקות כולה, הרי, ברור, כי יש להבטיח את זכאותו של כל אדם המפונה מביתו, בנסיבות אלו, לזכאות נכסית מלאה ובצירוף מענק ביסוס אישי.

4. הפיצוי הנכסי - האישי

מנגנון הפיצוי המוצע בתזכיר הצעת החוק, עונה על חלק קטן בלבד מתוך מסלולי הפיצוי המצטברים שנתן חוק פיצוי מפוני סיני.

בסיטואציה המוצעת, לא מקבל המפונה, פיצוי מתאים עבור נכס חלופי, שלא לדבר על ביטול הזכאות לפיצוי בגין נכסי האגודה.

הפיצוי בגין אובדן הבית - הנחלה

בניגוד לחוקי ההפקעה, ולו גם המנדטוריים, אשר מסווגים ב"מקפחים" ואשר על פיהם מוענק קודם כל הבסיס לנכס חלופי, הרי, כאן, אין די בפיצוי כדי לאפשר רכישת נכסים חלופיים.

במקום להעניק תוספת בנקודות עבור מענק ביסוס אישי – כפי שניתן בחוק פיצוי מפונה סיני, השתמשה וועדת אברמוביץ בשנות הותק האישי כמנגנון להפחתת הפיצוי הנכסי, במדרגות של עד 8 שנים, בדרך שאינה מאפשרת אפילו את קבלת הפיצוי (המתאים בעיניה) בגין הנכס המתפנה, תוך שהסכומים מתהפכים לכדי הלוואות ומזומן, וגרעים בשים לב לוותק של המתפנה.

5. הפיצוי בגין אובדן ההכנסה

מעוקר מתוכנו כאשר הוא מוסט רק לאלו המועסקים על ידי הרשויות המקומיות באזור – היסט שאינו מעשי ואינו הגיוני, מוגבל בתקרה של 6 חודשים, ומותנה באי מימוש הזכות למענק אבטלה מהביטוח הלאומי.

6. מענק ביסוס אישי – הושמט ויש להחזירו ולהוסיף עליו התאמות למצב דהיום

חוק פיצוי מפוני סיני קבע:

"נקודה"

מחצית השכר השנתי הממוצע לעובד שכר (למעט עובדים בשטחים המוחזקים), כפי שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לשנה הגרגוריאנית 1981, בתוספת שיעור ההצמדה למדד כפי שהוא מקובל מעת לעת בהסכמי תוספת הווקר לשכירים לתקופת ינואר 1982 ועד למועד התשלום. עד לפרסום כאמור יפעלו המנהלות לפי אומדן זמני שיערכו לגבי השכר הממוצע לשנת 1981 ועם הפרסום מטעם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, יערכו את החשבונות הסופיים לפי.

סכום זה, עומד בערכי היום על כ- 42,000 ₪.



מדינת ישראל
שר הרווחה
Minister of Social Affairs

סעיף 11 לחוק פיצוי מפוני סיני קבע:

(א) פיצו למתיישב לפי פרק זה, ישולם לפי ראשי פיצוי אלה בלבד:

- א. פיצוי בשל מבנים
- ב. פיצוי בשל יחידת משק על כל רכיביה בהתאם לטיפוס עליו נימנית האגודה (להלן: "טיפוס המשק").
- ג. פיצוי בשל השקעות שהשקיע המתיישב מעבר לרכיבי טיפוס המשק.
- ד. מענק ביסוס אישי
- ה. מענק לממשיך בחקלאות
- ו. פיצוי בשל אובדן הכנסה
- ז. הוצאות העברה של מתקנים ותכולת בתי הצמיחה אל מקום אחר בארץ ישראל

(ב) הפיצוי למתיישב לפי פרק זה יחושב לפי הוראות תוספת ג'.

נספח ו' לתוספת ג' לחוק קבע את ההוראות הרלבנטיות ל"מענק ביסוס אישי".

מענק

מענק הביסוס האישי הושתת על מספר פרמטרים:

- א. ותק מגורים למשפחה (לפי שנות המגורים) ותוך האצה (אקסלרציה) של תקופת השהייה האחרונה.
 - ב. גודל המשפחה, לפי גיל
 - ג. ניקוד מואץ למי שהיה מעל גיל 45
 - ד. ניקוד נוסף (למשפחה שהתגוררה כל תקופת שהותה בשוב החקלאי בקרוואן או בטונדה).
- באופן דומה גם הפיצויים לעירוניים, היקנו מענקי ביסוס לפי פרמטרים שפורטו בתוספת ז' (מכה סעיף 33 לחוק).

- א. מענקים בשל ותק מגורים
- ב. בשל גודל המשפחה
- ג. בשל גיל

7.2 פרקים אלו, שמשקלם בערכים כלכליים רב, על פי הניקוד המתאים שנקבע בחוק לכל פרמטר, נמחקו באופן מוחלט ממנגנון הפיצוי, לצורך נוחות רצ"ב נספח - המשקף את הניקוד בחוק פיצוי מפוני סיני.



107

מדינת ישראל
שר הרווחה
Minister of Social Affairs

הכרחי להותיר את מענק הביטוח האנושי – שהמחוקק הכיר בו מתכונת המקורית ואף להוסיף עליו, את הרכיבים המתייחסים למצב החקיקתי החדש – המייחד את אנשי גוש קטיף ויו"ש.

שנות האינתיפאדה הוסיפו רכיבים מיוחדים, אותן ספגו בעיקר תושבי יו"ש וגוש קטיף (להבדיל ממפוני סיני) ויש לפצותם בגין כך.

כמו כן, יש לפצות את אותם מתיישבים שנאלצו ולו זמנית, לעזוב את מרכז חייהם שם ולשכור דירות מחוץ ליו"ש או לגוש קטיף בשל פגיעות אותן ספגו בעקבות האינתיפאדה - לדוגמא משפחות שעברו סיטואציות של ירי ואחרות.

7. הפיצוי בגין נכסי האגודות – למעשה, בוטל – ויש להחזירו על כנו.

8. פיצוי על בית מגורים

בכל החקיקה והפסיקה המקובלת עד היום מוכר המושב "דיור חלוף" או "שיכון חלוף" בתזכיר חוק הנדון מדובר על מתן "פיצוי הוגן וראוי בנסיבות המיוחדות של העניין לזכאים לכך".

לדוגמא: סעיף 39 לחוק בינוי ופינוי של אזורי שיקום קובע חובת מתן דיור חלוף בהליכי הפקעה:

"(א) מחזיק הגר במקרקעין מופקעים או שיש לו בהם עסק לא יידרש לפנותם אלא אם הוצע לו דיור חלוף באותו אזור או אזור אחר או שיש לו דיור כאמור ובלבד שלא יהיה הדיור החלוף באזור המיועד לשיקום בעתיד הנראה לעין.

(ב) דיור חלוף לענין סעיף קטן (א) צריך שיהא ראוי לשמש לייעוד אשר לו שימשו בידי המחזיק המקרקעין המופקעים, ואם שימשו המקרקעין למגורים – ייקבע הדיור החלוף בהתחשב בגודל המשפחה של המחזיק בהתאם לתקנות שיתקין שר השיכון, באישור ועדת העבודה של הכנסת".

מהו דיור חלוף

פיצוי כספי מהווה סידור חלוף רק כאשר ניתן להשיג באמצעותו מקום דיור שיתאים לצרכיו של הדייר אולם כאשר גם בעזרת הפיצוי אין להשיג כלל דירה הולמת, כי אז לא יהיה בפיצוי הכספי כשלעצמו משום סידור חלוף.
כך חזר בית המשפט העליון בע"א 470/83 שלמה ברוני נ' לאה קרסנר פ"ד לח(3), 54, עמ' 56-57, על הלכת אלוש הנ"ל.

"אלא שבנסיבות המקרה לא ראה בית המשפט בפיצוי הכספי המוצע משום סידור חלופי הולם, כאמור בע"א 147/65, בעמ' 102, ברובם של מקרי הפינוי:
"תכליתו של "הסידור" חייבת להיות לספק לו (לדייר – א.ז.) אותו הדיור החלוף או את האמצעים להשגתו".



108

מדינת ישראל

שר הרווחה

Minister of Social Affairs

הפיצוי המוצג בתזכיר אינו מאפשר דיור חלוף ראוי למשפחה הממונה לתוך הקו הירוק הואיל והסכומים המוצעים הינם נמוכים במידה ניכרת ממחירי השוק לבתים זהים.

בתזכיר המוצע קיים מושג של "מקדם ותק" לפיו אם המתיישב גר מעל שמונה שנים הוא זכאי לקבל את מלוא הפיצוי המוצע עבור קרקע, ככל שהוותק קטן יותר הפיצוי הולך ויורד, אין תוספת פיצוי על וותק של מעל שמונה שנים.

לצורך המחשה: ניקח בית ממוצע בשטח 120 מ"ר בצפון השומרון בו מתגורר זוג עם 2 ילדים שש שנים:

\$ 50,000	- פיצוי עבור קרקע לותק מעל שמונה שנים
\$ 35,714 5/7 דהיינו	- פיצוי עבור קרקע לותק של שש שנים
\$ 90,000	- פיצוי עבור הבנייה 120 מ"ר X 750 \$

\$ 125,714

הפיצוי עבור הבית

יוער כי הפיצוי הנדון אינו משולם כולו במזומן אלא חלקן בהלוואה

בית חלופי בישובים קהילתיים בסביבות עפולה (המקומות הקרובים גיאוגרפית לצפון השומרון) נע בגבולות \$ 210,000 - \$ 230,000.

דהיינו הסכומים המוצעים בתזכיר החוק מהווים כמחצית בלבד מהסכום הראוי לדיור חלוף.

אם אותו מתיישב גר בכל השנים ביישוב אבל בשנתיים האחרונות לא עמד בלחץ האינתיפאדה או נפגע תחת אש ועזב את הישוב הוא לא יקבל את הסכום בגין מרכיב הקרקע.

בברכה,
ח"כ זבולון אורלב
שר הרווחה



109

מדינת ישראל
שר הרווחה
Minister of Social Affairs

(נספח)
חוק פיצוי מפוני סיני, התשמ"ב-1982
נספח ו' לתוספת ג'

מענק ביסוס אישי

המענק יהיה לפי פרטים אלה וצירופיהם, לפי העניין:

א. ותק מגורים למשפחה

נקודות

1	בשל כל שנת מגורים באזור עד 30.9.78
1.25	בשל שנת מגורים ראשונה באזור לאחר 30.9.78
1.50	בשל שנת מגורים שניה באזור לאחר 30.9.78
1.75	בשנת שנת מגורים שלישית באזור לאחר 30.9.78
2.50	למשפחה שהתיישבה בשוב חקלאי בשנים הקלנדריות 1971, 1972 ו-1973, בשל כל אחת מהשנים
	הניקוד יחושב יחסית לחלקי שנה
	לרווקים, לרווקות, לגרושים ולגרושות תינתן מחצית ממספר הנקודות שלפי פרט זה.
	מי שהתיישב כבודד באישור מוסד מיישב, ונישא לפני היום הקובע, ובן-זוגו עבר להתגורר עימו, ייחשב ותיקו של כל אחד מבני הזוג כבודד עד יום הנישואין ומאותו יום - כזוג נשוי
	מי ששירת בצבא הגנה לישראל בשירות סדיר לא תיחשב תקופת שירותו כתקופת ותק מגורים
1	למשפחת מייסדים שהתיישבה בשוב חקלאי תוך שנה מיום עלייתו על הקרקע, לפי נתוני מוסד מיישב

ב. גודל משפחה

1	בודד
2	זוג נשוי, אלמן או אלמנה
1	ילד ראשון
0.5	ילד שני
0.25	כל ילד נוסף

ג. גיל

1	מי שנולד אחרי 31.3.37 אך לא אחרי 31.3.47
2	מי שנולד לפני 31.3.47

ד. ניקוד נוסף

1	למשפחה שהתגוררה כל תקופת שהותה בשוב החקלאי בקרוון או בבטונדה
---	--

הערה: לענין נספח זה, תאריך במסמך שלפיו מחושב ותק, בין שצויין ובין שלא צויין



מדינת ישראל

110

היועצת המשפטית למערכת הביטחון

תאריך: כ"ח תשרי תשס"ה
 13 באוקטובר 2004
 סימוכין: יועמ"ש-200904-19326

ענת קבילי - ע' מנכ"ל משרד המשפטים
יהושע שופמן - המשנה ליועמ"ש למששלה - חקיקה

הנדון: הערות לתזכיר חוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה - 2004

א. להלן הערות לתזכיר חוק שבנדון. חלק מההערות מוצעות, בשים לב לכך, שיש להניח שפעולות רבות שתיעשנה ע"י החוק תותקפנה באמצעות עתירות לבג"צ ולכן חשוב שהחוק יכסה גם נושאים פרוצדוראליים, לוגיסטיים, בצורה מפורשת ככל האפשר.

ב. להלן ההערות:

1. סעיף 8 - מאחר וחלק מהפעולות המפורטות בסעיף 8 תבוצענה, באמצעות גופים שונים (בין אם משרדי ממשלה ובין אם חברות אזרחיות), מוצע להביא לידי ביטוי שהפעולות המפורטות בסעיף 8 תוכלנה להיות מבוצעות ע"י גורמים ממשלתיים נוספים ובדגש על פעילויות משרד הבטחון בטיפול בתחום פינוי נכסי מטלטלין, איכלוס המפונים בתקופת הביניים, הריסה וכיוצ"ב.

2. סעיף 23 (ב) - מוצע, שצו ראש הממשלה לא יקבע את יום הגבלת הכניסה אלא "את יום תחילת הגבלת הכניסה". הערה זו מיועדת לאפשר גמישות לכוחות הבטחון ולחדד שמדובר בפרק זמן מתמשך. (בדומה יתוקן סעיף 25א).

3. סעיף 24 - הגם שנכונה החוראה בדבר שמירת סמכויות מפקד לפי תחיקת הבטחון, לא ברורים יחסי הגומלין באשר לצו סגירת השטח. האם יהיה המפקד רשאי לסגור את השטח, בהקשר לחוק זה, טרם



מדינת ישראל

111

היועצת המשפטית למערכת הביטחון
הוצאת הצו ע"י ראש הממשלה, כפי שהוא מוסמך כיום! ולאחר "יום
הפינוי"!

4. סעיף 25 (א)(2) - לאור הדיון בקבינט בנושא זה, מוצע לשקול להוסיף
לרשימת אלה שהמפקד יוכל להתיר כניסתם לשטח, גם בני משפחה
מדרגה ראשונה הבאים לביקור משפחה ביישוב בשטח.
אני ערה לבעייתיות הכרוכה בהוכחת הקרבה המשפחתית האמורה.
נושא לשיקול.

5. סעיף 28 - מוצע להוסיף לעבירות גם הפרעה לאנשי המינהלת או
לגורמים הפועלים מטעמה, לגורמי משרד ממשלה העוסקים ביישום
תוכניות ההתנתקות כאמור לעיל וכן, לגורמים הפועלים מטעמם
לרבות חברות אזרחיות שיתקשרו עמן למטרות אלה.
לעניין זה, יובהר כי, לדוגמא, סעיף קטן 28(א)(4) מתייחס אמנם
להפרעה לאיש כוחות הבטחון או ל"אדם אחר הפועל לפי חוק זה".
אך זו הגדרה מדי צרה. בתחום של אריזה, הריסה או אטימה צפוי
שתפעלנה חברות אזרחיות ולא ברור האם ניתן יהיה לראות בהן
"אדם אחר הפועל לפי חוק זה". הוא הדין לגבי רשויות מדינה
נוספות.

6. סעיף 29(א) - מוצע לחדד הרישא בסעיף זה, ע"י התייחסות ל: "כל
זכויות מכל סוג שהוא".

כמו כן: האם נדרשת הבהרה לגבי מעמד המקרקעין לאחר ביטול
הזכויות, של תושבי היישוב?

7. יש לכלול הוראות חקובעות הסמכות להרוס, לאטום או למסור
המבנים/ המקרקעין לכל גורם שהמדינה תחליט עליו, גם אם בסופו
של דבר פעולות אלה לא יבוצעו.

8. סעיף 31 - לעניין סעיף זה הנוגע לגורל מטלטלי המפונים, מוצע כי
מבין שתי האפשרויות:

א. זכות המדינה לנהוג בנכסים כמנהג בעלים (נוסח החלטת
הקבינט); לעומת:



112

מדינת ישראל

חיועצת המשפטית למערכת הביטחון

ב. הגדרת המטלטלין כנכס שאין לו בעלים. (נוסח תזכיר

החוק).

יש לבחור באפשרות אשר מטילה את האחריות המצומצמת ביותר על המדינה ואשר תקטין חשיפת המדינה או אחרים לתביעות אזרחיות למינימום.

בעניין זה ראוי לציין כי הגדרת נכס כ"נכס עזוב" לפי הגדרת חוק האפוטרופוס הכללי מחייבת את המדינה בהודעה לאפוטרופוס הכללי על הנכס והעברתו אליו, פעולות אשר יכבידו על המדינה ועלולות להוות עילה לתביעות נזיקיות.

לאור האמור לעיל, נדרש להוסיף סעיף מפורש הקובע כי לא ניתן יהיה לתבוע בנוזיקין את המדינה, או מי שפועל מטעמה, בשל כל נזק אשר נגרם לרכוש המפונים, אם לא פינוחו במועד שנקבע על פי חוק.

ג. כמון כן, מוצע, להוסיף סעיף הקובע כי הוראות החוק יעוגנו ככל הנדרש בתחיקת בטחון מקבילה ואו משלימה, שכן, היא התחיקה החלה באזור.

ד. מסמך זה אינו כולל הערות לנושא הפיצויים ותשלומם.

ה. לרשותכם להבהרות, ככל הנדרש.

בברכה,

צ'כ'ה סא

צביה גרוס, עו"ד

חיועצת המשפטית למערכת הביטחון

העתק: שר הבטחון



מדינת ישראל

113

היועצת המשפטית למערכת הביטחון נספח לפרק ו', סעיפים 83-84, 87-88

1. סעיפים אלה קובעים כי ימונה מפרק מסדיר לרשות המקומית, לשם הסדרת זכויותיה וחובותיה, ובכלל זה מימוש נכסיה.
2. א. מבוקש להחריג מהסדר זה "מרכיבי ביטחון" - ציוד ותשתיות אשר נרכשו ו/או הוקמו באזורים נשוא התזכיר, לשם הבטחת ביטחון תושביהם, מתקציב משרד הביטחון ו/או פיקוד העורף, וזאת בין במימון מלא ובין תוך השתתפות גורמים נוספים במימון - משרדי הפנים, החינוך, הסוכנות היהודית והרשות המקומית עצמה.
- ב. כדוגמא למרכיבי ביטחון נציין - גדרות (כולל אלקטרוניות), גנרטורים, ציוד למקלטים, תאורה, מחסני נשק, רכבים (כולל ממוגנים/אוטובוסים), מוקדי חירום, ציוד אישי מתקדם לכוחות כוננות, כיתות לימוד בטחוניות, שערים חשמליים, מצלמות ועוד. ערכו של ציוד זה רב (נעשות עמ"ט להערכתו), חלקו הגדול ניתן לנייד ולניצול במקום אחר בו נדרש מטעמי ביטחון.
- ג. לפיכך, מבוקש שלא לראות מרכיבי ביטחון כ"נכס" או "זכות" של הרשות [למרות שעם רכישתו/הקמתו נקבע כי הבעלות בו היא של הרשות] הנותנים, לפי התזכיר, למימוש ע"י המפרק לרבות לכיסוי חובות לנושים.
- מרכיבי הביטחון מומנו גם/רק מתקציבי ביטחון, ליעד ביטחוני, תוך שהרשות - שנקבעה כבעלת מרכיבי הביטחון - התחייבה עם קבלת המימון להשתמש בהם ליעדם בלבד.
- ד. בהתאם, מוצע להוסיף לס' 84 לתזכיר פסקה לפיה המונחים "נכסים" ו"זכויות" בפרק זה אינם כוללים מרכיבי ביטחון (כהגדרתם בהוראות משרד הביטחון שנכנסו ו/או הוקמו, באופן מלא או חלקי, מתקציב משרד הביטחון ו/או צה"ל, ו/או גורמים נוספים, ולא תחול לגביהם סמכות המפרק. מרכיבי הביטחון יועברו (במועד שיקבע _____) לידי ולבעלות מערכת הביטחון (לבחון הסדר כשמספר גופים ממנו) לשם ניצולם החוזר.

סעיף 47:

* ההגדרה "עובד בעשרה חלקים" – יש לציין האם חלקיות המשרה מהווה שבת ביחס למשרה מלאה בנהוג במקום העבודה, או ביחס לשעות העבודה ה"רגילות" לפי חוק שעות עבודה ומנוחה או צויר ההרחבה.

* פסקה (2) להגדרה "עובד לשעבר" – הגבלת הזכאות רק לעובד שהתפטר תוך 6 חודשים מיום שחדל להתגורר בשטח המפונה מצמצמת בצורה בלתי סבירה. הן לענין קביעת הזמן, והן לענין ההתחשבות דווקא בהעתקת מקום המגורים של העובד; יתכן שהעובד חדל להתגורר באזור לפני יותר מ-6 חודשים, אך רק עתה התפטר. משום שרק עתה המעביד העתיק את מקום העבודה משטח המפונה – מדוע במקרה כזה ייגרע חלקו של העובד? לפיכך נראה שהגדרת הזכאות צריכה להסתפק בכך שהיתה התפטרות עקב הפינוי (כפי שקיים לענין פיטורים), מבלי להגביל זאת בזמן, ובדאי שלא דווקא בזמן שחלף מהעתקת מקום מגוריו של העובד.

סעיף 48 (א):

* פסקה (2) – לפסקה זו עלולה להשתמע שלילה של הזכאות, במקרה שניתנים לעובד פיצויי פיטורים מוגדלים לפי הסכם קיבוצי החל על עובד באזור, יש להבהיר שלא לכך הכוונה.

* פסקה (5) – ההצדקה לשלילת זכאותו של חבר אגודה שיתופית כעובד קיימת רק אם עבודתו בוצעה במסגרת חברותו באגודה. ראוי להוסיף סיפה לפסקה זו: "... במסגרת חברותו בה".

סעיף 48 (ב): יש להתנגד לקביעת תנאי זה מן הטעמים הבאים:

- (א) מאחר ומתקיים התנאי שהתפטרות היא עקב הפינוי (לפי הגדרת עובד לשעבר וכו'), אין הצדקה להתחשבות בגורם המרחק. יצוין כי אין זה ראוי לכבול את העובד למקום עבודה, אם הוא סובל, עקב הפינוי, משינוי הן במקום מגוריו והן במקום עבודתו, ואין זה משנה מה המרחק בין מקום מגוריו החדש למקום עבודתו החדש.
- (ב) מהחרגה זו משתמעת גם שלילה של הזכאות לפיצויי פיטורים למתפטר בניסבות אלה. יש חשש מיוחד לפגיעה חמורה בעובדים אלה על ידי שלילת זכותם לפיצויי פיטורים – בעיקר לטבח קביעת הסדר מיוחד של התפטרות בדיון מפורט לעובדים שמקום עבודתם מחוץ לשטח, שגם הוא קובע תנאי של מרחק (סעיף 58). אם מבקשים לוותר תוראה זו על כנה, יש לקבוע בסעיף מיוחד את זכותו של כל עובד בשטח מפונה שהתפטר עקב הפינוי, לפיצויי פיטורים, ההחרגה נקטת בלשון של שלילה "כל הטבה". דבר זה מחריף את החשש לשלילת פיצויי פיטורים לעובד כזה. נדרש צמצום ויתר דיוק בלשון זו.
- (ג) הצרות טכניות: יש לציין אם העובד צריך להיות "עובד לשעבר" או "עובד בשטח המפונה". כמו כן יש להבהיר כי הכוונה היא למקום המגורים החדש.

סעיף 50 (ג):

- * במקום "או משך" צריך להיות "או במשך".
- * במקום "לרבות תקופה שבמהלכה מקום העבודה היה מחוץ לשטח מפונה" צריך להיות, "לרבות תקופת עבודתו אצל המעביד לשעבר במקום עבודה שמחוץ לשטח מפונה" – בכך יובהר ההבדל בין "מקום העבודה" שבו מדובר לפי החלופה הראשונה (התלויה במעביד) לבין "מקום העבודה" לפי החלופה השנייה.

סעיף 51 (א):

- * חישוב דמי ההסתגלות לעובד במשרה חלקית עלול להביא לכך שעובד זה יקבל סכום שהוא נמוך בהרבה מזה שהיה מקבל כהסתגלות הכנסתו, גם אם יש בכך "שימור" של הכנסתו הקודמת של העובד, יש להתחשב בכך שכלל מערכות חייו של העובד עברו ועזוע קשה עקב הפינוי, ויחבן שסכום שהיה די בו בשעה שהוא וכן וגו היו עובדים משביתים נצב על מכונתו, אינו יכול להבטיח להם תנאי קיום מינימאליים, במצב החדש שנוצר.

- * לא ברור האם תשלום זה שולל את הזכויות לדמי אבטלה.
- * יש לציין האם חלקיות המשרה מהווה שבת ביחס למשרה מלאה כנהוג במקום העבודה, או ביחס לשעות העבודה ה"רגילות" לפי חוק שעות עבודה ומנוחה או צווי ההרחבה.

סעיף 51(ג):

- * איך מובהר שהמדובר בשכר "ברוטו" ולא "נטו"? עצם הקביעה שמסכומים אלה ינוכה מס במקור, עדיין איננו מבהיר כי מלכתחילה יחושבו הסכומים לפי השכר הממוצע "ברוטו"?
- * לא ברור מה הטעם להשאיר בידי שר התמ"ת סמכות, כאשר היא למעשה מרוקנת מחוכן (שכן החוק מבהיר עד לפרטים את דרך הישוב השכר), בעת שבמצבים מקבילים לא השר הוא הקובע את דרך החישוב (למשל, דרך הישוב השכר לפי חוק הביטוח הלאומי), ובשעה שיש שיקולי מדיניות שהפעלתם הולמת יותר את הסינתזה מאשר את השר האחראי על כלל מגזרי העובדים (כך למשל, ראוי שהמנהלת תכליל את כלל מרכיבי השכר, ובפרט התוספות המיוחדות הקשורות בהיצאות העובד באזור, אם החלטה כזאת תהיה בידי השר, ייתכן שיהיה עליו לשקול שיקולים הקשורים בכלל מערכת יחסי העבודה במשק, אשר למעשה לא ראוי שישיש על נושא הפיצויים לפי החוק המדובר).

סעיף 52:

- * לסעיף קטן (א): האם מבחינת הניסוח ייתכן שביום הקובע כבר היה המעביד מעביד לשעבר.
- * לפסקה (2) בס"ק (א): האם הניסוח "משלם" חל גם על מקרה שבו שיעור ההשתתפות של העובד היה ונשאר 70?
- * לסעיף קטן (ג) - במקום "המשכורת הבסיסית תיחשב כמשכורת" צריך להיות "דמי ההסתגלות ייחשבו כמשכורת" (ראה בהשוואה תורה מקבילה לענין גמול הפרישה).
- * לסעיף קטן (ד) - ראוי להתאים בין הגדרת המשכורת הבסיסית לבין הגדרת המשכורת הממוצעת המשמשת לחישוב דמי ההסתגלות, ולא להשתמש בשתי גדרות שונות לדבר זה.

סעיף 53(4):

- * האם ישנה הצדקה לשלול את הזכויות לגמול פרישה ממי שלאחר היום הקובע, אך לפני יום פרסומו של חוק זה, משך את כספי הקופה - למשל משום שנקלע למצוקה כלכלית חריפה?

סעיף 55(ב):

- * הישוב גמול הפרישה לעובד במשרה חלקית עלול להביא לכך שעובד זה יקבל סכום שהוא נמוך בהרבה מזה שהיה מקבל בהבטחת הכנסה, אין בכך כדי להשיג את המטרה של הבטחת תנאי קיום בסיסיים לעובד כאמור.
- * ראוי להבהיר, ולו גם בדברי ההסבר, מה היחס בין תשלום זה לבין הזכויות להבטחת הכנסה.
- * יש לציין האם חלקיות המשרה מהווה שבת ביחס למשרה מלאה כנהוג במקום העבודה, או ביחס לשעות העבודה ה"רגילות" לפי חוק שעות עבודה ומנוחה או צווי ההרחבה.

סעיף 56:

- * לסעיף קטן (א): האם הפרשה בשיעור של 5% משמרת זכויות לצורך הפרשה, למשל לקופת גמל לקצבה?
- * לסעיף קטן (ב): ראוי לאפשר לעובד להמשיך ולהפריש כספים לקופת הגמל לקצבה שעד ליום הקובע הופרשו עבורם כספים אליה.

סעיף 58:

- * אין כל הצדקה להשוות בין המרחק ממקום מגוריו החדש של העובד למקום העבודה ביום הפיטורים, לבין המרחק ממקום מגוריו הקודם למקום העבודה ביום הפיטורים. ייתכן שגם מקום העבודה שינה את מקומו (למרות שהוא מחוץ לשטח המפונה). צריך להשוות את הרעת המצב הכוללת של העובד עקבההקת מקום מגוריו. לכן הנתונים הרלוונטיים שביניהם יש להשוות הם המרחק שהיה קיים ממקום המגורים הקודם למקום העבודה ביום הקובע, לבין המרחק ממקום המגורים החדש למקום המגורים ביום הפיטורים.

סעיף 94(3):

• מדוע דורשים שזכויותיו של העובד נובעות דווקא מהפינוי? כיצד ייתכן שקיים חוב ל"שכר עבודה" עקב הפינוי? ראוי שההגנה תחול על מרכיבי החוב שקמו אחרי היום הקובע, גם אם מקורם אינו דווקא בפינוי.

כ"ט בתשרי התשס"ה
14 באוקטובר 2004
יב. 2004-4543

אל
מר יהושע שופמן
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)
משרד המשפטים

שלום רב,

הנדון: הערות נוספות לתזכיר חוק ההתנתקות, התשס"ה-2004

בהמשך למכתבי מאתמול וכאמור בו, להלן הערות נוספות של החשב הכללי:

1. סעיף 15 – נבקש להוסיף הוראה לפיה ניתן להגיש לפי החוק תביעה אחת בלבד (על תובע למצות את מלוא זכויותו לפי החוק בתביעה אחת שיגיש).
2. סעיף 42 וסעיף 4 לתוספת השנייה – מנוסח הסעיפים לא ברור מי יעניק את ההלוואה, האם משרד השיכון (מכיוון שמדובר בהלוואות לדירה) או המנהלה (בהתאם לסמכותה לפי סעיף 8 לחוק).
3. סעיף 83 – נבקש לקבוע כי עלות העסקת המפרק תהיה, כמקובל, מתוך כספי הפירוק.
4. סעיף 107 – נבקש כי התקנות ייקבעו בהסכמת שר האוצר. כל קביעה הפוגעת בזכויות נושים צריכה להיות בהסכמת שר האוצר לאור השלכות הרוחב על הכסף.
5. פרק ד' – האם ההסדר המוצע בפרק ד' לגבי נושים מובטחים אינו סותר את סעיפים 28(ג) ו-30(ב)? האם הסעיפים הנ"ל אינם מבטלים למעשה את השעבוד (ובכך הופכים את הנושה לנושה לא מובטח) או אמורים לבטל את רישום השעבוד (וכך הנושה לא יוכל להוכיח שהוא נושה מובטח).

בברכה,

נטע דורפמן-רביב, ע"ד

העתק:

מר אהרון אברמוביץ, מנכ"ל משרד המשפטים
עו"ד ימימה מזוז - היועצת המשפטית, משרד האוצר
ד"ר ירון זליכה, רו"ח - החשב הכללי, משרד האוצר
מר ארנון איקן - סגן בכיר לחשב הכללי, משרד האוצר
מר הראל בלינדה - סגן הממונה על התקציבים, משרד האוצר
נב' סימה פישר - חשבת בכירה, משרד ראש הממשלה
רו"ח אליאור גבאי - עוזר סגן בכיר לחשב הכללי, משרד האוצר
מר גיל שבתאי - עוזר החשב הכללי, משרד האוצר

מדינת ישראל

משרד האוצר – הלשכה המשפטית

כ"ח בתשרי התשס"ה
13 באוקטובר 2004
ימ. 2004-4537

אל
מר יהושע שופמן
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)
משרד המשפטים
שלום רב,

הגדרון: תזכיר חוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה-2004

להלן הערותינו לתזכיר החוק שבגדרון:

1. סעיף 7:

א. נבקש למחוק את המלים "לרבות לצורך מתן סיוע לפיו". לא ברור לשם מה נחוצה תוספת זו, שהרי ממילא מותר להתקשר בכל עסקה לצורך ביצוע תפקידי המינהלה והוראות החוק. משמע שמדובר בהרחבה מעבר לכך, ואיננו יודעים כיצד תפורש הרחבה זו ומה יהיו ההשלכות התקציביות כשל כך.

ב. נבקש כי במקום המלים "לצורך ביצועם של תפקידי המינהלה והוראות חוק זה" יכתב, כמקובל בחוקים אחרים, ברישא לסעיף "לצורך ביצוע הוראות חוק זה מורשים המנהל...", שהרי תפקידי המינהלה הם חלק מהוראות החוק ואינם באים בנוסף להן. הנוסח צריך לבטא את הדרישה שהמינהלה לא תוציא כספים או תחתום על הסכמים שאינם קבועים בחוק.

2. סעיף 10(ב): נבקש אחרי "להסמך גורם" להוסיף את המילה: "ממשלתי". זאת על מנת שלא ייווצר מצב בו גורם שאינו ממשלתי יקבל לידיו את סמכויות המנהלה.

3. סעיף 15: נבקש כי לתביעה יצורף גם כתב ויתור על סודיות לגבי מידע המצוי ברשויות המס בנוגע לתובע. על פי החלטות ועדת המנכ"לים, מידע מרשויות המס יהווה בסיס נתונים עבור החלטות המנהלה ולכן יש לדרוש מהתובע כתב ויתור על סודיות.

4. סעיף 16: נבקש לקצר את תקופת הגשת התביעות לשנה במקום שנתיים. אנו סבורים כי פרק זמן של שנה הוא די והותר בכדי לפנות למנהלת להגשת תביעות. יש לזכור כי לתפעולה של המנהלת במשך שנה נוספת יש משמעות תקציבית גדולה.

5. סעיף 17:

א. סעיף קטן (א) – נבקש להוסיף אחרי "עובדה או מסמך" את המלים "לרבות כאלה המתייחסים לחשלוש מסים".

ב. סעיף קטן (ג) – נראה שבסיפא של הסעיף במקום "לדעתם" צריך להיות "לדעתו", אחרת עשוי להשתמע שמדובר בדעתם של הגופים והרשויות האחרים.

6. סעיף 19: אנו סבורים כי לאור הערעור בזכות לכימ"ש השלום, הערעור על החלטת בית משפט השלום צריך להיות ברשות בלבד.
7. סעיף 21(א): נבקש להגדיל את האחוזים המצוינים בהקשר לתשלום האחרון, מ-15% ל-50%. הואיל ומתן הפיצויים למפונים נעשה בתמורה לפינוי המקרקעין שברשותם בשטח המפונה, יש מקום להתנות חלק גדול יותר מהפיצוי, בפינוי בפועל של הנכסים. יש לציין, שהמפונים מקבלים מענקים שונים עבור זמן ההתארגנות, ולכן אין הם זקוקים לכל כספי הפיצוי טרם עזיבתם את השטח.
8. סעיף 25(א)(2): נבקש להוסיף, שלעניין זה, לא יראו את מי שהעתיק את מקום מגוריו לשטח המפונה לאחר המועד הקובע, כמי שמקום מגוריו בשטח המפונה. העברת כתובת מגורים בכלל, ולתוך השטח המיועד לפינוי בפרט אינה מסובכת. יש למנוע מהלך מסיבי של מעבר לתוך השטח המיועד לפינוי של גורמים המתנגדים לו, מהלך שעלול לסכן מאוד את הפינוי בפועל בהמשך הדרך.
9. סעיף 27(א): נבקש להוסיף סעיף עונשי גם ביחס למי שמסייע לאדם אחר לפעול כאמור בסעיף 26.
10. פרק ה: נבקש להוסיף כתנאי להוכחת בעלות על הנכסים, תשלום כלל המסים הנדרשים על פי החוק לפני היום הקובע, בהתאם לאופי הנכסים שהתוכב טוען לבעלות עליהם, ותוכב בגינם פיצויים. בועדת המנכ"לים סוכם, כי בסיס הנתונים עבור הפיצויים יהיה דיווח על תשלום כלל המסים על פי החוק.
11. סעיף 36(א): נבקש לשנות את הנוסח כלהלן: במקום "מתן צו לפי סעיף 23(א)" יש לרשום "מיום כניסתו של החוק לתוקף". כמו כן, נבקש לשנות את הנוסח כך שיירשם "45 ימים" במקום "30 ימים". יש לאפשר תקופה ארוכה ככל האפשר להשלמת עבודת השמאים ולפיקח על פרק הזמן לבחירה בין המסלולים להסתיים מוקדם ככל האפשר. כמו כן, קביעת המועד האחרון בסמוך ליום הפינוי עלולה לגרום לריבוי פניות בסוף התקופה במטרה לחבל בעבודת המנהלה וכעילה לדרישה לרחיית הפינוי. ברוח המלצות ועדת המנכ"לים שאושר בקבינט הומלץ כי "הזכאי יודיע על רצונו בשומה פרטנית לפי מסלול זה תוך 90 יום מהמועד בו נחקק חוק הפיצוי".
12. סעיף 36(ד): נבקש לא לאפשר לחובע שבחר בשומה פרטנית, לחזור בו מהחלטתו. ההליך המוצע בחוק עלול ליצור עומס רב על המנהלה, ועבודה שמאית רבה שלא תהיה בה כל תועלת.
13. סעיף 37(ב): נבקש להוסיף תנאי לפיו מרכז חייו ביום הקובע ובשנתיים שלפני היום הקובע היה בישוב המפונה שבו מצוי בית המגורים, בדומה לתנאי שנקבע בסעיף 35.
14. סעיף 40: נבקש להוסיף את המלים "במימון המדינה" לאחר המלים "זכאי שקיבל הלוואה לרכישת בית המגורים". יש להבהיר שההלוואה המצוינת היא במימון המדינה ולא ניתנה מגוף אחר (כפי שמופיע גם בדברי ההסבר לחוק).
15. סעיף 42: נבקש להוסיף תנאי לפיו הזכאי החפנה במועד, כמשמעותו בסעיף 43. ההלוואה העומדת, כאמור בסעיף, ניתנת בנוסף לכל הפיצויים המגיעים לזכאי, ולכן יש להעניק אותה רק כתמריץ למי שהתפנה במועד ולא שזה בשטח המפונה שלא כדיון.

16. סעיף 46(ד): נבקש להוסיף אחרי "מס הרכישה שהיה משולם אילו" את המלים "אילו דירת המגורים האחרת הייתה דירתו היחידה של הזכאי ואילו".
17. סעיף 48(א): נבקש לכתוב באופן מפורש שהוראות הסימן לא יחולו על עובדי מדינה ועובדי הוראה. נושא זה סוכם בוועדת המנכ"לים, ונדרש לציין עובדה זו במפורש, שכן לעובדי מדינה ועובדי הוראה יש הסדרים מוסכמים נפרדים. הסדרים אלה הינם נדיבים מאוד יחסית, ולרוב העובדים זכאים להסדרים של פנסיה במקרה של פיטורין לפני גיל הפרישה.
18. סעיף 50(ב): נבקש להשמיט את הסעיף. נושא זה אינו מופיע בדו"ח ועדת המנכ"לים ואף לא הוצג בקבינט. המשמעות התקציבית של הוספת סעיף זה עלולה להגיע ל-10 - 15 מליון ש"ח.
19. סעיף 51: נבקש להוסיף הוראה לפיה יחיד הזכאי לקבל הן דמי הסתגלות לפי החוק והן דמי אבטלה לפי חוק הביטוח הלאומי, לא יוכל לקבל את שתי הגמלאות בגין אותה תקופה ויבחר איזו גמלה לקבל בגין תקופת הזכאות החופפת. משמע, אם בחר בדמי אבטלה (ותקופת זכאותו לקבל דמי הסתגלות ארוכה יותר), יופחתו מספר הימים בהם הוא זכאי לקבל דמי אבטלה ממספר הימים בהם הוא זכאי לקבל דמי הסתגלות. אם בחר בדמי הסתגלות (ותקופת זכאותו לקבל דמי אבטלה ארוכה יותר), יופחתו מספר הימים בהם הוא זכאי לקבל דמי הסתגלות ממספר הימים בהם הוא זכאי לקבל דמי אבטלה.
- דמי ההסתגלות למי שמפוטר ממקום עבודתו, דומים במהותם לדמי אבטלה. עשוי להתעורר מצב שבו מי שזכאי לדמי הסתגלות יהיה זכאי גם לדמי אבטלה מהמוסד לביטוח לאומי בגין הפסקת אותה העבודה שבגינה הוא זכאי לדמי ההסתגלות והתיקון המבוקש נועד למנוע כפל תמיכה.
20. סעיף 52(א): נבקש להוסיף תנאי נוסף לקבלת תשלומים לקופת הגמל והוא שהמעביד ניכה משכרו של העובד את התשלומים לקופת הגמל סמוך לפני מועד הפיטורים. מטרת התשלום כולו, היא הבטחת המשכיות בהפרשות לקופת גמל, ולכן אין לשלם עבור מי שלא נוכה משכרו התשלום לקופה. כמו כן, מטרת התנאי הנוסף להבטיח כי אכן הייתה לעובד זכאות להפרשות כאמור, כשהוכחת הזכאות היא בעצם הניכוי מהשכר. ברוח המלצות ועדת המנכ"לים אף צוין כי מדובר במקרים בהם המעביד הפריש כספים לקופת הגמל וכי המדינה ממשיכה להפריש את אותם כספים שהופרשו ולא מדובר בזכאות תיאורטית כפי שמנוסת הסעיף ביום.
21. סעיף 55: נבקש כי הכללים בדבר דרך תשלום גמול הפרישה וערכונו ייקבעו בהסכמת שר האוצר.
22. סעיף 63: נבקש להוסיף כי גם במסלול של שווי פיננסי, ינוכה מסכום הפיצוי שווי המקרקעין בגינם ניתן הפיצוי במסגרת הפיצוי על בית המגורים. הערה זו תקפה גם לגבי סעיף 64. מטרת סעיף זה היא למנוע פיצוי כפול על מקרקעין. הכללת הסעיף רק עבור מסלול "שווי הנכסים" יוצרת אפליה בין מסלול זה ומסלול "שווי פיננסי" ומאפשרת קבלת כפל פיצויים בגין המקרקעין.
23. סעיף 65: נבקש לנכות פחת על מבני העסקים ועל השקעות שנעשו בהם, בכל חישוב ערך נכסים יש להתחשב בפחת (דבר הבא לידי ביטוי גם במודל השווי הנכסי לעסקים פעילים). כמו כן, נדרש להבהיר שלא ינתן כפל תשלום על אותו מבנה שמהווה עסק לא פעיל ובית מגורים.

24. סעיף 75(ד): נבקש להוסיף חובת התייעצות עם הממונה על התקציבים במשרד האוצר. לסעיף זה משמעות תקציבית גדולה, ולפיכך יש לדרוש את מעורבות הממונה על התקציבים בהחלטה על גובה הפיצוי, בנוסף למעורבות הגופים המקצועיים האחרים.

25. סעיף 79(א): נבקש כי אחרי המילים "ועם החברים המעוניינים" יבוא "לפי הוראות כאמור בסעיף קטן (ב)" זאת כיוון שאין לאפשר מצב בו ייחתמו הסכמים ללא הוראות המנחות את המנהלה וועדת הזכאות לעניין הזכויות המוקנות בהסכם.

26. סעיף 79(ב): נבקש לשנות את הנוסח כדלקמן: "ראש הממשלה, שר האוצר ושר המשפטים רשאים לקבוע הוראות לעניין...". ההוראות לעניין העתקת הפעילות וזכויות החברים עשויות להיות בעלות השלכות תקציביות ניכרות, ולכן מן הראוי ששר האוצר יהיה שותף לקביעתן.

27. פרק ו': רשויות מקומיות: נבקש להוסיף סעיף בו יצוין, כי החל מכניסת החוק לתוקף, הרשות המקומית לא תעשה פעולות, לא תשקיע כספים ולא תקבל אשראי מכל גורם שהוא ללא קבלת אישור ממשרד הפנים.

28. סעיפים 82, 83: נבקש כי תיקבע בחוק הוראה לפיה ביום כניסתו של החוק לתוקף ימנה שר הפנים ועדה למילוי תפקידי ראש הרשות המקומית ומועצת הרשות המקומית ("ועדה קרואה") וזאת עד למועד מינוי המפרק המסדיר. הוראה זו נחוצה על מנת למנוע התרת רסן ההוצאות של המועצה האזורית והועדים המקומיים בין יום קבלת החוק לבין יום הפיגוע ויצירת גירעונות שהממשלה תאלץ לכסות לאחר מכן. בדוח המלצות ועדת המנכ"לים אף נקבע כי ייקבעו בחוק מנגנוני בקרה על פעילות הרשויות עד להשלמת הפיגוע (ולא רק אחרי יום הפיגוע).

29. סעיף 82: אנו מציעים כי במקום הסיפה המתחילה במלים "כאילו ניתן לגביו צו פירוק" יבוא "כאילו הוחלו לגביו הוראות פקודת החברות לעניין פירוק בצו, לפי סעיף 380(א) לפקודת החברות, וניתן לגביו צו פירוק כמשמעותו בפקודת החברות".

30. סעיף 83: בסעיף מוצע כי המנהלה בהתייעצות עם שר הפנים תמנה לרשות המקומית מפרק. אנו מציעים שהסדר יהיה הפוך, קרי, שר הפנים בהתייעצות עם המנהלה ימנה מפרק שכן שר הפנים הוא האמון על הבקרה והאכיפה על הרשויות המקומיות ולמשרד הפנים גם הכלים והמנגנונים המתאימים לבצע זאת.

31. סעיף 87(ה): נבקש לקבוע סנקציות, לרבות חיוב אישי, כנגד מקבלי ההחלטות ברשות המקומית (ראש הרשות, הגובר ומנכ"ל הרשות) במידה ואין בנכסי הרשות המקומית לפרוע את חובותיה שכן הדבר מצביע על התנהלות גירעונית. במידה ולא יקבעו סנקציות, אופי הסעיף מתמרץ למעשה את מקבלי ההחלטות ברשות לייצר גירעון שכן הוא יכוסה בסופו של דבר על ידי המנהלת = ממשלה. דיני הרשויות המקומיות קיימת אופציה לחיוב אישי, צריך להפנות לשם ולקבוע כי במידה ואין בנכסי הרשות לפרוע את חובותיה יופעל הסעיף הרלוונטי דיני הרשויות המקומיות בכל חומרתו. (הסעיפים הם: סעיפים 221 ו-223 לפקודת העיריות (נוסח חדש), סעיף 189 לצו המועצות המקומיות, התשי"א – 1951 וסעיף 84 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות, התשי"ח – 1958)).

32. סעיף 97(ג): יש לציין שעלות העסקת המפרק המסדיר תהיה מתוך כספי הפיצויים של העסק.

33. סעיף 111(ב): נבקש לשנות את הנוסח ברישא: "השר, בהסכמת שר האוצר, ובהתייעצות עם הרשם...".

34. סעיף 125: נבקש לשנות את הנוסח כלהלן: "מסכום הפיצויים, למעט הפיצויים לפי סימן ב' לפרק ה', ינוכו סכומי מסים...". אין סיבה שניכוי חובות מס למדינה מסכומים שהמדינה מעבירה לחייב לא יתבצע לגבי פיצויים בגין בית המגורים ופיצויים בגין אובדן הכנסה.

35. סעיף 130:

- א. נבקש כי המשפטן שימונה לוועדה יהיה עובד המדינה.
 - ב. נבקש להוסיף לוועדה נציג של הממונה על התקציבים במשרד האוצר.
 - ג. נבקש להוסיף הוראות נוספות לעבודת הוועדה כדלקמן:
 - i. החלטות הוועדה יתקבלו בהסכמת כל חבריה.
 - ii. החלטות הוועדה יהיו מנומקות בכתב ויכללו את השיקולים המיוחדים לפיהם התקבלו.
 - iii. החלטות הוועדה יתקבלו על פי כללים שיאושרו ע"י שר האוצר.
- לוועדה המיוחדת ניתנות סמכויות רחבות ביותר ולמעשה כמעט בלתי מוגבלות בקבלת החלטות בעלות משמעות תקציבית גדולה ביותר. לפיכך, יש למנות בקרב חבריה נציג של הממונה על התקציבים, להגביל את סמכויותיה, ולאפשר ביקורת מרבית על החלטותיה.
36. סעיף 133(א): נבקש לקבוע בגוף החוק את השיעורים והתעריפים המרביים לשכר טרחת עורך דין. אם יש עניין להגביל את שכר הטרחה של עורכי דין בנושא זה באופן ממשי ויעיל, יש לעשות זאת מוקדם ככל האפשר ולקבוע זאת כבר בחוק עצמו.
37. סעיף 134: נבקש להשמיט את הסעיף. הגשת תביעה הכוללת את כל המידע הדרוש חייבת להיות תנאי לקבל פיצוי. אין זה מתפקיד המדינה להעניק פיצויים לאלו שאינם רוצים בכך.

הערות לתוספת השנייה:

1. סעיף 1: נבקש להוסיף הגדרה נפרדת לגבי ותק של שוכרים בדיוור הציבורי כדלקמן: "משך תקופת המגורים הרצופה של הזכאי לפני היום הקובע בבית המגורים ביישוב המפונה, שלגביו היה שוכר בדיוור הציבורי".
2. סעיף 4(א): נבקש לשנות את נוסח ההגדרה כדלקמן:

"הלוואה לדיוור" – הלוואה לדיוור כהגדרתה בחוק הלוואות לדיוור, בתנאים הניתנים למי שזכאי להלוואות מקום על פי כללי משרד הבינוי והשיכון.

ההלוואה ניתנת בהתאם לתנאים המוענקים לפי כללי משרד השיכון, אך בסכום שמוגדר בסעיפים קטנים (ב) 1- (ג). לפי הנוסח הנוכחי עלול להשתמע כי הסכום שיינתן הוא סכום ההלוואה שמוגדר בחוק.

אנו סבורים כי התנאים צריכים להיות התנאים הניתנים בהלוואות מקום ולא התנאים הניתנים למי שזכאי ל- 1000 נקודות.

3. סעיף 5(א): נבקש כי בכל אחת מפסקאות המשנה במקום הרישא יבוא "אם היה שוכר בדיוור הציבורי, ובמשך שנתיים או יותר, אך פחות משלוש שנים (לכל פסקה יש להתאים את התקופה הרלוונטית) התגורר ברציפות בבית המגורים ביישוב המפונה שלגביו היה שוכר בדיוור הציבורי ובאותה תקופה מרכז חייו היה ביישוב המפונה שבו מצוי בית המגורים - יהיה זכאי..."
4. סעיף 5(ה): נבקש לשנות את הסעיף, כך שלאחר המלים "היה לשוכר ביום תשלום הפיצויים חוב בשל דמי שכירות", יופיע "או כל חוב אחר בגין שכירות בדיוור הציבורי".
5. סעיף 6: יש להשמיט את המילים "כשהוא מעוגל כלפי מעלה למכפלה הקרובה של 10 מ"ר". עיגול מספר המ"ר לא הופיע בדיוני ועדת המנכ"לים ולא מופיע בהמלצות שלה. הנושא לא הוצג בפורומים אחרים, ובכלל זה - הקבינט המדיני בטחוני. לסעיף זה אין הצדקה ועלותו היא עשרות מיליוני ש"ח. בנוסף, עיגול למכפלה הקרובה של עשרה מ"ר עלול ליצור פער בלתי מוצדק בפיצוי בין שני זכאים שההפרש בגודל בתיים קטן (עד כדי פער של עשרות אלפי ש"ח בין שני בתים שההפרש ביניהם הוא מ"ר אחד בלבד).

הערות לתוספת השלישית לתוכיר החוק:

1. סעיף 3(א)(1): נבקש לשנות את הפיצוי עבור נחלה חקלאית מ 135,000 ש"ח ל- 45,000 ש"ח. הפיצוי שהוסכם עליו בוועדת המנכ"לים לגבי קרקע חקלאית הוא \$120,000 בסה"כ. מרכיבי הקרקע החקלאית הם: קרקע עליה נבנה בית המגורים ושטח חקלאי שחלקו נמצא בתוך הרצועה וחלקו נמצא במח"ע. עבור הקרקע לבית המגורים מתקבל פיצוי בסך 360,000 ש"ח (שווי ערך ל \$80,000). כיוון שערך הקרקע במח"ע הינו \$30,000, הפיצוי עבור הקרקע הנותרת הינו \$10,000 שהם שווי ערך ל- 45,000 ש"ח.
2. סעיף 9: נבקש להשמיט את המלים "אם העלות המתואמת של סך כל פריטי הרכוש הקבוע עולה על 500,000 שקלים חדשים". כמו כן נבקש לתקן את הסעיף כך שמהפיצוי הפיננסי ינוכה שווי 90% מערך המלאי (ולא 10% כמוצג בנוסח הנוכחי).
3. סעיף 10(ב)(2):
- א. נבקש להוסיף את המילה "במשק" בכל מקום בו מצוין "השכר הממוצע".
 - ב. נבקש להשמיט את התנאי לפיו הסכום המופחת לא יעלה על מחצית הרווח התפעולי.
 - ג. בסעיף קטן (א) נבקש לשנות את הנוסח, כך שבמקום: "כפול 1.3", יבוא "כפול 2". בסעיף קטן (ב) נבקש לשנות את הנוסח, כך שבמקום: "כפול 2.6", יבוא "כפול 3". בסעיף קטן (ג) נבקש לשנות את הנוסח כך שבמקום "כפול 3.9" יבוא "כפול 4".
- על פי התרשמותנו המספרים שנקבעו בסעיפים שלעיל נקבעו שרירותית, הם מוטעים כלפי מטה, ואינם משקפים את השכר הנורמטיבי בכל אחד מתתי הסעיפים. יודגש כי לנושא זה משמעות תקציבית גדולה.
4. סעיף 11(א): נבקש להשמיט את מקדם המינוף מהנוסחה וכן את סעיף 11(ב)(2) המתייחס אליו (נראה שהמספור שנוי והיה צריך להיות 11(ב)(3)).

5. סעיף 11(ב)(1): נבקש לשנות את ההגדרה של המשתתף הראשון המצוין בוועדת המומחים, כך שיירשם: "איש סגל פעיל במוסד אקדמי מוכר, אשר השכלתו בתחומי מנהל עסקים, כלכלה או חשבונאות, והינו בעל תואר שלישי לפחות". איננו רואים מניעה להרחיב את ההגדרה (המאוד מצומצמת) של המשתתף הראשון בוועדה.

6. סעיף 11(ג):

א. נבקש לתקן את הנוסחה כך שתתייגג שיעור צמיחה ריאלי (על ידי חלוקה במדד המחירים בשנים האמורות). ללא חלוקה כאמור יתקבלו שיעורי צמיחה שכוללים רכיב שאינו משקף צמיחה אלא משקף עליית מחירים.

ב. נבקש להשמיט את ההערות: "לא יקטן מאפס" המתייחסות לשני הביטויים שבצד ימין. הערות אלה פוגעות בריוק החישוב של שיעור הצמיחה ומעוותות אותו. אם מטרת ההערות למנוע מצב בו יתקבל שיעור צמיחה שלילי, הרי שמטרה זו מושגת ממילא בסעיף 11(ב)(2), בו נקבע כי שיעור הצמיחה לא יהיה שלילי.

7. בסיפא לסעיף 11(ד): נראה כי ההגדרות מתייחסות גם לסעיף קטן (ג).

הערות לדברי ההסבר:

בפרק ה', סימן א', כללי - במטרות הפיצוי מצוין: "...מתן פיצוי שיאפשר פתרון דיור חלופי הולם והוגן בנסיבות העניין...". נבקש לשנות את הניסוח, כפי שצוין בהחלטות ועדת המנכ"לים: "מתן פיצוי שיאפשר למפונה פתרון דיור חלופי על מנת שימשיך את אורח חייו מחוץ לשטח המפונה".

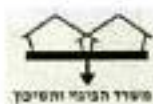
בשל הרחיפות, מועברות אליכם ההערות היום, ואולם ייתכן שלחשב הכללי יהיו הערות נוספות, שיועברו אליכם מחר.

בברכה,

נטע דורפמן-רביב, עו"ד

העתק:

מר אהרון אברמוביץ, מנכ"ל משרד המשפטים
עו"ד ימימה מזוז - היועצת המשפטית, משרד האוצר
מר קובי הבר - הממונה על התקציבים, משרד האוצר
מר הראל בלינדה - סגן הממונה על התקציבים, משרד האוצר
מר אמיר לוי - סגן הממונה על התקציבים, משרד האוצר
מר ניר רייס - רכז תקציבי ביטחון, משרד האוצר
מר שי יפתח - רכז תעשייה ותיירות, משרד האוצר
מר עמית לנג - רכז פנים ואיכות סביבה, משרד האוצר
מר אורי בן-דרור - רכז ביטוח לאומי, משרד האוצר
מר אורי ישראלי - רפרנט בטחון, משרד האוצר



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, ט"ו באלול, תשס"ד
1 בספטמבר, 2004
סימוכין: 01092004010021

לכבוד

מר אהרון אברמוביץ
מנכ"ל משרד המשפטים
ירושלים

שלום רב,

הנדון: הדיור הציבורי

סימוכין: מכתבך מיום 31 באוגוסט 04

בהמשך לבקשתך, מצ"ב הנתונים המפורטים בנושא הדיור הציבורי. בגלל קוצר הזמן, טרם הושלם ההליך של ריכוז המידע, בין היתר בעניין התפלגות ותק השוכרים.

בכבוד רב,

חיים פיאלקוף
מ"מ המנהל הכללי

העתק: עו"ד ציפי בירן, היועצת המשפטית

עו"ד אורית סון, מנהלת המחלקה האזרחית, פרקליטת המדינה



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

הדיור הציבורי

1. פרופיל תושבים לעניין בעלות של דירה וותק
2. דירות שד"ח (שכר דירה חופשי)
3. דמי שכירות במסלול שד"ח
4. החלטות מועדות מחירים בין השנים 2001-2004
5. טבלת מחירי יחידות דיור בחוף עזה – מחוז הדרום
6. מדיניות מכר לשוכרים בדיור הציבורי בישובי רצועת עזה
7. מלאי דירות לפי מצב אכלוס
8. הרכוש המינהלי בניהול עמידר ושו"פ
9. "קנה ביתך" ביישובים המטופלים ע"י החטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית
10. הוראות לחברות המאכלסות בעניין מבצע "קנה ביתך" מיום 26.11.00 ו-30.9.03
11. חוק הדיור הציבורי – זכויות רכישה
12. החלטות ממשלה בנושא הדיור הציבורי
13. טבלת תוספות בסיוע ביישובי אזורי עדיפות לאומית וביישובים מסויימים (למשל נתיבות)
14. חוק הנגב – תוספת סיוע ביישובים בדרום עפ"י חוק הנגב
15. חוק חובת מכרזים – במצבים מסויימים קיים פטור ממכרז לצורך מעבר משכירות לרכישה, כאשר הדייר ממשיך לגור בדיור ציבורי ועובר לדירה אחרת בדיור הציבורי.
16. נוהל של חברת עמידר לרכישת דירה במסלול רגיל לא במסגרת "קנה ביתך"
17. נוהל הקצאת דירות בשכירות – מיועד לאוכלוסייה במצוקה



בס"ד, ירושלים, ט"ז באלול, התשס"ד
02 ספטמבר 04
02090401071 סימוכין:

מסלולי רכישה אופציונאליים

מוכר ציבורי

1. עפ"י מחירי וועדת מחירים (עם או ללא הנחה).
2. "קנה ביתך" – לפי ותק (3% לשנה).
3. "קנה ביתך" הנחה של 7.5%.

מוכר פרטי

1. רכישה מיד שנייה.
2. בנייה עצמית / מרוכזת.



בס"ד, ירושלים, ט"ז באלול, התשס"ד
02 ספטמבר 04
סימוכין: 02090401068

לוח 1: מדרג פיצוי מוצע לבעלי דירה

גודל מגרש (צמוד קרקע)	שטח בנוי		ותק מגורים בפועל (שנים)		
	מקדם מ"ר בנייה	מקדם מ"ר רכישה	יותר מ- 4	עד - 4	0
מ"ר ייחוס	1.25	1.0	1.2 מחיר ייחוס	מחיר ייחוס	0.75 מחיר ייחוס



בס"ד, ירושלים, ט"ז באלול, התשס"ד
02 ספטמבר 04
02090401070 סימוכין:

מדרג פיצוי מוצע לשוכרים

1. שכירות פרטית
מענק השתתפות "באזור ייחוס" למשך שנה. הפרש בין גובה שכ"ד מחושב באזור חייחוס לבין אזור הפינוי.
2. שכירות ציבורית
 - א. בעל דירה
כמו שכירות פרטית.
 - ב. חסר דירה
פיצוי לפי לוח 1 (בהתאם לקבוצה המקבילה), בהפחתה של: (1) התשלום שהיה עליו לשלם בגין מימוש תכנית הרכישה המועדפת על השוכר; ו - (2) 25%.



בס"ד, ירושלים, ט"ו באלול, התשס"ד
01 ספטמבר 04
סימוכין: 01090401093

פרופיל תושבים לעניין בעלות של דירה וותק

רוכשים / בונים						שוכרים				ותק
מעמד במועד הרכישה / הבנייה						בעלי דירה		חסרי דירה		
בעל דירה			חסר דירה			שוק פרטי	שיכון ציבורי	שוק פרטי	שיכון ציבורי	
בנייה עצמית	רכישה מיד שנייה	רכישה מגורם ציבורי	בנייה עצמית	רכישה מיד שנייה	רכישה מגורם ציבורי					

22. תוצאות שאילתא לפי ישוב + משר אכלוס עד היום

שוכרים בלבד

נחמן מלך אפר

2/09/04

דף: 1

עונות לתנאי: 201

זירות נכון ל- 27/08/04 כספי- 27/08/04

אזור: דרום, מרחב: 63 באר שבע, מצב תמיסה מחויק: 6 שכירות, סוג אזור: מעבר לקו הירוק

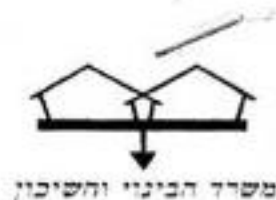
סדר	ב	עד 4 שנים	4 עד 8 שנים	8 עד 10 שנים	מעל 10 שנים	סה"כ
1	בדחה	5432	1	5	6	
2	בני עצמון	5425	3	5	1	9
3	גיד	5429	6	10	6	22
4	גן אור	5431			1	1
5	גני טל	5424	1		3	4
6	נווה דקלים	5427	12	11	19	49
7	ניסנית	5426		8	6	48
8	נצר חזני	5410	1			1
9	נצרים	5408	6	1		7
10	פאת שדה	5436	2	1	37	41
11	קטיף	5423		5	2	12
12	רפיחיים	5433	1			1

סה"כ	24	40	47	90	201
------	----	----	----	----	-----

עלוני - המלך אורח וילוב

כלל אחרון
מקח קרקעית
ש

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס



01/09/04

ט - 1

אל: מר חיים פיאלקוב, מ"מ המנהל הכללי

הנדון: דירות שד"ח

1. דירות השיכון הציבורי נועדו בעיקרון לפתרון בעיית דיורם של מי שהוגדר כזכאי לדיור ציבורי. במשפחות ותיקות המדובר בזוג שלו לפחות 3 ילדים, צבר ניקוד העולה על 1,399 והכנסתו נמוכה מסכום הקבוע בנהלים.

באשר לעולים, זכאיות משפחות חד הוריות, נכים וקשישים.

2. בישובים בהם מלאי הדיור הציבורי עולה על צרכי הזכאים לדיור ציבורי מחליט המשרד, על מכירת הדירות או הוצאתן לשכירות שד"ח (שכירות בשכר דירה הקרוב לשכר הדירה בשוק החופשי).

דיירים שאוכלסו בשכירות שד"ח זכאים לרכשן ע"פ הכללים הקיימים באותו אזור עדיפות למעבר משכירות לרכישה (תנאים הזהים לדיירים שאוכלסו כזכאי שיכון ציבורי) ובתנאי שהינם חסרי דירה ע"פ הכללים.

בדרך כלל, מוצעות הדירות לזכאים שהינם חסרי דירה ע"פ הכללים, לעיתים בשל עודף היצע מוצעות הדירות גם למי שיש או היתה ברשותו דירה בבעלות.

המשרד אינו נוהג להציע הדירות למי שיש ברשותו, בעת ההרשמה לקבלת תעודת זכאות יותר מדירה אחת.

בברכה,

ישראל שוורץ

סמנכ"ל בכיר לאכלוס

העתק: מר אריאל לוין, סמנכ"ל בכיר לתקציבים

גב' שרה אחרון, ראש המינהל לבניה כפרית

גב' הניה ששון, ראש תחום פרט וקבוצות חריגות



מדינת ישראל

אגף תקציבים

ירושלים, ח' באלול, תשס"ד
25 באוגוסט, 2004
סימוכין: 25082004010007

1. שכר דירה למטר מרובע 7.46 ₪.

לדירה חד קומתי תוספת 25%.

כל הדירות (רובן ואולי כולן) חד קומתיות.

2. דירות המושכרות למוסדות ולמועצות קיבלו הנחה בשיעור 30% מגובה שכר דירה בגין ניהול ואחזקה עצמית.

בעקבות החלטת ממשלה לביטול ההנחות בשכ"ד מועלה שכר הדירה באופן מדורג.

בשלב זה ניתנה הנחיה לתוספת של 50 ₪ לחודש לדירה.

דמי שכירות במסלול שד"ח - תקף לחודשים אפריל - יוני 2003
דמי שכירות למ"ר בהתפלגות למי 9 קבוצות ישוב

9	8	7	6	5	4	3	2	1
7.46	9.30	10.68	13.02	13.96	16.27	18.58	23.69	26.71
אביבים אבני איתן אורטל אלוני הבשן אלי סיני אליפז אלמגור אלדום אני עס אפיק ארגון בדולה בני יהודה בני עצמון גבעת יואב גזר גליל גן אור גני טל גורפית גשר דובבי דוגית הר עמשא ח'יטפין חמדת חמרה חבבה יחל ינתן יפית ירוחם כסהין כנף כפר תמוז כרמל לוטן מיצור מלכישוע מלכיה מנחם-אפרים מנחם מנחם-יהודה מעלה שמואל מצפה רמון מרום גולן מרכו ספיר טעות ואיכר אוח דקלים נוב ניסנית ניצנה נצר חזני נצרים סמר עידן עין זיון עין יחב עין תמר עלומים פאת שדה פני חבר פראן קדמת צבי קסורח קטיף קשת רועי ר מגשימים שד - מנחם שעל תומר	אבשלום בית שאן גבר-עם דימונה טללים כוכב יעקב ירוחם מירב מנחמיה מצפה רמון מרכו צוחר משאבי - שדה צוחר קרית ארבע קרית צבי רביבים רתמים שלומי	אמנון בית קשת בית רימון דימונה חצור מסולח מעלות נצרת עילית עמולה עלית + ג. חמורה צפת קרית שמונה	אור עקיבא אור הנר אופקים באר שבע ד' צפון בית השיטה בירה גבים גבעת עוז גבת גדעונה גניגר הסוללים חרדוף חזות איבים חצור כפר מנחם כפר - חרוצים ברמאל לכיא כפר מנחם משמר הנגב משמר העמק נוה זמר משר, תל חנן נתיב חליה עין צורים עין שריד עכו עפולה העיר ערד מוריה קדימה קרית - ארבע ג. חרמיה קרית גת קרית - מלאכי ק. שומרון רמות מנשה שובל תל מונד	אלקנה יארמאל - בית דגן בית קמח בית שמש געת אילנה גבעת עדה גן יבנה גשר הווין דברת חוקק טבריה - ק. שמואל יבנאל יד מרדכי יקנעם כפר המכבי כפר - חרוצים ברמאל לכיא כפר מנחם משמר הנגב משמר העמק נוה זמר משר, תל חנן נתיב חליה עין צורים עין שריד עכו עפולה העיר ערד מוריה קדימה קרית - ארבע ג. חרמיה קרית גת קרית - מלאכי ק. שומרון רמות מנשה שובל תל מונד	אבן יהודה אור יהודה אילת אלון שבות אפק אפרת - אשדוד אשקלון בית אורן בית אל בית גוברין בית שמש ביתר עילית בנימינה בני עיש גבעון גדרה גלאון גילה (מרכז) קליטה ** גיטסר הוד השרון הר גילה זכרון יעקב טבריה נאיר הכרמל כפר יונה כפר מסריק לחבות - חביבה מגל מוכרת - בתיה מעון מיכאל מעין צבי מצר נהריה נחלת יהודה נחשולים שמר נתיניה, דורה עין שמר עכו עתלית פרדס חנה קרית - מלאכי קרית עקרון יראש העין יראש פינה רביד שדרות ים	אזור אייל אילת אסף הרופא באר יעקב באר שבע א. ח. ו. ט. נא. בית שמש ברקת גבעת ברנר גבעת הים מ. גבעת שמואל נור החד השרון המעפיל ההרצליה שביב יחדרה חולון, ג. בתן היפה העיר יבנה יהוד כפר סבא ילוד ניר אליהו נענה - דרום, סלע עין חורש פיית - עמישב קרית - בואליק קרית נת קרית טבעון קרית ים רחובות - ק. משה רמלה רמת אליהו רמת הכובש רעננה - שרת תל אביב נוה שרת תל השומר	ביתר בבעתיים ח'יפה, חתר ירושלים: גילה, רמות מ. אדומים תלפ. מורח תל אביב - השאר	
537	670	769	937	1,005	1,171	1,338	1,705	1,923

מחושב
לדירת 72
מ"ר בתי
קומות

שכ"ד צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש 2/2003 שעמד על 183.07 נקודות (בסיס 1993).

* ללא תוספת חד קומתי.

** "גילה" רק מרכז קליטה בתים 80 עד 90 (כולל)

9- י 37

04/2003.



הלשכה המשפטית

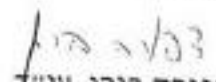
ירושלים, א' באלול, תשס"ד
18 באוגוסט, 2004
סימוכין: 18082004010014
תיק: 1/141

אל: מר מייק בלס,
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (יעוץ)

הנדון: החלטות ועדת המחירים במשרדנו – מכירת דירות

1. בהמשך לשיחתנו הטלפונית, רצ"ב החלטות של ועדת מחירים במשרדנו, משנים 2001 עד 2004, בעניין מכירת דירות ללא זכאים (ראה הסעיפים המסומנים).
כן רצ"ב מכתבו של מר אריאל לוין, סמנכ"ל בכיר לתקציבים במשרדנו, ובו התייחסותו להחלטות של ועדת המחירים, בכל הקשור למכירת דירות ריקות למשקי בית שאינם זכאי משרד הבינוי והשיכון ובתנאי שהרוכשים מתגוררים בישוב בפועל חצי שנה לפחות.
2. למען הסדר הטוב, מובהר כי בתקנה 3 (14)(ב) לתקנות חובת המכרזים נקבע, בין היתר, מהי התקופה המגבילה את המדינה להתקשר עם המחזיק בדירה המשמשת למגוריו, לשם הענקת זכויות בעלות או חכירה.
לגבי אזורי עדיפות לאומית נקבעה תקופה של שנה אחת לפחות.
כפי שנמסר לי על-ידי הגב' שרה אהרן, מנהלת המינהל לבניה כפרית, כל הישובים המוזכרים בהחלטת הממשלה הקשורים למשרדנו הם באזורי עדיפות לאומית.

בברכה,


צפורה בירן, עו"ד
היועצת המשפטית

העתק: ד"ר חיים פאלקוף, מ"מ המנהל הכללי
גב' שרה אהרן, מנהל המינהל לבניה כפרית
מר אריאל לוין, סמנכ"ל בכיר למימון ותקציבים

מדינת ישראל



אגף תקציבים

ירושלים, א' באלול, תשס"ד
18 באוגוסט, 2004
סימוכין: 18082004010010

אל: גב' ציפי בירן, היועצת המשפטית

הנדון: מכירת דירות בחבל עזה

ועדת מחירים מיום 25.10.04

1. בשנות העלייה המואצת בשנים 89-92 בנה משרד הבינוי והשיכון או רכש מקבלנים עשרות אלפי דירות.
במספר רב של ישובים, ביניהם ישובים בחבל עזה, נותרו מספר רב של דירות ריקות.
2. כדי לעודד אכלוס הדירות באזורי עדיפות מחד והקטנת הוצאות הניהול והאחזקה של דירות ריקות מאידך, יזם ועודד משרד הבינוי והשיכון רכישת דירות ריקות.
3. הועלתה הצעה בועדת מחירים למכור דירות ריקות גם למשקי בית שאינם זכאי משרד הבינוי והשיכון.
הועדה החליטה לא לפתוח במכירה פומבית לכל מאן דבעי, הועדה לא סברה שראוי למכור דירות לתושבים שאינם מתגוררים באזור ואולי אף לא מתכוונים להתגורר בעתיד באזור. לכן איפשרה הועדה למכור דירות (ריקות) גם ללא זכאים ובתנאי שהרוכשים מתגוררים בשוב בפועל חצי שנה לפחות.
4. ההחלטה לא איפשרה ולא התכוונה לאפשר לדיירים העונים על הקריטריון לעיל לרכוש את הדירה בה היום מתגוררים.

בברכה,

אריאל לוין

סמנכ"ל בכיר לתקציבים

25/10/02 פ'ח 807 אס מחיר

בתנאים להערכת שמאי מחיר המבנה ח"ט 55,000 ש"ח.

החלטה:

כל מבני האלמנטרית ברצועת עזה ימכרו במחיר של 55,000 ש"ח.

ה. קראונים לא למגורים ברצועה

קראונים בהם נאסרו המגורים ע"י צה"ל וחקרוואנים אינם מאוכלסים לא תגבה עמדת שכ"ד.

ו. מדידת דירות בחבל עזה

בחבל עזה ישנם דירות רבות ריקות.

החלטה:

דירות בחבל עזה ימכרו גם ללא זכאים וזאת לאחר מגורים בשוב בפועל של 1/2 שנה לפחות.

אישור למגורים בפועל ינתן ע"י ראש המועצה וחמשרד יערוך בדיקות מעת-לעת.

ז. מבירה באזורי ביקוש נמוכים

בעקבות אירועי אוקטובר 2000 ירד תביקוש למגורים באזורים אלו. עקב ריבוי הדירות הריקות במקומות אלו החלט כי דירות ימכרו גם ללא זכאים. החלטה זו תיושם למשך תקופה של שנה באזורים כדלחל: חר-חברון, בקעת הירדן, בנימין.

ח. תלומים

ישוב קהילתי חדש סמוך לשדה בוקר, מיועד לאוכלוסיה זתית. מיועד להכיל 500 יח"ד. גרעין המייסדים מונה 10 רווקים, בשלב הראשון יועמדו לרשותם 16 יח"ד וביולות לערוך מוסדות ומגורים, מבקשים פטור משכר דירה למשך שנתיים לצורך התבססותם. הישוב נמצא בטבלת שכ"ד 9 כמו שדה בוקר ורמת הנגב.

החלטה:

שכר הדירות למשך שנתיים יהיה 50%.

ט. עתניאל - 9 יח"ד - עממד - דירות חדשות

גודל הדירה	שמאי	מחיר
70 מ"ר 3 חדרים	יעקוב ביר	165,000 ש"ח
80 מ"ר 4 חדרים	יעקוב ביר וג.אנגלחרם	252,000 ש"ח

לדירות הוזמנו שומות. מחיר תשומות נבוח ממחירי הדירות הנמכרות בישוב הסמוך בית חגי (146,742 ש"ח).

החלטה:

תביעמדר תערוך שומה חדשה.

197/11/02 814 ס.ח.ר.מ. - 35

ב. הארכת משך רכישת בית בהתיישבות הכפרית - בכל החברות המשכנות

גופים ומשרדים רבים מערבים בהליך רכישת הדירה בהתיישבות.
המוחקר בין הישוב והמשרדים להם נוסק הרוכש, מאריכים את הליך הרכישה.
מבקשים להאריך את הליך הרכישה ל-60 יום.

החלטה:

רוכש דירה בהתיישבות יוכל להשלים את חליך הרכישה תוך 60 יום ללא חיוב
ריבית.

ג. מלגישוע - בניות 6 יח"ד בגינת תקציבית למגורי צוות

הישוב מבקש להעביר היחידות לבעלותו ללא תמורה.

החלטה:

מ"ר רותם פלג מאגף התקציבים יבדוק מול רפרנט משרד העבודה והרווחה רכישת
הדירות ל"י משרד העבודה והרווחה.

ד. דיון בנושא ריבית מיגורים של משתכנים

החלטה:

הבקשות והטאות בפני צוות סגור: מ"ר אריאל סיון - יו"ר ועדת המחירים
מ"ר אושיק בן עטר - ס' החשב
גב' נירית מיכאלי - ס' מנהל אגף איכלוס

ה. מכירת יח"ד ללא זכאים באזורי ישיע

כל החברות המשכנות.

מבקשים לאפשר מכירת דירות גם ללא זכאים לצורך תחזוק חיישובים.

החלטה:

מאשרים הארכת ההחלטה שאושרה בוועדה מסי 807 מ-25/10/01 לשנה נוספת.

הדירות תימכרנה ללא ההחלטות של המבצעים.

ו. קיבוץ אור חנו - חב' עמידר

מבקשים לעבור מרמת שכ"ד 6 לרמה 9

החלטה:

הוועדה אינה מאשרת את הבקשה

5/8/02 מ/ז 810 דס אחויה - דגל
 חברה אלה אל

החלטה:

חברת עמוד תפרסם מכרז לכל המרבה במחיר למכירת האשקוביות כולל פירוקם וחובלתם מהמקום.
 המכרז יהיה ללא מחיר מינימום וכולל מע"מ.

9. יציאה למכרז צפת - חוזה 10071 - חברת ש"פ

תב' שו"פ ביקשה מימון לפרסום מיוחד למכירת הדירות בצפת.

החלטה:

א. הטיפול מועבר לגב' שרת צימרמן אשר תטפל בנושא מול החברה.

10. מחירי אשקוביות ביישובי יש"ע ורמת הגולן**דירות המגוהלות ע"י ההסתדרות הציונית**

האירועים הבטחוניים שהחלו באוקטובר 2001 גרמו לנסיגה משמעותית במכירת דירות ע"י ההסתדרות הציונית. האירועים בשטחי יש"ע מחייבים תיקון מחירים, זאת כדי לחדש את המכירות ביישובים אלו.
 מוצע להפחית את השומוות הישנות בשיעור של 25%.

להלן פירוט מחירי דירות, לפי קבוצות יישובים ובהנחה של 25% מהשומוות הישנות:

אזור	שמות היישובים	המחיר המומלץ מחיר למ"ר לאחר הנחה של 25% (מדד מאי 2002)
גולן (צפון)	שעל, נווה אטיב, אודם, קלע נמרוד	971 ש"ח
אזור	שמות היישובים	המחיר המומלץ מחיר למ"ר לאחר הנחה של 25% (מדד מאי 2002)
(מרכז)	אבני איתן, מיצר, קשת, מעלה גמלא	1,400 ₪
(דרום)	אליעד, גבעת יואב, רמות	971 ₪ 1,850 ₪
בקעת הירדן (צפון)	ארגמן, בקעות, מכורה, חמדת, שדמות מחולה, רועי, מחולה	744 ₪

758	ייטב, יפית, נערן, תומר	(מרכז)
862	נעמה, מצפה שלם, אלמוג, קליה, וורד יריחו, בית הערבה	דרום
1,104	דולב, נווה צוף, מעלה לבונה, נחמאל, עופרה, עטרת, עלי, שילה, טלמון, כוכב השחר, מצפה יריחו, רימונים, הלמיש	בנימין
990	ריחן, שקד, חיונית	שומרון (צפון)
858	שבי שומרון, גנים, כדים, מבוא דותן, ברקן, חרמש	(מרכז)
585	איתמר, הר ברכה, אלון מורה, שא-נור, חומש, קדומים, מגדלים, מעלה שומרון, יצחק	(מזרח)
1,104	מגדל עוז, כפר אלדד	גוש עציון
670	בית חגי, טנא, כרמל, בית יתיר, סוסיא, עתניאל, תלם	הר חברון
1015	שמעה, פני חבר	
535	מורג, כדולח, נדוד, גן אור, גני טל, נצר חזני, כפר דרום	רצועת עזה

אשקוביות - הינה מבנה עשוי בטון המורכב מחידות משנה שנועשות שחברו יחדיו, חידות נבנו בתחילת שנות ה-80

החלטה:

הוועדה מאשרת את מחירי הטבלה בעדכון מדד ליום המכירה. המחיר יגיע מי"ר למכירת אשקוביות בלבד.

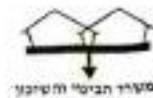
11. מבצע מכירות ביישובי הבניה הכפרית

מבצע הנחות השפיע בצורה חיובית על קצב המכירות בסוף שנת 2001 ותחילת שנת 2002. בתקופה זו נמכרו כ- 120 יחיד.
המבצע במהותו מחווה תיקון לרמת המחירים בעקבות החלשות הביקושים באזורים פריפריאליים בכלל וביישובי ישיע בפרט.

החלטה:

מאשרים המשך מבצע מכירת הדירות ביישובי הבניה הכפרית באותו שיעור הנחה.

מדינת ישראל
המנהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים



בס"ד

ל שכת ראש המנהל
ירושלים, ו' באלול, תשס"ד
23 באוגוסט, 2004
סימוכין: 23080401008

אל: עו"ד ציפי בירן, היועצת המשפטית

גברת נכבדה,

הנדון: מדיניות מכר לשוכרים בדיוור הציבורי ביישובי רצועת עזה
סימוכין: מכתבו של מנכ"ל משרד המשפטים מיום 16/8/04

להלן תגובתנו לשאלותיו של מר אהרון אברמוביץ במכתבו שבסימוכין:

א. ההגדרה הנוהלית ל"מחוסר דיור" הינה כדלקמן:
יחיד או משפחה (כל אחד מבני המשפחה) שאין ולא היו להם לאחר 1/6/71 בנפרד או במשותף עם אחרים זכויות כלשהן בדירה או בחלק מדירה או בדירה בשלבי בניה (לרבות רישום פורמלי).

ב. אין באפשרותנו לספק מידע זה.
נכון להיום מאוכלסות בשכירות יח"ד מהרכוש המינהלי/דיוור ציבורי כדלקמן:
חוף עזה - 210 יח"ד ועוד 97 יח"ד המאוכלסות ע"י משרד הבטחון (סה"כ 307 יח"ד).

צפון השומרון - 16 יח"ד ועוד 10 יח"ד המאוכלסות ע"י משרד הביטחון (סה"כ 26 יח"ד).

ג. סה"כ דירות שנרכשו:
חוף עזה - 595 יח"ד
צפון השומרון - 65 יח"ד

הרכישה נעשתה ע"פ הזכאות האישית הנקבעת ע"י משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר מעת לעת.

המחירים פורטו במסמכים קודמים שהועברו למשרד המשפטים.

מדינת ישראל
המנהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים



בס"ד

אנו מנסים להפיק דו"ח ממערכת הסיוע באשר לזכאותם האישית של הרוכשים (חסרי דירה/בעלי דירה) אולם יש מסי' הסתייגויות בנוגע לנתונים אלה:

1. יהיה לנו מידע רק לגבי מי שמימש סיוע. בהתחשב במחירם הנמוך של הבתים, יתכן וחלקם לא מימשו את הסיוע.

2. בשנים עברו רמת הדיווח מהבנקים למשרד היתה נמוכה מאוד כך שלא ניתן להסתמך על הדיווחים מאז, אם כי מאז שנת 1995 רמת הדיווחים השתפרה אך אינה מושלמת, כך שלא בטוח שנוכל לעשות הפרדה בין רכישה מדיוור ציבורי לבין רכישה מיד שניה.

ד. משהב"ש לא אישר הרחבת דירות שהושכרו.

ה. במידה ויש עילה לפינוי החברות המאכלסות מגישות תביעה לבית המשפט. לאחר מכן הן פועלות ע"פ הפסיקה של בית המשפט.

בכבוד רב,

שרה אהרון
ראש המינהל לבנייה כפרית

העתק: ד"ר חיים פיאלקוף, מ"מ מנכ"ל
מר ישראל שוורץ, סמנכ"ל בכיר לאכלוס
מר אריאל לוין, סמנכ"ל בכיר למימון ותקציבים
גב' אסנת קמחי, מנהלת אגף אכלוס ופרוגרמות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל לבנייה כפרית



טבלת נתוני רכוש משב"ש בניהול ההסתדרות הציונית אגף האכלוס מעודכן לחודש אוגוסט 2004:

הישוב	סה"כ יחידות שהועברו לפי כה"ר	גודל יחידה	מושכר	פנוי	נמכר	מחיר למ"ר למ"ר לאחר הנחה 25%	מחיר למ"ר ללא הנחה מדד מאי 02
מחוז הדרום							
בדולח	25	21 ח"ד 68 מ"ר 4 יח"ד 79 מ"ר	4	2	19	535 ש"ח	713 ש"ח
גדיד	36	21 יח"ד 68 מ"ר 15 יח"ד 75 מ"ר	2	4	30	535 ש"ח	713 ש"ח
גן אור	40	40 יח"ד 68 מ"ר		2	38	535 ש"ח	713 ש"ח
גני טל	50	50 יח"ד 68 מ"ר	2	3	45	535 ש"ח	713 ש"ח
כפר דרום	13	12 יח"ד 45 מ"ר 1 יח"ד 60 מ"ר		9	4	535 ש"ח	713 ש"ח
נצר חזני	20	20 יח"ד 68 מ"ר	8	8	4	535 ש"ח	713 ש"ח
מחוז מרכז							
גנים	35	32 יח"ד 71.5 מ"ר 3 יח"ד 28 מ"ר	7		28	858 ש"ח	1144 ש"ח
חומש	50	11 יח"ד 70 מ"ר 24 יח"ד 48 מ"ר 15 יח"ד 58 מ"ר	20	11	19	558 ש"ח	780 ש"ח

197

43

269

רשמה: נירית מיכאלי
 ס/מנהל אגף אכלוס ופרוגרמות

זופ

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

משרד ראשי: רח' ארנוא 32, הקריה תל-אביב
ת.ד. 7037 ת"א 64739 טל. 03-5832832

1 ספטמבר, 2004

לכבוד
מר אריאל לוי
סמנכ"ל כספים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

ז.א.

הנדון: מחירי דירות בגוש קטיף ובצפון השומרון.

לבקשתך להלן מחירי הדירות שמוכרת חברתנו ברכוש המינהלי באזורים הג"ל מעודכנים לחודש ינואר 2004.

ישוב	מס. חד'	שטח	מחיר בסיסי	מחיר לאחר הנחה	אחוז ההנחה
כדים	3	60	121,096	90,822	25%
כדים	3	70	181,759	136,319	25%
גנים	3	60	121,096	90,822	25%
חימש	3	60	114,632	143,290	25%
חימש	3	72	165,012	123,759	25%
נויה דקלים	3	70	182,012	136,509	25%
ניסנית	3	60	140,907	119,771	15%
ניסנית	3	70	214,205	182,074	15%
בדולה	3	70	150,964	113,223	25%
פאת שדה	3	70	82,928	---	אין הנחה

מעבר להנחה שצוינה דלעיל לכל הדירות ניתנה הנחה נוספת בגין ליקויים בדירות.

לדיעתך.

בכבוד רב

ויקטור ארביב

מנהל הרכיש המינהלי והמשכר

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל לבנייה כפרית



האזור	סה"כ יח"ד שנבנו	מתוכן יח"ד שנמכרו	מאוכלסות		פלישות		סה"כ דירות תפוסות	סה"כ דירות ריקות
			ברכשה	בשכירות	רוכשים	זרים		
אזור שומרון								
אבני חפץ (קה)	164	74	71	1	3	1	76	88
אבני חפץ (קה)	120	120	117		3		120	
איתמר (קה)	36	6	6			30	36	
איתמר (קה)	20	13	11	2	2	2	17	3
איתמר	20	15	15				15	5
אלון מורה (קה)	62	29	29			7	36	26
אלון מורה	120	-	-		-	-	-	120
ברקן (קה)	40	40	40				40	--
ברכה (קה)	20	17	17	3			20	
ברכה	20	15	15	5			20	
ברכה	36	36	34		2		36	
חמש (קה)	20	10	9	1	1	7	18	2
חמש	20	13	13	2		3	18	2
חמש	26	2	2	3		-	5	21
חרמש (קה)	40	37	37		-	1	38	2
חרמש	18	15	15			3	18	
יצהר (קה)	20	19	19				19	1
יצהר	20	19	19	1			20	
יצהר	36	34	34			2	36	
יקיר (קה)	60	56	56	1		3	60	
כפר תפוח (קה)	80	29	28	22	3	21	74	6
כפר תפוח	54	40	34	2	6	5	47	7
כפר תפוח (רחלים)	14							14
מבוא דותן (קה)	20	19	19			1	20	
מבוא דותן	20	17	17				17	3
מגדלים (קה)	15	11	11			4	15	
מגדלים	15	13	12	1	1	1	15	
ענב (קה)	20	6	6	8		6	20	
ענב	24	22	22			2	24	-
עלי זהב (קה)	26	25	22	1	3		26	
פדואל (קה)	18	18	18				18	
קדומים (קה)	129	127	127	-			127	2
קדומים (קה)	66	64	60	1	4	1	66	
שבי שומרון (קה)	21	21	21				21	-
קרית נטפים (קה)	10					7	7	3
גנים (קה)	20	8	8				8	12
גנים	10	10	9				9	1
רבבה	56	56	56				56	

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל לבנייה כפרית



האזור	סה"כ יח"ד שנבנו	מתוכן יח"ד שנמכרו	מאוכלסות		פלישות		סה"כ דירות תמוסות	סה"כ דירות ריקות
			ברכישה	בשכירות	רוכשים	זרים		
חיננית (קה)	15	15	15				15	
כדים (קה)	36	9	9	20			29	7
כדים	20	11	11				11	9
שקד (קה)	30	29	29			1	30	
סה"כ שומרון	1,637	1,120	1,093	74	28	108	1,303	334
סה"כ מחוז מרכז	1,774	1,120	1,093	210	28	108	1,439	335

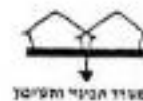
מחזור
דמי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל לבנייה כפרית



האזור	סה"כ יח"ד שנבנו	מתוכן יח"ד שנמכרו	מאוכלסות		פלישות		סה"כ דירות תפוסות	סה"כ דירות ריקות
			ברכשה	בשכירות	רוכשים	זרים		
חוף עזה								
אלי סיני (קה)	25	25	25				25	קס"ה
אלי סיני	15	12	12	3			15	קס"ה
בדולח (מ)	20	6	6	6			12	קס"ה
בדולח	20	-					20	קס"ה
בדולח	16	-					16	מחלקה
גדיד (מ)	23	-					23	קס"ה
גדיד (מ)	21			2			2	קס"ה
גדיד	26	3	3	19			22	מחלקה
גן אור (מ)	20			2			2	קס"ה
גן אור	24	11	11				11	קס"ה
גן אור	16							מחלקה
גני טל (מ)	10						-	קס"ה
גני טל	10			4			4	קס"ה
גני טל	20	1						מחלקה
כ. דרום (קה)	16	16	15	1			16	קס"ה
כ. דרום (קה)	20	20	20				20	קס"ה
כ. דרום	20	20	20				20	קס"ה
נווה דקלים (קה)	140	78	78	55	1		134	קס"ה
נווה דקלים	140	72	72	59	1		132	קס"ה
ניסנית (קה)	50	49	49		1		50	קס"ה
ניסנית	50	50	50				50	קס"ה
ניסנית	130	39	39	66	4		109	מחלקה
נצרים (ק)	12	12	12				12	קס"ה
נצרים	18	13	13	2			15	קס"ה
נצרים	15	15	15				15	קס"ה
נצרים	45	10	10	6			16	מחלקה
עצמונה (מש)	15	1	1	9			10	קס"ה
עצמונה	10	5	5				5	קס"ה
עצמונה	34	3	3				3	מחלקה
פאת שדה (קה)	40	3	3	3			6	קס"ה
פאת שדה	18			8			8	קס"ה
פאת שדה	50	8	8	31			39	מחלקה
קטיף (מש)	10							קס"ה
קטיף	10							קס"ה
קטיף	40	4	4	12			16	מחלקה
נצר חזני (מ)	15			7			7	קס"ה
נצר חזני	8			1			1	קס"ה
רפיח ים	10	3	3	1			4	קס"ה
מורג (מ)	15	4	4				4	קס"ה
דוגית (קה)	10	3	3	1			4	קס"ה
סה"כ חוף עזה	1,207	485	484	298	7		789	418
סה"כ כללי מחוז הנגב	2,782	1,351	1,345	821	3	56	2,225	557

מדינת ישראל
המנהל לבניה כפרית
וישובים חדשים



בס"ד

לשכת ראש המנהל

ירושלים, ח"ט בתמוז, תשס"ד
8 ביולי, 2004
סימוכין: 08070401061

לכבוד
עו"ד אורית סון
מנהלת המחלקה האזרחית
פרקליטות המדינה

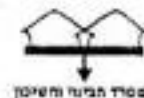
גברת נכבדה,

הנדון: החלטת הממשלה בדבר חיתוקות מיום 6.6.04
סימוכין: מכתבך מיום 29/6/04

להלן המידע המבוקש:

1. מצ"ב טבלה המפרטת את מצב הרכוש המינהלי.
2. משרד הביטוי והשיכון קבל הרשאה לתכנון ופיתוח מן הממונה באזור הרלוונטי רק לישובים נווה דקלים וניסנית.
ליתר הישובים, ההרשאה ניתנה להסתדרות הציונית.
הרכוש לא הועבר לבעלות החברות המשכנות אלא לניהולן בלבד לפיכך לא הועברה אליהן כל הרשאה.
3. החברות המשכנות מבצעות תיקונים בבתיים לצורך איכלוס חוזר רק כאשר יש מועמד לאיכלוס. כן מבצעות החברות תיקוני בדק בדירות המאוכלסות.
עבודות אלה מתבצעות לאחר אישור משהב"ש ומתקציב משהב"ש.
4. הדיירים משלמים שכ"ד בסכום של 7.9 ₪ למ"ר (שטח ממוצע של בית הוא - 70 מ"ר).
5. משהב"ש אינו מעורב בעסקים.
6. רכוש שנבנה ע"י משהב"ש עד 1978 הועבר לניהול ההסתדרות הציונית, מצ"ב טבלה.
7. הקשר עם ההסתדרות הציונית הוא במסגרת האמנה וההסכמים שנחתמו בשנות ה-70 בין ממשלת ישראל וההסתדרות הציונית.

מדינת ישראל
המנהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים



בס"ד

6. משהבייש מממן תשתיות ופיתוח ביישובים בעבודות כדלקמן:
מים וביוב ומתקניהם, ניקוז, כבישים ושצ"פים. עם סיום העבודה נמסרות
התשתיות לבעלות ולאחזקה שוטפת של הרשות המקומית.

משהבייש מממן הקמת מוסדות ציבור כדלקמן:

מועדון/מבנה רב-תכליתי/ מתני"ס
מגרש ספורט
מעון יום
מרפאה
אולם ספורט

עם סיום העבודה נמסר הרכוש לבעלות המועצה האזורית.

הערה: בעבר, עד תחילת שנות ה-90, מימן המשרד גם הקמת גני ילדים ובתי ספר.

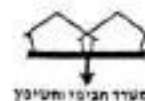
בכבוד רב,

א.א.א.

שרה אהרון
ראש המינהל לבנייה כפרית

העתק: עו"ד ציפי בירן, היועצת המשפטית

מדינת ישראל
המנהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים



בס"ד

רכוש מינהלי - משהב"ש - בניהול עמידר ושו"פ

חוף עזה

שם הישוב	סה"כ דירות	מזה מאוכלס	מזה פלישה	ריק
אלי סיני	3	3	-	-
בדולח	50	6	-	44
בני עצמון	50	9	-	41
גדיד	67	21	-	46
גן אור	49	2	-	47
גני סל	40	4	-	36
דוגית	7	1	-	6
מורג	11	-	-	11
נווה דקלים	140	124	2	14
ניסנית	92	66 (*)	5	21
נצרים	40	8	-	32
פאת שדה	97	42 (**)	-	55
קטיף	56	12	-	44
נצר חזני	23	8	-	15
רפיח ים	7	1	-	6
סה"כ	733	308	7	418

(*) מזה 46 מושכר למשרד הבטחון

(**) מזה 30 מושכר למשרד הבטחון

מדינת ישראל
המנהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים



בס"ד

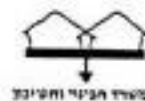
צפון השומרון 8/8

צפון השומרון

שם הישוב	סה"כ דירות	מזה מאוכלס	מזה פלישה	ריק
גנים	13	-	-	13
כדים	36	20 (**)	-	16
חמש	41	6	10	25
סה"כ	90	26	10	54

(**) מזה 10 מושכר למשרד הבטחון

מדינת ישראל
המנהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים



בס"ד

רכוש מינהלי – משהב"ש – בניהול ההסתדרות הציונית

חוף עזה

שם הישוב	סה"כ דירות	מזה מאוכלס	ריק
בדולח	6	4	2
גדיד	6	2	4
גן אור	5	3	2
גני טל	5	2	3
כפר דרום	9	-	9
נצר חזני	16	8	8
סה"כ	47	19	28

צפון השומרון

שם הישוב	סה"כ דירות	מזה מאוכלס	ריק
גנים	7	7	-
חומש	30	19	11
סה"כ	37	26	11



מדינת ישראל

אגף תקציבים

ירושלים, ח' באלול, תשס"ד

25 באוגוסט, 2004

סימולין: 25082004010004

חברת שיכון ופיתוח
 דירות מושכרות למועצות ולגופים

<u>סה"כ חבל עזה</u>	<u>30 דירות</u>
1. אלי סיני	1 ועד הישוב
2. נוה-דקלים	21 ועד מקומי
3. נוה-דקלים	6 עמותת טוחר - מכללה תורנית
4. גדיד	2 מושב
<u>שומרון</u>	
1. כדים	10 משרד הביטחון

6272674
1/24
1/10

מדינת ישראל



חברת עמידר דירות מושכרות למוסדות ולגופים

<u>סה"כ</u>	<u>131</u>
פאת-שדה - משרד הביטחון	30 יח"ד
פאת-שדה - אגודה שיתופית	6 יח"ד
אלי-סיני - אגודה שיתופית	1 יח"ד
עצמונה - אגודה שיתופית	9 יח"ד
גן-אור - מושב	1 יח"ד
גדיד - אגודה שיתופית	22 יח"ד
קטיף - מושב קטיף	12 יח"ד
בדולח - אגודה שיתופית	2 יח"ד
ניסנית - משרד הביטחון	28 יח"ד
ניסנית - עמותת לבניין	9 יח"ד
ניסנית - מ.א. אזורית חוף-עזה	1 יח"ד
נוה-דקלים - מועצה	10 יח"ד

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים

ה' בשבט תשס"א
29 בינואר 2001
א - 369

סיכום דיון -

מבצע קנה ביתך - ההסתדרות הציונית - 25/12

נוכחים: מר צ. חיימוביץ, עו"ד לאופר, גב' מ. בן דוד - החטיבה להתיישבות
מר י. שוורץ, ד"ר ת. פיאלקוב, עו"ד א. פז, מר ע. לנדאו, **גב' א. פרידלנדר**, מר ר. לשם, והח"מ -
משב"ש

מטרת הישיבה:

החלת מבצע קנה ביתך על הבתים המטופלים ע"י החטיבה להתיישבות (בתי משב"ש ובתי החטיבה).

הנחיות לגבי הפעלת המבצע ותנאיו הועברו לגב' מיכל בן דוד.
מכתב יוצא ע"י החטיבה להתיישבות למתנזרים בבתיים ולמזכירי היישובים.
הנחיות אלה יוחלו על בתים שנבנו אחרי 4/78 בלבד.

בתים שנבנו לפני תאריך זה, ולדברי החטיבה להתיישבות ניתנו בגינם הלוואות למשתכנים, לא יכללו
במבצע - לגביהם יתקיים דיון נפרד עם משרד האוצר.

דיווח - החטיבה להתיישבות תדווח עפ"י הנוהל ובכפוף להנחיות של הגב' א. פרידלנדר מאגף אכלוס.

ההכנסות - ממכירת הבתים, עפ"י סיכום עם משרד האוצר יכנסו כולן למשב"ש.

עמלות - הובהר כי גובה העמלה כפי שנקבע הינו 2,500 ש"ח ליח"ד.

הובהר כי רוא"ח מטעם החשב הכללי עורך בדיקות של כל תיקי הרכישה.

בעיות שהועלו ע"י החטיבה להתיישבות:

עפ"י החוק יש לשלוח 2 שמאים לצורך שומה על הדירות.
בפועל, ובשל המצב הבטחוני שמאים מסרבים לצאת לשטח.
כלומר, נושא זה יכול להוות חסם לגבי מכירת הבתים.

בשנת 2000 נמכרו ע"י החטיבה 101 יח"ד.
בהקשר ליח"ד אלה הועלה נושא תחולה רטרואקטיבית של החוק לגביהם.
הוחלט כי יוכן ניר מסודר ע"י הגב' מיכל בן דוד אשר יכלול את כל הפרטים לגבי רוכשי הדירות - ותק
בדיור, תאריך המכירה, סכום, בע"ד/חס"ד וכו'.
לאחר קבלת הנתונים יקויים על כך דיון.

רשמה: אסנת קמחי
מנהלת אגף אכלוס ופרוגרמות



העתק:
לנוכחים
גב' ש. אהרון - ראש המינהל לבניה כפרית
מר י. שמשוני - מנכ"ל החטיבה להתיישבות



מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף החשב הכללי

כ"ג בטבת התשס"א

13 בינואר 2001

חש. 1133-2001

לכבוד,

מר צבי חיימוביץ

חשב החטיבה להתיישבות

ת.ד. 92

ירושלים 91000

הנדון: תנאי תשלום של הלוואות לשיכון

1. ע"פ חוזה התיישבות בין ההסתדרות הציונית העולמית (סעיף ד'), בהיעדר הסכם בין הממשלה, ההסתדרות הציונית והמרכז החקלאי, לעניין תנאי התשלום של הלוואות שנתקבלו, או יתקבלו לאחר התאריך הקובע ויועדו לשיכון, קביעת הממשלה תהיה סופית ללא כל ערעור.
 2. תנאי התשלום של הלוואות הנ"ל יהיו ע"פ ההוצאה התקציבית שנעשתה בפועל לכל יחידת דיוור כשהסכום צמוד למרד המחרים לצרכן ובהצמדה של 100% ונושא ריבית שנתית של 4% יש לקבוע לוחות סילוקין בהתאם לקביעת התשלום כנ"ל לכל הלוואה וחלואה.
- לטיפולך הרוחף אודה. יש לשלוח עירבון וכן דוחות לח"מ.

בכבוד רב,

יצחק בקאל
ממונה תאגיד שיכון

העתק:

מר ניר גלעד - החשב הכללי, משרד האוצר

מר אבי גבאי - סגן בכיר לחשב הכללי, משרד האוצר

אנשי בן עטר - רפרנט אגף החשב הכללי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים

חלף ההגדרה
וי באלול תש"ס
6 בספטמבר 2000
א - 262



לכבוד:
גבי מיכל בן דוד
מנהלת אגף אכלוס
ההסתדרות הציונית

הנדון: מכירת בתים ברכוש המינהלי

לאחרונה רבו הפניות של דיירים המתגוררים בבתי משב"ש המבקשים לרכוש את בתיהם.

לרוב הפונים חובות בשכ"ד שנצברו עקב אי תשלום משנים קודמות.

עפ"י הנחיות משרדנו, ועפ"י הוראות חוק הדיור הציבורי כפי שהועברו אליך, אי תשלום שכ"ד הינו אחד הסעיפים שיחשבו להפרה יסודית של ההסכם.

לפיכך, ועד להחלת הוראות החוק על הדירות שבטיפול ההסתדרות הציונית, אין לאשר רכישת בתים ע"י משתכנים ללא הסדרת חובות שכ"ד כנדרש.

להמשך טיפולך.

בכבוד רב,

אסנת קמחי

מנהלת אגף אכלוס ופרוגרמות

העתקים:

מר י. שוורץ - סמנכ"ל בכיר לאכלוס
גבי ש. אהרון - ראש המינהל לבניה כפרית
מר מ. אבגר - ס/ מנהל אגף אכלוס
מנהלי מחוזות לאכלוס

מזכיר
מזכיר
מזכיר



ההסתדרות הציונית העולמית החטיבה להתיישבות - אגף אכלוס

ב' אב, תש"ס
3 אוגוסט 2000
מזכיר/מזכיר

28/8
7/8
א. ס. א. (א. ס. א.)
א. ס. א. (א. ס. א.)
א. ס. א. (א. ס. א.)

לכבוד
הגב' אוסנת קמחי
מנהלת אגף איכלוס ופרוגרמות
המנהל למגוון כפרות
משכ"ש

שלום,

28/8
י. ס. א. (א. ס. א.)
א. ס. א. (א. ס. א.)
א. ס. א. (א. ס. א.)

הנדון: מבצע סנה ביתד - ההסת"צ

בהמשך לטיקום הדיון מיום 13.6.2000 שבנדון, הוחלט שהחטיבה להתיישבות תמציא חו"ד משפטיים בכתב לגבי התייחסות החטיבה למכירת יח"ד שבבעלותה ותאם ברצונה לצרפם במסגרת המבצע.

מצ"ב חו"ד המבוקשת.

בב"כ
א. ס. א. (א. ס. א.)
א. ס. א. (א. ס. א.)
א. ס. א. (א. ס. א.)

הערה: מר יואל שמשוני
א. ס. א. (א. ס. א.)
א. ס. א. (א. ס. א.)
א. ס. א. (א. ס. א.)



הסוכנות היהודית לארץ ישראל

THE JEWISH AGENCY FOR ISRAEL

The Office of the Legal Adviser

לשכת היועץ המשפטי

24 ביולי 2000
כ"א בתמוז תש"ס

אל: יהואל שמשוני

חא"ת יוסף לאופר, ע"ד

שלום רב,

הנדון: מבצע מנה ביתר
סימוכין: מסכתב מיום 11.7.00 אל מ"ד מ. איסמעילוף

בהסכתב שבסימוכין בקשת לקבל חו"ד האם המבצע הנ"ל הל גם על יחידות דיו"ד
המנוהלות ע"י יחידת האבטלה של החטיבה.

כיווני במצורפים לסכתב ולחלו חו"ד:

המבצע מתבצע על תיקון לחוק הדיו"ד הציבורי (זכויות רכישה) (להלן: "החוק").
התיקון הינו תיקון זכויות הרכישה שנקבעו בחוק המקורי. הידוע בחוק הדיו"ד הציבורי
(זכויות רכישה) התשנ"ט - 1999 (להלן: "החוק").

בסעיף ההגדרות נקבע: "דירה ציבורית" (שלגביה קיימות זכויות רכישה - י.ל.) דירה שהיא
בבטלות בחברה לדורות או ביחולת של חברה לדיו"ד ציבורי וחמשמסת להשכרה ציבורית.

"חברה לדיו"ד ציבורי" - חסידה א"י מעמדה (הדגשה שלי - י.ל.).

"השכרה ציבורית" - השכרה של דירה שמשורר הבניין והסיכנו. ייעוד אותה לדיו"ד ציבורי.

בסיחה טלפונית בתאריך 17.7.00 עם גבי מיכל בן דוד הוברד לי כי כל הדירות המנוהלות
ע"י יחידת האבטלה, מיועדות לדיו"ד ציבורי, בכפוף לכללי הקבלה לשוב שאינם רלוונטיים
למניינה.

למיטב הבנתי פעילות יחידת האבטלה נכנסת להגדרת המילים "השכרה ציבורית".

לסימב חבנתי יש לפרשנות מסורד האוצר ומסורד השיכון בסיס זוקי לפיו החוק והתקנו
חלים על דירות מסורד השיכון המנוהלות ע"י יחידת האבטלה. לפי דעתי המילים "החסינות
או מי שמעמדה יכולים לכלול את יחידת האבטלה של החטיבה ואם יבואו מסורד השיכון
ומסורד האוצר ויסענו כי החוק הל גם על דירות שהחזיקות בה שייכות להסמדרות חצינית
העולמית. יש בפיס גם לתביעתה זו.

כללי המבצע "מנה ביתר" שצורפו אינם כוללים חבות של הדיו"ד לחיות חבד באגודה של
הישוב בו נמצא הבית שברצונו לרכוש ולעמוד בקריטריונים הנדרשים לתבונה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים

אגף אכלוס ופרוגרמות
אגף אכלוס ופרוגרמות

טו' בסיון תש"ס
18 ביוני 2000
א - 247



הנדון: סיכום דיון מיום 13/6/00 - מבצע "קנה ביתך" - ההסתדרות הציונית

נוכחים: גב' מ. בן דוד - ההסתדרות הציונית

מר י. שוורץ, עו"ד א. פז, גב' א. פרידלנדר והח"מ - משב"ש

"ההסתדרות הציונית" מטפלת ברכוש מינהלי מעבר לקו הירוק.

730 יח"ד - כבעלות משב"ש

1400 יח"ד - כבעלות ההסתדרות הציונית.

- המשתכנים המתגוררים בבתים מתגוררים מכח "בר רשות", שהינו התקשרות חוזית בין המשתכן ובין ההסתדרות הציונית לעשות שימוש באמצעי היצור ובבית.

- חלק גדול מן המשתכנים לא שילמו שכ"ד וכיום מטפלת החטיבה כנסיון להחתימם על חוזי שכירות רטרואקטיבית מיום 1/1/94 (לפני כן חלה התיישנות).

- עפ"י החלטת הממשלה דירות משב"ש המטופלות ע"י ההסתדרות הציונית, נכללות אף הן במבצע "קנה ביתך" עפ"י עקרונותיו.

גב' מ. בן דוד מהחטיבה להתיישבות נתבקשה להמציא חו"ד משפטית בכתב לגבי התיחסות החטיבה למכירת יח"ד אשר כבעלותה, והאם ברצונה לצרפם במסגרת המבצע. הובהר כי עלולה להתעורר בעיה שכן באותו ישוב ישנם בתים בשני סוגי בעלות.

- לאחר קבלת חו"ד המשפטית בכתב יוחלט על המשך הטיפול.
- הובהרו עקרונות הטיפול:-
- תעשה פניה למזכירות הישובים לגבי המבצע ועקרונותיו.
- על הגורמים לשלם ראשית את חובות שכ"ד רטרואקטיבית מ- 1/94.
- רק לאחר תשלום החוב בתוך 3 חודשים מיום קביעת גובה התשלום, רשאים להגיש בקשה לרכישה.
- דמי הטיפול של החברה בגין המכירה - 2,500 ש"ח ליח"ד.
- יש צורך בדיווח ממוחשב כמצוין בנוהל שהועבר.

בכרחה,

אסנת קמחי

מנהלת אגף אכלוס ופרוגרמות (בפועל)

העתקים:

לנוכחים

מר חביאלקוב - יועץ כלכלי לשר

גבי שרה אהרון - ראש המינהל לבניה כפרית

מר יחיאל שמשוני - מנכ"ל החטיבה להתיישבות

תאריך: 26.11.00

10:00

מבצע קנה ביתך

1. **הגדרות**
 - 1.1 "בן זוג" – לרבות הידוע בציבור כבן זוג.
 - 1.2 "בקשה" – בקשה לרכישת דירה ציבורית המופנית לחברה שבניהולה נמצאת אותה דירה.
 - 1.3 "דייר ממשיד" – בן זוג של זכאי שנפטר או של זכאי שעבר להתגורר במוסד סיעודי, וכן ילדו, נכדו, הורה או מי שהיה בחזקתו של הזכאי על פי מינוי בית משפט מחוזי כאפוטרופוס, ובלבד שהוא התגורר עם הזכאי בדירה הציבורית תקופה של שלוש שנים לפחות לפני מועד פטירת הזכאי או למועד שבו עבר הזכאי להתגורר במוסד סיעודי.
 - דייר ממשיד רשאי להגיש בקשה לרכישת רק לאחר שאושר וחתם על חוזה שכירות.
 - 1.4 "דירה" – חדר או מערכת חדרים המשמשים או שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים למעט:
 - 1.4.1 דירה המשמשת לדיור מוגן לקשישים או דירה במרכז קליטה.
 - 1.4.2 דירה שהחברה לדיור ציבורי, באישור משרד הבינוי והשיכון, החליטה, עד ליום 9.4.00, לייעד אותה לדיור מוגן.
 - (פרוט הדירות שאינן ניתנות למכירה לפי סעיפים 1.4.1, 1.4.2, בנספח א').
 - 1.4.3 דירה המשמשת לדיור לעמותות או למי שאינם תושבי ישראל או לדיור זמני (קרוונים מגורנים ויחידות דיור שהוצבו עם היתר בניה לתקופה מוגבלת).
 - 1.5 "דירה ציבורית" – דירה שהיא בבעלות, בחכירה לדורות או בניהולה של חברה לדיור ציבורי והמשמשת להשכרה ציבורית, או שהחברה לדיור ציבורי ייעדה אותה להשכרה ציבורית, לרבות דירה כאמור שהבעלות או החכירה לדורות בה משותפת למספר חברות לדיור ציבורי.
 - 1.6 "השכרה ציבורית" – השכרה של דירה שמשרד הבינוי והשיכון או המשרד לקליטת העלייה ייעד אותה לדיור ציבורי. (לא תחשב כהשכרה ציבורית, דירה שבבעלות הרשות המקומית ומוגדרת כדיור עירוני).
 - 1.7 "זכאי" – כהגדרתו בחוק הלוואות לדיור או מי שעונה להגדרה "חסר דירה" מאז מגוריו בשיכון הציבורי, ובלבד שהתגורר בדירה ציבורית כדין או על פי חוזה, תקופה של שנים עשר שנים שלמות ורצופות לפחות, מהן לפחות 7 שנים רצופות לפני היום הקובע.

זכאי שמלאו לו 65 שנה רשאי לרכוש הדירה במסגרת תוכנית זו רק אם התקיים לגביו לפחות תנאי אחד :

□ יש לו בן/בת

□ יש לו בן זוג בגיל פחות מ – 65 .

1.8 " חוק הלוואות לדיור" - חוק הלוואות לדיור, התשנ"ב 1992 .

1.9 " היום הקובע" – יום כ"ג בטבת התש"ס (1 בינואר 2000).

1.10 "מוסד סיעודי" – מוסד סיעודי או מחלקה סיעודית שבהם מוחזקים ומטופלים אנשים הזקוקים לסיעוד, תשושי נפש או תשושים.

1.11 "קרוב" – בן זוג וכן ילד

1.12 "ילד" - ילד, לרבות נכד * , שסמוך על שולחנו ובלבד שנתקיים בהם אחד מאלה :

1.12.1 לא מלאו להם 18 שנים

1.12.2 לא מלאו להם 20 שנים ובלבד שהם או תלמידים או במסגרת קדם צבאית.

1.12.3 לא מלאו להם 22 שנים והם :

א. בשירות סדיר כמשמעותו בחוק שירות בטחון , שאינו

עולה על 36 חודשים.

ב. בת המשרתת בהתנדבות בשירות לאומי.

ג. עתודאים ששירותם הצבאי נדחה.

* לגבי נכד יש לבצע חקירה כדי לוודא שגר עם הדייר החוזי לפחות 3 שנים לפני הגשת הבקשה לרכישה וכן שאין לו מגורים אחרים בשיכון הציבורי.

1.13 "שירות לאומי" - משרתות בשירות לאומי ולא מלאו להן 21 שנים והן משרתות בהתנדבות בשירות למטרה ציבורית או לאומית שאישר שר העבודה והרווחה ובתנאים שקבע באישור ועדת העבודה והרווחה של הכנסת, תקופה שאינה עולה על 24 חודשים ושירותן הסדיר לפי חוק שירות בטחון נדחה עקב שירותם בהתנדבות כאמור.

1.14 "נכה" – מי שנקבעה לו דרגת נכות רפואית לצמיתות של 100% והוא מרותק לכסא גלגלים.

1.15 "הפרה יסודית של חוזה השכירות" – תחשב אחד מאלה:

- 1.15.1 שימוש בדירה שלא למגורים בלבד, בכל נקודת זמן במהלך תקופת השכירות.
- 1.15.2 נטישת הדירה ע"י הזכאי, בכל נקודת זמן במהלך תקופת השכירות. לא תחשב כנטישה הפסקת מגורים באופן זמני - עד 6 חודשים מהסיבות הבאות:
 - ניסיון מגורים בבית אבות.
 - אשפוז בבית חולים.
 - שהייה בבית סוהר, או מעצר.
 - אלימות במשפחה : צו הרחקה, מקלט לנשים מוכות, נשים מוכות בקהילה.

1.15.3 חוב של שכ"ד של 6 חודשים ומעלה של הזכאי או של "הדייר הממשיך" או של שניהם במצטבר (חוב "מוקפא" בעקבות הסדר עם החברה המאכלסת או בעקבות החלטת ועדה בינמשרדית יחשב חוב).

1.16 "חסר דירה" – יחידה או משפחה (כל אחד מבני המשפחה) שאין ולא היו לאחר אכלוס בדירה בשיכון הציבורי בנפרד או במשותף עם אחרים זכויות כלשהן בדירה או בחלק מדירה או בדירה בשלבי בנייה (לרבות רישום פורמלי) כמפורט להלן:

- בבעלות /בחכירה לדורות /בשכירות שחלק עליה חוק הגנת הדייר.
- בזכות על פי חוזה לבעלות/לחכירה/לדורות או בכל דרך אחרת (כגון : ירושה/מתנה/גאמנות וכיו"ב).
- בר – רשות ליחידת דיור במשק חקלאי או נחלה ביישוב קהילתי על פי חוזה או בכל דרך אחרת כאמור לעיל.
- לא קבלו כל סיוע ממשלתי לדיור בהלוואה/מענק/בפיצויי פינויים מהמדינה או מטעמה, למעט מענק השתתפות בשכר דירה ולמעט סיוע לשיפור תנאי הדיור למוגבלים בניידותם.

2. הזכות לרכוש דירה ציבורית

זכאי רשאי לרכוש את הדירה הציבורית שבה הוא מתגורר במחיר ובתנאים האמורים, לצורך זה יגיש בקשה.

מכירת הדירה תבוצע רק אם אין הפרה יסודית של חוזה השכירות ואין לדייר חובות כלשהם לחברה. אם ההפרה היסודית היא בגלל אי תשלום שכר דירה רשאי הדייר להגיש בקשה לרכישת דירה.

הדייר יוכל להתחיל בהליך הרכישה עצמו רק לאחר ששילם את מלוא חובותיו בגין שכר דירה.

החברה תטפל בבקשה לרכישה ותודיע לו את מחיר הדירה ואת שיעור ההנחות. במכתב על מחיר הדירה ותנאי הרכישה, תציין החברה שרק לאחר תשלום מלוא

חוב שכ"ד ההצעה לרכישה תכנס לתוקף וזאת בתנאי שתשלום החוב יבוצע תוך 60 יום מתאריך ההודעה.

רק אם הדייר ישלם את החוב במועד יוכל להתחיל בהליך הרכישה. הסדרי התשלומים והמועדים המחייבים כמצוין בסעיף 2.2.1, דהיינו התקופה שעד תשלום חוב שכ"ד תכלול במנין 180 ימים.

2.1 דייר המחזיק ביותר מדירה אחת:

בסעיפים הבאים "דירות מאוחדות" תחשבנה דירות להן מטבח משותף.

2.1.1 אם הדירות אינן מאוחדות – רשאי לרכוש דירה אחת בלבד

ולהחזיר את האחרת.

אם הדירות מאוחדות ושטחן המשותף הוא עד 100 מ"ר ברוטו – (שטח הדירות ברוטו כפי שרשום בתיק הנכס) רשאי לרכוש את הדירות המאוחדות או לבחור לרכוש דירה אחת מבין השתיים.

אם הדירות מאוחדות ושטחן עולה על 100 מ"ר ברוטו, יש לפעול כדלקמן:

- אם בדירות מתגוררות לפחות 3 נפשות ("הזכאי" ו "קרובו" על פי ההגדרות) – רשאי לרכוש את הדירות המאוחדות או לבחור לרכוש דירה אחת מבין השתיים.
- אם בדירות מתגוררות עד 2 נפשות – רשאי לרכוש דירה אחת בלבד ולהחזיר את האחרת.

2.1.2 כאשר הזכאי נדרש להחזיר דירה אחת או בוחר להחזיר דירה אחת כאמור לעיל, רשאית החברה המאכלסת, במשך תקופה של שנה מהיום שהגיש הזכאי בקשה לרכישת הדירה, לפעול באחת הדרכים הבאות:

- א. להציע לו דירה אחת אחרת לרכישה במחיר ובסביבה דומים.
לא נמצאה דירה מתאימה או לא הסכים הזכאי להצעת החברה, יש לפעול לפי הסעיף הבא.
- ב. לפנות לסגן מנהל אגף נכסים ודיור לקבלת תקציב לפיצול הדירה לדירות שמספרן וגודלן לא יעלה על מספר הדירות המקורי.
(בפניה יש לצרף נתונים על הדירה המקורית, על תוצאות הפיצול ואומדן של עלות הפיצול). פוצלה הדירה, יהיה הזכאי רשאי לרכוש אחת מהדירות.
בתקופת הפיצול, על החברה לדיור ציבורי להבטיח שיהיה לזכאי סידור חלופי סביר באותו אזור ולכל תקופות עבודות הפיצול (דיור חלופי סביר יהיה גם ע"י מתן מענק שכר דירה ע"י משרד הבינוי והשיכון בסך עד 500 \$ לחודש לתקופת הפיצול).

2.2

קביעת מחיר דירה

מחיר הדירה לצורך רכישתה ייקבע ע"י השמאי הממשלתי, או שמאי מקרקעין אחר שימונה על ידו, שיעריך את הדירה האמורה לפי סטנדרט משרד השיכון 72 (נספח ג'). אין לכלול בהערכה: תוספות שיפורים ושיפוצים שבוצעו בדירה וכן, אין לקזז ממחיר הדירה ירידת ערך בעקבות נזקים.

בהנחיות החברה לשמאי יש להוסיף את הדרישות הבאות:

- א. לכל שמאות יש לצרף תרשים דירה (אין לבצע מכר ללא תרשים).
- ב. בכל שמאות יציין השמאי את זכויות הבניה הידועות שלא נוצלו וכן יקבע את שווים בנפרד משווי הדירה (ראה פרוט מלא בנושא זה גם בסעיף 3.1).

ג. בדירה צמודת קרקע יש לכלול במחיר את מרכיב הקרקע.

ד. החברה תודיע לשמאי אם הדירה מהוונת או לא. (לדירה לא מהוונת - תכין החברה לדייר שובר תשלום למנהל מקרקעי ישראל. אין לכלול תשלום זה במחיר הדירה לצורך קביעת ההנחה ושיעור ההלוואות). בגין כל דירה יבוצעו שתי שמאויות.

כאשר קיים פער של עד 20% בין שתי השמאויות ביחס לשמאות הנמוכה, מחיר הדירה יהיה הממוצע שבין שתי השמאויות. כאשר קיים פער של יותר מ- 20% בין השמאויות יש לבצע שומה שלישית. המחיר יקבע כממוצע של 2 השמאויות שהפער ביניהן הוא הנמוך ביותר מבין כל השומות.

ערעור של זכאי על השמאות

ערעור של דייר על מחיר הדירה שנקבע ע"י שני שמאים, יועבר לבדיקת שמאי שלישי. המחיר יקבע כממוצע של 2 השמאויות שהפער ביניהן הוא הנמוך ביותר מבין כל השמאויות. עלות הערעור תהיה בגובה התשלום בגין הגשת הבקשה לרכישה ותחול על הדייר.

תוקף השמאות

השמאויות תקפות ל- 180 יום. בתום 180 יום ניתן לבצע עדכון של 2 השמאויות. הדייר ישלם 350 ש"ח. סכום זה יהווה תמורה עבור דמי פתיחת תיק ועדכון 2 שומות ע"י שני השמאים.

2.2.1

הודעה על תנאי רכישה

בתקופה שממועד ההודעה על תנאי הרכישה ועד להשלמת התשלום, יחשב הדייר "כשוכר דירה" ויחולו עליו כל הכללים של שוכר.

כל תשלום שישולם ע"י הרוכש מעבר ל – 60 יום, מיום ההודעה על תנאי הרכישה, ישא ריבית יומית בהתאם לריבית החשב הכללי. אם בתוך 180 יום מיום ההודעה על תנאי הרכישה לא תשולם תמורת הדירה במלואה תבוטל הרכישה. הסכומים ששולמו בגין רכישת הדירה יוחזרו ע"י החברה נומינלית. התשלום בגין הטיפול בבקשה לא יוחזר. כלל זה נכון גם אם הרוכש ביטל ביזמתו את הרכישה.

יש לעגן האמור לעיל בהודעה על תנאי הרכישה.

3. שיעורי הנחות ממחיר דירה

3.1 זכאי רשאי לקבל הנחות ממחיר הדירה. כאשר לדירה יש זכויות בניה ידועות שלא נוצלו, ההנחה תקבע על שווי הדירה + שווי זכויות הבניה שלא נוצלו בשיעור של 30% משטח הדירה אך לא יותר מ – 40 מ"ר. על יתרת שווי זכויות בניה שלא נוצלו, לא תנתן הנחה והדייר ידרש לשלם אל מלוא שווין. כאשר החברה מעוניינת לשמור לעצמה את השימוש ביתרת זכויות אלה, תעביר בקשה ברוח זו לאגף נכסים ודיור. ההנחות ייחשבו כמענק מותנה שיהפוך למענק מוחלט בהתקיים התנאים המפורטים בסעיף 7.

לא ניתן לקבל הנחות נוספות מעבר להנחות שבנוהל זה, לרבות הנחות מנחל מקרקעי ישראל בגין הקרקע.

3.2 שיעור המענק המותנה לא יעלה על 90% ממחיר הדירה. במקרים בהם מחיר הדירה גבוה מ – 593,565 ש"ח, יחושב המענק המותנה מסכום זה (תקרת מחיר דירה לחישוב הנחות).

3.2.1 לנכים, שיעור המענק המותנה לא יעלה על 95% ממחיר הדירה ותקרת מחיר הדירה תעמוד על 890,348 ש"ח.

3.3 הסכומים הנקובים בסעיף זה ישתנו לפי שיעור שינוי מדד תשומות הבניה מהמדד הידוע ביום 1.4.00 עד המדד הידוע במועד שבו נקבע מחיר הדירה בהודעה על תנאי הרכישה. בכל מקרה לא יפחתו הסכומים מאלו הנקובים בסעיף 3.2.

4. אופן צבירת ההנחות

4.1 המענק המותנה יחושב לכל שנה שלמה או שליש שנה שהזכאי התגורר בדירה מיום חתימת חוזה שכירות עם חברה המאכלסת.

4.1.1 זכאי שהתגורר בדירה לפחות 12 שנים עד היום הקובע

זכאי שהתגורר בדירה לפחות שנים עשרה רצופות עד היום הקובע יקבל הנחה שתחושב כדלהלן:
חישוב ההנחה לשנים שלמות:

□ 3% ממחיר הדירה לכל שנת מגורים שלמה עד היום הקובע ובנוסף הנחות כמפורט להלן:

1.5% לשנה הראשונה מהיום הקובע.

ו – 1.5% לשנה השניה. 1% לשנה השלישית, 1% לשנה הרביעית.

חישוב הנחה על חלקי שנים:

ניתן לקבל גם הנחה עבור חלקי שנים כדלקמן:

- עבור כל 4 חדשי מגורים (120 יום) יחושב 1/3 מאחוז ההנחה הנהוגה לשנת מגורים (בהתאמה אם היא לפני התאריך הקובע או אחריו).

- אם בתוך "קבוצה" של 4 חודשים כלולים חודשים שקדמו לתאריך הקובע וחודשים שהם לאחר התאריך הקובע, שיעור ההנחה יקבע לפי האחוז הנהוג בשנת המגורים שלאחר התאריך הקובע.

4.1.2 זכאי שהתגורר בדירה פחות מ – 12 שנים אך לפחות 7

שנים רצופות עד היום הקובע

זכאי כנ"ל, רשאי לרכוש את הדירה רק כשימלאו לו

לפחות 12 שנות מגורים בדיור הציבורי והוא יקבל הנחה

בגין 12 שנים בלבד.

חישוב ההנחה לשנים שלמות:

3% לכל שנת מגורים שלמה עד היום הקובע ובנוסף הנחות כמפורט להלן:

3% ממחיר הדירה לשנה הראשונה מהיום הקובע.

2.5% לשנה השניה

2% לשנה השלישית

1.5% לשנה הרביעית

1% לשנה החמישית.

חישוב הנחה על חלקי שנים לתקופה שקדמה לתאריך הקובע:

ניתן לקבל גם הנחה עבור חלקי שנים כדלקמן:

- עבור כל 4 חדשי מגורים (120 יום) יחושב 1/3 מאחוז ההנחה הנהוגה לשנת מגורים.

- אם בתוך "קבוצה" של 4 חודשים כלולים חודשים שקדמו לתאריך הקובע וחודשים שהם לאחר התאריך הקובע, שיעור ההנחה יקבע לפי האחוז הנהוג בשנת המגורים שלאחר התאריך הקובע.

4.1.3 זכאי שהוא נכה:

בסעיפים 4.1.1 ו- 4.1.2 יהיה שיעור ההנחה ממחיר הדירה לכל שנת מגורים שלמה עד היום הקובע 4% ולכל שליש שנה החלק היחסי בהתאמה.

4.2

זכאים לפי סעיפים 4.1.1, 4.1.2 ו- 4.1.3, רשאים **לבחור** לבצע סיוע על פי זכאותם האישית בתכניות הסיוע בדיוור בהתאם לחוק הלוואות לדיוור, וזאת במקום לקבל הנחות ממחיר הדירה.

4.2.1 אם יבחר הזכאי במסלול ההנחות ואף יבצע הלוואה בנקאית ממקורות בנק למשכנתאות למימון יתרת תשלום בגין הדירה, יהיה זכאי להשתתפות המדינה בהפרש בין הריבית הממוצעת כמשמעותה בצו הבנקאות (עמלות פירעון מוקדם) התשמ"ב - 1981, לתקופה בה נלקחה המשכנתא, לבין ריבית בשיעור שנתי של 4.5% וזאת למשך עד 12 שנים הראשונות לפירעון המשכנתא. האמור לעיל מותנה בכך שסך המשכנתא בצירוף ההנחות לא יעלה על 95% ממחיר הדירה.

כאשר הזכאי מבקש לקבל הלוואה נוספת בגין 5% הנותרים או חלקם, ניתן לבצע זאת אך בגין חלק הלוואה זה השעבוד יהיה בדרגה שניה ולא ינתן סיבסוד ריבית.

4.3

4.3 הנחות לרכישת דירה למי שאינו עונה להגדרות הנ"ל

על פי החלטות הממשלה מסי' 746 מיום י' בטבת התש"ס (19.12.99), דייר אשר ביום הקובע, ותק מגוריו בשיכון הציבורי עולה על שנתיים שלמות ורצופות, אך נמוך מ- 7 שנים שלמות ורצופות רשאי לרכוש את הדירה. במקרה זה יהיה זכאי להנחה בשיעור של 7.5% ממחיר הדירה וזאת **בנוסף** לזכאותו האישית בתכניות הסיוע בדיוור על פי חוק הלוואות לדיוור. במקרה זה סכום ההנחות וסכום הסיוע לא יעלו על 95% ממחיר הדירה.

סכום ההנחות והמענקים המותנים לא יעלו על 50% ממחיר הדירה.

תשומת לבכם מופנית לחוק חובת המכרזים על פיו ניתן למכור דירה במרכז הארץ רק למי שיש להם ותק של לפחות 4 שנים בשיכון הציבורי.

4.4 מצורפת טבלת עזר (נספח ד') המתארת את האמור בסעיף 4.

5. לעניין חישוב תקופת המגורים המנויות בהגדרות "זכאי" ו"דייר ממשיך" שבסעיף 1.3 ובסעיף 1.7, יובאו בחשבון:

5.1 תקופות רצופות של מגורים בכל הדירות הציבוריות.

5.2 תקופות מגורים בדירות ציבוריות, אף אם לא היו רצופות, אם ההפסקה

ברציפות הייתה בשל המתנה לקבלת דירה ציבורית דחינו, קיבל אישור להחלפת דירה, החזיר את דירתו והמתין לקבלת דירה חליפה. או אם ההפסקה זמנית לפי סעיף 11.5.2.

תקופת ההפסקה כאמור לעיל לא תיחשב כתקופת מגורים לצורך חישוב ההנחה.

- 5.3 תקופת מגורים בסידור חלופי בהתאם להוראות בסעיף 2.1.3 ב'.
הערה: כאשר מדובר במגורים של שני בתי אב החתומים על חוזה שכירות בדירה משותפת, יש לחשב את ההנחה לפי הותק הגדול מבין השניים.

6. רכישת דירה על ידי "דייר ממשיך"

6.1 נפטר זכאי או עבר להתגורר במוסד סיעודי, רשאי הדייר הממשיך לרכוש את הדירה הציבורית על פי הכללים בנוהל זה ולצורך זה יגיש בקשה; ואולם, לעניין מנין תקופת המגורים של "הדייר הממשיך" יש לפעול לפי כל הכללים שלהלן:

א. על הדייר הממשיך חלה חובת מגורים של לפחות 12 שנים ברציפות לפני מימוש הרכישה כפי שמוגדר בסעיף 1.7 לגבי "זכאי".

ב. יימנו רק תקופות מגורים בשיכון הציבורי על פי הכללים המוגדרים בסעיף 5.

ג. אם מדובר בבן או בנכד או במי שהיה באפוטרופוסו של הזכאי, ניתן למנות את הותק החל מגיל 18 או ממועד הכניסה של הזכאי לדירה, המאוחר מבין השניים, ובכפוף לנאמר בסעיפים א' ו' ב'.

- הערות: 1. כאשר דייר חוזי עבר לבית אבות או למוסד סיעודי תבוצע הרכישה ע"י ה"דייר הממשיך" אך הבעלות על הדירה תרשם גם ע"ש הדייר החוזי.
2. לכל מי שאינו עונה להגדרה "דייר ממשיך" ומתגורר בדירה לאחר ליגליזציה על פי חוזה שכירות, יחושב ותק המגורים לפי מועד חתימת חוזה השכירות.

6.1.1 אימות נתונים לגבי "דייר ממשיך"

על החברה המאכלסת חלה חובה לוודא בכל דרך כי "הדייר הממשיך" עונה לכל התנאים המזכרים ברכישת הדירה.
בנוסף יבוצעו הפעולות הבאות:

א. "הדייר הממשיך" יחתום על תצהיר בפני עורך דין בנוסח המצורף (נספח ב').

הפקיד המטפל יזהיר אותו כי אם ימסור פרטים כוזבים, תגיש החברה תלונה למשטרה על נסיון להוצאת כספים בטענות שוא ותשקול נקיטת אמצעים משפטיים נגדו.

ב. "הדייר הממשיך" ימציא תמצית מרשם אוכלוסין המאמתת המגורים בדירה ציבורית בתקופה הנדונה.

ג. החברה תוודא כי תוצאות ביקורי מעגל תואמות את הצהרת הדייר. אם אין ביקורי מעגל מוסדרים לכל התקופה, תפעל החברה לביצוע חקירה מורחבת לאימות מגורים בדירה הציבורית.

6.2 התגוררו בדירה הציבורית מספר דיירים ממשיכים, יחולו הוראות אלה לעניין מתן עדיפות לרכישת הדירה:

6.2.1 היה בין הדיירים הממשיכים בן זוג של הזכאי, והוא ביקש לרכוש את הדירה הציבורית – תהיה לבן הזוג הזכאות הבלעדית לרכוש את הדירה אם ביקש זאת.

6.2.2 אם אין בן זוג והיו בין הדיירים הממשיכים ילדיו של הזכאי – יהיו הם זכאים כולם או חלק מהם לפי בחירתם לרכוש את הדירה, בתנאי שהגישו בקשה לכך והזכויות בדירה יחולקו ביניהם בחלקים שווים.

6.2.3 לא היו דיירים ממשיכים כאמור בפסקאות 6.2.1 ו-6.2.2 והיו דיירים ממשיכים אחרים – יהיו הם או חלק מהם לפי בחירתם זכאים לרכוש את הדירה, אם בקשו זאת, והזכויות בדירה יחולקו ביניהם בחלקים שווים.

7. תנאי המענק המותנה

7.1 המענק המותנה יהפוך למענק כעבור חמש שנים ממועד חתימת החוזה לרכישת הדירה, ובלבד שבתקופה האמורה היתה הדירה בשימוש של הזכאי, או של הדייר הממשיך או של היורש אם נפטר הזכאי או הדייר הממשיך; בסעיף זה, "שימוש" כל אחד מאלה:

7.1.1 מגורים של הזכאי או של יורשו (אחד היורשים לפחות) בדירה שנרכשה לפי ההוראות.

7.1.2 מגורים של הזכאי או של יורשו בדירה אחרת שרכש הזכאי או

יורשו במקום הדירה שנרכשה במסגרת המבצע. (אם נרכשה דירה אחרת יש להקפיד שערכה לא יפחת מגובה המענק המותנה שקיבל הרוכש כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן).
7.1.3 מעבר של הזכאי לשם מגורים במוסד סיעודי.

יבוצעו בדיקות בדירה הנרכשת או בדירה החלופית במשך 5 שנים מיום המכירה על מנת לבדוק מגורים בפועל בדירה דרך קבע ברוב ימות השנה.

7.2 לא קיימו הזכאי או יורשו את התנאים המפורטים בסעיף 7.1, ידרש הזכאי או יורשו להחזיר את המענק המותנה במלואו בתוספת ריבית החשב הכללי מיום הרכישה.
החזר הכספים יעשה באמצעות החברה המאכלסת אשר תפקיד את הכספים ישירות לחשבון משרד הבינוי והשיכון בערך יום הגביה.

7.2.1 על מנת להבטיח קיום התנאים הנ"ל, תרשם משכנתא על הדירה לטובת החברה המאכלסת. אם לא ניתן לרשום משכנתא יש לרשום הערת אזהרה לטובת החברה המאכלסת וכן למשכן את הזכויות החוזיות של הרוכשים בנכס באמצעות רישום משכון ברשם המשכונות. רישום השיעבוד יהיה לתקופה של 6 שנים מתאריך הרכישה מהחברה המאכלסת.

פעולות אלה הן באחריות החברה המאכלסת.

רוכש שיקבל גם הלוואה מהבנק, תשועבד הדירה כאמור לעיל בדרגה שווה (פרי פסו) לטובת הבנק ולטובת החברה המאכלסת. החברה המאכלסת תאפשר את ביטול המשכנתא או את הסרת הערת אזהרה או את ביטול המשכון מהדירה הנרכשת או מדירה חלופית, רק בתום תקופת ההתחייבות למגורים בדירה.
(הערה: במקרה של רכישת דירה חלופית יש להקפיד שערכה לא יקטן מערך המענק המותנה).
החברה המאכלסת והבנק ישתפו פעולה בכל מקרה שתדרש מכירת הדירה ע"י אחד מהם או ע"י שניהם.

8. התמורה הכספית המשולמת ע"י הרוכש

כל כספי התמורה ממכירת הדירות במבצע "קנה ביתך" יועברו במלואם לממשלה ויופקדו ישירות בבנק הדואר בחשבון ע"ש משרד הבינוי והשיכון בערך היום בו נתקבלו.

9. הגשת בקשה לרכישת דירה ע"י "זכאי" או ע"י "דייר ממשיך"

מי שמבקש לרכוש דירתו "במבצע" קנה ביתך" ידרש:

- א. למלא טופס בקשה לרכישת דירה
כאשר הזכאי גר בעבר בדירות אחרות בשיכון הציבורי, יש לכלול בטופס
הבקשה סעיף עם הנתונים הבאים:

פירוט אישור מאמת	מגורים		חברה מאכלסת	כתובת הדירה
	עד תאריך	מתאריך		

- ב. לשלם 350 ש"ח עבור שומה אחת ודמי הרשמה. בדירות צמודות קרקע דמי
ההרשמה יעמדו על 700 ש"ח (בדירות צמודות קרקע נדרשים גם תשריטים
עבור מינהל מקרקעי ישראל ועל הרוכש לממן תשריטים אלה).
שומה שניה תשולם ע"י הממשלה בהתאם לחשבונות שתגיש החברה.
דמי הרשמה אלה לא יוחזרו לנרשם גם אם יבטל את בקשתו לרכישה

- ג. להמציא תעודת זכויות מקורית בתכנית חסרי דירה או בתכנית עולים או
בתכנית בעלי דירה כבעלי דיור בעבר.
התעודה צריכה להיות תקפה ביום הגשת הבקשה לרכישה.
בתעודת הזכויות לבעלי דירה בעבר, תרשם בתעודה הערה לגבי מועד
מכירת הדירה. יש לכלול במסגרת המבצע רק מי שמועד מכירת הדירה
קדם למועד אכלוסו בדירה בשיכון הציבורי.
מי שזכאי להנחה בשיעור 7.5% בלבד, ימציא צילום תעודת זכויות עם
חותמת הבנק " נאמן למקור". תעודת הזכויות המקורית תישאר בבנק
לצורך מימוש זכויות אישית.

- ד. כל הוכחה שתדרש ע"י החברה המאכלסת על מנת להוכיח את
מגוריו בדיור הציבורי (אישורים קודמים מחברות אחרות ו/או תמצית
מרשם אוכלוסין וכד').

במקרים בהם אין הוכחות לרצף מגורים תבדוק החברה האם הנכס היה בעבר בניהול חברה מאכלסת ותוחזק בעבר ע"י הדייר על פי אחד המסמכים המפורטים:

- טופס ממוזער של תיק הנכס (לפיו מופיע שם הדייר והכתובת).
 - טופס הטת"ד בו אושרה החלפת הדירה.
 - אישור על החזרת הדירה לחברה המאכלסת.
 - אישור עיריה, חב' חשמל, קופת חולים, תעודת עולה.
 - אם כן, תשלום החברה את הבדיקה עפ"י המסמכים הבאים
 - בדיקה במשטרת גבולות המוכיחים כי היה בארץ בתקופה הנדונה.
 - בדיקה שלא מימש השתתפות בשכר דירה בדירה אחרת.
 - כתובת מגורים במרשם האוכלוסין תואמת לכתובת הדירה בשיכון הציבורי.
- (במקרה שיש אישור עירייה המוכיח כי תשלום הארנונה והמים ע"ש המבקש ואישור חברת החשמל ע"ש המבקש - רצוי לצרף).
- ה. "נכה" - ימציא אישור ממשרד הבריאות על "זכאות להשתתפות ברכישת כיסא גלגלים" (דוגמת האישור בנספח ו').
- ו. כל מסמך שצורף לתיק ישא חותמת דואר נכנס ואישור לכך שהמסמך מתאים למקור, כאשר המסמך שצורף אינו מקורי.

10. חריגים

מובהר שאין בסמכות החברה לחרוג מהכללים שבהוראה זו. חריגים יטופלו רק בועדה בינמשרדית - משרד האוצר החשב הכללי, משרד הבינוי והשיכון והחברה המאכלסת.

11. פיקוח ובקרה

החברה המאכלסת תפעל על פי הנהלים המקובלים באשר לאופן הטיפול בפונים המבקשים לרכוש את דירתם.

באחריות החברה המאכלסת לקבוע סדרי פיקוח ובקרה למניעת חריגות וטעויות במתן ההנחות ובקביעת הזכאים להן.

משרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון רשאים לבדוק ולבצע ביקורת בכל עת על אופן הטיפול בדיירים ועל עמידה בכל הכללים המפורטים בנהל זה.

12. דיווח למשרד הבינוי והשיכון

על החברה המאכלסת לדווח לאגף אכלוס במשרד הבינוי והשיכון אחת לשבוע על כל המכירות שבוצעו בשבוע שקדם לו. הדיווח יהיה פרטני על שיטת הדיווח ראה נספח ה'.

במקביל לדיווח זה תעביר החברה המאכלסת לחשבות משרד השיכון דוחות מכירה במתכונת הקיימת שיכילו את אותם המקרים שבדיווח השבוע. הדוחות ימויינו לקבוצות לפי סוג רכוש: מינהלי השקעה ורכוש חברה. העתקים מהדוחות יועברו לאגף נכסים ודיור ולמשרד האוצר - החשב הכללי. לצורך המבצע יפתח פקדון לכל חברה לשם ניהול מעקב אחר מתן הנחות והחזרת כספים לפי סעיף 7.2.

13. עמלה

החברה המאכלסת תקבל עמלת מבצע בסך 2,500 ש"ח כולל מע"מ לכל דירה שתמכר. העמלה תשולם לאחר דיווח על מכירתה כאמור בסעיף 12 והעברת התמורה בגין הדירה למשרד הבינוי והשיכון.

נספח ד'

שיעור ההנחות

תאריך כניסה לשיכון הציבורי	מתי רשאים לרכוש הדירה	שיעורי הנחות	הערות
לפני 1.88	עד - 31.12.04	3% הנחה (לנכים 4%) עבור כל שנת מגורים שלמה עד 31.12.99 ובנוסף עבור כל שנת מגורים נוספת החל מ - 1.1.2000 : שנה ראשונה נוספת 1.5% שנה שנייה נוספת 1.5% שנה שלישית נוספת 1% שנה רביעית 1% עבור חלקי שנים - שליש אחוז ההנחה	רשאי לבחור לבצע זכאות אישית במקום הנחות. אם רכש לפי הנחות - רשאי לקבל סיבסוד להלוואה בנקאית (חסבר בסעיף 4.2.1)
1.1.88 - 31.12.92	במלואת 12 שנים למגורים בשיכון הציבורי אך לא לאחר 31.12.04	3% הנחה (לנכים 4%) עבור כל שנת מגורים שלמה עד 31.12.99 ובנוסף הנחה לכל שנת מגורים מ - 1.1.2000 עד השנה ה - 12 : שנה ראשונה 3% שנה שנייה 2.5% שנה שלישית 2% שנה רביעית 1.5% שנה חמישית 1% בכל מקרה הנחה תנתן רק בגין 12 שנות ותק עבור חלקי שנים - שליש אחוז הנחה	כ"ל
1.1.93 - 31.12.97	עד 31.12.04	7.5% הנחה ממחיר הדירה	המכירה כפוף לחוק חובת מכרזים. רשאי לקבל גם זכאות אישית
1.98 ואילך	אין מגבלה	אין הנחות	לפי זכאות אישית כפוף לחוק חובת מכרזים. תקנה 3, 14 ב'

נספח ב'

לכבוד

חברה _____

דייר ממשין

אני _____ מס' זהות _____

מצהיר/ה בזאת כי הנני מתגורר/ת בכתובת _____ מתאריך _____

פירוט אישור מאמת	מגורים		פרטי כתובות קודמות	
	עד תאריך	מתאריך	חברה מאכלסת	כתובת הדירה

- א. לאחר שתוזהרתי, מצהיר(ה) בזה, שכל הפרטים שמסרתי לעיל, וכל הפרטים המצויים בתעודות ובמסמכים שצרפתי הם אמת, ידוע לי שאם ימצא בהם מידע שאינו אמת - אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק.
- ב. הנני מתיר(ה) לכם לבדוק את כל הנתונים הקשורים לבקשתי זאת במאגרי מידע, באמצעות חקירות או בכל דרך שהיא.
- ג. ידוע לי כי אם הצהרתי זו אינה אמת, באחד או יותר מן הסעיפים הנ"ל, תוגש נגדי תלונה במשטרה בגין ניסיון לקבלת דבר במרמה ואהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

תאריך _____

חתימת המצהיר _____

אישור עורך דין

אני הח"מ מאשר בזאת כי החתום מעלה זיהה עצמו בפני על פי תעודת זהות וחתם בפני לאחר שהבהרתי לו את תוכן הכתוב.

חתימה וחותמת של עו"ד _____

שם עורך הדין _____

תאריך: 27.11.00

לכבוד
החברות המאכלסות

הנדון: מבצע קנה ביתך

הוראה קודמת מיום 3.4.00

לאור סיכום דיון מיום 29.10.00 מצורפות הנחיות חדשות בנדון.

א. ההנחיות יכנסו לתוקף ב- 1.12.00 ויחולו על מי שטרם קיבל הודעה על תנאי רכישה.

להלן התיקונים שהוכנסו בעקבות הסיכום:

1. הכללה של בעלי דיור לשעבר שדירתם נמכרה לפני האכלוס בשיכון הציבורי - מי שהיה חסר דירה ביום היכנסו לדיור הציבורי זכאי להכלל במסגרת המבצע.
ראה סעיפים 1.7 ; 1.16 ; 9 ג'.
 2. מתן הנחה בגין חלקי שנים - בהתאם לסיווג הדייר.
ראה סעיף 4.1
 3. מתן אפשרות לרכוש דירות מאוחדות אם שטחן אינו עולה על 100 מ"ר ברוטו.
ראה סעיף 2.1
 4. טיפול בבקשה לרכישה גם אם קיים חוב בגין שכר דירה.
ראה סעיף 2.
- בהנחיות שולבו גם סיכומי דיון קודמים והוראות קודמות שיצאו מאז 3.4.00.

ב. יש לפעול על פי ההנחיות וההוראות כלשונן.

אנו מסיבים את תשומת ליבכם לסעיפים בהם נמצאו חריגות: 2.2, 4.2, 4.3, 7.2.1
יש להקפיד על חישוב נכון של ההנחות והמשכנתאות ממחיר הדירה כפי שנקבע ע"י השמאי.

אין לכלול במחיר הדירה:

דמי רישום, עלות שמאויות, דמי היוון, תשלום חובות, מס רכישה וכיוצ"ב - עלויות הכרוכות ברכישת הדירה.

בכבוד רב,

ישראל שורץ
סמנכ"ל בכיר לאכלוס

אבי גבאי
סגן בכיר לחשב הכללי

30.9.03

לכבוד

החברות המאכלסות

הנדון: מבצע קנה ביתך

הוראה מיום 27.11.00

הרינו להודיעכם כי על פי החלטת הממשלה מיום 15.9.03, יש להכניס בהוראה שבנדון את השינויים שלהלן.
השינויים לא יחולו על דירות בישובים באזור עדיפות א'.

א. **ביטול הנחות לדיירים הנמצאים במסלול שכר דירה חופשי**
דיירים הנמצאים במסלול שכר דירה חופשי לא יקבלו כל הנחה על פי ההוראה שבנדון.

ב. **אחוזי הנחה ושיעורי הנחה ממחיר דירה (למעט נכים על פי ההגדרה שבהוראה) בישובים באזור עדיפות ב' :**
בכל מקום בו מצויין בהוראה הנחה בשיעור 2% - 3%, יש לתקן ל - 2%.
שיעור ההנחה המירבי ממחיר דירה לא יעלה על 80%.

בשאר הישובים שאינם באזור עדיפות לאומית:
בכל מקום בו מצויין שיעור הנחה בשיעור 1.5% - 3%, יש לתקן ל - 1%.
שיעור ההנחה המירבי ממחיר דירה לא יעלה על 70%.

ג. **הוראות מעבר**
1. **דיירים שקיבלו שובר לתשלום דמי הרשמה עד 17.9.03 (כולל)**
דיירים שפנו לחברה המאכלסת וקיבלו שובר לתשלום דמי הרשמה, שתאריך הנפקתו עד 17.9.03, יוכלו להכלל במבצע בתנאים הקודמים בתנאי שתשלום דמי ההרשמה (חותמת בנק הדואר) יבוצע עד 16.10.03 (כולל).

2.

דיירים שהחלו בטיפול החברה המאכלסת עד 17.9.03 (כולל)

דיירים שהיו בהליכי טיפול בחברות המאכלסות עד המועד הנ"ל , אך לא קיבלו שובר לתשלום דמי הרשמה , יהיו רשאים להכלל בתכנית בתנאים הקודמים אם נכללים באחת הקבוצות הבאות :

2.1 הגישו ערעור לוועדת חריגים, טופלו בוועדות חריגים והחלטה לגביהם נתקבלה עד 30.9.03, ובלבד שתשלום דמי ההרשמה יבוצע עד 31.10.03 (כולל).

2.2 החלטה לגבי זכויותיהם לרכישה או התנאים לרכישה נקבעו על פי פסק דין של בית משפט, ובלבד שתשלום דמי ההרשמה יבוצע עד 31.10.03 (כולל).

2.3 דיירים שנדרשו על פי הנוהל לבצע הפרדה בין 2 יחידות דיור, הפרדה בוצעה פיזית ופונים עתה לרכוש דירה אחת ולהחזיר דירה אחת, ובלבד שתשלום דמי ההרשמה יבוצע עד 31.10.03 (כולל).

2.4 דיירים שהופנו לבנק למשכנתאות ע"י החברה המאכלסת להנפקת תעודת זכאות, והתעודה הונפקה עד 30.9.03 (כולל) , ובלבד שתשלום דמי ההרשמה יבוצע עד 31.10.03 (כולל).

לכל המקרים המפורטים בסעיף 2 , תוציא החברה המאכלסת הודעה בדבר השינויים המפורטים במסמך זה ותצרף שובר לתשלום דמי הרשמה.

פונים אשר ישלמו את דמי ההרשמה עד 31.10.03, יוכלו לקבל את ההנחות לפי הכללים הקודמים.

אם ישלמו לאחר מועד זה, יחולו עליהם הכללים החדשים.

בכבוד רב,

ישראל שוורץ

סמנכ"ל בכיר לאכלוס

אבי גבאי

סגן בכיר לחשב הכללי

מבצע "קנה ביתך"

משרד הבינוי והשיכון שמח להודיע על מבצע "קנה ביתך", המבצע החדש של ממשלת ישראל, שמטרתו לעודד את דיירי השיכון הציבורי לרכוש את דירותיהם. המבצע יימשך עד סוף שנת 2004.

ההנחות העומדות לרשותכם יסייעו לכם ברכישת הדירה. עתה, החלום לבית משלכם, כמו רוב המשפחות בישראל, קרוב יותר.

הנחות המבצע

ההנחות במבצע נקבעות לפי המועד בו שכרתם את הדירה:

1. אם חתמתם על חוזה לשכירת דירה בשיכון הציבורי לפני 1.1.1988, וגרתם מאז ברציפות בשיכון הציבורי - תקבלו הנחה של 3% ממחיר הדירה לכל שנת מגורים שלמה (לנכים* 4% לשנה).
(מוצע כי בעת ההרשמה בבנק לצורך הנפקת תעודת זכויות תבדקו את המשכנתא לה אתם זכאים ווגרת תוכניות הסיוע עדיפה).

אם תרכשו את הדירה אחרי שנת 2000, תקבלו הנחה נוספת של 1% עד 1.5% לכל שנה מלאה, ולא יותר מ-5%.

ניתן לקבל הנחה גם עבור חלקי שנים (עבור כל 4 חודשים - יחושב 1/3 מאחוז ההנחה הנהוגה לשנת מגורים שלמה).

ההנחה המירבית אותה ניתן לקבל היא 90% (לנכים* עד 95%) ממחיר הדירה.

משרד הבינוי והשיכון יסבסד הלוואות נוחות לרוכשי הדירות

אם אתם זקוקים למשכנתא, תוכלו לפנות לבנקים למשכנתאות.
משרד הבינוי והשיכון יסבסד את המשכנתא בתנאי שהיא תהיה לתקופה של 20 שנה לפחות. במהלך 12 שנים הראשונות החזרי הריבית יחושבו לפי ריבית שלא תעלה על 4.5%.
המשרד לא יעניק כפל הטבות. כלומר: לא תוכלו לקבל משכנתא לזכאים בנוסף להנחות.

אם חתמתם על חוזה לשכירת דירה בשיכון הציבורי בתקופה שמ - 1.1.1988 ועד 31.12.92, וגרתם מאז ברציפות בשיכון הציבורי - תוכלו לרכוש את הדירה רק כאשר ימלאו לכם 12 שנות מגורים מלאות. לתשומת לבכם, בכל מקרה לא תוכלו לצבור ותק העולה על 12 שנות מגורים.

* נכים - כאשר לאחד מהחתומים על חוזה השכירות אישור של המוסד לביטוח לאומי או משרד הבטחון המעיד על נכות רפואית בשיעור 100%, וכן אישור משרד הבריאות על היותו רתוק לכסא בגללים.

סבסוד המשכנתאות יהיה זהה לנאמר בסעיף 1.

על כל שנת מגורים מלאה עד 1.1.2000 תקבלו הנחה של 3% (לנכים* 4% לשנה).

אם תרכשו את הדירה לאחר שנת 2000, תקבלו הנחה של 1.5% עד 3% לכל שנה מלאה ולא יותר מ- 9%.

ניתן לקבל הנחה גם עבור חלקי שנים (עבור כל 4 חודשים - יחושב 1/3 מאחוז ההנחה הנהוגה לשנת מגורים שלמה).

3. אם חתמתם על חוזה לשכירת דירה בשיכון הציבורי בתקופה שמ - 1.1.1993 ועד 31.12.97, ומאז אתם גרים ברציפות בשיכון הציבורי, תקבלו הנחה של 7.5% ממחיר הדירה.

הנחה זו הינה בנוסף למשכנתא לזכאים בתוכניות הסיוע בדיוור אם אתם גרים ביישוב שאינו באזור עדיפות לאומית, הזכאות תינתן רק בתום 4 שנות שכירות.

מי הם הזכאים ?

תזכרו לרכוש דירה במסגרת מבצע זה אם מתקיימים לגביכם כל התנאים הבאים:

- חתמתם על חוזה שכירות לפני 1.1.1998 וגרתם מאז ברציפות.
- גיל אחד מבני הזוג פחות מ - 65, או שגילכם מעל גיל 65 ויש לכם ילדים בארץ
- יש לכם תעודת זכאות כ - "חסרי דירה", או תעודת זכאות בתכנית "בעלי דירה" ובלבד שהדירה שהייתה בבעלותכם נמכרה לפני מועד תחילת המגורים בשכירות.

ייצג נקבע מחיר הדירה !

מחיר הדירה ייקבע כממוצע של שתי שומות שיינתנו על ידי שמאים מטעם השמאי הממשלתי. השמאות כא תיקח בחשבון תוספות, שיפורים ושיפוצים שנעשו על ידיכם. השומה בתוקף ל - 180 יום.

עליכם לשלם עבור רכישת הדירה תוך 60 יום מקבלת ההודעה על תנאי הרכישה. תשלומים שישולמו במועד מאוחר יותר, יישאו ריבית הנקבעת ע"י החשב הכללי במשרד האוצר.

שימו לב!

ההנחות יהפכו למענק כעבור 5 שנים ממועד חתימת חוזה הרכישה, זאת בתנאי שבתקופה זו תגורו בדירה שרכשתם או בדירה שתקנו במקומה. אם תפרו תנאי זה תדרשו להחזיר את כל ההנחות בתוספת ריבית והצמדה.

בדיקות מגורים יתבצעו מעת לעת כדי להבטיח עמידה בתנאי המבצע במשך 5 שנים מיום הרכישה.

כיצד רוכשים דירה במסגרת המבצע?

עליכם לפנות לסניף החברה המאכלסת ולמלא טופס בקשה לרכישת דירה. עליכם להצטייד גם במסמכים הבאים:

- תעודות זהות.
- תעודת זכויות מקורית ותקפה במסגרת תוכניות הסיוע לחסרי דירה. אם שכרתם דירה לאחר 31.12.1992, עליכם להביא צילום תעודה כזו עם חותמת של העתק מתאים למקור.
- תמצית מרשם אוכלוסין על ילדים (לשוכרים מעל גיל 65).
- שוכרים נכים חייבים להמציא אישור על ממשד הבריאות על היותם רתוקים או זקוקים לכסא גלגלים.

עליכם לשלם 350 ש"ח דמי הרשמה (עבור דירות צמודות קרקע התשלום הינו 700 ש"ח). התשלום הוא גם עבור השומה. **לתשומת לבכם** דמי הרשמה אלו לא יוחזרו גם אם תבוטל הבקשה לרכישת הדירה.

לשם הוצאת תעודת זכויות, עליכם לפנות לאחד מסניפי הבנקים למשכנתאות ולהצטייד במסמכים הבאים:

- תעודת זהות הכוללת את הספחים, וכן תעודות זהות של ילדים בוגרים (עד גיל 21) הגרים עמכם.
- תעודת נישואין.
- במקרה של הריון - אישור ממוסד רפואי מוכר על הריון מחודש חמישי.
- צילום תעודת זהות של כל אחיכם ואחיותכם (על הצילום לכלול את מסי הזהות, שמם וכתובתם) או החילופין אפשר למלא תצהיר שיכלול פרטים אלו.
- תעודת גירושין עם הסכם גירושין שקיבל תוקף של פסק דין.
- אישור על מספר חודשי שירות חובה בצה"ל/שירות לאומי (לשני בני הזוג אם יש).

עליון זה ישמש אתכם לידיעה כללית, והוא אינו ממצא את תוכניות הסיוע. הכללים המדויקים יפורטו במהלי משרד הבינוי והשיכון. מידע מפורט תוכלו לקבל בסניפי החברות המאכלסות.

חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ט-1998¹

תחילה

1. בחוק זה -

"בן זוג" - לרבות הידוע בציבור כבן זוג;

"בקשה" - בקשה לרכישת דירה ציבורית המופנית לחברה שבניהולה נמצאת אותה דירה;

"דיור ממשדי" - בן זוג של זכאי שנמטר או של זכאי שעבר להתגורר במוסד סיעודי, וכן ילדו, נכדו, הורחו או מי שהזכאי היה אמטרופסו, ובלבד שהוא התגורר עם הזכאי בדירה הציבורית תקופה של שלוש שנים לפחות סמוך למועד פטירת הזכאי או למועד שבו עבר הזכאי להתגורר במוסד הסיעודי;

"דירה" - חדר או מערכת חדרים המשמשים או שנועדו לשמש יחידה שלמה לדיור, למגורים, למעט -

(1) דירה המשמשת לדיור מוגן לקשישים או דירה במרכז קליטה;

(2) דירה שהחברה לדיור ציבורי באישור משרד הביטוי והשיכון החליטה עד ליום תחילתו של חוק זה לייעד אותה לדיור מוגן;

(3) דירה המשמשת לדיור לעמותות למי שאינם תושבי ישראל ולדיור זמני;

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

"הועדה" - ועדת הכלכלה של הכנסת;

"המדי" - מודד תשומות הבניה שממססת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה; "השכרה ציבורית" - השכרה של דירה שמשרד הביטוי והשיכון או המשרד לקליטת העלייה ייעד אותה לדיור ציבורי;

"זכאי" - מי שמתגורר כדין או על פי חוק, תקופה של חמש שנים רצופות לפחות בדירה ציבורית, ואין ולא היו בבעלותו, או בבעלות קרובו,

1. ס"ח 1699, התשנ"ט 29.10.1998, עמ' 2.
תיקון: ס"ח 1704, התשנ"ט 15.2.1999, עמ' 114.

הוראות לענין
הרשם תקופת
מגורים

6. לענין חישוב תקופת המגורים המעויות בהגדרות "זכאי" ו"דיור ממשיך" שבסעיף 1, יובאו בחשבון -

(1) גם תקופת מגורים בדירה ציבורית, שקדמה למעמד תחילת החוק;

(2) תקופת רצופות של מגורים בכל הדירות הציבוריות;

(3) תקופת מטרים בדירות ציבוריות, אף אם לא היו רצופות, אם ההפסקה ברציפות היתה בשל המתנה לקבלת דירה ציבורית, כל עוד היתה זכאות לסיוע בדיוור בהתאם לכללים שקבע משרד הבינוי והשיכון בהסכמת משרד האוצר, ובלבד שתקופת ההפסקה בשל המתנה באמור לא תיחשב כתקופת מגורים;

(4) תקופת מגורים בסידור חלופי בהתאם להוראות סעיף 2(ג).

הוראות לענין
בעלות

7. לענין ההגדרה "זכאי" שבסעיף 1 ולענין הוראות סעיף 4(ג), יראו כבעל דירה או כבעל מקרקעין כל אחד מאלה:

(1) הבעל הרשום או הזכאי על פי הסכם בכתב להירשם כבעל;

(2) חוכר או חוכר משנה, כמשמעותם בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן - חוק המקרקעין), או מי שזכאי על פי הסכם בכתב להירשם כחוכר או כחוכר משנה;

(3) מי שמחזיק כדן במשק חקלאי כבררשות של מוסד מיישב בהגדרתו בחוק המועמדים לחתישבות חקלאיות, התשי"ג-1953, לתקופה של שלוש שנים לפחות או לתקופה בלתי קצובה;

(4) דייר מוגן, למעט דייר מוגן בדירה הציבורית הנרכשת;

(5) מי שהוא בעל זכויות באיגוד מקרקעין, בהגדרתו בחוק מס שבה מקרקעין, התשכ"ג-1963.

סייג לתחילה

8. (א) (1) הוראות חוק זה לא יחולו על זכאי שמלאו לו 65 שנים ואין לו ילד, וכן אין לו בן זוג או שלבן זוגו מלאו 65 שנים.

(2) זכאי כאמור בפסקה (1) וכן בן זוגו המשתגרר עמו, יהיו רשאים להמשיך ולהתגורר בדירה הציבורית.

(ב) (1) הוראות חוק זה לא יחולו על דירה ציבורית שחברה לדיור ציבורי מעוניינת לחרוס כדי לאפשר בניה מחדש על אותם מקרקעין, ובלבד שהחברה הגישה תכנית או בקשה לחיתר בניה

למוסד תכנון בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון והבניה) תוך שנה מהמועד שבו הגיש לה הזכאי בקשה לרכוש את הדירה הציבורית, ושלתקופת הבניה שלא תעלה על שלוש שנים מהמועד האמור, הבטיחה להזכאי סידור חלופי סביר באותו אזור.

(2) הושלמה בניית בנין על המקרקעין האמורים במסקה (1), יהיה הזכאי רשאי לרכוש אחת מהדירות שנבנו על אותם מקרקעין שערכה וגודלה לא יפחתו מערך ומגודל הדירה הציבורית שבה התגורר, ומהיר הדירה החדשה, לצורך רכישתה, יהיה המחיר שהיה משלם הזכאי אילו היה רכש את הדירה הציבורית האמורה.

זכויות בניה

9. (א) בסעיף זה -

"בעל הזכויות בדירה" - מי רכש את הדירה הציבורית בהתאם להוראות חוק זה, לרבות חליפין;

"זכויות בניה" - זכויות הבניה הנובעות מעת לעת מן הזכויות בדירה או מחלקם של בעלי הזכויות בדירה ובמקרקעין שעליהם בנויה הדירה, לרבות זכויות כאמור כגון בקומות מפולשות ובחצר, ולמעט זכויות להקמה מחדש של הדירה או לתיקונה, בהתאם להוראות סעיף 60 לחוק המקרקעין.

"שימוש בזכויות בניה" - לרבות המשת תכניות ובקשות להיתרי בניה למוסדות תכנון בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, לשם יצירת זכויות בניה ולשם מימושן ולרבות העברת הזכות לשימוש בזכויות הבניה לאחר.

(ב) על אף האמור בכל דין או הסכם, נמכרה דירה ציבורית בהתאם להוראות חוק זה, יחולו הוראות אלה לענין זכויות הבניה בבנין שבו נמצאת הדירה או במקרקעין שעליהם נמצאת הדירה:

(1) מי שהיה בעל זכויות הבעלות או החכירה לדורות בדירה ערב מכירתה יהיה בעל הזכות לעשות שימוש בזכויות הבניה אף לאחר מכירתה, ולא יהיה צורך בהסכמת בעל הזכויות בדירה;

(2) נעשתה בניה תוך שימוש בזכויות הבניה כאמור במסקה (1), יהיה בעל הזכות לעשות שימוש בזכויות הבניה כאמור, גם הבעלים של הזכויות בבנין, ובעל הזכויות בדירה לא יהיה זכאי לפיצוי או לתשלומי איזון בשל מימוש זכויות הבניה;

ת3738

(3) על פי בקשה שיגיש בעל הזכות לעשות שימוש בזכויות הבניה, תירשם הערה על זכויותיו לפי סעיף קטן זה. בכל רישום או ספר כאמור בסעיף 30, ולא יהיה צורך בהסכמת בעל הזכויות בדירה;

(4) בעל הזכויות בדירה לא יהיה חייב בתשלום מסים, אגרות או תשלומי חובה אחרים בשל בניה או רישום שנעשו לפי הוראות סעיף קטן זה.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב) וכפוף להוראות כל דין, יהיה בעל הזכויות בדירה רשאי לעשות שימוש בזכויות בניה לצורך הגדלת הדירה הציבורית שרכש, ובלבד שההגדלה תהיה בשיעור שלא יעלה על 30% משטח הדירה שרכש, ולא יותר מ-40 מ"ר.

הקמת קן ליווי
ציבורי

10. (א) מוקמת באה קרן לדיוור ציבורי שתנהל במשרד הביטוי והשיכון (להלן - הקרן).

(ב) כספים שהתקבלו ממכירת דירות בהתאם לחוק זה יופקדו בקרן.

(ג) כספי הקרן יישמשו להגדלת המלאי של דירות ציבוריות בלבד.

(ד) הקרן תנהל חשבון נפרד לכל חברה ציבורית.

(ה) הוראות סעיף זה לא יחולו לגבי כספים שהתקבלו ממכירת דירות ציבוריות שבניהולה של חברה בשליטת חסוכנות, או של המגבית המאוחדת לישראל, ובלבד שחברה כאמור בסעיף קטן זה, תשקול ייעוד הכספים שהתקבלו אצלה ממכירת דירות ציבוריות לפי חוק זה, למטרות האמורות בסעיף קטן (ג).

דיווח השד

11. השר ידווח לוועדת הכלכלה של הכנסת בכתב על מצב הדיוור הציבורי ועל יישומו של חוק זה, דיווח ראשון יימסר לוועדת הכלכלה של הכנסת בתום שנתיים מסעוד תחילתו של חוק זה, ולאחר מכן מדי שנתיים.

סימנים

12. (א) הבעלים או החוכרים של דירה ציבורית שאינם המדינה או חברה ממשלתית או חברה עירונית, הסבורים כי נפגעו כתוצאה מביצוע הוראות חוק זה, יקבלו מהמדינה מיצויים בשל הפגיעה.

(ב) הוגשה תביעה לפיצויים בהתאם להוראות סעיף קטן (א), יחולו לענין קביעת סכום הפיצויים דרכי הישובם ותשלומם. הוראות סעיפים 6 עד 11 לחוק כביש ארצי לישראל התשנ"ה-1994, בשינויים המחויבים, ולענין זה, בכל מקום שנאמר בו החברה יבוא המדינה, ובכל מקום

שנאמר בו "בעל זכות בקרקע יבוא הבעלים או החוכרים של דיור ציבורי שאינם המדינה או חברה ממשלתית או חברה עירונית.

13. חוק זה יענין מתקציב המדינה. סמך
14. הסכומים שייקבעו בתקציב המדינה בשנת כספים פלונית לשיכון דיור לא יפחתו מהסכומים שהוקצבו לענין זה בשנת התקציב 1998. הקצב המדינה
15. הוראות החוק המקנות זכויות לזכאי או לדייר ממשיך, לא יחולו אם חוזה השכירות הומר חברה יסודית, אלא אם כן תוקנה החברה בתוך זמן סביר לאחר שניתנה אריכה לכך. זכיה לשיכון
16. אין להטות על הוראות חוק זה אלא לטובת הזכאי. הענין - לדעת הזכאי
17. הוראות חוק זה באות להוסיף על הוראות כל דין. סמכות רגל
18. השר ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת להתקין תקנות בכל הטעם לביצוע, ובין היתר בענינים אלה:
 - (1) קביעת הריגים לחיבת הזכאי לשלם את חובותיו לפי חוזה השכירות, כתנאי למימוש זכותו לרכוש את הדיור הציבורי;
 - (2) קביעת מחיר מרבי לדיור ציבורי, לצורך רכישתו, שלא יעלה על המחיר שנקבע לרכישת הדיור בתנאים להוראות סעיף 3, ויכול שהמחיר ייקבע לפי אורים או לפי אמות מידה אחרות או נוספות;
 - (3) הגדלת הסכומים והאחוזים הנקובים בסעיף 3(א) ו(ב) לגבי סוגי נכס שיקבע;
 - (4) קביעת דרכים להוכחת היות אדם "דייר ממשיך";
 - (5) הוראות בדבר הגשת בקשה לענין סעיפים 2 ו-4.ביצוע תקנות
19. הסכומים הנקובים בחוק זה ישתנו לפי שיעור עליית המדד מחמדד הידוע ביום תחילת החוק עד המדד הידוע במועד שבו חתם הזכאי, או לדייר הממשיך, לפי הענין, על החוזה לרכישת הדיור. ענין נכסים

20. חוק זה יעמוד בתוקמו חמש שנים
הוראת שעה
21. תחילתו של חוק זה ביום ד בטבת התשס"א (1 בינואר 2001).
תחילה
ותיקון התשס"ב
- בנימין נתניהו
שר הבינוי והשיכון
- בנימין נתניהו
ראש הממשלה
- דן תיכון
יושב ראש הכנסת
- עזר ויצמן
נשיא המדינה

מהפרטמת בזה הצעת חוק נוסעם הממשלה:

הצעת חוק הדיוור הציבורי (זכויות רכישה) (תיקון מס' 2), התש"ס-1999

תיקון סעיף 1. בסעיף 1 לחוק הדיוור הציבורי (זכויות רכישה) התשנ"ט-1998 (להלן - החוק העיקרי) -

(1) במקום ההגדרה "זכאי" יבוא:

"זכאי" - כהגדרתו בחוק הלוואות לדיוור ובלבד שהתגורר בדיון או על פי הוזה, תקופת של שנים עשרה שנים שלמות ורצופות לפחות, סחן לפחות שבע שנים רצופות לפני היום הקובע, בדירה ציבורית;

(2) אחרי ההגדרה "חברה עירונית" יבוא:

"חוק הלוואות לדיוור" - חוק הלוואות לדיוור, התשנ"ב-1992;

"יום הקובע" - יום כ"ג בטבת התש"ס (1 בינואר 2000).

תיקון סעיף 3. בסעיף 3 לחוק העיקרי -

(1) בסעיף קטן (א), בפסקה (1), במקום "85%" יבוא "90%";

(2) במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ג) המענק המותנה ייחשב לכל שנה שלמה שהזכאי התגורר בדירה הציבורית ולפי התנאים האלה:

(1) עלות תקופת מגוריו של הזכאי בדירה הציבורית ביום הקובע (בסעיף זה - תקופת המגורים) על 12 שנים - 34% מהמחיר הבסיסי לכל שנה בתקופת המגורים, ולכל שנה שבה התגורר באזור מחירם הקובע ועד לתקופה שלא תעלה על ארבע שנות מגורים רצופות (להלן - השנים הנוספות) - 1.84% לכל אחת משתי השנים הנוספות הראשונות ו-1% לכל אחת משתי השנים הנוספות שלאחריהן, באופן שהשיעור הכולל של המענק בשל כל השנים הנוספות לא יעלה על 84% מהמחיר הבסיסי;

דבריו הסבר

עיקר התיקונים המוצעים הם בענינים אלה: העלאה סף הזכאות לפי החוק מ"ד שנות מגורים בדירה הציבורית ל-12 שנות מגורים, שלמות ורצופות, שבע שנים סחן לפחות לפני 1 בינואר 2000 והיום הקובע; העפרת המענק המותנה על 94% מחיר בסיסי לכל שנה עד היום הקובע וקביעת מנגנון לגבי השיעור הכולל של המענק שניתן לצבור לאור היום הקובע; מניעת כפל הטבות לפי חוק הדיוור הציבורי ולפי חוק הלוואות לדיוור, התשנ"ב-1992; הוספת הדרישה לקבלת הסכמת שר האוצר להתקנת תקנות בכל הנוגע לביצועו של חוק הדיוור הציבורי שיישומן כרוך במימון מתקציב המדינה או בהפסד הכנסות;

חוק הדיוור הציבורי (זכויות רכישה) התשנ"ט-1998 (להלן - חוק הדיוור הציבורי), התקבל בכנסת ביום 19 באוקטובר 1998, ואולם בשל עלותו התקציבית הגבוהה תוקן החוק במסגרת חוק ההסדרים במשק המדינה לשנת הכספים 1999, כך שתחולתו נדחתה ליום 1 בינואר 2000.

עתה מוצע לתקן את החוק באופן שיוחל מיידית, זאת, תוך ביצוע כמה שינויים בהוראות החוק כדי לחקוק את עלותו התקציבית ולהביא ליישומו תוך גאות מניק יותר.

החשבוט, עמ' 2, התשנ"ט, עמ' 114.
השנ"ב, עמ' 346, התשנ"ח, עמ' 306.

הצעות חוק 2837, כי בטבת התש"ס, 29.12.1999

(ב) כל הסכומים שיתקבלו ממכירת דירות לפי חוק זה, ושיוותרו לאחר ניכוי ההוצאות שהוצאו עקב המכירה כאמור, יועמדו לטובת הקרן: לענין זה, "הוצאות" – עמלות לחברות לריון ציבורי, דמי שמאות, עלות חשתתפות המדינה במסגרת התאגיד הנקרא בשל הרכיב על ההלוואות לרכישת דירות לפי חוק זה, תשלום פיצויים לבעלים של דירת ציבורית, אם תחול חובת תשלום כזו, והוצאות נוספות כפי שיקבע השר, בהסכמת שר האוצר.

(ג) כספי הקרן יישמשו למימון פתרונות ריון קבע או לטווח של עשר שנים לפחות, כפי שיקבע השר בהסכמת שר האוצר ובהתייעצות עם השר לקליטת עליה ושר העבודה והרווחה.

(ד) בסעיף קטן (ה), במקום "שבניהולה של הברה" יבוא "שבבעלותה של הברה".

7. סעיפים 12 ו-14 לחוק העיקרי – בטלים.

8. במקום סעיף 18 לחוק העיקרי יבוא:

18. (א) חשר מסוגה על ביצוע חוק זה, והוא רשאי, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, להקצין תקנות בכל הטגע לביצועו, ובין השאר בענינים אלה:

(1) קביעת דרכים לחיובות חיות אדם לריון ממשלתי;

(2) הוראות בדבר הגשת בקשה לענין סעיפים 1 ו-4;

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), תקנות בכל הטגע לביצועו של חוק זה שיישומן כרוך במימון מתקצוב המדינה או בהפסד הכנסות, ובין השאר – בענינים המפורטים להלן, יותקנו על ידי השר בהסכמת שר האוצר:

(1) קביעת חריגים לחובת זכאי לשלם את חובותיו לפי חרזה תשכורות, כתנאי למימוש זכותו לרכוש את הריחה הציבורית;

(2) קביעת מחיר מיכו לדירת ציבורית, לצורך רכישתה, שלא יעלה על המחיר שנקבע לרכישת הריחה בהתאם להוראות סעיף 3, ויכול שהמחיר ייקבע לפי אזורים או לפי אמות מידת אחרות או נוספות;

(3) הגרלת הסכומים והאחוזים הנקבים בסעיף 8 (א) ו-(ב) – לגבי סוגי נכס שיקבע.

9. בסעיף 19 לחוק העיקרי, במקום "כיום תחילת חוק" יבוא "כיום 1 בינואר 1999".

10. סעיף 21 לחוק העיקרי – בטל.

11. תחילתו של חוק זה 30 ימים מיום אישורו בכנסת.

החלטה

15.9.03

ש מ ו ר

- 79 -

1,109	80	ומשרד האוצר (89)
136	5	במל יפו ונמל תל אביב (95)
11,280	443	משרד התקשורת (96)
		מינהל מקרקעי ישראל (98)

א/ס סרי

א/ס יהלמי

ייעול השימוש בדיוור ציבורי

816.

מ ה ל י ט י ס :

- לשנות את הכללים הקיימים במשרד הבינוי והשיכון לעניין שכר הדירה בדיוור הציבורי (להלן - "הכללים").
על-פי הפירוט הבא:
- לקבוע כי זכאות לדירה בדיוור הציבורי, תיקבע על-פי הזכאות במסלול מרכז הנהלת שכירות בלבד (להלן - "מה"ש"), בהתאם למבחני הכנסה שיקבעו על-פי חוק הבטחת הכנסה, התשמ"א-1982.
- להנחות את שר הבינוי והשיכון לפעול לביטול כל ההנחות כשכר דירה שניתנו על-ידי ועדת המחירים במשרד הבינוי והשיכון לגופים שאינם זכאים על-פי ההגדרה בכללים.
- להטיל על המוסד לביטוח לאומי להעביר לאגף איכלוס במשרד הבינוי והשיכון, כל מידע בדבר הכנסתו של אדם, ככל שמדובר במידע הדרוש לקביעת זכאות לשכר דירה וגובה דמי השכירות.
- להשוות את דמי השכירות במסלול "שכר דירה חופשי" (להלן - "שד"ח"), לנתוני שכר הדירה בשוק החופשי הקיימים במשרד הבינוי והשיכון.
- לבטל את מסלול שכר הדירה המסובסד (הסוציאלי) הקיים על-פי הכללים ולקבוע כי שכר הדירה כאמור ייקבע על-פי הקריטריונים החלים על דיירים במסלול מה"ש על-פי העדכונים המפורטים בהחלטה זו להלן.

6. שכר הדירה במסלול מה"ש ויקבע באופן הבא:

(א) דמי השכירות המינימליים לדירות אשר הכנסתם נמוכה מסכום סף המס, ויקבע בשיעור 25% משכר הדירה במסלול שד"ח ולא פחות ממאה (100) ש"ח.

(ב) הנחות בדמי השכירות ממסלול שד"ח ויקבעו על-פי מבחן הכנסה, גודל המשפחה ואזור המגורים.

(ג) הנחות בדמי השכירות על הכנסה מעל סכום סף המס, תקטנה בהדרגה, באופן שיבטיח כי הכנסתו של הזכאי בניכוי שכר הדירה תעלה.

(ד) התקרה לקבלת הנחה בשכר דירה תיקבע בהתאם לסכום ההכנסה המירבי מעבודה שאינה שוללת זכאות לגימלת הבטחה הכנסה על-פי חוק הבטחת הכנסה, התשמ"א-1982.

לחילופין, להסמך את שר האוצר ושר הבינוי והשיכון לקבוע, בתוך חודש, את אופן העלאת שכר הדירה בדיוור הציבורי. במידה ולא יגיעו השרים להסכמה, תחול ההחלטה כאמור בסעיפים א' עד ד'.

7. לשנות את הכללים הנהוגים במשרד הבינוי והשיכון על-פי החלטת הממשלה מס. 746 מיום 19 בדצמבר 1999 והחלטה מס. 2361 מיום 18 בספטמבר 2000 (להלן - "מבצעי המכר בדיוור הציבורי"), באופן שייקבע כי דיוור הנמצא במסלול שכר דירה חומשי, אינו זכאי להנחות לרכישת דירה במסגרת מבצעי המכר בדיוור הציבורי, פרט לדירות באזור עדיפות לאומית א'.

8. לתקן את חוק זכויות הדיוור בדיוור הציבורי, התשנ"ח-1998 (להלן - "החוק"), באופן שתבטל הזכאות לדיוור ציבורי ממשיך ולקבוע, כי הזכאות לדיוור ציבורי תקבע על-פי הכללים הקיימים במשרד הבינוי והשיכון. על אף האמור לעיל יקבע, כי בעת פטירתו של זכאי, או העברתו לחוסד סיעודי, ילדו או נכדו או מי שהזכאי היה אפוטרופסו, אשר מתחת לגיל 21 או חיל משנהר, יהיו זכאים להמשך מגורים בדיוור הציבורי, עד הגיעם לגיל 21, או שיחרורם משרות חובה וכלכל שדובר לתקופה שלא תעלה על 12 חודשים.

9.

לתקן את החלטה הממשלה מס. 746 מיום 19 בדצמבר 1999 בדבר מבצעי המכר בדיוור הציבורי ואת הנהלים הקיימים במשרד הבינוי והשיכון כך שהמענק המותנה מהמחיר הבסיסי לכל שנת מגורים שלמה ליזכאים יקבע באופן הבא:

(א) 3% באזור עדיפות לאומית א', סך המענק המותנה לא יעלה על 90% ממחיר הדירה.

(ב) 2% באזור עדיפות לאומית ב', סך המענק המותנה לא יעלה על 80% ממחיר הדירה.

(ג) 1% בשאר האזורים, סך המענק המותנה לא יעלה על 70% ממחיר הדירה.

על אף האמור, הוראות אלו לא יחולו על יזכאים אשר שילמו דמי הרשמה והחלו בתהליך הרכישה לפני יום ה-15 בספטמבר 2002.

10. להסיל על שר הבינוי והשיכון, בתיאום עם שר האוצר, לקבוע הוראות מעבר לתקופה שלא תעלה על 3 חודשים לביצוע מלא של החלטה זו.

תקן מוסדות ציבור

817.

מ ת ל י ט י ס :

1. לפעול בהתאם להחלטה ממשלה מס. 4890 מיום 12.2.1995, לעניין אישור תקציב לקביעת תקן להקמת מוסדות ציבור עבור הבנייה החדשה (להקן - "התקן").

2. לבטל את ההגמשות בתנאי הזכאות שהופעלו בהתאם להחלטות ועדת הלינוי המשותפת ליישום התקן.

3. לבטל את הכללים הקיימים במשרד הבינוי והשיכון בנוגע להמרת מוסד ציבורי על-פי התקן בהקמת מוסד ציבורי אחר. החלטה זו לגבי הכללים להמרה לא תחול על תקן מוסדות ציבור באזורים שהוכרזו כאזור עדיפות לאומית א' ו-ב' ויישובי הטיפול הנקודתי.

4. להפחית 40 מליון ש"ח מבסיס תקציב מוסדות ציבור שאינם במסגרת התקן.

JUN-02 TUE 11:01
10 JUN 2002 14:16

TASHLUME MINHA
372 2 6512859

משרד האוצר

משרד הבינוי והשיכון

תאריך: 10/06/2002
מספר רצ: 207/02

לכבוד
בנקים למשכנתאות

הנדור: המשנה בסיוע לרכישה או לבניה

על פי החלטת הממשלה והתיקון לחוק חטואות כדור, יש לחקטין את סכומי הסיוע ב- 4%.

החקטנה תחול על רכשיו דירה החל מ- 1.7.02 וכן על מי שיבצע חלק ראשון בסיוע לבניה עצמית החל ממועד זה. אין לחקטין סכומי סיוע למי שביצע חלק מהסיוע לפני 1.7.02.

מצ"ב דף המרכז את הטבלאות בהם חלו שינויים וכן לוחות הסיוע לפי נושאים וקבוצות זכאות.

בכבוד רב,


שמעון שניר
סמנכ"ל בכיר מאכלוס


אבי נבאי
סגן בכיר לחשב הכללי

נושא הוראה	מספר הוראה	בסיס זכאות	לוח/סכום סיוע חדש
משכנתא לחסרי דירה ועולים - זכאות אישית	75/98	100	לוח 1
תוספת משכנתא בגין חדש שירות אחד - זכאות אישית	75/98	100	לוח 2
משכנתא לעולים המצופים זכאות - זכאות נוספת בדירה	75/98	100	לוח 3
תוספת סיוע לעולים בגין ותק בארץ (בקבוצות יישוביות עולים, זוג משפחתי, יחידים)	75/98	534	לוח 4
- הסיוע לעולים מאתיופיה	102/98	650	לוח 5
- סיוע מוגבר למשפחות עולים מאתיופיה המתמנים מאתרי דיור זמני	84/98	651	לוח 6
- סיוע מוגבר לעולים יחידים מאתיופיה המתמנים מאתרי הדיור הזמני, ממרכזי קליטה ומתקני קליטה	173/01	649	לוח 7
מוברי דירה לפני 1994, בעלי דירה חלקיים	80/98	100	לוח 8
צמחים בחסות, בעלי דירה בחסות, צמחים בישובי פתח	80/98	100	לוח 9
צמיחה 3 + 1 - 4	80/98	100	לוח 10
מוגדרים בדמי ממתח במצוקה	80/98	100	לוח 11
הסמת בית חדש	80/98	100	לוח 12
מינויים יזמים	80/98	100	לוח 13
בעלי דירה (לאזור עדיפות א' ב' ללא מצוקה)	80/98	100	לוח 14
שיקום שכונות	80/98	100	לוח 15
תוספת סיוע כגב	176/01	535	לוח 16
תוספת סיוע מקום	75/98	550	לוח 17
תכנית 10+	75/98	100	הסיוע: 105,600 ש"ח.
	156/00		הרכב סיוע: 52,800 מענק מותנה, 52,800 הלואה ב- 4% ריבית, 28 שנים.
מבצע תוספת סיוע בקו עימות	152/00	643	קרית שמונה סח"כ 48,000 ש"ח. 24,000 מענק מותנה, 24,000 הלואה ב- 4.5% שנה. שאר ישובים סח"כ ש"ח 38,400 ש"ח. 19,200 מענק מותנה, 19,200 הלואה ב- 4.5%, 20 שנה.
מבצע תוספת סיוע לרכישת דירה חדשה (ש"ח)	96/98	614	19,200 ש"ח במענק מותנה
מבצע סיוע לרכישת דירה ולבניה עצמית (ש"ח)	116/99	644	סח"כ 38,400 ש"ח. 19,200 מענק מותנה, 19,200 הלואה ב- 4.5%, 20 שנה.
מבצע קנה ביתך הלואות בנק מוסובסדת	150/00	220	הלואה למימון יתרת מחיר הדירה לאחר ההטחה + סכום ההחזקה לא יעלה על 91% ממחיר הדירה
סיוע למשפחות עולים מארגנטינה	198/02	647	הסיוע: 82,600 ש"ח. הרכב הסיוע: 27,900 מענק מותנה, 54,700 הלואה ב- 4% ריבית ל- 28 שנים
סיוע למשפחות עולים מדרום אפריקה	200/02	648	הסיוע: 41,300 ש"ח. הרכב סיוע: 13,900 ש"ח מענק מותנה, 27,400 הלואה ב- 4% ריבית ל- 28 שנה



מזכיר הממשלה

ירושלים, ז' באדר ב' התש"ס
14 במרץ 2000

ש מ ר



אל : ראש הממשלה
שר האוצר
שר הבינוי והשיכון
שר התעשייה והמסחר
השר חיים רמון

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. 1315 של הממשלה מישיבתה ביום א', ה' באדר ב' התש"ס (12.03.2000):

"1315. מכירת דירות הדיור הציבורי

מ ח ל י ט י ס :

א. להתחיל במכירת דירות הדיור הציבורי לפי הקריטריונים הקבועים בהצעת-חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה) (תיקון מס. 2), התש"ס-1999 ולפי החלטת הממשלה מס. 746, בהקדם האפשרי ולכל המאוחר ביום ד' בניסן התש"ס (9.4.2000).

ב. הממשלה רושמת לפניה את הודעת שר הבינוי והשיכון, כי בישיבת הממשלה הראשונה לאחר 31.3.2000, תובא בפניה הצעה מוסכמת בענין מספר הדירות שתיבנה מידי שנה.

ב ס ר כ ה
יצחק הרצוג

העתק: המנהל הכללי, משרד ראש הממשלה

ש מ ו ר

- 4 -

החלטת ועדת שרים לענייני חקיקה, מיום י"א בטבת התש"ס
(20.12.1999), אשר קיבלה תוקף ביום כ"א בטבת התש"ס
(30.12.1999)

763(חק/328). הצעת חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה) (תיקון מס' 2), התש"ס-1999

מ ח ל י ט י מ, בהתייחס להצעת חוק הדיור הציבורי
(זכויות רכישה) (תיקון מס' 2), התש"ס-1999, ומצורפת
(דפים 30-32):

- א. בפיסקה 5(ב) של סעיף 4 המוצע, במקום: "למשך עשר שנים", יבוא: "למשך שנים עשרה שנים";
- ב. בפיסקה 1(1)(ב) של סעיף 6 המוצע, במקום: "תירשם לזכות הקרן", יבוא: "יתוקצב לקרן";
- ג. בכפוף לעיל, ובסמכות הממשלה, בהתאם לסעיף 5 בהחלטה מס' 746 מיום י"א בטבת התש"ס (19.12.99),
לאשר את הצעת החוק ולהניח את נוסח הצעת החוק באופן מיידי על שולחן הכנסת.

מצורפת (דפים 17-19) הצעת-החוק אשר נוסחה על-יסוד
החלטה זו והוגשה לכנסת.

השיוכן
יבלוס 24
10-1-2000
דואר נכנס



מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ה בטבת התש"ס
3 בינואר 1900

ש מ ר

אל : ראש הממשלה
שר האוצר
שר הבינוי והשיכון
השר ח. רמון

מאת : ממלא מקום מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לחשומת-לבכם את החלטה מס. חק/328 של ועדת שרים לעניני חקיקה מישיבתה ביום ב', י"א בטבת התש"ס (20.12.1999):

חק/328 . הצעת חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה) (תיקון מס' 2), התש"ס-1999

מ ח ל י ט י ס, בהתייחס להצעת חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה) (תיקון מס' 2), התש"ס-1999, המצורפת:-

- א. בפסקה 5(ב) של סעיף 4 המוצע, במקום: "למשך עשר שנים", יבוא: "למשך שנים עשרה שנים";
 - ב. בפסקה 1(1)(ב) של סעיף 6 המוצע, במקום: "חירשם לזכות הקרן", יבוא: "יתוקצב לקרן";
 - ג. בכפוף לעיל, ובסמכות הממשלה, בהתאם לסעיף 5 בהחלטה מס' 746 מיום י' בטבת התש"ס (19.12.99), לאשר את הצעת החוק ולהניח את נוסח הצעת החוק באופן מידי על שולחן הכנסת.
- מצורפת הצעת-החוק אשר נוסחה על-יסוד החלטה זו והוגשה לכנסת.

ב ב ר כ ה,

מ. ליסוחקי

החשבה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)
היועצת המשפטית, משרד האוצר
היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון

תקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993

- (א) מטעמים של בטחון המדינה או יחסי החוץ שלה - באישור ועדת חוק וביטחון של הכנסת;
- (ב) מטעמים מיוחדים אחרים - באישור ועדת החוקה, חוק ומשפט של הכנסת;
- (9) התקשרות עם מי שזכה בהגבלה שערך משרד הביטוי והשיכון באישור ועדת המכרזים במסגרת ביצוע פרוגרמה שנתית לבניה למגורים ובמסגרת חכירה;
- (10) התקשרות שעניינה שיחוק התוצרת הקלאית אשר ייצורה נובע ממחקר הקלאי שנעשה בזמנת הממשלה;
- (11) התקשרות לרכישת שירותים או סוכין יחדיים שעניינם תרבות, אמנות, בידור או חינוך;
- (12) התקשרות של לשכת הפרסום הממשלתית לפרסום ככלי תקשורת;
- (13) (א) התקשרות לרכישת תרופות, נסויים או תרכיבים, שהתם יחדיים;
- (ב) התקשרות לרכישת ציוד רפואי יחודי ובלבד שעונו להתקשרות אינו עולה על 250,000 שקלים חדשים;
- (ג) התקשרות לרכישת בעלי חיים בעלי אפיונים מיוחדים, לצורך מחקר הקלאי או רפואת בעלי חיים;
- (14) התקשרות בעיסקה שעניינה מתן אשראי או קבלתו, השקעת כספים, קבלת שירותים בנקאיים, מכירה או רכישה של ניירות ערך, או פעולות אחרות בשוק ההון; ובלבד שהחשב הכללי או מי שהוא הסמיך אישר זאת;
- (15) (א) התקשרות לרכישת זכויות במקרקעין, אם המקרקעין המכוסים דרושים לשימוש המשרד מטאם מיקומם המיוחד או בשל תכנת ייחודית אחרת, וכן התקשרות שעניינה מכירת זכויות במקרקעין של דייר מוגן לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב, התשל"ב-1972];
- (ב) התקשרות להענקת זכויות בעלות או חכירה ברירה המשמשת למגורים, למחזיק ברירה אשר זכאי לסיוע לריכוז בתאם לכללי הכסאות של משרד הביטוי והשיכון, ובלבד שהוא מתגורר בפועל ברירה איבוע שנים לפחות ולענין אזורי עדיפות לאומית גם אם הוא מתגורר בפועל ברירה שנה לפחות, ובלבד שלא יהיה רשאי להעביר את זכויותיו ברירה במשך ארבע שנים מסוער הרכישה או שש שנים מיום שהוא מתגורר בפועל ברירה, לפי המוקדם, והכל אם ההתקשרות נעשית באחד מאלה:

החלטה 192/השרים /אזע"ה הק"ה
י"א בלבד הגל"ס
(20.12.99)

הצעת חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה) (תיקון מס'
2), התש"ס-1999

חק/328.

יושב ראש ועדת השרים פותח.

בדיון משתתפים: השרים י. ביילין, ר. כהן, י. לוי,
י. תמיר, י. כהן, מ. מלכיאור; הגברות ח. פרנקל, א.
הורוביץ וה"ה א. גפן יי. שופמן.

מ ח ל י ט י ס, בדחייחס להצעת חוק הדיור הציבורי
(זכויות רכישה) (תיקון מס' 2), התש"ס-1999, המצורפת
(דפים 30-32):

א. בפסקה 5(ב) של סעיף 4 המוצע, במקום: "למשר עשר
שנים", יבוא: "למשר שנים עשרה שנים";

ב. בפסקה (1)(ב) של סעיף 6 המוצע, במקום: "תירשם
לזכות הקרן", יבוא: "יתקצב לקרן";

ג. בכפוף לעיל, ובסמכות הממשלה, בהתאם לסעיף 5
בהחלטה מס' 746 מיום י' בטבת התש"ס (19.12.99),
לאשר את הצעת החוק ולהניח את נוסח הצעת החוק
באופן מידי על שולחן הכנסת.

ה י ש י ב ה נ נ ע ל ת

החלטה מס. 4108 של הממשלה מיום 30.07.99.

מכירת דירות בבעלות ציבורית לדירותיו

.4108

מ ח ל י ט י מ, שרי האוצר והבינוי והשיכון (להלן - השרים), ואשרו מכירת דירות הדיוור הציבורי (בהגדרתו להלן) שבבעלות הממשלה, לדירותיו למשך תקופה של 3 שנים, ובהתאם לעקרונות באיס-

א. "דיוור ציבורי" - דירות שבניהול החברות המאכלסות במפורט להלן, להן נסבע שכר דירה על פי הנחיות הממשלה, למעט קרוואנים, מגורונים, הוסטלים, דיוור מוגן, מרכזי קליטה ונכסי רשות הפיתוח. החברות המאכלסות הן: עמידר, עמינור, מרזות, חלמיש, שיקמון, אפרזר, לור"מ, חל"ד ושיכון ופיתוח.

ב. דיוור המתגורר בדיוור, בדירה המצויה בבעלות הממשלה או בבעלות חברה ממשלתית במסגרת הדיוור הציבורי, שאינה במסגרת דיוור מוגן לקשיש, והינו זכאי חסר דירה על פי הכללים של משרד הבינוי והשיכון, יהיה זכאי לרכוש את הדירה בה הוא מתגורר, בתנאים שיפורטו בהחלטה זו על פי התסדירים הקבועים בה.

(1) הזכאות לרכישת דירה כאמור תינתן רק לדיוור שהתגורר בדיוור הציבורי במשך חמש שנים רצופות על פי חוזה בדיו עד ערב קבלת החלטה זו, והוסף והתגורר בה עד להגשת בקשת הרכישה;

(2) דיוור המתגורר על פי חוזה בדיו, פחות מחמש שנים רצופות כאמור לעיל, ייחשב כזכאי להטבות לפי החלטה זאת במועד הגיעו לתקופת מגורים של חמש שנים רצופות ובלבד שמימש זכויותיו לפי החלטה זאת במהלך תקופת המבצע;

(3) הזכאות להטבות על פי החלטה זאת תהיה לפי מצב הזכאי ביום קבלת החלטה זאת. אם נתמלאה התקופה הנדרשת של חמש שנים רצופות בתוך תקופת המבצע, תיסקע זכאות הדיוור לפי מצבו באותו מועד.

(4) דיירים שגילם מעל 65 שנים, ללא ילדים או בן/בת זוג, לא יהיו זכאים לרכישת דירה על פי התנאים המפורטים בהחלטה. יחד עם זאת, משרד הבינוי והשיכון יתן העדפה לקבוצה זאת באיכלוס במסגרת דיוור מוגן לקשישים.

החלטה מס' 4108 של הממשלה מיום 30.07.98

מכירת דירות בבעלות ציבורית לדירה

4108*

מ ח ל י ט י מ, שרי תאוצה והבינוי והשיכון (לחלון -
השרים), ואפשרו מכירת דירות הדיוור הציבורי (בהגדרתו
לחלון) שבבעלות הממשלה, לדירה להן למשך תקופה של 3
שנים, ובהתאם לעקרונות באים -

א. "דיוור ציבורי" - דירות שבניהול החברות
המאכלסות בספורט לחלון, לחן נסבע שכן דירה
על פי הנחיות הממשלה, למעט קרוואנים,
מגורנים, הוסטלים, דיוור מוגן, מרכזי קליטה
ונכסי רשות הפיתוח. החברות המאכלסות הן:
עמידר, עמיגור, מרוז, חלמיש, שיקמנה,
אפריזר, לור"מ, חל"ד ושיכון ופיתוח.

ב. דיוור המתגורר כדון, בדירה המצויה בבעלות
הממשלה או בבעלות חברה סמלתית במסגרת
הדיוור הציבורי, שאינה במסגרת דיוור מוגן
לקשיש, והינו זכאי חסר דירה על פי הכללים
של משרד הבינוי והשיכון, יהיה זכאי לרכוש
את הדירה בה הוא מתגורר, בתנאים שיפורטו
בהחלטה זו על פי ההסדרים הסבועים בה.

(1) הזכאות לרכישת דירה כאמור תינתן רק
לדיוור שהתגורר בדיוור הציבורי במשך חמש
שנים רצופות על פי חוזה כדון עד ערב
קבלת החלטה זו, והוסיף להתגורר בה עד
להגשת בקשת הרכישה;

(2) דיוור המתגורר על פי חוזה כדון, פחות
מחמש שנים רצופות כאמור לעיל, יוחשב
כזכאי להטבות לפי החלטה זאת במועד
הגיעו לתקופת מגורים של חמש שנים
רצופות ובלבד שמימש זכויותיו לפי החלטה
זאת במהלך תקופת המבצע;

(3) הזכאות להטבות על פי החלטה זאת תהיה
לפי מצב הזכאי ביום קבלת החלטה זאת.
אם נתמלאה התקופה הנדרשת של חמש שנים
רצופות בתוך תקופת המבצע, תיקבע זכאות
הדיוור לפי מצבו באותו מועד.

(4) דיוורים שגילם מעל 65 שנים, לא ילדים
או בן/בת זוג, לא יהיו זכאים לרכישת
דירה על פי התנאים המפורטים בהחלטה.
יחד עם זאת, משרד הבינוי והשיכון יתן
העדפה לקבוצה זאת באיכלוס במסגרת דיוור
מוגן לקשישים.

ג. מכירת דירה כאמור, תותנה בהסכם המגורים בדירה הנרכשת או בדירה חלופית בבעלותו במשך חמש שנים לפחות מיום רכישתה. תנאי זה יעוגן בהסכם הרכישה.

ד. מובהר בזאת, כי סיוע זה יבוא במקום כל סיוע אחר לרכישת דירה. הוראה בעניין זה תיכלל בכללי הסיוע של משרד הבינוי והשיכון.

ה. לחלו פירוט ההטבות:

(1) הנחה על בסיס מקום:-

ינתן מענק מקום למשפחות לפי הפירוט הבא:
לדירה ביושבי 30 עימות - 20,000 ש"ח;
לדירה באזורי עדיפות לאומי א' - 15,000 ש"ח;
לדירה באזורי עדיפות לאומית ב' - 10,000 ש"ח;
ליחידים ינתן מענק מקום בשיעור של 50% מהסכום הנקוב לעיל.

(2) הנחה על בסיס זכאות אישית:

תינתן הנחה של 2,250 ש"ח לכל נפש הגרה בדירה בשל כל שנת מגורים שלמה כפי שהיו בעת קבלת החלטה זו - עד לתקרה של 25 שנות מגורים ועד למספר מרבי של שש נפשות;

(3) הנחות מזומן:

תינתן הנחה למשלמים במזומן עד לסכום תקרת מחיר הדירה בסך 300,000 ש"ח בניכוי ההטבות האמורות בסעיפים קטנים 1 ו-2 בשיעור מדורג לפי הפירוט בדלהלן:

30% באזורי עדיפות לאומית;

25% ביהר חלקי הארץ;

ליחידים ינתן הנחת מזומן בשיעור של 50% מהשיעור הנקוב.

(4) תקרת ההנחה:

סך כל ההטבות כמפורט בסעיפים קטנים 1 עד 3 לא יעלה על שיעורי ההנחה הבאים:

באזורי עדיפות לאומית - עד 75% ממחיר הדירה;
ביתר חלקי הארץ - עד 70% ממחיר הדירה;
בכל מסרה מחיר הדירה לצורך קביעתה של תקרת ההנחה לא יעלה על 300,000 ש"ח.

מחיר הדירה לפי ההנחות המתוארות לעיל ייקבע על פי הערכת שמאי ממשלתי או שמאי מקרקעין אחד שמונה על ידו.

מזכירות הממשלה

שמו

ג. מכירת דירה כאמור, תותנה בהמשך המגורים בדירה הנרכשת או בדירה חלופית בבעלותו במשך חמש שנים לפחות מיום רכישתה. תנאי זה יעוגן בחסכם הרכישה.

ד. מובהר בזאת, כי סיוע זה יבוא במקום כל סיוע אחר לרכישת דירה. הוראה בעניין זה היכלל בכללי הסיוע של משרד הבינוי והשיכון.

ה. להלן פירוט החטבות:

(1) הנחה על בסיס מקום:-

ינתן מענק מקום למשפחות לפי הפירוט הבא:
לדירה ביישובי קו עימות - 20,000 ש"ח;
לדירה באזורי עדיפות לאומי א' - 15,000 ש"ח;
לדירה באזורי עדיפות לאומית ב' - 10,000 ש"ח;
ליחידים ינתן מענק מקום בשיעור של 50% מהסכום הנקוב לעיל.

(2) הנחה על בסיס זכאות אישית:

תינתן הנחה של 2,250 ש"ח לכל נפש הגרה בדירה בשל כל שנת מגורים שלמה כפי שהיו בעת קבלת החלטה זו - עד לתקרה של 25 שנות מגורים ועד למספר סרבי של שש נמשות;

(3) הנחות מזומן:

תינתן הנחה למשלמים במזומן עד לסכום תקרה סחיר הדירה בסך 300,000 ש"ח בניכוי החטבות האמורות בסעיפים קטנים 1 ו-2 בשיעור מדורג לפי הפירוט כלהלן:

30% באזורי עדיפות לאומית;

25% ביתר חלקי הארץ;

ליחידים תינתן הנחה מזומן בשיעור של 50% מהשיעור הנקוב.

(4) תקרת ההנחה:

סך כל החטבות כמפורט בסעיפים קטנים 1 עד 3 לא יעלה על שיעור ההנחה הבאים:

באזורי עדיפות לאומית - עד 75% ממחיר הדירה; ביתר חלקי הארץ - עד 70% ממחיר הדירה; בכל מקרה סחיר הדירה לצורך קביעתה של תקרת ההנחה לא יעלה על 300,000 ש"ח.

סחיר הדירה לפי ההנחות המתוארות לעיל ייקבע על פי הערכת שמאי ממשלתי או שמאי מקרקעין אחר שמונה על ידו.

סוכירות הממשלה

שמו

(5) סמוצע ההנחות כולל מענק מקום לא יעלה על:

- 40% באזורי המרכז;
- 60% באזורי עדיפות לאומית ב';
- 70% באזורי עדיפות לאומית א'.

(6) לענין סעיפים 2 ו-3 לעיל, משפחה או יחיד
- כמשמעותם בכללי הסיוע של משרד הבינוי
ורשיכון.

ז. להטיל על השרים לבוא בדברים עם חברות הדיוור
הציבורי שאינן בבעלות המדינה, להביא לידיעתם
הסדר זה, החל על הדירות שבבעלות המדינה.

ז. המבצע יחל לא יאוחר מה-10.10.98.

ח. הממשלה תעקוב אחת לשנה אחרי המבצע ותפיק לקחים
בהתאם.

ט. תנאי לביצוע התכנית הוא שצוות שיקבע ראש הממשלה
יגבש המלצות שיבטיחו פתרונות לדיוור לטווח ארוך
לנוזקים לו בזיקה לתוצאות המבצע.

ההמלצות יובאו לאישור הממשלה, קודם לביצוע
התכנית.

הצוות ינסה להגיע לחבנה עם הסוכנות היהודית בכל
הנוגע לדירות "עמנואל".

הצוות יגיש את המלצותיו לממשלה עד יום
31.8.98.

(החלטה זו מקורה בהחלטה 4010 של הממשלה מיום
12.7.98 כפי שתוסנה בהחלטות ועדת השרים לענייני
חקיקה: חק/2218 מיום 13.7.98; חק/2233 מיום
15.7.98; חק/2253 מיום 22.7.98).

(5) מסוצע ההנחות כולל מענק מקום לא יעלה על:

- 40% באזורי המרכז;
- 60% באזורי עדיפות לאומית ב';
- 70% באזורי עדיפות לאומית א'.

(6) לענין סעיפים 2 ו-3 לעיל, משפחה או יחיד - כמשמעותם בכללי הסיוע של משרד הבינוי והשיכון.

ז. להטיל על השרים לבוא בדברים עם חברות הדיוור הציבורי שאינן בבעלות המדינה, לחבוא לידיעתם הסדר זה, החל על הדירות שבבעלות המדינה.

ז. המבצע יחל לא יאוחר מ-10.10.98.

ח. הממשלה תעקוב אחת לשנה אחרי המבצע ותפיק לקחים בהתאם.

ט. תנאי לביצוע התכנית הוא שצוות שיקבע ראש הממשלה יבש המלצות שיבטיחו פתרונות לדיוור לטווח ארוך לנזקים לו בויקה לתוצאות המבצע.

ההמלצות יובאו לאישור הממשלה, קודם לביצוע התכנית.

הצוות ינסה להגיע לחבנה עם הסוכנות היהודית בכל הנוגע לדירות "עסיגור".

הצוות יגיש את המלצותיו לממשלה עד יום 31.8.98.

החלטה זו מקורה בהחלטה 4010 של הממשלה מיום 12.7.98 כפי שתוקנה בהחלטות ועדת השרים לענייני חקיקה: חק/2218 מיום 13.7.98; חק/2233 מיום 15.7.98; חק/2253 מיום 22.7.98.

1

26
926

מכירת דירות בשטח ציבורית לדייריהן - תיקון החלטה

24.02.99

הצעה להחלטה

ס ה ל י ט י ס, לתקן את החלטת הממשלה מס. 4379 מיום 27.9.98 בדלקסון:
בסעיף ה(2) להחלטה אחרי המילים "תינתן הנחה של 3,000 ש"ח לכל גפש
הגדה בדירה בשל כל שנת מגורים שלמה..."

יבואו המילים:

"של הדייר החוזי"

דברי הסבר

התיקון המוצע מיועד להבהיר, למען הסר ספק, כי חישוב הזכאות יעשה על
פי ותק של התא המשפחתי (ראש משק הבית - הדייר החוזי) במכפלת מספר
הנפשות במשפחה.

מוגש על-ידי ראש הממשלה שר האוצר
ישר הבינוני והשיכון

כ"ט בשבט התשנ"ט
15/02/99

מכירת דירות במעלות ציבורית לדייריהן - תיקון החלטה

הצעה להחלטה

מחליטים, לתקן את החלטת הממשלה מס. 4379 מיום 27.9.98 כדלקמן:

בסעיף ה(2) להחלטה אחרי המילים "תינתן הנחה של 3,000 ש"ח לכל נפש הנרה בדירה בשל כל שנת מגורים שלמה..."

יבואו המילים:

"של הדייר החוזי"

דברי הסבר

התיקון המוצע מיועד להבהיר, למען הסר ספק, כי חישוב הזכאות יעשה על פי ותק של התא המשפחתי (ראש משק הבית - הדייר החוזי) במכפלת מספר הנפשות במשפחה.

מוגש על-ידי ראש הממשלה שר האוצר
ושר חבינוי והשיכון

כ"ט בשבט התשנ"ט
15/02/99

237 7 8



מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ו באלול התשנ"ח
17 בספטמבר 1998

237 7 8
מזכיר הממשלה
א. ישינסקי

א. ישינסקי

אל: חברי הממשלה

ממלא מקום מזכיר הממשלה

שלום רב,

הנדון: מכירת דירות בבעלות ציבורית לדירות - תיקון החלטה

על פי בקשת ראש הממשלה מועברת החצעה המצורפת לאישור חברי הממשלה.

נודה על קבלת עמדתכם לטלפון 6705532.

א. ישינסקי

הערת: היועץ המשפטי לממשלה

7-28
7-28



מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ו באלול התשנ"ח
17 בספטמבר 1998

א.י.
א.י.

7-28
מזכירות
הממשלה

אל: חברי הממשלה

מאת: ממלא מקום מזכיר הממשלה

שלום רב,

הנדון: ככירת דירות בבעלות ציבורית לדירה - תיקון החלטה

על פי בקשת ראש הממשלה מועברת ההצעה המצורפת לאישור חברי הממשלה.

נודה על קבלת עמדתכם לטלפון 6705532.

ב.י. ס.ה.
א.י. שנסקי

העתק: היועץ המשפטי לממשלה

מכירת דירות בבעלות ציבורית לדייריהן - תיקון החלטהמהליטים:

לתקן את החלטת הממשלה מס. 4108 מיום 30.7.98 (המצורפת בזאת, ושמקורה בהחלטת הממשלה מס. 4010 מיום 12.7.98 כפי שתוקנה ע"י ועדת שרים לענייני חקיקה בהחלטות חק/2218, חק/2233 ו-חק/2253) כדלקמן:

1. בסעיף ה(1) להחלטה יתווסף לפני הסיפא חמתחילה במילה "ליחידים":
 "לדירה שנמצאת בשכונה הכלולה בפרויקט שיקום שכונות ושאינה באזורי עדיפות לאומית - 10,000 ש"ח";
2. בסעיף ה(2) להחלטה במקום:
 "תינתן הנחה של 2,250 ש"ח לכל נפש הגרה בדירה"
 יבוא:
 "תינתן הנחה של 3,000 ש"ח לכל נפש הגרה בדירה".
3. בסעיף ה(3) להחלטה במקום:
 "תינתן הנחה למשלמים במזומן עד לסכום תקרת מחיר הדירה בסך 300,000 ש"ח"
 יבוא:
 "תינתן הנחה למשלמים במזומן עד לסכום תקרת מחיר הדירה בסך 400,000 ש"ח".
4. תאמור בסעיף ה(4) להחלטה ימחק ובמקומו יבוא:
 "(4) נכה בעל נכות של 100% כמוגדר ע"י המוסד לביטוח לאומי או משרד הביטחון יחיה זכאי להנחה בשיעור של 10% ממחיר הדירה כפי שנקבע ע"י השמאי, כאמור בסעיף ה1."

מכירת דירות בבעלות ציבורית לדיירה - תיקון החלטהמהליטיב:

לתקן את החלטת הממשלה מס. 4108 מיום 30.7.98 (המצורפת בזאת, ושמקורה בהחלטת הממשלה מס. 4010 מיום 12.7.98 כפי שתוקנה ע"י ועדת שרים לענייני חקיקה בהחלטות חק/2218, חק/2233 ו-חק/2253) כדלקמן:

1. בסעיף ה(1) להחלטה יתווסף לפני הסיפא המתחילה במילה "ליחידים":
 "לדירה שנמצאת בשכונה הכלולה בפרויקט שיקום שכונות ושאינה באזורי עדיפות לאומית - 10,000 ש"ח";
2. בסעיף ה(2) להחלטה במקום:
 "תינתן הנחה של 2,250 ש"ח לכל נפש הגרה בדירה"
 יבוא:
 "תינתן הנחה של 3,000 ש"ח לכל נפש הגרה בדירה".
3. בסעיף ה(3) להחלטה במקום:
 "תינתן הנחה למשלמים במזומן עד לסכום תקרת מחיר הדירה בסך 300,000 ש"ח"
 יבוא:
 "תינתן הנחה למשלמים במזומן עד לסכום תקרת מחיר הדירה בסך 400,000 ש"ח".
4. האמור בסעיף ה(4) להחלטה ימחק ובמקומו יבוא:
 "(4) נכה בעל נכות של 100% כמוגדר ע"י המוסד לביטוח לאומי או משרד הביטחון יהיה זכאי להנחה בשיעור של 10% ממחיר הדירה כפי שנקבע ע"י השמאי, כאמור בסעיף ה1."

5. האמור בסעיף ה(5) להחלטה ימחק ובמקומו יבוא:

"(5) תקרת ההנחה: סך כל ההטבות כמפורט בסעיפים קטנים 1 עד 4 לא יעלה על שיעורי ההנחה הבאים:

בכל אזורי הארץ עד 75% ממחיר הדירה; בכל מקרה מחיר הדירה לצורך קביעתה של תקרת ההנחה לא יעלה על 400,000 ש"ח."

6. יתווסף סעיף ה1:

"ה1. מחיר הדירה לצורך מכירתה יקבע ע"י השמאי הממשלתי, או שמאי מקרקעין אחר שימונה על-ידו, שיעריך את הדירה הקונקרטית."

7. יתווסף סעיף ה2:

"ה2. רוכש שיטול משכנתה, בשוק החופשי, מאת בנק למשכנתאות למימון תשלום יתרת מחיר הדירה לאחר הנחות יהיה זכאי להשתתפות המדינה, באמצעות הבנקים למשכנתאות, בהפרש בין הריבית הממוצעת כמשמעותה בצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם), התשמ"ב-1981, לתקופה בה נלקחה המשכנתה, לבין ריבית בשיעור שנתי של 5%, וזאת למשך שלוש השנים הראשונות לפירעון המשכנתה."

האמור לעיל מותנה בכך שסך-כל המשכנתה בצירוף ההנחות לא יעלה על 95% משווי הדירה, כפי שנקבע ע"י השמאי.

אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהקבוע בסעיף ד' להחלטה."

8. האמור בסעיף ט' ימחק ובמקומו יבוא:

"ט. הממשלה תעמיד לנזקקים פתרונות דיור ארוכי טווח בהיקף הקיים היום באמצעות משרד הבינוי והשיכון והמשרד לקליטת עליה.

צוות בראשות מנכ"ל משרד ראש-הממשלה ובהשתתפות נציגי משרד האוצר, משרד הבינוי והשיכון והמשרד לקליטת עליה יגבש את פרטי הפתרונות כאמור בתוך 60 יום.

הצוות ינסה להגיע להבנה עם הסוכנות היהודית בכל הנוגע לדירות "עמיגור".

5. האמור בסעיף ה(5) להחלטה ימוחק ובמקומו יבוא:

"(5) תקרת ההנחה: סך כל ההטבות כמפורט בסעיפים קטנים 1 עד 4 לא יעלה על שיעורי ההנחה הבאים:

בכל אזורי הארץ עד 75% ממחיר הדירה; בכל מקרת מחיר הדירה לצורך קביעתה של תקרת ההנחה לא יעלה על 400,000 ש"ח."

6. יתווסף סעיף ה1:

"ה1. מחיר הדירה לצורך מבירתה יקבע ע"י השמאי הממשלתי, או שמאי מקרקעין אחר שימונה על-ידו, שיעריך את הדירה הקונקרטית."

7. יתווסף סעיף ה2:

"ה2. רוכש שיטול משכנתה, בשוק החופשי, מאת בנק למשכנתאות למימון תשלום יתרת מחיר הדירה לאחר הנחות יהיה זכאי להשתתפות המדינה, באמצעות הבנקים למשכנתאות, בהפרש בין הריבית הממוצעת כמשמעותה בצו הבנקאות (עמלות פרען מוקדם), התשמ"ב-1981, לתקופה בה נלקחה המשכנתה, לבין ריבית בשיעור שנתי של 5%, וזאת למשך שלוש השנים הראשונות לפירעון המשכנתה."

האמור לעיל מותנה בכך שסך-כל המשכנתה בצירוף ההנחות לא יעלה על 95% משווי הדירה, כפי שנקבע ע"י השמאי.

אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהקבוע בסעיף ד' להחלטה."

8. האמור בסעיף ט' ימוחק ובמקומו יבוא:

"ט. הממשלה תעמיד לנזקקים פתרונות דיור ארוכי טווח בהיקף הקיים היום באמצעות משרד הבינוי והשיכון והמשרד לקליטת עליה.

צוות בראשות מנכ"ל משרד ראש-הממשלה ובהשתתפות נציגי משרד האוצר, משרד הבינוי והשיכון והמשרד לקליטת עליה יגבש את פרטי הפתרונות כאמור בתוך 60 יום.

הצוות ינסה להגיע להבנה עם הסוכנות היהודית בכל הנוגע לדירות "עמיתיות".

דברי הסבר:

החלטה מס. 4108 עוסקת במכירת הדיור הציבורי לדיוריו. במסגרת ההחלטה נקבעו ההנחות שינתנו לדיורים.

הצעת ההחלטה מעדכנת את שיעורי ההנחות לדירה בשיקום שכונות, לכל נפש המתגוררת בדירה ולנכים. כן מעדכנת תקרת ההנחה. בנוסף ההצעה קובעת את האופן בו תוערך הדירה.

הצעת ההחלטה קובעת, כי דייר שרכוש את דירתו ויקבל משכנתה לצורך כך מאת בנק למשכנתאות, יהיה זכאי לסבסוד הפרש הריבית בין הריבית השנתית בה יטול את המשכנתה לבין ריבית בשיעור של 5%. הדבר מותנה בכך שהמשכנתה, בצירוף כל ההנחות, לא תעלה על 95% משווי הדירה, כפי שהוערך ע"י השמאי הממשלתי.

הצעת ההחלטה מקימה צוות בראשות מנכ"ל משרד ראש-הממשלה שתפקידו לגבש, בתוך 60 יום, פרטי פתרונות דיור ארוכי טווח בהיקף הקיים היום באמצעות משרד הבינוי והשיכון והמשרד לקליטת עליה.

צוות זה בא במקומו של הצוות שאמור היה לקום לפי החלטת הממשלה 4108.

אפריל 2003

לוח 18

טבלת תוספת סיוע לפי איזורי עדיפות

בשקלים חדשים

מטרת הסיוע			החזר חודשי בש"ח	יחיד	משפחה		
רכישת דירה חדשה בבניה רוויה	רכישת דירה חדשה או יד שניה בבניה רוויה	כל רכישה/ בניה		הלוואה ריבית 4.5% ל- 20 שנה מקור: בנק	החזר חודשי בש"ח	הלוואה ריבית 4.5% ל- 20 שנה מקור: בנק	איזור עדיפות
		+	309	48,600	617	97,200	א 11
	+		309	48,600	617	97,200	א 21
		+	115	18,000	229	36,000	א 12
		+	213	33,600	426	67,200	ב 13
	+		213	33,600	426	67,200	ב 23
+				0	183	28,800	ג 34
				0		0	ג 00

* בצירוף זכאויות בתכנית עולים, התוספת ניתנת רק לאחת מהזכאויות.
בניה רוויה - בניה של לפחות 4 יחידות לדונם. (ברכישת דירות מרכוש מינהלי לא
 תחול מגבלה זו). צפיפות לדונם = מספר יחידות לדיוור
 שטח בדונם מוקצה למגורים לפי תב"ע

הבנק יורדא נתון זה על סמך אחד המסמכים הבאים:

שמאות, חוזה רכישה, היתר בנייה, הסכם פיתוח או כל מסמך רשמי אחר.
 אם לא נמצא מסמך כזה יש לבקש תצהיר של הקבלן בפני ער"ד.

בסיס זכאות לדיווח : 550

כ"ב בסיון התשס"ג
22 ביוני 2003

מספר רץ: 244/03

לכבוד
בנקים למשכנתאות

הגדרון: תוספת סיוע לפי חוק הנגב

הוראות מיום 24.4.01 מספר 176/01
ומיום 10/6/02 מספר 208/02

ביום 01/06/03 נכנס לתוקף חוק התוכנית להבראת כלכלת ישראל, התשס"ג - 2003 במסגרתו תוקן חוק הלוואות לדיור. מצורף העתק התיקון לחוק לפיו הומרו המענקים ביישובי "הנגב" להלוואות בתוספת 50% מערכן.

להלן הוראות מעבר:

1. זכאים שיחתמו על חוזה לרכישת דירה עד 01/07/03 זכאים לסיוע שהיה נהוג עד מועד תחילתו של החוק ובלבד שיש להם תעודת זכויות שהונפקה עד 23/07/03.
2. זכאים שיבצעו סיוע ראשון בבנייה עצמית עד 23/07/03 זכאים לסיוע שהיה נהוג עד מועד תחילתו של החוק.
3. זכאים עומדים בתנאים שבסעיפים 1 ו 2 לעיל רשאים לממש הסיוע עד סוף השנה בתנאים הנהוגים עד תחילתו של החוק.

לזכאים שאינם עומדים בתנאים לעיל יינתן סיוע בנגב בתנאים הקבועים בתיקון לחוק בנוסח המצורף.

להלן טבלה המפרטת את סכומי תוספת הלוואה לפי רמות וכן ותנאי הלוואות בהתאם לניקוד:

גובה תוספת הסיוע ביישובים בנגב

רמה	סה"כ תוספת בהלוואה ל- 25 שנים
1	48,000
2	54,000
3	60,000
4	66,000
5	72,000
6	84,000

*

תנאי ההלוואה

תנאי ההחזר של ההלוואה יקבעו בהתאם לניקוד האישי של הזכאי (תנאי ההלוואה יקבעו לפי הניקוד האישי גם לזכאי שמבצע סיוע לפי 1500 נקודות באזור עדיפות א' ויש לו ניקוד אישי נמוך יותר) :

ניקוד אישי	תנאי הלוואה
עד 599	ריבית שוק (מקורות בנק)
600 – 999	ריבית שוק ולא יותר מ – 5.5% (מקורות בנק)
1000 – 1399	4% (מקורות בנק)
1400 ויותר	4% (הלוואה ממקור תקציבי ל – 28 שנים או ממקורות הבנק ל – 25 שנה - לפי החלטת הבנק).

בסיס זכאות 535

בכבוד רב,

אבי גבאי

סגן בכיר לחשב הכללי

העתק:

מר ישראל שוורץ - מנהל אגף איכלוס, משרד הבינוי והשיכון
צחי מלאך - מנהל תחום שיכון, משרד האוצר

IritF@moch.gov.il

מדינת ישראל
משרד הביטחון וההגנה
אגף איכלוס



17.5.2000
ה-27

ה' 18/5
במסגרת
זאת נקרא

לכבוד
עו"ד נעם פלקוביץ
הלשכה המשפטית

הנדון: חוק חובת מכרזים

רצ"ב פנית עמיגור וחוות דעת עו"ד שמואל אילת מהמינהל.

כזכור לך על-פי חוות דעתך ותק המגורים, לצורך עניין פטור מחובת מכרזים, לצורך מעבר משכירות לרכישה, הינו משך המגורים בדיור הציבורי ולא הדירה המסוימת.

אודה לך על בירור הנושא.

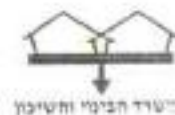
בכבוד רב

ישראל שוורץ
סמנכ"ל בכיר לאכלוס

העתקים: ד"ר חיים פיאלקוב - יועץ כלכלי
גב' אירית פרידלנדר - ראש תחום תוכניות סיוע

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס



ירושלים, ט"אדר/תשס"א
04/03/2001
סימוכין: 26022001010049

לכבוד

עו"ד ציפי בירן

היועצת המשפטית

הנדון: מכירת דירות השיכון הציבורי - חוק חובת מכרזים

1. רצ"ב מכתבו בנדון של עו"ד נ. פלקוביץ ממשרדנו ותשובת עו"ד ש. אילת היועץ המשפטי של מחוז דרום של מנהל מקרקעי ישראל, הפירוש הניתן ע"י עו"ד אילת מונע את מכירת דירות שיכון הציבורי לדיירים שהתגוררו בשיכון הציבורי 12 שנה ויותר אלא שאיתרע מזלם והם אושרו להחלפת דירה לדירתם הנוכחית בה הם מתגוררים פחות משנתיים.

2. רצ"ב תצהירים על פיהם חל איסור על רוכש הדירה להעביר זכויות בדירה אם טרם חלפו 4 שנים מיום רכישת הדירה או 6 שנים מיום שהחל להתגורר בדירה בשכירות לפי המוקדם מבין השניים. כלל זה עומד בסתירה לתנאים של מבצע קנה ביתך על פיו רשאי הרוכש בכל עת למכור הדירה ולגרור את ההנחות שניתנו לדירה אחרת.

3. אודה לך על טיפולך, אשמח לסייע בנדון.

בכבוד רב,

ישראל שוורץ

סמנכ"ל בכיר לאכלוס

העתק: עו"ד אמיר פו - לישיבה משפטית

עו"ד נועם פלקוביץ - לישיבה משפטית

גב' אירית פרידלנדר - ראש תחום תוכניות סיוע



אל: <u>חב ילדיו שוה</u>	
מאת: <u>חבר הסח</u>	תאריך: <u>25.2.01</u>
הנדון:	
<u>החלטת שליחתם של אור"ל</u>	
<u>מזכ"ל 2 גב"מ</u>	
בשם וועד הורים	
ט" 2-20	

1000x100(12.87)

MIGOUR

Department of Assets
Jish Agency Housing Projects

מגור
מחלקת נכסים
י.א.ה. תל-אביב

צפורה קליין, היועצת המשפטית, טל: 03-6930471

27.2.2000

לכבוד
עו"ד שמואל אילת
מינהל מקרקעי ישראל
באר שבע

ח. נ.

הוחזר לסניף בטענה שהרכישה בוצעה לפני תום שנה בשכירות
הנדרשת עפ"י חוק חובת מכרזים לגבי עיירות פיתוח.

מבדיקת הנושא במשרד הבנוי והשכון עפ"י חוות דעת משפטית שלהם
יש לקחת בחשבון בעת מכירת דירה אם תקופת מגורים קודמת בשכון
הצבורי (מצ"ב מזכרים של משב"ש בנדון)

כמו כן מצ"ב אישור עמיגור על רצף מגורים של הנ"ל בדירות
אחרות בשיכון הציבורי באופקים עובר למגוריו בדירה הנרכשת.

לאור הנ"ל המכירה שבנדון עומדת בדרישות חוק חובת מכרזים
ואבקשך להורות על קבלת החומר וחתירת חוזה חכירה כמבוקש.

כבוד רב ובב"ח,
צפורה קליין, עו"ד

העתק: גב' ש. טוברובסקי, ממ"י
מר צ. נוימן, מ"מ אגף נכסים עמיגור
גב' ד. אפרים, אחראית נכסים עמיגור אופקים

צ/מאלם

ש	כ	א	ב	דירה	כ	א	ב	כית	פ	שיכון
---	---	---	---	------	---	---	---	-----	---	-------

פרטי הדייר:

לכ"ה
ש"כ

נספח לבקשה לקבלת תנאי רכישה ולהודעה על תנאי רכישה

(לשימוש במקרים בהם הרוכש מחזיק בדירה פחות מ- 4 שנים ויותר מ- 1 שנה באזורי עדיפות לאומית).

שם מבקש	ת.ז.
שם מבקש שני	ת.ז.

מובהר בזאת, כי במחיר הדירה נכלל מענק המותנה בכך שלא יועברו הזכויות בדירה במשך 3 שנים.

כמו כן, ובלא קשר למענק המותנה, מובהר בזאת כי הרוכש לא יהיה רשאי להעביר את זכויותיו בדירה, בכל דרך שחיא, אלא אם חלפו 4 שנים מיום רכישת הדירה על ידו או 6 שנים מיום שהחל להתגורר בדירה בשכירות, לפי המוקדם מבין השניים.

בכבוד רב,

תאריך	חתימה	חתימה
-------	-------	-------

אני הוד"מ מאשר כי זוהי את מנישי הבקשה על פי תעודות זהות.

שם הרכז	חתימת הרכז
---------	------------

A17-4-5

נספח להסכם רכישה

1.5

אשר נעשה ביום _____ לחודש _____ שנת _____

עמידר, החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

(שתקרא להלן "עמידר")

מצד אחד

לבין:

מר/ת _____ ת.ז. _____

מר/ת _____ ת.ז. _____

מר/ת _____ ת.ז. _____

מר/ת _____ ת.ז. _____

מצד שני

כולם יחד וכל אחד לחוד בערבות חדדית (אשר יקראו להלן "המשתכני").

בהתאם לתיקון תקנה 14 בחוק חובת המכרזים התשנ"ב - 1992 מיום 17/3/96, משתכני

באזורי עדיפות לאומית א' ובי רשאי לרכוש דירתו לאחר מגורים של שנה בדירה, בתנאי

שלא יעביר את זכויותיו בדירה במשך ארבע שנים או שש שנים מיום שהוא מתגורר בפועל

בדירה, המוקדם מביניהם.



18. תחברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ - אגף משתכנים

תאריך: 2.2.21

מל: אברהם בן יצחק - נפ' ע"ה

הנדון: אביב נחל מליהם ב-4-7

1. נחמנו באיזה הדרכים, אמצעים ואשר חובי חסידים
אפיקים שונים בדרכי התנועה, כחל - 4
שנים, ואיך נאלץ להתמודד עם הבעיות
שאלוהים נקבעו להפיל עליהם שנים חיות היבשה או
עם שנים חיות יחד - המעורבות בכול הדברים, אפי'
המקורם.
כל אחרת שמוך בדרך התנועה. נחמנו
4 שנים

9. התחברות שלו הפרטים של לכמה
זוויות קטנות המה

צו בארענדיגן יענע אקציע פון דייר שטאר פאר
 א שטארקער און באשטענדיגער פארשטיינער פאר
 די קינדער און פאר די זיכערע ארבעט

4. שם הנושא מקיבל את התשובה
במפורש או באופן חלקי. (השאלה)

הערתו:

ת.ת.

בבירה.

2017-2018

מנהלת מחלקת איכילוס ומכירות

[illegible]

נספח לבקשה לקבלת תנאי רכישה ולהודעה על תנאי רכישה

(לשימוש במקרים בהם הרוכש מחזיק בדירה פחות מ- 4 שנים ויותר מ- 1 שנה באזורי עדיפות לאומית).

שם מבקש

1.7

שם מבקש שני

1.5

מובחר בזאת, כי במחיר הדירה נכלל מענק המותנה בכך שלא יתעברו הזכויות בדירה במשך 3 שנים.

כמו כן, ובלא קשר למענק המותנה, מובהר בזאת כי הרוכש לא יהיה רשאי להעביר את זכויותיו בדירה, בכל דרך שהיא, אלא אם חלפו 4 שנים מיום רכישת הדירה על ידו או 6 שנים מיום שהחל להתגורר בדירה בשכירות, לפי המוקדם מבין השניים.

בכבוד רב,

תאריך

תתימה

חתימה

אני חרמ מאשר כי זיהיתי את מנישי הבקשה על מי תעודות זהות.

שם הרכו

חתימת הרב

A17-4-5

פ.ז.

נספח להסכם רכישה

אשר נעשה ביום _____ לחודש _____ שנת _____

עמידר, החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

(שתקרא להלן "עמידר")

מצד אחד

לבין:

מר/ת _____ ת.ז. _____

מר/ת _____ ת.ז. _____

מר/ת _____ ת.ז. _____

מר/ת _____ ת.ז. _____

מצד שני

כולם יחד וכל אחד לחוד בערבות הדדית (אשר יקראו להלן "המשתכני").

בהתאם לתיקון תקנה 14 בחוק חובת המכרזים התשנ"ב - 1992 מיום 17/3/96, משתכני באזורי עדיפות לאומית א' ובי רשאי לרכוש דירתו לאחר מגורים של שנה בדירה, בתנאי שלא יעביר את זכויותיו בדירה במשך ארבע שנים או שש שנים מיום שהוא מתגורר בפועל בדירה, המוקדם מביניהם.

13.F.3.2000 12:59

SHIKUN AGAR 11.08.79 4

192, 193

9.12.2004

0.00511122

727

לדעתכם, פליטת גזי החממה

10.2 00

புதுநாடு

1997

1990

חלק חלבה מנהלים

11

נמרוד / ע"כ מיינר / 11.92

<u>Index</u>	<u>File</u>	<u>Size</u>
1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...
9	...	...
10	...	...
11	...	...
12	...	...
13	...	...
14	...	...
15	...	...
16	...	...
17	...	...
18	...	...
19	...	...
20	...	...
21	...	...
22	...	...
23	...	...
24	...	...
25	...	...
26	...	...
27	...	...
28	...	...
29	...	...
30	...	...
31	...	...
32	...	...
33	...	...
34	...	...
35	...	...
36	...	...
37	...	...
38	...	...
39	...	...
40	...	...
41	...	...
42	...	...
43	...	...
44	...	...
45	...	...
46	...	...
47	...	...
48	...	...
49	...	...
50	...	...
51	...	...
52	...	...
53	...	...
54	...	...
55	...	...
56	...	...
57	...	...
58	...	...
59	...	...
60	...	...
61	...	...
62	...	...
63	...	...
64	...	...
65	...	...
66	...	...
67	...	...
68	...	...
69	...	...
70	...	...
71	...	...
72	...	...
73	...	...
74	...	...
75	...	...
76	...	...
77	...	...
78	...	...
79	...	...
80	...	...
81	...	...
82	...	...
83	...	...
84	...	...
85	...	...
86	...	...
87	...	...
88	...	...
89	...	...
90	...	...
91	...	...
92	...	...
93	...	...
94	...	...
95	...	...
96	...	...
97	...	...
98	...	...
99	...	...
100	...	...

22/27 17/32

10/10/2024	10/10/2024
------------	------------

1979 1980 1981 1982 1983

בבית 4, ברחוב בן-גוריון

--- (20.70 21842 2000 2000 1/2)

[illegible]

74-1043	1143	117	2, 11, 11, 11
74-1043	1143	117	2, 11, 11, 11

1774	1522	11	2 637	2112
------	------	----	-------	------

11/12	7	8
	10	11

מבנה הכלכלה

२२५ दि १७

1010 570
1112 14.2 79.1

07-6299130

13-2-00

מחלקת ארגון ושיטות	הוראות נוהל	 החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
דף: 27 מתוך: 47	מסי חוראה: 25002	פרק: 50 מכירות עיבוד נתונים על משתכנים
תאריך פרסום 1/9/02	נושא: מכירת דירוז/נכסים בחברה (רב מכר)	

3.9.9 חשב החברה יפיק אחת לרבעון ממערכת המידע הניהולי את הדוחות הבאים, יוצע הבדיקות הנדרשות ויפעל לדווח למערכות הממוחשבות כנדרש:

1. דוח ב' 156 מכירות שדווחו באוגד"ן ולא דווחו ב"אביב".
2. דוח ג' 156 מכירות שדווחו באוגד"ן כי הסתיימו ולא דווח על כך כלל ב"אביב".
3. דוח ח' 156 מכירות שדווח על סיומן באוגד"ן וטרם דווח על גמר כל התשלומים ב"אביב".
4. דוח ט' 156 (יופק פעם אחת בסוף חודש נובמבר ופעם נוספת בסוף חודש דצמבר).

3.9.10 כי עורך בקרה יתעד בכתב את ממצאי הבקרה, ליקויים, דרכי טיפול, מסקנות ורמלצות ויבצע מעקב אחר תיקון הליקויים.

4 מעבר משכירות לרכישה - מסלול רגיל (דירות ביעוד מגורים)

4.1 כללי

4.1.1 מיזירה במסלול הרגיל של דירות ביעוד מגורים מתייחסת למכירת דירות במוכירות לדייר חוזי שמתגורר בדיוור הציבורי פחות מחמש שנים.

4.2 הגדרות

4.2.1 זכאן במסלול רגיל - דייר חוזי בעל תעודת זכאות תקפה של חסר דירה המתגורר במוכירות בדירה ואינו זכאי לרכוש הדירה במסגרת החלטת הממשלה (במבצע מוכר), זכאי לרכוש את דירתו בתום שתי שנות שכירות אם הדירה אינה נמצאת באיזור עדיפות א', או ב', או זכאי לרכוש את דירתו בתום שנת השכירות ה'אשונה אם הדירה נמצאת באיזור עדיפות א', או ב', או מי שבחר ביוזמתו לרכוש שלא במבצע המכר.

4.2.1.1 על הרכז להציג בפני השוכר את כל אופציות הרכישה להחלטתו.

4.2.2 איזור עדיפות לאומית א' או איזור עדיפות לאומית ב' - כפי שמופיע במידע ניוול.

4.2.3 דירות סמוכות מאוחדות - שתי דירות שחוברו פונקציונלית והותאמו המערכות כגון: מטבח אחד (במקום 2 מטבחים) לאחר בדיקה ואישור של מפקח עבודה שיאשר זאת בחתימתו על פני סקיצה.

4.2.4 דיוה סמוכה לא מאוחדת - דירות סמוכות שלא חוברו פונקציונלית.

4.3 סמכויות ואחריות

4.3.1 הרבו אחראי לפעול בהתאם לנוהל זה במעבר משכירות לרכישה (מבצע מכר).

הסבר: קו מאונך "ו" בשוליים מול מס' הסעיף מעיד כי סעיף זה עודכן/שונה.
סימן "+" בט' וליים מול מס' הסעיף מעיד כי סעיף זה התווסף חדש.

ספר: 02	ניהול נכסיו	פרק: 50 מכירות	מס' הוראה: 25002	דף: 28
	ב ק ר ה	עיצוב נתונים על משתכנים		מתוך: 47
נושא: מכירת דירות/נכסים בחברה (רב מכר)				
תאריך פרסום: 1/9/02				

4.3.2 רכז הנכסים אחראי לפעול בהתאם לנוהל זה במעבר משכירות לרכישה (מבצע מכר) למעט החתמת הרוכש על טופס הצהרה על מצב משפחתי.

4.3.3 רכז הכספים אחראי לפעול בהתאם לנוהל זה במעבר משכירות לרכישה (מבצע מכר).

4.3.4 הממונה לתפעול אחראי לפעול בהתאם לנוהל זה במעבר משכירות לרכישה (נובצע מכר).

4.3.5 מנהל מרחב מוסמך לפעול בהתאם לנוהל זה במעבר משכירות לרכישה (מבצע מכר).

4.4 הגבלת מכירת הדירה

4.4.1 זמאי במסלול רגיל הרוכש דירה באיזור שאינו איזור עדיפות לאומית א', או ב' יזויה רשאי להעביר הזכויות בדירה בכל דרך שהיא.

4.4.2 זמאי במסלול רגיל הרוכש דירה באיזור עדיפות לאומית א', או ב' יהיה רשאי לזעביר הזכויות, בכל דרך שהיא, רק בתום ארבע שנים מיום הרכישה, או בתום שש שנים מיום שהחל להתגורר בדירה בשכירות לפי המוקדם מבין השניים, אם לא נרשמה הערת אזהרה בגין משכנתא, או הטבת מקום.

4.4.3 הטיפול ביחידה בשכירות כאשר ישנו מחזיק בשתי יחידות דור, אחת בשכירות ואחת ברכישה יהיה כמפורט מטה:

מס' כ"ד	סוג ישוב	אזור לא מבוקש	דימונה, ירוחם, מצפה רמון, ק. שמונה, בית שאן, טבריה, קרית גת	אזור מבוקש
1	דירה סמוכה מאוחדת	שכירות: מכירה:	שד"ח הנחה של 40%	אין להשכיר אין למכור
2	דירה סמוכה לא מאוחדת	שכירות: מכירה:	שד"ח הנחה של 15%	אין להשכיר אין למכור
3	דירות לא סמוכות (באותו ישוב)	שכירות: מכירה:	שד"ח במחיר מלא	אין להשכיר אין למכור
4	דירות לא סמוכות (בישובים שונים)	שכירות: מכירה:	שד"ח במחיר מלא	אין להשכיר אין למכור

③ כאשר חל איסור על המשך השכרת הדירה, יש לפעול להחזרתה לחזקת עמידר, ולגבות שד"ח עד תאריך החזרתה, במקרים בהם השוכר מסרב להחזיר הדירה, תוגש נגדו מיידית תביעת פינוי.

הסבר: קו מאונך "י" בשוליים מול מס' הסעיף מעיד כי סעיף זה עודכן/שונה. סימן "+" בשוליים מול מס' הסעיף מעיד כי סעיף זה התווסף חדש.

מחלקת ארגון ושיטות		הוראות נוהל		 החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ	
29 דף : 47 מתוך :	מס' הוראה : 25002	פרק : 50 מכירות עיבוד נתונים על משתכנים		ספר : 02 ניהול נכסים ב ק ר ה	
תאריך פרסום 1/9/02		נושא : מכירת דירות/נכסים בחברה (רב מכר)			

4.4.3.5 מנהל המרחב מוסמך לפנות בהמלצה תוך העלאת נימוקים בכתב, לועדה עליונה של משב"ש באמצעות מחוז משב"ש הנוגע, ולבקש המשך שכירות עבור דירה החייבת בהחזרה, או לקבל הנחיות בדבר המשך הטיפול.

4.5 טיפול בוגיית שוכר

יש לפעול בהתאם לטיפול בפניית השוכר בנוהל זה במעבר משכירות לרכישה (מבצע מכר) למגט מילוי הצהרה על מצב משפחתי וינתן סיוע עפ"י תעודת הזכאות.

4.5.1 בוגידה ושוכר שהינו זכאי במסלול רגיל עומד בכל התנאים המפורטים לעיל הרכז יפעל כדלהלן:-

4.5.1.1 ימסור לשוכר 2 שוברי תשלום :

1. דמי פתיחת תיק בסך 150 ש"ח (יציין שלא מהווה חלק ממחיר הדירה) (שובר תשלום בהתאם לנוהל מבצע מכר).

2. דמי שמאות עבור שתי שמאויות (יציין שחסכום יהווה חלק מהתשלומים על חשבון הרכישה, אך הסכום לא יוחזר אם לא ירכוש הדייר את הדירה). ויציין שעליו להחזיר את השוברים תוך חודש ימים. (באמצעות שובר תשלום בדומה לתשלום 5% מקדמה במבצע מכר).

3. להלן מחירי השמאויות :

דמי שמאות (בש"ח)	דמי פתיחת תיק (בש"ח)	סוג תשלום סוג דירה
450	150	דירה בבנייה רווייה
1050	150	דירה בחד-קומתי ובדו-קומתי - ארבעה דיירים

4.5.1.2 השומה תקפה ל- 90 יום.

4.5.1.3 שוכר שיגיש בקשה לשומה חוזרת לאחר פג תוקף השומה ועד 6 חודשים מיום הבקשה האחרונה ישלם :

1. דמי פתיחת תיק.

2. דמי שמאות בגובה 60% מדמי השמאות.

4.5.1.4 הרכז יסביר לשוכר שטיפול בפנייתו לרכישת הדירה יחל לאחר שימציא חשוכר את המסמכים הבאים :-

1. עותק מאושר של תשלום השוברים.

הסבר : קו מאונך "+" בשוליים מול מס' הסעיף מעיד כי סעיף זה עודכן/שונה.
סימן "-" בשוליים מול מס' הסעיף מעיד כי סעיף זה התווסף חדש.

מחלקת ארגון ושיטות	הוראות נוהל	החברת חלל ומית לשיכון בישראל בע"מ	
דף: 30 מתוך: 47	מסי הוראה: 25002	פרק: 50 מכירות עיבוד נתונים על משתכנים	ספר: 02 ניהול נכסיו ב ק ר ה
תאריך פרסום 1/9/02	נושא: מכירת דירות/נכסים בחברה (רב מכר)		

50-02

2. בבית חד קומתי - פרטי תכנון מהרשות המקומית ותשריטים מממ"י עפ"י דרישת מינהל מקרקעי ישראל).

4.5.2 קיבל הרכז את תעודת הזכאות, שוברות תשלום מאושרים על ידי הבנק ופרטי זיכרון (בחד קומתי) יפעל כדלקמן:-

4.5.2.1 ימלא טופס בקשה לקבלת תנאי רכישה (250-02).

4.5.2.2 יחתימו על טופס הבקשה הנ"ל. חתימה על טופס הבקשה היא של אותם השוכרים החתומים על חוזה השכירות.

4.5.2.3 יחתום על טופס הבקשה.

4.5.2.4 יתייק בתיק היחידה את מסמכי המכירה:

1. טופס בקשה לקבלת תנאי רכישה.

2. שוברי תשלום מאושרים על ידי הבנק.

3. בחד-קומתי - תשריטי חלוקה ופרטי תכנון הדירה.

4. תעודת זכאות תקפה.

4.5.2.5 ימסור את התיק לרכז תפעול נכסים לצורך הזמנת שומות והמשך טיפול במכירה לאחר שיקליד את הבקשה לרכישה ותשלום דמי שמאות במערכת אוגד"ן איכלוס ונכסים.

4.6 הזמנת שומות והערכת שמאי

בהתאם לנוהל זה במעבר משכירות לרכישה (מבצע מכר).

4.7 חישוב שווי דירה ומחיר מכירה לדירה

4.7.1 בדירות צמודות קרקע על קרקע מינהל מקרקעי ישראל, ניתנת הנחת קרקע על ידי המינהל עפ"י חלוקה ליושבים בהתאם לנספח מספר 9.

4.7.2 קביעת שווי הדירה יתבצע על ידי שני שמאים בהתאם לנוהל זה במעבר משכירות לרכישה (במבצע מכר).

4.7.3 אופן חישוב הנחת קרקע וקביעת מחיר מכירה בהתאם לנספח מספר 10.

4.8 קביעת מחיר המכירה

4.8.1 בקבלת שתי השומות יפעל רכז נכסים כדלקמן:-

4.8.1.1 יוודא שמספר החדרים בשומה זהה לרשום בנכסים (תיק הנכס).

4.8.1.2 ידווח לשוכר תוך שלושה ימי עבודה אודות מחיר המכירה באמצעות טופס 250-03 "הודעה על תנאי רכישת דירה".

1-03

הסבר: קו מאונך "י" בשוליים מול מס' הסעיף מעיד כי סעיף זה עודכן/שונה.
סימן " " בשוליים מול מס' הסעיף מעיד כי סעיף זה התווסף חדש.

מחלקת ארגון ושיטות	הוראות נוהל	 החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
דף: 31 מתוך: 47	מס' הוראה: 25002	פרק: 50 מכירות עיבוד נתונים על משתכנים
תאריך פרסום 1/9/02	נושא: מכירת דירות/נכסים בחברה (רב מכר)	

4.8.1.3 יעדכן את שתי השומות ואת נתוני המחיר במערכת אוגד"ן כדלקמן:-
(בהזנת הנתונים למערכת אוגד"ן תחשב המערכת גם את דמי הרישום בגובה 1.5%).

4.8.1.3.1 יחשב את דמי החכירה המהווים הכלולים במחיר ודמי החכירה המועברים לממ"י בהתאם לתאריך גמר בנייה ע"י הכפלת שטח הדירה, בסכום למ"ר בהתאם לטבלת חישוב דמי חכירה, שהופצה ע"י אגף כספים (טבלה ישנה).

4.8.1.3.2 החכירה תתבצע לתקופה שנותרה לסיום 49 שנה.

4.8.1.3.3 יחשב את דמי החכירה בהתאם לזמן גמר הבניה על ידי הכפלת שטח הדירה בסכום למ"ר וירשום בטופס חישוב מחיר לדירה.

סך של שקל X מ"ר =
סה"כ ש"ח, מטבלאות החישוב הישנות.

4.8.1.3.4 ירשום הסכום שהתקבל בטופס ההפנייה ובחוזה החכירה.

4.8.1.3.5 את סכום דמי החכירה ירשום בטופס חישוב מחיר דירה כולל מס רכישה שיחושב על מחיר המכירה לא כולל דמי טיפול.

4.9 **בדיקת רכז כספים**
בהתאם לנוהל זה במעבר משכירות לרכישה (מבצע מכר) אך את בדיקת חישוב מחיר המכירה וההנחות יבצע באמצעות טופס חישוב מחיר ידני.

4.10 **הודעה על תנאי רכישה**

בהתאם לנוהל זה במעבר משכירות לרכישה (מבצע מכר).

4.11 **ערעור על גובה שווי הנכס**

בהתאם לנוהל זה במעבר משכירות לרכישה (מבצע מכר).

4.12 **תשלומים על חשבון הרכישה:**

4.12.1 קיבל רכז הנכסים עותק שובר תשלום ראשון חתום ע"י הבנק ויפוי כח נוטריוני יפעל כמפורט מטה:

1. יכין שוברי תשלום של יתרת המזומן, בניכוי דמי שמאות.

2. ימלא טופס תשלום מס רכישה וישלח למס רכוש

4.12.2 על השוכר לשלם את החלק המזומן בתוך 30 יום מיום ההודעה, כמפורט מטה:

הסבר: קו מאונך "י" בשוליים מול מס' הסעיף מעיד כי סעיף זה עודכן/שונה.
סימן "+" בשוליים מול מס' הסעיף מעיד כי סעיף זה התווסף חדש.

מחלקת ארגון ושיטות		הוראות נוהל	החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ	עמידר AMIDAR
דף: 32 מתוך: 47	מס' הוראה: 25002	פרק: 50 מכירות עיבוד נתונים על משתכנים	ספר: 02 ניתוח נכסים ב ק ר ה	
תאריך פרסום 1/9/02	נושא: מכירת דירות/נו:סים בחברה (רב מכר)			

1. על השוכר להפקיד את התשלום הראשון בגובה 5% על חשבון המקדמה בתוך 20 יום מיום ההודעה.
 2. כל תשלום מזומן על חשבון הרכישה כולל דמי רישום ודמי חכירה שישולם בתוך 30 יום מיום ההודעה לא יחוייב בריבית פיגורים.
 3. ותשלום בגין המשכנתא יבוצע בתוך ארבעים וחמישה יום מיום ההודעה על ומחיר.
 4. וישלומי מזומן שישולמו מעבר ל- 30 יום ואו תשלום משכנתא מעבר ל- 45 יום מיום ההודעה, יחוייבו בריבית יומית לפי ריבית החשב הכללי.
 5. וזפקדת כספי מכר מזומנים/מקדמות תתבצע בדומה לאמור בנוהל מבצע נזכר.
 6. ומידה והשוכר החל את תהליך הרכישה ולא ביצע את כל התשלומים בתוך 30 יום, מוסמך מנהל המרחב להאריך ב- 60 יום נוספים מעבר ל- 30 יום את תקופת התשלום בתוספת ריבית יומית לפי ריבית החשב הכללי.
- 4.12.3 מכירה שלא תושלם תוך 90 יום תבוטל, הסכומים ששולמו על חשבון הרכישה יוחזרו נומינלית למעט שמאות ודמי פתיחת תיק.

4.13 קבלת סיוע עפ"י הפנייה לבנק (משכנתא)

- 1 לאחר והרכוש שילם את החלק המזומן, יכין רכז הנכסים טופס הפנייה לבנק טופס 50-48: "הפנייה לקבלת סיוע בהלוואה בבנק" ויצוין את מספר תעודת הזכאות, יצרף י'טופס עותק הודעה על תנאי רכישת דירה 250-03 תעודת זכאות מקורית (יצלם התעודה ויחתים השוכר כי קיבל לידיה את התעודה המקורית). (במידה והמקור אינו נמצא בתיק הנכס יצוין בטופס ההפניה כי התעודה המקורית נמצאת בבנק).
- 2 הנחיות למילוי טופס הפנייה לבנק טופס 250-48. ראה נספח מספר 11.
- 3 עם קבלת אישור הבנק על ביצוע ההלוואה, ידביק רכז נכסים מדבקה אדומה על תיק הנכס ידווח במערכת אוגד"ן על ההלוואה, כתוצאה מכך תרשם הערת אזהרה.
- 4 הפקדו: כספי ההלוואה הבנקאית תתבצע בדומה לאמור בנוהל מבצע מכר.
- 5 עריכת חוזה חכירה והסכם מכירה כמופיע בנוהל זה במעבר משכירות לרכישה (מבצע מכר).
- 6 הכנת ז"סכס הרכישה וחוזה החכירה, בחינתם ואישור כל תהליך המכר על פי נוהל זה בב עבר משכירות לרכישה (במבצע מכר).

הסבר: קו מאונך "י" בשוליים מול מס' הסעיף מעיד כי סעיף זה עודכן/שונה.
מס' הוראה: 250-48

שם הקב"ל או מן השטוח	שם אגודת נדון	עמ"ד AMTAR בישראל בע"מ
דף: 33 מתוך: 47	מס' חוראה: 25002	פרק: 50 מכירות עיבוד נתונים על משתכנים
תאריך פרסום 1/9/02	נושא: מכירת דירות/נכסים בחברה (רב מכר)	

4. 14 ביטול ביוזמת החברה
בהתאם לנוהל זה במעבר משכירות לרכישה (מבצע מכר).
4. 15 ניהול כס"י מכירות
בהתאם לניהול כספי מכירות בנוהל מבצע מכר.
4. 16 תהליך הוותחשבות
בהתאם לתהליך ההתחשבות בנוהל מבצע מכר.
4. 17 ב ק ר ה
תהליך תוקרה יבוצע בהתאם לנוהל זה במעבר משכירות לרכישה (מבצע מכר). למעט בדיקת הנזבלת נתוני מחיר דירה בין אגוד"ן למידע ניהולי.
- 5 מכירה ישירה - דירות פנויות ביעוד מגורים
- 5.1 כללי
- 5.1.1 נוהל זה חל על דירות פנויות ביעוד מגורים בשיכונים ואינו חל על רכוש ר"פ.
- 5.1.2 הנוהל מתייחס לתהליך מכירה באמצעות מכרז ובאמצעות הרשמה והגרלה עבור זכאים ובמכירה חופשית לכלל הציבור.
- 5.1.3 מי שהינו, או היה שוכר עמידר והינו בעל חוב לחברה, חייב לשלם את חובו לפני שירה רשאי להציג מועמדות לרכישה ישירה.
- 5.2 הגדרות
- 5.2.1 זכאי - מי שבידו תעודת זכאות תקפה ליום ההתקשרות למכירה.
- 5.2.2 ממונה ארצי - ממונה ארצי למכירות באגף דיור ואיכלוס.
- 5.2.3 ועדון המחירים - ועדה משותפת למשב"ש ולמשרד האוצר.
- 5.2.4 איזור עדיפות לאומית א', או איזור עדיפות לאומית ב' - כפי שמופיע במידע הניוולי.
- 5.3 סמכויות הנחירות
- 5.3.1 רכז נכסים אחראי:
1. להזמין את הזוכה, להציג את הדירה ולמלא טפסי רכישה.
 2. לשלוח לזוכה במכרז פירוט תנאי רכישה ושוברי תשלום.
 3. לעקוב אחר ביצוע תשלום.
 4. לרדך ולהכין חוזה מכירה.
 5. לדווח על מכירת הנכס במערכת הממוחשבת.
- 5.3.2 ממונה לתפעול אחראי:
1. לבקש אישור למכירת דירות פנויות ביעוד מגורים ממנהל אגף דיור ואיכלוס וממחוז משב"ש הנוגע.
 2. לפרסם מודעה על מכירת דירה על גבי לוחות המודעות במרחב.

הסבר: קו מאונך "י" בשוליים מול מס' הסעיף מעיד כי סעיף זה עודכן/שונה.
סימן "+" בשוליים מול מס' הסעיף מעיד כי סעיף זה התווסף חדש.