תקנות אזורי שיקום (בקשות למתן הסכמה לעסקאות), תשכ"ז-1967

רשויות ומשפט מנהלי – תכנון ובניה – בינוי ופינוי – אזורי שיקום

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| סעיף 1 | הגדרות | [Go](#Seif1) | 2 |
| סעיף 2 | בקשה להסכמה מוקדמת | [Go](#Seif2) | 2 |
| סעיף 3 | הבקשה בכתב | [Go](#Seif3) | 2 |
| סעיף 4 | צירופים לבקשה | [Go](#Seif4) | 2 |
| סעיף 4א | בקשה שמינהל מקרקעי ישראל צד לה | [Go](#Seif5) | 2 |
| סעיף 5 | הגשת הבקשה | [Go](#Seif6) | 2 |
| סעיף 6 | תנאים להסכמת הרשות | [Go](#Seif7) | 2 |
| סעיף 7 | היקף ההסכמה | [Go](#Seif8) | 3 |
| סעיף 8 | ידיעות ומסמכים נוספים | [Go](#Seif9) | 3 |
| סעיף 9 | השם | [Go](#Seif10) | 3 |

תקנות אזורי שיקום (בקשות למתן הסכמה לעסקאות), תשכ"ז-1967[[1]](#footnote-1)\*

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 22 ו-63 לחוק בינוי ופינוי של אזורי שיקום, תשכ"ה-1965, ובאישור ועדת העבודה של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה –

הגדרות

"עסקה" – עסקה במקרקעין שלא נרשמה בפנקסי המקרקעין לפני פרסום הודעה מוקדמת בהתאם לסעיף 17 לחוק לגבי האזור בו נמצאים אותם מקרקעין;

"מקרקעין" – לרבות כל זכות לענין מקרקעין הנובעת מחוזה או המוגנת בתוקף חוק הגנת הדייר, תשט"ו-1955, הנמצאים באזור שלגביו פורסמה הודעה מוקדמת בהתאם לסעיף 17 לחוק;

"הרשות" – הרשות לבינוי ופינוי של אזורי שיקום שהוקמה לפי סעיף 2 לחוק, לרבות ועדה שמונתה על ידה לפי סעיף 8 לחוק לצורך תקנות אלה.

2. אדם המבקש הסכמת הרשות לעסקה יגיש לרשות בקשה בהתאם לתקנות אלה.

בקשה להסכמה מוקדמת

3. הבקשה תוגש בשלושה עותקים והמבקש יפרט בה:

הבקשה בכתב

(1) שמות הצדדים לעסקה ומספרי הזהות;

(2) מהות העסקה;

(3) תנאי העסקה;

(4) התמורה הניתנת על ידי כל צד לעסקה;

(5) הנימוקים למתן הסכמת הרשות לעסקה.

4. המבקש יצרף לבקשתו –

צירופים לבקשה

(1) מקור, צילום או העתק מאושר על ידי נוטריון או עורך-דין של כל חוזה, הסכם או מסמך המכיל את תנאי העסקה;

(2) תצהיר חתום בידי כל הצדדים לעסקה כי כל הפרטים בבקשה הם נכונים ומלאים ונותנים תיאור נכון ומלא של מהות העסקה, תנאיה, התמורה והנימוקים המחייבים את מתן ההסכמה וכי לא הוסכם בין הצדדים על כל תנאים אחרים שלא נכללו במסמכים שצורפו לבקשה.

4א. על אף האמור בתקנה 4, בקשה להסכמת הרשות לעסקה שמינהל מקרקעי ישראל, כמשמעותו בחוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, צד לה, די אם יצורף לבקשה עותק אחד של החוזה הנוגע לעסקה.

בקשה שמינהל מקרקעי ישראל צד לה

תק' תש"ל-1969

מיום 25.12.1969

**תק' תש"ל-1969**

[ק"ת תש"ל מס' 2497](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-2497.pdf) מיום 25.12.1969 עמ' 639

**הוספת תקנה 4א**

5. לא תוגש בקשה לפי תקנות אלה אלא על ידי מי שהוא צד לעסקה או בא כוחו החוקי.

הגשת הבקשה

6. הרשות רשאית לתת את הסכמתה לעסקה אם נוכחה לדעת שנתמלאו כל התנאים האלה:

תנאים להסכמת הרשות

(1) העסקה נעשית בתום לב, ואינה נעשית מתוך מטרה שאחד הצדדים לעסקה או אדם אחר כלשהו יזכה ביתרון כלשהו לפי החוק או תקנות שהותקנו על פיו שלא היה זוכה בו אלמלא העסקה;

(2) מתן ההסכמה לעסקה לא יחייב את הרשות להציע דיור חלוף כאמור בסעיף 39 לחוק העולה בערכו לדעת הרשות על הדיור החלוף שהמחזיק במקרקעין נשוא העסקה, כולם או מקצתם, היה רשאי לקבלו, בהתאם לסעיף האמור ובהתאם לתקנות על פיו, אלמלא העסקה;

(3) מתן ההסכמה לעסקה או ביצוע העסקה אינם סותרים או עשויים לסתור תחזית בינוי ופינוי כללית שהרשות הכינה או עומדת להכין בהתאם לסעיף 25 לחוק ולא יקשה על ביצוע תחזית כאמור;

(4) מתן ההסכמה לעסקה או ביצוע העסקה אינם סותרים את הכללים שהתקינה הרשות או שבדעתה להתקין לפי סעיף 26 לחוק ושעל פיהם יוכנו תכניות בנין העיר לאזור שבו נמצאים המקרקעין נשוא העסקה;

(5) מתן ההסכמה לעסקה או ביצוע העסקה אינם סותרים או עשויים לסתור תכנית מיתאר או תכנית מפורטת שהוכנו לפי סעיף 28 לחוק.

7. הסכמה שניתנה לפי תקנות אלה כוחה יפה רק לגבי עסקה כפי שפורטה בבקשה ובמסמכים שהוגשו בהתאם לתקנות 3 ו-4 ואין כוחה יפה לגבי שינוי בתנאי אותה עסקה.

היקף ההסכמה

8. הרשות רשאית לדרוש מכל אדם שהגיש בקשה למתן הסכמה למסור לה פרטים וידיעות ולהגיש מסמכים הדרושים או המועילים, לדעתה, לדיון בבקשה.

ידיעות ומסמכים נוספים

9. לתקנות אלה ייקרא "תקנות אזורי שיקום (בקשות למתן הסכמה לעסקאות), תשכ"ז-1967".

השם

כ"ג באדר א' תשכ"ז (5 במרס 1967) מרדכי בנטוב

שר השיכון

1. \* פורסמו [ק"ת תשכ"ז מס' 2012](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-2012.pdf) מיום 16.3.1967 עמ' 1704.

   תוקנו [ק"ת תש"ל מס' 2497](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-2497.pdf) מיום 25.12.1969 עמ' 639 – תק' תש"ל-1969. [↑](#footnote-ref-1)