תקנות בינוי ופינוי של אזורי שיקום (תשלום פיצויים למחזיק), תשל"ג-1972

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

רשויות ומשפט מנהלי – תכנון ובניה – בינוי ופינוי – פיצויים

משפט פרטי וכלכלה – קניין – מקרקעין – פינוי והפקעה

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| סעיף 1 | הגדרות | [Go](#Seif1) | 2 |
| סעיף 2 | הודעה על הפיצויים | [Go](#Seif2) | 2 |
| סעיף 3 | הפקדת הפיצויים | [Go](#Seif3) | 2 |
| סעיף 4 | ריבית | [Go](#Seif4) | 2 |
| סעיף 5 | הצמדה | [Go](#Seif5) | 2 |
| סעיף 6 | שימוש בכספי הפיצויים | [Go](#Seif6) | 2 |
| סעיף 7 | תשלום הפיצויים למחזיק שיש לו דיור חלוף | [Go](#Seif7) | 2 |
| סעיף 8 | חשבון סופי | [Go](#Seif8) | 3 |
| סעיף 9 | עיכוב יתרת הפיצויים | [Go](#Seif9) | 3 |
| סעיף 10 | פטירת המחזיק | [Go](#Seif10) | 3 |
| סעיף 11 | העברת סמכות | [Go](#Seif11) | 3 |
| סעיף 12 | מסירת הודעה | [Go](#Seif12) | 3 |
| סעיף 13 | השם | [Go](#Seif13) | 3 |

תקנות בינוי ופינוי של אזורי שיקום (תשלום פיצויים למחזיק), תשל"ג-1972[[1]](#footnote-1)\*

בתוקף סמכותי לפי סעיף 41 לחוק בינוי ופינוי של אזורי שיקום, תשכ"ה-1965, ולאחר התייעצות עם הרשות, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה -

הגדרות

"המנהל" - מנהל הרשות שמונה לפי סעיף 10(א) לחוק או עובד הרשות שהסמיך לכך;

"מוסד בנקאי" - כמשמעותו בחוק בנק ישראל, תשי"ד-1954, לרבות בנק הדואר שהוקם על פי חוק בנק הדואר, תשי"א-1951;

"מחזיק"- כמשמעותו בחוק, הגר במקרקעין מופקעים או שיש לו בהם עסק;

"מקרקעין מופקעים" - כמשמעותו בסעיף 36 לחוק;

"הודעה מוקדמת" - כמשמעותו בסעיף 17 לחוק.

2. הומצאה למחזיק דרישת פינוי לפי סעיף 38 לחוק (להלן - הדרישה), תודיע לו הרשות בכתב תוך ששים יום מתאריך המצאת הדרישה את סכום הפיצויים המגיע לו לדעתה בעד המקרקעין המופקעים (להלן - הפיצויים), בהסתמך על שומה של שמאי מקרקעין כמשמעותו בחוק שמאי מקרקעין, תשכ"ב-1962.

הודעה על הפיצויים

3. (א) לא יאוחר משלושה ימים לפני תום המועד שנקבע בדרישה לפינוי המקרקעין המופקעים תפקיד הרשות במוסד בנקאי את סכום הפיצויים.

הפקדת הפיצויים

(ב) הפיצויים יופקדו בקרן פיצויים לדיור חלוף בשביל מי שהיה המחזיק ערב פרסום ההודעה המוקדמת (להלן - הפקדון); הפיצויים שהופקדו לא יהוו חלק מנכסי המחזיק אלא יעמדו לפקודת הרשות עד אשר תורה אחרת.

(ג) הודעה בדבר הפקדת הפיצויים וכן בדבר חיוב החשבון תישלח מאת הרשות למחזיק.

4. סכום הפיצויים שהופקד ישא ריבית בשיעור של ששה אחוזים לשנה מיום שהומצאה הדרישה למחזיק (להלן - יום ההפקדה).

ריבית

5. (א) סכום הפיצויים יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כמפורט להלן: אם יתברר מתוך מדד המחירים לצרכן שפורסם לאחרונה לפני היום שבו שולם סכום כלשהו מהפקדון (להלן - המדד החדש) כי המדד החדש עלה לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההפקדה (להלן- המדד היסודי), ישלם אותו סכום כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העליה של המדד החדש לעומת המדד היסודי.

הצמדה

(ב) בתקנה זו, "מדד המחירים לצרכן" או "מדד" - מדד המחירים לצרכן שקבעה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה אף אם יתפרסם על ידי כל מוסד ממשלתי אחר, לרבות כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו, בין שהוא בנוי על הנתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו; אם יבוא מדד אחר, תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה את היחס שבינו לבין המדד המוחלף.

6. סכום הפיצויים, לרבות הריבית והפרשי ההצמדה עליו, ישמשו את הרשות לרכישת הדיור החלוף, לרבות דיור חלוף ארעי, והעמדתם לרשות המחזיק ומשפחתו, וכן לתשלום דמי שימוש בעד דיור חלוף ארעי.

שימוש בכספי הפיצויים

7. הוכח להנחת דעתו של המנהל כי למחזיק הגר במקרקעין מופקעים יש דיור חלוף קבוע למגורים שלא באזור המיועד לשיקום בעתיד הנראה לעין, או כי למחזיק שיש לו במקרקעין המופקעים בית עסק יש דיור חלוף או שאיננו זקוק לדיור חלוף לבית עסקו, ישולמו הפיצויים, לרבות הריבית והפרשי ההצמדה, למחזיק כאמור, בתנאי שהמחזיק מסר למנהל תצהיר כי אין לו כל תביעות על פי החוק כנגד הרשות בשל המקרקעין המופקעים או הפקדון.

תשלום הפיצויים למחזיק שיש לו דיור חלוף

8. (א) תוך ששים יום מהיום שבו עבר המחזיק לדיור החלוף הקבוע שהוצע לו, ימציא המנהל למחזיק חשבון סופי של הפקדון ליום שבו עבר המחזיק לדיור החלוף הקבוע, אולם אם הוגש ערעור לפי תקנה 1 לתקנות סדר הדין (ערעור בעניני פינוי באזור שיקום), תשכ"ז-1966, יוגש החשבון הסופי למחזיק תוך שישים יום מיום מתן פסק דין סופי בערעור או מיום שהגיעה הרשות להסכמה עם המחזיק והערעור בוטל.

חשבון סופי

(ב) עלה סכום הפיצויים, לרבות הריבית והפרשי ההצמדה, על הסכום שהוציאה הרשות תמורת הדיור, לרבות דיור חלוף ארעי כאמור בתקנה 6, ולתשלום דמי שימוש בעד דיור חלוף, יעביר המנהל למחזיק, עם המצאת החשבון הסופי, את ההפרש כאמור.

9. ניתן למחזיק כדיור חלוף דירה שבעדה עליו לשלם דמי שכירות, והיתה הרשות סבורה כי לשם הבטחת תשלום דמי השכירות יש לעכב את הפיצויים כולם או מקצתם, רשאית היא על אף האמור בתקנות אלה לקיים בידה את סכום הפיצויים, כולם או מקצתם, ולא למסרו למחזיק.

עיכוב יתרת הפיצויים

10. (א) נפטר המחזיק שגר במקרקעין מופקעים, לאחר הפקדת הפיצויים, ישמש סכום הפיצויים לרכישת דיור חלוף לבני משפחת המחזיק שגרו עמו במקרקעין המופקעים ערב פרסום ההודעה המוקדמת, בחלקים שווים ביניהם; לענין זה רואים כבני משפחתו של המחזיק את אלה שגרו עמו דרך קבע במקרקעין המופקעים והם שימשו להם כמקום מגורם הקבוע ערב פרסום ההודעה המוקדמת, למעט אדם מהאנשים האמורים שלא גר במקרקעין המופקעים ביום שבו הוצע הדיור החלוף, אך לרבות מי שנולד למחזיק לאחר פרסום ההודעה המוקדמת וגר עמו במקרקעין המופקעים.

פטירת המחזיק

(ב) לא היתה לנפטר משפחה כאמור בתקנת משנה (א), או לא היה איש ממשפחת הנפטר זכאי לדיור חלוף, ינהגו בסכום הפיצויים בהתאם להוראות החוק הנוהג באותה שעה בישראל כאילו היה חלק מעזבונו.

11. העבירה הרשות סמכות מסמכויותיה על פי החוק או הסכימה עם גוף כל שהוא שיבצע פעולה שנתייחדה לרשות יחולו תקנות אלה כאילו אותו גוף הוא הרשות.

העברת סמכות

12. הודעות לפי תקנות אלה יימסרו בדרך שיש למסור דרישת פינוי כאמור בתקנות בינוי ופינוי של אזורי שיקום (מסירת דרישת פינוי), תשכ"ח-1968.

מסירת הודעה

13. לתקנות אלה ייקרא "תקנות בינוי ופינוי של אזורי שיקום (תשלום פיצויים למחזיק), תשל"ג-1972".

השם

י"ג בכסלו תשל"ג (19 בנובמבר 1972) פנחס ספיר

שר האוצר

1. \* פורסמו [ק"ת תשל"ג מס' 2943](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-2943.pdf) מיום 14.12.1972 עמ' 426. [↑](#footnote-ref-1)