תקנות נכסי נפקדים (דמי שכירות של בתי עסק), תשי"א-1951

משפט פרטי וכלכלה – קניין – נכסי נפקדים

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2 | [Go](#Seif0) | פירושים | סעיף 1 |
| 2 | [Go](#Seif1) | כללים לקביעת דמי השכירות | סעיף 2 |
| 2 | [Go](#Seif2) | בתי הארחה | סעיף 3 |
| 3 | [Go](#Seif3) | תיאטראות | סעיף 4 |
| 3 | [Go](#Seif4) | בניני משק לצרכי חקלאות, מרתפים וסככות | סעיף 5 |
| 3 | [Go](#Seif5) | בתי עסק שהתקנות אינן חלות עליהם | סעיף 6 |
| 3 | [Go](#Seif6) | תחילת תוקף | סעיף 7 |
| 3 | [Go](#Seif7) | השם | סעיף 8 |
| 3 | [Go](#med0) | תוספת ראשונה |  |
| 3 | [Go](#med1) | תוספת שניה |  |
| 4 | [Go](#med2) | תוספת שלישית |  |
| 4 | [Go](#med3) | תוספת רביעית |  |

תקנות נכסי נפקדים (דמי שכירות של בתי עסק), תשי"א-1951[[1]](#footnote-1)\*

בתוקף סמכותי לפי הסעיפים 12(ג) ו-39 לחוק נכסי נפקדים, תש"י-1950, ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. (א) בתקנות אלה -

פירושים

"בית עסק" פירושו - נכס מוקנה, שהוא בית עסק כמשמעותו בפקודת ההגבלות על שכר דירה (בתי עסק), 1941, הנמצא באזור שעליו הוטלה אותה פקודה, והמושכר על ידי האפוטרופוס;

"בית חרושת" - לרבות בית מלאכה;

"משרד" - לרבות בנק ומוסד אשראי;

"בית הארחה" פירושו כבצו בתי הארחה, תש"ט-1949;

"דרגה", של בית הארחה, פירושו - הדרגה שנקבעה לו לפי צו בתי הארחה, תש"ט-1949;

"תיאטרון" - לרבות בית קולנוע;

"רובע" פירושו - כל אחד מהתחומים המתוארים בתוספת הראשונה;

"שטח מועיל" פירושו -

(1) לגבי בית עסק המנצל את מלוא השטח, וכן לגבי משרד או בית הארחה - כל שטחו של בית העסק;

(2) לגבי בית עסק (למעט בית עסק שמדובר בו בפסקה (1) שרוחב החזית שלו אינו עולה על ארבעה מטר - כל שטחו של בית העסק, או שטח של עשרים מטר מרובע, הכל לפי השטח הקטן יותר;

(3) לגבי בית עסק (למעט בית עסק שמדובר בו בפסקה (1) שרוחב החזית שלו עולה על ארבעה מטר - כל שטחו של בית עסק, או שטח של עשרים מטר מרובע ועוד חמשה מטר מרובע לכל מטר שבו עולה רוחב החזית על ארבעה מטר, הכל לפי השטח הקטן יותר.

(ב) כל מקום בתקנות אלה המדובר בבית חרושת, במשרד, בבית הארחה, בתיאטרון, במחסן, בבנין משק לצרכי חקלאות, במרתף או בסככה יפורש כאילו הוא מדבר בבית עסק המשמש או המושכר כבית חרושת, כמשרד, כבית הארחה, כתיאטרון, כמחסן, כבנין משק לצרכי חקלאות, כמרתף או כסככה.

2. (א) דמי השכירות של בית עסק - למעט בית הארחה, תיאטרון, בנין משק לצרכי חקלאות, מרתף וסככה - ייקבעו לפי שטחו, לפי הרובע או האזור שבו הוא נמצא, ובהתאם לאמור בתוספת השניה.

כללים לקביעת דמי השכירות

(ב) בית עסק ששטחו הוא פחות משמונה מטר מרובע דינו, לצורך קביעת דמי השכירות, כדין בית עסק ששטחו הוא שמונה מטר מרובע.

3. (א) דמי השכירות של בית הארחה ייקבעו לפי שטחו, לפי דרגתו ובהתאם לאמור בתוספת השלישית.

בתי הארחה

(ב) בקביעת דמי השכירות של בית הארחה לא יובאו בחשבון:

(1) מטבח;

(2) פרוזדור;

(3) בית כסא;

(4) מקום רחצה.

4. דמי השכירות של תיאטרון ייקבעו לפי מספר מקומות הישיבה שלו כרשום ברשיון שניתן עליו, לפי האזור שבו הוא נמצא, ובהתאם לאמור בתוספת הרביעית.

תיאטראות

5. (א) דמי השכירות של בנין משק לצרכי חקלאות, מרתף או סככה ייקבעו בשיעור של 750 פרוטה לשנה בעד כל מטר מרובע משטחם, בכל רובע ובכל אזור.

בניני משק לצרכי חקלאות, מרתפים וסככות

(ב) בנין משק לצרכי חקלאות, מרתף או סככה ששטחם הוא פחות משמונה מטר מרובע, והמהווים חלק מבית עסק, לא יובאו בחשבון בקביעת דמי השכירות של בית העסק.

6. (א) תקנות אלה אינן חלות על בית עסק שהוצאו עליו הוצאות התקנה -

בתי עסק שהתקנות אינן חלות עליהם

(1) על ידי האפוטרופוס, לפני שהשכירו לראשונה; או

(2) על ידי מי ששכרו לראשונה מאת האפוטרופוס מתוך הסכמה בכתב שהוצאותיו אלה יובאו בחשבון בקביעת דמי השכירות.

(ב) "הוצאות התקנה", בתקנה זו, פירושו - הוצאות שהוצאו להתקנת בית העסק לצרכי השימוש בו, בסכום כולל שאינו פחות מהסכום של דמי השכירות לשלוש שנים שהיו נקבעים לבית העסק לפי תקנות אלה אלמלא תקנת משנה (א).

7. תקפן של תקנות אלה הוא מיום כ"ד באדר ב' תשי"א (1 באפריל 1951).

תחילת תוקף

8. לתקנות אלה ייקרא "תקנות נכסי נפקדים (דמי שכירות של בתי עסק), תשי"א-1951".

השם

תוספת ראשונה

**(הושמטה)**

תוספת שניה

(תקנה 2)

טבלה א'

**דמי השכירות השנתיים של בתי עסק (למעט בתי חרושת, מחסנים, בתי הארחה, תיאטראות, בניני משק לצרכי חקלאות, מרתפים וסככות).**

רובע בעד כל מטר מרובע בעד כל מטר מרובע  בעד כל מטר מרובע

של השטח המועיל העולה על השטח המועיל העולה על 50 מטר מרובעים

  אך אינו עולה על 50מטר או על השטח המועיל, הכל

  מרובעים מהשטח הכולל לפי השטח הגדול יותר

ל"י   ל"י ל"י

א 6,000 3,200 2,200

ב 5,200 3,000 2,200

ג 4,400 2,600 2,200

ד 3,600 2,400 2,000

ה 3,000 2,200 2,000

ו 2,500 2,000 2,000

טבלה ב'

**דמי השכירות השנתיים של בתי חרושת**

אזור בעד כל מטר מרובע

ל"י

אזורי העיריות של ירושלים, תל- אביב וחיפה 2,200

אזורי העיריות של טבריה, לוד, נצרת, עכו, צפת ורמלה 2,000

אזורי עיריות אחרים 1,750

אזורים אחרים 1,500

טבלה ג'

**דמי השכירות השנתיים של מחסנים**

אזור בעד כל מטר מרובע

ל"י

אזורי העיריות של ירושלים, תל- אביב–יפו וחיפה 2,200

אזורי העיריות של טבריה, לוד, נצרת, עכו, צפת ורמלה 2,000

אזורי עיריות אחרים 1,750

אזורים אחרים 1,500

תוספת שלישית

(תקנה 3)

**דמי השכירות השנתיים של בתי הארחה**

דרגה בעד כל מטר מרובע

ל"י

1 4.500

2  6.000

3  5.000

4  7.000

5  7.500

תוספת רביעית

(תקנה 4)

**דמי השכירות השנתיים של תיאטראות**

אזור בעד כל מקום ישיבה

ל"י

אזורי העיריות של ירושלים, תל- אביב–יפו וחיפה 4.000

אזורי עיריות אחרים 3.000

אזורים אחרים 2.000

דמי השכירות לתיאטרון הפתוח בחדשי הקיץ בלבד ייקבעו במחצית השיעור הנקוב לעיל.

כ"ג באייר תשי"א (29 במאי 1951) פנחס לבון

שר החקלאות

ממלא מקום שר האוצר

1. \* פורסמו [ק"ת תשי"א מס' 186](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-0186.pdf) מיום 26.6.1951 עמ' 1219. [↑](#footnote-ref-1)