תקנות הגנת הצרכן (חובת גילוי פרטים במכירת קרקע שאינה זמינה לבנייה), תשע"ז-2016

תוכן ענינים

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [Go](#h1) | הגדרות | סעיף 1 |
| [Go](#h2) | חובת גילוי ואופן הגילוי בפרסומת ובשיווק | סעיף 2 |
| [Go](#h3) | חובת גילוי פרטים במכירת קרקע | סעיף 3 |
| [Go](#h4) | תחילה | סעיף 4 |
| [Go](#h5) | תחולה | סעיף 5 |

תקנות הגנת הצרכן (חובת גילוי פרטים במכירת קרקע שאינה זמינה לבנייה), תשע"ז-2016

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 4(א)(3) ו-37 לחוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981, לפי הצעת הממונה על הגנת הצרכן והסחר ההוגן ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה –

הגדרות

"שומת מקרקעין" – כהגדרתה בחוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001;

"קרקע זמינה לבנייה" – קרקע שחלה עליה תכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתרים לבנייה, גם אם הבנייה מותנית בתנאים שטרם התקיימו ובכלל זה עריכת תכנית עיצוב, תכנית פיתוח, תכנית הריסה ובלבד שהתכנית המפורטת אינה מחייבת אישור תכנית חלוקה או איחוד וחלוקה; לעניין זה, "תכנית מפורטת", "תכנית חלוקה" ו"תכנית איחוד חלוקה", כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;

"תקן 22" – תקן בדבר פירוט מזערי נדרש בשומה לקרקע המשווקת לציבור על בסיס צפיות, שאישרה מועצת שמאי המקרקעין, כפי שמפורסם באתר הרשות להגנת הצרכן והסחר הוגן.

2. (א) עוסק המפרסם קרקע שאינה קרקע זמינה לבנייה לצרכן, יגלה לצרכן באופן ברור ובולט בפרסומת כי הקרקע אינה זמינה לבנייה; בפרסומת כתובה, הגילוי האמור יהיה באופן ברור ומובלט ובגודל אותיות שלא יפחת מגודל האותיות הגדולות ביותר באותה פרסומת.

חובת גילוי ואופן הגילוי בפרסומת ובשיווק

(ב) עוסק המשווק קרקע שאינה קרקע זמינה לבנייה, יגלה לצרכן בכל פעולת שיווק כי הקרקע אינה זמינה לבנייה.

3. (א) עוסק המבקש למכור או להחכיר לצרכן קרקע שאינה קרקע זמינה לבנייה, חייב למסור לצרכן בכתב ובלא תשלום שומת מקרקעין מעודכנת ערוכה לפי תקן 22, זמן סביר מראש ולא יאוחר מ-7 ימים לפני מועד ההתקשרות עם הצרכן בחוזה או במסמך אחר המייצר חבות.

חובת גילוי פרטים במכירת קרקע

(ב) בלי לגרוע מהאמור בתקנת משנה (א), עוסק ימסור עם שומת המקרקעין תמצית של השומה מתוך שומת המקרקעין שנמסרה כאמור, שתכלול את הפרטים האלה ואותם בלבד:

(1) סבירות – האם סבירות מימוש תכנית שינוי ייעוד הקרקע (פרוגרמה) היא קלושה כאמור בסעיף 5.11א לתקן 22;

(2) ייעוד הקרקע נכון למועד עריכת שומת המקרקעין;

(3) שווי קרקע נוכחי נכון למועד עריכת שומת המקרקעין, כאמור בסעיף 5.12.1 לתקן 22;

(4) משך הזמן הצפוי לשינוי ייעוד הקרקע כאמור בסעיף 5.11ב לתקן 22;

(5) סך כל ההוצאות המשוערות הכרוכות במימוש תכנית שינוי ייעוד הקרקע בהתאם לייעוד בתכנית המוצגת בידי העוסק, וכן סך כל ההיטלים והמסים, כאמור בסעיף 5.11ג לתקן 22, וכן יצוין חלקו היחסי הצפוי של הרוכש מכלל העלויות המשוערות.

4. תחילתן של תקנות אלה חודש מיום פרסומן (להלן – יום התחילה).

תחילה

5. תקנות אלה יחולו גם –

תחולה

(1) על פרסומת ועל שיווק של קרקע שאינה זמינה לבנייה שהחלו קודם יום התחילה ושעדיין ניתן להתקשר בעסקאות לגבי אותה קרקע;

(2) לגבי צרכן שקודם יום התחילה קיבל מידע מעוסק לצורך רכישה או החכרה של קרקע שאינה קרקע זמינה לבנייה, גם אם היתה התקשרות במסמך היוצר חבות לצרכן כלפי העוסק, ובלבד שטרם נערכה התקשרות בחוזה.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| משה כחלון  שר האוצר ושר הכלכלה והתעשייה |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |