תקנות הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) (שימוע לפני הוועדה המייעצת), תשע"א-2010

תוכן ענינים

|  |  |
| --- | --- |
| [Go](#h1) | פרק א':הגדרות |
| [Go](#h2) | הגדרות | סעיף 1 |
| [Go](#h3) | פרק ב':סדר הדיון בהתנגדות |
| [Go](#h4) | הגשת התנגדות לוועדה | סעיף 2 |
| [Go](#h5) | פרטי ההתנגדות ומסמכים נלווים | סעיף 3 |
| [Go](#h6) | דיון בכתב התנגדות | סעיף 4 |
| [Go](#h7) | החלטה על שמיעת התנגדות בעל פה | סעיף 5 |
| [Go](#h8) | איחוד הדיון בהתנגדויות | סעיף 6 |
| [Go](#h9) | דחיית התנגדות | סעיף 7 |
| [Go](#h10) | סדרי הדיון בשמיעת התנגדות בעל פה | סעיף 8 |
| [Go](#h11) | זימון גורם נוסף | סעיף 9 |
| [Go](#h12) | המצאת מסמכים וראיות נוספים | סעיף 10 |
| [Go](#h13) | סדרי דין נוספים | סעיף 11 |
| [Go](#h14) | פרוטוקול | סעיף 12 |
| [Go](#h15) | נוכחות חברי הוועדה בדיונים בנושא התנגדויות | סעיף 13 |
| [Go](#h16) | החלטה בהתנגדות | סעיף 14 |
| [Go](#h17) | הארכת מועדים | סעיף 15 |
| [Go](#h18) | פרק ג':הוראות שונות |
| [Go](#h19) | המצאה באמצעי אלקטרוני | סעיף 16 |
| [Go](#h20) | תוספת |

תקנות הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) (שימוע לפני הוועדה המייעצת), תשע"א-2010

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 5א ו-22(2ב) לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן – הפקודה), ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

**פרק א':הגדרות**

1. בתקנות אלה –

הגדרות

"אמצעי אלקטרוני" – תקשורת בין מחשבים, דיסקט מגנטי או אופטי או התקן אחר שבאמצעותו ניתן להעביר מסמכים אל מערכת ממוכנת או ממנה;

"בעל קרקע" – בעל קרקע ומי שיש לו טובת הנאה בקרקע, כמשמעותם בסעיפים 5א, 14א(ב) ו-22(2ב) לפקודה, לפי העניין;

"הוועדה" – הוועדה המייעצת כמשמעותה בסעיף 2א או 22א לפקודה;

"הודעת הפקעה לפי סעיף 5" – כמשמעותה בסעיף 5(1) לפקודה;

"הודעת הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 יחדיו" – כמשמעותה בסעיף 7(1) לפקודה;

"הרשאה" – כמשמעותה בסעיף 22 לפקודה;

"הודעה על מתן הרשאה" – כמשמעותה בסעיף 22(2) לפקודה;

"התנגדות" – טענות בעל קרקע נגד רכישת קרקע, מתן הרשאה או שינוי מטרת רכישה, לפי העניין;

"מזכיר" – מזכיר הוועדה;

"שומת מקרקעין" – כהגדרתה בחוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001 (להלן – חוק שמאי מקרקעין), שנערכה לפי חוק שמאי מקרקעין;

"שינוי מטרת רכישה" – כמשמעותו בסעיף 14א לפקודה;

"השר" – שר האוצר, ובכל הנוגע לרכישת קרקע לצורך ציבורי שהוא דרך או צורך הנובע ממנו או כרוך בו – שר התחבורה והבטיחות בדרכים.

**פרק ב':סדר הדיון בהתנגדות**

2. (א) פורסמה הודעת הפקעה לפי סעיף 5, או הודעה על מתן הרשאה, רשאי בעל הקרקע להגיש התנגדות בכתב לוועדה, בתוך 60 ימים מיום פרסום ההודעה ברשומות.

הגשת התנגדות לוועדה

(ב) מצא השר כי הקרקע דרושה באופן דחוף למימוש מטרת הרכישה, והחליט בהחלטה מנומקת בכתב על דחיית המועד להגשת התנגדות לפי סעיף 5א(א) לפקודה, רשאי בעל הקרקע להגיש התנגדות כאמור בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעת הפקעה לפי סעיפים 5 ו-7 יחדיו.

(ג) הוועדה תמסור הודעה, באופן שבו נמסרת הודעה לבעל קרקע לפי סעיף 5 לפקודה, לבעל קרקע אשר בכוונת השר לפרסם לגביה הודעה על שינוי מטרת הרכישה, על זכותו לטעון טענותיו נגד שינוי מטרת הרכישה; נמסרה הודעה כאמור, רשאי בעל קרקע להגיש התנגדות בכתב לוועדה בתוך 60 ימים מיום שנמסרה לו הודעה כאמור.

(ד) התנגדות תוגש למזכיר בכתב.

(ה) בעל קרקע רשאי להגיש בקשה להשמיע את התנגדותו בעל פה לפני הוועדה; בקשה כאמור תוגש יחד עם כתב ההתנגדות.

3. (א) בכתב ההתנגדות, יפורטו טעמי ההתנגדות והוא יהיה ערוך לפי טופס א' שבתוספת.

פרטי ההתנגדות ומסמכים נלווים

(ב) לכתב ההתנגדות יצורפו כל אלה:

(1) נסח רישום בפנקסי המקרקעין, או מסמך אחר המעיד על זכותו של מגיש ההתנגדות (להלן – מתנגד) לגבי הנכס, אם הזכות איננה רשומה בפנקסי המקרקעין;

(2) תצהיר, מאומת בידי עורך דין, לאימות כל טענה עובדתית המועלית בכתב ההתנגדות;

(3) כל מסמך אחר הנוגע לעניין, שהמתנגד מבקש להציג לפני הוועדה.

(ג) מזכיר הוועדה יבדוק את המסמכים הנלווים שצורפו לכתב ההתנגדות ויודיע למתנגד אם לכתב ההתנגדות שהוגש לא צורפו כל המסמכים, כנדרש בתקנת משנה (ב).

(ד) לא יתקבלו מסמכים לאחר חלוף המועד הקבוע בתקנה 2, אלא באישור יושב ראש הוועדה.

4. הוועדה תקיים דיון בהתנגדות לא יאוחר מ-90 ימים מהמועד האחרון להגשת התנגדות, כאמור בתקנה 2.

דיון בכתב התנגדות

5. (א) הוגשה לוועדה בקשה כאמור בתקנה 2(ה), יודיע המזכיר למתנגד על המועד שנקבע לשמיעת ההתנגדות 14 ימים לפחות לפני המועד שנקבע לדיון, אלא אם כן הודיע יושב ראש הוועדה למתנגד כי מתקיימים התנאים שבתקנת משנה (ג); הזמנה כאמור יכול שתיעשה גם באמצעות טלפון, פקסימילה או דואר אלקטרוני.

החלטה על שמיעת התנגדות בעל פה

(ב) החליט יושב ראש הוועדה על קיום דיון בעל פה כאמור, רשאי הוא לזמן לדיון כל גורם הנוגע לעניין, לרבות גוף שיש כוונה ליתן לו הרשאה.

(ג) הוגשו לוועדה התנגדויות זהות במהותן, רשאי יושב ראש הוועדה להזמין ולשמוע רק כמה מתנגדים מבין מגישי ההתנגדויות, אם שוכנע כי אותם מתנגדים מייצגים עניין או מקום זהים; כמו כן רשאית הוועדה להחליט כי תימנע משמיעת התנגדות שיש בה חזרה על התנגדות ששמעה קודם לכן.

6. (א) יושב ראש הוועדה רשאי להחליט על איחוד הדיון בהתנגדויות המונחות לפני הוועדה, אם הוגשו בידי אותם מתנגדים, או שהן באותו נושא, או שמתעוררות בהן שאלות משפטיות או עובדתיות דומות.

איחוד הדיון בהתנגדויות

(ב) החליט יושב ראש הוועדה כאמור, רשאית הוועדה לדון בהתנגדויות במשותף וליתן בעניינן המלצה אחת.

7. יושב ראש הוועדה רשאי, מטעמים מיוחדים שיירשמו, שלא לדון בהתנגדות או בבקשה כאמור בתקנה 2(ג), אם שוכנע כי היא טורדנית או קנטרנית.

דחיית התנגדות

8. (א) לא הורה יושב ראש הוועדה אחרת, יהיה סדר הדיון בשמיעת התנגדות בעל פה כמפורט להלן:

סדרי הדיון בשמיעת התנגדות בעל פה

(1) המתנגד או בא כוחו, יציג את ההתנגדות, את נימוקיה ואת המסמכים שצירף להשגה;

(2) צורפה שומת מקרקעין לכתב ההתנגדות, רשאי השמאי מטעם המתנגד שערך אותה להציגה, ולהתייחס לכל סוגיה שמאית הנוגעת לעניין;

(3) זומנו כמה גופים לדיון כאמור בתקנה 5(ב), רשאי יושב ראש הוועדה לאפשר להם או למי מהם להציג את טיעוניו לפי סדר שיורה;

(4) צורפה שומת מקרקעין לכתב ההתנגדות, רשאי יושב ראש הוועדה לאפשר לשמאי מטעם כל אחד מהגופים שזומנו לדיון כאמור בתקנה 5(ב) להציג שומת מקרקעין שנערכה על ידו, ולהתייחס לכל סוגיה שמאית הנוגעת לעניין; ניתנה רשות כאמור, רשאי יושב ראש הוועדה לאפשר למתנגד להשיב לטיעונים כאמור.

(ב) לא הופיע המבקש או מי מטעמו לדיון שנקבע כאמור בתקנת משנה (א), יראו אותו כאילו ויתר על בקשתו להשמיע את התנגדותו בעל פה.

(ג) הוועדה רשאית לקצוב את הזמן לכל הטוען לפניה.

9. ראה יושב ראש הוועדה כי יש מקום לזמן לדיון גורם אחר הנוגע לעניין, רשאי הוא, בכל שלב, להפסיק את הדיון בהתנגדות עד זימונו.

זימון גורם נוסף

10. (א) לא הוצגו לפני הוועדה מידע או תשתית עובדתית לטענה שהעלה מתנגד, רשאית היא שלא לדון בטענה זו, כולה או חלקה, מטעם זה בלבד.

המצאת מסמכים וראיות נוספים

(ב) הוועדה תהיה רשאית לדרוש שיומצאו לה, בתוך מועד שעליו הורה יושב ראש הוועדה, מסמכים וראיות נוספים הדרושים לדעתה לדיון בהתנגדות; מסמכים וראיות כאמור יוגשו לוועדה כשהם מלווים בתצהיר מאומת בידי עורך דין.

(ג) מצאה הוועדה כי לצורך הכרעתה בהתנגדות דרושה לה חוות דעת מומחה, תפנה למומחה בלתי-תלוי שייתן לה חוות דעת בעניין והיא תישא בהוצאות הכרוכות בכך.

11. כל עניין הנוגע לסדרי הדיון בהתנגדות שלגביו לא נקבעה הוראה מפורשת בפקודה או בתקנות אלה, רשאי יושב ראש הוועדה לתת הוראות לגביו.

סדרי דין נוספים

12. (א) המזכיר או מי שהוא מינה לכך, ינהל פרוטוקול של עיקרי הדיון; הפרוטוקול ייחתם ביד יושב ראש הוועדה.

פרוטוקול

(ב) העתק הפרוטוקול יועבר למתנגד סמוך לאחר חתימתו.

13. דיון בוועדה בנושא התנגדות לא יתקיים, אלא אם כן נכחו בו לפחות שליש מחברי הוועדה, שלפחות אחד מהם הוא חבר הוועדה הקבוע בסעיף 2א(א)(11) או בסעיף 2א(א)(12) לפקודה.

נוכחות חברי הוועדה בדיונים בנושא התנגדויות

14. (א) הוועדה תחליט בהתנגדות בתוך 90 ימים מיום סיום הדיון בעל פה בהתנגדות, ואם לא התקיים דיון בעל פה בהתנגדות, בתוך 90 ימים מתום הדיון בהתנגדות לפי תקנה 4.

החלטה בהתנגדות

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), קבע יושב ראש הוועדה מועד להמצאת ראיות וידיעות נוספות לפי תקנה 10, תינתן ההחלטה לא יאוחר מתום 90 ימים מהמועד שנקבע כאמור; לא הומצאו ראיות במועד, להנחת דעתו של יושב ראש הוועדה, רשאי הוא לדחות את מתן ההחלטה למועד שלא יאוחר מ-90 ימים מהמועד שבו הומצאו הראיות והידיעות הנוספות כאמור.

(ג) החלטת הוועדה בהתנגדות תהיה מנומקת, תינתן בכתב ותיחתם בידי יושב ראש הוועדה.

(ד) העתק ההחלטה יומצא למתנגד על ידי המזכיר, בהקדם האפשרי ולא יאוחר מ-21 ימים מיום שניתנה.

15. יושב ראש הוועדה רשאי להאריך מועד שעליו הורה, ולהאריך, מטעמים שיירשמו, מועד שנקבע בתקנות אלה.

הארכת מועדים

**פרק ג':הוראות שונות**

16. בכל מקום בתקנות אלה שבו נדרשת המצאת מסמכים, הגשת בקשה, הגשת תשובה, פנייה או הודעה, ניתן להמציא את המסמכים כאמור באמצעי אלקטרוני.

המצאה באמצעי אלקטרוני

**תוספת**

[סעיף זה מכיל טבלה או תמונה - לחצו לצפיה](https://www.nevo.co.il/laws/#/63c7e10a6133551a405b9767/clause/63ce494b1ebbdd17e4a578df)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | יובל שטייניץ  שר האוצר |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |