

חוק פינוי ובינוי (פייצויים), התשס"ו-2006*

הגדירות

1. בחוק זה –

"בית משותף" – אחד מלאה, ובלבד שיש בו ארבע דירות לפחות:

(1) כמשמעותו בפרק ו' לחוק המקרקעין;

(2) כמשמעותו "בית" בפרק ו' לחוק המקרקעין;

"בניין פינוי ובינוי" – בית משותף, המצוין בשיטת שהמשמלה הכריזה עליו כאחד מלאה:

(1) מתחם פינוי ובינוי ממשמעותו בסעיף 33א לחוק התכנון והבנייה;

(2) מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי לפי סעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין (שבה, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963¹;

"דירה", "בעל דירה", "רכוש משותף" – כהגדרתם בסעיף 52 או לדא לחוק המקרקעין, לפי העניין;

"חוק המקרקעין" – חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969²;

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965³;

"עסקת פינוי ובינוי" – חוזים בין יוזם לעלי דירות לבניין פינוי ובינוי אשר על פיהם מתחייבים בעלי הדירות לבניין למכור את זכויותיהם בו, כולל או מעתיקתן, לצורך הריסת הבניין והקמת בניין חדש תחתיו בהתאם לפי חוק התכנון והבנייה;

"רוב מיווחס מבין בעלי הדירות" – אחד מלאה:

(1) בבית משותף שבו יותר מחמש דירות – בעלי הדירות שבבעלותם לפחות ארבע חמשיות מהדירות, ולפחות שלושה רבעים מן הרוכש המשותף צמודים לדירותיהם;

(2) בבית משותף שבו ארבע או חמיש דירות – כל בעלי הדירות, למעט אחד, שלושה רביעים מהרכוש המשותף צמודים לדירותיהם, ובלבב שמותקים מיניהם שני אלה:

(1) בבית המשותף יותר משני בעלי דירות;

(2) בבעלותו של בעל דירה מסרב דירה אחת בלבד.

2. (א) הנסיבות רוב מיווחס מבין בעלי הדירות לבניין פינוי ובינוי לכבות עסקת פינוי ובינוי, אחריות בניין⁴, בשל סירוב בלתי סביר להעביר את זכויותיו לשם ביצוע עסקה או המונגה את הסכמתו לכך בתנאים בלתי סבירים (בחוק זה – בעל דירה מרובה), פינוי ובינוי אחראי בגין כלפי שאר בעלי הדירות באותו בגין, המסכימים לעסקה, בשל הנזק שנגרם להם עקב אי ביצוע העסקה.

(ב) סירוב להעברת זכויות כאמור בסעיף קטן (א) לא יהיה כבלתי סביר, בין השאר, באחד מלאה:

(1) עסקת הפינוי ובינוי אינה כדאית כלכלית;

(2) לא הוצעו לבעל הדירה המסרב מגורמים חולפיים לתקופת הקמת הבניין החדש;

* התקבל בכנסת ביום כ' בכסלו התשס"ו (21 בדצמבר 2005); הצעת החוק ורשמי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 88, מיום י"א בתמוז התשס"ו (18 ביולי 2005), עמ' 198.

¹ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156.

² ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

³ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

- (3) לא הוציאו לבעל הדירה המיסור בטוחות הולמות לביצוע עסקת הפינוי ובינוי;
- (4) קיימות נסיבות אישיות מיוחדות של בעל הדירה המסרב לשבלחן ביצוע עסקת הפינוי ובינוי, בתנאים שטוכמו עם שאר בעלי הדירות, הוא בלתי סביר.
3. בית המשפט רשאי, אם ראה שמן הצד לעשות כן, לקבע כי דייר מסוים רק בחלק מנוקם של בעלי הדירות; לעניין זה, בית המשפט יشكול, בין השאר, שיקולים אלה:

הקטנת שיעור
הפיוצריים

- (1) גובה הנזק שנגרם לבעל הדירות המנסכיהם לעסקת הפינוי ובינוי;
- (2) כושר פירעונו של בעל דירה מסרב לשאת בנזק;
- (3) נסיבות העסקה.

4. לצורך חישוב הרוב המיויחס מבין בעלי הדירות המנסכים לעסקת פינוי ובינוי בבית משותף שבו שיש דירות או יותר, ייחסבו הדירות של מי שבבעלותו יותר משלשים אחוזים מהדירות בבית המשותף כדייה אחת בלבד.

5. על עוללה לפי סעיף 2, יהולו הוראות פקודת הנזיקן [נוסח חדש]⁴, בכפוף להוראות חוק זה.

בעלות על יותר
mdiraha achat

תחולות פקודת
הנזיקין

אריאל שרון
ראש הממשלה

ראובן ריבליין
יוושב ראש הכנסת

משה קצב
נשיא המדינה

⁴ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 15, עמ' 266.

חוק התבונית להבראת כלכלת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והມידניות הכלכלית לשנות הכספיים 2003 ו-2004) (תיקון מס' 10), התשס"ו-2006*

תיקון סעיף 44

1. בחוק התבונית להבראת כלכלת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והມידניות הכלכלית לשנות הכספיים 2003 ו-2004), התשס"ג-2003' (להלן – החוק המקורי), בסעיף 44, בהגדירה "עובד זר", אחורי פסקה (5) יבוא:

- "(6) עובד זר שנעבירה נגדו עבירה לפי סעיף 203א לחוק העונשין, התשל"ז-1977², או עבירות נלוות, השווה במקלט לкрבנות סחר בתל אביב-יפו, והעובד, ממשך שהותו במקלט האמור".

תיקון סעיף 45

2. בסעיף 45(א) לחוק המקורי, בסופו יבוא "ואולם בשנת המס 2006 חייב מעסיק בהיטל בשיעור של 10% מסך כל ההכנסה של עובד זר ששילם באותה שנת מס".

אהוד אולמרט
שר האוצר

אריאל שרון
ראש הממשלה

ראובן ריבליין
יוושב ראש הכנסת

משה קצב
נשיא המדינה

* התקבל בכנסת ביום י"ח בכסלו התשס"ו (19 בדצמבר 2005); הצעת החוק ודרכי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 64, מיום ח' בחשוון התשס"ד (3 בנובמבר 2005), עמ' 146.

¹ ס"ח התשס"ג, עמ' 386; התשס"ה, עמ' 367.

² ס"ח התשל"ז, עמ' 226.