



רשותות

ספר החוקים

6 באפריל 2016

2543

ב' באדר ב' התשע"ו

עמוד

חוק לקידום הבניה במת喧מים מועדפים לדירור (הוראת שעה) (תיקון מס' 3), התשע"ו-2016	682	2016
תיקונים עיקיפים:		
חוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע), התשמ"א-1981 – מס' 4		
חוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960 – מס' 11		
חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 221), התשע"ו-2016	687	
חוק כל הייריה (תיקון מס' 18), התשע"ו-2016....	688	

חוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדירות (הוראת שעה)

(תיקון מס' 3), התשע"ו-2016*

הוספה פרק ג'

1. בחוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדירות (הוראת שעה), התשע"ד-2014¹ (להלן – **החוק המקורי**), אחורי סעיף 29 יובא:

"פרק ג': הסדרת הזמינות של מתחים מועדף לדירות ושל

מתחמי תכניות רחבות היקף לדירות"

הגדרות – פרק ג' 29א. בפרק זה –

"בעל הקרקע" – המדינה, קרן קיימת לישראל או רשות הפיתוח;

"חוק מקרקעי ציבור" – חוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע), התשמ"א-1981²;

"יום תחילת התיקון" – יום תחילתו של חוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדירות (הוראת שעה) (תיקון מס' 3), התשע"ו-2016³;

"מועד השבה מקורי" – המועד שבו על בעל הזכיות לגביו קרקע להשבה לרשות מקרקעי ישראל או לבעל הקרקע בהתאם להסכם הקצתה הזכיות או להחלטות מועצת מקרקעי ישראל כאמור בהגדרה "קרקע להשבה", לפי המאוחר;

"הממונים" – מנהל רשות מקרקעי ישראל יחד עם היועץ המשפטי של הרשות;

"פינוי קרקע להשבה" – פינוי מכל אדם, מיטלטلين, בעלי חיים וכל הבניוי והנטוע עליהם, מכל דבר אחר המחבר אליהם חיבור של קבוע;

"פקח" – עובד רשות מקרקעי ישראל, שמונה לפיקח לפי חוק מקרקעי ציבור;

קרקע להשבה – אחד מآل:

(1) מקרקעי ישראל שההתאם להסכם בין רשות מקרקעי ישראל ובין מי שהוקצו לו הזכיות לגבייהם או בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל החל על בעל הזכיות כאמור חובה להשבים לידי רשות מקרקעי ישראל עקב שינוי ייעודו, וב惟ד שעיל פי תכנית מועדפת לדירות או תכנית רחבות היקף לדירות ישונה ייעודה של הקרקע באופן המקיים חובת השבה כאמור או שעיל פי תכנית רחבות היקף לדירות בתקופ שונה ייעודה של הקרקע באופן שכמה חובת השבה כאמור;

* התקבל בכנסת ביום י"ט באדר ב' התשע"ו (29 במרס 2016) [בישיבה שהחלה ביום י"ח באדר ב' התשע"ז במרס 2016]; הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 841, מיום ג' באדר א' התשע"ד

¹ .354 בפברואר 2014), עמ' 3.

² ס"ח התשע"ד, עמ' 750; ס"ח התשע"ג, עמ' 39.

³ ס"ח התשמ"א, עמ' 105.

³ ס"ח התשע"ג, עמ' 39.

(2) מקרקעי ישראל שבהתאם להסכם בין רשות מקרכעי ישראל ובין מי שהוצע לו הזכויות לגביהם יועדו למטרת עיבוד חקלאי לתקופה שלא עולה על חמיש שנים ושנקבע בהסכם כי הרשות רשאית להביעו, לשינויו בכל עת בהודעה מושעת של 30 ימים לפחות, בלבד שלל פי תכנית מועדף לדירור או תכנית רחבה היקף לדירור ישנה ייעודה של הקרקע לייעור שאיןו חקלאי, או שלל פי תכנית רחבה היקף לדירור בתוקף שונה ייעודה של הקרקע לייעור שאיןו חקלאי; לעניין הגדרה זו, "הסכם" – לרבות הסכם שפקע או הסתיים לפני יום תחילת התקון;

"תכנית רחבת היקף לדירור" – תכנית שניית לה תוקף החל ביום תחילת התקון, הכוללת הוראות להקמת 500 יחידות דירור לפחות וכן הוראות כאמור בסעיף 4(א), וביישוב מיעוטים – תכנית כאמור הכוללת הוראות להקמת 200 יחידות דירור לפחות;

"תכנית רחבת היקף לדירור בתוקף" – תכנית שפורסמה למשך תוקף לכל המאוחר ארבע שנים לפני יום תחילת התקון, הכוללת הוראות להקמת 500 יחידות דירור לפחות וכן הוראות כאמור בסעיף 4(א), וביישוב מיעוטים – תכנית כאמור הכוללת הוראות להקמת 200 יחידות דירור לפחות.

(א) הוגשה לוועדה תכנית מועדף לדירור או למועד התקנון המוסמך לפי חוק התקנון תכנית רחבת היקף לדירור, הכוללת בתחוםן קרקע להשבה, ישלח מגיש התכנית הודעה על כה בדוואר ורשות, לבעל זכויות או טובת הנאה לגבי הקרקע להשבה, הרשות ברישומי רשות מקרקעי ישראל או בפנקסי המקרקעין.²⁶⁹

(ב) הודעה כאמור בסעיף קטן (א) תישלח בדוואר רשום על ידי הממונהם לבעל זכויות או טובת הנאה כאמור בסעיף קטן בתווך 50 ימים מיום שר האוצר פרסם הודעה ברשומות על קבלת החלטת מועצת מקרקעי ישראל לפי סעיף 29(ג).

(ג) שר האוצר רשאי לקבוע הוראות לעניין משלוח הודעה כאמור בסעיף זה, לרבות לעניין תחליף המצאה.

(א) נקלטה בוועדה, כאמור בסעיף 10(ב), תכנית מועדף לדירור או נקלטה לפי חוק התקנון, במועד התקנון המוסמך, תכנית רחבת היקף לדירור, הכוללת בתחוםן קרקע להשבה או נשלהה הודעה כאמור בסעיף 29(ב) לעניין תכנית רחבת היקף לדירור בתוקף הכוללת בתחומה קרקע להשבה, יציגו הממונהם לבעל הזכויות לגבי הקרקע להשבה לתקשר עם רשות מקרקעי ישראל בהסכם שענינו השבת הזכויות לבעל הקרקע או מי מטעמו, וכן מסירת החזקה בקרקע לידי רשות מקרקעי ישראל או מי מטעמה (בפרק זה – הסכם השבה).²⁷⁰

זאת או טובת הנאה
לגביו קרקע להשבה

הסכם השבה

- (ב) הסכם השבה יכלול הוראות בעניינים אלה, לפי עקרונות שתקבע מועצת מקרקעי ישראל:
- (1) מועד השבת הזכויות לגבי קרקע להשבה ומסירת החזקה בה, בהתחשב בגורם שיבצע את הפינוי וכן בגידול החקלאי המצויה בה, ובמחוברים שמהוחברים אליה בחיבור של קבוע, ככל שימושים בה גידולים או מחוברים כאמור במועד תחילת הסכם;
 - (2) השבת הזכויות לידי מי שהיה בעל הזכויות לגבי קרקע להשבה אם התכנית המועמדת לדיר או התכנית רחבת הוייקף לדיר, לפי העניין, לא תאושר;
 - (3) תMRIIZ מיעוד שתשלם רשות מקרקעי ישראל לבעל הזכויות לגבי קרקע להשבה כאמור בסעיף קטן (ד) לא יאוחר מ-50 ימים ממועד פינוי הקרקע להשבה ומסירת החזקה בה, וכן סכומי מקומות שישולמו לו על ידי הרשות לפני מסירת החזקה בה אם יהיה;
 - (4) הוצאות פינוי הקרקע להשבה שבחן תישא רשות מקרקעי ישראל, בלבד שהוצאות אלה לא יעלו על עלויות הפינוי המקובלות לגבי קרקע מאותו סוג.
- (ג) מועצת מקרקעי ישראל תקבע, לפי חוק רשות מקרקעי ישראל, הוראות בדבר התMRIIZ המיוודה, ובין השאר בדבר שיעורו, אופן חישובו ודריכי תשלומו, והכול בהתחשב בשווי הזכויות של בעל הזכויות לגבי קרקע להשבה ובשוויים של המוחוברים שמהוחברים אליה בחיבור של קבוע.
- (ד) תMRIIZ מיעוד ישולם לבעל זכויות לגבי קרקע להשבה בהתאם כל אלה:
- (1) בעל הזכויות לגבי הקרקע להשבה חתום על הסכם השבה עם המונחים בתוך 50 ימים מיום הפקדתה של התכנית המועמדת לדיר או תכנית רחבת הוייקף לדיר או חתום על הסכם השבה בתוך 60 ימים מהיום שבו העיבו לו המונחים להתקשרות עם רשות מקרקעי ישראל בהסכם השבה, לפי המאוחר;
 - (2) בעל הזכויות לגבי הקרקע להשבה מסר את החזקה בה ופינה אותה על פי הסכם ההשבה.
- (ה) שר האוצר יפרנס ברשותות הוועדה על קבלת החלטת מועצת מקרקעי ישראל לעניין סעיף זה.
- (ו) בסעיף זה, "תMRIIZ מיעוד" – תשלום בשיעור מוגדל לעומת שיעור הפיצויים המשתלמים לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל לבעל זכויות לגבי קרקע להשבה המשיב את החזקה בה לבעל הקרקע במועד ההשבה המקורי.

העברת זכויות לגבי 29. קרקע להשבה לנניין בעל הקרקע

(א) נבנשה לתוקף תכנית מועדפת לדירור או תכנית רחבה היקף לדירור הכלולת בתחוםה קרקע להשבה או חלפו 90 ימים ממועד הצעת המונינים כאמור בסעיף 29(א) לגבי תכנית רחבה היקף לדירור בתוקף, רשיים המונינים, לאחר שמעאו כי הקרקע היא קרקע להשבה, להורות, בצו, על העברת כל זכויותיו של בעל הזכויות לגבי קרקע להשבה לנניין בעל הקרקע, כשהן נקיות מכל שבעורו או זכות אחרת.

(ב) צו כאמור בסעיף קטן (א) ישלח בדרך רשות למי שנשלחה לו הודעה לפי סעיף 29ב; ההוראות לפי סעיף 29(ב)(ג) יחולו גם על דרכי מסירתו של צו כאמור בסעיף קטן (א).

(ג) הורו המונינים בצו כאמור בסעיף קטן (א), יהיו הזכויות לגבי קרקע להשבה לנניין בעל הקרקע, ואולם לעניין תכנית מועדפת לדירור ותכנית רחבה היקף לדירור – יהיו הזכויות כאמור לנניין בעל הקרקע בתום 30 ימים ממועד מסירת היצו כאמור.

(ד) הורו המונינים בצו כאמור בסעיף קטן (א) והועברה החזקה בקרקע לידי רשות מקרקעי ישראל לפני מועד ההשבה המקורי, זכאי מי שהיה בעל הזכויות לגבי הקרקע להשבה, שלא חתום על הסכם השבה,יפוי נסף بعد התקופה שבין מועד העברת החזקה כאמור למועד ההשבה המקורי; על פיצויים כאמור יחולו הוראות פקודת הקרקע (רבייה לצורכי ציבור) 1943⁴, וחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציוה התשכ"ד-1964⁵, בשינויים המחייבים.

(ה) הורו המונינים בצו כאמור בסעיף קטן (א) יגישו המונינים לרשם המקרקעין בקשה למחיקת זכויותיו של בעל הזכויות לגבי הקרקע להשבה שהוקנו לבעל הקרקע כאמור בסעיף קטן (ג), בהתאם לטופס שקבע שר המשפטים; הוגשה בקשה כאמור ימחק רשם המקרקעין את הזכויות כאמור מנסקי המקרקעין, לפי הבקשה, ולא יידרשו בתנאי למחיקה מסמכים או אישורים נוספים.

29ה. (א) היו זכויות לגבי הקרקע להשבה לנניין בעל הקרקע לפי הוראות סעיף 29ה, או לא נמסרה החזקה במועד שנקבע בהסכם ההשבה, רשיים המונינים, לאחר שעיננו בדיון וחשבון מאת הפכה. לחת צו בחתימת ידם הדורש מהמחזיק בקרקע לסלק את ידו מהקרקע ולפנותה, כפי שקבעו בצו ועד למועד שנקבע בו (בפרק זה – ממועד הסילוק והפינוי); צו כאמור יינתן לא יוחור מ-30 חודשים מיום שבו אושרה תכנית מועדפת לדירור או תכנית רחבה היקף לדירור או 30 חודשים מיום תחילת התיקון, לפי המאוחר; לעניין זה לא תבוא בחשבון תקופה שבה עוכב מתן היצו על ידי בית המשפט.

צו לסילוק יד ולפינוי קרקע להשבה

⁴ ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' (ע) 32, (א).

⁵ ס"ח התשכ"ד, עמ' 122.

(ב) על אף האמור בכל דין או הסכם, מועד היסילוק והפניוי יכול שייהי מוקדם ממועד ההשבה המקורי, ובלבך שלא יקדם לתום 50 ימים מיום מסירתו הצו לבעל הזכיות לגבי הקruk להשבה.

(ג) בצו שניtan לפי סעיף קטן (א) תתוואר הקruk להשבה שלילה הוא חל, לפי גבולותיה, נקודות העזין שלו או בתותה, או באמצעותה;יתה הקruk להשבה רשומה במרשם המקרקעין, יצורף לצו גם נסח הרישום.

(ד) על טופס צו שניtan לפי סעיף קטן (א) ועל דרכיו מסירתו, יהולו הוראות לפי סעיף 4(ג) לחוק מקרקעי ציבור, בשינויים המחייבים.

(א) חלק ממועד היסילוק והפניוי ולא קיימו הוראות הצו בידי המחוקיק בקרוק להשבה, רשאים הממוניים להורות לפפק לבצע את הצו, ובלבך שלא חלפו יותר מ-50 ימים ממועד היסילוק והפניוי, יהולו לעניין זה הוראות סעיף 5(ב) לחוק – מקרקעי ציבור, ואם עוכב ביצוע הצו על ידי בית המשפט – ממועד ביטולו או פקיעתה של החלטה בדבר עיכוב הביצוע.

(ב) ניתנה לפפק הוראה לפי סעיף קטן (א), יהיו נתנות לה, לשם ביצוע הצו, הסמכויות כאמור בסעיף 5(ג) לחוק מקרקעי ציבור וכן הסמכויות כאמור בסעיף 5א לחוק האמורה, בשינויים המחייבים.

(ג) הוראות לפי סעיף 5(ד) ו/or(ה) לחוק מקרקעי ציבור יהולו לעניין ביצוע צו לפי סעיף זה, בשינויים המחייבים.

29. פפק לא יעשה שימוש בסמכויות הנთונות לו לפי פרק זה אלא בעת מילוי תפקידו ובתקנים שננים אלה:

(1) הוא עונד באופן גלי תג המזהה אותו ואת תפקידו, והוא לובש מדי פפק, בצער ובצורה שהורה שר האוצר לעניין זה, ובלבך שהמדריכים כאמור אינם נחוצים להיות מדי משטרת;

(2) יש בידו תעודה החותמה בידי שר האוצר המUIDה על תפקידו ועל סמכויותיו שאותה יציג על פי דרישת.

פנינה לבית המשפט 29ח. (א) הוראה את עצמו נגע ממתן צו ליסילוק יד ולפניוי קruk להשבה לפי סעיף 29ה, רשאי לפנות לבית משפט השלום שבתחום שיפוטו נמצאת הקruk להשבה שהצוו חל עלייה, עד לממועד היסילוק והפניוי הקבוע בצו, כדי להוכיח את זכותו להחזיק בקרוק להשבה; הוכיח את זכותו כאמור, יבטל בית המשפט את הצו ואת הפעולות שנעשו מכוחו.

(ב) פנינה לבית המשפט לפי סעיף זה לא תעכ卜 את ביצוע הצו, אלא אם כן החלטת בית המשפט אחרת לאחר שנתן לממוני הזדמנות להשמע את טענותיהם.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), רשאי בית המשפט, במעמד אחד, تحت צו זמני לעיכוב ביצוע הצו, לתקופה שלא תעלה על 30 ימים ועד למועד קיום הדיון בבקשת העיכוב במעמד שני הצדדים.

ביצוע צו ליסילוק
יד ולפניוי קruk
להשבה

חוות הזדהות

- (ד) שר המשפטים רשאי לקבוע סדרי דין בהליכים לפי סעיף זה.
- 29ט. הוראות פרק זה באות להוסיפה על זכויותו של בעל מקרקעין שמירות דין ולבסוף על כל דין ולא לגרוע מהן".
- תיקון חוק מקרקיעי – ציבור (פינוי קרקע), התשמ"א-1981⁶, בסעיף 4(א) – 2.
 ציבור (פינוי קרקע) – מס' 4 –
 (1) בפסקה (א), אחרי "דרך" יבוא "(בסעיף קטן זה – הייעודים העיקריים) או ליעוד של מתקני תשתיות או תשתיות לאומיות, כהגדרותם בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1967, הנדרשים למימוש התכנית שבה נקבעו הייעודים העיקריים";
 (2) בפסקה (2), במקומם "י"ח בטבת התשע"ג (31 בדצמבר 2012)" יבוא "כ"ז בטבת התשפ"ב (31 בדצמבר 2021)" והסיפה החל במילים "שר האוצר" – תימחק.
- תיקון חוק רשות מקרקיעי ישראל, התש"ך-1960⁸, אחריו סעיף 2ד יבוא: 3.
 מקראיות – מס' 11 –
 "הकצתות זכויות 2ה. הרשות לא תקצת מקרקעין המוחזקים שלא בדין, אלא בנסיבות מיוחדות ולפי החלטת מנהל הרשות ובאישור היועץ שלא בדיון המשפטי למשלה".
- תיקילתו של חוק זה 60 ימים מיום פרסוםו (להלן – יום התחילה), בלבד שלא ניתן תחילת חוק כאמור בסעיף 2ד או סעיף 2ה לחוק העיקרי אלא לאחר שמועצת מקרקיעי ישראל קבעה הוראות כאמור בסעיף 2ג לחוק העיקרי, בנוסחו בסעיף 1 לחוק זה.
- לענין הוראות חוק זה, יראו תכנית מועדרת לדיוור ותכנית רחבת היקף לדיוור, בהגדרתן חוק העיקרי, שהוגשו לוועדה בהגדרתה בחוק האמור או למוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון, לפני העניין, לפני יום התחילה וטרם נכנסה לתוקף באותו מועד, כאשר, כאמור ביום התחילה; נכנסת לתוקף תכנית מועדרת לדיוור לפני יום התחילה, יראו אותה בתכנית רחבת היקף לדיוור לענין הוראות פרק ג' לחוק העיקרי, בנוסחו בחוק זה.

רاؤבן ריבליין ראש העירייה ירושה ראש הכנסת	בנימין נתניהו ראש הממשלה	משה כחלון שר האוצר
---	-----------------------------	-----------------------

⁶ ס"ח התשמ"א, עמ' 105; התשע"א, עמ' 189.

⁷ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

⁸ ס"ח התש"ך, עמ' 57; התשע"ה, עמ' 538.

חוק לתיקון פקודת מס הכנסת (מס' 221), התשע"ו-2016*

- תיקון סעיף 103 א – בפקודת מס הכנסת¹, בסעיף 103 א –
 (1) בכותרת השוללים, אחרי "תחוללה על" יבוא "שותפות רשומות";

* התקבל בכנסת ביום י"ח באדר ב' התשע"ו (28 במרץ 2016); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלת – 1003, מיום ג' בשבט התשע"ו (13 בינואר 2016), עמ' 390.

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, 6, עמ' 120; ס"ח התשע"ג, עמ' 648.