

## הצעה לתיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל

### בנייה שאינה רוויה בדיור הציבורי – הוראת שעה

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום \_\_\_\_\_ לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:

2. אחרי סעיף 9.18 יבוא:

"9.19. המועצה קובעת הוראת שעה לתקופה של 5 שנים, לעניין בנייה שאינה רוויה בדיור הציבורי כלהלן:

(א) בעת מכירת נכסים לפי חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ח-1998, בבנייה שאינה רוויה, תועבר מלוא התמורה שמשלם הדייר הציבורי בעד קניית זכויות החכירה בנכס למשרד הבינוי והשיכון.

(ב) לגבי נכס פנוי בבנייה שאינה רוויה בדיור הציבורי, שלא מאוכלס בדייר ציבורי חדש, רשאי משרד הבינוי והשיכון לפעול באחת משתי החלופות הבאות בכפוף לאמור בסעיף קטן (ג):

(1) מכירת הנכס עם זכויות העתידיות, על ידי משרד הבינוי והשיכון, באמצעות החברה המאכלסת לכל המרבה במחיר, כאשר מלוא התמורה שתקבל מאת הזוכה תועבר למשרד הבינוי והשיכון.

(2) השבה של הנכס לרשות. במקרה כזה, תעביר הרשות לקרן הדיור הציבורי 80% מהתמורות שייתקבלו בעד מכירת הנכס עם זכויות העתידיות. אם הנכס לא יימכר בתוך שנה ממועד השבתו לרשות תועבר התמורה בעד הנכס עם זכויות העתידיות, בהתאם לשומה שהמועד הקובע בה הוא מועד ההשבה.

(ג) במקרה של מחלוקת ביחס לבחירת החלופה כאמור בסעיף קטן (ב), יובא הנושא להכרעת מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ומנהל הרשות."

3. נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת מקרקעי ישראל.

## ד ב ר י ה ס ב ר

על פי נתוני משרד הבינוי והשיכון, מנוהלים עבור משרד הבינוי והשיכון כ- 4000 נכסים צמודי קרקע שאינם בבנייה רוויה במגזר הכפרי והעירוני.

במסגרת הסדרי היוון קודמים, בוצע היוון לרובם המכריע של נכסים צמודי קרקע עד לשטח מגרש של 500 מ"ר וזכויות בנייה עד 160 מ"ר. במספר מצומצם של נכסים צמודי קרקע לא בוצע ההיוון כאמור.

התיקון המוצע עניינו שעיקר התמורות המתקבלות ממכירת נכסים בבניה שאינה רוויה לפי חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ח-1998, וממכירת נכסים צמודי קרקע פנויים בבנייה שאינה רוויה בדיור הציבורי שלא מאוכלסת בדייר ציבורי חדש, יועברו לטובת קרן הדיור הציבורי. המיועדת לרכישת דירות דיור ציבורי למלאי, בהתאם לצרכי הזכאים.

באשר לחלופות שהוצעו בסעיף קטן (ב) לגבי נכס פנוי צמוד קרקע בבנייה שאינה רוויה בדיור הציבורי, שלא מאוכלס בדייר ציבורי חדש, תכליתו של התיקון הוא להביא לניצול יעיל של הנכס הפנוי וקבלת תמורה כספית עודפת לטובת קרן הדיור הציבורית, חלף הכנסת דייר ציבורי חדש בנכס.