



רשומות

הצעות חוק

הכנסת

1 ביולי 2013

508

כ"ג בתמוז התשע"ג

עמוד

30	הצעת חוק חופש המידע (תיקון מס' 9) (התאחדויות ואיגודי ספורט), התשע"ג-2013
31	הצעת חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 6) (רכיב ההוצאות המשפטיות במכירת דירה), התשע"ג-2013

הצעת חוק חופש המידע (תיקון מס' 9) (התאחדויות ואיגודי ספורט), התשע"ג-2013*

1. תיקון סעיף 2 בחוק חופש המידע, התשנ"ח-1998¹, בסעיף 2, בהגדרה "רשות ציבורית", אחרי פסקה (9) יבוא:
"9א) התאחדות ואיגוד כהגדרתם בחוק הספורט, התשמ"ח-1988², המקבלים תמיכה לפי חוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985, או לפי חוק להסדר ההימורים בספורט, התשכ"ז-1967³, שמחזור העסקים השנתי שלהם אינו עולה על מיליון שקלים חדשים."

ד ב ר י ה ס ב ר

כי ניהולם של גופים אלה ייעשה בשקיפות ותוך הנגשת המידע שבידם לציבור.

כדי למנוע הכבדה על התאחדויות ואיגודי ספורט שהיקף פעילותם קטן באופן יחסי, מוצע כי התיקון האמור לא יחול על התאחדות ואיגוד ספורט שמחזור העסקים השנתי שלהם נמוך ממיליון שקלים חדשים.

בעת הכנת הצעת החוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית תלבן ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת סוגיות נוספות, ובהן שאלות אלה: האם יש להעלות את הסכום המזערי של היקף מחזור העסקים ממיליון שקלים חדשים; האם להחריג מתחולת החוק תרומות בעילום שם להתאחדויות ולאיגודי ספורט; האם התיקון המוצע יחול גם על גופים הקשורים להתאחדויות ולאיגודי הספורט, למשל מינהלות ליגה.

התאחדויות ואיגודי ספורט כהגדרתם בחוק הספורט, התשמ"ח-1988, הם תאגידיים המרכזים והמייצגים ענף או ענפי ספורט בישראל, המוכרים על ידי הגופים הבין-לאומיים המופקדים על ניהול הפעילות באותו ענף. רוב התאחדויות ואיגודי הספורט בישראל נתמכים מכספים ציבוריים, בין באמצעות תמיכה בגופים ציבוריים לפי חוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985, ובין באמצעות תמיכה של המועצה להסדר ההימורים בספורט לפי חוק להסדר ההימורים בספורט, התשכ"ז-1967.

נוכח אופייה הציבורי של פעילות גופים אלה והתמיכה בהם מכספים ציבוריים, מוצע לקבוע כי לעניין תחולתו של חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998, הם ייחשבו רשות ציבורית שלכל אורח ישראלי או תושב זכות לקבל ממנה מידע, ויוטלו עליהם חובות מכוח החוק, כגון מינוי ממונה על העמדת מידע לרשות הציבור. בדרך זו יובטח

יוזמים: חברי הכנסת יריב לוין, דב חנין, מוחמד ברכה, חנא סוייד, עפו אגבאריה

* הצעות חוק מס' פ/63/19 ו-פ/561/19 (מספר פנימי: 47781); הועברו לוועדה ביום כ"ז בסיוון התשע"ג (5 ביוני 2013).

¹ ס"ח התשנ"ח, עמ' 226; התש"ע, עמ' 271 ועמ' 548.

² ס"ח התשמ"ח, עמ' 122.

³ ס"ח התשכ"ז, עמ' 142.

הצעת חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 6) (רכיב ההוצאות המשפטיות במכירת דירה), התשע"ג-2013*

1. בחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973¹ (להלן – החוק העיקרי), אחרי סעיף 6ב יבוא:
- הוספת סעיף 6א
- הגבלת גובה ההוצאות המשפטיות במכירת דירה ואופן תשלומן
- 6א. (א) בסעיף זה, "הוצאות משפטיות" – שכר טרחת עורך דין המייצג הן את המוכר והן את הקונה בעסקה למכירת דירה, למעט שכר טרחת עורך דין בשל ייצוג המוכר באותה עסקה, בעד פעולות אלה:
- (1) רישום וניהול רשימה של בעלי הזכויות על פי חוזה המכר, מיום המכירה ועד יום רישום זכויות אלו בלשכת רישום המקרקעין;
- (2) רישום הזכויות על פי חוזה המכר בלשכת רישום המקרקעין, ובכלל זה רישום בית בפנקס בתים משותפים ושינוי או תיקון לצו רישום בית משותף;
- (3) כל הוצאה אחרת הקשורה לרישום הזכויות על פי חוזה המכר.
- (ב) מוכר לא ידרוש מקונה השתתפות בהוצאות משפטיות בסכום העולה על הסכום או השיעור שקבע השר, ורשאי הוא לקבוע סכומים או שיעורים שונים לפי אמות מידה שקבע; תקנות לפי סעיף קטן זה יותקנו לאחר התייעצות עם שר המשפטים ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת.
- (ג) קונה ישלם את ההוצאות המשפטיות ישירות לעורך הדין, ועורך הדין יוציא לקונה חשבונית כהגדרתה בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975².

ד ב ר י ה ס ב ר

כדי להכביד על רוכשי דירות החפצים בייצוג של עורך דין מטעמם או למנוע מהם פנייה לייצוג כאמור, שכן בכל מקרה עליהם לשאת בתשלום שכר הטרחה לעורך הדין המייצג את הקבלן.

בהתחשב ביחסי הכוחות בין רוכשי דירות, שעבור רובם רכישת דירה היא אחת מהעסקאות הכלכליות המשמעותיות ביותר בחייהם, ובין קבלנים, שזוהו עיסוקם, נדרשת הסדרה של המחוקק בעניין זה. לפיכך מוצע בזה להגביל את שכר טרחת עורך דין שקבלן רשאי להשית על רוכש דירה עבור ההוצאות המשפטיות בשל רישום הדירה, כהגדרתן בסעיף 6א המוצע לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – החוק).

לפי כללי לשכת עורכי הדין (ייצוג בעסקאות בדירות), התשל"ז-1977, רשאי עורך הדין המייצג קבלן לייצג גם את רוכש הדירה לעניין ביצוע רישום הרכישה בלבד, ובעשותו כן עליו לפעול מתוך נאמנות גם לרוכש הדירה, ולקבל ממנו שכר טרחה בעד שירות זה.

ככלל, הקבלן הוא זה שקובע בחוזה המכר את גובה שכר הטרחה וגובה אותו מהרוכש. הנהוג הוא ששכר הטרחה הוא בשיעור של כ-2% ממחיר הדירה, סכום שלעיתים עולה כדי עשרות אלפי שקלים חדשים, ועולה החשש כי רוכשי דירות מממנים למעשה את כלל ההוצאות המשפטיות של הקבלן, ובכלל זה ליווי הליך הבנייה והכנת חווי מכר, ולא רק את ההוצאות המשפטיות בעד השירות המשפטי שניתן להם. כמו כן, שכר טרחה גבוה זה יש בו

* הצעת חוק מס' פ/19/1068 (מספר פנימי: 479567); הועברה לוועדה ביום כ"ז בסיוון התשע"ג (5 ביוני 2013).

¹ ס"ח התשל"ג, עמ' 196; התשע"א, עמ' 778.

² ס"ח התשל"ו, עמ' 52.

- תיקון סעיף 10 תחילה
2. בסעיף 10 לחוק העיקרי, במקום "3 או 6" יבוא "3, 6 או 6ג(ב)".
3. תחילתו של חוק זה ביום _____."

ד ב ר י ה ס ב ר

יהיה קנס השווה היום ל-14,400 שקלים חדשים, כמוצע בתיקון לסעיף 10 לחוק.

כמו כן, הרוכש יעביר את התשלום האמור ישירות לעורך הדין, ועורך הדין יוציא לו חשבונית המעידה על כך. כך גם יובטח כי שכר הטרחה ישולם לעורך הדין, ולא ייותר בידי הקבלן.

בעת הכנת הצעת החוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית תדון ועדת הכלכלה של הכנסת במועד תחילתו של התיקון המוצע ובשאלה אם להחילו גם על חוזים שנחתמו לפני מועד זה.

ההסדר המוצע יחדד לרוכשי דירה ששכר הטרחה המשולם לעורך הדין המייצג את הקבלן הוא בעד הטיפול ברישום הזכויות בדירה בלבד, ויקל עליהם כלכלית את הפנייה לייצוג עצמאי של עורך דין מטעמם.

מוצע להסמיך את שר הבינוי והשיכון לקבוע, לאחר התייעצות עם שר המשפטים ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, את הסכום המרבי שרוכש דירה יידרש לשלם עבור ההוצאות המשפטיות כאמור. דרישת קבלן מרוכש דירה להשתתפות בהוצאות משפטיות גבוהה מהמותר לפי התקנות שייקבעו תהיה עבירה פלילית שהעונש עליה

יוזמים: חברי הכנסת מאיר שטרית, אורי מקלב, יצחק וקנין, אלעזר שטרן, אראל מרגלית

** מועד התחילה ייקבע בעת הכנת הצעת החוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית.