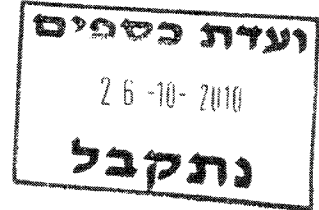




שר האוצר



ט"ז בחשוון התשע"א
24 באוקטובר 2010
ימ. 2010-23866

לכבוד
הרב משה גפני
יושב ראש ועדת הכספים
הכנסת

הנדון: תקנות הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) (שימוע בפני הוועדה המייעצת),
התשע"א-2010

מצורפת הצעה לתקנות הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) (שימוע בפני הוועדה המייעצת), התשע"א-2010 (להלן - התקנות).

פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 (להלן - הפקודה), עוסקת בהפעלת סמכויות שר האוצר להפקעת מקרקעין. ביום 15.2.2010 נכנס לתוקפו חוק לתיקון פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) (מס' 3), התש"ע-2010 (להלן - החוק).

במסגרת החוק, תוקנה הפקודה במגוון נושאים רחב. בין היתר, עוגנו סמכויות שר התחבורה להפקעת מקרקעין והוסדרו הרכב הוועדות המייעצות לשרים בנושא הפקעות וסמכויותיהן. עד לכניסת החוק לתוקף, נושא הוועדה המייעצת, לא נכלל בפקודה, אלא הוסדר מכוח הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

סעיף 5א לפקודה, קובע כיום, כי לאחר פרסום הודעה לבעל הקרקע ולמי שיש לו טובת הנאה בקרקע על ההפקעה, יוכלו האחרונים לטעון את טענותיהם בפני מי שהוסמך לכך, באופן ובמועד שנקבעו בתקנות שאושרו בוועדת הכספים של הכנסת.

התקנות המוצעות, באות להסדיר את האמור: את האופן והמועדים שבו יוכלו בעלי קרקע ומי שיש לו טובת הנאה בקרקע, כמשמעותם בפקודה, לטעון את טענותיהם באשר להודעות ההפקעה אשר נשלחו מאת השרים, בפני הוועדות המייעצות לשרים (לפי העניין).

הנושא בעל דחיפות רבה, שכן בהתאם לפקודה, אין שר האוצר ושר התחבורה יכולים להפעיל את סמכותם מכוח הפקודה, אלא לאחר התקנת התקנות כאמור.

התקנות המוצעות הן על דעת משרד המשפטים, משרד התחבורה ורשות מקרקעי
ישראל.

מצורף בזה נוסח התקנות המוצע. אודה על אישור הוועדה.

בכבוד רב,
ד"ר יובל שטייניץ



תקנות הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) (שימוע בפני הוועדה המייעצת), התשע"א-2010

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 5 א ו-22(ב) לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943,¹ (להלן – הפקודה), ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

פרק א: הגדרות

הגדרות

1. בתקנות אלה:

"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 5 א, 14 א(ב) ו-22(ב) לפקודה, לפי העניין;

"הוועדה" – הוועדה המייעצת כמשמעותה בסעיף 2 א או 22 א לפקודה, לרבות ועדת משנה שלה;

"הודעת הפקעה לפי סעיף 5" – כמשמעותה בסעיף 15(1) לפקודה;

"הודעת הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 יחדיו" – כמשמעותה בסעיף 17(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-2001,² (להלן –

– חוק שמאי מקרקעין) שנערכה לפי חוק שמאי מקרקעין;

¹ ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32; ס"ח התשי"ע, עמ' 346.
² ס"ח התשס"א עמ' 436.

"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. הגשת התנגדות לווועדה
- (א) פורסמה הודעת הפקעה לפי סעיף 5, או הודעה על מתן הרשאה, רשאי בעל הקרקע להגיש התנגדות בכתב לוועדה, בתוך 30 ימים מיום פרסום ההודעה ברשומות.
- (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 30 יום מיום פרסום הודעת הפקעה לפי סעיפים 5 ו-7 יחדיו.
- (ג) הוועדה תמסור הודעה, באופן בו 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 30 ימים מיום שנמסרה לו הודעה כאמור.
- (ד) התנגדות תוגש למזכיר בכתב, בחמישה עותקים; ביקש בעל הקרקע להתנגד למתן הרשאה, יעביר עותק מההתנגדות גם למי שיש כוונה לתת לו הרשאה כאמור בסעיף 22(ב) לפקודה.
- (ה) בעל קרקע רשאי להגיש בקשה להשמיע את התנגדותו בעל פה בפני הוועדה; בקשה כאמור, תוגש יחד עם כתב התנגדות, ותפרט את הטעמים שבגינם מבוקשת השמעת התנגדות בעל פה.
3. פרטי ההתנגדות ומסמכים נלווים
- (א) בכתב ההתנגדות, יפורטו טעמי ההתנגדות והוא יהיה ערוך לפי טופס א' שבתוספת.
- (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 בפני הוועדה

- (ג) לא יתקבלו מסמכים לאחר חלוף המועד הקבוע בתקנה 2, אלא באישור יושב ראש הוועדה.
- (ד) לא המציא מתנגד לידי הוועדה את המסמכים המפורטים בתקנת משנה (ב)(1) ו-(2) במועד שנקבע בתקנה 2, או במועד שעליו הורה יושב ראש הוועדה לפי תקנת משנה (ב), יראו אותו כאילו ויתר על התנגדותו.
- דיון בכתב התנגדות 4. הוועדה תקיים דיון בהתנגדות לא יאוחר מ- 90 ימים מהמועד האחרון להגשת התנגדות, כאמור בתקנה 2.
- החלטה על שמיעת 5. החלטה על שמיעת התנגדות בעל פה (א) הוגשה לוועדה בקשה כאמור בתקנה 2(ג), וסבר יושב ראש הוועדה כי יש מקום לשמיעת ההתנגדות בעל פה, יודיע המזכיר למתנגד על המועד שנקבע לשמיעת ההתנגדות, בתוך 14 ימים לפחות לפני המועד שנקבע לדיון; הזמנה כאמור יכול שתיעשה גם באמצעות טלפון, פקסימילה או דואר אלקטרוני.
- (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) מצא יושב ראש הוועדה כי בנסיבות העניין, אין מקום לקיום דיון בעל פה, רשאי הוא לדחות בקשה כאמור בתקנה 2(ג), וימסור על כך הודעה למתנגד; בהודעה כאמור יודיע יושב ראש הוועדה למתנגד כי הוועדה תדון בהתנגדות על סמך החומר הכתוב שבפניה.
- (ד) הוגשו לוועדה התנגדויות זהות במהותן, רשאי יושב ראש הוועדה להזמין ולשמוע רק מספר מתנגדים מבין מגישי ההתנגדויות, אם לדעתו מייצגים אותם מתנגדים עניין או מקום זהים; כן רשאית הוועדה להחליט כי תימנע משמיעת התנגדות שיש בה חזרה על התנגדות ששמעה קודם לכן.
- איחוד הדיון 6. (א) יושב ראש הוועדה רשאי להחליט על איחוד הדיון בהתנגדויות המונחות בפני הוועדה, אם הוגשו בידי אותם מתנגדים, או שהן באותו נושא, או שמתעוררות בהן שאלות משפטיות או עובדתיות דומות.
- (ב) החליט יושב ראש הוועדה כאמור, רשאית הוועדה לדון בהתנגדויות במשותף וליתן בעניינן המלצה אחת.
- דחיית התנגדות 7. יושב ראש הוועדה רשאי, מטעמים מיוחדים שירשמו, שלא לדון בהתנגדות או בבקשה כאמור בתקנה 2(ג), אם שוכנע כי היא אינה מנומקת, אינה מגלה עילה, או שהיא טורדנית או קנטרנית.
- סדרי הדיון 8. (א) לא הורה יושב ראש הוועדה אחרת, יהיה סדר הדיון בשמיעת התנגדות בעל פה כמפורט להלן: בעל פה

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

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

(3) זומנו מספר גופים לדיון כאמור בתקנה 5(ב), רשאי יושב ראש הוועדה לאפשר להם או למי מהם להציג את טיעוניהם 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 התנגדותו.

(ג) הוועדה רשאית להצוב את הזמן לכל הטוען בפניה.

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

המצאת מסמכים וראיות נוספים 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.

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

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

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

(ב) העתק הפרוטוקול יועבר למתנגד סמוך לאחר חתימתו.

מועד מתן החלטה 13. (א) הוועדה תעביר לשר את המלצתה לעניין רכישת הקרקע או מתן ההרשאה 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.

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

14. החלטה בהשגה (א) המלצת הוועדה תהיה מנומקת, תינתן בכתב ותיחתם ביד יושב ראש הוועדה.

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

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

פרק ג – הוראות שונות

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

תוספת

טופס א (תקנה 3(א))

התנגדות לרכישת מקרקעין לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור)/למתן הרשאה לפי סעיף 22(2) לפקודה/לשינוי מטרת הרכישה (מחק את המיותר)

1. פרטי המשיג :

שם/פרטי חברה : משפחה/ : מספר ת"ז/מס'
ח.פ. :
כתובת : מספר טלפון :
פקסימילה :

2. פרטי המקרקעין :

גוש : חלקה : מגרש :
כתובת : יישוב :
ועדת תכנון מחוז :

3. טיב הזכות לגבי המקרקעין (יש לצרף נסח רישום בפנקסי המקרקעין או מסמך אחר המעיד על הזכות של המשיג לגבי הנכס, אם הזכות איננה רשומה בפנקסי המקרקעין) :

4. טעמי ההתנגדות :

.....
.....
.....

התשע"א _____

(2010 _____)

(חמ_4140-3_)

יובל שטייניץ

שר האוצר