

הצעת חוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית

מספר פנימי: 567289-311
נספח מס' מ-931/א'

נוסח 28.7.16

חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016

פרק א': מטרה והגדרות

- מטרה
1. חוק זה מטרתו לקדם פעילות להתחדשות עירונית ולעודדה, להגדיל את היקף המימוש של מיזמים להתחדשות עירונית ולהאיץ את ביצועם לשם הגדלת היצע הדיור במרקם העירוני הבנוי, בשים לב לחשיבות שימור השטחים הפתוחים, ייעול השימוש בקרקע, **חיזוק העירוניות**, שיפור פני העיר ושיפור איכות החיים של התושבים לרבות מתן מענה הולם לצרכי האוכלוסייה המתגוררת במתחמים המיועדים להתחדשות עירונית, והכול, בין היתר, באמצעות הקמת רשות ממשלתית להתחדשות עירונית שתפעל בהתאם להוראות חוק זה.
- הגדרות
2. בחוק זה –
- "ועדה מקומית לתכנון ולבנייה" – כמשמעותה בסעיף 17 לחוק התכנון והבנייה;
- "חוק מיסוי מקרקעין" – חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963¹;
- "חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה)" – חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008²;
- "חוק פינוי ובינוי" (פיצויים) – חוק פינוי ובינוי (פיצויים), התשס"ו-2006³;
- "חוק רשות מקרקעי ישראל" – חוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960⁴;
- "חוק שירות המדינה (מינויים)" – חוק שירות המדינה (מינויים), התשי"ט-1959⁵;

¹ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156.
² ס"ח התשס"ח, עמ' 154.
³ ס"ח התשס"ו, עמ' 171.
⁴ ס"ח התש"ך, עמ' 57.
⁵ ס"ח התשי"ט, עמ' 86.

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965⁶;

"מתחם פינוי ובינוי" – שטח שהוכרז **עליו בצו** כמתחם לפינוי לשם בינוי או לעיבוי בניה לפי סעיף 16;

"מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי" – שטח שהוכרז עליו בצו כמתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי לפי הוראות סעיף 16א;

"מיזם להתחדשות עירונית" – בינוי במסגרת תכנית החיזוק (תמ"א 38), מתחם פינוי ובינוי, מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי, מיזם בינוי-פינוי-בינוי או מיזם אחר שתאשר הממשלה לעניין זה;

"מוסד תכנון", תכנית" – כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה;

"מועצת מקרקעי ישראל" – המועצה כהגדרתה בחוק רשות מקרקעי ישראל;

"מיזם בינוי-פינוי-בינוי" – מיזם, שבמסגרתו מקבלים בעלי דירות זכויות בדירה בבניין אחר, בתמורה להעברת זכויותיהם בדירתם ופינוי דירתם עם המעבר לדירה האחרת;

"מנהל הרשות" – מי שמונה להיות מנהל הרשות לפי הוראות סעיף 5;

"מנהלת עירונית" – יחידה ארגונית הפועלת ברשות המקומית או בתאגיד עירוני כמשמעותו בסעיף 249א לפקודת העיריות, אשר מטרתה קידום התחדשות עירונית בתחום הרשות המקומית, ובלבד שפעילותה בתחום ההתחדשות העירונית תתנהל כמשק כספים סגור שאינו למטרות רווח; "הקרן להתחדשות עירונית" – כמשמעותה בסעיף 2ד לחוק רשות מקרקעי ישראל;

"רשות מקרקעי ישראל" – כמשמעותה בחוק רשות מקרקעי ישראל;

"הרשות" או "הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – כמשמעותה בסעיף 3;

"השר" – שר הבינוי והשיכון;

"תכנית החיזוק (תמ"א 38)" – כהגדרתה בחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה).

⁶ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

**פרק ב': הקמת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, תפקידיה
וסמכויותיה**

3. הקמת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, במשרד הבינוי והשיכון, אשר תפעל לקידום מטרות חוק זה בהתאם למדיניות הממשלה. עירונת

4. תפקידי הרשות (א) תפקידי הרשות הם אלה:

- (1) קידום מיזמים להתחדשות עירונית;
- (2) האצת מימוש תהליכי התחדשות עירונית, לרבות באמצעות זיהוי חסמים והסרתם;
- (3) איתור אזורים עירוניים בנויים לצורך קידום תכנון להתחדשותם והכנת תכניות, **לרבות תכניות** כוללניות להתחדשות עירונית, כהגדרתן בחוק התכנון והבניה, בתחום מרחב תכנון מקומי, אם הוועדה המקומית באותו מרחב תכנון לא מילאה הוראה כאמור בסעיף 64(ב) לחוק האמור;
- (4) גיבוש המלצות לתיקוני חקיקה בתחומי פעולתה של הרשות וקביעת מנגנונים מסייעים;
- (5) ניהול הקרן להתחדשות עירונית;
- (6) קידום פתרונות למיגון העורף ולחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה, במסגרת התחדשות עירונית;
- (6א) קידום פתרונות לתחזוקה ארוכת טווח של הרכוש המשותף באזורי התחדשות עירונית;
- (7) סיוע להתארגנות דיירים לשם מימוש וקידום מיזמים להתחדשות עירונית;
- (8) פיתוח אמות מידה ועקרונות מנחים לתכנון של מיזמים להתחדשות עירונית. **וכן קידום מחקר ופיתוח הידע בתחומי ההתחדשות העירונית**;

(9) קידום פעולות לשדרוג מרכזי ערים ומרכזי מסחר ותעסוקה, במסגרת מיזמים להתחדשות עירונית, בשים לב, בין היתר, להוראות הדין לעניין שימור אתרים **ומבני דת**;

(10) הפצת מידע, באופן זמין ושוטף, לציבור, לרשויות המקומיות ולאנשי מקצוע הנוגעים בדבר בתחום ההתחדשות עירונית, בין השאר בדבר היקפי הדירות המתוכננות והמתחדשות באזורים עירוניים ותיקים, וריכוז המידע כאמור;

(10א) יישום מדיניות השר בתחום ההתחדשות העירונית;

(11) מתן ייעוץ לממשלה ולשרי הממשלה ולמועצת מקרקעי ישראל, בתחום ההתחדשות העירונית;

(12) ביצוע מעקב אחר החלטות הממשלה לעניין פעולות הממשלה ויעדיה בתחום ההתחדשות העירונית, וקידום מימושן.

(ב) הרשות רשאית לבצע כל פעולה הדרושה לשם מילוי תפקידיה לפי סעיף זה, בהתאם לכל דין, ובכלל זה –

(1) לסייע בהליך ההכרזה על שטח כעל מתחם פינני ובינוי, או כעל מתחם פינני ובינוי במסלול מיסוי בהתאם להוראות סעיף 16 או 16א;

(2) להמליץ לרשות מקרקעי ישראל להקצות למיזמים להתחדשות עירונית, קרקע נוספת על המקרקעין המיועדים לפינוי במסגרת מיזם להתחדשות עירונית, **למעט במסגרת תכנית החיזוק (תמ"א 38)**, לשם הבאה לכדאיות כלכלית של המיזמים כאמור **תוך התחשבות בשיקולים תכנוניים**, והכול בהתאם למדיניות מועצת מקרקעי ישראל, ובלי לגרוע מסמכויותיה לפי כל דין; לעניין זה, "קרקע נוספת" – בין אם היא כלואה בין המגרשים עליהם בנויים מבנים קיימים הכלולים במיזם להתחדשות עירונית או צמודה להם ובין אם לאו;

(3) להקצות לרשויות המקומיות, לוועדות מקומיות לתכנון ובנייה ולגופים אחרים הפועלים בתחום ההתחדשות העירונית, משאבים לטובת קידום תכניות במסגרת מיזמים להתחדשות עירונית;

(4) לפעול לגיבוש הסכמת בעלי דירות לביצוע מיזמים להתחדשות עירונית, ולשם כך, בין השאר, לסייע להקמת מנהלות עירוניות, לבצע פעולות הסברה לרבות הנגשת מידע, לעמוד בקשר עם הדיירים ולהעניק ייעוץ לדיירים ביחס לאפשרויות מימוש של מיזמים להתחדשות עירונית ולעודד קיומם של הליכי שיתוף ציבור;

(5) להעניק תמריצים, בין היתר באמצעות תקציבים, לקידום התחדשות עירונית באזורים שבהם אין כדאיות כלכלית לעשות כן;

~~(5א) להמליץ לממשלה להתקשר עם רשות מקומית, בהסכם בקשר עם מתחם פינוי ובינוי, שלפיו תסייע הממשלה או מי מטעמה לרשות המקומית, בין היתר במשאבים הנדרשים לשם תכנון וביצוע מיזם התחדשות עירונית במתחם האמור.~~

(6) לסייע לרשויות המקומיות ולעודדן בקידום תהליכים של התחדשות עירונית בתחומן ובכלל זה, בתחום פיתוח תשתיות ולחמלאץ ולקדם על-עריכת הסכמי פיתוח להתחדשות עירונית עם רשויות מקומיות;

(7) לגבש ולפרסם רשימת העוסקים בתחום ההתחדשות העירונית, לרבות יזמים, קבלני ביצוע, מנהלי מיזמים, מתכננים ושמאים, העומדים בתנאי סף שקבעה הרשות;

(7א) לגבש ולפרסם באופן נגיש חומרי הסברה והדרכה, ובכלל זה נוסחים מומלצים למסמכי התקשרות בעסקאות להתחדשות עירונית ובהתקשרויות הנלוות להן.

(8) למנות ולהעסיק יועצים חברתיים לליווי דיירים במהלך קידום מיזמים להתחדשות עירונית, בין השאר, לטובת התאמת המיזמים לצרכים של אוכלוסיית הדיירים;

(9) לערוך הכשרות לעוסקים בתחום ההתחדשות העירונית, לטובת קידום התחום האמור.

(10) פעולות הרשות יהיו בהתאם לאמות מידה שעליהן יורה מנהל הרשות, אשר יפורסמו באתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון ובדרכים נוספות עליהן יורה מנהל הרשות לפי כל דין.

(ב2) מנהל הרשות יורה על נהלים שלפיהם יוגשו ויידונו בקשות להטבות מן הרשות; נוהל כאמור יפורסם כאמור בסעיף קטן (ב1).

(ג) אין בתפקידה ובסמכויותיה של הרשות לפי חוק זה כדי לפגוע בסמכויות הנתונות לאחר, לפי כל דין.

פרק ג': מנהל הרשות ותפקידיו ועובדי הרשות

מנהל הרשות 5. (א) הממשלה, על פי המלצת השר ושר האוצר, תמנה את מנהל הרשות; הודעה על מינוי מנהל הרשות תפורסם ברשומות.

(ב) מנהל הרשות יהיה עובד המדינה.

(ג) מנהל הרשות ממונה על ביצוע תפקידי הרשות לפי חוק זה, והוא כפוף במישרין לשר בהתאם להוראות חוק זה.

(ד) תקופת כהונתו של מנהל הרשות תהיה ארבע שנים וניתן לשוב ולמנותו לתקופת כהונה אחת נוספת של שנתיים.

(ה) כשיר להתמנות למנהל הרשות מי שהוא **בעל תואר אקדמי וניסיון ניהולי הולם.**

הצעת שר הבינוי והשיכון
(ו) לעניין מנהל הרשות הראשון שימונה לאחר יום פרסומו של חוק זה, על אף האמור בחוק שירות המדינה (מינויים), התשי"ט-1959, מינויו יהיה בפטור מלא ממכרז.

עובדי הרשות 6. (א) עובדי הרשות יהיו עובדי המדינה, ויחולו עליהם הוראות חוק שירות המדינה (מינויים).

(ב) עובדי הרשות יפעלו לפי הוראות מנהל הרשות ויהיו נתונים לפיקוחו.

ממונה על פניות דיירים 6א. (א) מנהל הרשות ימנה מי שהוא עורך דין שעסק חמש שנים לפחות בעניינים הנוגעים לתחומי תפקידה של הרשות או הדומים להם, מבין עובדי הרשות, כממונה לעניין פניות דיירים בהתחדשות עירונית (להלן – הממונה).

(ב) הממונה יברר פניות של בעלי דירות ומחזיקי דירות במיזמים להתחדשות עירונית (בסעיף זה – דייר), בעניינים הנוגעים למיזמי התחדשות עירונית, ובין היתר בעניין התנהגות יזמים, מארגנים, מינהלות עירוניות ודיירים אחרים כלפיהם, ובכלל זה טענות בעניין הפעלת לחץ בלתי סביר על דייר על מנת שיתן הסכמתו להצטרפות למיזם התחדשות עירונית.

(ג) הממונה רשאי לברר את הפניה בכל דרך שיראה לנכון, והוא אינו קשור להוראה שבסדר דין או בדיני ראיות.

(1ג) החלטת הממונה תינתן בתוך 90 ימים ממועד הגשת הפניה אליו, ורשאי הוא, מטעמים שיירשמו, להאריך את המועד האמור בתקופה או בתקופות נוספות, שלא יעלו על 90 ימים נוספים, במצטבר;

(ד) מצא הממונה שפניית דייר היא מוצדקת, יודיע על כך לדייר, לנילון ולכל מי שהפנייה נוגעת אליו.

(ה) קבע הממונה כי פניית דייר היא מוצדקת בשל הפרת הוראות כל דין, תהא קביעתו ראיה לכאורה לנקבע בה בכל הליך משפטי.

(ו) החלטות הממונה יפורסמו לציבור באתר האינטרנט של הרשות; השר, בהתייעצות עם שר המשפטים, יקבע הוראות לעניין פרסום החלטות, בהתחשב, בין היתר, בהיבטי פרטיות ופגיעה בשם הטוב.

פרק ה': הכרזה על מתחם פינוי ובינוי

16. הכרזה על מתחם פינוי ובינוי – מסלול רשויות מקומיות

(א) השר, רשאי, בהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, ובהמלצת הוועדה כאמור בסעיף קטן (ד) (להלן – הוועדה המייעצת), להכריז בצו (בחוק זה – צו הכרזה) על שטח כעל מתחם לפינוי לשם בינוי, או לעיבוי בנייה (בחוק זה – מתחם פינוי ובינוי); הוועדה המייעצת רשאית להורות על תנאים לעניין הסכמת רשות מקומית כאמור.

(ב) (1) תוקפו של צו ההכרזה יהיה לתקופה שנקבעה בו, אך לא יותר משש שנים מיום תחילתו.

(2) על אף הוראות פסקה (1), השר רשאי, בהמלצת הוועדה המייעצת ויושב ראש מוסד התכנון המוסמך, להאריך, במהלך תקופת תוקפו של צו ההכרזה, את תוקפו של הצו האמור, לתקופה נוספת אחת שלא תעלה על שש שנים מתום תקופת ההכרזה הראשונה או לחדש את צו ההכרזה בתוך שישה חודשים מתום תקופת תוקפו, לתקופה נוספת אחת שלא תעלה על שש שנים, ובלבד שאושרה או שהופקדה תכנית לפינוי לשם בינוי או לעיבוי בנייה (בחוק זה – תכנית לפינוי ובינוי), במתחם הפינוי והבינוי שהוכרז באותו צו, או שמוסד התכנון החליט על הפקדתה; אושרה תכנית לפינוי ובינוי לא תידרש המלצת יושב ראש מוסד התכנון המוסמך.

(3) (א) על אף הוראות פסקאות (1) ו-(2), רשאי השר, בהמלצת הוועדה המייעצת, להאריך או לחדש את תוקפו של צו הכרזה, שניתן לפני 1 באוגוסט 2016, כמפורט להלן, לפי העניין, ובלבד שמתקיימים התנאים המפורטים בפסקת משנה (ב):

(1) להאריך, בצו, את תוקפו של צו הכרזה שתוקפו הוארך לפי פסקה (2), לתקופה נוספת אחת שלא תעלה על שש שנים מתום תקופת תוקפו; צו הארכה לפי פסקת משנה זו יינתן במהלך תקופת תוקפו של צו ההכרזה שתוקפו הוארך כאמור;

(2) לחדש, בצו, את תוקפו של צו הכרזה, שתוקפו הוארך לפי פסקה (2) (בסעיף זה – צו לחידוש הכרזה), לתקופה נוספת אחת שלא תעלה על שש שנים; צו לחידוש הכרזה יינתן בתוך שישה חודשים מתום תקופת תוקפו של צו ההכרזה שתוקפו הוארך כאמור.

(ב) לא יוארך ולא יחודש תוקפו של צו הכרזה, אלא בהתקיים כל אלה:

(1) רוב מיוחס מבין בעלי הדירות התקשר בעסקת פינוי ובינוי; בפסקה זו, "רוב מיוחס מבין בעלי הדירות" ו"עסקת פינוי ובינוי" – כהגדרתם בחוק פינוי ובינוי (פיצויים);

(2) לעניין צו הכרזה שניתן לאחר יום י"ח בתמוז התשע"ד (1 באוגוסט 2014) – אושרה תכנית לפינוי ובינוי במתחם הפינוי והבינוי שהוכרז באותו צו.

(4) תחילתו של צו שחודש או שהוארך לפי פסקה (2) או (3)(א)(2), במועד פקיעתו של צו ההכרזה כאמור באותן פסקאות, לפי העניין, ואולם חידוש תוקפו של צו ההכרזה כאמור לא יהיה בן-תוקף לעניין חוק פינוי ובינוי (פיצויים), מהמועד שבו פג צו ההכרזה הראשון עד למועד פרסום הצו.

(ג) השר רשאי, על פי המלצת הוועדה המייעצת, להרחיב, לצמצם או לשנות בצו, את גבולותיו של שטח שהוכרז עליו בצו הכרזה, כעל מתחם פינוי ובינוי.

(ד) תוקם ועדה מייעצת להתחדשות עירונית, ואלה חבריה:

(1) נציג שר הבינוי והשיכון, והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג שר הפנים;

(3) נציג שר האוצר;

(4) נציג השר להגנת הסביבה;

(5) נציג שר התחבורה;

(6) נציג ראש הממשלה;

(7) נציג רשות מקרקעי ישראל שימונה בהמלצת שר האוצר;

(8) נציג שר המשפטים;

(9) מנהל מינהל התכנון או נציגו.

(10) נציג שר הרווחה והשירותים החברתיים.

(ה) לדיוני הוועדה שמונתה לפי הוראות סעיף קטן (ד) יוזמנו, דרך קבע, שני נציגי הרשויות המקומיות שימנה שר הפנים, שתהיה להם דעה מייעצת.

(ו) (1) חבר וועדה ימנע מהשתתפות בדיון ומהצבעה בישיבות הוועדה אם הנושא הנדון עלול לגרום לו להימצא במישרין או בעקיפין במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר וועדה לבין עניין אישי שלו או תפקיד אחר שלו; בסעיף זה –

"עניין אישי", של חבר הוועדה – לרבות עניין אישי של קרובו או של גוף שחבר הוועדה או קרובו הם בעלי שליטה בו ;

"קרוב" – בן זוג, הורה, אח או אחות, צאצא, צאצא של בן זוג ובני זוגם של כל אחד מאלה או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר הוועדה ;

"בעל שליטה" – אחד מאלה : מנהל או עובד אחראי בגוף, וכל מי שיש לו חלק העולה על 5% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף.

(2) התברר לחבר ועדה כי נושא הנדון עלול לגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף קטן (1), יודיע על כך ליושב ראש הוועדה.

(ז) החלטות הוועדה יתקבלו ברוב קולות של חברי הוועדה המשתתפים בהצבעה ; היו הקולות שקולים, יהיה ליושב ראש הוועדה קול נוסף.

(ח) הוועדה תקבע את דרכי עבודתה ואת נוהל דיוניה, ככל שלא נקבעו בחוק זה.

הכרזה על מתחם 16א. (א) בסעיף זה, "הוועדה" – המנהלים כהגדרתם בסעיף 49ט(א) לחוק מיסוי פינוי ובינוי – מסלול מיסוי
מקרקעין וכן הוועדה המייעצת.

(1א) השר רשאי, לבקשת יזם, בהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר ובהמלצת הוועדה המייעצת, ועל פי כללים שקבע שר האוצר בתקנות בהתייעצות עם הוועדה, להכריז בצו (בחוק זה – צו הכרזה במסלול מיסוי) על שטח שיש בו עשרים וארבע יחידות לפחות כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (1א), בתקופה שעד ליום י"ט טבת התשפ"ד (31 בדצמבר 2023), השר רשאי, לבקשת יזם, בהמלצת הוועדה, ועל פי כללים האמורים באותו סעיף קטן, להכריז בצו על שטח שיש בו שנים עשרה יחידות לפחות כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי, ובלבד שהן כלולות בתכנית שמטרתה פינוי ובינוי או עיבוי במקרקעין שהופקדה, הכוללת עשרים וארבע יחידות לפחות (להלן – השטח המתוכנן), ויראו את כל השטחים שהוכרזו עליהם כמתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי אשר הם חלק מהשטח המתוכנן, כמתחם אחד.

(ג) תוקפו של צו ההכרזה במסלול מיסוי יהיה לתקופה שנקבעה בו, אך לא יותר משש שנים מיום תחילתו.

(1ג) על אף הוראות סעיף קטן (ג), השר רשאי, בהמלצת הוועדה, ולפי כללים שקבעה הוועדה, להאריך, במהלך תקופת תוקפו של צו ההכרזה, את תוקפו של הצו האמור, לתקופה נוספת אחת שלא תעלה על שש שנים מתום תקופת ההכרזה הראשונה או לחדש את צו ההכרזה בתוך שישה חודשים מתום תקופת תוקפו, לתקופה נוספת אחת שלא תעלה על שש שנים.

(ד) ניתן צו לפי סעיף זה, יחולו הוראות פרק חמישי 4 לחוק מיסוי מקרקעין וסעיף 31א לחוק מס ערף מוסף, לפי העניין.

(ה) למונחים בסעיף זה תהא המשמעות הנודעת להם בחוק מיסוי מקרקעין,

ככל שלא משתמע אחרת.

פרק ה'1: הוראות לעידוד התחדשות עירונית

פטור ממכרז להקצאת קרקע נוספת

± (א) בלי לגרוע מהוראות לפי חוק חובת המכרזים, התשנ"ג-1992, **התקשרות של-רשות מקרקעי ישראל רשאית להתקשר, ללא מכרז** בעסקה במקרקעין שהם מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל, להענקת זכויות במקרקעין בקרקע נוספת כמשמעותה בסעיף 4(ב)2, **אינה טעונה מכרז** אם התקיימו כל אלה:

(1) הענקת הזכויות היא לחוכרי המקרקעין במגרשים עליהם בנויים מבנים קיימים הכלולים במיזם להתחדשות עירונית, **למעט תכנית החיזוק (תמ"א 38)**, או ליזם כהגדרתו בחוק מיסוי מקרקעין.

(2) הרשות המליצה על הענקת הזכויות.

(3) השמאי הממשלתי או שמאי מקרקעין אחר שהוא הסמך לעניין זה חיווה דעתו כי הענקת הזכויות נחוצה כדי להבטיח את כדאיותו הכלכלית של מיזם להתחדשות עירונית.

(ב) על אף האמור בהוראות לפי פקודת העיריות או פקודת המועצות המקומיות, התקשרות של רשות מקומית בחוזה להענקת זכויות במקרקעין בקרקע נוספת כמשמעותה בסעיף 4(ב)2, לבעלי הזכויות במגרשים עליהם בנויים מבנים קיימים הכלולים במיזם להתחדשות עירונית, למעט תכנית החיזוק (תמ"א 38), אינה טעונה מכרז אם החליטה על כך מועצת הרשות המקומית ברוב חבריה, באישור שר הפנים ובהתקיים התנאים שקבע שר הפנים לעניין זה בתקנות.

(ג) תקנות ראשונות לפי סעיף קטן (ב) יותקנו עד יום ג' בטבת התשע"ז 1) בינואר 2017.

הנחה בארנונה ג.16 (א) בסעיף זה –

"דירת תמורה" – דירת מגורים בבית משותף מחודש שניתנה למחזיק שהינו לבעל הזכויות בדירת מגורים בבית משותף שנהרס במסגרת מיזם להתחדשות עירונית בתמורה לדירה בה התגורר ערב הריסתו.

"בית משותף מחודש" – בית משותף שנבנה במסגרת מיזם להתחדשות עירונית.

"תשלומי ארנונה" – תשלומי ארנונה כללית כמשמעותה לפי חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, המשולמת לפי כל דין.

"מיזם להתחדשות עירונית" – בינוי במתחם פינוי ובינוי לפי סעיף 16 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית או במתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי לפי סעיף 16א לחוק האמור.

במחלוקת

(ב) שר הפנים יקבע תנאים שבהתקיימם מחזיק בדירת תמורה יהיה זכאי להנחה של עד 100 אחוזים בתשלומי ארנונה בשל דירת תמורה אחת בלבד בעד שטח השווה להפרש שבין השטח החייב בארנונה בדירת התמורה לבין השטח שבעדו חויב המחזיק בארנונה בדירת המגורים הקודמת, קודם מכירת הזכויות בה, וזאת עד תום 5 שנים מהמועד הראשון שבו ניתן להטיל ארנונה על דירת התמורה.

(ג) שר הפנים יקבע תנאים שבהתקיימם, ככל שהועלה תעריף הארנונה בגין דירת תמורה בשל שינוי התעריף החל על האזור בו מצוי הנכס, להבות בשל שינוי סוג, סיווג או תת-סיווג הנכס, לא תחול העלאת תעריף הארנונה בשל השינוי האמור על דירת התמורה וזאת בנוגע לדירת תמורה אחת בלבד ועד תום 5 שנים מהמועד הראשון שבו ניתן היה להטיל ארנונה על דירת התמורה.

שר הפנים ושר האוצר רשאים לקבוע, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, סוגי מחזיקים שלא יהיו זכאים לפטור כאמור בסעיף קטן (ב), כולו או חלקו, בהתחשב בהכנסתם של המחזיק והמתגוררים עמו בדירת התמורה.

(ד) תנאים כאמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג) יתייחסו, בין היתר, למצבו הכלכלי של המחזיק, לשנות החזקתו בנכס שנהרס וזכויותיו בנכס האמור.

(ה) תקנות ראשונות לפי סעיף זה יקבעו בתוך 9 חודשים מיום תחילתו של חוק זה.

זכויות דייר דירה 16.ד (א) נחתמה עסקת פינוי ובינוי לגבי מתחם פינוי ובינוי או ניתן היתר בניה, כהגדרתו בחוק המקרקעין (חיזוק בתיים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008, לביצוע עבודה ברכוש המשותף שמטרתה הריסת בניין קיים והקמתו מחדש בהתאם לתכנית החיזוק, והמתחם או הבניין, לפי העניין, הכוללים דירות ציבוריות, יחולו ההוראות הבאות:

ציבורית במתחם פינוי ובינוי

(1) מי שהיה שוכר בדירה ציבורית במתחם במועד חתימת עסקה כאמור, יהיה זכאי לבחור בין שכירת דירה חדשה במתחם לאחר השלמת בנייתה (בפסקה זו – דירה חדשה), ובין חלופות נוספות שיציע משרד הבינוי והשיכון לשוכר כאמור, לרבות מעבר לדירה ציבורית אחרת, או לבית דיור מוגן, על פי כללי משרד הבינוי והשיכון;

(2) מי שהיה שוכר בדירה ציבורית במתחם במועד חתימת עסקה כאמור, ובחר בשכירת דירה חדשה במתחם, לא יחויב בתשלום שכר דירה בשיעור העולה על זה ששולם על ידיו ערב חתימת עסקה כאמור, וכן לא יחויב בתשלום הוצאות ניהול ותחזוקה של הרכוש המשותף בבניין בו מצויה הדירה, בסכום העולה על זה ששולם על ידיו ערב חתימת עסקה כאמור, והכול בשיעורים ובתנאים שיקבע השר לעניין זה, בהתחשב, בין היתר, בשטח הדירה החדשה ובגודל משפחת הדייר;

(3) תוספת הוצאות הניהול והתחזוקה של הרכוש המשותף בגין דירות חדשות כאמור בפסקה (2), לא תושת על בעלי הדירות והדיירים האחרים בבית המשותף; שר הבינוי והשיכון ושר האוצר יקבעו את דרכי המימון של תוספת ההוצאות כאמור.

(ב) אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות סעיף 8(ב) לחוק הדיור הציבורי; חברה לדיור ציבורי תודיע למי שהיה שוכר בדירה ציבורית כאמור בסעיף זה, בכתב, על זכויותיו לפי הוראות סעיף 8(ב) האמור, תוך 30 ימים ממועד חתימת העסקה או מתן היתר הבניה, לפי העניין; הודעה כאמור תימסר במסירה אישית או באמצעות דואר רשום.

(ג) בסעיף זה –

”דירות ציבוריות” – כהגדרתן בחוק הדיור הציבורי;

"עסקת פינוי ובינוי" – כהגדרתה בחוק פינוי ובינוי (פיצויים);

"חוק הדיור הציבורי" – חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ט-
1998;

פרק ו': הוראות כלליות

- תכנית עבודה ויעדים מדידים
16. ה. (א) מנהל הרשות יגיש לאישור השר והמנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון הצעה לאופן חלוקת תקציב הרשות ואת תכנית העבודה של הרשות, ובכלל זה קביעת יעדים מדידים לקידום ומימוש מיזמים להתחדשות עירונית, בין היתר לעניין מספר הדירות שיחודשו או יתוספו במיזמים כאמור.
- (ב) מנהל הרשות יהיה אחראי לביצועה בפועל של תכנית העבודה ומימוש היעדים;
- תקציב הרשות
17. תקציב הרשות ייקבע בתחום פעולה נפרד בתקציב רשויות הפיקוח, בחוק התקציב השנתי; לעניין זה, "תחום פעולה" ו"סעיף תקציב" – כמשמעותם בחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985;⁷ הממונה על סעיף תקציב זה, לענין חוק יסודות התקציב, יהיה מנהל הרשות.
- אגרות
18. לשם מימון פעולות הרשות, רשאי השר בהסכמת שר האוצר, ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, לקבוע אגרות בעד ביצוע פעולות הרשות לפי חוק זה, וכן לקבוע על מי מוטלת חובת תשלום אגרה לפי סעיף זה.
- עסקאות הרשות
19. לצורך ביצוע הוראות חוק זה, מורשה מנהל הרשות, יחד עם חשב הרשות, לייצג את הממשלה בעסקאות כאמור בסעיפים 4 ו-5 לחוק נכסי המדינה, התשי"א-1951,⁸ ולחתום בשם המדינה על מסמכים הנוגעים לעסקאות כאמור.
- דרישת מידע
20. (א) השר יסמיך עובד מעובדי הרשות, אשר יהיה רשאי לדרוש כל מידע או מסמך הדרושים לרשות לשם מילוי תפקידיה, מרשות מקומית, ממוסד תכנון, ממשרדי הממשלה ומרשות אחרת שהוקמה לפי חוק; מידע או מסמך שדרש עובד כאמור, יימסרו לו באופן ובמועד שנקבעו בדרישה.
- (א1) לא יוסמך עובד כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם מתקיימים לגביו כל אלה:

⁷ ס"ח התשמ"ה, עמ' 60.
⁸ ס"ח התשי"א, עמ' 52.

(1) הוא לא הורשע בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי, להיות מוסמך כאמור ולא הוגש נגדו כתב אישום בעבירה כאמור;

(א1) הוא קיבל הכשרה מתאימה כפי שהורה השר.

(2) הוא עומד בתנאי כשירות נוספים כפי שהורה השר.

(ב) בסעיף זה, "מסמך" – לרבות פלט כהגדרתו בחוק המחשבים, התשנ"ה–1995⁹.

(ג) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מחובת סודיות הקיימת לפי כל דין.

(א) 20א. הרשות תדווח לשר על פעולותיה בהתאם להוראות חוק זה, לפי דרישתו.

דיווח

(ב) השר ידווח לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, אחת לשנה, על פעולותיה של הרשות והיקפן בהתאם להוראות חוק זה, ~~ובכלל זה בעניינים המפורטים להלן~~; דיווח שנתי על פעולות הרשות יפורסם גם באתר האינטרנט של הרשות.

~~(1) היעדים שנקבעו לפי סעיף 16 ומידת העמידה בהם בשנת הדיווח;~~

~~(2) פירוט בדבר מתחמי פינוי ובינוי ומתחמי פינוי ובינוי במסלול מיסוי שהוכרו לפי דין, ומצב התקדמות ההליכים לביצוע מיזמי התחדשות עירונית בהם;~~

~~(3) פירוט בדבר בניינים בהם בוצע מיזם לפי הוראות תכנית החיזוק, בהסתמך על נתונים שהעביר לרשות מינהל התכנון, אשר התקבלו אצלו לפי הוראות התכנית האמורה.~~

(ג) הדיווח השנתי הראשון כאמור בסעיף קטן (ב) יכלול, בין היתר, דיווח מפורט בדבר הפעולות שבוצעו לקידום פתרונות לתחזוקה ארוכת טווח של הרכוש המשותף באזורי התחדשות עירונית, לרבות קידומן של הצעות לתיקוני חקיקה נדרשים; בדיווחים השנתיים הבאים יכלול פירוט בדבר התקדמות יישומם של הפתרונות כאמור.

פרק ז': ביצוע ותקנות, תיקונים עקיפים, תחילה והוראת מעבר

⁹ ס"ח התשנ"ה, עמ' 366.

- ביצוע ותקנות 21. השר ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו.
- תיקון חוק התכנון והבנייה 22. בחוק התכנון והבנייה – והבנייה

(1) בסעיף 1, אחרי "מוסד תכנון" יבוא :

"מיזם-מתחם פינוי ובינוי", "מיזם-מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי",
"מנהל הרשות" ו-"הרשות להתחדשות עירונית", – כהגדרתם בחוק
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016".

(2) אחרי סעיף 2א11 יבוא :

"ועדת משנה
להתחדשות
עירונית
3א11. (א) בסעיף זה –

"תכנית להתחדשות עירונית" – תכנית מיתאר
מקומית או תכנית מפורטת, החלה בתחומו של
מיזם-מתחם פינוי ובינוי או מיזם-מתחם פינוי ובינוי
במסלול מיסוי או מתחם שהוועדה כהגדרתה
בסעיף 16א(ד) לחוק הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית נתנה לגביו החלטה מקדמית
לפיה בהתקיים התנאים שנקבעו לפי סעיף 16א(1)
לחוק זה, בכוונתה להמליץ לשר להכריז עליו כעל
מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי, או תכנית
שמטרתה חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה לפי
הוראות תכנית החיזוק (תמ"א 38) הכוללת
הוראות של תכנית מפורטת והמייעדת קרקע
למגורים, לרבות לשימושים הנלווים למגורים,
ובלבד שמספר יחידות הדיור החדשות הכלולות בה
הוא 70 לפחות.

(ב) תוקם, מבין חברי הוועדה המחוזית, ועדת
משנה לעניין תכניות להתחדשות עירונית (בסעיף
זה – ועדת משנה להתחדשות עירונית), וזה הרכבה :

(1) נציג שר הבינוי והשיכון והוא יהיה
היושב ראש ;

(2) נציג שר המשפטים ;

(3) נציג השר להגנת הסביבה ;

(4) נציג שר הפנים ;

(א4) נציג רשות מקרקעי ישראל ;

(5) שני חברים מבין נציגי הרשויות המקומיות, שתבחר הוועדה המחוזית, ובלבד שלעניין התכנית החלה בתחומה של רשות מקומית שנציגה הוא חבר בוועדה המחוזית, יבחר אותו חבר כאחד משני הנציגים האמורים ;

(6) מתכנן המחוז ;

(7) נציג כאמור בסעיף 7(13).

~~(ג) נציג רשות מקרקעי ישראל יהיה ממלא מקום נציג שר הבינוי והשיכון בוועדת המשנה.~~

(ג) נציג שר האוצר יהיה ממלא מקום יושב ראש ועדת המשנה.

(ד) הודעה על הקמת ועדת משנה להתחדשות עירונית תפורסם ברשומות.

(ה) לדיוני ועדת משנה להתחדשות עירונית יוזמן דרך קבע מנהל הרשות להתחדשות עירונית או נציגו מקרב עובדי הרשות להתחדשות עירונית.

(ו) לדיוני ועדת משנה להתחדשות עירונית יוזמן ראש הרשות המקומית שתכנית להתחדשות עירונית חלה במרחב התכנון שלה.

(ז) דין החלטה של ועדת משנה להתחדשות עירונית כדין החלטת ועדה מחוזית, והוראות סעיפים 11ד ו-11ה לא יחולו על ההחלטה.

(ח) לועדת משנה להתחדשות עירונית יהיו נתונות כל הסמכויות של ועדה מחוזית הדרושות לשם אישור תכנית להתחדשות עירונית, למעט סמכויות המוקנות לוועדה המחוזית לפי סעיף 62א(ו), (ז) ו-(ח).

(3) בסעיף 31א, אחרי סעיף קטן (ו) יבוא:

"(1) בלי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (ה) ו-(ו), הוארכה הסמכה של ועדה מקומית עצמאית אשר חלפו חמש שנים ממועד הסמכתה כאמור לראשונה, יהיו נתונות לה הסמכויות של ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, אלא אם מצא שר האוצר כי היא לא מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון, רישוי ואכיפה של ההוראות לפי חוק זה ברמה הנדרשת לשם הפעלת סמכויותיה של ועדה מקומית עצמאית מיוחדת."

(14) סעיף 33א – בטל;

(25) בסעיף 62א –

(א) בסעיף קטן (א2), ~~ברישה, אחרי "ועדה מקומית עצמאית מיוחדת" יבוא "או ועדה מקומית עצמאית המוסמכת כוועדה כאמור תקופה של לפחות חמש שנים ברציפות", ובפסקה (1), במקום "כהגדרתם בסעיף 33א" יבוא "כמשמעותם בסעיפים 16 או 16א לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה–2015 (בסעיף זה – חוק הרשות) או מתחם שהוועדה כהגדרתה בסעיף 16א(א) לחוק הרשות נתנה לגביו החלטה מקדמית לפיה בהתקיים התנאים שנקבעו לפי סעיף 16א(א1) לחוק האמור בכוונתה להמליץ לשר להכריז עליו כעל מתחם פינני ובינוי במסלול מיסוי;~~

(ב) בסעיף קטן (ג)(2)(ד), במקום "לפי סעיף 33א" יבוא "לפי סעיף 16 או 16א לחוק הרשות או מתחם שהוועדה כהגדרתה בסעיף 16א(א) לחוק הרשות נתנה לגביו החלטה מקדמית לפיה בהתקיים התנאים שנקבעו לפי סעיף 16א(א1) לחוק האמור בכוונתה להמליץ לשר להכריז עליו כעל מתחם פינני ובינוי במסלול מיסוי";

(ג) בסעיף קטן (ז)4, במקום "כהגדרתם בסעיף 33א" יבוא "כמשמעותם

בסעיפים 16 או 16א לחוק הרשות. או מתחם שהוועדה כהגדרתה בסעיף 16א(א) לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית נתנה לגביו החלטה מקדמית לפיה בהתקיים התנאים שנקבעו לפי סעיף 16א(1א) לחוק זה, בכוונתה להמליץ לשר להכריז עליו כעל מתחם פיננסי ובינוי במסלול מיסוי".

(36) בסעיף 63ב(1), בסופו יבוא "או שהיא תכנית להתחדשות עירונית".

(47) בסעיף 64, האמור בו יסומן "א" ואחריו יבוא:

"(ב) ועדה מקומית תכין תכנית כוללנית להתחדשות עירונית בתחום מרחב התכנון שלה ותגישה לוועדה המחוזית, ביוזמתה או אם מצאה הרשות להתחדשות עירונית כי יש צורך להכין תכנית כוללנית כאמור להתחדשות עירונית בתחום אותו מרחב תכנון מקומי; מצאה הרשות להתחדשות עירונית כאמור, תודיע על כך לוועדה המקומית; הוועדה המקומית תורה לוועדה המקומית לתכין תכנית כאמור, ולהגישה ותגישה לוועדה המחוזית תוך 18 חודשים מיום ההודעה כאמור; לעניין זה, "תכנית כוללנית להתחדשות עירונית" – תכנית מתאר מקומית החלה על כל שטח מרחב התכנון המקומי או על כל שטח היישוב שהתכנית חלה בתחומו, שמטרתה לקבוע הוראות לעניין מתחמים לפיננסי ובינוי והוראות לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה לפי הוראות תכנית החיזוק, ומתקיימות בה הוראות סעיף 62א(ג)4 ו-5, ואולם ניתן שלא לפרט בה את השטח הכולל המותר לבניה בכל ייעוד והנחיות לגבי גובה הבניינים, ובלבד שהוראות לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה לפי הוראות תכנית החיזוק יהיו הוראות של תכנית מפורטת המקיימות את התנאים שנקבעו בתכנית החיזוק לעניין זה".

(58) בסעיף 266ד, בכותרת השוליים, בסופה יבוא "והתחדשות עירונית", האמור בו יסומן "א" ואחריו יבוא:

"(ב) שר הפנים רשאי, בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, לקבוע יישובים או אזורים, לפי אמות מידה שיקבע, שבהם שיעור האגרה לעניין מתן היתר לפי סעיף 145, לגבי תכנית לפינוי בינוי במתחם פינוי ובינוי, כמשמעותם בסעיפים 16 או 16א לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה-2015 או תכנית במתחם להתחדשות עירונית, כהגדרתו בסעיף 62א(2), יהיה מחצית שיעור האגרה שנקבע לפי סעיף 17(265); שיעור אגרה כאמור יחול ברשות מקומית מסוימת לאחר שנתנה לכך את הסכמתה".

(69) בתוספת השלישית, בסעיף 19(ב)(2), בסופו יבוא "ואולם השרים האמורים רשאים, בהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, להכריז בצו כאמור כי בשל השבחה במקרקעין למגורים עקב אישור תכנית בתחום לפינוי בינוי במתחם פינוי ובינוי, כמשמעותם כמשמעותו בסעיפים 16 או 16א לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה-2015 או תכנית במתחם להתחדשות עירונית, כהגדרתו בסעיף 62א(2), או הקלה מתכניות כאמור, תחול חובת תשלום היטל השבחה ששיעורו רבע ההשבחה."

תיקון חוק רשות מקרקעי ישראל 23. בחוק רשות מקרקעי ישראל –

(1) בסעיף 1 –

(א) אחרי ההגדרה "חוק המקרקעין" יבוא:

"חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה-2015;";

(ג) אחרי ההגדרה "קק"ל" יבוא:

"חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – כהגדרתה בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;";

(2) בסעיף 22 –

(א) בסעיף קטן (א), במקום "במשרד הבינוי והשיכון" יבוא "ברשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(1א) בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא "סיוע במימון תחזוקה ארוכת טווח של רכוש משותף במתחמי התחדשות עירונית ועידוד הכללתו של דיור בהישג יד במתחמי התחדשות עירונית."

~~(2א) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:~~

~~"(1ב) כספי הקרן יבואו מהפרשה בשיעור של 2%, בכל שנה, מכלל הכנסות הרשות באותה שנה, ומכספים שהועברו לה לפי סעיף ג.2."~~

(ב) בסעיף קטן (ג), במקום "שתאשר הממשלה או ועדת שרים מטעמה" יבוא "שיאשר השר";

~~(ג) סעיפים קטנים (ד) ו-(ה) בטלים.~~

תיקון חוק פינוי 24. בחוק פינוי ובינוי (פיצויים) – ובינוי (פיצויים)

(1) בסעיף 1 –

(א) במקום ההגדרה "הוועדה להתחדשות עירונית" יבוא:

"הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – כהגדרתה בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(ב) אחרי ההגדרה "חוק התכנון והבנייה" יבוא:

"חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה–2015";

(ג) בהגדרה "מתחם פינוי ובינוי", במקום האמור בה יבוא ~~"לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה"~~ יבוא "שטח שהוכרז כמתחם פינוי בינוי לפי סעיפים 16 או 16א לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(2) בסעיף 2א –

(א) בסעיף קטן (א), במקום "ליושב ראש הוועדה להתחדשות עירונית" יבוא "למנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(ב) בסעיף קטן (ב), במקום "יושב ראש הוועדה להתחדשות עירונית" יבוא "מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית".

תיקון חוק
המקרקעין (חיזוק
בתיים משותפים
מפני רעידות
אדמה)

25. בחוק המקרקעין (חיזוק בתיים משותפים מפני רעידות אדמה), בסעיף 6א –

(1) בסעיף קטן (א), במקום "ליושב ראש הוועדה להתחדשות עירונית כהגדרתה בחוק פינוי ובינוי (פיצויים), התשס"ו–2006" יבוא "למנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית כהגדרתו בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה–2015 (בסעיף זה – מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית)";

(2) בסעיף קטן (ב), במקום "ליושב ראש הוועדה" יבוא "למנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית".

תיקון חוק מיסוי
מקרקעין (שבח
ורכישה)

26. בחוק מיסוי מקרקעין –

(א) בסעיף 49ט(א) –

(1) בהגדרה "יחידת מגורים", במקום "לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה" יבוא "לפי סעיף 16 או 16א לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה–2015 (בפרק זה – חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית)";

(2) בהגדרה "יחידה אחרת", במקום "לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה" יבוא "לפי סעיף 16 או 16א לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(3) בהגדרה "מתחם פינוי ובינוי", במקום "לפי הוראות סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה" יבוא "לפי הוראות סעיף 16 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(4) בהגדרה "מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי", במקום "לפי הוראות סעיף 49כח" יבוא "לפי הוראות סעיף 16א לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(5) בסופו יבוא :

"הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית", ו"מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – כהגדרתם בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;

(ב) סעיף 49כח – בטל.

(ג) בסעיף 49ל(א), בהגדרה "מתחם להתחדשות עירונית", אחרי "לחוק התכנון והבנייה" יבוא "כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 22 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה–2015";

(ד) בסעיף 49לג(א), המילים "עד גובה שוויון של זכויות הבניה כאמור" – יימחקו.

(ה) בסעיף 49לג1(א), המילים "עד גובה שוויון של זכויות הבנייה כאמור" – יימחקו.

(ו) בסעיף 49לו2, בכל מקום במקום "ב' בטבת התשע"ז (31 בדצמבר 2016)" יבוא "כ"ז בטבת התשפ"ב (31 בדצמבר 2021)".

27.א. בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון מס' 62 - הוראת שעה), התשס"ח-2008, במקום סעיף 3 יבוא:
תיקון חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון מס' 62 - הוראת שעה)

3. "הוראת שעה" סעיף 31 לחוק מס ערך מוסף, כנוסחו בחוק זה, יחול על מתן שירותי בניה לפי תכנית החיזוק שנעשתה בתקופה שמיום ט' באייר התשס"ה (18 במאי 2005) ועד יום כ"ז טבת התשפ"ב (31 בדצמבר 2021)

27.א1. בחוק בתי משפט לעניינים מינהליים, בפרט 10 לתוספת הראשונה, בסופו יבוא משפט לעניינים מינהליים – "ג) החלטה של רשות לפי חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו–2016 למעט החלטה של הממשלה או של שר".

27.ב. אין בהוראות חוק זה כדי לגרוע מהוראות כל דין אחר. שמירת דינים

28. (א) תחילתם של סעיפים 16, 16א, 22, ו-24 עד 27, למעט סעיף 26(ג) ו-27(ד) חמישה חודשים מיום פרסומו של חוק זה (בסעיף זה – המועד הקובע). תחילה, תחולה והוראות מעבר

(1א) סעיפים 49לג ו-49לג1א) לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחם בסעיף 26 לחוק זה יחולו על מכירת זכות נמכרת כמשמעותה בסעיפים האמורים, שיום המכירה שנקבע לגביה על פי חוק מיסוי מקרקעין חל מיום הפרסום של חוק זה ואילך.

(ב) צווי הכרזה או הכרזות הממשלה או ועדת שרים שהסמיכה לכך שניתנו, הוארכו או חודשו לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 22 לחוק זה והכרזות הממשלה שניתנו לפי סעיף 49כחג) לחוק מיסוי מקרקעין כנוסחו ערב תיקונו בסעיף 26 לחוק זה, שהיו בתוקף ערב המועד הקובע, יראו אותן כאילו ניתנו בידי השר, ויחולו לגביהן הוראות סעיף 16 או 16א, לפי העניין, ובלבד שתקופת תוקפה הכוללת של הכרזה שניתנה לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה ערב ביטולו כאמור לא תעלה על התקופות הקבועות בסעיף האמור.

ג) הליכים לעניין מתן צו הכרזה, הארכתו או חידושו לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבניה, כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 22 לחוק זה, שטרם הסתיימו, וכן בקשות להכרזה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי לפי סעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו ערב תיקונו בסעיף 26 לחוק זה, אשר הטיפול בהן טרם הסתיים לפני המועד הקובע, יראו אותן כהליכים או בקשות שהתקיימו לפי סעיף 16 או 16א לחוק זה, לפי העניין והטיפול בהם יימשך לפי הוראות הסעיפים האמורים.

ד) תקנות שהותקנו לפי סעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין כנוסחו ערב תחילתו של חוק זה, יראו אותן כאילו הותקנו לפי סעיף 16א, והסמכויות שהיו נתונות לוועדה בתקנות אלה, יהיו נתונות לוועדה **המייצעת-כהגדרתה בסעיף 16א1א) והסמכויות שהיו נתונות לממשלה בתקנות אלה, יהיו נתונות לשר.**

ה) החלטות מקדמיות שניתנו על ידי הוועדה **להתחדשות עירונית כמשמעותה בסעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין כנוסחו ערב תחילתו של חוק זה** יראו אותן כהחלטות שניתנו בידי הוועדה **כהגדרתה בסעיף 16א1א) המייצעת.**

נספח מס' מ-931/א'

הסתייגויות ובקשות רשות דיבור

להצעת חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה-2015

*** הערה:** אם תתקבל הסתייגות המצריכה זאת, ימוספרו יתר הוראות החוק ויתוקנו ההפניות אליהן בהתאם לרשימת קבוצות מסתייגים ר' סימוכין ... חשוב לציין גם סעיפים שאין להם הסתייגויות

הסתייגויות

לסעיף 1

חברי הכנסת מציעים:

*** הערה:** הסתייגות לנושא

[הסתייגות לנושא מעניקה זמן דיבור לפי כל אחד מהסעיפים שיש לתקן בה ולכן יש לפרטם, אך ההצבעה היא אחת] **אם תתקבל הסתייגות זו, יתוקנו סעיפים אלה כך:**

(1) בסעיף ...

(2) בסעיף ...

לסעיף 2

חברי הכנסת מציעים:

לסעיף ...

אין הסתייגויות

בקשות רשות דיבור

חברי הכנסת [כתיב שמות הח"כים בסימוכין: ...]
