

חוק פינוי ובינוי (פיצויים), התשס"ו-2006*

הגדרות

1. בחוק זה –

"בי תמעותה" – אחד מאלה, ובלבד שיש בו ארבע דירות לפחות:

(1) כמשמעותו בפרק ו' לחוק המקרקעין;

(2) כמשמעות "בית" בפרק ו' לחוק המקרקעין;

"בנין לפינוי ובינוי" – בי תמעותה, המצוי בשטח שהממשלה הכריזה עליו כאחד מאלה:

(1) מתחם פינוי ובינוי כמשמעותו בסעיף 33א לחוק התכנון והבניה;

(2) מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי לפי סעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963¹;

"דירה", "בעלדירה", "רכוש תמעותה" – כהגדרתם בסעיף 52 או 77א לחוק המקרקעין, לפי הענין; "חוק המקרקעין" – חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969²;

"חוק התכנון והבניה" – חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965³;

"עסקת פינוי ובינוי" – חוזים בין יום לבין בעלי דירות בבנין לפינוי ובינוי אשר על פיהם מתחייבים בעלי הדירות בבנין למכור את זכויותיהם בו, כולן או מקצתן, לצורך הריסת הבנין והקמת בנין חדש תחתיו בהתאם לתכנון יתלפי חוק התכנון והבניה;

"רו במיחוס מבין בעלי הדירות" – אחד מאלה:

(1) בבי תמעותה שבו יותר מחמש דירות – בעלי הדירות שבבעלותם לפחות ארבע חמישיות מהדירות, וש לפחות שלושה רבעים מן הרכוש המשותף צמודים לדירותיהם;

(2) בבי תמעותה שבו ארבע או חמש דירות – כל בעלי הדירות, למעט אחד, ששלושה רבעים מהרכוש המשותף צמודים לדירותיהם, ובלבד שמתקיימים שני אלה:

(1) בבית המשותף יותר משנ יבעלי דירות;

(2) בבעלותו של בעל דירה מסר בדירה אחת בלבד.

2. (א) הסכים רו במיחוס מבין בעלי הדירות בבנין לפינוי ובינוי לכרות עסקת פינוי ובינוי, אחריות בניין בשל סירו בבלתי סביר לביצוע עסקת פינוי ובינוי יהיה בעל דירה באותו בנין, המסר בסירו בבלתי סביר להעביר את זכויותיו לשם ביצוע העסקה או המתנה את הסכמתו לכך בתנאים בלתי יסבירים (בחוק זה – בעל דירה מסרב), אחראי בניין כלפי שאר בעלי הדירות באותו בנין, המסכימים לעסקה, בשל הנזק שנגרם להם עקב אי ביצוע העסקה.

(ב) סירו בלהעברת זכויות כאמור בסעיף קטן (א) לא ייחש כבלתי יסביר, בין השאר, באחד מאלה:

(1) עסקת הפינוי ובינוי אינה כדאי תכלכלית;

(2) לא הוצע לבעל הדירה המסרב מגורים חלופיים לתקופת ההקמת הבנין החדש;

⁴ התקבל בכנסת ביום כ' בכסלו התשס"ו (21 בדצמבר 2005); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 88, מיום י"א בתמוז התשס"ו (18 ביולי 2005), עמ' 198.

¹ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156.

² ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

³ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

- (3) לאהוצעולבעלהדירההמסרבבטוחותהולמותלביצועעסקתהפינויובינוי;
- (4) קיימות נסיבות אישיות מיוחדות של בעל הדירה המסר בשבשלהן ביצוע עסקת הפינוי ובינוי, בתנאים שסוכמו עם שאר בעלי הדירות, הוא בלתי יסביר.
3. בית המשפט רשאי, אם ראה שמן הצדק לעשות כן, לקבוע כי דייר מסר ביישאר רק בחלק מנזקם של בעלי הדירות; לענין זה, בית המשפט ישקול, בין השאר, שיקולים אלה:
- (1) גובה הנזק שנגרם לבעלי הדירות המסכימים לעסקת הפינוי ובינוי;
- (2) כושר פירעונו של בעל דירה מסר בלשאת בנזק;
- (3) נסיבות העסקה.
4. לצורך חישו בהרוב המיוחס מבין בעלי הדירות המסכים לעסקת פינוי ובינוי בבית משותף שבו שש דירות או יותר, יחשבו הדירות של מי שבבעלותו יותר משלושים אחוזים מהדירות בבי תהמשתף כדירה אחת בלבד.
5. עלעוולהלפיסעיף 2, יחולוהוראותפקודתהנזיקין[נוסחחדש]⁴, בכפוף להוראות חוקזה.

הקטנת שיעור הפיצויים

בעלות על יותר מדירה אחת

תחולת פקודת הנזיקין

א ריאשרון
ראש הממשלה

ר אובןריבלין
יושב ראש הכנסת

מ שהקצב
נשיא המדינה

⁴ דיני ימדינת ישראל, נוסח חדש 10, עמ' 266.

חוק התכנית להבראת כלכלת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנות הכספים 2003 ו-2004) (תיקון מס' 10), התשס"ו-2006*

1. תיקון סעיף 44. בחוק התכני תלהבראת כלכלת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב ביהמדיניות הכלכלית לשנות הכספים 2003 ו-2004), התשס"ג-2003' (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 44, בהגדרה "עובד זר", אחרי פסקה (5) יבוא:
- "(6) עובד זר שנעברה נגדו עבירה לפי סעיף 203 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, או עבירות נלוות, השוהה במקלט לקרבנות סחר בתל-אביב-יפו, והעובד, במשך שהותו במקלט האמור."
2. תיקון סעיף 45. בסעיף 45(א) לחוק העיקרי, בסופו יבוא "ואולם בשנת המס 2006 חיי במעסיק בהיטל בשיעור של 10% מסך כל ההכנסה של עובד זר ששילם באותה שנת מס".

א הודאלמרט
שר האוצר

א ריאשרון
ראש הממשלה

ר אובןריבלין
יושב ראש הכנסת

מ שהקצב
נשיא המדינה

* התקבל בכנסת ביום י"ח בכסלו התשס"ו (19 בדצמבר 2005); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 64, מיום ח' בחשון התשס"ד (3 בנובמבר 2005), עמ' 146.
¹ ס"ח התשס"ג, עמ' 386; התשס"ה, עמ' 367.
² ס"ח התשל"ז, עמ' 226.