

חוק יישום תכנית ההתנתקות (תיקון מס' 3), התשע"א – 2011*

1. תיקון סעיף 32 בחוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה–2005¹ (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 32, בהגדרה "מסלול ב'", במקום "בתוספת סכום המשתנה לפי ותק מגורים" יבוא "בתוספת סכום נוסף".

2. אחרי כותרת סימן ב' לפרק ה' לחוק העיקרי יבוא:

"הגדרות 443.א. בסימן זה –

"אישור זכאות עקרוני" – החלטה של ועדת הזכאות בבקשה המוגשת בהתאם לסעיף 47א, שלפיה המבקש הוא שוכר פרטי;

"יישוב יעד", לגבי השוכר הפרטי הנוגע בדבר – יישוב המנוי לצד יישוב המקור בסעיף 2 בתוספת החמישית, ואם אין ביישוב כאמור מגרש מגורים מפותח שניתן להקצותו לשוכר הפרטי או שיישוב המקור לא מצוין בסעיף 2 בתוספת החמישית – היישוב באר גנים;

"יישוב מקור" – היישוב המפונה שבו התגורר השוכר הפרטי ביום הקובע;

"מבנה מגורים זמני" – מבנה מגורים באתר מגורים זמני המנוהל על ידי המדינה;

"מגרש מגורים" – מגרש המיועד על פי תכנית תכנון תקפה לבניית יחידת מגורים אחת בלבד;

"מגרש מגורים מפותח" –

(1) לגבי היישובים המנויים בסעיף 1 בתוספת החמישית, למעט היישוב אמציה – מגרש מגורים שעד יום תחילתו של תיקון מס' 3 בוצע לגביו פיתוח תשתיות באופן המאפשר בנייה של יחידת הדירור במגרש;

(2) לגבי היישוב אמציה – מגרש מגורים שנקבע לגביו תקציב לפיתוח מלא של התשתיות במסגרת החלטות הממשלה מס' 2379, מיום ח' בתשרי התשס"ח (20 בספטמבר 2007), מס' 4296, מיום ו' בכסלו התשס"ט (3 בדצמבר 2008), מס' 1538, מיום י"ד בניסן התש"ע (21 במרס 2010), ומס' 2294, מיום כ"א בתשרי התשע"א (29 בספטמבר 2010);

"שוכר פרטי" – ישראלי שאינו זכאי לפיצוי לפי סימן א' לפרק ה' או לתשלום לפי החלטת הוועדה המיוחדת שניתן חלף פיצוי לפי אותו סימן, ומרכז חייו ומקום מגוריו הקבוע כדין, ביום הקובע ובמשך שנתיים רצופות לפחות לפני היום הקובע, היה בבית מגורים ביישוב מפונה, ובמהלך תקופה זו ניהל בבית המגורים משק בית עצמאי; לעניין זה לא ייחשב כשוכר פרטי מי שבמהלך השנתיים האמורות או בחלקן –

¹ התקבל בכנסת ביום ח' באדר ב' התשע"א (14 במרס 2011); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 367, מיום כ"ח בשבט התשע"א (2 בפברואר 2011), עמ' 78.

¹ ס"ח התשס"ה, עמ' 142; התש"ע, עמ' 624.

(1) התגורר במגורים של מוסד חינוך פנימייתי;

(2) היה סמוך על שולחנו של ישראלי כאמור;

היו שניים או יותר העונים להגדרת שוכר פרטי כאמור, והתגוררו באותו בית מגורים, ייחשבו כולם יחדיו כשוכר פרטי אחד;

“שוכר פרטי בעל מגרש” – שוכר פרטי שרכש ישירות מרשות מקרקעי ישראל, לאחר היום הקובע ולא יאוחר מיום תחילתו של תיקון מס’ 3, זכויות במגרש מגורים ביישוב המנוי בסעיף 3 בתוספת החמישית, ולא העביר את הזכויות באותו מגרש עד יום תחילתו של תיקון מס’ 3, לרבות שוכר פרטי שהודיע למינהלה, לאחר היום הקובע ולא יאוחר מיום כ”ד בטבת התשע”א (31 בדצמבר 2010), על רצונו כי יוקצה לו מגרש מגורים ביישוב יסודות וחתם עם רשות מקרקעי ישראל על הסכם לרכישת הזכויות במגרש וכן שילם את הסכומים הדרושים לשם כך בתוך 60 ימים מיום שנדרש לכך;

“שוכר פרטי בעל מגרש ביישוב יעד” – שוכר פרטי בעל מגרש שהמגרש שרכש הוא ביישוב יעד;

“תיקון מס’ 3” – חוק יישום תכנית ההתנתקות (תיקון מס’ 3) התשע”א–2011²;

“התקופה הקובעת”, לגבי כל אחד מהיישובים המנויים בסעיף 1 בתוספת החמישית – התקופה שמיום תחילתו של תיקון מס’ 3 ועד שישה חודשים ממועד פרסום הודעת המנהל כאמור בסעיף 47ג(ב) לגבי אותו יישוב.”

הוספת סעיף 44א

3. אחרי סעיף 44 לחוק העיקרי יבוא:

“מענק בשל הוצאות 44א. (א) ישראלי שביום הקובע היה מקום המגורים הקבוע שלו כדין בבית מגורים ביישוב מפונה, זכאי למענק בשל הוצאות בקשר עם תכולת בית המגורים הנובעות ממעבר לבית מגורים אחר מחוץ לתחום האמור בסעיף 3, בסכום כמפורט בסעיף 5 בתוספת החמישית, בהתאם לשטח הבית ולמספר הנפשות שהתגוררו בו ביום שבו פונה; לעניין זה, “שטח הבית” – כהגדרתו בסעיף 1 בתוספת השנייה.

(ב) (1) לא תהיה זכאות בשל פינוי בית מגורים אחד בתוך התחום האמור בסעיף 3, ליותר ממענק אחד לפי סעיף זה; לעניין זה, יראו את כל מי שהתגוררו בבית המגורים, כזכאי אחד.

(2) לצורך חישוב שטח הבית וקביעת סכום המענק של מי שהתגורר ביום הקובע ביותר מבית מגורים אחד בתוך התחום האמור בסעיף 3, יראו את כל הבתים שהתגורר בהם כבית מגורים אחד.

² ס”ח התשע”א, עמ’ ...

(3) לא תהיה זכאות למענק לפי סעיף זה למי שביום הקובע התגורר במגורים של מוסד חינוך פנימייתי.

(ג) על אף האמור בחוק זה, מועד תשלום המענק לפי סעיף זה לגבי מי שבונה בית מגורים ביישוב שמיושמת בו העתקה קהילתית (בסעיף קטן זה – בית הקבע), יהיה בתוך 60 ימים ממועד המעבר לבית הקבע; המנהל רשאי להורות על הקדמת תשלום המענק או חלקו למועד שלא יקדם למועד הסיום של בניית שלד בית הקבע, אם נוכח שהדבר דרוש לצורך השלמת בנייתו או המעבר אליו, וכן לקבוע תנאים להקדמת התשלום כאמור כפי שימצא לנכון, לרבות תנאים המבטיחים את פינוי מבנה המגורים הזמני; לעניין זה, "יישוב שמיושמת בו העתקה קהילתית" – יישוב שמיושמת בו העתקה קהילתית מכוח הסכם העתקה שנחתם לפי סעיף 85 או מכוח החלטת ממשלה וכן היישוב אבני איתן.

(ד) (1) על אף האמור בסעיף 13, המועד האחרון להגשת תביעה לפי סעיף זה הוא 12 חודשים מיום תחילתו של תיקון מס' 3.

(2) לבקשת תובע, רשאי בית משפט השלום בירושלים, מטעמים מיוחדים שיירשמו ולאחר שנתן למינהלה הזדמנות להשיב לבקשה, להתיר לתובע להגיש את תביעתו אף אם חלפה התקופה האמורה בפסקת משנה (1), ובתנאים שיקבע; לעניין ערעור, דין החלטת בית המשפט לפי סעיף זה כדין החלטת בית המשפט בערעור כאמור בסעיף 18.

אחרי סעיף 47 לחוק העיקרי יבוא:

4. הוספת סעיפים
א47 עד 147

47א. "בקשה לאישור זכאות עקרוני
ישראלי שאינו שוכר פרטי בעל מגרש רשאי להגיש בקשה לקבלת החלטה של ועדת הזכאות ולפיה הוא שוכר פרטי, ובלבד שבקשה כאמור תוגש לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילתו של תיקון מס' 3.

47ב. (א) מועצת מקרקעי ישראל רשאית לקבוע כי התקשרויות של רשות מקרקעי ישראל לביצוע עסקאות במקרקעי ישראל לגבי מגרשי מגורים ביישובי יעד, שייערכו במהלך התקופה הקובעת עם שוכרים פרטיים שקיבלו אישור זכאות עקרוני, יהיו פטורות מחובת מכרז בתנאים שייקבעו בהחלטת המועצה; החלטת המועצה לפי סעיף זה תתקבל לאחר התייעצות עם המינהלה, והיא טעונה את אישור שר האוצר.

(ב) אין בהוראות סעיף קטן (א) כדי לגרוע מסמכותה של מועצת מקרקעי ישראל לקבוע פטור מחובת מכרז על פי כל דין.

(ג) (1) שוכר פרטי רשאי להתקשר עם רשות מקרקעי ישראל בעסקה במקרקעי ישראל בפטור ממכרז כאמור בסעיף קטן (א) לגבי מגרש מגורים אחד בלבד.

(2) שוכר פרטי אינו רשאי להתקשר עם רשות מקרקעי ישראל בעסקה במקרקעי ישראל בפטור ממכרו כאמור בסעיף קטן (א), כל עוד הוא בעל זכויות במגרש שייעודו למגורים, שרכש מרשות מקרקעי ישראל בפטור ממכרו שניתן בקשר עם הפינוי.

(1) שוכר פרטי בעל מגרש ביישוב יעד שמחיר המגרש הכולל ששילם עולה על הסכום הקבוע בסעיף 1 בתוספת החמישית לאותו יישוב ולאותו סוג מגרש, זכאי לשיפוי מאוצר המדינה בסכום השווה להפרש שבין שני הסכומים האמורים.

(2) נוסף על הוראות פסקה (1), שוכר פרטי בעל מגרש ביישוב יעד, שרכש את הזכויות במגרש מרשות מקרקעי ישראל במסגרת הסדר המאפשר תשלום דמי הכירה מהוונים בהתאם להיקף הבנייה על פי תכנית הבנייה שיגיש, זכאי לשיפוי בעד תשלום יתרת דמי הכירה המהוונים בעבור מלוא זכויות הבנייה על פי תכנית התכנון התקפה במועד רכישת הזכויות במגרש.

(ב) המנהל רשאי לקבוע, לגבי כל אחד מהיישובים המנויים בסעיף 1 בתוספת החמישית, כי שוכר פרטי שקיבל אישור זכאות עקרוני ובמהלך התקופה הקובעת ירכוש ישירות מרשות מקרקעי ישראל זכויות במגרש מגורים מפותח ביישוב יעד, ומחיר המגרש הכולל של המגרש שירכוש יעלה על הסכום הקבוע בסעיף 1 בתוספת החמישית לאותו יישוב ולאותו סוג מגרש, יהיה זכאי לשיפוי מאוצר המדינה בסכום השווה להפרש שבין שני הסכומים האמורים; הודעה על קביעת המנהל כאמור תפורסם באתר האינטרנט של המינהלה.

(ג) על אף האמור בסעיף 140(1), הסכומים הנקובים בסעיף 1 בתוספת החמישית יהיו צמודים למדד מהמועד הנקוב לצד אותו סכום עד למועד שבו החליטה ועדת הזכאות לגביהם.

(ד) על אף האמור בפרק ו', המינהלה רשאית, על פי בקשת הזכאי לשיפוי האמור בסעיף קטן (א)(2) או (ב), לבצע את השיפוי בדרך של תשלום ישיר לגורמים הזכאים לקבלת תשלומים בעבור מחיר המגרש הכולל.

(ה) (1) שוכר פרטי שקיבל שיפוי בהתאם לסעיף קטן (א) או (ב), ולא בנה את ביתו או לא התגורר בבית שבנה במשך מרבית שמונה השנים שממועד השלמת הבנייה, או שהעביר את זכויותיו במגרש לפני תום שמונה שנים ממועד השלמת הבנייה, ישיב את סכום השיפוי שקיבל כאמור, בתוספת הצמדה למדד ממועד קבלת השיפוי עד מועד השבתו.

שיפוי שוכר פרטי
בעד רכישת מגרש
מגורים

(2) התבקשה רשות מקרקעי ישראל לאשר העברת זכויות במגרש שהתקבל לגביו שיפוי בהתאם לסעיף קטן (א) או (ב), והבקשה הוגשה במהלך תקופה של תשע שנים ממועד הקצאת זכויות במגרש כאמור, תתנה את אישורה להעברת הזכויות בהשבת סכום השיפוי כאמור בפסקה (1).

(3) התבקשה רשות מקרקעי ישראל לאשר העברת זכויות במגרש שקיים לגביו חוב כאמור בפסקה (1), והבקשה הוגשה לאחר תשע שנים ממועד הקצאת זכויות במגרש כאמור, רשאית היא להתנות את אישורה להעברת הזכויות בהשבת החוב האמור.

(1) (ו) המנהל רשאי להאריך את התקופה הקובעת לתקופה נוספת שלא תעלה על שישה חודשים, אם נוכח שהדבר דרוש בשל מניעה שנוצרה להקצאת מגרשי מגורים מפותחים ביישוב יעד לשוכרים פרטיים שניתן לגביהם אישור זכאות עקרוני.

(2) ראש הממשלה ושר האוצר רשאים להאריך את התקופה הקובעת לתקופות נוספות שלא יעלו על שישה חודשים כל אחת, אם נוכחו שהדבר דרוש בשל מניעה שנוצרה להקצאת מגרשי מגורים מפותחים ביישוב יעד לשוכרים פרטיים שניתן לגביהם אישור זכאות עקרוני.

(3) בלי לגרוע מהוראות פסקאות (1) ו-(2), המנהל וחשב המינהלה רשאים להאריך את התקופה הקובעת לגבי שוכר פרטי מסוים, אם נוכחו שנמנעה ממנו האפשרות לרכוש זכויות במגרש מגורים מפותח בתקופה הקובעת בשל עיכוב בקבלת אישור זכאות עקרוני.

(ז) בסעיף זה, "מחיר המגרש הכולל" – המחיר ששילם או נדרש לשלם שוכר פרטי בעבור המגרש לרשות מקרקעי ישראל, וכן המחיר ששילם או נדרש לשלם כדין בעבור פיתוח תשתיות כבישים, מדרכות, חשמל, טלפון, מים וביוב עד קצה המגרש, בתוספת הפרשי הצמדה למדד לסכומים ששילם מיום התשלום עד למועד שבו החליטה ועדת הזכאות לגביהם.

(א) שוכר פרטי בעל מגרש ושוכר פרטי שקיבל אישור זכאות עקרוני ורכש בתקופה הקובעת זכויות במגרש מגורים מפותח ביישוב יעד שניתנה לגביו הודעה כאמור בסעיף 47(ג), זכאים לקבל הלוואה לבניית בית מגורים במגרש שרכשו, בסכום כמפורט בסעיף 3 בתוספת החמישית, בהתאם ליישוב שבו נרכשו הזכויות ולתקופה שבה התגוררו ברציפות, סמוך ליום הקובע, כשוכרים פרטיים ביישוב מפונה; שוכר פרטי בעל מגרש יהיה זכאי לקבלת הלוואה כאמור אף אם השלים את בניית בית המגורים לפני שמימש את זכאותו לקבלת הלוואה, ובלבד שמימוש הלוואה נעשה במועד כאמור בסעיף קטן (ד).

747. הלוואה עומדת להעתיקה קהילתית לשוכר פרטי

(ב) שוכר פרטי שקיבל אישור זכאות עקרוני ורכש עד תום שישה חודשים מיום תחילתו של תיקון מס' 3 זכויות בקרקע ביישוב המנוי בסעיף 4 בתוספת החמישית מתחת ליישוב המקור שלו, לצורך הקמת בית מגורים, זכאי לקבל הלוואה לבניית בית המגורים על אותה קרקע, בסכום המפורט באותו סעיף בתוספת, בהתאם לתקופה שבה התגורר ברציפות, סמוך ליום הקובע, כשוכר פרטי ביישוב מפונה.

(ג) ההלוואה לפי סעיף זה תינתן בתנאים הנהוגים לגבי הלוואה לדיור כהגדרתה בחוק הלוואות לדיור, ואולם הלוואה שניתנה כאמור תהפוך למענק בתום עשר שנים מיום קבלתה, בתנאי שהשוכר הפרטי בנה את ביתו, התגורר בבית שבנה במרבית התקופה האמורה ולא העביר את זכויותיו במקרקעין שנרכשו כאמור לפני תום עשר שנים מיום קבלת הלוואה.

(ד) הזכות לקבלת הלוואה לפי סעיף זה ניתנת למימוש באחת מהתקופות האלה, לפי העניין:

(1) לגבי שוכר פרטי בעל מגרש – ארבע שנים מיום תחילתו של תיקון מס' 3;

(2) לגבי שוכר פרטי שאינו שוכר פרטי בעל מגרש, שרכש זכויות במגרש מגורים ביישוב יעד – ארבע שנים מתום התקופה הקובעת;

(3) לגבי שוכר פרטי שרכש זכויות בקרקע בהתאם לסעיף קטן (ב) – ארבע שנים ושישה חודשים מיום תחילתו של תיקון מס' 3.

47.ה. (א) לא תהיה לשוכר פרטי שאינו שוכר פרטי בעל מגרש זכות על פי סעיפים 47ב עד 47ד, לגבי יישוב יעד שלא נותר בו מגרש מגורים מפותח שניתן להקצותו לאותו שוכר פרטי.

שלילת הזכאות
במקרים מסוימים

(ב) (1) שוכר פרטי שמתגורר במבנה מגורים זמני והשלים את בניית ביתו על מגרש מגורים שקיבל שיפוי בעדו, כאמור בסעיף 47ג, ולא פינה את מבנה המגורים הזמני ומסר את החזקה בו למדינה בתוך 60 ימים ממועד המעבר לבית שבנה כאמור, ישיב את סכום השיפוי שקיבל בתוספת הצמדה למדד ממועד קבלת השיפוי עד מועד השבתו.

(2) על אף האמור בסעיף 47ג, ההלוואה לפי סעיף 47ד לא תהפוך למענק אם השוכר הפרטי מתגורר במבנה מגורים זמני ולא פינה את מבנה המגורים הזמני ומסר את החזקה בו למדינה בתוך 60 ימים ממועד המעבר לבית שבנה.

147. (א) על אף האמור בסעיף 13 –

(1) המועד האחרון להגשת תביעה לפי סעיף 47ג(א) ו- (ב) על ידי שוכר פרטי בעל מגרש ביישוב יעד ולהגשת תביעה לפי סעיף 47ד(א) על ידי שוכר פרטי בעל מגרש הוא שישה חודשים מיום תחילתו של תיקון מס' 3;

(2) המועד האחרון להגשת תביעה לפי סעיפים 47ג(א) ו- (ב) ו- 47ד(א) על ידי שוכר פרטי שאינו שוכר פרטי בעל מגרש הוא שישה חודשים מתום התקופה הקובעת;

(3) המועד האחרון להגשת תביעה לפי סעיף 47ד(ב) הוא שנה מיום תחילתו של תיקון מס' 3;

(4) המועד האחרון להגשת בקשה לוועדה המיוחדת לקבלת תשלום מיוחד, לרבות אישור זכאות עקרוני, לפי סעיף 137(ב)(2), חלף זכות לפי סעיפים 47א, 47ג ו- 47ד, הוא בהתאם למועד להגשת בקשה לקבלת הזכות למי שזכאי לכך לפי אותם סעיפים.

(ב) לבקשת תובע, רשאי בית משפט השלום בירושלים, מטעמים מיוחדים שיירשמו ולאחר שנתן למינהלה הזדמנות להשיב לבקשה, להתיר לתובע להגיש את תביעתו אף אם חלפו התקופות האמורות בסעיף קטן (א) ובתנאים שיקבע; לעניין ערעור, דין החלטת בית המשפט לפי סעיף זה כדין החלטת בית המשפט בערעור כאמור בסעיף 18.

5. תיקון סעיף 48 בסעיף 48 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א), במקום "חמש שנים" יבוא "עשר שנים";

(2) בסעיף קטן (ה), בהגדרה "דירת מגורים אחרת", במקום "שש שנים" יבוא "11 שנים".

6. תיקון התוספת השנייה לתוספת השנייה לחוק העיקרי –

(1) בסעיף 3 –

(א) בסעיף קטן (א), המילים "כשהוא מוכפל במקדם הוותק כאמור בסעיף קטן (ב)" – יימחקו;

(ב) סעיפים קטנים (ב) ו- (ג) – בטלים;

(2) בסעיף 4(ג), המילים "כשהוא מחושב בהתאם למקדם הוותק של הזכאי, כאמור בסעיף 3(ב)" – יימחקו.

7. אחרי התוספת הרביעית לחוק העיקרי יבוא:

”התוספת החמישית

(סימן ב' לפרק ה')

.1

תאריך הצמדה	סכום (בשקלים חדשים)	סוג המגרש לפי גודל המגרש בקירוב)	יישוב היעד
16.10.2009	201,300	500 מ"ר	אמציה
13.1.2008	45,148	250 מ"ר	בני נצרים
13.1.2008	127,277	1,000 מ"ר	
13.1.2008	127,277	1,000 מ"ר	נווה
18.2.2005	157,000	300 מ"ר	ניצן
18.2.2005	225,000	500 מ"ר	
18.2.2005	225,000	500 מ"ר	באר גנים
16.10.2009	201,300	500 מ"ר	נטע
16.10.2009	201,300	500 מ"ר	בני דקלים

.2

יישוב מקור	יישוב יעד
קטיף	אמציה
נצרים	בני נצרים
עצמונה	נווה
נווה דקלים	ניצן
אלי סיני, ברולח, גדיד, גן אור, דוגית, חומש, מורג, נווה דקלים, ניסנית, נצר חזני, פאת שדה, רפיח ים	באר גנים
כפר דרום	נטע
נווה דקלים	בני דקלים

.3

סכום ההלוואה לפי היישוב שבו נרכשו הזכויות בקרקע (בשקלים חדשים)			
תקופת המגורים	אשקלון (שכונת הרצוג), באר גנים, יד בנימין, ניצן, יסודות	אמציה, בני דקלים, נטע	נווה, בני נצרים
שנתיים או יותר אך פחות משש שנים	35,000	102,500	136,250
שש שנים או יותר אך פחות משבע שנים	60,000	127,500	161,250
שבע שנים או יותר אך פחות משמונה שנים	100,000	167,500	201,250
שמונה שנים או יותר	140,000	207,500	241,250

עצמונה	גדיה, כפר דרום, נווה דקלים, נצר חזני	יישוב המקור	
שומריה	אבני איתן	היישוב שבו נרכשו הזכויות בקרקע	
102,500	שנתיים או יותר אך פחות משש שנים	סכום ההלוואה לפי תקופת המגורים (בשקלים חדשים)	
127,500	שש שנים או יותר אך פחות משבע שנים		
167,500	שבע שנים או יותר אך פחות משמונה שנים		
207,500	שמונה שנים או יותר		

4.

מעל 190 מ"ר	מעל 115 מ"ר ועד 190 מ"ר	עד 115 מ"ר	שטח בית המגורים	
28,000	22,000	17,000	עד 3 נפשות	הסכום לפי מספר הנפשות שהתגוררו בבית המגורים ביום שבו פונה (בשקלים חדשים)
34,000	27,000	21,000	4 או 5 נפשות	
"41,000	33,000	26,000	6 נפשות ומעלה	

5.

התקשרות של רשות מקרקעי ישראל לביצוע עסקה במקרקעי ישראל בניצן ובבאר גנים, שתיערך על פי החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1149 מיום ב' באדר ב' התשס"ח (9 במרס 2008) עם מי שמרכז חייו היה ביום הקובע בשטח המפונה, כהגדרתם בחוק העיקרי, תיעשה על בסיס ערכי הקרקע באותם יישובים נכון לחודש דצמבר 2009.

8. הוראות מיוחדות לעניין שומת מקרקעין בניצן ובבאר גנים

בנימין נתניהו
ראש הממשלה

ראובן ריבלין
יושב ראש הכנסת

שמעון פרס
נשיא המדינה