

**חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה) (תיקון מס' 2),
התשע"ב-2012***

1. תיקון סעיף 5 בחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008 (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 5(א), אחרי "או יותר" יבוא "לרבות הוצאת חלקים מהרכוש המשותף לשם התקנת מקומות חניה והצמדתם לדירה או לדירות כאמור".
2. אחרי סעיף 5 לחוק העיקרי יבוא:
- "הריסת בניין קיים 5א. (א) ביצוע עבודה ברכוש המשותף שמטרתה הריסת בניין קיים והקמתו מחדש בהתאם לתכנית החיזוק, טעון החלטה מראש של כל בעלי הדירות; ואולם רשאי המפקח, אף אם לא התקבלה על כך החלטה מראש של כל בעלי הדירות בבית המשותף, לאשר את ביצוע העבודה, על פי תביעה של בעלי הדירות שבמועד הגשת התביעה היו בבעלותם ארבע חמישיות מהדירות בבית המשותף וארבע חמישיות מהרכוש המשותף היו צמודות לדירותיהם, ובלבד שנתן לכל בעל דירה בבית המשותף הזדמנות לטעון את טענותיו; בהחלטה כאמור ישקול המפקח, בין השאר, את הנסיבות המיוחדות שבהריסת דירתו של בעל דירה המתנגד לביצוע העבודה כאמור והשלכותיהן; הוראות סעיף 5(ב) ו-(ג) יחולו לעניין זה, בשינויים המחויבים.
- (ב) דירה שנוספה לבניין בעת בנייתו מחדש בהתאם להוראות סעיף זה תהיה בבעלותם של מי שערב ביצוע העבודה כאמור בסעיף קטן (א) היו בעלי דירות בבית המשותף, לפי החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל דירה".
3. אחרי סעיף 6 לחוק העיקרי יבוא:
- "חוות דעת 6א. (א) ראה מפקח, כי לשם קבלת החלטה בתביעה לפי סעיפים 5 ו-5א, נדרשת חוות דעת בעניין שבמומחיות של שמאי מקרקעין, יפנה ליושב ראש הוועדה לעניין מתחמי פינוי ובינוי כהגדרתה בחוק פינוי ובינוי (פיצויים), התשס"ו-2006, כדי שימנה, לשם מתן חוות הדעת, שמאי הנכלל ברשימת השמאים כאמור בסעיף 2ב לאותו חוק.
- (ב) שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון, יקבע הוראות לעניין פניות ליושב ראש הוועדה ומינוי שמאי כאמור בסעיף קטן (א), וכן, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, הוראות לעניין קביעת שכרו של שמאי שמונה כאמור".
4. בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965³, אחרי סעיף 2א158 יבוא:

* התקבל בכנסת ביום כ"א בסיוון התשע"ב (11 ביוני 2012); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 459, מיום ט"ז באייר התשע"ב (7 במאי 2012), עמ' 165.

¹ ס"ח התשס"ח, עמ' 154; התשע"א, עמ' 202.

² ס"ח התשס"ו, עמ' 171.

³ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"א, עמ' 669.

3א158. (א) לא יתנה מוסד תכנון היתר לביצוע עבודה ברכוש המשותף, לפי תכנית החיזוק, בהתקנת מקומות חניה נוספים במספר הנדרש לפי דין בתחום הנכס נושא ההיתר, כולם או חלקם, אם מצא כי לא ניתן להתקינם בתחום הנכס.

(ב) (1) מוסד תכנון רשאי לחייב מבקש היתר כאמור בסעיף קטן (א) להשתתף בהתקנתם של מקומות החניה הנוספים בחניון ציבורי באזור הנכס נושא ההיתר, בסכום שיקבע שמאי מטעם מוסד התכנון.

(2) הסכומים שיתקבלו במוסד תכנון לפי הוראות סעיף זה יופקדו בחשבון נפרד של מוסד התכנון וישמשו אך ורק למטרה לשמה נועדו; לא הותקנו מקומות החניה בחניון הציבורי כאמור בתוך עשר שנים ממועד מתן ההיתר, יוחזרו הסכומים האמורים למבקש ההיתר בצירוף הפרשי הצמדה וריבית.

(ג) בסעיף זה –

"עבודה ברכוש המשותף" ו"תכנית החיזוק" – כמשמעותם בחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008⁴;

"הפרשי הצמדה וריבית" – כהגדרתם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961⁵.

יעקב נאמן
שר המשפטים

בנימין נתניהו
ראש הממשלה

ראובן ריבלין
יושב ראש הכנסת

שמעון פרס
נשיא המדינה

⁴ ס"ח התשס"ח, עמ' 154.

⁵ ס"ח התשכ"א, עמ' 192.