



רשומות

הצעות חוק

הכנסת

26 בפברואר 2007

135

ח' באדר התשס"ז

עמוד

82	הצעת חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה) (תיקון מס' 3), התשס"ז-2007
86	הצעת חוק משק החשמל (תיקון מס' 6) (תעריפים מופחתים), התשס"ז-2007
87	הצעת חוק הרשות השנייה לטלוויזיה ורדיו (תיקון מס' 28) (הארכת זיכיון לשידורי רדיו אזורי), התשס"ז-2007

מתפרסמות בזה הצעות חוק של חברי הכנסת מטעם ועדת הכלכלה של הכנסת:

הצעת חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה) (תיקון מס' 3), התשס"ז-2007*

- 1 תיקון סעיף 1 .1 בחוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ט-1998 (להלן - החוק העיקרי), בסעיף 1 -
- (1) בהגדרה "זכאי", בכל מקום, במקום "חמש שנים" יבוא "ארבע שנים";
- (2) אחרי ההגדרה "חברה עירונית" יבוא:
- "היום הקובע" - י"א בטבת התשס"ז (1 בינואר 2007):".
- 2 תיקון סעיף 3 .2 בסעיף 3 לחוק העיקרי -
- (1) בסעיף קטן (א) -
- (א) ברישה, במקום "בסעיף קטן (ב)" יבוא "בסעיפים קטנים (ב) ו-(בו)";
- (ב) בפסקה (1), במקום "85%" יבוא "90%";
- (2) במקום סעיף קטן (ב) יבוא:
- "(ב) המענק המותנה יחושב לכל שנה שלמה שבה התגורר הזכאי בדירה הציבורית (בסעיף זה - תקופת המגורים) ולפי התנאים המפורטים להלן:
- (1) עלתה תקופת מגוריו של הזכאי בדירה הציבורית עד ליום הקובע על ארבע שנים - 2% מהמחיר הבסיסי לכל שנה מתקופת המגורים עד ליום הקובע, ולכל שנה שבה התגורר כאמור מהיום הקובע ועד לתקופה שלא תעלה על ארבע שנות מגורים רצופות נוספות (בפסקה זו - השנים הנוספות) - 1.5% מהמחיר הבסיסי לכל אחת משתי השנים הנוספות הראשונות, ו-1% מהמחיר הבסיסי לכל אחת משתי השנים הנוספות שלאחריהן, באופן שהשיעור הכולל של המענק בשל כל השנים הנוספות לא יעלה על 5% מהמחיר הבסיסי;
- (2) היתה תקופת המגורים של הזכאי בדירה הציבורית עד ליום הקובע ארבע שנים או פחות - 2% מהמחיר הבסיסי לכל שנה מתקופת המגורים, ולכל שנה שבה התגורר כאמור מהיום הקובע ועד השלמת ארבע שנות מגורים רצופות בסך הכל (להלן - שנות הצבירה) - 2% מהמחיר הבסיסי לכל אחת משתי שנות הצבירה הראשונות ו-1.5% מהמחיר הבסיסי לכל אחת משתי שנות הצבירה שלאחריהן, באופן שהשיעור הכולל של המענק בשל כל שנות הצבירה לא יעלה על 7% מהמחיר הבסיסי.

ד ב ר י ה ס ב ר

בזה מוצע להתחיל בהחלת הוראות חוק הדיור הציבורי, תוך ביצוע כמה שינויים בהוראותיו שיש בהם מחד גיסא כדי להפחית את עלותו התקציבית ומאידך גיסא להביא ליישומו באופן נאות וצודק יותר. המציעים סבורים, כי לאחר שכי-20,000 משפחות רכשו את דירותיהן לפי חוק זה, מן הראוי להמשיך ולקדם את יישומו של החוק המתוקן.

סעיף 1 מוצע לשנות את ההגדרה "זכאי" בחוק הדיור הציבורי ולקבוע כי זכאי יהיה מי שהתגורר בדירה הציבורית כהגדרתה בחוק ארבע שנים בתנאים המפורטים בהגדרה, ולא חמש שנים כפי שקבוע בחוק היום.

חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ט-1998 (להלן - חוק הדיור הציבורי), התקבל בכנסת ביום כ"ט בתשרי התשנ"ט (19 באוקטובר 1998), אולם בשל עלותו התקציבית נדחתה תחילתו של החוק כמה פעמים במסגרת חוקי ההסדרים במשק במדינה. הדחייה האחרונה נעשתה במסגרת חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), התשס"ו-2006 (ס"ח התשס"ו, עמ' 359) (להלן - חוק ההסדרים 2006), שלפיו חוק הדיור הציבורי ייכנס לתוקפו רק ביום ה' בטבת התשס"ט (1 בינואר 2009). בהצעת החוק המתפרסמת

* הצעת חוק מס' 581/17/פ: הועברה לוועדה ביום כ"ג בתמוז התשס"ז (19 ביולי 2006).

¹ ס"ח התשנ"ט, עמ' 2; התשס"ד, עמ' 63.

(בו) לסכומים המחושבים בהתאם להוראות סעיף קטן (ב), ייוסף סכום השווה למכפלה של 20% מהמחיר הבסיסי במספר הנפשות של הזכאי וקרוביו שהתגוררו בדירה ביום הקובע, ואם התגורר הזכאי בדירה לבדו - סכום השווה ל-30% מהמחיר הבסיסי;

(3) בסעיף קטן (ג) -

(א) ברישה, במקום "מרותק לכיסא גלגלים" יבוא "זקוק לכיסא גלגלים או שנקבעה לו דרגת נכות רפואית לצמיתות של 100% בשל עיוורון מלא בשתי העיניים";

(ב) בפסקת משנה (1), במקום "במקום 85%" יבוא "90%" יבוא "במקום 90%" יבוא "95%";

(ג) במקום פסקאות משנה (3) ו-(4) יבוא:

"(3) בסעיף קטן (ב)(1), במקום "2%" יבוא "3%";

(4) בסעיף קטן (ב)(2), במקום "או פחות - 2%" יבוא "או פחות - 3%";

(ד) פסקת משנה (5) - תימחק.

3. במקום סעיף 5 לחוק העיקרי יבוא:

החלפת סעיף 5

"מניעת כפל הטבות
5. (א) זכאי או דייר ממשיך זכאי לממש את זכאותו לפי חוק זה, או לפי חוק הלוואות לדיור, התשנ"ב-1992² והכללים כהגדרתם בחוק האמור.

(ב) שיעור הריבית על הלוואה צמודה שנטל זכאי מתאגיד בנקאי לצורך מימוש זכאותו לפי חוק זה, לא יעלה על 4.5% לשנה במשך 15 השנים הראשונות של תקופת החזר הלוואה; המדינה תשלם לתאגיד הבנקאי שנתן הלוואה צמודה כאמור את ההפרש שבין הריבית שמשלם הזכאי לבין הריבית הנהוגה בתאגיד הבנקאי במועד מתן הלוואה לגבי אותו סוג הלוואות ולאותן תקופות הלוואה, בדרך ובתנאים שייקבעו בהסכמה בין המדינה לתאגיד הבנקאי.

ד ב ר י ה ס ב ר

עוד מוצע, כי על המענק המותנה ייוסף סכום השווה למכפלה של 20% מהמחיר הבסיסי במספר הנפשות של הזכאי וקרוביו שהתגוררו בדירה ביום הקובע, ואם התגורר הזכאי בדירה לבדו - סכום השווה ל-30% מהמחיר הבסיסי (סעיף 3(בו) המוצע). לבסוף, מוצע כי אם הזכאי הוא גם נכה העונה על התנאים שבחוק, שיעורי ההנחות שיהיה זכאי להם יהיו גבוהים יותר משל זכאי שאיננו נכה (סעיף 3(ג) המוצע).

סעיף 3 מוצע להחליף את סעיף 5 לחוק הדיור הציבורי, שנוסחו:

"סיוע לרכישת דירה ציבורית"

5. אין בהוראות חוק זה כדי לפגוע בזכות להלוואה לדיור בהתאם להוראות חוק הלוואות לדיור, התשנ"ב-1992, אם זכאי, או דייר ממשיך, זכאים להלוואה לדיור בהתאם להוראות אותו חוק.

סעיף 2 מוצע לקבוע כי תקרת המענק המותנה שיוכל לקבל זכאי לפי סעיף 3(א) לחוק הדיור הציבורי תהיה 90% ולא 85% מהמחיר הבסיסי שהוא לפי חוק הדיור הציבורי, המחיר שהיה מתקבל ממכירת הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, כפי שקבע השמאי הממשלתי, כקבוע היום (סעיף 3(א) המוצע). נוסף על כך, מוצע כי המענק המותנה לגבי זכאי שתקופת מגוריו עד ליום י"א בטבת התשס"ז (1 בינואר 2007) (להלן - היום הקובע) עלתה על ארבע שנים, יהיה 2% מהמחיר הבסיסי לכל שנה עד ליום הקובע, ולתקופה של ארבע השנים שלאחר היום הקובע - לא יותר מ-5% מהמחיר הבסיסי, לגבי זכאי שתקופת מגוריו עד ליום הקובע היא ארבע שנים או פחות, יהיה המענק המותנה לכול שנה מתקופת המגורים, ועל התקופה שמדיום הקובע ועד להשלמת ארבע שנים רצופות - לא יותר מ-7% מהמחיר הבסיסי (סעיף 3(ב) המוצע). חישוב כאמור של שיעור המענק המותנה בשל כל שנת מגורים בדירה ציבורית שונה מהחישוב לפי החוק הקיים, כך שלגבי שנות המגורים הראשונות השיעור נמוך יותר.

² ס"ח התשנ"ב, עמ' 246.

(ג) בסעיף זה -

"הלוואה צמודה" - הלוואה שסכומה צמוד למדד, שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה אחת לחודש;
"תאגיד בנקאי" - כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.³

4. בסעיף 10 לחוק העיקרי -

(1) בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא "לאחר שנוכו הוצאות הכרוכות במכירת דירה ציבורית לפי סעיף קטן (ב1)";

(2) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב1) השר, בהסכמת שר האוצר, יקבע הוראות לענין ההוצאות הכרוכות במכירת דירה ציבורית, ובכלל זה הוראות לענין הוצאות ועמלות של חברה לדיור ציבורי עקב מכירת דירה לפי הוראות חוק זה שישולמו לחברה והוצאות נוספות שנשאה בהן המדינה, לרבות דמי שמאות, ותשלום ששילמה המדינה בהתאם לסעיף 5(ב)";

(3) סעיף קטן (ד) - בטל;

(4) בסעיף קטן (ה), במקום "שבניהולה של חברה" יבוא "שבבעלותן או בחכירתן של הסוכנות היהודית לארץ ישראל או של המגבית המאוחדת לישראל או בניהולה של חברה" ואחרי "הסוכנות" יבוא "היהודית לארץ ישראל".

5. סעיפים 12 ו-14 לחוק העיקרי - בטלים.

6. בסעיף 18 לחוק העיקרי, האמור בו יסומן "(א)" ואחריו יבוא:

ד ב ר י ה ס ב ר

תקנות שישומן כרוך במימון מתקציב המדינה או בהפחתת הכנסותיה, יותקנו גם בהסכמת שר האוצר (סעיפים 24 ו-6 להצעת החוק).

סעיף 5 מוצע לבטל את סעיפים 12 ו-14 לחוק הדיור הציבורי, שנוסחם:

"פיצויים"

12. (א) הבעלים או החוכרים של דירה ציבורית שאינם המדינה או חברה ממשלתית או חברה עירונית, הסבורים כי נפגעו כתוצאה מביצוע הוראות חוק זה, יקבלו מהמדינה פיצויים בשל הפגיעה.

(ב) הוגשה תביעה לפיצויים בהתאם להוראות סעיף קטן (א), יחולו לענין קביעת סכום הפיצויים, דרכי חישובם ותשלומם, הוראות סעיפים 6 עד 11 לחוק כביש ארצי לישראל, התשנ"ה-1994, בשינויים המחוייבים, ולענין זה, בכל מקום שנאמר בו "החברה" יבוא "המדינה", ובכל מקום שנאמר בו "בעל זכות בקרקע" יבוא "הבעלים או החוכרים של דירה ציבורית, שאינם המדינה או חברה ממשלתית או חברה עירונית".

מוצע כי זכאי או דייר ממשיך, כהגדרתם בחוק הדיור הציבורי, יהיו זכאים לממש את זכאותם לפי חוק הדיור הציבורי או לפי חוק הלוואות לדיור, התשנ"ב-1992, אך לא לפי שניהם (סעיף 5(א) המוצע). כמו כן, מוצע כי שיעור הריבית על הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן שנוטל זכאי מתאגיד בנקאי לצורך מימוש זכאותו לפי חוק הדיור הציבורי לא יעלה על 4.5% לשנה לתקופה של 15 שנים, וכי המדינה תשלם לתאגיד הבנקאי שממנו נטל הזכאי הלוואה כאמור את ההפרש בין הריבית האמורה לבין הריבית הנהוגה באותו תאגיד בנקאי בנסיבות דומות (סעיף 5(ב) המוצע).

סעיפים 4 ו-6 מוצע לקבוע כי העברת הכספים ממכירת הדירות הציבוריות, כהגדרתן בחוק הדיור הציבורי, לקרן שהוקמה בסעיף 10 לחוק, תיעשה רק לאחר שינוכו ההוצאות הכרוכות במכירת הדירה הציבורית (סעיף 1(4) להצעת החוק). נוסף על כך, מוצע לבטל את ההוראה בסעיף 10(ד) לחוק הדיור הציבורי, הקובעת כי על הקרן לנהל חשבון נפרד לכל חברה לדיור ציבורי (סעיף 4(3) להצעת החוק). כמו כן, מוצע כי תקנות שיקבע שר הבינוי והשיכון לפי חוק הדיור הציבורי, בענין ניכוי הוצאות כאמור וכן

³ ס"ח התשמ"א, עמ' 232.

- "(ב) תקנות שיישומן כרוך במימון מתקציב המדינה או בהפחתה של הכנסותיה, ובין היתר, תקנות לפי סעיף קטן (א)(1), (2) ו-(3), יותקנו גם בהסכמת שר האוצר"
7. בסעיף 19 לחוק העיקרי, במקום "ביום תחילת החוק" יבוא "א" בטבת התשס"ז (1 בינואר 2007).
8. בסעיף 21 לחוק העיקרי, במקום "ד' בטבת התשס"א (1 בינואר 2001)" יבוא "ביום פרסומו של חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה) (תיקון מס' 3), התשס"ז-2007".
9. בחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2001), התשס"א-2001, סעיף 23 - בטל.
- תיקון חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2001)
10. תקנות ראשונות לפי חוק זה יובאו לאישור ועדת הכלכלה של הכנסת בתוך 45 ימים מיום תיקון ראשונות פרסומו של חוק זה.

ד ב ר י ה ס ב ר

- "תקציב המדינה"**
14. הסכומים שייקבעו בתקציב המדינה בשנת כספים פלונית לשיכון ודיור, לא יפחתו מהסכומים שהוקצבו לענין זה בשנת התקציב 1998.
- סעיף 7** מוצע לקבוע כי הסכומים הנקובים בחוק הדיור הציבורי ישתנו לפי שיעור עליית המדד מהמדד הידוע ביום הקובע ועד המדד הידוע במועד שבו חתם הזכאי או הדייר הממשיך על החוזה לרכישת הדירה הציבורית.
- סעיפים 8** יום תחילתו של חוק הדיור הציבורי, על ו-9 תיקוניו המוצעים בהצעת חוק זו, יהיה במועד פרסום חוק זה, דהיינו, ביום פרסומו של התיקון המוצע (סעיף 8 להצעת החוק). כמו כן, מוצע לבטל את הדחייה לפי חוק ההסדרים 2006 שקבעה את מועד תחילתו של חוק הדיור
- הציבורי ליום ה' בטבת התשס"ט (1 בינואר 2009) (סעיף 9 להצעת החוק).
- עלות תקציבית**
- להערכת שר האוצר, עלותה התקציבית של הצעת החוק, בהנחה שתימכרנה 15,000 דירות ציבוריות, עולה על חמישה מיליון שקלים חדשים, ועומדת על מאות מיליוני שקלים לשנה. ההנחה שבמשך תקופת השיווק תימכרנה 15,000 דירות מבוססת על קצב המכירות השנתי שהיה כ-3,000 דירות בשנה במהלך המבצעים האחרונים שיוזם משרד הבינוי והשיכון למכירת דירות ציבוריות.
- הצעת חוק זו היא תקציבית כהגדרתה בסעיף 33 לחוק-יסוד: משק המדינה.

חברי הכנסת: רן כהן, יורם מרציאנו

⁴ ס"ח התשס"א, עמ' 227; התשס"ו, עמ' 359.