

טיוטת צו

א. שם הצו המוצע

צו מכר דירות (טופס של מפרט) (תיקון), התשפ"ב- 2022

ב. להלן נוסח טיוטת הצו המוצע:

טיוטת צו מטעם משרד הבינוי והשיכון:

טיוטת צו מכר דירות (טופס של מפרט) (תיקון), התשפ"ב- 2022

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 3 ו-13 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973¹ (להלן - החוק), ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, אני מצווה לאמור:

תיקון התוספת 1. בצו מכר דירות (טופס של מפרט), התשל"ד-1974², בתוספת, בחלק "ב. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואביזריה", אחרי סעיף 6.2.9 יבוא:

6.3 דירוג אנרגטי

סעיף זה חל בנוגע לדירה אשר מיועדת למגורים

6.3.1 האם בוצע דירוג אנרגטי לדירה בהתאם לתקנות מקורות אנרגיה (הצגת דירוג אנרגטי ליחידת דיר), התש"ף-2020³ (להלן – תקנות דירוג אנרגטי) כן/לא
6.3.1.1 אם בוצע דירוג אנרגטי לפי תקנות דירוג אנרגטי, יש להציגו לרוכש הדירה באמצעות תווית דירוג אנרגטי כאמור בתקנה 2(א)(2) לתקנות האמורות, תחת סעיף זה או בנספח למפרט.

תחילה ותחולה 2. תחילתו של צו זה שלושה חודשים מיום פרסומו (להלן – יום התחילה), והוא יחול לעניין דירה שהחתימה על חוזה המכר בעניינה תהיה ביום התחילה או לאחריו ושחלות עליה תקנות מקורות אנרגיה (הצגת דירוג אנרגטי ליחידת דיר), התש"ף-2020.

¹ ס"ח התשל"ג, עמ' 196; התשע"ד, עמ' 334.
² ק"ית התשל"ד, עמ' 583; התשע"ה, עמ' 1142.
³ ק"ית התש"ף, עמ' 1842.

זאב אלקין
שר הבינוי והשיכון

ד ב ר י ה ס ב ר

מפרט המכר הקבוע בתקנות מספק פרטי זיהוי של הדירה ושטחה, מתאר את הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבזריה וכן את חומרי הבניין ועבודות הגמר שיבוצעו במסגרת בנייתה. בכך מהווה מפרט חוק המכר, בין היתר, הבסיס לקבלת ההחלטות אצל רוכש הדירה בנוגע להשלמת עסקת הרכישה. יכול שרוכש דירה, אשר התקשר עם מוכר לעניין דירה ספציפית, לא היה מתקשר בעסקת המכר לולא הבנתו את הממכר כפי שהדבר בא לידי ביטוי במפרט. ראוי לציין כי מפרט חוק המכר אינו מהווה תחליף לתקנות התכנון והבנייה אלא מספק אינדיקציה למרכיבי הדירה באופן מפורט בלבד.

תקנות מקורות אנרגיה (הצגת דירוג אנרגטי ליחידת דיור), תש"ף-2020, מיולי 2020 (להלן – "תקנות משרד האנרגיה"), קובעות את הדרך בה מוכר דירה יכול לבצע ולהציג לרוכש דירוג אנרגטי של דירת מגורים. תקנות משרד האנרגיה וולונטריות במובן שאין חובה לבצע דירוג אנרגטי ליחידת מגורים. בהתאם, יכול מוכר דירה לבחור אם לבצע את הבדיקה בקשר לממכר או לא. לאור התקנת תקנות מקורות האנרגיה, נדרשת פלטפורמה שבאמצעותה יעדכן מוכר הדירה את הרוכש בדבר תוצאות הדירוג האנרגטי ומכאן עולה כי מפרט חוק המכר הינו כלי יעיל ונכון לעניין זה. יכול מוכר דירה לסמן במפרט כי אין דירוג אנרגטי לדירה ובכך מסתיים הדבר. ככל וקיים דירוג אנרגטי לדירה, נדרש היזם להציגו במפרט חוק המכר.