

## פרק ה': רשויות מקומיות

תיקון פקודת העיריות 9. בפקודת העיריות<sup>11</sup> –

(1) בסעיף 142א(ט), במקום "סעיף 148" יבוא "סעיף 197א";

(2) סעיף 148 – בטל;

(3) במקום סעיף 149 יהא יבוא:

"ועדה לקליטת עלייה  
ועדה לקליטת תושבים שעלו לישראל בעירייה";

## דבריו הסבר

ותפקידיה של ועדת המכרזים בשלטון המקומי, כך שבדומה לוועדת המכרזים בשלטון המרכזי, זו תכלול גורמי מקצוע וגורמים המהווים "שומרי סף".

במצב החוקי הקיים, לפי סעיף 148 לפקודת העיריות (וכן לפי סעיף 123 לצו המועצות המקומיות, התשי"א-1950 (ק"ת התשי"א, עמ' 178) (בדברי ההסבר לפרק זה – צו המועצות המקומיות), וסעיף 40 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958 (ק"ת התשי"ח, עמ' 1256) (בדברי ההסבר לפרק זה – צו המועצות האזוריות)), ועדת המכרזים בשלטון המקומי מורכבת מחברי מועצת הרשות המקומית בלבד, שהם גורמים פוליטיים המייצגים את הציבור. לעמדת הצוות, מאחר שהחלטות המובאות לפתחן של ועדות המכרזים הן החלטות בעלות אופי פרטני-ניקודתי (דוגמת זהות הגורם אשר יזכה במכרז זה או אחר), בשונה מהחלטות בעלות אופי עקרוני הנדרשות לצורך גיבוש מדיניות הרשות וכחלק ממנו (דוגמת גיבוש תקציב העירייה שעל בסיסו מתבצעות ההתקשרויות האמורות), אין הצדקה לכך שחברי ועדת המכרזים יהיו גורמים נבחרים שאינם גורמי מקצוע. יתרה מכך, מטבע הדברים, חברי מועצת רשות מקומית עשויים להיות נתונים לשיקולים וללחצים פוליטיים, אשר יש בהם כדי לפגום בהליך המכרזי, אשר כהליך מקצועי הכרוך בהוצאת כספי ציבור שמטרתו להגשים תכליות של יעילות, תחרות הוגנת ושוויון הזדמנויות, צריך להיות נקי מחשש לשיקולים פוליטיים. על כן, המליץ הצוות לשנות את הרכב ועדת המכרזים בשלטון המקומי להרכב הכולל גורמי מקצוע.

על כן מוצע, בסעיף 9(2) להצעת החוק, לבטל את סעיף 148 לפקודת העיריות, ולהחליף את ההסדר הקבוע בו בהסדר מעודכן לעניין הרכב ועדת המכרזים, עבודתה ותפקידיה שייקבע בסעיפים 197א ו-197ב לפקודה כנוסחם המוצע בסעיף 9(8) להצעת החוק, וכמפורט להלן.

כללי במטרה להגדיל את יכולתן של הרשויות המקומיות לפעול באופן עצמאי בניהול ענייניהן בלא תלות בשלטון המרכזי, באופן שיאפשר את צמיחתן הכלכלית, מוצעים תיקוני חקיקה שונים אשר יביאו לטיוב הרגולציה שחלה עליהן, תוך קביעת מנגנונים מאזנים וחיוק מערכי הבקרה והפיקוח בתוך הרשויות ומולן, באופן שיבטיח את שמירת המינהל התקין ברשויות המקומיות גם לאחר הטמעת השינויים המוצעים.

ההסדר המוצע בסעיפים 9(1), (2), (8) ו-9(9) ו-11(1) להצעת החוק, נכלל בסעיף 29 להצעת חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2019), התשע"ח-2018 (הצ"ח הממשלה התשע"ח, עמ' 420), אשר אושרה בקריאה ראשונה בכ"ח בשבט התשע"ח (13 בפברואר 2018), אך הופרד ממנה להמשך הליך החקיקה. בהמשך נכלל ההסדר המוצע כאמור בהצעת חוק לתיקון פקודת העיריות (מס' 147), התשע"ח-2018 (הצ"ח הממשלה התשע"ח, עמ' 962), אשר אושרה בקריאה ראשונה ביום ה' בתמוז התשע"ח (18 ביוני 2018), אך הליכי חקיקתה לא הושלמו.

ההסדר המוצע בסעיפים 9(12), 10, 12 ו-15(2) להצעת החוק, נכלל בהצעת חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2023 ו-2024), התשפ"ג-2023 (הצ"ח הממשלה התשפ"ג, עמ' 354, 720), אשר אושרה בקריאה ראשונה ביום ה' בניסן התשפ"ג (27 במרץ 2023), אך הליכי חקיקתו לא הושלמו.

סעיף 9 לפסקאות (1), (2), (8) ו-9(9)

ביום ט"ז בשבט התשע"ו (26 בינואר 2016) הוגש ליועץ המשפטי לממשלה דאז דוח מסכם בדבר פעילותו של הצוות לבחינת דרכים לחיוק שלטון החוק וטוהר המידות בשלטון המקומי (בדברי ההסבר לפרק זה – הדוח). שמינה היועץ המשפטי לממשלה בחודש אפריל 2014, וכלל נציגים ממשרד המשפטים, משרד הפנים, משרתת ישראל והשלטון המקומי (בדברי ההסבר לפרק זה – הצוות). בין ההמלצות העיקריות שנכללו בדוח, הייתה המלצה לשינוי הרכבה

<sup>11</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197; ס"ח התשפ"ה, עמ' 1490.

(4) בסעיפים 1149(א), 1149ז(א), 149ח(א), 149יא(א) ו-149יב(א), במקום "המועצה תבחר" יבוא "המועצה רשאית לבחור";

(5) בסעיף 150 א –

(א) במקום כותרת השוליים יבוא "הרכב סיעתי של ועדות";

(ב) בסעיף קטן (א), אחרי "לפי פקודה זו" יבוא "ובכל אחת מוועדות הרשות המנויות בסעיפים 149 עד 149ח ו-149יא ו-149יב", ובמקום "ועדת חובה" יבוא "ועדה כאמור";

(ג) בסעיף קטן (ב) –

(1) בפסקה (1), אחרי "לפי כל דין" יבוא "או בוועדת רשות כאמור בסעיף קטן (א)";

(2) בפסקה (2), במקום "לפי סעיף קטן (ב)" יבוא "או ועדת רשות לפי פסקה (1)";

(ד) בסעיף קטן (ג), במקום "בוועדת החובה כאמור" יבוא "בוועדת חובה או בוועדת רשות כאמור בסעיף קטן (א)";

(6) בסעיף 188 –

(א) בסעיף קטן (ב), האמור בו יסומן כפסקה "1)", ואחריה יבוא:

"(2) על אף האמור בפסקה (1), עירייה רשאית להשכיר מקרקעין לתקופה שבין חמש לשמונה שנים, בלא אישור כאמור באותה פסקה, אם מתקיימים כל אלה:

(א) ההתקשרות נעשתה על פי מכרז, שבו הוגשה יותר מהצעה אחת;

(ב) הליך המכרז נוהל בידי ועדת מכרזים שהרכבה כאמור בסעיף 197א;

(ג) העירייה מפרסמת את כלל ההתקשרויות שלה ושל תאגידים בשליטתה לפי הוראות סעיף 203ב;

(ד) בתקופה של 24 חודשים לפחות לפני מועד החלטת המועצה על השכרת המקרקעין, לא היה לעירייה חשב מלווה לפי סעיף 142ב;

(ה) במועד ההחלטה על השכרת המקרקעין לא מכהנת בעירייה מועצה או ועדה למילוי תפקידי ראש העירייה והמועצה או למילוי תפקידי המועצה, שמינה השר לפי סעיפים 143(א) או 206(ב1);

(ו) בדוח המבוקר האחרון של העירייה שהתפרסם לפני החלטת המועצה על השכרת המקרקעין, לא נכלל פרט שרואה החשבון המבקר הסתייג ממנו ורואה החשבון לא נמנע מלחוות את דעתו לגבי הדוח האמור; לעניין זה, "הדוח המבוקר" – כהגדרתו בסעיף 140ג;

(ז) נמסרה לשר הפנים הודעה בדבר השכרת המקרקעין, הכוללת את החוזה, חוות הדעת שהוגשו למועצת העירייה לפי הוראות סעיף קטן (ג1)(2), הערות שהתקבלו מהציבור לגבי ההשכרה והפרוטוקולים של הדיונים במועצה ובוועדת המכרזים בעניינה.

(3) שר הפנים רשאי לקבוע תנאים נוספים על התנאים המנויים בפסקה (2), שבהתקיימם תהיה עירייה רשאית להשכיר מקרקעין לתקופה העולה על שמונה שנים בלא אישור כאמור בפסקה (1); קבע שר הפנים כאמור רשאית עירייה, על אף האמור בפסקה (1), להשכיר מקרקעין לתקופה העולה על שמונה שנים בלא אישור כאמור באותה פסקה, אם מתקיימים התנאים המנויים בפסקה (2) וכן התנאים שקבע השר לפי פסקה זו.

(4) על אף הוראות פסקאות (2) ו-(3) –

(א) לא תתקשר עירייה בחוזה להשכרת מקרקעין כאמור באותן פסקאות, אלא בחלוף 60 ימים מהיום שנמסרה לשר הודעה על ההתקשרות, והכול אלא אם כן הודיע השר לעירייה, לפני תום התקופה האמורה, כי אין לו התנגדות לעסקה;

(ב) השר רשאי, בתוך התקופה האמורה בפסקת משנה (א), להורות כי ההתקשרות בחוזה כאמור בה טעונה את אישורו; החליט השר כאמור –

(1) יודיע לעירייה על החלטתו בתוך 5 ימי עבודה מיום החלטה;

(2) העירייה לא תתקשר באותו חוזה אלא באישור השר.

(5) שר הפנים רשאי, לאחר שנתן לראש העירייה הזדמנות להשמיע את טענותיו, להורות כי הוראות פסקאות (2) או (3) לא יחולו לעניין עירייה, אם מצא כי היא אינה ממלאת את תפקידיה לפי סעיף זה או שהיא ממלאת אותם שלא בהתאם להוראות הדין או שהיא פועלת לגביהם בחריגה מסדרי מינהל תקין או מעקרונות של טוהר המידות.

(6) לעניין סעיף קטן זה, יובאו במניין תקופת ההתקשרות כל תקופות ההתקשרות הנוספות של עירייה זכות ברירה להאריך את ההתקשרות בהן וכן כל תקופת הארכה של התקשרות קיימת.;

(ב) בסעיף קטן (ב1), הסיפה החל במילים "הודעה על אישור" – תימחק;

(ג) סעיף קטן (ב2) – בטל;

(ד) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ג1) הייתה העשייה במקרקעין טעונה את החלטת המועצה לפי הוראות סעיף זה, יחולו הוראות אלה:

(1) העירייה תפרסם באתר האינטרנט שלה הצעה להחלטה על עשייה במקרקעין, שלושים ימים לפחות לפני ישיבת המועצה שבה תידון ההחלטה; השר רשאי לקבוע הוראות לעניין פרסום ההצעה כאמור;

(2) לפני הדיון בהצעת ההחלטה יובאו לפני המועצה חוות דעת מהנדס העירייה בדבר השימושים במקרקעין וצורכי העירייה בקשר למקרקעין, חוות דעתו של גזבר העירייה בדבר הכדאיות הכלכלית של העסקה וחוות דעתו של היועץ המשפטי לעירייה לפי סעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), התשל"ו-1975<sup>12</sup>, וכן הערות שהתקבלו מהציבור לגבי ההחלטה;

(3) הודעה על החלטת מועצת העירייה לאשר עשייה במקרקעין תפורסם באתר האינטרנט של העירייה בתוך 15 ימים ממועד ההחלטה.”;

(7) בסעיף 196, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

”ג) חוזה של עירייה או תאגיד בשליטתה, להתקשרות ארוכת טווח לביצוע מיזם עם מי שאינו גוף מתוקצב או גוף נתמך, טעון אישור המועצה; לעניין זה –  
”גוף מתוקצב” – כהגדרתו בסעיף 21 לחוק יסודות התקציב;  
”גוף נתמך” – כהגדרתו בסעיף 32 לחוק יסודות התקציב;  
”התקשרות” – לרבות התקשרות נוספת המהווה המשך להתקשרות הראשונה;  
”התקשרות ארוכת טווח” – התקשרות אשר פרק הזמן לביצוע התחייבויות על פיה הוא 3 שנים או יותר;

”תאגיד בשליטת עירייה” – כהגדרת ”תאגיד נשלט בידי רשות מקומית” בסעיף 44 לחוק יסודות התקציב, בשינויים המחויבים.”;

(8) אחרי סעיף 197 יבוא:

”ועדת מכרזים ועבודתה” (א) 197א. תוקם ועדת מכרזים מקרב עובדי העירייה, שתמלא את התפקידים המפורטים בסעיף 197ב, ואלה חבריה:

(1) המנהל הכללי של העירייה או עובד עירייה אחר שהוא מינה לנציגו, והוא יהיה היושב ראש;

(2) גזבר העירייה או עובד עירייה הכפוף לו, שהוא מינה לנציגו;

(3) היועץ המשפטי של העירייה או עורך דין שהוא עובד העירייה, הכפוף לו, שהוא מינה לנציגו.

(ב) המנהל הכללי של העירייה, גזבר העירייה והיועץ המשפטי של העירייה, רשאים למנות ממלא מקום להם או לנציגיהם מקרב עובדי העירייה לפי הוראות סעיף קטן (א).

## ד ב ר י ה ס ב ר

של העירייה, גזבר העירייה והיועץ המשפטי של העירייה, רשאים למנות ממלא מקום להם או לנציגיהם, גם זאת מקרב עובדי העירייה.

עוד מוצע, בסעיפים קטנים (ג) ו-(ד), להתאים את הכללים שלפיהם תפעל ועדת המכרזים של עירייה, לכללים החלים על עבודת ועדת המכרזים בשלטון המרכזי לפי תקנות חובת המכרזים, התשנ”ג-1993 (ק”ת התשנ”ג, עמ’ 826).

## לסעיף 197א המוצע

מוצע לקבוע כי ועדת מכרזים בעירייה תהיה מורכבת מעובדי העירייה ותכלול רק את אלה: המנהל הכללי של העירייה או מי שהוא מינה לנציגו, אשר ישמש יושב ראש הוועדה; גזבר העירייה או מי שכפוף לו והוא מינה לנציגו; והיועץ המשפטי של העירייה או עורך דין, שכפוף לו, אשר הוא מינה לנציגו. כדי לאפשר לוועדת המכרזים לפעול באופן רציף, מוצע לקבוע, בסעיף קטן (ב), כי המנהל הכללי

<sup>12</sup> ס”ח התשל”ו, עמ’ 24.

(ג) החלטות ועדת המכרזים יתקבלו ברוב קולות חברי הוועדה, יהיו מנומקות ויירשמו בפרוטוקול שייחתם בידי חברי הוועדה הנוכחים בישיבה; כל חברי הוועדה יהיו מניין חוקי בישיבות הוועדה.

(ד) עמדת היועץ המשפטי, או נציגו בוועדה, תכריע בעניינים משפטיים; עמדת הגובה, או נציגו בוועדה, תכריע בעניינים תקציביים.

(ה) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע משאר הוראות הפקודה והוראות כל דין לעניין התקשרות העירייה בחוזה.

תפקידי ועדת המכרזים 197. תפקידי ועדת המכרזים הם להחליט על כל התקשרות לביצוע עסקה בטובין או במקרקעין, לביצוע עבודה או לרכישת שירותים, שמבצעת העירייה, לערוך הליך התקשרות במכרז או בפטור ממכרז ולקבל כל החלטה הנדרשת לביצוע תפקידיה; לעניין זה, "התקשרות" – למעט התקשרות כאמור בסעיפים 198 א ו-198 ב;

(9) בסעיף 198 לפקודה, אחרי "לקבוע בהן" יבוא "תנאים להבטחת קיומו של מכרז וכן";

(10) אחרי סעיף 203 א יבוא:

פרסום התקשרויות העירייה 203. עירייה תפרסם באתר האינטרנט שלה, בתחילת כל רבעון, פרטים בדבר ההתקשרויות שלה ושל תאגידיה בשליטתה, לרבות נושא ההתקשרות, שם הגורם שאיתו נערכה ההתקשרות וסכום ההתקשרות; לעניין זה, "תאגיד בשליטת עירייה" – תאגיד שלפחות מחצית ההון או לפחות מחצית מכוח ההצבעה בו מוחזקים, במישרין או בעקיפין, בידי אחד מאלה, או שיש לאחד מאלה זכות למנות לפחות מחצית ממספר הדירקטורים בו;

## ד ב ר י ה ס ב ר

עם זאת, מוצע כי הוועדה לא תעסוק בהתקשרויות כאמור בסעיפים 198 א או 198 ב לפקודת העיריות שעניינם, בהתאמה, פטור ממכרז לעבודות פיתוח וביטוח תאונות אישיות לתלמידים, שכן הסמכות להחליט לגבי התקשרויות כאמור באותם סעיפים ניתנה לגורמים אחרים.

וזה נוסחו של סעיף 148 לפקודה שמוצע כאמור לבטלו ולהחליפו בהסדר המוצע לעיל:

### "ועדת מכרזים

148. (א) המועצה תבחר מבין חבריה ועדת מכרזים קבועה שתפקידה לבדוק הצעות מחירים המוגשות לעירייה בעקבות פרסום מכרז ולהמליץ לפני ראש העירייה על ההצעה שלדעת הוועדה ראויה לאישור; ראש העירייה לא יהיה חבר בוועדת המכרזים.

(ב) החליט ראש העירייה לאחר עיון בהמלצות ועדת המכרזים שלא לאשר את ההצעה שעליה המליצה הוועדה, ירשום את הנימוקים להחלטתו ויביאם לידיעת המועצה בישיבתה הקרובה.

בסעיף קטן (ה) מוצע לקבוע כי אין בהסדר המוצע בסעיף 197 א לפקודת העיריות כדי לגרוע מהוראות פקודת העיריות והוראות כל דין לעניין התקשרות העירייה בחוזה. כך לדוגמה, אין בהסדר המוצע כדי לגרוע מהוראות סעיף 188 לפקודת העיריות, שלפיו נדרש כי עשייה במקרקעין (כלומר מכירה, החלפה, השכרה או הרשאה לשימוש במקרקעין) תאושר בהחלטה של רוב חברי המועצה ובנסיבות מסוימות – בידי שר הפנים או מי שהוא הסמיכו לכך, אך הליך ההתקשרות בעסקה ינוהל בידי ועדת המכרזים.

### לסעיף 197 ב המוצע

מוצע לשנות מהמצב החוקי הקיים שבו ועדת המכרזים בשלטון המקומי היא גורם ממליץ בלבד ולקבוע כי תפקידיה יהיו להחליט על כל התקשרות לביצוע עסקה בטובין או במקרקעין, לביצוע עבודה או לרכישת שירותים, שמבצעת הרשות המקומית, לערוך הליך התקשרות במכרז או בפטור ממכרז, ולקבל כל החלטה הנדרשת לביצוע תפקידיה.

(1) העירייה;

(2) תאגיד שלפחות מחצית ההון או לפחות מחצית כוח ההצבעה בו מוחזקים, במישרין או בעקיפין, בידי העירייה או שיש לעירייה, במישרין או בעקיפין, זכות למנות לפחות מחצית ממספר הדירקטורים בו;

## ד ב ר י ה ס ב ר

מוצע לתקן את סעיף 188 האמור ולקבוע כי עירייה שתעמוד בשורה של תנאים שנקבעו ושנבחנו לפני החתימה על הסכם ההתקשרות עם הזוכה תירש לאישור שר הפנים רק להשכרת מקרקעין לתקופה העולה על 8 שנים, באופן שיאפשר גמישות רבה יותר בניהול ההתקשרויות בעיריות כאמור, יחד עם שמירה על כללי מינהל תקין. התנאים המוצעים הם תנאים שיש בהם כדי להבטיח פיקוח ובקרה על התנהלות העירייה ביחס לעסקה, וכן להבטיח שהחלטה בנוגע לעסקה כאמור תתקבל במקצועיות ובשקיפות. כך, מוצע כי מדובר בעסקת השכרה שהחלה במכרז פומבי אשר הוגשה בו יותר מהצעה אחת, כי הליכי המכרז לגבי העסקה ניהלו על ידי ועדת מכרזים המורכבת מגורמי מקצוע, כי לא מונה לעירייה חשב מלווה בשנתיים שלפני ההחלטה על העסקה, לא מכהנת בעירייה מועצה ממונה ולא הייתה הסתייגות או הימנעות של רואה החשבון המבקר מטעם משרד הפנים בדוח הכספי המבוקר האחרון של העירייה, וכי קוימה חובת דיווח לשר הפנים, שבהתאם למידע שהובא לפניו יוכל להורות על עיכוב ההתקשרות, באופן שיבטיח ניהול אחראי ומבוקר.

עוד מוצע להסמיך את שר הפנים, בהסכמת שר האוצר, לקבוע בתקנות כללים נוספים אשר עירייה שתעמוד בהם, ובתנאים הנזכרים לעיל, לא תידרש לאישור שר הפנים להשכרת מקרקעין גם לתקופה העולה על 8 שנים. תקופה זו יכולה להיות בלתי מוגבלת או מוגבלת, הכול כפי שיקבע השר.

נוסף על סמכותו לעכב התקשרות בעסקה, מוצע כי שר הפנים יוכל, אם מצא שעירייה מתנהלת בעסקאותיה במקרקעין שלא בהתאם לדין או בחריגה מכללי מינהל תקין ועקרונות של טוהר המידות, להורות שההסדר המוצע לעניין התקשרות בלא אישור השר לא יחול לעניין אותה עירייה.

הסדר מוצע זה, כמו כלל ההסדרים להסרת החסמים לפיתוח כלכלי ברשויות המקומיות, שלוב בהסדרים המאזנים אותו, אשר מעוגנים בהם הפיקוח, הבקרה והשקיפות הנדרשים, ובראשם שינוי הרכב ועדת המכרזים ברשות המקומית, כך שתורכב מגורמי מקצוע, ופרסום דוח התקשרויות של הרשות המקומית. בלי ההרכב המקצועי של ועדת המכרזים ושקיפות התקשרויותיה, תידרש הרשות המקומית לאישור לכל עסקת השכרת מקרקעין לתקופה של למעלה מ-5 שנים, קרי מדובר בתנאי המהווה חלק בלתי נפרד מההסדר הרגולטורי המקל המוצע. בהתאם, הצעדים המוצעים לשינוי הסמכויות הקיימות לרשויות המקומיות, בדגש על האישורים הנדרשים מהדרג המיניסטריאלי, יקודמו כמקשה אחת עם צעדים שעניינם שקיפות, פיקוח ובקרה על הרשויות המקומיות, כאמור לעיל, באופן שייצור

(ג) ראש העירייה רשאי, באישור המועצה, לאשר הצעה מבין ההצעות שהיו לפני ועדת המכרזים, אף שהועדה לא המליצה עליה.

בעקבות ביטולו של סעיף 148 לפקודה והוספתם של סעיפים 197א ו-197ב המוצעים, מוצע, בסעיף 9(1) להצעת החוק, לתקן את סעיף 142א(ט) לפקודת העיריות שעניינו מינוי גובה ממונה, כך שבמקום ההפניה שבו לסעיף 148 לפקודה, תבוא הפניה לסעיף 197א המוצע.

לבסוף מוצע, בסעיף 9(9) להצעת החוק, להבהיר כי במסגרת סמכותו של שר הפנים לקבוע בתקנות לפי סעיף 198 לפקודת העיריות הוראות בעניין מכרזים, נכללת גם סמכות לקבוע תנאים להבטחת קיומו של מכרז.

הסדר זה מוצע להחיל גם על מועצות מקומיות, בהתאמה הנדרשת, כמפורט בסעיף 11(1) להצעת החוק.

### לפסקאות (3) עד (5)

מוצע לקבוע כי חלק מהוועדות ברשות המקומית שבמצב החוקי הקיים חובה להקימן, הקמתן תהיה נתונה לשיקול דעת הרשות המקומית, בהתאם לצרכים ולנסיבות השונות, ואולם, אם יוקמו, הרכבן יהיה זהה לקבוע היום בפקודת העיריות. זאת, כדי לייעל את עבודת הרשות המקומית באמצעות מתן גמישות שתאפשר לרשות המקומית להקים את הוועדות האמורות בהתאם להרכב תושביה, לאופי הרשות, לנסיבות הייחודיות שלה, לסדר העדיפויות שלה ולמגבלותיה. התיקון בעניין זה מוצע בפקודת העיריות, וחל, לפי סעיף 13 לפקודת המועצות המקומיות, גם על מועצות מקומיות.

במסגרת התיקון המוצע לעיל, מוצע להחליף את סעיף 149 לפקודה העיריות, וזה נוסחו:

### “ועדה לקליטת עליה

149ה. בעירייה שלפחות 10% מתושביה עלו לישראל אחרי יום ד' בשבט תש"ן (1 בינואר 1990), תבחר המועצה ועדה לקליטת עליה שתטפל בכל עניין הנוגע לקליטתם של התושבים האמורים.”

### לפסקה (6)

סעיף 188 לפקודת העיריות קובע כי עירייה לא תהיה רשאית למכור מקרקעין, להחליפם, או למשכנם, וכן להשכיר מקרקעין או להרשות שימוש בהם לתקופה העולה על חמש שנים, ולהשכיר נכס שחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, חל על השכרתו, אלא על פי החלטת המועצה ברוב חבריה ובאישור שר הפנים או מי שהוא הסמיך לכך.

"היטל" – כל אחד מאלה: היטל סלילה, היטל תיעול או היטל שטחים ציבוריים פתוחים;

## דברי הסבר

### לפסקה (7)

במקביל לביטול המוצע של סעיף 45 לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985 (בדברי ההסבר לפרק זה – חוק יסודות התקציב), בסעיף 13 להצעת החוק, כך שלא יידרש היתר של שר האוצר ושר הפנים לצורך התקשרות במקרים המנויים בו, מוצע לתקן את סעיף 196 לפקודת העיריות ולקבוע, בסעיף קטן (ג) כנוסחו המוצע, כי באותם מקרים יידרש אישור מועצת העירייה לצורך ביצוע ההתקשרות. מדובר בעיקר בפרויקטים בשיטת שותפות ציבורית-פרטית (PPP), אשר מאפשרים התקשרויות ארוכות טווח בין המגזר הציבורי לפרטי, ומשמשים כאמצעי מימון שמסייע להתמודד עם החסם הכלכלי להקמת פרויקטים של בנייה ברשות המקומית.

### לפסקה (10)

במטרה להבטיח שקיפות מרבית, אשר בתורה תאפשר פיקוח ציבורי אפקטיבי, מוצע לקבוע חובת דיווח שתחול על עיריות בדבר ההתקשרויות שלהן. כך, על פי המוצע, בתחילת כל רבעון, תידרש כל עירייה לפרסם את כלל התקשרויותיה, לרבות התקשרויות של תאגידים שבשליטתה, לרבות נושא ההתקשרות, שם הגורם שעזמו נערכת ההתקשרות וסכום ההתקשרות.

### סעיפים 9(11) ו-11(2)

סעיף 251 לפקודת העיריות קובע כי מועצת עירייה רשאית לקבוע בחקיקת עזר הוראות בדבר תשלום אגרות, היטלים או דמי השתתפות בקשר לדברים שהיא נדרשת או מוסמכת לעשותם או לעזור לה בביצועם כאמור בסעיף 250 לפקודה. ההסדר הקיים כיום בפקודת העיריות אינו מחייב את מועצת העירייה להטיל היטלים למטרת פיתוח המרחב העירוני, הכולל פיתוח מערכות תיעול, סלילה ושטחים ציבוריים פתוחים, אלא רק מהווה תשתית נורמטיבית שמאפשרת התקנת חקיקת עזר בעניין.

העדר חקיקת עזר המאפשרת גביית היטלי פיתוח, מעכב פיתוח תשתיות שהוא הכרחי לקידום בנייה, בייחוד בנייה למגורים, בשטח הרשות המקומית. כך, לדוגמה, העדר חקיקת עזר או יכולת גבייה אפקטיבית ברשויות מקומיות שבהן קיימות חלקות קרקע בבעלות פרטית, מונעת מהרשות לבצע בינוי של תשתיות הכרחיות בסביבת הנכסים הפרטיים, הנדרשות לשם מימוש מלוא הזכויות התכנוניות על הקרקע. זאת, בניגוד למרכזי רשות מקרקעי ישראל, הכוללים גבייה של עלויות פיתוח למטרות אלה. על כן, מוצע לעגן בפקודת העיריות ובפקודת המועצות המקומיות הסדר שיסמך את שר הפנים להסדיר בתקנות

הסדר מאוזן, השם דגש על טוהר המידות והמינהל התקין ברשויות המקומיות.

כמו כן, במטרה להגביר את השקיפות לגבי פעולות אלה של העירייה, אשר חשיבותן נובעת מכך שמדובר בעסקאות במקרקעין, שהם משאב מוגבל, מוצע לקבוע כי בכל עשייה במקרקעין כמשמעותה בסעיף 188 לפקודה תידרש העירייה לפרסם באתר האינטרנט שלה את פרטי העסקאות במקרקעין שצפויות לעלות לדיון במועצת העירייה ולאפשר לציבור להעיר הערות לגביהן, באופן שיאפשר ביקורת ציבורית אפקטיבית עליהן.

מוצע גם כי לאחר קבלת החלטה במועצת העירייה, העירייה תפרסם הודעה בדבר החלטה בקשר לעסקה. כמו כן, במטרה להבטיח קבלת החלטות מקצועיות, שקולות ומבוססות נתונים, מוצע לקבוע כי במהלך הדיון במועצה לאישור כל עשייה במקרקעין, יוצגו חוות הדעת של מהנדס העירייה וגובר העירייה, שיתייחסו לשימושים ולצרכים של העירייה במקרקעין בכלל ובקרקע הספציפית הנדונה בפרט וכן לכדאיות הכלכלית של העסקה, הכול כדי להבטיח שההחלטות מתקבלות על בסיס הערכה מעמיקה של צורכי העירייה. כמו כן, תוצג חוות הדעת של הייעוץ המשפטי לעירייה, לפי סעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), התשל"ו-1975 (בדברי ההסבר לפרק זה – חוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי)).

במקביל לתיקונים המתוארים לעיל, מוצע לבטל את סעיף קטן (2ב) בסעיף 188 לפקודה, וזה נוסחו:

"(2ב) על אף האמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ב1), הרשאת שימוש במקרקעין ששטחם עולה על שלוש דונם לתקופה העולה על חמש שנים, טעונה את אישור השר, אם ייעודם של המקרקעין לפי התכנית החלה עליהם לא שונה בשלוש השנים שקדמו למועד ההרשאה וההרשאה לא הותנתה בתנאי שלפיו ייעוד המקרקעין והשימוש המותר בהם לפי התכנית החלה עליהם לא ישונה; אישור השר לא יינתן אלא לאחר התייעצות עם ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת; לעניין זה, "תכנית" – כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965."

ביטול הסעיף הקטן האמור, לצד עיגון ההסדר המוצע לעיל בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג) כנוסחם המוצע, נועד להעניק לרשויות המקומיות עצמאות גדולה יותר בקבלת החלטות בנוגע לשימוש ארוך טווח בנכסים שבבעלותן, כדי לייעל את תהליכי העבודה שלהן ולהקל על קידום פרויקטים ארוכי טווח, תוך שמירה על שקיפות ודיווח לציבור, כמתואר לעיל.

“היטל סלילה” – היטל שנועד לכיסוי הוצאות העירייה בשל סלילת רחובות בתחומה;

“היטל שטחים ציבוריים פתוחים” – היטל שנועד לכיסוי הוצאות העירייה בשל פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים בתחומה;

“היטל תיעול” – היטל שנועד לכיסוי הוצאות העירייה בשל ביצוע עבודות לפיתוח מערכות תיעול בתחומה;

“ועדת תכנון” – ועדה מקומית כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, התשכ”ה-1965<sup>15</sup>, לרבות ועדה מרחבית כמשמעותה בסעיף 19 לחוק האמור, שהעירייה נכללת במרחב התכנון שלה.

(ב) השר יקבע בתקנות חובת תשלום היטל, שתחול בתחום עירייה שבחוקי העזר שלה לא נקבע היטל מאותו סוג (להלן – תקנות חלף חוק עזר); תקנות לפי סעיף קטן זה יכללו, בין השאר, הוראות בעניינים שלהלן:

(1) העילות לחיוב בהיטל;

(2) שיעור ההיטל ודרך חישובו;

(3) הפעלת סמכויותיה של ועדת התכנון לפי סעיף קטן (ו), לרבות הוראות בעניין הדרישה לתשלום ההיטל ובכלל זה תוכנה והדרך למסירתה;

## ד ב ר י ה ס ב ר

ושטחים ציבוריים פתוחים) אם לא נקבעה לגביהם חובת תשלום במסגרת חוק עזר שהותקן על ידי מועצת עירייה (בדברי ההסבר לפרק זה – תקנות חלף חוק עזר). קביעת חובת התשלום תאפשר גם לעיריות שלא השלימו את ההליך הנדרש לחקיקת חוק עזר בעניין היטל כאמור, לקדם את פיתוח התשתיות שבתחום אחריותן. בתקנות כאמור, ייקבעו בין השאר העילות לחיוב בהיטל, שיעור החיוב שיחול לגבי כל סוג היטל, אופן חישוב ההיטל, הוראות לעניין ההליכים לגביית ההיטל, ועוד.

כאמור, מוצע כי הסמכות לגבות את ההיטלים לפי התקנות תהיה נתונה לוועדות התכנון. העברת הסמכות להטלת ההיטלים וגבייתם לידי הוועדות כאמור, צפויה לתת מענה לקושי בגביית היטלים שעימו מתמודדות חלק מהעיריות, וזאת בשל לחצים ציבוריים המופעלים על מועצת העירייה או בשל קושי להשלים את הליך חקיקת העזר במועצת העיר.

בהתאם, מוצע ששר הפנים יוסמך לקבוע בתקנות הוראות לעניין אופן הפעלת סמכויות ועדת התכנון לעניין החיוב בהיטל וגבייתו. מאחר שהפעלת הסמכויות כאמור בידי ועדות התכנון כרוכה בהשקעת תשומות מצידן, מוצע, לצד הסדרת העברת כספי ההיטל שנגבו מוועדת התכנון לעירייה, לעגן בתקנות גם מנגנון להתחשבות בין ועדת התכנון לעירייה לגבי התשומות שהשקיעה הוועדה כאמור.

גביית היטלי פיתוח משלושה סוגים: היטל סלילה, היטל תיעול והיטל שטחים ציבוריים פתוחים. ההסדר שיקבע שר הפנים בתקנות יחול ברשויות מקומיות שבהן לא הותקנו חוקי עזר לעניין היטלים כאמור, ומובהר כי אין בהסדר האמור כדי לגרוע מסמכותן של הרשויות להסדיר תחום זה בעצמן, בתוקף סמכותן לפי פקודת העיריות.

בעוד שהיטלים המוטלים מכוח חוקי עזר נגבים בידי הרשות המקומית, ההיטלים שיוטלו מכוח התקנות שיתקין שר הפנים לפי ההסדר המוצע ייגבו בידי ועדה מקומית כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, התשכ”ה-1965 (בדברי ההסבר לפרק זה – חוק התכנון והבנייה), ולעניין עירייה שנכללת במרחב תכנון מקומי שבתחומה נמצאות יותר מרשות מקומית אחת – בידי ועדה מרחבית, קרי ועדה מקומית לפי סעיף 19 לחוק התכנון והבנייה (בדברי ההסבר לפרק זה – ועדת תכנון).

מוצע לעגן את ההסדר האמור בסעיף 1251 לפקודת העיריות, כנוסחו המוצע בסעיף 9(11) להצעת החוק. אותו הסדר יחול, לפי התיקון המוצע בסעיף 11(2) להצעת החוק, גם לעניין מועצות מקומיות.

### לסעיף 1251 המוצע

לסעיפים קטנים (א) עד (ג)

מוצע להטיל על שר הפנים לקבוע בתקנות חובת תשלום של היטלים משלושת הסוגים (סלילה, תיעול

<sup>15</sup> ס”ח התשכ”ה, עמ’ 307.

(4) מנגנון להתחשבנות בין ועדת התכנון לעירייה לעניין ההיטלים שגבתה הוועדה לפי תקנות חלף חוק עזר; בקביעת מנגנון כאמור ישקול השר, בין השאר את התשומות הדרושות לוועדת התכנון לצורך הפעלת סמכויותיה לפי התקנות.

(ג) תקנות לפי סעיף קטן (ב) יכול שיכללו, נוסף על הוראות בעניינים המנויים באותו סעיף קטן, כל הוראה אחרת שעירייה רשאית לקבוע בחוק עזר לצורך הטלת היטל וגבייתו.

(ד) בכפוף להוראות סעיף קטן (ו), היטל שהוטל לפי תקנות חלף חוק עזר, יראו אותו לכל דבר ועניין כהיטל שהוטל לפי חוק עזר.

(ה) אין בסמכות השר לפי סעיף זה כדי לגרוע מסמכותה של מועצת עירייה שחלות בתחומה, לפי הוראות סעיף זה, תקנות חלף חוק עזר לעניין היטל, לקבוע בחוק עזר חובה לתשלום היטל מאותו סוג, ורשאית היא בחוק עזר כאמור לקבוע היטל בשיעור שונה מהשיעור שנקבע בתקנות כאמור לרבות בשיעור אפס; התקינה מועצת עירייה חוק עזר כאמור תחול החובה לתשלום ההיטל מכוח חוק העזר, ולא יחולו לעניין היטל שהוטל מכוח חוק העזר התקנות לפי סעיף זה; בהפעלת סמכותו לפי סעיף 258 לעניין חוק העזר יתחשב השר בין השאר, במצבה הכלכלי של העירייה.

## ד ב ר י ה ס ב ר

יחד עם זאת, מוצע להבהיר כי גם לאחר כניסתן לתוקף של תקנות חלף חוק עזר תיוותר לעיריות האפשרות להסדיר בעצמן את הטלת ההיטלים במסגרת חוקי עזר, ולהטילם בעצמן, וזאת גם ביחס להיטלים שחלו בעניינים בתחומי העירייה תקנות חלף חוק עזר. זאת, היות שתקנות חלף חוק עזר מייעדות לסייע לעיריות אשר לא השלימו את הליך חקיקת העזר בנושא היטלי הפיתוח, כדי להבטיח חובת תשלום, ולא לגזול את סמכותן של עיריות ולקבוע תעריפים אחידים להיטלים אלה. כך, תוכל עירייה להתקין חוק עזר שבמסגרתו תוטל חובת תשלום היטל בשיעור שונה מזה שנקבע בתקנות חלף חוק עזר החלות בתחומה, ובכלל זה לקבוע היטל בשיעור אפס. יחד עם זאת, בהקשר זה מוצע לקבוע כי בבואו של שר הפנים להפעיל את סמכותו לפי סעיף 258 לפקודת העיריות לעניין חוק עזר כאמור, טרם פרסומו, יתחשב השר, בין השאר, במצבה הכלכלי של העירייה. כך במצב שבו תבחר עירייה לקבוע היטל בשיעור נמוך מהשיעור שקבע השר בתקנות, יידרש השר לבחון, למשל, אם גם בהינתן שיעור ההיטל שקבעה, יש לעירייה מקורות הכנסה מספקים לביצוע עבודות הפיתוח הנדרשות.

לבסוף, מוצע להסמיך את שר הפנים להסדיר בתקנות כל עניין אחר שעירייה רשאית להסדיר במסגרת חוק עזר לצורך קביעת היטלים וגבייתם בהתאם לסמכויותיה לפי פקודת העיריות.

### לסעיפים קטנים (ד) ו-(ה)

מוצע לקבוע כי היטל שהוטל לפי תקנות חלף חוק עזר, אשר כאמור חלות בעירייה שלא נקבעה בה חובת תשלום של אותו היטל במסגרת חוק עזר שהתקינה בעצמה, רואים אותו כהיטל שהוטל לפי חוק עזר לכל דבר ועניין. כך למשל, בבואה של ועדת תכנון ליישם את ההסדר שנקבע בתקנות חלף חוק עזר, יראו את ועדת התכנון כמי שנכנסה בנעלי העירייה לצורך יישומו של חוק עזר שהיא התקינה בעצמה, ויחולו עליה כלל הדינים שהיו חלים על העירייה בבואה ליישם את חוק העזר בעצמה, בכפוף למוצע בתיקון זה, לרבות בעניין סמכויותיה וחובותיה של ועדת התכנון מכוח הדין המינהלי החל על עירייה כאמור. יצוין בהקשר זה כי ההסדרים שייקבעו בתקנות לעניין היטלים צפויים להיות זהים בעיקרם להסדרים הקבועים בחוקי עזר קיימים לעניין היטלים, שנקבעו מכוח פקודת העיריות.

(1) על אף האמור בכל דין –

(1) לוועדת התכנון תהיה סמכות בלעדית לחייב בהיטל לפי תקנות חלף חוק עזר, לפעול לגבייתו, ולבצע כל פעולה אחרת שנדרשת לצורך כך; לעניין זה יהיו נתונות לוועדת התכנון הסמכויות הנתונות לעירייה לפי כל דין לצורך ביצוע הפעולות כאמור בקשר להיטל שמוטל לפי חוק עזר, למעט הסמכויות לפי סימן ב' בפרק חמישה עשר א';

(2) ועדת תכנון תעביר לעירייה כל סכום שגבתה בהתאם לסמכותה לפי סעיף קטן זה, למעט סכומים שנקבע בתקנות לפי סעיף קטן (ב) (4) שלא יועברו כאמור; (3) העירייה תעביר לוועדת התכנון, לפי פנייה מאת הוועדה, את המידע והנתונים הדרושים לוועדת התכנון לצורך הפעלת סמכויותיה לפי סעיף קטן זה, בהתאם להוראות לפי פרק ד' לחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981.<sup>14</sup>

(2) תקנות ראשונות לפי סעיף זה יפורסמו ברשומות עד יום ה' בסיוון התשפ"ה (31 ביוני 2025), ובלבד שתחילתן תיקבע למועד שלא יקדם לתום שישה חודשים מהמועד האמור.

(ח) (1) השר יפרסם ברשומות ובאתר האינטרנט של משרד הפנים, עד יום פרסומן של תקנות ראשונות כאמור בסעיף קטן (ז), רשימה הכוללת עיריות שבחוקי העזר שלהן לא נקבע היטל, בציון סוג ההיטל החסר לעניין כל עירייה (בסעיף קטן זה – הרשימה).

## ד ב ר י ה ס ב ר

לעשות כן כחלק מהפעלת הליכי הגבייה המינהליים לצורך גביית היטלים.

מוצע לקבוע כי ועדת התכנון תעביר לעירייה את הסכומים שגבתה לפי תקנות חלף חוק עזר, וזאת בהתאם למנגנון ההתחשבות שמוצע כאמור לקבוע באותן תקנות (ראו סעיף קטן (ב) (4) המוצע), כלומר בהפחתת סכומים שנקבע לפי אותו מנגנון שיישאו בידי הוועדה. כמו כן, כדי שוועדת התכנון תוכל לממש את סמכותה להטיל ההיטל וגבייתו, מוצע לחייב את העירייה להעביר לוועדה את כלל הנתונים הנדרשים להפעלת סמכויותיה כפי שייקבעו בתקנות חלף חוק עזר. העברת המידע תיעשה בהתאם להוראות פרק ד' לחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981, והתקנות לפיו.

### לסעיפים קטנים (ז) ו-(ח)

מוצע שהתקנות הראשונות מכוח ההסדר המוצע יפורסמו ברשומות עד יום ה' בסיוון התשפ"ה (31 ביוני 2025). ואולם, כדי לאפשר לעיריות שמעוניינות בכך להשלים הליך חקיקת חוק עזר בעצמן, טרם כניסת התקנות האמורות לתוקף, מוצע לקבוע כי מועד כניסתן לתוקף של התקנות יהיה לכל הפחות שישה חודשים ממועד פרסומן ברשומות.

### לסעיף קטן (ו)

כאמור מוצע להסמיך את ועדות התכנון (הוועדות המקומיות לתכנון ולבנייה, לרבות ועדות כאמור שהן ועדות מרחביות שהעירייה כלולה במרחב התכנוני שלהן) ליישם את ההסדר שייקבע בתקנות חלף חוק עזר. לשם כך, מוצע להקנות לוועדות התכנון סמכות בלעדית לחייב בהיטלים שיחושבו בהתאם להוראות התקנות, לפעול לגביית ההיטלים, ולבצע כל פעולה אחרת שנדרשת לצורך החיוב בהיטל וגבייתו כאמור. ומוצע להבהיר כי בהפעלת סמכויותיהן לפי ההסדר המוצע יהיו לוועדות התכנון סמכויות זהות לסמכויות הנתונות לעיריות לפי כל דין לצורך ביצוע הפעולות להטלת היטלים וגבייתם. כך למשל, יהיו ועדות התכנון מוסמכות לבצע את המדידות והחישובים הנדרשים לצורך החיוב בהיטל, ולהנפיק דרישת תשלום. כמו כן, יוכלו ועדות התכנון לקיים הליכי גבייה מינהליים לפי פקודת המסים (גבייה) לצורך גביית ההיטלים. יחד עם זאת, בשונה מהאפשרות העומדת לעירייה להתקשר עם חברת גבייה, לפי הוראות סימן ב' בפרק חמישה עשר א' לפקודה, ועדות התכנון לא יוכלו

<sup>14</sup> ס"ח התשמ"א, עמ' 128.

(2) פורסם חוק עזר כאמור בסעיף קטן (ה), יעדכן השר את הרשימה ויפרסם את הרשימה המעודכנת ברשומות ובאתר האינטרנט של משרד הפנים;

(12) בסעיף 330 –

(א) בפסקה (1), במקום "בשלוש השנים" יבוא "בשנתיים", והמילה "הראשונה" – תימחק;

(ב) אחרי פסקה (1) יבוא:

"(א1) חלפו שמונה שנים מסיום תקופת הפטור והבניין נותר במצב של נכס הרוס או ניזוק כאמור, יהיה חייב המחזיק בבניין בסכום הארנונה המרבי, בהתאם להוראות לפי סעיפים 8 ו-9 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, הקבוע לסוג הנכס המתאים לבניין על פי השימוש האחרון שנעשה בו";

(ג) פסקאות (2) ו-(3) – יימחקו;

(ד) בפסקה (4), במקום "התקופות כאמור בפסקאות (1) ו-(2) ייספרו" יבוא "התקופה כאמור בפסקה (1) תיספר".

10. (א) מחזיק בבניין אשר מכוח סעיף 330(1) לפקודת העיריות, כנוסחו ערב יום תחילתו של חוק זה (בסעיף זה – יום התחילה), לא היה חייב בתשלום ארנונה – תיקון פקודת העיריות – הוראות מעבר

(1) במשך תקופה שעלתה על שנה, ועדיין מתקיימים בבניין התנאים שבשלהם לא חויב בארנונה, לא יהיה חייב בארנונה עד תום תקופת הפטור הראשונה שהיה זכאי לה ערב יום התחילה או עד תום שנה מיום התחילה, לפי המוקדם;

## ד ב ר י ה ס ב ר

### סעיפים 9(12) ו-10

מוצע לתקן את סעיף 330 לפקודת העיריות ולקצר את תקופת הפטור מארנונה שניתנת לבעל נכס שנהרס או ניזוק וכן לבטל את התקופה שבה נהנה בעל נכס כאמור מתעריפי הארנונה המזעריים, כפי שנקבעו בתקנות הארנונה. זאת כדי לשנות את מערך התמריצים שקיים היום בקשר להשמת מבנה כאמור. מחירי הדיוור הגבוהים מחייבים התייחסות ומציאת פתרונות למצב במגוון היבטים, וההנחה היא שקיצור תקופת הפטור לשנתיים, שלאחריהן יחויב בעל הנכס בתעריפי הארנונה הרגילים לאותו סוג נכס, ולאחר 10 שנים יחויב בתעריפים המרביים לפי תקנות הארנונה, יעודד את בעלי אותם נכסים להשמיש אותם ויביא להגדלת היצע הדיוור, באופן שייתן מענה ראשוני ומדיר יחסית למצב. כך ביחס למבנים המיועדים למגורים בעיקר, אך גם ביחס למבנים המיועדים לתעשייה, מסחר ותעסוקה, אשר השמשתם צפויה לתרום משמעותית להכנסות הרשויות המקומיות ולהיטיב עם תושביהן, כמו גם למנוע מפגעים סביבתיים המהווים מטרד לתושבי הרשויות המקומיות.

עוד מוצע, בסעיף 10 להצעת החוק, לקבוע הוראות מעבר לתיקונים המוצעים לעיל, ביחס למחזיקים בנכסים שנהרסו או ניזוקו, כאמור שם, ונכללים היום בגדרי ההסדרים שמוצע כאמור לתקן.

נוסף על התקנת תקנות חלף חוק עזר ופרסומן ברשומות כאמור בסעיף קטן (ז) כנוסחו המוצע, מוצע, בסעיף קטן (ח), לקבוע כי השר יפרסם עד למועד פרסומן של התקנות הראשונות, את רשימת העיריות שעד למועד הפרסום כאמור לא הסדירו במסגרת חוק עזר שהתקינו חובת תשלום היטל מסוג אחד או יותר מההיטלים שיוסדרו בתקנות חלף חוק עזר. ברשימה, שתפורסם ברשומות ובאתר האינטרנט של משרד הפנים, יפורטו גם סוגי ההיטלים החסרים בכל עירייה. אם עירייה הכלולה ברשימה תממש את סמכותה לקבוע בעצמה במסגרת חוק עזר חובת תשלום היטל כאמור, השר יעדכן את הרשימה ויפרסם באותו אופן את הרשימה המעודכנת.

פרסום הרשימה כמוצע נועד לשקף לציבור את מצב הדברים לגבי העיריות השונות ולסייע לציבור להבין אילו מבין ההיטלים חלים בעירייה מכוח תקנות חלף חוק עזר, ואילו מבין ההיטלים כאמור חלים מכוח חוק עזר שהתקינה העירייה.

כאמור מוצע כי הוראות סעיף 1251 לפקודת העיריות, כנוסחו המוצע בסעיף 9(11) להצעת החוק, יחולו בשינויים המחויבים על מועצה מקומית, כמו גם מועצה אזורית כהגדרתה בצו המועצות האזוריות (ראו סעיף 11(2) להצעת החוק).

(2) במשך תקופה קצרה משנה, ועדיין מתקיימים בבניין התנאים שבשלהם לא חויב בארנונה, לא יהיה חייב בארנונה עד תום שנתיים מתחילת תקופת הפטור הראשונה שהיה זכאי לה ערב יום התחילה.

(ב) מחזיק בבניין אשר מכוח סעיף 330(3) לפקודת העיריות, כנוסחו ערב יום התחילה, לא היה חייב בתשלום ארנונה, ועדיין מתקיימים בבניין התנאים שבשלהם לא חויב בארנונה, לא יהיה חייב בארנונה עד תום שנה מיום התחילה.

11. תיקון פקודת המועצות המקומיות – 15  
בפקודת המועצות המקומיות –  
(1) אחרי סעיף 13 יבוא:

”תחולת הוראות – 13ה1. הוראות סעיפים 197א ו-197ב לפקודת העיריות יחולו, בשינויים המחויבים, על מועצה מקומית, ואולם חבר הוועדה שהוא היועץ המשפטי של הרשות המקומית, כאמור בסעיף 197א(3) לפקודה האמורה, יכול שיהיה מי שאינו עובד המועצה המקומית.”;

(2) בסעיף 34א(א), אחרי “203” יבוא “203ב”, אחרי “249ב” יבוא “1251” ובמקום “330א” יבוא “330”.

12. תיקון פקודת המועצות המקומיות – הוראת מעבר  
על אף האמור בסעיף 162 לצו המועצות המקומיות, התשי”א–1950<sup>16</sup>, ובסעיף 74 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי”ח–1958<sup>17</sup>, לענין תחולת סעיף 330 לפקודת העיריות, כאמור בסעיף 11(2) לחוק זה – על מחזיק בבניין הרוס או ניזוק כמשמעותו בסעיפים האמורים של אותם צווים, יחולו הוראות סעיף 10 לחוק זה, בשינויים המחויבים.

13. תיקון חוק יסודות התקציב  
בחוק יסודות התקציב, התשמ”ה–1985<sup>18</sup> (להלן – חוק יסודות התקציב), סעיף 45א – בטל.

14. תיקון חוק יסודות התקציב – תחילה  
תחילתו של סעיף 13 לחוק זה, ביום תחילתם של סעיפים 196(ג), 197א, 197ב ו-203א לפקודת העיריות, כנוסחם בסעיף 9(7), (8) ו-10 לחוק זה.

## ד ב ר י ה ס ב ר

המקומיות ובצו המועצות האזוריות, שבהם מוסדר הנושא היום. כאמור, לגבי סעיף 330 לפקודת העיריות, מוצעות הוראות מעבר ביחס למחזיקים בנכסים שנהרסו או ניזוקו, כאמור שם, ונכללים היום בגדרי ההסדרים האמורים (ראו סעיפים 10 ו-12 להצעת החוק).

עוד מוצע להחיל לענין מועצות מקומיות גם את סעיף 1251 לפקודת העיריות, כנוסחו המוצע בסעיף 9(11) להצעת החוק, שמאפשר לשר הפנים לקבוע תקנות לענין היטלי פיתוח שיחולו בעיריות שלא נקבעו בהן חוקי עזר לגבי אותם היטלים.

**סעיפים 13 ו-14** מקומית ותאגיד הנשלט בידי רשות מקומית לא יתקשרו עם מי שאינו גוף מתוקצב או גוף נתמך בהתקשרות ארוכת טווח (3 שנים או יותר) לביצוע מיזם, אלא על פי היתר מאת שר הפנים ושר האוצר. מדובר בעיקר

**סעיפים 11 ו-12** מוצע להחיל את השינויים שמוצע לקבוע בפקודת העיריות גם על מועצות מקומיות, באמצעות תיקון פקודת המועצות המקומיות. בתוך כך מוצע, בסעיף 11(1) להצעת החוק, להחיל את סעיפים 197א ו-197ב לפקודת העיריות, כנוסחם בסעיף 9(8) להצעת החוק, שעניינם הרכב ועדת המכרזים בעירייה, וזאת תוך התאמה לדין החל על מועצות מקומיות, שבהן היועץ המשפטי למועצה המקומית אינו בהכרח עובד המועצה, אלא בכפוף לקביעתו של שר הפנים לפי סעיף 3(ב) לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי).

כמו כן מוצע, בסעיף 11(2) להצעת החוק, להחיל את סעיף 203 לפקודה, כנוסחו בסעיף 9(10) להצעת החוק, שעניינו פרסום התקשרויות העירייה. באותו סעיף מוצע גם להחיל את סעיף 330 לפקודת העיריות, כתיקונו בסעיף 9(12) להצעת החוק, במקום הסדרת הנושא בצו המועצות

<sup>15</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256; ס"ח התשפ"ג, עמ' 284.

<sup>16</sup> ק"ת התשי"א, עמ' 178.

<sup>17</sup> ק"ת התשי"ח, עמ' 1259.

<sup>18</sup> ס"ח התשמ"ה, עמ' 60; התשפ"ד, עמ' 1491.