

## הכנסת העשרים וחמש

יוזמת: חברת הכנסת מרב מיכאלי

פ/4061/25

### הצעת חוק פדיון הבית, התשע"ד–2023

- מטרות
1. מטרתו של חוק זה מימוש החזון הציוני, להבטחת קיומה של מדינת ישראל, הבית הלאומי של העם היהודי, כמדינה דמוקרטית בעלת רוב יהודי מובהק, תוך יצירת תהליך היפרדות מרצון על בסיס פיצוי.
- עקרונות
2. חוק זה נועד לקבוע הסדרי פיצויים ותשלומים שישולמו לאזרחים ישראלים המתגוררים באזור התחולה ושיבחרו מרצונם למכור את החזקה על בתיהם לידי המדינה.
- הגדרות
3. בחוק זה –  
"אזור התחולה" – כמשמעותו בסעיף 4;  
"בית" – בית מגורים או דירת מגורים;  
"החלטות הממשלה" – החלטות הממשלה מספר 2077 מיום י"ג בתמוז התשס"ב (23 ביוני 2002), מספר 883 מיום ה' בתשרי התשס"ד (1 באוקטובר 2003), מספר 3283 מיום י"א באדר א' התשס"ה (20 בפברואר 2005) ומספר 4783 מיום ב' באייר התשס"ו (30 באפריל 2006);  
"יום התחילה" – יום תחילתו של חוק זה, כאמור בסעיף 13.  
"ילד" – כהגדרתו בחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה–1995.
- הגדרת האזור הגיאוגרפי
4. הסדרי הפיצויים והתשלומים בחוק זה יחולו על בתים של אזרחים ישראלים אשר היישובים בהם הם מתגוררים נמצאים מעבר לתוואי גדר הביטחון, כפי שנקבע בהחלטות הממשלה, ובהתאם למפת הגדרת השטח שבתוספת הראשונה.
- מכירת הבית
5. (א) על מכירת בית באזור התחולה למדינה יחולו הוראות סעיף זה.

(ב) מחיר הבית בעת העברת החזקה לידי המדינה ייקבע לפי גובה שומה פרטנית שיערוך השמאי הממשלתי הראשי לבית ולמקרקעין עליהם הוא בנוי, לפי הערכת השווי הנכונה למועד של שנה לפני יום התחילה, ובהתאם לכללי שמאות מקובלים או ערך הבית בעת רכישתו כפי שיוכח על ידי התובע, בתוספת הצמדה למדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, הגבוה מבין השניים.

(ג) לאחר מכירת הבית והעברת הבעלות על הבית לידי המדינה, תהא המדינה רשאית לנהוג בבית כמנהג בעלים, כולל איטומו או הריסתו, והכול על פי שיקול דעתה הבלעדי.

מועדים 6. (א) התובע מחיר מכירת הבית למדינה על פי חוק זה יהיה רשאי להגיש תביעה מפורטת על כך, בצירוף ראיות, בקשות, תצהירים ומסמכים נדרשים לא יאוחר מאשר 24 חודשים מיום התחילה.

(ב) נתגבשה זכאותו של אדם למכירת הבית למדינה בהתאם לחוק זה (להלן – הזכאי), יקבל הזכאי מהמדינה את התשלום המלא עבור מכירת הבית; הזכאי יהיה רשאי להמשיך ולהתגורר בבית עד 12 חודשים לאחר גיבוש הזכאות תמורת שכר דירה של שקל חדש אחד בחודש.

פיצוי 7. (א) זכאי אשר פינה את ביתו כאמור בסעיף 6(ב) לא יאוחר מ-12 חודשים ממועד גיבוש הזכאות, יהיה זכאי לקבל פיצוי מהמדינה כנגזר מגודל בית האב של הזכאי, בהתאם לתוספת השנייה (להלן – הפיצוי); הפיצוי ישולם לא יאוחר מ-30 ימים ממועד הפינוי.

תמריצים 8. (א) בנוסף לאמור בסעיף 6(א) ו-6(ב), זכאי אשר גיבש זכאותו בתוך 12 חודשים מיום התחילה, יהיה זכאי לקבל תוספת של 10% ממחיר הבית; תוספת זו תשולם לזכאי בתוך 60 ימים מהמועד בו גובשה זכאותו.

(ב) בנוסף לאמור בסעיף 7, זכאי אשר פינה את ביתו והעביר את החזקה למדינה בתוך שישה חודשים מרגע שנתגבשה זכאותו יהיה זכאי לתוספת של 20% ממחיר הבית; תוספת זו תשולם לזכאי בתוך 60 ימים מהמועד בו גובשה זכאותו.

(ג) ביקש זכאי לרכוש דיור חלופי מחוץ לאזור התחולה בתוך 24 חודשים ממועד גיבוש הזכאות, תעמיד לרשותו המדינה אפשרות לערבות מדינה להלוואה בגובה של עד 70% ממחיר הדיור החליפי אשר בכוונתו לרכוש.

9. (א) זכאי שמכר בית למדינה לפי הוראות חוק זה ולאחר תום תקופת השכירות כמצוין בסעיף 5(ג) לא יהיה זכאי לחזור לבית הגבלת כניסה ושהייה בשטח לאחר העברת החזקה על הבית

(ב) עם מסירת החזקה בבית למדינה, כמפורט בסעיף 6, לא יהיה רשאי אף אדם להיכנס לבית המגורים או לשהות בו, אלא לאחר קבלת אישור בכתב משר הביטחון.

(ג) זכאי שמסר את החזקה בביתו וחזר להתגורר באזור התחולה לא ייחשב לתושב מדינת ישראל, כהגדרתו בסעיף 1 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש]<sup>2</sup>.

10. מניעת כניסת והוצאה מבית המגורים  
כוחות הביטחון ימנעו כניסה לבית בניגוד להוראות סעיף 8(ב) ויפעלו להוצאת מי שיפר הוראה זו.
11. עונשין  
העובר על הוראות סעיף 9(א) או (ב), דינו – מאסר שנתיים.
12. שיפוי בגין תשלום מס רכישה  
זכאי יקבל שיפוי מאוצר המדינה בסכום השווה לסכום מס הרכישה ששילם בשל רכישה של דירת מגורים אחרת בתוך ארבע שנים מיום מסירת החזקה בבית המגורים.
13. תחילה  
תחילתו של חוק זה ביום \_\_\_\_\*
14. ביצוע ותקנות  
ראש הממשלה ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו.

#### תוספת ראשונה

מפת הגדרות השטח (סעיף 4)\*\*

#### תוספת שנייה

(סעיף 7)

גובה הפיצוי (בשקלים חדשים)	הרכב בית האב
900,000	יחיד ללא ילדים בלבד
1,260,000	זוג נשוי ללא ילדים בלבד
1,530,000	זוג או הורה יחיד עם ילד עד גיל 18
1,800,000	זוג או הורה יחיד עם 2-3 ילדים עד גיל 18
2,250,000	זוג או הורה יחיד עם 4-6 ילדים עד גיל 18
2,700,000	זוג או הורה יחיד עם 7 ילדים ומעלה, עד גיל 18

#### ד ב ר י ה ס ב ר

<sup>2</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 6, עמ' 120.  
\* מועד התחילה ייקבע בעת הכנת הצעת החוק לקריאה הראשונה.  
\*\* המפה תצורף בעת הצעת החוק לקריאה הראשונה.

הצעת החוק נועדה להגן על החזון הציוני, לשם הבטחת קיומה של מדינת ישראל כמדינה דמוקרטית בעלת רוב יהודי מובהק. מטרתה יצירת תהליך להיפרדות מרצון בינינו לבין הפלסטינים על בסיס פיצוי ובלא תלות בקיומו של הליך מדיני.

תוואי גדר ההפרדה הביטחונית שקבעה מדינת ישראל, מותיר יישובים רבים בהם מתגוררים ישראלים ממזרח לגדר הביטחון. ישראלים המעוניינים לעזוב את ביתם ביישובים אלה ולעבור לגור ממערב לגדר הביטחון מתקשים לעשות זאת, היות והבית שברשותם בעל ערך נמוך שאינו מאפשר להם לרכוש בית מגורים או דירה ממערב לגדר הביטחון.

הצעת החוק מסדירה את מכירת ביתם של ישראלים המתגוררים ממזרח לגדר הביטחון על ידי המדינה, וזאת בתמורה למתן פיצוי הולם על ביתם. נוסף על מחיר הבית, יינתן פיצוי לכל אדם המתגורר לבדו או למשפחה בהתאם למספר הנפשות במשפחה, בכדי לתמרץ ולסייע למשפחות במעבר הבית.

בנוסף לרכישת הבית על-ידי המדינה ובנוסף לתשלום הפיצוי בגין זה, הצעת החוק קובעת תמריצים כספיים נוספים במטרה לסייע למשפחות המעוניינות בכך לבצע במהירות את המעבר. לצורך מימוש הזכאות עומדים 24 חודשים לרשות כל משפחה. משפחה אשר תגבש את זכאותה בתוך 6 חודשים בלבד ממועד תחולת החוק תקבל תוספת בגובה 10% מסך מחיר הבית. בנוסף לכך, משפחה אשר תפנה את ביתה בתוך 6 חודשים מיום שנתגבשה זכאותה, תקבל תוספת נוספת של 20% ממחיר הבית.

מדינת ישראל תקבל את זכויות הקניין על ביתו של אדם אשר פינה את ביתו מרצון. המדינה תקבל חזקה על הבתים המתפנים ולא תעשה בהם שימוש כלשהו. במקרה של ניסיונות פלישה לבתי המתפנים גוזר החוק שנתיים מאסר על העושים כן.

הצעת חוק זוהי הונחה על שולחן הכנסת העשרים על ידי חבר הכנסת עמר בר לב (פ/20/5652).

הצעות חוק דומות בעיקרן הונחו על שולחן הכנסת השבע-עשרה על ידי חבר הכנסת אבשלום וילן וקבוצת חברי הכנסת (פ/17/627), על שולחן הכנסת השמונה-עשרה על ידי חברי הכנסת אופיר פינס-פז ויולי תמיר (פ/18/1203), על ידי חבר הכנסת חיים אורון וקבוצת חברי הכנסת (פ/18/1318), על ידי חבר הכנסת אילן גילאון וקבוצת חברי הכנסת (פ/18/2053 ; פ/18/4416) ועל שולחן הכנסת התשע-עשרה על ידי חבר הכנסת אילן גילאון וקבוצת חברי הכנסת (פ/19/505).

-----

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים

והונחה על שולחן הכנסת ביום

כ"ט בחשוון התשפ"ד (13.11.2023)