



[משרד ראש הממשלה](#) [מזכירות הממשלה](#) [החלטות הממשלה](#) 2013

הסדרים נלווים להקמת החברה הממשלתית לשם קידום דיור להשכרה

מזכירות הממשלה

החלטה מספר 33/דר של ועדת שרים לענייני דיור (קבינט דיור) מיום 18.11.2013 אשר צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 27.11.2013 ומספרה הוא 988(דר/33) הממשלה ה-33 בנימין נתניהו

נושא ההחלטה

הסדרים נלווים להקמת החברה הממשלתית לשם קידום דיור להשכרה

מחליטים

בהמשך להחלטת הממשלה מס' 796 מיום 20.10.2013, שעניינה הקמת חברה ממשלתית ייעודית לשם קידום דיור להשכרה במסגרת הפרויקט הלאומי לדיור, לאמץ את הסכמות שגובשו בין משרד האוצר, משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל באשר לאופן פעילותם למול החברה, שעיקרן כדלקמן:

1. תכנית העבודה של החברה תובא לאישור מועצת מקרקעי ישראל בתיאום עם מנהל רשות מקרקעי ישראל. מועצת מקרקעי ישראל תעקוב אחר יישום תכניות עבודה שאושרו.

2. איתור מתחמי קרקע לפיתוח בידי החברה, בהתאם להחלטת הממשלה שעניינה יישום הפרויקט הלאומי לדיור, יבוצע בתיאום עם רשות מקרקעי ישראל ובהכוונה של מינהל התכנון במשרד הפנים ומשרד הבינוי והשיכון.

3. הממשלה תפעל בהתאם לעקרונות המפורטים להלן, אשר ייקבעו בהסכם מסגרת שיחתם עם החברה:

3.1. קבעה ועדת השרים לענייני דיור כי מתחם שאותר הוא באחריות החברה (בסעיף זה - המתחם), תיתן רשות מקרקעי ישראל לחברה הרשאת תכנון עבור המתחם.

3.2. הכנת תכנית סטטוטורית עבור המתחם (להלן - התכנית) תבוצע באמצעות מתכננים ויועצים שאיתם תתקשר החברה ותפקח על עבודתם.

3.3. החברה תגיש את התכנית לאישור מוסדות התכנון הקבועים בחוק, לרבות מוסד תכנון ייעודי לטובת קידום פרויקט לאומי לדיור, ככל שייקבע בחקיקה.

3.4. החברה תנהל משא ומתן עם מחזיקי קרקע שאינם גופים ממשלתיים לצורך הסדרה, פדיון, והשבה של הקרקע, בהתאם להסדרים משפטיים קיימים או להסדרים לטובת קידום הפרויקט הלאומי לדיור, ככל שייקבעו בחקיקה.

3.5. החברה תנהל הליכים משפטיים הנדרשים לתפיסת חזקה על קרקע, לרבות הגשת תביעות לפינוי וסילוק יד, בהתאם להסדרים משפטיים קיימים או להסדרים לטובת קידום הפרויקט הלאומי לדיור, ככל שייקבעו בחקיקה.

3.6. מתחם לגביו ניתנה לחברה הרשאה לתכנון, שנמצא באחריות החברה, ולאחר שסיימה החברה את הליכי התכנון והסדרי הקניין לגביו הוחלט כי אין כוונה לשווקו לשכירות - יועבר לאחריות משרד הבינוי והשיכון או רשות מקרקעי ישראל, בהתאם למדיניות מועצת מקרקעי ישראל, לשם פיתוחו ושיווקו. יחד עם זאת, על מגרשים לשיווק לשכירות, אשר הינם חלק ממתחם אשר אינו לשיווק לשכירות, יחולו הוראות סעיפים 7-9 להחלטה זו.

3.7. לעניין החלטה זו-

א. מתחם המיועד לשיווק לשכירות - מתחם אשר לפחות 30% מכלל יחידות הדיור בו מיועדות לשכירות.
ב. מגרש המיועד לשיווק לשכירות - מגרש אשר לפחות 30% מכלל יחידות הדיור בו מיועדות לשכירות.

3.8. מתחם לגביו ניתנה לחברה הרשאה לתכנון, שנמצא באחריות החברה, ולאחר שהחברה סיימה את הליכי התכנון והסדרי הקניין לגביו הוחלט כי ישווק לשכירות, תמשיך החברה ותבצע לגבי מתחם כאמור את הפעולות המפורטות בסעיפים 9-4 להחלטה זו.

4. החברה תגבש הסכמי פיתוח עם רשויות מקומיות רלוונטיות, אשר במסגרתן ייקבעו, בין היתר, הגורם המפתח, אופן גביית הוצאות הפיתוח, אופן הבקרה על הגורם המפתח וכל היבט אחר הנדרש לצורך פיתוח התשתיות הציבוריות בשטח התכנית. ככלל, יקבע בהסכמים אלה כי הרשות המקומית אחראית לביצוע עבודות הפיתוח, ואולם רשאית החברה לבצע את עבודות

הפיתוח בעצמה, ובמקרה זה תתקשר עם מתכננים וקבלנים לצורך ביצוע העבודות כאמור. תקציב הפיתוח יאושר על ידי ועדת הפרויקטים לפי סעיף 11 להחלטה זו.

5. החברה תתאם מול משרדי הממשלה ומול אגף התקציבים במשרד האוצר את אופן העמדת התקציב למימון פתרון חסמי שיווק.

6. החברה תפקח על ביצוע עבודות הפיתוח בידי גופי הפיתוח.

7. החברה תנהל את שיווק המגרשים לשכירות במתחם, לרבות קביעת מסלול השיווק. אישור מסמכי המכרז לרבות קביעת התנאים יתבצע על ידי ועדת המכרזים הבין-משרדית שהוקמה לעניין זה על ידי החשבת הכללית לפי תקנה 8(ה) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993 (להלן – ועדת המכרזים), או ועדת מכרזים אחרת כפי שיקבע קבינט הדיור.

8. מסמכי המכרז יפורסמו מטעם ועדת המכרזים ורשות מקרקעי ישראל במשותף. למען הסר ספק, הסכם בדבר הקצאת זכויות במקרקעי ישראל לזוכה במכרז, ייחתם על ידי רשות מקרקעי ישראל.

9. החברה תפקח על עמידת הזוכה במכרז לשיווק הקרקע בכללים שנקבעו במכרז ובכל דין, בכל הנוגע להשכרת הדירות שייבנו במתחם, לרבות עמידה בכללים שיבטיחו, בין היתר, כי הייעוד להשכרה יישמר.

10. מגרשים במתחם אשר הוחלט לגביו כי ישווק לשכירות, אשר אינם מגרשים לשיווק לשכירות, יועברו לוועדת מכרזים של רשות מקרקעי ישראל לצורך שיווקם.

11. על מנת לפקח על פעילות הפיתוח של החברה, על ביצוע הסמכי פיתוח הקרקע שייחתמו עם רשויות מקומיות, ועל הקצאת התקציב לטובת הפיתוח, ימנו שר האוצר ושר הבינוי והשיכון ועדת פרויקטים לאישור תקציב הפיתוח למתחמים (להלן – ועדת פרויקטים), שזה הרכבה:

הממונה על התקציבים במשרד אוצר, או נציגו
החשבת הכללית, או נציגה.

מנהל רשות מקרקעי ישראל, או נציגו
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, או נציגו

לצורך תמיכה מקצועית בעבודת ועדת הפרויקטים, תתקשר הוועדה עם חברת בקרה ייעודית, לפי כל דין.

הנוסח המחייב של החלטות הממשלה הינו הנוסח השמור במזכירות הממשלה.
הנוסח המחייב של הצעות חוק ודברי חקיקה הנזכרים בהחלטות הינו הנוסח המתפרסם ברשומות.
החלטות תקציביות כפופות לחוק התקציב השנתי.