



רשומות

ספר החוקים

15 בפברואר 2010

2228

א' באדר התש"ע

עמוד

346..... חוק לתיקון פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) (מס' 3), התש"ע-2010

תיקון עקיף:

פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943 – ביטול

חוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964 – מס' 10

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 – מס' 92

חוק העתיקות, התשל"ח-1978 – מס' 4

חוק בתי משפט לעניינים מינהליים, התש"ס-2000 – מס' 45

חוק לתיקון פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) (מס' 3), התש"ע-2010*

1. החלפת מונח
- בפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943¹ (להלן – הפקודה), בכל מקום –
- (1) במקום "הנציב העליון" יבוא "שר האוצר";
 - (2) במקום "לנציב העליון" יבוא "לשר האוצר";
 - (3) במקום "שהנציב העליון" יבוא "ששר האוצר";
 - (4) במקום "והנציב העליון" יבוא "ושר האוצר";
 - (5) במקום "מהנציב העליון" יבוא "משר האוצר".
2. תיקון סעיף 2
- בסעיף 1(2) לפקודה, במקום ההגדרה "צורך ציבורי" יבוא:
- "דרך", "מיתקני תשתית", "מיתקני תקשורת", "תשתיות לאומיות" – כהגדרתם לפי חוק התכנון והבניה;
- "הוועדה המייעצת" – הוועדה כמשמעותה בסעיף 2א;
- "התחלת ביצוע של מטרת הרכישה" – ביצוע פעולות של ממש בקרקע בשקידה ראויה לשם מימוש מטרת הרכישה בה, ואולם הליכי תכנון, תפיסת חזקה או ביצוע פעולות נלוות להם לא ייחשבו ביצוע כאמור;
- "ועדת ההשגות" – הוועדה להשגות על שומות מקרקעין במשרד המשפטים;
- "ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה", "שמאי מכריע" – כמשמעותם בחוק התכנון והבניה;
- "חוק התכנון והבניה" – חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965²;
- "מדד" – מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;
- "מטרת הרכישה" – הצורך הציבורי שלשמו שר האוצר רוכש את הקרקע, כפי שפורט בהודעה לפי סעיף 5;
- "מקרקעי ישראל" – כמשמעותם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל³;
- "פרויקט בטיחותי" – פרויקט שאישר שר התחבורה והבטיחות בדרכים ומטרתו היא שיפור תוואי דרך או תנאיה לשם ביטחון או בטיחות המשתמשים בדרך, וחלה לגבי תכנית בת-תוקף כמשמעותה בחוק התכנון והבניה;
- "צורך ציבורי" – צורכי ציבור כמשמעותם לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה, וכן כל אחד מאלה, ולרבות צורך הנובע מהם או הכרוך בהם:
- (1) מחנה צבאי, תחנת משטרה, בית סוהה, או מיתקן או אתר המשמש לצורך צבאי או ביטחוני;
 - (2) הקמה, הרחבה או פיתוח של יישוב;
 - (3) אתר המשמש או המיועד להנצחה, למורשת, לתיירות, או לצורכי דת לרבות תפילה וטקס דתי, או מקום קדוש;
 - (4) מיתקן תשתית;

* התקבל בכנסת ביום כ"ד בשבט התש"ע (8 בפברואר 2010); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 237, מיום ט' בסיוון התשס"ו (5 ביוני 2006), עמ' 414.

¹ ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32; ע"ר 1946, תוס' 1, עמ' 225.

² ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

³ ס"ח התש"ך, עמ' 56.

- (5) מיתקן תקשורת;
- (6) מיתקן להתפלת מים ומיתקן מים, לרבות מאגר;
- (7) אתר סילוק וטיפול בפסולת;
- (8) מעגן;
- (9) תחנת גז, כהגדרתה בסעיף 42 לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, תחנת כוח, קווי הולכה והספקה של גז, נפט, דלק ומוצריהם ומיתקנים לאכסונום וכל מיתקן אחר המשמש לצורכי תשתיות;
- (10) צורך ציבורי אחר שאישר שר האוצר, בהתייעצות עם הוועדה המייעצת ובאישור ועדת הכספים של הכנסת;
- "צורך לתשתית ציבורית" – כל אחד מאלה ולרבות צורך הנובע מהם או הכרוך בהם:
- (1) דרך;
- (2) מחנה צבאי, תחנת משטרה, בית סוהר, או מיתקן או אתר המשמש לצורך צבאי או ביטחוני;
- (3) תשתיות לאומיות;
- "קרקע לתשתית ציבורית" – קרקע שחלה עליה תכנית בת-תוקף כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, המייעדת אותה למטרת רכישה שהיא צורך לתשתית ציבורית בלבד"

הוספת סעיף 2א

3. אחרי סעיף 2 לפקודה יבוא:

"הוועדה המייעצת 2א. (א) תמונה ועדה מייעצת לשר האוצר לעניין פקודה זו, ואלה חבריה:

- (1) מנהל רשות מקרקעי ישראל או מי מטעמו, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) היועץ המשפטי למשרד האוצר או מי מטעמו;
- (3) הממונה על התקציבים במשרד האוצר או מי מטעמו;
- (4) עובד משרד המשפטים שימנה היועץ המשפטי לממשלה;
- (5) מנהל אגף רישום והסדר מקרקעין במשרד המשפטים או מי מטעמו;
- (6) השמאי הממשלתי הראשי או מי מטעמו;
- (7) היועץ המשפטי לרשות מקרקעי ישראל או מי מטעמו;
- (8) עובד משרד ראש הממשלה שימנה המנהל הכללי של המשרד האמור;
- (9) מנהל הרשות לפיתוח כלכלי במגזר המיעוטים במשרד ראש הממשלה או מי מטעמו;
- (10) עובד משרד החקלאות ופיתוח הכפר שימנה המנהל הכללי של המשרד האמור;

(11) חבר הסגל האקדמי של מוסד מוכר שימנה שר האוצר לפי המלצת המועצה להשכלה גבוהה; בפקודה זו, "מוסד מוכר" ו"המועצה להשכלה גבוהה" – כמשמעותם בחוק המועצה להשכלה גבוהה, התשי"ח-1958⁵;

(12) נציג לשכת עורכי הדין שימנה שר האוצר לפי המלצת ראש לשכת עורכי הדין.

(ב) הוועדה המייעצת תמליץ לשר האוצר בכל עניין הנוגע לסמכויותיו לפי פקודה זו.

(ג) הוועדה המייעצת תקבע את סדרי עבודתה ככל שלא נקבעו לפי פקודה זו, לרבות הקמת ועדות משנה לעניינים מסוימים.

4. בסעיף 3 לפקודה, אחרי "שר האוצר" יבוא "לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת". תיקון סעיף 3

5. בסעיף 5(2) לפקודה, במקום הסיפה החל במילים "כי המטרה" יבוא "את מטרת הרכישה". תיקון סעיף 5

6. אחרי סעיף 5 לפקודה יבוא: הוספת סעיף 5א

"טענות נגד הרכישה 5א. (א) פורסמה הודעה לפי סעיף 5, ייתן שר האוצר הזדמנות

לבעל הקרקע ולמי שיש לו טובת הנאה בקרקע, לטעון את טענותיהם נגד רכישת הקרקע בפניו או בפני מי שהוא הסמיך לכך, באופן ובמועד שקבע בתקנות באישור ועדת הכספים של הכנסת, ובלבד שהמועד לא יהיה מאוחר ממועד פרסום ההודעה לפי סעיף 7; ואולם מצא שר האוצר כי הקרקע דרושה באופן דחוף למימוש מטרת הרכישה, רשאי הוא, בהחלטה מנומקת בכתב, לדחות את המועד למועד מאוחר ממועד פרסום ההודעה כאמור, כפי שייקבע בתקנות האמורות.

(ב) בהודעה לפי סעיף 5 תצוין זכותם של בעל הקרקע ושל מי שיש לו טובת הנאה בקרקע לטעון את טענותיהם לפי סעיף זה.

(ג) הוראות סעיף זה לא יחולו לגבי קרקע שחלה עליה תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה שהתקבלה החלטה על אישורה, המייעדת את הקרקע למטרת רכישה שהיא צורך לתשתית ציבורית בלבד, ולגבי קרקע כאמור המיועדת לפרויקט בטיחותי".

7. בסעיף 7 לפקודה – תיקון סעיף 7

(1) בסעיף קטן (1), במקום "בהודעה שתימסר לפי סעיף 5 או בכל הודעה שלאחריה שתימסר באופן דומה" יבוא "בהודעה שתפורסם ברשומות לאחר פרסום ההודעה לפי סעיף 5, או אם הקרקע דרושה באופן דחוף למימוש מטרת הרכישה, מטעמים שירשמו, או שהיא קרקע שסעיף 5א אינו חל לגביה – אף יחד עם ההודעה לפי סעיף 5", בכל מקום, במקום "לצורך הציבורי שלשמו עומדים לרכשה" יבוא "למימוש מטרת הרכישה" ובסופו יבוא "הודעה כאמור בסעיף קטן זה תהיה בהתאם לטופס ב', ג' או ד' שבתוספת, לפי העניין, והיא תימסר למי שהיה זכאי לקבל את ההודעה לפי סעיף 5, וכן תוצג, הכל באופן הקבוע בסעיף האמור";

⁵ ס"ח התשי"ח, עמ' 191.

(2) אחרי סעיף קטן (1) יבוא:

"(א1) לא תפורסם הודעה לפי סעיף קטן (1) אם חלפו למעלה משנתיים ממועד פרסום ההודעה לפי סעיף 5, ואולם רשאי שר האוצר, במהלך התקופה האמורה, להאריכה בתקופה נוספת, בהחלטה מנומקת בכתב, ובלבד שהתקופה הכוללת לא תעלה על ארבע שנים; הודעה על הארכת התקופה לפי סעיף קטן זה תפורסם ברשומות."

הוספת סעיף 7

8. אחרי סעיף 7 לפקודה יבוא:

"התקופה להתחלת ביצועה של מטרת הרכישה 7. (א) בהודעה לפי סעיף 7 יקבע שר האוצר את התקופה שבמהלכה יש להתחיל בביצוע של מטרת הרכישה בקרקע, שלא תעלה על שמונה שנים ממועד פרסום ההודעה, ואולם רשאי הוא בהחלטה מנומקת בכתב, לקבוע בהודעה כאמור תקופה ארוכה יותר, ובלבד שלא תעלה על 15 שנים ממועד פרסום ההודעה (להלן – תקופת התחלת ביצוע).

(ב) במהלך תקופת התחלת הביצוע שקבע שר האוצר לפי סעיף קטן (א), רשאי הוא להאריכה בהחלטה מנומקת בכתב, ובלבד שהתקופה הכוללת לא תעלה על 17 שנים ממועד פרסום ההודעה לפי סעיף 7; הודעה על הארכה כאמור תפורסם ברשומות, תימסר למי שהיה זכאי לקבל את ההודעה לפי סעיף 5, ותוצג, הכל באופן הקבוע בסעיף האמור."

תיקון סעיף 8

9. בסעיף 8 לפקודה, האמור בו יסומן "(א)" ואחריו יבוא:

"(ב) (1) על אף האמור בסעיף קטן (א), שר האוצר רשאי להיכנס לקרקע לתשתית ציבורית ולקרקע המיועדת לפרויקט בטיחותי ולקנות בה חזקה על פי סעיף 7 בלא צו של בית משפט, ובלבד שאם חלפו 60 ימים מפרסום ההודעה לפי סעיף 7 תינתן לבעל הקרקע או למחזיק בה הודעה נוספת בכתב על קניית החזקה לפחות 30 ימים מראש; הוראות פסקה זו לא יחולו לגבי קרקע שיש עליה בית מגורים שנבנה כדין. (2) פנה בעל הקרקע או המחזיק בה לבית משפט בבקשה למנוע או להפסיק את קניית החזקה בקרקע, כאמור בפסקה (1), יהיה בית המשפט רשאי ליתן צו כאמור אם מצא כי נפל פגם בקיום ההוראות לפי פקודה זו.

(ג) בלי לגרוע מכלליות הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב), סכסוך על גובה הפיצויים שיש לשלם בעד הרכישה או הגשת תביעה לפיצויים כאמור לא יהוו עילה לעיכוב הכניסה לקרקע או לעיכוב קניית החזקה בה."

תיקון סעיף 9

10. בסעיף 9 לפקודה, במקום הרישה עד המילים "במשך חדשיים" יבוא "אם לא הוגשה תביעה למי שהורה שר האוצר בהודעה לפי סעיף 5 במשך חודשיים".

הוספת סעיף 9א

11. אחרי סעיף 9 לפקודה יבוא:

"השגה על סכום 9א. (א) (1) על אף האמור בסעיף 9, הציע שר האוצר או מי מטעמו לבעל קרקע או לבעל זכות או טובת הנאה בקרקע (בסעיף זה – בעל הזכויות) פיצויים בעד זכויותיו בקרקע ובעל הזכויות חלק על סכום הפיצויים שהוצע לו, לא ייושב סכסוך בעניין סכום הפיצויים אלא בידי שמאי מכריע או בידי ועדת ההשגות בהתאם לבחירתו של בעל הזכויות בתוך 90 ימים מיום שהובאה ההצעה לידיעתו, ובהתאם להוראות סעיף זה.

(2) בחר בעל הזכויות בשמאי מכריע ליישוב הסכסוך כאמור בפסקה (1), יפנה בתוך המועד הקבוע באותה פסקה ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה כי ימנה שמאי מכריע; בחר בעל הזכויות בוועדת השגות ליישוב הסכסוך כאמור בפסקה (1), יגיש את השגתו לוועדה בתוך המועד הקבוע באותה פסקה.

(3) הוראות סעיף זה יחולו רק על סכסוך בעניין סכום הפיצויים כאמור בסעיף 9 ואילו סכסוך באחד העניינים המנויים בסעיף האמור שאינו סכום הפיצויים, ייושב על ידי בית המשפט ויחולו לגביו הוראות סעיף 9.

(ב) וזה הרכבה של ועדת ההשגות:

(א) עובד המדינה, שיתמנה בידי שר המשפטים, הכשיר להיות שופט של בית משפט שלום, והוא יהיה יושב ראש הוועדה;

(ב) השמאי הממשלתי הראשי או שמאי אחר מטעמו, ובלבד שהוא עובד המדינה, הרשום בפנקס שמאי המקרקעין חמש שנים לפחות;

(ג) שמאי מכריע שימונה בידי יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין.

(ג) על אף הוראות סעיף קטן (א), חלקו כמה בעלי זכויות בקרקע ששר האוצר הודיע על כוונה לרכשה על סכום הפיצויים, ולא כולם פנו לשמאי מכריע כאמור בסעיף קטן (א), רשאים בעלי הזכויות לפנות לוועדת ההשגות בלבד.

(ד) הוראות סעיף 12 והוראות החוק לתיקון דיני הרכישה, התשכ"ד-1964⁶, יחולו על החלטה בהשגה לפי סעיף זה, בשינויים המחויבים, ובשינוי זה: בכל מקום, במקום "בית המשפט" יקראו "השמאי המכריע", "ועדת ההשגות", או "ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה", לפי העניין.

(ה) על החלטת השמאי המכריע לפי סעיף קטן (א) ניתן לערור לוועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה.

(ו) (1) הוראות סעיף 14 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה והתקנות שלפיו יחולו, בשינויים המחויבים, על סמכויות יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, השמאי המכריע וועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה, על סדרי הדין לפנייהם ועל שכרו של השמאי המכריע, לפי סעיף זה; שר המשפטים רשאי לקבוע הוראות אחרות מההוראות הקבועות בתקנות האמורות, בכל הנוגע לסדרי דין ולשכר השמאי המכריע; תקנות כאמור לעניין שכר השמאי המכריע טעונות את אישור ועדת הכספים של הכנסת.

⁶ ס"ח התשכ"ד, עמ' 122.

(2) שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון ובאישור שר האוצר, יקבע בתקנות הוראות לעניין השגה על פיצויים לוועדת ההשגות לפי סעיף זה, לרבות לעניין דרך המינוי של ועדת ההשגות, סדרי הדין לפנייה והאגרות שישולמו בשל השגה כאמור.

12. בסעיף 12(ה) לפקודה, המילה "השנתית" – תימחק, ובמקום "שלא תעלה על" יבוא "שלא תעלה, בעד כל שנת חכירה, על".
13. סעיף 13 לפקודה – בטל.
14. בסעיף 14 לפקודה –

(1) במקום כותרת השוליים יבוא "חזרה מרכישת קרקע";

(2) בסעיף קטן (1), במקום הרישה עד המילים "לפי סעיף 5" יבוא "פורסמה הודעה לפי סעיף 5, וכל עוד לא קנה שר האוצר חזקה בקרקע לפי סעיף 7, רשאי הוא לחזור בו, בין לגמרי ובין במקצת, מרכישת אותה קרקע" והסיפה החל במילים "בתנאי כי" – תימחק;

(3) אחרי סעיף קטן (1) יבוא:

"(א1) פורסמה הודעה לפי סעיף 5, ומתקיים אחד מאלה בטרם קנה שר האוצר חזקה בקרקע לפי סעיף 7, יחזור בו שר האוצר מרכישת הקרקע לפי הוראות סעיף זה:

(א) לא פורסמה הודעה לפי סעיף 7 עד תום התקופה לפורסומה כאמור בסעיף קטן (א1) של הסעיף האמור;

(ב) תמה תקופת התחלת הביצוע שנקבעה לגביה;

(ג) תם הצורך הציבורי שלשמו נדרשה הקרקע ושר האוצר לא החליט על צורך ציבורי אחר לפי הוראות סעיף 14א.

(ב1) (א) בסעיף זה, "בעל זכויות בקרקע" – מי שהיה במועד פרסום ההודעה לפי סעיף 5 בעל הקרקע, או בעל זכות או טובת הנאה בקרקע שבמועד החזרה מהרכישה טרם הסתיימה לפי תנאיה המקוריים, ולפי תנאיה המקוריים של הזכות או של טובת הנאה ניתן לממש בה בקרקע במועד החזרה מהרכישה, וכן מי שהועברו לו הזכויות האמורות בקרקע.

(ב) (1) קנה שר האוצר חזקה בקרקע לפי סעיף 7, ולא הוחל בביצוע של מטרת הרכישה בקרקע בתקופת התחלת הביצוע, או שלא היתה התחלת ביצוע כאמור ותם הצורך הציבורי שלשמו נדרשה הקרקע ושר האוצר לא החליט על צורך ציבורי אחר לפי הוראות סעיף 14א, ישיב שר האוצר לבעל הזכויות בקרקע את הזכויות שנרכשו ממנו לפי פקודה זו בהתאם להוראות סעיף זה ובכפוף לתנאים הקבועים בו (בסעיף קטן זה – זכות להשבה).

(2) לא הוחל בביצוע של מטרת הרכישה בקרקע מסוימת מתוך הקרקע שנרכשה, אך היתה התחלת ביצוע של חלק של ממש ממטרת הרכישה בקרקע שנרכשה או בחלק ממנה, והקרקע המסוימת עודה דרושה לביצוע של מטרת הרכישה, יראו לעניין סעיף זה כאילו היתה התחלת ביצוע של מטרת הרכישה בקרקע המסוימת; לעניין זה, "הקרקע שנרכשה" – הקרקע שפורסמה לגביה הודעה לפי סעיף 5.

(ג) שר האוצר יודיע לבעל הזכויות בקרקע על זכותו להשבה כנגד השבת הפיזיויים שקיבל ויבקשו להודיע בכתב למי שיקבע בהודעה ובתוך התקופה שיקבע בה ושלא תפחת משישה חודשים, אם ברצונו לממש את הזכות להשבה או אם העביר את זכויותיו בקרקע לאחר; הודיע בעל הזכויות בקרקע לשר האוצר כי העביר את זכויותיו בקרקע לאחר, יודיע שר האוצר לבעל הזכויות החדש בקרקע על זכותו להשבה כאמור בסעיף קטן זה.

(ד) הודיע בעל הזכויות בקרקע, בכתב, בתוך התקופה שנקבעה לפי פסקה (ג) על בחירתו לממש את זכותו להשבה והשיב לשר האוצר את הפיזיויים לפי הוראות סעיף זה, יחזור בו שר האוצר מרכישת הזכויות בקרקע בהתאם להוראות סעיף זה.

(ה) היו בעלים בקרקע, ובקרקע שהיא מקרקעי ישראל – חוכרים לדורות, ולא כולם הודיעו על בחירתם לממש את זכותם להשבה לפי פסקה (ד), יחזור בו שר האוצר מרכישת הזכויות בקרקע לגבי מי שהודיע על בחירתו לממש את זכותו להשבה.

(ו) בלי לגרוע מהוראות פסקה (ה), היו בעלים של זכויות אחרות מהמנויות בפסקה האמורה, ולא כולם הודיעו על בחירתם לממש את זכותם להשבה, רשאי שר האוצר לחזור בו מרכישת הזכויות האמורות בפסקה זו, כולן או מקצתן, ורשאי הוא לקבוע הוראות לעניין זה, באישור ועדת הכספים של הכנסת.

(1) (2) הוראות סעיף זה לא יחולו אם קיימת תכנית בת-תוקף כמשמעותה בחוק התכנון והבניה לגבי הקרקע, ובשל התכנית חזרה מרכישת הקרקע היא בלתי אפשרית או שהתכנית אינה ניתנת למימוש בידי בעלי הזכויות בקרקע.

(2) לעניין פסקה (1), לא יראו תכנית בת-תוקף כתכנית שאינה ניתנת למימוש בידי בעל הזכויות בקרקע אלא לאחר שניתנה לבעל הזכויות בקרקע הזדמנות לפעול לשם שינוי התכנית לפי כל דין, לתכנית שתהיה ניתנת למימוש בידו, בתקופה שהורה שר האוצר, שלא תפחת משנתיים; שר האוצר רשאי להאריך את התקופה שהורה עליה, אם מצא כי קיים סיכוי סביר לשינוי התכנית בתוך התקופה המוארכת, לתכנית שתהיה ניתנת למימוש בידי בעל הזכויות בקרקע.

(ח) לא הודיע בעל הזכויות בקרקע כאמור בפסקה (ד), או שמסר הודעה כאמור אך לא השיב את הפיזיויים לפי הוראות סעיף זה, רשאי שר האוצר להשתמש בקרקע לכל מטרה שהיא, לרבות העברת הבעלות בה לאחר, בכפוף להוראות כל דין, בלא תשלום פיצוי נוסף בשל כך;

(4) בסעיף קטן (2) –

(א) במקום "מרכישת כל קרקע, יהיו בעליה של אותה קרקע, וכל אדם הזכאי בכל זכות או טובת הנאה באותה קרקע" יבוא "מרכישת כל קרקע לפי הוראות סעיפים קטנים (1), (א1) או (ב1), יחולו הוראות אלה";

(ב) הסיפה החל במילה "רשאים" תסומן "(א)" ובה, במקום "רשאים" יבוא "בעלי הזכויות בקרקע זכאים" ובסופה יבוא "ואולם הם לא יהיו זכאים לקבל פיצוי בשל אי-השימוש בקרקע או בשל העדר ההנאה ממנה בתקופה שבה היתה בחזקתו של שר האוצר אלא כמפורט בסעיף קטן זה";

"(ב) בעל הזכויות בקרקע ישיב לשר האוצר את סכום הפיצויים שקיבל בעד הקרקע או טובת ההנאה בקרקע, לפי העניין, כשהוא צמוד למדד לפי שיעור עליית המדד ממועד קבלת הפיצויים ועד מועד החזרתם בפועל, בתוספת ריבית צמודה בגובה מחצית השיעור שנקבע, לעניין ההגדרה "הפרשי הצמדה וריבית" לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961" (להלן – חוק פסיקת ריבית והצמדה).

(ג) לא קיבל בעל הזכויות בקרקע פיצויים בעד הקרקע או בעד טובת ההנאה בקרקע, לפי העניין, ישלם לו שר האוצר, ריבית צמודה כאמור בפסקה (ב), על סכום הפיצויים שהיה זכאי לקבל לפי פקודה זו, ממועד תפיסת החזקה בקרקע ועד המועד שבו חזר בו שר האוצר מהרכישה, ובעל הזכויות בקרקע לא יהיה זכאי לפיצויים האמורים.

(ד) (1) היה שווי זכויותיו של בעל הזכויות בקרקע במועד שבו הודיע על בחירתו לממש את זכותו להשבה כאמור בסעיף קטן (ו1) (בפסקה זו – מועד ההודעה) גבוה משוויין ערב הרכישה על ידי שר האוצר בשל השקעות ופעולות להשבחת הקרקע שביצע לגביה שר האוצר או מי מטעמו, לרבות פעולות תכנון שיוזם, ישלם בעל הזכויות בקרקע לשר האוצר, בתוך שנתיים ממועד ההודעה, תשלום בשיעור היטל ההשבחה שהיה משתלם בידי בעל הזכויות בקרקע לוועדה המקומית אילו היה מחויב בהיטל השבחה לפי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה במועד ההודעה, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית צמודה בשיעור שנקבע לעניין ההגדרה "הפרשי הצמדה וריבית", לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, ממועד ההודעה ועד מועד התשלום בפועל (בסעיף קטן זה – תשלום בעד ההשבחה).

(2) לא שילם בעל הזכויות בקרקע את התשלום בעד ההשבחה עד המועד שבו השיב לו שר האוצר את הזכויות בקרקע, יוטל שיעבוד על זכויות בעל הזכויות בקרקע לטובת שר האוצר; היתה הקרקע רשומה בפנקסי המקרקעין, תירשם, לפי בקשת שר האוצר, הערה בשל השיעבוד; נרשמה הערה כאמור, לא תירשם כל פעולה להעברת זכויותיו של בעל הזכויות בקרקע; אישר שר האוצר כי שולם התשלום בעד ההשבחה, יבוטל השיעבוד ותימחק ההערה.

(3) התשלום בעד ההשבחה ייקבע בידי השמאי הממשלתי הראשי או שמאי שהוא הסמיק לכך, בתוך 60 ימים מהמועד שבו בעל הזכויות בקרקע הודיע על בחירתו לממש את זכותו להשבה כאמור בסעיף קטן (ו1); חלק בעל הזכויות בקרקע על הקביעה כאמור, יחולו הוראות סעיף 9א, בשינויים המחוייבים.

(ה) השבת הקרקע לבעל הזכויות בה תיחשב מימוש זכויות כהגדרתו בפסקה (3) להגדרה "מימוש זכויות" שבתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה ולעניין זה יחולו, בשינויים המחוייבים, הוראות סעיף 21 לתוספת האמורה; הוראות סעיפים 102 ו-103א לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963⁸, יחולו, בשינויים המחוייבים, לעניין המס ששילם בעל זכויות בשל רכישת הזכויות על ידי שר האוצר, כאילו נתבטלה הרכישה;"

⁸ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156.

(5) בסעיף קטן (3), אחרי "פיצויים" יבוא "או ריבית או החזר פיצויים" ובמקום "האדם התובע אותם הוצאות או פיצויים" יבוא "בעל הזכויות בקרקע".

(א) בסעיף זה, "מטרת הרכישה המקורית" – מטרת הרכישה שפורטה בהודעה לפי סעיף 5.

"שינוי מטרת הרכישה"

(ב) קרקע שפורסמה לגביה הודעה לפי סעיף 7, רשאי שר האוצר, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת, ולאחר שנתן הזדמנות לבעל הקרקע או לבעל זכות או טובת הנאה בקרקע לטעון את טענותיהם כאמור בסעיף 5א(א) נגד שינוי מטרת הרכישה, להחליט כי היא דרושה לצורך ציבורי השונה ממטרת הרכישה המקורית, שאינו צורך ציבורי של הקמה, הרחבה או פיתוח של יישוב, או צורך הנובע מהם או כרוך בהם (בסעיף זה – מטרת הרכישה החדשה). בכפוף להוראות אלה:

(1) שר האוצר יפרסם ברשומות הודעה על החלטתו, בהתאם לטופס ה' שבתוספת, שבה תפורט, בין השאר, מטרת הרכישה החדשה;

(2) בהודעה לפי פסקה (1) יקבע שר האוצר את התקופה שבמהלכה יש להתחיל בביצוע של מטרת הרכישה החדשה, שתחילתה במועד פרסום ההודעה, ויחולו לגבי התקופה האמורה הוראות סעיף 7, בשינויים המחוייבים;

(3) הודעה לפי סעיף קטן זה תימסר למי שהיה זכאי לקבל את ההודעה לפי סעיף 5, ותוצג, הכל באופן הקבוע בסעיף האמור;

(4) שוכנע שר האוצר כי התקיימו טעמים מיוחדים המצדיקים לעשות כן, רשאי הוא בהחלטה מנומקת בכתב להחליט כי הקרקע דרושה לצורך ציבורי השונה ממטרת הרכישה המקורית, שהוא צורך של הקמה, הרחבה או פיתוח של יישוב, או צורך הנובע מהם או כרוך בהם.

(ג) מומשה מטרת הרכישה המקורית, רשאי שר האוצר להמשיך ולהשתמש בקרקע לאותה מטרה, עד למימוש מטרת הרכישה החדשה.

(ד) הוראות סעיפים 14 ו-14ב, וכן הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחוייבים, על מטרת הרכישה החדשה כאילו היתה מטרת הרכישה המקורית, והוראות סעיף 14 יחולו לגביה בשינויים הקבועים באותו סעיף; ואולם אם היתה התחלת ביצוע של מטרת הרכישה המקורית יחולו הוראות סעיף 14ב ולא יחולו הוראות סעיף 14, אף אם לא הוחל בביצוע של מטרת הרכישה החדשה.

(ה) שינוי מטרת הרכישה כאמור בסעיף זה אינו מקנה זכות לפיצויים לפי פקודה זו או כל זכות דומה אחרת; ואולם אם לא היתה התחלת ביצוע של מטרת הרכישה המקורית במהלך תקופת התחלת הביצוע יהיו בעלי הזכויות בקרקע, כהגדרתם בסעיף 14(ב1), זכאים לפיצוי נוסף לפי הוראות פקודה זו כאילו במועד פרסום ההודעה לפי סעיף זה רכש מהם שר האוצר מחדש את הזכויות שהיו להם בקרקע, בניכוי הסכומים שהיה עליהם להשיב לשר האוצר לפי הוראות סעיף 14, אילו חזר בו שר האוצר מרכישת הקרקע באותו מועד.

(ו) שר האוצר רשאי לעשות שימוש בסמכותו לפי סעיף זה פעם אחת בלבד.

(ז) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מסמכות אחרת של שר האוצר לפי פקודה זו.

זכות לרכישה מחדש 14ב. (א) בסעיף זה, "בעל הקרקע" – מי שבמועד פרסום ההודעה לפי סעיף 5 היה בעל הקרקע או מי שהועברה לו הבעלות בקרקע על ידי בעל הקרקע כאמור.

(ב) היתה התחלת ביצוע של מטרת הרכישה ומתקיים האמור בסעיף 14(א1)ג, נתונה לבעל הקרקע זכות לרכוש מחדש את הזכויות בקרקע שנרכשו ממנו לפי פקודה זו (בסעיף זה – הזכויות בקרקע). לפי הוראות סעיף זה (בסעיף זה – הזכות לרכישה מחדש).

(ג) שר האוצר יודיע לבעל הקרקע על זכותו לרכישה מחדש, ויבקשו להודיע, בכתב, למי שיקבע בהודעה ובתוך התקופה שיקבע בה ושלא תפחת משלושה חודשים, אם ברצונו לממש את הזכות האמורה או אם העביר את זכויותיו בקרקע לאחר; הודיע בעל הקרקע לשר האוצר כי העביר את זכויותיו בקרקע לאחר, יודיע שר האוצר לבעל הקרקע החדש על זכותו לרכישה מחדש כאמור בסעיף קטן זה.

(ד) הודיע בעל הקרקע, בהתאם להוראות סעיף קטן 14ג, כי ברצונו לממש את זכותו לרכישה מחדש –

(1) מחיר הרכישה ייקבע בידי השמאי הממשלתי הראשי או שמאי שהוא הסמיך לכך, לפי שווי הזכויות בקרקע במועד סמוך לפני מתן ההודעה כאמור בפסקה (2) (בסעיף זה – מחיר הרכישה);

(2) שר האוצר יודיע לבעל הקרקע, בתוך שלושה חודשים, על מחיר הרכישה, על תנאי הרכישה ועל זכותו להשיג על מחיר הרכישה לפי הוראות סעיף 9א, ויבקשו להודיע, בכתב, למי שיקבע בהודעה ובתוך התקופה שיקבע בה ושלא תפחת מעשרה חודשים, אם ברצונו לרכוש את הזכויות בקרקע בתוך אותה תקופה במחיר הרכישה (בסעיף זה – הודעת שר האוצר).

(ה) חלק בעל הקרקע על מחיר הרכישה, יחולו הוראות סעיף 9א, בשינויים המחוייבים.

(ו) הודיע בעל הקרקע, בכתב, בתוך התקופה שנקבעה בהודעת שר האוצר, על רצונו לרכוש את הזכויות בקרקע במחיר הרכישה ובהתאם לתנאי הרכישה שנקבעו בהודעת שר האוצר, שילם את מחיר הרכישה, כשהוא צמוד למדד ממועד הודעת שר האוצר, וקיים את תנאיה, יועברו לו הזכויות בקרקע; השיג בעל הקרקע על מחיר הרכישה כאמור בסעיף קטן (ה), תוארך התקופה שנקבעה בהודעת שר האוצר בחודשיים מיום ההחלטה בהשגה כאמור על ידי השמאי המכריע או ועדת ההשגות, לפי העניין.

(ז) לא מסר בעל הקרקע הודעות לפי סעיפים קטנים (ד) או (ו), או שמסר הודעות כאמור אך לא שילם את מחיר הרכישה או לא קיים את תנאיה, רשאי שר האוצר להשתמש בקרקע לכל מטרה שהיא, לרבות העברת הבעלות בה לאחר, בכפוף להוראות כל דין, בלא תשלום פיצוי נוסף בשל כך.

(ח) היתה הקרקע כאמור בסעיף קטן (ב), בבעלות משותפת של כמה בעלי קרקע, ולא פעלו כל בעלי הקרקע לפי הוראות סעיף זה למימוש זכותם לרכישה מחדש, יחולו הוראות סעיף זה בשינויים אלה:

(1) בעלי הקרקע המעוניינים במימוש זכותם לרכישה מחדש זכאים לממשה בתנאי שהם מהווים יחד בעלים של רבע לפחות מזכויות הבעלות בקרקע; בעלי קרקע כאמור זכאים לרכוש, לפי הוראות סעיף זה ובהתאם להוראות שר האוצר, את מלוא הזכויות בקרקע, של כל הבעלים בקרקע;

(2) לא התקיימו בבעלי הקרקע המעוניינים במימוש זכותם לרכישה מחדש תנאי הזכאות לפי פסקה (1), רשאי שר האוצר להשתמש בקרקע לכל מטרה שהיא, לרבות העברת הבעלות בה לאחר בכפוף להוראות כל דין, בלא תשלום פיצוי נוסף בשל כך;

(3) על אף הוראות פסקאות (1) ו-(2), רשאי שר האוצר, בהחלטה מנומקת בכתב, לאפשר לבעלי הקרקע, בתנאים שעליהם יורה, לממש את זכותם לרכישה מחדש של הזכויות בקרקע או למכור להם זכויות אחרות באותה קרקע, אף אם לא מתקיימים לגביהם התנאים המפורטים בפסקה (1), אם שוכנע כי קיימים טעמים מיוחדים המצדיקים לעשות כן.

(ט) (1) על אף האמור בסעיף זה, קיימת תכנית בת-תוקף כמשמעותה בחוק התכנון והבניה לגבי הקרקע, ובשל התכנית חזרה מרכישת הקרקע היא בלתי אפשרית או שהתכנית אינה ניתנת למימוש בידי בעלי הקרקע, לא יחולו הוראות סעיף זה, ושר האוצר, לאחר שמסר לבעל הקרקע הודעה מנומקת בכתב, יהיה רשאי להשתמש בקרקע לכל מטרה שהיא, לרבות העברת הבעלות בה לאחר, בכפוף להוראות כל דין, בלא תשלום פיצוי נוסף בשל כך.

(2) לעניין פסקה (1), לא יראו תכנית בת-תוקף כתכנית שאינה ניתנת למימוש בידי בעל הקרקע אלא לאחר שניתנה לבעל הקרקע הזדמנות לפעול לשם שינוי התכנית לפי כל דין, לתכנית שתהיה ניתנת למימוש בידו, בתקופה שהורה שר האוצר, שלא תפחת משנתיים; שר האוצר רשאי להאריך את התקופה שהורה עליה, אם מצא כי קיים סיכוי סביר לשינוי התכנית בתוך התקופה המוארכת, לתכנית שתהיה ניתנת למימוש בידי בעל הקרקע.

(י) הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחויבים, גם על מי שהיה במועד פרסום ההודעה לפי סעיף 5 בעל זכות חכירה ראשית בקרקע שהיא מקרקעי ישראל, על פי חוזה חכירה שמטרתו מגורים, תעשייה, מסחר או מלונאות (בסעיף קטן זה – חוזה החכירה המקורי) או על מי שהועברה לו הזכות על ידי בעל זכות חכירה כאמור; הזכות לרכישה מחדש לפי סעיף קטן זה תהיה לרכישה של הזכויות בקרקע שנרכשו לפי פקודה זו מבעל זכות החכירה, ליתרת תקופת החכירה שנותרה במועד הרכישה מחדש, על פי חוזה החכירה המקורי ובכפוף לתנאיו.

(יא) שר האוצר רשאי, בתקנות, להחיל את הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, בשינויים ובתנאים שיקבע, על מי שבמועד פרסום ההודעה לפי סעיף 5 היה בעל זכות חכירה ראשית בקרקע שאינה מקרקעי ישראל, על פי חוזה חכירה לתקופה של 49 שנים לפחות, או על מי שהועברה לו הזכות האמורה.

(יב) הוראות סעיף זה, יחולו בשינויים המחויבים, על כל אחד מהמנויים בפסקאות (1) ו-(2) שלהלן, ובלבד ששר האוצר מצא שהתקיים לגביהם האמור בפסקה (3):

(1) מי שבמועד פרסום ההודעה לפי סעיף 5 היה בעל זכות חכירה ראשית בקרקע שהיא מקרקעי ישראל, על פי חוזה חכירה דו-צדדי לתקופה של 49 שנים לפחות שמטרתו עיבוד חקלאי (בסעיף קטן זה – חוזה החכירה המקורי), או מי שהועברה לו הזכות על ידי בעל זכות חכירה כאמור, לרבות אגודה שיתופית, ובלבד שהזכות לרכישה מחדש לפי פסקה זו תהיה, לכל היותר, ליתרת תקופת החכירה שנותרה במועד הרכישה מחדש על פי חוזה החכירה המקורי ובכפוף לתנאיו;

(2) אגודה שיתופית שבמועד פרסום ההודעה לפי סעיף 5 היתה זכאית, בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל, לקבל זכות חכירה ראשית בקרקע שהיא מקרקעי ישראל לתקופה של 49 שנים לפחות למטרת עיבוד חקלאי (להלן – זכות חכירה למטרת עיבוד חקלאי); בסעיף זה –

“אגודה שיתופית” – אגודה שסווגה על ידי רשם האגודות השיתופיות כמושב עובדים, ככפר שיתופי, כקיבוץ שיתופי, כקיבוץ מתחדש או כמושב שיתופי, לרבות חבר באגודה כאמור;
“רשם האגודות השיתופיות” – כמשמעותו בפקודת האגודות השיתופיות⁹;

(3) (א) המנויים בפסקאות (1) או (2) החזיקו בקרקע כדין תקופת זמן העולה על 25 שנים;

(ב) האגודה השיתופית כאמור בפסקה (1) או (2) זכאית במועד הרכישה מחדש, בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל, לקבל זכות חכירה למטרת עיבוד חקלאי בשטח קרקע נוסף על השטח שברשותה; הוראות סעיף זה יחולו רק לגבי שטח שהיקפו כהיקף השטח הנוסף שהאגודה זכאית לקבל כאמור בפסקה זו;

(ג) ייעוד הקרקע לא שונה ממועד רכישת הזכויות על ידי שר האוצר.

(יג) על אף הוראות סעיף קטן (יב), רשאי שר האוצר, בהחלטה מנומקת בכתב, להחיל את הוראות סעיף זה על המנויים בפסקאות (1) או (2) של אותו סעיף קטן, אף אם לא מתקיימות לגביהם הוראות פסקה (3) של אותו סעיף קטן, אם שוכנע כי קיימים טעמים מיוחדים המצדיקים לעשות כן.

⁹ חוקי א"י, כרך א', עמ' (ע) 336, (א) 360.

תשלום פיצויים בזכויות בקרקע 14.ג. ניתנו זכויות בקרקע אחרת כפיצויים בעד רכישת זכויות בקרקע לפי פקודה זו, רשאי שר האוצר להחליט כי הזכויות שנרכשו דרושות לצורך ציבורי השונה ממטרת הרכישה המקורית או להשתמש בזכויות כאמור לכל מטרה אחרת, לרבות העברת הזכויות לאחר, בכפוף להוראות כל דין, בלא תשלום פיצוי נוסף בשל כך, ולא יחולו לעניין זה הוראות סעיפים 14 עד 14.ב.

שימוש בקרקע שנרכשה לכל מטרה 14.ד. (א) בסעיף זה, "מטרת הרכישה המקורית" ו"מטרת הרכישה החדשה" – כמשמעותן בסעיף 14.א.

(ב) חלפו 25 שנים ממועד פרסום ההודעה לפי סעיף 7 (בסעיף זה – התקופה הקובעת), ושר האוצר לא חזר בו מרכישת הקרקע לפי סעיף 14 ולא פעל לפי הוראות סעיף 14, רשאי הוא להשתמש בקרקע שלגביה פורסמה ההודעה לכל מטרה שהיא, לרבות העברת הבעלות בה לאחר, בכפוף להוראות כל דין, בלא תשלום פיצוי נוסף בשל כך, בין אם מומשה מטרת הרכישה ובין אם לאו, ולא יחולו לגבי אותה קרקע הוראות סעיפים 14 עד 14.ב.

(ג) על אף הוראות סעיף קטן (ב), שונתה מטרת הרכישה בקרקע לפי הוראות סעיף 14, תהיה התקופה הקובעת לעניין מטרת הרכישה החדשה, כמפורט להלן, לפי העניין:

(1) לא היתה התחלת ביצוע של מטרת הרכישה החדשה בתוך תקופת התחלת הביצוע שנקבעה לגביה – התקופה הארוכה מבין אלה:

(א) תקופת התחלת הביצוע שנקבעה לגבי מטרת הרכישה החדשה, בתוספת שנה אחת;

(ב) התקופה הקובעת החלה לגבי מטרת הרכישה המקורית;

(2) היתה התחלת ביצוע של מטרת הרכישה החדשה בתוך תקופת התחלת הביצוע שנקבעה לגביה – 25 שנים ממועד פרסום ההודעה על מטרת הרכישה החדשה לפי סעיף 14 (בפסקה זו – מועד פרסום המטרה החדשה), בניכוי התקופה הקצרה מבין אלה:

(א) תקופת התחלת הביצוע שנקבעה לגבי מטרת הרכישה המקורית;

(ב) תקופה שתחילתה במועד פרסום ההודעה לפי סעיף 7 וסיומה במועד פרסום המטרה החדשה.

16. בסעיף 19 לפקודה, אחרי "בהודעה שתתפרסם ברשומות" יבוא "לפי טופס ו' תיקון סעיף 19 שבתוספת".

(1) בסעיף קטן (2), במקום הרישה עד המילים "להרשות אותו אדם" יבוא "שר האוצר רשאי, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת ובכפוף להוראות סעיפים קטנים (א2) ו-(ב2), להרשות לאדם שפנה אליו לפי סעיף קטן (1)" ובמקום הקטע החל במילים "או על היועץ המשפטי" עד המילים "במידה שהוא" יבוא "על היועץ המשפטי לממשלה או על ממשלת ישראל, במידה שהוא";

(2) אחרי סעיף קטן (2) יבוא:

"(א2) לא ייתן שר האוצר הרשאה לפי סעיף קטן (2) להשתמש בסמכויות ובזכויות שהוענקו לו לפי סעיפים 14 עד 14ד, אלא אם כן נקבע בהסכם בין שר האוצר לבין האדם שלו ניתנה ההרשאה כי אותו אדם יוכל להשתמש בסמכויות ובזכויות כאמור, כולן או חלקן, בכפוף להוראות אותו הסכם.

(ב2) לא ייתן שר האוצר הרשאה לפי סעיף קטן (2) אלא לאחר שפרסם ברשומות הודעה על כוונתו לתת הרשאה כאמור ולאחר שנתן הזדמנות לבעל הקרקע או לבעל זכות או טובת הנאה בקרקע לטעון את טענותיהם נגד רכישת הקרקע או נגד מתן ההרשאה, בפניו או בפני מי שהוא הסמיך לכך, באופן ובמועד שקבע בתקנות, באישור ועדת הכספים של הכנסת; בהודעה לפי סעיף קטן זה תצוין זכותם של בעל הקרקע או בעל הזכות או טובת הנאה בקרקע לטעון את טענותיהם כאמור; הוראות פסקה זו לא יחולו על הרשאה שנתן שר התחבורה והבטיחות בדרכים לחברה הלאומית לדרכים, לרכבת ישראל או לגוף אחר שאישרה ועדת הכספים של הכנסת, לגבי קרקע שחלה עליה תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, שהתקבלה החלטה על אישורה, המייעדת אותה לצורך ציבורי שהוא דרך או צורך שנובע ממנו או כרוך בו, לרבות קרקע המיועדת לפרויקט בטיחות.

(ג2) על רכישת קרקע בידי אדם שניתנה לו הרשאה לפי סעיף קטן (2) לא יחולו הוראות סעיף 5א.

(3) אחרי סעיף קטן (3) יבוא:

"(4) קרקע שנרכשה לפי סעיף זה, בין אם נרכשה בידי שר האוצר ובין אם נרכשה בידי אדם אחר מכוח הרשאה מאת שר האוצר, תוקנה לפי הוראות סעיף 19 לשר האוצר"

18. הוספת סעיף 22א אחרי סעיף 22 לפקודה יבוא:

"רכישה בידי שר התחבורה והבטיחות בדרכים
22א. הסמכויות הנתונות לשר האוצר לפי פקודה זו, למעט הסמכות להתקין תקנות, יהיו נתונות גם לשר התחבורה והבטיחות בדרכים בכל הנוגע לרכישת קרקע לצורך ציבורי שהוא דרך או צורך הנובע ממנו או כרוך בו; ואולם לעניין זה יהיה הרכב הוועדה המייעצת, לפי סעיף 2א, כמפורט להלן, והוראות סעיף 2א(ב) ו-(ג), יחולו עליה, בשינויים המחויבים:

(1) המנהל הכללי של משרד התחבורה והבטיחות בדרכים או מי מטעמו, והוא יהיה היושב ראש;

(2) עובד משרד התחבורה והבטיחות בדרכים שימנה המנהל הכללי של המשרד האמור;

(3) היועץ המשפטי למשרד התחבורה והבטיחות בדרכים

או מי מטעמו;

(4) המנויים בפסקאות (2) עד (6) ו־(10) עד (12) שבסעיף 2א.

19. בסעיף 25 לפקודה, פסקה (א) – תימחק. תיקון סעיף 25

20. אחרי סעיף 25 לפקודה יבוא: הוספת סעיף 25א

”שינוי התוספת 25א. שר האוצר רשאי, בצו, באישור ועדת הכספים של הכנסת, לשנות את התוספת.”

21. במקום התוספות לפקודה יבוא: החלפת התוספות

”תוספת

טופס א’

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע לצורך ציבורי

(לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943)

1. בתוקף סמכותי לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן – הפקודה), הריני להודיע כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 להלן (להלן – הקרקע) דרושה לצורך ציבורי של _____, לפי פסקה _____ להגדרה ”צורך ציבורי” שבסעיף 2 לפקודה ולפיכך שר האוצר מתכוון לרכוש את זכות ה_____ בקרקע, בהתאם לפקודה.

2. בעל הקרקע או בעל זכות או טובת הנאה אחרת בה, המבקש להשמיע את טענותיו נגד רכישת הזכויות בקרקע זכאי לכך לפי הוראות סעיף 5א לפקודה ורשאי לשלוח את טענותיו בכתב נגד הרכישה בתוך _____ ימים אל _____ או להודיע ל _____ בכתב בתוך _____ ימים כי הוא מבקש להשמיע את טענותיו בעל פה. _____ יחליט בעניין ויודיע לו על האופן שבו ייטען את טענותיו והמועד לכך.

3. שר האוצר מוכן לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, נדרש לשלוח את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע, אל _____.

4. תיאור הקרקע –

חטיבת קרקע ביישוב/אזור _____ ששטחה _____ מ”ר המזוהה כגוש _____ חלקה/ חלק מחלקה _____ / זיהוי אחר _____.

* אם קיים תשריט: חטיבת הקרקע האמורה מסומנת בתשריט הפקעה מס’ _____ המופקד במשרדי רשות מקרקעי ישראל, בכתובת _____.

שר האוצר

תאריך

טופס ב'

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע הדרושה באופן דחוף לצורך ציבורי

(לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943)

1. בתוקף סמכותי לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן – הפקודה), הריני להודיע כי הקרקע המתוארת בסעיף 6 להלן (להלן – הקרקע) דרושה לצורך ציבורי של _____ (להלן – מטרת הרכישה), לפי פסקה _____ להגדרה "צורך ציבורי" שבסעיף 2 לפקודה, באופן דחוף וזאת מנימוקים אלה: _____ ולפיכך שר האוצר מתכוון לרכוש את זכות ה- _____ בקרקע, בהתאם לפקודה.
 2. התקופה לתחילת ביצוע מטרת הרכישה המפורטת בסעיף 1 לעיל היא עד _____ שנים ממועד פרסום הודעה זו ברשומות. להלן הנימוקים אם התקופה לתחילת ביצוע מטרת הרכישה עולה על 8 שנים: _____
 3. בכוונת שר האוצר לקנות חזקה בקרקע, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בה בתוך _____ ימים.
 4. בעל הקרקע או בעל זכות או טובת הנאה אחרת בה (להלן – בעל זכות בקרקע), המבקש להשמיע את טענותיו נגד רכישת הזכויות בקרקע זכאי לכך לפי הוראות סעיף 5א לפקודה רשאי לשלוח את טענותיו בכתב נגד הרכישה בתוך _____ ימים אל _____ או להודיע ל _____ בכתב בתוך _____ ימים כי הוא מבקש להשמיע את טענותיו בעל פה. _____ יחליט בעניין ויודיע לו על האופן שבו יטען את טענותיו והמועד לכך.
 5. שר האוצר מוכן לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות, וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך _____ ימים אל _____ את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.
 6. תיאור הקרקע – חטיבת קרקע ביישוב/אזור _____ ששטחה _____ מ"ר המזוהה כגוש _____ חלקה/ חלק מחלקה _____ / זיהוי אחר _____.
- * אם קיים תשריט: חטיבת הקרקע האמורה מסומנת בתשריט הפקעה מס' _____ המופקד במשרדי רשות מקרעי ישראל, בכתובת _____.

שר האוצר

תאריך

טופס ג'

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

(לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943)

1. בתוקף סמכותי לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן – הפקודה), הריני להודיע כי הקרקע המתוארת בסעיף 5 להלן (להלן – הקרקע) דרושה לצורך ציבורי של _____ לפי פסקה ____ להגדרה "צורך ציבורי" שבסעיף 2 לפקודה/לפרויקט בטיחותי (להלן – מטרת הרכישה), ולפיכך שר האוצר מתכוון לרכוש את זכות ה _____ בקרקע, בהתאם לפקודה.
2. התקופה לתחילת ביצוע מטרת הרכישה המפורטת בסעיף 1 לעיל היא _____ שנים ממועד פרסום הודעה זו ברשומות. להלן הנימוקים אם התקופה לתחילת ביצוע מטרת הרכישה עולה על 8 שנים: _____
_____ . * בהפקעות לפי חוק התכנון והבניה יושמט סעיף זה.

3. בכוונת שר האוצר לקנות חזקה בקרקע, בסמוך למועד פרסום הודעה זו ברשומות, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בה בתוך _____ ימים.
4. שר האוצר מוכן לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך _____ ימים אל _____ את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.
5. תיאור הקרקע –

חטיבת קרקע ביישוב/אזור _____ ששטחה _____ מ"ר המזוהה כגוש _____ חלקה/ חלק מחלקה _____ / זיהוי אחר _____ .
* אם קיים תשריט: חטיבת הקרקע האמורה מסומנת בתשריט הפקעה מס' _____ המופקד במשרדי רשות מקרקעי ישראל, בכתובת _____ .

שר האוצר

תאריך

טופס ד'

הודעה על כוונה לקנות חזקה בקרקע

(לפי סעיף 7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943)

1. בתוקף סמכותי לפי סעיף 7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, (להלן – הפקודה), ובהמשך להודעה שפורסמה ברשומות לפי סעיף 5 לפקודה (ילקוט פרסומים _____ מיום _____), נמסרת בזה הודעה כי שר האוצר מתכוון לקנות חזקה בקרקע המתוארת בסעיף 4 להלן, בתום _____ ימים, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בה בתום התקופה האמורה.

2. התקופה לתחילת ביצוע הצורך הציבורי שפורט בהודעה לפי סעיף 5 הנזכרת בסעיף 1 היא עד _____ שנים ממועד פרסום הודעה זו ברשומות. להלן הנימוקים אם התקופה לתחילת ביצוע מטרת הרכישה עולה על 8 שנים: _____

3. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד–1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך _____ ימים אל _____ את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע – חטיבת קרקע ביישוב/אזור _____ ששטחה _____ מ"ר המזוהה כגוש _____ חלקה/ חלק מחלקה _____ / זיהוי אחר _____

* אם קיים תשריט: חטיבת הקרקע האמורה מסומנת בתשריט הפקעה מס' _____ המופקד במשרדי רשות מקרעי ישראל, בכתובת _____.

שר האוצר

תאריך

טופס ה'

הודעה על שינוי מטרת הרכישה

(לפי סעיף 14 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943)

1. בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן – הפקודה), אני מודיע כי זכות ה- _____ במקרקעין המתוארים בסעיף 2 להלן, שביחס אליהם פורסמו הודעות ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה (ילקוט פרסומים _____ מיום _____), דרושה למטרת רכישה חדשה של _____ לפי פסקה _____ להגדרה "צורך ציבורי" שבסעיף 2 לפקודה אם הקרקע דרושה למטרת רכישה של הקמה, הרחבה או פיתוח של יישוב או צורך הנובע מהם או כרוך בהם להלן הטעמים המיוחדים המצדיקים זאת: _____

התקופה לתחילת ביצוע מטרת הרכישה החדשה שנקבעה על ידי שר האוצר היא עד _____ שנים ממועד פרסום הודעה זו ברשומות.

להלן הנימוקים אם התקופה לתחילת ביצוע מטרת הרכישה עולה על 8 שנים: _____

2. תיאור הקרקע –

חטיבת קרקע ביישוב/אזור _____ ששטחה _____ מ"ר המזוהה כגוש _____ חלקה/חלק מחלקה _____ / זיהוי אחר _____.

* אם קיים תשריט: חטיבת הקרקע האמורה מסומנת בתשריט הפקעה מס' _____ המופקד במשרדי רשות מקרקעי ישראל, בכתובת _____.

שר האוצר

תאריך

טופס ו'

הודעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943

1. בתוקף סמכותי לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן – הפקודה), אני מודיע כי זכות ה _____ במקרקעין המתוארים בסעיף 2 להלן, שביחס אליהם פורסמו הודעות ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה (ילקוט הפרסומים _____ מיום _____), תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של מדינת ישראל ממועד פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע –

חטיבת קרקע ביישוב/אזור _____ ששטחה _____ מ"ר _____ המזוהה כגוש _____ חלקה/חלק מחלקה _____ / זיהוי אחר _____.

שר האוצר

תאריך

22. פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943¹⁰ (להלן – פקודת הדרכים) – ביטול פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח)

23. בחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964¹¹ – (1) בסעיף 8 – תיקון חוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור – מס' 10

(א) בסעיף קטן (א), במקום "וריבית צמודה" יבוא "על שווי הזכויות בלבד, בתוספת ריבית צמודה" ובמקום "ואילך על שווי הזכויות בלבד" יבוא "עד ערב תחילתו של חוק לתיקון פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) (מס' 3), התש"ע-2010 (להלן – תיקון מס' 3), ובתוספת ריבית צמודה בשיעור שנקבע, לעניין ההגדרה "הפרשי הצמדה וריבית", לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961¹², מיום תחילתו של תיקון מס' 3 ואילך";

(ב) בסעיף קטן (ב)(1), המילים "אצל האפוטרופוס הכללי או" – יימחקו, ובמקום "הפרשי הצמדה בלבד" יבוא "הפרשי הצמדה וריבית צמודה בשיעור שנקבע לעניין ההגדרה "הפרשי הצמדה וריבית" לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961, בניכוי שתי נקודות אחוז";

(2) בסעיף 9א –

(א) בסעיף קטן (א), במקום הסיפה החל במילים "את הסכום" יבוא "את סכום הפיצויים שאיננו שנוי במחלוקת";

(ב) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

¹⁴ ס"ח התשכ"א, עמ' 192.

"(א1) לא קנה רוכש הזכויות את ההחזקה במקרקעין בתוך תשעים ימים מיום שפורסמה הודעה כאמור בסעיף 7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן – פקודת הקרקעות), וברכישה מכוח חוק רכישה שלפיו אין חובה לפרסם הודעה כאמור – בתוך תשעים ימים מהיום שבו רשאי רוכש הזכויות לדרוש את מסירת ההחזקה במקרקעין, זכאי בעל הזכויות שנרכשו לדרוש מרוכש הזכויות את הפיצויים המגיעים בשל רכישת שווי הזכויות, כנגד מסירת החזקתו במקרקעין; דרש בעל הזכויות שנרכשו פיצויים כאמור, ישלם לו רוכש הזכויות, בתוך תשעים ימים ממועד מסירת ההחזקה במקרקעין, את סכום הפיצויים שאינו שנוי במחלוקת";

(ג) סעיף קטן (ב) – בטל;

(3) בסעיף 11א, המילים "אצל האפוטרופוס הכללי" – יימחקו;

(4) בסעיף 13א, במקום "שר המשפטים" יבוא "שר האוצר", במקום "האפוטרופוס הכללי" יבוא "החשב הכללי במשרד האוצר" ובמקום "לאפוטרופוס הכללי" יבוא "לחשב הכללי";

(5) אחרי סעיף 13א יבוא:

"פטור מלא או חלקי 13ב. על אף האמור בכל דין, החל ביום תחילתו של תיקון מס' 3 מתשלום פיצויים – בסעיף זה – המועד הקובע, יחולו הוראות סעיף 20 לפקודת הקרקעות וכן הוראות סעיפים 2, 4 ו-5 לחוק זה, רק על רכישה כמפורט להלן:

(1) רכישה לפי הוראות חוק רכישה שנעשתה לפני המועד הקובע;

(2) רכישה לפי הוראות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, או רכישה בידי רשות מקומית מכוח הרשאה שניתנה לה לפי סעיף 22(2) לפקודת הקרקעות, בין שנעשתה לפני המועד הקובע ובין לאחריו."

24. בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965¹³ (להלן – חוק התכנון והבניה) – תיקון חוק התכנון והבניה – מס' 92

(1) בסעיף 190א –

(א) ברישה, במקום "של הממשלה" יבוא "של שר האוצר";

(ב) בפסקה (6), במקום "סעיף 21" יבוא "סעיפים 5א, 7ב, 14(א) ו-14(ב)", 14א עד 14ד ו-21 ובמקום "לא יחול" יבוא "לא יחולו";

(ג) אחרי פסקה (6) יבוא:

"(7) סעיף 9א לפקודה האמורה יחול, ואולם לא ייושב סכסוך בעניין סכום הפיצויים בהפקעות לפי חוק זה, אלא על ידי שמאי מכריע";

(2) בתוספת הרביעית, בסעיף 15(ה), במקום "של הממשלה" יבוא "של שר האוצר".

25. בחוק העתיקות, התשל"ח-1978¹⁴, בסעיף 33, במקום "של הממשלה" יבוא "של שר האוצר". – תיקון חוק העתיקות – מס' 4

26. בחוק בתי משפט לעניינים מינהליים, התש"ס-2000¹⁵, בתוספת הראשונה, אחרי פרט משפט לעניינים מינהליים – מס' 45

34 יבוא:

¹³ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשס"ט, עמ' 330.

¹⁴ ס"ח התשל"ח, עמ' 76; התשס"ג, עמ' 205.

¹⁵ ס"ח התש"ס, עמ' 190; התשס"ט, עמ' 236.

35". רכישה לצורכי ציבור – החלטה של רשות לפי סעיף 9א לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943.

תחולה והוראות מעבר

27. (א) בכפוף להוראות סעיף זה, יחול חוק זה על קרקע שפורסמה לגביה הודעה לפי סעיף 5 לפקודה, כנוסחו בסעיף 5 לחוק זה, ביום תחילתו של חוק זה (בסעיף זה – יום התחילה) ואילך.

(ב) בקרקע כמפורט להלן, רשאי שר האוצר או שר התחבורה והבטיחות בדרכים, לפי העניין, להשתמש לכל מטרה שהיא, לרבות העברת הבעלות בה לאחר, בכפוף להוראות כל דין, בלא תשלום פיצוי נוסף בשל כך, ואולם לגבי קרקע שנרכשה לפי הוראות חוק התכנון והבניה לא יחולו הוראות סעיף קטן זה וימשיכו לחול לגביה הוראות החוק האמור:

(1) קרקע שנרכשה לפני יום התחילה לפי הוראות הפקודה או לפי הוראות פקודת הדרכים, ולפני היום האמור מומש לגביה הצורך הציבורי שלשמו נרכשה או צורך ציבורי אחר;

(2) קרקע שביום התחילה חלפו 25 שנים לפחות ממועד פרסום ההודעה לגביה לפי סעיף 7 לפקודה;

(3) קרקע שביום התחילה חלפו 25 שנים לפחות ממועד תחילתו של צו שהחיל עליה את פקודת הדרכים ושהוצא מכוח סעיף 3 או 11 לפקודה האמורה.

(ג) קרקע שפורסמה לגביה הודעה לפי סעיף 5 לפקודה לפני יום התחילה או שצו כאמור בסעיף קטן (ב)(3) שהוצא לגביה נכנס לתוקפו לפני היום האמור, ולא מתקיימות לגביה הוראות סעיף קטן (ב), למעט קרקע כאמור שרוכש הזכויות בה בהתאם להוראות הפקודה או פקודת הדרכים, לפי העניין, העבירה לאחר, ולמעט קרקע כאמור שנרכשה לפי הוראות חוק התכנון והבניה, יחולו לגביה סעיפים 8, 14 עד 14 לפקודה, כנוסחם בסעיפים 9, 14 ו-15 לחוק זה, בשינויים אלה:

(1) תקופת התחלת הביצוע לגבי אותה קרקע תהיה 8 שנים מיום התחילה, ואולם רשאי שר האוצר, במהלך התקופה האמורה, להאריכה בתקופה נוספת, בהחלטה מנומקת בכתב, ובלבד שהתקופה הכוללת לא תעלה על 17 שנים מיום התחילה; על הארכת תקופת התחלת הביצוע לפי פסקה זו יחולו הוראות סעיף 7ב(ב) לפקודה, כנוסחן בסעיף 8 לחוק זה, בשינויים המחוייבים;

(2) התקופה הקובעת כמשמעותה בסעיף 14 לפקודה, כנוסחו בסעיף 15 לחוק זה, תהיה, לגבי אותה קרקע, התקופה הארוכה מבין אלה:

(א) 25 שנים ממועד פרסום ההודעה לפי סעיף 7 לפקודה או ממועד תחילתו של צו כאמור בסעיף קטן (ב)(3), לפי העניין;

(ב) תקופת התחלת הביצוע כאמור בפסקה (1), בתוספת שנה אחת.

(ד) בלי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג), קרקע שניתנה לגביה הרשאה לפי סעיף 22(2) לפקודה לפני יום התחילה, תוקנה לשר האוצר, לפי הוראות סעיף 19 לפקודה, אם לא הוקנתה לפני יום התחילה לאדם שלו ניתנה ההרשאה; קרקע מסוימת מתוך קרקע כאמור שהתקיימו לגביה הוראות סעיף קטן (ב)(2) שלא ממומש לגביה הצורך הציבורי שלשמו נרכשה, תוקנה לשר האוצר, אף אם הוקנתה לפני יום התחילה לאדם שלו ניתנה ההרשאה; הוסכם בין שר האוצר לבין האדם שלו ניתנה ההרשאה כי הקרקע תוקנה לאותו אדם, רשאי שר האוצר לוותר על זכותו לפי סעיף קטן זה בתנאים שעליהם יורה בכפוף לתקנות שיקבע בעניין זה, באישור ועדת הכספים של הכנסת; הוראות סעיף קטן זה לא יחולו על הרשאה שניתנה לרשות מקומית.

(ה) סעיפים 8, 11(א) ו-13א לחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, כנוסחם בסעיף 23 לחוק זה, יחולו גם על רכישה כמשמעותה בחוק האמור שנעשתה לפני יום התחילה, ואולם הם יחולו רק על פיצויים, כולם או חלקם, שערב יום התחילה טרם שולמו או טרם הופקדו, לפי העניין.

תקנות ראשונות 28. תקנות לפי סעיף 9א(ו)(2) לפקודה, כנוסחו בסעיף 11 לחוק זה, יותקנו בתוך 90 ימים מיום התחילה; עד להתקנת התקנות האמורות הסמכות להכריע בהשגות לפי סעיף 9א לפקודה, כנוסחו בסעיף 11 לחוק זה, תהא נתונה לשמאי המכריע כאמור באותו סעיף.

הוראת שעה 29. בתקופה שמיום התחילה ועד יום י"ח בטבת התשע"ג (31 בדצמבר 2012) יקראו את סעיף 190(א) לחוק התכנון והבניה, כנוסחו בסעיף 24 לחוק זה, כך שבפסקה (6), אחרי "דב", יבוא "א9", ופסקה (7) – לא תיקרא.

יובל שטייניץ
שר האוצר

בנימין נתניהו
ראש הממשלה

ראובן ריבלין
יושב ראש הכנסת

שמעון פרס
נשיא המדינה