

מספר פנימי: 2193012-38859
נספח מס' מ-1548/א'
(פ/3064/24; פ/3132/24)

הצעת חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 9), התשפ"ב-2022

הצעת חוק זו היא מיזוג של שלוש הצעות חוק:

1. הצעת חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 9), התשפ"ב-2022, מטעם הממשלה נדונה בכנסת בקריאה הראשונה ביום כ"ט באייר התשפ"ב (30 במאי 2022), והועברה לוועדת הכספים.
2. הצעות חוק מטעם חברי הכנסת, נדונו בדיון המוקדם ביום ט"ו באדר א' התשפ"ב (16 בפברואר 2022), והועברו לוועדת הכנסת לקביעת ועדה:
 - א. הצעת חוק המכר (דירות) (תיקון – הצמדת מחיר הדירה למדד), התשפ"ב-2022 (פ/3064/24);
 - ב. הצעת חוק המכר (דירות) (תיקון – הצמדת מחיר הדירה למדד), התשפ"ב-2022 (פ/3132/24);ביום כ"ז באדר א' התשפ"ב (28 בפברואר 2022) הודיעה ועדת הכנסת לכנסת כי החליטה, בהתאם להוראות סעיף 83(ב) לתקנון הכנסת, להעביר את הצעת החוק לדיון בוועדת הכספים.

בהתאם להוראות סעיף 84(ד) לתקנון הכנסת, החליטה ועדת הכנסת לאשר את מיזוגן והבאתן של הצעות החוק כהצעת חוק אחת לקריאה השנייה ולקריאה השלישית.

הצעת החוק מוגשת – ללא הסתייגויות – לקריאה השנייה ולקריאה השלישית ביום ל' בסיוון התשפ"ב (29 ביוני 2022).

להצעת החוק הוגשו בקשות רשות דיבור.

יוזמי הצעות החוק הפרטיות: חברי הכנסת בצלאל סמוטריץ', אלכס קושניר, ולדימיר בליאק, משה גפני, שלמה קרעי, מיכאל מלכיאלי, אורי מקלב, משה ארבל, חיים ביטון, אורית מלכה סטרוק, ינון אזולאי, חוה אתי עטייה, דסטה גדי יברקן, דוד ביטון, גילה גמליאל, קרן ברק, ישראל כץ, דוד אמסלם, קטי קטרין שטרית, יצחק פינדרוס, אופיר אקוניס, יעקב אשר, מאיר פרוש, יריב לוין, יואב גלנט, אופיר כץ, אמיר אוחנה, יעקב מרגי, יולי יואל אדלשטיין, איתמר בן גביר, משה אבוטבול, אופיר סופר, אבי דיכטר, גלית דיסטל אטבריאן, אלי כהן, אוריאל בוסו, יואב בן צור, אבי מעוז

מצטרפים: חברי הכנסת יבגני סובה, יוסף שיין, לימור מגן תלם

הצעת חוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית

מספר פנימי: 2193012-38859

נספח מס' מ-1548/א'

(פ/3064/24; פ/3132/24)

חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 9), התשפ"ב-2022

1. תיקון סעיף 5א בחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973¹ (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 5א –

(1) בסעיף קטן (א) –

(א) ברישה, במקום "שחלפו שישים ימים" יבוא "שחלף חודש",
ובמקום "מהמועד החוזי" יבוא "מתום חודש מהמועד החוזי";

(ב) בפסקה (1), המילים "כשהם מוכפלים ב-1.5" – יימחקו, ובמקום
הסיפה החל במילים "שתחילתה במועד החוזי" יבוא "שתחילתה בתום
חודש מהמועד החוזי וסיומה בתום ארבעה חודשים מהמועד החוזי";

(ג) בפסקה (2), במקום "תשעה" יבוא "חמישה", ובמקום "המועד
החוזי ואילך" יבוא "המועד החוזי וסיומה בתום עשרה חודשים
מהמועד החוזי";

(ד) אחרי פסקה (2) יבוא:

"(3) סכום השווה לדמי שכירות של דירה דומה בגודלה
ובמיקומה כשהם מוכפלים ב-1.5 – בעבור תקופה שתחילתה 11
חודשים לאחר המועד החוזי ואילך";

(2) בסעיף קטן (ב), הסיפה החל במילים "הפיצויים בעד שישים" – תימחק;

(3) במקום סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ג) הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב) לא יחולו אם מתקיים לגבי
האיחור במסירת הדירה אחד מאלה:

(1) הוא נגרם כתוצאה ממעשה או מחדל של הקונה בלבד;

¹ ס"ח התשל"ג, עמ' 196; התשע"ד, עמ' 746.

(2) הוא תוצאה מנסיבות כאמור בסעיף 18(א) לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970², ומתקיימים לגביו שאר התנאים הקבועים באותו סעיף."

הוספת סעיף 5.2. אחרי סעיף 5 לחוק העיקרי יבוא:

"הצמדה 5.ג. (א) תשלום שמשלם קונה למוכר בעד רכישת דירה לא יוצמד למדד כלשהו, ולא תתווסף עליו ריבית כלשהי, למעט בשל איחור בתשלום בהתאם להוראות סעיף 5ב.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), צדדים לחוזה מכר רשאים להסכים ביניהם כי עד מחצית מכל תשלום תוצמד למדד תשומות הבניה, ובלבד ש-20% מהמחיר החוזי המשולמים במועד כריתת החוזה או לפני כל תשלום אחר לא יוצמדו.

(ג) הצמדה כאמור בסעיף קטן (ב) תהיה עד למועד שלא יאוחר ממועד המסירה כפי שנקבע בחוזה המכר; ואולם הוראות סעיף קטן זה לא יחולו במקרה שבו חל עיכוב במסירה כאמור בסעיף 5א(ג).

(ד) בסעיף זה, "מדד תשומות הבנייה" – מדד מחירי תשומה בבנייה למגורים או מדד מחירי תשומה בבנייה למסחר ולמשרדים, לפי העניין, שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, שפורסם לאחרונה לפני מועד ההצמדה."

תיקון סעיף 7א.3. בסעיף 7א(ב) לחוק העיקרי, אחרי "בקשר" יבוא "לאיחור במסירה לפי סעיף 5א או".

תיקון סעיף 11.4. בסעיף 11 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ד) חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 9), התשפ"ב-2022 (בסעיף קטן זה – תיקון מס' 9), לא יחול על דירה שחוזה המכר לגביה נכרת לפני תחילתו של תיקון מס' 9; על דירה כאמור יחולו הוראות חוק המכר (דירות), התשל"ג-1973, כנוסחו ערב יום התחילה של תיקון מס' 9."

² ס"ח התשל"א, עמ' 610.

תחילה 5. תחילתו של חוק זה שבעה ימים מיום פרסומו.

מספר פנימי : 2193012-38859

נספח מס' מ-1548/א'

(פ/3064/24 ; פ/3132/24)

הסתיוגויות ובקשות רשות דיבור

להצעת חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 9), התשפ"ב-2022

הסתיוגויות

אין הסתיוגויות

בקשות רשות דיבור

חברי הכנסת בצלאל סמוטריץ', משה גפני, אורי מקלב, מאיר פרוש, יעקב אשר, ישראל אייכלר, יצחק פינדרוס, יעקב טסלר, יעקב מרגי, יואב בן צור, מיכאל מלכיאלי, חיים ביטון, משה ארבל, ינון אזולאי, משה אבוטבול, אוריאל בוסו, יוסף טייב, ולדימיר בליאק, יבגני סובה, יוליה מלינובסקי, אלכס קושניר, יוסי שיין, לימור מגן תלם, אלינה ברדץ' יאלוב
