

תזכיר חוק

א. שם החוק המוצע

חוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה-2004.

ב. מטרת החוק המוצע והצורך בו

ביום י"ז בסיון התשס"ד (6 ביוני 2004) אישרה הממשלה את תכנית ההתנתקות המתוקנת, שעניינה הערכות לפינוי חבל עזה, לרבות היישובים שבו וכן אזור בצפון השומרון ובו ארבעה יישובים – גנים, כדים, שא-נור וחומש.

הרקע והמשמעויות של ההחלטה, כפי שתוארו בה, הם אלה:

"מדינת ישראל מאמינה כי עליה לפעול לשיפור המציאות הנוכחית. מדינת ישראל הגיעה למסקנה כי אין כיום שותף פלסטיני מולו ניתן להתקדם בתהליך שלום דו-צדדי. לאור זאת גובשה תכנית של התנתקות מתוקנת (להלן – התכנית), המבוססת על השיקולים הבאים:

- א. הקיפאון הגלום במצב הנוכחי הינו מזיק. כדי לצאת מקיפאון זה, על מדינת ישראל ליזום מהלך שלא יהיה מותנה בשיתוף פעולה פלסטיני.
- ב. מטרת התכנית להוביל למציאות ביטחונית, מדינית, כלכלית ודמוגרפית טובה יותר.
- ג. בכל הסדר קבע עתידי, לא תהיה התיישבות ישראלית ברצועת עזה. לעומת זאת, ברור כי באזור יהודה ושומרון יישארו אזורים שיהוו חלק ממדינת ישראל, ובתוכם גושים מרכזיים של התיישבות יהודית, יישובים אזרחיים, אזורים ביטחוניים ומקומות בהם למדינת ישראל יש אינטרסים נוספים.
- ד. מדינת ישראל תומכת במאמצי ארצות-הברית, הפועלת לצד הקהילה הבינלאומית, לקדם את תהליך הרפורמות, בניית המוסדות ושיפור הכלכלה ורווחת התושבים הפלסטיניים, על מנת שתקום הנהגה פלסטינית חדשה, אשר תוכיח עצמה כמסוגלת למלא אחר מחויבויותיה על-פי מפת הדרכים.
- ה. יציאה מרצועת עזה ומאזור בצפון השומרון עשויה להקטין את החיכוך עם האוכלוסייה הפלסטינית.
- ו. השלמת התכנית תשלול את תוקפן של הטענות כנגד ישראל בדבר אחריותה לפלסטינים ברצועת עזה.
- ז. המהלך שבתכנית אינו גורע מן ההסכמים הרלבנטיים הקיימים בין מדינת ישראל לפלסטינים. ההסדרים הקיימים הרלבנטיים ימשיכו לחול.
- ח. התמיכה הבינלאומית למהלך זה רחבה וחשובה. תמיכה זו חיונית בכדי להביא את הפלסטינים לממש בפועל את המוטל עליהם בתחומי הלחימה בטרור וביצוע הרפורמות על-פי מפת הדרכים, אז יוכלו הצדדים לחזור לנתיב המשא ומתן."

בענין הפינוי והפיצוי למתיישבים נאמר בהחלטה כך:

"תהליך של פינוי כרוך בהשלכות אישיות משמעותיות רבות למתיישבים המפונים. על ממשלת ישראל מוטלת החובה לשים לנגד עיניה, בביצוע התכנית, את ההשלכות על המתישבים המפונים, הסיוע להם, ולהקל עליהם, ככל שניתן, במשך התהליך."

"היום הקובע לזכות לפיצוי הינו יום קבלת החלטת ממשלה זו.

לזכאים לפיצוי, יוענק פיצוי הוגן וראוי, כפי שייקבע בחוק שייחקק לשם כך."

בהחלטה נקבע כי תבצע עבודת הכנה הנדרשת ליישום התכנית. במסגרת זו הוקמה ועדה לענייני פיצוי, פינוי והתיישבות חלופית, אשר מתפקידה להכין את החקיקה בדבר פינוי ופיצוי, פרטי העקרונות והמדדים לפיצוי, לרבות מתן תמריצים, מקדמות, והיבטי הפיצוי של חלופות ההתיישבות באזורים מועדפים על פי מדיניות הממשלה. המלצות הועדה מיום 12.09.04 אושרו על ידי ועדת השרים לענייני ביטחון לאומי ביום 14.09.04, והן משמשות תשתית להצעת חוק זו.

ג. השפעת החוק המוצע על החוק הקיים

נוסף על חקיקת חוק ליישום תכנית ההתנתקות, יתוקנו סעיפים 1, 50, 175 ו-320 לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995 ויתווסף לו סעיף 406. יתוקן סעיף 14 לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994.

ד. השפעת החוק המוצע על תקציב המדינה

ההערכה היא כי התקציב שיידרש לביצוע החוק המוצע היא 2.5 עד 3 מיליארד שקלים חדשים. סכום זה יוצא בשנים הקרובות, ועיקרו יהיה בשנים 6-2005. סכום זה אינו כולל את עלות ההיערכות של כוחות הביטחון בעקבות ביצוע תכנית ההתנתקות.

ה. השפעת החוק המוצע על תקנים במשרדי הממשלה ועל ההיבט המינהלי

תוקם במשרד ראש הממשלה מינהלה לסיוע למתיישבי חבל עזה וצפון השומרון ליישום תכנית ההתנתקות, אשר תפעל במשך מספר שנים.

ו. להלן נוסח החוק המוצע ודברי הסבר:

חוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה-2004

פרק א': פרשנות ותחולה

- מטרות החוק
1. מטרתיו של חוק זה הן -
- (1) הסדרת פינויים של ישראלים ונכסיהם מחבל עזה ומשטח בצפון השומרון, בהתאם להחלטות הממשלה;
 - (2) מתן פיצוי הוגן וראוי בנסיבותיו המיוחדות של הענין, מאוצר המדינה, לזכאים לכך לפי חוק זה;
 - (3) סיוע לזכאים לכך לפי חוק זה בתהליך הפינוי וההתארגנות, לרבות בהתיישבות חלופית.
- הגדרות
2. בחוק זה -
- "אגודה שיתופית התיישבותית" – אגודה שיתופית המאגדת את תושביו של יישוב מפונה לשם התיישבות ביישוב;
- "אזור" – כל אחד מאלה: יהודה והשומרון וחבל עזה;
- "הגליל" – מחוז הצפון כאמור בהודעה על חלוקת שטח המדינה למחוזות ונפות ותיאור גבולותיהם, לפי סעיף 3 לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח - 1948;

- "ההחלטה בדבר אזורי עדיפות" – החלטת הממשלה מספר 2228 מיום 14 ביולי 2002 בדבר אזורי עדיפות לאומית;
- "הטבה" - מענק, תשלום, הלוואה והטבה אחרת, הניתנים לפי חוק זה;
- "היום הקובע" - י"ז בסיון התשס"ד (6 ביוני 2004);
- "המדד" - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;
- "המועצה האזורית" - המועצה האזורית חוף עזה או המועצה האזורית שומרון, לפי הענין;
- "המינהלה" – המינהלה הפועלת לפי פרק ב';
- "הממונה" - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור חבל עזה או הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון, לפי הענין, לרבות מפקד כוחות צה"ל באזור בפעולתו כממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש או באמצעותו;
- "המנהל" או "מנהל המינהלה" - מנהל המינהלה שמונה לפי סעיף 3(ב);
- "הנגב" – מחוז הדרום כאמור בהודעה על חלוקת שטח המדינה למחוזות ונפות ותיאור גבולותיהם, לפי סעיף 3 לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח - 1948;
- "הפינוי" - פינוי חבל עזה ושטח בצפון השומרון, לרבות היישובים המפונים, בהתאם להחלטות הממשלה;
- "הפיצויים" - כל פיצוי והטבה אחרת הניתנים לפי חוק זה;
- "השמאי הממשלתי הראשי" - לרבות נציגו;
- "ועדת זכאות" - ועדת זכאות כאמור בסעיף 11;
- "הועדה המיוחדת" - הועדה האמורה בסעיף 130;
- "זכאי" לענין כל סוג של פיצוי או הטבה - מי שמתמלאים בו התנאים הקבועים לפי חוק זה לענין הזכאות לאותו פיצוי או הטבה;
- "חוק הביטוח הלאומי" - חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995;
- "חוק החברות" - חוק החברות, התשנ"ט-1999;
- "חוק הלוואות לדיור" – חוק הלוואות לדיור, התשנ"ב-1992;
- "חוק העמותות" - חוק העמותות, התש"ם-1980;
- "חוק מיסוי מקרקעין" - חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963;
- "חוק מע"מ" - חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975;
- "חוק ניירות ערך" - חוק ניירות ערך, התשכ"ה-1968;
- "הכירה" - שכירות לתקופה של למעלה מעשרים וחמש שנים;
- "חשב המינהלה" - חשב משרד ראש הממשלה או סגנו או נציג מטעמו שימונה באישור החשב הכללי במשרד האוצר;
- "יום הגבלת הכניסה" לשטח - היום שנקבע בצו לפי סעיף 23(ב) כיום שהחל ממנו תוגבל הכניסה לאותו שטח;
- "יום הפינוי" של שטח - היום שנקבע בצו לפי סעיף 23(א) כיום פינויו של

אותו שטח;

"יישוב מפונה" - יישוב ישראלי בשטח מפונה, וכן אזור התעשייה ארז; לענין זה, "יישוב ישראלי" - יישוב המנוי בצו בדבר הקמת המועצה האזורית הרלוונטית על פי תחיקת הביטחון;

"ישראלי" - אדם הרשום במרשם האוכלוסין לפי חוק מרשם האוכלוסין, התשכ"ה-1965;

"כוחות הביטחון" - צבא-הגנה לישראל, משטרת ישראל, וכן כוחות ביטחון אחרים של מדינת ישראל;

"מס בולים" - מס לפי חוק מס הבולים על מסמכים, התשכ"א-1961;

"מפקד", לענין חבל עזה - מפקד כוחות צה"ל בחבל עזה או אלוף פיקוד דרום, ולענין אזור יהודה והשומרון - מפקד כוחות צה"ל באזור יהודה והשומרון או אלוף פיקוד מרכז, ומי שכל אחד מאלה הסמיך;

"מקדמה" - סכום ששולם לזכאי על פי הסכם שנכרת בהתאם להחלטת הממשלה בדבר מקדמות, בין הזכאי לבין הממשלה באמצעות מי שהוסמך לכך על ידה לענין זה, כמקדמה על חשבון הפיצויים שייקבעו לו לפי חוק זה, לרבות בדרך של הלוואה;

"מקרקעין" - קרקע לרבות מבנים וכל המחובר לקרקע חיבור של קבע;

"מרכז חיים" - כאמור בסעיף 33;

"פקודת החברות" - פקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983;

"פקודת מס הכנסה" - פקודת מס הכנסה [נוסח חדש];

"פקודת פשיטת הרגל" - פקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], התשמ"ם-1980;

"שטח מפונה" - שטח שניתן לגביו צו כאמור בסעיף 23(א);

"תאגיד ישראלי" - תאגיד שהשליטה בו היא בידי ישראלי; לענין זה, "שליטה" - כהגדרתה בחוק ניירות ערך;

"תובע" - מי שהגיש למינהלה תביעה לפיצויים;

"תחיקת הביטחון" - מנשר, צו, הודעה, מודעה, דרישה, רישיון, מינוי או כל מסמך אחר שניתנו מאת מפקד, וכן הדין החל באזור כתוקפו מזמן לזמן;

"תכנית ההתנתקות" - תכנית ההתנתקות המתוקנת שעליה החליטה הממשלה בהחלטה מספר 1996 מיום י"ז בסיון התשס"ד (6 ביוני 2004);

"תקופת הפינוי" של שטח מפונה - התקופה שמיום מתן צו לפי סעיף 23(א) עד יום השלמת ביצוע הפינוי בפועל.

השטח שחוק זה דן בו הוא שטח חבל עזה, וכן שטח בצפון השומרון המתואר בתוספת הראשונה. 3. השטח

פרק ב': המינהלה ותפקידיה

4. הקמת המינהלה ומינוי המנהל
- (א) במשרד ראש הממשלה תפעל מינהלה לסיוע למתיישבי חבל עזה וצפון השומרון וליישום תכנית ההתנתקות.
- (ב) ראש הממשלה ימנה את מנהל המינהלה, שיהיה עובד המדינה.
- (ג) המנהל ממונה על ביצוע תפקידי המינהלה באמצעות עובדי

המינהלה, שיהיו עובדי המדינה, ורשאי הוא להיעזר בנותני שירותים חיצוניים שאיתם תתקשר המינהלה.

5. סגנים וממלא מקום המנהל (א) ראש הממשלה, בהתייעצות עם המנהל, ימנה סגן אחד או יותר למנהל, שיהיה עובד המדינה, וימנה אחד מן הסגנים למשנה ולממלא מקום המנהל (להלן - ממלא מקום המנהל).
- (ב) ממלא מקום המנהל ימלא את תפקידי המנהל בהעדרו.
- (ג) המנהל רשאי, באישור ראש הממשלה, לאצול מסמכויותיו לסגן המנהל.
6. פרסום הודעה על מינוי המנהל וממלא מקומו ועל אצילת סמכויות לפי סעיף 5(ג) תפורסם ברשומות.
7. הסכמים עם זכאים והתקשרויות אחרות המנהל או ממלא מקומו, ביחד עם חשב המינהלה, מורשים לייצג את הממשלה בהסכמים בדבר מקדמות, בהסכמים שייערכו באישור ועדת הזכאות עם תובעים בכל הנוגע למתן הפיצויים, בהסכמים עם נותני שירותים, ובכל עסקה אחרת כאמור בסעיפים 4 ו-5 לחוק נכסי המדינה, התשי"א-1951, לצורך ביצועם של תפקידי המינהלה והוראות חוק זה, לרבות לצורך מתן סיוע לפיו, ולחתום בשם המדינה על הסכמים ומסמכים הנוגעים לעסקאות כאמור.
8. תפקידי המינהלה וסמכויותיה (א) המינהלה תהיה מופקדת על ביצוע הוראות חוק זה, ככל שביצוען אינו מוטל על כוחות הביטחון, או על רשות אחרת לפי חוק זה; לצורך זה מוסמכת המינהלה, בין היתר -
- (1) לשלם את הפיצויים שייקבעו לזכאים לפי חוק זה על פי המנגנונים הקבועים בחוק זה;
 - (2) לקבל, לאסוף, לבדוק ולאמת מידע ונתונים, וכן לדרוש מכל אדם מסירת מידע, ככל הדרוש לקביעת זכאות לפי חוק זה, היקפה וסכומי הפיצויים;
 - (3) ליזום ביצוע הערכות ושמאוויות, ובלבד ששמאות בעניני מקרקעין תתקבל באמצעות השמאי הממשלתי הראשי;
 - (4) להיכנס בכל עת סבירה לכל נכס בשטח מפונה, לצורך בירור עובדות, רישום מצאי, עריכת מדידות ובדיקות אחרות, ובלבד שלא תהיה כניסה למקום המשמש לבית מגורים בלבד אם המחזיק התנגד לכך;
 - (5) לקבל חזקה בכל נכס בשטח מפונה שהוא מקרקעין, למשך הזמן שעד תום תקופת הפינוי או עד למועד מוקדם יותר, כפי שתורה הממשלה;
 - (6) לארגן פינוי של נכסי מיטלטלין;
 - (7) להנחות את רשויות המדינה, למעט כוחות הביטחון, בכל הקשור לפעילותן בשטח מפונה, ולהוצאת נכסים ממנו;
 - (8) לתאם בין רשויות המדינה, וכן בין רשויות המדינה לבין

רשויות מקומיות וגופים אחרים, בכל הקשור לסיוע בתקופת ההתארגנות וההסתגלות ולהתיישבות חלופית;

(9) לתת למפונים סיוע, ייעוץ וליווי בקשר לפינוי בתקופת ההתארגנות וההסתגלות למעבר למקומות מגורים ותעסוקה חדשים;

(10) לבצע כל פעולה אחרת שהממשלה הטילה על המינהלה.

(ב) המנהל מוסמך לדון ולהחליט בכל נושא הדורש החלטה או הנחיה של המינהלה לפי חוק זה, ושלא הוסמכו לגביו ועדה או גוף אחר.

9. סודיות לא יגלה אדם כל ידיעה הנוגעת לתובע, שהגיעה אליו בתוקף תפקידו לפי חוק זה, ולא יעשה בה כל שימוש, אלא לצורך ביצוע חוק זה או בקשר עם הליך פלילי, או לפי צו של בית משפט.

10. סיום פעולת המינהלה (א) המינהלה תחדל לפעול עם סיום ביצוע תפקידיה לפי חוק זה או במועד אחר שיקבע ראש הממשלה; הודעה על כך תפורסם ברשומות.

(ב) חדלה המינהלה לפעול, רשאי ראש הממשלה להסמיך גורם אחר לבצע תפקיד מתפקידיה שביצעו טרם הושלם, ולתת הוראות הדרושות לכך, וכן הוראות בענין המידע שנאגר ברשותה.

פרק ג': קביעת זכאות

סימן א': ועדות זכאות

11. ועדות זכאות (א) המנהל ירכיב ועדת זכאות, אחת או יותר; ועדת זכאות תהיה של שלושה אלה:

(1) עובד המדינה הכשיר להיות שופט של בית משפט שלום, שימנה שר המשפטים, והוא יהיה יושב ראש הועדה;

(2) המנהל או נציגו שהוא עובד המינהלה;

(3) חשב המינהלה או נציגו.

(ב) שר המשפטים ימנה אחד מבין הממונים לפי סעיף קטן (א)(1) להיות ראש ועדות הזכאות.

(ג) הוראות סעיף 15 לחוק בתי דין מינהליים, התשנ"ב-1992, יחולו על חבר ועדת זכאות ועל דיוניה.

12. סמכויות ועדת זכאות ועדת זכאות מוסמכת -

(1) לקבוע את זכאותו של תובע לפיצויים;

(2) לקבוע את סכומי הפיצויים המגיעים לתובע בשל כל אחד מרכיבי

הפיצויים;

- (3) לבדוק ולאשר הסכמים שערכה המינהלה עם תובעים בענין מתן הפיצויים, וכן הסכם כאמור בסעיף 79;
- (4) לאשר לתובעים, לפני מתן החלטה לפי פסקה (2) ובנסיבות מיוחדות שיירשמו, תשלומים על חשבון הפיצויים.
13. סדרי עבודה וסמכויות עזר
- (א) ועדת זכאות תפעל בדרך הנראית לה מועילה ביותר להכרעה צודקת ומהירה, ותקבע את סדרי ברור התביעה והדין בה, בהתאם להנחיות ראש ועדות הזכאות, אם ניתנו.
- (ב) ועדת זכאות לא תהיה קשורה בסדרי הדין ובדיני הראיות הנוהגים בבתי המשפט, פרט לדיני חסינות עדים וראיות חסויות כאמור בפרק ג' לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971.
- (ג) לוועדת זכאות יהיו סמכויות לפי סעיפים 9 עד 11 לחוק ועדות חקירה, התשכ"ט-1968.
- (ד) ועדת זכאות רשאית לדון ולהחליט בתביעה על פי טענות וראיות שהוגשו בכתב בלבד, ואולם לבקשת התובע יינתן לו להשמיע טענותיו בעל-פה ולהציג ראיותיו בפני הועדה בדרך שתקבע הועדה.
- (ה) ועדת זכאות רשאית להסתמך על מידע, מסמכים, חוות דעת, הערכות ושמאוויות שנתקבלו כאמור בסעיפים 8(א)(2) ו-3(3) ו-17(ג), נוסף על אלה שהוגשו על ידי התובע, ובלבד שניתנה לתובע הזדמנות לטעון טענותיו לגביהם בדרך שתקבע הועדה.
- (ו) לא מסר התובע מידע או מסמכים שברשותו או בשליטתו, ושנדרש למסרם לפי סעיף 17(א), או הפריע בדרך אחרת לברור התביעה, רשאית ועדת הזכאות לקבוע ממצאים ולהניח הנחות לפי שיקול דעתה והחומר שבפניה, ורשאית היא לדחות בשל כך את התביעה, כולה או חלקה.
14. החלטות של ועדת זכאות
- (א) החלטה של ועדת זכאות תהיה מנומקת, תינתן בכתב ותיחתם בידי כל חבריה.
- (ב) ההחלטה תישלח לתובע בדואר רשום למען להמצאת מסמכים שציין בתביעתו.
- (ג) תמצית של ההחלטה תפורסם בהתאם להנחיות שיקבע ראש ועדות הזכאות, באופן שיושמטו פרטים מזהים ונתונים שיש בהם פגיעה בפרטיות או בסודות מסחריים.

סימן ב': תביעה וטיפול בה

15. תביעה
- (א) התובע פיצויים לפי חוק זה יגיש לוועדת זכאות, באמצעות המנהל, תביעה מפורטת על כך, בצירוף ראיות.
- (ב) המנהל רשאי להורות על דרך הגשת התביעה והראיות, לרבות

שאלונים וטפסים שימלא התובע; הוראות כאמור יעמדו לעיון הציבור בדרך שקבע המנהל, והודעה בדבר קביעתן ובדבר הדרך לעיון בהן תפורסם ברשומות.

- (ג) לתביעה יצורפו התצהירים, הבקשות והמסמכים האמורים בפרק ז', לפי הענין.
- (ד) התביעה תיתמך בתצהיר המאמת את העובדות הכלולות בה; התובע רשאי לצרף לתביעה כל מסמך ותצהיר נוסף שלדעתו יש בהם כדי לתמוך בתביעתו.

16. המועד האחרון להגשת תביעות לפי חוק זה יהיה שנתיים מיום הפינוי. המועד להגשת תביעות

17. מידע נוסף
- (א) המנהל וועדת הזכאות, רשאים לדרוש מהתובע כל פרט, עובדה או מסמך הדרושים לדעתם לבירור התביעה.
- (ב) בלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (א) רשאים המנהל וועדת הזכאות לדרוש ממי שתובע פיצוי בשל עסק למסור מידע ומסמכים בדבר עסקאותיו עם צדדים קשורים לבעל העסק או עסקאות שנעשו שלא בתנאי שוק.
- (ג) בלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 8, המנהל רשאי לבקש מידע, מסמכים וחוות דעת מאת גופים ורשויות אחרים, מיוזמתו או לפי החלטת ועדת זכאות, אם הדבר דרוש לדעתם לבירור התביעה.

סימן ג': ערעור

18. ערעור על החלטת ועדת זכאות
- (א) התובע רשאי לערער על החלטת ועדת זכאות לפי סעיפים 12(1) או (2) לבית המשפט השלום בירושלים, בכתב ערעור מנומק, בתוך ארבעים וחמישה ימים מיום שהחלטה נשלחה אליו.
- (ב) המשיבה בערעור תהיה ועדת הזכאות, אשר תיוצג על ידי בא-כוח היועץ המשפטי לממשלה.
- (ג) הוגש ערעור לפי סעיף קטן (א), תגיש המשיבה את תגובתה לבית המשפט בתוך 45 ימים מהיום שנמסר לה כתב הערעור, ותצרף את התביעה וכל נספחיה, בצירוף תיק הראיות שהיו בפניה, לרבות תצהירים וסיכומים שהוגשו לה, אם הוגשו, ופרוטוקול הדיון שהתקיים בפניה, אם התקיים.
- (ד) בית המשפט לא יקבל ראיות נוספות, ולא ישמע עדויות, זולת אם נתן רשות לכך, מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- (ה) בכפוף לאמור בסעיף זה ולסדרי דין שנקבעו לענין חוק זה, ידון בית המשפט בערעור בדרך הנראית לו מועילה ביותר להכרעה צודקת ומהירה.
- (ו) בית המשפט הדן בערעור לא יהיה קשור בדיני ראיות פרט לדיני חסינות עדים וראיות חסויות כאמור בפרק ג' לפקודת הראיות [גוסס חדש], התשל"א-1971.

19. ערעור נוסף על החלטת בית המשפט בערעור ניתן לערער לבית המשפט המחוזי בירושלים, אשר ידון בערעור בשופט אחד.
20. תקנות סדרי דין שר המשפטים רשאי להתקין תקנות סדרי דין לדיון בערעור לפי סימן זה.

סימן ד': הוראות שונות

21. מועדי תשלום (א) המינהלה תשלם את הפיצויים במועדים שתקבע ועדת הזכאות או במועדים שנקבעו בהסכם כאמור בסעיף 12(3), ובלבד שהתשלום האחרון שלא יפחת מ-15 אחוזים מן הפיצויים, לא ישולם לפני שהזכאי פינה את השטח המפונה ומסר את החזקה במקרקעין כאמור בסעיף 29 להנחת דעתה של המינהלה, והכל בכפוף להוראות פרק ז'.
- (ב) הוגש ערעור לפי סעיפים 18 או 19 בענין סכום שקבעה ועדת זכאות, תשלם המינהלה לזכאי את הסכום שאינו שנוי במחלוקת, ובלבד שהגיע המועד לתשלומו כאמור בסעיף קטן (א).
22. מניעת עיכוב פינוי סכסוך בשאלת זכאות לפיצויים לפי חוק זה, או בשאלת סכומם, וכל הליך משפטי בענין הקשור לכך, לא יהו עילה לעיכוב הפינוי.

פרק ד': פינוי, ביטול זכויות ומסירה

סימן א': הפינוי

23. צווים בדבר פינוי והגבלת כניסה (א) ראש הממשלה רשאי לקבוע, בצו או בצווים, באישור הממשלה, את השטחים שיפונו ואת יום פינויו של כל שטח.
- (ב) ראש הממשלה רשאי לקבוע, בצו או בצווים, בהתייעצות עם שר הביטחון והשר לביטחון פנים, יום שהחל ממנו תוגבל הכניסה לשטח שניתן לגביו צו לפי סעיף קטן (א).
24. שמירת סמכויות אין בהוראות חוק זה כדי לגרוע מכל סמכות הנתונה למפקד לפי תחיקת הביטחון.
25. הגבלת כניסה ושהייה (א) בתקופה שבין יום הגבלת הכניסה לשטח לבין יום הפינוי -
- (1) לא ייכנס אדם לשטח שהכניסה אליו הוגבלה ולא ישהה בו אלא בהיתר שיתן מפקד ובהתאם לתנאים שנקבעו בהיתר;
- (2) המפקד יתיר כניסה לשטח שהכניסה אליו הוגבלה, ושהייה בו, לישראלי שמקום מגוריו הוא בשטח מפונה; לענין זה יראו מי שחתם על הסכם לקבלת מקדמה או על הסכם כאמור בסעיף 12(3), וחלף המועד שבו עליו להתפנות לפי ההסכם,

כמי שמקום מגוריו אינו בשטח מפונה;

- (3) המפקד רשאי, לפי שיקול דעתו, להתיר כניסה לשטח שהכניסה אליו הוגבלה, ושהייה בשטח, לספקי שירותים חיוניים ולמי שנוכחותם בשטח נחוצה, לרבות לצרכי פירוק מבנים וציוד ולצרכי הובלה, וכן לגורמים אחרים שנוכחותם בשטח לא תפריע לפינוי.
- (ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על מי שמשרת בשירות פעיל בכוחות הביטחון, או ברשות כבאות או שירותי חרום אחרים, וכניסתו או שהייתו בשטח היא במסגרת שירותו.
- (ג) כוחות הביטחון ימנעו כניסה לשטח בניגוד לסעיף זה, ויפעלו להוצאת מי ששוהה בו בניגוד לסעיף זה.
- (א) 26. החל מיום הפינוי של שטח, לא ייכנס ישראלי לשטח המפונה, ולא ישהה בשטח, אלא בהיתר מאת המפקד; בסעיף זה, "ישראלי" - לרבות מי שניתן לו רישיון ישיבה בישראל מכוח חוק הכניסה לישראל, התשי"ב-1952.
- (ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על מי שמשרת בשירות פעיל בכוחות הביטחון וכניסתו או שהייתו בשטח היא במסגרת שירותו.
- (ג) כוחות הביטחון ימנעו כניסה לשטח בניגוד לסעיף זה, ויפעלו להוצאת מי ששוהה בו בניגוד לסעיף זה.
- (א) 27. עונשין העושה אחת מאלה, דינו - מאסר שלוש שנים; עשה כן תוך סיכון חיי אדם, או כשהוא נושא נשק חם או קר, דינו - מאסר חמש שנים:
- (1) נכנס לשטח, שהכניסה אליו הוגבלה, או שוהה בו, ללא היתר או תוך הפרת תנאי מתנאיו, בניגוד להוראות סעיף 25;
- (2) נכנס לשטח, שהכניסה אליו נאסרה, או שוהה בו, בניגוד להוראות סעיף 26;
- (3) מפר הוראה שניתנה בידי איש כוחות הביטחון לפי סעיף 25(ג) או 26(ג), לצאת משטח שהכניסה אליו הוגבלה או נאסרה;
- (4) מפריע לאיש כוחות הביטחון או לאדם אחר הפועל לפי חוק זה, להוציא, להרוס או לאטום נכס שיש למסרו או לפנותו לפי סעיפים 30 או 31 (בסעיף זה - נכס) או מפריע להם במילוי תפקיד אחר מתפקידיהם לפי חוק זה;
- (5) משתתף בהתפרעות המפריעה לביצוע הוראה מהוראות חוק זה או משתתף בהתפרעות במטרה להפריע בביצוע הוראה כאמור; לענין סעיף זה, "התפרעות" - השתתפות בהתקהלות של שלושה אנשים או יותר המפרה את השלום;
- (6) פותח אטימה שנעשתה בנכס.
- (ב) התוקף איש כוחות הביטחון או אדם אחר הפועל לפי חוק זה, כשהם ממלאים את תפקידם לפי חוק זה, דינו כדין התוקף שוטר לפי סעיפים 273 ו-274 לחוק העונשין, התשל"ז-1977.

סימן ב': ביטול זכויות ומסירה

28. ביטול זכויות במקרקעין
- (א) זכויות לגבי מקרקעין בשטח מפונה, מכל סוג שהוא, שהוקנו לישראל, לתאגיד ישראלי, לרשות מקומית כהגדרתה בסעיף 80, לועד מקומי כהגדרתו בסעיף 113, לחברה ממשלתית ולהסתדרות הציונית העולמית, מאת הממונה או מכוח הקנייה מאת הממונה, יהיו בטלות החל מיום הפינוי, בין אם הוא זכאי לפיצויים לפי חוק זה ובין אם לאו, ואם נחתם לגביהם הסכם בדבר מקדמה או הסכם כאמור בסעיף 12(3) - החל מן היום שנקבע בהסכם או מיום הפינוי, לפי המוקדם.
- (ב) כל הסכם שעניינו זכויות לגבי מקרקעין בשטח מפונה בין ישראלי או גוף כאמור בסעיף קטן (א) לבין הממונה, המדינה או מי מטעמם - בטל החל מיום הפינוי, אם לא בוטל קודם לכן בהסכם בין הצדדים.
- (ג) החל מן היום האמור בסעיף קטן (א), לא תהא כל זכות לממש שיעבוד או עיקול שהוטלו על זכויות כאמור בו.
29. מסירת מקרקעין
- מקרקעין כאמור בסעיף 28, חייב מי שזכויותיו בהם בוטלו, וכן המחזיק בהם, למוסרם לממונה באמצעות המינהלה, ביום שבו בוטלו הזכויות או ביום שבו עזב המחזיק את השטח המפונה, לפי המוקדם.
30. מיטלטלין
- (א) מיטלטלין שנחזים כמיטלטלין שהיו בהחזקתו של ישראלי כמשמעותו בסעיף 26 או של תאגיד ישראלי, ונמצאו בשטח מפונה לאחר יום הפינוי, יראו אותם כמיטלטלין שבעליהם ויתרו עליהם, והמדינה בלבד תהיה רשאית לנהוג בהם כבנכסים שאין להם בעלים.
- (ב) החל מיום הפינוי, לא תהא כל זכות לממש שיעבוד או עיקול שהוטלו על מיטלטלין כאמור בסעיף קטן (א).
31. מיסוי
- עסקה שענינה מסירת נכס או ויתור כאמור בפרק זה תהא פטורה ממס לפי חוק מע"מ; לענין זה, "נכס" ו"עסקה" - כהגדרתם בחוק מע"מ.

פרק ה': פיצויים

סימן א': פיצוי בשל בית מגורים

32. הגדרות
- בסימן זה -
- "בית מגורים" - בית מגורים או דירת מגורים ביישוב מפונה, כולל, לגבי בית מגורים שנבנה בנחלה - חלקת המגורים של הנחלה, ולגבי בית מגורים אחר - כל הקרקע נושא החוזה או הזכות המקימים זכות לפיצוי לפי סימן זה; בית מגורים שביום הקובע שימש רק לצרכי עסק או לצרכי ציבור, לא ייחשב בית מגורים לענין סימן זה;

"בן משפחה" - בן זוג, הורה וילד;

"בעל זכות בבית מגורים" - ישראלי שהוא אחד מאלה:

(1) בעל זכות חכירה או הרשאה לגבי בית המגורים, על פי חוזה שנחתם לפני היום הקובע בינו לבין הממונה, או על פי חוזה בינו לבין ההסתדרות הציונית העולמית שנחתם מכוח חוזה בינה לבין הממונה;

(2) בעל זכות לקבלת זכות חכירה מאת הממונה לגבי בית המגורים, על פי חוזה רכישה שנחתם לפני היום הקובע בינו לבין חברה שהיתה זכאית לתת לו זכות כאמור על פי חוזה פיתוח שנחתם בינה לבין הממונה;

(3) חבר באגודה שיתופית שסווגה כמושב שיתופי ומרכז חייו במושב השיתופי, ולאגודה השיתופית היתה הרשאה לגבי בית מגוריו על פי חוזה שנחתם לפני היום הקובע בינה לבין ההסתדרות הציונית העולמית, שנחתם מכוח חוזה בין ההסתדרות הציונית העולמית לבין הממונה;

"מסלול א" - מסלול של פיצוי בשל בית מגורים, המחושב לפי סוג המבנה ושטחו, כמפורט בסעיף 2 לתוספת השנייה;

"מסלול ב" - מסלול של פיצוי בשל בית מגורים, הכולל רכיב קרקע המשתנה לפי וותק המגורים, ורכיב מבנה המחושב לפי סוג המבנה ושטחו, כמפורט בסעיף 3 לתוספת השנייה;

"פיצוי לפי שומה פרטנית" - פיצוי כאמור בסעיף 36.

33. קביעת מרכז חיים לענין חוק זה, לשם קביעת מרכז חייו של תובע יובאו בחשבון מכלול קשריו המשפחתיים, הכלכליים והחברתיים, ובהם, בין השאר:

(1) מקום המגורים שלו ושל בני משפחתו;

(2) חברותו באגודות שיתופיות של יישוב מפונה;

(3) מקום מוסדות החינוך של בני משפחתו.

34. זכאות לפיצוי לפי מסלול א' ישראלי שביום הקובע היה בעל זכות בבית מגורים, זכאי לפיצוי בשל בית המגורים שלו לפי מסלול א'.

35. זכאות לפיצוי לפי מסלול ב' ישראלי שביום הקובע היה בעל זכות בבית מגורים ומרכז חייו ביום הקובע, וכן במשך שנתיים ברציפות לפני היום הקובע, היה ביישוב המפונה שבו מצוי בית המגורים, זכאי לפיצוי בשל בית המגורים שלו לפי מסלול ב'.

36. שומה פרטנית לפי בחירה (א) זכאי כאמור בסעיפים 34 או 35 רשאי לבחור, במקום הפיצוי כאמור בסעיפים האמורים, בפיצוי לפי שומה פרטנית, ובלבד שהודיע על כך למינהלה לא יאוחר מתום 90 ימים מיום מתן צו לפי סעיף 23(א) או מ-30 ימים לפני יום הפינוי, לפי המוקדם.

(ב) סכום הפיצוי לזכאי שבחר בפיצוי לפי שומה פרטנית ייקבע על פי

שומה שיערוך השמאי הממשלתי לבית המגורים ליום הקובע, בהתאם לכללי שמאות מקובלים; מסכום הפיצוי ינוכה סכום של 3,000 שקלים חדשים לכיסוי עלויות השומה.

(ג) התובע פיצוי לפי שומה פרטנית, יאפשר לשמאי הממשלתי הראשי להיכנס לבית המגורים וימסור לו כל מידע ומסמכים בענין בית המגורים, ככל שיידרש לדעתו לצורך עריכת השומה; לא פעל התובע כאמור, יחולו עליו הוראות סעיף 13(ו) לחוק.

(ד) זכאי שבחר בפיצוי לפי שומה פרטנית רשאי לחזור בו מבחירתו ולבקש פיצוי כאמור בסעיף 34 או 35, לפי הענין, כל עוד לא ניתנה החלטה של ועדת הזכאות בדבר סכום הפיצוי לפי שומה פרטנית; בוצעה השומה לפני שחזר בו, ינוכה מן הפיצוי סכום לכיסוי הוצאותיה, כאמור בסעיף קטן (ב).

37. פיצוי לשוכר בדיוור ציבורי (א) בסעיף זה, "שוכר בדיוור ציבורי" - ישראלי בעל זכות שכירות שאינה חכירה, על פי חוזה שנחתם לפני היום הקובע בינו לבין חברת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, עמידר חברה לאומית לשיכון בישראל בע"מ או ההסתדרות הציונית העולמית (להלן - המשכירה), וחווה השכירות האמור נחתם מכוח חוזה בין המשכירה לבין המדינה.

(ב) ישראלי שהתגורר כדין ביום הקובע, וכן במשך שנתיים לפחות ברציפות לפני היום הקובע, בבית מגורים ביישוב מפונה, שלגביו היה שוכר בדיוור ציבורי, זכאי לפיצוי כאמור בסעיף 5 לתוספת השנייה.

38. זכאים בשל בית מגורים אחד (א) היו שניים או יותר זכאים לפיצוי לפי סימן זה בשל אותו בית מגורים, יחולו הוראות אלה:

- (1) הפיצוי המגיע להם ביחד יחושב כאילו היה זכאי אחד בלבד;
 - (2) היה אחד מהם לפחות זכאי לפי סעיף 35, זכאותם לפיצוי כאמור בפסקה (1) תהיה לפי סעיף 35;
 - (3) בחירה בפיצוי לפי שומה פרטנית טעונה הסכמת כל הזכאים.
- (ב) הוראת סעיף קטן (א)(1) תחול גם לגבי מענק ושיפוי לפי סימן ב'.

39. זכאות בשל יותר מבית מגורים אחד מי שהתמלאו בו, בין לבדו ובין ביחד עם בן משפחה שלו שמתגורר עמו ביום הקובע, תנאי הזכאות לפי סעיף 35 לגבי יותר מבית מגורים אחד, יוכל לבחור במסלול ב לגבי בית מגורים אחד בלבד, לפי בחירתו.

40. הלוואה עומדת זכאי שלפני היום הקובע קיבל הלוואה לרכישת בית המגורים שלפי תנאיה אינו חייב לפרוע אותה, כולה או חלקה, אם ימשיך להתגורר בבית המגורים במשך תקופה מסויימת, יראו אותו, החל מן היום שבו עזב את השטח המפונה ומסר את בית המגורים כאמור בסעיף 30, כמי שעמד בתנאי האמור.

41. מסים (א) קבלת פיצוי לפי סימן זה לא תחשב כמכירת זכות במקרקעין

כמשמעותה בחוק מיסוי מקרקעין, ולא כמכירת נכס כמשמעותה בפקודת מס הכנסה.

(ב) קבלת הפיצוי לפי סימן זה לא תחשב כמכירה בפטור ממס לענין פרק חמישי 1 לחוק מיסוי מקרקעין.

42. הלוואה עומדת להתיישבות בנגב או בגליל
- (א) מי שהתמלאו בו תנאים אלה:
- (1) מרכז חייו ביום הקובע היה באזור חבל עזה או ביישוב מפונה בצפון השומרון, לפי הענין;
- (2) הוא זכאי לפיצוי כאמור בסעיפים 34, 35, או 37;
- זכאי לקבל הלוואה בסכום של 90,000 שקלים חדשים לרכישת קרקע לבניית בית מגורים או לרכישת בית מגורים בנגב או בגליל, באזור עדיפות לאומית א' לענין שיכון כאמור בהחלטה בדבר אזורי עדיפות.
- (ב) ההלוואה תינתן בתנאים הנהוגים לגבי הלוואה לדיור כמשמעותה בחוק הלוואות לדיור, והיא תהפוך למענק בתום חמש שנים מיום קבלתה, בתנאי שהזכאי לא העביר במשך התקופה האמורה את זכויותיו במקרקעין שנרכשו כאמור, ובתנאי נוסף שהזכאי בנה בית מגורים בקרקע שרכש כאמור - אם ההלוואה ניתנה לרכישת קרקע.

סימן ב': מענקים ושיפוי

43. הגדרה
- בסימן זה, "התפנה במועד" - מי שהוכיח כי ביום הפינוי או לפניו פינה את בית המגורים שלו ומסר אותו כאמור בסעיף 29, וכי עבר להתגורר מחוץ לשטח כאמור בסעיף 3, ולא שהה שלא כדין בשטח מפונה לאחר יום הפינוי.
44. מענק הוצאות הובלה והתארגנות
- (א) ישראלי שביום הקובע מקום המגורים הקבוע שלו היה כדין בבית מגורים ביישוב מפונה, והתפנה במועד, זכאי למענק לכיסוי הוצאות ההובלה של תכולת בית מגוריו והוצאות אחרות הנובעות ממעבר לבית מגורים אחר מחוץ לשטח כאמור בסעיף 3.
- (ב) המענק לפי סעיף זה יהיה בסכומים כמפורט להלן, בהתאם למספר הנפשות שהתגוררו בבית המגורים ביום שבו התפנה:
- (1) עד שלוש נפשות - 9,000 שקלים חדשים;
- (2) ארבע או חמש נפשות - 13,500 שקלים חדשים;
- (3) שש נפשות או יותר - 18,000 שקלים חדשים.
- (ג) לא ישולם יותר מסכום מענק אחד כאמור בשל פינוי בית מגורים אחד.
45. מענק לדמי שכירות
- (א) ישראלי שביום הקובע מקום המגורים הקבוע שלו היה כדין בבית מגורים ביישוב מפונה, והתפנה במועד, זכאי למענק חד-פעמי בשל

דמי שכירות לתקופה של ששה חדשים לפי סעיף קטן (ב), ולמענק חד-פעמי מותנה בשל דמי שכירות לתקופה נוספת לפי סעיף קטן (ג).

(ב) המענק לפי סעיף זה יהיה בסכומים כמפורט להלן, בהתאם למספר הנפשות שהתגוררו בבית המגורים ביום שבו התפנה:

(1) עד שלוש נפשות - 10,800 שקלים חדשים;

(2) ארבע או חמש נפשות - 12,150 שקלים חדשים;

(3) שש נפשות או יותר - 13,500 שקלים חדשים.

(ג) ראה המנהל, על יסוד תצהיר וראיות שדרש, בתום חמישה חדשים מיום שפונה בית המגורים, כי מי שקיבלו מענק לפי סעיף קטן (א) טרם עברו לבית מגורים קבוע ובכוונתם להתגורר בשכירות מחוץ לשטח המפונה תקופה נוספת, יורה על תשלום מענק נוסף אחד בלבד, בסכום שלא יעלה על הסכום כמפורט בסעיף קטן (ב) בהתאם לתקופת השכירות הנוספת הצפויה.

(ד) לא ישולם יותר מסכום מענק אחד כאמור בסעיף קטן (ב) או בסעיף קטן (ג), לפי הענין, בשל פינוי בית מגורים אחד.

שיפוי 46. (א) זכאי לפיצוי לפי סימן א' בשל בית מגורים שהתפנה במועד, זכאי לשיפוי מאוצר המדינה בסכום השווה לסכום מס הרכישה ששולם בשל רכישה של דירת מגורים אחרת בתוך שנתיים מיום הפינוי, בכפוף לאמור בסעיף קטן (ד) (בסעיף זה - השיפוי).

(ב) השיפוי יינתן בשל רכישה של דירת מגורים אחרת אחת בלבד.

(ג) לענין סעיף זה ייחשבו בני זוג וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים כזכאי אחד.

(ד) השיפוי לא יעלה על סכום מס הרכישה שהיה משולם אילו שווי דירת המגורים האחרת היה בסכום הפיצוי שקיבל הזכאי בשל בית מגורים אחד לפי סימן א, בתוספת הפרשי הצמדה למדד מן המדד שפורסם לאחרונה לפני יום תשלום הפיצוי עד המדד שפורסם לאחרונה לפני יום הרכישה של דירת המגורים האחרת, כמשמעותו בחוק מיסוי מקרקעין.

(ה) לענין סעיף זה, "דירת מגורים אחרת" - דירת מגורים מחוץ לשטח כאמור בסעיף 3, לרבות קרקע מחוץ לשטח המפונה, או הקצאת נחלה כאמור בתוספת השנייה, שעליה תיבנה דירת מגורים אחת בתוך חמש שנים מיום הפינוי.

סימן ג': עובדים

הגדרות ותחולה 47. בסימן זה -

"זכות במקרקעין" - כהגדרתה בסעיף 60;

"חוק פיצויי פיטורים" - חוק פיצויי פיטורים, התשכ"ג-1963;

"מעביד בשטח מפונה" - כל אחד מאלה:

(1) מעביד שביום הקובע התקיימו בו כל אלה:

(א) עיקר פעילותו היה בשטח מפונה;

(ב) היתה לו זכות במקרקעין בשטח מפונה, ששימשו לפעילותו;

(2) מעביד שביום הקובע היה לו סניף או שלוחה בשטח מפונה והסניף או השלוחה פעלו במקרקעין שהיו למעביד זכויות בהם;

"מעביד לשעבר" - מעביד בשטח מפונה שפיטר או שמעבודה אצלו התפטר עובד בשטח מפונה כאמור בפסקה (2) בהגדרת "עובד לשעבר";

"עובד במשרה חלקית" - עובד לשעבר שעבד במשרה חלקית בשלושה רבעים לפחות מן התקופה שבה עבד במשך 12 החודשים שקדמו לפיטוריו או להתפטרותו;

"עובד בשטח מפונה" - עובד כהגדרתו בסעיף 1 לחוק הביטוח הלאומי, שהוא ישראלי, שביום הקובע התקיימו בו כל אלה:

(1) מרכז חייו היה בשטח מפונה;

(2) מעבידו היה מעביד בשטח מפונה;

(3) לגבי עובד שעבד אצל מעביד כאמור בפסקה (2) להגדרה "מעביד בשטח מפונה" - עיקר עבודתו היה בשטח מפונה;

"עובד לשעבר" - מי שהיה עובד בשטח מפונה, ואחרי היום הקובע התקיימו בו כל אלה:

(1) הוא חדל להתגורר בשטח מפונה;

(2) הוא התפטר מעבודה אצל מעבידו בשטח מפונה עקב הפינוי במועד שאינו מאוחר משישה חודשים מיום שחדל להתגורר בשטח מפונה, או מעבידו בשטח מפונה פיטר אותו עקב הפינוי;

"קופת גמל לקצבה" ו"קופת גמל לתגמולים" - כהגדרתן בתקנות קופות גמל;

"תקנות קופות גמל" - תקנות מס הכנסה (כללים לאישור ולניהול קופות גמל), התשכ"ד-1964;

"שכר מינימום לחודש" - כהגדרתו בחוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;

"השכר הממוצע" - כהגדרתו בסעיף 1 לחוק הביטוח הלאומי.

- סייגים לתחולה 48. (א) סימן זה לא יחול על עובד -
- (1) שחל עליו הסכם קיבוצי מיום 25 ביולי 1980 בין ממשלת ישראל לבין ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ ישראל והסתדרות עובדי המדינה, או הסכם קיבוצי מיום 31 בדצמבר 1993 בין הצדדים האמורים;
- (2) שחל עליו הסכם קיבוצי, לרבות צו הרחבה, הקובע הסדר אחר במקום תשלומים לפי סימן זה;
- (3) שקיבל פיצוי לפי סימן ד', לענין עבודתו בעסק שבגיננו ניתן הפיצוי;
- (4) שהוא בעל עסק או שותף בעסק, והעסק קיבל פיצוי לפי סימן ד', לענין עבודתו בעסק שבגיננו ניתן הפיצוי;
- (5) שהוא חבר באגודה שיתופית שהיא מושב שיתופי, לענין עבודתו באותה אגודה.
- (ב) ההטבות לפי סימן זה לא יינתנו לעובד שהתפטר מעבודה אצל מעביד בשטח מפונה אשר העתיק את פעילותו אל מחוץ לשטח המפונה, למקום שהמרחק בינו לבין מקום מגוריו של העובד שאינו בשטח כאמור בסעיף 3 אינו עולה על 40 קילומטר.

זכאות לדמי הסתגלות 49. עובד לשעבר זכאי לדמי הסתגלות חודשיים כאמור בסעיף 51 למשך תקופה כאמור בסעיף 50 וכל עוד הוא אינו עובד בשטח כאמור בסעיף 3 ואינו מתגורר בשטח כאמור.

תקופת דמי הסתגלות 50. (א) דמי הסתגלות ישולמו בעד תקופה שתחילתה באחד בחודש שלאחר החודש שבו נעשה הזכאי לעובד לשעבר או שבו חל יום תחילתו של חוק זה, לפי המאוחר (להלן - יום תחילת הזכאות), ומשכה כאמור בטור ב' להלן, לפי מספר חודשי הותק של הזכאי כאמור בטור א' להלן:

<u>טור א' - מספר חודשי ותק</u>	<u>טור ב' - מספר חודשי זכאות</u>
12 או פחות	1
בין 13 ל-24	2
בין 25 ל-36	3
בין 37 ל-48	4
בין 49 ל-60	5
61 או יותר	6

לענין זה, חלק מחודש יעוגל כלפי מעלה לחודש שלם.

(ב) קדם יום תחילת הזכאות ליום הפינני ביותר מששים ימים, יוגדל מספר חודשי הזכאות לדמי הסתגלות, כמפורט להלן:

(1) אם יום תחילת הזכאות קדם ליום הפינני בשנה או פחות - בחודש אחד;

(2) אם יום תחילת הזכאות קדם ליום הפינני ביותר משנה -

בחודשיים.

- (ג) לענין סעיף זה ייחשב הותק של עובד לשעבר כמשך תקופת עבודתו ברציפות אצל מעביד לשעבר, לרבות תקופה שבמהלכה מקום העבודה היה מחוץ לשטח מפונה, או משך תקופת עבודתו במקום העבודה שבו עבד ביום הקובע, לפי התקופה הארוכה יותר, ורציפות בעבודה תחשב לפי הוראות סעיף 2 לחוק פיצויי פיטורים.
- (א) 51. סכום דמי הסתגלות
- דמי ההסתגלות לחודש יהיו בסכום השווה לשכר העבודה החודשי הממוצע של העובד בחודשים שבהם עבד במשך 12 החודשים שקדמו למועד פיטוריו או התפטרותו, לפי הענין, ובלבד שלא יעלו על סכום השווה לכפל השכר הממוצע (בסעיף זה - הסכום המרבי) ולא יפחתו משכר המינימום לחודש, ולגבי עובד במשרה חלקית - לא יעלו על מכפלת חלקיות משרתו בסכום המרבי ולא יפחתו ממכפלת חלקיות משרתו בשכר המינימום לחודש.
- (ב) אם לאחר הפיטורים או ההתפטרות חל פיצוי כהגדרתו להלן, יוגדלו דמי ההסתגלות בשיעור הפיצוי מיום תחילת הפיצוי; לענין סעיף קטן זה, "פיצוי" ו-"שיעור הפיצוי" - כהגדרתם בסעיף 1 לחוק הביטוח הלאומי.
- (ג) שר התעשייה המסחר והתעסוקה, בהסכמת שר האוצר, רשאי לקבוע הוראות נוספות לענין חישוב שכר העבודה החודשי הממוצע לפי סעיף זה.
- (א) 52. תשלום לקופת גמל לקצבה
- זכאי לדמי הסתגלות שביום הקובע היה על מעבידו לשעבר לשלם בעדו תשלומים לקופת גמל לקצבה, זכאי לבקש כי המדינה תשלם בעדו לאותו חשבון בקופת הגמל, בתקופה שבה הוא מקבל דמי הסתגלות, סכום השווה למכפלה של המשכורת הבסיסית בשיעור שביום הקובע היה על מעבידו לשלם לקופת הגמל, וכל עוד התקיימו שני אלה:
- (1) לאחר היום הקובע הזכאי לא משך סכומים העומדים לזכותו בחשבונו בקופת הגמל;
- (2) הזכאי משלם לחשבונו בקופת הגמל סכום השווה למכפלה של המשכורת הבסיסית בשיעור שביום הקובע היה עליו לשלם לקופת הגמל; המינהלה תנכה את הסכום מדמי ההסתגלות מדי חודש ותעבירו לחשבונו של הזכאי בקופת הגמל.
- (ב) היתה קופת הגמל כאמור בסעיף קטן (א) קרן ותיקה כהגדרתה בפרק 1 לחוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א-1981, והוראות הפרק האמור חלות עליה, יוגדלו התשלומים כאמור בסעיף זה לפי הוראות סעיף 78 יא לחוק האמור.
- (ג) לענין ההוראות לפי סעיפים 3(ה) ו-47 לפקודת מס הכנסה, המשכורת הבסיסית תחשב כמשכורת, ותשלומי המדינה לפי סעיף זה ייחשבו כתשלומי מעביד.
- (ד) בסעיף זה, "משכורת בסיסית" - ממוצע של משכורתו החודשית של הזכאי, כמשמעותה בתקנות קופות הגמל, בשנה שקדמה לפיטוריו או להתפטרותו, לפי הענין.

53. זכאות לגמול פרישה
 עובד לשעבר שקיבל דמי הסתגלות והסתיימה תקופת זכאותו לדמי הסתגלות, זכאי לגמול חודשי כאמור בסעיף 55 למשך תקופה כאמור בסעיף 54, כל עוד אינו מתגורר בשטח כאמור בסעיף 3 או במדינת חוץ, אם התקיימו בו כל אלה:
 (1) ביום הקובע מלאו לו 57 שנים;
 (2) בארבע השנים שלפני היום הקובע מרכז חייו היה בשטח מפונה;
 (3) בארבע השנים שלפני היום הקובע הוא עבד 36 חודשים לפחות אצל מעביד בשטח מפונה; לענין זה ייחשבו היעדרות מחמת אחת העילות המנויות בסעיף 162 לחוק הביטוח הלאומי והיעדרות מחמת שירות מילואים, כתקופה שבה הוא עבד;
 (4) אם ביום הקובע היה על מעבידו לשעבר לשלם בעדו תשלומים לקופת גמל לקצבה - לאחר היום הקובע הוא לא משך סכומים העומדים לזכותו בחשבונו בקופת הגמל, וכל עוד לא משך סכומים כאמור.
54. תקופת הגמול
 גמול פרישה יינתן לתקופה שתחילתה בחודש שלאחר תום תקופת הזכאות לדמי הסתגלות וסיומה במועד שבו הזכאי הגיע לגיל הפרישה כהגדרתו בחוק גיל פרישה, התשס"ג-2004.
55. סכום הגמול
 (א) גמול פרישה יהיה בסכום השווה לששים אחוזים מדמי ההסתגלות שמקבלו היה זכאי להם לפי סעיף 51; שר המשפטים רשאי לקבוע כללים בדבר דרך תשלום גמול הפרישה ועדכונו.
 (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הגמול לא יעלה על סכום השווה לשבעים אחוזים מהשכר הממוצע (להלן - הסכום המרבי), ולא יפחת משכר מינימום לחודש, ולגבי זכאי שהיה עובד במשרה חלקית - לא יעלה הגמול על מכפלת חלקיות משרתו בסכום המרבי ולא יפחת ממכפלת חלקיות משרתו בשכר המינימום לחודש.
56. תשלום לקופת גמל לתגמולים
 (א) זכאי לגמול פרישה, זכאי לבקש כי המדינה תשלם בעדו לקופת גמל לתגמולים, שתיקבע כאמור בסעיף קטן (ב), סכום השווה לחמישה אחוזים מסכום הגמול, כל עוד התקיימו שני אלה:
 (1) לאחר תחילת הזכאות לגמול פרישה, הזכאי לא משך סכומים העומדים לזכותו בקופת הגמל לתגמולים;
 (2) הזכאי משלם לקופת הגמל לתגמולים סכום השווה לחמישה אחוזים מסכום הגמול; המינהלה תנכה את הסכום האמור מן הגמול מדי חודש ותעבירו לחשבוננו של הזכאי בקופת הגמל.
 (ב) (1) קופת הגמל לתגמולים תיקבע בידי הזכאי לגמול על פי שיקול דעתו הבלעדי;
 (2) זכאי לגמול שלא בחר בקופת גמל לתגמולים עד מועד תחילת תשלום הגמול, יהיה התשלום לקופת גמל שתקבע המינהלה בהתייעצות עם שר האוצר.
 (ג) המינהלה תמסור למי שתובע גמול פרישה הודעה שתכלול את כל

האמור להלן בענין זכויותיו אם תביעתו תתקבל:

- (1) זכותו לבחור בקופת גמל לתגמולים לפי שיקול דעתו;
- (2) פרטים על האפשרויות השונות העומדות לפניו, ובכלל זה פרטים על קופת הגמל שנקבעה כאמור בסעיף קטן (ב)(2);
- (3) ההוראה שתחול עליו כאמור בסעיף קטן (ב)(2) אם לא יבחר בקופת גמל כאמור.
- (ד) לענין ההוראות לפי סעיפים 3(ה), 9(17), 9(18) ו-47 לפקודת מס הכנסה, גמול הפרישה ייחשב כמשכורת ותשלומי המדינה לפי סעיף זה ייחשבו כתשלומי מעביד.

מס וניכוי במקור 57. לענין פקודת מס הכנסה וחוק מע"מ, יראו דמי הסתגלות וגמול פרישה לפי סימן זה כקצבה חבת מס המשולמת על ידי המוסד לביטוח לאומי, והמינהלה תנכה מהם מס במקור לפי סעיפים 164 ו-243 לפקודת מס הכנסה.

מתפטר כדין מפורט 58. לענין חוק פיצויי פיטורים, יראו כפיטורים התפטרות של עובד עקב העתקת מקום מגוריו משטח כאמור בסעיף 3 (להלן - מקום המגורים הקודם) למקום מגורים שאינו בשטח כאמור בסעיף 3 (להלן - מקום המגורים החדש), אם התקיימו בו כל אלה:

- (1) ביום הקובע מרכזו חייו היה בשטח כאמור בסעיף 3;
- (2) ביום הקובע הוא עבד אצל המעביד שממנו התפטר;
- (3) ההתפטרות הייתה במועד שאינו מאוחר מששה חודשים מן היום שבו חדל להתגורר בשטח כאמור בסעיף 3;
- (4) לענין עובד שמקום עבודתו ביום ההתפטרות היה מחוץ לשטח כאמור בסעיף 3 – המרחק בין מקום המגורים החדש לבין מקום עבודתו ביום ההתפטרות עולה על ארבעים קילומטרים ועולה על המרחק שבין מקום המגורים הקודם לבין מקום עבודתו ביום ההתפטרות.

מסירת מידע 59. המינהלה תעביר למוסד לביטוח לאומי, מידי חודש, לא יאוחר מ-10 לאותו חודש, רשימה של מקבלי דמי הסתגלות וגמול פרישה.

סימן ד': עסקים

הגדרות 60. בסמן זה -
 "בעל עסק" לגבי תאגיד - בעל שליטה כמשמעותו בחוק ניירות ערך, ולגבי עסק שאינו מאוגד - מי שהוא בעל הזכויות ברוב נכסי העסק;
 "התקופה הקובעת" - השנים 2000, 2001, 2002 ו-2003, ולגבי עסק שנרשם לפי חוק מע"מ במהלך אחת מן השנים האמורות - השנים הקלנדריות שאחרי אותה שנה, עד שנת 2003;
 "זכות במקרקעין" - זכות חכירה, הרשאה או שכירות לגבי מקרקעין, שהוקנתה לפני היום הקובע מאת הממונה או מכוח הקנייה מאת הממונה;

"סניף" - סניף או שלוחה של עסק שאינו עסק בשטח מפונה, שביום הקובע פעל בשטח מפונה במקרקעין שלעסק או לבעל העסק היו זכויות בהם;

"עסק" - לרבות עיסוק בעל צביון מסחרי, למעט עסק של מוסד ציבור כהגדרתו בסימן ו' לפרק זה, ולמעט עסק של אגודה שיתופית הפועל במבנה שנועד לשמש לצרכי ציבור;

"עסק בשטח מפונה" - עסק שעיקר פעילותו היתה בשטח מפונה ושביום הקובע התקיימו בו תנאים אלה:

- (1) בעל העסק הוא ישראלי;
- (2) לעסק, לבעל העסק או לתאגיד שבשליטתו היתה זכות במקרקעין בשטח מפונה, ששימשו לצרכי העסק;
- (3) עיקר ניהולו נעשה בשטח מפונה;

"עסק פעיל ביום הקובע" - עסק בשטח מפונה שהתקיימו בו תנאים אלה:

- (1) אם הוא חייב להגיש דוחות תקופתיים לפי חוק מע"מ - הגיש דוחות תקופתיים לתקופה של 6 חודשים לפחות מתוך 12 החודשים שלפני היום הקובע;
- (2) העסיק כדין עובדים או בעליו פעל בו כעצמאי, בשטח מפונה, בתקופה כאמור בפסקה (1).

- | | | |
|--|------------|--------------------------------------|
| <p>(א) פיצוי לפי סימן זה ישולם -</p> <p>(1) בשל עסק בשטח מפונה;</p> <p>(2) בשל סניף, אם ועדת הזכאות קבעה כי פעילותו הכלכלית של העסק בעל הסניף תיפגע פגיעה ניכרת עקב הפסקת הפעילות של הסניף, באופן שהכנסותיו של העסק יקטנו בהיקף ניכר.</p> <p>(ב) הפיצוי ישולם לתאגיד שהעסק או הסניף הוא בבעלותו, ובשפות - ישולם לשותפים לפי חלקם היחסי, ואם העסק אינו מאוגד - ישולם לבעל העסק.</p> | <p>61.</p> | <p>זכאות לפיצוי בשל עסק</p> |
| <p>(א) הפיצוי בשל עסק פעיל ביום הקובע יחושב לפי שווי הנכסים או לפי השווי הפיננסי, לפי בחירת הזכאי.</p> <p>(1) פיצוי לפי שווי הנכסים יחושב כאמור בחלק א' לתוספת השלישית;</p> <p>(2) פיצוי לפי השווי הפיננסי יחושב כאמור בחלק ב' לתוספת השלישית.</p> | <p>62.</p> | <p>פיצוי בשל עסק פעיל ביום הקובע</p> |
| <p>על אף האמור בסעיף 62 ובתוספת השלישית, פעל העסק בבית מגורים, לרבות בית מגורים בנחלה, ובעל העסק היה זכאי לפיצוי לפי סימן א' לפרק זה, והפיצוי מחושב לפי שווי הנכסים - לא יינתן הפיצוי בשל אותו חלק המחושב לפי שטח הקרקע והמתייחס למגרש או לחלקת המגורים בנחלה הנכללים בהגדרה "בית מגורים" שבסעיף 32.</p> | <p>63.</p> | <p>עסק שפעל בבית מגורים</p> |

- פיצוי בשל סניף 64. (א) הפיצוי בשל סניף כאמור בסעיף 61(א)(2) שהיה פעיל ביום הקובע, יחושב על פי שווי הנכסים של הסניף או לפי השווי הפיננסי של הסניף, לפי בחירת הזכאי, ובלבד שאם בחר בפיצוי לפי שווי פיננסי יגיש למנהל דוחות כספיים מבוקרים על ידי רואה חשבון לגבי פעילות הסניף בתקופה הקובעת, ובלבד שדוחות לגבי השנים שעד 2002 יתבססו על נתונים שבוקרו על ידי רואה חשבון לפני היום הקובע; לא הוגשו דוחות כאמור להנחת דעתה של ועדת הזכאות, יחושב הפיצוי לפי שווי הנכסים של הסניף.
- (ב) לענין זה, "סניף שהיה פעיל בשטח מפונה ביום הקובע" - סניף שהתקיימו בו התנאים שבהגדרת "עסק פעיל ביום הקובע", בשינויים המחויבים.
65. פיצוי בשל עסק או סניף שלא היה פעיל ביום הקובע, ישולם בשלו פיצוי אם עיקר פעילותו בזמן שהיה פעיל היתה בשטח מפונה; הפיצוי יהיה בסכום ההוצאות שהוציא העסק לרכישת הזכות במקרקעין ובלבד שהיא חכירה או הרשאה, ולבניית המבנה, להרחבתו, להתאמתו או לשיפוצו שבוצעו כדין לפני היום הקובע, בתוספת הפרשי הצמדה למדד מיום הוצאתם עד יום תשלום הפיצוי.
66. הגדלת פיצוי במקרים יוצאי דופן הועדה המיוחדת רשאית, לבקשת הזכאי, ולאחר ששמעה את עמדת ועדת הזכאות, להגדיל את הפיצוי המחושב לפי פרק זה והתוספת השלישית, במקרים יוצאי דופן על פי כללים ובתנאים שיקבע שר המשפטים בהסכמת שר האוצר.
67. (א) הקטנת פיצוי במקרים יוצאי דופן ועדת זכאות רשאית להקטין את הפיצוי המחושב לפי פרק זה והתוספת השלישית, במקרים יוצאי דופן שבהם אופן החישוב שנקבע כאמור אינו תואם את נסיבותיו המיוחדות של העסק ולפיכך תוצאתו היא כי הפיצוי עולה במידה ניכרת על פיצוי הוגן וראוי.
- (ב) בלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (א) רשאית ועדת זכאות לקבוע כי, בקביעת פיצוי לפי סימן זה ייעשו התאמות שמטרתן לבטל את השפעתן של עסקאות מלאכותיות, או של עסקאות שנעשו שלא בתנאי שוק, על הנתונים המשמשים בחישוב הפיצוי.
- (ג) בטרם תחליט ועדת זכאות כאמור בסעיף זה תתן לזכאי הזדמנות לטעון את טענותיו; החלטת הועדה טעונה אישור הועדה המיוחדת, והיא נתונה לערעור; על הערעור יחולו הוראות סימן ג' לפרק ג'.
68. (א) מענק השקעה לעסק ממשיך עסק שקיבל פיצוי לפי פרק זה והעתיק את הפעילות שהתנהלה בשטח מפונה למקום שאינו בשטח כאמור בסעיף 3, ואינו במדינת חוץ, יהיה זכאי למענק בסכום השווה לעשרה אחוזים מן הסכום שהשקיע בהעתקת הפעילות ובעסק החדש בתוך 12 חודשים מיום הפינוי, ובלבד שסכום המענק לא יעלה על עשרה אחוזים מן הפיצוי שקיבל; על אף האמור, השקיע העסק כאמור יותר מששים אחוזים מהפיצוי שקיבל, יהיה זכאי למענק בסכום השווה לעשרה אחוזים מן הפיצוי שקיבל.
- (ב) עסק שאינו עסק של חקלאות והוא מפעל תעשייה, שקיבל או זכאי

לקבל מענק לפי סעיף קטן (א) והעתיק את פעילותו לאזור פיתוח א' כמשמעותו בצו לפי חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן – חוק העידוד), בנגב או בגליל, יהיה זכאי גם למענק לפי חוק העידוד בשיעור של 32 אחוזים מן ההשקעות במפעל החדש, שמעבר לסכומי הפיצוי והמענק לפי סעיף קטן (א) שקיבל.

(ג) עסק של חקלאות שקיבל פיצוי לפי סימן זה וזכאי למענק לפי סעיף קטן (א), והעתיק את פעילותו אל מחוץ לשטח כאמור בסעיף 3, זכאי לקבל הטבות לפי חוק לעידוד השקעות הון בחקלאות, התשמ"א-1980, בשל השקעות שמעבר לסכומי הפיצוי והמענק לפי סעיף קטן (א) שקיבל.

(א) מס מיוחד בשל 69. בסעיף זה, "פיצוי לעסק" – פיצוי לפי סימן זה, לרבות מענק לפי סעיף 68(א) ולמעט הטבות כאמור בסעיף 68(ב) ו-ג).

(ב) פיצוי לעסק חייב במס בשיעור של 10 אחוזים (להלן – המס המיוחד), ללא זכות לניכוי, לקיזוז, לפטור או להפחתה כלשהם.

(ג) על אף האמור בכל דין, לא יוטל על פיצוי לעסק בידי זכאי כל מס או תשלום חובה אחר.

(ד) לא יראו קבלת פיצוי לעסק כהכנסה כהגדרתה בפקודת מס הכנסה או כמכירת זכות במקרקעין כמשמעותה בחוק מיסוי מקרקעין.

(ה) פיצוי לעסק שניתן לעוסק לא ייחשב כחלק ממחיר עסקאותיו לפי סעיף 12 לחוק מע"מ; לענין זה, "נכס", "עוסק", ו"עסקה" – כהגדרתם בחוק מע"מ.

(ו) (1) במועד תשלום הפיצוי לעסק תנכה המינהלה מהפיצוי את המס המיוחד; המינהלה תעביר את המס המיוחד לפקיד השומה ב-15 בחודש שלאחר יום תשלום הפיצוי, ותגיש לו דין וחשבון המפרט את מקבלי הפיצוי ואת המס שנוכה מהפיצוי לגבי כל אחד מהם;

(2) המס המיוחד בשל פיצוי לעסק אשר הפיצוי, כולו או חלקו, שולם לו כמקדמה בדרך של הלוואה לפני שנקבעה זכאותו לפיצויים, ישולם על ידי המינהלה לפקיד השומה ב-15 בחודש שלאחר קביעת זכאותו של מקבל הלוואה לפיצוי;

(3) יראו את המס המיוחד כאילו היה ניכוי מהכנסה שהמינהלה חייבת בו לפי סעיף 164 לפקודת מס הכנסה, והוראות הפקודה יחולו בהתאם.

(ז) במכירת מניה בחברה שקיבלה פיצוי לעסק יחולו הוראות אלה:

(1) לצורך חישוב הרווחים הראויים לחלוקה כהגדרתם בסעיף 94(ב)(1) לפקודת מס הכנסה יראו את ההגדרה האמורה כאילו אחרי "לרבות מס שבח" בא "ומס מיוחד לפי סעיף 69 לחוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה-2004";

(2) סעיף 94(א)(2) לפקודת מס הכנסה לא יחול על רווחים שמקורם בפיצוי לעסק.

(ח) בתאגיד הזכאי לפיצוי לעסק, שהוחל בפירוקו בסמוך לקבלת הפיצוי, לענין סעיף 93(א)(3) לפקודת מס הכנסה לא יובא בחישוב התמורה בעד המניות או הזכויות האחרות של חבר בו, חלק יחסי מסכום

הפיצוי לעסק כיחס חלקו של החבר בזכות לרווחים בתאגיד לכלל הזכויות לרווחים בתאגיד; הוראה זו תחול בפירוק תאגיד שהושלם בתוך שלוש שנים מיום הפינוי, זולת אם האריך נציב מס הכנסה את התקופה.

(ט) הוראות סעיף זה יחולו גם לגבי פיצוי לפי סימן ה' ופיצוי לפי סימן ו' לפרק זה, כאילו היה פיצוי לעסק, ולענין הוראות סימן זה יראו גורם תשתית ומוסד ציבור כהגדרתם בסימנים האמורים כעסק.

סימן ה': תשתיות

- | | | | |
|-----|---|-----|--|
| | בסימן זה - | .70 | הגדרות |
| | <p>"גורם תשתית" - אדם, למעט רשות מקומית כהגדרתה בסעיף 80, ההסתדרות הציונית העולמית וגופים בבעלות או בניהול מי מאלה, שביום הקובע נתן שירותי תשתית בשטח המפונה ושמתיימים בו כל אלה:</p> | | |
| (1) | מתן שירותי התשתית על ידו בשטח המפונה טעון קבלת רישיון, לפי חוק או לפי תחיקת הביטחון; | | |
| (2) | נתן שירותי תשתית ביום הקובע ביישוב מפונה, מכוח חובה שהוטלה עליו ברישיונו או לפי חוק או תחיקת הביטחון; | | |
| (3) | היה הכרח להקים תשתית בשטח המפונה לצרכי מתן השירותים בשטח המפונה; | | |
| (4) | ההקמה או ההשקעה כאמור בפסקאות (1) עד (3) נעשתה, כולה או חלקה, במימונו העצמי; | | |
| | <p>"רישיון" - לרבות זיכיון, היתר, או מסמך רישוי אחר הניתן מכוח הדין החל על מתן שירותי התשתית;</p> | | |
| | <p>"שירותי תשתית" - שירותים הניתנים לציבור על פי רישיון, ובהם שירותי חשמל, מים, בזק ושידורים, ואשר הרישיון או הדין מחייב הקמתן של תשתיות לצורך נתינתם;</p> | | |
| | <p>"תשתית" - רשת של הולכה או הפצה, הכוללת מתקנים וציוד, לרבות כבלים, צינורות ומשדרים, למעט מתקנים וציוד המותקנים על פי התקשרות בין גורם התשתית לבין הצרכן מקבל השירות.</p> | | |
| | (א) | .71 | תשלום החזר השקעות לגורם תשתית עקב הפינוי |
| | <p>גורם תשתית לא יהיה זכאי לפיצוי לפי סימן ד' לפרק זה בשל פעילותו והשקעותיו בשטח מפונה.</p> | | |
| | (ב) | | |
| | <p>על אף האמור בסעיף קטן (א), הועדה המיוחדת רשאית לקבוע, לבקשת גורם תשתית, כי המדינה תשלם לו תשלום בשל אלה:</p> | | |
| (1) | תשתיות שהיה הכרח בהן לצורך מתן שירותי התשתית על ידו בשטח המפונה ואשר היו פעילות ביום הקובע בשטח המפונה, שהיה על גורם התשתית להפסיק את פעילותן עקב הפינוי (בסימן זה - התשתיות) ככל שלא הופחתו או לא הובאו בחשבון בקביעת תעריפיו, ובלבד שהוא לא קיבל או עתיד לקבל תמורה בעדן; | | |

- (2) הוצאות סבירות של גורם התשתית עקב פינוי התשתיות;
 והכל בסכומים, בתנאים ובמועדים כפי שתקבע הועדה המיוחדת
 ובכפוף להוראות סימן זה.
- (ג) החלטת הועדה המיוחדת תינתן אחרי התייעצות עם מי שהוסמך על פי
 דין להסדיר את מתן השירותים על ידי גורם התשתית, עם הממונה על
 התקציבים במשרד האוצר, ועם כל גורם אחר שתמצא הועדה לנכון.
- (ד) על החלטת הועדה המיוחדת על פי סעיף זה ניתן לערער, והוראות
 סימן ג' לפרק ג' יחולו.
- שיקולים בקביעת 72. בהחלטה לקבוע תשלום לפי סימן זה ובקביעת שיעורו, תביא הועדה המיוחדת
 תשלום בחשבון, בין היתר, שיקולים אלה:
- (1) היקף החובה שהוטלה על גורם התשתית בענין מתן שירותי התשתית
 בשטח המפונה;
- (2) התשתיות שנחוץ היה להקים לצורך מתן השירותים בשטח המפונה,
 בשים לב לשימוש שנעשה בהן גם למתן שירותים מחוץ לשטח
 המפונה;
- (3) זכויותיו של גורם התשתית בתשתיות;
- (4) ההוצאות שהוציא גורם התשתית למימון הקמת התשתיות; לענין זה
 לא יובא בחשבון מימון שמקורו מתקציב המדינה, או מתקציבן של
 רשויות מקומיות, ההסתדרות הציונית העולמית, או גורם שכבעות מי
 מהן או הפועל מטעמן;
- (5) העלות המופחתת המתואמת של התשתיות ביום הפינוי, ואם שירותי
 התשתית הופסקו במועד מוקדם יותר – העלות המופחתת המתואמת
 במועד שבו הופסקו השירותים;
- (6) מבנה התעריפים של גורם התשתית ודרך חישובם;
- (7) האפשרות או הצורך בפינוי התשתיות, עלות הפינוי, כדאיותו, ערך
 התשתיות לאחר הפינוי, אם יפונן, והשימוש שניתן לעשות בהן לאחר
 פינוין;
- (8) אופן ורציפות מתן השירותים על ידי גורם התשתית עד תום תקופת
 הפינוי;
- (9) ההפחתה בהוצאות גורם התשתית, אם תיגרם עקב הפינוי.
- המשך מתן 73. גורם תשתית ימשיך במתן שירותי תשתית בשטח המפונה עד תום
 השירותים עד הפינוי בהתאם להוראות החלות עליו והמחייבות את מתן
 הפינוי והתאם להוראות שיינתנו לו על פי דין.
- (ב) המנהל רשאי להנחות את מי שהוסמך על פי דין להסדיר את מתן
 שירותי התשתית, בענין פעילותו של גורם התשתית בשטח המפונה
 בתקופת הפינוי.
- (ג) אין באמור בסימן זה כדי לגרוע מכל סמכות הנתונה על פי הדין החל
 על מתן שירותי התשתית לרבות לענין עונשין ועיצומים בשל הפרת
 הוראות של נותן הרישיון או הוראות לפי הרישיון.

סימן ו': מוסדות ציבור

- הגדרות .74 בסימן זה -
- "מוסד ציבור" - תאגיד, למעט אגודה שיתופית, ההסתדרות הציונית העולמית, רשות מקומית ותאגיד בבעלות או בניהול של מי מאלה, שמתקיימים בו כל אלה:
- (1) הוא פועל שלא למטרה של חלוקת רווחים לבעליו או לחברים בו, ותקנונו אוסר חלוקת רווחים ונכסים לבעליו או לחבריו, לרבות בעת פירוק;
 - (2) הוא רשום במרשם של תאגידים מסוגו, בין בישראל ובין באזור חבל עזה או באזור יהודה והשומרון;
 - (3) עיקר פעילותו ביום הקובע היה בשטח המפונה, או שהפעיל סניף בשטח המפונה;
- "מבנה ציבור" - מבנה או מתקן של קבע בשטח מפונה, המיועד לצרכי ציבור ואינו משמש למגורים, לעסק או למתן שירותי תשתית כמשמעותם בסימנים א', ד', או ה' בפרק זה, לפי הענין, למעט מיטלטלין וכל מחובר הניתן לפירוק;
- "רשות מקומית" - רשות מקומית כהגדרתה בסעיף 80, ועד מקומי כהגדרתו בסעיף 113, ותאגיד בבעלותם או בבעלות רשויות מקומיות בישראל.
- תשלום למוסד ציבור .75 (א) ועדת זכאות רשאית להחליט על תשלום למוסד ציבור בשל השקעות שהשקיע במבנה ציבור; התשלום ייקבע לפי הנמוך מבין אלה:
- (1) הסכום אשר מוסד הציבור הוכיח כי הוצא על ידו בהקמה, בהרחבה או בהתאמה של מבנה הציבור, שנעשו כדין, בתוספת הפרשי הצמדה למדד מיום ההוצאה עד יום התשלום;
 - (2) ערך מבנה הציבור ביום הקובע, כפי שייקבע בשומת השמאי הממשלתי הראשי;
- והכל בלא שיובאו בחשבון לענין זה סכומים שמקורם בתקצוב, מימון, העברה או תמיכה מטעם המדינה, רשות מקומית, ההסתדרות הציונית העולמית, תאגיד שהוקם בחוק, או תאגיד בבעלות מי מאלה.
- (ב) מוסד ציבור אשר הוכיח כי עקב הפינוי נשא בהוצאות של הובלת מיטלטלין אל מחוץ לשטח כאמור בסעיף 3, רשאית ועדת הזכאות לקבוע לו תשלום להחזר הוצאותיו הסבירות.
- (ג) תשלום כאמור בסעיף זה יהיה באופן, במועדים ובתנאים כפי שתורה ועדת הזכאות, ובכלל זאת תנאים לענין הבטחת השימוש בכספים שיתקבלו למטרות מוסד הציבור, ואם פורק המוסד הציבורי או פסק מלפעול, תנאים להעברת הכספים או יתרת הנכסים, לפי הענין, לתאגיד בעל מטרות דומות.
- (ד) החלטת ועדת הזכאות לפי סימן זה תתקבל לאחר התייעצות עם רשם העמותות והמשרד שפעילותו של מוסד הציבור היא בתחום אחריותו.

העדר זכאות 76. מוסד ציבור לא יהיה זכאי לפיצוי לפי סימן ד' וסימן ה' בפרק זה.

סימן ז': אגודות שיתופיות התיישבותיות

פיצוי לאגודה שיתופית התיישבותית לא תהא זכאית לפיצוי לפי חוק זה, זולת כאמור בסימן זה. 77. אגודה שיתופית התיישבותית לא תהא זכאית לפיצוי לפי חוק זה, זולת כאמור בסימן זה.

פיצוי עבור עסק (א) 78. אגודה שיתופית התיישבותית תהא זכאית לפיצוי לפי הוראות סימן ד', למעט בשל עסק של השכרת מקרקעין ולמעט בשל עסק המתנהל במבנה שנועד לשמש לצרכי ציבור.

(ב) פיצוי שניתן לאגודה שיתופית התיישבותית כאמור בסעיף זה לא ייחשב כחלק ממחיר עסקאותיה לפי סעיף 12 לחוק מע"מ.

העתקת אגודה שיתופית התיישבותית (א) 79. ביקשה אגודה שיתופית התיישבותית אחת או יותר להעתיק את פעילותה אל מחוץ לשטח המפונה בהתאם להסכם לפי סעיף זה, רשאית המינהלה, באישור ועדת הזכאות, להתקשר בחוזה עם האגודה ועם החברים המעוניינים, ויראו את ההטבות שניתנו לפי ההסכם כפיצויים לפי חוק זה; אגודה וחבר שהיו צד להסכם לפי סעיף זה לא יהיו זכאים לפיצויים נוספים לפי חוק זה.

(ב) ראש הממשלה רשאי לקבוע הוראות לענין העתקת פעילותה של אגודה שיתופית התיישבותית כאמור בסעיף קטן (א) וזכויות חבריה.

(ג) הסכם כאמור בסעיף קטן (א) לא יחוייב במס בולים.

פרק ו': רשויות מקומיות

הגדרות 80. בפרק זה -

"השר" - שר המשפטים;

"יישוב קהילתי" - ניסנית, נווה דקלים וכדומה;

"מפרק מסדיר" - מי שמונה לפי סעיף 83 להיות מפרק מסדיר של רשות מקומית;

"רשות מקומית" - המועצה האזורית חוף עזה, המועצה הדתית חוף עזה, ועד מקומי בתחום יישוב קהילתי וכן תאגידים קשורים;

"תאגידים קשורים" - תאגידים המפורטים בתוספת הרביעית; השר, בהסכמת שר הפנים ובהתייעצות עם המינהלה, רשאי לשנות את התוספת הרביעית.

- דין רשות מקומית 81. רשות מקומית לא תהיה זכאית לפיצוי ויחולו עליה הוראות סימן זה.
82. הפסקת פעילות של רשות מקומית
- (א) ביום הפינוי של יישוב קהילתי יחדל הועד המקומי שלו לפעול לכל דבר וענין ויראו אותו כאילו ניתן לגביו צו פירוק כמשמעותו בפקודת החברות.
- (ב) ביום הפינוי של היישוב המפונה האחרון באזור חבל עזה, המועצה האזורית חוף עזה, המועצה הדתית חוף עזה, וכן התאגידים הקשורים שלהם, יחדלו לפעול לכל דבר וענין, ויראו אותם כאילו ניתן לגביהם צו פירוק כמשמעותו בפקודת החברות.
- (ג) ראש הממשלה רשאי לקבוע כי הוראות סעיף קטן (ב) יחולו במועד מוקדם יותר על רשות מקומית המנויה בו, כפי שיקבע.
83. מינוי מפרק מסדיר
- (א) המינהלה, בהתייעצות עם שר הפנים, תמנה לרשות מקומית מפרק מסדיר, לא יאוחר מן המועד שבו חדלה לפעול כאמור בסעיף 82.
- (ב) המפרק המסדיר יפעל להסדרת חובותיה וזכויותיה של הרשות המקומית לפי הוראות חוק זה; לרשות מקומית מסויימת ולתאגידים הקשורים שלה ימונה אותו מפרק מסדיר.
- (ג) על מפרק מסדיר יחולו הוראות סעיף 97.
- (ד) המינהלה תפקח על פעילותו של מפרק מסדיר.
84. סמכויות מפרק מסדיר
- למפרק מסדיר יוקנו סמכויות הרשות המקומית וכן הסמכויות המוקנות למפרק ולבית משפט על פי הדין החל על פירוק בידי בית משפט לפי פקודת החברות, בשינויים המחוייבים, הכל כפי שנדרש להסדרת זכויותיה וחובותיה של הרשות המקומית, אלא אם כן נקבע אחרת בתקנות שקבע השר לפי סעיף 89, ובלבד שמימוש נכסים בידי מפרק מסדיר ייעשה בהתייעצות עם המינהלה;
- מפרק מסדיר יבדוק את תביעות החוב שיוגשו לו גם על פי הדינים שחלו על הרשות המקומית.
85. דיווח למינהלה
- מפרק מסדיר ימציא למינהלה את החלטותיו לענין גובה תביעת חוב של נושה, בתוך יומיים מיום קבלתן.
86. ערעור על החלטות מפרק מסדיר
- (א) לענין ערעור, דין החלטות סופיות של מפרק מסדיר כדין פסק דין של בית משפט שלום, ודין החלטה אחרת של מפרק מסדיר כדין החלטה אחרת של בית משפט שלום; בית המשפט המוסמך לענין זה יהיה בית המשפט המחוזי בירושלים, שידון בערעור בדין יחיד.
- (ב) ערעור על החלטתו של מפרק מסדיר יכול שיוגש על ידי נושה של הרשות המקומית או היועץ המשפטי לממשלה וכן, ברשות בית המשפט, בידי אדם אחר הרואה עצמו נפגע מן ההחלטה; הערעור יוגש בתוך 30 ימים מיום מתן ההחלטה.
- (ג) הוגש ערעור, יומצא העתק ממנו בתוך 48 שעות למינהלה וליועץ המשפטי לממשלה, ותניתן להם הזדמנות להביע את עמדתם בהליך.

- הסדרת חובות 87. (א) כל הכספים אשר יתקבלו על ידי מפרק מסדיר בהליכי הפירוק, לרבות ממימוש נכסי הרשות המקומית הניתנים למימוש, ישמשו לתשלום חובות הרשות המקומית כפי שיוכרו על ידי המפרק המסדיר.
- (ב) מפרק מסדיר לא ישלם חוב שהכיר בו לפני תום התקופה לערעור על ההחלטה, כאמור בסעיף 86(ב).
- (ג) הוגש ערעור כאמור בסעיף 86 על החלטת מפרק מסדיר שעניינה תשלום כספים, לא ישלם המפרק המסדיר את הסכום על פי ההחלטה עד לסיום ההליכים, זולת הסכום שאינו שנוי במחלוקת, אלא אם כן קבע בית המשפט אחרת.
- (ד) נותרה יתרת כספים או נכסים לאחר תשלום חובות הרשות המקומית, יעביר המפרק המסדיר את היתרה למדינה, בצירוף דין וחשבון המפרט את תביעות החוב שהוכרו, הנכסים, הכספים שהתקבלו והוצאות שהוצאו במסגרת הפירוק.
- (ה) לא היה בנכסי הרשות המקומית כדי לפרוע את חובותיה של הרשות המקומית אשר הוכרו על ידי המפרק המסדיר, יפנה המפרק המסדיר למינהלה בבקשה שתעביר לידיה את הסכום הנדרש לתשלום יתרת החוב שלא נפרעה; לבקשה יצרף המפרק המסדיר דין וחשבון להנחת דעתה של המינהלה המפרט את תביעות החוב שהוכרו, הנכסים, הכספים שהתקבלו והוצאות שהוצאו במסגרת הפירוק.
- (ו) על החלטת המינהלה בבקשה כאמור בסעיף קטן (ה) רשאים המפרק המסדיר או נושה לערער בפני בית המשפט המחוזי בירושלים, שידון בערעור בדין יחיד.
- (ז) המינהלה תשלם בהתאם להחלטתה כאמור בסעיף קטן (ה) או בהתאם להכרעת בית המשפט בערעור שהוגש לפי סעיף קטן (ו); תשלום כאמור בסעיף זה לא ייחשב כפיצויים כמשמעותם בחוק זה.
- חדילת הרשות המקומית 88. (א) עם השלמת הליכי הפירוק של הרשות המקומית יודיע המפרק המסדיר על כך למינהלה; להודעתו יצרף המפרק המסדיר דין וחשבון סופי המפרט את תביעות החוב שהוכרו, הנכסים, הכספים שהתקבלו והוצאות שהוצאו במסגרת הפירוק.
- (ב) הודיע המפרק המסדיר על השלמת הליכי הפירוק, תחדל הרשות המקומית מלהיות אישיות משפטית.
- תקנות 89. השר, בהתייעצות עם שר הפנים, רשאי לקבוע תקנות לביצוע הוראות סימן זה, לרבות תקנות בדבר סדרי דין בערעור לפי סעיף 86.

פרק ז': מנגנוני התשלומים

סימן א': פרשנות

- הגדרות .90 בפרק זה -
- "בית משפט" - לרבות בית דין לעבודה;
- "השר" - שר המשפטים;
- "חוב מובטח" - חוב המובטח בשיעבוד על זכויות של הזכאי לגבי מקרקעין בשטח המפונה, הרשום אצל אחד מאלה: רשם המשכונות, רשם החברות, רשם העמותות, רשם האגודות השיתופיות, הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור, והחטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית העולמית, וכן חוב מס שקיים בגינו שיעבוד לפי פקודת המיסים (גביה) על זכויות של הזכאי לגבי מקרקעין בשטח המפונה;
- "הסכום המובטח" - ערך הזכויות המשועבדות להבטחת חוב מובטח או יתרת חוב מובטח שטרם נפרעה, לפי הנמוך, ובלבד שהוצהר על קיומו של החוב המובטח כאמור בסעיף 93(ג) או שנושה הודיע על קיומו כאמור בסעיף 94(4);
- "מנהל מסדיר" - מי שמונה לפי סעיף 96;
- "נושה מובטח" - נושה בעל חוב מובטח;
- "ערך הזכויות המשועבדות" - בשיעבוד של בית מגורים - סכום כאמור בסעיף 2 לתוספת השניה לפי סוג הבית ושטחו, ובשיעבוד לגבי מקרקעין של עסק - העלות המתואמת שלהם כאמור בסעיפים 3 ו-4 לתוספת השלישית;
- "תאגיד" - תאגיד הזכאי לפיצויים לפי חוק זה, למעט אגודה שיתופית התיישבותית.
- דרכי תשלום .91 (א) נקבע לזכאי פיצוי או מענק כספי או תשלום (בפרק זה - פיצוי) לפי חוק זה, ישולם הפיצוי בהתאם להוראות פרק זה.
- (ב) הוראות פרק זה יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על מקדמה שמועד תשלומה הוא אחרי יום תחילתו של חוק זה.

סימן ב': תאגיד

- הודעה על הליכי פירוק, הסדר או כינוס נכסים .92 (א) תאגיד התובע פיצוי לפי חוק זה, שמתנהלים נגדו בבית משפט הליכי פשרה או הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות, או הליכי פירוק לפי פקודת החברות, פקודת האגודות השיתופיות או חוק העמותות, או הליכי כינוס נכסים לפי פקודת החברות (בסעיף זה - הליכים), יצרף לתביעתו הודעה על כך; בהודעה יציין התאגיד את סוג ההליך, פרטיו, בית המשפט שבפניו הוא מתנהל (בסעיף זה - בית המשפט) ואם מונה לו נאמן, כונס נכסים או מפרק או בעל תפקיד אחר שמונה לפי סעיף 350 לחוק החברות (בסעיף זה - בעל תפקיד) - את שמו ומענו.
- (ב) החלו הליכים או מונה בעל תפקיד לאחר הגשת התביעה לפי חוק זה ולפני ביצוע תשלום ישיר או מינוי מנהל מסדיר, יגיש התאגיד למינהלה הודעה על כך בתוך שבעה ימים מיום שהחלו ההליכים או מיום שמונה בעל התפקיד, לפי הענין.

(ג) נמסרה הודעה כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב), או נודע למינהלה בדרך אחרת על קיומם של הליכים, יועבר הפיצוי, כולו או חלקו, בהתאם להוראות בית המשפט, לבעל התפקיד, לזכאי, או לנושה מובטח אשר יהיה רשאי לטעון את טענותיו בבית המשפט.

(ד) תאגיד שמתנהלים לגביו הליכים, לא ימונה לו מנהל מסדיר, זולת אם בית המשפט, לבקשת התאגיד, הורה לעכב את ההליכים בפניו ולהעביר את הטיפול בתאגיד למנהל מסדיר, ובהתאם להוראות שיראה בית המשפט לנכון לתת.

(א) 93. הודעה כשאיין מתנהלים הליכים תאגיד התובע פיצויים לפי חוק זה, אשר לא מתקיימים נגדו הליכים כאמור בסעיף 92, יצרף לתביעתו בקשה לקבל תשלום ישיר ולהתמודד בעצמו עם נושיו, ככל שקיימים (להלן - בקשה לתשלום ישיר) או בקשה שימונה לו מנהל מסדיר (להלן - בקשה למינוי מנהל מסדיר).

(ב) לבקשה כאמור בסעיף קטן (א) תצורף החלטת הדירקטוריון, ובתאגיד שאינו חברה - החלטת גוף מקביל, על בחירתו אם להגיש בקשה לתשלום ישיר או בקשה למינוי מנהל מסדיר.

(ג) לבקשה לתשלום ישיר יצורף תצהיר בדבר קיומם או אי קיומם של חובות מובטחים, בצירוף פרטים על כך, ותדפיס או אישור על הרישום מאת הרשות שאצלה נרשם השיעבוד, ככל שנדרש רישום.

(ד) לבקשה למינוי מנהל מסדיר יצורף תצהיר בדבר חביותיו ונכסיו של התאגיד והנמקה מפורטת בדבר הצורך בהליך בפני מנהל מסדיר לאור היקפם של אלה ובהתחשב בפיצוי; כן יצורף כתב ויתור על סודיות לגבי כל מידע הנוגע למצבו הכלכלי של התאגיד, בנוסח שתקבע המינהלה.

(ה) תאגיד רשאי להגיש בקשה למינוי מנהל מסדיר, בצירוף החלטה ומסמכים כאמור בסעיפים קטנים (ג) ו-(ד), אף אם הגיש תחילה בקשה לתשלום ישיר, וזאת עד למועד הנקוב בהודעת המינהלה כאמור בסעיף 94.

(ו) על אף האמור בסעיף קטן (א), תאגיד הזכאי לפיצויים לפי סעיפים 61(א) או 65, או לפי סימנים ה' ו-ו' לפרק ה', אינו רשאי לבקש כי ימונה לו מנהל מסדיר; תאגיד כאמור יצרף לתביעתו תדפיס או אישור כאמור בסעיף קטן (ג) ויראו אותו כמי שהגיש בקשה לתשלום ישיר.

94. הודעת המינהלה על תשלום ישיר החליטה ועדת הזכאות על תשלום פיצויים, או על תשלום על חשבון הפיצויים, לתאגיד שהגיש בקשה לתשלום ישיר, או אישרה הסכם בדבר תשלום פיצוי, תפרסם המינהלה באתר האינטרנט של המינהלה הודעה על כוונתה לשלמו; בהודעה יצוינו עניינים אלה:

(1) שם הבנק ופרטי הסניף שבו בכוונת המינהלה להפקיד את כספי הפיצויים עבור התאגיד (להלן - חשבון התאגיד);

(2) המועד שבו בכוונת המינהלה להעביר את כספי הפיצויים, אשר לא יהיה מוקדם משלושים וחמישה ימים לאחר יום פרסום ההודעה ושלא יהיה מאוחר מארבעים וחמישה ימים לאחר היום האמור;

(3) כי כל עובד, הטוען כי הוא זכאי או יהיה זכאי עקב הפינוי לקבל

מהתאגיד פיצויי פיטורים, תשלומים אחרים בקשר לסיום יחסי עובד-מעביד או שכר עבודה, למעט פיצויי הלנת שכר ופיצויי הלנת פיצויי פיטורים כמשמעותם בחוק הגנת שכר, התשי"ח-1958, רשאי להגיש למינהלה הודעה בדבר הסכום המגיע לו לטענתו, בתוך התקופה שצויינה בהודעה לענין זה, ושלא תפחת משלושים ימים מיום פירסום ההודעה;

(4) כי כל נושה מובטח רשאי להגיש למינהלה הודעה בדבר הסכום המובטח, בצירוף תדפיס או אישור מאת הרשות שאצלה נרשם השיעבוד, ככל שנדרש רישום, בתוך התקופה האמורה בפסקה (3).

95. העברת הפיצוי לתאגיד שביקש תשלום ישיר

(א) בתוך שבעה ימים לאחר המועד הנקוב בהודעה כאמור בסעיף 94(2), תעביר המינהלה את כספי הפיצויים לחשבון התאגיד, למעט הסכום השווה לסך כל הסכומים המובטחים וסכום השווה לסך כל הסכומים שצויינו בהודעות שהוגשו כאמור בסעיף 94(3) (בסעיף זה - הסכום לעובדים).

(ב) כל סכום מובטח יועבר על ידי המינהלה כמפורט להלן:

(1) לחשבון התאגיד - אם הוסר השיעבוד;

(2) לא הוסר השיעבוד והסכימו הנושה המובטח והתאגיד על העברת הסכום - בדרך שעליה הסכימו; הסכם כאמור לא יחויב במס בולים;

(3) לא הוסר השיעבוד ולא ניתנה הסכמה כאמור, יועבר הסכום המובטח לחשבון בנק נפרד שהתאגיד יפתח לצורך זה (להלן - החשבון המיוחד) ושבו יופקד הסכום המובטח בלבד; היו יותר מחוב מובטח אחד מובטחים בשיעבוד על אותו נכס, יועברו כל הסכומים המובטחים כאמור לאותו חשבון מיוחד, ובלבד שסך הסכומים כאמור לא יעלה על ערך הזכויות המשועבדות של אותו נכס; החשבון המיוחד ישועבד לטובת הנושה המובטח בהתאם לדרגת שיעבודו להבטחת החוב המובטח, ולא ניתן יהיה למשוך כספים מחשבון זה או לעשות בו פעולה כלשהי, לרבות קיזוז בידי הבנק, אלא בהסכמת הנושה המובטח; מסמך שיש בו שיעבוד של החשבון המיוחד לא יחויב במס בולים.

(ג) (1) הסכום לעובדים המיוחס לעובד פלוני, יועבר לעובד על ידי המינהלה, אם התקיים אחד מאלה:

(א) התאגיד הסכים להעברת הסכום האמור, כולו או חלקו, לעובד; יתרת הסכום האמור, אם נותרה, תועבר לחשבון התאגיד אם ניתנה לכך הסכמת העובד;

(ב) ניתן פסק דין סופי המקבל את תביעת העובד נגד התאגיד, כולה או חלקה; יתרת הסכום האמור, אם נותרה, תועבר לחשבון התאגיד, זולת אם בית המשפט הורה אחרת;

(2) על אף האמור בפסקה (1), אם חלפו 60 ימים מיום הפינוי או ממועד העברת כספי הפיצויים כאמור בסעיף קטן (א), לפי המאוחר מביניהם, יועבר לחשבון התאגיד הסכום לעובדים שנותר במינהלה, זולת סכום לעובדים המיוחס לעובד פלוני

שנתקיים לגביו אחד מאלה:

- (א) העובד הגיש תביעה נגד התאגיד לקבלת הסכום האמור וההליך תלוי ועומד בבית המשפט; ואולם בית המשפט רשאי לקבוע כי פסקת משנה זו לא תחול על הסכום האמור, כולו או חלקו, אם מצא שלא קיים סיכוי סביר שתביעת העובד תתקבל;
- (ב) התאגיד הסכים כי מועד העברת הסכום לחשבונו יידחה למועד מאוחר יותר.

מינוי מנהל מסדיר 96. (א) הגיש תאגיד בקשה למינוי מנהל מסדיר, תמנה לו המינהלה מנהל מסדיר בתוך 21 ימים ממועד הגשת הבקשה, אם הוכיח למינהלה כי עזב את השטח המפונה ביום הפינוי או לפניו; על אף האמור, רשאית המינהלה שלא למנות מנהל מסדיר אם קבעה כי לאור מצבו הכלכלי של המבקש אין צורך בהליכים לפני מנהל מסדיר.

- (ב) מונה מנהל מסדיר, יועברו כספי הפיצויים בהתאם להסדר הנושים שאושר על ידו.
- (ג) הודעה על מינוי מנהל מסדיר תפורסם באתר האינטרנט של המינהלה.

תנאי כשירות ואחריות המנהל המסדיר 97. (א) כשיר להתמנות למנהל מסדיר רק מי שמתמלאים בו תנאי הכשירות להתמנות לשופט של בית משפט שלום; השר רשאי לקבוע הוראות נוספות לענין כשירותו של מנהל מסדיר, וסייגים למינוי.

- (ב) השר רשאי לקבוע הוראות לענין העברה מתפקיד של מנהל מסדיר.
- (ג) השר, בהתייעצות עם שר האוצר, יקבע הוראות לענין שכרו של מנהל מסדיר ואופן העסקתו.
- (ד) על אף האמור בכל דין, פעולותיו של מנהל מסדיר לשם ביצוע נאות של תפקידיו לפי חוק זה, לא ישמשו עילה למשפט אזרחי נגדו ובלבד שפעל בתום לב ובהתאם לחוק.

הקפאת הליכים 98. (א) מונה לתאגיד מנהל מסדיר, אין להמשיך ואין לפתוח בכל הליך כמשמעותו בסעיף 350 לחוק החברות נגד התאגיד, אלא ברשות המנהל המסדיר ובתנאים שיקבע (להלן - הקפאת הליכים).

- (ב) הקפאת ההליכים תעמוד בתוקפה לתקופה של תשעה חודשים מיום מינויו של המנהל המסדיר; המנהל המסדיר רשאי להאריך את התקופה האמורה בשלושה חודשים נוספים, מטעמים שירשמו.

הסדר נושים 99. (א) תאגיד שמונה לו מנהל מסדיר רשאי להגיש למנהל המסדיר ולנושי התאגיד, בתוך 90 ימים מיום מינוי המנהל המסדיר, הצעה להסדר בינו לבין נושיו.

- (ב) הוגשה הצעה כאמור, רשאי המנהל המסדיר לכנס אסיפות נושים לצורך בחינתה, בדרך שיוורה.
- (ג) אם באסיפה כאמור בסעיף קטן (ב) הסכימו להסדר רוב מספרם של

הנוכחים והמצביעים, שבידם יחד שלושה רבעים של הערך המיוצג בהצבעה, והמנהל המסדיר אישר את ההסדר, יחייב ההסדר את התאגיד ואת כל הנושים ובעלי המניות; המנהל המסדיר יחלק את נכסי התאגיד, לרבות הפיצויים, בהתאם להסדר כאמור.

(ד) לא הוגשה הצעה להסדר במועד כאמור בסעיף קטן (א), או לא אושר הסדר כאמור בסעיף קטן (ג) בתוך תקופת הקפאת ההליכים, או נוכח המנהל המסדיר כי לא ניתן יהיה לאשר הסדר כאמור ברוב הנדרש במהלך תקופה זו או כי לא ראוי לאשר הסדר נושים נוכח מצבו הכלכלי של החייב, או ביקש התאגיד לבטל את המינוי של המנהל המסדיר, יפרסם המנהל המסדיר הודעה על פקיעת הקפאת ההליכים וכי כספי הפיצויים יועברו ישירות לתאגיד.

(ה) הודיע המנהל המסדיר כאמור בסעיף קטן (ד), יראו את התאגיד מאותו מועד כאילו הגיש בקשה לתשלום ישיר, ויחולו הוראות סעיפים 94 ו-95, בשינויים המחוייבים, ובלבד שכספי הפיצויים לא יועברו לחשבון התאגיד לפני תום שלושה חדשים מיום פרסום ההודעה על פקיעת הקפאת ההליכים; ואולם, אם במהלך התקופה האמורה נפתחו הליכים כאמור בסעיף 92, יחולו הוראות הסעיף האמור, בשינויים המחוייבים.

100. (א) על הליכי הסדר נושים כאמור בסעיף 99 ועל הקפאת הליכים כאמור בסעיף 98 יחול הדין החל לפי סעיף 350 לחוק החברות, בשינויים המחוייבים, ובלבד שסמכויות בית המשפט לפי הדין האמור יוקנו למנהל המסדיר, והכל זולת אם נקבע אחרת בתקנות שקבע השר לענין זה.

(ב) החלטות המנהל המסדיר בענין הסכום העומד לחלוקה במסגרת ההסדר יהיו כפופות להחלטות של ועדת הזכאות ושל בתי המשפט לפי חוק זה בדבר זכאות לפיצוי וסכומי הפיצוי.

101. ערעור על החלטות מנהל מסדיר שלום, ודין החלטה אחרת של מנהל מסדיר כדין החלטה אחרת של בית משפט שלום; בית המשפט המוסמך לענין זה יהיה בית המשפט המחוזי בירושלים, שידון בערעור בדין יחיד.

102. השלכות הפסקת הפעילות באזור על אף האמור בכל הסכם, העתקת פעילותו באזור של עסק כאמור בסעיף 68, כשלעצמה, לא תהווה עילה להעמדת הלוואה לפרעון מיידי או לגיבוש שעבוד צף.

סימן ג': יחיד

103. על יחיד התובע פיצוי לפי חוק זה יחולו הוראות סימן ב', בשינויים המחוייבים ובשינויים המפורטים בסימן זה.

- התאמת הוראות 104. (א) הודעה כאמור בסעיף 92 תתייחס להליכים לפי פקודת פשיטת הרגל.
- (ב) הוראות סעיף 94 יחולו רק לענין פיצוי בשל עסק, ולענין סעיף 95 מועד העברת כספי הפיצויים שאינם פיצוי בשל עסק, יהיה בתוך שלושים ימים מיום החלטת ועדת הזכאות.
- (ג) הסדר הנושים לא יחייב נושה שלא הסכים לו לענין חוב או חבות, אשר לפי פקודת פשיטת הרגל, לא היה היחיד נפטר מהם על פי צו הפטר בפשיטת רגל.
- חובת נושים מובטחים 105. (א) נושה מובטח שהזכויות ששועבדו לטובתו הן זכויות לגבי מקרקעין ששימשו למגורי הזכאי לפיצוי, לא יהיה רשאי לדרוש תשלום בעבור הסכמתו למשיכת כספים מהחשבון המיוחד או לעשיית פעולה בו כאמור בסעיף 95(ב)(3), ולא יהיה רשאי להתנות את הסכמתו כאמור אלא בהמצאת בטוחה מספקת להבטחת החוב המובטח להנחת דעתו.
- (ב) לענין סעיף זה, שיעבוד של נכס אחר שהוא זכות לגבי מקרקעין, ושערכו אינו נופל משיעור מן הסכום המובטח באותו מועד, המקובל אצל אותו נושה בנוגע להלוואות מאותו סוג ובלבד שאינו עולה על 150 אחוזים מן הסכום כאמור, ייחשב כבטוחה מספקת.
- סייג לפרעון מידי 106. (א) על אף האמור בכל הסכם, הפינוי של בית מגורים בשטח מפונה, כשלעצמו, לא יהיה עילה להעמדת הלוואה לפרעון מידי.
- (ב) על אף האמור בכל דין ובכל הסכם, לא יוטל כל קנס או כל חיוב בשל פרעון מוקדם של הלוואה שלהבטחת פרעונה שועבדו זכויות לגבי בית מגורים של זכאי לפיצויים בשל אותו בית מגורים.
- נכסים מעיקול פטורים 107. השר רשאי לקבוע בתקנות הוראות לענין זכויות וכספים מתוך כספי הפיצויים, שלא יהיו ניתנים לעיקול, וזאת לאור מטרות חוק זה ובשים לב להגנות הניתנות לחייב בדין.

סימן ד': אגודות שיתופיות התיישבותיות

- הגדרות 108. בסימן זה -
 "הרשם" - רשם האגודות השיתופיות;
 "תאגיד קשור" - תאגיד שאגודה שיתופית התיישבותית אחת או יותר היא בעלת השליטה בו, לבדה או ביחד עם אגודות שיתופיות אחרות, והכל בין במישרין ובין בעקיפין; לענין זה, "שליטה" - כמשמעותה בחוק ניירות ערך.
- פירוק אגודות שיתופיות התיישבותיות 109. (א) אגודה שיתופית התיישבותית תפורק בהתאם להוראות פקודת האגודות השיתופיות ורשם האגודות השיתופיות ימנה לה מפרק (להלן - המפרק).
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), ביקשה אגודה שיתופית התיישבותית להעתיק את פעילותה לפי סעיף 79, לא תפורק לפי סעיף זה אלא אם

סורבה בקשתה או שנקבע בהסכם לפי סעיף 79 כי היא תפורק, ובהתאם לאמור בהסכם.

(ג) היו באותו יישוב מפונה יותר מאגודה שיתופית התיישבותית אחת, ימונה להן אותו מפרק.

110. תשלום הפיצוי לאגודה שיתופית התיישבותית (א) כספי הפיצויים לאגודה שיתופית התיישבותית, ככל שיהיו כאלה, יהיו חלק מקופת הפירוק והראות סימן ב' לפרק זה לא יחולו.

(ב) יתרת כספים או נכסים שנותרה באגודה שיתופית התיישבותית לאחר תשלום כל חובות האגודה, תחולק שווה בשווה בין מי שהיו חברים באגודה השיתופית ביום הקובע, אף אם נקבע אחרת בתקנון האגודה, זולת אם הרשם, באישור השר, קבע כי חלוקה אחרת הוגנת יותר בנסיבות הענין.

(ג) בפירוק לפי סעיף 109, יחולו הוראות סעיף 69 כך שלא יובא בחישוב התמורה בעד זכויות החבר באגודה חלק יחסי מסכום הפיצוי לפי סימן ד' לפרק ה', כיחס שבין חלקו של החבר בזכות ליתרת הכספים שנותרו לחלוקה בהתאם לסעיף קטן (ב) לכלל זכויות החברים באותה יתרה.

111. הוראות מיוחדות לענין תאגיד קשור (א) הוראות סימן ב' לפרק זה יחול על תאגיד קשור הזכאי לפיצויים לפי חוק זה, ואם ביקש שימונה לו מנהל מסדיר - רשאית המינהלה למנות למנהל המסדיר את המפרק של האגודה השיתופית התיישבותית שהיא בעלת זכויות בתאגיד.

(ב) השר, בהתייעצות עם הרשם, רשאי לקבוע הוראות מיוחדות לענין תאגידי קשורים, כולם או חלקם, לרבות תאגידי מסדיר כאמור המוחזקים במשותף על ידי מספר אגודות שיתופיות התיישבותיות, ובכלל זה הוראות בדבר -

(1) שינוי מבני בתאגיד קשור;

(2) הקניית זכויותיה של אגודה שיתופית התיישבותית בתאגיד קשור, כולן או חלקן, לחברים, במישרין או בעקיפין;

(3) הקניית זכויותיה של אגודה שיתופית התיישבותית לגבי מקרקעין, כולן או חלקן, לתאגיד קשור ללא מכרז.

(ג) (1) על אף האמור בכל דין, בפירוק של אגודה שיתופית התיישבותית שכל נכסיה הם מניות בתאגיד הקשור או שחלק מנכסיה הוא מניות בתאגיד הקשור והיא העבירה אליו אגב הפירוק לפי סימן זה את כל יתרת נכסיה ואת פעילותה (להלן - הנכסים המועברים) בתמורה להקצאת מניות בו (להלן - המניות המוקצות), לא יחול סעיף 93 לפקודת מס הכנסה בפירוק אותה אגודה (להלן - האגודה המתפרקת), והיא לא תחוייב בכל מס, אם התקיימו כל אלה:

(א) מכירת הנכסים המועברים לתאגיד הקשור היא ללא תמורה נוספת מעבר למניות המוקצות;

(ב) המניות המוקצות מקצות לכלל החברים באגודה המתפרקת, לפי חלקם כפי שנקבע לענין סעיף 110(ב) (להלן - המחזיקים);

(ג) היחס בין שווי השוק של כל המניות המוקצות למחזיקים לבין שווי השוק של התאגיד הקשור מיד לאחר ההקצאה הוא כיחס

שבין שווי השוק של הנכסים המועברים לבין שווי השוק של התאגיד הקשור מיד לאחר העברת הנכסים המועברים;

(ד) כל מניות התאגיד הקשור שבידי האגודה המתפרקת חולקו בין המחזיקים בהתאם לחלקם כפי שנקבע לענין סעיף 110(ב);

(ה) התאגיד הקשור מחזיק בנכסים המועברים למשך שנתיים ממועד ההעברה;

(ו) כל אחד מהמחזיקים מחזיק בכל המניות של התאגיד הקשור שקיבל מהאגודה המתפרקת ושהוקצו לו כאמור בסעיף זה, במשך תקופה של שנתיים לפחות מיום הפירוק של האגודה המתפרקת; שר האוצר רשאי לקבוע כי לא יראו מכירה של מניות בתקופה האמורה כאי קיום של תנאי זה, אם יתקיימו בה נסיבות מיוחדות שיקבע, לפי סוג מחזיק, סוג רוכש, או תנאי מכירה, והכל עד לתקרה של שיעור מכלל ההחזקות במניות של התאגיד הקשור, כפי שיקבע;

(2) המחיר המקורי של כל אחד מהנכסים המועברים, יתרת המחיר המקורי שלו, שווי הרכישה שלו ויום הרכישה שלו, לפי הענין, יהיו כפי שהיו באגודה המתפרקת אילו לא פורקה ואילו לא הועבר ממנה הנכס המועבר; לגבי נכס שהוא מלאי, ייראו כעלות המלאי את הסכום שנקבע כמלאי סופי בשומה לשנת המס שבה הסתיים פירוק האגודה המתפרקת לפי פקודת מס הכנסה;

(3) יראו כמחיר מקורי של מניות התאגיד הקשור בידי המחזיק את המחיר המקורי של הזכויות שהיו למחזיק באגודה המתפרקת, ויראו כיום הרכישה של המניות כאמור את יום רכישת זכויות המחזיק באגודה המתפרקת;

(4) שר האוצר רשאי לקבוע כי הוראות סעיף זה יחולו גם לגבי שינויי מבנה אחרים בפירוק אגודה שיתופית התיישבותית, בהתקיים כל התנאים הקבועים בפסקה (1), בשינויים המחוייבים ובשינויים נוספים שיפורטו בתקנות.

הוראות מיוחדות 112. (א) היו חבריה של אגודת שיתופית התיישבותית שהרשם סיווג אותה כמושב שיתופי זכאים לפיצויים למעט פיצוי לפי סימן א' לפרק ה', יועבר סכום הפיצויים שלו הם זכאים לאגודה השיתופית ההתיישבותית, ויחולו עליו הוראות סימן זה.

(ב) השר, בהתייעצות עם הרשם, רשאי לקבוע הוראות מיוחדות לענין אגודה שיתופית התיישבותית שסווגה כמושב שיתופי, לרבות הוראות בדבר אופן חלוקת הפיצוי לחברים וחשוב הפיצוי המגיע ישירות לחבריה.

סימן ה': ועדים מקומיים

- הגדרה .113 בסימן זה -
 "הרשם" - רשם האגודות השיתופיות;
 "ועד מקומי" - ועד מקומי של יישוב מפונה, שאינו רשות מקומית כאמור בסעיף 80.
- סייג לזכאות .114 ועד מקומי לא יהיה זכאי לפיצויים לפי חוק זה ויחולו עליו הוראות סימן זה.
- הפסקת פעולתו של הועד המקומי .115 ביום הפינוי של יישוב מפונה יחדל הועד המקומי שלו לפעול ויראו אותו כאילו ניתן לגביו צו פירוק כמשמעותו בפקודת האגודות השיתופיות.
- פירוק ועד מקומי .116 (א) ועד מקומי יפורק בהתאם לפקודת האגודות השיתופיות בשינויים המחוייבים, ובשינויים שנקבעו בסימן זה.
 (ב) במימוש נכסי ועד מקומי, יתייעץ המפרק עם המינהלה.
 (ג) לועד מקומי ולאגודה שיתופית התיישבותית באותו יישוב (בסימן זה - האגודה) ימונה אותו מפרק; מינוי טעון אישור היועץ המשפטי לממשלה.
 (ד) המפרק יבדוק את תביעות החוב שיוגשו לו גם על פי הדינים שחלו על הועד המקומי.
 (ה) למפרק יוקנו גם סמכויות הועד המקומי ככל שנדרש להסדרת זכויותיו וחובותיו.
- הפרדה בין הועד המקומי לאגודה השיתופית ההתיישבותית .117 (א) המפרק יפריד בין נכסיו וחובותיו של הועד המקומי לבין נכסיה וחובותיה של האגודה, ימנע ביצוע עסקאות ביניהם לגבי נכסים וחובות אלה, וימציא למינהלה דוח מפורט על ההפרדה שעשה.
 (ב) הליכי הפירוק יתנהלו באופן שיישמרו האישיות המשפטית הנפרדת של הועד המקומי ושל האגודה, ותישמר בכל עת הפרדה כאמור בסעיף קטן (א).
- דיווח למינהלה וזכות ערעור .118 (א) המפרק ימציא למינהלה את החלטתו לענין תביעת חוב של נושה של הועד המקומי בתוך יומיים מיום קבלתה.
 (ב) נוסף על האמור בפקודת האגודות השיתופיות, אף המינהלה תהיה רשאית לערער על החלטות המפרק, לרבות החלטה בענין הפרדה כאמור בסעיף 117, בדרך הקבועה לענין זה לפי פקודת האגודות השיתופיות.
- הסדרת חובות וזכויות הועד .119 (א) כל הכספים אשר יתקבלו על ידי המפרק בהליכי הפירוק של הועד המקומי, לרבות ממימוש נכסי הועד המקומי הניתנים למימוש (להלן -

המקומי	קופת הפירוק של הועד המקומי) ישמשו לתשלום חובות הועד המקומי כפי שיוכרו על ידי המפרק.
(ב)	חוב של הועד המקומי שהמפרק הכיר בו, לא ישולם לפני תום התקופה הקבועה על פי פקודת האגודות השיתופיות לערעור על החלטת המפרק.
(ג)	הוגש ערעור על החלטת מפרק שעניינה תשלום כספים, לא ישלם המפרק את הסכום על פי ההחלטה עד לסיום ההליכים, זולת הסכום שאינו שנוי במחלוקת, אלא אם כן קבע הרשם אחרת.
(ד)	נותרה יתרת כספים או נכסים בקופת הפירוק של הועד המקומי לאחר תשלום חובותיו - תועבר היתרה למדינה, בצירוף דין וחשבון המפרט את תביעות החוב שהוכרו, הנכסים, הכספים שהתקבלו וההוצאות שהוצאו במסגרת הפירוק.
(ה)	לא היה בנכסי הועד המקומי כדי לפרוע את חובותיו של הועד המקומי אשר הוכרו על ידי המפרק, יפנה המפרק למינהלה בבקשה להעביר לידיה את הסכום הנדרש לתשלום יתרת החוב שלא נפרעה; לבקשה יצרף המפרק דין וחשבון כאמור בסעיף קטן (ד) להנחת דעתה של המינהלה.
(ו)	על החלטת המינהלה בבקשה כאמור בסעיף קטן (ה) רשאי המפרק או נושה לערער בפני בית המשפט המחוזי בירושלים, שידון בערעור בדן יחיד.
(ז)	המינהלה תשלם בהתאם להחלטתה כאמור בסעיף קטן (ו), ואם הוגש עליה ערעור - בהתאם להכרעת בית המשפט בערעור; תשלום כאמור בסעיף זה לא ייחשב כפיצויים כמשמעותם בחוק זה.
תקנות	השר, בהתייעצות עם שר הפנים, רשאי לקבוע תקנות לביצוע הוראות סימן זה, ובכלל זה הוראות שלפיהן יפעלו המפרק והרשם בפירוקו של ועד מקומי, לרבות בענין הפרדה כאמור בסעיף 117.
החלת הוראות פרק רשיות מקומיות	השר, בהתייעצות עם שר הפנים, רשאי, לבקשת המינהלה או מיזמתו, לקבוע בצו כי הוראות פרק ו' יחולו על הסדרת חובותיו וזכויותיו של ועד מקומי מסוים, לרבות לענין מינויו של אדם שאינו המפרק להסדרת חובותיו וזכויותיו כאמור, אם נוכח כי תהיה זו דרך מתאימה יותר להחללת הועד המקומי, וזאת אף אם כבר החלו הליכי הפירוק של הועד המקומי.
סיום הליכי הפירוק	<p data-bbox="1027 1592 1059 1621">(א) עם השלמת הליכי הפירוק של ועד מקומי יודיע המפרק על כך לרשם, וימסור העתק מהודעתו למינהלה; להודעתו יצרף המפרק דין וחשבון סופי המפרט את תביעות החוב שהוכרו, הנכסים, הכספים שהתקבלו וההוצאות שהוצאו במסגרת הפירוק.</p> <p data-bbox="1027 1756 1059 1785">(ב) הודיע המפרק על השלמת הליכי הפירוק, יחדל הועד המקומי מלהיות אישיות משפטית.</p> <p data-bbox="1027 1852 1059 1881">(ג) לא יסתיימו הליכי הפירוק של האגודה אלא לאחר חדילתו של הועד המקומי באותו יישוב, כאמור בסעיף קטן (ב).</p>

סימן ו': הוראות כלליות

- תקנות 123. השר רשאי לקבוע בתקנות הוראות לביצוע פרק זה ובכלל זה:
- (1) הוראות לענין אופן פרסום הודעות המינהלה והודעות של מנהל מסדיר, לרבות הודעות על העברת כספי פיצויים ועל מינויו של מנהל מסדיר;
 - (2) הוראות בדבר הגשת תביעות חוב בידי נושים למנהל מסדיר;
 - (3) דרכי חלוקת חובות התאגיד בהתחשב בהוראות לפי פקודת החברות או פקודת פשיטת הרגל, לפי הענין, לרבות בענין סדרי הקדימה בין נושים שונים ומעמדם של נושים מובטחים;
 - (4) סוגי תאגידים שעליהם לא יחולו הוראות פרק זה לענין מנהל מסדיר, כולן או חלקן;
 - (5) סדרי הדין בפני מנהל מסדיר.
- עיקול אצל המדינה 124. זכויות הזכאי לפיצויים לא יהיו ניתנות לעיקול אצל המדינה.
- ניכוי חובות מס 125. מסכום הפיצויים, למעט הפיצויים לפי סימנים א', ב' או ג' לפרק ה', ינוכו סכומי מסים שביום תשלום הפיצויים הגיע המועד שבו הזכאי לפיצויים חייב לשלם.
- הוראות לענין מס בשל מחילת חובות 126. מחלה ההסתדרות הציונית העולמית על חובות בשל הלוואות שנתנה, והמחילה היתה על פי פניית הממשלה ובתנאים שקבעה הממשלה, לשם סיוע להשגת מטרותיו של חוק זה, ולהקלה על המתיישבים והאגודות בהמשך פעילותם, לרבות בהתיישבות חלופית, ללא נטל החובות, יחולו הוראות אלה:
- (1) על אף האמור בסעיף 3(ב) לפקודת מס הכנסה, זכאי לפי סימן ד' לפרק ה' שהלוואה שנתנה לו ההסתדרות הציונית העולמית לצורך ייצור הכנסתו נמחלה לו, לא תחוייב מחילת הלוואה כהכנסה;
 - (2) היה לזכאי כאמור בפסקה (1) הפסד כאמור בסעיף 28 לפקודת מס הכנסה, יוקטן סכום ההפסד בסכום שבו הותרו בניכוי הוצאות בשל הלוואה מהכנסתו של הזכאי או בסכום של 25 אחוזים מסכום הלוואה שנמחלה, לפי הגבוה, עד לגובה סכום ההפסד כאמור;
 - (3) מחילת חוב כאמור בשל הלוואה שניתנה לעוסק לא תחשב כחלק ממחיר עסקאותיו לפי סעיף 12 לחוק מע"מ; לענין סעיף זה, "עוסק" - כהגדרתו בחוק מע"מ;
 - (4) מסמך שענינו מחילת חוב כאמור לא יחויב במס בולים.

פרק ח': הוראות שונות**סימן א': ייחוד העילה והסמכות**

127. (א) לא יינתן פיצוי ולא תהיה זכות, עילה או תביעה לפיצוי מאת המדינה או מאת רשות מרשויותיה ומי שפעל מטעמה, בשל תכנית ההתנתקות ובשל הפינוי, לרבות בשל ביטול זכויות כאמור בחוק זה, או בשל החלטות של רשויות המדינה הקשורות לאלה, או בשל נזק או הפסד הכרוכים באלה, אלא מכוח חוק זה ולפי תנאיו.
- (ב) לא תהיה מכוח משא ומתן, הסכם, החלטה, הבטחה, הוראה או מסמך אחר, כל זכות לפיצוי או עילת תביעה אחרת כלפי המדינה או כלפי רשות מרשויותיה ומי שפעל מטעמה, בשל הפינוי, אלא אם התגבשו בחוק זה או בהסכם לפי חוק זה.
128. (א) אין באמור בחוק זה כדי להטיל אחריות על המדינה או רשות מרשויותיה או על מי שפעל מטעמה בשל חובות והתחייבויות של אדם אחר.
- (ב) לא תהיה עילת תביעה נגד המדינה או רשות מרשויותיה או נגד מי שפעל מטעמה בשל העדר יכולת לממש שיעבוד או עיקול על נכס בשטח המפונה לאחר יום הפינוי.
129. לא תהיה סמכות לקבוע זכות לפיצויים או סכום פיצויים לענין חוק זה, אלא לפי הוראה של חוק זה.

סימן ב': הועדה המיוחדת

130. (א) הועדה המיוחדת וסמכויותיה
ראש הממשלה ימנה ועדה מיוחדת שאלה חבריה:
(1) מנהל המינהלה והוא יהיה יושב ראש הועדה;
(2) משפטן שימונה באישור היועץ המשפטי לממשלה;
(3) נציג החשב הכללי.
- (ב) הועדה המיוחדת מוסמכת לדון בעניינים כאמור בסעיפים 66, 67(ג) ו-71, וכן לאשר תשלום מיוחד, לפנים משורת הדין, למי שלא מתמלא בו תנאי מתנאי הזכאות לפיצוי לפי חוק זה, אם ראתה כי בשל נסיבותיו המיוחדות של המבקש מן הצדק לעשות כן (להלן - תשלום מיוחד).
- (ג) סכומו של תשלום מיוחד, מועדיו, אופן תשלומו ותנאים נלווים לתשלומו ייקבעו לפי שיקול דעתה הבלעדי של הועדה המיוחדת.
- (ד) על החלטתה של הועדה המיוחדת לא יהיה ערעור, זולת אם נקבע אחרת בחוק זה.
- (ה) לצורך קבלת החלטתה יהיו לועדה המיוחדת כל הסמכויות הנתונות לועדת הזכאות לפי סעיפים 13 ו-17.

סימן ג': הוראות נוספות

131. לא יינתנו פיצויים לפי חוק זה בעד נכס או זכות שנוצרו או נרכשו לאחר היום הקובע.
- נכסים שנרכשו לאחר היום הקובע
132. (א) כל מקדמה ששילמה המדינה, לרבות בדרך של הלוואה שתהפוך לפיצוי עם קביעת זכאותו של מקבל הלוואה לפיצויים, וכל סכום ששולם על פי החלטת ועדת הזכאות כאמור בסעיף 12(4), יראו אותם כתשלום על חשבון הפיצויים המגיעים לפי חוק זה; לענין זה ישוערך כל סכום כאמור לפי שינוי המדד מן המדד שפורסם לאחרונה לפני יום תשלומו עד המדד שפורסם לאחרונה לפני יום תשלום הפיצוי לזכאי.
- (ב) לענין סעיף 127(ב), יראו הסכם בדבר תשלום מקדמה כהסכם לפי חוק זה.
- (ג) הסכם בדבר תשלום מקדמה, וכן הסכם כאמור בסעיף 12(3), לא יהוייבו במס בולים.
133. (א) שר המשפטים רשאי לקבוע שיעורים ותעריפים מרביים לשכר טרחת עורך דין בשל טיפול בתביעות ובהליכים לפי חוק זה או בקשר אליהם.
- (ב) תקנות כאמור בסעיף קטן (א) יכול שיחולו גם לגבי הסכם בדבר שכר טרחה שנכרת לפני תחילתו של חוק זה.
134. מי שנחזה למינהלה כזכאי לפיצוי לפי סימן א' לפרק ה' ולא הגיש תביעה לפיצוי כאמור עד תום עשרים חודשים מיום הפינוי, רשאית ועדת הזכאות, לפי הצעת המינהלה, לקבוע את זכאותו ואף את הסכום המגיע לו, והוא יוכל לערער על ההחלטה כאמור בסימן ג' לפרק ג'.
- מי שלא תבע
135. ראש הממשלה ממונה על ביצוע חוק זה.
- ביצוע ותקנות

סימן ד': תיקונים עקיפים בענין דמי הסתגלות וגמול פרישה

136. בחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995 - (1) בסעיף 1 -
- (א) אחרי ההגדרה "אשתו" יבוא:
- "גמול פרישה" - גמול כאמור בסעיפים 53 עד 55 לחוק תכנית ההתנתקות";
- (ב) אחרי ההגדרה "גמלה" יבוא:
- תיקון חוק הביטוח הלאומי

"דמי הסתגלות" - כאמור בסעיפים 49 עד 51 לחוק תכנית ההתנתקות;"

(ג) אחרי ההגדרה "חוק שכר מינימום" יבוא:

"חוק תכנית ההתנתקות" - חוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה-2004;"

(2) בסעיף 50(ב)(1), אחרי "דמי אבטלה" יבוא "דמי הסתגלות";

(3) בסעיף 175(א), אחרי "מקצבת פרישה" יבוא "או מגמול פרישה", ובמקום "בקצבה כאמור" יבוא "בקצבה או בגמול כאמור";

(4) אחרי סעיף 406 יבוא:

"דמי הסתגלות וגמול פרישה-הוראות מיוחדות

407. (א) לצורך חישוב הכנסה לפי חוק זה, לרבות לענין דמי ביטוח המשתלמים מהם -

(1) יראו דמי הסתגלות כדמי אבטלה;

(2) יראו גמול פרישה כפנסיה מוקדמת כהגדרתה בסעיף 345ב.

(ב) המינהלה לפי חוק תכנית ההתנתקות תנכה את דמי הביטוח מדמי ההסתגלות ומגמול הפרישה ותעבירם למוסד."

(5) בסעיף 320(ז), אחרי פסקה (4) יבוא:

"(4א) דמי הסתגלות;"

בסעיף 14 לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994 -

(1) בסעיף קטן (א), בסופו יבוא:

"דמי הסתגלות", "גמול פרישה" - כמשמעותם בסימן ג' לפרק ה' לחוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה-2004, ו"המינהלה" - כמשמעותה בחוק האמור;"

(2) בסעיף קטן (ד), בסופו יבוא:

"(4) המדינה תשלם למוסד דמי ביטוח בריאות בעד זכאי לדמי הסתגלות, בסכום השווה למכפלה של השיעור כאמור בפסקה (1) בדמי ההסתגלות; המינהלה תנכה את דמי ביטוח הבריאות מדמי ההסתגלות ותעבירם למוסד;"

(3) בסעיף קטן (ה1), אחרי "בסעיף 345ב לחוק הביטוח הלאומי" יבוא "או גמול פרישה".

סימן ה': הוראות מעבר

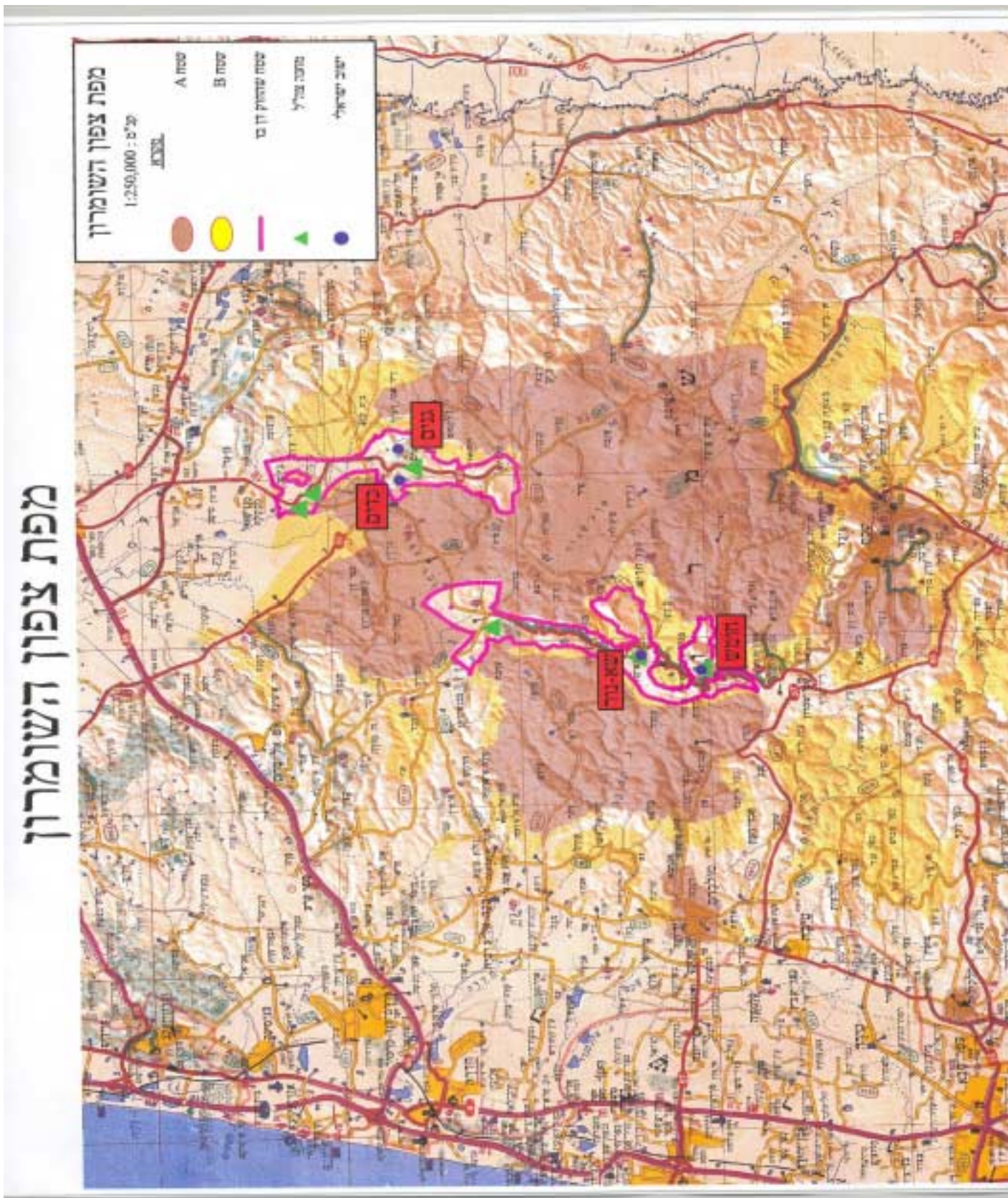
(א) הסכם שנכרת לפני תחילתו של חוק זה בין זכאי לבין הממשלה לענין פינוי ותשלום מקדמה על חשבון הפיצוי, תהיה המינהלה אחראית להמשך ביצוע התחייבויות הממשלה לפיו ולניכוי מקדמות ששולמו לזכאי מכספי הפיצויים שיקבל לפי חוק זה.

137. תיקון חוק ביטוח בריאות ממלכתי

138. הוראות מעבר

(ב) מי שמונו לפני תחילתו של חוק זה להיות מנהל המינהלה לסיוע למתיישבי עזה וצפון השומרון במשרד ראש הממשלה, סגנו או ממלא מקומו, יראו אותם כמי שמונו לפי חוק זה.

התוספת הראשונה (סעיף 3)



מפה צבעונית ניתן לראות באתר האינטרנט של משרד המשפטים www.justice.gov.il

התוספת השנייה
(סימן א' לפרק ה')

פיצוי בשל בית מגורים

1. הגדרות בתוספת זו -
- "אזור עדיפות א'" - אזור עדיפות לאומית א' לענין שיכון כאמור בהחלטה בדבר אזורי עדיפות;
- "המאגר" - מאגר של נחלות בישובים חקלאיים מתוכננים באזור עדיפות א' בנגב ובגליל, שיוכן לצורך הקצאת נחלות כאמור בסעיף 3(ו) של הזכאים כאמור בסעיף 42 לחוק;
- "ותק" - משך תקופת המגורים הרצופה של הזכאי לפני היום הקובע במועצה האזורית שאליה שייך הישוב המפונה שבו מצוי בית המגורים;
- "מ"ר" - מטר רבוע;
- "שטח הבית" - שטח בית המגורים שיחושב כאמור בסעיף 6.
2. הפיצוי במסלול א' (א)
- הפיצוי בשל בית מגורים שישולם לזכאי כאמור בסעיף 34 לחוק יחושב לפי שטח הבית כאמור בסעיף קטן (ב), על בסיס הסכום הנקוב למטר רבוע לאותו סוג הבית (להלן - הסכום למ"ר), כמפורט להלן:
- (1) בבית מגורים שנבנה על ידי משרד הבינוי והשיכון או על ידי חברת בנייה, בבנייה טרומית-מתועשת - 2,700 שקלים חדשים למ"ר;
- (2) בבית מגורים אחר שנבנה על ידי משרד הבינוי והשיכון או על ידי חברת בנייה - 3,375 שקלים חדשים למ"ר;
- (3) בבית מגורים שנבנה בבנייה עצמית על ידי בעל זכות בבית המגורים או על ידי מי מטעמו - 4,050 שקלים חדשים למ"ר.
- (ב) החישוב ייעשה כמפורט להלן:
- (1) לגבי כל מ"ר מ-160 המטרים הרבועים הראשונים שבשטח הבית - 100 אחוזים מהסכום למ"ר;
- (2) לגבי כל מ"ר מ-40 המטרים הרבועים הבאים - 75 אחוזים מהסכום למ"ר;
- (3) לגבי כל מ"ר מ-50 המטרים הרבועים הבאים אחריהם - 50 אחוזים מהסכום למ"ר;
- (4) לגבי כל מ"ר מיתרת השטח שמעל 250 מ"ר - 25 אחוזים מהסכום למ"ר.
3. הפיצוי במסלול ב' (א)
- הפיצוי בשל בית מגורים שישולם לזכאי כאמור בסעיף 35 לחוק, יכלול פיצוי בשל קרקע כאמור בסעיף קטן (ב), כשהוא מוכפל במקדם הוותק כאמור בסעיף קטן (ד), ופיצוי בשל המבנה כאמור בסעיף קטן (ג).
- (ב) הסכום בשל קרקע, שיוכפל במקדם הוותק, יהיה -
- (1) לבית מגורים בנחלה ביישוב שתוכנן כיישוב חקלאי - 360,000 שקלים חדשים;

(2) לבית מגורים אחר - 225,000 שקלים חדשים.

(ג) הסכום בשל המבנה יחושב לפי סוג הבית, המחיר למ"ר ושטח הבית, הכל כאמור בסעיף 2.

(ד) מקדם הוותק שבו יוכפל הסכום בשל קרקע יהיה כמפורט להלן:

- (1) אם הוותק הוא שנתיים או יותר, אך פחות משלוש שנים - שביעית;
- (2) אם הוותק הוא שלוש שנים או יותר, אך פחות מארבע שנים - שתי שביעיות;
- (3) אם הוותק הוא ארבע שנים או יותר, אך פחות מחמש שנים - שלוש שביעיות;
- (4) אם הוותק הוא חמש שנים או יותר, אך פחות משש שנים - ארבע שביעיות;
- (5) אם הוותק הוא שש שנים או יותר, אך פחות משבע שנים - חמש שביעיות;
- (6) אם הוותק הוא שבע שנים או יותר, אך פחות משמונה שנים - שש שביעיות;

(7) אם הוותק הוא שמונה שנים או יותר - 1.

(ה) היו שניים או יותר זכאים לפיצוי לפי סעיף זה בשל אותו בית מגורים, והוותק שלהם אינו זהה, יחושב הפיצוי לפי הוותק הארוך מביניהם.

(ו) זכאי בשל בית מגורים בנחלה ביישוב שתוכנן כיישוב חקלאי, רשאי לבקש כי המינהלה תציע לו נחלה ביישוב שתוכנן כיישוב חקלאי באזור עדיפות א' בנגב או בגליל, והמינהלה תציע לו נחלה מתוך המאגר מבין הנחלות שנתרו ביום הבקשה; קיבל הזכאי את הצעת המינהלה ואגודת היישוב הסכימה לכך, יקצה לו מנהל מקרקעי ישראל את הנחלה ללא תשלום בפטור ממכרז, והוא לא יהיה זכאי לפיצוי בשל קרקע כאמור בסעיף קטן (ב)(1), ואם הוא זכאי לפיצוי בשל עסק לפי סימן ד' לפרק ה' לחוק, בשל עסק שפעל בנחלה, ינוכה מהפיצוי בשל העסק פיצוי בשל הקרקע לפי סימן ד' האמור והתוספת השלישית.

4. (א) בסעיף זה, "הלוואה לדיור" - הלוואה לדיור כהגדרתה בחוק הלוואות לדיור, שזכאי לה מי שצבר יותר מאלף נקודות לפי הכללים שנקבעו לפי החוק האמור.

(ב) זכאי שהוותק שלו הוא שנתיים או יותר אך פחות משמונה שנים, וקיבל פיצוי לפי סעיף 3(ב) כשהוא מוכפל במקדם הוותק כאמור באחת מן הפסקאות (1) עד (6) בסעיף 3(ד), יהיה זכאי להלוואה לדיור למטרה של רכישה או בניה של דירה בישראל או למטרה של רכישת זכויות בדירה בישראל, בסכום ההפרש שבין הסכום המלא המחושב לפי סעיף 3(ד)(7), לבין סכום הפיצוי שקיבל בשל הקרקע.

(ג) מי שקיבל פיצוי לפי סעיף 2 יהיה זכאי להלוואה לדיור למטרה של רכישה או בניה של דירה בישראל או למטרה של רכישת זכויות בדירה בישראל, בסכום השווה לעשרים אחוזים מסכום הפיצוי שקיבל.

- הפיצוי לשוכר בדיוור הציבורי
5. (א) הפיצוי שישולם לשוכר בדיוור הציבורי הזכאי לפיצוי כאמור בסעיף 37 לחוק, יהיה כמפורט להלן:
- (1) אם היה שוכר בדיוור ציבורי ומרכז חייו היה באזור חבל עזה או ביישוב מפונה בשומרון ברציפות לפני היום הקובע במשך שנתיים או יותר אך פחות משלוש שנים - יהיה זכאי לפיצוי בשיעור של 20 אחוזים מן הפיצוי שהיה זכאי לו לפי סעיף 2 אילו התמלאו בו התנאים האמורים בסעיף 34 לחוק;
- (2) אם היה שוכר בדיוור ציבורי ומרכז חייו היה כאמור במשך שלוש שנים או יותר אך פחות מארבע שנים - יהיה זכאי לפיצוי בשיעור של 40 אחוזים מן הפיצוי שהיה זכאי לו לפי סעיף 2 אילו התמלאו בו התנאים האמורים בסעיף 34 לחוק;
- (3) אם היה שוכר בדיוור ציבורי ומרכז חייו היה כאמור במשך ארבע שנים או יותר - יהיה זכאי לפיצוי שיכלול פיצוי בשל קרקע ופיצוי בשל המבנה כאמור בסעיף קטן (ב), כשהם מוכפלים במקדם הוותק כאמור בסעיף קטן (ג).
- (ב) הסכום בשל הקרקע, שיוכפל במקדם הוותק, יהיה 67,500 שקלים חדשים; הסכום בשל המבנה, שיוכפל במקדם הוותק, יחושב לפי סוג הבית, המחיר למ"ר ושטח הבית, הכל כאמור בסעיף 2.
- (ג) מקדם הוותק שבו יוכפל הסכום בשל בית המגורים - קרקע ומבנה - יהיה כמפורט להלן:
- (1) אם הוותק הוא ארבע שנים או יותר, אך פחות מחמש שנים - 0.68;
- (2) אם הוותק הוא חמש שנים או יותר, אך פחות משש שנים - 0.76;
- (3) אם הוותק הוא שש שנים או יותר, אך פחות משבע שנים - 0.84;
- (4) אם הוותק הוא שבע שנים או יותר, אך פחות משמונה שנים - 0.92;
- (5) אם הוותק הוא שמונה שנים או יותר - 1.
- (ד) לענין סעיף זה, יחושב שטח בית המגורים לפי השטח המצויין בחוזה השכירות, ואם השטח לא צויין בחוזה - לפי השטח שלפיו חושבו דמי השכירות ששילם השוכר בדיוור ציבורי, ובלבד שאינו עולה על השטח שהיה מותר לבנייה על-פי תכנית התכנון התקפה שחלה על בית המגורים.
- (ה) היה לשוכר ביום תשלום הפיצויים חוב בשל דמי שכירות, ינוכה סכום החוב מן הפיצויים.
- הישוב שטח
6. שטח הבית לענין הפיצוי לפי סעיפים 2 ו-3 יחושב לפי השטח העיקרי כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרי בניה), התשנ"ב-1992, שהיה בנוי בפועל ביום הקובע, ובלבד שאינו עולה על השטח שהיה מותר לבניה על פי תכנית התכנון התקפה, בתוספת 15 אחוזים, כשהוא מעוגל כלפי מעלה למכפלה הקרובה של 10 מ"ר; היה השטח האמור קטן מ-70 מ"ר, יחושב הפיצוי לפי 70 מ"ר.

התוספת השלישית

(סימן ג' לפרק ה')

פיצוי בשל עסק

חלק א': פיצוי לפי שווי נכסים

1. הגדרות בתוספת זו -
- "הטופס" - טופס 1342 (י"א) לפי תוספת א' לתקנות תקנות מס הכנסה (פחת), 1941;
- "המחיר המקורי" - המחיר המקורי כפי שצויין בטופס שהגיש העסק;
- "מלאי" - מלאי של חומרי גלם ותוצרת בעיבוד;
- "עלות מופחתת" - המחיר המקורי לאחר ניכוי פחת לפי פקודת מס הכנסה;
- "עלות מתואמת" - המחיר המקורי בתוספת הפרשי הצמדה למדד מתאריך הרכישה עד מועד הדוח הכספי;
- "עלות מופחתת מתואמת" - עלות מופחתת בתוספת הפרשי הצמדה למדד מתאריך הרכישה עד מועד הדוח הכספי;
- "פריטי הרכוש הקבוע" - הפריטים שצויינו בטופס שהגיש העסק, למעט קרקע, מבנים וכלי רכב, שתאריך הרכישה שלהם הוא בתקופה שבין 1 בינואר 1996 לבין היום הקבוע;
- "תאריך הרכישה" - תאריך הרכישה או השינוי שצויין בטופס שהגיש העסק.
2. רכיבי הפיצוי לפי שווי נכסים
- (א) הפיצוי לפי שווי נכסים יכלול רכיבים אלה שהיו בשטח מפונה, בלבד:
- (1) קרקע שהוחזקה כדין ושילבעל העסק היתה לגביה זכות במקרקעין כהגדרתה בסעיף 60 לחוק, שהיא חכירה או הרשאה;
- (2) מבנה שנבנה כדין בקרקע שלגביה היתה לבעל העסק זכות כאמור בפסקה (1);
- (3) פריטי הרכוש הקבוע;
- (4) מלאי.
- (ב) בחישוב הפיצוי לא יובאו בחשבון נכסים בלתי מוחשיים, לרבות מוניטין.
3. הפיצוי בשל רכיב הקרקע
- (א) הפיצוי בשל קרקע כאמור בסעיף 2(א)(1) יחושב באחת משתי דרכים אלה, לפי בחירת הזכאי:
- (1) בקרקע באזור התעשייה ארז - שטח הקרקע מוכפל בסכום של 180,000 שקלים חדשים לדונם, בקרקע שהיא נחלה ביישוב חקלאי מתוכנן - סכום כולל בסך 135,000 שקלים חדשים לנחלה, בשל יתרת השטח שמעבר לשטח חלקת המגורים של הנחלה ולמעט אותם חלקים של הנחלה הנמצאים בתחום מדינת ישראל, ובקרקע אחרת - סכום שיקבע השמאי הממשלתי הראשי;
- (2) העלות המתואמת של הקרקע.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הפיצוי בשל קרקע לגבי מקרקעין המוחזקים

- כדין בידי העסק לצורך בנייה, מכירה או השכרה של בתי מגורים, יחושב לפי העלות המתואמת של הקרקע.
- (ג) משולם הפיצוי לפי העלות המתואמת, והמקרקעין שזכויות לגביהם נרכשו כוללים מבנה באופן שהמחיר הרכישה כולל את מחיר המבנה, לא ישולם פיצוי לפי סעיף 4 בשל אותו מבנה.
4. הפיצוי בשל מבנה כאמור בסעיף 2(א)(2) יהיה העלות המתואמת של המבנה.
5. (א) הפיצוי בשל פריטי הרכוש הקבוע של פריטי הרכוש הקבוע יהיה שמונים אחוזים מן העלות המתואמת של פריטי הרכוש הקבוע אשר טרם הופחתו במלואם, וארבעים אחוזים מן העלות המתואמת של פריטי הרכוש הקבוע שהופחתו במלואם.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), אם העלות המתואמת של סך כל פריטי הרכוש הקבוע עולה על 500,000 שקלים חדשים, יופחת מן הפיצוי סכום השווה לחמישים אחוזים מן העלות המופחתת המתואמת של פריטי הרכוש הקבוע.
6. הפיצוי בשל מלאי יהיה שווה לעשרה אחוזים מערך המלאי הממוצע על פי שני הדוחות הכספיים השנתיים האחרונים שהגיש העסק לפקיד השומה לפני היום הקובע.

חלק ב': פיצוי לפי השווי הפיננסי

7. הגדרה בחלק זה, "רווח תפעולי" - הרווח התפעולי השנתי כשהוא מחושב לפי הוראות סעיף 10.
8. נוסחת הפיצוי לפי השווי הפיננסי יחושב על ידי הכפלת ממוצע הרווח התפעולי של העסק בתקופה הקובעת, לאחר הפחתה של 35 אחוזים, במכפיל הרווח התפעולי לעסק; המכפיל האמור ייקבע לפי הוראות סעיף 11, בהתאם לענף שאליו משתייך העסק, לצמיחה של העסק ולמידת המינוף שלו; נוסחת חישוב הפיצוי היא כלהלן:
שווי העסק = הרווח התפעולי הממוצע * 0.65 * מכפיל הרווח התפעולי לעסק.
9. הפחתה על אף האמור בסעיף 8, אם העלות המתואמת של סך כל פריטי הרכוש הקבוע עולה על 500,000 שקלים חדשים, יופחת מן הפיצוי סכום השווה לחמישים אחוזים מן העלות המופחתת המתואמת של פריטי הרכוש הקבוע, וכן יופחת סכום השווה לעשרה אחוזים מערך המלאי הממוצע כאמור בסעיף 6.
10. קביעת הרווח התפעולי (א) (1) הרווח התפעולי ייקבע בהתאם לדוחות כספיים נומינליים שהוגשו לפקיד השומה לפני היום הקובע לגבי כל אחת מן השנים בתקופה הקובעת;
(2) לא הוגש לפני היום הקובע דוח לשנת 2003, רשאי התובע לצרף

לתביעתו דוח שהוגש לפקיד השומה אחרי היום הקובע לגבי שנה זו, כשהוא מבוקר בידי רואה חשבון; דוח מבוקר שהוגש למינהלה לפי פסקה זו ייבחן על ידי רואה חשבון מטעם המינהלה, והוא ימליץ לוועדת הזכאות אם לקבלו לצורך קביעת השווי הפיננסי, לדחותו, או לערוך בו שינויים.

(ב) הרווח התפעולי לצורך חישוב הפיצוי יהיה הרווח התפעולי לפני "הוצאות מימון ומסים" ולפני "הוצאות אחרות" ו"הכנסות אחרות" כמצוין בדוחות האמורים בסעיף קטן (א), כשהוא מתוקן לפי אלה:

(1) הוספת עלות השכר שניתן לבעל העסק, אם ניתן;

(2) הפחתת עלות השכר הנורמטיבית, בין אם ניתן שכר לבעל העסק ובין אם לאו, ובלבד שהסכום המופחת לא יעלה על מחצית מן הרווח התפעולי לפני התיקון לפי סעיף קטן זה; לענין זה, "עלות השכר הנורמטיבית"

(א) לעסק שבו לא יותר מעשרה עובדים - השכר הממוצע כפול 1.3;

(ב) לעסק שבו יותר מעשרה עובדים ולא יותר מחמישים עובדים - השכר הממוצע כפול 2.6;

(ג) לעסק שבו יותר מחמישים עובדים - השכר הממוצע כפול 3.9;

ואם ניתן שכר ליותר מבעל עסק אחד - סכום כאמור כפול מספר בעלי העסק שקיבלו שכר;

(3) הוספת הסכומים שנרשמו בדוחות התאמה לצרכי מס שהוגשו לפקיד השומה כהפרשות לפיצויי פיטורים בתקופה הקובעת ולא שולמו בפועל, או הפחתת סכומים שנרשמו בדוחות התאמה לצרכי מס כסכומים ששולמו בפועל ולא נרשמו כהפרשה;

(4) תיקונים שוועדת הזכאות תמצאם לנכון, אם שוכנעה כי הדוחות לא נערכו לפי כללי חשבונאות מקובלים.

מכפיל הרווח התפעולי לעסק (בסעיף זה – המכפיל לעסק) יחושב לפי הנוסחה:

המכפיל לעסק = (מקדם צמיחה + 1) * (מקדם מינוף + 1) * מכפיל ענפי.

(ב) לענין זה -

(1) שר האוצר יקבע בצו, בהתייעצות עם ועדת מומחים, מכפיל ענפי לכל אחד מאלה: תעשייה, מסחר, שירותים וחקלאות, אשר יבטאו את היחס הנהוג בשוק בין מחיר המכירה של עסק בענף כאמור לבין הרווח התפעולי שלו לאחר מס; לענין זה "ועדת מומחים" - ועדה של שלושה שימנה שר האוצר, מהם אחד דיקן של פקולטה למינהל עסקים במוסד להשכלה גבוהה, אחד לפי המלצת מועצת רואי חשבון ואחד כלכלן או רואה חשבון עובד המדינה;

(2) שיעור הצמיחה השנתי של העסק יחושב כאמור בסעיף קטן (ג), ומקדם הצמיחה יהיה כלהלן:

- (א) לעסק ששיעור הצמיחה השנתי שלו הוא עשרה אחוזים או פחות - 0;
- (ב) לעסק ששיעור הצמיחה השנתי שלו עולה על עשרה אחוזים אך קטן מעשרים אחוזים - 0.1 ;
- (ג) עסק ששיעור הצמיחה השנתי שלו הוא עשרים אחוזים או יותר - 0.2.
- (2) מידת המינוף של העסק תחושב כאמור בסעיף קטן (ד), ומקדם המינוף יהיה, לפי מידת המינוף של העסק ביום 31 בדצמבר 2003, ואם העסק לא הגיש לפני היום הקובע דוח לשנת 2003 - לפי מידת המינוף של העסק ביום 31 בדצמבר 2002, כלהלן:
- (א) לעסק שמידת המינוף בו היא שליש או פחות - 0 ;
- (ב) לעסק שמידת המינוף בו עולה על שליש אך קטנה משני שלישים - 0.05 ;
- (ג) לעסק שמידת המינוף בו היא שני שלישים או יותר - 0.1.
- (ג) שיעור הצמיחה של העסק יחושב על בסיס הנתונים שנכללו בדוחות כאמור בסעיף 9 ובדוחות שהוגשו לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, לפי נוסחה זו:

$$(1) - \frac{\text{השקעה מצטברת בצידוד } (2003-2000)}{\text{הוצאות פחת הצידוד } (2003-2000)} \sqrt[3]{\frac{1}{2}} + \frac{\text{מכירות } (2003) - 1}{\text{מכירות } 2000} \sqrt[3]{\frac{1}{2}}$$

לענין סעיף קטן זה -

השקעה מצטברת בצידוד 2003-2000
הוצאות פחת הצידוד 2003-2000

לא יקטן מאפס;

מכירות 2003

מכירות 2000

לא יקטן מאפס.

- (ד) מידת המינוף תחושב על בסיס הדוח לשנת 2003 או 2002, לפי הענין, לפי נוסחה זו:

$$\text{מידת המינוף} = \frac{\text{התחייבויות כספיות בניכוי נכסים כספיים}}{\text{סך המאזן}}$$

בסעיף קטן זה - "השקעה מצטברת בצידוד", "הוצאות פחת הצידוד", "מכירות", "התחייבויות כספיות", "נכסים כספיים" ו"סך מאזן" - בהתאם לדוחות הכספיים הנומינליים שהוגשו לפקיד השומה לפני היום הקובע לגבי כל אחת מן השנים בתקופה הקובעת.

התוספת הרביעית
(סעיף 80)

רשימת התאגידים הקשורים לרשויות המקומיות תושלם בהמשך.

דברי הסבר

פרק א': פרשנות ותחולה

סעיף 1

בהתאם להחלטת הממשלה, מטרות החוק הן להסדיר את הפינוי של הישראלים ונכסיהם מחבל עזה ומשטח בצפון השומרון, לאחר שיוחלט על הפינוי, מתן פיצוי הוגן וראוי לזכאים, וסיוע לזכאים בתהליך הפינוי וההתארגנות להמשך חייהם מחוץ לשטח המפונה.

סעיפים 2 ו-3

כאמור במבוא, היום הקובע לעניין הפיצויים הוא יום החלטת הממשלה בדבר אישור תכנית ההתנתקות – י"ז בסיון התשס"ד (6 ביוני 2004). יום הפינוי טרם נקבע, וקביעתו תהיה בצו של ראש הממשלה באישור הממשלה. כלל השטח שחוק זה דן בו הוא שטח חבל עזה, וכן השטח בצפון השומרון המתואר במפה שבתוספת הראשונה לחוק. "שטח מפונה" מוגדר לצורך החוק כשטח שניתן לגביו צו, באישור הממשלה, הקובע לו יום פינוי, ו"יישוב מפונה" הוא יישוב ישראלי בשטח מפונה, דהיינו היישובים המנויים בתוספת לצו בדבר הקמת המועצה האזורית חבל עזה וכן ארבעת היישובים שנקבעו בהחלטת הממשלה, המנויים בתוספת לצו בדבר הקמת המועצה האזורית שומרון, וכן אזור התעשייה ארז.

פרק ב': המינהלה ותפקידיה

סעיפים 4 עד 6

מוצע כי במשרד ראש הממשלה תפעל מינהלה לסיוע למתיישבי חבל עזה וצפון השומרון וליישום תכנית ההתנתקות. מנהל המינהלה ימונה על ידי ראש הממשלה, והוא יהיה ממונה על ביצוע תפקידיה. מנהל המינהלה ועובדיה יהיו עובדי מדינה, וניתן יהיה להעזר גם בנותני שירותים חיצוניים.

בהתייעצות עם מנהל המינהלה, ימנה ראש הממשלה סגן, אחד או יותר, למנהל, שלהם ניתן יהיה לאצול מסמכויות המנהל, ואחד מהם ימונה למשנה וממלא מקום המנהל, אשר יהיה מוסמך למלא את תפקידי המנהל בהעדרו.

הודעות על מינוי מנהל המינהלה, על מינוי ממלא מקומו וכן על אצילת סמכויות למי מסגניו, יפורסמו ברשומות.

סעיף 7

מוצע לקבוע כי מנהל המינהלה או ממלא מקומו יהיו רשאים, יחד עם החשב שיפעל עם המינהלה, להתקשר מטעם הממשלה בהסכמים בדבר תשלומים על חשבון הפיצויים, בהסכמים עם תובעים, שיהיו טעונים אישור ועדת הזכאות, ובהסכמים אחרים הנדרשים לצורך ביצוע תפקידי המינהלה והוראות החוק.

סעיף 8

המינהלה תהיה מופקדת על ביצוע הוראות החוק, ככל שביצוען אינו מוטל על כוחות הביטחון, או – לפי הוראות החוק – על רשות אחרת כלשהי.

מוצע להסמיך את המינהלה, לצורך ביצוע הוראות החוק, לפעול בענינים אלה:

- א. לשלם את הפיצויים לזכאים, כפי שייקבעו על פי הוראות החוק, ובהתאם למנגנוני התשלום הקבועים בפרק ז';
- ב. לאסוף ולבחון את המידע והנתונים הנדרשים לצורך קביעת הזכאות לפיצוי וקביעת סכומי הפיצויים. בכלל זה תוסמך המינהלה גם ליזום שמאוויות והערכות, אף כי שמאוויות מקרקעין יערכו על ידי השמאי הממשלתי הראשי. כן תוסמך המינהלה להיכנס לנכסים בשטח המיועד לפינוי על מנת לברר עובדות, לקיים מדידות וכיוצא בזה. מוצע כי סמכות זו תוגבל אם הנכס הוא נכס המשמש למגורים בלבד;
- ג. לקבל את החזקה בנכסי המקרקעין שיפוננו, עד לתום תקופת הפינוי, אלא אם הממשלה תורה על מועד מוקדם יותר, ולארגן פינוי של מיטלטלין;
- ד. להנחות את רשויות המדינה בכל הקשור לביצוע הוראות החוק;
- ה. לתאם בין רשויות המדינה, וביניהן לבין גורמים אחרים ובהם הסוכנות היהודית לארץ ישראל, בכל הקשור להתיישבות חלופית ולסיוע בתקופת ההתארגנות וההסתגלות;
- ו. לתת למפונים סיוע, ייעוץ וליווי שיהיו נחוצים להם עקב הפינוי בתקופת ההתארגנות וההסתגלות למעבר למקומות מגורים חדשים ולמקומות תעסוקה חדשים;
- ז. לבצע כל פעולה אחרת הנדרשת לביצוע החוק או שהממשלה תטיל על המינהלה.

מנהל המינהלה יהיה מוסמך לדון, להחליט ולתת הנחיות בכל נושא שבסמכות המינהלה, שלא נמסר לסמכותם של ועדה או גוף אחר.

סעיף 9

הואיל ולצורך בירור הזכאות לפיצויים, ובמיוחד לגבי עסקים, תקבל המינהלה מידע מפורט על נכסים והתחייבויות של התובעים, מוצע להטיל חובת סודיות על כל אדם שקיבל מכוח תפקידו לפי חוק זה מידע על ענייניו של תובע, ולאסור על גילוי של המידע, אלא לצורך ביצוע החוק או בקשר עם הליך פלילי, או לפי צו של בית משפט מוסמך.

סעיף 10

הואיל ומדובר במשימה שאינה של קבע, מוצע לקבוע בחוק כי המינהלה תחדל לפעול עם סיום תפקידיה או במועד אחר שיקבע ראש הממשלה. קבע ראש הממשלה מועד אחר לסיום פעולתה של המינהלה, יהיה רשאי להסמיך גורם אחר לבצע תפקיד מתפקידי המינהלה שטרם הושלם, ולתת הוראות שיידרשו לשם כך, לרבות לענין המידע שנאגר ברשותה של המינהלה.

פרק ג': קביעת זכאות

סעיף 11

מוצע כי יוקמו ועדות זכאות, אחת או יותר, בהרכב זה: משפטן עובד המדינה, שיהיה היושב ראש, מנהל המינהלה או נציגו וחשב המינהלה או נציגו.

אם ימונו מספר ועדות, מוצע כי אחד מבין יושבי ראש הועדות ימונה להיות ראש ועדות הזכאות, אשר יוסמך לתת לועדות הזכאות הנחיות בענין סדרי עבודתן ופרסום החלטותיהן, כדי להבטיח אחידות בעניינים אלה.

ההוראות הקבועות בסעיף 15 לחוק בתי דין מינהליים, התשנ"ב-1992, בדבר איסור פעולה בניגוד עניינים, יחולו על חברי ועדת זכאות.

סעיף 12

ועדת הזכאות תקבע את זכאותו של תובע לפיצוי לפי החוק, ואת סכומי הפיצוי המגיעים לזכאי. כמו כן מוצע כי הועדה תהיה מוסמכת לאשר הסכמים שערכה המינהלה עם תובעים בענין מתן פיצויים, וכן, בנסיבות מיוחדות, לאשר תשלומים על חשבון הפיצויים שיינתנו גם לפני שנקבע סופית מהו הפיצוי המגיע לתובע.

סעיף 13

לשם מילוי תפקידיה תקבע ועדת הזכאות את סדרי עבודתה ובכלל זאת את סדרי בירור התביעות והדין בהן. הועדה לא תהיה קשורה בסדרי הדין ובדיני הראיות הנוהגים בבתי המשפט, פרט לדיני חסינות עדים וראיות חסויות. כן מוצע כי יוקנו לועדה סמכויות של ועדת חקירה לענין זימון עדים, כאמור בסעיפים 9 עד 11 לחוק ועדות חקירה, התשכ"ט-1968.

ועדת זכאות תהיה רשאית להחליט בתביעה על-פי חומר בכתב, אולם אם התובע יבקש להשמיע טענות בעל-פה ולהציג ראיות, יינתן לו הדבר.

ועדת הזכאות תהיה רשאית להסתמך על נתונים, מסמכים, שמאיות וכיוצא בזה מידע שאספה ובררה המינהלה על פי סמכויותיה, נוסף על אלו שיגיש לה התובע. זאת, בתנאי שנתנה לתובע הזדמנות לטעון טענות לענין המידע הנוסף, בכתב או בעל פה, כפי שתקבע הועדה.

כמו כן מוצע לקבוע כי אם התובע לא מסר מידע שנדרש למסרו, או הפריע בדרך אחרת לברור התביעה, תהא ועדת הזכאות מוסמכת, לפי שיקול דעתה, לקבוע ממצאים על פי החומר שבפניה, ואף לדחות את התביעה, כולה או חלקה.

סעיף 14

מוצע כי ועדת הזכאות תיתן את החלטותיה בכתב, כשהן מנומקות. ההחלטות יתקבלו ברוב דעות, אך תידרש חתימת כל חברי הועדה.

תמצית של כל החלטה, בהשמטת פרטים מזהים ונתונים עסקיים, תפורסם ברבים על פי הנחיות של ראש ועדות הזכאות. כך יישמר איזון בין הצורך בשקיפות כלפי הציבור וכלפי תובעים אחרים, לבין הצורך לשמור על פרטיות וסודות מסחריים.

סעיף 15

מוצע לקבוע כי הגשת התביעה והטיפול בה יתקיימו כלהלן:

התובע זכות או פיצוי לפי החוק יידרש להגיש את תביעתו לועדת הזכאות באמצעות מנהל המינהלה. התביעה תהיה מפורטת, יצורפו לה הראיות הנדרשות, והיא תיתמך בתצהיר המאמת את העובדות הכלולות בה.

מנהל המינהלה יהיה מוסמך לקבוע הוראות לענין אופן הגשתה של התביעה ושל הראיות וכן לקבוע טפסים או שאלונים שיידרש התובע למלא. הוראות אלה יועמדו לעיון הציבור ויפורסמו בדרך שתקבע על ידי המנהל, כגון באתר האינטרנט של המינהלה. הודעה בדבר קביעתן של ההוראות ובדבר הדרך לעיון בהן תפורסם ברשומות.

סעיף 16

מוצע לקבוע כי ניתן יהיה להגיש תביעות לפיצויים לפי החוק עד תום שנתיים מיום הפינוי. תקופה זו מאזנת בין הצורך לתת לתובע שהות להתארגן, לבין הצורך לתחום את תקופת פעילותן של המינהלה, ועדות הזכאות ושאר מנגנוני הטיפול בתביעות, ולתת את הפיצויים במועד שבו יוכלו להשיג את מטרותם בסיוע להמשך חייהם התקינים של המתיישבים והעסקים שיפונו.

סעיף 17

התובע זכות או פיצוי לפי החוק יהיה מחוייב למסור למנהל המינהלה ולועדת הזכאות כל פרט, עובדה או מסמך שיידרשו לדעתם לבירור התביעה.

בין היתר הם יוכלו לבקש מעסקים מידע ומסמכים על עסקאותיהם עם צדדים קשורים ועסקאות אחרות אשר יתכן שנעשו שלא בתנאי שוק והשפיעו על הנכסים וההתחייבויות שלהם.

כן מוצע לקבוע כי מנהל המינהלה רשאי לבקש מידע, מסמכים, וחוות דעת מאת גופים או רשויות אחרים, שיידרשו לשם בירור התביעה, בין אם מיוזמתו ובין אם לפי החלטת ועדת הזכאות.

סעיפים 18 עד 20

מוצע כי הזכות לערעור על קביעות בענין הזכאות לפיצוי והליכיהם יהיו כדלקמן:

לתובע תינתן זכות לערער על החלטת ועדת הזכאות בענין קביעת זכאותו או סכומי הפיצויים שישולמו לו, בתוך 45 ימים מיום שהחלטה נשלחה אליו. הערעור יהיה לבית משפט השלום.

המשיבה בערעור תהיה ועדת הזכאות, אשר תיוצג על ידי בא כוח היועץ המשפטי לממשלה, והיא תגיש באמצעותו לבית המשפט את תגובתה בצירוף כל החומר שהיה בפני ועדת הזכאות.

בית משפט השלום הן בערעורים אלה לא יקבל ראיות נוספות ולא ישמע עדויות, זולת במקרים מיוחדים, וידון בערעור בדרך הנראית לו מועילה ביותר להכרעה צודקת ומהירה. מטרתן של הוראות אלה היא להבטיח ביקורת שיפוטית יעילה וסיום ההליכים לפי החוק בזמן סביר, ועם זאת לשמור על זכותו של התובע להביא את מלוא טענותיו בפני בית המשפט.

מוצע כי על החלטת בית משפט השלום בערעור ניתן יהיה לערער לבית המשפט המחוזי, אשר ידון בערעור כשופט אחד.

מוצע לקבוע סמכות מקומית ייחודית לבתי המשפט בירושלים לדון בערעורים לפי חוק זה. בית המשפט השלום בירושלים, ובית המשפט המחוזי בירושלים כערכאת ערעור עליו, ידונו בהליכים לפי החוק הן בענין תושבי חבל עזה והן בענין תושבי צפון השומרון, ובכך הם יפתחו מומחיות בנושא. הדבר יבטיח עד כמה שאפשר יעילות בדיונים ואחידות בפסיקה.

במידת הצורך, בית המשפט השלום בירושלים יקיים ישיבות במקום הסמוך לשטח המפונה.

שר המשפטים יוסמך להתקין תקנות סדרי דין לדיון בערעורים כמפורט לעיל, ככל שיהיה צורך בכך.

סעיפים 21 ו-22

מוצע כי הגשת ערעורים לא תעכב את תשלום הפיצויים שאינם שנויים במחלוקת.

הפיצויים ישולמו במועדים שייקבעו בהחלטות ועדת הזכאות או בהסכמים עם הזכאים, בכפוף למנגנונים שנקבעו בפרק ז' ושמטרתם להגן על נושים של הזכאים ובהם עובדים, ולהסדיר חובות, ובכפוף לכך שלפחות 15 אחוזים מסכום הפיצויים לא ישולמו אלא אם כן הזכאי פינה את השטח המפונה ומסר את החזקה במקרקעין שבהם היו לו זכויות.

עוד מוצע לקבוע כי סכסוך בשאלת הזכאות לפיצוי, בשאלת גובה הפיצוי או כל הליך משפטי בעניינים הקשורים בכך, לא יהיו עילה לעיכוב הפינוי.

פרק ד': פינוי, ביטול זכויות ומסירה

סעיפים 23 עד 26

החוק דן בשטח חבל עזה הכולל את כל היישובים הישראליים באזור זה ואת אזור התעשייה ארז. כמו כן החוק דן בשטח בצפון השומרון המתואר בתוספת לחוק, והכולל את היישובים גנים, כדים, חומש ושא-נור.

מוצע כי את השטחים שיפוננו ואת היום שבו יפונה כל שטח יקבע ראש הממשלה, בצו או בצווים באישור הממשלה. יום זה יהיה המועד האחרון שבו על הישראלים הנמצאים בשטח לפנותו.

ראש הממשלה, בהתייעצות עם שר הביטחון והשר לביטחון פנים, יוסמך לקבוע מועד מוקדם מיום הפינוי, אשר החל ממנו תוגבל כניסת אנשים לשטח המיועד לפינוי. מיום זה ועד יום הפינוי, יהיו רשאים להיכנס לשטח זה ולשהות בו רק תושביו הישראליים, ומי שהמפקד הצבאי התיר לו להיכנס לשטח. הכוונה היא לאפשר לתושבים הישראליים בשטח להוסיף ולשהות בו ולקיים אורח חיים תקין עד יום הפינוי, וכן לאפשר כניסה לספקי שירותים חיוניים וכדומה, ובד בבד למנוע כניסתם של גורמים העלולים להפריע לביצוע הפינוי.

מוצע כי החל מיום הפינוי יחול איסור על כל ישראלי, וכן על אדם שאינו תושב ישראל אך ניתן לו רישיון ישיבה בישראל, כגון תייר שהגיע לישראל, להיכנס לשטח המפונה או לשהות בו ללא היתר.

מוצע לקבוע כי כוחות הביטחון ימנעו כניסה לשטח בניגוד לחוק, היינו – ללא היתר, וכי הם יפעלו להוציא מן השטח את כל מי שישהה בו שלא כדין לאחר המועד שבו הוגבלה הכניסה אליו. כוחות הביטחון הוגדרו בסעיף 2 כצה"ל, המשטרה וכוחות ביטחון אחרים של המדינה.

למפקדי כוחות צה"ל באזורים יש סמכויות על פי הדין ותחיקת הביטחון החלים באזורים, לרבות בעניינים הנדונים בחוק. מוצע להבהיר כי החוק בא להוסיף על סמכויות המפקד הצבאי ולא לגרוע מהן, וזאת הן לגבי השטח שהחוק דן בו והן לגבי שאר חלקיו של האזור.

סעיף 27

מוצע לקבוע עבירות מיוחדות לענין כניסה לשטח ושהייה בו בניגוד להוראות החוק, הפרעה לכוחות הביטחון ולגורמים אחרים הפועלים לפי החוק, ובהם נציגי המינהלה, בביצוע משימותיהם, הפרת הוראות לצאת מהשטח, והשתתפות בהתפרעות המפריעה לביצוע הוראות החוק. עוד מוצע לקבוע כי תקיפת איש כוחות הביטחון או אדם אחר הפועל לפי החוק, כמוה כתקיפת שוטר.

סעיף 28

לישראלים בשטחים המיועדים לפינוי, וכן לרשויות מקומיות ולתאגידים ישראליים, יש זכויות לגבי מקרקעין על-פי חוזים עם הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי או עם מי שהוא היקנה להם זכויות כאמור. מוצע לקבוע כי כל הזכויות לפי חוזים אלה יהיו בטלות החל מיום הפינוי, או מיום שנקבע בהסכם בדבר מקדמה או פיצויים, לפי המוקדם, וכי כל החוזים שלפיהם הוקנו זכויות לגבי מקרקעין בשטח המפונה בטלים, ולא תהא זכות לממש שעבוד או עיקול שהוטל עליהן.

סעיף 29

מוצע להטיל חובה על בעל הזכויות במקרקעין ועל המחזיק במקרקעין בשטח למסורם לממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, באמצעות המינהלה, במועד שבו בוטלו הזכויות או שבו המחזיק במקרקעין יעזוב את השטח המפונה, או ביום הפינוי, לפי המוקדם.

סעיף 30

לישראלים ולתאגידים ישראליים יש מיטלטלין בבעלותם הנמצאים בשטח, והם רשאים לפנות את מיטלטליהם מן השטח המפונה עד יום הפינוי. מוצע כי מיטלטלין שלא יפנו מן השטח עד יום הפינוי – יראו אותם כמיטלטלין שבעליהם ויתרו עליהם, והמדינה תהא רשאית לנהוג בהם כבנכסים שאין להם בעלים. המדינה תהא רשאית להוציא את הנכסים מן האזור, להשמידם או למסורם לאחר, לפי שיקול דעתה והנסיבות. אין בכך, כמובן, כדי להרשות למי שאינו מוסמך לכך ליטול לעצמו מיטלטלין שנשארו בשטח.

לא תהיה זכות לממש שיעבוד או עיקול שהוטל על מיטלטלין שהושארו בשטח אחרי יום הפינוי.

סעיף 31

מוצע להבהיר כי לא יחול מס ערך מוסף בשל מסירת מקרקעין על ידי בעל הזכויות בהם או המחזיק בהם לממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש כאמור בסעיף 29, וכן בשל ויתור על מיטלטלין כאמור בסעיף 30.

פרק ה': פיצויים

סימן א': פיצוי בשל בית המגורים

כללי

תכליתו של הפיצוי בשל בית המגורים היא למזער את הפגיעה באורחות החיים של המתיישבים כתוצאה מן הפינוי, ולאפשר לזכאים המתגוררים בשטחים שיפונו לעבור להתגורר בבית מגורים חלופי. לכן מוצע, כי במקרים שבהם ניהל המתיישב אורחות חיים בשטח המפונה למשך תקופה ארוכה דייה כך שהדבר משקף מרכז חיים קבוע, נקודת המוצא לחישוב הפיצוי בשל בית המגורים לא תהיה בהכרח ערכו הכלכלי של הבית המפונה, אלא מתן פיצוי שיאפשר פתרון דיור חלופי הולם והוגן בנסיבות הענין, גם אם הוא עולה על השווי הכלכלי של בית המגורים המפונה. נקבעו מספר מסלולי פיצוי, כמפורט בסימן זה.

להשלמת התמונה בדבר הפיצוי בשל בית המגורים יש לקרוא סימן זה ודברי ההסבר לו ביחד עם התוספת השנייה ודברי ההסבר לה.

סעיף 32

ההגדרה "בעל זכות בבית מגורים" משקפת את הקביעה כי זכאים לפיצוי בשל בית המגורים הם בעלי זכות חכירה או רשות שנובעת מן הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, במישרין או באמצעות החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, חברה משכנת או חברת בנייה, אך למעט שוכרים בדיור הציבורי, אשר זכאותם תיקבע לפי סעיף 37.

ההגדרה כוללת אף את מי שלמעשה רכשו זכויות לגבי בית המגורים, בחוזה רכישה עם קבלן שיש לו חוזה פיתוח עם הממונה, אך טרם חתמו באופן פורמאלי על חוזה חכירה עם הממונה או ההסתדרות הציונית. זכאי זה הוא בגדר "בעל זכות לקבלת זכות חכירה".

ההגדרה אף כוללת את החברים ביישוב מפונה שהוא מושב שיתופי. אלה אינם חתומים אישית על חוזה בר הרשות עם ההסתדרות הציונית, שכן האגודה השיתופית היא החתומה על החוזים. ההצעה הנה שהפיצוי בשל בית המגורים ישולם ישירות לחבר האגודה שגר בבית המגורים, ולא באמצעות האגודה השיתופית. תנאי לפיצוי בשל בית המגורים לחבר במושב שיתופי הוא שמרכז חייו של החבר היה במושב השיתופי, היינו, מדובר בחברות בפועל ולא רק באופן רשמי, וכי הוא גר בבית המגורים שלמושב יש זכויות בו כבר רשות מההסתדרות הציונית.

סעיף 33

חלק מרכיבי הפיצוי בשל בית המגורים ניתן רק לזכאים אשר מרכז חייהם היה בשטח המפונה. קביעת מרכז החיים תיעשה לפי בחינת מכלול קשריו המשפחתיים, הכלכליים והחברתיים של בעל בית המגורים, ובהם, בין השאר: מקום המגורים, חברות באגודה שיתופית של יישוב מפונה ומקום מוסדות החינוך. מובן כי הסעיף אינו מונה את דרכי ההוכחה של מרכז החיים, אשר יכולות לכלול נתונים כמו הכתובת הרשומה במרשמים המתנהלים על פי דין ותשלומים ששולמו לגופים מוניציפליים ובעד צריכת חשמל, מים, טלפון וכדומה.

סעיף 34

הפיצוי לפי מסלול א' מחושב על-פי ערכו הכלכלי הטיפוסי של בית המגורים המפונה. זכאים לפיצוי זה כל מי שביום הקובע היו בעלי זכות בבית מגורים ביישוב מפונה, על-פי ההגדרה שבסעיף 32. הפיצוי מחושב בהתאם לסוג המבנה של בית המגורים ושטחו, כמפורט בסעיף 2 לתוספת השנייה.

מי שזכאי לפיצוי לפי מסלול זה זכאי לקבל הלוואה משלימה לרכישת דיור חלופי, כמפורט בסעיף 4(א) ו- (ב) לתוספת השנייה.

סעיף 35

פיצוי לפי מסלול ב' מוסיף על ערכו הכלכלי של בית המגורים המפונה כאמור במסלול א', תוספת המשקפת ערך קרקע באזור ייחוס מתאים בנגב ובגליל. מוצע כי הזכאים למסלול זה יהיו בעלי זכות בבית המגורים אשר ביום הקובע מרכז חייהם היה ביישוב מפונה למשך תקופה של לפחות שנתיים רצופות לפני היום הקובע. הפיצוי מחושב לפי סוג המבנה של הבית המפונה ושטחו כמפורט בסעיף 2 לתוספת השנייה, בתוספת רכיב קרקע, אשר נגזר מערך הקרקע באזור הייחוס, כמפורט בסעיף 3 לתוספת השנייה. מוצע כי סכום הפיצוי בשל הקרקע ישתנה בהתאם לוותק המגורים של הזכאי. ככל שתקופת מגוריו של הזכאי בשטח המועצה האזורית שבה מצוי בית המגורים הוא ארוך יותר, כך הפיצוי שישתלם לו גבוה יותר. מוצע כי הסכום המרבי ישולם למי שתקופת מגוריו הרצופה בשטח המפונה לפני היום הקובע היא שמונה שנים או יותר.

מי שזכאי לפחות מן הסכום המרבי זכאי לקבל הלוואה לדיור בסכום ההפרש, כמפורט בסעיף 4(א) ו- (ג) לתוספת השנייה.

סעיף 36

בעל זכות בבית מגורים יוכל לבחור במקום מסלולי הפיצוי א' או ב' שלעיל, בפיצוי על-פי שומה פרטנית של ביתו המפונה. תנאי לקבלת פיצוי בדרך זו הוא כי בקשה לפעול לפי מסלול זה תוגש בתוך 90 ימים מיום הצו הקובע את יום הפינוי של היישוב שבו נמצא הבית או 30 ימים לפני הפינוי, על-פי המוקדם, וזאת כדי לאפשר ביקור של השמאי ועריכת השומה.

השומה תיעשה על-ידי השמאי הממשלתי הראשי או נציגו, ותקבע את ערך הבית ביום הקובע בהתאם לכללי שומה מקובלים, כפי שהיה אילו הבית היה נמכר ממוכר מרצון לקונה מרצון ביום הקובע. מאחר שהשומה תיעשה באופן פרטני, ולפי בחירת הזכאי, יחויב הזכאי בסכום של 3000 שקלים חדשים לכיסוי עלויות השומה.

הזכאי יאפשר לשמאי להיכנס לבית מגוריו וימסור כל מידע או מסמך הנוגעים לבית המגורים בהתאם לדרישת השמאי. שיתוף הפעולה של בעל בית המגורים הנו תנאי לקבלת פיצוי בדרך זו. על זכאי אשר לא שיתף פעולה יחולו הוראות סעיף 13(ו), המקנות לוועדת הזכאות סמכות לקבוע ממצאים ולהניח הנחות לפי שיקול דעתה והחומר שבפניה, ואף לדחות בשל כך את התביעה, כולה או חלקה.

מוצע כי מי שביקש לקבל פיצוי לפי שומה פרטנית יוכל לחזור בו מבקשתו, ולבקש פיצוי לפי מסלול הפיצוי שהוא זכאי לפיו, בתנאי שביטול הבקשה לשומה פרטנית יהיה לפני מתן החלטה של ועדת הזכאות. אם לפני שחזר בו כבר נערכה שומה, הוא ישא בהוצאותיה.

סעיף 37

מוצע לקבוע כי לבעל זכות שכירות בדיוור הציבורי, אשר חוזה השכירות שלו הוא עם אחד מן הגופים המנהלים את הדירות בעבור המדינה – חברת עמידר, חברת שיכון ופיתוח או ההסתדרות הציונית, מכוח חוזה בינן לבין המדינה, ישולם פיצוי בשל בית המגורים בהתאם לסעיף זה, על אף שאינו נכלל בהגדרת "בעל זכות בבית מגורים". מוצע כי הפיצוי לשוכר בדיוור הציבורי יחושב בצורה שונה מהפיצוי לבעלי זכות בבית מגורים, בשים לב לאופי הזכויות השונה בבית המגורים.

תנאי לקבלת פיצוי בגין שכירות בדיוור הציבורי, הוא מגורים על פי שכירות כדין ביום הקובע ובמשך שנתיים רצופות לפני היום הקובע. מוצע כי סכום הפיצוי ישתנה בהתאם לוותק מרכז החיים באזור חבל עזה או ביישוב מפונה בשומרון, לפי הענין. ככל שמרכז החיים כאמור הנו ארוך יותר, כך הפיצוי שישתלם לשוכר בדיוור הציבורי יהיה גבוה יותר. אופן חישוב הפיצוי לשוכר בדיוור הציבורי מפורט בסעיף 5 לתוספת השנייה.

סעיף 38

מוצע כי במקרה של שותפים בנכס, כגון במקרה שיותר מאדם אחד חתום על חוזה החכירה, הפיצוי ישתלם עבור בית המגורים פעם אחת בלבד, ואם אחד מהם זכאי לפיצוי לפי מסלול ב' ואחר לפיצוי לפי מסלול א', הפיצוי יהיה על-פי מסלול ב' אשר מקנה את סכום הפיצוי הגבוה יותר.

מוצע כי בחירה בשומה פרטנית תהיה טעונה הסכמה של כל השותפים.

סעיף 39

מי שזכאי לפיצוי בשל יותר מבית מגורים אחד בשטח המפונה, בשל היותו בעל זכות ביותר מבית מגורים אחד, יוכל לקבל פיצוי לפי מסלול ב' המקנה ערך בית באזור ייחוס, רק ביחס לבית מגורים אחד, לפי בחירתו. בשל בתי המגורים האחרים שיש לו זכויות לגביהם יוכל לקבל פיצוי לפי מסלול א' - שווי בית המגורים על-פי השווי הכלכלי של בית המגורים הטיפוסי, או לבקש שומה פרטנית.

סעיף 40

נוכח העובדה שעזיבת בית המגורים נכפית על הזכאי, מוצע כי במקרה שניתנה למתיישב, לפני היום הקובע, הלוואה מהמדינה שהפיכתה למענק הותנתה במשך מגורים לתקופה מסויימת באזור ("הלוואה עומדת"), יראו אותו כאילו עמד בתנאי זה אף אם לא התגורר בבית במשך תקופה זו.

סעיף 41

מוצע שלא לחייב במס רווח הון או במס שבח את הפיצוי בשל בית המגורים, זאת מתוך התחשבות מיוחדת בזכאי לפיצוי וכדי להקל בתהליך השתלבותו וביסוס חייו במקום אחר. כמו כן, מוצע לקבוע, מאותם שיקולים, שקבלת הפיצוי לא תהווה מניעה לקבלת פטור בשל מכירת דירת מגורים אחרת של הזכאי, אף אם זו בוצעה בתוך ארבע שנים שלאחר קבלת הפיצוי.

סעיף 42

נוכח החשיבות הלאומית בהתיישבות בנגב ובגליל, מוצע כי בעל זכות בבית מגורים אשר מרכז חייו ביום הקובע היה בחבל עזה או ביישוב מפונה בצפון השומרון, והוא רוכש בית מגורים או קרקע לבניית בית מגורים באזורי העדיפות הלאומית א' בנגב או בגליל, ישולם סכום של 90,000 שקלים חדשים, נוסף על הפיצוי, זאת כתמריץ וכעידוד להתיישב באזורים אלה.

על מנת להבטיח שהזכאי אכן יתיישב באזור כאמור, המענק יינתן בדרך של הלוואה בהתאם לתנאי הלוואות לדירור של משרד השיכון, אשר תהפוך למענק אם בתום חמש שנים לא הועברו הזכויות בבית המגורים. אם הזכאי רכש באזור כאמור קרקע לבית מגורים, תנאי נוסף להפיכת הלוואה למענק הוא בניית בית מגורים על הקרקע.

סימן ב': מענקים ושיפוי**סעיף 43**

סימן זה עוסק במענקים שמטרתם לסייע למתיישבים המפונים לפנות את השטח ולהתבסס במקום מגוריהם החדש.

הואיל והמענקים הם תשלומים לפני משורת הדין, מוצע שהם יינתנו רק למתיישבים אשר פינו את מקום המגורים במועד שנקבע לפי החוק ולא שהו בשטח המפונה שלא כדין.

סעיף 44

מוצע כי מתיישב אשר מקום מגוריו הקבוע כדין היה ביישוב מפונה, והוא התפנה לא יאוחר מן המועד שנקבע לכך לפי החוק, יהיה זכאי לתשלום לכיסוי הוצאות הובלה והוצאות נילוות למעבר ולהתבססות במקום המגורים החדש כגון חיבור למים, חשמל וגז.

הנחת המוצא היא שככל המשפחה גדולה יותר כך הוצאות ההובלה והמעבר גבוהות יותר. לפיכך מוצע שסכום המענק ישתנה בהתאם לגודל המשפחה.

מענק זה ישולם פעם אחת עבור פינוי של בית מגורים אחד.

סעיף 45

בהנחה שהמעבר לא יהיה מיד לבית מגורים קבוע, מוצע כי מתיישב אשר ביום הקובע מקום מגוריו הקבוע כדין היה באזור המפונה והוא התפנה במועד, יהיה זכאי לתשלום חד-פעמי כסיוע לדמי שכירות למשך חצי שנה. הסכום המוצע נקבע על-פי דמי השכירות לדירות באזור ייחוס – בבאר-שבע ובאשקלון.

מוצע כי הסכום ישתנה בהתאם לגודל המשפחה.

אם כעבור חצי שנה המשפחה טרם עברה לבית מגורים קבוע, רשאית המינהלה להורות על תשלום חד-פעמי נוסף, שיחושב לפי תקופה שלא תעלה על ששה חודשים נוספים.

מענק שכר הדירה ישולם פעם אחת עבור פינוי בית מגורים אחד.

סעיף 46

כדי להקל על המתפנה בענין העלויות הנלוות לביסוס חייו מחוץ לשטח המפונה מוצע שהמדינה תשפה את הזכאי לפיצוי בגין בית המגורים שהתפנה במועד, על מס הרכישה ששילם בשל רכישת דירה, או קרקע שעליה ייבנה בית מגורים בתוך חמש שנים מיום הפינוי, ובלבד שהדירה או הקרקע נרכשו בתוך שנתיים מיום הפינוי.

סכום השיפוי יהיה לפי סכום תשלום מס הרכישה ששולם בפועל, ולא יעלה על סכום מס הרכישה אשר הזכאי היה מתחייב בו ברכישת דירה במלוא כספי הפיצוי שקיבל בשל בית המגורים.

השיפוי יינתן בשל רכישה של דירת מגורים אחת בלבד.

סימן ג': עובדים**כללי**

ככל שמדובר בעובדים, הקשיים הרבים ביותר כתוצאה מן הפינוי אמורים להיות מנת חלקם של עובדים שגם התגוררו בשטח המפונה וגם עבדו בשטח המפונה, זאת מכיוון שכתוצאה מן הפינוי עובדים אלו ייאלצו לעזוב הן את מקום מגוריהם והן את מקום עבודתם.

מטרתן של הוראות סימן זה היא להקנות לעובדים אלו דמי הסתגלות חודשיים לתקופה מוגבלת, שיקלו עליהם את ההתמודדות עם אובדן מקום העבודה והצורך למצוא מקום עבודה חדש. לגבי עובדים כאמור שגילם הוא מעל 57, ההנחה היא שסיכוייהם למצוא עבודה חדשה פחותים מאשר סיכוייהם של עובדים צעירים יותר, ולכן מוצע לתת להם גמול חודשי עד גיל הפרישה, כמפורט בהמשך.

תשלום פיצוי פיטורים לעובדים שיפוטרו עקב הפינוי או יתפטרו עקב הפינוי, ייעשה בידי מעבידיהם. עם זאת, במסגרת פרק ז' ייקבע מנגנון שיבטיח שהמעבידים הזכאים לפיצוי בשל העסק שלהם ישלמו את פיצויי הפיטורים לעובדים מתוך כספי הפיצויים שיקבלו.

סעיף 47

ההגדרות בסעיף זה נועדו להגדיר את הזכאים להטבות לפי סימן זה, דהיינו אותם עובדים שביום הקובע מרכזייהם ומקום עבודתם היו בשטח מפונה, ואחרי היום הקובע הם חדלו להתגורר בשטח המפונה והתפטרו מעבודתם לפני תום ששה חודשים מיום שחדלו להתגורר בשטח, או פוטרו עקב הפינוי.

סעיף 48

מוצע כי דמי הסתגלות וגמול פרישה (להלן – ההטבות) לא יינתנו לעובדים שחל לגביהם הסכם קיבוצי או צו הרחבה הקובע הסדר אחר במקום התשלומים לפי סימן זה.

ההטבות לא יינתנו גם לעובדים שחלים עליהם הסכמים קיימים המסדירים את זכויותיהם במצב של פינוי, דהיינו, ההסכם הקיבוצי מיום 25.7.80 שבין ממשלת ישראל לבין ההסתדרות הכללית (פינוי סיני) או ההסכם הקיבוצי מיום 31.12.93 שבין ממשלת ישראל לבין ההסתדרות הכללית והסתדרות עובדי המדינה (פינוי אזורים בחבל עזה).

כן לא יינתנו ההטבות לבעל עסק שקיבל פיצוי לפי סימן ד' לעניין עבודתו בעסקו ולחבר באגודה שיתופית שהיא מושב שיתופי לעניין עבודתו באגודה.

עוד מוצע כי אם המעביד העתיק את מקום העבודה אל מחוץ לשטח המפונה ומוכן להמשיך ולהעסיק את העובד, אך העובד התפטר מהעבודה, לא יהיה העובד זכאי להטבות אלא אם המרחק בין מקום העבודה החדש למקום מגוריו החדש של העובד עולה על 40 קילומטר.

סוגיית החלת סימן זה על עובדי הוראה נמצאת בבחינה.

סעיפים 49 עד 51

על מנת שבתקופת ההסתגלות לא תהיה ירידה בשכרו של הזכאי לדמי הסתגלות, מוצע כי סכום דמי ההסתגלות יהיה שווה לשכר החודשי הממוצע של העובד בשנה שקדמה לסיום עבודתו ולא יפחת משכר המינימום לחודש כהגדרתו בחוק שכר מינימום, התשמ"א-1981. עם זאת דמי ההסתגלות לא יעלו על פעמיים השכר הממוצע במשק. לגבי עובד שעבד במשרה חלקית יותאמו הרצפה והתקרה האמורים לפי חלקיות משרתו.

דמי ההסתגלות יינתנו מידי חודש. תקופת הזכאות תיקבע על פי הוותק של העובד אצל המעביד האחרון או במקום העבודה האחרון, כך שכל שנת ותק תקנה חודש זכאות לדמי הסתגלות. תקופת הזכאות לא תעלה ככלל על שישה חודשים, ואולם אם תחילת הזכאות קדמה ליום הפינוי ביותר מ-60 ימים ועד שנה - יתווסף חודש זכאות אחד, ואם תחילת הזכאות קדמה ליום הפינוי ביותר משנה – תוגדל התקופה בחודשיים.

סעיף 52

לגבי זכאי לדמי הסתגלות שמעבידו הפריש בגינו לקופת גמל לקצבה, ועל מנת לעודד את הזכאי לא למשוך את הכספים המופקדים בגינו בקרן הפנסיה, מוצע כי המדינה תשלם לקופת הגמל את אותו סכום חודשי שהיה על המעביד לשלם ערב סיום יחסי העובד-מעביד, בתנאי שהעובד ישלם את הסכום שהיה עליו לשלם לקופת הגמל ערב סיום יחסי העובד-מעביד, ובתנאי שהעובד לא משך את הכספים שנצברו לזכותו בקרן הפנסיה.

מוצע לקבוע את ההתאמות הנדרשות לצורך פקודת מס הכנסה בנוגע להפקדות האמורות.

סעיפים 53 עד 55

מוצע כי מי שקיבל דמי הסתגלות, יהיה זכאי לגמול פרישה, אם ביום הקובע מלאו לו 57 שנים, ובארבע השנים שלפני היום הקובע מרכז חייו היה בשטח מפונה, והוא עבד לפחות 36 חודשים אצל "מעביד בשטח מפונה" כהגדרתו בסעיף 47, ולעניין עובד שביום הקובע מעבידו שילם בגינו תשלומים לקופת גמל לקצבה – בתנאי נוסף שהעובד לא משך סכומים העומדים לזכותו בחשבונו בקופת הגמל.

סכום הגמול יהיה שווה ל-60% מדמי ההסתגלות, ואולם הוא לא יעלה על 70% מהשכר הממוצע במשק ולא יפחת משכר המינימום לחודש, ולגבי עובד במשרה חלקית, התקרה והרצפה האמורים יותאמו לפי חלקיות המשרה.

גמול הפרישה ישולם לתקופה שתחילתה בתום תקופת הזכאות לדמי הסתגלות וסיומה בגיל הפרישה כמשמעותו בחוק גיל פרישה, התשס"ד-2004.

סעיף 56

כדי לסייע לזכאי לגמול פרישה עם הגיעו לגיל הפרישה, מוצע כי המדינה תשלם בגין הזכאי לקופת גמל לתגמולים שתיבחר על ידו. התשלום יהיה שווה ל-5% מסכום הגמול, בתנאי שהזכאי ישלם אף הוא לקופת הגמל סכום כאמור, ובתנאי שהזכאי לא ימשוך את הכספים העומדים לזכותו בקופת הגמל.

מוצע כי התשלום יהיה לקופת גמל לתגמולים ולא לקופת גמל לקצבה, משום שנראה כי ברוב המקרים תשלום לקופת גמל לקצבה בגיל מבוגר יזיק לזכאי או שלא יועיל לו במידה משמעותית, זאת אף אם מעבירו לשעבר שילם בגינו לקופת גמל לקצבה.

מוצע להבטיח את הטבות המס המוקנות לזכאי בנסיבות שבהן תפריש המדינה תשלומים לזכותו לקופת גמל לתגמולים, תוך התאמת הוראות פקודת מס הכנסה להפקדה המיוחדת שנעשית על ידי המדינה.

סעיף 57

דמי ההסתגלות וגמול הפרישה יחוייבו במס כקצבה שהיא חבות מס המשולמת על ידי המוסד לביטוח לאומי כשהיא הכנסה מיגיעה אישית, הן לענין פקודת מס הכנסה והן לענין מס שכר לפי חוק מע"מ.

סעיף 58

תושב השטח המפונה שעבד מחוץ לשטח שהחוק דן בו לא יהיה זכאי להטבות לפי החוק, מאחר שההנחה היא שהפניו לא ישפיע על קיומו של מקום עבודתו, ואותו אדם יוכל להמשיך להיות מועסק באותו מקום. עם זאת, לגבי עובד כאמור שיבחר להעתיק את מקום מגוריו למקום יישוב הרחוק 40 ק"מ או יותר ממקום העבודה ועקב כך ייאלץ להתפטר, מוצע כי ביחסים שבינו לבין מעבידו לענין חוק פיצויי פיטורים, התשכ"ג-1963, יראו את ההתפטרות כפיטורים, ובלבד שהמרחק בין מקום המגורים החדש ומקום העבודה, עולה גם על המרחק שבין מקום המגורים הקודם ומקום העבודה.

כן מוצע כי יראו כפיטורים לפי חוק פיצויי פיטורים גם התפטרות של תושב השטח שהחוק דן בו ממקום עבודה הנמצא בשטח האמור, אם ההתפטרות היתה עקב העתקת מקום מגוריו של העובד אל מחוץ לשטח האמור.

סעיף 59

מוצע כי המינהלה תדווח למוסד לביטוח לאומי על מקבלי ההטבות לפי סימן זה, כדי למנוע כפל תשלומים כגון דמי הסתגלות ודמי אבטלה.

סימן ד': עסקים**כללי**

מטרתו של סימן זה היא להסדיר את הפיצוי לעסקים אשר פעלו בשטח המפונה. הוראות פרק זה חלות על כל סוגי העסקים אשר פעלו בשטח המפונה, מאוגדים ובלתי מאוגדים, לרבות מפעלים באזור התעשייה ארז ובעלי נחלות חקלאיות. מוצע להבחין בין שני סוגי עסקים: עסקים שהיו פעילים ביום הקובע ועסקים שלא היו פעילים ביום הקובע אך ביום הקובע עדיין היו בעלי זכות במקרקעין בשטח המפונה ששימשו לצרכי העסק.

בעל עסק פעיל יוכל לבחור בין שתי חלופות בדבר אופן חישוב הפיצוי: האחת – פיצוי לפי שווי הנכסים, והשניה – פיצוי לפי השווי הפיננסי. עסק כאמור לעיל שלא היה פעיל ביום הקובע, יקבל את החזר השקעתו במקרקעין ובמבנה הנמצאים בשטח המפונה.

מסד הנתונים הבסיסי לפיצוי יהיה דיווחי העסק לרשויות המס.

לקבלת תמונה מלאה בדבר הפיצוי בשל עסק יש לקרוא סימן זה ודברי ההסבר לו ביחד עם התוספת השלישית ודברי ההסבר לה.

סעיף 60

התקופה שלפיה ייקבע הפיצוי ושלגביה יידרש העסק להגיש דוחות כספיים היא השנים 2000 עד 2003. אם העסק החל לפעול במהלך תקופה זו - התקופה הקובעת לגביו בשנה שאחרי יום תחילת פעילותו. תנאי לזכאות הוא שבעל השליטה בעסק הוא ישראלי, וכי היתה לו זכות חכירה, הרשאה או שכירות לגבי מקרקעין בשטח המפונה, שאותה קיבל מאת הממונה או מכוח הקנייה מאת הממונה. ההוכחה כי עסק היה פעיל ביום הקובע תהיה הגשת דוחות מע"מ והעסקת עובדים במשך 6 חודשים לפחות במשך השנה שקדמה ליום הקובע.

סעיף 61

מוצע כי הפיצוי ישולם לעסק שעיקר פעילותו היתה בשטח מפונה, וכן לעסק שהפעיל בשטח המפונה סניף ובתנאי שועדת הזכאות תיקבע שסגירתו של הסניף תשפיע באופן מהותי על הכנסותיו של העסק אשר הסניף היה חלק ממנו. תנאי זה נובע ממורכבות הנסיבות האפשריות של סניף ובהתחשב בכך שמצד אחד עסק שאינו ממוקם בשטח מפונה אינו זכאי לפיצוי, ומצד שני מדובר בסניף הפועל בשטח המפונה.

בענין זהות מקבל התשלום מוצע כי כאשר העסק הופעל על ידי תאגיד הפיצוי ישולם לתאגיד לבעל העסק, ובמקרה של שותפות - ישולם לשותפים על פי חלקם היחסי בו, וכאשר העסק אינו מואגד הפיצוי ישולם למי שהוא בעל הזכויות ברוב נכסי העסק, כאמור בהגדרה "בעל העסק" שבסעיף 60.

סעיף 62

בעלים של עסק פעיל יהיה זכאי לבחור אחת משתי חלופות לצורך חישוב הפיצוי: חישוב לפי שווי הנכסים וחישוב לפי השווי הפיננסי. שיטות החישוב בשתי חלופות אלה מפורטות בתוספת השלישית לחוק.

סעיף 63

במסגרת הפיצוי לפי שווי נכסי יינתן פיצוי בשל הקרקע המשמשת את העסק. מוצע כי במקרה שבו העסק פעל בבית מגורים כך שבעל העסק זכאי לפיצוי בשל הקרקע במסגרת הפיצוי בשל בית המגורים, הוא לא יהיה זכאי לפיצוי נוסף על הקרקע במסגרת הפיצוי לעסק.

סעיף 64

מוצע כי הפיצוי בשל סניף פעיל יהיה על פי אותה שיטת חישוב כמו עסק פעיל. אולם לאור העובדה שסניף איננו מדווח באופן עצמאי לרשויות המס, יהיה העסק חייב, במקרה שבו בחר בפיצוי בשל סניף לפי שווי פיננסי, להגיש דוחות מבוקרים על ידי רואה חשבון לגבי פעילות הסניף. אם לא יוגשו דוחות

כאמור, המבוססים על נתונים מבוקרים בזמן אמת, יהיה בעל הסניף זכאי לפיצויי לפי שווי הנכסים, ויהיה עליו להוכיח כי המבנים והרכוש הקבוע שבגינם הוא תובע פיצויי שימשו את הסניף בלבד.

סעיף 65

מוצע כי עסק או סניף אשר לא היו פעילים ביום הקובע לא יהיו זכאים לפיצויי לפי השווי הפיננסי או שווי הנכסים, אלא יהיו זכאים לפיצויי בסכום ההוצאות אשר הוציאו בפועל לרכישת זכויות חכירה או הרשאה לגבי מקרקעין שהיו להם ביום הקובע בשטח המפונה, לרבות לבניית המבנה לפני היום הקובע, בתוספת הפרשי הצמדה למדד.

סעיף 66

במקרים יוצאי דופן שבהם מצטברות נסיבות אישיות מיוחדות של בעלי העסק ונסיבות של עסק אשר הפיצוי המוצע איננו תואם את אופיו הייחודי, תוכל הועדה המיוחדת שתוקם לפי סעיף 130 להגדיל את הפיצוי לעסק לבקשת הזכאי, על פי הכללים והתנאים שיקבע שר המשפטים בהסכמת שר האוצר, ולאחר שתישמע את עמדת ועדת הזכאות אשר דנה בעניינו של אותו עסק. יודגש כי הכוונה אינה ליצור ערכאת ערעור נוספת על ועדת הזכאות, שכן התנאים להגדלת פיצויי שונים בתכלית מן התנאים לקבלת פיצוי.

סעיף 67

מוצע כי במקרים יוצאי דופן, שבהם שיטות החישוב המוצעות אינן מתאימות לנסיבותיו המיוחדות של העסק, והתוצאה היא שהפיצויי המחושב לפיהן גבוה במידה ניכרת מפיצויי ראוי והוגן ביחס למטרות החוק, וזאת ללא טעם כלכלי סביר, תהיה רשאית ועדת הזכאות להפחית את סכום הפיצוי.

עוד מוצע כי הועדה תהיה רשאית, לצורך חישוב הפיצוי, לבצע התאמות לגבי דוחות שהגיש העסק, במקרים שבהם נוכחה כי בוצעו עסקאות אשר אינן סבירות כלכלית, או שאינן על פי תנאי שוק, ויש בתוצאות של אותן עסקאות כדי להשפיע באופן מלאכותי על מסד הנתונים שעליו מתבסס תחשיב הפיצוי.

החלטה כאמור תתקבל רק לאחר שניתנה לזכאי אפשרות להשמיע את כל טענותיו באשר לנסיבות שעליהן מבקשת ועדת הזכאות לבסס את הפחתת הפיצוי. כדי לקיים בקרה נוספת על כך, מוצע כי ההחלטה תהיה טעונה אישור הועדה המיוחדת.

סעיף 68

כדי לעודד עסקים להמשיך את פעילותם ולהעסיק עובדים ישראלים לאחר הפינוי, מוצע לתת מענק מיוחד לבעל עסק אשר העתיק את העסק שהיה לו בשטח המפונה למקום אחר (להלן – המענק המיוחד). המענק המיוחד יהיה בגובה של 10% מן הסכום שהשקיע בפועל בעסק החדש בשנים עשר החודשים שלאחר יום הפינוי, כולל הוצאות העתקה, אך לא יותר מ-10% מסכום הפיצויי שקיבל בעל העסק במסגרת הפיצויי על פי סימן זה, ואולם אם בעסק החדש הושקע סכום העולה על 60% מן הפיצויי שקיבל, יהיה זכאי למענק מיוחד בגובה 10% מן הפיצויי.

בעל עסק תעשייתי, אשר מקור ההכנסה שלו איננו בחקלאות יהיה זכאי למענק נוסף לפי חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959, בסך 32% מכל סכום שהשקיע במפעל התעשייתי החדש העולה על סכום הפיצויי, לרבות המענק המיוחד, אם בחר להעתיק את עסקו לאזור פיתוח א' בנגב או בגליל. אין בכך כדי לגרוע מזכותו של הזכאי המקום מפעל חדש, לבקש את ההטבות המקובלות לפי החוק האמור.

מוצע כי גם בעל עסק בחקלאות יהיה זכאי להטבות לפי חוק לעידוד השקעות בחקלאות, התשמ"א-1980, בשל השקעות שהשקיע בעסק החדש מעבר לסכום הפיצוי, לרבות המענק המיוחד.

סעיף 69

מוצע כי על הפיצוי לעסק, לרבות המענק המיוחד לעסק ממשיך, ולמעט ההטבות לפי חוקי העידוד, יחול מס מיוחד בשיעור של 10% בלבד, אשר יבוא במקום כל חיוב במס כלשהו – מס הכנסה, מס רווח הון, מס שבח, מס מכירה ומע"מ, והפיצוי לא יחשב כחלק מהכנסתו של הזכאי בשנת המס.

המס המיוחד הוא מס סופי, ולפיכך אין זכות לניכוי, לקיזוז, לפטור או להפחתה כלשהם.

המס המיוחד ינוכה במקור על ידי המינהלה. מס בשל פיצוי לעסק ששולם כמקדמה בדרך של הלוואה לפני שנקבעה זכאותו של מקבל הלוואה לפיצויים, ישולם על ידי המינהלה לפקיד השומה. את המס המיוחד יראו כאילו היה ניכוי מהכנסה שהמינהלה חייבת בניכוי לפי סעיף 164 לפקודת מס הכנסה.

על שימוש בכספי הפיצויים יחולו דיני המס הרגילים, בכפוף להסדרי הפירוק המיוחדים לפי חוק זה.

מוצע לקבוע הוראות מיוחדות לנושא מכירת מניות בתאגיד זכאי, שמטרתן להבטיח כי רווחים שמקורם בפיצוי בשל העסק יובאו בחישוב רווחים ראויים לחלוקה.

כמו כן, מוצעת הוראה מיוחדת בנסיבות שבהן התאגיד הזכאי מתפרק בסמוך לקבלת הפיצוי, שלפיה לא ייגבה מס נוסף על אותו הפיצוי בידי החברים בתאגיד.

הוראות סעיף זה יחולו גם על מיסוי תשלומים שישולמו לגורמי תשתית ולמוסדות ציבור לפי סימן ה' וסימן ו' להלן, וכן תשלומים לאגודות שיתופיות להתיישבות כאמור בסימן ז' לפרק ו'.

סימן ה': תשתיות

סעיף 70

גורמי תשתית הם גורמים שפעולתם טעונה רישיון על פי הדין בישראל או תחיקת הביטחון, המעניקים שירותי תשתית בשטח המפונה מכוח חובה שהוטלה עליהם על פי דין בישראל או בשטח המפונה, ואשר היה הכרח שיקימו תשתית בשטח המפונה לצרכי מתן שירותי התשתית בו.

גורם יחשב כגורם תשתית אם הקמת התשתיות שנדרשה נעשתה, ולו בחלקה, במימונו העצמי.

שירותי תשתית הם שירותים הניתנים על פי רישיון ובהם שירותי חשמל, מים ותקשורת, ואשר על פי תנאי הרישיון או ההיתר מחוייב הגורם המעניק אותם להקים תשתית.

מוצע להגדיר "תשתית" לענין זה כרשת של הולכה או הפצה, הכוללת מתקנים וציוד, לרבות כבלים צינורות ומשדרים, ואינה כוללת מתקנים וציוד המותקנים במסגרת ההתקשרות האינדיבידואלית שבין הצרכן לנותן השירות, כגון ציוד קצה המותקן בחצרי הלקוח.

סעיף 71

גורמי תשתית אינם עסקים שעיקר פעילותם וניהולם הם בשטח המפונה ולכן אינם כלולים בגדר "עסק בשטח המפונה" כהגדרתו בסעיף 60. בשל כך, ובשים לב להסדרים הקבועים על פי דין לפעולתם של גורמים אלה, ולהצעה המפורטת להלן בדבר התחשבות בהשקעות בתשתיות ובהוצאות הפיננסי, מוצע להבהיר במפורש כי גורמי תשתית לא יהיו זכאים בגין פעילותם והשקעותיהם בשטח המפונה לפיצוי לפי סימן ד'.

עם זאת מוצע כי הועדה המיוחדת שתוקם לפי סעיף 130 לחוק המוצע תהיה רשאית לקבוע, לבקשתו של גורם תשתית, כי המדינה תשלם לו תשלומים בגין התשתיות שהיו נחוצות לצורך מתן שירותיו ובגין הוצאותיו עקב עלויות הפינוי, בתנאים שייקבעו, ובלבד שהקמת התשתיות בשטח המפונה מומנה על ידי גורם התשתית, כי השקעות אלה אינן מוחזרות לו, לא הוכרו במסגרת תעריפיו, ולא הופחתו, ושגורם התשתית איננו מקבל תמורה אחרת בעד התשתיות.

הועדה המיוחדת תדון בבקשת גורם התשתית בהתחשב בשיקולים שיפורטו להלן, ולאחר שתיוועץ עם מי שהוסמך על פי דין להסדיר את מתן השירותים על ידי גורם התשתית, עם הממונה על התקציבים במשרד האוצר ועם כל מי שתמצא לנכון.

מוצע כי על החלטות הועדה המיוחדת לפי סימן זה ניתן יהיה לערער לבית משפט השלום בירושלים, בהתאם להליכי הערעור המוצעים בסימן ג' לפרק ג', קרי ההליכים המוצעים לגבי ערעור על החלטות ועדת הזכאות.

סעיף 72

מוצע כי בבואה לשקול קביעת תשלום לגורם תשתית, תביא הועדה בחשבון, בין שיקוליה, את השיקולים המפורטים להלן:

- א. היקף החובה שהוטלה על גורם התשתית בענין מתן השירותים בשטח המפונה;
- ב. התשתיות שנחוץ היה להקימן לצורך מתן השירותים בשטח המפונה, תוך שימת לב לשירותים שניתנו באמצעות תשתיות אלה למקומות שמחוץ לשטח המפונה;
- ג. הזכויות הנתונות לגורם התשתית בתשתיות;
- ד. ההוצאות שהוציא גורם התשתית למימון הקמת התשתיות. הכוונה היא רק למימון שלא היה במקורו מתקציב המדינה, תקציב הרשויות המקומיות, ההסדרות הציונית העולמית או גורמים בבעלותם או שפעלו מטעמם ומימנו את הקמת התשתיות באמצעות העברת כספים לגורמי התשתית;
- ה. העלות המופחתת המתואמת של התשתיות ביום הפינוי, או ביום שהופסק מתן השירותים - אם הופסקו מוקדם יותר;
- ו. מבנה התעריפים של הגוף ודרך חישובם, לרבות לענין שאלת ההכרה בהשקעות או בפחת במסגרת זו;
- ז. האפשרות, הצורך והכדאיות לפנות את התשתיות וערכן לאחר הפינוי, כמו גם אפשרות השימוש בהן לאחר הפינוי;
- ח. אופן ורציפות מתן השירותים על ידי גורם התשתית עד תום תקופת הפינוי.
- ט. ההפחתה בהוצאות גורם התשתית, ככל שתיגרם עקב הפינוי.

באמצעות שיקולים אלה תוכל הועדה, בין היתר, להכריע בשאלת היקף התשתיות הרלוונטיות, המימון הממשי של התשתיות על ידי בעל התשתית, ערכן הנוכחי, ומידת ההחזר בפועל של המימון שנעשה, כמו גם בשאלת ההצדקה לפינוי התשתיות, כדאיות הפינוי ועלותו.

סעיף 73

כדי למנוע הפרעה בסדר החיים התקין בשטח המפונה עד יום הפינוי, מוצע לקבוע כי גורם התשתית ימשיך במתן שירותי התשתית בשטח המפונה עד תום תקופת הפינוי. שירותים אלה יינתנו בהתאם להוראות החלות על גורם התשתית לענין מתן השירותים והמחייבות את מתן השירותים על פי הדינים

הכלליים המסדירים את פעולתו, ובהתאם להוראות נוספות, אם יינתנו לו, מכוח הסמכויות הנתונות על פי דין.

עוד מוצע כי מנהל המינהלה יוסמך להנחות את הגורם המסדיר את מתן שירותי התשתית, בכל הקשור לפעילות גורם התשתית בשטח המפונה בתקופת הפינוי.

מוצע להבהיר כי אין בהוראות הסימן כדי לגרוע מהסמכויות הנתונות על פי הדינים החלים על מתן שירותי התשתית. בכלל זה אין בכך משום גריעה מן הסמכויות בענין עונשין ועיצומים בשל הפרת הוראות נותן הרישיון או הוראות שניתנו לגורם התשתית לפי רישונו.

סימן ו': מוסדות ציבור

סעיף 74

מוסד ציבור הוא תאגיד רשום, הפועל שלא למטרה של חלוקת רווחים לבעליו או לחברים בו, ותקנונו אוסר חלוקה כאמור, גם בעת פירוקו. עוד נדרש כי מוסד ציבור יהיה מי שעיקר פעילותו ביום הקובע היה בשטח המפונה או שהפעיל בו סניף. מוסד ציבור עשוי להיות עמותה שהיא ישיבה או בית כנסת, שפעלה בשטח המפונה ומתקיימים בה התנאים הקבועים בסימן זה, או מלכ"ר שהפעיל מבנה ציבור אחר לצורכי הקהילה והחברה, וכיוצא באלה גופים. לא יימנו על מוסד ציבור אגודה שיתופית, ההסתדרות הציונית העולמית, רשות מקומית או תאגיד בניהול או בבעלות מי מאלה.

לענין זה תיכלל בהגדרת "רשות מקומית" רשות מקומית לפי ההגדרה המוצעת בסעיף 80, ועד מקומי כהגדרתו המוצעת בסעיף 113, ותאגיד בבעלותם או בבעלות רשויות מקומיות בישראל, כגון מפעל הפיס.

כן מוצע להגדיר מבנה ציבור כמבנה או מתקן של קבע בשטח המפונה, המיועד לצרכי ציבור, ואשר אינו משמש למגורים, לעסק או למתן שירותי תשתית, כפי שהם מוגדרים בחוק המוצע, ולהבהיר כי המונח אינו כולל מיטלטלין ומחוזרים הניתנים לפירוק, שאותם ניתן להוציא אל מחוץ לשטח המפונה.

סעיף 75

מוצע כי ועדת הזכאות תהיה רשאית להחליט על תשלום למוסד ציבור בשל השקעות שהשקיע במבנה ציבור.

מוצע כי תשלום כאמור ייקבע על פי הנמוך מבין אלה:

(1) סכומים שמוסד הציבור הוכיח כי הוצאו על ידו לצורך הקמה, הרחבה או התאמה של מוסד הציבור לפעילותו, אשר נעשו כדין, בתוספת הפרשי הצמדה למדד.

(2) ערך החלק הרלבנטי של מבנה הציבור ביום הקובע, כפי שייקבע בשומה של השמאי הממשלתי הראשי או נציגו.

בקביעת תשלום כמוצע בשל השקעות במבנה ציבור לא יבואו בחשבון סכומים שמקורם בתקצוב, מימון, העברה או תמיכה מטעם המדינה, רשות מקומית, ההסתדרות הציונית העולמית, תאגיד שהוקם בחוק או תאגיד שהוא בבעלותם של מי מאלה המנויים לעיל. זאת, כמובן, גם אם סכומים אלה הוקצו למוסד הציבור והוא שהשקיעם במבנה.

עוד מוצע כי ועדת הזכאות תהיה רשאית לקבוע למוסד ציבור תשלום להחזר הוצאות סבירות, אשר המוסד הוכיח כי עקב הפינוי נשא בהן להובלת מיטלטלין אל מחוץ לשטח שעליו חל החוק.

תשלום כאמור, אם ייקבע, יוענק באופן, במועדים ועל פי תנאים שתקבע ועדת הזכאות. תנאים אלה יכללו תנאים להבטחת השימוש בכספים שיתקבלו למטרות מוסד הציבור, או – אם יפורק, תנאים שיבטיחו את העברת התשלום, או יתרת הנכסים, לגוף בעל מטרות דומות.

מוצע כי החלטות ועדת הזכאות לפי סימן זה יתקבלו לאחר שהתייעצה עם רשם העמותות ועם המשרד הממשלתי שפעילותו של מוסד הציבור היא בתחום אחריותו.

סעיף 76

מוצע להבהיר כי מוסד ציבור לא יהיה זכאי לפיצוי כעסק וכן לא יהיה זכאי לתשלומים כגורם תשתית.

סימן ז': אגודות שיתופיות התיישבותיות

סעיף 77

ברוב היישובים בשטח שחוק זה דן בו פועלות, בנפרד לכל יישוב, אגודות שיתופיות המאגדות תושבים באותו יישוב. סוגי השירותים שאגודות אלה העניקו לחבריהן וסוגי הפעילויות המבוצעות על ידן שונים מיישוב ליישוב, בהתאם לאופי היישוב, לצרכי החברים והאגודות וכיוצא בזה. בין היתר, עוסקות האגודות במתן שירותים לקהילה ובביצוע פעילויות עסקיות שונות. במקביל לפעילות האגודה, ניתנים לתושבים שירותים מוניציפליים על ידי הגורמים המוניציפליים המוסמכים, ובהם הועד המקומי של היישוב, המהווה אישיות משפטית נפרדת מהאגודה.

הפיצוי לאגודות השיתופיות ההתיישבותיות נסמך על עקרונות הפיצוי הכלליים שבחוק זה, אולם בשל המאפיינים המיוחדים של האגודות השיתופיות ההתיישבותיות יש צורך להתאים את רכיבי הפיצוי השונים למאפיינים המיוחדים של אגודות אלו. לפיכך מוצע כי הפיצוי לאגודות אלו לא יהיה אלא לפי הוראות סימן זה, שבו מפורטים השינויים וההתאמות הנדרשים. יובהר כי לגבי אגודה שיתופית שאינה אגודה שיתופית התיישבותית, יחולו כללי הזכאות לפיצוי לפי חוק זה, כמו לגבי כל תאגיד אחר.

סעיף 78

ככל שאגודה שיתופית התיישבותית מקיימת עסק הזכאי לפיצוי, מוצע לקבוע כי היא תהיה זכאית לפיצוי בגין עסק זה, ויחולו לגביה הוראות סימן ד'. עם זאת, המקרקעין המשמשים את האגודות השיתופיות ההתיישבותיות הוקצו להן לצורך הקמת היישוב ולצרכיו השוטפים על פי אופיו של היישוב, ולא על מנת לקיים בהם עסק של השכרת המקרקעין. כך גם לגבי מבני הציבור, שהוקמו על מנת לשמש לצרכים הציבוריים. לפיכך, מוצע שלא לראות בפעילות של השכרת מקרקעין ומבני ציבור, או בפעילות עסקית המתנהלת במבנה ציבור, עסק שבשלו זכאית אגודה שיתופית התיישבותית לפיצוי.

סעיף 79

אם תבקש אגודה שיתופית התיישבותית להעתיק את פעילותה מחוץ לשטח המפונה באופן שתושביה ימשיכו להתגורר יחדיו במסגרת קהילתית משותפת, מוצע כי המינהלה תהיה רשאית להגיע להסכם עם האגודה ועם חבריה המעוניינים בכך, באישור ועדת הזכאות, שבו ייקבעו הפרטים השונים שיהיה צורך להסדרם. מוצע כי בהסכם כאמור יוסדר הפיצוי שיינתן במקרה כזה, לאגודה השיתופית ההתיישבותית ולחבריה, וכי לא יינתן פיצוי נוסף לפי חוק זה. לפיכך, מוצע לקבוע כי פיצוי כאמור ייחשב כפיצוי שניתן לפי חוק זה, על כל הנובע מכך, ובכלל זה, הסדרי המס.

עוד מוצע להסמיך את ראש הממשלה לקבוע הוראות לענין העתקת פעילותה של אגודה שיתופית התיישבותית כאמור, ולענין זכויות החברים באגודה כאמור, לרבות הוראות שיסדירו את הפיצוי לחברים שיבחרו שלא לעבור למיקום החדש.

פרק ו': רשויות מקומיות

סעיף 80

ההגדרה "רשות מקומית" נועדה למנות את הגופים המוניציפליים הפועלים בשטח המפונה שאת פירוקם מוצע להסדיר על פי הוראות פרק זה, שהם המועצה האזורית חוף עזה, המועצה הדתית חוף עזה, הועדים המקומיים ביישובים ניסנית, נוה דקלים וכדים, וכן תאגידי קשורים המפורטים בתוספת הרביעית.

ביתר היישובים בשטח שחוק זה חל עליו מתקיימת זהות ועדים, קרי - חברי הועד המקומי של היישוב משמשים גם כחברי ועד האגודה השיתופית הפועלת באותו יישוב. לפיכך מוצע כי לגביהם לא יחולו הוראות פרק זה, וכי הועד המקומי ביישובים אלה יפורק באותו אופן שבו תפורק האגודה השיתופית, כאמור בסימן ה' לפרק ז'.

סעיף 81

מוצע לקבוע כי רשות מקומית אינה זכאית לפיצוי בגין הנכסים המוניציפליים והפעילות המוניציפלית שבתחומה, מאחר שאין כל משמעות לפיצוי במקרה זה.

סעיף 82

מוצע כי הועדים המקומיים שפרק זה חל עליהם יחדלו לפעול ביום הפינוי, מאחר ואין כל הצדקה להמשך קיומם לאחר הפינוי של כל יישוב ויישוב. המועצה האזורית חוף עזה והמועצה הדתית חוף עזה, ותאגידי קשורים להם המפורטים בתוספת הרביעית, יחדלו לפעול ביום פינוי של כל אזור חבל עזה, אלא אם כן קבע ראש הממשלה כי יחדלו לפעול מוקדם יותר. ביום שבו יחדלו לפעול כאמור יראו אותם כאילו ניתן לגביהם צו פירוק.

סעיפים 83 עד 86

לשם פירוק הרשות המקומית בהליך מהיר יעיל ומזורז, מוצע כי פירוקה יתבצע על ידי מפרק מסדיר שימונה על ידי המינהלה בהתייעצות עם שר הפנים, וכי על הפירוק יחולו הוראות פקודת החברות החלות בפירוק על ידי בית המשפט, נוסף על דיני הרשויות המקומיות.

מוצע לקבוע כי, זולת אם נקבע אחרת על ידי שר המשפטים, מפרק מסדיר לא יהיה כפוף להוראות או לאישור של בית המשפט ויהיה רשאי לקבל בעצמו את ההחלטות בהליכי הפירוק. לענין זה, מוצע לראות בהחלטות של מפרק מסדיר החלטות של בית משפט שלום, והערעור עליהן יידון על ידי שופט יחיד של בית המשפט המחוזי בירושלים. על החלטות של מפרק מסדיר שהן בגדר החלטה סופית יהיו רשאים לערער היועץ המשפטי לממשלה, נושה של הרשות המקומית וברשות בית המשפט – כל אדם אחר הרואה עצמו נפגע מן ההחלטה. היועץ המשפטי לממשלה והמינהלה יהיו רשאים להביע את עמדתם בהליך שהוגש על ידי אחר.

בכל הנוגע למימוש נכסים של הרשות המקומית מוצע לקבוע כי מפרק מסדיר יתייעץ עם המינהלה. כמו כן, מוצע להבהיר, למען הסר ספק, כי במסגרת בחינת תביעות החוב יבחן מפרק מסדיר, בין היתר, אם החוב נוצר כדין על ידי הרשות המקומית, בהתחשב בדין החל עליה.

מוצע לקבוע כי על מפרק מסדיר יחולו הוראות הכשירות, השכר והאחריות כשל מנהל מסדיר שמונה על ידי המינהלה לפי פרק ז'.

סעיף 87

מוצע כי המפרק המסדיר ישלם לנושים מתוך כספי הרשות המקומית, לרבות הכספים ממימוש נכסי הרשות המקומית. מטבע הדברים הכוונה לנכסים ברי מימוש בלבד, וברור כי נכסי מקרקעין בשטח המפונה, לא יהיו ניתנים למימוש.

ככל שתיוותר יתרת כספים או נכסים לאחר תשלום מלוא החובות לנושים, היא תועבר למדינה. ככל שתיוותר יתרת חובות שהוכרו על ידי המפרק המסדיר – יפנה המפרק המסדיר למינהלה בבקשה להעברת כספים לתשלום החובות שהוכרו על ידו, בצירוף דין וחשבון על הליכי הפירוק.

מוצע לקבוע כי על החלטת המינהלה לעניין בקשתו של המפרק המסדיר יוכלו נושה או המפרק המסדיר לערער לבית המשפט המחוזי. המינהלה תעביר כספים בהתאם להחלטתה כאמור, או בהתאם להכרעת בית המשפט אם הוגש ערעור על החלטתה. העברת כספים כאמור לא תחשב כפיצוי כמשמעותו בחוק זה.

מוצע כי פיצוי הניתן לאגודה שיתופית התיישבותית בשל עסק לא יחויב במס ערך מוסף.

סעיף 88

מוצע כי לאחר השלמת הליכי הפירוק ותשלום החובות, ימסור המפרק המסדיר הודעה על כך למינהלה, בצירוף דין וחשבון סופי. במועד מתן ההודעה, תחזל להתקיים האישיות המשפטית של הרשות המקומית.

סעיף 89

מוצע להסמיך את שר המשפטים לקבוע תקנות לביצוע סימן זה, לרבות תקנות סדרי דין בערעור על החלטת מפרק מסדיר בפני בית המשפט המחוזי.

פרק ז': מנגנוני התשלומים

כללי

מטרת פרק זה היא להסדיר את אופן העברת הפיצויים לזכאים להם, כך שיתאפשר, ככל שניתן, ליחיד או לתאגיד, הזכאי לפיצויים, להשתמש בכספי הפיצויים לצורך המשך ניהול חייו או עסקיו, תוך התחשבות בנושיו, ככל שקיימים. לפיכך, ככלל, קובע הפרק, כי בפני הזכאי יעמדו שתי חלופות בעניין דרך העברת הפיצויים: הזכאי יוכל לבחור בהעברה ישירה של כספי הפיצויים לחשבון הבנק שלו, ולהתמודד באופן עצמאי עם נושיו, ככל שישנם, עם מתן אפשרות לנושים לנהל הליכים כנגדו, או לבחור במינוי של מנהל מסדיר, אשר ינהל הליכים לאישור הסדר נושים עבור החייב, בתקופה שבה יוקפאו הליכים כנגד הזכאי.

לגבי אגודות שיתופיות התיישבותיות קובע סימן ג' בפרק זה כי הן יפורקו בידי רשם האגודות השיתופיות, וכי הפיצויים יינתנו בהתאם להליכי הפירוק, וזאת זולת אם הוסכם בין המינהלה לבין אגודה שיתופית התיישבותית, לבקשת האגודה, להעתיקה אל מחוץ לשטח המפונה, כאמור בסעיף 79.

הפרק מחולק לסימנים בהתאם לסוג הזכאים לפיצויים – תאגידים, יחידים או יישובים. ואולם מאחר שההליכים בנוגע לתאגיד ובנוגע ליחיד דומים, ומאחר שסימן ג' העוסק ביחיד, מחיל את רוב הוראותיו של סימן ב' העוסק בתאגיד, יובאו דברי ההסבר, כל עוד אין הבדל בין ההליכים, בלשון "זכאי לפיצויים" או "הזכאי". הסימן העוסק ביישובים יידון בנפרד.

סעיף 90

בסעיף זה מובאות הגדרות שעיקרן נוגע לחובות המובטחים בשיעבודים של מקרקעין הנמצאים בשטח המפונה, שיטופלו על פי הוראות הפרק.

סעיף 91

מוצע לקבוע כי הוראות הפרק בדבר דרך תשלום הפיצויים, התשלומים והמענקים הקבועים בחוק יחולו גם על תשלומים הנעשים אחרי תחילת החוק על פי הסכם בדבר מקדמה.

סעיף 92

כאמור לעיל, ככלל, מוצע כי כספי הפיצויים ישולמו ישירות לזכאי לפיצויים, או, לבקשתו, ינוהל עבורו הסדר נושים על ידי מנהל מסדיר. ואולם, אם מתנהלים נגד הזכאי לפיצויים הליכי פירוק, פשיטת רגל, הסדר או פשרה, או הליכי כינוס נכסים, לא ניתן להעביר את הכספים ישירות לזכאי לפיצויים, ואף אין מקום לניהולו של הליך מקביל בפני מנהל מסדיר. לפיכך מוצע לקבוע כי על הזכאי להודיע אם מתנהלים נגדו הליכים כאמור, ובמקרים אלה יועברו הפיצויים רק בהתאם להוראות בית המשפט שבפניו מתנהלים ההליכים.

עם זאת, מוצע לאפשר לבית המשפט שבפניו מתנהלים הליכים כאמור, לבקשת הזכאי לפיצויים, לעכב את ההליכים על מנת לנסות לגבש הסדר נושים בפני מנהל מסדיר, שכן יתכן כי דרך זו תהיה מהירה ויעילה יותר. זאת במיוחד במקרה שבו ההליכים בפני בית המשפט רק החלו.

סעיף 93

בכל מקרה שבו אין מתנהלים הליכים כאמור בסעיף 92 יהיה על התובע פיצויים להגיש, לפי בחירתו, בקשה לתשלום ישיר או בקשה למינוי מנהל מסדיר. בשל חשיבות החלטה לגבי היחסים עם הנושים, מוצע כי כשהתובע הוא חברה או תאגיד אחר, תתקבל החלטה על הבחירה בידי הדירקטוריון או הגוף המנהל.

מוצע כי המבקש תשלום ישיר יצרף לבקשתו תצהיר ואישורים בדבר קיומם או אי קיומם של חובות המובטחים בשיעבוד על זכויותיו לגבי מקרקעין בשטח המפונה.

המבקש כי ימונה לו מנהל מסדיר, יצרף לבקשתו תצהיר בדבר חובותיו ונכסיו, וינמק את הצורך בניהול ההליך בפני מנהל מסדיר לצורך הסדרת חובותיו. תצהיר זה נדרש מאחר, שככלל, אין מקום לניהולם של

הליכי הסדר ולויתור כלשהו של נושים על נשייתם, אם נכסיו של הזכאי, לרבות סכום הפיצויים, עולים בהרבה על חובותיו. מאותו טעם, ועל מנת שהסדר הנושים ישקף את יכולתו הכלכלית של הזכאי לפיצויים, יש לאפשר למנהל המסדיר לבחון את מצבו הכלכלי של הזכאי, ולשם כך נדרש הזכאי לחתום על כתב ויתור על סודיות.

עסק הזכאי לפיצויים בשל סניף שהוא מקיים באזור, גורם תשתית ומוסד ציבור, וכן אגודה שיתופית התיישבותית – כנובע מהגדרת "תאגיד" בסעיף 90, אינם זכאים לבקש כי ימונה להם מנהל מסדיר.

סעיף 94

אם ביקש תובע כי הפיצויים ישולמו לו בתשלום ישיר, מוצע כי המינהלה תפרסם לפחות 35 ימים מראש כי בכוונתה להעביר את הפיצויים לחשבון הזכאי בסניף בנק שיצוין בהודעה ובמועד שיצוין בה. הודעה זו נועדה להגן על נושיו של הזכאי לפיצויים, באופן שתינתן להם אפשרות להיערך לנקיטת ההליכים הדרושים לגביית המגיע להם, לטענתם.

נוסף לכך, וכדי לוודא שישולמו הכספים שלהם זכאים עובדים מכוח יחסי עובד-מעביד בינם לבין הזכאי לפיצויים, מוצע כי, כל עובד שיש לו תביעה כאמור יוכל להודיע על כך למינהלה, וזו תעכב את תשלום הכספים הללו לזכאי, כפי שיפורט בהמשך. להוראה זו יש מקום במיוחד נוכח העובדה שעסקים רבים יפסיקו לפעול עם הפינוי.

כמו כן, ועל מנת שלא לפגוע במעמדם של נושים שחובם מובטח בשיעבוד של זכויותיו של הזכאי לגבי מקרקעין בשטח המפונה, אשר יהיו בטלות עם הפינוי כאמור בסעיף 29 להצעת החוק, מוצע לאפשר לנושים אלה להגיש למינהלה הודעה בדבר הסכום המובטח כאמור, בצירוף תדפיס או אישור בדבר רישום השיעבוד, כאשר רישום כזה נדרש. יצויין כי שיעבוד מכוח סעיף 11א(1) לפקודת המסים (גבייה) אינו דורש רישום. הסכומים המובטחים לא יועברו לזכאי לפיצויים בלי הסכמת הנושים, כפי שיפורט בהמשך.

סעיף 95

מוצע כי בתוך 7 ימים מהמועד הנקוב בהודעה שפורסמה כאמור בסעיף 94, יועברו כספי הפיצויים לחשבון הזכאי, למעט הסכומים המובטחים והסכומים הנתבעים על ידי עובדים.

מוצע כי סכום מובטח יועבר רק אם הוסר השיעבוד או בהתאם להסכמת הנושה המובטח. בהעדר הסכמה כאמור, מוצע שהסכום המובטח יועבר לחשבון בנק נפרד אחד לכל נכס משועבד, ובלבד שאם רובצים על נכס אחד מספר שעבודים, סך הסכומים שיועברו לחשבון המיוחד לא יעלה על ערך הזכויות המשועבדות של אותו נכס. החשבון ישועבד לטובת הנושה המובטח, או לטובת מספר נושים מובטחים ביחס לאותו נכס – בהתאם לדרגת שעבודם. לא ניתן יהיה לעשות פעולה כלשהי בחשבון זה, לרבות קיזוז בידי הבנק שבו מתנהל החשבון, אלא בהסכמת הנושה המובטח.

הסכום אשר מעוכב נוכח תביעות העובדים, כאמור בסעיף 94, יועבר לעובד אם התאגיד הסכים לכך, או אם ניתן פסק דין המקבל את תביעתו של העובד. ואולם מוצע שסכום הפיצויים האמור לא יעוכב לתקופה העולה על 60 ימים ממועד הפינוי או ממועד שנקבע להעברת הפיצויים, כאמור בהודעת המינהלה, לפי המאוחר, אלא אם התאגיד יסכים לדחיית המועד שבו יקבל את הסכום או אם יוכח כי העובד הגיש תביעה נגד התאגיד ושאלת הזכאות לכספים אלו תלויה ועומדת בפני בית משפט. בית המשפט יוכל לקבוע כי סכום התביעה כולו או חלקו, לא יעוכב, אם מצא שאין סיכוי סביר לקבלת התביעה של העובד.

סעיף 96

מוצע לקבוע כי למינהלה יהיה שיקול דעת אם למנות מנהל מסדיר לזכאי לפיצויים בהתאם למצבו הכלכלי, מהנימוקים אשר צוינו בדברי ההסבר לסעיף 93. כמו כן הזכות למינוי מנהל מסדיר, המהווה הטבה מיוחדת לזכאים לפי חוק זה, תינתן לאלה אשר פעלו כדין ועזבו את השטח לא יאוחר מן היום שנקבע לכך לפי החוק.

סעיף 97

מאחר שמוקנות למנהל המסדיר סמכויות של בית משפט בהליך לפי סעיף 350 לחוק החברות מוצע לקבוע שימונה למנהל מסדיר רק מי שכשיר להיות שופט. מאחר שמוצע לקבוע כי ניתן יהיה לערער על החלטותיו של המנהל המסדיר בבית משפט מחוזי, מוצע שכשירותו של המנהל המסדיר תהיה כשל שופט שלום.

מוצע לקבוע, כי פעולותיו של המנהל המסדיר במסגרת חוק זה לא ישמשו עילה למשפט אזרחי כנגדו, אם פעל בתום לב.

סעיף 98

כדי לאפשר למנהל המסדיר לפעול לגיבושו של הסדר נושים מוצע להקפיא את ההליכים כנגד הזכאי לפיצויים, אם מונה לו מנהל מסדיר, באופן שלא ניתן יהיה לפתוח או להמשיך בהליכים נגדו, לרבות הליכי הוצאה לפועל.

סעיף 99

מוצע כי רק הזכאי לפיצויים יהיה רשאי להציע הצעה להסדר עם נושיו, שכן הכוונה היא לסייע לזכאי, באמצעות המנהל המסדיר, להסדיר את חובותיו, ולא לכפות עליו הסדר שבו הוא אינו מעוניין. עם זאת מובן, כי המנהל המסדיר ואף כל נושה רשאים להציע לזכאי לפיצויים הצעה להסדר, ואם ירצה, יגישה למנהל המסדיר כהצעה מטעמו.

מוצע לקבוע, כי אם אישר המנהל המסדיר את ההצעה, די ברוב של המצביעים המחזיקים ב-75% מהערך המיוצג בהצבעה, כדי לחייב את כל נושיו של הזכאי לפיצויים, וזאת, בדומה להוראות סעיף 350 לחוק החברות, ועל מנת שלא לתת כוח למיעוט למנוע מרוב הנושים ומהזכאי להגיע להסדר יעיל והוגן. מובן כי, אם יתברר למנהל המסדיר שההסדר המוצע אינו הוגן כלפי המיעוט המתנגד, רשאי הוא שלא לאשר את הצעת ההסדר. כמו כן רשאי התאגיד לבטל את המינוי של המנהל המסדיר.

עוד מוצע לקבוע, כי אם לא ניתן לגבש הסדר בתקופת הקפאת ההליכים, יועבר סכום הפיצויים כפי שמועבר התשלום לבקשת מי שביקש תשלום ישיר, תוך מתן הודעה מוקדמת הן על פקיעת הקפאת ההליכים והן על הכוונה להעביר את כספי הפיצויים לחשבון הזכאי, בתנאי שלא יועברו לפני שחלפו 90 ימים ממועד ההודעה. הדבר יאפשר לזכאי, וכן לנושיו, להגיש בקשה לפירוק או להסדר או פשרה לבית המשפט, או להיערך בדרך אחרת.

סעיף 100

מוצע לקבוע כי על ההליכים בפני המנהל המסדיר יחול הדין החל לגבי הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות. ואולם מאחר שהכוונה היא שההליך בפני המנהל המסדיר יהיה מהיר ופשוט יותר, מוצע לקבוע כי לא יהיה ליווי שוטף של ההליך על ידי בית המשפט, כפי שנעשה בהליך לפי סעיף 350, וכי סמכויות בית המשפט, ולא רק סמכויות בעל התפקיד אשר מונה על ידו בהליכים אלו, יוקנו למנהל המסדיר. כל זאת זולת אם ייקבע אחרת בתקנות.

מוצע להבהיר כי החלטות המנהל המסדיר אינן יכולות להעמיד לחלוקה סכום פיצויים הגבוה מן הסכום שייקבע לזכאי לפי החוק, והן כפופות להחלטות ועדת הזכאות ובתי המשפט בדבר הזכאות ובדבר סכום הפיצויים.

סעיף 101

מאחר שכאמור, מוקנות למנהל המסדיר סמכויות נרחבות, מוצע לקבוע כי ניתן יהיה לערער על החלטותיו כפי שמערערים על החלטות של בית משפט שלום, ואולם בית המשפט המחוזי ידון בערעורים בדין יחיד.

סעיף 102

על מנת שלא להרע את מצבם של עסקים המעתיקים את פעילותם אל מחוץ לשטח המפונה, מוצע לקבוע כי על אף כל הסכם, הפינוי, כשלעצמו, לא יהווה עילה להעמדת הלוואה לפרעון מיידי או לגיבושו של שעבוד צף.

סעיפים 103 ו-104

מוצע לקבוע כי על יחיד הזכאי לפיצויים יחולו ההוראות החלות על תאגיד הזכאי לפיצוי, בשינויים המחוייבים ובשינויים שיפורטו בהוראות סימן ג'. כך למשל, הודעה שעל הזכאי יחיד לתת בענין הליכים המתנהלים נגדו, תתייחס להליכי פשיטת רגל.

מוצע לקבוע כי המינהלה תפרסם הודעה על כוונתה להעביר כספי פיצויים ליחיד רק אם מדובר בפיצוי בשל עסק, וזאת על מנת להשוות ככל שניתן את מצבו של היחיד לזה שבו היה לולא הפיצויים. כך, לדוגמה, אם היה הזכאי מוכר את ביתו מרצון, לא היתה מתפרסמת הודעה על חשבון הבנק שאליו עתידים היו לעבור כספי התמורה.

מוצע לקבוע כי הסדר הנושים לא יחייב נושה שלא הסכים לו, ואשר הזכאי לפיצויים לא היה מקבל הפטר ממנו אילו היה בהליכי פשיטת רגל. זאת על מנת לא לפגוע בנושים, כגון נושי מזונות, שעל פי הדין הרגיל לא היה ניתן לחייבם בהסדר נושים.

סעיף 105

מוצע לחייב נושה שחובו מובטח בשעבוד מקרקעין ששימשו למגורים, להסכים להמיר את בטוחתו בבטוחה מספקת, קרי בטוחה שערכה אינו נופל מגובה הבטוחה המקובלת אצל הנושה בהלוואות מאותו סוג, או מ-150% מהסכום המובטח, לפי הנמוך.

סעיף 106

בדומה לסעיף 102, ולצורך הבהרה, מוצע לקבוע, כי עצם פינויו של בית מגורים לפי החוק לא יהווה עילה להעמדת הלוואה לפרעון מיידי. כמו כן מוצע לקבוע, כי על אף האמור בהסכם ההלוואה, ניתן יהיה לפרוע הלוואה המובטחת במקרקעין ששימשו למגורים בשטח המפונה, ללא שיוטל קנס או חיוב אחר בגין הפרעון המוקדם.

סעיף 107

מוצע להסמיך את שר המשפטים להתקין תקנות שמטרתן להגן מפני עיקול על חלק מן הכספים הניתנים במסגרת הפיצוי, וזאת בשים לב להגנות שניתנות בדין הכללי. כך, לדוגמה, אם לפי הדין הכללי קיימת לחייב בהוצאה לפועל הגנת בית מגורים, יש מקום לשקול הענקה של הגנה דומה לכספים שניתנו לזכאי לפיצוי בגין בית המגורים.

סעיפים 108 ו-109

סימן ד' דן במקרה הייחודי של תאגיד שהוא אגודה שיתופית התיישבותית, קרי, אגודה שיתופית המאגדת את תושביו של יישוב מפונה, שהוקמה לשם התיישבותם ביישוב זה. ככלל, לאחר הפינוי אין עוד הצדקה להמשך קיומה. לאור האמור, ובמובחן מתאגיד רגיל, שהחוק לא קובע לגביו חובת פירוק אלא מותר את שאלת הפירוק לשיקול דעתו של התאגיד, מוצע כי תיקבע חובת פירוק לגבי אגודות שיתופיות התיישבותיות, כתוצאה מהפינוי. זאת, למעט לענין אגודה שיתופית התיישבותית שמבקשת להעתיק את היישוב בכללותו אל מחוץ לשטח המפונה כאמור בסעיף 79, ובהתאם להסכם שנכרת עמה.

כדי לייעל את הליך הפירוק ככל הניתן ולצמצם דיונים אפשריים בבתי המשפט מוצע כי הפירוק יהיה על פי דיני הפירוק הכלליים לפי פקודת האגודות השיתופיות כאשר רשם האגודות השיתופיות ממנה מפרק לאגודה השיתופית ההתיישבותית. זאת, להבדיל מהאפשרות האחרת הקיימת בפקודת האגודות השיתופיות, שלפיה הכונס הרשמי ישמש כמפרק, ואז הוא כפוף לבית המשפט וחלים דיני הפירוק של פקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983.

סעיף 110

מוצע כי כספי הפיצויים המגיעים לאגודה שיתופית התיישבותית, יועברו ישירות למפרק שמונה לה על ידי רשם האגודות השיתופיות, וכי המפרק ידאג להסדרת חובותיה. לאור זאת, אין מקום למינוי מנהל מסדיר וליצירת הסדרי נושים כאמור בסימן ב' לפרק זה.

ככל שתיוותר יתרת כספים או נכסים לאחר תשלום כל חובות האגודה השיתופית, מוצע כי היא תחולק שווה בשווה בין חברי האגודה השיתופית שהיו חברים בה ביום הקובע. זאת, אלא אם כן קבע רשם האגודות השיתופיות, באישור שר המשפטים, דרך חלוקה אחרת, הוגנת יותר בנסיבות העניין, אשר תגשים את מטרות החוק.

סעיף 111

כאמור, מוצע כי לאגודה שיתופית התיישבותית לא ניתן יהיה למנות מנהל מסדיר. עם זאת, יתכן שלתאגיד שהאגודה השיתופית ההתיישבותית שולטת בו ימונה מנהל מסדיר בהתאם לבקשת התאגיד, כאמור בסימן ב'. במקרה כזה, מוצע כי המינהלה תהיה רשאית למנות את המפרק שמונה לאגודה השיתופית ההתיישבותית כמנהל המסדיר של תאגיד הקשור לה, כמובן בכפוף להתקיימותם של תנאי הכשירות הנדרשים מהמנהל המסדיר.

התאגידיים הקשורים לאגודה שיתופית התיישבותית מהווים חלק מנכסיה, ולכן המפרק עשוי להידרש לממשם. עם זאת, הסוגיה מורכבת וייתכן כי יידרשו שינויים מבניים בתאגידיים הקשורים, לרבות הפיכתם לחברה או קניית הזכויות בהם ישירות לחברים באגודה השיתופית ההתיישבותית, לרבות הוראות בדבר הקצאת קרקע של האגודות השיתופיות ההתיישבותיות הנמצאת בישראל ללא מכרז. יש קושי לצפות את כל האפשרויות השונות ולתת בחוק מענה לכל אחד מסוגי התאגידיים הקשורים לגופו, על הבעיות המיוחדות המאפיינות אותם. לכן, מוצע להסמיך את שר המשפטים, בהתייעצות עם רשם האגודות

השיתופיות, לקבוע בתקנות, ככל שהדבר יידרש, הוראות מיוחדות לעניין התאגידים הקשורים, לרבות השינויים המבניים בהם.

מוצע לתת הקלת מס בפירוק אגודה שיתופית המתבצע תוך שינוי מבנה שבסיומו חברי האגודה השיתופית יחזיקו בכל נכסיה באמצעות חברה בשליטתם ובלבד שלא השתנה יחס האחזקות הכלכלי. בנסיבות אלו לא יחויבו אירועי המס הנוגעים לשינוי המבנה בכל מס שהוא והמס יידחה לשלב מכירת הנכסים בידי התאגיד החדש או לשלב מכירת המניות על ידי בעל המניות, לפי הענין. כדי להשיג מטרה זו יוסמך שר האוצר גם להתקין תקנות במידת הצורך.

סעיף 112

על פי תקנוני האגודות השיתופיות המסווגות כמושבים שיתופיים, הכנסות החברים מועברות לאגודה השיתופית ההתיישבותית. עם זאת, במושבים השיתופיים שבשטח שחוק זה דן בו מתבצע הליך של שיוך בתי המגורים לחברים. בהתאמה לעקרונות אלו מוצע כי, ככל שיש זכאות לתשלום לפי חוק זה לחברים באופן אישי, כגון דמי הסתגלות אם לחבר תהיה זכאות לכך, יועברו תשלומים אלה לאגודה השיתופית ההתיישבותית. זאת למעט הפיצוי למגורים, שתכליתו סיוע ברכישת בית מגורים חלופי, אשר יועבר לחבר באופן אישי. יצוין, כי חברי המושב השיתופי זכאים לקבל את הכספים והנכסים שיוותרו בקופת הפירוק של האגודה, ולחלקם ביניהם על בסיס שוויוני כמפורט בסעיף 110. בכך נשמרים עקרונות השוויון שעל פיהם פועלים המושבים השיתופיים.

לאור העובדה כי אין פיצוי, למעט פיצוי בשל בית מגורים, הניתן ישירות לחברים במושב השיתופי, והזכאות לפיצוי היא, ככלל, של המושב השיתופי בלבד, מוצע להסמיך את שר המשפטים, בהתייעצות עם רשם האגודות השיתופיות, לקבוע הוראות מיוחדות בדבר אופן חלוקת הפיצויים לחברים וחישוב הפיצוי המגיע ישירות לחברים. זאת כדי לדאוג, בין היתר, לכך שחברי המושב השיתופי יוכלו לקבל את כספי הפיצויים באופן מהיר ככל הניתן.

סעיף 113

מטרתו של סימן ה' היא להסדיר את פירוקם של הועדים המקומיים כשמתקיימת זהות ועדים קרי, מקום שחברי הועד המקומי של יישוב מסויים מכהנים גם כחברי ועד האגודה השיתופית הפועלת באותו יישוב. במקרה כזה, מוצע שלא להחיל את הוראות הפירוק המיוחדות של רשות מקומית לפי פרק ו', אלא לקבוע שהועד המקומי יפורק באותו אופן שבו תפורק האגודה השיתופית ההתיישבותית. זאת, לשם הגברת היעילות ועל מנת שגורם אחד יוכל לבחון את החובות והזכויות ולשייכם לפי העניין לוועד המקומי או לאגודה השיתופית, בהתחשב בכך כי, ככלל, עיקר הפעילות מתבצעת במסגרת האגודה השיתופית הפועלת ביישוב ולא במסגרת הועד המקומי.

סעיף 114

מוצע לקבוע, בדומה לאמור בפרק ו', כי הועד המקומי אינו זכאי לפיצוי בגין הנכסים המוניציפליים והפעילות המוניציפלית שבתחומו.

סעיפים 115 ו-122

מוצע לקבוע הוראות דומות בעיקרן להוראות לעניין רשויות מקומיות בכל הנוגע להפסקת פעילותו של הועד המקומי ביום הפינוי של היישוב, וחיסול האישיות המשפטית של הועד המקומי. עם זאת, מאחר להליכי הפירוק של האגודה השיתופית ההתיישבותית מתקיימים במקביל להליכי הפירוק של הועד

המקומי, ותידרש בדיקה מקבילה של החובות והזכויות שיש לייחס לאגודה השיתופית ההתיישבותית ולועד המקומי, מוצע כי לא יסתיימו הליכי הפירוק של האגודה השיתופית ההתיישבותית בטרם חדלה האישיות המשפטית של הועד המקומי באותו יישוב מלהתקיים.

סעיף 116

כאמור, מוצע כי הועד המקומי יפורק לפי פקודת האגודות השיתופיות, בשינויים המחוייבים ובשינויים שנקבעו בסימן זה.

לשם השגת תכלית היעילות, מוצע שהמפרק שימונה על ידי רשם האגודות השיתופיות לועד המקומי ביישוב מסויים יהיה אותו מפרק שימונה לאגודה השיתופית ההתיישבותית שבניה לבין הועד המקומי קיימת זהות הועדים. עוד מוצע כי היועץ המשפטי לממשלה יאשר את זהותו של מפרק כאמור, שנדרש לפעול בשני תפקידים בבואו לפרק את הועד המקומי וכן את האגודה השיתופית ההתיישבותית כאמור וכי, בדומה לקבוע בפרק ו', מימוש נכסים של הועד המקומי על ידי המפרק יהיה בהתייעצות עם המינהלה. יצויין כי, מטבע הדברים, הבחינה המהותית של חובות הועד המקומי תבצע בשים לב לדין המהותי החל על הועד המקומי, ויש לבחון אם החוב נוצר כדין על ידי הועד המקומי. כמו כן יוקנו למפרק גם סמכויות הועד המקומי, למשל בכל הנוגע לגביית מסים מוניציפליים.

סעיפים 117 ו-120

בין הפעולות הראשונות שיבצע המפרק יהיו יצירת הפרדה בין החובות והנכסים של הועד המקומי לבין החובות והנכסים של האגודה השיתופית ההתיישבותית. להפרדה זו חשיבות מיוחדת לאור השוני המשמעותי בין הפיצויים המגיעים לאגודה השיתופית התיישבותית לעומת הפיצויים ותשלום החובות בועד המקומי. לאור זאת מוצע לקבוע במפורש כי במהלך הליכי הפירוק יידרש המפרק לשמור, בכל עת, על הפרדת הנכסים והחובות כאמור ועל ההפרדה בין האישיות המשפטית של הועד המקומי והאישיות המשפטית של האגודה השיתופית ההתיישבותית, וימנע עסקאות בחובות ובנכסים ביניהם. עוד מוצע כי שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הפנים, יהיה רשאי לקבוע הוראות בכל הנוגע לפירוקו של הועד המקומי, ובכלל זה הוראות בנוגע לשמירת הפרדה כאמור.

סעיפים 118 ו-119

לעניין אופן הסדרת התשלום לנושים של הועד המקומי, מוצע לקבוע הוראות דומות במהותן להוראות החלות על רשות מקומית לפי פרק ו'. כך, מוצע כי המפרק ישלם לנושים של הועד המקומי מתוך כספי הועד המקומי, לרבות הכספים שנתקבלו ממימוש נכסים של הועד המקומי. מטבע הדברים, הכוונה לנכסים ברי מימוש בלבד, וזכויות במקרקעין בשטח המפונה מטבען אינן ניתנות למימוש.

ככל שתיוותר יתרת כספים או נכסים לאחר תשלום מלוא החובות לנושים - היא תועבר למדינה. ככל שתיוותר יתרת חובות שהוכרו על ידי המפרק - יפנה המפרק למינהלה בבקשה להעברת כספים לתשלום החובות שהוכרו על ידו. מוצע לקבוע כי על החלטת המינהלה לעניין בקשתו של המפרק יוכל נושה או המפרק לערער לבית המשפט המחוזי. המינהלה תעביר כספים בהתאם להחלטתה כאמור או בהתאם להכרעה השיפוטית אם הוגש ערעור על החלטתה. תשלום כאמור לא ייחשב כפיצויים כמשמעותם בחוק זה.

עוד מוצע כי, לפני תשלום לנושים, לאחר כל החלטה על גובה החוב לנושה, בטרם יעביר המפרק את יתרת הכספים או הנכסים למדינה ובטרם יגיש בקשה לקבלת תשלום לכיסוי יתרת החובות למינהלה - ימסור המפרק דיווח מתאים למינהלה. המינהלה, במידת הצורך, תהיה רשאית להגיש ערעור לרשם

האגודות השיתופיות על החלטות המפרק, בדרך הקבועה להגשת ערעור על החלטות מפרק לפי פקודת האגודות השיתופיות.

סעיף 121

הועד המקומי דומה במהותו לרשות מקומית, ולשם היעילות בלבד נקבעה דרך פירוק שונה. לכן, מוצע לאפשר לשר המשפטים, בהתייעצות עם שר הפנים, ולרבות לבקשת המינהלה, לקבוע בצו כי יחולו הוראות הפירוק של רשויות מקומיות, כולן או חלקן על ועד מקומי, אף אם מתקיימת זהות ועדים, ולרבות הוראות לעניין מינויו של אדם אחר, שאינו המפרק של האגודה השיתופית ההתיישבותית, כמפרק מסדיר של הועד המקומי. וזאת, אף אם כבר הוחל בהליכי הפירוק של הועד המקומי לפי סימן זה.

סעיף 123

מוצע להסמיך את שר המשפטים לקבוע תקנות לביצוע פרק ז', לרבות בענין אופן פרסום הודעות של המינהלה ושל מפרק מסדיר, הגשת תביעות חוב למנהל מסדיר, סדרי קדימה בין נושים וסדרי דין.

סעיף 124

מוצע כי לא ניתן יהיה להטיל עיקולים על כספי הפיצוי של זכאי כל עוד הם נמצאים ברשות המדינה. ניתן יהיה להטיל עיקולים, בהתאם לדין הכללי, רק לאחר שהכספים ישולמו בפועל לזכאי, בהתאם להוראות פרק זה.

סעיף 125

מוצע כי מן הפיצוי שאינו פיצוי בשל מגורים או פיצוי לעובדים לשעבר, ינוכו חובות מס שהגיע מועד תשלומם, דהיינו חובות מס שנקבעו סופית ולא הוגשו עליהם השגה או ערעור.

סעיף 126

מוצע לקבוע כי אם ההסדרות הציונית תמחל על חובות בשל הלוואות שנתנה, והמחילה היתה לפי פניית הממשלה ולשם סיוע להשגת מטרותיו של חוק זה, תקום חזקה לפיה חלק משמעותי מההלוואה ששימשה להון העסק – שלושה רבעים – לא יחויב במס כהכנסה, ורק רבע מההלוואה הנמחלת יחויב במס כהכנסה, מתוך הנחה ששימש לצורכי העסק השוטפים.

בנסיבות שבהן נתבעה בניכוי הוצאה בשל ההלוואה בסכום הגבוה מ-25% מהחוב הנמחל, יראו כהכנסה את הסכום בגובה ההוצאות שהותרו כאמור.

סיוע בדרך של מחילה על חוב בשל הלוואה כאמור שניתנה לעסק לא יחויב במס ערך מוסף, ומסמך בענין מחילה כאמור בסעיף זה לא יחויב במס בולים.

פרק ח': הוראות שונות

סעיף 127

לאור ההיקף והאופי הייחודי של הפיצויים המשולמים לפי חוק זה מוצע לקבוע כי, לא תהא כל עילה לפיצוי מאת המדינה, רשות מרשויותיה ומי שפעל מטעמה בשל הפינוי, בשל תכנית ההתנתקות ובשל החלטות רשויות המדינה הקשורות לפינוי ולתכנית, או בשל נזק או הפסד הכרוכים באלה, אלא מכוח חוק זה ולפי תנאיו בלבד.

יובהר כי אין בכך כדי לפטור את המדינה מאחריות לנזקים בנסיבות שברגיל היא היתה אחראית להם, כגון בשל תאונות דרכים שבהן מעורב רכב של המדינה.

כמו כן, על מנת להבטיח שקיפות ואחידות, מוצע לקבוע כי זכות לפיצוי או עילת תביעה כלפי המדינה, רשויותיה ומי שפעל מטעמה יצמחו רק אם התגבשו בחוק או בהסכם לפיו חוק זה. בענין זה נקבע בסעיף 132(ב) כי הסכם מקדמה כמוהו כהסכם שנעשה לפי חוק זה.

סעיף 128

מובהר כי חרף ההסדרים המיוחדים הקבועים בחוק זה לתשלום הפיצויים, להקלה על הפינוי ולסיוע למפונים, אין באמור בחוק זה כדי להטיל על המדינה, לרבות רשויותיה ומי שפעל מטעמה, אחריות בשל חובות והתחייבויות לא לה.

כמו כן מוצע לקבוע, כי המדינה לא תהא אחראית בגין העדר יכולת לממש שיעבוד או עיקול על נכס בשטח מפונה לאחר יום הפינוי, כאמור בסעיפים 28(ג) ו-30(ב).

סעיף 129

על מנת להבטיח יעילות, פישוט הליכים, אחידות ועקביות, מוצע לקבוע כי לא תהא סמכות לקבוע פיצויים או זכאות לפיצויים לפי החוק, אלא לפי הוראותיו.

סעיף 130

מוצע למנות ועדה מיוחדת, אשר תהא מורכבת ממנהל המינהלה, משפטן שימונה באישור היועץ המשפטי לממשלה ונציג החשב הכללי. הועדה המיוחדת תהא מוסמכת לאשר תשלום מיוחד, לפנים משורת הדין, למי שאינו זכאי לפיצויים לפי החוק, אם ראתה כי צודק לעשות כן בשל נסיבות מיוחדות של המבקש, ובתנאים שייקבעו על ידה. מאחר והמדובר כאמור בהחלטה שלפנים משורת הדין, החלטה כאמור של הועדה המיוחדת לא תהא נתונה לערעור.

כמו כן, תהא הועדה המיוחדת מוסמכת להחליט על הגדלת פיצוי בשל עסק, כאמור בסעיף 66, על הקטנת פיצוי בשל עסק, כאמור בסעיף 67(ג), וכן לקבוע תשלום לגורם תשתית, כאמור בסעיף 71. החלטות הועדה המיוחדת בדבר הקטנת פיצוי בשל עסק וקביעת תשלום לגורם תשתית נתונות לערעור.

על מנת לאפשר לוועדה המיוחדת למלא את תפקידיה כראוי, מוצע להקנות לוועדה המיוחדת את הסמכויות הקבועות בסעיפים 13 ו-17, בדבר קביעת סדרי עבודה וסמכויות עזר, ובדבר קבלת מידע נוסף.

סעיף 131

מובהר כי, לא תהא זכאות לפיצוי בעד נכס או זכות שנוצרו או נרכשו לאחר היום הקובע, שהוא כאמור, על פי החלטת הממשלה מס' 1996 מאותו יום – 6 ביוני 2004 – היום שלפיו תיקבע הזכאות לפיצוי.

סעיף 132

מוצע לקבוע כי כל סכום ששילמה המדינה כמקדמה על חשבון הפיצויים, על פי החלטת הממשלה בדבר מקדמות, לרבות בדרך של הלוואה שנקבע לגביה כי היא תהפוך לפיצוי עם קביעת זכאות הלווה לפיצויים, וכן כל סכום ששולם על פי החלטת ועדת הזכאות כתשלום על חשבון הפיצויים כאמור בסעיף 12(4), יראו אותם כתשלום על חשבון הפיצויים המגיעים לפי החוק, ולענין זה ישוערך הסכום ששולם למדד.

סעיף 133

לאור העובדה כי בחוק המוצע נקבעים מסלולים מוגדרים והסדרים מפורטים לקבלת הפיצויים, ועל מנת להבטיח כי כספי הפיצויים ישמשו להסדרת הפינוי ולסיוע לזכאים, מוצע להסמיך את שר המשפטים לקבוע בתקנות תקרה על שכר טרחת עו"ד בשל טיפול בהליכים לפי חוק זה, כולם או חלקם, וכן להסמיכו לקבוע זאת אף לגבי סכומים המשולמים על פי הסכמי שכר טרחה שנחתמו לפני תחילתו של החוק.

סעיף 134

בהתחשב בתקופה הקבועה להגשת תביעות על פי סעיף 16, ועל מנת להקטין את האפשרות כי זכאות לפיצויים תרד לטמיון, מוצע לקבוע כי אם המינהלה נוכחה כי מי שנחזה כזכאי לפיצוי לא הגיש תביעה לפיצוי בתום עשרים חודש מיום הפינוי, תהא היא רשאית להציע לוועדת הזכאות כי היא תקבע את זכאותו לפיצויים ואת שיעורם; קבעה ועדת הזכאות כאמור, רשאי יהיה מי שהחלטה ניתנה בעניינו לערער עליה.

סעיף 136**(2) לפסקה**

סעיף 50(ב) לחוק הביטוח הלאומי מונה תקופות שבמהלכן תחשב עובדת כמי ששילמה דמי ביטוח לעניין חישוב תקופת ההכשרה לקבלת דמי לידה. מוצע שגם תקופה שבה אישה קיבלה דמי הסתגלות תחשב כתקופה שבעדה שולמו דמי ביטוח כאמור.

(3) לפסקה

סעיף 175 לחוק הביטוח הלאומי קובע כי הכנסה מקצבת פרישה, כהגדרתה בסעיף קטן (ד) לאותו סעיף, תנוכה מדמי אבטלה. מוצע שגם הכנסה מגמול פרישה כאמור בסימן ג' לפרק ה', תנוכה מדמי אבטלה.

(4) לפסקה

מוצע כי יראו את דמי ההסתגלות כדמי אבטלה ואת גמול הפרישה כפנסיה מוקדמת, לצורך חישוב הכנסה בחוק הביטוח הלאומי. תיקון זה נוגע בעיקר לעניין חישוב ההכנסה שעל פיה תחושב גמלה

מחליפת-שכר, למשל, דמי לידה ותגמול מילואים, ולעניין חישוב ההכנסה שעל בסיסה מחושבים דמי הביטוח. משמעות התיקון לגבי דמי הביטוח היא, שלא יראו הכנסה מדמי הסתגלות כהכנסה לעניין תשלום דמי ביטוח לפי הוראות סעיף 350(א)(1) לחוק הביטוח הלאומי, והכנסה מגמול פרישה תחויב בדמי ביטוח לפי הוראות סעיף 345ב לחוק הביטוח הלאומי.

לפסקה (5)

מאחר שסכום דמי ההסתגלות עולה על סכום דמי האבטלה שמשלם המוסד לביטוח לאומי, ומאחר שתנאי הזכאות לדמי ההסתגלות הם מקלים לעומת תנאי הזכאות לדמי אבטלה, מוצע כי בתקופה שבה אדם מקבל דמי הסתגלות הוא לא יהיה זכאי לדמי אבטלה.

סעיף 137

מוצע כי לעניין תשלום דמי ביטוח בריאות, דינם של דמי הסתגלות יהיה כדין דמי אבטלה, ודינו של גמול הפרישה יהיה כדין פנסיה מוקדמת.

יוצא מכך, שדמי ביטוח בריאות בעד דמי הסתגלות ודמי פרישה יהיו באותו שיעור שמשלם מעביד בעד עובדו, שהוא 4.8% מההכנסה.

סעיף 138

על-פי החלטת הממשלה הוקמה במשרד ראש הממשלה מינהלה לסיוע למתיישבי עזה וצפון השומרון, ומונו לה מנהל וסגנים. מינהלה זו הוסמכה לשלם מקדמות למי שייבקשו להתפנות מן השטח שחוק זה דן בו עוד לפני אישורו של חוק זה בכנסת, וזאת בדרך של הלוואה שתהפוך למענק אם זכאותו תוכר לפי חוק זה. הוראות המעבר המוצעות יוצרות רציפות בין מינהלה זו ופעילותה לבין המינהלה שיש להקים לפי חוק זה וההחלטות שיתקבלו לפיו.

התוספת השנייה: פיצוי בשל בית מגורים

סעיף 1

חישוב הפיצוי המשתלם על בסיס שווי בית מגורים באזור ייחוס (מסלול ב') לוקח בחשבון את תקופת המגורים של המתישב באזור המפונה. מאחר שתנאי לפיצוי הוא כי המדובר במגורים המגיעים לכדי "מרכז חיים" מוצע, כי כל תקופת המגורים בשטח המועצה האזורית שבה נמצא היישוב המפונה תיחשב לצורך צבירת השנים.

סעיף 2

הפיצוי על-פי מסלול א' ישתלם על בסיס שווי כלכלי של בית המגורים הטיפוסי של המפונה באזור. ככלל, כתוצאה ממדיניות הממשלה ביחס לשיווק הקרקעות באזור, עלה היצע הקרקעות על הביקוש, וכפועל יוצא מכך, מחיר הקרקעות נשאר זניח ביחס לעלויות הבניה. בשל העדר דיווח בשנים האחרונות על עסקאות למכירת בתי מגורים בשטח המופנה לא ניתן להעריך את שווי בתי המגורים, על-פי עסקאות דומות. לפיכך, מוצע כי שווי בית המגורים ייגזר מעלות בנית בית המגורים, בלי להפחית התאמות המתבקשות מן הביקוש באזור, שהיה נמוך נוכח היצע גדול של דירות ומצב הבית בפועל. יצוין כי רכיב

הקרקע, שכאמור הנו נמוך מאד, נלקח בחשבון בקביעת שווי עלות הבניה. בקביעת השווי לא נעשתה הפחתה בגין מענקים שקיבלו המתיישבים ששימשו למימון רכישת הזכויות.

מוצע לקבוע את הבסיס לחישוב הפיצוי לפי שלושה טיפוסים בתים בהתאם לעקרונות שמאיים מקובלים (איכות הבניה, תשתיות, מבני צבור וכדו'). הטיפוס האחד הוא מבנה הנבנה על ידי משרד הבינוי והשיכון או חברת בנייה, בבנייה טרומית סטנדרטית. הטיפוס השני הוא מבנה הנבנה על ידי משרד הבינוי והשיכון או חברת בנייה בבנייה סטנדרטית ברמת גימור טובה. הטיפוס השלישי הוא מבנה מגורים חד-משפחתי או דו-משפחתי, אשר נבנה בבנייה עצמית על ידי בעל הזכויות ברמת טיב גבוהה.

לכל טיפוס בית נקבע מחיר עלות בנייה למ"ר.

מוצע כי חישוב הפיצוי על פי עלות בניה למ"ר יהיה באופן פרוגרסיבי. על 160 המ"ר הראשונים יינתנו 100% מעלות הבנייה לפי טיפוס הבית; על 40 המ"ר הבאים, היינו, עד 200 מ"ר, יינתנו 75% מעלות הבנייה; על 50 המ"ר הבאים, היינו, עד 250 מ"ר, יינתנו 50% מעלות הבנייה; ועל כל מ"ר מעל 250 מ"ר יינתן רק 25% מעלות הבניה.

סעיף 3

הפיצוי על-פי מסלול ב', הניתן לבעל זכות בבית מגורים אשר מרכז חייו ביישוב המפונה היה שנתיים רצופות או יותר, מחושב בהתאם לערך בית מגורים באזור ייחוס מתאים. רכיבי הפיצוי הם פיצוי בשל המבנה ופיצוי בשל הקרקע.

הפיצוי בשל רכיב המבנה נקבע בהתאם לפיצוי שמשלם במסלול א', כאמור בסעיף 2.

כאמור, הפיצוי במסלול זה, מוסיף על ערכו הכלכלי של בית המגורים המפונה כאמור במסלול א', תוספת המשקפת ערך קרקע באזור ייחוס מתאים בנגב ובגליל. לפיכך מוצע כי למשך תקופת המגורים בשטח המועצה האזורית שבה נמצא היישוב המפונה תהיה השפעה על גובה הפיצוי שישלם במסלול זה. ככל שמרכז החיים באזור הנו למשך תקופה ארוכה יותר, כך יקבל הזכאי פיצוי גבוה יותר. "מקדם הוותק" אשר בו יוכפל סכום הפיצוי בשל הקרקע בלבד, הוא שביעית לכל שנה או חלק ממנה החל מן השנה השלישית, כך שמי שהתגורר בשטח המפונה שמונה שנים או יותר מקבל את הפיצוי המרבי.

במקרה ששני אנשים או יותר שותפים בנכס וזכאים לפיצוי אחד עבור בית המגורים, תיקבע תקופת המגורים על-פי הזכאי אשר תקופת מגוריו בשטח המפונה היא הארוכה ביותר.

בעלי זכות בבית מגורים בתנאי נחלה ביישוב חקלאי מתוכנן הזכאים לפיצוי לפי מסלול ב', יוכלו לקבל, במקום רכיב הקרקע על-פי החישוב האמור לעיל, נחלה בעין. המינהלה תציע לזכאים לבחור בנחלה מתוך מאגר נחלות באזורי עדיפות א' בנגב ובגליל שיוכנן לצורך זה. חקלאי אשר הוקצתה לו נחלה, לא יקבל פיצוי בשל רכיב הקרקע במסגרת הפיצוי לעסק החקלאי.

סעיף 4

מטרת הלוואת הדיור היא לסייע למפונים ברכישת בית מגורים בישראל במקרים שבהם מסלולי הפיצוי שהם זכאים להם אינם מקנים להם מלוא ערך במזומן של בית מגורים באזור ייחוס. ההלוואה תינתן רק לבעלי זכויות בבתי מגורים אשר יבקשו לרכוש בפועל, מחוץ לשטח המפונה, בית מגורים או מגרש לבניית בית מגורים.

תנאי הלוואה ייקבעו בהתאם לזכאות על-פי חוק הלוואות דיור, התשנ"ב-1992, על-פי צבירה של 1000 נקודות.

בעל זכות בבית מגורים הזכאי לפיצוי על-פי מסלול ב', המחושב לפי ערך בית באזור ייחוס, יוכל לקבל הלוואה לדיור בסכום ההפרש שבין ערך הקרקע שניתן לו במזומן בהתאם למקדם הוותק שלו, לבין מלוא

ערך הקרקע באזור הייחוס. כך למשל, בעל בית מגורים שהתגורר באזור 4 שנים רצופות יקבל שלוש שביעיות מערך קרקע באזור ייחוס במזומן. את ההשלמה, בסכום השווה לארבע שביעיות מערך הקרקע, יוכל לקבל כהלוואה לדיור.

בעל זכות בבית מגורים אשר זכאי לפיצוי לפי מסלול א', המקנה פיצוי על-פי שווי הבית הטיפוסי המפונה, יוכל לקבל הלוואה לדיור בגובה 20% מסכום הפיצוי שניתן לו.

סעיף 5

בהתאם לסעיף 37 לחוק, הפיצוי לזכאי השוכר בדיור הציבורי יחושב באופן שונה מהפיצוי לבעלי זכות חכירה או הרשאה ארוכת טווח, בשים לב לאופי הזכויות בשכירות בדיור הציבורי.

שוכר בדיור הציבורי אשר מרכז חייו כאמור היה שנתיים או יותר אך פחות משלוש שנים, יהיה זכאי לקבל 20% מהפיצוי שהיה מקבל לו היה זכאי לפיצוי בגין בית מגורים בהתאם למסלול א'. אם מרכז חייו כאמור היה מעל לשלוש שנים אך פחות מארבע שנים, יהיה זכאי לקבל 40% מהפיצוי האמור.

שוכר בדיור הציבורי אשר מרכז חייו היה בחבל עזה או ביישוב מפונה בצפון השומרון במשך 4 שנים או יותר, יהיה זכאי לפיצוי אשר יחושב על-פי עקרונות דומים לעקרונות הפיצוי בהתאם למסלול ב', כאשר ערך הקרקע הינו נמוך יותר, ואופן ההתחשבות בוותק תקופת המגורים לענין גובה הפיצוי שונה.

ערך הקרקע נקבע לענין זה ל-67,500 שקלים חדשים.

מקדם הוותק יחושב בצורה שונה מהחשוב שנעשה במסלול ב' והוא ישפיע לא רק על רכיב הקרקע אלא גם על רכיב המבנה: אם הוותק הוא ארבע שנים או יותר אך פחות מחמש - יוכפל הפיצוי בשל המבנה והקרקע ב 68%, אם הוותק הוא חמש שנים או יותר אך פחות משש - יוכפל הפיצוי בשל המבנה והקרקע ב- 76%, וכן הלאה כמפורט בסעיף. בוותק מגורים של שמונה שנים או יותר יתקבל מלוא הפיצוי.

מוצע כי חובות בגין דמי שכירות בדיור הציבורי יקוזזו מסכום הפיצוי.

שטח בית המגורים יחושב לצורך הפיצוי לשוכר בהתאם לשטח שצוין בחוזה השכירות, ואם לא צוין בחוזה, אזי בהתאם לשטח שלפיו שולמו דמי השכירות. על אף האמור, השטח שלפיו יחושב הפיצוי לא יעלה על השטח המותר לבניה בהתאם לתכנית התקפה החלה על בית המגורים.

סעיף 6

שטח הבית, לצורך הפיצוי בשל בית המגורים במסלול א' והפיצוי בשל המבנה במסלול ב', יחושב על-פי כללים אלה:

שטח הבית יחושב לפי בניה בפועל, ובלבד שלא יעלה על השטח שניתן לבנות בפועל לפי התכנית המאושרת.

לשטח הבית העיקרי יתווספו 15%, כשטח שירות נורמטיבי.

השטח יעוגל כלפי מעלה למספר העשרות הקרוב ביותר. בית ששטחו פחות מ-70 מ"ר יראו כבית ששטחו 70 מ"ר.

התוספת השלישית: פיצוי בשל עסק

כללי

תוספת זו כוללת את פירוט אופן חישוב הפיצוי בשל עסקים בשטח המפונה, בהתאם לשני אופני החישוב החלופיים הנזכרים בסימן ד' לחוק: פיצוי לפי שווי הנכסים ופיצוי לפי השווי הפיננסי. שני אופני החישוב נסמכים על דיווחי העסק לרשויות המס כמקור בלעדי ומחייב לנתונים על הפעילות של העסק. בחירה באחת מן החלופות משמעה בחירה בכל תנאי החלופה ונוסחאות החישוב שלה בלבד, ולא ניתן לבחור במרכיבים שונים מחלופות שונות.

סעיף 2

מוצע להגדיר במפורש כי הפיצוי במסלול שווי הנכסים יינתן אך ורק בשל רכיבי הרכוש המפורטים בסעיף קטן (א), ולהבהיר כי בעל העסק אינו זכאי לפיצוי במסלול זה בשל נכסים בלתי מוחשיים לרבות מוניטין. לבעל עסק אשר מעוניין לקבל פיצוי בשל ערך העסק כולו, לרבות הנכסים הבלתי מוחשיים והמוניטין, עומדת החלופה של פיצוי לפי השווי הפיננסי.

סעיף 3

לצורך חישוב הפיצוי מוצע להפריד בין הקרקע לבין המבנה הבנוי עליה. הפיצוי בשל הקרקע יחושב, לפי בחירת בעל העסק, לפי שווי קרקע באזור ייחוס ובהתאם לסוג הקרקע, או לפי העלות בפועל של רכישת הקרקע בתוספת הפרשי הצמדה למדד. מוצעים הסדרים מיוחדים לפיצוי בשל קרקע לצורך בנייה למגורים ולקרקע אשר נרכשה עם מבנה.

הסכום הקבוע בסעיף זה כפיצוי בשל קרקע שהיא נחלה ביישוב חקלאי מתוכנן משקף פיצוי בשל הזכויות בגין אותם חלקים של הנחלה ביישוב חקלאי מתוכנן, שאינם חלקת המגורים ושלא נמצאים בתחום מדינת ישראל. הפיצוי בשל חלקת המגורים ניתן במסגרת הפיצוי בשל בית המגורים לפי סימן א' לפרק ה' והתוספת השנייה. הזכויות בגין אותם חלקים של הנחלה ביישוב חקלאי מתוכנן, הנמצאים בתחומי מדינת ישראל, אינן בטלות לפי חוק זה ועל כן לא יינתן פיצוי בגינן. סעיף 111 לחוק המוצע מאפשר הסדרים באשר לזכויות בקרקעות אלה.

סעיף 4

פיצוי בשל מבנה, לרבות התוספות והשינויים אשר נעשו בו, יהיה על פי העלות המתואמת של המבנה, דהיינו – העלות על פי הדיווחים לרשויות המס בטופס י"א, בתוספת הפרשי הצמדה למדד.

סעיף 5

מוצע כי הפיצוי בשל הציוד של העסק יינתן על בסיס העלות המתואמת של פריטי הרכוש הקבוע שאינם קרקע, מבנים וכלי רכב, שנרכשו בין 1 בינואר 1996 לבין היום הקובע. מוצע להבחין בין פריטי הרכוש הקבוע אשר הופחתו במלואם, שבגינם יקבל הזכאי 40% מן העלות המתואמת שלהם, לבין פריטי רכוש אשר טרם הופחתו במלואם, שבגינם יקבל הזכאי 80% מן העלות המתואמת שלהם.

אולם במקרה שבו העלות המתואמת של כל פריטי הרכוש בעסק הזכאי לפיצוי עולה על סך של 500,000 שקלים חדשים, יופחת מן הפיצוי בגין פריטי הרכוש הקבוע סכום השווה ל-50% מהעלות לאחר ניכוי פחת, כשהיא מתואמת למדד.

יצוין כי אין חובת מסירה לגבי הציוד, ובעל העסק יהיה רשאי להוציא את כל פריטי הרכוש הקבוע מן השטח המפונה ולעשות בהם כרצונו.

סעיף 6

מוצע כי יינתן פיצוי בשיעור 10% מהסכום הכולל של מלאי חומרי הגלם ותוצרת בעיבוד, וזאת על פי ממוצע של שווי המלאי האמור כמפורט בשני הדיווחים האחרונים לרשויות המס לפני היום הקובע. המלאי המצוי בפועל בעסק איננו משפיע על סכום הפיצוי ברכיב זה. לא יינתן פיצוי על מלאי מוצרים אשר תהליך ייצורם הסתיים.

סעיף 8

נוסחת החישוב המוצעת לפיצוי לפי השווי הפיננסי של עסק מורכבת מן הרווח התפעולי שלו בהפחתה של 35% אשר משקפת שיעור הפחתה מקובל בגין מס בהערכות שווי פיננסי, כפול ערך מסוים המבטא את המכפיל הענפי של אותו עסק, שייקבע כאמור בסעיף 11(ב)(1), את הצמיחה של העסק ואת מידת המינוף שלו.

סעיף 9

מכיוון שתחשיב השווי הפיננסי כולל גם פיצוי בגין הרכוש הקבוע אשר נשאר בידי בעל העסק, מוצע כי כאשר השווי שלו עולה על 500,000 שקלים חדשים יופחת מן הפיצוי סכום כפי שנקבע גם לגבי פיצוי לפי שווי הנכסים.

סעיף 10

מוצע כי בעת ביצוע חישוב הרווח התפעולי יבוצעו התאמות שונות על מנת ליצור אחידות בפיצוי בין עסקים שונים, באופן אשר יבטל השפעות על הרווח התפעולי אשר אינן נובעות בהכרח מטעמים כלכליים.

סעיף 11

מוצע כי "המכפיל הענפי" ייקבע על ידי שר האוצר לאחר שיתיעץ עם ועדת מומחים.

מוצע כי בנוסף למכפיל הענפי יובאו בחשבון באופן פרטני לכל עסק שיעור הצמיחה ומידת המינוף שלו, בהתאם לנוסחאות שבסעיף.

הפיצוי הבסיסי לפי השווי הפיננסי נקבע על פי מכפיל רווח תפעולי ענפי. בעסק צומח, הרווח צפוי לגדול, ולפיכך יש לתקן את הפיצוי בהתאם. על מנת לשקף את הצמיחה העתידית יחושב לכל עסק מקדם צמיחה המתבסס על מגמת הצמיחה של העסק, כפי שהיא מתבטאת בגידול במכירותיו בארבע השנים האחרונות, ועל פוטנציאל הצמיחה במכירות או ברווח המתבטא בגידול הריאלי בהשקעותיו בציוד ובמכונות שנעשו בשנים האמורות. התוספת למכפיל בגין מקדם הצמיחה תהיה בשיעור של עד 20% מן המכפיל הענפי.

רמת המינוף של העסק מבטאת את שיעור ההתחייבויות הכספיות נטו של העסק מתוך סך המאזן. מטרת ההתאמה בגין מקדם המינוף היא להעניק תוספת פיצוי לעסקים שיש להם תשואה גבוהה כתוצאה מהמבנה הפיננסי שלהם בהתאם לדו"ח האחרון שעל פיו יחושב הפיצוי. התיקון המרבי בגין מקדם המינוף יגדיל את המכפיל הענפי בשיעור של 10%.