

עו"ד ספיר זילבר



**עו"ד על נדל"ן**

**עדכון ON-LINE**

**מאמרים, עדכוני חקיקה וחידושי פסיקה בנושאים:**  
**תכנון ובנייה, מקרקעין והתחדשות עירונית**

עריכה מקצועית: עו"ד צבי שוב | ניהול ועריכה: עו"ד ספיר זילבר

גרסת הדפסה 

### רמ"י - הקפאה והארכת מועדים לתקופה נוספת

#### **מאת עו"ד צבי שוב ועו"ד ספיר זילבר**

בהמשך להחלטות קודמות של הרשות בעניין הקפאה והארכת מועדים נוכח הקורונה, ולאור הטלת הסגר הכללי, החליטה הנהלת הרשות להקפיא ולהאריך מועדים לתקופה נוספת כפי שיפורט להלן.

#### **מועדי תשלום ומפרטים כספיים :**

- לקוח המחזיק בידו שובר לתשלום שהתאריך האחרון הנקוב בו הוא בין התאריכים 7.1.21-27.1.21, יוכל לשלם את השובר ללא צורך בקבלת שובר עם תאריך מעודכן, עד ולא יאוחר מיום 28.1.21, ללא תוספת הצמדה וריבית, ומבלי שדחיית התשלום תחשב איחור ו/או הפרה של תנאי העסקה ו/או תנאי המכרז.
- **מובהר**, כי מקום בו התשלום הינו תנאי לביצוע פעולה, לא יינתן השירות ולא יונפק הסכם עד להשלמת ביצוע התשלום המלא, והכל בהתאם לתנאי ההתקשרות.
- לקוח המחזיק בידו מפרט כספי שהמועד האחרון להחזירו חתום לרשות הוא בין 7.1.21-27.1.21, יוכלו להחזירו עד ליום 28.1.21.
- בעסקאות להקצאת קרקע במכרז ובפטור ממכרז יחולו בנוסף הוראות אלו :

א. עם דחיית מועדי תשלום הקבועים בתנאי העסקה עבור רכיב הקרקע והוצאות הפיתוח, ידחו ליום 28.1.21, גם מועדי ביצוע ההתחייבויות על פי תנאי העסקה המהווים תנאי לחתימת הסכם פיתוח/חכירה.

ב. דחיית מועדי תשלום הוצאות הפיתוח ושאר מועדי ביצוע ההתחייבויות על פי תנאי העסקה המהווים תנאי לחתימת הסכם פיתוח/חכירה, תחול גם במקרה בו הוצאות הפיתוח ושאר ההתחייבויות כאמור לא משולמות או לא מנוהלות מול הרשות. סעיף זה לא יחול על תשלומי אגרות והיטלים על פי דין שבעניינם יחולו הוראות הדין.

ג. לאור דחיה זו, יתאחר מועד מסירת המגרשים בהתאמה.

- החלטה זו אינה חלה על תשלומי תמלוגים מכל סוג שהוא.

#### **ביצוע פסקי דין והתחייבויות להסדרת שימושים שלא כדין :**

- בפסקי דין או הסכם בהם ישנה הוראה לפיה ניתן פרק זמן להסדרת השימוש המפר ומועד ההסדרה טרם חלף נכון לתאריך 7.1.21, תאפשר הרשות תקופה נוספת להסדרת שימוש ולשאר החיובים שנקבעו בפסק הדין של 30 ימים מהמועד האחרון שנקבע בפסק הדין או בהסכם. ככל שהמועד האחרון למימוש הערבות מסתיים לפני תום הארכה, תוארך הערבות הבנקאית כתנאי למתן הארכה.

- בפסקי דין או הסכם בהם אין הוראה המאפשרת הסדרה או שהמועד הסדרת השימוש חלף בטרם המועד האמור, ניתן יהיה להגיש בקשה פרטנית למתן ארכה לביצוע לאור נסיבות מיוחדות שמצדיקות טענת הפונה.

#### **הליכי השגה על שומה :**

- בגין שומות שבעניינן המועד להגשת טענה משפטית וטענה לעניין פיתוח ו/או בקשה לתיקון טעות ו/או השגה ראשונה חל מיום 7.1-27.1.21 יוארכו המועדים להגשת ההליכים הנזכרים ב-30 ימים, וזאת מבלי להגיש בקשה פרטנית.

#### **קביעת תוקף שומה בפטור ממכרז :**

- מתוקף סמכותה על פי סעיף 4.20.3 (ב) לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, החליטה הנהלת הרשות להאריך תוקפן של שומות שהגיע לסיומן ביום 7.1.21, ועד ליום 27.1.21, לתקופה של 30 ימים.

#### **הסכמי הרשאה לתכנון :**

- במסגרת הסכמים אלו, מחויבים היזמים לעמוד במועדים להשלמת התכנון, אשר אף הם מושפעים מצמצום הפעילות במשק. הוחלט, כי במניין המועדים הקבועים לא תימנה התקופה שמיום 7.1-27.1.21. הוראה זו לא חלה על הסכמי הרשאה שתקופת הרשאה פגה לפני יום 7.1.21.