

ירושלים, ה' בשבט, תש"ע
20 בינואר, 2010
סימוכין: 2009122802017

הזמנה להצגת עמדה בנושא קבוצות רכישה

משרד הבינוי והשיכון ("המשרד") החליט לקיים הליך שעניינו מתן אפשרות לתאגידים ויחידים שיש להן עניין להציג את עמדותיהם בעניין "קבוצות רכישה" בתחום הדיור למגורים.

מבוא

עניינו של ההליך הוא קבלת עמדת הציבור בעניין הצורך בהסדרת "קבוצות הרכישה" בתחום הדיור למגורים. בשנים האחרונות, ובעיקר בשנתיים האחרונות, חלה עליה בפעילות קבוצות הרכישה בתחום הבניה למגורים. קבוצת רכישה היא התארגנות של אנשים פרטיים לרכישת קרקע ובניית פרויקט מגורים משותף.

חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974, חוקק לאחר שאותרו כשלים צרכניים: רוכשי דירות שילמו במיטב כספם, יזמים או קבלנים נקלעו לקשיים, והרוכשים נותרו לעיתים ללא דירה וללא הכסף. חוק זה קיבל חיזוק ותיקון ב-2008 לאחר משבר חברת חפציבה.

מאחר ותופעת קבוצות הרכישה אינה שולית וזניחה, והפכה להיות משמעותית בענף הבניה למגורים, החליט המשרד לבחון שורה של נושאים בתחום זה הקשורים לחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973 וחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974.

הנושאים שבכוונת המשרד לבחון:

- התשלום** – כיצד ועד כמה מוגנים כספי הרוכש בקבוצת הרכישה והאם יש מקום להגביר את ההגנה הקיימת.
- עלות הדירה** – עד כמה הערכת מחיר ראשונית של הבניה מבוססת, ומה שיעור השינויים עד גמר הפרויקט.
- סכסוכים בין רוכשים** – כיצד פותרים סכסוכים שמתעוררים במהלך הבניה בין חברי הקבוצה?
- מימון הפרויקט** – תלות ומחויבות הדדית בין הרוכשים ביחס למימון הפרויקט.

קריית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, טל': 02-5847243, פקס': 02-5847640

5. **לוחות הזמנים** – עד כמה מובטח הרוכש בנושא לוחות הזמנים עד האכלוס?

6. **מכירה לצד שלישי** – האם עשויה להיות לרוכש אחריות קבלן בעת מכירת

הדירה?

7. **גודל הקבוצה** – גודל הקבוצה או מאפייני ייזום הפרויקט – האם ראוי שישפיעו על

הגדרת הקבוצה וסיווגה?

המעוניינים בהצגת עמדותיהם בנושאים שצוינו לעיל או בנושאי ם נוספים הקשורים לעניין זה , בפני המשרד, יגישו את עמדתם בכתב אל לשכת המנהל הכללי לידי מר אמיר הלר , יועץ בכיר למנכ"ל, עד ליום 20.2.2010. בדואר : קריית הממשלה מזרח ירושלים, ת.ד 18110, מיקוד 91180. בפקס למספר : 02-5847688 בדואר אלקטרוני : amirh@moch.gov.il .

המשרד יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו, לאפשר השלמת העמדות בעל-פה. המשרד אינו מחויב להגיב או להשיב לפונים.

בכבוד רב,

מרדכי מרדכי

המנהל הכללי