

חגי ח. שבתאי, עו"ד  
אריה שפירא, עו"ד  
גלי פלד-שבתאי, עו"ד  
אלון וילנר, עו"ד ומגשר  
אופיר לוי, עו"ד ומגשר  
גיל עוז, עו"ד ומגשר  
יוליה פק חלמיש, עו"ד\*\*  
שלונית ארן, עו"ד\*\*\*  
מירית כהן, עו"ד  
לירז גונן-אללוף, עו"ד

\* מוסמך (ma) משפטים  
\*\* חברת לשכת עוה"ד ניו יורק  
\*\*\* מוסמכת (ma) גיאוגרפיה  
התמחות בלימודים עירוניים ואזוריים

מספרנו: 8/2854

תל אביב

12.02.08

**חוזר משרד 01/08 – מבצע גביית חובות דמי חכירה שנתיים**

לאחרונה קיבלה מועצת מקרקעי ישראל החלטת מועצה בדבר קיום מבצע גביית חובות. ההחלטה תיכנס לתוקף, אם בכלל, רק לאחר חתימת שר האוצר. יצוין כי סגן החשב הכללי באוצר היה שותף לניסוח ההחלטה.

הרקע להחלטה: חובות בהיקף של כמיליארד ₪, בכ- 70,000 תיקים אשר מטופלים כיום בשיטות של התניית שירות בתשלום, תביעות משפטיות באמצעות 30 משרדי עורכי דין, קיזוז תשלומים המגיעים לחוכר (כגון: בהשבת קרקע עקב שינוי יעוד) והגעה להסדרים פרטניים.

עיקרו של המבצע: **מחיקת 30% מהחוב**, או כל ההצמדה והריבית (כולל מע"מ), **על פי הנמוך**, כך שניתן להגיע לקרן החוב ועוד מע"מ עליה. החוב כולל חובות לגביהם הוגשו תביעות, וחובות שהתיישנו. דהיינו: "החוב" כולל גם חובות בגין שנים שלגביהם המינהל אינו יכול להגיש תביעה.

בנוסף, נקבע כי ניתן לפרוס את תשלומי החוב. פריסה עד שישה תשלומים תהיה ללא ריבית והצמדה. לגבי אגודות שיתופיות וחוכרים שהיוונו את החוזה, ניתן לפרוס גם לשבעה עד שלושים ושישה תשלומים (24 תשלומים לחוכרים שאינם אגוי"ש ושלא היוונו את החוזה), כאשר לחוב מצטרפת ריבית חשב כללי. ישנם שלושה סוגי ריבית של החשב הכללי. הנמוכה שביניהם היא ריבית הפריים, כאשר היא מחושבת על בסיס רבעון קלנדארי וסוג הריבית הינו ריבית דריבית רבעונית. הבסיס השנתי הינו כיום 5.75%. המבצע לא יחול על מי שכבר הגיע להסדר פרטני קודם ובמקרה בו יש פסק דין חלוט.

יתרונות לחוכר המגורים העירוני: חוכר של מגורים אשר יכול להוון את חוזהו ישלם על פי הנמוך: הסדרת חוב על פי תנאי המבצע או היוון הנכס ותשלום של החוב שלא התיישן בתנאי המבצע. איך יודעים מה כדאי? המינהל אמור לשלוח לאוכלוסיה זו אגרות עם חישוב אפשרויות התשלום.

ההחלטה קובעת תנאים להסדרת חובות לאחר סיום המבצע.

\\Serverxp\worddocs\ALON\hozer2854\hovot0108.doc