

החלטת הנהלה

מועד החלטה: 25/03/2018

מספר החלטה: 4316

נושא: מחיר למשתכן - הבהרה

רקע:

1. כיום במסגרת חוברות מכרזי מחיר למשתכן וחוזי הבנייה בכל הנוגע להצמדת מחיר למטר מרובע דירתי נקבע כי: מחיר דירת מחיר למשתכן יוצמד למדד תשומות הבנייה החל מהמדד שיהא ידוע במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ועד למדד שיהא ידוע, ביום החתימה על חוזה המכר או במועד של 20 חודשים לאחר שלב הבנייה 05 לפי המוקדם מבניהם.
2. במצב דברים זה, זכאי מחיר למשתכן חשופים להתייקרות משמעותית של מחיר דירת מחיר למשתכן ביחס למחיר הזכייה של היזם במכרז. יוצא איפה, שזכאי פלוני שנרשם להגרלה, יכול למצוא את עצמו בזמן חתימה על חוזה המכר עם היזם, משלם עשרות אלפי שקלים נוספים מעל מחיר דירת מחיר למשתכן שהיה בעת נרשם להגרלה.
3. מוצע לתקן את הסעיף בחוברת המכרז ובחוזי הבנייה באופן שמחיר למטר מרובע דירתי יוצמד למדד תשומות הבנייה החל מהמדד שיהא ידוע במועד קבלת היתר בנייה מלא לבניין בו נמצאת הדירה. במצב דברים זה, זכאי מחיר למשתכן יהיו חשופים פחות להתייקרות של מחיר דירת מחיר למשתכן, ותהיה להם ודאות יחסית במחיר דירת מחיר למשכן ביחס למחיר שהיה במועד ההגרלה. כמו, כן התיקון המוצע, יכול לתמרץ את היזם להוציא היתר בניה, היות והמחיר למטר מרובע דירתי לא צמוד למדד תשומות הבנייה עד למועד הוצאת ההיתר. יצוין כי מהצד השני של המטבע, היזם מעתה יהיה חשוף לתנודות של מדד תשומות הבנייה, והיזם מטבע הדברים ישקלל זאת בהצעתו.
4. מוצע לתקן את הסעיף בחוברת המכרז ובחוזי הבנייה באופן שמחיר למטר מרובע דירתי יוצמד למדד תשומות הבנייה החל מהמדד שיהא ידוע במועד קבלת היתר בנייה מלא לבניין בו נמצאת הדירה. במצב דברים זה, זכאי מחיר למשתכן יהיו חשופים פחות להתייקרות של מחיר דירת מחיר למשתכן, ותהיה להם ודאות יחסית במחיר דירת מחיר למשכן ביחס למחיר שהיה במועד ההגרלה. כמו, כן התיקון המוצע, יכול לתמרץ את היזם להוציא היתר בניה, היות והמחיר למטר מרובע דירתי לא צמוד למדד תשומות הבנייה עד למועד הוצאת ההיתר. יצוין כי מהצד השני של המטבע, היזם מעתה יהיה חשוף לתנודות של מדד תשומות הבנייה, והיזם מטבע הדברים ישקלל זאת בהצעתו.
5. הנהלת רשות מקרקעי ישראל מאשרת לתקן את חוברות המכרזים וחוזי הבנייה באופן שמחיר למטר מרובע דירתי יוצמד למדד תשומות הבנייה החל מהמדד שיהא ידוע במועד קבלת היתר בנייה מלא לבניין בו נמצאת הדירה.

בתאריך 25/03/2018 סוכם:

הנהלת רשות מקרקעי ישראל מאשרת לתקן את חוברות המכרזים וחוזי הבנייה באופן שמחיר למטר מרובע דירתי יוצמד למדד תשומות הבנייה החל מהמדד שיהא ידוע במועד קבלת היתר בנייה כדין מלא לבניין בו נמצאת הדירה.