בפני הממונה על פניות דיירים
לפי חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, תשע"ו - 2016

בעניין: [redacted]

שלום רב,

1. התקבלה במשרדי מספר שפניות זהות בתוכנן בעניין קידום תכנית להתחדשות עירונית במתחם שבכותרת (להלן: "**הפנייה**") ללא מסמכים תומכים.

2. בפנייה הלינו הפונים (בין השאר) בעניינים הבאים –

- החתמת דיירים באופן פוגעני ובשפה שאינה מובנת להם.
- מסירת מידע מטעה לדיירים.

3. בהתאם לסמכותי לפי סעיף 7 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו – 2016 (להלן – החוק), סעיף 16 לחוק התחדשות עירונית (הסכמים לארגון עסקאות), תשע"ז – 2017, וסעיף 5ב לחוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), תשס"ו – 2006, ולשם ייעול ההליך, אבקש להבהיר מס' עניינים:[1]

4. לא ברור בשם מי הוגשה על ידך הפנייה לממונה שכן כל הפונים מציגים עצמם כמי שמונו על ידי הדיירים לייצגם אולם לפנייה לא צורפו ייפוי כוח בשם הפונים הנוספים לכאורה.

5. כמו כן, לא ברור איזה הסכם נחתם ועל ידי מי ומכל מקום לממונה אין סמכות לבטל הסכמי ארגון בשל החתמה פוגענית וסמכותה לביטול עסקאות פינוי בינוי יכולה לחול אך ורק בהתייחס לעסקה מסוימת בנסיבות ספציפיות שהוגשו בפניה לאחר שנחתמה העסקה, ואין בה להביא לבטלות כלל העסקאות.

6. לאור האמור לעיל, הפניות בעניין מתחם אשקלון ייסגרו שכן לא הונחה בפני אף לא תשתית בסיסית לדיון בהן ואין מקום לטעמי לברר פניה זהה באמצעות מספר נציגים.

7. למעלה מן הצורך, אמליץ לכל הפונים להתארגן ולפנות לממונה יחד באמצעות ב"כ הדיירים או בכל דרך אחרת שימצאו לנכון. לפנייה כאמור יש לצרף ייפויי כוח ככל שהפנייה נעשית בשם פונים נוספים המסמיך את הפונה לעתור בשמם לממונה לביטול ההסכם, העתקי הסכמים ככל שנחתמו וכל ראיה אחרת לתמיכה בטענות שיועלו כדוגמת תצהירים.

ניתנה ביום 9 פברואר, 2025
י"א שבט, תשפ"ה

[1]

בברכה,

עו"ד נעמה אורבך פוקס
ממונה על פניות דיירים

בית הדפוס 12, בית השנהב, אגף C, ירושלים, 9548315 טל': 074-768-1444