



רשומות

# קובץ התקנות

17 במאי 2016

7657

ט' באייר התשע"ו

עמוד

1138	תקנות התכנון והבנייה (בעל דירה הרשאי להגיש תכנית בבית משותף), התשע"ו-2016
1139	תקנות איסור הלבנת הון (הפעלת סמכות כניסה בידי מפקח לגבי גוף שבפיקוח שהוא נותן שירות עסקי), התשע"ו-2016
1140	תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) (תיקון מס' 5), התשע"ו-2016
1143	הודעת רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סיווג קבלנים רשומים) (מס' 2), התשע"ו-2016

## תקנות התכנון והבנייה (בעל דירה הרשאי להגיש תכנית בבית משותף),

התשע"ו-2016

בתוקף סמכותי לפי סעיף 61א(ב2) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965' (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם שר האוצר אני מתקינה תקנות אלה:

הגדרות

1. בתקנות אלה –

”בית משותף” – כל אחד מאלה:

(1) כמשמעותו בסעיף 61א(ב2) לחוק;

(2) אם התכנית כוללת, הרחבה או הריסה במבנה או אגף אחד בבית מורכב כמשמעותו בסעיף 59 לחוק המקרקעין, ובמבנה או אגף זה בלבד, יראו אותו כבית משותף לעניין מי שהוא בעל דירה הרשאי להגיש את התכנית, ובלבד שלא מתקיימת פגיעה במבנה או אגף אחר בבית המורכב;

(3) בתכנית הכוללת כמה מגרשים, למעט תכנית פינוי ובינוי, יראו כל מגרש שיש עליו בית משותף כמגרש שהוגשה לגביו תכנית נפרדת לעניין מי שהוא בעל דירה הרשאי להגיש את התכנית;

”בעל דירה” –

(1) בבית משותף הרשום בפנקס הבתים המשותפים, כמשמעותו בפרק ו' לחוק המקרקעין, לרבות חוכר לדורות, או חוכר המשנה לדורות, זולת אם נקבע בחוזה החכירה שלעניין פרק ו' לחוק המקרקעין לא יראו מי מהם כבעל דירה;

(2) בבית משותף שחלות עליו הוראות פרק ו' לחוק המקרקעין – מי שעל פי הסכם בכתב זכאי להירשם כבעל דירה בבית משותף או שהוא רשום או זכאי לפי הסכם בכתב להירשם כחוכר לדורות או כחוכר משנה לדורות;

”דירה” – לרבות רכוש משותף שהוצמד לה כאמור בסעיף 55ג) לחוק המקרקעין;

”חוק המקרקעין” – חוק המקרקעין, התשכ”ט-1969<sup>2</sup>;

”פגיעה” – אם על פני הדברים לפי התכנית המוצעת מתקיים אחד מהמפורטים להלן, ואולם לא יראו כפגיעה את הקטנת שטח הרכוש המשותף כשלעצמה אם אין עמה הקטנה של שטח החלקה שעליה נמצא הבית המשותף:

(1) פגיעה כמשמעותה בפרק ט' לחוק בזכויות של בעל דירה אחר בבית המשותף;

(2) הקרקע של בעל דירה אחר בבית המשותף מיועדת להפקעה לצורכי ציבור לפי פרק ח' לחוק;

”רישום” – כהגדרתו בחוק המקרקעין;

”תכנית פינוי ובינוי” – תכנית לפינוי ובינוי בשטח שהוכרז מתחם פינוי ובינוי כמשמעותו בסעיף 33א לחוק, או שניתנה לגביו החלטה מקדמית כמשמעותה בתקנה 3 לתקנות מיסוי מקרקעין, ולפיה בהתקיים התנאים לפי אותו סעיף בכוונת הוועדה להמליץ לממשלה להכריזו עליו מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי;

<sup>1</sup> ס”ח התשכ”ה, עמ’ 307; התשע”ד, עמ’ 667.

<sup>2</sup> ס”ח התשכ”ט, עמ’ 259; התשע”א, עמ’ 639.

"תקנות מיסוי מקרקעין" – תקנות מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (תנאים להמלצה על הכרזה על מתחם פיננסי ובינוי במסלול מיסוי), התשס"ד–2004.<sup>3</sup>

2. בעלי דירות בבית משותף שבבעלותם דירות בשיעור הקבוע להלן, רשאים להגיש תכנית בבית המשותף, ובלבד שאין בתכנית שהם מבקשים להגיש פגיעה –

(1) בעלי דירות שבבעלותם למעלה מ-33% מהדירות בבית המשותף, ובלבד שאם התכנית כוללת שינוי בשטח שהוא רכוש משותף שהוצמד לדירה מסוימת כאמור בסעיף 55(ג) לחוק המקרקעין – וגם בעל אותה דירה הוא אחד המגיישים;

(2) אם התכנית כוללת תוספת דירה, הריסה של דירה או חלק ממנה – בעלי דירות שבבעלותם 60% מהדירות בבית המשותף, ובלבד שאם התכנית כוללת שינוי בשטח שהוא רכוש משותף שהוצמד לדירה מסוימת כאמור בסעיף 55(ג) לחוק המקרקעין – וגם בעל אותה דירה הוא אחד המגיישים;

(3) על אף האמור בפסקאות (1) או (2), אם התכנית כוללת רק אחד או יותר מאלה: בנייה בדירתו של בעל הדירה המגיש את התכנית, הרחבה של דירה כאמור, הריסה של דירה כאמור או של חלק ממנה, או תוספת דירה בשטח שהוא רכוש משותף שהוצמד לדירתו של בעל הדירה המגיש את התכנית כאמור בסעיף 55(ג) לחוק המקרקעין ובעל הדירה הוא הבעלים של מלוא זכויות הבנייה באותו השטח, רשאי בעל הדירה האמור להגיש את התכנית אף בלא הסכמת בעלי הדירות האחרים בבית המשותף;

(4) אם התכנית היא תכנית פיננסי ובינוי – בעלי דירות שבבעלותם למעלה מ-60% מהדירות במתחם שעליו חלה התכנית ובלבד שבכל בית משותף במתחם תהיה הסכמה של 50% לפחות מבעלי הדירות להגשת התכנית.

3. תחילתן של תקנות אלה 3 חודשים מיום פרסומן (להלן – יום התחילה), והן יחולו על תחילה ותחולה תכנית שתוגש ביום התחילה או לאחריה.

ב' באייר התשע"ו (9 במאי 2016)  
(חמ 5081-3)

איילת שקד  
שרת המשפטים

<sup>3</sup> ק"ת התשס"ד, עמ' 130; התשס"ח, עמ' 1387.

## תקנות איסור הלבנת הון (הפעלת סמכות כניסה בידי מפקח לגבי גוף שבפיקוח שהוא נותן שירות עסקי), התשע"ו–2016

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 11(ב) ו-32(ג) לחוק איסור הלבנת הון, התש"ס–2000 (להלן – החוק), ובאישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, אני מתקינה תקנות אלה:

1. בתקנות אלה –

"הצו" – צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, ניהול רישומים של נותן שירות עסקי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ה–2014<sup>2</sup>;

"ממונה" – ממונה כהגדרתו בסעיף 101(א)(9) לחוק;

"מפקח" – מפקח שמינה הממונה לפי סעיף 11(א) לחוק.

<sup>1</sup> ס"ח התש"ס, עמ' 293; התשע"ד, עמ' 742.

<sup>2</sup> ק"ת התשע"ה, עמ' 310.

2. מפקח לא יפעיל את סמכותו לפי סעיף יד(ב)2 לחוק לגבי נותן שירות עסקי, אלא בהתקיים אחד מאלה:

(1) נותן השירות העסקי לא נענה לדרישת מפקח לפי סעיף 101ד(ב)1 לחוק;

(2) התעורר אצל המפקח חשש להפרת החוק או הצו מצד נותן השירות העסקי.

3. הפעלת הסמכות לפי תקנות אלה תיעשה בהתאם לנהלים שיקבע הממונה.

י"ב בניסן התשע"ו (20 באפריל 2016)  
(חמ 4978-3)

איילת שקד  
שרת המשפטים

### תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) (תיקון מס' 5), התשע"ו-2016

בתוקף סמכותי לפי סעיף 36 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, לפי הצעת הרשות ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנה 1 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970<sup>1</sup> (להלן – התקנות העיקריות) –

תיקון תקנה 1

(1) ההגדרה "דירקטור בלתי תלוי", "הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים" – תימחק;

(2) בהגדרה "חברה ציבורית", במקום "חברה ציבורית" יבוא "דירקטור בלתי תלוי", "חברה ציבורית", "מיזוג" ובמקום "כהגדרתה" יבוא "כהגדרתם";

(3) ההגדרה "מיזוג" – תימחק;

(4) בסופה יבוא:

"דוחות מתוקנים" – דוחות עתיים הכוללים תיקון טעות מהותית שנפלה בדוחות כספיים או בדוחות כספיים ביניים.

2. אחרי תקנה 2 לתקנות העיקריות יבוא:

הוספת תקנה א2

2.א. (א) נפלה טעות מהותית בדוחות כספיים או בדוחות כספיים ביניים, יפרסם התאגיד דוחות מתוקנים, לפי העניין, לא יאוחר מעשרים ואחד ימים ממועד פרסום דוח מידי לפי תקנה 30 בדבר אותה טעות.

(ב) יושב ראש הרשות, או מי שהוא הסמיכו לכך בכתב, רשאי בהחלטה מנומקת בכתב, להאריך את המועד להגשת הדוחות המתוקנים לתקופה שיווה, אם שוכנע כי הדבר נדרש או ראוי בנסיבות העניין, וכן רשאי הוא להתנות הארכה זו בתנאים.

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ח, עמ' 234; התשע"ד, עמ' 268.

<sup>2</sup> ק"ת התש"ל, עמ' 2037; התשע"ו, עמ' 39.

(1) בפסקה (2), אחרי פסקת משנה (ז) יבוא:

“(ז) בדוח שבו תוקנה טעות מהותית שנפלה בדוחות כספיים יובא הסבר לגבי תיקון הטעות לרבות פירוט לעניין נושאים אלה:

(1) הפניה לגילוי הנכלל בדוחות המתוקנים בנוגע לתיקון הטעות;

(2) תיאור השפעות מהותיות של הטעות ותיקונה על עסקי התאגיד ובכלל זה חשיפות מהותיות הנובעות מהן; ההשפעות האמורות יכול שיהיו, בין השאר, בנוגע לעמידת התאגיד באמות מידה פיננסיות, עמידת התאגיד במבחני חלוקה לפי סימן א' לפרק השני בחלק השביעי לחוק החברות, התקשרויות התאגיד עם נושאי משרה בכירה וגורמים אחרים;

(3) תיאור השפעת הטעות ותיקונה על מצבו הפיננסי של התאגיד, לרבות קיומה של הנחת העסק החי;

(4) כל פרט אחר הנדרש לצורך הבנת הטעות ואופן תיקונה.”;

(2) פסקה (4) – תימחק;

(3) פסקה (15) – תימחק.

(1) בפסקת משנה (א), במקום “בין ביום מסחר ובין ביום שאינו יום מסחר” יבוא “ביום מסחר כלשהו”;

(2) במקום פסקת משנה (ג) יבוא:

“(ג) ביום שאינו יום מסחר – לא יאוחר משעה 13.00 ביום המסחר הקרוב.”

”דוח מידי בדבר  
טעות מהותית  
בדוחות כספיים  
או בדוחות כספיים  
ביניים

30ב. (א) נפלה טעות מהותית בדוחותיו הכספיים או בדוחותיו הכספיים ביניים של התאגיד יובאו דוח המידי פרטים אלה:

(1) תיאור הטעות;

(2) המועד שבו נודע לתאגיד על הטעות;

(3) הפניה לדוחות הכספיים או לדוחות הכספיים ביניים הכוללים את הטעות;

(4) תיאור הסעיפים שהושפעו מהטעות, לרבות סכומי השפעתה על כל אחד מהם;

(5) תיאור תיקון הטעות, לרבות הסכומים לתיקון הסעיפים שהושפעו מהתיקון;

(6) ציון הדוחות שבהם תתוקן הטעות ולוחות הזמנים לפרסום הדוחות המתוקנים.

(ב) אם אין בידי התאגיד במועד הדיווח המידי את מלוא המידע הנדרש בתקנת משנה (א) (4) או (5), יובא דוח אומדן ראשוני של התאגיד בדבר המידע האמור והמידע המדויק הנדרש יובא בדוח מיד עם השגת המידע.”

(1) בתקנת משנה (א), המילה "הכללית" – תימחק;

(2) במקום תקנת משנה (ב) יבוא:

"(ב) התקבלה החלטה, באסיפה בנושא המחייב בחינת קיומו של עניין אישי של מצביע או בחינת מאפיין אחר שלו או התקבלה החלטה באסיפה של מחזיקי תעודות התחייבות שעניינה החלטה בהליך לפי סעיף 350 לחוק החברות, החלטה לפי סעיף 235(2) לחוק או החלטה לפי סעיף 35ט לחוק, יובאו בדוח גם פרטים אלה: סך כל ניירות הערך שהשתתפו בהצבעה, מספר ניירות הערך שהצביעו בעד ההצעה ונגדה ושיעורם של אלה מסך כל ניירות הערך שנכללו במניין הקולות לצורך ההצבעה, בהבחנה בין בעלי שליטה או מי שהם בעלי עניין אישי באישור ההחלטה לבין אלה שאינם בעלי שליטה או אינם בעלי עניין אישי באישור ההחלטה, לרבות כל הבחנה אחרת בין בעלי ניירות הערך הנדרשת לשם קבלת ההחלטה.

(ג) יצוינו בדוח הפרטים, למיטב ידיעת התאגיד, הנדרשים בתקנת משנה (ד) באשר לאופן ההצבעה של מחזיקי ניירות הערך שהם בעלי עניין, נושאי משרה בכירה, גופים מוסדיים או מנהלי קרנות.

(ד) הפרטים הנדרשים לעניין אופן ההצבעה של מחזיקי ניירות הערך שהם בעלי עניין, נושאי משרה בכירה, גופים מוסדיים או מנהלי קרנות הם אלה:

(1) זהות המצביע; ליחיד – שם משפחה ושם פרטי, לתאגיד – שם התאגיד ומספרו;

(2) כמות ניירות הערך שמכוחם בוצעה ההצבעה;

(3) אופן ההצבעה;

(4) אם המצביע הוא בעל עניין אישי או בעל מאפיין אחר כקבוע בטבלה שבתוספת לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו–2005<sup>3</sup>;

(5) יצוינו קשרים נוספים למיטב ידיעת החברה, בין מצביע ובין החברה, בעל השליטה או נושא משרה בכירה בה ויפורטו טיב הקשרים;

(6) אם ההצבעה היא לפי ייפוי כוח, יינתן פירוט כאמור למיפיה הכוח וגם למיפיה הכוח.

(ה) יושב ראש הרשות או מי שהוא הסמיכו לכך בכתב, רשאי בהחלטה מנומקת בכתב, לפטור תאגיד מסוים או החלטה מסוימת מפרטים הנדרשים בתקנות משנה (ב) ו-(ג) מקצתם או כולם וכן להתנות פטור זה בתנאים, לרבות קביעת דרישת גילוי באשר למידע נוסף או קביעת דרך הצגה חלופית למידע הנדרש לפי תקנות המשנה האמורות.

.7 בתקנה 48(ג) לתקנות העיקריות – תיקון תקנה 48

(1) בפסקה (3), אחרי פסקת משנה (ד) יבוא:

"(ה) בדוח שבו תוקנה טעות מהותית שנפלה בדוחות כספיים יובא הסבר לגבי תיקון הטעות כמפורט בתקנה 10(ב)(2)(1ז);";

(2) פסקה (14) – תימחק.

<sup>3</sup> ק"ת התשס"ו, עמ' 164; התשע"ד, עמ' 1168.

משה כחלון  
שר האוצר

**הודעת רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סיווג קבלנים רשומים)  
(מס' 2), התשע"ו-2016**

בהתאם לתקנה 6 לתקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סיווג קבלנים רשומים), התשמ"ח-1988<sup>1</sup> (להלן – התקנות), אני מודיע לאמור:

1. עקב שינוי המדר שפורסם בחודש מרס 2016 לעומת המדר שפורסם בחודש ספטמבר ערכון סכומים 2015, עודכנו הסכומים הנקובים בתוספות לתקנות, והם מיום כ"ב באדר ב' התשע"ו (1 באפריל 2016), כלהלן:

**תוספת ראשונה**

(תקנה 1)

באלפי שקלים חדשים

קבוצת סיווג א':

1,514	סוג 1 – בהיקף כספי עד
3,028	סוג 2 – בהיקף כספי עד
6,056	סוג 3 – בהיקף כספי עד
12,113	סוג 4 – בהיקף כספי עד
	סוג 5 – בהיקף כספי בלתי מוגבל

קבוצת סיווג ב':

2,479	סוג 1 – בהיקף כספי עד
4,960	סוג 2 – בהיקף כספי עד
9,920	סוג 3 – בהיקף כספי עד
19,839	סוג 4 – בהיקף כספי עד
	סוג 5 – בהיקף כספי בלתי מוגבל

קבוצת סיווג ג':

- סוג 1 – בהיקף כספי עד 4,043 אלף שקלים חדשים, בענף ראשי בנייה או ביצוע עבודות של עד 2,000 מ"ר בבנייה למגורים בלבד;
- סוג 2 – בהיקף כספי עד 7,309 אלף שקלים חדשים, בענף ראשי בנייה או ביצוע עבודות של עד 3,000 מ"ר בבנייה למגורים בלבד;

<sup>1</sup> ק"ת התשמ"ח, עמ' 1082; התשע"ה, עמ' 1396; התשע"ו, עמ' 253.

- סוג 3 – בהיקף כספי עד 14,620 אלף שקלים חדשים, בענף ראשי בנייה או ביצוע עבודות של עד 5,000 מ"ר בבנייה למגורים בלבד;
- סוג 4 – בהיקף כספי עד 29,237 אלף שקלים חדשים, בענף ראשי בנייה או ביצוע עבודות של עד 10,000 מ"ר בבנייה למגורים בלבד;
- סוג 5 – בהיקף בלתי מוגבל.

## תוספת שנייה

(תקנה 7(א)(6))

### היקף העבודות שביצע הקבלן

הסוג	בעבודות הנדסה בנאיות למעט בבנייה למגורים (באלפי שקלים חדשים)
2	24,018
	36,029
	48,036
3	48,036
	68,686
	96,074
4	96,074
	144,109
	288,221
5	288,221
	432,330
	864,660

כ"ג בניסן התשע"ו (1 במאי 2016)

(חמ 638-3-2ת)

אמנון כהן  
רשם הקבלנים