



משרד הביטחון

מדינת ישראל

**הוראת משרד הביטחון מס' 45.24  
רכישת דירות שבבעלות המשרד ע"י  
זכאי אגף שיקום נכים ואגף משפחות והנצחה הגרים בהן בשכירות**

ההוראה מתפרסמת מטעם המנכ"ל, הוכנה  
והופצה ע"י אגף מינהל ומשאבי אנוש (אמ"ש)

תאריך פרסום : ו' באלול תשנ"ח 28.8.98  
במקום : המ"ב 45.24 מתאריך 15.12.82  
תיקון אחרון : ת 3239 מ – 6.6.06

**כללי**

ת 3023 – 29.5.05 – ס' 1

1. הוראה זו דנה בתהליכים ובעקרונות של מכירת דירות או בתים צמודי קרקע שבבעלות משרד הביטחון לזכאים של אגף שיקום נכים ואגף משפחות והנצחה, המתגוררים בשכירות בדירות אלו. ההוראה אינה דנה בדירות עיזבון.
2. לגבי מכירת דירות לנכים בעלי נכות +100%, ראה המ"ב 45.14.

**מטרה**

3. מטרת ההוראה לפרט את פעולות המשרד ואת חובות וזכויות הדייר בעת רכישת הדירה על ידו.

**אחריות**

ת 3023 – 29.5.05 – ס' 4

4. אגף שיקום נכים, אגף משפחות והנצחה, אכ"ס ואמו"ן אחראים, כל אחד בתחומו, לביצוע הוראה זו. לאגף שיקום נכים ולאגף משפחות והנצחה אחריות מטה להוראה, כל אחד בתחום פעילותו.

**הגדרות**

5. כדיירים הזכאים לרכישת דירה לפי הוראה זו יחשבו: נכים, אלמנות, יתומים והורים שכולים הגרים בשכירות בדירות/בתים צמודי קרקע בבעלות המשרד והמעוניינים לרכוש הדירה בה הם גרים (להלן: הדייר).

**כללי הרכישה**

6. כללי הרכישה הם כלהלן:

ת 3023 – 29.5.05 – ס' 6'א'ב'ג'ד'

- א. דייר המתגורר בשכירות בדירה/בית צמוד קרקע בבעלות המשרד ומבקש לרכוש יגיש בקשה בכתב לאגף שיקום נכים או לאגף משפחות והנצחה, לפי העניין (להלן: האגף).
- ב. האגף יעביר את בקשת הדייר לאמו"ן/חט' נכסים ופמ"צ (להלן: החטיבה) בצירוף המלצתו ובציון גובה סכום ההנחה המגיעה לדייר שהוא נכה צה"ל, השווה ל-1% הנחה עבור כל 10% של נכות.
- ג. אמו"ן יבצע הבדיקות הבאות:
  - (1) בדיקה של הזכויות בדירה.
  - (2) פנייה לשמאי ממשלתי בבקשה להערכת מחיר הדירה כדירה פנויה.
  - (3) קביעה של שיעור ההנחה הנוספת המגיעה לדייר (2% משווי הדירה לכל שנה, מיום רכישתה ע"י המשרד ועד מכירתה לדייר).
- ד. האגף יאשר את זכאות הנכה לרכישת הדירה על פי שוויה כפי שהוערכה ע"י השמאי בהפחתת סכומי ההנחה על פי סעיף 6ב' ו-6ג'.

ה. סך כל ההנחות הנ"ל (סעיף ב' + ג'3)) לא יעלה על 25% משווי הדירה, כפי שהוערכה כפנויה ע"י השמאי הממשלתי.

ת3023 – 29.5.05 – ס' 16

1. לאחר אישור המכירה ע"י האגף, תישלח הודעה בכתב ע"י אמו"ן לדייר על מחיר הדירה, בציון הנחה ותנאי רכישת הדירה. העתק מהודעה זו יועבר לאגף ולאכ"ס/היחידה לחשבונאות שיקום.

2. הדייר ישלם למשרד את מלוא המחיר, בהפחתת ההנחה כאמור בסעיף ו', תוך 90 יום, באופן הבא:

ת3239 – 6.6.06 - ס' 16

(1) הלוואה של עד 50% משווי הדירה (לאחר הנחה), או עפ"י זכאותו לסיוע לדיור בהתאם לקריטריונים שבהוראות אגף שיקום נכים ו/או אגף משפחות והנצחה.

(2) הסכום הנותר - בהמחאה בנקאית.

ת3023 – 29.5.05 – ס' 7

7. אישור הלוואה לדייר יבוצע כלהלן:

האגף ואכ"ס יוציאו הפניה לבנק אוצר החייל לביצוע הלוואה לדייר בהיקף ובתנאים כאמור בסעיף 1'26) לעיל וזאת לאחר שהדייר שילם הסכום כאמור בסעיף 2'26) לעיל, בהמחאה בנקאית, למעט הסכום לו זכאי הדייר באמצעות משכנתא (זכאות) ממשרד הבינוי והשיכון.

8. חתימת החוזה עם הדייר תיעשה לאחר שהמשרד יקבל את כל התשלומים בגין הרכישה, וזכויות המשרד בדירה תועברנה על שם הדייר בתום רכישתה.

9. הטיפול ברישום הזכויות יעשה ע"י הדייר ועל חשבוננו, לרבות שכר טרחת עו"ד, מסים, אגרות והיטלים.

10. המשרד לא ישתתף באחזקת הדירה, ממועד חתימת הדייר על חוזה הרכישה.

11. מכירת הדירות תיעשה ללא מכרז לפי הכללים שבתקנות חוק חובת מכרזים תקנה 3(28) וכן עפ"י האמור בהמ"ב 44.05 ו-44.10.

העותק המקורי החתום שמור אצל הממונה על נהלי משהב"ט באמ"ש.