

זכויות אזרחים ותיקים בפרויקטים של פינוי בינוי

זכויות ייחודיות מכוח חוק
האזרחים הוותיקים
בתהליכי התחדשות עירונית
(פינוי-בינוי) נכון ליולי 2022

פינוי בינוי

הריסה ובנייה של מתחם בן לפחות 24 דירות,
מצריך הכנת תכנית חדשה והסכמות של
לפחות 66% מבעלי הדירות.

(חשוב לדעת: הריסה של בניין מחייבת
הסכמה של 100% מבעלי הדירות)



בפינוי בינוי אזרחים ותיקים זכאים לקבל תמורה שונה מהתמורה שמקבלים הדיירים האחרים בבניין:

מגיל 70 היזם מחוייב להציע לבעל הדירה את אחת מהאפשרויות הבאות:

70
עד
75

1. **שנמוך** – קבלת דירה חדשה קטנה יותר ואת ההפרש הכספי.
2. **קבלת שתי דירות קטנות** (גודל הדירות הוא לפי גודל דירת התמורה אותה היה אמור לקבל).
3. **יציאה מהפרויקט** ללא צורך לחזור לדירה חדשה:
 - א. רכישת דירה בדיור מוגן (וקבלת ההפרש הכספי).
 - ב. רכישת דירה אחרת בשווי דירת התמורה אותה היה אמור לקבל.
 - ג. קבלת כסף עבור רכישת דירה אחרת בשווי דירת התמורה אותה היה אמור לקבל.

מגיל 75 היזם מחוייב להציע לאזרח הותיק את האפשרות ליציאה מהפרויקט ללא צורך לחזור בחזרה לדירה החדשה (סעיף 3 לעיל)

75+

*זכאים להטבות אלה בעלי דירות שהתגוררו בדירה/פרויקט
לפחות שנתיים לפני הפינוי.

מתי נקבע גיל הזכאות?

גיל הזכאות נקבע במועד בו הדייר הראשון בבניין חתם
על חוזה סופי עם היזם.



בעל דירה שמרותק לבית באופן קבוע או שמלאו לו 80 שנה ביום שבו נחתם החוזה הסופי הראשון בבניין, זכאי לדמי שכירות למשך תקופת הבנייה במימון היזם.

דגשים חשובים בהתחדשות עירונית

לא לחתום בלי להתייעץ!

תהיו מעורבים בתהליך. תגיעו לכנסים או תשלחו אדם מטעמכם שאתם סומכים עליו.



קחו חלק בבחירת עו"ד הדיירים.



תהליך התחדשות עירונית לא דורש מהדייר מימון אישי. היזם הוא זה שנושא בכלל הוצאות.



לפי החוק, היזם מחויב לקיים אסיפת הסברה דיירים לפני החתמת הדיירים על הסכם ראשוני ו/או חוזה סופי.



פנו אלינו!

המינהלת להתחדשות עירונית כרמים

03-5118811

✉ david@ptcom.co.il 🌐 cramim-pt.co.il

הממונה על פניות דיירים ברשות הממשלתית להתחדשות עירונית:
מספקת מענה בכל הנוגע לפגיעה בזכויות ובכל הנוגע להחתמה פוגענית
ניתן לפנות לממונה דרך אתר הרשות:
www.gov.il/he/Departments/Units/hamemuna_al_pniyot_hadayarim

