

דרמה בענף הנדל"ן: משרד האוצר קבע כי עיכובים בבנייה לא יוכרו ככוח עליון

הסיבה: החרגת הענף מההגבלות החלות על המשק והמשך פעילותו ■ ראול סרוגו, נשיא התאחדות בוני הארץ: "ציפינו לעזרה ולתמיכה - אך קיבלנו ירי בגב בדמות המכתב שבנדון"

פורסם לראשונה: 31.03.2020 17:02 עודכן ב: 31.03.2020 17:14

מאת: **עדי כהן**

מכה קשה לקבלנים: משרד האוצר קבע כי בשל החרגת הענף מההגבלות החלות על המשק והמשך פעילותו - עיכובים בבנייה ובמסירת דירות לא יוכרו ככאלה שנגרמו מכוח עליון. ההחלטה הדרמטית נמסרה היום (ג') על ידי גבי שוחט, סגן בכיר לחשב הכללי במשרד האוצר, במכתב שנשלח למנהלי וחשבי משרדי הממשלה ויחידות הסמך.

במכתב צוין כי "ישראל מתמודדת בימים אלה עם מצב תקדימי וייחודי שלא נודע בעבר, תוך ניסיון לשמור על שגרה נדרשת בכל הקשור לשירותים חיוניים. ככלל, ההגבלות שהוטלו על המשק עקב המצב לא חלות על ענף הבנייה בשל חיוניותו למשק ועל כן בשלב זה אין להכיר במצב כעיכוב שנגרם מכוח עליון".

בהמשך מכתבו, הוסיף שוחט כי "עם זאת, ככל שבפרויקט מסוים ייגרמו עיכובים כתוצאה מההגבלות שהוטלו על המשק או שיחול שינוי במגבלות החלות על ענף הבנייה, הדבר ייבחן בהמשך בהתאם להוראות ההסכמים והדין".

בתגובה להודעת משרד האוצר ועל רקע ביקורת חריפה בענף הבנייה - שלח ראול סרוגו, נשיא התאחדות בוני הארץ, מכתב חריף לרוני חזקיהו, החשב הכללי במשרד האוצר. במכתב תקף סרוגו את המהלך ואמר כי "ציפינו לעזרה ולתמיכה - אך קיבלנו ירי בגב בדמות המכתב שבנדון".

"עם כל הכבוד, ויש לנו הרבה כבוד למר שוחט, הוא כנראה אינו יודע או אינו בקיא בפרטים ובעובדות על המשבר הענק שפוקד את ענף הבנייה והתשתיות, כמו גם את הכלכלה כולה - הכל בשל כח עליון שלא ניתן היה לצפותו בישראל ובעולם שהוא וירוס הקורונה. על מנת לסבר את האוזן, ענף הבנייה סופג מאז שהתחיל המשבר פגיעה בשיעור של כ-60% בתפקודו, בין היתר בשל קיטון בכח האדם ובידיים עובדות (בענף עובדים כיום 30 אלף עובדים מיהודה ושומרון, במקום 65 אלף בימים כתיקונם). יתרה מכך, קיים מחסור חמור בחומרי גלם מיובאים ומגבלות קשות בתזרים המזומנים של העוסקים בענף - לצערנו, ההנחיה שיצאה תחת ידך למזמיני הממשלה, להקדים תשלומים, לא חילחלה אל השטח".

עוד בדבריו, סרוגו הביע ספק "אם מר שוחט מוסמך לקבוע את הקביעה האומללה שבמכתבו", וטען כי "הוצאת הודעות מהסוג של המכתב שבנדון - שמקופלת בהם קביעה

משפטית מרחיקת לכת – צריכה היתה להיעשות לאחר דיון מעמיק ובכובד ראש, בהובלת היועץ המשפטי לממשלה, ולא כלאחר יד, כפי שנחזה שהמכתב שבסימוכין הוכן ושוגר”.

עוד מתחילתו של המשבר בכירים בענף הנדל”ן מזהירים מפני עיכובים אפשריים במסירת דירות. סרוגו התריע למשל כי סגר על השטחים שימנע הגעת פועלים פלסטינים לאתרי הבנייה בישראל יגרום לעיכוב בהשלמת הבנייה של 73 אלף דירות, לצד הפסד של מיליארדי שקלים וקריסה של קבלנים. “הפסקת העבודה של 65 אלף פלסטינים בענף תגרום לעצירת העבודה, ולהפסד תוצר למשל של 4.56 מיליארד שקל בחודש”, אמר.

כבר בשבועות האחרונים, עם התפשטות המגיפה והחמרת הגבלות משרד הבריאות על פעילות המשק - נצפו סנוניות ראשונות לפרויקטים שמתעכבים, ודירות שמועד מסירתן עשוי להתאחר. כך למשל, עולה מהודעה שפירסמה כבר לפני כשבועיים חברת גינדי החזקות לכל הרוכשים בפרויקטים של החברה, בה בישרה על עיכובים צפויים במסירות הדירות, בשל עיכובים בחומרי בנייה ומחסור בכוח אדם.

עו”ד אבי ללום, ראש משרד אברהם ללום, התייחס למהלך ואמר כי “היה ראוי טרם פרסום החלטה מעין זו לקיים דיון משפטי מעמיק. דיון כזה היה עשוי להביא להחלטה אחרת ו/או למנוע את פירסומה של ההחלטה, לכל הפחות בשלב זה”.

עו”ד הדר טל, ראש מחלקת הנדל”ן ותכנון ובניה במשרד ש. פרידמן, אמר כי “כאשר קוראים את תחילת המשפט ‘מדינת ישראל מתמודדת עם מצב תקדימי וייחודי שלא נודע בעבר’, לא ברור איך בסוף המשפט נכתב ‘בשלב זה אין להכיר במצב כעיכוב שנגרם מכח עליון’, והרי היחס הלוגי הוא הפוך. מובן כי הנימוק לפיו ניתן היתר לביצוע עבודות בנייה ותשתית אינו נימוק תקף, כאשר כלל המשק מושבת וכאשר כל יתר הגורמים הרלוונטיים לקידום עבודות בניה ובכלל זה, משרדי תכנון, מוסדות מימון, עובדים הנמצאים בבידוד, אמצעי תחבורה וכן הלאה וכן הלאה, וכן – משרדים ממשלתיים ומוניציפליים כמובן – כולם מושבתים”.