

29 יוני 2014

א' תמוז תשע"ד

לכבוד:

רחל אמיר - מנהלת מחלקה חקלאית

מרחב ירושלים

**רשות מקרקעי ישראל**

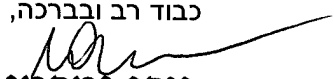
,ג.נ.

**הנדון: מושב שקף-אישור הוצאות פיתוח 58 יח"ד**

**בתוכנית 3/222/03/6**

1. הרינו לאשר בעת הקצאת מגרשים גביית הוצאות פיתוח ציבורי למשתכן במגרש בסך של 229,038 ₪. הסכום כולל מע"מ ולפני הפחתת הסבסוד של משרד השיכון במידה וינתן. (כנגד תשלום סכום זה ניתן לקבל קבלה בלבד).
2. הסכום המפורט בסעיף 1 דלעיל, צמוד למדד תשומות בניה – בסיס 1/2014.
3. **יש לבדוק האם משרד השיכון משתתף בסבסוד עלויות הפיתוח ובאיזה היקף.**
4. מצ"ב כתב התחייבות בלתי חוזרת של המועצה האזורית בנוסח המצורף להוראה 101 של האגף החקלאי. לתשומת לבכם לסעיף 8 בהתחייבות לפיו ראשית המועצה לגבות היטל ביוב מאסף ע"פ חוק העזר למועצה.
5. ככל שפרויקט ההרחבה מתבצעת בניה מרוכזת על המחוז לבקש להמציא גם ההסכם שבין האגודה ליוזם/חברה, במקביל האגף החל בבדיקה דגמי הבתים בבניה המרוכזת.

כבוד רב ובברכה,

  
**יורי גמרמן**

סגן מנהל אגף בכיר בקרה הנדסית.

**העתק:**

מר' משה אהרוני, מחלקה חקלאית  
גב שולה בן צבי מנהלת אגף חקלאי.

הנדון: התחייבות בלתי חוזרת

- הואיל:** והקרקע הידועה כמגרשים 357-414 (מגרשים) הנה מקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל, והיא מנוהלת על ידי מינהל מקרקעי ישראל (להלן: "הקרקעי");
- והואיל:** והמגרשים כלולים בשטח שהושכר לאגודה השיתופית כספי אגודת (להלן: "האגודה") למטרת עיבוד חקלאי על פי חוזה משבצת מיום \_\_\_\_\_ עד ליום \_\_\_\_\_;
- והואיל:** ויעוד המגרשים, שונה למטרת מגורים לפי תוכנית שאושרה כחוק (להלן "תוכנית ההרחבה"), במסגרת הליך הרחבה ע"פ החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1180 (להלן "החלטה 1180");

לפיכך נותנת המועצה האזורית לכיש התחייבות בלתי חוזרת כדלקמן:

1. המועצה האזורית לכיש, מצהירה, כי היא מסרה את ביצוע עבודות הפיתוח והקמת התשתיות הציבוריות בשטח תוכנית ההרחבה (להלן "עבודות הפיתוח") ושדרוג תשתיות בישוב הותיק לידי האגודה, וכי עבודות הפיתוח בשטחי תוכנית ההרחבה ושדרוג תשתיות בישוב הותיק בוצעו/מבוצעות בידיעתה ובהסכמתה.
2. המועצה האזורית מצהירה, כי מכוח הוראות הדין בכלל זה סעיף 63 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958, פקודת העיריות (אספקת מים), 1936, חוק הרשויות המקומיות (ביוב), תשכ"ב – 1962 ומכוח ההסכם שבינה לבין האגודה, היא אחראית על עבודות הפיתוח בשטחי תוכנית ההרחבה ושדרוג תשתיות בשטח הישוב הישן.
3. בין האגודה למתיישבים ייחתם הסכם בנוסח כפי שאושר/יאושר ע"י המינהל. בהסכם זה ייקבעו כל ההסדרים ו/או התנאים הנוגעים לעבודות הפיתוח.
4. בין האגודה למבצעי עבודות הפיתוח בשטח תוכנית ההרחבה ושדרוג תשתיות בישוב הותיק ייחתמו/נחתמו הסכמים. בהסכמים אלה ייקבעו ו/או נקבעו כל ההסדרים ו/או התנאים הנוגעים לביצוע העבודות.
5. המועצה אחראית על כל עבודות הפיתוח בתוכנית ההרחבה ושדרוג תשתיות בשטח הישוב הישן שבוצעו ו/או שיבוצעו, ובכלל זה פיקוח על תקינות ושלמות העבודות וקבלתן לאחריותה לאחר מועד השלמת ביצוען הכל כפי שייקבע בין האגודה למועצה ובכפוף להוראות כל דין.
6. המועצה מתחייבת כי תפקח על השימוש בכספים שיגבו למטרת שדרוג תשתיות קיימות ותדאג כי ישמשו רק למטרה לשמה יועדו.
7. המועצה מתחייבת לפתוח קופה תקציבית נפרדת לכספי שדרוג התשתיות בישוב הישן ולהפקיד בה גם 50% מתקבולי חלף היטל ההשבחה שיתקבלו משיווק המגרשים.

7.1. המועצה מתחייבת בזאת שלא לדרוש מהמינהל תשלום חלופי בגין תקבולי חלף היטל ההשבחה ומוותרת על כל דרישה, טענה או תביעה כלפי המינהל באשר להעברת מחצית חלף היטל ההשבחה לקופת הפרוייקט.

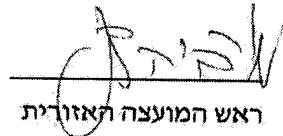
7.2. ידוע למועצה כי אם לא יופקדו בקופת הפרוייקט 50% מתקבולי חלף היטל ההשבחה תוך חודשיים ממועד קבלתם, יושבו לאוצר המדינה הכספים אותם התיר המינהל לגבות בגין סיוע בשדרוג התשתיות הקיימות בישוב הישן, וההסדר יבוטל.

8. המועצה האזורית לכיש תבצע קיזוז חלקי מהיטלי פיתוח למגרשים בשטחי תכנית שנוי הייעוד, למעט אגרות והיטלים אשר יועברו ישירות למועצה או תאגיד מטעמה על פי חוקי העזר כפי שאושרו על ידי משרד הפנים בגין המרכיבים המפורטים להלן:

1. היטל ביוב בגין "ביב מאסף" ע"פ חוק העזר למועצה.

בקשת המועצה למתן קיזוז חלקי בלבד הוגשה למינהל ואושרה על ידו.

  
גזבר המועצה האזורית

  
ראש המועצה האזורית

#### אישור החתימה

אני הח"מ, ביק סל'ה, עו"ד, מאשר בזאת כדלקמן:

1. חתימת המועצה האזורית נעשתה ע"י המוסמכים לחתום בשמה ולחייבה בחתימתם.

2. כל ההחלטות הדרושות ע"פ כל דין לצורך מתן התחייבות בלתי חוזרת זו נתקבלו כדין ע"י כל מוסדותיה של המועצה האזורית.

**ברק אליהו עורך דין**  
**מ.ד. 47003**  
חתימה

ביק סל'ה  
שם

12/6/14  
תאריך