

החלטה

**תיקון פרק משנה 4.16 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל
הקצאת קרקע ליישובים קהילתיים**

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום י"ט באלול התש"פ (8 בספטמבר 2020), לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:
2. אחרי סעיף 4.16.7 יבוא:

"סימן ד': החכרת קרקע למטרת תעסוקה לאגודת יישוב קהילתי

- | | |
|---|---------------------------------------|
| <p>4.16.8. הרשות רשאית להקצות קרקע למטרת תעסוקה לאגודת יישוב קהילתי המונה עד 400 בתי אב, ביישובים הממוקמים באזור עדיפות לאומית א' או בקו עימות. אזור העדיפות לעניין פרק משנה זה הוא אזור העדיפות של היישוב למגורים.</p> | <p>כללי</p> |
| <p>4.16.9. (א) שטחן המרבי של עסקאות למטרת תעסוקה יהיה עד 7 דונמים.
(ב) במניין השטח המרבי יבואו הן עסקות חכירה והן עסקות הרשאה לשימוש זמני על פי אישור לשימוש חורג שניתן כדין.</p> | <p>השטח
שיוקצה
לתעסוקה</p> |
| <p>(ג) הסכמת הרשות לתכנון שטח לתעסוקה החורג ממכסת השטח המרבי הקבועה בסעיף זה, אינה מהווה הסכמה להקצאה בחריגה ממכסת השטח.</p> | |
| <p>4.16.10. (א) בין הרשות לבין אגודת היישוב הקהילתי, ייחתם הסכם פיתוח בהתאם למדיניות הרשות ונוהליה, ובכפוף לעמידה בתנאי הסכם הפיתוח, ייחתם בין הצדדים הסכם חכירה ל-49 שנים. הסכם החכירה יכלול תנאי בדבר אפשרות חידושו לתקופה של 49 שנים נוספות. מימוש זכות החידוש האמורה, תותנה במילוי התנאים אשר ינהגו ברשות במועד החידוש.</p> | <p>התשלומים
ותקופת
החכירה</p> |

(ב) בעד ההקצאה ישולמו לרשות מלוא דמי החכירה המהווים, על פי השיעור הנהוג למגורים באזור שבו מצוי היישוב הקהילתי, על פי מפת אזורי העדיפות הלאומית אשר תהיה בתוקף בעת הגשת הבקשה להקצאה בהתאם לסימן א' לפרק משנה 4.2. הפחתת דמי החכירה תוגבל למחיר התקרה הקבוע בפרק משנה 4.2 בהתאם לשימוש הקבוע בתוכנית. מועד הגשת הבקשה להקצאה לעניין סעיף זה הוא המועד שבו הומצאו לרשות מלוא המסמכים הנדרשים לצורך ביצוע ההקצאה.

(ג) דמי החכירה שישולמו לרשות ייקבעו על פי שומה, אשר תתייחס למלוא קיבולת הבנייה במגרש, ללא פיתוח.

(ד) האגודה רשאית לבצע שימוש לתעסוקה על פי היתר לשימוש חורג. עסקת ההרשאה תהיה תואמת לתקופת ההיתר לשימוש החורג.

(ה) דמי השימוש בהרשאות לשימוש זמני, הניתנות על פי היתר לשימוש חורג, יהיו בתשלום מהוון לתקופת השימוש בשיעור שנתי המפורט בסעיף 4.1.3.

4.16.11. החכרת קרקע למטרת תעסוקה לאגודת יישוב קהילתי תתבצע תנאים ואישורים נדרשים בתנאים הבאים :

(א) אגודת היישוב מאגדת לפחות 74% מבעלי הזכויות במגרשי המגורים ביישוב. חריגה מתנאי זה במהלך תקופת ההסכם תהווה הפרה יסודית של תנאי ההסכם המאפשרת ביטולו ;

(ב) קרקע הכלולה בהסכם הרשאה לסוכנות היהודית או לחטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, תחייב את הסכמתם לגריעת השטח מהסכם ההרשאה והקצאתו לאגודה.

(ג) תקנון האגודה יכלול הוראה אשר תבטיח כי שטחי התעסוקה ייועדו לשימוש היישוב ובעלי הזכויות בו, לרבות ההכנסות מפעילות זו. תקנון האגודה יאושר על ידי הרשות ועל ידי רשם האגודות השיתופיות.

4.16.12. (א) האגודה אינה רשאית להעביר את זכויותיה. העברת זכויות

(ב) האגודה רשאית להשכיר את השימוש ו/או לבצע על ידי מי מטעמה ובתנאי שלא תבצע העברת זכויות בעד הקרקע, ובלבד שתקופת ההשכרה, לא תעלה על תקופת ההסכם.

4.16.13. הקצאת קרקע בהתאם לסימן זה כפופה לביצוע תיקוני חקיקה מתאימים. תיקוני חקיקה

סימן ה': החכרת קרקע למטרת שימושים חברתיים

- מטרת
ההקצאה
4.16.14. הקצאת קרקע ביישוב קהילתי לשימושים חברתיים כהגדרתם בפרק משנה 8.11 תיעשה למוסד ציבורי או לרשות מקומית.
- תקופת
ההקצאה
4.16.15. בין הרשות לבין המוסד הציבורי או הרשות המקומית, ייחתם הסכם פיתוח בהתאם למדיניות הרשות ונוהליה, ובכפוף לעמידה בתנאי הסכם הפיתוח, ייחתם בין הצדדים הסכם חכירה ל- 21 שנים. הסכם החכירה יכלול תנאי בדבר אפשרות חידושו כל עוד מטרת ההקצאה נשמרת. מימוש זכות החידוש האמורה, תותנה במילוי התנאים אשר ינהגו ברשות במועד החידוש.
- תשלומים
4.16.16. בעד ההקצאה ישולמו לרשות דמי חכירה סמליים.
- תנאי
ההקצאה
4.16.17. תנאי ההקצאה יהיו כמפורט בפסקאות (1) עד (3):
- (1) על הקצאות אלו תחול המדיניות בדבר הקצאת קרקע למוסדות ציבור כמפורט בפרק משנה 4.14 או המדיניות בדבר הקצאת קרקע לרשות מקומית כמפורט בפרק משנה 4.13, לפי העניין.
- (2) לא תותר החכרת משנה.
- (3) החוכר אינו רשאי לשנות את ייעוד הקרקע או לנצלו בשימוש אחר. שונה ייעוד הקרקע, תושב הקרקע לרשות."
3. נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת מקרקעי ישראל.