

**הצעה לתיקון פרק משנה 4.4 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל  
עקרונות לתשלום בשל עסקה למכר עודפי עפר**

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום \_\_\_\_\_ לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:

2. בסעיף 4.4.2 -

(א) בסעיף קטן (א) -

(1) במקום "עד (3) יבוא ו-(2)";

(2) בפסקה (1) במקום "1 דונם" יבוא "25 דונמים";

(3) במקום האמור בפסקה (2) יבוא "עסקה בשטח של מעל 25 דונמים - יינתן פטור מתשלום תמלוגים בעד שימוש בעודפי עפר, למעט במקרים שבהם החומר הוא איכותי בהתאם למפת זמינות חומרי חציבה כגון: חול סוכרי ובזלת.

(4) פסקה (3) תמחק.

(ב) במקום האמור בסעיף קטן (ב) יבוא "בעת הקצאה לחברות ממשלתיות ישולמו תמלוגים בעד שימוש בעודפי עפר כאשר העסקה בשטח של 1 דונם ומעלה, הכמות עולה על 20,000 קוב ושווי החומר על פי המחירון עולה על 200,000 שקלים חדשים."

3. נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת מקרקעי ישראל.

## ד ב ר י ה ס ב ר

בפרק 4.4 לקובץ החלטות המועצה, נקבע שככלל מכרזי הרשות יכללו את זכות השימוש בעודפי עפר. בנוגע לעסקות בהן הקרקע הוקצתה בפטור ממכרז, נקבעו כללים במסגרתם יוקצו העודפים בתשלום תמלוג או בפטור מתמלוג בשים לב לשטח העסקה, נפח החומר, מחירו, וכן בהבחנה בין יזם פרטי לרשויות מקומיות, משרדי ממשלה וחברות ממשלתיות.

ההצעה הנוכחית מבקשת להרחיב את הפטור מתשלום תמלוגים בעד עודפי עפר, באופן שבעסקות בפטור ממכרז בשטח של עד 25 דונמים לא יידרש תשלום בעד עודפי עפר כלל. עסקות בפטור ממכרז בשטח שמעל 25 דונמים יחויבו בתשלום תמלוגים בהתייחס לחומרי גלם איכותיים כגון חול סוכרי ובזלת.

יצוין כי בבסיס ההצעה עומדת ההנחה שככול שעסקינן בשטח קטן יותר, כך החומר שיוצא ממנו במסגרת חפירה יהיה נחות יותר. זאת לאור העובדה שבשכבות העליונות, 1 עד 2 מטרים, מצוים חומרים בלויים בדרך כלל. הצעה זו ממשיכה את קודמתה בכך שהיא מתמרצת את היזמים להעדיף ניצול מיטבי של עודפי עפר על פני הטמנתם ובכך מגדילה את התועלת המשקית.

### השפעה תקציבית

מבדיקת הנתונים עולה כי מדובר בממוצע של כ- 12 עסקאות בשנה לגופים שאינם חברות ממשלתיות, בהיקף של כ- 3 מיליון שקלים חדשים בשנה. אובדן הכנסה לרשות כ- 3 מיליון שקלים חדשים לשנה.

## נוסח משולב

### 4.4. עקרונות לתשלום בשל עסקה למכר עודפי עפר

4.4.1. תשלום בשל הוצאת עודפי עפר בקרקע שהוקצתה במכרז ייקבע בהתאם למפורט  
עודפי עפר בקרקע שהוקצתה במכרז  
בפסקאות (1) עד (3) :

(1) ככלל, תנאי המכרז יכללו את זכות השימוש בעודפי העפר בהצעה בשל  
הקרקע;

(2) הצעת המחיר תכלול את שווי העודפים;

(3) הרשות רשאית, בהתאם לשיקול דעתה, שלא לכלול את עודפי העפר  
במסגרת המכרז.

4.4.2. תשלום בשל הוצאת עודפי עפר בקרקע שהוקצתה בפטור ממכרז לבעל  
עודפי עפר בקרקע שהוקצתה בפטור ממכרז לבעל הזכויות ייקבע בהתאם למפורט בפסקאות (1) ו-(2) :

(1) עסקה בשטח של עד 25 דונמים - יינתן פטור מתשלום תמלוגים בעד  
שימוש בעודפי עפר;

(2) עסקה בשטח של מעל 25 דונמים - יינתן פטור מתשלום תמלוגים בעד  
שימוש בעודפי עפר, למעט במקרים שבהם החומר הוא חומר איכותי בהתאם  
למפת זמינות חומרי חציבה כגון: חול סוכרי ובזלת;

(ב) בעת הקצאה לחברות ממשלתיות ישולמו תמלוגים בעד שימוש בעודפי עפר  
כאשר העסקה בשטח של 1 דונם ומעלה, הכמות עולה על 20,000 קוב ושווי החומר על  
פי המחירון עולה על 200,000 שקלים חדשים.

4.4.3. עודפי עפר במסגרת פיתוח תשתיות  
התשלום בעד עודפי עפר במסגרת פיתוח תשתיות ציבוריות, ללא הקצאת זכויות  
חכירה בקרקע, יהיה בהתאם למפורט בפסקאות (1) עד (3) :

(1) מיזמים בניהול הרשות או משרדי הממשלה ובכללם משרד הבינוי  
והשיכון, משרד התיירות, משרד הכלכלה :

(א) ככלל, תבוצענה עסקאות עודפי עפר כאשר הכמות עולה על  
20,000 קוב ושווי החומר על פי המחירון עולה על 200,000 שקלים  
חדשים;

(ב) במקרים שבהם נערך מכרז לביצוע עבודות פיתוח על בסיס תכנון מפורט לביצוע - הגורם המפתח יהיה רשאי להשתמש בעודפי העפר, ללא תשלום תמלוגים, בכפוף לאישור ועדת מיזמים או הוועדה לתכנון ופיתוח לפי העניין כמפורט בפרק משנה 3.2. שווי עודפי העפר יגולם באומדן שווי עבודות הפיתוח שייערך לפני פרסום המכרז. התשלום בעד עודפי העפר יבוא לידי ביטוי בהפחתת התשלום בעבור עבודות הפיתוח המשולמות לגורם המפתח.

(2) פיתוח תשתיות ציבוריות על ידי רשויות מקומיות:

(א) פיתוח תשתיות על בסיס אגרות והיטלים - הרשות המקומית תהא רשאית להשתמש בעודפי העפר בכפוף לאישור עסקה בעבור העודפים ותשלום תמלוגים על בסיס המחירון;

(ב) פיתוח תשתיות על בסיס תקציב מיזם (פרק משנה 3.2) - הרשות המקומית תהא רשאית להשתמש בעודפי העפר, ללא תשלום תמלוגים, בכפוף לאישור הוועדה לתכנון ופיתוח. שווי עודפי העפר יגולם באומדן שווי הוצאות הפיתוח שייערך לפני פרסום המכרז לשיווק הקרקע. התשלום בעבור עודפי העפר יבוא לידי ביטוי בהפחתת סכום הוצאות הפיתוח שיגבה מהזוכים במכרז;

(ג) בפיתוח תשתיות על ידי הרשות המקומית על בסיס תקציב מיזם, כאמור בפסקה (ב), הרשות המקומית, באישור מראש של הרשות, תהא זכאית לשנע את עודפי העפר לטובת מיזמים ציבוריים בקרקע ציבורית בתחומיה ללא תשלום תמלוגים לרשות.

(3) התשלום בעבור עודפי עפר במסגרת פיתוח תשתיות לאומיות על ידי חברות ממשלתיות (רכבת ישראל, נתיבי ישראל, חברת כביש חוצה ישראל) יהיה בהתאם לאחד משני המסלולים המפורטים בפסקאות משנה (א) ו-(ב):

(א) על בסיס המחירון. כמות העודפים תחושב על בסיס כתב כמויות שיוצג על ידי מנהל המיזם, חתום על ידי מהנדס המיזם.

(ב) הנהלת הרשות מוסמכת לקבוע כללים, אשר יעוגנו בהסכמים עם החברות הממשלתיות לגביית תשלום כולל בעד עודפי עפר בהתאם להסכמות שיגובשו עם החברות.

4.4.4. (א) בכל מקרה, לא ייגבה תשלום אם השימוש בעודפי עפר נעשה בשטח העסקה, ללא הוצאת עודפים החוצה, למעט האמור בסעיף 4.4.3(2)ג).

כללי

(ב) במקרים שבהם עודפי העפר חסרי ערך, המהווים נטל על המיזם ויוצג לרשות אישור על הטמנתם באתר מוסדר - לא ייגבה בעדם תשלום.

(ג) על היזם לשלוח דוח על כמות וסוג החומר שהופק, למפקח על המכרות במשרד התשתיות, לצרכים סטטיסטיים בלבד, גם במקרה ולא משולם בעבורו תשלום.

