

**הצעה לתיקון סימן ד' לפרק משנה 5.3 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל
מוסדות ציבור ו/או לחוכר למטרה ציבורית**

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. אחרי סעיף 5.3.15 יבוא:

5.3.16. הרשות תאפשר חידוש חכירה בדמי חכירה סמליים למוסד ציבורי חכירה בדמי חכירה אשר הוקצתה לו קרקע למטרה ציבורית וששילם דמי חכירה שנתיים חכירה או מהוונים למטרה ציבורית במהלך תקופת החכירה הראשונה, סמליים בתנאים המצטברים המפורטים להלן:

 - (א) החוכר מימש את מטרת החכירה במהלך תקופת החכירה הראשונה;
 - (ב) לא קיימות חריגות בניה או שימושים חורגים;
 - (ג) הסדרת חובות עבר;
 - (ד) לא תותר החכרת משנה;
 - (ה) בעת שינוי ייעוד הקרקע תוחזר לרשות.
3. נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת מקרקעי ישראל.

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 5.3.14 לקובץ החלטות מועצה קובע כי חוכר שהוא מוסד שאינו זכאי לתשלום דמי חכירה סמליים בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל התקיפות במועד חידוש החכירה ישלם דמי חכירה שנתיים בשיעור של 1% מערך הקרקע לפי שומה מעודכנת למועד תחילת התקופה החדשה, בתשלומים שנתיים או בתשלום חד פעמי מהוון. סעיף 5.3.14(ג)1 קובע את המקרים בהם ניתן לחדש את החכירה בדמי חכירה סמליים.

מוסדות ציבור המקיימים את המטרה הציבורית נדרשים לגייס כספים וזאת על מנת לעמוד בתשלומי דמי החכירה השנתיים או דמי החכירה המהוונים הנגבים ע"י הרשות בעת חידוש החכירה או לחילופין לצמצם את הפעילות הציבורית המבוצעת על ידו.

מוסד ציבורי נדרש לשלם דמי חכירה שנתיים בשיעורים של 500% ו- 600% ממכסת דמי החכירה ערב חידוש החכירה במסגרת יובל.

מוצע לאפשר למוסד ציבורי המקיים את המטרה הציבורית, חידוש חכירה במסגרת יובל בדמי חכירה סמליים וזאת בתנאים המצטברים המפורטים בהצעה.

השפעה תקציבית

מבדיקת הנתונים, מידי שנה כ- 20 מוסדות ציבור זכאים לחידוש חכירה לתקופה נוספת של 49 שנים. על פי הערכה זו, בהנחה שבכל שנה יוגשו כ- 20 בקשות לחידוש חכירה שעומדות בתנאי ההחלטה, אובדן הכנסה לרשות יהיה בשווי של כ- 60 מיליון שקלים חדשים לשנה.

נוסח משולב

סימן ד': מוסדות ציבור ו/או חוכר למטרה ציבורית

היוון

5.3.12. בהסכם חכירה למטרה ציבורית שאינו מהוון, הרשות תאפשר היוון זכויות החכירה עד לתום תקופת החכירה המקורית, כאשר יתרת התקופה אינה פחותה מ- 8 שנים לסיום התקופה. ההיוון יחושב כמכפלת אחוז דמי חכירה שנתיים בהסכם החכירה במקדם ההיוון ליתרת תקופת החכירה, על בסיס שומה עדכנית, למועד ביצוע חישוב ההיוון.

דמי ההיוון יחושבו החל משנת החכירה הבאה, בעד השנה הנוכחית החוכר יחויב בדמי החכירה השנתיים.

חידוש חכירה - יובל
מוקדם

5.3.13. אם נותרו פחות מ- 8 שנים לסיום תקופת החכירה המקורית, ניתן לבצע יובל מוקדם. החכירה תחודש בהתאם למפורט בסעיף 5.3.14. התקופה הנוספת תחל מיום תשלום דמי ההיוון.

דמי ההיוון יחושבו כמכפלה של 1% מערך הקרקע למועד ביצוע החידוש, במקדם ההיוון לכל תקופת החכירה השנייה.

5.3.14. חידוש חכירה - יובל (א) קרקע שהוקצתה בפטור ממכרז למטרה ציבורית, אשר תמה תקופת החכירה הראשונה של 49 שנים (להלן בפרק משנה זה - החכירה המקורית) - ההסכם יוארך לתקופת חכירה שנייה של 49 שנים (להלן בפרק משנה זה - התקופה החדשה) לפי הכללים שבסעיפים קטנים (ב) ו-(ג):

(ב) חוכר שהוא מוסד ציבורי או שבוצעה העברת זכויות בהסכמת הרשות לפני אישורה של החלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1551 מיום 21.5.18 והחוכר מילא אחר כל התנאים שחלו עליו על פי הסכם החכירה המקורי - יהיה זכאי לחידוש החכירה ובלבד שיובטח כי הקרקע תמשיך לשמש למטרה או ליעוד שנקבעו בהסכם החכירה המקורי.

(ג) על התקופה החדשה יחולו תנאי התשלום הבאים:

(1) דמי חכירה סמליים מהוונים ישולמו על ידי מוסד ציבורי אשר מתקיימים לגביו אחד מהתנאים המפורטים להלן:

(א) שילם בתקופה הקודמת דמי חכירה סמליים;

(ב) בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל התקיפות במועד החידוש מטרת החכירה מזכה בתשלום דמי חכירה סמליים;

(ג) מטרת החכירה היא לבית ספר יסודי או על יסודי;

(ד) הוועדה המקומית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, אישרה לרשות שלצורך פיצויים תיכלל הקרקע המוחכרת בהוראות סעיף 190(א)(1) לחוק;

(2) מוסד ציבורי שאינו זכאי לתשלום דמי חכירה סמליים בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל התקיפות במועד חידוש החכירה ישלם דמי חכירה שנתיים בשיעור של 1% מערך הקרקע לפי שומה מעודכנת למועד תחילת התקופה החדשה, בתשלומים שנתיים או בתשלום חד פעמי מהוון.

חידוש חכירה במהלך 5.3.15. (א) דמי ההיוון יחושבו כמכפלה של 1% מערך הקרקע למועד ביצוע החידוש, במקדם ההיוון לכל יתרת תקופת החכירה. בעד השנים שחלפו ממועד סיום התקופה הראשונה ועד למועד ביצוע החידוש, ישלם החוכר דמי חכירה שנתיים על פי שומה למועד תחילת תקופת החכירה השנייה.

תקופת החכירה
השנייה

(ב) על דמי ההיוון המשולמים מראש עבור כל תקופת החכירה השנייה תחול הנחת אזור ובלבד שהתקיימו שני אלה:

(1) החוכר בחר לחדש את החכירה בתנאי תשלום דמי חכירה מהוונים;

(2) התשלום עבור ההיוון לא יפחת מ- 2% מערך הקרקע המלא למועד ביצוע החידוש.

5.3.16. הרשות תאפשר חידוש חכירה בדמי חכירה סמליים למוסד ציבורי אשר הוקצתה לו קרקע למטרה ציבורית וששילם דמי חכירה שנתיים או מהוונים למטרה ציבורית במהלך תקופת החכירה הראשונה, בתנאים המצטברים המפורטים להלן:

חידוש חכירה בדמי
חכירה סמליים

(א) החוכר מימש את מטרת החכירה במהלך תקופת החכירה הראשונה;

(ב) לא קיימות חריגות בניה או שימושים חורגים;

(ג) הסדרת חובות עבר;

(ד) לא תותר החכרת משנה;

(ה) בעת שינוי ייעוד הקרקע תוחזר לרשות.