

מספר הצעה : 645

תאריך : 29/8/2016

הנחות בקרקע לחיילי מילואים

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום לתקן את החלטת מועצה מספר 1261 כלהלן :

1. הגדרת חייל מילואים פעיל בסעיף ההגדרות תתוקן ותהא כלהלן :

חייל מילואים פעיל - חייל, אשר נמנה על מערך המילואים של צה"ל ואשר צבר שתי תקופות שירות מילואים, בנות 3 שנים כל אחת ואשר בכל אחת מהן שירת לפחות 20 ימי מילואים. לצורך אישור זכאות זה, על חייל המילואים להמציא אישור משרת מילואים פעיל שש שנתי מצה"ל.

או חייל אשר נמנה על מערך המילואים של צה"ל ואשר צבר 80 ימי מילואים במשך 6 שנים רצופות. לצורך אישור זכאות זה, על חייל המילואים להמציא אישור מצה"ל על שירות מילואים של 80 ימים במשך תקופה רצופה של 6 שנים

לעניין הגדרה זו, מועד הזכאות יהיה לא יאוחר ממועדי ביצוע התשלום הקבועים בעסקה.

2. בכל מקום בהחלטה בו נזכר הסכום "50 אלף ₪" יבוא אחריו "לא כולל מע"מ".

3. מקום בו נרשם "מינהל מקרקעי ישראל" או "המינהל", יתוקן ויהא מעתה "רשות מקרקעי ישראל" או "הרשות" בהתאמה.

4. החלטה זו מבטלת את החלטת מועצה מספר 1261.

נוסח משולב

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום לתקן את החלטת מועצה מספר 1261 כלהלן:

הגדרות

חייל מילואים פעיל - חייל, אשר נמנה על מערך המילואים של צה"ל ואשר צבר שתי תקופות שירות מילואים, בנות 3 שנים כל אחת ואשר בכל אחת מהן שירת לפחות 20 ימי מילואים. לצורך אישור זכאות זה, על חייל המילואים להמציא אישור משרת מילואים פעיל שש שנתי מצה"ל.

או חייל אשר נמנה על מערך המילואים של צה"ל ואשר צבר 80 ימי מילואים במשך 6 שנים רצופות. לצורך אישור זכאות זה, על חייל המילואים להמציא אישור מצה"ל על שירות מילואים של 80 ימים במשך תקופה רצופה של 6 שנים

לעניין הגדרה זו, מועד הזכאות יהיה לא יאוחר ממועד ביצוע התשלום הקבוע בעסקה.

1. בהקצאות קרקע למגורים בבניה נמוכה בדרך של פרסום הרשמה והגרלה או בפטור ממכרז בהתאם לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993, חייל מילואים פעיל אשר זכה בהגרלה או בהקצאה בפטור ממכרז יהיה זכאי להנחה במחיר הקרקע על ידי הפחתת התמורה בשיעורים הנקובים להלן ובלבד שגובה ההנחה לא יעלה על 50 אלף ₪ לא כולל מע"מ. ההנחה תהא חד פעמית ותינתן עבור יח"ד אחת בלבד.

1.1. אזורים שאינם אזורים עדיפות לאומית – 10%.

1.2. אזורים עדיפות לאומית ב' – 20%.

1.3. אזורים עדיפות לאומית א' – 35%.

2. בהקצאות קרקע למגורים בבניה נמוכה בדרך של מכרז פומבי, חייל מילואים פעיל אשר זכה במכרז פומבי יהיה זכאי להנחה במחיר הקרקע מהמחיר שהוצע על ידיו במכרז על ידי הפחתת התמורה ב- 15% לאחר קביעת הזוכה במכרז ובלבד שגובה ההנחה לא יעלה על 50 אלף ₪ לא כולל מע"מ. ההנחה תהא חד פעמית ותינתן עבור יחידת דיור אחת בלבד.

3. חייל מילואים פעיל אשר רכש קרקע למגורים בבניה נמוכה, במסגרת חברותו בעמותה אשר השתתפה במכרז פומבי לרכישת המקרקעין, יוכל לקבל החזר של 15% מסך מרכיב הקרקע אותה רכש לצורך מגוריו ובלבד שגובה החזר לא יעלה על 50 אלף ₪ לא כולל מע"מ. החזר יהא חד פעמי וינתן עבור יח"ד אחת בלבד.

4. חייל מילואים פעיל לא יהיה זכאי לכפל הנחות במחיר הקרקע מלבד הנחות אזור עדיפות לאומית

5. חיילי מילואים אשר אינם עומדים בתנאי ההגדרה שבהחלטה זו כתוצאה מחוסר של עד שלושה ימי מילואים מכלל ימי המילואים ואשר קבלו את המלצתו של ראש ענף תכנון כח אדם מילואים בצה"ל, יוכלו להגיש בקשה לועדת חריגים אשר תוקם לצורך כך ברשות, אשר תאשר את הכללתם בתנאי החלטה זו בהתאם לשיקול דעתה.

6. עם עמידתו של חייל המילואים בתנאי החלטה זו, ניתן יהיה לממש את ההטבה הנזכרת בהחלטה, בכל שלב, עד 6 שנים מיום שחרורו משירות מילואים בצה"ל.

7. החלטה זו מבטלת את החלטת מועצה מס' 1261.

דברי הסבר

1. בתאריך 6.1.08 החליטה ממשלת ישראל (החלטה מס' 2896) על שורה של הטבות לחיילי המילואים ובין השאר, להביא לדיון במועצת מקרקעי ישראל הצעה שתאפשר הענקת עדיפות, בתנאים מסוימים, לחייל מילואים פעיל ברכישת זכויות במקרקעין, במסגרת מכרזים של רשות מקרקעי ישראל.
2. בסעיף 20 לחוק שירות המילואים, תשס"ח-2008, נקבע כי "רשאים הממשלה וכן כל גוף ציבורי לקיים פעולות או לקבוע הוראות שיש בהן כדי לתגמל חיילי מילואים או להביע הוקרה כלפיהם, בהתחשב בין השאר, במספר הימים ששירתו בשירות מילואים, במשך התקופה בה שירתו בשירות מילואים, ברציפות שירות המילואים לאורך השנים, בטיבה של ההטבה שתינתן להם לפי פעולה או הוראה כאמור ובהיקפה; פעולה או הוראה כאמור שהיא סבירה ומידתית לא תיחשב הפליה אסורה".
3. בהתאם לאמור נתקבלו מספר החלטות במועצת מקרקעי ישראל, אשר העניקו לחיילי מילואים הנחות בהקצאות קרקע למגורים בבניה נמוכה בדרך של פרסום מכרז פומבי, הרשמה והגרלה או בפטור ממכרז, כך שחייל מילואים פעיל יהיה זכאי להנחה במחיר הקרקע על ידי הפחתת התמורה בשיעורים הנקובים בהחלטות ובלבד שגובה ההנחה לא יעלה על 50 אלף ₪, כאשר ההנחה תהא חד פעמית ותינתן עבור יח"ד אחת בלבד.
4. בהחלטת מועצה 1261 מיום 29.10.12, נקבעו שתי אופציות לצורך עמידה בהגדרת חייל מילואים פעיל, האחת בהתאם לתכנון מערך המילואים וכאמור בהחלטת ממשלה 4712 מיום 3.6.2012, קרי שתי תקופות מילואים בנות 3 שנים כל אחת, והשנייה 80 ימי מילואים במשך 6 שנים, אופציה זו בקשה לאפשר את מתן ההנחה במחיר הקרקע גם במקרים בהם חייל המילואים אומנם עומד בתקופת השנים הנדרשת, אך נקרא לשירות ממושך שלא מן המניין הנהוג (20 ימים במשך 3 שנים).
5. בתיקון המוצע כעת, יש משום התאמת הכללים הן לעניין הוכחת הזכאות (אישור צה"ל) והן לעניין שאלת מועד הזכאות המזכה את חייל המילואים בהנחה בגין עסקה ספציפית. התיקון המוצע יעודד את חיילי המילואים לעמוד במכסת הימים הנדרשת, ויאפשר את תגמולם והבעת הוקרה כלפיהם בהתאם להוראות חוק שירות המילואים.
6. כמו כן, ביום 17.2.2016 אישר בית המשפט המחוזי תל אביב יפו, הסכם פשרה שהושג בעניין תובענה ובקשת אישור בת.צ. 12079-05-14 יוסף סיידו נ' רשות מקרקעי ישראל, במסגרת פשרה זו נקבע כי הרשות תפעל להביא בפני מועצת מקרקעי ישראל הצעה לתיקון החלטת המועצה בעניין חיילי המילואים, כך שיקבע מפורשות כי סכום ההנחה העומד על 50 אלף ₪ לא יכלול מע"מ.
7. בנסיבות העניין והוראות סעיף 20 לחוק שירות המילואים, תשס"ח-2008, אין מניעה לאשר את התיקון המוצע והוא תואם את הוראות החוק המאפשר תגמול חיילי מילואים והבעת הוקרה כלפיהם.