

תאריך : 29/8/2016

### רכישת מגרשים להקמת יחידות דיור לטובת מועמדים לקליטה בישובים

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום כלהלן:

#### הגדרות

- הגליל** - כמשמעותו בחוק הרשות לפיתוח הגליל, תשנ"ג – 1993
- הנגב** - כמשמעותו בחוק הרשות לפיתוח הנגב, תשנ"ב – 1991
- ישוב חקלאי** - קיבוץ, מושב שיתופי, מושב עובדים, כפר שיתופי או אגודה חקלאית שיתופית אשר מושכרים או מוחכרים לה מקרקעין כמשבצת בתנאי נחלה או מחזיקה במשבצת בתנאי נחלה כבת רשות.
- ישובי נגב גליל** - ישובים הנמצאים בתחום הגליל או הנגב.
- ישוב קהילתי** - ישוב שאינו חקלאי ומספר בתי האב בישוב אינו עולה על 400.

בישובי נגב גליל שהם ישוב חקלאי, הרחבה למגורים של ישוב חקלאי או ישוב קהילתי, רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות") תתיר לאגודת הישוב החקלאי או הסוכנות היהודית/הסתדרות הציונית, לפי העניין, הקמת 12 יחידות דיור המיועדות לשכירות עבור מועמדים לקליטה בישוב (להלן: "המועמדים" או "המועמד"), בהתאם לכללים המפורטים בהחלטה זו:

#### 1. ישוב חקלאי או הרחבה למגורים של ישוב חקלאי :

- 1.1. הרשות תתיר לאגודת הישוב החקלאי (להלן: "האגודה"), לרכוש זכויות ל-12 יחידות דיור במגרשים המתוכננים למגורים בשטח המשבצת של הישוב, לרבות בשטח ההרחבה למגורים של הישוב.
- 1.2. בין האגודה לבין הרשות ייחתם הסכם פיתוח ל-3 שנים, ובכפוף לעמידה בתנאי הסכם הפיתוח ייחתם עמה הסכם חכירה ל-49 שנים, עבור הקצאת מגרשים למטרת בניית יחידות דיור המיועדות לשכירות עבור מועמדים אשר מעוניינים לבחון את אופציית המגורים בישוב לפני רכישת מגרש בו.
- 1.3. בגין ההקצאה ישולמו מלוא דמי החכירה המהווים בכפוף להנחות אזורי עדיפות לאומית.
- 1.4. אגודה שהיא קיבוץ או מושב שיתופי אשר ביצעה שיוך דירות לפי החלטות מועצה מספר 692, 751, או לפי החלטות 1456 ו-1447, או כל החלטה אחרת שתבוא במקומן, שיעור התשלום ביחס ל-12 יחידות דיור יקבע בהתאם לאותם תנאים אשר נקבעו לצורך שיוך מגרשי מגורים לחברי קיבוץ חדשים על אף שלא מבוצע שיוך מידי של המגרש לחבר קיבוץ.

- 1.5. דמי החכירה שישולמו לרשות יקבעו משומה פרטנית שיערוך השמאי הממשלתי או שמאי הרשות או מי מטעמם, ללא פיתוח.
- 1.6. הקצאת מגרש למגורים תיערך למלוא קיבולת הבניה במגרש עפ"י התכנית שבתוקף במועד אישור העסקה ברשות.
- 1.7. בניית יחידות הדיור לא תמומן בדרך כלשהי על ידי המועמדים.
- 1.8. במידה וימכרו יחידות דיור למועמדים אשר יעתיקו את מקום מגורים לישוב, מתוך יחידות הדיור אשר הוקצו במסגרת החלטה זו, תאפשר הרשות לאגודה להשלים רכישת זכויות עד ל-12 יחידות דיור.
- 1.9. החליטה אגודת הישוב החקלאי להעביר את הזכויות ביחידת הדיור לאחד מהמועמדים אשר שכרו את אחת מ-12 יחידות הדיור, לא תגבה האגודה מהמועמד כספים מעבר לתשלום אשר שולם בעד המגרש, עלויות הפיתוח אשר נקבעו למגרשי המגורים בישוב ועלויות הבניה של יחידת הדיור.

## 2. ישובים קהילתיים:

- 2.1. הרשות תתיר לסוכנות היהודית או להסתדרות הציונית, לרכוש זכויות ל-12 יחידות דיור במגרשים המתוכננים למגורים בשטח המתוכנן למגורים של הישוב הקהילתי.
- 2.2. בין הסוכנות היהודית או ההסתדרות הציונית לבין הרשות יחתם הסכם פיתוח ל-3 שנים, ובכפוף לעמידה בתנאי הסכם הפיתוח יחתם עמה הסכם חכירה ל-49 שנים, עבור הקצאת מגרשים למטרת בניית יחידות דיור המיועדות לשכירות עבור מועמדים אשר מעוניינים לבחון את אופציית המגורים בישוב לפני רכישת מגרש בו.
- 2.3. בגין ההקצאה ישולמו מלוא דמי החכירה המהווים בכפוף להנחות אזורי עדיפות לאומית.
- 2.4. דמי החכירה שישולמו לרשות יקבעו משומה פרטנית שיערוך השמאי הממשלתי או שמאי הרשות או מי מטעמם, ללא פיתוח.
- 2.5. הקצאת מגרש למגורים תיערך למלוא קיבולת הבניה במגרש עפ"י התכנית שבתוקף במועד אישור העסקה ברשות.
- 2.6. בניית יחידות הדיור לא תמומן על ידי המועמדים.
- 2.7. במידה וימכרו יחידות דיור למועמדים אשר יעתיקו את מקום מגורים לישוב, מתוך יחידות הדיור אשר הוקצו במסגרת החלטה זו, תאפשר הרשות לסוכנות היהודית או להסתדרות הציונית, להשלים רכישת זכויות עד ל-12 יחידות דיור.
- 2.8. החליטה הסוכנות היהודית או ההסתדרות הציונית, להעביר את הזכויות ביחידת הדיור לאחד מהמועמדים אשר שכרו את אחת מ-12 יחידות הדיור, לא תגבה הסוכנות היהודית או ההסתדרות הציונית מהמועמד כספים מעבר לתשלום אשר שולם בעד המגרש, עלויות הפיתוח אשר נקבעו למגרשי המגורים בישוב ועלויות הבניה של יחידת הדיור.
- 2.9. כללים אלה יחולו אף ביחס לישוב קהילתי שאינו מאוגד.

### **דברי הסבר**

סעיף 16 בהחלטת מועצה מספר 1447 וסעיף 5.5.2 בהחלטת מועצה מספר 1459, עוסקים ברכישת מגרשי מגורים על ידי האגודה לצורך הקמת יחידות דיור לטובת מועמדים לקליטה לחברות באגודה. מטרת ההוראות הינה להקל על קליטת מתיישבים חדשים בישובים בפריפרייה. מוצע לאחד את שני הסעיפים בהחלטת מועצה נפרדת ולהוסיף אפשרות להקצאת מגרשים לבניית יחידות דיור לאותה מטרה גם בישובים קהילתיים.