

## תצהיר מומלץ

(נספח ב' להוראת אגף חקלאי 101)

(להגשה עם טופס בקשה להקצאת מגרש בפטור ממכרז להרחבות במושבים חקלאיים)

מספר מגרש	מספר תעודת זהות	מר/גב'	
			1.
			2.

אני הח"מ מר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ומר/גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן "המומלצים") לאחר שהוזהרנו, כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן, מצהירים בזה בכתב כדלקמן:

1. בישוב \_\_\_\_\_ (להלן: "הישוב") עומד לקום פרויקט הרחבה על פי תוכנית \_\_\_\_\_ (להלן "התוכנית") ובהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל התקפות (להלן "החלטות המועצה").

2. אנו מצהירים כי קראנו את החלטות מועצת מקרקעי ישראל התקפות בדבר בניה למגורים במושבים חקלאיים וכן את נספחי הוראת אגף חקלאי 101 בטרם חתימתנו על תצהיר זה.

3. אנו מצהירים, כי עברנו את הליכי הקבלה לישוב בהתאם לתיקון מס' 8 לפקודת האגודות השיתופיות, התשע"א – 2011, ואנו מבקשים לחתום על הסכם פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל (להלן "הרשות") ובכפוף לעמידה בתנאיו, לחתום על חוזה חכירה לגבי מגרש מס' \_\_\_\_\_ (להלן "המגרש").

4. אנו מצהירים שידוע לנו כי בהתאם להחלטות המועצה המעודכנות :

4.1 העברת זכויות בטרם חלפו 5 שנים מיום סיום הבנייה כרוכה בתשלום בהתאם להחלטות המועצה התקפות.

4.2 אם לא נעמוד בלוח הזמנים אשר נקבע בהסכם הפיתוח, רשאית הרשות לתת אורכה ולהתנות הסכמתה בתנאים, לרבות בתשלום כספים בהתאם להחלטת מועצה 1513 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה. לאחר השלמת תקופת הפיתוח ועמידה בתנאי הסכם הפיתוח, אנו מתחייבים לחתום עם הרשות על חוזה חכירה.

5. אנו מצהירים, כי איננו/איננו בעל/בעלי זכות/זכויות של נחלה ו/או משק עזר ו/או של מגרש מגורים כלשהו אשר הזכויות בו נמסרו לראשונה למומלץ ו/או בן/בת זוגו ללא קיום מכרז, בתמורה או ללא תמורה, בישוב הנ"ל ו/או בכל ישוב אחר ואיננו/איננו חבר/י קבוץ או מושב שיתופי או איננו/זכאים על פי החלטת הקיבוץ/מושב שיתופי לקבל זכויות חכירה של יחידת מגורים בנויה/מגרש מגורים (שיוך).

6. **הוצאות פיתוח וסבסוד:**

אנו מצהירים שידוע לנו, כי בהתאם להנחיית הרשות, על פי החלטת המועצה ועל פי הוראות האגף החקלאי הרלבנטיות, רשאית המועצה האזורית או מי מטעמה (המועצה רשאית להטיל את ביצוע עבודות הפיתוח על האגודה או מי מטעמה), לגבות הוצאות פיתוח לכל מגרש, לאחר שאושרו ע"י אגף הבקרה ברשות. כמו כן, רשאי משרד השיכון להעניק סבסוד עבור הוצאות הפיתוח לכל מגרש.

ידוע לנו כי עבודות הפיתוח הן באחריות המועצה ו/או מי מטעמה ואינן באחריות הרשות ובהתאם לכך לא נעלה כל טענה ו/או דרישה בנושא זה כלפי הרשות (לרבות בהתייחס לטיב הפיתוח, לוח הזמנים לביצועו ומועד סיומו).

ידוע לנו כי ככל שניתן סבסוד ע"י משב"ש הרי שהסכום המותר לגבייה הוא סכום הוצאות הפיתוח המאושרות (בהתאם לאישור בקרת הרשות) פחות סכום הסבסוד שנקבע ע"י משב"ש. יש למלא את הטבלה בהתאם לסכומים שאושרו למגרש :

ס"ה"כ סכום לתשלום כולל הצמדה ומע"מ	מע"מ	סכום משוערך בש"ח	הפרשי הצמדה בש"ח	תאריך הצמדה למדד התשומות והבנייה (חודש ושנה)	סכום נומינלי בש"ח	
						הוצאות* פיתוח
						**בניכי סבסוד (אם קיים)
						סה"כ

\*הוצאות הפיתוח המאושרות מפורסמות באתר הרשות, בכתובת :

<http://land.gov.il/Pages/Harchavot.aspx>

\*\* גובה הסבסוד מפורסם ע"י משרד השיכון.

#### 7. אגרות והיטלים :

בנוסף לסכום הוצאות הפיתוח המאושרות על ידי הרשות כמפורט בסעיף 6-5 לעיל, יתכן ויידרשו המומלצים לשלם ישירות למועצה האזורית או למי מטעמה אגרות והיטלים על פי חוקי העזר כפי שאושרו על ידי משרד הפנים.

#### 8. שדרוג תשתיות קיימות :

ידוע לנו כי על פי החלטת מועצת מקרקעי ישראל 1315, בנוסף לסכומים בסעיפים 6 ו-7 לעיל, אישרה הרשות למועצה האזורית לגבות סך של (יש לסמן את הבחירה המתאימה) לצורך שדרוג החלק הוותיק של היישוב:

באזור עדיפות א' וקו עימות - 15,000 ₪ לכל מגרש.

באזור עדיפות לאומית ב' - 10,000 ₪ לכל מגרש.

באזורים שאינם מוגדרים כאזור עדיפות – 3,000 ₪ לכל מגרש.

ובסה"כ הסכום שסומן לאחר הצמדה למדד תשומות הבניה נכון ליום 1.1.09 כולל מע"מ, הינו \_\_\_\_\_

#### 9. כספים אסורים :

9.1 הובא לידיעתנו כי האגודה ו/או כל גורם אחר, בין אם מטעם האגודה ובין אם לא, אינם רשאים לדרוש תשלום כלשהו כתנאי להצטרפות להרחבה והפנייתנו לאגודה ו/או לוועדת הקבלה ו/או לרשות, לרבות תשלום עבור ביצוע עבודות ו/או מתן שירותים כלשהם בקשר למגרש ו/או הקמת מבני ציבור ביישוב, למעט התשלומים המפורטים בסעיפים 6-8 לעיל (להלן: "כספים אסורים").

9.2 אנו מצהירים שלא שילמנו ולא נשלם לאגודה ו/או לכל גורם אחר, כספים כלשהם

מעבר לסכומים המפורטים בסעיפים 6-8 לעיל כתנאי להפנייתנו לאגודה ו/או לועדת הקבלה ו/או לרשות. ככל שנפעל בניגוד לאמור לעיל, לא נבוא בכל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כנגד הרשות בגין כספים אסורים ששולמו.

9.3 ידוע לנו כי אם יתברר לרשות כי האגודה ו/או כל גורם אחר גובים כספים אסורים כתנאי להפניית מועמדים לאגודה ו/או לועדת קבלה ו/או לרשות, הרשות שומרת על זכותה להקפיא את פרויקט ההרחבה או לשווק את מגרשי ההרחבה במכרז פומבי. אנו מתחייבים לא לבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הרשות בגין עיכוב בביצוע פרויקט ההרחבה במקרה זה.

9.4 ידוע לנו שככל ששילמנו כספים אסורים, הרשות תבטל את הקצאת המגרש. אנו מסכימים לביטול ההקצאה במקרה זה ומתחייבים לחתום ולהמציא לרשות כל מסמך הדרוש לצורך ביטול ההקצאה כאמור. ידוע לנו שרק לאחר שיווק המגרש במכרז פומבי והפחתת הוצאות הרשות כתוצאה מביטול ההקצאה ושיווק המגרש, תוחזר לנו יתרת הסכומים המפורטים בסעיפים 6-8.

#### 10. בניה עצמית ומרוכזת :

10.1 אנו מצהירים כי ידוע לנו, שבהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל ונהלי הרשות, באפשרותנו לבצע את הפיתוח בתוך המגרש (אלא אם כן הרשות אישרה ביצוע עבודות פיתוח מרוכזות בתוך המגרש), תכנון הבית, הבניה, פיקוח על תהליכי הבניה והפיתוח וכן כל עבודה נוספת באופן עצמאי או במרוכז (בהתאם להחלטת המועצה ונהלי הרשות), יחד עם משתכנים אחרים, באמצעות בעלי מקצוע על פי בחירתנו וכי אנו לא נדרשים להתקשר עם האגודה או כל גורם אחר לצורך ביצוע עבודות אלה כתנאי להצטרפות לפרויקט ההרחבה והפנייתנו לועדת הקבלה ו/או לרשות.

10.2 אנו מצהירים כי אישור ועדת הקבלה והמלצת האגודה לרכישת המגרש לא הותנו ברכישת שירותים כלשהם בקשר לבניה במגרש, למעט עבודות פיתוח ושדרוג תשתיות בחלק הוותיק של הישוב כמפורט במסמך זה.

10.3 אנו מצהירים כי האגודה הביאה לידיעתנו כי הרשות אישרה לישוב לבצע בניה מרוכזת בפרויקט בהיקף של \_\_\_\_\_% בהתאם לרשימה הרצ"ב וכי נכון למועד חתימת תצהיר זה נותרו \_\_\_\_\_ מגרשים לשיווק בדרך של בניה עצמית.

10.4 אנו מצהירים כי **בחרנו** ב- (יש לסמן את הבחירה המתאימה)

הרחבה בבניה עצמית

הרחבה בבניה מרוכזת

(מי שבחר בבניה מרוכזת ימלא את סעיף 10.5, מי שבחר בבניה עצמית יעבור לסעיף 11)

#### 10.5 בניה מרוכזת

א. אנו מצהירים, שבחרנו לרכוש מהאגודה/יזם שירותי בניה מרוכזת בהתאם לאישור שניתן לאגודה/יזם מהרשות.

ב. אנו מצהירים, כי לאחר שהוצגו בפנינו דגמי הבתים, המפרטים הטכניים ועלויות הבניה בחרנו לרכוש מגרש ובית בבניה מרוכזת, בחרנו בית מדגם \_\_\_\_\_.

ג. אנו מצהירים שהובא לידיעתנו שעלות הבנייה המרוכזת הבסיסית כפי שאושרה על ידי הרשות לדגם המפורט בסעיף לעיל הינה \_\_\_\_\_ ש. סכום זה צמוד למדד תשומות הבניה שהיה ידוע ביום \_\_\_\_\_ חודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_.

#### דף 3 מתוך 4

ד. אנו מצהירים בזאת, כי כל התשלומים שמעבר לסכום שנקבע בסעיף ג' לעיל, נעשו

לבקשתנו בהתאם לשינויים ותוספות מעבר לעלות הבניה המרוכזת הבסיסית שאושרה על ידי הרשות.

11. אנו מצהירים, כי אם תאושר לנו הקצאת המגרש ע"י הרשות, נשלם לרשות את מלוא התשלום עבור הקרקע וכל האגרות (לשם פתיחת תיק) והתשלומים הנדרשים לשם עריכת העסקה.

12. זה שמנו, להלן חתימתנו וכל האמור לעיל אמת:

שם	מס' ת.ז.	חתימה
_____	_____	_____
_____	_____	_____

#### אישור:

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר בזה, כי ביום \_\_\_\_\_, הופיעו בפני \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_

המוכרים לי אישית/שזיהיתים ע"פי ת.ז. לאחר שהזהרתי אותם לומר את האמת וכי אם לא יעשו כן יהיה צפויים

לעונשים הקבועים בחוק ולאחר שהסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות

שנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו על תצהיר זה בפני מרצונם ועל דעתם.

חתימה וחותמת עורך דין