

הצעה לתיקון פרק משנה 8.3 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל
סימן ח': איוש נחלות פנויות במושבים

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 8.3.56:

(א) מכותרת הסעיף ימחקו המילים "ביישובים בנגב ובגליל".

(ב) בסעיף קטן (א)(1) במקום

"נחלות פנויות באזורי נגב וגליל ישוקו למומלצי האגודה, אשר האסיפה הכללית אישרה להם לקבל נחלה, עד ליום 31.12.2023. במושבים בנגב ובגליל אשר אינם מנויים על האזורים הקבועים בסעיף 8.15.20(ב) לא תאושר התחלת תכנון סטטוטורי לנחלות לא מאוישות לאחר יום 1.7.2021; "

יבוא

"נחלות פנויות באזורים הקבועים בסעיף 8.15.20(ב) ישוקו עד ליום 31.12.2028 למומלצי האגודה, אשר האסיפה הכללית אישרה להם לקבל נחלה; "

(ג) בסעיף קטן (ה) במקום

"סעיף זה יבחן על ידי מועצת מקרקעי ישראל לאחר עד ליום 31.12.2023, לרבות האפשרות לשיווק הנחלות שלא יאושו, במכרז פומבי באמצעות הרשות, תוך התייחסות ליישובים המנויים על האזורים הקבועים בסעיף 8.15.20(ב)".

יבוא

" סעיף זה יבחן על ידי מועצת מקרקעי ישראל עד ליום 31.12.2028, לרבות האפשרות לשיווק הנחלות שלא יאושו, במכרז פומבי באמצעות הרשות"

3. בסעיף 8.3.57:

(א) בכותרת הסעיף, לאחר המילים "נחלות ביישובים שאינם בנגב או בגליל" יתווספו המילים "או שאינם מנויים על האזורים הקבועים בסעיף 8.15.20(ב)".

(ב) האמור בסעיף ימחק ובמקומו יבוא :
"א) לא ישווקו נחלות במושבים שאינם בנגב או בגליל אשר אינן מאוישות.

ב) החל מיום 1.1.2024, לא ישווקו נחלות במושבים בנגב או בגליל אשר אינם מנויים על האזורים הקבועים בסעיף 8.15.20 (ב). הנהלת הרשות מוסמכת לקבוע הוראת מעבר ביחס למושבים אלה הנמצאים בשלב תכנון מתקדם לנחלות."

4. סעיף 8.3.58 ימחק.

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

ד ב ר י ה ס ב ר

במסגרת בחינת המדיניות בהתייחס לנחלות שאינן מאוישות במושבים, קיבלה מועצת מקרקעי ישראל בשלהי שנת 2013 החלטה המאפשרת תקופת מעבר לאיוש נחלות בנגב ובגליל וכן הוסיפה אפשרות לביטול נחלות והמרתן למגרשים זמינים לבניה. (החלטת מועצה מספר 1317, קיבלה תוקף ביום 12.2.14). ההחלטה הוגבלה בזמן.

החלטה זו הוארכה כאשר בתיקונה האחרון נקבע תוקף לאפשרות לאיוש עד ליום 31.12.23. עוד נקבע כי במושבים בנגב ובגליל הנמצאים באזורים בהם אין עוד סמכות לקבוע תוספת של נחלות [האזורים שאינם מנויים בסעיף 8.15.20(ב)] לא יהיה ניתן להתחיל עוד תכנון סטטוטורי לנחלות לאחר 1.7.21.

מאחר ובאזורים המנויים בסעיף 8.15.20(ב) מוסמך שר הנגב, הגליל והחוסן הלאומי לקבוע הגדלה לתקן המשבצת, לרבות בדרך של הוספת נחלות, מוצע להאריך את האפשרות לאיוש הנחלות באזורים אלה. באזורים האחרים תסתיים אפשרות האיוש בהתאם להוראת החלטת המועצה ב 31.12.23. על אף האמור, מאחר והחלו הליכי תכנון שטרם הסתיימו, מוצע להסמיך את הנהלת הרשות לקבוע הוראת מעבר ביחס למושבים הנמצאים בשלב תכנון מתקדם.

השפעה תקציבית

נוסח משולב

סימן ח': איוש נחלות פנויות במושבים

- (א) 8.3.56. איוש נחלות פנויות (1) נחלות פנויות באזורים הקבועים בסעיף 8.15.20(ב) ישווקו עד ליום 31.12.2028 למומלצי האגודה, אשר האסיפה הכללית אישרה להם לקבל נחלה. ;
- (2) האגודה לא תגבה כל תשלום כתנאי להמלצתה למעט הוצאות פיתוח שיאושרו על ידי הרשות ולמעט תשלום בשיעור יחסי בעד השקעותיה בפועל ברכוש האגודה וכן כהשתתפות בהון האגודה, עד לגובה הסכומים הנזכרים על פי אישור בכתב של רואה חשבון של האגודה, כשהסכומים משוערכים ;
- (3) השיעור היחסי בהשקעות בפועל ברכוש האגודה החל על הנחלה הפנויה, יהיה לפי הסכום המשוערך המצוין באישור, כשהוא מחולק למספר הנחלות שבתקן היישוב, וכן הסכום המשוערך המצוין באישור המהווה השתתפות של כל חבר האגודה בהון האגודה.
- (ב) הנחלות ישווקו תמורת תשלום דמי חכירה מהוונים עבור היקף זכויות של 375 מ"ר בחלקת המגורים, אשר ישולמו בנוסף לדמי החכירה השנתיים לנחלה. על שיעור התשלום תחול הנחת אזור. ההנחה תחול על שתי יחידות דיור לנחלה בלבד. באזור קו עימות נחלות יאוישו בתשלום הקבוע בסימן ז' לפרק משנה 8.3, בעת הצטרפות להסדר.
- (ג) (1) עם מומלצי האגודה ייחתם הסכם חכירה לחלקה א' של הנחלה, עם זכויות בנייה מהוונות להיקף זכויות בנייה של 375 מ"ר, אשר יוגבלו לחלקת המגורים בלבד וללא מגבלת רצף בין דורי ;
- (2) תנאי מוקדם לחתימת הסכמי חכירה לדורות יהיה רישום חלקה א' בספרי מרשם המקרקעין כיחידת רישום נפרדת בשלמות ;
- (3) אם לא קיימת פרצלציה, חתימת הסכם החכירה תידחה עד לאישור הפרצלציה.
- (ד) (1) רכישת זכויות בנייה נוספות מעבר לאמור בסעיף קטן (ג) תהיה על פי הכללים הקבועים בסימן ז' לפרק משנה 8.3 ;
- (2) העברת זכויות בנחלה תהיה על פי הכללים הקבועים בסימן ז' לפרק משנה 8.3 ובסעיף 5.4.8 ;
- (3) מי שאייש נחלה מכוח הוראות סימן זה ייחשב כמי שהצטרף להסדר הקבוע בסימן ז' לפרק משנה 8.3, לרבות לעניין המשך הבנייה, העברת הזכויות או פיצול מגרש מנחלה.

(ה) סעיף זה יבחן על ידי מועצת מקרקעי ישראל עד ליום 31.12.2028, לרבות האפשרות לשיווק הנחלות שלא יאושו, במכרז פומבי באמצעות הרשות

(ו) הרשות תקבע כללים למקרה שבו בעל זכויות לא יבנה בית בנחלה במהלך 4 שנים מיום החתימה על הסכם החכירה.

נחלות ביישובים 8.3.57. (א) לא ישווקו נחלות במושבים שאינם בנגב או בגליל אשר אינן מאוישות. שאינם בנגב או בגליל או שאינם מנויים על האזורים הקבועים בסעיף 8.15.20 (ב)

(ב) החל מיום 1.1.2024, לא ישווקו נחלות במושבים בנגב או בגליל אשר אינם מנויים על האזורים הקבועים בסעיף 8.15.20 (ב). הנהלת הרשות מוסמכת לקבוע הוראת מעבר ביחס למושבים אלה הנמצאים בשלב תכנון מתקדם לנחלות.