

**הצעה לתיקון פרק משנה 8.5 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל
המרת נחלות פנויות למגרשי מגורים**

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 8.5.2:
 - (א) בסעיף קטן (8) במקום "עד ליום 31.12.2024" יבוא
עד ליום 31.12.2028
 - (ב) בסעיף קטן (9) במקום "עד ליום 31.12.2024" יבוא
עד ליום 31.12.2028
3. נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת מקרקעי ישראל.

דברי הסבר

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 להמרת נחלות למגרשים עד ליום 31.12.24. אפשרות לאיוש נחלות הוגבלה בהתאם לסימן ח' עד ליום 31.12.23 ומובאת על כן לדיון בפני המועצה.

מאחר ובהתאם להחלטה על איוש נחלות יהיו פחות אזורים אשר יוכלו להמשיך ולאיש נחלות, מוצע לעדכן את תוקף ההחלטה לגבי המרת נחלות במועד זה, בכדי שישובים יוכלו לכלכל החלטותיהם. המרת הנחלות למגרשים מהווה פתרון הן לנחלות הלא מאוישות והן תומכת בצורך הלאומי להוספת יחידות דיור, ומשכך מוצע לאפשר ארכה עד ליום 31.12.2028.

השפעה תקציבית

נוסח משולב

8.5. המרת נחלות פנויות למגרשי מגורים במושבים

הגדרות

8.5.1. בפרק משנה זה -

"תקן נחלות חדש" - כהגדרתה בסימן ט' לפרק משנה 8.3.

8.5.2. המרת נחלות פנויות למגרשי מגורים במושבים
הרשות תאפשר המרת נחלות פנויות במושבים למגרשי מגורים בהתאם לתנאים המפורטים בפסקאות (1) עד (9):

(1) האגודה רשאית להמיר את הנחלות הפנויות בזכות למגרשי מגורים בפטור ממכרז, אשר יתוכננו חלף הנחלות המבוטלות (להלן בסעיף זה - מגרשי התמריץ). התכנון יהיה באחריות האגודה ובכפוף למגבלות התכנון;

(2) לא תתאפשר המרת נחלות למגרשים מתוך מגרשי הרחבה מתוכננים, כהגדרתם בפרק משנה 8.6. במושב בו קיימים מגרשי הרחבה מתוכננים שטרם שוקו, מימוש מגרשי התמריץ יתאפשר בד בבד עם מימוש מגרשי הרחבה;

(3) קבלת המלצת שר הנגב, הגליל והחוסן הלאומי לביטול הנחלות הפנויות וקביעת תקן מספר נחלות חדש;

(4) מגרשי המגורים יוקצו למומלצים אשר הומלצו על ידי האסיפה הכללית של האגודה תמורת תשלום דמי חכירה מהוונים מלאים. על שיעור התשלום תחול הנחת אזור. האגודה לא תגבה כל תשלום כתנאי להמלצתה למעט הוצאות פיתוח שיאושרו בהתאם לכללי פרק משנה 8.6;

(5) האגודה תקבל תמריץ מתקבולי הרשות בעד מגרשים כמפורט בפסקאות משנה (א) ו-(ב):

(א) אם יתוכננו עד 2 יחידות דיור חלף הנחלות המבוטלות, התמריץ יהיה 25% מתקבולי הרשות בעד שיווק מגרשי המגורים ולא יותר מ-150,000 שקלים חדשים ללא מע"מ, לכל אחת מיחידות הדיור;

(ב) אם יתוכננו 3 יחידות דיור חלף הנחלות המבוטלות, התמריץ יהיה 25% מתקבולי הרשות בעד שיווק מגרשי המגורים ולא יותר מ-150,000 שקלים חדשים ללא מע"מ לכל אחת מ-2 היחידות הראשונות חלף כל נחלה מבוטלת, ו-200,000 שקלים חדשים ללא מע"מ, ליחידה השלישית;

(6) כספי התמורה, בהתאם לאמור בפסקה (5), יועברו לאגודה לטובת השקעות של פיתוח ותשתיות ביישוב בהתאם לתוכנית שתאשר הרשות;

(7) ביטול הנחלות הפנויות בהתאם לסימן ט' לפרק משנה 8.3;

(8) מימוש מגרשי התמריץ יוגבל לתקופה של עד ליום 31.12.2028 ;

(9) מגרשים מתוכננים מעבר להיקף של 3 יחידות דיור כפול מספר הנחלות המבוטלות או מגרשים שלא הוקצו עד ליום 31.12.2028, ישווקו על ידי הרשות במכרז פומבי או יוקצו בהתאם לכללי פרק משנה 8.6, אם הם מתקיימים.

8.5.4. הרשות תמנה ועדת ערר שתכריע בהשגות מועמדים שלא קיבלו את המלצת האגודה.

ועדת ערר