

	35.07B
	הקצאת קרקע בפטור ממכרז- לתאגיד במסגרת תפקידו על פי חוק, לחברה ממשלתית במסגרת הסכם מסגרת
תאריך פרסום: 29.01.2017	עמוד 1 מתוך 9

שם הנוהל	35.07B-הקצאת קרקע בפטור ממכרז: לתאגיד במסגרת תפקידו על פי חוק, לחברה ממשלתית במסגרת הסכם מסגרת	מס' שורות במפתח	2.4.5 –תאגיד במסגרת תפקידו עפ"י חוק 2.5.6 –חברה ממשלתית במסגרת הסכם מסגרת
מספר נוהל אב	35.01A	סעיף הפטור	3(7) – תאגיד 3(5)א – חברה ממשלתית
סמל מטרה		סמל גבייה	30
סימוכין	חוקים • חוק חובת המכרזים, תשנ"ב – 1992 • תקנות חובת המכרזים, תשנ"ג – 1993 החלטות מועצה • מס' 1297 מיום 06/11/2013- הפסקת חכירה בקרקע חקלאית – כללים לקביעת פיצוי בעד קרקע חקלאית המוחזרת לחזקת רמ"י. • מס' 1235 מיום 27/07/2011 – הקצאת קרקע למאגרים בתחום משבצות חקלאיות ומועצות אזוריות/ מקומיות • מס' 1056 מיום 27/07/2005 - הקצאת קרקע לתאגידי פטור ממכרז. • מס' 1321 מיום 31/03/2014- החלטה בדבר תנאי מסירת קרקע לגנים לאומיים ולשמורות טבע לפי חוק רשות מקרקעי ישראל התש"ן- 1969 • מס' 1320 מיום 31/03/2014- חוזה מסגרת בין רמ"י לבין הרשות לשמירת הטבע והגנים • מס' 1199 מיום 29/08/2010- הסכם חברת נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ- מדינה רשות הדואר • מס' 1072 מיום 11/01/2006- הסכם נכסין ממ"י-רשות הדואר/ חברת הדואר החלטות הנהלה • מס' 1480 מיום 28/09/2005 • מס' 895 מיום 12/06/2003 • מס' 1617 מיום 31/05/2006 • הוראת תכ"ם 7.8.4 (לעניין התקשרות עם חברה ממשלתית בהסכם מסגרת)		
תאריך פרסום	29.01.2017	סוג חוזה	• הסכם פיתוח לחכר • הסכם הרשאה לתכנון • מבוא לחוזה חכירה לחברת מקורות • חוזה חכירה/הרשאה לרשטג"ל
באחריות אגף עסקאות			
עדכון הנוהל אושר בהחלטת צוות הטמעת מפת"ח ביום 11.01.2017			
בחלק ד' נוסף תת סעיף 5.1.1.3 לגבי עסקת הקצאה לרט"ג הכוללת שטחי ייעוד.			
בחלק ז' נוסף תנאי מיוחד לגבי הקצאת מקרקעי ייעוד.			
הוראות נוהל זה גוברות על כל הוראות קודמות בנוהל קודם או בהוראות אגף או בהנחיות מנהל, לרבות נוהל מינהל מקרקעי ישראל מס' 31.01.			

 רשות מקרקעי ישראל	35.07B הקצאת קרקע בפטור ממכרז - לתאגיד במסגרת תפקידו על פי חוק, לחברה ממשלתית במסגרת הסכם מסגרת
תאריך פרסום: 29.01.2017	עמוד 2 מתוך 9

א. רקע כללי ומדיניות

1. רשות מקרקעי ישראל (להלן - רמ"י) מקצה מקרקעין במכרזים, באופן הנותן לכל אדם הזדמנות שווה להשתתף במכרז ולזכות בו. במקרים מיוחדים המנויים בחוק חובת מכרזים ובתקנותיו – ניתנת אפשרות להקצאת קרקע בפטור ממכרז. בחלק מהמקרים אלו מונה החוק שורה של תקנות פטור שהשימוש בהן יעשה בשיקול דעת ותוך הצמדות להוראות התקנה.	2. הגדרות 2.1 חברה ממשלתית – חברה ממשלתית, לרבות חברת בת ממשלתית או חברה מעורבת כהגדרתן בחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975, או תאגיד אחר כאמור בסעיף 60 לחוק האמור² ובלבד שעם בעלי מניותיה של החברה המעורבת נמנים רק המדינה וגופים ציבוריים; לעניין זה, "גוף ציבורי" – כל תאגיד שבתקונו או בחוק או בחיקוק שהקימו נקבעו מטרות ציבוריות כמפורט בתוספת לפי סעיף 345 לחוק החברות, התשנ"ט-1999. 2.2 תאגיד – גוף משפטי, כשר לחיובים ולזכויות ולפעולות משפטיות (חוק הפרשנות) התשמ"א 1981 – התקשרות עם תאגיד שהוקם בחוק או לפיו במסגרת תפקידי החוק שהקימו.
--	--

ב. מסמכי חובה - בטופס הבקשה הייעודי רשימת מסמכי חובה נוספים. (הגשת כל מסמכי החובה כנדרש היא תנאי לתחילת הטיפול)

1. טופס <u>בקשה להקצאת קרקע בפטור ממכרז לתאגיד במסגרת תפקידו/חברה ממשלתית במסגרת הסכם מסגרת</u>
--

ג. תהליך העבודה ביחידות הארגוניות המשתתפות בתהליך התהליך יתבצע כמפורט בנוהל אב 35.01A

הערות:	תוצר היחידה:	היחידה הארגונית המשתתפת בתהליך:
	סריקת המסמכים, פתיחת תיק וניתובו • בדיקת מסמכים – אם לא התקבלו כולם – שליחת מכתב. • בדיקה האם ניתן לאשר באופן עקרוני את הבקשה • המשך ניתוב התיק למחלקות המקצועיות לחוות דעת. • העלאת העסקה לדיון והחלטה בצוות עסקאות מרחבי. • העברה לדיון במסלול ירוק. • הכנת תקציר לצורך דיון בועדת הפטור • משלוח מפרט כספי.	ארכיב מקדם עסקה
	הכנת תרשים תשריט/ עסקה.	מיפוי פיקוח (רק מעל 20 דונם) – במקביל לשמאות

¹ חברה שיותר ממחצית כוח ההצבעה באספותיה הכלליות או הזכות למנות יותר ממחצית מספר הדירקטורים שלה הם בידי המדינה או בידי המדינה יחד עם חברה ממשלתית או חברת בת ממשלתית;

² "חברות שאין להן הון מניות ועל תאגידים שאינם חברות, אם המדינה, חברה ממשלתית או חברת בת ממשלתית שולטת או משתתפת בהם במידה האמורה בסעיף 1(א) לגבי חברה ממשלתית או חברת בת ממשלתית לפי הענין, למעט גופים שהוקמו בחוק."

 רשות מקרקעי ישראל	35.07B הקצאת קרקע בפטור ממכרז - לתאגיד במסגרת תפקידו על פי חוק, לחברה ממשלתית במסגרת הסכם מסגרת
תאריך פרסום: 29.01.2017	עמוד 3 מתוך 9

	שומה.	שמאי (במקביל לפיקוח)
--	-------	----------------------

ד. דגשים מיוחדים לתהליך

1. בכל העסקאות, יש לפרט ברקע העסקה את עיקרי העסקה ואת הנימוקים לפיהן התגבשה חוות דעת המרחב, ביחס לקיומן של נסיבות המצדיקות את ההקצאה בפטור והעונות על תנאי תקנת הפטור הרלוונטיות.
2. תקנת פטור 3 (5) (א) - התקשרות עם חברה ממשלתית 2.1 אישור ועדת הפטור של מועצת מקרקעי ישראל, כי קיימת חברה ממשלתית אחת שעמה יש הסכם מסגרת תקף אשר במסגרתו ניתן לבצע את ההתקשרות. 2.2 קיימות כמה חברות לנושא הפטור – ייערך מכרז סגור ביניהן. 2.3 החברה הממשלתית התחייבה כי התקשרויותיה עם צדדים נוספים, אם הן נובעות מן ההתקשרות עם המדינה, ייעשו במכרז.
3. תקנת פטור 3 (7) - התקשרות עם תאגיד שהוקם בחוק או במסגרת תפקידי התאגיד עפ"י החוק שהקימו. 3.1 אישור ועדת הפטור של מועצת מקרקעי ישראל כי קיימת חברה ממשלתית אחת שעמה יש הסכם מסגרת תקף אשר במסגרתו ניתן לבצע את ההתקשרות. 3.2 קיימות כמה חברות לנושא הפטור – ייערך מכרז סגור ביניהן. 3.3 החברה הממשלתית התחייבה כי התקשרויותיה עם צדדים נוספים, אם הן נובעות מן ההתקשרות עם המדינה, ייעשו במכרז.
4. גוף בתחום התשתיות המעוניין לקבוע מתקנים בקרקע מוכרת בתחום משבצת ו/או קרקע אחרת (כגון: חברת מקורות), יפנה לרמ"י בבקשה להקצאת קרקע למטרה המיועדת ואין הוא רשאי לנהל משא ומתן עם המחזיק בקרקע, בין אם זו אגודה חקלאית שיתופית, חקלאי פרטי או כל גורם אחר. לבקשה יצורף תשריט בו מסומן איתור הקרקע המבוקשת.
5. להלן פירוט של דגשים, תנאים מיוחדים ותנאי תשלום פרטניים ביחס לחברות כדלקמן: • רשות הטבע והגנים, ראו להלן סעיף 5.1. • מקורות, ראו להלן סעיף 5.2. • חברת נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ (להלן חנ"י), ראו להלן סעיף 5.3.

 רשות מקרקעי ישראל	35.07B הקצאת קרקע בפטור ממכרז - לתאגיד במסגרת תפקידו על פי חוק, לחברה ממשלתית במסגרת הסכם מסגרת
תאריך פרסום: 29.01.2017	עמוד 4 מתוך 9

5.1 רשות הטבע והגנים (להלן גם: רט"ג)

5.1.1 דגשים מיוחדים לתהליך הקצאה לרט"ג

5.1.1.1 רשות הטבע והגנים: קרקעות המוכרזות כגנים לאומיים, שמורות טבע וכן אתרים לאומיים ו/או אתרי הנצחה שנמסרו לניהול הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים (להלן: "רט"ג"), תימסרנה בחכירה בהתאם לתקנה 3 (7).

5.1.1.2 הרשות תהא רשאית להחכיר לרט"ג בחוזה חכירה ל-49 שנים שטחים לגביהם הסתיימו הליכי התכנון.

5.1.1.3 אם שטח הגן הלאומי/שמורת הטבע כולל מקרקעין שהם בגדר "מקרקעי ייעוד" יש לערוך העסקה על כל השטח לרבות מקרקעי הייעוד.

5.1.1.4 שונה יעוד הקרקע ו/או בוטלה ההכרזה, תבוטל החכירה והקרקע תשוב לרמ"י ללא צורך בהודעה נוספת.

5.1.1.5 חוזה החכירה יהיה לתקופה של 49 שנה.

5.1.1.6 רמ"י רשאית להעניק לרט"ג הרשאות לשמירה ופיקוח לתקופה של עד שבע שנים במקרים כדלקמן:

6. מקרקעין המיועדים לשמש כגנים לאומיים או שמורת טבע, אשר ההליכים עפ"י חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 לאישור ייעודם כאמור טרם הסתיימו, ובמקרים מיוחדים באישור הנהלת רמ"י אף אם ההליכים כאמור טרם החלו.

7. תוקפו של חוזה הרשאה לשמירה ופיקוח יפוג אם תתקבל החלטה הדוחה את התוכנית שהוגשה ליעוד המקרקעין, לגביהם נחתם חוזה ההרשאה, כגן לאומי או שמורת טבע, או אם תתקבל החלטה המיעדת את המקרקעין האמורים למטרה אחרת.

8. רט"ג רשאית להקים מיזמים מסחריים-תיירותיים, העולים בקנה אחד עם אופי וחווית הביקור בשמורה בכפוף לתכנית מאושרת עפ"י חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965.

9. רט"ג רשאית להציע ליזמים מיזמים לתכנון, הקמה והפעלה, ללא מסירת זכויות בקרקע בהתאם להוראות ההסכם עם רמ"י ובכפוף להוראות חוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992 ותקנותיו.

10. בין רמ"י לבין רט"ג יחתם בקשר עם כל מיזם כאמור חוזה חכירה או הרשאה, לפי העניין.

11. תוקף החוזה שיחתם יותנה בהיות המקרקעין בהם מתקיים המיזם המסחרי, גן לאומי ו/או שמורת הטבע, ויפקע ללא צורך בפעולה נוספת אם וכאשר ישתנה יעוד המקרקעין.

12. רמ"י תחכיר מקרקעין לרט"ג לתקופה של 49 שנה מקרקעין למטרת הקמת המשרדים הראשיים של רט"ג בירושלים ומקרקעין למטרת הקמת משרדי מחוז מרכז בגן לאומי "אפק" ומשרדי מחוז צפון בגן לאומי "מגידו", בהתאם לכללים המקובלים להקצאה למטרות כאלה ברמ"י, בכפוף לקיום תכניות מתאימות לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965.

12.1.1 שיעורי תשלום:

א. דמי חכירה סימליים ישולמו בתמורה לשימושים הציבוריים כדלקמן:

- דרכים, נטיעות, תאורה, מתקני אספקת מים וביוב לצרכי תפעול הגן ו/או השמורה בלבד, חניוני נופש פעיל, מצפורים, מבני שרותים.
- משרדי ניהול האתר עד 200 מ"ר (מעבר לשטח זה יש להביא לבחינה באופן פרטני ע"י האוצר ורמ"י).
- שטחי אחסנה לצידוד לרבות לדיוד חשמל תאורה ותשתית לניהול ותחזוקה של האתר בלבד.
- פינות מידע והקרנה שאינם מיועדים לשימוש מסחרי, מרכזי מבקרים, מערכות שינוע מבקרים.
- מזנון ששטחו המבונה לא יעלה על 30 מ"ר.
- פעילות טקסית שאינה כרוכה בגביית תשלום ובסגירת שטח בתוך המקרקעין (כגון: טקס השבעה, טקס החופה בחתונה או עליה לתורה בבר מצווה) ללא מסיבה/קבלת פנים.

ב. דמי חכירה 91% ללא הנחות אזור או דמי חכירה שנתיים בשיעור 5% על פי העניין ישולמו עבור מיזמים מסחריים-תיירותיים, העולים בקנה אחד עם אופי וחווית הביקור בשמורה ועבור שירותים תיירותיים חיוניים או משלימים כדלקמן:

- מסעדה, קיוסק/מזנון ששטחו מעל 30 מ"ר, מתקן קירור לאכסון שתייה, כריכים.
- חנות מזכרות, תכשיטים, גלריה.
- חנות לממכר ציוד המשלים לחווית הביקור.
- אטרקציה – מיזם שמטרתו לספק העשרה למבקר, כתוספת חווייתית לביקור בגן/שמורה.
- אכסון משלים – במענה לצורכי הקהל יפותחו אמצעים שיהוו מענה ללינה במבנים קלים כגון: בוגלוס, חניון לילה.

ג. תמלוג שנתי ב – תמורת אירועים חד פעמיים על בסיס ארעי בתשלום, המצריכים סגירת שטח בשמורת הטבע או בגן הלאומי לזמן מוגבל ומתואם מראש עם רמ"י:
תשלום רט"ג לרמ"י בכל שנה תמלוג בגובה 5% מסך ההכנסות שקיבלה מכלל האירועים בתשלום שנעשו במקרקעין באותה שנה, על פי דו"ח הכנסות שתעביר רט"ג לרמ"י בסוף כל שנה, שיהיה מאושר על ידי רואה חשבון. מדי שלוש שנים תהא רמ"י רשאית לעדכן את שיעור התמלוג.

ד. תשלום דמי חכירה 91% - הקצאת מקרקעין לבית רט"ג ולמשרדי המחוז של רט"ג.

12.2 מקורות

12.2.1 דגשים מיוחדים לתהליך הקצאה לחברת מקורות

עסקות-עבר ביחס למתקנים קיימים של חברת מקורות- הרחבות, יתנהלו עפ"י האמור בהסכם הגג

מיום 27.11.74

12.2.1.1 עסקות-עבר שבהן ישנה בקשה לפעול עפ"י סעיף 12 ב' (3) בהסכם הגג ביחס לשינוי גבולות

 רשות מקרקעי ישראל	35.07B הקצאת קרקע בפטור ממכרז - לתאגיד במסגרת תפקידו על פי חוק, לחברה ממשלתית במסגרת הסכם מסגרת
תאריך פרסום: 29.01.2017	עמוד 6 מתוך 9

המגרש יש לפעול כדלקמן:

- 12.2.1.1.1 כאשר שטחה של העסקה הקיימת ושטח ההגדלה אינם עולים על 2.5 ד' - תבוצע ההגדלה באמצעות שינוי תנאים ללא תוספת תשלום.
- 12.2.1.1.2 כאשר שטח עסקת העבר ושטח ההגדלה המבוקש עולים על 2.5 ד' : בעסקה שמשולמים בה דח"ש אין לזכות בגין תשלומי עבר ויש לערוך עסקה חדשה על כל השטח ל- 49 שנה.
- בעסקת עבר מהוונת יש לזכות בגין ההפרש ולערוך עסקה חדשה.
- 12.2.1.2 הקצאת מקרקעין להקמת מתקן לאגירת מי קולחין ונגר תיערך לתקופה של עד 7 שנים. הקצאה זו תתחדש כל עוד הקרקע מיועדת ו/או משמשת בפועל למטרה של מתקן מי קולחין ונגר.
- 12.2.1.3 הקצאת מקרקעין להקמת מתקן לטיהור מי שופכין תיערך לתקופה של 49 שנים.
- 12.2.2 **שיעורי תשלום בגין הקצאת קרקע:**
- א. להקמת מתקן לאגירת מי קולחין ונגר תיערך בתשלום של 45 ₪ לדונם לשנה, לתקופה של עד 7 שנים.
- ב. הקצאת מקרקעין להקמת מתקן לטיהור מי שופכין תיערך בתשלום של 2% לשנה, בשיעור כולל של 36.4% מערך הקרקע מהוונים ומראש, לתקופה של 49 שנים.

12.3 חברת נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ (להלן חנ"י)

12.3.1 דגשים מיוחדים לתהליך הקצאה לחברת נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ (להלן חנ"י)

- 12.3.1.1 המדינה תעניק לחנ"י זכויות במקרקעין אשר עברו למדינה מרשות הנמלים לפי הוראות סעיף 51 (א) לחוק רשות הספנות והנמלים, התשס"ו-2006, למעט מקרקעין אשר נקבע לגביהם בצו רשות הספנות והנמלים כי לא יועברו, והכל בהתאם לסעיף 52 (ב) לחוק (להלן המקרקעין המועברים) כמפורט להלן:
- זכות חכירה לדורות בכל המקרקעין המועברים שזכות המדינה בהם היא בעלות.
 - זכות שימוש במקרקעין המועברים שהינם מקרקעין תת ימיים, הנמצאים בתחומי נמל מוכרז על-פי פקודת הנמלים.
 - זכות שימוש במקרקעין המועברים שזכות המדינה בהם איננה בעלות.

12.3.1.2 שימוש במקרקעין:

- א. זכויות המוענקות לחנ"י במקרקעין המועברים ניתנות אך ורק לצורך ביצוע תפקידיה של חנ"י לפי החוק, לשימוש נמלי וכל שינוי כפוף לאישור השרים וכל שיהיה אף בתשלום.
- ב. אם מיועד בהתאם לתכנית פיתוח לשימוש נמלי עתידי, יכול להעשות שימוש שאינו שימוש נמלי בהתאם להתניות הבאות במצטבר:
- המקרקעין אינם נדרשים בתקופה הנוכחית לשימוש הנמלי המיועד.
 - תקופת ההרשאה לא תעלה על 10 שנים.
 - השימוש במקרקעין אין בו כדי לפגוע בשימוש נמלי או בפעילות התקינה של הנמל, או בביצוע תכניות הפיתוח או עיכובן.

12.3.1.3 תקופת החכירה והשימוש במקרקעין המועברים תהיה מיום חתימתו של הסכם החכירה ועד ליום 16.2.2054.

12.3.1.4 שינוי יעוד המקרקעין המועברים

- א. במקרה של שינוי ייעוד קרקע הכלולה במקרקעין המועברים, באופן שייעודה ושימושה החדש לא יכלול באחד השימושים הנמליים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק רשות הספנות והנמלים, יחליטו השרים אם להוציא את הקרקע מגדרי המקרקעין המועברים.
- ב. אם תצא אותה קרקע מגדרו של המקרקעין המועברים ותוחזר ע"י חנ"י למדינה, ובמידה ושינוי היעוד אינו ביוזמת חנ"י, תפוצה חנ"י, על פי סיכום פרטני שייחתם בין הצדדים, בגין השקעות סבירות שביצעה בקרקע לפני שנודע לה על הכוונה לשנות את ייעודה או את השימוש בה.
- ג. אם תצא אותה קרקע מגדרו של המקרקעין המועברים ותוחזר ע"י חנ"י למדינה, וזאת כתוצאה משינוי יעוד ביוזמת חנ"י, לא תפוצה חנ"י בגין השקעותיה בקרקע.

12.3.1.5 בניה במוחזר

- א. חנ"י רשאית ליזום ולהגיש תכניות לשם התאמת המקרקעין המועברים לייעוד הנדרש לכל שימוש נמלי ולשימושים נוספים אשר הותרו בהתאם לסעיף 9 (ד) לחוק רשות הספנות והנמלים ללא צורך בהסכמת רמ"י ו/או חתימתו, בתנאים כדלקמן במצטבר:
- חנ"י שלחה לרמ"י העתק של כל תכנית שיזמה.
 - הוגשה בקשה לועדה לתכנון ובניה
 - ביצוע העבודות נכלל ומפורט בתכנית פיתוח.
- ב. חנ"י לא תהיה רשאית ליזום ולהגיש תכניות לביצוע עבודות אשר אינן נכללות בתכנית פיתוח שאושרה על ידי השרים אלא בהסכמת רמ"י/או חתימתו.

12.3.1.6 מנגנון יישוב סכסוכים

- א. כל מחלוקת שתתעורר בין המדינה או מי מטעמה לבין חנ"י בנוגע לפרשנותו של ההסכם שייחתם בין המדינה לחנ"י או בנוגע ליישומו, תיושב, פה אחד, בידי החשב הכללי, מנכ"ל משרד התחבורה, מנהל רשות החברות הממשלתיות, מנכ"ל רמ"י ומנכ"ל חנ"י, ובמקרה שלא תיושב המחלוקת ביניהם – תועבר המחלוקת להכרעת היועץ המשפטי לממשלה או למי שימונה על ידו לצורך כך.
- ב. החלטה ביחס למנגנון ליישוב סכסוכים לא תחול על שטח פארק נחל הקישון לגביו ישנה מחלוקת וזאת עד לבחינת צוות בראשות מנכ"ל רמ"י ובהשתתפות מנכ"ל המשרד לאיכות הסביבה, מנכ"ל משרד התחבורה, יו"ר קק"ל, נציג משרד האוצר ונציג חנ"י, בדבר המקרקעין האמורים, לרבות בדיקת נחיצות וחלופות אשר מסקנותיו יובאו לאישור השרים והמועצה וזאת תוך 30 יום מיום אישור ההחלטה כדין.

12.3.2 שיעורי תשלום

חנ"י תשלם למדינה, מידי שנה, כדמי חכירה סכום השווה ל-0.5 אחוז מהכנסותיה שאינן נובעות מהעמדת נכסים לשימוש חברות נמל ותאגידים אשר הוסכמו על ידי השרים לתת שירותי נמל. תשלום

 רשות מקרקעי ישראל	35.07B
	הקצאת קרקע בפטור ממכרז - לתאגיד במסגרת תפקידו על פי חוק, לחברה ממשלתית במסגרת הסכם מסגרת
תאריך פרסום: 29.01.2017	עמוד 8 מתוך 9

זה הינו במסגרת תשלום כלל התמלוגים שחנ"י תשלם למדינה לפי סעיף 26 לחוק רשות הספנות והנמלים. תשלום דמי החכירה הקבועים על-פי השיעור שיקבע בהסכם לחלוקת התמלוגים בין המדינה לרמ"י יעשה לידיו של רמ"י.

ה. שיעורי תשלום – כללי

1. במקרה של החלטת מועצה ספציפית, ו/או הסכם פרטני שיעור התשלום יגזר מהאמור בהחלטה ו/או בהסכם.
2. הקצאה לתאגיד בעל זיכיון או רישיון למתן שירות הניתן בפריסה ארצית ואשר מחיר השירות הניתן על ידו אחיד ואינו מושפע ממיקום מתן השירות- ישולם תשלום מלא בשיעור 91% מערך הקרקע, למתקנים ולמשרדי החברה, בכל רחבי הארץ וללא החלת הנחות אזורי עדיפות לאומית- ראה נספח 3 "תאגידיים ללא הנחות אזור".
3. שווי הקרקע לביצוע חישוב הסכום לתשלום יקבע באמצעות שומה עדכנית שתיערך על ידי השמאי הממשלתי או שמאי מטעמו.

ו. רשימת מסמכי השלמה (ניתן להשלים תוך כדי הטיפול בבקשה)

1. אישור על תשלומי הוצאות פיתוח- אם נדרש.
2. בקשה להיתר בנייה/ פרוגרמה.
3. תשלום אגרה.

ז. תנאים מיוחדים בעסקה

בהקצאה לרט"ג:
במקרקעי ייעוד לא יהיה תוקף לעסקה, ולא תירשם הערה ביחס להתחייבות כזו, אלא אם יתקבל אישור השר כאמור בסעיף 111 לחוק המקרקעין. האחריות לקבלת אישור השר להתחייבות או לעסקה היא של רשות הטבע והגנים, ולרשות הטבע והגנים לא תהיה כל טענה בענין כלפי רמ"י.

ח. סמכויות אישור העסקה

(כל הסכומים המופיעים בטבלה זו מתייחסים לערך הקרקע בעסקה ללא מע"מ ופיתוח)

(כל הסכומים המופיעים בטבלה זו מתייחסים לערך הקרקע בעסקה ללא מע"מ ופיתוח)		
בכל סכום	מסלול ירוק + מסלול אדום	
	ועדת פטור	

ט. סמכות אישור העסקה במחשב

ללא הגבלה	מנהל אגף בכיר עסקות בחטיבה העסקית

	35.07B הקצאת קרקע בפטור ממכרז - לתאגיד במסגרת תפקידו על פי חוק, לחברה ממשלתית במסגרת הסכם מסגרת
תאריך פרסום: 29.01.2017	עמוד 9 מתוך 9

י. סמכויות חתימה על החוזה

	(כל הסכומים המופיעים בטבלה זו מתייחסים לערך הקרקע בעסקה ללא מע"מ ופיתוח)	
	ראש צוות או סגנו + מנהל תחום כספים	עד 1,500,000 ₪
	מנהל מרחב + מנהל תחום כספים	מ 1,500,000 ₪ עד 7,000,000 ש"ח
	מנהל אגף עסקות + חשב	מ 7,000,000 ₪ עד 14,000,000 ₪
	מנהל חטיבה עסקית + חשב	מ 14,000,000 ₪ עד 20,000,000 ₪
	מנהל רמ"י + חשב	מעל 20,000,000 ₪

יא. השלמת העסקה/ התהליך

	1. אישור עסקה, הנפקת שובר תשלום ודווח לרשות המס
	2. תשלום שובר תשלום או תשלום 75% והפקדת ערבות בנקאית על היתרה בהליך השגה
	3. חתימה על הסכם פיתוח ללא זכויות עתידיות וחתימה על בקשה להיתר בניה
	4. שליחת התיק לתיוק / סריקה
	5. חנ"י – הוראות רישום חנ"י אמורה בתוך 180 יום ממועד חתימת ההסכם לרשום בפנקסי המקרקעין על שם המדינה את זכויות הקניין בכל הנכסים שהיו של רשות הנמלים ערב יום תחילת החוק. לאחר ביצוע הרישום האמור, תרשום חנ"י בפנקסי המקרקעין את זכויות החכירה הניתנות לה במקרקעין המועברים. כאמור סעיף זה אחריות ביצוע הינה של חנ"י.

יב. נספחים ומידע נוסף

1.	דף מידע- בקשה להקצאת קרקע - לתאגיד במסגרת תפקידו / חברה ממשלתית במסגרת הסכם מסגרת
2.	טופס- בקשה להקצאת קרקע בפטור ממכרז לתאגיד במסגרת תפקידו/חברה ממשלתית במסגרת הסכם מסגרת
3.	תאגידים ללא הנחות אזור
4.	אישור רשות המים לחברת מקורות בעניין הקצאת מקרקעין בפטור ממכרז
5.	תרשים תהליך

אפרת שטראוס
מנהלת אגף בכירה תורה ונהלים

אריאל מזוז
מנהל אגף בכיר עסקאות