

החלטה

**תיקון סימן ב' לפרק משנה 8.18 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל
קרקע ששונה ייעודה למטרת מגורים או תעסוקה**

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום ח' באדר התש"פ (4 במרץ 2020) לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:
 2. בסעיף 8.18.12(ד) במקום "בלבד" יבוא "הפרטנית".
 3. בסעיף 8.18.14 -

(א) בפסקה (1) בסופה יבוא: "במקרה שבו ביקש החוכר שתיערך שומה פרטנית, וכמפורט בסעיף 8.18.12(ד), התמריץ המפורט בסעיף זה ייקבע על בסיס הסכומים המפורטים בסעיף 8.18.12(א);";

(ב) בפסקת משנה (2)(א) במקום "פיתוח ובשיקולי שיווק בהתאם לחוות דעתו של השמאי הממשלתי" יבוא "פיתוח, מדיניות ממשלתית, בשיקולי שיווק ובהתאם לשומה";

(ג) בפסקת משנה (2)(ב):

(1) במקום "100" יבוא "50";

(2) במקום "500" יבוא "200";

(3) בסופה יבוא: "או שטחי תעסוקה בהתאם למקדם שיקבע שמאי הרשות ויאושר בהנהלת הרשות, ביחס שבין שטחי מגורים לשטחי התעסוקה";

(ד) בפסקת משנה (2)(ג):

(1) במקום "150" יבוא "75";

(2) בסופה יבוא: "ולא יכלול יותר מ- 250 יחידות דיור או יותר מ- 300 יחידות דיור ביישוב חקלאי בקו עימוד ואזור עדיפות לאומית א' או שטחי תעסוקה בהתאם למקדם שיקבע שמאי הרשות ויאושר בהנהלת הרשות, ביחס שבין שטחי מגורים לשטחי התעסוקה";

על אף האמור בפסקת משנה זו, באזור עדיפות לאומית, הרשות תאפשר לחוכר לרכוש בפטור ממכרז מספר יחידות דיור כמפורט בפסקת משנה זו, אף אם השטח גדול יותר מהאמור בפסקת משנה זו;”;

(ה) בפסקת משנה (2)(ה):

(1) אחרי “40% יחידות דיור” יבוא: “או 500 יחידות דיור על פי הנמוך מבין השניים;”;

(2) במקום “ויעמוד על הממוצע המשוקלל של המחירים שזכו” יבוא “וייקבע על בסיס שומה עדכנית. השומה תשקלל את ההצעות הזוכות שמימשו את זכייתן;”;

(3) אחרי “מחיר למשתכן” יבוא: “בשיעור העולה על 50% מכלל הזכויות בתוכנית;”;

(ו) בפסקת משנה (2)(ו) אחרי “האם הוא מבקש לרכוש” יבוא: “הודיע החוכר לרשות על בקשתו לרכוש את מגרשי ההקצאה בפטור בתוך התקופה האמורה תובא ההקצאה לאישור הגורמים המוסמכים על פי נוהלי הרשות;”;

(ז) בפסקת משנה (2)(ז) במקום “בתוך 180 ימים מיום אישור העסקה ברשות. עבור התקופה שתחילתה בחלוף 31 ימים ממועד אישור העסקה ועד לתום 180 הימים או מועד התשלום בפועל, המוקדם מביניהם, דמי ההיוון, ישוערכו בהפרשי הצמדה על פי מדד יוקר המחייה הידוע במועדים הרלוונטיים. לא שולם הסכום בתוך 180 ימים” יבוא: “בהתאם לנוהלי הרשות. לא שולמו דמי החכירה בהתאם לנוהלי הרשות;”;

(ח) אחרי פסקת משנה (2)(י) יבוא:

“(יא) ביקש החוכר להגיש השגה על שומת השמאי בנוגע לשווי מגרשי ההקצאה בפטור ממכרז, ההשגה תיעשה רק לאחר קבלת מפרט כספי מאושר מהגורמים המוסמכים ברשות, ביצוע העסקה על פי נוהלי הרשות, תשלום של 75% מעלות העסקה והפקדת ערבות בנקאית עבור היתרה שתוארך אם יהיה צורך עד להכרעה סופית בהשגה על השומה;

(יב) הרשות תקבע הוראות מעבר לעניין פסקה זו.”

4. בסעיף 8.18.15 אחרי פסקה 7 יבוא:

“(8) לא המציא החוכר את כל האישורים הדרושים, תעכב הרשות בידיה, לכל הפחות, סך של 40% מגובה הפיצוי והתמריץ לפי סעיף 8.18.13 וסעיף 8.18.14(1), והחוכר לא יוכל לרכוש את המגרשים בפטור ממכרז עד להמצאת כל האישורים.”

לא הומצאו כל האישורים בתוך 9 חודשים ממועד ההשבה, יראו את החוכר כמי שוויתר על זכותו לרכוש את המגרשים בפטור ממכרז והרשות תהא רשאית לשווקם."

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

נוסח משולב

סימן ב': קרקע ששונה ייעודה למטרת מגורים או תעסוקה

הגדרות

8.18.10. בסימן זה -

"אזור עדיפות לאומית" - לעניין סימן זה יהיו אזורי העדיפות הלאומית בהתאם להחלטת ממשלה מספר 3738 מיום 15.4.18, או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה;

"חוכר" - חוכר של קרקע חקלאית על פי הסכם בתוקף וכן יישוב חקלאי, 'הסכם בתוקף', לעניין הגדרה זו, לרבות הסכם חכירה שתקופת החכירה על פיו הסתיימה והחוכר זכאי, על פי הוראות הסכם החכירה או החלטות מועצת מקרקעי ישראל, לחדש את החכירה לתקופת חכירה נוספת;

"מועד ההשבה" - 60 ימים ממועד משלוח דרישת ההשבה. לבקשת החוכר רשאי מנהל המרחב העסקי ומנימוקים שיירשמו להאריך את מועד ההשבה בתקופה נוספת שלא תעלה על 45 ימים;

"שטח ההשבה" - שטח שהושב לרשות עד מועד ההשבה.

"שינוי יעוד" - שינוי יעוד של קרקע חקלאית על פי תוכנית מתאר מקומית או מפורטת מאושרת למטרת מגורים או תעסוקה ואשר ניתן להוציא מכוחה היתרי בניה.

8.18.11. שונה ייעודה של קרקע בתוכנית למטרת מגורים או תעסוקה, והנהלת הרשות החליטה כי הקרקע דרושה לצורך שיווק מידי, תשלח הרשות לחוכר דרישת השבה שבה תודיע לחוכר כי בכפוף לתנאים הקבועים בסימן זה, יהיה זכאי לפיצוי ולתמריצים, והכל כמפורט בסימן זה.

8.18.12. (א) השיב החוכר את הקרקע עד מועד ההשבה, יהיה החוכר זכאי לפיצוי עבור זכויותיו והשקעותיו בקרקע, כמפורט בפסקאות (1) עד (4):

- (1) דונם קרקע שאינה מעובדת - 6,000 שקלים חדשים;
- (2) דונם קרקע המעובד בגידולי בעל - 6,000 שקלים חדשים;
- (3) דונם קרקע המעובד בגידולי שלחין - 12,700 שקלים חדשים;
- (4) דונם קרקע הנטוע מטעים - 30,800 שקלים חדשים.

(ב) סוג הגידול שלפיו ישולם הפיצוי המפורט בסעיף קטן (א) יהיה בהתאם למטרת החכירה שבהסכם או לגידול שהיה במועד שבו נשלחה דרישת ההשבה או בהתאם לסוג הגידול במועד הפקדת התוכנית, על פי בקשת החוכר, ובלבד שהגידול בפועל תואם את הוראות ההסכם או שנתקבלו כל האישורים הנדרשים על ידי הרשות לסוג הגידול.

(ג) לחוכר שמורה הזכות לפנות לרשות ולבקש כי תיערך לו שומה, אשר תכלול, במידת הצורך, פיצוי עבור מבנים חקלאיים שהוקמו בהסכמת הרשות ובהתאם להיתר בנייה, וזאת במקום לקבל פיצוי בהתאם לסכומים המפורטים בסעיף קטן (א).

(ד) החוכר יהיה זכאי להשיג על השומה כאמור בסעיף קטן (ג), בהתאם לפרק משנה 4.21. במקרה זה, עריכת שומה והליך ההשגה לא ידחו את מועד השבת הקרקע. נערכה שומה לבקשת החוכר, גובה הפיצוי ייקבע בהתאם לשומה הפרטנית.

(ה) הנהלת הרשות רשאית לאשר בקשה להשבה ולקבלת פיצוי על פי הוראות סימן זה עבור יתרות שטחים מצרניים שלא נכללו בתוכנית (להלן בסימן זה - השטח הנוסף) שאין כלכליות בעיבודם בגלל היותם זניחים בשל שטחם ואינם מהווים שטח רציף לעיבוד כלכלי ראוי ו/או שטח שדרוש עבור פיתוח התשתיות הציבוריות באופן יעיל המצריך השבתם לרשות.

(ו) הרשות לא תשלם פיצוי לפי סימן זה בשל השקעות אשר נעשו, הוצבו או נטעו בקרקע לאחר מועד דרישת ההשבה.

(ז) גובה הפיצוי הקבוע בסעיף קטן (א), יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום 6.12.2010 ועד למדד המחירים לצרכן הידוע במועד התשלום.

שינוי ייעוד לצורכי ציבור ו/או מתקנים הנדסיים 8.18.13 (א) שונה ייעודה של קרקע באזור עדיפות לאומית בתוכנית למטרות המפורטות בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 או למטרות מתקנים הנדסיים שאינן נכללות בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, שאינן חלק מתוכנית למגורים ו/או תעסוקה, החוכר זכאי לסכום הפיצוי הקבוע בסעיף 8.18.12 וכן לתמריץ הקבוע בסעיף 8.18.14(1).

(ב) שונה ייעודה של קרקע למטרות מתקנים הנדסיים בלבד בתוכנית שאינה חלק מתוכנית למגורים ו/או תעסוקה באזור שאינו אזור עדיפות לאומית, יהיה החוכר זכאי לסכום הפיצוי הקבוע בסעיף 8.18.12.

שינוי ייעוד למטרת מגורים ו/או תעסוקה 8.18.14 שונה ייעודה של קרקע המפורטת בסעיף 8.18.12(ב) עד (ד), בתוכנית למטרת מגורים ו/או תעסוקה, החוכר זכאי, בנוסף לסכום הפיצוי הקבוע בסעיף 8.18.12, לתמריצים בשל השבת הקרקע במועד ההשבה כמפורט בפסקאות (1) ו-(2) :

(1) 50% מסכום הפיצוי בהתאם לקבוע בסעיף 8.18.12. במקרה שבו ביקש החוכר שתיערך שומה פרטנית, כמפורט בסעיף 8.18.12(ד), התמריץ המפורט בסעיף זה ייקבע על בסיס הסכומים המפורטים בסעיף 8.18.12(א);

(2) זכות לחוכר או מי מטעמו (להלן בסעיף זה - החוכר) לרכוש בפטור ממכרז ובתשלום דמי חכירה מהוונים מלאים, מגרשים בתחום התוכנית אשר שוויים, על פי שומה, יהיה עד לאחוז המפורט בפסקאות משנה (א) עד (י) מהשווי היחסי של הקרקע המושבת במצבם לפי התוכנית (להלן בסעיף זה - מגרשי ההקצאה בפטור), ובהתאם לתנאים המפורטים בהן :

(א) הרשות תקבע, לפי שיקול דעתה, את המגרשים שאותם זכאי החוכר לרכוש בפטור ממכרז בהתחשב, בין היתר, בשיקולים תכנוניים, בשיקולי פיתוח, מדיניות ממשלתית, בשיקולי שיווק ובהתאם לשומה ;

(ב) באזור שאינו אזור עדיפות לאומית - 20%, ובלבד שהשטח אשר יוקצה בפטור ממכרז לא יעלה על 50 דונמים ולא יכלול יותר מ- 200 יחידות דיור או שטחי תעסוקה בהתאם למקדם שיקבע שמאי הרשות ויאושר בהנהלת הרשות, ביחס שבין שטחי מגורים לשטחי התעסוקה ;

(ג) באזור עדיפות לאומית - 25%, ובלבד שהשטח אשר יוקצה בפטור ממכרז לא יעלה על 75 דונמים ולא יכלול יותר מ- 250 יחידות דיור או יותר מ- 300 יחידות דיור ביישוב חקלאי בקו עימוד ואזור עדיפות לאומית א' או שטחי תעסוקה בהתאם למקדם שיקבע שמאי הרשות ויאושר בהנהלת הרשות, ביחס שבין שטחי מגורים לשטחי התעסוקה ;

על אף האמור בפסקת משנה זו, באזור עדיפות לאומית, הרשות תאפשר לחוכר לרכוש בפטור ממכרז מספר יחידות דיור כמפורט בפסקת משנה זו, אף אם השטח גדול יותר מהאמור בפסקת משנה זו ;

(ד) היה והשווי היחסי של מגרשי ההקצאה בפטור אינו עולה כדי מגרש בתוכנית, לא יהיה זכאי החוכר לתמריץ הקבוע בפסקה (2). על אף האמור, היה והשווי היחסי של הזכויות, שאותן רשאים מספר חוכרים לרכוש מהווים יחדיו מגרש בתוכנית, יהיו רשאים החוכרים לבקש תחולת פסקה (2) בעניינם ;

(ה) מחיר מגרשי ההקצאה בפטור ממכרז ייקבע לאחר שיווק של 40% יחידות דיור או 500 יחידות דיור על פי הנמוך מבין השניים, ובתוכנית לתעסוקה 40% לפחות מכלל המגרשים הסחירים בתוכנית וייקבע על בסיס שומה עדכנית. השומה תשקלל את ההצעות הזוכות שמימשו את זכייתן במכרזים כאמור. אם מאפייניהם התכנוניים או הפיזיים של מגרשי ההקצאה בפטור ממכרז יחייבו התאמות למחיר שנקבע במכרז, ייקבעו ההתאמות הדרושות בשומה. במתחמים המיועדים לשיווק בתוכנית מחיר למשתכן בשיעור העולה על 50% מכלל הזכויות בתוכנית, מחיר מגרשי ההקצאה בפטור ממכרז ייקבע על בסיס שומה עדכנית;

(ו) קיבל החוכר, אשר השיב את הקרקע, הודעה על האפשרות לרכוש את מגרשי ההקצאה בפטור ממכרז ועל המחיר שבו ניתן לרכושם, יודיע בתוך 30 ימים מיום קבלת ההודעה, האם הוא מבקש לרכושם;

הודיע החוכר לרשות על בקשתו לרכוש את מגרשי ההקצאה בפטור בתוך התקופה האמורה תובא ההקצאה לאישור הגורמים המוסמכים על פי נוהלי הרשות;

לא הודיע החוכר לרשות על בקשתו לרכוש את הזכויות בתוך התקופה האמורה, יראו את החוכר כמי שוויתר על זכותו לרכוש את מגרשי ההקצאה בפטור ממכרז והרשות תשווקם.

(ז) החוכר ישלם דמי חכירה מהוונים עבור רכישת הזכויות בהתאם לנוהלי הרשות. לא שולמו דמי החכירה בהתאם לנוהלי הרשות, לא יוכל עוד החוכר לרכוש את המגרשים אשר הוצעו בהתאם לסימן זה והמגרשים ישווקו על ידי הרשות;

(ח) החוכר לא זכאי להנחות הקבועות בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל עבור רכישת מגרשי ההקצאה בפטור ממכרז, לרבות הנחות אזור;

(ט) החוכר ישלם את הוצאות הפיתוח ביחס למגרשי ההקצאה בפטור ממכרז לפי הוראות אשר ייקבעו על ידי הרשות ביחס ליתר מגרשי התוכנית וכתנאי להקצאת מגרשי ההקצאה בפטור ממכרז;

(י) מגרשי ההקצאה בפטור ממכרז יוקצו בהסכם חכירה הכולל זכויות עתידיות בהתאם לקביעת שומה כמפורט בפסקת משנה (ה);

(יא) ביקש החוכר להגיש השגה על שומת השמאי בנוגע לשווי מגרשי ההקצאה בפטור ממכרז, ההשגה תיעשה רק לאחר קבלת מפרט כספי מאושר מהגורמים המוסמכים ברשות, ביצוע העסקה על פי נוהלי הרשות, תשלום של 75% מעלות העסקה והפקדת ערבות בנקאית עבור היתרה שתוארך אם יהיה צורך עד להכרעה סופית בהשגה על השומה;

(יב) הרשות תקבע הוראות מעבר לעניין פסקה זו.

התנאים לתשלום הפיצוי ומתן תמריצים, בהתאם לסימן זה כפוף לתנאים המפורטים בפסקאות 8.18.15 (1) עד (7): התמריצים ומתן הפיצוי

(א) מסירת החזקה בקרקע לידי הרשות במועד ההשבה, כאשר היא פנויה מכל אדם ו/או חפץ ונקייה מכל שעבוד, עיקול, זכויות צד ג' ו/או כל מניעה אחרת לשיווקם, לרבות רישום חכירה ו/או קיום הערת אזהרה או הערה אחרת המגבילה את העברת הזכות בלשכת רישום המקרקעין;

(ב) היו הערת אזהרה, זכות של צד ג', הערה אחרת המגבילה העברת זכויות, או זכות החכירה או השכירות בקרקע רשומים על שם החוכר או השוכר או מי מטעמם בלשכת רישום המקרקעין, יהא ביטול כל הערה ו/או רישום כאמור תנאי לתשלום הפיצוי ומתן התמריצים;

(ג) החוכר או השוכר יפקיד ייפוי כוח בלתי חוזר בידי הרשות לביטול ההערה ו/או הרישום כאמור. הפקדת ייפוי הכוח לא תגרע מחובתו של החוכר או השוכר לגרום לביטול רישום זכותו במרשם וכן לגרום למחיקת כל הערת אזהרה או הערה מגבילה אחרת, אם קיימת, מן המרשם;

(2) חתימת הסכם השבה ופיצוי בנוסח המקובל ברשות ובמסגרתו הודעת החוכר לפיה הוא יודע שהסכם החכירה ביחס לקרקע המושבת בוטל ואין לו התנגדות לביטולו של ההסכם ולגריעת השטח ממכסת הקרקע המגעת לו או ליישוב החקלאי;

(3) המצאת כל האישורים הנדרשים לפי דין לצורך העברת זכויות בקרקע המושבת, לרבות אישורים בדבר תשלום מיסים, אגרות והיטלים, בתוך 6 חודשים ממועד חתימת הסכם הפיצוי. הרשות רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך תקופה זו ב- 3 חודשים נוספים;

(4) כל צד יישא בתשלומי המיסים, האגרות או ההיטלים החלים עליו לפי דין וכל תשלום החל על הקרקע עד למועד ההשבה, לרבות מס שבח, יחול על החוכר;

(5) ביישובים חקלאיים שבטיפול המטה לביצוע הסדר הקיבוצים או המינהלה להסדרים במגזר החקלאי, תידרש הסכמת יושב ראש המטה לביצוע הסדר הקיבוצים או מנכ"ל המינהלה להסדרים במגזר החקלאי, כתנאי לתשלום פיצוי על פי סימן זה ;

(6) ביישוב חקלאי אשר הוא צד להסכם תלת צדדי תקף עם הרשות, תישלח הודעה בדבר משלוח דרישת ההשבה לחוכר לסוכנות היהודית לארץ ישראל או לחטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, לפי העניין ;

(7) תשלום חובות החוכר לרשות ;

(8) לא המציא החוכר את כל האישורים הדרושים, תעכב הרשות בידיה, לכל הפחות, סך של 40% מגובה הפיצוי והתמריץ לפי סעיף 8.18.13 וסעיף 8.18.14(1), והחוכר לא יוכל לרכוש את המגרשים בפטור ממכרז עד להמצאת כל האישורים.

לא הומצאו כל האישורים בתוך 9 חודשים ממועד ההשבה, יראו את החוכר כמי שוויתר על זכותו לרכוש את המגרשים בפטור ממכרז והרשות תהא רשאית לשווקם.

8.18.16. (א) שינוי ייעוד למטרת מגורים הכולל 200 יחידות דיור ומעלה
הופקדה תוכנית מתאר מקומית או מפורטת לשינוי ייעוד של קרקע חקלאית למטרת מגורים אשר מספר יחידות הדיור המתוכננות בה עולה על 200, רשאית הנהלת הרשות, לאחר התייעצות עם מנהל מינהל התכנון, להחליט כי תישלח הצעת השבה עוד בטרם אישורה של התוכנית.

(ב) החליטה הנהלת הרשות על משלוח הצעת השבה כאמור והחוכר נתן את הסכמתו להשבת הקרקע קודם לאישור התוכנית, יחולו הוראות סימן זה בהתאמה גם ביחס לתוכנית מופקדת בשינויים המפורטים בפסקאות (1) עד (6) :

(1) הרשות רשאית לשלם לחוכר 20% מהפיצוי לפי סעיף 8.18.12 ומהתמריץ הנוסף לפי סעיף 8.18.14(1) בתוך 30 ימים מיום חתימת החוכר על הסכם להשבת הקרקע לרשות וחתימה על הסכם לעיבוד זמני לפיו השטח המושב יימסר לחוכר לעיבוד זמני, עד לקבלת דרישה לפינוי ;

(2) למרות האמור בסעיף 8.18.15(1)(א), החוכר לא יידרש למסור את החזקה בשטח ההשבה לידי הרשות במועד ההשבה ולפנותו מכל אדם ו/או חפץ ;

(3) החוכר יידרש לפנות את שטח ההשבה בתוך 30 ימים ממועד קבלת הודעת הרשות, לרבות פינוי המחוברים שנותרו בשטח ההשבה לאחר השבתו לרשות, ולמסור את החזקה בו לרשות. הוראות אלה יעוגנו בהסכם לעיבוד זמני ;

(4) יתרת הפיצוי בהתאם להוראות סימן זה תשולם לחוכר בהתאם לקבוע בסעיפים 8.18.18 ו-8.18.19.

(5) מגרשי המגורים שאותם יהיה החוכר זכאי לרכוש בפטור ממכרז בהתאם לסעיף 8.18.14(2), ייקבעו על ידי הרשות לאחר אישור התוכנית המשנה את ייעודה של הקרקע למטרת מגורים;

(6) למרות האמור בפסקאות (1) עד (4), הרשות רשאית לדרוש השבה מידית של כל שטח ההשבה ולשלם לחוכר את כל סכום הפיצוי תוך הבטחת זכות הייזום כאמור בסעיף 8.18.14 בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 8.18.15.

8.18.17 (א) סימן זה יחול אך ורק ביחס לקרקע אשר נמסרה בה החזקה לרשות במועד ההשבה, והתקיימו כל התנאים המפורטים בסעיף 8.18.15. לא הושבה הקרקע במועד ההשבה או שונה ייעודה של הקרקע למטרה שאינה מגורים או תעסוקה, יחולו הוראות הסכם החכירה והחלטות מועצת מקרקעי ישראל התקפות בדבר הפסקת חכירה בקרקע חקלאית כמפורט בסימן א'.

תחולה

(ב) סימן זה יחול על קרקע שחלה עליה תוכנית שינוי ייעוד למטרת מגורים או תעסוקה, ונשלחה לגביה דרישת השבה לחוכר עד ליום 13.7.2021. לאחר מועד זה, יחולו על כלל הקרקע המושבת, הוראות הסכם החכירה והחלטות מועצת מקרקעי ישראל התקפות בדבר הפסקת חכירה בקרקע חקלאית כמפורט בסימן א'.

(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), סימן זה יחול אף על קרקע חקלאית שיייעודה שונה למטרת מתקנים ביטחוניים בכפוף לתנאים הנזכרים בסימן זה, לרבות השבת הקרקע במועד ההשבה, וזאת לצורך יישום סיכום שוה"ם 3, במטרה להביא להגדלת היצע יחידות דיור באזורי הביקוש, באמצעות העתקת מחנות צה"ל לשטח המושב.

(ד) על אף האמור בסעיף 8.18.14 וסעיפים קטנים (ב) ו-(ג), הנהלת הרשות רשאית לקבוע כללים ולאשר לנהל משא ומתן להשבת קרקע חקלאית ולהחלת הוראות סימן זה, גם על קרקע שטרם אושרה או הופקדה לגביה תוכנית המשנה את ייעודה.

8.18.18 הרשות תשלם לחוכר פיצוי לפי סעיף 8.18.12 ואת התמריץ הנוסף לפי סעיפים 8.18.13 או 8.18.14(1), אם הוא זכאי לו, בתוך 30 ימים מיום מסירת החזקה בקרקע לידי הרשות והפקדת ייפוי כוח בלתי חוזר כמפורט בסעיף 8.18.15(ב), ובלבד שהומצאו כל האישורים הנדרשים לפי סעיף 8.15.17(א) (להלן בסימן זה - האישורים).

תשלום הפיצוי והתמריץ

8.18.19 (א) לא המציא החוכר את כל האישורים, תעכב הרשות בידיה סכום בסך של 40% מגובה הפיצוי והתמריץ לפי סעיפים 8.18.13 או 8.18.14(א), ולא יוכל החוכר לרכוש את המגרשים כאמור בסעיף 8.18.14(ב) עד להמצאת אישורים אלה.

זכות עיכוב

- (ב) לא הומצאו האישורים בתוך 12 חודשים ממועד ההשבה, יראו את החוכר כמי שוויתר על זכותו לרכוש את המגרשים המוקפאים והרשות תשווקם.
- סופיות הפיצוי 8.18.20. תשלום פיצוי ומתן תמריצים לפי סימן זה מהווה פיצוי סופי בעד כל זכויותיו ותביעותיו של החוכר, לרבות על פי ההסכם.
- הוספת מס ערך מוסף 8.18.21. לסכום הפיצוי והתמריץ יתווסף מס ערך מוסף כנגד המצאת חשבונית מס כדין.
- סמכויות הרשות 8.18.22. (א) קיבל חוכר דרישת השבה לפי הוראות סימן זה, ולא מסר לרשות את החזקה בקרקע במועד שנקבע לכך בדרישה, תפעיל הרשות את הסמכויות המינהליות המוקנות לה על פי דין לפינוי החוכר מהקרקע, לרבות על פי חוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע), התשמ"א-1981.
- (ב) לא ניתן היה להפעיל כלפי החוכר סמכויות מינהליות כאמור בסעיף קטן (א), תוגש נגד החוכר לאלתר תביעה לפינוי הקרקע. על פיצוי לחוכר כאמור יחולו הוראות סעיף 8.18.15.
- פיצוי בקרקע חליפית 8.18.23. (א) אין באמור לגרוע מהאפשרות העומדת לרשות להציע לחוכר קרקע חליפית לעיבוד, במקרים שבהם ניתן לעשות כן.
- (ב) חוכר אשר יבחר במסלול קרקע חקלאית חליפית לא זכאי לפיצוי ולתמריצים הקבועים בהוראות סימן זה.