

מס' החלטות : 1455

תאריך : 27/1/16

החכרת קרקע למטות תעסוקה במשכנותי שמי חקלאים

בתקופת סממנה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התשי"ד - 1960 החליטה מעצת מקרקעי ישראל בשבתה מוס"י (בשבת תשע"ז) 27 בנואר 2016 לתקן את החלטת מעצה מספר 1226 כלח"ק :

- 1 סעיף 214 י מחקו שאר הסעיפים סימסכח בהתאמה
- 2 יתוסי סעיף 23 ויחלהלח"ק :
- "23 תהלת רשות מקרקעי ישראל תהארשא לתלאשר הרחבת עסקאות לתעסוקה במשכנות חקלאים אשר אשח בעבר גס אסת ספת השטח למטרת ההרחבה תצרחיגה מסך השטח סהמ תחילתעסוקה במשכנות בהתאם לאמר לעל אשר התלהיז בהתאם לתאסבא ס:
- 231 עסקת התעסוקה המארשרת חנה למטרת תעשיה מלאכה אחסה א תיח
- 232 עסקת התעסוקה משהו משמשת במעל לא תהמטרה
- 233 חקף השטח המסוקש להרחבה לא יעלה על 25% משטח העסקה המקורי תהמ תר לתעסוקה א 10% מהשטח המתר לתעסוקה) 80 60 א 120 חזנ, לפתבה
- 234 תהלת הרשות תקבע כלל סבקשר לקבלת התיחסת משרדי הממשלה הרלוונטי סלבקשת ההרחבה "
- 3 שאר הסעיפים סיעדכו בהתאמה
- 4 סעיף 24 יתקוי החלהלח"ק :
- "42 הקצאת הקרקע למטרת תעסוקה במשכנותי שחקלא מתיבהסדרתגסלת משכנות הקבע שלחשב תשלום חום תהאודה במעלו קבלת התחייבת השבח החקלא למתוה להסדרת השמש סהלא מסדי סהקימ סבתלק תבו - ג במשכנות לרם ת העמדת ערביית לצרך הבטחת הסדרת השמש סהלא מסדי סכאמה
- 5 מקסם נרשם "מנהל מקרקעי ישראל" א "המנהל"; יתקוי הא מעתה "רשות מקרקעי ישראל" א "הרשות" בהתאמה
- 6 עספי סתהלת קף של החלטהזו תבו טל החלטת מעצה מס 1226

נו סח משלב

בת קוף סמס תה לפ סגף 3 לח קרש ת מקרקעי ישראל התשי"ד - 1960 החלטה מעצת מקרקעי ישראל בי שבתה מוסייז בשבט תשע"ז) 27 בנו אר 2016 לתק את החלטת מעצה מספר 1226 כלחק :

1 תדוח ת

- **בעל שליטה בתאיז** מ שמתקיים סם כל אלה: חנו מחזיק ב - 26% לפחות מחזק המיו ת תפרע של התאיז, חנו בעלזס תלמו ת לפחות 26% ממ הל התאיזו חנו בעלזס ת
- **ישב חקלא** אודה שתפת חקלא ת שה א קם, מ שב עבזק כפר שתפי, מ שב שתפי- א אודה חקלא ת שתפת אשר מ שכר ס א מ חכר ס לה מקרקען כמשבצת בת אנהלה
- **שם שחוק** ש מ שבמקרקען לתעסקה שלא עפיי תנני ת תקפהו בהתאם לא שר תקף של רשיו ת התענו.
- **תאיז** כל אחד מאלה: חברה הרשמה בישראל בין מגבלת במיו ת ובין מגבלת בערם ת שתפת רשמה עפיי פקדת הש תמיו ת (נו סח חדש התשל"ה - 1975, אודה שתפת רשמה עפיי תרא תפקדת האגוזת הש תמיו ת
- **תעסקה** מקרקען המועזים בתנני ת תקפה למטרת תעסקה מלאכה אחסנה מסחר, משרדק תיחת ונופש תתות דלק א לש מ ש כלכל אחר, למעט תנני ת למטרת משק חקלא ולמטרת מגורים

2 השטח שוקצה לתעסקה

2 1 שטח המרבי של תמיו תלשוני יעד למטרת תעסקה אשר הרשית ות הסכמתה לת, ית הכלחק, זאת בין אם קימת תנני ת מאשרת שהיעודה בין אם תאשר בעתד:

2 1 1 מ שב חקלא במרכז הארץ - עד 60 זונ סנ ט.

2 1 2 מ שב חקלא באורעזים תלא מתבו שבי מרחב התפר- עד 80 זונ ס נ ט.

2 1 3 מ שב חקלא באורעזים תלא מתא, בקע מתוברמת תוק - עד 120 זונ סנ ט) להק השטח המרבי).

- 214 ב שב מני צפל אשר בתח מ מצוית מספר אוזות לוק מ תכרת הקרקע
 בת א נלהית שב השטח המרבי לתעסקה ל שב אחד ולא על פ מס
 האוזות המצוית בתח מ.
- 22 בח שב השטח המרבי יו בא בחשבון השטח שלחן :
- 221 כל שטח הקרקע נט אשר מצע לגבי הם עסקת עפיי החלטת מעצה
 717
- 222 שטח המשמש לצורמ תעסקה עפיי אשר לש מ שותג עי ת כזון,
 למעט אם הדיעה שב החקלאו התחייב מי חדל להשתמש בשטח אלה
 בש מ שותג עם אשר התפית
- 23 ת הלת רשת מקרקעי ישראל תהא רשאת לאשר הרחבת עסקאת לתעסקה
 בש שב חקלאי א אשר א שו בעברג אסת ספת השטח למטרת ההרחבת צר
 חיגה מסך השטח המתי לתעסקה במשבצת בהתאם לאמר לעל
 אשר התי הלהי ה בהתאם לת א ס הבא א:
- 231 עסקת התעסקה המאשרת חנה למטרת תעשיה מלאכה אחסה א
 תיות
- 232 עסקת התעסקה מ משהו משמשת בפועל לא תה מטרחה
- 233 חקף השטח המס קשה להרחבה לאיעלה על 25% משטח העסקה המקרית
 המותר לתעסקה א 10% מהשטח המותר לתעסקה (קה) 60, 80 א 120 זון מ,
 לפ תם ה
- 234 ת הלת הרשת תקבע כלל א בקשר לקבלת התיחסת משרד הממשלה
 הרלוונטי ללבקשת ההרחבה
- 24 י שב חקלא העושה ש מ ש לתעסקה בשטח עודל עולה על השטח המרבי ללא
 שקבל את אשר הרשת לש מ שזקה והש מ שבשטח החל לפי מעד אשרה כזון
 של החלטת מעצה 949, רשא לפנות לעדת המשה של מעצת מקרקעי ישראל
 בבקשה להסיר הש מ שועדת המשה תחלט בכפוף לכלל א ש קבע עלידה באם
 יורשה ח שב להסיר הש מ שהאמר.
- 25 לאחר שנוי יעוז של השטחיו קצ המרש א הסח א בתפית ל שב החקלא א
 לתאידי אשר ח שב החקלא חנו בעל של תם, זאת בת א ס כמפורט בהחלטה זו
 (לחן - "ההקצאה").

3 התשלום סותקפת החמרה

31 בין הרשת למן ח שב החקלא א התאידי אשר ח שב החקלא חנו בעל של תם
 יי חתם הסכמת ח ל-3 עיק ובכפוף לעמדה בת א הסכמת ח יי חתם מן
 הצדדי ח תזה חמרה ל-49 עיק ח תזה חמרה כלל ת א בדבר אפשות חוז ש
 לתקפה של 49 עיק סנו סות מ מ שזסת החוז שהאמרה ת ת במלי הת א א
 אשרי תו ברשת במעד החוז ש

32 בגין ההקצאה של מלוא דמי החמרה הממונים על פי השערות ה
לא תיעוד באורם מציג שב עפ"י מפת אורי העדפות הלאמת אשר תה
בתקופת בעתת שת הבקשה להקצאה מועדת שת הבקשה להקצאה לעניין סעיף זה
הנו המועד בו מצא לרשות מלא המסמך שתדרש סלצרך ביצוע ההקצאה

33 דמי החמרה של מלוא לרשותי קבע עפ"י שמה פרטי שת שעות השמא הממשלת,
שמא הרשת אמ מטעמך ו אשר תתיחס למלא קבלת הנייה במרש ללא
פיתח

34 חטל השבחה שלם בהתאם לתורת התספת השלשת לתק התפון והניק
התשכ"ה-1965

35 עברת ספוזסיות במרשם אשר חקצ בעברו אשר דמי החמרה של מלוא בגינם
חשם בהתיחס לתקופת בניית מך ממלא תיצל שחותר לפי התפית שחלה על
המרשבמועד ההקצאה שלם החכר דמי תוון בשער כאמר בסעיף 32 לעל כפ
שהתקופת בעתת שת הבקשה מועדת שת הבקשה לעניין סעיף זה הנו המועד בו
חמצאה לרשות תפית הנייה הלמך תת

36 האודה תחורשא תלבצע שמ שלתעס קהעפיי אשר לשמ שתת.
עסקת החרשאה תחית אמת לתקפת האשר לשמ שתת

37 דמי השמש בהרשאת לשמש זמני, תיתות עפ"י חותר לשמש שתת, יחו
בשעורם שלהק:

371 במרכ הארץ - 5% משוי הקרקע לשמש שתת.

372 באור עדיפות במרתב התפר - 3% משוי הקרקע לשמש שתת.

373 באור עדיפות א - 2% משוי הקרקע לשמש שתת.

374 בקעמת - 0%

חטל השבחה בגין השמש שתת, אסיי דרשכה לאיחל על הרשת

38 לאחר תשלום דמי השמשות מתחזה הרשאה האודה תחורשא תלהשמר את
השמשות לבצע את עיי ממטעמה ובתא שלא תבצע תעברת זסיות בגין
הקרקע ובלבד שתקפת ההשכרה אנהעלה על תקפת האשר לשמש שתת

39 הרשת תיש תפעות בגין שמשות חתגים שאנס מסדי סויזו חעל כך למעצה
אחת לחצעה

4 תאסו אשר סנדרשם

41 ישב חקלא אשר אנו צד להסכס-צדד תקופ עם הרשתו אשר לא חצד להסכס
ח-צדד, תדרש הסכמת הסבות חחית תא החטבה להתישם של ההסדות
הצונית העלמת לתפית הסכמה זו תחווה הסכמתה לתפית תוליעת המרשם
מהמשבצת לאחר אשר עסק תלמרת תעס קהעפיי התפית

42 הקצאת הקרקע למטרת תעסקה במשבצתי שב חקלא מתי בהסדרת גסלת משבצת הקבע של חשב תשלום חמות האודה בפועל וקבלת התחייבות חשב החקלא למתן להסדרת השמשים הלא מסדיים הקיימים בחלקת בו-ג במשבצת לרבות העמדת ערביית לצורך הבטחת הסדרת השמשים הלא מסדיים כאמור

5 העברת זכויות

51 בעל השלטה בתאידיה הרשא להעביר חלק מזכויותו לאחור, ובלבד שזכויותו בתאידי, לאחר ההעברה לא תפחת מ- 28% בכל אחד מאלה: בחן המניין בתאידי; בזמן תלמונת מהל סבתאידי בזמן תלמונת מהתאידי.

52 על אף האמור בסעיף 51 לעיל תהא הרשות רשא, במקרים חריגים ובאשר מראש שלועדת המשעה של מעצת מקרקעי ישראל לאשרל שב החקלא מחלק בתאידי יפחת מ- 28%

6 תחלה

61 תקף החלטה זו מום אשרה כזין.

62 החלטה זו לא תחול על עסקת עלוקת חלוראת המעבר אשר נקבע עלידי מעצת מקרקעי ישראל בהחלטת מעצה 972 על עדסני הבהתאם לפסק דינו של בית המשפט העליון מום 29802 בתק"ע"צ) מאחד 13939/99 244,00 ואת, אלא אם כן יבקש חשב החקלאא התאידי להחלה על הם

63 החלטה זו מבטלת את החלטת מעצת מקרקעי ישראל מספר 1226