
 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>37.05B</b>
	<b>הסדרת תחנות דלק בישוביים חקלאיים</b>
<b>תאריך פרסום: 02.04.2017</b>	<b>עמוד 1 מתוך 5</b>

נושא	הסדרת תחנות דלק בישוביים חקלאיים	מס' שורה במפתח	3.1.2.2.3 – שימוש נוסף במגזר החקלאי- תעסוקה במשבצת
מספר נוהל אב		סעיף פטור	
סימוכין	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>החלטות מועצה</b></li> <li>מס' 1443 מיום 27.10.2015</li> <li>מס' 1226 מיום 06.12.2010 (תעסוקה)</li> <li><b>החלטות הנהלה</b></li> <li>מס' 3741 מיום 02.06.2015</li> <li>מס' 1243 מיום 17.11.2004</li> </ul>	סמל גבייה	30 – להסדרת תחנה מסחרית 60- דמי שימוש בעת הסדרת תחנת דלק כמסחרית 6- דמי שימוש בעת הסדרת תחנת דלק פנימית
		סמל מטרה	
		סוג חוזה	02.04.2017
<b>תאריך פרסום</b>			
<b>באחריות אגף שימושים חקלאיים</b>			
<p>נוהל זה מעדכן ומחליף את נוהל 37.05B שפורסם ביום 31.05.2016 מהות העדכון: מתן הנחת אזור בעת חישוב הערבות הניתנת לתקופה של שנתיים והוספת הוראה בדבר הוספת ריבית והצמדה לתחשיב של דמי שימוש. ראו להלן חלק ד' סעיפים 2 ו-4.3 עדכון הנוהל אושר בצוות מפת"ח ביום 15.03.2017</p>			
<b>הוראות נוהל זה גוברות על כל הוראות קודמות בנוהל קודם או בהוראות אגף או בהנחיות מנהל</b>			

#### א. רקע כללי ומדיניות

1. הוראת אגף 60ב' שבוטלה קבעה כללים להקמת תחנות תדלוק פנימיות שאינן מסחריות בישוב חקלאי (להלן: תחנות פנימיות).
2. התחנות הפנימיות נועדו לשרת רכבים חקלאיים אשר בבעלות האגודה או חברה, ורכבים בבעלות האגודה. רשות מקרקעי ישראל (להלן: רמ"י) ראתה בתחנת הדלק הפנימית כחלק אינטגרלי מהשימוש החקלאי ולכן הסתפקה בהמצאת היתר, ללא עריכת עסקה וגביית תשלום. בעקבות השימוש המסחרי שנעשה בתחנות הדלק הפנימיות, הוחלט שלא לאפשר הקמת תחנות פנימיות חדשות ועל ביטול הוראת אגף 60ב'. המרחבים הונחו כי לתחנות פנימיות הפועלות כמסחריות יש לבצע עסקה בהתאם לכללי החלטת מועצה מס' 1226. באשר לתחנות דלק פנימיות אשר חתמו על התחייבות ופועלות בהתאם להנחיות הוראת אגף 60ב' אין צורך לבצע עסקה.
3. במהלך השנים התקיימו דיונים בצורך למתווה הסדרה של תחנות הדלק הפנימיות.
4. בהחלטת הנהלה 3741 נקבע כי ישוברים אשר בתחומם תחנת דלק פנימית אשר מכרו דלק גם לרכבים שאינם חקלאיים או רכבים בבעלות האגודה או שפעלו באמצעות צד ג' כמסחרי, יחוייבו בתשלום דמי שימוש עבור תקופת עבר ויחוייבו לבחור האם להפסיק את השימוש המסחרי או להסדירו בדרך של עסקה בהתאם לסעיף ד 2 בנוהל זה ועל פי החלטת מועצה 1226.
5. עוד נקבע בהחלטת הנהלה 3741, כי על מנת לעודד את ביצוע הסדרת תחנות הדלק -רמ"י תקצה תקופה של שנתיים שבמהלכן תינתן אפשרות להסדיר את פעילות תחנות הדלק הפועלות בישוב החקלאי. בנוסף, הוחלט שבמסגרת ההסדרה בלבד ועל מנת לעודד כניסה למתווה הסדרה תינתן הטבה לעניין חישוב דמי שימוש העבר ביחס למכירת הסולר לשימוש חקלאי ותינתן האפשרות לבצע עסקת הסדרה לתחנת תדלוק מסחרית בהתאם להיתר כדין בלבד וללא חיוב ביצירת מגרש סטטוטורי.
6. בתום תקופת ההסדרה או במקרה שהוגשה תביעה משפטית כנגד האגודה- המוקדם מבין השניים, לא יחולו התנאים המיטיבים המפורטים בסעיף 4 לעיל.
7. נוהל זה חל רק על הסדרת תחנות דלק קיימות.

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>37.05B</b>
	<b>הסדרת תחנות דלק בישוביים חקלאיים</b>
<b>תאריך פרסום: 02.04.2017</b>	<b>עמוד 2 מתוך 5</b>

אם האגודה מבקשת להקים תחנת דלק פנימית חדשה תובא הבקשה לבחינה בהנהלת רמ"י.

#### 7. הגדרות


- 6.1 **דו"ח מכירות** - דו"ח המכיל את נתוני מכירות הדלק הכולל סולר ובנזין, לתקופה של עד 7 שנים אחרונות, לפי פירוט שנתי, מאושר וחתום על ידי רו"ח והאגודה.
- 6.2 **האגודה** - אגודה שיתופית חקלאית שהיא מושב עובדים, כפר שיתופי, אגודה חקלאית שיתופית שהיא קיבוץ מתחדש, קיבוץ שיתופי או מושב שיתופי.
- 6.3 **מרווח השיווק** - הפער שבין עלות הבנזין לבעל התחנה לבין העלות לצרכן המתעדכן ע"י משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים פעמיים בשנה, באתר האינטרנט, בקישור הבא:  
<http://energy.gov.il/Subjects/Fuel/Pages/GxmsMniMarketingMargins.aspx>
- עבור כל שנה - יש לקחת את סל הוצאות השיווק - ממוצע שנתי - ללא מע"מ וללא תוספת בעד שירות מלא (יש לשים לב שסל הוצאות השיווק מפורסם באתר עבור 1,000 ליטר - קילו ליטר (ק"ל)).
- 6.4 **תחנת דלק פנימית** - תחנת דלק לשימוש רכבים חקלאיים של האגודה או חבריה ורכבים בבעלות האגודה, בעלת שתי משאבות בלבד כאשר לפחות אחת מהן היא סולר.
- 6.4 **תמלוג** - אחוז התשלום מסך תקבולי המכירות של מוצרי הדלק השונים (סולר ובנזין) שישולם לרמ"י. התמלוג לרשות יהיה בשיעור של 11% מתוך **מרווח השיווק**.

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

[טופס בקשה להסדרת תחנת דלק פנימית בישוביים חקלאיים](#)

- ג. **תהליך העבודה ביחידות הארגוניות המשתתפות בתהליך**,  
ראו תרשים תהליך נספח 1


הערות:	תוצר היחידה:	היחידה הארגונית המשתתפת בתהליך:
ישלח מכתב אחיד מהמטה בצירוף נוהל הביצוע לכל האגודות	הודעה לאגודות בדבר האפשרות להסדרת השימוש.	אגף חקלאי
אם האגודה לא החלה בהליך הסדרה ו/או אם לא העבירה לרמ"י את הנתונים הנדרשים ו/או אם לא שילמה את הכספים במועד שנקבע לכך - יועבר התיק אל מרחב השמירה הרלוונטי להכנת התיק והגשת תביעה משפטית.	הגשת תביעה	חטיבת שמירה
	לאחר קבלת תשובה מהאגודה בצירוף המסמכים הרלוונטיים: <b>עבור המשך הפעלת תחנת דלק פנימית:</b> - חישוב דמי השימוש (ע"פ הנוסחה) - העברת תחשיב דמי השימוש למחלקת כספים במרחב לצורך בדיקה וחיוב - אם ישנו.	מקדם עסקאות

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>37.05B</b>
	<b>הסדרת תחנות דלק בישוביים חקלאיים</b>
<b>תאריך פרסום: 02.04.2017</b>	<b>עמוד 3 מתוך 5</b>

	<b>עבור הסדרת תחנת דלק מסחרית:</b> - חישוב דמי השימוש (ע"פ הנוסחה) - העברת תחשיב דמי השימוש למחלקת כספים במרחב לצורך בדיקה וחיוב-אם ישנו. - הכנת העסקה על פי החלטת מועצה 1226	
	- בדיקת התחשיב בגין דמי שימוש - קליטת חו"ז בתיק המשבצת בהסדרת תחנת דלק כפנימית בלבד - קליטת ערבות בנקאית בעת הסדרת תחנת דלק מסחרית	ראש תחום כספים במרחב

#### ד. תהליך ביצוע הסדרת תחנות הדלק וחיוב בדמי השימוש


	<b>מסלולי הסדרה:</b>
	<b>1. הסדרת תחנת תדלוק פנימית ללא שימוש מסחרי -</b>
	1.1. הסדרת תחנת דלק פנימית אינה כרוכה בביצוע עסקה. 1.2. אם היו שימושים מסחריים- ההסדרה מותנת בתשלום דמי שימוש בהתאם לתקופת השימוש בפועל על פי דוחות הפיקוח והמצאת תצהיר ודו"ח מכירות לתקופה של עד 7 שנים. 1.3. האגודה תמציא היתר בניה חתום על ידה ובאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה (אם אינו קיים בתיק). 1.4. התחנה תופעל ותנוהל על ידי האגודה בלבד. 1.5. מיקום התחנה יהיה בהתאם להיתר בניה כדין. 1.6. לא תתאפשר בניה למעט משאבות על גבי משטח בטון וגגון מעליהן, בכפוף להיתר כדין. 1.7. בנקודת התדלוק לא יוקמו יותר משתי משאבות דלק - לפחות פיה אחת מהן מיועדת לסולר. 1.8. תחנת הדלק הפנימית תספק דלק לרכבים חקלאיים אשר בבעלות האגודה או חברה, ורכבים בבעלות האגודה בלבד. 1.9. האגודה תחדש התחייבותה וחתימתה על התחייבות להפעלת תחנת דלק פנימית בלבד (נספח 4).
	<b>2. הסדרת תחנת תדלוק כתחנת דלק מסחרית -</b>
	2.1. אם היו שימושים מסחריים- ההסדרה מותנת בתשלום דמי שימוש בהתאם לתקופת השימוש בפועל על פי דוחות הפיקוח והמצאת תצהיר ודו"ח מכירות לתקופה של עד 7 שנים. 2.2. ביצוע עסקה בהתאם לכללי החלטת מועצה מס' 1226 – דמי החכירה יחושבו בהתאם לשומה פרטנית הנקבעת ע"י השמאי הממשלתי או מי מטעמו למעט הדרישה ליצירת מגרש סטטוטורי. 2.3. האגודה תעמיד ערבות בגובה של דמי שימוש (ללא ההפחתה), המחושבים כמפורט להלן, לתקופה של שנתיים.
	<b>נוסחת חישוב הערבות :</b>
	כמות מכירות בליטרים לשנה האחרונה X מרווח שיווק X 11% X 2 (שנתיים).
	<b>באזורי עדיפות לאומית שיעור התשלום יהיה כמפורט בסעיף ה' להלן.</b>
	2.4. תקופת החכירה תחל מיום אישור העסקה והתשלום בגין העסקה יכלול תשלום דמי שימוש נוספים על בסיס שומה

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>37.05B</b>
	<b>הסדרת תחנות דלק בישוביים חקלאיים</b>
<b>תאריך פרסום: 02.04.2017</b>	<b>עמוד 4 מתוך 5</b>

	<p>פרטנית מיום שליחת ההודעה לאגודה ועד לאישור העסקה בפועל.</p> <p>2.5. האגודה תידרש להמציא היתר בניה כדין, העסקה תבוצע בהתאם לתשריט שיאושר על ידי מודד מוסמך, רמ"י לא תחייב תכנון מגרש סטטוטורי.</p> <p>2.6. נדרש לכלול בתנאים המיוחדים כי החוכר מתחייב לפעול על פי הנהלים וההנחיות של המשרד להגנת הסביבה וכל גוף רלוונטי אחר לעניין טיפול ומניעת זיהום בקרקע.</p> <p><b>3. סגירת התחנה</b></p> <p>אם היו שימושים מסחריים- סגירת התחנה תבצע לאחר תשלום דמי שימוש בהתאם לתקופת השימוש בפועל על פי דוחות הפיקוח והמצאת תצהיר ודו"ח מכירות לתקופה של עד 7 שנים.</p>
	<p><b>4. חישוב דמי שימוש על פי תמלוג</b></p> <p>4.1. האגודה תמציא דו"ח מכירות לתקופת השימוש של עד 7 שנים אחורה ותצהיר המעיד על תקופת השימוש. הנתונים שהועברו ע"י האגודה יבחנו אל מול דוחות הפיקוח בתיק המשבצת - אם קיימים בתיק.</p> <p>4.2. <b>דמי השימוש יבוססו על תמלוג יחושבו באופן הבא :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- כמות מכירות בנזין/סולר בליטרים - בהתאם "לדו"ח מכירות"</li> <li>- התמלוג לרשות יהיה בשיעור של 11% מתוך "מרווח השיווק".</li> <li>- תבוצע הפחתה בשיעור של 45% (בגין מכירת סולר עבור כלים חקלאיים). יובהר כי הפחתה זו היא הטבה אשר קבעה רמ"י על מנת לעודד ביצוע ההסדרה והיא מוגבלת בזמן לתקופה של שנתיים ממועד מתן הודעת רמ"י.</li> <li>- הטבה זו חלה על דמי השימוש בעבר בלבד.</li> </ul> <p>4.3. <b>נוסחה לחישוב דמי שימוש לשנה :</b></p> <p><b>דלק - כמות מכירות בליטרים (סולר ו - בנזין) לשנה X מרווח שיווק בנזין (ממוצע שנתי) X 11% X 55% = דמ"ש לשנה.</b></p> <p>על תשלום זה יחולו הנחות איזורי עדיפות לאומית בהתאם לשיעורי התשלום בסעיף ה' שלהלן.</p> <p>דמי השימוש ישוערכו בהתאם לחוק פסיקת ריבית.</p> <p>למרחבים ישלח קובץ אקסל לצורך חישוב דמי השימוש בהתאם לנוסחה לעיל, במידת הצורך תינתן תמיכה מטעם האגף לשימושים חקלאיים בנושא חישוב דמי השימוש.</p>
	<p><b>5. לוחות זמנים להסדרה:</b></p> <p>תקופת ההסדרה מוגבלת לשנתיים מיום שליחת הודעת רמ"י לאגודה.</p> <p>5.1. האגודה מחוייבת תוך 90 ימים משליחת הודעת רמ"י להמציא לרמ"י:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• דו"ח מכירות לתקופת השימוש של עד 7 שנים אחורה</li> <li>• תצהיר המעיד על תקופת השימוש</li> <li>• תשובה לגבי מסלול ההסדרה המבוקש</li> </ul> <p>5.2. אם תוך 90 יום משליחת ההודעה לא התקבלה תגובת האגודה להודעת רמ"י, יועבר הטיפול למרחב השמירה להגשת תביעה משפטית.</p>

**ה. שיעורי תשלום בגין דמי שימוש**

קו עימות	3.67%
אזור עדיפות א	5.87%
אזור עדיפות ב	8.8%

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>37.05B</b>
	<b>הסדרת תחנות דלק בישוביים חקלאיים</b>
<b>תאריך פרסום: 02.04.2017</b>	<b>עמוד 5 מתוך 5</b>

רגיל	11%
------	-----

**ו. סמכויות אישור תחשיב כספי**

	סמכות האישור <u>ראש צוות +ראש תחום כספים</u>	סכומים עד 1,500,000
	סמכות האישור <u>ראש תחום כספים+מנהל מרחב עסקי</u>	סכומים עד 5,000,000
	סמכות האישור <u>מסלול ירוק</u>	סכומים מעל 5,000,000

**ז. השלמת התהליך**

	<p><b>הסדרת תחנת תדלוק פנימית ללא שימוש מסחרי</b></p> <p>1. שליחת שובר לתשלום להסדרת דמי שימוש (אם יש)</p> <p>2. חתימה על היתר חדש (אם אין בתיק)</p> <p><b>הסדרת תחנת תדלוק כתחנת דלק מסחרית</b></p> <p>1. שליחת שובר לתשלום להסדרת דמי שימוש (אם יש)</p> <p>2. השלמת עסקה לפי 1226 (בהתאם למפורט בסעיף ד2 לעיל)</p>
--	--

**ח. נספחים מידע נוסף**

1.	<a href="#">תרשים תהליך</a>
2.	<a href="#">טופס בקשה להסדרת תחנת דלק פנימית בישובים חקלאיים</a>
3.	<a href="#">דף מידע להסדרת תחנת דלק פנימית בישובים חקלאיים</a>
4.	<a href="#">התחייבות האגודה להפעלת תחנת דלק פנימית</a>

**אפרת שטראוס**  
מנהלת אגף בכירה תורה ונהלים

**משה אהרוני**  
סגן מנהל אגף שימושים חקלאיים