

מספר החלטה : 1571

תאריך : 10/10/18

הקצאת קרקע בהרשמה והגרלה ובני מקום

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960 החליטה מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום א' בחשון תשע"ט (10 באוקטובר 2018) לתקן את החלטת מועצה מספר 1543 כלהלן:

1. בסעיף ההגדרות, הגדרת אזורי עדיפות לאומית תעודכן ונוסחה יהא כלהלן:

אזורי עדיפות לאומית - לעניין החלטה זו יהיו אזורי העדיפות הלאומית בהתאם להחלטת ממשלה מספר 3738 מיום 15.4.2018 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה;

2. סעיף 3.1 יתוקן ונוסחו יהא כלהלן:

3.1" על אף האמור בסעיף 2, באזורי עדיפות לאומית ניתן לשווק קרקע בדרך של הרשמה והגרלה."

3. סעיף 3.2 יעודכן ונוסחו יהא כלהלן:

3.2" ככלל, במסגרת הליך ההרשמה וההגרלה וקביעת הזוכים תינתן עדיפות לחסר דיור, כאשר תינתן עדיפות למשפחה. אם יוותרו מגרשים שלא יוקצו לחסרי דיור יהיה ניתן להקצות את אותם המגרשים שנותרו, גם ליתרת הנרשמים.

"משפחה" לעניין סעיף זה היא כהגדרתה בקריטריונים שנקבעו לעניין זה על ידי משרד הבינוי והשיכון.

על אף האמור, רשאית הנהלת הרשות לקבוע כי יחידות הדיור יוגרלו לחסר דיור ולמשפרי דיור, ללא מתן קדימות למי מהם, וזאת בנסיבות בהם התפרסמו או עתידים להתפרסם באותו היישוב היקף משמעותי של יחידות דיור, לרבות בבנייה רוויה, המיועדות לחסרי דיור."

4. החלטה זו מבטלת את החלטת מועצה מספר 1543.

נוסח משולב

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960 החליטה מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום א' בחשון תשע"ט (10 באוקטובר 2018) לתקן את החלטת מועצה מספר 1543 כלהלן:

1. בהחלטה זו:

אזורי עדיפות לאומית - לעניין החלטה זו יהיו אזורי העדיפות הלאומית בהתאם להחלטת ממשלה מספר 3738 מיום 15.4.2018 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה;

בני משפחה מדרגה ראשונה

- בני זוג, בן, בת, אח, אחות, הורים;

בן הישוב

- לעניין סעיפים 5 ו-6, מי שהוא בן יותר מ-18 שנים, שמקום מגוריו הקבוע ב-3 השנים האחרונות או ב-4 שנים מתוך 10 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז, הינו בתחום הישוב שבו יבנה הפרויקט, ובלבד שהמציא את אישור המועצה האזורית או מרשם האוכלוסין;

בן המקום

- מי שהוא בן יותר מ-18 שנים, שמקום מגוריו הקבוע ב-3 השנים האחרונות או ב-4 שנים מתוך 10 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז, הינו בתחום שיפוטה של הרשות המקומית שבה יבנה הפרויקט ובלבד שהמציא את אישור הרשות או מרשם האוכלוסין;

חסר דיור

- בעל תעודת זכאות של מחוסר דיור על פי הקריטריונים של משרד הבינוי והשיכון;
- קרקע לבניה עצמית ביעוד למגורים בלבד ולעניין סעיף 4.1 קרקע לבניה רוויה למגורים בלבד;

קרקע

2. קרקע תשווק בדרך של מכרז פומבי.

3.

3.1. על אף האמור בסעיף 2, באזורי עדיפות לאומית ניתן לשווק קרקע בדרך של הרשמה והגרלה.

3.2. במסגרת הליך ההרשמה וההגרלה וקביעת הזוכים תינתן עדיפות לחסר דיור, כאשר תינתן עדיפות למשפחה. אם יוותרו מגרשים שלא יוקצו לחסרי דיור יהיה ניתן להקצות את אותם המגרשים שנתרו, גם ליתרת הנרשמים.

"משפחה" לעניין סעיף זה היא כהגדרתה בקריטריונים שנקבעו לעניין זה על ידי משרד הבינוי והשיכון.

על אף האמור, רשאית הנהלת הרשות לקבוע כי יחידות הדיור יוגרלו לחסר דיור ולמשפרי דיור, ללא מתן קדימות למי מהם, וזאת בנסיבות בהם התפרסמו או עתידים להתפרסם באותו היישוב היקף משמעותי של יחידות דיור, לרבות בבנייה רוויה, המיועדות לחסרי דיור.

3.3. על אף האמור בסעיף זה, רשות מקרקעי ישראל, רשאית לשווק במכרז פומבי, לרבות מקום בו הביקוש נמוך מהיצע המגרשים ושיווק בדרך של הרשמה והגרלה צפוי להכשל.

4. ניתן יהיה להקצות קרקע לבני מקום בהתאם לכללים המפורטים להלן:

4.1. מקום בו אישרה הועדה המקומית תוספת יחידות דיור במסגרת תקנה 2(9) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), תשס"ב-2002, ניתן יהיה להקצות יחידות דיור לבני מקום, ובלבד שמספר יחידות הדיור שיוקצו בדרך זו לא יעלה על מחצית ממספר יחידות הדיור שיאושרו על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה כאמור. לעניין זה, יראו תוספת יחידות דיור לפי התקנות כאמור, גם אם נעשתה בתכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(9) לחוק התכנון והבניה. ביישובי מיעוטים שאוכלוסייתם מונה בין 15,000 ל-30,000 תושבים, ניתן יהיה להקצות, בנוסף לאמור בפסקה זו, 24% מיחידות הדיור המקוריות בתכנית בכל מתחם ומתחם.

4.2. באזור עדיפות לאומית א' וקו עימות, בהתאם להגדרה בהחלטת מועצה 1443 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה, יוקצו לבני המקום עד 50% מהמגרשים המוצעים לציבור באותו מועד.

4.3. באזור עדיפות לאומית ב', בהתאם להגדרה בהחלטת מועצה מספר 1443 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה, יוקצו לבני המקום עד 40% מהמגרשים המוצעים לציבור באותו מועד. על אף האמור, כהוראת

שעה עד ליום 31.12.2019, באזור עדיפות לאומית ב', כאמור, יוקצו לבני המקום עד 50% מהמגרשים המוצעים לציבור באותו מועד.

4.4 בכפוף לאמור בסעיפים 4.2 ו-4.3, באזור עדיפות לאומית, בהתאם להגדרתה בהחלטה זו, יוקצו לבני המקום עד 30% מהמגרשים המוצעים לציבור באותו מועד.

4.5 בהקצאה לבני מקום תינתן עדיפות במסגרת הליך ההרשמה וההגרלה וקביעת הזוכים לחסר דיור, כאשר תינתן עדיפות למשפחה. ככל שיוותרו מגרשים שלא יוקצו לחסרי דיור יהיה ניתן להקצות את אותם המגרשים שנתרו, גם ליתרת הנרשמים בני המקום.

5. מכרזים בישובים שאינם בגדר ישובים חקלאיים בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל 1315 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה, בהם הרשות המקומית הינה מועצה אזורית, ניתן יהיה להקצות את יחידות הדיור המיועדות לבני המקום בהתאם לחלוקה הבאה:

5.1 40% לפחות, לבני המועצה האזורית.

5.2 עד 60%, לבני הישוב.

6. על אף האמור בסעיף 5 ביישובי מיעוטים, לרבות ישובי מיעוטים הנכללים בתחום שיפוטן של מועצות אזוריות או מקומיות או בישוב מיעוטים שהינו חלק מממספר רשויות מקומיות או ישובים בודדים, שאוחדו על ידי משרד הפנים (להלן "היישובים המאוחדים"), ניתן יהיה להקצות לבני הישוב על פי הקריטריונים שלהלן:

6.1 בישובי מיעוטים באזורי עדיפות לאומית ניתן יהיה להקצות לבני הישוב עד שבעים וחמישה אחוזים (75%) מתוך סך המגרשים המוצעים לציבור באותו המועד באותו ישוב. בסמכות הנהלת רשות מקרקעי ישראל להגדיל את מכסת המגרשים שיוקצו לבני הישוב עד מאה אחוזים (100%) וכן לקבוע כי בן יישוב מתייחס לכל יישוב ויישוב ביישובים המאוחדים.

6.2 ביישובי מיעוטים שאינם באזורי עדיפות שיוק מגרשים לבני הישוב יתבצע בכפוף לעקרונות המפורטים להלן:

6.2.1 בישובים שאוכלוסייתם מונה עד 10,000 תושבים עד שבעים וחמישה אחוזים (75%) מתוך סך המגרשים המוצעים לציבור באותו המועד באותו ישוב.

6.2.2 בישובים שאוכלוסייתם מונה בין 10,001 ל-20,000 תושבים עד חמישים אחוזים (50%) מתוך סך המגרשים המוצעים לציבור באותו המועד באותו ישוב.

6.2.3 בישובים שאוכלוסייתם מונה בין 20,001 ל-30,000 תושבים עד שלושים אחוזים (30%) מתוך סך המגרשים המוצעים לציבור באותו המועד באותו ישוב. על אף האמור, כהוראת שעה עד ליום 31.12.2019, בישובים שאוכלוסייתם מונה בין 20,001 ל-30,000 תושבים עד חמישים אחוזים (50%) מתוך סך המגרשים המוצעים לציבור באותו המועד באותו ישוב.

6.2.4 בישובים שאוכלוסייתם עולה על 30,000 תושבים לא תינתן הקצאה לבני מקום.

7. ערך הקרקע לשיווק יחושב מערך הקרקע בבעלות, בכפוף להנחות אזורי העדיפות בהתאם להגדרה בהחלטת מועצה 1443 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה.

8. שווקו בישוב, בשנים עשר החודשים שקדמו למועד פרסום השיווק, מגרשים בדרך של מכרז, ייקבע מחיר המגרשים שיוקצו לבני המקום, על פי ממוצע המחירים של המגרשים ששווקו במכרז כשהוא משוקלל למ"ר מגרש.
9. ככל שיוקצו מגרשים בהתאם להחלטה זו למי שאינו מחוסר דיור, לא יחול סעיף 2(ב) להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1443 "מדיניות אחידה למתן הנחות בקרקע" או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה.
10. השתתפות במכרז לבני מקום יחד עם אחר, תותר רק אם המשתתפים הינם בני משפחה מדרגה ראשונה.
11. הנהלת הרשות רשאית לפעול בהתאם להחלטה זו גם ביחס לבנייה רוויה.
12. החלטה זו מבטלת את החלטת 1543.