

## החלטת הנהלה

מספר החלטה	4337 :	מועד החלטה	16/05/2018 :
לביצוע עד	16/06/2018 :	החלטה בתוקף עד	16/05/2019 :
נושא	: איוש נחלה פנויה - הנחת מילואים והנחת מחוסר דיור		

### רקע מקוצר:

אישור מתווה לחישוב הנחת אזור, הנחת מילואים והנחת מחוסר דיור בעת איוש נחלה פנויה בנגב או בגליל בהתאם להחלטת מועצה 1445.

### הסוגיה לדין:

1. בסעיף 1.2 להחלטת מועצה 1445 בדבר "איוש נחלות פנויות במושבי עובדים ובכפרים שיתופיים" נקבע:  
"הנחלות ישווקו תמורת תשלום דמי חכירה מהוונים עבור היקף זכויות של 375 מ"ר בחלקת המגורים, אשר ישולמו בנוסף לדמי החכירה השנתיים לנחלה.  
על שיעור התשלום יחולו הנחות אזור בהתאם להחלטת מועצה 1274 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה.

**ההנחה תחול על שתי יחידות דיור לנחלה בלבד.**

באזור קו עימות לא יגבה תשלום בגין איוש הנחלות."

2. בסעיף 1.3 להחלטת מועצה 1537 בדבר "מדיניות אחידה למתן הנחות בקרקע" נקבע:

"הפחתת דמי החכירה המהווים תוגבל למחיר תקרה אשר יעמוד על 450,000 ₪, ערך קרקע לא כולל הוצאות פיתוח ולא כולל מע"מ ליחידת דיור.

כאשר ערכי הקרקע עולים מעל לסכום זה, על החלק שמעל 450,000 ₪ ישולמו לרשות דמי חכירה מלאים."

3. בנוהל 37.03B "איוש נחלה פנויה במשבצת" ניתנה דוגמא לאופן חישוב דמי היוון וההנחה:

- מחיר תקרה ליחיד: 450,000 ₪
  - שומה לחלקת מגורים בנחלה עם זכויות של 375 מ"ר = 1,350,000 ₪ (ללא מע"מ וללא פיתוח)
  - הנחלה ממוקמת באזור עדיפות א'
  - חישוב:
- $$31\% \text{ (נחת אזור עדיפות א')} * 900,000 \text{ (מחיר תקרה לנחלה)} +$$
- $$91\% \text{ (שעור דמי חכירה מהווים ללא הנחה)} * 450,000 \text{ (שווי נחלה בניכוי מחיר תקרה)}$$
- $$=$$
- 688,500 ₪ - דמי היוון בגין הנחלה**

4. בסעיף 1.2 להחלטת מועצה 1537 נקבע:

בהקצאת מקרקעין לבניה למגורים בבנייה צמודת קרקע בבניה עצמית בדרך של מכרז הרשמה והגרלה בהתאם לסעיף 3 להחלטת מועצה מספר 1446, או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה, או בהקצאה כאמור שלא בדרך של מכרז לבעל תעודת זכאות של מחוסר דיור על פי הקריטריונים של משרד הבינוי, ישולמו לרשות דמי חכירה מהווים מופחתים כלהלן:

**ישובי קו עימות** - פטור מלא מתשלום דמי חכירה מהווים לתקופת חכירה מלאה ולחידוש במסגרת יובל חכירה ומדמי חכירה שנתיים (לא כולל היוון יתרת שנות חכירה)

**ישובי עדיפות לאומית א'** - 21% מערך הקרקע.

**ישובי עדיפות לאומית ב'** - 41% מערך הקרקע.

תוקף סעיף זה יהיה עד ליום 31.12.2019.

5. בסעיף 1 בהחלטת מועצה 1502 בדבר "הנחות בקרקע לחיילי מילואים" נקבע:

"בהקצאות קרקע למגורים בבניה נמוכה בדרך של פרסום הרשמה והגרלה או בפטור ממכרז בהתאם לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993, חייל מילואים פעיל אשר זכה בהגרלה או בהקצאה בפטור ממכרז יהיה זכאי להנחה במחיר הקרקע על ידי הפחתת התמורה בשיעורים הנקובים להלן ובלבד שגובה ההנחה לא יעלה על 75,000 ₪ לא כולל מע"מ. ההנחה תהא חד פעמית ותינתן עבור יחידת דיור אחת בלבד.

- .1.1 אזורים שאינם אזורי עדיפות לאומית – 10%
- .1.2 אזור עדיפות לאומית ב' – 20%
- .1.3 אזור עדיפות לאומית א' – 35%

6. בסעיף 4 להחלטה 1502 נקבע:

*”חייל מילואים פעיל יהיה זכאי לכפל הנחות במחיר הקרקע. על אף האמור רשאית הנהלת הרשות לקבוע סוגי הנחות אשר לגביהם לא יהיה כפל הנחות.”*

**בתאריך 16/05/2018 סוכם:**

הנהלת הרשות מאשרת מתווה לחישוב הנחת אזור, הנחת מילואים והנחת מחוסר דיור בעת איוש נחלה פנויה בנגב או בגליל בהתאם להחלטת מועצה 1445.