

החלטה

**תיקון פרק משנה 8.3 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל
סימן ח': איוש נחלות פנויות במושבים**

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום ט"ו בחשון התשפ"א (2 בנובמבר 2020) לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:
 2. בסעיף 8.3.56:
 - (א) בסעיף (א)(1) במקום "במהלך תקופה של 5 שנים מיום 1.1.2016" יבוא: "עד ליום 31.12.2023. במושבים בנגב ובגליל אשר אינם מנויים על האזורים הקבועים בסעיף 8.15.20(ב) לא תאושר התחלת תכנון סטוטורי לנחלות לא מאוישות לאחר יום 1.7.2021";
 - (ב) בסעיף (ב) במקום "לא ייגבה תשלום עבור איוש הנחלות" יבוא: "נחלות יאוישו בתשלום הקבוע בסימן ז' לפרק משנה 8.3, בעת הצטרפות להסדר.";
 - (ג) בסעיף (ד)(2) אחרי "8.3" יבוא: "ובסעיף 5.4.8";
 - (ד) בסעיף (ה) במקום "5 שנים מיום 1.1.2016" יבוא: "עד ליום 31.12.2023. ולאחר "הרשות" יבוא: ", תוך התייחסות ליישובים המנויים על האזורים הקבועים בסעיף 8.15.20(ב)";
 - (ה) בסעיף (ו) במקום "3" יבוא "4".
3. נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת מקרקעי ישראל.

נוסח משולב

א. סימן ח': איוש נחלות פנויות במושבים

- איוש נחלות 8.3.56. (א) (1) נחלות פנויות באזורי נגב וגליל ישווקו למומלצי האגודה, אשר פנויות ביישובים בנגב ובגליל
- 8.15.20 (ב) לא תאושר התחלת תכנון סטטוטורי לנחלות לא מאוישות לאחר ה- 1.7.2021;
- (2) האגודה לא תגבה כל תשלום כתנאי להמלצתה למעט הוצאות פיתוח שיאושרו על ידי הרשות ולמעט תשלום בשיעור יחסי בעד השקעותיה בפועל ברכוש האגודה וכן כהשתתפות בהון האגודה, עד לגובה הסכומים הנזכרים על פי אישור בכתב של רואה חשבון של האגודה, כשהסכומים משוערכים;
- (3) השיעור היחסי בהשקעות בפועל ברכוש האגודה החל על הנחלה הפנויה, יהיה לפי הסכום המשוערך המצוין באישור, כשהוא מחולק למספר הנחלות שבתקן היישוב, וכן הסכום המשוערך המצוין באישור המהווה השתתפות של כל חבר האגודה בהון האגודה.
- (ב) 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 תחול הנחת אזור. ההנחה תחול על שתי יחידות דיור לנחלה בלבד. באזור קו עימות נחלות יאוישו בתשלום הקבוע בסימן ז' לפרק משנה 8.3 בעת הצטרפות להסדר.
- (ג) (1) עם מומלצי האגודה ייחתם הסכם חכירה לחלקה א' של הנחלה, עם זכויות בנייה מהוונות להיקף זכויות בנייה של 375 מ"ר, אשר יוגבלו לחלקת המגורים בלבד וללא מגבלת רצף בין דורי;
- (2) תנאי מוקדם לחתימת הסכמי חכירה לדורות יהיה רישום חלקה א' בספרי מרשם המקרקעין כיחידת רישום נפרדת בשלמות;
- (3) אם לא קיימת פרצלציה, חתימת הסכם החכירה תידחה עד לאישור הפרצלציה.
- (ד) (1) רכישת זכויות בנייה נוספות מעבר לאמור בסעיף קטן (ג) תהיה על פי הכללים הקבועים בסימן ז' לפרק משנה 8.3;
- (2) העברת זכויות בנחלה תהיה על פי הכללים הקבועים בסימן ז' לפרק משנה 8.3 ובסעיף 5.4.8;
- (3) מי שאייש נחלה מכוח הוראות סימן זה ייחשב כמי שהצטרף להסדר הקבוע בסימן ז' לפרק משנה 8.3, לרבות לעניין המשך הבנייה,

העברת הזכויות או פיצול מגרש מנחלה.

(ה) סעיף זה יבחן על ידי מועצת מקרקעי ישראל עד ליום 31.12.2023, לרבות האפשרות לשיווק הנחלות שלא יאושו, במכרז פומבי באמצעות הרשות, תוך התייחסות לישובים המנויים על האזורים הקבועים בסעיף 8.15.20(ב).

(ו) הרשות תקבע כללים למקרה שבו בעל זכויות לא יבנה בית מנחלה במהלך 4 שנים מיום החתימה על הסכם החכירה.

נחלות ביישובים שאינם בנגב או בגליל אשר אינן מאוישות. 8.3.57

הוראת מעבר 8.3.58 הרשות תקבע תבחינים להוראת מעבר עבור מתיישבים באזור עדיפות לאומית א', אשר התקבלו כחברים באגודה והעתיקו את מקום מגוריהם ליישובים עד יום 31.12.2013. שווי הנחלה יהיה אחד התבחינים מתבחיני הוראת המעבר.