

הסכם

שנערך ונחתם ביום 17 בספטמבר 2018

בין

מדינת ישראל  
באמצעות משרד האוצר ורשות מקרקעי ישראל  
(להלן: "רמ"י או הרשות")

לבין  
מרכז המועצות האזוריות  
באמצעות מורשי החתימה של המרכז  
(להלן: "המועצות")

הואיל וביום 21.10.12 נחתם בין מדינת ישראל לבין הרשויות המקומיות והמועצות האזוריות הסכם מעודכן להסכם בדבר התשלומים מאת מינהל מקרקעי ישראל לרשויות המקומיות המעוגן בסעיף 21 לתוספת השלישית להוקף התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "ההסכם המעודכן");

והואיל וסוגיית חלף היטל השבחה עבור התשלומים הקבועים בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 979 בדבר קביעת הזכויות למגורים בחלקת המגורים בישובים חקלאיים שהם מושב עובדים, כפר שיתופי, אגודה חקלאית שיתופית, קיבוץ ומושב שיתופי לא הוסדר בהסכם המעודכן;

והואיל והצדדים מעוניינים להסדיר את תשלומי חלף היטל השבחה ביחס לזכויות למגורים על פי החלטת מועצה 979 על עדכונה ( החלטות מועצה 1553,1554) וכן על פי החלטות מועצה 692,751 ו-1524, על מנת לקדם את מימוש החלטות המועצה ולהאיץ את פיתוח הישובים לצורך הגדלת מספר יחידות דיור במגזר כפרי;

והואיל והצדדים הגיעו להסדר מוסכם בקשר לחלף היטל השבחה אשר ישולם על ידי הרשות בקשר לתשלומים הקבועים על פי החלטות המועצה הנ"ל;

לפיכך הגיעו הצדדים להסכמות כדלקמן:

י.פ.

שר

י.פ.

על מנת להאיץ את הליך עיגון הזכויות למגורים בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל האמורות בהסכם זה ולקדם את פיתוח הישובים לצורך הגדלת היצע יחידות הדיור במגזר הכפרי, רמ"י תשלם חלף היטל השבחה בשיעור של 12% מתקבוליה מכל אחת מהפעולות המפורטות להלן:

**1. ביחס למושבי עובדים וכפרים שיתופיים ("נחלות") – החלטת מועצה 1553**

א. תשלום של חלף היטל השבחה בהתייחס לתשלום דמי חכירה בשיעור של 3.75% מערך חלקת המגורים להיקף בינוי של 375 מ"ר וכן תשלום של חלף היטל השבחה ביחס לתשלום דמי החכירה בשיעור של 29.25% מהיקף בינוי זה (המהווים השלמה ל- 33% משווי חלקת המגורים להיקף בינוי של 375 מ"ר).

ב. ערכה רמ"י התחשבות לפי כללי הרשות ביחס לפעולות שבוצעו לאחר יום 11.6.12, רמ"י תעביר חלף היטל השבחה בהתאם לאמור בהסכם זה. שולם חלף היטל השבחה לאחר יום 11.6.12 וטרם עריכת ההתחשבות, יקוזז הסכום ששולם כאמור מתשלום החלף בהתאם להסכם זה.

ג. לעניין סעיף זה "חלקת המגורים" – כהגדרתה בהחלטת מועצה 1553.

**2. ביחס לקיבוצים ומושבים שיתופיים – החלטות מועצה 1554, 1524 :**

א. החלטות מועצה 1554 - שיוך ישיר לחברים

תשלום של חלף היטל השבחה בהתייחס לתשלום דמי חכירה בשיעור של 3.75% מערך חלקת המגורים של הקיבוץ להיקף בינוי של 160 מ"ר למגרש וכן ביחס לתשלום דמי חכירה בשיעור של 29.25% להיקף בינוי זה (המהווים השלמה ל- 33% משווי מגרש המגורים להיקף בינוי של 160 מ"ר).

ב. החלטת מועצה 1524 - "חלופת האגודה"

מגרשי מגורים בתוך חלקת המגורים - תשלום של חלף היטל השבחה בהתייחס לתשלום עבור רכישת הזכויות למגורים על ידי הישוב עד להיקף בינוי של 160 מ"ר למגרש בתוך חלקת המגורים.

ג. מגרשי מגורים מחוץ לחלקת המגורים בהתאם לחלופות שבסעיפים קטנים א' ו-ב' לעיל - תשלום חלף היטל השבחה בהתייחס לתשלום דמי חכירה מהוונים למלוא הזכויות על פי התכנית התקפה במועד ההקצאה. שולם הקיבוץ היטל השבחה עבור הזכויות במגרשים אלה, המועצה תשיב לרמ"י את סכום חלף היטל השבחה שהועבר על ידי רמ"י, לרבות בדרך של קיזוז, עד לגובה היטל השבחה ששולם.

ד. לעניין סעיפים קטנים א' ו-ג' – "חלקת המגורים" – כהגדרתה בהחלטת מועצה 1554.

3. ביחס לקיבוצים ומושבים שיתופיים - החלטות מועצה 751 ו-692 (שיוך על פי הוראות המעבר להחלטות אלה). תשלום חלף היטל השבחה בהתייחס לתשלום דמי חכירה מהוונים למלוא הזכויות על פי התכנית התקפה במועד ההקצאה. שולם הקיבוץ היטל השבחה עבור הזכויות במגרשים אלה, המועצה תשיב לרמ"י את סכום חלף היטל השבחה שהועבר על ידי רמ"י, לרבות בדרך של קיזוז, עד לגובה היטל השבחה ששולם.

· ע.ח

11

4. רמ"י מבהירה למועצות ולתושביה כי ככל שיגבה היטל השבחה עבור זכויות למגורים בתוך חלקת המגורים במושב או בקיבוץ כמפורט לעיל או עבור זכויות בגין שולמו דמי חכירה מופחתים מכוח ותק החברים על פי החלטות 692 ו-751, היטל השבחה ששולם לא יקוזז מהתשלומים המשולמים לרמ"י על פי החלטות המועצה ונהלי רמ"י. המועצות מתחייבות שלא להתנגד לאמור בסעיף זה.

5. משרד האוצר כמי שמופקד על מוסדות התכנון והמועצות האזוריות, יתמכו ככל האפשר בתכניות יישוביות ובפרט תכניות מפורטות להקמת יחידה שלישית בנחלה במטרה לאפשר בהקדם יישום וביצוע בניה למגורים במושבים ובקיבוצים.

6. הסכם זה מסדיר את האמור בסעיף 14 ב' להסכם המעודכן ומייתר את הצורך לפנות לבית המשפט כאמור בסעיף 14ב'.

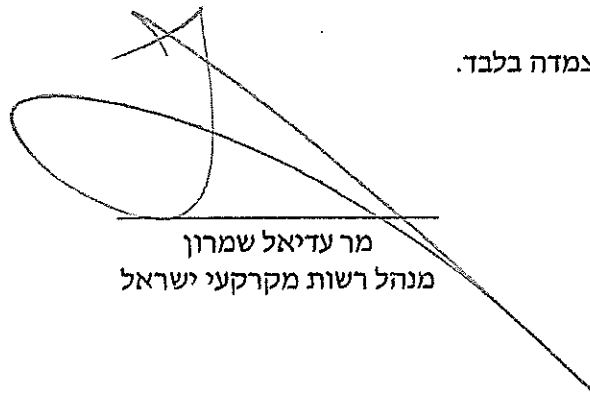
7. גבתה הרשות דמי חכירה מהוונים מלאים בגין בניה למגורים ביישובים חקלאיים שלא בהתאם להחלטות המועצה המפורטות לעיל או בגין תעסוקה לא חקלאית בחלקת המגורים במושב, ונגבה היטל השבחה כדין, תערך מול החוכר התחשבנות בקשר להיטל השבחה ששולם על ידו (תשלום סופי) בהתאם להחלטות המועצה ונהלי רמ"י אשר יהיו בתוקף מעת לעת. במקרה של השבת כספים לחוכר או לישוב החקלאי בגין תשלום היטל השבחה כאמור, לא יועבר חלף היטל השבחה ואם הועבר, המועצה תשיב את תשלום חלף היטל השבחה ששולם על ידי לרמ"י, לרבות בדרך של קיזוז.

8. הוראות הסכם זה יחול בהתאמה על תקבולי הרשות המתקבלים מתשלומים מופחתים על פי הנחת אזור עדיפות לאומית.

9. בכל מקום שבו כתוב החלטות מועצה 1553, 1524 ו-1554 הכוונה להחלטות מועצת מקרקעי ישראל אלה או כל החלטה אחרת שתבוא במקומן.


10. הסכם זה יחול החל מהתאריך 1.1.13.

11. תשלומים על פי הסכם זה יישאו הפרשי הצמדה בלבד.



מר עדיאל שמרון  
מנהל רשות מקרקעי ישראל

מר אריאל יוצר  
סגן הממונה על התקציבים  
משרד האוצר

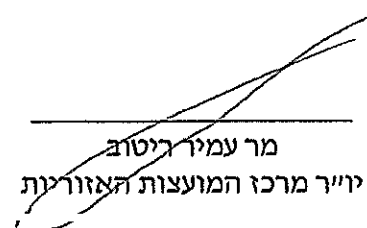


ד"ר מוטי דלגו  
נציג המועצות האזוריות  
ראש מועצה אזורית דרום השרון

מר דקל כהן  
חשב רשות מקרקעי ישראל



מנכ"ל מרכז המועצות האזוריות



מר עמיר ריטוב  
יו"ר מרכז המועצות האזוריות

ע.י.

