

תאריך: 19/1/2021

לכבוד  
הנהלת האגודה

א. ג. נ,

## הנדון: הסדרת שימושים לא מוסדרים בנחלה - החלטות חדשות

מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום 15/12/2020 עדכנה את ההחלטה בעניין תעסוקה לא חקלאית בחלקת המגורים במושב. (סעיף 8.9 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל)

תנאי לעסקה עם רשות מקרקעי ישראל על פי סעיף 8.9.4 להחלטה הינו הסדרת שימושי העבר, ככל שישנם כאלה, לרבות תשלום בעד תקופת העבר ועד למועד ההסדרה בפועל, כולל העמדת ערבויות להבטחת ההסדרה.

שימושי העבר מתייחסים לתשלום עד 7 שנים אחורה, ככל שהיה שימוש בשבע השנים האחרונות, וכמובן ככל שלא הייתה תביעה קודמת של הרשות על תשלום בגין שנים קודמות לשבע השנים האחרונות.

### **הטבה משמעותית בהחלטה המעודכנת מתייחסת למקרים הבאים:**

א. בעל זכויות בנחלה שהגיע לגיל 62 ואשר יסדיר עד ליום 31/12/2022 את השימושים

הלא מוסדרים בנחלה, יהיה זכאי לתנאים מטיבים בהסדרה:

1. עבור חובות עבר שנוצרו עד 1.1.2021 תשלום של 5% לשנה מערך הקרקע למועד ההסדרה עבור תקופה של 4 שנים (עד 20% מערך הקרקע במצטבר עבור תקופה של 4 שנים, גם אם השימוש היה ארוך יותר).

2. עבור חובות עבר שנוצרו מיום 1.1.2021 ועד להסדרה בפועל 5% מערך הקרקע לשנה או החלק היחסי ממנה.

3. שיעור התשלום לשנה עבור חובות עבר למבני קיט כפרי יהיה כמפורט להלן:

I. 5% מערך הקרקע באזור שאינו בעדיפות לאומית

II. 3% מערך הקרקע באזור עדיפות לאומית ב'.

III. 2% מערך הקרקע- באזור עדיפות לאומית א'.

IV. 1% מערך הקרקע- באזור קו עימות.

4. ההסדר המפורט בסעיף זה לא יחול על שימוש שלגביו ניתן פסק דין והתשלום בעד השימוש יעמוד על כל תקופת השימוש הלא מוסדר בנחלה. יחד עם זאת, בסמכות ועדת פשרות של רשות מקרקעי ישראל ובמסגרת שיקול דעתה הבלעדי היא תוכל להחיל את ההסדר המפורט במסגרת פשרה בהליכים המתנהלים בבתי משפט.

ב. בהסדרת שימושים שלא כדין במסגרת "הסדרה גורפת" המקודמת על ידי אגודת המושב, מוסמכת הנהלת רשות מקרקעי ישראל להפחית את הסכום לתשלום של דמי שימוש בעד תקופת העבר בשיעור של 20%, בהתאם לתנאים שיקבעו על ידה. ההפחתה בעת "הסדרה גורפת" היא בנוסף ולאחר הפחתות אחרות ככל שישנן.

לעניין "הסדרה גורפת"- הכוונה להסדרה שתהיה באחריות ובהובלת האגודה ואשר תכלול את הסדרת כל השימושים שאינם מוסדרים כולל חלקות ב' וג' ושתקיף לפחות 80% מהמשקים שבהם יש הפרות בחלקות א'.

כמובן, שככל שהאגודה תרצה לסייע לחבריה, דבר שעשוי להוזיל משמעותית את העלויות בגין ההסדרה בשל שימוש מרוכז באנשי מקצוע והן בשל ההנחה שעליו החליטה מועצת מקרקעי ישראל, כדאי כי האגודה תחתים את חבריה על מתווה הסדרה פנימי ועל התחייבות החברים בכניסתם למתווה והתחייבויותיהם כלפי האגודה החקלאית.

ראוי לציין כי תיקון 116 לחוק התכנון והבנייה לא בוטל אלא נדחה לגבי כל אותם שימושים הניתנים להסדרה מתוך רצון לאפשר לכל בעל זכויות המבקש להסדיר את שימושיו בנחלה לעשות זאת בזמן שנקבע (שנתיים).

כמובן שככל שלא ניתן להסדיר שימוש כלשהו, מומלץ לפעול להסרתו בהקדם על מנת להימנע מהליכים משפטיים, כולל הליכים פלילים שהנתבעים עלולים להיחשף בנוסף לקנסות הכבדים שנקבעו בתיקון 116 לחוק התכנון והבנייה.

אנו עומדים לרשותכם בכל שאלה וממליצים להעביר את המידע לחברי האגודה, על מנת שינצלו את חלוף הזמן להסדרה, כולל ההטבות הגלומות למי שעומד בתנאי ההחלטה.

בברכה,  
עו"ד דודו קוקמן  
מזכ"ל האיחוד החקלאי

העתק: ד"ר מוטי דלגין- יו"ר התנועה  
חברי מזכירות האיחוד החקלאי  
סולומון ירון- כאן