

החלטה 1370 - רפורמה בניהול מקרקעי ישראל

אוקטובר 2015
חוזר מקצועי מספר 81/15

בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1370: "רפורמה בניהול מקרקעי ישראל", מיולי 2015 - רשות מקרקעי ישראל תפעל להקניית הבעלות בקרקע לחוכרים. הקניית הבעלות תתבצע כמפורט בהחלטה ובהתבסס על מיקום, שטח הקרקע ומטרת ההקצאה של הנכס.

אחד מתנאי ההחלטה להקניית הבעלות בנכסי מגורים בישוב קהילתי קטן וביישוב חקלאי, הינו שיש לקבל את עמדת הסוכנות היהודית לארץ ישראל או ההסתדרות הציונים העולמית או האגודה השיתופית של הישוב החקלאי, לפי העניין, באשר להקניית הבעלות בישוב ולתנאים שייקבעו על ידם.

באם רשות מקרקעי ישראל תמצא, כי הקריטריונים למתן ההסכמה סבירים - הצעת הבעלות לחוכרים תותנה בהסכמת האגודה השיתופית של הישוב.

במקביל, הרשות שלחה מכתבים לקיבוצים ומושבים, בהם מובהר, כי אם אגודת היישוב תסרב להקניית הבעלות, החוכר יהיה זכאי לרכוש, זכות חכירה משודרגת, אשר תפטור אותו מלקבל את אישורה או לשלם לרשות כל תשלום כספי בגין תוספת בניה, שינוי יעוד, ניצול ופיצול. בנוסף, החכירה המשודרגת תוארך לתקופות נוספות של 98 שנים מתחדשות (ללא תמורה) מעת לעת.

הישוב נדרש להודיע לרשות, בתוך 90 יום, האם הוא מסכים להעברת הבעלות בנכסי המקרקעין שביישוב ובאילו תנאים.

יצוין, כי הרשות שלחה את המכתב הנ"ל לכל הקיבוצים (וגם לחלק מהמושבים) - למרות שהאמור בהם רלבנטי, אם בכלל, רק לקיבוצים בהם קיימת הרחבה קהילתית מאוכלסת ו/או בוצע שיוך דירות קנייני.

בדבר שאלות נוספות ניתן לפנות לשמאי מקרקעין אלי חלוצי, בטלפון: 052-4423008
elih@mbtcpa.co.il