



19/06/2017

לכבוד
יו"ר הוועד / מזכיר

א.נ.,

הנדון: החלטת הנהלה 4134 לגבי הגדרת משבצת הקבע

לאחר מאמצים רבים הושג סיכום עם האגף החקלאי אשר אושר בהנהלת רשות מקרקעי ישראל בצורת החלטה על הגדרת משבצת קבע לישובים חקלאיים. ההחלטה כוללת התייחסות ליישום החלטות מועצה 476 המאפשרת תוספת 3 דונם לנחלה במידה וקיימת קרקע עודפת וכן הנחיות לקביעת שטחי הקבע.

השינוי המשמעותי בהחלטת הנהלה הינה, כי קרקע נוספת כקבוע בהחלטת מועצה 476 יהיה ניתן לקבוע בעת הגדרת משבצת הקבע, גם במסגרת חוזה מתחדש כלומר כבר היום, ולא רק בעת חתימה על חוזה חכירה לדורות.

המשבצת שתקבע תהיה הבסיס גם למתן חוזה חכירה לדורות בכפוף להחלטת החלטות המועצה הרלוונטיות לחתימת חוזה לדורות. הגדרת משבצת קבע הינה תנאי לחתימה על חוזה ולפעולות שונות המבוקשות במקרקעי המשבצת.

להלן עיקרי ההחלטה:

1. הגדרת משבצת קבע

א. קרקע נוספת כקבוע בהחלטות מועצה 476 יהיה ניתן לקבוע בעת הגדרת משבצת הקבע. ניתן לכלול קרקע נוספת במשבצת הקבע רק במקרים בהם הישוב מחזיק בשטח עודף במסגרת חוזה המשבצת ובתנאים הקבועים בהחלטות.

הגדרות:

מכסת קרקע מגעת: מס' נחלות בתקן * שטח בדונם לנחלה בתקן.

מכסת קרקע מגעת לאחר גריעת שטחים: מכסת קרקע מגעת, פחות סך השטחים שנגרעו מהמשבצת.

שטחים שנגרעו מהמשבצת: שטחים שנגרעו ממכסת הקרקע המגעת ברוטו לאורך השנים. לדוגמא: שטחים אשר מומשו ע"י האגודה (כגון עסקות תעסוקה והרחבות), שטחים אשר התקבל בגינם פיצוי (כגון הפקעות לצרכי ציבור, פדיון זכויות), שטחים שנגרעו בהסכמה בויתור מרצון וללא פיצוי, שיוך שבגיננו נחתם חוזה פרטני בין הרשות לחבר הקיבוץ.

שטח מוחזק: סך השטח המוחזק כפי שסומן במפת משבצת חתומה ע"י כל הגורמים הרלוונטיים. ככל שמפת השטח המוחזק הפחיתה שטחים שנגרעו מהמשבצת יש לכלול אותם בשטח המוחזק לצורך חישוב השטח העודף.

שטח עודף: שטח מוחזק, פחות מכסת קרקע מגעת.

שטח במעמד זמני: שטח שיצא מהשטח המוחזק ויועבר לחוזה עונתי.



שטח במעמד קבע : שטח שייכלל במכסת הקרקע המגעת ובתוספת קרקע נוספת (ככל שמגעת) בהתאם להחלטת מועצה 476, ויהווה בסיס למשבצת הקבע בעת חתימת חוזה לדורות בהתאם לכללי החלטות המועצה התקפות.

קרקע נוספת לפי החלטה 476 (מושב): קרקע ראויה לעיבוד בשטח העולה על מכסת הקרקע אך אינו עולה על סכום נחלות לפי שלושה דונם לנחלה על פי תקן שאושר לישוב - תיכלל הקרקע הנוספת בחוזה החכירה שייחתם עם אותו ישוב, ויראו אותה לצורך תשלום דמי חכירה כחלק ממיכסת הקרקע;

לפיכך, המשמעות עבור האגודות שניתן יהיה כבר עתה במסגרת הגדרת משבצת הקבע של היישוב והאבחנה בין זמני לקבוע להוסיף במידה וישנה קרקע עודפת עוד 3 דונם לכל נחלה אל תוך הסכם המשבצת ובכך להפחית את היקף הקרקע העובר למעמד זמני.

בנוסף גם אגודות שכבר סימנו את הקרקע הקבועה והזמנית רשאים לחזור למחוז הרלבנטי ולתקן את סימון המשבצת בהתאם להחלטה זו.

בברכה,

עו"ד עמית יפרח

יו"ר אגף קרקעות ואגו"ש