



22/06/2016

לכבוד  
יו"ר ועד המושב  
מזכיר

שלום רב.,

## הנדון: תחנות תדלוק פנימיות ביישובים חקלאיים – הוראות חדשות

בימים אלה, לאחר משא ומתן ממושך מול תנועות ההתיישבות, אישרה הנהלת רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") בהחלטת הנהלה מס' 3947 נוהל חדש (37.05B) ("הנוהל החדש"), אשר מטרתו ליישם את החלטת הנהלת רמ"י מס' 3741 ("החלטה 3741") - אשר קבעה הסדרים חדשים בכל הנוגע לטיפול בתחנות תדלוק פנימיות קיימות ביישובים חקלאיים.

ככלל, בהחלטה 3741 נקבע, כי ישובים אשר בתחומם פועלת תחנת תדלוק פנימית, המוכרת דלק גם לרכבים שאינם חקלאיים או רכבים בבעלות האגודה, או שמופעלת באמצעות צד ג' כתחנה מסחרית, תחויב בתשלום דמי שימוש בגין העבר וכן תחויב לבחור האם להפסיק את השימוש המסחרי או להסדירו בדרך של עסקה על פי הנוהל החדש ובהתאם להחלטה מועצת מקרקעי ישראל 1226 ("החלטה 1226").

תחנות פנימיות אשר יעמדו בדרישות צורניות הקבועות בנוהל החדש, הפועלות על פי היתר בניה, ינוהלו על ידי האגודות, יופסק בהן השימוש המסחרי ויסופקו בהן דלקים לרכבים חקלאיים או לרכבים בבעלות האגודה, בלבד - לא יחויבו בביצוע עסקה. האגודות תידרשנה להתחייב להפעיל תחנות אלו במתכונת האמורה.

עוד נקבע בהחלטה 3741, כי על מנת לעודד את הסדרת פעילות תחנות התדלוק הפנימיות הקיימות, רמ"י תקצה לכך תקופה של שנתיים כאשר במסגרת ההסדרה, תינתן הטבה לעניין חישוב דמי השימוש בגין העבר בכל הנוגע למכירות סולר, ותינתן אפשרות לביצוע עסקת הסדרה לתחנת תדלוק מסחרית בהתאם להיתר כדין בלבד וללא חיוב ביצירת מגרש סטטוטורי.

החלטה 3741 והנוהל החדש מפרטים את האופן בו ייקבעו דמי השימוש בגין העבר, באמצעות נוסחה שנקבעה לצורך כך, וכן את המתכונת בה ייערכו עסקאות ההסדרה לתחנות המסחריות.

במסגרת זו, תידרשנה האגודות גם להפקיד ערבויות שונות ולספק נתונים לרמ"י אודות היקף הפעילות בתחנות.

במסגרת עסקאות ההסדרה בהתאם להחלטה 1226, ייערכו שומות פרטניות על ידי השמאי הממשלתי או מי מטעמו, וניתן יהיה לנקוט בהליכי השגה בנוגע לשומות אלה.

בתקופה הקרובה, האגודות צפויות לקבל פנייה מהאגף החקלאי ברמ"י, בצירוף הנוהל החדש.

אנו ממליצים לפעול רק לאחר התייעצות עם התנועה לאור ההשלכות הכלכליות שיש לכל החלטה של האגודה.

בברכה,

עו"ד עמית יפרח

יו"ר אגף קרקעות ואגו"ש

העתק: מאיר צור – מזכ"ל תנועת המושבים