

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>נוהל מספר 37.16B</b>
	<b>השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר</b>
<b>תאריך פרסום: 04.09.2019</b>	<b>עמוד 1 מתוך 16</b>

<p>2.3.1.1.1 - שטחים זמניים לחקלאות- מרעה וכן מתקנים נלווים (יבילים או פריקים); כוורות.</p> <p>2.3.1.2.1 - שטחים זמניים לחקלאות- עיבוד עונתי (גידולי שדה- בעל/ שלחין, עיבוד וקטיף במטע קיים).</p>	<b>מס' שורה במפתח</b>	<b>37.16B- השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר</b>	<b>שם הנוהל</b>
25 (7)	<b>סעיף הפטור</b>		<b>מספר נוהל אב</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• בתהליך 2.3.1.1.1: 3 (דמי חכירה מראש) 62 (רשויות מרעה) 13 (אגרות) 8 (דמי חכירה שנתיים)</li> <li>• בתהליך 2.3.1.2.1: 3 (דמי חכירה מראש) 13 (אגרות) 8 (דמי חכירה שנתיים)</li> </ul>	<b>סמל גבייה</b>	<p><b>קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל (להלן: קובץ החלטות המועצה):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• פרק משנה 2.25 – סמכות המועצה בקרקעות לעיבוד חקלאי ששטחם מעל 100 דונמים</li> <li>• פרק משנה 4.2 סימן א – הנחות אזור</li> <li>• פרק משנה 8.15 – הקצאת קרקע למטרות חקלאיות שונות, שלא בדרך של נחלה סימן א' - כללי</li> <li>סימן ב' – הקצאת קרקע חקלאית לזמן קצר</li> <li>• פרק משנה 8.17 – תעריפים לתשלום במגזר החקלאי</li> </ul> <p><b>החלטות הנהלה</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• החלטה מס' 3981 מיום 29.06.2016</li> <li>• החלטה מס' 4673 מיום 31.07.2019</li> </ul>	<b>סימוכין</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• בתהליך 2.3.1.1.1: חוזה הרשאה לרעה</li> <li>• בתהליך 2.3.1.2.1: מבוא לחוזה שכירות חקלאי מבוא לחוזה שכירות חקלאי יו"ש חוזה שכירות חקלאי (של חלקים במושע)</li> </ul>	<b>סוג חוזה</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• בתהליך 2.3.1.1.1: 115 - מרעה עשבוני 116 - מרעה בתה 117 - מרעה חורש 125 - מרעה ופלחה 122 – כוורות</li> <li>• בתהליך 2.3.1.2.1: 101 - גידולי שדה-בעל 102 - גידולי שדה-שלחין 121 - עיבוד וקטיף במטע קיים</li> </ul>	<b>סמל מטרה</b>
<b>04.09.2019</b>			<b>תאריך פרסום</b>
<b>באחריות אגף בכיר שימושים חקלאיים</b>			
נוהל חדש. נוהל זה מבטל את נוהל מינהל מקרקעי ישראל מס' 21.01 "השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר" מיום 09.02.2000 ואת הוראת אגף חקלאי 33 מיום 20.07.1993 הנוהל אושר בהחלטת הנהלה מספר 4673 מיום 31.07.2019			
<b>הוראות נוהל זה גוברות על כל הוראות קודמות בנוהל קודם או בהוראות אגף או בהנחיות מנהל</b>			

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>נוהל מספר 37.16B</b>
	<b>השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר</b>
<b>תאריך פרסום: 04.09.2019</b>	<b>עמוד 2 מתוך 16</b>

**תוכן עניינים**

- א. [רקע כללי ומדיניות](#)
- ב. [הגדרות](#)
- ג. [תהליך העבודה ביחידות הארגוניות המשתתפות בתהליך](#)
- ד. [מסמכי חובה](#)
- ה. [עקרונות ותנאים](#)
  - 1. [תנאים כלליים](#)
  - 2. [מטרת ההסכם](#)
  - 3. [תקופת ההסכם ומועדיו](#)
  - 4. [תנאים בסיסיים להתאמת השטח להשכרה למטרת עיבוד חקלאי](#)
  - 5. [תנאים בסיסיים להתאמת השטח למתן הרשאה למרעה](#)
  - 6. [פרסום מודעה לציבור ומועד הגשת בקשות](#)
  - 7. [טיפול בהסכמים המסתיימים בשנת העיבוד הנוכחית](#)
  - 8. [קבלת בקשות וטיפול בהן](#)
  - 9. [היערכות לוודעת עסקות](#)
  - 10. [תנאי סף](#)
  - 11. [שיקולים בבחינת בקשה להשכרת קרקע חקלאית לזמן קצר](#)
  - 12. [דיון בבקשות במסגרת ועדת עסקות](#)
  - 13. [דיון חוזר](#)
  - 14. [טיפול במבקשים המחזיקים בשטח ובקשתם נדחתה](#)
  - 15. [תשלום בעד הקרקע](#)
  - 16. [הצבת מתקנים חקלאיים](#)
  - 17. [המשך הטיפול במרחב לאחר אישור ועדת עסקות](#)
  - 18. [טיפול בעסקה שאושרה אך לא שולם בעדה או שלא נחתם בגינה הסכם](#)
  - 19. [ביטול עסקה ודרישה להשבה לפני מועד תום ההסכם](#)
- ו. [דגשים מיוחדים לתהליך](#)
- ז. [תנאים מיוחדים בעסקה](#)
- ח. [שיעורי תשלום](#)
- ט. [סמכויות אישור העסקה](#)
- י. [סמכויות אישור העסקה במערכות מידע](#)
- יא. [סמכויות חתימה על החוזה](#)
- יב. [השלמת העסקה / התהליך](#)
- יג. [מסמכים ומידע נוסף](#)

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>נוהל מספר 37.16B</b>
	<b>השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר</b>
<b>תאריך פרסום: 04.09.2019</b>	<b>עמוד 3 מתוך 16</b>

## א. רקע כללי ומדיניות


<p>1. קרקע חקלאית לזמן קצר מושכרת בהסכם לתקופה מוגבלת, באמצעות ועדות עסקות ייעודיות הפועלות במרחבי רשות מקרקעי ישראל (להלן: רמ"י).</p>
<p>2. מטרת השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר:</p> <p>2.1. ניהול מאגר הקרקעות החקלאיות של מדינת ישראל, המשמשות כעתודה לפיתוח בטווח הקצר ולדורות הבאים, והשכרתן למטרות חקלאיות לזמן קצר.</p> <p>2.2. שמירה על קרקעות המדינה ומניעת פלישות.</p> <p>2.3. מתן מענה לצרכי חקלאות.</p>

## ב. הגדרות


<p>1. <b>דמי מרעה</b> – תשלום הנגבה עבור רשות מרעה במשרד החקלאות, על פי דרישה, בגין הקמה ותחזוקה של תשתיות למרעה בשטח ההרשאה.</p> <p>2. <b>דמי שכירות</b> – בנוהל זה, התשלומים המצויינים בקובץ החלטות המועצה (סעיפים: 8.17.5 – 8.17.6, 8.17.9 – 8.17.11, 8.17.16) כדמי חכירה, דמי שכירות או דמי הרשאה - יקראו להלן 'דמי שכירות'.</p> <p>3. <b>ועדת עסקות ייעודית להשכרות עונתיות (להלן – 'ועדת עסקות')</b> – ועדת עסקות ברמה מרחבית שתמונה בכל מרחב על ידי מנהל הרשות בהתאם לסעיף 8.15.9 בקובץ החלטות המועצה, אשר מתפקידה לבחון ולאשר עסקות להשכרת קרקע חקלאית לזמן קצר. הרכב הוועדה יהיה כדלקמן:</p> <p>3.1. מקרב עובדי רמ"י: מנהל המרחב או סגנו (יו"ר), יועמ"ש המרחב או נציגו, ראש תחום בכיר כספים או נציגו, מנהל מרחב שמירה או סגנו, ראש צוות בכיר עסקות חקלאיות או סגנו, מתכנן המרחב או נציגו, מודד המרחב או נציגו.</p> <p>3.2. מקרב עובדי משרד החקלאות: נציג אגף גורמי ייצור, נציג המשרד המחוזי.</p> <p>3.3. משקיפים:</p> <p>3.3.1.1. שלושה נציגי תנועות ההתיישבות – נציג תנועת המושבים, נציג התנועה הקיבוצית ונציג משותף להתאחדות האיכרים, האיחוד החקלאי ולמשקי חירות בית"ר.</p> <p>3.3.1.2. נציג קק"ל – בעסקות בשטחי יערות</p> <p>3.3.1.3. נציג רט"ג – בעסקות בשטחי שמורות טבע וגנים לאומיים</p> <p>3.3.1.4. נציג היחידה הארצית לפיקוח בשטחים הפתוחים (הסירת הירוקה)</p>
---

## ג. תהליך העבודה ביחידות הארגוניות המשתתפות בתהליך

הערות:	תוצר היחידה:	היחידה הארגונית המשתתפת בתהליך:
אם לא ניתן לשייך את המסמכים לתיק מסויים, יועברו מסמכי הבקשה ללא סריקה, למקדם העסקה.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- קבלת הבקשה ומסמכי החובה</li> <li>- סריקה לתיק בהדמיה</li> <li>- העברה למקדם העסקה</li> <li>יש להעביר את כל המסמכים הפיזיים למקדם העסקה.</li> </ul>	ארכיב

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>נוהל מספר 37.16B</b>
	<b>השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר</b>
<b>תאריך פרסום: 04.09.2019</b>	<b>עמוד 4 מתוך 16</b>

<p>הפקת דוח מרוכז לעסקות שכירות המסתיימות בשנת העיבוד הנוכחית. הדוח יועבר לקבלת חו"ד המח' המקצועיות.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ריכוז הבקשות המתקבלות מהארכיב, שיוכן לתיקי העסקות בהן התקבלו חוות הדעת, וסריקת המסמכים לתיק בהדמיה.</li> <li>2. הבאה לדיון בוועדת העסקות: גיבוש סדר יום והפצתו, קביעת מועד לדיון וזימון חברי הוועדה והמשקיפים. ריכוז הדיון בוועדה, עריכת פרוטוקול וציון החלטה מנומקת לגבי כל עסקה. אישור הפרוטוקול והפקת מכתבי החלטה למבקשים.</li> <li>3. הפקת טפסי עסקה והחתמתם.</li> </ol> <p>* בעסקות ללא שינוי בשטח ובשם הלקוח – ניתן להזין את ההחלטות גם במערכת השכרות עונתיות בעכ"א.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. קליטת החלטות במערכת (מבוצע על ידי מקדם העסקה או באופן מרוכז באגף מערכות מידע).</li> <li>5. הפקת שוברי תשלום וגביית כספים.</li> <li>6. הפקה וחתימת הסכמים.</li> <li>7. טיפול במבקשים שלא ביצעו תשלום ולא חתמו על הסכם – שליחת מכתבי התראה ובמידת הצורך ביטול עסקות.</li> <li>8. טיפול במחזיקים שנותרו בשטח לאחר סיום תקופת ההסכם – העברת רשימה למרחב שמירה להמשך טיפול.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- בדיקת הבקשה וקליטתה</li> <li>- ב'מסמך מאוחד' (נספח ג')</li> <li>- העברה לקבלת חו"ד</li> <li>- מקצועיות</li> <li>- הבאת הבקשה לדיון</li> <li>- והחלטה בוועדה העסקות</li> <li>- הפקת חוזים</li> </ul>	<p>עסקות חקלאיות</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. זיהוי ואיתור השטח המבוקש.</li> <li>2. בדיקת בעלויות לפי שכבה.</li> <li>3. הפקת 'דוח עסקות לפי תיחום' בממ"ג ובדיקת עסקות חופפות.</li> <li>4. גריעת שטחי עסקות בתוקף, ושטחים שאינם ביעוד תכנוני מתאים (בהתאם לחו"ד תכנונית ובהתייעצות משותפת עם מח' שיווק ופידיון והצוות החקלאי).</li> <li>5. הפקת תשריט עסקה או איתור (לאחר קבלת הערות מח' תכנון).</li> </ol>	<p>הכנת תשריט</p>	<p>מיפוי</p>
<p>מתן חו"ד תכנונית לבקשה.</p> <p>בדיקת תכניות מתאריות ומפורטות, וכן התייחסות להוראות התכנית בדבר אפשרות לעיבוד חקלאי או קיום מרעה כאשר הייעוד אינו חקלאי, ובדבר אפשרות להמשך העיבוד עד לשלב מימוש התכנית.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. דיווח למקדם העסקה לגבי יתרות חוב בתיק בגין השטח, לרבות חוב דמי מרעה.</li> <li>2. הפקת שוברי תשלום ידניים במידת הצורך – עבור גביית דמי אגרה ודמי מרעה.</li> <li>3. תיקון חיובים במקרה בו אושרו חיובים לשנה אחת (עסקת 'כוכב') והפקת שוברים.</li> </ol>	<p>חו"ד תכנונית</p>	<p>תכנון</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1.1.1. מתן דוח פיקוח, בו יצוינו הפרטים הבאים:</li> <li>1.1.2. תאור פני השטח והסביבה, תכנית, תנאים גיאוגרפיים ככל שחריגים.</li> <li>1.1.3. מצב השטח - האם מוחזק או ריק ופנוי. האם יש פלישות או הפרות.</li> <li>1.1.4. השימוש החקלאי הקיים: גידולי שדה – בעל או שלחין; מטעים; מרעה; כוורות</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- בדיקת נתוני יתרות חוב בתיק</li> <li>- תיקון חיובים והפקת שוברי תשלום בהתאם לצורך</li> </ul>	<p>כספים</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1.1.1. מתן דוח פיקוח, בו יצוינו הפרטים הבאים:</li> <li>1.1.2. תאור פני השטח והסביבה, תכנית, תנאים גיאוגרפיים ככל שחריגים.</li> <li>1.1.3. מצב השטח - האם מוחזק או ריק ופנוי. האם יש פלישות או הפרות.</li> <li>1.1.4. השימוש החקלאי הקיים: גידולי שדה – בעל או שלחין; מטעים; מרעה; כוורות</li> </ol>	<p>דו"ח פיקוח</p>	<p>פיקוח</p>

	נוהל מספר 37.16B
	השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר
תאריך פרסום: 04.09.2019	עמוד 5 מתוך 16

<p>1.4 הגורם המעבד</p> <p>1.5 קיומם של מבנים בשטח: במידה וקיימים יש לפרט גודל משוער ושימוש בפועל, ואם קיים היתר או פטור מהיתר.</p> <p>1.6 קיומם של מטרדים (עמודי חשמל, קווי טלפון, מתקני תשתיות, ערמות פסולת וכו').</p> <p>2. טיפול במחזיקים שנותרו בשטח לאחר תקופת הסכם (בהתאם לדיווח צוות עסקות חקלאיות) – ככל שהשטח לא פונה במועד, מרחב השמירה יפעל להגשת תביעות לסילוק יד במקרקעין ו/או לפינוי המחזיקים בשטח.</p>		
---	--	--

ד. **מסמכי חובה ומסמכי השלמה** (הגשת כל מסמכי החובה כנדרש היא תנאי לתחילת הטיפול)

[טופס בקשה להרשאה לשימוש בקרקע חקלאית לזמן קצר למטרת מרעה ולמטרת עיבוד עונתי.](#)

בטופס הבקשה מפורטים כל מסמכי החובה ומסמכי השלמה לביצוע העסקה.

ה. **עקרונות ותנאים:**

**1. תנאים כלליים:**

- 1.1 השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר לא תקנה לשוכר זכות העברה, הורשה או משכון של השטח המושכר.
- 1.2 בקרקע חקלאית שהושכרה לזמן קצר יתאפשר עיבוד חקלאי או גידול בע"ח במרעה, באופן עצמי בלבד.
- 1.3 בהשכרת קרקע חקלאית לזמן קצר לא תעמוד לשוכר זכות לחידוש ההסכם.
- 1.4 מגבלת סכום ההתקשרות בעסקה תהיה עד 100,000 ש"ח בשנה כולל מע"מ, בהתאם לתקנה 25 (7) לתקנות חובת המכרזים.
- 1.5 לא תתאפשר הצבת מבנים או מתקנים חקלאיים, למעט האמור בסעיף 16 לנוהל.

**2. מטרת ההסכם:**


- 2.1 השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר תהיה למטרות הבאות:
  - 2.1.1 גידולי שדה – בעל או שלחין עונתיים;
  - 2.1.2 קטיף ועיבוד במטע קיים;
  - 2.1.3 מרעה;
  - 2.1.4 הצבת כוורות.
- 2.2 בגידולי שדה – בעל או שלחין, הגידולים המותרים יהיו גידולים שאורך חייהם אינו עולה על תקופת ההסכם.

**3. תקופת ההסכם ומועדי:**


- 3.1 תקופת ההסכם לא תעלה על שלוש שנים.
- 3.2 על אף האמור בסעיף 3.1, תקופת ההסכם למטרת 'עיבוד וקטיף במטע קיים' תינתן לתקופה שאינה עולה על שנתיים.
- 3.3 תקופת ההסכם תחל בדרך כלל ב-1 בספטמבר ותסתיים ב-31 באוגוסט, למעט הרשאות למטרת 'עיבוד וקטיף במטע קיים' בהן תחל תקופת ההשכרה ב-1 בינואר ותסתיים ב-31 בדצמבר.

**4. תנאים בסיסיים להתאמת השטח להשכרה למטרות עיבוד חקלאי:**

- 4.1 השטח המבוקש הינו בניהול רמ"י, מתאים לעיבוד וניתן להשכירו לעיבוד חקלאי לזמן קצר.

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>נוהל מספר 37.16B</b>
	<b>השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר</b>
<b>תאריך פרסום: 04.09.2019</b>	<b>עמוד 6 מתוך 16</b>

	<p>4.2. השטח בייעוד לחקלאות בתכנית תקפה.</p> <p>4.3. על אף האמור בסעיף 4.2, כאשר השטח מיועד על-פי תכנית תקפה ליעוד שאינו חקלאי, אולם הקרקע עדיין איננה נדרשת למימוש ייעוד זה, וקיימת אפשרות להשכירה לעיבוד חקלאי זמני עד שתידרש לצרכים אחרים, תימסר קרקע אך ורק בתנאים הבאים:</p> <p>4.3.1. בתכנית אין איסור מפורש לעשות בקרקע שימוש חקלאי טרם מימוש התכנית.</p> <p>4.3.2. ניתן אישור בכתב ממנהל המרחב להבאת הבקשה לדיון בפני הוועדה.</p> <p>4.3.3. במקרים בהם יש צפי להשבת הקרקע לצורך מימוש הייעוד, יש לקבוע את תקופת השכירות בהתחשב בכך. במקרים אלה רשאי מנהל המרחב לקבוע כי תופקד ערבות לפינוי השטח כתנאי למתן הסכם, וכן את גובה הערבות.</p> <p>4.3.4. ניתן לאשר תקופת שכירות של עונה חקלאית אחת (גידול חורף / קיץ) או יותר. הגידולים המותרים יהיו בהתאם לתקופה שאושרה.</p>
	<p><b>5. תנאים בסיסיים להתאמת השטח למתן הרשאה למרעה:</b></p> <p>5.1. השטח המבוקש הינו בניהול רמ" וניתן להשכירו למרעה לזמן קצר.</p> <p>5.2. השטח המבוקש למרעה אינו מוכשר לעיבוד חקלאי, למעט בהשכרה למטרת 'מרעה ופלחה' או במקרה בו השטח המבוקש חופף להרשאה למטרת 'עיבוד וקטיף במטע קיים'.</p>
	<p><b>6. פרסום מודעה לציבור ומועד הגשת בקשות:</b></p> <p>6.1. אגף בכיר שימושים חקלאיים יפרסם מידי שנה ולא יאוחר מה-15 באפריל מודעה בה יובא לידיעת הציבור כי על המבקש לשכור קרקע חקלאית לזמן קצר בשנת העיבוד הבאה, להגיש בקשה למרחב רמ"י שבתחומו נמצאת הקרקע המבוקשת, עד לתאריך 15 במאי (<a href="#">נספח 2 - פרסום מודעה לציבור</a>).</p> <p>6.2. המודעה תפורסם באתר האינטרנט של הרשות וכן בעיתונות הארצית (שלושה עיתונים – שניים בעברית ואחד בערבית).</p> <p>6.3. בקשות שיתקבלו לאחר ה-15 במאי לא יטופלו.</p> <p>6.4. למרות האמור בסעיף 6.3, בסמכות מנהל המרחב ליתן אורכת מועדים, מנימוקים שירשמו, להגשת בקשה או להשלמת מסמכי בקשה עד סמוך למועד הדיון בוועדה.</p> <p>6.5. במקרים בהם נדרשת פעולה לצורך תפיסת חזקה ושמירה על קרקעות המדינה ובאישור מנהל המרחב, ניתן לאשר עסקה להשכרת שטח לתקופה של אותה שנה חקלאית, במסגרת ועדת עסקות מרחבית. החלטה בנוגע להמשך השכרת השטח בשנת ההשכרות שלאחר מכן תובא לדיון בוועדת עסקות ייעודית על פי נוהל זה.</p>
	<p><b>7. טיפול בהסכמים המסתיימים בשנת העיבוד הנוכחית:</b></p> <p>7.1. בכדי לקדם את הטיפול בבקשות והכנתן לדיון בוועדת עסקות, על המרחב להפיק במהלך החודשים מרץ-אפריל דוח מרוכז לגבי הסכמים המסתיימים בשנה הנוכחית.</p> <p>7.2. דוח כאמור ניתן להפיק ממערכת 'דוחות עסקות'. לשם כך ניתן להיעזר במטמיע במרחב או לפנות לאגף בכיר שימושים חקלאיים.</p> <p>7.3. בהתאם לפירוט התיקים בדוח, ישלח מקדם העסקה הודעות לשוכרים בנוגע לסיום הסכם השכירות (<a href="#">נספח 3 - הודעה מקדימה לשוכר</a>). אי-שליחת הודעה מכל סיבה שהיא, לא תהווה אישור להארכת תקופו של ההסכם הקיים.</p> <p>7.4. לאחר הפקת הדוחות יש להעביר את רשימת התיקים למחלקות המקצועיות במרחב, לצורך קבלת חו"ד בנוגע להשכרת השטחים בתקופת השכירות הבאה. דגשים לגבי הכנת חוות הדעת המקצועיות מפורטים בסעיף ו' בנוהל</p>

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>נוהל מספר 37.16B</b>
	<b>השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר</b>
<b>תאריך פרסום: 04.09.2019</b>	<b>עמוד 7 מתוך 16</b>

זה.

7.5. עסקות בתחומי שטחי אש - אגף בכיר שימושים חקלאיים יפעל מדי שנה לקבלת אישור עקרוני ממשרד הבטחון לגבי עסקות שכירות עונתית בתחומי שטחי אש.

7.6. מקדם העסקה ירכז את חווה"ד שהתקבלו מהמח' המקצועיות במסמך מאוחד ([נספח 4 – מסמך מאוחד](#)).

## 8. קבלת בקשות והטיפול בהן:

8.1. בקשה לשכירות קרקע תתקבל על גבי טופס בקשה מלא, כולל כל מסמכי החובה, ובכללם אישור עמידה בתנאי סף ממשרד החקלאות ופיתוח הכפר (להלן – משרד החקלאות). מסמך זה מהווה אישור לכך שהמבקש הוא חקלאי שיש בידיו היכולת לקיים עיבוד חקלאי או מרעה בשטח המבוקש, ואינו מהווה המלצה להשכרת השטח למבקש כלשהו. מסמכי הבקשה יסרקו לתיק בהדמיה.

8.2. במסגרת אישורי משרד החקלאות שיועברו עבור כל בקשה, יצינו הנתונים הבאים לפי העניין:

8.2.1. במטרת 'גידולי שדה' – סוג הגידול המבוקש (בעל או שלחין). אם מבוקשת מטרה משולבת עבור גידולי שדה בעל ושלחין – יש לציין את החלוקה בין שטחי הבעל והשלחין.

8.2.2. במטרת 'עיבוד וקטיף במטע קיים' – סיווג המטע לפי רמות א' ב' ו-ג', בהתאם לכמות העצים בשטח ומצבם.

8.2.3. במטרת 'מרעה' - סיווג שטח המרעה (חורש/בתה/עשבוני) וכן מס' ראשי הבקר או הצאן.

8.2.4. במטרת 'כוורות' – יצינו מס' הכוורות המבוקשות להצבה בשטח.

8.3. בקשה שהתקבלה עבור שטח שכירות זהה בשטחו ובגבולותיו לשטח תיק עסקה קיים – תוצמד הבקשה לתיק העסקה בו התקבלו חוות הדעת של המח' המקצועיות.

8.4. אם הבקשה אינה תואמת בגבולות ובשטח לתיק השכירות הקיים, מח' המיפוי תבחן אם הפער משמעותי. פער משמעותי לעניין זה יחשב חפיפה הפחותה מ-80% מכלל השטחים הרציפים, לפי החישוב הבא – היקף השטח החופף ביחס להיקף כלל השטח. במידה שאין פער משמעותי, יש להתייחס לבקשה באופן זהה לגבולות ולשטח הקיימים, ולהצמיד לתיק העסקה הקיים. אם הפער משמעותי, יש למפות את גבולות הבקשה ולהתייחס אליה כבקשה נפרדת.

8.5. בקשות לשטחים חדשים או בקשות לשטחים שאינם תואמים בשטחם לתיקי השכירות הקיימים, יש להעביר לבדיקת המחלקות המקצועיות לקבלת חוות דעת. אם כבר התקבלו חוו"ד המח' המקצועיות ביחס לשטח המבוקש (סעיף 7 לעיל), ניתן יהיה להסתמך עליהן.

8.6. עם סיום מועד הגשת הבקשות ירוכזו מסמכי הבקשה וחוות הדעת המקצועיות שהתקבלו לגבי הבקשות והתיקים המיועדים לדיון, ותיערך בדיקה מקדמית לכלל הבקשות על-ידי הצוות החקלאי במרחב.

8.7. אם בבדיקה המקדמית נמצא כי לא ניתן להשכיר את השטח מהטעמים המפורטים להלן, יופק על-ידי מקדם העסקה מכתב דחיה למבקש ([נספח 5 – דחייה מקדמית לבקשה](#)):

8.7.1. השטח אינו בניהול רמ"י.


8.7.2. בשטח המבוקש חלה תכנית האוסרת על שימושים חקלאיים מהסוג המבוקש.

8.7.3. השטח נדרש לצרכי רמ"י, בהתאם להחלטת מנהל המרחב.

8.7.4. השטח המבוקש מושכר או מוחכר לגורם אחר בהסכם תקף או שקיימת עסקה בהכנה לגבי שטח זה.

## 9. היערכות לוועדת עסקות

9.1. הבקשות והתיקים העולים לדיון ישובצו במסמך סדר יום שיוכן על ידי מקדם העסקה. סדר היום ותשריטי הבקשות

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>נוהל מספר 37.16B</b>
	<b>השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר</b>
<b>תאריך פרסום: 04.09.2019</b>	<b>עמוד 8 מתוך 16</b>

ישלחו לחברי הוועדה ולמשקיפים.

9.2. תגובש טיוטת פרוטוקול אשר תכלול את נתוני הבקשות וכן התייחסויות הצוותים המקצועיים, לפי התבנית המצורפת ([נספח 6 – תבנית פרוטוקול הוועדה](#)).

9.3. הוועדה תתכנס במהלך החודשים יוני-יולי. יו"ר הוועדה יקבע מועד לדיון וישלח זימון לחברי הוועדה ולמשקיפים.

9.4. במידה שנציג קק"ל או רט"ג הודיע כי לא יהיה נוכח בדיון, יהיה עליו להעביר התייחסות בכתב ומראש, ביחס לעסקות בשטחי יערות או שמורות טבע וגנים לאומיים (לפי העניין), העולות לדיון.

9.5. הוועדה רשאית להקים צוות ייעודי שידון בבקשות לשכירות העומדות בכל התנאים המפורטים להלן:

9.5.1. הוגשה בקשה יחידה לשטח.

9.5.2. הבקשה הוגשה על ידי השוכר הקיים.

9.5.3. אין שינויים בשטח העסקה המבוקשת, ביחס לשטח עסקה הקיימת.

9.6. בבקשות בהן לא כל חוות הדעת חיוביות, ינמק הצוות הייעודי את עמדתו.

9.7. המלצות הצוות הייעודי יובאו להחלטת ועדת העסקות. הוועדה תבחן את ההמלצות בהתחשב בהיקף הבקשות באותה שנה, ותפעל בהתאם לסמכותה בסעיף 12.4 בנהל זה.

## 10. תנאי סף:

תנאי להשכרת קרקע חקלאית לזמן קצר –

הגשת בקשה מלאה כולל כל מסמכי החובה, לרבות אישור משרד החקלאות בדבר עמידה בתנאי הסף ([נספח 7 – אישור משרד החקלאות](#)), לפי העניין:

- בגידולים צמחיים – אישור בדבר יכולת העיבוד החקלאי של המבקש.
  - במרעה – אישור בדבר יכולתו של המבקש לקיים מרעה.
- האישור ינתן על ידי המחוז הרלוונטי במשרד החקלאות.

## 11. שיקולים בבחינת בקשה להשכרת קרקע חקלאית לזמן קצר:

11.1. התאמת הפעילות המבוקשת לשטח:

11.1.1. בגידולים צמחיים - יכולת העיבוד העצמי של המבקש, ומידת התאמתה לשטח המבוקש.

11.1.2. במרעה - יכולתו של המבקש לקיים מרעה, ומידת התאמת הבקשה לשטח המבוקש לרבות סוג העדר וגודלו.

11.2. היקף השטח החקלאי המוחזק על ידי המבקש, לרבות זכויות בנחלה.

11.3. גודל השטח המבוקש ואם ניתן לחלוקה.

11.4. קרבה גיאוגרפית לשטח המבוקש.

11.5. כלל המבקשים שהגישו בקשה באותה שנה ביחס להיקף השטחים.

11.6. ביצוע הפרות בשטחים חקלאיים המושכרים למבקש, ובכללן עבירות על חוק ההתיישבות.


11.7. חקלאי מוכר המעבד קרקע בעיבוד עצמי או מגדל מרעה מוכר הרועה בשטח, לשביעות רצון הרשות.

11.8. במרעה – מקרים בהם יש חשיבות להותרת העדר הקיים בשטח המרעה, על בסיס אישור מנומק מטעם משרד החקלאות.

11.9. חקלאי או מגדל חדש בעל אוריינטציה ויכולת לפיתוח חקלאי.

11.10. ישובים חקלאיים המחזיקים במשבצת קרקע חסרה - עד להיקף החוסר.

- אין בסדר השיקולים שלעיל כדי להצביע על מידת חשיבותו או משקלו של שיקול אחד ביחס לשיקול אחר.

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>נוהל מספר 37.16B</b>
	<b>השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר</b>
<b>תאריך פרסום: 04.09.2019</b>	<b>עמוד 9 מתוך 16</b>

- ניתן לשקול שיקולים נוספים ככל שאלו מהווים שיקולים מקצועיים רלוונטיים.


- 11.11. במקרים מיוחדים, לשיקול דעת ועדת העסקות לתת עדיפות למבקשים הבאים ובנסיבות שלהלן:
- 11.11.1. חקלאים שהם בעלי חלקות הרשומות בבעלות משותפת (מושע) עם רמ"י - לגבי אותן חלקות הרשומות במושע.
- 11.11.2. בעלי הרשאה למרעה המבקשים לקבל גם הרשאה לעיבוד וקטיף במטע קיים הנמצא בשטחם.

## 12. דיון בבקשות במסגרת ועדת עסקות:

- 12.1. הוועדה תבחן כל בקשה בהתאם לשיקולים המצויינים בסעיף 11 לנוהל.
- 12.2. במהלך הדיון בוועדה, משרד החקלאות ימסור את עמדותיו לגבי הבקשות שבסדר היום, על-פי קריטריונים שנקבעו על ידו.
- 12.3. במסגרת הדיון בוועדה ירשם פרוטוקול, וכן תירשם ההחלטה שהתקבלה בכל עסקה. יש לציין נימוקים עבור כל החלטה, לרבות החלטה לקבל את עמדת משרד החקלאות בהתבסס על נימוקי המשרד.
- 12.4. הוועדה מוסמכת לדחות בקשה, לאשרה במלואה או בחלקה וכן מוסמכת להחליט על השכרת שטח אחר מהשטח נשוא הבקשה, לרבות השכרת שטח שההסכם לגביו מסתיים בשנה הנוכחית ולא הוגשו עבורו בקשות לשכירות או שוועדת העסקות לא אישרה בו השכרה לאף מבקש. הוועדה תפעל לתת מענה לכלל המבקשים במידת האפשר, תוך השגת איזון אזורי ומתן הזדמנות למעבדים חדשים.
- 12.5. הפרוטוקול יאושר ויופץ עד 21 יום ממועד הדיון בוועדה. הפרוטוקול יחתם על ידי חברי הוועדה שנכחו בדיון. הפרוטוקול יופץ לחברי הוועדה ולמשקיפים, וכן ישלח לאגף בכיר שימושים חקלאיים לבקרה.
- 12.6. הודעות על החלטות הוועדה ישלחו למבקשים שבקשתם אושרה או נדחתה (**נספח 8 – הודעה למבקש על אישור בקשה; נספח 9 – הודעה למבקש על דחיית בקשה**). אם ההחלטות טעונות אישור המועצה, הדבר יצויין בהודעה. להחלטות לדחיית בקשה יצורפו נימוקים. הודעות על החלטות ישלחו סמוך ככל הניתן למועד אישור הפרוטוקול ולא יאוחר מ-14 יום ממועד אישורו. אם המבקש שנדחה הוא המחזיק בשטח, תתווסף דרישה לפינוי בתום תקופת ההסכם.
- 12.7. מבקש שבקשתו נדחתה במלואה או בחלקה, יוכל להגיש בקשה לדיון חוזר.

## 13. דיון חוזר

- 13.1. מבקש שהגיש בקשה לגבי שטח מסויים ובקשתו נדחתה במלואה או בחלקה, רשאי להגיש בקשה לדיון חוזר בצירוף טענותיו בכתב, לגבי אותו שטח, זאת תוך 14 יום ממועד שליחת ההודעה.
- 13.2. הדיון החוזר יתקיים בתוך 45 יום ממועד הגשת הבקשה לדיון חוזר.
- 13.3. זומן המבקש שבקשתו נדחתה לדיון חוזר בוועדת העסקות על מנת להשמיע טענותיו (**נספח 10 – זימון המבקש לדיון חוזר**), ואושרה בשטח שכירות למבקש אחר – יוזמן לאותו דיון גם המבקש לו אושרה השכירות של אותו השטח (**נספח 11 – זימון לדיון חוזר של המבקש לו אושרה הבקשה**). על אף האמור, אם המוזמנים לא הגיעו לדיון אליו זומנו, רשאית הוועדה לקיים דיון ולקבל החלטה בהתבסס על טיעוניהם שהוגשו בכתב. אם ישנו שוכר קיים בשטח, יצויין במכתב כי אסור לו לעבד את השטח לאחר סיום תוקפו של הסכם השכירות שברשותו.
- 13.4. כל עוד הליך הדיון החוזר מתקיים, לא יושכר השטח למבקש שאושרה בקשתו לתקופת העיבוד החדשה.
- 13.5. הפרוטוקול יאושר ויופץ עד 21 יום ממועד הדיון בוועדה. הפרוטוקול יחתם על ידי חברי הוועדה שנכחו בדיון. הפרוטוקול יופץ לחברי הוועדה ולמשקיפים, וכן ישלח לאגף בכיר שימושים חקלאיים לבקרה.

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>נוהל מספר 37.16B</b>
	<b>השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר</b>
<b>תאריך פרסום: 04.09.2019</b>	<b>עמוד 10 מתוך 16</b>

13.6. הודעות על החלטות הוועדה ישלחו למבקשים שבקשתם אושרה או נדחתה ([נספח 12 – דיון חוזר-הודעה למבקש על אישור בקשה](#); [נספח 13 – דיון חוזר-הודעה למבקש על דחיית בקשה](#)). אם ההחלטות טעונות אישור המועצה, הדבר יצויין בהודעה. להחלטות לדחיית בקשה יצורפו נימוקים. ההחלטות ישלחו סמוך ככל שניתן למועד אישור הפרוטוקול ולא יאוחר מ-14 יום ממועד אישורו. אם המבקש הוא המחזיק בשטח, תתוסף דרישה לפינוי.

13.7. לא יהיה ניתן להשיג על החלטת הוועדה שהתקבלה במסגרת הדיון החוזר.

#### 14. טיפול במבקשים המחזיקים בשטח ובקשתם נדחתה

14.1. לקראת מועד תום ההסכם ינפיק צוות עסקות חקלאיות את רשימת המבקשים המחזיקים בשטח שבקשתם נדחתה ויעבירה למרחב השמירה להמשך טיפול.

14.2. ככל שהשטח לא פונה במועד, מרחב השמירה יפעל להגשת תביעות לסילוק יד במקרקעין ו/או לפינוי המחזיקים בשטח.

14.3. שטחים שפוננו יטופלו בהתאם לסעיף 6.5 לעיל.

#### 15. תשלום בעד הקרקע:

15.1. דמי השכירות יהיו בהתאם למפורט להלן (סעיפים 8.17.5 – 8.17.6, 8.17.9 – 8.17.11, 8.17.16 לקובץ החלטות המועצה):


15.1.1. דמי שכירות שנתיים למטע המושכר לזמן קצר לעבוד ולקטיפת פרי (סעיף 8.17.5 לקובץ החלטות המועצה) –

סוג המטע	דמי החכירה לדונם (בשקלים חדשים)
מטע סוג א'	100
מטע סוג ב'	75
מטע סוג ג'	50

15.1.2. דמי שכירות לגידולי שלחין (סעיף 8.17.6 לקובץ החלטות המועצה) - דמי שכירות שנתיים בעד קרקע המושכרת, שלא בדרך של נחלה לגידולי שלחין יהיו בסך 100 שקלים חדשים לדונם. רשימת גידולי שלחין מפורטת בסעיף 8.17.18 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.

15.1.3. דמי השכירות לגידולי שדה בעל ולגידולי פלחה (בעל) (סעיף 8.17.9 לקובץ החלטות המועצה) - דמי השכירות השנתיים לקרקע המושכרת לזמן קצר שלא בדרך של נחלה, לגידולי שדה בעל ולגידולי פלחה - בעל, יהיו כמפורט בטבלה שלהלן בהתאם למפת האזורים המובאת בסעיף 8.17.17 לקובץ החלטות המועצה ([נספח 14 – מפת אזורי גידול ומרעה](#)):

אזור	דמי החכירה לדונם (בשקלים חדשים)
אזור 1	50
אזור 2	40
אזור 3	25
אזור 4	7
אזור 5	4.5
אזור 6	2.5

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>נוהל מספר 37.16B</b>
	<b>השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר</b>
<b>תאריך פרסום: 04.09.2019</b>	<b>עמוד 11 מתוך 16</b>

15.1.4. דמי שכירות לקרקע למרעה (סעיף 8.17.10 לקובץ החלטות המועצה) -

דמי השכירות השנתיים בעד קרקע הנמסרת למרעה יהיו כמפורט בטבלה שלהלן בהתאם למפת האזורים המובאת בסעיף 8.17.17 לקובץ החלטות המועצה ([נספח 14 – מפת אזורי גידול ומרעה](#)).

דמי הרשאה לדונם (בשקלים חדשים)			
מרעה חורש	מרעה בתה	מרעה עשבוני	אזור
1	2.5	4	אזור 1
0.65	2	3	אזור 2
0.60	1.30	2	אזור 3
0.30	0.30	0.65	אזור 4
0.30	0.30	0.30	אזור 5
-	0.30	0.30	אזור 6

15.1.5. דמי שכירות להצבת כוורת דבורים (סעיף 8.17.11 לקובץ החלטות המועצה):

15.1.5.1. דמי שכירות להצבת כוורת דבורים בקרקע פנויה יהיו 7 שקלים חדשים לכוורת לשנה.

15.1.5.2. הצבת כוורת דבורים בקרקע שלגביה נחתם הסכם הרשאה או חכירה פטורה מתשלום.

15.1.6. מע"מ (סעיף 8.17.16 לקובץ החלטות המועצה):

על כל הסכומים המפורטים יתווסף מע"מ כחוק.

15.2. כלל התשלומים המפורטים בסעיף זה יגבו במסגרת תיק עסקה שיפתח עבור שטח השכירות.

15.3. כלל התשלומים בגין העסקה ישולמו טרם חתימת ההסכם, בהתאם למטרת השכירות שאושרה.

15.4. אם תקופת השכירות שאושרה היא ליותר משנה אחת, יגבו דמי שכירות מראש בגין כל תקופת השכירות.

15.5. מגבלת סכום ההתקשרות לשנה תהיה עד לסך של 100,000 ₪ כולל מע"מ, בהתאם לקבוע בתקנת פטור 25 (7) לתקנות חוק חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.

15.6. בהרשאה למרעה, בנוסף על גביית דמי השכירות יגבו גם דמי מרעה עבור משרד החקלאות ועל פי דרישתו בהתאם לטבלה ([נספח 15 – קודי דירוג לחיוב דמי מרעה](#)). קודי הדירוג יועברו לכל מרחב באופן מרוכז על-ידי

משרד החקלאות, לא יאוחר מ-14 יום טרם מועד הדיון בוועדה. קודי הדירוג יתקבלו עבור כל עסקה בנפרד (ולא במרוכז למגדל), ויכללו בחיובים הכספיים בעסקה. יתכן כי רק חלק מהתיקים יחוייבו בדמי מרעה בכל שנה נתונה.

15.7. דמי אגרה יגבו כנדרש בהתאם לתקנות מינהל מקרקעי ישראל (אגרות), תשס"ד-2004. אגרה תיגבה עבור עסקה ולא עבור בקשה. דמי האגרה יקוזזו מהתשלום בגין דמי השכירות. דמי האגרה יהוו מחיר מינימום לעסקה.

15.8. לא יחולו הנחות אזור על סכום דמי השכירות.

15.9. בהתאם לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985 והחלטות מועצת מקרקעי ישראל, באזורים המוגדרים 'קו עימות' לא יגבו דמי שכירות. דמי אגרה ודמי מרעה יגבו כנדרש.


15.10. אם בשטח העסקה ישנו יותר מסוג גידול אחד או יותר מסוג מרעה אחד, על פי נתוני משרד החקלאות או נתוני דוח הפיקוח - יש להגדיר בעסקה את חלקם היחסי לצורך חישוב דמי השכירות.

15.11. אם שטח העסקה חופף ליותר מאזור גידול אחד, כמפורט בסעיף 8.17.17 לקובץ החלטות המועצה ובשכבת 'אזורי גידול ומרעה' בממ"ג - יש להגדיר בעסקה את חלקם היחסי לצורך חישוב דמי השכירות.

## 16. הצבת מתקנים חקלאיים:

16.1. ככלל, לא תאושר בקשה להצבת מתקנים חקלאיים במסגרת השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר.

16.2. בהרשאות למטרת מרעה ניתן יהיה לבחון אפשרות להצבת מתקני מרעה חקלאיים בכפוף לתנאים המפורטים

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>נוהל מספר 37.16B</b>
	<b>השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר</b>
<b>תאריך פרסום: 04.09.2019</b>	<b>עמוד 12 מתוך 16</b>

להלן:

16.2.1. הצבת המתקנים מותרת בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ותקנותיו;

16.2.2. המתקנים יהיו פריקים או יבילים.

16.2.3. המתקנים ישמשו למטרות הבאות:

16.2.3.1. לצרכי החזקת העדר - מכלאות, מתבן, מחסן, אבוסים, משטח חליבה, אזור עבודה וטרינרי (לחיסון העדר). ניתן לבצע חליבה באמצעות מחלוב נייד הניתן לגרירה. לא יתאפשר למגדל להקים מכון חליבה.

16.2.3.2. מתקן אחד לשומר עד 24 מ"ר. יותנה באישור הרשות המוסמכת בהתאם לחוק ההתיישבות החקלאית.

16.3. הצבת המתקנים תחויב באישור מנומק של משרד החקלאות, לעניין הצורך בהם, מספר המתקנים וגודלם.

16.4. עבור מתקנים חקלאיים שאושרו בשטח עסקה להשכרת קרקע חקלאית לזמן קצר, לא תידרש תוספת על דמי השכירות המשולמים בעד העסקה.

#### **17. המשך הטיפול במרחב לאחר אישור ועדת עסקות**

17.1. בעסקות שאושרו למטרות גידולי שדה - בעל או שלחין, בהן שטח העסקה עולה על 100 דונם, יש לקבל אישור המועצה בהתאם לסעיף 2.25 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל. רשימת התיקים תועבר למזכירות המועצה במסמך מרכז ([נספח 16 – אישור המועצה](#)).

17.2. בעסקות שאושרו למטרות גידולי שדה - בעל או שלחין, בהן שטח העסקה עולה על 10,000 דונם, יש להעביר את העסקה לאישור מסלול ירוק, מסלול אדום, מועצת מקרקעי ישראל לאחר המלצת ועדת המשנה.

17.3. לאחר קבלת אישור המועצה, ישלח מקדם העסקה הודעה למבקש בדבר אישור העסקה ([נספח 17 – הודעה לאחר אישור המועצה](#)). אם ניתן יצורף להודעה זו שובר תשלום והסכם לחתימה.

17.4. מקדם העסקה יבצע בדיקה מול מח' המיפוי אם נדרש לעדכן שטחים בעסקות שאושרו. בעסקות בהן נדרש עדכון, יועברו התיקים לקליטה מחדש במח' המיפוי.


17.5. בשטחי יערות, שמורות טבע וגנים לאומיים, ובשטחי אש, יקבע תנאי מיוחד בהסכם כי הכניסה לשטח תיעשה בכפוף לתיאום עם הגורם הרלוונטי. לבקשות בשטחי אש יצורף כתב נטילת אחריות ([נספח 18 - בקשת היתר כניסה לשטחים צבאיים סגורים](#)). אין באמור כדי לגרוע מסמכותה של הוועדה להתנות את החלטתה בקבלת אישור מפורט של הגורם הרלוונטי.

17.6. מקדם העסקה יבצע בדיקה האם נדרש לשלם בעסקה דמי אגרה או דמי מרעה בעסקה. ככל שנדרש, יופק שובר תשלום עבור הרכיבים הרלוונטיים וישלח למבקש.

17.7. העסקות יערכו במערכת 'כוכב', במסגרת 'חידוש עסקה'. הפקת שוברי תשלום תתבצע על-ידי צוות עסקות חקלאיות או תחום כספים במרחב.

17.8. על אף האמור בסעיף 17.7, עסקות המובאות לדין ללא שינוי בהיקף השטח ובפרטי הלקוח ביחס לעסקה הקיימת, ניתן יהיה לאשרן באמצעות מערכת השכרות עונתיות בעכ"א. עבור עסקות אלה יש להזין את אישור הוועדה במערכת. קליטת החלטה בתיק והפקת שובר תשלום יבוצעו במסגרת עיבוד מרכז שמקיים אגף מערכות מידע במהלך חודש ספטמבר.

17.9. מבקש שאושרה לו עסקה ונשלחה לו הודעה כאמור בסעיפים 12.6 או 13.6, יופק עבורו שובר תשלום (לתשלום תוך 30 יום) והסכם שכירות, שישלחו אליו ככל הניתן במהלך חודש ספטמבר על ידי מקדם העסקה במרחב. על

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>נוהל מספר 37.16B</b>
	<b>השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר</b>
<b>תאריך פרסום: 04.09.2019</b>	<b>עמוד 13 מתוך 16</b>

המבקש לשלם את שובר התשלום עד למועד הנקוב בשובר, וכן לחתום על ההסכם ולהשיבו למרחב ברמ".

17.10. כאשר שובר התשלום נשלח למבקש ישירות על ידי בית הדפוס – על המבקש לשלם את שובר התשלום עד למועד הנקוב בשובר. בסמוך למועד משלוח השובר ישלח מקדם העסקה למבקש חוזה לחתימה. על המבקש לחתום על הסכם השכירות ולהחזירו חתום למשרדי המרחב, זאת תוך 30 יום ממועד משלוח החוזה.

17.11. שוכר שלא ביצע את הפעולות הדרושות במועד – יש לפעול בהתאם לסעיף 18 בנוהל זה.

17.12. לאחר גביית כל התשלומים בעסקה וקליטת החלטה, ייחתם הסכם שכירות עם המבקש לו אושרה העסקה.

#### **18. טיפול בעסקה שאושרה אך לא שולם בעדה או שלא נחתם בגינה הסכם**

18.1. צוות עסקות חקלאיות ישלח מכתבי התראה למבקשים אשר לא שילמו את התשלומים או לא חתמו על הסכם במועדים הנקובים. במכתב ההתראה יצויין כי במקרה שהעסקה לא תושלם כמפורט במכתב תוך 30 יום, הרשות תראה בכך ויתור מצד המבקש על העסקה ([נספח 19 – מכתב התראה](#)).

18.2. בתום 30 יום ממועד שליחת מכתב ההתראה, תבוטל העסקה וישלח למבקש מכתב על ביטול אישור העסקה. אם המבקש הוא המחזיק בשטח, תתוסף דרישה לפינוי ([נספח 20 – הודעה על ביטול עסקה](#)).

18.3. צוות עסקות חקלאיות יפיק את רשימת העסקות שבוטלו אשר שטחיהן טרם פונו, ויעבירה למרחב השמירה להמשך טיפול.

18.4. ככל שהשטח לא פונה במועד, מרחב השמירה יפעל להגשת תביעות לסילוק יד במקרקעין ו/או לפינוי המחזיקים בשטח.

18.5. שטחים שפוננו יטופלו בהתאם לסעיף 6.5 לעיל.

#### **19. ביטול עסקה ודרישה להשבה לפני מועד תום ההסכם**

19.1. ניתן יהיה להביא הסכם לסיומו לפני הזמן, ככל שהשטח נדרש לצרכי הרשות או שבשטח מתקיימות הפרות או שהשוכר לא עמד בתנאי ההסכם.

19.2. במקרה בו השטח נדרש לצרכי הרשות ולא ניתן לדחות את מועד ההשבה עד מועד תום ההסכם, ישלח לשוכר מכתב לגבי סיום ההתקשרות ודרישה להשבה.

19.3. ככל שקיימת זכות לפיצוי, זו תקבע בהתאם לסימן א' או ג' בפרק משנה 8.18 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, לפי העניין.

### **10. דגשים מיוחדים לתהליך**


#### **20. אופן הכנת חוות דעת מקצועיות**

20.1. לאחר הפקת דוח להסכמים המסתיימים באותה שנה, תועבר הרשימה למח' המקצועיות – מיפוי, תכנון, כספים. לאחר עריכת תשריטים, יועברו התיקים גם למרחב השמירה למתן דוח פיקוח.

20.2. תחום מיפוי ומדידות

20.2.1. תחום המיפוי ירכז בשכבת ממ"ג חדשה את כל העסקות לפי הדוח שהתקבל מצוות עסקות חקלאיות. לגבי כל עסקה יבדקו הנתונים הבאים – בעלויות ('סיווג חלקות לפי בעלויות'), עסקות ('דוח עסקות לפי תיחום'), משבצות חקלאיות, הסדר הקיבוצים, הפקעות (שכבות – הכרזות דרכים, רכבת ישראל), תשתיות (מקורות, גז, נפט), שמורות יער מוכרזות, שמורות טבע וגנים לאומיים, עתיקות, שטחי אש, מיקוש, וכן שכבות מרחביות רלוונטיות.

20.2.2. בהתאם לבדיקות יוכן תשריט איתור או עסקה ובו יצויין גודל השטח ופירוט הגושים והחלקות. התשריטים

	נוהל מספר 37.16B
	השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר
תאריך פרסום: 04.09.2019	עמוד 14 מתוך 16

יוטמעו בתיקים בהדמיה. ככל שנגרע שטח או שהשטח המבוקש חופף לשכבות מידע רלוונטיות (לדוג': שטחי אש, מיקוש) – תצוין הערה בהתאם. חו"ד המיפוי לרבות ההערות יוטמעו במסמך חו"ד המקצועיות (נספח 4 – מסמך מאוחד).

20.3. תחום תכנון

20.3.1. עבור כל תיק או בקשה תינתן חו"ד תכנונית, לפי הפירוט שמצויין בסעיף ג' לנוהל זה.

20.3.2. לאחר קבלת חו"ד התכנונית, ככל שחוות הדעת מצריכה גריעת שטח – יעדן תחום המיפוי את שכבת הממ"ג בהתאם ויופק תשריט חדש.

20.4. תחום כספים

עבור כל תיק או בקשה ינתן דיווח למקדם העסקה, לפי הפירוט שמצויין בסעיף ג' לנוהל זה.

20.5. מרחב שמירה

עבור כל תיק או בקשה יועבר דוח פיקוח עדכני, לפי הפירוט שמצויין בסעיף ג' לנוהל זה.

## 21. שליחת סדר היום והתשריטים לחברי הוועדה ולמשקיפים

21.1. סדר היום לאחר גיבושו ישלח במייל למשתתפי הוועדה.

21.2. תשריטים נלווים לבקשות ששובצו בסדר היום יועברו למשתתפי הוועדה באמצעות אתר GovShare –

21.2.1. התשריטים יועברו על-ידי תחום מיפוי למקדם העסקה בפורמט PDF או JPEG.

21.2.2. מקדם העסקה במרחב ירכז את התשריטים בתיקייה ייעודית משותפת.

21.2.3. התשריטים יועלו על-ידי אגף בכיר שימושים חקלאיים לאתר האינטרנט, אליו תינתן גישה למשתתפי הוועדה.

## ז. תנאים מיוחדים בעסקה

1. בהסכם החל בשטחי יערות ירשם – 'הכניסה לשטח והשימוש בו יעשו בכפוף לתיאום מראש עם קק"ל'.

2. בהסכם החל בשטחי שמורות טבע וגנים לאומיים ירשם – 'הכניסה לשטח והשימוש בו יעשו בכפוף לתיאום מראש עם רט"ג'.


3. בהסכם החל בשטחי אש ירשם – 'הכניסה לשטח והשימוש בו יעשו בכפוף לתיאום מראש עם משרד הבטחון / צה"ל, ובהתאם לכתב נטילת אחריות עליו חתם השוכר'.

## ח. שיעורי תשלום

קו עימות	0% (דמי שכירות בלבד)
שאר הארץ	בהתאם למצויין בסעיפים 8.17.5 – 8.17.6, 8.17.9 – 8.17.11 לקובץ החלטות המועצה

## ט. סמכויות אישור העסקה

SLA	סמכויות אישור עסקה למטרת עיבוד עונתי:	
	ועדת עסקות	עד 100 דונם
	ועדת עסקות + מועצת מקרקעי ישראל	מעל 100 דונם ועד 10,000 דונם
	ועדת עסקות + מסלול ירוק + מסלול אדום + ועדת משנה + מועצת מקרקעי ישראל	מעל 10,000 דונם

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>נוהל מספר 37.16B</b>
	<b>השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר</b>
<b>תאריך פרסום: 04.09.2019</b>	<b>עמוד 15 מתוך 16</b>

SLA	<b>סמכויות אישור עסקה למטרות <u>מרעה</u>:</b>
	ללא הגבלת שטח ועדת עסקות

**י. סמכות אישור העסקה במערכות מידע**

SLA	<b>סמכויות אישור עסקה במערכות מידע במטרת עיבוד עונתי:</b>
	עד 10,000 דונם מנהל מרחב / סגן מנהל מרחב
	מעל 10,000 דונם מנהל אגף בכיר עסקות בחטיבה העסקית
SLA	<b>סמכויות אישור עסקה במערכות מידע במטרת מרעה:</b>
	ללא הגבלת שטח מנהל מרחב / סגן מנהל מרחב

**יא. סמכויות חתימה על החוזה**


SLA	<b>עד 100,000 בשנה כולל מע"מ</b>
	ראש צוות / סגן ראש צוות + ראש תחום מרחב עסקי - כספים

**יב. השלמת העסקה / התהליך**

1. גביית כל התשלומים בעסקה, מראש, לכל תקופת השכירות.
2. חתימה על הסכם שכירות או הרשאה.

**יג. מסמכים ומידע נוסף**

1. <a href="#">טופס בקשה להרשאה לשימוש בקרקע חקלאית לזמן קצר למטרת מרעה ולמטרת עיבוד עונתי</a>
2. <a href="#">פרסום מודעה לציבור</a>
3. <a href="#">הודעה מקדימה לשוכר</a>
4. <a href="#">מסמך מאוחד</a>
5. <a href="#">דחייה מקדמית לבקשה</a>
6. <a href="#">תבנית פרוטוקול הוועדה</a>
7. <a href="#">אישור משרד החקלאות</a>
8. <a href="#">הודעה למבקש על אישור בקשה</a>
9. <a href="#">הודעה למבקש על דחיית בקשה</a>
10. <a href="#">זימון המבקש לדיון חוזר</a>
11. <a href="#">זימון לדיון חוזר של המבקש לו אושרה בקשה</a>
12. <a href="#">דיון חוזר - הודעה למבקש על אישור בקשה</a>
13. <a href="#">דיון חוזר - הודעה למבקש על דחיית בקשה</a>
14. <a href="#">מפת אזורי גידול ומרעה</a>
15. <a href="#">קודי דירוג לחיוב דמי מרעה</a>

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>נוהל מספר 37.16B</b>
	<b>השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר</b>
<b>תאריך פרסום: 04.09.2019</b>	<b>עמוד 16 מתוך 16</b>

	<a href="#">16. אישור המועצה</a>
	<a href="#">17. הודעה לאחר אישור המועצה</a>
	<a href="#">18. בקשת היתר כניסה לשטחים צבאיים סגורים</a>
	<a href="#">19. מכתב התראה</a>
	<a href="#">20. הודעה על ביטול עסקה</a>
	<a href="#">21. דף שירות - השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר</a>

**אפרת שטראוס**  
**מנהלת אגף בכירה תורה ונהלים**

**גלית ויטנברג**  
**מנהלת אגף בכירה שימושים חקלאיים**