ה ח ל ט ה

תיקון פרק משנה 4.6 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל
מכרז במסלול הרשמה והגרלה

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום רביעי כ' תמוז התשפ"ה, 16.7.25 לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:

2. במקום האמור בסעיף 4.6.2(א)(1)(ב)
יבוא
"(ב) 100% מכלל המגרשים שנותרו יוקצו בעדיפות שנייה לחייל מילואים לוחם שהוא חסר דיור, כאשר תינתן עדיפות למשפחה; אם יוותרו מגרשים הם יוקצו בעדיפות שלישית לחייל מילואים פעיל שהוא חסר דיור, כאשר תינתן עדיפות למשפחה.

3. בסעיף 4.6.2(א)(1)(ו)
אחרי הגדרת "חייל מילואים פעיל"
יבוא
"'חייל מילואים לוחם" – כהגדרתו בסעיף 4.2.12"

4. בהגדרת "נכה צה"ל", אחרי "100%" יבוא "או 100% מיוחדת".

5. אחרי 4.6.2(א1) יבוא
"(א2) על אף האמור בסעיף 4.6.1 ו- 4.6.2, ניתן יהיה לשווק קרקע לבנייה עצמית בייעוד למגורים במסלול של הרשמה והגרלה ובלבד ש-100% מהמגרשים המשווקים במסלול הרשמה והגרלה יהיו לנכי צה"ל, לחיילי מילואים לוחמים ולחיילי מילואים פעילים, תוך מתן קדימות לחסרי דיור ולמשפחה. מבין חייל המילואים תינתן עדיפות ללוחמים. הוראות סעיף זה יחולו רק ביישובים במרחבים צפון חיפה ודרום שאינם אזורי עדיפות לאומית וכן בהרחבות יישובים חקלאיים במרחבים מרכז וירושלים.
סעיף זה יהיה בתוקף עד 31.12.2029"

6. נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת מקרקעי ישראל.

דברי הסבר

במספר רב של החלטות, האחרונה שבהם מיום 11.05.2025, הורתה הממשלה על קידום מהלכים שמטרתם הוקרה, סיוע ותגמול לחיילי מילואים בכלל, ולמשרתים במלחמת "חרבות ברזל" בפרט. במסגרת החלטת הממשלה האחרונה אף הוטל על כלל משרדי הממשלה ויחידות הסמך לקדם מתווה למתן קדימויות, העדפות והקלות לחיילי המילואים. בהחלטת הממשלה הנ"ל נקבע כי כל משרד ממשלתי או יחידת סמך, לפי העניין, יקבע אמות מידה למתן הקדימות, ההעדפה או ההקלה שבה מדובר, הכול בשים לב למהות ולתכלית של מתן הקדימות, ההעדפה או ההקלה. לאור מדיניות הממשלה כאמור ובהתאם לתפקידה וסמכותה של רשות מקרקעי ישראל על פי חוק רשות מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, מוצע לקדם שיווק מכרזים ייעודיים לחיילי מילואים ונכי צה"ל, זאת, במטרה להגדיל את היקף יחידות הדיור המוצעות למשרתי מילואים בכל הארץ, ובמטרה לאפשר שיווק יחידות דיור לבנייה נמוכה, אשר שיווקן התעכב במשך שנים רבות.

נוסח משולב

4.6. מכרז במסלול הרשמה והגרלה

הכלל - מכרז פומבי 4.6.1. קרקע תשווק בדרך של מכרז פומבי.

הרשמה והגרלה 4.6.2. (א) על אף האמור בסעיף 4.6.1, באזור עדיפות לאומית בהתאם להחלטת ממשלה מספר 3738 מיום 15.4.2018 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה ניתן לשווק קרקע לבנייה עצמית בייעוד למגורים במסלול של הרשמה והגרלה בהתאם לכללים המפורטים בפסקאות (1) עד (4):

(1)

(א) עד 10% מהמגרשים יוקצו בעדיפות ראשונה לבעל מוגבלות שהוא חסר דיור. במסגרת זו תינתן עדיפות ראשונה לנכה צה"ל שהוא חסר דיור. הנהלת הרשות תקבע הגדרה של מוגבלות לעניין זה, את סוג האישורים הדרושים לתמוך בבקשה, ואת סדר הקדימות בין בעלי המוגבלות.

(ב) 100% מכלל המגרשים שנותרו יוקצו בעדיפות שנייה לחייל מילואים לוחם שהוא חסר דיור, כאשר תינתן עדיפות למשפחה; אם יוותרו מגרשים הם יוקצו בעדיפות שלישית לחייל מילואים פעיל שהוא חסר דיור, כאשר תינתן עדיפות למשפחה.

(ג) שאר המגרשים יוקצו בעדיפות לחסר דיור, כאשר תינתן עדיפות למשפחה.

(ד) אם יוותרו מגרשים שלא יוקצו לחסרי דיור, יהיה ניתן להקצות אותם ליתר הנרשמים.

(ה) על אף האמור, רשאית הנהלת הרשות לקבוע כי יחידות הדיור יוגרלו לחסר דיור וליתר הנרשמים, ללא מתן קדימות למי מהם, וזאת בנסיבות שבהם התפרסמו או עתידים להתפרסם באותו היישוב היקף משמעותי של יחידות דיור, לרבות בבנייה רוויה, המיועדות לחסרי דיור.

(ו) לעניין סעיף זה -

"חייל מילואים פעיל" - כהגדרתו בסעיף 4.2.12;

"חייל מילואים לוחם" - כהגדרתו בסעיף 4.2.12;

"חסר דיור" - בעל תעודת זכאות של מחוסר דיור על פי תבחינים של משרד הבינוי והשיכון;

"משפחה" - כהגדרתה בתבחינים שנקבעו לעניין זה על ידי משרד הבינוי והשיכון;

"נכה צה"ל" - נכה צה"ל שדרגת נכותו 100% או 100% מיוחדת.

(2) ערך הקרקע לשיווק יחושב מערך הקרקע בבעלותשייקבע על פי ערך מאפיין או שומה, בכפוף להנחות אזור.

(3) שווקו ביישוב, ב- 12 החודשים שקדמו למועד פרסום השיווק, מגרשים בדרך של מכרז, ייקבע מחיר המגרשים שיוקצו לבני המקום/בני היישוב, כהגדרתם בסימן ב' לפרק משנה 4.5, על פי ממוצע המחירים של המגרשים ששווקו במכרז כשהוא משוקלל למ"ר מגרש.

(4) אם יוקצו מגרשים בהתאם לפרק משנה זה למי שאינו חסר דיור, לא יחול סעיף 4.2.2(ג).

(א1) על אף האמור בסעיף 4.6.1, ביישובי מיעוטים שאינם באזור עדיפות לאומית, שאוכלוסייתם מונה עד 25,000 תושבים, בהם הרשות סבורה כי לאור מאפייני היישוב למדינה ענין מיוחד בעידוד ההתיישבות במקום בדרך של עריכת הגרלה, ניתן לשווק קרקע לבנייה עצמית בייעוד למגורים במסלול של הרשמה והגרלה בהתאם לכללים הקבועים בסעיף 4.6.2(א). הנהלת הרשות תקבע כללים לעניין אופן קביעת מחיר המגרשים שיוקצו לבני המקום או בני היישוב.

(א2) על אף האמור בסעיף 4.6.1 ו- 4.6.2, ניתן יהיה לשווק קרקע לבנייה עצמית בייעוד למגורים במסלול של הרשמה והגרלה ובלבד ש-100% מהמגרשים המשווקים במסלול הרשמה והגרלה יהיו לנכי צה"ל, לחיילי מילואים לוחמים ולחיילי מילואים פעילים, תוך מתן קדימות לחסרי דיור ומשפחה. מבין חיילי המילואים תינתן עדיפות ללוחמים. הוראות סעיף זה יחולו רק ביישובים במרחבים צפון חיפה ודרום שאינם אזורי עדיפות לאומית וכן בהרחבות יישובים חקלאיים במרחבים מרכז וירושלים.

סעיף זה יהיה בתוקף עד 31.12.2029

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) ו- (א1), הרשות רשאית לשווק במכרז פומבי, לרבות מקום בו הביקוש נמוך מהיצע המגרשים ושיווק בדרך של הרשמה והגרלה צפוי להיכשל.

בנייה רוויה 4.6.3. הנהלת הרשות רשאית לפעול בהתאם לסעיף קטן 4.6.2(א) גם ביחס לבנייה רוויה.