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 ראשון ט' אייר התשפ"ו 26.4.26 לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:

2. בסעיף 4.6.2(א2)
האמור אחרי " על אף האמור בסעיף 4.6.1 ו- 4.6.2" יסומן כ (1) וימחקו המילים " סעיף זה יהיה בתוקף עד 31.12.2029"

אחרי סעיף קטן (1) יבוא
"(2) ביישובים במרחבים צפון חיפה ודרום שאינם אזורי עדיפות לאומית, במקרה בו שווקה קרקע בהתאם לסעיף משנה (1) ונותרו מגרשים שלא שווקו, ניתן יהיה לשווקם במכרז סגור לחיילי מילואים במחיר מינימום שלא יפחת מ 30% מערך הקרקע, כאשר תינתן עדיפות למחוסרי דיור.
(3) סעיף זה יהיה בתוקף עד 31.12.2029."

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

ד ב ר י ה ס ב ר

על מנת לאפשר הזדמנויות נוספות לחיילי מילואים במסגרת שיווקים במרחבים צפון, דרום וחיפה שאינם אזורי עדיפות לאומית, מוצע שבמקום בו אחרי שיווק באופן של הרשמה והגרלה בהתאם לסעיף 4.6.2(א1), יוותרו מגרשים - יהיה ניתן לשווק במכרז סגור לחיילי מילואים, כאשר מחיר המינימום לא יפחת מ 30% מערך הקרקע ותיתן עדיפות לחיילי מילואים מחוסרי דיור. בכוונת מועצת מקרקעי ישראל לדון בהמשך בהרחבת ההטבות לחיילי מילואים בהתאם להמלצות הצוות שהוקם לפי סעיף 4.7.22 לקובץ ההחלטות.

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:

(1) 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.

(2) ביישובים במרחבים צפון, חיפה ודרום שאינם אזורי עדיפות לאומית, במקרה בו שווקה קרקע בהתאם לסעיף משנה (1) ונותרו מגרשים שלא שווקו, ניתן יהיה לשווקם במכרז סגור לחיילי מילואים במחיר מינימום שלא יפחת מ 30% מערך הקרקע, כאשר תינתן עדיפות למחוסרי דיור.

(3) סעיף זה יהיה בתוקף עד 31.12.2029.

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