



17.46x15.38	1	6	עמוד	כותרת	גלובס	08/2016	54664980-2
חגי שבתאי - משרד עורכי דין - 17050							

החלטה חדשה של רמ"י: תחנות הדלק בקיבוצים ובמושבים ישלמו דמי שימוש רטרואקטיביים

סאת אורי חודי

החלטה חדשה של רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) עשויה לעלות למושבים ולקיבוצים

מיליוני שקלים. ההחלטה מתייחסת לתחנות דלק במושבים ובקיבוצים, המופעלות על ידי האגודה השיתופית, שהיו מוגדרות עד כה כתחנות ששירתו צרכים חקלאיים למרות שבפועל במקרים רבים נעשה בהן גם שימוש מסחרי. ברמ"י דורשים כעת מהמושבים והקיבוצים לשלם את דמי השימוש המסחרי בתחנות, גם רטרואקטיבית.

נסביר כי ביישובים חקלאיים רבים קיימות "תחנות דלק פנימיות". בתחילה שימשו תחנות אלה לתדלוק רכבי האגודה, בעיקר כלי רכב חקלאיים. אולם בחלק מן היישובים בוצע בתחנות הדלק שימוש חרוג מההרשאה והתחנות שימשו לצרכים מסחריים או הופעלו על ידי תאגיד חיצוני, כך שהשימוש שנעשה בהם בפועל כלל תדלוק של כלי רכב שאינם בהכרח חקלאיים, ושימשו גם אנשים המתגוררים מחוץ ליישוב.

לאחרונה, בעקבות החלטת הנהלת רמ"י 3741, התקבל נוהל פנימי חדש (נוהל B 37.05) שעניינו "הסדרת תחנות דלק ביישובים חקלאיים". הנוהל מבטל נהלים קובעים כי כל תחנת

דלק פנימית תוסדר על פי אחת החלופות הבאות: הפעלת תחנת הדלק כתחנה פנימית ללא שימוש מסחרי; הסדרת תחנת הדלק כתחנת דלק מסחרית; סגירת תחנת הדלק.

"דיווח מאומת על המכירות"

במסגרת ההחלטה נקבעה תקופת מעבר בת שנתיים שבה תאפשר רמ"י את ההסדרה. לשם כך פנתה רמ"י בכתב לכל האגודות החקלאיות, והאגודות מחויבות לבחור באחת מהחלופות ולהודיע עליה לרמ"י בתוך 90 יום. במסגרת ההסדרה תחויב האגודה בתשלום דמי שימוש עבור השימוש המסחרי בעבר, עבור תקופה של 7 שנים בלבד, גם אם השימוש היה ארוך יותר. נדגיש כי מדובר על דמי שימוש שאינם על הקרקע אם כי על סך תקבולי המכירות של מוצרי הדלק השונים (בנוזל וסולר) וכפי שנקבע בהוראה החדשה: "התמלוג לרשות (רמ"י) יהיה בשיעור של 11% מתוך מרווח השיווק".

עוד על פי החלטת רמ"י, ככל שתוך 90 יום משליחת ההודעה לא התקבלה תגובת האגודה

להודעת רמ"י, יועבר הטיפול להגשת תביעה משפטית. "ישנן מאות תחנות דלק הפזורות ביישובים חקלאיים ותחנה ממוצעת מוכרת כמות של כ-900 קילולטר לשנה. כך יוצא, שסכום דמי השימוש הוא כ-35 אלף שקל לשנה לכל תחנה. עבור שבע שנים אחרת הסכום הוא כ-245 אלף שקל", כך לדברי עוה"ד חגי שבתאי ומיכל בוסל ממשרדו, מומחים לדיני רמ"י.

"בכל שלוש האפשרויות שמציעה רמ"י יש להסדיר את התשלומים בגין העבר באם נעשתה פעילות מסחרית בתחנה. התשלום ייעשה לפי המכירות בפועל, ולשם כך יהיה על המושבים והקיבוצים להגיש דיווח מאומת על המכירות. תחנה שתמשיך לפעול בדרך מסחרית תידרש להסדיר גם תשלום לגבי העתיד. הנוהל החדש מהווה הזדמנות עבור אגודות רבות להסדיר את נושא תחנות הדלק. אגודה השוקלת להיכנס להסדר כזה תצטרך לבצע בדיקה לגבי ההשלכות המשפטיות והכלכליות הנובעות מהנוהל החדש ומזכויותיה על פי דין, לרבות מכוח חוזה החכירה שלה, ולבחור בחלופה המתאימה לה".