

26.16x13.19	1	עמוד 10	קו למושב	04/2017	57983978-6
חגי שבתאי - משרד עורכי די - 17050					

הקצאת קרקע לשימושים נלווים בחלקת המגורים של הנחלה

עו"ד מיכל בוסל, משרד עוה"ד חגי שבתאי, שפירא, מתארת את שלושת הקטגוריות של "שימושים נלווים לחקלאות": שימוש נלווה לגידול בעלי חיים, עיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית ופעילות תיירותית וחינוכית

עו"ד מיכל בוסל*



לאחרונה פרסמה רשות מקרקעי ישראל הודעה המבהירה את התנאים לקיום שימושים של תעסוקה לא חקלאית

מסוג "שימושים נלווים" במושבים. "תעסוקה לא חקלאית" היא כל פעילות החורגת מפעילות למטרת חקלאות.

"שימושים נלווים לחקלאות" מוסדרים בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל (1316). מדובר בפעילות כלכלית בשטח הנחלה, שיש לה זיקה לפעילות החקלאית של בעל הנחלה, וזאת על מנת לאפשר גיוון

תעסוקתי במרחב הכפרי. ישנן שלוש קטגוריות של "שימושים נלווים לחקלאות":

1. שימוש נלווה לגידול בעלי חיים: שירותי טיפול, אחסנת בעלי חיים, ריפוי וטיפול באמצעות בעלי חיים, ליטוף בעלי חיים, חנות לממכר בעלי חיים וציוד לגידולם, רכיבה טיפולית ולימודי רכיבה.
2. עיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית: עיבוד ראשוני אשר עיקרו תוצרת חקלאית של הנחלה, מן החי והצומח והוא אחר מאלה: ייצור שמן מזיתים; ייצור יין מענבים - יקב; ייצור גבינות, ייצור בשמים וסבונים מצמחי תבלין ובושם; ייבוש תבלינים ופרחים; ייצור ריבות ותמציות.
3. פעילות תיירותית וחינוכית:

פעילות המבוססת על פעילות חקלאית המתקיימת בנחלה, הצגת הענף החקלאי ומוצריו, השתתפות בחוויית בקטיף, האסיף או החליבה או שימוש במבנה קיים ושימורו לצורך הצגת מורשת ההתיישבות. בהתאם להחלטה, כל בעל זכויות בנחלה רשאי לפנות לרמ"י בבקשה לבנות מבנה חדש בתחום חלקה א' שברשותו, או לאפשר שימוש במבנה קיים המצוי בתחום חלקה א' שברשותו, למטרת שימושים נלווים. ההחלטה קובעת את המיקום המותר לכל שימוש נלווה והיקפי הבנייה המותרים, בהתאם לשימוש. היקף הבנייה של השימוש הנלווה לא יילקח במניין השטחים המותרים לפעילות למטרת חקלאות (500

מ"ר), למעט חנות ממכר ו-30% מהשטח לעיבוד תוצרת חקלאית. ביצוע פעילות של תעסוקה לשימושים נלווים בחלקת המגורים עומדת לבעל הזכויות בנחלה בלבד, ללא זכות לשותפות או להשכרה. אולם הפעלת התעסוקה על ידי קרוב משפחה (כהגדרתו בהחלטות רמ"י) המתגורר בנחלה, לא תיחשב השכרה או שותפות אסורה. יש להגיש, כי זכויות הבנייה במבנה יישארו תמיד חלק בלתי נפרד מהנחלה, ולא תתאפשר העברת הזכויות למבנה השימוש הנלווה בנפרד מהנחלה. בנוסף, הגשת בקשה להקצאת קרקע לשימושים נלווים תוגש לרמ"י, בכפוף לקבלת מסמך המלצה של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

יתר על כן, אם רמ"י תחליט לאשר את ביצוע העסקה, היא תתבצע בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל ולנוהלי רמ"י, שיהיו בתוקף במועד ביצוע העסקה. כמו כן, ביצוע העסקה כרוך בתשלום דמי חכירה מהוונים או דמי שימוש כמפורט בהחלטה (1316). ביצוע התשלום, לרבות תשלום חובות עבר, ככל שקיימים לנחלה, במועד שייקבע על ידי רמ"י, הוא תנאי להשלמת העסקה. במקביל לקידום ביצוע ההחלטה במושבים, מתקיים עדיין מו"מ על אופן יישומה של ההחלטה המקבילה בקיבוצים (החלטה 1472) - התעסוקה הלא חקלאית בשטח מחנה הקיבוץ. * משרד עו"ד חגי שבתאי, שפירא