

שמרית גיגי	ענת סער	חגי שבתאי
איציק רביב	לירון רז	אריה שפירא
מיכל בוסל	אוסנת קולודני-חיים	גלי פלד
יואב אינגבר	ענבל זוסמן	אלון וילנר
אליעד ישראל	יוני אייזן	אופיר לוי
סמדר גל	כרמל מיכאלי	שרית ויור
לירז גונן-אללוף		



חגי שבתאי, שפירא | עורני דין

בית התנועה הקיבוצית רחוב לאונרדו דה וינצ'י 13 תל אביב 6473315
ט | 03-5259050 פ | 03-5259051 | www.hs-law.org

17.02.19

י"ב באדר א' תשע"ט

חוזר משרד 05/19 (מקרקעי ישראל, מושבים) החלטה 1580 – מינוי ועדה לבחינת מדיניות חלופות הכנסה למשק המשפחתי במושב

לאחרונה נכנסה לתוקפה החלטת מועצת מקרקעי ישראל חדשה המקימה ועדה חדשה אשר תפקידה יהיה לבחון חלופות הכנסה למשק המשפחתי במושב.

הועדה תבחן שתי סוגיות:

אפשרות השכרת דירות בחלקת המגורים במושב.

ככלל, נחלה מיועדת למגורי בעל הנחלה ובני ביתו והשכרה אסורה וזאת מכוח חוזי השכירות והחכירה של הנחלה. גם החלטות מועצת מקרקעי ישראל אוסרות, ככלל כל פרויקט של השכרה למגורים.

מדיניות זאת זכתה לביקורת במהלך השנים וזאת מסיבות שונות. בין הסיבות: היותה מנוגדת למדיניות הכללית במדינת ישראל של בניה להשכרה, מדיניות המגובה בהשקעות עתק של המדינה. בנוסף, הדרישה לבניית בתים בהתאם לרצף הבין דורי אינה עומדת במבחן החיים בו חלק מבני המשפחה מעוניינים לעבור מקום מגורים, או חו"ח הולכים לעולמם.

נציין כי החלטה 979 (כיום החלטה 1591) שעניינה הזכויות למגורים בחלקת המגורים בישובים חקלאיים קובעת כי מי שרכש את מלוא זכויות המגורים יהיה רשאי להשכיר או לפצל את יחידות הדיור הבנויות בחלקת המגורים אף למי שאינו קרובו. סביר להניח כי הועדה תאשר השכרה גם למי שנכנס להסדר (דהיינו: שילם 3.75%), יחד עם זאת לדעתנו יש לקבוע הסדר השכרה גם למי שלא יכנס להסדר.

אפשרות החלתן של הנחות אזורי עדיפות לאומית על תעסוקה לא חקלאית בחלקת המגורים.

הסדרת תעסוקה לא חקלאית כיום הינה בהתאם להחלטה 1581 הקובעת אפשרות לשימושים שונים בחלקת המגורים, וחריגים מחוץ לה. ההחלטה קובעת כי הנחות עדיפות לאומית תינתנה רק לשימוש של קיט, וזאת מתוך מדיניות של הפחתה של תעסוקה לא חקלאית בחלקת המגורים. מדיניות זו פוגעת בעיקר בחקלאים בישובי הפריפריה המרוחקים, בהם קשה יותר להשיג פרנסה נוספת לחקלאות, ופרנסה כזו דורשת בדרך כלל נסיעות מרוחקות. לדעתנו גם בנושא זה יש מקום לתיקון ההחלטה ולהחיל את הנחות אזורי עדיפות לאומית.

עו"ד חגי שבתאי, מחבר הספר מקרקעי ישראל - חקיקה ודינים, מרצה בסוגיות של מקרקעי ישראל, אגודות שיתופיות ותכנון ובניה.

האמור בחוזר אינו בגדר חוות דעת משפטית אלא מידע כללי שאינו מהווה ייעוץ משפטי מכל סוג.