

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



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](http://www.hs-law.org)

02.10.2017

יב' בתשרי התשע"ח

### חוזר משרד 20/17 (רמ"י, קיבוץ) - שימוש חברתי במחנה הקיבוץ

החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1472 מיום 15.6.2016 קבעה **כללים לגבי פעילות לא חקלאית בשטח המחנה של הקיבוץ**.

אחד מסוגי הפעילות הלא חקלאית שנקבעו הינו **"שימוש חברתי"** אשר הוגדר כ"**שימוש הנעשה על ידי הקיבוץ לצרכי חברה, קהילה וחינוך מתוך רשימה סגורה**".

בהחלטה נקבע כי הסדרת שימוש חברתי תהיה כרוכה בנקודות הבאות:

- שימוש חברתי מחייב עסקה עם רמ"י בה יוגדר סוג השימוש והיקף השטח המותר.
- העסקה תכלול תשלום דמי חכירה שנתיים סמליים (בהתאם לכללי החלטת מועצה מס' 1007)
- הקיבוץ יהיה רשאי לבצע ללא תשלום (ככל הנראה הכוונה לדמי חכירה סמליים (המחברים)) עד שלוש עסקאות לשימוש חברתי.
- השימושים החברתיים יותרו, ככלל, במבנים קיימים, כאשר עקרונית אין הגבלה לגודל המבנה.
- שטח השימוש החברתי לא יגרע ממכסת התעסוקה המותרת.

בהחלטת הנהלת רשות מקרקעי ישראל מס' 4152 שעניינה "יישום החלטת מועצה 1472 – שימוש משולב ושימוש חברתי במחנה הקיבוץ", נקבע כי רשימת השימושים החברתיים יהיו כדלקמן: **מכון גיור, אולפן, מרכז קליטה, מכינה קדם צבאית ומדרשה**. כאמור, מדובר ברשימה סגורה.

הבעיה העיקרית בהפעלת השימוש החברתי היא שהקיבוצים מעוניינים כי השימושים יבוצעו במבני הקיבוץ על ידי עמותות או חברות לתועלת הציבור אשר הקיבוץ יעניק להם זכויות לשם כך כתרומה למען הקהילה, בעוד שהגדרת השימוש בהתאם להחלטות הנ"ל קובעות כי השימוש החברתי יעשה על ידי הקיבוץ בלבד.

אנו סבורים כי ההסדר הקיים כיום, הן בהחלטת מועצה 1472 והן בהחלטת הנהלה מס' 4152 הנ"ל, אינו יעיל ולמעשה לא פותר את הבעיה הקיימת בעניין.

בפועל, הוראות ההחלטות הנ"ל, לא מאפשרות לגוף שלישי שאינו הקיבוץ (גם כאשר מדובר במוסד ללא כוונת רווח!), להשתמש במבנים שהקיבוץ מעניק לביצוע השימוש החברתי אלא רק במסגרת ערכת עסקה מסחרית וזאת לאור הדרישה כי הקיבוץ עצמו הוא שיבצע את השימוש החברתי.

לדעתנו נוצר מצב בו החלטות המועצה וההנהלה עלולות להתפרש כפוגעות במצב הקיים וממילא בפעילות חברתית. זאת מכיוון שלדעתנו קיבוץ המבצע שימוש חברתי בעצמו אינו נדרש להחלטה מיוחדת המקנה לו את הסמכות לכך, שכן הקיבוץ, כחוכר לדורות, רשאי לעשות בקרקעותיו ובמבנים המצויים בהן שימוש חברתי ללא קבלת אישור מיוחד.

כבר מראשיתם היו הקיבוצים גופים שפעלו מתוך חזון של שליחות בנושאים חברתיים לשיפור החברה במדינת ישראל. עקרון הסף והמטרה המרכזית החרוטה על דגלו של הקיבוץ היא פעילות חברתית: שנים רבות לפני הקמת המדינה, הקיבוצים נוסדו ופעלו בראש ובראשונה לשינוי חברתי של העם היהודי, לשינוי וארגון החברה ולתועלת המדינה שבדרך. בהמשך, ולאחר הקמת המדינה, הקיבוצים פעלו לתועלת המדינה שקמה, לרבות, קליטת עליה ושילוב מהיר ככל האפשר של העולים במדינה מבחינה חברתית, תרבותית וכלכלית. הדברים נעשו במסגרת החוזים הקיימים עם הקרן הקיימת לישראל ובהמשך עם מינהל מקרקעי ישראל ורשות מקרקעי ישראל.

הקיבוצים פעלו מאז ומעולם, בין היתר, כקולטי עליה, אולפן ומדרשה, כך שלמעשה, אין צורך כי בשנת 2017, רשימת השימושים הסגורה בהחלטה מס' 4152 היא זו שתעניק להם הרשאה לבצע פעילות חברתית בשטחם.

לדעתנו יש צורך לשנות את החלטת מועצת מקרקעי ישראל 1472 ולהוסיף בה את האפשרות לקיים פעילויות חברתיות באמצעות גופים חברתיים ללא מטרת רווח.

עו"ד מיכל בוסל

עו"ד חגי שבתאי

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