

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



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

31 דצמבר 2017, יג' בטבת תשע"ח

**חוזר משרד 29/17: (מקרקעי ישראל, פרויקט סולארי): פרויקט סולארי משותף למספר ישובים**

פרויקט משותף הוא פרויקט סולארי המוקם על ידי מספר ישובים על שטח משבצת של אחד מהישובים (ישוב זה מוגדר כ"ישוב המוביל").

היתרון בפרויקט משותף הינו אפשרות להקים פרויקט סולארי קרקעי גדול, תוך ניצול מיקום טוב לניצול קרינת השמש, תוך חריגה מהכלל הבסיסי המגביל של החלטה 1455 בדבר גודל שטח לתעסוקה והיעדר אפשרות לניוד הזכות לתעסוקה המוקנית לכל ישוב.

האפשרויות להקמת פרויקט משותף כיום הינן מצומצמות ביותר, מכוח שינויים שחלו בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל הדנות בהקמת פרויקטים קרקעיים לאנרגיה סולארית (כיום החלטה 1507).

למעשה ניתן כיום להקים פרויקט משותף לישובים בשתי דרכים בלבד:

**הקמת פרויקט מכוח הוראת מעבר**- אפשרות של הקמת "פרויקט סולארי משותף" מכוח הוראות מעבר הקבועות בהחלטה 1507 של מועצת מקרקעי ישראל. דהיינו, לא ניתן להקים פרויקטים חדשים אלא רק פרויקטים שעומדים בתנאים שיובאו להלן:

- ישוב חקלאי חתם על הסכם עם יזם להקמת פרויקט בשטח המשבצת עד למועד הקובע (27.12.2011)
- הוועדה המחוזית החליטה על הפקדה בתנאים של תכנית למטרת מתקן הנדסי המאפשר הקמת מתקן סולארי או התקבלה החלטה של הוועדה לתשתיות לאומיות להעביר תכנית כאמור להערות הוועדות המחוזיות עד ליום 31.12.12.

לאחרונה טיפל משרדנו במקרה בו ישוב חקלאי חתם על הסכם אופציה עם יזם טרם המועד הקובע (27.12.11), אולם הסכם זה פג, ונחתם הסכם אופציה חדש עם יזם אחר אחרי 27.12.11.

נשאלת השאלה, האם ניתן להחיל את הוראות המעבר גם במקרה בו פג תוקף הסכם האופציה שנחתם עם יזם לפני המועד הקובע, ולאחר המועד הקובע נחתם הסכם נוסף מול יזם אחר? רמ"י קיבלה את הפרשנות המשפטית של משרדנו וקבעה כי הדבר אפשרי.

**הקמת פרויקט בקרקעות גובלות**- בנוסף להקמת פרויקט משותף אשר עומד בהוראות המעבר, קיימת כיום אפשרות להקמת פרויקט שבו מספר ישובים תורמים קרקעות גובלות אחת בשנייה פיסית ויוצרות שדה אחד גדול.

במקרה זה יחולו כל המגבלות החלות על עסקאות פרטניות של כל אחד מהישובים.

היתרונות שבהקמת פרויקט משותף ברורים, ביניהם: צמצום עלויות, איחוד תשתיות, פגיעה נמוכה יותר בסביבה וניצול אתרים טובים לקליטה בצורה המרבית. ביטול אפשרויות ניוד הזכויות של הישובים הביא למעשה לכך שהכלי החשוב הזה הפך ללא רלבנטי כמעט לחלוטין, וכל הצדדים יוצאים נפגעים בכך. אנו סבורים כי תיקון החלטה 1507 כך שיורחבו האפשרויות להקמת פרויקטים משותפים הינה חיונית. ככל הידוע למשרדנו, אפשרות כזו עלתה לאחרונה בקרב רשויות המדינה ואנו מקוים כי ההחלטה תתוקן במהרה.

נכתב על ידי עו"ד שרית ויור, מנהלת תחום אנרגיות מתחדשות במשרד.

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