

## החלטת הנהלה

מועד החלטה: 08/01/2025

מספר החלטה: 5720

**נושא:** ביטול עסקאות תעסוקה במשבצת שלא מומשו ו/או עסקאות שאושרו למטרת תעסוקה במשבצת ומשמשות למטרה ציבורית, בקיבוצים ומושבים הנכללים באזורי קו עימות

### מבוא:

במסגרת פעילות הרשות בסיוע לתושבי קו עימות צפון ותמיכה במהלכים מחוללי צמיחה והרצון לעידוד יזמים להשקיע בצפון, מוצע מתווה המאפשר לקיבוצים המצויים בקו עימות ומחזיקים חוזה חכירה לדורות בנוסח הישן, לבטל עסקאות תעסוקה במשבצת באופן שיאפשר מעבר לחוזה בנוסח החדש.

סוגי עסקאות שהרשות תסכים לביטולן:

- א. עסקאות תעסוקה במשבצת שלא מומשו והמגרש נותר ריק.
- ב. עסקאות שאושרו למטרת תעסוקה במשבצת ומשמשות לאורך השנים למטרה ציבורית.

הביטול המוצע יחול רק על עסקאות שאושרו עד ליום 31/12/2024, שטח העסקה שבוטלה יושב למכסת שטחי התעסוקה של היישוב, ותהיה עדיפות לביצוע עסקת התעסוקה החדשה בשטח מתוכנן קיים במקום ביצוע שינוי תכנוני.

הצעה זו יכולה להיות רלוונטית לכל יישובי קו עימות- הן קיבוצים שמחזיקים בחוזה חכירה לדורות בנוסח הישן, הן מושבים שחתומים על הסכמי משבצת מתחדשים (ככל שרלוונטי) והן קיבוצים בחוזה הצמוד להחלטות מועצת מקרקעי ישראל, שכן, הרציונל הוא לעודד ניצול יעיל יותר של השימוש בקרקע באזורי קו עימות.

### רקע:

1. כחלק ממלחמת "חרבות ברזל", יישובי הצפון מתמודדים עם אתגרים רבים במישור הביטחוני, הכלכלי והחברתי. קהילות יישובי קו העימות המפונים מפוזרות ומפורקות. בין המשימות החשובות העומדות בפני גופי המדינה היא סיוע ליישובים לייצר מנוע כלכלי על מנת להחזיר את התושבים לביתם בסיום המלחמה.
2. נכון להיום, ישנם 9 קיבוצים המצויים בקו עימות ומחזיקים חוזה חכירה לדורות בנוסח הישן. כל היישובים מצויים בגבול הצפון ורובם מפונים החל מתחילת מלחמת "חרבות ברזל".
3. לפני מספר חודשים פנו 5 מתוך 9 הקיבוצים בעלי חוזה בנוסח הישן למרחב צפון, וציינו, כי בימים אלה, ישנם יזמים רבים המעוניינים להתקשר מולם בעסקאות בתמיכת מנהלת השיקום לצפון וקרנות ייעודיות שהוקמו לשם כך. צוין על ידם, כי קיים כסף זמין להשקעות ויזמים שהביעו עניין בפרויקטים שעשויים לעזור לקיבוצים בפעולות השיקום, אך הוראות החוזה הישן אינן מאפשרות לקיבוצים להתקשר מולם, ובהיעדר פתרון, היזמים יעבירו השקעתם לאזורים אחרים. הקיבוצים שפנו ביקשו את עזרת המרחב במעבר מחוזה חכירה ישן להחלטות מועצה, בהתחשב בכך שהם קרובים למכסת התעסוקה שנקבעה וחלקם אף עוברים את המכסה. זאת, על מנת לייצר מנוף כלכלי לפיתוח היישובים והחזרת התושבים המפונים בתום המלחמה.

## **בתאריך 08/01/2025 סוכם:**

הנהלת הרשות מאשרת את המתווה המפורט בהצעה, במסגרתו יתאפשר ליישובי קו עימות אשר בחרו להיצמד לחוזה בנוסח הישן ביטול עסקאות תעסוקה במשבצת במאפיינים הבאים:

1. עסקאות תעסוקה במשבצת שלא מומשו והמגרש נותר ריק.
2. עסקאות שאושרו למטרת תעסוקה במשבצת ומשמשות לאורך השנים למטרה ציבורית. ביטול עסקאות מסוג זה ייעשה כמובן בכפוף להתחייבותם של היישובים שהשימוש מאז ומעולם היה ציבורי ושלא לעשות שימוש סחיר בשטחים אלו.

הביטול המוצע יחול רק על עסקאות שאושרו עד ליום 31/12/2024, שטח העסקה שבוטלה יושב למכסת שטחי התעסוקה של היישוב, ותהיה עדיפות לביצוע עסקת התעסוקה החדשה בשטח מתוכנן קיים במקום ביצוע שינוי תכנוני.

הביטול יתאפשר בכפוף לויתור על החוזה בנוסח הישן ומעבר למסלול החלטות המועצה. תנאי למעבר זה יהיה כי מכסת התעסוקה הממומשת של אותם יישובים (לאחר ביטולן של העסקאות הנ"ל) לא תעבור את ה-120 דונם.

המרחב יבחן את הבקשות לביטול עסקאות באופן פרטני בהתאם לתנאי ההחלטה ובהתייחס לנתונים שיובאו בפניו.

בהתקיים התנאים המתאימים תתאפשר בשיקול דעת המרחב החלטת מתווה זה גם על אגודות חקלאיות בתחום קו העימות המחזיקות בחוזה שאינו בנוסח הישן.

**יובהר, כי מתווה זה מאושר לשימוש עד ליום 31/12/2028.**