

## ה ח ל ט ה

**תיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל  
חילופי קרקע בין הקק"ל להימנותא – בנייני האומה וחריש**

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום י"ט באלול התש"פ (8 בספטמבר 2020), לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:

2. אחרי סעיף 9.6 יבוא:

"9.7. (א) בהתאם להחלטת ממשלה מספר 2685 מיום 28.5.2017, מאשרת המועצה ביצוע עסקת חליפין בין הימנותא לקק"ל, במסגרתה הקרקע של בנייני האומה המפורטת בתוספת הראשונה לסעיף זה (להלן - קרקעות בנייני האומה), המוכרת לקרן היסוד, תועבר מבעלות קק"ל לבעלות הימנותא, והקרקע אשר בבעלות הימנותא ביישוב חריש והמפורטת בתוספת השנייה לסעיף זה (להלן - קרקעות חריש), תירשם לבעלות הקק"ל. הבעלות בקרקעות בנייני האומה תועבר בכפוף לזכויות החוכרת על פי הסכם החכירה.

(ב) לצורך ביצוע עסקת החליפין ועריכת ההתחשבויות בעדה יחול האמור בפסקאות (1) עד (3):

(1) ייקבע שווין של קרקעות חריש בהתבסס על הערכה שמאית שתערך על ידי שמאי מאגר מטעם הרשות ובתאום עם שמאי מטעם הקק"ל והימנותא.

(2) קרקעות בנייני האומה יוערכו אף הן בהתבסס על הערכה שמאית שתערך על ידי שמאי מאגר מטעם הרשות ובתאום עם שמאי מטעם הקק"ל והימנותא ובשים לב לזכויות החכירה המוקנות לקרן היסוד.

(3) אם יהיו פערי שווי בין קרקעות חריש לבין קרקעות בנייני האומה, תיזקף היתרה לזכות הבעלים המקוריים של אותה חטיבת קרקע וההתחשבויות בעדה תוסדר בהסכמה בין הצדדים וככל הניתן בקרקע.

(ג) התקבולים שהתקבלו בפועל במסגרת שיווקים שהסתיימו מתוך קרקעות חריש, כמפורט בסעיף 1 לתוספת השנייה לסעיף זה, וכן תקבולים שיתקבלו עבור שיווקים עתידיים בקרקעות הימנותא בחריש, כמפורט בסעיף 2 לתוספת השנייה לסעיף זה, ייזקפו לטובת הקק"ל, בהתאם לחלקה, ויועברו לזכותה במתכונת ההתחשבנות החודשית השוטפת. רשימת התקבולים שהתקבלו בפועל משיווק הקרקעות בחריש מפורטים בסעיף 3 לתוספת השנייה לסעיף זה.

(ד) שיווק קרקעות חריש הכלולות בחליפין ואשר טרם שווקו והמפורטות בסעיף 2 לתוספת השנייה יעשה בהתאם להחלטות המועצה ומדיניות הרשות.

(ה) שינוי זהות הבעלים בקרקעות בנייני האומה, בעקבות עסקת החליפין המפורטת בסעיף קטן (א), לא ישפיעו על אחוז העמסה לחיוב הקק"ל בכל הנוגע למיזם "שערי העיר".

(ו) חובת הדיווח והתשלום של כל מס או היטל, אם יחול, לרשויות בעד עסקת החליפין בין הקק"ל להימנותא, היא באחריות הקק"ל והימנותא בלבד, בהתאם לכל דין.

(ז) פרטי עסקת החליפין יפורטו בהסכם שיחתם בין הצדדים ויאושר על ידי הנהלת הרשות ולאחר חתימת הצדדים על ההסכם תועבר הבעלות בין הקק"ל להימנותא בהתאם למתווה. במסגרת ההסכם יתחייבו הקק"ל והימנותא להמציא את אישורי המיסים, אם יחולו, ואישורים אחרים הנדרשים מהם על פי דין לצורך רישום הבעלות.

### תוספת ראשונה לסעיף 9.7

(1) מגרש 8 בתוכנית 101-0051490

### תוספת שנייה לסעיף 9.7

(1) קרקעות חריש ששווקו

מגרש	תוכנית	ייעוד	גוש	חלקה	שטח במ"ר
1	חריש/א2	מגורים ב	9007	5	1,735
2	חריש/א2	מגורים ב	9007	6	1,797
3	חריש/א2	מגורים ב	9007	7	1,784
4	חריש/א2	מגורים ב	9007	8	3,678
5	חריש/א2	מגורים ב	9007	9	1,795
13	חריש/א2	מגורים ב	9007	17	1,464
14	חריש/א2	מגורים ב	9007	18	1,463
15	חריש/א2	מגורים ב	9007	19	1,632

3,619	21	9007	מגורים ב	חריש/א2	17
2,041	22	9007	מגורים ב	חריש/א2	18
1,549	23	9007	מגורים ב	חריש/א2	19
1,538	24	9007	מגורים ב	חריש/א2	20
1,484	25	9007	מגורים ב	חריש/א2	21
3,176	26	9007	מגורים ב	חריש/א2	22
3,566	27	9007	מגורים ב	חריש/א2	23
1,721	29	9007	מגורים ב	חריש/א2	25
1,589	30	9007	מגורים ב	חריש/א2	26
1,589	31	9007	מגורים ב	חריש/א2	27
1,618	32	9007	מגורים ב	חריש/א2	28
1,809	37	9007	מגורים ב	חריש/א2	33
1,849	38	9007	מגורים ב	חריש/א2	34
3,840	47	9007	מגורים ב	חריש/א2	43
3,443	48	9007	מגורים ב	חריש/א2	44
1,949	49	9007	מגורים ב	חריש/א2	45
1,679	50	9007	מגורים ב	חריש/א2	46
1,491	51	9007	מגורים ב	חריש/א2	47
3,243	52	9007	מגורים ב	חריש/א2	48
3,550	96	9007	משרדים וחזית מסחרית	חריש/א2	100
3,654	17	9250	מגורים ב	חריש/ב1	344
3,058	57	9250	מגורים ב	חריש/ב1	351
1,515	60	9250	מגורים ב	חריש/ב1	353
2,577	58	9250	מגורים ב	חריש/ב1	354
2,554	56	9250	מגורים ב	חריש/ב1	355
2,951	61	9250	מגורים ב	חריש/ב1	361
1,566	59	9250	מגורים ב	חריש/ב1	362
3,981	18	9250	מגורים ב וחזית מסחרית	חריש/ב1	411
2,847	19	9250	מגורים ב	חריש/ב1	412
3,037	24	9250	מגורים ב וחזית מסחרית	חריש/ב1	421
1,527	23	9250	מגורים ב	חריש/ב1	422
2,726	25	9250	מגורים ב	חריש/ב1	423
2,815	26	9250	מגורים ב	חריש/ב1	431
3,705	20	9250	מגורים ב	חריש/ב1	451
2,180	22	9250	מגורים ב	חריש/ב1	453
2,873	36	9250	מגורים ב	חריש/ב1	462

מגרש	תוכנית	ייעוד	גוש	חלקה	שטח במ"ר
703	חריש/ב1	מסחר ותעסוקה	9250	108	1,467
55	חריש/א2	מגורים ב	9007	59	4,942
56	חריש/א2	מגורים ב וחזית מסחרית	9007	60	6,558
57	חריש/א2	מגורים ב וחזית מסחרית	9007	61	4,701
58	חריש/א2	מגורים ב וחזית מסחרית	9007	62	4,685

(3) תקבולים שהתקבלו בפועל בעד שיווקי קרקעות בחריש

מספר תיק	תב"ע	מספר מכרז	שם בעל זכות	סה"כ לתיק, לפני ניכוי חלף	שטח העסקה במ"ר	הימנותא, לאחר ניכוי חלף
א32603242	חריש/ב1	344/2014/חי	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	2,979,456	26,786	1,392,025 מ"ר
א32603275	חריש/ב1	344/2014/חי	שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ	3,144,614	15,927	499,182 מ"ר
א32603291	חריש/ב1	344/2014/חי	דונה חברה להנדסה ובנין בע"מ	13,718,503	43,909	7,278,190 מ"ר
א32612946	חריש/א2	-	שפיר מגורים ובניין בע"מ	23,366,767	142,567	8,898,058 מ"ר
				43,209,340		18,067,455

3. נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת מקרקעי ישראל.