

החלטה

תיקון פרק משנה 5.5 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל

סימן ב': תוספת בנייה

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום כ"ט בחשון התשפ"א (15 בדצמבר 2020) לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:
 2. במקום האמור בסעיף 5.5.22 יבוא:

<p>"דמי היתר או 5.5.22 (א) לא ייגבה תשלום דמי היתר או דמי חכירה מהוונים במגורים, בעד שטחים הנדרשים מבחינה פונקציונלית לתפקודם של אנשים עם מוגבלות, שהם בעלי זכויות חכירה בנכס, או בני משפחה מדרגה ראשונה המתגוררים דרך קבע בנכס וסמוכים על שולחנו של בעל זכויות החכירה.</p>	<p>דמי חכירה מהוונים במגורים לאנשים עם מוגבלות</p>
---	--
 - (ב) סך השטחים הפונקציונליים הפטורים מתשלום לא יעלה על 50 מ"ר.
 - (ג) הנהלת הרשות תקבע הגדרה של מוגבלות לעניין סעיף זה וכן תגדיר את האישורים הדרושים לתמוך בבקשה.
 - (ד) הוראות סעיף זה יחולו בהתאמה על בעל זכויות על פי הסכם פיתוח או הסכם חכירה במגרש אשר טרם מומשה בו הבנייה לגביו מבקש בעל הזכויות תוספת זכויות בנייה מעבר לזכויות הבנייה שהוקנו לו על פי ההסכם."
- נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת מקרקעי ישראל.

נוסח משולב

סימן ב': תוספת בנייה

- 5.5.19. תנאי לתוספת בנייה . הרשות תתנה את הטיפול בבקשה לתוספת בנייה במגורים בקיומו של הסכם במגורים חכירה מהוון.
- 5.5.20. דמי היתר בנייה . הרשות לא תגבה דמי היתר בעד תוספת בנייה בדירה בבנייה רוויה קיימת או בעד תוספת יחידות דיור ו/או תוספת זכויות בנייה בבנייה רוויה קיימת למגורים שהוחכר על פי הסכם חכירה מהוון לבנייה רוויה.
- לענין סעיף זה, בנייה קיימת - בנייה רוויה למגורים שהסתיימה בנייתה, נעשה אלוס משתכנים ונחתם הסכם חכירה.
- 5.5.21. דמי היתר בנייה נמוכה . (א) באזור עדיפות לאומית א' ובאזור קו עימות הרשות לא תגבה דמי היתר, למעט האמור בסעיף 5.5.3(ב).
- (ב) באזור עדיפות לאומית ב' ובאזור שאינו אזור עדיפות לאומית, הרשות תגבה דמי היתר בשיעור 31% מהערך המעודכן של זכויות הבנייה הנוספות, עיקרי ושירות, במקרים הבאים:
- (1) שטחה המבונה של יחידת דיור הקיימת יחד עם תוספת השטח המבונה ליחידה זו, עולה על 160 מ"ר, עיקרי ושירות - התשלום ייגבה עבור הזכויות מעבר ל - 160 מ"ר;
- (2) בקשה לתוספת הבנייה המהווה יחידת דיור נוספת, תחויב בתשלום דמי היתר החל מהמטר הראשון, ללא קיזוז שטחי בנייה שלא נוצלו ביחידה המקורית.
- 5.5.22. דמי היתר או דמי חכירה מהוונים במגורים לאנשים עם מוגבלות . (א) לא ייגבה תשלום דמי היתר או דמי חכירה מהוונים במגורים, בעד שטחים הנדרשים מבחינה פונקציונלית לתפקודם של אנשים עם מוגבלות, שהם בעלי זכויות חכירה בנכס, או בני משפחה מדרגה ראשונה המתגוררים דרך קבע בנכס וסמוכים על שולחנו של בעל זכויות החכירה.
- (ב) סך השטחים הפונקציונליים הפטורים מתשלום לא יעלה על 50 מ"ר.
- (ג) הנהלת הרשות תקבע הגדרה של מוגבלות לענין סעיף זה וכן תגדיר את האישורים הדרושים לתמוך בבקשה.
- (ד) הוראות סעיף זה יחולו בהתאמה על בעל זכויות על פי הסכם פיתוח או הסכם חכירה במגרש אשר טרם מומשה בו הבנייה לגביו מבקש בעל הזכויות תוספת זכויות בנייה מעבר לזכויות הבנייה שהוקנו לו על פי ההסכם.
- 5.5.23. דמי היתר בנייה לתעסוקה . תשלום דמי היתר בבנייה לתעסוקה יהיה כמפורט בפסקאות (1) ו-(2):

- (1) בחכירה מהוונת - הרשות תגבה דמי היתר עבור תוספת בנייה לתעסוקה בשיעור של 31% משווי תוספת הבנייה ;
- (2) בחכירה לא מהוונת - שיעור דמי היתר יהיה 25% משווי תוספת הבנייה, ודמי החכירה יעודכנו בהתאם.

דמי היתר בנייה
במוסדות ציבורי
5.5.24. תשלום דמי היתר למוסדות ציבור יהיה כמפורט בפסקאות (1) ו-(2) :

- (1) בהסכם דמי חכירה שנתיים סמליים - אין תשלום ;
- (2) בהסכם מהוון - ערך התוספת כפול אחוז דמי החכירה השנתיים כפול מקדם ההיוון ליתרת שנות החכירה ;
- (3) בהסכם לא מהוון - ערך התוספת כפול אחוז דמי החכירה השנתיים.