

מס' החלטה : 1195

תאריך : 15/3/10

הליכי המלצה על קבלת מועמדים לרכישת זכויות חכירה במקרקעין בישובים חקלאיים ובישובים קהילתיים

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3, לחוק מינהל מקרקעי ישראל, התשי"ח – 1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל מיום כט' בניסן תשי"ע (15 במרץ 2010) על תיקון החלטת מועצה מס 1064, כלהלן:

הליכי ההמלצה על קבלת מועמדים להקצאת קרקע בישובים קהילתיים ובישובים חקלאיים יהיו כלהלן:

1. החלטה זו תחול על כל הליכי ההמלצה לקבלת מועמדים לרכישת זכויות חכירה במקרקעין (לרבות בדרך של העברת זכויות) בישוב קהילתי ובישוב חקלאי (כמפורט להלן), המונים עד 500 בתי אב. כאשר מספר בתי האב עולה על 500, תיעשה הקצאת הקרקע ללא קיום הליכי קבלה.
הבהרה: באשר ליישוב חקלאי (אגודה חקלאית שיתופית אשר מושכרים או מוחכרים לה מקרקעין כמשבצת בתנאי נחלה, כדוגמת קיבוץ, מושב עובדים, מושב שיתופי, כפר שיתופי) תחול ההחלטה על רכישת זכויות במקרקעין שלא בתנאי נחלה, לרבות משקי עזר ובתים מקצועיים.
2. הקריטריונים אשר תוכל ועדת קבלה לשקול בדונה במתן המלצה לקבלת מועמד לרכישת זכויות בקרקע בישוב קהילתי ובישוב חקלאי כמפורט לעיל יהיו כלהלן:
 - 2.1 בגיר מגיל 18 ומעלה. לא ניתן יהיה לקבוע קריטריון אחר בנוגע לגיל.
 - 2.2 בעל יכולת כלכלית להקמת בית ביישוב, תוך פרק הזמן הקבוע בהסכם הפיתוח עם המנהל;
 - 2.3 התאמה לחיי חברה בקהילה -
 - 2.3.1 אגודה אשר תכלול קריטריון זה בקריטריונים לקליטה בישוב תכלול גם הוראה לפיה ידרשו כל המועמדים להמציא חוות דעת מקצועית של מכון מיון פסיכולוגי אליו יופנו על ידי ועדת הקבלה, אשר תבחן את התאמתם לחיי הקהילה בישוב. קביעת ועדת הקבלה בדבר דחיית מועמדים מסיבה זו, תהא מבוססת על חוות הדעת המקצועית.
 - 2.3.2 ביישוב הגדול מ- 120 בתי אב ניתן יהיה לדחות מועמדים מחמת קריטריון זה רק מקום בו יימצא כי קבלת המועמד עלולה לפגוע בחיי הקהילה בישוב.

- 2.3.3 בעת בחינת מועמדות ליישוב, תביא ועדת הקבלה בגדר שיקוליה את שאלת השפעת קליטת המועמד על היישוב, בשים לב לגודל היישוב ואופי האוכלוסייה הקיימת, ואם בשים לב לאלה, קבלת המועמד תביא ליצירת קהילה נוספת בתוך הקהילה הנוכחית, בדרך שיש בה כדי לפגוע פגיעה של ממש באופי הקהילה אשר גרה באותו ישוב.
- 2.4 קריטריונים בדבר אפיונים מיוחדים של היישוב, אם יש כאלה, ובלבד שאלה אושרו מראש על ידי המינהל לאחר שקבלו את אישור רשם האגודות השיתופיות, לרבות במסגרת תקנון האגודה השיתופית. הקריטריונים יפורסמו ע"י האגודה.
- 2.5 התנאים הכלליים בדבר הקצאת מקרקעי ישראל יחולו אף על הקצאות מקרקעין עפ"י החלטה זו.
3. הרכב ועדת הקבלה יהיה כלהלן: בעל תפקיד בכיר במיישבת (הסוכנות היהודית או ההסתדרות הציונית) ביישובים שבטיפולה, בעל תפקיד בכיר במשרד הבינוי והשיכון, נציג היישוב (במידה ונציג היישוב אינו נציג האגודה יתווסף נציג האגודה), נציג המועצה האזורית (אשר יהיה ראש המועצה האזורית או סגנו, או עובד המועצה שימונה על ידם ובלבד שאינם תושבי היישוב) ונציג התנועה המיישבת – עת שייך היישוב לתנועה מיישבת. יו"ר ועדת הקבלה יהיה נציג המועצה האזורית ככלל, יהיה מספר חברי ועדת הקבלה מספר אי זוגי, והחלטות הועדה יתקבלו ברוב דעות, כאשר לכל אחד מהחברים זכות הצבעה שווה.
- במידה ויהיה מספר חברי ועדת הקבלה מספר זוגי, ליו"ר הועדה יהיה זכות הצבעה כפולה.
4. מקום בו מתקיים מכרז, הדיון בועדת הקבלה יתקיים בטרם יוגשו ההצעות במסגרת המכרז. באם ידחה המועמד, יהא רשאי להגיש הצעתו במסגרת המכרז בצירוף ערר על החלטת ועדת הקבלה, ואם הצעתו תזכה, תהא הזכייה מותנית בקבלת הערר שצורף להצעה.
- מובהר כי האמור מותנה בקיום כפל מציעים ביחס למספר המגרשים המוצעים במכרז, אחרת יבוטל המכרז.
5. ועדת הקבלה תנמק את החלטתה לדחות מועמד או להתנות את קבלתו בתנאים ותמציא את החלטתה למועמד בדואר רשום.
6. מועמד אשר מועמדו נדחתה על ידי ועדת הקבלה יהיה רשאי להגיש ערר בכתב לועדת ערר, אשר תפקידה להמליץ למנהל המינהל האם לקבל את הערר, לדחות את הערר או להחזיר את הנושא לדיון מחודש בועדת הקבלה.
7. ועדת הקבלה תודיע למועמד שבקשתו נדחתה או שקבלתו הותנתה בתנאים, על זכותו להגיש ערר על החלטתה, על המועד להגשת הערר ועל דרך הגשתו (כפי שמפורט להלן).
8. הרכב ועדת הערר יהיה כלהלן: איש ציבור בעל השכלה בתחומי המשפט, עבודה סוציאלית או מדעי ההתנהגות, נציג רשם האגודות השיתופיות ונציג המינהל. איש הציבור ימונה על ידי יו"ר מועצת מקרקעי ישראל. יו"ר ועדת הערר יהיה איש הציבור.
9. הליך הערר יתנהל כדלקמן:

- 9.1 מועמד החפץ להגיש ערר על החלטת ועדת קבלה יגיש את הערר בהודעה בכתב אשר תומצא לאגף המשפטי בלשכה הראשית במינהל מקרקעי ישראל, זאת תוך שלושים יום ממועד קבלת ההחלטה. כתב הערר יפרט את כל טענות העורר כנגד החלטת ועדת הקבלה ויצורף אליו עותק ההחלטה עליה הינו עורר וכתב ויתור סודיות בנוסח המופיע באתר האינטרנט של המינהל.
- 9.2 העתק הערר יועבר עם הגשתו לועדת הקבלה, אשר תעביר לועדת הערר את תגובתה בכתב לערר בתוך 30 יום בצירוף כל החומר אשר היה בפניה עת דנה בבקשת המועמד. ועדת הערר תעביר לעורר את תגובת ועדת הקבלה בצירוף כל החומר שצורף לתגובה.
- 9.3 ועדת הקבלה תודיע לועדת הערר אם קיים חשש כי עד לבירור הליך הערר עלול להיווצר מצב בו לא יותרו מגרשים פנויים ביישוב, ואם כן, יורה מנהל המינהל על הקפאת מגרש אחד מתוך המגרשים הנותרים עד לבירור הליך הערר. מקום בו הליכי הקבלה התייחסו למגרש ספציפי, יהיה מנהל המינהל רשאי להורות על הקפאת שיווקו של אותו מגרש.
- 9.4 ועדת הערר רשאית לתת עדיפות מבחינת לוחות זמנים לבירור עררים של מועמדים לרכישת זכויות בדרך של העברת זכויות.
- 9.5 מקום בו מתקיים הליך מכרזי, הדיון בערר יתקיים רק לאחר סיומו של הליך זה, והזכיה תהיה מותנית בקבלת הערר.
- 9.6 ועדת הערר תזמין את העורר ואת נציגי ועדת הקבלה לדיון בו יוכלו להשמיע בפניה את טענותיהם. הצדדים רשאים להיות מיוצגים בדיון על ידי עורכי דין, זאת מבלי ליתר את חובת נוכחותם האישית בדיון. ועדת הערר רשאית, על פי שיקול דעתה, להורות על העמדת העורר לבדיקת מכון מיון פסיכולוגי קודם שתגבש המלצתה לגבי הערר או על החזרת הנושא לדיון מחודש בועדת הקבלה עם הוראות ככל שתמצא לנכון.
- 9.7 המלצת ועדת הערר תינתן לא יאוחר מתום 60 ימים ממועד השלמת הליכי הערר. ועדת הערר תנמק את המלצתה.
- 9.8 המלצת ועדת הערר תוגש למנהל המינהל אשר יחליט האם לקבלה, ולהורות על הקצאת מגרש לעורר או לאשר את העברת הזכויות בו, או לדחותה.

עם כניסתה לתוקף של החלטה זו תבוטל החלטת מועצה 1064