

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



חגי שבתאי, שפירא | עורכי דין

בית התנועה הקיבוצית רחוב לאונרדו דה וינצ'י 13 תל אביב 6473315
ט | 03-5259050 פ | 03-5259051 | www.hs-law.org

11 ספטמבר 2019
יא' באלול תשע"ט

חוזר 12/19 (רשות מקרקעי ישראל, רמ"י) – שינוי מטרה בהקצאה בפטור ממכרז בקרקע עירונית, החלטה 4665

הכלל הבסיסי בנוגע להקצאת קרקע על ידי רשות מקרקעי ישראל הוא כי **קרקע תוקצה במכרז בלבד** (חוק חובת המכרזים תשנ"ב, 1992, להלן: "החוק"). ניתן להקצות קרקע בפטור ממכרז רק במספר מוגבל של חריגים הקבועים בחוק ובתקנותיו.

מועצת מקרקעי ישראל ורשות מקרקעי ישראל מגבילות את זכויותיו של מי שקיבל בפטור ממכרז וזאת על מנת להבטיח את מטרות מתן הפטור החריג.

קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל קובע מגבלות כאלו, בין היתר על העברת זכויות וכן על שינוי שימוש ממטרת החכירה בהסכם החכירה.

מתי יכול מי שזכה בפטור ממכרז לחרוג מהמגבלות?

לאחרונה הובאה לדיון בהנהלת רשות מקרקעי ישראל בקשה של חוכר אשר זכה בפטור ממכרז למטרת תעשייה באזור עדיפות לאומית ובנה את מבנה התעשייה, להשכיר את המבנה לצד ג' למטרת **ייצור שמן קנאביס**.

במקרה זה הוחלט **לאשר את הבקשה להשכיר את המבנה לצד ג' בשים לב לנתונים הבאים**:

תמיכת משרד הכלכלה, בין היתר מכיוון שהשימוש המבוקש הוא **אינטרס לאומי** ("יעד ייצור"), וכן **שהמבנה בנוי**.

ההסכמה לשינוי מטרת החכירה וההשכרה נעשתה בתנאי שהחוכר **יחזיר את סבסוד הפיתוח** שקיבל ממשרד הכלכלה וכן את **סכום הנחת האיזור** שקיבל עם הקצאת הקרקע.

הנהלת רשות מקרקעי ישראל החליטה למנות צוות אשר יבחן וימליץ על מקרים בהם ניתן יהיה להקצאות קרקע (הקצאה ראשונית) בפטור ממכרז באזור עדיפות לאומית למטרת השכרת מבנה תעשייה.

עו"ד חגי שבתאי, מחבר הספר "מקרקעי ישראל, חקיקה ודינים", עוסק בדיני רשות מקרקעי ישראל, אגודות שיתופיות, תכנון ובניה ועסקאות מקרקעין.

החוזר אינו חוות דעת משפטית אלא מידע כללי שאינו מהווה יעוץ משפטי מכל סוג שהוא.