

החלטת הנהלה

מספר החלטה	: 4890	מועד החלטה	: 05/08/2020
נושא	מתן ארכה להשלמת הבניה בהסכמים בעקבות משבר הקורונה		

רקע מקוצר:

מתוך רצון לצמצם את השפעת משבר הקורונה על הציבור נקטה הרשות בשורה של צעדים על מנת להבטיח המשך פעילות ניהול הקרקע והבניה על ידה. הואיל ונושא העמידה בלוחות זמנים לבניה הינו צופה פנה עתיד הנהלת רשות מקרקעי ישראל לא עסקה בנושא במהלך תקופת החירום. כעת מוצע לקבוע כללים בנוגע להארכת מועדים להשלמת הבניה בהסכמים.

הסוגיה לדיון:

- בהתאם לסעיף 5.7.14 לקובץ החלטות המועצה הנהלת הרשות מוסמכת, במקרים כלליים ופרטניים, להעניק אורכות. במסגרת סמכות זו היא אף מוסמכת להעניק ארכה ללא תשלום. נדמה כי מצב החירום ששרר במשך והשלכותיו הכלכליות יש בהם להצדיק מתן הארכה המוצעת.
- לאור האמור, מוצע להאריך את המועד לסיום הבניה בהסכמים כמפורט להלן ובלבד ש-היזום/החוכר זכאי לקבל ארכה בהתאם לכללים הקבועים בפרק 5.7 לקובץ החלטות מועצה ובהחלטות הנהלת הרשות שמספרן: 4868, 4226
1. בהסכמים בהם המועד האחרון לסיום הבניה נקבע מ- 1/3/2020 ואילך, מוצע להעניק ארכה להשלמת הבניה עד 1/03/2021 ללא תשלום.
 2. מוצע לאפשר חיוב דמי ארכה חלקיים להסכמים בהם המועד האחרון לסיום הבניה היה לפני 1/3/2020. בנוסף לאמור, מוצע לחייב גם בדמי ארכה חלקיים בהתאם לבקשת היזום אם נדרשת ארכה לסיום בניה לאחר ה- 1/3/2021.
 3. יובהר כי בהקצאות שבוצעו במסגרת מכרזים פומביים משותפים עם משרד הבינוי והשיכון מתן הארכה כפוף באישור ועדת מכרזים עליונה – ועדת משנה, של משרד הבינוי והשיכון.
 4. לא תיערך התחשבות רטרואקטיבית, יזמים אשר שילמו דמי ארכה מראש לתקופה מעל שנה יהיו זכאים לשנה נוספת ללא תשלום להשלמת הבניה במידה ותידרש.

הצעת החלטה לפרסום:

מתוך רצון לצמצם את השפעת משבר הקורונה על הציבור והצורך להבטיח המשך פעילות ניהול הקרקע והבניה במצבת כוח אדם מצומצמת, מוצע להאריך את המועד לסיום בניה בהסכמים בגין התקופה מ-1/3/20 ועד 1/3/21, ללא תשלום, כמו- כן, שנה זו לא תובא במניין השנים לארכה המבוקשת (להלן: שנת הארכה), ובלבד שהיזום/החוכר זכאי לקבל ארכה בהתאם לכללים הקבועים בפרק 5.7 לקובץ החלטות מועצה ובהתאם להחלטות הנהלת הרשות שמספרן: 4868, 4226, 4607.

- א. החיוב בגין הארכה עד למועד שנת הארכה ולאחריה, ייעשה באופן יחסי.
- ב. יזום/חוכר אשר שילם דמי ארכה מראש לתקופה זו, יהיה זכאי לקבל שנה נוספת ללא תשלום להשלמת הבניה.
- ג. יובהר כי בהקצאות שבוצעו במסגרת מכרזים פומביים משותפים עם משרד הבינוי והשיכון מתן הארכה כפוף לאישור ועדת מכרזים עליונה – ועדת משנה, של משרד הבינוי והשיכון.

בתאריך 05/08/2020 סוכם:

הנהלת הרשות מאשרת את ההצעה.