

מס' החלטה : 1296

תאריך : 1/13

אתר החרמון

מודיעים בזה כי בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך - 1960 החליטה מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום ג' בכסלו תשע"ד (6 בנובמבר 2013) כלהלן :

1. להחכיר את אתר החרמון, בהתאם לאיתור שיקבע על ידי רשות מקרקעי ישראל (להלן : "הרשות"), לאגודת נווה אטי"ב (להלן : "האגודה") לתקופת חכירה של 49 שנה החל מיום 1.10.96, בהתאם לתנאי החכירה הנהוגים ברשות להחכרת קרקע למטרת תעסוקה בכפוף לתנאים המפורטים להלן :

א. תשלום תמלוג שנתי בשיעור של 5% מהכנסות הנובעות מכל פעילות באתר (קיימת או עתידית), בין אם מבוצעת על ידי האגודה או חברת הר חרמון בע"מ (להלן : "החברה") ובין אם על ידי תאגיד אחר . האגודה לא תהיה זכאית לפטור מתשלום או הנחה בשיעור התמלוג בשל מיקומו הגיאוגרפי של האתר. האמור בסעיף זה מהווה תנאי יסודי לחתימת חוזה החכירה והאגודה ו/או החברה לא יבואו בכל טענה ו/או דרישה בעניין זה.

ב. חוזה החכירה יכלול תנאי לפיו המדינה רשאית לפקח על מחירי הכניסה לאתר. מנגנון הפיקוח יקבע על ידי הרשות בתאום עם משרד התיירות ויחייב את החברה. תשלום התמלוגים לרשות כפי שנקבע בסעיף א' לעיל יופחת בהתאמה להפחתה במחיר הכניסה שייקבע על ידי השמאי הממשלתי.

ג. חוזה החכירה שייחתם יכלול הוראה המבטיחה נגישות הציבור לאתר וכן התחייבות החברה לשמירה על רמה נאותה של שירותים באתר במהלך כל תקופת החכירה, בפקוח משרד התיירות.

- ד. במקרה של הפסקת פעילות האתר ו/או פירוקה של האגודה ו , הרשות תהיה רשאית לבטל את חוזה החכירה ולהשיב את שטח האתר לידה בכפוף להשבת שווי המחברים באתר.
- ה. האגודה לא תהיה רשאית להעביר זכויותיה באתר בדרך כלשהי, לרבות בדרך של העברת מניות החברה, כולן או חלקן, למעט העברת זכויות לתאגיד בבעלותה המלאה של אגודת נווה אטי"ב. במקרה כזה שטח האתר יושב למדינה בכפוף להחזר שווי המחברים באתר.
- ו. תנאי לחתימת חוזה החכירה הינו כי כל בעלי הנחלות בנווה אטי"ב, הנוכחיים ואלה שיתקבלו בעתיד, יהיו שווי זכויות וחובות באגודה ובכל נכסיה, לרבות בחברה. האגודה לא תהיה רשאית לשייך את המניות בחברה או בכל חברה אחרת הקשורה לאגודה ואשר מבצעת פעילות באתר לחלק מחברי האגודה בלבד. האגודה תהיה רשאית לגבות תשלום מהחברים החדשים בגין השקעותיה ברכוש האגודה והשתתפות בהון האגודה בהתאם להחלטות המועצה ונהלי הרשות במועד ההצטרפות לאגודה.
- ז. למען הסר ספק, לא יותר שימוש בשטח האתר למטרת מגורים.
2. המועצה מסמיכה את ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל, לבחון את מכסת הקרקע אשר נקבעה ליישוב כתנאי לביצוע הסדר זה.
3. שנה לפני תום תקופה החכירה יחזור הנושא לדיון במועצת מקרקעי ישראל בשאלת השבת האתר למדינה וזאת בשים לב לנסיבות המיוחדות של הקצאת האתר למושב.

אורי אריאל

תאריך

יו"ר מועצת מקרקעי ישראל