

תיקון פרק משנה 4.7 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל

מכרז לדיור במחיר מטר

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 וסעיף 4(א) לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום _____ לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:
2. בסעיף 4.7.1 תתווסף ההגדרה:
"יישוב באזור עדיפות לאומית – על פי החלטת ממשלה מספר 561 מיום 21.5.2023 לרבות תיקוניה בהחלטת ממשלה 1069 ביום 16.11.2023 (להלן בפרק משנה זה – החלטה 561), שעניין "קביעת אזורי עדיפות לאומית לעניין מתן הטבות בתחום הבינוי והשיכון".
3. סעיף 4.7.2 (ב) ימחק.
במקומו יבוא:
"4.7.2(ב) שיווק במסלול דיור במחיר מטר יאושר על ידי הוועדה לתכנון ופיתוח בהתאם לבקשת הרשות או משרד הבינוי והשיכון וזאת במקרים חריגים בלבד ובכפוף לכך שהבקשה לשיווק הינה ביישוב באזור עדיפות לאומית בתחומי המחיר למ"ר דירתי ממוצע לא עולה על 13,500 שקלים חדשים כולל מע"מ, בהתאם לנתוני רשות המיסים הנכונים לתום השנה הקודמת לשיווק.
4. סעיפים 4.7.2(ג) ו-4.7.2(ד) יימחקו ובמקומם יבוא:
"4.7.2(ג) הרשויות המקומיות בהן ניתן יהיה לשווק במסלול זה, בכפוף לאמור בסעיף 4.7.2(ב) יאושר על ידי הוועדה לתכנון ופיתוח בהתאם לכללי חישוב שתקבע.
5. סעיף 4.7.3(א) ימחק ובמקומו יבוא:
"4.7.3(א) שיווק במסלול מחיר מטר יערך, בכפוף לכללים שייקבעו בהתאם לסעיף 4.7.2(ב) ו-4.7.2(ג), כך שהתחרות בין המציעים תהיה כמפורט בפסקאות (1) עד (3)".
6. סעיף 4.7.3(א)(1) יימחק ובמקומו יבוא:
"4.7.3(א)(1) במקרים חריגים בהם הוועדה לתכנון ופיתוח אישרה שיווק במסלול מחיר מטר, שמאי הרשות יערוך שומה לשווי מ"ר בנוי עיקרי נכון לתום השנה הקודמת לשיווק, בכל מתחם המיועד להיכלל בשיווק מחיר מטר. על סמך שווי מ"ר שייקבע במכרז היזם יערוך תחשיב למחירי הדירות במיזם בהתחשבות בשטחים אקוויולנטיים. ממחיר הדירות כאמור יידרש יזם להעניק הנחה בשיעור של 10%, אך בכל מקרה סכום ההנחה עבור כל יחידת דיור לא יעלה על 150,000 שקלים חדשים בהשוואה למחיר הדירה המעודכן. לעניין סעיף זה, "מחיר דירה מעודכן" – מחיר דירה

אשר יחושב לפי שומה עדכנית שתוכן במהלך תקופה שלא תעלה על שישה חודשים לפני מועד פרסום המכרז".

7. סעיף 4.7.3(א) יימחק.

8. סעיף 4.7.3(ב) יימחק ובמקומו יבוא:

"4.7.3(ב) הוועדה לתכנון ופיתוח תאשר במקרים חריגים בלבד, בהתאם לתנאים הקבועים בסעיפים 4.7.2(ב) ו-4.7.2(ג), לבקשת הרשות או משרד הבינוי והשיכון יציאה לשיווק בשיטת מחיר מטרה בשיעור יחידות דיור כמפורט בסעיף 4.7.5".

9. סעיף 4.7.5 ימחק ובמקומו יבוא:

"4.7.5 בכל מקרה, שיעור יחידות הדיור שישווקו במסלול מחיר מטרה ברשות המקומית לא יעלה על 15%".

10. בסעיף 4.7.17(ב) במקום "20%" יבוא "40%". במקום "31.12.24" יבוא "31.12.25".

11. סעיף 4.7.21 ימחק.