



המשרד לפיתוח הנגב והגליל
לשכת השר

20/07/2015

ד' אב תשע"ה

לכבוד :

ח"כ איתן כבל

יו"ר ועדת הכלכלה של הכנסת

שלום רב

הנדון: כללי הרשות לפיתוח הנגב (מיזמים חקלאיים-תיירותיים משולבים), תשע"ה-2015

1. הרשות לפיתוח הנגב הנה תאגיד סטטוטורי אשר הוקם מכוח חוק הרשות לפיתוח הנגב, תשנ"ב-1991 (להלן – החוק), ואשר בין יתר תפקידיו, ליזום פעולות לפיתוח הכלכלי והחברתי של הנגב, לעודד יוזמות כלכליות לפיתוח הנגב, לתאם בין משרדי ממשלה וליזום פעילות ליישוב הנגב ולהגברת יכולת קליטת העלייה בו.
2. סעיף 7(6) לחוק קובע כי הרשות תקבע בכללים, באישור השר לפיתוח הנגב והגליל וועדת הכלכלה של הכנסת, הוראות, תנאים ואמות מידה להכרה במיזם חקלאי – תיירותי משולב (להלן – חוות בודדים), לרבות לעניין היתכנות כלכלית של המיזם ולעניין שימושים נלווים לשימוש במקרקעין, הן לחקלאות והן לתיירות.
3. יודגש כי כללים אילו אינם רלוונטיים לחוות הבודדים הקיימות המצויות בנגב, אשר בעניינן חוקקה הוראת המעבר בחוק הרשות לפיתוח הנגב (תיקון מס' 4), התש"ע-2010, אלא לחוות עתידיות אשר טרם הוקמו ויושבו.
4. ביום 8.12.2014 אישרה מועצת הרשות לפיתוח הנגב את טיוטת הכללים שבנדון. נוכח פגרת הבחירות, לא הועברו הכללים לדיון ולאישור ועדת הכלכלה.
5. רצ"ב אישור שלי לטיוטת הכללים, בהתאם להוראות החוק.
6. אודה בעד העלאת הנושא לסדר יומה של ועדת הכלכלה בהקדם האפשרי.

בבית
אריה מכלוף דרור
השר לפיתוח הנגב והגליל

כללי הרשות לפיתוח הנגב (מיזמים חקלאיים-תיירותיים משולבים), התשע"ה-2015

בתוקף סמכותה לפי סעיף 6(7) לחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב-1991¹ (להלן - החוק), באישור השר לפיתוח הנגב והגליל ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, קובעת הרשות לפיתוח הנגב כללים אלה:

- הגדרות
1. בכללים אלה -
- "הוועדה" - ועדה אשר תקום ברשות לצורך יישום כללים אלה, ואשר יהיו בה שלושה חברים מקרב עובדי הרשות;
- "מיזם" - מיזם חקלאי-תיירותי משולב;
- "תכנית" - כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965.²
2. הרשות תפרסם בעיתון נפוץ ובאתר האינטרנט של הרשות, הזמנה (להלן - ההזמנה) להגיש לה בקשות להקצאת מקרקעין עבורו (להלן - בקשה) לאחר שקיבלה הודעה מרשות מקרקעי ישראל על קיומה של קרקע זמינה אשר ניתן להקים עליה מיזם כאמור.
3. (א) הבקשה תוגש במועדים שתקבע הרשות בהזמנה, אשר לא יפחתו מ-60 ימים ממועד פרסום ההזמנה.
- (ב) הבקשה תכלול את הפרטים האלה:
- (1) שם פרטי ושם משפחה של המבקש או המבקשים, אם הבקשה מוגשת על ידי זוג;
- (2) מספר תעודת זהות;
- (3) תאריך לידה;
- (4) כתובת נוכחית;
- (5) דרכי התקשרות;
- (6) פירוט בדבר ניסיון תעסוקתי שנוגע לתחום החקלאות, התיירות או תחום תעסוקתי מתאים אחר;
- (7) עיסוק נוכחי;
- (8) פירוט בדבר השכלה והכשרה לימודית מתאימה.
- (ג) לבקשה יצורפו מסמכים אלה:
- (1) תיאור מפורט של המיזם המבוקש, הכולל פירוט של השימושים

¹ ס"ח התשנ"ג, עמ' 26; התשי"ע, עמ' 591

² ס"ח התשכ"ה, עמ' 307

החקלאיים והתיירותיים המתוכננים במקרקעין, בצירוף תכניות עסקיות שיוכיחו היתכנות כלכלית למיזם המבוקש;

(2) התחייבות של מגיש הבקשה (להלן - המבקש) להתגורר בשטח המיזם, לפי הנוסח שבתוספת;

(3) התחייבות של המבקש להשתמש במקרקעין, לשם הפעלת המיזם, כפי שהוצג בבקשה;

(4) העתק תעודת הזהות.

(ד) טופס לדוגמה של הבקשה יימצא ברשות ובאתר האינטרנט של הרשות.

4. תנאים מוקדמים 4. בקשה רשאי להגיש מי שהתקיימו בו שני אלה:

(1) יחיד או זוג, אזרחי ישראל, שמלאו להם עשרים ואחת שנים;

(2) אינו בעל זכויות במיזמים חקלאיים-תיירותיים משולבים אחרים או בנחלה חקלאית, ואולם רשאי בעל זכויות בנחלה חקלאית להתחייב בפני רשות מקרקעי ישראל כי יוותר על זכותו בה, אם יוקצו לו מקרקעין להקמת מיזם חקלאי תיירותי משותף.

5. סדרי עבודת הוועדה תקבע את סדרי עבודתה.

6. דיון בוועדה הוועדה תזמין לדיוניה את נציג הרשות המקומית אשר בתחומה עתיד לקום מיזם.

7. השלמת פרטים ראתה הוועדה שפרטי הבקשה או המסמכים המצורפים לה אינם מספיקים כדי לבררה, תדרוש מן המבקש השלמת הפרטים החסרים.

8. המלצת הרשות הוועדה תמליץ לרשות מקרקעי ישראל, באישור השר, להקצות זכויות במקרקעין למבקש העומד בכל התנאים שלהלן:

(1) המיזם המבוקש תואם את התכנית החלה על המקרקעין, שלגביהם מתבקשת הכרה כמיזם חקלאי-תיירותי;

(2) המיזם כולל הקמת יחידת מגורים לשימוש המחזיק וכן מבנים חקלאיים או תיירותיים הנדרשים לביצועו;

(3) משרד החקלאות ופיתוח הכפר אישר כי -

(א) השימוש החקלאי המבוקש במסגרת המיזם הוא בעל היתכנות כלכלית, מבוסס על קרקע ומים זמינים וראויים לצרכים חקלאיים ויבטיח שימוש חקלאי במקרקעין;

(ב) המבקש בעל יכולת פיננסית לנהל מיזם חקלאי, כמוצע בבקשתו;

(ג) אם יוקצו למבקש מקרקעין לשם הפעלת המיזם, הוא יהיה זכאי למכסת מים לשם כך, לפי תכנית העבודה ("הפרוגרמה") שאישר משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

(4) משרד התיירות אישר כי -

(א) השימוש התיירותי המבוקש במסגרת המיזם הוא בעל היתכנות כלכלית;

(ב) המבקש בעל יכולת פיננסית להקמתו של המיזם התיירותי;

(ג) המיזם כולל שימוש תיירותי משמעותי במקרקעין לתועלת הציבור לפי נוהלי משרד התיירות.

(5) המבקש הוכיח כי הוא בעל יכולת וניסיון מקצועי הדרושים לניהול המיזם.

(6) המבקש התחייב להתגורר בתחומי המיזם.

שמירת דינים 9. אין בכללים אלה כדי לגרוע מהוראות כל דין אחר, לרבות סמכויות רשות מקרקעי ישראל לפי כל דין וכן חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992³ והתקנות שהותקנו מכוחו.

תחילה 10. תחילתם של כללים אלה בתוך 30 ימים מיום פרסומם.

³ ס"ח התשנ"ב, עמ' 114

תוספת

(סעיף 3(ג)(2))

התחייבות מגורים

.....

אני, _____, [שם], מספר זיהוי _____, מתחייב בזאת במסגרת בקשה המוגשת לוועדה ברשות לפיתוח הנגב, להכיר במיזם חקלאי-תיירותי משולב כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב-1991. אני מתחייב להקים בשטח המיזם יחידת מגורים לשימושי האישי ומתחייב כי יחידת המגורים במיזם תהיה מקום המגורים העיקרי שלי.

חתימה

(-)
יושב ראש מועצת הרשות

(התשע"ה 2015)
(חמ 4816-3)

נתאשר
(-)
השר לפיתוח הנגב והגליל