



רשומות

הצעות חוק

הכנסת

20 במרס 2017

702

כ"ב באדר התשע"ז

עמוד

הצעת חוק הרשות לפיתוח הנגב (תיקון מס' 4) (תיקון) (הוראות לעניין בקשה לאישור מיזם
חקלאית-תיירותי משולב), התשע"ז-2017 158

הצעת חוק הרשות לפיתוח הנגב (תיקון מס' 4) (תיקון) (הוראות לעניין בקשה לאישור מיזם חקלאי-תיירותי משולב), התשע"ז-2017*

- תיקון סעיף 5 1. בחוק הרשות לפיתוח הנגב (תיקון מס' 4), התש"ע-2010, בסעיף 5 -
- (1) בסעיף קטן (א), אחרי ההגדרה "הוועדה הבין-משרדית" יבוא:
"החוקה במקרקעין" - לרבות החוקה מטעם הזכאי לפי החוזה";
- (2) בסעיף קטן (ג)(2) -
- (א) בפסקת משנה (א), אחרי "באותו סעיף קטן" יבוא "בהתחשב, בין היתר, באופי הפעילות החקלאית או החקלאית-תיירותית הקיימת במיזם, ובמשך קיומו";
- (ב) פסקת משנה (ב) - תימחק;

ד ב ר י ה ס ב ר

את מידת ההיתכנות התכנונית של המיזם. מאחר שסוגיית ההיבטים התכנוניים של ההקמה וההפעלה של המיזם תידון ממילא במוסדות התכנון, כחלק מהליכי האישור של תכנית המאפשרת את קיומו של המיזם במקרקעין, מוצע לבטל את פסקת המשנה האמורה, כך שהוועדה הבין-משרדית לא תהיה מוסמכת לשקול את ההיבטים התכנוניים האמורים (פסקה (2)(ב)). כמו כן מוצע לקבוע כי הוועדה תהיה מוסמכת לשקול, בין היתר, את אופי הפעילות החקלאית או החקלאית-תיירותית הקיימת במיזם ואת משך קיומו (פסקה (2)(א)). בעת הכנת הצעת החוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית תבחן ועדת הכלכלה של הכנסת אם לפרט את מכלול השיקולים שהוועדה הבין-משרדית תהיה מוסמכת לשקול בבחינת הבקשה לאישור המיזם החקלאי-תיירותי משולב.

בעקבות תיקון מס' 4 הוגשו לוועדה הבין-משרדית בקשות של מנהלי מיזמים בנגב שהיו קיימים ערב התיקון האמור. מטעמים שונים, לגבי חלק גדול מהבקשות טרם מסרה הוועדה הבין-משרדית את המלצתה לשר. כדי לזרז את הליך הטיפול בבקשות, מוצע לקבוע כי הוועדה הבין-משרדית תמסור את המלצתה בתוך שנתיים ממועד הגשת הבקשה, ולגבי בקשות שכבר הוגשו - בתוך שנתיים ממועד התיקון המוצע בהצעת החוק המתפרסמת בזה, ובלבד שהמבקש העביר לוועדה את כל המסמכים שהוא נדרש להמציא לה. לא העבירה הוועדה את המלצתה בתוך התקופה האמורה, יראו כאילו המליצה לשר לאשר את המיזם (פסקה (3)).

סעיף (ד) לתיקון מס' 4 קבע כי אפשר להגיש בקשות לשר לאישור מיזם בתוך 18 חודשים מיום התחילה של אותו תיקון - ו"א באב התש"ע (22 ביולי 2010). מאחר שהתיקון המוצע כעת קובע כללי זכאות חדשים להגשת בקשות, מוצע לקבוע כי יהיה אפשר להגיש בקשות חדשות

סעיף 1 חוק הרשות לפיתוח הנגב (תיקון מס' 4), התש"ע-2010 (להלן - תיקון מס' 4), הסדיר את נושא התיישבות היחידים בנגב, המכונה חוות בודדים, וכלל, בין היתר, בסעיף 5 שבו, הוראת מעבר לחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב-1991. הוראת מעבר זו הסדירה את הליך אישורה של בקשה להקצאת זכויות במקרקעין לשם ניהול מיזם שפעל באותם המקרקעין כמיזם חקלאי או חקלאי-תיירותי משולב קודם למועד תחילת אותו תיקון. לפי הוראת המעבר, הליך אישור בקשה כאמור טעון אישור השר לפיתוח הנגב והגליל (להלן - השר), לאחר שקיבל לעניין זה את המלצת הוועדה הבין-משרדית שהוקמה מכוח אותו תיקון.

סעיף 5(ב) לתיקון מס' 4 קובע כי מי שניהל מיזם בנגב רשאי לבקש מרשות מקרקעי ישראל להקצות לו זכויות במקרקעין לשם ניהול מיזם חקלאי-תיירותי משולב, ובלבד שהוכיח כי שלוש שנים לפני תחילת תיקון מס' 4 הוא החזיק במקרקעין שלגביהם נחתם חוזה עם רשות מקרקעי ישראל. בהצעת החוק המתפרסמת בזה מוצע לקבוע כי גם מי שלא החזיק במקרקעין לפי חוזה כאמור יהיה זכאי להגיש בקשה לאישור מיזם, ובלבד שהחזיק במקרקעין מטעם מי שזכאי להחזיק בהם לפי החוזה והוא עומד ביתר התנאים שנקבעו באותו סעיף (פסקה (1)). בעת הכנת הצעת החוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית תבחן ועדת הכלכלה של הכנסת אם יש להחיל את ההסדר גם על מי שבעל הזכויות במקרקעין לפי החוזה העביר לו את זכויותיו במקרקעין, וכן אם יש לפרט את כל התנאים שעל מגיש בקשה לאישור מיזם לעמוד בהם לשם הקניית הזכויות במקרקעין.

סעיף 5(ג)(2) לתיקון מס' 4 קובע, בפסקת משנה (ב) שבו, כי הוועדה הבין-משרדית תמסור לשר את המלצתה לעניין הבקשה לאישור המיזם לאחר שבחנה, בן היתר,

* הצעות חוק מס' 2018/20/פ (מספר פנימי: 567164) ו-2117/20/פ (מספר פנימי: 568388); הועברו לוועדה ביום ח' באדר א' התשע"ו (17 בפברואר 2016).
1 ס"ח התש"ע, עמ' 591.

"(1ג) (1) הוועדה הבין-משרדית תמסור לשר את המלצתה לפי סעיף קטן (ג) בתוך שנתיים מיום שהוגשה בקשה לפי סעיף קטן (ב) או מיום תחילתו של חוק הרשות לפיתוח הנגב (תיקון מס' 4) (תיקון) (הוראות לעניין בקשה לאישור מיזם חקלאי-תיירותי משולב), התשע"ז-2017², לפי המאוחר, ובלבד שהמבקש העביר לוועדה את המסמכים הדרושים לה לשם מסירת המלצתה; השר רשאי להאריך את התקופה האמורה לגבי בקשה מסוימת או סוג מסוים של בקשות.

(2) לא מסרה הוועדה הבין-משרדית את המלצתה לשר בתוך התקופה האמורה בפסקה (1), יראו כאילו המליצה לשר לאשר את המיזם.;

(4) בסעיף קטן (ד), במקום "18 חודשים מיום התחילה" יבוא "שישה חודשים מיום תחילתו של חוק הרשות לפיתוח הנגב (תיקון מס' 4) (תיקון) (הוראות לעניין בקשה לאישור מיזם חקלאי-תיירותי משולב), התשע"ז-2017; ואולם, מי שהגיש בקשה לפי סעיף קטן (ב) ערב יום תחילתו של החוק האמור רשאי לבקש כי יראו בבקשתו בקשה חדשה אף אם נדחתה.;"

(5) בסעיף קטן (ה), אחרי "זכויות לגבי המקרקעין לשם" יבוא "תכנונו", ובסופו יבוא "ניתן תוקף לתכנית כהגדרתה בסעיף קטן (ו), המאפשרת את קיומו של מיזם חקלאי-תיירותי משולב במקרקעין, תקנה רשות מקרקעי ישראל למבקש זכות חכירה לדורות לגבי השטח המיועד למגורים ולתיירות במקרקעין.;"

(6) בסעיף קטן (ו), אחרי "רשות מקרקעי ישראל רשאית" יבוא "לאחר שנתנה למבקש כאמור בסעיף קטן (ב) הזדמנות להשמיע את טענותיו לעניין זה", אחרי "זכויות לגבי המקרקעין" יבוא "ובכלל זה לא להקנות זכות חכירה לדורות במקרקעין", במקום "מיום התחילה" יבוא "מיום מתן אישור השר לפי סעיף קטן (ב) או מיום תחילתו של חוק הרשות לפיתוח הנגב (תיקון מס' 4) (תיקון) (הוראות לעניין בקשה לאישור מיזם חקלאי-תיירותי משולב), התשע"ז-2017, לפי המאוחר", אחרי "במקרקעין, או" יבוא "שלא להמשיך להקנות זכויות לגבי המקרקעין כאמור", ולפני "בסעיף קטן זה" יבוא "החלטת רשות מקרקעי ישראל לפי סעיף קטן זה תיכנס לתוקפה בתום שנה ממועד המצאתה למבקש, אלא אם כן קבעה רשות מקרקעי ישראל מועד מאוחר יותר."

ד ב ר י ה ס ב ר

רשאית שלא להמשיך להקנות זכויות במקרקעין לניהול מיזם חקלאי-תיירותי משולב אם עד תום עשר שנים מיום תחילת תיקון מס' 4 טרם ניתן תוקף לתכנית המאפשרת את קיומו של המיזם במקרקעין, או אם תכנית כאמור נדחתה בהחלטה סופית אף לפני תום התקופה האמורה. מאחר שההסדר הקבוע בהצעת החוק המתפרסמת בזה מאפשר הגשת בקשות חדשות, מוצע להאריך את התקופה האמורה לעשר שנים מיום אישור השר לגבי המיזם או מיום תחילת ההסדר המוצע, לפי המאוחר. כמו כן, מוצע לקבוע כי רשות מקרקעי ישראל תאפשר למבקש להשמיע את טענותיו לפני טרם קבלת החלטה בעניינו, וכי אם היא החליטה שלא להמשיך להקנות זכויות במקרקעין לניהול מיזם כאמור, יתכנס החלטתה לתוקף בתוך שנה ממועד המצאתה למבקש, אלא אם כן קבעה מועד מאוחר יותר (פסקה (6)). בעת הכנת הצעת החוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית תבחן ועדת הכלכלה של הכנסת אם לקבוע הוראות לעניין פינוי המקרקעין לאחר שהחלטת רשות מקרקעי ישראל כאמור תיכנס לתוקפה.

לשר לאישור מיזם בתוך שישה חודשים מיום תחילתו של תיקון זה, ומי שהגיש בקשות קודם לכן יוכל לבקש כי יראו בבקשתו הקודמת בקשה חדשה אף אם בקשתו הקודמת נדחתה (פסקה (4)).

סעיף 5(ה) לתיקון מס' 4 קובע כי רשות מקרקעי ישראל תקנה למבקש שבקשתו אושרה על ידי השר זכויות לגבי המקרקעין לשם ניהול ופיתוח מיזם חקלאי-תיירותי משולב. מוצע להבהיר כי הזכויות שיוקנו למבקש יהיו גם לשם תכנון המקרקעין. עוד מוצע לקבוע כי לאחר שאושרה תכנית למקרקעין המאפשרת את קיומו של מיזם כאמור, יוקנו למבקש זכויות חכירה לדורות לגבי השטח המיועד למגורים ולתיירות (פסקה (5)). בעת הכנת הצעת החוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית תבחן ועדת הכלכלה של הכנסת אם לפרט באילו מהשטחים המיועדים למגורים ולתיירות יוקנו זכויות חכירה לדורות ואם לכלול הוראה לגבי סוג הזכויות שיוקנו ביתרת המקרקעין.

סעיף 5(ו) לתיקון מס' 4 קובע שרשות מקרקעי ישראל

² ס"ח התשע"ו, עמ'...

בחוק בתי משפט לעניינים מינהליים, התש"ס-2000³, בתוספת הראשונה, אחרי פרט 57 יבוא:
"58. מיזם חקלאי-תיירותי משולב - החלטה של רשות לפי סעיף 6(8) לחוק הרשות לפיתוח
הנגב, התשנ"ב-1991⁴, החלטה של שר לפי סעיף 5(ב) לחוק הרשות לפיתוח הנגב (תיקון מס' 4),
התש"ע-2010⁵, והחלטה של רשות מקרקעי ישראל לפי סעיף 5(ו) לחוק הרשות לפיתוח הנגב
(תיקון מס' 4), התש"ע-2010";

ד ב ר י ה ס ב ר

עלות תקציבית

להערכת משרד האוצר, העלות התקציבית של הצעת
החוק היא כ-8.7 מיליון שקלים חדשים.

הצעת החוק היא הצעת חוק תקציבית, בהגדרתה בסעיף
13 לחוק-יסוד: משק המדינה.

סעיף 2 מוצע לתקן את חוק בתי משפט לעניינים
מינהליים, התש"ס-2000, ולקבוע כי הערכאה
המוסמכת לדון בעתירה על החלטה של הרשות לפיתוח
הנגב שניתנה לפי סעיף 6(8) לחוק הרשות לפיתוח הנגב,
התשנ"ב-1991, על החלטה של השר שניתנה לפי סעיף 5(ב)
לתיקון מס' 4 או על החלטה של רשות מקרקעי ישראל
לפי סעיף 5(ו) לתיקון מס' 4, תהיה בית המשפט לעניינים
מינהליים.

יוזמים: חברי הכנסת בצלאל סמוטריץ', רוברט אילטוב, יצחק וקנין, מכלוף מיקי זוהר, מרדכי יוגב,
אורן אסף חזן, דוד אמסלם, נורית קורן, אלי אלאלוף, ניסן סלומינסקי, יואב קיש,
יואב בן צור, יעקב פרי, עליזה לביא, נאוה בוקר, יואל חסון
מצטרפת: חברת הכנסת ענת ברקו

³ ס"ח התש"ס, עמ' 190; התשע"ז, עמ' 271.

⁴ ס"ח התשנ"ב, עמ' 26.

⁵ ס"ח התש"ע, עמ' 591.