

	בנייה נמוכה (דולר ממ"ר קרקע)
150—220	דניה
50— 60	טבעון
	משרדים (דולר לממ"ר מבונה)
1,200—1,000	חיפה — כרמל
	מסחרי (דולר לממ"ר מבונה)
3,000—4,000	מקום טוב בחיפה
2,000—3,000	מקום בינוני בחיפה

באזור גוש דן האחוז המכסימאלי המקובל במקומות טובים בערים הגדולות עד 55%, בערים ראשון לציון, רחובות, חולון, נתניה, פתח-תקוה, כפר-סבא עד 50% מכסימום. ביחס למחירי המקרקעין בחודש 10/81 ניתן לומר שהיתה ירידה ריאלית ביחס למודד ברוב סוגי הנכסים והתקרבות לשעור הפיחות של המטבע.

מחירי קרקע לתעשייה באזורי פיתוח

בניהול מינהל מקרקעי ישראל, לשנת 1982

טבלה זו באה לקבוע מחירים להקצאת קרקע לתעשייה באזורי פיתוח ותנאים להקצאה במחירים המוזלים.

הטבלה הוכנה על-ידי הוועדה לקביעת מחירי קרקע לתעשייה באזורי פיתוח, שחבריה הם: השמאי הממשלתי הראשי, מנהל אגף עירוני בממ"י והממונה על תיעוש אז"פ במשרד המסחר והתעשייה.

הטבלה מבוססת על הערכות השמאי הממשלתי ואשר עליהן ניתנו הנחות והקלות מיוחדות, בהתחשב בסיווג אזורי הפיתוח וברגישויות כלכליות ולאומיות אחרות.

לאור הבעיות המיוחדות במספר אזורי פיתוח, הוחלט גם השנה להקצות קרקע לתעשייה במחיר מוזל לאותם יזמים אשר יבנו ויפעלו על הקרקע המוקצעת להם. במשך חמש שנות חכירה, לפיתוח.

הטבלה ערוכה בשלושה טורים, כדלקמן:

- סיווג הקבוצות ופירוט הישובים בכל קבוצה.
 - המחיר המוזל, שיהיה הבסיס לקביעת מחיר העיסקה.
 - המחיר הבסיסי שהוא המחיר שנקבע על-ידי השמאי הממשלתי. והתפרש בין המחיר המוזל למחיר הבסיס ייחשב כהלוואה עומדת ליזם אשר יחזיק בקרקע בהתאם להסכם, לפחות 5 שנים ממועד חתימת חוזה החכירה.
- אם יחזיק בקרקע פרק זמן קצר מזה, יהיה על היזם לשלם למינהל את התפרש הנ"ל בצירוף ריבית והפרשי הצמדה בהתאם להוראות החשב, וזאת בנוסף לתשלומים אחרים המגיעים למינהל בעד השימוש בקרקע והעברת הזכויות (דח"ש, דמי הסכמה).

להלן הטבלה (בשקלים לרזנים) :

מחיר בסיסי 1982/83	מחיר מוול 1982/83	הישו ב		
75,000		קבוצה מס' 1 — רמת הגולן		
85,000		קרית שמונה		
75,000		ח צ ו ר		
75,000		מת"ש מחניים		
75,000		תמ"ש תפן		
75,000	12,500	שלומי		
75,000		מעלות		
85,000		בית שאן		
40,000		ירוחם		
40,000		מצפה רמון		
120,000		קבוצה מס' 2 — טבריה עלית		
150,000		מגדל העמק		
75,000		מת"ש אלון תבור		
75,000		מת"ש (צ. גולני) לביא		
120,000		צ פ ת		
150,000		נצרת עילית		
150,000		עפולה		
85,000	31,000	שדרות		
85,000		אופקים		
110,000		נתיבות		
110,000		דימונה		
110,000		ע ר ד		
80,000		מת"ש עין עברונה (אילת)		
150,000		קבוצה מס' 3 — יקנעם		
150,000	42,000	כרמיאל		
75,000		קבוצה מס' 4 — מישור אדומים		
75,000		בית שמש		
100,000	54,000	רמת חובב		
—		א ר ז		
200,000		אילת (העיר)		
90,000		קרית מלאכי		
180,000		קבוצה מס' 5 — קרית גת		
220,000	72,000	אשקלון		
מחיר רגיל	מפעל רגיל	מפעלים מאושרים	עתידי מרע	י ר ו ש ל י ם
150,000	עפ"י שומה בלבד	100,000	80,000	ע ט ר ו ת
600,000	— " —	400,000	320,000	ה ר ח ו צ ב י ם

ה: ע ר ו ת :

א. שערור —

מחירי הקרקע הנקובים בטבלה יהיו בתוקף החל מיום 1.4.82 ועד 30.4.82. החל מיום 1.5.82 ואילך, בכל ראשון לחודש, יש להוסיף דמי שערור בשיעור 5% על „המחיר המוזל“ המופיע בטבלה.

השערור יהיה לפי חישוב חדשי (ולא חישוב יומי).

לדוגמא: מחיר מוזל לדונם במגדל העמק ב-1.4.82: 31,000 שקל

מחיר מוזל לדונם במגדל העמק ב-1.5.82: 32,550 ש' = $31,000 \times 1.05$ ש'

מחיר מוזל לדונם במגדל העמק ב-1.6.82: 34,100 ש' = $31,000 \times 1.10$ ש'

ב. בתאריך 30.9.82 ייבחנו המחירים מחדש, ובמידת הצורך — תפורסם טבלה חדשה.

2. מחירי קרקע לתעשייה ביו"ש ועזה:

א. המגרשים יוקצו לפי שומה.

ב. תינתן הנחה עד 40% מהשומה, בתנאי שהמחיר המתקבל לא יפחת מ-12,500 ש' לדונם, בתוספת השערור.

3. הוראת מעבר: כל המלצת משרד התעשייה והמסחר אשר תגיע לממ"י עד ליום 31.3.82 והיום ישלם את מחיר העסקה, לאחר אישורה, עד ליום 15.5.82 — תתבצע עפ"י מחירי הטבלה ליום 1.10.81. כל עסקה אחרת תתבצע עפ"י הוראות טבלה זו.

4. הלוואה עומדת: יש להוסיף בהסכמי הפיתוח והחכירה שיערכו עפ"י תנאי טבלה זו, בסעיף „תנאים מיוחדים“, את התנאי בדבר הזכות להלוואה עומדת.

5. הוצאות פיתוח: מחירי הטבלה אינם כוללים הוצאות פיתוח. גובה הוצאות הפיתוח ייקבע על-פי גהלי משרד המס"ח.

6. מס השבחה: אם תחוייב עסקה הנעשית על-פי טבלה זו בתשלום מס השבחה ע"י הרשות המקומית — יחוייב היזם בתשלום המס במלואו.

7. אתרים אשר אינם מיועדים לתעשייה ומלאכה, כגון: שטחי מסחר, תחנות דלק, אזורים מיוחדים, והנמצאים בתוך אזור התעשייה — יוקצו לפי שומה מעדוכנת.

8. לגבי מפעלים שאינם תעשייתיים והנמצאים באזורי התעשייה הכלולים בטבלה, כגון: שטחי אחסנה וחניונים — יש להוסיף 50% למחירים המוזלים הנקובים בטבלה.

9. עסקות הקפאה: מימוש עסקות הקפאה יהיה על-פי מחירי הטבלה האחרונה שבתוקף ליום המימוש.

10. דמי הפכמה: דמי ההסכמה יחושבו על בסיס ההפרש בין המחיר הבסיסי המופיע בטבלה לבין המחיר ששולם בעת רכישת הזכויות ע"י החוכר המעביר ובהתאם לנהלי המינהל המקובלים.

11. בכל אזורי התעשייה אשר אינם מופיעים בטבלה זו וכן באזורי התעשייה שבכפרי המיעוטים — ייקבע שווי הקרקע ע"י השמאי הממשלתי.