

לגבי הקצאת קרקע הבעשית על פי המלצה לפטור ממכרו של משרד התמ"ם, והיום חייב בתשלום הוצאות פיתוח לגורם מפתח אחר, יצויין הדבר במפורש בהמלצת משרד התמ"ם, לרבות שם הגוף שיתן אישור זה למינהל כתנאי לחתימת הסכם הפיתוח. לגבי מפעלים אשר מטרתם אינה תעשייה או מלאה מובהקים, כגון אחסנה, יש לתוסיף 50% למחיר הנקוב בקטוצות 1-6 לעיל.

## אחירי קרקע לתעשייה באזורי פיתוח

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

הטבלה הוכנה ע"י הוועדה לקביעת מחירי קרקע לתעשייה באזורי פיתוח שחבריה הם: השמאי הממשלתי הראשי, סמנכ"ל ומנהל הטאגף העירוני בממ"י ועוזר שר התמ"ם לא"י.

הטבלה מבוססת על הערכות השמאי הממשלתי האשר עליהן ניתנו הנחות הקלות מיוחדות בהתחשב בסיווג אזורי הפיתוח וברגישויות כלכליות ולאומיות אחרות. לאור הבעיות המיוחדות במספר אזורי פיתוח, הוחלט גם השנה להקצות קרקע לתעשייה במחיר מזול לאותם יזמים שיבנו ויפעלו במקום במשך חמש שנות חכירה, לפיתוח.

הטבלה ערוכה בשלושה טורים. כדלקמן: (מימין לשמאל).

- א. סווג הקבוצות ופירוט הישובים בכל קבוצה.
  - ב. מחיר המזול שיהיה הבסיס לקביעת מחיר העסקה.
  - ג. המחיר הבסיסי שהוא המחיר שנקבע ע"י השמאי הממשלתי.
- ההפרש בין המחיר המזול למחיר הבסיסי, ייחשב סתתה מותנית ליום שיחזיק בקרקע מהתאם להסכם, לפחות 5 שנים ממועד חתימת חוזה החכירה. אם יתזיק בקרקע פרק זמן קצר מזה, יהיה על היזם לשלם למינהל את ההפרש הנ"ל, בצרוף דיבית ההפרשי הצמחה, בהתאם להוראות החשב, וזאת בנוסף לתשלומים אחרים המגיעים למינהל בעבור השמוש בקרקע והעברת הזכויות (דח"ש, דמי הסכמה).

### המחירים בשקלים חדשים לדונם

מחיר בסיסי	מחיר מזול	ישוב
4,431		מצפה רמון
4,431		ירחם
3,988	886	רמת הגולן
4,431		בית שאן
6,647		קרית שמונה
32,000		נהריה
		שלומי
		מעלות

### קבוצה מס' 1

## קבוצה מס' 2

4,431		חצור
4,431		מחניים
6,647	1,035	חפן
4,431		שגב

## קבוצה מס' 3

5,862		דימונה
11,078		טבריה עלית
5,170		אלון תבור
5,170		צומת גולני
7,385	2,141	צפת
10,339		שדרות
7,385		אופקים
11,078		נתיבות
5,170		אילת (עין עברונה)

## קבוצה מס' 4

14,770		מגדל העמק
14,770	2,585	נצרת עלית
14,770		עפולה
11,078		ערד

## קבוצה מס' 5

16,770	3,693	סרמאל
--------	-------	-------

## קבוצה מס' 6

8,862		מישור אדומים
12,998		יקנעם
10,339		כית שמש
8,862	4,282	רמת חיבב
8,862		ארז
14,770		אילת (העיר)
8,862		קרית מלאכי

## קבוצה מס' 7

13,293		קרית נת
22,155	6,203	אשקלון — א.ת. דרומי
12,998		רמת ישי

## אזורי התעשייה בירושלים

מחיר מזול למפעל מאושר/עתידידיע	מחיר בסיסי
עטרות הר תוצבים	מחיר בסיסי
11,816 ש"ח/דונם	17,724 ש"ח/דונם.
57,603 ש"ח/דונם	96,005 ש"ח/דונם.

ה ע ר ו ת

### תוקף הטבלה ושיערוך המחירים :

מחירי הקרקע הנקובים בטבלה יהיו בתוקף החל מיום 1.4.86 ועד 31.3.87. שיערוך המחירים יעשה עפ"י הוראות מיוחדות שתתנה עם תום תקופת ההקפאה. בתאריך 30.9.86 יבחנו המחירים מחדש במסגרת הצורך, תפורסם טבלה חדשה. מחירי קרקע לתעשייה כיו"ש וחבל עזה (להוציא: מישור האדומים, ארזו — הכלולים בטבלה זו) — יהיו לפי קבוצה מס' 1 דלעל.

### הנחה מותנית :

תובה להוסיף בהסכמי הפיתוח והחכירה שיערכו עפ"י תנאי טבלה זו, את התנאי בדבר הזכות להנחה מותנית, כפי שנוסח ע"י היועצמ"ש למינהל. זכאי להנחה מותנית בגובה ההפרש בין המחיר הבסיסי למחיר המזול — רק מי שיבנה ויפעל במקום במשך תמש שנות חכירה לפחות. מי שלא יעמוד בתנאי זה — יצטרך לשלם את ההפרש בצרוף ריבית והצמדה.

### הוצאות פיתוח :

מחירי הטבלה אינם כוללים הוצאות פיתוח. הוצאות הפיתוח יקבעו עפ"י נהלי משרד התמ"ס וישולמו לגורם המפתח, כתנאי לכצור העסקה ע"י סמ"י. אתרים שאינם מיועדים לתעשייה ומלאכה, (כגון: שטחי מסחר, תחנות דלק, אזורים מיוחדים) הנמצאים בתוך איזור התעשייה — יוקצו לפי שומה. לגבי מפעלים שאינם תעשייתיים והנמצאים באזורי התעשייה הכלולים בטבלה, (כגון שטחי אחסנה, חניונים) — יש להוסיף 50% למחירים המוזלים הנקובים בטבלה.

### עסקות הקפאה :

מימוש עסקות הקפאה יהיה עפ"י מחירי הטבלה האחרונה שבתוקף לים המימוש.

### דמי הסכמה :

דמי הסכמה יחשבו על בסיס ההפרש בין המחיר הבסיסי המופיע בטבלה בתוספת לנהלי המינהל המקובלים. בכל אזורי התעשייה שאינם מופיעים בטבלה זו וכן באזורי התעשייה שבכפרי השערון, לבין המחיר ששולם בעת רכישת הזכויות ע"י התוכר המעביד ובתנאים המישיטים — ייקבע שווי הקרקע ע"י השמאי הממשלתי.