רשות מקרקעי ישראל

תצהיר אגודה

אני הח"מ מר/גב' _____, ומר/גב' _____, ומר/גב'_____ מורשי החתימה של _____ (שם אגודת הישוב החקלאי, להלן: "האגודה") הרשאים להצהיר בשמה לאחר שהוזהרנו, כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן, מצהירים בזה בכתב כדלקמן:

1. הואיל ובשטח התב"ע שמספרה_____ (להלן: "התוכנית") מצויים _____ מגרשים (יש לרשום את כמות המגרשים) בישוב _____ (להלן: "הישוב") בבעלות מדינת ישראל/ רשות הפיתוח/ קק"ל (להלן: "המגרשים" ו/או "המיזם").
2. והואיל ובכוונת רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") להקצות את המגרשים בפטור ממכרז, בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל.
3. לאחר שמר/גב' _____, ת.ז. _____ ומר/גב' _____, ת.ז._____ (להלן "**המומלצים**"), עברו את תהליכי הקבלה בהתאם לפקודת האגודות השיתופיות התשע"א – 2011, אנו מבקשים להפנותם לרמ"י על מנת לחתום על הסכם פיתוח ובכפוף לעמידה בתנאי הסכם הפיתוח, לחתום על חוזה חכירה לגבי מגרש מס' _____ (להלן "**המגרש**").
4. אנו מצהירים בזה כי המגרש פנוי וחופשי מכל חפץ, אדם וזכויות צד ג' וכי אם תוגשנה תביעות בגין האמור לעיל כנגד רמ"י האגודה תשפה את רמ"י עבור כל הוצאה כספית או כל תוצאות אחרות שינבעו מתביעות אלו, אם יהיו.
5. **הוצאות פיתוח וסבסוד:**

אנו מצהירים, שרמ"י הביאה לידיעתנו, ואנו הבאנו לידיעת המומלצים, שבהתאם לסימן ב' בפרק משנה 8.6 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, רשאית המועצה האזורית, לגבות **הוצאות פיתוח** לכל מגרש, לאחר שאושרו ע"י אגף הנדסה ותשתיות ברמ"י. כמו כן, רשאי משרד הבינוי והשיכון להעניק **סבסוד** עבור הוצאות הפיתוח לכל מגרש. ידוע לנו כי עבודות הפיתוח הן באחריות המועצה האזורית ואינן באחריות רמ"י ובהתאם לכך לא נעלה כל טענה או דרישה בנושא זה כלפי רמ"י (לרבות בהתייחס לטיב הפיתוח, לוח הזמנים לביצועו ומועד סיומו).

ידוע לנו כי ככל שניתן סבסוד ע"י משרד הבינוי והשיכון הרי שהסכום המותר לגבייה הוא סכום הוצאות הפיתוח המאושרות (בהתאם לאישור רמ"י) אשר ממנו יופחת סכום הסבסוד שנקבע ע"י משרד הבינוי והשיכון.

6. אגרות והיטלים :

אנו מצהירים, שהבאנו לידיעת המומלצים, כי **בנוסף** לסכום הוצאות הפיתוח המאושרות על ידי רמ"י, יתכן ויידרשו המומלצים לשלם למועצה האזורית או לתאגיד המים והביוב אגרות והיטלים על פי חוקי העזר כפי שאושרו על ידי משרד הפנים, ככל שלא ניתן ע"י המועצה מכתב קיזוז בגין אגרות והיטלים אלו.

7. שדרוג תשתיות קיימות בחלק של הישוב הוותיק :

לשם שדרוג החלק הוותיק של היישוב, ידוע לנו כי על פי הוראות סימן ב' בפרק משנה 8.6 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, בנוסף לסכומים המפורטים לעיל, אישרה רמ"י למועצה האזורית לגבות סך של (יש לסמן את הבחירה המתאימה) :

☐ באזור עדיפות א' וקו עימות - 15,000 ₪ לכל מגרש.

☐ באזור עדיפות לאומית ב' - 10,000 ₪ לכל מגרש.

☐ באזורים שאינם מוגדרים כאזור עדיפות – 3,000 ₪ לכל מגרש.

*הסכום שסומן יוצמד למדד תשומות הבניה החל מיום 1.1.09 ויתווסף לו מע"מ כחוק.

8. כספים אסורים :

8.1 הובא לידיעתנו כי אנו או כל גורם אחר, בין אם מטעמנו ובין אם לא, איננו רשאים לדרוש תשלום כלשהו כתנאי להצטרפות להרחבה או להפניה לוועדת הקבלה או לרמ"י, לרבות תשלום עבור ביצוע עבודות או מתן שירותים כלשהם בקשר למגרש או הקמת מבני ציבור בישוב או תשלום לבעלי זכויות באגודה עבור הפניית המומלצים (להלן: "כספים אסורים").

8.2 אנו מצהירים שלא גבינו ולא נגבה מהמומלצים כספים אסורים ולא הסכמנו ולא הרשינו לאף אדם או גורם, לרבות בעלי זכויות באגודה, לגבות מהמומלצים תשלום כלשהו כתנאי להצטרפות להרחבה או להפניה לוועדת הקבלה או לרמ"י, לרבות תשלום עבור ביצוע עבודות או מתן שירותים כלשהם בקשר למגרש או הקמת מבני ציבור בישוב.

8.3 ידוע לנו כי אם יתברר לרמ"י כי נגבו (בין אם מטעמנו ובין אם לאו) כספים אסורים, רמ"י שומרת על זכותה להקפיא את פרויקט ההרחבה או לגרוע את מגרשי ההרחבה ממשבצת המושב ולשווקם במכרז פומבי. אנו מתחייבים לא לבוא בכל טענה או דרישה או תביעה כלפי רמ"י בגין עיכוב בביצוע פרויקט ההרחבה במקרה זה.

חטיבה עסקית
רח' הצבי 15 (בנין בזק), ת.ד. 2600, ירושלים 9438622 | טל': 073-2021111 | פקס: 073-2021500
www.land.gov.il | מוקד טלפוני: 03-9533333 / 5575* | שער הממשלה: www.gov.il

9. המומלצים בחרו ב- (יש לסמן את הבחירה המתאימה)

☐ מגרש בבניה עצמית

☐ מגרש בבניה מרוכזת

10. בניה עצמית:

10.1 אנו מצהירים שהרשות הביאה לידיעתנו, ואנו הבאנו לידיעת המומלצים, כי באפשרותם לבצע את פיתוח פנים המגרש, הבניה והבקרה וכן כל עבודה נוספת בשטח המגרש, באופן עצמאי, באמצעות בעלי מקצוע על פי בחירתם וכי האחריות ביחס לעבודות אלה תחול עליהם והם אינם נדרשים להתקשר עם האגודה או מי מטעמה לצורך ביצוע עבודות אלה.

10.2 אנו מצהירים כי אישור ועדת הקבלה והמלצת האגודה לרכישת המגרש לא הותנו בדרך כלשהי ברכישת שירותים בקשר לבניה במגרש.

11. בניה מרוכזת :

11.1 אנו מצהירים כי ידוע לנו כי בהתאם לסימן ה', בפרק משנה 8.6 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, על בניה המבוצעת באמצעות קבלן או חברת בנייה שנקבעו על ידי היישוב החקלאי (להלן - בנייה מרוכזת) יחולו הכללים הבאים:

א. היישוב החקלאי יבחר את הקבלן המבצע את הבנייה המרוכזת באמצעות מכרז.

ב. היישוב החקלאי יתחייב לפקח על התנהלות הקבלן המבצע ובכלל זה לוודא כי הקבלן פועל בהתאם לכל דין לרבות החלטות מועצת מקרקעי ישראל ונוהלי הרשות.

ג. שיעור הבנייה המרוכזת לא יעלה על 50% מכלל המגרשים במיזם המפורט לעיל. על אף האמור, אם שווקו כל המגרשים שאושרו לבנייה מרוכזת ונותרו מגרשים לבנייה עצמית, רמ"י תאפשר להגדיל את שיעור הבנייה המרוכזת עד כדי 80% מכלל המגרשים במיזם.

ד. האגודה תאפשר למומלצים בכל עת לבחור בין מגרש בבנייה עצמית לבין מגרש בבנייה מרוכזת בהתאם לשיעורים שנקבעו ואושרו.

ה. במקרה שבו מספר המבקשים מגרש לבנייה עצמית יעלה על מספר המגרשים שנקבעו, תיערך הגרלה על ידי האגודה בפיקוח הרשות.

- **אנו מצהירים כי האגודה פעלה בהתאם לכללים האמורים לעיל.**

חטיבה עסקית
רח' הצבי 15 (בנין בזק), ת.ד. 2600, ירושלים 9438622 | טל': 073-2021111 | פקס: 073-2021500
www.land.gov.il | מוקד טלפוני: 03-9533333 / 5575* | שער הממשלה: www.gov.il

11.2 אנו מצהירים שהצגנו למומלצים את כל דגמי הבתים לבניה מרוכזת ועלויות הבניה כפי שנקבעו במכרז ואושרו על ידי הרשות.

11.3 הרינו מצהירים, כי המומלצים בחרו לרכוש מגרש ובית בבניה מרוכזת מדגם .

11.4 אנו מצהירים שהבאנו לידיעת המומלצים שעלות הבנייה המרוכזת הבסיסית, שנקבעה על פי מכרז, ואושרה על ידי הרשות, לדגם המפורט לעיל הינה _____ ₪. סכום זה צמוד למדד תשומות הבניה החל מיום _____.

11.5 אנו מצהירים בזאת, כי כל התשלומים שמעבר לסכום שנקבע בסעיף 11.4 לעיל, נעשו לבקשתם של המומלצים, בהתאם לשינויים ותוספות מעבר לעלות הבניה המרוכזת הבסיסית כפי שנקבעה במכרז ואושרה על ידי הרשות.

12. חתימת מורשי חתימה של האגודה -

זה שמנו, להלן חתימתנו וכל האמור לעיל אמת :

	שם	**מס' ת.ז**	**חתימה**
א.	_____	_____	_____
ב.	_____	_____	_____
ג.	_____	_____	_____

אישור:

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר בזה, כי ביום _____, הופיעו בפני מר/גב'_____, ת.ז. _____ומר/גב'_____, ת.ז. _____ ומר/גב'_____, ת.ז._____ המוכרים לי אישית/שזיהיתים ע"פ ת.ז, שהנם מורשי החתימה של האגודה המוסמכים להתחייב בשמה ולאחר שהזהרתי אותם לומר את האמת וכי אם לא יעשו כן יהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק, חתמו על תצהיר זה בפני מרצונם ועל דעתם.

_____

חתימה וחותמת עורך דין

חטיבה עסקית
רח' הצבי 15 (בנין בזק), ת.ד. 2600, ירושלים 9438622 | טל': 073-2021111 | פקס: 073-2021500
www.land.gov.il | מוקד טלפוני: 03-9533333 / 5575* | שער הממשלה: www.gov.il