

משה עוזיאל	ענת סער	חגי ח. שבתאי
דר' נדב דגן	לירון רז	אריה שפירא
יונתן פרג'ון	אוסנת קולודני-חיים	דן גינר
נרית תורן	ענבל זוסמן	גלי פלד
סמדר גל	כרמל מיכאלי	אלון וילנר
	שמרית גיגי	אופיר לוי
	יואב אינגבר	שרית ויור



חגי שבתאי, שפירא | עורכי דין

בית תנועת המושבים רחוב לאונרדו דה וינצ'י 19 תל אביב 6473318  
ט | 03-5259050 | פ | 03-5259051 | [www.hs-law.org](http://www.hs-law.org) | [info@hs-law.org](mailto:info@hs-law.org)

31.10.23

## חוזר משרד 15/23 (מקרקעי ישראל): עסקאות מתקן אגירה עצמאי

### השכרת משנה בעסקאות למיזם אגירת אנרגיה עצמאי

בשונה מפרויקט סולארי קרקעי, בפרק 7.5 לא קיים איסור על השכרת משנה. מכאן, עסקת אגירה דינה כמו כל עסקת תעסוקה רגילה בישוב חקלאי. כלומר, אם הישוב החקלאי רוצה להצטרף כשותף לפרויקט – הוא צריך להיות לכל הפחות בעל שליטה בתאגיד בעסקה שתיעשה עם רמ"י, דהיינו מי שמתקיימים בו כל אלה: הוא מחזיק ב-26% לפחות מהון המניות הנפרע של התאגיד, הוא בעל זכות למנות לפחות 26% ממנהלי התאגיד והוא בעל זכות לקבל לפחות 26% מרווחי התאגיד.

במידה שהישוב אינו מעוניין בשותפות, אז העסקה תיעשה בינו לבין רמ"י, והוא יהיה רשאי להשכיר את הקרקע ליזם לתקופה של עד 25 שנה.

### תקופת העסקה

בישיבת מועצת מקרקעי ישראל מיום 12.6.23 הוחלט על תיקון פרק 7.5 לקובץ החלטות (הקצאת קרקע למתקני תשתית לאומית).

בין היתר הוחלט כי סעיף 7.5.4 (1) יתוקן כדלקמן: "תקופת החכירה תעמוד על 49 שנים,..."

לאחר בירור עם הנהלת רמ"י נמסר למשרדנו כי המחיר האחיד למתקן אגירה עצמאי נקבע לפי תקופת הרישיון. בהתאם לעמדת רמ"י, לאחר דיון גם עם רשות החשמל, יש לערוך את העסקאות לתקופה של 24 שנים.

בכוונת רמ"י לפעול בהקדם לישוב הסתירה האמורה באמצעות תיקון החלטת המועצה, כך שייקבע כי עסקה תהיה ל-24 שנה.

\*עו"ד שרית ויור, מנהלת תחום אנרגיה ותשתיות במשרד.

האמור בחוזר זה אינו בגדר חוות דעת או ייעוץ משפטי מכל סוג שהוא, אלא מידע כללי בלבד.