

## יצירת קשר בין בית אב למגרש לשיוך ("זיקה")

### הצעת החלטה לאסיפה

#### 1. מבוא

- 1.1. קיבוץ יגור (להלן: "הקיבוץ") קיבל החלטה בדבר ביצוע עסקה לרכישת מגרשי המגורים בקיבוץ בהתאם למתווה סימן ד', סעיף 8.4 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל) (להלן: "השיוך הישיר").
- 1.2. כמו כן במסגרת ההחלטה בדבר עקרונות השינוי באורחות החיים (להלן: "חוברת השינוי"), נקבע היום הקובע לצורך הגדרת קבוצת החברים הזכאים לשיוך דירות מכוח החלטת הקיבוץ הוא יום – 01.05.2014 (להלן: "המועד המקבע").
- 1.3. כפי שנקבע במסגרת מתווה שיוך הדירות קיים צורך להגדיר בצורה ברורה את הקשר שבין כל בית אב של חברים הזכאים לשיוך לבין המגרש והדירה שעתידיים להיות משויכים לו בדרך של קביעת מועד בו תתגבש זכותו של החבר לסמן את הדירה המיועדת לו לשיוך (להלן: "יצירת מועד הזיקה").
- 1.4. מטרתה של החלטה זו היא לקבוע את מועד יצירת הזיקה וכללים ראשוניים ביחס לסימון מגרשים לשיוך, לבתי אב הזכאים לשיוך בהתאם לקבוע בחוברת השינוי, בשים לב לצורך למפות את מצאי המגרשים המבונים העומדים לרשות הקיבוץ למימוש זכאות החברים לשיוך דירות.
- 1.5. במקביל יקדם הקיבוץ תהליך תכנוני של חלוקת שטח המגורים למגרשי מגורים בהתאם להוראות הדין.

#### 2. גוף ההחלטה

- 2.1. ככל שלא תהיה מניעה תכנונית לשיוך המגרש בו מצוי בית הקבע של החבר, מועד יצירת הזיקה בין בית האב למגרש, יהיה במועד קבלת החלטה זו, בשאיפה על פי מצב המגורים הנוכחי של החברים (הזכאות ליצירת הזיקה תחול אף ביחס לחברים שסימנו מגרש לבנייה, כך שזכאותם ליצירת זיקה תחול ביחס למגרש בו ייבנה בית הקבע שלהם, לרבות שכונת "הבלוקונים").
- 2.2. בית אב יהיה רשאי לוותר על זכאותו לסימון דירת הקבע (למעט חברים הבונים את ביתם בשכונת "הבלוקונים" כאמור בסעיף 2.1), ובמקרה כזה יהיה רשאי הקיבוץ להעמיד את הדירה לצורך סימונה לבית אב אחר בהתאם להוראות שייקבעו במסגרת ההחלטה מפורטת כאמור בסעיף 2.5 לרבות לוחות הזמנים לצורך פינוי ומעבר הדירה. כמו כן הזכות לוותר על סימון הדירה תעמוד לבית האב עד לשלב הפניית החברים לרמ"י, אולם החל ממועד דיווח הסימון לרשות המסים, יישאו בתי האב בעלות ביטול העסקה.
- 2.3. יובהר כי הזכאות לסימון לבית האב, תבחן על פי מצבו המשפחתי של בית האב במועד המקבע.

- 2.4. בית אב המתגורר בדירת מעבר כהגדרתה ביגור יהא רשאי (אך לא חייב) לפנות לקיבוץ בבקשה ליישם החלטת זיקה זו לגבי הדירה בה הוא מתגורר ביום אישורה של החלטה זו בכפוף לכך שלא תהא מניעה תכנונית לשיוך הדירה לבית האב.
- 2.5. הקיבוץ יגבש פתרונות תכנוניים אשר ינסו להגדיל את מצאי המגורים הניתן לשיוך, ובד בבד יקדם החלטה בה ייקבעו סדרי העדיפויות והכללים שיחולו ביחס לסימון המגרשים לחברים המתגוררים בדירות שאינן ניתנות לשיוך (עקב מניעה תכנונית/ החלטות רמ"י) כאמור לעיל.
- 2.6. לאחר מועד יצירת הזיקה וסימון הדירה כמיועדת לשיוך לבית האב (בכל מקרה בו תתפנה דירתו של בית אב בתקופה שעד להשלמת תהליך שיוך הדירות, עקב פטירה או מעבר לבית סיעודי, יהיה רשאי הקיבוץ או מי מטעמו לעשות שימוש זמני (בלבד) בדירה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, עד להשלמת תהליך שיוך הדירות ו/או העברת החזקה בדירות לידי היורשים/ חברים.
- 2.7. כאמור לעיל, מכיוון ותהליך השיוך מחייב יצירת זיקה בין כל בית אב למגרש שיוקצה לו לעת שיוך, חובת הסדרת הדיור בדירה הניתנת לשיוך תחול גם על נקלטים לחברות בקיבוץ. עד למציאת פתרונות שיאפשרו את הסדרת הדיור של הנקלטים בדירות אשר יסומנו להם כדירות לשיוך, לא יוקצו דירות, המוגדרות כדירות למגורים זמניים, למגורי נקלטים. הקיבוץ יפעל להקמת צוות שיגבש הסדרי קליטה (שיואשרו באסיפה הכללית) שיעלו בקנה אחד עם הליך השיוך. יובהר כי הנקלטים יידרשו לעמוד בכל התנאים שייקבעו בהסדרי השיוך של הקיבוץ באותה העת כתנאי לקליטתם.
- 2.8. צוות שיוך דירות יקבע את הכללים ויפעל ליישום הוראות החלטה זו.
- 2.9. אין בהחלטה זו כשלעצמה להקנות כל זכות לחבר הקיבוץ ו/או לכל גורם אחר, למעט הזכות העקרונית ליצירת זיקה בהתאם להחלטה זו, ומימוש הזכות יתבצע אך ורק בהתאם להחלטות הקיבוץ לרבות הדרישות שייקבעו במסגרת החלטות אלו.
- 2.10. חבר שעזב או יעזוב את הקיבוץ, שלא בדרך של פטירה, לפני מועד השלמת תהליך שיוך הדירות יהיה זכאי לכל הזכויות המגיעות לחבר העוזב את הקיבוץ על פי דין אולם לא יהיה זכאי לזכויות בקשר עם רישום הדירה על שמו.