

ביד / בדואר רשום עם אישור מסירה**הנדון: התראה לפני הגשת תביעה בגין שימוש שאינו כדין במקרקעין**

בבדיקה שביצענו נמצא כי הנכם עושים שימוש שאינו כדין כמפורט להלן, ללא הסכמת ואישור רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות"), במקרקעי ישראל הידועים כגוש _____ חלקות _____ בישוב _____ (להלן: "המקרקעין").

נתוני ההפרה:

סוג השימוש	שטח הקרקע (במ"ר)	שטח הבינוי (במ"ר)

הנתונים לעיל הינם על בסיס אומדן בלבד, אין באמור לעיל בכדי לגרוע מזכותה של הרשות להגיש תביעה על בסיס מדידה או כל אסמכתא אחרת בדבר היקף השטח והבינוי בהם נעשה שימוש שאינו כדין. אם ההפרה תוסדר במסגרת עסקה, כמפורט להלן, העסקה תיערך על בסיס נתונים מדוייקים.

לידיעתכם, באפשרותכם להימנע מהליך משפטי ולשלם דמי שימוש **מופחתים** בגין התקופה בה הנכם עושים שימוש שאינו כדין במקרקעין, אם תפעלו להסדרת השימושים שאינם מורשים כמפורט להלן:

1. הגשת "תצהיר ביחס לנתוני הפרה ובקשה להסדרה", המצורף למכתב זה, כשהוא מלא ותקין, לידי צוות עסקות חקלאיות במרחב העסקי, בתוך 60 יום מתאריך מכתב זה.
2. לאחר הגשת התצהיר, יישלח אליכם מצוות עסקות חקלאיות במרחב העסקי מכתב שיכלול את פרטי ההסדרה כדלהלן:

- 2.1 אם הנכם מעוניינים בהסדרת השימוש במסגרת עסקה והסדרה כזו אפשרית בהתאם לנהלי רמ"י – המכתב יכלול טופס בקשה ורשימת מסמכים לצורך עריכת עסקה. לצורך הסדרת השימושים יהיה עליכם לעמוד בתנאי העסקה כפי שיאשרו ע"י רמ"י, לרבות תשלום מלא.
- 2.2 אם אינכם מעוניינים בהסדרת השימוש במסגרת עסקה או שלפי נהלי רמ"י לא ניתן לבצע הסדרה כזו – המכתב יכלול הוראה לפינוי או הפסקת השימוש שאינו מורשה ואת סכום דמי השימוש המופחתים לתשלום בגין התקופה בה עשיתם שימוש שאינו מורשה במקרקעין.

אם לא תפעלו כאמור לעיל, עליכם להפסיק באופן מיידי את השימוש שאינו מורשה ולשלם לרשות דמי שימוש מלאים. במידה ולא תעשו זאת - תוגש ע"י הרשות תביעה משפטית להפסקת השימוש שאינו מורשה ולגביית דמי שימוש מלאים, בגין התקופה בה הנכם עושים שימוש שאינו כדין במקרקעין, ויהיה עליכם לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך. אין במכתב זה בכדי לגרוע מכל טענה או תביעה או דרישה הנתונה לרשות על פי כל דין והסכם.

התראה נוספת לא תישלח.

בכבוד רב,

שם המפקח

חתימה

העתקים:

ממונה

יועמ"ש

ראש צוות עסקות חקלאיות במרחב העסקי

מספר תיק: _____

לכבוד
צוות עסקות חקלאיות
מרחב עסקי _____

הנדון: תצהיר ביחס לנתוני הפרה ובקשה להסדרה

א. פרטי המבקשים – בעלי הזכויות בנכס:

שם האגודה	מס' ח.פ.

בעלי זכויות שאינם אגודה	
שם פרטי ושם משפחה	ת.ז.
כתובת	
מס' משק/ משק עזר	גיל

שם פרטי ושם משפחה	ת.ז.
כתובת	
מס' משק/ משק עזר	גיל

ב. נתוני ההפרה (אם אין מקום לפירוט כל השימושים - נא צרף טופס נוסף):

סוג השימוש	שטח הקרקע (במ"ר)	שטח הבינוי (במ"ר)	תקופת פעילות השימוש שאינו מורשה (תאריך התחלת השימוש)	אופן ההסדרה המבוקש: הריסה/ הפסקת שימוש/ עסקה

הערות:

ג. הבהרות:

- חובה למלא את כל השדות בתצהיר, לא יתקבל תצהיר חלקי.
- יש לצרף אסמכתאות לתקופת הפעילות המוצהרת כגון: אישור הרשות המקומית אודות תקופת תשלום הארנונה בגין השימוש הרלוונטי, אישור רואה חשבון ביחס לתקופת השימוש.
- אם קיים פער בין נתוני השטחים בתצהיר לבין הנתונים המפורטים במכתב ההתראה, יש לצרף אסמכתאות כגון: מפת מדידה מצבית כולל סימון המבנים ופירוט השימושים בכל אחד מהמבנים, היתרי בניה מהרשות המקומית, אישור הרשות המקומית אודות היקף השטח בגינו שולמה ארנונה עבור השימוש הרלוונטי.
- הסדרה תתאפשר בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל ולנהלי רשות מקרקעי ישראל בלבד.

ד. בקשה להסדרה:

- אנו בעלי הזכויות בנכס, כאמור לעיל, מבקשים להסדיר את ההפרה המפורטת בסעיף ב' לעיל.
- אנו מצהירים כי הפרטים המפורטים במסמך זה מלאים ונכונים.

ה. אישור עו"ד:

אני עו"ד _____ מ.ר. _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעו בפני:

מר/ גב' _____ מס' ת.ז. _____

מר/ גב' _____ מס' ת.ז. _____

שהזדהו על פי תעודת זהות / המוכרים לי באופן אישי ולאחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר אמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו את נכונות ההצהרה דלעיל וחתמו עליה בפני.

אם התצהיר הינו מטעם תאגיד –

אני מאשר כי המצהירים מוסמכים על פי דין להצהיר ולהתחייב בשם התאגיד.

חתימה וחותמת: _____ תאריך: _____