

לשכת מזכ"ל

29.6.2026

לכבוד
יו"ר ועד המושב / מזכיר

א.ג.נ.,

הנדון : הסדרת הצרכניות במושבי עובדים

בעקבות מספר פניות שהגיעו לתנועת המושבים בעת האחרונה בנושא הסדרת הצרכניות, ועל מנת לסייע למושבים לפעול בצורה המיטבית, נבקש להבהיר את עיקרי כללי ההסדרה של רמ"י בנושא, כפי שיפורט להלן :

1. כידוע, רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) פועלת להסדרת השימושים במבנים מסחריים המצויים במושבים. כאשר הסדרת שימוש במבנה מסחרי כרוכה בביצוע עסקת הסדרה מול רמ"י, הכוללת תשלום דמי היוון.
2. במרבית המושבים הצרכניות מושכרות לצד ג', מופעלות על ידו ומשרתות לא רק את חברי האגודה. כתוצאה מכך, עלו טענות כי הצרכניות במושבים פועלות למטרות שניתן להחשיבן למסחריות ונדרשת עריכת עסקה להסדרת השימוש בהן.
3. לאור המתואר, התנועה פעלה מול האגף החקלאי ברמ"י בנושא וביום 2.9.2020 התקבלה החלטת הנהלת רמ"י (החלטה 4921) המאפשרת את המשך הפעלת הצרכניות במושבים ללא עריכת עסקה מול רמ"י, על אף השכרתן לצד ג', ובלבד שמתקיימים במושב התנאים הקבועים בהחלטה.
4. בהתאם להחלטת הנהלה הנ"ל, לא תידרש עסקה לצרכנייה בהתקיים התנאים הבאים במצטבר :
 - (1) מדובר במבנה צרכנייה קיים אשר גודלו הינו עד 300 מ"ר.
 - (2) הצרכנייה ממוקמת בשטח המיועד לצרכי ציבור (לרבות יעוד משולב של צרכי ציבור ויעוד אחר).
 - (3) הצרכנייה הינה בשימוש עצמי של האגודה או מושכרת בדמי שכירות שלא יעלו על 20 ש"ח למ"ר או 4,000 ש"ח, הנמוך מבניהם (לסעיף זה נדרש להמציא את הסכם השכירות, תצהיר רו"ח האגודה וכן תצהיר והתחייבות של האגודה לעדכן את הרשות עם שינוי גובה דמי השכירות).
5. בהתאם להוראות ההחלטה הנ"ל, ככל שמדובר בהקמה של מבנה חדש או מבנה שגודלו מעל 300 מ"ר או מבנה המצוי בשטח סחיר - מושב נדרש לבצע עסקה להסדרת הצרכניה. כך גם במקרים בהם דמי השכירות הנוכחיים גבוהים מהסכומים הקבועים בהחלטה. במצב זה, המושב יכול לפעול להפחתת דמי השכירות כדי לעמוד בתנאי ההחלטה או לחילופין, לבצע עסקת תעסוקה.
6. לאור האמור, אנו ממליצים לכל מושב לבחון בהקדם את עמידתו בתנאי ההחלטה לעיל. ככל שיימצא כי המושב אינו עומד בתנאים אלו, מומלץ לפעול להסדרתם או לבחון את מסלול הפעולה המיטבית עבורכם.
7. לפרטים נוספים, מוזמנים לפנות לעו"ד ד"ר מיכל בוסל, יועמ"ש ומנהלת אגף קרקעות ואגודות שיתופיות, בדוא"ל: michalb@tmoshavim.org.il או בטלפון: 03-6086307.

בברכה,

עמית יפרח

מזכ"ל תנועת המושבים

יו"ר התאחדות חקלאי ישראל

העתק:

ד"ר מיכל בוסל, עו"ד, יועמ"ש ומנהלת אגף קרקעות ואגודות שיתופיות