

השוואה בין עיקרי מסלולי השיוך על פי החלטות רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)

החלטת רמ"י החדשה (ועדת ליברמן)	החלטה 1366 (לשעבר 1155)	החלטה 751	הזכויות שיוענקו לחבר בדירה
חוזה בין הקיבוץ לרמ"י והחכרת משנה בין הקיבוץ לחבר.	חוזה חכירה לדורות בין החבר לרמ"י	חוזה חכירה לדורות בין החבר לרמ"י	

גובה התשלום למינהל

18.67% ₪ 74,670	18.67% ₪ 74,670	11% ₪ 44,000	חבר שנקלט עד 1963
18.67% ₪ 74,670	18.67% ₪ 74,670	19% ₪ 75,480	חבר שנקלט ב 1976
18.67% ₪ 74,670	18.67% ₪ 74,670	51% ₪ 204,000	חבר שנקלט בין 1988 - 2003
18.67% ₪ 74,670	18.67% ₪ 74,670	51% ₪ 204,000	חבר שנקלט בין 2003 - 2007
18.67% ** ₪ 74,670	18.67% ** ₪ 74,670	51% ₪ 204,000	חבר שנקלט לאחר 2007

הסכומים הם הערכה לפי שווי של 400,000 ש"ח קרקע/דירה (בבניין דו קומתי) ומעמד של אזור עדיפות ב' הנהוג כיום ** התשלום המופחת (18.67%) בהחלטה 1366 יחול על 280 מגרשים בשריד (תקן הנחלות כפול 2.34), יתרת המגרשים מעל 280 לפי 51%

כמה משלמים בעת השיוך*

מע"מ + 3.75% (כ 15,000 ₪) מערך הקרקע	מע"מ + 3.75% (כ 15,000 ₪) מערך הקרקע	מע"מ בלבד על התשלום לרמ"י	חבר שנקלט לפני 1963
מע"מ + 3.75% (כ 15,000 ₪) מערך הקרקע	מע"מ + 3.75% (כ 15,000 ₪) מערך הקרקע	מע"מ בלבד על התשלום לרמ"י	חבר שנקלט ב 1976
מע"מ + 3.75% (כ 15,000 ₪) מערך הקרקע	מע"מ + 3.75% (כ 15,000 ₪) מערך הקרקע	מע"מ בלבד על התשלום לרמ"י	חבר שנקלט בין 1988-2003
מע"מ + 3.75% (כ 15,000 ₪) מערך הקרקע	מע"מ + 3.75% (כ 15,000 ₪) מערך הקרקע	תשלום מיידי	חבר שנקלט בין 2003-2007
תשלום מיידי	תשלום מיידי	תשלום מיידי	חבר שנקלט לאחר 2007

* יתרת התשלום רק בעת מכירת הדירה

נמוכה. ההחלטה טרם אושרה סופית ועדיין לא מיושמת.	בינונית. רק קיבוצים בודדים החלו ביישום.	גבוהה. עשרות קיבוצים יישמו החלטה זו
--	--	--

יישומות ולו"ז ביצוע

הסדרת השימושים החורגים בקיבוץ.	הסדרת השימושים החורגים בקיבוץ.	הסדרת השימושים החורגים בקיבוץ.
תביעות חברים ויורשים שמצבן הורע מול 751.	תביעות חברים ויורשים שמצבן הורע מול 751.	תביעות חברים ויורשים שמצבן הורע מול 751.
תנאי תלות הדדית בתשלום של כל החברים שנקלטו לאחר 3.2007 וכן מע"מ ו 3.75%.	תנאי תלות הדדית בתשלום של כל החברים שנקלטו לאחר 3.2007 וכן מע"מ ו 3.75%.	תנאי תלות הדדית בתשלום של כל החברים שנקלטו לאחר 3.2007 וכן מע"מ ו 3.75%.
החלטות וגיבוש חוזה בין קיבוץ לחבר.	אין תב"ע מאושרת (חלוקה למגרשים).	אין תב"ע מאושרת (חלוקה למגרשים).
אין תב"ע מאושרת (חלוקה למגרשים).		
פוטנציאל לבג"צ כנגד ההחלטה של ה"קשת המזרחית"		

בעיות ביישום השיוך

סיכום עיקרי השוואה בין מסלולי השיוך

עדיפות להחלטה 751 בלו"ז יישום השיוך.
ללו"ז יישום השיוך יש משמעויות כספיות שכן מעמד אזור העדיפות (משרד השיכון ורמ"י) עלול להשתנות ב 2016.
סך התשלום לרמ"י ע"י כלל חברי שריד נמוך יותר ב 1366.
ממוצע גובה התשלום לרמ"י נמוך יותר לוותיקים ב 751 ולצעירים ב 1366.
ניתן להקים את שכונת הבנים בלו"ז מהיר (כי באזור זה התב"ע קיימת) ולנצל ההטבות הקיימות ללא המתנה לסיום הליך השיוך לדירות הבנויות.