8

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד המשפטים
לשכת היועץ שמואל גמליאל

ועדת שרים לתשדורת קידמונית

9.1979 - 1.1980

מס' תיק מקורי 44

משרד

מס, תיק

מחלקה

מדינת ישראל

משרד המשפטים

44 מס

שם פרטי

שם משפחה

מספר אל מדפסת

מס' תיק

ירושלים, ירושלים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: כ"ם בטבת תש"מ
18 בינואר 1980

מספר:

אל: מר מ. תמיר, שר המשפטים

אדוני שר המשפטים,

הנדון: מידע על דירות חברות השיכון הציבוריות

בהתאם לבקשה שהועלתה בישיבה האחרונה של הועדה אשר דנה בחוק מס רכוש וקרן פיצויים השתדלנו לאסוף מידע בנוגע למספר הדירות המושכרות ע"י "החברות הציבוריות".

להלן מידע שנאסף בלשכתי:

עמידר, בהול נכסים בע"מ, מפעלי דיור של הסוכנות היהודית:

42,000 דירות בשכירות

מהן 6,000 בבעלות הממשלה
והשאר בבעלות הסוכנות.

שקמונה, חברה ממשלתית - עירונית לשקום הדיור בחיפה, בע"מ:
(נכון ל 1 בדצמבר) 1474 דירות בשכירות

719 חדשות
604 יד שניה
151 דמי מפתח יד שניה בבעלות עמידר.

בבעלות שקמונה

עמידר , החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ:

120,000 דירות בשכירות
בנוסף 9,900 דירות פנויות
סה"כ: 129,900 דירות

בנוסף לכך רכוש מוגן בטוש, ר"פ (רשות הפיתוח):

מגורים 18.000
זכרים [illegible]
אזרחים לא יהודיים לגורים - [illegible].

../2

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

<u>פרדות</u> , חברה ממשלתית-עירונית לשיכון ירושלים בע"מ:
1954 דירות (נכון ל-1.12.79).

<u>חלמיש</u> . חברה ממשלתית-עירונית לשקום הדיור בתל-אביב-יפו, בע"מ:

דירות ריקות - 2 ב"ח
7 להטבת תנאי דיור
67 לפיצויים
כולן מוקפאות להצמדות.

כ- 3200 דירות מושכרות.

להלן מידע כללי שנמסר לנו על ידי מר ברי צ'רניבסקי מנהל המרכז למידע במשרדנו:

לפי סקר תנאי דיור שבוצע ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לשנת 1978 מתברר כי סך 924,700 הדירות מתחלקות כך:

1) 657,200 בבעלות
2) 242,800 בשכירות כאשר מהן 58,100 דירות בשכירות עם דמי מפתח ועוד 184,700 דירות הינן בשכירות ללא דמי מפתח.
3) כמו כן קיימות עוד 24,700 דירות שאינן בבעלות או בשכירות (דוגמאות: דירות שרד, דירות בהן גרים אנשים שבעלי הדירות הרשו להם לגור בהן ללא שכר).

בכבוד רב,

בתיה אבלין
היועצת המשפטית

העתק: שר הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
היועצת המשפטית למינהל הכנסת המדינה.

י. גורניצקי ושות'
עורכי־דין ונוטריונים
I. GORNITZKY & CO.
ADVOCATES & NOTARIES

ERIC J. GORNITZKY ירוחם גורניצקי
BOAS NAHIR בועז נהיר
YORAM ALROY יורם אלרואי
ZVI SOHAR צבי זוהר
PINHAS RUBIN פנחס רובין
MORIEL MATALON מוריאל מטלון
MICHAEL SPIGELMAN מיכאל שפיגלמן
RONY DJERASSI רוני ג'רסי

TEL-AVIV 65201 תל־אביב
MONTEFIORE ST. 39 רח' מונטיפיורי
P. O. BOX 29141 תיבת דאר
TELEPHONE: 290984 טלפון:
CABLES: IGORNI TEL-AVIV
TELEX: 032470 COIN ATTIGORNI

21 בדצמבר 1979

מספרנו: בנ/עש/7948

לכבוד
מר שמואל תמיר
שר-המשפטים
משרד המשפטים
ירושלים

מר תמיר הנכבד,

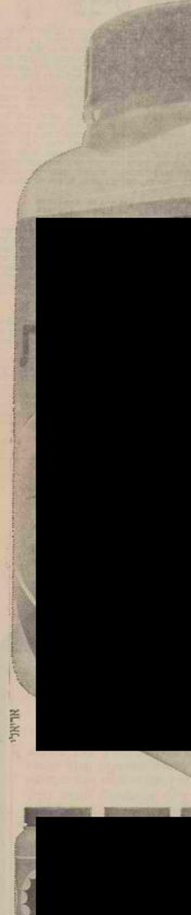
הנדון: קניית נכסים מרשות הפתוח

מהעתונות אני מבין כי הממשלה קיבלה החלטה לפיה מינהל מקרקעי ישראל מוכר למשתכנים את דירותיהם וכי אתה מונית להיות יו"ר הועדה המטפלת בכך.

אודה לך אם תודיעני כיצד יתפתח הענין.

בכבוד רב,

בועז נהיר, עו"ד



תיאטרון בין גסיסה למיזוג

מאת יהושע גלבוע

[illegible]

מחיר יקר

[illegible]

[redacted]

[illegible]

40 ל"י + הגשה = 114 ל"י

יום יום בתל־אביב

מאת אילן שחורי

[illegible]

[redacted]

[illegible]

פעילות עניפה ב„פיל הלבן"

[illegible]

תרבות ובידור בחצי חינם

[illegible]

מי [illegible]ה ד"ר אסטורה מאייר?

[illegible]

חובת מינהל המקרקעין להעמיד לרשות משרד הבינוי והשיכון

את כל הקרקע „ללא תמורה" תעודד הרס אדמות ובזבוז

ההחלטה האומללה

מאת איתן ליפשיץ

[illegible]

עתודות מחולקות ומוקפאות

[illegible]

120 אלף מועמדים

[illegible]

(מאמר שני ואחרון)

קטעים מראיון עם אבו איאד, סגנו של ערפאת:

„עד שילדי ייהנו מן הניצחון"

שירות DER SPIEGEL

מיוחד ל„הארץ"

[illegible]

מולדת או מוות

[illegible]

[redacted]

אבו איאד

האנגלים באים

מאת ז'אן פייר לאנגליה

Le Monde

מיוחד ל„הארץ"

[illegible]

שחרור אסירים פוליטיים

[illegible]

[redacted]

[redacted]

חוג בית

הנחות: כבדהו וחשדהו

לא כל החנויות, שהשתתפו ביריד חנוכה בדיזנגוף־סנטר בת"א („שיינעל בשבוע הבא"), עמדו בהבטחתן לתת הנחות עד 50%

בחנות ובשוק

[illegible]

חלום ליל חורף

[illegible]

ארגז צעצועים שימושי ודקורטיווי

[illegible]

מגפיים דו־צבעוניים

[illegible]

החלונות הגבוהים

[redacted]

[illegible]

אשה, דוקטור

בוועידת רופאות בארה"ב, קראו המשתתפות לעמיתיהן הגברים, להפגין יותר רגש ביחסים לפציינטים ולמשפחותיהם ✻ רופאה אינה „סופר־וומן" ✻ מתמחות במקצועות המאפשרים שעות עבודה קבועות יחסית

מאת ג'ודי קלאמסרוד

The New York Times

מיוחד ל„הארץ"

[illegible]

[redacted]

ועדת משנה לתכנון ולבניה מרחב תכנון מקומי ראשון־לציון

[illegible]

מרחב תכנון מקומי עומר

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכניות מפורטות

[illegible]

י. ודריטמן

יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום

חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

מרחב תכנון מקומי עומר

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מפורטת

[illegible]

י. ודריטמן

יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום

כרטיס ביקור: עו"ד אהרן פאפו

רדיו / טלוויזיה

מאת הדה בושס

[redacted]

עם: אהרון פאפו. מגיש: צבי קדרתי, אריק מגיא.

[illegible]

מדריך הארץ

מרכז היום בתל-אביב
הדת והיומי
בכא בחיא, ר' יוסף בן-דוד
המשנה היומית
הלכה היומית
עניין, הפיוט (3)—חלק (3)

תורנות רופאים

[illegible]

תורנות בתי מרקחת

[illegible]

מכל הארץ

[illegible]

תרנויות בתי חולים

[illegible]

מכתבים למערכת הארץ

כביש הכפיה הדתית

[illegible]

אדיבות מפחיתה תאונות

[illegible]

הדרך המובילה להרס

[illegible]

לא הנוסח שלי

[illegible]

בעיה שאינה קיימת

[illegible]

הארץ ממליץ

● קולנוע

תל-אביב

[illegible]

● תיאטרון

[illegible]

ירושלים

[illegible]

● טלוויזיה

[illegible]

● רדיו

[illegible]

לוח בתי קולנוע

תל-אביב — חיפה — ירושלים — הרצליה — קריות (חיפה) — חדרה — ריג'נבעתיים — רמת-השרון — פתח-תקוה — יפו — רעננה — נתניה — חולון — בת-ים — ראשון-לציון

[redacted]

הארץ
ירושלים: רח' הרצבאה 2 טל' 02-224245, ת. ד. 233
תל-אביב: רח' הברזל 20 טל. 03-641166, ת.ד. 5249
פקס: 824261
מרכז: הוצאת עיתון הארץ בע"מ, רח' מנחם מנדל 21 תל-אביב
[illegible]
HAARETZ Daily Newspaper, Tel-Aviv, Israel-P.O.B. 233, Tel. 824261

גם „פריקשן" רוצה עוד

[illegible]

עידן חדש ביחסי העבודה

מאת אמנון דנקנר

בין אם האבטלה כבר בשער או שהיא רק מטיילה צל ארוך מרחוק — האוויר כבר נוצרה, והיא משפיעה לא רק בתחום סכסוכי העבודה אלא גם בתחום מיסר העבודה והמשמעת בה

[illegible]

250 נגד 300,000

[illegible]

פקק גדול היה פה

חיפשת התנכה, הגשמים הכבדים והפעלת תכנית התנועה החדשה בתל-אביב חברו יחד בתחילת השבוע כדי להביא לתנק התחבורה בעיר

מאת מוכאי גרטי

[illegible]

מחר נהיה גיבורים

מבט שני
מאת א. שוייצר

[redacted]

[illegible]

שררה או שירות

דרך אגב
מאת עוזי בנגוזן

[illegible]

৬

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]

נס החנוכה של מניות נייר חדרה

מאת מיכה בניה

שיעור נוסף בשוק ההון: התפתחות זו גורמת לשיפור נוסף בשוק המניות והבורסה המקומיים לזיתה. המסחר בנפיקי מן הבוקר אמריקאי של מניות ניירות חדרה זה חשוד את עניין יתר המשקיעים בשוק מה נורמת כלפי מעלה. בסיכום זה קבלת תמונת שוק טוב בשוק המניות ואגרות הבורסה שם בתרומה שהבא נעשה עכשיו צדק לאור הנפל שעוד עד כה. בשוק יפה בעשרו בשוק המניות חוים משמיעה בריאות. הבנתם נעלו בה הוסיפו את רוב הבנתם בהבדר.

אמנם התרגשה הנחת הבורסה כי הנה יום הקמת הבורסה בניירות חדרה ביום הראשון לפעולתו לפני 19 בינואר 1979. הפחדים ינוע מיתר בנו. ערך הנייר נמוך מערך הנייר בלה. הנייר הגיע לשפל ב- 5% ... הנייר הגיע לשפל ב- 5% ... הנייר הגיע לשפל ב- 5% ...

● **מסוף הנקודות רפנה הנה** קים 22 מליון ליר בתחבורה הוסף הרמוד לבל. בתנאים מן הרמה הנמוכה בתחרות, הנקמל בדמי הנמוכה ... הנייר של המסוף, כמעט כל הרי בסחר הנמוכה ... המסוף, ... הנמוכה בלבל בין המשקיע ... מיסוי ... הנמוכה ... הנמוכה ... הנמוכה ...

● **מסגר האלקטרוניקה הישיר** בחולון מדיקה הנה לשרמות ... הנמוכה ... הנמוכה ... הנמוכה ...

● **יריות שניים** מן הנמוכה ... הנמוכה ... הנמוכה ... הנמוכה ...

בשוקי ההון והכספים
מאת מרדכי צבי

כניות מעניני נייר חדרה. לר שיכון המוסדיות ואגרות בנק עסם בתרומה שבנה נעשה עסם בצדק לאור הנפל שעוד עד כה. בשוק יפה בעשרו בשוק המניות חוים משמיעה בריאות. הבנתם בלבד.

אמנם התרגשה הנחת הבורסה כי הנה יום הקמת הבורסה בניירות חדרה ביום הראשון לפעולתו לפני 19 בינואר 1979. הפחדים ינוע מיתר בנו. ערך הנייר נמוך מערך הנייר בלה. הנייר הגיע לשפל ב- 5% ... הנייר הגיע לשפל ב- 5% ... הנייר הגיע לשפל ב- 5% ...

שעון חליפין בבנק המזרחי המאוחד

18.12.79

מרינה	שם המטבע	שער מכירה	שער קנייה	שער מכירה לאשראי	שער קנייה לאשראי
אוסטרליה	דולר	34.9973	33.9427	34.41	33.73
בלגיה	100 פרנק	74.21	72.2341	75.30	74.21
גרמניה	מרק	19.8130	19.6655	19.94	19.54
דנמרק	100 כתר	8.4386	8.3268	8.49	8.30
הולנד	גילדן	17.9550	17.7990	18.04	17.69
יוון	100 דרכמה	21.3174	21.1589	21.45	21.03
ישראל	ליר	8.1900	8.1300	8.24	8.00
ספרד	100 פסטה	6.8223	6.6866	6.90	6.66
נורווגיה	כתר	6.3914	6.3438	6.43	6.20
פורטוגל	100 escudo	9.1298	9.1298	9.25	9.00
צרפת	100 פרנק	28.1019	28.8852	29.38	28.70
אוסטרליה	1 דולר	37.7126	37.4388	38.39	38.03
אמריקה	1 דולר	41.3103	41.0625	41.39	41.31
בלגיה	100 פרנק	12.1469	12.0293	12.28	11.50
אוסטריה	10 שילינג	27.2097	27.4898	27.66	27.11
איטליה	1000 לירה	42.2815	41.966	42.54	41.71
יפאן	1000 יין	141.48	142.5481	143.43	140.60

שערי ניירות ערך בבורסה התל־אביבית ב־18.12.1979 (באלפי לירות)

מניות	פתיחה מחזור	שינוי	סגיר	פתיחה מחזור	שינוי	סגיר
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

כלכלה ועסקים

מחירים פיננסיים ומקומיים של ניירות, פירות ועשפות בשוק תל־אביב
ביום 18.12.1979
מעשה המחלקה למחירים ואספקה של משרד התקציות

המטבע	המשכי הנמוך	המשכי הגבוה	ציונות	שפרעד	הדיבידנד האחרון
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

שערי קרנות הנאמנות

הקרן	תאריך	מחיר הרכישה	מחיר הפדיון
אגוד		184.75	180.96
אופיר		373.11	371.36
אורגון		170.99	167.55
אורדן		222.29	217.91
אוזון		240.90	236.17
אלדן		194.73	190.80
אלמוג		256.01	250.98
ארז		202.51	198.53
אשל		148.82	145.90
בזולת		168.49	165.15
ברוש		249.94	245.02
ברק		174.98	171.38
בריקת		447.85	439.23
גבריאל		170.87	167.55
גורן		197.51	193.63
דלבל		248.02	242.73
דקל		252.28	247.32
הדר		205.73	201.60
זהר		115.85	113.57
חלמיש		319.30	313.01
טופז		422.56	419.01
יהלום		176.76	173.89
להט		226.07	225.02
*		*	*
למשקיע		120.01	117.65
לשם		144.75	141.84
מבחר		315.33	309
מלבד		215.80	211.60
מעוף		216.19	211.91
מעין		120.56	118.41
מקשה		133.16	129.31
מרוכלים		137.76	135.04
מרום		217.62	213.36
נבט		291.78	284.08
סלע		235.95	231.31
עדן		197.00	193.20
עדנה		163.68	159.84
עדר		203.50	199.14
פיא		215.58	211.34
עבר		189.63	183.13
עמיר		204.54	200.58
רשף		134.56	131.92
שבוט		286.79	281.18
שלום		180.75	177.19
שרון		268.85	263.65
שריד		327.64	321.16
שקד		129.72	127.17
תפוז		390.50	382.89
תרשיש			

* לא נמסרו נתונים ** בלי דיבידנד *** בלי אגמות

שערי חליפין במט"ח

הערכות והמחאות
(18.12.1979)

מטבע	יחס המטבע	שער קנייה (ל"י)	שער מכירה (ל"י)
אוסטרליה	1 דולר	33.9434	34.1990
בלגיה	100 פרנק	74.2034	75.3688
גרמניה	1 מרק	8.3852	8.4461
דנמרק	100 כתר	17.8434	17.9610
הולנד	1 גילדן	21.2612	21.4005
יוון	100 דרכמה	6.1199	6.2016
ספרד	100 פסטה	6.5294	6.5709
נורווגיה	1 כתר	6.3151	6.3826
פורטוגל	100 escudo	9.1119	9.2034
צרפת	100 פרנק	28.6994	28.1163
אוסטרליה	1 דולר	37.4565	37.7125
אמריקה	1 דולר	41.0356	41.3261
בלגיה	100 פרנק	12.0668	12.1581
אוסטריה	10 שילינג	27.2923	27.4970
איטליה	1000 לירה	42.0158	42.2362
יפאן	1000 יין	141.5283	142.6407

שער מטבע חוץ בין בנקאיים

יום עני בארצות (18.12.79) מאריחה

מטבעות	שער	
[illegible]	[illegible]	[illegible]

שערי קרנות הנאמנות

הקרן	תאריך	מחיר הרכישה	מחיר הפדיון
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

שערי חליפין במט"ח

הערכות והמחאות
(18.12.1979)

מטבע	יחס המטבע	שער קנייה (ל"י)	שער מכירה (ל"י)
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

עיירה בצל המיתון

גל הפיטורים האחרון במפעל המתכת „סולתם" ביקנעם — שהקיף עד כ־300 עובדים — מעורר חרדה בלב פרנסי העיירה ותושביה. אשר חוששים מפני „חסמונת מגדל העמק"

מאת יוחה טל

[illegible]

צרכנות בארה"ב:

מה שטוב בשבילם, טוב גם בשבילנו

דין פרוטה
בעריכת לאה פורת

קשר השיחה

מאת יפעת נבו

[illegible]

עסקי האוויר של הקרקעות

מאת איתן לוינשטיין

[illegible]

פריצת סכר בחומת הטאבו

[illegible]

שאלות לרופא

[illegible]

הודעה האזורית ערבה

מיפו פנינ, ד.נ. מרחב, טלפון 056-[illegible]

בכרז מס' 11/79

הודעה אזורית ערבה בצורה מלכתית אל כלי הרכב הבאים:

1. מדל ...ו-504
עם גיר אוטומטי ומנוע אוריגינלי
שנת ייצור 1977
מספר רשוי 410-[illegible]
מספר דיגם 125,000

2. טרקטור פרגוסון 135
שנת ייצור 1967
מספר רשוי 905-[illegible]
שנת עיצוב 3900

את כלי הרכב אפשר לראות במוסך ר.ד.ר. דרך הבריון, בבאר־שבע. הצעות בצרף ערבות בנקאית (לפיר בלבד 10% מהמחיר) יש לרשיב עד 30.12.79 בשעה 13.00 במשרדי הנ"ל. בגין, כבר הרכב מס' 11/79 בדאר לידי מוכר הבוחרה. אין הבטחה לקבל את הצעה הנבחרת ביותר או כל הצעה שהיא.

חיליק איינבאום, ראש המועצה

עיירת אילת

מכרז פומבי מס' 34/79

בדבר שיפוצים במוסדות חינוך

עיירת אילת מודיעה בזה על הבאת הצעות מחירים מהקבלנים רשומים כדין בפנקס הקבלנים לביצוע עבודות שיפוצים במוסדות חינוך, אם תנאי המכרז, נוסי הבטחת וכו' ערבים הנמצאים אצל מנהל המרכז.

המרכז המלא לשטיחת הצעות בחוברת ראשי הנמצא בחברת המרכז הוא 29.12.79 בשעה 12.00. מיר הבקלנים יתיצבו ביום 30.12.79 בשעה 8.00 ויקבלו מכרזים מהבנים.

אילת, 5.12.79

עיירת רחובות

מכרז מכובד 28/79 (מכרז חוזר)

[illegible]

מכרזי הרשויות המקומיות

בית־אבות־לבן

[illegible]

הארץ
יום רביעי, כ"ט בכסלו תש"ם
19 בדצמבר 1979
העורך: גרשום שוקן. האחראי: גדעון סאמט.
אין המערכת אחראית לתוכן המודעות ואינה מחזירה כתבי־יד.
HAARETZ Daily Newspaper, Tel-Aviv, Israel-P.O.B. 233, Tel. 824261

פריצת סכר בחומת הטאבו

מאת זאב שטרנהל

להתקפותיו שלוחות־הרסן של מרדכי גור על האלוף טל יש גם צד חיובי: מעתה יעמדו לדיון ציבורי נושאים צבאיים, שנחשבו עד כה לחסויים, ומינוי הרמטכ"ל לא עוד ייחתך בחדרי־חדרים

* * *

עובדים עלינו בפסיכולוגיה

[redacted]

להכות בבטן הרכה – מבפנים

מאת אמנון דנקנר

הפעילות המוגברת של סיעת הליכוד בהסתדרות מבשרת את קצם של החיים המתוקים של משל ואנשיו

משבר שהפתיע את מחולליו

מאת א. שוייצר

שאלות לרופא

הטור שלי
מאת נתן דונביץ

[redacted]

עונשה

פחדים בשוקי הנפט

- ראשונים בשכלול
- ראשונים בעיצוב
- ראשונים בחסכון
- ראשונים בתכנון ובמחקר
- ראשונים בשרות

תדיראן
שיווק ושרותים בע"מ

מדריך הארץ

תורנות בתי מרקחת

פרקי היום בתנ"ך

מלכים ב' (י"א–י"ב)

הדף היומי
בבא בתרא, ו'

המשנה היומית
חולין, ח' (א–ב)

ההלכה היומית

תורנות רופאים

מכל הארץ

תורנויות בתי חולים

★ שידורי רדיו וטלוויזיה ★

רשת א'

רשת ב'

רשת ג'

טלוויזיה

גלי צה"ל

טלוויזיה לימודית

לוח בתי קולנוע

תל־אביב

חיפה

ירושלים

הרצליה

קריות (חיפה)

חדרה

רמת־השרון

ר"ג, גבעתיים

יפו

פתח־תקוה

רעננה

נתניה

חולון

בת־ים

ראשון־לציון

[redacted]

חשיבותה של רצינות

סולני הבאלט המלכותי הבריטי בהיכל התרבות בתל־אביב

מחול
מאת נתן מישורי

[redacted]

המצעד הלועזי

לכבוד:
"מקום בצמרת" - שידורי ישראל
ת.ד. 1082, ירושלים

☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6
☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 10	☐ 11	☐ 12

שם:
כתובת:

מכתבים למערכת הארץ

נחדש ימינו כקדם

מתי זר
תל־אביב

פרטים לא מדויקים

קרב התקווה

לא לתת יד לבזבוז

אסור לסגור את מועדון שלום

לרבי מותר

הארץ ממליץ

● קולנוע

תל־אביב

ירושלים

חיפה

● תיאטרון

● טלוויזיה

● רדיו

„אין דרך חזרה לאידיליה של עולם הנוודים המסוגר"

מאת אנדריאס קולשיטר
DIE ZEIT
מיוחד ל,הארץ"

מכה

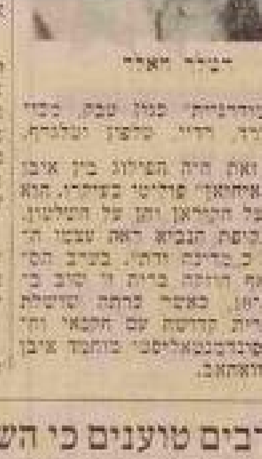
[illegible]

מאז נפילת השאח לא רעדו פוליטיקאים, בנקים ובורסות של העולם המערבי כמו הפעם, כאשר הקרבות במכה עשו לאפשרית את נפילת בית־המלוכה

[illegible]

סכנה מבפנים

[illegible]


[redacted]

המלך חאלד

[illegible]

תנועה תוצרת בית

[illegible]

רבים טוענים כי השפעת המורדים על התפישה החברתית ועל נשמותיהם של הסעודים גדולה לאין שיעור מאשר זו, למשל, של קבוצת באדר־מיינהוף בגרמניה

[illegible]

הקמבודג'ים עדיין רעבים

מאת הנרי קאם
The New York Times
מיוחד ל,הארץ"

באנגקוק

[illegible]

תלונות על מחסור במזון

[illegible]

אספקה בעתונים

[illegible]

כלכלה ועסקים

מי יעצור את לוי

יש יסוד מעורר דאגה בידיעות המגיעות מארה"ב שלפיהן הסתובב שר השיכון מר דוד לוי וקשר עסקות־ענק המיועדות לגייס הון לבניית שיכונים בארץ. על־פי ידיעות אלה, סיכם מר לוי עם אנשי עסקים יהודים (דוברו של השר סירב לנקוב בשמותיהם) שישקיעו תוך 10—15 שנים 500 מיליוני דולר (16.5 מיליארד ל"י) „על בסיס מסחרי" בהקמת דירות מגורים; לפי שעה לא נמסרו כל פרטים על טיבו של הבסיס המסחרי, ואם כרוכות בעסקות אלה הטבות ממלכתיות. עוד נמסר כי השר לוי דן באפשרות של הנפקת אגרות חוב אמריקאיות למימון בניה להשכרה בישראל, על־פי חוק אמריקאי המעניק הקלות מס למשקיעים באגרות כאלה.

בעיית השיכון אינה הבעיה החריפה ביותר של המשק הישראלי ויש אף יסוד להניח כי אינה בעיה כלל; כך נאמנת עלינו העדות שנוסחה באמצעי התקשורת מפי מנכ"ל האוצר, שלפיה בניה למגורים איננו עומד כרגע בראש סולם העדיפויות. מהי איפוא ההצדקה למשוך הון מספקי אמריקאי דווקא לענף שאינו בעדיפות גבוהה (וסיכוייו הריאליים לתת תמורה נאותה למשקיע אינם טובים כלל)? אמנם מדובר בתכנית לטווח רחוק, ועד שמשהו יצא לפועל — אם בכלל — עשויות הנסיבות להשתנות. אולם כבר השירו כי חלק מפעילותו של מר לוי עלול לפגוע בנושאים חשובים אחרים — למשל, מפעל אגרות מלווה הפיתוח. כן סביר להניח כי חלק מן ההשקעות על בסיס מסחרי אפשר היה להפנות לענפים אחרים חיוניים ומועילים יותר למשק.

פעילות יותר של מר לוי ואי־רצונו של שר האוצר להיכנס עמו לוויכוח עלולים להסב למשק נזקים אשר יורגשו עוד זמן רב אחרי שיחדל מר לוי לכהן כשר השיכון.

החלטה רעשנית בוועדה המרכזת

הוועדה המרכזת אישרה השבוע כהחלטה את „ההתנגדות הנמרצת" שהביע ימים אחדים קודם לכן המזכ"ל מר ירוחם משל נגד „ההתחלמות של האוצר" על הכספים המצטברים במוסד לביטוח לאומי. המדובר בעודפי גביה המאפיינים את התקופה הביטוחית המצטברת מזה עשרות שנים ומושקעים, ככל הידוע, בהתאם לחוק. גורמים שונים מנסים זה זמן רב לעורר את הרושם, כי הממשלה גוזלת מן הביטוח הלאומי עשרות מיליארדים ל"י, שהיו מגיעים למבוטחי המוסד ושאפשר היה לחלקם בין המבוטחים אלמלא חמדנות האוצר. רושם זה נשען על קרקע פורה של ביקורת שמתח המוסד על שהאוצר אינו מסכים להגדלת גימלאות, ובמקום זה חייב המוסד להשקיע את כל העודפים באגרות חוב ממשלתיות.

נכון הוא, שבגלל שיטת הגביה מזה ושיטת עדכון הגימלאות מזה, יש למוסד לביטוח לאומי גם רווחים אינפלציוניים, המושקעים יחד עם שאר עודפי המוסד כחוק. עם זאת קיימים גם נימוקים עניניים סבירים שלא לשנות בשלב זה את השיטה והקצב של עדכון הגימלאות המשולמות למבוטחים הרגילים. לעומת זאת יש מקום והצדקה לשינוי בשיטת העדכון של הגימלאות המשולמות למבוטחים שזה מקור הכנסתם היחיד. דבר זה נעשה — ביותר או פחות חריקות — בצורה מניחה את הדעת.

אולם מר משל והוועדה המרכזת אינם מעוניינים ולא התעניינו במיוחד בקבוצה זו, אלא במאות־האלפים של המבוטחים הרגילים (כגון מקבלי קיצבאות ילדים) שהקיצבאות לגביהם הן מקור הכנסה נוסף בלבד, ושיילכו אל הקלפי ביום הבחירות. הצורך הפוליטי להגיע אל קבוצה גדולה זו — זה הרקע להחלטה הרעשנית של הוועדה המרכזת מיום א'.

87 מכונות כיבוי יוצאו השבוע לתאילנד

87 מכונות כיבוי אש נשלחו בימים אלה לתאילנד במסגרת עיסקה בהיקף של שלושה מיליוני דולרים — כך נמסר מסוריספור. המכונות הורכבו במפעלי מתכת בית אלפא מחלקים שסופקו על ידי כמה מפעלי תעשייה שונים בארץ.

איך להעדיף תעשייה ב־26 מהלכים

מאת סופר „הארץ" לענייני כלכלה

להלן הרשימה המלאה של הצעדים שמבקשים התאחדות התעשיינים, כדי „לעודד התעשייה והיצוא", הכלולות בחוברת בשם „פיתוח מואץ של התעשייה — יעד לאומי מספר 1":

✶ הקטנת שיעורי המס הישירים לגבי מפעלים העוברים רווחים המושקעים בפיתוח, על חשבון הגדלת המיסוי לגבי רווחים המוצאים מן המפעל.

✶ הכרה בפחת „ריאלי" או שערוך ההון העצמי.

✶ הארכה לשנים הבאות של חוק התקופות המלאי.

✶ עידוד מחקר ופיתוח בתעשייה באמצעים פיסקאליים, כדי לאפשר הגדלת העבודה הפנימית של מספר עולים המשקיעים בנושא. למשל, מתן פטור ממס על מענקי מחקר ופיתוח, ניכוי הוצאות מחקר ופיתוח בשנת הביצוע, פחת של 50 אחוז על רכישת ידע ופאטנטים, ב־מקום 12.5 אחוז כיום.

✶ הכרה בשיטת ההשקעה כחלק מן הנכסים לצורך מחת.

✶ הקטנת מס רכוש על מבני תעשייה.

✶ הקמת מרוא ההון הממשלתי לתעשיית לצורך פיתוח מואץ בתקופת אינפלציה.

✶ הגדלת המענק לתעשיה באזורי פיתוח.

✶ הקטנת שיעור המשכנת הלוואות הפיתוח ביצמוד לדולר אחוז, ומתן אפשרות בחירה בין הצמדה למדד או לדולר, תוך התאמת שיעור הריבית.

✶ הארכת תקופת פירעון הלוואות פיתוח לעד 20 שנה.

✶ מתן עידוד למפעלים חיוניים לגיוס הון בבורסה, על ידי אפשרות לנכות את כל ההוצאות בשנת ההנפקה, במקום שלוש שנים כיום.

✶ הפחתת „הוח עזרות התעשייה" — כוח אדם. שיתוף בין הסאר עליות ויכוי מס לציבורים בתעשיה; הכרה בהוצאה לצורך כמס בהוצאות של נשים עובדות לאחזקת ילדיהן (ביגון); חודש זיכוי במס לחיילים משוחררים, כנגד כל חודש שירותו בצבא, אם יעבדו בתעשיה; מתן זכויות בעדיפות לשיכון באזורי תעשיה; חוויות מס לסמכויים העוברים בתעשיה.

✶ שיפור תנאי העבודה במפעלי התעשייה באמצעות העבדת הרנאים המבוקשים (מחדר אוכל וכיוצא), סיוע במשלתי בהקמת גנים ומעונות יום לילדי העובדים, השלמות בציוד „עבורתם להקל על העבודה הפיזית ולהרבות עניין בעבודה".

✶ הפגאת שכר עובדי היצור בשירותים, כדי שישכר עובד ייצור יהיה גבוה משכר עובד שירותים.

✶ הקטנת מעמד כוח אדם בשירותי הממשלה, הרשויות המקומיות ומוסדות המתקבלים מימון ממשלתי.

✶ אם יתקבלו השירותים עובדים, בשוקים מיוחדים, אזי רק עובדים מגיל 55 ומעלה.

✶ ביטול שעות הנוע בשירותים ויסול המוטבאות מספר שעות העבודה לאלה שבתעשייה.

✶ ביטול מס המעסיקים רק לגבי התעשייה.

✶ שיפור מערכת הסעה העובדים לשירותים לתעשייה, חניות בעיקר לשכירה.

✶ עידוד ניידות עובדים בשירותים לייצור על ידי הגזאת פתרונות לעבודה במוטותים המיוחדים בייצור.

✶ הבטחת שער חליפין ריאלי ליצואן בתעשייה, באמצעות ביטוח שער או באמצעות „שכירה" של שער חליפין על ידי פעולות בנק ישראל.

✶ פטור מלא ממס על רווחי יצוא להבטיס השנים הבאות, כדי ששהרווחים יושקעו מחדש במפעל.

✶ המשך ההקלות הניתנות כיום באמצעות מיגונות האשראי ליצוא.

✶ הענקת אשראי לטווח ארוך ליצוא „באותם תנאים המציעים זאת".

✶ חיזוק המימון המשלוס ליצוא התעשייה.

✶ הגדלת התמיכה במשרדי כלכלה בחו"ל, בתערוכות וביריד, בשיפול מס הציר על יצוא לשם יצוא.

מפעלי תובלה ביטלה הזמנת 20 משאיות

מאת סופר „הארץ" לענייני כלכלה

חברת מפעלי תובלה ביטלה השבוע הזמנת 20 משאיות שהיו אמורות להיכנס לשירות בנמל התובלה בין אילת לצפון הארץ. משאיות אלה הוזמנו במנוע, בשציצי שחיקת התובלה בקווי אילת והרחב.

עוד משאיות נוספות, מסוג מאה שהוזמנו לשם החלפת משאיות ישנות, יוחלפו כמתוכנן על ידי החברה.

בשעם חברת מפעלי תובלה נמסר שביטול הזמנת המשאיות בא על רקע התאטה המסתמנת בענף, ובמיוחד בהיקף תובלת הדלק מנמל אילת צפונה („הארץ", 12.12).

מפעלי תובלה היא חברת־בת של כיבוצים כיום כנוסת לישראל המחזיקות בעיקר עיסקת תובלה ההבינה מפעל זה בדרום הארץ.

גיאות בפירסומי פיטורים

מאת אריה לביא, סופר „הארץ" לענייני כלכלה

בשבועות האחרונים התפרסמו באמצעי התקשורת ידיעות על פיטורים המוניים במפעלי עיבוד ומוצצות מקומיות, כמו דימונה, בני־ברק, אופקים, נהריה וקריית־מלאכי.

שירות התעסוקה הודיע בן הודיעות שכן לא קיבל כל מודע ממפעלי השירות במקומות אלה על משבר. עובדי השירות עוברים את המפורסם גילו שלמידע בנושא זה אין בסיס. מה בידי מינצות המפעלים או אחרים בהפצת אלה היותו לכתב בין העיתונים המסתמכים על פיטורים עובדים במפעלים וכך הצליחו ממיליות אלה, במקומות שבהם שוררת אבטלה במפעל המדינה.

המתברר שהיו אמנם פיטורים במיליבנות אלה, אך בהיקף קטן בהרבה מכה שפורסם, וגם פיטורים אלה לא גרמו תרעה משמעותית, במאגן המועסקים בבתים. עם זאת, באופקים, שם פוטרו יותר מ־100 עובדים ב־שני מפעלי טכסטיל עקיות אבי־ טרה אם מפעלים נוספים יפטרו עובדים.

כמה פוטרו באתא

אחד המפעלים הראשונים ש־ הודיע על פיטורי עובדים היה מפעל הטכסטיל „אתא" בקריית אתא. תחילה פורסם ב„הארץ" על פיטורי 50 עד 60 עובדים, ושל כוונה לפטר עובדים נוספים. לאחר זמן פורסמו ידיעות נוספות, גם באמצעי התקשורת אחרים ובכללם הטלוויזיה, על מאות מפוטרים. מנכ"ל החברה, מר צבי בן־גוריון, אמר לסופר „הארץ", שמספר פוטרו יותר מ־100 עובדים ויש כוונה לפטר תוך שבועות מספר עד כ־300 עובדים. בדיקה של סופר „הארץ" מימים אלה הראתה שעד עתה פוטרו מחברת „אתא" 80 עובדים.

אך הידיעות על פיטורים לא הביאו תועלת רק לאמצעי התקשורת, שסיפקו כותרות, אלא גם לאתא, מנהלי החברה ברוחים של עליה משמעותית בפדיון העבודה ויגל הייפל במועצ־ מותם של הופעת האזורים עבודה.

* * *

„אפשר לקבל הזמנות בחו"ל אך קל יותר ממשרד הבטחון"

הרעיונות במפעלי המתכת והאלקטרוניקה כון מצפים עקב צמצום הזמנות מערכת הביטחון הם בעיקר במפעלים שמרכיב היצוא בהם נמוך או אשר התבססו יותר מכל על הזמנות מקומיות.

מפעלים שבהם היצוא תופס חלק נכבר יותר כן התפוקת הושפעו פחות מהבטחון ולא נחצו לפטר עובדים — שלהם אלה יוכלו בצור הודעים למכר.

מפעל המנועים בבית־שמש לא רק שאינו פולט עובדים, אלא ממשיך לקלוט עובדים בקצב של שניים עד שלושה ליום. מנכ"ל חברת המנועים, מר אביה שדה, אומר שהמפעל מוכן לקלוט עוד כ־100 עד 200 עובדים בהדרגה, בתנאי שימצאו בעלי מקצוע מתאימים.

מפעל אלביט אומנם פיטר כמה עשרות עובדים בחודשים האחרונים, אך מר עוזיה גליל, מנכ"ל קבוצת אלרון, אומר שה־ פיטורים נעשו כדי להתייעל. ה־ מפעל מוכן לקלוט עשרות עובדים נוספים.

במפעל ציקלון בכרמיאל ה־ מצב חמור, מרכיב היצוא של מפעל זה נמוך, ומגיע לכ־15 אחוז. המפעל פיטר עשרות עובדים, ועלול לפטר בין 50 ל־100 עובדים נוספים, אם לא ינועו הזמנות יצוא חדשות. לדעת מר ירון, יוכל המפעל לקלוט כ־200 עובדים נוספים (כיום מע־ סיק המפעל כ־1,000 עובדים), אם יגיעו הזמנות יצוא.

אלה רק דוגמאות. בשבועות האחרונים נעשים במפעלי האלקטרוניקה מאמצים רבים להגדיל את מרכיב היצוא. בשיחות ב־ ארבע עיניים מודים רוב מנהלי המפעלים, המפטרים עתה עובדים, להודות שאם היו מתחילים במאמצים להגדיל את מרכיב היצוא לפני המיתון, מצבם היה יותר משופר. אחד מהם היה מוכן לומר: „לחפש הזמנות בחו"ל זה אמנם אפשרי, אך ל־ השיג אותן ממשרד הביטחון זה הרבה יותר נוח".

אלרון תגייס 10 מיליוני ד' בארה"ב

„שוק ההון המקומי סגור ✶ אין לתת מתנות לקוני המניות"

דיוקן תעשייתי
מאת אלעזר לוין

חברת האלקטרוניקה אלרון מתכוננת לגייס 10 מיליון דולר בארה"ב — בבורסה של ניו־יורק או באמצעות הנפקה פרטית למשקיעים המעוניינים להיכנס לענף האלקטרוניקה. אם יוחלט להנפיק מניות ו/או אגרות חוב בבורסה של ניו־יורק, יהיה זה חידוש לגבי החברה, שמניותיה נסחרות עד עתה רק בתל־אביב; מניות החברה־הבת, אלסינט, נסחרות רק בארה"ב, ומניות החברה־הבת העיקרית השנית, אלביט, נסחרות רק בתל־אביב.

מנכ"ל אלרון, מר עוזיה גליל, אמר בעניין זה לסופר „הארץ": „ברור ששוק ההון הישראלי סגור לגבינו כיום מוסאלות; במצב הנוכחי בבורסה היינו נאלצים למכור את המניות במחיר נמוך, ואין לנו כוונה לתת מתנה לקוני המניות".

הבעיות בגיוס הון בארה"ב — אומר מר גליל — היא שקשה להסביר למשקיעים האמריקאים מה זו אינפלציה של 100 — 130 אחוזים בשנה. אלרון תנסה להציג להם נתונים בדולרים, אך גם כך יש פער גדול. לדוגמא, ב־1979 יגיע שיעור פיחות הל"י לעומת הדולר ל־98 אחוז. בפער שיעור עליית המדד הצפוי (בהנחה שמדד דצמבר יעלה ב־10 אחוזים) הוא כ־115 אחוז. הפער גדול בהרבה מן האינפלציה בארה"ב לשנה האחרונה, כך שגם הצגת המאזנים בדולרים מורה על אינפלציה הולכת בארץ.

פיתוח

הזמן שיגייס ב־1980 בארה"ב מיועד בעיקר לתכניות הפיתוח הבאות:

✶ הרחבת ההשקעה במפעל הסיבים האופטיים פיברוניקס, חברה רשומה בארה"ב, שבה לאלרון 58 אחוז מן המניות והשותפים האחרים בה הם החברה האמריקאית ואלטאק ומפתחת לסיבים אופטיים ד"ר [illegible]. חברה זו עוסקת בפיתוח סיבים, המעבירים מידע באמצעות אור. לסיבים אלה יתרונות בעמידות בפני הפרעות חשמליות ובהגדלת הבטיחות. המערכות שמייצרת פיברוניקס כוללות שלושה מרכיבים: יחידת קצה, המעבירה מידע הפעלי לאור; כבלי הולכה; יחידת קצה המעבירה בחזרה את המידע האור לנתונים חשמליים. שוק הסיבים האופטיים בעולם נמצא בראשיתו, ומחזורו השנה נאמד ב־60 מיליון דולר. פיברוניקס מעריכה שתהיה בו התפתחות מהירה, ומחזורו יגיע למיליארד דולר בארבע שנות השמונים. פיברוניקס מתכוננת לפתח, למשל, מערכות בקרת במפעלים כימיים גדולים. מחזור המכירות של החברה יגדל פי ארבעה ב־1980 ויגיע למיליון דולר.

✶ המשך פיתוח מיקרו־מחשבים לצורכי הפיקוח של מכונות לעיבוד שבבי בחברת ליגלית (45 אחוז אלרון, 55 אחוז קינצהלדילד ממדרום אפריקה), יורחב ייצור השיווק המתמכנים לבקרה ספרתית, עם פיתוח עליירי החברה.

✶ השקעה נוספת תהיה בתחום של הייצור באלקטרואופטיקה, חברה משותפת באלקיס שווים לשתי החברות־האם, שתחלה לפעול לפני כשנה יחסי בייצור מכשור אלקטרו־אופטי.

✶ פיתוח מוצרים לייצור ביטחוני: במחברות־האם אלרון, חלק זה של פעילות החברה הפך ברובו. בשל אינו כלליו אפשר לומר כי החברה משתתפת מערכות אלקטרוניות לשריון חילות שונים בצה"ל, חלק מן המוצרים נחשף עם צאתו לשוק, ויש כוונה לפתח בשנה הבאה בעיקר את הייצור ליצוא. יצוא זה מהווה כבר כיום כ־70 אחוז ממחזור אלרון.

מכירות קבוצת אלרון (לרבות החברות־הבנות שפורטו לעיל ואחרות), בשנת 1978/79 הגיעו ל־3.5 מיליארד ל"י, והרווח הנקי לפני מס ל־90 מיליון ל"י, בשנת 1978/79 היה הפסד של הקבוצה בגלל הוצאה של 130 מיליון ל"י למחקר ופיתוח. במירות הקבוצה גדלו, לעומת שנה קודמת, ב־123 אחוז, והרווח הנקי גדל ב־98 אחוז. שיעורי גידול אלה גבוהים משיעור גידול האינפלציה בין שתי השנים הקודמות.

שלוש החברות הבנות העיקריות של אלרון הן: אלסינט (לאלרון 45 אחוז בחברה), אלביט (לאלרון 53 אחוז), פיזיקסים? דיגיטל [illegible] (לאלרון 41 אחוז).

כוח אדם

קבוצת אלרון, על שלוחותיה, מעסיקה כיום קרוב ל־3,000 עובדים. הקשאת האשראי וסגבת ההאמה בבשת לא פגעו בקבוצה זו, שעיקר מכירותיה ליצוא. כוח האדם צומצם באחרונה בכ־100 איש. אך לדעת ההנהלת יש לראות בכך שברה, ולא סגבת של פיטורים. כמו בעבר, יש גם כיום מחסור בעובדים מקצועיים ובאנדשאים בעלי דרגה גבוהה.

פת ביקש מקלוצניק להקדים הפחתת המכס על גרבינים

מאת סופר „הארץ" לענייני כלכלה

שר התעשייה גדעון פת, ביקש בעת ביקורו בארה"ב בשבוע שעבר, משר המסחר האמריקאי פיליפ קלוצניק להקדים בשנה את תאריך התחלתה של הפחתת המכס על יבוא גרבונים מישראל. הדבר נוסף מיצוא מפעלי גיבור נעשה כיום לארה"ב, אך היצוא נתקל בקשיים בשל בכס מגן בשיעור 37 אחוז. בהסכם הרב בין שתי הממשלות שהמכס יופחת בהדרגה ל־27 אחוז, בקיצוץ של 5 אחוז לשנה מ־1981. מר פת ביקש שההפחתה תחל ב־1980. הובטח לו כי הנושא ייבדק.

נושא אחר שנדון בין שני השרים בוואשינגטון היה כוונתה של ממשלת ארה"ב שלא לתת בעתיד הקלות מכס נוספות לישראל. בטענה שהמשק הישראלי התפתח ואינו זקוק עוד להקלות הניתנות למדינה מתפתחת. נקבע כי ייערך דיון בוועדה של הקונגרס על עתיד ההקלות במכסים ליבוא מישראל. מר פת ביקש שלא יחול שינוי לרעה בהקלות אלה.

חברה לבנין בע"מ

מיסודה של החברה לנכסים ולבנין והאחים גולדשטיין.

חברת „גד"
בונה חנויות נוספות
במרכז המסחרי ברמת אילן

המרכז המסחרי ברמת אילן, שכונת היוקרה של חברת „גד" משרת כ־1000 משפחות המתגוררות בשכונה ואת הסטודנטים בקמפוס של אוניברסיטת בר־אילן.

המרכז המסחרי ברמת אילן משרת גם את התושבים בקרית קריניצי, קרית אונו, קריית יעלד. במרכז המסחרי של שכונה זאת הגדלה ומתפתחת בשכונות יש כבר סניף בנק ושרותים אחרים. חברת „גד" בונה בו חנויות נוספות המתאימות לשימושים רבים.

המרכז המסחרי ברמת אילן כוונת להיות רבים. מטס מקומות חניה וגישה נוחה לכל מקום.

אחת מהחנויות החדשות תתאפה להיות בית מרקחת.

„גד", רח' דיזנגוף 173, טל' 240138.

שעות הפתיחה:	א'—ה'	08.00—13.00, 15.00—18.00
	ג'	עד השעה 14.00
	ו'	עד השעה 13.00

להשכרה
חנות פינתית

(14 מ' חלונות ראווה)
כ־300 מ' שטח, 3 קומות
רח' בוגרשוב.

לפנות ל.ת.ד. 4276 ת"א.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה — 1965

מרחב תכנון מקומי אילת

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה — 1965, כי במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הדרום, ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אילת, הופקדה התכנית הנקראת מס' 2/ב/101/02 — תכנית מתאר לעיר אילת ביחד עם התשריט המצורף אליה.

עיקרי הוראות התכנית:
קביעת שטחי קרקע הדרושים לעיר לאוכלוסיה, קביעת הדרכים, מסילות הברזל והתנועה, גמלים וקביעת שטחים לפיתוח בעתיד.

ואלה הם השטחים הכלולים בתכנית: שטח העיר אילת.

כל המעוניין בתכנית רשאי לעיין בה ללא תשלום, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל המעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר, הרואה עצמו נפגע על ידי שינויי התכנית וכן כל זכאי על פי סעיף 100 לחוק רשאי, תוך חודשיים מיום פרסומה של הודעה זו ברשומות להגיש התנגדות לשינויי התכנית במשרדי הוועדה המחוזית האמורה.

י. ורדימון
יו"ר הוועדה המחוזית
לתכנון, מחוז הדרום

זה משתלם יותר
הלוח הכחול
גדול יותר
קריא יותר
יעיל יותר

בפרוייקט
נאות גן־יבנה
תחלה מכירת שלב ב'

7 קוטג'ים

במחיר
2,050,000* ל"י
על 400 מ"ר אדמה פרטית

שבת
03-418490 03-425136/7

בבית
03-421535 03-482734

*לא כולל מע"מ ופיתוח.

פרטי ההתקשרות בין מב"ע לבין משרד השיכון עדיין לא סוכמו

הבסיס לאישור התחייבות הרכישה: תירשומת על שיחה מ־19.11

מאת אלעזר לוין, סופר „הארץ" לענייני כלכלה

עדיין לא נחתם הסכם בין חברת מב"ע לבין משרד הבינוי על בניית דירות טרומיות בארץ לפי שיטת סיגמה — נמסר מדוברי החברה. המסמך היחיד המכסם את ההתקשרות בין החברה ובין המשרד הוא תרשומת שערך מר שלמה שטנר, הרפרנט לענייני שיכון באגף התקציבים, משיחה שנערכה ב־19 בנובמבר, שבה השתתפו מנכ"ל משרד הבינוי אשר יינר, מנהל מב"ע מר מרדכי תגיר, פרקליט החברה עו"ד אברהם נאמן ומר שטנר עצמו.

להלן הנוסח המלא של התרשומת המתפרסם בראשונה: סוכמו העקרונות הבאים:

1. הדירות שתבנינה בשיטת סיגמה תירכשנה במסגרת התחייבויות לרכישה. פרטי ההתקשרות יסוכמו בהמשך.

2. במקרה של רכישת הדירות (בשיטת התחייבות לרכישה), תיתן חברת מב"ע את ההנחה הבאה על הבניה (לא כולל מרכיב קרקע): 5 אחוזים בשנתיים הראשונות להפעלת הייצור במפעל; 7.5 אחוז בשנה השלישית; 9 אחוזים בשנה הרביעית; 10 אחוזים בשנה החמישית. ההנחה תהיה ממחירי התוים של משרד השיכון, התקפים במועד הקמת התחייבות הרכישה לכל דירה ספציפית.

3. חברת מב"ע בונה מפעל ביכולת ייצור של כ־1,800 דירות לשנה, ובכוונתה להגיע לכמות זו בהדרגה (על פי מספר בדיקת האפשרויות שהמציאה החברה). מבנית זו של המפעל יתחייב משרד השיכון לרכוש של 1,000 יחידות דיור לשנה במשך חמש שנים.

4. משרד הבינוי והשיכון וחברת מב"ע יסכמו מכלול הנושאים הקשורים בהתקשרות. משרד האוצר ישתתף לוועדת הכספים של הכנסת לאישור התחייבות הרכישה.

הקצאה ודיוקי

ד"ר רחל בקר, מן התכנית להתחדשות העירונית בטכניון, כתבה ב־28 בנובמבר את חוות־דעתה הבאה על שיטת סיגמה: „ב־12 בנובמבר התקיימה ישיבה עם מהנדסי החברה. הוצגו חישובים נוספים, תיקונים והשלמות אשר מעידים כי מבחינה חישובית ניתן לענות על דרישות הבטיחות הקונסטרוקטיביות של הבנה בכללותו והתקן, בהתאם לתקנים הישראליים". המלצה זו מוצאת שהמבנה עמיד די הצורך נגד רעידות אדמה.

בהמשך חוות הדעת נאמר כי נמצא הליקוי הבא בפרטי הביצוע: „חיבורים (לחיבור האלמנטים — א.ל.), מתוכננים בפרטי גזירה לא כפיפה, אך חופש התנועה שלהם בתוך הפרופיל מגיע ל־3 עד 6 ס"מ ומאפשר את כפיפתם. בדקנו את מאמצי הכפיפה בבורג והם צולים על מיבולתו בשבר. אי לכך יש להבטיח כי הכפיפה לא תתקיים. בשרטוטים לא מצאנו כל התייחסות לסגירה של החלל שבין הבורג לפרופיל, ולפיכך פנינו למהנדסי החברה והפנינו תשומת לבם לכך".

בתשובת מב"ע הוסבר כי הפתרון הוא שהברגים המחברים את האלמנטים ינועו, לדעת המכנין, בתוך חלל החור שבו הם מותקנים. החברה הטיבה על כך שמחזקים את הבורג „חזק", באופן שלא יוכל לנוע.

מחוות הדעת של ד"ר בקר מתברר, כי מב"ע עדיין לא הגישה לממכנון את הבורג הכלא לגבי נושאים כמו ריצוף ותיפוי קירות.

קשיי ענף הפרחים

שיטת המכרזות עדיפה על המכירה ב„פול"

מכתבים

ב„כלכלה ועסקים" (25.11) נדפסה הידיעה: „הרין של 100 מיליונים תוקם ע"י מגדלי הפרחים על רקע תרישה גוברת בין היצרנים".

אני נדהם מן הניסיון של ארגון מגדלי הפרחים לשפשף את כישלון שיטת מכירות כרמל (פול) מול שיטת המכרזות (בורסות), כשההפרש במחיר הינה יותר גדול משנמסר למפרסם.

פרחים מישראל שנמכרים בבורסה בהולנד לסיטונאים, נמכרים אחר כך עליהם בארצות אירופה האחרות. פרחי ציפורן, לדוגמא, פדו בממוצע ב־30 אחוז יותר בבורסת הולנד. יש להוסיף למחירים עוד כ־30 אחוזים תוצאות השיווק בבורסה, ההובלה מהולנד לארצות אחרות, והרווח של הסיטונאי־יצואן ההולנדי, שמשווק לארצות שבהן פרחי כרמל מגיעים ומשווקים במישרין ע"י אגרקסקו.

נוסף להפרש של 35 אחוז שפדו פרחי ציפורן בבורסת הולנד, גדלים תקבולי היצרן המשווק לבורסה עוד יותר כתוצאה מחיסכון שנובע מריזות עצמית בבית היצרן (במקום בבית אריזה) ושימוש זול בחומרי אריזה.

בגימנות, שאלת משווקות כמפל (פול) ובורסת הולנד כ־80 אחוז מן הפרחים, ניספה בשנת 1978/79 שיווק בשתי בורסות קטנות. וכמו השיווק יצרני ישראל כ־10—15 אחוזים מכלל למחזור בורסת הולנד!

כעובדה שלא לומדים מהניסיון, בשיטת הבורסות, מוכרים פרחים ואילו בשיטת כרמל (פול) כוכרים קרטונים. אם יש שיטה פסולה שמקירה בעשלה את שיווקו של תוצרת הישראלי בחו"ל, הרי זו שיטת ה„פול". נוסף להיותה שיטה יקרה, היא אינה יעילה, והגרוע מכל: היא כתגנת להיות יצרן רע. בשיטת המכרזות נמכרים הפרחים שניות, והיצרן מקבל את התמורה לפי תוצרתו־הוא; שיטה כזאת מהנכת למקצועיות ולאחריות לתוצאות גם לאחר שהתוצרת עזבה את המשק (מעידן הובלה וכו'). שיטת הפול מחנכת את היצרן להיפך הגמור.

לאחר שנים כה רבות של ניסיון, היה מצפה שמוסדות כמו המועצה והאיגוד ינתחו ויוציאו מסקנות. אך כל המוסדות הקשורים בענף — אגרקסקו, מועצת הפרחים ואיגוד מגדלי פרחים — הם מוסדות המבוססים פוליטית ולא נבחרים במישרין על ידי היצרנים. תפקיד היצרנים הוא רק לממן את קיום המוסדות, אשר למעשה פעילותם כמעט חופפת ואין בהם כדי שיהא אינטרסים של החקלאים.

משה בן־שלמה
נהריה

שבוע במקום נפלא זה עולה רק 172 מארקים


[redacted]

...כולל אירוח מלא!

אם אתה מחפש מנוחה והתפרקות ממתח, באויר חורף צח ובריא, ובנוף נפלא מכוסה במרבד שלג — זה הדבר! יש לנו 68 הצעות מושכות במחירים סבירים לחופשת חורף נהדרת, במלונות משפחתיים, מעונות ומוטלים, באתרי־נופש ידועים או בכפרים שכאילו יצאו מספרי האגדה.

כאן תמצא ככל שתאבה נפשך שבילי טיול מקסימים, כרכרות שלג עם צלצול פעמונים על צווארי הסוסים, סקי, החלקה על הקרח, בריכות שחיה מחוממות ושפע של שעשועים ובידור. בקש היום מסוכן הנסיעות שלך את החוברת הצבעונית „חופשת חורף בגרמניה 1979/80".

משרד התיירות הגרמני
מיוצג בישראל ע"י Lufthansa תל־אביב, רח' הירקון 75

מדינת ישראל

משרד המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, כ"ו בכסליו תש"ם
16 בדצמבר 1979

292

לכבוד
השר שמואל תמיר
יו"ר ועדת השרים למדיניות קרקעית,
ירושלים

אדוני השר,

הנדון: העברת אדמות בנין ממינהל מקרקעי ישראל אל משרד הבינוי והשיכון

1. הממשלה החליטה ביום 24 לספטמבר 1979 כדלקמן: "מינהל מקרקעי ישראל יעמיד לרשות משרד הבינוי והשיכון ללא תמורה את כל הקרקעות שהן אדמות בנין לשם תכנון ובניה לזכאים".

2. ועדת השרים למדיניות קרקעית החליטה ביום 4 לאוקטובר 1979 כי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון יעבירו לועדת השרים את כל הנתונים המתייחסים להחלטת הממשלה האמורה. עד כה לא נתקבלו נתונים אלה. בשלב זה, איפוא, אין בידי מידע על היקף המקרקעין הדרושים למשרד הבינוי והשיכון לצורך בניה לזכאים, מלאי המקרקעין המצוי ברשות משרד הבינוי והשיכון לצורך זה, תחזית המקרקעין שידרשו על-ידי משרד הבינוי והשיכון בשנים הקרובות, הנוהלים הקיימים בדבר העברת מקרקעין ממינהל מקרקעי ישראל אל משרד הבינוי והשיכון, וכן הבעיות והקשיים שהתעוררו בהעברת מקרקעין אל משרד הבינוי והשיכון, אותם התכוונה הממשלה לפתור בהחלטה האמורה. בהעדר מידע כזה יקשה עלי להציע את הדרך הראוייה למיפוש ההחלטה האמורה של הממשלה.

3. לפי חוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, מינהל מקרקעי ישראל "ינהל את מקרקעי ישראל" (סעיף 2), ומועצת מקרקעי ישראל "תקבע את המדיניות הקרקעית שלפיה יפעל המינהל, תפקח על פעולות המינהל ותאשר הצעת תקציבו שייקבע בחוק". (סעיף 3).

2/..

[illegible], [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible],

[illegible]: [illegible]

1. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]: "[illegible] [illegible] [illegible] [

4. ביום 28 בנובמבר 1961 נחתמה אמנה בין מדינת ישראל לבין הקרן הקיימת לישראל (פורסמה בילקוט הפרסומים תשכ"ח, מס' 1456, ע' 1597). בהתאם לאמנה זאת ירוכז ניהולם של מקרקעי ישראל (סעיף 1), יוקם מינהל מקרקעי ישראל (סעיף 2) ומועצת מקרקעי ישראל היא שתקבע את המדיניות הקרקעית, תפקח על פעולות המינהל ועל אופן ביצוע האמנה (סעיף 9).

5. את ההחלטה האמורה של הממשלה ניתן לבצע בשתי דרכים עיקריות:

א) העברת המקרקעין הדרושים לצורך בניה לזכאים מן המינהל אל משרד הבינוי והשיכון באמצעות חקיקה אשר תפקיע את הניהול של מקרקעין כאלה מן המינהל ואת קביעת המדיניות לגבי מקרקעין אלה מידי מועצת מקרקעי ישראל, והפקיד אותם בידי משרד הבינוי והשיכון, או בידי מינהל מיוחד ומועצת מיוחדת לענין מקרקעין לבניה למגורים. דרך זאת תחייב תיקון חוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, ותיקון האמנה שבין המדינה לבין קק"ל, על דעתה של קק"ל. (לפי סעיף 20 לאמנה, נראה שאין אפשרות לתקן את האמנה ללא הסכמתה של קק"ל).

ב) העברת המקרקעין הדרושים לצורך בניה לזכאים מן המינהל אל משרד הבינוי והשיכון באמצעות החלטה מינהלית או נוהל מוסכם, ללא צורך בתיקון החוק או בשינוי האמנה. דרך זו מקובלת כיום להעברת מקרקעין כאמור. במידה שדרך זו משובשת בקשיים ותקלות, ניתן אולי לשפרה, באמצעות תיקונים בנוהל הקיים.

היועצת המשפטית למשרד הבינוי והשיכון מצדדת בדרך א', כפי שכתבה במכתבה מיום 11 בדצמבר 1979, המצורף בזה כנספח א'. לעומת זאת, היועץ המשפטי למינהל מקרקעי ישראל מצדד בדרך ב', כפי שכתב במכתבו מיום 14 בדצמבר 1979, המצורף בזה כנספח ב'. להלן אציג בקיצור את עיקרי העמדות, ראשית של משרד הבינוי והשיכון, ואחר כך - של מינהל מקרקעי ישראל.

6. וזו עמדתו של משרד הבינוי והשיכון:

א) ההחלטה האמורה של הממשלה, פירושה הנכון הוא שגם המינהל וקביעת המדיניות לגבי המקרקעין לבניה יועברו מידי המינהל למשרד הבינוי והשיכון.

৬. ধারা ৪৯ অনুযায়ী বিধিসমূহ প্রণয়ন করার ক্ষেত্রে নিম্নরূপ বিধান করিতে (প্রকাশ থাকিবে যে, ৩০ এপ্রিল, ২০১৫ তারিখে), এমন কোন বিধান যাহা বাংলাদেশ অর্থনৈতিক অঞ্চল (অধ্যায় ৫), বিশেষ অর্থনৈতিক অঞ্চল (অধ্যায় ৬) ব্যতীত অন্যান্য অর্থনৈতিক অঞ্চলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না, অথবা যে অঞ্চলের জন্য বিধান প্রণয়ন করা হইবে (অধ্যায় ৭).

৭. এই আইনের অধীনে প্রণীত বিধিসমূহ নিম্নরূপ হইবে:

ক) অধ্যায় ৩ অনুযায়ী প্রণীত বিধিসমূহ ব্যতীত অন্য সকল বিধিসমূহ এই আইন প্রবর্তনের তারিখ হইতে অনূর্ধ্ব ছয় মাস অতিক্রান্ত হইবার পূর্বে প্রণয়ন করিতে হইবে, এবং উক্ত বিধিসমূহ প্রণয়ন করিবার ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ উপযুক্ত বিবেচনা করিলে, উক্ত সময় আরও অনধিক ছয় মাস বৃদ্ধি করিতে পারিবে. এবং যদি কোন বিধি অধ্যায় ৫ এবং অধ্যায় ৬ ব্যতীত অন্যান্য অর্থনৈতিক অঞ্চলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হয়, তাহা হইলে উক্ত বিধি প্রণয়ন করিবার পূর্বে বাংলাদেশ অর্থনৈতিক অঞ্চল কর্তৃপক্ষের সহিত পরামর্শ করিতে হইবে.

খ) অধ্যায় ৩ অনুযায়ী প্রণীত বিধিসমূহ ব্যতীত অন্য সকল বিধিসমূহ এই আইন প্রবর্তনের তারিখ হইতে অনূর্ধ্ব ছয় মাস অতিক্রান্ত হইবার পূর্বে, যখন যেরূপ প্রযোজ্য হইবে, বাংলাদেশ অর্থনৈতিক অঞ্চল কর্তৃপক্ষ অথবা বিশেষ অর্থনৈতিক অঞ্চল কর্তৃপক্ষ প্রণয়ন করিবে. তবে শর্ত যে, উপধারা (১) অনুযায়ী প্রণীত বিধিসমূহ, যেক্ষেত্রে প্রযোজ্য, বাংলাদেশ অর্থনৈতিক অঞ্চল কর্তৃপক্ষের সহিত পরামর্শ করিতে হইবে.

নিম্নরূপ অনুচ্ছেদ যোগ করিতে হইবে অর্থাৎ ১ক, এবং অনুচ্ছেদ ১খ এবং ১গ (১) প্রকাশ থাকে, অধ্যায় ৩ এর অনুচ্ছেদ ৯. ...

...

...

বিধি অথবা প্রবিধান না হওয়া পর্যন্ত, যখন যে প্রযোজ্য হইবে, তখন ক্ষেত্রে – এই আইনের অধীনে প্রণীত বিধিসমূহ.

৮. এই আইনের অধীনে প্রণীত:

ক) অধ্যায় ৩ এর অনুযায়ী, প্রবিধান ব্যতীত অন্য যত বিধিসমূহ বাংলাদেশ অর্থনৈতিক অঞ্চল কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রণীত হইবে সেগুলি বিধিসমূহ.

ב) לצורך זה יש לתקן את חוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך-1960. סעיף 2(א) לחוק, הקובע כי המינהל ינהל את מקרקעי ישראל, יתוקן על-ידי הוספת פיסקה שתאמר כך: "ובלבד שמקרקעי ישראל המתוארים בתוספת ינוהלו על-ידי משרד הבינוי והשיכון; הממשלה רשאית להוסיף על הרשימה שבתוספת ולגרוע ממנה".

ג) המדיניות לגבי מקרקעין לבניה תופקד בידי משרד הבינוי והשיכון או בידי מועצה מיוחדת למקרקעין לבניה. במועצה כזאת ישותפו נציגי קק"ל, ויושב-ראש המועצה יהיה שר הבינוי והשיכון. הקמת מועצה כזאת תצריך תיקון סעיף 3 של חוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך-1960.

ד) כדי לאפשר למשרד הבינוי והשיכון לעשות עיסקאות במקרקעין לבניה יהיה צורך לתקן את חוק נכסי המדינה, תשי"א-1951, על-ידי הפקעת הסמכות לערוך עיסקאות במקרקעין כאלה מידי מנהל מינהל מקרקעין ישראל או אדם שהורשה לכך על ידיו, והפקדתה בידי מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון או אדם שהורשה לכך על ידיו.

ה) השינויים המוצעים עומדים בניגוד לאמנה שבין המדינה לבין קק"ל, וכדי לתקן את האמנה צריך יהיה לקבל הסכמתה של קק"ל.

7. עמדתו של משרד הבינוי והשיכון, כפי שבאה לידי ביטוי בנספח א', כיוון שהיא מחייבת שינוי גדול של המצב הקיים, מבחינה עקרונית ומעשית כאחת, מעוררת שאלות חשובות, שעדיין לא ניתנה להן תשובה. להלן שאלות אחדות:

א) כיצד ינוהלו המקרקעין לבניה שיועברו אל משרד הבינוי והשיכון: האם יוקם במשרד זה מינהל מקרקעין לבניה (בדומה, ובמקביל, למינהל מקרקעי ישראל)?

ב) מה יכלל במסגרת המינהל של המקרקעין לבניה ומה ישאר (אם בכלל) בניהול של מינהל מקרקעי ישראל: האם, לדוגמא, גביית דמי חכירה מן הדיירים תישאר בידי מינהל מקרקעי ישראל או תעבור למשרד הבינוי והשיכון?

ג) האם כל המקרקעין המיועדים או ניתנים לבניה בכל רחבי הארץ יועברו אל משרד הבינוי והשיכון או רק חלק מן המקרקעין, במידה הנדרשת לבניה במשך מספר נתון של שנים?

ङ) दंडाएं तो एक तरह का मेरा मंदिर अपहरण करना, भा०द०वि० 363 दंडनीय, मगर उन मंदिरों को अपहरण करना, जिनका पूर्व-ग्रह मंदिर अपहरण अथवा दंड: "राजेंद्र अपहरण करना मानसिक अपराध अपराध होता पूर्व-ग्रह अपने मंदिरों में रखना; मध्यमें रखने दिनांक पर मंदिरों अपहरण अपराध दंडनीय होता".

च) मंदिरों दिल्ली अपराधों दंडित मंदिर अपने अपने मंदिरों में अपने अपराध अपराध अपराधों दंडित. अपराध तथा पाकर सदस्य ने, विशेष-रूप मंदिरों रहने पर मंदिरों रखना. मगर अपराध तथा मंदिर अपराधों अपने 6 पर मेरा अपने अपराध करना, भा०द०वि०.

छ) उन रखने वाले मंदिरों रखना दंडित मंदिरों रखने मेरा अपराध अपराधों दंडित रहे. दंडित मेरा मंदिर मंदिर अपने अपने अपराधों करना पर, मंदिर 4-1261, पूर्व-ग्रह मध्यम मंदिरों पाकर पूर्वग्रह अपराधों अपराधों अपने अपने अपने अपराधों करना में मेरा अपराध दंड पूर्व गया, मध्यमान उन्हें अपने अपने मंदिरों में मेरा अपराध दंड पूर्व गया.

ज) मंदिरों मंदिरों पूर्वग्रह अपराध अपराध रखने वाले मंदिरों दंडित पूर्व, पर दंडित में मध्यम मंदिर रखने मंदिर मंदिरों पर पूर्व.

7. पाकर पर अपने मंदिरों रखना, जब पूर्वग्रह देने अपने अपराध में, अपराध अपराध अपराध मंदिर अपने मंदिर मंदिरों, अपराध पूर्वग्रह अपराधों अपराध, अपराधों में अपराध मंदिरों, मंदिरों दंड अपराध दंडित मंदिरों.

अ) अपने पाकर मंदिरों अपराधों दंडित मंदिरों में अपने मंदिरों रखना: मध्य पाया अपने में अपने अपराधों दंडित (अपराध, पाकर, मंदिर अपराध पाकर)

ब) जो पाकर अपराध मंदिर पर मंदिरों दंडित रखे पाकर (मध्य अपने) अपराधों में अपने अपराध पाकर: मध्य, पाकर, मंदिर मंदिर मंदिरों अपराध अपने अपने अपराध पाकर में मंदिर पाकर मंदिर रखना?

स) मध्य में मंदिरों; मंदिरों में अपराध दंडित अपने पाकर मंदिर मंदिर पाकर में अपने मंदिर रखना में पर मंदिर में मंदिरों, अपराध पाकर दंडित अपने अपराध अपने दंडित में मंदिर?

..\1

ד) כיצד יוחלט בשלב זה מה הם המקרקעין לבניה, שיועברו אל משרד הבינוי והשיכון, להבדיל ממקרקעין המיועדים למטרות אחרות, כגון בניה לתעשיה או למלונאות? ומה דין מקרקעין המיועדים, לדוגמא, לתעשיה, למלונאות, לבתי ספר או בתי חולים, במסגרת אחרים המיועדים לבניה על-ידי משרד הבינוי והשיכון? וכיצד בפועל תעודכן ותשונה רשימה המקרקעין האלה לפי הצורך מזמן לזמן: על-ידי הממשלה (כמוצע בנספח א') או בדרך אחרת?

ה) אם יקומו במשרד הבינוי והשיכון גופים מקבילים למינהל מקרקעי ישראל ולמועצת מקרקעי ישראל, כיצד יובטח התיאום ביניהם?

8. וזו עמדתו של מינהל מקרקעי ישראל:

א) ההחלטה האמורה של הממשלה מדברת על אדמות לשם בניה ל"זכאים", ומכאן שאין היא מתייחסת למקרקעין לשם בניה אחרת (כגון, תעשיה או מלונאות).

ב) החלטת הממשלה מדברת על העמדת המקרקעין לרשות משרד הבינוי והשיכון לשם "תכנון ובניה". משמע, ההחלטה אינה מתייחסת לניהול המקרקעין לפני או אחרי התכנון והבניה, ואין כוונתה להוציא את הניהול וקביעת המדיניות הקרקעית מידי מינהל מקרקעי ישראל, ולהקים או להסמיך גופים חדשים לענייניים אלה.

ג) הכוונה של החלטת הממשלה היא "למצוא דרך יעילה וישימה לפעול בסגנון המשפטי הקיים להשגת תכנון ובניה מזורזים לזכאים תוך השתחררות ממעצורים או עכובים ביורוקרטיים או מנהליים". לפיכך השאלה שצריך לעסוק בה בהקשר זה היא, כיצד לשפר ולייעל את הנוהלים הקיימים. הפתרון המוצע הוא "שהמינהל, באישור המועצה, יעמיד לרשות משרד הבינוי והשיכון כל מכסת קרקע שתידרש לו למשך מספר השנים הקרובות להגשמת המטרה של בניה לזכאים, על פי תכנית שנתית או רב-שנתית אופרטיבית שתיעשה ע"י משרד השיכון".

9. ההצעה של מינהל מקרקעי ישראל, אשר לראות גם בה ביצוע של החלטת הממשלה, אם אין גורסים שהחלטת הממשלה מחייבת להעביר למשרד הבינוי והשיכון באופן גורף וחד-פעמי את כל מקרקעי ישראל העשויים לשמש לבניה לזכאים.

ঘ) ঋণের বিপরীতে জমি বা অন্য কোন স্থাবর সম্পত্তি, স্বর্ণালঙ্কার বা অন্য মূল্যবান জিনিস, বীমা পলিসি, ব্যাংক আমানত, শেয়ার, বন্ড, ডিবেঞ্চার, বিনিয়োগ, ঋণপত্র, ঋণ অথবা অন্য কোন সম্পত্তি, জামানত অথবা সম্পত্তির উপর দায়-দেনা অথবা সম্পত্তি সংক্রান্ত কোনো অধিকার অথবা স্বার্থ থাকিলে উহার বিবরণ (জামানত ও) ও মূল্য আলাদা;

ঙ) অন্য কোনো জামানত সম্পত্তি সম্পর্কে অথবা অংশীদার কোনো প্রতিষ্ঠান অথবা কোম্পানীর অংশীদার অথবা পরিচালক হিসাবে প্রদেয় লাভাংশ;

৪. ঋণ গ্রহণের ও প্রদানের অধিকার থাকিবে:

ক) সমবায় সমিতির ও সমিতির প্রদেয় ঋণ ও অগ্রিম দাবি হিসাবে", যাহা নিম্ন প্রদানকারী কর্তৃপক্ষের দাবি হিসাবে গণ্য (ঋণ, অগ্রিম ও প্রভৃতি);

খ) সমবায় সমিতির প্রদেয় ও অগ্রিম সমবায়ী কর্তৃক প্রদত্ত প্রদেয় সম্পত্তি দাবি "সমিতি হিসাব"। তাহা, সমবায় ঋণ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষের সমবায়ী ঋণ ও অগ্রিম সমিতি সমিতি, ঋণ প্রিমিয়াম বিনিয়োগ অথবা সমিতির হিসাবের সমবায়ীর প্রদেয় প্রদেয় ঋণ, বিনিয়োগ ও বিনিময় এবং সমিতির প্রদেয় সমিতির বিবরণ।

গ) সমিতির ও সমিতির সমিতির নিম্ন "বিনিয়োগ সংক্রান্ত বিবরণ বিনিয়োগ বিনিময় চলতি সময়ের সমিতির বিনিয়োগ সমিতি হিসাব প্রদেয় বিনিময় প্রদেয় অগ্রিমের প্রদেয়ের ও প্রদেয়ের প্রিমিয়ামের ও প্রদেয়"। বিনিময় সমিতির স্বার্থের বিনিময় এর প্রদেয় এর নিম্ন, প্রদেয় বিনিময় বিনিময়ের অগ্রিমের সমিতির। সমিতি সমিতির নিম্ন "অগ্রিমের, প্রিমিয়াম সমিতির, বিনিময় বিনিময় প্রদেয় সমিতির বিনিময় এর প্রদেয় স্বার্থের বা বিনিময় সমিতির বিনিময় প্রদেয় সমিতির প্রদেয় সমিতির ও প্রদেয় প্রদেয়, বা এর সমিতির প্রদেয় ও বা-প্রদেয় অগ্রিমের অগ্রিমের প্রদেয়ের ও" প্রদেয় সমিতি"।

৫. সমিতির এর প্রদেয় প্রদেয় বিনিময়, অথবা বিনিময় এর এর প্রদেয় এর সমিতির সমিতির, অথবা অংশ প্রদেয় সমিতির প্রদেয় বিনিময় বিনিময় প্রদেয় প্রদেয় প্রদেয় প্রদেয় অথবা এর প্রদেয় বিনিময় সমিতির সমিতির প্রদেয় প্রদেয় প্রদেয়।

על זאת, ספק אם די בהעברת מקרקעין כמוצע. ההנחה, ביסוד ההחלטה של הממשלה, היא שהנוהלים הקיימים להעברת מקרקעין לבנייה מן המינהל למשרד הבינוי והשיכון גרמו קשיים ושיבושים בבניה לזכאים. אך כך, ואם ההצעה של המינהל תתקבל באופן עקרוני, עדיין צריך לבדוק את הנוהלים הקיימים בענין זה, כדי לברר אם יש צורך לשנותם, וכיצד. כאמור, בדיקה זו טרם נעשתה.

בכבוד רב,

יצחק זמיר
היועץ המשפטי לממשלה

העתקים: חברי ועדת השרים למדיניות קרקעית
נציגי המשרדים בועדת השרים למדיניות קרקעית.

ঘর বাড়ি, জমি জমা যা সেখানে অবস্থিত ছিল। সেইসব, সেকালে সেসময় আর সেজন্যেই, সেই জেলেদের সঙ্গেতে সেখানে অবস্থিত ছিলেন তা সেইদিন বিষয় নিয়েই বাবার কথোপকথন চলেন বেলেন বেচেছেন। যা হা, বাবা সেইজন্যে আর সেইদিন সেখানে চেয়েছে, ঘরটা যাঁর বেলেন যে সেইদিন জেলেদের জেলেই বা, তাঁর বেলে যে বাবা চেয়েছে, বেলেন, চেয়েছে, তাঁকেও যা আর চেয়েছেন।

ছেলেটি বে,

রবীন্দ্রনাথ

সেরেস্তা সেরেস্তা বেলেছেন

সেজন্যে: সেই বছর সেরেস্তা বেলেছেন অবস্থিত

ছেলেটি সেখানে চেলেন সেরেস্তা বেলেছেন অবস্থিত।

15

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: כ"א בכסליו תש"מ
11 דצמבר 1979
מספר: 3/10/1

4-292

אל: פרופ' יצחק זמיר - היועץ המשפטי לממשלה

פרופ' זמיר הנכבד,

הנדון: העברת אדמות בנין מן המינהל אל משרד הבינוי והשכון

סעיף א' להחלטת הממשלה מיום 24/9/79 מורה לאמור:

"מינהל מקרקעי ישראל יעמיד לרשות משרד הבינוי והשכון ללא תמורה את כל הקרקעות שהן אדמות בנין לשם תכנון ובניה לזכאים".

משמעה של החלטה זו לדעתנו היא, כי בהול מקרקעין המיועדים לבניה יהא בידי משרד הבינוי והשכון וכי תמסר למשרד זה הסמכות לקביעת מדיניות לגבי קרקעות אלה.

כיום בהול הקרקעות שהם אדמת המדינה או אדמת רשות הפיתוח, או אדמת הקרן הקיימת לישראל היא בידי מינהל מקרקעי ישראל וזאת לפי סעיף 2 (א') לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך-1960 שזה לשונו:

"הממשלה תקים מינהל מקרקעי ישראל שינהל את מקרקעי ישראל".

בסעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך - 1960 הורה המחוקק כי מועצת מקרקעי ישראל תקבע את המדיניות אשר לפיה יפעל המינהל.

יישום החלטת הממשלה קורא אפוא בראש ובראשונה לתקון סעיף 2(א) לחוק מינהל מקרקעי ישראל ולהצעתנו בסעיף 2(א) יוסף: "ובלבד שמקרקעי ישראל המתוארים בתוספת, יבוהלו ע"י משרד הבינוי והשכון; הממשלה רשאית להוסיף על הרשימה שבתוספת ולגרוע ממנה".

בעקבות תקון זה נאף בלי שיתוקן סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך-1960 המידיניות הקרקעית של הקרקעות שיהיו מעת התיקון בניהול משרד הבינוי והשכון - לא תיקבע עוד על ידי מועצת מקרקעי ישראל.

יכול שהמדיניות הקרקעית לגבי קרקעות אלה תיקבע על ידי משרד זה בלבד ויכול שתוקם "מועצת מקרקעין לבנין" בה ישותפו נציגי הקרן הקיימת באותו יחס בו הם משתתפים במועצת מקרקעי ישראל כיום -(דהיינו מחצית פחות אחד) אולם יושב ראש המועצה יהיה שר הבינוי והשיכון.

..../2

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

הקמת "מועצת מקרקעין לבנין" תצריך תיקון סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל בו יוסף:
"למועצת מקרקעין לבנין" תקבע את המדיניות לפיה יפעל משרד הבינוי והשכון לגבי המקרקעין שבניהולו".

מן הראוי לעמוד על ההשלכות של תיקונים אלה על הוראות כתב האמנה בין מדינת ישראל לבין קרן הקיימת לישראל אשר נחתמה ביום כ' בכסלו תשכ"ב (28 בנובמבר 1961) ופורסמה בילקוט הפרסומים 1456 מיום י"א בסיון תשכ"ח (7/6/68):

בהתאם לסעיף 1 לאמנה "עם תחילתו של חוק יסוד מקרקעי ישראל....ירוכז ניהול הקרקעות, שהם אדמת המדינה, או אדמת רשות הפיתוח או אדמת קרקע הקרן הקיימת לישראל, בין אם נרכשו בעבר ובין אם ייירכשו להבא בידי המדינה".

ודוק: לגבי הניהול נאמר: "בידי המדינה"; לא נאמר "בידי מינהל מקרקעי ישראל".

אשר לקביעת המדיניות - שאני:
בסעיף 2 לאמנה נאמר: "הממשלה תקים מינהל מקרקעי ישראל" ובסעיף 9: "הממשלה תקים מועצה.... שתקבע את המדיניות הקרקעית, תאשר הצעת תקציב על המינהל ותפקח על פעולות המינהל ועל ארפן ביצוע האמנה הזאת.

הנה כי כן בהתאם לאמנה קביעת המדיניות במסרה למועצת מקרקעי ישראל ושיבוי בעניין זה נוגד לאמנה.

בסעיף 18 לאמנה נאמר:

"בוטל או תוקן החוק, רשאית הקרן הקיימת לישראל להסתלק מאמנה זאת בתיתה הודעת הסתלקות בכתב לממשלה; ואולם הקרן הקיימת לישראל תהא מנועה מלהסתלק מן האמנה הזאת אם הממשלה הודיעה לה מראש, בכתב, על הצעת התיקון או הביטול והקרן הקיימת לישראל לא הביעה התנגדות".

אם יוחלט על התיקונים המוצעים יהא אפוא צורך להודיע לקרן הקיימת לישראל על הכוונה לעשות זאת ומוצע להציע לה להשתתף במועצה אשר תקבע מדיניות ניהול "קרקע בנין" או לחילופין להשתתף בקביעת המדיניות לגבי מקרקעין שבבעלותה ובניהול משרד הבינוי והשכון (בנוסף להשתתפותה בקביעת המדיניות לגבי מקרקעין שבניהול המינהל).

כדי לאפשר לנציגי משרד הבינוי והשכון לעשות עיסקאות במקרקעין שיועברו לניהול המשרד כמוצע, יהא צורך לתקן את סעיף 6 לחוק בכסי המדינה תשי"א - 1951 כך:

"בסעיף 6 (4) יוסף : "למעט מקרקעין שבניהול משרד הבינוי והשכון",
אחרי פסקה (4) יבוא:

"(5) המנהל הכללי למשרד הבינוי והשכון, או אדם שהורשה על ידיו - לגבי מקרקעי ישראל, כמשמעותו בחוק יסוד מקרקעי ישראל, אשר בניהול משרד הבינוי והשכון".

לבסוף יורשה נא לי להעיר כי ההצעות השונות לפישוט סדרי עבודה בין המינהל לבין משרד הבינוי והשכון, לפי הסדר העבודה הקיים בין שני הגופים טובות כשלעצמן אך רב המרחק בינן לבין יישום החלטת הממשלה כלשונה וכרוחה.

תאום והמעטה בצורך לקבל אישורים אינם מהווים העברת ניהול ומתן סמכות לקבוצה מדינית; והרי באלה מדובר בהחלטת הממשלה.

ב ב ר כ ה,

בתיה אבלין
יועצת משפטית

העתק:
השר
המנהל הכללי
מנהל אגף הפרוגרמות
גב' פליאה אלבק מנהל המחלקה האזרחית, פרקלים המדינה
מר אבישי ספיר, היועץ המשפטי, מינהל מקרקעי ישראל.

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה: לשכת היועץ המשפטי
ירושלים

תאריך: 14.12.79

מספר:

אל: פרופ' יצחק זמיר, היועץ המשפטי לממשלה

4-292

הנדון: העמדת קרקעות לרשות משב"ש לשם תכנון ובניה לזכאים

סעיף א' להחלטת הממשלה מיום 24.9.79 קובע כי:
"מינהל מקרקעי ישראל יעמיד לרשות משרד הבינוי והשכון ללא תמורה את כל הקרקעות שהן אדמות בנין לשם תכנון ובניה לזכאים".

מלשון ההחלטה עולה בעליל כי כוונת הממשלה היא שאותן קרקעות שמיועדות להקצאה לזכאים הועמדנה לרשות משב"ש לשם תכנונן ובנייתן. בכל מקרה ודאי שאין הכוונה להעמדה כל אדמות הבנין במדינה לרשות משב"ש, שכן פרט ל"זכאים" קיימים גורמים נוספים הזקוקים ל"אדמות בנין", וכן ברור שהעמדת הקרקעות לרשות משב"ש הינה אך ורק לשם תכנונן ובנייתן עבור הזכאים ולא ניהול אותם מקרקעין קודם לתכנונם ובניתם ולא כל שכן לאחר בניתם.

הממשלה לא עסקה כלל בשאלה אם בהחלטתה יש משום הוצאת נהול המקרקעין או קביעת המדיניות לגביהם מידי הגופים המוסמכים לכך עפ"י הדין לידי גורם חדש, ובצדק, שכן לא התכוונה לכך כלל.

ובמלים אחרות, לא הממשלה, ולא כל גורם אחר זולתה, בקשר למנות גורם חדש שיקבע מדיניות קרקעית לגבי מקרקעי ישראל או שינהל מקרקעין אלה, אלא הוחלט למצוא דרך יעילה וישימה לפעול במצב המשפטי הקיים להשגת תכנון ובניה מזורזים לזכאים תוך השתחררות ממעצורים או עכובים ביורוקרטיים או מנהליים.

לדעתנו כל תכנה וענינה של החלטת הממשלה נועדו לאפשר למשב"ש לתכנן ולבנות דירות לזכאים בהיקף הדרוש לשם כך ובמועדים כפי שימצא לנכון, וזאת ללא צורך בתאומים ואישורים מוקדמים מכל גורם אחר, והשאלה העומדת היום לדיון היא אך ורק כיצד לבצע מגמה זו.

לכאורה ניתן לפרש את החלטת הממשלה בצורה רחבה ביותר ולקבוע שכוונת הממשלה היתה להוציא מידי המינהל את חלק הארי של המקרקעין המנוהלים על ידו ולהעבירם לנהול משב"ש, ובדומה לכך לשלול ממועצת מקרקעי ישראל כל אפשרות לקבוע מדיניות קרקעית באשר לאותם מקרקעין. אולם לשם כך לא זו בלבד שיש לתקן מספר חוקים ואת האמנה שנחתמה בין ממשלת ישראל לקק"ל אלא שיש לשנות אל כל הקונצפסיה המונחת ביסוד אותם חוקים ואמנה, באופן שהתיקונים שיידרשו לא יהיו סמנטיים ומכניים ברירא כי אם מהותיים ומשמעותיים ביותר, וספק רב אם יתקבלו.

2/...

רחוב שמאי 6 ת"ד 2600 ירושלים 91020 טל' (02) 249271

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה:
ירושלים

תאריך:

מספר:

זאת ועוד, פרוש מרחיב להחלטת הממשלה יכול להוביל לתוצאה הגובלת באבסורד כאשר המקרקעין הנדונים, שכמותם עצומה ובלתי מוגדרת, יועברו למשב"ש לתקופה בלתי מוגדרת בשעה שמשרד זה לא בנוי לכך ולא ערוך לכך כיום.

מדיונים שנערכו עם אנשי משב"ש ברור לנו שכוונת המשרד היא לאפשר לו להכנן ולבנות על הקרקעות הנדונות ואין בכוונתו לעסוק בהקשרויות המשפטיות עם הזכאים וודאי שלא בנהול המקרקעין לאחר שייבנה עליהם. מכאן, שאין משב"ש מעונין כלל בנהול המקרקעין במובנה המלא והרחב של המלה, (וראה לענין זה חוות דעתנו מיום 16.4.78 שנתקבלה על ידי היועץ המשפטי לממשלה ביום 4.5.78), ולכל היותר מעונין הוא לעסוק בתכנון אותן קרקעות וכבניתן.

בענין זה מוכן המינהל להושיט כל עזרה, ולגבי דידנו נראה שהדרך הטובה ביותר - ואולי אפילו היחידה האפשרית במצב המשפטי הקיים - היא שהמינהל, באשור המועצה, יעמיד לרשות משב"ש כל מכסת קרקע שחדרש לו למשך מספר השנים הקרובות להגשמת המטרה של בניה לזכאים, על פי תכנית שנתית או רב שנתית ארפרטיבית שהיעטה ע"י משרד השכון.

ב ב ר כ ה,

אביטל סגיר, עו"ד
היועץ המשפטי

רחוב שמאי 6 ת"ד 2600 ירושלים 91020 טל' 249271 (02)

לוועדת ליכשיר
ע"ר

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

תאריך: ח' בכסלו תש"מ
28 בנובמבר 1979

אל: שר המשפטים

אדוני השר,

הנדון: נתונים על קרקע וזמינותה שבידי משרד הבינוי והשיכון

בהתאם להחלטת ועדת השרים שבראשותך בנושא הקרקעות, רצ"ב נתונים מפורטים על קרקע וזמינותה שבידי משרד הבינוי והשיכון.

הקרקעות הכלולות ברשימה הן קרקעות של מט"י שבטיפול המשרד. טיפולנו מתחיל לאחר קבלת העתק ההרשאה לתכנון חתום ע"י מנהלי מחוזות מט"י ומשב"ש.

הקרקעות מוצגות במונחים של יחידות דיור (יח"ד) עפ"י נתוני התכנון והפתוח הקיימים.

א. קרקע זמינה בפרוגרמה 1979: קרקעות מט"י וחברות השיכון הציבוריות עליהן מוקמות יח"ד מפרוגרמה 1979 של משרדי הבינוי והשיכון. תוך הנחה שפרוגרמת השנה תבוצע ברובה הגדול יש לגרוע כמות היחידות מסה"כ המלאי.

ב. קרקע זמינה לטווח קצר: קרקעות שניתן להפעיל עליהן את הבנייה תוך פרק זמן, של שנה-שנתיים. הבנייה עליהן תבוצע בעיקר בפרוגרמת השנה 1980, ובחלקה הקטן בשנת 1981.

ג. קרקע זמינה לטווח בינוני: קרקעות שניתן להפעיל עליהן את הבנייה תוך 3-5 שנים. לגבי חלק הזמן תכנון ברמה של ה.ב.ע, לגבי חלק קיים כבר אישור הועדות הסטטוטוריות, אולם ישנם התנגדויות ועכובים אחרים.

ד. קרקע זמינה לטווח ארוך: קרקעות לגביהן יש רק תדריך תכנון, או תכנון שכבר הושלם אך קיימות בשטח בעיות פנויים קשות במיוחד וכן בעיות אחרות.

קרקעות זמינות

מחוז	פרוג' 79	טווח קצר	טווח בינוני	טווח ארוך	סה"כ יח"ד
גליל	2979	4506	4346	25678	37509
נגב	3566	7682	13600	13750	38598
ירושלים	5533	6325	8901	13750	34509
חיפה	3961	2489	4095	13327	23872
מרכז	6931	1672	2981	27093	38677
סה"כ	22970	22674	33923	93598	173165

2/..

מהטבלה דלעייל מתבררות העובדות כדלקמן:

א - בהנחה שהתבצע רבה של פרוגרמה 1979 ולאחר שכבר סכמנו בעקרון את הפרוגרמה לשנת 1980 הרי שהמדובר, מעבר לשנת 1980, בקרקע לכ - 125,000 יח"ד.

ב - מתוך כמות זאת, לגבי 40,000 יח"ד קיימים קשיים כמפורט בטבלה לגבי כל ישוב וישוב, ולפיכך הכמות נטו מסתכמת בכ - 88,000 יח"ד בלבד.

ג - באם בודקים את כמות היחידות (נטו), לפי חלוקה מחוזית לאחר שנת 1980 מתבררת התמונה הבאה (במספרים עגולים):

המחוז / פרטים	ס ה " כ	אחוזים	מנות בינוני (נטו)	מנות ארוך (נטו)
סה"כ ארצי	88,150	100	31,050	57.100
גליל	16,850	19.1	4,350	12,500
נגב	27.350	31.0	13,600	13,750
ירושלים	19,650	22.3	8,900	10,750
חיפה	10,750	12.2	2,650	8,100
מרכז	13,550	15.4	1,550	12,000

ד.- בירושלים העיר, החל משנת 1981 קיים חוסר בקרקע לטבורים שילך ויחריף בשנים שלאחר מכן ואלו ברצועת החוף, תגבר הלחצנו בחברות הבנייה הצבוריות והפרטיות

הנתונים מתייחסים ברכוז ישובי וסחוזי. פרוט נוסף לזה המצוי בטבלאות הרצ"ב, נוכל להמציא לפי בקשתך.

ב ב ר כ ה

א. ווינר
המנהל הכללי

העתק: מר דוד לוי, שר הבינוי והשיכון

זמינות קרקע (ביח"ד)

מחוז	ישוב	במרוג' 79 1	לטווח קצר 2	לטווח בינוני 3	מהות הקשיים להפעלת האתרים הפרובלמטיים (לפי יח"ד)	לטווח ארוך 4	מהות הקשיים להפעלת האתרים הפרובלמטיים (לפי יח"ד)	סה"כ קרקעות שבטפול משב"ש 1 + 2 + 3 + 4 (לפי יח"ד)
גליל	סה"כ	2,979	4,506	4,346	-	25,678	13,080	37,509
	בית שאן	112	200	900		2,080	בעיות ארכיאולוגיות + קרקע חקלאית	3,292
	חצור	150	250	100		850		1,350
	טבריה	458	-	242		3,000		3,700
	כרמיאל	364	800	700		4,136		6,000
	מגדל העמק	454	250	250		546		1,500
	נצרת עלית	488	2,038	1,000		3,300		6,826
	עפולה	234	250	250		766		1,500
	צפת	591	350	600		10,000		11,541
	ק. שמונה	128	368	304		1,000		1,800
גב	סה"כ	3,566	7,682	13,600	-	13,750		38,598
	באר-שבע	1,951	4,000	5,800		8,950		20,701
	אופקים	184	1,230	350		1,350		3,114
	נתיבות	92	200	1,150		-		1,442
	דימונה	66	500	400		1,000		1,966
	ירוחם	246	200	1,000		-		1,446
	ערד	651	700	2,230		-		3,581
	שדרות	48	200	800		-		1,048
	מצפה רמון	148	500	1,220		800		2,668
	אילת	180	152	650		1,650		2,632
ירושלים	סה"כ	5,533	6,325	8,901	-	13,750	3,000	34,509
	נוה יעקב	114	100	57		450		721
	תלפיות מזרח	827	600	100		-		1,527
	רמות	1,772	1,374	300		-		3,446
	גילה	1,629	1,545	500		-		3,674
	ק. מנחם	146	-	-		-		146
	ק. יובל	40	-	-		-		40
	בקעה	178	-	-		-		178
	שועפת	-	-	-		3,000	שטח אצטדיון	3,000
	ק. ארבע	-	400	344		600		1,344
	בית שמש	-	520	-		2,113		2,633
	ק. מלאכי	96	200	704		387		1,387
	אשקלון	101	350	1,000		4,600		6,051
	מ. אדומים	630	1,036	2,370		2,000		6,036
	ק. גת	-	200	626		600		1,426
	משואה	-	-	1,800		-		1,800
	מנחת	-	-	1,100		-		1,100
חיפה	סה"כ	3,961	2,489	4,095	1,450	13,327	5,200	23,872
	אור עקיבא	120	464			600	שטח חקלאי	1,290
	חדרה	328	-			-		328
	חיפה	769	300			200		1,658
	יקנעם	140	60			1,650		1,850
	מעלות	123	178			2,950		4,901
	נהריה	130	36			-		166
	נשר	458	159			450		1,259
	עכו	124	324	בעיה		624	שטח חקלאי	1,256
	פרדס חנה	74	102			500		766
	ק. אתא	249	86	בעיה		600		1,235

2/..

מחוז	יישוב	בפרוג' 79 1	לטווח קצר 2	לטווח בנוני 3	מהות הקשיים להפעלת האתרים הפרובלטטיים (לפי יח"ד)	לטווח ארוך 4	מהות הקשיים להפעלת האתרים הפרובלטטיים (לפי יח"ד)	סה"כ קרקעות שבטפול משב"ש 1 + 2 + 3 + 4 (לפי יח"ד)
המשך-חיפה	ק. ביאליק	240	120	-		800		1,160
	קרית ים	974	300	-		952		2,226
	ק. מוצקין	112	-	-		2,500	מחנה צה"ל	2,612
	טירת הכרמל	-	-	750	פינויים	-		750
	טירה	-	120	-		200	פינויים	320
	עתלית	-	-	220		-		220
	בנימינה	-	50	86	פינויים	101	פינויים	237
	קרית חיים	80	-	128	פינויים	-		208
	שלומי	-	-	-		1,200	פינויים	1,200
	מ. תרשיחא	-	190	-		-		190
מרכז	סה"כ	6,931	1,672	2,981	1,450	27,093	15,000	38,677
	אבן יהודה	42	*57	-		-		99
	אור יהודה	148	430	272	רעש מטלול	1,000	פינויים + רעש -	1,850
	אשדוד	1,438	-	-	התעופה	7,500	מטלול תעופה	8,938
	בני ברק	64	-	-		533		597
	גבעת שמואל	36	-	-		-		36
	הוד השרון	84	-	-		-		84
	הרצליה	52	-	200	פינויים	250	פינויים	502
	חולון	244	-	-		1,100	פינויים	1,344
	באר-יעקב	64	-	116	פינויים	-		180
	יבנה	434	-	982	פינויים	1,600		3,016
	בת-ים	120	-	-		-		120
	יהוד	78	-	-		1,000	פינויים	1,078
	כפר סבא	24	-	-		610		634
	לוד	262	300	-		3,500	בעלויות פרטיות+	4,062
	נס ציונה	190	-	-		-	קרקע חקלאית	190
	פתח תקוה	122	34	-		700	פינויים	856
	נתניה	330	48	-		1,100		1,478
	קרית עקרון	32	-	-		138	פינויים	170
	רשל"צ	1,352	80	-		1,000	פינויים	2,432
	רעננה	36	-	200	פינויים	-		236
	תל-השומר	48	-	-		-		48
	רמלה	362	-	189		1,900	פינויים	2,451
	רחובות	464	-	-		2,000	פינויים	2,464
	תל-אביב	905	-	552	בעלויות פרטיות	750	פינויים ובעלויות	2,207
	כפר יונה	-	662	-		-	פרטיות	662
	קדימה	-	-	110		-		110
	תל-מונד	-	28	-		-		28
	ראש העין	-	-	-		764	פינויים	764
	רמת גן	-	-	160		520	פינויים	680
	קרית אונו	-	-	200	בעלויות פרטיות	908	פינויים + קרקע	1,108
	גן יבנה	-	12	-		-	חקלאית	12
	מזכרת בתיה	-	21	-		-		21
	גדרה	-	-	-		220	פינויים	220

הודעה לעתונות

27.11.79

ועדת השרים לביצוע החלטות הממשלה בענין הפשרת קרקעות המדינה בראשות שר המשפטים שמואל תמיר החליטה בישיבתה מחיום להתחיל מיד בביצוע התכנית שתאפשר לדיירים הגרים בדירות מכוחות על קרקע המדינה לרכוש את דירותיהם מן המדינה.

על פי ההחלטה יציע מינהל מקרקעי ישראל לדיירים ובעלי מבנים על קרקע המינהל אופציה לרכוש את דירותיהם או את בתיהם הבנויים על קרקע המדינה, ולצורך כך תיקבע שיטת מרשם שתאפשר רישום מחיר של הדירות שירכשו על ידי דייריהן בלשכות רישום המקרקעין (טאבו). ועל ידי כך יוחש גם רישומם של מאות אלפי יחידות דיור, בעיקר בשכונים הצבוריים שאינן רשומות עד היום בפנקסי המקרקעין.

בישיבת הועדה, בה השתתפו גם שרי האוצר, הבנוי והשכון, השר משה נסים והיועץ המשפטי לממשלה הודיע שר המשפטים שמואל תמיר כי במשרד המשפטים תחא היערכות מיוחדת באגף שומת המקרקעין ובאגף רישום המקרקעין כדי לאפשר פעולה מזורזת ומהירה ככל האפשר ליישום המלצות הועדה בדבר התחלת רכישת הדירות ע"י דייריהן כבר בחודשים הקרובים.

הועדה שמעה סקירת היועץ המשפטי לממשלה בדבר הצורך בשנוי חקיקה המחייבים מהתחלת ביצוע התכנית.

עוד סוכם כי מנכ"ל משרד האוצר ימציא לועדה הצעה מפורטת המיועדת לאפשר לחוסכים זעירים רכישת קרקע לפי תכנית חסכון מאושרת.

בישיבתה הבאה תדון הועדה בביצוע החלטת הממשלה לפיה יעמיד מינהל מקרקעי ישראל לרשות משרד הבנוי והשכון, ללא תמורה, את כל קרקעות המדינה שהן בנין לשם תכנון ובניה לזכאים.

שר המשפטים הדגיש את החשיבות המירבית לביצועה המהיר של החלטות הממשלה הנותנות בטוי למדיניותה ששמה לנגד עניה פתרון משמעותי לבעיית השכון, מתן אפשרות לאזרחים לרכוש בעלות על דירות הבנויות על קרקע המדינה ולהגביר את ספיגת הכספים מן הצבור, ע"י מכירת דירות והפעלת התכנית חסכון המציעה מכירת קרקעות לחוסכים.

כש/

מזכירות הממשלה

שמור

פרוטוקול
ישיבת ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע
ויישומן בתחום הקרקעות

ז' בכסלו תש"ם - 27.11.79

נכחו חברי ועדת השרים : ש. תמיר - יו"ר, ד. לוי, מ. נסים

נעדרו חברי ועדת השרים : א. אבוחצירא, י. בורג, א. שרון

י. הורביץ	-	שר האוצר
י. זמיר	-	היועץ המשפטי לממשלה
א. וינר	-	המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
י. נאמן	-	המנהל הכללי, משרד האוצר
ב. אבלין	-	משרד הבינוי והשיכון
פ. אלבק	-	משרד המשפטים
ז. ברקאי	-	משרד הבינוי והשיכון
י. השכל	-	משרד המשפטים
נ. חפץ	-	לשכת שר המשפטים
ח. סמט	-	לשכת שר המשפטים
א. ספיר	-	מינהל מקרקעי ישראל
י. עקנין	-	מנהל מינהל מקרקעי ישראל
י. קורץ	-	משרד האוצר
א. לישנסקי	-	מזכיר הועדה

סדר היום : ק/2 מדיניות הקרקעות:- מכירת מקרקעי מדינה לבעלי מבנים שהוקמו על אדמות אלה

./מדיניות

בפרוטוקול זה 4 דפים.

ק/2 מדיניות הקרקעות: מכירת מקרקעי מדינה לבעלי מבנים שהוקמו על אדמות אלה

יו"ר ועדת השרים פותח.

בדיון משתתפים: השרים ש. תמיר, מ. נסים, ד. לוי, ה"ה י. עקנין, ז. ברקאי, י. השכל, י. זמיר, א. ספיר, י. קורץ והגב' פ. אלבק וב. אבלין.

מ ח ל י ט י ם : מכח החלטה מס. 3(ב) של הממשלה מיום ג' בתשרי תש"ם (24.9.79), ובהמשך להחלטה מס. ק/1 מיום י"ג בתשרי תש"ם (4.10.79) של ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות, אשר הוקמה על-פי החלטת הממשלה הנ"ל:-

א. להציע תיקון לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960. סעיף 2(7) לחוק זה מאפשר מכירה של מקרקעי מדינה בשטח שלא יעלה על מאה אלף דונם, התיקון המוצע יגדיל שטח זה. הועדה תחליט לקראת סיום עבודתה, על יסוד נתונים נוספים, על שעור ההגדלה.

ב. מינהל מקרקעי ישראל יתחיל בביצוע ההחלטה האמורה של הממשלה בלי להמתין לתיקון המוצע של חוק מקרקעי ישראל.

ג. המינהל יציע מקרקעין מבונים (להלן - מקרקעין) למכירה באותם מקרים בהם ניתן יהיה לרשום על שם הקונה זכות בעלות בפנקסי המקרקעין.

ד. בשלב הראשון יוצעו למכירה מקרקעין מבונים למגורים (כולל חנויות בבנייני מגורים), ובשלב השני - (שיתחיל כשלושה חדשים לאחר תחילת השלב הראשון) - יוצעו למכירה מקרקעין שעליהם מבנים המשמשים לתעשיה, מלאכה, מלונאות או מסחר.

ה. זכות לקביית מקרקעין תהיה למי שהוא חוכר של הקרקע על-פי חוזה חכירה לתקופה העולה על 25 שנים.

ו. מקרקעין יוצעו למכירה כאמור, רק אם יש עליהם מבנה הבנוי בניה קשיחה, שנבנה כדין ומשמש למטרה שנקבעה בחוזה החכירה ואינו מיועד להריסה מטעמי בטיחות.

ז. מקרקעין לא יוצעו למכירה באזורים הבאים:-

1) אזורים המיועדים לשמש בעיקר לחקלאות;

2) אזורים שהוכרזו או יוכרזו כאזורי שיקום על-פי חוק בינוי ופינוי של אזורי שיקום, תשכ"ה-1965;

3) אזורים שיוכרזו על-ידי משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל, בהודעה שתפורסם ברשומות כאזורים המיועדים לתכנון, לפיתוח, לציפוף או לפינוי;

/.שטח

ח. שטח המקרקעין שימכר יהיה כדלקמן:-

1) השטח שנקבע בתכנית המתאר כשטח מינימלי למבנה העומד על הקרקע, בהתאם לסעיף ו' לעיל;

2) עלה שטח החלקה על השטח המינימלי האמור, יחוייב הקונה לקנות גם כל חלק נוסף של החלקה שאינו ניתן לבניה נפרדת לפי תכנית המתאר;

3) במקרה של רכוש משותף, ימכר לכל קונה חלק בקרקע שיהיה כחלקו ברכוש המשותף;

ט. מחיר המקרקעין יקבע על-ידי השמאי הממשלתי, על-פי ערכה הריאלי ביום השומה, בהתחשב בפוטנציאל בניה שטרם נוצל לפרק זמן שיקבע על-ידי השמאי הממשלתי ובתנאי תשלום כפי שיקבעו על-ידי המינהל בהתיעצות עם השמאי הממשלתי.

י. למנות ועדה בהרכב: גב' פליאה אלבק - יו"ר, מר ישראל השכל, גב'בתיה אבלין, ד"ר רון אדלר ומר יעקב עקנין (או נציג אחר של מינהל מקרקעי ישראל) ולהטיל עליה להגיש לועדת השרים למדיניות קרקעית את המלצותיה בענינים הבאים:-

1) שיטה לזירוז הליכי הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים וחוכרים בשיכונים ציבוריים;

2) תכנית לביצוע הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים וחוכרים בשיכונים ציבוריים;

יא. החלטת הממשלה בדבר מכירת מקרקעין תיושם, בהתאם לאמור לעיל, גם על דירות בשיכונים ציבוריים שייבנו - מכאן ולהבא.

יב. ההיערכות המינהלית לביצוע החלטת הממשלה בדבר מכירת מקרקעין, בהתאם לאמור לעיל, תהיה כדלקמן:-

1) מינהל מקרקעי ישראל ייערך לביצוע ההחלטה (קביעת המנגנון, פרסום ברבים הוראות בדבר הטיפול בבקשות, עריכת חוזים, סדרי התשלום, הרישום בפנקסי המקרקעין, ועוד), החל מיום 1.2.1980;

2) אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים ייערך לביצוע ההחלטה, בכל הנוגע לקביעת המחיר של מקרקעין, מאותו מועד;

3) מינהל מקרקעי ישראל יהיה אחראי על הביצוע של החלטת הממשלה (כולל התיאום עם אגף שומת מקרקעין).

4/.

יג. האמור לעיל:-

1) לא יפגע בהוראות הקיימות בדבר מכירת מקרקעי ישראל;

2) לא יחול על מקרקעין בבעלות הקרן הקיימת לישראל.

המשך הדיון בדחה.

ה י ש י ב ה נ נ ע ל ת

מזכירות הממשלה

ש מ ו ר

פ ר ו ט ו ק ו ל
ישיבת ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות

ז' בכסלו תש"ם - 27.11.79

נכחו חברי ועדת השרים : ש. תמיר - יו"ר, ד. לוי, מ. נסים

נעדרו חברי ועדת השרים : א. אבוחצירא, י. בורג, א. שרון

י. הורביץ	-	שר האוצר
י. זמיר	-	היועץ המשפטי לממשלה
א. וינר	-	המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
י. נאמן	-	המנהל הכללי, משרד האוצר
ב. אבלין	-	משרד הבינוי והשיכון
פ. אלבק	-	משרד המשפטים
ז. ברקאי	-	משרד הבינוי והשיכון
י. השכל	-	משרד המשפטים
נ. חפץ	-	לשכת שר המשפטים
ח. סמט	-	לשכת שר המשפטים
א. ספיר	-	מינהל מקרקעי ישראל
י. עקנין	-	מנהל מינהל מקרקעי ישראל
י. קורץ	-	משרד האוצר
א. לישנסקי	-	מזכיר הועדה

סדר היום : מדיניות הקרקעות:- מכירת מקרקעי מדינה לבעלי מבנים שהוקמו על אדמות אלה ק/2

./מדיניות

בפרוטוקול זה 4 דפים.

ק/2 **מדיניות הקרקעות: מכירת מקרקעי מדינה לבעלי מבנים שהוקמו על אדמות אלה**

יו"ר ועדת השרים פותח.

בדיון משתתפים: השרים ש. תמיר, מ. נסים, ד. לוי, ה"ה י. עקנין, ז. ברקאי, י. השכל, י. זמיר, א. ספיר, י. קורץ והגב' פ. אלבק וב. אבלין.

מ ח ל י ט י ם : מכח החלטת מס. 3(ב) של הממשלה מיום ג' בתשרי תש"ם (24.9.79), ובהמשך להחלטה מס. ק/1 מיום י"ג בתשרי תש"ם (4.10.79) של ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות, אשר תוקמה על-פי החלטת הממשלה הנ"ל:-

א. להציע תיקון לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960. סעיף 2(7) לחוק זה מאפשר מכירה של מקרקעי מדינה כשטח שלא יעלה על מאה אלף דונם, התיקון המוצע יגדיל שטח זה. הועדה תחליט לקראת סיום עבודתה, על יסוד נתונים נוספים, על שעור ההגדלה.

ב. מינהל מקרקעי ישראל יתחיל בביצוע ההחלטה האמורה של הממשלה בלי להמתין לתיקון המוצע של חוק מקרקעי ישראל.

ג. המינהל יציע מקרקעין מבונים (להלן - מקרקעין) למכירה באותם מקרים בהם ניתן יהיה לרשום על שם הקונה זכות בעלות בפנקסי המקרקעין.

ד. בשלב הראשון יוצעו למכירה מקרקעין מבונים למגורים (כולל חנויות בבנייני מגורים), ובשלב השני - (שיתחיל כשלושה חדשים לאחר תחילת השלב הראשון) - יוצעו למכירה מקרקעין שעליהם מבנים המשמשים לתעשיה, מלאכה, מלונאות או מסחר.

ה. זכות לקניית מקרקעין תהיה למי שהוא חוכר של הקרקע על-פי חוזה חכירה לתקופה העולה על 25 שנים.

ו. מקרקעין יוצעו למכירה כאמור, רק אם יש עליהם מבנה הבנוי בנית קשיחה, שנבנה כדין ומשמש למטרה שנקבעה בחוזה החכירה ואינו מיועד להריסה מטעמי בטיחות.

ז. מקרקעין לא יוצעו למכירה באזורים הבאים:-

1) אזורים המיועדים לשמש בעיקר לחקלאות;

2) אזורים שהוכרזו או יוכרזו כאזורי שיקום על-פי חוק בינוי ופינוי של אזורי שיקום, תשכ"ה-1965;

3) אזורים שיוכרזו על-ידי משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל, בהודעה שתפורסם ברשומות כאזורים המיועדים לתכנון, לפיתוח, לציפוף או לפינוי;

/.שטח

ח. שטח המקרקעין שימכר יהיה כדלקמן:-

1) השטח שנקבע בתכנית המתאר כשטח מינימלי למבנה העומד על הקרקע, בהתאם לסעיף ו' לעיל;

2) עלה שטח החלקה על השטח המינימלי האמור, יחוייב הקונה לקנות גם כל חלק נוסף של החלקה שאינו ניתן לבניה נפרדת לפי הכנית המתאר;

3) במקרה של רכוש משותף, ימכר לכל קונה חלק בקרקע שיהיה כחלקו ברכוש המשותף;

ט. מחיר המקרקעין יקבע על-ידי השמאי הממשלתי, על-פי ערכה הריאלי ביום השומה, בהתחשב בפוטנציאל בניה שטרם נוצל לפרק זמן שיקבע על-ידי השמאי הממשלתי ובתנאי תשלום כפי שיקבעו על-ידי המינהל בהתיעצות עם השמאי הממשלתי.

י. למנות ועדה בתרכב: גב' פליאה אלבק - יו"ר, מר ישראל השכל, גב' בתיה אבלין, ד"ר רון אדלר ומר יעקב עקנין (או נציג אחר של מינהל מקרקעי ישראל) ולהטיל עליה להגיש לועדת השרים למריניות קרקעית את המלצותיה בענינים הבאים:-

1) שיטה לזירוז הליכי הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים וחוכרים בשיכונים ציבוריים;

2) תכנית לביצוע הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים וחוכרים בשיכונים ציבוריים;

יא. החלטת הממשלה בדבר מכירת מקרקעין תיושם, כהתאם לאמור לעיל, גם על דירות בשיכונים ציבוריים שייבנו - מכאן ולהבא.

יב. ההיערכות המינהלית לביצוע החלטת הממשלה בדבר מכירת מקרקעין, בהתאם לאמור לעיל, תהיה כדלקמן:-

1) מינהל מקרקעי ישראל ייערך לביצוע ההחלטה (קביעת המנגנון, פרסום ברבים הוראות בדבר הטיפול בבקשות, עריכת חוזים, סדרי התשלום, הרישום בפנקסי המקרקעין, ועוד), החל מיום 1.2.1980;

2) אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים ייערך לביצוע ההחלטה, בכל הנוגע לקביעת המחיר של מקרקעין, מאותו מועד;

3) מינהל מקרקעי ישראל יהיה אחראי על הביצוע של החלטת הממשלה (כולל התיאום עם אגף שומת מקרקעין).

4/.

יג. האמור לעיל:-

1) לא יפגע בהוראות הקיימות בדבר מכירת מקרקעי ישראל;

2) לא יחול על מקרקעין בבעלות הקרן הקיימת לישראל.

המשך הדיון נדחה.

ה י ש י ב ה ב נ ע ל ת

מזכירות הממשלה

שמור

פרוטוקול
ישיבת ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות

ז' בכסלו תש"ם - 27.11.79

נכחו חברי ועדת השרים : ש. תמיר - יו"ר, ד. לוי, מ. נסים

נעדרו חברי ועדת השרים : א. אבוחצירא, י. בורג, א. שרון

י. הורביץ	-	שר האוצר
י. זמיר	-	היועץ המשפטי לממשלה
א. וינר	-	המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
י. נאמן	-	המנהל הכללי, משרד האוצר
ב. אבלין	-	משרד הבינוי והשיכון
פ. אלבק	-	משרד המשפטים
ז. ברקאי	-	משרד הבינוי והשיכון
י. השכל	-	משרד המשפטים
ג. חפץ	-	לשכת שר המשפטים
ח. סמט	-	לשכת שר המשפטים
א. ספיר	-	מינהל מקרקעי ישראל
י. עקנין	-	מנהל מינהל מקרקעי ישראל
י. קורץ	-	משרד האוצר
א. לישנסקי	-	מזכיר הועדה

סדר היום : ק/2 מדיניות הקרקעות:- מכירת מקרקעי מדינה לבעלי מבנים שהוקמו על אדמות אלה

./מדיניות

בפרוטוקול זה 4 דפים.

ק/2 מדיניות הקרקעות: מכירת מקרקעי מדינה לבעלי מבנים שהוקמו על אדמות אלה

יו"ר ועדת השרים פותח.

בדיון משתתפים: השרים ש. תמיר, מ. נסים, ד. לוי, ה"ה י. עקנין, ז. ברקאי, י. השכל, י. זמיר, א. ספיר, י. קורץ והגב' פ. אלבק וב. אבלין.

מ ח ל י ט י ם : מכח החלטה מס. 3(ב) של הממשלה מיום ג' בתשרי תש"ט (24.9.79), ובהמשך להחלטת מס. ק/1 מיום י"ג בתשרי תש"ם (4.10.79) של ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות, אשר הוקמה על-פי החלטת הממשלה הנ"ל:-

א. להציע תיקון לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960. סעיף 2(7) לחוק זה מאפשר מכירה של מקרקעי מדינה בשטח שלא יעלה על מאה אלף דונם, התיקון המוצע יגדיל שטח זה. הועדה תחליט לקראת סיום עבודתה, על יסוד נתונים נוספים, על שעור ההגדלה.

ב. מינהל מקרקעי ישראל יתחיל בביצוע ההחלטה האמורה של הממשלה בלי להמתין לתיקון המוצע של חוק מקרקעי ישראל.

ג. המינהל יציע מקרקעין מבונים (להלן - מקרקעין) למכירה באותם מקרים בהם ניתן יהיה לרשום על שם הקונה זכות בעלות בפנקסי המקרקעין.

ד. בשלב הראשון יוצעו למכירה מקרקעין מבונים למגורים (כולל חנויות בבנייני מגורים), ובשלב השני - (שיתחיל כשלושה חדשים לאחר תחילת השלב הראשון) - יוצעו למכירה מקרקעין שעליהם מבנים המשמשים לתעשיה, מלאכה, מלונאות או מסחר.

ה. זכות לקניית מקרקעין תהיה למי שהוא חוכר של הקרקע על-פי חוזה חכירה לתקופה העולה על 25 שנים.

ו. מקרקעין יוצעו למכירה כאמור, רק אם יש עליהם מבנה הבנוי בניה קשיחה, שנבנה כדין ומשמש למטרה שנקבעה בחוזה החכירה ואינו מיועד להריסה מטעמי בטיחות.

ז. מקרקעין לא יוצעו למכירה באזורים הבאים:-

1) אזורים המיועדים לשמש בעיקר לחקלאות;

2) אזורים שהוכרזו או יוכרזו כאזורי שיקום על-פי חוק בינוי ופינוי של אזורי שיקום, תשכ"ה-1965;

3) אזורים שיוכרזו על-ידי משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל, בהודעה שתפורסם ברשומות כאזורים המיועדים לתכנון, לפיתוח, לציפוף או לפינוי;

שטח/.

ח. שטח המקרקעין שימכר יהיה כדלקמן:-

1) השטח שנקבע בתכנית המתאר כשטח מינימלי למבנה העומד על הקרקע, בהתאם לסעיף ו' לעיל;

2) עלה שטח החלקה על השטח המינימלי האמור, יתווייב הקונה לקנות גם כל חלק נוסף של החלקה שאינו ניתן לבניה נפרדת לפי תכנית המתאר;

3) במקרה של רכוש משותף, ימכר לכל קונה חלק בקרקע שיהיה כחלקו ברכוש המשותף;

ט. מחיר המקרקעין יקבע על-ידי השמאי הממשלתי, על-פי ערכה הריאלי ביום השומה, בהתחשב כפוטנציאל בניה שטרם נוצל לפרק זמן שיקבע על-ידי השמאי הממשלתי ובתנאי השלום כפי שיקבעו על-ידי המינהל בהתיעצות עם השמאי הממשלתי.

י. למנות ועדה בהרכב: גב' פליאה אלנק - יו"ר, מר ישראל השכל, גב'בתיה אבלין, ד"ר רון אדלר ומר יעקב עקנין (או נציג אחר של מינהל מקרקעי ישראל) ולהטיל עליה להגיש לועדת השרים למדיניות קרקעית את המלצותיה בעניינים הבאים:-

1) שיטה לזירוז הליכי הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים וחוכרים בשיכונים ציבוריים;

2) תכנית לביצוע הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים וחוכרים בשיכונים ציבוריים;

יא. החלטת הממשלה בדבר מכירת מקרקעין תיושם, בהתאם לאמור לעיל, גם על דירות בשיכונים ציבוריים שייבנו - מכאן ולהבא.

יב. ההיערכות המינהלית לביצוע החלטת הממשלה בדבר מכירת מקרקעין, בהתאם לאמור לעיל, תהיה כדלקמן:-

1) מינהל מקרקעי ישראל ייערך לביצוע ההחלטה (קביעת המנגנון, פרסום ברבים הוראות בדבר הטיפול בבקשות, עריכת חוזים, סדרי התשלום, הרישום בפנקסי המקרקעין, ועוד), החל מיום 1.2.1980;

2) אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים ייערך לביצוע ההחלטה, ככל הנוגע לקביעת המחיר של מקרקעין, מאותו מועד;

3) מינהל מקרקעי ישראל יהיה אחראי על הביצוע של החלטת הממשלה (כולל התיאום עם אגף שומת מקרקעין).

4/.

יג. האמור לעיל:-

1) לא יפגע בהוראות הקיימות בדבר מכירת מקרקעי ישראל;

2) לא יחול על מקרקעין בבעלות הקרן הקיימת לישראל.

המשך הדיון נדחה.

ה י ש י ב ה נ נ ע ל ת

מזכירות הממשלה

שמור

פרוטוקול

ישיבת ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע
ויישומן בתחום הקרקעות

ז' בכסלו תש"ם - 27.11.79

נכחו חברי ועדת השרים : ש. המיר - יו"ר, ד. לוי, מ. נסים

נעדרו חברי ועדת השרים : א. אבוחצירא, י. בורג, א. שרון

י. הורביץ	-	שר האוצר
י. זמיר	-	היועץ המשפטי לממשלה
א. וינר	-	המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
י. נאמן	-	המנהל הכללי, משרד האוצר
ב. אבלין	-	משרד הבינוי והשיכון
פ. אלבק	-	משרד המשפטים
ד. ברקאי	-	משרד הבינוי והשיכון
י. השכל	-	משרד המשפטים
נ. חפץ	-	לשכת שר המשפטים
ח. סמט	-	לשכת שר המשפטים
א. ספיר	-	מינהל מקרקעי ישראל
י. עקנין	-	מנהל מינהל מקרקעי ישראל
י. קורץ	-	משרד האוצר
א. לישנסקי	-	מזכיר הועדה

סדר היום : 2/ק מדיניות הקרקעות:- מכירת מקרקעי מדינה לבעלי מבנים שהוקמו על אדמות אלה

./מדיניות

בפרוטוקול זה 4 דפים.

על ארמות אלה

הנ"ל ועדת השרים פותחת.

בדיון משתתפים: השרים ש. תמיר, מ. נסים, ד. לוי, ח"כ י. עקנין, ז. ברקאי, י. השכל, י. זמיר, א. ספיר, י. קורץ והגב' פ. אלבק וב. אבלין.

מ ח ל י ט י ם : מכח החלטה מס. 3(ב) של הממשלה מיום ג' בתשרי תש"ם (24.9.79), ובהמשך להחלטה מס. ק/1 מיום י"ג בחשרי תש"ם (4.10.79) של ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות, אשר הוקמה על-פי החלטת הממשלה הנ"ל:-

א. להציע תיקון לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960. סעיף 2(7) לחוק זה מאפשר מכירה של מקרקעי מדינה בשטח שלא יעלה על מאה אלף דונם, התיקון המוצע יגדיל שטח זה. הועדה תחליט לקראת סיום עבודתה, על יסוד נתונים נוספים, על שעור ההגדלה.

ב. מינהל מקרקעי ישראל יתחיל בביצוע ההחלטה האמורה של הממשלה בלי להמתין לתיקון המוצע של חוק מקרקעי ישראל.

ג. המינהל יציע מקרקעין מבונים (להלן - מקרקעין) למכירה באותם מקרים בהם ניתן יהיה לרשום על שם הקונה זכות בעלות בפנקסי המקרקעין.

ד. בשלב הראשון יוצעו למכירה מקרקעין מבונים למגורים (כולל חנויות בבנייני מגורים), ובשלב השני - (שיתחיל בשלושה חדשים לאחר תחילת השלב הראשון) - יוצעו למכירה מקרקעין שעליהם מבנים המשמשים לתעשיה, מלאכה, מלונאות או מסחר.

ה. זכות לקביית מקרקעין תהיה למי שהוא חוכר של הקרקע על-פי חוזה חכירה להקופה העולה על 25 שנים.

ו. מקרקעין יוצעו למכירה כאמור, רק אם יש עליהם מבנה הבנוי בניה השיחה, שנבנה כדין ומשמש למטרה שנקבעה בחוזה החכירה ואינו מיועד להריסה מטעמי בטיחות.

ז. מקרקעין לא יוצעו למכירה באזורים הבאים:-

(1) אזורים המיועדים לשמש בעיקר לחקלאות;

(2) אזורים שהוכרזו או יוכרזו כאזורי שיקום על-פי חוק בינוי ופינוי של אזורי שיקום, תשכ"ה-1965;

(3) אזורים שיוכרזו על-ידי משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל, בהודעה שתפורסם ברשומות כאזורים המיועדים להבנון, לפיתוח, לציפוף או לפינוי;

שטח/.

ח. שטח המקרקעין שימכר יהיה כדלקמן:-

1) השטח שנקבע בתכנית המתאר כשטח מינימלי למבנה העומד על הקרקע, בהתאם לסעיף ו' לעיל;

2) עלה שטח החלקה על השטח המינימלי האמור, יחוייב הקונה לקנות גם כל חלק נוסף של החלקה שאינו ניתן לבנית נפרדת לפי תכנית המתאר;

3) במקרה של רכוש משותף, ימכר לכל קונה חלק בקרקע שיהיה כחלקו ברכוש המשותף;

ט. מחיר המקרקעין יקבע על-ידי השמאי הממשלתי, על-פי ערכה הריאלי ביום השומה, בהתחשב בפוטנציאל בניה שטרם נוצל לפרק זמן שיקבע על-ידי השמאי הממשלתי ובתנאי השלום כפי שיקבעו על-ידי המינהל בהתיעצות עם השמאי הממשלתי.

י. למנות ועדה בהרכב: גב' פליאה אלבק - יו"ר, מר ישראל השכל, גב'בתיה אבלין, ד"ר רון אדלר ומר יעקב עקנין (או נציג אחר של מינהל מקרקעי ישראל) ולהטיל עליה להגיש לועדת השרים למדיניות קרקעית את המלצותיה בענינים הבאים:-

1) שיטה לזירוז הליכי הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים ומוכרים בשיכונים ציבוריים;

2) תכנית לביצוע הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים ומוכרים בשיכונים ציבוריים;

יא. החלטת הממשלה בדבר מכירת מקרקעין תיושם, בהתאם לאמור לעיל, גם על דירות בשיכונים ציבוריים שייבנו - מכאן ולהבא.

יב. ההיערכות המינהלית לביצוע החלטת הממשלה בדבר מכירת מקרקעין, בהתאם לאמור לעיל, תהיה כדלקמן:-

1) מינהל מקרקעי ישראל ייערך לביצוע ההחלטה (קביעת המנגנון, פרסום ברבים הוראות בדבר הטיפול בבקשות, עריכת חוזים, סדרי התשלום, הרישום בפנקסי המקרקעין, ועוד), החל מיום 1.2.1980;

2) אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים ייערך לביצוע ההחלטה, בכל הנוגע לקביעת המחיר של מקרקעין, מאותו מועד;

3) מינהל מקרקעי ישראל יהיה אחראי על הביצוע של החלטת הממשלה (כולל התיאום עם אגף שומת מקרקעין).

יג. האמור לעיל -

(1) לא יפגע בהוראות הקיימות ברכר מכירת מקרקעי ישראל;

(2) לא יחול על מקרקעין בבעלות הקרן הקיימת לישראל.

המשך הדיון נדחה.

ה י ש י ב ה נ נ ע ל ת

מזכירות הממשלה

ש מ ו ר

פ ר ו ט ו ק ו ל

ישיבת ועדת השרים לענין ביסוח החלטות הביצוע
ויישומן בתחום הקרקעות

ז' בכסלו תש"ם - 27.11.79

נכחו חברי ועדת השרים : ש. תמיר - יו"ר, ר. לוי, מ. נסים

נעדרו חברי ועדת השרים : א. אבוחצירא, י. בורג, א. שרון

י. הורביץ	-	שר האוצר
י. זמיר	-	היועץ המשפטי לממשלה
א. וינר	-	המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
י. נאמן	-	המנהל הכללי, משרד האוצר
ב. אבלין	-	משרד הבינוי והשיכון
פ. אלבק	-	משרד המשפטים
ז. ברקאי	-	משרד הבינוי והשיכון
י. השכל	-	משרד המשפטים
נ. חפץ	-	לשכת שר המשפטים
ח. סמט	-	לשכת שר המשפטים
א. ספיר	-	מינהל מקרקעי ישראל
י. עקנין	-	מנהל מינהל מקרקעי ישראל
י. קורץ	-	משרד האוצר
א. לישנסקי	-	מזכיר הועדה

סדר היום : מדיניות הקרקעות:- מכירת מקרקעי מדינה 2/ק
לבעלי מבנים שהוקמו על אדמות אלה

./מדיניות

בפרוטוקול זה 4 דפים.

ק/2 מדיניות הקרקעות: מכירת מקרקעי מדינה לבעלי מבנים שהוקמו על אדמות אלה

יו"ר ועדת השרים פותח.

בדיון משתתפים: השרים ש. תמיר, מ. נסים, ד. לוי, ה"ה י. עקנין, ז. ברקאי, י. השכל, י. זמיר, א. ספיר, י. קורץ והגב' פ. אלבק וב. אבלין.

מ ח ל י ט י ם : מכח החלטת מס. 3(ב) של הממשלה מיום ג' בתשרי תש"ם (24.9.79), ובהמשך להחלטת מס. ק/1 מיום י"ג בתשרי תש"ם (4.10.79) של ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות, אשר הוקמה על-פי החלטת הממשלה הנ"ל:-

א. להציע תיקון לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960. סעיף 2(7) לחוק זה מאפשר מכירה של מקרקעי מדינה בשטח שלא יעלה על מאה אלף דונם, התיקון המוצע יגדיל שטח זה. הועדה תחליט לקראת סיום עבודתה, על יסוד נתונים נוספים, על שעור ההגדלה.

ב. מינהל מקרקעי ישראל יתחיל בביצוע ההחלטה האמורה של הממשלה בלי להמתין לתיקון המוצע של חוק מקרקעי ישראל.

ג. המינהל יציע מקרקעין מבונים (להלן - מקרקעין) למכירה באותם מקרים בהם ניתן יהיה לרשום על שם הקונה זכות בעלות בפנקסי המקרקעין.

ד. בשלב הראשון יוצעו למכירה מקרקעין מבונים למגורים (כולל חנויות בבנייני מגורים), ובשלב השני - (שיתחיל כשלושה חדשים לאחר תחילת השלב הראשון) - יוצעו למכירה מקרקעין שעליהם מבנים המשמשים לתעשיה, מלאכה, מלונאות או מסחר.

ה. זכות לקניית מקרקעין תהיה למי שהוא חוכר של הקרקע על-פי חוזה חכירה לתקופה העולה על 25 שנים.

ו. מקרקעין יוצעו למכירה כאמור, רק אם יש עליהם מבנה הבנוי בניה קשיחה, שנבנה כדין ומשמש למטרה שנקבעה בחוזה החכירה ואינו מיועד להריסה מטעמי בטיחות.

ז. מקרקעין לא יוצעו למכירה באזורים הבאים:-

1) אזורים המיועדים לשמש בעיקר לחקלאות;

2) אזורים שהוכרזו או יוכרזו כאזורי שיקום על-פי חוק בינוי ופינוי של אזורי שיקום, תשכ"ה-1965;

3) אזורים שיוכרזו על-ידי משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל, בהודעה שתפורסם ברשומות כאזורים המיועדים לתכנון, לפיתוח, לציפוף או לפינוי;

./שטח

ח. שטח המקרקעין שימכר יהיה כדלקמן:-

1) השטח שנקבע בתכנית המתאר כשטח מינימלי למבנה העומד על הקרקע, בהתאם לסעיף ו' לעיל;

2) עלה שטח החלקה על השטח המינימלי האמור, יחוייב הקונה לקנות גם כל חלק נוסף של החלקה שאינו ניתן לבניה נפרדת לפי תכנית המתאר;

3) במקרה של רכוש משותף, ימכר לכל קונה חלק בקרקע שיהיה כחלקו ברכוש המשותף;

ט. מחיר המקרקעין יקבע על-ידי השמאי הממשלתי, על-פי ערכה הריאלי ביום השומה, בהתחשב בפוטנציאל בניה שטרם נוצל לפרק זמן שיקבע על-ידי השמאי הממשלתי ובתנאי תשלום כפי שיקבעו על-ידי המינהל בהתיעצות עם השמאי הממשלתי.

י. למנות ועדה בתרכב: גב' פליאה אלבק - יו"ר, מר ישראל השכל;גב'בתיה אבלין, ד"ר רון אדלר ומר יעקב עקנין (או נציג אחר של מינהל מקרקעי ישראל) ולהטיל עליה להגיש לועדת השרים למדיניות קרקעית את המלצותיה בענינים הבאים:-

1) שיטה לזירוז תליכי הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים וחוכרים בשיכונים ציבוריים;

2) תכנית לביצוע הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים וחוכרים בשיכונים ציבוריים;

יא. החלטת הממשלה בדבר מכירת מקרקעין תיושם, בהתאם לאמור לעיל, גם על דירות בשיכונים ציבוריים שייבנו - מכאן ולהבא.

יב. ההיערכות המינהלית לביצוע החלטת הממשלה בדבר מכירת מקרקעין, בהתאם לאמור לעיל, תהיה כדלקמן:-

1) מינהל מקרקעי ישראל ייערך לביצוע ההחלטה (קביעת המנגנון, פרסום ברבים הוראות בדבר הטיפול בבקשות, עריכת חוזים, סדרי התשלום, הרישום בפנקסי המקרקעין, ועוד), החל מיום 1.2.1980;

2) אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים ייערך לביצוע ההחלטה, בכל הנוגע לקביעת המחיר של מקרקעין, מאותו מועד;

3) מינהל מקרקעי ישראל יהיה אחראי על הביצוע של החלטת הממשלה (כולל התיאום עם אגף שומת מקרקעין).

יג. תאמור לעיל:-

1) לא יפגע בהוראות הקיימות בדבר מכירת מקרקעי ישראל;

2) לא יחול על מקרקעין בבעלות הקרן הקיימת לישראל.

המשך הדיון נדחה.

ה י ש י ב ה נ נ ע ל ת

מרכז הקבלנים והבונים בישראל
FEDERATION OF CONTRACTORS AND BUILDERS IN ISRAEL

לשכת שגן רה"מ
הי"שכל נתאריך
18-11-1979

14 בנובמבר 1979

לכבוד
מר י. ידין
סגן ראש הממשלה
ירושלים

לשכת השר

כבוד סגן ראש הממשלה,

הננו מבקשים להסב תשומת לב כבודו לבעיות ענף הבנייה המפורטות בתזכיר הלוטה, ולהדגיש את עיקרי הצעותינו, והן:

1. שינוי מדיניות המיסוי למניעת שחיקת ההון העצמי.

2. פתרון בעיית המחסור בקרקע זמינה לבנייה.

3. ביטול מידי של צו הפיקוח על הבנייה שפורסם במאי 1979.

4. שיתוף מוגבר של הקבלנות המקומית בביצוע 2 שדות התעופה שהקמתם נמסרה לקבלנים זרים.

5. שינוי תכנית ההתקשרות של משרד השיכון עם החברות המשכנות והתחייבות המשרד לרכישת 2 מתוך כל 3 דירות שנקבעו בפרוגרמת הבנייה.

המצב השורר עתה בענף דורש התערבות מידית של הממשלה, ונודה לכבודו אם יעיין בכובד ראש בנתונים המובאים על ידינו.

אנו מקוים להענות חיובית להצעותינו.

בכבוד רב,

א. שפרלינג
נשיא מרכז הקבלנים והבונים בישראל.

לרשת: כנ"ל

TEL-AVIV, 18-20, MIKVE ISRAEL ST. ZIP KODE 65115 P.O.B. 37502 ZIP KODE 61000 TEL. 614701/3
תל אביב, רח' מקוה ישראל 18-20 מיקוד 65115 ת.ד. 37502 מיקוד 61000 טל.
CABLES: KABONMERK מברקים

13 בנובמבר 1979

לכבוד
חברי ועדת השרים
לענייני כלכלה

שרים נכבדים,

מאז חודש יולי 1979 מורגשת האטה ברורה בפעילות בענף הבנייה, על כל מגזריו: בנייה למגורים, בנייה ליעודים אחרים (מוסדות ציבור, מבני תעשייה, הארחה ומשרדים) ועבודות עפר וסלילה.

באם תמשך מגמת האטה זו ללא נקיטת פעולה מתקנת על ידי הממשלה (אשר עליה נצביע בהמשך) עלול הענף להתדרדר לתקופת מיתון חדשה וזאת רק כשנה וחצי לאחר שנחלץ ממיתון עמוק אשר שרר בענף הבנייה בשנים 1977 - 1975.

המשך המגמה הנוכחית יגרור אחריו, כבר בזמן הקרוב, לפליטת עובדים מקצועיים, אי-חידוש ציוד בנייה וסלילה ודלדול כללי בכושר הביצוע של הענף. בסופו של תהליך מעין זה יווצר מחסור חמור בדיור, ותגרם עלייה חדה נוספת במחירי הדירות וכל המשתמע מתופעה מחזורית בלתי מבוקרת, כפי שקרה בשנים האחרונות.

להלן סקירה קצרה על המציאות הנוכחית בענף:-

1. בנייה למגורים

תכנית משרד הבינוי והשיכון אשר פורסמה בתחילת שנת הכספים גורסת כי בכל אחת משלוש השנים 1981 - 1979 יש להתחיל בבנייתן של 50,000 דירות חדשות.
היקף זה של התחלות בנייה אמור לענות על צרכי הדיור השוטפים (כ-40,000 דירות לשנה) ולהקל על מצוקת הדיור הקשה שנוצרה עקב בנייה חסר של כ-30,000 דירות בשנים 1978 - 1976 אשר הסתכמה כדלהלן:-

1976 - 35,000 התחלות בנייה (דירות)
1977 - 27,000 התחלות בנייה (דירות)
1978 - 32,000 התחלות בנייה (דירות).

בתכנון הממשלתי לשנת 1979 הונח כי הבנייה הפרטית תתחיל בבנייתן של 30,000 דירות חדשות ואילו בבנייה הצבורית תסתכמנה התחלות הבנייה ב-20,000 דירות, ובס"ה 50,000 - התחלות בנייה.

אולם כבר עתה, ברור שתחזית זו לא תתממש אלא ב-70% בלבד. מכאן שבשנה הנוכחית לא זו בלבד שלא תהיה סגירת פערים אלא תהיה זו שנה של העמקת הפער והגברת מצוקת הדיור.
להלן הנימוקים:-

א. הבנייה הפרטית למגורים

בשנת 1978 החלה הבנייה הפרטית בבנייתן של 25,000 דירות חדשות, בהתאם לנתוני 2 הרבעונים הראשונים של 1979 והערכות על הצפוי בתקופה יולי - דצמבר 1979, תסתכמנה השנה התחלות הבנייה החדשות בכ-22,000 דירות בלבד. דהיינו ירידה של 12% בהתחלות הבנייה לעומת שנת 1978. במשך שלושת החודשים האחרונים מורגשת האטה רבה במכירת דירות וההאטה במכירות תביא לצמצום דרסטי של התחלות הבנייה.

הבנייה הפרטית נתונה במילכוד. המחייב כל יזם פרטי בענף להתאים באופן הדוק ביותר את קצב התחלות הבנייה לקצב המכירות ומונע כל אפשרות של בניית דירות למלאי עיסקי.

מילכוד זה הינו תולדה של 4 גורמי יסוד:
1. מחזוריות תכופה של גאות ושפל במחירי הדירות בשוק
2. שעורים גבוהים של אינפלציה במשק ורבית שנתית של כ-100%
3. שיטת מיסוי המתעלמת מכל הבחנה בין רווחים ריאליים ובין רווחי אינפלציה
4. תליכי תכנון ורישוי ממושכים המכתיבים חוסר גמישות בהתחלות בנייה (בטווח הקצר).

החזקת מלאי דירות בלתי מכורות כמלאי עסקי מחייבת במימון עתק; אם המימון הזה בא ממקורות עצמיים הרי שבעת המכירה ממשש הבונה רווחים נומינליים גבוהים, אשר מקורם באינפלציה השוררת במשק, ומשלם מס הגורם לשחיקת ההון העצמי ובאם המימון בא מהלוואות בנקאיות (ברבית שנתית של 72-102%), אוכלות הוצאות המימון, גם אם יוכרו לצרכי מס, כל שארית רווח ובמוקדם או במאוחר הן יביאו את הבונה לששיעת רגל.

כפי שצויין לע.. הבנייה הפרטית פחתה בשנת 1979 ב-12% לעומת השנה הקודמת.

2/..

תהליך הצמצום בבנייה הפרטית נמשך ברציפות מאז שנת 1971 (34,000 התחלות בנייה פרטיות) עד שנת 1977 (21,000 התחלות בנייה פרטיות). שנת 1978 (25,000 התחלות בנייה) היתה שנה חריגה עקב התפרצות פתאומית של ביקושים עבדרים של נזקקי דיור ורכישות על ידי גורמים ספקולטיביים אשר השכילו להבין כי רכישת דירה במחירים של שלהי 1977 תאפשר להם להנות מרווחי הון נכרים.

כאמור, בחודשים אלה מסתמנת שוב האטה בהיקף הבנייה הפרטית וללא שינוי דרסטי במערכת הכלכלית הפועלת על בנייה זו, לרבות פתרון בעיית המחסור בקרקע זמינה לבנייה, היא עתידה להמשיך ולהצטמצם.

צמצום הבנייה הפרטית משמעו הטלת עומס נוסף של התחלות בנייה חדשות על תקציב המדינה.

ב. <u>הבנייה הצבורית למגורים בשנת 1979</u>

פרוגרמת הבנייה הצבורית לשנת 1979 מסתכמת כאמור ב-20 אלף התחלות בנייה חדשות מהן 12,000 דירות על ידי התקשרות עם חברות משכנות לפי המודל הקרוי "1+2".

מודל זה חזה מראש אפשרויות רבות. אולם אין בו תשובה לגבי המצב הנוכחי של שפל במכירת דירות.

החברות המשכנות אשר עמן נערכו הסכמי הבנייה לפי המודל הנ"ל הינן גופים עסקיים שאינם ניזונים מתקציב המדינה (למעט חברת שיכון ופיתוח בע"מ) ובמצב של העדר מכירות לא יוכלו לעמוד בהתחייבותן ועל כן חלק גדול מפרוגרמת הבנייה עלולה להעצר.

בתנאים שנוצרו בשוק יש לערוך רוזיזיה בתנאי ההתקשרות של משרד השיכון עם החברות המשכנות ע"י התחייבות לרכישה מידית של 2 דירות מתוך 3 (במקום 1 מתוך 3) והתאמת הסדר מימון הביניים לעלייה במדד התשומות בבנייה.

2. <u>הבנייה ליעדים אחרים (מוסדות צבור, משרדים, מלונות וכו')</u>

בנייה זו אשר התחלותיה בשנת 1978 הסתכמו בכ-2 מליון מ"ר מתוך ס"ה התחלות בנייה של 5.6 מליון מ"ר, נזונה בחלקה מתקציבים צבוריים ובחלקה ממימון פרטי. בתקציבים הצבוריים חלה לאחרונה הקפאה כמעט מוחלטת. מכרזים חדשים כמעט ואינם מתפרסמים והחברות הקבלניות נאלצות לצמצם את פעילותן ולהתרכז בהשלמת פרויקטים שהוחל בהם בעבר באשר לבנייה במימון פרטי. נוסף למגמה כללית של צמצום בהשקעות פועל כאן לרעה צו הפיקוח על הבנייה אשר הוצא על ידי משרד הבינוי והשיכון במאי 1979.

צו זה פורסם בעת שדובר על בנייה למגורים בהיקף של 50,000 התחלות בנייה חדשות ובעת שנראה היה כי העבודות הבטחוניות בנגב תהיינה בעלות היקף נרחב והיה חשש שמא ענף הבנייה לא יוכל לעמוד בעת ובעונה אחת במשימות הרבות הללו. ברם, מאחר ותכנית הבנייה למגורים מתבצעת רק בחלקה (כפי שצויין לעיל) ולאחר שהתברר כי היקף העבודות הבטחוניות אינו מצריך יותר מ-12% מכושר הביצוע של הענף (כפי שיפורט בהמשך), אין כל מקום להמשך קיומו של צו זה ויש לבטלו לאלתר.

3. <u>העבודות הבטחוניות בנגב - עבודות עפר מערכות ומבנים</u>

משרד הבטחון פרש בפנינו את התכניות האופרטיביות בתחום הבינוי בנגב ב-5 השנים הקרובות 1979 - 1983.
מתוך התכניות מתברר כי ס"ה היקף הבינוי ועבודות העפר עבור מערכת הבטחון יסתכם ב-5 השנים 1979 - 1983 ב-40 מיליארד לירות (במחירי 1979) כאשר עיתוי הביצוע הינו כדלהלן:-

1980 - 15%
1981 - 35%
1982 - 35%
1983 - 15%.

השלב הראשון של הבינוי אשר בו הוחל בשנת 1979 מסתכם ב-1.5 מיליארד לירות.

כן יש לציין כי ביצוע התכניות הנ"ל יביא לצמצום הבינוי השוטף שמערכת הבטחון צורכת בשנים רגילות.
לעומת היקף העבודה הנדרש כמפורט לעיל עלינו לציין:-

א. כושר הביצוע הכולל של ענף הבנייה מסתכם ב-70 - 65 מיליארד לירות לשנה (במחירי 1979).

ב. קיים מאגר רב של ציוד מכני כבד זמין למכרזים אשר הושקעו בו מיליארדי לירות.

ג. הציוד מועסק עתה בכ-60% מכושר תפוקתו ואף זאת על פי תחשיב של עבודה במשמרת יומית אחת (החישוב לפי 2,000 שעות עבודה שנתיות) וניתן ללא סידורים מיוחדים להגיע לנצולת גבוהה יותר של הציוד לכדי 3,000 שעות עבודה שנתיות.

ד. לאחר קבלת נתוני העבודות הבטחוניות בנגב מתברר מעבר לכל ספק:-

1. ס"ה ההיקף של עבודות אלו אינו עולה על 12% - 11 מכושר התפוקה הכולל של ענף הבנייה.

2. גם בעבודות העפר והתשתית היקף העבודות הבטחוניות אינו עולה על 20% מכושר הביצוע הצבור בענף.

במצב דברים זה לא היתה הצדקה למסור את הקמת 2 שדות תעופה לקבלנים מארה"ב. אמנם,בשלב זה נדמה כי לא ניתן להפוך את הקערה על פיה. יחד עם זאת, לאור האבטלה הקיימת בקרב חברות ישראליות ובהן חברות שהינן בעלות כושר לבצע עבודות אלו, בצעו אותן בעבר הן עבור מערכת הבטחון והן בארצות חוץ, (עבור "נאטו" בתורכיה ובארצות אפריקה השונות), תוך תחרות מוצלחת במכרזים בינלאומיים, הננו פונים למשלה לנקוט בכל פעולה נחוצה, לרבות התערבות בדרג המדיני,ולפעול כי אותם חלקי עבודות בשדות התעופה שניתן עדיין להפרידם ימסרו לביצוע לקבלנים ישראליים, או להילופין ימסרו חלקי עבודות לקבלנים ישראליים כקבלני משנה.

אין להעלות על הדעת המשכיותו של מצב בו חברות ישראליות שרויות בתת-תעסוקה ובעמעום סגל עובדיתן וציודן ואילו עבודות בהיקף של 1.2 מיליארד דולר ממשיכות להתבצע על ידי גורמים זרים.

ענף הבנייה מצוי עתה במצב של "בין השמשות".

על סמך הערכות שהיו בשנת 1978 ובתחילת שנת 1979 נבקשר פעולות כגון מסירת עבודות לקבלני חוץ, הוצא צו פיקוח על הבניה, עוכבו כמעט לחלוטין כל פרסומי מכרזים מתקציבים צבוריים וכל זאת כדי לא להעמיס עומס יתר על כושר הביצוע של הענף.

למעשה, במקום "עומס היתר" שצפו השתרר עתה מצב של קפאון ואבטלה סמויה אשר תביא בעקבותיה לצמצום כושר הביצוע הקיים ואנו עלולים להגיע למצב אשר בו בעתיד ההסתייעות בגורמי חוץ תהיה דרושה באמת ובתמים.

אנו תקווה כי המשלה תעיין בכובד ראש בנתונים שהבאנו ותנקוט בפעולות הנחוצות אשר אותן ציינו.

* * *

מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ז בתשרי תש"ם
18 באוקטובר 1979

אל : שר הבינוי והשיכון
שר החקלאות
שר המשפטים

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם החלטה מס. ק/1 של ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות, מישיבתה ביום ג' בתשרי תש"ם (4.10.79):-

"ק/1 מדיניות הקרקעות

מחליטים:

א. מינהל מקרקעי ישראל יעביר לועדת השרים באמצעות מזכירות הממשלה את כל החומר שברשותו ואשר מתייחס לנושאים שבסעיפים א', ב' ו- ג' של החלטה מס. 3 של הממשלה מיום ג' בתשרי תש"ם (24.9.79) לענין מדיניות הקרקעות.

ב. שר הבינוי והשיכון יעמיד לרשות ועדת השרים את כל הנתונים של משרדו, המתייחסים לסעיף א' של החלטת הממשלה הנ"ל.

ג. להקים ועדה בהרכב: היועץ המשפטי לממשלה - יו"ר, והיועצים המשפטיים של משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל ולהטיל עליה:-

1) למיין את כל המרכיבים הכרוכים בביצוע החלטות הממשלה לענין הקרקעות;

2) להכין קריטריונים לצרכי שומה, סידורי השלומים, מועדי השלומים, מועד להכרזה, מועד ליישום;

3) להכין הצעות לפעולות מינהל מקרקעי ישראל בכל הנוגע לביצוע החלטות הממשלה בנושאי הקרקעות;

4) לעבד את ההצעות הכרוכות בתיקוני החוקים הרלבנטיים.

ד. להטיל על היועצת המשפטית של משרד הבינוי והשיכון להגיש לועדת השרים באמצעות מזכירות הממשלה הצעות לחקיקה המתייחסות לסעיפים א', ב' ו- ג' של החלטת הממשלה הנ"ל. ההצעות תכלולנה: אפשרות אחת - לפיה ייעשה תיקון החוקים הרלבנטיים הקיימים על-ידי הוספת חריג לרשימת החריגים אשר יאפשר העברת בעלות במקרקעי ישראל שהם "קרקע עירונית" לרוכשי מבנים על הקרקע עליה הוקמו המבנים, והעברת קרקע במסגרת תכניות חסכון שאושרו לכך על-ידי שר הבינוי והשיכון; ואפשרות שניה - לפיה ייעשה תיקון של אותה פיסקה בחוק המאפשרת מכירת קרקע עד - 100,000 דונם, על-ידי הגדלת היקף הדונמים המותרים למכירה.

2 / .

ה. יו"ר ועדת השרים יבוא בדברים עם יו"ר ההנהלה של ההסתדרות הציונית בענין ההשפעה האפשרית של החקיקה הנ"ל, על האמנה שבין הממשלה לבין ההסתדרות הציונית - לענין המקרקעין של הקרן הקיימת לישראל.

ו. נציג משרד האוצר ילווה את עבודתה של ועדת השרים."

ב ב ר כ ה ,

א. ליבנסקי

העתק: שר האוצר

מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ז בתשרי תש"ם
18 באוקטובר 1979

אל : חברי הממשלה

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם החלטה מס. סט/5 של ועדת השרים לעניני סמלים וטקסים מישיבתה ביום כ"ד בתשרי תש"ם (15.10.79):-

"סט/5 חבצלת פיגועים - הלוויה רשמית לחללים של פיגוע חבלני עויין: נוהל מעודכן ליום כ"ד בתשרי תש"ם (15.10.79):-

מ ח ל י ט י ם בהמשך להחלטה מס. סט/120 של ועדת השרים לעניני סמלים וטקסים מיום ד' באלול תשל"ט (27.8.79) לאשר כדלקמן החלטות המפרטות את הנוהל לביצוע לוויה רשמית לחללים של פיגוע חבלני עויין (להלן - "חבצלת פיגועים"):-

א. האחריות הכוללת לביצוע "חבצלת פיגועים" מוטלת על הרשות המקומית (בישובים המאוגדים במועצה אזורית מוטלת האחריות על המועצה האזורית), בסיוע משטרת ישראל וגורמים נוספים,

ב. הקביעה שהתקרית היתה כתוצאה מפיגוע עויין - תעשה על-ידי משטרת ישראל.

ג. האישור לרשות המקומית לבצע "חבצלת פיגועים" - ינתן על-ידי מזכירות הממשלה.

ד. הרשות המקומית תישא באחריות לפעולות הבאות:-

1. אחריות כוללת לביצוע;
2. הודעה למשפחה השכולה;
3. הודעה לביטוח הלאומי;
4. הודעה לממונה על המחוז במשרד הפנים;
5. הודעה למזכירות הממשלה, מזכיר ועדת השרים לעניני סמלים וטקסים, ההודעה תכלול את הפרטים הבאים (בתאום עם משטרת ישראל):-

   שם פרטי, שם משפחה, גיל, מין, דת, לאום, אזרחות, מקום מגורים וציון במידה והחלל הינו חייל בשירות או איש משטרה;
6. קבלת אישור ממזכירות הממשלה לביצוע "חבצלת פיגועים";
7. הבאת גופת החלל מבית החולים או מהמכון הפתולוגי;
8. תאום עם משטרת ישראל וחברת קדישא או הגורם המטפל בקבורה במקרה של חלל שאינו יהודי;
9. תאום טקסי ההלוויה;
10. דאגה לארון קבורה ודגל לאום לכיסויו;
11. הזמנת זרים ממלכתיים (זרי המדינה, הכנסת וממשלת ישראל);
12. פרסום מודעות אבל;
13. הזמנת אוטובוס ומונית להסעת המשפחה והמלווים לטקס ההלוויה;
14. ייצוג רשמי של המדינה על-ידי ראש הרשות המקומית בטקס ההלוויה, פרט אם מזכירות הממשלה תודיע שהמדינה תיוצג על-ידי שר או אישיות מרכזית אחרת;

ה. משטרת ישראל תישא באחריות לפעולות הבאות:-

1. העברת החלל משטח התקרית לבית-חולים;
2. הודעה על התקרית לרשות המקומית בה אירע הפיגוע;
3. זיהוי החלל (כולל העברתו במקרה הצורך למכון הפתולוגי);
4. דיווח למזכירות הממשלה ולרשות המקומית שהחלל הוא כתוצאה מפיגוע עויין;
5. הגשת דו"ח משלים למזכירות הממשלה על פרטי החלל, בהתאם לצורך ואימות שם החלל;
6. אישור לכלי התקשורת לפרסם שם החלל, לאחר שתקבל דיווח מהרשות המקומית שההודעה על האסון הועברה למשפחה השכולה;
7. שמירה על הסדר ואבטחה בטקס הלוויה;
8. הכוונת תנועה וחנייה;
9. קבלת האישיות המרכזית המייצגת את המדינה בטקס הלוויה, ליוויה ואבטחתה;
10. ליווי מסע הלוויה;
11. סיוע בהעברת הודעה לרשות מקומית אחרת במקרה ובני משפחתו של החלל גרים בישוב אחר, או במקרה שמקום מגוריו של החלל מחוץ לרשות המקומית בה אירע הפיגוע;
12. תשתתף במשלחת מטעם הרשות המקומית המודיעה על האסון למשפחה השכולה;
13. הנחת הזרים הממלכתיים על הקבר (זרי נשיא המדינה, הכנסת וממשלת ישראל).

ו. המוסד לביטוח לאומי ישא באחריות לפעולות הבאות:-

1. עדכון הרשות המקומית והמשפחה השכולה בכל הנוגע לזכויות בתחום הסיוע על-פי חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה;
2. בהלוויה המאורגנת על-ידי הרשות המקומית יעמיד המוסד לביטוח לאומי לרשות המשפחה מונית אחת וכן אוטובוס אחד למלווים. במקרים מיוחדים ינתן רכב נוסף;
3. מתן מענק השתתפות בהוצאות קבורה בסכום הקבוע בתקנות. כהוצאות קבורה יחשבו הוצאות המיועדות כולן, או חלקן - למודעות אבל, רכב ליווי להסעת בני המשפחה ומלווים, העברת הגופה מישוב אחד לשני והקמת מצבה;
4. טיפול במשפחה השכולה על-פי חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה;

ז. מזכירות הממשלה תישא באחריות לפעולות הבאות:-

1. אישור לרשות המקומית הנוגעת לבצע "חבצלת פיגועים", לאחר שזו בקשה אשור כנ"ל;
2. תתאם את השתתפותו של שר או אישיות מרכזית אחרת מטעם המדינה בטקס הלוויה; הודעה לרשות המקומית ותאום עם משטרת ישראל והרשות המקומית בענין קבלת פני האישיות ברשות המקומית;
3. שיגור מכתב בדבר השתתפות המדינה באבלה ובצערה של המשפחה השכולה;
4. פרסום מודעת אבל מטעם הממשלה בעתונות;
5. תאום סיוע של גורמים נוספים אם יהיה צורך בכך - לביצוע "חבצלת פיגועים";
6. כיסוי תקציבי לזרים הממלכתיים וטיפול בכיסוי הוצאות חריגות אם וכאשר יוגשו על-ידי הממונים על המחוזות.

ח. הממונה על המחוז/משרד הפנים ישא באחריות לפעולות דלהלן:-

1. הנחיית הרשות המקומית בתחום הנוהלים;
2. טיפול בחריגים ובבעיות בלתי צפויות שאין ביכולת הרשות המקומית לפתור בכוחות עצמה;
3. העברת דיווח על התקרית למשרד הפנים/האגף לשרותי חרום/פס"ח;
4. אישור הוצאות חריגות לרשויות המקומיות בגין הקבורה והעברת החשבונות לטיפול מזכירות הממשלה.

ט. הטיפול בחללים שמקום מגוריהם מחוץ לרשות המקומית בה ארעה התקרית:-

1. הרשות המקומית בה אירע הפיגוע תישא באחריות:-

א) תטפל בכל הנוגע לזיהוי החלל - באמצעות המשטרה;
ב) תודיע לרשות המקומית בה התגורר החלל; במקרים של קשיים בתקשורת - תסייע המשטרה בהעברת ההודעה;
ג) תעביר את החלל ברכב של חברת קדישא אל הרשות המקומית בה יערך טקס ההלוויה;
ה) [illegible] והחלל יועבר על-ידי המשטרה לצורך זיהוי למכון הפתולוגי או למתקן אחר מחוץ לרשות המקומית, תחול האחריות על העברתו לקבורה על הרשות המקומית בה יערך טקס ההלוויה;
ו. תעביר ההודעה לממונה על המחוז בה ארעה התקרית, למזכירות הממשלה ולביטוח הלאומי במקום.

י. הרשות המקומית שבה היה מקום מגוריו של החלל תישא באחריות לפעולות הבאות:-

1. העברת הודעה למשפחה השכולה;
2. תאום וקיום טקס הלוויה;
3. העברת גופת החלל לרשות המקומית, באותם המקרים שהגופה הועברה על-ידי המשטרה לצרכי זיהוי מחוץ לרשות המקומית בה ארעה התקרית;
4. הודעה לממונה על המחוז;
5. תאום עם משטרת ישראל, חברת קדישא והביטוח הלאומי;
6. קבלת אישור ממזכירות הממשלה לביצוע "חבצלת פיגועים" ולתאום עם מזכירות הממשלה בקשר לאישיות המרכזית המייצגת את המדינה בטקס הלוויה, ולהנחת הזרים הממלכתיים.

יא. ההודעה על האסון למשפחה השכולה:-

1. ההודעה למשפחה השכולה תעשה באחריות הרשות המקומית בה התגורר החלל. אירע הפיגוע מחוץ למקום מגוריו הקבוע של החלל, תועבר ההודעה לרשות המקומית הנוגעת על-ידי ובאחריות הרשות המקומית בה אירע הפיגוע;
2. חובה על הרשות המקומית לטפל בהודעה לבני משפחה בקרבה הבאה:-
בן/בת זוג, הורים, צאצאים, ובהיעדר קרובים כנ"ל, לקרובי משפחה בדרגת קרבה יותר רחוקה;
3. כאשר חלק מקרובי המשפחה להם יש להעביר הודעה על האסון אינם גרים באותו ישוב, על הרשות המקומית בה גר החלל, לתאם את מסירת ההודעה עם הרשות המקומית הנוגעת ואז ההודעה תמסר באחריות הרשות המקומית בה גרים קרובי המשפחה. במקרים של קשיים בתקשורת בין רשויות מקומיות ניתן להסתייע במשטרת ישראל בהעברת ההודעות בין הרשויות המקומיות;

4. ההודעה למשפחה על האסון תיעשה על-ידי משלחת רשמית מטעם הרשות המקומית בהרכב:-

א) נציג הרשות המקומית;
ב) רב, או כוהן דת בן הדת הנוגעת;
ג) נציג משטרת ישראל;
ד) רופא/חובש/אחות;

יב. <u>סדרי קבורה וטקס הלוויה:-</u>

1. הרשות המקומית בה התגורר החלל תתאם עם המשפחה השכולה את סדרי הלוויה, תוך תאום עם הגורמים הנוספים הנוגעים (משטרת ישראל, הביטוח הלאומי וחברת קדישא);
2. הטקס הדתי ייקבע על-ידי הרב במקום, במקרה של בן-מיעוטים על-ידי כהן דת בן הדת הנוגעת;
3. הביטוח הלאומי ישתתף בהוצאות הקבורה בסכומים מוגדרים ויש לשתף את נציג הביטוח הלאומי בקביעת הסדרים הנ"ל;
4. במסגרת טקס הלוויה יובא החלל ברכב של חברת הקדישא המטפלת ברשות המקומית, בתוך ארון מכוסה דגל המדינה (הדאגה לארון קבורה ולדגל המדינה באחריות הרשות המקומית) ויקבר בחלקה אזרחית של בית-העלמין;
5. ארון החלל ינשא בתוך בית העלמין על-ידי אישים שייקבעו לכך ע"י הרשות המקומית והזרים הרשמיים של המדינה יונחו על הקבר, באחריות משטרת ישראל;
6. בשעת טקס הלוויה ועד לפיזורו של קהל המשתתפים יועמד במקום באחריות הרשות המקומית - צוות רפואי ואמבולנס.

יג. ההחלטות הנ"ל חלות גם על פצוע מפיגוע עויין שנפטר לאחר זמן כתוצאה מפציעה זו.

יד. נוהל זה בתוקף ברגיעה בלבד.

טו. <u>כיסוי תקציבי:-</u>

1. הוצאות חריגות הנובעות מקיום טקס הלוויה תתואמנה על-ידי הרשות המקומית, מראש, עם הממונה על המחוז. חשבון ההוצאות יוגש לממונה על המחוז, אשר יעבירו לטיפולה של מזכירות הממשלה;
2. כיסוי תקציבי לזרים הממלכתיים (זרי נשיא המדינה, הכנסת וממשלת ישראל) ינתן על-ידי מזכירות הממשלה;
3. המוסד לביטוח לאומי ישתתף בהוצאות קבורה בסכום הקבוע בתקנות.

טז. ההחלטה שמורה במזכירות הממשלה.

יז. 1. ועדת השרים לעניני סמלים וטקסים סבורה כי אחריות מטה כוללת בכל הנוגע ל"חבצלת פיגועים" צריכה לחול על משרד הפנים.

2. להטיל על מזכיר הממשלה לבוא בדברים עם שר הפנים לשם ליבון סעיף (1) לעיל.

יט. הקשר בין ועדת השרים לעניני סמלים וטקסים או הועדה הבינמשרדית לטקסים ממלכתיים - לצרכי תאום, עדכון וקביעת נוהלים בעניני "חבצלת פיגועים" יהיה באמצעות משרד הפנים."

ב ב ר כ ה,

א. רלשנסקי

העתק: ראש המטה הכללי של צה"ל
המפקח הכללי של המשטרה
המנהל הכללי, משרד הפנים
המנהל הכללי, משרד האוצר

הודעה לעתונות 4.10.79

בישיבתה הראשונה של ועדת השרים לענין הפשרת קרקעות המדינה בראשות שר המשפטים שמואל תמיר שהתכנסה היום בתל-אביב, נדונו דרכי הביצוע והיישום של החלטות הממשלה בדבר העמדת אדמות הבנין בבעלות המדינה לרשות משרד הבנוי והשכון לשם בנית דיור לזכאים. כמו כן דנה הוועדה בהחלטת הממשלה לתת אפשרות לבעלי מבנים על קרקע המינהל לרכוש את הקרקע.

בישיבה בה השתתפו גם שרי הפנים, השכון והבנוי, הדתות, השר נסים היועץ המשפטי לממשלה, היועץ המשפטי של מינהל מקרקעי ישראל ומומחים מן המשרדים השונים, הוברר כי חלק מביצוע ההחלטות יוכל להעשות בדרך מינהלית שלא תדרוש כל שנויי חקיקה. יחד עם זאת, הוסל על ועדת משנה בראשות היועץ המשפטי לממשלה פרופ' יצחק זמיר להגיש תוך שבוע ימים לועדת השרים תזכיר שיפרט את שנויי חקיקה הדרושים לביצוע ההחלטות הממשלה בשלמותן.

העברת אדמות הבנין של המינהל למשרד השכון לשם בנית דיור לזכאים הקל באופן ניכר ומידי על פתרון מצוקת הדיור על ידי הוזלת מחירי הדיורותחיש את קצב הקמת הדיור לזכאי משרד השכון.

יו"ר הועדה השר שמואל תמיר אמר בעקבות הישיבה כי בנתינת האופציה לכל דייר על קרקע המדינה לרכוש את דירתו תהיה בשורה לכ-קרוב 3/4 מליון בחי אב בישראל המתגוררים בדירות הבנויות על קרקע חכורה. מתן האפשרות לדיירים לרכישת הבעלות על זירותיהם תגביר את המודעות לשמירת הנכסים לפיתוח ולשיפור ולאיכות החיים מצד אחד ותהרום לספיבה של אמצעי תשלום מן הצבור.

2/..

בביצוע החלטות הממשלה בדבר הפשרת הקרקעות היא בבחינת רפורמה אגרארית שבאה כבסוי למדיניות הממשלה לפתוריאת בעיות השכון, לאפשר רכישת בעלות על דירות הבנויות על קרקע תחורה ולהגביר את ספיגת הכספים מן הצבור.

ישיבתה הבאה של הועדה נקבעה מרד לאחר חג* הסוכות כדי לסיים ניסוח החלטות הביצוע ויישומן ~~לא רחוק~~.

הודעה לעתונות 4.10.79

בישיבתה הראשונה של ועדת השרים לענין הפשרת קרקעות המדינה בראשות שר המשפטים שמואל תמיר שהתכנסה היום בתל-אביב, נדונו דרכי הביצוע והיישוב של החלטות הממשלה בדבר העמדת אדמות הבנין בבעלות המדינה לרשות משרד הבנוי והשכון לשם בנית דיור לזכאים. כמו כן דנה הוועדה בהחלטת הממשלה למתן אפשרות לבעלי מבנים על קרקע המינהל לרכוש את הקרקע.

בישיבה בה השתתפו גם שרי הפנים, השכון והבנוי, הדתות, השר נסים היועץ המשפטי לממשלה, היועץ המשפטי של מינהל מקרקעי ישראל ומומחים מן המשרדים השונים, הוברר כי חלק מביצוע ההחלטות יוכל להעשות בדרך מינהלית שלא תדרוש כל שנויי חקיקה.
יחד עם זאת, הוטל על ועדת משנה בראשות היועץ המשפטי לממשלה פרופ' יצחק זמיר להגיש תוך שבוע ימים לועדת השרים תזכיר שיפרט את שנויי חקיקה הדרושים לביצוע ההחלטות הממשלה בשלמותן.

העברת אדמות הבנין של המינהל למשרד השכון לשם בנית דיור לזכאים תקל באופן ניכר ומידי על פתרון מצוקת הדיור על ידי הוזלת מחירי הדיורותחיש את קצב הקמת הדיור לזכאי משרד השכון.

יו"ר הועדה השר שמואל תמיר אמר בעקבות הישיבה כי בנתינת האופציה לכל דייר על קרקע המדינה לרכוש את דירתו תהיה בשורה לכ-קרוב 3/4 מליון בתי אב בישראל המתגוררים בדירות הבנויות על קרקע חכורה. מתן האפשרות לדיירים לרכישת הבעלות על זירותיהם תגביר את המודעות לשמירת הנכסים ופיתוח ושיפור ולאיתות החיים מצד אחד ותחרום לספיגה של אמצעי תשלום מן הצבור.

2/..

בביצוע החלטות הממשלה בדבר הפשרת הקרקעות היא בבחינת רפורמה אגרארית שבאה כבסוי למדיניות הממשלה לפתוריאת בעיות השכון, לאפשר רכישת בעלות על דירות הבנויות על קרקע תחורה ולהגביר את ספיגת הכספים מן ** הצבור.

ישיבתה הבאה של הועדה נקבעה מפד לאחר חגי הסוכות כדי לסיים ניסוח החלטות הביצוע ויישומן ללא דחוי.

הודעה לעתונות 4.10.79

בישיבתה הראשונה של ועדת השרים לענין הפשרת קרקעות המדינה בראשות שר המשפטים שמואל תמיר שהתכנסה היום בתל-אביב, נדונו דרכי הביצוע והיישוב של החלטות הממשלה בדבר העמדת אדמות הבנין בבעלות המדינה לרשות משרד הבנוי והשכון לשם בנית דיור לזכאים. כמו כן דנה הוועדה בהחלטת הממשלה למתן אפשרות לבעלי מבנים על קרקע המינהל לרכוש את הקרקע.

בישיבה בת השתתפו גם שרי הפנים, השכון והבנוי, חדתות, השר נסים היועץ המשפטי למשלה, היועץ המשפטי של מינהל מקרקעי ישראל ומומחים מן המשרדים השונים, הובהר כי חלק מביצוע ההחלטות יוכל להעשות בדרך מינהלית שלא תדרוש כל שנויי חקיקה.
יחד עם זאת, הוסל על ועדת משנה בראשות היועץ המשפטי למשלה ערוב' יצחק זמיר להגיש תוך שבוע ימים לועדת השרים תזכיר שישנם את שנויי חקיקה הדרושים לביצוע ההחלטות הממשלה בשלמותן.

העברת אדמות הבנין של המינהל למשרד השכון לשם בנית דיור לזכאים תקל באופן ניכר ומידי על מחרון מצוקת הדיור על ידי הוזלת מחירי הדיורותחיש את קצב הקמת הדיור לזכאי משרד השכון.

יו"ר הועדה השר שמואל תמיר אמר בעקבות הישיבה כי בנתינת האופציה לכל דייר על קרקע המדינה לרכוש את דירתו תהיה בשורה לכ-קרוב 3/4 מליון בתי אב בישראל המתגוררים בדירות הבנויות על קרקע חכורה. מתן האפשרות לדיירים לרכישת הבעלות על זירותיהם תגביר את המורעות לשמירת הנכסים ופיתוח ושיפור ולאיחוד החיים מצד אחד ותחרום לספיגה של אמצעי תשלום מן הצבור.

2/..

בביצוע החלטות הממשלה בדבר השטרת הקרקעות היא בבחינת רפורמה אגרארית שבאה כבטוי למדיניות הממשלה לפתוריאת בעיות השכון, לאפשר רכישת בעלות על דירות הבנויות על קרקע חחורה ולהגביר את מפיגת הכספים מן ~~ש~~ הצבור.

ישיבתה הבאה של הועדה נקבעה מחר לאחר חגי הסוכות כדי לסיים ניסוח החלטות הביצוע ויישומן ללא דחוי.

הודעה לעתונות 4.10.79

בישיבתה הראשונה של ועדת השרים לענין המשרת קרקעות המדינה בראשות שר המשפטים שמואל תמיר שהתכנסה היום בתל-אביב, נדונו דרכי הביצוע והיישוב של החלטות הממשלה בדבר העמדת אדמות הבנין בבעלות המדינה לרשות משרד הבנוי והשכון לשם בנית דיור לזכאים. כמו כן דנה הוועדה בהחלטת הממשלה למתן אפשרות לבעלי מבנים על קרקע המינהל לרכוש את הקרקע.

בישיבה בה השתתפו גם שרי הפנים, השכון והבנוי, הדתות, השר גסים היועץ המשפטי לממשלה, היועץ המשפטי של מינהל מקרקעי ישראל ומומחים מן המשרדים השונים, הוברר כי חלק מביצוע החלטות יוכל להעשות בדרך מינהלית שלא תדרוש כל שנויי חקיקה. יחד עם זאת, הוטל על ועדת משנה בראשות היועץ המשפטי לממשלה "רום" יצחק זמיר להגיש תוך שבוע ימים לועדת השרים תזכיר שיפרט את שנויי חקיקה הדרושים לביצוע החלטות הממשלה בשלמותן.

העברת אדמות הבנין של המינהל למשרד השכון לשם בנית דיור לזכאים תקל באופן ניכר ומידי על מתרון מצוקת הדיור על ידי הוזלת מחירי הדיורותחיש את קצב הקמת הדיור לזכאי משרד השכון.

יו"ר הועדה השר שמואל תמיר אמר בעקבות הישיבה כי בנחינת האומצה לכל דייר על קרקע המדינה לרכוש את דירתו תהיה בשורה לכ-קרוב 3/4 מליון בתי אב בישראל המתגוררים בדירות הבנויות על קרקע חכורה. מתן האפשרות לדיירים לרכישת הבעלות על דירותיהם תגביר את המודעות לשמירת הנכסים ופיתוח ושיפור ולאיחות החיים מצד אחד ותחרום לסביגה של אמצעי חלום מן הצבור.

2/..

בביצוע החלטות הממשלה בדבר הפשרת הקרקעות היא בבחינת רפורמה אגרארית שבאה כבפוי למדיניות הממשלה לפתוריאת בעיות השכון, לאמשר רכישת בעלות על דירות הבנויות על קרקע תחורה ולהגביר את ספיגת הכספים מן ~~***~~ הצבור.

ישיבתה הבאה של הועדה נקבעה מחר לאחר חגי הסוכות כדי לסיים ניסוח החלטות הביצוע ויישומן ללא דחוי.

השר - ש. תמיר: אני מתכבד לפתוח את הישיבה.

"הממשלה החליטה ב-10.9.79 את ההחלטות הבאות:

א) מינהל מקרקעי ישראל יעמיד לרשות משרד הבינוי והשיכון, ללא תמורה, את כל הקרקעות שהן אדמות בנין לשם הכנון ובניה לזכאים;

ב) מינהל מקרקעי ישראל יציע לבעלי המבנים על קרקע המינהל לרכוש את הקרקע;

ג) לאשר רכישת קרקעות המינהל על-ידי חוסכים זעירים, לפי הכנית מאושרת;

ד) להקים ועדת שרים בהרכב: שר המשפטים - יושב-ראש, שר הבינוי והשיכון, שר הדתות, שר החקלאות, שר הפנים ושר משה ניסים לניסוח החלטות הביצוע ויישומן;

ה) לדחות את שרעווי של שר החקלאות על החלטות ועדת השרים לעניני כלכלה מס' כל/114 מיום 6.9.79 ו-כל/115 מיום 10.9.79 ומס' כל/117 מיום 11.9.79".

אם ללכת מן הסוף להתחלה, הרי סעיף ה' של החלטות הממשלה אין לנו מה לעשות בו, כי הממשלה קיבלה החלטות וסיכם.

בסעיף ד' אין לנו במה לעסוק מכיון שני שנוכח - נוכח, ואני מצטער ששר החקלאות איננו. אבל אני מבין שנמצא כאן אתנו מר אבישי מסיר, שהוא היועץ המשפטי של מינהל.

א. מסיר: אני רוצה אולי לתקן משהו: אני לא נשלחתי על-ידי המשרד, או על-ידי שר החקלאות, אלא אני נתבקשתי על-ידי היועץ המשפטי לממשלה להיות נוכח, כדי לענות על שאלה משפטית להיות לעזר. כך שלא הייתי רוצה שתתיינה לי אי-הבנות עם השרים.

השר - ש. תמיר: אבל קשה לך להשתחרר מהתואר, אתה בם לא רוצה.

א. מסיר: אני בם לא רוצה ואני אשמח לייצג את עמדת השר.

<u>השר - ש. תמיר:</u> שר החקלאות הודיע בישיבת ממשלה שהוא יהיה עמוס מדי מכדי להשתתף בוועדה. אני מקווה שבהמשך העבודה הוא יהיה בתוכנו - זה לגבי סעיף ד'.

אני הייתי מציע לדלג לרגע על סעיף ב', אם אני אם אני הולך מהסוף להתחלה ולעבור לסעיף שאולי הוא הפחות פרובלמאטי, ואם אפשר היה להתייחס אליו במהירות ולקבל החלטות ולבצע אותן והוא סעיף ב' האומר: "מינהל מקרקעי ישראל יציע לבעלי המבנים על קרקע המינהל לרכוש את הקרקע". זה גם הסעיף שהוא היה פחות שנוי במחלוקת גם בציבוריות. יחד עם זה מבחינה של ספיגה ותחושת הבעלות ופיתוח הנכסים - כאן אולי אפשר לקדם כמה דברים קיימים; ואולי נשמע את שר הבינוי והשיכון תחילה, אחר-כך את היועצת המשפטית של משרד השיכון, ואחר-כך את היועץ המשפטי של המינהל, כדי לחוש שנגחנו מתקדמים.

<u>השר - י. בורג:</u> אני רוצה לשאול כמה שאלות לפני כן, כדי שאני אדע היכן אני נמצא: האם המדובר הוא על דירות, או על קרקע של חקלאי, או מבנים תעשייתיים - האם ישנה איזו שהיא השרכה? ב) היום, נדמה לי שזו תכירה של 49 שנים, או 99 שנים, אני לא יודע בדיוק. . .(<u>השר - ס. ביטון:</u> 98 שנים, זה 49 פלוס 49 שנים). ואם זה כך, אז מה דוחק לו לאדם שהוא צריך לקנות, האם הוא איננו יכול לחכות 98 שנים? מה איכפת לו? כלומר, אני שואל שתי שאלות: 1) מה טיב הדברים שעומדים על הקרקע, ו-2- מה האינטנסיב אם יש לפניך 98 שנים?

<u>השר - ש. תמיר:</u> אולי לפני שהשר הבינוי והשיכון עונה אני אשיב לשאלה הראשונה, כי אני יודע, ואני מניח שזה מקובל על כולנו מה היתה החלטת הממשלה - היא התייחסה למבנים ולא התייחסה לקרקעות, והיא התייחסה לכלל המבנים, בין אם זה מבנים למגורים ובין אם זה מבנים לתעשיה.

<u>השר - י. בורג:</u> אני אבקש שהוא גם ישיב לגבי קביעת המחיר ואיזה אפארט קובע?

<u>השר - ד. לוין:</u> אני חושב שוועדה זו, למעשה, נקבעה כדי לקבוע את הדרכים החוקיות והכללים המשפטיים לביצוע ההחלטה של הממשלה, כי מבחינת הנימוקים והעמדה - הדבר הזה מאחורינו, אלא יישום ההחלטה. אבל אני הייתי מעדיף שלא להרחיב את הדיבור על משמעות ההחלטה, אלא לבטח ישר להסבר איך אנחנו נבצע זאת. מה זה יתן - איש לא יכול לומר, ואתה אינך יכול להתחייב. אבל זה יוצר מציאות חדשה לגבי אותו אדם שיש לו דירה והוא עסוק עם אותה שיטה שהיא, כפי שאמרתי כבר, אנומאליה של חכירה ואחר-כך אתה מאריך לאין ספור של זמן.

הממשלה החליטה, וזה בהתאם להשקפת עולמה, שסוף-סוף נפסיק עם כל ההתרוצצות ונביא להגשמתם של שני דברים: א) מניעת החלות של האזרח לגבי דבר שיהיה שייך לו; ב) ליצור את הכלי שבאמצעותו הוא יוכל להגשים זאת.

אי-אפשר לחייב אדם לרכוש את הנכס, אלא אנחנו יוצרים אפשרות להחירתו: ירצה - יקנה, לא ירצה - ממשיך המצב הקיים, זאת איננה חובה, אלא אפשרות שאנחנו מעמידים בפני האזרח. כמובן שיש כאן מצב, כפי שהר ההקלאות ציין אז: בוא לא נחשוב שזוהי ספיגה של מיליארדים. אבל בוא ולא נוריד את זה עד לאבסורד שאין בזה כל ספיגה. אנחנו חושבים שיש כאן בהחלט אפשרות של ספיגה, אם לא במיליארדים רבים, אז לפחות במיליארדים, על)פי החישובים של משרד השיכון. כמובן, שאם אומרים שזה בידי עמידר וזה בידי עמיגור ולכן זה בכלל לא יכניס, כמובן שזוהי טעות אופטית. אני חושב שגם עמידר מוכרת דירות לאין ספור, ללא הפסקה, וזה הולך וגובר בשנים האחרונות; וגם עמיגור מוכרת את מבני עמיגור. הדבר שלא הרחבנו עליו את הדעת והוא המבנים האחרים כמו: בנקים, בתי מלון, כולל קונצרנים, אשר הם יהיו בוודאי הראשונים שיהיו מעוניינים לרכוש - שם אנחנו רואים מקור לספיגה רציני מאד.

באשר לעתיד - כמובן שהוועדה צריכה לתת את דעתה אם זוהי דירה למגורים של האזרח שרוצה לרכוש את הקרקע לבין קרקע לעסקים גדולים ומכניסים, לבנקים, לבתי-מלון, לקונצרנים וכיוצא באלה. אני מציע שאנחנו נשמע

השר ד. לוי:

את היועצת המשפטית שלנו שמשלים את הסוגיה.

<u>השר - מ. בייסים:</u> עלינו לקבל החלטה אם המכירה תהיה של כל קרקע כזו, כמובן, כל אחד בחלק היחסי שלו, גם אם קיימות על קרקע כזו זכויות בניה, או שבמקום שעדיין קיימות זכויות בניה - אין מוכרים, למשל: בניה שיש בית שמותר לבנות עליו 200%, מלון, וניצלו רק 120% ונשארו עוד 80% בשביל להוסיף קומות - זוהי אפשרות של מצב קיים על-פי תכנית מיתאר קיימת, על-פי אחוזי בניה קיימים; יש גם מצב אחר: יש בתי-מלון שקיבלו היתר, ואני אתייחס למלון בירושלים: מלון טירת בת-שבע מוסיפים עכשיו שתי קומות. כנראה שהעיריה נתנה היתר מיוחד להוסיף שתי קומות. השאלה היא: במקרים שבהם שמועצה מקומית, או ועדה מחוזית יקבלו החלטות המתירות להוסיף קומות, אלא אם אין מקיימת את מס ההשבחה. . . (<u>קריאות</u>: יש פירצה בחוק). איננו יודע אם מותר להשתמש בפירצה. פעם חלקתי על הפירצה, לא בדקתי את זה כראוי. מכל מקום, אנחנו צריכים להיות זהירים כדי שכתוצאה מצעד כזה לא ייגרם, או לא ייהנה אדם שלא כדין.

דבר אחד צריך להיות ברור: דירות שאין לגביהן זכויות בניה, ולדעתי, יש לא מעט דירות כאלה, ולא רק מאות אלפים, אלא יש חצי מיליון דירות כאלה, או 400,000 דירות כאלה, הרי עצם העובדה וקיבלנו על כך דיווח נדמה לי לפני שנתיים שיש כ-400,000 דירות שעדיין אינן רשומות בטאבו, אלא בחברות הציבוריות, הרי זוהי אחת האנומליות הנוראות , כי זה אומר שיש אנשים שגרים 20-30 שנה בבית והוא עדיין לא רשום על שמם הנכס, גם לא כמכירה. יש כאן קשיים נוראים ואני לא צריך להסביר מה שאיש המינהל יכול להסביר, ואני רוצה להגיד כאן לשר בורג שהמנגנון הקיים במינהל היום והטירבול הקיים היום - זוהי אחת האנומאליות הנוראות. אין אפשרות לבצע היום - ולו מטעמי נוחיות ולא ספיגה, אבל יש פה גם ספיגה. יש רבבות של עסקות בכל שנה של החלפת דירות ואי-אפשר שלא לעבור את הביתנום - ואני קורא לזה ביתנום - של דמי הסכמה, ושרעור, ויש ועדת ערעורים, ויש מנגנון שלם שקובע כמה. למה כל זה, מדוע כל זה? אדם קונה, מחר יעבור ויוכל לעשות זאת.

חבר ה. ניסים:

לכן, לעניות דעתי, זו החלטה נאורה וחובה לבצעה.

השאלה היא, כפי שאמרתי, מה דין של זכויות בניה שנותרו, או צפויות מטעמים של שינויים בעתידן; ב) באיזו מידה הנושא הזה אטראקטיבי - גם זו שאלה שאתה הצבת, ובעיקר, אם השומות תהיתנה על-פי מחיר שוק מלא - לא עשינו שום דבר, מפני שספק אם יהיו רבים שירצו לנצל את הנוחיות הזאת על-ידי תשלום שהוא למעלה מכוחו של אדם, או שאין בו כדאיות. צריך שהשומה תהיה במידה מסויימת אטראקטיבית; ולעומת זאת, שלא יהיה ניצול לרעה, כפי שאמרתי קודם לכן. דבר נוסף, איננו יודע אם ישנה הצעה כזו, אבל יש לקבוע את סידרי התשלומים, כי לא יכול להיות שהכל יבוקש בתשלום אחד, כי אז ספק אם אנשים יוכלו לעמוד בזה; משום כך צריך לקבוע סידרי תשלומים. מה זה כולל? לדעתי, זה כולל הכל: דירות, מפעלים, בתי מלאכה, מלונות, עסקים אחרים, איננו יודע אם יש בנקים על אדמות מינהל. השומות צריכות להיות מותאמות. . .

(חבר - ש. תמיר: כל הסניפים הבנקאיים בכל ערי המיתון). לדעתי, הם יקבלו והשומות שם צריכות להיות שומות לא כל-כך רחמניות, אבל לא נצלניות. לדעתי, תפקיד הוועדה הזו לקבוע כללים איך אפשר להבטיח, כדי שהחלטה כזו תיושם שומות שיקבעו תהיינה אפקטיביות, ולא כדי למנוע את ההחלטה, וכל משרד יצטרך לבצע את אשר מוטל עליו.

חבר - ד. לוין: החלטת הממשלה אומרת מפורשות שהענין הזה יבוצע על-ידי מינהל מקרקעי ישראל, כלומר, המכירה.

חבר - ש. תמיר: אנחנו תיכף נבוא לזה.

חבר - ה. ניסים: הדבר האחרון שאני מבקש להעיר: יכול להיות שהעורך כבר כאן השאלה של 100,000 דונם הקבועים בחוק מקרקעי ישראל. לעניות דעתי, כבר כאן משתלבת השאלה של בדיקת צמצורך בתיקון חוק.

ב. אבלין: אני מודה לשר ניסים שהידד את הבעיות ואני אשתדל להתייחס לדברים שלו, כי הם באמת בעיקרו של ענין. ראשית כל החוק. לפי חוק מקרקעי ישראל, 1960 מגויות העסקות, אשר פטורות מן ההגבלה של מכירת מקרקעי ישראל. אנחנו מציעים להוסיף פיסקה מספר 8 לסעיף 2 של אותו חוק, אשר תאפשר העברת בעלות במקרקעי ישראל של קרקע עירונית לרוכשי מבנים על הקרקע עליה חוקמו המבנים, והעברת קרקע במסגרת תכניות חסכון שאושרו לכך על-ידי שר הבינוי והשיכון. כאן אני גולשת גם להחלטת חנוסמת של הממשלה שאני אצטרך להתייחס אליה בסוף.

השר - ש. תמיר: האם אני מבין מדבריך שהחוק כפי שהוא היום אינו מאפשר זאת?

ב. אבלין: לפי דעתי, החוק אינו מאפשר זאת, אלא במסגרת 100.000 הדונמים. לא הייתי מציעה לכלול את זה ב-100.000 הדונמים. הייתי מותירה את היתרה שנותרה מ-100.000 הדונמים כפי שהיא. כאן הייתי מייחדת לנושא הזה הוראה ספציפית.

השר - ש. תמיר: אולי יש לכם הערכה במשרד הבינוי והשיכון כמה יחידות דיור - אולי מראש שפיר יוכל להביד לנו - נעזוב את התעשיה והמלונות, כמה יחידות דיור שהן בבעלות המדינה הוחכרו ולא הועברה הבעלות, ולכמה יחידות דיור הועברה הבעלות?

ב. אבלין: הבעלות לא הועברה בכלל בשל הוראותיו של חוק מקרקעי ישראל. המצב המשפטי הוא כזה: דירות שחוקמו על קרקע שבניהול מקרקעי ישראל, אדי או שקיים חוזה חכירה בין המינהל לבין הרוכש; או שקיים חוזה לחכירה, מטום. . .(השר - ש. תמיר: אבל לא היתה העברת בעלות

ב. אבלין:

תמורת דמי השכמה בשום מקרה?) יש חוזים מחובנים. אבל עדיין אין הם עולים כדי בעלות. הם חכירה לדורות עם היבון, אבל אינם בעלות. לכן, וכאן אני גולשת טוב למה שאמר חשר ניסים, חשוב בין החכירה לדורות המחובנת לבין הבעלות - איננו גדול. כלומר, מירב הזכויות מוקנות כבר לרוכש, אלא חסר עוד איקס אחוזים של זכויות. הזכויות האלה - הן/המחיר שהוא יצטרך להוסיף, כלומר, ההפרש שבין הבעלות המלאה לבין החכירה לדורות והמחובנת, או לא מחובנת - הכל לפי הענין, כי יש אנשים שבידם חוזה חכירה לא מחובן.

אני חושבת שניתן לתחום לתחום האנשים שמותר יהיה להם לממש את העיסקה הזאת אם נאמר שרק אנשים שיהיה להם חוזה חכירה, או חוזה לחכירה עם המינהל, יוכלו לממש את הזכויות. אז נדע בדיוק מה יכול האיש לרכוש, אם הוא יכול לרכוש את הזכויות שבחוזה לחכירה, או חוזה החכירה. . .(חשר - ש. תמיר: ואם אדם כמו חשר בורג שאין לו חוזה) יש לו חוזה לחכירה. . .(חשר - ש. תמיר: את בעותה שאין/אנשים רבבות שאין להם חוזה בכלל?) בדרך כלל, לא! אם אדוני זוכר בחוק המכר שדנו בו לאחרונה אנחנו שם כותבים שחשרבות של המוכר היא בתוקף עד שנחתם חוזה לחכירה עם המינהל. לכן יש מין החשה כזו של התחליף וממהרים לחתום את החוזה לחכירה.

חשר - ש. תמיר: לא היו מקרים שהמינהל או רשות אחרת נמנעה מלתת חוזה ונתנה פחק, או משהו כזה? /(ב. אבלין: זה אולי שיהוי, זה אולי המתקים. אבל הוא חותם על חוזה לחכירה). . .(גב' אלבק: רוכשים כדין וקיבלו מהמינהל חוזה מכר). לא חשוב מה הסיבה. אז הניסוח שאת מציעה איננו מכסה את זה. . .(א. מעיר: יש חרבה שאין להם חוזים בכלל). אז צריך שיהיה סעיף נוסף: חוזה, או זכות לחוזה, או זכות אחרת שעומדת לו לאדם מכוח המקשרות כל שהיא, מכל מקום, זהו ענין של ניסוח.

ב. אבלין: אבל אני רוצה תמיד להתנות את זה אפילו אם זו זכות, בזכות לחכירה, כלומר, נמכור לו נכס, אשר יש לו זכות לחכירה. . .(חשר - ש. תמיר: ואם זו זכות להשכרה). זה מקום ל-25 שנה. אני

ב. אבליץ:

לא הושבת שרוכשים דירה, כאשר הזכות היא רק ל-25 שנה.

<u>השר - ש. תמיר:</u> אם יש עולה חדש? מקרה קונקרטי?

<u>מר ברקאי:</u> החוזה של האיש הזא עם החברה גם אם העולה חדש וזה מקיף 140.000-160.000.

<u>מר וינר:</u> סך-הכל זה מקיף כ-200.000 משקי בית שהם מתגוררים בבתים שהם אין בניהול, או בנאמנות או בבעלות של החברות המאכלסות.

<u>השר - ש. תמיר:</u> וכמה ישיר מינהל? אולי מר ספיר אתה יכול להגיד לנו, פשוט כדי שנדע איפה אנחנו עומדים? אני שומע שעמידר ועמיגור זה 200.000. . (<u>מר וינר:</u> זה בערך 180.000). מה נשאר זכות חכירה ישיר?

<u>א. ספיר:</u> אני לא באתי מוכן עם מספרים. אבל אני מעריך שזה בערך פי 3 מסכום החכירה של המינהל שהם חלק לא גדול, אבל חלק ניכר הם אלה שהובאו במניכם שאין לנו עליהם מספרים מדוייקים. אבל אני אוכל להביא מספרים מדוייקים.

<u>השר - ש. תמיר:</u> זה התכוונתי לבקש ממך. אולי בדבריך תעמדי על כך אם אתם מתכוונים לכסות את הנושא של עמיגור ועמידר וקרן-קיימת.

<u>ב. אבליץ:</u> בחוק מינהל מקרקעי ישראל כל ההריגים המופיעים בו לענין העברת הקרקע כפופים לתנאי זה: "ובלבד שהעברת

ב. אבלין:

בעלות במקרקעי הקרן-הקיימת-לישראל לא תעשה אלא באישורה". אנחנו מציעים שעיסקה 8 תיכנס לתחום הסייג הזה. במלים אחרות: כאשר הקרקע היא של הקרן-הקיימת אין אנחנו מציעים שזה יחול אלא בהסכמת הקרן-הקיימת, כמו שכל שאר הסייגים חלים. . .(השר מ. ניסים: למה?) מפני שמשלב זה איננו רוצים לעשות מהפכה כזו ולפגוע בזכויותיה של הקרן-הקיימת. אבל גם ... ה-100,000 דונם כפופים לכך. . .(השר - מ. ניסים: אבל יש 600,000 בני אדם שהקרן-הקיימת נולדה בשבילם). . . (השר- ש. המירי: אולי נאחר את הדבר, כמה זה קרן-קיימת?) אם הוועדה תמצא לנכון אפשר יהיה לומר: שהסעיף הזה חל למרות האמור לגבי הקרן-הקיימת.

ברקאי: יש אמנה בין הממשלה והקרן-הקיימת. השאלה היא אם זה לא מובע באמנה, ואם זה לא מחייב תיקונים באמנה.

גב' אלבק: כל שינוי בחוק מקרקעי ישראל יפגע באמנה.

ב. אבלין: לכן, אני חייתי סבורה שאם אנחנו לא נשנה את הנקודה הזו לא נצטרך לשנות את האמנה עם הקרן-הקיימת.

השר - ש. המירי: השאלה היא מהי רוחב החזית שאנחנו נרצה לפתוח. אני עדיין איננני מביע בזה דעה.

ב. אבלין: עד כאן הנקודה לגבי הבעלות על המבנים.

מר שטנר: אני רציתי להעיר: מכיון שיש שיעורים שונים של היבון ויש פרק זמן שונה בין אחד שהתחיל הכל לפני 30 שנה ואחד - לפני שנה שבו מסתיימת תקופת הרכישה. אזי, הדרך היחידה לבשר על-פני כל הדברים האלה יחד היא שהמחיר שבו זה יובא יהיה מחיר השוק, כי מחיר השוק מביא בחשבון:

מר שטנר:

מה היה המחיר, באיזה מקום זה נמצא והחלטות שתינתנה לא צריכות להיות רחמניות או לא - אלא לפי מחיר השוק.

א. סמירה: אני אשתדל להבחיר לפחות את ההיבטים המשפטיים וההיבטים המעשיים של יישום ההחלטה. לדשתי, תיקון החוק לא יסייע. כלומר, אם מדברים על שינוי חקיקה - זהו דבר עוד יותר מסובך, ואני מיד אסביר. אבל אם מדברים בחוק עצמו במסגרת 100.000 דונם אין כל צורך בשינוי החוק, כי במסגרת אותם 100.000 דונם נשארו עוד כ-30.000-40.000 שמרם נוצלו שהיינו יכולים לכסות כ-10 דירות לדונם במסגרת של 400.000 יחידות. במידה ומשלמים מחות. . .(השר - י. בורג: הדונמים חללו במקומות שאנשים רוצים לגור?) חרי חלק נמכרו, ואם אני אומר שנשארו כ-30.000-40.000; זאת אומרת ש-60.000-70.000 נמכרו ביום זה או אחר. מכירה כזו. מכירה כזו שמכניסה, למשל, גודל גדול של דונמים, כמו: העיר אשדוד. זוהי העיר היחידה בארץ שהם הכל הוא בבעלות; ובגלל הסכמים דומים - דבר זה מוציא מתוך 100.000 דונמים הרבה מאד דונמים.

תיקון החוק הוא יותר מסובך בגלל כל מה שאמר בריקאי שלדתו של החוק היא באמנה שכתבה עם הקרן-הקיימת שבו התחייבה ממשלת ישראל שהחוק יהיה כזה ושינוי בחוק נותן זכות להסתדרות הציונית העולמית לפנות מהאמנה ואז כאילו נפרדות דרכיהן של הקרן-הקיימת והמדינה. על-כל-פנים, אין רשות לשנות את החוק לפי האמנה בלי שהסכיבה תהיה בקרן-הקיימת. אני רק שם את הדברים שהם מבצעים אותם שלאיקשו מעויות. מתם לתקן את החוק - זה הפרת של האמנה מיד, כי בהתאם לאמנה כתוב שלא ישנו.

באשר למכירה עצמה - זה בהחלט אחד הדברים שצריכים מאד להזהר בהם מפני שהתוצאה מהרצון הטוב לסכור לבעלי דירות את הדירות שלהם, לא יבריחו לפקולאציה מאד-מאד קטה שהיא גם אחוזי בניה. אבל לא רק אחוזי בניה, כי יש מקומות שהמבנים ישבים על קרקעות גדולות, למשל: מעם היתה שיטה למסור 7 דונם לווילה אחת. לווילה הזו יש היום פוטנציאל שתידי אדיר שאפילו אם אני לוקח היום מחירי שוק -

א. שפירא:

זה אפילו לא נכנס למחירי השוק, כי כיום זה לא מנוצל; כיום זה נחשב ליחידה אחת של 7 דונם לדירה אחת. בעתיד, על פנך נתונים לרשות המקומית ניתן לפרצל את זה ל-7 מגרשים שכל אחד בפני עצמו שווה מיליונים, ובעיקר, באיזורים אלה.

חבר - ד. לוין: דבר זה אתה יכול בכלל לסגור, כי אתה מדבר רק על הקרקע שעליה בנויה הדירה. אמנם הוא יכול לרכוש גם את החלק השני שמיננו בנוי. אבל עליו אתה יכול להכניס תקנה מיוחדת: אם וכאשר יבנה הוא יצטרך כך וכך. . .(חבר - מ. גיסין: למה? עכשיו ישלם!)

א. שפירא: אני אומר שבלבד אחוזי הבנייה, אפשרויות הניצול בעתיד שהיום אתה לא יכול להעריך אותן. תיקח, למשל, את שכונת סביון שחווילות שם עומדות על שטח של 7 דונמים כל אחת. . .(חבר - ש. תמיר: כך גם בנויה שכונת בורוכוב, ולא קרה אסון לאף אחד). אני אסביר מה קרה בשכונת בורוכוב. שם אחוזי הניצול ולא הפרצלציה היא הגדולה; ושם מכרו בתים קטנטנים שישבו על קרקע שהטופוגרפיה שלה היה לבתים רבי-קומות, והסכיתה לקבלן זה היה טוב - אני לא מביע דעה, אלא אני רק מציג את הנושא, כי גם זו היתה רזרבה קרקעית לבניה שם במקום בית קטן נבנה רב-קומות של 10 קומות, עם 20 או 30 דירות. אזי, יש בזה הרבה מין והיגיון. אבל בשכונה כמו שכונת בורוכוב אדם שרכש את הבית הזה ולא שילם עבור הקרקע בכלל, לא יכול למצוא דרך אחרת למכירה. כלומר, יש או לסייג את זה, או להמנע מהמכירות כאלה שהם לא רבים, זאת אומרת, אם אנחנו רוצים למכור ל-400,000, או 500,000 יחידות דיור, הרי הנושא הזה של הפקולאציות בטל ב-60. אבל דווקא הוא יוכל לגרום לכותרות בעתונים, אפשר אותו להוציא מהכלל ולהשאר עם האנשים עצמם.

חשוב מאד בדרך של יישום החלטה להביא בחשבון הנחיות למכירה, כלומר, היו מקרים שבבית אחד חלק מהדיירים החליטו לקנות וחלק - לא. השאלה מה תהיה המדיניות, ואז תהיה בעיה, כי חלק מהדירות תהיינה בבעלות של הדיירים וחלק

בהכירה. אזי, אם הדירות הרשמנה בטאבו - אין בעיה, כי חלק יירשם כך וחלק יירשם אחרת. אבל כיון שרוב הדירות לא רשומות, יכולה להווצר אז בעיה, כי אם ירצה אדם להרשם, והוא יירשם לפני הרישומים - הוא יהיה אז רק בעל במושע. איננני אומר שבגלל זה אסור למכור, אלא אני אומר שאם רוצים ליישם - צריך להביא את זה בחשבון. אני מביא כאן רק עיבמים מקבועיים ואני לא מביע דעה.

אשר לגבי עמידר-עמיבור - רוב הדירות של עמידר הן לשכירות ואנחנו מעודדים את המכירות מעל ומעבר למה שאפשר לעודד בכל מקרה אחר. הדירות בנויות על אדמת רשות הפיתוח. כל הדירות של עמידר הן של מקרקעי ישראל. . . (חבר - ש. תמיר: אתם לא מוכרים?) ממש מוכרים, מכר מלא. . .(חבר - ש. תמיר: כמו מה? האם אתם עוברים על החוק?) זה בתחום ה-100,000 דונם, ויש גם החלטת ממשלה ויש גם החלטת מועצת מקרקעי ישראל - שתי החלטות שמעודדות אותנו לעשות את זה. אנחנו נותנים תנאי תשלום ואפשרויות תשלום כל-כך נוחים, כדי לעודד אנשים לקנות מן הסיבה שאדמות רשות הפיתוח היו אדמות נכסי נפקדים. . .(חבר - י. בורג: מה היתה ההכנסה בשנה זו?) אני ממש מבקש סליחה, כי לא באתי עם נתונים. אני מוכן להביא לישיבה הבאה ניר עם מלוא הנתונים, כי אנחנו כבר מכינים את כל המסמכים, ובעיקר, לאחר שהמענו את החלטת הממשלה לטוב ולרע, אנחנו מכינים את כל הנתונים המסמריים שיובאו לפני מי שרוצה לראותם. מכל מקום, אנחנו מוכרים בבעלות מלאה.

באשר לעמיבור בקשר לשאלתו של חבר בורג - המטרה של המכירה היא לא זו כמי שדובר כאן על יתר המכירות וזה לא ספיבה של כסף, אלא המטרות הן אחרות ואני לא אפרש אותן. אבל אני רוצה לציין שהרכוש של נכסי נפקדים בירושלים, ביפו ובמקומות אחרים אנחנו רוצים שהבעלות תהיה כמו בעלות פרטית של יהודים והעידוד הוא במכירה ובתנאי התשלום ובלבד שיבואו לקנות. . .(חבר - ש. תמיר: האם העידוד הזה כולל גם שוט וגם גזר, האם לגבי דמי שכירות אתם מפעילים לחצים שהם ייגבו כהלכה?) לא! ענין דמי השכירות מהדיירים של עמידר מפגרים בקרנציה אחת בחוק לעומת האחרים. כלומר, היום גובים מהדיירים של עמידר מה שגבו לפני החעלאה האחרונה.

.4.10.79

א. סמירג:

(אחרון: יש להניח שאלה נכסים מוגנים בהתאם לחוק הגנת הדייר ומה שחל לפי חוק הגנת הדייר חל גם על נכסים אלה). . . (גב' אלקין: עמידר תמיד קנתה מחות ממה שיש בחוק הגנת הדייר). . . (חבר ש. תמירג: אני שאלתי שאלה ותתייחס אליה והיא אם מה שמותר לכן לגבות - אתם גובים והאם יש לכם מדיניות של עידוד?) המדיניות היא הפוכה, כי המדיניות היתה לגבות מדיירי עמידר שחות כאשר גובים מדיירים זהים להם בשוק הכללי. . . (חבר - ש. תמירג: האם אלה הם אנשי מצוקה בדרך כלל, או שזה כולל גם אנשים, כפי שאני מכיר, מבוססים להשליא?) זה יכול להיות תערובת. המדיניות היא כללית וזוכים ממנה, הרוב, שהם אנשי מצוקה, כי רוב הדיירים של דירות עמידר הם אנשי מצוקה. אבל אתה בהחלט צודק שיש ביניהם אנשים לא רק מבוססים, אלא שיש בנקים שנמצאים בדירות עמידר, יש בתי-קולנוע, כמו: יפאורה ביפו שהם משלמים אותה המחתה כמו כל דיירי עמידר. אין הבדל במדיניות. אבל בכך אני רק עונה לשאלה. . . (אחרון: האם אתם מודעים ש"הרם" שאתם מוכרים, ואתם מוכרים הוא ברובו של בנקים?) אני לא חושב שזה נכון. אני יושב בוועדת עסקות של המינהל ואני מאשר את המכירות ואני רוצה להגיד שזה לא בטל ב-60, אלא ב-0,060% בענין של"רם". . . (אחרון: בענין "רם" אנחנו אנחנו מדברים על דירות הנמכרות של נכסי נפקדים שהם בבעלות עמידר ועמיגור. עמיגור נמצאת רק בישובים מסויימים ובעיירות פיתוח שאין שם ערבים. עמידר נמצאת בערים מעורבות. בכל הערים המעורבות המצב הוא כזה כיום שרוב המתגוררים בדירות עמידריות של נכסי נפקדים ויש להם הזכות לקנות, והם קונים, ועמידר מבחינה זו מקל, כאשר רובם המוחלט הם ערבים, בין אם זה ברמלה, לוד, או עכו). אני מצטער, אני יושב 10 שנים בוועדת עסקות שמאשרת כל מכירה ומכירה. אני מוכן להביא מסמכים. אבל אני לא זוכר שנתקלתי בשמות של ערבים ולכן אמרתי 0,060% והשמות שאנחנו זוכרים הם שמות של יהודים. . . (אחרון: היום כבר לא מבחינים בין השמות של יהודים וערבים. מכל מקום אלה שאני מכיר אני יודע את התמונה). אני מוכן לבדוק. . . (חבר - ש. תמירג: אנחנו נזמין הרבה מידע, אז גם את זה).

באשר להעמדת נתונים ומידע לוועדה - אני רוצה רק

למסור אינפורמציה: כאשר הונחה החלטת הממשלה לפני מועצת מקרקעי ישראל החליטה בוועדת משנה שלה להטיל על המינהל להביא בפניה תוך תקופה קצרה את כל הנתונים

המספריים, והחיבטים המשפטיים, שינוי חוק או לא, אמנה או לא אמנה, המקומות שעליהם מדובר במכירות ולהראות את החיבטים החכנוניים - כך שבניר אחד שאני מקווה שהוא לא יהיה ארוך אפשר יהיה למסור נתונים שעל סמך זה אפשר לקבל החלטות. אז אם הוועדה תרצה אפשר יהיה להעמיד לרשותה את הנתונים האלה.

ש. זמירג

ראשית דבר - אמרו שביצוע ..החלטת ממשלה יחייב שינוי החוק, הכוונה לחוק מקרקעי ישראל ואולי גם חוק מינהל מקרקעי ישראל. לענין שבו אנחנו עוסקים עכשיו יש יותר מאשר היבט אחד, יש שתי דרכים לתיקון החוק. חברתי, בתיה אבליין, הציגה דרך אחת ואני רוצה קצת להתעכב עליה ולהצביע על יתרונות וחסרונות ולהציג גם את הדרך השניה.

הדרך האחת - שבתיה הציגה היא להוסיף לרשימת החריגים בחוק, כלומר, את כל אותם המקרים שבהם אפשר להעביר קרקע, עוד חריג אחד שיאמר כך: אני קורא מתוך הדומר שבתיה הכינה: "העברת הבעלות במקרקעי ישראל שהם "קרקע עירונית" לרוכשי מבנים על הקרקע עליה הוקמו המבנים והעברת קרקע במסגרת תכניות הסכון שאושרו לכך על-ידי שר הבינוי והשיכון". . .(השר - ש. המירג: למה עירונית? בכפר אין מבנים כאלה, איננו מדבר על קרקע הקלאית, אבל הבית עצמו?) זה דבר מורכב.

האפשרות השניה היא שלא לכלול פיסקה כזו, או מעין זו, אלא להקן אותה פיסקה שמאפשרת מכירת קרקע עד 100.000 דונם על-ידי הגדלת הסכום, כלומר, במקום 100.000 דונם יהיה 200.000 דונם, או כל סכום אחר שייקבע לפי הצורך והתערכה.

בהצעה הראשונה יש בעיות אחדות - אם אנחנו מתחילים לפרש ולאפשר מכירת קרקע לצרכים מסויימים - אנחנו בזה פותחים כיוון חדש. היום החליטה הממשלה על שני הכיוונים האלה וזאת אנחנו יודעים. מחר, היא יכולה להחליט על ענין שלישי. אי אפשר יהיה להבטיח את ההכנית השלישית כאשר הממשלה תרצה להחליט עליה, או

להגמיש את התכניות האלה בלי תיקון נוסף של החוק, כלומר, זהו תיקון נוקשה מאד, כלומר הוא מתאים בדיוק למה שהממשלה רצה, חשבה והחליטה לפני ימים מעטים, ואין זה פותח פתח, אלא בדרך מסורבלת של הקיקה לכל שינוי. כלומר, התיקון הזה כשלעצמו, מטבע הדברים מעורר הרבה בעיות. הנה כבר עכשיו עמדה בעיה אחת והיא בעיה שאני קצת חשבתי עליה ולא מצאתי פתרון, ואני חושב שכל פתרון שנוכל למצוא לא יהיה פתרון סבור.

מה פירוש קרקע עירונית? ברור שזה לא קרקע עירונית, כי זה גם בתחומי מועצות מקומיות, כפרים וכ"ו. איך להגדיר זאת - קשה מאוד אני גם לא יודע אם ניתן לזה פתרון. למשל: כתוב כאן "לרוכשי מבנים על הקרקע עליה הוקמו המבנים. . ." - החסרון שאני רואה בדרך הזאת שהיא נוקשה ולא תאפשר גמישות בתכניות האלה, או בתכניות שתידיות ופותחת פתח להרבה בעיות משפטיות שאני לא חושב שנוכל להמנע מהן, ואני חושב שאין צורך ללכת בדרך הזאת, אין הכרח ללכת בה, משום שגם אנחנו הולכים בדרך השניה ובמקום 100,000 דונם מעלים ל-200,000 דונם, או ארבע מיליון דונם. אז בתוך הכפסה הזו לומר איך למכור - אין שום הגבלה שבחוק וזה מסור להחלטת ממשלה, כמה שעד היום לפי צרכים נמכרו 60,000-70,000 דונם, כך אפשר גם למכור יותר בהתאם להחלטת ממשלה.

לתכניות אלה, אולי לאחר נסיון של שנה ירצו ללמוד מן הנסיון ולקבוע שינויים בתכניות אלה, לצמצם אותן, להרחיב אותן, יתכן שירצו תכנית חדשה - הכל אפשרי על-פי החלטה ממשלתית בהסגרת 200,000 דונם, או ארבע מיליון דונם, איננני יודע כמה. אני גם חושב שלתיקון הזה של הגדלת ה-100,000 דונם ממילא נצטרך ללכת, אם לא עכשיו, עוד מעט. אתם יודעים 60,000-70,000 דונם כבר מכרנו; אנחנו יודעים שמדובר לא רק על התכנית הזו של מכירת קרקע לבעלי המבנים, אלא להוסף הזעיר - ברור שכאן נצטרך לשנות מה שלא יהיה. אני חושב שהשינוי הזה הוא לא רק הכרחי, אלא הוא גם עונה על הצורך בתכנית הזו, עם יתרונות רבים של גמישות. לכן, לי נדמה שאני הייתי מעדיף את התכנית הזו. . . (המשך - ש. המירן: כיועץ משפטי לממשלה, האם אתה חושב שהדבר מחייב עוד החלטת ממשלה, או את התוכן הזה אפשר לצקת לוועדת השרים,

לדשתך, על-ידי ההחלטות האלה?) כאשר הממשלה החליטה נאמר במפורש שכל שינויי הזקיקה הנדרשים נמצאים בסמכות הוועדה, והממשלה בכוונה לא נכנסה לשאלה מהם שינויי הזקיקה הנדרשים. . .(השר - מ. נימסים: ראש הממשלה סיכם שזוהי ועדה מוסמכת, כי בנוסח שלי הדבר נאמר במפורש. על כך הוא אמר זה ממילא בסמכות הוועדה, אין צורך בזה, זה מובן מאליו). . . (השר - ש. תמיר: "רקורדיד").

הדבר שצריך לבדוק, ואני חוזר על זה הוא ענין התמנה עם הקרן)הקיימת. עכשיו, בכל דרך שבה הולכים לתיקון הזקיקה - עדיין נשארות פתוחות השאלות המהותיות כמו: למי מוכרים, למי לא מוכרים, באילו תנאים ולא רק השאלה כמה מקבלים. כלומר, יש כאן שאלות קשות. מטבע הדברים, כאשר מדובר במאות אלפי מקרים תהיינה הרבה בעיות, חלק מהן הועלה כבר כאן ואני רוצה להבטיח עוד אחדות, ולומר מראש שאני בטוח שיש עוד שאנחנו לא נדבר עליהן עכשיו. למשל: האם אנחנו נאשר מכירת קרקע למבנה שנבנה בניגוד לחוק. לי נדמה שהתשובה תהיה שלילית; או מה למשל המשמעות של "מבנה"? ההחלטה של הממשלה היא בהחלט לא למכור קרקע, אלא קרקע מבוננה. אבל יש קרקע שהיא להלכה מבוננה, אבל למעשה זה איזה שהוא צריף, זה "שפם". אפשר להגיד שעל קרקע זו לא יקימו דבר, כי [illegible] קרקע מבוננה אפשר למכור.

להבחין במבנה קשיח, או מה פירוש בקרקע זו בעלים, כי אולי אם נרצה למכור לאנשים שיש להם זכות על מבנה קשיח, למרות שהם לא ממש הבעלים. (השר - ש. תמיר: זה ברור שזאת הכוונה). בקיצור יש כאן מסכת של בעיות נוסף על בעיות שנאמרו כאן, יש בעיות של מבנים על קרקע חקלאית במושבים [illegible] וכ"ו. הדברים הללו צריכים בדיקה יסודית.

אני חושב שהצעה מפורטת צריכה להיות מוגשת על-ידי המינהל, כי לפי החלטת הממשלה הביצוע של המכירה ייעשה על-ידי המינהל. עכשיו, נניח, שזו לא רק החלטת ממשלה יכולה להיות אחרת; מינהל מקרקעי ישראל יציע לבעלי מבנים - זה לא רק ענין של החלטת ממשלה. אבל אצלו כל המיסמכים ואצלו כל הנסיון, ועל סמך הנסיון

י. זמיר:

שלו הוא צריך להציע לוועדה משרכת מפורטת של קריטריונים ותנאי רכישה, והוועדה הזו תדון ותחליט. היא לא חייבת לקבל את כל ההצעות של המינהל, אולי היא תצטרך בעצמה להחליט. אבל נדמה לי שצריך להציע לוועדה הזאת, להתחשב בדברים שנאמרו כאן, הבעה מפורטת לענין הזה.

חשר - י. בורג: נדמה לי שכל אחד מחיושבים כאן מתחיל להבין שהשאלה סבוכה. אדי, כדי שנוכל להתקדם אני רוצה להציע ולבקש, כי נראה לי שזו כמעט חיבת מנדורה, שלישיבה הבאה אנחנו נקבל איזו שהיא סקירה למה אנחנו נדרשים, הן בשטח החוקי, והן בשטח התחיקתי. אז גם נוכל לברר אם אנחנו יכולים להעביר זאת בכנסת הזאת או לא, כי נראה לי שזה מרוץ משוכות. לכן, אני רוצה לדעת תחילה את "נסקדיול" בקשר למצב החוקי; ב) רצוי לדעת מהמינהל מה ניתן לעשות בלי תחיקה, כלומר, לא באופן בלתי חוקי, אלא בלתי תחיקתי. מה אפשר לעשות להרבות ההחלטות חלוו מבלי שצריך ללכת לכנסת. . .(י. זמיר: במסגרת 30,000-40,000 דונם אפשר, וזה חרבה מאד קרקע).

דבר שני - אני חושב, איננו יכול לומר את זה עכשיו באופן רשמי. אבל נדמה לי שיש אצלנו החלטה של ועידה בכל הנוגע לעניני הקרן-הקיימת, והאמנה הציונית, כלומר, אנחנו המפ"ל, כבולים בענין זה. אני איננו יכול להביא זאת עכשיו, כי אני צריך לבדוק את הדבר. אמרתי זאת רק לפני הפרוטוקול.

גב' אלבק: אני רק רוצה להזכיר קושי אחד שעוד לא הוזכר הוא: רוב המיקולים הציבוריים בנויים בלי להרשם בטאבו וגם לא עשו שם פרצלאציה. התופעה היא שהיום יש לאנשים זכות לקבל מהמדינה חכירה ואפילו המדינה מעדיפה את ההתחייבות כלפיהם, כי היא איננה רושמת. לכן, יש לשים לב שלא לחייב את המדינה לתת להם בעלות בשעה שהתחילה יש למצוא פתרון איך לרשום את הבעלות.

<u>חבר - ש. תמיר:</u> אני רוצה לומר מספר מלים, ובראש ובראשונה לידידי שי הנים, אשר גם בדיון בממשלה וגם היום אני עדיין רואה אצלו את ההיסוסים. הרשה לי לספר לך סיפור אישי. כאשר חזרתי מקניה הלכתי לשיכון ותיקי רמת-גן ועיריית רמת-גן הסכימה, ואני לא זוכר מכוח של מי, למשכנים את חצי הבית הדו-משפחתי למי שרצה ל-99 שנים, או ל-49 שנים. במושגים הפרימיטיביים שלי שאלתי: אם אפשר לקנות, כי מוצא-חן בעיני לקנות, לחיות הבעלים. אמרו לי: למה לך, אתה משלם לירה לשנה, מה אתה צריך את זה, זה אותו הדבר. אמרתי: אני רוצה מאבו, אני רוצה קושאן. הייתי היחידי שקנה וזה עלה לי אז עוד 500 ל"י. כל הנכס עלה לנו 8000 לירות. לימים, כעבור 10 שנים הייתי צריך לעזוב את הבית, כי היו שם סדקים גדולים וחמשפחה גדלה, ומכרתי. וכשמכרתי ההבדל מבחינתי היה הבדל משמעותי, כי שאלו אותי: האם יש לך מאבו, או יש לך רק חכירה, ויש דמי הסכמה, או אין דמי הסכמה, במי זה תלוי, במי זה איננו תלוי. אזי כל מה שאני רוצה לומר ולהוסיף לך הוא: יום אחד אחרי שקיבלתי מאבו התחלתי לטפל בבינה אחרת, התחלתי לטפל ביסודות אחרת, התחלתי לטפל בזה כאל רכוש שלי ממש. התחושה הפסיכולוגית הזאת שהיא איננה אינדיבידואלי למי שחיום משמש כשר המשפטים, אלא היא תחושתו של כל אזרח היא עמוקה מאד.

לפי הרגשתי, ללא כל קשר לבעיית השיכון, חרי זה שהכנסנו את סעיף ב' אשתנו מביאים אור למאות אלפי בתים, יכולים להביא אור לבתים, לפיתוח האיזור הזה, לניידות, לתחושת בעלות, לשורשיות, ואם יימצא 0,060% ערבי שזה בית שהיה רשום על-שם ערבי אחר ועל-ידי-זה שאנחנו מוכרים את זה לידי ערבי הענין סגור ונעול ולא תהיה תביעה, כי נדפוש את זה מערבי - הענין בכלל לא מפריע לי.

כך שיש הרבה בעיות, הרבה מכשולים, והרבה משוכות כאן כמו: אמנה, וצעדים משפטיים וסעיפים וועידות - כל הכבוד, לדעתי, באופן יסודי, זוהי רעורמה אגרארית ממש, במלוא מובן המלה. לכן, כשאומרים: קרקע הלאום, קרן-קיימת - גם שם יש כל מיני תיקונים, אני זוכר שיחה עם חמנוח מנחם ספיר מה הוא חשב על מינהל

ועדת שרים לעניני קרקעות

4.10.79.

השר - ש. תמיר:

המקרקעין שהוא במובן מסויים יציר כפיו, הוא אחד האבות של הענין והוא חשב שהגיע הזמן לרשורטות מסויימות בכל המתכונות האלה. כך שסעיף ב' נכנס כאילו באמצע, כאילו בברירה לבעיה המרכזית שאר השיכון הנוכחי העלה בפני הממשלה, וגם שר השיכון הקודם. אני חושב ש"הבברירה" הזה מביא הרבה ברכה לעולם. אבל צריך לטפל בו בשכל, אבל לפי דעתי זה ניתן. זה לגבי ההערכה הכללית. אולי בהדרגות הגיבית זו שעוסקים בכל זה, אנחנו כולנו נוריד אבק מכמה תיקים בכמה נושאים של גביה, של גובה הגביה, אנחנו מדברים על ספיגה ובינתיים נותנים מתנה של שימוש בנכסי מדינה כמעט ללא תמורה לאנשים שבהחלט יכולים לשלם - זהו שידוד מערכות. זהו התפקיד של הוועדה ואין כאן שום יומרות להנציח את עצמה. אבל אם תוך כדי עבודתה היא תחרום לכל המשדדים לעידוד ויש מאהוריה גיבוי של החלטת ממשלה של רוב החברים, בהשתתפות ראש הממשלה עצמו, אני חושב שזה מנוף גדול מאד.

לצורך זה דרושים לנו כמה דברים. מר סמיר, אנא, את כל החומר בכתובים, ישר למשדדים ולכל הנוגעים בדבר. תפוצה: באמצעות מזכירות הממשלה. הגב! אבלין, גם ממך הייתי מבקש את כל החומר ושתפוצה תכלול את שתי הגירסאות, כאשר היום לא הייתי מציע שנקבל החלטה לגביהן - גם את הצעת היועץ המשפטי לממשלה וגם את הצעת הגב' אבלין - כדי שתהיינה בפנינו שתי האופציות, כי בדבר הצעות חקיקה צריך יהיה לקבל החלטה לאחר שנדון באופן יסודי לא בם בסעיף א' ו-ב', כדי לא לתפור חפרים חלקיים. אולי גם נחליף מלים עם יושב-ראש ההסתדרות הציונית, כדי שהכל יהיה בתיאום, ואני לא רואה בעיה, ואני קצת מכיר את השקפותיו בנושאים אלה ומצע של כל המפלגות הנוגעות בדבר. אבל אני לא מציע שנהיה "שכיבא דינרי" ונשב על הנכס הענק הזה שנא באיזו שהיא מדינה שהוא יהודי ירוויח קצת כסף, כי מגלגולים בריאים כאלה צמחה המדינה. אז נשמור, נקפיד.

אשר לחומר של עמידר ועמיגור - אנחנו בוודאי לא נכנס לסמכויות של משרד השיכון - אבל המידע בניצון כדאי שיהיה לרשות החברים ואני

ועדת שרים לעניני קרקעות

4.10.79.

חשר - ש. תמיר:

מניח שטר השיכון בהחלט יסכים לכך, כדי שכל המחשבות תהיינה בפנינו ונוכל לראות את התמונה הכוללת ונראה מהן ההשלכות, כי אומרת לנו הגב' אלבק שאפילו לא בהתום של עמידה-עמיגור יש נכסי מדינה שעברו דרך קבלנים שעוד לא הגיעו לרישום. יש לנו חוק בתים משותפים. . . (גב' אלבק: כל השיכונים, מתוך 600.000 חדירות שמדברים עליהן שני שליש עדיין לא נרשמו).

באשר לאותם 40.000 דונם - נדמה לי שלא כדאי שנחליט שענין המבנים, כלומר, שמינהל המקרקעין יציע לבעלי המבנים לרכוש את הקרקע וזה דווקא בנגוע מתוך 40.000 דונם כאשר יש לנו סעיף א' שהוא סעיף השיכון הרחוף של המצוקה שבראש ובראשונה, שם אנחנו רוצים להרגיש חופשי. אז נראה איך "הפול" כולו מסתדר כאשר החומר ירוכז בידינו.

בדבר אחד ירשה לי היועץ לחלוק עליו: אני לא חושב שאנחנו צריכים לקבל הצעה מהמינהל, כי אנחנו הוסמכנו כולנו - כולל המינהל, כולל משרד החקלאות. לכן, אני חושב שהיועץ המשפטי בראשותו יחד עם כל היועצים המשפטים של כל המשרדים הנוגעים בדבר, עם קבלת החומר צריכים יחד לתכנן את הפרופוזיציה, עם תשומת לב מיוחדת לבעיית השומות, כאשר הביצוע בסופו של דבר ייעשה על-ידי המינהל. אבל אנחנו צריכים לבשל את המתכונת, כי זה הופקד בידינו ואם אנחנו נחכה למינהל וזה יביש, או לא כל)כך יתחר להגיש, יקרה זה מה שהעורבים מצפים: שום דבר לא יקרה. אני גם אציע ישיבה סמוכה מאד של הוועדה, אני גם אציע כמה ישיבות סמוכות, כדי שנגמה לסיים את הדברים ולא להנציח את הנושא. אזי, אם זה מקובל על החברים דהיינו: א) קבלת כל המידע, לרבות המידע המשפטי; ב) להטיל על היועצים המשפטיים, בראשות היועץ המשפטי לממשלה להציע פרופוזיציות לפעולת המינהל. כמובן שהעצות של המינהל פה תהיינה כבדות משקל, וכעיקר, אם היועץ המשפטי לממשלה מוכן לקבל את הדבר, מובן מאליו שמצב הדברים העצות של המינהל תהיינה כבדות משקל, כי הוא חי את הדברים, זה בממלכתשלו, וזה אתה מוכן לקבל. אבל יחד יעשו זאת לגבי שני הנושאים. אז אני חושב שעד לישיבה הבאה נוכל לטפל בסעיף ב', ואני מדבר כרגע רק על סעיף ב' - נוכל

מר - ש. תמיר:

להתקדם בו כמוף למה שנשמע עכשיו מהשר ניסים.

מר - ד. לוין: מה שהתכוונתי להציע זה ועדת משנה כפי שאמר הצעת, של משפטנים תוך תיאום ביניהם כמובן.

מר - מ. ניסים: אני מבקש למסר את הצעת יושב-הראש, דהיינו - אני מוצע להבדיל בין 3 דברים: א) צריך שיוחלט היום על ועדה, לא הייתי אומר שנקבע את המטות, אבל נקבע את הנציגים של המשרדים והם: משפטים, מינהל, בינוי ושיכון ומקרקעי ישראל. תפקיד הוועדה הזו עד הישיבה הבאה למיין את המרכיבים השונים של הנושא הזה, וכבר דובר עליהם כמו: שכונת בורוכוב, סביון, ואשדוד, ואחוזי בניה, ולא אחוזי בניה - בקיצור: כל מה שדובר, כלומר, למיין את המרכיבים.

ב) להכין הצעות לקריטריונים וזה כולל הצעות לדרכי שומה, סידרי המשלומים, מועדי המשלומים, מועד להכרזה, מועד ליישום ולביצוע של ההכרזה, פניה לציבור, מאימתי זה מתחיל; כאילו עמדנו כבר לצאת אל הציבור בנושא הזה, ללא קשר לבעיה המשפטית, כי להתחיל נוכל להתחיל גם לפני שהחוק יעבור בכנסת, או כאשר רק תונח הצעת חוק, כי עדיין יש חוק ולא הייתי מציע שנמתין לנושא הזה עד אשר החוק יעבור בכנסת יכולות להיות סיבות שונות. . .(מר - ש. תמיר: זאת אומרת, לנגוס קצת מה-40.000 דונמים). אבל בצד זה צריך שתהיה ועדה בראשותו של היועץ המשפטי, או במיקומו, תכין הצעה לשינויים בחוק, במידה שצריך ובנוסח שיובא, אולי עם אלטרנאטיבות, כאשר הנוסח הזה כבר יכלול את לוחות הנושאים, כי גם הדבר הראשון שמעורר בעיה עם העברה למשרד השיכון, ואחר-כך משרד השיכון כאשר ירצה למסור לזכאים את הדירות - איך הוא ימסור, במכירה, בחכירה. ואז, שוב תתעורר כמות הקרקע. לכן, הנושא הזה של הקיקה הייב לענות לא רק על ב' ו-ג', אלא על א', ב' ו-ג'. זוהי ועדה שניה העובדת באותו הרכב.

ג) דבר שליטי שאני מציע שיוחלט שיושב-ראש ועדת

ועדת שרים לעניני קרקעות

4.10.79.

השר - מ. ניסים:

השרים יפגש עם יושב-ראש ההנהלה הציונית ויביא בפניו את הנושא של הקרן-הקיימת נוכח החלטות הממשלה והחצעות שהועלו כאן.

השר - ש. המידע: אני השבתי לעשות זאת, אבל בלי החלטה פורמאלית, ובוודאי ללא פרסום, כי אותו פרסום יזמין להצים על יושב-ראש ההנהלה הציונית.

כן רציתי להפנות את השומת חלב שהאוצר איננו נמנה עם השרים המופקדים כאן. יחד עם זאת, נדמה לי, שכדאי שנביא האוצר ילווה את הוועדה, כי אנחנו רוצים פה לחשוב גם על אלמנט הספיבה. . .(השר - י. בורג: האם זו היתה שכחה שהאוצר איננו מיוצג בוועדה?) לא! ממלא מקום שר האוצר לא ראה צורך. הוא הזכיר ממעמד והוא הציע את השר ניסים. . .(השר - מ. ניסים: יושבים פה נציגי הסמלגות בלי כחל ושרק). אז זה מקובל.

לא הייתי רוצה שנתפזר לפני שנתחיל בסעיף א', לפחות כמתיחה ואני מציע ששר השיכון יהיה פה הפותח.

השר - ד. לוין: באשר לסעיף הראשון האומר שישי להעמיד לרשות משרד הבינוי והשיכון פה שמוגדר כאדמת בנין.

דבר זה, למעשה, ייאפשר לנו לתכנן לטווח ארוך פרוגרמת שיכון רב-שנתית, ואולי גם הממשלה לראשונה מאז הקמת המדינה תוכל לתת את דעתה על תכנית רב-שנתית בתחום הזה, כי מה שהיה עד כה זו תכנית שנתית מן היד אל הפה, ללא שום פרספקטיבה של שנים ויעדים, אלא מעין פניציליין שניתן כל פעם שיש החמרצות, או סמוך למועד מסויים שכולנו יודעים מהו. לכן, הדבר הזה ייאפשר לנו להתכונן לתכנית רב-שנתית.

ב) דבר זה גם ימנע סירבול ותלות הדדית שקיימת, על-פי סידרי העבודה הקיימים, או על-פי חוק שישנם בין משרד הבינוי והשיכון לבין מינהל מקרקעי ישראל. התלות הזאת קיימת, והיא קיימת בכל הדרגים, ועד כמה

השר - ד. לוין:

שיורדים לדרגות הנמוכות - הבעיות הן סבוכות יותר, ולפעמים מגיעים עד כדי אבסורד של החתימות על תכנית בניה, של החתימות על תכנון, וכן גם במישור המחוזי.

ג) עצם העקיות הקרקעות לבניה בידי משרד הבינוי והשיכון ייאפשר להשונה מה שנקרא: תכנון בניה חוץ-מקציבי, כי היום, למעשה, הפרוגרמה כולה מושתתת על תקציב המדינה, כלומר, הפרוגרמות שממשלה אחראית להן. בעוד שישנו תחום אחר שנקרא: הסקטור הפרטי שבונה לא פחות, אם לא יותר מאשר המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון. המצוצע שלו הוא 25.000-30.000 יחידות דיור. אמנם, לגבי זה אתה אף לא יכול להיות בטוח, וזה לא נתון סטאטי וקבוע. יכול להיות שנגיע פעם, והיו דברים מעולם, שנגיע עד למשבר בתחום החוא של הבניה הפרטית, כאשר המוקד של המשבר הוא קרקע חלאום, וכבר יש סימנים לכך. לכן, כאשר אנחנו מדברים על כמות של דירות שתיבנה באמצעות הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון וגם באמצעות הסקטור הפרטי, אין לקחת את הענין של הסקטור הפרטי כדבר בטוח, גם כאשר אנחנו מתכננים יחידות דיור לגבי קליטת עליה ופתרון המצוקה לזוגות צעירים. תמיד ישנה סכנה שנעמוד במני משבר שאיננו יכולים להשפיע עליו. אבל אמשרות זו שתהיה קרקע בידי משרד הבינוי והשיכון יכולה בהחלט ליצור מצב שבראש אתה מבטיח אלפי דירות לשנה, על-ידי-זה שאתה תעמיד גם את הסקטור הפרטי כשותף במסגרת הבניה הכוללת לפתרון בעיות הדרתיות. זה יותר מבוף וכלי . . . (השר - מ. נפסיס: איך עושים את זה? אתה יודע אדמות וקרקעות יש למינהל מקרקעי ישראל, כמה מהן אדמות בניה, מתי צריכה להיות ההפעלה).

יש הבאים ואומרים שלמשרד הבינוי והשיכון אין בעיה של קרקע. למשל: אם יש לנו קרקע ל-95.000 יחידות דיור, אין לא מרה לומר היכן היא הקרקע הזו, כי אם רוב הקרקע נמצא בקרית שמונה, למשל, או באופקים, או בנגב, אן בגליל זה לא פותר לי את הבעיה הבוערת; או אם חלק גדול, חלק לא מבוטל של הקרקעות נמצא בערים הגדולות והדבר קשור בבעיות של פינוי וכל הפרובלמטיקה הקשורה בכך. אתה מאז חלוי, למעשה, באותה הקצבה, ובאותה חלות שעליה דיברתי. אין כאן ענין של ערבלציה שאנחנו דורשים או מצביעים עליה, אלא אנחנו מדברים על העקרון.

ועדת השרים לעניני קרקעות

4.10.79.

השר - ד. לוין:

עכשיו ישנה אפשרות שדרך הקרקע יכולה הממשלה ליצור לראשונה ולהגשים את החלום של כולנו והוא: דיור להשכרה. וזאת, רק דרך הקרקע, ואני אומר דברים אלה לאחר שלמדתי את הנושא על בוריו. בתנאים הקיימים אתה יכול לדבר על זה. אבל אתה לא יכול לבצע, ואנשים לא באים ולא שמים לכך. אבל ברגע שתהיה לך קרקע למטרה זו, עם תנאים רב-שנתיים כמובן וכיוצא באלה, אתה יכול ליצור את המסלול הנוסף הזה של משיכת אנשים ויזמים לדיור להשכרה. אתה גם יכול להוזיל את הבניה על-ידי-זה שתעמיד קרקע שהבונים עליה יכולים במסגרת מתרונות לבעיות חברתיות להוזיל את מחיר הדירה בשליש, וזה בדוק.

עכשיו, אנחנו מדברים גם על הצורך לבנות באיזורים מסויימים כשם שאנחנו מוכרים - כולל עיירות פיתוח ומבלי לדבר על התיישבות. לכן, אני רואה בקרקע במקומות אלה, במרכז, **מקוף** לא רק לסביבה, אלא להכנסה למטרות אלה: לאומיות וחברתיות של עיירות הפיתוח והתיישבות. יש גם הצעות של משקיעים ישראליים שדרך הקרקע מוכנים לבנות ולהת חלק לממשלה מהדירות האלה חינם אין כסף לפתרון בעיותיה היא. לכן, כל מי שנגשה פה לחקל ראש, כאילו זה ענין של יוקרה, וכאילו שזה ענין בין שר לשר, הוא עצמו טומן את ראשו בחול. לכן, אני מייחס חשיבות רבה מאד לענין הזה. באשר לכמות - יושבת ועדה, אם כי גם כאן זה ענין של שינוי חוק. אבל יש לי כמה רעיונות שאפשר לקבל אותה במישות מבלי שתסבך/את מהחינה חוקית את החלטת הממשלה ותשיג אותה מטרה. לדעתי, ישנה אפשרות, מבלי להעביר את היחידה מהמינהל, ולא את הסמכות מהמינהל ולגרום לכך שכל היחידה תהיה למעשה מבצעת את מדיניות השיכון שתיקבע על-ידי משרד השיכון והבינוי - לשם זה יש אצלנו הצעת החלטה שתאפשר לפתור את הבעיה.

השר - ש. המיר: שר השיכון, יש נתון עובדתי שצריך שיעמוד לרשות הוועדה ואני בטוח שאתה תיתן זאת. כאשר אתה קורא בעתונות, שומע בציבוריות, הרי כל הענין הזה הוא המבנתי, כי יש חיום במעל לשר

חבר - ש. תמיר:

השיכון מטפיל קרקעות. הנה אתה רמזת שיש בקרית שמונה ובאילת. אבל אין במקומות אחרים. לכן, רצוי שלקראת הישיבה הבאה ימציא משרדך לכל חברי הוועדה את כל הנתונים כמו: למה אין, או למה אין די, ומה פירוש המונח "כל" הקרקעות - זו היתה הצעתו של מבן ראש הממשלה, כלומר, "כל הקרקעות שהן אדמות בנין לשם תכנון ובניה לזכאים", כלומר, שתהיה לנו תמונה גם של שטח וגם של מיקום.

כן אני מציע שאותה ועדת משנה תתייחס לפרופוזיציות המשפטיות; וכאן - בעוד אמר בסעיף ב' תהיה לנו אולי פעולה מתמשכת לפרק זמן מסויים, חדי בסעיף א' אנחנו יכולים להתחיל מלמעלה. ההצעות היו: 1) שעמד עליה שר השיכון שהדברים ישארו בתחום המינהל - אני רואה את כל הפלוסים ואני רואה גם מינוסים; שינוי חקיקה - כל הפרופוזיציות המשפטיות. אותה ועדת משנה בראשותו של היועץ המשפטי לממשלה תביא את כל הדברים האלה לישיבה הקרובה בשיתוף נציג האוצר שיהיה בתמונה. כדי שאת הישיבה הבאה נתחיל ונגמור לסיים בנושא א' שהוא הנושא הדחוף ביותר. אני גם רוצה להציע, כדי שלא נכנס לשיגרה, שנקבע מועד לישיבה הבאה ביום ה-16.10 בשעה 10.00 במזכירות הממשלה. אמנם זה איננו מתאיר לועדת המשנה מירווח זמן גדול. אבל אנחנו חייבים לעשות זאת.

חבר - מ. גיסין: מינהל מקרקעי ישראל יעמיד לרשות הוועדה נתונים מהן הקרקעות שהן אדמות בנין העומדות לרשותו, כלומר, כמות ומיקום.

א. תמיר: יש לנו בעיה של זמן. אנחנו עוסקים באיסוף הנתונים. אבל אני לא בטוח שב-16 לחודש זה יהיה מוכן.

חבר - ש. תמיר: אולי נאמר כך שב-16 זה יהיה מוכן, אבל לא מושלם. אנחנו נקבל מידע רב ככל האפשר, כמוך לעידכונים.

א. תמיר: אני צריך לקבל את רשותו של המנכ"ל. אני באתי לכאן

א. שמיר:

כעובד מקצועי. אני יודע שמכינים את זה. . .(השר - ש. תמיר: זה לפי החלטה של ממשלת ישראל). האנשים במחוזות צריכים להכין את מספרי הקרקעות. אני יודע שמכינים דו"ח ביניים, כי יש לקבל ולרכז מהמחוזות נתונים אלה, ואני מקווה שאוכל להביא.

השר - ש. תמיר: כמה שרק ניתן.

אני מבין מר וינר ומר ספיר שהסף-הכל - כולל עמידר ועמיגור - של כל בעלי דירות מגורים שאינן רשומות שאינן רשומות על שמם הוא מ-800.000 בתי אב?

מר וינר: אני בדעה שזה 600.000 כולל גם את הנושא של עמיגור ועמידר. אני מעריך שיש לנו במדינה למעלה ממיליון משקי בית, ואני מעריך שזה מ-60%.

מר ברקאי: יש פחות מ-600.000 יחידות חלקם על אדמות המינהל וחלקם על אדמות הקרן-הקיימת.

השר- ש. תמיר: תודה. הישיבה נעולה.

מסווג
([illegible])

	מסווג- לא מצוי בדוקסנטר	
	מסווג- לא מצוי בדוקסנטר	
	מסווג- לא מצוי בדוקסנטר	
	מסווג- לא מצוי בדוקסנטר	
	מסווג- לא מצוי בדוקסנטר	
	מסווג- לא מצוי בדוקסנטר	
	מסווג- לא מצוי בדוקסנטר	
	מסווג- לא מצוי בדוקסנטר	
	מסווג- לא מצוי בדוקסנטר	
	מסווג- לא מצוי בדוקסנטר	

השר - ש. תמיר: אני מתכבד לפתוח את הישיבה.

"הממשלה החליטה ב-10.9.79 את ההחלטות הבאות:

א) מינהל מקרקעי ישראל יקצה לרשות משרד הבינוי והשיכון, ללא תמורה, את כל הקרקעות שהן אדמות בניין לשם תכנון ובניה לזכאים;

ב) מינהל מקרקעי ישראל יציע לבעלי המבנים על קרקע המינהל לרכוש את הקרקע;

ג) לאשר רכישת קרקעות המינהל על-ידי הוועדים הציבוריים, לפי תכנית מאושרת;

ד) להקים ועדת שרים בהרכב: שר המשפטים - יוסף-רא-, שר הבינוי והשיכון, שר הדתות, שר החקלאות, שר המבנים ושר משה ניסים לניסוח החלטות מביצוע ויישומן;

ה) לדחות את ערעורו של שר החקלאות על ההחלטות ועדת השרים לענייני כלכלה מס' כל/114 מיום 6.9.79 ו-כל/115 מיום 10.9.79 ומס' כל/117 מיום 11.9.79".

אם ללכת מן הסוף להתחלה, הרי סעיף ה' של החלטות הממשלה אין לנו מה לעשות בו, כי הממשלה קיבלה החלטות וסיכם.

בסעיף ד' אין לנו במה לעסוק מכיוון שהי שנוכח - נוכח, ואני מצטער אמר החקלאות איננו. אבל אני מבין שנמצא כאן אתנו מר אביעי ספיר, שהוא היועץ המשפטי של מינהל.

ז. ספיר: אני רוצה אולי לתקן מעוות. אני לא נשלחתי על-ידי המשרד, או על-ידי שר החקלאות, אלא אני נתבקשתי על-ידי היועץ המשפטי לממשלה להיות נוכח, כדי לענות על שאלה משפטית להיות לעזר. כך שלא הייתי רוצה שתהיינה לי אי-הבנות עם השרים.

השר - ש. תמיר: אבל קשה לך להשתחרר מהתואר, אתה גם לא רוצה.

א. הסיחי: אני גם לא רוצה ואני נשמח לייצג את עמדת השר.

השר - י. בורג: יש החלטות הודיע ביטיבה בטלה שהוא יהיה עמום מדי מכדי להשתתף בוועדה. אני מקווה שבהמשך העבודה הוא יהיה בהורנו - זה לגבי סעיף ד'.

אני הייתי מציע לולב לרבע על סעיף ב', שם אני אמנם אני הולך מהסוף להתחלה ולעבור לסעיף שעולי הוא השחות חרובלמאיי, ושם אמיר היה להתייחס אליו בטהירות ולקבל החלטה ולבטל אותן והוא סעיף ב' המופרז: "מינהל מקרקעי ישראל יציע לבעלי המבנים על קרקע המינהל לרכוש את הקרקע". זה גם הסעיף שהוא היה מחוה מגוף מהחלקה גם בטיבוריות. יחד עם זה מבחינה של מסיבה ותחושת הבעלות ומיתות הנכסים - כאן הולי אמר לקדם בחת דברים פיזיים; ואולי נסבע את מר הבינוי ו שירוץ תחילה, אחר-כך את היועצה המשפטית על מסרד הבינוי, ואחר-כך את היועץ המשפטי של המינהל, כדי לדון שנגיע מהקדמים.

השר - י. בורג: אני רוצה לשאול כמה שאלות לפני כן, כדי שאני אדע היכן אני נמצא: האם הדובר הוא על דירות, או על קרקע כל שהיא, או מבנים העשייתיים - האם יכולת אידו שהיא הערכה? ב) היום, נרמה לי שזו חכירה של 49 שנים, או 99 שנים, אני לא יודע בדיוק. . (השר - ס. פיסיס: 98 שנים, זה 49 פלוס 49 שנים). ואם זה כך, אז מה דוחק לו לאדם שהוא צריך לשנות, האם הוא איננו יכול לחכות 98 שנים? מה איכפת לו? בלומר, אני שואל שתי שאלות: 1) מה סיב הדברים העומדים על הקרקע, ו-2- מה האינטרס שם יש לפניך 98 שנים?

השר - ס. היירו: עולי לפני שמר הבינוי והשיכון עונה אני אשיב לשאלה הראשונה, כי אני יודע, ואני מניח שזה מקובל על כולנו מה היתה החלטת הממשלה - היא התייחסה למבנים ולא התייחסה לקרקעות, והיא התייחסה לכלל המבנים, בין אם זה מבנים לעבודים ובין אם זה מבנים לתעשיה.

השר - י. בורג: אני מבקש שהוא גם ישיב לגבי קביעת המחיר ואיזה אפארט קובע?

<u>השר - ד. לוין:</u> אני חושב שוועדה זו, למשה, נקבעה כדי לקבוע את הדרכים החוקיות והכללים המשפטיים לביצוע ההחלטה של הממשלה, כי מבחינת הניסוקים ותעמדה - הדבר הזה מאחורינו, אלא יישום ההחלטה. אבל אני הייתי מעדיף שלא להרחיב את הדיבור על משמעות ההחלטה, אלא לבטא ישר להסבר איך אנחנו נבצע זאת. מה זה יתן - איש לא יכול לומר, ואתה שינך יכול להשפיע. אבל זה יוצר מציאות חדשה לגבי אותו אדם שיש לו דירה והוא עמוק עם אותה שיפת שהיא, כפי שאמרתי כבר, אנומאליה של חכירה ואחר-כך אתה משריר לאין סוף של זמן.

הממשלה החליטה, וזה בהתאם לתשקפת עילבה, שיפוף-סוף נפסיק עם כל ההתרוצצות ונביא להבשלתם של שני דברים: א) בניית תחלות של הדירה לגבי דבר שיהיה שייך לו; ב) ליצור את הכלי שבאמצעותו הוא יוכל להגשים זאת.

אי-אפשר לחייב אדם לרכוש את הנכס, אלא אנחנו יוצרים אפשרות לבחירתו: ירצה - יקנה, לא ירצה - משיך המצב הקיים, זאת איננה חובה, אלא אפשרות שאנחנו מעמידים בפני האזרח. כמובן שיש כאן מצב, כפי ישר ההקלאות עיין אז: בוא לא נחשוב שזוהי מפיבה של מיליארדים. אבל בוא ולא נוריד את זה עד לאבסורד שאין בזה כל מפיבה. אנחנו חושבים שיש כאן בהחלט אפשרות של מפיבה, אם לא במיליארדים רבים, אז לפחות במיליארדים, על)פי החישובים של משרד המיכון. כמובן, עשם אומרים שזה בידי עמידר וזה בידי עמיגור ולכן זה בכלל לא יכנים. כמובן שזוהי מעות אופטית. אני חושב שגם עמידר מוכרת דירות לאין ספור, ללא הפסקה, וזה הולך וגובר בשנים האחרונות; וגם עמיגור מוכרת את מבני עמיגור. הדבר שלא הרשבנו עליו את הדעת והוא המכנים השחרים כמו: בנקים, בתי מלון, כולל קונצרנים, אחר הם יהיו בוודאי הראשונים שיהיו מעוניינים לרכוש - שם אנחנו רואים מקור לספיבה רציני מאד.

בחזר לסדיר - בסובן שהוועדה צריכה לתת את דעתה אם זוהי דירה למבורים של האזרח שרוצה לרכוש את הקרקע לבין קרקע לעסקים גדולים ומכניסים, לבנקים, לבתי-מלון, לקונצרנים וכיוצא באלה. אני מניח שאנחנו נסמך

השר ד. לוי:

את הידיעות הסטטיסטיות שלנו שאלים את הסוגיה.

<u>השר - נ. ניסים:</u> עלינו לקבל החלטה אם המכירה תהיה של כל קרקע כזו, ממובן, כל אחד בחלק היחסי שלו, גם אם קיימות על קרקע כזו זכויות בניה, או שבמקום מעדיין קיימות זכויות בניה - אין מוכרים, למשל: בניה שיש בית שמוהר לבנות עליו 200%, שלון, וניטלו רק 120% ונשארו עוד 80% בשביל להוסיף קומות - זוהי אשורות של מצב קיים על-פי הבנית מיתאר קיימת, על-פי אחוזי בניה קיימים; יש גם מצב אחר: ישנם בתי-מלון שקיבלו היתר, ואני שייחס למלון בירושלים: שלון מירת בת-שבע מוסיפים עכשיו כתי קומות. כנראה שהעיריה נתנה היתר מיוחד להוסיף שתי קומות. השאלה היא: במקרים שבמוי שטוצה מקומית, או ועדה מחוזית יקבלו ההלטות המתירות להוסיף קומות, אלא אם אין מקיימית את מס ההשבחה. . . (<u>קריאה:</u> יש הירצה בחוק). איננו יודע אם מותר להשתמש בפירמה. פעם חלקתי על הטירצה, לא בדקתי אם זה כראוי. מכל מקום, אנחנו צריכים להיות זהירים כדי שבתוצאה מבעד כזה לא ייגרם, או לא ייתנה אדם שלא כדין.

דבר אחד צריך להיות ברור: דירות מאין לגביהן זכויות בניה, ולדעתי, יש לא מעט דירות כאלה, ולא רק מאות אלפים, אלא יש אני מיליון דירות כאלה, או 400,000 דירות כאלה, הרי עצם העובדה וקיבלנו על כך דיווח נדמה לי לפני שנתיים שיש כ-400,000 דירות שעדיין אינן רשומות בטאבו, אלא בהברות הציבוריות, הרי זוהי אחת האנומליות הנוראות, כי זה אומר שיש אנשים יגרים 30-20 שנה בבית והוא עדיין לא רשום על שמם הנכס, גם לא כחכירה. יש כאן קשיים נוראים ואני לא צריך להסביר מה שאיש המינהל יכול להסביר, ואני רוצה להגיד כאן לשר בורג שהתנגנון הקיים במינהל היום והסירבול הקיים היום - זוהי אחת האנומאליות הנוראות. אין אשורות לבצע היום - ולו מטעמי נוחיות ולא סביבה, אבל יש פה גם סביבה. יש רבבות של עסקות בכל שנה של החלפת דירות ואי-אפשר שלא לעבור את הגיהנום - ואני קורא לזה גיהנום - של דכי הסכמה, ועדעור, ויש ועדת ערעורים, ויש מנגנון שלם שיובע כמה. למה כל זה, מדוע כל זה? אדם קונה, מחר יסבור ויוכל לעשות זאת.

השר מ. נימים:

לכן, לעניות דעתי, זו החלטה נאורה וחובה לבצעה.

השאלה היא, כפי שאמרתי, מה דין של זכויות בנית שנותרו, או נפויות בעמים של שיגויים בעתיד; כ) באיזו מידה הנושא הזה אטראקטיבי - גם זו שאלה שאתה העלת, ובעיקר, אם הטומות **תהיאבה** על-פי מחיר שוק מלא - לא עניינו שום דבר, חפני שמפק אם יהיו רבים שירצו לנצל את הנוחיות הזאת על-ידי תשלום כהוא לטלה מכוחו של אדם, או שאין בו כדאיות. מריך שהטומה תהיה במידה סבירה אטראקטיבית; ולעובה זאת, מלא יהיה ניאול לרעה, כפי שאמרתי קודם לכן. דבר נוסף, איננו יודע אם יחנה הנעה כזו, אבל יש לקבוע את סידרי התשלומים, כי לא יכול להיות שהכל יבוקש בתשלום אחד, כי אז ספק אם אנשים יוכלו לעמוד בזה; מטום כך צריך לקבוע סידרי תשלומים. מה זה כוללל? לדעתי, זה ..כולל הכל: דירות, מפעלים, בתי מלאכה, מלונות, עסקים אחרים, איננו יודע אם יש בנקים על אדמות מינהל. הטומות צריכות להיות מותאמות. . .

(השר - ש. תמיר: כל הסניפים הבנקאיים בכל ערי הפיתוח). לדעתי, הם יכנו והטומות כמו צריכות להיות טומות לא כל-כך רחמניות, אבל לא נצלניות. לדעתי, הפקיד הנועדה הזו לקבוע כללים איך אפשר להכסיה, בדי שהחלטה כזו תיושם הטומות שיקבעו תהיינה אפקטיביות, ולא כדי למנוע את ההחלטה, יכל מישהו יצטרך לבצע את אשר מוטל עליו.

השר - ד. לוין: החלטה הממשלה אומרת מפורשות שהקנין הזה יבוצע על-ידי מינהל מקרקעי ישראל, בלוכר, המכירה.

השר - ש. תמיר: אנחנו תיכף נגיע לזה.

השר - מ. נימים: הדבר האחרון שאני מבקש להעיר: יכול להיות שתעורר כבר כאן השאלה של 100,000 דונם הקבועים בחוק ... מקרקעי ישראל. לעניות דעתי, כבר כאן מהלבת השאלה של בריקת מהבורך בתיקון חוק.

ב. אבלין: אני מודה לשר גיסים שהידד את הבעיות ואני אשתדל להתייחס לדברים שלו, כי הם באמת בעיקרו של ענין. ראשית כל החוק. לפי חוק מקרקעי ישראל, 1960 מגויות העסקות, אשר מסורות מן ההגבלה של הכירת מקרקעי ישראל. אנחנו מציעים להוסיף פיסקה מספר 8 לסעיף 2 של אותו חוק, אשר האפשר העברת בעלות ממקרקעי ישראל של קרקע עירונית לרוכשי מבנים על הקרקע עליה הוקמו המבנים, והעברת קרקע בהסגרת הסכנות שאושרו לכך על-ידי שר הבינוי והשיכון. כאן אני גולשת גם להחלטה הנוספת של הממשלה שאני אצטרך להתייחס אליה בסוף.

השר - ש. תמיר: האם אני מבין מדבריך שהחוק כפי שהוא היום אינו מאפשר זאת?

ב. אבלין: לפי דעתי, החוק אינו מאפשר זאת, אלא בהסגרת 100,000 הדונמים. לא הייתי מציעה לכלול את זה ב-100,000 הדונמים. הייתי מותירה את היתרה שנותרה מ-100,000 הדונמים כפי שהיא. כאן הייתי מייחדת לנושא הזה הוראה ספציפית.

השר - ש. תמיר: אולי יש לכם הערכה במשרד הבינוי והשיכון כמה יחידות דיור - אולי בראבישי סמיר יוכל להביד לנו - בעדוב את העקיה והמלונות, כמה יחידות דיור הן בבעלות הממשלה הוחכרו ולא הועברה הבעלות, ולכמה יחידות דיור הועברה הבעלות?

ב. אבלין: הבעלות לא הועברה בכלל בשל הוראותיו של חוק מקרקעי ישראל. המצב המשפטי הוא כזה: דירות שהוקמו על קרקע שבניהול מקרקעי ישראל, אדי אז מקיים חוזה הכירה בין המינהל לבין הרוכש; או מקיים חוזה להכירה, כמובן. . .(השר - ש. תמיר: אבל לא היתה העברת בעלות

ר. אבלין:

תגורת דמי השכמה בכוח מקרה?) יש חוזים מסובכים. אבל עדיין אין הם עולים כדי בעלות. הם מכירה לדורות עם היבון, אבל אינם בעלות. לכן, וכאן אני גולמת שוב לטה שאמר ומר בימים, הפער בין המכירה לדורות המחובנת לבין הבעלות - איננו גדול. כלומר, הירב הזכויות מוקנות כבר לרוכש, אלא חסר עוד איזה חוזים של זכויות. הזכויות האלה - הן בעצם/המכיר שהוא יצטרך להוסיף, כלומר, ההפרש שבין הבעלות המלאה לבין המכירה לדורות המחובנת, או לא מחובנת - הכל לפי העניין, כי יש אנשים שבידם חוזה המכירה לא מחובן.

אני חושבת שניתן להחזיק להחזיק האנשים שמותר יהיה להם למשוך את העיסקה הזאת אם נאמר שרק אנשים שיהיה להם חוזה המכירה, או חוזה למכירה עם המינהל, יוכלו למשוך את הזכויות. אז נדע בדיוק מה יכול האיש לרכוש, אם הוא יכול לרכוש את הזכויות שבחוזה למכירה, או חוזה המכירה. . .(המר - ש. תמיר: ואם אדם כמו המר בורג שאין לו חוזה) יש לו חוזה למכירה. . .(המר - ש. תמיר: את בטוחה שאין/רבבות אנשים שאין להם חוזה בכלל?) בדרך כלל, לא! אם אדוני זוכר בחוק המכר שדנו בו לאחרונה נכתבו שם כותבים שהערבות של המוכר היא בתוקף עד שיגתם חוזה למכירה עם המינהל. לכן יש בין המשה בדר של ההליך ומתחרים להגות את החוזה למכירה.

המר - ש. תמיר: לא היו מקרים שהמינהל או רשות אחרת נמנעה מלתת חוזה ונתנה פחץ, או מכהו כזה? /(ב. אבלין: זה שולי שיהוי, זה שולי המתקים. אבל הוא חותם על חוזה למכירה). . .(רב' אלבק: רוכשים בדין וחיבלו מהמינהל חוזה מכר). לא תעוב מה הסיבה. אז הניחוח שלה מהיום איננו מכסה זה זה. . .(א. הפיר: יש הרבה שאין להם חוזים בכלל). אז צריך שיהיה סעיף נוסף: חוזה, או זכות לחוזה, או זכות אחרת שעומדת לו לנדם מכות התקשרות כל שהיא, בכל מקום, זהו ענין של ניסוח.

ב. אבלין: אבל אני רוצה תמיד להתנות אם זה אפילו אם זו זכות, בזכות למכירה, כלומר, נמכור לו נכס, אשר יש לו זכות למכירה. . .(המר - ש. תמיר: ואם זו זכות להשכרה). זה מקום ל-25 שנה. אני

לין הוצגת כרוכים דירה, כאשר הזכות היא רק ל-25 שנה.

מסר - ש. המיר: אם יש עולה חדש? מקרה קונקרטי?

מר ברקאי: הנוזר של האיש הוא עם החברה גם אם העולה חדש וזה מקיף 140.000-160.000.

מר וינר: סך-הכל זה מקיף ב-200.000 אנשי בית חם מתגוררים בבתים והם אין מנהול, זו בגאגות זו בעלות של החברות המאכלסות.

מסר - ש. המיר: וכמה יקיר מינהל? אולי בר מפיר אתה יכול להגיד לנו, מדוע כדי שנדע איפה אנחנו עומדים? אני מומע שעכידר ועכיבור זה 200.000. . (מר וינר: זה רעדך 160.000). מה ניתאר זכות חכירה יקיר?

א. מפיר: אני לא באתי כוכן עם מספרים. אבל אני מעריך שזה בערך פי 3 מסכום החכירה של המינהל מהם חלק לא גדול, אבל חלק ניתר הם שלה שהובאו במניכם שאין לנו עליהם מספרים מדוייקים. אבל אני אוכל להביא מספרים מדוייקים.

מסר - ש. המיר: זה התכוונתי לבקש מכך. אולי בדבריך תעמדי על כך אם אתם מתכוונים לכמות זה חנוקא של עכיבור ועכידר ומרכז-קדימה.

ר. אבלין: בחוק מינהל מקרקעי ישראל כל הדרגים המופיעים בו לענין העברת הקרקע מסופים לתנאי זה: "ובלבד שהעברת

ב. אבלין:

בעלות במקרקעי הקרן-הקיימת-לישראל לא תעשה אלא באישורה". אנחנו מציעים שסיסקה 8 היכנס להחום הסייג הזה. במלים אחרות: כאשר הקרקע היא של הקרן-הקיימת אין אנחנו מציעים שזה יחול אלא בהסכמת הקרן-הקיימת, כמו ככל יתר הסייגים חלים. . .(השר פ. ניתיסי: למה?) מכני שבשלב זה איננו רוצים לעשות מהפכה בזו ולפגוע בזכויותיה של הקרן-הקיימת. אבל גם ה-100,000 דונם כמעטים לכך. . .(השר - כ. ניסים: אבל יש 600,000 בני אדם שהקרן-הקיימת נולדה במבילים). . . (השר- ש. תמיר: אולי נאחר את הדבר, כמה זה קרן-קיימת?) אם הוועדה תמצא לנכון אפשר יהיה ליתר: ... שהסעיף הזה חל לגבי הקרן-הקיימת.

ברקאי: יש אמנה בין הממשלה והקרן-הקיימת. השאלה היא אם זה לא פוגע באמנה, זאת זה לא מחייב תיקונים באמנה.

גב' אלבק: כל שינוי בחוק מקרקעי ישראל יפגע באמנה.

ב. אבלין: לכן, אני הייתי סבורה שאם אנחנו לא נחנה את הנקודה הזו לא נצטרך לשנות את האמנה עם הקרן-הקיימת.

השר - ש. תמיר: השאלה היא מהי רוחב החזית שאבחני נרצה לפתוח. אני עדיין איננו מביע בזה דעה.

ב. אבלין: עד כאן הנקודה לגבי הבעלות על המבנים.

מר שמגר: אני רציתי להעיר: מכיון שיש עיקורים שונים של היבון ויש פרק זמן שונה בין אחד שהתחיל הכל לפני 30 שנה ואחד - לפני שנה עבו מסתיימת הקופת הרכישה. אזי, הדרך היחידה לגשר על-פני כל הדברים האלה יהד היא שנמחיר שבו זה יובא יהיה מחיר הסוף, כי מחיר הסוף מביא בחשבון:

מה היה המחיר, כאיזה מקום זה נמצא והתכניות שתינתנה לא בריכות להיות רחמניות או לא – אלא לפי מחיר השוק.

א. סגירה: אני אשמדל להבחיר לפרות את הדיבתים המסמיים והחיבמים המקסיים של יישום ההחלטה. לדעתי, תיקוף החוק לא יספיק. כלומר, אם מדברים על שינוי חקיקה – זהו דבר קוד יותר מסובך, ואני מיד אסביר. אבל אם מדברים החוק עצמו במסגרת 100.000 דונם אין כל צורך בשינוי החוק, כי בכסגרת אותם 100.000 דונם נשארו עוד כ-30.000-40.000 שטרם נוצלו שהיינו יכולים לכסות כ-10 דירות לדונם במסגרת של 400.000 יחידות. בחידה ומשלמים שחות. . .(המר – י. בורג: הדונמים הללו כמקומות שאנחנו רוצים לגור?) הרי חלק נמכרו, ואם אני אומר שנשארו כ-30.000-40.000; זאת אומרת ש-60.000-70.000 נמכרו בדרום זה או אחר. מדירה כזו. מבירה כזו שמבנימה, למשל, גודל גדול של דונמים, כמו: העיר אשדוד. יהיו העיר היחידה בארץ שם הכל הוא בבעלות; ובגלל הסכמים דומים – דבר זה מוציא מחוץ 100.000 דונמים הרבה מאד דונמים.

תיקון החוק הוא יותר מסובך בגלל כל מה שאמר ברקאי

ממשלת ישראל

שלדתו של החוק היא באמנה שכתב) עם הקרן-הקיימת שבו התחייבה ממשלת ישראל שהחוק יהיה בדה וסיכוי בחוק נותן זכות להסתדרות הציונית העולמית לסגת מהאמנה ואז בקילו נשרדות דרכיהן של הקרן-הקיימת והמדינה. על-כל-פנים, אין רצון לבטל את החוק לפי דאגה בלי שהמביעי תהיה בקרן-הקיימת. אני רק שם את הדברים שאם מבטלים אותם מלאיימו מעויית. מתם לתקן את החוק – זה הפרה של האמנה מיד, הר בהתאם לאמנה כהוב שלא יחנו.

בשר למבירה עצמה – זה בהחלט אחד הדברים שצריכים מאד להזהר בהם מפני שבהוצאה מהרצון הטוב למכור לבעלי דירות, את הדירות שלהם, לא יברחו לפקולאביה מאד-מאד קשה שהיא גם אחוזי בניה. אבל לא רק אחוזי בניה, כי יש מקומות שהמבנים יושבים על קרקעות גדולות, למשל: פעם היתה שימה לפסור 7 דונם לווילה אחת. לווילה הזו יש היום פוטנציאל עתידי אדיר שאפילו אם אני לוקח היום מחירי שוק –

א. שפירא:

זה אפילו לא נכנס למחירי השוק, כי כיום זה לא מנוצל; כיום זה נחשב ליחידה אחת של 7 דונם לדירה אחת. בעתיד, על סמך נהוגים לרשות המקומית ניתן/ל[illegible] את זה ל-7 מגרשים לטרצל טבל אחד בפני עצמו שווה מיליונים, ובעיקר, באיזורים אלה.

השר - ד. לוז: דבר זה אתה יכול בכלל לסגור, כי אתה מדבר רק על הקרקע שעליה בנויה הדירה. אמנם הוא יכול לרכוש גם את החלק השני שאיננו בנוי. אבל עליו אתה יכול להכניס תקנה מיוחדת: אם ובאשר יבנה הוא יצטרך כך וכך. . .(השר - מ. ניסים: למה? עכשיו ישלם!)

א. שפירא: אני אומר שמלבד אחוזי הבניה, אפשרויות הניצול בעתיד שהיום אתה לא יכול להעריך אותן. תיקח, למשל, את שכונת סביון שהווילות שם עומדות על שטח של 7 דונמים כל אחת. . .(השר - מ. תמיר: כך גם בנויה שכונת בורוכוב, ולא קרה אסון לאף אחד). אני אסביר מה קרה בשכונת בורוכוב. שם אחוזי הניצול ולא הפרצלציה היא הגדולה; ושם נכרו בתים קטנטנים שיסכו על קרקע שהפוטנציאל שלה היה לבתים רבי-קומות, והמכיחה לקבלנות היה טוב - אני לא מביע דעה, אלא אני רק מציג את הנושא, כי גם זו היתה רזרבה קרקעית לבניה אם במקום בית קטן נבנה רב-קומות של 10 קומות, עם 20 או 30 דירות. אדרבה, יש בזה הרבה מין החיפוך. אבל בשכונה כמו שכונת בורוכוב אדם מרכש את הבית הזה ולא שילם [illegible] עבור הקרקע בכלל, לא יכול למצוא דרך אחרת למכירה. כלומר, יש או לסייג את זה, או להמנע מפרצלות כאלה שהם לא רבים, זאת אומרת, אם אנחנו רוצים למכור ל-400,000, או 500,000 יחידות דיור, הרי הנושא הזה של ספקולאציות כמל ב-60. אבל דווקא הוא יוכל לגרום לכותרות בעתונים, אמטר אותו להוציא מהכלל ולהתאר עם האנשים עצמם.

חשוב מאד בדרך על יישום החלטת לביא בחשבון הנחיות למכירה, כלומר, היו מקרים כבבית אחד חלק מהדיירים החליטו לקנות וחלק - לא. השאלה מה תהיה המדיניות, ואז תהיה בעיה, כי חלק מהדירות תהיינה בבעלות של הדיירים וחלק

4.10.79

א. מסירה

בהכירה. אזי, אם הדירות תרשמנה בטאבו - אין בעיה, כי חלק יירשם כך וחלק יירשם אחרת. אבל כיון שרוב הדירות לא רשומות, יכולה להווצר אז בעיה, כי אם ירצה אדם להרשם, והוא יירשם למני הרישומים - הוא יהיה אז רק בעל במוסף. איננו אומר שבגלל זה אסור למכור, אלא אני אומר שאם רוצים לייסם - צריך להביא את זה בחשבון. אני מביא בזאת רק מיבטים מקצועיים ואני לא מביע דעה.

אמר לגבי עמידר-עמיגור - רוב הדירות של עמידר הן לשכירות ואנחנו העודדים את המכירות מכל ומעבר לחת שאפשר לעודד בכל מקרה אחר. הדירות בנויות על אדמת רשות המיתות. כל הדירות של עמידר הן של מקרקעי ישראל. . . (חבר - ס. חמירב: אתם לא מוכרים?) ממש מוכרים, מכר מלא. . .(חבר - ש. חמיר: כמו מה? האם אתם עוברים על החוק?) זה בתחום ה-100,000 דונם, ויש גם החלטת ממשלה ויש גם החלטת מועצת מקרקעי ישראל - שהי החלטות שעודדות אותנו לקיים את זה. אנחנו בותכים תנאי השלום ואפשרויות שלום כל-כך בוחים, כדי לעודד אנשים לקנות מן הסיבה שאדמות רשות המיתות היו אדמות נכסי נפקדים. . .(חבר - י. בורג: מה היתה ההכנסה ממנה זו?) אני כמס מבקש סליחה, כי לא בחתי עם נתונים. אני מוכן להביא לישיבה הבאה נייר עם כל הנתונים, כי אנחנו כבר בביניים את כל הסמכויות, ובעיקר, לאחר שעמיגנו את החלטת הממשלה לטוב ולרע, אנחנו בביניים את כל הנתונים הסטטיסטיים מיובאו למני מי שרוצה לראותם. בכל מקום, אנחנו מוכרים בכלות מלאה.

באמר לעמיגור בקשר לעמלתו של חבר בורג - המטרה של המכירה היא לא זו כמי שדובר כאן על יתר המכירות וזה לא סביבה של כסף, אלא המטרות הן אחרות ואני לא אפרט אותן. אבל אני רוצה לציין ההרכוש של נכסי נפקדים בירושלים, ביפו ובמקומות אחרים אנחנו רוצים שהבעלות תהיה בידו בכלות פרטית של יהודים והעידוד הוא כמסירה ובתנאי השלום ובלבד שיבואו לקנות. . .(חבר - ש. חמירב: האם העדוד הזה כולל גם עום וגם בזר, האם לגבי דמי המכירות אתם מתכוונים להציב מהם ייגבו כהלכה?) לא! ענין דמי המכירות מהדיירים של עמידר מסברים בקרנציה אחת בחוץ לעומת השוכרים. כלומר, הרוב בובים מהדיירים של עמידר מה שגבו למני ההעלאה האחרונה.

ש. תמיר:

(אהרן: יש להניח שאלה נכסים מוגנים בהתאם לחוק הגנת הדייר ומה יחול לפי חוק הגנת הדייר חל גם על נכסים אלה). . .(גב' אבלין: עמידר תמיד קנתה ... פחות ממה שיש בחוק הגנת הדייר). . . (השר ש. תמיר: אני שאלתי שאלה והתייחס אליה והיא אם מה שמותר לכן לגבות - אתם גובים והאם יש לכם מדיניות של עידוד? המדיניות היא הפוכה, כי המדיניות היתה לגבות מדיירי עמידר פחות משהם גובים מדיירים זהים להם בסוק הכללי. . . (המשך - ש. תמיר: האם אלה הם אנשי מצוקה בדרך כלל, או שזה כולל גם אנשים, כפי שאני מבין, מבוססים להשליא?) זה יכול להיות תערובת. המדיניות היא כללית וזוכים מכנה, הרוב, הם אנשי מצוקה, כי רוב הדיירים של דירות עמידר הם אנשי מצוקה. אבל אחה בהחלט צודק שיש ביניהם אנשים לא רק מבוססים, אלא שיש בנקים ינמחאים בדירות עמידר, יש בתי-קולנוע, כמו: יפאורה ביפו הם משלמים אותה השחתה כמו כל דיירי עמידר. אין הבדל במדיניות. אבל בכך אני רק עונה לשאלה. . .(אהרן: הם אתם מודעים ש"הרם" שאתם מוכרים, ואתם מוכרים הוא ברובו של בנקים?) אני לא חושב שזה נכון. אני יושב בוועדת עסקות של המינהל ואני מאשר את המכירות ואני רוצה להגיד ואני רוצה להגיד שזה לא בטל ב-60, אלא ב-0,060% בענין של"רם". . .(אהרן: בענין "רם" אנחנו אנחנו מדברים על דירות הנמכרות של נכסי נפקדים שהם בבעלות עמידר ומיגור. מיגור נמצאת רק ביישובים מסויימים ובעיירות פיתוח מאיש עם ערבים. עמידר נמצאת בערים כעורבות. בכל הערים המעורבות המצב הוא כזה כיום ערוב המתגוררים בדירות עמידריות של נכסי נפקדים ויש להם הזכות לקנות, והם קונים, ועמידר מבחינה זו מקל, כאשר רובם המוחלט הם ערבים, בין אם זה ברמלה, לוד, או עכו). אני מאחר, אני יושב 10 שנים בוועדת עסקות שמאשרת כל מכירה ומכירה. אני מוכן להביא מספרים. אבל אני לא זוכר שנתקלתי במשות של ערבים ולכן אמרתי 0,060% והשמות שאנחנו זוכרים הם שמות של יהודים. . .(אהרן: היום כבר לא מבחינים בין השמות של יהודים וערבים. מכל מקום אלה שאני מכיר אני יודע את התשובה). אני מוכן לבדוק. . . (השר - ש. תמיר: אנחנו נזטין הרבה מידע, אז גם את זה

בשאר לתעמדת נתונים ומידע לוועדה - אני רוצה רק

לסיור אינפורמאטיבי: כאשר הוכחה החלטת הממשלה לפני הועצת מקרקעי ישראל החליטה בוועדת מעצה שלה להטיל על המינהל להביא בפניה חוך תקופה קצרה את כל הנתונים

ועדת שרים לענייני קרקעות

4.10.79.

א. המירז:

הטסרייים, הריבעים המשפטיים, שינוי חוק או לא, אמנה או לא אמנה, המקובות עליהם מדובר במכירות ולהראות את הריבעים הכלכליים - כך שבגיר אחד שאני מקווה יהווה לא יהיה ארוך אמור יהיה לסמור נתונים על סמך זה אפשר לקבל החלטות. אז אם הוועדה תרצה אפשר יהיה להקציד לרשותה את הנתונים האלה.

ר. דמירז: ראשית דבר - אסרו שבינוע החלטת ממשלה יחייב שינוי החוק, הכוונה לחוק מקרקעי ישראל ואולי גם חוק מינהל מקרקעי ישראל. לקנין שבו אנחנו עוסקים קטיון יש יותר מאשר היבט אחד, יש שני דרכים לתיקון החוק. חברתי, בתיה אבלין, הציגה דרך אחת ואני רוצה קצת להתקבב עליה ולהצביע על יתרונות וחסרונות ולהציג גם את הדרך השניה.

הדרך האחת - שבתיה הציגה היא להוסיף לרשימת ההריגים בחוק, כלומר, את כל הנושאים המקרים שבהם אפשר להעביר קרקע, עוד חריג אחד שיאמר כך: אני קורא מתוך הנוסח שבתיה הכינה: "העברת הבעלות במקרקעי ישראל שהם "קרקע עירונית" לרוכשי מבנים על הקרקע עליה הוקמו המבנים והעברת קרקע בהסגרת תכניות הסכון שאושרו לכך על-ידי שר הבינוי והשיכון". . .(המר - ש. המירז: למה עירונית? בכפר אין מבנים כאלה, איננו מדבר על קרקע חקלאית, אבל הבית עצמו?) זה דבר מורכב.

האפשרות השניה היא שלא לבלול פיסקה כזו, או מעין זו, אלא לתקן אותה פיסקה שמאפשרת מכירה קרקע עד 100.000 דונם על-ידי הגדלת הסכום, כלומר, במקום 100.000 דונם יהיה 200.000 דונם, או כל מכום אחר שייקבע לפי הצורך וההתרכה.

ההצעה הרשמונה יש בעיות אדרות - אם אנחנו מתחילים לפ ולאפשר מכירת קרקע לצרכים הסוציאלים - אנחנו בזה פותחים כיוון חדש. היום החליטר הממשלה על שני הכיוונים האלה וזאת אנחנו יודעים. מחר, היא יכולה להחליט על ענין שלישי. אז אפשר יהיה להגביה את התכנית השלישית כאשר הממשלה תרצה להחליט עליה, או

להגמיש את התכניות האלה בלי תיקון נוסף של החוק, כלומר, זהו תיקון נוקשה מאד, כלומר, הוא מתאים בדיוק למה שהממשלה רצה, חסכה והחליטה לפני ימים מעטים, ואין זה מותה פוגה, אלא בדרך מסורבלת של הקיקה לכל כיוון. כלומר, התיקון הזה משלעצמו, מרבע הדברים מעורר הרבה בעיות. הנה כבר הסעיף עמדה בעיה אחת והיא בעיה שאני קשה אכבתי עליה ולא מצאתי פתרון, ואני חושב שכל פתרון שנוכל להמציא לא יהיה פתרון מבורר.

מה פירוש קרקע עירונית? ברור מזה לא קרקע עירונית, כי זה גם בתחומי מועצות מקומיות, כפרים וכ"ו. איך להגדיר זאת - קשה מאדן אני גם לא יודע אם ניתן לזה פתרון. למשל: כתוב כאן "לרובשי מבנים על הקרקע שלה חוקמו המבנים. . ." - ההסרון שאני רואה בדרך הזאת שהיא נוקשה ולא האפר גמישות בתכניות האלה, או בתכניות עתידיות ופותחת פתח להרבה בעיות משפטיות שאני לא חושב שנוכל להמנע בהן, ואני חושב שאין צורך ללכת בדרך הזאת, אין הכרח ללכת בה, משום שאם אנחנו הולכים בדרך הסנית ובמקום 100,000 דונם מעלים ל-200,000 דונם, זו רבע מיליון דונם. אז בתוך המסה הזו לומר איך למכור - אין שום הגבלה מבחוץ וזה מסור להחלטת ממשלה, כשם שעד היום לפי ברכים נמכרו 60,000-70,000 דונם, כך אפשר גם למכור יותר בהתאם להחלטת ממשלה.

לתכניות אלה, אולי לאחר נסיון של שנה ירצו ללמוד מן הנסיון ולקבוע שינויים בתכניות אלה, לצמצם אותן, להרחיב אותן, יתכן שירצו תכנית חדשה - הכל אפשרי על-פי החלטת ממשלתיה בסמגרת 200,000 דונם, או רבע מיליון דונם, איננו יודע כמה. אני גם חושב שלתיקון הזה של הגדלת ה-100,000 דונם ממילא נצטרך ללכת, אם לא עכשיו, עוד מעט. אתם יודעים 60,000-70,000 דונם כבר מהרו; אנחנו יודעים שמדובר לא רק על התכנית הזו של הכירת קרקע לבעלי המבנים, אלא לטווח הרחוק - ברור שכאן נצטרך למצוא כח שלא יהיה. אני חושב שהשינוי הזה הוא לא רק הכרחי, אלא הוא גם עונה על הצורך בתכנית הזו, עם יתרונות רבים של גמישות. לכן, לי נדמה שאני הייתי מעדיף את התכנית הזו. . . (המר - ש. תמיר: ביוזמת הממשלה, האם אתה חושב שהדבר מחייב עוד החלטת ממשלה, או זה התוכן הזה אפשר לקבל לוועדת השרים.

ועדת שרים לענייני קרקעות

4.10.79.

י. עמיר:

לדעתן, על-ידי ההחלטות האלה?) כאשר המשלה החליטה נאמר במפורש שכל שינויי החקיקה הנדרשים נמצאים בסמכות הוועדה, והממשלה ברוגה לא נכנסה לשאלה מהם שינויי החקיקה הנדרשים. . .(המר - ס. ניסים: רשם המשלה מיכם שזוהי ועדה מומחית, כי בנוסח שלי הדבר נאמר במפורש. על כך הוא אחר זה מכילא בסמכות הוועדה, אין צורך בזה, זה מובן מאליו). . . (המר - ש. המירז: "רקורדיד").

הדבר מצריך לבדוק, ואני חוזר על זה הוא ענין הזמנה עם הקרן)הקיימת. עכשיו, בכל דרך שבה הולכים להיקון החקיקה - יהיין נשארות מתומות השאלות המהותיות כמו: למי מוכרים, למי לא מוכרים, באילו תנאים ולא רק השאלה כמה מקבלים. כלומר, יש כאן שאלות קשות. טבע הדברים, כאשר מדובר בשטחים אלעי מקרים מהיינה הרבה בעיות, חלק מהן הועלה כבר כאן ואני רוצה להבטיח עוד הערות, ולומר מראש שאני בטוח שיש עוד שאנחנו לא נדבר עליהן עכשיו. למשל: האם אנחנו באשר מכירת קרקע למבנה שנבנה בניגוד לחוק. לי נראה שהתשובה תהיה שלילית; או כמה לגשל השטעוה של "מבנה"? המשלה של הממשלה היא בהחלט לא להכיר קרקע, אלא קרקע מבוגה. אבל יש קרקע שהיא להלכה מבוגה, אבל למעשה זה אירה שהיא צריך, זה "שפש". אפשר להגיד שעל קרקע זו לא יקימו דבר, כי . . קרקע מבוגה אפשר למכור.

להבהיר בשבנה קשיה, אז מה פירוש בקרקע זו בעלים, כי אולי אם נרצה למכור לאנשים שיש להם זכות על המבנה קשיה, למרות שהם לא מהם הבעלים. (המר - ק. חכירה: זה ברור שזאת ההוגה). בקיצור יש כאן מסה של בעיות נוסף על בעיות שנאמרו כאן, יש בעיות של מבנים על קרקע הקלגית במושבים . . . . . ומ"ן. הדברים האלה בריכים בדיקה יסודית.

אני הוסב שהצעה מפורטה צריכה להיות מוגשת על-ידי המינהל, כי לפי החלטת המשלה הביצוע של המכירה ייעשה על-ידי המינהל. עכשיו, נניח, שזו לא רק החלטת ממשלה יכולה להיות אחרת; מינהל הקרקעי ישראל הוא לבעלי מבנים - זה לא רק ענין של החלטת ממשלה. אבל אצלו כל המיסמכים ואצלו כל הנסיון, ועל סמך הנסיון

ועדת כספים לענייני קרקעות

4.10.79.

י. זמירי:

כלו הוא צריך להביע לוועדה מערכה במורכת של קריטריונים והבחני רכישה, והוועדה תדון ותחליט. היא לא חייבת לקבל את כל ההצעות של המינהל, אולי היא תצטרך בעצמה להחליט. אבל נדמה לי שצריך להביע לוועדה הזאת, להתחיל בדברים הנאמרו כאן, הבעה מסורבת לעניין הזה.

המר - י. בורג: נדמה לי שכל אחד החיובים כאן מתחיל להבין שהשאלה מסובכת. אדי, בדי שנוכל להתקדם אני רוצה להגיש ולבקש, כי נראה לי שזו כמעט היבת מנדורה, שליעיבה תבוא בנחנו ניבל איזו תהיא מקירה למה אנחנו נדרשים, הן בסמה החוקי, והן בסמה החיקתי. אז כמה נוכל לברר אם אנחנו יכולים להעביר זאת בכנסת הזאת או לא, כי נראה לי שזה מרוץ מרוכות. לכן, אני רוצה לדעת תחילה את "נסקדיול" בסמר לסמכ החוקין: ב) ראוי לדעת מהמינהל מה ניתן לעשות בלי החיקה, כלומר, לא באופן בלתי חוקי, אלא בלתי החיקתי. מה אפשר לעשות להרבות התחלקות הלו בכלי שצריך ללכת לכנסת. . (י. זמירי: בסגרת 30.000-40.000 דונם אפשר, וזה הרבה מאד קרקע).

דבר שני - אני חושב, אינני יכול לומר את זה מכיון באופן רשמי. אבל נדמה לי שיש אצלנו החלטה של ועידת בכל הנוגע לענייני הקרן-הקיימת, והאמנה הציונית, כלומר, אנחנו המפ"ל, כבולים בענין זה. אני אינני יכול להגיד זאת עכשיו, כי אני צריך לבדוק את הדבר. אמרתי זאת רק למען הפרוטוקול.

בב' אלבץ: אני רק רוצה להזכיר קושי אחד שקוד לא הוזכר הוא: רוב הסיקולים הציבוריים בנויים בלי להרשם במאבו וגם לא עשו שם מרצלאפשה. ההמעה היא שהיום יש לאנשים זכות לקבל - מהמדינה הכירה ואפילו המדינה כמרת את ההתחייבות בלפיהם, כי היא מינה רוסמה.' לכן, יש לשים לב שלא לחייב את המדינה לתת להם בעלות בסעה התחילה יש למצוא מתרון איך לרשום את הבקלות.

הסר - ש. תמיר: אני רוצה לומר בספר מלים, ובראש ובראשונה לידידי יהר הפנים, שגר גם בדירון בטמילה וגם היום אני עדיין רוצה אמלון את ההיסומים. תרשה לי לספר לך סיפור אישי. בשעה חזרתי מקניה הלכתי למיכון ותיקי רמת-גן ועיריית רמת-גן הסכירה, ואני לא זוכר מכוח מל מי, למתכנים את מצי הבית הדו-משפחתי לפי שרצה ל-99 שנים, או ל-49 שנים. בפושבים הטריטוריבים מלי שאלתי: אם אפשר לקנות, כי מוצא-חן בעיני לקנות, להיות הבעלים. אמרו לי: למה לך, אתה משלם לירה לשנה, מה אתה בריך את זה, זה אותו הדבר. אמרתי: אני רוצה מאבו, אני רוצה קומאן. הייתי היחידי שקנה וזה עלה לי אז עוד 500 ל"י. כל הנכס עלה לכו 8000 לירות. לימים, בעבור 10 שנים הייתי צריך לעזוב את הבית, כי היו שם טדקים גדולים והמשפחה גדלה, ומכרתי. ובמכרתי ההבדל מבחינתי היה הבדל מהעיתי, כי שאלו אותי: האם יש לך מאבו, או יש לך רק חכירה, ויש דמי הסכמה, או אין דמי הסכמה, בפי זה תלוי, בפי זה איננו תלוי. אזי כל מה שאני רוצה לומר ולתוסיף לך הוא: יום אחד אחרי שקיבלתי מאבו החלטתי לטפל בבינה אחרת, התחלתי לטפל ביסודות אחרת, התחלתי לטפל בדה האל רכוש שלי ממש. ההתוכה הפסיכולוגית הזאת שהיא איננה אינדיבידואלי למי שהיום משמש מסר המשפטים, אלא היא התושתו מל כל אזרח היא עמוקה מאד. תו"

לפי הרגשתי, ללא כל קשר לבעייה המיכון, הרי זה שהכנסנו את מעיף ב' אמתנו מביאים אור למאות אלפי בתים, יכולים להביא אור לבתים, לפיתוח האיזור הזה, לניידות, להחושת בעלות, לשורשיות, ואם ייכנס 0,060% ערבי עזה בית שהיה רשום על-שם ערבי אחר ועל-ידי-זה שאנחנו מוכרים את זה לידי ערבי הינין סגור ונעול ולא תהיה תביעה, כי נדרוש את זה בערבי - הענין בכלל לא מעניין לי.

כך שיש הרבה בעיות, הרבה מכשולים, והרבה המוכות כאן בטוח אמנה, ונעדים מתמיים ומעיפים ועידות - כל הכבוד, לדעתי, באופן יחידי, זוהי רפורמה אבריית ממש, במלוא מובן המלה. לכן, כשאומרים: קרקע הלאום, קרן-קיימת גם שם יש כל מיני תיקונים, אני זוכר שיחה עם הנגוה פנחס ספיר מה הוא חשב על מינהל

יחד - ש. תמיר:

המקרקעין שהוא בטובן מטויים יציר כפיו, הוא אחד האבות של הענין והוא חשב שהגיע הזמן לרפורמות מטויימות בכל המתכונות האלה. כך שסעיף ב' נכנס כאילו באמצע, כאילו בברירה לבעיה המרכזית אשר מסיכון הנוכחי העלה בפני הממשלה, וגם מר המיכון הקודם. אני הושב ש"הבברירה" הזה מביא הרבה ברכה לעולם. אבל מריך לטפל בו במכל, אבל לפי דעתי זה ניתן. זה לגבי ההערכה הכללית. אולי בהדגנה הביגית זו שעוסקים בכל זה, אנחנו בולנו נוריד אבל מכמה היקים ככמה נושאים של גביה, של גובה הגביה, אנחנו מדברים על הגיבה ובינתיים נותנים מתנה של שיטוש בנכסי המדינה בעצם ללא תמורה לאנשים שבהחלם יכולים לכלם - זהו שידוד מערכות. זהו הנפיד של הרועדה ואין כאן שום יומרות להגביה את עצמה. אבל אם הוך כדי עבודתה היא תרום לכל המסרדים לעידוד ויש מאחוריה גיבוי של החלטת ממשלה של רוב החברים, בהתחתפות ראש הממשלה עצמו, אני הושב שזה מבוך בדול מאד.

לצורך זה דרושים לנו כמה דברים. מר ספיר, אנא, את כל הומר בכתובים, יש לחברים ולכל הנוגעים בדבר. הפוצה: באמצעות מזכירות הממשלה. הגב! אבלין, גם מכך הייתי מבקש את כל הומר ומהתפוצה תכלול את שתי הגירסאות, כאשר היום לא הייתי מגיע שנקבל החלטה לגביהן - גם את הדעת הרוקע המשמטי לממשלה וגם את הצעה הגב' אבלין - כדי שהיינה בפנינו שתי האופציות, כי בדבר/שלמשלה הצעות הקיקה אריך יהיה לקבל החלטה לאחר מנדון. באופן יחודי ברגם בסעיף א' ו-ג', כדי לא לתפור חברים חלקיים. אולי גם נחליף מלים יש יוחבר־ראש ההסתדרות הביוגיה, כדי שהכל יהיה בתיאום, ואני לא רואה בעיה, ואני קבת מכיר את השקפותיו בנושאים אלה והמבע של כל הפעלגות הנוגעות בדבר. אבל אני לא מגיע מנהיה"עברא דשכיבא דינרי" ונסב על הנכס הענק הזה שמא באיזו שהיא מינה איזה שהוא יהודי ירוויח קבת כסף, כי מגלגולים ברגשים בשלה עמוה המדינה. אז נשמיר, נקפידי

אחר לחומר של עמידר ועמיגור - אנחנו בודאי לא נכנס לטכויות של מערך השיכון - אבל המידע בניבון כדאי שיהיה לרשות החברים ואני

מניח שגם המיכון בהחלט יסכים לכך, כדי שכל המה בית תהיינה בפנינו ונוכל לראות את התמונה הכוללת ונראה מהן ההתלבטות, כי אומרת לנו הגב' אלבק שעדיין לא בתחום של עמידה-המיגור יש נכסי מדינה שעברו דרך הכלנים ועוד לא הגיעו לרישום. יש לנו חוק בתיק המוחתים. . . . (גב' אלבק: כל השיכונים, מתוך 607,000 הדירות שמדברים עליהן אני עליה עדיין לא נרשמו).

במאגר לאומם 40,000 דונם - נדמה לי יהא כדאי

שנחליט שנגיד המבנים, כלומר, שמינהל המקרקעין יצטרך לבעלי המבנים לרכוש את הקרקע וזה דורקא בגבול מתוך 40,000 דונם במאגר יש לנו סעיף א' שהוא סעיף המיכון הדחוף של המרוקה מבראש ובראשונה, עם אנחנו רוצים להגיע תוצאה. אז נראה איך "הפול" כולו מסתדר במאגר המומר ירוכז בידינו.

בדבר אחד ירשה לי היועץ להעיר הערה: אני לא חושב

שאנחנו צריכים לקבל המצה מהמינהל, כי אנחנו הוסמכנו כולנו - כולל המינהל, כולל מנהל ההקלות. לכן, אני חושב שהיועץ המשפטי בראשותו יחד עם כל היועצים המשפטים של כל המשרדים הנוגעים בדבר, עם קבלת החומר צריכים יחד להכין את הפרוסדורה, עם תוספת לב מיוחדת לבעיית המומות, כאשר הביצוע בסופו של דבר ייעשה על-ידי המינהל. אבל אנחנו צריכים לבטל את המהבנות, כי זה הופקד בידינו ושם אנחנו נחכה למינהל וזה יביא, או לא כל)כך יהיה להביא, יקרה זה מה שקורה מעמים: יהיום דבר לא יקרה. אני בא אמיץ ישיבה מרוכזת מאד של הועדה, אני בא אמיץ כמה ישיבות מרוכזות, כדי שנגמה לחיים את הדברים ולא להגמיח את הנושא. איך, אם זה מקובל על החברים דהיינו: א)' קבלת כל המידע, לרבות המידע המשפטי; ב) להמיל על היועצים המשפטיים, בראשות היועץ המשפטי לממשלה להביא פרופורציות לפעולת המינהל. המובן שחיצות של המינהל מה שהיינה כבדות משקל, וכעיקר, אם מיועץ המשפטי לממשלה מוכן לבל את הדבר. מובן מאליו שהמבע הדברים העבודה של המינהל תהיינה כבדות משקל, כי הוא הי את הדברים, זה בסמלכה/לו, יזה מה מוכן/ לקבל. אבל יחד יעשו זמה לבני יכי הנושאים. אז אני חושב עוד ליקיבת הבמה נוכל לטפל בסעיף ב', ואני מדבר מרגע רק על סעיף ב' - נוכל

להתקדם בן מתוך למה שנשמע קודמיו מתחר ניתים.

<u>מנד - ד. לוז:</u> מה שהתכוונתי להגיע זה ועדה מעבה מדי שאתה הציעה. חל מתפסנים תוך תיאום ביניהם המובן.

<u>השר - כ. גיטיס:</u> אני מבקש לעשר את הצעת יושב-הראש, דהיינו - אני מצדיע להבדיל בין 3 דברים: א) מריך עיזהלה היום על וקדה, לא הייתי אומר שנקבע את השמות, אבל נקבל את הנציגים של המשרדים יחס: משפטים, מינהל, בינוי ושיכון ומקרקעי ישראל. הפקיד הוועדה הזו רק היטיבה הבאה למיין את המרכיבים השונים של הנושא הזה, ומבר דובר עליהם מבוא שכונה בורוכוב, מבנים, ואשדוד, ואחוזי בניה, ולא אחוזי בניה - בקיבוצים: כל מה שדובר, כלומר, למיין את המרכיבים.

ב) להבין הצעות לקריטריונים וזה כולל הצעות לדרכי שומה, מידרי המעלובים, מועדי המעלובים, מועד להכרזה, מועד לייעוד ולביטוע של ההכרזה, מגבית לציבור, מאיתתי זה מהחיל; כאילו קמדנו מבר לגמת של הציבור בנושא הזה, ללא קשר לבעיה המשפטית, כי להתחיל נוכל להתחיל גם לתני יתחתום ציבור בהנסת, זו כאשר רק הונח הצעת חוק, כי עדיין יש חוק ולא הייתי מגיע מנמתין לנושא הזה עד אחר החוק יעבור בהנסת יכולות להיות סיבות שונות. . (<u>השר - מ. תמיר:</u> זאת אומרת, לנגוס קצת מה-40.000 דונמים). אבל מצד זה מריך שתהיה ועדה ברשותו של היועץ המשפטי, זו בפיקוחו, תכין הצעה לסיגוריים בחוק, במידה שמריך ובנוסח היובא, אולי עם אלטרנאטיבות, כאשר הנוסח הזה מבר יכלול את לוגת הנוסאים, כי גם הדבר הראשון שמקורר בעיה עם העברה למשרד השיכון, ואחר-כך משרד השיכון כאשר יראה למסור לזכאים את הדירות - איך הוא ימסור, במכירה, בהכירה. ואז, איב מתעורר בעות הקרקע. לכן, הנוסא הזה של הקיקה חייב לענות לא רק על ב' ו-ג', אלא על א', ב' ו-ג'. זו היא ועדה מגית המובדת בשותו הולכב.

ג) דבר טליפי שאני מציע שיוחלט היום-ראשון ועדת

ועדת שרים לענייני קרקעות

.1.10.71

השר - מ. נסים:

השרים יפגש עם יושב-ראש ההנהלה הציונית ויביא בפניו את הנושא של הקרן-הקיימת נוכח החלטות הממשלה והבטחות שהועלו כאן.

השר - מ. הורביץ: אני תמכתי לעשות זאת, אבל בלי החלטה פורמאלית, ובוודאי ללא מרסום, כי אזהו פרסום יצטרך לחכות על יושב-ראש ההנהלה הציונית.

כן רציתי להעלות את הסוגיה הלב השר האוצר איננו נמצא עם השרים המופקדים כאן. יחד עם זאת, נדמה לי, שכדאי שנביא האוצר ילווה את הוועדה, כי אנחנו רוצים מה לחשוב גם על אלמנט המציגה. . (השר - י. בורג: האם זו היתה מכתה שהאוצר איננו מיוצג בוועדה?) לא! ממלא מקום שר האוצר לא ראה צורך. הוא הוזכר במועמד והוא הביע את השר נסים. . (השר - מ. נסים: יוסכים מה נציגי הממלכות בלי מחל ושרק). אז זה מקובל.

לא הייתי רוצה שנמפזר לפני שנתחיל בסעיף א',

למען כפהיזה ואני מציע שעד הסיכון יהיה פה הפותח.

השר - ד. לוין: באשר לסעיף הראשון הנוגע הייתי להעדיף לרשות מערך הביצוי והסיכון מה שיוגדר כאדמת בנין.

דבר זה, למשל, ייאפשר לנו לתכנן לטווח ארוך פרוגרמת סיכון רב-שנתית, ואולי גם הממשלה לראשונה מאז הקמת המדינה תוכל לתת את דעתה של הבנית רב-שנתית בתחום הזה, כי מה שהיה עד כה זו תכנית/שנתית מן היד אל הפה, ללא שום פרספקטיבה של שנים ויעדים, אלא מעין מציאילין שניתן כל פעם שיש התפרצות, או מפוך לטוקד המוניים שכולנו יודעים מהו. לכן, הדבר הזה ייאפשר לנו להתכונן לתכנית רב-שנתית.

ב) דבר זה גם יפגע מיבול יתלות הדדית שקיימת, על-פי מידדי העבודה הקיימים, או על-פי החוק שיעבר בין מערך הביצוי והסיכון לבין מינהל מקרקעי ישראל. התלות הזאת קיימת, והיא קיימת בכל הדרגים, ועד המה

שיורדים לדרגה הנמוכות - הבעיות הן מסובכות יותר, ולמעשה מגיעים עד כדי אבסורד של חתימות על הבנית בניה, חל"ת היגות על תכנון, וכן גם המיירור המחודי.

ב) עצם הקצאת הקרקעות לבניה בידי משרד הבינוי והשיכון ייאפשר להשונה מה שנקרא: תכנון בניה חוץ-תקציבי, כי היום, למשל, הפרוגרמה כולה מושתתת על תקציב המדינה, כלומר, הפרוגרמות שהכמשלה אחראית להן. כעוד שיקנו תחום אחר שנקרא: הסקטור הפרטי שבונה לא מחות, אם לא יותר מאשר המדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון. הממוצע שלו הוא 25,000-30,000 יחידות דיור. אמנם, לגבי זה אתה אף לא יכול להיות בטוח, וזה לא נתון סטטיסטי וקבוע. יכול להיות שנגיע מצב, והיו דברים מעולם, שנגיע עד למצבר בתחום ההון של הבנית הפרטית, כאשר המוקד של המצבר הוא קרקע הלאום, וכבר יש סימנים לכך. לכן, כאשר אנחנו מדברים על כמות של דירות שהיבנבה באמצעות הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון וגם באמצעות הסקטור הפרטי, אין לקחת את הענין של הסקטור הפרטי כדבר בטוח, גם כאשר אנחנו מתכננים יחידות דיור לגבי קליטת עליה ומחרון המסוקה לדוגמה בעיירים. תמיד יהיה סכנה שנעמוד במצב בטבר שאיננו יכולים להשפיע עליו. אבל אמירה זו שתהיה קרקע בידי משרד הבינוי והשיכון יכולה בהחלט ליצור מצב שמראש אתה מבטיח אלפי דירות לשנה, על-ידי-זה ראשית תעניד גם את הסקטור הפרטי מטותף במסגרת הבניה הכוללת לפתרון בעיות הדרתיות. זה יותר מנוף וכלי . . (השר - ח. נפתלי: איך עושים את זה? אתה יודע אדמות וקרקעות יש למינהל מקרקעי ישראל, בעת מהן אדמות בניה, מהי הדרכה להיות ההפעלה).

יש הבאים ומוכרים שלמשרד הבינוי והשיכון אין בעיה של קרקע. למשל: אם יש לנו קרקע ל-95,000 יחידות דיור, אינו לא מרח לומר היכן היא הקרקע הזו, כי אם רוב הקרקע נמצא בקרית שמונה, למשל, או בעוספיים, או בנגב, אך בגלל זה לא פותר לי את הבעיה הבוערת; או אם חלק גדול, חלק לא מבוטל של הקרקעות נמצא בערים הגדולות והדבר קשור בבעיות של פינוי וכל הפרובלטיקה הקשורה בכך. אמתאז תלוי, למעשה, באותה הקבצה, ובאותה תלות העליה דיברתי. אין כאן ענין של פרבלטיה שאנחנו דורשים או מצביעים עליה, אלא אנחנו מדברים על העקרון.

חבר - ד. לוין:

עכשיו יש נקודה חשובה שדרך הקרקע יכולה הממשלה ליצור לראשונה ולהבטיח את החלום של כולנו והוא: דיור להשכרה. וזאת, רק דרך הקרקע. ואני אומר דברים אלה לאחר שלמדתי את הנושא על בוריו. בתנאים הנוכחיים אתה יכול ליבר על זה. אבל אתה לא יכול לבצע, ואנשים לא באים ולא משים לכך. אבל ברגע שתהיה לך קרקע למטרה זו, עם תנאים רב-שנתיים כמובן וכיוצא באלה, אתה יכול ליצור את המסלול הנוסף הזה של מניכת אנשים וידעים לדיור להשכרה. אתה גם יכול להוזיל את הבנייה על-ידי-זה שתעמיד קרקע שהבונים עליה יכולים בהסגרת מחרונות לבעיות חברתיות להוזיל את מחיר הדירה בשלים, וזה בדוק.

עכשיו, אנחנו מדברים גם על הצורך לבנות באיזורים מהויטים כשהם אנחנו מוכרים - בולל עיירות פיתוח ובבלי לדבר על התיישבות. לכן, אני רואה בקרקע במקומות אלה, בהרבה, מקוף לא רק לסביבה, אלא להכנסה למטרות אלה: לאוכלוסיה והבתיות של עיירות הפיתוח והתיישבות. יש גם הבעות של מקיעים ישראליים שדרך הקרקע מוכנים לבנות ולהת חלק לממשלה בהדירות האלה חינם אין כסף להחזון בעיותיה היא. לכן, כל עי שנגשה עם להקל ראש, כאילו זה ענין של יוקרה, וכאילו זה ענין כין שר לשר, הוא עצמו מוסן את ראשו בחול. לכן, אני מייחס חשיבות רבה מאד לענין הזה. באשר לממות - יוכבת ועדה, אם כי גם כאן זה ענין של הינוי חוק. אבל יש לי כמה רעיונות שאפשר לקבל אותה גמישות מבלי שתסבך/את הבחינה הזקית הממשלה ותשיב אותה משרה. לדעתי, יש נה אפשרות, מבלי להקביר את היחידה מהמינהל, ולא את הסמכות מהמינהל ולגרום לכך שכל היחידה תהיה למעשה מבבית את מדיניות השיכון שמיקבע על-ידי שרד השיכון והבינוי - לגם זה יש אצלנו חבעת החלטה שתאפשר לפתור את הבעיה.

חבר - מ. הפירז: אר השיכון, יש בהון עובדתי שצריך שיעבוד לרשות הוועדה ואני בטוח שאתה תיהן זאת. כאשר אתה קורא בעתונות, שוכע בעיבוריות, הרי כל הענין הזה הוא המבנתי, כי יש חיום בפועל לפר

הליכון מסחרי קרקעות. הנה אתר רבדה שיש בקרית שמונה ובטירת. אבל אין בהרבה מחרים. לכן, הצורך שלקראה מיקלבה המצה המצית מטרדך לכל חברי הוועדה זאת כל התחומים המוז לעמ אין, יש לכם אין רי, ומה בירור הכונה "מלי" הקרקעות - זו היתה הטעות של חגן ראש המועצה, כלומר, "כל הקרקעות שהן אדמות בנין לא הכנון ובנות לוכאים", כלומר, מהחיה לנו תמונה בם כל מעמ ובם כל מקום.

כן אני מבין שעותה ידעה כשנה תהייחס לפרופורציות המקומיות ; ובמקן - בעוד אתר במקרה ב' המיה לנו אולי פעולה מהמעבר לפרק זמן הרבים, הרי במקרה ג' עכשיו יכולים להמציל הלכור. ההמעות היום: 1) אמנה אלה מה מיכון מהמרים יהמרו בתחום המינהל - אני רואה זה כל המלומים אני רואה בם מינהלים; מינהל תקיקה - כל הפרופורציות הטשטרות. הוחה ועדה מבנה ברמיותו כל הדוקה הישנה למעולה הבית גם כל הדברים הנלה לחיבה הקרוכה ביחוד נמרץ תוכבר עדמות הכרונה, הרי מהם הישיבה הבאה בתחיל ובנמה לסיים בנוסח ג' יחוד תבדיק חדחוף ביותר. אני גם רוחה להמיק, הרי אלה בכם לייבדה. הבקבע כוסד לישיבה הבאה ביום ה-16.12 משעה 10.00 בבקירות המינהלה. אמנם זה מיבנו מבחיר לועדה המבנה בירוות דבר גדול. אבל עדיבו חיבים לקבוה זאת.

חבר - ב. בן-חיים: מינהל מקרקעי ישראל יעביר לרשות הוועדה/מרב הרחבות שהן אדמות בנין המוגדרות לרשותו, כלומר, מרית ויקום.

ר. חתיר: יש לנו מרית של זמן. אנחנו יודעים בהיחות הנכונים. אבל אני לא בטוח שב-16 להיות זה יהיה נוכן.

חבר - ר. ע. הבירו: אולי נאמר כך שב-16 זה יהיה רוכן, אבל לא מוילים. אנחנו נקבל מידע רב מהל השמר, בנוסף לחידבונים.

ר. חתיר: אני מריך לקבל את רשותו של המנכ"ל. אני בשרי לאמן

4.10.79

ב. מהות:

לעיבוד הקבוצה. אנו דנים בהיבטים אלה. (מר - ש. הנדל: זה לפי חלוקה של הנהלת ישראל). ומבחינים המונות מריבים להכין את מדרי הקרקעות. אנו דנים שהדיונים רולה ביניים, כי יש לקבל החלטה מתחוזות בקבוצת חלה, ואנו בעדות מוכל להכיר.

מר - ש. הנדל: הכל דרק ניתן.

אנו מבין מר ויגר ונגר ספיר ברסך-חבל - כולל עמידר ועמידבור - של כל בעלי דירות מגורים באיזון המוכות שאינן דירותם של ה-ם מיום ב-600.000 מוי ואל

מר ויגר: אנו נדעה שזה 600.000 כולל בם את הבנוים של עמיגור ועמידר. אנו מעריך עיין לנו בסדרים למעלה מסיליון מיחי בית, ואנו מעריך שזה ב-60%.

מר ברקאי: יש פחות ב-600.000 יחידות חלים של מדבות הבוחל ומלקם על מדמות הקרן-הרייסת.

מר - מ. הנדל: הודה. הדעיבה בעולה.

ליעץ הועדה

מזכירות הממשלה

ש מ ו ר

פ ר ו ט ו ק ו ל
ישיבת ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע
ויישומן בתחום הקרקעות
אשר הוקמה על-פי החלטה מס. 3 של הממשלה מיום
ג' בתשרי תש"ם (24.9.79)

י"ג בתשרי תש"ם - 4.10.79

נכחו חברי ועדת השרים : ש. תמיר - יו"ר, א. אבוחצירא, י. בורג,
ד. לוי, מ. נסים

נעדר חבר ועדת השרים : א. שרון

י. זמיר - היועץ המשפטי לממשלה
ב. אבלין - משרד הבינוי והשיכון
פ. אלבק - משרד המשפטים
ז. ברקאי - משרד הבינוי והשיכון
א. וינר - המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
ח. סמט - לשכת שר המשפטים
א. ספיר - מינהל מקרקעי ישראל
ש. שטנר - משרד האוצר

א. לישנסקי - מזכיר הועדה

סדר היום : ק/1 מדיניות הקרקעות

./מדיניות

בפרוטוקול זה 3 דפים.

ק/1

מדיניות הקרקעות

יו"ר ועדת השרים פותח.

בדיון משתתפים: השרים י. בורג, ש. תמיר, ד. לוי, מ. נסים, א. אבוחצירא; הגב' ב. אבלין, פ. אלבק, וה"ה א. ספיר, ז. ברקאי, א. וינר, ש. שטנר וי. זמיר.

מ ח ל י ט י ם :

א. מינהל מקרקעי ישראל יעביר לועדת השרים באמצעות מזכירות הממשלה את כל החומר שברשותו ואשר מתייחס לנושאים שבסעיפים א', ב' ו- ג' של החלטה מס. 3 של הממשלה מיום ג' בתשרי תש"ם (24.9.79) לענין מדיניות הקרקעות.

ב. שר הבינוי והשיכון יעמיד לרשות ועדת השרים את כל הנתונים של משרדו, המתייחסים לסעיף א' של החלטת הממשלה הנ"ל.

ג. להקים ועדה בהרכב: היועץ המשפטי לממשלה - יו"ר, והיועצים המשפטיים של משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל ולהטיל עליה:-

1) למיין את כל המרכיבים הכרוכים בביצוע החלטות הממשלה לענין הקרקעות;

2) להכין קריטריונים לצרכי שומה, סידורי תשלומים, מועדי תשלומים, מועד להכרזה, מועד ליישום;

3) להכין הצעות לפעולות מינהל מקרקעי ישראל בכל הנוגע לביצוע החלטות הממשלה בנושאי הקרקעות;

4) לעבד את ההצעות הכרוכות בתיקוני החוקים הרלבנטיים.

ד. להטיל על היועצת המשפטית של משרד הבינוי והשיכון להגיש לועדת השרים באמצעות מזכירות הממשלה הצעות לחקיקה המתייחסות לסעיפים א', ב' ו- ג' של החלטת הממשלה הנ"ל. ההצעות תכלולנה: אפשרות אחת - לפיה ייעשה תיקון החוקים הרלבנטיים הקיימים על-ידי הוספת חריג לרשימת החריגים אשר יאפשר העברת בעלות במקרקעי ישראל שהם "קרקע עירונית" לרוכשי מבנים על הקרקע עליה הוקמו המבנים, והעברת קרקע במסגרת תכניות חסכון שאושרו לכך על-ידי שר הבינוי והשיכון; ואפשרות שניה - לפיה ייעשה תיקון של אותה פיסקה בחוק המאפשרת מכירת קרקע עד - 100,000 דונם, על-ידי הגדלת היקף הדונמים המותרים למכירה.

./יו"ר

ה. יו"ר ועדת השרים יבוא בדברים עם יו"ר ההנהלה של ההסתדרות הציונית בענין ההשפעה האפשרית של החקיקה הנ"ל, על האמנה שבין הממשלה לבין ההסתדרות הציונית - לענין המקרקעין של הקרן הקיימת לישראל.

ו. נציג משרד האוצר ילווה את עבודתה של ועדת השרים.

ה י ש י ב ה נ נ ע ל ת

מדינת ישראל

משרד המשפטים
השמאי הממשלתי הראשי
מנהל אגף שומת מקרקעין

תאריך: י"ז באלול תשל"ט
9 בספטמבר 1979
מספר: שע/35

אל: מר יעקב עקנין
מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל

על רקע הדיונים שקיימנו לאחרונה בניסיון למצא פתרון לבעיית שומת הקרקע לבניה הציבורית, תמוהה בעיני החלטת הנהלת מע"י מיום 5.8.79 לעית "אם שומות של בניה ציבורית לא התקבלנה תוך חודשים מיום בקשתן, תקבע השומה ע"י שמאי המינהל".

ברצוני להביא לידיעתך כי החלטה זו אינה מקובלת עלי ולהערכתי לא ניתן למצא פתרון לבעיות אלה בדרך של קבלת החלטות מסוג זה.

בברכת שנה טובה

גלעד יצחקי
השמאי הממשלתי הראשי - בפועל

העתק: שר המשפטים - מר שמואל תמיר
מנכ"ל משרד המשפטים - מר מ. גבאי
נציב שירות המדינה - מר אברהם פרידמן

גי/חס

ירושלים רחוב הרב הרצוג 35 טלפון 2-667161 מיקוד 92622