מדינת ישראל

ארכיון המדינה

4648/16

ג

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

דחוף

ירושלים ט' בניסן תשכ"ו
30 במרץ 1966

אל: מר מ. יואש, עוזר ראשי להסדר מקרקעין, משרד הבטחון
מדור הנכסים, ת"א

מאת: הועדה לפינוי שטחים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה

הנדון: מפות מתקנים
סימוכין: מכתבך מס' 1309 מק/306(3) מיום 24.3.66

בחום מיורנו המשותף בפרויקטים העומדים על הפרק, הבטחתם להמציא מפות ותרשימים מפורטים בהקשר לנכסים ושימושם במחנות בתן גדונה מנייתכם.

אין כל אפשרות לערוך בדיקת כדאיות העברת מתקנים ללא מפות מסומנות ומעודכנות.

בהעדר המפות המובטחות נאלץ לדחות את הדיון עד להגשתן.

ב ב ר כ ה,

מ. צמריר
מרכז הועדה

העתק: ש. דרור, משרד הבטחון, ת"א
ז. אלנבוגן, אגף התקציבים
ש. בלקינד
מ. של } מינהל מקרקעי ישראל, י-ם
ג. בן-אור, משרד המגים, י-ם

/חת

ירושלים ט' בניסן תשכ"ו
30 במרץ 1966

אל: מר מ. יואש, עוזר ראשי למנהל מקרקעי ישראל, משרד הבטחון
מרור הנכסים, ת"א

מאת: הועדה לעיבוי שטחים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה

הנדון: כמות המקנים
סימוכין: מכתבך מס' 1309 מק/(3)306 מיום 24.3.66

בתום סיורנו המשותף בפרויקטים העומדים על הפרק, הבטחתם להמציא כמות ותרשימים המורשים כאשר לנכסים ושימושם במתנות בתן נדונה פנייתכם.

אין כל אפשרות לערוך בדיקת כדאיות העברת מקקנים ללא כמות מסומנות ומעודכנות.

בהעדר הכמות המובטחות נאלץ לדחות את הדיון עד להגשתן.

ב ב ר כ ה,

מ. צמריר
מרכז הועדה

העתק: ש. דרור, משרד הבטחון, ת"א
ז. אלנבוגן, אגף התקציבים
ש. בלקינד
מ. סל } מינהל מקרקעי ישראל, י-ם
ג. בן-אור, משרד הפנים, י-ם

מדינת ישראל
מועצת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

ת"א , ב' בניסן תשב"ו
23.3.66

מס'

אל: ה"ה י. צור - יו"ר
ר. ארזי
ד"ר י. ארגון
ש. בן-שמש
ד. פנת
מ. סילברסטון
מ. קלמר
ש. שיבמן
ש. שמיר

א.נ.,

ישיבתה הסביעית של ועדת המשנה לקרקע עירונית
מתקיים ביום ג' 19.4.66 במינהל מקרקעי ישראל בירושלים
בין השעות 09.00 - 11.00.

על סדר היום:

1. מסירת קרקע לדרכים.

2. מסירת קרקע לרשויות מקומיות - למטרות צבוריות.

ב ב ר כ ה ,

ע. סימונס-מבזגר
מרכזת הוועדה

העתק:
ה"ה ר. גלבוע
י. בחנובר
מ. נפריר

עס/אב

מדף 907

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים, ב' ניסן תשכ"ו
23.3.66

אל: ה"ה: ח. גבתי, שר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ר. איילנד
ר. ארזי
ד"ר י. ארנון
ש. בן שמש
א. הרצפלד
י. ויץ
י. זיו-אב
א. חנוכי
ד. שנה
מ. שילברשטון
ז. צור
י. צור
מ. קלסר
ש. שיכמן
מ. שמיר

הנכם מוזמנים לישיבת מועצת מקרקעי ישראל אשר תתקיים ביום שלישי כט' בניסן תשכ"ו (19.4.66) משעה 11.00 עד משעה 13.30 , באולם הישיבות של מינהל מקרקעי ישראל, רחוב שמאי 6 ירושלים.

סדר היום:-

1. אשור שעורי דמי החכירה ותקופות החכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתעשיה, למלאכה, למסחר, לבניני משרדים, לבתי-אוכל ולבידור, לתיירות, להבראה ולגופים - לאור ההצעות שהוגשו לוועדת המשנה לקרקע עירונית ובדונו על ידה ובהמשך לדיונים בישיבות המועצה ב-8.3.66, וב-22.3.66.

2. הפעלת חוק הגנת הדייר 1962 (הסמך לדיון בישיבה מיום 22.2.66).

3. החכרת מגרשים לבנייה עצמית למועמדים שיאושרו ע"י ועדה לאור הדיון בהצעה בועדת המשנה לקרקע עירונית.

בכבוד רב,

ש. מנדלבום
עוזר ראשי למנהל המינהל
אגף התקציבים

העתק: ה"ה: י. צחנובר } משרד החקלאות
ג. יעקובי }
מ. צפריר

מועצת מקרקעי ישראל

פרוטוקול ישיבה מס. 49

אשר התקיימה בירושלים ביום שלישי, א' בניסן תשכ"ו (22.3.1966)

המתמפר ה"ה:	ח. גבעי, שר החקלאות, יו"ר המועצה	
	ר. ארזי	י. צור
	ד"ר י. ארגון	מ. שמיר
	א. הרצפלד	

בעדרו ה"ה:	ר. איילנד	ד. שנה
	מ. בן-שמש	מ. שילברשטון
	י. ויץ	ז. צור
	י. זיו-אב	מ. קלמר
	א. חנוכי	מ. שיכמן

נכחו ה"ה:	צ. אוריאלי	מ. מנדלבום
	ר. אלוני	י. נחומתן
	מ. בלקינד	ע. סימונס
	ד"ר מ. גנץ	י. צחנובר
	נ.צ. מילמן	מ. צפריר

סדר היום:

1. אישור שעורי דמי החכירה ותקופות החכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתעשיה, לסלאכה, למסחר, לבנייני משרדים, לבתי-אוכל, לבידור, לתיירות, להבראה וגופים - לאור ההצעות שהוגשו לוועדת המשנה לקרקע עירונית ונדונו על-ידה. (לוח ההצעות מצורף).

2. החכרת שטחים לבנייה עצמית למועמדים שיאושרו ע"י ועדה לאור הדיון בהצעה בוועדת המשנה לקרקע עירונית (הדיון נדחה לישיבה הבאה).

3. הפעלת חוק הגנת הדייר 1962 (המשך לדיון בישיבה מיום 22.2.66) (הדיון נדחה לישיבה הבאה).

- - - - - - - -

מר ר. ארזי אומר שהוא מתנגד עקרונית לתשלום דמי חכירה ראשוניים, גם באזורי פיתוח, דבר המוגש בעקרון של החכרה, ביחוד אם דורשים 80%. יכולים להיות מקרים של מפעלים הרוצים להשקיע בקרקע ומסרתם אינה להפיק רווחים מהמפעל דווקא אלא מהקרקע. האפשרות לקבל קרקע בחכירה ל-49 שנה עם הארכה ל-49 שנה נוספות מהווה משיכה מספקת למשקיעים מחו"ל. מחייב תשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5%, גם באזורי פיתוח מכיון משחיר הקרקע באזורים אלה הוא נמוך ואין משמעות להפרש בין שעור של 2% לבין 5%. מתנגד להשתתפות השיכון בדרוחים על הסיפעל. כמו-כן מתנגד לתוספת אוטומטית של 35% כל שבע שנים. תוסף בהערבה מחדש כל שבע שנים, על אחת כמה וכמה לגבי אזורי פיתוח אשר שם יעלה ערך הקרקע. מסכים להצמדת דמי החכירה למדד יוקר המחיה וכן לתקופות החכירה של 49 שנה. גם מבקורת המקפת בכלכלית של המדינה כדאי לא לדרוש דמי חכירה ראשוניים באזורי פיתוח בגלל התשלום הנמוך לאור ערכי הקרקע.

סר י. צור

מטכם את עמדת הרוב בועדת המשנה. מתנגד להצעת סר מנה כי באזורי פיתוח ישלמו בסך 10 מנים דמי חכירה מחליים בלבד. השיטה הקיימת היא הצמדה לערך הקרקע. אינו מתנגד לדמי חכירה שנתיים מופחתים של 3% באזורי פיתוח אם כי אין לזה משמעות כלכלית אלא רק ערך טמלי. בעד מעורי מיבימום ומקסימום של דמי חכירה ראשוניים, בהסתייגות לגבי המיעורים, כפי שהובעו ביחיבה הקודמת. מתנגד להערכה מחדש לגבי אזורי פיתוח. בעד הצמדת דמי החכירה הנמתיים למדד יוקר המחיה וסוכן לקבל הצעת מסרד המשחר והתעשיה להמיר את ההצמדה בפרמית ביטוח של 3%. חוזר על הצעתו להצמדת דמי החכירה לרווחים של המפעל. מציע לא לקבוע כללים נוקשים אלא לתת אפשרות של חימרון בסו"ם עם בעלי התעשיה.

סר ב.צ. מילמן

אומר מסבלי לקבוע עמדה לגופו של ענין מציע חסר המיר ואולי עוד חבר של ועדת המשנה יפגשו עם ועדת המנכלים שמונתה על ידי הממשלה והמחפשת דרכים לעדוד העברת מפעלים לאזורי פיתוח.

היו"ר המר גבתי

מסביר שועדת המנכלים צריכה במשך שבועיים לערוך תכנית כדי להתכונן לקראת מצבים העלולים להוצר. מאידך הדיון כאן הוא לענין יסודי לטווח ארוך ומטרתו היא עדוד מיתוח אזורי המיתוח. מעיר להתנגדות סר ארזי לתשלום דמי חכירה ראשוניים, כי אנו מחזיקים מפתח היכול לממש מגוף לפיתוח וזה תפקידנו. התעשיין מונן שהוא עומד להקים מפעל בהשקעה גדולה ומכיון שהייצור מבוטס על תחשיב מסוים ברצונו לדעת למה יהיה עליו לשלם עבור הקרקע בעוד 5-10 שנים. התעשיין אינו יכול להביא בחשבון רווחים אשר יפיק מהקרקע, במקרה שהמיפעל לא יצליח, מכיון שיש הגבלות שאינן מאשרות לו להעביר את הקרקע. את מניעת ההעברות מאדמות הלאום אנו מטיגים ע"י ההחכרה, ללא הבדל אם משלמים דמי חכירה ראשוניים אם לאו. אולם אי-קבלת דמי חכירה ראשוניים יוצר מראש תנאי מגביל לפיתוח התעשיה, מכיון שהערכה חדשה לגבי כל המחיר והצמדה לסדר שאינו ידוע ימנע מבעל המיפעל לערוך את חישוביו. מאידך החישוביים לגבי 20% בלבד מהמחיר אין בהם בכדי לערער את חישוביו. מוצע לכן כי באזורי פיתוח סוג א' יבוטל דמי החכירה הראשוניים בין אפס ל-80%, לפי בחירת החוכר. לגבי אזורי פיתוח סוג ב' מוצע מעור בין 40% ל-80%. אינו מתנגד שיקבע מירווח מסוים גם לגבי אזורים אחרים, כגון 60%-80% (סר מטיר מעיר כי המירווח קיים ומותנה בהמלצת הסר המסונה).

סר א. הרצפלד

אומר שאם תשלום דמי מכירה ראשוניים מהווה עידוד, מציע תשלום מקסימלי, עד לנקודה מתביל בגן חכירה למכירה, ביחוד אם תתקבל הצעת סר ארזי לגבי הערכה כל שנע שנים. מסכם שלדעתו המקסימום צריך להיות 40% אולם עם מיבימום של שליש. אם יוצע 80% - שלדעתו אינו הגיוני - יצביע בעד 90%.

היו"ר המר גבתי

מעיר כי המקסימום של 80% נקבע בהחלטת הממשלה אם כי אינו יכול להגיד שזה הגיון ברזל. בויכוח במשלה הוצע גם 99%, ע"י אים הקרוב לקק"ל, אולם נאמר מע"י כך יהפכו דמי החכירה לטמלים ללא ערך. מתנגד לדמי חכירה נמתיים על יסוד הלבטה מכיון שבמרוצת השנים יראו בכך תוספת למס הכנסה.

מסכים למעוד של 5% מיתרת הערך צמוד למדד יוקר המחיה ומתנגד לפרמית בטוח. לעניין הצעת מר ארזי להערכה מחדש והצעת מר צור לתוספת אוטומטית מזכיר את ההצעה להגביל את התוספת, במקרה של הערכה מחדש, במקסימום של 35%. סובר שהצעת מר סנה לתשלום דמי חכירה סמליים באזורי פיתוח סוג א' לא יהוו מסיכה, מכיון שהשכומים קטנים.

ד"ר ארנון — אומר שהיה מצביע בעד הערכה מחדש אילו ידע שהדבר ניתן לביצוע במסגרת המדיניות הכללית, מכיון שלדעתו זו הדרך היחידה להבטיח שהמדינה ולא הפרט יהנו מהעלייה בערך הקרקע. זו היתה דעתו מלכתחילה אולם אחרי שה"ה סנה וטילמן ואנשי החקלאות והתעשיה מעבר שמיטה זו שהורה אטון, הוא נטוג מעמדתו. נכון גם שהצעת מר ארזי מבטיחה רווחה של 5% אולם איבה ניתנת לביצוע, אין גם לראות את הדבר מנקודת ראות פיסקאלית. נכון שאם מוסרים מסח במחיר לא גבוה ואח"כ חלה התפתחות באזור אפשר למען למסקיע שהמסח גם ר על בסיס הערכה נמוכה, אולם המסקיע יטען שהוא גרם להתפתחות. אין גם בימחון שהמסקיע יוכל להעמיס את התוספת על הוצאות הייצור. הגרוע הוא שאנו לא נוכל לעמוד בכך, כשם שלא הצליחנו בהעלאות מצומצמות בקרקע עירונית של הקרן הקיימת, אשר בהם היתה יותר הצדקה מאשר בייצור, מכיון שזו צריכה.

מר י. צור — סובר שאפשר לשכם היום לגבי דמי החכירה הראשוניים, כפוף לערעור לשיעור המקסימום, לאזורים שאינם אזורי פתוח, שיקבעו במקסימום פרט למקרים בהם ימליץ השר להקסנתם. כמו-כן אפשר לשכם לגבי אזורי פיתוח שהשעור יהיה בין אפס לבין המקסימום ולפי בחירת החוכר. לגבי דמי החכירה השנתיים באזורי פיתוח טוג ב' אין חילוקי דעות לגבי 5%, אולם לגבי אזורי פתוח סוג א' יש הצעה לתשלום סמלי והוא מציע לקבוע 3%.

היו"ר השר גבתי: — סובר שאי אפשר לשכם בגלל חוטר קוורום.

הוחלט:

להכין לישיבה הבאה את הצעות השפורסות של חברי הועדה לקראת הצבעה עליהן.

2. **הקצאת מגרשים לבניה עצמית**

מר י. צור — אומר כי אין אפשרות להתקדם בדיוני ועדת השנה בסעיף זה. ההצעה היתה כי המינהל יקבע מקומות בהם ימסרו מגרשים לבודדים וכי המסירה תיקבע, לפי הצעת המינהל, ע"י ועדה ציבורית. מר סנה המיל ומו של הדיונים בנושא זה בגלל התנגדות עקרונית. לשעמתו הקצאת מגרשים לבניה פרטית, כמו-הקצאת קרקע לשיכון בכלל, אינה בסמכותה של המועצה. בישיבת הועדה לא נתקבלה דעתו של מר סנה והוא בקש לעכב את הדיון לחודש ימים בכדי שתהיה לו שהות להביא את הענין להכרעת הממשלה. חלף בינתיים זמן רב ומרם דנו בנושא. מודיע כיו"ר ועדת השנה שהועדה לא תוכל לדחות את הדיון והוא יקוריים לגופו של ענין או שיובא לדיון ישירות במועצה.

מר טילמן — מציע לחכות עד לסובו של מר ס ה סנטיעתו לחו"ל.

היו"ר השר גבתי — אומר שאין לעכב את הדיון בנושא שהמועצה סבורה שיש לדון בו. הועדה יכולה לדון בו ולהגיש הצעה למועצה ואם מר סנה יבקש לעכב את ההחלטה יובא הענין לממשלה.

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים, יט' באדר תשכ"ו
11.3.66

אל: ה"ה:- ח. גבתי, שר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ר. איילבד
ר. ארזי
ד"ר י. ארגון
ש. בן-שמש
א. הרצפלד
י. ויץ
י. זיו-אב
א. חנוכי
ד. סנה
מ. סילברסטון
ז. צור
י. צור
מ. קלסר
מ. שיכמן
מ. שמיר

הנכם מוזמנים לישיבת מועצת מקרקעי ישראל
אשר תתקיים ביום שלישי א' ניסן תשכ"ו (22.3.66) משעה
9.00 עד שעה 11.00, באולם הישיבות של מינהל מקרקעי ישראל,
רחוב שמאי 6, ירושלים.

סדר היום:-

1. אשור נערכי דמי החכירה ותקופות החכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתעשיה, למלאכה, למסחר, לבניני מגורים, לבתי-אוכל ולבדור, לתיירות, להבראה ולגופים - לאור ההצעות שהוגשו לוועדת המשנה לקרקע עירונית ובדונו על ידה ובהמשך לדיון בישיבת המועצה ביום 8.3.66.

2. החכרת מגרשים לבנייה עצמית למועמדים שיאושרו ע"י ועדה לאור הדיון בהצעת ועדת המשנה לקרקע עירונית.

3. הפעלת חוק הגנת הדייר 1962 (המשך לדיון בישיבה מיום 22.2.66).

בכבוד רב,

מ. מנדלבום
עוזר ראשי למנהל המינהל

העתק: ה"ה: י. צחנובר } משרד החקלאות
ג. יעקובי }

מ. צפריר אגף התקציבים

[illegible]

מועצת מקרקעי ישראל

פרוטוקול ישיבה מס' 48

אשר התקיימה בירושלים ביום שלישי מז' באדר תשכ"ו (8.3.1966)

השתתפו: ה"ה	ח. גבתי, שר החקלאות, יו"ר המועצה	
	ר. איילנד	ד. סנה
	ר. ארזי	י. צור
	ד"ר י. ארגון	מ. קלסר
	א. הרצפלד	ש. שיכמן
	י. זיו-אב	ע. שמיר
	א. חבובי	
נעדרו: ה"ה	ש. בן-שמש	מ. סילברסטון
	י. ויץ	ז. צור
נכחו: ה"ה	צ. אוריאלי	ד. גלבוע
	ר. אלוני	מ. סנדלבוס
	ח. אמיר	ע. סימונס
	ס. בלקינד	י. עוזיאל

סדר היום:

1. אשור שעורי דמי החכירה ותקופות החכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתמיה, למלאכה, למסחר, לבניני מגרדים, לבתי אוכל ולבידור, לתיירות, להבראה ולנופש - לאור ההצעות שהוגשו לועדת המשנה לקרקע עירונית ובידונו על ידה (נספח לפרוטוקול).

2. החכרת שגרים לבנייה עצמית למועמדים שיאושרו ע"י ועדה לאור הדיון בהצעה בועדת המשנה לקרקע עירונית (הדיון נדחה לישיבה הבאה).

3. הפעלת חוק הגנת הדייר 1962 (המשך לדיון בישיבה מיום 22.2.66) (הדיון נדחה לישיבה הבאה).

- - - - - - - - - - - - -

1. אשור שעורי דמי החכירה ותקופות החכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתמיה, למלאכה, למסחר, לבניני מגרדים, לבתי אוכל ולבידור, לתיירות, להבראה ולנופש - לאור ההצעות שהוגשו לועדת המשנה לקרקע עירונית ובדונו על-ידה.

מר י. צור — מודיע כי בציגי הקהק"ל במועצה שוטרים לעצמם זכות לערער מחדש על שעור של דמי החכירה של 80% שנקבע בהחלטת המסבלה בדבר המדיניות הקרקעית. הצעה רובם היא שהמקסימום צריך להיות 50% או 60%. דעת מיעוט (מר ארזי) היא שהמקסימום צריך להיות 25%-30% (או 33%) וכן שהמינימום צריך להיות 0%. מבקש שגר החקלאות יביא את הערעור בפני המסבלה.

ה"ה ארזי והרצפלד

מצטרפים להודעת מר צור וסר הרצפלד אומר בלדעתו צריך הסקסימום להיות 40%.

לשאלת מר קלמר

אם יש מקום לדון בהצעות כל עוד לא הובא הערעור בפני הוועדה מעיר מר י. צור שאפשר לדון בהנחה כי בכל מקום מכתוב, בהצעה, 80% יש לפרש זאת כאילו היה כתוב הסקסימום ביקבע.

מר י. צור

מסביר את ההצעה אשר מרשיה מפורטים בלוח שנשלח לחברי הועדה (מצורף לפרוטוקול כנספח):- לגבי אזורי הפיתוח, שיקבעו בתיאום עם משרד המסחר והתעשיה ולגבי יתר המקומות בארץ; לגבי בעורי דמי החכירה הנבתיים יהיו 5% וההצעות הנפרדות של מר סנה ושל מר ביכסן לגבי אזורי הפיתוח, מעיר כי חברי הועדה התנגדו להצעת מר סנה שבאזורי פיתוח ישלמו דמי חכירה נבתיים מסליים במשך 10 שנים. לגבי בעורי דמי החכירה הראשוניים,מערערים נציגי הקהק"ל, נאסור. לגבי תקופת החכירה מוצע 49 שנה, פרט למבנים זמניים, חניון וכד'. למר צור יש הצעה איתית לגבי דמי החכירה השנתיים בצורת תמלוגים מההכנסה, במקרים בהם יחליט המינהל מהדבר רצוי ובתנאי שההכנסה מהתמלוגים לא תיפול מההכנסה שהיתה מתקבלת מדמי החכירה הקבועים. הדבר במקרים בהם יוסכם על תשלום כזה עם החוכרים.

מר ביכסן

מעיר כי בהצעתו לגבי בעורי דמי החכירה באזורי פיתוח הנתרבבו בלוח שתי פיסקות בסעות ומבקש למחוק אותן והן: באזורי פיתוח סוג א' - המילים "בעור זה יקבע למשך 15 שנה ובתום התקופה יועלה" ובאזורי פיתוח סוג ב' - המילים "בעור זה יקבע למשך 10 שנים ובתום התקופה יועלה". מעיר כי הצעת משרד המסחר והתעשיה כפי שהיא מופיעה בלוח תואמת כמעט את הצעת המינהל אולם היא ברורה מהצעתם שהציגו בעת הדיון בועדת המשנה (מר שמיר מסביר כי שיבו דעתם אחרי שראו את המספרים).

מר ר. ארזי

מציע, בעקבות הערתו של מר קלמר, לדחות את הדיון בבעורי דמי החכירה הראשוניים עד אשר נדע עמדת המשלה, מכיון שייתכן, אם כי לא הכרחי, שהקהק"ל תראה בבעיה עניין עקרוני וחרצה לבחון, לאור החלטת המשלה, את האפשרות בין המשלה לבין הקהק"ל. לא היה מתנגד לדיון לו אפשר היה להפריד בין אדמות הקהק"ל לבין האדמות האחרות. איננו מתנגד לדון עתה בבעורי דמי החכירה הנבתיים ובתקופות החכירה.

מר קלמר

סובר שאי אפשר להבדיל בין אדמות הקהק"ל לבין אדמות המדינה ואינו רוצה גם לוותר על זכותו לחוות דיעה לגבי אדמות המדינה. מציע לדון בבעית הסקסימום של דמי החכירה הראשוניים ואם הרוב יחליט נגד 80% יביא כך החלטות את הענין בפני המשלה.

נר החלטות

מציע לדון בנושאים שלגביהם אין ויכוח. אבל לדמי החכירה הראשוניים הוא יביא את הנושא לדיון בעורום המתאים של המשלה.

מר סנה

סובר שהבעיה היא מדיניות המינהל כלפי מפעלי תעשיה באזורים עטוימים. מציע לדון ולהביע דיעות כלליות שולם לא להכריע.

../.

מר עמיר

אומר שבהחלטת הממשלה והמועצה נקבעו שעורי דמי חכירה ראשוניים בין 40% לבין 80% והמינהל נוהג כך. אפשר אמנם לערער על 80%, אולם, רחיית ההחלטה, פירושה להמשיך לנהוג כך ללא החלטה. לגבי 80% יכול להיות ויכוח בערכים כלכליים לגבי האזור המוקפא. זה ויכוח אידיאולוגי שהיה בונא לסדיניות הקרקעית, אשר דנו עליה בסדר רגתיים. אם מערערים על כך, צריך לערער על הכל. לגבי אזורי פיתוח, על המועצה לקבוע את הדעור. אחרי שהמינהל עסע מעבות מנרד המסחר והתעשיה, הגענו להצעה, העובה במציאות על מה שמתבקש, מבלי ליטול את העוקץ האידיאולוגי אם צריך לגבות 60% או 80%. לגבי אזורי פיתוח אפשר יהיה לא לגלם דמי חכירה ראשוניים. הבעיה איבה כספית, אלא שוברים שמתן אפשרות כזו תהווה עדוד למשקיעים באזורי פיתוח. מכיון שמחיר הקרקע הוא בסוך הרי גם שעור בסוך הוא כמעט אפס. הבעיה איבה בוגעת לקהק"ל, מכיון שאין לה אדמות באזורי הפיתוח. האם בציבי הקהק"ל מציעים שהקהק"ל תוותר על דמי החכירה הראשוניים בתל-אביב? הובעה דיעה שאין רוצים להקיע באזורי פיתוח, אפילו אם דמי החכירה הרגתיים הם 3%, כשההקעה היא של מליוני לירות ובאשר שהמקיעים רוצים להתחיל לשלם את דמי החכירה אחרי ריסום המפעל. הבעיה איבה כספית, שבקודת המקפת המינהל, אלא באלה של מדיניות מסודרות. הלוח המצורף מפורט מאד ואם כי אפשר היה לערוך אותו יותר פשוט ופחות מסובך, ערכבו אותו כך, מכיון שאבו רוצים שיהיו לבו סדרי עבודה ברורים.

מר ש. אמיר

אומר שהמגמה היתה שמדיניות פיזור האוכלוסיה תמצא את ביטויה גם בתבאים המיוחדים של החכרת הקרקע והעליבו ארבע בקודות והן:- (א) מחיר - ערך הקרקע, (ב) שעור דמי החכירה הראשוניים, (ג) שעור דמי החכירה הרגתיים, (ד) הצמדה למדד יוקר המחיה. לגבי הבושא הראשון סוכם שהמחירים יקבעו ע"י המאי המסלתי, המינהל ומנרד המסחר והתעשיה והדבר בא לביטוי בלוח מחירים. (מר שמיר מעיר: עד אשר המועצה תקבע אחרת). לגבי דמי החכירה הראשוניים, הצענו, לגבי אזורי פיתוח, מאפס עד 80%, לא מעבי שאבו שבורים שאי-תשלום דמי חכירה ראשוניים הוא שבחינת מסה קסם למשיכת יוזמים לאזורי פיתוח, אלא בכדי להבדיל בין אזורים אלה לבין אזורי החוף. יתכן גם מזה ימשוך יוזמים מסוימים. לגבי דמי החכירה הרגתיים, אבו שבורים שיש להבדיל בין אזורי פיתוח לבין יתר המקומות בארץ, מכיון שדמי חכירה בשוכים יהיו מביכה. מר המסחר והתעשיה ביקש שמכות להתערב בבקודה זו. הוא לא הסכים שפורעות ל-5% ותבאיר את התביעה ל-2% פתוחה ובומדת. לגבי ההצמדה מוצע להוטיף פרמיה בטוח שתמסר מביכה.

מר ש. עמיר

מביב לשאלת מר זיו-אב כי היו מקרים שאזור פיתוח חדל להיות כזה, כגון יבבה או חלק מבאר-שבע.

יו"ר השר ח. גבתי

מציע לדון על אזורי פיתוח וזאת לאור האמור בסעיף 7 של הפרק על הקרקע העירונית, של ההחלטות על המדיניות הקרקעית, שהתבאים יקבעו על ידי המועצה.

מר סנה

מעיר כי אם היו הבטחות, בכתב ובע"פ, על תנאים, לפני 17.5.65 אין לקבוצתם עתה, הניגוי מ-4% ל-5% מעורר סערה ציבורית והוא נמע על הביעה לבג"ץ עהוגעה נגד המינהל ונגד מנהל הכוון בעקבות ניגוי בתנאי החכירה, לגבי קרקע נבמסרה לפני תאריך זה. מתנגד להערכות חדעות, כפי עהציע מר ניכסון, מכיון שמפעל קקיבל קרקע עורך את חיעוביו לפי ערך הקרקע בעת נבמסרה לו. מאידך אפשר להעריך מחדש במקרה של נגוי יעוד. לגבי אזורי פיתוח הסמנלה תקבע היכן היא מעוניבת להעביר מפעלים. סובר נצריך היה להנאיר את אנדוד במסגרת אזורי הפיתוח ומעוכבע נצריך יהיה להחזירה למסגרת זו. מאותה סיבה בהסמנלה מקציבה סכומים גדולים, כסובסידיה למפעלי תעניה, קרקע ופתוחה, צריך גם המינהל לתת את הקרקע ללא תגלום בסדר מנים אחדות. כנהוג בהרבה מארצות אירופה, כגון באירלנד. כמו-כן מציע להחליף את המונג של דמי חכירה על יסוד ערך הקרקע בתשלום אחוז ההכנסה. התוצאה תהיה שהמינהל יהיה נותף ברווחים ומאידך מפעל נאינו נוקא רווחים לא יגלם. הנאלה איך לבצע את ההצעה היא מאלה מיסנית. מציע לדון בהצעה זו מאינה ניגרתית וחהווה עדוד בהקמת מפעלים באזורי פיתוח. חוסך בהצעת המינהל לגבי יתר המקומות בארץ והוא מוכן אף להרחיק לכת ולגבות אף 95% דמי חכירה ראנוניים, אולם לא 100% וזאת בכדי לנמור על האינטרסים של המדינה במקרה של ניגוי יעוד. חוסך גם בחוספת של 35% כל נבע מנים המאפנרת למפעל לערוך את חיעוביו, מבלי שיהיה תלוי בהערכות מחדש, באין לו אימון בהם. מציע חוספת של 4% במקום הצמדה, כנהוג לגבי הלוואות למפעלי תעניה.

מר הרצפלד

מתנגד למעור של 80% דמי חכירה ראנוניים, מכיון שהוא פוגע פעמים בחוכר, המשלם חלק גבוה מהמחיר ולמרות זאת חלות עליו כל ההגבלות של חכירה. הוא בעד מקסימום של 40%, אולם, אם לא יבטלו את 80%, היה מציע לגבות 99%, בחוספת דמי חכירה ספליים, צמודים למדד - בכדי להבלים את העובדה שהשמת מוחכר. לגבי ההערכה - סובר שהמאי רואה את הקרקע בפרספקטיבה לטווח ארוך ולא לפי ערכה היום. שואל אם הנמאי המסמלתי מביא בחשבון את המסרה ומבדיל בין תעניה לבין בית חולים או נופש. לגבי דמי החכירה הנבחיים, מציע לקבוע ניעורים שונים, לפי אזורים עונים ובאזורי פיתוח יגלמו כמו בחקלאות 2%. (מר גבתי מעיר שבחקלאות אין מגלמים מערך הקרקע ומר שנה מוסיף שלמעשה זו הצעתו). מתנגד לחוספת אוטומטית של 35% כל נבע מנים, מכיון שיתכן מקומות שלא יתפתחו במשך התקופה הזו והמצב שונה בין מקום אחד לגבי. מציע לכן הערכה מחדש כל נבע מנים, אולם בתנאי שהחוספת לא תעלה על 35%.

מר שיכמן

מבקש לתקן את הצעתו, אחרי שנמע את מר סנה ומציע שבאזורי פיתוח יוערך המשק מחדש, אחרי 21 שנה, כל שבע שנים.

../.

ד"ר ארגון

מצטרף לדעת מר הרצפלד להגדיל את נעור דמי החכירה הראשוניים ומציע תיעוד של 95%. מתנגד לתיעודים נוגים של דמי החכירה, מכיון שהסכום ניתן לשלם בקבע ע"י ערך הקרקע וההערכה מתבצעת לפי הטמוס, לתעשיה ולבית חולים, אולם, אם בונים בית חולים על קרקע באזור מגורים, צריך לשלם עבורה לפי ערכה למגורים. מציע לכן תיעוד אחיד של 5% דמי חכירה נגהיים. מצטרף לדעת מר שנה בדבר עידוד באזורי פיתוח, אולם, לדעתו, צריך לעכות זאת דרך התקציב ולא בדרכים אחרות. לצורך העידוד יש להקציב כספים בתקציבים, אולם, עבור גורמי הייצור יש לשלם את המחיר הריאלי וקרקע היא גורם יצור. יתכן ויכות מהו המחיר הריאלי. אין לתת עידוד גדול יותר למפעל הצורך בשטח קרקע גדול, מאשר ניתן למפעל הזקוק לשטח קרקע קטן. מצטרף להצעה לתוספת של 35% כל שבע שנים, אולם, יש לתת לחוכר זכות לדרוש התרכה מחודשת, כאלטרנטיבה, מוגבלת בתוספת מקסימלית של 35%. אין לדרוש הערכה מחדש שהיא משנה את תחשיבי התעשיינים. התוספת של 35% היא הרע בסיעוסו.

יוה"ר הכר גבחי

מציע להמשיך בדיון בישיבה הבאה ומקוה שנגיע לסיכומים.

מר ש. ויכסן

מעיר כי לגבי הסעיף הכני בסדר היום - מגרשים לבניה עצמית לא דנה ועדת המשנה.

מר צור

מעיר שיש הצעות כלליות.

הכר ח. גבחי

מציע שדון בנוסא בישיבה הבאה וכן גם בסעיף 3 של סדר היום.

נספח לעמוד ... של סדר היום
של ישיבת מועצת מקרקעי ישראל
מיום 8.3.66

דמי חכירה ותקופות החכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתעשייה, מלאכה, מסחר, בנייני משרדים, בתי אוכל וכיידור, חיירות, הבראה ונופש

(הצעות שהוגשו לוועדת המשנה לקרקע עירונית ונדונו על ידיה)

1. הצעת המינהל

2. הצעת מר ר. סנה*

3. הצעת מר ר. ארזי

4. הצעת מר י. בדר

המסרה	שער ד"ח שנתיים: באזורי פיתוח סוג א*	שער ד"ח שנתיים: באזורי פיתוח סוג ב*	שער ד"ח שנתיים: באזורים אחרים	שער ד"ח ראשוניים: באזורי פיתוח סוג א*	שער ד"ח ראשוניים: באזורי פיתוח סוג ב*	שער ד"ח ראשוניים: באזורים אחרים	תקופת החכירה (בשנים)	שער ד"ח שנתיים: באזורי פיתוח סוג א'	שער ד"ח שנתיים: באזורי פיתוח סוג ב'	שער ד"ח שנתיים: באזורים אחרים	שער ד"ח ראשוניים: באזורי פיתוח סוג א'	שער ד"ח ראשוניים: באזורי פיתוח סוג ב'	שער ד"ח ראשוניים: באזורים אחרים	תקופת החכירה (בשנים)	שנתיים	ראשוניים	תקופת החכירה (בשנים)	שנתיים	ראשוניים	תקופת החכירה (בשנים)
א. תעשיה																				
1. מפעלים גדולים (בשטח מעל ל-2 ד')																				
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49	מיום המעל המפעל ובמשך 10 שניים: 2% מערך הקרקע. לאחר מכן, במשך 39 שנים 5% מערך הקרקע או 5% מרווח המפעל ברוטו (לפני הנכוי למס הכנסה) לפי שיקול המינהל	לא לקחת	מקסימום של 2% מערך הקרקע לפי הערכת המעריך המשלמי	לפי הצעת המינהל	לא לקחת	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	לא לקחת או לקחת מקסימום של 33%	לפי הצעת המינהל	המקסימום והמינימום בכל מקרה כפי שתחליט המועצה לאחר דיון בערעור תקרוני על החלטת המשלמה בדבר גבולות שיערור דמי החכירה הראשוניים	לפי הצעת המינהל*
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	****49													
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	****49													
2. מפעלים קטנים (בשטח עד 2 ד')																				
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49													
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49													
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	****49													
ב. מלאכה								5. הצעת מר ש. שיכמן												
1. כיתני מלאכה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	***80%-40%	49	5%	3% מערך הקרקע. הערכה מחדש של הקרקע כל 7 שנים או כפי שייקבע ע"י המועצה לגבי כל קרקעות המינהל. ~~שערוך זה ייקבע לאחר 15 שנה ובמהלך התקופה הנדונה.~~	לא לקחת	80%-20% לפי בחירת החוכר	80%-40% לפי בחירת החוכר	לפי הצעת המינהל							
2. בתי מלאכה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	***80%-40%	49													
ג. מסחר																				
1. מרכזים מסחריים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49													
2. מחסנים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	****49													
3. חנויות	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49													
4. שווקים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49													
5. דוכנים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	***80%-40%	49													
ד. בנייני משרדים, בתי אוכל וכדומ'								6. הצעה בדרך המסחר והתעשייה												
1. בנייני משרדים, בנקים וכו'	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	המסחר התעשיה ומנהל המינהל	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל							
2. מסעדות ומזנונים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49													
3. בתי קולנוע, תיאטראות ואופרה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49													
ה. חיירות																				
1. בתי מלון.	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49													
2. מרפאות	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49													
3. קמפינג (חניונים)	**5%	5%	5%	--	--	--	עד 14													
ו. הבראה ונופש																				
1. בתי הבראה ומרגוע	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49													
2. שרותי נופש וספורט	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49													

*אזורי הפיתוח לגבי העשיה יוגדרו בסיווח לצורך קביעת שיעור דמי החכירה בתאום עם משרד המסחר והתעשיה, תוך מגמה שבאזורי הפיתוח סוג א' יכללו האזורים המסווגים בשתי הקבוצות הראשונות של אזורי הפיתוח לפי תכנית סיווג האוכלוסיה. ערך הקרקע באזורים אלה ומשרך להקבע ע"י ועדת משותפת של המינהל ומשרד המסחר והתעשיה בראשותו של השמאי המשלתי עד אשר המועצה תקבע אחרת.

**תחילת השלום דמי החכירה אחר הום הבנית ותקופת ההרצה לפי המלצת המשרד הנוגע בדבר.

***שיעור דמי החכירה הראשוניים יקבע ע"י המינהל בכל מקרה בהתאם להמלצת המשרד המשלתי הנוגע בדבר או לפי בחירת החוכר.

****אלא אם כן אופי המפעל מצדיק תקופת חכירה קצרה יותר.

*****אלא אם השר הנוגע בדבר יסליץ אחרת בגלל חשיבותו הלאומית של המפעל.

*לפי מכתב מר ד. סנה ל. ר"ר ועדת המשנה מיום 5.8.65.
תנאים אלה מוצעים רק למפעלי תעשיה שיוקמו בבנייני קבע. כל שינוי ביעוד יגרום לביטול התוזה.
מפעלי תעשייה בבנינים ארעיים אינם נכללים בהסדר זה ועבורם ייקבעו תנאים מיוחדים לפי העניין.

*במקרים בהם יחליט המינהל שהדבר רצוי יהיו דמי החכירה השנתיים בצורת הסלוגים מהכנסה בתנאי שההכנסה מהחסלוגים לא תיפול מההכנסה שהיתה מתקבלת משיעור דמי-החכירה הקבועים

מדינת ישראל
מועצת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

ת"א, פ' באדר תשכ"ו
1.3.66

מס'

אל: ח"מ י. צור - יו"ר
ר. ארזי
ד"ר י. ארנון
ש. בן-טסט
ד. שנה
מ. סילברסטון
מ. קלמר
ש. שיכמן
ש. עמיר

א.נ.,

ישיבתה השביעית של ועדת המשנה לקרקע עירונית תתקיים ביום ה' 10.3.66 במינהל מקרקעי ישראל, דרך פתח-תקוה 68, תל-אביב, בין השעות 15.00 - 17.00.

על סדר היום:

1. מסירת קרקע לדרכים.

2. מסירת קרקע לרשויות מקומיות - למטרות צבוריות.

ב ב ר כ ה,

ע. סימונס-מבזגר
מרכזת הוועדה

העתק:
ח"מ ד. גלבוע
י. בתנובר
מ. בעריר

עס/אב

מדף 2087

לשים ב/1/17

האוצר

ירושלים ה' באדר תשכ"ו
25 בפברואר 1966

ב/1/17

אל : מ. זנדברג

מאת: מ. צפריר

בעקבות שיחות שקיימנו באגף (ז. אלנבוגן, א. מאיר, ר. קנשרוביץ) הרינו מציעים לצרף נציג של האגף לועדת האיתור המרכזית.

צרוף זה אפשרי בדרך של החלטת ועדת ערים לעניני כלכלה אשר אשרה את תקנון הקיבוץ שעל פיו תורכבה הועדה.

מצ"ב נוסח הצעת החלטה להכאמה בפני ועדת השרים.

ב ב ר כ ה

מ. צפריר

/זא

[illegible]

[illegible] of [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

הרכב ועדת האיתור המרכזית

הצעה להחלטה

מחליטים לצרף לועדת הבין משרדית המשפלת באיתור קרקעות עבור משרדי הממשלה חבר שיפונה ע"י המפונה על התקציבים.

דברי הסבר

הועדה לאיתור קרקעות עבור משרדי הממשלה מחליטה על איתור קרקע מנקודת מבט פונקציונליות של המבנה המעמיד לקום עליה. כדי שבדיונים אלה ישתתף גם האספקט התקציבי יש לצרף לועדה את ב"כ אגף התקציבים.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

האוצר

ירושלים ה' באדר תשכ"ו
25 בפברואר 1966

אל : מ. זנדברג

מאת: מ. צפריר

בעקבות שיחות שקיימנו באגף (ז. אלנבוגן, א. מאיר, ד. קנסרוביץ) הרינו מציעים לצרף נציג של האגף לועדת האיתור המרכזית.

צרוף זה אפשרי בדרך של התלסת ועדת ערים לעניני כלכלה אשר אשרת את תקנון הציוד שעל פיו תורכבה הועדה.

מצ"ב נוסח הצעת החלטה לתכאמה בפני ועדת השרים.

ב ב ר כ ה

מ. צפריר

/זא

הרכב ועדת האיתור המרכזית

הצעה להחלטה

מחליטים לצרף לועדה הבין משרדית המטפלת באיתור קרקעות עבור משרדי הממשלה חבר שימונה ע"י המפונה על התקציבים.

דברי הסבר

הועדה לאיתור קרקעות עבור משרדי הממשלה מחליטה על איתור קרקע מנקודת מבט פונקציונליות של המבנה תתחיד לקום עליה.
בדי שבדיונים אלה ישתתף גם האספקט התקציבי יש לצרף לועדה את ב"כ אגף התקציבים.

מועצת מקרקעי ישראל

פרוטוקול ישיבה מס' 47

אשר התקיימה בירושלים ביום שלישי, ב' באדר, תשכ"ו (22.2.66)

השתתפו:	ה"ה	ח. גבתי, שר החקלאות, יו"ר	
		ר. ארזי	י. צור
		ש. בן-שמש	ס. קלמר
		א. הרצפלד	ש. פיכמן
		א. חבוכי	ש. שמיר
		ד. סנה	
נעדרו:	ה"ה	ר. איילנד	י. זיו-אב
		ד"ר י. ארגון	ס. טילברסטון
		י. ויץ	ז. צור
נוכחו:	ה"ה	צ. אוריאלי	י. בחושתן
		ז. אלבוגן	ש. סימונס
		ש. בלקינד	י. עוזיאל
		ד"ר ס. גנץ	י. צחנובר
		ס. מגדלבוים	ס. צפריר

סדר היום:

1. הצעת תקציב מינהל מקרקעי ישראל לשנת הכספים 1966/67 (הצעת תיקון להחלטה מישיבה מיום 8.2.66)
2. הצעת "זכיון - הסכם חכירה" בין מדינת ישראל לבין הקרן הקיימת לישראל
3. הפעלת חוק הגנת הדייר-1962
4. אשור מקרים נוספים לשחרור מסירת קרקע על פי מכרז עומבי

---

1. הצעת תקציב מינהל מקרקעי ישראל לשנת הכספים 1966/67

יו"ר השר ח. גבתי

מודיע כי בעקבות תקונים בתקציב הכללי של המדינה יש הצעות תיקון לתקציב המינהל כאומר בישיבה מיום 8.2.66 והם:

(1) בסעיף 9811 - סעיף מפנה 105 - הנקעות בפיתוח שטחים, להעמיד את ההוצאה על -.1,600,000 ל"י במקום 2 מליון ל"י.

(2) בסעיף 9811 - סעיף מפנה 108 - תשלום לפיצוי דיירים משטחים לפיתוח - להעמיד את ההוצאה על 5 מליון ל"י במקום 10 מליון ל"י.

../.

(3) בסעיף 9811 - סעיף מנבה 109 - פנוי נסחים על ידי מערדי מסלה - להעמיד את ההוצאה על 1,700,000.- ל׳ במקום 3 מליון ל׳.

(4) בסעיף 9812 - סעיף מנבה 105 - הנקעות בפיתוח נסחים - להעמיד את ההוצאה על 1,600,000.- ל׳ במקום 2 מליון ל׳.

ה"ה ר. ארזי
וש. עיכסן — הביעו הנבוחיהם להצעות המוגעות לדעתם בפיגוריים מסמכבות עוני.

מר ס. עמיר — מסביר ומנמק את הפיגוריים.

מר ד. מנה — מוסיף הסברים ומומר כגם מנרד המכון נתבקש והחליט לצמצם את מקציבו וקיצוף זה יפגיע על הפעולות בנמאים אחרים. תומך בהצעה.

אחרי דיונים נוספים ואחרי כה"ה ארזי ועיכסן הציעו מההצעה לגבי הקמנת ההוצאה על הפיגוריים מבדק ע"י ועדת מנבה, מודיע היו"ר מר ח. גבתי כיס להחליט הימם על ההצעה. אחרי הסברים נוספים מעמיד להצבעה את ההצעות.

<u>בהצבעה להצעת ה"ה ארזי ועיכסן</u> הצביעו בעדה 2 חברים ובגדה הצביעו 7 חברים.

<u>בהצבעה על הצעות המינהל להקטין סעיף 9811 - סעיף מנבה 108</u>

הצביעו בעד ההצעה 7 חברים ובגדה הצביעו 2 חברים.

<u>בהצבעה להצעה להקטין את הסעיפים האחרים</u>

הצביעו בעדה 9 חברים.

<u>הוחלט</u>: כי בכפוי להחלטה ביניבה מיום 82.66 מאמרים את הצעת מקציב מינהל מקרקעי ישראל לשנת הכספים 1966/67 כפי מהוצע ע"י מינהל מקרקעי ישראל בחוברת מהוגמה לחברי המועצה בפיגוריים הבאים:-

סעיף ראשי	סעיף מנבה	הצעה מקורית ל׳	הצעה מאושרת ל׳
9811	105	2,000,000.-	1,700,000.-
	108	10,000,000.-	5,000,000.-
	109	3,000,000.-	1,700,000.-
	604	5,180,000.-	10,180,000.-
	690 רזרבה מיוחדת	-	1,600,000.-
9812	105	2,000,000.-	1,600,000.-
	690 רזרבה מיוחדת	-	400,000.-

2. <u>הצעת "זכיון - הסכם חכירה" בין מדינת ישראל לבין הקרן הקיימת לישראל</u>

מר י. צור — מסביר את הנתלגלות ההסכם אחרי מו"מ ארוך בין הממלה לבין הקק"ל בענין מני מליון הדונם (המוסברים בדו"ח המינהל). בהצעה יבואו פיגויי נוסח בכמה סעיפים מיסוכסר בין הצדדים. אחרי הערות מצד חברי המועצה ואחרי מהוסבר דומם שהפיגויים מיבואו בהצעה לא יהיו מהותיים אלא פיגויי נוסח ולשון הועמדה ההצעה להצבעה וכל החברים הצביעו בעד ההצעה.

הוחלט: לאשר את הצעת "זכיין - הסכם השכירה" בין מדינת ישראל לבין הקרן הקיימת לישראל, המצורפת, בהערה שיחולו בהצעה שינויי נוסח שיוסכם עליהם בין שני הצדדים.

3. **הפעלת חוק הגנת הדייר - 1962**

מר נ.שמיר מודיע כי מההצעה ומדברי ההסבר שנמסרו לחברי המועצה ברור כי מכיון שהמינהל לא העלה את דמי-השכירות במושכרים בהתאם למותר לפי חוק נוצר פער גדול בין דמי השכירות ברכוש הפרטי לבין דמי השכירות בנכסי רשות הפתוח. נוצר מצב שדמי השכירות בנכסי רשות הפתוח קטן מדמי השכירות בנכסי עולים. עתה אחרי שועדת רווה המליצה בפני הממשלה להעלות את דמי השכירות יגדל הפער.

המינהל מציע להעלות את דמי השכירות בהתאם לתקנות שנת 1962 כמפורט בהצעה שהוגשה. גם לפי הצעה זו יהיו דמי השכירות במושכים מאשר דמי השכירות ברכוש הפרטי.

מר ש. ניכמן מציע שתינתן שהות לחברי המועצה לעיין בחומר ולקבוע עמדה. מר ארזי מצטרף להצעה אחרי הערות נוספות של חברי המועצה והשבריס של מר שנה.

הוחלט: לדחות את הדיון בהצעה ליסיבה הבאה.

4. **אישור שקרים נוספים לשחרור שטירת קרקע על פי מכרז פומבי**

מר נ. שמיר מסביר כי במדיניות הקרקע בישראל שאושרה ב-17.5.65 נאמר בסעיף 6 של הפרק של שטירת קרקע עירונית שהקרקע תיסטר על-פי מכרז פומבי וכי על פי המלצת שנהל מינהל מקרקעי ישראל, תהיה רשאית המועצה לשחרר את המינהל מחובת שטירת קרקע על פי מכרז פומבי.

עתה מובאת הצעה נוספת של מקרים בהם מוסלץ לשחרר את שטירת הקרקע על פי מכרז פומבי.

הוחלט: לשחרר את מינהל מקרקעי ישראל מחובת שטירת קרקע על פי מכרז פומבי, גם במקרים המפורטים בנוסח המצורף.

מועצת מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 47 מיום 22.2.66

הנדון: שחרור מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי

מ ח ל י ט י ם

בהמשך להחלטות ביניבה מס. 43 מתאריך 7.9.65 משחררים את מינהל מקרקעי ישראל מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי גם במקרים הבאים:-

1. קרקעות הנמסרות כמיצויים לפי חוק רכישת מקרקעין (אשור פעולות ומיצויים), תש"ג-1953 או לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943.

2. קרקעות כמסחן אינו עולה על 100 מס"ר בערך בכל מקרה, הנמסרות לצורך הקמת מזבחים וקיוסקים למקרים סוציאליים לפי הסלצות לשכות הטעד של הרשויות המקומיות.

3. קרקעות הנמסרות כחליפין לבעלי זכויות בקרקעות אחרות של המינהל באותה שביבה, במקרים בהם משתרר הצורך בכך בעקבות שינויים בתכניות בנין עיר, כגון העתקת תחנת דלק, מזבחון, קיוסק וכו' בעקבות שבוי תואי של כביש.

מועצת מקרקעי ישראל

נספח לפרוטוקול מס. 47 מיום 22.2.66

זכרון - הסכם חכירה

ב י ן

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת על ידי שר החקלאות ומנהל מינהל מקרקעי ישראל (להלן - הממשלה) - **מצד אחד**

ו ב י ן

קרן קימת לישראל (להלן - הקרן) - **מצד שני**

והואיל ועל פי האמנה שנכרתה ביום 28 בנובמבר 1961 בין מדינת ישראל ובין הקרן (להלן - האמנה) נקבע, כי בתקופת האמנה הכשרת מקרקעי ישראל וייעורם יבוצעו על ידי הקרן;

והואיל והקרן עוסקת בקרב הציבור היהודי בארץ ובגולה באיסוף כסף ובשאר פעולות לגאולת אדמה מן הממשלה ולהכשרתה;

והואיל ובמסגרת הסדר ההתחייבויות ההדדיות הנובעות מן ההסכם הבין הממשלה ובין הקרן מיום 26 ביוני 1953 בדבר רכישת 2 מליון דונם מאדמות המדינה ורשות הפיתוח על ידי הקרן, התכימה הממשלה להעמיד לרשות הקרן משחים כדי לאפשר את פיתוחם, הכשרתם להתיישבות חקלאית, ייעורם, השימוש בהם לשם הקמת כפרי יערנים, היאחזויות של התיישבות חקלאית קבועה לנזקקים לכך, פילוס דרכים ביערות וביצול המשחים לאחר ביצוע פעולות הפיתוח למטרות שלשמן פותחו (להלן - מטרות הזכיון);

והואיל והקרן מעוניינת במתן רב מכספי התרומות בפיתוח אדמות המדינה במסרה להפכן לאדמות ראויות לעיבוד ולייערב חקלאי,

לכן מוסכם בין הצדדים כדלקמן:-

1. (א) מינהל מקרקעי ישראל (להלן - המינהל) יחכיר לקרן 500,000 (חמש מאות אלף) דונם ממקרקעי המדינה ורשות הפיתוח (להלן - השטח המוחכר).

(ב) איתור השטח המוחכר ייעשה תוך שנה מיום תחימת הסכם חכירה זה בתיאום בין נציג הקרן ובין מנהל המינהל.

(ג) איתור השטח המוחכר יצויין על גבי מפות מיוכנו על ידי הקרן ויאושרו, כאמור, על ידי מנהל המינהל. מפות אלו יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

../.

2. תקופת החכירה לפי הסכם זה תהיה ארבעים ותשע שנים. ואולם על פי בקשת כל אחד מהצדדים להסכם זה, המוגש במכתב לצד השני לפני תום תקופת החכירה, תוארך תקופת החכירה לתקופה נוספת של ארבעים ותשע שנים.

חוזי החכירה יירשמו לגבי כל משק ומשק בלשכות רישום הקרקעות המתאימות.

3. המשק המוחכר נמסר לקרן למטרות הזכיון.

לא תחל הקרן בביצוע מטרות הזכיון בכל משק ממשקי הזכיון תוך 25 שנה מיום חתימת הסכם זה, יוחזר למדינה אותו משק אשר לא הוחל בו בביצוע מטרות הזכיון והסכם החכירה לגבי משק כאמור יובא לידי גמר עם תום 25 השנים הנזכרות.

המינהל לא יהיה חייב להחכיר לקרן כל משק אחר תמורת משק מהסכם החכירה לגביו המתיים בהתאם להוראות הדין לסעיף זה.

4. (א) פיתחה הקרן משקים מתוך המשק המוחכר ומקבלת הקרן כתוצאה מביצולם המורה, יהיו דמי החכירה החבתיים לגבי משקים אלה 10% מההכנסה ברוטו מדמי החכירה מתקבל הקרן. באם תהייבה לקרן הכנסות אחרות כתוצאה מהסכם זה, יקבל המינהל מן הקרן אחוז מיוסכם עליו בין הקרן והמינהל.

(ב) דמי החכירה או המיסוי לכל מנת חכירה ישולמו למינהל תוך חודש מתום השנה.

5. (א) הקרן מתחייבת להחזיר למינהל כל משק מהמשק המוחכר אשר המטלה תחלים כי הוא דרוש למטרות המצא לנכון. ואולם לא תתקבל החלטה כאמור אלא אם נועצה תחילה המטכלה, הכל לפי הענין, בקרן.

(ב) הסכם החכירה לגבי משק מוחכר ייוחזר למינהל בהתאם להוראות סעיף קטן(א) לסעיף זה יבוא לידי גמר עם החזרת ה משק למינהל.

(ג) תמורת משקים אשר יוחזרו על ידי הקרן למינהל בהתאם להוראות סעיף קטן(א) לסעיף זה, מתחייב המינהל להחזיר לקרן את הוצאותיה אם על ידי חילופי קרקעות או על ידי תשלום בכסף, הכל לפי בחירת המינהל לפי כללים אלה:-

(1) בעד משק מוחזר, שטרם הוחל בו בביצוע פעולות הקשורות במטרות הזכיון, יחזיר המינהל לקרן את הוצאותיה לתשלום דמי חכירה, מסים ואגרות, הוצאות סדירה והוצאות פיקוח (להלן - ההוצאות הרגילות);

(2) בעד משק מוחזר, בנעשו בו על ידי הקרן פעולות הקשורות במטרות הזכיון, יחזיר המינהל לקרן את ההוצאות הרגילות וכן את הפקעות העיתות שהוטקעו על ידי הקרן באותו משק

../.

ומסוכמן ויקבע על פי הערכת מעריך מוסכם ע"י הצדדים ליום החזרת המפתח למינהל בניכוי פחת כמקובל.

6. הקרן תהיה רשאית, בהסכמת המפורטת מלמעלה הועמדה לרשותה הקרקע, להבציח על הקרקע המפותחת על ידה מסות איכים או תורמים כפי שתחליט.

7. כל הפעולות, התשלומים, ההוצאות, המסים, האגרות והארנונות הכרוכים בריכוש הקרקעות לפי הסכם זה יחולו על הקרן, למעט פעולות על-פי הודעות סעיף 5 להסכם זה, שיחולו על המינהל.

8. המסמלה תיבא בכל המסים, האגרות והארנונות החלים על המפתח המוחכר עד יום חתימת הסכם זה ואילו הקרן תיבא בכל הוצאות אלה מיום חתימת ההסכם וכל-עוד עומד הסכם חכירה זה בתוקפו לגבי המפתח הנדון.

9. על אף האמור בסעיף 2 להסכם זה, מוסכם בזאת כי הסכם חכירה זה יבוא לידי גמר אם האמנה תבוא לידי גמר לפני תום תקופת החכירה בינום בו יסתיים תוקפה של האמנה.

תבוא האמנה לידי גמר כאמור ברישא לסעיף זה, תחזיר הקרן למינהל את כל המפתח המוחכר, והמסמלה תשלם לקרן את הוצאותיה לפי הכללים המפורטים בסעיף 5 להסכם זה.

10. דין המפתח המוחכר כדין קרקעות הקרן המסורות לניהול המינהל בהתאם להוראות האמנה והוראות חוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך-1960.

11. בכל מקרה של חילוקי דעות בין המינהל והקרן יכריע שר החקלאות.

ירושלים, היום _____

_____
שר החקלאות
ח. גבתי

_____
קרן קיימת לישראל
י. צור י. ויץ

_____
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
ש. שמיר

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים, כה' בשבט תשכ"ו
15.2.66

אל: ה"ה: ח. גבתי, שר החקלאות , יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ר. איילבד
ר. ארזי
ד"ר י. ארנון
ש. בן שמש
א. הרצפלד
י. ויץ
י. זיו-אב
א. חנוכי
ד. סנה
מ. סילברסטון
ז. צור
י. צור
מ. קלמר
ש. שיכמן
ש. שמיר

הנכם מוזמנים לישיבת מועצת מקרקעי ישראל אשר תתקיים ביום שלישי ב' באדר תשכ"ו (22.2.66) משעה 9.00 עד שעה 10.30 , באולם הישיבות של מינהל מקרקעי ישראל,רחוב שמאי 6 , ירושלים.

<u>סדר היום</u>:-

1. הקציב מינהל מקרקעי ישראל לשנת הכספים 1966/7.
2. הפעלת חוק הגנת הדייר - 1962.
3. הצעת "זכיון- הסכם חכירה " בין מדינת ישראל לבין הקרן הקימת לישראל (החומר נשלח אליכם בתאריך 6.2.66).
4. אישור שעורי דמי החכירה והקופות החכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתעסיה, למלאכה, למסחר, לבניני משרדים, לבתי-אוכל ולבדור , לתיירות , להבראה ולנופש - לאור ההצעות שהוגשו לוועדת המשנה לקרקע עירונית ונדונו על ידה. (לוח ההצעות והחלטת ועדת המשנה נשלחו בתאריך 24.10.65).
5. אישור מקרים נוספים לשחרור משירת קרקע על פי מכרז פומבי. (ההצעה נשלחה בתאריך 24.10.65).

בכבוד רב,

מ. מנדלבום
עוזר ראשי למנהל המינהל

העתק: ה"ה : י. צחנובר } משרד החקלאות
ג. יעקובי }

מ. צפריר אגף התקציבים

מועצת מקרקעי ישראל

פרוטוקול ישיבה מס' 46

אשר התקיימה בירושלים ביום שלישי, י"ח בשבט תשכ"ו (8.2.1966)

השתתפו ה"ה:- ח. גבתי, שר החקלאות, יו"ר המועצה
ר. ארזי
ד"ר י. ארגון
ש. בן-שמש
א. הרצפלד
י. וייץ
י. זיו-אב
א. חבוכי
ד. סנה
מ. סילברסטון
י. צור
מ. קלמר
ש. שיכמן
ש. שמיר

בעורו ה"ה:- ר. איילנד, ז. צור

נחכו ה"ה:- צ. אוריאלי
ר. אלוני
מ. איש-שלום
ש. בלקינד
ד. גלבוע
ד"ר ס. גנץ
מ. מגדלבום
י. בחומתן
ע. סימונס
י. עוזיאל
ס. צפריר

סדר היום:-

1. הצעת תקציב מינהל מקרקעי ישראל לשנת הכספים 1966/67
(המשך לדיון מישיבות מיום 3.1.66 ומיום 17.1.66)

2. שחרור מחובת מסירת קרקע על פי סכרז פומבי - אשור תשעה מקרים

3. דו"ח מינהל מקרקעי ישראל לשנת הכספים 1964/65

מר שמיר

מסתיך בתשובות לשאלות חברי המועצה שנשאלו בשתי הישיבות הקודמות:
לשאלת מר ארזי - הנטיס למיצויים לשפונים הוא רמי הפתח המסמן מגיע שליש לבעל הבית. לגבי מגרדי ממכלה נקבע הטרר בועדה, בראשות ב"כ מנהל האוצר תדון בשבויים. הרשויות המקומיות דורשות מסים גם לגבי שטחים שהמינהל מוען כאין לחלם עבורם מסים, כגון שטחים שיועדו לעיריה אולם מרם הועברו בגמה וכן שטחים שנמסרו למוסדות והקרקע מרם נרשמה בשמם. יש גם ערעורים על רשיסות, שהן פונקציות של יעוד הקרקע. היו הגזמות בתביעות הרשויות המקומיות. היו מקרים שהוגשו דרישות בסכומים של מליוני לירות והגענו להסכם לשלם עשרות אלפים בלבד. אין לנו עניין בתונים סופיים

../.

לגבי הפצויים עיכב לדלם עבור הנסחים נערכנו לפי חוק רכישת מקרקעין. אנו באמצע מבצע נמסרתו לאחר את הענין.||עובדי המינהל לא הירבו לנסוע לחו"ל אולם הנסיעות האחדות נהצלחנו לקבל את אישורן הביאו ברכה וקבלנו חומר רב ומאלף.

לשאלות מר ניכמן - אנו נמצאים מלחת אומדן על ערך נכסי הדיור הציבוריים.|| אין להגיד בהכללה ניב להחיש קצב המכירות אולם במקומות שאנו חושבים שצריך למכור צריך להחיש את המכירה ואנו עושים זאת ע"י פניה לדיירים במקומות שנבחרו אחרי בדיקה ואם הם לא יקנו נפרסם מכרזים פומביים. זאת נוסף למכירות בודדות לפי פניות הדיירים.||בטול העיסקות במקרים בלא מולאו התוזים היא ענין חבוכי ועקרוני מסדרגה ראשונה ובדעת המינהל להמשיך בקו זה.||עמידר היא סובנת המינהל לבתים ולחלק המגרשים אשר בין הבתים.|| התשלום הראשון לא נולם ע"י חברת "הירקון" בגלל הבג"ץ שהוגש וקבלנו על חשבון סך של 2 מליון ל.|| ההכנסה ממכירת פרדסים מתייחסת לעודפי התשלומים אחרי ההסכומים העיקריים נגבו בעבים קודמות.||הסכומים בסעיף פצויים עבור הפקעות ורכישות מתייחס לתשלום לבעלי הקרקע ומאידך הפצויים לדיירים מופיע בסעיף פנויים. רכשנו גם דירות ממדרר המיכון בכדי לעזור למפונים לפנות את דירותיהם. העלינו את הפצויים בסנגיה ואחרי בדיקה התברר השעיקרון של פצוי לפי מסח ריצעה נותן את הפיצוי הגבוה ביותר. ההסדרים נקבעו אחרי בקורים והצעות שהוצעו למנלחות של ארגוני הדיירים.||הנציגים בחברת "אחוזת חוף" הם מטעם העיריה ה"ה נמיר, רבינוביץ, אדליך, חלד, מכסר והכסרסן ומטעם הממנלה ה"ה ריבוסין, סנה, טילברסטון, נמיר, דה-נלים ובלקינד.||התנתפות המדינה, רשות הפיתוח והקהק"ל בהוצאות האירגוניות של המינהל נקבעה אחרי בדיקה מפורטת לפי 15 סעיפי פעולה ספציפיים. הבדיקה הראתה שהיחס לגבי ההתתפות היא: המדינה - 17.9%, רשות הפיתוח - 49.8% והקהק"ל - 23.3%; כי לגבי 20% מההוצאות יש לערוך חלוקה לפי יחס הבעלות והיא: המדינה - 8.1%, רשות הפיתוח - 80.1% והקהק"ל - 11.8%; מבנה ההתתפות הוא איפוא: שך הכל הוצאות אירגוניות פחות התתפות אפוטרופוסים ומהתוצאה 80% לפי החלוקה הראשונה לעיל ו-20% לפי החלוקה השניה לעיל. התוצאה קובעת את סכום ההתתפויות. בערכה בדיקה נוספת אמתקר ולא נמצא יסוד לטעוי. (לשאלת מר ויץ) הוצאות של הקהק"ל גדלו ב-110 אלף ל לאור המיכטה שנקבעה בהתאם לחלוקה.

לשאלות מר זיו-אב (נוסף לתשובות הקודמות):
יתכן שהסכומים שהוקצבו להחזקת נכסים (וזו גם תשובה למר טילברטסון) אינם מספיקים אולם הכוחי נבסיים את מבצע טווג הנכסים וכתוצאה מכך אפשר יהיה להחוות מדיניות מפורטת.||דמי המפתח מחולמים לפי החוק בעבור כל נלים שהסכם נסקבל הדייר היוצא.

אנו משלמים לעמידר 20% ברוטו מדמי שכירות ומדמי מפתח, מסכירות משלמים 5%, עבור פנוים שלמנו 120 ל ומעתה הועלה ל-150 ל; עבור הריסות משלמים 15%. בערכת בדיקת התבוונות עם עמידר ולקראת המבה הבאה היא תוגלה. נמצע מלענות לשאלה אם עמידר דרושה; בשלב מאוחר יותר ניתן את הדעת אם להחזיר את ניהול הנכסים למינהל.||המכרזים למכירת דירות, במקרה שהדיירים אינם רוצים לרכוש, הם בתפוצות.||החברות המעבנות רשאיות להחזיק בקרקע, לפי ההסכם, מבלי לבנות עליה עוד מבתים לסיום הארבא של חמש שנים שניתנה להן. אנו מנסים לבטל תוזים במקרה של אי-בניה ללא הבדל אם חברה גדולה או קטנה. אולם אין אנו יכולים לעשות זאת לגבי התוזים בהם לא נכלל סעיף בדבר חובת בניה.

../.

לשאלות ה"ה הרצפלד ויץ סילברסטון וקלסר:

לחוכר ניתנת הברירה לבחור בשעור דמי החכירה הראשונים בין 40% ל-80. באזורי פתוח משלמים 40%. אין אפשרות לא לגבות דמי חכירה על עודף המחיר המלא שאינו משולם כדמי חכירה ראשונים.||בענין מס הקדים אין ספק המגיע לקהק"ל הערכה מיוחדת על פעולתה.||יזמנו מבצע בענין הצוויים לפי חוק רכישת מקרקעין; הדבר כרוך בפעולות רבות. עד עתה עלמנו בדרך כלל כשהיוזמה לתביעה באה מצד הבעלים. אחרי שנמדוד את היקף הבעיה לא מן הנמנע שנפנה לבית המשפט במטרה להפקיד את סכומי הצוויים.|| ההפקעות בפיתוח מחולקות לפיתוח יזום ולפתוח ע"י הרשויות המקומיות הפועלות לפי חוקי העזר ומחייבות אותנו כבעלי הקרקע. גם הפיתוח היזום נעשה בדרך כלל באמצעות הרשות המקומית.||עמידר מעלמת למיגהל דמי חכירה, עבור הקרקעות, עליהן נבנו דירות ע"י משרד הבינוי ועמידר משכירה, בשעור של 4% מההכנסה מדמי שכירות.

יש להתייחס אל נכסי רשות הפתוח כאל נכסי מדינה ולפטור אותם מתשלום מסים, כפי שנהוג לגבי נכסי המדינה מכיוון שההתחייבות לגבי נכסי רשות הפתוח, בבוא הזמן, תהיה כוללת ומשובחת.||בשקביל לפרסים על רכישות לפי חוק רכישת מקרקעין בנמסרו בדו"ח המינהל אנו מרכזים עתה פרטים על כל ההפקעות לפי פקודת הקרקעות(רכישה לצרכי צבור); מכיון שהתאריך הקובע לתשלום הפצוייט הוא תאריך ההפקעה **מתעוררות בעיות** קשות לאור השנויים הגדולים בערכי הנכסים מתאריך ההפקעה.||אחרי שנסורג את הרכוש לפי הסטרות, למכירה, להריסה ולהחזקה ואחרי בדיקה כלכלית נוכל לדון בבעית החזקת הנכסים; בינתיים עולה התקציב מטנה לשנה; הסכומים המופיעים בהצעה הם נמוכים ובגובה כאשתקד למרות שמספר הנכסים ירד.||הרעש שביב המסים לרשויות המקומיות הוא ראשית כל לגבי הקרקעות שאין הסכמה על הגדרתם מבחינת יעודם מכיון שיש בעיית השטחים המשמשים כרזרבה.||הפירוש בענין המדידה ותכנון ניתן בדו"ח המינהל; קוים דיון עם אגף התכנון.||אין המינהל **מוסר** זכויות בשטחים המיועדים לציפרוף.||המינהל מקדיש תשומת לב לשטחים בעלי ערך מיוחד ומעקיע סכומים ניכרים באתרים מיוחדים כגון עכו העתיקה, יפו העתיקה, עין-כרם וכד'.||הגידול בהכנסות משתצבות נובע לא כל כך מהרחבתן אלא מגביה מוגברת ויש תיאום עם משרד הפנים.|| רשימת הפקידות הנדרשת במינהל אינה מנופחת אלא להיפך היא קטנה בהתחשב בהיקף הנכסים.||מצטרף להצעת ד"ר ארגון להקטנת תקציב לשנויים במנשיה בחמשה מליון ל".

מר ר. ארזי — מציע שההצעה תבחר בשתי רשות מטנה לבדיקת התקציב התיפעולי והתקציב הארגוני.

היו"ר הער ח. גבתי — עובה שההצעה אינה באה בחשבון עתה ומר ארזי יכול היה להציעה לפני שנה שבועות כאשר התחלנו לדון בתקציב. יש לאשר את התקציב היום כיון שמגישים אותו לכנסת ב-14.2.66 ואי-אפשר להשאיר חלל ריק.

אחרי דיון נוסף מציע **מר ויץ** לאשר את התקציב כפוף להערתו בדבר הפחתת הוצאות הקהק"ל בשני מליון ל" והשר גבתי מתנגד להצעה אולם מסכים כי יאשר ויבואו בדברים עם הקהק"ל בענין זה.

מר שיכמן — מציע (1) להפחית לירה אחת בסעיף 9801 סעיף משנה 102 - החכרת קרקע לשיכונים ולהגדיל סעיף 105 - מכירת דירות ובתי עסק ולהעמידו על 12 מליון ל". (2) להפחית לירה אחת בסעיף 9802 סעיף משנה 102 - החכרת קרקע עירונית ולהגדיל סעיף משנה 105 ולהעמידו על 400 אלף ל". (3) להפחית לירה אחת בסעיף 9803 - סעיף משנה 102

סר טילברסטון — מציע להגדיל את התקציב להחזקת בכסים ולהעמידו על שני מליון ל"י.

סר ארזי — מתנגד להצעת סר שיכמן בדבר הגדלת ההכנסה בסעיף מכירת דירות ובתי עסק ל-12 מליון ל"י וכן מציע להגדיל סעיף פנוי דיירים ל-11 מליון ל"י.

ד"ר ארגון- — מציע להקטין סעיף 9811 - סעיף משנה 105 - תעלות לעבודי דיירים משמחים לפיתוח - בחמשה מליון ל"י.

סר סנה — מציע להעביר את ההוצאה בסעיף 9811 סעיף משנה 105 ב-10 מליון ל"י.

אחרי דיונים נוספים מצביעים על ההצעות:

הצעות סר שיכמן

בהצבעה על הצעות (1),(2),(3) דלעיל הצביעו בעד ההצעות - שני חברים. נגד ההצעות הצביעו 11 חברים.

הצעת סר טילברסטון

כל חברי המועצה הצביעו בעד הצעה מתוקנת כדלקמן: המועצה ממליצה בפני המינהל כי בתחומי התקציב ימצא דרך להגדיל את ההוצאה בסעיף אחזקת בכסי דיור עירוניים, אם תהיה דרושה ובמידה שהמינהל יגיע להצעה כזו יביא אותה לאישור המועצה.

הצעת סר ארזי

הצביעו שני חברים בעדה ונגדה הצביעו 11 חברים

הצעת ד"ר ארגון

הצביעו בעדה 3 חברים ונגדה הצביעו 10 חברים

הצעת סר סנה

הצביעו בעד 11 חברים ונגדה הצביעו 2 חברים.

הצבעה לאישור התקציב

(1) **הכנסות**

הצביעו בעד הצעת התקציב 11 חברים ושנים נמנעו.

(2) **הוצאות**

הצביעו בעד הצעת התקציב 10 חברים, אחד הצביע נגד ושנים נמנעו.

ה ו ח ל ט: — לאשר את הצעת התקציב לשנת 1966/67 כפי שהוצעה ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

מנהל המינהל יברר עם נציגי הקהק"ל את האפשרות להקטין את ההוצאות על חשבון הקהק"ל ועל ידי כך להגדיל את הכנסותיה.

../.

מר ויכמן מודיע, בשמו ובשם מר זרו-אב, כי נמנעו בהצבעה על הצעת התקציב, כי התקציב מבוסס על המדיניות החדשה שאחד מיסודותיה הוא החכרת הקרקע ולא מכירתה. לדעתם בוגדת מדיניות זו את המציאות, ומביאה גם לנסיגה בהשקעות ובהתפתחות הכלכלית וכן מפחיתה את הכנסות המדינה, אולם מאחר שהקהק"ל בהם בציגיה במועצה, חייבה ברוב קולות את המדיניות הן הם יכולים להצביע נגד התקציב כביטוי להתנגדות למדיניות ולכן נמנעו בהצבעה.

-=-=-=-=-=-=-=-=-=-

2. שחרור מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי

מר שמיר מודיע כי כל עוד אין הסדר בבעית בנית בתים בודדים (בניה עצמית) בתקליט במקרים אשר אנו ממליצים לשחררם מחובת מסירת הקרקע על פי מכרז. מובאת היום הצעה של תשעה מקרים שאנו ממליצים להחכיר את הקרקע בתנאים המקובלים אולם ללא מכרז פומבי.

ד"ר ארבון מציע לאשר את כל העיסקות פרט למספר 5.

בהצבעה על ההצעה

הצביעו בעדה 12 חברים וד"ר ארבון נמנע לגבי סעיף 5.

הוחלט: לשחרר את המינהל מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי בתשעת המקרים המפורטים בנספח.

-=-=-=-=-=-=-=-=-=-

3. דו"ח מספר 4 של מינהל מקרקעי ישראל לשנת הכספים 1964/65

מר שמיר מודיע כי בהתאם לסעיף 4 של חוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך-1960 הוא מגיש את הדו"ח למועצה. הדו"ח הוא פרי עבודה רבה ומאומצת של מספר עובדים במינהל; חלוץ הצורות הוא מר צ. אוריאלי וכן עבדו על הדו"ח הכלכלן י. איש-שלום והדובר י. עוזיאל. כמו-כן נתנו ידם בהכנה הכלכלית גב' ע. סימונס ומר נ. בלקינד.

נספח לפרוטוקול מס. 46
מיום 8.2.66

מועצת מקרקעי ישראל

החלטה

בהסתמך על סעיף 6 לפרק ב' של מדיניות הקרקע בישראל מיום 17.5.66 ובהסתמך על הסלצת מנהל מינהל מקרקעי ישראל מאורים לשחרר את המינהל מחובת מסירת הקרקע על פי מכרז פומבי בבקשות דלהלן:

1. לבני רופאים בבית החולים על שם ד"ר הלל יפה בחדרה בני מגרשים בחופית לבנית דירות למגוריהם.

א. ד"ר ר. חייסוב	מנהל בית החולים
ב. ד"ר ם. גסנר	אחראי לחדרי הניתוח בבית החולים ואמהו אחראית לבנק הדם בבית החולים.

2. לנלונה קציני צה"ל בדרות קבע. כלוה מגרשים בצהלה לבנית דירות למגוריהם. בעקבות התחייבות המינהל מיום 14.2.61 להקצות 14 מגרשים ללא מיכרז לקציני צה"ל בדרות קבע לפי המלצה המית של מנהל הבטחון. לסיום התחייבות.

א. אל"ם הלל אלדאב

ב. טא"ל יוסף סקורניק

ג. רס"ן ז'ק קונפורטי

3. לרופא בסרפאת קופ"ח באור יהודה. מגרש לבנית בית לסגורים ד"ר ראובן בובה. המועצה המקומית המליצה להקצות לו מגרש בכדי ניפתקע במקום.

4. לנתי מנפחות מורים בבית הספר החקלאי בפרדס חנה. מגרש אחר בפרדס חנה לבנית בית דו-משפחתי. המועצה המקומית פרדס-חנה המליצה להקצות את המגרש בכדי המורים יתמקמו במקום מכיון נקנה להגיע מורים חיכוניים.

א. מנפחת יעקב ורות לויבץ

ב. מלילה פירסם.

5. לחברת רסקו נסח גל 2130 מס"ר באילת לבנית בתי מגורים. מנהל הנכון המליץ בתאריך 1.1.65 להקצות נסח זה לחברה והודיע כי התאריך הקובע להמלצה הוא 1.4.64. המינהל רואה בזה התחייבות קודמת.

מדינת ישראל
משרד העבודה

תל-אביב, בכסלו תשכ"ו
בפברואר 1966
מס' 8/2/51

אל : מר זאב אלנבוגן, אגף התקציבים, ירושלים

מאת: מנהל מחלקת עבודות צבוריות, המשרד הראשי

הנדון: בנייני מע"צ במחוז באר-שבע

למען הסדר הטוב, הנני חוזר על הסכום מפגישתנו במשרדך, ביום 1.2.66, בנידון.

מ.ע.צ. מזמינה תכנית רעיונית של השסה שקבלה, באזור התעשיה החדש של באר-שבע, על מנת להעביר לשם את המחוז.

התכנון המפורט יוזמן רק אחרי ברור נוסף.

ב כ ר כ ה,

ב. בסין
מנהל מע"צ

העתק: למר מ. גולן
ראש לאר. ציוניין

/לר

מדף 907

11/1/17 ירון

סכום הסכימה שהתקיימה באגף התקציבים מיום 1.2.66

בהסכמת דירוגי הועדה לתיגוי שטחים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה

נוכחים: מר ז. אלגבוגן, יו"ר הועדה
מר ש. בלקינד, מנהל מקרקעי ישראל, חבר
מר ג. בן-אור, משרד הבנים, חבר
מר ב. בסין, מנהל מע"צ
מר דרור } משרד הבטחון
מר יהואש }
מר מ. צפריר, מרכז הועדה

(א) בניני מ.ע.צ. בתחום באר-שבע

ס ו כ מ:

(1) מחליטים באופן עקרוני לאשר את העברת בניני מ.ע.ץ בבאר-שבע לאזור התעשיה החדש של באר-שבע.

(2) מ.ע.ץ. מזמין מכנית רעיונית של המשטח שקבלת באיזור התעשיה.

(3) תכנון המורים מוחגה בברור נוסף.

(ב) משרד הבטחון - באר שבע וירושלים

ס ו כ מ:

ירושלים: מערך בדיקה יסודית של האלטרנטיבות השונות של בנית בירושלים, הוצאות הפיגוי של המשטח, ~~[illegible]~~ והבראיות הכלכליים של העברת המשטחים המוחזקים ע"י משרד הבטחון.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(a) [illegible]

(b) [illegible]

(c) [illegible]

(d) [illegible]

(e) [illegible]

(f) [illegible]

(g) [illegible]

(h) [illegible]

סכום מפגישה שהתקיימה באגף המשק"בים מיום 1.2.66

בנושא דיוני הועדה לפיגוי שטחים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה

נוכחים: מר ז. אלנבוגן, יו"ר הועדה
מר ש. בלקינד, מנהל מקרקעי ישראל, חבר
מר ג. בן-שור, משרד המגיס, חבר
מר ב. כהן, מנהל מע"מ
מר דרור } משרד הבטחון
מר יהואש }
מר מ. אשריר, מרכז הועדה

(א) בניני מ.ע.מ. בתחום באר-שבע

מ ו כ ח:

(1) מחליטים באופן עקרוני לאשר את העברת בניני מ.ע.ץ בבאר-שבע לאזור התעשיה החדש של באר-שבע.

(2) מ.ע.ץ. תזמין חברת רעיונית של המשרד שקבלת באיזור התעשיה.

(3) חברון תמורש מותנה בברור נוסף.

(ב) משרד הבטחון - באר שבע וירושלים

מ ו כ ח:

ירושלים: תערך בדיקה יסודית של האלטרנטיבות השונות של בנית בירושלים, הרצאות המינוי של השטח, ~~[illegible]~~ והבדאיות הכלכלית של העברת השטחים המוחזקים ע"י משרד הבטחון.

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים, ט' בשבט תשכ"ו
30.1.66

אל: ה"ה:
ח. גבתי , שר החקלאות , יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ר. איילנד
ר. ארזי
ד"ר י. ארגון
ש. בן משה
א. הרצפלד
י. ויץ
י. זיו-אב
א. חבוכי
ד. מנה
מ. טילברסטון
ז. צור
י. צור
מ. קלסר
ש. שיכמן
ש. שסיר

הנני מאשר את ההודעה שנמסרה בטלפון ביום 30.1.66
כי ישיבת מועצת מקרקעי ישראל בדחתה ותתקיים ביום שלישי
יח' בשבט תשכ"ו (8.2.66) משעה 9.00 עד שעה 11.00, באולם
הישיבות של מינהל מקרקעי ישראל, רחוב שמאי 6 ירושלים.

<u>סדר היום:</u>

תקציב מינהל מקרקעי ישראל לשנת הכספים 1966/67.
(המשך דיון מישיבה מיום 17.1.66).

בכבוד רב,

מ. מנדלבום
עוזר ראשי למנהל המינהל

העתק: ה"ה: ג. יעקובי
י. צחנובר } מטרד החקלאות

מ. צפריר אגף התקציבים

ירושלים ה' בשבט תשכ"ו

26 בינואר 1966

11/1/17

אל : מר ש. דדור, משרד הבטחון תל-אביב

הנדון: ישיבת הועדה לפיצוי שטחים המוחזקים
ע"י משרדי הממשלה.

הנך מוזמן לישיבת הועדה אשר תתקיים ביום
שלישי 1.2.66 בשעה 11.00 בבוקר בחדרו של מר אלנבוגן
במשרד האוצר.

ב ב ר כ ה,

מ. צפריר
מרכז הועדה

ירושלים ה' בשבט תשכ"ו
26 בינואר 1966

אל : מר ש. דרור, משרד הבטחון תל-אביב

הנדון: ישיבת הועדה למינוי שופטים המומחזקים
ע"י משרדי הממשלה.

הנך מוזמן לישיבת הועדה אשר תתקיים ביום
שלישי 1.2.66 בשעה 11.00 בבוקר בחדרו של מר אלנבוגן
במשרד האוצר.

ב ב ר כ ה,

מ. צפורר
מרכז הועדה

ירושלים ה' בשבט תשכ"ו

29 בינואר 1966

11/1/17

אל : מר בסין, ס.מ.ב. מ"מ
מר כן-תור, משרד המנים, י-ם
מר בלקינד, מינהל מקרקעי ישראל, י-ם

הנדון: ישיבת הועדה לפיצוי שטחים המוחזקים ע"י השרדי המשלה.

הנכם מוזמנים לישיבת הועדה הנ"ל שתקיים ביום שלישי 1.2.66 שעה 10.00 בבוקר במשרד של מר אלנבוגן במשרד המוצר.

ב ב ר כ ה,

ס. צמריר
מרכז הועדה

ירושלים ג' בטבת תשכ"ו
26 בינואר 1966

אל : מר בסין, מ.ע.צ. מ"מ
מר בן-מנדר, משרד המנים, י-ם
מר מלקינד, מינהל מקרקעי ישראל, י-ם

הנדון: ישיבת הועדה לענייני שטחים המוחזקים
ע"י משרדי הממשלה.

הנכם מוזמנים לישיבת הועדה הנ"ר המתקיים ביום
שלישי 1.2.66 שעה 10.00 בבוקר במדרג של מר אלנבוגן
במשרד המוזכר.

ב כ ב ו ד ה,

מ. בסריד
מרכז הועדה

מינהל מקרקעי ישראל
אגף בעלות וריכוז

ירושלים ב' בטבת תשכ"ו
23 בינואר 1966

322/101/מ

לכבוד
שר האוצר
משרד האוצר
ירושלים

,.נ.א

הנדון: הקצאת שטח עבור המשרד הראשי בירושלים

משרד הראשי באשר ועדת הדיור המרכזית אינה חלינו הבקשה להקצות שטח של 22.617 דונם בעוך לשם הקמת המשרדי ומבנני משרד הראשי בירושלים, המאוחר באות "א".

ייעוד כל השטח המבוקש להקצאה הוא שטח אזורי מחוז, ונמצא בבעלות פרטית כדלהלן:

מספר חלקה	סכום שלמה	השטח המבוקש להקצאה	חלקים	בעלות
30340/1	20,424	5,003	מחלקות	ישיבת חברון כנסת ישראל
30340/2	2,394	2,394	216/360	
			42/360	[redacted]
			51/360	
			51/360	
30340/3	47,109	15,220	37109/47109	קרית בית הכרם בע"מ
			ארגון הקבלנים	
			5000/47109	[redacted]
			5000/47109	
סה"כ	69.927 ר'	22.617 דונם		

שטח של 4,800 מ"ר בערך הוקצה ב-15.12.60 מחלק 3 בגוש 30340 לפי בקשת משרד המסחר ועד עתה הרס עולמו ביצויים לבקלי השטח משטר ומם מעריכים לקבל ביצויים בכסף.

הנמצאי המתחלפי - הקדיך את חלקות 30340/3,2 ביוני 1964 לפי המחיר של -.15 ל"י המ"ר. ב-28.11.65 בקשנו המחכאי לקבוע את ערך הקרקע להיום. בפיחת עם המחאי ב-2.12.65 נמסר כי במו"מ ניתן להגיע מחיר עד -.18 ל"י למ"ר.

הקצאת השטח הנ"ל הרבה בעבר לשני מנהלת המינהל ולחור המגבלות הבעלים לסבור את השטח, הוצע על-ידי המינהל שטח אלטרנטיבי שבולו בבעלות המדינה ורשות המיסוי כמצוין באות "ב" המרשים המצורף.

לאור המשרד הראשי המבית לאיתור שטח "ב" הובאה הבקשה לדיון בוועדת הדיור המחוזית שאישרה את האיתור ביום 10.11.64, והועדה המחוזית להבנין ולבנין קרית בחוד ירושלים, אישרה ביישיבתה ביום 19.1.65 את הוכנית המוצעת בשטח "ב".

המנהל הלשכה המנהלית להכנון ובנין עיר שרשר של המועצה הא"ל ובקשה דיון מחדש באיחור. ועדת האיחור המרכזית קיימה דיון ביום 31.10.65 בנדון והחליטה להמליץ על הארכת שנה "א". מצורף בזה פרוטוקול מהדיון שנערך על-ידי ועדת האיחור המרכזית מ-31.10.65.

לאור ההחלטה המקיימת מו"מ חדש עם כל בעלי המלקות הנ"ל אשר הוריעו כי הם איננו מוכנים למכור את אדמתם אלא מובעים קרקע אחרת תמורת הקרקע הנ"ל הרשויה לפנוים וזאת לא על בסיס של שווי הקרקע כפי שנקבע על-ידי המומחי המשולמי, אלא מובעים לפי הערכה בין 45-50 ל"י למ"ר.

משרד הרשוי המחייב לשלם את המיבויים עבור הקרקע הנ"ל. ועדת ההקצאות דנה ב-11 ל.ז. בבקשת ההקצאה והחליטה להמליץ כאנין על אשורה.

אני מצ"ב, לאשורך ולהחיסכך, נוסח הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לבקורת הקרקעות (רכישה לצרכי צבור), 1943 וכן 4 העתקי המסרים הנזכר בה.

בכבוד רב,

ע. יקיר

העתקים: היועץ המשפטי לאוצר, ירושלים
מנב"ל משרד המחבורה, ירושלים
מנהל אגף הרשום, משרד המחבורה, ירושלים
אגף המקביבים, האוצר, לידי מר בטריר
ראש אגף רשום והסדר קרקעות, ירושלים
מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים

תקנות הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943

הודעה לפי סעיפים 5 ו-7

נמסרת בזה הודעה, כי הקרקע המתוארת בתוספת דרושה לאלופין לשר האוצר לצרכי ציבור, וכי שר האוצר מוכן לשלם ולמן ברכר רכישתה.

כל המובע לעצמו זכות או טובת הנאה כל שהן בקרקע המתוארת ורוצה לקבל פיצוי על כך, מדרש לשלוח לרשם אגף רישום והסדר הקרקעות - תוך חודשיים מיום פרסום הודעה זו ברשומות - תרגומה על זכותו או על טובת ההנאה אשר לו בקרקע המתוארת בצירוף ראיות למיזוק תביעתו, שיכללו את פרטי הרישום - אם ישנו - בפנקסי הקרקעין, והודעה המפרטת לפעיפיהם את הפיצויים שהוא תובע, והיקוב הסכום הנתבע בכל סעיף וסעיף.

כן נמסרת בזה הודעה, כי שר האוצר מתכוון לקנות חזקה מיד בקרקע המתוארת, מתני שהיא דרושה בהוצן דאוף לצרכי הציבור, שלפענם עומדים לרכשת ושר האוצר מורה בזה שכל אדם המחזיק בקרקע המתוארת ימסור מיד את החזקה בה.

ת ו ס פ ת

השיבה קרקע הנמצאת בגוש 30340, ירושלים, אשר שטחה 22,617 דונם בערך המהווה חלק מחלקות המפורטות בטור א' והשטח המופקע מכל חלקה כמפורט לצדן בטור ב':

טור א'	טור ב'
מס' החלקה	השטח המופקע בערך
1	5,003 דונם
2	2,394 דונם
3	15,220 דונם

השיבה הקרקע המתוארת המופקעת בצבע אדום במשרים מסמר מס/322/101 הערוך בקנה מידה 1:2500 והחתום ביד שר האוצר.

העתקי המשרים האמור מופקדים במשרדי ראש אגף רישום והסדר הקרקעות, ירושלים, ובמשרדי המחוז, ירושלים, וכל המעוניין בדבר זכאי לעיין בהן בשעות העבודה הרגילות.

מנחם סניר
שר האוצר

..... תשכ"ו

..... 1965

11/1/17

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים, כו' בטבת תשכ"ו
18.1.66

אל: ה"ה:- ח. גבתי, שר החקלאות , יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ר. איילנד
ר. ארזי
ד"ר י. ארגון
ש. בן שמש
א. הרצפלד
י. ויץ
י. זיו-אב
א. חנוכי
ד. מנה
מ. סילברסטון
ז. צור
י. צור
מ. קלמר
ש. מיכמן
ש. שמיר

הנכם מוזמנים לישיבת מועצת מקרקעי ישראל
אשר תתקיים ביום שני י' בשבט תשכ"ו (31.1.66) משעה 9.00
עד שעה 11.00 , באולם הישיבות של מינהל מקרקעי ישראל,
רחוב שמאי 6 , ירושלים.

סדר היום:

1. תקציב מינהל מקרקעי ישראל לשנת הכספים 1966/67.
(המשך דיון מישיבה מיום 17.1.66).

בכבוד רב,

מ. מגדלבום
עוזר ראשי למנהל המינהל

העתק: ה"ה: ג. יעקובי } משרד החקלאות
י. צחנובר }

מ. צפריר אגף התקציבים

מועצת מקרקעי ישראל

פרוטוקול ישיבה מס. 45

אשר התקיימה בירושלים ביום שני, כ"ה בשבט תשכ"ו (17.1.66)

השתתפו:-	ה"ה:-	ח. גבתי, שר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
		ר. ארזי
		ד"ר י. ארגון
		א. הרצפלד
		י. ויץ
		י. זיו-אב
		א. תבוכי
		מ. סילברסטון
		י. צור
		מ. קלמר
		ש. שסיר
נעדרו:	ה"ה:-	ר. איילנד, ש. בן שמש, ד. שנה, ז. צור
		ע. שיכמן
נוכחו:	ה"ה:-	צ. אוריאלי
		ר. אלוני
		י. אים-טלום
		ש. בלקינד
		ד"ר ש. גורדון
		ד. גלבוע
		ד"ר מ. גנץ
		ד"ר י. דגון
		ס. מנדלבום
		י. נחושתן
		ע. סימונס
		י. עוזיאל
		ש. צפריר

סדר היום:

הצעת תקציב מינהל מקרקעי ישראל לשנת הכספים 1966/67
הסמך לדיון מיסיבה מ-3.1.66

מר י. צור: מעיר, לגבי השקעות בפיתוח שמחים בסעיף הקהק"ל, שיש לדחות לזמן מאוחר פעולות אף אם הם בראים כחסוביים ביותר. מציע שהסכום הכולל שיוצא לפיתוח יקבע בהתיעצות בין המינהל לבין הקהק"ל. לגבי השתתפות הקהק"ל בהוצאות הניהול של המינהל מציע שיבדק ע"י ועדה משותפת, כפי שנקבע בעתו, ומכיון שהועדה לא התכנסה, מציע לבחור בועדה שתקבע את העקרונות של חלוקת ההוצאות. מצביע על מתירה בין סעיפים 6 ו-7 לבין סעיפים 13 ו-14 של האמנה בין המסמלה לבין הקהק"ל, לגבי ההוצאות האדמיניסטרטיביות בקשר לניהול הנכסים ולהוצאות הקשורות בטיפול ביערות במסגרת מינהל פיתוח הקרקע. מציע לסר ח. גבתי, כשר החקלאות ולא כיו"ר המועצה, להטיל על ועדה שתהיה מורכבת מהיועצים המשפטיים של המינהל ומשרד החקלאות ונציגי הקק"ל ה"ה ש. בן שמש וד"ר ש. גורדון, שתבדוק את משמעות הסעיפים באמנה. מעיר כי לא הסיק לעיין ביתר סעיפי הצעת התקציב, שאינם קשורים בקה"קל.

מר מ. קלמר: שואל לגבי הסקעות בפיתוח משחים בסעיף הקהק"ל אם הוצא בשנה החולפת הסכום של 3 מליון ל"י, בהשואה ל½ מליון בתקציב לשנת 1964/65, כמו כן מצטרף להערת מר צור לגבי ציפצום הוצאות הפיתוח בשנה הקרובה; גם אם תוקם ועדה המאלה היא מי יכריע? מבקש הסברים לסעיף גביות ע"י עמידר(בנוגע לחברות השכנות) ולסעיף דמי הסכמה - האם מובא בחשבון השתתפות החוכר - כדמי חכירה ראשוניים בעת חיסוב שלים הפרש בערך הקרקע; לגבי דמי החכירה הראשוניים והשנתיים מציע לקבוע שבלא לפי אזורים ולקבוע תקרה של דמי חכירה שנתיים וזאת בכדי למנוע את האפיפה לשלם מקסימום דמי חכירה ראשוניים בשטרה לשלם דמי חכירה שנתיים נמוכים, על יסוד יתרת הערך; (היו"ר ח. גבאי, מר החקלאות מעיר כי הוסל על ועדת משנה שתציע הצעות בקשר לסדרי החכרה); מתנגד להצעה לפטור את רשות הפתוח מתשלום מיסים כדוגמת המדינה והקהק"ל, מכיון שמקור הקרקעות של רשות הפתוח הוא אחר ובצטרך לשלם עבורן באחד הימים; שואל על ההפקעות בקרית אליעזר בחיפה - מפי הפקיעו ולאיזו מטרות מיועדה הקרקע.

מר מ. טילבורסטון: מעיר כי הסכום שנועד להוצאה עבור החזקת נכסי הדיור העירוני הוא קטן יחסית לדרוש לטמירה על הרכוש || לגבי המיסים לרשויות המקומיות הוגשו הצעות, ע"י ועדת שלומה, לתיקון החוק לגבי משחים באזורים בלתי מפותחים שפיתוחם צפוי רק אחרי שנים רבות. בשלב זה ברצונו להדגיש על הקשיים שניתקל בהם עם הרשויות המקומיות, שכיון שאינן רוצות לוותר על זכותן לפי החוק לגבות מסים לפי שומא, אולם נוכל אולי להגיע להסכם אם תוצע הצעה סבירה. לגבי הנכסים בערים הבנויות אין המדינה רשאית לשנות מדינה שונה מדינם של יתר הבעלים. אשר לשומא מופרזת יש אפשרות לערער. אם שבורים מועדת הערר איננה מספיק בלתי-תלויה צריך אולי לתקן את החוק בנקודה זו. שואל לפירוש ההוצאה של חצי מליון ל"י לסדידה ולתכנון. מציע להגביר פעולות אלה בנגב ובגליל ותאום מוקפס עם אגף התכנון לגבי תכניות מיתאר. שואל מדוע אין מיערוך כל שכע שנים להעסיה, דבר שהיה מגדיל את ההכנסות. מעיר כי מכירת מגרשים ר בודדים תקשה על הליכי צפוף של משחים כפריים או עירוניים למחצה. מציע מועדה תקבע איזה משחים מיועדים לציפוף בעתיד. מציע לדאוג להחזקת מבנים ומשחים בעלי ערך מיוחד - ציורי, היסטורי וכד' ומציע להקים קרן לצורך זה. מציע לדאוג לקיצור הפרוצדורה בהפעלת החוק לגבים לאוסיים ומסורות מבע. מציעלהיזהר במתן הרשאות לפתיחת מחצבות חדשות ולהרחבת המחצבות הקיימות העלולות לפגוע בתכנון ובנו . לדעתו רשימת הפקידים הנדרשים בסינהל גדולה מדי.

מר י. ויץ: חוזר על הצעתו מהישיבה הקודמת להקטין את ההוצאות בסעיף הקהק"ל בסכום מליון ל"י בסיוחד לגבי פיתוח קרקע עירונית. מציע מאחרי היוחלט על ההקצבה תדון ועדה על הסעיפים שיופחתו ואחד מהם הוא השתתפות בהוצאות ניהול ממציע להקטינו ב-100 אלף ל"י. בזמנו נמצאה פורמולה טובה לחישוב מעורי ההשתתפות בהוצאות הנהול אולם לא נבחרה ועדה, כפי שהעיר מר צור.
הקהק"ל לא קבלה את הפורמולה שהוצעה אולם לא ניסקה את ערעורה ולא הציעה הצעה אחרת. להערת מר צור, בענין בענין השתירה בסעיפים של האמנה לגבי השתתפות בניהול המינהל ונהול עבודות היעור - מסביר שכל צד מקבל את הדרוש לניהול הנכסים ולביצוע פעולות. אינו טובר שיש מקום למיבוי ועדה ואפשר להפנות את השאלה ליועץ המשפטי. היועץ המשפטי אשר בזמנו שכל צד ושותף בושא בהוצאות הקטורות ברכוש שלו. להערת ד"ר ארגון ביישיבה הקודמת בענין גביית שכר דירה לפי החוק, מעיר כי המינהל פועל לפי מדיניות המשלה. בזמנו הודיעה ועדת הכספים של הכנסת כי גביית שכר דירה מלא נוגד את מדיניות המשלה.

מר י. צור: מעיר כי לא בא לפסוק הלכה בענין האמנה אולם יש לברר אחת לתמיד ענין זה.

היו"ר מר ח. גבתי: מעיר שגם לו לא ברור האסור באמנה ומבקש פירוש מוסמך של היועץ המשפטי.

ד"ר י. ארגון: מעיר למר ויץ כי אמנם בציגי המשלה במינהל חייבים לפעול לפי מדיניות המשלה אולם מכיון שהמשלה טרם החליטה ב-1966 על מדיניות הרי זה תפקידה של המועצה להשפיע על מדיניות המשלה בעניני קרקעות, ביחוד שיש חברי מועצה הסוברים כי לגבי מדיניות קרקעית משכותה של המועצה עולה על זו של המשלה. על המועצה לכן לחוות דעתה ולהציעה למשלה ואם המשלה תחליט אחרת היא כמובן תחייב את בציגיה.
לענין הוצאות פנוי דיירים מציע להקטינם ב-5 מליון ל"י ולפרש בדברי ההסבר כי לפנוי במנטיה מיועד שכום של $2\frac{1}{2}$ מליון ל"י (בסקום הסכום של $7\frac{1}{2}$ מליון ל"י שהוצע לפני כן). אומדן הוצאות הפנוי למשכבות עוני תואם את האומדן לגידול האוכלוסיה של תל אביב בשנה הבאה לפי תוכניות מדיניות פיזור האוכלוסיה. לא תהיה אפשרות פיזית לבצע את תכנית מנטיה בעתיד הקרוב בהיקף המוצע בשנה הקרובה.

מר י. ארזי: מציע שנמשיך לדון בישיבה הבאה בהצעת התקציב, אחרי שמר שמיר יעביר בכתב תשובות לשאלות שנשאלו.

מר י. צור: מציע לקצר את הישיבה מסיבות שכניות (השתתפות בישיבת הועד הפועל הציוני).

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

יו"ר השר ח. גבתי: מציע שסר סטיר יתחיל לענות על השאלות וביסיבה הבאה תינתן לחברי הסועצה אפשרות לחזור לכמה הצעות.

סר הסיר: ענה לשאלות שנשאלו ביסיבה הקודסת: ההוצאה לפיתוח שטחים בסעיף הקהק"ל - בסך של $2\frac{1}{2}$ מליון ל"י - הוצעה בעקבות התחיבויות בשנים האחרונות בעיקר לגבי (1) קרית גורדאו - מכיון שאנו מותפים בחברה ב-25% ובסידה שהחברה תסקיע כטפים בפיתוח חייב המינהל לכסות את חלקו בהוצאות, (2) לגבי חולות ראשון לציון, אשר לולא היה הפיתוח בסטגרת "הפול" היו השותפים דוהרים בפיתוח אולם המותפות סחייבת את המינהל. יש גם הוצאות פיתוח שאין למינהל השפעה עליהן, כגון השתתפות ב-75% בהוצאות סלילת כבישים. מעיר כי בשנים 1963/64, 1964/65, העברנו לקהק"ל עודפי תקציב מעל לאומדן ההכנסות של 5 מליון ושל 6 מליון ל"י. גם השנה יהיה עודף. לאחר הערות מר צור ומר בחוסתן מסכימים שה"ה גורדון ובחוסתן יחפשו דרך לביטוי בספרים של עודפי תקציב בהכנסות. מקבל הצעת ד"ר ארנון להקטנת ההוצאות בסנסיה. ענה לשאלות שנשאלו ביסיבות, לפי הסדר:

למר ארזי: הדו"ח הפעם יהיה רחב והושקעה עבודה רבה באיסוף החומר בעיבודו ובנסוחו. הדו"ח נמצא בדפוס ויוגש בעוד כשבועיים. לענין השטחים שהוחכרו לשכרבים אין עדיין נתונים מדויקים.- בשנת 1964/65 אושרו להחכרה 1643 דונם ונוצלו כ-2000 דונם מהחכרות קודסות. בשנה זו יאשרו כ-2000 דונם, נוסף לביצול של כ-2000 דונם מהחכרות קודסות. השיערוך ע"י תוספת של 35% כל שבע שנים כלול בכללים שנקבעו ע"י הסועצה ביסיבה סיום 27.11.62. ההסכמי שנחתם בין המינהל לבין נציגי ההסתדרות המייצגים לדבריהם לפעלה ס-120 אלף יחידות שכון- שבוסס על כללים אלה. דמי ההסכמה מחושבים על הפרשי ערך הקרקע שעודף המחיר שלא שולם ע"י החוכר כדמי חכירה ראשוניים. מכיון שדמי ההסכמה שייחסים למספר רב של דירות הסנדרטיות בעלי ערך יחסי קבוע אנו רוצים להרכיב לוח, שטוג לכל אזור בארץ, לפי סיכום עם השמאי הממשלתי בו יקבע ערך הקרקע לכל דירה בשכונה קבוע. דמי ההסכמה יקבעו על יסוד הערכים בלוח ללא צורך בהערכה בכל שקרה. המדובר לגבי דירות סטנדרטיות ולא לגבי דירות של קומה אחת בהן השינויים בערך הקרקע אינם ניתנים להכלל בלוח. (לשאלת מר קלמר) ההסתדרות לא דרשה להחיל את ההסכם על דירות של 100 מ"ר.

(להערת יוה"ר השר ח. גבתי ומר קלסר) מסביר
את תחולת התוספת של 35% בכל סבע סנים
אשר סגיעה ל-210% תוך חמישים שנה וכן שההצמדה
לסדד יוקר המחיה היא לשני הכיוונים דהיינו
להעלאה ולהפחתה. אשגם דמי ההשכמה נקבעו
ב1/3 מהפרש ערך הקרקע אולם אם בחוזה נקבע לפני
כן שעור אחר (25%) נוהגים לפי החוזה. יש חוזים
ישנים של הקהק"ל בהם נקבע השעור"עד 50% "
אולם אנו נוהגים לקולא ודורשים שלים בלבד.
מסיבה בלתי ידועה הסיף משרד השכון לכלול
בחוזים שעיף דמי הכמה בשעור של 25% וגם
החברות הסשכנות הלכו בעקבותיו, לפרות החלטת
המועצה שנת 1962. הגידול בהכנסות רשות הפתוח
בסשך שחצית השנה נובע מתשלום משרד השכון
בסך של $2\frac{1}{2}$ מליון ל׳ שנתקבל בתחילת השנה בסקום
בטופה. ההחכרות לתעשיה שמוחררו מסכרז - רובן
באזורים בהם יש מספיק קרקעות לתעשיה. רק
בסקרים יוצאים מן הכלל אושרו שטחים לתעשיה
באזור החוף ובדרך כלל להשלמת שטחים. החוזים
בין המינהל לבין משרד השכון - מתייחסים למכירות
ב-1961 וב-1963 - מדובר בקרקעות מוחזקות ע"י
משרד השכון שהתחייב למכרם למשתכנים במסגרת
מפעל פיקדון לשכון ומפעל החשכון לשכון. לעניין
החוזה עם חברת "הירקון" - המכירה אושרה ע"י
המועצה בתאריך 27.1.64 והמינהל הוסשך לקבוע
עיקרי פירטי ההסכם. העברת הנכסים לרשות הנשלים
נקבעה בסעיף 38 של חוק רשות הנשלים, בסעיף
41 לאותו חוק נאשר שהתנאים יקבעו בהסכם בין
הרשות לבין הממשלה באשור ועדת הכספים של הכנסת;
ועדה בין משרדית קבעה את התנאים, לאחר התיעצות
עם מוסחה בין לאומי, והערך הועמד של 117 מליון
ל׳; אנו מתכוונים להציע לממשלה לקבוע בחוק כי כל
שטח שרשות הנשלים אינה זקוקה לו ושאינו בשל
יוחזר למינהל. לחקלאות הוחכרו בהחכרת קבע ע"י
רשות הפתוח והמדינה 364,500 דונם ועפ"י הקהק"ל
1,803,500 דונם. בהחכרות זמניות הוחכרו ע"י
רשות הפתוח והמדינה 723,000 דונם ופ"י הקהק"ל
258,400 דונם. לגבי הפקעות והרכישות אין עדיין
תכנית מפורטת מראש מכיון שלא תמיד יודעים
מסרדי הממשלה בדיוק מה יהיה דרוש; מדרי ההפקעה
הן שגוף ציבורי (ממשלתי, עיריה או חברה) שאינם
יכולים לרכוש שטח במו"מ פונה למינהל והבקשה
נדונה ע"י ועדת ההפקעות. בועדה משתתפים השמאי
הממשלתי ועובדים בכירים של המינהל - כולל היועץ
המשפטי ולפי הצורך מוזמנים באי כח המשרד
הנוגע בדבר; הועדה בוחנת את הנושא ובין היתר,
בודקת אם מוצו כל האפשריות לרכישה במו"מ ואם
אין בראית אפשרות לרכישה, היא ממליצה בפני שר
האוצר שהוא המוסמך לכך לפי החוק - להפקיע את
השטח; הסכומים המופיעים בהצעת התקציב מיועדים
לכיסוי ההתחיבויות.

היו"ר השר ח. גבתי מודיע כי שר שמיר יסיים
להשיב לשאלות ביעיבה הבאה.

מינהל מקרקעי ישראל

סדר יום של ישיבת ועדת ההפקעות מס' 17 שתתקיים במתריך 11.1.66

1. הפקעת שטח עבור משרד הרשוי בירושלים - תס/322/101

משרד הרשוי באשור ועדת הדיור המרכזית פנה אלינו בבקשה להפקיע שטח של 22.617 דונם בערך לפם הקמת משרדי ומחקני משרד הרשוי בירושלים, כמאוחר באות "א".

ייעוד של השטח המבוקש להפקעה הוא שטח צבורי פתוח, ונמצא בבעלות פרטית כדלהלן:-

מספר חלקה	שטח חלקה	השטח המבוקש להפקעה	חלקים	בעלות
30340/1	20,424	5,003	בשלמות	ישיבת הברון כנסת ישראל
30340/2	2,394	2,394	216/360	[redacted]
			42/360	
			51/360	
			51/360	
30340/3	47,109	15,220	37109/47109	קרית בית חברים בע"מ ארגון הקבלנים
			5000/47109	[redacted]
			5000/47109	
ס"ה	69.927 דונם	22.617 דונם		

חשה של 4,800 מ"ר בערך הופקע ב-15.12.60 מחלק 3 בגוש 30340 לפי בקשת משרד התחבורה ועד עתה טרם שולמו פיצויים לבעלי השטח מאחר והם מסרבים לקבל פיצויים בכסף.

השמאי הממשלתי - העריך את חלקות 30340/3,2 ביוני 1964 לפי המחיר של -.15 ל"י המ"ר. ב-28.11.65 בקשנו מהשמאי לקבוע את ערך הקרקע להיום. בשיחה עם השמאי ב-2.12.65 נמסר כי במו"מ ניתן להגיע מחיר עד -.18 ל"י למ"ר.

הבקשה להפקעת השטח הנ"ל הובאה בעבר לפני הנהלת המינהל ולאור התנגדות הבעלים למכור את השטח, הוצע על-ידי המינהל שטח אלטרנטיבי שכולו בבעלות המדינה ורשות הפיתוח כמצוין באות "ב" בתרשים המצורף.

לאחר שמשרד הרשוי הסכים לאיתור שטח "ב" הובאה הבקשה לדיון בוועדת הדיור המחוזית שאישרה את האיתור ביום 10.11.64, והוציאה המחוזית להכנון ולבנין ערים מחוז ירושלים, אישרה בישיבתה מיום 19.1.65 את ההכנים המוצעה בשטח "ב".

מנהל הלשכה המחוזית לתכנון ובנין עיר ערער על ההחלטה הנ"ל וביקש דיון מחודש באיתור. ועדת האיתור המרכזית קיימה דיון ביום 31.10.65 בנדון והחליטה להסליק על הפקעת שטח "א". מבורך בזה פרוטוקול מהדיון שנערך על-ידי ועדת האיתור המרכזית מיום 31.10.65.

[redacted]

לאור ההעלמה הנ"ל מו"מ הרש עם כל בעלי החלקות הנ"ל אשר הודיעו כי הם אינם מוכנים למכור את אדמתם אלא תובעים קרקע אחרת תמורת הקרקע הנ"ל הראויה למגורים וזאת לא על בסיס של שווי הקרקע כפי שנקבע על-ידי השמאי המשלמי, אלא תובעים לפי הערכה בין 45-50 ל"י למ"ר.

להלן ערטי המו"מ עם הבעלים:

חלקה 1 בגוש 30340

1. החלקה 1 רשומה ע"ש ישיבת חברון, התנהל מו"מ עם ישיבת חברון למסור לה בחליפין תמורת החלקה הנ"ל קרקע אחרת בגבעת הרדכי שבבעלות הקרן הקיימת לישראל ושהוחכרה לשיכון עובדים בע"מ. במו"מ שהתנהל עם חברת שכון עובדים תובעת פיצוי בקרקע תמורת הקרקע שימסרו בחליפין לישיבת חברון.

חלקה 2 בגוש 30340

2. גר [redacted] עו"ד, בעל 216/360 חלקים בחלקה 30340/2 הודיע שהמחיר שהוצע, דהיינו -.15 ל"י למ"ר הוא נמוך מאד ביחס למחיר המציאותי וכי הוא אינו מעוניין בכסף אלא רק בקרקע שתהיה בסביבה הנדונה.

3. גר [redacted] שהופיע בשמו, בשם אמו ובשם [redacted] שיש להם ביחד 144/360 חלקים בחלקה 30340/2, הודיע כי זה אחד המגרשים היחידים שנשארו למשפחה שרם הופקע על-ידי המדינה וכי אינו מעוניין בכסף אלא בקרקע.

4. ח"ה [redacted] מארגון מקבלנים בעלי 37109/47109 חלקים בחלקה 30340/3, הודיעו שאינם מעוניינים בכסף אלא לחסור תמורת קרקע אחרת את כל החלקה, מכיון שחלק מהחלקה נלקח לכביש אשר חלק את החלקה לשני חלקים, חלק במורד וחלק שני רדוף למשרת המבוקשת, כך שאין באפשרותם לבצע את התכניות שהיה להם בשטח. כן טענו כי ערך הקרקע להיום הוא בסביבות -.45 ל"י עד -.50 ל"י למ"ר.

חלקה 3 בגוש 30340

5. גר [redacted] בעל 5000/47109 חלקים בחלקה 30340/3 יחד עם גר [redacted] הודיעו שהוא אינו מעוניין בכסף מאחר והוא מעוניין לבנות בשטח או בשטח אחר שייפסר לו בחליפין. גם לדעתו ערך הקרקע הוא -.50 ל"י למ"ר.

6. גר [redacted] בעל 5000/47109 חלקים בחלקה 30340/3, הודיע שאינו מעוניין בכסף והביע כי היה מוכן לקבל קרקע בשטח המסוך.

הבקשה מובאת לדיון אם לאור הנ"ל יש להמליץ את המשמה המוצע באיתור "ג".

2. משרד הדואר - הקצאת חלקה 1103 בגוש 6213 - הש/733/116

משרד הדואר מבקש לרכוש את חלקה 1103 בגוש 6213 אשר שטחה 1,612 דונם, לשם הרחבת מרכזית הטלפונים ברח' ויצמן 58 תל-אביב.

ייעוד החלקה הוא לבנין ציבורי (50% בנייה). והיא גובלת עם החלק האחורי של בנין הדואר, שחזיתו מוגה לרחוב ויצמן וניתנת להתחבר בצורה נוחה עם בנין הדואר.

החלקה רשומה ע"ש עיריית תל-אביב, היא הועברה אליה ע"י רשות הפיתוח בשנת 1962 על-מי הסכם לגבי ביצוע תכניות בנין ערים מספר 453,428,398, ללא הפורה.

החלקה הוערכה ע"י השמאי הממשלתי לפי מחיר של -.240 ל"י המ"ר וע"י מר מן שמאי העיריה לפי המחיר -.350 ל"י המ"ר. עיריית תל-אביב-יפו הוריעה למשרד הדואר שהיא מוכנה לתכור לו את החלקה הנדונה במחיר שרשום ע"י מר מן, דהייגו לפי מחיר של -.350 ל"י המ"ר או למנות שמאי שלישי כבורר יחיד. המינהל הסכים להצעה בתנאי שהשמאי השלישי - יהיה השמאי הממשלתי הראשי, העיריה לא הסכימה לכך ובקשה שהשמאי השלישי יהיה מר אליעזר לוין או מר קולמן.

לאחר שהעיריה לא הסכימה להצעתנו בקשנו שהחזיר לנו את החלקה בהתאם לסעיף 30 לפקודת בנין ערים משנת 1936 האומרת:

מכירת מחדש של נכסים שנרכשו ע"י התכנית	30. המובר נכסים שנקנו ע"י חוזה פרטי או שהוקצו לצורך תכנית, יהא זכאי להצעת המכירה הראשונה של נכסים אלו במחיר שלא יהא גדול מן המכום שבו נקנו או נרכשו הנכסים בצירוף כל הוספת שווי הנובעת מתוך התכנית. אם לא באו לכלל הסכם בענין המחיר, חריך למעביר את הענין לבוררות עפ"י הוראות פקודה זו. כל הצעה כזאת משאר תהוחת תורש ימים מיום שניתנה.

כמו-כן בקשנו מהעיריה למרשות למשרד הדואר לקבל את החלקה מיד. העיריה לא נענתה לבקשתנו.

משרד הדואר ישלם את הפיצויים אם יהיה צורך לכך.

הואיל והדואר מעוניין בבנית מידית בשטח והגיבור עבור מרכזית הטלפונים קומר להגיע לארץ בקרוב, מוצע להקיע את חשמת לטובת המדינה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

3. נכסי הרוסים - בית מס' חש/322/96

לשם מימוש ההסכם שנחתם בין ממשלת ישראל וממשלת ברית המועצות, המציע שר האוצר את הנכסים שהיו כלולים בהסכם. הודעת ההפקעה לפי סעיפים 5 ו-7 למקורות הקרקעות (רכישת לצרכי בטחון) 1943, פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 1120 מיום 15.10.64 עמ' 191, והתורעה לפי סעיף 19 בדבר הקנים השטח למדינה, פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 1125 מיום 29.10.64 עמ' 344. כל השטח הנרכש נרשם ע"ש המדינה.

בין המגרשים שנרכשו כלולה חלקה 4 בגוש 18839 אשר שטחה 822 מ"ר בכפר רמה.

אחרי פרסום הודעות הרכישה פנה אלינו מר חנה נקרא, עו"ד, בתביעה לבטל את הרכישה לחלקה 4 בגוש 18839, בטענה שחלקה זו שייכת לכנסיה הרוסית אורתודוקסית ולא לכנסיה הרוסית אורתודוקסית והמציא לנו הסבית רשום מקרקעין על כך.

בקשנו מהאפוטרופוס הכללי לברר את הדבר והאפוטרופוס הכללי הודיע לנו כי לפי הרישום שהיה בידי הרוסים היתה החלקה המפורטת שייכת להם, וידועה כחלקה 7 בגוש 4, אשר נרשמה באוקטובר 1924 לזי מס. רישום 24/215, ומשום מה נרשם אצל האפוטרופוס הכללי שחלקה 7 בגוש 4 הפכה לאחר מעולות המדר קרקעות להיות חלקה 4 בגוש 18839. כתוצאה מזה נכללה חלקה זו ברשימת הנכסים שנרכשו ע"י ממשלת ישראל לפי הסכם הנ"ל.

האפוטרופוס הכללי בקש כבר בשם לוין, שמאי ומורר מומחה, לברר את הענין, להלן תוצאות בירור ומסקנותיו:

"ביום 3.11.65 בקרתי, ביחד עם מר איינשטיין שמשרד האפוטרופוס הכללי ומר יקיר מפיגמל מקרקעי ישראל, בלשכת רישום הקרקעות בנצרת. בעזרת רשם הקרקעות בנצרת בדקנו את מסר המפורט של גוש רישום 18839 וכן את כל תיקי הרישום של השנים 1923 ו-1924. לא מצאנו כל מעולת רישום בשם הכנסיה הרוסית בכפר רמה. לעומת זאת מצאנו שאכן חלקה 4 בגוש רישום 18839 היתה, לשני רישומה בשם המדינת ישראל - רשומה בשם הכנסיה הרוסית.

באותו יום בקרנו בכפר רמה ושאלנו את אחד מזקני הכפר אם ידוע לו על חלקת קרקע עם בית שהיתה שייכת לרוסים. הוא מיד ענה לנו שאכן קיים בכפר בית כזה ולבקשתנו הוא הובילנו למקום והראה לנו את הבית העומד על החלקה המסומנת בכחול על המרשים המצורף בזה. הבית, המשמש כיום כבית-מגור, נמצא בשטח הבנוי של הכפר. הבית הוא של שתי קומות ובנוי מעין מבצר עם מגדלים בפנות הבית. שאלנו את אחד המורים אם ידוע לו למי היה בית זה שייך והוא ענה שהבית ש היה שייך לרוסים, וכי בית הספר השני בכפר (המסומן באדום על המרשים) שייך לרוסים.

[illegible]

[illegible]

בקרנו את"כ בחיפה במשרדו של מקיר הסדר הקרקעות במחוז הצפון, לשאלתנו הוא ענה שלא נעשו כל פעולות הסדר קרקעות בשטח הבגדי של הכפר ראסה ולכן אין בידו כל חומר על בעלויות בשטח זה".

להלן המסקנות של מר ס. לוין:

"לאור הברורים הנ"ל אני מסכם:

א. הרכישה והרישום בשם מדינת ישראל של חלקה 4 בגוש 18839 נעשו בטעות, ומן הדין הוא לבטל ריכוז זה. מכיון שלפי החוק אין כבר משמרות לבטל את הרכישה יש לפנות למינהל מקרקעי ישראל ולבקש החזרת הרישום לשם הבעלים הקודמים ללא הסורה.

ב. החלקה שהיתה רשומה בשם הרופים היא זו המסומנת בכחול על התרשים המצורף בזה. מכיון שחלקה זו נמצאת בשטח לא מוסדר יש לבקש ממחלקת המדידות להכין מפה לצרכי רישום של החלקה, לתרגם לפי מפה זו הודעת רכישה לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי צבור) 1943, ומיד אח לאחר זה לרשום את החלקה בשם מדינת ישראל לפי סעיף 19 של הפקודה הנ"ל".

לאור הנ"ל הוצע להפקיע את הקרקע המייכת לכנסייה הרופים בשטח של 1,763 מ"ר, הידועה כחלקה זמנית מס' 1, לפי מפת תמורה מספר מד/65/82.

החלקה המייכת לכנסייה הרופים שהופקעה בטעות - תוחזר לכנסייה הרופים ללא הסורה.

[illegible]

4. <u>משרד הבטחון - הפקעת חלקה 2 בגוש 4581 - חס/638/5</u>

בישיבת ועדת ההפקעות מיום 12.10.65 נדונה בקשת משרד הבטחון בקשר להפקעת חלקה 2 בגוש 4581 אשר שטחה 2,483 דונם, והדרושה לטערכת הבטחון. הועדה מחליטה לדחות את הבקשה ולבקש את משרד הבטחון להמציא לנו פרטים המראה את השטח המבוקש להפקעה, ולהודיענו פרטים על החזקה בשטח.

משרד הבטחון הודיע לנו כי החלקה הנ"ל תפוסת על ידו בהתאם לצו מסיסת מקרקעין מיום 7.8.56 המנם ע"י מר גוברניק המבוגה על שטוח המרכז אשר הוקצה הב בשנת 1959. בגמר הוקף הצו לא נערך הדזה עם בעל החלקה והשטח מוחזק על ידי משרד הבטחון ללא הסדר חוקי.

מהמציה רשום המקרקעין מתברר כי החלקה רשומה על שם מר צדוק בילר עבדרה ומהושכנת בסך -.15,000 ל"י לבנק לאומי לישראל יחד עם חלקה 3 בגוש 4581.

משרד הבטחון הודיענו כי במו"מ הקודם שהוא נוהל עם בעל הקרקע פירב בעל הקרקע להכור את השטח ודרש מיצויים בקרקע.

משרדנו בתל-אביב מודיע לנו כי הזמין את בעל החלקה להופיע ביום ראשון 21.11.65. מר מילר לא הופיע ולא נתקבלה מסנו כל תגובה.

5. <u>ביטול הפקעת שטח שהופקע בחירה עבור חב' קו מוצרי דלק בע"מ - חס/268/4</u>

בישיבת הועדה מיום 12.10.65 נדונה בקשת חב' קו מוצרי דלק בע"מ לבטל הפקעת שטח של 53,096 דונם בחלקות אשר הופקעו ב-12.9.63 לצורך תחנת שאיבה לקו הדלק איטה-פ"ת, מאחר והתברר כי בהכנית הערכת קו הדלק יש להקים את תחנת השאיבה בהקום אחר.

הוועדה החליטה לדחות את הדיון בבקשת ולבקש מחב' קו מוצרי דלק בע"מ להמציא לנו:

1. אישור ממינהל הדלק על הסכמתם בשנוי מקום התחנה.

2. הכנית מדוקת בצורך הסבר על תחנת השאיבה המדשת אשר תכלול הבעלות בשטח ומי מחזיק בו. והחו היעוד של השטח מבחינת תכנונית.

1. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]

מר דעואל עו"ד, המייצג את חברת קו מוצרי דלק המציע לנו אשור ממינהל הדלק עם הסכמתם לשנוי מקום מחנת משאיבה, בהודעה והודיענו כי הרשות למתנת החדשה כבר גרכש מכמה בעלים, וכי אין כל צורך עוד המינהל לבטל ברכישת הרשות למתנת החדשה.

הרשות שהוסקע ואשר יש לבטל את הודעת ההפקעה, שייך ל-4 בעלים פרטיים שהרם קבלו פיצויים.

לפי הוראת דעת אדריכל משרדנו המחוזי בחיפה, הרשות הנ"ל מיועד בחלקו לאזור תעשייה ובחלקו להקלטות, וכן מרשות מיועד לתרחבת דרך.

6. <u>ביטול הפקעת חלק מחלקות 10,6, בגוש 11606 – חיפה חפ/282/61</u>

ביישיבת ועדת ההפקעות מיום 12.10.65 נדונה בקשת חב' מוצרי דלק בע"מ לבטל הפקעת שטח של 20 מ' דונם המהווה חלק מחלקות 6 ו-10 בגוש 11606.

הרשות הנשאר הוסקע לפי בקשת מינהל הדלק ב-28.11.57 לשם הקמת מתנת שאיבה לקו הדלק חיפה-ת"א.

חברת מוצרי דלק מבקשת לבטל את הודעת ההפקעה מאחר ושטח זה בבעלות הקרן הקיימת לישראל, והמינהל יוכל למסרו לחברה במכירה וקל-ידי כך לא יהיה צורך להדרך להשלים את פעולת ההפקעה בהרסום סעיף 19 מהפקודה.

יעוד הרשות הנ"ל הוא אזור תעשיה. הוועדה החליטה לדחות את הדיון; בבקשת ולבדוק עם חב' קו מוצרי דלק להביא לנו את הפרטים הבאים:

1) הכנית מפורטת של הרשות

2) באם נבנו על הרשות מבנים

3) מתי היעוד של הרשות

4) אם החברה משלמת דמי-חכירה ולמי?

מר דעואל עו"ד, המייצג את חברת קו מוצרי דלק בע"מ הודיע לנו כי לפי התסכם בין הממשלה והחברה בשנת 1962, הוחלט שהחברה תשלם דמי חכירה סמלית של לירה לדונם לשנה. החברה לא שלמה דמי חכירה הואיל והרשות לא נרשם על-שם המדינה.

כמו כן הודיע לנו מר דעואל כי הממשלה בנתה תחנת שאיבה ברשות בשנת 1956 (לפני ההפקעה). הרשות מגודר והוא מיועד ביותר לחברה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים, יב' טבת תשכ"ה
4 בינואר 1966

אל: ה"ה - ח. גבחי, סגן התקלאות,
יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ר. איילנד
ר. ארזי
ד"ר י. ארנון
ש. בן-טמש
א. הרצפלד
י. ויץ
י. זיו-אב
א. חנוכי
ד. סנה
מ. סילברסטון
ז. צור
י. צור
מ. קלמר
ש. שיכמן
ש. שמיר

הנכם מוזמנים לישיבת מועצת מקרקעי ישראל אשר תתקיים ביום שני - כה' בטבת תשכ"ו (17.1.1966), משעה 9.00 עד 11.00, באולם הישיבות של מינהל מקרקעי ישראל, רח' שמאי 6, ירושלים.

<u>סדר היום:</u>

תקציב מינהל מקרקעי ישראל לשנת הכספים 1966/67,
(המשך דיון מישיבה מיום 3.1.66).

בכבוד רב

מ. מנדלבום
עוזר רא"י למנהל המינהל

העתק: ה"ה ג. יעקובי, י. צתנובר } משרד התקלאות
מ. צפריר } אגף התקציבים

מועצת מקרקעי ישראל

פרוטוקול ישיבה מס. 44

אשר התקיימה בירושלים ביום שני, י"א בטבת תשכ"ז
(3.1.66)

השתתפו: ה"ה:-

ח. גבתי, שר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל	
ר. איילבר	י. זיו אב
ר. ארזי	א. חנוכי
ד"ר י. ארגון	מ. סילברסטון
ש. בן שמש	מ. קלמר
א. הרצפלד	ש. שיכמן
י. ויץ	ש. שסיר

נעדרו: ה"ה:-

ד. סנה, ז. צור, י. צור

נוכחו: ה"ה:-

ר. אלוני	מ. מנדלבום
צ. אוריאלי	י. נחושתן
מ. בלקינד	ד"ר י. סובול
ד. גלבוע	י. עוזיאל
ד"ר מ. גנץ	י. צחנובר
ד"ר י. דגון	מ. צפריר
ג. יעקובי	מ. שלו

סדר היום:-

1. אשור פרוטוקול.

2. הצעת תקציב מינהל מקרקעי ישראל לשנת הכספים 1966/67.

1. אשור פרוטוקול

פרוטוקול מס. 43 אושר.

2. הצעת תקציב מינהל מקרקעי ישראל לשנת הכספים 1966/67.

מר שמיר: מוסיף מילואים לדברי ההסבר להצעת התקציב שנשלחה לחברי המועצה. מתייחס להפעלת המדיניות החדשה שלפיה אין למכור קרקעות אלא להחכירן בלבד; ההכנסה ממכירת הקרקע הכלולה בהצעת התקציב מתייחסת לגביות בעבור מכירות שבוצעו בעבר ואין מצפים למכירות אלא במקרים יוצאים מן הכלל, שיאושרו על ידי הממשלה; מחודש מאי עד היום הובאו לאשור הממשלה מקרים בודדים של מכירת שטחים קטנים להשלמת רכוש; להוציא מקרה אחד של בית חרושת גדול אשר להכנסות מדמי שכירות, יש לציין, כי כתוצאה ממדיניות של יציבות המחירים לא הועלו דמי-השכירות בשלש השנים האחרונות ואין גובים אפילו את המותר לפי החוק; קבלת המלצות ועדת רווה עלולה להגדיל את הפער בין גובה דמי השכירות שאנו מקבלים למעשה לבין מה שיכולנו לקבל לפי החוק; אנו מנסים לסווג את המושכרים ואת השוכרים במטרה למצוא דרך לתיקון המצב, ביחוד לגבי בעלי עסקים גדולים ומבלי להחסיר לגבי דלי האמצעים; בהצעת התקציב לא נכללה תוספת דמי שכירות אשר למכירת נכסי הדיור לא שיגינו הרבה מתקציב השנה החולפת, אם כי אנו מתכננים פעולה יזומה לגבי נכסי הדיור שיש בדעתנו למכור באזורים שאינם מיועדים להתכנון מחדש, אך לא נמכור באזורים המאוכלסים בדלילות ובאזורים של מסכנות עוני; הדירות תימכרנה לדייריהם ואם הם לא ירצו לרכוש נפרסם מכרז בין דיירי הבית ואח"כ נפרסם מכרז פומבי; אנו מקווים שבדרך זו נגדיל את מכירת נכסי הדיור שהיתה בירידה מתמדת בשנים האחרונות לגבי ההוצאות אין שינוי גדול בין ההצעה לבין תקציב השנה החולפת; הוקצבו מכוסים ניכרים לפינויים מאזורים המיועדים להתכנון מחדש, נבצע ביקורת שיטתית על החוזים שנחתמו על מנת לבטלם במקרים שבהם לא מולאו ההתחייבויות ע"י הצד השני וההוצאה הדרושה נלקחה בחשבון בהצעת התקציב.

מר ארזי: שואל שאלות בקשר לנושאים הבאים: האיחור בהגשת דו"ח המינהל; היקף הקרקע שהוחכרה לשיכונים, תוספת השיערוך בשיעור של 35%, נוסף להצמדת דמי החכירה למדד יוקר המחיה; השוני בגובה שערי דמי ההשכרה -35% ושלים מהפרשי ערך הקרקע; הכפלת הכנסות רשות הפתוח מדמי חכירה בשנת 1965/66 לעומת השנה שלפני כן; החכרות לפי סיכרזים פומביים והחכרות לפי המלצת שר המסחר והתעשיה; החוזה בין המינהל לבין משרד השיכון; אישור החוזה עם חברת "הירקון"; העברת נכסים לרשות הנשלים, לפי הסכם שאושר ע"י ועדת הכספים של הכנסת;

השטחים שהוחכרו להתישבות ע"י רשות הפיתוח וע"י הקה"ל הפקעות ורכישות לצורכי ציבור; פיתוח שטחים עירוניים; פיצויים לשפונים; פינוי שטחים ע"י משרד הבטחון; מסים לרשויות המקומיות; ביצוע חוק רכישת מקרקעין; בטיעות לחו"ל; הוצאות החזקת הבית.

מר מיכמן: שואל לגבי הנושאים הבאים: ערך נכסי הדיור העירוניים; החשת מכירת הרכוש העירוני; שיערוך מחדש והוספת 35% כל שבע שנים; בימול עיסקות המהוות לחץ לבנייה; החכרת מגרשים ע"י עמידר לפי מיכרזים; גובה תשלום השליש הראשון של חברת "הירקון"; ירידה בהכנסות ממכירת פרדסים; מספר המשפחות שנשאר לפינוי בשנשיה (מר בלקינד משיב שפונו 2000 מתוך 3000 משפחות) הסדרי חברת אחוזת חוף עם ארגוני הדיירים; הרכב חברת "אחוזת חוף"; שעורי השתתפות רשות-הפיתוח, המדינה וקק"ל בהוצאות המינהל (מר צפריר עונה שהפירוש מופיע בהצעת התקציב שהוגשה לכנסת).

מר זיו-אב: שואל בקשר לנושאים הבאים: בענין הדברת עשבים הגורמים להשחתה (היו"ר, המר גבתי, עונה שמחר יגיש לכנסת הצעה לתיקון החוק שלפיו יהיו גם משרדי הממשלה חייבים לפעול) (מר שמיר מוסיף שהמינהל משלם 80 אלף ל"י); השחתת הנוף; זירוז תהליכי מיפול במינהל למניעת "שחבת"; החזקת הנכסים - חשבון הכנסה והוצאה מהנכסים; מדיניות דמי-המפתח; הצורך במיפול בנכסים ע"י עמידר; מכירת נכסי דיור לפי מיכרזים במקרים שהדיירים אינם קונים את דירותיהם; קרקעות שבידי חברות שאינן בונות עליהן.

מר י. ויץ: מעיר בקשר לנושאים הבאים: מתי משלמים 40% ומתי משלמים 80% דמי חכירה ראשוניים; על המאמץ שהושקע במטע השקדים ע"י אגף היער של הקהק"ל כטרכנת של המינהל וכן למסירת המטע להתישבות; הפיצויים לפי ח.ר.מ. בקרקע ובכסף; הקטנת הוצאות בטעיף הקהק"ל בפיתוח שטחים עירוניים בסכום של שני מליון ל"י; הקטנת השתתפות הקהק"ל בהוצאות בהול.

ד"ר י. ארנון: מעיר, כי על המינהל לגבות שכר דירה לפי החוק; כבעל-בית ולא כמוסד סוציאלי ולהשאיר למשרדי הממשלה האחרים, שתפקידם בכך, את הטפול הסוציאלי; גבית שכר דירה נמוך אינה מעודדת רכישת הדירות ע"י הדיירים ומשפיעה אף על רמת ההחזקה; שואל אם ספר הנכסים עשוי לתת אומדן לגבי ערך הנכסים העירוניים; הוא בעד תשלום מלא של ערך הקרקע המוחכרת ולא 80% כדמי חכירה ראשוניים; המינהל צריך לפעול לכיוון של תחיקת חוקי מסים בהם יינתן למינהל ממשם מיוחד, בסידה שהוא מחזיק קרקע ברזרבה; רואה בדאגה את הקטנת שכר ההלואה לתקציב הפיתוח של המדינה מ-10 מליון ל-5 מליון ל"י.

<u>סר הרצפלד:</u> סואל סדוע הועלו דמי החכירה מ4% ל-5% וכן אומר שהעוסה עולה על ערך הקרקע. (יוה"ר השר ח. גבתי וכן סר שמיר מעירים כי בעבר היה שעור דמי החכירה גם 6% - בתעסיה - ובקבע עתה ממוצע של 5%). מתנגד לשיעור של 80% דמי-חכירה ראשוניים כי בזה מערערים את מוסג החכירה. מתנגד גם לתוספת של 35% כל הבע מבים. סואל על הספתח בין ההכנסות וההוצאות. טובר שהגדלת הוצאות בסעיף הקהק"ל תגרום להקטנת פעולות אחרות של הקהק"ל - כגון הכשרת קרקע והקמת נקודות יסוב. הוא בעד החזרת קרקע ע"י האנסים סלא קיימו את החוזים. סואל על תסלום לפינוי ע"י מסרדי הממשלה. (ה"ה ויץ וכן מסם מסבירים סדו העברה מסעיף לסעיף בתקציב הממשלה).

<u>היו"ר סר ח. גבתי:</u> שר החקלאות מודיע שנמשיך בדיון ביעיבה הבאה שתתקיים ב-17.1.66).

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים, ה' בטבת תשכ"ו
28.12.65

אל: ה"ה:-
ח. גבחי, שר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ר. איילנד
ר. ארזי
ד"ר י. ארנון
ש. בן שמש
א. הרצפלד
י. ריץ
י. זיו-אב
א. חנוכי
ר. מנה
מ. סילברסטון
ז. צור
י. צור
מ. קלמר
ש. שיכמן
מ. שמיר

בהמשך למכתבי מיום 19.12.65 בו הוזמנתם לישיבת מועצת מקרקעי ישראל ליום שני, יא' בטבת תשכ"ו (3.1.66), אני מצ"ב את הצעת התקציב של מינהל מקרקעי ישראל לשנת 1966/67.

בכבוד רב,

מ. מנדלבום
עוזר ראשי למנהל המינהל

העתק: ה"ה: ג. יעקובי } משרד החקלאות
י. צחנובר }

מ. צפריר אגף התקציבים

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים, כה' בכסלו תשכ"ו
19.12.65

אל: ה"ה:- ח. גבתי, שר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ר. איילבי
ר. ארזי
ד"ר י. ארבון
מ. בן שמש
א. הרצפלד
י. ויץ
י. זיו-אב
א. חבוכי
ד. מנה
מ. טילברטסון
ז. צור
י. צור
מ. קלחר
ש. שיכמן
ש. שמיר

הנכם מוזמנים לישיבת מועצת מקרקעי ישראל אשר תתקיים ביום שני יא' בטבת תשכ"ו (3.1.66) משעה 9.00 עד שעה 11.00, באולם הישיבות של מינהל מקרקעי ישראל, רחוב שמאי 6, ירושלים.

<u>סדר היום</u>:

1. אשור פרוטוקול מס. 43.
2. תקציב מינהל מקרקעי ישראל לשנת הכספים 1966/67.

הצעת התקציב תשלח לכם בנפרד.

בכבוד רב,

מ. מגידלבוים
עוזר ראשי למנהל המינהל

העתק: ה"ה: ג. יעקובי, י. צחנובר } משרד החקלאות
מ. צפריר אגף התקציבים

העתק

ירושלים, י"ח בכסלו תשכ"ו
12 בדצמבר 1965

א ל: המסונה על המקציבים

מאת: משה צפריר

הנדון: שמה נמל הקישון

שטח של 4,500 דונם הוכרז ע"י שר התחבורה כשטח נמל לצורך נמל עמוק מים בקישון (זאת לעומת 820 ד' שטח לנמל חיפה וכ- 2,600 ד' לנמל אשדוד מורחב). עם שנוי המכניות לבני נמל הקישון ובזיקה להצעת המכנון יש לערוך רביזיה על השטח שהוקצבה כשטח הנמל, ובמיוחד השטח המיועד לשחילת מעלי מעשיה.

הקטע המוצע להוצאת מתחום שטח הנמל מסתכם ב- 2,070 דונם.

בהתאם להצעת שר התחבורה, תוקם ועדת כלכלנים שתורכב כלהלן: מקלאות, מחבורה, אוצר, רשות הנמלים, מנהל מקרקעי ישראל, משרד המסחר והתעשיה.

המקידה של הועדה לבדוק, לשקול ולהחליט תוך שיקולים כלכליים וכל שיקול נוסף שיראה לועדה על היקף השטח שיש להגדיר כשטח נמל ואת היתרה להעביר למינהל מקרקעי ישראל לשם הקצאה לפי יעדים שיומלצו ע"י המשרדים הנוגעים בדבר.

שר המקלאות בקש להקדים להקמת הועדה שיחה עם שר האוצר. לא ידוע לי אם שר האוצר קיים פגישה זו.

בכל מקום, נראה לי שיש להסב את תשומת לב השר לצורך בהקמת הועדה לאלתר.

ב ב ר כ ה,

מ. צפריר

העתק: זאב אלכבובן, כאן.

רשות הנמלים בישראל

מספרנו: 4998

תל־אביב: ד' בתשרי תשכ"ו
30 בספטמבר 1965

לכבוד
שר האוצר,
משרד האוצר,
ירושלים

מכובדי השר,

הנדון: שמח נמל קישון
סימוכין: מכתב שר האוצר לשר התחבורה
מס' 7748 מיום 13 ספט' 65.

למכתבו הנ"ל של כב' (שהעתק ממנו הומצא לח"מ), הריני להעיר:-

1. הבעלות על כל שמחי נמל קישון שהיו ערב תחילתו של חוק רשות הנמלים, תשכ"א - 1961, היינו 30 יוני 61, בתחום נמל חיפה, הועברו לרשות בחוקף סעיף 38 לחוק רשות הנמלים. העברה זו אושרה על ידי ועדת הכספים של הכנסת, בהתאם לסעיף 41 לחוק רשות הנמלים, ביום 26 יולי 65. על חובה זו של הממשלה עמד גם שר התחבורה במכתבו לכב' מיום 23 יולי 65. התפלאתי, איפוא, לקרא במכתב כב' הנזכר בסימוכין ששמחי נמל קישון הועברו לרשות "בעילה שהדבר נדרש על ידי הבנק העולמי" בעוד שדבר זה נעשה בחוקף החוק.

2. יש לקחת בחשבון שנמל חיפה כולל איזור הקישון, יוכל בעתיד לשמש מקום עגינה לשלושים כלי שיט לפחות, בכדי לממש את המטרה של הספקת שירותים נמליים לאוכלוסיה בת ארבעה מיליונים ולמשק המבוסס על התפתחות התעשיה והגברת הייצוא.

3. התנאי שכב' מעמיד למנוי הועדה, כאמור בפסקה האחרונה של מכתבו אשר בנדון, אינו תואם את רוח חוק רשות הנמלים שהוקם על פי חוק הכנסת כתאגיד עצמאי.

בברכה,

ח. לסקוב, רב-אלוף
מנהל כללי

העתק:
שר התחבורה
שר המסחר והתעשיה

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

יז' שבט תשכ"ה
20 בינואר 65

אל: שר התחבורה, ירושלים.

הנדון: נמל הקישון.

שר נכבד,

בהתאם לנתונים שבידינו הוכרז ששת של כ-4500 דונם לצורך נמל עסוק מים בקישון. (זאת לעומת כ-810 דונם ששת קרקע לנמל חיפה וה-3000 דונם נמל אשדוד - מורחב). עם שנוי התכניות לגבי נמל הקישון ובהסתמך על הצעת התכנון נראה לנו לנכון כי אותו ששת הקרקע המיועד להעשיה בהתאם לתכניות הקיימות יוצא מתחום הנמל ויוחזר לרשותנו.

הקטע שאנו מציעים להוציאו מתחום הנמל משתרע מדרומה לכביש חיפה - הקריות וכולל ששת של 2070 דונם בלבד - כולו מיועד למעשיה ולהעשיה בכרה ואין בינו לבין המעגל יעול של נמל ולא כלום. לאחר סכן ישאר עוד בידי נמל הקישון כ-2430 ד' שאף הם ששת בדול לגבי שאר נמלי הארץ. הרזרבה שמשאר בידי הנמל בשטח הזה היא בדולה וצריכה לענות על כל הבעיות בעתיד הקרוב והרחוק להתפתחות הנמלים בצפון.

אודה לך באם תקבע מחדש החלטתך, לגבי שנוי גבולות השטח המוכרז.

לנוחיותך רצ"ל מפה עם סימון השטח.

בברכה,

ש. שמיר
מנהל המינהל

העתק: שר האוצר.
שר המקלאות.

1) כלה מעקי המשפטים מס' 9 (1957/58) - ע' 283
" " " מס' 15 (1964/65) - רבים

2) הבעיה - אי-הגמישות של הבולר ומשמעות
לוקחים אינטלינס בחשבון ~~בחשבון~~ הרעים

המשפטים מדברים אולם ויש לו מעמדים.

3) המרכז לא יעשוף מאשר. הוא לא בעל לגאה.

4) ניהול המאבק ע"י ראש הקבוצה - מלא. (ראה כלה מעקי המשפטים מס' 15)

5) - - המרכז, יפקח הפסקת המבחנים מיכלא
אולם לא יעיר המלה בלי לעשות.

6)

כפי שהיה לו מלא [illegible]

דו"ח 15

איזור קישון

איזור קישון הוא איזור תפעול של נמל חיפה, שיש לו מעגן משלו, והוא נכלל בגבולות הנמל החל משנת 1955. מבחינה תפעולית כפוף האיזור לרשות נמל חיפה, ובענייניים המסחריים לרשות הנמלים במישרין. התקציב הרגיל של האיזור מהווה חלק מתקציב נמל חיפה; בתקציב הפיתוח של רשות הנמלים מיועדים סכומים בנפרד להכניות פיתוח איזור זה.

ביולי - סבטמבר 1964 נערכה, על ידי משרד מבקר המדינה, בדיקה בדבר ניצולו של איזור קישון לפי ייעודו. הבדיקה נערכה ברשות הנמלים ובמינהלת נמל חיפה.

נמל קישון

נמל קישון הוא נמל עזר של נמל חיפה, שהוקם על ידי חפירת תעלות ויצירת מעגן ים על יד שובר גלים בשפך נחל קישון. הנמל התחיל בעריקה וסעינת מטענים בשנת 1955; מאז ועד שנת 1960 עברו דרכו קרוב ל-100 אלף טון מטענים מדי שנה בשנה. בשנים 1960 - 1964 הורחב כושר הקיבול של הנמל על ידי בניית רציף נוסף (באורך 285 מטרים) על הרציף הקודם של 345 מטרים, העמקת התעלה לאורכו ובניית מחסני מעבר במשה. תודות לעבודות פיתוח אלה ניתן להכניס לנמל אניות גדולות יותר, עד 7,000 טון מעמס לאורך הרציף החדש ועד 3,000 טון מעמס לאורך הרציף הישן ולהעביר דרכו מטענים בכמויות עולות וגדלות, כפי שמשתקף מהנתונים הבאים.

שנה	מחורות מעבר בטונות *		
	עריקה	סעינה	ס"ה
1960	138,000	61,000	199,000
1961	168,000	79,000	247,000
1962	180,000	68,000	248,000
1963	244,000	88,000	332,000
1964	274,000	89,000	363,000

* בכללן כימיקלים המועברים בצינורות.

בבניית נמל קישון ובפיתוחו הוקעו ב-1951 ועד 1964 כ-10 מיליון ל"י. הוקמו שובר גלים, רציפים, רשת כבישים ומלוחות רכבת, ונבנו מחסנים ומבנים למשרדים.

הכנסות הנמל מאז הפעלתו ועד שנת 1957/58 הסתכמו בסך של 315,013 ל"י; כלל ההכנסות משנת 1958/59 ועד שנת 1963/1964 היו 11,973,292 ל"י, כפי שמפורט מהטבלה דלהלן:

הכנסות נמל קיסון
בשנים 1958/59 עד 1963/64

בל"י

תיאור ההכנסה	1963/64	1962/63	1961/62*	1960/61	1959/60	1958/59
1. דמי חכירה	76,801	76,801	83,380	66,412	60,339	48,389
2. תמלוגים מדמי טבלות	310,171	293,797	290,891	234,272	166,386	92,058
3. דמי שקילה	7,460	6,184	2,603	2,394	2,551	[illegible]
4. דמי שירותים לאניות	284,141	292,323	170,707	76,560	43,657	28,298
ס"ה	678,573	669,105	547,581	379,638	272,933	170,594
דמי רציף משחורות יבוא	2,782,384	2,508,394	1,200,981	908,195	949,337	507,370
דמי רציף משחורות יצוא	166,107	121,018	89,876	12,923	5,163	3,120
ס"ה דמי רציף	2,948,491	2,629,412	1,290,857	921,118	954,500	510,490

*מיולי 1961 ואילך מהווים שכומים אלה הכנסה של רשות הנמלים.

אין ריכוז נערך של ההוצאות המתייחסות לתפעול נמל קיסון בהנהלת החשבונות של נמל חיפה, אך כיחס שהצוות המועסק בתפעול נמל קיסון ובמינהלתו בחיפה איננו גדול, ניתן לקבוע שרק חלק קטן מן ההכנסה דרוש לכיסוי ההוצאות ורובו שהווה חתור של ההשקעה, שנעשתה בו.

מקור ההכנסה העיקרי של הנמל הוא דמי הרציף, הנגבים לפי ערך הסחורה העוברת בנמלי הארץ (2% מערך סחורות יבוא ו-0.25% מערך סחורות יצוא).

תפעול הנמל

1. זכיון התפעול של נמל קיסון - פריקה, טעינה והחסנת סחורות - נמסר לחברה קבלנית עוד באוקטובר 1954. על פי חוזה, שנעשה עם החברה בסוף 1958 והמוקנו היה להתחיל והוארך לשנה נוספת, היא משלמת דמי תמלוגים פרוגרסיביים, הנעים מ-17 עד 24 אחוזים מהתעריפים הנגבים מהלקוחות בעד הטיפול בסחורות; האחוזים גדלים בהתאם לגידול היקף המטענים, שהחברה טיפלה בהם במשך שנה (ראה דו"ח מבקר המדינה 12, עמ' 226). הכנסות רשות הנמלים מקור זה הסתכמו בשנת 1963/64 בסך 310,171 ל"י.

- מאז 1961 לא נחתם חוזה חדש. החברה עדיין פועלת על פי התנאים של החוזה, שפג תקפו, ומשלמת בהתאם לתנאים אלה. לפי סיומת חוזה, שהכינה רשות הנמלים בשנת 1964, דורשת הרשות העלאת אחוז התמלוגים למפרע מה-1.4.1964.

2. בינואר 1964 הוסכם בקרובים, בחליפת מכתבים בין רשות הנמלים לבין חברת המנות, על ייחוד רציף אחד בנמל קיסון ומסח עורפי בו, לתקופה של 10 שנים לאניות החברה, לשם העלאה והורדה של נוסעים ומכוניותיהם. הרשות התחייבה להקים אולם נוסעים. החברה התחייבה להלוות לרשות הנמלים לפיסון של בניית אולם הנוסעים 1.1 מליון ל"י ולשלם לה מדי שנה בשנה דמי שימוש קבועים בעד הרציף והשטח העורפי, ואת האגרות המקובלות בעד השירותים לאניות; כמקדמה להלוואה שילמה החברה בפברואר 1964 50,000 ל"י. הרשות בצידה התחייבה להחזיר את ההלוואה של 1.1 מליון ל"י בתשלומים שווים במשך 10 שנים בדרך ניכוי מתשלום השנתי, שהחברה משלמת לה. הדיונים בעניין זה נמשכים, ועד דצמבר 1964 לא נחתם חוזה עם החברה. בינתיים מפעילה החברה את שירותיה דרך נמל חיפה.

איזור קיסון

1. עוד בשנת 1951 הוקצה בעורף הנמל שטח של כ-4,500 דונם אדמה, בכללו כ-560 דונם כביסים, וכ-536 דונם תעלות ומעגנים. הוחלט להקים על שטח זה מפעלי תעשייה ומסחר הזקוקים לקרבתו של נמל. בשנת 1953 ו-1954 הוכנו תכניות אב לפיתוח האיזור. בעבודות הביצוע לא הוחל, פרט להפירת תעלות, העמקת מעגנים וסלילת כבישים, שאף הן בוצעו רק בחלקן לעומת התכנית המקורית. בינואר 1963 הטילה רשות הנמלים על מינהלת נמל חיפה לעבד תכנית חדשה, ובמארס 1964 איפרה הנהלת רשות הנמלים עקרונית תכנית זו, שהיא בעיקרה תכנית אב הנדסית. הרשות מסרה את הכנת התכנית המפורטת למתכנן פרטי על פי חוזה. תכנית זו עוד לא הוכנה.

- האדמות שהוקצאו הופקעו על ידי אגף הנכסים בתקופה בין השנים 1951 - 1960. עד מארס 1964 שולמו לבעלי הקרקעות המופקעות בחורה פיצויים 2.5 מליון ל"י בקירוב. המשא ומתן על תשלום הפיצויים, המתנהל כעת על ידי מינהל מקרקעי ישראל, נמשך שנים רבות ועוד לא נסתיים.

- באיזור קיימות חזקות, המגבילות את הניצול של האיזור כולו על פי תכנון כולל. כמה מהחזקות מחלקות את האיזור לקטעים כגון מפעל מים על מערכת הצינורות שלו, פרוזדורי חשמל, פרוזדורי נפט, מיזבלה עירונית ועוד. מטרד החתבורה ורשות הנמלים אמנם עשו נסיונות ומאמצים לפינוי בעלי החזקות מהשטח אולם בשום מקרה לא הגיעו לכלל הסכם, אף כי הטפול נמשך זמן רב, לעתים כעשר שנים.

2. בדו"ח שנתי 9 (עמ' 283) ניתנה סקירה על מטרות פיתוח איזור קיסון, במיוחד אזור התעשייה והמסחר ועל הבירה, בה הושגו מטרות אלה עד לסוף 1958. נקבע אז "שהמטרות שנקבעו בשנת 1952 הושגו במידה צנועה בלבד" וסוכם: "בהתחשב בשמדי המפעל ובגודל ההשקעה בו צריכים היו יוזמיו להתמיד בחיפוש דרך, שתאפשר את ניצולו הכלכלי על אף מגבולותיו הטבעיות ... שומה היה על הנהלת המפעל להכשיר את התנאים להקמת מרכז תעשייתי באיזור זה".

לפי המלצתה של ועדת הכספים, הפנתה הכנסת את השומה לב הממשלה להמלצות של מבקר המדינה, המכוונות לניצול יעיל יותר של ההשקעה, שנעשתה בבניית נמל קיסון.

מאז נוסדו שלושה מפעלים בלבד באיזור: מספנה, תמיל לייבוד ירקות, ומסמל ליבוש ויצוא של כימיקלים בחמזורת. מפעלים אלה מנצלים, מבחינה כלכלית, רק חלק קטן מהשטח.

3. רשות הנמלים מקבלת מהאיזור הכנסות בצורת דמי חכירה העד קרקעות מוזכרות, שהסתכמו בשנים 1962/63 ו-1963/64 בכ-30,000 ל"י לשנה. דמי חכירה אלה נתקבלו מלקוחות קטנים, שחכרו שטחים מכ-0.5 דונם ועד כ-10 דונם; ומאחד המפעלים השטרו ים, המחזיק בכ-30 דונם ומשלם בעבורם על פי הסכם הנעשה עמו באפריל 1959, דמי חכירה, שהסתכמו בשנים 1962/63 ו-1963/64 בכ-12,000 ל"י לשנה.

- בעד רוב השטחים, שחוחכרו או שניתן עליהם זכיון על ידי המדינה, אינם נגבים דמי חכירה. להלן פירוט שטחים אלה.

הסיבות בקרקע	השטח (בדונמים)
חכירה לצורכי עיבוד חקלאי	1,000
עיריית חיפה - מזבלה עירונית	50
חברת חשמל בע"מ וחברת פירותי נפט בע"מ - פרוזדורי חשמל ונפט	150
מפעלות ישראל בע"מ	*505
שני מפעלים לתיקון אניות ולעיבוד עצים	78

*על מחצית השטחים יש למפעלה אופציה, שעוד לא נוצלה

- השטחים מצויים זה שנים בידי המחזיקים בהם. במקרים אחדים לא נקבע ...ייבויות לתשלום דמי חכירה, וגם כשנקבעו, אין המחזיקים מכבדים את התחייבויותיהם. מצד שהחברה, ומ-1961 רשות הנמלים, מנהלים משא ומתן עם מחזיקי השטחים, אולם ללא תוצאות.

חכירה לצורכי עיבוד חקלאי. עד שנת 1964 לא שולם כל סכום על 1,000 דונם קרקע. הרשות טענה, שהחכירה נעשתה תמורת שמירה על השטח. לעונת החקלאית 1964 הוגש הנוהר בדמי חכירה לעי 3 ל"י לדונם.

עיריית חיפה - מזבלה עירונית. העיריה אינה משלמת כל סכום בעד השטח, בו מצויה המזבלה.

חב' חשמל בע"מ וחב' פירותי נפט בע"מ - פרוזדורי חשמל ונפט. החברות מתנגדות לתשלום בעד השטחים שבידיהן בהסתמכן על זכיונות על שטחים אלה עוד מזמן המנדט. על עניין זה מתנהל משא ומתן בין הרשות לבין החברות מזה כשנתיים.

מפעלות ישראל בע"מ. המפעלות קיבלו בשנת 1960 כ-255 דונם אדמה עם זכות אופציה ל-250 דונם נוספים. על תנאי החכירה מתנהל משא ומתן עם החברה ועוד לא נסתיים. החברה נתנה ערבות בסך 100,000 ל"י ע"ח הסכם חכירה. בינתיים לא שילמה החברה כל סכום על חשבון חכירת הקרקע.

שני מפעלים לתיקון אניות ולעיבוד עצים. שתי החברות בידי אותם בעלים; הן מחזיקות ביחד בפועל, ב-78 דונם קרקע באיזור קישון. מאז 1960 ועד היום לא שילמו כל סכום על חשבון דמי חכירה. להלן הפרטים.

- לאחת החברות, שהפעילה את המבדוק הצף בנמל חיפה מאז הגיעו לארץ ב-1954, (ראה גם "הלוואות והוקעות של האוצר ממנים קודמות" בדו"ח זה, עמ' .....) החכירה הממשלה בשנת 1953 כ-22 דונם קרקע בחוף שמן בסמוך חיפה לתקופה של 30 שנה לשם הקמת מספנה, והתחייבה להחכיר לה נוסף על זה שטח מסוים שלה הים הגובל עם קרקע זו ביבול המבדוק הצף. כתמורה נקבעו דמי חכירה בסך 4,620 ל"י לשנה, והחברה גם התחייבה לסיים אניות סרופות, המונחות בשטח הימי שהוקצה לה.

המספנה לא הוקמה. האניות הסרופות לא נמשו מהשטח הימי, המבדוק הצף לא הועבר שם, ונשאר במעגן הראשי של נמל חיפה עד אמצע 1964. רק בשנת 1954, שילמה החברה דמי חכירה חלקיים בסך 2,310 ל"י; מאז לא שולם כל סכום.

ביוני 1959 החליטה הממשלה, שהמספנה תוקם לא בחוף שמן, אלא באיזור קישון. באותה שנה הוחל גם המשא ומתן בין הממשלה לבין החברה בדבר הקצאת שטח באיזור זה להעברת בתי המלאכה שלה לתיקון אניות מחוף שמן לאזור קישון. באפריל 1961 הודיע לה מנהל הנמל, שהוקצו לה 81 דונם בתנאי, שתוך שלושה חודשים תעביר לשטח המוחכר את כל נכסיה, את צריפה ומתקניה הנמצאים בנמל חיפה, לרבות כל אלה הנמצאים בשטח חוף שמן, עוד נקבע, שכל זכות, עילה או חזקה בשטחים כלשהם שבתחום הנמל הראשי או בשטח חוף שמן שהיו לחברה מתבטלות ועוברות לנמל. החברה התחייבה לפי אותו הסכם להמציא ערבות בנקאית בסך 50,000 ל"י ולשלם סך 70,000 ל"י כמקדמה על חשבון דמי החכירה, שייקבעו סופית בתאריך יותר מאוחר.

החברה אמנם פינתה את חוף שמן, אך לא שילמה כל סכום ע"ח דמי החכירה וגם לא פינתה את הצריף והמתקנים בנמל חיפה. היא מסרה ערבות, אולם על אף זאת לא נקטה הרשות כל פעולה בעניין וגם לא מימשה את הערבות בסך 50,000 ל"י, שהייתה בידה. באוקטובר 1962 הועברו נכסיה של החברה לחברת מספנות ישראל, ומנהל מס ומתן בינה ובין רשות הנמלים בדבר משמעות העניין לגבי זכויות והתחייבות החברה באזור קישון.

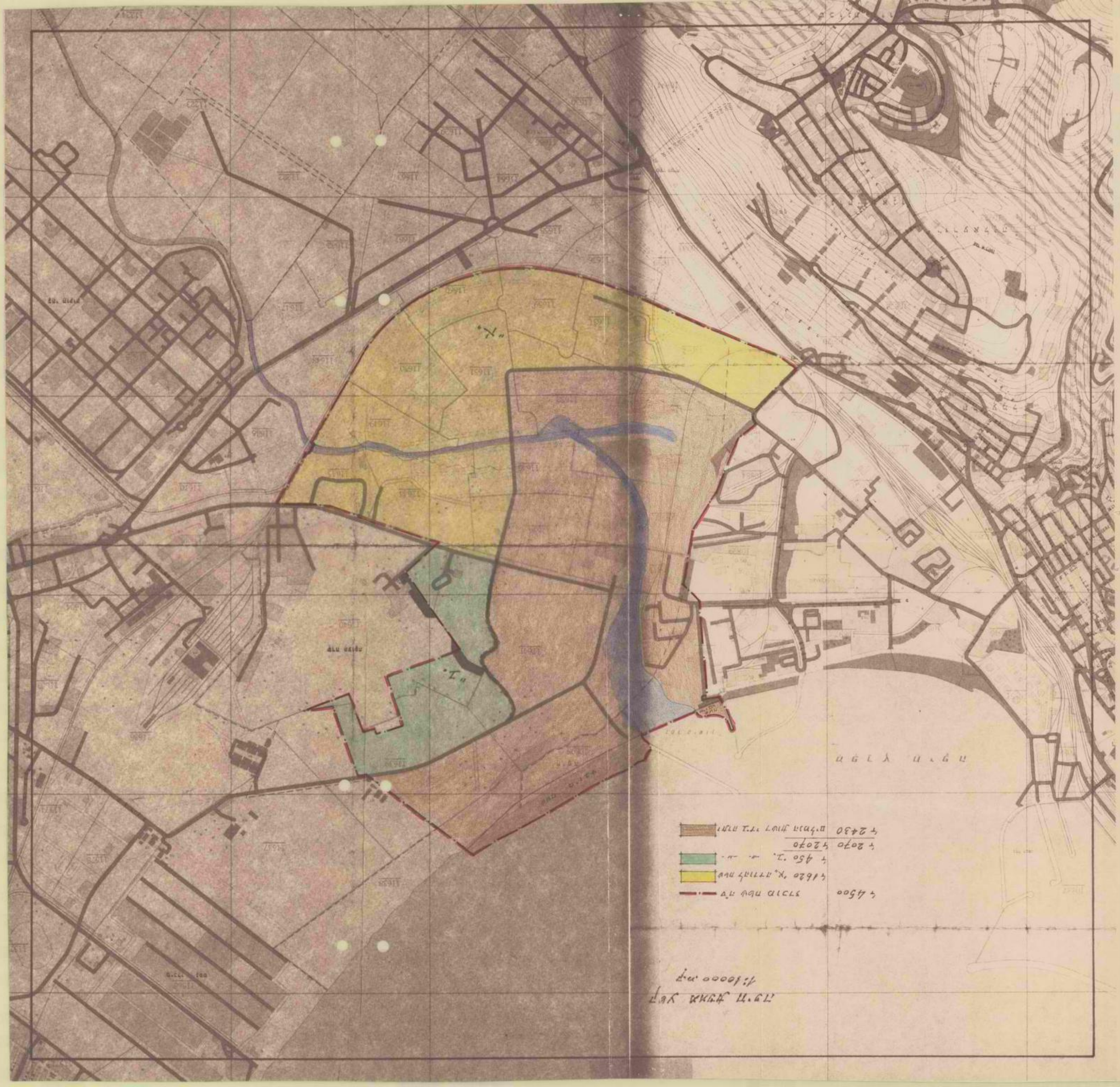
- לחברה המנייה הוחכר שטח בחלקו המערבי של נמל חיפה, עוד לפני קום המדינה, לפי חוזה סטנדרדי של החכרת קרקעות דאז; השטח היה מיועד לתיקון סירות עץ ועבודות נגרות. בעד השימוש בשטח בנמל חיפה משלמת החברה דמי חכירה הצמודים למדד יוקר המחיה, שהסתכמו בשנת 1963/64 ב-7,808 ל"י.

עוד ב-1959 פנתה החברה למינהלת נמל חיפה בדבר הקצאת שטח באיזור קישון. ביולי 1960 באו מינהלת נמל חיפה והחברה לידי הסכם על מסירת שטח של כ-69 דונם לצורכי הקמת מפעל למוצרי עץ ליצוא. החברה התחייבה להעביר תוך שנה את כל מתקניה, הנמצאים בשטח המערבי של נמל חיפה לאיזור הקישון, ובמידה שזה לא היה אפשרי, מכוח שאין גישה דרך הים לשטח המוחכר, תהיה החברה חייבת לסיים את העברת המתקנים תוך חודשיים אחרי שהותקן הגישה. החברה התחייבה לבצע את פעולות הפיתוח הדרושות על חשבונה. היה עליה להפקיד ערבות בנקאית בסך 50,000 ל"י, והוסכם שתוך 3 חודשים יוכן, על פי תנאי ההקצאה אלה ועקרונות שייקבעו על ידי שר התחבורה, חוזה בין הצדדים.

- אם כי עברו בינתיים למעלה מארבע שנים, עוד לא נחתם חוזה, והערבות לא הומצאה. החברה אינה משלמת דמי חכירה בעד המשחים התפוסים על ידה. החברה השתמשה רק בחלק מהמשח, שהוקצה לה, והקימה בו נגריה; את החלק הנותר מסרה החברה לחברת האחות, העוסקת בחיקון אניות. מהתיקים של מינהלת הנמל אין לעמוד על כך, כיצד מתחלקת החזקת המשח בין שתי החברות.

א

איזור קיטון בעל הרזרבות הגדולות של קרקע, הוא אחד מנכסי המדינה הנדרשים לצורכי פיתוח של העיר חיפה כעיר נמל והלתעשייה הקשורה אליו. ניהול האיזור נמצא בידי רשות הנמלים. מן הדין שהרשות תשקול ותחליט בדבר ייעודו של האיזור ותפעל על פי החלטותיה. אם לדעת הרשות הגיע הזמן לפתח את המשח, עליה לנקוט יוזמה, ולשכור בעלי הון להקמת מפעלים בתנאים מתאימים שהיא תקבע לכך. אך אם מוטב לדעתה להשאיר את האיזור כעתודת קרקע לפיתוח נמל חיפה, עליה להחליט אם אמנם היא צריכה לעכב, למען כך, כל פיתוח במשח. מכל מקום מן הדרוש להחיש ולסיים את הטיפול באותם עניינים האמורים לעיל, שהטיפול בהם התחדש יחר על המידה ולגבות את ההכנסה המגיעה למדינה.


קטע מפרץ חיפה
ק.מ. 1:10000
ס"ה שטח מוכרז 4500 ד'
שטח להורדה א' 1620 ד'
-״- -״- ב' 450 ד'
2070 ד' 2070 ד'
יתרה בידי רשות הנמלים 2430 ד'
מפרץ חיפה
א"
ב"
שדה תעופה

האוצר

ירושלים, י"ח בכסלו תשכ"ו
12 בדצמבר 1965

11/1/17

א ל: הממונה על התקציבים

מאת: משה צפריר

הנדון: <u>שטח נמל הקישון</u>

שטח של 4,500 דונם הוכרז ע"י שר התחבורה כשטח נמל לצורך נמל עמוק מים בקישון (זאת לעומת 820 ד' שטח לנמל חיפה וכ- 2,600 ד' לנמל אשדוד מורחב). עם שנוי התכניות לגבי נמל הקישון ובזיקה להצעת התכנון יש לערוך רביזיה על השטח שהוקצבה כשטח הנמל, ובמיוחד השטח המיועד לשתילת מפעלי תעשיה.

הקטע המוצע להוצאה מתחום שטח הנמל מסתכם ב- 2,070 דונם.

בהתאם להצעת שר התחבורה, הוקם ועדת כלכלנים שתורכב כלהלן: חקלאות, תחבורה, אוצר, רשות הנמלים, מנהל מקרקעי ישראל, משרד המסחר והתעשיה.

המקידה של הועדה לבדוק, לשקול ולהחליט תוך שיקולים כלכליים וכל שיקול נוסף שיראה לועדה על היקף השטח שיש להגדיר כשטח נמל ואת היתרה להעביר למינהל מקרקעי ישראל לשם הקצאה לפי יעדים שיומלצו ע"י המשרדים הנוגעים בדבר.

שר התקלאות בקש להקדים להקמת הועדה שיחה עם שר האוצר. לא ידוע לי אם שר האוצר קיים פגישה זו.

מכל מקום, נראה לי שיש להסב את תשומת לב השר לצורך בהקמת הועדה לאלתר.

ב ב ר כ ה,

מ. צפריר

העתק: זאב אלנבוגן, כאן.

מדינת ישראל
האוצר

ירושלים, ט' בכסלו תשכ"ו
3 בדצמבר 1965

אל : המנהלים הכלליים, משרדי הממשלה

המנהלים הכלליים,המפעלים העסקיים

מאת: יו"ר הועדה לפינוי שטחים ונכסים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה

הנדון: פינוי שטחים ונכסים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה

מזכירת הממשלה העבירה לידיעתכם במכתבה מיום 27.10.65, את החלטת הממשלה מס. 860 מיום 5.9.65 בדבר נוהל הטיפול בענין פינוי שטחים ונכסים המוחזקים ע"י הממשלה וכן על הרכב הועדה, שהתמנתה לביצוע החלטת הממשלה.

לנוחיותכם, אנו מצרפים מחדש את העתק המכתב של מזכירת הממשלה, וכן להבנת רקע ההחלטה את דברי ההסבר שהוגשו לממשלה יחד עם הצעת ההחלטה.

הועדה החליטה על נוהל כדלקמן בקשר להבטח בקשות בפניה:

א. נושאים לדיון בועדה יועלו ע"י הגופים הבאים :

1) משרדי הממשלה הנוגעים בדבר.

2) מינהל מקרקעי ישראל.

3) אגף התקציבים, בתיאום עם מינהל מקרקעי ישראל.

ב. על בקשה לפינוי שטח או נכס לכלול את הפרטים הבאים:

1) תיאור השטח: מקום, גוש, חלקה, גודל

2) תיאור הנכסים המצויים בשטח.

3) השימוש הנוכחי בשטח.

4) הצעות לאלטרנטיבות למתקנים ולמבנים העומדים בשטח הנידון (מקום, גודל שטח), תיאור הנכסים הדרושים, אומדן תקציבי.

ג. לכל הצעה שהוגשה ע"י המשרדים, תלווה חוות דעת של הגורמים המפורטים להלן:

1) מינהל מקרקעי ישראל.
2) אגף התקציבים.
3) אגף התכנון, משרד הפנים
4) ועדת חדיור המרכזית, לפי הענין.
5) מ.ע.ץ. - לפי הענין

אי לכך, נבקשכם להגיש הצעותיכם ליו"ר הועדה, עם העתקים לגורמים שהוזכרו בסעיף ב.

נציג המשרד יוזמן לדיון בהצעת משרדו.

ב ב ר כ ה

ז. אלנבוגן
יו"ר הועדה

העתק: מזכירת הממשלה
חברי הועדה
מנהלי מנהלים כלליים (מינהל)

ה ע ת ק

מזכירות הממשלה

ירושלים, א' בחשון תשכ"ו
27 באוקטובר 1965

11/1/17

א ל: חברי הממשלה

מאת: מזכירת הממשלה

הנדון: ועדה בינמשרדית לפינוי שטחים ונכסים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה

הריני מתכבדת להזכירכם החלטה מס' 660 של הממשלה מיום ח' באלול תשכ"ה (5.9.1965):

"660. פינוי שטחים ונכסים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה

מ ח ל י ט י ם להקים ועדה בינמשרדית (להלן - הועדה) אשר תבחון הצעות לפינוי שטחים ונכסים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה והחלים לגבי כל הבעיות הכרוכות בפינוי.

הרכב הועדה: נציג משרד האוצר - יו"ר, נציג משרד הפנים ונציג מינהל מקרקעי ישראל. אם הטמ"ח הינו דיור ממשלתי יצורף לועדה יו"ר ועדת הדיור המרכזית. נציג המשרד הנוגע בדבר יוזמן לישיבות הועדה.

הצעות לפינוי תובאנה בפני הועדה ע"י המשרד הנוגע בדבר, מינהל מקרקעי ישראל או ע"י משרד האוצר.

החלטות הועדה תחייבנה את המשרד המחזיק בנכס לפנותו בהתאם להחלטות.

ערעור על החלטות הועדה יובא להחלטת ועדת השרים לענייני כלכלה. במקרה והערעור יתיחס לטמ"ח המוחזק ע"י משרד אשר השר הממונה עליו אינו חבר בועדת השרים, יוזמן השר להשתתף בדיון".

עתה נתמנו חברי הועדה והם:

מר ז. אלנבוגן - סגן הממונה על התקציבים - יו"ר
מר ג. בן-אור - נציג משרד הפנים
מר מ. בלקינד - נציג מינהל מקרקעי ישראל.

אודה לכם אם תואילו להביא את תוכן החלטה הנ"ל לידיעת הנספלים בדבר במשרדיכם.

(-)
יעל עוזאי

העתק: למנהלים הכלליים של משרדי הממשלה

העתק

פינוי משרדים ונכסים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה

דברי הסבר

משרדי ממשלה מחזיקים בקרקעות ובנכסי דלא ניידי אשר אינם משמשים כיום למטרה עבורה הוקצבו בזמנו או שאינם משמשים מטרתם ביעילות. הביאו לכך מינויים במפקידי המשרדים ובמבנה הארגוני שלהם, התפתחות סביבת הנכסים, מינויי תכנון בנייה וכו'. דוגמאות לכך הם משחי מתקני הדלק בחולון, ביה"ח 10 בחיפה ורכבת העמק.

היקף השטחים הנכללים בקטגוריה זו הינו גדול וערכם גבוה. ניתן לנצל שטחים אלה בדרך אינסטנסיבית ורציונלים יותר למטרת המדינה. העברת משרדים או מעליהם למקומות מתאימים גם תביא לניהול יעיל יותר של פעולות משרדים אלה.

היות וכיום אין גוף בין-משרדי בעל סמכות החלטה שתחייב את המשרדים, מוגשת הצעה זו להקמת ועדה לה תוענקנה הסמכויות הדרושות לשם הפעלת הסדר הפינוי בצורה מאורגנת.

הועדה תבחן כל הצעה לפינוי שטחים המוחזקים ע"י משרד ממשלה. בסמכות סיקוליה יכללו: השימוש בשטחים ואופן ניצולם הנוכחי, הצורך בשירות בשקום זה, יעוד השטח בהתאם לתכנון, מצב הבנייה בסביבה, האפשרות לניצול יעיל יותר של השטח, ערך הקרקע וכדאיות העתקת המתקנים הקיימים בהתחשב ביעילות השירות ופעולות המשרד, בהוצאות ההעתקה ובמרינויות פיזור האוכלוסיה.

מוגש ע"י שר התקלאות

נספח 135

י"ח באב תשכ"ה
16 באוגוסט 1965

לשים יחד עם הפרוטוקולים

11/1/17

תאוצר

ירושלים כ"ט חשון תשכ"ו
24 בנובמבר 1965

אל : גב'י. ערזאי, מזכירת הממשלה

מאת: מרכז הועדה לפנוי שפחים ונכסים המוחזקים
ע"י משרדי הממשלה

הנדון: <u>הרשומת מישיבת הועדה</u>

מובא בזה לידיעתך הרשומה מישיבתה הראשונה
של הועדה הנ"ל.

ב ב ר כ ה,

מ. צוריר

מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז בחשון תשכ"ו
12 בנובמבר 1965

11/1/17

א ל: מר אלנבוגן, סגן הממונה על התקציבים

מאת: מזכירת הממשלה

הנדון: פינוי שמחים ונכסים המוחזקים
ע"י משרדי הממשלה

כבקשתך קבל נא בזאת העתק החומר שהוגש לממשלה בנדון (נספח מס.135) והעתק המכתב אשר שלחתי לחברי הממשלה על ההחלטה.

אני מציעה כי על יסוד דברי ההסבר שבנספח המ"ב תנסח מכתב מתאים, כיו"ר הועדה, לכל המטפלים בענין במשרדי הממשלה.

יעל עוזאי

מזכירות הממשלה

ירושלים, א' בחשון תשכ"ו
27 באוקטובר 1965

א ל: מר ז. אלנבוגן - סגן הממונה על התקציבים -
משרד האוצר

מאת: מזכירת הממשלה

הנדון: ועדה לפינוי שטחים ונכסים המוחזקים
ע"י משרדי הממשלה

בישיבתה מיום ח' באלול תשכ"ה (5.9.65) (החלטה מס. 660)
החליטה הממשלה:

"להקים ועדה בינמשרדית (להלן - הועדה) אשר תבחון הצעות לפינוי שטחים ונכסים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה ותחליט לגבי כל הבעיות הכרוכות בפינוי.

הרכב הועדה: נציג משרד האוצר - יו"ר, נציג משרד הפנים ונציג מינהל מקרקעי ישראל. אם השטח הינו דיור ממשלתי יצורף לועדה יו"ר ועדת הדיור המרכזית. נציג המשרד הנוגע בדבר יוזמן לישיבות הועדה.

הצעות לפינוי תובאנה בפני הועדה ע"י המשרד הנוגע בדבר, מינהל מקרקעי ישראל או ע"י משרד האוצר.

החלטות הועדה תחייבנה את המשרד המחזיק בנכס לפנותו בהתאם להחלטות.

ערעור על החלטות הועדה יובא להחלטת ועדת השרים לעניני כלכלה. במקרה והערעור יתיחס לשטח המוחזק ע"י משרד אשר השר הממונה עליו אינו חבר בועדת השרים, יוזמן השר להשתתף בדיון."

שר האוצר הודיע לי כי מינה אותך להיות נציגו והיושב ראש של הועדה.

יתר חברי הועדה הם:

מר ג. בן-אור, מנהל המחלקה לתכנון מפורט במשרד הפנים

מר ש. בלקינד - ממינהל מקרקעי ישראל.

./אבקשך

אבקשך, איפוא, לכנס את הועדה הבינמשרדית לעבודתה.
כן אבקשך לשלוח לנו העתקי הפרטיכלים והחלטות שיתקבלו על ידי ועדתכם.

ב ב ר כ ה

יעל עוזאי

יעל עוזאי

העתק: למר ג. בן-אור - משרד הפנים
מר ש. בלקינד - מינהל מקרקעי ישראל
מר ש. ארזי - יו"ר ועדת הדיור המרכזית

11/1/17

הרכבת הוועדה לבינוי שטחים ונכסים המחוקים
ע"י משרדי הממשלה שהתקיימה ביום 10.11.1965

נוכחים: מר ז. אלנבוגן, מר מ. צוריר — אגף המקציבים

מר ש. בלקינד - מנהל מקרקעי ישראל

מר ג. כרישור - משרד הבנים.

ס ו כ ם :

(א) נוהל - (1) מועבר בנים למנהלים הכלליים של המשרדים בזיקה להחלטת הממשלה מס' 650 מיום 5.9.65 בנוגע לדברי הסבר להחלטה.

(2) משה צוריר - ירכז את הוועדה.

(ב) המרשים הבאים יוגשו ע"י משרדי הממשלה.

(1) תאור השטח: מקום, גוש, חלקה, גודל וכן יצורף מרשים.
(2) תאור הנכסים המצויים בשטח.
(3) השימוש הנוכחי בשטח.
(4) הצעות לאלטרנטיבות למקבים ולמבנים העומדים על השטח הנדון, (מקום, גודל שטח) תאור הנכסים הדרושים, אופן הקציבה.

(ג) המרשים הבאים יוגשו ע"י מנהל מקרקעי ישראל ו/או אגף המכגון במשרד הבנים:
(1) יעוד השטח לפי התכנון בהתאם לתב"ע (הכנות לגבי שינויים).
(2) ערך הקרקע.

(3) חוות דעת:

כל הצעה שתוגש ע"י המשרדים תחוות עליה דעת של הגופים המפורטים להלן:

(1) מנהל מקרקעי ישראל
(2) אגף המקציבים
(3) אגף המכגון, משרד הבנים
(4) פ.ע.ץ. - לפי הענין.
(5) רשות הדיור המרכזית - לפי הענין.

(ד) נושאים לדיוני הועדה יועלו על ידי:

(א) משרדי הממשלה.
(ב) מנהל מקרקעי ישראל
(ג) אגף המקציבים, בתאום עם מנהל מקרקעי ישראל.

הרכבה מוגבלת של הועדה לעיבוי שטחים ונכסים המחוקים
ע"י המרדי המשלה שהתקיימה ביום 12.11.1965

נוכחים: מר ז. אלנבוגן } אגף התקציבים
מר מ. שריר }
מר ש. בלקינד - מנהל מקרקעי ישראל
מר ג. בר-מור - משרד הבנים.

ס ר ב ם :

(א) נוהל - (1) הועבר הבית לפנהלים הכלליים של המשרדים בזיקה להחלטת הממשלה מס' 650 מיום 5.9.65 בצרוף דברי הסבר להחלטה.

(2) משה שריר - ירבז את הועדה.

(ב) המרשים הבאים יוגשו ע"י משרדי הממשלה.

(1) תאור השטח: מקום, גוש, חלקה, גודל וכן יצורף תרשים.
(2) מאזן הנכסים המצויים בשטח.
(3) השטחים הנובחי בשטח.
(4) הצעות לאלטרנטיבות למקצים ולמבנים המעומדים על השטח הנדון, (מקום, גודל שטח) תאור הנכסים הדרושים, אומדן תקציבי.

(ג) המרשים הבאים יוגשו ע"י מנהל מקרקעי ישראל ו/או אגף החכנון במשרד הבנים:
(1) יעוד השטח לפי החכנון בהתאם לתכ"ע (הכנירות לגבי שיבויים).
(2) ערך הקרקע.

(ד) **אורת רקע:**

כל הצעה שתוגש ע"י המשרדים המנוה עליה הלקה של הגורמים המפורטים להלן:

(1) מנהל מקרקעי ישראל
(2) אגף התקציבים
(3) אגף החכנון, משרד הבנים
(4) ס.ע.ץ. - לפי הענין.
(5) ועדת הדיור המרכזית - לפי הענין.

(ה) נושאים לדיוני הועדה יועלו על ידי:

(א) משרדי הממשלה.
(ב) מנהל מקרקעי ישראל
(ג) אגף התקציבים, בתאום עם מנהל מקרקעי ישראל.

הרכבת הוועדה של הועדה לעיבוי שטחים ונכסים המתוקים
ע"י המרדי הממשלה עהתאיסה ביום 12.11.1965

נוכחים: מר ז. שלנבוגן
מר מ. צמריר
} אגף התקציבים

מר ש. בלקינד - מנהל מקרקעי ישראל

מר ג. בר-אור - משרד הבנים.

ס ר כ ם :

(א) נוהל - (1) הועבר בנים למנהלים הכלליים של המשרדים בזיקה להחלטת הממשלה מס' 650 מיום 5.9.65 בנרוף דברי הסבר להחלטה.

(2) משה צמריר - ירכז את הועדה.

(ב) המרשים הבאים יוגשו ע"י משרדי הממשלה.

(1) תאור השטח: מקום, גוש, חלקה, גודל וכן יעודף מרשים.
(2) תאור הנכסים המצויים בשטח.
(3) השטרש הנוכחי בשטח.
(4) הצעות לאלטרנטיבות למתקנים ולמבנים העומדים על משטח הנדון, (מקום, גודל שטח) תאור הנכסים הדרושים, אופן תקציבי.

(ג) המרשים הבאים יוגשו ע"י מנהל מקרקעי ישראל ו/או אגף המכון במשרד הבנים:
(1) יעוד השטח לפי המכון בהתאם למב"ע (הכנויות לגבי שינויים).
(2) ערך הקרקע.

(ד) **חוות דעת:**

כל הצעה שתוגש ע"י המשרדים תחוות עליה הדעת של הגורמים המפורטים להלן:

(1) מנהל מקרקעי ישראל
(2) אגף התקציבים
(3) אגף המכון, משרד הבנים
(4) מ.ע.ץ. - לפי הענין.
(5) רצוי הדיור המרכזית - לפי הענין.

(ה) נושאים לדיוני הועדה יוקלו על ידי:

(א) משרדי הממשלה.
(ב) מנהל מקרקעי ישראל
(ג) אגף התקציבים, בתאום עם מנהל מקרקעי ישראל.

הודעת מכרזים של הועדה לעיבוי שטחים ובנינים המחזקים
ע"י מנהלי המשלה הקואליציה ביום 12.11.1965

נוכחים: מר ז. אלנבוגן } אגף התקציבים
מר מ. צוריך }

מר ש. בלקינד - מנהל מקרקעי ישראל

מר ג. בר-אור - משרד הפנים.

מ ר כ ז :

(א) נוהל - (1) מועבר פניה למנהלים הכלליים של המשרדים בדיקה להחלטת הממשלה מס' 650 מיום 5.9.65 בנדון דברי הסבר להחלטה.

(2) משה צוריך - ירכז את הועדה.

(ב) המרשים מבאים יוגשו ע"י משרדי הממשלה.

(1) תאור המשק: מקום, גוש, חלקה, גודל וכן יצורף מרשים.
(2) תאור הנכסים המצויים במשק.
(3) המסמוך הנוכחי במשק.
(4) הצעות לאלטרנטיבות למסקנים ולמבנים העומדים על משק הנדון, (מקום, גודל משק) תאור הנכסים הדרושים, אומדן תקציבי.

(ג) המרשים מבאים יוגשו ע"י מנהל מקרקעי ישראל ו/או אגף התכנון במשרד הפנים:
(1) יעוד המשק לפי התכנון בהתאם לתכ"ע (הכניות לגבי שינויים).
(2) ערך הקרקע.

(ד) **הנחות רקע:**

כל הצעה שתוגש ע"י המשרדים תהווה עליה הסכמה של הגורמים המפורטים להלן:

(1) מנהל מקרקעי ישראל
(2) אגף התקציבים
(3) אגף התכנון, משרד הפנים
(4) מ.ע.ץ. - לפי הענין.
(5) ועדת הדיור המרכזית - לפי הענין.

(ה) נושאים לדיוני הועדה יועלו על ידי:

(א) משרדי הממשלה.
(ב) מנהל מקרקעי ישראל
(ג) אגף התקציבים, בתאום עם מנהל מקרקעי ישראל.

פרוטוקול פגישת של הועדה לעיבוי שטחים ונכסים המחוזקים ע"י משרדי הממשלה שהתקיימה ביום 12.11.1965

נוכחים: מר ז. אלנבוגן
מר מ. צוריר
} אגף התקציבים

מר ש. בלקינד - מנהל מקרקעי ישראל
מר ג. בר-אור - משרד הפנים.

ס ד ר י ם :

(א) נוהל - (1) מועבר מניה למנהלים הכלליים של המשרדים בזיקה להחלטת הממשלה מס' 650 מיום 5.9.65 בצירוף דברי הסבר להחלטה.

(2) מטה צוריר - ירכז את הועדה.

(ב) הדרישים הבאים יוגשו ע"י משרדי הממשלה.

(1) תאור השטח: מקום, גוש, חלקה, גודל וכן יצורף תרשים.
(2) תאור הנכסים המצויים בשטח.
(3) השימוש הנוכחי בשטח.
(4) הצעות לאלטרנטיבות למחקנים ולמבנים העומדים על השטח הנדון, (מקום, גודל שטח) תאור הנכסים הדרושים, אומדן מקצבי.

(ג) הדרישים הבאים יוגשו ע"י מנהל מקרקעי ישראל ו/או אגף התכנון במשרד הפנים:
(1) יעוד השטח לפי התכנון בהתאם לתב"ע (הכנירות לגבי שינויים).
(2) ערך הקרקע.

(3) **חדות רקע:**

כל הצעה שתוגש ע"י המשרדים תחווה עליה הדעה של הגורמים המפורטים להלן:

(1) מנהל מקרקעי ישראל
(2) אגף התקציבים
(3) אגף התכנון, משרד הפנים
(4) ב.ע.ץ. - לפי הענין.
(5) ועדת תיאור הטרכזיה - לפי הענין.

(ה) נושאים לדיוני הועדה יועלו על ידי:

(א) משרדי הממשלה.
(ב) מנהל מקרקעי ישראל
(ג) אגף התקציבים, בתאום עם מנהל מקרקעי ישראל.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(5) [illegible]

(6) [illegible]

(a) [illegible]

(b) [illegible]

(c) [illegible]

(d) [illegible]

(e) [illegible]

(f) [illegible]

(g) [illegible]

(h) [illegible]

(i) [illegible]

(j) [illegible]

(k) [illegible]

(l) [illegible]

(m) [illegible]

(n) [illegible]

(o) [illegible]

(p) [illegible]

(q) [illegible]

(r) [illegible]

(s) [illegible]

(t) [illegible]

(u) [illegible]

מזכירות הממשלה

ירושלים, א' בתשרי תשכ"ו
27 באוקטובר 1965

א ל: חברי הממשלה

מאת: מזכירת הממשלה

הנדון: ועדה בינמשרדית לפיגוי שטחים ונכסים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה

הריני מתכבדת להזכירכם החלטה מס. 660 של הממשלה מיום ח' באלול תשכ"ה (5.9.65):

"660. פרנסר שטחים ונכסים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה

מחליטים להקים ועדה בינמשרדית (להלן - הועדה) אשר תבחון הצעות לפיגוי שטחים ונכסים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה ותחליט לגבי כל הבעיות הכרוכות בפיגוי.

הרכב הועדה: נציג משרד האוצר - יו"ר, נציג משרד הפנים ונציג מינהל מקרקעי ישראל. אם הממח היבו דיור ממשלתי יצורף לועדה יו"ר ועדת הדיור המרכזית. נציג המשרד הנוגע בדבר יוזמן ליישיבות הועדה.

הצעות לפיגוי תובאנה בפני הועדה ע"י המשרד הנוגע בדבר, מינהל מקרקעי ישראל או ע"י משרד האוצר.

החלטות הועדה תחייבנה את המשרד המחזיק בנכס לפנותו בהתאם להחלטות.

ערעור על החלטות הועדה יובא להחלטת ועדת השרים לענייני כלכלה. בסקרה והערעור יתיחס לטשח המוחזק ע"י משרד אשר השר המסונה עליו אינו חבר בועדת השרים, יוזמן השר להשתתף בדיון."

עתה נתמנו חברי הועדה והם:

מר ז. אלבוגן - סגן המסונה על התקציבים - יו"ר
מר ג. בן-אור - נציג משרד הפנים
מר מ. בלקינד - נציג מינהל מקרקעי ישראל.

אודה לכם אם תואילו להביא את תוכן החלטה הנ"ל לידיעת המספלים בדבר בסמרדיכם.

בברכה
יעל עוזאי

יעל עוזאי

העתק: לסגנהלים הכלליים של משרדי הממשלה

פינוי שטחים ונכסים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה

הצעה להחלטה

מחליטים להקים ועדה אשר תבחון הצעות לפינוי שטחים ונכסים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה ותחליט לגבי כל הבעיות הכרוכות בפינוי.

הצעות לפינוי תובאנה בפני הועדה ע"י המשרד הנוגע בדבר, מינהל מקרקעי ישראל או ע"י משרד האוצר.

הועדה תהיה מורכבת מנציג משרד האוצר - יו"ר, נציג מינהל מקרקעי ישראל ונציג המשרד הנוגע בדבר. אם המשא היבו דיור ממשלתי יצורף לועדת יו"ר ועדת הדיור המרכזית.

החלטות הועדה תקבלנה פה אחד ותחייבנה את המשרד המחזיק בנכס לפעולתו בהתאם להחלטות.

מרעור מצד אחד מחברי הועדה יובא ע"י שר האוצר להחלטת ועדת השרים לענייני כלכלה. במקרה והערעור יתיחס לשטח המוחזק ע"י משרד אשר השר המסונה עליו איבו חבר בועדת השרים, יתתף השר בדיון.

דברי הסבר

משרדי ממשלה מחזיקים בקרקעות ובנכסי דלא ניידי אשר אינם משמשים כיום למטרה מבורה תוקצבו בזמנו או מאינם משמשים מטרתם ביעילות. הביאו לכך שינויים בתפקידי המשרדים ובמבנה הארגוני שלהם, התפתחות סביבת הנכסים, שינויי תכנון בנייה וכו'. דוגמאות לכך הם שטחי מתקני הדלק בחולון, ביה"ח 10 בחיפה ורכבת העמק.

היקף השטחים הנכללים בקטגוריה זו היבו גדול וערכם גבוה. ניתן לנצל שטחים אלה בדרך אינטנסיבית ורציונלית יותר למשק המדינה. העברת משרדים או מפעליהם למקומות מתאימים גם תביא לניהול יעיל יותר של פעולות משרדים אלה.

היות וכיום אין גוף בין-משרדי בעל סמכות החלטה שתחייב את המשרדים, מרגשת הצעה זו להקמת ועדה לה תוינתנה הסמכויות הדרושות לשם הפעלת הסדר הפינוי בצורה מאורגנת.

הועדה תבחן כל הצעה לפינוי שטחים המוחזקים ע"י משרדי ממשלה. בסמכות מיקוליה יכללו: הסימום בשטחים ואופן ניצולם הנוכחי, הצורך בשירות בסקום זה, ייחוד השטח בהתאם לתכנון, מצב הבנייה בסביבה, האפשרות לניצול יעיל יותר של השטח, ערך הקרקע וכדאיות העתקת המתקנים הקיימים בהתחשב ביעילות השירות ופעולות המשרד, בהוצאות ההעתקה ובמדיניות פיזור האוכלוסיה.

ירושלים באב תשכ"ה
16 באוגוסט 1965

מוגש ע"י שר החקלאות

בספח 135

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים א' בחשון תשכ"ו
2710.65

אל: ה"ה:- ח. גבתי, שר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ר. איילנד
ר. אורזי
ד"ר י. ארגון
מ. בן מסס
א. הרצפלד
י. ויץ
י. זיו-אב
א. חנוכי
ד. שנה
מ. סילברסטון
ז. צור
י. צור
מ. קלטר
ש. שיכמן
ע. שמיר

בהמשך למכתבי מתאריך 24.10.65, בו הזמנתיכם לישיבת מועצת מקרקעי ישראל אשר תתקיים ביום 8.11.65, אני מצ"ב העתק מהצעת מסמך המסחר והתעסיה לשעורי דמי החכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתעשיה ולמלאכה.

ההצעה הנ"ל מהווה חלק מ לוח ההצעות הנספח לסעיף 3 של סדר-היום של הישיבה.

הנכם מתבקשים להביא אתכם לישיבת המועצה את כל החומר שמלאתי לכם לדיון לפי סדר-היום:- פרוטוקול מס. 43(סעיף 1), נוסח ההחלטה לשחרור משכרז פומבי(סעיף 2-מודעה על נייר כחול), לוח ההצעות לשעורי דמי החכירה והצעת מסמך המסחר והתעשיה(סעיף 3), הצעה להחלטה לתקרים נוספים לשחרור ממכרז פומבי (סעיף 4), הערה:- החומר לסעיף 5 - אחור עטקות-יומר בעת הדיון.

בברכה,

מ. מנדלבום
עוזר ראשי למנהל המינהל

העתק: ה"ה: ר. אלוני
צ. אוריאלי
מ. בלקינד
צ. גרמן
ד"ר י. דגון
ג. יעקובי
גב' מ. סימונס
י. עוזיאל
י. צחנובר
מ. אמיר
ג. גפרי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

נספח נוסף לסעיף 3
של סדר היום.

לדיון במועצת מקרקעי ישראל

ביסיבה בתאריך 8.11.65

שעורי דמי חכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתעשיה ולמלאכה

הצעת משרד המסחר והתעשיה

	באזורי פתוח סוג א' (*)	באזורי פתוח סוג ב'(*)	באזורים אחרים
דמי חכירה שנתיים	2% (**)	לפי הצעת הסיבהל(**)	לפי הצעת הסיבהל (**)
דמי חכירה ראשוניים	לפי הצעת הסיבהל	80%-20%	לפי הצעת הסיבהל

(*) לצורך מסירת קרקע לתעשיה יקבעו אזורי הפתוח על ידי משרד המסחר והתעשיה.
ערך הקרקע באזורי הפתוח יסחיך להקבע ע"י ועדה משותפת של סיבהל מקרקעי ישראל ומשרד המסחר והתעשיה.

(**) אם קיימת הצמדה - אפחתות של הסרתה בפרסית פיתוח של 3%.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

(*) [illegible]

(**) [illegible]

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים א' בחשון תשכ"ו
2710.65

אל: ה"ה:- ח. גבתי, שר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ר. איילנד
ר. ארזי
ד"ר י. ארנון
מ. בן משה
א. הרצפלד
י. ויץ
י. דיר-אב
א. חנוכי
ד. טנה
מ. סילברסטון
ז. צור
י. צור
מ. קלטר
מ. שיכמן
מ. אסיר

בהמשך למכתבי מתאריך 24.10.65, בו הזמנתיכם לישיבת מועצת מקרקעי ישראל אשר תתקיים ביום 8.11.65, אני מצ"ב העתק מהצעת מסרד המסחר והתעשיה לשעורי דמי החכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתעשיה ולמלאכה.

ההצעה הנ"ל מהווה חלק מ לוח ההצעות הנספח לסעיף 3 של סדר-היום של הישיבה.

הנכם מתבקשים להביא אתכם לישיבת המועצה את כל החומר שמלאתי לכם לדיון לפי סדר-היום:- פרוטוקול מס. 43 (סעיף 1), נוסח ההחלטה לשחרור משכרז פומבי (סעיף 2 - מודפס על נייר כחול), לוח ההצעות לשעורי דמי החכירה והצעת מסרד המסחר והתעשיה (סעיף 3), הצעה להחלטה לחקרים נוספים לשחרור משכרז פומבי (סעיף 4), הערה:- החומר לסעיף 5 - אחור עסקות-ימסר בעת הדיון.

בברכה,

מ. שנהלבום
עוזר ראשי למנהל המינהל

העתק: ה"ה: ר. אלוני
צ. אוריאלי
מ. בלקינד
צ. גרסן
ד"ר י. דגון
ג. יעקובי
גב' ע. טימונס
י. כוזיאל
י. צחנובר
מ. אסיר

נספח נוסף לסעיף 3
של סדר היום.

לדיון במועצת מקרקעי ישראל

ביסיבה בתאריך 8.11.65

שעורי דמי חכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתעשיה ולמלאכה

הצעת משרד המסחר והתעשיה

	באזורי פתוח סוג א' (*)	באזורי פתוח סוג ב'(*)	באזורים אחרים
דמי חכירה בנתיים	2% (**)	לפי הצעת הסיבהל(**)	לפי הצעת הסיבהל (**)
דמי חכירה ראסוניים	לפי הצעת הסיבהל	80%-20%	לפי הצעת הסיבהל

(*) לצורך מסירת קרקע לתעשיה יקבעו אזורי הפתוח על ידי משרד המסחר והתעשיה.
מרב הקרקע באזורי הפתוח ימסיך להקבע ע"י ועדה משותפת של מינהל מקרקעי ישראל ומשרד המסחר והתעשיה.

(**) אם קיימת הצטדה - אפחרות של הסרתה בפרסית פיתוח של 3%.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

11/1/17 יגיל

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים, כח' בחשרי תשכ"
24.10.65

אל: ה"ה:- ח. גבתי, שר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ר. איילנד
ר. ארזי
ד"ר י. ארגון
ש. בן משה
א. הרצפלד
י. ויץ
י. זיו-אב
א. חנוכי
ד. מנה
מ. סילברסטון
ז. צור
י. צור
ש. קלסר
מ. מיכסן
ע. שמיר

הנכם מוזמנים לישיבת מועצת מקרקעי ישראל אשר תתקיים ביום שני יג' בחשון תשכ"ו (8.11.65) משעה 9.00 עד השעה 13.00 , באולם הישיבות של מינהל מקרקעי ישראל, רחוב שמאי 6, ירושלים.

<u>סדר היום</u>:-

1. אשור פרוטוקול מס. 43 (מצורף).

2. אשור נוסח ההחלטה לשחרור משכרז פומבי לאור הדיון והערות חברי המועצה בישיבה מס. 43 מיום 7.9.65 (נספח לפרוטוקול).

3. אשור העורי דמי-החכירה ותקופות החכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתעשיה, למלאכה, למסחר, לבניני משרדים, לבתי אוכל ולבדור, לתיירות, להבראה ולנופש - לאור ההצעות שהוגשו לועדת המשנה לקרקע עירונית ונדונו על ידה (מצורף לוח ההצעות והחלטת ועדת המשנה).

4. אשור מקרים נוספים לשחרור מעירת קרקע על פי מכרז פומבי (הצעה מצורפת).

5. אשור עיסקות.

בכבוד רב,
מ. מנדלבום

העתקים: ה"ה: ר. אלוני
צ. אוריאלי
ש. בלקינד
צ. גרמן
ד"ר י. דגון
ג. יעקובי
גב' ש. סיסרנס
י. עוזיאל
י. צחנובר

מועצת מקרקעי ישראל

נספח לסעיף 4
של סדר היום

הצעה להחלטה בישיבה מיום 8.11.65

הנדון: שחרור מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי

מ ח ל י ט י ם

בהמשך להחלטות ביסיבה מס. 43 מתאריך 7.9.65 משחררים את מינהל מקרקעי ישראל מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי גם במקרים הבאים:

1. קרקעות הנמסרות כפיצויים לפי חוק רכישת מקרקעין (אסור פעולות ופיצויים), תשי"ג-1953 או לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943.

2. קרקעות משטחן אינו עולה על 100 מ"ר בערך בכל מקרה, הנמסרות לצורך הקמת מזבונים וקיוסקים למקרים סוציאליים לפי הסלצות לסבות הטעד של הרשויות המקומיות.

3. קרקעות הנמסרות כחליפין לבעלי זכויות בקרקעות אחרות של המינהל באותה סביבה, במקרים בהם מתעורר הצורך בכך בעקבות שנויים בתכניות בנין עיר, כגון העתקת תחנת דלק, מזבון, קיוסק וכו' בעקבות שנוי תואי של כביש.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

מועצת מקרקעי ישראל

פרוטוקול ישיבה מס. 43

אשר התקיימה בירושלים ביום שלישי, י' באלול תשכ"ה (7.9.65)

השתתפו:	ה"ה:-	ח. גבתי, שר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
		ר. איילנד
		ד. סנה
		ר. ארזי
		מ. טילברסטון
		ד"ר י. ארגון
		י. צור
		מ. קלמר
		מ. מיכמן
		א. הרצפלד
		ש. שמיר
		י. זיו-אב
נעדרו:	ה"ה:-	י. ויץ, א. חנוכי, ז. צור
נוכחו:	ה"ה:-	ר. אלוני
		מ. מנדלבום
		צ. אוריאלי
		ע. סימונס
		ש. בלקינד
		י. עוזיאל
		ד"ר י. דגון
		י. צחנובר

סדר היום:-

1. ברכות ושאילתות
2. אשור פרוטוקולים
3. מחירור מחיבת מטירת קרקע עירונית על פי סכרז פומבי

==========

1. ברכות ושאילתות

מר י. זיו אב — מברך את מר גבתי- המועמד לכנסת, את מר א. הרצפלד - המוזב את הכנסת, את מר ר. ארזי - המועמד להכנס לכנסת וכן מבקש מר אלוני לאסור ברכה לגב' מולסית אלוני - המועמדת להכנס לכנסת.

מר א. הרצפלד — מבקש משלח ברכת החלמה לחב' ישראל גורי.

מר ש. מיכמן: — מבקש לכלול בסדר היום של אחת הישיבות את ענין הסדר העבודה שנקבע בין מינהל מקרקעי ישראל לבין משרד השכון.
מבקש לקבל תשובה בכתב מהיועץ המשפטי של המינהל בענין שאלתו בדבר מסכות המוצעה לדון בכל הצעת מכירה שתובא ע"י המינהל בפני המסלה.

2. אשור פרוטוקולים

פרוטוקולים מס. 41 ומס. 42 אושרו בתקונים הבאים:-

א. בפרוטוקול מס. 41 - בעמוד האחרון - בהצבעה על הצעת המר גבתי - מר ח. בן שמש הצביע בעד ההצעה ולא נגדה- כפי שהודפס בטעות.

ב. בפרוטוקול מס. 42 - בעמוד הראשון - ברשימת חברי המועצה שנעדרו מהישיבה - צ"ל ז. צור במקום שכתוב בטעות, ד. סנה.

3. <u>מחרור מחובת מסירת קרקע עירונית על פי מכרז פומבי</u>

מר י. צור'	מוסר פרטים על עבודת ועדת המשנה לקרקע עירונית ואומר כי מבין הנושאים אשר הועדה היתה צריכה לדון בהם, לפי החלטת המועצה בישיבה מס. 42 מיום 22.6.65, דנה הועדה ראשונה בנושא הנ"ל, מכיון שלצורך עבודת המינהל יש לקבוע בהקדם כללים בנושא זה.
	היו בפני הועדה - להחלטה על שחרור מסכרז פומבי - 12 קטגוריות של מוגי קרקע. בשתים מהן לא דנה הועדה בגלל ערעורו של מר ד. סנה בהקשר ליחסים בין המינהל לבין משרד השכון והועדה נתנה אפשרות להביא נושא זה לדיון בממשלה, בהסתייגות שאם הנושא לא יובא לדיון תוך זמן סביר תחזיר הועדה את העניין למועצה.
	הועדה ממליצה בפני המועצה לאשר כי המינהל יהיה משוחרר מחובת פרסום מכרז חומבי בעשרת מוגי המקרים כפי שהובא בסדר היום שנשלח לחברים לקראת ישיבה זו.
מר ש. שיכמן	מסתייג מההמלצות בסעיפים 1 ו-2 ומציע לשחרר מחובת פרסום מכרז למסירת קרקעות לתעשיה ולבתי מלון באזורי פתוח בלבד ואילו שבקטות למסירת קרקע ביתר האזורים, גם אם תומלצנה ע"י המשרד הנוגע בדבר הובאנה לאשור המועצה או ועדה אשר תוסמך לכך.
ד"ר י. ארגון	מציע למחוק את המילים " או רשות ההשקעות" בהצעה לגבי קרקעות לבתי מלון ולמומלים וכן מציע שההמלצה תנתן ע"י השר או מי שהוסמך על ידו.
מר ר. ארזי	מציע שתשונה ועדה ציבורית שתבדוק את והמלצות המשרדים, לגבי כל הארץ.
מר י. צור	אומר שרוב חברי ועדת המשנה התנגדו להצעת מר ארזי שכיון שהיא תגרום לשרבול ותגרום לדחיית הקמת מפעלים.
השר ח. גבתי	מציע שלגבי מפעלים תעשייתיים בחקלאות תמליץ הועדה המשותפת של משרד החקלאות ומשרד המסחר והתעשיה ולגבי מפעלים שהם בשסכותו הבלעדית של משרד החקלאות ימליץ שר החקלאות.
ד"ר י. ארגון	מתנגד לשסכות משותפת של ועדה וגם אין צורך בזה שכיון שהר המסחר והתעשיה ממליץ על סמך המלצות הועדה.
מר ש. קלמר	מצטרף לדעת ד"ר י. ארגון
מר י. צור	מציע בסוף " במידה ותתקבלנה לגביהן המלצות שר המסחר והתעשיה או שר החקלאות שכל לפי העניין, בכל מקרה ומקרה".

[illegible]

הסר ח. גבתי — מסכים להצעה וכן מסכים(להצעת מר זיו-אב) שיאמר לגבי ההמלצה " או מי שיוסמך על ידו לכך". מציע להצביע על הצעות ה"ה ארזי ושיכסן מאפשר לראותן כהצעה אחת.

מר י. זיו אב — מבקש הבהרה מדוע ועדת המשנה לא קבלה הצעת מר שיכסן.

מר ש. שמיר — מסביר כי כשמוסרים זכויות בקרקע ללא מכרז מוערכת הקרקע ע"י המאי המטמלתי. ההערכה צריכה בדרך כלל לביות קרובה למחיר המתקבל במכרז, אלא שבמכרז ניתנת זכות קדימה למציע המחיר הגבוה ביותר. בפרוצדורה זו לא ניתן לבקוש לגבי קרקע הנמסרת למפעל תעשיתי ספציפי, במקום ספציפי ובעקבות המלצה ספציפית הקשורה עם מערכת התעשיה של המדינה (אם כי יתכן שמשרד המסחר והתעשיה לא ימליץ למסור קרקע ללא מכרז באזור מסוים לתעשיה מסוימת). עובה - בתשובה לשאלה של מר זיו אב - כי משרד המסחר והתעשיה שים לו מנגנון מיוחד למטרה הזו, בודק אם המפעל מתאים למטרה וקובע את גודלו. גודל המפעל נקבע טופית לאחר בקורת נוספת של המינהל.

מר א. הרצפלד — אומר,שיש להבדיל בין אזורי פתוח ולגביהם לקבל המלצת השר לבין מקומות אחרים בהם המכרז מתבטא בתוספת כסף. אם מדברים על תנאים הוויים הרי המלצתו של השר היא נקודה נוספת.

ד"ר י. ארגון — אומר,שבדרך כלל הוא בעד מכרז, אולם אם, לדוגמא, הוחלט, אחרי מו"מ עם חברה מסוימת, להקים במקום מסוים,מפעל והמשרד הנוגע בדבר מסליץ, לא נראה לו שיהיה צורך בדיון נוסף. אין זה מתפקידו של המינהל או של ועדה להתערב במדיניות של הממשלה, לפיכך הציע שהשר בעצמו או מי שהוסמך על ידו יהיה אחראי לכך - הן לגבי אזורי פתוח והן לגבי אזורים אחרים.

מר ד. מנה — אומר, שקרקע היא רק אחד האמצעים להקמת מפעל והעדיפות צריכה להינתן לשקולי הממשלה ולא לשקולים הקרקעיים ומציע לכן לקבל את הנוסח שהוצע ללא כל השתייגות.

מר ר. ארזי — אומר, שלא היה מתנגד להצעה אילו דובר בחכירה בלבד, אולם מכיון שיגבו דמי חכירה ראשוניים בשעור של 40%-80% - ובזה הוא רואה כמעט מכירה - על קדמת המדינה לקבל את הסקטיסום. שובר, שים צורך בהמלצת הממשלה, אולם אפשר לשנות אפילו מתוך שקולים חיוביים ובהצעתו יש תוספת בקורת ציבורית.

מר י. זיו-אב — מקבל את הסברו של מר שמיר, אולם מכיון שהקרקע בארץ הולכת ופוחתת, ביחוד באזורים צפופים, לכן, כשו שמרי החקלאות, המסחר והתעשיה והתיירות קובעים מבחינותיהם, אנו מסרבים על יצירת רזרבה קרקעית ואין אנו רשאים לקבל את הכרעות המשרדים בשם הנוגע לקרקע, לפחות בנוגע לשטח ותנאי מסירה. יש לכן לדעתו מקום להכביד ויצביע בעד ההצעות המכבידות.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מר ס. סילברסטון

סובר, שהצעתו של מר ארזי פוגעת בעסקות הסך, אולם השאלה העקרונית היא, אם חיפת המכרז הפומבי היא צודקת ונכונה יותר מבחינה ציבורית ואם כן, האם היא צריכה לחול על כל המחיים, או, רק על חלק מהם. הכלל צריך להיות, שלגבי אזורי פתוח לא יהיה דרוש מכרז, ואילו לגבי אזורים אחרים, יהיה דרוש מכרז, פרט למקרים יוצאים מן הכלל - על פי המלצה.

מר ס. קלסר

אומר, שגם אם מוסרים את הקרקע ללא מכרז, נקבע המחיר על ידי המאמי המסולתי, לרוב בסכומים לא קטנים ולפעמים בסכומים הרבה יותר גבוהים מיכולתן לקבל באמצעות מכרז. המכרז מטרתו לבדוק אם יש עוד מעוניין במחיר, אולם אם הוא מוליץ למסור ללא מכרז, אין הבדל בין אזורי פתוח לבין מקומות אחרים.

מר א. הרצפלד

אומר, שאין לראות את הצד הכספי בלבד, אלא את השקולים הנוספים של המסלה, שצריכים להכריע בנתונים ובתנאים חדשים.

מר ר. איילנד

בעד הצעת ד"ר אינגון, בתקון, שהשר בעצמו יקבל ויקבע. שואל איך מבחינים שגודל המחיר יתאים למטרה.

מר ש. חמיר

מסביר, שמשטחי הקרקע המיועדים לתעשיה עונים בדרך כלל על הדרישות; בשידה וחטרה ניתן ליצור אותה על ידי שינוי יעוד ותכנון. בדרך כלל יש עודף של קרקע לתעשיה. המינהל אינו שוכר משחים לתעשיה ללא המלצת הוועדה המוליצה, כאמור, אחר בדיקה במשרד המסחר והתעשיה, בו יש מדור מיוחד לכך, העובד לפי קריטריונים והבקשות נבדקות גם ע"י האדריכלים של המינהל. בעבר נהג המינהל למסור לפעלים קרקע לצורך התפתחות, אולם היום נוהג המינהל להשאיר בידיו במקרים כאלה את הקרקע כרזרבה. אין לכן צורך במכרז. עלול אמנם להווצר צורך בפרטום מכרז, במקרים בהם יהיו מספר מעוניינים לגבי אותו משח, אולם, לפי מיטב ידיעתו מרט נתקלנו במקרה כזה.

מר י. צור

מוסיף הסבר, כי להצעה המקורית הוסיפה הועדה שיהיה צורך גם בהמלצה לשחרר ממכרז פומבי (נוסף להמלצה עצמה להקצות את המחיר).

הגר ח. גבתי

אומר, שאין זו שאלה של פגיעה בעסקותו של מר, אלא הבעיה הרבה יותר רציונית. למוליצה יש מדיניות בקשר עם פתוח התעשיה. אם, לדוגמא, המוליצה החליטה שיש לפתח את התעשיה האלקטרונית ומגיעה להסכם עם חברה מטוימת, מכיון שיש למוליצה עניין בחברה זו, להקים מפעל באזור מטוים, על מחיר מטוים; אם לא תהיה העסקות הבלעדית בידי הגר ואם יוצא מפעל לכפתורים שיהיה מעוניין באותו מחיר, והועדה, אם תהיה פזר, מוליץ לפרטם מכרז, הרי יזכה במכרז הרבה במחיר ומי ערב שיהיה זה המפעל לאלקטרוניקה. המלצת המוליצה תהיה לפיכך תלויה במינהל מקרקעי ישראל ואין לתת למינהל עסקות להחליט אם להקים או לא להקים בארץ מפעל מסוים שהמוליצה מעוניינת בו. מציע לכן לקבל את הצעת הרוב של ועדת המשנה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מר מ. טילברסטון — מציע שהממשלה קבעה כלל של מסירת קרקע על פי מכרז פומבי פרט ליוצא מן הכלל בו תהיה המועצה רשאית להחכיר ספרטום מכרז אולם ועדת המסגה ערכה רשימה ארוכה של יוצאים מן הכלל אשר הופכים לכלל. המועצה אינה יכולה להחכיר מראש אלא המינהל צריך להמליץ בפני המועצה לפי פרוצדורה שתקבע. השאלה היא אם אין אנו חורגים מהסמכות שניתנה לנו.

מר י. צור — אומר שלפי נוסח החלטת הממשלה רשאי מנהל המינהל למסור במקרים מסוימים קרקע ללא מכרז ובמקרים מסוימים רשאית המועצה להחכיר ממכרז. מבחינו אלא רצוי שבמקרים מסוימים יחכיר המינהל ממכרז ובמקרים מסוימים מהחכיר המועצה. כמו כן חשבנו לנכון שהמועצה לא תדון בכל מקרה אלא שיקבעו מראש תקנות וקטגוריות אובייקטיביות

מר ר. ארזי — מציע לאור הערתו של מר טילברסטון, לא להצביע היום.

הגר ח. גבתי — אומר שברור שהמועצה רשאית להחליט בין על כל פרט ובין על ידי קביעת סוגים מוגים וזו הסמכות שניתנה בהחלטת הממשלה.

מר ר. ארזי — שואל מהי המשמעות של הדברים שאם הגר מעליץ אז יש שחרור ממכרז פומבי, אם ההמלצה משחררת את המועצה הרי המועצה אינה חייבת לדון בענין זה. אם ברור מאליו שלאחר המלצתו של הגר הענין מובא בפני המועצה או בפני ועדה - אני מסכים לזה ולנאמר בהצעת הממשלה.

הגר ח. גבתי — משיב כי המועצה רשאית לנהוג, מבחינת הפרוצדורה ביחס לבצוע החלטות הממשלה, בראות עיניה. היא יכולה לדון על כל תחנת דלק אבל היא גם יכולה להחליט מראש מביחס לסעיפים מסוימים אם הגר הגוגע בדבר מעליץ להחכיר ממכרז יגתן השחרור אוטומטית.

מעמיד להצבעה את הצעת הועדה ואת הצעת ה"ה טיכמן וארזי.

<u>בהצבעה על הצעת הועדה</u> הצביעו 7 בעד ההצעה.
נגדה הצביעו 3.

בהצבעה על הצעת ה"ה טיכמן וארזי הצביעו 3 בעדה.

<u>הוחלט</u>: לקבל את הצעת רוב ועדת המשנה כפי שהוצעה ובשינויים שהוצעו לעיל.

<u>דיון על סעיפים 3-10 שברשימה</u>

מר י. זיו-אב — מעיר כי הנכים הרוכשים תחנות דלק מוכרים אותן אח"כ.

מר מ. טיכמן — מצביע על טעות בסעיף 3 מצ"ל לנכים שליד מסרד הבטחון.

מר י. צור — מציע לגבי סעיף 10 מההחלטה תהיה כל הסר או מי מיוסמך על ידו לכך כמו לגבי סעיפים 1 ו-2.

ד"ר י. ארגון — מדגיש שיש הבדל בין סעיפים 1 ו-2 לבין סעיף 10 בכך שאם מפעל קיים רוצה להתרחב אין אפשרות לפרטם מכרז מכיון שאין זה סוטרי.

בהצבעה על הסעיפים 3-10 הם מתקבלים פה אחד, ללא התנגדות.

<u>הוחלט:</u> לקבל את הצעת ועדת המחנה כפי שהוצעה.

<u>דיון בסעיף ב' של הצעת ההחלטה</u>

מר י. צור — אומר כי בהתיחסות לסעיפים 5 ו-6 של סעיף א' שבהצעת הועדה מובאת לאישור המועצה רשימת דוגמאות של יעדי קרקע שיש לראותם כיעדים ציבוריים, אולם מכיון שאי אפשר למצות את כל היעדים ברשימה והיא מבחינת מדגם בלבד, מוצע, בסעיף ג, לסגות ועדת משנה אשר תחליט מדי פעם בהתאם לצורך ולפי המלצת מנהל המינהל על ההגדרה של קרקעות למטרות ציבוריות שלא נכללו בסידרה זה, לצורך החרור מסכרז פומבי. הועדה תחליט במקרה של ספק או במקרים החורגים מהמסגרת.

הסר ח. גבתי — הואל מי יקבע אם המוסד הוא ציבורי.

מר מ. שמיר — ועדה שהמינהל יקבע.

הסר ח. גבתי — אומר שהוא מציע שלגבי בתי כנסת יהיה צורך בהמלצת משרד הדתות.

מר י. צור — מציע שלגבי קרקע למטרות ציבוריות כלליות תהיה דרושה המלצת המשרד המשלתי המתאים ואילו לגבי מטרות ציבוריות מקומיות תהיה דרושה המלצת המועצה המקומית או המועצה האזורית המאאימה, או הרשות המקומית.

מר מ. שילברסון — מציע להפוך את סדר סעיפי א ו-ב' ברשימת דגימת יעדי קרקע בהתאם לסדר של סעיפי 5 ו-6 של רשימת המחרוריים מסכרז. כמו כן מציע להוסיף למטרות הציבוריות מטרדי הרשויות המקומיות, בתי מטבחיים, שוקים צירוניים, מוסכים של הרשויות המקומיות - דהייבו מבנים למטרה של הרשות המקומית ואספקת שרותים על ידה.

הסר ח. גבתי — מצביע על כפילות בסעיפים א ו-ב' לגבי ספריות של אגודות ציבוריות - וגופים ציבוריים.

מר י. זיו אב

מטב תחרמת לב למקרים של מבני בתמום אחרי ההקרקע הוקצתה למטרה ציבורית. מציע להרחיב את הדגימה של הרותי מעד, בסעיף 8 - אחרי מלבן. סובר שאין לתת לרשות המקומית את הסמכות להיות ממליצה יחידה לגבי מטרות ציבוריות מקומי ואין הוא סבור שדי בהמלצתה של הרשות המקומית. כמו כן סובר שהמלצת מנהל המינהל לועדת המשנה הנזכרת בסעיף ג' אינה צריכה להיות תנאי אלא מבוקשת. שואל על המכניקה של קביעת כל מקרה ובאיזו מידה כל מקרה מתאים להגדרות המוצעות.

מר א. הרצפלד

שואל מי יכריע במקרה שיומלץ לשחרר ממכרז אולם למינהל תהיה דעה אחרת.

השר ח. גבתי

מציע, בעיקר לגבי צרכים מקומיים שתהיה ועדה של 3 חברי המועצה, שתבדוק מקרים שוליים, כגון מתקני מים, מתקני חנייה וכו'. הועדה תטפל בבקשות ובפניות שאינן כלולות בהגדרות ולא רק במקרים של המלצת מנהל המינהל. צריך לתת אפשרות לכל ענין ציבורי והועדה תבדוק אם הוא צריך להיות כלול בדוגמאות או לאו.

מר א. הרצפלד

מעיר שלפי הסדר יבדוק המינהל את הבקשה וההמלצות ויעביר לועדה רק במקרה של חלוקי דעות, לפי זה יהיו 3 אינסטנצות.

מר מ. סילברסטון

סובר שאין להחיל את הועדה על הרשויות המקומיות אלא לדרוש המלצת שר הפנים שכיון שהוא עומד לגבי הרשויות המקומיות באותו יחס שהרים אחרים עומדים לגבי מפעלים שונים. אפשר לסייג-"בהמלצת שר הפנים."

מר ש. שפיר

מעיר כי נוסא הקצאת קרקע לצרכים ציבוריים נדון בסוועצה ספר פעמים בהקשרים שונים. הדיון שתה שייחס למסירת קרקע ללא מכרז. המינהל בודק את הבקשות והן שלוות בהמלצות. לאן אנו שלולים להגיע אם תמונינה ועדות לבדיקה נוספת.

השר ח. גבתי

מעיר שאינו מתכוון שהועדה תברר את כל המקרים אלא רק מקרים שוליים שלגביהם יתעורר ספק אם צריך לחול עליהם חובת המכרז או לא. מציע שהועדה תבדוק רק מקרים כאלה, דהיינו מקרים שבם למינהל יהיה ספק לגביהם.

מר י. צור

מציע שיאמר בסעיף ג' "מדי פעם בהתאם לצורך, לפי פנית מנהל המינהל." מציע כמו כן שבסעיף ד' יודגש מזכות המחזיק בקרקע שבמטרה בהתאם להוראות פרק זה ללא מכרז, תמשוך רק כל עוד תשמש את המטרה הציבורית שלשמה ניתנה ואת המטרה הזו בלבד ומסיב - להערת מר גבתי - שהדבר יודגש גם כאן - אם כי יש בחוזה סעיף בטול במקרה של שנוי המטרה.

הוחלט: לאשר את רשימת הדגמים ואת ההצעות בשנויים כפי שהוצעו לעיל.

הערה: ההחלטות המתוקנות בהתאם להצעות מצורפות לפרוטוקול זה.

מר י. צור

מודיע:- כידוע ליו"ר המועצה וחבריה, אנשי הקהק"ל יושבים במועצה זו על דעת ההסתדרות הציונית העולמית, וסכיון שכך חובתי היא להביא לפני יו"ר המועצה ולפני חבריה הוצאות דיון שהתקיים בהנהלת הסוכנות היהודית, ובו התעוררה השאלה בדבר נציגות מחלקת ההתישבות של הסוכנות היהודית במועצה זו בכלל ובוועדה לקרקע חקלאית בפרט, משום שהסוכנות היהודית היא המעורבת הראשית בעניינ חדזים עם משיבים ויש לה אינטרסים חיוניים לגבי השקעותיהם עם החוכרים. אני מוסר ליו"ר המועצה תזכיר מסיכום החלטה בעניין זה שהוא מרחיק לכת. יחד עם זאת אני מוסר בשם הנהלת הסוכנות בקשה במרצת ליו"ר הועדה לקרקע חקלאית שבימיבוניה של ועדה זו יתותפר גם נציגי מחלקו ההתישבות של הסוכנות, בין בזכות דעה ובין בזכות דעה מייעצת, אבל שיקחו חלק בדיוני המועצה והועדה.

מועצת מקרקעי ישראל

החלטות שנתקבלו בישיבה מס. 43 אשר התקיימה
ביום ג' י' באלול תשכ"ה(7.9.65)

הנדון: שחרור מחובת מסירה קרקע על פי מכרז פומבי

מ ח ל י ט י ם :

א. בהתאם לסעיף ב'6 של החלטת המועצה מיום 17.5.65 בדבר מדיניות הקרקע בישראל משחררים את מינהל מקרקעי ישראל מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי במקרים המפורטים להלן:-

1. קרקעות לתעשיה ולמלאכה במידה והתקבלנה לגביהן המלצות, בכל מקרה ומקרה, משר המסחר והתעשיה או מי מיומנך על ידיו לענין זה, אשר יכללו גם המלצה לשחרר ממכרז פומבי.

2. קרקעות לבתי מלון ולמוסדות במידה והתקבלנה לגביהן המלצות, בכל מקרה ומקרה משר התיירות או מי מיומנך על ידיו לענין זה, אשר יכללו גם המלצה לשחרר ממכרז פומבי.

3. קרקעות לתחנות דלק הנמסרות בהתאם להמלצות המחלקה למקום נכים שבמשרד הבטחון.

4. קרקעות הדרושות למטרדי ממשלה לשימושם, לפי אשור ועדת הדיור הממשלתית.

(*) 5. קרקעות הדרושות לרשויות המקומיות למטרות ציבוריות מוניציפליות, במידה והתקבלנה לגביהן, בכל מקרה ומקרה, המלצות שר הפנים או מי מיומנך על ידיו.

(*) 6. קרקעות למטרות ציבוריות אחרות, במידה והתקבלנה לגביהן המלצות השר הנוגע בדבר או מי מיומנך על ידיו.

7. נכסי דיור תפוחים המוצעים למסירה לדייריהם.

8. חלקים בקרקע (מופאע) המוצעים למסירה לשותף.

9. קרקעות הנמסרות במסגרת פעולות ריכוז וחליפין.

10. קרקעות הנמסרות לצורך הרחבתם של מפעלים ומוסדות קיימים בהתאם להמלצת השרד הנוגע בדבר.

ב. מאשרים את רשימת הדוגמאות ליעדי קרקע למטרות ציבוריות המצורפת.

(*) זכות המחזיק בקרקע שנמסרה בהתאם להחלטה הנ"ל ללא מכרז תעמוד רק כל עוד תשמש את המטרה הציבורית שלשמה ניתנה ואת המטרה הזו בלבד.

מועצת מקרקעי ישראל

החלטה בישיבה מס. 43 מיום 7-9-65

רשימת דוגמאות ליעדי קרקע למטרות ציבוריות
לצורך שחרור מחובת מסירה על פי מכרז פומבי

א. מטרות ציבוריות - מוניציפליות:-

1. כבישים, מדרכות, מבילים, מעברים, מתקני חנייה וכו'.

2. מתקני מים, ביוב, תיעול, ניקוז וכו'.

3. מירותי חינוך, תרבות ואמנות מוניציפליים: מוסדות מונוציפליים לחינוך כללי ומקצועי וספריות של הרשויות.

4. מירותי בריאות והגייבה מוניציפליים: בתי חולים מוניציפליים מרפאות ושרותי עזרה ראשונה, בתי מרחץ של רשויות מקומיות.

5. מרותי מעד מוניציפליים

6. מרותי דת מוניציפליים:בתי כנסת, ישיבות, מקואות, בתי-קברות וכו'.

7. בתי מטבחיים ושווקים מוניציפליים.

8. מכבי אש.

9. מירותי בידור ונופש ציבוריים:מרותי נופש עירוניים לאורך שפת הים; מועדוני נוער; מגרשי-משחקים ; גני ציבור ומרותי נופש, ספורט ובידור אחרים.

10. מטרדים ומוסכים של הרשויות המקומיות.

ב. מטרות ציבוריות כלליות:-

1. דרכים, מבילים, מסילות ברזל, תחבורה ציבורית, נמלים, שדות תעופה, מלפון, דואר וכו'.

2. יערות, פרקים, חמורות מבע, ואתרים ארכיאולוגים.

3. מתקני מים, ביוב, ניקוז, חשמל, גז וכו'.

4. מירותי חינוך, תרבות אמנות: מוסדות חנוך מממלתיים , אוניברסיטאות, מוסדות חנוך מוגים של אגודות ציבוריות, מוזיאונים וכו'.

5. מירותי בריאות ממלכתיים וארציים: בתי חולים ומרפאות של הסדיגה ושל גופים ציבוריים.

6. מירותי מיטור ובטחון: מטטרה ובתי טוהר, מחנות ומתקני צה"ל.

7. מירותי דת של גופים ציבוריים:- בתי כנסת, ישיבות, מקואות, בתי קברות וכו'.

8. מירותי מעד ממלכתיים ושל מוסדות ציבוריים ארציים כגון מלבן, ארגוני נסים.

9. מרותים המיועדים לקליטת עליה כגון מפעלי הסוכנות היהודית, מועדוני עולים.

ג. מטרות ציבוריות אחרות, שליהן תחלים ועדת מטנה של מועצת מקרקעי ישראל, מדי פעם בהתאם לצורך, לפי עניית מנהל המינהל.

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים, כח' בתשרי תשכ"
24.10.65

אל: ה"ה:- ח. גבתי, מר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ר. איילנד
ר. ארזי
ד"ר י. ארגון
ש. בן משה
א. הרצפלד
י. ויץ
י. זיו-אב
א. חבוכי
ד. מגה
מ. מילברסטון
ז. צור
י. צור
ש. קלסר
ש. מיכמן
ש. מסיר

הנכם מוזמנים לישיבת מועצת מקרקעי ישראל אשר תתקיים ביום שני יג' בחשון תשכ"ו (8.11.65) משעה 9.00 עד השעה 13.00 , באולם הישיבות של מינהל מקרקעי ישראל, רחוב פמאי 6, ירושלים.

<u>סדר היום</u>:-

1. אשור פרוטוקול מס. 43 (מצורף).

2. אשור נוסח ההחלטה לשחרור מסכרז פומבי לאור הדיון והערות חברי המועצה בישיבה מס. 43 מיום 7.9.65 (נספח לפרוטוקול).

3. אשור שטחי דמי-החכירה ותקופות החכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתעשיה, למלאכה, למסחר, לבניני משרדים, לבתי אוכל ולבידור, לתיירות, להבראה ולנופש - לאור ההצעות שהוגשו לועדת המשנה לקרקע עירונית ונדונו על ידה (מצורף לוח ההצעות והחלטת ועדת המשנה).

4. אשור מקרים נוספים לשחרור מסירת קרקע על פי מכרז פומבי (הצעה מצורפת).

5. אשור עיסקות.

בכבוד רב,
מ. שבדלבום

העתקים: ה"ה: ר. אלוני
צ. אוריאלי
ש. בלקינד
צ. גרמן
ד"ר י. דגון
ג. יעקובי
גב' ע. טימרנט
י. עוזיאל
י. צחנובר

מועצת מקרקעי ישראל

נספח לסעיף 4
של סדר היום

הצעה להחלטה בישיבה מיום 8.11.65

הנדון: שחרור מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי

מ ח ל י ט י ם

בהמשך להחלטות ביסיבה מס. 43 מתאריך 7.9.65 משחררים את מינהל מקרקעי ישראל מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי גם במקרים הבאים:

1. קרקעות הנמסרות כפיצויים לפי חוק רכישת מקרקעין (אסור פגולות ופיצויים), תשי"ג-1953 או לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943.

2. קרקעות שמשטחן אינו עולה על 100 מ"ר בערך בכל מקרה, הנמסרות לצורך הקמת מזנונים וקיוסקים למקרים סוציאלים לפי המלצות לשכות השעד של הרשויות המקומיות.

3. קרקעות הנמסרות כחליפין לבעלי זכויות בקרקעות אחרות של המינהל בארתה סביבה, במקרים בהם מתעורר הצורך בכך בעקבות שנויים בתכניות בנין עיר, כגון העתקת תחנת דלק, מזנון, קיוסק וכו' בעקבות שנוי תואי של כביש.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

5. [illegible]

מועצת מקרקעי ישראל

פרוטוקול ישיבה מס. 43

אשר התקיימה בירושלים ביום שלישי, י' באלול תשכ"ה (7.9.65)

השתתפו:	ה"ה:-	ח. גבתי, שר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
		ר. איילנד
		ד. סבה
		ר. ארזי
		מ. טילברסטון
		ד"ר י. ארבון
		י. צור
		מ. בן שמש
		מ. קלטר
		א. הרצפלד
		מ. שיכמן
		י. זיו-אב
		מ. שסיר
נעדרו:	ה"ה:-	י. ויץ, א. חנוכי, ז. צור
נוכחו:	ה"ה:-	ר. אלוני
		מ. מנדלבום
		צ. אוריאלי
		ע. סימונס
		מ. בלקינד
		י. עוזיאל
		ד"ר י. דגון
		י. צחנובר

סדר היום:-

1. ברכות ושאילתות
2. אשור פרוטוקולים
3. שחרור מחוכת מטירת קרקע עירונית על פי סכרז פומבי

---

1. ברכות ושאילתות

מר י. זיו אב — מברך את מר גבתי- המועמד לכנסת, את מר א. הרצפלד - המועמד את הכנסת, את מר ר. ארזי - המועמד להכנס לכנסת וכן מבקש מר אלוני לחסור ברכה לגב' שולמית אלוני - המועמדת להכנס לכנסת.

מר א. הרצפלד — מבקש שתשלח ברכת החלמה לחכ' ישראל גורי.

מר מ. שיכמן: — מבקש לכלול בסדר היום של אחת הישיבות את עניין הסדר העבודה שנקבע בין מינהל מקרקעי ישראל לבין מפרד השכון. מבקש לקבל תשובה בכתב מהיועץ המשפטי של המינהל בעניין שאלתו בדבר מסכות המועצה לדון בכל הצעת מכירה שתובא ע"י המינהל בפני המסמלה.

2. אשור פרוטוקולים

פרוטוקולים מס. 41 ומס. 42 אושרו בתקונים הבאים:-

א. בפרוטוקול מס. 41 - בעמוד האחרון - בהצבעה על הצעת הר גבתי - מר ח. בן שמש הצביע בעד ההצעה ולא נגדה- כפי שהודפס בטעות.

ב. בפרוטוקול מס. 42 - בעמוד הראשון - ברשימת חברי המועצה הנעדרו מהישיבה - צ"ל ז. צור במקום שכתוב בטעות, ד. סבה.

[illegible]

3. <u>מחרור מחובת מסירת קרקע עירונית על פי מכרז פומבי</u>

מר י. צור' — פונה פרטים על עבודת ועדת המשנה לקרקע עירונית ואומר כי מבין הנושאים אשר הועדה היתה צריכה לדון בהם, לפי החלטת המועצה בישיבה מס. 42 מיום 22.6.65, דנה הועדה ראשונה בנושא הנ"ל, מכיון שלצורך עבודת המינהל יש לקבוע בהקדם כללים בנושא זה.

היו בפני הועדה - להחלטה על מחרור ממכרז פומבי - 12 קטגוריות של טוגי קרקע. בשתים מהן לא דנה הועדה בגלל ערעורו של מר ד. טנה בהקשר ליחסים בין המינהל לבין משרד השכון והועדה נתנה אפשרות להביא בנושא זה לדיון במסגלה, בהסתייגות שאם הנושא לא יובא לדיון תוך זמן סביר תחזיר הועדה את העניין למועצה.

הועדה ממליצה בפני המועצה לאשר כי המינהל יהיה מטוחרר מחובת פרסום מכרז פומבי בעתרת טוגי הקרקעות כפי שהובא בסדר היום שנשלח לחברים לקראת ישיבה זו.

מר ש. היכמן — מסתייג מההמלצות בסעיפים 1 ו-2 ומציע לשחרר מחובת פרסום מכרז למסירת קרקעות לתעשיה ולבתי מלון באזורי פתוח בלבד ואילו שבקשות למסירת קרקע ביתר האזורים, גם אם תומלצה ע"י המשרד הנוגע בדבר תובאנה לאשור המועצה או ועדה אשר תוסמך לכך.

ד"ר י. ארגון — מציע למחוק את המילים " או רשות ההסקעות" בהצעה לגבי קרקעות לבתי מלון ולמוטלים וכן מציע שההמלצה תנתן ע"י השר או מי שהוסמך על ידו.

מר ר. ארזי — מציע שתשובה ועדה ציבורית שתבדוק את ההמלצות המוגדרים, לגבי כל הארץ.

מר י. צור — אומר שרוב חברי ועדת המשנה התנגדו להצעת מר ארזי מכיון שהיא תגרום לסרבול ותגרום לדחיית הקמת מפעלים.

השר ח. גבתי — מציע שלגבי מפעלים תעשייתיים בהקלאות תמליץ הועדה המשותפת של משרד החקלאות ומשרד המסחר והתעשיה ולגבי מפעלים שהם בסמכותו הבלעדית של משרד החקלאות ימליץ שר החקלאות.

ד"ר י. ארגון — מתנגד לסמכות משותפת של ועדה וגם אין צורך בזה מכיון שהר המסחר והתעשיה ממליץ על סמך המלצות הועדה.

מר ש. קלמר — מצטרף לדעת ד"ר י. ארגון

מר י. צור — מציע בסוף " בסידה ותתקבלנה לגביהן המלצות שר המסחר והתעשיה או שר החקלאות הכל לפי העניין, בכל מקרה ומקרה".

[illegible]

הר ח. גבתי — מסכים להצעה וכן מסכים(להצעת מר זיו-אב) שיאסר לגבי ההמלצה " או מי שיוסמך על ידו לכך". מציע להצביע על הצעות ה"ה ארזי ושיכסן שאפשר לראותן כהצעה אחת.

מר י. זיו אב — מבקש הבהרה מדוע ועדת המשנה לא קבלה הצעת מר שיכסן.

מר ש. שמיר — מסביר כי כשמוסרים זכויות בקרקע ללא מכרז מוערכת הקרקע ע"י השמאי המשלחי. ההערכה צריכה בדרך כלל להיות קרובה למחיר המתקבל במכרז, אלא שבמכרז ניתנת זכות קדימה למציע המחיר הגבוה ביותר. בפרוצדורה זו לא ניתן לנקוט לגבי קרקע הנמסרת למפעל תעשיתי ספציפי, במקום ספציפי ובעקבות המלצה ספציפית הקשורה עם מערכת התעשיה של המדינה (אם כי יתכן שמסרד המסחר והתעשיה לא ימליץ למסור קרקע ללא מכרז באזור מסוים לתעשיה מסוימת). עובה - בתשובה לשאלה של מר זיו אב - כי משרד המסחר והתעשיה שים לו מנגנון מיוחד למטרה הזו, בודק אם השטח מתאים למטרה וקובע את גודלו. גודל השטח נקבע טופית לאחר בקורת נוספת של המינהל.

מר א. הרצפלד — אומר, שיש להבדיל בין אזורי פתוח ולגביהם לקבל המלצת השר לבין מקומות אחרים בהם המכרז מתבטא בתוספת כסף. אם מדברים על תנאים הנוגעים הרי המלצתו של השר היא בקודה נוספת.

ד"ר י. ארנון — אומר, שבדרך כלל הוא בעד מכרז, אולם אם, לדוגמא, הוחלט, אחרי מו"מ עם חברה מסוימת, להקים במקום מסוים, מפעל והמשרד הנוגע בדבר מסליץ, לא נראה לו שיהיה צורך בדיון נוסף. אין זה מתפקידו של המינהל או של ועדתם להתערב במדיניות של הממשלה, לפיכך הציע שהשר בעצמו או מי שהוסמך על ידו יהיה אחראי לכך - הן לגבי אזורי פתוח והן לגבי אזורים אחרים.

מר ד. מנה — אומר, שקרקע היא רק אחד האמצעים להקמת מפעל והעדיפות צריכה להינתן לשקולי הממשלה ולא לשקולים הקרקעיים ומציע לכן לקבל את הנוסח שהוצע ללא כל השתייגות.

מר ר. ארזי — אומר, שלא היה מתנגד להצעה אילו דובר בחכירה בלבד, אולם מכיון שיגבו דמי חכירה ראשוניים בשעור של 80%-40% - ובזה הוא רואה כמעט מכירה - על קדמת המדינה לקבל את המקסימום. שובר, שיש צורך בהמלצת הממשלה, אולם אפשר לשנות אפילו מתוך שקולים חיוביים ובהצעתו יש תוספת בקורת ציבורית.

מר י. זיו-אב — מקבל את הסברו של מר שמיר, אולם מכיון שהקרקע בארץ הולכת ופוחתת, ביחוד באזורים צפופים, לכן, כמו שטרי החקלאות, המסחר והתעשיה והתיירות קובעים מבחינותיהם, אנו מסוגים על יצירת רזרבה קרקעית ואין אנו רואים לקבל את הכרעות המשרדים בסה הנוגע לקרקע, לפחות בנוגע לשטח ותנאי מסירה. יש לכן לדעתו מקום להכביד ויצביע בעד ההצעות המכבידות.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מר מ. סילברסטון

סובר, שהצעתו של מר ארזי פוגעת בעסקות הסך, אולם השאלה העקרונית היא, אם היסת הסכרז הפומבי היא צודקת ונכונה יותר מבחינה ציבורית ואם כן, האם היא צריכה לחול על כל הסחים, או, רק על חלק מהם. הכלל צריך להיות, שלגבי אזורי פתוח לא יהיה דרוש מכרז, ואילו לגבי אזורים אחרים, יהיה דרוש מכרז, פרט למקרים יוצאים מן הכלל - על פי המלצה.

מר מ. קלמר

אומר, שגם אם מוסרים את הקרקע ללא מכרז, נקבע המחיר על ידי השמאי הממשלתי, לרוב בסכומים לא קטנים ולפעמים בסכומים הרבה יותר גבוהים מיכולתן לקבל באמצעות מכרז. המכרז מטרתו לבדוק אם יש עוד מעוניין בשטח, אולם אם הוא מסלים למסור ללא מכרז, אין הבדל בין אזורי פתוח לבין מקומות אחרים.

מר א. הרצפלד

אומר, שאין לראות את הצד הכספי בלבד, אלא את השקולים הנוספים של המשלה, שצריכים להכריע בנתונים ובתנאים שונים.

מר ר. איילנד

בעד הצעת ד"ר אבנון, בתקוה, שהמר בעצמו יסקול ויקבע. שואל איך מבחינים שגודל השטח יתאים למטרה.

מר ש. שמיר

מטביר, משטחי הקרקע המיועדים לתעשיה עובים בדרך כלל על הדריסות; בשידה וחטרה ניתן ליצור אותה על ידי שינוי יעוד ותכנון. בדרך כלל יש עודף של קרקע לתעשיה. המינהל אינו מחכיר שטחים לתעשיה ללא המלצת המשלה, המשליצה, כאמור, אחר בדיקה במשרד המסחר והתעשיה, בו יש מדור מיוחד לכך, העובד לפי קריטריונים והבקשות נבדקות גם ע"י האדריכלים של המינהל. בעבר נהג המינהל למסור למפעלים קרקע לצורך התפתחות, אולם היום נוהג המינהל להמאיר בידיו במקרים כאלה את הקרקע כרזרבה. אין לכן צורך במכרז. עלול אמנם להווצר צורך בפרסום מכרז, במקרים בהם יהיו מספר מעוניינים לגבי אותו שטח, אולם, לפי מיטב ידיעתו טרם נתקלנו במקרה כזה.

מר י. צור

מוסיף הסבר, כי להצעת הסקורית הוטיפה הועדה שיהיה צורך גם בהמלצה לשחרר ממכרז פומבי (נוסף להמלצה עצמה להקצות את השטח).

הגר ח. גבתי

אומר, שאין זו שאלה של פגיעה בעסקותו של מר, אלא הבטיה הרבה יותר רציונית. למשלה יש מדיניות בקשר עם פתוח התעשיה. אם, לדוגמא, המשלה החליטה שיש לפתח את התעשיה האלקטרונית ומגעה להסכם עם חברה מסוימת, מכיון שיש למשלה עניין בחברה זו, להקים מפעל באזור מסוים, על שטח מסוים; אם לא תהיה העסקות הבלעדית בידי הגר ואם יצא מפעל לכפתורים שיהיה מעוניין באותו שטח, והועדה, אם תהיה פזו, תסליץ לפרסם מכרז, הרי יזכה במכרז הרבה במחיר ומי ערב שיהיה זה המפעל לאלקטרוניקה. המלצת המשלה תהיה לפיכך תלויה במינהל מקרקעי ישראל ואין לתת למינהל מסכות להחליט אם להקים או לא להקים בארץ מפעל מסוים שהמשלה מעוניינת בו. מציע לכן לקבל את הצעת הרוב של ועדת המשנה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מר מ. טילברסטון — מציע שהממשלה קבעה כלל של מסירת קרקע על פי מכרז פומבי פרט ליוצא מן הכלל בו תהיה המועצה רשאית לשחרר מפרטום מכרז אולם ועדת המסגה ערכה רשימה ארוכה של יוצאים מן הכלל אשר הופכים לכלל. המועצה אינה יכולה לשחרר מראש אלא המינהל צריך להמליץ בפני המועצה לפי פרוצדורה שתקבע. השאלה היא מה אין אנו חורגים מהסמכות שניתנה לנו.

מר י. צור — ארסר שלפי נוסח החלטת הממשלה רשאי מנהל המינהל למסור במקרים מסוימים קרקע ללא מכרז ובמקרים מסוימים רשאית המועצה לשחרר ממכרז. מברגר אלא רצוי שבמקרים מסוימים יישחרר המינהל ממכרז ובמקרים מסוימים תשחרר המועצה. כמו כן חשבנו לנכון שהמועצה לא תדון בכל מקרה אלא שיקבעו מראש מקנות וקטגוריות אובייקטיביות

מר ר. ארזי — מציע לאור הערתו של מר טילברסטון, לא להצביע היום.

השר ח. גבתי — אומר שברור שהמועצה רשאית להחליט בין על כל פרט ובין על ידי קביעת סוגים מוגים וזו הסכמת שניתנה בהחלטת הממשלה.

מר ר. ארזי — שואל מהי המשמעות של הדברים שאם השר מעליץ אז יש שחרור ממכרז פומבי, אם ההמלצה משחררת את המועצה הרי המועצה איננה חייבת לדון בענין זה. אם ברור מאליו שלאחר המלצתו של השר הענין מובא בפני המועצה או בפני ועדה - אני מסכים לזה ולנאמר בהצעת הממשלה.

השר ח. גבתי — משיב כי המועצה רשאית לנהוג, מבחינת הפרוצדורה ביחס לנצוש החלטות הממשלה, בדאות עיניה. היא יכולה לדון על כל תחנת דלק אבל היא גם יכולה להחליט מראש שביחס לסעיפים מסוימים אם השר הנוגע בדבר ממליץ לשחרר ממכרז יינתן השחרור אוטומטית.

מעמיד להצבעה את הצעת הועדה ואת הצעת ה"ה שיכמן וארזי.

<u>בהצבעה על הצעת הועדה</u> הצביעו 7 בעד ההצעה.
נגדה הצביעו 3.

בהצבעה על הצעת ה"ה שיכמן וארזי הצביעו 3 בעדה.

<u>הוחלט</u>: לקבל את הצעת רוב ועדת המשנה כפי שהוצעה ובשינויים שהוצעו לעיל.

<u>דיון על סעיפים 3-10 שברשימה</u>

מר י. זיו-אב — מעיר כי הנכים הרוכשים תחנות דלק מוכרים אותן אח"כ.

מר מ. שיכמן — מצביע על טעות בסעיף 3 שצ"ל לנכים שליד עמוד הבטחון.

מר י. צור — מציע לגבי סעיף 10 שההחלטה תהיה של הסר אר מי מיוסמך על ידו לכך כמו לגבי סעיפים 1 ו-2.

ד"ר י. ארגון — מדגיש שיש הבדל בין סעיפים 1 ו-2 לבין סעיף 10 בכך שאם מפעל קיים רוצה להתרחב אין אפשרות לפרסם מכרז מכיון שאין זה מוסרי.

בהצבעה על הסעיפים 3-10 הם מתקבלים פה אחד, ללא התנגדות.

<u>החלטה:</u> לקבל את הצעת ועדת המשנה כפי שהוצעה.

<u>דיון בסעיף ב' של הצעת ההחלטה</u>

מר י. צור — אומר כי בהתיחסות לסעיפים 5 ו-6 של סעיף א' שבהצעת הועדה מובאת לאישור המועצה רשימת דוגמאות של יעדי קרקע שיש לראותם כיעדים ציבוריים, אולם מכיון שאי אפשר לשנות את כל היעדים ברשימה והיא מבחינת מדגם בלבד, מוצע, בסעיף ג, לסמוך ועדת משנה אשר תחליט מדי פעם בהתאם לצורך ולפי השלצת מנהל המינהל על ההגדרה של קרקעות לשמורות ציבוריות שלא נכללו בסידגם זה, לצורך שחרור ממכרז פומבי. הועדה תחליט במקרה של ספק או במקרים החורגים מהסטגרת.

הסר ח. גבתי — שואל מי יקבע אם המוסד הוא ציבורי.

מר ח. שמיר — עובדה שהמינהל יקבע.

הסר ח. גבתי — אומר שהוא סבור שלגבי בתי כנסת יהיה צורך בהשלצת משרד הדתות.

מר י. צור — מציע שלגבי קרקע לשמורות ציבוריות כלליות תהיה דרושה השלצת המשרד הממשלתי המתאים ואילו לגבי שמורות ציבוריות מקומיות תהיה דרושה השלצת המועצה המקומית או המועצה האזורית המתאימה, או הרשות המקומית.

מר מ. שילברשטון — מציע להפוך את סדר סעיפי א ו-ב' ברשימת דגימת יעדי קרקע בהתאם לסדר של סעיפי 5 ו-6 של רשימת השחרורים ממכרז. כמו כן מציע להוסיף לשמורות הציבוריות משרדי הרשויות המקומיות, בתי משפחיים, שוקים עירוניים, מוסכים של הרשויות המקומיות - דהייבו מבנים לשמושה של הרשות המקומית ואספקת שרותים על ידה.

הסר ח. גבתי — מצביע על כפילות בסעיפים א ו-ב' לגבי שמריות של אגודות ציבוריות - וגופים ציבוריים.

מר י. זיו אב

מסב תשומת לב לסקרים של מבני במסגרת אחרי שהקרקע הוקצתה למטרה ציבורית. מציע להרחיב את הדגימה של הרותי מעד, בסעיף 8 - אחרי מלבן. סובר שאין לתת לרשות המקומית את הסמכות להיות מסליצה יחידה לגבי מטרות ציבוריות מקומי ואין הוא סבור שדי בהמלצתה של הרשות המקומית. כמו כן סובר שהמלצת מנהל המינהל לועדת המשנה הנזכרת בסעיף ג' אינה צריכה להיות תנאי אלא מבוקשת. שואל על המכניקה של קביעת כל מקרה ובאיזו מידה כל מקרה מתאים להגדרות המוצעות.

מר א. הרצפלד

שואל מי יכריע במקרה שיומלץ למחוז מסכרז אולם למינהל תהיה דעה אחרת.

היו"ר ח. גבתי

מציע, בעיקר לגבי גרכים מקומיים שתהיה ועדה של 3 חברי המועצה, מתבדוק מקרים מוליים, כגון מתקני מים, מתקני חנייה וכו'. הועדה תטפל בבקשות ובמניות שאינן כלולות בהגדרות ולא רק במקרים של המלצת מנהל המינהל. צריך לתת אפשרות לכל עניין ציבורי והועדה תבדוק אם הוא צריך להפות כלול בדוגמאות או לאו.

מר א. הרצפלד

מעיר שלפי הסדר יבדוק המינהל את הבקשה וההמלצות ויעביר לועדה רק במקרה של חלוקי דעות, לפי זה יהיו 3 אינסטנצות.

מר מ. סילברסטון

סובר שאין להחיל את הועדה על הרשויות המקומיות אלא לדרוש המלצת שר הפנים מכיון שהוא עומד לגבי הרשויות המקומיות באותו יחס שהשרים אחרים עומדים לגבי מפעלים שונים. אפשר לסייג-"בהמלצת שר הפנים."

מר ש. שמיר

מעיר כי בוטא הקצאת קרקע לצרכים ציבוריים בדרך בסופצה מספר פעמים בהקשרים שונים. הדיון שתה שייחס למטירת קרקע ללא מכרז. המינהל בודק את הבקשות והן מלוות בהמלצות. לאן אנו שלולים להגיע אם תמונינה ועדות לבדיקה נוספת.

היו"ר ח. גבתי

מעיר שאינו שתכוון שהועדה תברר את כל המקרים אלא רק מקרים מוליים שלגביהם יתעורר ספק אם צריך לחול עליהם חובת המכרז או לא. מציע שהועדה תבדוק רק מקרים כאלה, דהייבו מקרים שגם למינהל יהיה ספק לגביהם.

מר י. צור

מציע שיאמר בסעיף ג' "מדי פעם בהתאם לצורך, לפי פנית מנהל המינהל." מציע כמו כן שבסעיף ד' יודגש שזכות המחזיק בקרקע שבמטרה בהתאם להוראות פרק זה ללא מכרז, תעמוד רק כל עוד תשמש את המטרה הציבורית שלשמה ניתנה ראת המטרה הזו בלבד ומסיב - להערת מר גבתי - שהדבר יודגש גם כאן - אם כי יש בחוזה סעיף בטול בטקרה של שנוי המטרה.

<u>הוחלט:</u> לאשר את רשימת הדגמים ואת ההצעות בשנויים כפי שהוצעו לעיל.

<u>הערה:</u> ההחלטות המתוקנות בהתאם להצעות מצורפות לפרוטוקול זה.

מר י. צור

מודיע:- כידוע ליו"ר המועצה וחבריה, אנחני הקהק"ל יושבים במועצה זו על דעת ההסתדרות הציונית העולמית, ומכיון שכך חובתי היא להביא לפני יו"ר המועצה ולפני חבריה הוצאות דיון שהתקיים בהנהלת הסוכנות היהודית, ובו התעוררה השאלה בדבר נציגות מחלקת ההתיישבות של הסוכנות היהודית במועצה זו בכלל ובועדה לקרקע חקלאית בפרט, שמום מהסוכנות היהודית היא המעוניינת הראשית בעניינ חוזים עם מתישבים ויש לה אינטרסים חיוניים לגבי השקעותיה עם החוכרים. אני מוסר ליו"ר המועצה תזכיר שסיכום החלטה בענין זה שהוא מרחיק לכת. יחד עם זאת אני מוסר בשם הנהלת הסוכנות בקשה במרצת ליו"ר הועדה לקרקע חקלאית שביתיבותיה של ועדה זו יתותפר גם נציגי מחלקו ההתיישבות של הסוכנות, בין בזכות דעה ובין בזכות דעה מייעצת, אבל שיקחו חלק בדיוני המועצה והועדה.

מועצת מקרקעי ישראל

החלטות שנתקבלו בישיבה מס. 43 אשר התקיימה
ביום ג' י' באלול תשכ"ה (7.9.65)

הנדון: שחרור מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי

מ ח ל י ט י ם :

א. בהתאם לסעיף ב'6 של החלטת הממשלה מיום 17.5.65 בדבר סדיניות הקרקע בישראל משחררים את מינהל מקרקעי ישראל מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי במקרים המפורטים להלן:-

1. קרקעות לתעשיה ולמלאכה במידה ותתקבלנה לגביהן המלצות, בכל מקרה ומקרה, משר המסחר והתעשיה או מי מיוסמך על ידיו לענין זה, אשר יכללו גם המלצה לשחרר ממכרז פומבי.

2. קרקעות לבתי מלון ולמוסלים במידה ותתקבלנה לגביהן המלצות, בכל מקרה ומקרה משר התיירות או מי מיוסמך על ידיו לענין זה, אשר יכללו גם המלצה לשחרר ממכרז פומבי.

3. קרקעות לתחנות דלק הנמסרות בהתאם להמלצות המחלקה למקום בכיס שנמסרד הבטחון.

4. קרקעות הדרושות למחדי ממשלה למיסודם, לפי אשור ועדת הדיור הממשלתית.

(*) 5. קרקעות הדרושות לרשויות המקומיות למטרות ציבוריות מוניציפליות, במידה ותתקבלנה לגביהן, בכל מקרה ומקרה, המלצות שר הפנים או מי מיוסמך על ידיו.

(*) 6. קרקעות למטרות ציבוריות אחרות, במידה ותתקבלנה לגביהן המלצות השר הנוגע בדבר או מי מיוסמך על ידיו.

7. בכתי דיור תפוחים המוצעים למסירה לדייריהם.

8. חלקים בקרקע (מושאע) המוצעים למסירה למותף.

9. קרקעות הנמסרות במסגרת פעולות ריכוז וחליפין.

10. קרקעות הנמסרות לצורך הרחבתם של מפעלים ומוסדות קיימים בהתאם להמלצת המשרד הנוגע בדבר.

ב. מאשרים את רשימת הדוגמאות ליעדי קרקע למטרות ציבוריות המצורפת.

(*) זכות המחזיק בקרקע שנמסרה בהתאם להחלטה הנ"ל ללא מכרז תעמוד רק כל עוד תשמש את המטרה הציבורית שלשמה ניתנה ואת המטרה הזו בלבד.

מועצת מקרקעי ישראל

החלטה בישיבה מס. 43 מיום 7.9.65

רשימת דוגמאות ליעדי קרקע למטרות ציבוריות לצורך שחרור מחובת מסירה על פי מכרז פומבי

א. **מטרות ציבוריות - מוניציפליות:-**

1. כבישים, מדרכות, שבילים, מעברים, מתקני חנייה וכו'.
2. מתקני מים, ביוב, תיעול, ניקוז וכו'.
3. שירותי חינוך, תרבות ואמנות מוניציפליים: מוסדות מונוציפליים לחינוך כללי ומקצועי וספריות של הרשויות.
4. שירותי בריאות והגייבה מוניציפליים: בתי חולים מוניציפליים מרפאות ושרותי עזרה ראשונה, בתי מרחץ של רשויות מקומיות.
5. שרותי מעד מוניציפליים
6. שרותי דת מוניציפליים:בתי כנסת, ישיבות, מקוואות, בתי-קברות וכו'.
7. בתי מסבחיים ושווקים מוניציפליים.
8. מכבי אש.
9. שירותי בידור ונופש ציבוריים:שרותי נופש עירוניים לאורך מפת הים; מועדוני נוער; מגרשי-משחקים ; גני ציבור ושרותי נופש, ספורט ובידור אחרים.
10. מטרדים ומוסכים של הרשויות המקומיות.

ב. **מטרות ציבוריות כלליות:-**

1. דרכים, שבילים, מסילות ברזל, תחבורה ציבורית, נמלים, שדות תעופה, טלפון, דואר וכו'.
2. יערות, פרקים, חמורות טבע, ואתרים ארכיאולוגים.
3. מתקני מים, ביוב, ניקוז, חשמל, גז וכו'.
4. שירותי חינוך, תרבות ואמנות: מוסדות חנוך ממלתיים , אוניברסיטאות, מוסדות חנוך מונים של אגודות ציבוריות, מוזיאונים וכו'.
5. שירותי בריאות ממלכתיים וארציים: בתי חולים ומרפאות של הסדינה ושל גופים ציבוריים.
6. שירותי ביטוח ובטחון: מטטרות ובתי טוהר, מחנות ומתקני צה"ל.
7. שירותי דת של גופים ציבוריים:- בתי כנסת, ישיבות, מקוואות, בתי קברות וכו'.
8. שירותי מעד ממלכתיים ושל מוסדות ציבוריים ארציים כגון מלבן, ארגוני נשים.
9. שרותים המיועדים לקליטת עליה כגון מפעלי הסוכנות היהודית, מועדוני עולים.

ג. מטרות ציבוריות אחרות, עליהן תחליט ועדת משנה של מועצת מקרקעי ישראל, מדי פעם בהתאם לצורך, לפי עצת מנהל המינהל.

שר האוצר

ירושלים, 10 בנובמבר 1965

מס' 17301

אל : מר ז. אלנבוגן, סגן הממונה על התקציבים

מאת: שר האוצר

הנדון: הוועדה לפיצוי שטחים ונכסים המוחזקים
ע"י משרד הממשלה
החלטת הממשלה מס' 660 מיום 5.9.65

הריני מצרף אותך בזאת ליו"ר הוועדה לפיצוי שטחים ונכסים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה.

בברכה,

פ. ספיר

העתק: מזכירת הממשלה
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
הממונה על התקציבים

11/1/17

מועצת מקרקעי ישראל
ועדת המינהל לקרקע עירונית

ישיבה מס' 6

אשר התקיימה ביום רביעי - י"א בתשרי תשכ"ח - (7.10.1965),

במשרדי מינהל מקרקעי ישראל בתל-אביב

השתתפו : ה"ה - י. צור, יו"ר
מ. טילברמסון
ש. שיכמן
ש. עמיר

נעדרו : ה"ה - ד"ר י. ארנון
ר. ארזי
ש. בן-שמש
ד. סנה
מ. קלמר

נכחו : ה"ה - י. ויים - במשקיף ממעמ משרד המסחר והתעשיה
ש. בלקינד
ד"ר י. בנץ
מ. מנדלבום
ע. סימונס
ממינהל מקרקעי ישראל
גב'

- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

סיכום דיונים והחלטות.

סדר היום :

1. אישור סיכום דיונים והחלטות מישיבה מס' 5
2. ערעור על הסגרת לתשלום דמי חכירה ראשוניים שנקבעה בהחלטת הממשלה.
3. דמי חכירה לקרקע הנמסרת לתעשיה (המשך דיון).

- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

1. אישור סיכום דיונים והחלטות מישיבה מס' 5

הוחלט: לאשר את סיכום הדיונים וההחלטות מישיבה מס' 5.

2. <u>ערעור על הסמכות לתשלום דמי חכירה ראשוניים שנקבעה בהחלטת הממשלה.</u>

יו"ר
מר י. צור

מודיע בשמו ובשם החברים ארזי, בן-שמש, קלמר ושיכמן את ההודעה הבאה:-

כאשר הורכבה ועדת המשנה הוסכם שהיא תפעל על יסוד ההנחיות של הממשלה כפי שבאו לידי ביטוי במדיניות שנקבעה על ידיה. אולם, באותה ישיבה בה הורכבה הועדה הסכים יו"ר של המועצה לכך שאם תוך כדי עבודתה תגיע הועדה לכלל ערעור על כמה מהנחיות הממשלה - תהא הרשות בידה להביא את ערעורה זה בפני מועצת מקרקעי ישראל. דעת החברים הנ"ל - ואולי גם דעת אחרים - היא כי המגבלה של 80%-40% שנקבעה לתשלום דמי חכירה ראשוניים היא גבוהה ביותר ופוגמת כדיון החכירה. את החברים המסתייגים ניתן לסווג לשתי קבוצות:

א. אלה הסבורים שקבלת 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים פירושה מכירה כפסוולית; העובדה שהתוכר משלם כמעט את מלוא הערך של הקרקע מקשינה או מיצרה את הבסיס לפיו המינהל שומר לעצמו את הזכות לקבוע את גורל הקרקע בעתיד.

ב. אלה הסבורים כי אין זה הוגן כלפי התוכר לקבל 80% מערך הקרקע ויחד עם זה להגבילו בהגבלות חמורות, בהתאם למדיניות, בזמן העברת הקרקע לאחר וכן בעת שינוי ייעודה של הקרקע. חברים אלה התומכים במדיניות של מכירת קרקעות ומתנגדים למדיניות של החכרת בלבד, סוברים שבסידה והוחלט לאמץ מדיניות של החכרה, על ההחכרת להיות החכרה בדיעבד.

<u>הוחלט:</u> הערעור יובא לדיון במועצת מקרקעי ישראל, בהזדמנות הקרובה, כדי שזו תעבירו לדיון בממשלה, מכלי שיתקיים ויכות בנדון בישיבת הועדת בה עומד לדיון נושא מסירת קרקע לתעשיה וזאת מאחר והערעור מתיחס בעיקר למסירת קרקע לצרכי שיכון. בעת הדיון במסירת קרקע לתעשיה יש לקחת בחשבון שבכל מקום שכתוב 80% פירושו - לדעת המסתייגים - המקסימום שעליו תחליט הממשלה, ובכל מקום שכתוב 40%, פירושו המינימום שעליו תחליט הממשלה.

./.

3. <u>דמי-חכירה לקרקע הנמסרת לתעשיה (המשך הדיון).</u>

מר י. וייס — הציג את גישת משרד המסחר והתעשיה לבעייה. לפי בקשת המשרד שנתקבלה לאחר הישיבה, יעובדו פרטי ההצעה על ידיו מחדש ויובאו לידיעת חברי המועצה במועד מאוחר יותר.

<u>הערה:</u> בתאריך 27.10.65 נתקבלה הצעת משרד המסחר והתעשיה כדלקמן:

<u>דמי חכירה שנתיים.</u>

באזורי פיתוח סוג א' - 2%.

באזורי פיתוח סוג ב' - לפי הצעת המינהל.

באזורים אחרים - לפי הצעת המינהל.

<u>דמי הכירה ראשוניים.</u>

באזורי פיתוח סוג א' - לפי הצעת המינהל.

באזורי פיתוח סוג ב' - 20%-80%.

באזורים אחרים - לפי הצעת המינהל.

לצורך מסירת קרקע לתעשיה יקבעו אזורי הפיתוח על-ידי משרד המסחר והתעשיה. ערך הקרקע באזורי הפיתוח יסויך להקבע ע"י ועדה משותפת של מינהל מקרקעי ישראל ומשרד המסחר והתעשיה. אם קיימת הצדקה לגבי דמי-החכירה השנתיים תנתן אפשרות להסרתה בפרמיה פיתוח של 3%.

מר מ. סילברסטון — הציע להבחין בין האזור הצפוף, שם איננו רוצים - ובצדק - לעודד תעשיה, לבין המקומות הרבים בארץ, מהם ישובים ותיקים הקולטים עליה שאינם נכללים בהסברת אזורי הפתוח, אבל גם אי-אפשר לראותם ככלולים באזור הצפוף. יש לאפשר למינהל להעניק הקלות למקומות כאלה. כאידך, אזורי פיתוח סוג א' ו-ב' כפי שהוגדרו ברשימת הישובים שאושרה ע"י הממשלה יש לראות לענין הנידון כאזור אחד.

<u>הוחלט:</u> להמריד בין שני סוגים של אזורי פיתוח: באזור פיתוח א' יכללו הישובים שסווגו ע"י הממשלה כאזורי פיתוח א' ו-ב'. באזור פיתוח ב' יכללו ישובים נחשלים שלא סווגו כאזורי פיתוח לצורך איכלוס אך יש לעודד פיתוחם התעשייתי. סיווג האזורים יעודכן מדי פעם בתיאום בין המינהל ומשרד המסחר והתעשיה.

./.

יוה"ר
מר י. צור

התנגד להצעת מר ד. סנה למסור הקרקע בחינם באזורי פיתוח סוג א' והציע שהחוכר ישלם באזורים אלה מינימום דמי-חכירה ראשוניים ובמשך עשר השנים הראשונות ישלם - באישור משרד המסחר והתעשיה - 2% מערך הקרקע כדמי חכירה שנתיים. באזורי פיתוח סוג ב' יש להשאיר את מינימום דמי-החכירה הראשוניים בשיעור של 40%, פרט למקרים בהם שר המסחר והתעשיה יחליט אחרת.

מר ש. שיכמן

הציע שחרור מלא מדמי-חכירה ראשוניים באזורי פיתוח סוג א', קביעת ערך הקרקע ותשלום של 2% מהערך כדמי-חכירה שנתיים. שיעור זה ייקבע למשך 15 שנה ובתום תקופה זו תועלה התקרה. באזורי פיתוח סוג ב' 20%-80% דמי-חכירה ראשוניים, לפי בחירת החוכר ו-3% דמי-חכירה שנתיים במשך 10 שנים, [redacted] ובתום תקופה זו תועלה התקרה. באזורים אחרים - דמי חכירה ראשוניים 40%-80%. דמי-חכירה שנתיים לפי הצעת המינהל.

מר ש. שפיר

הסכים לחלוקת הארץ לשלושה אזורים. ציין שהשעור של 5% דמי-חכירה שנתיים נקבע באופן גלובלי ויש לשפור עליו. יחרה מכן, דמי-חכירה של 2% לא יכסו את ההוצאות האדמיניסטרטיביות של המינהל לגבי הקרקע. באזורי הפיתוח סוג א' ניתן להעמיד את דמי-החכירה הראשוניים בין 0%-80% לפי בחירת החוכר, אולם באזורי פיתוח סוג ב' (אזורי הביניים) יש לשמור על מסגרת של 40%-80%. באזורי החוף יש לדרוש את המקסימום של 80% אלא אם שר המסחר והתעשיה ימליץ, אחרת. המינהל יתחשב בקשיי המעבר בתקופת [redacted] וההרצה ודמי-החכירה השנתיים יחולו מתום תקופה זו, לפי המלצת משרד המסחר והתעשיה.

יוה"ר
מר י. צור
ומר ש. שיכמן

הציעו להעמיד את תקופת החכירה על 49 שנים, תוך ציון הערה שעל תקופת חכירה קצרה יוחר יוחלט ע"י המינהל לפי אופיו של המפעל.

<u>החלטה:</u>

לקבל הצעות יוה"ר ומר ש. שיכמן בדבר הגדרת תקופת החכירה להביא ההצעות לגבי דמי-החכירה, כפי שהתגבשו לדיון ולהחלטה במליאת הועדה.

[illegible]

נספח לסעיף 5 של סדר היום
של ישיבת מועצת מקרקעי ישראל
ביום 8.11.65

דמי חכירה ותקופות החכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתעשייה, מלאכה, מסחר, בניני משרדים, בתי אוכל ובידור, תיירות, הבראה ונופש

(הצעות שהוגשו לועדת המשנה לקרקע עירונית ונדונו על ידיה)

1. הצעת המינהל

המטרה	שעור ד"ח שנתיים באזורי פיתוח סוג א'*	 באזורי פיתוח סוג ב'*	 באזורים אחרים	שעור ד"ח ראשוניים באזורי פיתוח סוג א'*	 באזורי פיתוח סוג ב'*	 באזורים אחרים	תקופת החכירה בשנים
א. העשיה							
1. מפעלים גדולים (בשטח מעל ל-2 ד')							
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	****49
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	****49
2. מפעלים קטנים (בשטח עד 2 ד')							
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	****49
ב. מלאכה							
1. בתני מלאכה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	***80%-40%	49
2. בתי מלאכה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	***80%-40%	49
ג. מסחר							
1. מרכזים מסחריים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
2. מחסנים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	****49
3. חנויות	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
4. שווקים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
5. דוכנים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	***80%-40%	49
ד. בניני משרדים, בתי אוכל ובדור							
1. בניני משרדים, בנקים וכו'	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
2. מסעדות ומזנונים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
3. בתי קולנוע, תיאטראות ואופרה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
ה. תיירות							
1. בתי מלון	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
2. מוטלים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
3. קמפינג (חניונים)	**5%	5%	5%	--	--	--	עד 14
ו. הבראה ונופש							
1. בתי הבראה ומרגוע	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
2. שרותי נופש וספורט	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49

*אזורי הפיתוח לגבי תעשיה יוגדרו במיוחד לצורך קביעת שיעור דמי החכירה בתאום עם משרד המסחר והתעשיה, תוך מגמה שבאזורי הפיתוח סוג א' יכללו האזורים המסווגים בשתי הקבוצות הראשונות של אזורי הפיתוח לפי תכנית פיזור האוכלוסיה.

**תחילת התשלום דמי החכירה אחר הום הבניה ותקופת ההרצה לפי המלצת המשרד הנוגע בדבר.

***שיעור דמי החכירה הראשוניים יקבע ע"י המינהל בכל מקרה בתאום להמלצת המשרד הממשלתי הנוגע בדבר או לפי בחירת החוכר.

****אלא אם כן אופי המפעל מצדיק תקופת חכירה קצרה יותר.

*****אלא אם השר הנוגע בדבר ימליץ אחרת בגלל חשיבותו הלאומית של המפעל.

2. הצעת מר ר. סנה*

שעור ד"ח שנתיים באזורי פיתוח סוג א'	 באזורי פיתוח סוג ב'	 באזורים אחרים	שעור ד"ח ראשוניים באזורי פיתוח סוג א'	 באזורי פיתוח סוג ב'	 באזורים אחרים	תקופת החכירה (בשנים)
מיום הפעלת המפעל ובמשך 10 שנים: ד"ח סמליים בשעור של 10 ל"י לשנה לדונם ללא הצמדה. לאחר 10 שנים: 2% מהרווח ברוטו (לפני הניכוי למס הכנסה)	מיום הפעלת המפעל ובמשך 10 שנים: 2% מערך הקרקע. לאחר מכן, במשך 39 שנים 5% מערך הקרקע או 5% מרווח המפעל ברוטו (לפני הנכוי למס הכנסה) לפי שיקול המינהל	לפי הצעת המינהל	לא לקחת	מקסימום של 2% מערך הקרקע לפי הערכה המעריך הממשלתי	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל

*לפי מכתב מר ד. סנה ליו"ר ועדת המשנה מיום 5.6.65. תנאים אלה מוצעים רק למפעלי תעשיה שיוקמו בבניני קבע. כל שינוי בייעוד יגרום לביטול החוזה. מפעלי תעשייה בבניינים ארעיים אינם נכללים בהסדר זה ועבורם ייקבעו תנאים מיוחדים לפי הענין.

5. הצעת מר ש. שיכמן

שעור ד"ח שנתיים באזורי פיתוח סוג א'	 באזורי פיתוח סוג ב'	 באזורים אחרים	שעור ד"ח ראשוניים באזורי פיתוח סוג א'	 באזורי פיתוח סוג ב'	 באזורים אחרים	תקופת החכירה (בשנים)
2% מערך הקרקע. הערכה מחדש של הקרקע כל 7 שנים או כפי שייקבע ע"י המועצה לגבי כל קרקעות המינהל. שעור זה ייקבע למשך 15 שנה ובתום התקופה יועלה.	3% מערך הקרקע. הערכה מחדש של הקרקע כל 7 שנים או כפי שייקבע ע"י המועצה לגבי כל קרקעות המינהל. שיעור זה ייקבע למשך 10 שנים ובתום התקופה יועלה.	5%	לא לקחת	80%-20% לפי בחירת החוכר	80%-40% לפי בחירת החוכר	לפי הצעת המינהל

6. הצעת משרד המסחר והתעשיה

ההצעה טרם נתקבלה והיא תועבר בנפרד.

3. הצעת מר ר. ארזי

ד"ח שנתיים	ד"ח ראשוניים	תקופת החכירה (בשנים)
לפי הצעת המינהל	לא לקחת או לקחת מקסימום של 33%	

4. הצעת מר י. צור

ד"ח שנתיים	ד"ח ראשוניים	תקופה החכירה (בשנים)
לפי הצעת המינהל*	המקסימום והמינימום בכל מקרה כפי שתחליט המועצה לאחר דיון בערעור העקרוני על החלטת הממשלה בדבר גבולות שיעור דמי החכירה הראשוניים	לפי הצעת המינהל

*במקרים בהם ימליץ המינהל שהדבר רצוי יהיו דמי החכירה השנתיים בצורת תמלוגים מההכנסה בתנאי שההכנסה מהתמלוגים לא תיפול מההכנסה שהיתה מתקבלת משיעור דמי-החכירה הקבועים

מדינת ישראל
הנהלת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

אל: ה"ה י. צור, יור'
ר. ארזי
ד"ר י. ארגון
ש. בן-שמש
ד. מנה
מ. סילברמן
מ. קלמר
ש. שיכמן
ש. שמיר

ת"א, כג' באלול תשכ"ח
20.9.68

מס'

22 IX. 1968

א.נ.,

הישיבה הששית של ועדת המשנה לקרקע עירונית תתקיים ביום ה' י"א בחשרי תשכ"ו (7.10.1968) במשרדו של מנהל מינהל מקרקעי ישראל, דרך מתת תקוה 88 תל-אביב, בשעות 10.00-12.00.

אבקשכם להביא עמכם לישיבה את סיכום הדיונים והחלטות מישיבה מס' 5 ואת גליון רכוז המצעות לדמי חכירה עבור קרקע הנמסרת לתעשיה, מלאכה, מסחר, בניני משרדים, בתי אוכל וביידור, תיירות הבראה ונופש, שהועברו אליכם בדואר.

בברכה שנה טובה,

ע. פימונס-מבזנר
מרכזת הועדה

העתק:
ד. גלבוע
י. אתנובר

עס/אב

מדף דוא

מדינת ישראל

סיבתל מקרקעי ישראל

ירושלים, יד' בחשון תשכ"ו
9 בנובמבר 1965

מס' _____

אל: מ"מ ז- ח. גבתי, מר המקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ר. איילבד
ר. ארזי
ד"ר י. ארגון
מ. בן מסס
א. הרצפלד
י. ויץ
י. זיו-אב
א. חנוכי
ד. סנה
מ. סילברסטון
ז. צור
י. צור
מ. קלמר
מ. מיכמן
מ. מסיר
חברי מועצת מקרקעי ישראל

הנני להודיעכם כי לפי בקשת מספר חברי המועצה בדחיית הישיבה שעמדה להתקיים במאריך 15.11.65. על המועד החדש נודיעכם לכשיקבע.

ב ב ר כ ה ,

מ. מנדלבום
עוזר ראשי למנהל הסיבתל

העתק: מ. אסיר
ג. יעקובי
מ. צמריר

העתק

7.9.65

11/1/17

מ ל: שר המוצר
שר הסביב
שר המקלאות

מאת: מזכירת הממשלה

הנני מתכבדת להביא לתומת לבכם החלטת מס. 660 של הממשלה בישיבתה מיום ח' באלול תשכ"ה (5.9.65):

"660. פיבוי שמחים ובכסים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה

מ ח ל י ט י ם להקים ועדה ביבמשרדית (להלן - הועדה) אשר תכתרן הצעות לפיבוי מחים ובכסים המוחזקים ע"י משרדי הממשלה וממליץ לבני כל הבעיות הכרוכות בפיבוי.

הרכב הועדה: נציג משרד המוצר - יו"ר, נציג משרד הסביב ונציג מינהל מקרקעי ישראל. אם הטמה היבו ריור ממשלתי יצורף לועדה יו"ר ועדת הדיור המרכזית, נציג המשרד הנוגע בדבר יוזמן לישיבות הועדה.

הצעות לפיבוי תובאנה בפני הועדה ע"י המשרד הנוגע בדבר, מינהל מקרקעי ישראל או ע"י משרד האוצר.

ממלאת הועדה מחייבה את המשרד המחזיק בבכס לכינותר בהתאם להחלטות.

ערעור על החלטות הועדה יובא להחלטת ועדת השרים לכיבוי כלכלה. במקרה והערעור יתיחס למקח המוחזק ע"י משרד אשר השר המחובה עליו מיבו חבר בועדת השרים, יוזמן השר להשתתף בדיון".

. אבקשכם לסגות את בציבוכם בועדה הנ"ל ולהודיעני מסתיהם.

ב ב ר כ ה ,

(-)
יעל עוזאי

העתק: למנהל מינהל מקרקעי ישראל
ליו"ר ועדת הדיור המרכזית

נספח לסעיף 3 של סדר היום
של ישיבת מועצת מקרקעי ישראל
ביום 8.11.65

דמי חכירה ומקדמות החכירה לגבי קרקעות המסורות למעשייה, מלאכה, מסחר, בנייני משרדים, בתי אוכל וכירור, תיירות, הבראה ונופש

(הצעות שהוגשו לועדת המשנה לקרקע עירונית ונדונו על ידיה)

1. הצעת המינהל | 2. הצעת סר ר. שנה* | 3. הצעת סר ר. ארזי | 4. הצעת סר י. צור

המסרת	שעור ד"ח שנתיים: באזורי מיחוח סוג א'*	שעור ד"ח שנתיים: באזורי מיחוח סוג ב'*	שעור ד"ח שנתיים: באזורים אחרים	שעור ד"ח ראשוניים: באזורי מיחוח סוג א'*	שעור ד"ח ראשוניים: באזורי מיחוח סוג ב'*	שעור ד"ח ראשוניים: באזורים אחרים	תקופת החכירה בשנים
א. תעשיה							
1. מפעלים גדולים (בשטח מעל ל-2 ד')							
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	****49
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	****49
2. מפעלים קטנים (בשטח עד 2 ד')							
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	****49
ב. מלאכה							
1. בתי מלאכה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	***80%-40%	49
2. בתי מלאכה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	***80%-40%	49
ג. מסחר							
1. מרכזים מסחריים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
2. מחסנים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	****49
3. חנויות	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
4. שווקים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
5. דוכנים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	***80%-40%	49
ד. בנייני משרדים, בתי אוכל וכירור							
1. בנייני משרדים, בנקים וכו'	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
2. מסעדות ומזנונים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
3. בתי קולנוע, היאטראות ואופרה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
ה. תיירות							
1. בתי מלון	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
2. מוטלים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
3. קמפינג (חניונים)	**5%	5%	5%	--	--	--	עד 14
ו. הבראה ונופש							
1. בתי הבראה ומרפאה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
2. שרותי נופש וספורט	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49

המסרת	שעור ד"ח שנתיים: באזורי מיחוח סוג א'	שעור ד"ח שנתיים: באזורי מיחוח סוג ב'	שעור ד"ח שנתיים: באזורים אחרים	שעור ד"ח ראשוניים: באזורי מיחוח סוג א'	שעור ד"ח ראשוניים: באזורי מיחוח סוג ב'	שעור ד"ח ראשוניים: באזורים אחרים	תקופת החכירה בשנים
א. תעשיה							
1. מפעלים גדולים (בשטח מעל ל-2 ד')							
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה	בדיום המעלה המפעל ובמשך 10 שנים: 2% מערך המקרקע. לאחר מכן, במשך 39 שנים 5% מערך המקרקע או 5% מרווח המפעל ברווח (לפני הנכוי למס הכנסה) לפי טיקול המינהל	לא לקחת	לפי הצעת המינהל	מקסימום של 2% מערך המקרקע לפי הערכה המעריך המשלתי	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף							
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י							
2. מפעלים קטנים (בשטח עד 2 ד')							
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה							
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף							
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י							
ב. מלאכה							
1. בתי מלאכה	2% מערך המקרקע, הערכה מחדש של המקרקע כל 7 שנים או כפי שייקבע ע"י המועצה לגבי כל קרקעות המינהל. שעור זה ייקבע למשך 15 שנה ובתום התקופה יוקלה.	5%	לא לקחת	80%-40% לפי בחירת המוכר	80%-20% לפי בחירת המוכר	לפי הצעת המינהל	
2. בתי מלאכה							
ג. מסחר							
1. מרכזים מסחריים							
2. מחסנים							
3. חנויות							
4. שווקים							
5. דוכנים							
ד. בנייני משרדים, בתי אוכל וכירור							
1. בנייני משרדים, בנקים וכו'	2% בדיום המעלה ובמשך 10 שנים: 2% מערך המקרקע. לאחר מכן, במשך 39 שנים 5% מערך המקרקע או 5% מרווח המפעל ברווח (לפני הנכוי למס הכנסה) לפי טיקול המינהל	5%	לא לקחת	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל
2. מסעדות ומזנונים							
3. בתי קולנוע, היאטראות ואופרה							
ה. תיירות							
1. בתי מלון							
2. מוטלים							
3. קמפינג (חניונים)							
ו. הבראה ונופש							
1. בתי הבראה ומרפאה							
2. שרותי נופש וספורט							

המסרת	ד"ח שנתיים	ד"ח ראשוניים	תקופת החכירה (בשנים)
א. תעשיה			
1. מפעלים גדולים (בשטח מעל ל-2 ד')			
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה	לפי הצעת המינהל*	התקסימום והמינימום בכל מקרה בפי שתחלים המוצעה לאחר ריון בקרעור העקרוני על החלפת המסלה בדבר בבולות שיעור דמי החכירה הראשוניים	לפי הצעה המינהל
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף			
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י			
2. מפעלים קטנים (בשטח עד 2 ד')			
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה			
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף			
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י			
ב. מלאכה			
1. בתי מלאכה			
2. בתי מלאכה			
ג. מסחר			
1. מרכזים מסחריים			
2. מחסנים			
3. חנויות			
4. שווקים			
5. דוכנים			
ד. בנייני משרדים, בתי אוכל וכירור			
1. בנייני משרדים, בנקים וכו'			
2. מסעדות ומזנונים			
3. בתי קולנוע, היאטראות ואופרה			
ה. תיירות			
1. בתי מלון			
2. מוטלים			
3. קמפינג (חניונים)			
ו. הבראה ונופש			
1. בתי הבראה ומרפאה			
2. שרותי נופש וספורט			

המסרת	שעור ד"ח שנתיים: באזורי מיחוח סוג א'	שעור ד"ח שנתיים: באזורי מיחוח סוג ב'	שעור ד"ח שנתיים: באזורים אחרים	שעור ד"ח ראשוניים: באזורי מיחוח סוג א'	שעור ד"ח ראשוניים: באזורי מיחוח סוג ב'	שעור ד"ח ראשוניים: באזורים אחרים	תקופת החכירה בשנים
א. תעשיה							
1. מפעלים גדולים (בשטח מעל ל-2 ד')							
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה	2% בדיום המעלה ובמשך 10 שנים: 2% מערך המקרקע. לאחר מכן, במשך 39 שנים 5% מערך המקרקע.	5%	לא לקחת	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף							
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י							
2. מפעלים קטנים (בשטח עד 2 ד')							
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה							
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף							
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י							
ב. מלאכה							
1. בתי מלאכה	2% מערך המקרקע, הערכה מחדש של המקרקע כל 7 שנים או כפי שייקבע ע"י המועצה לגבי כל קרקעות המינהל. שעור זה ייקבע למשך 15 שנה ובתום התקופה יוקלה.	5%	לא לקחת	80%-40% לפי בחירת המוכר	80%-20% לפי בחירת המוכר	לפי הצעת המינהל	
2. בתי מלאכה							
ג. מסחר							
1. מרכזים מסחריים							
2. מחסנים							
3. חנויות							
4. שווקים							
5. דוכנים							
ד. בנייני משרדים, בתי אוכל וכירור							
1. בנייני משרדים, בנקים וכו'	2% בדיום המעלה ובמשך 10 שנים: 2% מערך המקרקע. לאחר מכן, במשך 39 שנים 5% מערך המקרקע	5%	לא לקחת	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל
2. מסעדות ומזנונים							
3. בתי קולנוע, היאטראות ואופרה							
ה. תיירות							
1. בתי מלון							
2. מוטלים							
3. קמפינג (חניונים)							
ו. הבראה ונופש							
1. בתי הבראה ומרפאה							
2. שרותי נופש וספורט							

המסרת	ד"ח שנתיים	ד"ח ראשוניים	תקופת החכירה (בשנים)
א. תעשיה			
1. מפעלים גדולים (בשטח מעל ל-2 ד')			
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה	לפי הצעת המינהל	לא לקחת או לקחת מקסימום של 33%	לפי הצעת המינהל
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף			
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י			
2. מפעלים קטנים (בשטח עד 2 ד')			
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה			
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף			
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י			
ב. מלאכה			
1. בתי מלאכה			
2. בתי מלאכה			
ג. מסחר			
1. מרכזים מסחריים			
2. מחסנים			
3. חנויות			
4. שווקים			
5. דוכנים			
ד. בנייני משרדים, בתי אוכל וכירור			
1. בנייני משרדים, בנקים וכו'			
2. מסעדות ומזנונים			
3. בתי קולנוע, היאטראות ואופרה			
ה. תיירות			
1. בתי מלון			
2. מוטלים			
3. קמפינג (חניונים)			
ו. הבראה ונופש			
1. בתי הבראה ומרפאה			
2. שרותי נופש וספורט			

*אזורי המיחוח לגבי מעשיה יובדרו בסיוחד לצורך קביעת שיעור דמי החכירה בתאום עם משרד המסחר והתעשיה, תוך מגמה שבאזורי המיחוח סוג א' יכללו האזורים המסוגלים בתחי הקבוצות הראשונות של אזורי המיחוח לפי תכנית פיזור האוכלוסיה.

**מחילת משלום דמי החכירה אחר תום הבניה ותקופת ההרצה לפי המלצת המשרד הנוגע בדבר.

***שיעור דמי החכירה הראשוניים יקבע ע"י המינהל בכל מקרה בהתאם להמלצת המשרד המשלחתי הנוגע בדבר או לפי בחירת המוכר.

****אלא אם כן אופי המפעל מצדיק תקופת חכירה קצרה יותר.

*****אלא אם המר הנוגע בדבר יסליץ אחרת בגלל השיבותו הלאומית של המפעל.

*לפי מכתב סר ד. שנה ליו"ר ועדת המשנה מיום 5.8.65. הנאים אלה מוצעים רק למפעלי תעשיה שיוקמו בבנייני קבע. כל שינוי בשיעור יגרום לבישול החוזה. מפעלי תעשיה בבנינים ארעיים אינם נכללים בהסדר זה ועבורם ייקבעו תנאים מיוחדים לפי הענין.

*במקרים בהם יחליט המינהל שהדבר רצוי יהיו דמי החכירה השנתיים בצורת המלוגים מהכנסה בתנאי שההכנסה מהמלוגים לא קיטול מההכנסה שחיתה מחקבלת משיעור דמי-החכירה הקבועים

מינהל מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

ישיבה מס' 5

אשר התקיימה ביום שלישי - יט' אב תשכ"ה (17.8.65)

השתתפו : ה"ה - י. צור, יו"ר
ד"ר י. ארנון
ר. ארזי
ה. בן-שמש
מ. סילברסטון
מ. קלמר
ש. שיכמן
ש. שמיר

נעדר : מר - ד. סנה

נוכחו : ה"ה - י. תמיר - כמשקיף ממעמ משרד השכון בהעדרו של מר סנה
ד"ר י. דגון
י. עוזיאל
גב' ע. סימונס

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

סיכום דיונים והחלטות

סדר היום:

1. אישור סיכום דיונים והחלטות של ישיבות מס' 3 ו-4.

2. שחרור מחובת פירסום מכרז מוסבי לגבי מסירת קרקע עירונית - הבאת המלצות הועדה לאישור מליאת המועצה.

3. דמי חכירה לקרקע הנמסרת לתעשיה (המשך דיון).

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

1. אישור סיכום דיונים והחלטות של ישיבות מס' 3 ו-4.

הוחלט: לאשר את סיכום הדיונים וההחלטות של שתי הישיבות האחרונות.

2. שחרור מחובת פירסום מכרז מוסבי לגבי מסירת קרקע עירונית.

הוחלט: להביא לאישור מליאת המועצה את עשרת המעיפים שאושרו ע"י ועדת המשנה. ישיבת המליאה תזומן ל-7.9.65 בשעה 09.00.

./.

3. דמי חכירה לקרקע הנמסרת להעשיה (המשך דיון).

יו"ר
מר י. צור — הקריא את ההצעה בנדון שהועברה אליו בכתב ע"י מר ד. מנה, הנמצא בחו"ל. (ראה פרטי ההצעה בנספח לסיכום הדיונים וההחלטות הר"מ). ביקש שהועדה תרשום לפניה עיש המרש בהערכה של קרקע הדרושה לבנינים העיקריים הדרושים למפעל להקרבת הקרקע הדרושה למחסנים וכו'. כן הציע להוסיף להצעת המינהל לגבי דמי חכירה לתעשיה מיסקה בה ייאמר כי במקרים מיוחדים ניתנת הסמכות למינהל להגיע להסכם עם בעל המפעל בדבר העמדת דמי-החכירה על שיעור מסוים מהחפוקה או מהרווחים וזאת בתנאי שההכנסה משיעור זה לא תיפול מההכנסה שהיתה מתקבלת מהשיעור הקבוע (5% מערך הקרקע).

מר מ. קלמר — סבור שאין זה מוסרי שהמינהל לוקח דמי חכירה ראשוניים בשעור של 80% ובנוסף לזה דמי חכירה שנתיים ואחרי כל אלה נשאר בעל-בית או לפחות שותף של החוכר. הציע שתבחר ועדה מצומצמת שתחפש דרך כיצד להחליף את הנוהג הקיים בקשר לקבלת דמי חכירה ראשוניים בשעור של 80%, כדי שהמינהל לא יפסיד מחד וכדי שהחוכר ירגיש שהשטח שלו. ועדה זו תבדוק גם את מידת ההצדקה לקבלת דמי-חכירה משטחים המוחכרים באזורי פיתוח.

מר ש. שיכמן — ציין כי הוא מחייב ביסודה את הצעתו של מר ד. מנה. הציע להוריד בצורה דרסטית את דמי-החכירה הראשוניים ולהעלות את דמי-החכירה השנתיים; הציע שתי אלטרנטיבות: לאפשר לחוכר לבחור בין דמי-חכירה ראשוניים גבוהים ודמי חכירה שנתיים נמוכים או דמי חכירה ראשוניים נמוכים ודמי חכירה שנתיים גבוהים יותר. בכל מקום אלה שהיו בעד חכירה צריכים לדאוג לשינוי אחוז התקרה של דמי-חכירה ראשוניים כי לא יתכן בעת ובעונה אחת לדבר על קרקע לאומית ולגבות 80% מערך הקרקע כדמי-חכירה ראשוניים. שלל כל הצעה לקשור את דמי-החכירה לקריטריון מסחרי של שותפות ברווחיו של המפעל - והודיע שאם תתקבל, יסחייב ממנה

מר מ. הילברסטון — ציין שבמי שאי-אפשר לבסס רעיון של הצמדת דמי-חכירות לרווחיות או להכנסתה של מטפחה לגבי מגורים, אין לעשות כן גם במקרה הנדון. אחת הדרכים המוצעות היא לקבוע שיעורים שונים באזורי הארץ השונים. להצעה זאת יש הצדקה וגם נוהגים כך ביחס למחירי מים, אולם בתוך אזור מסוים צריך להיות מחיר אחיד למגרש מסוים. לדעתו אין ההצעה להצמיד את דמי-החכירה לרווחיותו של המפעל מעשית. תומך בהצעתו של מר שיכמן שהיחס בין דמי-החכירה הראשוניים ובין דמי-החכירה השנתיים ייקבע לפי בחירתו של בעל המפעל. לדעתו מוצדק להטיל דמי-חכירה ראשוניים בשיעור מינימלי, אלא אם כן המפעל יעדיף אחרת.
מציע לא לאבחין בין סוג א' וסוג ב' של אזורי הפתוח, כמוצע ע"י מר מנה.

מר ש. שפיר — סבר שקיים ערבוב מושגים וביקש להבהירם: כאשר דובר על חכירה נקבע שהקרקע תוערך בערכה הריאלי - ועל כך אין ויכוח - ושזכויות החוכר תוגבלנה. המדינה מגבילה את החוכר בשלש הגבלות בלבד: דמי החכירה עתידים להשתנות ע"י הצמדתם למדד יוקר המחייה; החוכר חייב בתשלום דמי-הסכמה במקרה של העברת זכויות; המינהל שותף לרווחים שינבעו משינוי ייעודה של הקרקע. שיעור דמי-החכירה הינו בעיה של מימון ובעלות על השטח איננה פונקציה של כמות הכסף אלא של תזכויות המצוינות בחוזה.

./.

לגבי אזור החוף למינהל עמדה ברורה התואמת את מדיניות השוק החפשי. אין כאן סובסידיה סמויה. אולם הצעת המינהל מאפשרת לממשלה להמליץ על מתן סובסידיה ולהקטין את השיעור של 80% כדמי-חכירה ראשוניים. ציין כי רוב החוכרים בוחרים בתשלום של 80% כי הם בוחרים להשתחרר מהבלתי ידוע, העלול לבוא כשינוי בדמי-החכירה, תשלום דמי-הסכמה ושנוי ייעוד. לגבי אזורי פיתוח סובהקים, בהם ערך הקרקע אפסי כיום, אין ספק כי הרוזמים יעדיפו לשלם אף 100% כדמי-חכירה ראשוניים כדי להשתחרר מהבלתי ידוע ולהיות חפשי מהתערבות המינהל. באזורים אלה יש לתמוך בהצעה להשאיר את הבחירה בדבר גובה דמי-החכירה הראשוניים - בסמכות המוצעת - בידי החוכר. מתנגד להחיל הצעה זו על יתר חלקי הארץ, אלא אם מדובר על תעשייה המוערפת ע"י הממשלה.

ד"ר י. ארנון

גרם שבעל הקרקע אינו צריך להיות בטוח סקרה שותף לרווחי המפעל. שאלת גובה דמי-החכירה חוזרת ונשנית. יש לקחת אחוז מסוים שהוא, בדרך כלל, אחוז של גובה הריבית המופלת על הלוואה צמודה, על הערך הריאלי של הקרקע במשך התקופה שהחוכר מקבל לעצמו את החזקה על הקרקע. לצורך פיצוי נקבע ע"י הקק"ל בשעתו שכל שבע שנים תוערך הקרקע מחדש ודמי-החכירה ייקבעו לפי אותו אחוז מהערך החדש. עתה הוחלט כי מספיק להצמיד את דמי-החכירה לאינדקס ובצורה זו נעשה ויתור על כל מחשבה שהלאום צריך להנות מעליית ערך הקרקע. נוכח מצב זה הוא בדעה שראוי לקבל מהחוכר כמה שאפשר יותר ולהשקיע הכסף בממשלה ב-5% ובהצמדה לאינדקס.
באזורי פיתוח יש לאפשר לחוכרים - כדי לא לגרום להם עול - לשלם דמי-חכירה ראשוניים גבוהים ככל הניתן, אפילו 100%. בממשלה הוחלט שבמקרים מסויימים תותר מכירה כדי להסריץ מתישבים לאכלס אזור מסויים. באזורי פיתוח המדינה צריכה להיות שותפת ברווחים מהקרקע כמדינה ולא כבעל קרקע. הסכים להשאיר לבחירתו של החוכר את שיעור דמי-החכירה הראשוניים בין 80% ו-40% ומציע להעלות את המקסימום אף ל-90%. מתנגד לקביעת שיעור דמי-חכירה שנתיים נמוך מ-5% כאשר מדובר על מטרה עסקית. אין לתת סובסידיה לעסק דרך הקרקע.
אשר למפעלים הזקוקים להרבה קרקע - מציע לא לקבל את הצעתו של מר צור; מאחר וקיים מחסור בקרקע אין להקל על אלה הזקוקים להרבה קרקע. ההצעה להוזיל קרקע במקרה כזה אינה כלכלית ואינה מעשית.
הסביר שהתייחסות בלעדית לערך הריאלי של הקרקע בכל אזורי הארץ מהווה את העידוד הגדול ביותר לאזורי הפיתוח בהם הקרקע זולה בסירה ניכרת מזו באזורים אחרים.

מר י. תמיר

בגלל מחירי הקרקע הגבוהים במספר ערי פיתוח (כגון, קרית גת ובאר-שבע) סבור שיש לאפשר לחוכר, במקרים מסויימים באזורים אלה, לבחור בין 25% - 80% של דמי-חכירה ראשוניים גם אם הדבר יחווה לחץ על הלוואות פיתוח. יתכן ניתן יהיה לעודד תעשיות בערים אלה, שבפיתוחם מעונינת הממשלה ושבהן מחיר הקרקע גבוה, ע"י מתן הנחיות מיוחדות למעריך הממשלתי.

./.

יוה"ר
מר י. צור

ביין כי בסמכות הוועדה לערער על החלטת הממשלה. הצטרף לערעור על אחוז דמי-התכירה הראטרניים שהועמד על 80%. בסידה ויהיה רוב לעמדה זו בועדה יובא הערעור - כערעור עקרוני - בפני הממשלה שתתבקש להעמיד את המקסימום על 60%. בהסתייגות עקרונית זו, הוריע שהוא, ככולם, מקבל את הנחיות היסוד כדלקמן: במרכז הארץ יגבה המינהל, במוצע על ידיו, 80% כשהברירה במקרים מסויימים בלבד תמסר לידי התובר. באזורי פיתוח יש לדרוש את המינימום של 40% ולאפשר הקלה במקרים מיוחדים.

שולל את הצעתו של מר שנה למתן קרקע חינם. אינו מקבל את בימול הקשר בין גודל השטח הדרוש לממעל לבין דמי-התכירה.

<u>סוכם</u>: ההצעות המוסכמות וההצעות הלא-מוסכמות תנוסחנה לקראת הישיבה הבאה. מועד הישיבה הבאה ייקבע בישיבת מליאת המועצה.

דמי חכירה עבור קרקע הנמסרת לתעשייה, מלאכה, מסחר, בנייני משרדים,
בתי אוכל ובידור, תיירות, הבראה ונופש

	הצעת המינהל						הצעת מר ר. שנה						הצעת מר ר. ארזי			הצעת מר י. צור		
	שעור ד"ח שנתיים			שעור ד"ח ראשוניים			שעור ד"ח שנתיים			שעור ד"ח ראשוניים								
ת ח ו מ ר ת	באזורי פיתוח	באזורים אחרים	באזורי פיתוח	באזורים אחרים	תקופת החכירה (בשנים)	באזורי פיתוח סוג א'	באזורי פיתוח סוג ב'	באזורים אחרים	באזורי פיתוח סוג א'	באזורי פיתוח סוג ב'	באזורים אחרים	תקופת החכירה (בשנים)	ד"ח שנתיים	ד"ח ראשוניים	תקופת החכירה (בשנים)	ד"ח שנתיים	ד"ח ראשוניים	תקופת החכירה (בשנים)
א. תעשיות																		
1. מפעלים גדולים (בשטח מעל ל-2 ד'	*		*															
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה	5%	5%	80%-40% **	80% ****	49													
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף	5%	5%	80%-40% **	80% ****	49-7 ***													
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י	5%	5%	80%-40% **	80% ****	49-7 ***													
2. מפעלים קטנים (בשטח עד 2 ד')																		
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה	5%	5%	80%-40% **	80% ****	49													
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף	5%	5%	80%-40% **	80% ****	49													
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י	5%	5%	80%-40% **	80% ****	49-7 ***													
ב. מלאכה																		
1. בתי מלאכה	5%	5%	80%-40%	80%-40% **	49													
2. בתי מלאכה	5%	5%	80%-40%	80%-40% **	49													
ג. מסחר																		
1. מרכזים מסחריים	5%	5%	80%-40%	80% ****	49													
2. מחסנים	5%	5%	80%-40%	80% ****	עד 49 ***													
3. חנויות	5%	5%	80%-40%	80% ****	49													
4. שווקים	5%	5%	80%-40%	80% ****	49													
5. דוכנים	5%	5%	80%-40% **	80%-40% **	49													
ד. בנייני משרדים, בתי אוכל ובידור																		
1. בנייני משרדים, בנקים וכו'	5%	5%	80%-40% **	80% ****	49													
2. מסעדות ומזנונים	5%	5%	80%-40% **	80% ****	49													
3. בתי קולנוע, תיאטראות ואולמות	5%	5%	80%-40% **	80% ****	49													
ה. תיירות																		
1. בתי מלון	5%	5%	80%-40% **	80% ****	49													
2. מוטלים	5%	5%	80%-40% **	80% ****	49													
3. קמפינג (תגיונים)	5%	5%	-	-	עד 14													
ו. הבראה ונופש																		
1. בתי הבראה ומרפאה	5%	5%	80%-40% **	80% ****	49													
2. שרותי נופש וספורט	5%	5%	80%-40% **	80% ****	49													

	מיום הפעלת המפעל ובמשך 10 שנים: ד"ח ממליים בשעור של 10 ל"י לשנה לדונם ללא הנחה. לאחר 10 שנים: 2% מהרווח ברוטו (לפני הניכוי למס הכנסה)	מיום הפעלת המפעל ובמשך 10 שנים: 2% מערך הקרקע. לאחר מכן במשך 39 שנים 5% מערך הקרקע או 5% מרווח המפעל ברוטו (לפני הנכוי למס הכנסה) לפי שיקול המינהל	לא לקחת	לפי הצעת המינהל	מקסימום של 2% מערך הקרקע לפי הערכת המסמלתי	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	לא לקחת או לקחת מקסימום של 53%	לפי הצעת המינהל *		מקסימום 60% בכל מקרה במקום 80%	לפי הצעת המינהל

* אזורי הפיתוח לבני תעשיה ייגזרו בסיתוד לצורך קביעת שעור דמי החכירה בתאום עם משרד המסחר והתעשיה.

** כפי שיוקבע ע"י המינהל בכל מקרה לפי נסיבותיו ובהתאם להמלצת המשרד המסמלתי הנוגע בדבר.

*** בהתאם לסירת הקביעות של המפעל או העסק.

**** אלא אם שר המסחר והתעשיה יסליץ אחרת בגלל חשיבותו הלאומית של המפעל.

לפי מכתב מר ד. סנה ליו"ר ועדת המשנה מיום 5.8.65.
תנאים אלה מוצעים רק למפעלי תעשייה שיוקמו בבנייני קבע. כל שינוי בייעוד יגרום לביטול החוזה.
מפעלי תעשיה בבנינים ארעיים אינם נכללים בהסדר זה ובגורם ייקבעו תנאים מיוחדים לפי הענין.

* במקרים בהם יחליט המינהל שהדבר רצוי יהיו דמי-החכירה השנתיים בצורת תמלוגים מהמכנסה בתנאי שההכנסה מהמלוגים לא תיפול מההכנסה שהיתה מתקבלת משיעור דמי-החכירה הקבועים.

מינהל מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

ישיבה מס' 4

אשר התקיימה ביום שלישי -ה' באב תשכ"ה(3.8.65)

השתתפו	:	ה"ה - י. צור - יו"ר
		ר. ארזי
		ד. סנה
		מ. סילברסטון
		מ. קלמר
		ש. שיכמן
		ש. שמיר
נעדרו	:	ה"ה - ד"ר י. ארנון
		ש. בן-שמש
נוכחו	:	ה"ה - צ. אוריאלי
		ד"ר י. דגון
		מ. מנדלבום
		י. עוזיאל
		גב' - ע. סימונס

- - - - - - - - - - - -

סיכום דיונים והחלטות

סדר היום:

1. אישור סיכום דיונים והחלטות של ישיבות מס' 2 ו-3.
2. שחרור מחובת פירסום מכרז פומבי לגבי מסירת קרקע עירונית (המשך דיון).
3. דמי חכירה לקרקע הנמסרת להעשיה.

- - - - - - - - - - - - - - - -

1. אישור סיכום דיונים והחלטות של ישיבות מס' 2 ו-3

מר ארזי — בהקשר לסיכום מישיבה מס' 2, ביקש לציין בפורום את הסתייגותו מהחלטה בסעיף ב'(8) בדבר המלצה של משרדי המסחר והתעשיה והחיירות על שחרור מסירת קרקע להעשיה, מלאכה, בתי מלון ומוסדות מחובת מכר, וזאת בעקבות הצעתו שוועדה ציבורית, שתמונה על ידי המועצה תבדוק כל המלצה כזו.

מר ד. סנה — ביקש להבהיר שהסתייגותו מתיחסת רק לסיפא של הסעיפים 8(א) ו-8(ב).

מר ש. שיכמן — ציין שמאחר והיתה לו הצעה אלטרנטיבית ברורה, הסתייגותו מתיחסת לכל ההחלטה.

החלטה: לאשר סיכום דיונים והחלטות מישיבה מס' 2.
לדחות אישור הסיכום מישיבה מס' 3 לישיבה הבאה.

./.

מועצת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

ישיבה מס' 3

אשר התקיימה ביום שלישי - כ' בתמוז תשכ"ה (20.7.65)

השתתפו : ה"ה - י. צור - היו"ר
ד"ר י. ארגון
ד. מנה
מ. קלמר
ש. שיבמן
ש. שמיר

נעדרו : ה"ה ר. ארזי
ש. בן-טמס
מ. סילברסטרן

נוכחו : ה"ה ש. בלקינד
ד"ר י. רגון
מ. סנדלבום
י. עוזיאל
גב' ע. סימונס

- - - - - - - - - - - - - - - - - -

סיכום דיונים והחלטות

סדר היום:

1. אישור סיכום דיונים והחלטות של ישיבה מס' 2.
2. שחרור מחובת מירסום מכרז פומבי לגבי מסירת קרקע עירונית (המשך דיון).

- - - - - - - - - - - - - - - - - -

1. **אשור סיכום דיונים והחלטות.**

מר שיבמן - (א) היקש לתקן את המשפט השני והשלישי שבהצעתו, כפי שנרשמה בסעיף ב'2. לסיכום הדיונים וההחלטות מישיבה מס' 2 כדלקמן:

"לגבי מקרים בודדים, מחוץ לאזורי מיתון, לממשלה יש זכות להציע שחרור ממכרז. אין צורך בשחרור כולל כי בחוקף סעיף ב' 6 של החלטת הממשלה וכו' ...."

התיקון המוצע נרשם בפרסיכל.

יו"ר
מר י. צור (ב) הצביע על כך שסעיף ח' סרם אושר ויש, לכן, למחוק אותו מהסיכום. כן מציע יו"ר בסעיף א' 2 שבע' 2 להוסיף "הגדרה של קרקעות למטרות צבוריות".

מר ש. שמיר (ג) הציע להוסיף גם את המילים "לצורך שחרור מפרסום מכרז פומבי".

הוחלט: לקבל את ההצעות ולאשר את סיכום הדיונים וההחלטות בישיבה הבאה לאחר שהחברים ייעינו בחומר.

2. שחרור מפירסום מכרז פומבי לגבי מסירת קרקע עירונית (המשך דיון).

(א) נכסי דיור הפוסים המוצעים למסירה לדיירים (סעיף ח')

(1) הוועדה שמעה הסברים ממר ש. שמיר בדבר הנוהלים והמגבלות שהמינהל קבע לעצמו במיפולו בנושא, ואת הסתייגויותיהם של מר ד. סנה ומר ס. קלמר.

הוחלט: (2) לאשר את סעיף ח' כפי שהוצע תוך ציון בפרטיכל שסעיף זה נתקבל לאחר שנתברר לוועדה מתוך ההסברים כי לפני מסירת הנכס לדיירים היושבים בו, נעשית בדיקה על ידי מינהל מקרקעי ישראל בנוגע לנכונות המטירה בהזדר שאותר למכירת נכסים, וכן מובאת העסקה לחוות דעת מערדי השכון והפנים. הוועדה רשמה לפניה את הנוהל.

(ב) קרקע הנמסרת לצורך הרחבתם של מפעלים קיימים בהתאם להחלטת המשרד הנוגע בדבר (סעיף יא')

יוה"ר מר י. צור (1) שבמקום "מפעלים" ייאמר "מפעלים ומוסדות".

הוחלט: (2) לקבל את הצעת יוה"ר ולאשר הסעיף בתיקון שנתקבל.

(ג) מגרשים לבנייה עצמית למועמדים שיאושרו על ידי וועדה מיוחדת שתוקם לצורך זה (סעיף יב').

לאחר קריאת דברי ההסבר שהוכנו ע"י המינהל ושמיעת הסברים נוספים ממר שמיר התקיים דיון.

יוה"ר מר י. צור (1) הציע הוספת לנוסח והיא: "מגרשים לבנייה עצמית למועמדים באזורים המיועדים לכך".

מר ד. סנה (2) הודיע שהוא חולק על המקרים שהמינהל נוטל בחלוקת המגרשים ובתכנון ההתיישבות העירונית והחקלאית והציע להפסיק את הדיון בסעיף זה, כל זמן שלא הוגדרה חלוקת התפקידים בין משרד השכון ומינהל מקרקעי ישראל בממשלה.
הודיע שבכוונתו להביא את השאלה בפני שר השכון, שהוא כיום ראש הממשלה, ולבקשו שיעלה את השאלה בממשלה. לאחר שתתקבל החלטת הממשלה ותקבע חלוקת התפקידים לא יהיה מקום לויכוח בענין זה.

יוה"ר מר י. צור (3) הציע לדחות את המשך הדיון בסעיף זה לישיבה הבאה ולאחר שיסוכם לעבור לדיון בסעיף א'.

מר ד. סנה (4) הודיע שאם לא יצליח להביא את הענין לדיון בממשלה, לפני הדיון, לא ישתתף בישיבות וציין כי לדעתו אי-אפשר לדון על משרד השכון בלי השתתפות נציגו. יביא סעיפים א' ו-יב' לממשלה ומבקש לא לדון בסעיפים אלה בטרם יובאו לממשלה.

./.

ד"ר י. ארנון (5) הביע דעתו שאם שר השיכון לא יתמוך בדעתו של מר סנה, אין הוא יכול שלא להשתתף בישיבות הועדה.

יו"ר מר י. צור (6) הודיע שהישיבה הבאה ביום ג' - 3.8.65 בשעה 08.30.

<u>הסכום</u> : אושרו סעיפים ח' ו-יא'. נותרו לדיון ואישור סעיפים יב' ו-א'.

טיוטה

3.8.65

מועצת מקרקעי ישראל

ועדת המשנה לקרקע עירונית

מסמך ג'

הנדון: דמי חכירה

1. בהתאם לסעיף ב'5(א) של החלטת הממשלה והמועצה בדבר מדיניות הקרקע בישראל הועמדו דמי החכירה השנתיים על 5% מיחרת ערך הקרקע, שלא שולמה כדמי חכירה ראשוניים, בשתאמור במבני תעשיה, מסחר ומלאכה, מבנים לצרכי תיירות ומבני מגורים; ועל 2% למבנים צבוריים. דמי החכירה יהיו צמודים למדד יוקר המחיה.

   על המועצה לקבוע בכללים את שיעור דמי החכירה הראשוניים, אשר ייגבו בעת מסירת הקרקע, בהתאם למטרות החכירה, מיקום הקרקע, או לפי כל סיווג.

2. בהתאם לסעיף 5(ב) רשאית המועצה לקבוע שיעורי דמי-חכירה אחרים מאלה שנקבעו בסעיף קטן (א), לגבי חכירה סוגי נכסים מסויימים, או לקבוע לגביהם שיטות חישוב וצורות תשלום אחרים מאלה שנקבעו כאמור.

מחליטים: להמליץ בפני מועצת מקרקעי ישראל לקבוע את שעורי דמי-החכירה השנתיים והראשוניים, או את החמלוגים בהתאם למטרות השונות כמפורט להלן באזורי פיתוח ובאזורים אחרים.

ה מ ט ר ה	שעור ד"ח שנתיים		שעור ד"ח ראשוניים		תקופת החכירה (בשנים)
	באזורי פיתוח	באזורים אחרים	באזורי פיתוח	באזורים אחרים	
א. מטרות צבוריות					
1. לרשויות המקומיות למטרות המפורטות בסעיף של חוק התכנון והבניה דרכים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי נופש וספורט, בניני חנוך, תרבות, דת ובריאות.					
2. לרשויות ממלכתיות שונות, למטרות אשר לשמן הן רשאיות להפקיע קרקע לפי חוקים שונים. (א) יערות, פרקים, שמורות טבע ואתרים ארכיאולוגיים. (ב) מוסדות בריאות ושעד ממלכתיים. (ג) שרותי המשטרה ובתי סוהר. (ד) למיקום מטרדי ממשלה ורשויות מקומיות.					

./.

תקופת התכירה (בשנים)	שעור ד"ח ראכונים		שעור ד"ח שנתיים		המטרה
	באזורים אחרים	באזורי פיתוח	באזורים אחרים	באזורי פיתוח	
					3. לרשויות מקומיות למטרות צבוריות שפורטו בנוסף לנ"ל בסעיף של חוק התכנון והבניה (א) שטחי חנית שלא בתשלום, מוסדות קהילתיים, מקלטים, מחסנים צבוריים, מזבלות וכל מטרה אחרת שתאושר ע"י שר הפנים. (ב) בתי קברות.
					4. לגופים צבוריים אחרים (א) מוסדות חנוך, תרבות ואמנות (כגון; גני-ילדים ומעונות ארגוני נשים, בתי-ספר תכוניים-מקצועיים, אוניברסיטאות מוזיאונים, בתי-תרבות ספריות צבוריות). (ב) מועדונים לנוער ולעולים (למעט מועדוני מפלגות) והועד למען החייל. (ג) שרותי ספורט ומגרשי משחקים צבוריים (ד) מכבי אש. (ה) למיקום מטרדי התתדרויות העוברים תשונות, מועצות המועלים והאבודים המקצועיים
					5. לרשויות מקומיות, לגופים ממלכתיים, צבוריים ופרטיים-לשרותים בתשלום. (א) קשר: בתי דואר מרכזיות ומתקני טלפון ורדיו. (ב) תחבורה: שדות תעופה, מזחים (לא של רשות הנמלים), תחנות רכבת, תחנות אוטובוסים, שטחי חנית. (ג) מתקני אגירת ואספקת מים, נקוז, תעול, ביוב. (ד) מכוני ביוב ועבוד אשפה (ה) קדוחי מים נסיוניים. (ו) קדוחים לאספקת מים. (ז) בתי מטבחיים ושווקים עירוניים.

./.

הסדרה	שעור ד"ח שנתיים		שעור ד"ח ראשוניים		תקופת התכירה (בשנים)
	באזורי פיתוח	באזורים אחרים	באזורי פיתוח	באזורים אחרים	
(ח) התחנות כח וסרגל-פורסטורים לחשמל, כוריח, מתקנים לגז					
(מ) מוסדות חנוך ותרבות ערביים (כולל ישיבות ומוקדוני מפלגות)					
(י) מוסדות בריאות ושעד צבוריים ופרטיים (הדסה, קופות חולים, מ.ד.א., בתי אבות וכו')					
(יא) מקוואות					
(יב) בתי קברות					
ב. תעשיות					
1. מפעלים גדולים (בשטח מעל ל-2 ד')	*		*		
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה.	5%	5%	40%-80%	** 80%	49
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף	5%	5%	40%-80%	** 80%	*** 49-7
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י	5%	5%	40%-80%	** 80%	***49-7
2. מפעלים קטנים (בשטח עד 2 דונם)					
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה	5%	5%	40%-80%	** 80%	49
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף	5%	5%	40%-80%	** 80%	49
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י	5%	5%	40%-80%	** 80%	*** 49-7
ג. מלאכה					
1. ביתני מלאכה	5%	5%	40%-80%	** 40%-80%	49
2. בתי מלאכה	5%	5%	40%-80%	** 40%-80%	49
ד. מסחר					
1. מרכזים מסחריים	5%	5%	40%-80%	80%	49
2. מחסנים	5%	5%	40%-80%	80%	עד 49 ***
3. חנויות	5%	5%	40%-80%	80%	49
4. שווקים	5%	5%	40%-80%	80%	49

* אזורי הפיתוח לגבי תעשיה יוגדרו בקיוחד לצורך קביעת שעור דמי התכירה בתאום עם משרד המסחר והתעשיה.

** כפי שייקבע ע"י המינהל בכל מקרה לפי נסיבותיו ובהתאם להמלצת המשרד הממשלתי הנוגע בדבר

*** בהתאם למידת הקביעות של המפעל או העסק.

ה מ ט ר ה	שעור ד"ח שנתיים		שעור ד"ח ראשוניים		תקופת החבירה (בשנים)
	באזורי פיתוח	באזורים אחרים	באזורי פיתוח	באזורים אחרים	
5. דוכנים	5%	5%	** 80%-40%	**80%-40%	49
ה. בניני משרדים, בתי אוכל ובדור					
1. בניני משרדים, בנקים וכו'	5%	5%	**80%-40%	80%	49
2. מסעדות ומזנונים	5%	5%	**80%-40%	80%	49
3. בתי קולנוע, תיאטראות ואופרה	5%	5%	**80%-40%	80%	49
ו. תיירות					
1. בתי מלון	עד **5%	5%	**80%-40%	80%	49
2. מוטלים	עד **5%	5%	**80%-40%	80%	49
3. אכסניות נוער	2%	2%	-	-	עד 49
4. קמפינג (חניונים)	5%	5%	-	-	עד 14
ז. הבראה ונופש					
1. בתי הבראה ומרגוע	5%	5%	**80%-40%	80%	49
2. שרותי נופש וספורט	5%	5%	**80%-40%	80%	49
ח. מתקני דלק					
1. תחנות דלק	5%	או המלוגים לפי הנוהל הקיים כרצוף	-	-	49
2. מתקני הפקת נפט	המלוגים כפי טיקבע ע"י ועדה מקצועית				עד 49
3. לחפושי נפט וקדוחי נפט נסיוניים	בהתאם לנקבע בחוק הנפט (סעיף 42)				לפי הרשאה זמנית
ט. מחצבות ומחצבים	המלוגים לפי מחירון שנקבע תקופתית ע"י ועדה בינמשרדית, שמונתה לצורך זה ע"י מנהל המינהל, בתוספת דמי-חבירה שנתיים בשעור של 5% עבור טשת המתקנים והאחסון של חומר החציבה ודמי-חכירה מינימליים של -.2 ל"י לד' עבור יחרת השטח המוחכר. (המחירון לשנת 1965/66 מצורף)				עד 49
י. מגורים					
1. בניה צבורית					
(א) שכון עולים - לדירות בגודל עד 40 מ"ר.					
לדירות בגודל בין 41 ל-50 מ"ר.					
לדירות בגודל בין 51 ל-60 מ"ר.					
לדירות בגודל בין 61 ל-70 מ"ר.					
לדירות בגודל מעל ל-70 מ"ר.					

** כפי טיקבע ע"י המינהל בכל מקרה לפי נסיבותיו ובהתאם להסלצת המטרד הנובע בדבר.

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

מועצת מקרקעי ישראל

ס ו ד י

ועדת המשנה לקרקע עירונית

נספח למסמך ב'

הנדון: רשימת היישובים העירוניים לפי אזורי העדיפויות.
(לפי הדו"ח הראשון שהוגש לוועדת השרים לעיזור
הסוכלוסיה בשנת 1964)

א	ד	ו
אילת	אור-עקיבא	אור-יהודה
אצור-ראש עינה	אשדוד	אזור
כפר - ירושה	באר - שבע	בית - דגון
כרכיאל	יבנה	באר - יעקב
מעלות	יקנעם	בני - ברק
מצפה רמון	ירושלים	בת - ים
ערד	לוד	גבעתיים
קרית גת	מודיעין	בבעת שמואל
קרית שמונה	נהריה	בני - תקוה
שלומי	עכו	הרצליה
	רעלה	חולון
ב	ה	חיפה
אופקים	אבן - יהודה	יהוד
בית שאן	בניעינה - כרכור	עירה
נתיבות	זכרון יעקב	מגדיאל
נצת	חדרה	נס - ציונה
קרית מלאכי	כפר - אתא	סחנ - תקוה
שדרות	כפר - יונה	קרית - ביאליק
ג	כפר - סבא	קרית - בגיעין
אשקלון	נהריה	קרית - ים
בית שמש	עקרון	קרית - מוצקין
דימונה	עפולה	רמת - גן
מבריה	פרדס - חנה	רמה - המרון
מגדל העמק	ראשון לציון	רמתיים
עשולה	רחובות	רעננה
קרית - גת	רכסים	תל - אביב
	רמת - ישי	תל - חנן
	קרית	
	תל - מונד	

נספח 1 למסמך ג'
עובד ל-3.8.65

מועצת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

דברי הסבר לסעיף ב' במסמך ג'

הנדון: דמי חכירה לקרקע הנמסרת לתעשיה.

1. כפי שהוסבר כבר בעת הדיון בשחרור המינהל מחובת פירסום מכרז עומבי למסירה קרקע לתעשיה, נמצאים בניהולו של המינהל שטחים המיועדים לתעשיה בהתאם לתכנון המאושר בהיקף המספיק, בדרך כלל, לספק את הדרישות בכל אזורי הארץ. עד עתה נהג המינהל להעמיד את שעור דמי החכירה השנתיים על 6% ואת שעור דמי החכירה הראשוניים על ב-3% או על אחוז אחר לפי דיון בתנאים של כל בקשה ובקשה.

המינהל מציע לקבוע את שעור דמי החכירה הראשוניים למטרה הנדונה תוך שתי מגמות:

א. שדמי החכירה השנתיים, שהם אונקציה של דמי החכירה הראשוניים, יהיו סבירים כיחס להכנסה המתפעל או למחזור השנתי שלו.

ב. באותם מקרים ששווי הקרקע המבוקשת הוא גבוה - בין אם בגלל מיקומה ובין אם בגלל היקפו הגדול של השטח המבוקש - גורם המינהל שדמי החכירה הראשוניים צריכים להתקרב כבל האפשר לערך הריאלי של הקרקע, (דהייגו 80% מערך הקרקע, לפי הקביעה בנדון בהחלטת הממשלה) וזאת כדי שערך הקרקע יהווה גורם בעל משקל בהחשיב היציאות של המבקש ויחייב אותו, לכן, לשקול אפשרויות אלטרנטיביות להקמת המפעל באזורים בהם הקרקע זולה יותר או לצמצם עד למינימום את גודל השטח המבוקש ע"י הגדלת סעיפי התוצאה לגורמי ייצור אחרים. בדרך זאת מצמצם המינהל גם את ההפרש שבין ערך הקרקע המלא לבין המחיר שנגבה כדמי חכירה ראשוניים אותו הוא ממן למעשה בריבית זולה (5%, שהם דמי החכירה השנתיים המקסימליים).

2. א. מהסיבות המנויות לעיל מציע המינהל להעמיד את שעור דמי החכירה הראשוניים למפעלי התעשיה מכל הסוגים השונים, שמבקשים להקימם שלא באזורי פיתוח, על 80% מערך הקרקע כפי שייקבע ע"י המעריך הממשלתי, אלא במקרה של מסיבות מיוחדות לפי המלצת משרד המסחר והתעשיה.

./.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

   a. [illegible]

   b. [illegible]

   c. [illegible]

3. [illegible]

ב. אשר לקרקע באזורי פיתוח, שערכה נמוך בדרך כלל, (ראה הטבלה להלן המפרטת את ערכי הקרקע באזורי פיתוח שונים, כפי שנקבע ע"י המינהל לשנת 1965/66, על סמך המלצת ועדה בין משרדית בראשותו של השמאי הממשלתי שמונתה ע"י מנהל המינהל, ובה מיוצגים משרד הפסחר והתעשיה והמינהל). רצוי להשאיר את ההחלטה בדבר האחוז המדויק של דמי-ההכירה הראשוניים - בגבולות של 40% - 80% כמובן - בידי המינהל, וזאת על בסיס שיקול פיוחד בכל מקרה לגופו של ענין לפי הנסיבות המיוחדות הן ההיחסות לגודל ההשקעה, ההכנסה הצפויה והמלצת משרד הפסחר והתעשיה.

<u>טבלת ערכי הקרקע לתעשיה בערי פיתוח - לשנת 1965/6</u>

קבוצה	מחירים לדונם בל"י	הערות
א	200-400 ועבור מגרשים קטנים למלאכה 400-600	מורית, חצור, בצת, שלומי, כרמיאל, מעלות, ניצנה, בשור, ירוחם, ערד, מצפה-רמון.
ב	400-700 ועבור מגרשים קטנים למלאכה 800-1000	טולם-צור, קרית שמונה, בית שאן, יקנעם, אפקים, שדרות, נתיבות, עזמה.
ג	700-1200 ועבור מגרשים קטנים למלאכה 1240-1750	צפת, טבריה-עלית, מגדל העמק, נצרת-עלית, עפולה. כפר יונה בית שפש רימונה
ד	1200-2000 ועבור מגרשים קטנים למלאכה 2500-3000	קרית גת, קרית מלאכי
ה	לפי המלצות הועדה לקביעת מחירים באילת אשר לישיבותיה יוזמן בא-כוח משרד הפסחר והתעשיה	א י ל ת

ג. לפי הנחונים שבתכנית פיתוח התעשייה בישראל 1965-1970 (חצפית ב') הוקמו באזורי פיתוח וקליטה בשנים 1955-1962 המפעלים כדלקמן:-

גודל ההשקעה במפעל בל"י	מספר המפעלים המלא	מספר המפעלים ב-%	ההשקעה הממשלתית באלפי ל"י	ההשקעה הממשלתית ב-%
1. מליון ל"י ומעלה	64	8.6	372,500	86.5
2. 100,000 - 999,000	124	16.7	44,400	10.3
3. פחות מ- 99,000	553	74.7	13,800	32.0
סה"כ	741	100.0	430,700	100.0

להלן מספר חישובים, לדוגמא, של הסכומים שישלמו כדמי הכירה שנתיים כתוצאה מקביעת שערים שונים של דמי הכירה ראשוניים לגבי שטחים בגודל שונה באזורים שונים:

[illegible]

[illegible]

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

אזור	ערך הקרקע לדונם (לי)	גודל השטח המבוקש (בדונם)	ערך כל הקרקע המבוקשת (לי)	שיעור דמי ההכירה הראשוניים ב-%	דמי הכירה שנתיים (ב-לי) 5% מיתרת הערך
1.					
קרית שמונה	-400	2	(דוגמא לפי 700 לי)		
				40% 560.-	42.-
	700		1400 לי	50% 700.-	35.-
				60% 840.-	28.-
	(לפי טבלא)			70% 980.-	21.-
				80% 1120.-	14.-
		10	7000	40% 2800.-	210.-
				50% 3500.-	175.-
				60% 4200.-	140.-
				70% 4900.-	105.-
				80% 5600.-	70.-
		50	35,000.-	40% 14,000.-	1050.-
				50% 17,500.-	875.-
				60% 21,000.-	700.-
				70% 24,500.-	525.-
				80% 28,000.-	350.-
		100		40% 28,000.-	
				50% 35,000.-	
				60% [illegible],000.-	
				70% [illegible]00.-	
				80% [illegible].-	

מ א ז ו ר	ערך הקרקע לדונם (ל"י)	גודל השטח המבוקש (בדונם)	ערך כל הקרקע המבוקש (בל"י)	שיעור דמי ההכירה הראשוניים ב-%	דמי הכירה שנתיים (ב-ל"י) 5% מיתרת הערך
.2					
באר שבע	12,000.- (לדונם)	2	24,000.-	40% 9600.-	720.-
	ללא מיתרה			50% 12,000.-	600.-
				60% 14,400.-	480.-
				70% 16,800.-	360.-
				80% 19,200.-	240.-
		10	120,000.-	40% 48,000.-	3600.-
				50% 60,000.-	3000.-
				60% 72,000.-	2400.-
				70% 84,000.-	1800.-
				80% 96,000.-	1200.-
		50	600,000.-	40% 240,000.-	18,000.-
				50% 300,000.-	15,000.-
				60% 360,000.-	12,000.-
				70% 420,000.-	9,000.-
				80% 480,000.-	6,000.-
		100	1,200,000.-	40% 480,000.-	36,000.-
				50% 600,000.-	30,000.-
				60% 720,000.-	24,000.-
				70% 840,000.-	18,000.-
				80% 960,000.-	12,000.-

ה א ז ו ר	ערך הקרקע לדונם (לי)	גודל השטח המבוקש בדונם	ערך כל הקרקע המבוקש (בד"ל)	שיעור דמי ההכירה הראשונים ב-%	ל-לי	דמי הכירה שנתיים (בלי) 5% מיתרת הערך
.3 חולון	26,000.-	2	52,000.-	40%	20,800.-	1560.-
				50%	26,000.-	1300.-
				60%	31,200.-	1040.-
				70%	36,400.-	780.-
				80%	41,600.-	520.-
		5	130,000.-	40%	52,000.-	3,900.-
				50%	65,000.-	3,250.-
				60%	78,000.-	2,600.-
				70%	91,000.-	1,950.-
				80%	104,000.-	1,300.-
		10	260,000.-	40%	104,000.-	7,800.-
				50%	130,000.-	6,500.-
				60%	156,000.-	5,200.-
				70%	182,000.-	3,900.-
				80%	208,000.-	2,600.-

נספח 2 למסמך ג'
עובד ל-3.8.65

מועצת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

דברי הסבר לסעיפים ג' ד' ו-ה'
במסמך ג'

הנדון: דמי חכירה לקרקע הנמסרת למלאכה,
מסחר, בניני משרדים, בתי אוכל
ובידור.

לגבי קרקע למלאכה, מסחר, בניני משרדים, בתי אוכל ובידור, מציע המינהל להעמיד את שעור דמי החכירה הראשוניים באזורי עימות בהם ערך הקרקע גמוך על 40% - 80% מערך הקרקע, מגמת המינהל תהיה להעדיף, במקרים שהרבר ניתן, להעמיד את השעור על 40%, מאחר ובביית אחוז גבוה יותר תעמיד את דמי החכירה השנתיים על סכומים קטנים.

באזורים אחרים מציע המינהל - מהסיבות המפורטות בנספח 1 הרן בתעשיה - להעמיד את דמי החכירה הראשוניים על 80%, מרס לקרקע לביתני מלאכה, בתי מלאכה ודוכנים, שלגבי מסירתה קיימות כמעט תמיד נסיבות מיוחדות. במקרים אלה מציע המינהל שהמועצה תעמיד את דמי החכירה הראשוניים על 40% - 80% ותשאיר את ההחלטה בידי המינהל שיקבעם לפי נסיבות המקרה ובהתאם להמלצות המשרד הממשלתי הנוגע בדבר.

2. <u>שחרור מחובת פירסום מכרז פומבי לגבי מסירת קרקע עירונית (המשך דיון)</u>

לאחר ויכוח, בו השתתפו כל הנוכחים -

<u>הוחלט:</u> להענות לבקשתו של מר ד. סנה, שאושרה ע"י שר החקלאות כיו"ר המועצה, לדחות את הדיון בסעיפים יב' ו-א' של מסמך ב', כדי לאפשר לו לקבל אישור לעמדתו מהממשלה. מר סנה התבקש להביא עמדתו לדיון באחת הישיבות הקרובות הממשלה. במידה וועדת המשנה תוכח, שהדיון בנושא במוסדות הממשלה מתמהמה, תחזיר את שני הסעיפים לדיון במליאת המועצה, תוך הודעה שנבצר ממנה לדון בהם בגלל המצב שנוצר. עד שהוועדה תחליט אחרת שריר וקיים הסדר העבודה עליו הוסכם לאחרונה, בין מינהל מקרקעי ישראל ומשרד השכון.

מר ד. סנה: בקש לרשום בפרטיכל שההסדר הנ"ל שריר וקיים, כל עוד המוסדות המוסמכים לא יסנו אותו והוא כולל גם מבלה מחירים.

מר ש. שמיר: הודיע שאינו מבין את הקשר בין ההסדר ובין הדיון ושההסדר לא כולל מחירי קרקע.

יו"ר מר י. צור: הודיע שפסיקה בין מר סנה ובין מר שמיר בענין זה תורגה מסמכויותיה של ועדת המשנה.

3. <u>דמי חכירה לקרקע הנמסרת להעשיה (סעיף ב' במסמך ג').</u>

יו"ר מר י. צור: הציע - כסיכום לשאלות ה"ה סנה ושיכמן ולחשובות מר ש. שמיר - שהועדה תחליט שהדיונים בדבר דמי חכירה לתעשיה ולמסרות אחרות מהייחסים לעתיד. בגמר הדיון על דמי-חכירה תועמד על סדר היום השאלה באיזו מידה התקנות עליהן יוחלט, חלות גם על חוזים ההומים וההתחייבויות שניתנו להוסרא או לקולא.

ב לאחר קריאת דברי ההסבר של המינהל בנדון (נספח 1 למסמך ג') ושמיעת הסברים בע"פ ממר ש. שמיר, התפתח דיון.

מר ד. סנה: הציע לחלק את אזורי הפיתוח ל-2 סוגים; באזורי הפיתוח סוג א', בהם משקיעה הממשלה השנה כ-7 מליון ל"י בייסור הקרקע והכשרתה, יש לפטור מפעלים מחשלום דמי-חכירה כלשהם למשך תקופה של 10 שנים, כולל תקופת הקמת המפעל, ולוותר במקרים אלה על הערבת השמאי שאין לה מקום לאחר שהממשלה משקיעה סכומים כה ניכרים במיתוח הקרקע. בתום התקופה של 10 השנים הראשונות יהיו דמי-החכירה בשעור של אחוז מסויים - שייקבע לפי הקטגוריה של המפעל - מהפדיון או הרווח. אם אין רווח מותר לממשלה לוותר על דמי-חכירה. אשר לאזורי פיתוח סוג ב' - לגביהם ניתן לקבל את הצעת המינהל המתייחסת לכלל אזורי הפיתוח, אולם רצוי היה להעמיד את דמי החכירה הראשוניים בכל מקרה על 40% ואת דמי-החכירה השנתיים על 5% מהיתרה, וזאת החל ביום הפעלתו של המפעל.

./.

סר ר. ארזי	הציע לא לקבל דמי-חכירה ראטרנזיים אלא רק דמי-חכירה שנתיים. על הקריטריונים יש לדון במיוחד.
יוה"ר סר י. צור	הזכיר את האפטרות של קביעת דמי-חכירה להעסקה בצורת חמלוגים וביקש שהמינהל יסוור פרטים בדבר ההתפתחות שחלה בהסכם ההחכרה של 400 ד' במפרץ חיפה לחב' "אחא"

הישיבה הבאה נקבעה ל-17.8.1965 בשעה 08.30.

תקרית ת"א, ז' באב תשכ"ה
5 באוגוסט 1965

לכבוד
מר יעקב עזר
יו"ר ו/רה הוועדה לקרקע עירונים
ירושלים

א.נ.,

הנדון: דמי חכירה של קרקע הנמסרת לבעלי המלאכה בתיזורי הנדה.

בהמשך על שיחתנו מיום 3.8.65 הננו מציע לקבוע הנחיות הבאות כדי הנדון:

1. גובה דמי החכירה במרכז העיר יהיו בין 8% - 40 - דמי חכירה רגילים, ודמי החכירה העממיים יהיו 5%.
לשר המסחר והתעשיה זכות להציע לענות מבחי החכירה ולקבוע לפי מבחי איזורי עתרה קבועים א', ב', בתם יחלין, בהתאם לשיקוליו, על ערכם והשיבותם של בעלי המלאכה במרכז העיר.

2. איזורי הפיתוח הם לפי הגדלת ועדת השרים לענין איזור הדוכלוסיה - 4 קבוצות א' ב' ג' ד' בהתאם לרשימת שנמסרה לועדה.
ל - 2 הקבוצות א' - ב' המלוקה הקבע על ידי ועדת השרים לענין פיזור האוכלוסיה.

3. לקבוצה א' באיזורי מתרה המטר הקרקע לצרכי מלאכה בתנאים הבאים:
(א) המפעל לא יעלה כל דמי חכירה רגילים.
(ב) המפעל יעלה במשך 10 השנים הראשונות, שמעבר המילון הוא יום העלאת המפעל, דמי חכירה מגליים בשעור של -.10 לי(שפר) לרובע מטר ולא כל עיכוי וללא הגבלה.
(ג) לאחר 10 השנים האמורות בסעיף (ב'), יעלה המפעל כדמי חכירה עממיים 2% מרווח המפעל ברובו (לפני העיכוי לפי הכנסה).

4. לקבוצה ב' באיזורי אותה המטר הקרקע לצרכי מלאכה בתנאים הבאים:
(א) המפעל יעלה כדמי חכירה רגילים לא יותר מאחר 2% משרך הקרקע לפי הערכה שנעשה על ידי הנכסיך המשלחי.
(ב) דמי החכירה העממיים יהיו 2% לתקופה של 10 השנים הראשונות, שמעבר המילון הוא יום העלאת המפעל, ו - 5% למשך 30 השנים הבאות.
המינהל רשאי להבדיל עם הזמן 10 השנים במקום 5% דמי חכירה לגבות 1% מרווח המפעל ברובו (לפני העיכוי לפי הכנסה), הכל לפי שיקולו.

2/..

5. תנאים אלה הוצעים רק לטעלי תעשיה שיוקמו בבניני קבע.
כל שינוי כיעוד השטח יגרום לבטול החוזה .
הקמת מפעלי תעשיה בבניינים ארעיים לא יכללו בהסדר זה, ובמידה יקבעו תנאים מיוחדים למי המנין.

הנני מביא הצעה זו לדיון בפני הועדה בהתאם לעקרונות שנקבעו על ידי ועדת השרים לענין שיכון התעשיות .

ב ב ר כ ה ,

מ. מנה

המנהל הכללי

העתק :

חברי הועדה 7

מר מ. שמיר - מנהל מנ"י .

מינהל מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

ישיבה מס' 4

אשר התקיימה ביום שלישי -ה' באב תשכ"ה(3.8.65)

השתתפו : ה"ה - י. צור - יו"ר
ר. ארזי
ד. סנה
מ. מילברסטון
מ. קלמר
ש. שיכמן
ש. שמיר

נעדרו : ה"ה - ד"ר י. ארנון
ש. בן-שמש

נוכחו : ה"ה - צ. אוריאלי
ד"ר י. דבון
מ. מנדלבום
י. עוזיאל
גב' - ע. סיסונס

- - - - - - - - - - -

סיכום דיונים והחלטות

סדר היום:

1. אישור סיכום דיונים והחלטות של ישיבות מס' 2 ו-3.
2. שחרור מחובת פירסום מכרז מומכי לגבי מסירת קרקע עירונית (המשך דיון).
3. רמי חכירה לקרקע הנמסרת לתעשיה.

- - - - - - - - - - - - - - - -

1. אישור סיכום דיונים והחלטות של ישיבות מס' 2 ו-3

מר ארזי — בהקשר לסיכום מישיבה מס' 2, ביקש לציין במפורש את המתייגותו מההחלטה בסעיף ב'(8) בדבר המלצה של משרדי המסחר והתעשיה והתיירות על שחרור מסירת קרקע לתעשיה, מלאכה, בתי מלון ומוסדים מחובת מכרז, וזאת בעקבות הצעתו שוועדה ציבורית, שתמונה על ידי המועצה תבדוק כל המלצה כזו.

מר ד. סנה — ביקש להבהיר שהסתייגותו מתיחסת רק למיפא של הסעיפים 8(א) ו-8(ב).

מר ש. שיכמן — ציין שמאחר והיתה לו הצעה אלטרנטיבית ברורה, הסתייגותו מתיחסת לכל ההחלטה.

הוחלט: לאשר סיכום דיונים והחלטות מישיבה מס' 2.
לדחות אישור הסיכום מישיבה מס' 3 לישיבה הבאה.

./.

2. <u>שחרור מחובת פירסום מכרז פומבי לגבי מסירת קרקע עירונית (המשך דיון)</u>

לאחר ויכוח, בו השתתפו כל הנוכחים -

<u>הוחלט:</u> להענות לבקשתו של מר ר. סנה, שאושרה ע"י שר החקלאות כיו"ר המועצה, לדחות את הדיון בסעיפים יב' ו-א' של מסמך ב', כדי לאפשר לו לקבל אישור לעמדתו מהממשלה. מר סנה התבקש להביא עמדתו לדיון באחת הישיבות הקרובות הממשלה. במידה וועדת המשנה תוכח, שהדיון בנושא במוסדות הממשלה מתמהמה, תחזיר את שני הסעיפים לדיון במליאת המועצה, תוך הודעה שנבצר ממנה לדון בהם בגלל המצב שנוצר. עד שהוועדה תחליט אחרת שריר וקיים הסדר העבודה עליו הוסכם לאחרונה, בין מינהל מקרקעי ישראל ומשרד השכון.

מר ד. סנה — בקש לרשום בפרטיכל שההסדר הנ"ל שריר וקיים, כל עוד המוסדות המוסמכים לא ישנו אותו והוא כולל גם סבלה מחירים.

מר ש. שמיר — הודיע שאינו מבין את הקשר בין ההסדר ובין הדיון ושההסדר לא כולל מחירי קרקע.

יוה"ר מר י. צור — הודיע שפסיקה בין מר סנה ובין מר שמיר בענין זה תורגת מסמכויותיה של ועדת המשנה.

3. <u>דמי חכירה לקרקע הנמסרת לתעשיה (סעיף ב' במסמך ג').</u>

יוה"ר מר י. צור — הציע - כסיכום לשאלות ה"ה סנה ושיכמן ולתשובות מר ש. שמיר - שהועדה תחליט שהדיונים בדבר דמי חכירה לתעשיה ולמסרות אחרות מתייחסים לעתיד. בגמר הדיון על דמי-חכירה תועמד על סדר היום השאלה באיזו מידה ההקנות עליהן יוחלט, חלות גם על חוזים חתומים והתחייבויות שניתנו להומרא או לקולא.

לאחר קריאת דברי ההסבר של המינהל בנדון (נספח 1 לסמך ג') ושמיעת הסברים בע"פ ממר ש. שמיר, התפתח דיון.

מר ד. סנה — הציע לחלק את אזורי הפיתוח ל-2 סוגים; באזורי הפיתוח סוג א', בהם משקיעה הממשלה השנה כ-7 מליון ל"י בייטור הקרקע והכשרתה, יש לפטור מפעלים מחשלום דמי-חכירה כלשהם למשך תקופה של 10 שנים, כולל תקופת הקמת המפעל, ולוותר במקרים אלה על הערכת השמאי שאין לה מקום לאחר שהממשלה משקיעה סכומים כה ניכרים במיתוח הקרקע. בתום התקופה של 10 השנים הראשונות יהיו דמי-החכירה בשעור של אחוז מסויים - שייקבע לפי הקטגוריה של המפעל - מהסדיון או הרווח. אם אין רווח פותר למשלה לוותר על דמי-חכירה. אשר לאזורי פיתוח סוג ב' - לגביהם ניתן לקבל את הצעת המינהל המתייחסת לכלל אזורי הפיתוח, אולם רצוי היה להעמיד את דמי החכירה הראשוניים בכל מקרה על 40% ואת דמי-החכירה השנתיים על 5% מהיתרה, וזאת החל ביום הפעלתו של המפעל.

./.

סר ר. ארזי	הציע לא לקבל דמי-חכירה ראטוניים אלא רק דמי-חכירה שנתיים. על הקריטריונים יש לדון במיוחד.
יוה"ר מר י. צור	הזכיר את האפשרות של קביעת דמי-חכירה לתעשייה בצורת חמלוגים וביקש שהמינהל יפסור פרטים בדבר ההתפתחות שחלה בהמכס ההחכרה של 400 ד' במפרץ חיפה לחב' "אתא"

הישיבה הבאה נקבעה ל-17.8.1965 בשעה 08.30.

טיוטה

5.8.65

מועצת מקרקעי ישראל

ועדת המשנה לקרקע עירונית

מסמך ב'

הנדון: דמי חכירה

1. בהתאם לסעיף ב'5(א) של החלטת הממשלה והמועצה בדבר מדיניות הקרקע בישראל הועמדו דמי החכירה השנתיים על 5% מיחרת ערך הקרקע, שלא שולמה כדמי חכירה ראשוניים, בשהאמור במבני תעשיה, מסחר ומלאכה, מבנים לצרכי תיירות ומבני מגורים; ועל 2% למבנים צבוריים. דמי החכירה יהיו צמודים למדד יוקר המחיה.

על המועצה לקבוע בכללים את שיעור דמי החכירה הראשוניים, אשר ייגבו בעת מסירת הקרקע, בהתאם למטרות החכירה, מיקום הקרקע, או לפי כל סיווג.

2. בהתאם לסעיף 5(ב) רשאית המועצה לקבוע שיעורי דמי-חכירה אחרים מאלה שנקבעו בסעיף קטן (א), לגבי חכירת סוגי נכסים מסויימים, או לקבוע לגביהם שיטות חישוב וצורות תשלום אחרים מאלה שנקבעו כאמור.

מחלימים: להמליץ בפני מועצת מקרקעי ישראל לקבוע את שעורי דמי-החכירה השנתיים והראשוניים, או את החמלוגים בהתאם למטרות הטונות כמפורט להלן באזורי פיתוח ובאזורים אחרים.

ה מ ט ר ה	שעור ד"ח שנתיים		שעור ד"ח ראשוניים		תקופת החכירה (בשנים)
	באזורי פיתוח	באזורים אחרים	באזורי פיתוח	באזורים אחרים	
א. מטרות צבוריות					
1. לרשויות המקומיות למטרות המפורטות בסעיף של חוק התכנון והבניה					
דרכים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי נוסע וספורט, בניני חנוך, תרבות, דת ובריאות.					
2. לרשויות ממלכתיות שונות, למטרות אשר לטמן הן רשאיות להמציא קרקע לפי תוקים שונים.					
(א) יעודה: מרקיס, שמורות טבע ואתרים ארכיאולוגיים.					
(ב) מוסדות בריאות ומעד ממלכתיים.					
(ג) שרותי המשטרה ובתי סוהר.					
(ד) למיקום משרדי ממשלה ורשויות מקומיות.					

./.

מטרה	שעור ד"ח שנתיים		שעור ד"ח ראכוניים		תקופת התכירה (בשנים)
	באזורי פיתוח	באזורים אחרים	באזורי פיתוח	באזורים אחרים	
3. לרשויות מקומיות למטרות צבוריות שפורטו בנוסף לנ"ל בסעיף של חוק התכנון והבניה					
(א) שטחי חניה שלא בתשלום, מוסדות קהילתיים, מקלטים, מחסנים צבוריים, מזבלות וכל מטרה אחרת שתאושר ע"י שר הפנים.					
(ב) בתי קברות.					
4. לגופים צבוריים אחרים					
(א) מוסדות חנוך, תרבות ואמנות (כגון; גני-ילדים ומעונות ארבוני נשים, בתי-ספר תכונים-מקצועיים, אוניברסיטאות מוזיאונים, בתי-תרבות ספריות צבוריות).					
(ב) מועדונים לנוער ולעולים (למעט מועדוני מפלגות) והועד למען החייל.					
(ג) שרותי ספורט ומגרשי משחקים צבוריים					
(ד) מכבי אש.					
(ה) למיקום משרדי השתדרויות העובדים הטונות, תועצות הפועלים והאגודים המקצועיים					
5. לרשויות מקומיות, לגופים ממלכתיים, צבוריים ופרטיים-לשרותים בתשלום.					
(א) קשר: בתי דואר מרכזיות ומתקני טלפון ורדיו.					
(ב) תחבורה: שדות תעופה, מזחים (לא של רשות הנמלים), תחנות רכבת, תחנות אוטובוסים, שטחי חניה.					
(ג) מתקני אגירת ואספקת מים, נקוז, חעול, ביוב.					
(ד) מכוני ביוב ועכוד אשפה					
(ה) קדוחי מים נסיונים.					
(ו) קדוחים לאספקת מים.					
(ז) בתי מטבחיים ושווקים עירוניים.					

./.

הסדרה	שעור ד"ח שנתיים		שעור ד"ח ראשוניים		תקופת החכירה (בשנים)
	באזורי פיתוח	באזורים אחרים	באזורי פיתוח	באזורים אחרים	
(ח) תחנות כח וטרנס-פורמטורים לחשמל, כוריח, מתקנים לגז					
(ט) מוסדות חנוך וחרבות פרטיים (כולל ישיבות ומעונות בפלגות)					
(י) מוסדות בריאות ומעד צבוריים ופרטיים (הדסה, קופות חולים, מ.ד.א., בתי אבות וכו')					
(יא) מקוואות					
(יב) בתי קברות					
ב. תעשיות					
1. מפעלים גדולים (בשטח מעל ל-2 ד'	*		*		
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה.	5%	5%	80%-40%	** 80%	49
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף	5%	5%	80%-40%	** 80%	*** 49-7
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י	5%	5%	80%-40%	** 80%	***49-7
2. מפעלים קטנים (בשטח עד 2 דונם)					
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה	5%	5%	80%-40%	** 80%	49
(ב) השקעה בין 100 אלף לבין 999 אלף	5%	5%	80%-40%	** 80%	49
(ג) השקעה עד 99 אלף ל"י	5%	5%	80%-40%	** 80%	*** 49-7
ג. מלאכה					
1. ביתני מלאכה	5%	5%	80%-40%	** 80%-40%	49
2. בתי מלאכה	5%	5%	80%-40%	** 80%-40%	49
ד. מסחר					
1. מרכזים מסחריים	5%	5%	80%-40%	80%	49
2. מחסנים	5%	5%	80%-40%	80%	עד 49 ***
3. חנויות	5%	5%	80%-40%	80%	49
4. שווקים	5%	5%	80%-40%	80%	49

* אזורי הפיתוח לגבי תעשיה יוגדרו בקיומם לצורך קביעת שעור דמי החכירה בתאום עם משרד המסחר והתעשיה.

** כפי שייקבע ע"י המינהל בכל מקרה לפי נסיבותיו ובהתאם להמלצת המשרד המשלתי הנוגע בדבר

*** בהתאם לסידת הקביעות של המפעל או העסק.

המטרה	שעור ד"ח שנתיים		שעור ד"ח ראשוניים		תקופת החכירה (בשנים)
	באזורי פיתוח	באזורים אחרים	באזורי פיתוח	באזורים אחרים	
5. דוכנים	5%	5%	80%-40% **	80%-40%**	49
ה. בניני משרדים, בתי אוכל ובדור					
1. בניני משרדים, בנקים וכו'	5%	5%	80%-40%**	80%	49
2. מסעדות ומזנונים	5%	5%	80%-40%**	80%	49
3. בתי קולנוע, תיאטראות ואופרה	5%	5%	80%-40%**	80%	49
ו. תיירות					
1. בתי מלון	עד 5%**	5%	80%-40%**	80%	49
2. מוטלים	עד 5%**	5%	80%-40%**	80%	49
3. אכסניות נוער	2%	2%	-	-	עד 49
4. קמפינג (חניונים)	5%	5%	-	-	עד 14
ז. הבראה ונופש					
1. בתי הבראה ומרגוע	5%	5%	80%-40%**	80%	49
2. שרותי נופש וספורט	5%	5%	80%-40%**	80%	49
ח. מחקני דלק					
1. תחנות דלק	5%	אר תמלוגים לפי הנוהל הקיים כרצוף		-	49
2. מתקני המקח נפט		תמלוגים כפי טיקבע ע"י ועדה מקצועית			עד 49
3. לחפושי נפט וקדוחי נפט נסיוניים		בהתאם לנקבע בחוק הנפט (סעיף 42)			לפי הרשאה זמנית
ט. מחצבות ומחצבים		תמלוגים לפי מחירון שנקבע הקופתית ע"י ועדה בינמשרדית, שמונתה לצורך זה ע"י מנהל המינהל, בתוספת דמי-חכירה שנתיים בשעור של 5% עבור טשח המתקנים והאחסון של חומר החציבה ודמי-חכירה מינימליים של -.2 ל"י לד' עבור יחדת השטח המוחכר. (המחירון לשנת 1965/66 מצורף)			עד 49
י. מגורים					
1. בניה צבורית					
(א) שכון עולים - לדירות בגודל עד 40 מ"ר.					
לדירות בגודל בין 41 ל-50 מ"ר.					
לדירות בגודל בין 51 ל-60 מ"ר.					
לדירות בגודל בין 61 ל-70 מ"ר.					
לדירות בגודל מעל ל-70 מ"ר.					

** כפי טיקבע ע"י המינהל בכל מקרה לפי נסיבותיו ובהתאם להמלצת המטרד הנוגע בדבר.

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
D. [illegible]					
1. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
E. [illegible]					
1. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3. [illegible]	[illegible]	[illegible]	-	-	[illegible]
4. [illegible]	[illegible]	[illegible]	-		[illegible]
F. [illegible]					
1. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3. [illegible]	[illegible]	[illegible]	-	-	[illegible]
4. [illegible]	[illegible]	[illegible]	-		[illegible]
G. [illegible]					
1. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
H. [illegible]					
1. [illegible]	[illegible]	[illegible]	-	-	[illegible]
2. [illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
3. [illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
4. [illegible]	[illegible]	[illegible]			
I. [illegible]					
1. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
J. [illegible]					
1. [illegible]	[illegible]	[illegible]	-	-	[illegible]
2. [illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
3. [illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
4. [illegible]	[illegible]	[illegible]			
K. [illegible]	[illegible]				
L. [illegible]					
1. [illegible]					
(a) [illegible]					

** [illegible]

מועצת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

ישיבה מס' 2

אשר התקיימה ביום שלישי - יג' בתמוז תשכ"ה (13.7.65)

השתתפו: ה"ה - י. צור, יו"ר
ד"ר י. ארנון
ר. ארזי
ש. בן-שמש
ד. שנה
ס. קלמר
ש. שיכמן
ס. שמיר

נעדר : ה"ה מ. טילברסטון

נוכחו : ה"ה ש. בלקינד
ד"ר י. דגון
מ. מנדלבום
גב' ע. סימונס

- - - - - - - - - - - - - -

סכומים והחלטות

סדר היום:

1. אשור סכום הדיונים וההחלטות של ישיבה מס' 1.

2. רשום סכומים והחלטות - פרוטוקול.

3. שחרור מפרסום מכרז מומבי לגבי מסירת קרקע עירונית (המשך דיון).

- - - - - - - - - -

1. אשור סכומים והחלטות.

הסכומים וההחלטות של ישיבה מס' 1 אושרו.

2. רשום סכומים והחלטות - פרוטוקול.

הוחלט לא להעביר לחברי הועדה פרוטוקול מפורט של הדיונים בישיבות, אלא להמציא להם סכום הדיונים וההחלטות. החברים המעונינים יוכלו לעיין כרשום הנעשה ע"י הקצרנית והנמצא המינהל.

3. שחרור מפרסום מכרז פומבי לגבי מסירת קרקע עירונית (המשך דיון)

א. קרקעות למטרות צבוריות

הרחלס להמליץ בפני מועצת מקרקעי ישראל :

1. לאשר את רשימת הדונמאות ליעדי קרקע למטרות צבוריות - המצורפת ובזאת הומלץ פרטית לאשר שחרור מפרסום מכרז פומבי מסירת קרקע למטרות הצבוריות המפורטות ברשימה האמורה.

2. למנות ועדת מסנה של המועצת שתחליט מדי פעם בהתאם לצורך ולפי המלצת מנהל המינהל, על מטרות צבוריות שלא נכללו ~~ברשימה~~ בהנ"ל.

ב. קרקעות לתעשיה ולמלאכה, לבתי מלון ומוטלים

1. מר ארזי - הציע שגם כאשר יש המלצה של המשרד הנוגע בדבר היא אינה מחייבת, אלא ועדה צבורית שתמונה ע"י המועצה ותפעל על ידי המינהל, תדון בכל מקרה ומקרה והיא אשר תקבע.

2. מר שיכמן - הציע כי קרקעות לתעשיה ולמלאכה או קרקע לבתי מלון ולמוטלים באזורי תתות, יימסרו בהתאם להמלצות המשרדים הנוגעים בדבר. לגבי מקרים בודדים, מחוץ לאזורי פיתוח למטלה יש זכות להציע לגביהם שחרור מסכרז, אין צורך בשחרור כזה ~~בהחלטה מיוחדת~~ כי בתוקף סעיף ב'6 של החלטת הממשלה והמועצה, יכולה הממשלה להציע הצעה כזאת והמועצה תדון בה ואין צורך בהחלטה על כך מראש.

3. נתקיימה הצבעה על שתי ההצעות הנ"ל. בעד הצעת מר ארזי הצביעו 2 (ה"ה ארזי ושיכמן), בעד הצעת מר שיכמן הצביע אחד (מר שיכמן).

4. הרחלס - לא לקבל את ההצעות.

5. מר ש. בן-שמש - הציע כי מסירת קרקע עירונית תיעשה ע"י מכרז פומבי, אלא אם כן הועידה המועצה את הקרקע למטרה אחרת, על פי בקשת הממשלה.

6. היו"ר מר י. צור - הודיע כי אי-אפשר לקבל החלטה הנוגעת לסעיף א' (של הצעת המינהל), כאשר דנים בסעיפים ב' ו-ג'.

7. ד"ר י. ארנון - הציע לקבל את הנוסח המקורי שהוצע ע"י המינהל עם ציון שהמלצת המשרד הנוגע בדבר צריכה להתיחס במפורש לשחרור מסירת הקרקע להומלץ מפירסום מכרז.

8. הרחלס - להמליץ בפני מועצת מקרקעי ישראל כדלקמן:

א. לשחרר מחובת פרסום מכרז פומבי מסירת קרקעות לתעשיה ולמלאכה במידה והתקבלה לגביהן המלצות ממשרד המסחר והתעשיה, בכל מקרה ומקרה לשחרר ~~את המסירה~~ מכרז פומבי.
אשר תבוא לדיון לשחרור

ב. לשחרר מחובת פרסום מכרז פומבי מסירת קרקעות לבתי מלון ומוטלים במידה והתקבלה לגביהן המלצות ממשרד התיירות, או מרשות ההשקעות בכל מקרה ומקרה לשחרר ~~את המסירה~~ מכרז פומבי.
אשר תבוא לדיון לשחרור

9. ה"ה סנה ושיכמן מסתייגים.

סכום - יו"ר מר י. צור - אושרו סעיפים ב' ג' ד' ה' ו' ז' ח' ט' י'. נותרו לדיון ולהחלטה סעיפים א' ח' יא' ו-יב'.

נספח מס' 3 לפסקה ב'

דברי הסבר לסעיפים ו'-ז' של ההצעה
לעסקה מסירת קרקע עירונית מסברון מוסבי

תגדון: דוגמאות לייעוד קרקע למטרות צבוריות.

בהתאם לסעיף ב' 6 שבהחלטת הממשלה, מאי 1965, מטרת המסירת קרקע למטרות צבוריות מסברון מוסבי. להלן דוגמאות לייעודי הקרקע, אותם ניתן להגדיר כמטרות צבוריות כמתם מסווגים למטרות צבוריות כלליות ומטרות צבוריות - מקומיות:

א. קרקע לצרכים כלליים:

1. דרכים, שבילים, מסילות ברזל, תחבורה צבורית, נמלים, שדות תעופה, טלפון, דואר וכו'.

2. יערות, פרקים, שמורות טבע ואתרים ארכיאולוגיים.

3. מתקני מים, ביוב, ניקוז, חשמל, גז וכו'.

4. שרותי חינוך, תרבות ואמנות: מוסדות חינוך ממשלתיים, אוניברסיטאות, מוסדות חינוך שונים של אגודות צבוריות, טעריות של אגודות צבוריות, מוזיאונים וכו'.

5. שרותי בריאות: ממלכתיים וארציים (בתי חולים ומרפאות של תמוינה ושל תרומה, קופות חולים וכו').

6. שרותי ביטוח: מסחרות ובתי סוחר וכו'.

7. שרותי דת: בתי כנסת, ישיבות, מקוואות וכו'.

8. שרותי מנוחה: ממלכתיים ושל מוסדות צבוריים ארציים (כגון, מלבן).

9. שרותים תמיכים לקליטת עליה: כגון, מפעלי הסתגלות היתרוים, מרכזי עולים.

ב. מטרות צבוריות-מקומיות:

1. כבישים, מדרכות, שבילים, מעברים, מתקני תניית וכו'.

2. מתקני מים, ביוב, תיעול, ניקוז וכו'.

3. שרותי חינוך, תרבות ואמנות מקומיים: מוסדות מקומיים לחינוך כללי ומקצועי וטעריות של הרשויות ושל בתים צבוריים ארציים (כגון, ארגוני נשים צבוריים ארציים).

4. שרותי בריאות מקומיים: בתי חולים מקומיים, מרפאות, מ.ל.א. וכו' של רשויות מקומיות וגופים צבוריים.

5. שרותי מנוחה עירוניים וצבוריים.

6. מבני אשפה

./.

7. בתי קברות

8. שרותי בידור וגופים צבוריים מקומיים: שרותי גופים עירוניים לאורך שנת-הים, מועדוני נוער, מגרשי משחקים, גני צבור ושרותי גופים, ספורט ובידור אחרים.

ב. מטרות צבוריות אחרות, עליהן מחליט ועדת מטנה של מועצת מקרקעי ישראל, תוך מתן בהתאם לצורך ולמי המלצת מנהל המינהל.
מסירת הקרקע תהיה מטורה מסחרי רק בל עוד משמש את המטרה הצבורית לה נועדה.

מסמך מס' ב'

הצעה להחלטת ועדת המשנה לשרקע עירוניים

הנדון: מסוד מסכרז מומבי למסירת קרקע עירונית.

בהתאם לאמור בסעיף ב'6 מהחלטות המדיניות הקרקעית ועל-פי הסלצת מנהל מינהל מקרקעי ישראל.

מחליטים:

לשחרר את המינהל מחובת מסירת קרקע על פי מכרז מומבי לגבי המקרים הבאים:-

א. קרקע לתקמת שכונים צבוריים הנמסרת בהתאם להחלטת משרד השכון.

ב. קרקעות לתעשיה ומלאכה במידה והתקבלה לגביהן הסלצת ~~משרד המסחר והתעשיה~~ בכל מקרה ומקרה לשחרר ~~המסירה~~ ממכרז מומבי.

ג. קרקעות למתי מלון ומוטלים במידה והתקבלה לגביהן הסלצת משרד התיירות או רשות התשקעות בכל מקרה ומקרה לשחרר המסירה ממכרז מומבי.

ד. קרקע להחכרה דלק הנמסרת בהתאם להחלטת מחלקת השקום לגבים של משרד הבטחון.

ה. קרקע הדרושה למשרדי ממשלה לעיסוקם למי אשדר ועדת הדיור הממשלתית.

ו. קרקע הדרושה לרשויות המקומיות לצרכים צבוריים-עירוניים.

ז. קרקע למסירת ציבוריות שהרות.

ח. גבסי ריור הנושים המוצעים למסירה לדייריהם.

ט. חלקים בקרקע (מרשעת) המוצעה למסירה לעותף.

י. קרקע הנמסרת בהסגרת מעולות ריכוז וחליפין.

יא. קרקע הנמסרת לצורך הרחבתם של מעלים קייבים בהתאם להחלטת משרד הנוגע בדבר.

יב. הגרשיה לבניית עבמית לטועמדים שיאושרו על ידי ועדת מיוחדת שתוקם לצורך זה.

14.7.1965

נספח בס' 5 לפסקה ב'

דברי הסבר לסעיף יב' של ההצעה לשנות
מסירת קרקע עירונית ממכרז פומבי

הגדרה: מגרשים לבנית עצמית.

הנוהל עד עתה היה :-

רשות מורכבת מארכעת עובדים בכירים של המינהל, שמונו ע"י מנהל המינהל מסיגת את הבקשות ומנקדת אותן לפי מפתח שאושר ע"י הנהלת המינהל.

המפתח מורכב מהמרכיבים הבאים:-

	המרכיב		מספר הנקודות
1.	תאריך הגשת הבקשה עבור כל חודש		1
2.	מצב בריאות המבקש ומשפחתו	עד	20
3.	מקום מושב -מגורים ועבודה	עד	20
4.	מצב משפחתי	עד	20
5.	התמיינות קודמת	עד	20
6.	מצב דיור	עד	20
7.	סבות מיוחדות	עד	20
8.	שרות בטחון	עד	20

לצורך קביעת הנקוד והעדיפות של הבקשה הוגשו ע"י המועמדים בקשות על גבי טופס שתוכן ע"י המינהל.

לדעת מבקר המדינה (דו"ח שנתי מס' 14, עמוד 246), על המינהל לוותר כליל על הקצאת מגרשים לבנית ליתיריים, לא רוקא מתיר נגרבים, על בסיס שקולים אישיים, ובמקום זה לסמן את הדרישה, בהתאם למדיניות הקרקעית הכללית, שקביעתה היא מהסמכות של מועצת מקרקעי ישראל, בדרך המבטיחה גישה שווה לכל.

שר הפנים בהערותיו לדו"ח הנ"ל של מבקר המדינה (עמוד 153) ענה כי אין המינהל יכול להתעלם מעלוי הביקוש גורקות והבטחת שניתנו בעבר, שיש בהן משום מעולה בבורית רעיון צבורי, הדרושים לשלטון מלכתי לא מתוך מאשר נדרשו לטני קום המדינה לשלטון הביוני. כל עוד יש בידי המינהל מגרשים המיועדים לבנית בודדת עצמית, צריך המינהל להקצותם לפי הנוהל שנקבע.

מרצע שמרעצה תנגה ועדה בבורית-מסרדים, שתהיה מורכבת
ממבדי המרעצה ומעובדי המינהל קלית יושל :

א. להחליט על המגרשים שיסורו לבניית עבמיה שלא
בדרך של מכרז עומבי.

ב. לקבוע את העקרונות לבחירת המועמדים להם יסורו
המגרשים וכן לבחור את המועמדים מבין המבקשים.

מועצת מקרקעי ישראל

ועדת המשנה לקרקע עירונית

פרוטוקול ישיבה מס' 1

אשר התקיימה בירושלים ביום שלישי - ו' בתמוז תשכ"ה (6.7.65)

השתתפו : היה - י. צור, יו"ר
ד"ר י. ארנון
ר. ארזי
ש. בן-שמש
ד. פנת
מ. קלמר
ש. שיכמן
ש. שמיר

נעדר : מ. פילברסטון

נוכחו : היה - ש. בלקינד
פ. מנדלבום
ע. סימונס

היו"ר מר י. צור מודיע כי הוטל על הועדה לעבד את הכללים והנוהלים בסעיפים של המדיניות הקרקעית העירונית. אין אנו דנים בעקרונות המדיניות, אולם בישיבת מועצת מקרקעי ישראל נאמר כי אם במקרים מסוימים, תוך כדי טפול בבצוע, נגיע למסקנה שמדם זה או אחר מהמדיניות המנוסחת טעון תקון, אנו רשאים להציע את התקון.

מר ש. שיכמן שואל על ההסכם שנחתם בין מינהל מקרקעי ישראל לבין משרד השכון - בענין מתות הקרקע העירונית וחלוקתה.

היו"ר מר י. צור מודיע שהשאלה אינה נוגעת לועדה ומוריד אותה מסדר היום.

מר ש. שמיר מציע לדון בהצעת המינהל למקרים בהם ישוחרר המינהל מחובת מסירת קרקע על פי מכרז מומכי בהתאם לסעיף ב'6 של המדיניות הקרקעית.

- - - - - - - - - - - - - -

נערך דיון וחברי הועדה הביעו דעותיהם לסעיפי ההצעה.

החלטה-

א. להמליץ בפני מועצת מקרקעי ישראל לשחרר את מינהל מקרקעי ישראל מחובת מסירת קרקע על פי מכרז מומכי בסוגי המקרים הבאים-

1. קרקע להחכרה דלק הנמסרת בהתאם להמלצת המחלקה לשקום נכים במשרד הבטחון.

2. קרקע הדרושה למשרדי ממשלה, לשמושם, לפי אשור ועדת הדיור הממשלתית.

3. קרקע הדרושה לרשויות המקומיות לצרכים ציבוריים-עירוניים.

2/.

4. הלקים בקרקע משותפת (מרשאע) המוצעים למכירה לטרנף.

5. קרקע הנמסרת בהסגרת פעולות רבוז וחליפין.

ב. לדון ביתר סעיפי חצעת המינהל בענין שחרור מחובת מסירת קרקע על פי סכרז מומבי בישיבה הבאה ומנהל המינהל מתבקש להביא הסברים לסעיפים אלה.

ג. לקיים את שתי הישיבות הבאות מחאריכים 13.7.65, 20.7.65 משעה 8.30 עד שעה 10.30.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

נספח ב'

הצעה להחלטת ועדת המשנה לקרקע עירונית

הנדון: **טבלת סכרז פומבי למסירת קרקע עירונית**

בהתאם לאסור בסעיף ב'6 מהחלטות המדיניות הקרקעית ועל פי הסלצת מנהל מינהל מקרקעי ישראל,

מ ח ל י ט י ם:

לשחרר את המינהל מחובת מסירת קרקע על פי סכרז פומבי לגבי הסקרים הבאים:-

א. קרקע להקמת מכונים ציבוריים הנמסרת בהתאם להסלצת משרד השכון.

ב. קרקע לתעשיה ומלאכה הנמסרת בהתאם להסלצת משרד המסחר והתעשיה.

ג. קרקע לבתי מלון ומוטלים הנמסרת בהתאם להסלצת משרד התיירות או רשות ההשקעות.

ד. קרקע לתחנות דלק הנמסרת בהתאם להסלצת מחלקת השקום לבנים של משרד הבטחון.

ה. קרקע הדרושה למשרדי ממשלה לשימושם לפי אשור ועדת הדיור הממשלתית.

ו. קרקע הדרושה לרשויות המקומיות לצרכים ציבוריים-עירוניים.

ז. קרקע למטרות ציבוריות אחרות.

ח. בכסי דיור תפוסים המוצעים למסירה לדייריהם.

ט. חלקים בקרקע(מושאע)המוצעת למסירה למוצף.

י. קרקע הנמסרת במסגרת פעולות ריכוז וחליפין.

יא. קרקע הנמסרת לצורך הרחבתם [illegible] של מפעלים ומוסדות קיימים בהתאם להסלצת המשרד הנוגע בדבר.

יב. מגרשים לבניה עצמית למועמדים שיאושרו על ידי ועדת מיוחדת שתוקם לצורך זה.

12.7.1965.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible]

9. [illegible]

10. [illegible]

11. [illegible]

12. [illegible]

13. [illegible]

14. [illegible]

15. [illegible]

16. [illegible]

17. [illegible]

18. [illegible]

19. [illegible]

20. [illegible]

21. [illegible]

22. [illegible]

[illegible]

נספח 1 למסמך ב'

דברי המבר למעיף ב' של ההצעה לסדר
מסירת קרקע עירונית מסברז מקבי

הגדרה: קרקע למפעלי תעשייה ומלאכה.

בניהולו של המינהל שטחים המיועדים למשייה בהתאם לתכנון המאושר בהיקף המספיק, בדרך כלל, לסגת את הדרישות בכל אזורי הארץ. שווי הקרקע, המשמש בסיס לקביעת דמי ההכירה הראשונים ודמי המכירה, נקבע על ידי המעריך המשלמי.

הזכות למסירת קרקע למשייה באה, בדרך כלל, מאשרד המסחר והתעשיה המטפלים בכני המינהל - לאחר בדיקה מנשרכת על ידיו - בדבר כושרו המקצועי והמיומנותו של בעל המפעל המוצע, בדבר ייעוד המפעל מבחינת צרכי המשק, בדבר מיקום המפעל מנקודת ראות מדיניות הכנון המקשיית ובדבר היקף המקצוקה שהוצר וכן גודל השטח, שלדעתם, יש להקצות למפעל (מיד ובדרגה), לאחר בדיקת של הכנית הבנית.

המינהל, מבידו, מייעד את הקרקע ליעוד ולמטרת המופלגים ע"י משרד המסחר והתעשיה, אולם זאת רק לאחר בדיקה אם הדרישות לגבי הקרקע מבירות: לגבי גודל השטח, מיקומו הרבינולי הן באזור התעשיה והן ביחס לדרכי גישה וכו'.

להלן נרשים בדבר הקרקע שנמסרה ע"י המינהל למפעלי תעשייה, לפי הערכת המעריך המשלמי, בחדשים האחרונים:

שם המבקש	המקום	המטרה	גודל השטח שנמסר במ"ר	שטח המבנים המתוכננים במ"ר	שווי הקרקע לפי הערכת המעריך המשלמי	מס. העובדים המתוכנן
"באריס" חברת ליצור מוצרי מלט בע"מ	עמק זבולון חיפה	הקמת מפעל לייצור מוצרי מלט	10,500	200 למבנים. יתרת השטח מגוזלת ברובה לעבודה, למכונות בישון ולאחסנה	70,750.-	25-30
חברת מבני תעשיה בע"מ	שערים	הקמת מבני תעשיה	4,480		26,880.-	
מפעלי טקסטיל "גליל"	קרית שמונה	השלבת טקסטיל	107,000	24,000	54,350.-	360
מריזרים בע"מ	אזור תעשיה פרדס חנה	הקמת מפעל להפצירת מרכיבים ובטיחים מרוכזים	7,200	1,400	14,400.-	25
דב מינגולד	אזור תעשיה כרמיאל	הקמת מפעל לשחיגת מינרלים, תצוב ועבוד שיש	5,000	500 למבנים. יתרת השטח מגוזלת ברובה לאחסנת שיש ומוצרים אחרים	2,000.-	10

שם המבקש	המקום	המטרה	גודל השטח שנמסר במטר	שטח המבנים המתוכננים במט"ר	שווי חקרקע לפי חשיבה העריך המשלמי	מס' המועסקים המתוכנן
"אבקל" בע"מ	עירה מכרמל	הקמת מפעל ליצור אבקות מהכמיות	3,030		24,240.-	
חברת כרמיטלטש כרמיאל בע"מ		הקמת מפעל למוצרי פלסטיק לבנין	5,000	1,000	2,000.-	15
מאמיט זילברשלג בע"מ	אזור תעשיה בת-ים	הקמת מפעל למוצרי חשמל	1,160	-.400	23,200.-	4-5
"ימות" חברת לידום והכנון להשקעות בע"מ	אזור תעשיה לוד	הקמת מפעל לאבני חן "יקרים"	2,240	-.750	15,500.-	35-40
מאמיט קיעור בע"מ	אזור תעשיה יבנה	הקמת מפעל ליצור לוחות חשמל, בדמי מים וכו'	6,810	1,022	25,055.-	25
חב' בוקם בע"מ	אזור תעשיה אשקלון	הקמת בי"חר למגעים	9,600	4,000	35,600.-	150
ולדמן נחן, כהן אברהם	אילת	הקמת ביתני תעשיה	1,000		1,750.-	
כהן יוסף	אילת	הקמת מפעל לבלוקים	2,000	70		8
מרן אהרן	נהריה	הקמת בית מלאכה לחרשי בנין ואחסנה	1,000	350	1,500.-	8

./.

שם המבקש	תפקיד	הפטרת	גודל חשמל שנמסר במט"ר	שכת המבנים המתוכננים במט"ר	שווי הקרקע לפי הערכת המעריך המשלחי	מס' המדעסקים המתוכנן
הלוריין שמעון	ירושם	הקמת בית מלאכה לעבודת מסגרות חשמל	1,000	150	600.-	10
רפאל בציר צבאן	נמיבות	הקמת בית דפוס וכריכות	1,000	150	1000.-	10
מעלי תובלה בע"מ	אילת	הקמת מוסכים, בתי מלאכה, מסדרים ומגרשי בנין	18,152		36,304.-	

יש להדגיש, שמבעת המיבנל היא לסחרור מחזרת הכוללת לפרסם מכרז מנשכי למסירת קרקע המיועדת לתעשייה ומלאכה, אם כי בשאר המובן שקול האגף של מפגל המיבנל לפרסם מכרזים בארתם המקרים שלוקטו מרגרש לקשרת בן. מתמחלמה לעשור את המיבנל מחרבת המכרז לא משמעת, אימה, מכל תקרקעות לארכי תעשייה יפתרו ללא מכרזים.

נספח 2 לפסקה ב'

דברי הסבר לסעיף ג' של ההצעה לפסור
מסירת קרקע עירונית ממכרז חוסבי

הנדון: קרקע לבתי מלון ופונדקים.

המדיניות של המינהל קרקע המיועדת והראוייה לשמש לבתי מלון ופונדקים בהיקף העונה, בדרך כלל, על הצרכים. שווי הקרקע הנמסרת נקבע ע"י המעריך הממשלתי.

היזמה להקמת בתי מלון ופונדקים באה, בדרך כלל, ממשרד התיירות או מגשקיעים המנהלים מו"מ עם משרד זה בדבר מעמד הפעל, תנאי מימונו וכו'. המשרד ממליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל - לאחר שהוקרה נבדק על ידיו - בדבר כושרו המקצועי ומיהמגוהו של בעל המלון המוצע, בדבר היקף ההשקעה המינימלית אותה חייב היזם להשקיע ובדבר מיקום המלון, תוך צירוף תכנית כללית להקמתו - ובגלל אופיו המיוחד של הנושא - גם למיתוחו של השטח הגובל. המשרד ממליץ גם בדבר גודל השטח אותו יש, לדעתו, להקצות בכל מקרה.

המינהל, מצידו, בודק את ההמלצה בדבר המיקום הן מבחינת הניצול היעיל ביותר של הקרקע והנוף והן מבחינת תרצאות המיתרה המתחייבות ממנה.

להלן פרטים בדבר קרקע שנמסרה, או העומדת להמסר, לפי הערכת המעריך הממשלתי, לצורך הקמת בתי מלון בחודשים האחרונים:

שם היזם	המקום	תנאי המסירה	גודל השטח שנמסר במ"ר	היקף הבנית (מס.חדרים)	היקף ההשקעה (בל"י) בבנייה/במיתוח
ח"ח רוזנברג ולוריה בשם קבוצת משקיעים	נהריה	מכר - 50% במזומן והיתרה תוך 2½ שנים	9,000		
בית מלון קרית שמונה בע"מ	קרית שמונה	החכרה ל-49 שנה, תשלום ראשון 2/3 מערך הקרקע; ר"ח 6% מה-⅓ הנותר	3,500		
חב' עיינות בע"מ	עין-בוקק	דרם נקבעו. מוצע - ד"ח 100 ל"י לדונם ותסלוגים 1% מהכנסה נטו (למני ניכוי מס הכנסה) במשך 3 השנים הראשונות להפעלה ולאחר מכן 2% כנ"ל	25,000	130-150	8 מליון ל"י (כולל פתח וריבית על הלוואות הממשלה).

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

נספח מס' 3 לפסק ב'

דברי הסבר לסעיפים ו' - ז' של ההצעה
לפטור ממסירת קרקע עירונית מסברז
פומבי

הנדון: פירוש ייעוד קרקע לפטרות צבוריות.*

בהתאם לסעיף ב'6 שבתוספת הפשלה, מפאי 1965, פטורה מסירת קרקע לפטרות צבוריות מסברז פומבי. להלן פירוש ייעוד הקרקע, אותם ניתן להגדיר כפטרות צבוריות כשהם מסווגים לפטרות צבוריות כלליות ופטרות צבוריות - מקומיות:

א. קרקע לצרכים כלליים:

1. דרכים, שבילים, מסילות ברזל, תחבורה צבורית, נמלים, שדות תעופה, טלפון, דואר וכו'.

2. יערות, פרקים, שמורות טבע, שפת ים ואתרים ארכיאולוגיים.

3. מתקני מים, ביוב, ניקוז, חשמל, גז, וכו'.

4. שרותי חינוך: מוסדות חינוך ממלכתיים, אוניברסיטאות, מוסדות חינוך שונים של אגודות צבוריות, ספריות של אגודות צבוריות (מוסד ביאליק וכו').

5. שרותי בריאות: ממלכתיים וארציים (בתי חולים ומרפאות של הסדינה ושל הדסה וכו').

6. שרותי שיטור: משטרות ובתי סוהר וכו'.

7. שרותי דת: בתי כנסת, ישיבות, מקוואות וכו'

ב. פטרות צבוריות - מקומיות:

1. כבישים, מדרכות, שבילים וכו'.

2. מתקני מים, ביוב, תיעול, ניקוז וכו'.

3. שרותי חינוך מקומיים: מוסדות מקומיים לחינוך כללי ומקצועי וספריות של הרשויות ושל גופים צבוריים (ויצ"ו, א.א.ע. וכו').

4. שרותי בריאות מקומיים: בתי חולים מקומיים, מרפאות, מ.ד.א. וכו' של רשויות מקומיות וגופים צבוריים.

5. מכבי אש.

6. בתי קברות.

7. שרותי כידור וגופש מקומיים: מועדוני נוער, מגרשי משחקים, גני צבור ושרותי גופש, ספורט וכידור אחרים.

נספח 4 לפסקה ב'

דברי הסבר לסעיף יא' של ההצעה לפטור
מסירת קרקע עירונית מחברת פומבי

הגדרון: קרקע הנמסרת לצורך הרחבתם אx
של מפעלים קיימים

מסירת קרקע למטרה המנויה בפסקה בהתאם להמלצת המשרד
או הרשות הנוגעים בדבר (משרד הפנים והתעשיה, משרד התיירות,
משרד החקלאות, רשות מקומית וכו') המשמשים בפני מינהל מקרקעי
ישראל - לאחר בדיקת הבקשה - בדבר המטרה לה נדרש השטח הנוסף
ובדבר היקפו. המינהל, מצידו, בודק את ההמלצה מבחינת צורלה
היעיל של הקרקע והשתלבותה של החקצאה הנוספת המבוקשת בתכניות
הקיימות לגבי האזור.

להלן מספר דוגמאות:-

שם הסבקש	המקום	המטרה	גודל השטח שנמסר (במ"ר)	שטח הסבגים המתוכנים. (לאחר)	שווי הקרקע (לפי הערכת המעריך הממלכתי)	מספר המועסקים המתוכנן
הסברה לתרבות מלוגאות ובוטם בישראל בע"מ	ירושלים	חכירת קרקע ל-49 שנה להקמת בית-מלון	975		540,000.-	
אברוסרודקסס בע"מ	רעננה	הרחבת מפעל למיון ויצוא בוטנים	1,900	729	8,550.-	20
פלנסקס בע"מ	נהריה	הרחבת מפעל לחימיקלים עדינים	8,000	800	96,000.-	
"שרפון" מוצרי שרף וחימיקלים בע"מ	רחובות	העברת והרחבת מפעל לפלסטיק וכימיקלים	15,700	4,200x	61,650.-	

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

מוגש לסעיף 1 של סדר היום
ישיבת מועצת מקרקעי ישראל
ביום 19.4.1966

דמי חכירה ותקופות החכירה לגבי קרקעות המוחכרות לתעשייה, מלאכה, מסחר, בנייני משרד, בתי אוכל ובידור, תיירות, הוראה ודפוס

(הצעות שנדונו בישיבת מועצת מקרקעי ישראל ביום 22.6.1966)

1. הצעת המינהל

המטרה	שעור ד"ח שנתיים: באזורי פיתוח סוג א' *	שעור ד"ח שנתיים: באזורי פיתוח סוג ב'*	שעור ד"ח שנתיים: באזורים אחרים	שעור ד"ח ראשוניים: באזורי פיתוח סוג א'*	שעור ד"ח ראשוניים: באזורי פיתוח סוג ב'*	שעור ד"ח ראשוניים: באזורים אחרים	תקופת החכירה בשנים
א. תעשיות	דמי החכירה יהיו צמודים למדד יוקר המחיה ובכל 7 שנים יתווסף 55% לבסיס לחישוב (ראה הערה למטה)						
1. מפעלים גדולים (בשטח מעל ל-2 ד')							
(א) השקעה של מליון ל"י ומעלה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
(ב) השקעה עד מליון ל"י							****49
2. מפעלים קטנים (בשטח עד 2 ד')							
(א) השקעה של 100 אלף ל"י ומעלה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
(ב) השקעה עד 100 אלף ל"י							****49
ב. מלאכה ביתנים ובתי-מלאכה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	***80%-40%	49
ג. מסחר							
1. מרכזים מסחריים, חנויות ושווקים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
2. מחסנים							****49
3. דוכנים						***80%-40%	49
ד. בנייני משרדים, בתי אוכל ובידור							
1. בנייני משרדים, בנקים וכו' 2. מסעדות ומזנונים 3. בתי קולנוע, תיאטראות ואופרה	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
ה. תיירות							
1. בתי מלון ומוטלים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49
2. קמפינג (חניונים)				---	---	---	עד 14
ו. הוראה ודפוס							
1. בתי הוראה ומחקר, מעבדות דפוס וספרים	**5%	5%	5%	***80%-0	***80%-40%	*****80%	49

2. הצעת מר ד. סנה

שעור ד"ח שנתיים: באזורי פיתוח סוג א'	שעור ד"ח שנתיים: באזורי פיתוח סוג ב'	שעור ד"ח שנתיים: באזורים אחרים	שעור ד"ח ראשוניים: באזורי פיתוח סוג א'	שעור ד"ח ראשוניים: באזורי פיתוח סוג ב'	שעור ד"ח ראשוניים: באזורים אחרים
מיום הפעלת המפעל ובמשך 10 שנים: ד"ח סמליים בשעור של 10 ל"י לשנה לדונם ללא הצמדה. לאחר 10 שנים: 2% מהרווח ברוטו (לפני הניכוי למס הכנסה)	מיום הפעלת המפעל ובמשך 10 שנים: 2% מערך הקרקע. לאחר מכן במשך 39 שנים 5% מערך הקרקע או 5% מרווח המפעל ברוטו (לפני הניכוי למס הכנסה) לפי שיקול המינהל	לפי הצעת המינהל	לא לקחת	מקסימום של 20% מערך הקרקע לפי הערכת המעריך הממשלתי	לפי הצעת המינהל

5. הצעת מר ה. דיבון

שעור ד"ח שנתיים: באזורי פיתוח סוג א'	שעור ד"ח שנתיים: באזורי פיתוח סוג ב'	שעור ד"ח שנתיים: באזורים אחרים	שעור ד"ח ראשוניים: באזורי פיתוח סוג א'	שעור ד"ח ראשוניים: באזורי פיתוח סוג ב'	שעור ד"ח ראשוניים: באזורים אחרים
2% מערך הקרקע. שיחרור מהערכה מחדש במשך 21 שנה לאחר מכן לפי נוהל שייקבע בנדון ע"י הממשלה	3% מערך הקרקע. שיחרור מהערכה מחדש במשך 21 שנה. לאחר מכן לפי הנוהל שייקבע בנדון ע"י הממשלה	5%	לא לקחת	80%-20% לפי בחירת החוכר	80%-40% לפי בחירת החוכר

6. הצעת משרד המסחר והתעשייה

כפי שסוכם בין שר המסחר והתעשייה ומנהל המינהל ביום 11.11.1965

שעור ד"ח שנתיים: באזורי פיתוח סוג א'	שעור ד"ח שנתיים: באזורי פיתוח סוג ב'	שעור ד"ח שנתיים: באזורים אחרים	שעור ד"ח ראשוניים: באזורי פיתוח סוג א'	שעור ד"ח ראשוניים: באזורי פיתוח סוג ב'	שעור ד"ח ראשוניים: באזורים אחרים
טרם גובשה הצעה אם קיימת הבטחה - אפשרות של הפחתה בפרמיה בשיעור של [illegible]%, במקרים שיוחלט על כך ע"י השר	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל *	לפי הצעת המינהל	

3. הצעת מר ר. ארזי

ד"ח שנתיים	ד"ח ראשוניים
לפי הצעת המינהל אלא שבמקום תוספת אוטומטית של 55% כל 7 שנים - תעשה הערכה מחדש כל 7 שנים	לא לקחת

4. הצעת מר י. צור

ד"ח שנתיים	ד"ח ראשוניים
לפי הצעת המינהל *	המקסימום והמינימום בכל מקרה כפי שתחליט המועצה לאחר דיון בעקרון העקרוני על החלטת הממשלה בדבר ביטול שיעור דמי החכירה הראשוניים

---

[*] אזורי הפיתוח לגבי תעשייה ייקבעו במיוחד לצורך קביעת שיעור דמי החכירה בתאום עם משרד המסחר והתעשייה, תוך שנקבע שבאזורי הפיתוח סוג א' יכללו האיזורים המסווגים בסוף הקבוצה הראשונה של אזורי הפיתוח לפי תכנית פיזור האוכלוסיה. ערך הקרקע באזורים אלה יוסיף להקבע ע"י ועדה משותפת של המינהל ומשרד המסחר והתעשייה בראשותו של השמאי הממשלתי עד אשר המועצה תקבע אחרת.

[**] תחילת תשלום דמי החכירה אחר תום הבנייה ותקופת ההרצה לפי המלצת המשרד הנוגע בדבר.

[***] שיעור דמי החכירה הראשוניים יקבע ע"י המינהל בכל מקרה בהתאם להמלצת המשרד הממשלתי הנוגע בדבר או לפי בחירת החוכר.

[****] אלא אם כן אופי המפעל מצריך תקופת חכירה קצרה יותר.

[*****] אלא אם השר הנוגע בדבר ימליץ אחרת בגלל חשיבותו הלאומית של המפעל.

הערה: לחוכר זכות לבקש הערכה חדשה כל 7 שנים. במידה והערכה זו תראה שערך הקרקע עלה באחוז הנופל מ-55% תועבר תוספת הערך על בסיס ההערכה.

[*] לפי מכתב מר ד. סנה ליו"ר ועדת המשנה מיום [illegible], מבוקשים אלה מוצעים רק למפעלי תעשייה מרוכזים בבנייני קבע. כל מיבנה בניגוד ליעוד יגרום לביטול ההנחה. מפעלי תעשייה בבניינים ארעיים אינם נכללים בהסדר זה ובנוגע להם ייקבעו תנאים מיוחדים לפי הענין.

[*] במקרים בהם יחליט המינהל שהדבר רצוי יהיו דמי החכירה השנתיים בצורת תמלוגים מההכנסה בתנאי שההכנסה מהתמלוגים לא תיפול מההכנסה שהיתה מתקבלת משיעור דמי-החכירה הקבועים.

I

נספח לסעיף 1 של סדר היום של ישיבת סועצת מקרקעי ישראל ביום 19.4.66

דמי חכירה ותקופות החכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתעשייה, למלאכה, למסחר, לבניני משרדים, לבתי אוכל ולבידור, לתיירות, להבראה ולנופש

(הצעות שנדונו בישיבת סועצת מקרקעי ישראל ביום 22.3.66)

באזורי פיתוח טוג "א" (*)

הסעיף	ד"ח שנתיים	דמי חכירה ראשוניים	תקופה החכירה	מיערוך	הערות
המינהל	5% צמוד לסדר יוקר המחיה. תחילת תשלום דמי החכירה אחר תום הבניה ותקופת ההרצה, לפי הסלצת המשרד הנוגע בדבר	0% - 80% בהתאם להסלצת המשרד המטפלתי הנוגע בדבר או לפי בחירת החוכר	49 שנה אלא אם כן אופי המפעל מצריך תקופת חכירה קצרה יותר	תוספת של 35% כל שנה שנים לבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים. לחוכר תינתן זכות לבקש הערכה חדשה כל שנע שנים ובמידה וערך הקרקע יעלה באחוז שייפול מ-35% תועמד תוספת הערך על בסיס ההערכה.	
משרד מסחר ותעשיה	סרם גובשה הצעה אולם מבקשים אפשרות של הסרת הצמדה לפרסית ביטוח של 3% במקרים מיוחדים על כך ע"י השר	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	
י. צור	לפי הצעת המינהל. לאפשר למינהל לקבוע דמי חכירה שנתיים בצורת תשלומים כשירצה בתנאי שהכנסה שהם לא תיפול מעיעור דמי החכירה הקבועים	המקסימום והמינימום כפי שחלים המועצה לאחר דיון בערעור העקרוני על החלטת המשלה בדבר גבולות מיעור דמי החכירה הראשוניים	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	
ד. ארזי	לפי הצעת המינהל	0	לפי הצעת המינהל	הערכה חדשה כל שנע שנים	בסידה ויוחלט לדרוש ד"ח ראשוניים - מציע 33% מקסימום

../.

המציע	ד"ח שנתיים	דמי חכירה ראשוניים	תקופת החכירה	פיערוך	הערות
ג. ניכסון	2%	0	לפי הצעת המינהל	אחרי 21 שנה, הערכה מחדש, לאחר מכן כל שבע שנים או כפי שייקבע ע"י המועצה	
ד. שנה	מינוס הפעלת המיפעל ובמשך 10 שנים ד"ח שטלים בפיערור של 10 % לשנה לדוגמא ללא הצמדה. לאחר 10 שנים 2% מהרווח ברוטו (לפני הנכוי לפס הכנסה)	0	לפי הצעת המינהל		תנאים אלה מוצעים רק למיפעל בבניני קבע. מינוי ייעוד יגרום לביטול החוזה. לגבי מיפעלים בבנינים ארעיים ייקבעו תנאים מיוחדים לפי הענין

(*) אזורי הפיתוח לגבי תעשיה יוגדרו בסיווח לצורך קביעת פיערור דמי החכירה בתאום עם מפרד המסחר והתעשיה, תוך סגמה מאזורי הפיתוח סוג א' יכללו האזורים המסווגים בנתי העבודות הראשונות של אזורי הפיתוח לפי תכנית פיזור האוכלוסיה. ערך הקרקע באזורים אלה יפריך להקבע ע"י ועדה משותפת של המינהל ומפרד המסחר והתעשיה בראשותו של הנמאי המשפלתי עד אגר המועצה תקבע אחרת.

II

בספח לסעיף 1 של סדר היום של ישיבת מועצת מקרקעי ישראל מיום 19.4.66

דמי חכירה ותקופות החכירה לגבי קרקעות הנמסרות
לתעשייה, למלאכה, למסחר, לבנייני מגורים, לבתי אוכל ולבידור, לתיירות,
להבראה ולנופש

(הצעות כנדונו בישיבת מועצת מקרקעי ישראל ביום 22.3.66)

באזורי פיתוח סוג "ב" (*)

הסעיף	ד"ח סנתיים	דמי חכירה ראשוניים	תקופת החכירה	עיערוך	הערות
המינהל	5% צמוד למדד יוקר המחיה	40% - 80% בהתאם להמלצת המפרד המפעלתי הנוגע בדבר, או לפי בחירת המוכר	49 שנה אלא אם כן אופי המפעל מצריך תקופת חכירה קצרה יותר	תוספת של 35% כל שנע שנים לביטים לחישוב דמי החכירה השנתיים. לחוכר תינתן זכות לבקש הערכה חדשה כל שנע שנים ורשידה ועדר הקרקע יעלה באחוז שייפול מ-35% תועמד תוספת הערך על בסיס ההערכה	
מפרד המסחר והתעשיה	סרם גובנה הצעה מבקשים אפשרות של הסרת ההצמדה בפרמית ביטוח של 3% במקרים שיומלץ על כך על ידי הפר	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	
י. צור	לפי הצעת המינהל. לאפשר למינהל לקבוע דמי חכירה שנתיים בצורת תמלוגים שיורצה בתנאי שההכנסה מהם לא תיפול מעיעור דמי החכירה הקבועים	המקסימום והמינימום כפי שתחליט המועצה לאחר דיון בערעור העקרוני על החלטת המפעלה בדבר גבולות עיעור דמי החכירה הראשוניים	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	
ר. ארזי	לפי הצעת המינהל	0	לפי הצעת המינהל	הערכה חדשה כל שנע שנים	במידה ויוחלט לדרוש ד"ח ראשוניים - מציע 33% מקסימום

../.

המציע	ד"ח נבחרים	דמי חכירה ראשוניים	תקופת החכירה	ניערוך	הערות
פ.טיכמן	3%	20% - 80% לפי בחירת החוכר	לפי הצעת המינהל	אחרי 21 שנה הערכה מחדש. לאחר מכן הערכה כל שנע שנים או כפי שייקבע ע"י המועצה	
ד. שנה	מימון הפעלת המיפעל ובמשך 10 שנים 2% מערך הקרקע. לאחר מכן בשנים 39 שנים 5% מערך הקרקע או מרווח המיפעל ברומו (לפני הנכוי לפס הכנסה) לפי שיקול המינהל	0% - 20%	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	תנאים אלה מוצעים רק למפעלים בבניני קבע. הינוי ייעוד יגרום לביטול החוזה. לגבי מפעלים בבנינים ארעיים ייקבעו תנאים מיוחדים לפי הענין

(*) אזורי העיתוח לגבי תעשיה יוגדרו במיוחד לצורך קביעת ניעור דמי החכירה בתאום עם שרד המסחר והתעשיה, תוך שגשה שבאזורי הפיתוח סוג א' יכללו האזורים המסווגים בעתי הקבוצות הראשונות של אזורי הפיתוח לפי הגבית פיתוח האוכלוסיה. ערך הקרקע באזורים אלה יסמיך להקבע ע"י ועדה משותפת של המינהל ושרד המסחר והתעשיה בראשותו של הנשאי המשלתי עד אשר המועצה תקבע אחרת.

III

נספח לסעיף 1 בסדר היום של ישיבת מועצת מקרקעי ישראל מיום 19.4.66

דמי חכירה והקופות החכירה לגבי קרקעות הנמסרות

להתעשיה, לסלאכה, למסחר, לבניני מגורים, לבתי אוכל ולבידור, למיירות להבראה ולנופש

בכל הארץ - פרט לאזורי פיתוח

המציע	ד"ח בנתיים	ד"ח ראשוניים	תקופת החכירה	שיערוך	הערות
המינהל	5% צמוד למדד יוקר המחיה	80% אלא אם כן המר הנוגע בדבר ימליץ אחרת בגלל חשיבותו הלאומית של המיפעל. לבתי מלאכה, ולדוכנים - 40%-80% בהתאם להמלצת המנהל הטכנולוגי הנוגע בדבר, או לפי בחירת החוכר.	49 שנה אלא אם כן אופי המיפעל מצריק. תקופת חכירה קצרה יותר	תוספת של 35% כל שבע שנים לבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים. לחוכר חינתן זכות לבקש הערכה חדשה כל שבע שנים ובמידה ועלה הקרקע יעלה באחוז שיפול מ-35% תועמד תוספת הערך על בסיס ההערכה.	
מסחר המסחר והתעשיה	לפי הצעת המינהל עם אפשרות המרת ההצמדה בפרמיה בשיעור של 3% במקרים מיוסלץ על כך ע"י המר	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	
י. צור	לפי הצעת המינהל. לאפשר למינהל לקבוע דמי חכירה שנתיים בצורת תשלומים כסירצה בתנאי שההכנסה מהם לא תיפול מגיעור דמי החכירה הקבועים	המקסימום והמינימום כפי נתחליט המועצה לאחר דיון בערעור העקרוני על החלטת המסמלה בדבר גבולות שיעור דמי החכירה **הראשוניים**	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	
ר. ארזי	לפי הצעת המינהל	0	לפי הצעת המינהל	**תערכה חדשה כל שבע שנים**	בסידה ויוחלם לדרוש ד"ח ראשוניים - מציע מקסימום 33%
ס.עיכסן	לפי הצעת המינהל	40%-80% לפי בחירת החוכר	לפי הצעת המינהל	לפי הצעת המינהל	

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

11. III. 1965

ירושלים, ד' אדר ב' תשכ"ה
8 במרץ 1965

אל: ה"ה:- שר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ר. איילבד
ר. ארזי
ד"ר י. ארגון
א. הרצפלד
י. ויץ
י. זיו-אב
ד. סבה
מ. סילברסמן
ז. צור
י. צור
מ. קלמר
ש. שמיר
ש. בן-שמש.

--- בהתאם לבקשתו של מר א. הרצפלד בישיבת מועצת מקרקעי ישראל ביום 23.2.65, אני מצ"ב נוסח מתוקן של דבריו בישיבה מיום 9.2.65.

נא להחליף עמודים מס' 8, 9 ו-10 בפרוטוקול מס' 36 אחר שלחתי לכם.

בכבוד רב,

מ. מנדלבום

העתק: ה"ה:- ר. אלוני.
צ. אוריאלי
מ. בלקינד
ד"ר י. דגון
ג. יעקובי
י. נחושתן
י. צחנובר
המפאי הממשלתי הראשי (מר מ. אלמן).

מר מ. קלמר

איננו אוסר שזו הערכה אחרת. זוהי המדיניות של הסינהל: מחיר אחד למשרד השכון, ומחיר אחר לחברות השכון. אתם עושים בכך עוול לעולה המשתכן לא באמצעות משרד השיכון אלא באמצעות חברת שיכון. אני מבקש לבטל אפליה זו. שמחתי לשמוע מפי השיכון שדבר כזה לא יהיה. הוא הודיע זאת מעל במת הכנסת. אני מבקש משר החקלאות, שהוא יו"ר הסוכנות, לפעול במסלה להסרת אפליה זו.

מר א. הרצפלד:

זכות גדולה נתגלגלה לידינו בבואנו לדון על בושא זה. אני מודה עבור ההזדמנות הזו. למפרע אני רוצה להוסיף, שאנו רחוקים מלמצות את הבעיה. כל מחשבה נוספת רק מסבכת אותנו. האמת שאני מתחם את שביל הזהב. סיימתי לי מספר שאלות. אני יודע שיש חבר אנשים שלמדו ולומדים את התורה, בבחינת הפוך והפוך בה, וככל שהם לומדים יותר כן מתרבות השאלות.

אתחיל מהצד הארגוני. למדתי דבר אחד, מהצד הארגוני לא הגיע לכלל שלמות. זהו הרושם שלי. נכון שיש צורך בידע ובניסיון, אבל בנוסף לכך צריך לדעת ולחוש את המציאות הישראלית של העם בישראל. לכן אני סבור שאיננו יכולים להסתפק בישיבה אחת כדי לקיים דיון מעמיק על הבושא, כי לא כולם יגיעו לכלל ביסרי. מוסב שכל חברי המועצה יחוו דעתם בשאלה זו ולאחר מכן נגיע לכלל סיכום.

הקושיה הראשונה שלי היא בקשר לשיטה של "כל הסרבה הרי זה משובח". למדנו את התורה שאין הוגאה בקרקעות. הדבר תלוי בתחום אליו הגעת, בתקופה. התורה שלנו מדברת על יובל. מתי חל היובל? מה דינו של חוכר שחכר את האדמה חמש שנים לפני היובל? ומה גורלו של חוכר אחר שחכר את האדמה ארבעים וחמשה שנים לפני היובל? מה ההבדל בין שני המקרים? הדברים אינם פשוטים כל עיקר. בנוסף לכך קיימות בעיות של יעוד ופיתוח, פיתוח של היום ופיתוח בעתיד. לאיזה מרוח אתה הולך עם הפיתוח? אתה יודע מה דעת המסלה על גורלו של אזור מסוים; אתה יודע על החלטות המסלה המתקבלות בסודי-סודות. אתה מביא כל זאת בחשבון.

קיימת גם הבעיה של מסרת החכירה. מחכירים קרקע למטרות של שיכון עולים. איננו מקבל את דעתו של חבר-הכנסת קלמר, שיש למסור קרקע חינם. אסור לנו לוותר על כסתים שאינם שלנו. אפשר לדחות את תשלום החוב פעם ופעמיים עד שהחוכר יעמד על רגליו ויהיה מסוגל לשלם את אשר מגיע מסנו. זו לא שאלה של היום, של ההווה. אתה יכול לתת לעולה דירה בשכירות מינימלית היום. כעבור שנים המצב יתהפך.

איננו יודע אם התיאוריה של מטרות תרבותיות וציבוריות שמחיר הקרקע הוא אחר היא נכונה. הקרקע היא משתלמת ויש להביא אותה בחשבון. היש שוני בחשבון כאשר מדובר על בתי-ספר, גני-ילדים או בית חולים, או מקרים סוציאליים? דרשתי מהעירייה להוציא מגרש עבור הקמת מוסד לאילמים וחרשים. האם למטרות מצין אלה יש מחירים שונים או אין? האם הסינהל מביא זאת בחשבון בקביעת המחיר אם לחכירה ואם למכירה?

מר א. הרצפלד:

חבר הכנסת קלמר אמר שאין להסיל כל הגבלות בסקרה של מכר. אינני גורס זאת, יש חברות המחזיקות בקרקע כבר עשר או עשרים שנה וטרם התחילו לבנות עליה. האם למסרה זו יש לסבור קרקע. הארץ שלנו מתפתחת בקצב מהיר, ואם אדם תופס קרקע מבלי לבנות עליה, אתה חייב לפטרת עליה ולבנות על השטח המסורך. אנשים רכשו מגרשים ואינם בונים עליהם, כך היש שטחים ריקים במקומות שונים, לעתים גם בסרחבים רבים.

אני מחייב הגבלה, ותהא הקסלנית ביותר, לשימוש מיידי. אפשר לקבוע תקופה של שנה עד שלוש שנים; אבל מוכרחים לקבוע תקופה לשימוש בנכס. אחרת יש כאן מקום גזל כפול: ראשית, גזל הנכס מאדם אחר שהיה בונה על השטח; שנית - הגדלת ההוצאות לביוב, חשמל, מים, דרכים וכדומה. לכן יש להסיל בנדון הגבלות רציניות.

אדם קנה מגרש ומכרו תוך זמן קצר במחיר גבוה פי כמה, מדוע מגיעים לו הרווחים? יש חוקים העוניים על בעיות כאלה, כגון חוק מס חבת-מקרקעין ועוד.

ומכאן אני עובר למאלה העיקרית: האם אנו מעוניינים להיות בותני המון לשומא? נאמר שלעתים תוצאות המכרז הן יותר בסוכות מהשומא. כנראה שהשמאי הוא בעל חזון, הוא רואה את הדברים לטווח ארוך.

לגופו של ענין אני בעד חכירה. אבל גם לגבי חכירה יש לעשות שומא. אם המכרז הוא לפי מחירי השוק, מה עוד? אני שואל מעיקרא ודינא. המינהל הוא בעל-הבית על מרבית הקרקעות. לכן הוא צריך להיות בותן הסון. האם אתם רוצים ללכת לפי הכלל של כל המרבה הרי זה משובח? אני רוצה ללכת בשביל הזהב.

אדם קנה שטח, לא קיים את הבטחתו ואחר-כך מכרו. המינהל צריך ליהנות, או שיש לקבוע את הסגיע לו וכשה אחוזים יש להוסיף עוד לטענו, השאר הוא למינהל.

אני מעוניין בענין נוסף. השמאי עושה חשבון והערכה. נקח לדוגמא את השטח של מוצא עלית, שטח שכולו טלעים. למקום לא באה קבוצת אנשים בבת-אחת באותה שנה. האנשים באו אחד אחרי השני, בזמנים שונים. נשאלת השאלה: כמה זמן שרירה וקיימת ההערכה - חדש, שנה, חמש שנים? האם יש פרק זמן קבוע שבו איגוך משנה את המחירים? בקרן קיימת נאמר שמעליה זאת כל שנה ב-5%, או כל שבע שנים ב-35%. האם קיים נוהג מעין זה במינהל.

מר מ. שסיר:

נקבע שהשומא תופסת 6 חודשים.

סר א. הרצפלד:

נאמר שההערכה שנקבעה בתחילה היתה בגבולות של -.400 ל. 50% מזה שילם החוכר הראשון. כעבור זמן קצר הוערך הסגרם הסמוך ב-.4,000 ל. האם תיתכן קפיצה בחסונית כזו תוך ערק זמן קצר? לפי שיטה כזו אנשים לא יתיישבו במקום. הם הולכים למקום שאנו מעוניינים כי ילכו אליו. הם סקבלים הלוואות למטרה זו אבל ההערכה של החכירה עולה על מחיר הבנין. האם יש לכם הערכה על הפרופורציה בין ערך הבנין וערך הקרקע? אני יודע שלא אצליח למצות את הבעיה. אבל לדעתי כלל לא בא בחשבון לעשות קפיצה כזו מהירום למחר. מה אירע בשך הזמן? האם ראגו לרשת מים או חשמל? שום דבר לא נשתנה. החוכרים צריכים לדאוג לכל הדברים הללו.

אני מסכם את השאלות היסודיות שהעליתי: הראשונה - לאן פניך מועדות, השמאי? האם השיטה שלך היא כאמור "כל המרבה הרי זה משובח"? האם מעוניינים אנו להעלות את המחירים ולתת את המון בחוק? השאלה השניה - כמה זמן קיימת ההערכה ומתי היא משתנה? באילו מקרים משתנה ההערכה?

היו"ר השר ח. גבתי:

נמשיך את הדיון בישיבה הבאה שתתקיים בעוד שבועיים ב-23.2.65 בשעה 9.00.

אלנבוך

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים, ז' אדר ב' תשכ"ה
11.3.65

אל: ה"ה:- מר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ר. איילנד
ר. ארזי
ד"ר י. ארגון
מ. בן-שמש
א. הרצפלד
י. ריץ
ד. זיו-אב
ר. סנה
מ. מילברסטון
ז. צור
י. צור
מ. קלמר
מ. מסיר

מצורף בזה תמצית של זכרון דברים בין מינהל מקרקעי ישראל לבין חברת "אזורים" בע"מ בדבר החכרת קרקעות.

הצעת ההחכרה תובא לדיון בישיבת המועצה בהקדם.

ב ב ר כ ה,

מ. מנדלבום

העתקים: ה"ה: ר. אלוני
צ. אוריאלי
מ. בלקינד
ד"ר י. דגון
ג. יעקובי
י. נחושתן
י. צחנובר.

תמצית של זכרון דברים
בין מינהל מקרקעי ישראל וחברת אזורים
על החכרת קרקעות

חברת אזורים הוקמה לפי החלטה רקע השרים לעניני כלכלה ומסרתה לפי ההחלטה לרכוש קרקעות, לפתחן ולבנות עליהן מבנים להשכרה ולמכירה.

1. המינהל מתחייב להחכיר לצורך פתוח ובניה לתקופה של 49 שנה, עם זכות הארכה ל-49 שנים נוספות, קרקעות עירוניות, שערכן כ-15,000,000.- ל"י .

2. דמי החכירה שיקבעו ע"י השמאי המסשלתי ישולמו במלואן מראש.

3. חלק מהקרקעות מפותח וחלקו עדין דרוש פתוח. לגבי החלקות הבלתי מפותחות ייחתם רק הסכם פתוח ואחרי גמר הפתוח חוזה חכירה, לגבי החלקות המפותחות ייחתם חוזה חכירה.

בכל מקרה יקבע היעוד, השטוש ומידת הנגול של כל חלקה וחלקה לגבי התחשיב, וכן שלבי הבניה של החלקות.

ניתנות לחברה לבחירתה שתי אפשרויות לתנאי הארכת החכירה אחרי 49 שנה.

4. תשלום מפרעה של 2,000,000.- ל"י, עם אישור העיסקה ע"י מועצת מקרקעי ישראל והיתרה תשולם: 70% עם חתימת הסכם הפתוח או חוזה חכירה, הכל לפי הענין, 30% תוך שלוש שנים הבאות.

5. רק באשר ייבחר בנין, יכולה החברה להעביר את זכות החכירה לאחרים בלי תשלום נוסף והוא הדין לגבי התוכרים החדשים.

6. אם ישתנה יעוד החלקה או אם יוגדלו אחוזי ניצול או שטוש של כל חלקה וחלקה, יקבל המינהל 50% מתוספת הערך, לפי הערכת השמאי.

7. במקרה והחברה לא תפתח או לא תבנה, כפי שהתחיבה, רשאי המינהל לקבל בחזרה את החלקה.

8. אם יחול שינוי במדיניות הקרקעית, רשאית החברה לדרוש קבלת התנאים החדשים, אבל רק לגבי חלקות, אשר טרם נמסרו לצד שלישי.

11/1/17

דו"ח הקרקעות
עיריית תל-אביב לתקופה: 1959/60 - 1962/63

(3.1.1964)

1. קרקעות למוסדות תרבות בריאות, ספורט ארגונים צבוריים - בדפי חכירה קטנים או ממליים.

2. קרקעות לצרכי דת - ללא כל תשלום שהוא.

3. הרזרבה הקרקעית (חצע)

קרית מאיר	65 דונם	ברוטו	ערך משוער 1964	21.0 מליון ל"י
יד אליהו	13 "	נטו	-"-	1.5
יד אליהו	50 "	נטו (חכירה)	-"-	2.5
עבר הירקון	35 "	ברוטו	-"-	1.5
ע"י תחנת הרכבת				
מגרשים בודדים	50 "	ברוטו	-"-	10.0
	17 "	ברוטו	-"-	3.5
				40.0

4. הצרכים הקיימים לפי החלטות העיריה (ביקוש)

השלמת תחנת האוטובוסים	65 דונם
שוק חקלאי בדרום העיר	75 דונם
קרית נוער מעבר לירקון	" 700
החנית רכב כבד וציוד כבד בסבואות העיר	" 250
חניונים בעיר	" 50
שטחים למרכזי נוער בדרום העיר	" 250
שטחים לאורך החופים	" 300
שכונים לטפונים מאדמות עירוניות	" 100
	1800 דונם
הערך המשוער	100.0 מליון ל"י

5. נוסף לבקוש היסודי לשטחי קרקע, יש להביא בחשבון שטחי קרקע נוספים הנובעים מגידולה של אוכלוסית העיר: תחנת אוטובוסים, שוק סיטונאי לתוצרת חקלאית, מרכז מלאכה, מוסכים ועוד.

6. כמו כן קיימים צרכים שוטפים לקרקע: בתי ספר, גני ילדים, מועדוני נוער מרפאות, סניות, מרכזי תרבות, בתי כנסת וכיו"ב.

7. ליקויים:

א. קרקע יקרה נסכרת והמורמה הכספית מוקברת למיפון תקציב המדינה, בסקום לרכישת קרקע בחקף גדול יותר ובמחיר זול יחסית.

ב. קרקעות המבוקשות ע"י מחלקות שונות נתנת ללא תשלום. העדר מחיר לקרקע מעוות ללא ספק את חקף השטחים המרוחקים לצרכים הספציפיים של המחלקות: הן לגבי המדים, הן לגבי חניצולף ~~ל~~ והן לגבי המטרה.

ג. שטח הקרקע הניתן לחעשית או למוסדות בבור איננו מקל בהתאם לאפשרויות אחוזי הבנית. מכאן נגזר שאותו מוסד מקים מספר בנינים על מספר קרקעות כאשר % ניצול השטח הוא קטן מהפוטנציאלי וכן מתבזבזת קרקע.

ד. גם השבחה יגבה בהתאם ל-% הבנית הקונקרטי ולא ל-% האפשרי לפי הבנית בנין ערים, שהוא חקובע את מחירו למעשה.

2/.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

8. מוסדות צבור מקבלים קרקעות להקמת מבנים קטנים יחסית. ניתן היה לרכז מספר מוסדות בבנין רב קומות תוך ניצול מכסימלי של השטח.

9. לגבי הרזרבה הפושנציאלית - לא הוקרבו האפשרויות הבאות:

(א) פינוי שטחים ומשכנות עוני ביפו ובדרום ת"א

(ב) קבלת שטחים כתוצאה מחטיח נחל איילון.

(ג) קביעת אחוזיונים באזור הפ-קרקעי.

(ד) הענקת חצנת הרכבת.

(ה) כן יש לראות את הבעיה כבעיה ת"א אלא כבעיה גוש דן. ניידות של אוכלוסיה מניפה, קצב גידול מרוסן.

(1) בפרדלציות החדשות מקבלת העיריה 40% מהשטח. אולם למעשה עקר השטח הולך לבבישים.

(2) הבנית הצבורית מבוצעת בעיקר בצפון העיר ולא בשכונות הדרומיות שבהן הקרקע זולה, ובאמצעות רשת של מוסדות צבור נתן היה לאזן יותר את רכוז האוכלוסיה והרכבה הדיפוגרפי.

(3) קיים מנוי לא מתואם ע"י מס' גורמים: "חב' עזרא ובצרון" (עיריית ת"א), רסקו, "חברת אחוזות חוף" וכיו"ב.

5. [illegible]

6. [illegible]

(a) [illegible]

(b) [illegible]

(c) [illegible]

(d) [illegible]

(e) [illegible]

(f) [illegible]

(g) [illegible]

(h) [illegible]

(i) [illegible]

(j) [illegible]

(k) [illegible]

(l) [illegible]

דו"ח הקיבוץ

מדינת תל-אביב לשנים: 1953/54 - 1964/65.

(3.1.1965)

1. קיבוץ למושבי העבודה, בבית אל, מקומות השלונות בעמק - בשני הבנינים קיים ומוסדות.

2. קיבוץ לבני בר - עדיין לא הושלם שיהיה.

3. הכנסה הקיבוץ (הון)

קרן מאגר	65	דונם	שנתי	לכל משק מעל 21.0 שקלים
יד אליהו	13	"	נטו	— " — 1.5
יד אליהו	50	"	נטו (מנוכה)	— " — 2.5
עמק הירדן	35	"	בטוח	— " — 1.5
יד מרדכי	50	"	בטוח	— " — 10.0
מרכזי בשבע	17	"	בטוח	— " — 3.5
				40.0

4. הוצאות הקיבוץ לפי המדור הקיבוצי (בקרן)

משלמים מדינה ביטוחלאומיים השלונים	65 דונם
שכר מקצועי בשלמה הקדר	75 דונם
קרן נוער מקרן ירדן	500 דונם
הוצאות רבות בגד ובגד בשביל הקדר	250 דונם
תיקונים בקדר	50 "
שטחים לארכיון נוער בבית הקדר	250 "
שטחים לאוסף הכלים	300 "
שלונות למקומות אחרים שלונות	100 "
	1800 דונם

הוצאה המשק 5000 לירות

הצעת תקציב רגיל לשנת הכספים 1965/66

	ס ע י פ י ם	הצעת המשרד 1966/67	הצעת האוצר 1966/67	התקציב המאושר 1965/66	התוצאה למעשה 1964/65
	החזקת רכב ונסיעות בארץ	.....	.....	.....	.....
381/11	שכר נהגים ורכזי תחבורה	( )	( )	( )	
381/12	הפרשה לפנסיה ופיצויים				
381/17	שעות נוספות				
381/2	ארעיים (ימי עבודה)				
382	החזקת כלי רכב				
383	דלק לכלי רכב				
384	שכירת כלי רכב				
385	נסיעות בארץ, אש"ל והובלה ( )				
386	רכב שרות ( )				

5. לפני נכנס המבחן לשלב עמוק, יש לבדוק במבחנים שלמי קיבל עם הפרעה הבנתית מקבוצה של אותם הקורסים מתוך הנחה, שקיבלו לתוכנה הקלאה, מבנה מאמרה מובנים ולא

6. כמו כן קיימת חשיבות שהקבוצה לא תקבל כמה סדר, אלו יגרום. אפילו נוצר מרכיבים, ספרות. אפשרי חשב, כמה בנים לבלבל

7. לקחים:

א. קריקר יכבה נמנה [illegible] המתאמת הכיסוי מוגדר מאחר מקבוצה בתנאי, בעיקר לבקרות בסקר בעקר מקבל נמוך לבדוק על מאמר

ב. קריקר המבקשים ע"י מאמרים שנמצא בקורס נמצא לדת משלה. בעיקר מאמר לקריקר אולם לזה אפשר גם בעל הבחינה המתאימים לבדוק הסכמתם על המרקם: בין מקרי המחקר, דבר מקרי הקשר ובין מקרי המחקר.

ג. [illegible] שהה הקריקר הנמוך המשתמש או מאמרים בעד אינו נקבל בהתאם לרקע שלו ג' מאמרים הנמוכים. מאמרן מקרים מתקבל מאמר שלמי מעל מקרים אפשר בנוסף על מספר קריקרים בגלל נשאל ושהו הם בין מקרי המחקר המתאימים לקבל.

ד. אם הנחה מקבל בהתאם ל-2 הנחה בקטגוריה לא ניתן הוכחה לפי מבנה בנין אבן, שהם הקבוצה לא מאמרו מאמרים.

8. מומלץ בעד מקרים לבקרה מקרים מקרים ומאמר. נמצא הם מרכיב מספר מאמרים בתנאים בה בלבד הנמוך מקרים מקרים של נשאר.

9. מקרי הבקרה הנמוכים – לא מתאימים הם לשלב הראשון:

(א) מקרים שהיו מאמרים ומאמרים אין בדיקה ומבנה הנמוך (ד) הבדלים מתוך הנחה
(ב) מקרים שהיו בתנאים מתאימים נמוכים אולם (ה) כמו כן לא נמצא מאמר בלא
(ג) קריאה הבנתית בהתאם הם הקריקר. בבדיקה מאמר בלא בדיקה נמוך
בלא מאמר מתאימים הם

הצעת תקציב רגיל לשנת הכספים 1965/66

	ס ע י פ י ם	הצעת המשרד 1966/67	הצעת האוצר 1966/67	התקציב המאושר 1965/66	התוצאה למעשה 1964/65
	התחזקת רכב ונסיעות בארץ	.....	.....	.....	.....
381/11	שכר נהגים ורכזי תחבורה	( )	( )	( )	
381/12	הפרשה לפנסיה ופיצויים				
381/17	שעות נוספות				
381/2	ארעיים (ימי עבודה)				
382	התחזקת כלי רכב				
383	דלק לכלי רכב				
384	שכירת כלי רכב				
385	נסיעות בארץ, אש"ל והובלה ( )				
386	רכב שרות ( )				

~~[illegible]~~

(1) בקשה לבית המשפט שקבע הגירוש 40% מהשכר. אלה
מראים עד כמה המצב נורא.

(2) הבנות המשפחה מתנדבות בעיקר בגלל הלחץ הכלכלי המשפחתי
שמהם הן סובלות, ובמצב כזה אל מוסדות כאלה נוכל כמה לחכות
לחוב אל כדלת האלטרנטיבה לדבקות ב"מאבק".

(3) קיימת סכנה לא מאוד קלה מ"אלמנות" מלחמת ששת הימים (מדינת מלחמה), כשהן
"נדרשות לחלק מן" לחצי.

הצעת תקציב רגיל לשנת הכספים 1965/66

	ת ס ע י פ י ם	הצעת המשרד 1966/67	הצעת האוצר 1966/67	התקציב המאושר 1965/66	התוצאה למעשה 1964/65
	החזקת רכב ונסיעות בארץ	.....	.....	.....	.....
381/11	שכר נהגים ורכזי תחבורה	( )	( )	( )	
381/12	הפרשה לפנסיה ופיצויים				
381/17	שעות נוספות				
381/2	ארעיים (ימי עבודה)				
382	החזקת כלי רכב				
383	דלק לכלי רכב				
384	שכירת כלי רכב				
385	נסיעות בארץ, אש"ל וחובלת ( )				
386	רכב שרות ( )				