

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד

מכירת קרקע

(המכירה נעשתה ב- 15.11.70)



שם תיק: מסמכים שמורים - מכירת קרקעות

מזהה פנימי: 295/24-א

מזהה פריט: R0003sa00

כתובת: 3-312-4-9-3

תאריך הדפסה: 20/01/2020

מחלקה

תיק מס'

343

15.11.70 - 1020/5

2/8/70 1020/5

קרקעות השיכונים
הצעה לופדת הסרים

א. כ ל ל י

ב. שיכונים

1. המצב הקיים:

- 1.1. דמי הכירה לפני הקמת הסיגהל.
- 1.2. דמי הכירה אחרי הקמת הסיגהל.
- 1.3. האחדת דמי הכירה.
- 1.4. דמי המכסה.

2. טבת דירות ותקבולות:

- 2.1. לפי מחזרות ובעלות הקרקע.
- 2.2. טיכוס תקבולות.

3. קרקעות הקרן הקיימת לישראל:

4. תכנית המכירה למשתכנים:

- 4.1. האובייקטים המוצעים.
- 4.2. **ערך** הקרקע.
- 4.3. ערך הקרקע המוצע.
- 4.4. ההצעה למשתכן.

5. העברת זכויות:

6. הקצאות חזרות:

7. אומדן תקבולות:

ג. מלונאות, תעשייה ומסחר

ד. אומדן לשנת 1971/72

ה. לוח זמנים

א. כ ל ל י

"והארץ לא תסכר לצמיתות", פסוק זה מורה את התנועה הציונית מאז הקמתה והובחל למדינה על הקמתה, כאחד ממרכיבי היסוד של המדינה.

על מרחך זה הושגתו זירות של התיסבות והסתכנות ופחה הפת להרהור האם עקרון זה הנו בר בצום בכל תחומי הפעולה, או בחלקה בלבד.

ההצעה הטובת בזאת למכירת קרקעות, אשר טיכונות ומפעלים בננו עליהם, אינה באה לפגוע בצורך הבטיכי והיטודי בפעלות המוחללת של המדינה והלאום, בכל הקרקעות שאינן עירוניות ובקרקע העירונית ספרה הגיעה לשלב פתוח ונבניה. על מנת שהמדינה תוכל לכרוך את התכנון, הפתוח וההקצאה, בהתאם לצרכי מדיניות ארוכת טווח, ולא בהתאם לאינטרסים צרי אופק של בעלי נכסי דלא ניידי.

הננו עומדים על כך, שכל הקצאת קרקע, תיעשה רק לאחר הסלמת התכנון, ובהתאם ליעודה המתוכנן סופית, וכל מכר, אכן יבוצע רק לאחר הסלמת הפתוח והנבניה, כפי שיפורט בכל חוזה וחוזת, כדי לשבוע עסקאות קיקיוניות בקרקעות לא מפותחות, עסקאות טיגרמו לעכונות בפתוח ולא לקידומט.

בפלי ההצעה ממוכננים שכל הקרקע החקלאית במדינה, חייבת להסמר בתנאי מכירה, כמו כן קרקעות ל-סמורות מנע, גנים לאומיים, חופי הים, פארקים והדיונות, וכן כל הקרקעות הבלתי ראיות לעבוד, חייבות להסמר בפעלות המדינה כמאגר רב ענתי של מלאי לתכנון ופתוח לסמוט הצבור כולו.

ההצעה הטובת בזאת נובעת מכך שחיי היום-יום בננו מדיניות החכירה בסקטור הציוני, המחייב השקעות מרובות בפתוח ונבניה, על מנת להביא את הקרקע לכלל סמוט, הביאו לערותיה כה רבים, אשר לדעתנו, אינה ניתנים לתיקון אלא על ידי מנני המדיניות כולה.

ההצעה טובת בהתאם לחוק הקרקעי ישראלי תט"ך - 1960, אשר בתקבל בכנסת ביום 25.7.60 והמאמר מכירת קרקע עירונית בטמט שלא יעלה על מאה אלף דונט.

עד כה, במכרו במסגרת החלטה זו כ-22,000 דונט בלבד.

הננו מציעים בזאת, מכירת קרקעות השיכונות הבנויות בצפיפות העירונית המקובלת, כנתי קומות, ובזאת להסיג כמה יעדים;

- א. בחוק הקטר המסובך והמפורט בין רבנות המשתכנות והסיבהל.
- ב. גיוט אמצעים מרכות בלתי מנוצל.
- ג. ספור תחומט הפעלות של המסתכן והעלאת ערכי הדירות שנבנו על קרקעות הטיבהל.

לגבי מנתי הבנויות בדלילות, ויש בהן מכוני קרוב של מנני יעוד והגברת צפיפות הדיוט בהן, יש לבדוק באופן יטודי ומקיף את כדאיות מכירת הקרקע למשתכנות ואין לכללט בסלב ראסון של התכנית.

כמו כן, הננו מציעים לאסור למפעלי תעסיה, מלובאות ומסחר לרכוש את הקרקעות עליהם הוקמו המפעלים הנ"ל.

ב. שיכונים:

1. הסב הקיים:

רוב החשבוי העירוניים בישראל מתבצרים בשיכונים הבנויים על קרקעות המינהל, מתוך _____ מסקי בית יהודיים עירוניים בישראל, כ-380,000 משפחות קטורות במגוריהן על מינהל מקרקעי ישראל, כ-220,000 משתכנים פרטני דירותיהם בשיכונים הציבורי על קרקע חכורה, כ-120,000 דיירי שיכונים בטכירות בניהול עמידו, כ-40,000 דיירי דירות הרכוש הציבורי, במעלות המינהל ובניהול עמידו.

מכרם יחסי המינהל ו-220,000 המשתכנים פרטני דירותיהם הנה הסוכה ביותר ומוטתה על מערכת חוזי, שהוכנו בתקופות שונות, על בסיס החלטות שונות ובלתי אחידות, כתוצאה משינויים רבים שחלו במרוצת השנים במצב הכללי בארץ, והן בערכי קרקע ובמדיניות החכירה בשיכונים.

רוב השיכונים הנ"ל, בנויים על אדמות הקרן הקיימת לישראל.

במרבית השיכונים השתתף המשתכן, בצורה זאת או אחרת, בהשתתפות ברכישת הקרקע כדי השתתפות או כדי חכירה רכשניים, השתתפות זו צריכה היתה להקטין את דמי החכירה השנתיים, הולו בעוול, דמי החכירה הוסתמו על הוהלים הבאים:-

1.1. דמי חכירה לפני הקמת המינהל:

1.1.1. בעת הקמת המינהל היו דמי החכירה אחידים בכל הארץ - 4. ל"י לחדר לטבה (לגבי חצי החדר היו הוהלים שונים במחוזות השונים).

1.1.2. בהתאם לחוזי החכירה, היתה לק"ל, זכות להערכה חדשה בתום כל 7 שנים, או בכל 5 שנים, ובחלק מהחוזים בראשית כל שנה טענות החכירה.

1.1.3. זכותה של הק"ל להערכה חדשה לא בוצלה שנים רבות ובעת הקמת המינהל, הועלו דמי החכירה בהתאם לתנאי החוזים, בעקבות העלאה זו, התארגנו המשתכנים והוקם ועד ארצי של משתכנים אשר התנגד להעלאות ופתח במאבק ציבורי למניעת ההעלאות.

1.1.4. כתוצאה ממאבק ציבורי זה, הוסכם בשנת 1963 בין המינהל, ע"י מר יוסף ויץ - לבין הוועד הארצי של המשתכנים (וב"כ ההסתדרות הכללית לגבי שיכונים ההסתדרות), כי במקום העלאה דמי החכירה על בסיס שומה חדשה, יועלו דמי-החכירה אחת ל-7 שנים בטעור 35% לאחר הוספת הפרט מדד המחירים לצרכן.

1.1.5. לאחר ההסכם הנ"ל ואיסור מוצעת מקרקעי ישראל, הועלו דמי-החכירה לכל המשתכנים שדמי-החכירה השנתיים התבססו על 4. ל"י לחדר לטבה בתום 7 שנים מקביעת הטכנה הבסיסית. כמו כן הועלו דמי החכירה בעת העברת הדירה, וכן בעת בקשה להוספת הבניה.

1.2. דמי חכירה לאחר הקמת המינהל:

1.2.1. לאחר הקמת המינהל, הוכנו בתיאום עם משרד השיכון והטכני הממשלתי, טבלאות לקביעת מכסות דמי-חכירה ראשוניים, ודמי חכירה שנתיים בשיכונים ציבוריים, בטבלאות בקבעו ערכי קרקע ליחידות דור, לפי מיקום הדירות, לפי הצפיפות הממוצעת לדונה, ולפי ייעוד הדירות (פוליה, שיכוני הסכון לבנין וכד').

בטבלאות הנ"ל בקבעו לכל שיכון 4 מכסות - מינימום ומקסימום לשיכוני פוליה ושיכוני הסכון לבנין.

1.2.2. טבלאות אלה - שהראשונה בקבוצה לשנת 1961/62 - הוגלו (ע"י תוכנית הפרטי הצמדה) פעמיים כשהאחרונה מודפסה לשנת 1964/65. עתה נמצאת בהשלמה חבלא לשנת 1970/71.

החל מהשנת 1962 בקבעו דמי החכירה למשתכנים לפי הטבלאות הנ"ל.

כמו כן בקבעו דמי חכירה לפי הטבלאות הנ"ל למשתכנים שהוסיפו בניה.

1.2.3. ההסכם בין המינהל והוועד הארצי של המשתכנים בדבר תוספת 35% והפרטי הצמדה, הוחל גם על המשתכנים שדמי החכירה שלהם בקבעו לפי הטבלאות הנ"ל, בהתאם לכך חלה ב-1967 הפלאה של 71% לכל המשתכנים שדמי החכירה שלהם בקבעו לפי טבלאות 1961/62 ולפני כן, ב-1968 לאלה שבקבעו לפי טבלאות 1962/63 וכד' (71% אלה כוללים 36% הפרטי הצמדה).

כתוצאה מההחלטות והקביעות הנ"ל, בוצרו טכסות שונות של דמי-חכירה למשתכנים, אפילו בבנין אחד. לפעמים גם לכאלה שגרים דלת סול דלת. בעיקר ב-1968 הטכסות השונות שהוצבה שבבנין אחד יועדו הדירות לעולים ולמשתכני מפעל החסכון לבנין וכן מהעברות דירות ותוספות בניה.

1.2.4. להלן דוגמאות לטכסות הנוכחיות של דמי-חכירה שבתיים לדירה:-

ירושלים - שכ' גונן, טן-ניסון, 4, 16, 6.80, 54.80 ל"י.

ירושלים - ק. יובל רח' צלוב, 13.70, 20.50, 27.40, 41.10 ל"י.

תל-אביב - מד. הקק"ל, 10.00, 14.90, 68.00 ל"י.

תל-אביב - רח' גינסק, 51.30, 27.60, 13.80, 5.70 ל"י.

תל-אביב - סלמה ג', 10.30, 82.10 ל"י.

באר-שבע - שכ' ההסתדרות, 13.70, 20.50, 27.20, 44.80, 40.80 ל"י.

חיפה - ערית ספרינצק, 13.70, 16.40, 28.00, 26.00, 53.60, 42.80 ל"י.

מגיעות מצבור החובות מאות פניות לבקשת הסבר על המצב בדמי-החכירה ואין בידנו הסבר המביא את דעת המשתכן והצבור.

גם מבקר המדינה במקורותו על מינהל מקרקעי ישראל, חוזר ומעדיף על מצב זה ודורש את תיקונו.

1.3. האחדות דמי החכירה:

ביתן להביא להאחדות שכסות דמי חכירה אלו בנות הדרכים:-

1.3.1. הקטנת דמי החכירה לשעור הנמוך ביותר ועל ידי כך להביא להקטנה ניכרת בתקבולית.

1.3.2. בטול חד צדדי של חוזי החכירה על ידי חקיקת חוק מיוחד, וקביעה של דמי חכירה מעודכנים לפי ערכי קרקע נוכחיים בכל שינוי ושינוי וההגנה מערכת אחידה להעלאת דמי חכירה.

שתי הדרכים לא בראות לנור ברוח בצורה. השטח המצב הנוכחי המוסיף מדי שנה שנים 35% והמחירי מדו עוד יגביר את הפער בשעור דמי החכירה בין המשתכנים השונים.

זאת ועוד, צבור המשתכנים הנרחב והמגוון המעלה עבור רכישת הדירה (כוחם) ביכריו, אינו מבין מדוע צבור בעלות הקרקע המהורה בסיס חוקי לבעלות על הנכס והמהורה רק שעור יחסי קטן מסך כל המשקעה, אינה ברשותו, והוא כפוף ל-"ברירות לבו" של הממסד לגבי נכס אשר הוא שילם את מרבית מרכיו.

נקודה זו תהיה ביותר לאחר שתבוצע במלואה החלטת מועצת מקרקעי ישראל בדבר תשלום 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים, והמסתכן ישלם את כל הוצאות הבניה של דירתו ו- 80% מערך הקרקע, ואילו הבעלות על הנכס תמנע ממנו בגין אותה 20% מההוצאות את שווי זכויות המינהל בנכס זה.

מספר המשתכנים ששלם את ה-80% הנ"ל היה עד כה זעום, אך עם הפעלת הטבלא החדשה לשיכונים הצעירים, מרבית המשתכנים החדשים ישלמו 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים.

1.4. דמי המינהל:

בהתאם לחוקה החכירה עם המשתכנים, ולאור החלטות מועצת המינהל, זכאי המינהל, בעת העברת דירה מיד ליד, לקבל חלק מתוספת ערך הקרקע הבלקמה בעיסוק העברה זו, במסגרת תשלום דמי-המינהל.

מערכת קביעת גובה דמי המינהל, וגבייתם, העסיקה ומעסיקה את המינהל רבות.

בכל חודש, החכירה בזכות חובתו כל החוכר לקבל את הטכנת בעל הקרקע להעברת זכותו בנכס אך במרבית החוזים לא מוזכרת זכותו של בעל הקרקע לגבות תשלום תמורת הטכנת זו, ורק לאחר פסק דין של בית הדין הגבוה לצדק הוכרה זכות זו של המינהל.

מועצת מקרקעי ישראל קבעה שזוהי זו הנה בשעור תשלום מתוספת ערך הקרקע.

קוטי רב בצורה בעת העברת דירה מיד ליד בקביעת שעור ערך הקרקע מתוך כך העיסוקא כולה, ולאחר בדיקה מעוטת ודיונים בהסתמכות הסמאי המסלולי הראשי, הוסכו כל מערכת מקדמים הקובעים את שעור ערך הקרקע מערך הדירה לפי הסיכונים בארץ. גם קביעת זו גורמת לאי אחידות ולתלוצות משתכנים.

בצמוד לגביית דמי הטכנת קיימת מערכת הנהות מסועפת לתשלום דמי הטכנת, הנהות אלו פורסמו לאחרונה לידיעת הציבור, אך גם הן מגבירות את תלותו של המסתכן ב"בציג" בעל הקרקע.

להבטחת תשלום דמי הטכנת בעת העברת זכויות הובע המינהל מניה בכל חבורת מניות. תביעה זו אינה מובנת למשקיעי הו"ל ומרתיעה מרכישת קרקעות המינהל לארביקסיו סלכליו.

2. מצבת דירות ברכישה ותקבולות:

2.1. לפי פוזיציות ובעלות הקרקע (אומדן ליום 1.4.70).

האזור	ק.ק.ל.	רשות המימון והמדינה	סה"כ
תל-אביב	89,000 י"ד	21,500 י"ד	110,500 י"ד
חיפה	34,000 "	7,600 "	41,600 "
הצפון	3,000 "	6,000 "	9,000 "
ירושלים העיר	10,000 "	5,000 "	15,000 "
ערי פתוח א'	1,000 "	3,000 "	4,000 "
ערי פתוח ב'	500 "	1,000 "	1,500 "
לא מפורט			
רכישות	21,200 "	10,600 "	31,800 "
מרוכזות	160,200 י"ד	59,200 י"ד	219,400 י"ד

2.2. סיכומי תקבולות:

סה"כ תקבולות בפורעל במליוני ל"י	68/69	69/70
---------------------------------	-------	-------

דמי חכירה שנתיים : 4 : 5 (לאחר זכויות דמי חכירה בגין דירות שכירות).

דמי הסכמה : 3.9 : 5.6

סה"כ באלפי ל"י : 7.9 : 10.6

בממוצע ל"י ליהדות דיוור 39 (*) 48 (**)

(*) 68/9 - 200,000 י"ד

(**) 69/70 - 220,000 י"ד.

3. קרקעות הקרן הקיימת:

בדיקת הצטרפות הכלולות במצבה דלגיל, מראה שמרבית הסיכומים בארץ בנדיים על קרקעות הקרן הקיימת לישראל, רובם הממסלה משובצת בהצלחת התכנית, יש לשכנע את הקרן הקיימת להצטרף לתכנית זו או בדרך של החלטה מיוחדת, או בכל דרך ברת בצום.

ללא הסכמת הקרן הקיימת לבצוע התכנית, מועטים הסיכומים להצלחת התכנית.

4. תכנית המכירה למשתכנים:

4.1. האובייקטי המוצעים:

במלג. ראשון יוצע לצבור המשתכנים הגרים בבתי קרנט (2 קומות ומעלה) להסיר את זכויות המכירה בסכר.

במלג. שני, מוצע לערוך סקר המכונים אחד קומתיים והבנויים ולסקור איזה מהם לצורך לתכנית המכירה. מספר דירות אלו אינו מאוחר, אולם אין להניח שמספרן עולה על 5% מטה"כ יחידות הדיוור הכללי. לא יוצעו למכירה טמחים בהם קיימים מבנים ארעיים.

4.2. מחיר הקרקע:

לאחרונה נרכשה מבנה ערכי קרקע לרוב המכונים על דעת הממלא הממשלתי, מסדו היכון והמינהל. מבנה זה מבוטח על מלוג ערך הקרקע, מיקום הדירה וגודלה.

הצבו מציגים ליישם מבוא זה לכל המכונים הכלוליים בה, ולהכין מבוא זהה לכל המכונים שאינם כלוליים בה.

4.3. ערך הקרקע המוצע:

ערך הקרקע המוצע יתבסס על ערך הקרקע במבוא הב"ל, ובכרי של מלים, בכרי זה מתבסס על כך שבמרבית המכונים הצבוריים היה מעור דמי המכירה הראשוניים או דמי ההסתמכות - שליש מערך הקרקע.

באותה סיכונים בהם היה מעור דמי המכירה הראשוניים או דמי ההסתמכות גבוה מליש יוכר ויבוצה המעור מסולס בפועל.

4.4. התצעה למשתכן:

4.4.1. תקופת הרשמה - 30.7.71 - 1.4.71.

בתקופת ההרשמה על המשתכן להפקיד כפקדון בבנק סכומה - 500 ל"י ממחון מסלוג הערים הגדולות. 250 ל"י ממחון מיתר חלקי הארץ.

לצדד בתקופת הרשמה זו תוצע הצעה כפי שתיקבע.

4.4.2. לא יאוחר מאשר 24 חודש מתאריך תחילת ההרשמה יציע המינהל למשתכן את פרטי הצעה הסכר.

אם המשתכן יקבל ההצעה יזוכה בסכומה ההפקדה, בתוספת רבית כפי מירטבה עם החשב הכללי והבנק, כפקדנה ג"ח בצד הרכישה.

אם המשתכן יסרב לקבל את הצעה יקבל בחזרה בתום 24 חודש את פקדונו בצדוף רבית כב"ל.

4.4.3. ממחון שיפרע במזומן את כל ערך הקרקע המוצע יקבל בכרי בוסף.

קבוצת משתכנים, הכוללת לפחות בצין של, תקבל כתמריץ הנהה בוספת.

4.4.4. בפה השלמת העסקה יאופשר למשתכן לשלם את המגיע בתבאיה הבאיה:

במזומן - מליש מערך הקרקע המוצע (שליש זה יכולול את סכומי ההפקדה והרבית הצמדיה לעיל) והיתרה באמצעות בנק בתשלומים חדשיים במסך 5 שנים בצדוף רבית.

5. העברת זכויות:

מוצע בזה שהחל מ-1 לאפריל 1971, לאחר שתיפול ההכרעה בדבר מכירת הקרקע, לא תאושר העברת זכויות בתנאי הכירה, וכל העברת זכויות אשר בוצעה עד כה במסגרת תשלום דמי הסכמה, תבוצע בעתיד תוך כדי הסרת ההכירה במכר.

התשלום הנוכחי של דמי ההסכמה למינהל הבו 1/3 מהפרש ערך הקרקע, מוצע לגבות בנת העברת הזכות, תמורת הסרת זכויות ההכירה במכר, 2/3 מהפרש ערך הקרקע. גם תשלום זה יבוצע בשעורים כמפורט לעיל.

עם הפעלת ההכרעה, מוצע לבטל את כל שעורי ההבטחה בדמי ההסכמה.

6. הקצאות חדשות:

כל קרקע לשיכון בבתי קומות, תוקצה בתנאי מכר בלבד, לאחר השלמת תנאי הסכם הפתוח תוך תשלום מלוא ערך הקרקע.

חובת הפרזלציה והרישום תחול על החברות המסבירות.

הסדר מיוחד זה יש לשקוט עם סגור השיכון וחברת עמידר לגבי זירות המאוכלסות בתנאי מכירות.

7. אומדן תקבוליים:

220,000 יחידות במסגרת התכנית:

השורי הריאלי של הקרקע ליחידה 3,000 - 2,500 ל"י בממוצע.

השורי המוצע של הקרקע ליחידה 1,500 - 2,000 ל"י בממוצע.

סה"כ השורי המוצע של הקרקע - 330 - 440 מיליון ל"י.

הננו מעריכים שהבצוע המלא של התכנית יסמך 10-15 שנה, לפיכך שיעור התקבולים יהיה השנתי כ-30 מיליון ל"י בערכי הקרקע הנוכחיים.

הקצאת קרקע לשיכונים בתנאים החדשים הגדיל את התקבולים השנתיים ב-10-5 מיליון ל"י (ההפרש בין 80%-40% לבין 100%), במקביל יקטנו התקבולים מדמי הסכמה.

בסה"כ תבוצע תוספת התקבולים לטו של 30-40 מיליון ל"י לשנה, בערכים נוכחיים.

ג. מלונאות, מסחר ותעשייה

העקרונות הנוכחיים של מינהל מקרקעי ישראל מבוססים על התנאים הבאים:-

תשלום דמי הכירה ראשוניים בשעור של 80%-0% (לפי אזורי הארץ) מערך הקרקע.

תשלום 5% דמי הכירה שנתיים מיתרת ערך הקרקע הבלתי מטולמת, כפוף להעלאות מדי 7 שנים או להערכה מחדש.

תשלום דמי הסכמה בנת העברת זכויות בעסקים, ולהבטחת בקורת על זכות זו של המינהל, בדרגת מניית המינהל בכל חברה וחברה.

לעקרונות אלו יתווספו וחטרוכות לגבי מפעלים כלכליים בתחומי התעשייה, המסחר, המלונאות וכד.

היתרון ליוזם - הוא אפשרות להקים את המפעל תוך הפלגה חלקי בלבד של ערך הקרקע, כגודלי החכירה הטבעיים מהווים הוצאה מוכרת לצורך מס הכנסה, ואילו ההפקה בקרקע, כידוע, אינה מוכרת כהפקה לצרכי פחת מוכר ש"י מס הכנסה.

מאידך, מהווים הקרובות אלו טכנולוגי רציני בכל צוואי המימון והפעלות של חברות, הקצאת מזיות, העברת זכויות באמצעות העברת מזיות וכו' מאחד ולבעל הזכויות יש מגבלות חוזיות בתחום זה, והוא זקוק לאסור המינהל בכל עיסקא מטרב זה.

עם התעפרות הפעילות הכלכלית במדינה, והכללת מחקיעי חוץ בפעילות הכלכלית של המדינה, התרבו הקשיים הטעניים והפסיכולוגיים הנובעים מהמגבלות הכרוכות בתנאי החכירה הקיימים.

הגבר מציעים על כן לאפשר לחוכרים בתחומים הנ"ל זכות בחירה, בין תנאי החכירה, על כל מגבלותיהם, או תנאי מכר, וקבלת זכות בעלות על הנכס ללא כל מגבלה, לאחר השלמת תנאי הסכם הפתוח.

המטח המצב הקיים בתחום זה בשנים האחרונות מביא לכך, שיוזמים בעלי מפקל מצליחים לזכות בטלוא הזכויות של בעלות, אך מפלמים רק את המינימורו הגורט בתנאי הכירה.

ד. אומדן תקבולים לשנת 1971/72

מגורים	תעשייה, מסחר מלונאות וטובות	סה"כ
תוטפת תקבוליה מהקצאות חדשות	5	10
תוטפת תקבוליו מהמרת חכירה במכר בהעברת זכויות (הכפלת טכור דמי ההסכמה).	-	5
הפעלת תכנית פקדון למשתכנים 20,000 או 400 ל"י.	-	8
המרת זכויות חכירה במכר על הקצאות קומות.	5	7
מפעל פקדון לשכרן בארץ ובחו"ל	-	3
		33
		8
		25

25% הקטנה במקרה של אי מלוי האומדן

כל הסכומים הנ"ל, הינם כתוטפת לתקבולים הכלוליה בתקציב הרגיל של המינהל.

ה. לוח הזמנים המוצע

- דיון בהנהלת המינהל.	1970 - אוקטובר
- דיון בוועדת המליצה. דיון בדירקטוריון של הקק"ל. דיון בוועדת המטבח לקרקע עירונית ובמועצת מקרקעי ישראל.	1970 - נובמבר - דצמבר
- הכנות ארגוניות	1971 - ינואר - פברואר
הכנת מכלא מהירי	
הסדר עם בנק מפותות	
הכנת תוכנית ניהול.	
- פרסום פומבי	1971 - מרץ
ימי עיון לצוותות הבצוע.	
- הפעלת התכנית - שלב א'.	1971 - 1 לאפריל
- סגירת ההרשמה לשלב א'.	1971 - 30 ליולי
- הטלת הגשת הצעות המכר לנרשמי שלב א'.	1973 - 1 לאפריל