

תנועת האיחוד החקלאי



אגודה חקלאית שיתופית מרכזית בע"מ
דרך מנחם בגין 74, תל אביב 6721516
טל. 03-5620621 פקס. 03-5622353
www.ihaklai.org.il E-MAIL: mail@ihaklai.org.il

תאריך: 23-02-2018

לכבוד,
השר משה כחלון
שר האוצר
יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הערות לשיבת מועצת מקרקעי ישראל שתתקיים ביום 26.02.2018

להלן הערותינו להצעות החלטה הצפויות להידון בישיבת מועצת מקרקעי ישראל (להלן: "המועצה"), ואשר יש להן השלכות על אגודות היישובים החקלאיים וחבריהם והם על דעת הקיבוץ הדתי, תנועת העובד הציוני, התנועה הקיבוצית, ישובי פא"י, עמותת אדמתי והאיחוד החקלאי:

ראשית ברצוני לשוב ולהביע את מחאתנו על עצם העובדה כי החומר המופץ לציבור מגיע פחות משבעה ימי עבודה. מצופה מתאגיד שלו סמכות לקבוע ו/או לשנות מדיניות בתחום המקרקעין שיפיץ את הצעות ההחלטה מספיק זמן לפני הישיבה על מנת שכל בעל עניין יוכל ללמוד את ההצעות, להבין את משמעותם ולהתייחס אליהם ברצינות הראויה.

אי עמידה בזמנים שנקבעו במועצה, 7 ימי עבודה (לאחר שבעבר הם היו 14 יום) אין בה כדי להנגיש באופן אמיתי לציבור את כוונות רשות מקרקעי ישראל.

בעניין לוח הזמנים הבלתי אפשרי אף הוגש בג"ץ ע"י עמותת אדמתי (בג"ץ 2683/13) בדרישה להורות למשיבים: יו"ר מועצת מקרקעי ישראל, מועצת מקרקעי ישראל ורשות מקרקעי ישראל **"לפרסם את ההחלטות המוצעות של מועצת מקרקעי ישראל ואת דברי ההסבר שלהם לפחות ארבע עשר ימים לפני כינוס ישיבת המועצה שבה הם צפויות להידון, וזאת על מנת שניתן יהיה לרכז את הערותיהם של כלל הגופים הצפויים להיפגוע מההחלטות"**.

בתגובה המשיבים דחו את מועד כינוס הישיבה בשישה ימים ואף ציינו כי **"מועד זה עולה בקנה אחד עם הוראות הדין והוא מאפשר שהות מספקת לציבור להביא את טענותיו בעניין ההחלטות העתידות להידון בפני המועצה"**.

בית המשפט קבע כי בהוספת שישה ימים למועד כינוס המועצה העתירה מיצתה את עצמה ודינה להימחק אך הוסיף בית המשפט כי **"חזקה עליהם כי יפעלו בהקשר זה ביעילות ובתוך זמן סביר ברוח האמור בתגובתם..."**

קשה להאמין שחברי מועצת מקרקעי ישראל יכולים להתעמק בזמן הקצר שנותר בחומר גדוש שמגיע לעיון מעמיק בעוד עליהם מוטלת האחריות לקבל החלטות במדיניות קרקעית שלהן השלכות תכנוניות, כלכליות וערכיות.

תנועת האיחוד החקלאי



אגודה חקלאית שיתופית מרכזית בע"מ
דרך מנחם בגין 74, תל אביב 6721516
טל. 03-5620621 פקס. 03-5622353
www.ihaklai.org.il E-MAIL: mail@ihaklai.org.il

הגיע הזמן שהשקיפות בתחום חשוב הנוגע לכל אזרח במדינה תעשה במלוא מובן ההתכוונות ולא רק בהצהרות שאין מאחוריהם דבר.

א. הצעה 719 (תיקון החלטה 1422) - תקנון נוהל לישיבות מועצת מקרקעי ישראל:

כללי

חשוב כבר בתחילה הערותינו לשוב ולומר כי תקנון נוהל לישיבות חברי מועצת מקרקעי ישראל חשוב ביותר, אך אם הכוונה לעיון מעמיק בהצעות ההחלטה הן ביחס לחברי המועצה שלמרביתם המוחלטת זה עוד עיסוק שמוטל עליהם והוא אינו היחיד והן ביחס להנגשת המידע לציבור על הצעות ההחלטה להתפרסם זמן סביר לפני מועד הדיון ולא פחות מ-14 יום לפני מועד הדיון כפי שהיה בעבר ולקבוע שרק במקרים חריגים וקיצוניים תופץ הצעה במועד קצר יותר לעיון הציבור (כלים שנמצאים כבר עתה בתקנון הקיים).

מצב הדברים היום לפי התקנון הקיים שפרסום המידע לציבור ולחברי המועצה מופץ שבעה ימים לפני מועד הישיבה, דבר המחייב תגובה תוך 72 שעות (שכן יש להגיב 48 שעות לפני מועד הישיבה והפצת החומר נעשית במקרה הטוב תוך 7 ימים שמתוכם 5 ימי עבודה).

לוח זמנים זה אין בו כדי להביא לשיתוף ציבורי אמיתי, שכן על האזרח המתעניין לקרוא עשרות עמודים בתחומי עניין שונים בהצעות החלטה שיכולים להשפיע כלכלית על חייו.

ולכן מוצע כי סעיף 4 ג להחלטה יתוקן כך שיהיה כתוב בו:

"סדר היום ובו פירוט העניינים שידונו בישיבה מן המניין והצעות החלטה האמורות להידון בה יצורפו להזמנה או יומצאו בנפרד, תוך ארבע עשר יום לפחות לפני המועד שנקבע לישיבה ולכל הפחות עשרה ימי עבודה"

הדבר אף הובטח בתגובת המדינה לעתירת אדמתי כאמור.

יעוץ מקצועי עצמאי לחברי מועצת מקרקעי ישראל

לקראת ישיבת מועצת מקרקעי ישראל שהתקיימה ב-15.7.2015 הונחה הצעת החלטה 570 בעניין הקמת "מטה מועצת מקרקעי ישראל" ולהצעה צורפו דברי ההסבר הבאים המתאייחסים לדו"ח מבקר המדינה:

הדוח המיוחד של מבקר המדינה בנושא משבר הדיון (מיום 25.2.2015), הצביע על שורה של כשלים וחסמים המכבידים על שוק הדיון בישראל. בהיבט המדיניות עוסק הדו"ח בשני היבטי מאקרו עיקריים: ראשית, היעדר אסטרטגיה שיתופית ומתואמת בין כלל הגופים הממשלתיים העוסקים בדיון. שנית, היעדר פיקוח, מעקב ובקרה, בכל הנוגע לשרשרת היצור של הדירה.

במסגרת הביקורת קובע המבקר כי המועצה לא מילאה באופן מיטבי את תפקידה כגוף המוביל את מדיניות המקרקעין, כמו גם נכשלה בפיקוח על אופן ביצוע המדיניות ועמידת רמ"י ביעדים האיכותיים והכמותיים הנגזרים מהמדיניות הממשלתית.

במטרה לפעול ליישום לקחי דוח הביקורת, הוצע בהצעת החלטה 570 להקים בצמוד למועצה גוף מטה רזה ומקצועי, שיסייע לחברי המועצה לתקן את הכשלים עליהם הצביע הדוח.

וכך נקבע בהצעת החלטה:

לגוף יוצבו שלוש מטרות עיקריות:

1. ייעוץ והתווית מדיניות מקרקעין דינמית ורלוונטית לטווח הקצר ולטווח הארוך;
2. ביצוע מעקב ובקרה בזמן אמת אחר ביצוע מדיניות רשות מקרקעי ישראל בשטח;
3. ריכוז הפעילות האדמיניסטרטיבית של מועצת מקרקעי ישראל.

תנועת האיחוד החקלאי



אגודה חקלאית שיתופית מרכזית בע"מ
דרך מנחם בגין 74, תל אביב 6721516
טל. 03-5620621 פקס. 03-5622353
www.ihaklai.org.il E-MAIL: mail@ihaklai.org.il

חשיבותו של גוף המטה מתחדדת על רקע תיקון מס' 7 לחוק רשות מקרקעי ישראל. על פי תיקון זה, מורכבת המועצה ממנכ"ל משרדי ממשלה בלבד, ולא כוללת כל גוף מקצועי המכוון את פעילותה. במצב הדברים כיום, כאשר שוק המקרקעין נמצא במשבר חמור, נדרש אפוא גוף מטה שיציע מדיניות המבוססת על מחקרים ותכנון ארוך טווח, כמו גם יודא את יישום החלטות המועצה בפועל."

הצעת החלטה זו לא נדונה בסופו של דבר ולא אושרה עד היום ובהצעות לתיקון התקנון הנוכחי שוב תלויים חברי המועצה במידע שמועבר להם על ידי עובדי רשות מקרקעי ישראל ואין שום יכולת מקצועית לחברי המועצה לבדוק את המידע באופן עצמאי ונפרד ולמעשה נשמטת היכולת של חברי המועצה לפקח על עבודת רמ"י זאת כפי שקבע מבקר המדינה בדו"ח המצוין.

זו הזדמנות לחזור ולאמץ את הצעת ההחלטה 570 ובכך להקנות לחברי המועצה יכולת עצמאית לבחינה כלכלית, תכנונית, משפטית כל הצעה שמובאת לדיון.

סעיף 6-מוצע לתקן את ההצעה:

"יושב ראש המועצה, באישור המועצה, ימנה ממלא מקום ליושב ראש המועצה מקרב חברי המועצה תוך העדפת נציג קק"ל"

ב. הצעת החלטה 723 - מדיניות אחידה למתן הנחות בקרקע- ביטול סעיף 1.4 בהחלטה 1505

סעיף 1.4 בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל 1505 (המובאת לעדכון בישיבת מועצת מקרקעי ישראל ביום 26.2.2018) מוגבל העידוד בהנחת דמי החכירה המהוונים למועצות אזוריות בהן המדד הכלכלי-חברתי על פי קביעת הלמ"ס הוא 8-10, לסכום של 50,000 ש"ח ליחידת דיור (לפני מע"מ).

להוראה זו השלכות שליליות אך ורק על עידוד ההתיישבות במ.א. עמק יזרעאל שהינה היחידה הנפגעת מהוראה זו והיא מצמצמת באופן משמעותי את ההטבות שמטרתם לעודד התיישבות של משפחות באזורים מרוחקים

מ.א. עמק יזרעאל משקיעה משאבים ומאמצים רבים למשוך אליה אוכלוסיה חדשה וצעירה אשר נהנתה עד כה ממלוא ההטבות.

מוצע:

לבטל את הוראות סעיף 1.4 להחלטה 1505 ובכך לסייע לחיזוק ההתיישבות בעמק יזרעאל וזאת בהתאם למדיניות של ממשלת ישראל.

ג. הצעה החלטה 724 (תיקון החלטה 1508) דיור בהישג יד ("מחיר למשתכן")

מברכים על הצעת ההחלטה שבאה לסייע לחסרי דיור ומשפרי דיור העונים על קריטריונים שפי שמוצעים בהצעת ההחלטה.

מדובר על משאב ציבורי ראוי שיש לאמצו לכל מי שעומד בתנאים אלה ובהתאמות גם במרחב הכפרי ולכן מוצע:

"ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל לקרקע חקלאית תכין הצעה מותאמת לחסרי דיור ומשפרי דיור במרחב הכפרי" וזאת בהתאם לקריטריונים שנקבעו ובהתאמות למרחב הכפרי."

תנועת האיחוד החקלאי



אגודה חקלאית שיתופית מרכזית בע"מ
דרך מנחם בגין 74, תל אביב 6721516
טל. 03-5620621 פקס. 03-5622353
www.ihaklai.org.il E-MAIL: mail@ihaklai.org.il

בנוסף על בסיס תמיכת "תמריץ מחיר למשתכן" למתן חלף היטל השבחה על סכום ההנחה, תינתן תמיכה בהעברת חלף היטל השבחה על סכום ההנחה בדמי חכירה מהוונים למועצות אזוריות בהרחבות ישובים חקלאים באזורי עדיפות. רצ"ב בנספח הצעת החלטה למועצת מקרקעי ישראל.

אודה על העלאת הערותינו לחברי המועצה.

בברכה


דודו קורמן, עו"ד
מזכ"ל כפרי האיחוד החקלאי

העתק: חברי מועצת מקרקעי ישראל
מר עידו וורטהיים, מזכיר מועצת מקרקעי ישראל
מר עמיר ריטוב- יו"ר מרכז המועצות האזוריות
ד"ר מוטי דלגיו-ראש מועצת דרום השרון, יו"ר ועדת קרקעות ויו"ר האיחוד החקלאי.
ד"ר רותי פרום אריכא- משנה למנהל הרשות לתכנון, משרד החקלאות ופיתוח הכפר
מר אלכס חפץ- קק"ל
מזכירי התנועות המיישבות לידי-