

יום ראשון, 23 בדצמבר 2018

לכבוד
מר משה כחלון, שר האוצר ויו"ר מועצת מקרקעי ישראל
וחברי מועצת מקרקעי ישראל
באמצעות מר עידן ורטהיים
מזכיר מועצת מקרקעי ישראל
בדוא"ל moatza@land.gov.il

נכבדיי,

הנדון: ישיבת מועצת מקרקעי ישראל שנקבעה ליום 24.12.18

בשם האגודה לצדק חלוקתי ופורום הקרקעות, הפועלים למען קידום עקרונות של כבוד האדם, שוויון וצדק חלוקתי בחברה בישראל ובהקצאת משאבי הציבור, אנו מגישים את הערותינו לסדר היום המוצע, וכן קוראים ליו"ר מועצת מקרקעי ישראל ולחברי המועצה להוריד חלק מהצעות החלטה מסדר יומה של המועצה, להשלים את ההערכות התקציביות החסרות, ולוודא כי הליך קבלת החלטות במועצה מאפשר דיון מקיף וענייני בכל החלטה.

זמן נאות למועצה לדון בהחלטות מדיניות רבות משקל

מפרוטוקולים של ישיבות קודמות, עולה כי קוצר הזמן ועומס הדברים שעל סדר היום, מביא לדיון לקוי: הדיווחים המהירים אינם יוצרים בהירות מספקת אצל המשתתפים, והדבר ניכר בשאלותיהם והערותיהם המקבלות מענה חלקי בלבד. כפי שטענו בעבר, אנו סבורים כי דיון בחטף ב-15 הצעות החלטה עקרוניות בישיבה אחת בת כשעתיים, אינו הליך מנהלי תקין לקבלת החלטות חשובות הנוגעות למדיניות הקצאת משאב הקרקע הציבורית.

זמן נאות לתגובה הולמת מן הציבור

כפי שהתרענו בעבר, פרסום אודות מועד הישיבה, על ריבוי הצעות החלטה שיועלו בה, כה סמוך למועדה, אינו מאפשר תגובה הולמת, ופוגע בעקרונות השקיפות ושיתוף הציבור בקבלת החלטות ברמ"י. בפועל עומדים לרשות הציבור כשלושה ימי עבודה בלבד, ללא התראה כלשהי מראש על מועדם, כאשר עסקינן ב-15 הצעות החלטה שרובן ארוכות ומורכבות. החברים הנכבדים ודאי מבינים כי אין זה זמן סביר לקבלת תגובות מושכלות מהציבור הרחב, ומהארגונים הפועלים לשמירת לזכויותיו.

פרסום במקום בולט

כפי שצינו בעבר, פרסום הצעות החלטה בנבכי אתר הרשות, אינו מסייע לקידום עקרונות השקיפות ואיפשר תגובה הולמת. יוטב אם ההודעה על מועד הישיבה, סדר יומה והקול קורא להגשת תגובות להצעות החלטות, יופיעו בעמוד הראשי באתר באופן בולט.

מפאת קוצר הזמן, נתייחס בקצרה לסוגיות מהותיות עליהן אנו יכולים להצביע כבר עתה, אולם נוכח האמור לעיל ברור כי אין המדובר בהתייחסות ממצה, ובהחלט סביר כי סוגיות מהותיות נוספות חמקו מעינינו.

הצעה מספר 772 - מינוי ועדה לבחינת מדיניות חלופות הכנסה למשק המשפחתי במושב

כידוע, קרקע חקלאית היא משאב ציבורי יקר ערך. אין מדובר בנכס פרטי השייך לקיבוצים ולמושבים, אלא בנכס ציבורי השייך לציבור. תעסוקה לא חקלאית הינה נושא השנוי במחלוקת מבחינה ציבורית, חברתית, כלכלית ומשפטית, ובעבר, החלטות של מועצת מקרקעי ישראל שהעניקו זכויות סחירות בקרקע חקלאית נתקפו בבג"ץ, וחלקן אף בוטלו.

עוד ידוע, כי המגזר החקלאי הוא בעל לובי חזק ואינטרסים כלכליים משמעותיים בנוגע להחלטות הנוגעות למשאב הקרקע החקלאית, משאב ציבורי חשוב שהקצאתו צריכה להיעשות באופן שוויוני וצודק בהתאם לעקרונות הצדק החלוקתי, כפי שנקבע בפסיקות בג"ץ.

התרה לנציג תנועות המושבים להשתתף כמשקיף קבוע בוועדה, ללא ייצוג מגזרים אחרים באוכלוסיה, מהווה יתרון בלתי הוגן למגזר זה, וקרקע לקבלת החלטות מוטות ובלתי ראויות, שאינן משקפות את האינטרס הציבורי הרחב.

בנסיבות אלו, אנו מתנגדים לקביעת משקיף קבוע מטעם תנועות המושבים, ובמידה והתנגדותנו לא תתקבל, אנו מבקשים מינוי מקביל של משקיף קבוע מטעמנו.

כמו כן, יש לאפשר גם לגורמים נוספים - נציגי מגזרים שונים (למשל המגזר העירוני) וארגונים חברתיים נוספים – לנכוח בדיונים. על רשות מקרקעי ישראל לפרסם קול קורא למעוניינים להשתתף כמשקיפים בוועדה.

הצעה מספר 773 - תיקון החלטה 1458 - שימוש לתעסוקה לא חקלאית בחלקת המגורים של הנחלה

ההחלטה המוצעת מבקשת להסדיר חובות עבר בגין שימוש לא מוסדר, שנוצרו עד למועד כניסתה לתוקף. ההצעה לא מסתפקת בכך שהתעריף המוצע להסדר נמוך מאוד, 6% מערך הקרקע בלבד, אף מוצע כי התשלום ייגבה על תקופה של עד ארבע שנים בלבד. משמע, עד 24% מערך הקרקע במצטבר לתקופה שקדמה להחלטה, גם אם משך השימוש הבלתי מוסדר לתעסוקה חקלאית היה ארוך יותר.

אנו מוצאים כי ההצעה אינה סבירה, מהסיבות הבאות:

1. ההערכה התקציבית המצורפת להחלטה, הקובעת אומדן אובדן הכנסות צפוי של 2.4 מיליון שקלים חדשים בלבד, אינה רלוונטית, הן לגבי הסכומים והן לגבי התקופות ("שמונה שנים בממוצע"). בזהירות נאמר שאלו נתונים מטעים.

הערכה תקציבית ריאלית צריכה להתבצע על בסיס השימושים הלא חוקיים ותקופת השימוש הלא חוקית, ולא על בסיס ההסדרה בפועל - שכן אין שום קשר בין היקף התשלומים שהתקבלו, ותקופות הזמן אליהם הם התייחסו, לבין קבוצת האנשים אליה פונה מבצע ההסדרה (שהיא רחבת היקף, הן מבחינת כמות ההפרות והן מבחינת משכן, כפי שמצויין בהחלטה עצמה).

בתופעה רחבת היקף המדוברת, לא סביר שההפסד לקופה לציבורית יהיה 2.4 מיליון בלבד. יש לערוך אומדן של היקף העבריינות, ובהתאם לנפק אומדן ריאלי של ההפסד האמיתי לקופה הציבורית.

2. החלטה זו מהווה אפליה קשה כלפי המסדירים כדין.

משמעות ההחלטה היא שהמסדירים כחוק שילמו ומשלמים על כל תקופת השימוש בתעריף שאינו מופחת (וכך גם אלו שהסדירו את שימוש העבר שלהם עד החלטה זו), בעוד עבריינים שיסדירו את

שימושם במסגרת ההטבות של החלטה זו, ישלמו תעריף מופחת ועל תקופה של ארבע שנים בלבד מתוך תקופת שימוש לא חוקית ארוכה יותר.

3. החלטה זו מהווה אפליה קשה גם כלפי ציבורים אחרים.

הכלל האמור לא חל על שימושים לא מוסדרים בקרקע שנעשו במגזרים אחרים, כגון המגזר העירוני.

הצעה 774 - תיקון החלטה 1527 - בנייה למגורים בקיבוצים מתחדשים - הסדר ביניים

להצעה לא צורפה הערכה כלכלית, אך על-פניו נראה כי מדובר בשינוי משמעותי של התנאים. על מנת ללמוד את ההצעה ולהשוות אותה לקודמותיה נדרש זמן. אנו מבקשים להוריד את ההצעה מסדר היום על-מנת לתת לציבור זמן הולם להגיב, וכן לפרסם הערכה כלכלית.

הצעה 775 - תנאים להקצאת קרקע חקלאית שלא בדרך של נחלה

היות וההחלטה מבוססת על דיוני ועדה, אנו מבקשים לצרף לסדר היום את דו"ח הוועדה, ואף לקבלו לידינו. כמו כן, יש לצרף הערכה תקציבית.

הצעה 776 - תיקון הצעה - הקצאת קרקע לאנרגיה מתחדשת – סולארי

1. ראשית נרצה לציין, כי הצעת ההחלטה נוקבת במגבלת שטח של עד 300 דונמים ליישוב המוביל, ועד 1,050 דונמים לשטח הפרויקט המשותף, וזאת באופן העולה על מה שנקבע בישיבה בנושא מיום 5.8.18 במשרד המשנה ליועמ"ש:

ד. "בהתאם לאמור, סוכם כי בנסיבות אלה לא תהיה מניעה משפטית לתיקון החלטת המועצה כך שיובהר כי-
1. בנסיבות שנוצרו, תתאפשר החלפת שטחי עיבוד בין משבצות ישובים סמוכים באותו אזור, ובלבד שלא תהיה פגיעה בהיקף הקרקע המשמשת לעיבוד חקלאי ביישוב, מעבר למכסה של 250 דונם לכל ישוב. איחוד המכסות יתאפשר עד לגודל מכסימלי של 1000 דונם."

2. שנית, וחשוב מכל - החלטת ההצעה מציינת כי "אין השפעה תקציבית להחלטה", אך הדבר לא יתכן. מתקן סולארי הוא מתקן המניב מזומנים לבעליו, והרחבת הקרקעות המוקצות שלא במכרז להקמת מיזמים סולאריים גדולים פי ארבעה מכפי המותר כיום, ודאי גם ודאי ירחיב את ההשפעה התקציבית, ויביא להטבות מוערכות של סכומים גבוהים ביותר לקבוצה מצומצמת של יזמים, חלקם חברות ענק זרות ולקיבוצים ולמושבים, על חשבון הציבור בכללותו.

זאת, בניגוד לקביעת בג"ץ שיח חדש (244/00), שקבע, שגם הקצאה של 250-350 דונמים למטרות תעסוקה ליישובים חקלאיים, הינה בלתי סבירה ועל כן בטלה (נציין כי האגודה לצדק חלוקתי עתרה בשנת 2012 נגד "הוראת מעבר" שהעניקה הטבות להקמת מיזמים סולאריים על קרקע חקלאית וכי מדובר בנושא השנוי במחלוקת).

אנו מודעים לעמדת המשנה ליועמ"ש כי למרות הפגיעה בצדק החלוקתי, ובהתחשב בעיכוב פעולות התכנון של המדינה על קרקעות שאינן קרקעות משבצת, יש לאפשר את ההרחבה הזמנית בשל הצורך הדחוף לעמוד ביעדי הממשלה לאנרגיה מתחדשת, אך –

אנו עדיין מתריעים כי טרם קבלת ההחלטה בנושא, ולאור העלות הגבוהה (והלא ידועה) לקופה הציבורית, יש לערוך תחילה חוות דעת כלכלית האומדת את שווי ההטבה המוענקת.



האגודה לצדק חלוקתי
The Association for Distributive Justice
جمعية العدل في التقسيم

נוכיר, כי מתן זכויות סחירות בקרקע חקלאית במחיר כמעט אפסי ("הנחת אזור"), משמעו הפסד ענק של הכנסות למדינה. לשם השוואה, מכרזים שפורסמו בעבר ע"י רשות מקרקעי ישראל על קרקע דומה, עמדו על מחיר של מאות אלפי ש"ח לדונם.

הצעה 780 - אישור הסדר עם עמותת נשי אמי"ת רשת מוסדות חינוך בישראל בקשר לבית הספר החקלאי

בכפר בתיא

יש לצרף הערכה תקציבית.

הצעה 783 - תיקון החלטה 1553 - קביעת זכויות למגורים בחלקת המגורים בישובים חקלאיים שהם

מושב עובדים, כפר שיתופי, או אגודה חקלאית שיתופית

יש לצרף הערכה תקציבית.

הצעה 784 - תיקון החלטה 1554 - קביעת זכויות למגורים בחלקת המגורים בישובים חקלאיים שהם

קיבוץ או מושב שיתופי

יש לצרף הערכה תקציבית.

הצעה 785 - תיקון החלטה 1517 - מינוי ועדה לגיבוש ואישור קודקס מדיניות מקרקעין אשר יחליף את

החלטות מועצת מקרקעי ישראל

עקב מורכבות הקודקס, אנו מבקשים להאריך את משך הזמן העומד בפני הציבור להגיב, מ-30 יום ל-90 יום.

סעיף 16 לסדר היום – דווח ועדת ביקורת

אנו מבקשים לצרף להצעת ההחלטה עותק של הדוח, וכן להעבירו לידינו.

לסיכום, אנו מבקשים לא לקבל את ההחלטות המוזכרות לעיל, בוודאי עד שלא יתקבלו הערכות תקציביות לגביהן.

למען הסר כל ספק, יובהר כי אין באמור לעיל משום ויתור ו/או מיצוי כל טענות הארגונים ו/או פגיעה בהן, לרבות זכות לנקוט בהליך משפטי.

בכבוד רב,

פרופסור אלכסנדר (סנדי) קדר

האגודה לצדק חלוקתי

העתק:

היועץ המשפטי לממשלה, ד"ר אביחי מנדלבליט, והמשנה ליועץ המשפטי לממשלה מר אבי ליכט בפקס: 02-6467001
עוה"ד רחלי אדלר, מנכ"לית התנועה לחופש המידע, בדוא"ל rachely@meida.org.il