

גור חלון


המינהל: מגרשים בהרחבות המושבים והקיבוצים יוקצו במכרז

זכור, הצעת החוק שעברה הכנסת ב-2011 מאפשרת את פעולתן של ועדות הקבלה אך ורק בישובים של עד 400 משפחות בנגב ובגליל מיכל מרגלית 5/7/12

מגרשים בהרחבות של מושבים וקיבוצים במרכז הארץ וישובים שמונים יותר מ-400 בתי אב בנגב ובגליל, ישווקו במכרז של המינהל ולא יוקצו על סמך המלצת ועדת הקבלה של הישוב, כך לפי החלטה שהתקבלה לאחרונה בהנהלת מינהל מקרקעי ישראל. ההחלטה התקבלה בהמשך לחוק ועדות הקבלה שעבר בכנסת אשתקד.

זכור, הצעת החוק שעברה הכנסת ב-2011, ביזמת ח"כ ישראל חסון (קדימה), מאפשרת את פעולתן של ועדות הקבלה אך ורק בישובים של עד 400 משפחות בנגב ובגליל. הצעת חוק זו נועדה לעגן בחקיקה את הזכות להתאגדות ביישובים קהילתיים קטנים ופריפריאליים שמעוניינים לשמור על המרקם החברתי-תרבותי של הישוב. המשמעות היא שבישובים במרכז הארץ, או בישובים בנגב והגליל הכוללים יותר מ-400 בתי אב, לא ניתן יהיה להמשיך בהקצאת מגרשים בפטור ממכרז לפי המלצת אגודת הישוב על זהות המתיישב המתאים, ולא ניתן יהיה להתנות את העברת הזכויות בקרקע בהסכמתה של אגודת הישוב.

בתשובתו לבג"ץ שהגישו נגד החוק ארגונים דוגמת עדאללה, הקשת הדמוקרטית המזרחית והמרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי, כתב היועץ המשפטי לממשלה יהודה וינשטיין בינואר האחרון שהתיקון לחוק מבטא איזון נכון, ראוי ומידתי בין צורכי ההתפתחות והקיום של ישובים קטנים המצויים בפריפריה הגיאוגרפית, לבין החובה להבטיח כי הקצאת קרקע ציבורית תעשה באופן סביר ובלתי מפלה. וינשטיין למעשה אישר את עמדת התיקון לחוק, מה שמצריך עכשיו תיקון של החלטה 1195 של המינהל.

החלטה 1195 של המינהל עוסקת בהליכי המלצה על קבלת מועמדים להקצאת קרקע בישובים קהילתיים וחקלאיים. לפי החלטה זו, הקצאת הקרקע לפי המלצת ועדת קבלה תהיה בישובים המכילים עד 500 בתי אב, ובין היתר ניתן יהיה לפסול מועמד על בסיס אי התאמתו לחיי החברה בקהילה.

בעקבות התיקון לחוק, לפיו ניתן להקצות מגרשים בפטור ממכרז רק בישובים המונים עד 400 בתי אב בנגב ובגליל בלבד, קיבלה הנהלת המינהל החלטה שלפיה לא ניתן יותר להמשיך לאשר הקצאת קרקע בפטור ממכרז לפי המלצת ועדת הקבלה בישובים במרכז הארץ או בישובים בנגב ובגליל שמונים יותר מ-400 בתי אב.

בהחלטת המינהל מוצע להקים צוות שיגבש את התיקונים להחלטה 1195 והחלטה 1180 של המינהל (בנייה למגורים במושבים וקיבוצים), כולל הגדרת הדרכים להבטחת השמירה על אורח חיים ייחודי בישובים קטנים במרכז הארץ כמו ישובים בעלי אופי דתי למשל.

בנוסף, הנהלת המינהל קבעה שיש לקבל החלטת מועצה שתחיל על ישובים קטנים בנגב ובגליל, שאינם מאוגדים כישוב קהילתי, את הוראות התיקון לחוק כדי ליצור אחידות בהליכי הקליטה בכל הישובים הקטנים בנגב ובגליל.

הנהלת המינהל קבעה שהחלטה 1195 בנוגע להקצאה לפי המלצת ועדת קבלה עדיין יחולו על מועמדים שהחלו בהליכי ועדת קבלה לפני ה-30 באפריל 2011. כן ייקבעו הוראות מעבר ליושבים שהחלו בקליטת מועמדים בפטור ממכרז לפני פרסום החלטת היועץ המשפטי לממשלה.

הנהלת המינהל קבעה שבקשות להקצאת מגרשי מגורים ביושבים קהילתיים והרחבות למגורים ביושבים שלא מותרת בהם ועדת קבלה לפי התיקון לחוק, יושבו לאגודה השיתופית עם העתק למועמד, בצירוף הודעת המחוז שלפיה אין אפשרות להקצות את מגרשי המגורים בפטור ממכרז.

עוד נקבע שמינהל לא יחתום על תוכניות להרחבה של ישוב חקלאי, אלא לאחר שהאגודה תצהיר שידוע לה שמגרשי ההרחבה ישווקו במכרז ללא ועדת קבלה.

לדברי עו"ד חגי שבתאי ממשרד חגי שבתאי שפירא, המתמחה בדיני אגודות שיתופיות והמינהל, משמעות החלטת הנהלת המינהל היא שהמגרשים בהרחבות יוקצו אך ורק באמצעות מכרזים שיפרסם המינהל. למעשה, הוא מוסיף, מדובר בסופן של ועדות הקבלה וכוחו של הישוב להשפיע על זהות המתגוררים בהרחבות בקיבוצים ובמושבים.

"ההחלטה החדשה תיצור בעיות רבות במספר מישורים", הוא מוסיף, "לדוגמא, ישנם יושבים קטנים שעשויים לשנות לחלוטין את אופיים במכרזים (כגון יושבים דתיים או עם אופי מיוחד כגון אומנים או בעלי אידיאולוגיה). ישנם קבלנים ויושבים שמצויים בעיצומה של בנייה מרוכזת - נשאלת השאלה מה קורה עם בניה זו. יצוין כי קיבוצים רבים הפסיקו או נמצאים בהליכים להפסקת ההרחבות הקהילתיות ועוברים לשיטה של קליטת חברים לקיבוץ עצמו וזאת בגלל השינויים הדרמטיים בהחלטות הנוגעות להרחבות בשנים האחרונות. עתה צפויים גם מושבים רבים להפסיק את ההרחבות הקהילתיות תוך אפשרות לנצל את החלטה 979 שאושרה לאחרונה בבג"ץ לצורך פיצול מגרשים מחלקת המגורים. יצוין כי הקרקע המיועדת להרחבה נלקחת מהקיבוצים והמושבים בלא מתן פיצוי ממשי (3,000 שקל למגרש במרכז הארץ), גם לא למטעים שהיו על הקרקע עליה מוקמת ההרחבה. בנסיבות אלה סביר שהיושבים יתנגדו לשחרור מגרשים ובוודאי שיסרבו לתכנן מגרשים חדשים. מחירי המגרשים במושבים ובקיבוצים, ששוברים שיאים, יאמירו עוד".