

קולקת המציאות

סופן של ועדות הקבלה

עו"ד חגי שבתאי



לאחרונה קיבלה הנהלת מינהל מקרקעי ישראל החלטה ורמטית (3212), שעניינה שינוי בהליכי קבלה ליישובים בעקבות קבלת מיקון לפקודת האגרות השיתופיות. החלטה מבטלת את ועדות הקבלה בכל היישובים – למעט יישובים בגליל ובנגב שבהם פחות מ-400 יחידות דיור – וקובעת כי המגורים בהרחבות יוקצו רק באמצעות

מכרזים שיפרסם המינהל. משמעות החלטה היא סוף לוערות הקבלה ולכוחו של הקיבוץ, של המושב או של היישוב המקומילתי להשפיע על הזות המתגוררים בהרחבות. בכך תבוטל יכולתה של אגודה שיתופית להמליץ למינהל על הזות המתיישובים בהרחבה, ורקקעת ששווק במקרה. השינוי הורמטי נעוץ דווקא בתקינות חוק ועדות הקבלה שמשורתו היתה לחוק את מעמדן של ועדות הקבלה. לפי הזות הועת המשפטית של המינהל, הזצאתם של יישובים בגליל ובנגב מהמשוואה פגעה ביישובים אחרים כרחבי המדינה, ולכן לא תכניה התיידיה. ישנם יישובים קטנים שעשויים לשנות לחלוטין את אופיים בשל המכרזים, וישנם קבליים ויישובים המצויים בעיצומה של בנייה מורכבת שעתידה לזט בערפל.

בגלל החלטות הנגזרות להרחבות שהתקבלו בשנים האחרונות תפסיקו קיבוצים רבים את ההרחבות או נמצאים בהליכים להספקתן, ועוברים לשיטה של קליטת חברים לקיבוץ עצמו. עתה צפויים גם מושבים רבים להפסיק את ההרחבות ולנצל את החלטה 979, המאפשרת לפצל מגרשים מחלקת המגורים. יתרה מכך, קרקע המיועדת להרחבה נלקחת מוקדי בוצים ומתמושבים ללא מתן פיצוי ממש (3,000 שקל למגרש במרכז הארץ). גם לא לשטחים הקלאיים שעמדו על הקרקע לפני שהתקמה עליה ההרחבה.

בנסיבות אלה סביר שיישובים רבים יתנגדו לשחרר מגרשים ולתכנן מגרשים חדשים, ובשל כך יאמרו מחירי המגרשים עור יותר. לאור המשמעות הכבדה של ההחלטה בעת בנייה צוות שתפקידו להציע שינויים בה. השינויים יתייחסו למקרים חריגים, כגון יישובים קטנים בעלי אופי דתי, ולהחלת החלטה גם ביישובים בגב ובגליל.

ההחלטה יעמה ייאלצו להמתין זמן רב עד להצאת מגרשים למכרז, אם הם בכלל יוצאו. ההחלטה קבעה הוראת מעבר שיימנע פגיעה בחלקו. על משפחות שהחלו בהליכי קבלה להרחבות לבדוק את זכאותן לפטור ממכרז, אך משפחה שעניינה עדיין לא נודע בוועדת קליטה לא נוהיה זכאת לפטור כזה.

ההחלטה מעלה שאלות לגבי המשך ביצוע ההרחבות שכבר יצאו לדרך. יהיו יישובים שינסו להימנע מהמשך ביצוע ההרחבות, דבר שעלול ליצור חיכוכים בין אגודות, חברים, תושבים, מועמדים,

משמעות ההחלטה היא סוף לכוחו של הקיבוץ, של המושב או של היישוב הקהילתי להשפיע על הזות המתגוררים בהרחבות. בכך תבוטל יכולתה של אגודה שיתופית להמליץ למינהל על הזות המתשייבים בהרחבה, והקרקע תשווק במכרז