

26.41x19.36	1	11	עמוד	כותרת - גלובס	02/09/2016	54937431-6
חגי שבתאי - משרד עורכי דין - 17050						

פרשת שחיתות בבית החולים הדסה: מאכערים הציעו לקצר תורים תמורת אלפי שקלים

נעצרו שני חשודים, תושבי ירושלים ובית"ר עילית • מספר רופאים נחקרו גם הם בפרשה / שי ניב, "חדשות", עמ' 11

רשות מקרקעי ישראל מקילה בהסדרת השימושים החורגים ביישובים חקלאיים

בעסקאות קיימות תבוטל התניית האישור לפרויקטים בהסדרת השימושים החורגים • האגודה לצדק חלוקתי: המדינה מזניחה את חובת השמירה על קרקע

חאת משה ליכטמן

היקף השימושים החורגים בקרקע חקלאית מוערך במאות מיליוני שקלים בשנה, אולם רשות מקרקעי ישראל (רמ"י), הוועדות לתכנון ובנייה ומשרד החקלאות אינם מסוגלים להתמודד עם אלפי השימושים החורגים, המתקיימים שנים רבות על קרקעות חקלאיות החכורות על ידי האגודות השיתופיות של הקיבוצים והמושבים בכל רחבי הארץ – וכעת נעשים ניסיונות לטיפול בבעיה ולכוא לקראת החקלאים. שימוש חורג בקרקע חקלאית, בין אם הוא כרוך בבנייה או בשימוש לא חקלאי במבנה חקלאי, הוא שימוש אסור משלושה כיוונים: על פי חוזה החכירה וכללי רמ"י; על פי מגבלות ועדות התכנון; על פי האיסורים הכלולים ב"חוק ההתיישבות", שבו אפילו השכרה של חדר בקיבוץ טעונה אישור של שר החקלאות. תופעת השימושים החורגים

התעצמה מאמצע שנות ה-90 ועומדת במרכז המחלוקת בין היישובים החקלאיים לבין רמ"י. עד לאחרונה, רמ"י סירבה לאשר ליישובים בנייה חדשה וזימויות שונות כל עוד לא הוסדרו השימושים החורגים. למשל, יוזמות של קיבוצים שרצו לקבל חברים חדשים נתקעו בגלל ההתניה בהסדרת שימושים חורגים. הדרישה להסדרת השימושים החורגים כוללת את המישור התכנוני, וכן תשלום רטרואקטיבי לרמ"י על השימוש החורג בקרקע חקלאית, שבררך כלל חושב על פי תשלום של 5% משווי הקרקע שבו נעשה השימוש החורג. ההקלות בשימושים החורגים בהן מדובר עכשו מתבטאות בשלוש דרכים: במועצת מקרקעי ישראל התקבלה החלטה המאפשרת שימושים חורגים בהיקפים קטנים של עסקים קטנים בתחום המוניציפלי (שטח המחנה), למשל השכרת חדר או הפעלה מסחרית



חגי שבתאי. צעד מבורך



רון כהן שור. מגעים פוריים

של מרפאה או חדר אוכל. החלטה זו, על בסיס עבודה של ועדה בראשות מנהל האגף החקלאי הקודם, אסף רפולד, עדיין לא תורגמה לתקנות. הנהלת רמ"י החליטה לאחרונה על מבצע ל"הסדרת שימושים לא מוסדרים ביישובים חקלאיים", שבמרכזו גביית תשלום דמי שימוש בגין תקופת של עד שבע שנים אחרונות, גם אם השימוש החורג בקרקע החקלאית החל קודם לכן. רמ"י הודיעה, כי תקופת החיוב היא החל ב-1.7.09 ועד למועד

ההסדרה, בתנאי שיוסדרו כל השימושים הלא מוסדרים, לרבות תשלום דמי שימוש עבור תקופת עבר וכן ביצוע ההסדרה עד סיום המבצע ב-31.12.17. אם תתקיים עילה חוקית לעצירת תקופת ההתיישבות, תגבה רמ"י דמי שימוש גם בגין השימוש שנעשה לפני 1.7.09. ההסדר לא חל לגבי הליכים משפטיים ולא יהיה בו כדי לעכב נקיטת הליכים משפטיים. לשאלת "גלובס" על אומדן ההכנסות הצפוי מהקיבוצים והמושבים במבצע זה, נמסר

מרמ"י: "אינ לנו אומדן לגבי ההכנסות. דמי השימוש ייקבעו בהתאם לשומה, כאשר התשלום יהיה 6% משווי הקרקע".

מייצג החקלאים: "בדרך לפתרון"

בשבועות האחרונים חלה התפתחות נוספת, בעקבות מגעים של מי שהיה מ"מ מנהל רמ"י רונן כהן שור, שכיום מייצג יזמים, עם סגן מנהל האגף החקלאי ברמ"י משה אהרונ. מדובר במיזמי פרויקטים לתעסוקה המשותפים ליישובים חקלאיים ויזמים פרטיים, על קרקע חקלאית מופשרת מתוך המשבצת הכוללת של היישוב (60 דונם במרכז הארץ ו-120 דונם בפריפריה), ובתנאי שליישוב יהיו 26% במיזם המשותף. אהרונ הודיע, אחרי התייעצות עם המחלקה המשפטית, כי מעתה והלאה, כאשר אושר מיזם לתעסוקה מסוג זה ונחתם חוזה חכירה נפרד והשטח נגרע ממשבצת הקיבוץ, אין להתנות אישורים הקשורים לעסקה כוו

בהסדרת שימושים לא מוסדרים המצויים במשבצת היישוב. מרמ"י נמסר, כי ההסדר חל רק על עסקאות קיימות שכבר נחתמו ולא על עסקאות חדשות. עו"ד חגי שבתאי, המתמחה בייצוג יישובים חקלאיים: "יש בהחלטות החדשות של רמ"י צעד מבורך לפתרון כולל של בעיית השימושים הלא חקלאיים. במקביל יש לייצל את השירות כך שתגובה לפנייה לא תיקח חודשים ושנים". עו"ד רויטל ברילנשטיין מהאגודה לצדק חלוקתי: "הארגונים החברתיים מתנגדים למהלך בכל תוקף. המגזר החקלאי זוכה להטבות בבנייה שמגורים אחרים יכולים רק לחלום עליהן. ועדת הבר שהתייחסה לתופעה הורתה להגביר את האכיפה בגין השימושים החורגים ולהתנות את מימוש זכויות הבנייה למגורים בהסדרת שימושי התעסוקה. הסרת הסנקציה האפקטיבית משמעותה התפרקות המדינה מחובתה לשמור על הקרקע החקלאית כנכס ציבורי".