

|                                  |   |         |                        |            |            |
|----------------------------------|---|---------|------------------------|------------|------------|
| 26.1x16.51                       | 1 | עמוד 46 | the marker week - הארץ | 26/12/2014 | 45780360-3 |
| חגי שבתאי משרד עורכי דין - 17050 |   |         |                        |            |            |



# 46

**צומת קק"ל**  
הבחירות מעמידות את קק"ל בפני דילמה:  
לפרוש מההסכם עם המדינה או לקחת סיכון

חג שבתאי

## קק"ל על פרשת דרכים: לפרוש מההסכם עם המדינה או להסתכן

כך למשל, הצטמצם מספר נציגיה במועצת מקרקעי ישראל, והשפעתה פוחתת והולכת בקרב מקבלי ההחלטות. למעשה, לקק"ל טענות על כך שלממשלה יש מדיניות להלאים אותה ולהפוך את קרקעות העם היהודי, המוחזקות על ידי בפקידון, לקרקעות "כל אורחיה" של המדינה. בנוסף, נעשו על ידי המדינה ומוסדותיה פעולות, גם באמצעות חקיקה, שמטרתן "לשים יד" על הכנסותיה הרבות של קק"ל לצורכי התקציב הכללי, וכן להגביר את השקיפות והביקורת על פעולותיה.

הלחץ הגובר והולך מצד המדינה על קק"ל הביא אותה לבחון את האפשרויות העומדות בפניה להקטנת הלחץ. הפתרון נמצא בדמות איום בפרישה מכתב האמנה – צעד שסיים למעשה את החוזה עם המדינה – וניהול עצמאי של הקרקעות, שלא דרך רמ"י. בהסכם עם המדינה יש לקק"ל נקודות יציאה אחת לחמש שנים, שבהן היא רשאית לפרוש מההסדר ולנהל את קרקעותיה באופן עצמאי. בעיתוי שנראה מושלם, התחנה הקרובה לסיים ההתקשרות היא ביולי 2015. כדי לפרוש בחודש זה, על קק"ל למסור הודעה מוקדמת של חצי שנה – כלומר, עד ינואר 2015. לקראת מועדים אלה נערכת בקק"ל עבודת

הקדמת הבחירות לכנסת מעמידה את הקרן הקיימת לישראל (קק"ל) – גוף שעמד באחרונה בעין הסערה הציבורית – בפני דילמה לא פשוטה.

קק"ל היא בעלת הקרקעות הגדולה במדינה, מלבד המדינה עצמה. הארגון נוסד כחברה שעסקה במשך שנים ברכישת קרקעות עבור העם היהודי בארץ ישראל, וכיום היא בעלים של קרקעות רבות באזורי הביקוש, ובהן קרקעות בערים הגדולות וקרקעות של יישובים שלמים במגזר החקלאי. לאופן הניהול של קרקעות קק"ל השלכה ישירה על חוכרים רבים מאוד במגזר העירוני (מגורים ותעסוקה) והחקלאי – ולמעשה, על כל שוק הנדל"ן.

קרקעות קק"ל מנוהלות כיום על ידי רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) בהסדר שמעוגן בחוזה – "כתב האמנה", שנחתם בין קק"ל למדינה ב-1961. פעילותה של רמ"י ומדיניותה נקבעו גם הם בהסדרי חקיקה שונים. עם זאת, לקק"ל, הפלא ופלא, טענות רבות על ניהול קרקעותיה על ידי רמ"י. לטענתה, רמ"י מנהלת את הקרקעות בהיעדר שקיפות, שלא ביעילות וללא שיתוף פעולה עמה. נוסף על כך, המדינה פועלת בשנים האחרונות לפגיעה במעמדה של קק"ל בקביעת המדיניות הקרקעית.

בית קק"ל בתל אביב. הקדמת הבחירות לכנסת תפסה את קק"ל במצב לא נוח צילום: אישי טייכר

מטה על אופן ניהול קרקעותיה במקרה של פרישה. באוגוסט האחרון החליט דירקטוריון קק"ל על כוונה לפרוש מההסכם, אבל הודעה על פרישה טרם נמסרה למדינה. הסיבה היא, ככל הנראה, רצונה של קק"ל להיכנס למו"מ על שינוי כתב האמנה ולהבטיח את עצמה מפני שינויי מדיניות עתידיים. ואולם הקדמת הבחירות טרפה את הקלפים ותפסה את קק"ל במצב לא נוח ולא ברור מבחינתה: הודעה בינואר על פרישה תימסר בהיעדר ממשלה לשאת ולתת אתה – וספק רב אם האיום בפרישה בעת הזו הוא בכלל אפקטיבי. פרישה תביא למהומת אלוהים, שספק רב אם קק"ל התכוונה לה. מאידך, אי מתן הודעה על פרישה והארכת ההסכם בנוסח הקיים יעמידו את קק"ל מול ממשלה חדשה ללא קלפים אפקטיביים במו"מ – שכן איום הפרישה יכול

הכותב הוא עורך דין משרד חגי שבתאי, שפירא, ומומחה לדיני מקרקעי ישראל