

תנועת האיחוד החקלאי



אגודה חקלאית שיתופית מרכזית בע"מ
דרך מנחם בגין 74, תל אביב 6721516
טל. 03-5620621 פקס. 03-5622353

www.ihaklai.org.il E-MAIL: mail@ihaklai.org.il

תאריך: 08-10-2018

לכבוד,
השר משה כחלון
שר האוצר
יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ירושלים
א.ג.,

הנדון: הערות לישיבת מועצת מקרקעי ישראל שתתקיים ביום 10.10.2018

להלן הערותינו להצעות החלטה הצפויות להידון בישיבת מועצת מקרקעי ישראל (להלן: "המועצה"), ואשר יש להן השלכות על אגודות היישובים החקלאיים וחבריהם והם על דעת הקיבוץ הדתי, תנועת העובד הציוני, התנועה הקיבוצית, משקי חירות-בית"ר, איגוד המושבים, ישובי פא"י, עמותת אדמתי והאיחוד החקלאי:

הערה כללית בעניין הצעות החלטה המהוות חלק מהקודקס המוגשות באופן הסותר את הדין ואת החלטות מועצת מקרקעי ישראל ואשר יש להסירן מסדר היום

מרבית הצעות ההחלטה הכלולות בישיבת מועצת מקרקעי ישראל, לרבות הצעות 747 עד 759, כורכות שינויים שיחלו בקודקס כמעשה של הצבת העגלה לפני הסוסים. ממשלת ישראל בהחלטה 123 מיום 12/5/2009 החליטה כי יגובש קודקס אשר יחליף את החלטות המועצה ואף ב-2013 פורסם לציבור הצעת קודקס להחלטות מועצת מקרקעי ישראל. כך גם מונתה על פי החלטות מועצת מקרקעי ישראל מס' 1418 ו-1517 ועדה לבחינת קודקס החלטות מועצת מקרקעי ישראל.

על פי אותן החלטות, לאחר סיום גיבוש הקודקס יפורסם נוסח הקודקס לתקופה של שישים יום לעיון הציבור והגשת הערות. במקום זה מונחות על שולחן המועצה ערב רב של הצעות המנסות לעשות מחטף "קיצור דרך" אשר יש בו על פניו נסיון פסול להשפיע על הקודקס לכשיפורסם. הצעות אלו למחיקת החלטות, "איחוד נוסחים" וכיוצ"ב, מתיימרות להיות החלטות טכניות בלבד, אולם הן כוללות בתוכן גם שינויים מהותיים רבים, אשר אינם מצויינים במפורש ואשר מצריכים עבודת בילוש מתישה וממושכת כדי לאתרם.

כך או כך, פרסום ו/או קבלת החלטות כאלו במקוטע, ללא ראיית ההקשר הכולל של הקודקס והיחס בין סעיפיו השונים והנושאים השונים, אינו מאפשר הבנה אמיתית ובוודאי שאינו מאפשר החלטה מושכלת לגבי סעיפים אלו, המוצגים באופן מקוטע ומנותק מהקשרו ומהיחס לסעיפים אחרים שיהיו (או לא יהיו) חלק מהקודקס השלם.

ממילא, הצעות אלו אינן ראויות להגשה למועצה מכיוון שלא הועמדו לעיון הציבור למשך 60 יום לפחות כנדרש. הצעות הגשות אלו במחטף ובאופן בהול כפי שנעשה כעת, עלולות למנוע מהציבור יכולת להשפיע אם וכאשר הקודקס אכן יפורסם שכן בחלק מהמקרים ובוודאי חלק מהצעות ההחלטה שפורסמו כאן, לאחר שהמועצה תאשרן יוצגו כ"מעשה עשוי".

בנוסף לאמור לעיל, ברצוני לשוב ולהביע את מחאתנו על עצם העובדה כי החומר המופץ לציבור מגיע פחות משבעה ימי עבודה. הצעות החלטה פורסמו לציבור ביום 3/10/18 קרוב לחצות בלילה, כך שלמעשה מדובר על 5 ימי עבודה ברוטו בסדר יום הכולל מעל 20 נושאים. אין ספק שלוח זמנים זה לא רק שאינו מאפשר התייחסות מפורטת של גורמים מעוניינים, אלא שגם אינו מאפשר לימוד ושיקול דעת ראויים לחברי מועצת מקרקעי ישראל עצמם.

אנו חוזרים ומדגישים שמצופה מגוף ציבורי בכלל ובפרט מגוף ציבורי שלו סמכות לקבוע ו/או לשנות מדיניות בתחום המקרקעין שיפיץ את הצעות ההחלטה מספיק זמן לפני הישיבה על

תנועת האיחוד החקלאי



אגודה חקלאית שיתופית מרכזית בע"מ

דרך מנחם בגין 74, תל אביב 6721516

טל. 03-5620621 פקס. 03-5622353

www.ihaklai.org.il E-MAIL: mail@ihaklai.org.il

מנת שכל בעל עניין – וכן חברי אותו הגוף עצמם, חברי מועצת מקרקעי ישראל - יוכל ללמוד את ההצעות, להבין את משמעותם ולהתייחס אליהם ברצינות הראויה.

אי עמידה בזמנים שנקבעו במועצה, 7 ימי עבודה (לאחר שבעבר הם היו 14 יום) אין בה כדי להנגיש באופן אמיתי לציבור את כוונות רשות מקרקעי ישראל והיא אף בניגוד להחלטת מועצת מקרקעי ישראל המתייחסת לסדרי עבודתה.

בעניין לוח הזמנים הבלתי אפשרי אף הוגש בג"ץ ע"י עמותת אדמתי (בג"ץ 2683/13) בדרישה להורות למשיבים: יו"ר מועצת מקרקעי ישראל, מועצת מקרקעי ישראל ורשות מקרקעי ישראל **"לפרסם את החלטות המועצות של מועצת מקרקעי ישראל ואת דברי ההסבר שלהם לפחות ארבע עשר ימים לפני כינוס ישיבת המועצה שבה הם צפויים להידון, וזאת על מנת שניתן יהיה לרכז את הערותיהם של כלל הגופים הצפויים להיפגוע מההחלטות"**.

בתגובה המשיבים דחו את מועד כינוס הישיבה בשישה ימים ואף ציינו כי **"מועד זה עולה בקנה אחד עם הוראות הדין והוא מאפשר שהות מספקת לציבור להביא את טענותיו בעניין החלטות העתידות להידון בפני המועצה"**.

בית המשפט קבע כי בהוספת שישה ימים למועד כינוס המועצה העתירה מיצתה את עצמה ודינה להימחק אך הוסיף בית המשפט כי **"חזקה עליהם כי יפעלו בהקשר זה ביעילות ובתוך זמן סביר ברוח האמור בתגובתם..."**

חברי מועצת מקרקעי ישראל, מוכשרים ככל שיהיו אינם יכולים להתעמק בזמן הקצר שנותר בחומר גדוש שמגיע לעיון מעמיק בעוד עליהם מוטלת האחריות לקבל החלטות במדיניות קרקעית שלהן השלכות תכנוניות, כלכליות וערכיות.

רק לאחרונה פרסם מבקר המדינה דו"ח חריף (ג'68) על התנהלות מועצת מקרקעי ישראל ובין היתר כתב המבקר:

"סדר היום של דינוי המועצה עמוס, ובין היתר כולל קבלת החלטות בעניינים נקודתיים שאינם בגדר מדיניות מקרקעין או החלטות בעניינים טכניים. אף על פי שבתקנון המועצה נקבעו דרכים חלופיות לקבלת החלטות, שאפשר להשתמש בהן כדי להתמודד עם ריבוי הנושאים המועלים לדיון במליאת המועצה, בפועל לא נעשה בהן שימוש. אי-שימוש בדרכים החלופיות בנוגע להחלטות בעניינים נקודתיים או טכניים עלול לפגוע ביכולת של המועצה להתמקד בנושאים המהותיים שלפניה."

ביוני 2015 החליטה המועצה לתקן את תקנון המועצה ולקבוע בו כיבאופן זמני הצעות ההחלטה יומצאו לחברי המועצה שבעה ימים לפני המועד שנקבע לישיבה, ולא פחות מחמישה ימי עבודה לפני המועד האמור, וזאת במקום 14 יום, כפי שנקבע בעבר. מאז קוצר פרק הזמן הצביעו גורמים במועצה על הקשיים הנובעים מכך, ובהם חוסר היכולת להתכונן באופן יסודי לישיבה. עם זאת, אף שקיצור משך הזמן היה אמור להיות זמני הוא נותר בעינו. פרק זמן מקוצר זה אין בו כדי לאפשר לציבור לגבש את עמדותיו, וספק אם יש בו כדי לאפשר לחברי המועצה להתכונן לקראת הדיון ולהתעמק בנושאים העומדים לדיון."

על פי לוח זימוני ישיבות המועצה האחרונים נוצר הרושם כי ראשי רשות מקרקעי ישראל, לא קשובים להערות הציבור, לא להערות מבקר המדינה ולא להערות ביהמ"ש.

הגיע הזמן שהשקיפות בתחום חשוב הנוגע לכל אזרח במדינה תעשה במלוא מובן ההתכוונות ולא רק בהצהרות שאין מאחוריהם דבר.

מבלי לפגוע באמור לעיל, וליתר בטחון, מצ"ב גם מספר הערות ראשוניות לנושאים עצמם. ממילא הערות אלו אינן ממצות לאור האמור לעיל לגבי הקודקס ולגבי לוח הזמנים הנדרש להתייחסות הולמת.

תנועת האיחוד החקלאי



אגודה חקלאית שיתופית מרכזית בע"מ

דרך מנחם בגין 74, תל אביב 6721516

טל. 03-5620621 פקס. 03-5622353

www.ihaklai.org.il E-MAIL: mail@ihaklai.org.il

א. הצעה 747 – ביטול החלטות מועצה:

ראו הערותינו בסעיף הכללי. ביטול החלטות מועצה, ראוי שיעשה במסגרת אישור הקודקס וכחלק מהמרקם הכללי של הקודקס ויכולת הציבור להעיר את הערותיו במשך 60 יום תוך ראיית התמונה הכוללת של הקודקס והקשר בין סעיפיו השונים, זאת כפי שנקבע בהחלטת מועצה 1517.

מדובר על כ-160 החלטות מועצה שיש לעיין בהם ולהבין את ההשלכות על ההצעה לבטלן, דבר שאינו ניתן לביצוע בתקופה כל כך קצרה (5 ימי עבודה) וללא בחינת הקודקס המלא.

ב. הצעת החלטה 748 הגדרות כלליות:

בהמשך להערה הכללית, וכמצויין בדברי ההסבר להצעה זו עצמה, נאמר כי בפסקה האחרונה כי "החלטה זו תכנס לתוקפה רק עם כניסתו של הקודקס הסופי וביטול החלטות המועצה" ואם אכן אלו הדברים כפי שנכתבו בדברי ההסבר כי אז היה נכון להביאן עם פרסום טיוטת הקודקס להערות הציבור. ואם הדבר אינו נכון, הרי שברור כי חשוב שההגדרות יפורסמו כחלק מהקודקס כדי שכל מי שמבקש לעיין בטיוטה יוכל להבין את הקונטקסט של ההגדרות ביחס להחלטות.

ג. הצעת החלטה 750 תיקון החלטה 1455-החכרת קרקע למטרות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים:

בכפוף להערה הכללית לעיל, נבקש להעיר הערות ראשוניות לגופם של מספר סעיפים:

סעיף 2.1.1.2- בוטלה הגדרת "מרחב התפר" המתייחסת לעשרות קיבוצים, מושבים וכפרים שיתופיים. הקטנת השטח המירבי מ-80 ל-60 דונם ללא כל מתן הוראות מעבר אינו סביר ופוגע בהסתמכות החוכרים אשר החלו בהליכי תכנון ובהתקשרויות על בסיס ההחלטות הקודמות. לא ניתן לבטל עידוד זה הקיים למעלה מ-15 שנים כלאחר יד ללא דיון יסודי במועצת מקרקעי ישראל ולא כל שכן ללא הוראות לתקופת מעבר סבירה.

זה אינו סביר שהחלטות בנושאי מקרקעין ישונו חדשות לבקרים בעוד בעלי הזכויות תלויים ברגולציה בתהליכי קבלת החלטות שלעיתים נמשכים שנים.

לפיכך יש להשאיר ההתייחסות למרחב התפר בסעיפים 2.1.1.2 ו-3.7.2.

לעניין סעיף 2.1.3 המוצע- אנו דורשים לבטל סעיף זה. אזורי עדיפות נקבעו בהחלטת 1537 "מדיניות אחידה למתן הנחות בקרקע חקלאית", ויש להשאירם כך. למעשה הסעיף המוצע מקעקע את החלטת הממשלה לעודד מיזמי תיירות ברחבי המדינה.

סעיף 2.3.1- יש להרחיבו ולהתאימו בהתאם להגדרת "תעסוקה" בסעיף ההגדרות בהחלטה.

סעיף 2.4- יש להשאיר את סעיף 2.4 המופיע בהחלטה 1455: "ישוב חקלאי העושה שימוש לתעסוקה בשטח שגודלו עולה על השטח המרבי ללא שקיבל את אישור הרשות לשימוש זה, והשימוש בשטח החל לפני מועד אישורה כדן של החלטת מועצה 949, רשאי לפנות לוועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל, בבקשה להסדיר את השימוש. ועדת המשנה תחליט, בכפוף לכללים שיקבעו על ידה, באם יורשה הישוב להסדיר השימוש האמור"

סעיף 2.4 המוצע- אין לנו התנגדות להוספת סעיף זה.

סעיף 3.4 – יש לקבוע כי במקום ששולם היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, דמי ההיוון יופחתו ל-46%.

תנועת האיחוד החקלאי



אגודה חקלאית שיתופית מרכזית בע"מ

דרך מנחם בגין 74, תל אביב 6721516

טל. 03-5620621 פקס. 03-5622353

www.ihaklai.org.il E-MAIL: mail@ihaklai.org.il

סעיף 3.7- אין לחייב תשלום מהוון. בכל מקרה יש לקבוע כי במידה והועדה המקומית תדרוש היטל השבחה על השימוש החורג (שימוש זמני) כי אז רשות מקרקעי ישראל תגבה דמי שימוש מופחתים. בהתאם, תימחק הסיפא בסעיף 3.7 לפיה: "היטל השבחה בגין השימוש החורג, אם יידרש כזה, לא יחול על הרשות"

סעיף 3.7.2- העלאת דמי השימוש מ- 3% ל- 5% ללא מתן הוראות מעבר לא סביר ויפגע בבעלי זכויות שהסתמכו על החלטות קודמות. (ראו הערותנו בסעיף 2.1.1.2)

סעיף 4.2- סעיף זה הופך את האגודה לשבוייה בידי הרגולטור ופעמים רבות ההסדרה אינה תלויה באגודה אלא בקצב העבודה של נציגי הרשות. ולכן מוצע כי כאשר נקבע מתווה הסדרה מוסכם לא תעכב הרשות את מיזם התעסוקה.

הצעת החלטה 751- בניה למגורים במושב ובקיבוץ

ד.

ראו הערותינו הכלליות לעיל בעניין הקודקס.

בנוסף, ככלל, אין לקבל החלקים בהצעה זו העוסקים במגבלות ותשלומים בקיבוצים שלא ביצעו שיוך דירות, כי דרישות אלו מנוגדות לתנאי החכירה של הקיבוצים ולחווה החכירה לקיבוץ, אשר אינו קובע תנאים לגודל יחידות הדיור, מספרן ואו תשלום עבורן. כמו כן, אין לקבל שינויים "עקיפים" ונסתרים בהחלטות העוסקות בשיוך דירות.

ככפוף לאמור לעיל, להלן הערותינו הראשוניות, למען הזהירות, לחלק מהסעיפים בהצעת ההחלטה:

סעיף 3(ב) הצעת ההחלטה הקובעת כי לא תותר בניה בחלקה ב' גם אם התכנית מאפשרת בניה בהם אינה יכולה לסתור את חוק התכנון והבנייה שכן גם רשות מקרקעי ישראל כפופה לחוקי המדינה.

סעיף 6.1 להצעה- יש להחיל עליו את המנגנון זאת כפי שנקבע בסעיף 6.2 קרי, במקום שבו משולם היטל השבחה, הרשות תגבה דמי היתר של 31% לכל היותר כפי שנהוג בכל מקום אחר ולא כפי שמוצע בהחלטה, 46%.

סעיף 6.2 –להצעה אינו מאפשר תשלום מראש של דמי היתר מופחתים למי ששילם היטל השבחה לועדה המקומית לתכנון ובניה. יש לציין כי במקרה כזה לא תגבה הרשות דמי היתר בשיעור 91% אלא בשיעור מופחת של 31% כפי שהדבר נהוג בכל מקום אחר.

סעיף 8.1 להצעה- יש להחיל עליו את המנגנון, זאת כפי שנקבע בסעיף 8.2, קרי במקום שבו משולם היטל השבחה, הרשות תגבה דמי היוון כנהוג לכל אזרחי המדינה, קרי 31% ולא כפי שמוצע..

סעיף 8.2 להצעה- הסעיף אינו מאפשר תשלום מראש של דמי היתר בשיעור של 46% לקיבוץ ששילם היטל השבחה לועדה המקומית לתכנון ובניה. יש לציין כי במקרה זה לא תגבה הרשות דמי היתר בשיעור 91% אלא בשיעור המופחת של 31% כפי שהדבר נהוג בכל מקום אחר.

לעניין זכויות בניה נוספות למגרש ששויך לחבר קיבוץ לפי החלטה 751 יש לתקן את ההצעה כדלקמן:

i. ביחס לזכויות בניה שהיו בתב"ע במועד ההקצאה של המגרש- יחול שיעור דמי חכירה המהווים המופחתים כאמור בסעיף 10(ב) להחלטה. משמעות ההצעה היא תיקון לרעת חברי הקיבוצים ששייכו דירותיהם לפי החלטה 751, והחמור מכך מבלי לידע את חברי מועצת מקרקעי ישראל על התיקון הרטרואקטיבי להחלטה 751 מיום 27.2.1996.

תנועת האיחוד החקלאי



אגודה חקלאית שיתופית מרכזית בע"מ

דרך מנחם בגין 74, תל אביב 6721516

טל. 03-5620621 פקס. 03-5622353

www.ihaklai.org.il E-MAIL: mail@ihaklai.org.il

ii. ביחס לזכויות נוספות למגרשים ששוויכו לחברי קיבוץ לפי החלטה 751 מעבר לתב"ע שהייתה במועד ההקצאה. מאחר ומימוש זכויות אלה מחייב תשלום של היטל השבחה- יש לקבוע כי התשלום יעמוד על 31% דמי היתר כפי שהדבר נהוג בכל מקום אחר ולא 46% כפי שמוצע בהצעת ההחלטה

ה. הצעת החלטה 752 תעריפים לתשלום במגזר החקלאי:

ראו הערותינו הכלליות לעניין הקודקס.

ולגופה של הצעת ההחלטה, מאחר ומדובר בשילוב של החלטות מועצה ראוי היה לכלול בה את החלטת מועצת מקרקעי ישראל 236 ולהתאימה למציאות בת זמננו שבה חקלאי נאלץ להחליף גידולים בשל קיצוצי מים, חוסר רווחיות, עודף תוצרת וסיבות אחרות ולכן כל חוזה ארוך טווח לגידולים חקלאים צריך ליהנות מהחלטה זו הקובעת בסעיף 1 את הדברים הבאים:

"דמי חכירה לפי תנאי נחלה יחולו רק לגבי שטח של יעלה בגודלו על נחלה (להלן: "שטח הנחלה")

ובסעיף א.3- "אם גודלו של השטח המוכר לחוכר לתקופה ארוכה קטן משטח נחלה, יהיה בשיעור דמי החכירה יחסי לגודל השטח המוכר לעומת שטח הנחלה."

לחילופין ניתן לקבוע כי סעיף 4(א) להצעת ההחלטה מתייחס לכל חוזה ארוך טווח ולא רק למטעים.

בסעיף 4(ב)- יש לקבוע כי התשלום בגין קרקע מעבר לגודל הנחלה באזור יהיה 100 ₪ לשלחין ו-50 ₪ למטעי בעל/ מספוא עם השקיית עזר. כמו כן יש להחיל את התשלום על כל תקופת החכירה (בהצעה זה מוחל רק על התקופה הראשונה והשנייה).

בסעיף 4(ג)1- יש להחריג מ"תאגיד" גם אגודות חקלאיות שהם קיבוץ, מושב שיתופי, מושב עובדים, כפר שיתופי או אגודה חקלאית אחרת.

ו. הצעת החלטה 753- החכרת משבצת קרקע לדורות לקיבוצים ומושבים שיתופיים:

ראו הערותינו בחלק הכללי בעניין הקודקס

הצעת ההחלטה מתעלמת מסעיף ג.2 להחלטה 361 הקובע כי:

"אם עלה גודלו של שטח המחנה של הקיבוץ על שני דונם לכל נחלה, ואם שטח המחנה או חלקו מהווים קרקע שבמקורה לא היתה ראויה לעיבוד חקלאי, יהא המינהל רשאי להחכיר לאותו קיבוץ שטח זה בנוסף על מכסת הקרקע שתוכר כאמור בסעיף ג.1. לעיל."

יש להשאיר הוראה זו על כנה.

יש להשוות את סעיפים 1.1.1 ו- 1.1.2 לסעיפים המקבילים להחלטה לגבי מושבי העובדים והכפרים השיתופיים, דהיינו, קביעת גודל הקרקע הנוספת לשלושה דונם לנחלה, וקביעה שאם ישנו שטח הגדול מהקרקע הנוספת, תוכר לקיבוץ הקרקע הנוספת בכל זאת, ולא כפי שכתוב. להלן הנוסח המתוקן:

1.1.1 אם הקיבוץ מחזיק במסגרת הסכם משבצת מתחדש קרקע בגודל העולה על מכסת הקרקע, בהיקף של **עד 3 דונמים** לכל נחלה, על פי תקן הנחלות המאושר לאותו קיבוץ (להלן - קרקע נוספת), תיכלל הקרקע הנוספת בהסכם החכירה שייחתם עם אותו קיבוץ, ויראו אותה לצורך תשלום דמי חכירה כחלק ממכסת הקרקע.

1.1.2 אם הקיבוץ מחזיק קרקע הגדולה משטח מכסת הקרקע והקרקע הנוספת – יוחכרו לו מכסת הקרקע והקרקע הנוספת בלבד. יתרת השטח תושכר בשכירות לזמן

תנועת האיחוד החקלאי



אגודה חקלאית שיתופית מרכזית בע"מ

דרך מנחם בגין 74, תל אביב 6721516

טל. 03-5620621 פקס. 03-5622353

www.ihaklai.org.il E-MAIL: mail@ihaklai.org.il

קצר, על פי נוהלי הרשות לגבי השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר שיהיו נהוגים באותה עת.

יש למחוק את סעיף 1.3, אשר אין לו מקביל בהחלטה לגבי המשק המשפחתי. לחלופין, יש למחוק בסעיף 1.3 את שתי השורות הראשונות ולתקן את השם העדכני של התנועה הקיבוצית, כך שהסעיף ינוסח באופן הבא:

"תוקם ועדה בהשתתפות רמ"י, התנועה הקיבוצית, המרכז החקלאי והרשות לתכנון שתקבע קריטריונים לחתימת חוזה קיבוץ עם קיבוצים בהם מספר המשפחות הקיים קטן ממספר הנחלות המתוכנן".

כמו כן, יש להשאיר/להוסיף את הנוסח של נספח א' להחלטה 334 אשר כקבוע שם, מהווה הסכם, שאינו ניתן לביטול על ידי צד אחד. לפיכך, יש להוסיף הסעיף הבא: **"בהתאם לאמור באמנה שבין הקה"ל והמדינה ולחוקי מקרקעי ישראל ובהתאם לנוהלים הקיימים בחוזה החכירה המקובלים מלפני קום המדינה ועד היום קובעת מועצת מקרקעי ישראל שבכל הקשור בקיום זכויותיה וחובותיה של רשות מקרקעי ישראל לגבי שינויים בשטח המוכר או ייעודו, מכל סיבה שהיא - תפעל רשות מקרקעי ישראל לפי וועדות שיכללו את בא כוח החוכר, בא-כוח רמ"י, נציג מינהל התכנון של משרד החקלאות שישתתף כמומחה לבעיות התכנון החקלאי, וב"כ המוסדות המיישבים".**

יש למחוק את סעיף 1.4 אשר אינו קבוע בהחלטת מועצה כלשהי ואשר גם אין לו מקביל בהחלטה לגבי המשק המשפחתי. הסעיף גם אינו סביר: מדוע על הקיבוץ לסבול בשל העובדה שרמ"י התרשל לאורך עשרות שנים למלא מחויבותו הבסיסית לחתימה על הסכם חכירה לדורות עם הקיבוץ?

לגבי סעיף 2, יש להדגיש כי ההחלטה אינה מבטלת – ואינה יכולה לבטל – את נספח א' להחלטה 334.

הצעת החלטה 754 החכרת משבצת קרקע לדורות למושבי עובדים וכפרים שיתופיים:

ראו הערותינו בחלק הכללי לעניין הקודקס

הצעת ההחלטה מתעלמת מסעיף 2.1 להחלטה 476 הקובע כי:

"היה שטח המחנה של הישוב גדול מסכום הנחלות לפי שני דונם לנחלה על פי התקן שאושר לישוב והיה, כולו או חלקו, מהווה קרקע שבמקורה לא הייתה ראויה לעיבוד חקלאי (להלן - קרקע עודפת), רשאי המנהל להחכיר לאותו ישוב, בנוסף על מכסת הקרקע, את הקרקע העודפת"

נבקש לכלול בהצעת ההחלטה את ההתחשבות במקום שבו יקבע כי בתוך המשבצת קיימת קרקע שאינה ראויה לעיבוד חקלאי בגודל שיוגבל לעד 2 דונם במכפלת מספר הנחלות שבתקן.

ז. בשל קוצר הזמן, טרם העברנו הערותינו לסעיפים הנוגעים לחכירות עירוניות והמעניקים לחוכר העירוני הטבות שאינן מוענקות לחוכרים בכפר, ואנו שומרים על זכותנו להתייחס להצעות אלו לפעול כנגדן.

ח. אנו חוזרים ומדגישים פעם נוספת כי הערות אלו הן ראשוניות וחלקיות בלבד, וזאת לאור סד הזמנים הבלתי סביר שנקבע להתייחסות אליהן.

תנועת האיחוד החקלאי



אגודה חקלאית שיתופית מרכזית בע"מ
דרך מנחם בגין 74, תל אביב 6721516
טל. 03-5620621 פקס. 03-5622353
www.ihaklai.org.il E-MAIL: mail@ihaklai.org.il

לסיכום

לאור הנושאים המהותיים והעקרוניים הטמונים בחובן השלכות מרחיקות לכת לגבי ההתיישבות כולה, הננו מבקשים כלהלן:

- א. לדחות את הדיון בנושאים אלה עד לאחר אישורו של הקודקס.
- ב. לפרסם את סדר היום של המועצה לפחות 12 ימים לפני מועד הישיבה.
- ג. לאמץ את המלצתנו ו/או לדון עמנו על ההמלצות ועל הפערים שביננו ו/או להעבירם לדיון בוועדת המשנה של המועצה.

אודה על העברת הערותינו לחברי המועצה.

בברכה

דודו קזכנון, עו"ד
מזכ"ל כפרי האיחוד החקלאי

העתק: חברי מועצת מקרקעי ישראל
מר עידו וורטהיים, מזכיר מועצת מקרקעי ישראל
מר חגי רזניק- מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר זאב ביילסקי-יו"ר מטה הדיור
מר עמיר ריטוב- יו"ר מרכז המועצות האזוריות
ד"ר מוטי דלגיו-ראש מועצת דרום השרון, יו"ר ועדת קרקעות ויו"ר האיחוד החקלאי.
ד"ר רותי פרום אריכא- משנה למנהל הרשות לתכנון, משרד החקלאות ופיתוח הכפר
מר אלכס חפץ- קק"ל
מזכירי התנועות המיישבות לידי-