



מזכירות החברה

פרוטוקול

ישיבת ועדת מקרקעין מס' 24/3, לשכה ראשית ירושלים

יום רביעי, י' אב תשפ"ד, - 14/08/2024 12:00 - 13:30

חברים:

יו"ר הוועדה - יאיר לוטשטיין

גדי פרל (נוכחות בזום); הילה לביא (נוכחות בזום); יעקב בכר (נוכחות בזום); שרמן יהושע (נוכחות בזום)

חסרים:

דויד בן ציון; דניאל כהן; מוטי יוגב; שלמה פייג

משתתפים:

יועץ משפטי: עו"ד אביתר יצחק הלוי; עו"ד קרן תורג'מן סגל

אורלי בן ארי; אלי כהן; אלירן גפסו; גידי אייזן; גלי סיטון; דוד מזרחי; עו"ד דוד שפירא; גב' ליאורה כהן-נצר; מורן אמלארד - בן-גיגי; מיכל כרמל; עובד ארד; עמית עמר

סדר יום:

1. אישור פרוטוקול מיום 25.2.24
2. תקציב דו שנתי למכלול המקרקעין לשנים 2025-2024
3. הסכם בקרה משותפת רמ"י/קק"ל - עדכון (דיון חסוי)
4. דיון מכינות קדם צבאיות - גרעיני התיישבות בפריפריה
5. עדכון - הימנותא ירושלים (החלק בנושא מטע התמרים - חסוי)
6. שונות

תמצית דיון והחלטות:

1. אישור פרוטוקול מיום 25.2.24

ועדת מקרקעין אישרה פה אחד את פרוטוקול הישיבה מיום 25.2.24.

2. תקציב דו שנתי למכלול המקרקעין לשנים 2025-2024

מר לוטשטיין ציין כי כאשר אושר תקציב מכלול המקרקעין לשנת 2023 טרם היה מנהל מכלול, ולכן בזמנו הוחלט לאשר סכום מסוים במסגרת סעיף תקציבי שישרת את פיתוח מכלול המקרקעין בהתאם להנחיות מנהל המכלול החדש לכשימונה. מר מזרחי מנהל מכלול המקרקעין הציג את השינויים בתקציב וציין כי הועברו כספים לסעיף ייעוץ ובקרה על נכסי קק"ל. דוד עדכן על פרויקט בנייני האומה, מגה פרויקט שתופס תאוצה הן בפן התכנוני והן בפן העסקי, לאחרונה מונה צוות מקצועי מטעם המכלול אשר מייצע לדירקטורים מטעם קק"ל בבנייני האומה, וכבר בשלב זה נדרש להקצות כספים ומשאבי כ"א לנושא. בשנה שעברה סעיף המחשוב היה מעורך בכ - 3 מיליון ש"ח, אך השנה לא מופיע תחת תקציב המכלול אלא תחת תקציב כלל הארגון באגף מערכות מידע. ובכל זאת ידרשו למכלול יועצי מחשוב. נושא חשוב שטרם מופיע בתקציב הוא נושא מערכת ניהול נכסים כלל ארגוני, נושא שנדון עם הגב' ליאורה כהן - נצר מנהלת אגף תקציבים. כידוע, הנהלת קק"ל הטילה על מכלול המקרקעין לרכז ולבנות מערכת ניהול לכלל הנכסים של הארגון. מדובר על פרויקט משמעותי ואסטרטגי לארגון. נעשה תהליך מקצועי בשיתוף כל החטיבות, הוכן מסמך שמוסכם ואושר ע"י הנהלת קק"ל, נכתב המכתב לרכישת המערכת, הנותר הוא לתקצב את הפרויקט ולצאת להליך המכרז. גב' כהן נצר הוסיפה כי חשיבות הפיתוח של מערכת ניהול היא במעלה הראשונה על מנת ליצור מאגר מידע של נכסים. בהתייחס לתקציב, ביקשה להסביר כי בשנים הקודמות היו תקציבים שהופיעו ביחידות, וכעת התקבלה הנחיה לרכז את המשאבים ביחידה הרלוונטית. ולכן כל הוצאות המחשוב, של כלל הארגון מעוגנות תחת אגף מערכות מידע. מר לוטשטיין הציע כי באחת הישיבות הקרובות יוצג הליך העבודה



מזכירות החברה

שנעשה בספר הנכסים. נעשית עבודה חשובה אשר משפיעה בין היתר על הכנסות הארגון. יהושוע שרמן שאל מדוע סעיף הרשאות בקרקע המתייחס להימנותא ירושלים עלה מסכום של 900 אלף ש"ח רק לשני מיליון ש"ח? הגידול התקציבי לא משמעותי ביחס לצורך, שהרי כמנוגד לציפיות ישנה עלייה בהכנסות קק"ל. מר לוטשטיין השיב כי התקציב הוגדל ובמידת הצורך הדברים יבחנו. בנוסף, במהלך חודש ספטמבר הוועדה תתכנס בשנית, ושם נקבל סקירה על העבודה המתבצעת בנושא הכשרות הקרקע ושמירה על הקרקע.

החלטה מס' 24070301/3

ועדת המקרקעין ממליצה לאשר את הצעות התקציב המפורטות של מכלול המקרקעין לשנים 2024-2025, בסך 11 מלש"ח לשנה, כפי שצורפו לסדר היום. ההצעה טובא לאישור ועדת הכספים, ועדת ההנהלה והדירקטוריון.

הצבעה:

אושר פה אחד

3. הסכם בקרה משותפת רמ"י/קק"ל - עדכון (דיון חסוי)

הדיון חסוי. הדיון המלא שמור במזכירות החברה.

4. דיור מכינות קדם צבאיות - גרעיני התיישבות בפריפריה

מר מזרחי הסביר כי בעקבות אירועי השבעה באוקטובר ההתיישבות בצפון נפגעה לא פחות מההתיישבות בדרום, כמות גדולה מאוד של תושבים לא חזרה לבתיהם והולכת וגדלה אי הוודאות לגבי ההתיישבות ביישובים ובערים הנטושות. הרעיון, ליישב את הערים בפריפריה בקבוצות איכותיות. זו תהיה בשורה משמעותית לפיתוח וקידום הצפון לאחר המלחמה. זהו שיתוף פעולה של קק"ל עם איגוד המכינות. הרעיון הוא לרכוש דירות/בניינים שלמים מקבלנים, ולאכלס אותם בקבוצות של בוגרי מכינות, בוגרי שירות צבאי/שירות לאומי שיתגוררו כקהילה ביחד בשכירות ארוכת טווח בהנחה משמעותית מהמחיר בשוק מתוך מטרה של כדאות כלכלית. לצד הערך ההתיישבותי ישנו גם ערך כלכלי בראייה לטווח הארוך. מר לוטשטיין הוסיף כי פרויקט דיור מכינות קדם צבאיות הינה יוזמה מבורכת של מכלול המקרקעין שמכניסה את קק"ל לעשייה בתחום המכינות וההתיישבות. פעילות חשובה אשר לאו דווקא אמורה לשאת פרי, זה אינו פרויקט שנועד לרווחים. תקציבו יהיה מתקציב תב"ר אשר יאושר כאשר יתר תקציבי התב"ר יאושרו. בישיבה הבאה נקבל דיווח יותר מורחב גם מבחינת תקצוב הפרויקט.

5. עדכון - הימנותא ירושלים (החלק בנושא מטע התמרים - חסוי)

מר לוטשטיין ציין כי היה לו חשוב שהוועדה תקבל עדכון ביחס לפעילותה של הימנותא ירושלים. הזכיר, כי זוהי חברה נפרדת מהימנותא חברת הבת של קק"ל. הימנותא ירושלים אחראית על השטחים שמעבר לקו הירוק. מר מזרחי ציין כי עבודת הימנותא ירושלים היא עבודה קשה וסיזיפית. עבודה שמבצעים בהצלחה רבה, מר ארד מנהל תחום הימנותא ירושלים והעובדים תחתיו. עבודה של ניהול הקרקע מכל ההיבטים: רישום, הליכים משפטיים, עסקאות, השכרה וכו'. בנוסף, פיקוח ושמירה על הקרקע אשר מצריכה כוח אדם מיומן ומתאים לכך. דיון בנושא הימנותא ירושלים - חסוי.

6. שונות

תאריך: 14/05/2025
שעה: 10:09



מזכירות החברה

כותב/ת הפרוטוקול : זהבית אמסלם