



מזכירות החברה

פרוטוקול

ישיבת ועדת מקרקעין מס' 25/1, לשכה ראשית ירושלים

יום שני, י"ד אייר תשפ"ה, - 12/05/2025 12:30 - 14:00

חברים:

יו"ר הוועדה - יאיר לוטשטיין

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

חסרים:

דויד בן ציון; דניאל כהן; מוטי יוגב

משתתפים:

אולי קונסטנטיני (נוכחות בזום); אורלי בן ארי; אליהו גפסו (נוכחות בזום); עו"ד אמיר ביידא; גידי אייזן; גלי סיטון; דוד מזרחי; עו"ד דוד שפירא; זהבית אמסלם; ירון אוהיון (נוכחות בזום); לואיז קוגן (נוכחות בזום); ליאורה כהן-נצר; מוריה אברמוביץ' (נוכחות בזום); מורן אמלארד - בן-גיגי; מיכל כרמל; עובד ארד; עו"ד קרן תורג'מן סגל; רינה חן (נוכחות בזום); שאול הנגלי (נוכחות בזום)

סדר יום:

1. אישור פרוטוקול הישיבה מיום 14.8.24
2. עדכון מנהל מכלול המקרקעין
3. הצעת תב"ר למכלול המקרקעין לשנת 2025
4. שונות

תמצית דיון והחלטות:

1. אישור פרוטוקול הישיבה מיום 14.8.24

ועדת מקרקעין אישרה פה אחד את פרוטוקול הישיבה הקודמת מיום 14.5.24

2. עדכון מנהל מכלול המקרקעין

מר מזרחי מנהל מכלול המקרקעין עדכן בהתפתחות הנושאים הפתוחים מול רמ"י. הסכם בקרה משותפת - ההסכם נחתם, התקיימה ישיבה אחת עם החברה הנבחרת חברת דלוייט, מורגש כי ישנו שיתוף פעולה.

הסכם לגילוי נתונים - נחתם הסכם גילוי הנתונים, הסכם שאושר בוועדת פשרות וקיבל תוקף פסק דין. מכלול המקרקעין יצטרך להיערך לקבלת כמות גדולה של חומרים וכמובן לעבדם, לשם כך לבצע חשיבה בנוגע למערכות מידע.

תביעת קק"ל נגד רמ"י בגין חלף היטל השבחה - תביעה שקק"ל הגישה כנגד המדינה. לטענת קק"ל, רמ"י חייבה את קק"ל בסכומים גבוהים שלא כדין עבור חלף היטל השבחה. גורמי המקצוע של קק"ל ורמ"י הגיעו לסיכום סופי שהועבר לאישור לוועדת פשרות באוצר ושם זה נעצר, לכן בלית ברירה קק"ל חידשה את ההליך המשפטי.

הסכם החליפין: קיימים שני סוגים של חליפין עיקריים: הראשון, הסכם הרפורמה/ הסכם 2009, המדינה העבירה בעלות לבעלי זכויות חכירה מעל אדמות קק"ל ובתמורה קק"ל הייתה אמורה לקבל אדמות מדינה, בעיקר בנגב. מדובר על כ - 42 אלף דונם. הסוג השני חליפין "על החשבון", עסקאות



מזכירות החברה

שהמדינה לקחה קרקעות קק"ל והתחייבה להחזיר בעתיד קרקע במקום אחר. גורמי המקצוע של קק"ל ורמ"י ניהלו משא ומתן והגיעו להבנות, אך הנהלת רמ"י סירבה לאשרו.

מר מזרחי עדכן כי נערכה ישיבה בין עו"ד שימי בראון - מ.מ. מנכ"ל ויועמ"ש קק"ל לבין ראש הרשות אך ללא הועיל.

לבקשת מר לוטשטיין עו"ד ביידא עדכן את חברי הוועדה בנוגע לדיון שהתקיים במועצת מקרקעי ישראל בנושא הקצאת קרקע לקק"ל עבור יערות ושמירה על הטבע. עו"ד ביידא עדכן כי מדובר בעיקר בשטחי יער. ההקצאה היא בדמי חכירה סמליים אשר נועדה לקיום היערות והפעילות ביערות. ההחלטה החדשה של מועצת מקרקעי ישראל הינה ביוזמתה של קק"ל והיא מאפשרת לקק"ל לפעול ביערות באופן חופשי ולבצע את כלל פעילות ניהול שטחי היער במקרקעי ישראל, לרבות את הפעילות היערית וקליטת הקהל, בהתאם להוראות תמ"א אחת, תוך הקלה משמעותית בהליכי התכנון והביצוע הנדרשים. נכון להיום שר האוצר טרם חתם על ההחלטה.

מר לוטשטיין הוסיף כי זו בעצם הפעם הראשונה שקק"ל פרו - אקטיביים.

מר מזרחי מבקש להמשיך ולעדכן. עדכן בנושא איתור דירות בבעלות קק"ל, כי אותרו עוד 7-9 דירות אשר יעברו לניהול הימנותא. ובנוסף יש עוד מס' דירות בבדיקה. בנוסף, בהמשך להחלטת ההנהלה בנושא מערכת ניהול הנכסים מר מזרחי עדכן כי נעשתה עבודה לקידום מערכת ניהול נכסים אך כרגע אין התקדמות בגלל התקציב.

מר לוטשטיין השיב כי אכן הנושא מאוד חשוב, וכי צפוי להתנהל דיון בנושא בוועדת משא"ן.

מר מזרחי ביקש לעדכן בנושא שמירה על השטחים ביהודה ושומרון. הימנותא ירושלים מבצעת בימים אלו "פיילוט" עם חברת טראלייט להקמת גדרות שטחים חקלאיים. הגדרות מהוות אמצעי שמירה על שטחי הימנותא ירושלים, בשילוב אנרגיה סולרית, דבר אשר יכניס כסף לקופת קק"ל.

3. הצעת תב"ר למכלול המקרקעין לשנת 2025

מר ארד: מסביר על נושא המכונות, רכישת דירות בנגב ובגליל לעידוד התיישבות צעירה בפרפריה, מדובר בעיקר על בוגרי מכונות שעשו שירות צבאי/ שירות לאומי. הרעיון הוא לקנות בניין מגורים שכבר נמצא בהליך בנייה ולשכן בו 75% זוגות צעירים ו 25% רווקים. הדירות ירשמו על שם הימנותא. בשיתוף עם איגוד המכונות נכתב נוהל קריטריונים.

מר לוטשטיין: נכון להיום מדובר על תב"ר של 75 מיליון ש"ח. הפרויקט ככל הנראה יצא לפועל בקיץ הבא. מדובר על פרויקט עם פוטנציאל גבוה שעלול לשנות את כללי המשחק.

מר מזרחי: לכל דייר יהיה הסכם של שכר דירה עם הנחה משמעותית - עדיין לא הוחלט גובה סכום ההנחה, במקביל יהיה להם גם הסכם מול המכונה/תנועה מיישבת שהם יתחייבו ל X שעות לקהילה או לכל מיני פרויקטים לתרומה.

מר שרמן: ביקש לציין כי גם בפעם הקודמת שהנושא עלה לדיון הוא ביקש שהנושא ייבדק גם מול איגוד ישיבות ההסדר שנמצא גם הוא בחזית הפריפריה. ארגון זה נמצא בקשרי עבודה טובים עם קק"ל ותורמים את חלקם בפריפריה במאמץ ליישב את המקומות שנפגעו.

מר לוטשטיין השיב כי בפרויקט ישנם גופים גם דתיים וגם חילוניים. מועצת המכונות הינו גוף שקיים בו גיוון רב. בתור התחלה מדובר על סוג של פיילוט וייתכן מאוד שבהמשך הדרך יכנסו ארגונים נוספים. מר לוטשטיין מוכן להיפגש עם אנשי מקצוע מיישבות ההסדר ובהתאם להפגישם גם עם אנשי המקצוע מטעם קק"ל.

מר מזרחי: נושא הבא בתקציב - רכישות ביער - רכישות ביער זה פרויקט של מכלול המקרקעין בשיתוף עם מפ"ק והמחלקה המשפטית. הרעיון של הפרויקט הוא לאתר קרקעות בשטחי יער או בצמידות אליהם, אשר בבעלות פרטית ומפריעות לניהול היער, לרכוש ולהעביר לניהול מפ"ק.



מזכירות החברה

מר אוהיון : שיבח את שיתוף הפעולה הפורה והמשמעותי בין מפ"ק למכלול המקרקעין, אשר תרם רבות לקידום המטרות המשותפות, וכן הביע תקווה כי שיתוף פעולה זה יימשך ויתחזק גם בעתיד, לטובת כלל הגורמים המעורבים.

אגמון החולה - אחד מפרויקט הדגל של קק"ל, גם בזכות עבודה מדהימה שנעשתה במפ"ק. כחלק מהשטח הכולל של אגמון החולה, ישנו שטח של כ- 4,000 דונם שניתן לישובי האזור ע"י מועצת מקרקעי ישראל כאמצעי ייצור, המשמעות היא שהמושבים רשאים לעשות בו גם פעילות שאינה חקלאית, ולכן ישנה חשיבות לפדות את זכות החכירה מאיגוד המושבים. מר מזרחי מעדכן כי ההליך נמצא במו"מ.

עו"ד בידא : הסביר אודות הפרויקט מהראיה המשפטית וציין כי קיימת חשיבות יתרה לפדות את הקרקע. ציין שהקרקע היא, קרקע בבעלות קק"ל ובחכירה לחברת נחלת המושבים שהיא חברה בפירוק ומנוהלת כיום על ידי המפרק.

מר אוהיון : מר אוהיון עדכן כי מפ"ק והמח' המשפטית עובדים על הפרויקט מעל שלוש שנים, תהליך ארוך שצריך לסיים אותו. מר אוהיון ציין את הסתייגותו מהכללת הנושא בתב"ר הנוכחי מכיוון שהרכישה לא תצא לפועל לפני השנה הבאה וכמו כן הכסף לא יהיה ישים לשנה הקרובה ולשנה הבאה ולכן מר אוהיון הציע, לקבל החלטה עקרונית לרכוש את זכויות נחלת המושבים במקרקעי "אגמון החולה" ורק כאשר ההסכמים יהיו ישימים להכניס את הנושא לתקציב. עוד הוסיף, כי בימים אלו של מלחמה הכסף מתבקש להוצאות אחרות כמו שיקום נזקי המלחמה.

בנוסף, מר אוהיון ציין, כי הפרויקט היה באחריותו של מפ"ק, אך התקבלה החלטה בקק"ל להעביר את הפרויקט לאחריותו של מכלול המקרקעין, דבר העושה שכל.

מר פרל : העיר כי ההצעה של מר אוהיון היא בניגוד לנוהל. ע"פ נוהל בנייה תקציבית חייב לתקצב את הפרויקט ולהקצות עבורו סכום כספי. בנוגע לכספי שיקום המלחמה- הנושא מתקצב.

מר לוטשטיין : הציע כי הנושא יאושר, ובקשתו של ירון תבחן עד לוועדת הכספים הבאה שאמורה להתכנס בעוד כשבועיים.

החלטה מס' 25070101/4

ועדת מקרקעין ממליצה לאשר את סעיפי התב"ר של חטיבת מכלול המקרקעין לשנת 2025 בסך 385/360 מש"ח בהתאם לטבלה המצורפת ועל פי המדיניות המפורטת במסמכים שצורפו לסדר היום, קרי העקרונות לרכישת זכויות במקרקעי יער כאמור בסעיף 4.2 לנוהל רכישת זכויות במקרקעי יער, מתווה רכישת זכויות חברת נחלת המושבים במקרקעי אגמון החולה, וכן את תנאי הסף ומתווה לעידוד התיישבות באמצעות גרעיני התיישבות צעירה של בוגרי מכינות קדם צבאיות.

המלצה זו תועבר לדיון ואישור ועדת הכספים, ועדת ההנהלה ודירקטוריון קק"ל.

הצבעה :

בעד-רוב (5)

נמנעים- 1 (יהושע שרמן)

אושר ברוב קולות

תאריך: 21/09/2025
שעה: 10:08



מזכירות החברה

כותב/ת הפרוטוקול: מורן אמלארד
- בן-גיגי