



מזכירות החברה

פרוטוקול

ישיבת ועדת מקרקעין מס' 19/1 , משרדי קקל ירושלים

יום רביעי, כ"א תמוז תשע"ט, 24/07/2019

חברים:

מיה יניב - יו"ר הוועדה
אשר אברגיל; צבי צויבל

חסרים:

סגן יו"ר דירקטוריון שלמה דרעי; סגן יו"ר דירקטוריון יאיר לוטשטיין; עו"ד אליהו אהרוני; רו"ח דניאל יפה; מתי יצחק; אלי כהן; יוסי קטריבס; יורי קנדל; בת שבע שוורץ

משתתפים:

אלכס חפץ; יובל ייני; אילה כהן; שני לנגר; מתתיהו ספרבר; גליה פנחס; טובי פרי; טל שחר; דוד שפירא

סדר יום:

1. דברי פתיחה יו"ר הוועדה, גברת מיה יניב
2. אישור פרוטוקול ישיבת הוועדה מס 2/2018 מיום 7.11.18
3. אישור מסגרת תקציב 2020

תמצית דיון והחלטות:

1. **דברי פתיחה יו"ר הוועדה, גברת מיה יניב**

עיקרי הדיון:

יו"ר הוועדה, גבי מיה יניב, פתחה את הישיבה. הגבי יניב ציינה כי הוועדה התכנסה לאשר את הצעת מסגרת תקציב מכלול המקרקעין לשנת 2020.

2. **אישור פרוטוקול ישיבת הוועדה מס 2/2018 מיום 7.11.18**

החלטה מס' 19070101/4

אושר פרוטוקול ועדת מקרקעין מספר 18/6 מיום 8.11.18

הצבעה:

בעד-רוב

נמנעים- 1 (אשר אברגיל)
אושר ברוב קולות

מר אשר אברגיל נמנע שכן לא נכח בישיבה האמורה.

מיה יניב, יו"ר הוועדה

עיקרי הדיון:

יו"ר הוועדה, גב' מיה יניב, בקשה לעבור באופן יסודי על הצעת מסגרת התקציב.

מר צבי צויבל שאל את מנהל מכלול המקרקעין, מר אלכס חפץ, האם התקציב היה 4.8 מלש"ח וירד ל- 3.8 מלש"ח.

מר אלכס חפץ השיב כי כרגע נדרשת הוועדה לאשר מסגרת תקציב ראשונית וההצעה כוללת פירוט ראשוני של הסעיפים והסכומים. ככל שלא יהיו שינויים, לא יהיה צורך באישור נוסף של הוועדה. אם יהיה שינוי מהותי הוא יובא בפני הוועדה. לשאלת מר צויבל השיב כי השנה התבקשו יחידות קק"ל לצמצם 10% מהתקציב על פי הנחיית הדירקטוריון. מר חפץ הבהיר שמדובר על תקציב מכלול המקרקעין בלבד ללא תקציב הימנותא. על פי מסמך שהוכן במכלול המקרקעין והועבר לחטיבת הכספים לקראת אישור מסגרת התקציב, ההכנסות הצפויות לשנת 2020 עומדות על 900 מלש"ח + 100 מלש"ח בגין טעויות עבר, ככל שיוסכם עליהן עם רמ"י. מר חפץ עמד על אופן עריכת התחזית על ידי המכלול ועל הנתונים הנלקחים בחשבון לצורך כך. מר חפץ סבר את אוזנם של חברי הוועדה ואמר כי קיימים אומדנים שונים של רמ"י, האוצר ואחרים. לפי תוצאות השנים האחרונות, אומדן קק"ל היה המדויק ביותר והקרוב ביותר להכנסות בפועל.

מר אלכס חפץ ומר אהרון זוהר הציגו את מסגרת הצעת התקציב. תקציב הפעולות המאושר בשנת 2019 עמד על 4.813 מלש"ח; הצעת תקציב הפעולות לשנת 2020 הינה 4.253 מלש"ח, קרי, קיצוץ של כ- 12%. אם יידרש קיצוץ נוסף, נבנתה חלופה שנייה הכוללת קיצוץ נוסף בשיעור של כ- 10%, ומסגרת התקציב בחלופה זו הינה 3.81 מלש"ח. לשאלת מר צויבל השיב מר חפץ, כי הביצוע התקציבי אינו לינארי, והדגיש כי מדובר בנתוני ניצול לחודשים ינואר-מאי. עוד הוסיף, כי יש סעיפים תקציביים שמיושם תלוי בהתנהלות מול רמ"י; יש תקציבים לנושאים שתלויי מדיניות שטרם נוצלו אך יש לשמור עליהם, לדוגמא בכל הקשור לנושא הפרדות מרמ"י. עוד התייחס לסעיפי התקציב השונים, כמו בקרה על הרפורמה, חילופין עם רשויות, חכירה ביערות וסעיפים נוספים.

מר חפץ המשיך ועמד על סעיפי הבקורות שעורכים במכלול המקרקעין – בקרה כלכלית, בקרה תקציבית, בקרה תכנונית ובקרה רישומית. מר אשר אברגיל בקש לדעת האם הבקרה נעשית על ידי קק"ל או על ידי חברה חיצונית. מר חפץ השיב כי הבקרה נעשית תחת שני ענפים: אחד ע"י חברת חיצונית (שבעקבות הקיצוצים בתקציב, קוצצה התמורה של קק"ל בעד השירות) והיתר ע"י אגף ממשק רמ"י-קק"ל.

לשאלת יו"ר הוועדה, גב' מיה יניב, לסעיף שירותי מיקור חוץ - הוסבר כי התקיים מכרז פומבי בו זכתה חברה חיצונית שמספקת לקק"ל שירותים שונים. התקציב שהוקצה בשנת 2019 לא ינוצל במלואו, מאחר וההסכם נחתם רק בחודש מאי 2019.

יו"ר הוועדה גב' מיה יניב, אמרה שלדעתה השימוש במיקור חוץ מתאים כאשר יש פרויקטים מסוימים ולא כתחליף לתפקידי ליבה שנעשו ע"י עובדי תקן בקק"ל. מר אלכס חפץ הסביר שהכוונה לצמצם עלויות תוך שימור הפעילות הנוכחית.

היטלי פיתוח בגובה 32 מלש"ח - הוסבר ע"י אלכס חפץ כי בעבר ההיטלים על מקרקעי קק"ל נשלחו לרמ"י לתשלום שהיה מופחת מהכנסות קק"ל. בעקבות סיכום עם רמ"י, היטלי הפיתוח נשלחים לקק"ל ישירות ומטופלים לצורך הפחתה (ע"י חברה חיצונית). הסכום מופיע בתקציב עם שורת קיזוז מאחר וזה מול ההכנסה. יצוין שמדובר בהערכה ראשונית ולקראת סוף שנה יהיה סכום עדכני. מר אשר אברגיל שאל ממה מורכב תקציב מקרקעין חו"ל. מר חפץ השיב שקיימת ועדה מקצועית לטיפול בנכסים בחו"ל (דוגמת עזבונו). בוועדה חברים אנשי מקצוע מהכספים, יועמ"ש, חג"מ וכו' וכי כל חטיבה מקצה תקציב משלה. לדוגמא, הוצאות משפטיות משולמות ע"י הלשכה המשפטית, מקרקעין משלמים הוצאות כגון שמאונות, תרגומים ובדיקות כלכליות וכד'.

מיה יניב, יו"ר הוועדה



מזכירות החברה

מר אשר אברגיל העיר כי על הקיצוץ במקרקעין להיות זהה לקיצוץ בכלל קק"ל. ככל שמכלול המקרקעין יידרש לקיצוץ נוסף מעבר ל-10% יש לקיים דיון נוסף למקורות הקיצוץ.

יו"ר הוועדה, גב' מיה יניב, בקשה לקבל בישיבה הבאה פירוט של הסטות תקציביות שבוצעו בשנת 2018.

החלטה מס' 19070102/4

ועדת מקרקעין המליצה לאשר את מסגרת התקציב המוצעת לשנת 2020, העומדת על 4.253 מלש"ח המהווים קיצוץ של 12%, ביחס לתקציב המאושר לשנת 2019. ככל שיידרש קיצוץ נוסף מומלץ לאשר קיצוץ נוסף של 10% ולהעמיד את מסגרת התקציב על סך של 3.81 מלש"ח.

הצבעה:

אושר פה אחד



מיה יניב, יו"ר הוועדה