

מהחלטותיה של מועצת מקרקעי ישראל

● סמכויותיה של המועצה

● הצמדת דמי החכירה למדד המחירים

● הפרת חוזי חכירה וביטולם

בישיבתה מה-28 למאוס 1978 קיבלה מועצת מקרקעי ישראל שורת החלטות בעלות חשיבות עקרונית לגבי המדיניות הקרקעית ודרכי ניהולו של הרכוש הקרקעי שבידי מינהל מקרקעי ישראל. להלן כמה מהחלטות אלו:

סמכויותיה של המועצה

מועצת מקרקעי ישראל (להלן — "המועצה") בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך—1960, לקבוע את המדיניות הקרקעית שלפיה יפעל מינהל מקרקעי ישראל, חוזרת ומחליטה:

1. המועצה הינה הגוף המוסמך הבלעדי שמונה על פי החוק לקבוע את המדיניות הקרקעית שעל פיה ינוהלו מקרקעי ישראל ולפיכך המדיניות הקרקעית, כפי שנקבעה על ידה, היא המדיניות הקרקעית הקובעת והמחייבת כחוק. דיון במדיניות הקרקעית מקומו במועצת מקרקעי ישראל. הצעות לשינוי המדיניות הקרקעית הנקבעת על ידה או לתיקונה תובאנה בפני המועצה בצורה המקובלת.

2. מינהל מקרקעי ישראל הינו הגוף היחיד המנהל את מקרקעי ישראל בהתאם למדיניות הקרקעית שנקבעה על ידי המועצה. הן בהתאם לאמנה שבין ממשלת ישראל וקרן קיימת לישראל והן על פי החוק, מינהל מקרקעי ישראל הוא הגוף הבלעדי המוסמך לנהל את מקרקעי ישראל. מדיניות המועצה מכוונת על ידי הצורך לשמור את הקרקע כנכס לאומי ועל ידי המגמה להביא לפיזור נכון של האוכלוסיה.

3. המועצה משוכנעת שמינהל מקרקעי ישראל מבצעת בנאמנות את המדיניות הקרקעית שנקבעה על ידה והיא בדעה שאין מקום ליטול מסמכויותיו לניהול מקרקעי ישראל ולהעבירן לאחרים ודוחה לחלוטין כל רעיון ליטול מסמכויותיו אלה של המינהל.

הצמדת דמי החכירה למדד המחירים לצרכן

מועצת מקרקעי ישראל בתוקף סמכותה, לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך—1960, לקבוע את המדיניות לפיה יפעל מינהל מקרקעי ישראל — מחליטה בהמשך להחלטות המועצה בדבר גבית דמי החכירה השנתיים כלהלן:

1. מסמיכים את מינהל מקרקעי ישראל:
(א) לגבות החל מיום 1 באפריל 78 דמי חכירה שנתיים כשהם צמודים למדד יוקר המחיה. ההצמדה תחושב אחת לשנה ותהיה בשיעור של 70% מעלית המדד.
(ב) עם הפעלת סעיף א' לעיל יהיה החוכר פטור מלשלם תוספת שבע שנתית של 35% והפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן.
2. לצורך חישוב תוספת ההצמדה השנתית יובאו בחשבון 12 החודשים שהסתיימו בחודש ינואר של אותה שנה.

הפרת חוזי חכירה וביטולם

מועצת מקרקעי ישראל, בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך—1960, לקבוע את המדיניות הקרקעית שלפיה יפעל מינהל מקרקעי ישראל (להלן — "המינהל") מחליטה כלהלן:

1. סעיף מס. 2 בהחלטת המועצה שנתקבלה בישיבה מס. 167 מיום 10 במאי 1976 בטל ובמקומו יבוא סעיף 2 כלהלן:
2. הפר החוכר או היוזם סעיף מסעיפי חוזה הפיתוח או החכירה והחליט המינהל לבטלו, או ביקש החוכר או היוזם לבטל את חוזה הפיתוח או החכירה כיוון שאין באפשרותו למלא אחר התנאים והמינהל הסכים לבטלו, יחולו על ביטול החוזה ההוראות הבאות:
 - א. החוכר או היוזם יחזיר למינהל את הקרקע שנמסרה לו על פי ההסכם כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ לפי דרישת המינהל, ונקייה מכל שיעבוד ותביעות.
 - ב. המינהל יחזיר לחוכר או ליוזם כל סכום ששולם למינהל, אחרי ניכוי החוצאות וההפסדים שנגרמו למינהל.
 - ג. החזיק החוכר או היוזם בקרקע מעל לתקופה הכתובה בחוזה הפיתוח ולפחות שנה אחת, רשאי המינהל לגבות ממנו:
 - 1) כל הפסד הכרוך בירידת הערך הריאלי של הקרקע.

2) דמי חכירה בעד כל התקופה בהתאם לתנאי החוזה.
3) כל המסים וההיטלים החלים על החוכר או היוזם בהתאם לחוזה הפיתוח, שלא שולמו על ידו עד למועד החזרת הקרקע.

ד. המינהל יחזיר לחוכר או ליוזם את הוצאות הפיתוח אשר חוייב בהן בגין החזקת המגרש, על ידי רשויות ממשלתיות או עירוניות. כן רשאי המינהל להחזיר לחוכר או ליוזם את ההשקעות הנוספות במידה שהביאו, לפי שיקוליו של המינהל להעלאת ערך הקרקע.

ה. ערער החוכר או היוזם על התנאים שנקבעו על ידי המינהל בסעיף ג' סעיפים קטנים 1), 2), ו-3) לעיל, יובא ערעורו בפני ועדה שמונתה על ידי יו"ר מועצת מקרקעי ישראל.

