

דו"ח על פעולות

מינהל מקרקעי ישראל 1988

בימים אלה הופיע דו"ח מסי 28 של מינהל מקרקעי ישראל לשנת התקציב 1988. דו"חות המינהל מהווים מקור בלתי נדלה למידע ולמחקר לכל העוסקים והמתעניינים בהתפתחות של שימושי קרקע בישראל, שהרי מדובר בהם על מאגר של 92% מכלל קרקעות ישראל (כמעט כל שטחה של המדינה).

הדו"ח פותח במבוא של מנהל המינהל מר גדעון ויתקון, בו מוצגים גם עיקרי מדיניותו של יו"ר מועצת מקרקעי ישראל, שר החקלאות מר אברהם כרעוז. קווי הפעילות שהותוו על-ידי השר, בברכתו למועצה, כוללים:

- (1) חיזוק האמנה שבין הממשלה לבין הקרן הקיימת לישראל;
- (2) תרומת מינהל מקרקעי ישראל לפיתוח כלכלי, חברתי ולאומי של המדינה;
- (3) ייזום וקידום של תכניות פיתוח מקומיות שיש להן משמעות לאומית;
- (4) שיפור השירות לחוכרי המינהל;
- (5) גיבוש מדיניות לפתרון בעיות קרקע של האוכלוסיה הערבית בישראל;
- (6) שמירה על אדמות המינהל.

הדו"ח כולל שמונה חלקים: (1) מדיניות קרקעית; (2) תכנון המקרקעין ופיתוחם; (3) מסירת זכויות במקרקעין; (4) רכישת זכויות במקרקעין; (5) ניהול המקרקעין; (6) ארגון ומינהל; (7) כספים וניהול תקציבי; (8) מחוזות המינהל. בחלק על מדיניות קרקעית מובאות החלטות מועצת מקרקעי ישראל, שמספרו בשנת התקציב היה 36. החשובות שבהן:

- (1) החכרת מגרשי מגורים לבניה נמוכה בדמי חכירה מהווים – במושבים, מושבות, מרכזים אזוריים, ישובים קהילתיים וישובי המעוטים;
- (2) שיעור חלקו של מינהל מקרקעי ישראל בעליית ערך הקרקע בעת העברת זכות חכירה – פטור מדמי הסכמה לחקלאים במצוקה בנחלות;
- (3) הסדר עם תושבי סביון בעלי "חוזה ירוק";
- (4) דמי חכירה לשטחים חקלאים, לפי חוק מינהל מקרקעי ישראל – התשי"ד – 1960;
- (5) שינוי תנאי הקצאת קרקע המיועדת לבנינים לא רוויים המשמשים למסחר ומשרדים;
- (6) התנאים לפיהם תמסר קרקע למטרות קייט, תיירות ומסחר בתחומי מועצה איזורית גולן;
- (7) תוספת בניה, שינוי ניצול, שינוי יעוד, פיצול – בקרקע עירונית – תשלום דמי היתר;
- (8) תקציב מינהל מקרקעי ישראל לשנת 1989/90;
- (9) החכרת זכויות ליהודי התפוצות בקרקעות בנגב;
- (10) בניה למגורים במושבי עובדים בכפרים שיתופיים ובמושבות – בנחלות ובמשקי עזר.

פרק מיוחד מוקדש ל"מגמות במחירי מקרקעין", המתוארות בלוחות. המינהל קובע שהמיתון, האבטלה, וההיצע הנמוך של הקרקעות בערים היו הגורמים הדור-מיננטיים שאפיינו את שוק המקרקעין בשנת 1988. למרות זאת, במגורים עירוניים נבחרים היו עליות מחירים עד 10%.

בשנת התקציב 1988 ביצע המינהל 1,880 עסקות החכרת קרקע עירונית, בשטח של 5,441 דונם ובערך של 2,06 מליון ש"ח מזה, בין היתר, אושרו למגורים 2,414 דונם, לתעשייה 814 דונם, ולמסחר ושרותים אחרים 625 דונם.

נמשכו מגמות הביקוש למגרשי "בנה ביתך", ומעבר למגורים בבתיים חד ודו־משפחתיים עם גינה צמודה. המינהל הקצה בדרך של מכרז קרקע 2,374 יחידות דיור לייעוד זה. מן הראוי לקיים במועצה דיון על מגמה זו.

במסגרת 100,000 דונם הקרקע שהמינהל רשאי למכור בתנאים ובמקרים מיוחדים מכר המינהל 69 דונם במחיר של 14,139,702. בהתאם לדו"ח, מאז הקמת המינהל בשנת 1961 נמכרו 29,564 דונם קרקע, מספר שעורר לא פעם ספיקות.

סה"כ העברות כספים מהמינהל לבעלי קרקע בשנת התקציב היה 435,312,004 ש"ח – מזה הועברו למדינה כהלוואות רשות הפיתוח 135,196,575 ש"ח וכהכנסות המדינה 119,207,872, ולקרן הקיימת לישראל 180,907,556 ש"ח.

הבאנו לידיעת הקורא רק לקט זעיר מנתוני הדו"ח המפורט ומאיר העיניים לגבי מכלול פעולות המינהל. הדו"ח ראוי לשמש בסיס לעיון ולמחקר מדעי ומקצועי מעמיק, ומחבריו ראויים לברכה.

דמי חכירה לקרקע חקלאית

ה. מטעים לעיבוד ולקטיף פרי
סוג א' 25.58 ש"ח לדונם
מטע סוג ב' 19.16 ש"ח לדונם
מטע סוג ג' 12.79 ש"ח לדונם

ו. גידולי שדה ופלחה בעל
אזור 1 12.79 ש"ח לדונם
אזור 2 9.96 ש"ח לדונם
אזור 3 6.71 ש"ח לדונם
אזור 4 1.72 ש"ח לדונם
אזור 5 1.08 ש"ח לדונם
אזור 6 0.62 ש"ח לדונם

ז. דמי הרשאה למרעה

מטע	מטע	מטע
מטע חורש	מטע כתר	מטע עשבוני
אזור 1 לדונם 0.24 ש"ח	אזור 1 לדונם 0.62 ש"ח	אזור 1 לדונם 1.05 ש"ח
אזור 2 לדונם 0.17 ש"ח	אזור 2 לדונם 0.50 ש"ח	אזור 2 לדונם 0.78 ש"ח
אזור 3 לדונם 0.15 ש"ח	אזור 3 לדונם 0.33 ש"ח	אזור 3 לדונם 0.50 ש"ח
אזור 4 לדונם 0.08 ש"ח	אזור 4 לדונם 0.08 ש"ח	אזור 4 לדונם 0.15 ש"ח
אזור 5 לדונם 0.08 ש"ח	אזור 5 לדונם 0.08 ש"ח	אזור 5 לדונם 0.08 ש"ח
אזור 6 לדונם 0.08 ש"ח	אזור 6 לדונם 0.08 ש"ח	אזור 6 לדונם 0.08 ש"ח

1. להלן מחירון רמי החכירה לשנת תש"ן, מעודכן למרד המחירים לצרכן שפורסם לגבי חודש מאי 1989, בכפוף לאמור בסעיף 3:

א. נחלה חקלאית

דרגה 1	206 ש"ח
דרגה 2	154.50 ש"ח
דרגה 3	103 ש"ח

ב. יחידת בעל מקצוע כמושב
37.41 ש"ח ליחידה

ג. מטע שלחין, גידולי שלחין, בריכות דגים, חממות, גידולים תחת כיסוי פלסטי 25.58 ש"ח לדונם

ד. מטעי בעל או בהשקאת עזר, שטחי שלחין לצרכי לימוד של מוסדות-הנוף באזורים הכפריים ולמוסדות חינוך בתחום שיפוט עירוני, ושטחי שלחין של חוות לגידול זרעים העוסקות במחקר ופותרות 12.79 ש"ח לדונם