

הון, ממון, קרקע ושלטון: כך הופכים מלח לזהב

לוי מורב

הכותב הוא כלכלן ופרשן כלכלי

בני משפחת דנקנר רצו בנתח מבנק הפועלים. בנק ישראל איפשר להם להשיג את משאת נפשם. יחד עם אחרים הם זכו במכרז וקיבלו לידהם כ-4% מהון המניות של הבנק הגדול במדינה. כדי לזמן את הרכישה הם לא הביאו כסף מהבית, אף על פי שיש להם בבית די כסף לביצוע הרכישה. הם בחרו, כמו כולם, מאז הפרטת חיפה כימיקלים בשנת 1985, לקחת הלוואה בבנק אחר והחליטו שאת הרכישה יבצעו באמצעות חברת תעשיות מלח היושבת על שטחי קרקע נרחבים בעתלית ובאילת; האם הייתה זאת החלטה מקרית או שהיא נבעה מעיקולים עסקיים פנימיים על המשכחה? בנק ישראל ובנק לאומי לא ראו כל פסול בעובדה שחברה המייצרת מלח תהיה בעלת שליטה של 4% בבנק הפועלים. בעוון שלב לא נדרשו הרוכשים לבצע את הרכישה באמצעות אחת החברות הציבוריות האחרות עליהם. כיום, בעקבות החלטת מועצת מקרקעי ישראל מ-22 באוקטובר 2003, לאשר את ההסכם שנחתם בין המינהל לתעשיות מלח בדבר שינוי ייעוד הקרקע, עולות שאלות חדשות ובלתי פתורות שהמרכזית שבהן היא: האם כל מהלך הרכישה של בנק הפועלים על ידי חברת תעשיות המלח לא היה אלא תכסיס שגמרתו האמיתית הייתה שינוי ייעוד הקרקעות בעתלית ובאילת.

באמצע ספטמבר 2004 פורסם בתקשורת כי "חברת תעשיות מלח, הנמצאת בשליטת משפחת דנקנר, צפויה לזכור ישיבת דירקטוריון כדי לבחון, ואולי אף לאשר, מכירה של חלק מאחזקותיה במניות בנק הפועלים – 137 מיליון מניות, המהוות כ-1% מהונו של הבנק". מטרת המכירה הייתה – לצמצם את היקף החובות של חברת תעשיות המלח לבנק לאומי, הנושה המרכזי של חברת תעשיות מלח.

פרשת שינוי הייעוד של קרקעות חברת תעשיות מלח, הנמצאת בשליטתה של משפחת דנקנר, בשני האתרים שלה – בעתלית ובאילת, לא התחילה לפני שנה. ראשיתה באירוע שלא היה לו כל קשר למלח או לתעשייה. בספטמבר 1997 מכרה

חברת "נכסים מ.י." שבשליטת ממשלת ישראל את גרעין השליטה בבנק הפועלים. המכירה הייתה חלק ממהלך כולל, שבוצע בינתיים רק בחלקו, של מכירת הבנקים הכלולים בהסדר. כלומר מכירת הבנקים שהממשלה הייתה ערבה למניות שלהם באוקטובר 1983.

הפרשה ההיא, המוכרת בציבור יותר כפרשת "ויסות המניות הבנקאיות", יצרה מצב בו נעשתה הממשלה, שלא בטובתה ושלא ברצונה, לבעלים של כל הבנקים, פרט לבנק הבינ-לאומי הראשון. בשלב הראשון, במלאות 10 שנים להלאמה דה-פקטו, מכרה הממשלה את הבנקים הקטנים והבינוניים לקבוצות משקיעים מעורבות – מקומיות וזרות.

הפרטה נוסח ישראל – מימון בהלוואה בנקאית

בספטמבר 1997 נמכר גרעין השליטה של בנק הפועלים לשתי קבוצות משקיעים. הקבוצה הגדולה כללה בעיקר את תד אריסון, איש עסקים ישראלי לשעבר, שעשה את הונו מספינות נוסעים המפליגות מפלורידה. אריסון רכש באופן אישי, באמצעות חברה בבעלותו (כיום, אחרי מותו, היא בבעלות בתו, שרי אריסון) את חלק הארי של מניות הבנק – כ-23% מההון. בראש הקבוצה השנייה, שהייתה חלק מהקבוצה הגדולה כולה, עמדה קבוצת משפחת דנקנר שרכשה כ-11% מהון המניות.

כדי לרכוש את המניות פנתה המשפחה, השולטת על נכסים עצומים, בעיקר בתחומי האנרגיה, הפלסטיקה ותשומות של נפט ומוצרים, לבנקים בישראל בבקשה לממן את הרכישה בהלוואה. המשפחה החליטה לבחור בחברת תעשיות מלח כדי לבצע באמצעותה את הרכישה ולקבל את ההלוואות. היא גייסה קרוב ל-400 מיליון שקל למימון 11% מהון המניות של בנק הפועלים. כ-360 מיליון שקל נלקחו מבנק לאומי ועוד 40 מיליון שקל נלקחו מבנק המזרחי המאוחד.

לפרשת שינוי הייעוד של הקרקעות בעתלית ואילת היה קשר ישיר להלוואה שנטלה המשפחה כדי לרכוש את מניות בנק הפועלים. ההלוואה צמודה למדד ונושאת ריבית שנתית קבועה ממוצעת של קרוב ל-5.5%. כתוצאה מכך המריא החוב של הדנקנרים לבנק לאומי עד ל-1.5 מיליארד שקל. בני המשפחה העריכו שיוכלו לממן את החזרי

הון, ממון, קרקע ושלטון: כך הופכים מלח לזהב

ההלוואה באמצעות כספי הדיווידנד שהם יגרפו לכיסם מהרווחים האדירים של בנק הפועלים ומעליית הערך של המניות. שתי התקוות הללו נכזבו במידה רבה. בחלוקת הדיווידנד התגלעו קשיים רבים, כולל ההתנגדות של המפקח על הבנקים לחלוקת דיווידנד בגין 2002, בה נרשמו הפרשות גדולות לחובות מסופקים והעובדה העצובה, מנקודת מבטם של הדנקנרים, שמניית בנק הפועלים לא המריאה בכורסה לניירות ערך של תל אביב.

זה היה הגורם המרכזי לבקשת המשפחה לשינוי ייעוד הקרקעות בעתלית ובאילת, שבבעלות חברת תעשיות מלח, משימוש חקלאי לתעשייה ומגורים. בני משפחת דנקנר נקלעו למצוקה כספית של ממש והם קיוו שעליית ערך הבטוחות שלהם, בעקבות שינוי הייעוד, תאפשר להם פריסה מחודשת של החוב ומרווח נשימה להסדרת המחויבויות הפיננסיות. על פי הסכם המימון המקורי, אמורות היו ההלוואות שנתן בנק לאומי לחברת תעשיות המלח, להיפרע בסוף 2004. מן הטעם הזה שקלו בני המשפחה את האפשרות למכור חלק מהמניות של בנק הפועלים כדי לממן את פירעון ההלוואה.

זכויות משינוי ייעוד: כ-550 מיליון ש"ח

שטח הקרקעות של חברת תעשיות המלח בעתלית מסתכם ב-1,300 דונם שנחכרו מפיק"א. אדמות פיק"א הועברו בשנות השישים לידי קק"ל והן מנוהלות על ידי מינהל מקרקעי ישראל, שבה יש לנציגי ממשלת ישראל רוב. הקרקעות של חברת תעשיות מלח באילת הועברו לידי החברה חלקם בחכירה רגילה וחלקם בהרשאה. ברשות החברה כ-900 דונם באזור החוף הצפוני של העיר ועוד כ-900 דונם מצפון לאילת באזור הנקרא עין עברונה. שטח זה מוחזק מכוח הרשאה בלבד, שהוא נחות מהסכם חכירה. כל האדמות, בעתלית ובאילת, נמסרו לחברת תעשיות מלח, לפני עשרות שנים למטרה אחת בלבד – ייצור מלח.

על פי הערכות שונות ניב שינוי ייעוד הקרקע באילת מייצור מלח לבנייה למגורים לבעלים זכויות בשווי של כ-40 מיליון דולר. על פי דו"ח מבקר המדינה שווי הזכויות באזור עתלית בעקבות שינוי הייעוד מייצור מלח לבנייה למסחר ומגורים מוערך בכ-80 מיליון דולר. בסך הכל מדובר בכ-120 מיליון דולר שהם כ-550 מיליון שקל. סכום כסף נאה ללא ספק.

הבנק כבר פרס פעם ויפרוס שוב

בהקשר זה יש לזכור שהבטוחות של חברת תעשיות המלח לבנק לאומי בגין ההלוואה הגדולה שלקחו הן: מניות בנק הפועלים. בתחילת ספטמבר 2003 פורסמו התוצאות הכספיות של חברת תעשיות המלח לרבע השני של השנה ומהן עולה כי ערך המניות של בנק הפועלים היה נכון ל-30 ביוני רק 1.65 מיליארד שקל ואילו ההשקעה במניות הבנק רשומה בערך מאזני של 1.8 מיליארד שקל. ברגע של גילוי אמת אמר מנכ"ל תעשיות מלח אז, נדב שחר, כי: "חד משמעית אין לנו שאיפה להקטין את האחזקות במניות בנק הפועלים. לכן אנו כוחנים אפשרויות שונות אחרות לגיוס מאות מיליוני שקלים כמו הנפקת אג"חים של חברת המלח באמצעות כתיבי אופציה שמימושן יקנה למחזיקים בהם זכות לקבל מניות של בנק הפועלים שמחזיקה בהן תעשיות מלח".

נשמע מסוכך? אין צורך להתרגש יותר מדי. בסך הכל הם ניסו ליצור רושם שאין בעיה של ממש ודאי לא בתחום של גיוס מאות מיליוני שקלים. אין צורך לדאוג יותר מדי כי בנק לאומי כבר פרס את החובות של חברת תעשיות מלח פעם אחת, לפני כשלוש שנים, ויפרוס שוב אם יהיה בכך צורך. בפעם האחרונה שהתעוררה בעיה סביב החובות הלא נפרעים, לפני יותר משנה, עלה הרעיון המדהים לשנות את ייעוד הקרקע בעתלית ובאילת מקרקע חקלאית, כלומר כזאת המשמשת לייצור מלח ממי ים, לקרקע לבנייה למסחר ומגורים.

לכאורה תאמרו, מה הבעיה? הרי בשנים האחרונות שינו את ייעודי הקרקע למאות אנשים, גופים וחברות. מדוע ייגרע חלקה של משפחת דנקנר ושל סמי שמעון, הבעלים של חברת יכין-חקל? האמת היא שלגופו של עניין, שינוי ייעוד הקרקע הוא בפירוש עניין לציבור בהיבט הקרקעי. זו שאלה של טובת הכלל מול אינטרסים של בעלי הון, סוגיה של פגיעה אפשרית בערכי טבע ונוף וחשש לשינוי לרעה במה שמוגדר באורח כללי כאיום על איכות הסביבה והחיים של אזרחי ישראל, שהם בעלי הקרקעות האמיתיים, שנמסרו למחזיקים השונים בחכירה ובמחירי מציאה.

כל העניין האמיתי בפרשת שינוי הייעוד נסוב סביב מה שנהג לכנות "שאלת 64 אלף הדולר", כלומר: עשרות מיליוני דולרים במעבר בין קרקע חקלאית שערכה

הון, ממון, קרקע ושלטון: כך הופכים מלח לזהב

המסחר-עסקי נמוך עד אפסי, לקרקע לתעשייה, מסחר ומגורים שערכה ממריא לשמי המיגדלים הבאים במקומם של המגדלים. מי ישלם את ההפרש בין הערכים הללו? הקרקע נמסרה ל"בעליה" בחכירה ולעולם לא לצמיתות. היא נמסרה ל-49, או ל-99 שנים, ובמחירי קרקע חקלאית. על פי החוק בכל מקרה של בקשה לשינוי ייעוד הקרקע, מתבקשים החוכרים לשלם למינהל המקרקעין, מריווחי העתק הטמונים באדמה הציבורית, ושייגבו בעתיד הקרוב מאוד, את ההפרשים, כלומר את עליית ערך הקרקע.

בנק לאומי בסכנת קריסה?

מי שהיה אחראי למינהל המקרקעין היה אז השר אהוד אולמרט שכיהן כיו"ר מועצת מקרקעי ישראל. באותם ימים – תחילת אוגוסט 2003 – פרסם השר אולמרט אזהרה חמורה שאם מועצת המינהל לא תאשר את שינוי הייעוד של קרקעות חברת המלח, עלול בנק לאומי להתמוטט.

מה לאיתנות הפיננסית של הבנק השני בגודלו במשק ואחד משני הענקים הדואופולים השולטים בכלכלת ישראל שלטון ללא מצרים, ולשינוי ייעוד הקרקע? סביר להניח כי הסיבה לכך היא כיוון שמשפחת דנקנר לא מצליחה לקבל דיווידנד בגין הרווחים של בנק הפועלים (השותף השני לדואופול) עקב החלטת המפקח על הבנקים לא לאשר – בעבר – חלוקת דיווידנד מחשש לאיתנות הבנק, היא לא יכולה ככל הנראה לפרוע את חובה לבנק לאומי. שינוי ייעוד הקרקעות בעתלית ואילת יאפשר לבני משפחת דנקנר למצוא מקור כספי חדש להשבחת הבטוחות ולעמידה בלוח הזמנים של סילוק החובות לבנק לאומי.

החשש לבנק לאומי הועלה, בין השאר, כדי לשכנע בחיוניות שינוי הייעוד המבוקש. היועץ המשפטי לממשלה דאז, השופט העליון כיום, אליקים רובינשטיין, פרסם חוות דעת שלילית בהקשר לשינוי ייעוד הקרקעות. ובכן הבנק כידוע לא התמוטט והוא ממשיך לעשות חיל, ואחרי רווחי השיא בשנת 2000 בסך 1.4 מיליארד שקל הוא עוד יעלה וישגה ויביא רווחים – נטו, אחרי תשלום מס והפרשה לחובות מסופקים – של קרוב ל-1.6 מיליארד שקל.

מרבית חברי מועצת ממ"י אכן תמכו באישור העסקה ומיעוטם התנגד לה בתוקף

בגלל ההטבות המפליגות שגלומות בה לבעלי תעשיות מלח, על אף שחלק מהקרקעות אמור לחזור לבעלות המדינה.

בני משפחת דנקנר רצו בנתח מבנק הפועלים. בנק ישראל איפשר להם זאת, ולא פסל אותם מלהיות בעלים של בנק. הם זכו, יחד עם אחרים במכרז וקיבלו לידיהם כ-11% מהון המניות של הבנק הגדול במדינה. כדי לממן את הרכישה הם לא הביאו כסף מהבית לביצוע הרכישה. הם בחרו, כמו כולם, מאז הפרטת חיפה כימיקלים בשנת 1985, לקחת הלוואה בבנק אחר. גם בכך אין הם אנשי עסקים חריגים. "קוזי פן טוטה" קרא לכך מוצארט באחת מהאופרות היותר ידועות שלו – "כך עושות כולך". הם החליטו שאת הרכישה הם יבצעו באמצעות חברת תעשיות מלח היושבת על שטח קרקע נרחב בעתלית ובאילת. הם יכלו לבצע את הרכישה באמצעות אחת מחברות האנגריה או הכימיקלים שלהם, אך הם בחרו במלח הקרקע, שלא לומר מלח הארץ.

האם הייתה זאת החלטה מקרית או שהיא נבעה משיקולים עסקיים פנימיים של המשפחה? בנק ישראל ובנק לאומי לא ראו כל פסול בעובדה שחברה המייצרת מלח תהיה בעלת שליטה של 11% בבנק הפועלים. בשום שלב לא נדרשו הרוכשים לבצע את הרכישה באמצעות אחת החברות הציבוריות האחרות שלהם. כיום, בעקבות אישור מועצת מקרקעי ישראל מה-22 באוקטובר 2003 להסכם שנחתם בין המינהל לתעשיות מלח, לאישור שינוי ייעוד הקרקע, עולות שאלות חדשות ובלתי פתורות. האם יתכן שכל מהלך הרכישה של מניות בנק הפועלים על ידי חברת המלח לא נעשה אלא למטרת שינוי ייעוד הקרקעות בעתלית ובאילת.

מתברר שהמהלך הראשון נעשה על ידי המשפחה ולא על ידי המינהל. באוקטובר 1994 שלח שמואל דנקנר, שהיה אז האיש המוביל בפעילות המשפחה, מכתב למנהל המינהל דאז, עוזי וכסלר, ובו בקשה לשינוי ייעוד הקרקעות באילת ובעתלית. כל זאת תשע שנים לפני הפנייה לשר התמ"ת אהוד אולמרט, שלוש שנים לפני שרכשו את מניות בנק הפועלים, ושבע שנים לפני שהתעוררו הבעיות בהחזר ההלוואות לבנק לאומי.

יכול המשקיף לתמוה – אם יש לחברת תעשיות המלח בעיות בהחזר ההלוואה מדוע שהבעלים, כלומר משפחת דנקנר, לא יעשו מאמץ אדירים ויממשו חלק קטן

הון, ממון, קרקע ושלטון: כך הופכים מלח לזהב

מהנכסים העצומים שברשותם כמו גדות כימיקלים, דור אנרגיה ועשרות חברות ומגרשים, נכסי נדל"ן מסחריים ונכסים פיננסיים שופעים כדי לעמוד בהתחייבויות לבנק לאומי, לפני שירוצו לשנות את ייעוד הקרקעות באילת ובעתלית?

חזון של 100 מיליון דולר

מתברר שלשמואל דנקנר היתה שאיפה נדל"נית כבר באוקטובר 1994. את השאיפה הזו בשם "בריכות המלח באילת – שינוי ייעוד" הגישו למנהל המינהל דאז עוזי וכסלר, עו"ד אבי דרכסלר, שלימים נעשה בעצמו מנהל המינהל, והכלכלן יעקב גדיש ז"ל, מטעמו של שמואל דנקנר. יתר על כן מתברר שלעיריית אילת הייתה מעורבות מלאה בהליך, ובשנת 1998 הוכנה תכנית מיתאר משותפת למינהל ולעירייה הכוללת את שטח בריכות המלח ואת קיבוץ אילות הסמוך.

התכנית כללה סעיף קטן בהסכם בין בני המשפחה (הדנקנרים) לחברת תעשיות מלח שבבעלותם ושעתידה להיות הזרוע המבצעת ברכישת 11% ממניות בנק הפועלים. הסעיף קובע כי בני המשפחה, באורח פרטי ואישי, ולא חברת תעשיות מלח, יהיו בעלי הקרקע שתופשר לבנייה באילת ועתלית.

מומחים מעריכים את שווי שינוי הייעוד של הקרקעות בעתלית ובאילת בכ-100 מיליון דולר, שהם קרוב לחמש מאות מיליון שקלים טבין ותקילין. על סכום כזה שווה להיאבק, לריב, לגייס את מיטב המומחים ולהשפיע על הפוליטיקאים. זאת כבר לא שאלה של 64 אלף דולר, אלא של 100 מיליון דולר.

עתירות לבג"ץ – פגיעה בערכי טבע ומצג שווא

שלוש עתירות מונחות על שולחן הבג"ץ בפרשה מדהימה זו. שתי עתירות, של התנועה לאיכות השלטון ושל החברה להגנת הטבע, עוסקות בשאלת השינוי בהגדרת השימוש בקרקע כעירונית במקום חקלאית ובנושא של פגיעה בערכי טבע בעקבות שינוי הייעוד. העתירה השלישית, החדשה, היא של הקשת המזרחית הדמוקרטית הטוענת שבמהלך הטיפול של המינהל בבקשה של בני משפחת דנקנר הוצג בפני

המעורבים ומקבלי ההחלטות, מצג שווא. לדברי העותרים נטען כי היוזמה למהלך כולו הייתה של המינהל, ובעקבות כך נחתם ההסכם עם חברת תעשיות המלח, בשעה שבפועל היוזמה הייתה של משפחת דנקנר ולכן יש, לדברי העותרים, לבטל אותה מעיקרה בטענה של מצג שווא. חברי הקשת המזרחית נסמכים על הצלחה קודמת שלהם בפנייה לבג"ץ בנושא הסדר חובות הקיבוצים ושינוי ייעוד הקרקעות של הקיבוצים והמושבים. הם מקווים ששופטי בג"ץ שטבעו אז את המושג "צדק חלוקתי" יחזרו על ההחלטה גם במקרה זה.

כמו במקרים רבים אחרים כלבי השמירה של שלטון תקין והאינטרסים של כלל הציבור הם גורמים חוץ שלטוניים – התקשורת שחשפה שוב ושוב את העובדות, התנועה לאיכות השלטון, החברה להגנת הטבע, הקשת המזרחית הדמוקרטית. שני גורמים ממלכתיים פעלו גם הם, אבל ללא הועיל. משרד מבקר המדינה בראשותו (אז) של השופט העליון בדימוס, אליעזר גולדברג והיועץ המשפטי לממשלה לשעבר ושופט בית המשפט העליון היום, אליקים רובינשטיין, מתחו ביקורת חריפה על העסקה הנרקמת. על אף זאת עשו אנשי המינהל הכל למען אישורה של העסקה בהנהלת המינהל ואחר כך במועצת מקרקעי ישראל.

שופט בית המשפט העליון, אליקים רובינשטיין, בהיותו היועץ המשפטי לממשלה, כתב בחוות הדעת שלו דאז את המשפט הבא: "את נושא מקרקעי המדינה ואינטרס הציבור, אנחנו רואים כשליחות".

בינתיים חלו התפתחויות בנושא. היועץ המשפטי לממשלה מני מזוז אישר בחודש פברואר השנה (2005) את ההסדר שחתם עוזי וכסלר מנהל מינהל מקרקעי ישראל בראשית שנות התשעים עם משפחת דנקנר ביחס לקרקעות של חברת תעשיות המלח בעתלית ובאילת. עיקרי ההסדר הם אישור תכנית שינוי הייעוד של הקרקע (מתעשייה למסחר ומגורים) תמורת חלוקה שווה של זכויות המקרקעין בעתלית ושל 30% מהזכויות לדנקנר ו-70% למינהל באילת, כאשר המדינה תהיה היוזמת בפרויקט. למי שאינו זוכר ראוי להזכיר: מבקר המדינה מתח בזמנו ביקורת חריפה על החלטת המועצה וקבע ששינוי ייעוד הקרקעות יקנה לחברת תעשיות המלח זכויות בשווי שוק של 43 מיליון דולר באילת ושל 90 מיליון דולר בעתלית.

לאחר ההערות של מבקר המדינה החליט מני מזוז, היועץ המשפטי לממשלה, לאשר

הון, ממון, קרקע ושלטון: כך הופכים מלח לזהב

את ההסדר, והמליץ לשר האוצר לחתום על ההחלטה. מזוז טען שבינתיים תוקנו הפגמים העיקריים שמצא המבקר בהסדר. בין היתר בוטלה התחייבות המדינה להעמיד לרשות חברת תעשיות המלח קרקע חלופית, בוטלה ההסכמה כי המינהל יישא בתשלום היטלי ההשבחה וכמו כן בוטלה תחולת ההסכם על המקרקעין שבהרשאה בעין עברונה ששטחם 900 דונם. היועץ המשפטי לממשלה אמר כי אינו חושש שמקרה חברת תעשיות המלח יגרום למחזיקים נוספים בקרקע לדרוש שיחול עליהם הסדר דומה שכן, לדעתו, מדובר במקרה ייחודי, הן מבחינת היקף השטחים, והן מבחינת הקושי לסווגם כקרקע חקלאית או עירונית.

“והארץ לא תימכר לצמיתות – כי לי הארץ”

המוטו הקרקעי של אבות הציונות, מייסדי קרן קימת לישראל ופיק"א (החברה להתיישבות יהודים בארץ ישראל) ושל כל הקונגרסים הציוניים היה פשוט: “קניין לאומי בקרקע יהיה תריס בפני כמה פגעים סוציאליים, כגון ספטרות בקרקע או הפקעת שכר דירה, מנוף להתיישבות אינטנסיבית בכפר ולצורכי שיכון בריאים בעיר. הוא גם ערוכה, שכל ערך הנוסף לקרקע ביגיעו של הציבור ירבה את הנכסים הלאומיים של העם”. הציטוט לקוח מהמבוא של אדולף פולאק מחודש יולי 1939 לספר של א. ביהם על קרן קימת לישראל. שיטת החכירה וההשאלה של אדמות ארץ ישראל על ידי קק"ל ואחר כך, לאחר הקמת המדינה במאי 1948, על ידי מינהל מקרקעי ישראל, מתבססת על הציווי מספר ויקרא, פרק כ"ה פסוק כ"ג-כ"ד: “והארץ לא תמכר לצמיתות, כי לי הארץ, כי גרים ותושבים אתם עמדי ובכל ארץ אחוזתכם גאולה תתנו לארץ”.

זמן רב עבר מאז נקבעו הכללים הללו. לזכותם של אבות הציונות ניתן לומר, ללא כל היסוס, שהם השכילו לבסס את ההתיישבות החדשה בארץ ישראל בשנות המנדט הבריטי על בסיס מוצק של תפיסה לאומית וחברתית שבלעדיה לא היינו זוכים בעצמאות ובתקומה. מי שקורא את הדברים של פולאק: “שכל ערך הנוסף לקרקע ביגיעו של הציבור ירבה את הנכסים הלאומיים של העם”, וקורא את השתלשלות העניינים בפרשת שינוי הייעוד של קרקעות חברת תעשיות המלח בעתלית ואילת, לא יכול שלא לעמוד נפעם מול גדולתם, תחכומם והבנתם של אבות הציונות בדבר דרכי הפעולה הכלכליות והעסקיות במציאות המודרנית.

הסייגים שהם העמידו החזיקו מעמד במשך דורות רבים. כיום נפרץ חלק ניכר מן הסכרים.

הפרשה הזאת של שינוי ייעוד הקרקעות של חברת תעשיות המלח מכילה את כל השלילה בה נתקפו המשק והחברה בישראל בעשרים השנים האחרונות: הגדל"ניזם פושה ומניב פגיעות באמצעות הקמת מפגעים אקולוגיים וסביבתיים מדין ועד אילת.

איך קונים בנק בקרקע מלווה

במהלך הכנתו של מאמר זה, מכרו השותפים לגרעין השליטה של בנק הפועלים 4.2% מהון המניות של הבנק לידי הבנק האירופי הנודע יו.בי.אס. חברת תעשיות המלח מכרה מזה 2% בסך כספי של 318 מיליון שקל. בכך ירד חלקה של משפחת דנקנר במניות הבנק מ-11% ל-9% בלבד. לעניין שלנו ניתן לומר כי בני שהמשפחה אינם זקוקים לשינוי ייעוד הקרקעות לפתרון מצוקותיהם הפיננסיות בבנק לאומי. בינתיים יש להם סכום כסף נאה לריצוי הבנק. יתר על כן, מאז נטלה חברת תעשיות מלח את ההלוואה הענקית מבנק לאומי בספטמבר 1997 למימון רכישת מניות בנק הפועלים, היא עסקה רק בהחזר הריבית, מה שמכונה בלשון המקצועית: "לשרת את החוב". בשום שלב לא עלתה האפשרות המעשית לנסות ולהחזיר את הקרן או חלק ממנה כדי לצמצם את נטל התשלום הריביתי. עם השלמת העסקה של מכירת 2% ממניות בנק הפועלים תוכל החברה, בזכות 318 מיליון השקלים, להקטין את הקרן ובכך לצמצם את תשלומי הריבית בעתיד.