

הכנסת העשרים

יוזמים: חברי הכנסת בצלאל סמוטריץ'

יואב קיש

דוד ביטן

5361/20/פ

4920/20/פ

הצעת חוק מעמדן של ההסתדרות הציונית העולמית ושל הסוכנות היהודית לארץ-ישראל (תיקון) –
ניהול והקצאת מקרקעין הקרקע באזור יהודה והשומרון על ידי החטיבה להתיישבות), התשע"ח –

20182017

הוספת סעיף 6ג 1. בחוק מעמדן של ההסתדרות הציונית העולמית ושל הסוכנות היהודית
לארץ-ישראל, התשי"ג–11952, אחרי סעיף 6ב יבוא:
"הקצאת מקרקעין 6ג. (א) בסעיף זה –
באזור לחטיבה
להתיישבות

"אזור" – כהגדרתו בחוק לתיקון ולהארכת תקפן

של תקנות שעת-חירום (יהודה והשומרון –

שיפוט בעבירות ועזרה משפטית), התשכ"ז –

;21967

"הממונה" – הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון לפי הצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה ושומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967 (להלן – הצו בדבר רכוש ממשלתי), והצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (אזור הגדה המערבית) (מס' 58), התשכ"ז-1967 (להלן – הצו בדבר נכסים נטושים);

"ההסתדרות" – ההסתדרות הציונית העולמית באמצעות החטיבה להתיישבות;

"הקצאה" – לרבות בדרך של החכרה או מתן זכויות ברשות;

"התיישבות כפרית" – התיישבות שמוגדרת כיישוב כפרי לפי פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או יישוב שהוא חלק ממועצה אזורית;

"מקרקעין" – מקרקעין באזור המצויים בתחומי היישובים או מחוצה להם, המיועדים להתיישבות כפרית, לרבות מקרקעין המיועדים לאמצעי ייצור, שהם שֶׁחָג אחד מאלה:

(1) אדמות מדינה הרשומות בטאבו;

(2) מקרקעין שהממונה מנהל אותם כרכוש ממשלתי לפי סעיף 2 לצו בדבר רכוש ממשלתי;

(3) מקרקעין שהם רכוש ממשלתי כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי, לרבות מקרקעין שנתפסו בתפיסה צבאית לצורכי התיישבות המנוהלים ע"י הממונה מקרקעין שהם רכוש ממשלתי כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי;

³ קמצי"מ התשכ"ז, עמ' 162.
⁴ קמצי"מ 1967, עמ' 158.

(4) מקרקעין שנתפסו בתפיסה צבאית לצורכי התיישבות;

(5) מקרקעין שרשויות האזור נטלו בהן חזקה בהתאם לחוק להסדרת התיישבות ביהודה והשומרון, התשע"ז–2017;

(6) מקרקעין שהם רכוש נטוש כהגדרתו בצו בדבר נכסים נטושים, שהועברו לניהולה של ההסתדרות או שיועדו לצורכי התיישבות;

(7) ישוב שהוא אזור בחירה כהגדרתו בס"ק (1) או (3) בסעיף 1 לצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון)(מס' 783), תשל"ט – 1979.

"מקרקעין המיועדים לאמצעי ייצור" – מקרקעין המיועדים לשמש כאמצעי ייצור, ובכלל זה מקרקעין המיועדים לחקלאות, למרעה, לתעשייה ולמלאכה, לתיירות, למסחר ולשירותים.

(ב) הממונה יעביר יחפיד יקצה להסתדרות מקרקעין, בהסכמי הרשאה לטובת הקמת ישובים או ביסוסם, ובכלל זה את ניהול ורישום זכויות השימוש והחזקה בהם.

(ג) החל מיום תחילתו של חוק זה מקרקעין המיועדים להתיישבות הכפרית יוקצו באמצעות ההסתדרות בלבד.

(גד) ההסתדרות היא המוסד המיישב, בהגדרתו בחוק המועמדים להתיישבות חקלאית התשי"ג – 1953⁵, והיא תנהל את המקרקעין שהועברו שהוחכר ושהוקצו לה לפי סעיף קטן (ב), ובכלל זה:

(1) תקצה תחכיר תיוום תכניות, תפתח ותקצה

תקצה את המקרקעין לצדדים שלישיים, ותעניק בהם זכויות ברי רשות;

(2) תחתום על הסכמי חכירה עם ברי רשות

במקרקעין, כמיופת כוח של הממונה;

(3) תתקשר עם צדדים שלישיים בהסכמים

לטובת תכנון, פיתוח, ושיווק המקרקעין;

(4) תתקשר עם ותנהל את רישום

הזכויות בהם מקרקעין, באמצעותה או

באמצעות גופים שלישיים, וזאת, ככל

הניתן, בהתאם למדיניות ניהול המקרקעין

המקובלת ברשות מקרקעי ישראל

ובשינויים המחויבים.

(הד) ניהול המקרקעין על ידי ההסתדרות כאמור

בסעיף קטן (גד), ייעשה בהתאם למדיניות

הממשלה והוראותיה, כפי שייקבעו מעת לעת;

וככל הניתן, בהתאם למדיניות ניהול המקרקעין

המקובלת ברשות מקרקעי ישראל ובשינויים

המחויבים.

(ו) (ה) הכנסות ההסתדרות הנובעות

מניהול המקרקעין על פי סעיף זה, יועברו לאוצר

המדינה; גובה התשלום שיועבר להסתדרות לשם

ניהול המקרקעין כאמור בסעיף זה ייקבע בתקציב

המדינה.

⁵ ס"ח התשי"ג, עמ' 126.

(ז) על אף האמור בחוק זה ובכל דין, הקצאת מקרקעין על ידי ההסתדרות לפי סעיף זה תהיה פטורה ממכרז.

(ח) הקצאה של זכויות במקרקעין, בהתאם לאמור בסעיפים קטנים (ג) ו-(ד), תהיה כרוכה בתשלום בגין השימוש במקרקעין, למעט אם ההקצאה מחליפה או מאריכה הקצאה קיימת; גובה התשלום יקבע על ידי השמאי הממשלתי באמצעות טבלת מחירים של הישובים השונים וזאת, ככל הניתן, בהתאם למדיניות המקובלת ברשות מקרקעי ישראל ובשינויים המחויבים.

(ט) הפיקוח על ההסתדרות יבוצע על ידי אגף פיקוח ובקרה על החטיבה להתיישבות שבמשרד החקלאות.

ההסתדרות תדווח בכל סוף שנה קלנדרית לאגף פיקוח ובקרה על החטיבה להתיישבות שבמשרד החקלאות על הכנסותיה וחוזים שכרתה כאמור בחוק זה.

2. (א) מקרקעין, שהממונה הקצה העביר אותם להסתדרות באמצעות הסכמי הרשאה או הסכמי ~~הסכמי~~ הרשאה לתכנון, שנכרתו בין הממונה לבין ההסתדרות לפני יום תחילתו של חוק זה, אף אם לא חודשו, יראו אותם כמקרקעין שהוקצו להסתדרות כמי שהועברו לניהול ההסתדרות לפי חוק זה, והממונה יפעל ביחס אליהם כאמור בסעיף 6(ב).

(ב) מקרקעין שהממונה הקצה אותם להסתדרות לפני יום תחילתו של חוק זה, יראו אותם כהתיישבות כפרית לעניין חוק זה, אף אם אינם תואמים את ההגדרה של המונח האמור בסעיף 6(א).

(ג) המקרקעין המנוהלים על ידי הממונה שלא באמצעות ההסתדרות, לפני יום תחילתו של חוק זה, יועברו לניהול ההסתדרות בהתאם להוראות חוק זה, בתוך שנתיים מיום התחילה; עד להעברת המקרקעין כאמור, ימשיך הממונה לנהל את רישום הזכויות בהם ואת הקצאתם.

דברי הסבר

לאחר מלחמת ששת הימים פנה ראש הממשלה לוי אשכול ז"ל אל יושב ראש ההנהלה הציונית וביקש

לדאוג לכך שמחלקת ההתיישבות של ההסתדרות הציונית, לאור ניסיונה רב השנים בהקמת [יישובים ישובים](#) חקלאיים, תסייע בידי ממשלת ישראל בביצוע תכניותיה לעיבוד קרקעות [והקמת יישובים בשטחי יהודה, השומרון וחבל עזה. בשטחים המוחזקים](#). ראש הממשלה קבע, כי כל ההוצאות הכרוכות יצאו מאוצר המדינה.

בהתאם להחלטות הממשלה, לצורך הקמת [יישובים ישובים](#) כפריים באזור הוקצו המקרקעין המיועדים [ליישובים ליישובים](#) ולאמצעי הייצור שלהם להסתדרות הציונית, ונכרתו הסכמי הרשאה לתקופות ארוכות (49 שנים), בין הממונה לבין ההסתדרות הציונית. מכוח הסכמי הרשאה אלה מעניקה ההסתדרות הציונית זכויות הרשאת משנה (בר רשות) למתיישבים, לאגודות ([יישובים ישובים](#)) ולצדדים שלישיים. בשל הצורך לנהל את רישום הזכויות ואת כל הכרוך בכך מקיימת ההסתדרות הציונית, באמצעות החטיבה להתיישבות, מרשם של הסכמי הרשאה [ביישובים ביישובים](#) הכפריים עם המתישבים, אגודות ([יישובים ישובים](#)) וצדדים שלישיים, לרבות רישום התחייבויות למשכנתאות, שעבודים ועיקולים. אין המדובר במרשם מקרקעין אלא ברישום של זכויות הרשאה.

במשך עשרות שנים מנהלת החטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית את המקרקעין בהתיישבות הכפרית הישראלית ביהודה, [השומרון וחבל עזה. ושומרון](#). ניהול המקרקעין על ידי החטיבה להתיישבות היתה ועודנה הדרך הטובה והנכונה ביותר לניהול המקרקעין באזור, בשים לב למורכבות המדינית [והביטחונית](#) הכרוכה בכך. הצעת חוק זו נועדה לאפשר את המשך המצב הקיים זה עשרות בשנים תוך הסדרתו והתאמתו לסטנדרטים המקובלים בארץ לניהול מקרקעין.

בשנים האחרונות התגלעה מחלוקת משפטית בנוגע למעמדה של החטיבה להתיישבות ולסמכותה של הממשלה לאצול לה מסמכויותיה בתחום ההתיישבות. מחלוקת זו נגעה בשני היבטים שבהם פעלה החטיבה:

ההיבט הראשון הוא אצילת הסמכות והפעלת החטיבה להתיישבות כגוף ביצועי של הממשלה – היבט זה הוסדר בחקיקה ראשית [בה](#) נקבע כי לחטיבה להתיישבות מעמד מיוחד ויש בידה לפעול מטעם הממשלה מחד גיסא ולהישאר גוף חיצוני-ביצועי לממשלה השייך מהותית להסתדרות הציונית מאידך גיסא.

היבט נוסף שעודנו במחלוקת נוגע לדרך שבה החטיבה מנהלת ומקצה את המקרקעין באזור יהודה ושומרון [לצורכילצרכי](#) התיישבות. נושא זה נוגע לליבת העשייה של החטיבה להתיישבות המאפשר לה להיות זרוע ביצועית של הממשלה בפיתוח ההתיישבות באזור.

הצעת החוק נועדה לעגן בחקיקה ראשית גם את נושא ניהול והקצאת המקרקעין בהתיישבות הכפרית ביהודה [והשומרון ושומרון](#) על ידי החטיבה להתיישבות, ועל כן היא קובעת כי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, אשר לו הסמכות על פי הדין הנוהג באזור לניהול המקרקעין, [יחכיריקצה](#) את המקרקעין לחטיבה להתיישבות, והיא שתנהל אותם, וזאת ככל הניתן על פי הסטנדרטים המקובלים ברשות מקרקעי ישראל ובשים לב לשינויים המתחייבים [מבשל](#) המאפיינים הייחודיים של האזור.

[על מנת ליצור אחדות באופן ההתנהלות הממשלתית ביחס להקצאות המקרקעין באזור, הצעת החוק קובעת כי מלוא סמכויות ניהול המקרקעין בהתיישבות הכפרית באזור יועברו לידי החטיבה להתיישבות, כולל הניהול המצוי כיום בידי הממונה. עוד קובעת הצעה זו כי המקרקעין בהתיישבות הכפרית המנוהלים כיום על ידי הממונה יועברו לניהול ההסתדרות בתוך שנתיים מיום תחילתו של חוק זה. לשם המשך ניהול החיים התקינים, גם בתקופה זו, ימשיך הממונה בניהול מקרקעין אלו במהלך תקופה זו לרבות הקצאתם.](#)

הרגישות המדינית והביטחונית הכרוכה בפיתוח ההתיישבות באזור מצדיקה את ניהול והקצאת המקרקעין בפטור ממכרז כדי להימנע מפרסום ולאפשר שקילת שיקולים של פיתוח ההתיישבות. [כמו כן, עד היום ההסתדרות לא גבתה תשלומים בשל הקצאת הקרקע. בחוק זה מוחלת חובת תשלום על הסכמי חכירה חדשים, באופן דומהעוד מוצע לקבוע כי בניגוד למקובל במדינתעד כה, מכאן ולהבא תיגבה החטיבה להתיישבות תשלום בגין הקצאת המקרקעין, על פי המקובל ברשות מקרקעי ישראל, אך עם זאת לא ייגבו תשלומים בשל החלפת הסכמי בר רשות בהסכמי חכירה או בשל הארכת חוזים שנחתמו לפני יום תחילתו של חוק זהתשלום שיועבר לקופת המדינה.](#) [הצעת חוק דומה בעיקרה הונחה על שולחן הכנסת העשרים על ידי חבר הכנסת בצלאל סמוטריץ' וקבוצת חברי הכנסת \(פ/4920/20\).](#)

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים

והונחה על שולחן הכנסת ביום

[כ"ב באיירז' בטבת התשע"ח – 7.5.1825.12.17](#)