

# אדמות לעשירים – גדי טאוב

(מתוך עיתון ידיעות אחרונות 16.6.09)

## אדמות לעשירים



אחת הרפורמות מרחיקות הלכת ביותר בתולדותינו עומדת לעבור לנו מתחת לאף, בלי דיון ובלי שנרגיש. הפרטת מקרקעי ישראל היא סעיף בחוק ההסדרים. בעוד כל העולם צועד לרגולציה, הלאמה, בעלות ציבורית והתערבות ממשלתית בכלכלה, ממשכים נערי נתניהו באוצר בבולמוס הפרטה, בלי לשאול אותנו, לפעמים בלי לגלות לנו והפעם הם רוצים להפריט את הארמה שתחת רגלינו.

ייאמר מיד: רפורמה במינהל מקרקעי ישראל דרושה בר-חיות. זה אחד הגופים המסורבלים במדינה, ומכת השחיתות לא פסחה עליו. המסים והאגרות שהוא מטיל חסרי היגיון ועקבות, הביורוקרטיה כמעט בלתי עבירה, ולכן צמחה סביב בה תרבות קלוקלת של מאכערים. ההון מצא דרכים עקיפות ואולי גם ישירות ליתנות מנכסי הציבור על חשבון הציבור. וגם זה עניין לא מבוטל: המינהל יצר אפליה שיטתית של אזרחי ישראל הערבים.

הכל נכון. אבל הפרטה לא תפתור את הבעיות האלה. היא תהפוך את ההון לבעל הבית ותפקיד נושא ציבורי אסטרטגי ממעלה ראשונה בידי אינטרסים פרטיים, בעלי חישובי רווח קצרי-ראות. ערביי ישראל ודאי לא ייצאו נשכרים: זו רפורמה שתעשיר עשירים ותדיר עניים, והערבים הם סקטור עני. שיח' סעודי אולי יכול לרכוש כאן את חצי הנגב, אבל ערביי ישראל יישארו בחוץ.

הקרקע היא נכס במחסור. יש כמות מוגבלת ממנה. בהסדר הנוכחי אפשר לרכוש זכויות שימוש (חכירה) אבל לא בעלות. הרפורמה המוצעת תחליף את ההסדר הזה במכירה סופית, שלא תהיה עליה בקרה.

### קרקע היא נכס במחסור. בהסדר הנוכחי אפשר לרכוש זכויות שימוש (חכירה) אבל לא בעלות. הרפורמה תחליף את ההסדר הזה במכירה סופית, שלא תהיה עליה בקרה.

פית, שלא תהיה עליה כל בקרה. היא תבטל בפועל את כוחה של המדינה בתכנון השימוש בקרקע.

זה לא דבר קטן. איפה יהיה חוף פתוח, היכן תישמר קרקע לבניית דיור ציבורי זול, איפה יהיה פארק והיכן יוקם אוור תעשייה – כל אלה שיקולים ממלכתיים ממדרגה ראשונה. יאמרו מגיני הפרטה שעדיין יהיה פיקוח ציבורי על הקצאת קרקעות באמצעות תוכניות מתאר. כך נמנע מבעלי הון להי קים מלון פרטי במקום שבו צריכה להיות ריאה ירוקה וגן ציבורי לילדינו.

בתיאוריה זה אולי נכון, או נכון למחצה. כי הרי במקום שבו ישבה מול מתכנני המתאר ראשות שאמורה לייצג אינטרס ציבורי-כללי (איכות הסביבה, דיור לעניים, תיקון אפליה נגד ערבים), יישבו עכשיו אינטרסים פרטיים. שנית, הרפורמה תוביל לקנייה מסבית של אדמות בידי מעטים. אם נגיד בנק ישראל מתקשה לרסן את אילי הון, ועודת תכנון הבנייה לא יצליחו יותר. כלומר, לבד מהגדלה נוספת בפערים בין עשירים לעניים – שהם כבר בסדרי גודל של עולם שלישי – אזרחי ישראל כולם יאבדו את השליטה הפוליטית בנושא אסטרטגי הקובע את עתידם.

טוב תעשה הממשלה אם תסיר את הפרטת המינהל מעל שולחנה מיד. הרפורמה הדרושה צריכה להיות בכיוון ההפוך: להקטין, לא להגדיל, את גישת ההון למשאב ציבורי חשוב כל-כך. רפורמה כזאת תצטרך לבער את הסיאוב, לפשט את ההליכים הביורוקרטיים המיושנים, לבחון מחדש היטלים ומיסים, למנוע ניגוד אינטרסים ולהכתוב במכוון מדיניות שתגן על חלשים ותתקן את העוול כלפי הסקטור הערבי. את כל אלה אפשר לעשות רק ררך מדיניות מודעת ומכוונת, לא דרך אינטרסים של אילי הון. שאלה יעשו לביתם, לא לביתנו ולא לארצנו.

אחת הרפורמות הכלכליות-פוליטיות החשובות ביותר בפוליטיקה והכלכלה הישראלית שוב עומדת להתרחש מתחת לאפנו בלי דיון ובלי שנרגיש: הפרטת מנהל מקרקעי ישראל. בעוד כל העולם צועד לרגולציה, הלאמה, בעלות ציבורית, והתערבות ממשלתית בכלכלה, ממשכים נערי נתניהו באוצר בבולמוס ההפרטה חסר הדעת, ואת הפרטת הקרקעות שמתחת לרגלינו הם הכניסו כסעיף לחוק ההסדרים.

זה לא שלא דרושה רפורמה במנהל מקרקעי ישראל. היא דרושה ובדחופות. הגוף הזה הסתאב והסתרב במידה בלתי נסבלת, ומכת השחיתות – תרבות השלטון הקלוקלת מבית היוצר של מרכז הליכוד – ודאי לא פסחה עליו. המסים והאגרות שהוא מטיל חסרי היגיון ועקבות, המחסומים הביורוקרטיים שהוא מציב בפני האזרח הקטן הם רק בקושי רב עבירים, ולכן צמחה סביבו תרבות קלוקלת של מעאכרים שגובים תשלום על שירותים שהיו אמורים להיות נגישים לכל. ההון לא איחר לחדור לשם, כמובן, וקבלנים עשירים ועתיירי קשרים עושים הון דרך השלטון. זאת ועוד: המנהל יצר אפליה שיטתית של אזרחי ישראל הערבים.

הכל נכון. אבל הפרטה לא תפתור את הבעיות האלה. היא תהפוך את הגישה של ההון מדבר מקומם ואסור לדבר מקומם ומותר. היא תפקיד נכס ציבורי מרכזי בידי אינטרסים פרטיים. היא אולי תאפשר לתאגידים יפניים ושיחים סעודיים לרכוש בכסף נדליין בישראל אבל רק תרע את מצבם של ערביי ישראל, שהם סקטור עני וחלש, שמדיניות אולי יכולה להגן עליו, אבל קשה לצפות שמשפחות ההון הישראלי יטו לכפיו חסד בניגוד לאינטרסים הכלכליים שלהם.

הקרקע היא נכס שבמחסור. יש כמות מוגבלת ממנה. בהסדר הנוכחי אפשר לרכוש זכויות שימוש (חכירה) אבל לא בעלות. הרפורמה המוצעת תחליף את ההסדר הזה במכירה סופית שלא תהיה עליה כל בקרה. יתרה מזו, היא תבטל בפועל את כוחה של המדינה בתכנון השימוש בקרקע. המנהל אמור לייצג את האינטרס הציבורי כך שיעודה של הקרקע יקבע לפי שיקולים ממלכתיים וכלכליים. היפה יהיה חוף פתוח, היכן תישמר קרקע לבניית דיור ציבורי, איפה יהיה פארק והיכן יוקם איזור תעשייה, כל אלה שיקולים ממלכתיים ממדרגה ראשונה. יאמרו מגיני הפרטה שעדיין יהיה פיקוח ציבורי על הקצאת קרקעות באמצעות תוכניות מתאר. לא ייתכן שאיזה איל נדליין יהפוך סתם כך את הריאה הירוקה וגן המשחקים של הילדים, למלון רב קומות.

בתיאוריה זה נכון. בפועל זה לא מדויק. הרפורמה היא פתח לקנייה מסיבית של קרקעות בידי בעלי הון מעטים, ובדיון הבא על כל תוכנית מתאר ברוני הון רבי עוצמה ישבו מול המתכננים במקום שקודם ישבה בו רשות ציבורית. כבר למדנו מה כוחם של בעלי הון, ומה רבה יכולתם להפעיל לחץ, וכשיעמדו רשויות מוניציפאליות מול מונופלי נדל"ן ענקיים תוכניות המתאר עתידות להתכופף לרצונם.

לבד מן העובדה הפשוטה שהפרטה הזאת כמו רוב האחרות תחזק את החזקים ותחליש את החלשים – הפערים בישראל כבר הגיעו לרמה המזכירה את העולם השלישי – האזרחים יאבדו את בנושא אסטרטגי הקובע במידה רבה את עתידם.

טוב תעשה הממשלה אם תסיר את הפרטת המנהל מעל שולחנה מיד. השחיתות נתנה להון גישה לא צודקת למשאבים הלאומיים האלה, ובמקום להגדיל את גישתו צריך להקטין אותה: לבאר את הסיאוב שאחז במנהל, לפשט הליכים בירוקרטיים מיושנים, לבחון מחדש היטלים ומסים שספק אם מישהו זוכר את סיבת התקנתם, לדאוג למינויים תקינים ולהקפיד על מניעת ניגוד אינטרסים, וכן להכתיב למנהל מדיניות לאומית שתגן על חלשים ותתקן עוול רב שנים כלפי הסקטור הערבי. את כל אפשר לעשות רק דרך מדיניות מודעת ומכוונת, לא דרך אינטרסים של אילי הון. שאלה יעשו לביתם, לא לביתנו ולא לארצנו.