



מנהל המינהל



לשכת  
מנהל  
המינהל  
כ"ז  
באייר,  
תשס"ט  
21  
במאי,  
2009

### עקרונות ההסכם בין המדינה לקק"ל - טיוטה

1. הקק"ל רושמת בפניה את החלטת הממשלה מסי 117 מיום 12.5.2009 (להלן – החלטת הממשלה), ותסייע בכל הדרוש לשם יישומה בכפוף לאמור במסמך זה.
2. הקק"ל מסכימה לניהול קרקעותיה על ידי רשות המקרקעין שתוקם בהתאם להחלטת הממשלה (להלן – הרשות), אשר תנהל את מקרקעי ישראל בהתאם לעקרונות המפורטים בהחלטה באופן שיישמרו עקרונות קק"ל ביחס לקרקעותיה. מובהר, כי הקק"ל תערוך תילופי קרקעות עם המדינה, לשם מימוש ההחלטה, ולא תמסר קרקע קק"ל ישירות לחוכרים.
3. הצדדים מסכימים כי בראש הרשות תעמוד מועצה אשר ההכבה יהיה כמפורט להלן:
  - א. השר הממונה – יו"ר.
  - ב. שישה נציגי ממשלה מקרב עובדי המדינה.
  - ג. חמישה נציגי הקק"ל.

היה ובהצבעה על נושא מסוים יהיו קולות שקולים בעד ונגד, יינתן לשר הממונה קול נוסף. פירוט בעלי התפקידים מטעם המדינה אשר יהיו חברים במועצה יעוגן בחקיקה. בכל מקרה לנציגי הממשלה מקרב עובדי המדינה יהיה רוב בקרב חברי המועצה. הממשלה והקק"ל תהינה רשאיות למנות ממלא מקום קבוע לכל אחד מחברי המועצה מקרב עובדי משרדם ובלבד שמתקיימים לגבי ממלא המקום כל התנאים הקבועים בחוק זה בדבר מינוי חבר מועצה; מחליף קבוע יוכל להתמנות כחבר קבוע באחת מוועדות המועצה. היחס שנקבע בין נציגי הממשלה והקק"ל, יישמר גם בוועדות המועצה. יו"ר של וועדות המשנה והתקציב, יהיו מקרב חברי הקק"ל.

בישיבות בהם ייעדר השר הממונה, יו"ר קק"ל ישמש כממלא מקום יו"ר המועצה ולעניין אותה ישיבה בלבד בה נעדר השר הממונה, יהיו לו סמכויות של יו"ר. בכל מקרה סדר היום יקבע ע"י השר הממונה.

ייבצר מיו"ר קק"ל מלהשתתף בישיבת המועצה ו/או שלא יכהן כחבר מועצה, ימנה השר הממונה חבר מועצה אחר כיו"ר המועצה.

בכל מקרה של הצעת החלטה פרטנית המתייחסת אך ורק למתחם ספציפי שמרביתו קרקע קק"ל, – תוקם וועדת תאום של 3 חברי מועצה מקרב הקק"ל ו 3 מקרב נציגי הממשלה מקרב עובדי המדינה, לצורך תאום ההחלטה. במידה ולא תתקבל החלטה על ידי ועדת התאום יועבר הנושא להכרעת ראש הממשלה.

לשכה ראשית: רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600, ירושלים 94631, טלפון: 02-6208422, פקסימילה: 02-6208447

שער

מוקד מידע טלפוני 5575 / 03-9411011

אתר המינהל: [www.mmi.gov.il](http://www.mmi.gov.il)

gov

www.gov.il הממשלה



4. לקק"ל יתאפשר להציב משקיף בכל אחת מועדות העסקות של הרשות, ובכלל זה ועדות העסקות המרחביות וועדת העסקות של הנהלת הרשות, ובהנהלת הרשות.
5. במידה והמדינה תיזום ביחס למקרקעין בבעלות הקק"ל שינוי בכללים ובשיעורי התשלום המפורטים בהחלטת הממשלה, יסכמו הצדדים מראש על שינוי התמורות אשר תקבל הקק"ל בהתאם.
6. לצורך יישום החלטת הממשלה ביחס למקרקעי קק"ל יתבצעו חילופי מקרקעין בהתאם לכללים הבאים:
- א. נכס מקרקעין בבעלות קק"ל אשר מולאו בגינו התנאים הקבועים בהחלטת הממשלה לצורך העברת בעלות בו לחוכר קיים או נכס מקרקעין אשר יוקצה במסגרת שיווק חדש יועברו לבעלות המדינה, וכנגד העברת הבעלות למדינה במרשם המקרקעין תעביר המדינה לבעלות קק"ל או תברת "הימנותא" קרקע פנויה ושאינה מיועדת ע"פ תב"ע לפיתוח באותו היקף בנגב או בגליל (להלן – הקרקע החלופית).
- ב. תמורת העברת הבעלות בנכס תפוס מידי קק"ל למדינה תקבל הקק"ל את התמורה ששילם החוכר עבור הבעלות, ככל ששולמה, בניכוי תשלום עבור הקרקע החלופית כמפורט להלן. תמורת הקצאת נכס פנוי אשר יוקצה בשיווק חדש תקבל הקק"ל את התמורה ששילם הרוכש, לאחר ניכוי הוצאות השיווק והניהול, לרבות תשלומי חובה כדין בהתאם לאמור בהסכם זה, ולאחר ניכוי נוסף של תשלום עבור הקרקע החלופית כמפורט להלן.
- ג. תמורת העברת הקרקע החלופית לבעלות הקק"ל תשלם למדינה תשלום כמפורט להלן:
- 1) עבור 20,000 הדונם הראשוניים – במהלך השנים 2010-2014 קק"ל תבצע עבודות פיתוח בנגב ממקורותיה בהיקף כספי של 100 מלש"ח, בהתאם לרשימת פרויקטים אשר תסוכם בין המדינה לקק"ל ותצורף כנספח להסכם.
  - 2) עבור כל דונם במסגרת 30,000 הדונם הבאים – תשלום של 6,000 ₪.
  - 3) עבור כל דונם במסגרת יתרת הקרקעות ועבור כל דונם בגין הקצאות קרקע חדשות – תשלום של 10,000 ₪.
- ד. הקרקע החלופית אותה תקבל הקק"ל כאמור תהיה מתוך מאגר קרקעות אשר יוסכם בין המדינה לקק"ל ויצורף כנספח להסכם. זאת, בהתאם לעקרונות הבאים:
- 1) 20,000 הדונם הראשוניים יאותרו בדרום הנגב.
  - 2) 30,000 הדונם הבאים יאותרו ברובם בדרום ובמרכז הנגב ומיעוטם (עד 10% בגליל).
  - 3) יתרת הקרקעות תאותרנה ברובן בנגב ומיעוטן (עד 10%) בגליל.

לשכה ראשית: רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600, ירושלים 94631, טלפון: 02-6208422, פקסימילה: 02-6208447

שער

מוקד מידע טלפוני 5575 / 03-9411011

אתר המינהל: [www.mmi.gov.il](http://www.mmi.gov.il)

gov

www.gov.il: הממשלה



- ה. בתום כל שנה קלנדארית תיערך התחשבות בין הצדדים לגבי סך הקרקעות החלופיות המגיעות לקק"ל בגין העסקאות שבוצעו באותה שנה ולגבי סך התמורות המגיעות למדינה בגין הקרקעות כאמור. לא תידרש התחשבות פרטנית או העברה נקודתית של קרקע חלופית במועד הביצוע של כל עסקה ועסקה. מנגנון בקרה מקצועית ודיווח יקבע בהסכם המפורט שייחתם בין הצדדים.
7. לגבי העברות זכויות בנכסי מקרקעין תפוסים לכל מטרה שהיא לרבות למטרת תעסוקה, יחול בדרך קבע עקרונות ההסדר אשר דווח לבג"צ 7452,9010,9205/04 כהסדר ביניים, בשינויים המחויבים.
8. המדינה תיזום תיקון חקיקה אשר יפטור את חילופי המקרקעין בין המדינה לקק"ל על פי ההסכם מכל מס, היטל או תשלום חובה אחר. המדינה תיזום את תיקוני החקיקה הנדרשים לצורך יישום החלטת הממשלה וההסכם בין המדינה לקק"ל במסגרת חוק החסדרים במשק המדינה לשנת 2010. הקק"ל תתמוך ככל הנדרש בקידום החקיקה כאמור.
- ביצוע סעיף זה הינו תנאי יסודי להסכמת הקק"ל להסכם עקרונות זה.
9. כל החובות והזכויות בגין קרקעות קק"ל המוחלפות לפי ההסכם, שמקורם בתקופה שעד להעברת הבעלות לידי המדינה, יחולו על הקק"ל, וכל החובות והזכויות בגין קרקעות קק"ל המוחלפות לפי הסכם זה, שמקורם בתקופה שלאחר העברת הבעלות לידי המדינה, יחולו על המדינה.
10. כל החובות והזכויות בגין קרקעות המדינה המוחלפות לפי הסכם זה, שמקורם בתקופה שעד להעברת הבעלות לידי הקק"ל, יחולו על המדינה, וכל החובות והזכויות בגין קרקעות המדינה המוחלפות לפי הסכם זה, שמקורם בתקופה שלאחר העברת הבעלות לידי הקק"ל, יחולו על הקק"ל.
11. הצדדים מסמיכים ומייפים את כוחה של הרשות, באופן בלתי חוזר, לפעול בשם ובמקומם, ולבצע בשמם ובמקומם, כל פעולה הנדרשת לצורך ביצוע העברות הבעלות. הרשות תדווח אחת לשנה לממשלה ולקק"ל על אופן ביצוע ההסכם וההתחשבות.
12. האמנה שנחתמה בין הקק"ל למדינה תתוקן בהתאם להסכם מפורט שייחתם על בסיס עקרונות אלו. יתר הוראות האמנה יעמדו בעינם.
13. הצדדים מסכימים כי היועץ המשפטי לממשלה יכריע בכל חילוקי דעות הנוגעים לפרשנות ההסכם וליישומו.

לשכה ראשית: רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600, ירושלים 94631, טלפון: 02-6208422, פקסימילה: 02-6208447

שער

מוקד מידע טלפוני 5575 / 03-9411011

אתר המינהל: [www.mmi.gov.il](http://www.mmi.gov.il)

gov

הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

14. כל שינוי ממתווה הסכם זה, יעשה בהסכמת הצדדים.
15. הקק"ל מתחייבת להביא את עקרונות ההסכם לעיל לאישור מוסדותיה.
16. הממשלה מתחייבת לתקן את החלטות הממשלה בהתאם לעקרונות הסכם זה.
17. הקק"ל תפעל לאישור החלטות המועצה הנוגעות ליישום הסכם זה.

תאריך: 1.6.09

אפי שמונצלר מנחם לינבוץ



ירון ביבי

