

משייכי דירות נפגשו עם הצוות של שולה בן צבי

יעקב לזר



שולה בן צבי. הבהירה את עמדת המינהל. צילום: אביב לשם

החקלאי בממ"י. על פי הנחיות אלה, כדי לקבל היתר לבנייה חדשה יצטרכו קיבוצים, שבחרו לשייך דירות, להתחייב להשלים את הליכי השייך במינהל, וגם להפקיד ערבות של 200 אלף שקל במרכז הארץ לכל בנייה חדשה ו-50 אלף שקל באזור עדיפות ב'. לא נדרשת הפקדת ערבות באזור עדיפות א' ובקווי עימות.

יש היום תנאים מאוד ברורים, על מנת שקיבוץ יקבל היתרי בנייה, ואין ברירה אלא לפעול לפיהם. אגף החוזים של המינהל, שבראשו עומדת בן צבי, מכין פיילוט לעבודה בשני קיבוצים ובשני מושבים

קיבוץ, שרוצה לקבל ממינהל מקרקעי ישראל היתרים לבנייה חדשה, יצטרך לפעול לפי ההנחיות שפרסם מנהל ממ"י בניצ' ליברמן באוקטובר 2012, כך הובהר בפגישה שנערכה לאחרונה עם שולה בן צבי, מנהלת האגף

בפגישה השתתפו כ-15 חברים העוסקים בשייך בקיבוצים שלהם ובקיבוצים שבהם הם עובדים, ואנשי אגף החוזים של המינהל, שבראשו שולה בן צבי, שיטפל בסוגיות הקשורות לשייך בקיבוצים ולהחלטה 1155. נכחו בפגישה נציגים מהקיבוצים קריית ענבים, חורשים, גזר, מענית, גבעת חיים איחוד, גבעת חיים מאוחד, נען, נחשון, פלמחים, להבות חביבה, געש, נתיב הל"ה, וכן דודי חוסו, עו"ד דגן סלע ועו"ד צפיר בן אור. בהצגת הדברים אמרה שולה בן צבי, כי אגף החוזים מכין עתה לפי הנחיות משרד האוצר פיילוט לעבודה בארבעה יישובים - שני קיבוצים ושני מושבים.

ההנחה היא שהמינהל ישאף להסדר ביניים שיחליף בעתיד את ההוראות של בניצ' ליברמן. בהסדר זה הקיבוץ ישלם למנהל 3.75% אחוז דמי היוון על כל המגרשים שבשטחי המגורים, וכל חבר חדש שירצה לבנות ישלם את התשלום ל-33%.

חלק מהמחלוקות הן משפטיות, חלקן בעל אופי טכני ותכנוני. בן צבי נשאלה, למשל, האם חברים שהתקבלו לחברות אחרי היום הקובע ל-751 אבל לפני מרס 2007, שהוא היום הקובע בהחלטה 1155, בקיבוץ שמתכוון ללכת ל-1155, האם יוכלו בשלב זה לקבל היתרי בנייה ללא ערבות בנקאית. התשובה הייתה, שהמינהל אינו יכול לתת תשובה כרגע לעניין זה. לעומת זאת אמרה בן צבי, שקיבוץ שיש לו רשימה של זכאים לפי 751, החברים הנמצאים ברשימה זכאים להיתר בנייה ללא התניות. סוגיה נוספת - ממרס 2007 עד אוקטובר 2012 התקבלו לחברות בקיבוצים אלפי חברים חדשים, שבנו את בתיהם כדן. האם הם יהיו זכאים לחוזה חכירה אישי, אך מחייב תשלום בפועל של כל דמי ההיוון, או שאפשר יהיה להתייחס אליהם כאל חברים ותיקים, כלומר, הם יהיו זכאים לדחיית תשלום של דמי ההיוון? לדעתה של בן צבי, אי אפשר יהיה להתייחס אליהם כאל חברים ותיקים, אך המינהל מודע לבעיה ומחפש לכך פתרון.

הגברת בן צבי נשאלה על האפשרות ליישם את החלטה 1155 לשיעורין, הן מבחינת היבטי התכנון והן מבחינה כלכלית, וזאת ביחס לקיבוצים, שתשלום המקדמה (3.75%) על מלוא הפוטנציאל "כבד" עליהם מבחינת המימון. לגבי סוגיית התשלום, היא נשאלה האם הקיבוצים הללו יוכלו לשלם בשלבים, ובתנאי שלא יוכלו לקבל היתרי בנייה על מגרשים שטרם שלמו לגביהם המקדמה. תשובתה של בן צבי הייתה, שעל פי החלטה 1155 אין מימוש לשיעורין. שאלה נוספת וחשובה עלתה לגבי כללי המעבר להחלטה 751 ו-1155, והאם המינהל ינקוט עמדה באשר לשמירת זכויות החברים הוותיקים להנחות במעבר מ-751 ל-1155? התשובה

הייתה שהמינהל לא יתערב, והפתרון צריך לבוא מ"בנק הזכויות", קרי מפוטנציאל הקליטה שיוצרת החלטה 1155 בקיבוץ. שאלה: קיבוץ שחוזר בו מהכוונה לשייך דירות - מה זה אומר? תשובה: הוא חוזר להיות שיתופי ומבטל למעשה את שיוך הדירות.

"כל הסימנים מראים, שמינהל מקרקעי ישראל אומר לנו את מה שהוא מתכוון ומתכוון למה שהוא אומר", מסביר עו"ד בן אור. "עמדת המינהל המסתמנת לגבי חלק מהנושאים, שצריך להסדיר במסגרת הפעלת החלטה 1155, תהיה שנויה במחלוקת מבחינתנו, ונצטרך לחשוב מה לעשות בקשר לאותם נושאים. עם זאת, בפגישה נוצר אפיק של הידברות. אנחנו ביקשנו ללמוד מהן עמדות המינהל, והמינהל מבקש ללמוד איפה נמצאות הבעיות מבחינתנו. הובהרו שני דברים: האחד, שיש היום תנאים מאוד ברורים על מנת לקבל היתרי בנייה וצריך לפעול לפיהם. והשני, יש עוד שאלות רבות שאי אפשר לקבל עליהן תשובות, וצריך להמשיך לפעול בתנאים של אי-ודאות, כפי שפעלנו עד כה".



[סרטוני קיבוצים](#)

[אתר סיפורי קיבוצים](#)
[הרשמו לקבלת עידכונים של אתר הקיבוצים](#)
[ישירות באימייל](#)



הדפסה
 שליחה
 חזרה
 מועדפים

2 תגובות

הוסף תגובה כל התגובות תגובות אחרונות

07:23:50 7/3/2013
 18:08:43 6/3/2013

עמית ק.
 חבר משונה

2. אם העגלה נעצרת מחליפים את הסוסים
 1. להוציא את 'התנועה' וראשה מהמשחק

