

פרטיכל מס' י"ח/2
מישיבת ועדה - הכלכלה
מיום ג' ניסן תש"י 21.3.50
בשעה 11.00

- חברי הועדה הנוכחים:
- היו"ר מ. בדר
 - א. חושי
 - י. לביא
 - ט. גורן
 - צ. יהודה
 - א. בהיר
 - א. מזור
 - ח. לנדאו
 - מ. ארם
 - א. ציזלינג
 - י. גיל

ס ו ז מ נ י ח:

שר האוצר א. קפלן

מר שפיר מר האפוסטרומוס על נכסי
נקדים

מר זילביגר היועץ המשפטי

היו"ר מ. בדר:

טוחת את הישיבה.

גמרנו את הויכוח בחוק רשות הפתוח, פרט

לסעיף 4 מכירה של קרקעות עירוניות. בויכוח האחרון נחבשתי להזמין את סר האוצר בכדי, שיתן לנו הסברה נוספת בכמה שאלות אשר הצגתיו בכתב. ברצוני להוסיף עוד הערה: בויכוח האחרון עם היועץ המשפטי מחברר, שנוסח החוק הוא כזה, יזבעצם כל אדמת ארץ ישראל יכולה להחשב כעירונית. כמו כן היתה הצעה, לצורך חוק זה, לעבוד מפה אשר בה יסומנו היישובים העירוניים כדן יאט יתקבל סעיף 4 יהא ברור מה הם היישובים אשר בתוכם תהיה רשות מכירה למסונה על רשות הפתוח.

סר האוצר א. קטלן: קבלתי 5 שאלות בכתב ואשתדל לענות עליהן.

שאלה ראשונה: הערכת הרישימה של אדמות

נפקדים בערים לפי מספרים. בערים: יפו, תל-אביב, לוד, רמלה, עכו, צפת, טבריה, תל-חנן וירושלים - היתה אדמת נפקדים, הרישומה אצלנו - 45,567 דונם בערך. מזה, החלק הבנוי הוא 10 אחוז בערך. ברישימה זו לא הכנסנו את: בור שבע, אסקלון, מגדל ונצרת.

לשאלה: מה יהיה ערך המספרים בין

המחירים אשר יקבעו לרשות הפתוח ובין אלה שיקבעו לקונים פרטיים.

לפי הצעת הממשלה, מותר למכור רק

לרשות הפתוח. ודאי זוכרם אחת את ההצעה לאפשר מכירת קרקעות אפילו לרשויות המסומיות והכנסת רחפת אותה. באשר לאוטורופום הרי הוא יכול למכור רק לרשות הפתוח. שאלה העלאת המחירים זה ענינה של רשות הפתוח ולא של האוטורופום.

ח. לנדאו: השאלה היא: באיזה מחירים תמכור

רשות הפתוח. ברצוני למנוע אי הבנה.

לפי הצעת החוק אין לנו עסק עם קונים פרטיים וכן לא לאוטורופום אלא רק לרשות הפתוח.

מה היתה הפוליטיקה למכירת הקרקעות

לרשות הפתוח? בעצם, כבר קבלה הכנסת החלטה בענין זה

הפוליטיקה של מכירת קרקעות היא זו: מחירי הקרקע הם לא פחות מהשוי הרשמי. כזכור לכם הובאו לכנסת בקשר לכך 3 הצעות: הצעה ראשונה: לקבוע את המחיר ל-80 אחוז מהשוי הרשמי; הצעה שנייה: לקבוע את המחיר ל-50 אחוז מהשוי הרשמי; והצעה שלישית: לקבוע את המחיר לפי מחירי השוק. הכנסת קבלה הצעה אשר לפיה מחיר הקרקע הוא לא פחות מהשוי הרשמי. זאת אמרת, שהיא דחתה את ההצעה-פחות מהשוי הרשמי, וכן את ההצעה - יותר מהשוי הרשמי. יש כמובן הבדל עצום בין המחירים לפי השוק ובין השוי הרשמי. השוי הרשמי נקבע לפי הערכת הורקו. לפי הערכה זאת יוצא ששוי הרכוש היה לפני פרוץ מלחמת השחרור 25 מליון ל"י בערך. על הערכה זו ישנן סחאות קשות מאד, הן מצד הערבים בארץ, והן מצד אלה אשר מגינים עליהם בחוץ לארץ, ואת הנמוקים לכך שמעתם כבר מפי חברי הכנסת במליאה אשר אטרו, כי זהו גזל. אני מדבר כרגע רק על שטחים עירוניים, כי ברור היה, שבנוגע לשטחים שאינם עירוניים יש לנו רשות - באופן תיאורטי - למכור רק לקק"ל או למוסדות התישבות. אנו היינו מעוניינים לקבוע את המחיר, בשביל רשות הפתוח, לא לפי מחירי השוק כי אם סכום הגיוני סניטלי ואז זה צריך ליצור "מספרים". כלפי הקק"ל אטרנו שהמספרים היא בערך 33 אחוז.

כלפי פרטיים: כעת אני בא לשאלה

איזה אדמות נמכור ולמי אנו חושבים בדרך כלל למכור. ברור, שהמדובר הוא רק על אדמות עירוניות אשר בהן יהיו סוגים שונים. אדמות אלה אנו רוצים לסמור רזרבה בשביל שיכון הכולל שיכון ותיקים; שיכון עולים ושיכון חיילים. את הרזרבה אנו מסאזראים גם ביפו, ירושלים וח'פה. למכירה אנו רוצים להעמיד שטחי תעשייה במסדה שיש צורך בזה וכן למטרות שיכון יקר.

א. ציזלינג: שוט שיכון לדיוור?

שר האוצר א. קפלן: אטרתי שיכון יקר, ולא שיכון עממי, וישנם

שני נמוקים לכך: מצד אחד נצטרך לקבוע

מחירים אשר לא יקטו על פיתוח התעשייה, ומצד שני לא נמסור שטחים יקרים אשר מחירם עלול לעלות, כי זה ינוצל רק לטובת הפרט.

אתן דוגמא: באיזור שקטונה בחיפה

רוצים להקים מרכז גדול למסחר ואני חושב, שהמדינה מעוניינת לקבוע
מחיר סתמיים. אינני יכול לקבוע כרגע את המחירים כי, על כל מקרה
צריך לדון באופן מיוחד.

אני חוזר ואומר, שלא כל 45 אלף דונם

עומדים למכירה, כי חלק נכר מזה יורד למפרע למטרות שיכון ורזרבה,
או למטרות צבוריים. כמו כן, מתנהל פנ"ם ביני ובין כל העיריות
על שטחים די ניכרים למטרות פיתוח עירוניים.

א. בהיר: שטחים אלה יעברו קודם לקק"ל או, יש
לעיריות?

מר האוצר א. קפלן: על כך יש ויכוח.

אני רוצה לומר, ש-45 אלף דונם אינם

כוללים את מספר הנקודות שהזכרתי קודם. אתן דוגמא: בעכו יש שטח
מצומצם, בערך 1000 דונם, ולעירית עכו הצעירה יש "תיאכון" גדול,
היא דורסת להוסיף לה 11 אלף דונם.

מר שפירד: כבר הוחלט להוסיף.

מר האוצר א. קפלן: גם ביתר המקומות המצב הוא כזה.

ברצוני לומר, כי באופן מכסיטלי אפשר

לדבר על שטחים בגבול של 60-100 אלף דונם וזה לא רק בשנה זו או
בשנים הקרובות כי אם בכדי לסטור על אפשרויות הפתוח.

ד. ארט: האם 60-100 אלף דונם כוללים את ה-45

אלף דונם?

מר האוצר א. קפלן: כן זה כולל את המקומות שאין

בידי מספרים עליהם כמו: אסקלון, באר-

טבע וכו'.

באשר לשאלה: מה יחס ערך הקרקע בערך

ההסקעה לתעשיות טובות ומה השפעת ההסקעה על מחיר המוצרים,

ק"ה מאד לתת תשובה כללית וטמטית
לשאלה זו, כי זה תלוי במיין התוצרת, סוג התוצרת, עם שטח הקרקע
הנחוצ, כי לפעמים אפשר ליצור תוצרת יקרה על שטח קטן ולפעמים
ההפך.

ח. לנדאו: הני חושב שזה תלוי בגודל ההשקעה
כולה.

שר האוצר א. קפלן: לפעמים ישנה השקעה יקרה מאד על שטח
מצומצם. לכן, אני חומר שקשה מאד
לענות על שאלה זו.
אבא חוסי: בעלי בתי החרושת עושים חשבון של
2% אמורטיזציה.

שר האוצר א. קפלן: לפעמים השאלה היא לגמרי אחרת. כלפי
בעלי התעשייה השאלה היא לא רק בחשבון
האמורטיזציה כי אם בחשבון האיסי היות ובעל התעשה רוצה להטקיע
בקרקע שלו.

אלה הן תשובותי על השאלות שנשאלו.

היו"ר מ. בדר: נשארה שאלה פתוחה והיא: מה יהיה
ההפרש בין המחירים בטוק המגרשים

ובין המחירים של רשות הפתוח?

ד"ר האוצר א. קפלן: מחירי רשות הפתוח יהיו זולים יותר.
היו"ר מ. בדר: אני מוכן להביא את השאלה עד לידי
אבסורד למען הבינה היטב. דובר על שטח
הרוס בחיפה אשר מתכוונים להקים בו בתי מלון ובתי עסק גדולים וברור
שהקרקע תמכר ומחירה יהיה לפי מחיר הרשמי פלוס 100 אחוז.

שר האוצר א. קפלן: קודם כל אנו עושים הערכה על ידי שמאים
בכל אדמה עירונית טרם שאנו מנהלים
מו"ם על מכירתה. השמאים הם שמאי בית המספס ולא שמאים של האוצר.

ויו"ר מ. ברר: בני מחלקת מתבטא: אשר בנה כחובות
 מכך שקושיה הטכני עם הקק"ל על מחיר
 רשמי ולוקחיה 50 אחוז נוספה-כי על ידי כך רוצים להשמר מכני
 הסכום המנופה אשר יהא צורך לשלם לערביה - אבל, אני שואל את עצמי:
 נניח, נימכרו במחיר של 30 אחוז לחוץ מהמחיר המספרי ביום-ואני חושב
 שהורש הזה הוא המרתי את המשלם רוצה, על ידי רשות הסתות, להכניס
 קורטזי בשוק הקרקעות- הרי יהיה הוצר, כפי שכבר אמר חבר הנכס במיר,
 לסתורה עוברת מיד ליד.

אבא חושי: הערה לסדר. אנו מוכרחים לגמור את
 הדיון בחוק רשות הסתות בישיבה זו,
 לכן אני מניח להקדיש מחצית השעה לשאלות וחוברות ואחר כך נגש
 לחלומות.

א. בחיר: בררוני לשאל כמה שאלות, לא בקשר
 לויכוח כי הוא היה ברור, אלא, בקשר
 לנסות. יחוק זה אין שום הגבלות ביחס למכירת נכסים ולהעברתם. אנו
 חקנו את סעיף 4, הדין במכירת נכסים והעברתם, וזמרנו, שגדמה תקלטיה
 יכולה להמכר רק לקק"ל או למוסדות שיוקסמו להתישגות ערבית. בררוני
 לדיח מה ייחס לשמתיים אשר יסומנו על ידי משרד התכנון, כשמתיים
 העומדים לרשות שיכון עממי, הלא דינם כדין גדמה תקלטיה?
 אני רוצה לדיח את אנו מוכנים להכניס
 לחוק הגבלות נוספות לגבי הקונה, ואני מדבר על הגבלות בכונן אחד,
 שהקונה לא יוכל להורך את השמתיים שקנה מרשות הסתות לשמתיים מספריים
 של קניה ומכירה. עלינו לאיין בחוק, שאנו מוכרים קרקע רק לזה אשר
 מוכן לחקיי עליו מעל, בתי עסק וכו' ואסור לו להעביר את השמתיים,
 כל זמן שלא חקיי עליו את המכעל.

אני שואל את שר האוצר, א. המדינה
 מוכנה להגביל את הזמן בו תייר השונה להחיל בבניה, כאשר
 הוא מקבל מרשות הסתות שמה מפויים.

בישיבות הקודמות נשמעו כמה היענות
 בקשר עם הגבלת השמתיים העירוני. בן נשמעה הצעה אלהרנמיבית של מר

איוזלינג על קביעת מכת אשר הכלול בה השמתי הננויים והיקרים אשר אנו לא מקוניניה להחמיר אותם. להעקות אלה ברצוני להוסיף הערה. את אנו קובעים מכת אשר לעית מקרים של דונמיות, הרי זה מגביל את הממשלה היות, וגינה יכולה להרשים את השטח או את המכת גלי אשר אינפמנייה של המכת אשר היא הקובעת.

2. איוזלינג:

המחיר הממוצע של סמך קרקע גלילית

ה ירונייה הוא 45 גרוש. ידוע

מה את המחירים של סמך קרקע בשמתי המכר מהוץ לערים אשר הוא י 4 מהמחיר הקיים למעשה. את כן, ברור הדבר, שהמכריות גיין המחיר הרשמי לגיין מחיר השוק הוא עמום.

לא קבלתי תשובה על שאלתי, כיצד

הבדל זה ישמיע על הלחץ של החשלומיות לבעלי הקרקע. לדעתי, על ידי זה יוצר לחץ, להעלות החשלות של 25 מליון ל"י לסמך ^{מס} הרבה יותר גדולים.

ברצוני לשאול את שר האוצר, האם גיין

זה נכון, שהמסתימטיקה הרשמית מה שקד החקירה בשנת 1936 זוכיות, כי אחוז החשקות בקרקע לגבי אחוז החשקות הכללי להוצאת הון חוזר היתה 17%. גיין זה נכון לומר: 2% אמורטיזציה בקרקעות. בקרקעות גיין אמורטיזציה, יש העלות מחיריה.

אני חוזר ושואל, את הממשלה מוכנה

על ידי

לקבל את הצעתי האלטרנטיבית להגביל את עצמת המכת אשר חגיין גיין את מקומות המכירה וכמה קרקע המכר. אני מבין שמכת זו גינה יכולה להיות מוכנה מחר. זה יכול להיות כעבור איקס חדשים.

כן ברצוני לשאול, את הממשלה מוכנה

לרמות את הקניב רשות המרות כחלק של הקניב המדינה המוכנה כחוק לכנסת.

ש. גורן:

ברצוני לשאול, את 25 מליון ל"י

אשר שר האוצר דבר עליהן, זה מחיר

הקרקע בלבד או, כולל גם בניניה. שר האוצר אמר שעל 45 מליון

דונ ישנם בניניה ולמי הערכה שווים 25 מליון ל"י, האם זה

כולל את ערך הבניניה הרשמי או לא?

את הצעת חבר הכנסת בהיר, הייתי
מנסה בצורה אחרת, שתהיה הגבלה של בנין לפני
אפשרות של העברת השטח לאדם שני; במשך 3 שנים חייב הקונה לבנות
על השטח, באם לא עשה זאת אינו יכול להעביר את השטח לאדם אחר.
זאת אפשר לעשות על ידי חוזה או קושאן מיוחד.

מ. ארם: ברצוני לדעת/ מהו השטח העומד למכירה,

ביות ובתחילה דובר על על 2000 אלף

דונם, ועתה דבר שר האוצר על 60 אלף דונם.

מה-25 מליון ל"י ישאר חלק לרזרבה, יוצא

שלמכירה יהיו רק 40% הייתי רוצה לדעת כמה מליון לירות זה יכניס, כי
לגבי כמה חברים הדבר יכול לקבוע את הגישה להחלטה בענין זה. יתכן
שסכום כזה אינו כדאי.

מה בירושלם הדבר, מכירת קרקע? האם

הקרקע עוברת לבעלות פרטית או, ששר האוצר קובע כמה הגבלות בקשר
לכך?

שר האוצר דבר על יהודים חרוצים להקיט

משק חקלאי גדול בתנאי שיקבלו בעלות על הקרקע, הייתי רוצה לדעת
אם יכול להיות דבר כזה על אדמה שאינה עירונית.

היו"ר מ. בדר: לכי הצעת החוק זה אמור.

א. כהן: בישיבה הקודמת הצעתי שתי הצעות אשר

אנחה אותן בכתב אם כן הממשלה

תקבל את שתיקנ. הצעה אחת באה להגביל את תקופת הבנין, והצעה שניה,
שגם באדמות שיכון ותעשייה תהיה זכות קדימה לקק"ל לקניות. אם
הצעות אלה לא תתקבלנה נכניס הסתייגות.

ברצוני לשאול את האוצר אם הוא

חושב להצהיר משהו לגבי המדיניות של המחירים באותם השטחים

העירוניים, ולא דוקא אותם המחירים שדרש חבר הכנסת ארם, אלא

קו מדיני מוליטי; כלומר, לקבוע מחיר כזה, שעליו יהיה לחץ ממושך
להורדת מחירי הקרקע במדינה.

ש. להיות:
הצעה לסדר היום. לדעת, יש להל. עוד
מתכרי הועדה דעה קבועה ולכן, אין
צורך לחזור לויכוח, כי הוא לא ישנה ולא בלוח. אני מתייע לערוך
להחליטה.

ד. שפריר:
ברצוני לעמוד על כמה שאלות.
ה-25 מליון י"ל"י ש"ר התוויר הזכיר
כאן כוללים גם את הבנינים.

קשה לקבוע מספרות בנוגע ליחס
בין המשקעות לבין הקרקע. לסיכוי יקח של התמודדות בעלי המשקיעה
נוכחנו כי ערך המיוד הוא בערך כ-4, ולקמים יותר מערך
המשקיעה לבנין. ערך הקרקע לגבי המשקיעה בבנין הוא לסיכוי
הקיימים - 7 אחוז לבנין מהמשקיעה, ובמיוד זה כחצי מ"ר 2
השטח בקרקע. זה אדם יבנה בית בעל 2-3 קומות התחלואה המיינה
ל-2 אחוז מערך המשקיעה למיוד ולבנין. במדה שהאגרו הנתיב
להקמת בנין חוץ זמן מסוים ורי קשינו זאת לתקומה של לנה. זאת
בכל אופן, לא למעלה מזה.

לשאלת המ"מ. זה דובר על 46
אלף דונם. זה כן, 46 אלף דונם, שעליהם דבר שר האוצר, זה לסי
המדות הקיימות והינם כוללים את התוספות אשר עוד תגדלנה פי
כמה. שר האוצר נתן ליוגמא את עמו, אשר כוללת 1000 דונם. והנה
משרד התכנון באשורו של שר הנייה הגיש בקשה לתוספת של 11 אלף
דונם. ישנה עוד מקומות אשר דונישית תוספת קרקע.

לא יתכן שהמכת העובד חוץ תהיה
שנה. יתכן שהדבר יקח שנה ויתכן יותר מזה. קר שיקבע באופן
הערים
סופי מה ד" הגבולות. כמו כן, אין כל במחונ, שהשטח אשר כיום
אין כל ענין לקבוע אותו כשטח תע"ה ישאר במצב זה. המשטח
אינה יכולה להכריזה על הכותה שאינה מעבירה לקק"ל במחויבה
עירונית.

אויכוח היסודי היה לא שר
מכירת קרקעות ואם יגבילו את הקרקעות במחונ יתכן שזה יהיה
החך ממגמת המחונ.

שר האוצר א. קולן: חבר הכנסת בהיר שאל בדבר התחייבותו של הקונה לבנות רק לעצמו בלי זכות למסור את הקרקע. אם כן, לא רק מלטי מכירת קרקע, כי גם מלטי חוזים, כאשר אנו עושים חוזים לזמן מסויים-לעט עתה יש לנו רשות לעשות חוזים רק לחקומה של 5 שנים- הרי אנו **ספעיפים** בחוזה, שאם לא ימלא הקונה אחרי החוזה לא יקבל את הקושאן אלא רק לאחר שמלא את תנאי החוזה. האם אדם יקום בי"ח ומלא אחרי תנאי החוזה, הרי, בית החרושת שייך לו.

ה. לנדאו: גם לגבי מכירה של קרקעות בחוץ לארץ?

שר האוצר: לגבי כל מכירה, אבל אינני בטוח שאפשר יהיה לקבוע מחו"ל תקומה של שנה. בניי **ביח"ר** צריך לקחת 18 עד 20 חדש.

בנוגע לזכות קדימה במכירת קרקעות עירוניות לקק"ל, דעתי היא שלילית. אני רואה שלא נרמה את עצמנו בקשר לכך. יתכן שדרך זו היא לסעמית טובה, אבל יש לי **כלפיה דעה שלילית** אנו רואים לגיים סכומי כסף נכריים ובעיקר במטבע זר, וכמי ששמעתם יבר ממר שמויר אנו קובעים מחיריה של 500 ל"י דונט מחוץ למרכזים העירוניים ביעזור המחיר הוא 700 ל"י ובאבו כביר 750 ל"י בערך וכלל שנרבה בבניה יעלו המחירים. אם כן, תעשו חשבון; זו היא אדמה ששויה מליונים לירות. הקק"ל התחייבה לשלם במזומנים עבור האדמה החקלאית ואינה יכולה לעשות זאת-איןני אומר זאת בשמחה- אם כן, מה יהיה בשמחים העירוניים?

הערה אחרונה. רבותי, העניין הזה הוא מאד הליקטי. אמנם, כרגע אני מדבר על אדמה נפקדים אבל הנפקדים מחוץ אבוה עם האדמה הגרמנית. הערכותי את שווי דמות ב-25 מליון ל"י והם מוענים ששויה הוא 200 מליון ל"י. אעזוב את הדמות

הנמקדים אשר לחוק נכפי הגרמנים. עד כמה שנקרין החוק
 הרי זה יהיה יותר טוב. איננו אומרים שאנו מוכרים כל דונם
 ב-10 ל"י אנו אומרים יותר אבל בזכות החוק. עלינו למעט
 בהגבלות והגדרות בתוך החוק. לפי דעתי, אפשר לעשות זאת
 על ידי החלטות פנימית. עד היום הממשלה פעלה לפי כל
 החלטות הפנימיות שנתקבלו.

ח. לנדאו: האם הממשלה מוכנה להסכים, שבמסעך
 זה יאמר, שכל מכירה תעשה באשור
 ועדת הכלכלה של הכנסת.

טר האוצר א. קסלן: אני מציע לך להסיר הצעה זו, כי
 אם היא תתקבל כל יהודי יבנה אל
 כל אחד ואחד מכם וזו תהיה מרדה גדולה. חברי הועדה יכולים
 לבקש דו"ח מהממשלה.

היו"ר מ. בדר: איננו יכולים להצביע זה המסעך
 בהצבעה אחת בעד ונגד היות וישנן
 כל מיני הצעות. אני מציע לקיים ישיבה בשעה 5 אחר הצהריים ובה
 נסכם את המסעך.

א. ציזלינג: היות והחוק לא יובא לכנסת לכני
 הגרמנים אינני רואה צורך מיוחד
 בישיבה שניה היום. אני מציע לקיים את הישיבה בשבוע הבא.

היו"ר מ. בדר: הישיבה הבאה תתקיים ביום ג' הבא.