

מדינת ישראל
הכנסת

מ.א.

הדפוס קול מס' 24/ג
מישיבת ועדת הכלכלה
מיחה ד' ד' ניסן תשי"ד - 7.4.54
בשעה 09.00

חברי הוועדה:

האומדן:

- א. כהן - מ"מ היו"ר
- ש. בבה
- י. אורי
- ב. אבניאל
- ש. זיטמן
- ש. פרלשטיין

מוזמנים:

- מר שטנר - מנהל רשות הפיתוח.
- מר פונט - סגן מנהל רשות הפיתוח.

טיכום הדיון בתקציב רשות הפיתוח לשנת 1953-54.

סדר - ה י ו ט :

אני פותח את הישיבה.

היו"ר א. כהן:

בשבוע שעבר מסר לנו מר שטנר הראש תמצית על
עניינים שונים הקשורים בתקציב רשות הפיתוח, ואנו ביקשנוהו לברר פעם
שניה כדי להחליף כמה דעות, שאלות ותשובות. כיוון שאנו צריכים להמליץ
בפני ועדת הכספים על תקציב זה, הליתי רואה בעיניך יפה אילו גמרנו היום
את הדיון כדי להמליץ בפני ועדת הכספים שהיא הדנה ומאשרת אותו.

אני צביע בעד ההמלצה, אבל אני רואה לשאול
מספר שאלות:

ש. פרלשטיין:

א. מהו הקשר, או אם קיימת בכלל קשר, בין רשות
הפיתוח לחברת מטעי האומה?

ב. קבלנו את אומדן ההכנסות, אבל לא קבלנו
דו"ח מה היו ההכנסות ב עיין בתקופה מסוימת, נניח עד סוף 1953. האם
נמצא חמר זה בידיכם, ואם כן - מהו האחוז, לגבי ה אומדן, שנכנס בתקופה
של 9 חדשים?

ג. האם ההכרחיות וההשכרות נעשות לפי חוזים או לפי הסכמת עם כל אחד ואחד, או לפי פרינציפיה קבועים מראש?

היו"ר א. כהן: אני גם כן אשאל כמה שאלות:

א. האם זכרוני אינו מטעני, לא אבלנו ממר שטנר מספרים על המאזן הכללי, כלומר - מה קבלה המדינה לידיה מהרכוש הנטוש. אני משער שלא נתפרטה מאזן כללי על רכוש המלא של הרכוש הנטוש, אבל הייתי רוצה לדעת אולי אפשר למסור כאן כמה מספרים.

ב. אם אני משווה את עודף ההכנסות ה שנה למספרים שהזכיר מר שטנר, שנארך לשלם, נדמה לי שעודף ההכנסות על ההוצאות הוא קטן מדי בשביל יצירת רווחה רצינית. אני שואל את מר שטנר, מה בדעתו לעשות כדי להגיע להכנסות יותר גדולות?

ג. אני רואה שיש כאן סעיף - הלוואה של מאה אלף לירוח לחברת מטעי האומה. אולי אפשר לקבל מושג מה הקשר המשפטי בין רשות הפיתוח ומטעי האומה, ומי יקבל את הרווחים של מטעי האומה, במידה שיהיו כאלה?

ד. אני רוצה שבטיפול ברכוש הכפרי ישנן שתי שיטות - יש שיטה של רג"י ישיר ויש שיטה של טיפול משותף. השאלה - עם מי זה משותף, ועל איזה בסיס עקרוני זה משותף?

ה. האם מבקר המדינה טיפל ברשות הפיתוח, ומה אמר בנקודה זו?

י. אורי: אני רוצה להביע משאלה, שלהבא, בכל אופן, לשנה הבאה, נזכה שיוגש החמר בזמנו, ואם אפשר בבח אחת או בשותף עם ועדת הכספים.

ש. זיטמן: א. בסעיף - המחלקה לנכסיהם עירוניים, אני רוצה סעיף - עבודות צבוריות - 168 אלף לירות. מה הן עבודות צבוריות אלו?

מר שטנר: כבר מסרתי זכרוני הסבר וביקשתי סליחת הוועדה שאנו מגישים כל כך מאוחר את החמר, והסברתי שהשנה חלה מהפכה, לרשות הפיתוח קבלה לבעלותה את כל הנכסיהם של האפוטרופוס על נכסי נפקדים, ועל ידי כך בא שנוי מוחלט בתיקף ובאופן פעולתה של רשות הפיתוח. אני מקווה שאת התקציב הבא נוכל להגיש תוך חדשיים. והיוון שמחנהל עכשו בחלקו נוגע כבר לתקציב של השנה הבאה.

ועתה אענה על השאלות לפי סדרן. א. הקשר בין רשות הפיתוח וחברת מטעי האומה. רשות הפיתוח החכירה קרוב ל-50 אלף דונם לחברת מטעי האומה, ואלה הם מטעי גפניים, זיתים ועצי פרי נשירים באותם מקומות שההסכרה לאנשים פרטיים לא נשאה תוצאות טובות, כי הדבר הצריך השקעות די גדולות כדי להביא את המטעים למצב יותר טוב. ישנו חוזה החכרה בין מטעי האומה והאפוטרופוס, וחוזה זה עבר לרשות הפיתוח. חוזה זה הובא גם לידיעתו של מבקר המדינה.

אחת הדרכים שבהן אנו עוזרים למטעי האומה לפועל זה על ידי מתן הלוואות, והלוואות אלו זריכות לחזור כאשר מטעים אלה יתנו הכנסות. היות ואני משמש גם חבר מועצת המנהלים של מטעי האומה, אני מוכן להגיד משהו באופן כללי. חברת מטעי האומה היא חברה ממלכתית. אנו רואים במטעים אלה דבר נדמה לתהליך שהיה בשטח הפרדסים. האפוטרופוס על נכסי נפקדים ורשות הפיתוח השקיעו בערך 3,5 מליון לירות בשיקום הפרדסים שהשחרעו על שטח של 30 אלף דונם; כלומר, בערך 115 לירות לדונם והשנה זו הפעם הראשונה, מפי שנתם רבים מהתקציב, הגענו לעודף רציני של ההכנסה על ההוצאה בשטח הפרדסים. שיקום הפרדסים כלל הקמת מכוני מים, שיקום העצים, גידור, כבישים, דרכים, הקמת בתי איזה. השנה הגיע

יבול הפרדסים האלה למזאע של היבול הכללי בארץ, ובשנת הבאה יבול הפרדסים האלה יעלה.

גם במטעי האומה נשמר בחקופה של 3-4 ניח בהשקעות גדולות, ורק לאחר חקופה זו נוכל לאפות לכיסוי ההוצאות. יש להניח שמתוך ה שטח של 50 אלף דונם 15-20 אלף דונם יוחזרו לערבים במטגרת של חוק רכישת מקרקעים ומתן פיצויים לערבים.

לשאלה השניה - מה היו ההכנסות בעיין, ומה אחוזן לגבי האומדן - בדרך כלל בכל הטעיפים, אמרתי זאת בטעם הקודמת, ההכנסות היו בהתאם לאומדן, ומזה בפרדסים אני מקוה שההכנסות תעלנה על האומדן, כי לא יכולנו לראות את תוצאות הכפור בטווח שהשפיעו לטובה. וההשכרות

מר פרלשטיין שאל את ההכנסות/נעשות על פי כללים קבועים מאש, זו הדברית נקבעים ב כל מקרה ומקרה. תקנות שכר הדירה, שאושרו על ידי שר האוצר וועדת הכספים, קובעות את שכר הדירה לגבי כל הבניינים, דירות ובתי עסק שהאפוסטרופוס לנכסי נפקדים ורשות הפיתוח מסכימים לדיירות. לא ידוע לי על מקרה שלא נהגו בהתאם לתקנות אלו. לא ידוע לי גם על מקרה של תביעה משפטית בגלל מחירי גבוהים מעלה לאלה הקבועים בתקנות.

כאשר עמדה השאלה לפני שנה, והכנסנו מה שנקרא דמי-היתר, - זהו תשלום עבור מתן הסכמתו של בעל הבית להשכיר מושכר מיד ליד - קבענו גם כן סכומים מוחלטים לגבי כל מושכר ומושכר, והם נקבעו במחירון מודרג לפי היזוריט שונים ולפי סוגי הדירות ובתי העסק. הדבר מפורט והוא גם עומד לידיעת הצבור, ויין תפקידו של הפקיד שלא לקבוע מהו המושכר ובאיזה מקום הוא נמצא. ובשנה שעברה גבינו יותר ממליון וחצי לירות של יסוד דמי ההיתר, וזה מהווה הכנסה רצינית. אמרתי כבר בוועדה זו, כי ילולא הכנסה זו לא יכולנו לשלם את החיקונים ואת המסים הגבוהים שישנם. תוצאה נוספת של הנהגת דמי היתר, שהרבה פיגורים בשכר הדירה שולמו בהזדמנות זו. הכנסת דמי ההיתר שינתה לחלוטין את כל האטמוספירה מטניב לכל הבניינים האלה, וזה קודם דיברו על כל מיני קנוניות, האפשרות של הסדר ישיר וטוב, הקלה הרבה מאד.

אוחו דבר בנוגע להחכרת קרקעות. קודם כל ישנו מחירון שהוא מודרג ומגוון לפי סוגי שונים - אדמת פלחה, בעל, קרקע בהשקאה, מטעים וירקות. החכרת קרקעות בנגב נעשית מדי שנה בשנה על ידי קבוצה וחברות פרטיות. אני רוצה לציין בצער, שהשנה החלק המוחכר בנגב הוקטן לגבי השנה הקודמת. כאן ההחכרה נעשית על יסוד של הכרזה, פרט לכפרים ערביים ששם אנו נותנים את הקרקע בראש וראשונה לאלה שהיא נלקחה מהם בזמנו, והם עכשו, לפי חוק רכישת מקרקעים, יקבלו את הקרקע המוחכרת להם לרשותם. זוהי רזרבה המשמשת לנו למתן פיצויים לבעלים ערביים בשטח יותר גדול, פרט ל-20-15 אלף דונם מתוך המטעים שאנו רוצים להוציאם ממטעי האומה ולהחזירם כפיצויים לערבים.

יש גם החכרות של מגרשים? ש. בבה:

היו החכרות בודדות. בדרך כלל אנו נמנעים מלהחכיר מגרשים, כי הכוונה היא למכור ולא להחכיר מגרשים מר שטנר:
מטוב זה.

לשאלה - מה קבלה המדינה מהרכוש הנטוש, אני קודם כל רוצה לתקן איזה רושם בלתי נכון; דהיינו, שהערך של המטלטלים לגבי הערך של נכסי דלא ניידים, הפרופרציה ביניהם היא גבוהה, ומכל מקום, ערכתם תופס מקום נכבד. בנדון זה אין הערכות מדויקות. לאינפורמציה שלכם אני רוצה להגיד, שהמומחה מטעם ועדת הפיוס הא"י העריך את רכוש הנפקדים במדינת ישראל במאה מליון ל"ש ואת נכסי הדנידי העריך ב-20 מליון ל"ש. כלומר, הוא לקח את החלק החמאי של נכסי דלא ניידים. בנכסי דנידי החלק הגדול ביותר הלך לאיבוד. חלק מהנכסי דלא ניידים נהרס בימי מלחמת העצמות. אתם יכולים לראות גיפו ובמנשיה שכונות שלמות שנהרסו.

הינו"ר א. כהן:

האם הערכתו של מומחה ועדת הפיוס הייתה על הרכוש הרגילי, או על הרכוש שהשאירו הערבים לדעתו?

מר שטר:

אנח מנקודות התורפה של הדו"ח שלו היא, שהוא מעריך את הרכוש שהשאירו הערבים ולא את הרכוש שנמצא בארץ, והוא אינו לוקח בחשבון שכך וכך שכונות פוצצו וכך וכך מליונים דונם נרדס נתיבלו. ברגע זה אינני רוצה להכנס לבקורת מפורטת של הדו"ח הזה. אולם אני חולק על ההערכה שלו מכיוון שלמעשה בלירות ישראליות אפילו לפי הקורס ישנו קוראית לו קורס רשמי, הערך הרגילי של הנכסים בארץ כיום, הוא הרבה יותר גדול מאשר בלי"ט ב-1947. בזה אינני רוצה להגיע לידי שלילה מוחלטת על כל העבודה שנעשתה על ידי מומחה ועדת הפיוס, היא כאלתימה מינינו.

ועכשו, מה קבלה מדינת ישראל? - קודם כל קבלנו דיוור לרבע מליון נפש בהוצאה לחשבון תיקונים מתוך ההכנסות של הבתיים האלה. ברגע זה אינני יכול להגיד מהו האקויוולנט של הדיור של רבע מליון נפש, עמדה 220 לפ עולית ובערך 30 אלף טוגים אחרים.

אנו קבלנו יטח פרדטיה 33 אלף דונם, צמהוויח כיום רבע מכל יטח הפרדטיה נו"א פרי בארץ, והם נותגיו בערך חמשים מכל היבול.

אנו קבלנו אדמה ראויה לעיבוד - 3,3 מליון דונם, שעליה קמו עד עכשו 400 בקורות חדירות. הקק"ל גכנס למדינה כמעט בלי כל רזרבה קרקעית, וכל ההתייבות החדשה הוקמה על אדמה זו שקבלנו. מלבד מים אחרי, מלבד בתי הרושת ומלבד שטחי קרקע עירוניים שנחנו לנו י"ח האם רוא להקים קרוב ל-30 איזורי תעשייה בכל חלקי הארץ, לתת קרקע לכל איכונים הקוליים שהיה צריך להם קרקע, ולתת קרקע למוסדות מו יציפליים, כמו עיריית ירושלים שנכנסה למדינה כלי קרקע עירונית. אלה הם הדברים וחולטיים לפני יבול למנות.

ויכסו, מהו הח בוך הכספי? - החשבון הכספי - ואני אומר זאת באורה גסה, זאת אומרת במספרים עגוליים - רכוש זה שילם מניה ממסלתיים ועירוניים - וזה חל יליו כמו על כל בעל בית, ואני חו"ב יצדק - הושקעו ל הסכומים הדרושים לתיקון הבתיים, ואלה הם סכומיה הרבה יותר גדולים מאשר נופלים על בעל בית רגיל, ומשני טעמים: א. מתוך זה שבינינו אלה במקרים רבים היו בהרבה יותר רעויה מאשר הבתיים ברכוש היהודי. ב. גרנו וק דיין לנו גורמים, שהחובות המוטלים על בעל בית אבורי הם הרבה יותר גדולים מאשר על בעל בית פרטי, והיתה פשוט גח טכנות נפשות בבתיים אלה. השקענו גח סכומים לשיקום הפרדסה; פיתחנו איזורי תעשייה ויכולנו לתת למאות מפעלים את הקרקע הדרוש. ונכנסו לשנה הטסית של קיום המדינה ברכוש שצרכו מבחינת הנכס עליה, לרגלי התיקונים, ופרדטיה מטוקמית, וגלי עוזף בקופה.

אולה זה אינו כולל דבר אחד, זה אינו כולל את החוזה ילנו עם הקק"ל על שני מליון דונם, שההכנסה השוטפת שלהם היא 4 מליון לירות לשנה, וזה מסתכמת ב-95 מליון לירות.

נמצאתי עוד - לאחר טחוק רכישה מקרקעית מטיל על רשות הפיתוח חובות כל כך גדוליים, איך יכולה החובתהזה? הודעתי כבר שאנו מבצעים גח מכירות. החוק יל רוח הפיתוח מאפשר למכור עד 100 אלף דונם אדמה עירונית. זה כשלעצמו מספיק. הלור י והיו הקונים. אנו נתקלים בקשיים גדוליים, והם נובעים מהמצב הכלכלי בארץ. התניה הפרטית טצריכה להיות מוצמד רציני לקניית מגרשים אלה, נמצאת במצב מאומצת. רשות הפיתוח אינה יכולה לפכור את המגרשים בזיל הזול. הלכנו לקראת הקונים ואמרנו שילמו את תמורת המגרשים בשלוש שנים. פתחנו גם בדרך של מכירה על ידי מכרזים על מנת לייך את הצבור הרחב בשטחים אלה. הוחלט גם להיטיק טוכנים שיוכלו לקבל את דמי התיקון שלהם. אני מקוה, שחידוטיים אלה שהכנסנו בחדטיים האחרונים, יספיקו פרייה.

הרחקנו לכת במתן הקלות לדייריה במקרה שחם רוכסיה את הדירות. במקרה של בית עסק, הסכמנו לתשלום במשך 6 שנים, ודירות

עד 8 שנים. לעת עתה נעשתה התחלה, והני מקוה שזה יתן את פריו, ונתיח לנו הכנסה ממכירות שלו. הסברנו שאין לנו כל ענין להחזיק בנכסים שלה לאמיתות, גם אם הכנסת תחליט היום על העלאת שכר הדירה.

אשר למכירה במטבע זר, יד להכנסת העיר של 1,80 ל"י, לא היה לאדם ענין לקנות ברשות הפיתוח ולקבל לפי חסוב של לירה לדולר. למעשה כל הנסיונות שנעשו בשם זה, ונעשו נסיונות ראיוניים מאד על ידי רסקו, על ידי החברה להכשרת הליטה וגופים אחרים - הם מביאים לעת עתה לידי תוצאות זעומות. זה אינו חומר, שלא עשינו עסקים מטויימים במטבע חוץ, ונכנסו כמה מאות אלפי דולר בצורה זו.

אשר לשאלה - מה היו שיטות העיבוד - כאשר האוטורופוט התחיל בשיקום הפרדסים, הכלים לא היו מוכנים לכך. יכין-חק"ל לא יכולה לקבל לרשותה שטח גדול, וגם לא "פרדס-דנסיקט". לכך חולק הדבר במידה שהם יכלו לקלוט ולעבוד, ובמידה שהאופוטרופוט יכול היה לעשות זאת. אבל אפשר להגיד, שהיתה טלזאיה. השותפים בחרו להם את הפרדסים הטובים יותר, ויילו הפרדסים על הגבול ובדרום נשארו לאופוטרופוט. אנו מוכרים עכשו את הפרדסים. השנה מכרנו לטוכנות, לצרכי החלטות, 8000 דונם, וזה גידן שליט מכל השטח. אנו מוכנים למכור פרדסים במטבע חוץ ובמטבע פנימי, והני רוצה לקנות אתוך העונה הזאת נמכור פרדסים רבים.

מבקר המדינה טיפל ברשות הפיתוח ולא העיר

הערות.

אשר לענין העבודות הצבוריות, בהסכם עם הרשויות המקומיות, אנו מפרישים חלק מהכספים שלנו לצורך עבודות אבוריות. אנו נגשים לחכמים ביום בעג'מי ביפו. במגדל אשקלון השקענו בעבודות אבוריות פי 3 מאשר היו לנו הכנסות ברוטו.

ב. אגניאל:
האם תהיה מוכן לתת בהזדמנות - זה אינו דוחק לי כרגע - לכל מי מאתנו שירצה ללכת למשרדכם ולליין באופן שמי כיצד נמכרו חלקיה מרכו - הנמקדים, לאיזה חברה פרטית, לאיזה קבוצה, לאיזה בעל הון פרטי, באופן גומילי. היש לכם רשימה כזאת?

כן, וחברי ועדת הכלכלה יוכלו לקנות זאת.

מר לטנר:

היו"ר א. כהן:
אני מציע לוועדה לקבל המלצה, שתציין ששמענו דו"ח, ואנו ממליצים בפנינו ועדת ההכספים על אישור תקציב רשות הפיתוח לשנת 1953/54, וכך תציין את משלל הועדה, שלהבא התקציב יוגב לזיון בהקצת האפשרי, ובשנים הבאות - יחד עם תקציב המדינה.

ה ו ח ל ט להמליץ בפני ועדת הכספים על אישור תקציב רשות הפיתוח לשנת 1953/54.