

פרוטוקול מס' 44/ב
מישיבת ועדת הכלכלה, שנתקימה
ביום ב', ט' באולול תשי"ד (30.8.54)
בשעה 19.15

נוכחים:

- ט. בנטוב - יו"ר
- י. אורי
- א. כהן
- י. ביצני

מזמנים:

- מר שטנר - מנהל רשות הפיתוח
- מר נייר - רשות הפיתוח
- מר פרנט - רשות הפיתוח
- מר פלקסר - מדור הוועדות

סדר היום: תקציב רשות הפתוח לשנת הכספים 1954/55.

היו"ר ט. בנטוב: אנני פותח את הישיבה.

לפי החוק, ועדת הכספים מאשרת את תקציב רשות הפיתוח לפי המלצת ועדת הכלכלה. עלינו לדון אפוא בתקציב זה.

לא בפעם הראשונה מוגש לנו תקציב זה באחור רב, אם כי סעור האחור הולך וקטן. בפעם הבאה תקפיד על הגשתו בזמן, כדי שנוכל לקיים בו דיון מעמיק וארוך יותר.

מר שטנר:

אחת המיבות לאחור בהגשת התקציב הוא תהליך העברת כל נכסי המפורטות לבכסי נפקדים והמפורטות לבכסי גרמנים לרשות הפתוח. תהליך זה נסתיים, ואני מקווה כי בשנה הבאה יוגש התקציב במועד.

על הוועדה לאשר רק את התקציב האופרטיבי, כי התקציב הארגוני אושר כבר ע"י הכנסת במסגרת התקציב הרגיל. אפשר גם הסעיפים העיקריים בתקציב זה.

נכסים עירוניים: ההוצאה שלנו בסעיף זה מתחלקת לפריטים אחדים שהגדול בהם הוא, תשלומים ומסים לרשויות המקומיות בסך 1,447,000 ל"י מתוך סך הכל הוצאות של 3,600,000 ל"י בערך, כלומר כ-40%. אנו משלמים גם עבור סגרים ריקים בשטח בנוי ואף בשטחים בלתי מפותחים שצורפו כרזרבה לרשויות המקומיות. תשלומים אלה מהווים שלישי מההכנסה הכללית של רשות הפתוח, ואם נוסיף לכך את הסכום של 355,000 ל"י הוצאות למיסי ממסלה (ורקו וארנונה), הרי יגיעו תשלומי המסים לסכום של 1,800,000 ל"י, כלומר 50% מההוצאות שלנו על רכוש עירוני.

נוסף ל-45 אלף המושכרים בערך שברשותנו, המפורטים בנספח לתקציב, אנו מנהלים במקומות שונים כ-15 אלף מושכרים של "עמידר" (מ. בנטוב: מה ערך הרכוש של רשות הפיתוח?). המומחה של ועדת הפיזס העריך את נכסי דלא בידי אלה, כולל רכוש חקלאי, ב-100 מליון ל"ש בערך. הרכוש העירוני, בלבד - 60 מליון ל"ש. אנו חולקים על הערכה זו וטוענים שהיא גבוהה

המסך דברי מר שטור:

מדי. לדעתנו צורך הרכוש בארץ בלי"ש ירד בדרך כלל, וכן אין לנו מטכיסים לכלול בהערכה זו רכוש שנהרס במלחמת השחרור.

בעקבות חוק הגנת הדייר אנו עומדים בפני הגדלת דמי השכירות ב-500 אלף ל"י והגדלת דמי ההיתר ב-130 ל"י לעומת השנה שעברה. (מ. בנטוב; מבקש להכין בתקציב השנה הבאה גם טבלאות השוואה עם תקציב השנה הקודמת, כפי שנהוג לגבי תקציבים אחרים).

המעבר לדמי השכירות החדשים אינו קל. אנו מציבים בסיפוק שלטונות אי יציבות חלק מהדירות, עברנו כבר חורף שני ללא תקלות, הודות לסכומים הרבים שהשקענו בתיקונים ללא חשבון כלכלי לגבי כל בכס.

מלבד בכסי האפוסטרופוט לנכסי בפקדים והאפוסטרופוט לנכסי גרמנים, הועברו לרשות הפתוח בכסים מאגף סרקעי המדינה אשר לא שמשו את צרכיה היטירים של הממשלה, כגון שכונ עובדי המדינה.

הסעיף השני בתקציב הוא מחלקת הכפרים. רשות הפיתוח נמצאת בתהליך סכירת פרדסים להתיישבות, באמצעות הסוכנות, וליוזמים פרטים. שוקמו ע"י רשות הפיתוח 30 אלף דונם פרדסים ועוד 2500 דונם שוקמו ע"י המטקים שבמטרו להם פרדסים. משטח זה בטכר עד היום להתיישבות 16 אלף דונם ועוד 3000 דונם שורינו, בהסכם עם הסוכנות, למסירה לאחר הקטיף הקרוב. כ-5000 דונם נמצאים בידי יכין-חקל ובידי פרדס-סינדיקט, ו-7000 דונם בוספים עומדים למכירה. יש דרישה מצד אנשים וגופים לשטח פרדסים גדול יותר, גם בגלל ההכנסה של הפרדסים בזמן האחרון וגם יצא שם טוב לפרדסים שלנו. אנו מעריכים שחלק מהשטח ימכר ובחלק נמשיך בעבוד; הכנסנו 8000 דונם עבוד במטריין ו-5000 דונם בשותפות. "מטעי האומה" אינה עוסקת בעבוד פרדסים אלא רק במטעי זיתים וגפנים. מחלקת הכפרים אינה לעבודה את הפרדסים, חלק במטריין וחלק בשותפות עם יכין-חקל, פרדס-סינדיקט וכד'. לאחר קטיף זה כמעט ולא ישארו פרדסים בידי רשות הפתוח. נעשו גם בטיעות חדשות, ורק במלוי קרנות בין הפרדסים נטענו כאלף דונם; יחד עם השותפים שלנו בצוננו לצוע פרדסים במקומות שאין אחרים קופצים עליהם, כגון במצבת מגדל אשקלון, שגם הם ימכרו אח"כ להתיישבות או לפרדסים.

ההכנסה מפרי הפרדסים מוערכת ב-3 מליון ל"י בערך. בעיקר מהחכרת קרקעות ומטעים נקבל הכנסה של 556,000 ל"י. החכרה זו, לעובות או לתקופות ארוכות יותר, נעשות ע"י משרד החקלאות כסוכנות. דמי החכירה אינם גבוהים ביותר, והסכום של 410,000 ל"י הנמצא בתקציב זה הם דמי חכירה של שטח הקרוב למליון דונם.

הסעיף האחרון - רכישת נכסים ופתוח (הוצאות). הסעיף העיקרי הוא 3,5 מליון ל"י פצוים לפי חוק רכישת קרקעין ורכישות אחרות. לאחר תום הסועד להוצאת תעודות לפי חוק רכישת קרקעין בתברר שהוקנו לפי חוק זה לרשות הפיתוח 1,200,000 דונם תוך שנה אחת, מתוך שטח כולל צפונה לבאר-שבע של 9 מליון דונם; על חלק קרקעות אלה אין תביעות של אנשים הנמצאים בארץ והמוכרות על ידנו - קרקעות בפקדים שכדי לקצר פרוצדורות שונות של הסדר נכרים העברנו אותן לרשות הפתוח.

רשות הפתוח הסכימה לשלם פצוים עבור כל אדמות הנפקדים הנמצאים בארץ, בין אם העוברו עפ"י חוק רכישת קרקעין ובין אם אלה קרקעות מוקנות לפי חוק נכסי בפקדים; כדי שאפשר יהיה לתת בעלות בקרקעות הנתנות כפצוי גם לבעלי קרקעות שהוקנו לנו על פי חוק נכסי בפקדים, אנו מציבים הצעת חוק מתאימה. בכונותנו לתת בעלות לכל אחד המקבל קרקע כפצוי.

אנו מעריכים שנצטרך לתת לחקלאים ערבים (3000 עד 4000 משפחות בערך) 130 - 150 אלף דונם קרקע כפצוי ונוסף לכך 12 - 15 מליון לירות. מטעמי בטחון הכוונה אינה ליצור כפרים ערבים חדשים אלא ליטב אותם בכפרים הערבים המיושבים הקיימים. בעיה מיוחדת

המסך דברי מר שטנר

היא שאלת הבדולחים בנוג; בתקופת המנדט לא החסירה שאלת הבעלות על הקרקעות בנוג, ואנו הטכטנו עקרונות להכיר בזכויותיו של כל אחד עטיבד קרקע לפחות 10 שנים לפני קום המדינה.

מתנהלת הסתה לא קטנה בקרב הישוב הערבי במרץ שלא להסכים לכל סדור במסגרת חוק רכישת מקרקעין. בצוע החוק אינו קל גם בגלל המציאות הקרקעית שלנו, כשכל הקרקעות תוכננו מבלי לקחת בחשבון החזרת קרקעות לערבים. (א. כהן: האם הוחלט על כל המדיניות הזאת בממשלה?) לגבי חוק רכישת מקרקעין, נקבע הדבר בחוק, ולגבי השוואת כל הפקדים-הבוכחים, במה הודעה של מר המוצר בכנסת וכן מסרתי אני בשם הממשלה הודעה על כך בוועדת הכספים והדבר הונח גם במסגרות ועדת הכספים על שולחן הכנסת.

הוצאות אחרות בתקציב רשות הפתוח: פתוח שטחים - 610 מלף ל"י; הכוונה לפתוח מזורי תעשייה המשמשים לנו אח"כ למכירה או חכירה. רשות הפיתוח מתחה כבר 30 מזורי תעשייה במקומות שונים. הוצאה אחרת היא של 3,300,000 ל"י שנו מעבירים לאוצר כתשלום עבור בכטי נפקדים ונכטי גרמנים.

ההכנסות שלנו מוערכות ב-8,750,000 ל"י. הנובעות בין השאר ממכירות לקה"ל ולגרמים. מקה"ל לנו זריכים לקבל במסך 28 שנה תשלומים שנתיים של 4 מליון ל"י, על חשבון מכירות כולל רבית. ממכירת קרקעות בערים ההכנסה המיוערת היא 1,100,000 ל"י; לנו עדין רחוקים בממד ממכירת 100 מליון דונם עפ"י ההרשאה של החוק. בגלל המסים הגדולים על גרמים, קונים גרמים רק לשם בניה מידית. ממכירת בתים ובתי עסק נוסף ההכנסה הוא 1,150,000 ל"י, ממכירת פרדסים (בלי קרקע) - 1,600,000 ל"י. מקבולים על חשבון פתוח שטחים - 250,000 ל"י.

סך הכל ההכנסות האלה הם 18,477,350 ל"י, מהם מעבירים לממשלה לצרכיה הכלליים 5,350,000 ל"י המופיעים בתקציב הממשלה. ההשקעות היסודיות שלנו, לרכישת נכסים, הן 8,246,500 ל"י. צרוף שני הסכומים מהווה סך של כ-13,5 מליון ל"י, וסכום של 5 מליון ל"י הוצא להוצאות השוטפות כגון עבור פרדסים, הקון בתים ותשלום מסים. המכירות שלנו הם בסכומים גדולים יותר, אבל אין לנו מקבלים את הכל במזומנים.

א. כהן: כדאי היה לשמוע מדוע כה שלילי הוא היחס בין הכנסות רכוש הפתוח מרכושה לבין ההוצאות שלה פרט להשקעות.

דמי: בענין שכירות בתי עסק, לא יתכן שיהיה יחס שלילי בין בתי עסק כל רשות הפתוח ביפן לבין בית עסק של בעל בית אחר בת"א, כפי שנובע מחוק הגנת הדייר תשי"ד - 1954. נוסף לספל הכלכלי בעיקר בערים הנטושות, החוק אינו מלחטב במבנה החנויות ביפו, שהוא לרוב לעוסק. נוסף לכך, שכר-הדירה ברכוש האפוטרופוס הועלה כבר לפני זמן-מה. איני חושב שרשות הפיתוח צריכה לנצל עד המכסימום את הזכות הניתנת לה בחוק.

בענין הפרדסים - קודם הורטה צעקה כמיליון מקפחים את הסקטור הפרטי, אחרי הצעקה מגיעים להסכם ומחלקים את השלל. דבר זה שנוא עלי והוא בלתי רצוי למדינה, ויוצר רקע פורה לסחיתות ציבורית. מדוע לא ייעשה הדבר בגלוי ורשות הפיתוח לא תמסס רשימת פרדסים העומדים למסירה, או תקבע סכרזים? דוקא כיום יכול להיות דבר זה גם מקור למטבע זר, אם תוקם, למשל, סוכנות ממשלתית שתעודד השקעת הון בפרדסים.

ביחס למדיניות הפיצויים לערבים, האם נעשה נסיון רציני לסכנע את מקבלי הפיצויים הערביים שמכסף זה כדאי להם יותר להתיישב במדינות ערב, ששם הקרקע הוא הרבה יותר זול? נוסף לכך, חשוב לדעת גם מבחינה בטחונית מהי החלוקה של הקרקעות הניתנות כפיצוי בסוף הארץ, והאם אין לחשוב על פיצוף הערבים גם בתוך ישובים יהודיים?

י. ניצני:

גם אני קיבלתי תזכיר מבעלי עסקים ביפו, אך יש לי רושם שהם אינם צודקים. כן קיבלתי תזכיר מבאר-טבע, מאדם הטוען שהוא ואחרים קיבלו בזמנו מהאמטרופוס סכומים המקנים להם את הבעלות על הנכסים, אך עכשיו דורשים מהם שכר-דירה.

מהשטח הגדול ייפו פינו 300 - 400 מטפחות, היוטבות עתה בפחונים בסחנה-דרויט; גם בשטח ההפקר בין העירייה, רשות הפיתוח והאמטרופוס, וכל גורם מפנה אותם לגורם אחר.

נפגסתי עם אנשים שבאו מארצות אירופה השונות והמעוניינים לקנות נכסים בארץ. האם לא כדאי שרשות הפיתוח תעשה דבר רציני יותר בכיוון זה?

מדוע, נוכח ההסתה נגד חוק רכישת מקרקעין, אין המטלה ורשות הפיתוח מטבירים לקהל הרחב את הדבר?

היו"ר מ. בנטוב:

מהו אחרון העלאת שכר הדירה בזמן האחרון? מהם הסכומים לתקונים שרשות הפיתוח מבצעת, ומה הטרות שהיא נותנת, כגון ביוזם וסניטציה?

נראה לי כי לגבי יושבי סחנה-דרויט יש התחייבות סוטריית לא קטנה מאשר לגבי הנפקדים הערבים, ויש למצוא להם פתרון מהיר.

האם יישוב הערבים נעשה בסיתוף עם משרד החקלאות, והאם יש גם דאגה לתכנית מסקית?

האם פורטם באופן גולט כי הכוונה היא לתת קוטנים לערבים המקבלים קרקע בפצוי, לגור החשש של הערבים כי ינתנו להם רק חוזים?

מה המצב ביחס להשכרת אדמות לאנשים פרטים בהקף העולה על יכולת עבוד עצמית, וכידוע משתמשים חוכרים אלה בערבים כחרטים, לפעמים אותם הערבים שהקרקע היתה שייכת להם קודם?

מדוע אין כל הפרדסים עומדים לרשות ההתישבות העובדת, כלומר אנשים המעבדים אותם בעצמם? אפשר לתכנן התישבות חדשה שחלק מאדמותיה יהיו פרדסים.

מר ניר:

כשכר הדירה היציב, שעליו חלה התוספת עפ"י חוק הגנת דיירים, מסמט שכר הדירה שנקבע בתקנות נכסי נפקדים ב-1951. לפי תקנות אלה חולקה יפו, למשל, לששה אזורים, ושכר הדירה בבתי עסק לפי תקנות אלה הוא בין 2,5 ל-6 ל"י למטר בשטח מועיל לשנה. האזורים א' ו-ב' מהווים 25% בערך מבתי העסק שברשותנו. חנות ברחוב בוסטרס עם 20 מ"ר שטח מועיל שלמה 120 ל"י לשנה, ועכשו אנו דורשים תוספת של 115%, כלומר עבור חנות כזו ישלמו בערך 20 ל"י לחודש.

בדירות שלמו עבור חדר מהסוג הטוב ביותר 2,5 ל"י לחודש, וגם אחרי התוספת של החוק החדש מגיעות 50% מהדירות בקושי למינימום של 3 ל"י שנקבע בחוק. עבור דירה של 3 חדרים רגילים מסוג א' ישלמו כיום 15 ל"י לחודש. בנבד לבתי עסק, לא נתקל בצוע החוק בקטי.

בתקציב זה הכנסנו למעלה מ-3 מליון ל"י לתקונים בלבד, בעוד שבעלי בתים פרטים לא השקיעו מאומה בתקונים.

ב.ט.

לדעתי, לא ניתנה בחוק כל עדיפות לרשות הפתוח
לעומת כל בעל-בית אחר בארץ.

מר שטנז:

עיריית ת"א קיבלה בזמנו את שיכון של 300 המטפחות
היוטבות בסחנה-דרוויט, וקיבלה למטרה זו קרקע מרשות הפתוח והוצעה לה
הלוואה מסלמית, אך היא לא בנתה. ביקשנו לכן את משרד העבודה להכנס
לעובי הקורה, ואנו מעמידים לצורך זה את הקרקע.

בענין הפרדסים, יבוא היום זניחן לצבור את ההסברה
על כל הפרטה. רשות הפתוח הודיעה ברבים על ענין מכירת הפרדסים. אנו
מוכרים לגופים ואנשים הפונים אלינו, ואין אנו מקבלים את הדעה שלהתאחדות
האכרים יש זכות עדיפות לגבי אנשים אחרים. יסוד לפעולתנו היא העברת
טרבית לטסחים להתיטבות. טסחים סולמית אנו גם מסחררים לערבים במסגרת
חוק רכיסת מקרקעין, ויתר הטסחים סיועדיה למכירה לגופים ופרטים גם
טסום טסחים אלה הם סחוץ לכל מסגרת של תכנון וגם טסום הרצון לעודד
יזמה פרטית בטסח הפרדטבות.

עטינו בסיונות ע"י חברות קיימות לטכור חלק מהנכסים
לאנשי חו"ל. עד עכשו היתה ההצלחה מועטה, כי אין קונים בתים תלוטים
ואף לא מקרטים פנוים שלא לצורך בניה טידית בגלל הטסים הגבוהים. טטרנו
טסחי פרדטים ל"רטקו" למכירה בטטבע חוץ ויש מכירות אחדות כאלה. גם
המכירות של יכין-חקל ומהדרין בחו"ל אינן רבות ביותר.

כל הפעולות בקטר לחוק רכיסת מקרקעין נעשות בשתוף
הדוק עם משרד החקלאות. הנסיון הוזה שקרקע הנטסרת לערבי טעובדת יפה.
נכון אולי שאין אנו נותנים פרטום טספיק לעובדה שאנו נותנים קוטנים
לערבים לאדמות לפי חוק זה, ונעשה זאת בהזדמנות הכנסת התיקון לחוק.

איני יכול לקבל מבחינה עקרונית את ענין מכירת
רכוש טדינה לידים פרטיות, ומבחינה זו מצביע

היו"ר ט. בנטוב:

נגד ההצעה.

ה צ ב ה

הוחלט להמליץ בפני ועדת הכספים על
איסור תקציב רשות הפיתוח לשנת ה-
כספים 1954/55.

אני סוגר את הישיבה.

היו"ר ט. בנטוב:

הישיבה נועלה בשעה 21.20