

אגף בעלות ורישום

כ"א אלול, תשע"א
20 ספטמבר, 2011

לכבוד
ח"כ כרמל שאמה הכהן
יו"ר ועדת הכלכלה
משכן הכנסת
ירושלים

ח"כ נכבד,

הנדון: אישור עסקה לפי סעיף 2(6) לחוק מוקדקעי ישראל תש"ך-1960

על פי סעיף 2(6) לחוק מוקדקעי ישראל- תש"ך-1960: " העברת בעלות במוקדקעי המדינה או במוקדקעי רשות הפיתוח לקרן קיימת לישראל בשטח מוקדקעין העולה על 16 דונם טעונה אישור ועדת הכלכלה של הכנסת"

לפיכך אבקש להביא לדיון בוועדת הכלכלה את עסקות החליפין, בין קק"ל לבין רשות הפיתוח המבוססות על שומות השמאי הממשלתי ומאושרות ע"י הנהלת המינהל ודירקטוריון קק"ל:

1. חליפין בין קרן קיימת לישראל לבין ר"פ – (תיק מחוז מרכז: 52701702א)

קרן קיימת לישראל מוסרת בחליפין לרשות הפיתוח את המוקדקעין שלהלן:

המקום	גוש	חלקה	השטח הכללי של המחלקה במ"ר	החלק מועבר במ"ר	שווי החלק בש"ח (24/5/09)
קלנסווה	8157	23	174,161	37,006	5,418,527.44
רעננה	7652	310	16,202	16,202	10,599,899.24

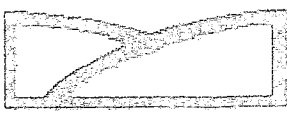
סה"כ 16,018,426.68

בתמורה מעבירה ר"פ לקרן קיימת לישראל את המוקדקעין הבאים:

המקום	גוש	חלקה	השטח הכללי של המחלקה במ"ר	החלק מועבר במ"ר	שווי החלק בש"ח (24/5/09)
לטרון	5317	1	159,028	142,240	2,082,719.95
רעננה	7650	297	26,014	16,850	13,936,138.48

סה"כ 16,018,858.43

מטרת העסקה היא לאפשר למינהל מוקדקעי ישראל לעמוד בהתחייבותו כלפי פרטיים שטח זה נמסר כפיצוי בקרקע לפרטי בגין ההפקעה.



קק"ל מוסרת לרשות הפיתוח:

1. בקלנסווה 37 דונם מתוך חלקה ששטחה כ-174 ד'. 1/7 מהחלקה נרכשה לפי חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים), 1953. (להלן: חר"מ).
6/7 מהחלקה היו רשומות ע"ש משפחת מתאני המחזיקה ומעבדת בפועל את השטח. החלקה הועברה לאנ"י מכח חוק נכסי נפקדים, תשי"ג 1950, ומהאנ"י לרשות הפיתוח מכח הפקעת חר"מ. זו האחרונה מכרה הקרקע לקק"ל. האנ"י הודיענו כי 6/7 הוקנו בטעות וכי בני משפחת מתאני אינם נחשבים לנפקדים על פי חוק נכסי נפקדים, לפיכך המינהל מטפל כיום בהשבת הקרקע למשפחת מתאני במסגרת פיצוי הפקעה בעין על מנת שנוכל לבצע את עסקת הפיצוי יש להעביר את הבעלות בחלקה מקק"ל לר"פ.
2. חלקה 310 בגוש 7652 בבעלות קק"ל נמסרה כפיצוי לפרטי בגין הפקעה לפי חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים), תשי"ג 1953. הצורך בחליפין נוצר עקב התחייבות ממ"י לפיצוי בגין ההפקעה ורישום זכויות הפרטי בבעלות.

עבור הקרקעות הנ"ל שמסרה קק"ל לר"פ מוסרת ר"פ בתמורה:

1. כ-142 ד' מתוך כ-159 ד' בלטרון, איזור בית סירא. החלקה משמשת כיום לעיבוד עונתי של מבוא חורון. יעוד החלקה אזור נחל וסביבותיו.
2. כ-16.8 ד' מתוך חלקה בשטח 26 ד' ברעננה ביעוד חקלאי.

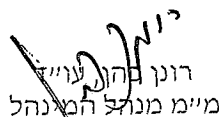
העסקה מבוססת עפ"י שומות השמאי הממשלתי: שומה מיום 30/8/07, שומה מיום 15/5/08 והבקרה עליה מ-21/5/08 ושומה מעדכנת מיום 7/12/09.

דירקטוריון קק"ל אישר את עסקת החליפין המקורית ביום 16/7/2009. שינוי העסקה אושר ע"י מנהל הנכסים בלבד מאחר ודירקטוריון קק"ל לא מתכנס מזה מספר חודשים.

בעסקה נערכו שינויים לבקשת קק"ל בשל העובדה שבשטח שקיבלה בתמורה ברעננה נכלל חוזה בין ממ"י לבין נשי אמ"ת רשת מוסדות חינוך בישראל לפיו (סעיף 21 א), המשכיר רשאי לסיים מוקדם את תקופת השכירות אם ישתנה יעודה. לאור הסעיף הופחת ע"י השמאית השווי למ"ר ועודכן שטח קרקע התמורה שקיבלה קק"ל מר"פ בהתאם.

הנהלת המינהל אישרה את עסקת החליפין המקורית ביום 21/5/09 וביום 18.1.2011 את שינוי העסקה (השטח הנמסר לקק"ל גדל בשל הפחתת השווי למ"ר בשטח ברעננה בשל סעיף שינוי היעוד בחוזה בין ממ"י לבין נשי אמ"ת).

בכבוד רב,


רון כרן
מ"מ מנהל המינהל

העתק: מר אפרים שטנצ'ר, יו"ר הדירקטוריון של קק"ל
מר משה גילאי עו"ד, מנהל אגף רבעו"ר, ממ"י

דף 2 מתוך 3