

כ"ח בשבט תשפ"א

10 בפברואר 2021

יהודה ושומרון – הצעת מחליטים

רקע

במהלך כהונת הדירקטוריון האחרונה, במספר הזדמנויות שונות בישיבות הדירקטוריון ובוועדותיו השונות, ביקשו חברי דירקטוריון לקבל חוות דעת משפטית לעניין פעילויות קק"ל בשטחי יהודה ושומרון, לרבות לעניין פעילותה של חברת הימנותא ירושלים. בהתאם לכך, ביום 11.9.19 ניתנה חוות דעת של כב' השופט (בדימ') יוסף אלון, אשר כיהן באותה עת כיועץ המשפטי המיוחד לדירקטוריון, אשר קובעת בין היתר כי:

1. הפרשנות הסבירה והראויה להוראת סעיף 3(א) לתזכיר ההתאגדות של קק"ל הינה זו הכוללת בהיגד 'מדינת ישראל בכל שטח הנתון לשפוט של ממשלת ישראל', גם מקרקעין המצויים בשטחי התיישבות יהודית ביו"ש (בניתוח וכמובן הדברים בפרק ג' לעיל), וזאת ברכישות המיועדות 'לשם יישוב יהודים על הקרקעות והנכסים האמורים', כאמור בסעיף לסעיף 3(א) הנ"ל.

2. החלטה בדבר רכישת קרקעות ביו"ש אמורה להידון ולהתקבל על ידי דירקטוריון קק"ל. בהחלטה שכזו, ככל שתתקבל, יקבעו הדירקטוריון או ועדת הדירקטוריון המוסמכת לכך את מדיניות רכישת הקרקעות ביו"ש על ההיבטים השונים הכרוכים בכך, וזאת בעיקר לעניין מיקום הרכישות, כמפורט וכמתוחם בפרק ג' לעיל."

הצעת מחליטים

דירקטוריון קק"ל מאמץ את חוות דעתו של היועץ המשפטי המיוחד לדירקטוריון קק"ל (כתוארו דאז), כב' השופט (בדימ') יוסף אלון. על בסיסה ובהתאם לסעיף 3(א) לתזכיר קק"ל מחליט הדירקטוריון על מדיניות המפורטת להלן:

1. בהתאם למדיניות הכללית ולקריטריונים הנהוגים בקק"ל ועל פיהן קק"ל פועלת בגליל, בנגב, בירושלים ובכלל, תמשיך קק"ל ותפעל לפיתוח ההתיישבות ביהודה ושומרון בכל תחומי פעילותה, לרבות באמצעות קידום מיזמים ופרויקטים שונים ברחבי יהודה ושומרון, ובאמצעות פעילויות חינוכיות, קהילתיות והסברתיות, ופעולות נוספות לייעור, הגנת הסביבה ולשמירה על השטחים הפתוחים.

2. קק"ל תמשיך את פרויקט הייעור לצורך השמירה על המקרקעין ועל השטחים הפתוחים ביהודה ושומרון, וזאת בתיאום ובשיתוף עם המינהל האזרחי והרשויות המקומיות ובכפוף לאישור המינהל האזרחי בדבר מעמד המקרקעין.

3. רכישת מקרקעין באזור יהודה ושומרון תתבצע בהתקיים כל התנאים המצטברים המפורטים להלן:

- א. קק"ל תרכוש אך ורק קרקעות פרטיות במסגרת גאולת קרקע.
- ב. רכישת הקרקעות תתבצע ביישוב קיים או לצורך הרחבתו.
- ג. קק"ל תרכוש קרקעות בשטחי ההתיישבות הקיימים או בשטחים סמוכי דופן לשטחי ההתיישבות הקיימים וזאת אך ורק בישובים הנכללים ברשימת המועצות המקומיות (לרבות העיריות) והישובים של מועצות אזוריות המצורפת להחלטה זו כנספח א'.

- ד. לעניין זה, יראו את המונחים הבאים בהתאם למשמעותם שלהלן:
- 1) "שטחי ההתיישבות הקיימים" הם שטחים הכלולים בתחום מועצה מקומית (לרבות עירייה) או בתחום יישוב של מועצה אזורית, כפי שתחום זה הוגדר בתקנות ("צו אלוף") מכוח הצו בדבר ניהול מועצות מקומיות או הצו בדבר ניהול מועצות אזוריות, בהתאמה ("קו כחול");
 - 2) "שטחים סמוכי דופן" הם שטחים הנמצאים בקרבה מיידית לשטחי ההתיישבות הקיימים (אף אם אינם בתחומם כאמור) באופן שמאפשר שימוש בקרקע הנרכשת לצורך הרחבת יישוב קיים;
 - 3) "קרבה מיידית" תיחשב כ-1,000 מטר מהקו הכחול או 1,000 מטר משטח בבעלות יהודית הצמוד לקו הכחול.

למען הנוחות מצורפת מפת האזור בחלוקה לנפות ולאזורי A, B ו-C (נספח ב')

- ה. קק"ל תרכוש קרקעות הרשומות באחת משיטות הרישום הבאות:
- 1) מקרקעין שעברו הסדר מקרקעין, בכלל זה מקרקעין שנרשמו בפנקס זכויות או בלוח זכויות סופי ואף על פי שטרם הועתקו לספר; היה ותועלה הצעה של קרקע שנרשמה בלוח הזכויות ועל אף העובדה שהלוח שטרם אושר סופית – קקל תשקול גם רכישה בסוג מקרקעין זה.
 - 2) מקרקעין שנרשמו ב"שיטה ישנה" לאחר הליך רישום ראשון אחרי שנת 1967, ובתנאי שמצורפת מפה שקיבלה תוקף ע"י גורם מוסמך (קמ"ט מדידות) והוועדה לרישום ראשון, אשר קיבלה החלטה חלוטה לגביה.
 - 3) מקרקעין הרשומים לפי רישום ב"שיטה ישנה", בהינתן התנאים הבאים:

- המקרקעין עברו הליך תיקון שטח וגבולות אחרי שנת 1967;
- המקרקעין רשומים בפנקס שטרות ("השיטה הישנה") ושאליהם מצורפת מפה מוסמכת שאושרה ע"י הוועדה לרישום ראשון ו/או הגורם המוסמך.

ו. בכל מקרה החברה לא תרכוש קרקעות בשטחים הבאים:

- שטחי אש.
- שמורות טבע.

• קרקעות בשטחי A ו-B.

4. תינתן עדיפות לרכישת הקרקעות כדלקמן:

- א. קרקעות בתוך שטחי ההתיישבות הקיימים.
- ב. קרקע שבסבירות גבוהה ניתן להפכה לקרקע לבנייה.
- ג. כל קרקע אחרת העונה על תנאי הסף המפורטים לעיל ומופיעים ברשימה המפורטת בנספח א'

אם מדינת ישראל, באמצעות מנכ"ל ו/או יועמ"ש של משרד ממשלתי או רשות ממשלתית, תפנה לקק"ל בבקשה לרכישת קרקע מסוימת ו/או תאשר רכישת קרקע מסוימת, שאינה עונה על כל התנאים המפורטים לעיל, תובא הבקשה העקרונית לאישור ועדת ההנהלה של קק"ל.

בדומה, ועדת ההנהלה של קק"ל תהא מוסמכת לדון ולקבל החלטה עקרונית ביחס לרכישות שאינן עונות על כלל התנאים המפורטים לעיל, וזאת כחלק מהליכים משפטיים בהם קק"ל מעורבת.

קק"ל תגבש נהלים מפורטים לאישור עסקאות מקרקעין ביהודה ושומרון. עסקאות המקרקעין תבוצענה על בסיס שמאויות מעודכנות ובלתי תלויות.

קק"ל תקים ועדת התקשרויות מקצועית לרכישות מקרקעין כאמור לעיל, בראשות מנהל מכלול המקרקעין בקק"ל, שיהיו חברים בה נציג הלשכה המשפטית ונציג חטיבת הכספים ובליווי עו"ד המתמחה בדיני האזור.

5. קק"ל תנקוט בכל פעולה נדרשת לשם הבטחת הכנסותיה ושמירה על זכויותיה במקרקעיה.

6. קק"ל תפעל באזורים הללו מתוך תקציבה ועל פי החוק ותמשיך להקפיד כי כספי תורמים ישמשו אך ורק לאותן מטרות שהחוק מאפשר במדינת התורם.

החלטות בנוגע לחברת הימנותא ירושלים

- א. לצורך ביצוע האמור, קק"ל מורה לבעלי התפקידים המכהנים בנאמנות כבעל המניות וחברי מועצת ההנהלה של הימנותא ירושלים: לקבל את ההחלטות הנדרשות במסגרת האורגנים הרלוונטיים לצורך העברת המניות מבעלי המניות הרשומים לקק"ל (99%) וליו"ר קק"ל (1%), שיוחזקו על ידו בנאמנות עבור קק"ל ויועברו מיו"ר קק"ל אחד למשנהו בסיום כהונתם).
- ב. לשנות את שמה הרשום של הימנותא ירושלים לקדמה יו"ש.

בעקבות העברת המניות כאמור לעיל, קק"ל מחליטה למנות את ה"ה _____ כחברי מועצת ההנהלה של הימנותא ירושלים. רישום וביצוע הרכישות על שם חברת קדמה יו"ש יבוצעו על ידי מכלול המקרקעין של קק"ל

נספח א'

להלן האזורים והמקומות המועדפים לרכישה

1. גוש עציון – ביישובים או סמוך דופן לישובים המפורטים במפה
2. בקעת הירדן
3. עוטף ירושלים - ביישובים או סמוך דופן לישובים המפורטים במפה
4. דרום הר חברון – ביישובים או סמוך דופן לישובים הבאים :
 - כרמל
 - מעון
 - סוסיא
 - מצודת יהודה (יתיר)
 - אשכולות
 - סינסנה
 - טנא
 - שמעה
 - ליבנה
5. אזור בנימין : ביישובים או סמוך דופן לישובים הבאים :
 - אדם (גבע בנימין)
 - מעלה מכמש
 - בית חורון
 - כוכב יעקב
 - מודיעין עלית
 - מתתיהו
 - בית אריה
 - עופרים
 - מבוא חורון
 - חשמונאים
 - כפר האורנים
6. אזור כביש 5 וצמוד קו ירוק (מערב השומרון), ביישובים או סמוך דופן לישובים הבאים :
 - אריאל
 - קרית נטפים
 - ברוכין
 - עלי זהב
 - ברקן
 - עץ אפרים
 - אלקנה
 - שערי תקווה
 - אורנית
 - אלפי מנשה
 - צופים
 - סלעית

יובהר שלא תהינה רכישות בנפת ג'נין ובנפת שכם

נספח ב'

