

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

ד י ן ו ח ש ב ן

לשנת 1961/62

מוגש

למועצת מקרקעי ישראל

בהתאם

לחוק מינהל מקרקעי ישראל

תש"ד-1960 - סעיף 4

ירושלים, סיון תשכ"ב - יוני 1962

א ר ל ב מ

א. מה שקדם להקמת מינהל מקרקעי ישראל

להקמת מינהל מקרקעי ישראל (להלן המינהל) קדמו

אירועים אלה:

הסכם בין הממשלה לבין הקרן הקימת לישראל על זיהול הנכסים הלאומיים במדינה (האדמה שבבעלות המדינה, רשות-הפיתוח והקרן הקימת לישראל), שירוכז במינהל קרקעות אחד כגוף ממסלתי בראשותו של שר; ופיתוח קרקע (הכשרה, ייעור וכדומה), שירוכז במינהל פיתוח אחד בידי הקרן הקימת לישראל. הסכם זה לפרטיו נחתם ככתב אמנה בין שני הצדדים, ביום 1.8.60.

חוקת שלושה חוקים על-ידי הכנסת: 1. חוק יסוד - מקרקעי ישראל, שנתקבל בכנסת ביום כו' תמוז תש"ך (19 ביולי 1960); 2. חוק מקרקעי ישראל, תש"ך - 1960; ו-3. חוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך - 1960, שנתקבלו בכנסת ביום א' אב תש"ך (25 ביולי 1960) (ס"ח 312/תש"ך עמ' 56). בספח מס' 1.

חוק מינהל מקרקעי ישראל הורה לממשלה למנות: 1. - מנהל המינהל, הכפוף במישורין לשר החקלאות; ו-2. מועצת מקרקעי ישראל שתקבע את המדיניות הקרקעית לפיה יפעל המינהל. בישיבת הממשלה ביום 21 באוגוסט 1960 מונה מר יוסף ויץ למנהל המינהל (י"פ 798/תשכ"א עמוד 155) ובישיבתה מיום טו' בכסלו תשכ"א (4.12.60) מונה 13 חברים למועצה והם 7 בציגי ממשלה (ארבון יעקב, בן-נתן אשר, ויץ יוסף, טבא דוד, לוי יצחק, טילברסטון מאיר וצור זאב) ו-6 בציגי הקרן הקימת (אוסטר דביאל, ארזי ראובן, גרנות אברהם ואחר כך בא במקומו צור יעקב, הרצפלד אברהם, מיכאל חזני ואחר כך בא במקומו קלמר משה, זיו-אב יצחק, מ"מ קבוצ ש. בן-שמם). שר החקלאות יושב ראש במועצה.

2. הקמת המינהל והתארגנותו

ביום 29 באוגוסט 1960 בכנס המנהל לתפקידו, כשלפניו המשימה הראשונה להקים את המינהל ולתארגנו על מנתו, צורת עובדיו ותכנון פעולותיו לעתיד. לביצוע משימה זו עמדה לו תקופה של 7 חודשים, מספטמבר 1960 עד סוף מרץ 1961. בתקופה זו המשיכו למעשה, כמשרדים בפרדים, שלושת המשרדים שעסקו בעניני קרקעות: אגף הנכסים ורשות הפיתוח - משרד האוצר; מחלקת הקרקעות - משרד החקלאות ואגף הקרקעות - הקרן הקיימת לישראל. צורת מלוכד של עובדי המינהל היה צריך לבוא מקרב עובדי שלושת המשרדים ומהם גם עובדים נוספים לחב' עמידור, לאחר שהוצא מהמינהל הטיפול בנכסים העירוניים - דיור - שהיה ברשות הפיתוח והועבר לחברה זו. כדי לרכז את ביהול הנכסים העירוניים ברשות אחת ולמנוע כפילות.

3. מבנה המינהל. על דעתו משר החקלאות ומנהל המינהל

נקבע מיבנה זמני למינהל כדלקמן: שני אגפים: אגף בעלות ורישום ואגף שימוש בקרקע, מנהלים על-ידי שני מנהלים שהם סגני המנהל; ושירותים, כפופים ללשכת המנהל, והכוללים יעוץ משפטי, יעוץ ותכנון, חשבונות וכספים, ציוד ומסך, בקורת פנימית וסטטיסטיקה. המרכז הוא בירושלים ואליה מסונפים שלושה מחוזות: א. מחוז ירושלים והדרום ולו סניף בבאר-שבע; ב. מחוז תל-אביב והמרכז ו-ג. מחוז חיפה והצפון ולו סניף בצפת. מיבנה זה לא כלל את ביהול הנכסים העירוניים - דיור - בשלוש הערים ירושלים, ת"א-יפו וחיפה, שהועבר, כאמור, לחב' עמידור כסוכנת המינהל.

4. התארגנות המינהל על צורת עובדיו. בהתאם למיבנה

המינהל ותפעולו, הותקן תקן עובדים, שנתקבל ע"י בציבות שירות המדינה וועדי העובדים במשרדים הקיימים, והועמד על 349 עובדים קבועים מלבד המנהל. לשם שיבוץ של עובדי שלושת המשרדים שמספרם היה 687 במינהל ובחב' עמידור, מונתה ועדת תשבוץ, מורכבת מנציג משרד החקלאות - מר ע. בן-דוד, נציג משרד האוצר - מר י. שרון, נציג הקה"ל - מר ש. בן-שמס, נציג חב' עמידור - מר אפשטיין ונציג בציבות שירות המדינה - מר ג. יערי. עבודת

התשובות ארכה יתר על הזמן ששוער מראש, שזועד להגמר במרץ 1961, ובמשכה גם בשלושת החדשים הראשונים של שנת הכספים 1961/62 (אפריל-יוני). בתקופה זו לא שיתפו עובדי המשרדים פעולה עם המינהל ולא זו בלבד שאי-אפשר היה להרחיב פעולות, אלא שגם עבינים שוטפים הופרעו. גם בסיום התשובות לא נתמלא התקן במנינו 349, כי במציאות שובצו רק 329, ולא באיכותו, שכן היו עובדים שלגבם היו פקפוקים בהמשכת עבודתם במינהל.

תוצאות השינוי הראו:

מצבת עובדים במשרדים הקודמים	שובצו		פרשו	בשאר להסדר בעבודה אחרת
	במינהל	במסדר		
אגף הכספים	491	203	168	101
המחלקה לקרקעות	46	34	-	12
משרד החקלאות	150	92	1	57
אגף הקרקעות, הקה"ל	687	329	169	170
בסה"כ	1274	656	338	240

כדי להדביק פיגורים בפעולות מסוימות המותנות במועדים קבועים, כגון: הסדר קרקעות, ביצוע חוק רכישת מקרקעין ועוד, הועסקו במשך השנה עובדים זמניים, ביניהם מאלה שטרם שובצו ושחיו להסדר בעבודה אחרת.

329 העובדים של המינהל סווגו לפי מבנהו:

לשכת המנהל (16) עובדים; אגף בעלות ורישום (80) עובדים; אגף שימוש בקרקע (72) עובדים; מיפוי ומדידות (45) עובדים; כספים גביה וחשבוניות (60) עובדים; מנגנון ציוד ומשק (56) עובדים.

ליעילות עבודתו של המינהל אורגנו ועדות אחדות:

א. ה. ה. ל. ה. המנהל, יו"ר, שני הסגנים: ה"ח מ. לוין ור. אלובי, שני היועצים: ב. אלכסנדרון ור. בלקינד, בא-כוח החשב הכללי מר סירקיס וסגן מנהל אגף בעלות ורישום מר ח. דבין.

ב. ועדה לבירור עיסקאות. ה"ל ובוטפים אליהם היועץ המשפטי ד"ר י. דגון, השמאי הממשלתי מר אלמן, האחראי לתכנון, קודם מר פרושנסקי ואחרי פרישתו, מר י. בורמן, ועדה זו

מתכנסת פעם בשבוע ביום ג'.

ג. ועדה עליונה לחלוקת אדמה חקלאית והיא המשך הועדה שהיתה מסובפת לאגף הקרקעות של הקה"ל משנת 1949. היא מורכבת ממנהל המינהל יו"ר, נציגי המינהל: ה"ה מ. לוין, ר. אלובי וצ. אלכסנדרון; נציגי המחלקה להתישבות: ד"ר א. קדם וד"ר ל. פיזר; נציגי המרכז המשותף לתכנון חקלאי והתישבותי: ד"ר פריאון; נציגי משרד הפנים: מר ע. קרין, נציגי משרד הבטחון: ס/א א. חרסינה, נציגי המרכז החקלאי: ה"ה א. חביב, ר. אילנד, א. כנעני, ה. גרביה, ד. כהנא; נציגי המרכז החקלאי של הפועל המזרחי: מר א. יודנפרוינד ונציגי התאחדות האכרים: מר י. זיו-אב.

ד. ועדה לעניני ביצוע חוק רכישת מקרקעין (חר"מ) - ה"ה מ. לוין, ר. אלובי, ח. דבין, א. לוברני, א/מ ורביץ וס/א א. חרסינה.

ה. ועדה לעניני תכנון - ה"ה מ. לוין, ר. אלובי ש. בלקינד, צ. אלכסנדרון וי. בורמן.

5. תכנית הפעולה לשנים הקרובות. התכנית שהמינהל הציג לעצמו עם התארגנותו כללה ענינים עיקריים אלה:

- א. עיצוב וייצוב המנגנון מבחינה ארגונית ותפקודית;
- ב. ריכוז בתובים על יזרבה קרקעית לשיכון ותעשיה מותאמת לתכנית גידול האוכלוסיה ופיזור במשך חמשת השנים הבאות;
- ג. הרחבת פיתוח קרקע לצרכי שיכון ותעשיה בהתאם לתכנונם של משרדי הפנים והשיכון;
- ד. גמר הביצוע של חוק רכישת מקרקעין (חר"מ) ותשלום פיצויים בעד נכסי בפקדים בוכחים;
- ה. סיום הסדר קרקעות (הגשת התביעות) לפני מועד ההתישבות.
- ו. זריז הקמת ספר הזכסים.
- ז. סיפוח האחזקה של קרקעות המדינה בכפרי המיעוטים.
- ח. זריז הרישום בספרי האחזקה.
- ט. ייצוב הסטטיסטיקה של פעולות המינהל.

בתקופת ההתארגנות - ספטמבר 1960 - מרץ 1961 - קיימה
המועצה 4 ישיבות בהן צורנו הנושאים: מבנה המינהל, תקן
ותשבוץ, הפרדת הדיוור מהמינהל, תקציב 1961/62, הרכב הועדות,
אישור הפעולות להבא. על תהליך התגשמותה של תכנית זו,
שהמועצה אישרתה, בסוב הדו"ח לשנת 1961/62.

ב. נתונים כלליים

1. מידת שטחה של מדינת ישראל

לשטחה היבשתי של מדינת ישראל ביתבר עד עתה מידות שונות. בספרו של י. ויץ, "המאבק על האדמה" משנת תש"י, נקוטה מידה של 20,456 קילומטר מרובע; בדו"ח מבקר המדינה מס' 9 משנת 1957/58 מדובר על 20,350 ק"מ², השנתון הממשלתי לשנת תשי"ט מודד את מדינת ישראל ב-20,594 ק"מ², בלי פרט אם בזה כלולים גם המים; ואילו בשנתון הסטטיסטי משנת 1961 באמר ששטח המדינה הוא 20,700 ק"מ² ובר המים תופסים 445 ק"מ ובמצאת היבשה 20,255 ק"מ². יש, איפוא, לנקוט "לשון אחרונה".

שטח המדינה מתחלק לפי תבאי אקלים וקרע לשני חבלים עיקריים: הצפון - מקו המשקעים של 250 מ"מ וצפונה, והנגב - מקו משקעים זה ודרומה. כל חבל מתחלק לאזורים, שהם על פי הספר "המאבק על האדמה" (לאור השטח שבשנתון הסטטיסטי 1961):

ה צ פ ו ן: איזור ההר	2,240 ק"מ ²
איזור חוף הים	2,990 "
איזור עמקים	0.835 "
מדבר יהודה	0.375 " 8,440 ק"מ ²
ה נ ג ב: חוף הים	0.510 "
רמת הנגב	2,660 "
הר הנגב	7,835 "
הערבה	0.810 " 11,815 ק"מ ²
ביחד	20,255 ק"מ ²

2. הבעלות על האדמה

עוד פחות מכך נכונים בידינו מספרים מדויקים על בעלות האדמה בישראל, המסווגת לארבעה סוגים עיקריים: המדינה, רשות הפיתוח, הקרן הקימת לישראל ופרטיים - המתחלקים לשני בני סוג: יהודים ומיעוטים. הגורם הראשי

לאי-דיוק בבעלות הוא העדר הסדר קרקעות בחלק ניכר של הארץ: בגב, בשומרון ובגליל העליון. באלה מרובות תביעות בעלות על שטחים גדולים משבי צודים: המדינה ופרטים, ועד סיום הבירורים המשפטיים תחלופנה שנים אחדות. הגורם השני הוא עיסקת הקרקע שבין המדינה והקרן הקימת, לפיה מחזיקה האחרונה בשטחים מסוימים, למעלה משבי מיליון דונם, - אבל עם חיטול החשבונות ביניהן, עשוי, כנראה, לחזור למדינה חלק מקרקע זו גם לאחר שהקה"ל שילמה ותשלם למדינה למעלה מארבעים מיליון ל"י. גורם שלישי הוא ביצוע המכירות המותרות לפי החוק בגבולות מאה אלף הדונם. המספרים המובאים להלן הנם, איפוא, משוערים, אבל לא במרחק רב מהמציאות שבין האדמה הלאומית (המדינה, רשות-הפיתוח והקה"ל) לבין האדמה הפרטית. שטחי הקרקע שבניהול מינהל מקרקעי ישראל לפי חוק מקרקעי ישראל הם כמשוער היום:

אדמת המדינה ורשות הפיתוח	15,205,000 דונם
אדמת הקרן הקימת לישראל	3,570,000 "
	18,775,000 דונם
אדמת פרטים	1,480,000 דונם
	20,255,000 דונם

במצאת אדמה לאומית מרוכזת בניהול של המינהל המהווה 92.6% משטח אדמת המדינה כולה.

100,000 3

3. מאה אלף הדונם

מכירת מאה אלף דונם שהחוק התירה, מכוונת להעברה מבעלות לאומית - המדינה ורשות הפיתוח - לבעלים פרטיים. העברה הודית בבעלות זו, כמו כן העברה ממנה לקה"ל מותרות הן ואינן בכללות במאה אלף הדונם.

המכירה לפרטים מסתכמת לסוף מרץ 1962:	
עד קום המינהל	33,431 דונם
על-ידי המינהל מספטמבר 1960	
עד מרץ 1962	11,715 "
בסה"כ	45,146 "
במצאת יתרה למכירה	54,854 "
בסה"כ	100,000 דונם

בשטחים שנמכרו עד קום המינהל אין בתוכם לחלוקה בין בעלות המדינה לבין בעלות רשות הפיתוח ואילו השטחים שנמכרו ע"י המינהל מחולקים כך:

של רשות הפיתוח	9,206 דונם
של המדינה	<u>2,509 "</u>
בסה"כ	11,715 דונם

בפרק הבא הודן על פעולות המינהל בשנת 1962/63 מובאת רשימה של קוני קרקעות אלה.

4. הנכסים העירוניים

המכוון הוא לנכסי דיור ושיכון של בפקדים שהוקצו לרשות הפיתוח; תחילה היו בניהולה ואחרי שנים אחדות במסר חלק מהם (17,160 יחידות) לבניהול חברת עמידר, ועם קום מינהל מקרקעי ישראל הועבר לידה, כסוכן המינהל, כל העודף במספר 45,748 יחידות. הנכסים הללו המורכבים מדירות, חנויות ומחסנים מפורטים במספרם לאזוריהם:

מס' היחידות	ה א י ז ו ר
1428	צפת
715	הגליל
379	עמק יזרעאל
48	קרית שמונה
2769	עכו
83	בתניה
179	הרצליה
13	פתח-תקוה
1099	נס-צירבה
1660	אשקלון
3979	לוד
3919	רמלה
789	באר שבע
7775	ירושלים
22785	תל-אביב
<u>15288</u>	חיפה
62908	בסה"כ

הנכסים הנ"ל כללו כ-6000 יחידות דיור תפוסות על-ידי דיירים פולשים, בלי חוזי שכירות ובלי תשלום דמי שכירות, מצב שאי-אפשר להשלים אתו. לשם תיקונו בקטה חב' עמידר אמצעים משפטיים לפינוי, והצליחה עם קבלת פסקי-דין לפינוי, לחסל מצב פלישה ב-970 יחידות דיור: ביפו - 527, בחיפה - 423 ובירושלים - 10.

חברת עמידר מטפלת, כסוכן המינהל, בהשכרותם, אחזקתם ומכירתם. כל מכירה טעונה אישורו של המינהל והיא נדונה בישיבות הועדה לבירור עיסקאות של המינהל. תוצאות שנת הדו"ח מפורטות בפרק הבא.

5. י ש י ב ו ת

א. ה מ ו ע צ ה קיימה בשנה זו 4 ישיבות. ביום 11.4.61 (על הנושאים: אישור עיסקאות ועקרונות למדיניות המשק הקרקעי של המינהל, בחירת ועדת משנה לבירורם); ביום 17.10.61 - (דו"ח מנהל המינהל - שנה לקיום המינהל); ביום 21.11.61, (דיון על הצעת ועדת המשנה בדבר עקרונות למדיניות קרקע חקלאית); וביום 30.1.62 - (אישור עיסקאות ואישור המלצות ועדת המשנה).

ב. ה מ י נ ה ל ק י י מ 47 ישיבות לדיון ואישור עיסקאות; התוצאות מפורטות בפרק הבא.

ג. הוועדה העליונה לחלוקת קרקע חקלאית קיימה 5 ישיבות בהן נדונו הנושאים: חלוקת 886 דונם אדמת המוסד החצוּכִי מגדיאל שבתפנתה; קביעת המשבצת החקלאית בבהריה (ביום 26.6.61). יישוב סכסוך קרקעי בין כפר גלעדי לבין כפר מרגליות והמחלוקה להתישבות; תוספת אדמה למשבצת חרב לאת; המשך הדיון על חלוקת אדמת מוסד מגדיאל ותוספת קרקע לשכונת פורץ (ביום 23.10.61). המשך הדיון והחלטה על כפר גלעדי, אדמה לתחנת בסיונות איזורית (ביום 1.1.62). השלמת משבצות כפר גיאליק וקיבוץ גזית; החלטה על חלוקת אדמת המוסד מגדיאל (ביום 6.2.62).

פ ע ו ל ת

בביצוע חוק רכישת מקרקעין - (ח"מ), בריכוז קרקעות ובאחזקת קרקעות בלתי בושבות וכו' אוחדו בכל מחוז ומחוז ליחידה אחת באגף שמוש בקרקע. בתקופת השנה פרשו מהמינהל עובדים ותיקים אחרים שכהנו ברשות הפיתוח ושעברו למשרדים אחרים, וכך הוברר שאי-אלו עובדים אינם במקומם וכי מבנה המינהל נזקק לשינויים קלים כדי ליעל את פעולתו. השינויים שהועלו הם בחלוקת תפקידים בין האגפים. פעולות של פיתוח קרקע למטרה לא חקלאית רוכזו באגף בעלות ורישום; פעולות בקרקעות חקלאיות, פעולות באיזורי מיעוטים לרבות תשלום פיצויים, רוכזו באגף לשימוש בקרקע. כן הוקמה מחלקה מיוחדת לתכנון ופיתוח עירוני הכפופה למנהל המינהל. מבנה המינהל לשנת 1962/63 הוא:

1. מנהל המינהל;
2. עוזר ראשי;
3. לשכת המנהל (מזכירות, ייעוץ משפטי, מבדק פנימי, יועץ ליעוד ותכנון, סטטיסטיקה).
4. סגן מנהל - אגף בעלות ורישום;
5. סגן מנהל - אגף שימוש בקרקע;
6. מחלקת פתוח ותכנון עירוני - כפוף למנהל המינהל;
7. מחלקת כספים וחשבוניות - כפוף למנהל המינהל;
8. שרות מיפוי ומדידות - כפוף ל-ס/מנהל - אגף שימוש בקרקע;
9. מ י צ ה ל ה - כפוף ל-ס/מנהל - אגף שימוש בקרקע.

מ ב צ ע י ם :

המינהל קבל על עצמו מספר מבצעים שחייבים לסייםם במועדים קבועים.

1. הסדר קרקעות;
2. הקמת ספר הבכסים;
3. הסדר הפיצויים לנפקדים נוכחים ולפי חוק רכישת מקרקעין;
4. סיום פעולת התשבוץ החקלאי;

5. חיטול פיגורים בחוזים וברישום בספרי האחוזה.

מדור הסטטיסטיקה, שלא היה קיים במשרדים הקודמים וצכלל במבנה המינהל מראשיתו, הוכיח יעילות רבה. הנתונים הסטטיסטיים שזוכזו מדי חודש בחודשו, לא זה בלבד שהיו כמעט באמן לתהליך הביצוע והפעילות בכל הענינים שהמינהל על מחוזותיו עוסקים בהם, אלא שימשו גם כאמצעי דירבון לגבי האחראים להגביר את התענינותם בעבודתם ותוצאותיה. על נתונים אלה מסתמך הדו"ח הזה והודות לכך הוא משקף את המציאות.

ב. כספים וחשבונות

1. התקציב לשנת הכספים 1961/62

התקציב שהוצע ע"י המינהל ואושר ע"י המועצה והכנסת, מורכב משני חלקים: חלקו האירגוני המשותף לרשות הפיתוח, מקרקעי המדינה והקה"ל וחלקו האופרטיבי המתייחס בעיקרו לרשות הפתוח.

כיסוי התקציב האירגוני בא משלושה מקורות: רשות הפתוח, הקה"ל ומקרקעי המדינה. הוא עמד על סכום כולל של 3,536,472 ל"י, אך למעשה הוצא סכום כולל של 3,455,351 ל"י, לפי הפירוט הבא:

רכוז ההכנסה

השתתפויות בהוצאות המינהל

מספר	ה	ש	ם	התקציב	ההכנסה
65.001.00	רשות הפתוח	2,826,472.-	2,826,472.-		
65.002.00	קרן קימת לישראל	650,000.-	650,000.-		
65.003.00	מקרקעי המדינה	60,000.-	60,000.-		
	סה"כ	3,536,472.-	3,536,472.-		

רכוז ההוצאה

ה	ש	ם	התקציב	ההוצאה
		הנהלת המינהל	891,100.-	853,210.49
		אגף בעלות ורישום	656,000.-	650,039.53
		אגף שמוש בקרקע	648,280.-	638,471.14
		מפוי ומדידות	719,500.-	709,259.99
		כספים וחשבונות	616,472.-	603,570.55
			3,531,532.-	3,455,351.70
			=====	

התקציב האופרטיבי שאושר, עמד על הכנסה בסך 37,290,000 ל"י ועל הוצאה בסך 22,118,000 ל"י, באופן שצריך היה להשאר עודף בסך 15,172,000 ל"י המועבר לתקציב הפיתוח של המדינה. עודף זה היה גדול מזה של אשתקד, למעשה בשנים ורבע מיליון ל"י והיה חשש פן לא יקויים. סיכום ההכנסה וההוצאה לסוף שנת התקציב מראה, שלא זה בלבד שהעודף קיים במלואו, אלא שהעודף המועבר לתקציב הפיתוח היה בסך 18,000,000 ל"י, עודף שהיה גדול מאשתקד בחמשה ורבע מיליון לירות ונוסף לכך עוד נוצר עודף ניכר להעברה לתקציב השנה הבאה 1962/63 בסך 4,907,255 ל"י, העתיד לשמש, בהסכמת הכנסת ^{הוא} להגברת פעולות חיוניות ורכישת משרדים מתוקנים למינהל בירושלים ובתל-אביב.

פרנס התקציב והשוואת הביצוע ליום 31.3.62 לאומדן

מובאים בסבלאות הבאות:

השואת הביצוע לאומדן התקציב

ההכנסות

מס. הסעיף	שם הסעיף	תקציב	הכנסה
98.001	השתת' מקרקעי ישראל בהחזקתם	650,000.-	550,000.-
98.002	השתת' המשרדים בהחזקת דירות שרד	30,000.-	10,314.67
98.003	השתת' האפוטרופוס לבכסי בפקדים	320,000.-	320,000.-
98.004	השתת' הממונה על רכוש האויב	35,000.-	35,000.-
98.10	הכנסות מהשכרת רכוש עירוני	9,888,000.-	8,443,864.22
98.11	החכרת קרקע לשכונים	1,750,000.-	2,331,632.20
98.12	החכרות ומכירות באזורי תעשיה	830,000.-	1,634,620.10
98.13	מכירת קרקעות ומגרשים	16,250,000.-	18,992,619.19
98.14	דירות ובתי עסק	1,750,000.-	2,438,461.76
98.15	הכנסות מדיוור כפרי	105,000.-	48,874.96
98.20	החכרת קרקע חקלאית	1,000,000.-	587,188.77
98.21	גביה בעד מכירת פרדסים	1,000,000.-	1,336,225.71
98.22	החכרת מטעים	120,000.-	78,380.21
98.23	החכרת אדמות פרדסים	65,000.-	153,256.02
98.24	החכרת מכובי מים	10,000.-	4,547.82
98.31	החכרת מחצבות	15,000.-	29,493.87
98.32	החכרת בתי בד וטחנות קמח	5,000.-	937.25
98.33	הכנסות שונות	27,000.-	61,897.68
98.41	אפוטרופוס לבכסי בפקדים	3,240,000.-	3,240,000.-
98.42	אפוטרופוס לבכסי גרמנים	300,000.-	300,000.-
		37,290,000.-	40,597,314.43

ה ה ר צ א ו ת

מס. הסעיף	ש מ ה ס ע י פ	ת ק צ י ב	ה ר צ א ה
98.301	החזקת רכוש עירוני	5,759,000.-	5,250,315.23
98.302	תשלום לחברת "עמידר"	1,476,000.-	1,476,000.-
98.303	פיצויים לפי ח.ר.מ.	3,750,000.-	1,814,370.39
98.304	פיצויים בעד הפקעות ורכישות	2,000,000.-	957,946.31
98.305	השקעות בפיתוח שטחים למכירה	600,000.-	600,426.03
98.306	תשלום לדיירים וחוכרים בשטחים למכירה	400,000.-	132,828.82
98.307	מסי רשום להסדר קרקעות	25,000.-	4,512.78
98.308	החזקת מקרקעי המדינה	81,000.-	72,864.72
98.309	מסים בעד מקרקעי המדינה	260,000.-	199,691.80
98.310	השתתפות מקרקעי ישראל בהוצ' המינהל	60,000.-	60,000.-
98.311	החזקת דירות שרד	30,000.-	23,084.19
98.312	התחייבויות דיור משנים קודמות	84,000.-	84,253.75
98.313	החזקת דיור כפרי	33,000.-	7,457.-
98.320	החזקת בתי בד ומכוני מים	3,000.-	1,103.90
98.321	חריש הכנה	30,000.-	
98.322	החזרת דמי חכירה	20,000.-	16,800.92
98.323	מסי ממשלה על בכסים חקלאיים	100,000.-	150.-
98.324	שמירה ותפיסת חזקה בקרקע	10,000.-	30.-
98.330	מדידות חוץ	150,000.-	76,425.06
98.331	תכנון	75,000.-	35,498.26
98.332	חמרי עבודה	50,000.-	12,337.76
98.340	השתת' בהדרי ישראל	400,000.-	400,000.-
98.341	החזקת מטעים	200,000.-	197,490.41
98.350	אפוטרופוס לבכסי בפקדים	3,240,000.-	3,240,000.-
98.351	אפוטרופוס לבכסי גרמנים	300,000.-	300,000.-
98.360	השתת' רשות הפיתוח בהוצ' המינהל	2,900,472.-	2,826,472.-
98.370	העברה לתקציב פתוח	15,172,000.-	18,000,000.-
98.399	רזרבה	81,528.-	
	עודף מבוקש להעברה לשנת 62/63	37,290,000.-	35,790,059.33
			4,807,255.10
			40,597,314.43

עודף ההכנסה מעל האומדן נוצר על-ידי התשלום בסך 5 מיליון ל"י, שהקה"ל הכניסה ע"ח קבית הקרקעות מהמדינה; תשלום זה גדל בשלושה מיליון ל"י מכפי שזרסם באומדן התקציב. לעומתו פחתה ההכנסה מהשכרת רכוש עירוני כמעט במיליון וחצי ל"י, באשר חב' עמידר החלה לפעול ממש רק מראשית יולי 1961, בשל עיכובים בהתארגנות. יש להניח שבשנת הכספים 62/63 יכוסו פיגורים אלה. העודף בסך 4,855,998 ל"י נוצר על-ידי פחות ההוצאות ברוב הסעיפים, ובעיקר בשלושה סעיפים: החזקת רכוש עירוני (509,000 ל"י) פיצויים לחר"מ (1,935,000 ל"י) הפקעות ורכישות (269,000 ל"י). על פחות ההוצאות בשני הסעיפים האחרונים (פיצויים ורכישות), יש להצטער, כי דיחויים אינו לטובת המדינה וצרכיה, אבל ביצועם תלוי בגורמים שמחוץ לשליטת המינהל, ועליהם וכן הסברים נוספים יובאו במקומם.

ההשקעות בפיתוח ובפיצוי (סעיף 98.305) מורכבות מסכומים אלה: פיצוי 100 דיירים במבשרה 257,000 ל"י; פיתוח בבאר-שבע 20,000 ל"י; בירושלים 100,000 ל"י; בתל-אביב 40,000 ל"י; באילת 42,000 ל"י; במוצא עלית 41,000 ל"י והעודף בשונים.

מלבד ההכנסות של רשות הפיתוח היו למינהל הכנסות נוספות השייכות למקרקעי המדינה ולקה"ל. למקרקעי המדינה הסתכמו ההכנסות בסך 2,169,268.94 ל"י כמפורט:

שם הסעיף	ס ה " כ
שכר דירה	36,247.75
דמי חכירה	333,172.27
מחצבות	605,610.36
מכירת מקרקעין	932,000.53
דמי היתר	16,500.-
מכירת דירות בשכון	
עובדי מדינה	124,803.78
ש ו נ ו ת	2,034.40
מכירת שונות	118,899.85
	<u>2,169,268.94</u> ל"י

במצאת ההכנסה שנגבתה באמצעות המינהל בסך 42,766,000 ל"י, מלבד ההכנסות לקדן הקימת. ההכנסות מנכסי-המדינה הועברו

למשרד האוצר, וההכנסות מבכסי-הקרן הקימת - ללשכה הראשית של הקהק"ל.

2. ח ש ב ו נ ו ת

מחלקה זו, בה גם קופאות וגביה, שעמדה על 60 עובדים, ריכזה בתוכה את הפעולות ששלושת הגופים: אגף הבכסים, מח' הקרקעות של משרד החקלאות ואגף הקרקעות של הקרן הקימת, בוצעו ב-106 עובדים. אין פלא, שעומסה הגדול הכביד בשנה זו על ביצוען במועדן. תיק השטרות המכיל 50 אלף יחידות בזקק למיון, לרישום ביומנים ולהעברתם לבנקים לשם גביה. 6000 החשבוניות הנובעים מעסקאות בצרכי לעשרות אלפי פעולות לשם ריכוזם. חשבוניות החכירה העירונית של הקהק"ל, של רשות הפיתוח ושל בכסי המדינה הגיעו לכדי 200,000 (הקהק"ל - 152,155, רשות הפיתוח - 41,302, בכסי המדינה - 6,532) וזוסיף להם עוד 6675 חשבוניות החכירה החקלאית; המו"מ בעל-פה ובכתב עם עשרות ועשרות אלפי בודדים וחברות על גביית דמי-החכירה - דורש מאמץ מיוחד, ויש לציין שהוא הושג במידה קרובה לשלימות, הודות לסידורים מיכוניים שהוצגו במשך השנה ולאירגון הפנימי של כוחות העבודה.

ג. סקר קרקעות ותכנון

עם המשימות החשובות שהמינהל ראה עצמו חייב בהן במזות בלי ספק המשימות של "ריכוז נתונים על רזרבה קרקעית בשביל שיכון ותעשייה מותאמת לתכנית גידול האוכלוסיה ופיזור בחמש השנים הקרובות", "יעוד ותכנון קרקעות" ו"פיתוח קרקעות" לשמן של אותן המטרות. בכל אלה קיים דיון מתמיד ומגע הדוק עם משרד השיכון, באמצעות מנהלו הכללי מר ז. טנה ועוזריו הקרובים ה"ה ב"צ מילמן וי. תמיר. פעולות השנה הראויות לציון הן:

1. סקר קרקע

סקר הרזרבה הקרקעית לאורך חוף הים. הוא האזור אשר לפיתוחו צפויים עתידות כלכליים ישוביים גדולים, מיוסדים בעיקר על יצירת תנאים נוחים לתיור, טיול, נופש וכיוצא בזה,

בהם יסתייעו עשרות ומאות אלפי תושבים שישמשו במפעלים אלה. הסקר הוכיח, שבאזור זה הגובל עם שפת הים - ממערב ועם תחומי התישבות עירונית וכפרית - ממזרח, מצויים שטחי קרקע פנויים בין ישובים קיימים בשעור של 154,440 דונם. הם מחולקים בתנוחתם ל-39 גושים, שונים במידתם ובמצב ההחזקה בהם (69,520 דונם מוחזקים זמנית ע"י צה"ל). בלי תפוצה, ששטח זה, גם אם בחלקו יוקדש לשמורות-טבע, ראוי לשמש למטרה הנ"ל במידה נאה.

סקר השטחים שנועדו לתעשייה העלה: עד כה הוקצו לתכנית זו 8489 דונם בהם 1759 מגרשים, מהם במסרו כבר לשימוש 3126 דונם (בהם 710 מגרשים); נמצאים פנויים 5363 דונם (פרטים לפי המקומות בנספח מס' 2). במסקר זה לא נכללו ערי-הפיתוח, בהן הוקצו שטחים נרחבים לתעשייה, לא כן בצפון הארץ, אם כי מצויה בו רזרבה, אך לא במידה מספקת לצרכיו של כל מקום ומקום. היא תווצר ותגדל בעקב היעוד, התכנון והפיתוח העומדים להעשות בגושי אדמה גדולים כמבואר להלן.

נוסף לשטחי-תעשייה בערים מוקצים 480 דונם לתעשייה בכפרים ובעיקר בישובים קיבוציים, הכוללים 111 מפעלים והם: מתכת - 43; דפוס - 5; מזון - 17; עץ - 12; מאפיות - 6; שונים - 28. לגביהם נהוגים תנאי-חכירה אחרים מאשר לגבי אדמה חקלאית.

סקר קרקע בדרום מערב ירושלים הקיף 8 גושים ששטחם 8340

דונם, והם:

מנחת	ד' 1027	פנוי לתכנון	ד' 856
דרום בית וגן	ד' 594	"	ד' 356
גבעת משואה	ד' 1262	"	ד' 1227
עין כרם	ד' 1562	"	ד' 977
מעוז ציון ג'	ד' 682	"	ד' 573
יד ושם	ד' 943	"	ד' 58
גבעת שאול	ד' 1909	"	ד' 897
הר המנוחת	ד' 361	"	ד' 215
	ד' 8340		ד' 5159

מאלה נועדו לתכנון מידי 3 הגושים הראשונים.