

פרוטוקול ישיבת מועצת מקרקעי ישראל

מיום א' בניסן התשפ"ג, 23 במרץ 2023

<u>שמות חברי המועצה שנכחו</u>	1
הרב יצחק גולדקנופף, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל, שר הבינוי והשיכון	2
מר יהודה מורגנשטרן, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון	3
מר צחי דוד, הממונה על התקציבים, משרד האוצר	4
מר אביאל פנסאפורקאר, סמנכ"ל פנים ותכנון, משרד רוה"מ	5
	6
	7
<u>שמות חברי המועצה שלא נכחו</u>	8
	9
<u>שמות מ"מ חברי מועצה שנכחו</u>	10
גבי שושנה טרגין, מ"מ יועמ"ש, קק"ל	11
מר אמיר ביידא, מנהל אשכול מפ"ק, קק"ל	12
	13
	14
<u>שמות הנוכחים שאינם חברי מועצה</u>	15
מר יעקב קוינט, מנכ"ל רמ"י	16
גבי מניה לייקין, יועמ"ש רמ"י	17
גבי רותי אפריאט, מנהלת חטיבה עסקית, רמ"י	18
מר אריאל מזוז, מנהל אגף בכיר עסקות, רמ"י	19
גבי טלי מורלי, מנהלת אגף בכיר שיווק ומכרזים, רמ"י	20
מר דן גונן, חשב רמ"י	21
גב גלית ויטנברג, מנהלת אגף לשימושים חקלאיים, רמ"י	22
מר יאיר כרמל, כלכלן רמ"י	23
גבי אורטל צבר, דוברת רמ"י	24
מר אריאל צבי, ס. יועמ"ש רמ"י	25
מר אבישי קראוס, מ"מ מנהל החטיבה עסקית, רמ"י	26
מר עומרי ורדיקה, מנהל פיתוח הנדסה ותשתיות, רמ"י	27
גבי אביה מדמון, אגף שמאות, רמ"י	28
מר מאיר שטאובר, יועץ בכיר למנכ"ל רמ"י	29
גבי לזי כהן, ראש תחום בכיר חטיבה עסקית, רמ"י	30
מר אלישע אדל, מזכיר מועצת מקרקעי ישראל	31
מר מוטי בבצייק, ראש מטה לשכת שר הבינוי והשיכון	32
מר יורי גמרמן, מנהל חטיבה לבנייה חדשה, משרד הבינוי והשיכון	33
גבי אפרת פרוקציה, יועמ"ש משרד הבינוי והשיכון	34
גבי אליסה פרכוט, יועצת שר הבינוי והשיכון	35
גבי יולי גלנטז, ממונה ייעוץ משפטי, משרד הבינוי והשיכון	36
מר נסי אנג'ל, ראש מטה מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון	37
מר מתן יגל, רכז מקרקעין ותכנון אג"ת, משרד האוצר	38

מר דניאל סרגי, רפרנט תכנון רמ"י, משרד האוצר	1
מר ניב יערי, מחלקת יעוץ וחקיקה, משרד המשפטים	2
מר שימי בראון, יועמ"ש קק"ל	3
מר יובל ייני, מנהל חטיבת כספים, קק"ל	4
מר דרור בוימל, משקיף מטעם החברה להגנת הטבע	5
מקליט מטעם איטייפ אומניטק בע"מ	6
	7

<u>סדר היום שהונח בפני מועצת מקרקעי ישראל</u>		1
הצעה לתיקון פרק משנה 3.5 – הסכמי גג	.1	2
הצעה לתיקון פרק משנה 4.6 – מכרז במסלול הרשמה והגרלה	.2	3
הצעה לתיקון פרק משנה 4.7 – מחיר מטרה	.3	4
הצעה לתיקון פרק משנה 5.8 – שינוי ייעוד	.4	5
הצעה לתיקון פרק משנה 8.4 סימן ג' – הסדר ביניים	.5	6
דין וחשבון על פעילות הרשות לשנת 2022	.6	7
		8
		9

ישיבת המועצה

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41

היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:

ראש חודש ניסן, א' בניסן. חודש שבו יש ישועות מקיפות. אני מקווה מאוד שהחודש הזה יהיה עם הרבה ישועות. בתורה כתוב שאין בן דוד בא אלא בערבי שבתות או בערבי פסחים. יכול להיות שבערב פסחים הזה יגיע בן דוד. עוד יותר נאמר שמשיח מגיע, מגיע רק מתוך מצוקה. מתוך החושך בא האור. אנחנו חושבים שאנחנו כבר נמצאים בתוך החושך, שהאור יכול כבר לשלוח ממנו. אז שיהיה באמת חודש שבו ישועות מקיפות. בניסן נגאלו או בניסן עתידים להיגאל. אז אנחנו בחודש הכי מכובד בשנה שהוא ראש חודשים. הוא לא רק ראש חודש, אלא כל החודש הזה הוא ראש חודש. הוא ראש חודשים לכל חודשי השנה. לא נכביד. הייתם, אתם יכולים ככה לעבור על הדברים אז אני, אבל היות ואני לא כל כך מכיר ולא, לא נפגש כל יום עם כולם אז מי שיכול קצת, יש אנשים שאני מכיר שעובדים איתי במשרד. המפקחים עליי, היועץ המשפטי וכל אלה. אבל יש בעיקר אלה שכבר צריכים להסכים ואנחנו צריכים להסכים אז זה גם קצת, צחי לא מגיע? בואו נתחיל עם איזשהו סבב, כן.

מר אלישע אדל:

אלישע, מזכיר המועצה.

מר ניב יערי:

אהלן, ניב יערי. יועץ לחקיקה.

מר אלישע אדל:

משרד המשפטים.

מר ניב יערי:

ממשרד המשפטים.

היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:

אה, אתה עובד איתם.

מר ניב יערי:

אני ראש נדלין אצלה.

<u>עו"ד טלי מורלי:</u>	1
	2
טלי מורלי, מנהלת אגף שיווק. רמ"י.	3
	4
<u>מר אריאל מזוז:</u>	5
	6
אריאל מזוז, מנהל אגף במטה.	7
	8
<u>גב' אורטל צבר:</u>	9
	10
אורטל צבר, דוברת הרשות.	11
	12
<u>מר דרור גונן:</u>	13
	14
דרור גונן, אני נציג ארגוני הסביבה פה. עובד בחברה להגנת הטבע.	15
	16
<u>מר יעקב קוינט:</u>	17
	18
לא נציג אלא משקיף.	19
	20
<u>עו"ד שימי בראון:</u>	21
	22
שימי בראון, אני היועץ המשפטי של הקרן הקיימת לישראל.	23
	24
<u>מר יובל ייני:</u>	25
	26
בוקר טוב. יובל ייני, סמנכ"ל הכספים של קרן קיימת. אני נציג במועצה. ישר כח של חודש טוב	27
ובהצלחה.	28
	29
<u>עו"ד שושנה טרגין:</u>	30
	31
שושנה טרגין, אני נציגת קק"ל. ממלאת מקום חברה במועצה.	32
	33
<u>עו"ד אמיר ביידא:</u>	34
	35
אמיר ביידא, גם כן קרן קיימת לישראל, בלשכה המשפטית. ממלא מקום במועצה.	36
	37
<u>עו"ד גלית ויטנברג:</u>	38
	39
אני גלית ויטנברג, אני מנהלת האגף החקלאי של הרשות, של מקרקעי ישראל.	40
	41

<u>גב' רותי אפריאט:</u>	1
	2
רותי אפריאט, מנהלת החטיבה העסקית.	3
	4
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	5
	6
מניה היועצת המשפטית, נפגשנו.	7
	8
<u>עו"ד אריאל צבי:</u>	9
	10
אריאל צבי, אני הסגן של מניה.	11
	12
<u>מר אביאל פנסאפורקאר:</u>	13
	14
אהלן, אני אביאל. משרד ראש הממשלה.	15
	16
<u>מר מתן יגל:</u>	17
	18
מתן יגל, האוצר.	19
	20
<u>מר צחי דוד:</u>	21
	22
צחי דוד, סגן מנהל התקציבים, אוצר.	23
	24
<u>גב' אביה מדמון:</u>	25
	26
אביה מדמון, אגף שמאות. אני מחליפה את שמאית הרשות אפרת שהיא לא נמצאת.	27
	28
<u>מר אבישי קראוס:</u>	29
	30
אבישי קראוס, חטיבה עסקית.	31
	32
<u>מר עומרי ורדיקה:</u>	33
	34
עומרי ורדיקה מאגף הפיתוח.	35
	36
<u>מר יעקב קוינט:</u>	37
	38
מאיר שטראובר, ליו, דניאל, יאיר, יולי ממשרד השיכון אתה מכיר, ודן החשב. הוא קודם היה	39
החשב של	40
	41

<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	1
	2
טוב, אז אנחנו, אז אני היום יושב ראש פה, בוא נגיד בתפקיד יושב ראש המועצה. כשר הבינוי	3
והשיכון זה הולך ביחד עם התפקיד של יושב ראש מועצת מינהל מקרקעי ישראל ואני שמח להיות	4
אתכם עם אחד הגופים הכי פופולריים במדינת ישראל והכי שלא מפרגנים לו אבל לדעתי הכי	5
מוצלח. לדעתי הוא עושה לאוצר את העבודה הכי טובה שיכול להיות, מה שמדינת ישראל לא יכולה	6
לקבל, עושה מינהל מקרקעי ישראל. וממש בתקופה שאני נמצא פה אז אני רואה את זה ממש ביושר	7
ובהיגיון. אפשר לחלוק, על היגיון אפשר לחלוק. חילוקי דעות זה דבר לגיטימי אבל הדברים הם	8
נעשים גם עם הרבה הרבה הבנה והרבה הרבה לבוא לקראת הציבור. זה שלא כל פעם כל הציבור	9
יכול להיות מרוצה, אז למדנו עכשיו במגילת אסתר שמרדכי הצדיק גם אם היה רצוי לרוב אחיו,	10
כותב במגילת אסתר, אפילו מרדכי הצדיק שהציל את כל עם ישראל וכולם חוגגים בפורים לא כתוב	11
שהוא היה רצוי לכל אחיו, אלא לרוב אחיו. אז אני אומר, אל תיפגע אף פעם שיגידו שזה אחד או	12
שניים לא מרוצים.	13
	14
<u>מר יעקב קוינט:</u>	15
	16
אם זה רק אחד או שניים אז אנחנו בסדר.	17
	18
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	19
	20
אבל ממש אני רואה במפעל הזה מפעל אדיר, מקיף עם היקף כזה גדול ואנשים שנותנים פה את	21
הנשמה. ואחרת זה לא היה יכול להתקיים, ובראשם באמת המנכ"ל יעקב קוינט שעושה פה את	22
העבודה, עבודה יסודית ועכשיו אני רואה שאתם לא אותו דבר.	23
	24
<u>הצעה לתיקון פרק משנה 3.5 – הסכמי גג</u>	25
	26
	27
<u>מר יעקב קוינט:</u>	28
	29
לא. השר אז נתחיל בהמלצה על הסכמי גג. תכף עומרי ויורי ירחיבו. אנחנו מבקשים גם בין היתר	30
בגלל תביעות, מניה אז אם גם אם תרצו פה להתייחס נכון? יש איומים על תביעות ייצוגיות פה.	31
	32
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	33
	34
הייתה טענה לגבי,	35
	36
<u>מר יעקב קוינט:</u>	37
	38
להחיל את הסכמי הגג גם רטרואקטיבית.	39
	40
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	41

	1
לשנה האחרונה.	2
	3
<u>מר יעקב קוינט:</u>	4
	5
שנה, ובחלק מהמקרים גם לדווח, לעדכן שאנחנו מתחילים את זה כבר 18 חודש מראש לפעול לפי,	6
	7
	8
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	9
	10
בעצם זה נועד להסדיר את ההתנהלות שגם קיימת עד היום.	11
	12
<u>מר יעקב קוינט:</u>	13
	14
זה פרטיקה קיימת.	15
	16
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	17
	18
תוך כדי ניהול המשא ומתן אנחנו גם משווקים את אותם יחידות שלעתים כלולות בהסכם גג, ולכן זה מקבע את זה ומאפשר את המשך ההתנהלות הזאת.	19
	20
	21
<u>מר אריאל צבי:</u>	22
	23
זה תואם החלטה שהות"פ קיבלה.	24
	25
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	26
	27
אולי רק נסביר את זה. אולי רק נסביר את הרציונל, אחרת זה יביא, אחרת זה מביא לקיפאון.	28
מי שהולך להסכם גג,	29
	30
<u>מר יורי גמרמן:</u>	31
	32
אני אסביר, כי יש לנו, ממש קצר. אנחנו בדרך כלל מנהלים משא ומתן עם הרשויות בצורה מסוימת. ולא רוצים שבתקופה הזאת השיווקים ייעצרו, ועכשיו מכוח הסכמי גג לרשויות מקומיות מגיעים כספים נוספים. זה לא כספים רבים אבל הם למוסדות ציבור אז לכן כדי לא לקפח את הרשויות ומצד שני גם לא לעצור את השיווקים, קבענו כללים מה קורה והכללים הם מאוד פשוטים. שכל מה שקורה תוך, אם ההסכם נחתם תוך שנה אז זה יזכה את הרשות ב-18 חודש צריכה לעבור הכספים האלו. אז זה גם מתייחס, החלטה הזאת לא נכנסת עכשיו באמצע החיים מה שנקרא, זה מה שנקרא מה שקרה עד היום. עכשיו, זה המצב. החלטה טכנית לחלוטין.	33
	34
	35
	36
	37
	38
	39
	40
<u>מר יעקב קוינט:</u>	41

	1
עכשיו, פחות רלוונטי פה הות"פ, בסוף הות"פ הוא יציר של המועצה. המועצה יכולה כמובן לקבל	2
החלטות וזה. זה בסוף בא להקל על העבודה. אין שום מחויבות להחלטת ות"פ, גם אם זה תואם.	3
אבל זו פרקטיקה שבגדול היא קיימת. גם אם בניואנסים יש איזה שינוי קל, המועצה מפשטת.	4
	5
<u>מר יורי גמרמן:</u>	6
	7
אנחנו גם לגבי אולי מחלוקת קטנה עם האוצר.	8
	9
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	10
	11
רגע, הם עוד לא הציגו את הנושא.	12
	13
<u>מר יעקב קוינט:</u>	14
	15
יורי, עזוב. בוא אתה יודע, כל המוסיף גורע.	16
	17
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	18
	19
עם האוצר אין ויכוח, עד היום הכול הסתדר. לא?	20
	21
<u>מר צחי דוד:</u>	22
	23
לא היה ויכוח. ברגע זה נולד ויכוח. לא היו ויכוחים. אפשר להתייחס יושב הראש, השר?	24
	25
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	26
	27
כן.	28
	29
<u>מר צחי דוד:</u>	30
	31
לפני חודשים ספורים בלבד לדעתי, אפילו לא חצי שנה, 5 חודשים, הנושא עלה בדיונים בות"פ.	32
העלה משרד השיכון, רמ"י, לא זוכר, טענה מוצדקת שאנחנו לא רוצים לעצור שיווקים בזמן משא	33
ומתן, משא ומתן הסכם גג יכול להתארך ואין סיבה לא לשווק בתקופה הזאת. זאת אומרת רשות,	34
	35
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	36
	37
תגיד יותר נכון, רצינו להתחיל לתת את ההטבות מהרגע שמנהלים משא ומתן.	38
	39
<u>מר צחי דוד:</u>	40
	41

לא בדיוק, אלא לבוא ולהגיד לרשות המקומית תשוקו. היה ואנחנו יודעים שאתם במשא ומתן,	1
אתם תקבלו רטרואקטיבית את ההטבות מרגע החתימה וקבענו כללים. מתנהל משא ומתן, אני	2
מחזיק פה דף חתום על ידי, על ידי חשכ"ל, על ידי רשות מקרקעי ישראל, על ידי משרד השיכון	3
ונקבעו כללים ואני לא מכיר שמאז שנקבעו הכללים יש איזושהי בעיה. אני חושב שזה לא כל כך	4
הגיוני במערכת היחסים בין המשרדים לסכם משהו, לחתום על נייר ואז לנסות ולעשות איזה שיפור	5
תנאים על מה שאולי לא הסכמנו או לא התבקש.	6
	7
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	8
	9
איפה הפערים? איפה הפערים?	10
	11
<u>מר צחי דוד:</u>	12
	13
לא.	14
	15
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	16
	17
צחי, צחי רק דקה. הדבר הזה בא להבהיר את הנקודה,	18
	19
<u>מר צחי דוד:</u>	20
	21
מניה אני אסביר.	22
	23
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	24
	25
כי עלו טענות לעניין הסמכות של הגבייה.	26
	27
<u>מר צחי דוד:</u>	28
	29
אני אסביר.	30
	31
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	32
	33
אז אם יש פערים, תגדיר אותם, נדבר עליהם.	34
	35
<u>מר צחי דוד:</u>	36
	37
נסביר.	38
	39
<u>גב' רותי אפריאט:</u>	40
	41

הות"פ לא צריכה לקבוע החלטות עקרוניות שמחליפות את המועצה. זה לא המקום של הות"פ.	1
	2
<u>מר צחי דוד:</u>	3
	4
אז חבל שאנשי המקצוע שלכם לא התייעצו אתכם משפטית לפני שהם חתמו.	5
	6
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	7
	8
רגע אבל אנחנו לא רואים,	9
	10
<u>מר יעקב קוינט:</u>	11
	12
מה זה משנה בכלל? התייעצו, כן התייעצו. המועצה זה ההסכם הראשוני פה והות"פ זה כלי משני,	13
	14
	15
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	16
	17
התייעצנו רק עם האנשים, עם מי התייעצו אצלכם? כי איתנו לא.	18
	19
<u>מר צחי דוד:</u>	20
	21
לא, אנחנו לא חושבים שיש בעיה משפטית.	22
	23
<u>מר יעקב קוינט:</u>	24
	25
כדי לקבע החלטות,	26
	27
<u>עו"ד אפרת פרוקציה:</u>	28
	29
רגע, רגע, רק אני אסביר את הסדר.	30
	31
<u>מר צחי דוד:</u>	32
	33
אני לא יכול לסיים לדבר? אדוני יושב הראש, אנא שמור על זכות הדיבור של החברים.	34
	35
<u>עו"ד אפרת פרוקציה:</u>	36
	37
רגע, ברור. ברור. בוא רק נשים את הדברים על השולחן. כל העניין של ההעמסות קבוע בצורה מפורשת בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל. הסמכות היא רק של המועצה לבצע שינוי של התעריפים האלה. ולכן הות"פ יכול להמליץ למועצה, היא יכולה לקבל, היא יכולה שלא לקבל. עכשיו, בואו	38
	39
	40

תפרטו אולי מה הנימוקים אבל זה לא שהות"פ יכול לקבוע למועצה מה הולך להיות במסגרת ההחלטה.	1 2
	3
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	4
	5
המיקרופון עובר לצחי. צחי דבר.	6
	7
<u>מר צחי דוד:</u>	8
	9
יש פער אחד מאוד מאוד פשוט. במתווה הקיים נדרשת הסכמת ות"פ וזה דיווח לות"פ והחלטה חד צדדית. זה כמובן לא מקובל עלינו. בוודאי היום שנושא ההעמסות הוא יותר רגיש לאור הקושי לשווק והעובדה שעלויות הפיתוח הולכות ומקשות עלינו יותר. זה קביעה תקציבית חד צדדית. היא לא מקובלת עלינו. ושוב, בעיניי יותר חמור, חמור אולי זה מילה מוגזמת אבל,	10 11 12 13
	14
<u>מר יורי גמרמן:</u>	15
	16
חמור?	17
	18
<u>מר צחי דוד:</u>	19
	20
לא, אמרתי. חמור מילה מוגזמת אבל אני חושב,	21
	22
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	23
	24
אתם הכרתם את ההתנהלות הזאת צחי.	25
	26
<u>מר יעקב קוינט:</u>	27
	28
תגדיר את המילה המדויקת להתנהלות הזאת, בוא. הייתי רוצה לשמוע מה, זה פרקטיקה קיימת שמתנהלת ככה. היא נכונה מבחינת השוק.	29 30
	31
<u>מר צחי דוד:</u>	32
	33
אדוני מנהל הרשות אם תיתן לי לסיים את דבריי. אני חושב שההתנהלות בין המשרדים שנחתם הסכם, מגיעים להסכמות ואחר כך,	34 35
	36
<u>מר יעקב קוינט:</u>	37
	38
הסכם? זה הסכם? זאת החלטת ות"פ.	39
	40
<u>מר צחי דוד:</u>	41

	1
החלטת ות"פ חתומה. אתה לא רוצה לקרוא לה הסכם?	2
	3
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	4
	5
זה המלצת המועצה.	6
	7
<u>עו"ד אפרת פרוקציה:</u>	8
	9
חברים רגע, אני רוצה להדגיש. כשאני קיבלתי את החלטת ות"פ הזאת, אמרנו,	10
	11
<u>מר יעקב קוינט:</u>	12
	13
זה החלטה כמו כל החלטת ות"פ. היא לא הסכם.	14
	15
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	16
	17
לא, אבל מה הפער?	18
	19
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	20
	21
רבותיי תעשו לי טובה. אני חושב שהוא נפגע מזה שמדברים באמצע שהדברים שלו, שנכנסים	22
לתוך דבריו. תגיד, וואלה צריך בסוף לשלם את הכסף. אנחנו צריכים להיות טובים איתו.	23
	24
<u>מר צחי דוד:</u>	25
	26
אני לא יכול שלא להסכים יותר אדוני השר. אנחנו לא חושבים שזה צריך להיות דיווח לות"פ.	27
זה נושא תקציבי, זה צריך להיות הסכמת ות"פ. זה לא מהלך אוטומטי. זה מהלך שהוא כמו שתואר,	28
יש גם תביעות משפטיות ברקע, מהלך שיש בו מורכבות מסוימת בהעמסה רטרואקטיבית. צריך	29
להישאר בשיקול הדעת של הות"פ. דבר נוסף, קבענו שהעלויות האלה יועמסו ויפרסו על כמות זהה	30
של יחידות דיור, שווה ערך לשיווקים הראשונים שייצאו. לא מאפשרים דחיות. בעינינו המצב בכלל	31
לא דורש תיקון ואף אחד לא דיבר איתנו מאז שזה נחתם וחשב שדורש תיקון.	32
	33
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	34
	35
יש טענה, צחי.	36
	37
<u>מר צחי דוד:</u>	38
	39
רק שנייה. אני שוב חוזר ואומר, תהליכית לא נראה לנו הגיוני שאנחנו חותמים על הסכמות ובלי	40
שום שיח מקדים, החלטה מופצת למועצת מקרקעי ישראל שמשנה מההסכמות האלה. זה פגיעה	41

1 בתהליכי העבודה בין המשרדים. אנחנו לא מסכימים מהותית ובהערות שאמרתי וגם תהליכית
2 אנחנו חושבים שזה לא נכון ולא משרת את המטרה.

3
4 **עו"ד אפרת פרוקציה:**

5
6 אם אפשר רק להשיב, שני דברים. אחד, כפי שנאמר לכם כשהחלטה הזאת שאתה מדבר עליה
7 של הות"פ שעלתה, מדובר בהמלצה למועצה שאפשר לקבל אותה, אפשר לא לקבל אותה. אין תוקף.
8 הות"פ לא יכול לקבל החלטה בנושא הזה. הסמכות היא של המועצה וזה מדובר בהמלצה למועצה
9 שהתקבלה עם שינויים מעטים. לגופו של עניין, לבוא ולומר, ההחלטה אומרת נותנים 12 חודש,
10 אוקיי, לכולם. לבוא ולהגיד זה מותנה בהחלטת ות"פ מבינים מזה שחלק יקבלו 12 חודש, אחרים
11 יקבלו אולי מספר חודשים קטן יותר. עכשיו, על בסיס מה? אז אם זה אוטומטי וכולם מקבלים,
12 בשביל מה צריך לחזור ולות"פ?

13
14 **מר יעקב קוינט:**

15
16 אני אגיד עוד משהו, השר. השר, אנחנו כל הזמן ובא האוצר ומנסה לחסוך פה בבירוקרטיה. ופה
17 הוא בדיוק מייצר לנו בירוקרטיה. כי אנחנו הרי באים היום, אנחנו אומרים ככל וייתם הסכם, אז
18 אחורה נחיל את העיקרון שייקבע בהסכם. ההסכם ממילא מותנה באישור שלו. ולכן היום כבר מ-
19 day one אנחנו כאילו באים אליו ואומרים לו עוד לפני שבכלל אני מתכוון, הרי תבוא הרשות
20 המקומית, תגיד אני מתחילה לדבר איתך. אז אני אומר לו אל תדאג, אם ייתם הסכם נלך אחורה
21 וכל שיווק פה יקבל את מה שמקבל. אל תעצור את השיווקים. אני אומר לא היום. גם עוד לפני
22 שאתה מתחיל לחשוב על הסכם, תבוא אליי ואני אאשר לך. הרי ממילא אנחנו נגיע אליו אחר כך
23 בתחנה האחרונה לקראת חתימת ההסכם. אתה לא רוצה, אל תחתום על ההסכם. אתה לא רוצה,
24 אל תחתום על העקרונות. אנחנו ממילא היום נידרש לבוא אליו עכשיו תוך כדי ונתקע את זה. אבל
25 לכן אני חושב שאם הצעתי,

26
27 **מר צחי דוד:**

28
29 אבל כבר הבטחת לרשות המקומית.

30
31 **מר יעקב קוינט:**

32
33 הצעה אגב, אני חוזר בי מההצעה. אני חושב שאנחנו צריכים, הרי, אתה לא רוצה אז לא יהיה
34 הסכם. זה הרי מגיע כן לות"פ ואולי באמת נכון. צריך באמת לצמצם את זה כי זה בדיוק
35 הבירוקרטיה שאנחנו מנסים לחסוך.

36
37 **היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:**

38
39 בוא נשאיר את זה ככה, כדי שהאווירה תשתפר. האווירה תשתפר, נוכל לחזור לזה לראות איך.

40
41 **מר יעקב קוינט:**

	1
בסדר.	2
	3
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	4
	5
הלאה, סעיף 2. כן, נחזור לזה. כן, אוקיי.	6
	7
	8
<u>הצעה לתיקון פרק משנה 4.6 – מכרז במסלול הרשמה והגרלה</u>	9
	10
	11
<u>מר יעקב קוינט:</u>	12
	13
טלי, בבקשה.	14
	15
<u>עו"ד טלי מורלי:</u>	16
	17
הצעת ההחלטה. אנחנו רוצים,	18
	19
<u>מר יעקב קוינט:</u>	20
	21
צחי זה מפריע.	22
	23
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	24
	25
אנחנו ממשיכים לנושא השני. אנחנו נעבור לנושא השני. אחר כך, הצעה 2. הצעה לתיקון פרק	26
משנה 4.6 – מכרז במסלול הרשמה והגרלה. בבקשה.	27
	28
<u>עו"ד טלי מורלי:</u>	29
	30
אנחנו מבקשים לעשות תיקון למעשה בשל טעות ככל הנראה נמחקה מהניסוח של ההחלטה	31
בינואר '22, נוסח שמאפשר במקומות שבהם יש מספר גדול של יחידות דיור שהתפרסמו או עתידים	32
להתפרסם לעשות הגרלה בסשן אחד גם למחוסרי דיור וגם למשפרי דיור. זה, זה נועד מאחר ומכרזי	33
הרשמה והגרלה אנחנו מדברים בדרך כלל על יחידות דיור שהן צמודות קרקע, בנייה נמוכה. לאפשר	34
גם למשפרי דיור בעיר להנות מיחידות הדיור האלה ושלא כלל היחידות ילכו לזכאים ולא,	35
	36
<u>מר יעקב קוינט:</u>	37
	38
זה בדרך בתים, מגרשים לבתים גדולים יותר ולכן לא תמיד זה מתאים רק למחוסרי דיור וצריך	39
לאפשר שם גם למשפרי דיור.	40
	41

<u>עו"ד טלי מורלי:</u>	1
	2
זה נוסח החלטה שהייתה כבר, אושרה בעבר.	3
	4
<u>מר יעקב קוינט:</u>	5
	6
בסדר, טוב. תודה רבה.	7
	8
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	9
	10
אנחנו מאשרים את זה, עוברים הלאה.	11
	12
<u>מר יעקב קוינט:</u>	13
	14
מי בעד, מי נגד.	15
	16
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	17
	18
מי בעד? מי נגד?	19
	20
<u>מר אלישע אדל:</u>	21
	22
מישהו נגד?	23
	24
<u>מר יעקב קוינט:</u>	25
	26
הלאה.	27
	28
	29
<u>הצבעה: הצעה לתיקון פרק משנה 4.6 – מכרז במסלול הרשמה והגרלה</u>	30
	31
ההצעה אושרה פה אחד.	32
	33
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	34
	35
סעיף 3.	36
	37
<u>הצעה לתיקון פרק משנה 4.7 - מחיר מטרה</u>	38
	39

	1
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	2
	3
הצעה לתיקון פרק משנה 4.7 – מכרז לדיור במחיר מטרחה. מי מסביר את הסעיף הזה?	4
	5
<u>מר יעקב קוינט:</u>	6
	7
טלי.	8
	9
<u>עו"ד טלי מורלי:</u>	10
	11
טוב, אנחנו מבקשים כאן להרחיב את מעגל הזכאים להשתתפות בהגרלות של מחיר מטרחה ולהרחיב את המונח תא משפטי גם לזוגות מאורסים שעומדים להינשא בתוך 3 חודשים כשהם מתחייבים להמציא תעודת נישואין קודם למימוש הזכייה. שוב מדובר במעגל שהיה קיים בעבר בתכניות הללו. אנחנו מבקשים להמשיך את זה.	12
	13
	14
	15
	16
<u>מר יעקב קוינט:</u>	17
	18
עד 3 חודשים לפני החופה.	19
	20
<u>גב' אפרת פרוקצ'ה:</u>	21
	22
אני אגיד רק שאנחנו עושים את זה באופן שוויוני לחלוטין, כמובן לכל הדתות ולכן נתנו שתי חלופות. או מי שנרשם לנישואין או מי שמגיש תצהיר שהוא אומר שבכוונתו להינשא בתוך 3 חודשים כדי שלא ייווצר איזשהו שוני בין הדתות השונות.	23
	24
	25
	26
<u>מר דרור בוימל:</u>	27
	28
נאמר שזה היה בעבר והחזרתם את זה. אז למה זה ירד?	29
	30
<u>מר יעקב קוינט:</u>	31
	32
כן, כי היו פניות ואנשים מתארגנים. אתה יודע, גם תקופת רכישת דירות היא חלק מהמגזרים נעשית, או בכלל, באופן כללי לפני, לקראת הנישואין אנשים מתחילים להתארגן ולכן חשבנו שנכון להרחיב את זה.	33
	34
	35
	36
<u>מר דרור בוימל:</u>	37
	38
לא, אני מבין את ההיגיון. למה זה ירד? זה היה וירד.	39
	40
<u>מר יעקב קוינט:</u>	41

	1
לא, לא, אני אומר למה להחזיר.	2
	3
<u>מר דרור בוימל:</u>	4
	5
אז אני שואל למה זה ירד. הורידו את זה כנראה מהיגיון כלשהו, רק להבין את ההיגיון.	6
	7
<u>מר יעקב קוינט:</u>	8
	9
אני לא הייתי פה כשזה ירד אז אני קשה לי להסביר לך. אני לא זוכר את זה, אבל בסדר.	10
	11
<u>מר ניב יערי:</u>	12
	13
אני יכול רק להניח שאולי זה קשור לזה שהוסיפו את האפשרות של ידועים בציבור עם תצהיר	14
שזה באופן חלקי חשבו שאולי זה ייתר את זה, אבל מגלים שזה לא באמת מייתר את כל המקרים.	15
	16
<u>עו"ד אפרת פרוקציה:</u>	17
	18
אני אגיד שלגבי ידועים בציבור אנחנו עושים עבודה ומתקנים בכלל את כל הנושא הזה. אבל זה	19
באמת עוד נושא שחייב שיפור.	20
	21
<u>מר יעקב קוינט:</u>	22
	23
טוב, אוקיי.	24
	25
<u>מר אלישע אדל:</u>	26
	27
נעלה את זה להצבעה	28
	29
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	30
	31
אוקיי, מי בעד? מי בעד?	32
	33
<u>מר אלישע אדל:</u>	34
	35
מי נגד?	36
	37
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	38
	39
פה אחד.	40
	41

<u>הצבעה: הצעה לתיקון פרק משנה 4.7 – מחיר מטרה</u>	1
ההצעה אושרה פה אחד.	2
	3
	4
<u>מר יעקב קוינט:</u>	5
	6
5.8.	7
	8
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	9
	10
הצעה לתיקון פרק 5.8 – עידוד שינוי ייעוד קרקע מיועדת לצורכי ציבור לייעוד מגורים וקומה	11
ציבורית מבונה.	12
	13
<u>מר יעקב קוינט:</u>	14
	15
כן.	16
	17
<u>הצעה לתיקון פרק משנה 5.8 – שינוי ייעוד</u>	18
	19
	20
<u>מר עומרי ורדיקה:</u>	21
	22
הארכת תוקף של ההחלטה עד סוף 24'. ההחלטה נועדה לעודד החלפת שטחים, לעודד את	23
הרשות המקומית להמיר שטחים חומים לשטחים שכירים למגורים בעיקר ולייצר איזשהו מנגנון	24
של בניית קומה ציבורית ראשונה, מעליה ייעודים שכירים. אנחנו משתמשים בה לא רק לשם הייעוד	25
המקורי שלה אלא עד להעברת החלטה מפורטת בעניין הזה גם למקומות אחרים בהם יש לנו קומה	26
ציבורית מבונה ומעליה קומה שכירה.	27
	28
<u>מר יעקב קוינט:</u>	29
	30
בסדר.	31
	32
<u>מר צחי דוד:</u>	33
	34
אפשר להתייחס?	35
	36
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	37
	38
כן.	39
	40

	<u>מר דרור בוימל:</u>	1
		2
	למה זה מוגבל בזמן? זה לא איזשהו עיקרון שאנחנו רוצים שיחול לתמיד?	3
		4
	<u>מר יעקב קוינט:</u>	5
		6
	מה?	7
		8
	<u>מר דרור בוימל:</u>	9
		10
	למה זה מוגבל בזמן?	11
		12
	<u>מר יעקב קוינט:</u>	13
		14
	ככה ההחלטה התקבלה. יש לה השפעות, היא מוגבלת בזמן.	15
		16
	<u>מר צחי דוד:</u>	17
		18
	יש היגיון מסוים.	19
		20
	<u>מר יעקב קוינט:</u>	21
		22
	מה?	23
		24
	<u>מר צחי דוד:</u>	25
		26
	אני אומר יש היגיון מסוים שהחלטות שהוחלטו ממזמן, החלטות המועצה, אפשר לדון בהן.	27
	טובות, לא טובות, לשפר אותן ולא,	28
		29
	<u>עו"ד אמיר ביידא:</u>	30
		31
	כן אבל שווה בכל זאת לעשות דיון יותר יסודי בכל הנושא כי זה נושא מאוד חשוב, מאוד, שגם	32
	יכול לתרום להתייעלות גדולה. מצד שני יש את כמובן את המשמעויות של מבני ציבור וכמה רוצים	33
	לשמור עליהם בצורה שלמה ולא לערב. אז צריך שיהיה דיון זה, ההחלטה הזאת היא טובה מאוד	34
	והיא, זה חשוב להאריך את זה. אבל צריך לעשות גם דיון באופן עקרוני גם.	35
		36
	<u>מר דרור בוימל:</u>	37
		38
	אני אגיד, אני אגיד למה אני נוגע בזה. כי מנקודת מבט תכנונית אנחנו רוצים את העירוב	39
	שימושים האלה, זה חשוב לנו. אנחנו רוצים לייעל את השימוש בקרקע ובגלל זה ההיגיון שאני	40

מבחינה תכנונית לפחות אני אומר, ההיגיון שדבר כזה צריך לחול תמיד. עכשיו, שוב אני חדש פה	1
במועצה,	2
	3
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	4
	5
אבל ההחלטה הזו עניינה משהו אחר. לעודד, לתמרץ את הרשויות המקומיות איפה שיש שטחים	6
חומים לנצל אותם לייעודים אחרים. זה שונה מהדיון הכללי, בתכנון שלנו ובתכנון של הרשויות	7
ובכלל התפיסת עולם היום אני חושבת שכולם מסכימים. זה לנסות להגיע לעירוב שימושים וניצול	8
יעיל. פה,	9
	10
<u>מר דרור בוימל:</u>	11
	12
לא, אני לא חושב שההחלטה הזאת הולכת,	13
	14
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	15
	16
ההחלטה הזאת היא החלטה שהיא משלימה לתפיסה הכוללת. היא למעשה מעודדת על ידי	17
הממשלה.	18
	19
<u>מר יורי גמרמן:</u>	20
	21
אגב זה הוספת מגורים לחום, לא הפוך.	22
	23
<u>עו"ד אפרת פרוקציה:</u>	24
	25
היא נותנת מענה,	26
	27
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	28
	29
היא נותנת מענה לרשויות שקשה להם לשחרר, להשקיע.	30
	31
<u>מר דרור בוימל:</u>	32
	33
אני מסכים שההחלטה היא בכיוון הנכון, שלא תבינו אותי לא נכון. אני, אני ההצעה היא נכונה.	34
אני פשוט ההגבלות יישום זה מה שתמוה לי. ההיגיון הזה צריך לחול תמיד, לא לפרק זמן.	35
	36
<u>גב' רותי אפריאט:</u>	37
	38
אנחנו רוצים לתמרץ אותם להתכנס לזה אז.	39
	40
<u>מר צחי דוד:</u>	41

	1
כמה הערות קטנות. הסכומים המצוינים שהרשויות אמורות לשלם על הבינוי שהיזם נותן להם	2
לטעמנו צריכות להיות כמו כל דבר אחר בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל, צמודות למדד תשומות	3
הבנייה מיום שהתקבלו. זו הערה אחת. הערה שנייה, אני אגיד, אנחנו כן נרצה לקבל לפני ששר	4
האוצר יחתום על ההחלטה כן דיווח על היישום שלה. כלומר, לא צורף לחומר הרקע בכמה מכרזים	5
זה יושם, עבד טוב, לא עבד טוב, באיזה מכרזים זה לא יושם אם זה לא יושם ולא נגבו הכספים	6
האלה. האם התקבלו כל האישורים לכך במקומות, בפורומים הרלוונטיים. אני חושב שההצעות	7
צריכות להגיע עם טיפה יותר רקע לחברי המועצה. במקרה הזה אנחנו ראינו כמה דברים, אני לא	8
רוצה להגיד שום דבר אבל אנחנו מציעים שרשות מקרקעי ישראל תעביר בהקדם דיווח על יישום	9
ההחלטה מאז שהיא התקבלה. כמה יושמה, איך היא יושמה, מקומות שלא יושמה עם הסברים	10
למה.	11
	12
<u>מר יעקב קוינט:</u>	13
	14
אני לא חושב שיש לזה קשר לאישור שר אוצר. זאת אומרת זה לא צריך להיות. חבל שלא ביקשת	15
את זה לקראת המועצה. אין פה איזה,	16
	17
<u>מר צחי דוד:</u>	18
	19
לא היה הרבה זמן.	20
	21
<u>מר יעקב קוינט:</u>	22
	23
אחד, זו החלטה, החלטה קיימת שיש לה זה. אין איזה מעמד מיוחד באישור שר אוצר על	24
הדברים האלה שלקראתו צריך להעביר איזה חומר מיוחד. אם חשבת ומצאת לנכון שיש משהו	25
שצריך לשתף, אז נכון שתציף את זה לקראת, לכל חברי המועצה.	26
	27
<u>מר צחי דוד:</u>	28
	29
אם ההתנהלות שלכם לא הייתה להפיץ שבוע לפני בלי שום שיח קודם, יכול להיות שהיינו רואים	30
קודם.	31
	32
<u>מר יעקב קוינט:</u>	33
	34
אנחנו פועלים בהתאם לתקנון המועצה.	35
	36
<u>מר צחי דוד:</u>	37
	38
אנחנו פועלים בהתאם,	39
	40
<u>מר יעקב קוינט:</u>	41

	1
אם ההתנהלות שלך הייתה כמו שצריך אז יכול להיות שהיית יכול לבוא ולבקש את מה שאתה	2
רוצה לקראת הישיבה, אם היית עובר על החומרים. באמת ישיבה שדלה יחסית באמת בהחלטות	3
מועצה ולא לבוא פה. אין באישור שר אוצר לבוא ולהיות פה איזה משהו שזה over ruling על	4
מועצת מקרקעי ישראל.	5
	6
<u>מר צחי דוד:</u>	7
	8
לא over ruling,	9
	10
<u>מר יעקב קוינט:</u>	11
	12
קצת התבלבלת.	13
	14
<u>מר עמרי ורדיקה:</u>	15
	16
סעיף 6 להחלטה בעצם מאפשר לנו,	17
	18
<u>מר צחי דוד:</u>	19
	20
מה עשיתם איתה?	21
	22
<u>מר עמרי ורדיקה:</u>	23
	24
צחי, מאפשר לנו בעצם לקזז את העלות של הקומה המבונה הזאת מההכנסות שמגיעות לרשות	25
המקומית. מה שאומר שאם היא לא מוארכת, בעצם אנחנו נאלץ לבנות קומה מבונה, היזם יקבל	26
מטלה,	27
	28
<u>מר צחי דוד:</u>	29
	30
אני בעד.	31
	32
<u>מר עמרי ורדיקה:</u>	33
	34
ולא יהיה ממי לקזז את זה. זאת המשמעות. זה הפסד הכנסה. זאת אומרת האינטרס שלך הוא	35
להאריך.	36
	37
<u>מר צחי דוד:</u>	38
	39
אני בעד, אנחנו רוצים. ביקשנו הצמדה וביקשנו דיווח.	40

	1
<u>מר עמרי ורדיקה:</u>	2
	3
נעביר לך את החומר שביקשת, אין שום בעיה.	4
	5
<u>מר יעקב קוינט:</u>	6
	7
אז בוא נוריד את ההצעה הזאת ונעלה אותה למועצה הבאה.	8
	9
<u>מר עמרי ורדיקה:</u>	10
	11
יש לנו הצעה רחבה יותר שתואמת את,	12
	13
<u>מר יעקב קוינט:</u>	14
	15
אז בוא נביא משהו רחב יותר שבאמת טוב יותר ולא, ואין פה בעיה, ואם תרצה אנחנו לקראת	16
ישיבת המועצה הבאה נעביר את הכול.	17
	18
<u>מר עמרי ורדיקה:</u>	19
	20
ההשלכה כרגע היא שאנחנו מטילים מטלה על היזם בלי יכולת לקזז אותה, הפסד הכנסה.	21
	22
<u>מר צחי דוד:</u>	23
	24
אני בעד.	25
	26
<u>מר עמרי ורדיקה:</u>	27
	28
בסדר גמור.	29
	30
<u>מר יעקב קוינט:</u>	31
	32
אם חסר חומרים, אז חסר חומרים לכולם. לא חסר רק למשרד האוצר. אם אתה חושב שחסרים	33
חומרים,	34
	35
<u>מר צחי דוד:</u>	36
	37
אין בעיה, תדווחו למועצה. אנחנו נקרא את זה וזה ייחתם. אין בעיה.	38
	39
<u>מר יעקב קוינט:</u>	40
	41

	מה?	1
		2
	<u>מר צחי דוד:</u>	3
		4
	תדווחו למועצה אם אנחנו ביקשנו.	5
		6
	<u>מר יעקב קוינט:</u>	7
		8
	לא, אם אתה חושב שזה מצריך דיון אז נעשה את הדיון. אין פה סתם דיווח. צריך,	9
		10
	<u>מר צחי דוד:</u>	11
		12
	מה שאתם רוצים.	13
		14
	<u>מר יעקב קוינט:</u>	15
		16
	אתה לא מסוגל לקבל את ההחלטה כי חסר לך נתונים, אז נעשה, נבקש לדחות את הדיון לפעם	17
	הבאה. אם יש לך מספיק נתונים וזה, אלה סתם הערות. לא, כי אם הוא אומר שחסר חומר. לא,	18
	אני חושב שאם חסר, חסר לכולם.	19
		20
	<u>מר צחי דוד:</u>	21
		22
	תדווח לכולם, אנחנו נחתום על ההחלטה. מה הבעיה?	23
		24
	<u>מר יעקב קוינט:</u>	25
		26
	לא אבל אתה חושב, אתה לא מסוגל לקבל החלטה?	27
		28
	<u>מר צחי דוד:</u>	29
		30
	לא, מסוגל. אני ארים בעד. אני מרים אצבע בעד ההחלטה	31
		32
	<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	33
		34
	אוקיי, אם הוא מסכים. אוקיי.	35
		36
	<u>מר צחי דוד:</u>	37
		38
	כן, רק להוסיף את ההצמדה. צריך רק לתקן להוסיף הצמדה.	39
		40
	<u>מר יעקב קוינט:</u>	41

	1
הצמדה, בסדר.	2
	3
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	4
	5
מי בעד? טוב.	6
	7
<u>הצבעה: הצעה לתיקון פרק משנה 5.8 – שינוי ייעוד</u>	8
ההצעה אושרה פה אחד.	9
	10
	11
<u>מר יעקב קוינט:</u>	12
	13
הסדר הביניים.	14
	15
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	16
	17
סעיף 5.	18
	19
<u>מר יעקב קוינט:</u>	20
	21
אני בסעיף 5, אני בהסדר הביניים.	22
	23
<u>הצעה לתיקון פרק משנה 8.4 סימן ג' - הסכם הביניים</u>	24
	25
	26
<u>מר יעקב קוינט:</u>	27
	28
בהחלטת מועצה קודמת כשאושרה ארכה לגבי הסדר הביניים, הסדר הביניים זה הסדר הביניים	29
בקיבוצים. עד שקיבוץ עושה פעולה של שיוך אנחנו לא רצינו לעצור את הבנייה בקיבוצים ובין לבין	30
מי שבונה, מפקיד ערבות בנקאית שלכאורה היא אמורה לכסות מקרה שהקיבוץ לא עושה שיוך וזה	31
היה אמור להיות תשלום של 91 אחוז. אבל הסכומים האלה בסוף הם אפילו אולי פחות ממה,	32
מהתשלום החלקי שהם ישלמו גם במסגרת השיוך ולכן בישיבת המועצה האחרונה הרשות נתבקשה	33
לעדכן את סכומי הערבויות ואם הארכת ההסדר גם עלה פה הגדלת הערבויות. גלית את רוצה	34
להרחיב?	35
	36
<u>עו"ד גלית ויטנברג:</u>	37
	38

1 אז באמת זה החלטה שהיא ייחודית לקיבוצים מתחדשים שאנחנו מאפשרים את היתרי הבנייה
 2 לחברים החדשים שמגיעים לקיבוץ עוד לפני שהם עושים את העסקה על הקרקע, את העסקה של
 3 השיוך. וההסדר אומר אתם תחתמו על איזושהי התחייבות שאתם יודעים שאתם צריכים לבוא
 4 ולהשלים את העסקה, גם הקיבוץ חותם על התחייבות ונותנים איזושהי ערבות שבאמת יבואו
 5 וישלימו את זה. ההחלטה הראשונה היא בערך מלפני 10 שנים. לא חשבו שיצטרכו אליה כל כך
 6 הרבה זמן. חשבו שכל הקיבוצים יגיעו, יתכנסו לתוך השיוכים. אנחנו רואים שזה באמת תהליך
 7 שלוקח זמן. זה תהליך שהוא מורכב בתוך הקיבוץ להגיע להחלטות, איזה סוג של שיוך לעשות, איך
 8 לעשות את האיזונים בין החברים בקיבוץ. זה מהלך מאוד מאוד כבד אצלם, הוא לוקח כמה שנים.
 9 יש קיבוצים שחייבים לעשות תכנון לקיבוץ מבחינת מגרשים כי הקיבוץ איך שהיה נראה לפני כן
 10 היה סתם איזושהו כתם כללי. הם נמצאים בתוך ועדות מחוזיות. זה תהליך שלוקח הרבה זמן. גם
 11 כשמגיעים אלינו זה בסוף עסקה למאות יחידות דיור, זה תהליך שלוקח זמן ולכן הייתה חשיבה
 12 שנכון להמשיך ולהאריך את ההסדר הזה. גם כדי לא להגיע לסופו שזה אומר לחלט ערבויות, להגיש
 13 תביעות וגם לאפשר עדיין המשך הבנייה למי שמגיע היום ומבקש לבנות בית חדש בקיבוץ. עדיין
 14 התוספת שאנחנו מבקשים היא עד סוף השנה. אנחנו עדיין ממשיכים לעשות כל הזמן בדיקות,
 15 לראות שבאמת הקיבוצים עובדים לכיוון השיוך ולא משאירים אותנו בלי כוונה להגיע ולשיוך, לתת
 16 בסופו של דבר את הזכות הקניינית לאותם חברים שמגיעים לקיבוץ. מבחינת הסכומים, אני חייבת
 17 להגיד שעשינו סכומים באמת על הצד הנמוך יותר. אנחנו מראש הלכנו בכלל על הסכום לא של ה-
 18 91 אחוז, הנמוך, של ההטבה של ה-33 אחוז שהם צריכים לשלם ובחנו לכולם. במרכז הארץ גם
 19 המספרים הממוצעים שהגענו, הורדנו עוד יותר כדי שבאמת לא להגיע לסכום שיהיה יותר מדי קשה
 20 לעמוד בו. אחרי הבדיקות שלנו אנחנו מציעים שקו עימות באזור עדיפות א' נכון להיום בהחלטת
 21 מועצה אנחנו לא מבקשים ערבות בכלל, אנחנו מציעים להשאיר את המדיניות הזו ולא לבקש
 22 ערבות. זה גם סכומים לא גבוהים וזה גם הפריפריה העמוקה יותר לעודד את המעבר לשם. אזור
 23 עדיפות ב', התשלום אנחנו מציעים שיעמוד על ערבות של 100 אלף שקל ובאזור המרכז, אזור שאין
 24 לו אזור עדיפות, יעמוד על 300 אלף שקל. ההצעה הנוספת שאנחנו מביאים, למעשה היום בקיבוצים
 25 כאשר בונים עד 100, הקיבוצים במודל הישן או השיתופיים או לפני שהתחיל הדבר של השיוכים,
 26 בקיבוץ היו בונים בלי תשלום עד 160 מטר ומעל 160 מטר צריכים לשלם. למעשה כשאנחנו נמצאים
 27 בטווח הביניים הזה של הסדר הביניים, ההחלטה אמרה שאם אתה בונה בית גדול מעל 160 מטר,
 28 את אותו חלק מעל 160 מטר תיתן בערבות אחרת של תשלום מלא. אנחנו נתקלנו במקרים שהערבות
 29 הזו לפעמים, התשלום הוא נגיד 1,000 שקל, הערבות עולה כבר יותר מהתשלום ולכן אנחנו
 30 מאפשרים להם את הסכום הזה. גם בעצם להיות בהחלטה הקודמת שפשוט מביאים את הכסף,
 31 הקיבוץ עצמו מביא את הכסף, לא החבר, כי הוא עוד לא קיים לפני השיוך מבחינה חוזית. זה איזה
 32 משהו שהוא יקל על כל הצדדים.

היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:

יש למישהו הערות?

עו"ד אמיר בינדא:

40 כן, לנו יש הערה. אנחנו, אנחנו בהחלט תומכים בהמשך ההסדר. זה חיוני וזה נדרש. יש לנו
 41 השגות לעניין הגדלת שיעור הערבות בצורה כזאת, בצורה כל כך משמעותית. סך הכול יש הגבהה,

הגדלה של 100 אחוז בעצם בסכום הערבות. אנחנו צריכים לזכור, הערבות הזו היא, היא בעצם	1
נועדה להראות רצינות. היא לא תורמת, היא לא, אין לה איזו משמעות,	2
	3
<u>מר יעקב קוינט:</u>	4
	5
לא, היא באה אמיר להבטיח,	6
	7
<u>עו"ד אמיר ביידא:</u>	8
	9
להבטיח את זה.	10
	11
<u>מר יעקב קוינט:</u>	12
	13
לא, זה לא רצינות. זה אומר שבמקרה של אין שיוך,	14
	15
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	16
	17
הם היו אמורים לשלם מלא אם אין שיוך.	18
	19
<u>מר יעקב קוינט:</u>	20
	21
היו אמורים לשלם 91 אחוז. אתה יכול להיות פה במצב שאתה בחשיפה מאוד מאוד כאילו,	22
הסכומים הקיימים היום לא מבטאים את היקף החשיפה שלך.	23
	24
<u>עו"ד אמיר ביידא:</u>	25
	26
כן אבל אנחנו רואים קודם כל שאין, אין באמת חשיפה כזאת. אנחנו צריכים לזכור שיש גם את	27
ההתחייבות של האגודה. אנחנו חושבים שלעלות נגיד ב-20-10 אחוז זה, זה די והותר. זה מטיל	28
מעמסה. מי שמרוויח מהגדלת הערבות הזאת זה הבנקים. זה מה שיש. אנחנו נותנים פה בעצם	29
איזושהי,	30
	31
<u>מר יעקב קוינט:</u>	32
	33
לא, זה מצמצם לנו את הסיכון.	34
	35
<u>עו"ד אמיר ביידא:</u>	36
	37
לא ראיתי שאנחנו כל כך,	38
	39
<u>עו"ד גלית ויטנברג:</u>	40
	41

- 1 אני חושבת שלא כל דבר אנחנו רואים אותו, זה טיפה פופוליסטי להגיד באחוזים. כאילו, אתה
 2 נותן למישהו משהו באתה יודע, למרעה אנחנו לוקחים 30 אגורות אז אם אנחנו נכפיל את זה,
 3
- 4 **עו"ד מניה לייקין:**
 5
- 6 אבל למה, למה לזקוף,
 7
- 8 **עו"ד אמיר ביידא:**
 9
- 10 אבל אי אפשר להגיד ש-200 אלף זה אגורות.
 11
- 12 **עו"ד מניה לייקין:**
 13
- 14 אמיר, גם המתיישב צריך לדעת מה הוא צפוי לשלם. אתה יודע, הבן אדם בונה את הבית, שם
 15 איזה ערבות על 50 אלף שקל. הוא צריך להבין שהוא הולך לשלם אחר כך סכומים משמעותיים.
 16 זאת התחייבות. לכן הוא צריך לדעת לעמוד מאחורי ההתחייבות.
 17
- 18 **עו"ד אמיר ביידא:**
 19
- 20 בסדר מניה. ניסיון העבר מלמד שאנחנו לא נתקלים באיזו תופעה של אנשים שסתם אומרים
 21 ואחר כך חוזרים בהם. יש גם את ההתחייבות של האדם עצמו, יש גם את ההתחייבות של הקיבוץ,
 22 של האגודה עצמה. יש כאן פשוט העלאה, נטל, הגדלה מאוד משמעותית של הנטל. אנחנו חושבים
 23 שאפשר להסתפק בהגדלה נמוכה יותר. הגדלה מ-50 ל-100 אלף או מ-200 אלף ל-300 אלף זה, זה
 24 הגדלה מאוד משמעותית. אנחנו חושבים שאפשר להסתפק בהגדלה של 20-10 אחוז.
 25
- 26 **מר יעקב קוינט:**
 27
- 28 זה לא, זה לא ייתן לנו. אתה יודע, בסוף כשאנחנו מסתכלים, בוא. אם 20-10 אחוז זה חסר טעם.
 29 זה סתם לעשות צחוק. גם היום הסכומים האלה לא מבטאים לא את ערכי הקרקע ולא את, ולא
 30 את החשיפה. כאילו, אם 20-10 אחוז אז חבל, בוא נשאר את זה במתכונת הקיימת. לא נעשה צחוק,
 31
- 32 **עו"ד אמיר ביידא:**
 33
- 34 אז אפשר להשאיר. אז אפשר להשאיר. אנחנו חושבים שאין טעם להעלות. לא ניתקע כלום.
 35
- 36 **מר יעקב קוינט:**
 37
- 38 אתם מוכנים להיות בחשיפה כזאת? זאת אומרת זה, זאת העמדה של קק"ל פה בהקשר הזה
 39 שאם מחר לא ישלמו על זה אז אתם מבחינתכם דווקא על המגזר הזה, זאת עמדה גורפת גם
 40 במקומות אחרים שאנחנו בחשיפות כאלה? או שדווקא בקיבוצים, בבנייה אתם בעד לייצר את
 41 החשיפה הזאת? כי יש לנו עוד מגזרים שיכול להיות ששם אנחנו יכולים להיכנס לחשיפות ואנחנו

1	לוקחים ערבויות ואנחנו מנהלים פה הרבה ערבויות. אז אם זו גישה של הקלה על מוסר התשלומים
2	בשוק, קבלנים, בונים, אז אנחנו נשמח לאמץ אותה. אנחנו לא חושבים שנכון לעשות את זה דווקא
3	למגזר מסוים.
4	
5	<u>עו"ד אמיר ביידא:</u>
6	
7	אז אנחנו כן חושבים שזה לא משהו כולל וגורף לכולם וכל מקרה, כל סוג מקרה צריך להיבחן
8	לגופו. כאן אנחנו כן עדים לזה שסך הכול הערבויות האלו מכובדות. אנחנו לא עדים לתופעה של,
9	של התחלות או של אנשים שלא, לא נתקלים בתופעה הזאת. אם היינו נתקלים היינו כנראה חושבים
10	אחרת. אז אני אומר,
11	
12	<u>עו"ד מניה לייקין:</u>
13	
14	זה מכובד גם לבנות בית על מגרש בלי לשלם.
15	
16	<u>מר מוטי בבצ'יק:</u>
17	
18	מה שהם מנסים להגיד, כבוד השר. כבוד השר.
19	
20	<u>עו"ד מניה לייקין:</u>
21	
22	מה לעשות? יש משבר דיור. יש אנשים ופה מקבלים מגרש בלי לשלם,
23	
24	<u>מר מוטי בבצ'יק:</u>
25	
26	מניה,
27	
28	<u>עו"ד מניה לייקין:</u>
29	
30	לתת ערבות שהיא מאוד נמוכה, כמעט סמלית.
31	
32	<u>מר מוטי בבצ'יק:</u>
33	
34	בעת הזו כבוד השר נראה שעל סמך הניסיון אין צורך בהגדלה משמעותית של הערבות. אם אין
35	לזה משמעות וזה בהגדרה בכלל. ככל שמבחן הניסיון, אפשר גם להחליט בעתיד.
36	
37	<u>מר יעקב קוינט:</u>
38	
39	הקביעה שלך היא לא נכונה. אנחנו בהחלט חושבים שיש בזה צורך כדי להבטיח את התשלומים
40	האלה. אנחנו היום אני יכול להגיד לך שאנחנו בחשיפה. אנחנו עדיין נתנו את פרקי הזמן.
41	

<u>מר מוטי בבצ'יק:</u>	1
	2
חשיפה תיאורטית.	3
	4
<u>מר יעקב קוינט:</u>	5
	6
לא, בכלל לא.	7
	8
<u>מר מוטי בבצ'יק:</u>	9
	10
במבחן,	11
	12
<u>מר יעקב קוינט:</u>	13
	14
מה זאת אומרת? אנחנו, עובר זמן. חלק מהקיבוצים לא הגיעו להסדרים האלו. תיאורטית אני	15
לא יודע אם יכול, אנחנו יום אחד,	16
	17
<u>עו"ד אמיר ביידא:</u>	18
	19
יש לנו תופעות של,	20
	21
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	22
	23
אנחנו בהסכם הביניים.	24
	25
<u>מר יעקב קוינט:</u>	26
	27
אנחנו לא יודעים כי עדיין לא מתחנו קו ואמרנו אנחנו סוגרים את החלטה. זה לא רק בגללנו.	28
יכול להיות מחר מצב שנבוא ונסכם את זה ונגיע למסקנה שבחלק מהקיבוצים צריכים לשלם 91	29
אחוז.	30
	31
<u>מר מוטי בבצ'יק:</u>	32
	33
לא, בסדר גמור. אבל כשמביאים החלטה, כשמביאים שינוי החלטה אני מניח שבעבודת המטה	34
שבאים לקראת הועדה, לקראת המועצה, אומרים חבריה בדקנו את הנושא ומתברר שיש לנו הרבה	35
ריג'קטים, הרבה תקלות ולכן אנחנו,	36
	37
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	38
	39
לא, אנחנו מעריכים,	40
	41

מר מוטי בבצ'יק:

1
2
3 אבל רק שנייה, אבל רק שנייה אני ברשות דיבור. כבוד השר תשמור בבקשה. לכן אין ברירה אלא
4 להגדיל את הערבות הבנקאית. אם זה המצב, אז בבקשה תראו ונשמח לשמוע. אני מקווה, כולי
5 תקווה שכמוכם שזה לא המצב. בהנחה, רק שנייה ינקי תן לי שני משפטים. בהנחה שאין שינוי
6 משמעותי לרעה אז אין סיבה להחמיר בצורה קיצונית כמו שאמיר אמר.
7

מר יעקב קוינט:

8
9
10 לא, אבל בוא אתה לא, אתה לא אומד נכון את הדברים.
11

מר מוטי בבצ'יק:

12
13
14 בבקשה.
15

מר יעקב קוינט:

16
17
18 ההחלטה, כל פעם הרי יכול להיות והיו דיונים כאלה בממשלה הקודמת, לעצור את הסדר
19 הביניים. Once עצרת את הסדר הביניים, אז מתבררת החשיפה שלך. ואז אתה בודק ואתה אומר
20 רגע, אני בודק. היום אנחנו עם עשרות קיבוצים שבהם יש בנייה ואין שיוך וכל קיבוץ כזה במהלך
21 10 השנים האחרונות נעשתה בנייה. ובמקומות האלה אתה תצטרך ללכת לערך הקרקע, למועד
22 הבנייה ולקחת את התמורה המלאה. עכשיו, אנחנו רוצים לצמצם את החשיפה. אגב, אנחנו לא
23 לוקחים מהם 91 אחוז. אנחנו לוקחים משהו שמתקרב אולי ל-31 אחוז. זאת אומרת אולי, כי ערכי
24 הקרקע גם עלו מאוד בתקופה האחרונה ולכן בין היתר אנחנו מוצאים לנכון לעדכן את זה. אתה לא
25 יכול לדעת אף פעם מה החשיפה שלך עד שאתה לא עוצר. אבל אם מחר תחליט מועצת מקרקעי
26 ישראל לא להאריך את הסדר הביניים, אז תיגדל החשיפה שלך. אנחנו יודעים בדיוק בכמה מקרים
27 נתנו את ההסדרים האלה אבל עדיין לא הגענו למצב שבו אנחנו צריכים לדרוש אותם, כי כל פעם
28 אנחנו אומרים אנחנו מאריכים ומאריכים ומאריכים. אבל אם המועצה מחר בבוקר או היום תחליט
29 לא להאריך את הסדר הביניים, אז נוכל להסתכל אחורה ולהגיד מה רמת החשיפה אל מול האנשים
30 שכבר לא במסגרת ולא נעשתה שום חשיפה.
31

עו"ד גלית ויטנברג:

32
33
34 אני רוצה רק להסביר. למעשה המועצה כבר קיבלה את ההחלטה שצריך להגדיל את הערבויות.
35 זו החלטה, זו החלטה תקפה כבר. את זה כבר אמרתם צריך. והיה צריך בהבדל של 10 שנים. עכשיו
36 תראה, אני כל פעם לפני צריכה להסביר למה להאריך את הדבר הזה והתפיסה הייתה באמת עדיין
37 להסתכל, לשפוט את כולם. את הקיבוצים ולא לחשוב שלא מגיעים לעשות את השיוכים בגלל שיותר
38 קל במרכז הארץ לא לשלם את הסכומים האלה. יותר קל שחברים מגיעים, עושים איזשהו הסכם
39 פנימי ביחד עם החבר. גם החבר הרבה פעמים זה לא נוח, בסוף הם חיים באיכות,
40

היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41

	1
אפשר להציע פשרה של 50 אחוז? בסדר. מי בעד?	2
	3
<u>מר אלישע אדל:</u>	4
	5
אנחנו מעלים להצבעה.	6
	7
<u>מר אלישע אדל:</u>	8
	9
50 אחוז מההעלאה המבוקשת, זה מה שעולה עכשיו להצבעה.	10
	11
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	12
	13
אוקיי, כולם בעד.	14
	15
<u>הצבעה: הצעה לתיקון פרק משנה 8.4 סימן ג' - הסכם הביניים</u>	16
	17
ההצעה אושרה פה אחד.	18
	19
<u>דין וחשבון על פעילות הרשות לשנת 2022</u>	20
	21
<u>מר יעקב קוינט:</u>	22
	23
אני אציג את הסיכום של שנת, זה, השר אתה מכיר את זה. לך הצגתי. בשנת 2022 שיווקנו	24
למעלה מ-107 אלף יחידות דיור. זה המשך לשנה הקודמת שגם הייתה שנה עם שיא קודם. אתם	25
יכולים לראות פה פריסה מתחילת שנות ה-90. גם כשאומרים בתקופת אריאל שרון שיווקו הרבה,	26
אתם רואים שבשנתיים האחרונות עברנו את ההיקפים האלה. גם מבחינת עסקאות, היקף	27
העסקאות היה 80 אלף, למעלה מ-80 אלף. זה כולל עסקאות בפטור ועסקאות במכרז. זאת אומרת	28
שהיה בגינם מכרז, חוזה נחתם או עסקה בפטור או מכרז. אלה סוגי העסקאות למגורים. כשאומרים	29
שיש ספסור בקרקע, אז אפשר פה לראות כמה שזה לא נכון כי רוב מוחלט של היחידות הדיור הן	30
במחיר מטר, זאת אומרת במחיר מסובסד וצריך לקחת בחשבון שלמעלה מ-20 אלף יחידות דיור	31
העסקאות לגביהם היו בפטור ממכרז ששם אין לנו שליטה. יש פה עוד דיור להשכרה כמעט 6,000	32
יחידות דיור. בעצם מה שלא יצא ויצא במכרזים רגילים זה כ-11 אלף יחידות דיור. זה, זו הכמות	33
שהיא במכרז רגיל. אז זה דיברנו על הנתון הזה. גם יחידות דיור להשכרה. אלה עסקאות או יותר	34
נכון שטח המכרזים שנסגר לתעשייה, מסחר ומשרדים, גם פה היה גידול מאוד משמעותי. אפשר	35
לראות פה את החלוקה. אני חושב,	36
	37
<u>מר צחי דוד:</u>	38

	1
יש איזה ניתוח של התאמה בין זה לבין השיווקי מגורים לפי יישוב? כלומר אם אנחנו מצליחים	2
לשווק את הייעודים האלה,	3
	4
<u>מר יעקב קוינט:</u>	5
	6
אפשר לעשות.	7
	8
<u>מר צחי דוד:</u>	9
	10
יהיה מעניין.	11
	12
<u>מר יעקב קוינט:</u>	13
	14
גם באנרגיה מתחדשת אנחנו, בשנה וחצי האחרונות אפשר לראות פה את הכמות של העסקאות	15
של אנרגיה מתחדשת שעשינו שזה סולארי. גם הממשלה קבעה לנו יעדים גם לשנה הקרובה. אנחנו	16
גם עושים הרבה עסקאות קטנות כאלה במושבים וקיבוצים וגם מנסים להוציא כמה שיותר מכרזים	17
כאלה כדי באמת לעמוד ביעדים שהממשלה מעוניינת לעמוד בהם של היקף השטחים האלה. אנחנו,	18
	19
<u>מר יובל ייני:</u>	20
	21
ינקי אפשר שאלה?	22
	23
<u>מר יעקב קוינט:</u>	24
	25
כן.	26
	27
<u>מר דרור בוימל:</u>	28
	29
העירוני של האנרגיה המתחדשת מה הכוונה? שזה פה?	30
	31
<u>מר יעקב קוינט:</u>	32
	33
איפה אתה רואה שם עירוני?	34
	35
<u>מר דרור בוימל:</u>	36
	37
בעמודה השנייה, איפה שרשום 8.	38
	39
<u>מר יעקב קוינט:</u>	40
	41

מה זה עירונית? לא, לא, זה, לדעתי, מה זה עירוני? זה או עסקה מפטור ממכרז. אין דבר כזה	1
עירוני, כי בגנות, בגנות ביישובים זה פטור מדיווח ופטור מעסקה ולכן זה לא מגיע אלינו. אין לנו	2
עסקאות כאלה.	3
	4
<u>מר דרור בוימל:</u>	5
	6
בדיני המכרזים, זה בדימונה אולי? זאת הכוונה? נגיד המכרז של דימונה.	7
	8
<u>מר יעקב קוינט:</u>	9
	10
אולי. גם, לא נראה לי. אנחנו רואים, מתחילים לראות את הירידה במחירים שהקבלנים נותנים.	11
אפשר לראות את זה במכרזים שנסגרו. יש פה את הכנסות הרשות. הרשות הכניסה שנה שעברה	12
ללא הנחות, זאת אומרת מבלי שלקחנו הנחות. זה כולל הנחות, 41 מיליארד שקל. זה, השר רוצה	13
שתשמע את ה-41 מיליארד שקל. הוא מכיר את זה, תאמין לי, את זה הוא מכיר. אלה עיקרי	14
ההוצאות וההסכמים המיוחדים שעברו בזה. במטרו נלקחו מיליארד שקלים, חלף היטל השבחה	15
למעלה מ-3 מיליארד שקל. הסכמי פיתוח כמעט 3 מיליארד שקל. זהו, זהו.	16
	17
<u>מר יובל ייני:</u>	18
	19
איך אנחנו רואים ב-23? מה ההערכות שלכם, אנחנו כבר במרץ היום.	20
	21
<u>מר יעקב קוינט:</u>	22
	23
קודם כל יש עוד, אתה יודע, זה הרי נכנס מה שהיה. לגבי הדחייה, אני בהחלט חושב שצריך	24
לקחת את זה בחשבון לגבי הנושא שעלה בהסברים הדחיות. צריך לשקול את זה בכובד ראש גם	25
לאור המכרזים וגם לאור הירידה.	26
	27
<u>מר יובל ייני:</u>	28
	29
מה היקף השיווקים ב-2023?	30
	31
<u>מר יעקב קוינט:</u>	32
	33
ברגע שיהיה לנו תכנית נוכל לדעת מה. אנחנו עובדים היום על תכנית דיור שכוללת גם את תכנית	34
השיווקים. יש שם הרבה פרמטרים שיכולים להשפיע על היקף השיווקים כמו היכולת שלנו	35
להתקשר עם הרשויות המקומיות. אתה יודע, בסוף זה ליניארי. ניתן להם יותר מוסדות ציבור, נוכל	36
לשווק יותר, ניתן פחות, נשווק פחות. זה ישפיע בהכרח גם על ההכנסות.	37
	38
<u>מר יובל ייני:</u>	39
	40
מתי נדע על להערכתך?	41

	1
<u>מר יעקב קוינט:</u>	2
	3
אני מאמין שבקרוב תיסגר תכנית הדיור.	4
	5
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	6
	7
הוא רצה לשמוע מה נעשה ב-23'.	8
	9
<u>מר יעקב קוינט:</u>	10
	11
הוא אומר מבחינת ההכנסות, אם יש לנו תחזית הכנסות. אמרתי שברגע שיהיה לנו תכנית דיור,	12
	13
<u>מר יהודה מורגנשטרן:</u>	14
	15
אני מניח ששבוע אחרי פסח לכל המאוחר אנחנו נבוא. נראה מתי המועצה, נציג את זה פה. ברגע	16
שנציג את זה לציבור, לשר, נבוא גם כן פה למועצה ונציג את התכנית ביחד.	17
	18
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	19
	20
כן. טוב.	21
	22
<u>מר אלישע אדל:</u>	23
	24
אנחנו חוזרים עכשיו לנושא הראשון שלנו?	25
	26
<u>מר יעקב קוינט:</u>	27
	28
כן.	29
	30
<u>מר אלישע אדל:</u>	31
	32
תיקון פרק משנה 3.5?	33
	34
<u>מר מוטי בבצ'יק:</u>	35
	36
יהודה אתה רוצה לדבר עם צחי?	37
	38
<u>מר צחי דוד:</u>	39
	40
הם יצאו רגע, צריך לסגור את זה.	41

	1
<u>מר יהודה מורגנשטרן:</u>	2
	3
כולם פה?	4
	5
<u>מר יעקב קוינט:</u>	6
	7
יהודה בוא תציג.	8
	9
<u>מר יעקב קוינט:</u>	10
	11
יהודה.	12
	13
<u>הצעה לתיקון פרק משנה 3.5 – הסכמי גג</u>	14
	15
<u>מר יהודה מורגנשטרן:</u>	16
	17
טוב, חוזרים לסעיף הראשון. סעיף א' על שיווקים ל-12 חודשים, רשות מקומית שנחתם שקדמו	18
לחתימת ההסכם. בסעיף א' אין לנו לפחות ויכוח עם האוצר אחרי הדיון הקודם. אני לא חושב שיש	19
בזה ויכוח. לגבי פריסה של הוצאות שיווק, אשר הוצאות העמסות על הסכם גג על שיווקים קודמים,	20
ברגע שיש שיווקים עתידיים, אנחנו פועלים כמו שפעלנו עד היום. כשיש לנו את האפשרות לבוא	21
ולפרוס באופן שווה. אם אנחנו משנים ורוצים לעשות שינוי בתמהיל ההעמסה אנחנו מציעים שזה	22
יבוא לאישור הות"פ. ואז במקום בסעיף 35.13 ב' סעיף א' רשות מקרקעי ישראל, משרד הבינוי	23
והשיכון ידווחו לוועדה אנחנו באים ואומרים שאנחנו נביא לאישור הועדה על הכוונה שלנו לבוא	24
ולחתום הסכם עם רשות מקומית. זה בעצם התיקון שביקשת.	25
	26
<u>עו"ד אמיר ביידא:</u>	27
	28
כן, אנחנו קודם כל אנחנו רוצים להבהיר שאנחנו תומכים בהסכמי הגג. אנחנו רואים בזה כלי	29
חשוב מאוד. יחד עם זאת, יש לנו גם בקשה מכיוון שיש לזה השלכות פיננסיות תקציביות אנחנו	30
מבקשים לקבל את הסכמי הגג שנחתמו עד כה כדי שנוכל לבצע גם מבחינתנו כהלכה. בסדר. דבר	31
נוסף, אנחנו עכשיו,	32
	33
<u>מר יובל ייני:</u>	34
	35
מניה, סליחה אמיר שאני קוטע אותך. יש גבול קצת לציניות.	36
	37
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	38
	39
זה לא היה ציני.	40
	41

<u>עו"ד אמיר ביידא:</u>	1
	2
היא תעביר לנו רשימה.	3
	4
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	5
	6
זה רק להבהיר, אני רק אומרת שזה משהו שיפורסם,	7
	8
<u>מר יובל ייני:</u>	9
	10
תגידו את ההשפעה. למה,	11
	12
<u>עו"ד אמיר ביידא:</u>	13
	14
מה שאנחנו אומרים זה כזה דבר. אנחנו עכשיו נמצאים בסיטואציה שיש, מקודמת הצעת חוק	15
שמטילה על קק"ל 30 אחוז היטל מימון מכלל הכנסותיה מהמקרקעין, היטל פיתוח, סליחה. אם,	16
אם ההחלטה הזאת שאנחנו לטעמנו חושבים שהיא החלטה לא סבירה, הצעת חוק לא סבירה	17
שמטילה שיעור נטל לא סביר, אפילו לא כדין, על קרן קיימת, תתקבל, אנחנו כמובן לא נוכל לשאת	18
גם בהיטלי מימון, היטלי פיתוח נוספים כגון חלק מהם מצויים בהסכמי הגג. ואנחנו אומרים שככל	19
ואנחנו מבקשים שתירשם ההסתייגות הזאת, שככל שיוטל על קק"ל היטל פיתוח בשיעור המבוקש,	20
אנחנו נבקש לקיים דיון חוזר וקק"ל תחזור בה, נבקש לקיים דיון חוזר בכל הנושא, בנושא הזה גם,	21
בהחלטה הזאת. אנחנו לא נוכל, קק"ל לא תוכל לשאת בהיטלים לא סבירים שבעצם אפשר להגיד	22
פוגעים בה בצורה החמורה ביותר ולשאת גם בזה וגם בזה.	23
	24
<u>עו"ד מניה לייקין:</u>	25
	26
אנחנו מצביעים על החלטה שנמצאת,	27
	28
<u>עו"ד אמיר ביידא:</u>	29
	30
אנחנו אומרים, אנחנו אומרים,	31
	32
<u>מר יעקב קוינט:</u>	33
	34
אם ייקחו להם את ה-30 אחוז אז הם יבקשו לקיים דיון לגבי ההשתתפות שלהם.	35
	36
<u>עו"ד אמיר ביידא:</u>	37
	38
אנחנו תומכים בהחלטה. הסכמי הקרקע הם חשובים אבל זה חשוב שזה יירשם וזה חשוב	39
שכולם יידעו את זה.	40
	41

<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	1
	2
טוב.	3
	4
<u>מר אלישע אדל:</u>	5
	6
נעשה הצבעה.	7
	8
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	9
	10
מי בעד?	11
	12
<u>מר אלישע אדל:</u>	13
	14
מי בעד? מי נגד?	15
	16
<u>היו"ר הרב יצחק גולדקנופף:</u>	17
	18
כולם בעד.	19
	20
<u>הצבעה: הצעה לתיקון פרק משנה 3.5 – הסכמי גג</u>	21
	22
ההצעה אושרה פה אחד.	23
	24
<u>מר צחי דוד:</u>	25
	26
יו"ר המועצה בהצלחה. ברכות על הצטרפותך. שיהיה לכולנו בהצלחה.	27
	28
- הישיבה ננעלה -	29