

## נספח 2

### סעיף 41 מההסכם הקואליציוני בין הליכוד לש"ס

#### 41. רפורמה במינהל מקרקעי ישראל

- 41.1. תוקם ועדת שרים לרפורמה במינהל מקרקעי ישראל (להלן בפרק זה: "הרפורמה") בראשות ראש הממשלה, שלו תינתן סמכות ההכרעה, ובהשתתפות השר הממונה על המינהל (שר הבינוי והשיכון), שר האוצר ושר המשפטים. ועדת השרים תסיים את עבודתה ותאשר את פרטי הרפורמה לא יאוחר ממועד אישור תקציב המדינה לשנת 2010 בממשלה. שינויי החקיקה הנדרשים ליישום הרפורמה יקודמו במסגרת חוק ההסדרים לשנת 2010. הוועדה תקבע בישיבתה הראשונה, עקרונית להסדר עם הקרן הקיימת לישראל בדבר הרפורמה או ביטול האמנה עם הקרן הקיימת לישראל.
- 41.2. ראש הממשלה ימנה פרויקטור מטעמו ליישום הרפורמה.
- 41.3. ימונה צוות למשא ומתן עם הקק"ל, שיכלול את מנהל מקרקעי ישראל, הממונה על התקציבים במשרד האוצר והפרויקטור מטעם ראש הממשלה. הצוות ידווח לוועדת השרים, וישלים את המשא ומתן בתוך 30 ימים.
- 41.4. הממשלה תקדם הצעת חוק לשינוי הרכב מועצת מקרקעי ישראל (להלן בפרק זה: "המועצה") כך שמספר חברי המועצה יפחת ומספר חברי המועצה מטעם הקק"ל יפחת בהתאם לשיעורה היחסי של הקק"ל בבעלות על מקרקעי ישראל. בראש המועצה יעמוד שר הבינוי והשיכון עד לתום שנת 2010, והחל ממועד זה יעמוד בראשה איש ציבור שימונה על ידי הממשלה לפי המלצת השר האחראי על מנהל מקרקעי ישראל (עד תום כינונה של הממשלה יהיה שר הבינוי והשיכון השר האחראי כאמור). על אף האמור לעיל, באם לא תאושר תוכנית כאמור בסעיף 41.7 להלן, ימשיך שר הבינוי והשיכון לכהן כיו"ר המועצה עד לאישור התוכנית אך בכל מקרה לאחרי סיום כהונתו של שר הבינוי והשיכון במועד כינון הממשלה כיו"ר המועצה, ימונה לתפקיד איש ציבור שימונה על ידי הממשלה לפי המלצת השר האחראי על מנהל מקרקעי ישראל.
- 41.5. מנהל מינהל מקרקעי ישראל ידווח אחת לחודש לוועדת השרים על ביצוע הצעדים, שאינם דורשים חקיקה, ובכלל זה - הפעלת מכרז למיקור חוץ של שרותי תחזוקת חוזי חכירה, ביטול הצורך בחתימת המינהל על היתרי בנייה במקרים בהן לא נדרש תשלום למינהל, שיווק במכרזי מכר, איחוד החלטות מועצת המינהל, מינוי וועדת ערר על שומות וכו'.
- 41.6. הצדדים מסכימים כי עקרונות הרפורמה יהיו כמפורט להלן:
- א. תוקם רשות מקרקעין (להלן - הרשות) במבנה של מטה ושלוש חטיבות: חטיבה עסקית אשר תטפל בשיווק ובביצוע עסקאות במקרקעין; חטיבת שמירה על הקרקע אשר תעסוק בפיקוח ובאכיפת זכויות המדינה במקרקעין; וחטיבת שירות אשר תטפל בתחזוקת חוזי חכירה קיימים ותעניק שירותיה במיקור חוץ. מנהל מינהל מקרקעי ישראל יכין מכרז למיקור חוץ של פעילויות תחזוקת חוזי חכירה (העברת זכויות, התחייבויות לרישום משכנתא, אישורי זכויות) בתוך שלושים יום, מיום מינוי השר הממונה.
- ב. במעבר לרשות יבוטלו יחידות, ותותאם מצבת כח האדם במנהל מקרקעי ישראל בהתאם.
- ג. תועבר הבעלות לידי כלל החוכרים בחוזי חכירה לדורות בייעודי מגורים ותעסוקה. הכללים להעברת הבעלות, לרבות התמורה הנדרשת יסוכמו על ידי וועדת השרים בתוך 50 ימים מיום מינוי השר הממונה, ובמידת הצורך, תוכן חקיקה מתאימה.

ד. שיווקי קרקע חדשים יתבצעו אך ורק במכר ולא בחכירה, גם במידה ולא חלה על הקרקע תוכנית מפורטת. במקומות בהם לא התבצעה פרצלציה יתבצעו השיווקים במכר המותנה ברישום.

ה. הרשות לא תעסוק בייזום תכנון מפורט ופיתוח תשתיות. האחריות לתכנון ופיתוח תועבר לרשויות המקומיות ולמגזר הפרטי. במקרים שבהם תידרש מעורבות ממשלתית בתכנון ובפיתוח (נוכח היעדר יכולת הגורמים כאמור) הנ"ל יבוצע על ידי משרד הבינוי והשיכון באמצעות מיקור חוץ בלבד. המבנה הארגוני של משרד הבינוי והשיכון יותאם לאמור לעיל, לרבות התאמת מצבת כח האדם בהתאם.

ו. האחריות לניהול הנכסים המבונים של רשות הפתוח תועבר ממנהל מקרקעי ישראל למשרד הבינוי והשיכון.

ז. כתנאי להמשך האמנה בין המדינה לקק"ל תקודם עסקת חילופי מקרקעין בין המדינה לקק"ל ויצומצם מספר חברי קק"ל במועצה כאמור לעיל. במסגרת העסקה יוחלפו כלל מקרקעי קק"ל אשר הוקצו לצד ג' בייעודי מגורים ותעסוקה עם מקרקעי מדינה פנויים בנגב ובגליל. כמו כן, ייקבע מנגנון לחילופי מקרקעין בעת ביצוע הקצאות חדשות במקרקעי קק"ל.

ח. תשונה המדיניות ביחס לשינוי ייעוד קרקע חקלאית כך שתינתן האפשרות להעניק לחוכרי קרקע חקלאית את הזכות לייזום שינוי הייעוד. בעת שינוי ייעוד תינתן לחוכרים האפשרות לקבל 20% מן הקרקע בפטור ממכרז תמורת תשלום מלא. כמו כן, יקבלו החוכרים פיצוי חקלאי בהתאם לאמור בהחלטת המועצה מסי' 969.

ט. החלטות מועצת מקרקעי ישראל יאוחדו, יוסדרו, ויגובש קודקס מדיניות מקרקעין לפעילות הרשות.

י. השלמת הרפורמה תתבצע לא יאוחר מסוף שנת 2009.

41.7. תוך 60 ימים מכינון הממשלה תוכן תוכנית מפורטת שתאפשר הרחבת היצע הקרקעות במגזר העירוני בכלל ובפרט לזוגות צעירים במחירים מוזלים ולמגזר החרדי, ככל שהדבר תלוי במנהל מקרקעי ישראל, לרבות באמצעות העברת זכויות השיווק למשרד הבינוי והשיכון. תכנית זו תאושר על ידי ועדת השרים האמורה בסעיף 41.1. אישור התוכנית יותנה בהסכמת שר הבינוי והשיכון ובהסכמת הגורמים המוסמכים הרלבנטיים.