**מינהל מקרקעי ישראל**

**גביית כספים ממתיישבים ב"הרחבות"  
ביישובים חקלאיים**

**הגופים המבוקרים: מינהל מקרקעי ישראל; משרד הבינוי והשיכון; המועצה האזורית גליל עליון; המועצה האזורית עמק הירדן**

ליקוי 8 תוקן. ראה דוח מעקב 59ב' עמ' 271.

**ליקוי**

9. החלטות המינהל העניקו למנהלי המחוזות במינהל את האחריות המינהלית לאשר ולבחון פרטנית את עלויות הבנייה של כל דגם בית אשר הציגו יזמים ואגודות בטרם קבלת אישור המינהל לבנייה מרוכזת. בה בעת, הנהלת המינהל לא הקצתה למנהלי המחוזות את המשאבים הנדרשים כדי לבדוק את עלויות הבנייה של הבתים במסגרת זו. סוף דבר - מנהלי המחוזות אישרו ללא בדיקה ואף ללא בקשת הסבר מחירי בנייה חריגים בכל קנה מידה הגבוהים בעשרות אחוזים מהמחירים המקובלים בענף הנדל"ן. במספר יישובים שנבדקו הגיע הפער עד 60%.

**ליקוי**

10. בשל הפוטנציאל הכלכלי הטמון בפרויקט ההרחבות, ולנוכח העובדה ששיווק הקרקע בפטור ממכרז וההוראות שנקבעו בעניין שיווקה לא היה בכוחן למנוע גביית כספים שלא כדין - אין מנוס מהמסקנה שהמינהל צריך לנהוג במגרשי ההרחבות מנהג בעלים, כמו בכל קרקע אחרת שבניהולו: את המגרשים במרכז הארץ עליו לשווק במכרז פומבי, ואילו בפריפריה ובקו העימות עליו להפעיל מנגנוני פיקוח ובקרה שיבטיחו כי המשתכן הוא שייהנה מהסובסידיות שנותנת המדינה בהנחות בקרקע ובדמי פיתוח.

**ליקוי**

11. אשר לאגודות שגבו כספים שלא כדין, מן הראוי שהמינהל ישקול עם יועציו המשפטיים את האפשרות של ביטול החוזים והשבת הכספים למתיישבים.

**מעקב**

**מינהל מקרקעי ישראל**

9-11. בחודש ספטמבר 2009 התקיימה ישיבה במשרד המשפטים בה נבחנו הכלים לטיפול בתופעת הכספים האסורים. בישיבה זו התברר למינהל כי על אף שניצול זכות ההמלצה שניתנה לאגודות לשם גביית כספים הינה פעולה שלא כדין, מתעורר קושי לאכוף השבת כספים אלו באמצעות תביעות השבה על המדינה, בין היתר, מאחר שההתעשרות לא נעשתה על חשבון המדינה שכן המינהל קיבל עבור הקרקע את מלוא דמי החכירה שדרש. כמו כן, התברר כי יש קושי לבסס עילה חוזית בהיעדר מערכת חוזית בין המינהל לאגודה.

קושי נוסף בהגשת תביעות בנושא זה הינו בהיעדר ראיות. חלק מהמידע שמגיע הינו אנונימי בו בזמן שהמתיישבים והאגודה מצהירים שלא נגבו "כספים אסורים". לגבי שני ישובים ספציפיים הגיע מידע בדבר גביית כספים אוסרים. המינהל פנה לרשות המסים לצורך קבלת אישור לגילוי מידע המצוי ברשות לצורך הגשת תביעות, אך לא ניתן אישור כמבוקש.

במחצית הראשונה של שנת 2010 גובש במינהל נוהל עבוד אחיד בנושא הטיפול בתלונות בדבר כספים אסורים (החלטות הנהלה 2692, 2648). במסגרת החלטות אלו הוחלט שיוכן נוסח חוזה שייחתם בין המינהל לבין האגודות בנוגע לפרוייקט ההרחבה. כמו כן, הוחלט לדרוש מהאגודות ערבות בנקאית להבטחת ההתחייבויות כמפורט בחוזה.

בחודש מרץ 2010 מועצת מקרקעי ישראל עודכנה בנוגע להתמודדות של המינהל עם נושא זה לרבות הקשיים בהגשת תביעות, ואף נדונה האפשרות של חתימת חוזה עם האגודה.