##### **הכנסת השמונה-עשרה נוסח לא מתוקן**

**מושב שני**

**פרוטוקול מס' 206**

**מישיבת ועדת הכלכלה**

**יום שלישי, א' בניסן התש"ע (16.03.2010), בשעה 12:00**

**סדר היום**:

1. הצעה לסדר היום (דיון מהיר): ביטול הקצאות קרקע ללא מכרז לתעשייה באזורי פיתוח, של חה"כ רוברט אילטוב.
2. הצעה לסדר היום (דיון מהיר): ביטול הקצאות קרקע ללא מכרז לתעשייה באזורי פיתוח, של חה"כ אורי אריאל.
3. הצעה לסדר היום (דיון מהיר): ביטול הקצאות קרקע ללא מכרז לתעשייה באזורי פיתוח, של חה"כ אלי אפללו.

**נכחו**:

**חברי הוועדה**:

אופיר אוקוניס – היו"ר

רוברט אילטוב

אלי אפללו

חמד עמאר

**מוזמנים**:

חה"כ אורי אריאל

ירון ביבי – מנהל המינהל מקרקעי ישראל

רונן כהן שור – מנהל אגף שוו"כ, מינהל מקרקעי ישראל

יגאל יוסף – מנהל אזורי פיתוח, משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה

עו"ד יעל מליק – לשכה משפטית, משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה

חיזקיה ישראל – מנהל המחלקה לביטוח סוציאלי, התאחדות התעשיינים

גרשון מסיקה – ראש המועצה האזורית שומרון, מרכז המועצות האזוריות

גדעון חובב – יועץ תעשייה יהודה ושומרון, מועצת יש"ע

דגן יהל – מנכ"ל מינהלת פארק התעשייה בקריית גת

בני כשריאל – ראש עיריית מעלה אדומים

שמעון גבסו – ראש עיריית נצרת עלית

דוד בוסקילה – ראש עיריית שדרות

יניב פרץ – עוזר ראש עיריית שדרות

אלעזר סלע – סמנכ"ל חבל אריאל

מאיר דויטש – תנועת רגבים

**מנהלת הוועדה**: לאה ורון

**רשמת פרלמנטרית**: מיטל בר שלום

1. **הצעה לסדר היום (דיון מהיר): ביטול הקצאות קרקע ללא מכרז לתעשייה באזורי פיתוח, של חה"כ רוברט אילטוב.**
2. **הצעה לסדר היום (דיון מהיר): ביטול הקצאות קרקע ללא מכרז לתעשייה באזורי פיתוח, של חה"כ אורי אריאל.**
3. **הצעה לסדר היום (דיון מהיר): ביטול הקצאות קרקע ללא מכרז לתעשייה באזורי פיתוח, של חה"כ אלי אפללו.**

היו"ר אופיר אקוניס:

שלום, אני פותח את ישיבת הוועדה. אנחנו ביקשנו את מנהל מינהל מקרקעי ישראל להצטרף לישיבה הזו. אני מבין, שבאזורי פיתוח רבים ברחבי הארץ, בדרום, בצפון וביהודה ושומרון, הדברים שהיו עד עכשיו בצורה נבונה ללא מכרז משתנים.

קריאה:

פטור ממכרז.

היו"ר אופיר אקוניס:

פטור ממכרז זה ללא מכרז. עכשיו מציע המציע, מנהל המינהל או המינהל לקיים את המכרזים גם במקומות הללו. אני יודע מה הסיבה. הסיבה היא שזה יהיה פתוח לכל המרבה במחיר. כל המדינה תהיה מדינת תל אביב, שהיא כבר נפגעה רבות מהרצון שלכם. בתור תל אביבי מודאג מהעיר העברית הראשונה, שהפכה לעיר לעשירים בלבד. אנחנו לא רוצים שכל מדינת ישראל תהפוך לכזו. זה קשה. אני מבין את החדווה של מינהל ההכנסות במשרד האוצר לראות עוד כסף, וגם שלכם להראות שנכנסים כספים, אבל יש דברים שהם לא רק כסף. יש דברים נוספים. אני אבקש מהמציעים להציג את הדברים. חה"כ אריאל, בבקשה.

אורי אריאל:

הנושא עלה בעקבות פרסומים, שבדקתי עם משרד התעשייה והמסחר ועם מנהל המינהל, ירון ביבי. היו פרסומים, שיש כוונה להפסיק עם השיטה של פטור ממכרז, שיתרונותיה לצידה. יושבים פה ראשי רשויות, שיכולים להסביר טוב ממני את היתרונות. גם אני כראש רשות ראיתי שהעניין הזה מסייע מאוד - ההובלה של ראש רשות, שיכול להמליץ על מפעל פלוני ולהעביר אותו לוועדה. אין מדובר בפטור אוטומטי. אין מדובר במצב בו ראש הרשות עושה מה שהוא רוצה. יש ועדה אצל מר יוסף, שיושבים בה נציגי מינהל מקרקעי ישראל, ואז לפי פרמטרים מסוימים משחררים.

אני שאלתי את ירון ביבי בפגישה שהיתה לי איתו, ושמעתי תשובה שהיתה שונה ממה שהתפרסם. תמיד טוב לבדוק פרסומים, שהם לעיתים לא מדויקים ולעיתים מגמתיים. אני משאיר לו לומר מה שהוא אמר לי, כיוון שהוא פה. תודה שאתה פה. אמרו שאתה לא תצליח להגיע, אבל ברוך השם אתה איתנו. אני מציע ליו"ר לשמוע את המשרדים, שיגידו לנו איפה אנחנו בדיוק עומדים. לפי זה נוכל להתקדם בדיון.

היו"ר אופיר אקוניס:

חה"כ אפללו, בבקשה.

אלי אפללו:

אדוני היו"ר, יש כאן משהו תמוה. כל פעם שמציעים לצאת למכרזים, אני נבהל. גם כראש מועצה לשעבר, גם כמישהו שבא מהפריפריה וגם כסגן שר התמ"ת, אני נורא נבהל מהמילה הזו. כאשר נותנים להם את האפשרות, הם הופכים את זה לזה. מזה אני פוחד. גם ככה יש לנו מגרשים פנויים. תראה איפה הם רוצים לעשות את הקשיים, דווקא בפריפריה. אני אומר באופן ברור: אין לי שום כוונה לתת להם את האפשרות לומר לי למה לא. אם ניתן להם את האפשרות, זה פתח לגביית כספים. לא יותר ולא פחות. באגף התקציבים תמיד – ומי כמוך יודע - הכל דרך המטבע. הם מתחילים בלומר למה לא.

היו"ר אופיר אקוניס:

באחת הישיבות הראשונות היתה להם הצעה, להטיל את האגרה על החלקים הדרומיים של כביש 6. הם נשלחו מכל המדרגות. אני לא רוצה להשתמש במילה גסה. הם באו עם ההצעה הזו, ואני וחברי כנסת אחרים אמרנו: לא יקום ולא יהיה. שם היה מדובר באישור תקנה מתוך חוק ההסדרים. פה אנחנו לא מדברים על זה, ואנחנו נצטרך לראות עם מנהלת הוועדה איך אנחנו עושים את זה. אתה מציע להשאיר את המצב כפי שהוא.

אלי אפללו:

אני מציע להשאיר את המצב כמו שהוא. אם זה לא יהיה בדרך הזו, נצטרך לעשות איזושהי חקיקה כך שיהיה ברור שזה יישאר כמו שזה היה. אני מקווה שראשי העיר ידברו.

היו"ר אופיר אקוניס:

דוד בוסקילה, גרשון מסיקה, בני כשריאל.

אלי אפללו:

אני מאוד אשמח לשמוע אותם.

חמד עמאר:

אני הגעתי לישיבה הזו אחרי שדיברתי עם משרד התעשייה והמסחר. אחד העובדים התקשר אלי ואמר לי: שממילא במגזר הדרוזי יש אזורי תעשייה שלא מצליחים לשווק את הקרקע. עכשיו הם רוצים להוציא מכרזים, וזה יגרום להעלאת המחירים. אני חושב שצריך להשאיר את המצב כפי שהוא. אנחנו קוראים כל הזמן על המחיר של הקרקע שהולך ועולה. אחרי חוק המנהל חשבתי שהמחירים ירדו. אני קורא ושומע שהמחירים רק הולכים ועולים.

היו"ר אופיר אקוניס:

ירון, אני רוצה שתתייחס להשלכות של הרפורמה.

חמד עמאר:

המחירים רק עולים.

היו"ר אופיר אקוניס:

היו 3 חודשים התמתנות, היתה בלימה של כמה חודשים בכל הארץ, ואחר כך זה עוד פעם חזר.

חמד עמאר:

במיוחד במרכז.

היו"ר אופיר אקוניס:

המרכז השפיע על שדרות. אני שומע היום, שמחירי הדירות בשדרות גם נסקו. קודם כל טוב לחיות בשדרות, יש מכללה והיום היא קרובה למרכז הרבה יותר. חוץ מזה שטוב לחיות בשדרות, בברקן או במעלה אדומים, הבועה הנדל"נית של תל אביב הלכה והתפשטה וגרמה לעלייה במחירי הדירות. היום זוגות צעירים לא רק שלא יכולים לקנות דירה בתל אביב, הם גם לא יכולים לקנות דירה בשדרות ובנתיבות. שמעתי שבירוחם המחירים ממש משתוללים. ירון, הייתי רוצה שתתייחס גם לעניין הזה. תתייחס גם למגזר הדרוזי.

ירון ביבי:

אני קודם אגיד מה אנחנו מציעים ומה דיברנו עם מנכ"ל משרד התמ"ת. כמובן שהכל נעשה בתיאום. אנחנו דיברנו על אפשרות.

אלי אפללו:

זו המילה. אני מכיר את הנוסח: לבדוק אפשרות.

ירון ביבי:

אנחנו היינו משווקים קרקע באזורי עדיפות לאומית, בעיקר באזור עדיפות לאומית א', אך ורק דרך מכרז וועדות תיאום, דברים שלפעמים לוקחים הרבה מאוד זמן. דיברנו עם מנכ"ל התמ"ת על זה שאנחנו נוציא גם במכרזים סדר גודל של 50% מאזור תעשייה שכבר תוכנן ופותח על ידי משרד התמ"ת. זה לא פוסל את האפשרות של ראש העיר לעניין יזמים ולהציע להם מסלול פטור ממכרז. זה מאפשר עוד נגישות לעוד ציבור.

לאה ורון:

למה זה מאפשר עוד נגישות לעוד ציבור?

ירון ביבי:

מפני שלא תמיד כל הציבור נגיש למסלולים האלה של ועדות תיאום.

היו"ר אופיר אקוניס:

למה לא? אתה נותן לו מסלול שמקשה עליו. המסלול השני לא מסלול שנותן לו מהירות.

ירון ביבי:

משרד התמ"ת יכול להמליץ על פטור ממכרז אך ורק לתעשייה. אם נסתכל על תכנון אורבני נכון של אזור תעשייה כזה, שעובד בין 07:00 ל-18:00 בערב ואחר כך נשאר אזור תעשייה שכולו ריק, יש המון שטחי חנייה ושטחים אחרים. אין הגיון כלכלי שבערב לא ייכנס לשם מסחר, כמו אולמות חתונות וכו'. זו אכן תופעה שמתרחשת. כאשר זה קורה בקרקע של מישהו שקיבל פטור ממכרז אך ורק לתעשייה, אנחנו לא יכולים לאפשר את זה. גם אנחנו וגם התמ"ת צריכים למנוע את התופעה הזו בצורה מובהקת.

אלי אפללו:

תגדירו את זה בתב"ע, איפה שטחי מסחר ואיפה שטחי תעשייה. פתאום זה התירוץ.

ירון ביבי:

אני לא מתעסק בתירוצים.

אלי אפללו:

אני חולק על ההסבר שלך.

ירון ביבי:

דבר שני, רוב התב"עות שאני מכיר היום בתעשייה אומרות ש-15% מהשטח ילך לתעשייה. יש את דוח מבקר המדינה 56ב, שמתאר את המצב. בגלל שזה נכון כלכלית, בגלל שהפטור ממכרז הוא רק לתעשייה, אז גם אנחנו וגם התמ"ת מתמודדים ביומיום עם אנשים שקיבלו פטור ממכרז לדבר אחד ועושים דבר שני. בעצם האפשרות של אדם לזכות במכרז ולנצל את כל מה שכתוב בתב"ע אנחנו מאפשרים גם את הדבר הזה.

לאה ורון:

אני לא מבינה. אם הם היו עוברים הליך של מכרז אז הם כן היו יכולים לעשות שימושים אחרים מתעשייה?

רונן כהן שור:

כן.

ירון ביבי:

מכרז מאפשר להתמודד בצורה שווה על אפשרות לממש את כל מה שכתוב בתב"ע. אם כתוב בתב"ע שאפשר לעשות גם מסחר, אז הוא יכול לקבל את זה. לעומת זאת, אם הוא מקבל פטור ממכרז ספציפי וצריך לנמק את הפטור ממכרז, ואז אומרים שזה בגלל שזה מפעל תעשייה שיעסיק איקס עובדים בתעשייה אז אי אפשר לאפשר לו לפתוח אולם חתונות. זאת לא היתה כוונת הפטור ממכרז. לכן, אנחנו מגדירים את האפשרות לעשות דברים אחרים באזורי תעשייה. מנגד אנחנו לא מאבדים את היכולת של ראשי ערים, שאני מבין אותם, למשוך מפעלים ותעסוקה לערים בפריפריה.

אנחנו מכירים תמונה יותר רחבה, ולכן אני אגיד שמאוד קשה לקחת אזור תעסוקה ולתכנן אותו מראש. לכל אחד מהפעלים יש צרכים שונים. בא לך מפעל שהוא עתיר שטח ופתאום הוא צריך 50 דונם כי זו פונקצית הייצור שלו. יש מפעלים שצריכים 5-6 דונם. מאוד קשה לתכנן מראש אזור תעשייה, ולדעת איפה ייפול המפעל הזה ואיפה ייפול המפעל האחר. לכן, העניין של פטור ממכרז הוא כלי מאוד חשוב בפריפריה, בטח באזורים עתירי השטח. האם זה לא נכון, אלי?

אלי אפללו:

לחלוטין לא.

ירון ביבי:

מהניסיון המועט שלי זה כן נכון.

אלי אפללו:

גם לי יש ניסיון מועט.

ירון ביבי:

הכלי של הפטור ממכרז הוא כלי חשוב, ואנחנו לא הולכים לוותר עליו. אנחנו לא הולכים לרגע לא לאפשר. מה אומרים לי פה? גם ככה אין ביקוש. ברגע שיצא שטח למכרז ואין עליו מציעים, הרבה יותר קל לתת אותו בפטור ממכרז.

אלי אפללו:

תגיד לי מה הכוונה שלך. יש כאן משהו שהוא נראה לי תמוה. אתה מוריד את הזכויות של ראשי רשויות לתת פטור.

ירון ביבי:

זה נשאר.

אלי אפללו:

זה 50%. יש לי הרגשה, שאתה מוביל לכיוון אחר. אולי אתם רוצים לחלק חלק למסחר ולדברים אחרים ובו אתה רוצה להוציא מכרז כדי להגיע למרבה במכרז. אולי זאת הכוונה. כדי לפתור את הבעיה של ייעוד הקרקע שבאים אליך כביקורת. אתה אומר שבית המשפט קבע. תגיד אם זאת הבעיה.

ירון ביבי:

גם זאת בעיה.

אלי אפללו:

ההצעה הזו מפחידה אותי. אם אתה בא להציע והופך את הצעה להיות גורפת על הכל, זה מפחיד אותי. אם היית מדבר על אחוז מסוים, זה היה בסדר.

ירון ביבי:

זה מה שאני אומר, 50%.

אלי אפללו:

כאשר אתה אומר 50% הרגת את כל מה שיש להם.

ירון ביבי:

ו-40% זה בסדר?

אלי אפללו:

לא. אם אתה מגדיר למסחר בשטח תעשייה גדול אחוז או 10%, אני הייתי מבין. כאשר אתה בא לראשי רשויות שהם גם ככה בפריפריה. עד שהם משכנעים תעשיין לבוא לפריפריה יוצאים להם העיניים מהראש.

ירון ביבי:

אבל הם יכולים גם במכרז.

אלי אפללו:

במכרז יבוא מישהו אחר, שלא מתאים לייעוד של התעשייה שבאזור. כתעשיין לשעבר, אני אומר לכם שלא יכולתי להביא נגרייה באזור תעשייה של היי-טק. זה מכרז. הוא יבוא וייקח את זה. הוא יקלקל את המאפיין של האזור, והוא עלול לגרום לנזק. ראשי רשויות יודעים איך לעשות את זה. בעצם זה שאתה אומר מכרז, אתה גורם לאזורי תעשייה להיות תחת שליטה של כל מי שמרבה במחיר. זה הרס התעשייה באזור. אם אתה מגדיר בתב"ע 10% למסחר – ואני יודע מה זה תב"ע, עשיתי עשרות פעמים – אתה כותב מה אתה רוצה. אם אתה רוצה אולמות שמחות, אתה צובע את זה בצבע. אתה יכול לשנות את הייעוד, אבל תוריד את הזכות הזו מראשי רשויות.

בני כשריאל:

הגענו לסיכום עם יו"ר המינהל, שאצלנו לא יהיו מכרזים באזורי תעשייה. לגבי המסחר באזורי התעשייה, אנחנו מבקשים שגם שם יהיה פטור מסוים למסחר. אני רוצה לחזק את הדברים באמצעות דוגמאות שהיו אצלנו. אנחנו היום פטורים ממכרז. לפני 3 שנים הגיעו אלי 3 מפעלים. אחד מהם מפעל כימי, שמוציא עשן בעייתי. השני היה בית מטבחיים, שפינו בגלל הרכבת הקלה שרוצים לעשות. השלישי היה מפעל לעופות. לפני כן השר יוסי פלד בא פעם עם יזמים. המפעלים האלה הם מפעלים מזהמים אוויר, מפיצים ריחות ומזהמים את הביוב. מפעל לבשר זה המון מלחים, המון חומרים כימיים. אני כראש עיר אמרתי, שאני לא ממליץ על הדבר הזה, כי אני רוצה להפעיל את שאר המפעלים. יש לי שם מפעלי מזון אחרים: קונדיטוריות, יקבים, קייטרינג וכו'. בנוסף, יש שם גם מפעלים של שבבים עדינים. אמרתי שאני לא רוצה באזור שלי דברים כאלה. אולי הם ייכנסו, אבל הם ימנעו מאחרים להיכנס. לפני שנה, אחד רכש את הקרקע לתחבורה, כמו בתי ספר לתחבורה – כל הדברים שמשרד התחבורה ירד מהם.

היו"ר אופיר אקוניס:

מגרשים אתה מתכוון.

בני כשריאל:

נהיגה מונעת.

היו"ר אופיר אקוניס:

ביקש משרד התחבורה לבטל.

בני כשריאל:

משרד התחבורה הוציא ב-5 מקומות מכרזים למגרשים ללימודי נהיגה, כמו שיש היום באשדוד. אחרי שמשרד התחבורה ירד מהנושא הזה, הוא נשאר עם קטע הכביש הזה. משרד התחבורה הוריד את הזיכיון הזה, ומישהו בא בהצעה לעשות שם מפעל למחזורי אבן. כלומר, לקחת את כל האבנים והסלעים, לעשות מהם חצץ ולמכור אותם. כל אזור התעשייה יתמלא באבק. לא נתנו לו לעשות זאת. לי יש אוטוריטה לא להמליץ, למרות שההמלצה שלי יכולה לא להתקבל במנהל מקרקעי ישראל.

אני רוצה לסכם – דיברנו עם יו"ר המינהל וסיכמנו, שביהודה ושומרון לא יהיו מכרזים בגלל כל הקשיים שיש לנו.

היו"ר אופיר אקוניס:

אז יהודה ושומרון מסודר.

בני כשריאל:

בנושא מסחר. ביקשנו גם בנושא מסחר באזורי התעשייה. אדוני היו"ר, אני רוצה להודות לך על דבריך אתמול לחיזוקם של הרשויות המקומיות והגנה על מענקי האיזון שלהן.

היו"ר אופיר אקוניס:

השעון נוקף, ואני מקווה שזה מתקדם. אתמול אמרתי לשר האוצר בישיבה, לסיים את הדבר עד שעות הלילה, כדי שמחר נימנע משביתה. אני מקווה שזה מתקיים. האם השיחות מתקיימות?

בני כשריאל:

יש שיחות ואין שיחות. אני מקווה שנגיע להסכמה.

אורי אוריאל:

זה ייפתר בערב פסח כמו תמיד.

היו"ר אופיר אקוניס:

נקווה שלפני.

גרשון מסיקה:

אני מצטרף לבני כשריאל. הטיעונים שלנו קצת מתייתרים ברגע שלגבי יהודה ושומרון זה הסתדר.

אלי אפללו:

אנחנו רוצים גם את הצפון והדרום.

היו"ר אופיר אקוניס:

מסיקה מכיר את גישתי: הכל אותו דבר. אצלי יהודה ושומרון, הגליל והגולן, הדרום והצפון, הכל מקשה אחת. כמובן שאני מברך על ההליך הזה.

גרשון מסיקה:

אני מחזק את זה. אצלנו בברקן, ברגע שזה כל המרבה במחיר אתה לא יודע על מי אתה נופל, אתה לא יודע במה אתה נופל. זה יכול להרוס אזור תעשייה שלם. מפעל אחד כזה יכול להרוס מטע שאתה משקיע בו מיליונים. ברגע שהמבט היחידי הוא דרך החור של הגרוש, זה יותר נזק מאשר תועלת. לכן אני חושב שמינהל מקרקעי ישראל צריך לעשות חושבים מחדש.

אני רוצה לנצל את ההזדמנות למחות על הנושא שנקרא שיווק מחדש באזורי תעשייה ביהודה ושומרון. עוברים את כל התהליך, עוברים את התמ"ת, ואז שר הביטחון מחליט שצריך אישור לשיווק מחדש ותוקע כבר שנה וחצי אזורים בכל יהודה ושומרון. זה תוקע את כל האפשרות להתפתחות בכל אזורי התעשייה.

היו"ר אופיר אקוניס:

הזכרת את אזור התעשייה בברקן. אני ביקשתי לקבוע ישיבה על העניין המסחרי של הטלת חרם על ידי הפלסטינים, על מוצרים שבאים מאזור תעשייה כמו ברקן, רמת הגולן ומישור אדומים.

לאה ורון:

הפצנו את סדר היום והישיבה תתקיים ב-22 לחודש.

היו"ר אופיר אקוניס:

כלומר, זה ביום שני הקרוב. אני מבקש מכם, בני וגרשון, להגיע לישיבה הזו. זה חשוב מאוד. אני רוצה לשמוע את עמדת התמ"ת, כדי לדעת איך המדינה מתמודדת עם הדבר הבלתי נסבל הזה. הפלסטינים מחויבים להסכמי סחר. אני לא תמכתי בהסכם אוסלו, אבל בתוך הסכמי אוסלו היו הסכמי סחר, כמו הסכמי פריז, שחייבו סחר הדדי או המליצו לקיים זאת. אם הם מחליטים להפר הסכמים בצורה חד צדדית, נראה מה לעשות.

דוד בוסקילה:

אני רוצה לומר את הדברים שלי כראש עיריית שדרות וגם כיו"ר פורום ערי פיתוח במרכז השלטון המקומי. לשדרות יש שני אזורי תעשייה: אחד אזור תעשייה השייך לשדרות, ואחד המשותף לשדרות ולמועצה המקומית שער הנגב. שני אזורי התעשייה שווקו במלואם ללא מכרזים. שדרות היום עומדת על מחצית מהממוצע הארצי של אחוזי האבטלה. כלומר, אין אבטלה בשדרות. בשיטה הזו בה לראש עיר יש את הפררוגטיבה הזו לבוא ולדחוף ולהביא יזמים, ראש העיר יכול בזמן אמיתי לתת תשובות ליזמים על הצרכים המשתנים שלהם. אין ספק, שאחד התוצרים שקרו באזורי התעשייה הוא איים של מסחר. בא מינהל מקרקעי ישראל ואומר בצדק: אני לא אתן לך שימוש מסחרי, כי אתה שילמת אגורות עבור קרקע תעשייתית. אם בשדרות הקרקע היא בחינם ומשלמים רק עבור הפיתוח, אין שום הצדקה שמישהו יקים קניון מסחרי על שטח כזה שהוא מקבל בחינם.

אלי אפללו:

אבל הוא משלם היטל השבחה.

דוד בוסקילה:

מקובל עליי שאחוז מסוים ולא 50%, אפילו אחוז קטן...

אלי אפללו:

גג 10%. זה אפילו יותר מדי.

דוד בוסקילה:

אבל שיהיה מוגדר שזה אזור מסחרי, שנמצא בלבו של אזור תעשייה וזה בסדר שהקרקע הזו שהיא מסחרית תוקצה במכרז. צריך לקבוע את אותו אחוז, שיהיה קטן ולא משמעותי. אחרת, אנחנו מאבדים את אזורי התעשייה.

אלי אפללו:

אנחנו מאבדים את כל האפקט של ראשי רשויות.

היו"ר אופיר אקוניס:

אני רוצה לסכם את דבריו של ראש עיריית שדרות: אתה פשוט מציע לקבל במידה מסוימת את הצעת המינהל ומשרד התמ"ת, אבל להוריד את האחוז מ-50% ל-25% או 20%.

אלי אפללו:

10% זה מקסימום.

דוד בוסקילה:

אני חושב, שהמינהל יקבל את ההצעה לסגור למסחר.

יגאל יוסף:

אבל ההצעה שלו שהם יהיו מוגדרים למסחר ולא לתעשייה.

קריאה:

בכל תב"ע תעשייתית יש 10%.

היו"ר אופיר אקוניס:

אנחנו צריכים להניח על שולחן הכנסת את המסקנה של הדיון המהיר הזה. בואו נחשוב מה המסקנה שאנחנו רוצים להגיש. יכול להיות שהמסקנה שלנו תהיה לביטול מוחלט של המלצת מינהל מקרקעי ישראל.

אלי אפללו:

לפי 10%.

דוד בוסקילה:

גם אם המשמעות תהיה, שבסופו של דבר רבע מאזור התעשייה יהיה מסחרי זה בסדר. יש צידוק בטיעון הזה.

היו"ר אופיר אקוניס:

חברי הכנסת, צריך לקבל המלצה.

יגאל יוסף:

יש הסדר בינינו לבין המנהל, שגם אם קורה מצב של בקשה לשינוי ייעוד – שזה מה שמכריח התהליך החוקי - רק אחרי 7 שנים מאז חוזה חכירה אפשר לשנות. זה תלוי גם בהסכמת הוועדה המקומית או הסכמת המינהל.

דוד בוסקילה:

יש ישיבה בוועדת הכספים על שדרות, ולכן אני חייב לעזוב.

היו"ר אופיר אקוניס:

תשאיר את העוזר שלך, שישמע את המסקנות. רשות הדיבור לראש עיריית נצרת עלית.

שמעון גבסו:

אני חושב, שחייבים להשאיר את הכלי הזה לראשי רשויות. הכלי הזה נותן לנו פרמטר של גו- נו גו למפעלים. ברגע שהכל ימוסחר, יבואו קרישי נדל"ן ואתה תראה פה מפעלים שאתה לא רוצה לראות. ידידי בני תיאר מה קרה אצלו. יגאל יוסף יכול להגיד שאנחנו עובדים בשיתוף פעולה מלא איתו ועם התמ"ת כולו בנוגע למפעלים, מי הולך ומי לא. יש לנו צוותים של אנשי מקצוע, שלא קשורים בכלל לפוליטיקאים, והם מחליטים אם המפעל מסוים ראוי להגיע למקום מסוים, כמה זה יעסיק עובדים, כמה זה יקדם את התעשייה באזור וכו'. אין לי שום בעיה, כמו שמר בוסקילה אמר, שכל שטחי המסחר רב שימושיים יובאו למכרז. זה לגיטימי. התנאי הוא, שגם פה יוקצו קריטריונים ברורים בתב"ע, איזה סוג מסחר יהיה. אנחנו בעד, אבל אל תורידו לנו את הכלי הזה של היכולת להביא מפעלים. היום אני מבקר בחו"ל מפעל, ומנסה לשכנע אותו לבוא לנצרת עלית. אני אומר לו שאני מחייב אותו בארנונה הנמוכה ביותר במדינת ישראל, ופתאום כאשר הוא בא אומרים לו שהוא צריך לעבור מכרז. אני מדבר במיוחד על הפריפריה: גליל ונגב. אמר נכון היו"ר, שזה אחד הכלים לחזק את הפריפריה.

היו"ר אופיר אקוניס:

אין ספק. נציג התאחדות התעשיינים.

חזקיה ישראל:

אנחנו מבקשים להמשיך את הקצאות הקרקע באמצעות פטור ממכרז לגבי תעשייה. זה מנגנון שעובד טוב. להעביר מפעל לאזור עדיפות לאומית זה דבר לא קל. יש עוד בעיה. מפעל שכבר נמצא שם ורוצה להרחיב את השטח שלו כי הוא מתפתח, הוא רוצה שזה יהיה באזור שבו הוא נמצא. זה יעורר בעיות, יפגע בתעסוקה ויפגע באטרקטיביות של הקמת מפעלים באזורי פיתוח. לכן, אנחנו מבקשים להשאיר את ההסדר הקיים לגבי התעשייה, כולל חוות הדעת המקצועיות וחוות הדעת של ראשי הרשויות.

אלעזר סלע:

אחד הכלים החשובים בשיווק של מנהלי אזורי התעשייה או ראשי הערים, זו הבדיקה האינטנסיבית של אותו תעשיין. ראשי ערים צריכים להמשיך לחיות עם התעשיינים האלה. זה לא רק להוציא מכרז, לקבל את הכסף ולשכוח. צריך לחיות איתו, צריך לשלם ארנונה, יש בעיות חשמל, בעיות תעסוקה ובעיות נוספות אחרות. הוא צריך להמשיך לחיות איתו כאילו הוא הבן שלו. ראש העיר מול תעשיין זה כמו אבא ובן. אם אנחנו מוציאים את זה למכרז, אין שום קשר עם התעשיין. לא יודעים מי זה ומה זה. לא יודעים כמה פעמים הוא פשט את הרגל. לא יודעים למה הוא בא לפה, מה הרקורד שלו ומה עומד מאחוריו. בגלל שאני נמצא ביש"ע, אני חושב שלכלל מדינת ישראל זה לא בריא ולא נכון להשאיר את המצב הזה.

גרשון מסיקה:

יש נוסחה: ככל שהמפעל יותר מזהם או המממנים שלו יותר מהעולם התחתון, הם ישלמו יותר.

אלי אפללו:

אני רוצה לתת דוגמא מהניסיון. כראש המועצה התעשייתית בטפן, אני יכול לומר לך שהגיע לשם מפעל שזיהם את כל האזור. אני הייתי צריך לנסות לעשות הכל כדי להוציא אותו, אחרת כל המפעלים האחרים, מפעלי היי-טק, היו צריכים לצאת משם. זה היה או הוא או הם. בדרך הזו עליה אנחנו מדברים, למינהל לא תהיה שום אפשרות להגיד: הוא זכה במכרז, ולכן הוא יכול לעשות מה שהוא רוצה ואין לנו שליטה. בנוסף, יהודה ושומרון הם חלק בלתי נפרד ממדינת ישראל.

היו"ר אופיר אקוניס:

יפה.

אורי אריאל:

מי שלא יודע, חה"כ אפללו מציע על זה הצעת חוק אחרי שהוא סידר את רמת הגולן.

אלי אפללו:

למה לא? אם יהודה ושומרון הם חלק בלתי נפרד ממדינת ישראל, מגיע את אותם תנאים גם לגליל וגם לנגב. האם אתם שוב רוצים לקפח את הגליל ואת הנגב? גם ככה אנחנו מנסים לצמצם פערים. האם בעזרת המינהל אתה רוצה להגדיל פערים? אני מתקומם. אני מבקש, שאנחנו כוועדה נחסום את זה במלוא מובן המילה. לא צריך לעשות את הדבר הזה. אנחנו צריכים לא לתת צ'אנס לדבר הזה.

אורי אריאל:

אני העליתי את ההצעה הזו, והצטרף אליי חה"כ אפללו וחה"כ אילטוב מתוך ראייה כוללת. אין קשר לאזור זה או לאזור אחר. נולד הדיון הזה. בעקבות פנייה של גידי חובב, שמתעסק בהרבה אזורי תעשייה, וכמה ראשי ערים, נולד הדיון הזה. אני רוצה לבקש מראש המינהל וגם ממשרד המסחר והתעשייה, שדיונים מהסוג הזה ייעשו מול ראשי הערים עצמם. יכול להיות שעשיתם את זה, ואני מתפרץ לדלת פתוחה.

ירון ביבי:

אורי, צריך לדעת על איזה רקע זה בא. יש החלטה של מועצת מקרקעי ישראל משנת 2006, שבאה ואומרת ככלל הקצאות לתעשייה יעשו במכרז, ורק במקרים נדירים ויוצאים מן הכלל הם לא ייעשו במכרז. מתוך הבנה שלנו של כל מה שאמרתם פה, רצינו לקבוע קריטריונים שבאים ואמרים גם וגם.

אורי אריאל:

אנחנו אתכם, אבל עדיין אין מניעה לדבר עם ראשי רשויות, לנסות לתאם איתם ולהגיע להסכמות גם איתם מעבר למשרדי ממשלה. בסוף כולנו משרתים את אזורי הפיתוח, מעבר למטרות נוספות. לכן, אפשר להסכים איתכם לשינוי על הרקע שהוספת, שצריך מכרזים במקרים מסוימים. אני מציע, שנגדיר שתי הגדרות כדי לסייע לפריפריה ולמינהל שיוכל לעמוד במטרותיו. אפשר לחבר בין הדברים. ההגדרה האחת היא, שכל אזורי המסחר בכל תב"ע יהיו במכרזים. אני חושב, שיש אפשרות להגיע לשיתוף פעולה, ובתנאי שזה לא יהיה יותר מאחוזים מסוימים. אני מציע שזה יהיה 15%, אבל אפשר לשנות את זה. אם נראה בעוד שנה שזה עובד מצוין, נמשיך את זה. ירון, הייתי נותן לכם אפשרות לעמוד בביקורת ובהנחיות שיש במינהל. בואו נתחיל עם זה. בכל אופן זה שינוי. אתם את שלכם קיבלתם במובן שיש שינוי, ולא הכל בפטור ממכרז אלא יש גם מכרזים. זה יהיה בתהליך מדורג. אם זה יעבוד טוב, כולם יחליטו שהולכים להגדיל. אם זה לא טוב, גם אתם לא תרצו את זה.

ירון ביבי:

אני אקח את ההמלצה הזו של הוועדה, ואני אביא אותה ביחד עם מנכ"ל התמ"ת למועצת מקרקעי ישראל כדי שתחליט.

היו"ר אופיר אקוניס:

אנחנו חייבים להניח מסקנה מהדיון המהיר הזה על שולחן הכנסת במליאת הכנסת.

אורי אריאל:

אני הייתי שמח אם זה היה עובר את מועצת המינהל. הרי זה לטובת כולם. השאלה מה קורה אם זה לא עובר. אם אתה אומר: עזוב, זו בעיה שלי, אז בסדר.

ירון ביבי:

אם זה לא יעבור, אני אצטרך לבוא לפה ולהגיד לכם שזה לא עבר ולהסביר למה.

אורי אריאל:

האם זה יעבור, להערכתך?

היו"ר אופיר אקוניס:

אני חושב שכן.

ירון ביבי:

אותי שכנעתם.

היו"ר אופיר אקוניס:

אתה האיש הגדול. אל תזלזל ביכולותיך. אתה לא איש שהמלצותיו הופכות לעורבא פרח. אני מקבל את הסיפא של דבריו. אני רוצה לסכם את הישיבה:

הוועדה קובעת שיש לעודד את אזורי הפיתוח ואת התעשייה והתעסוקה בהם.

הוועדה שמעה ממינהל מקרקעי ישראל, כי הקצאת הקרקעות באזורי הפיתוח למכרזים מאפשרת שימושים נוספים בקרקע, כגון מסחר, אולמות שמחה וכו'.

הוועדה דורשת ממינהל מקרקעי ישראל, להוציא בדרך של מכרז לא יותר מ-15% מהקרקעות שמשווק. שאר הקרקעות לתעשייה באזורי פיתוח ימשך השיווק שלהם ללא מכרז. אני חושב שאלה ההמלצות הנבונות ביותר. ירון, תעביר את ההמלצות למועצה, ותחזור אליהו לדווח. תודה רבה, הישיבה נעולה.

הישיבה ננעלה בשעה 13:00