



רשומות

# הצעות חוק

14 בפברואר 1960

413

ט"ז בשבט תש"ך

עמוד	
34	חוקיסוד : מקרקעי ישראל
34	חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960
36	חוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך-1960

### חוק-יסוד : מקרקעי ישראל

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| 1. חוק זה יחול על מקרקעין בישראל שהם נכסי המדינה, או נכסי רשות הפיתוח, או נכסי הקרן הקימת לישראל, בין אם הם רשומים על שמותיהם ובין אם לאו (להלן – מקרקעי ישראל). | החלה                     |
| 2. מקרקעי ישראל לא יימכרו וזכות הבעלות בהם לא תועבר בשום דרך אחרת.   | איסור מכירה והעברת בעלות |
| 3. סעיף 2 לא יחול על סוגי מקרקעין שהוצאו לענין זה בחוק, מכלל מקרקעי ישראל, ולא יחול על סוגי עסקאות שנקבעו לענין זה בחוק.   | היתר על-פי חוק           |
| 4. חוקה במקרקעי ישראל לא תימסר אלא בתכירה או בהענקת רשיון.   | מסירת חוקה               |
| 5. לגבי עסקאות במקרקעי ישראל שאינן מכר או העברת זכות בעלות בדרך אחרת, אין חוק זה גורע מכל חיקוק אחר.   | עסקאות שאינן מכר         |

#### ד ב ר י י ס ב ר

הצעת "חוק-יסוד: מקרקעי העם" הוגחה על שולחן הכנסת השלישית באדר ב' תשי"ט (אפריל 1959) ופורסמה בהצעת חוק 388, תשי"ט, עמ' 272. ועדת הכספים של הכנסת השלישית השלימה הכנת הצעת חוק היסוד לקריאה שניה ושלישית, אך קריאות אלה לא נתקיימו בכנסת השלישית. נוסח הצעה הנוכחית הוא הנוסח כפי שועדת הכספים של הכנסת השלישית ניסח.

### חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960

- |   |            |
|---|------------|
| 1. בחוק זה "מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל <sup>1</sup> (להלן – חוק היסוד).   | הגדרות     |
| 2. ואלה העסקאות שסעיף 2 לחוק היסוד לא יחול עליהן:   | היתר מכירה |
| (1) פעולות רשות הפיתוח לפי חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים), תשי"ג-1953 <sup>2</sup> ;   |            |
| (2) העברת זכות בעלות ממקרקעי ישראל, לפי כללים שייקבעו בתקנות באישור ועדת הכספים של הכנסת, לטובת נפקדים הנמצאים בישראל או יורשיהם הנמצאים בישראל, תמורת מקרקעין שהוקנו לאפוטרופוס לנכסי נפקדים מכוח חוק נכסי נפקדים, תשי"ו-1959 <sup>3</sup> ; |            |

1 ה"ח 413, תשי"ך, עמ' 34.  
 2 ס"ח 122, תשי"ג, עמ' 38.  
 3 ס"ח 37, תשי"ו, עמ' 86.

- (3) העברת זכות בעלות במקרקעי ישראל למילוי התחייבות או חבות שנת-חייבו בה כדין לגבי אותם מקרקעין לפני תחילת חוק-היסוד;
- (4) העברת זכות בעלות במקרקעי ישראל תמורת מקרקעין אחרים שהוחלפו בהם או שנרכשו לצרכי ציבור;
- (5) העברת זכות בעלות במקרקעי ישראל, במידה שיש בכך צורך ליישר גבולות או להשלים נחלאות, ובלבד ששטח המקרקעין לא יעלה על 100 דונם כל פעם; היתה ההעברה ללא תמורה, טעונה ההעברה אישור ועדת הכספים של הכנסת;
- (6) העברת זכות בעלות במקרקעי ישראל בין המדינה, רשות הפיתוח וקרן הקימת לישראל לבין עצמם; ואולם העברת זכות בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח לטובת קרן קימת לישראל טעונה אישור ועדת הכספים של הכנסת;
- (7) העברת זכות בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח למטרת פיתוח לא-חקלאי, או העברת מקרקעין כאלה שהם קרקע עירונית, ובלבד ששטח כל ההעברות מכוח פסקה זו יחד לא יעלה על מאה אלף דונם. בהוראה זו "קרקע עירונית" – מקרקעין הנמצאים בתחומי שטח תכנון עיר, להוציא תכנון גלילי.

3. שרי האוצר והחקלאות ממונים על ביצוע חוק זה והם רשאים להתקין תקנות בכל ביצוע ותקנות הנוגע לביצועו.

#### ד ב ר י - ה ס ב ר

סעיף 2 להצעת חוק-היסוד: מקרקעי ישראל, הנמצא עתה על שולחן הכנסת אומר:

"מקרקעי ישראל לא יימכרו וזכות הבעלות בהם לא תועבר בשום דרך אחרת."

סעיף 3 לאותה הצעת חוק אומר:

"סעיף 2 לא יחול על סוגי מקרקעין שהוצאו לענין זה, בחוק, מכלל מקרקעי ישראל, ולא יחול על סוגי עסקאות שנקבעו לענין זה בחוק."

החוק המוצע בא לקבוע את סוגי המקרקעין והעסקאות אשר עליהם לא יחול איסור המכירה.

הצעת חוק זו הונחה על שולחן הכנסת השלישית בתמוז תשי"ט – יולי 1959 ופורסמה בהצעת חוק 401, תשי"ט, עמ' 422. ועדת הכספים של הכנסת השלישית השלימה הכנת ההצעה לקריאה שניה ושלישית; אך קריאת אלה לא נתקיימו בכנסת השלישית. נוסח ההצעה הנוכחית הוא הנוסח כפי שועדת הכספים של הכנסת השלישית ניסתתו, פרט לתיקון לשוני ולהוספת ההגדרה של "קרקע עירונית" בסעיף 2 (7).

## חוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך-1960

1. בחוק זה "מקרקעי ישראל" — כמשמעותו בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל.<sup>1</sup> הגדרות
2. הממשלה תקים מינהל מקרקעי ישראל שינהל את מקרקעי ישראל וימלא כל תפקיד אחר שיוטל עליו על ידי הממשלה. מינהל מקרקעי ישראל
3. הממשלה תמנה מועצת מקרקעי ישראל, אשר תקבע את המדיניות הקרקעית של המינהל, תפקח על פעולותיו ותאשר הצעת תקציבו שיהיה חלק מתקציב המדינה. מועצת מקרקעי ישראל
4. לענין חוק שירות המדינה (מינויים), תשי"ט-1959,<sup>2</sup> דין מנהל מינהל מקרקעי ישראל כדין מנהל כללי של משרד, והסמכויות של שר נתונות לשר החקלאות. תחולת חוק שירות המדינה (מינויים), תשי"ט-1959
5. בחוק נכסי המדינה, תשי"א-1951,<sup>3</sup> —
- (1) בסעיף 5, במקום סעיף קטן (ב) יבוא סעיף קטן זה:  
"הממשלה לא תהא רשאית למכור מקרקעי ישראל, כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל, שאינם קרקע עירונית וששטחם עולה על 100 דונם, להעביר את זכות הבעלות בהם בדרך אחרת, להשכירם או להחכירם, אלא באישור מועצת מקרקעי ישראל";
- (2) בסעיף 6, בסעיף קטן (א) תיווסף פסקה זו:  
"מנהל מינהל מקרקעי ישראל או אדם שהורשה לכך על ידיו — לגבי מקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל";
- (3) בסעיף 6, בסעיף קטן (ג), אחרי המלים "של שר אחר" יבוא "או מנהל מינהל מקרקעי ישראל".
6. בחוק רשות פיתוח (העברת נכסים), תשי"ב-1950,<sup>4</sup> —
- (1) בסעיף 3, ברישאה, במקום "רשות הפיתוח מוסמכת" יבוא "בכפוף לחוק-יסוד: מקרקעי ישראל ולחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, מוסמכת רשות הפיתוח";
- (2) בסעיף 3, בפסקה (4), במקום פסקאות משנה (א) עד (ד) יבואו פסקאות משנה אלה:  
"א) רשות הפיתוח לא תהא רשאית למכור מקרקעי ישראל, כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל, שאינם קרקע עירונית וששטחם עולה על 100 דונם, להעביר את זכות הבעלות בהם בדרך אחרת, להשכירם או להחכירם, אלא באישור מועצת מקרקעי ישראל;  
ב) כל פעולה במקרקעי ישראל לפי פסקה זו תיעשה על ידי מינהל מקרקעי ישראל";
- (3) הסעיפים 4 ו-5 — בטלים.
7. שרי האוצר והחקלאות ממונים על ביצוע חוק זה. ביצוע

1 ת"ח 413, תש"ך, עמ' 34.

2 ס"ח 279, תשי"ט, עמ' 86.

3 ס"ח 68, תשי"א, עמ' 52.

## דבריו הסבר

לפי האמנה, העומדת להיכרת בין המדינה ובין הקרן הקימת לישראל על דעת ההסתדרות הציונית העולמית, תקים הממשלה מינהל מקרקעי ישראל וכן מועצה שתקבע את המדיניות הקרקעית של המינהל, תאשר הצעת תקציב המינהל ותפקח על פעולותיו.

החוק המוצע בא להקנות למינהל מקרקעי ישראל ולמועצת מקרקעי ישראל את המעמד החוקי הדרוש להם לביצוע תפקידיהם לפי האמנה. המינהל יהיה חלק ממנגנון הממשלה.

כן בא החוק המוצע להביא בחוק נכסי המדינה, תשי"א-1951, ובחוק רשות פיתוח (העברת נכסים) תשי"ב-1950, את השינויים המחוייבים לשם תיאום עם חוקי-יסוד: מקרקעי ישראל, ועם חוק מקרקעי ישראל, תשי"ד-1960, המוגשים לכנסת יחד עם חוק זה, ואלה הן הוראות החוקים האמורים אשר החוק המוצע בא לשנותן:

### חוק נכסי המדינה, תשי"א-1951

5. עסקאות בנכסי מדינה (א) בהתחשב עם האמור בסעיפים הקטנים (ב) ו-(ג), רשאית הממשלה, בשם המדינה, למכור נכסים מנכסי המדינה - בין נכסים שמדובר בהם בסעיף 2 או 3, ובין נכסי מדינה אחרים המצויים בישראל או מחוצה לה - להעבירם בדרך אחרת, להשכירם, להחכירם, להחליפם, לשעבדם, לחלקם, להפרידם, לאחדם, להרשות את השימוש בהם או את ניצולם, ולהעניק זכויות אחרות בהם, הכל בתנאים שתראים נאותים.

(ב) (1) הממשלה לא תהא רשאית, בשם המדינה, למכור או להעביר את זכות הבעלות בדרך אחרת על נכס מקרקעים מנכסי המדינה בישראל, שאינו קרקע עירונית - (I) וששטחו אינו עולה על מאה דונם, אלא לשם יישור גבולות או השלמת בחלואות, לצרכי פיתוח לא-חקלאי, או למטרות אחרות כיוצא באלה; (II) וששטחו עולה על מאה דונם אך אינו עולה על אלף דונם, אלא לצרכי פיתוח לא-חקלאי ובאישור ועדת הכספים של הכנסת; (III) וששטחו עולה על אלף דונם, אלא לצרכי פיתוח לא-חקלאי ובאישור הכנסת.

(2) הממשלה לא תהא רשאית, בשם המדינה, להשכיר או להחכיר נכס מקרקעים מנכסי המדינה בישראל, שאינו קרקע עירונית וששטחו עולה על מאה דונם - (I) לתקופה העולה על שלוש שנים אך אינה עולה על עשר שנים, אלא באישור ועדת הכספים של הכנסת; (II) לתקופה העולה על עשר שנים, אלא באישור הכנסת.

(3) על אף האמור בסעיף קטן זה, תהא הממשלה רשאית, בשם המדינה - (I) למכור כל נכס שמדובר בו בסעיף קטן זה או להעביר את זכות הבעלות עליו בדרך אחרת, לכל מטרה שהיא; (II) להשכיר או להחכיר כל נכס שמדובר בו בסעיף קטן זה, לכל תקופה שהיא, לקרן הקימת לישראל, לרשות הפיתוח או לרשות מקומית.

(ג) הממשלה לא תהא רשאית, בשם המדינה, להעניק זכיון, בין לפי חוק זה ובין לפי חוק אחר, הנוגע למכרות או למחצבים מנכסי המדינה שתקפו - (I) לתקופה העולה על שלוש שנים אך אינה עולה על עשר שנים, אלא באישור ועדת הכספים של הכנסת; (II) לתקופה העולה על עשר שנים, אלא באישור הכנסת.

(ד) הודעה על כל מכירה של נכס מקרקעים מנכסי המדינה בישראל לפי סעיף זה תפורסם ברשומות תוך שלושה חדשים מתאריך המכירה.

6. ייצוג הממשלה בעסקאות המדינה על מסמכים הנוגעים אליהן: (א) ואלת רשאים לייצג את הממשלה בעסקאות שמדובר בהן בסעיף 4 או 5 ולחתום בשם המדינה על מסמכים הנוגעים אליהן: (1) שר האוצר; (2) שר אחר או אדם אחר שהורשה לכך על ידי הממשלה, אם באופן כללי ואם לגבי סוגי עסקאות או סוגי נכסים מסויימים; (3) אדם אחר שהורשה לכך על ידי שר האוצר, או על ידי שר אחר כאמור בפסקה (2) לגבי עסקאות מסויימות.

(ב) הודעה על הרשאה לסייף קטן (א) הפורסם ברשומות.  
 (ג) חתימתו של שר האוצר, וכן חתימתו של שר אחר או אדם אחר שהורשה לפי סעיף קטן (א), בתחום הרשאתו, על המסמכים הגוגנים אל עסקה מן הפסקאות שמדובר בהן בסעיף 4 או 5, תשמש ראיה חותמת לכך שהמשלה עשתה את העסקה על ידי החותם ושראתה את תנאי העסקה נאותים.

**חוק רשות פיתוח (העברת נכסים), תש"י-1950**

3. רשות הפיתוח מוסמכת - סמכויות

- (1) לקנות נכסים, לשכרם, להכירם, להחליפם ולרכשם בדרך אחרת;
- (2) לבנות, להקים, לסול, לשנות, לתקן, להשלים, לשפר, לפתח, לקיים, להחזיק, לנהל, להפעיל ולהסדיר בניינים, דרכים, כבישים, מסילות-ברזל, גשרים, תעלות, מכרות, קווי תחבורה, נמלים, שדות תעופה, בתי-חרושת, מפעלי השקאה, מפעלי יעור, מפעלי חשמל, תחבורה, מפעלי מים, מפעלי התישבות, מפעלי שיכון ומפעלים אחרים;
- (3) לפתח נכסים, להשלימם, להשביחם, למגום, לנהלם, לעבדם ולהכשירם;
- (4) למכור נכסים, להעבירם בדרך אחרת, להשכירם, להחכירם, ולשעבדם; ואולם - (א) רשות הפיתוח לא תהא רשאית למכור קרקע עוברת לציבור, או להעביר אה זכות הבעלות עליה בדרך אחרת, אלא למדינה, לקרן הקימת לישראל, למוסד שאושר על ידי המשלה, לצורך פסקה זו, כמוסד ליישוב ערבים מהוטרי קרקע, או לרשות מקומית; קרקע שנרכשה כך, זכות הבעלות עליה שוב אינה ניתנת להעברה, אלא בהסכמת רשות הפיתוח, לגוף מן הגופים הנוכרים בפסקת משנה זו;
- (ב) רשות הפיתוח לא תהא רשאית למכור מקרקעים, שאינם קרקע עוברת לציבור, אלא אם הוצעו תחילה לקרן הקימת לישראל, והקרן הקימת לישראל לא הסכימה לרכשם תוך תקופה שקבעה רשות הפיתוח;
- (ג) הסך הכולל של מקרקעים, שאינם קרקע עוברת לציבור, שרשות הפיתוח תמכור או שתעביר את זכות הבעלות עליהם בדרך אחרת, לא יעלה על 100 000 דונם, אך לצורך פסקת משנה זו לא יובאו בחשבון מקרקעים שנרכשו על ידי גוף מן הגופים הנוכרים בפסקת משנה (א);
- (ד) כל מכירה של מקרקעים, בין קרקע עוברת לציבור ובין מקרקעים אחרים, או העברת זכות הבעלות עליהם בדרך אחרת, תהא על פי החלטת המשלה, בכל מקרה ומקרה.
- (5) ללוות ולהלוות כספים, לקבל ולתת אשראי ולערוב לתובותיהם ולחתימתם של אנשים אחרים;
- (6) לייסד חברות, אגודות שיתופיות, שותפויות וגופים אחרים, להצטרף אליהם, וליוזם ולעודד את ייסודם;
- (7) לשמש אפוטרופוס, נאמן, סוכן, או מורשה לכל אדם ובכל ענין;
- (8) להעסיק סוכנים, פקידים ושאר עובדים ולקבוע את תנאי שירותם;
- (9) לעשות כל דבר הדרוש לביצוע כל סמכות מסמכויותיה;
- (10) לבצע כל סמכות מסמכויותיה ביחד או בשותפות עם מוסדות המדינה, הסוכנות היהודית לארץ ישראל, הקרן הקימת לישראל, רשויות מקומיות, חברות, אגודות שיתופיות וגופים או אנשים אחרים.

דין וחשבון

4. המשלה תגיש לכנסת דין וחשבון על פעולותיה של רשות הפיתוח אחת לארבעה חדשים לפחות.

תקציב

5. תקציבה של רשות הפיתוח ייקבע על פי חוק של הכנסת; רשות הפיתוח לא תוציא כל הוצאה ולא תקבל עליה כל התחייבות כספית אלא אם היתה להוצאה או להתחייבות הקצבה מתאימה בתקציב שנקבע כך, או אושרה, לפי המלצת ועדת הכלכלה, על ידי ועדת הכספים של הכנסת.

\* העברת הסמכויות לשרים, י"פ 565, תש"י.