



ט' אדר א תשע"א
13 פברואר 2011
חקלאות 1211

לכבוד:

מר יובל אלגרבל

מנהל הועדה לבחינת מדיניות ניהול הקרקע החקלאית, משרד המשפטים
באמצעות דוא"ל agriland@justice.gov.il

שלום רב,

הנדון: פנייה לוועדה להצגת מדיניות ניהול הקרקע החקלאית

אנו פונים בזאת לוועדה בשם המועצות האזוריות מגידו ועמק יזרעאל ליישום מדיניות כוללת לשימור וניהול הקרקע החקלאית. מזה שנים אנו בוחנים במועצות האזוריות כיצד לשמר ולחזק את החקלאות ובאמצעותה את המרחב החקלאי, הישובים, הקהילות החקלאיות; לשמרם ככאלה גם לדורות הבאים. כמובן אין לראות במדיניות המקרקעין את חזות הכול. הפתרון הינו מורכב ורב מימדי אולם, מדיניות המקרקעין מהווה יסוד חשוב מאד בין כלל המרכיבים.

בשנת 2008 ביקשנו לבדוק את נושא רעיון "הנחלה" והאם נדרשת רפורמה אגרארית כדי לפתח את החקלאות וההתיישבות. אנו מאמינים כי ממצאי המחקר יכולים לסייע בגיבוש מדיניות כוללת למדינת ישראל. במחקר בדקנו גם חלופות בעולם ובחרנו את החלופה המיטבית והישימה בישראל.

בחזון המועצות האזוריות ובתוכנית העבודה אנו מבקשים לראות את החקלאות כדלקמן:

- חקלאות מתקדמת, בת-קיימא.
- חקלאות עתירת ידע וטכנולוגיה.
- חקלאות המקיימת דיאלוג עם הסביבה.
- חקלאות רווחית, המפרנסת את החקלאים בכבוד ומביאה ערך מוסף כלכלי.
- החקלאי והחקלאות כמושא לגאווה.
- החקלאים מעורבים, פעילים וקובעים את עתידם.
- חקלאות משמרת סביבה, שטחים פתוחים, נוף, ערכי מורשת, קרקע וביטחון.

אנו עוסקים במועצות בגיבוש מדיניות כוללת המעודדת פיתוח חקלאי במרחב הכפרי הכוללת בכללם:

- מדיניות מקרקעין.
- פיתוח משאבי מים.
- חיזוק הידע. מחקר, פיתוח והדרכה.
- הון.
- דור המשך.
- התאמה למציאות משתנה תוך שימור ערכים.

מדיניות המקרקעין המוצעת מבוססת על בחינה מעמיקה שערכנו במחקר. מטרת המחקר היו:

1. בחינת דגמים להקצאת קרקע חקלאית בישראל השונים מרעיון הנחלה, על סמך ניסיון מהעולם ודגמים חליפיים שהוצעו בישראל.
2. ניתוח התרומות והעלויות לכל אחד מהדגמים שהוצעו מהבחינה הכלכלית, החברתית והסביבתית.



מדיניות המקרקעין הנדרשת להבטחת העיבוד החקלאי היום וגם לדורות הבאים:

1. **בחירת מכסות קרקע (תקנים) לעיבוד חקלאי –**
 - 1.1. לשמור את עקרון גודל הנחלה הקיים בחכירה לדורות של השטח החקלאי (על בסיס התקן הקיים).
 - 2.1. לאפשר חכירת משנה לתקופה של עד 10 שנים עם אופציה ל- 5 שנים נוספות בהליך פשוט ובחוויה אחיד בין חקלאים, ללא אישור ממ"י.
2. **המדיניות הרצויה בעניין מעמד החקלאים והמתישבים בקרקע חקלאית, באופן שתביא בין השאר לצמצום החיכוך עם רשות מקרקעי ישראל -** להבטיח זכויות בעל הנחלה בקרקע החקלאית באמצעות חכירה לדורות במשק השיתופי (קיבוצים) והמשפחתי (מושבים) בשלב ראשון, ולהגיע למצב של זכות קניין מלאה של החקלאי בנחלה (בעלות).
3. **הקשר בין הקצאת קרקע למגורים ביישובים החקלאיים ובין הקצאת הקרקע החקלאית במסגרת משטר הנחלות -** לבטל את הקשר בין תכנון הישוב (החלטות מינהל התכנון) וכמות הנחלות בישוב, החלטה לפי תכנית מיתאר יישובית.
4. **שיעור אופטימאלי של דמי החכירה לנחלה חקלאית -** שמירה על מחיר החכירה הקיים לנחלה החקלאית. מתן אפשרות להיוון דמי החכירה החקלאית ל- 50 שנה מראש.
5. **זכות ייזום של המחזיק בנחלה או בשטח המשבצת, באשר לנחלתו או באשר לשטח המשבצת, שלא במסגרת שינוי ייעוד שנוצר עקב דרישה להשבת הקרקע -** לאפשר זכות ייזום עצמאית, להגדיר עסקי תיירות חקלאיים ו"עסקים קטנים" כעסקים תומכי חקלאות ולהכשירם סטטוטורית, לדוגמא: מרכזי מבקרים, בתי בד, יקבים, חנויות לממכר תוצרת חקלאית ולינה כפרית על-פי העקרונות הבאים:
 - 1.5. לא ישונה יעוד וסיווג הקרקע (כמבני משק חקלאיים).
 - 2.5. רישיון והיתרים לעסקים אלה יאושרו במסגרת ובסמכות המועצה האזורית והוועדה המקומית.
6. **יכולת המינוף של הקרקע החקלאית כבטוחה לקבלת אשראי בנקאי לפיתוח החקלאות -** הנחלה, בהסכם חכירה לדורות, כבטוחה למינוף בדרכים הבאות:
 - 1.6. ביטול הצורך לקבלת אישור ממ"י לשעבוד הקרקע כתנאי לקבלת אשראי בנקאי.
 - 2.6. ביטול הצורך לקבלת אישור ממ"י להחכרת משנה למטרות חקלאיות ומתן הזכות לקבלת אשראי בעבור חוכר המשנה.

אנו מציעים להטיל את הסמכות והאחריות לביצוע המדיניות על מחוזות משרד החקלאות והמועצות האזוריות.

נשמח להיות מוזמנים להביא את דברנו בפני הוועדה על מנת:

- להסביר את החסמים היום.
- להציג את עבודתנו.
- להציע דרכים למימוש המדיניות.

בברכה,


חני ארזי
ראש מועצה אזורית מגידו


אייל בצר
ראש מועצה אזורית עמק יזרעאל

העתק: דן עייק – גזבר, מוא"ז עמק יזרעאל

משה בן שחר (טושקו), רכז חקלאי מוא"ז עמק יזרעאל ומגידו

עודד גלזר – ס/מ"מ ראש מוא"ז מגידו, רכז תחום החקלאות והמים במועצה