

ד. הממשלה החליטה באוגוסט 2004 להטיל על ממלא מקום ראש הממשלה להביא לאישורה הצעה לשינויים הדרושים במדיניות הניהול, התיכנון והפיתוח של מקרקעי ישראל, לרבות הקצאת קרקע עירונית המיועדת למגורים בדרך של מכירה, הסדרה ופישוט מדיניות המקרקעין; האצת רישום הנכסים בלשכות לרישום מקרקעין; הגדלת המלאי התכנוני הזמין לשיווק; חלוקה מחדש של האחריות לייזום תכנון מתארי מקומי במטרה לצמצם את חוסר הוודאות הכרוך בתהליכי התכנון ולקצר את הזמן הדרוש להשלמתם ושינוי במבנה האירגוני של המינהל במטרה להתאימו לשינויים. במאי 2005 מינה ממלא מקום ראש הממשלה ועדה בראשות יעקב גדיש בעניין רפורמה במינהל מקרקעי ישראל. הוועדה סיימה את עבודתה והגישה את המלצותיה.

הממשלה אחרי שדנה בנושא, החליטה לאמץ את עקרונות דו"ח הוועדה הציבורית לרפורמה במינהל מקרקעי ישראל (ועדת גדיש) ולהטיל על משרדי הממשלה הנוגעים בדבר לפעול ליישומם, בין היתר בנושאים הבאים:-

- מניעת החיכוך בין מינהל מקרקעי ישראל (להלן – המינהל) לחוכרים הן בקרקע למגורים והן בכל הנוגע בקרקע לתעסוקה;
 - חלוקה מחדש של האחריות לייזום תכנון מתארי;
 - שיפור מנגנוני הפיתוח והשיווק של מקרקעי ישראל;
 - האצת הליכי ההסדר ורישום הזכויות במקרקעי ישראל;
 - שיפור מנגנון השמאות הנדרש לעבודת המינהל;
 - הסדרה מחודשת של מערכת היחסים בין המדינה לקרן הקיימת לישראל בכל הנוגע למדיניות המקרקעין ולניהול מקרקעי ישראל;
 - הגברת השקיפות ופישוט מדיניות המקרקעין ותהליכים במינהל;
 - שינוי המבנה הארגוני של המינהל.
- כמו-כן החליטה הממשלה להטיל על יו"ר מועצת מקרקעי ישראל, ממלא מקום ראש הממשלה ושר התעשייה, המסחר והתעסוקה להביא לאישור מועצת מקרקעי ישראל עד ליום 15.7.2005, הצעה להחלטה בדבר שינוי במדיניות הקצאת הקרקע על ידי המינהל, לרבות:-

- הקצאות חדשות של קרקע עירונית למטרת מגורים;
- העברת הבעלות במקרקעין לבעלי זכויות חכירה;
- הפעלת נותני שירותים חיצוניים, אשר יבחרו במכרז, ואשר יטפלו בהגשת המסמכים הנחוצים לרישום העברת הבעלות במירשם המקרקעין;
- הקניית הבעלות במקרקעין, על פי החלטה זו, למי שאינו תושב ישראל, אינו עולה לפי חוק השבות, או אינו זכאי לאשרת עולה או לתעודה לפי חוק השבות, התשי"ב-1950, ולא קיבל במקומה אשרה ורשיון לישיבת ארעי כעולה מכוח חוק הכניסה לישראל, התשי"ב-1952 (להלן – זר) תהיה בכפוף לאישור יו"ר מועצת מקרקעי ישראל, בהתאם להמלצה של ועדת המשנה של המועצה;
- בד בבד עם ביצוע הליך רישום הבעלות במקרקעין על שם הרוכש, תרשם במירשם המקרקעין הערה אשר תעגן את הצורך בקבלת הסכמת המינהל להעברת זכויות המקרקעין לזר. בנוסף, בחוזי המכר שיערוך המינהל עם רוכשי המקרקעין יכלל סעיף המבהיר כי העברת הבעלות מהרוכשים לאחרים אשר הינם זרים טעונה הסכמת המינהל. לשכות רישום המקרקעין לא תאפשרנה לבעלי קרקע שנרכשה בהתאם להחלטה זו להעביר זכויות בהן לזרים ללא שהתקבלה הסכמת המינהל.

עוד החליטה הממשלה להטיל על יו"ר המועצה, ממלא מקום ראש הממשלה ושר התעשייה, המסחר והתעסוקה, להודיע בהתאם לסעיף 20 באמנה בין מדינת ישראל לקרן קיימת לישראל, התשכ"ב-1961 בכתב, ובתיאום מוקדם עם היועץ המשפטי לממשלה, לקק"ל, על השינויים שהממשלה מעוניינת לעשות באמנה זאת בנושאים הבאים:-

- מתן אפשרות להעברת בעלות במקרקעי ישראל על פי הקבוע בחוק מקרקעי ישראל, התש"ד-1960, ללא צורך בהסכמת הקק"ל;
- הקטנת מספר נציגי הקק"ל במועצת מקרקעי ישראל, באופן שיעמוד על שלושה חברים, במטרה לשקף את חלקה במקרקעי ישראל;

עוד החליטה הממשלה:

- להטיל על שר הבינוי והשיכון ועל שר הפנים לקדם חקיקה שמטרתה לקבוע הסדר שיבוא במקום חוק שיכונים ציבוריים, תוך שמירה על יתרונות המיסוי ולבצע תיקונים בחוק התכנון והבניה – ככל שיהיה צורך בכך.
- להטיל על שרת המשפטים להקים צוות בינמשרדי, אשר יבחן את עבודת הסדר המקרקעין וימליץ על דרכים לקידום הליכי הסדר המקרקעין של מדינת ישראל בפרק זמן קצר ככל הניתן. הצוות יגיש את המלצותיו עד יום 1.1.2006;
- להטיל על שר הבינוי והשיכון לחדש את הליכי החקיקה של הצעת חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 3), התשס"ג-2002;
- להנחות את משרד המשפטים לסיים את העבודה על תזכיר חוק המסדיר את סוגיית הקניית זכויות במקרקעין לתושבים זרים ולהביאו לאישור ועדת השרים לענייני חקיקה עד ליום 1.1.2006;

- להטיל על שרת המשפטים למנות בהקדם צוות במשרדה, בשיתוף נציגי המינהל, לבחינת מנגנוני ערר על החלטות השמאי הממשלתי בהשגות על שומות. זאת בהמשך לביצוע חלוקת עבודה בכל הנוגע לשומות, באופן ששומות ראשוניות יבוצעו באחריות שמאי המינהל והשגות על שומות אלה תידונה בפני השמאי הממשלתי והכל כמפורט בדו"ח. שומות מיוחדות בהיקפן ובטיבן יעשו על ידי השמאי הממשלתי;
- להטיל על ממלא מקום ראש הממשלה ושר התעשיה, המסחר והתעסוקה ועל מנהל המינהל ליישם מיידית את השינוי במבנה הפונקציונלי של המינהל בהתאם להמלצות דו"ח הוועדה הציבורית לרפורמה במינהל מקרקעי ישראל (ועדת גדיש);
- להטיל על מנהל המינהל לסיים בהקדם את ביצוע הליך המיון, האיחוד, הצמצום והניסוח המשפטי של החלטות מועצת מקרקעי ישראל וכן את פישוט ואיחוד נהלי העבודה הפנימיים;
- להקים צוות בו חברים נציגים ממשדד ראש הממשלה, משרד המשפטים, משרד הפנים ומשרד האוצר לליווי יישום המלצות הוועדה לרפורמה במינהל מקרקעי ישראל, לרבות הצעדים המפורטים בהחלטה זו;
- הממשלה הביעה צער רב על פטירתו של יו"ר הצוות – מר יעקב גדיש, ז"ל, אשר היה מהדמויות הבולטות במשק הישראלי ותרם רבות לקידומה הכלכלי של מדינת ישראל. כן ביקשה הממשלה להודות לחברי הוועדה על עבודתם המסורה בהכנת הדו"ח.