

24 במרץ, 2011

לכבוד
עו"ד אורי זליגמן
רשם האגודות השיתופיות
משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה

מר ירון ביבי
מנהל
רשות מקרקעי ישראל

הנדון: יישום התיקון לפקודת האגודות השיתופיות

1. ביום 22.3.11 אישרה הכנסת את החוק לתיקון פקודת האגודות השיתופיות (מס' 8), התשע"א-2011 (להלן - **התיקון**). התיקון מסדיר את הליכי הקבלה לישובים קהילתיים ולשכונות הרחבה של ישובים כפריים-חקלאיים. אנו סבורים כי מדובר בחוק בלתי חוקתי ואף הגשנו עתירה לפסילתו (בג"ץ 2311/11 **סבח נ' הכנסת**).
2. עם זאת, כל עוד לא נפסק אחרת, יש להוציא הנחיות ברורות לפחות לאותם הישובים שאינם נכנסים בגדר החוק, כי עליהם להפסיק לאלתר את הליכי הקבלה הנוכחיים. כמו כן נבקש מרשם האגודות השיתופיות לפרסם לציבור את הרשימה המעודכנת של הישובים, בהם אין עוד צורך לעבור ועדת קבלה, על מנת להקל על הציבור המבקש להתגורר בהם ולמנוע הטעייה.
3. על רשות מקרקעי ישראל להיערך להקצאת מגרשים בדרך שאינה כוללת ועדת קבלה. בישובים אלו, הקצאת מגרשים חדשים למגורים על ידי רשות מקרקעי ישראל יכול שתיעשה במכרז או בהגרלה בין נרשמים, במידה שמספר המעוניינים גבוה ממספר המגרשים המוצעים.
4. תושבי אותם ישובים, שלא נכללים בחוק, אשר מבקשים להעביר את זכויותיהם לאחר, יעשו זאת בדרך המקובלת בכל רחבי המדינה, וראוי כי רשם האגודות השיתופיות יבהיר לאגודות השיתופיות, כי אל להן להתערב בהליכי המכירה או ההשכרה בכל דרך רשמית או לא רשמית, שכן התערבות זאת הינה בניגוד לחוק.

ישובים שבהם יש להפסיק לאלתר את הליכי הקבלה באמצעות ועדת קבלה

5. התיקון קובע את סוגי הישובים הקהילתיים ושכונות ההרחבה, בהם ניתן לערוך הליכי קבלה, ואלו אך ורק ישובים אשר עונים על כל התנאים הבאים במצורף:
 - א. הישוב נמצא בנגב או בגליל;
 - ב. הישוב מאוגד כאגודה שיתופית, שמסווגת כישוב קהילתי כפרי או אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית; או שמדובר בהרחבה של קיבוץ, מושב או כפר שיתופי, המאוגדת כאגודה שיתופית, והמסווגת כישוב קהילתי כפרי או כאגודה שיתופית להתיישבות קהילתית;
 - ג. מספר בתי המשפחה בישוב או בישוב המקורי ובהרחבה יחד אינו עולה על 400 בתי משפחה ("בתי אב" כלשון החוק);

ד. המספר המרבי של בתי המשפחה ביישוב או ביישוב המקורי וההרחבה יחד הוגבל בתוכנית מתאר ארצית או מחוזית.

6. ביישובים הקהילתיים ובשכונות ההרחבה שאינם נמצאים בנגב ובגליל, או שמספר בתי המשפחה בהם הוא 400 ומעלה, יש להפסיק את השימוש בוועדות קבלה. אך יש לשים לב גם לשאר התנאים. כך, למשל, ישנם יישובים, העורכים הליכי סינון, אך הם אינם מאוגדים כאגודה שיתופית, שמסווגת כיישוב קהילתי כפרי או אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית. אלו אינם זכאים להמשיך ולסגן מועמדים באמצעות ועדות קבלה.

בנוסף, אבקש לדעת האם ישנם יישובים שעונים על כל שאר התנאים אך אין להם הגבלה על מספר יחידות הדיור בתוכניות מתאר ארצית או מחוזית.

רטרואקטיביות

7. החוק החדש אינו חל על הליכי קבלה שהחלו. עם זאת, באותם יישובים בהם לא ניתן עוד לקיים ועדות קבלה כלל, ראוי כי הליכי הקבלה יופסקו גם לגבי מי שכבר החל אותם, שכן מרגע שחיווה המחוקק את דעתו שאין מקום להליכי קבלה ביישובים אלו, אין מקום להמשיך ולפגוע בזכויותיהם של אלו שפנו להתקבל ליישוב בטרם נכנס החוק לתוקף. ממילא הליכים אלו הופכים להיות חסרי תכלית, שכן גם מועמד שהחל בהליך ויידחה יוכל להתמודד מחדש על המגרש במכרז או בהגרלה שתיערך.

סיכום

8. לאור כל האמור, נבקשכם:

א. מרשם האגודות השיתופיות - להנחות את היישובים, שהחוק אינו חל עליהם, להפסיק לאלתר את הליכי הקבלה באמצעות ועדת קבלה, לרבות הליכים שהחלו ואשר טרם התקבלה בהם החלטה.

ב. מרשם האגודות השיתופיות - לפרסם באופן אפקטיבי בעברית, ערבית, רוסית ואמהרית רשימה מעודכנת של היישובים, בהם הליכי ההקצאה יעשו ללא ועדת קבלה.

ג. מרשות מקרקעי ישראל - לפרסם באופן אפקטיבי בעברית, ערבית, רוסית ואמהרית הסבר אודות הליכי ההקצאה ביישובים בהם לא תפעל ועדת קבלה.

בכבוד רב,

גיל גן-מור, עו"ד

העתקים:

עו"ד מיכאל אטלן, יועמ"ש משרד התמ"ת

עו"ד איטה ילין, מנהלת המחלקה המשפטית, האגף לאיגוד שיתופי במשרד התמ"ס

עו"ד יעקב קווינט, יועמ"ש רשות מקרקעי ישראל