

פיתוח מקרקעין — אזורי תעשייה בירושלים

דו"ח שנתי 25, עמ' 397

איזור התעשייה בתלפיות

אחת החברות העקריות שבאמצעותה יזם המינהל עבודות פיתוח של קרקעות בקנה מידה גדול באיזור ירושלים היא החברה הכלכלית לירושלים בע"מ (להלן החברה).

בסוף 1974 היו בטיפול של החברה לשם החכרה ליזמים כ-350 דונם, בעוד שהשטח שנמסר לטיפול בהתאם להסכם שנחתם עם מינהל מקרקעי ישראל היה רק 210 דונם. בינואר 1975 הגיעו המינהל והחברה לידי סיכום ובו נקבע לוח זמנים להסדרת המצב החוזי לגבי כל השטחים, שנמסרו לחברה.

יזמים שקיבלו שטחים חתמו על חוזים עם המינהל. הקצאות חדשות נידונות בהנהלת המינהל ומקבלות אישורה ורק לאחר מכן נחתם הסכם בין המינהל לייזם. את דמי החכירה משלמים החוכרים למינהל ואת הוצאות הפיתוח לחברה הכלכלית לירושלים.

מתוך השטח הכללי באיזור התעשייה בתלפיות, מסר המינהל לחברה כ-165 דונם להקמת ביתני תעשייה ומלאכה. בהתאם לתנאי ההסכמים עם החברה היה עליה להשלים את הבנייה תוך 36 חודשים מתאריך ההסכם. החברה החזיקה בחלק מהמגרשים ללא שימוש במשך תקופה יותר ארוכה, לעתים עד חמש שנים. הביקורת המליצה, שהמינהל ישקול את האפשרות לביטול הקצאתם של המגרשים שבשעתם לא ניתנו לניצול — אם היו כאלה בין המגרשים.

המינהל הודיע לחברה, שלהבא תאושר כל עסקה בנפרד, בהנהלה וזאת רק בהתאם לתכנית קונקרטיות.

המינהל לא ערך התחשבנות עם החברה בגין הקצאת הקרקע באיזור התעשייה בתלפיות והוצאות הפיתוח שהושקעו בו ולא אימת את הנתונים, שהחברה המציאה לו. על אף שהמינהל היה מודע לכך, שברשות החברה מצויים סכומי כסף ניכרים המגיעים לו, לא עשה למען גבייתם.

במאסר 1975 קיבל המינהל דו"ח מאת רואה חשבון ליום 31.3.1974, שלפיו קיימת יתרה ליכוח המינהל בסך 1,662,018 ל"י, המוחזקת על ידי החברה כארבע שנים. בפברואר 1977 הודיע המינהל למשרד מבקר המדינה שסוכם עם החברה שהיא תחזיר את הסכום של זכות המינהל בשנים עשר תשלומים חדשיים שווים החל בפברואר 1977. לא הוסדר עדיין תשלום הריבית.

איזור התעשייה בעטרות

בהתאם להסכם שערך המינהל עם החברה, נקבע שלרשותה יועמד שטח של 855 דונם בעטרות לשם הכשרתו לצרכי תעשייה. בשנים 1971 עד אמצע 1974 הקצה המינהל מתוך השטח כ-400 דונם ל-30 יזמים, ומזה 250 דונם הוקצו לחברה עצמה כיום. עד סוף 1974 לא נחתמו הסכמי פיתוח עם החברה כפי שהחליטה על כך הנהלת המינהל.

בשנת 1975 נחתמו הסכמי פיתוח עם החברה לגבי כל השטחים שהוקצו לה.