

מערכת אקולוגיה וסביבה



תוכן זה הוא חלק מרב-שיח. לחצו כאן לדיון המלא

שיווק ליזמים פרטיים – פתרון אפשרי לקרקעות מזוהמות שברשות מערכת הביטחון

6 בנובמבר, 2011

גיליון חורף 2011 / כרך 2(4)

משרד הביטחון סירב להציג בפני ציבור הקוראים עמדה רשמית כלפי הצעת החוק לשיקום קרקעות מזוהמות, בטענה שהנושא רגיש מדי לדיון פומבי בשל זה. יחד עם זאת, מערכת הביטחון היא שחקן מפתח בסוגיה, ולכן בחרנו להציג את מיטב הבנתנו לגבי עמדות מערכת הביטחון לאור שיחות עם גורמים בכירים במשרד הביטחון ומחוצה לו.

משרד הביטחון הוא שחקן מרכזי בגיבוש מדיניות אפקטיבית לשיקום קרקעות מזוהמות בישראל וביישומה, וזאת בשל היקף השטחים המצויים בבעלות מערכת הביטחון ושטחי הבסיסים הצה"ליים בכללם, בגלל אופי הזיהום, ולאור תקופת הזמן הממושכת (שלעיתים החלה עוד לפני קום המדינה) שבה היעדר חוק או מודעות לנושא הביאו להזנחה גורפת. נוסף על כך, במסגרת תהליך המעבר של יחידות ושל בסיסי צה"ל ממרכז הארץ לנגב, מתוכנן בשנים הקרובות פינוי רחב היקף של מחנות צה"ל. בחלק ניכר מאותן קרקעות שיפוט נדרש שיקום.

עלות הטיפול בקרקעות המזוהמות שבאחריות משרד הביטחון מוערכת ב-1-1.2 מיליארד ₪ לפחות, וזאת על סמך עבודה לבחינת ההיבט הכלכלי של מלאכת השיקום, שערך משרד הביטחון עבור המשרד להגנת הסביבה. בשל השלכותיה הכלכליות מעסיקה הסוגיה את משרד הביטחון, ובוודאי את אלו האמונים על איכות הסביבה במשרד.

משרד הביטחון מעוניין בביצוע תיקונים מהותיים בחוק המוצע, כדי לתת מענה לצורכי מערכת הביטחון לטובת קבלת החוק ויישומה. התיקון העיקרי המבוקש נועד לאפשר שיקום מהיר ויעיל של קרקעות שהלן לשימוש אזרחי ולבניית יחידות

דיוור, וזאת באמצעות שיווק קרקעות אלו בעלות מופחתת משמעותית ובהליך מזורז ליזמים פרטיים. אותם יזמים פרטיים שירכשו את הקרקעות הממוקמות באזורי נדל"ן אטרקטיביים, יהיו אחראים לשיקומן. מהלך כזה נתפס כרווח לכול (win-win situation): היזמים ייהנו מקרקעות בעלות פוטנציאל כלכלי אדיר ומהליך רכישה מהיר, ואילו המדינה תיהנה ממלאכת שיקום יעילה, שלא זו בלבד שתיתן מענה לבעיית איכות הסביבה, אלא גם תקל על מצוקת הדיוור במרכז הצפוף של מדינת ישראל. לצד אלו, תיפתר סוגיית תקצוב הפרויקט, שהיא סוגיה מורכבת. הצעת החוק אמנם אינה אוסרת את קיומו של מנגנון שיווק קרקעות, אך לדעת גורמים במשרד הביטחון, בנוסח הנוכחי שלה היא מערימה קושי מהותי על סיכוי לצאת לפועל.

ואכן, עבור משרד הביטחון, סוגיית מקורות המימון לפרויקט היא אולי המכשול המרכזי בהצעה הנוכחית. על פי הצעת החוק, מערכת הביטחון אינה זכאית לסיוע כספי לטובת שיקום הקרקעות, וזאת אף על פי שמדובר בסכום שייתכן שיגיע אף ל-2.5 מיליארד ₪.

בהיעדר מקור תקציבי מוגדר וברור לשיקום הקרקעות שבאחריות מערכת הביטחון, קיים חשש במשרד הביטחון כי העלות הכספית תושת כולה על תקציב הביטחון. על פי הצעת החוק, תוך 10 שנים מיום תחולתו יש להשלים שיקום של 50% מקרקעות המדינה, ותוך 15 שנים נוספות יש להשלים את הליך השיקום של כלל קרקעות המדינה. המשמעות הכלכלית היא השתת עלות של כ-100 מיליון ₪ בשנה במשך 10 השנים הראשונות ליישומן של החוק, על תקציב הביטחון. אין ספק כי מדובר בעלות כבדה ביותר, בוודאי בימים אלו, שבהם מבוצע קיצוץ בתקציב הביטחון. במשרד הביטחון סבורים שיש לתת את הדעת על סוגיית המימון ולסכמה – בהתאם לעמדתו – טרם החלת החוק.