

גילי כהן, "משרד הביטחון שוכר מבנים במאה מיליון שקל בשנה", הארץ, 21 בינואר 2014, <http://www.haaretz.co.il/news/politics/.premium-1.2222608>

כמעט 40% משטחי ישראל מוקצים לבסיסי צה"ל ושטחי אש. למרות זאת, מערכת הביטחון מוציאה מיליונים על משרדים, דירות, בתים פרטיים וחניות

מערכת הביטחון מוציאה מדי שנה קרוב למאה מיליון שקלים על שכירת מאות מבנים אזרחיים. נתונים שהגיעו לידי "הארץ" מפרטים את העלות של שכירת משרדים, דירות, בתים פרטיים ואף חניות המושכרים לצרכים שונים של מערכת הביטחון.



ההוצאה של מערכת הביטחון על מבנים אזרחיים, שהסתכמה בשנת 2013 ב-97,580,305 שקלים, מעוררת תהיות לאור העובדה שלפי נתוני צה"ל, בתחילת 2010 התפרסו מחנות ושטחי אש צבאיים על שטח כולל של כ-8.7 מיליון דונם - 39% משטח המדינה.

רוב הבסיסים נמצאים בדרום הארץ, אולם עשרות מתקנים נוספים נמצאים ליד "מרכזים עירוניים" - על שטח כולל של כ-54 אלף דונם - למעלה ממחציתם באזור ירושלים והמרכז. לצד כל אלו, עושה מערכת הביטחון שימוש מיוחד במבנים אזרחיים, לרוב בגוש דן. לעתים, יחידות צבאיות שלמות שוכנות לצד משרדי רואי חשבון, עורכי דין, חברות עסקיות ועוד.

חלק מהמבנים האזרחיים ששוכר צה"ל אין תחליף. לדוגמה, מערכת הביטחון משלמת 9.5 מיליון שקלים בשנה על שכירת חלק מנמל חיפה, וכ-127 אלף שקלים על שכירת חלק מנמל הרצליה, שבו ניצבת ספינת סיור של חיל הים. עם זאת, רוב המבנים המושכרים אינם כאלה. לדברי קצין ששירת בעבר ביחידה שהוצבה בבניין אזרחי, הסיבה לכך נעוצה בטעמי ביטחון. קצין בכיר אחר שעדיין בשירות אמר ל"הארץ" כי "צמצמנו משמעותית את שכירת המבנים. רק שיש צורך מבצעי, במקומות שזה חובה, אנחנו עדיין בשכירות".

עם זאת, הוא הביא כדוגמה מרפאה של אנשי קבע, הנמצאת במבנה אזרחי "מפאת צנעת הפרט", כדבריו.

מלבד משרדים, המדינה שוכרת גם 32 דירות עבור צה"ל ומשרד הביטחון - ובייחוד עבור **המודיעין** - בעלות של 1.9 מיליון שקלים בשנה. שימושן של דירות אלו אינו ידוע, אך בחלקן נערכים מיונים ליחידות מסוגות. כך, מועמדים לשירות ביטחוני שהתמיינו ליחידות מסוימות נקראו לעבור את הראיונות המקדימים בדירה פרטית. אשה שביקרה בדירה כזו סיפרה כי היו בה רק שולחן וכיסאות. מהנתונים שהגיעו לידי "הארץ" עולה כי מדובר ב-28 דירות.

ארבע דירות נוספות נשכרות עבור צה"ל בראש העין (49 אלף שקלים בשנה), ביישוב ליד בית שמש (כ-225 אלף שקלים בשנה), בחיפה (4,300 שקלים בשנה, לפי הנתונים שהועברו) ועוד דירה נוספת, שמיקומה לא נחשף - בעלות של 51,541 שקלים בשנה. מלבד דירות אלו, מערכת הביטחון שוכרת גם שני בתים פרטיים בעלות של כרבע מיליון שקלים בשנה: האחד בהרצליה פיתוח והשני במקום לא ידוע. במשרד הביטחון סירבו לפרט בנוגע לשימוש בדירות, ורק אמרו כי הן נשכרות "לייעודים שונים". "לפעמים אין לנו ברירה", אמר גורם במשרד, "ובהתאם לצרכים הייעודיים שלנו אנו צריכים לעשות את זה."

השכנות לאוכלוסייה אזרחית מביא לא פעם לחיכוכים. כך למשל, בשירותי אחת היחידות, המשותפים לכלל הבניין, הופצו עלוני מידע על זכויות רפואיות לחיילים ופרטי קשר של רופאים צבאיים - מה שהכעיס את יתר הדיירים. במקרה אחר, מכונה מסובסדת לממכר שתייה קלה שהוצבה בקומת הבניין הפכה למוקד עלייה לרגל לכלל באי המבנה. במקרה נוסף, זוג חיילים התנשק (בניגוד לפקודות הצבאיות) בין כותלי הבניין שבו נמצאה יחידתם, מה שהביא לנזיפה חמורה שקיבל דווקא מפקדם - מאב הבית של בניין המשרדים.

רבים מהמבנים שנשכרו עבור יחידות הצבא ושלוחות משרד הביטחון הם באזור בסיס הקריה בתל אביב. בסך הכל משקיעה מערכת הביטחון לא פחות מ-24 מיליון שקלים בשכירת מבנים במרחק מאות מטרים מהקריה, והרחוב המרוחק ביותר שנלקח בחשבון לצורך חישוב זה הוא רחוב הארבעה. ברחוב קפלן עצמו, שבו ניצבת גם הקריה, נמצאות לא פחות משמונה יחידות צבאיות או ביטחוניות שמשלמות יותר מחמישה מיליון שקלים על שכירת מבנים; שכירת בית אגד בדרך מנחם בגין, המשמש את אגף הבינוי במשרד הביטחון ובצה"ל, עולה 9.8 מיליון שקלים בשנה; בניין דובר צה"ל, הממוקם ברחוב בן אבי, הגובל ברחוב קפלן, עולה כ-200 אלף שקלים בשנה; שכירת משרדים נוספים ברחוב אבן גבירול, לשימושים שלא פורטו, עולה למערכת הביטחון יותר משבעה מיליוני שקלים בשנה.

לא רחוק משם, באזור צומת מעריב ורחוב קרליבך, נמצאות יחידות נוספות: בסיס העיתון "במחנה" נמצא בצומת מעריב ושכירתו עולה 346 אלף שקלים בשנה, ומשרדים נוספים ברחוב קרליבך נשכרים ב-465 אלף שקלים בשנה.

במשרד הביטחון מסבירים כי יש צורך במיקום יחידות בפאתי הקריה בשל מחסור במקום. בסיס הקריה, אומרים במשרד, פשוט לא גדול מספיק כדי להכיל את כל היחידות הרלוונטיות, ובמשרד הביטחון סבורים כי לא נכון לבנות בו מבנים חדשים מאחר שהמדינה מעוניינת לפנות חלקים ממנו ולאזרחם. כבר כעת, לדברי בכיר במשרד, בצבא החלו לפנות חלקים מהקריה - ויחידות כמו המשטרה הצבאית והרבנות הצבאית עוברות ממנו לבסיסים צה"ליים, ולא לשכירות חיצונית.

כמו כן, חלק מהיחידות שהוזכרו - ובהן אגף השיקום, האגף המדיני-ביטחוני והמשרדים מבית אגד - צפויים לעבור בתקופה הקרובה לבניין מפואר בפתח תקווה, שעלות שכירתו 17.7 מיליון שקלים בשנה. בצה"ל גם מתכוונים להעביר את יחידות התקשורת הצבאיות - דובר צה"ל, עיתון "במחנה" וגלי צה"ל, שנמצאות שלושתן במבנים אזרחיים - למחנה צבאי שיוקם בלוד. באותו מחנה צפויות להיות יחידות נוספות, חלקן שוכנות כיום בקסטינה, חלקן בפאתי הקריה וחלקן בתל השומר. במקביל, חלק מהיחידות ששוכרות מבנים אזרחיים, בין שמדובר במשרדים, בדירות או במחסנים, עתידות לעבור דרומה במסגרת **מעבר צה"ל לנגב**.

"יש לנו חוסר אמיתי במספר החדרים בקריה ויש גם דברים אחרים שהם ייחודיים ומסווגים שעבורם יש צורך בשכירויות אחרות", הסביר גורם בכיר במשרד הביטחון. "היחידות שנמצאות בקרבת הקריה הן בזיקה ישירה לה ולכן צריכות להיות בזמינות מיידית. יש תהליך עקרוני שבמסגרתו אנחנו עתידים לפנות מחנות: אנחנו לא בונים משרדים במקומות האלה, אלא אם אין ברירה."

בחלק מהמקרים, מסביר אותו גורם, השכירות היא ארוכת טווח ובמחירים זולים יחסית לשוק הנדל"ן - כמו בנכסים ברחוב החשמונאים או ברחוב הארבעה. "אנחנו פועלים בצורה נחרצת זה תקופה ארוכה, ועושים מאמץ עצום בעניין הזה כדי לצמצם את השכירויות למה שמתחייב ונדרש ואין לו פתרון אחר - או בגבולות הקריה או בגבולות מתקני משרד הביטחון האחרים."

בניגוד לנכסים ברחובות הארבעה והחשמונאים, גורמים המעורים בפרטים מציינים כי מרבית החוזים הנחתמים הם לתקופות קצרות, דבר המייקר אותם מאוד באופן יחסי. מנתונים שהועברו ממשרד הביטחון לצה"ל, עולה כי מרבית המבנים נשכרים לשנה או לשנתיים בלבד. המבנה שנשכר לתקופה הארוכה ביותר הוא בניין משרד הביטחון החדש בפתח תקווה, ששכירתו תסתיים בפברואר 2024. עלויות השכירות החיצונית גם לא כוללות מרכיבים נוספים שמייקרים את העסקאות, כגון חיבור לרשת הצבאית או לרשת אינטרנט מאובטחת, וכן מרכיבי ביטחון יקרים הנדרשים בעת הצבת יחידה צבאית או גוף ביטחוני במבנה אזרחי. עם זאת, במשרד הביטחון הסבירו כי מרבית העבודות הללו מבוצעות ממילא על ידי אנשי משרד הביטחון.

מלבד מבנים, מערכת הביטחון שוכרת **אלפי מקומות חניה** ברחבי הארץ, בעלות של למעלה מ-2.6 מיליון שקלים בשנה. מרבית החניות הן באזור תל אביב, אך ישנם גם אזורים חניה הנשכרים בירושלים, בשוק הסיטונאי בחיפה ובצריפין, בלשכות הגיוס בירושלים ובחיפה, בטבריה, וכן באצטדיון טדי בירושלים ובהתאחדות התעשייתיים. הגורם הבכיר במשרד הביטחון הסביר כי הכרחי לשכור את החניות, וכי במשרד הביטחון מצליחים להשיג תנאי תשלום נוחים יותר בשל מספר החניות הרב שלהם זקוקים במשרד ובצה"ל - דוגמת חניון "גולדה" שסמוך לקריה בתל אביב.

ממשרד הביטחון נמסר בתגובה: "משרד הביטחון מוביל בימים אלה מהלך רחב היקף לביטול שכירויות סביב הקריה בתל אביב וריכוז כל יחידותיו בשלושה אתרים בלבד: הקריה, תל השומר ופתח תקווה. צעד זה, שיביא לחיסכון של מיליוני שקלים בשנה, הנו חלק ממהלך כולל שבסופו ייצאו מרבית יחידות צה"ל ומערכת הביטחון ממרכז גוש דן. עד לסיום המהלך, תיאלץ מערכת הביטחון להמשיך ולשכור מבנים ליחידותיה, שכן אין היגיון כלכלי בהקמת מבנים חדשים במחנות שעתידים להתפנות בשנים הקרובות."

מדובר צה"ל נמסר כי "בימים אלו נמצא צה"ל בעיצומו של פרויקט 'מעבר צה"ל דרומה' במהלכו צפויות לעבור יחידות רבות מאגף המודיעין, אגף התקשוב, בסיסי הדרכה ועוד לנגב. זהו פרויקט בעל חשיבות לאומית, אשר צפוי לתרום רבות לישובי הדרום. במקביל, עמל צה"ל בימים אלו בשיתוף משרד הביטחון ומשרדי ממשלה על גיבוש מתווה 'תוכנית שוהם', אשר במהלכה עתיד צה"ל לפנות בסיסים ומבנים במרכז הארץ. התוכנית צפויה להכניס לקופת המדינה עשרות מיליארדי שקלים בשנים הקרובות."

"שתי תוכניות אלו מהוות חלק מתוכנית התייעלות אותה מוביל צה"ל בשנים האחרונות, וביתר שאת בשנת 2014. בנוסף לאמור, צה"ל שוכר נכסים בסביבה אזרחית, בשיתוף משרד הביטחון, אשר נדרשים לצרכים מבצעיים ומטבע הדברים לא נוכל לפרט על ייעודם."