

ה ח ל ט ה

**תיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל
עקרונות להסכם בין הרשות לאוניברסיטה העברית להשבה ופיתוח קרקעות בירושלים**

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום ט"ו בחשון התשפ"א (2 בנובמבר 2020) לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:
2. אחרי סעיף 9.9 יבוא:

"9.10. (א) המועצה מאשרת את העקרונות לעריכת הסכם בין הרשות לבין האוניברסיטה העברית (להלן בסעיף זה - האוניברסיטה) במסגרתו תשיב האוניברסיטה לרשות קרקעות הכלולות בהסכמי חכירה שבינה לבין הרשות בשטחי הקמפוסים בהר הצופים ובגבעת רם לצורך תכנון ושיווקן למגורים ותעסוקה. הרשות, בתיאום עם משרד האוצר, תפעל לחתימה על הסכם מפורט עם האוניברסיטה בתוך 90 ימים בהתאם לעקרונות המפורטים בפסקאות (1) עד (11):

- (1) האוניברסיטה תשיב לרשות קרקעות בתחומי הקמפוסים בגבעת רם ובהר הצופים בירושלים אשר נמצא כי הן בעלות פוטנציאל לשינוי יעוד ופיתוח (להלן בסעיף זה - קרקעות ההשבה). ההסכם יגדיר את קרקעות ההשבה וכן את המועדים להשבתן ותנאי מסירתן;
- (2) הרשות, תפעל לקידום תכנון קרקעות ההשבה באופן שימצא את מלוא הפוטנציאל בהן. האוניברסיטה תעודכן בהתקדמות התכנון ותתחייב שלא להתנגד לו;
- (3) במסגרת ההסכם ייקבעו לוחות זמנים למימוש ההסכם, לרבות העתקת מעוונות הסטודנטים בהר הצופים, לצורך שיווק המתחמים בפרק זמן קצר ככל הניתן;
- (4) מההכנסות שיתקבלו בפועל משיווק המתחמים תעביר הרשות לאוניברסיטה תמורות בהתאם לשיעורים שישוכמו בין הצדדים. שיעור התמורה שיועבר לאוניברסיטה יפחת עם גידול בתקבולי השיווק;

(5) הרשות תעביר לאוניברסיטה סך של 400 מיליון שקלים חדשים כתשלום ראשון עבור הקרקע. סכום זה ינוכה מחלקה של האוניברסיטה בתמורות כאמור בפסקה (4). כנגד תשלום זה יועברו הזכויות בקרקעות לידי הרשות. מועדי התשלום יקבעו בהסכם המפורט בשים לב לדרישות הסדר ההבראה עליו חתומה האוניברסיטה;

(6) האוניברסיטה תהיה זכאית לבנות את המעונות שיהרסו לצורך מימוש הסכם זה בקרקע אחרת שבתחומי הסכמי החכירה ואשר תוגדר בהסכם המפורט, ותהיה פטורה מתשלום בעד בניית המעונות עד להיקף הבינוי הקיים במעונות שיתפנו. ההסכם יכלול את הסדרי התשלום לרשות בהתאם להוראות הקבועות בהחלטות המועצה ונוהלי הרשות;

(7) אופן שיווק הקרקעות לאחר אישור התוכניות יהיה נתון לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות בהתאם למדיניות מועצת מקרקעי ישראל באותה עת;

(8) כל צד יישא בעלויות המיסוי שיוטלו עליו כתוצאה מהחתימה על ההסכם המפורט;

(9) במסגרת ההסכם המפורט, יוסדרו, ככל הניתן, כלל הסוגיות שבמחלוקת בין הרשות לבין האוניברסיטה, ובכלל זה, סוגיות כספיות ותביעות לחובות עבר, קביעת מתווה להסדרת שימושים חורגים במתחמי האוניברסיטה, הסדרת סוגיות רישום והכרעה בנוגע לתשלומים הנדרשים במתחם מעונות האלף, אם אכן נדרשים;

(10) לרשום את הודעת משרד האוצר כי בהתאם להחלטת ממשלה מספר 326 מיום 16.8.2020, יקצה משרד האוצר סך של 100 מיליון שקלים חדשים לצורך העתקת מעונות הסטודנטים מהר הצופים לגבעת רם. סכום זה יועבר לאוניברסיטה על ידי הרשות במסגרת ההסכם;

(11) יוקם צוות היגוי שיכלול נציגים מהרשות, האוניברסיטה ומשרד האוצר, אשר ינהל מעקב אחר יישום ההסכם.

(ב) החלטה זאת תעמוד בתוקפה עד ליום 5.12.2021. בחלוף תקופה זאת יהיה צורך באישורה מחדש לצורך חתימה על הסכם מכוחה."

3. נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת מקרקעי ישראל.