

מספר הצעה : 657

תאריך : 29/8/2016

### הקצאת קרקע – שיפור השירותים בתחום החינוך בירושלים

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל התש"ך-1960 החליטה מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום , בהתאם לסעיף 4 לחוק יסוד : ירושלים בירת ישראל ולהחלטת ממשלת ישראל ה-34, החלטה מספר 1487, מיום 2.6.16, כלהלן :

1. להקצות בדמי חכירה סמליים, לעיריית ירושלים את זכויות החכירה ביחידות משנה בבית משותף, הנמצא ברחוב אביגדורי 4, ירושלים, הידועות כחלקות 87/1 ו-87/4 בגוש 30065 (להלן : "הנכס"), לשימוש כבית ספר.

2. על הקצאת הנכס יחולו התנאים הבאים :

2.1. הזכויות בנכס (2 יחידות המשנה) תוכרנה בחוזה חכירה אחד, כנכס אחד.

2.2. העיריה תקדם, בתיאום עם רשות מקרקעי ישראל, ותביא לאישור תכנית לשינוי יעוד הנכס למטרת מוסד חינוכי, וזאת כתנאי להחכרת הנכס. ככל שיאושר היתר לשימוש חורג על-ידי הועדות המוסמכות, תתאפשר הרשאת שימוש בהתאם להיתר, טרם אישורה של תכנית, כאמור.

2.3. בגין תוספת זכויות ו/או שימושים סחירים, תחויב העיריה בתשלום דמי חכירה מהוונים מלאים לרשות מקרקעי ישראל, בשיעור אשר יהא בהתאם לשימוש ו/או היעוד בקרקע ובהתאם לנהלי הרשות.

2.4. התחייבות העיריה במסגרת התנאים המיוחדים שבחוזה החכירה להשיב את הקרקע לרשות מקרקעי ישראל אם יפסיקו המקרקעין לשמש למטרת מוסד חינוכי מכל סיבה שהיא.

2.5. הצהרת העיריה במסגרת התנאים המיוחדים הנ"ל כי ידוע לה שחדר אחד מתוך יחידת משנה 1 (תת חלקה - 87/1) תפוס על-ידי צד שלישי ואין ולא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד הרשות בעניין זה.

3. החלטה זו תבוצע בהתאם להוראות כל דין, לרבות חוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 ותקנותיו, החלטות מועצת מקרקעי ישראל, נהלי רשות מקרקעי ישראל וסעיף 2 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960.

## דברי הסבר

סעיף 4 לחוק יסוד: ירושלים בירת ישראל, קובע כי על הממשלה לשקוד על פיתוחה ושגשוגה של ירושלים ועל רווחת תושביה, על-ידי הקצאת משאבים מיוחדים. בנוסף נקבע בסעיף זה כי לירושלים תינתנה עדיפויות מיוחדות בפעילויות של רשויות המדינה לפיתוחה של ירושלים בנושאי משק וכלכלה ובנושאים אחרים.

עיריית ירושלים היא דיירת מוגנת בנכס הנמצא ברחוב אביגדורי 4, ירושלים, המהווה שתי קומות של בית משותף מורכב (קומת קרקע וקומה ראשונה), הרשומות כ-2 תתי חלקות, אליהן הוצמדו על פי נסח לשכת רישום המקרקעין כניסות, מחסנים חצרות וגג.

העירייה משתמשת בנכס זה במשך למעלה מ-40 שנה כבית ספר וכיום לומדות במקום כ-300 תלמידות בנות חסידי רוז'ין, אשר אין להן מענה חינוכי אלטרנטיבי באזור.

בהתאם לסעיף 4 לחוק היסוד הני"ל, החליטה ממשלת ישראל ה-34, ביום 2.6.16, להנחות את יו"ר מועצת מקרקעי ישראל להביא בפני המועצה הצעת החלטה להקצות בדמי חכירה סמליים, לעיריית ירושלים זכויות חכירה בנכס במרכז העיר באזור רחוב בני ברית, לשימוש כבית ספר.

מוצע להמיר את הזכויות המוגנות של העירייה בנכס בזכויות חכירה.

מבדיקת רשות מקרקעי ישראל עולה כי אחד החדרים בבית הספר מוחזק על-ידי צד שלישי, הטוען לזכויות. נסיבות כניסתו לנכס אינן ידועות, מאחר והדבר נעשה בזמן שבו הנכס היה בחזקת העירייה כדיירת מוגנת.

בנסיבות הענין, בהן מדובר בהקצאת קרקע לרשות מקומית, לשם מילוי תפקידה על פי דין, למטרת בית ספר פועל והיא מחזיקה בנכס כדיירת מוגנת, מדובר בנסיבות מיוחדות המאפשרות הקצאת קרקע שחלקה מוחזקת שלא כדין.

הקצאה זו טעונה אישור מנהל רשות מקרקעי ישראל והיועץ המשפטי לממשלה, בהתאם לסעיף 2 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960.

יעוד הנכס הינו מגורים ולפיכך תנאי להקצאת היחידות לעירייה יהא הסדרה תכנונית של השימוש כבית ספר.

על פי החלטת מועצת מקרקעי ישראל 1453, הקצאת קרקע לעירייה למטרת חינוך חובה הינה בדמי חכירה סמליים.