

הקצאת קרקע לבית החולים שערי צדק ושיעורי תשלום בגינה

הצעה להחלטה

מ ח ל י ט י ם, לאור חוק יסוד: ירושלים בירת ישראל, הקובע, כי לירושלים יינתנו עדיפויות מיוחדות בפעילויות של רשויות המדינה לפיתוחה של ירושלים בנושאי משק וכלכלה ובנושאים אחרים; ובמטרה לחזק את מערכת הבריאות בעיר אשר אין בתחומה בתי חולים ממשלתיים:

1. להנחות את יו"ר מועצת מקרקעי ישראל להביא בפני מועצת מקרקעי ישראל הצעת החלטה לפיה חידוש יובל החכירה בהתאם לחוזה שבין רשות מקרקעי ישראל לבית החולים שערי צדק אשר הסתיים ביום 31.3.2011, ייעשה ללא תמורה.

2. להנחות את יו"ר מועצת מקרקעי ישראל להביא בפני מועצת מקרקעי ישראל הצעת החלטה לפיה הקצאת קרקע נוספת לבית החולים, ככל שזו שתאושר על פי נהלי רשות מקרקעי ישראל לאחר אישור התכנית המקודמת בימים אלו על ידי בית החולים במסגרת עסקת הרשאה לתכנון למטרת הרחבת בית החולים, תיעשה ללא תמורה.

3. החלטה זו תבוצע בכפוף לכל דין, לרבות חוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992 ותקנותיו.

דברי הסבר

רקע כללי

לרגל יום ירושלים ביקשה עיריית ירושלים כי ממשלת ישראל תפעל בהתאם לחקיקה המעניקה לעיר עדיפויות מיוחדות בפעילות של רשויות המדינה לפיתוחה של ירושלים בנושאים שונים ותאריך את הסכם החכירה של בית החולים שערי צדק ללא תמורה וכן תקצה לו שטח סמוך נוסף לצרכיו הרפואיים בפטור ממכרז וללא תמורה.

יצויין כי בית החולים שערי צדק הינו מוסד ללא כוונת רווח הפועל מעל 100 שנים להענקת טיפול רפואי לתושבי ירושלים והסביבה, עיר בה לא פועל בית חולים ממשלתי. בית החולים שערי צדק ממלא למעשה תפקיד ציבורי מהותי בעיר הגדולה בישראל מבחינת תושביה וזאת מבלי שנתמך כלכלית על ידי המדינה, בפעילותו השוטפת ולמעשה הוא מתבסס על תשלומי קופ"ח וגיוס תרומות.

סעיף 1:

בין רשות מקרקעי ישראל לבית החולים שערי צדק נחתם חוזה חכירה ביום 27.3.89 לתקופה שבין 1.4.62 ועד 31.3.11 ביחס למקרקעין בשטח של 45 דונם (מגרש 2 על פי תכנית 944/ד). עם תום תקופת החכירה פועלת הרשות לחידוש החוזה לתקופה נוספת. בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל ונהלי הרשות, בעת חידוש חוזה חכירה למוסד ציבורי, נדרש המוסד הציבורי לשלם דמי היוון בשיעור של 18.2% משווי הקרקע על פי שומה עדכנית. בהתאם לאמור, יידרש בית החולים לשלם דמי היוון בסך של כ- 12.5 מליון ₪ בגין חידוש יובל החכירה.

נוכח חשיבותו של בית החולים שערי צדק לעיר ירושלים והשירות החיוני הניתן על ידו לתושבי העיר, מוצע להנחות את יו"ר מועצת מקרקעי ישראל לקדם הצעת החלטה ולפיה חידוש יובל החכירה יעשה ללא תמורה.

סעיף 2:

ביום 14.8.11 אישרה הנהלת רשות מקרקעי ישראל עסקת הרשאה לתכנון לבית החולים שערי צדק למטרת "התרחבות עתידית והקמת חניון" ביחס לשטח של כ- 39.4 דונם, וביום 13.3.12 נחתם הסכם ההרשאה לתכנון לתקופה של שלוש שנים. אישור העסקה נעשה מכוח תקנה 25(31) לתקנות חובת המכרזים.

בימים אלו שוקד בית החולים על הגשת מסמכי התכנון למוסדות התכנון.

בהתאם לתנאי ההרשאה לתכנון, וככל שתאושר התכנית ותאושר עסקת ההקצאה של השטחים שיתוכננו למטרת ההרשאה לבית החולים, יידרש בית החולים בתשלום כספים בגין הוספת השטח. מאחר שהמדובר במוסד ציבורי יעמוד התשלום על שיעור של 36.4% משווי הקרקע לאחר אישור התכנית.

נוכח הצורך שבהרחבתו של בית החולים שערי צדק לשם עמידה בסטנדרטים של שירות ראוי לכלל האוכלוסייה לטווח הארוך, מוצע כאמור להנחות את יו"ר מועצת מקרקעי ישראל להביא בפני המועצה הצעה ולפיה ככל שתאושר הקצאת הקרקע לאחר אישור התכנית המקודמת על ידי בית החולים, תעשה ההקצאה ללא תמורה.

נתונים כלכליים וההשפעה על משק המדינה

אין

תקציב

לא נדרשת תוספת תקציב. צפויה גריעה מהכנסות בגין הקרקע.

השפעת ההצעה על מצבת כח האדם

אין

עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

שר האוצר – מסכים
השר לירושלים והתפוצות - מסכים

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

לא רלוונטי

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה

היועצים המשפטיים של משרד הבריאות ורשות מקרקעי ישראל אינם רואים מניעה לקבלת ההחלטה

סיווגים

סיווג ראשי:

01 ביצועי 03 תהליך 06 פורמלי

תחום פעולה עיקרי:

02 חברה וכלכלה

מוגש על-ידי שרת הבריאות
ועל-ידי שר הבינוי והשיכון

כ"ב באייר התשע"ד
22 במאי 2014

הנדון: חוות דעת נלווית להצעת "מחליטים"

נושא:

הארכת ההתקשרות החוזית עם בית חולים שערי צדק בירושלים והקצאת שטח נוסף לשימוש בית החולים

תמצית ההחלטה בהתייחס להבטיח המשפטיים

ההחלטה עוסקת בהארכת ההתקשרות החוזית עם בית החולים שערי צדק בנוגע לשטח שהוחכר לה בירושלים, כאשר לבקשת עיריית ירושלים מבית החולים, נתבקשה רשות מקרקעי ישראל לפטור את בית החולים מהתשלום המקובל לגבייה ממוסדות ציבור בעת הארכת ההתקשרות, ובמקביל מבקש בית החולים כי יוקצה לו שטח קרקע סמוך לבית החולים בשל הרחבת המוסד הרפואי ולשימושים נלווים, כאשר גם שטח זה יוקצה ללא תשלום ובפטור ממכרז.

קשיים משפטיים ככל שישנם ודרכי פתרונם

ההחלטה אינה מעוררת קשיים משפטיים. כאשר להקצאת שטח נוסף, הרי שלאור המלצת משרד הבריאות שהוא הגוף המקצועי האמון על נושא זה, נראה כי אכן קיים צורך תפעולי בהקצאת שטח נוסף לשימוש בית החולים. תקנה 25 (31) לתקנות חובת המכרזים, תשע"ג-1993, מאפשרת הקצאה בפטור ממכרז לתאגיד שעיסוקו בתחום הבריאות ואשר אינו פועל למטרות רווח לשם ביצוע עיסוקו כאמור, ומאחר שבית החולים הוא אכן מלכ"ר נראה כי ניתן להקצות את השטח הנוסף מכוח תקנה זו.

באשר לבקשה לפטור מתשלום, הרי שהמחוקק עיגן בדבר חקיקה את מעמדה הייחודי של העיר ירושלים וביטא מעמד זה בשורת הטבות כלכליות ייחודיות הניתנות, בין השאר, למוסדות הפועלים בעיר למטרות ציבוריות. לנוכח בקשת העירייה ומאחר שמדברי החסבר להצעה עולה כי על אף היות ירושלים העיר הגדולה בישראל מבחינת מספר תושביה, לא פועל בה בית חולים ממשלתי, ובית החולים שערי צדק, שהינו כאמור מלכ"ר שאינו נתמך כספית ע"י המדינה או ע"י גוף בעל אמצעים אחר ותקציבו בנוי אך ורק על גיוס תרומות ועל תשלומים מקופות החולים והחולים, מתפקד בפועל כבית חולים המעניק מזה מעל 100 שנה שירותים רפואיים לתושבי ירושלים והסביבה, נראה כי לאור נסיבותיו המיוחדות והתריגות של המקרה ניתן לפטור את בית החולים מחובת התשלום, חית והממשלה תחליט לעשות כן.

עמדת משרדים אחרים שהצעת ההחלטה נוגעת אליהם

נוסח ההצעה תואם עם עמדות משרדי הבריאות, האוצר, ירושלים ותתפוצות.

עמדת היועץ המשפטי של המשרד שהשר העומד בראשו מגיש את ההצעה

איני רואה מניעה לקבלת ההחלטה ע"י הממשלה, ונוסח ההחלטה המוצעת הוא על דעתי.

בברכה,

דרור אהרנ' עו"ד

סגן היועץ המשפטי לרשות מקרקעי ישראל

אגף משפטי