

חכירה של נכסים במקרקעין בבעלות חברה ממשלתית בעיר ירושלים המשמשים למגורים פרטיים

הצעה להחלטה

מ ח ל י ט י ם :

- א. להקים צוות בראשות מנכ"ל משרד ירושלים ומסורת ישראל או מי מטעמו ובהשתתפות מנהל רשות החברות הממשלתיות, החשב הכללי במשרד האוצר, הממונה על התקציבים במשרד האוצר, מנכ"ל משרד החוץ, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, מנהל רשות מקרקעי ישראל ומנכ"ל משרד המשפטים או מי מטעמם.
- ב. הצוות יבחן הסדרי החכרת נכסים במקרקעין בעיר ירושלים המשמשים למגורים ונמצאים בבעלות החברה לפיתוח מזרח ירושלים בע"מ (להלן - החברה).
- ג. הצוות יערוך מיפוי של הנכסים האמורים ויגבש שיקולים לבחינת אפשרות הקניית הבעלות לחוכרים בנכסי החברה המשמשים למגורים במקרים המתאימים, בין היתר תיבחנה השלכות העברת הבעלות הן על הנכסים והן על עתיד החברה. כחלק מפעילות הצוות וככל שיידרש, לאור מסקנות המיפוי האמור, יגבש הצוות קריטריונים להקניית הבעלות, בין היתר לאור עקרונות החלטת הממשלה מס' 123 מיום 12.05.2009 שעניינה "רפורמה במקרקעין" תוך עריכת ההתאמות הנדרשות. כמו כן יבחן הצוות שיפור וייעול הממשק מול החוכרים.
- ד. הצוות יגבש המלצותיו בהתאם לכל דין ויגישן בתוך 120 יום לגורמים המוסמכים על פי כל דין.
- ה. יובהר כי יישום המלצות הצוות כפוף לאישור ההמלצות בהתאם לכל דין, עלותן ומקור תקציבי למימון על ידי הממשלה.

דברי הסבר

רקע כללי

כיום, ישנם כמאה נכסי מקרקעין בעיר ירושלים אשר רשות מקרקעי ישראל העבירה את בעלותם לחברה לפיתוח מזרח ירושלים בע"מ, (להלן-החברה הממשלתית). החברה הממשלתית מחכירה נכסים אלו למגורים. מוצע בזאת להקים צוות לבחינת הסדרי החכרת נכסים למגורים, במקרקעין בעיר ירושלים הנמצאים בבעלות החברה הממשלתית. במסגרת זו, הצוות יערוך מיפוי של הנכסים האמורים ויגבש שיקולים לבחינת אפשרות הקניית הבעלות לחוכרים בנכסי החברה המשמשים למגורים במקרים המתאימים, בין היתר תיבחנה השלכות העברת הבעלות הן על הנכסים והן על עתיד החברה. כחלק מפעילות הצוות וככל שיידרש, לאור מסקנות המיפוי האמור, יגבש הצוות קריטריונים להקניית הבעלות, בין היתר לאור עקרונות החלטת ממשלה מס' 123 מיום 12.05.2009 שעניינה "רפורמה במקרקעין", תוך עריכת ההתאמות הנדרשות. כמו כן, יבחן הצוות שיפור וייעול הממשק מול החוכרים. הצוות יגיש המלצותיו בתוך 120 יום לגורמים המוסמכים על פי כל דין.

יישום המלצות הצוות כפוף לאישור ההמלצות בהתאם לכל דין, עלותן ומקור תקציבי למימון על ידי הממשלה. האמור הינו בכפוף לכך שהמקור התקציבי ליישום ההמלצות הינו תקציב ממשלתי.

נתונים כלכליים וההשפעה על משק המדינה

אין השפעה על משק המדינה

תקציב

אין

השפעת ההצעה על מצבת כח האדם

אין השפעה

עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

השר לשיתוף פעולה אזורי- אישר

שר הבינוי והשיכון- אישר

שר המשפטים- אישר

שר החוץ- אישר

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

סיווגים

תחום פעולה עיקרי: 09 אחר ;

מגיש: שר ירושלים ומסורת ישראל

כ"ח באייר התשפ"ה
26 במאי 2025



הלשכה המשפטית

25 מאי 2025
כ"ז אייר תשפ"ה

חוות דעת משפטית הנלווית להצעת החלטה לממשלה ולוועדות השרים

נושא הצעת ההחלטה:

חכירה של נכסים במקרקעין בבעלות חברה ממשלתית בעיר ירושלים המשמשים למגורים פרטיים

תמצית ההצעה בהתייחס להיבטי המשפטיים:

1. הצוות יבחן הסדרי החכרת נכסים במקרקעין בעיר ירושלים, המשמשים למגורים, ונמצאים בבעלות החברה לפיתוח מזרח ירושלים בע"מ (להלן-החברה).
2. הצוות יערוך מיפוי של הנכסים האמורים ויגבש שיקולים לבחינת אפשרות הקניית הבעלות לחוכרים בנכסי החברה המשמשים למגורים במקרים המתאימים, בין היתר תיבחנה השלכות העברת הבעלות הן על הנכסים והן על עתיד החברה. כחלק מפעילות הצוות וככל שיידרש, לאור מסקנות המיפוי האמור, יגבש הצוות קריטריונים להקניית הבעלות, בין היתר לאור עקרונות החלטת ממשלה מס' 123 מיום 12.05.2009 שעניינה 'רפורמה במקרקעין', תוך עריכת ההתאמות הנדרשות. כמו כן, יבחן הצוות שיפור וייעול הממשק מול החוכרים.
3. הצוות יגבש המלצותיו בהתאם לכל דין, ויגישן בתוך 120 יום לגורמים המוסמכים על פי כל דין.
4. יובהר כי יישום המלצות הצוות כפוף לאישור ההמלצות בהתאם לכל דין, עלותן ומקור תקציבי למימון על ידי הממשלה.

קשיים משפטיים, ככל שישנם, ודרכי פתרונם:

בשים לב לכך שהמלצות הועדה יהיו בהתאם לכל דין, וכי המלצותיה יוגשו לגורמים המוסמכים על כך על פי דין, הרי שההצעה להחלטה אינה מעוררת קשיים משפטיים.

עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שההצעה נוגעת להם:

משרד הבינוי והשיכון, המשרד לשיתוף פעולה אזורי (רשות החברות הממשלתיות), משרד המשפטים, משרד החוץ ומשרד האוצר- אין מניעה משפטית.

עמדת היועץ המשפטי של המשרד שהשר העומד בראשו מגיש את ההצעה:

משרד ירושלים ומסורת ישראל- אין מניעה משפטית לאשר את הצעת ההחלטה.

בברכה,

שירי פוגל, עו"ד

היועצת המשפטית (בפועל)

משרד ירושלים ומסורת ישראל

פוגל