

שיפור השירותים בתחום הבריאות, הרווחה, החינוך ותרבות הפנאי בירושלים

הצעה להחלטה

מ ח ל י ט י ם, בהתאם לסעיף 4 בחוק יסוד: ירושלים בירת ישראל, הקובע, כי לירושלים יינתנו עדיפויות מיוחדות בפעילויות של רשויות המדינה לפיתוחה בנושאי משק וכלכלה ובנושאים אחרים ובמטרה לחזק ולשפר את רמת השירותים בתחומי הבריאות, הרווחה, החינוך, ותרבות הפנאי בבירה:

1. להנחות את יו"ר מועצת מקרקעי ישראל להביא לדיון במועצה, הצעת החלטה להקצאת זכויות לעיריית ירושלים לגבי נכסים לצורך השימושים ובהתאם לתנאים המפורטים להלן:

1.1 הרשאה לשימוש בנכס בדמי שימוש סמליים לתקופה בת 5 שנים במרכז העיר, באזור רחוב הלני המלכה למטרת מעונות יום, שירותי טיפת חלב, גיל רך ובית מחסה לדרי רחוב.

1.2 הקצאת נכס בשטח "גן הוורדים", לשימוש כמבנה מרכזי שישרת את צרכי הגן, לרבות פיתוח הגן, מרכז מבקרים הדרכה ופנאי וכו', בכפוף לקידום תוכנית מתאימה בידי העיריה ובהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל ונהלי הרשות. החזקה בנכס תועבר לעיריית ירושלים לאחר העברת עובדי משרד הכלכלה לבניין ג'נרי 2 ובכפוף להסכמת הדיור הממשלתי ומשרד הכלכלה.

1.3 זכויות החכירה בנכס במרכז העיר באזור רחוב בני ברית, לשימוש כבית ספר, בדמי חכירה סמליים.

2. להנחות את יו"ר מועצת מקרקעי ישראל להביא בפני המועצה הצעת החלטה להקצות לבית חולים אליין – מרכז לשיקום ילדים ונוער (ע"ר) (להלן – העמותה), חטיבת קרקע בדמי חכירה סמליים, לצורך הרחבת בית החולים הקיים.

3. על הקצאת הנכסים הנזכרים לעיל יחולו הכללים הבאים:

3.1 מקום בו ייעוד הקרקע איננו ליעוד לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 או מקום בו נדרשת תכנית לשם הסדרת השימוש המבוקש, תקדם העיריה (בתיאום עם רשות מקרקעי ישראל) ותביא לאישורה של תכנית מתאימה וזאת כתנאי להחכרת הנכס. בנכסים המבונים בהם יאושר היתר לשימוש חורג ע"י הועדות המוסמכות תתאפשר הרשאת שימוש בהתאם להיתר.

3.2 בגין תוספת זכויות ו/או שימושים סחירים תחויב העיריה/העמותה לפי העניין בתשלום דמי חכירה מהוונים מלאים לרשות מקרקעי ישראל בשיעור אשר יחא

בהתאם לשימוש ו/או היעוד בקרקע ובהתאם לנהלי הרשות.

3.3 העירייה או העמותה, לפי העניין, תתחייב במסגרת התנאים המיוחדים שבחוזה החכירה להשיב את הקרקע לרשות מקרקעי ישראל אם יפסיקו המקרקעין לשמש למטרות המנויות לעיל מכל סיבה שהיא.

4. החלטה זו תבוצע בהתאם להוראות כל דין לרבות חוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 ותקנותיו, החלטות מועצת מקרקעי ישראל ונהלי רשות מקרקעי ישראל, נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית של משרד הפנים וכן כל הוראה או נוהל החלים על העירייה לפי העניין.

דברי הסבר

רקע כללי

במטרה לייצר תנופה כלכלית וחוסן כלכלי לעיר ירושלים ממשלת ישראל קיבלה שורה של החלטות שעניינן פיתוחה וחיזוקה של ירושלים, והתנעת תהליך צמיחה כלכלית בעיר. החלטות אלו התקבלו ברוח חוק יסוד: ירושלים בירת ישראל, וביניהן: החלטת הממשלה 3696 מיום 6.6.2005, החלטה מס' 3238 מיום 29.5.11 – תוכנית מרום, ותכנית היובל לפיתוחה הכלכלי של ירושלים, המובאת לאישורה של הממשלה.

ירושלים היא העיר הגדולה בארץ, ובה מגוון דמוגרפי רחב וצמיחה מהירה של האוכלוסיה, המציבים אתגרים גדולים במתן שירותים בתחומי הבריאות, החינוך, הרווחה ותרבות הפנאי. מטרת החלטה זו, היא לסייע לעיר ירושלים להתמודד עם אתגרים אלו באמצעות הקצאת מבנים למטרות האמורות לעיל.

סעיף 1.1 – מרכז העיר ירושלים בכלל, ושכונת מוסררה בפרט, הם איזורים המתחדשים ומשתנים כל העת, ומרכזים צרכי ציבור רבים. העירייה מבקשת את הנכס הנדון על מנת לקדם את השירות הציבורי לאוכלוסיית הגיל הרך באיזור (מעון יום, טיפת חלב ומרכז לפעילות). כמו כן, מרכז העיר מושך אליו נוער וצעירים רבים הנמצאים בסכנה (דרי רחוב), וכחלק משיפור משמעותי במענה לאוכלוסיה זו נדרש הקמת שאלטר (מחסה) לצורך זה.

כפי שנמסר, רשות מקרקעי ישראל תפעל להקצאת מגרש 17 לפי תכנית 3046, הנמצא ברחוב הלני המלכה 20, ירושלים, גוש שומא 30053, חלק מחלקות 32,37,38, למטרות אלו. יעוד המגרש על פי תכנית הוא שטח למוסד. התכנית מאפשרת בניה למטרות כתות מעון יום, תחנה לטיפול באם ובילד, מרפאת קופ"ח ושטח מסחרי. הרשאת השימוש תינתן לשימושים המבוקשים שהינם בגדר צרכי ציבור, כאמור לעיל, בלבד.

סעיף 1.2 – גן הוורדים הינו אחת הפנינות של בירת ישראל ושל קרית הממשלה. גן זה עתיד לעבור שדרוג משמעותי אשר יהפוך אותו נגיש ואטרקטיבי יותר למבקרים.

במרכז הגן עומד מבנה יחיד אשר שימש יחידת ממשלה אשר עתידה למצוא משכן בבניין ג'נרי הנבנה בקרית הממשלה. עיריית ירושלים מבקשת העברת המבנה לרשותה לשם פיתוח הגן, מרכז מבקרים הדרכה ופנאי. נמסר כי בכפוף לקבלת הסכמת משרד הכלכלה/ הדיוור הממשלתי תפעל רמ"י להכללת המבנה הבנוי על חלק מחלקה 17 בגוש 31324, בחוזה החכירה של העירייה על שטח גן הוורדים. יעוד המגרש עפ"י התכנית התקפה הינו שטח ציבורי פתוח עם הגבלות ללא זכויות בניה ועל כן תידרש הסדרה תכנונית לשם השימוש במבנה.

סעיף 1.3 – נמסר כי רמ"י תפעל לקידום עסקה לגבי יחידות משנה בבית משותף הנמצא ברחוב אביגדורי 4, ירושלים, הידועות כחלקות 87/1 ו-87/4 בגוש 30065. 2 יחידות המשנה בבית משותף ברחוב אביגדורי 4 הוחזקו במשך כל השנים על-ידי העירייה, כדייר מוגן, ומשמשות מזה 30 שנה למוסד חינוכי. כיום לומדות בו כ- 300 תלמידות (בנות חסידי רזין), אשר אין להן מענה חינוכי אלטרנטיבי באיזור. העירייה מבקשת את העברת הזכויות לידיה לטובת המשך הפעילות החינוכית החיונית.

יעוד המגרש על פי התכנית התקפה הינו מגורים. בכפוף להסדרת השימוש המבוקש במישור התכנוני, יוקצו היחידות בדמי חכירה סמליים.

סעיף 2 - בית חולים אלי"ן הינו בית החולים היחיד באזור ירושלים המוקדש כולו לשיקום ילדים, וכולל פעילויות ייחודיות בתחום זה. בבית החולים מטופלים מדי שנה אלפי ילדים בעשרות אלפי טיפולים ייחודיים. על מנת שיוכל בית החולים להרחיב את פעילותו, לפתח את שירותי השיקום ולקלוט ילדים נוספים הדורשים טיפול ושיקום יש צורך בהרחבתו. בית החולים שוכן בשטח קרקע השייך לעיריית ירושלים, לאתרונה, ביקשה עיריית ירושלים להקצות חלק מחלקה 118 בגוש 30407, הצמוד לנכס שבו שוכן בית החולים, לשימוש בית החולים, לטובת הרחבתו. לשם כך, הסכימה העירייה להחזיר שטח זה לרשות מקרקעי ישראל, אשר מתבקשת להביא לדיון במועצה את סוגיית החכרת הקרקע לבית החולים, ללא תמורה. העירייה התחייבה לבטל את הודעת ההפקעה שפרסמה לגבי שטח זה לפי פקודת הקרקעות, ככל שתאושר הקצאה זו. יעוד השטח על פי התכנית התקפה הינו שטח לבנייני ציבור.

נתונים כלכליים וההשפעה על משק המדינה

יצורף

השפעת ההצעה על מצבת כח האדם

אין

עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

שר האוצר - תומך

שר הבריאות - תומך

שר הכלכלה - תומך

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

החלטת ממשלה מס' 4464 מיום 27.11.2005 שעניינה כינון קמפוס ראשי לאקדמיה לאמנות ועיצוב "בצלאל" במרכז ירושלים.

החלטת ממשלה מס' 4120 מיום 12.01.2012 שעניינה חיזוק העיר ירושלים בתחום ההשכלה גבוהה

החלטת ממשלה מס' 1632 מיום 28.05.2014 שעניינה עידוד תרבות אמנות ופנאי בירושלים

החלטת ממשלה מס' 11 מיום 19.05.2015 שעניינה עידוד כינון תרבות יצירתית בירושלים

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה

מצ"ב.

סיווגים

סיווג ראשי: 01 ביצועי; י; 03 תהליך;

סיווג משני: (ככל שיש כזה. יש לבחור מרשימת הסיווגים הראשיים באותו אופן)

מוגש על ידי שר ירושלים ומורשת

כ"ג באייר התשע"ו

31 במאי 2016

Prime Minister's Office



משרד ראש הממשלה

היועצת המשפטית

כ"ג אייר, תשע"ו

31 מאי, 2016

חוות דעת משפטית הנלווית להצעת החלטה לממשלה ולוועדות השריםנושא הצעת ההחלטה:

שיפור השירותים בתחום הבריאות, הרווחה, החינוך ותרבות הפנאי בירושלים

תמצית ההצעה בהתייחס להיבטי המשפטיים:

בהתאם לסעיף 4 לחוק יסוד: ירושלים בירת ישראל ובחמשך להחלטת ממשלה מס' 3696 מיום 6.6.05, החלטת ממשלה מס' 3238 מיום 29.5.11, החלטת ממשלה מס' 1632 מיום 28.5.14 שעניינן חינוך ופיתוח העיר ירושלים, מוצע להנחות את יו"ר מועצת מקרקעי ישראל להביא לדיון במועצה הצעת החלטה להקצאת זכויות לעיריית ירושלים. כמו כן מוצעות הנחיות ביחס להקצאות אלו.

קשיים משפטיים, ככל שישנם, ודרכי פתרונם:

ההצעה להחלטה אינה מעוררת קשיים משפטיים.

עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שההצעה נוגעת להם:

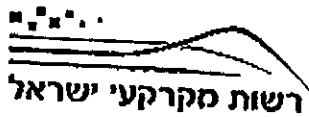
טיוטת הצעת ההחלטה הופצה ליועצים המשפטיים של המשרדים הרלוונטיים. הלשכות המשפטיות של משרד הבריאות ורשות מקרקעי ישראל וכן משרד המשפטים אישרו כי אין מניעה משפטית לאישור הצעת ההחלטה. טיוטת הצעת ההחלטה הופצה אף ללשכות המשפטיות של משרד הכלכלה ומשרד האוצר, אך עד למועד הפצת ההחלטה לא נתקבלה התייחסותם.

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

מצ"ב חוות דעת משפטית של רשות מקרקעי ישראל, חוות דעת זו מקובלת על היועצת המשפטית של משרד ירושלים ומורשת. בשים לב לאמור לעיל אין מניעה משפטית לאישור הצעת ההחלטה.

שרן שושנה
שילן שושנה, עו"ד

היועצת המשפטית של משרד ירושלים ומורשת



31 במאי 2016

חוות דעת משפטית הנלווית להצעת החלטה לממשלה ולועדות שרים

נושא הצעת ההחלטה: שיפור השירותים בתחום הבריאות, הדווחה, החינוך ותרבות הפנאי בירושלים

תמצית ההצעה בהתייחס להיבטיה המשפטיים:

1. להנחות את יו"ר מועצת מקרקעי ישראל להביא לדיון במועצה, הצעת החלטה להקצאת זכויות לעיריית ירושלים לגבי נכסים לצורך השימושים ובהתאם לתנאים המפורטים להלן:
 - 1.1 הרשאה לשימוש בנכס בדמי שימוש סמליים לתקופה בת 5 שנים במרכז העיר, באזור רחוב הלני המלכה למטרת מעונות יום, שירותי טיפת חלב, גיל רך ובית מחסה לדרי רחוב.
 - 1.2 הקצאת נכס בשטח "גן הוורדים", לשימוש כמבנה מרכזי שישרת את צרכי הגן, לרבות פיתוח הגן, מרכז מבקרים הדרכה ופנאי וכי, בכפוף לקידום תוכנית מונאימה בידי העירייה ובהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל ונהלי הרשות החזקה בנכס תועבר לעיריית ירושלים לאחר העברת עובדי משרד הכלכלה לבניין ג'נרי 2 ובכפוף להסכמת הוועדה הממשלתית ומשרד הכלכלה.
 - 1.3 זכויות החכירה בנכס במרכז העיר באזור רחוב בני ברית, לשימוש כבית ספר, בדמי חכירה סמליים.
2. להנחות את יו"ר מועצת מקרקעי ישראל להביא בפני המועצה הצעת החלטה להקצות לבית חולים אליין מרכז לשיקום ילדים ונוער (ע"ר) (להלן – העמותה), חטיבת קרקע בדמי חכירה סמליים, לצורך הרחבת בית החולים הקיים.

להלן תפורט חוות הדעת המשפטית ביחס להצעות המפורטות לעיל:

כללי:

סעיף 4 לחוק יסוד: ירושלים בירת ישראל קובע כי "הממשלה תשקוד על פיתוחה ושגשוגה של ירושלים ועל רווחת תושביה על-ידי הקצאת משאבים מיוחדים..." וכי "לירושלים יינתנו עדיפויות מיוחדות בפעילויות של רשויות המדינה לפיתוחה של ירושלים בנושאי משק וכלכלה ובנושאים אחרים".

על פי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, תשי"ך – 1960 מועצת מקרקעי ישראל הינה הגוף המוסמך לקבוע את המדיניות הקרקעית שלפיה תפעל הרשות.



סעיף 1.1-1.3 להצעת החלטת

בסעיפים האמורים מוצע להקצות את המקרקעין המפורטים לעיריית ירושלים למגוון של מטרות ציבוריות, בק אם בהרשאה לשימוש זמני ובין אם בהקצאת זכויות חכירה ל-49 שנים.

על פי תקנה 625(6) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות חובת המכרזים") ניתן להקצות מקרקעין בפטור ממכרז לרשויות מקומיות ובלבד שהמקרקעין מיועדים לצרכי ציבור כמשמעותם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה").

1.1 הנכס ברח' הלני המלכך 20

יעוד המגרש הינו שטח למוסד ומותרים בו הן שימושים סחירים והן שימושים לצורכי ציבור - כיתות מעון יום ותחנה לטיפול באם ובילד.

נוכח הצורך עליו הצביעה עיריית ירושלים בנכס זה לצורכי ציבור שונים לרבות מעונות יום, טיפת חלב, ובית מחסה, ניתן ליתן הרשאת השימוש לעירייה למטרה/ות המנויות בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה והנכללות בתכנית אך לא למטרות הסחירות.

יצוין כי הקרקע אינה מוסדרת ורישום הגבולות הינו רישום טורקי ולפיכך לשם הקצאת זכויות חכירה כמו גם מכרז השטחים הסחירים על ידי הרשות ידרש הליך של תיקון שטח וגבולות.

כמו כן, מאחר שהנכס מנוהל על ידי האג"נ כנכס נפקד, תנאי להקצאתו (לרבות באמצעות הרשאת שימוש לעירייה) יהא השלמת ההקניה לרשות הפיתוח על פי דין.

מאחר שתהליך תיקון השטח והגבולות אורך זמן, ולאור צורכי העירייה המפורטים לעיל, ניתן לאשר בשלב הראשון הרשאת שימוש זמני למטרות המבוקשות, ובמקביל תקודם על ידי העירייה תכנית אשר תייחד את היעודים הציבוריים במגרש נפרד ואת היעודים הסחירים במגרש אחר כך שניתן יהיה להקצות לעירייה את המגרש שיועד לצרכי ציבור והמגרש הסחיר ישווק במכרז על ידי הרשות.

באשר לשיעור התשלום - החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1453 שכוותרתה: "הקצאת קרקע לרשויות מקומיות" (להלן: "החלטת מועצה 1453") קובעת, כי מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כמשמעותם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוקצו לרשויות המקומיות בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 625(6) לתקנות חובת המכרזים

על פי סעיף 1.1 ו-1.2 להחלטת המועצה, השימושים המבוקשים במסגרת הצעת החלטה זו ניתנים להקצאת, בכפוף לתנאים הקבועים בחלטה, בדמי חכירה סמליים.

יוצא אם כן כי הקצאת הקרקע בפטור ממכרז לשימושים המוגדרים "צורכי ציבור" מעוגנת בתקנה 625(6) לתקנות חובת המכרזים והחלטת מועצה 1453 אף מאפשרת את ההקצאה בדמי שימוש סמליים.

דף 2 מתוך 5

תחום משפטי

פקס: 02-5318706 |

רח' יפו 216 בנין שערי העיר, ת.ד. 9136102, ירושלים 91361

gov/ www.gov.il | שער הממשלה:

מוקד טלפוני: 03-9533333 / *5575 |

www.land.gov.il



1.2 גן הורדים

שטח גן הורדים המצוי בגוש 31324 חלקה 17 הוקצה לעיריית ירושלים בחוזה חכירה שנחתם ביום 28.10.81 לתקופה בת 30 שנים עם אופציה לחידושו לתקופה נוספת. יתד עם זאת, הקצאת הגן לעירייה נעשתה בכפוף לסיכום על פיו מבנה המשמש כמעון ילדים והמצוי בשטח הגן ימשיך לפעול והעירייה תדאג כי פעילותו לא תיפגע. מבנה זה הוחזק כל השנים, החל משנות ה-50 של המאה הקודמת על ידי המדינה ובשנים האחרונות משמש את משרד הכלכלה. לאור האמור, כתנאי להכללת המבנה המבוקש בחוזה החכירה (אשר יש לחדשו) נדרשת הסכמת הדיור הממשלתי מנהל את הנכס ומשרד הכלכלה המחזיק בו.

יעוד הקרקע על פי התכנית התקפה הינו שטח ציבורי פתוח ללא זכויות בניה. על כן, לצורך הסדרת השימוש על ידי העירייה, ונידרש היא להליך תכנוני מתאים אשר יעביר את שטח המבנה לבניין ציבורי.

ההקצאה תעשה בהתאם לתקנה 6/25 לתקנות הפטור ולהחלטות מועצה 1453 או כל החלטה שתבוא במקומה, כפי שפורט לעיל.

בהתאם לתכנית שתאושר, יוסדרו תנאי החכירה וזאת בהתאם להחלטות המועצה התקפות ונהלי הרשות.

1.3 תתי חלקות 87/1 ו-87/4 בגוש 30065 - רח' אביגדורי 4

המזוהר בשתי יחידות המצויות בשתי הקומות הראשונות של בית משותף מורכב, אליהן הוצמדו על פי נסח לשכת רישום המקרקעין כניסות, מחסנים חצרות וגג.

מבירור שנעשה אל מול חברת עמידר אשר ניהלה את הנכס עולה כי העירייה מחזיקה ביחידות אלו למצער משנות ה-60 של המאה הקודמת והפעילה בהן בתי ספר. כיום לומדות במקום כ-300 תלמידות.

מאחר שיעוד הנכס הינו מגורים, תנאי להקצאת היחידות לעירייה תהא הסדרה תכנונית של השימוש בבית ספר.

נוכח זכויותיה של העירייה כדירת מוגנת ונוכח המטרה לשמה מבוקשת ההקצאה שהינה בגדר "צורכי ציבור" אין מניעה להקצות את היחידות האמורות לעירייה (בין אם על פי תקנה 3/25) ובין אם על פי תקנה 6/25 לתקנות חובת המכרזים.

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

דף 3 מתוך 5

תחום משפטי

פקס: 02-5318706 |

רח' יפו 216 בנין שערי העיר, ת.ד. 9136102, ירושלים 91361

www.land.gov.il | מוקד טלפוני: 03-9533333 * | שער הממשלה: www.gov.il



סעיף 2 להצעת החלטה – בית חולין אלי"ן

המקרקעין נשוא ההצעה גובלים בשטח בית החולים הקיים. על פי מכתבו של שר הבריאות מיום 30.3.16 על צרופותיו, המקרקעין דרושים לבית החולים לשם הרחבת בית החולים, במגמה לפתח את שירותי שיקום הילדים בעלי המוגבלויות הקיים בירושלים בלבד, הרחבת מחלקות אשפוז היום ומרפאות.

הקצאת המקרקעין בפטור ממכרז לעמותה הינה אפשרית בהתאם לתקנה 25(31) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 המאפשרת הענקת זכויות במקרקעין לתאגיד שעיסוקו בתחום הבריאות ואשר אינו פועל למטרות רווח, לשם ביצוע עיסוקו כאמור. בחינת מסמכי העמותה והאישורים שהומצאו על ידיה מעלה כי הקצאת המקרקעין לעמותה עומדת בתנאי תקנת הפטור.

יחד עם זאת, החלטות המועצה אינן מאפשרות במקרה דנן הקצאת הקרקע בדמי חכירה סמליים. יצוין כי על פי החלטת מועצה 1105 ניתן, בכפוף לתנאים הקבועים בה, להקצות קרקע למוסד ציבורי למטרה ציבורית בתמורה לתשלום דמי חכירה מהווים בשיעור מופחת של 36.4%. לצורך הקצאת קרקע בדמי חכירה סימליים נדרשת החלטת מועצה ייחודית מכוח סמכויות המועצה המוקנות לה על פי דין.

מאחר שהעירייה נקטה בעבר בהליכי הפקעה ביחס למקרקעין האמורים ופורסמו הודעות על פי סעיף 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943, ניתנה הסכמת העירייה כי לאחר אישור עסקת ההקצאה לעמותה תנקוט העירייה בהליכים לביטול הליכי ההפקעה. יצוין כי ביום 29.10.15 התקבלה החלטת מועצת העיר בדבר ויתורה על המקרקעין האמורים והשבתם לרשות מקרקעי ישראל לצורך הקצאתם לעמותה.

ביחס לכל אחד מהגבסים המבוקשים יחולו הכללים הבאים:

1. בגין שימושים סחירים הנלווים למטרה העיקרית תיידרש העירייה/העמותה על פי העניין בתשלום דמי חכירה מהווים מלאים בהתאם לנתלי הרשות.
2. נוכח ההטבות הגלומות בהצעה זו נכון כי עיריית ירושלים/העמותה לפי הענין תתחייב לשמור על ייעוד המקרקעין הנ"ל למטרות האמורות לעיל ואלו בלבד. תנאי לפיו הקרקע תושב לרשות מקרקעי ישראל אם יפסיקו המקרקעין לשמש למטרות המנויות לעיל מכל סיבה שהיא, יעוגן בחסכם ההרשאה.
3. מובהר כי הקצאת הקרקע בפטור ממכרז כמוצע בהחלטה זו כפופה לכל דין לרבות חוק חובת מכרזים, התשנ"ב-1992 ותקנותיו, החלטות המועצה ונהלי רשות מקרקעי ישראל.

דף 4 מתוך 5



קשיים משפטיים ככל שישנם, ודרכי פתרון:

בשים לב לאמור לעיל, ולאור הרקע הנורמטיבי הרלבנטי לעיר ירושלים ואשר פורט לעיל, ההצעה המעוגנת בסעיפים 1 ו-2 אינה מעוררת קשיים משפטיים.

2/31/0

רוח אפריאט, עו"ד
יועמ"ש מרחב עסקי ירושלים

דף 5 מתוך 5

תחום משפטי

רח' יפו 216 בנין שערי העיר, ת.ד. 9136102, ירושלים 91361
 מוקד טלפוני: *5575 / 03-9533333 | שער הממשלה: www.gov.il | פקס: 02-5318706
www.land.gov.il