

הקצאת שטח לפעילות מוסד להשכלה גבוהה בירושלים

הצעה להחלטה

מחליטים :

בהמשך לתכניות להעצמת ההשכלה הגבוהה בירושלים לשם מיצובה של העיר כמרכז אקדמי מוביל ולשם הגדלת ההיצע האקדמי של מוסדות להשכלה גבוהה בירושלים, כחלק מהמאמצים לחזק את מרכז העיר ולהגדיל את מספר הסטודנטים בירושלים - להמליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל, לפעול, תוך 60 יום, לאתר קרקע במרכז העיר ירושלים, בהתייעצות עם השר לענייני ירושלים ועם עיריית ירושלים, ולהקצותו, בין במישרין ובין בעקיפין, לפעילות מוסד להשכלה גבוהה כאמור בהחלטה זו, והכל בתנאים הבאים :

א. היה והשטח יוקצה לעיריית ירושלים, תהא ההקצאה בתנאים כמקובל במנהל מקרקעי ישראל ובהתחשב במעמדה הייחודי של ירושלים מכוח חוק יסוד : ירושלים בירת ישראל.

ב. השלמת ההקצאה למוסד כאמור לעיל, תותנה בהחלטה על מתן היתר למוסד לפעול כמוסד להשכלה גבוהה בירושלים, לפי חוק המועצה להשכלה גבוהה, התשי"ח 1958, החלטות מועצת מינהל מקרקעי ישראל ונהלי המינהל שיהיו תקפים באותה העת, ובהתאם לכל דין.

ג. לא הושלמו כל התנאים הנדרשים להשלמת ההקצאה בתוך 24 חודשים מיום ההקצאה, יושב השטח למינהל.

ד. לצורך הקצאת שטח עבור פעילות של מוסד להשכלה גבוהה לא ייכללו מוסדות להשכלה גבוהה המקיימים במועד החלטה זו פעילות אקדמית בירושלים.

ה. למען הסר ספק יובהר, כי אין בהחלטה זו כדי להשליך על מדיניות הממשלה או המועצה להשכלה גבוהה או הוועדה לתכנון ולתקצוב של המועצה להשכלה הגבוהה בכל האמור במתן היתר לפתיחת מוסד חדש להשכלה גבוהה בכלל ובירושלים בפרט ואין בה כדי לגרוע מסמכויות המועצה להשכלה גבוהה והוועדה לתכנון ולתקצוב שלה או משקול דעתן.

כן יובהר, כי ככל שההקצאה תשמש את פעילותו של מוסד להשכלה גבוהה שאינו מתוקצב, ישלם המוסד תמורה מלאה בגין ההקצאה, ולא יינתן למוסד פטור כלשהו מתשלום בגין ההקצאה, זאת על מנת להבטיח אי תיקצובו על ידי המדינה, ובהתאם להנחיות הוועדה לתכנון ולתקצוב.

כן מוצע, כי השלמת ההקצאה למוסד כאמור לעיל, תותנה בהחלטה על מתן היתר למוסד להשכלה גבוהה לפעול בירושלים, לפי חוק המועצה להשכלה גבוהה, התשי"ח 1958, החלטות מועצת מינהל מקרקעי ישראל ונהלי המינהל שיהיו תקפים באותה העת, ובהתאם לכל דין

יובהר, כי אין בהחלטה זו כדי להשליך על מדיניות הממשלה או המועצה להשכלה גבוהה או הוועדה לתכנון ולתקצוב של המועצה להשכלה הגבוהה לגבי מתן היתר לפתיחת מוסד חדש, אישור או תקצוב מוסדות להשכלה גבוהה בכלל ובירושלים בפרט ואין בה כדי לגרוע מסמכויות המועצה להשכלה גבוהה והוועדה לתכנון ולתקצוב שלה או בשקול דעתן.

בנוסף מוצע, כי ככל שההקצאה תשמש לפעילות מוסד להשכלה גבוהה שאינו מתוקצב, ישלם המוסד תמורה מלאה ולא יינתן למוסד פטור כלשהו מתשלום בגין ההקצאה, זאת על מנת להבטיח אי תיקצובו על ידי המדינה, ובהתאם להנחיות הוועדה לתכנון ולתקצוב.

נתונים תומכי החלטה ומידע מחקרי

אין.

השפעות אפשריות להחלטה (כלכלה, חברה, סביבה וממשל)

אין.

עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

שר החינוך – תומך

שר האוצר - תומך

חלופות להצעת ההחלטה

לא רלוונטי.

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

החלטת ממשלה מספר 1386 מיום 22.01.2004.

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה

מצורפת.

מוגש על ידי ראש הממשלה

כ"ב באייר התשע"א
26 במאי 2011



היועצת המשפטית

ירושלים, כ"א באייר התשע"א

25 במאי 2011

חוות דעת משפטית הנלווית להצעת החלטה לממשלה ולוועדות השרים

נושא הצעת ההחלטה:

הקצאת שטח לפעילות מוסד להשכלה גבוהה בירושלים

תמצית ההצעה בהתייחס להיבטי המשפטיים:

במטרה לפעול למיצוב העיר ירושלים כמרכז אקדמי מוביל בארץ ובעולם, וכחלק מהמאמצים לחזק את מרכז העיר וכן להגדיל את מספר הסטודנטים בירושלים, מוצע להגדיל את ההיצע האקדמי של מוסדות להשכלה גבוהה בירושלים, ולשם כך מוצע להמליץ בפני מנהל מקרקעי ישראל, לפעול, תוך 60 יום, לאיתור קרקע במרכז העיר ירושלים, בהתייעצות עם השר לענייני ירושלים ועם עיריית ירושלים, ולהקצותו, בין במישרין ובין בעקיפין, לטובת פעילות של מוסד להשכלה גבוהה, אשר אינם מקיימים במועד החלטה זו פעילות אקדמית בעיר ירושלים.

כן מוצע כי ההמלצה בפני מינהל מקרקעי ישראל לאיתור קרקע והקצאתה תכלול תנאים המפורטים בהצעת ההחלטה.

סעיף 1 לחוק רשות מקרקעי ישראל, תשי"ד-1960 (להלן: חוק מנהל מקרקעי ישראל) קובע, כי רשות מקרקעי ישראל תפעל במסגרת תפקידיה לניהול מקרקעי ישראל כמשאב לשם פיתוחה של מדינת ישראל לטובת הציבור, הסביבה והדורות הבאים (להלן: מנהל מקרקעי ישראל או המנהל).

בסעיף 2 לחוק האמור נקבע, כי במסגרת תפקידי המנהל יקצה המנהל קרקעות למטרות מגורים, דיור בר – השגה, דיור ציבורי, תעסוקה, שטחים פתוחים ולמטרות אחרות, במקומות ובהיקפים הנדרשים על פי צורכי המשק, החברה והסביבה, לרבות צרכים עתידיים. כן, נקבע כי במסגרת תפקידי המנהל יבצע המנהל כל תפקיד אחר הנוגע לניהול מקרקעי ישראל, המוטל עליו לפי כל דין או לפי החלטת הממשלה.

סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל קובע שהממשלה תמנה מועצת מקרקעי ישראל, שתקבע את המדיניות הקרקעית שלפיה תפעל הרשות, תפקח על פעולות הרשות ותאשר הצעת תקציבה שייקבע בחוק.

להלן התייחסות לאפשרות שהקצאת קרקע המנהל תעשה לעיריית ירושלים, על מנת שזו תקצה אותה בחכירת מושנה למוסד להשכלה גבוהה

הקצאת שטח מינהל לרשות מקומית

בנוסף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל האמור, החליטה מועצת מקרקעי ישראל בהחלטתה מיום 27.3.2007 (החלטה 1097) בדבר התנאים והמצטברים להקצאת קרקע לרשויות מקומיות, כלהלן:

1. פטור ממכרז בהתאם לזקנה (6)25 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג 1993 (להלן: "תקנות חובת המכרזים").

מונהל מקרקעי ישראל יקצה לרשויות מקומיות מקרקעין, בפטור ממכרז, על פי סעיף (6)25 לתקנות חובת המכרזים

תקנה (6)25 לתקנות חובת המכרזים קובעת כי התקשרות של מינהל מקרקעי ישראל לביצוע עסקה במקרקעין של המדינה אינה טעונה מכרז כאשר נושא ההתקשרות הוא הענקת זכויות במקרקעין ל"צרכי ציבור" כמשמעותם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ובלבד שההתקשרות נעשית עם רשות מקומית, לצרכיה.

סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה קובע, בין היתר כי "מבנים לצורכי חינוך" ייחשבו כ"צרכי ציבור"

ככל שניתן לראות במוסד להשכלה גבוהה ככזה החוסה תחת הגדרת "מבנים לצורכי חינוך", הרי שאין מניעה להקצות שטח לעיריית ירושלים, בפטור ממכרז כאמור בתקנה (6)25 לתקנות חובת המכרזים בהקשר זה ייאמר כי הקצאות שטח לצורך פעילות של מוסד אקדמי נעשתה בעבר בהחלטות ממשלה שונות (לדוגמא החלטת ממשלה מספר 4464 מיום 27.11.2005 והחלטת ממשלה מספר 1386 מיום 22.1.2004).

2. כללים להקצאת מקרקעין לרשויות מקומיות:

מועצת המנהל בהחלטתה מס' 1097 מיום 27.3.07 קבעה שורה של כללים נוספים מועבר לפטור הקבוע בסעיף (6)25 לתקנות חובת המכרזים שעל פיהם תבוצע הקצאת המקרקעין לרשויות מקומיות, משכך על הקצאת השטח המוצעת יחולו הכללים הרלוונטיים המנויים בהחלטה זו ובהחלטות נוספות של מועצת מינהל מקרקעי ישראל. נהלי המינהל שיהיו תקפים באותה העת, ובהתאם לכל דין

החכרת משנה של הרשות המקומית

בהחלטת המועצה 1097 נקבע כי רשות מקומית תהא רשאית להשכיר או להחכיר קרקע, שהוקצתה לה מהמינהל, בחכירת משנה לטובת שימושים שבסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה, בכפוף לאישור המינהל ובזוונקיים התנאים הבאים:

1. חוכר המשנה או השוכר הינו מוסד ציבורי, כהגדרתו בהחלטת מועצה מס' 1105-בהחלטה זו "מוסד ציבורי"- חבר בני אדם של שבעה לפחות שרוב חבריו אינם קרובים זה לזה הקיימים ופועלים למטרה ציבורית ונכסי והכנסות המוסד הציבורי משמשים להשגת המטרה הציבורית בלבד, וכן מוסד שנקבע ע"י ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל כמוסד ציבורי ואושר על ידי יו"ר מועצת מקרקעי ישראל כמוסד ציבורי בין בדרך כלל ובין לעניין מסוים
2. השימוש במקרקעין יישאר כשהיה, ויתאם לשימוש הנקוב בחוזה החכירה שבין המינהל לרשות המקומית
3. החכרת המשנה או ההשכרה תהא לתקופה של עד 49 שנה.
4. הרשות המקומית לא תגבה כל תשלום נוסף בתמורה להשכרה או להחכרת המשנה.

הענקת הזכויות במקרקעין לעיריית ירושלים כדי שהאחרונה תשכירם או תחכירם בחכירת משנה, צריכה להיעשות בהתאם להוראות כאמור, ובכפוף לכל דין

עוד מוצע בהצעת ההחלטה כי על פי הצעת עיריית ירושלים, גם חלקות 21,22 בגוש 33012, שבבעלות עיריית ירושלים, יוקצו כחלק מהשטח המיועד לפעילות מוסד להשכלה גבוהה כאמור בהחלטה זו.

לעניין זה, החלקות שבבעלות עיריית ירושלים ישמשו כחלק מהשטח המיועד למוסד אקדמאי שיוקם, בכפוף לקבלת החלטות מתאימות על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה לעניין זה.

בסעיף א' להצעת ההחלטה מוצע כי היה והקרקע חוקצה לעיריית ירושלים, תהא ההקצאה בתנאים כמקובל במנהל מקרקעי ישראל ובהתחשב במעמדה הייחודי של ירושלים מכוח חוק יסוד ירושלים בירת ישראל

סעיף 4 (א) לחוק יסוד ירושלים בירת ישראל קובע כי הנמשלה תשקוד על פיתוחה ושגשוגה של ירושלים ועל רווחת תושביה על-ידי הקצאת משאבים מיוחדים, לרבות מענק שנתי מיוחד לעיריית ירושלים (מענק הבירה) באישור ועדת הכספים של הכנסת. בסעיף 4(ב) וקבע, כי לירושלים יינתנו עדיפויות מיוחדות בפעילויות של רשויות המדינה לפיתוחה של ירושלים בנושאי משק וכלכלה ובנושאים אחרים.

לפיכך, מוצע כי ככל שתעשה הקצאת קרקע לעיריית ירושלים, יהא הדבר בהתאם לתואים המקובלים במנהל כמפורט לעיל תתחשב במעמדה המיוחד של העיר כמתחייב מחוק היסוד

בסעיף ד' להצעת ההחלטה מוצע כי לצורך הקצאת קרקע עבור פעילות של מוסד להשכלה גבוהה לא יירללו מוסדות להשכלה גבוהה המקיימים במועד החלטה זו פעילות אקדמית בירושלים כאמור בהצעת ההחלטה וז'ברי ההסבר, לצורך העצמת ההשכלה הגבוהה בירושלים ולשם משיכת סטודנטים לעיר מוצע להגדיל את מגוון ההיצע האקדמי הקיים בעיר לאור זאת, מבוקש כי הקצאון הקרקע לטובת פעילוון מוסד להשכלה גבוהה לא תינתן למוסד להשכלה גבוהה אשר מקיים במועד החלטה זו פעילות אקדמית בירושלים.

בסעיפים ב' ו-ג' להצעת ההחלטה מוצע כי השלמת ההקצאה למוסד כאמור לעיל, תותנה בהחלטה על מתן היתר למוסד לפעול כמוסד להשכלה גבוהה בירושלים. לפי חוק המועצה להשכלה גבוהה התשי"ח-1958, החלטות מועצת מינהל מקרקעי ישראל ונהלי המינהל שיהיו תקפים באותה העת, ובהתאם לכל דין. כן, מוצע כי במסגרת התנאים להקצאה הקרקע יקבע, כי אם לא יושלמו התנאים הנדרשים להשלמת ההקצאה בתוך 24 חודשים מיום ההקצאה, יושב השטח למינהל.

בסעיף ה' להצעת ההחלטה מוצע ומובהר כי בהחלטה זו אין כדי להשליך על מדיניות הממשלה או המועצה להשכלה גבוהה או הוועדה לתכנון ולתקצוב של המועצה להשכלה גבוהה לגבי מתן היתר לפתיחת מוסד חדש להשכלה גבוהה בכלל ובירושלים בפרט ואין בה כדי לגרוע מסמכויוון המועצה להשכלה גבוהה והוועדה לתכנון ולתקצוב שלה או בשיקול דעתן

כמו כן מובהר, כי ככל שההקצאה תשמש את פעילותו של מוסד להשכלה גבוהה שאינו מתוקצב, ישלם המוסד תמורה מלאה בגין ההקצאה, ולא יינתן למוסד פטור כלשהו מתשלום בגין ההקצאה, זאת על מנת להבטיח אי תיקצובו על ידי המדינה, ובהתאם להנחיות הוועדה לתכנון ולתקצוב

קשיים משפטיים, ככל שישנם, ודרכי פתרון:

בכפוף לאמור לעיל, ובכלל זה לבחינה כי מוסד להשכלה גבוהה יכול להיחשב ככזה החוסה תחת הגדרת "מבנים לצורכי חינוך" כקבוע בסעיף 188(ב) לחוק תכנון והבנייה, התשי"ה-1965, ההצעה אינה מעוררת קשיים משפטיים

עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שהצעת ההחלטה נוגעת להם:

נוסח הצעת ההחלטה הסופי הועבר ללשכה המשפטית ביום 11 5 25 בסמוך לחצות הלילה ובפועל יוצא מכך ההצעה בנוסחה הסופי לא הועברה ליועצים המשפטיים לפני הגשתו.

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

אין מניעה משפטית לאשר את הצעת ההחלטה.

בברכה,
טלומית ברנע פרוז, עו"ד
היועצת המשפטית

מזכירות הממשלה

החלטה מס. ים/7 של ועדת שרים לענייני ירושלים רבתי מיום 04.01.2004 אשר
צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום
22.01.2004 ומספרה הוא 1386(ים/7).

"1386(ים/7). המכללה האקדמית להנדסה ירושלים

מנהל מינהל מקרקעי ישראל פותח ומציג בקצרה את
הנושא.

השרים זבולון אורלב ונתן שרנסקי שואלים.

מנהל מינהל מקרקעי ישראל מבהיר.

מ ח ל י ט י ם (פה אחד):

בהמשך להחלטת הממשלה מס. 3913 מיום 21.6.1998 בדבר
הקמת מכללה טכנולוגית עצמאית בירושלים, לתקן את
החלטת הממשלה מס. 15(ים/9) מיום 6.3.2003 כדלקמן:

א. השטח הצבוע בחום במפה השמורה במזכירות הממשלה
(תב"ע 1002) והמבנים שעליו, הידועים כ"מכללת
בזק" בירושלים, האמורים לחזור למדינה בהתאם
להסכם שנחתם בינה לבין חברת "בזק", ובהם פועלת
כיום המכללה האקדמית להנדסה ירושלים יוקצה לאחר
החזרת הקרקעות על-פיו למכללה האקדמית להנדסה
ירושלים, בכפוף לבחינה תכנונית ופונקציונאלית
של הצורך בנכס, כולו או חלקו.

ב. ההעברה תעשה בכפוף לתנאים המקובלים במינהל
מקרקעי ישראל ובמקום הקצאת מקרקעין לצורך זה
בצומת בייט בירושלים, הכלולים בתב"ע 4761
(מגרשים 18 ו-19)."