

הקצאת מקרקעין בהתאם להסכם לחכירה ושימוש במקרקעין בין ממשלת ישראל לבין ממשלת ארצות הברית

הצעה להחלטה

מ ח ל י ט י ס, בהמשך להסכם לרכישה וחכירה של מקרקעין שנחתם ביום 18.1.1989 בין ממשלת ישראל לבין ממשלת ארצות הברית, והחלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 423 מיום 3.8.1989 בעניין, ובהמשך למהלך ההיסטורי של העברת שגרירות ארה"ב לירושלים ולטובת הקמת מתקן קבע של השגרירות בירושלים, ובהתאם לחוק יסוד: ירושלים בירת ישראל הקובע כי לירושלים יינתנו עדיפויות מיוחדות בפעילויות של רשויות המדינה:

1. להנחות את שר הבינוי והשיכון בתפקידו כיושב ראש מועצת מקרקעי ישראל להביא לאישור מועצת מקרקעי ישראל הצעת החלטה לקידום הקצאת שטח של כ-31.25 דונם במתחם מחנה אלנבי בגוש חלקה 30113/9 לממשלת ארצות הברית בחכירה ל-99 שנה בדמי חכירה של \$1 לשנה, אשר תתחדש לתקופות נוספות של 99 שנה באותם תנאים. זאת, בכפוף לכך שישמש למבנה קבע של שגרירות ארצות הברית בירושלים. החלטה זו תחליף את החלטת המועצה מס' 423 מיום 3.8.1989.

2. בכפוף לקבלת החלטת מועצה כאמור בסעיף 1 לעיל, להנחות את רשות מקרקעי ישראל ומשרד החוץ לחתום על הסכם חכירה ושימוש במקרקעין בין ממשלת ארצות הברית לבין ממשלת מדינת ישראל, אשר יחליף את ההסכם לרכישה וחכירה של מקרקעין מיום 18.1.1989. לאור היבטים נוספים הכלולים בהסכם זה וככל שיידרש, תצרף החשבת הכללית את חתימתה על ההסכם.

החלטה זו תבוצע בהתאם להוראות כל דין לרבות חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, ותקנותיו, החלטות מועצת מקרקעי ישראל ונהלי רשות מקרקעי ישראל. מימוש ההקצאה ייעשה בהתאם לתנאי ההסכם המתוקן לחכירה ושימוש במקרקעין.

דברי הסבר

רקע כללי

1. ביום 18.1.1989 נחתם בין ממשלת ישראל לבין ממשלת ארצות הברית הסכם חכירה ורכישה של מקרקעין לטובת הקמת מתקנים דיפלומטיים. בהסכם נקבע כי בתמורה להקצאת הקרקע במתחם מחנה אלנבי בירושלים בדמי חכירה של דולר אחד בשנה וקרקע נוספת בתל אביב בהסכם מכר, תועבר הבעלות במבנה המשמש כיום כסניף שגרירות ארצות הברית בתל אביב ברחוב הירקון, לידי ממשלת ישראל. ביום 3.8.1989 התקבלה החלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 423 המעגנת הסכמות אלו.
2. מסיבות שונות, מאז ועד היום ההסכם טרם מומש. בעקבות החלטת ההיסטורית של ממשלת ארה"ב להעביר את שגרירות ארה"ב לירושלים, ולצורך הקמת מתקן קבע של שגרירות ארה"ב בירושלים, ובעקבות שיח שהתקיים בין המדינות, עלה הצורך לתקן את ההסכם, באופן בו המתחם במחנה אלנבי יוקצה לשגרירות ארה"ב, ללא קשר לנכסים בתל אביב.
3. חיזוק ההכרה הבינ"ל בירושלים כבירתה של מדינת ישראל והקמת נציגויות דיפלומטיות בירושלים הינו יעד לאומי ומדיני ממדרגה ראשונה. המהלך ההיסטורי של ארצות הברית בשנת 2018, להעביר את שגרירות ארה"ב לירושלים, יצר מומנטום חיובי בסוגיה ועודד מדינות נוספות להעביר את שגרירותיהן לירושלים. לפיכך, קיים אינטרס עליון של מדינת ישראל לסייע לשגרירות ארצות הברית בכל היבט של מעבר חשוב זה.
4. כדי לתקן את החלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 423 מיום 3.8.1989 יש צורך בהחלטת ממשלה המנחה את מועצת מקרקעי ישראל לעשות כן. בהתאם לכך, מתבקש להנחות את שר הבינוי והשיכון בתפקידו כיושב ראש מועצת מקרקעי ישראל להביא לאישור מועצת מקרקעי ישראל החלטה חדשה, אשר תחליף את החלטת המועצה מס' 423 מיום 3.8.1989, לצורך הקצאת שטח של כ-31.25 דונם במתחם מחנה אלנבי בגוש חלקה 30113/9 לממשלת ארצות הברית, בחכירה ל-99 שנה, בדמי חכירה של דולר אחד לשנה, אשר תתחדש לתקופות נוספות של 99 שנה באותם תנאים. זאת, בכפוף לכך שישימש למבנה קבע של שגרירות ארצות הברית בירושלים.
5. בכפוף להחלטת המועצה כאמור לעיל, מוצע להנחות את רשות מקרקעי ישראל ומשרד החוץ לחתום על הסכם חכירה ושימוש במקרקעין בין ממשלת ארצות הברית לבין ממשלת מדינת ישראל, אשר יחליף את ההסכם לרכישה וחכירה של מקרקעין מיום 18.1.1989.
6. החלטה זו תבוצע בהתאם להוראות כל דין לרבות חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 ותקנותיו, החלטות מועצת מקרקעי ישראל ונהלי רשות מקרקעי ישראל. כמו כן, מוצע כי מימוש ההקצאה יעשה בהתאם לתנאי ההסכם המתוקן לחכירה ושימוש במקרקעין, כפי שייחתם בין ממשלת ישראל וממשלת ארצות הברית.

תקציב

לא רלוונטי

השפעת ההצעה על מצבת כח האדם

לא רלוונטי

עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

על דעת שר האוצר

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

אין

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה

מצ"ב חוות דעת היועצת המשפטית של משרד החוץ ושל משרד הבינוי והשיכון.

סיווגים

סיווג ראשי: 01 חוץ וביטחון

סיווג משני: ביצועי

מגישים: שר החוץ
שר הבינוי והשיכון

ט' באדר התשפ"ו
26 בפברואר 2026



24 פברואר 2026
ז' אדר תשפ"ו

חוות דעת משפטית הנלווית להצעת החלטה לממשלה ולוועדות השרים

נושא הצעת ההחלטה:

הקצאת מקרקעין בהתאם להסכם לחכירה ושימוש במקרקעין בין ממשלת ישראל לבין ממשלת ארצות הברית

תמצית ההצעה בהתייחס להיבטי המשפטיים:

1. בשנת 1989 נחתם בין ישראל לבין ארצות הברית הסכם חכירה ורכישה של מקרקעין לטובת הקמת מתקנים דיפלומטיים. בהסכם נקבע, בין היתר, כי בתמורה להקצאת קרקע במתחם מחנה אלנבי בירושלים בדמי חכירה סמליים של דולר אחד בשנה וקרקע נוספת בתל אביב בהסכם מכר, תועבר הבעלות במבנה המשמש כיום כסניף שגרירות ארצות הברית בתל אביב ברחוב הירקון, לידי ממשלת ישראל. בעקבות זאת התקבלה החלטת מועצת מקרקעי ישראל המעגנת הסכמות אלו (החלטה מס' 423 מיום 3.8.1989).
2. בעקבות החלטתו ההיסטורית משנת 2018 של נשיא ארה"ב להעביר את שגרירות ארה"ב לירושלים, ולצורך הקמת מתקן קבע של שגרירות ארה"ב בירושלים, ובעקבות שיח שהתקיים בין המדינות, עלה הצורך לתקן את ההסכם, באופן בו המתחם במחנה אלנבי יוקצה לשגרירות ארה"ב, ללא קשר לנכסים בתל אביב.
3. חיזוק ההכרה הבינ"ל בירושלים כבירתה של מדינת ישראל והקמת נציגויות דיפלומטיות בירושלים הינו יעד לאומי ומדיני ממדרגה ראשונה. המהלך ההיסטורי של ארצות הברית להעביר את שגרירות ארה"ב לירושלים יצר מומנטום חיובי בסוגיה ועודד מדינות נוספות להעביר את שגרירותיהן לירושלים. לפיכך, קיים אינטרס עליון של מדינת ישראל לסייע לשגרירות ארצות הברית בכל היבט של מעבר חשוב זה. ביטוי לכך ניתן למצוא בחוק יסוד: ירושלים בירת ישראל הקובע כי לירושלים יינתנו עדיפויות מיוחדות בפעילויות של רשויות המדינה.
4. לשם יישום תיקון של ההסכם משנת 1989 לאור הסיכום המדיני הנ"ל, והקצאת השטח לארצות הברית כאמור, נדרש לתקן את החלטת מועצת מקרקעי ישראל האמורה. לצורך כך, לעמדת רמ"י, נדרשת החלטת ממשלה.
5. בהתאם לכך, מוצע להנחות את שר הבינוי והשיכון בתפקידו כיושב ראש מועצת מקרקעי ישראל להביא לאישור מועצת מקרקעי ישראל הצעת החלטה לקידום הקצאת שטח של כ- 31.25 דונם במתחם מחנה אלנבי בגוש חלקה 30113/9 לממשלת ארצות הברית, בחכירה ל-99 שנה, בדמי חכירה של דולר אחד לשנה, אשר תתחדש לתקופות נוספות של 99 שנה באותם



תנאים. זאת, בכפוף לכך שישמש למבנה קבע של שגרירות ארצות הברית בירושלים. החלטת
זו תחליף את החלטת המועצה מס' 423 מיום 3.8.1989.

6. בנוסף, בכפוף לקבלת החלטת מועצה כאמור מוצע להנחות את רשות מקרקעי ישראל ומשרד
החוץ לחתום על הסכם חכירה ושימוש במקרקעין בין ממשלת ארצות הברית לבין ממשלת
מדינת ישראל, אשר יחליף את ההסכם לרכישה וחכירה של מקרקעין משנת 1989. לאור
היבטים נוספים הכלולים בהסכם, וככל שיידרש, יצרף החשב הכללי את חתימתו על ההסכם.

7. מימוש ההקצאה ייעשה בהתאם לתנאי ההסכם המתוקן לחכירה ושימוש במקרקעין, כפי
שיחתם בין ממשלת ישראל וממשלת ארצות הברית.

קשיים משפטיים, ככל שישנם, ודרכי פתרון:

מאחר שמדובר בהקצאת נכס בפטור ממכרז וללא תמורה מהותית (דולר בשנה), על ההקצאה לעמוד
בהוראות חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 ותקנותיו.

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

אין מניעה משפטית לאשר את הצעת ההחלטה.

עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שההצעה נוגעת להם:

יועמ"ש משרד האוצר – אין מניעה.

בברכה,

אפרת פרוקצ'יה
היועצת המשפטית
משרד הבינוי והשיכון

תמר קפלן-תורג'מן
היועצת המשפטית
משרד החוץ