



הכנסת
The Knesset
ח"כ מיקי לוי
M.K. Mickey Levy

יום רביעי 10 פברואר 2021

כ"ח שבט תשפ"א

לכבוד

מתניהו אנגלמן

מבקר המדינה

מכובדי,

הנדון: בחינת תקינות הליך קבלת ההחלטות של ראשת העיר חיפה לפינוי עמותת לב ח"ש ממשכנה

לאחרונה הובא לידיעתי כי בהוראת ראשת עיריית חיפה, נפתח הליך משפטי כנגד עמותת לב ח"ש, הפועלת מזה למעלה משני עשורים בעיר, בבקשה כי היא תסיים את השימוש בנכס עירוני, שהוקצה לה לפני בתחילת העשור הקודם, לאחר עשורים רבים בהם אותו מבנה הנתון כעת במחלוקת, היה מוזנח ונטוש והיווה מרכז לפשיעה ועבריינות מקומית.

עמותת "לב ח"ש" הינה ארגון הומניטארי הפועל למעלה מ 20 שנה ללא כוונת רווח ומסייע לכל שכבות האוכלוסייה.

עמותת לב ח"ש פועלת בחיפה מאז שנת 1997 ופעילותה מתמקדת בשלושה תחומים עיקריים: מתן סיוע למשפחות נזקקות, מתן תמיכה וסיוע לילדים חולים ומשפחותיהם, וסיוע לקשישים. במסגרת פעילות העמותה: מרפאות שיניים, מרכז ריהוט חשמל וכלי בית, מרכז חלוקת מזון, פרויקטים למען ילדים חולי סרטן ובני משפחותיהם, מועדון קשישים ניצולי שואה, תוכניות סיוע לקשישים, קורסים ועוד. פעילותה היא פעילות קודש וניסיון פוליטי מכוון לפנות אותה לטובת אינטרסים של שותפים קואליציוניים – חמורים וראוי כי ייעצרו.

בעשור וחצי האחרון הוציא משרד מבקר המדינה שורה של דוחות ביקורת הנוגעים להתנהלות הרשויות המקומיות והעומדים בראשן בכל הנוגע להקצאת מבני ציבור והליכי ההקצאה, ונדמה כי הסיפור שלפנינו – מתאים להופיע בדוחות עתידיים שמשרדך יוציא בכל הנוגע להקצאת מבני ציבור מצד רשויות מקומיות. זאת כאשר ראשת העיר פועלת במלוא המרץ לפינוי העמותה ממשכנה בטענה כי "מדובר בבקשה של משרד החינוך..." כאשר במקביל 7 מוסדות ציבוריים דומים בעיר, בהם משוכנים משרדי העירייה ומחלקות שונות, בקשה שכזו – לא מופנית אליהם.

אני מבין כי מאחורי הכוונה לפינוי משכנה של אותה עמותה – עומד רצון עז לספק שותפים קואליציוניים וכי לטובת המטרה הנעלה הזו – הכל כשר וגם דוחות ביקורת רבים על מקרים דומים, אינם עומדים בפני ראשת העיר במירוץ לפינוי. מכאן פניתי אליך.

דוחות ביקורת קודמים שיצאו בשנים עברו על סוגייה זו ציין המבקר בין היתר כי "המחוקק העניק לרשויות המקומיות סמכות לעשות עסקאות מסוימות במקרקעין שבעלותן אך ורק על פי החלטות מועצת הרשות המקומית ברוב חבריה ובאישור שר הפנים או מי שהשר הסמיכו לכך. חוזה מקרקעין שנחתם בין רשות מקומית לבין גוף כלשהו ולא אושר על ידי השר או מי שהשר הסמיכו לכך הוא חסר תוקף ואינו יכול להקנות זכויות במקרקעין.

מקרקעין הם משאב יקר, שלעתים נמצא במחסור. המקרקעין ניתנו לרשויות המקומיות כנאמן של הציבור, ועליהן להשתמש בהם ולחלק אותם בזהירות ובשוויוניות תוך שמירה על מכלול האינטרסים הציבוריים הכרוכים בכך.

קודם התקשרות בחוזה להעברת זכויות במקרקעין חייבת רשות מקומית לקיים מכרז פומבי. אולם היא רשאית להקצות קרקע או מבנה בפטור ממכרז וללא תמורה, או בתמורה סמלית, למוסדות ציבוריים שלא למטרות רווח הפועלים בתחום שיפוטה בתחומי החינוך, התרבות, המדע, הדת, הצדקה, הסעד, הבריאות

והספורט - לטובת הציבור ביישוב. ההקצאה חייבת להיעשות תוך שמירה על השוויון ועל כללי מינהל תקין.

בעקבות בג"ץ 3638/99, בלומנטל ואח' נ' עיריית רחובות¹, פורסם בשנת 2001 בחוזר מנכ"ל משרד הפנים "נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית" (להלן - נוהל ההקצאות או הנוהל). הנוהל נועד להסדיר הקצאת קרקע או מבנה (להלן גם: נכס) בפטור ממכרז וללא תמורה (או בתמורה סמלית), לגופים הפועלים ברשות, תוך שמירה על עקרון השוויון, על חיסכון, על יעילות ועל שקיפות ומניעת פגיעה בטוהר המידות. בין היתר, הנוהל מחייב את הרשות המקומית להכין פרוגרמה לשטחי ציבור, שבה ייקבעו ייעודי הקרקעות שבתחום שיפוטה ולפיה יוקצו הקרקעות. בספטמבר 2005 פורסם "תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור"², אשר קובע מכסות קרקע שיוקצו למוסדות בכל תחום באופן שנועד להבטיח הספקת שירותים ציבוריים לאוכלוסייה כבר מראשית תהליך התכנון תוך ייעול השימוש בקרקעות וחסכון בהן. תדריך זה יכול לשמש כלי עזר רב תועלת לרשות המקומית בהכנת פרוגרמה".

נראה כי ראשת העיר בחרה להתעלם מכל הכתוב פה.

על כן אבקש כי משרדך יבחון הליך זה וכי עד תום הבדיקה בקשת הפינני תעצר. יש לבחון את הליך קבלת ההחלטה להקצאת המבנה לגורם אחר זאת לצד בחינה מדוע צעדים דומים לא ננקטים אל מול מחלקות עירוניות השוכנות במבנים ציבוריים היכולים לשמש גם כן לאותה מטרה. נראה כי ההחלטה מתעלמת מהרבה מאוד שיקולים ובכלל זה שיקולי שיויון ושקיפות – כפי שצויין בדברים לעיל.

בהמשך לאמור לעיל אבקש את התייחסותך ובדיקת משרדך וכן הנחיה מיידית לעירייה לעצור את הליך הפינני הבריוני המתנהל כעת.

ברכה,
ח"כ מיקי לוי

העתק:

ח"כ אלעזר שטרן – יושב ראש הועדה לביקורת המדינה

עינת קליש רותם – ראשת העיר חיפה

¹ פ"ד נד(4) 220.

² התדריך פורסם במשותף על ידי המינהל לפיתוח במשרד החינוך, מינהל התכנון במשרד הפנים, אגף הפרוגרמות במשרד הבינוי והשיכון ואגף התקציבים במשרד האוצר.