

בן חיים, כהן, גאליס - משרד עורכי דין ונוטריון
Ben Haim, Cohen, Galis – Law Offices & Notary

Sagi Cohen, Adv. and Notary

Tsvi Ben Haim, Adv., B.A, M.B.A

Roy Galis, Adv., LL.M, M.B.A



שגיא כהן, עו"ד ונוטריון

צבי בן חיים, עו"ד *

רועי גאליס, עו"ד **

* מוסמך במנע"ס;

** מוסמך במנע"ס ובמשפטים

רמת גן, 25/12/2025

מבלי לפגוע בזכויות

מספרנו :

לכבוד
רו"ח רועי כחלון
מנהל רשות החברות הממשלתיות

א.נ,

הנדון : הסדר מקרקעין במדרשת שדה בוקר חל"צ

סימוכין : מכתבך מיום 10.12.25

בשם מרשי, הועד המקומי מדרשת בן גוריון, הריני לפנות אליך בעניין שבנדון כדלקמן :

1. מכתבך שבסימוכין הועבר לידי מרשי.
 2. מרשי הינו הועד המקומי של היישוב מדרשת בן גוריון, בו פועל התאגיד.
 3. ראשית מבקש מרשי להודות לתאגיד, עובדיו, אשר מפעילים מזה שנים ארוכות פעילויות שונות שעיקרן אהבת הארץ ותושביה והקימו מוסדות לתפארת, המהווים חלק בלתי נפרד ממפעל ההתיישבות בארץ בכלל ובנגב בפרט.
- יובשן של המילים אינו יכול לתאר, את התרומה האדירה של מפעלי התאגיד לחברה ברבדים שונים ובוגרי ובוגרות מוסדותיו של התאגיד, אשר חונכו על טהרת אהבת המדינה, תורמים במסגרות השונות בכל רחבי המדינה.

אנו מקווים כי רשות החברות הממשלתיות, תפעל לשימור מוסדות אלו, שחשיבותם רבה מאוד.

12 Aba Hillel Rd.
Sasson Hugi Tower.
13th Floor
Ramat Gan 5250606

Tel:
Fax:

bh@bhcgllaw.co.il
www.bhcgllaw.co.il
(972) 03 - 5341116
(972) 03 - 5241118

טלפון :
פקס :

דרך אבא הלל 12
מגדל ששון חוגי
(קומה 13)
רמת גן 5250606

4. היישוב מדרשת בן גוריון, נוסד וצמח מתוך פעילות התאגיד ואוניברסיטת בן גוריון, והוא מהיישובים האיכותיים בישראל וגם היישוב הגדול ביותר במועצה האזורית רמת הנגב המונה מעל 2,000 תושבים.
5. בשל העובדה שהיישוב גדל על בסיס מוסדות התאגיד והאוניברסיטה, בתחום היישוב ישנו משטר קרקעות ייחודי, בשל העובדה כי לפני עשרות שנים היה היישוב מעין "company town" ובהתאם המקרקעין בתחומו הוקצו לתאגיד.
6. עם חלוף השנים, התפתח היישוב וכיום הוא מונה אוכלוסייה רבה שאינה קשורה לתאגיד ולאוניברסיטה, אם כי רבים מתושבי היישוב עובדים ופועלים במסגרות אלו.
7. באופן טבעי, מרשי והמועצה האזורית רמת הנגב, מנהלות את היישוב, על כל תחומי פעילותו וכמקובל לצורך כך נדרשים שטחי ציבור.
- בשל משטר הקרקעות ההיסטורי, כמעט ואין מקרקעין בייעוד ציבורי על שם המועצה שכן אלו הוחכרו באופן היסטורי ליד בן גוריון.
- במהלך השנים היה שיתוף פעולה בין הצדדים, אולם בשל מצבו של התאגיד ומאחר ולתאגיד מטרות אחרות מזה של מרשי והמועצה, נוצרו בעיות וברור היה כי צריך למצוא פתרון למקרקעין המיועדים לשצ"פ, בנייני ציבור, ספורט ונופש וכו'.
8. לקראת סיום חוזה החכירה בין יד בן גוריון לבין המדינה, ומתוך הצורך האמור, הגיש מרשי בג"צ, במסגרתו נתבקש בית המשפט העליון להורות כי לא יחודש הסכם החכירה במתכונתו הקודמת, קודם שיוקצו שטחי ציבור לטובת המועצה/מרשי (ראו בג"צ 914/10).
- לאחר שהמדינה בתשובתה לעתירה הודיעה כי במסגרת ההליכים לחידוש הסכם החכירה אכן יוקצו שטחי ציבור למועצה/מרשי, לא היה עוד צורך בעתירה והיא נמחקה בכפוף להודעת המדינה.
- בשנים (הארוכות) שחלפו מאז, טרם נחתם הסכם חכירה, אולם יש לומר כי במהלך השנים בוצע תהליך בין התאגיד למרשי, למועצה, ולרשות מקרקעי ישראל (רמ"י) על מנת להגיע להסכמות בנושא ואכן בסוגיות רבות הושגו הסכמות.
- כחלק מההסכמות הנ"ל, מזה כשנתיים מקודמת תכנית מפורטת (תב"ע) ביוזמת רמ"י ובמימונה, שמטרתה לקדם את ההתחדשות של שכונות המגורים הותיקות על ידי פיתוח חדש למגורים לצד הבטחת השימור בהן בהתאם לנדרש והבטחת הקצאת שטחי ציבור ליישוב/למועצה.
9. בהתייחס למכתב שבסימוכין, מרשי סבור כי על אף הנסיבות המצערות (לטעמו של מרשי), יש לפעול בשלב זה להסדרת הנושא כאשר התב"ע המתוכננת מזה שנתיים שתהווה בסיס להסדרה ותנאי מקדים לכל העברת בעלות.

10. מרשי ישמח להציג את עמדתו המפורטת (יש להניח כי גם המועצה תשתתף בפגישה), ביחס להסדר המקרקעין, כמו גם לשיתוף הפעולה העתידי עם התאגיד, וזאת בהקדם האפשרי ובדחיפות.

11. פרטי מרשי הינם כדלקמן: mazkir@mbg.org.il, 08-6532124 משרדי ועד מקומי מדרשת בן-גוריון.

בכבוד רב,
צבי בן חיים, עורך
בן חיים, כחן, גאליס
עורכי דין

העתקים :

מר ערן דורון - ראש מועצה אזורית רמת הנגב
ד"ר איל בן זקן - משנה למנכ"ל משרד החינוך
נדב צוק – סגן מנהל רשות החברות
ד"ר סער הראל - ראש המנהל לחינוך התיישבותי, משרד החינוך
מר שי קרפ - מנהל מחוז דרום רשות מקרקעי ישראל
רונית שרון – סגנית מנהל מחוז דרום רמ"י
יאיר אידר – רשות החברות
איתן דוניץ - מנכ"ל המכון למורשת בן גוריון
אמיר אלחייק - מנכ"ל מועצה אזורית רמת הנגב
ד"ר אלעד לוינטל – יו"ר ועד מקומי מדרשת בן-גוריון