



תאריך: יום ראשון, יד' באייר, התשע"ח

29 באפריל 2018

## הזמנה להגיש בקשות להקצאות מקרקעין - פרסום שני

במסגרת סקר נכסי ציבור הנערך בימים אלו על-ידי המועצה המקומית באר יעקב (להלן גם- "המועצה"), ובהתאם להתקדמות הסקר, מעוניינת המועצה להסדיר הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית, בהתאם לנהלי משרד הפנים ובכפוף לכל דין, ביחס לנכסי הציבור בבעלות המועצה ו/או בתהליך רישום קניין ע"ש המועצה, וזאת כמפורט להלן.

המועצה מתכבדת להזמין בזאת גופים, העומדים בתבחינים שאישרה מליאת מועצת הרשות בישיבה מס' 38 מיום 03/12/2015 (ראו להלן בנספח א' לנוהל הקצאות), להגיש בקשות להקצאת קרקע ו/או מבנה, וזאת על-פי רשימת מבני ציבור שנסקרו (ראו להלן).

מובהר בזאת, כי עם התקדמות הסקר, תפרסם המועצה הזמנות נוספות להגיש בקשות ביחס למבני ציבור נוספים ו/או קרקעות בתחומה, באופן שבהדרגה ועם השלמת הסקר, המועצה תפנה לציבור ביחס לכלל מבני ונכסי הציבור לשם הסדרתם בהתאם לנהלי משרד הפנים.

**שימו לב- המועצה המקומית באר יעקב מחויבת להסדיר את השימוש ואת החזקה בכלל נכסיה בהתאם לנוהלי משרד הפנים ובכפוף לדין; על המועצה להשיב לידיה כל קרקע ו/או נכס בבעלותה ו/או שיש לה זכות להירשם כבעלים, בהם מחזיק צד ג' בלתי מורשה, ובהתאם לשיקול דעתה, לפעול להקצות את השימוש בנכסים לרווחת הציבור, על-פי נוהל תקין.**

### דברי הסבר לגבי הליך ההקצאה

ככלל, קודם להתקשרות בחוזה להעברת זכויות במקרקעין, חייבת רשות מקומית לקיים מכרז פומבי. חובה זו משקפת את החשיבות המיוחסת להתקשרות בחוזה מסוג זה ואת מעמדה של הרשות המקומית כגוף נבחר המשמש נאמן הציבור בכל פעולותיו, ולרבות בניהול משאבי הקרקע והנכסים שבעלותו. יחד עם זאת, רשות מקומית רשאית להקצות קרקע או מבנה (באמצעות מתן רשות שימוש) בפטור ממכרז וללא תמורה או בתמורה סמלית, תוך שמירה על כללי מינהל תקין, למוסדות ציבוריים, הפועלים בתחום שיפוטה שלא למטרות רווח בתחומי החינוך, תרבות, מדע, הדת, הצדקה, הסעד, הבריאות והספורט, כדי לסייע לפעולותיהם לטובת הציבור.

### הליך ההקצאה

על גופים המעוניינים לקבל הקצאת קרקע ו/או מבנה לפעילות ציבורית, העומדים בתבחינים, להגיש בקשה על גבי טופס המיועד לכך (ראו להלן), בצירוף כל המסמכים הנדרשים, וזאת בתוך ולא יאוחר מ-60 יום ממועד פרסום ההודעה. את הבקשה ניתן להגיש באמצעות דוא"ל, במייל שכתובתו: [tova@b-y.org.il](mailto:tova@b-y.org.il) או בתיבת דואר ייעודית בבניין המועצה (במבואת הכניסה) על גביה מצוין "הקצאות" או במסירה ידנית, לידי הגברת טובה חסון, מזכירת מח' משפטית. טלפון לוודוא קבלה: 050-3113707. המועצה תשלח אסמכתא במייל לקבלת הבקשה במועצה.

טפסי הבקשה מופיעים באתר המועצה בכתובת: [http://www.b-y.org.il/?CategoryID=310/](http://www.b-y.org.il/?CategoryID=310). ניתן לקבל סיוע במילוי טפסי הבקשה באמצעות מחלקת הנדסה, קבלת קהל, כל יום שני (ב'), בין השעות 09:00-12:00.



## מועצה מקומית באר-יעקב

הבקשות יבדקו ותיעשה פנייה למבקש, במידת הצורך, לשם ביצוע השלמת נתונים ומסמכים נדרשים.

בקשות שיימצאו תקינות ושלמות יפורסמו באופן פומבי למשך 45 יום להתנגדויות מקרב הציבור להקצאה המבוקשת.

התנגדות מנומקת לבקשה להקצאה היא ניתן להגיש במהלך ותוך 45 יום ממועד פרסום הבקשות. את התנגדויות ניתן יהא להגיש באמצעות דוא"ל, במייל [tova@b-y.org.il](mailto:tova@b-y.org.il) או בתיבת דואר ייעודית בבניין המועצה (במבואת הכניסה) על גביה מצוין "הקצאות" א במסירה אישית לידי הגברת טובה חסון, מזכירת מח' משפטית. טלפון לווידוא קבלה: 050-3113707. המועצה תשלח אסמכתא במייל לקבלת ההתנגדות במועצה.

בקשות שיוגשו בצירוף כל המסמכים הנדרשים יידונו בפני וועדה מקצועית (וועדת הקצאות), שחבריה הם: מנכ"ל, גזבר, מהנדסת, ממונה נכסים ויועמ"ש; הוועדה תגבש המלצה מקצועית ביחס לכל בקשה כאמור.

המלצת וועדת ההקצאות בצירוף הסכם התקשרות יובאו לאישור מליאת המועצה וכן לאישורו של שר הפנים.

בכפוף לחתימת חוזה מתאים עם המועצה (הסכם פיתוח ו/או הסכם שימוש, על-פי העניין) ולמילוי מלוא ההתחייבויות הגוף מקבל ההקצאה על-פי החוזה כלפי המועצה, רשאי הגוף הניקצה לקבל מעמד של בר-רשות במקרקעין, למשך 25 שנים עם אופציה להארכה, ע"פ העניין.

מודגש בזאת, כי אין באמור דלעיל ו/או בעצם הגשת הבקשה למועצה כדי להוות התחייבות של המועצה להקצות מקרקעין ו/או מבנה ו/או כל זכות בקשר עם המקרקעין, ואין המועצה מתחייבת לקבל את הבקשה להקצאה ו/או להתקשר בפרק הזמן המקסימאלי האפשרי בהתאם לנוהל. המועצה רשאית לדחות בקשה שהוגשה לה ו/או להקצות את הקרקע ו/או המבנה ולהתקשר לפרקי זמן, כפי שתיקבע, בהתאם לעניין, לצרכי הרשות ולשיקול דעתה הבלעדי, ובכפוף לכל דין.

### מצורפים בזאת:

-נוהל הקצאות למועצה;

-תבחינים להקצאת קרקע;

-טופס בקשה להקצאת קרקע;

- רשימת נכסים להקצאה;

בברכה,

אריק זורגר,

מנכ"ל המועצה

ויו"ר וועדת הקצאות



## נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית

נוהל זה נועד להסדיר הקצאת קרקע ו/או מבנה (להלן: "קרקע") בפטור ממכרז ללא תמורה (גם בתמורה סמלית במשמע) מאת הרשות המקומית לגופים, הפועלים בתוך תחום הרשות המקומית בנושאי חינוך, תרבות, דת, בריאות, רווחה, ספורט וכיוצא בזאת, כדי לסייע לפעולותיהם לטובת הציבור (להלן: "הקצאת קרקע").

מובהר בזאת, כי נוהל זה אינו פוטר את הרשות המקומית מחובת קבלת אישור על פי כל דין. בין היתר, מדובר באישורים, כגון אישור משרד הפנים לפי סעיף 190 א לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א-1950.

נוהל זה מכוון לקדם בתחום הקצאת הקרקע מנהל תקין, שמירת עקרון השוויון, חיסכון, יעילות ושקיפות, וכן למנוע פגיעה בטוהר המידות. בכדי לקדם ערכים אלו, תפעל הרשות המקומית על פי נוהל זה, כדלקמן:

### 1. הגדרות

"רשות מקומית" - עירייה, מועצה מקומית, מועצה אזורית.

"גוף" - תאגיד רשום הפועל שלא למטרת רווח.

"עיתונות" -

א. עיתון ארצי נפוץ- כהגדרתו בסעיף 1א(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן- "עיתון ארצי נפוץ")

או:

ב. במקום שבו מופיע עיתון מקומי לפחות אחת לשבוע – פרסום **נוסף** בעיתון המקומי.  
ג. יישוב בו האוכלוסייה הדוברת ערבית מהווה לפחות 10% מכלל האוכלוסייה, פרסום אחד בעיתון המתפרסם בשפה הערבית, אחד בעיתון ארצי נפוץ בעברית ואחד בעיתון מקומי כאמור;

או:

ביישוב שבו קיים שיעור ניכר של ציבור שאינו קורא אף לא אחד מ-3 העיתונים הנפוצים, יהיה פרסום אחד בעיתון מקומי מתוך רשימה שיקבע ראש המועצה המתאימה לציבור באותו יישוב, אחד בעיתון ארצי נפוץ ואחד בעיתון מקומי.

### 2. פרוגרמה

אחת לתקופה שתקבע הרשות המקומית, אך לא יאוחר מתום שנה למועד פרסום נוהל זה בחוזר מנכ"ל, תכין הרשות המקומית פרוגרמה לשטחי ציבור. במסגרת הפרוגרמה יקבעו ייעודים לשימוש בקרקעות המצויות בתחום הרשות המקומית.

החל מתום שנה, כאמור, לא תוקצה על-ידי הרשות המקומית קרקע, אלא אם היא כלולה במסגרת פרוגרמה כאמור.



## 3. וועדת הקצאות

בקשות להקצאת קרקע מאת רשות מקומית יידונו בוועדה מיוחדת באותה רשות (להלן - "וועדת הקצאות"). וועדת הקצאות תמנה 5 חברים, כמפורט להלן:

א. **מנכ"ל הרשות** או נציגו שהינו עובד הרשות, וברשויות שאין מנכ"ל, מזכיר הרשות או עובד בכיר אחר של הרשות שימנה ראש הרשות;

ב. **גזבר הרשות** או נציגו שהינו עובד גזברות הרשות;

ג. **היועץ המשפטי לרשות** או נציגו שהינו עובד הלשכה המשפטית של הרשות, וברשויות שאין בהן יועץ משפטי פנימי - היועץ המשפטי החיצוני של הרשות המקומית;

ד. **מהנדס הרשות** או נציגו שהינו עובד מחלקת הנדסה של הרשות;

ה. **מנהל מחלקת הנכסים** ברשות, וברשויות שאין בהן מחלקת נכסים - העובד האחראי על תחום הנכסים ברשות;

חברי ועדת הקצאות יהיו אנשים שאינם במצב של ניגוד עניינים, ואין להם עניין אישי במישרין או בעקיפין בהחלטת וועדת ההקצאות. הוראות הכללים למניעת ניגודי עניינים של נבחרי ציבור ברשויות המקומיות יחולו על חברי הוועדה. החלטה שהתקבלה בוועדת ההקצאות, כאשר אחד מחבריה נוגע בדבר, בטלה ומבוטלת, ואין לפעול על-פיה.

כל ישיבה של וועדת ההקצאות חייבת בהשתתפות של היועץ המשפטי של הרשות או נציגו (להלן: "היועץ המשפטי"). השתתפותו בישיבה של היועץ המשפטי תהווה תנאי לקיומה. כמו כן, חוות דעתו של היועץ המשפטי בעניין משפטי תחייב את וועדת ההקצאות.

בפני וועדת ההקצאות יהיה מונח ספר הקצאות, שרישומיו עודכנו עד 30 יום לפני מועד הדיון.

במקרה בו באותו אזור ישנה קרקע בכל שטח שהוא, שהוקצתה לגוף או לגוף אחר למטרה דומה, אך פיתוחה לא הושלם בניגוד להתחייבות הגוף, יוגש דיווח או חוות דעת של היועץ המשפטי על האמצעים שנקטו להשבת הקרקע לרשות המקומית. הדיווח או חוות הדעת יוגש לעיון הוועדה לפני מועד הדיון בבקשה.

וועדת ההקצאות תדון בבקשות לפי ההליך המפורט בנוהל זה, ועל-פי תבחינים שנקבעו ואשר פורסמו לציבור כמפורט להלן.

## 4. וועדת משנה בענייני הקצאות

מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 3 לעיל, רשאית מועצת הרשות המקומית למנות מקרב חברי המועצה וועדת משנה לעניין הקצאת קרקע. הרכב הוועדה יהיה תואם, ככל שניתן, את ההרכב הסייעתי של המועצה, ובלבד שיהיה בו נציג אחד לפחות מהאופוזיציה. לעניין סעיף זה, "נציג אחד לפחות מהאופוזיציה" - מי שמתקיימים בסיעתו הוראות פסקה 149(ג)(1) לפקודת העיריות [נוסח חדש]. וועדת המשנה רשאית להמליץ בפני מועצת הרשות בדבר קבלת המלצת וועדת ההקצאות או דחייתה. ביקשה וועדת המשנה לדחות את המלצת וועדת ההקצאות, תנמק החלטתה בכתב.



## 5. קריטריונים להקצאת קרקעות

מאחר שקרקע הינה משאב מוגבל ומתכלה, ומאחר שצורכי הציבור גדלים עם הזמן וראוי לשמור על עתודות קרקע לצרכים עתידיים, יש לנהוג משנה זהירות והקפדה יתירה בהקצאת קרקע ציבורית.

וועדת ההקצאות, לאחר התייעצות עם הגורמים המקצועיים הנוגעים בדבר ברשות המקומית, תגבש הצעת תבחינים להקצאת קרקעות בתחום הרשות המקומית. התבחינים יהיו שוויוניים וענייניים, בהתחשב בכל חלקי האוכלוסייה בתחום הרשות המקומית. התבחינים יכללו הוראות בדבר סוג השימושים להם תוקצה הקרקע; הוראות בדבר היחס שבין הקרקע לבין צרכי כלל התושבים; צרכי התושבים המתגוררים בסמיכות לקרקע; הוראות בדבר צרכיה המיוחדים של אותה רשות; הוראות בדבר הבטחת נגישות הקרקע ושימושיה לכלל התושבים וכיו"ב.

בכל מקרה, התבחינים לא יסתרו או הוראות נוהל זה.

תוך 10 ימים מאישור התבחינים על-ידי מועצת הרשות המקומית, תפרסם הרשות בעיתונות הודעה בדבר קיום תבחינים והאפשרות לעיין בהם במשרדי הרשות המקומית.

התבחינים יכללו, בין היתר, את העקרונות הבאים:

א. הקצאת קרקע תעשה לפי סדר עדיפויות שתקבע מועצת הרשות. צרכים אלו יוגבלו בתנאי סף מינימאליים ופרמטרים אשר יבטיחו ניצול מיטבי של הקרקע עבור הצורך הציבורי אשר נקבע, כגון: מספר מינימאלי של משתמשים בקרקע זו לצורך שנקבע.

ב. ככלל, כאשר מוגשות בקשות מקבילות לשימוש בקרקע למטרה דומה, תוקצה הקרקע לבקשת גוף באופן שניצולה יהיה על ידו מרבי בהשוואה לבקשות אחרות שיבחנו. למשל, אם במסגרת פעילות מסוימת ייעשה שימוש בקרקע לזמן קצר במהלך היום או שישתתפו בה מספר מסוים של אנשים, ואילו בפעילות דומה מקבילה של גוף אחר ייעשה בקרקע שימוש במשך זמן ארוך יותר או שישתתפו בפעילות יותר אנשים בהשוואה לגוף הראשון, **הקרקע תוקצה לגוף הפעיל יותר.**

ג. לא תוקצה קרקע לשימוש, שאינו עולה בקנה אחד עם יעוד הקרקע, כפי שנקבע בתוכנית לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

ד. לא תאושר בקשה, אשר אינה עולה בקנה אחד עם הפרוגרמה. יחד עם זאת, רשאית וועדת ההקצאות להמליץ, מנימוקים שיפורטו על ידה, על שינוי הפרוגרמה. שונתה הפרוגרמה, ניתן יהיה לשוב ולדון בבקשה שהוגשה, ללא צורך בהגשתה שנית, זולת הגשת מסמכים מעודכנים.

ה. תקופת ההקצאה לא תעלה על **25 שנים עם אפשרות להארכה בשתי תקופות נוספות שלא יעלו על 10 שנים כל אחת.**

בטרם יוחלט על הארכת תקופת ההקצאה כאמור, תתקבל חוות דעת מאת היחידה המקצועית המתאימה ברשות המקומית, המאשרת, כי נערכה בדיקה והקרקע עדיין משמשת את אותו גוף לאותו שימוש לה הוקצתה, וכי עדיין קיימת נחיצות לאותו שימוש ציבורי בקרקע.

מועצת העיר תקיים דיון לבחינה מחודשת של צרכי הציבור ותחליט אם לאשר את ההסכם.



## מועצה מקומית באר-יעקב

לאחר אישור מועצת העיר, יש להביא את ההסכם לאישור שר הפנים בהתאם להוראות סעיף 188 לפקי העירויות/סעיף 190 א' לצו המועצות המקומיות (א).

1. הגוף המקבל את הקרקע יחויב בפיתוחה בהתאם לתנאי ההקצאה ולהסכם שיחתם ובכפוף לכל דין - תוך 3 שנים. אם בתום 3 שנים טרם הושלם הפיתוח כמתחייב מההסכם שנחתם עם הרשות המקומית כאמור, תחזור הקרקע לידי הרשות המקומית.

רק במקרים חריגים בהם יוכח על-ידי הגוף, כי עשה מצדו את המרב לפתח את הקרקע, אך טרם השלים את פיתוחה, כאמור, מטעמים מיוחדים שיירשמו, רשאית הרשות, לבקשת הגוף, לאפשר המשך השימוש בקרקע לתקופה מוגבלת של עד **שנתיים נוספות**. על הגוף המשתמש להתחייב להשלים את הפיתוח עד תום התקופה כאמור.

על הגוף להגיש בקשת ארכה כאמור לכל המאוחר 3 חודשים לפני תום 3 השנים שנקצבו לפיתוח הקרקע. לא עמד הגוף בהתחייבותו, תחזור הקרקע מידידת לרשות המקומית. הערה על כך תירשם בספר ההקצאות. הוגשה על-ידי הגוף בקשה להקצאת קרקע אחרת במהלך 5 השנים שלאחר תום המועד להשלמת הפיתוח בקרקע כאמור, תיתן ועדת ההקצאות את דעתה לאי קיום ההתחייבות כאמור. החליטה וועדת ההקצאות להמליץ על היענות לבקשה, תנמק בכתב את המלצתה, בהתייחס, בין השאר, לאמור לעיל.

2. **לא תיעשה בקרקע פעילות שונה מהפעילות עבורה הוקצתה לגוף. כמו כן, לא תיעשה בקרקע פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח.**

ח. לגוף המקבל לא תהיה סמכות להעביר את הקרקע או לשעבד אותה לאחרים.

ט. לא ייעשה שימוש בקרקע למטרות פוליטיות או לפעילות מפלגתית.

י. עם פירוק הגוף המקבל או הפסקת פעילותו, תחזור הקרקע מידידת - כולל החזקה עליה אל הרשות המקומית.

יא. בכפוף לכל דין, עם ביטול הסכם ההקצאה בין הרשות המקומית לגוף המקבל, כמפורט להלן, תחזור הקרקע, כולל החזקה עליה, מידידת אל הרשות המקומית.

**מצורפת לנוהל זה רשימת תבחינים, אשר אושרה על-ידי מליאת המועצה בישיבתה מיום 03.12.15 כנספח א' לנוהל.**

### 6. הגשת בקשה להקצאת קרקע

גוף המבקש, כי תוקצה לו קרקע, יגיש לרשות המקומית בקשה בכתב ע"ג טופס שיקבע לעניין זה. טופס הבקשה יכלול את הפרטים הבאים:

א. שם הגוף;

ב. צורת ההתאגדות, כגון עמותה;

ג. כתובת המשרד הראשי של הגוף והמקומות בהם הוא מקיים את פעולותיו בתחום הרשות;

ד. שמות וכתובות חברי ההנהלה של הגוף, הגזבר, רו"ח ושל מורשיי החתימה של הגוף;

ה. פירוט פעילות הגוף ככלל ופירוט הפעילות והשימוש המתוכננים בקרקע המבוקשת;

ו. תכניות לפיתוח הקרקע;

ז. פירוט מקורות כספיים מוכחים, להנחת דעת הרשות, לפיתוח הקרקע;



## מועצה מקומית באר-יעקב

ח. פירוט הסיוע הציבורי שהוענק לגוף בשנה הקודמת (סיוע ממשלתי/של רשות מקומית/מפעל הפיס/הסוכנות היהודית וכו'). יש לפרט האם בעבר הוקצתה לגוף קרקע על ידי גוף ציבורי.

### 7. לטופס הבקשה יצורפו המסמכים הבאים:

- א. תעודה של רישום הגוף או אישור עו"ד של הגוף בדבר המעמד המשפטי של הגוף (אם אין להציג תעודה רשמית);
- ב. מסמכי היסוד המעודכנים של הגוף;
- ג. אישור בדבר ניהול תקין שיומצא ע"י הרשם המתאים הצריך לעניין;
- ד. אם הבקשה מוגשת מיום 01/01 עד 30/06 – הדו"ח הכספי המבוקר של הגוף לשנה שקדמה לשנה הקודמת ומאזן בוחן לתקופה המתחילה ביום שלאחר תום תקופת הדו"ח הכספי המבוקר הנזכר ומסתיימת במועד של עד 60 יום לפני הגשת הבקשה.  
אם הבקשה מוגשת בין 01/07 ל- 30/09 – דו"ח כספי מבוקר לשנה שקדמה לשנה הקודמת, דו"ח כספי מסוקר לשנה הקודמת ומאזן בוחן לתקופה המתחילה ביום שלאחר תום תקופת הדו"ח הכספי המסוקר הנזכר ומסתיימת במועד של עד 60 יום לפני הגשת הבקשה.  
אם הבקשה מוגשת ב- 1/10 או לאחר מכן, דו"ח כספי מבוקר של הגוף לשנה הקודמת ומאזן בוחן לתקופה המתחילה ביום שלאחר תום תקופת הדו"ח הכספי המבוקר הנזכר ומסתיימת במועד של עד 60 יום לפני הגשת הבקשה. בכל מקרה יכלול הדו"ח הכספי פרטים על נכסי הגוף, כולל השקעות, פיקדונות, חשבונות בבנקים ויתרות.  
במקרה בו מדובר בגוף אשר טרם החל בפעילות, ועקב כך אין לגוף דו"ח כספי מתקופה שקדמה לבקשה, רשאית הרשות לפטורו מהגשת הדו"ח הכספי האמור, בכפוף להצגת אסמכתאות לאיתנות פיננסית כפי שתדרוש הרשות.
- ה. תקציב מאושר או הצעת תקציב של הגוף לשנת הכספים בה מוגשת הבקשה, כולל פירוט מלא של ההכנסות, השתתפות משרדי הממשלה או גופים ציבוריים אחרים, מספר העובדים וההוצאה הכוללת לשכר עבודה.
- ו. אישור מעמד הגוף במשרדי מס ערך מוסף.
- ז. אישור שנתי מרשויות מס הכנסה.
- ח. הוכחת הצורך בהקצאת הקרקע. במקרים הרלבנטיים, בין השאר, על ידי חוות דעת הגוף הממשלתי המוסמך במקרים שפעילות המוסד הציבורי בקרקע טעונה רישיון או שהיא עשויה להיות ממומנת או נתמכת, במישרין או בעקיפין, על ידי הממשלה, למשל: חוות דעת והמלצת היחידה המתאימה במשרד החינוך בדבר הצורך בהקמת בית ספר באזור, אישור היחידה המתאימה במשרד לענייני דתות בדבר הצורך בהקמת מקווה באזור, אישור היחידה המתאימה במשרד הבריאות בדבר הצורך, למשל, בהקמת תחנת טיפת חלב באזור.

מצורף לנוהל זה טופס בקשה להקצאת מקרקעין כנספת ב' לנוהל.

### 8. הליך הקצאת הקרקע

הליך הקצאת הקרקע יהיה ע"פ יוזמת הרשות המקומית, ויכול שיהיה גם לפי פניית הגוף. על הליך ההקצאה יחולו ההוראות, כמפורט להלן:



## מועצה מקומית באר-יעקב

- א. במקרה של פניה להקצאת קרקע מאת גוף, תעיין ועדת ההקצאות בספר ההקצאות, תקבל, במידת הצורך, חוות דעת משפטית מיועמ"ש, אשר תקבע, האם בנסיבות המקרה, ניתן לשקול את הקצאת הקרקע המבוקשת.
- ב. הרשות המקומית תפרסם הודעה בעיתונות בדבר האפשרות להקצאת הקרקע. אם הוגשה פנייה בעניין- תצוין עובדה זו בהודעה. בהודעה יפורט מיקומה המדויק של הקרקע והשימוש המתוכנן בה לפי הפרוגרמה. הציבור יוזמן להגיש בקשות להקצאת הקרקע לאותו שימוש או למטרות אחרות, הכול בכפוף לפרוגרמה, תוך 60 יום ממועד הפרסום.
- ג. וועדת ההקצאות תוודא, כי ההודעה בדבר הקצאת הקרקע המבוקשת הגיעה לידיעתם של התושבים השכנים בסמוך לקרקע.
- ד. בעלות הפרסום בעיתונות, שיעשה על ידי הרשות המקומית, תישא הרשות המקומית, אלא אם הועברה אליה פניה להקצאה, שאז יישא בעלות הפרסום הגוף המבקש.
- ה. על האמור בס"ק ד' לעיל, במקרה בו הוגשה בקשה מטעם גוף להקצאת קרקע, והגוף מבקש שלא לפרסם את פרטי הגוף המבקש או את פרטי הפעילות בגינה מתבקשת ההקצאה על רקע חשש ממשי לפגיעה בביטחון הציבור וככל שקיומו של חשש כאמור אושר בחוות דעת בכתב של יועמ"ש הרשות, תהא הרשות רשאית לפרסם את ההודעה בעיתונות ללא פרסום פרטי הגוף המבקש או את הפעילות המבוקשת על ידו. וועדת ההקצאות תדון ותחליט בבקשות להקצאת קרקע בכפוף לכל דין ובהתאם להוראות הנוהל.
- ו. הוועדה תבחן במסגרת סינון ראשוני אם מולאו הבקשות על מכלול הפרטים המצוינים, ותכין רשימה של בקשות שפרטיהן מולאו כנדרש בליווי כל המסמכים הנדרשים.
- ז. רשימת הבקשות תפורסם בעיתונות, כדי לאפשר לציבור להגיש התנגדויות תוך 45 יום מיום פרסום ההודעה כאמור. בהודעה המתפרסמת יפורט מיקומה המדויק של הקרקע, שמות הגופים הכלולים ברשימת הבקשות, מטרת השימוש בקרקע של כל אחד מהגופים.
- בעלות הפרסום, שיעשה על ידי הרשות המקומית, יישאו הגופים המצוינים ברשימת הבקשות בחלקים שווים.
- היה ולא הוגשו התנגדויות, יועברו הבקשות לדיון בוועדת ההקצאות. היה והוגשו התנגדויות, וועדת ההקצאות רשאית, אם תמצא לנכון לזמן את המתנגדים, כולם או חלקם להשמיע את טענותיהם בפניה.
- וועדת ההקצאות **תיוועץ עם מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבניה** וכן עם הגורמים המקצועיים הרלבנטיים באשר לחיוניות ולתועלת שבהקצאת הקרקע לצורך המבוקש במסגרת הקריטריונים והכללים אשר אושרו ופורסמו על ידי הרשות, וכן באשר **לתכנון הנגישות למבנה** וכיוצא באלה. לשם כך, יועברו לגורמים המקצועיים, הן הבקשות והן ההתנגדויות שהוגשו לבקשות. במידת הצורך תיערך התייעצות מקבילה גם עם הגורם המתאים בשלטון המרכזי (משרד החינוך, המשרד לשירותי דת, נציבות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות וכו'). התייחסות הגורמים המקצועיים תוגש לוועדת ההקצאות. התקבלה חוות דעת מקצועית שלילית לעניין פניה להקצאת קרקע, יובא העניין להכרעת וועדת ההקצאות. הוועדה תדחה את הבקשה, אלא אם כן מצאה לנכון מנימוקים מיוחדים שירשמו להמליץ אחרת למועצת הרשות.
- ח. עם העברת המלצות הגופים המייעצים, תדון וועדת ההקצאות בבקשות ובהתנגדויות שהוגשו ובמסגרת הקריטריונים תגבש רשימה מומלצת ומנומקת, בה ידורגו הבקשות לפי סדר עדיפות להקצאת הקרקע. המלצת וועדת ההקצאות





## מועצה מקומית באר-יעקב

- תועבר למועצת הרשות המקומית תוך זמן סביר מקבלת ההתנגדויות וחוות הדעת המקצועיות.
- הוועדה רשאית להמליץ, כי אין מקום להקצאת הקרקע בשלב זה לגוף כלשהו.
- ט. לפני קיום דיוני וועדת משנה, אם הוקמה, ולפני קיום דיוני מועצת הרשות, יהיו נתונים בפניהן המלצות וועדת ההקצאות, כל המסמכים שהוגשו לוועדת ההקצאות, ובכלל זה מסמכי ההתנגדויות והדיונים בהן, ככל שהתקיימו, וכל מסמך אחר הרלבנטי להקצאה.
- י. מועצת הרשות המקומית, לאחר שקיבלה לעיונה את מכלול החומר שהונח בפני וועדת ההקצאות, תדון בהמלצת וועדת ההקצאות. הודעה על החלטת הרשות המקומית תועבר לגוף שהוחלט להקצות לו את הקרקע וכן לפונים האחרים באותו עניין.
- מבקשי הבקשות השונות יהיו רשאים בתוך 30 יום ממועד מסירת ההודעה לעיין בהחלטה הסופית ובנימוקה, למעט בחלקים של החלטה או של הבקשה, אשר עיון בהם עלול, לדעת מועצת הרשות לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי.
- החלטת המועצה לעיל אינה מהווה החלטה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות/סעיף 190 (א) לצו המועצות המקומיות. הרשות המקומית תבהיר זאת לגוף המקבל בהודעתה אליו על החלטתה.

### 9. הקצאה לתקופה קצרה (עד שנה כולל)

- על הקצאת קרקע לתקופה של שנה או פחות, יחול נוהל זה, באופן שבמקום ההליך המתואר לעיל יחול הליך מקוצר, כמפורט להלן:
- א. הרשות המקומית תפרסם הודעה בעיתונות בדבר האפשרות להקצאת קרקע, תוך הדגשה שמדובר בהקצאה בהליך מקוצר. אם הוגשה פניה בעניין, תצוין עובדה זו בהודעה. בהודעה יפורט מיקומה המדויק של הקרקע והשימוש המתוכנן בה על פי הפרוגרמה. הציבור יוזמן להגיש בקשות להקצאת קרקע לאותו שימוש או למטרות אחרות, או להביע התנגדות, הכול בכפוף לקבוע בפרוגרמה, **תוך 14 ימי עבודה מיום הפרסום**. פרטי הבקשה להקצאה אותם פרטים כמו בקשה להקצאה ארוכת טווח.
- ב. וועדת ההקצאות תוודא, כי ההודעה בדבר הקצאת הקרקע המבוקשת הגיע לידיעתם של התושבים השכנים בסמוך לקרקע.
- ג. בעלות הפרסום בעיתונות, שיעשה על-ידי הרשות המקומית, תישא הרשות המקומית, ואם הועברה אליה פניה להקצאה, יישא בה הגוף הפונה.
- ד. וועדת ההקצאות תעיין בספר ההקצאות ותקבל במידת הצורך חו"ד משפטית כאמור בסעיף 3 לעיל.
- ה. וועדת ההקצאות תתייעץ עם מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבניה וכן עם הגורמים המקצועיים הרלבנטיים באשר לחיוניות ולתועלת שבהקצאת הקרקע לצורך המבוקש, במסגרת הקריטריונים והכללים אשר אושרו ופורסמו על-ידי הרשות.
- ו. התקבלה חוות דעת מקצועית שלילית לעניין פניה להקצאת קרקע, תדחה ועדת ההקצאות את הבקשה, אלא אם כן מצאה לנכון, מנימוקים מיוחדים שירשמו, להמליץ אחרת למועצת הרשות.
- ז. וועדת ההקצאות תערוך סינון של הבקשות, אשר לא מולאו כראוי. לאחר מכן תדון וועדת ההקצאות בבקשות ובהתנגדויות שהוגשו ובמסגרת הקריטריונים,



## מועצה מקומית באר-יעקב

- תגובש רשימה מומלצת ומנומקת בה ידורגו הבקשות לפי סדר עדיפות להקצאת הקרקע.
- ח. הוועדה רשאית להמליץ, כי הקרקע לא תוקצה כלל. המלצת הוועדה תועבר למועצת הרשות המקומית במהירות האפשרית.
- ט. מועצת הרשות, לאחר שקיבלה לעיונה את כל החומר שהונח בפני וועדת ההקצאות, תדון בהמלצת וועדת ההקצאות.
- י. הודעה על החלטת הרשות המקומית תועבר לגוף שהוחלט להקצות לו את הקרקע וכן לפונים האחרים באותו עניין.
- יא. מבקשי הבקשות השונות יהיו רשאים בתוך 30 יום ממועד מסירת ההודעה לעיין בהחלטה הסופית ובנימוקה, למעט בחלקים של ההחלטה או הבקשה אשר העיון בהם עלול לדעת מועצת הרשות המקומית לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי.
- יב. לאחר שנבחר הגוף לו תוקצה הקרקע והודעה על כך הועברה לו ולפונים האחרים, בתום 30 ימים ממועד מסירת ההודעה כאמור יגובש חוזה בין הגוף לבין הרשות המקומית.
- יג. קרקע שהוקצתה בהליך מקוצר לא תוארך תקופת ההקצאה ולא יוגדל שטח ההקצאה. כמו כן, לא תוקצה אותה קרקע בשנית לאותו גוף בהליך מקוצר.

### 10. בקשה להגדלת הקצאה

א. גוף שהוקצתה לו קרקע (להלן: "שטח ההקצאה המקורית"), המבקש להגדיל את שטח ההקצאה המקורית, על-מנת להרחיב את פעילותו, יהא רשאי להגיש בקשה להגדלת ההקצאה, ובלבד ש:

- 1) השטח המבוקש הנוסף אינו עולה על 500 מ"ר;
  - 2) השטח המבוקש צמוד לשטח ההקצאה המקורית;
  - 3) השטח המבוקש אינו עולה בשטחו על 25% משטח ההקצאה המקורית;
  - 4) השטח המבוקש דרוש לאותו שימוש הקיים בקרקע המקורית.
  - 5) על הגוף המבקש להוכיח, כי התוספת נחוצה מחמת שינוי שחל בנסיבות מאז ההקצאה המקורית.
- ב. הרשות המקומית תפרסם הודעה בעיתונות, כי הוגשה בקשה להגדלת ההקצאה ופרטי הבקשה, וכי ניתן להגיש בקשה להקצאת הקרקע או התנגדות **בתוך חודש מיום הפרסום**. הרשות תציין, כי צפויה להינתן עדיפות למבקש הגדלת ההקצאה, וכי היא זכאית שלא לאשר את ההגדלה ו/או לא להקצות את הקרקע הנוספת כלל.
- ג. וועדת ההקצאות תעיין בספר ההקצאות, ותקבל במידת הצורך חו"ד משפטית מאת היועמ"ש במקרה האמור בסעיף 3 לעיל לנוהל זה.
- ד. וועדת ההקצאות תתייעץ עם מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבניה וכן עם הגורמים המקצועיים הרלבנטיים באשר לחיוניות ולתועלת שבהגדלת שטח ההקצאה.
- ה. התקבלה חוות דעת מקצועית שלילית, תדחה ועדת ההקצאות את הבקשה, אלא אם מצאה מקום להמליץ מנימוקים מיוחדים שירשמו.
- ו. ועדת ההקצאות תדון בבקשה, לאחר שתשמע את ההתנגדויות ותבחן את הבקשות שהוגשו. וועדת ההקצאות במסגרת שיקוליה תעניק עדיפות לגוף



המבקש את ההגדלה ותחליט אם להמליץ לאשר את הגדלת השטח, להקצות שטח זה לגוף אחר או לסרב להקצות את הקרקע ותעביר החלטה למועצת הרשות.

- ז. מועצת הרשות, לאחר שקיבלה לעיונה את מכלול החומר שהונח בפני וועדת ההקצאות, תדון בהמלצת וועדת ההקצאות, ותחליט אם לקבל את בקשת הגדלת שטח ההקצאה, או לסרב, או שלא להקצות את השטח הנוסף כלל.
- ח. מועצת הרשות המקומית תנמק החלטתה ותודיע לגופים המבקשים ולגופים אשר הגישו התנגדות. גופים אלה יהיו רשאים לעיין בהחלטתה ובנימוקה בתוך 30 יום ממועד מסירת ההודעה, למעט עיון בחלקי החלטה או בקשה אשר עיון בהם עלול לדעת מועצת הרשות המקומית לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי.
- ט. לאחר שהתקבלה הבקשה והודע על כך כאמור, יגובש חוזה בין הגוף לבין הרשות המקומית.
- י. בכל מקרה, תקופת החוזה לא תחרוג ממועד סיום תקופת ההקצאה של שטח ההקצאה המקורית.

## 11. עריכת הסכם בין הרשות המקומית לגוף המקבל

לאחר שנבחר הגוף לו תוקצה הקרקע, ולאחר שהודעה על כך הועברה לו ולפונים האחרים כאמור לעיל, יגובש חוזה בין הגוף המקבל לבין הרשות המקומית. החוזה יכלול את ההתחייבויות שלהלן, אשר יהוו תנאים יסודיים להסכם:

- א. ההקצאה תשמש אך ורק למטרה לשמה ניתנה;
- ב. הגוף יעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכלליים שקבעה הרשות המקומית בקשר להקצאה;
- ג. הגוף יעביר לרשות המקומית תכניות מפורטות לפיתוח הקרקע חתומות בידי מהנדס תוך 6 חודשים מיום חתימת החוזה;
- ד. הגוף יתחייב להשלים את פיתוח הקרקע תוך 3 שנים מיום חתימת החוזה, ויתחיל את הפעילות בה. אם הגוף המקבל לא יעמוד בתנאי זה ולא יינתן לו פרק זמן נוסף למילוי התחייבותו, יבוטל החוזה והקרקע תוחזר מיידית לחזקת הרשות המקומית. מקובל על הגוף, כי במקרה כזה, לא יושבו לו הוצאותיו בגין פיתוח הקרקע שלא הושלם.
- ה. הגוף ימציא לרשות המקומית מדי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בקרקע במועדים ובמתכונת שתקבע הרשות המקומית.
- ו. הגוף יאפשר למבקרים ולמפקחים מטעם הרשות המקומית לבקר בקרקע ובבנוי עליה, במשרדיו ובמתקניו ולעיין בספרי החשבונות שלו.
- ז. הגוף יבטח את הקרקע בביטוח חבויות, באופן שהרשות המקומית מהווה מבוטח משותף וקיים סעיף של אחריות צולבת.
- ח. הגוף יתחייב, כי כל פעילות שתתקיים על הקרקע המוקצית תהיה רק בכפוף לכל דין.
- ט. הגוף יתחייב, כי במקרה של פירוקו או של הפסקת פעילותו, תוחזר החזקה בקרקע באופן מידי לרשות המקומית וכן כל זכות הנובעת מכך.
- י. אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות לעיל תביא לביטול ההסכם ולהשבת הקרקע מיידית לחזקת הרשות המקומית.
- יא. החוזה טעון אישור מועצת הרשות המקומית לפי סעיף 188 לפק' העיריות/סעיף 190 א לצו המועצות המקומיות (א) ואישור שר הפנים.



## מועצה מקומית באר-יעקב

יב. אישור מועצת הרשות המקומית לחוזה ההקצאה יהיה ברוב מוחלט של חבריה, לאחר שניתנה הודעה כדין לכל חברי המועצה שאישור החוזה ידון באותה ישיבה.

יג. ההסכם יוגש לאישור מועצת הרשות ברוב חבריה, לאחר שקיבלו חוות דעת משפטית מפורטת בכתב לחוזה ובה, בין היתר, אישור על קיום הליך ההקצאה לפי נוהל זה. ללא חוות דעת משפטית כאמור, אין להביא את ההסכם להצבעת מליאת המועצה. לאחר אישור המליאה, יועבר ההסכם לאישור שר הפנים.

### **12. פיקוח על השימוש בקרקע**

הרשות המקומית תקיים פיקוח על מילוי התנאים להקצאת הקרקע ועל השימוש בה. בין היתר, יכלול הפיקוח ביקור בקרקע לפחות אחת לשנה. על הביקור ייערך דו"ח על טופס שייקבע לעניין זה.

### **13. ריכוז מידע על הקצאת קרקעות ברשות המקומית - ספר הקצאות**

א. רשות מקומית תקיים רישום מרוכז של כל הקצאות הקרקע שאושרו בתחומה (להלן- "ספר הקצאות"). בין היתר, יכלול הרישום פירוט, מתי הוחלט על הקצאת הקרקע, אם הוגשה בקשה להארכת הזמן לפיתוח הקרקע, ואם הוחלט בבקשה זו.

ב. בספר ההקצאות ירוכז מידע גם על הקצאות קרקע שאושרו טרם פרסום הנוהל.

ג. ספר ההקצאות יהיה פתוח לעיון הציבור.

ד. סברה הרשות המקומית, כי התקיימו נסיבות דחופות למניעת נזק של ממש, המצדיקות הקצאת קרקע או מבנה שלא על פי נוהל זה, לשימושו המיידי של גוף, תפנה בבקשה מנומקת לשר הפנים (להלן- "בקשה מיוחדת"). לבקשה המיוחדת יצורפו כל המסמכים המהווים לה תשתית. בהתאם להנחיות משרד הפנים, לא תיענה בקשה מיוחדת, כאמור, של הרשות המקומית, אם הדחיפות להגשתה התהוותה בשל מחדל או מעשה של הגורם המבקש את ההקצאה.

ה. במקביל להגשת הבקשה המיוחדת, חובה על הרשות המקומית לפעול בנוגע להקצאה זו לפי נוהל הקצאה מקוצרת, זולת אם בבקשה המיוחדת מטעם הרשות המקומית צוין, כי משך ההקצאה יהיה פחות מ- 3 חודשים.

ו. אישור שר הפנים להקצאת קרקע או המבנה על פי הבקשה המיוחדת יינתן מראש ויוגבל לתקופה של עד 3 חודשי שימוש בלבד, וכל עוד מתקיימות הנסיבות המיוחדות שעל בסיסן ניתן אישור שר הפנים.



נספח א' לנוהל הקצאות - תבחינים מאושרים להקצאה

## תבחינים להקצאת קרקע למועצה מקומית באר יעקב

אושר בישיבת מליאת המועצה מס' 38 מיום 03.12.15

### כללי

הקצאת קרקע ללא תמורה בידי המועצה מותרת רק ביחס למוסדות הפטורים ממכרז לפי תקנה 3(ד) לתוספת הרביעית לצו המועצות המקומיות (א), קרי המקרקעין מועברים למוסד ציבורי למטרות חינוך, תרבות, מדע, דת, צדקה, סעד, בריאות או ספורט ורק למלכ"רים ולגופים מאוגדים כחוק, ולמטרה התואמת את הייעוד בתב"ע.

בהתאם להוראת מנכ"ל משרד הפנים (סעיף 4 לחוזר 5/01, 6/02, 7/04), להלן רשימת תבחינים מוצעת לאישור הקצאת קרקעות/מבנים בתחום המועצה המקומית באר יעקב:

### 1. מרכז הפעילות של הגוף המוקצה

הוועדה לא תמליץ על הקצאת קרקע לגוף שמענו הרשום מחוץ למועצת באר יעקב, אלא אם מדובר בגופים פעילים ברשויות מקומיות ברחבי הארץ המספקים שירותים, בין היתר לתושבי, מועצת באר יעקב.

### 2. האזור והמיקום המוקצה

האזור והמיקום ייבחנו לפי הנגישות למשתמשים ומאזן שטחי הציבור בסביבת המקרקעין המוקצים.

### 3. ניצולת הקרקע

- א. תינתן עדיפות לבקשה המשלבת את השימוש המבוקש במקרקעין עם פעילות אחרת המתקיימת בהם.
- ב. מקרקעין פנויים או חלק מהם יוקצו רק אם אין אפשרות לשלב את השימוש המבוקש במקרקעין בהם מתקיימת פעילות אחרת.
- ג. תינתן עדיפות לבקשה המשלבת את פיתוח המקרקעין במסגרת מבנה קיים, וזאת על מנת למצות את זכויות הבנייה במגרשים ציבוריים.
- ד. תינתן עדיפות לבקשה המשלבת ניצול מקסימאלי ומיטבי של המקרקעין מבחינת הגוף המבקש תוך מתן אפשרות לשילוב גופים נוספים במידת האפשר.



### 4. מידת התרומה של ההקצאה למועצה ולתושביה

מידת התרומה של ההקצאה למועצה תבחן באופן שניצולה יהיה מירבי ביחס לבקשות אחרות. מידת התרומה תקבע בין היתר על סמך הקריטריונים הבאים:

- א. מספר המשתמשים/הנהנים מההקצאה.
- ב. משך הפעילות והשימוש בנכס. מהות הפעולה הינה מתמשכת, קבועה ולא חד פעמית.
- ג. מטרת ההקצאה לענות על מחסור קיים בפעילות מהסוג שהגוף המבקש מציע, וזאת תוך משקל לאופיים המיוחד והייחודי של השירותים המוצעים על ידי הגוף המבקש.
- ד. בזמן הדיון בהקצאה תיבחן מידת נכונותה והתחייבותה של הגוף המבקש לתרום מפעילויותיו הייחודיות או הייעודיות, למועצה ולתושביה.
- ה. תינתן עדיפות למוסדות המשרתים את בני היישוב על פני מוסדות שחלק ניכר משימושם הוא על-ידי מי שאינם תושבי היישוב.
- ו. בהקצאת קרקע למרכז קהילתי דתי ו/או לביהכ"נ תותנה ההקצאה בכך שיוכח לוועדת ההקצאות, כי מספר המבקשים ליהנות משירותי המרכז הקהילתי ו/או לביהכ"נ אינו נופל מ-100 בתי אב.

### 5. שוויוניות

תינתן עדיפות לעמותה אשר טרם הוקצתה לה קרקע בעבר. כמו כן, תובא בחשבון מידת התמיכה שהעמותה מקבלת מהמועצה, עדיפות תינתן לעמותה שמידת התמיכה בה קטנה יותר.

### 6. התאמת השימוש בקרקע לצרכי האזור ולצרכי אוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים

- א. בשיקולי ההקצאה יובאו בחשבון התאמת השימוש המוצע בקרקע למרקם ואופי האיזור.
- ב. בהקצאת הקרקע תינתן עדיפות לצרכי הסביבה הקרובה על פני צרכים כלל עירוניים.
- ג. אם יוגשו בקשות שונות לשימוש בקרקע למטרות שונות, תוקצה הקרקע תוך התחשבות בצורך המידי של התושבים הקרובים לקרקע ובאפשרות ניצולה המרבי.
- ד. על הגוף המקבל להחיל הוראות בדבר הבטחת נגישות הקרקע ושימושיה לכלל התושבים בפרט אוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים אשר יואשרו וייחתמו על ידי יועץ נגישות מורשה.



## מועצה מקומית באר-יעקב

### 7. התאמת השימוש בקרקע לייעוד הקרקע בתב"ע

לא תוקצה קרקע לשימוש שאינו עולה בקנה אחד עם ייעוד הקרקע כפי שנקבע לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

### 8. התאמת השימוש בקרקע לפרוגרמה לצרכי ציבור

לא תאושר בקשה שאינה מתיישבת עם הפרוגרמה, אולם רשאית ועדת ההקצאות להמליץ מנימוקים שיפורטו על ידה על שינוי מהפרוגרמה.

### 9. שימושים אסורים בקרקע/במבנה

- א. לא יעשה שימוש בקרקע לפעילות פוליטית/מפלגתית.
- ב. לא תעשה בקרקע פעילות עסקית או מסחרית למטרת רווח.
- ג. לא תעשה בקרקע פעילות שאינה מהפעילויות עבורן הוקצתה הקרקע לעמותה.
- ד. לגוף המקבל לא תהא סמכות להעביר את הקרקע או לשעבדה לאחר.
- ה. עם פירוק הגוף המקבל או הפסקת פעילותו, תחזור הקרקע מיידית – כולל החזקה עליה – אל הרשות המקומית.

### 10. תקופת ההקצאה

- א. תקופת ההקצאה לא תעלה על 25 שנה + אפשרות להארכה בשתי תקופות נוספות שלא יעלו על 10 שנים כל אחת. בטרם, יוחלט על הארכת תקופת ההקצאה כאמור, תתקבל חוות דעת מאת ועדת ההקצאות ברשות המקומית המאשרת, כי נערכה בדיקה, וכי הקרקע עדיין משמשת את אותו הגוף ולמטרה לשמו הוקצתה הקרקע, וכי עדיין קיימת נחיצות לאותו שימוש ציבורי בקרקע, אשר תובא לאישור מליאת המועצה ולאחריה תועבר לאישור משרד הפנים בהתאם להוראות סעיף 190א לצו מועצות המקומיות.
- ב. משך תקופת ההקצאה לעמותה יושפע מהיקף המימון העצמי של העמותה בבניית המבנה ו/או בשיפוצו.

### 11. יחסי המועצה עם העמותה בעבר

בזמן הדיון בהקצאה ייבחנו יחסי המועצה עם העמותה בעבר (באם היו כאלה): עמידת העמותה בתנאי חוזים קודמים, תרומתה למטרות עירוניות ע"פ בקשת המועצה וכד'.



### 12. התחייבות הגוף המקבל לפתח את הקרקע

- א. הגוף המקבל את הקרקע יחויב בפיתוחה בהתאם לתנאי ההקצאה ובכפוף לכל דין תוך 3 שנים. אם בתום 3 שנים טרם הושלם פיתוח הקרקע כאמור, תושב הקרקע לידי הרשות מקומית. במקרים חריגים בהם יוכח על ידי הגוף המקבל כי עשה מצידו את המירב על מנת לפתח את הקרקע אך טרם השלים את פיתוחה כאמור מטעמים מיוחדים שיירשמו, תהא רשאית הרשות לאפשר לגוף המשך השימוש בקרקע לתקופה מוגבלת של עד שנתיים נוספות.
- ב. על הגוף המקבל להשלים את הפיתוח עד תום התקופה כאמור.
- ג. לשם הארכת תקופת הפיתוח על הגוף המקבל להגיש בקשת הארכה לכל המאוחר 90 יום לפני תום 3 שנים שנקצבו לפיתוח הקרקע.

### 13. השבת הקרקע לידי המועצה

במקרים הבאים תושב הקרקע חזרה לידי המועצה:

- א. פירוק הגוף המקבל או הפסקת פעילותו.
- ב. אי השלמת הפיתוח על ידי הגוף המקבל בהתאם לתנאי ההקצאה תוך 3 שנים.
- ג. ביטול ההסכם בין המועצה לגוף המקבל.





# מועצה מקומית באר-יעקב

נספח ב' לנוהל הקצאות- טופס בקשה

## טופס בקשה להקצאת קרקעות ומבנים עירוניים

שם הגוף המבקש: \_\_\_\_\_

צורת ההתאגדות: \_\_\_\_\_

כתובת	מס' טלפון	פקס	דוא"ל

כתובת המשרד הראשי של הגוף והמקומות בהם הוא מקיים את פעולותיו בתחום הרשות:

	כתובת משרד ראשי
	כתובת מקום הפעילות במועצה
	כתובת נוספת במידה ויש:
	סניף 1
	סניף 2
	סניף 3

פרטי חברי ההנהלה של הגוף:

בעל תפקיד	שם מלא + ת.ז.	טל' נייד	פקס	דוא"ל
גזבר				
רו"ח				
מורשה חתימה 1				
מורשה חתימה 2				
מורשה חתימה 3				

שם איש קשר של הגוף: \_\_\_\_\_ תפקיד: \_\_\_\_\_

טל' נייד: \_\_\_\_\_ טל' במשרד: \_\_\_\_\_



## מועצה מקומית באר-יעקב

כתובת מייל למשלוח הודעות: \_\_\_\_\_

### פירוט פעילות הגוף ככלל ופירוט הפעילות והשימוש המתכונן בקרקע המבוקשת

יש לפרט בדף נלווה \_\_\_\_\_  
פירוט מיקום, שטח, ייעוד, שימוש נוכחי של הקרקע שהקצאתה מבוקשת

---

---

---

---

---

### פירוט מקורות כספיים מוכחים לפיתוח הקרקע לפעילות המבוקשת

יש לפרט בדף נלווה \_\_\_\_\_

### תוכניות לפיתוח הקרקע/פרוגרמה תכנונית + אומדן של מהנדס בהתאם לפרוגרמה

יש לפרט בדף נלווה מה בכוונת הגוף המבקש לבנות, ולצרף מסמכים מתאימים \_\_\_\_\_

**פירוט הסיוע הציבורי** (למשל, ממשלה, רשויות מקומיות, מפעל הפיס, קרן העיזבונות, הסוכנות היהודית) שהוענק לגוף בשנה הקודמת (תמיכה כספית, כוח אדם, הנחות ממיסים, סיוע בכסף או בשווה כסף)



האם בעבר הוקצתה קרקע לגוף ע"י גורם ציבורי. אם כן נא לפרט פירוט ההקצאה מיקום, גודל, הפעולה המתבצעת בנכס המוקצה. יש לפרט בדף נלווה

## דו"ח פעילות העמותה של השנה הקודמת

יש לפרט בדף נלווה

## יש לצרף לבקשה את המסמכים הבאים:

- א. תעודה על רישום הגוף או אישור מאת עו"ד של הגוף על המעמד המשפטי של הגוף (אם אין תעודה רשמית);
  - ב. מסמכי היסוד המעודכנים של הגוף;
  - ג. אשור על ניהול תקין, **בתוקף**, שיומצא ע"י הרשם המתאים לעניין;
  - ד. אישור עו"ד או רו"ח של הגוף על זכויות החתימה של הגוף;
  - ה. אם הבקשה מוגשת בתאריך שבין 01/01 - 30/06 - הדו"ח הכספי המבוקר של הגוף לשנה שקדמה לשנה הקודמת, ומאזן בוחן לתקופה המתחילה ביום שלאחר תום תקופת הדו"ח הכספי המבוקר הנזכר ומסתיימת במועד של עד 60 יום לפני הגשת הבקשה.
- אם הבקשה מוגשת בין ה- 1.7 ל- 30.9 – הדו"ח הכספי המבוקר של הגוף לשנה שקדמה לשנה הקודמת, דו"ח כספי מסוקר לשנה הקודמת ומאזן בוחן לתקופה המתחילה ביום שלאחר תום תקופת הדו"ח הכספי המסוקר הנזכר ומסתיימת במועד של עד 60 יום לפני הגשת הבקשה.
- אם הבקשה מוגשת בתאריך שבין 01/10 ועד תום השנה – דו"ח כספי מבוקר לשנה הקודמת ומאזן בוחן לתקופה המתחילה ביום שלאחר תום תקופת הדו"ח הכספי המבוקר ומסתיימת בתקופה של עד 60 יום לפני הגשת הבקשה.



## מועצה מקומית באר-יעקב

בכל מקרה, הדו"ח הכספי יכלול פרטים על נכסי הגוף כולל השקעות, פיקדונות, חשבונות בנקים ויתרותיהם.

**אם מדובר בגוף אשר טרם החל פעילות, רשאית הרשות לפוטרו מהגשת דו"ח כספי.**

1. תקציב מאושר או הצעת תקציב של הגוף לשנת הכספים בה מוגשת הבקשה (כולל פירוט מלא של ההכנסות, השתתפות משרדי הממשלה או גופים ציבוריים אחרים, מספר העובדים וההוצאה הכוללת לשכר עבודה).

2. אישור מעמד הגוף במשרדי מס ערך מוסף.

3. אישור שנתי מרשויות מס ההכנסה.

4. **הוכחת הצורך בהקצאת הקרקע** – כמו, חוות דעת הגוף הממשלתי המוסמך במקרים שפעילות מוסד הציבור בקרקע טעונה רישיון או שהיא עשויה להיות ממומנת או נתמכת במישרין או בעקיפין ע"י הממשלה. דוגמאות: חוות דעת והמלצת היחידה המתאימה במשרד לשירותי דת בדבר הצורך בהקמת מקווה טהרה באזור/ אישור היחידה המתאימה במשרד הבריאות בדבר הצורך בהקמת תחנת טיפת חלב באזור וכו'.

5. המבקש מתחייב להמציא למועצה ו/או למי מטעמה אישורים ו/או מסמכים נוספים אשר יתבקש על ידה להמציא וכתנאי לדיון ו/או הכרעה בבקשתו.

ויובהר, כי הדרישות דנן הינן לפי נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית מטעם משרד הפנים. והמבקש מתחייב למלא אחר דרישות המועצה ו/או משרד הפנים בנוהל זה.

תאריך הגשת הבקשה: \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת

**אישור עו"ד או רו"ח שהבקשה נחתמה ע"י מורשה החתימה של הגוף המבקש**

הנני מאשר כי בקשה זו נחתמה כדין ע"י מורשה החתימה של הגוף המבקש.

חתימה כולל חותמת

תאריך



# מועצה מקומית באר-יעקב

תאריך: י"ד באייר, התשע"ח

29/04/18

## רשימת נכסים להקצאה - שלב ב'

מס' נכס	תיאור הנכס	שימוש	גוש, חלקה, כתובת	סטטוס
<b>שכונת רמב"ם</b>				
1	3831009702	בית כנסת יעקב אבינו	גוש 3831, חלקה 97, מגרש 5008 הרב קוק 26	פרסום שני להגשת בקשה
2	3831009705	בית כנסת חזון עמוס	גוש 3831, חלקה 97, מגרש 2001 חזון איש 8	פרסום שני להגשת בקשה
3	38320150	בית כנסת אברהם אבינו	גוש 3832, חלקה 150 הרב עוזיאל 7	פרסום שני להגשת בקשה
4	38320151	בית כנסת הרמב"ם לעולי לוב	<ul style="list-style-type: none"> <li>• גוש 3832, חלקה 151 מגרש 2170</li> <li>• גוש 3832, חלקה 152 מגרש 3043</li> <li>• גוש 3832, חלקה 152 מגרש 2125</li> </ul> הרב עוזיאל 6	פרסום שני להגשת בקשה
5	38320160	בית כנסת בני ישראל	גוש 3832, חלקה 160 הרב עוזיאל 19	פרסום שני להגשת בקשה
6	38320169	בית כנסת נצח ישראל	<ul style="list-style-type: none"> <li>• גוש 3832, חלקה 168 מגרש 5042</li> <li>• גוש 3832, חלקה 169 מגרש 5041</li> <li>• גוש 3832, חלקה 170 מגרש 5044</li> <li>• גוש 3832, חלקה 173 מגרש 5043</li> </ul> הרב עוזיאל 6	פרסום שני להגשת בקשה
7	3831009703	מקלט ציבורי מס' 4 המשמש לפעילות נוער מחזיק: יעקב בר חנון	גוש 3831, חלקה 97, מגרש 5007 הרב קוק 26	פרסום שני להגשת בקשה
8	38320151	גמ"ח חסדי אברהם ומרים	<ul style="list-style-type: none"> <li>• גוש 3832, חלקה 151 מגרש 2168</li> <li>• גוש 3832, חלקה 169 מגרש 5040</li> <li>• גוש 3832, חלקה 173 מגרש 2167</li> <li>• גוש 3832, חלקה 173 מגרש 2169</li> <li>• גוש 3832, חלקה 151, מגרש 2170</li> </ul> הרב עוזיאל 6	פרסום שני להגשת בקשה
9	3831009701	בית יעקב - החינוך העצמאי	<ul style="list-style-type: none"> <li>• גוש 3831, חלקה 97 מגרש 5006</li> <li>• גוש 3831, חלקה 101 מגרש 5004</li> </ul> חזון איש 2	בית ספר יסודי +גנ"י- בית יעקב
10	38310101	רשב"י בית כנסת "אוהל מיכאל"	<ul style="list-style-type: none"> <li>• גוש 3831, חלקה 101 מגרש 5039</li> <li>• גוש 97, חלקה 97 מגרש 5038</li> </ul> חזון איש 2	פרסום ראשון להגשת בקשה
11	38310150	מועדון קהילתי לעולי אתיופיה	<ul style="list-style-type: none"> <li>• גוש 4244, חלקה 11 מגרש 1</li> <li>• גוש 4244, חלקה 12 מגרש 1</li> <li>• גוש 3831 חלקה 150 מגרש 1</li> <li>• גוש 3831 חלקה 47 מגרש 1</li> </ul> רחוב צה"ל 23	פורסם להתנגדויות



# מועצה מקומית באר-יעקב

שכונת הרצל					
פרסום שני להגשת בקשה	גוש 4537, חלקה 22, מאיר בעל הנס 7	בית כנסת	בית כנסת עולי מצרים	45370022	12
פורסם להתנגדויות	גוש 4537, חלקה 23, מאיר בעל הנס 23	בית כנסת	בית כנסת ליהודי אתיופיה	45370023	13
פרסום שני להגשת בקשה	גוש 4537, חלקה 26, מגרש 5056, מאיר בעל הנס 17	בית כנסת	בית כנסת הבוכרים שמעון הצדיק	45370026	14
פרסום שני להגשת בקשה	גוש 4544, חלקה 25, מגרש 901, קרן היסוד 17	בית כנסת	בית כנסת יוצאי בבל	45440025	15
עינבלים-פרסום שני להגשת בקשה כלנית-פורסם להתנגדויות	גוש 4537, חלקה 24, רבי מאיר בעל הנס 21	גני"י	גן ילדים עינבלים+ גן כלנית	45370024	16
פורסם להתנגדויות	גוש 4537, חלקה 25, רבי מאיר בעל הנס 14	גני"י	גן ילדים שבט הלוי + גן חב"ד	45370025	17
פורסם להתנגדויות	גוש 4245, חלקה 16, מגרש 2, הגפן 3א'	בית ספר לבנות	סמינר באר יעקב	42452103	18
שכונת גני מנחם+ ליכטנשטיין					
פורסם להתנגדויות	גוש 4040, חלקה 540, רחוב איילה 36	בית חב"ד	חב"ד	40400540	19
שכונת חתני פרס ישראל					
פרסום ראשון להגשת בקשה	גוש 3834, חלקה 53, מגרש 25, רחוב אהוד מנור 9	בית כנסת	בית כנסת "תלמי אליהו"	38340053	20
פרסום ראשון להגשת בקשה	גוש 3834, חלקה 54, מגרש 26, רחוב לאה גולדברג 1	בית ספר	בית חינוך תלמים	38340054	21
שכונת תלמי מנשה					
פרסום ראשון להגשת בקשה	גוש 3833, חלקה 39, מגרש 60, רחוב הזית	מועדון	בית תרבות-מועדון חברים	38330039	22
פרסום ראשון להגשת בקשה	גוש 3841, חלקה 16, מגרש 58, רחוב אליהו 37	בית כנסת	בית כנסת "תלמי מנשה"	38410016	23
פרסום ראשון להגשת בקשה	<ul style="list-style-type: none"> <li>גוש 3841, חלקה 26, מגרש 61</li> <li>מגרש 31, חלקה 3841, סמטת הרימון (לא נמצא מספר)</li> </ul>	בית כנסת	בית כנסת התימנים	38410031	24
שכונת נווה דורון					
פרסום ראשון להגשת בקשה	<ul style="list-style-type: none"> <li>גוש 3835, חלקה 7, מגרש 3025</li> <li>גוש 3835, חלקה 8, מגרש א רחוב נחום 5</li> </ul>	בית כנסת	בית הכנסת "אהל סעדיה"	38350008	25
פרסום ראשון להגשת בקשה	<ul style="list-style-type: none"> <li>גוש 4351, חלקה 5, מגרש 301</li> <li>גוש 4351, חלקה 20, מגרש 301</li> </ul> רחוב ז'בוטינסקי 64	בית כנסת	בית הכנסת באר יעקב- הרחבה ע"ש קדושי פולין	43510301	26
שכונת צמרות המושבה					
פרסום ראשון להגשת בקשה	גוש 4041, חלקה 228, רחוב ברקת 14	בעבודות תכנון	בית כנסת	40410228	27