

נוהל הקצאת מקרקעין

עקרונות כלליים וקריטריונים להקצאת מקרקעין בהתאם ובכפוף לחוזר מנכ"ל משרד הפנים כפי שעודכן לאורך השנים

א. כללי

1. בנוהל זה כלולים תבחינים להקצאת מקרקעין ללא תמורה או בתמורה סמלית בעיר גבעתיים בכפוף ובהתאם לנוהל הקצאת מקרקעין בפטור ממכרז ללא תמורה או בתמורה סמלית (חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, 6/2002, 7/2004), בהתאם לשינויים ולעדכונים המתפרסמים באופן שוטף מעת לעת מטעם משרד הפנים.
2. הנוהל מופנה אך ורק לתאגידים רשומים שלא למטרת רווח, על דרך מתן רשות שימוש במקרקעין שבבעלות העירייה.

ב. אחריות

3. אגף נכסי העירייה הינו האגף האחראי על הקצאת נכסים, הקמת וועדות וביטול הקצאות.

ג. הגדרות

- "מקרקעין" קרקע עירונית וכל הבנוי ו/או הנטוע עליה.
- "הקצאת מקרקעין" מתן זכות שימוש שלא בתמורה או בתמורה סמלית, במקרקעין עירוניים או חלק מהם לגופים הפועלים בתחום העיר גבעתיים, בהתאם לנוהל זה.
- "מלכ"ר" גוף ללא כוונת רווח.
- "בקשה להקצאת מקרקעין" בקשה המוגשת בהתאם לנוהל זה.

ד. הרכב ועדת ההקצאות וסדרי פעולתה

4. הוועדה להקצאת מקרקעין תכלול חמישה חברים (להלן: "הוועדה"), והרכבה יהיה כדלקמן:
 - 4.1. מנכ"ל העירייה או ממלא מקומו.
 - 4.2. היועמ"ש או נציג אחר מהמחלקה המשפטית בעירייה ובלבד שיהיה עו"ד.
 - 4.3. גזבר העירייה או נציג מטעמו.
 - 4.4. מהנדס העיר או נציג מטעמו.
 - 4.5. מנהל מחלקת נכסים או נציג מטעמו.
5. מנכ"ל העירייה ישמש כיו"ר הוועדה. במקרים בהם יבצר ממנכ"ל העירייה לשמש כיו"ר הוועדה ימלא את מקומו ממלא מקום מנכ"ל העירייה. ככל שיו"ר הוועדה לא מינה נציג מטעמו לשמש כממלא מקום או יבצר מנציגו לשמש כיו"ר הוועדה, תמנה הוועדה יו"ר מבין הנוכחים.
6. מניין חוקי לפתיחת הוועדה יהיה שלושה חברים לפחות, ובלבד שהיועמ"ש או נציגו נוכחים בה.

7. על אף האמור בסעיף 6 לעיל, התכנסה הוועדה בהרכב חסר, תפתח הוועדה את הישיבה תוך 15 דקות מרגע התכנסותה, ובלבד שהיועמ"ש או נציגו נוכחים.
8. הוועדה תדון בכל הבקשות שהוגשו למחלקת נכסים בעירייה, ועומדות בתנאי הסף ובנוהל הגשת בקשות להקצאת מקרקעין.

ה. תנאי סף:

- תנאי הסף בפרק זה הינם תנאים מצטברים ומחייבים להגשת בקשה להקצאה. בקשה להקצאה שלא תעמוד באחד מתנאי הסף לא תעלה על שולחן הוועדה ולא תבחן.
9. מבקש ההקצאה הינו "מוסד ציבורי" למטרות המוגדרות בהתאם לסעיף 3(2)(ג) לתקנות העיריות מכרזים, התשמ"ח – 1987 ורשום כתאגיד הפועל שלא למטרות רווח וכי ההקצאה מבוקשת לאחת ממטרות אלה.
10. גוף ששכר חמשת הבכירים, מקבלי השכר הגבוה בו, אינו עולה על שכר מנכ"ל משרד ממשלתי.
11. במידה שמבקש ההקצאה מחזיק בנכסים עירוניים שהוקצו לו בעבר ומבקש להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופה נוספת, יש לוודא כי מבקש ההקצאה משתמש באופן מיטבי בנכסים שהוקצו בעבר, בהתאם למטרת ההקצאה, והפעילות המבוקשת בנכס הנוסף אינה יכולה להתבצע בהם.
12. מבקש ההקצאה מקיים את מלוא חובותיו והתחייבויותיו כלפי העירייה ו/או הגיע להסדר עם העירייה, ואין לעירייה תביעות ו/או דרישות כלשהן כלפיו.
13. קיימת התאמה בין ייעוד הנכס על פי תכניות המתאר החלות עליו והיתר הבניה, על פי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965, לבין סוג הפעילויות/השימוש המבוקש.
14. במידה שהשימוש המבוקש אינו תואם את תכניות המתאר והיתר כאמור, נדרש קיומם של התנאים הבאים:
- 14.1. בעת הגשת הבקשה אין צורך בשימוש בנכס על פי הייעוד הקיים.
- 14.2. ניתנה המלצת האגף לתכנון עיר במנהל ההנדסה לשימוש חורג או לשינוי ייעוד.
- 14.3. העדר מניעה משפטית לשינוי הייעוד ו/או לשימוש חורג.
- 14.4. התחייבות של מבקש ההקצאה ליזום על חשבונו את ההליכים החוקיים הנדרשים לשינוי הייעוד וקבלת כל ההיתרים הדרושים לשם השימוש החורג על פי כל דין.

ו. דרישות לצורך הקצאה

15. עם אישור ההקצאה, מתחייב מבקש ההקצאה לחתום על החוזה המצורף **כנספח א'** אשר יחול בשינויים המחויבים (להלן: "**החוזה**"). החוזה יכלול בין היתר את התנאים הבאים בהם יתחייב מבקש ההקצאה:
- 15.1. שלא לקיים במקרקעין שהוקצו כל פעילות עסקית ומסחרית למטרת רווח, פרט שימוש הנלווה לפעילותו במקרקעין ושכל הכנסותיו מיועדות למימון פעילות זו.
- 15.2. שלא לקיים במקרקעין שהוקצו פעילות המיועדת לקידום עניינו של סקטור עסקי ו/או מקצועי.
- 15.3. שלא לשעבד את המקרקעין שהוקצו ו/או להשכירם ו/או להעבירם לתפעול או שימוש של גוף אחר.

- 15.4. במידה שתתאפשר בנכס פעילות לטובת הציבור בנוסף לפעילותו, הרי שלפי דרישה של העירייה יאפשר קיומה של פעילות זו, תוך תיאום ושיתוף פעולה עם העירייה ו/או מי מטעמה, ובלבד שלא יהיה בפעילות הנוספת כדי לשבש או לפגוע בפעילות מקבל ההקצאה בנכס ו/או בשימוש בו בהתאם למטרת ההקצאה ו/או להגדיל את הוצאות מקבל ההקצאה.
- 15.5. מקבל ההקצאה יאפשר לעירייה למצות את זכויות הבניה בנכס המוקצה ו/או כל זכויות הבניה שתתאפשרנה. מקבל ההקצאה לא יתנגד לכל בקשה או תכנית שתוגש על ידי העירייה או מי מטעמה בנוגע למיצוי/שינוי זכויות הבניה בנכס.
- 15.6. כלל התשלומים החלים על הנכס ו/או על מקבל ההקצאה מתוקף היותו משתמש בנכס ישולמו לעירייה כסדרם ובמועדם, לרבות תשלומי ארנונה, ועד בית, מים, חשמל, שכירות ויתר ההוצאות השוטפות.
- 15.7. החוזה יכלול תנאי מתלה ולפיו נדרש אישור משרד הפנים לכניסתו לתוקף.

ז. הפעילות והשימוש בנכס

16. הוקצה נכס ישמש אך ורק לפעילות שלשמה הוקצה, אלא אם קיבל היתר מיוחד בכתב מאת העירייה, והשימוש שהותר תואם את המטרות שלשמן רשאית העירייה להקצות קרקע.
17. לא תעשה כל פעילות פוליטית/מפלגתית/מסיונרית בנכס ו/או כל פעילות שאינה תואמת את מטרות ההקצאה.
18. לא תעשה כל פעילות המפרה את שלוותם של תושבי השכונה ומהווה עבורם מטרד בלתי סביר, בהתאם לדין.
19. למקבל ההקצאה לא תהא סמכות להעביר את הקרקע או לשעבדה לאחר.
20. העירייה רשאית מעת לעת לפקח ולבקר בנכסים על מנת לוודא שהפעילות המתבצעת שם, מתבצעת בהתאם להוראות ההקצאה והחוזה.
21. בנוסף לסעדים השמורים לעירייה בגין הפרת חוזה, תהא העירייה זכאית לבטל את החוזה ומקבל ההקצאה לא יהיה זכאי לפיצוי ובכפוף לכל דין בגין הביטול במקרים הבאים:
- 21.1. העדר שימוש בנכס ו/או שימוש בנכס שלא על פי מטרת ההקצאה.
- 21.2. היקף האוכלוסייה הנהנית מהפעילות המתנהלת בנכס ירד במידה ניכרת מהצפי שעל פיו הוחלט להקצות את הנכס לשימוש זה באופן שלו הייתה מבוקשת היום ההקצאה לא היו מאשרים אותה (לעניין זה, יבחן כל מקרה לגופו בהתאם לשיקול דעתה של העירייה).
- 21.3. הפעילות המתבצעת בנכס חדלה להיות חלק מצרכי השכונה/האזור/העיר, ו/או מכבידה על החיים בסביבת הנכס ללא טעם מוצדק ו/או במידה בלתי סבירה (בהתאם לסיווג יעד השימוש בנכס, שעל פיו הוקצה הנכס מלכתחילה).
- 21.4. אם מדובר בהקצאת מבנה לשימוש בלבד, תוכל העירייה להביא לביטול הסכם המקרקעין שהוקצו, במידה והמקרקעין דרושים לעירייה לצורך אחר. במקרה זה תינתן למבקש ההקצאה הודעה של 90 יום מראש.
22. תחזוקה – הוקצה נכס, יהא מקבל ההקצאה חייב בתחזוקתו בהתאם לתנאים הבאים:
- 22.1. מקבל ההקצאה מתחייב לבצע סיור בנכס טרם חתימת החוזה.
- 22.2. חתימה על הסכם הקצאת הנכס תעשה לאחר הסיור בנכס. בחתימתו, יאשר מקבל ההקצאה כי הוא בדק את הנכס לשיעור רצונו, וכי הוא מוכן לקבל את הנכס (As-Is).

- 22.3. לאורך כל תקופת השימוש בנכס, מקבל ההקצאה יתחייב לדאוג לתקינות הנכס, כל הבנוי עליו ומתקניו, לשביעות רצונה של העירייה או מי מטעמה.
- 22.4. בכפוף לפרק יג' למסמך זה, מקבל ההקצאה יאפשר לכל מפקח מטעם העירייה או מי מטעמו שהוסמך לכך על ידי העירייה, לבצע ביקורות ובדיקות תקופתיות בנכס.
- 22.5. המפקח יבחן בין היתר את אופן תחזוקת הנכס, מצבו הפיזי, שינויים בנכס במבנה או במחובר לו, עבירות לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965, תנאים תברואתיים וסניטריים והשפעת אי תחזוקת הנכס כראוי על סביבתו.
- 22.6. לאחר ביקורת, יעביר המפקח דו"ח בדבר המלצתו לבטל או להמשיך את ההקצאה. הדו"ח יועבר לעיונו של מנכ"ל העירייה או מי שהסמיכו לכך, אשר יחליט האם לבטל את ההקצאה.
- 22.7. במקרים בהם נשקפת סכנה ממשית לפגיעה בנפש, רשאי המפקח להורות על סגירת הנכס ועל ביטול זמני של ההקצאה. דו"ח המפקח יועבר ללא דיחוי לעיונו של מנכ"ל העירייה או מי שהסמיכו לכך, לצורך החלטה סופית לביטול או המשך ההקצאה בתנאים שיקבעו.
23. עם ביטול ההסכם מכל עילה שהיא יוחזרו המקרקעין לרבות החזקה בהם מיידית לעירייה.
24. הקצאת מקרקעין (קרקע בלבד) כולל פיתוח – על מבקש ההקצאה להציג:
- 24.1. פרוגרמה תכנונית מאושרת ע"י מהנדס מוסמך.
- 24.2. דו"ח המפרט עלות פיתוח המקרקעין (להלן: "הדו"ח").
- 24.3. הצגת אישור מספק בדבר קיומם של מקורות מימון זמינים, כ- 50% לפחות מעלות הפרויקט כמפורט בדו"ח.
- 24.4. הצגת תכנית כספית למימון יתרת עלות הביצוע כמפורט בדו"ח, מאושרת ע"י רו"ח.
- 24.5. הצגת תכנית כספית למימון ציוד ואחזקת המקרקעין ותפעולם, בהתאם לשימוש המיועד להתבצע בהם לאחר השלמת פיתוחם לתקופה של 5 שנים לפחות.
25. עם אישור ההקצאה, מתחייב מבקש ההקצאה לחתום על חוזה המשמש את העירייה בנוגע לפיתוח המקרקעין (להלן: "חוזה הפיתוח").
26. חוזה הפיתוח יכול, בין היתר, את כל התנאים שצוינו לעיל, וכן את התנאים הבאים:
- 26.1. פיתוח יעשה בכפוף לתנאי ההקצאה והוראות כל דין. ככל שיידרש, הגוף לו יוקצו המקרקעין, יתחייב לפתחם ולהשלים את פיתוחם תוך 3 שנים (להלן: "תקופת הפיתוח"). לעירייה תהיה האופציה להאריך את תקופת הפיתוח בשנתיים נוספות, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי. אם לא יסתיים הפיתוח בתום התקופה יוחזרו המקרקעין לעירייה. למען הסר ספק תקופת ההקצאה כוללת את תקופת הפיתוח.
- 26.2. הבקשה להארכה תוגש לא יאוחר מ- 90 יום לפני תום שלוש השנים שנקצבו לפיתוח, בקשת הארכה לתקופה של לא יותר משנתיים.
- 26.3. הבקשה תהיה מנומקת ותציין את הטעמים המיוחדים המצדיקים את הארכת המועד כאשר על מקבל ההקצאה להוכיח כי עשה מצידו את המירב לפתח את הנכס אך טרם השלים את פיתוחו. כן על מקבל ההקצאה להתחייב להשלים את פיתוחו עד תום התקופה המוארכת כאמור.
- 26.4. מבקש ההקצאה יצהיר, כי ידוע לו שהעירייה רשאית להאריך את המועד לביצוע הפרויקט במקרים חריגים בלבד ומטעמים מיוחדים שיירשמו. במקרה שהוארך המועד כאמור וביצוע הפרויקט לא הסתיים, יבוטל חוזה הפיתוח והמקרקעין יוחזרו לעירייה.

- 26.5. הוגשה על ידי מבקש ההקצאה בקשה להקצאת נכס אחר במהלך 5 השנים שלאחר תום המועד להשלמת פיתוח הנכס כאמור, תיתן ועדת ההקצאות את דעתה לאי קיום ההתחייבות כאמור, החליטה ועדת ההקצאות להמליץ על הענות לבקשה, תנמק בכתב את המלצתה, בהתייחס בין השאר לאמור לעיל.
27. בכל הקצאת נכס תוודא העירייה כי הפעילות המיועדת להתבצע בנכס על פי הבקשה הינה במסגרת תפקידיה וסמכויותיה של העירייה על פי כל דין וכפוף לאישור מועצה ושר הפנים.
28. לא די בפעילות בעלת אופי של מוסד ללא כוונת רווח בלבד, על הפעילות להיות בעלת ערך מוסף מבחינת תרומתה לרווחת תושבי העיר וסיוע לעירייה במילוי תפקידיה. מבקש ההקצאה רשאי להוסיף לבקשתו המלצות, ממנהלים רלוונטיים בעירייה כתימוכין לבקשתו, בהתאם לנוסח המצ"ב כנספח ד'.
29. תקופת ההקצאה לא תעלה על 25 שנה + אפשרות הארכה בשתי תקופות נוספות שלא יעלו על 10 שנים כל אחת. תקופת ההארכה אינה אוטומטית, אלא על המבקש להראות המשך הצורך הציבורי בהקצאה ובתנאי שהנכס ישמש לאותה הקצאה ולאותם שימושים בגינם ניתנה ההקצאה.
30. עם הקצאת המקרקעין ומתן החזקה בהם למבקש ההקצאה, יהיו כל הוצאות הפיתוח, התפעול והפעילות המתבצעת בהם על חשבונו והוצאותיו של מבקש ההקצאה.
31. על כל גוף הפונה בבקשה להקצאת מקרקעין, להמציא לעירייה את המסמכים המפורטים בטופס הבקשה להלן ו/או כל מסמך אחר שיידרש על ידי משרד הפנים ו/או על פי כל דין. למען הסר ספק יובהר, כי המצאת כל המסמכים המפורטים בטופס הבקשה מהווה תנאי סף שבלעדיו לא ניתן יהיה להעלות את הבקשה לדיון בוועדה להקצאה בעירייה.

ח. קריטריונים להקצאת מקרקעין:

32. הקצאת המקרקעין תיעשה על פי סדר עדיפויות שתקבע העירייה.
33. המטרה – שימושים ציבוריים בלבד לגופים מלכ"רים בתחומי החינוך, הרווחה, הדת, תרבות, קהילה, ספורט וכיוצ"ב. על הפעילות המבוקשת להיות בעלת ערך מוסף מבחינת תרומתה לרווחת תושבי העיר וסיועה לעירייה במילוי תפקידיה. אין די בכך שהגוף המבקש פועל שלא למטרות רווח בלבד.
34. מימון- מבקש ההקצאה יהא חייב להציג בפני הוועדה מסמכים המעידים כי יש באפשרותו אמצעים כלכליים לתחזק ו/או לפתח את המקרקעין לשימוש המיועד.
35. התאמה עם הקווים האסטרטגיים לפיתוח העיר הנובעים מתכנית האב האסטרטגית כפי שיעודכנו על ידי העירייה.
36. התאמה לתכניות אב נושאיות שהוכנו ויוכנו בתחומים השונים של הפעילות העירונית. התאמת הפעילות המבוקשת לאופי האוכלוסייה באזור, ולצורכי תושבי האזור בכלל, ואלה הגרים בסמיכות להקצאה, בפרט.
37. האזור והמיקום ייבחנו לפי הנגישות למשתמשים ומאזן שטחי הציבור בסביבת המקרקעין המוקצים.
38. תינתן עדיפות לבקשה המשלבת את השימוש המבוקש במקרקעין עם פעילות אחרת המתקיימת בהם.

39. מקרקעין פנויים או חלק מהם, יוקצו רק אם אין אפשרות לשלב את השימוש המבוקש במקרקעין בהם מתקיימת פעילות אחרת.
40. תינתן עדיפות לבקשה המשלבת את פיתוח המקרקעין (בניה) במסגרת מבנה קיים, וזאת על מנת למצות את זכויות הבנייה במגרשים הציבוריים.
41. תינתן עדיפות לבקשה המשלבת ניצול מקסימאלי ומיטבי של המקרקעין מבחינת הגוף המבקש, תוך מתן אפשרות לשילוב גופים נוספים, במידת האפשר.
42. תינתן עדיפות לגופים המוכיחים פעילות אינטנסיבית.

ט. הבחנה בין מבקשי ההקצאה:

- לאחר שנקבע סוג השימוש המתאים ביותר במקרקעין המיועדים להקצאה ובמידה שקיימות מספר בקשות לשימוש במקרקעין אלה, על ידי הגופים הפונים שנמצאו מתאימים ושהשימוש מתאים למטרותיהם ופעולותיהם, יוקצו המקרקעין על פי העקרונות הבאים:
43. תינתן עדיפות לגופים אשר עיקר פעילותם יופנה קודם כל לטובת ולרווחת תושבי העיר גבעתיים, בהתאם לצרכי העיר.
44. תינתן עדיפות לגופים שלהם הצלחה מוכחת בתרומה למען הקהילה בתחום השימוש המבוקש, בגבעתיים או במקומות אחרים בארץ.
- "הצלחה מוכחת" – תיבחן על פי פירוט פעילות הגוף המבקש בתחום השיפוט של העיר גבעתיים וברחבי הארץ, מספר הסניפים המופעלים על ידו, סוג הפעילות, אפיוני קהל היעד והיקפו. הגוף הפונה יצטרך לצרף אישור הגורמים הרלוונטיים בעירייה גבעתיים ו/או ברשויות מקומיות אחרות ו/או גורמים ממשלתיים בדבר הצלחת הפעילות ותרומתה לקהילה.
45. בין מספר הגופים שלהם הצלחה מוכחת כאמור לעיל, יועדף הגוף אשר לא הוקצו לו מקרקעין במסגרת שכונה בהם נמצאים המקרקעין המיועדים להקצאה או שסך המקרקעין שהוקצו לגוף או לגופים הקשורים עימו מבחינה ניהולית או תקציבית בעבר, קטן יותר מזה שהוקצה אם בכלל לגופים אחרים.
46. תינתן עדיפות לגוף אשר אינו מקבל תמיכות מעיריית גבעתיים לפי נוהל מתן תמיכות או שהיקף התמיכות העירוניות בו קטן יותר, יחסית להיקף פעילותו.
47. קהל יעד מועדף - תועדף פעילות שהקהל המיועד ליהנות ממנה הינו בגדר אוכלוסייה חלשה ו/או נזקקת כגון: ילדים, קשישים, נכים, חולים, אוכלוסיית בסיס, נפגעי אלימות וכיוצא"ב. כמו כן, תינתן עדיפות לפעילות ערכית בתחומי החינוך, ההשכלה המיועדת לילדים, לבני נוער ומבוגרים.
48. במידה שלא ניתן להבחין בין הגופים על פי הקריטריונים הנ"ל, תינתן עדיפות לגוף אשר יסכים לשלב את הפעילות המבוקשת על ידו עם פעילות של גוף אחר המבקש את הקצאת אותם מקרקעין. במידה ולא תהיה הסכמה בין הגופים המבקשים את הקצאת אותם מקרקעין, תהיה רשאית העירייה לחזור בה מכוונתה להקצות את המקרקעין.
49. תועדף פעילות אשר תשרת את מספר האנשים הגדול ביותר, אלא אם כן מדובר בפעילות המשרתת קהל יעד מועדף.
50. נושאים שונים – בנוסף לעקרונות אלה, רשאית ועדת ההקצאות להתחשב גם בנימוקים ענייניים רלוונטיים ומיוחדים שיובאו בפניה. בהתאם לצרכי השעה ולבעיות החדשות שעשויות לעמוד

בפניה בתחום הקצאת מקרקעין עירוניים, ובלבד שוועדת ההקצאות תפרט בכתב את אופן שבו שקלה את שיקוליה וקיבלה את החלטתה.

י. ועדת חריגים

51. גופים אחרים אשר מהות פעילותם או היקפם אינה נכללת ברשימת הגופים להלן, ויש בה כדי לתרום לפעילות העירייה או לתושביה, יובאו בקשותיהם בפני ועדת חריגים בהרכב של שלושה, שחבריה יהיו היועץ המשפטי לעירייה, מנהל מחלקת נכסי העירייה ומהנדס העיר. המלצת ועדת חריגים תובא לאישור ועדת ההקצאות.

52. על גופים אלה להגיש בקשה להקצאת מקרקעין בהתאם לנספח ב' המצ"ב, ולהציג תכנית פעולה הכוללת: מהות הפעילות הצפויה, מספר משתתפים צפוי לרבות מספר תושבי גבעתיים ותרומתם הצפויה לקהילה.

53. ועדת הקצאות תקבל דיווח אחת לשנה מהגורם המוסמך בעירייה על עמידת הגוף שלו הוקצו המקרקעין בתנאי ההקצאה.

יא. התאמת השימוש המבוקש לסביבת הנכס

54. טרם ההקצאה תינתן חוות דעתו של מהנדס העירייה בדבר התאמת השימוש, המאשרת כי יש להעדיף התאמת השימוש המבוקש לאופי השכונה/הרובע/השכונות הסמוכות (להלן: "השכונה") שבתחומם נמצא הנכס, ולצורכי התושבים שבהם.

55. לפעילות המיועדת לקהל רב מכל תחומי גבעתיים ומעבר לה, יוקצו ככל האפשר נכסים שאינם נמצאים בשכונת מגורים, בעלי נגישות ובקרבת מוסדות אחרים המספקים שירות לכלל תושבי העיר.

56. ככלל, לא תאושר הקצאת נכס בשכונת מגורים לפעילות המיועדת לקהל שאינו תושב השכונה או הרובע או השכונות הסמוכות אלא אם כן נתקיימו התנאים הבאים:

56.1. נשללה אפשרות למיקום הפעילות בנכס במיקום המתאים ביותר.

56.2. בתחומי השכונה קיימים ופועלים מגוון שירותים לתושבי השכונה ו/או נשמר פוטנציאל קרקעות להפעלת שירותים מסוג זה.

56.3. אין בפעילות המיועדת להתבצע בנכס משום הכבדה בלתי סבירה על תושבי השכונה.

56.4. לא מתבצעת בשכונה פעילות אחרת בנכס עירוני המשרתת קהל שמחוץ לשכונה.

יב. התאמת הנכס מבחינת שיטחו ומיקומו לפעילות המבוקשת

57. בהקצאת נכס לפיתוח יש לוודא כי ניצול אחוזי הבניה יהיה מתאים להיקף הפעילות וקהל היעד שלה, ובהתאם להקפיד על שמירת האפשרות לניצול יתרת אחוזי הבניה והנכס לשימושים ציבוריים אחרים נוספים לרבות תוספת בניה ע"י הבעלים (העירייה) במידת הצורך.

58. יש לוודא טרם ההקצאה כי נתוני הנכס מתאימים לצרכי השימוש המבוקש בו מבחינת שטח, נגישות, אופי המבנה, התאמה ליעוד הקרקע עפ"י התב"ע החלה במקום והתאמת המבנה הקיים לתכנית ההיתר וכיוצ"ב, וזאת על מנת שנתוני הנכס לא יהוו מכשול להשגת מטרות הקצאה והפעילות, וכן על מנת שלא יימסר שטח מעבר לצורכי הפעילות ואשר ניתן היה להקצותן לשימוש

אחר. לא יבוצע כל שינוי במבנה ללא ידיעת אגף הנכסים ומחלקת ההנדסה בדבר הצורך בהגשת היתר לשינוי מבוקש.

יג. פיקוח

59. העירייה תהא רשאית למנות מפקח מטעמה, ולקבל ממנו דיווחים לגבי הפעילות המתרחשת בנכס המוקצה, ולגבש את מסקנותיה לגבי המשך או הפסקת ההקצאה למבקש. בכל עת בה יתברר לעירייה כי המקרקעין המוקצים אינם משמשים לתכלית שלשמים הוקצו ו/או לשביעות רצונה של העירייה, תהא רשאית העירייה להשיבם לחזקתה ובלבד שהודעה תינתן 90 יום לפני מועד השבת החזקה.

יד. ביטוח

60. מקבל ההקצאה יהא חייב בעת חתימת החוזה להציג בפני העירייה אישורי ביטוח כדלקמן:

60.1. ביטוח על המבנה ו/או ותכולתו.

60.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.

60.3. ביטוח אחריות מעסיקים.

60.4. כל ביטוח רלוונטי בהתאם למהות הפעילות שתאושר לנכס המוקצה, בהתאם לדרישת הוועדה.

טו. תהליך ההקצאה

61. הקצאת קרקע תערך בהתאם להצעת המבקש או ביוזמת העירייה, הכול בהתאם לצורכי העירייה.

62. טרם הקצאת קרקע תערך בדיקה מקיפה לגבי הקרקע, השימושים המותרים בה, אופי השכונה בה ממוקמת הקרקע, מהות הפעילות העתידה להתבצע בה וזמן ההתקשרות עם המבקש.

63. פניית גוף המבקש להתקשר עם העירייה בחוזה להקצאת מקרקעין תהא ערוכה בהתאם לטופס בקשה (נספח ג'), אליו יצורפו כלל המסמכים המעידים על אופיו של הגוף המבקש, פעילויותיו וחוסנו הכלכלי.

64. מובהר כי אין בהגשת בקשה כדי להוות אישור התקשרות עם מבקש הבקשה. העירייה רשאית בכל עת לדחות הצעות המונחות על שולחה, בהתאם לשיקוליה הפנימיים.

65. **פרסום ראשון**- העירייה תפרסם הודעה בעיתונות ובמקרקעין נשוא ההודעה, בדבר כוונתה להקצות קרקע. אם הוגשה פניה בעניין תצוין עובדה זו בהודעה. בהודעה יצוין מיקומה המדויק של הקרקע, והשימוש המיועד בה. העירייה תישא בעלות הפרסום.

66. הציבור יוזמן להגיש בקשות להקצאת קרקע עד ל- 60 ימים ממועד הפרסום.

67. הוועדה תבחן במסגרת סינון ראשוני את הבקשות העומדות בתנאי הסף להגשת בקשות, ותכין רשימה של כלל המגישים שבקשתם תועבר לבחינת הוועדה. הוועדה תהא רשאית לפסול על הסף בקשות שלא עומדות בתנאי הסף ו/או לא עומדות באמות המידה שקבעה לנכס מסוים.

68. הוועדה רשאית להורות למבקש להשלים מסמכים או ליתן הבהרות בנוגע לבקשתו טרם פסילתו על הסף. במקרה בו תורה הוועדה למבקש על השלמת מסמכים ו/או הבהרות והמבקש לא יעשה כן תוך פרק הזמן שיוקצב לו, תחשב בקשתו כפסולה.

69. בכל מקרה של דחיית בקשה, תשלח למבקש הודעה על דחיית בקשתו.
70. פרסום שני- רשימת הבקשות שעומדות בתנאי הסף ובאמות המידה שקבעה הוועדה, תפורסם בעיתון על מנת לאפשר לציבור להגיש התנגדויות. התנגדויות לבקשות יוגשו תוך 45 יום ממועד הפרסום.
71. וועדת ההקצאות תדון בבקשות ההקצאה מתוך הרשימה. הוועדה רשאית להזמין את מבקש ההקצאה לוועדה לצורך גיבוש החלטתה, מבקש שלא יגיע לוועדה טענותיו לא ישמעו ולא תקום לו עילה לביטול החלטת הוועדה. מבקש ההקצאה רשאי להגיע ולעמוד בפני הוועדה בדיון בהחלטתו אף אם לא הוזמן.
72. הוגשו התנגדויות, בעת דיון בבקשת ההקצאה תדון הוועדה בהתנגדויות שהוגשו. רשאית הוועדה אם תמצא לנכון להזמין את המתנגדים, כולם או חלקם, בהתאם לעניין, להשמיע את טענותיהם.
73. הוועדה רשאית להיוועץ עם גורמים מקצועיים בעירייה או גורמים מקצועיים חיצוניים, על מנת לגבש חוות דעת בקשר לבקשה. כלל חוות הדעת יוגשו לוועדה לדיון בבקשת ההקצאה.
74. בתום הדיון בבקשה בהתאם לסעיפים 71-73 לעיל, תחליט הוועדה אם לפסול את הבקשה או לאשרה. אישור הוועדה בשלב זה איננו מהווה אישור הקצאה.
75. במידה שאושרו מספר בקשות לנכס מסוים, תכין הוועדה רשימה של הבקשות שאושרו בסדר יורד בהתאם להמלצות הוועדה, בהתייחס לכלל השיקולים שנסקלו.
76. פרוטוקול הוועדה, רשימת הבקשות והמלצות הוועדה, יועברו למועצת העירייה תוך זמן סביר, להחלטה בדבר הקצאת הנכס. המועצה תשקול את שיקוליה בהתאם לרשימה והמלצות הוועדה המונחות לפניה. המועצה תהא רשאית לדחות את הבקשות שהוגשו לאישורה, אף אם עמדו בכל התנאים וקיבלו את המלצות הוועדה, ולבחור שלא להקצות נכס או לפרסם כוונה חדשה להקצאת נכס מקרקעין, בהתאם לשיקוליה.
77. החליטה המועצה לאשר הקצאת מקרקעין, תשלח הודעה לגוף המבקש. מיום אישור הבקשה על ידי המועצה תינתן אפשרות לשאר המגישים ו/או לגופים שונים לעיין בהחלטות המועצה ושיקוליה תוך 30 יום. בקשה לעיון תוגש בכתב למזכירות וועדת ההקצאות.
78. חלפו 30 הימים מיום אישור הבקשה על ידי המועצה, תתקשר המועצה עם המבקש בחוזה תוך זמן סביר, בהתאם לפרק ו' למסמך זה.

טז. ביטול ההקצאה

- נוסף על כל הסעדים העומדים לעירייה בגין הפרת חוזה, בהתאם לכל דין, תהא רשאית העירייה לבטל ו/או להפסיק את ההקצאה ו/או חוזה ההתקשרות עם מבקש ההקצאה, ומבלי שיהיה זכאי לפיצוי ובכפוף לכל דין, באחד מהמקרים הבאים:
79. המבקש הפר את תנאי ההתקשרות עמו, בחוזה או בהתאם למסמך זה.
80. היעדר שימוש בנכס ו/או שימוש בנכס באופן שאינו תואם את מטרת ההקצאה.
81. היקף האוכלוסייה הנהנית מהפעילות המתנהלת במקרקעין שהוקצו ירד באופן משמעותי מההיקף הצפוי ו/או מההיקף הסביר המצדיק הקצאת נכס מקרקעין לשימוש מסוג זה.
82. השימוש בנכס איננו תואם את צורכי פעילות ו/או אופי השכונה ו/או האזור ו/או העיר שלשם הוקצו המקרקעין.

83. הפעילות המתבצעת בנכס חדלה להיות חלק מצרכי השכונה/האזור/העיר, ו/או מכבידה על החיים בסביבת הנכס ללא טעם מוצדק ו/או במידה בלתי סבירה (בהתאם לסיווג יעד השימוש בנכס, שעל פיו הוקצה הנכס מלכתחילה).
84. המבקש לא הסדיר ו/או לא חידש ו/או לא הוציא את כלל הרישיונות הדרושים ממוסדות המדינה, לצורך הפעילות אותה הוא מבקש להפעיל בנכס.
85. הגוף לו הוקצו המקרקעין התפרק/פשט רגל/ הפך לחדל פירעון, או הופסקה פעילותו מכל סיבה אחרת.
86. המקרקעין שהוקצו דרושים לעירייה לצורך אחר. במקרה זה תינתן הודעה למבקש 90 יום טרם השבת המקרקעין לחזקת העירייה, ובמקרה של מוסד חינוך רשמי כהגדרתו בחוק לימוד חובה תשי"ט-1949, 90 יום טרם תחילת שנת הלימודים הרשמית.
87. הגוף הפועל בנכס הפר את הדין, לרבות חוק העונשין תשל"ז-1977, חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 והתקנות שהותקנו מכוחו וחוקי העזר העירוניים.
88. הגוף הפועל בקרקע לא השלים את פיתוחם בתום 3 שנים (או בתום 5 לכל המאוחר אם קיבל ארכה מתאימה לכך בהתאם להוראות פרק ו' למסמך זה). יודגש כי תהא רשאית העירייה לבטל את ההקצאה טרם סיומם של 3 השנים, אם יוכח לה כי הגוף הפועל בקרקע לא מתכוון לפעול לפיתוחן או לא יוכל לפתח את הקרקע כפי שהוסכם בחוזה עמו, בפרק הזמן שנותר עד לסיום 3 השנים (או בתום 5 שנים בהתאמה).
89. כל מקרה אחר אשר של הפרת ההסכם ו/או פגם בהליך ההקצאה, אשר על פי דין מקנים עילת ביטול.
90. ביטול ההסכם יהא בסמכותו של מנכ"ל העירייה או מי שהסמיכו לכך. בכל עת טרם חתימת ההסכם תהא רשאית העירייה לחזור בה מהליך ההקצאה. עם ביטול ההסכם או ביטול ההקצאה יחזור המקרקעין לרשות העירייה לאלתר.

יז. החזרת הנכס בתום ההתקשרות

91. בתום תקופת החוזה בין העירייה לגוף המבקש, מכל סיבה שהיא, יחזור הנכס לעירייה (לרבות כל הבנוי או המחובר עליו).
92. העירייה תהא רשאית להשתמש בנכס באמצעותה או באמצעות צד ג' למטרות על פי שיקול דעתה הבלעדי.
93. העירייה לא תידרש ולא תתבע ולא תשיב כל השקעה שנעשתה בנכס ע"י הגוף המבקש.
94. במידה שתידרש העירייה לנקוט בהליכים משפטיים לביצוע הפינוי, ישפה הגוף המבקש את העירייה בגין הוצאות אלה.

תבחינים

מוסדות דת

בתי כנסת

95. בכפוף לכל הוראות נוהל זה, הקצאת מקרקעין לצורך הפעלתם של בתי כנסת, תעשה לאחר בדיקת נציג העירייה, את כמות התושבים וכמות בתי הכנסת הפועלים באזור, ובהתאם להנחיות לחישוב קרקע ולתכנון הנהוגות בעירייה.

96. במידה ויוקצו מקרקעין לשימוש בית כנסת, ונמצא כי לא מתקיים מניין מתפללים בליל שישי וביום שבת, יוחזרו המקרקעין לעירייה והחוזה יבוטל.

בתי תפילה אחרים

97. בכפוף להוראות נוהל זה, הקמת בתי תפילה לאוכלוסיות בני הדתות השונות ייקבע בהתאם למיקום ריכוז האוכלוסייה המשתייכת לדת הרלוונטית, חלקה היחסי באוכלוסיית העיר, ובתי תפילה הקיימים ופועלים בעיר באזורים סמוכים לה לשירות בני אותה דת.

מוסדות חינוך

מעונות יום (0-3)

98. לגוף בעל סמל ארגון מוכר ממשרד הכלכלה או מי שיקבל אישורו של משרד הכלכלה לעניין עמידתו בתנאים שקבע המשרד לצורך קבלת סמל ארגון. בנוסף יצרף המפעיל התחייבות לעמוד בתנאים שקבע משרד הכלכלה לקבלת סמל מעון מאת המשרד, אי עמידה בהתחייבות זו תשלול את זכאותו של המפעיל לשימוש במבנה או לכל זכות אחרת בו.

99. המבקש יפרט בהצעתו את התייחסותו לשאלת התאמתו להפעלת מעון המיועד לשרת את אוכלוסיית היעד, לרבות העמדת כוח אדם מתאים.

גני ילדים (3-6)

100. כל גן יישא בסמל גוף המופיע בקובץ הרשמי של משרד החינוך.
101. כל גן יישא במעמד המשפטי של החינוך המוכר שאינו רשמי.
102. כל גן חייב ברישיון מטעם האגף לחינוך מוכר שאינו רשמי במשרד החינוך.
103. לפחות 70% מתלמידי הגן יהיו תושבי העיר גבעתיים.
104. מספר הילדים בכיתת גן לא יפחת מ-25 תלמידים לכיתה הראשונה, ולא יפחת מ 60 תלמידים בשתי כיתות (במידה ותידרש פתיחה של כיתה נוספת).

בתי ספר א'-יב'

105. כל בית ספר יישא במעמד המשפטי של החינוך המוכר שאינו רשמי.

106. כל בית ספר חייב בסמל מוסד המופיע בקובץ הרשמי של משרד החינוך וברישיון מטעם האגף לחינוך מוכר שאינו רשמי במשרד החינוך.
107. יידרש רצף חינוכי של כיתות א'-ו'ח' ו/או ז'ט'-י"ב.
108. לפחות 70% מתלמידי המוסד החינוכי הינם תושבי גבעתיים.
109. מספר התלמידים לא יפחת מ- 21 תלמידים בכיתה, ולבית הספר לפחות: 200 תלמידים (א'-ו'ח'); 150 תלמידים (ו'ח'-י"ב).

מוסדות להשכלה גבוהה

110. גוף מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה.
111. אם הגוף הינו ללימודי תעודה מקצועיים, תינתן עדיפות לתושבי גבעתיים.

תרבות ספורט ונוער

112. תינתן עדיפות למוסדות תרבות, ספורט, נוער, מדע ואומנות, התורמים בפעילותם לקהילה ולעיר.
113. מלכ"רים המוכרים על ידי מנהל הספורט הממלכתי של משרד החינוך.
114. תנועות נוער המוכרות על ידי משרד החינוך, שחניכיהן יהיו תושבי העיר גבעתיים, ובלבד שמספר החניכים בסניף לא יפחת מ-100 חניכים.
115. מטרות הגופים יעלה בקנה אחד עם מטרות החינוך שמחלקת החינוך בעיר מקדמת, ובכפוף לה.
116. תינתן עדיפות לגופים המשלימים בפעילותם תחומי חינוך והעשרה, את המוסדות הקיימים בעיר ולהם צורך בסיוע בגופים משלימים.
117. גופי ספורט יהיו מוכרים על ידי משרד התרבות והספורט ובתמיכת איגוד מקצועי המוכר על ידי משרד התרבות והספורט.

שירותים חברתיים

ילדים נוער ומשפחה

118. נוער חסר קורת גג – גוף אשר לפחות 30 נערים/ות שהו בו בשנה האחרונה ובכל זמן נתון שוהים בו 20 מטופלים, כאשר העדיפות תינתן לנוער תושבי העיר גבעתיים.
119. קהילת להט"ב- גוף אשר לפחות 25 נערים/ות מקהילת הלהט"ב שהו בו בשנה האחרונה, בכל זמן נתון שוהים בו 15 נערים/ות, כאשר העדיפות תינתן לנוער תושבי העיר גבעתיים.
120. מעונות רב תכליתיים- גוף אשר לפחות 30 נערים/ות שהו בו במהלך השנה האחרונה, ובכל זמן נתון שוהים בו 20 נערים/ות.
121. מועדוניות ומרכזי חירום לילדים בסיכון- גוף אשר לפחות 30 ילדים בסיכון שהו בו בשנה האחרונה ובכל זמן נתון שוהים בו 20 ילדים בסיכון, כאשר העדיפות תינתן לילדים תושבי העיר גבעתיים.

גיל הזהב

122. מועדונים ומרכזים רבי שירותים- גוף אשר נותן שירותי חברה, תרבות ופנאי, עבודה סוציאלית ותמיכה לאוכלוסיית גיל הזהב בעיר גבעתיים, לפחות ל 120 קשישים ומעלה.
123. מרכז גריאטרי- גוף אשר משכן ומטפל בקשישים עצמאיים מבחינה תפקודית ועד קשישים סיעודיים, סיעודיים מורכבים ותשושי נפש, ואשר כ 40% מדייריו הינם תשושי גבעתיים.
124. מוקדי קשב/יעוץ לקשיש- גוף המהווה מוקד הנותן שירות טלפוני / פרונטלי לקשישים בתחומים: זכויות וחובות, פיננסיים, משפט, דיור ותעסוקה, ואשר כ 50% ממטופליו הינם תושבי העיר גבעתיים.

נכים

125. מרכז רב שירותים לעיוור- גוף אשר לפחות 30 עיוורים וכבדי ראייה מטופלים בו.
126. מרכז חברתי ותעסוקתי לאוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים – גוף אשר מעניק שירותי הכוונה לתעסוקה, שיקום ופעילות חברתית לפחות ל 50 אנשים בכל זמן נתון, אשר 90% ממטופליו הינם תושבי העיר גבעתיים.
127. בית מוגן לאוכלוסייה בעלת פיגור שכלי ו/או אוטיזם ו/או נכות פיזית קשה- גוף אשר יעניק שירות ל 10 אנשים לפחות בכל זמן נתון כאשר 90% מהם תושבי גבעתיים.

שירותי קהילה

128. מחסן לחלוקת מזון- גוף בעל ניסיון מוכח בהפעלת מערכות הזנה וביכולתו להפיצם למשפחות הנמצאות בטיפול לשכות הרווחה בעיר גבעתיים. על הגוף לפעול בהתאם להוראות משרד הבריאות ולעמוד בהוראות מחלקת התברואה בעיר.
129. בית תמחוי- גוף בעל יכולת לספק שירותי הסעדה למשפחות במצוקה, בעל כלל הרישיונות המתאימים ופועל בהתאם להוראות משרד הבריאות ובהתאם להוראות מחלקת התברואה בעיר.
130. מרכזי ביגוד וציוד- גוף שביכולתו לנהל מערך גיוס והפצה של בגדים משומשים, לאוכלוסייה נזקקת, בתיאום עם מחלקת הרווחה בעיר.

איכות הסביבה

131. גופים הפועלים לקידום איכות הסביבה, לרבות ארגונים ירוקים וארגוני בעלי חיים.
132. תינתן עדיפות לגוף אשר לו ניסיון מוכח בפעילות המבוקשת על ידו.

בטיחות ובטחון

רפואת חירום

133. מלכ"ר המוכר על ידי משרד הבריאות ובעל רישיון/אישור מתאים ממשרד הבריאות.
134. גוף שביכולתו ניהול מערך רפואי אזורי של שירותי רפואת חרום לפחות לפי המפורט להלן:
- 134.1. איוש תחנת ההזנקה בפרמדיק + קטנוע 24 שעות ביממה (כאשר אינם בקריאות בעיר).

134.2. המצאות אמבולנס + צוות ברחבי העיר 24 שעות ביממה(כאשר אינם בקריאות בעיר).

134.3. קיום מערך תומך אזורי, בישובים גובלים, בזמינות מידית של עד 10 דקות, למצבה הנדרשת בסעיפים 1,2.

135. תינתן עדיפות לגופים המעניקים שירותים בעדיפות לתושבי עיריית גבעתיים.

נספח א'

הסכם ההתקשרות

תאריך _____

לכבוד
ועדת ההקצאות
עיריית גבעתיים

שלום רב,

הנדון: בקשה להקצאת מקרקעין בהתאם לנוהל וועדת חריגים

בהתאם לפרק י' לנוהל הקצאת מקרקעין של עיריית גבעתיים, הרינו מתכבדים להגיש בקשה לדיון בוועדת חריגים, עבור הקצאת המקרקעין ברח' _____ (להלן: "המקרקעין") לטובת עמותת _____ (להלן: "המבקשת").

הוועדה הנכבדה מתבקשת ליתן המלצתה לאישור בקשת ההקצאה החריגה, ולהעבירה לדיון בפני ועדת ההקצאות, מהטעמים הבאים:

הרינו מצהירים בזאת כי הח"מ מורשים מטעם המבקשת, להגיש את הבקשה שבנדון. בטופס זה נטענו כל טענותיה וטעמיה של המבקשת לאישור ההקצאה באופן חריג. המבקשת מודעת לעובדה, כי לא תינתן לה הזדמנות נוספת לשטוח את טענותיה בפני וועדת החריגים, זאת אף אם תתגלה עובדה או טענה לאחר דיון בוועדה בהתאם לפניה זו. המבקשת מודעת לעובדה כי וועדת החריגים רשאית לאשר את הבקשה או לדחותה בהתאם לשיקוליה הפנימיים. אישור של וועדת החריגים איננו אישור הקצאה, והוא כפוף לנוהל הקצאת מקרקעין של עיריית גבעתיים מיום _____.

מצ"ב טופס הבקשה להקצאת מקרקעין (נספח ג') ונספחיו.

בכבוד רב,

יו"ר העמותה

יו"ר העמותה

תאריך _____

לכבוד
וועדת ההקצאות
עיריית גבעתיים

שלום רב,

הנדון: בקשה להקצאת מקרקעין

א. פרטי המבקש

1. שם העמותה ו/או ההתאגדות (להלן: "המבקש") _____ ;
2. מס' העמותה _____ ;
3. כתובת העמותה _____ ;
4. טלפון _____ , _____ , _____ ;
5. מקומות בהם מקיים הגוף פעילות נוספת בתחום הרשות _____ ;
6. פירוט הפעילות הכללית של העמותה _____
_____ ;
7. חברי הנהלת העמותה (שם מלא, כתובת ומספר טלפון):

| שם מלא | כתובת | מספר טלפון |
|--------|-------|------------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |
| 7 | | |

8. מורשי החתימה בעמותה:

| שם מלא | ת.ז. | כתובת |
|--------|------|-------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |

9. גזבר המבקש:

| שם מלא | ת.ז. | כתובת |
|--------|------|-------|
| | | |

10. רו"ח המבקש:

| שם מלא | ת.ז. | כתובת |
|--------|------|-------|
| | | |

ב. פרטי ההקצאה המבוקשת

1. סוג הבקשה (יש לסמן X במשבצת המתאימה)

בקשה להקצאת מבנה

בקשה להקצאת קרקע (כולל פיתוח)

2. פרטי הנכס עבורה מבוקשת ההקצאה:

2.1 כתובת: _____

2.2 גוש _____ חלקה _____ תת חלקה _____

2.3 פירוט תכנית הפיתוח (רק במקרה של בקשת קרקע לפיתוח): _____

3. פירוט השימוש עבורו מבוקשת הקצאה

4. הערות מיוחדות לגבי בקשת ההקצאה

5. נבקש לאשר עבורנו את הקצאת המקרקעין מהטעמים הבאים:

_____ 1.

_____ 2.

_____ 3.

_____ 4.

בהתאם לנוהל הקצאת מקרקעין של עיריית גבעתיים, לצורך הגשת בקשה זו מצ"ב הנספחים הבאים:

בקשה שלא יצורפו אליה כלל הנספחים הדרושים לוועדה, בהתאם לנוהל הקצאת מקרקעין, לא תידון ולא תעלה לשולחן הוועדה.

בכבוד רב,

גזבר עמותה

יו"ר העמותה

נספח ד'

תאריך _____

לכבוד
וועדת ההקצאות
עיריית גבעתיים

שלום רב,

הנדון: המלצה להקצאת קרקע

לאור בקשת _____ (להלן: "המבקש/ת"), הריני להעלות על הכתב את המלצתי, להקצאת נכס/קרקע לטובת המבקש/ת.
הנימוקים להמלצתי הינן כדלהלן:

שם: _____

תפקיד: _____

טל: _____

מסמכים שיש לצרף לבקשה

1. העתק תעודת מלכ"ר מאת שלטונות מס ערך מוסף.
2. מסמכי ההתאגדות של המבקש, לרבות: אישור רשם החברות/ עמותות, תקנון מאושר וחתום ע"י רשם החברות/ עמותות, נסח רישום חברה המפרט את בעלי המניות ובעלי התפקידים.
3. אישור מאת רו"ח או שלטונות מס הכנסה על ניהול פנקסים כדיון.
4. אישור רו"ח בדבר שכר חמשת הבכירים במבקש.
5. אישור מוסד ציבורי לעניין תרומות, ממשרדי מס הכנסה. על המבקש בנוסף לפרט בדו"ח את מקורות ההכנסה והיקף הכספים הנכנסים מכל מקור הכנסה.
6. אישור רו"ח למורשי החתימה של המבקש.
7. דו"ח כספי מבוקר על ידי רו"ח ומאזן בוחן לשלושת השנים הקודמות להגשת הבקשה.
8. הצעת תקציב לשנה הכספים, מאושרת בחתימה ע"י רו"ח.
9. רישיון עסק בתוקף (במידת הצורך).
10. תצהיר המבקש על החזקת/ אי החזקת נכסים עירוניים, השימוש המתבצע בהם.
11. אישור על היעדר חובות כלפי העירייה.
12. כאשר מטרת ההקצאה הינה למטרת מוסד חינוכי ידרשו המסמכים הבאים:
 - 12.1 רישיון מוסד או רישיון זמני בר תוקף ממשרד החינוך, או משרד הרווחה או התמ"ת.
 - 12.2 בתקציב ההכנסות יש לפרט: גביית שכ"ל מהורי התלמידים והכנסות ממקורות אחרים.
 - 12.3 דו"ח המפרט: מספר התלמידים במוסד, מספר הכיתות, פרטי הנכס הקיים המשמש את המוסד, מספר התלמידים שילמדו בנכס נשוא ההקצאה, רשימות מלאות של התלמידים המיועדים כולל מספרי ת.ז., כתובות ותאריכי לידה.
13. המלצות במידה וישנן.
14. אישורים/מסמכים נוספים לבקשת המועצה.
15. במקרים של הקצאת מקרקעין לפיתוח יש לצרף גם את המסמכים הבאים:
 15. פרוגרמה תכנונית.
 16. דו"ח המפרט עלות ביצוע הפרויקט, בינוי + פיתוח.
 17. דו"ח המפרט את עלות פיתוח המקרקעין.
 18. הצגת אישור מספק בדבר קיומם של מקורות מימון זמינים, כ- 50% לפחות מעלות הפרויקט.
 19. הצגת תוכנית כספית למימון הפעילות המבוקשת (לאחר סיום הפיתוח), המפרטת בין היתר: שכר עובדים, עלות ציוד, הוצאות מיסים חשמל ובזק, אחזקת המבנה ותפעולו, כל הוצאה בהתאם לאופי הפעילות – מאושרת ע"י רו"ח.