



נכסים

12.7.2020

כ"תמוז/תש"ף

פרוטוקול וועדת הקצאות מס' 1/2020 מיום 12.7.2020 שהתקיימה באמצעות אפליקציית ZOOM

משתתפים :

מנכ"ל העירייה – צחי שומרני - יו"ר הוועדה
גזבר העירייה – זאב זימל
יועמ"ש העירייה – עו"ד אורי גרינברגר
מהנדס עירייה - לאון גורודצקי
מנהל מחלקת חינוך – גלי כהן
מנהלת נכסים – עו"ד מעין פולק

רקע:

עיריית נשר פועלת בימים אלה לרישום והסדרת זכויותיה במקרקעין הידועים כגוש 12671 חלקה 11 בכתובת הלוטס 10 רמות יצחק נשר (להלן: "המקרקעין").

גודל החלקה 2814 מ"ר. השטח המבוקש להקצאה הוא המבנה הבנוי על המקרקעין בשלמות (420 מ"ר). תקופת ההקצאה חמש שנים.

עמותת "נעמת תנועת נשים עובדות ומתנדבות" מחזיקה במקרקעין משנת 2000 במסגרת הקצאה שהוארכה ונסתיימה לבסוף בשנת 2014. כעת שבה ומבקשת העמותה לחדש את ההקצאה במקרקעין ומכאן בקשה זו.

וועדת הקצאות של עיריית נשר מתבקשת לאשר הבקשה ויציאה לפרסום ראשון. כמו כן מתבקשים חברי הוועדה (כל אחד בתחומו) למלא דו"ח תבחינים בקשר לבקשה זו – מצ"ב לפרוטוקול זה וישלח לכל חבר וועדה גם במייל.

החלטה הוועדה מיום 12.7.20

לאשר יציאה לפרסום ראשון מיום קבלת דוח התבחינים בעיתון מקומי וזו

אורי גרינברגר, עו"ד
מ.ר. 51048
קצו משפטי עיריית נשר

מעין פולק, עו"ד
מנהלת מחלקת נכסים

יועמ"ש העירייה

גזבר העירייה

גלי כהן
מנהלת מחלקת חינוך

אינג' לאה גורודצקי
מהנדס עירייה

מנכ"ל העירייה

צחי שומרני
מנכ"ל עיריית נשר

13-07-2020

13-07-2020

רשם : עו"ד מעין פולק

העתק: רועי לוי, ראש העיר.



עיריית נשר

דו"ח תבחינים להקצאת קרקע ומבנה
ללא תמורה או בתמורה סמלית

וועדת הקצאות

מיום 12.7.20

דו"ח מפורט + פרוטוקול

העמותה המבקשת את ההקצאה		נעמת תנועת נשים עובדות ומתנדבות	
פרטי המקרקעין	בניין	כתובת	הלוטס 10 רמות יצחק נשר
גוש וחלקה	12671/11	מבוקש בעבור	הפעלת מעון יום

עקרונות כלליים להקצאה – תנאי סף

מס	תנאי סף	בודק	כן/לא	הערות
1	הקצאת המקרקעין חייבת להיות למלכ"ר שמטרתו הינה חינוך, תרבות, מדע, דת, צדקה, סעד, בריאות או ספורט ובתנאי שהמקרקעין מיועדים לאחת מהמטרות האמורות.	מנהלת נכסים	V	
2	על הפעילות המבוקשת להיות בעלת ערך מוסף מבחינת תרומתה לרווחת תושבי נשר וסיועה לעירייה במילוי תפקידיה. ! אין די בכך שהגוף הפונה פועל שלא למטרות רווח בלבד	מנהלת מח' החינוך	V	
3	לא יוקצו מקרקעין לגוף שמענו הרשום מחוץ לעיר ואשר נושאי המשרה (מנהל, גזבר, מזכיר) והחברים בו אינם תושבי העיר, אלא אם כן המדובר בגופים פעילים ברמה הארצית (כגון: יד שרה, איל"ן, האגודה למלחמה בסרטן וכיוצ"ב).	מנהלת נכסים	V	
4	הקצאת מקרקעין תתאפשר רק כאשר קיימת התאמה בין ייעוד המקרקעין כפי שנקבע בתוכניות כהגדרתן בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 לבין סוג הפעילות ו/או השימוש המבוקש בהם.	מהנדס העיר	V	
5	לא תאושר בקשה שאינה עולה בקנה אחד עם הפרוגרמה. הוועדה רשאית להמליץ, מנימוקים שירשמו על שינוי הפרוגרמה. שונתה הפרוגרמה ניתן יהיה לשוב ולדון בבקשת ההקצאה, לאחר עדכון האסמכתאות הנלוות לה.	מהנדס העיר	V	
6	הוועדה תוודא כי בקרבת המקרקעין, לא מתקיימות פעילות זהה או דומה במטרותיה ו/או בקהל היעד שלה, בנכסים עירוניים ו/או שאינם עירוניים, אלא אם כן מדובר בפעילות בעלת ביקוש רב, וקיים צורך ממשי בהרחבת היקפה באזור זה תוך שימוש במקרקעין נוספים.	מנהלת מחלקת החינוך	V	

זהות מבקש ההקצאה - על מגיש בקשת ההקצאה לעמוד בכל אחד מתנאי הסף שלהלן במצטבר:

מס	תנאי הסף	בודק	כן/לא	הערות
1	מבקש ההקצאה הינו תאגיד רשום.	נכסים	V	
2	מבקש ההקצאה הינו מלכ"ר.	נכסים	V	
3	הוצאות ההנהלה של מבקש ההקצאה אינן עולות על 25% מתקציבו השנתי.	גזבר	V	
4	מבקש ההקצאה פועל לפחות 24 חודשים לפני הגשת הבקשה (למעט בתי כנסת בשכונות חדשות).	נכסים	V	
5	מבקש ההקצאה מקיים את מלוא חובותיו והתחייבויותיו כלפי העירייה ו/או הגיע להסדר עם העירייה, ואין לעירייה תביעות ו/או דרישות כלשהן כלפיו.	נכסים	V	

הוועדה רשאית להמליץ שלא להקצות את המקרקעין, משיקולים שיפורטו על ידה, על אף שמבקש ההקצאה וההקצאה עמדו בתנאי הסף.



עיריית נשר

דו"ח תבחינים להקצאת קרקע ומבנה
ללא תמורה או בתמורה סמלית

תבחינים להקצאת מקרקעין

להלן פירוט ומשקל הקריטריונים על פיהם תידון בקשת הקצאה ולפיהם תבחן כשלעצמה ויחסית לבקשות של מבקשי הקצאה אחרים:

קריטריון	משקל מקסימלי	ניקוד ספציפי	הערות
פעילות התורמת לקידום החזון העירוני.	20%	20%	
פעילות העונה על צורך ייחודי שלא קיים לו מענה בתחומי העיר.	20%	20%	בשכונה הגדולה ביותר בעיר רמות יצחק לא קיים מענה.
היתכנות כלכלית ומקצועית לתוכנית ההפעלה - לשם בחינת קריטריון זה מחויב מבקש ההקצאה להציג תוכנית הפעלה ותכנית פיננסית למימוש ההקצאה. התכנית תכלול: הוכחת מקורות מימון הן לבנייה ולפיתוח (במקרה של הקצאה הכוללת התחייבות לפיתוח ובנייה על המקרקעין) והן להפעלה השוטפת. פירוט כוח האדם אשר ינהל את הפעילות, לרבות ניסיונו המקצועי, הכשרתו ועמידתו בתנאי רישוי (ככל שאלה נדרשים).	20%	20%	מדובר במבנה קיים ואין השקעה כלכלית נוספת
התאמה למאפייני האוכלוסיה - שימוש המתאים לאופי השכונה או השכונות הסמוכות לתחום בו נמצאים המקרקעין ולאוכלוסיה בהן.	10%	10%	
פעילות המיועדת לקהל הרחב ונגישה לשימוש.	10%	10%	
ניסיון של הגוף מבקש ההקצאה בניהול מוסדות דומים. במסגרת קריטריון זה תנתן עדיפות לגופים שלהם הצלחה מוכחת בתרומה למען הקהילה בתחום השימוש המבוקש, בנשר או במקומות אחרים בארץ. "הצלחה מוכחת" תיבחן על פי פירוט פעילות הגוף המבקש בתחום השיפוט של העיר נשר וברחבי הארץ, מספר הסניפים המופעלים על ידו, סוג הפעילות, אפיוני קהל היעד והיקפו. מבקש ההקצאה יצטרך לצרף אישור הגורמים הרלוונטיים בעיריית נשר ו/או ברשויות מקומיות אחרות ו/או גורמים ממשלתיים בדבר הצלחת הפעילות ותרומתה לקהילה. לא תתקבל בקשת הקצאה, אשר לגביה התקבלה חוות דעת שלילית מהגורמים המקצועיים הרלבנטיים בעירייה, אלא אם מצאה הוועדה לנכון שלא לדחות את הבקשה ולהמליץ אחרת, מנימוקים מיוחדים שירשמו.	10%	10%	
ניצול מיטבי של המקרקעין על ידי הגוף המבקש או תוך כדי שילוב פעילויות נוספות של גופים אחרים.	10%	10%	יש ניצול מיטבי של המקרקעין ללא שילוב גופים נוספים
סה"כ	100%	100%	

בקשה אשר לא זכתה לציון 70 לפחות לא תענה, אלא מטעמים מיוחדים שירשמו, גם אם לא הוגשו בקשות אחרות בהתייחס לאותם מקרקעין. בקשה אשר לא זכתה לציון 60 לפחות לא תענה, גם אם לא הוגשו בקשות אחרות בהתייחס לאותם מקרקעין. (ציון מינימלי)

