

נכסים

16.3.21

פרוטוקול וועדת הקצאות מס' 05/2021 (ט"ו/5) מיום 16.3.21 שהתקיימה באמצעות

ZOOM אפליקציית

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 רווחה – אופיר אבוחצירה
מנהלת נכסים – עו"ד מעין פולק

רקע:

בגוש 11236 חלקה 21 בכתובת יעל 20 (גן אשל הישן) – נמצא שטח כולל של 997 מ"ר שעליה מבנה בשטח 320 מ"ר. (להלן: "המקרקעין").

עמותת "אלווין ישראלי" ע"ר 580060952 הגישה בקשת הקצאה למבנה לצורך הקמת מעון יום שיקומי לפעוטות בגילאי 0-3 הסובלים מאוטיזם.

תקופת ההקצאה המבוקשת הינה לארבע שנים.

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

החלטה הוועדה מיום 16.3.21

לאשר יציאה לפרסום ראשון מיום קבלת דוח התבחניים בעיתון מקומי וארצי

מעין פולק עו"ד
מ.ר. 52816
סגנית יועמ"ש עיריית נשר

מנהלת
מחלקת
נכסים

יועמ"ש
העירייה

גזבר
העירייה

מנהל
מחלקת
רווחה

מהנדס
העיר

מנכ"ל
צחי שומרני
מנכ"ל עיריית נשר
15-03-2021

רשם : עו"ד מעין פולק

העתק: רועי לוי, ראש העיר.

דו"ח תב"ח ימים להקצאת קרקע ומבנה
ללא תמונה או בתמורה סמלית

וועדת הקצאות

מיום 16.3.21

דו"ח מפורט + פרוטוקול

58006092	אלוין ישראל ע"ר	העמותה המבקשת את ההקצאה
נשר	בניין	פרטי המקרקעין
0 יעל	כתובת	גוש וחלקה
0-3 הסו	מבוקש בעבור	11236/21
לפעותות בגילאי	הפעלת מעון	
ללים מאוטיזם	0-3 הסו	

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	מנהל מחלקת רווחה	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 תודא 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.	מנהל מחלקת רווחה	V	

זהות מבקש ההקצאה - על מגיש בקשת ההקצאה לעמוד בכל אחד מתנאי הסף להלן 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	ע"פ דוח כספי ליום 31.12.2019 הוצאות הנהלה וכלליו עומדת על 6% מסך הפעילות
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	



**דו"ח תכנון להקצאת קרקע ומבנה
ללא תמורה או בתמורה סמלית**

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

תכנונים להקצאת מקרקעין

להלן פירוט ומשקל הקריטריונים על פיהם תידון בקשת ההקצאה 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%	בעיר לא קיינו 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 במנהל קיים ואין השקעה כלכלית נוספת, עיריית נשר פרסמה הזמנה להציע הצעור במטרה להשכיר את הנכס לאחר ולא היו מציעים הנכס עד היום ריק.
התאמה למאפייני האוכלוסייה - שימוש המתאים לאופי השכונה או השכונות הסמוכות לתחום בו נמצאים המקרקעין ולאוכלוסייה 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%	



**דו"ח תברוניים להקצאת קרקע ומבנה
ללא תמורה או בתמורה סמלית**

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)

הערות נוספות לדו"ח + פרוטוקול והחלטת הועדה:
נעשה ניסיון להשכרת הנכס באמצעות קול קורא שפורסם, לא היו מציעים הנכס ריק.