

נכסים

פרוטוקול וועדת הקצאות מס' טו' 7/ מיום 12.4.2021

משתתפים :

מנכ"ל העירייה – צחי שומרוני - יו"ר הוועדה
גזבר העירייה – זאב זימל
יועמ"ש העירייה – עו"ד אורי גרינברגר
מהנדס עירייה - לאון גורודצקי
מנהלת נכסים – עו"ד מעין פולק

רקע:

מדובר במקרקעין הידועים כגוש 11233 חלקה 127 בכתובת בר מוחא מרדכי 7 נשר (להלן: "המקרקעין") זהו נכס שהעירייה שילמה בגינו דמי שכירות חודשיים לעמידר וזאת החל משנת 1998 (לפחות). לפני כשנה עמידר פנו בהצעה לעיריית נשר לרכוש נכס זה. משכך נתבקשה מנהלת נכסי העירייה לבדוק את הזכויות בנכס והתגלה כי למעשה הזכויות בנכס הן של העירייה. עמידר לא חלקו על הטענות. לעיריית נשר לא היה ברור באותו שלב מהו מעמדה של חברת עמידר בנכס ולא היה ברור גם מהן הסיבות שהובילו לכך שנחתם עם עמידר הסכם שכירות ושולמו בגינו כספים לעמידר החל משנת 1998 (או קודם לכן...).

בבדיקה שערכה מנהלת נכסי העירייה התגלה כי החלקה בגוש 11233 חלקה 127 למעשה הופקעה לפי סעיף 19. בתשרי, ניתן לראות כי החלקה מסומנת בצבע חום (כולל הנכסים שעליה) ובנוסף בתקנון נרשם בסעיף 19 כי כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור (כגון השטח המדובר) ולמעשה היו אמורים להירשם ע"ש המועצה המקומית נשר (כיום עיריית נשר).

בנוסף – גם בספר הנכסים של רמ"י נרשם כי בוצעה רכישה לצורכי ציבור על פי סעיף 19 והדבר מעיד על כך שהקרקע יחד עם הנכס המצוי עליה נמצאים בבעלות עיריית נשר – הנכס משמש כבית כנסת משמש ליעודו כמבנה ציבור בהתאם לכל המשמעויות החוקיות על פי חוק התכנון והבניה ועל פי הוראות התב"ע מכ/374 החלקה בעבר היתה רשומה כחלקה 105 ו-110 ומסיבות שאינן ברורות לעיריית נשר לא נגרר הרישום לחלקה 127. לאחר טיפולה של מנהלת נכסי העירייה בנושא – ביום 21.5.20 נרשמה ההפקעה על החלקה.

מצ"ב נסח טאבו עם הרישום העדכני מיום 21.5.20

גודל החלקה 388 מ"ר. השטח המבוקש להקצאה הוא המבנה הבנוי על המקרקעין בשלמות (394 מ"ר). תקופת ההקצאה חמש שנים.

עמותת "בית חב"ד נשר שעל ידי צעירי אגודת חב"ד" מחזיקה במקרקעין משנת 2000 (בערך) במסגרת הסדר כלשהו שהיה עם חברת עמידר אולם מאחר והתגלה כי אין להם זכויות בנכס פנתה מנהלת הנכסים אל בית חב"ד על מנת להסדיר מקום מושבת באמצעות הקצאה. לפיכך העמותה מבקשת את ההקצאה במקרקעין ומכאן בקשה זו. וועדת הקצאות של עיריית נשר מתבקשת לאשר הבקשה ויציאה לפרסום ראשון. כמו כן מתבקשים חברי הוועדה (כל אחד בתחמו) למלא דו"ח תבחנינים בקשר לבקשה זו – מצ"ב לפרוטוקול זה וישלח לכל חבר וועדה גם במייל.

החלטה הוועדה: לאשר יציאה לפרסום ראשון מיום קבלת דוח התבחנינים בעיתון מקומי וארצי.


מנהלת מחלקת
נכסים


יועמ"ש
העירייה


גזבר
העירייה


מהנדס
העיר


מנכ"ל העירייה

צחי שומרוני
מנכ"ל עיריית נשר
12-04-2021

רשם : עו"ד מעין פולק

העתק: רועי לוי, ראש העיר.

**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%	18%	
פעילות העונה על צורך ייחודי שלא קיים לו מענה בתחומי העיר.	20%	15%	
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%	
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%	
סה"כ	100%	93%	

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:

אין הערות פרוטוקול מצורף



תאריך: 25/05/2020
 ב' סיון תש"פ
 שעה: 18:54

נסח מס' 124628

לשכת רישום מקרקעין: חיפה
העתק רישום מפנקס הזכויות
 (כולל רשומות מבוטלות)
 גוש: 11233 חלקה: 127

הנכס נוצר ע"י שטר:	14718/2005	מיום:	08/05/2005	סוג שטר:	פרצלציה רצונית
--------------------	------------	-------	------------	----------	----------------

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר
עיריית נשר	388.00

המספרים הישנים של החלקה

11233/10

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
14718/2005/35	08/05/2005	פיצול	רשות הפתוח
החלק בנכס בשלמות			

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
23789/2020/1	25/05/2020	הערה על הפקעת חלק מחלקה - סעיף 19	עיריית נשר
הערות: פורסם בילקוט פרסומים מס' 4374 מיום 25.7.96 עמוד 1419			

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה