

נכסים

פרוטוקול וועדת הקצאות מס' 08/2021 (ט"ו/8) מיום 12.4.21

משתתפים:

מנכ"ל העירייה – צחי שומרוני - יו"ר הוועדה
גזבר העירייה – זאב זימל
יועמ"ש העירייה – עו"ד אורי גרינברגר
מהנדס עירייה - לאון גורודצקי
נציגת מחלקת רווחה – שלומית פישר
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 ישראל" ע"ר 580060952 הגישה בקשת הקצאה למבנה לצורך הקמת מעון יום שיקומי לפעוטות בגילאי 0-3 הסובלים מאוטיזם.

תקופת ההקצאה המבוקשת הינה לארבע שנים.

ביום 16.3.21 התכנסה ועדת ההקצאות, דנה בעניין זה ואישרה את דוח התבחינים ויציאה לפרסום ראשון בעתון ארצי ומקומי.

בינתיים התברר כי ישנה דחיפות גדולה לקדם את הליך ההקצאה בין היתר לצורך ביצוע פעולות הנגשה במבנה עובר לקבלת הנכס, ועל כן הוחלט לפעול במסגרת הליך הקצאה מזורז לתקופה של שנה בלבד וזאת בהתאם לסעיף 7א לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית.

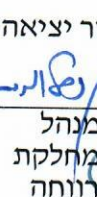
מאחר והתבחינים אושרו זה מכבר (ומצ"ב לפרוטוקול זה) ולא חל בהם כל שינוי, וועדת הקצאות של עיריית נשר מתבקשת לאשר הבקשה ויציאה לפרסום ראשון בהליך מזורז תוך ביטול ההליך הקודם (בשלב זה).

החלטה הוועדה מיום 12.4.21: לאשר יציאה לפרסום ראשון בעיתון מקומי וארצי.


מנהלת
מחלקת
נכסים


יועמ"ש
העירייה


גזבר
העירייה


מנהל
מחלקת
רווחה


מהנדס
העיר

צחי שומרוני
מנכ"ל עיריית נשר
העירייה

12-04-2021

רשמה: עו"ד מעין פולק

העתק: רועי לוי, ראש העיר.

דו"ח תגובות תכנית להקצאת קרקע ומבנה
ללא תמורה או בתמורה סמלית

וועדת הקצאות

מיום 16.3.21

דו"ח מפורט + פרוטוקול

580060952	אלווין ישראל ע"ר	העמותה המבקשת את ההקצאה	
נשר	כתובת	בניין	פרטי המקרקעין
הפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 0-3 הסוגלים מאוטיזם	מבוקש בעבור	11236/21	גוש וחלקה

עקרונות כלליים להקצאה – תנאי סף

מס	תנאי סף	בדק	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 בתוכניתו כהגדרתו 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.	מנהל מחלקת רווחה	V	

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

מס	תנאי הסף	בדק	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 ההנהלה וכלל הפעילות עומדת על 6% מסך
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.

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

תבחנינים 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%	בעיר לא קיים מענה.
היתכנות כלכלית ומקצועית לתוכנית ההפעלה - לשם בחינת קריטריון זה מחויב מבקש הקצאה 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 בבנייה קיימת ואין השקעה כללית נוספת, עיריית נש"פ פרסמה הזמנה להציע הצעת במטרה להשכיר את הנכס מאחר 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 הקצאה 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 הקצאה 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)

הערות נוספות לדו"ח + פרוטוקול והחלטת הועדה:

נעשה ניסיון להשכרת הנכס באמצעות קול קורא שפורסם, לא היו מציעים הנכס ריק.

עיריית נשר

עיריית נשר מודיעה בזאת כי בפני ועדת ההקצאות של העירייה הוגשה בקשת הקצאה חדשה כמפורט להלן:

מס' הקצאה	מס' השימוש	מס' הגוף המבקש	יעוד עפ"י הפרוגרמה	גוש/חלקה	כתובת הנכס
למשך שנה אחת בלבד	יום שיקומי לפעוטות בגילאי הסובלים מאוטיזם	מעון יום שיקומי לפעוטות בגילאי 0-3 מאוטיזם	אלווין ישראל	שטח למבנה ציבור	11236/21

להלן המבנה שאושר להקצאה:

מבנה ברחוב יעל 20 בנשר, בגוש 11236 חלקה 21 בשטח של כ-997 מ"ר שעליה מבנה בשטח 320 מ"ר. לטובת הקמת מעון יום שיקומי לפעוטות בגילאי 0-3 הסובלים מאוטיזם.

גופים רשומים, הפועלים שלא למטרת רווח, המעוניינים להגיש בקשות ו/או התנגדויות להקצאת המבנה המפורט לעיל, לתקופה של עד שנה בלבד, למטרה דומה או אחת לטובת הציבור, ובהתאם לפרוגרמה העירונית, רשאים להגיש בקשה ו/או התנגדות לוועדת ההקצאות לא יאוחר מתום 14 יום ממועד פרסום זה.

בקשות להקצאה ו/או התנגדויות יש להגיש לוועדת הקצאות באמצעות דואר רשום לכתובת עיריית נשר – לידי מנהלת מחלקת נכסים ע"ד מעין פולק – רחוב דרך השלום 20 נשר 3665119.

פרסום זה מבטל כל הליך ו/או פרסום קודם שקדם בעניין זה.

אין בפרסום זה משום התחייבות של העירייה לקבל בקשה כלשהי.

צחי שומרוני,

מנכ"ל העירייה

יו"ר ועדת הקצאות