

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

וועדת הקצאות

מיום 24.10.2022

דו"ח מפורט + פרוטוקול

אלווין ישראל ע"ר 580060952		העמותה המבקשת את ההקצאה	
כתובת	בניין	פרטי המקרקעין	
יעל 20 נשר	מבוקש בעבור	11236/21	גוש וחלקה
הפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 0-3 הסובלים מאוטיזם			

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.	מנהל 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).	מנהל 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.	מנהל מחלקת רווחה	V	

זרות 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.

**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%	בעיר 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)

נכסים

סימוכין: 167146

פרוטוקול וועדת הקצאות מס' 20/2021 (ט"ו/20) מיום 24.10.2022 שהתקיימה

באמצעות אפליקציית ZOOM

משתתפים:

מנכ"ל העירייה – צחי שומרונני - יו"ר הוועדה
 גזבר העירייה – זאב זימל
 יועמ"ש העירייה – עו"ד אורי גרינברגר
 מהנדס עירייה - לאון גורודצקי
 מנהל מחלקת רווחה – אופיר אבוחצירה
 מנהל נכסים – עו"ד מאיר נמימי הלוי

רקע:

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

עמותת "אלווין ישראל" ע"ר 580060952 (להלן: "העמותה") נמצאת במבנה מתוקף הסכם הקצאה שתוקפו עד ליום 30.8.22.

ביום 13.9.22 הגישה העמותה בקשה חדשה לחידוש הליך הקצאה לשימוש הקיים - מעון יום שיקומי לפעוטות בגילאי 0-3 הסובלים מאוטזם.

תקופת ההקצאה המבוקשת הינה לשנתיים.

וועדת הקצאות של עיריית נשר מתבקשת לאשר את הבקשה ויציאה לפרסום ראשון.

כמו כן, מתבקשים חברי הוועדה (כל אחד בתחמו) למלא דו"ח תבחינים בקשר לבקשה זו – מצ"ב לפרוטוקול זה וישלח לכל חבר ועדה גם במייל.

החלטת הוועדה מיום 24.10.2022:

לאשר יציאה לפרסום ראשון מיום קבלת דו"ח התבחינים בעיתון מקומי וארצי.

						
מנהל מחלקת נכסים	יועמ"ש העירייה	גזבר העירייה	מנהל מחלקת רווחה	מהנדס העיר	מנכ"ל העירייה	

רשם: עו"ד מאיר נמימי הלוי

צחי שומרונני
 מנכ"ל עיריית נשר
 24-10-2022

העתק: רועי לוי, ראש העיר.