

## פרוטוקול וועדת הקצאות ט"ו/23 מיום 30.7.2023

### משתתפים :

מנכ"ל העירייה ויו"ר הוועדה – צחי שומרוני  
גזבר העירייה – זאב זימל  
מהנדס עירייה – לאון גורודצקי  
ס. יועמ"ש העירייה ומנהל נכסים – עו"ד מאיר נמימי הלוי  
גלי כהן – מנהלת מחלקת חינוך

### דיון

גוש 12671 חלקה 11 - רח' הלוטם 10 רמות יצחק, שטח בגודל 2,814 מ"ר, מבנה בגודל 420 מ"ר.

### דיון שלישי

ביום 9.3.2023 התקיים דיון ראשון בפני הוועדה, אשר אישרה יציאה לפרסום ראשון של הקצאת המבנה לצורך שימוש כמעון יום לפעוטות בגילאי לידה עד שלוש.

ביום 5.4.2023 בוצע פרסום בעיתונות, כמו כן הודבקו מודעות בסמוך למבנה, על מנת לאפשר הגשת בקשות להקצאת המבנה בתוך 60 ימים ממועד הפרסום.

ביום 1.6.2023 הוגשה בקשה ע"י עמותת חסין – חינוך ספורט ילדים ונוער, ע.ר. 580670255, להקצאת המבנה לתקופה של 5 שנים עם אפשרות להארכה של 5 שנים נוספות.

ביום 6.6.2023 התקיים דיון שני בפני הוועדה, אשר קבעה כי פרטי בקשת עמותת חסין הוגשו כנדרש, ואישרה יציאה לפרסום שני על מנת לאפשר לציבור להגיש בתוך 45 ימים התנגדויות להקצאת המבנה לעמותת חסין.

ביום 12.6.2023 בוצע פרסום שני בעיתונות. בחלוף 45 לא הוגשו התנגדויות להקצאת המבנה לעמותת חסין.

הוועדה שוכנעה כי קיימת חיוניות ותועלת בהקצאת המבנה לעמותת חסין, וזאת לאחר שהתייעצה עם מהנדס העיר ומנהלת מחלקת החינוך, ולאחר שמולא דו"ח תבחינים ע"י גורמי המקצוע הרלוונטיים, המצ"ב.

בנסיבות העניין, מתבקשת ועדת ההקצאות לאשר הכנת פניה למועצת העיר להקצאת המבנה לעמותת חסין לתקופה של 5 שנים עם אפשרות להארכה של 5 שנים נוספות לצורך שימוש כמעון יום לפעוטות בגילאי לידה עד 3.

### החלטה הוועדה מיום 30.7.2023

לאחר שבוצע פרסום שני ללא התנגדויות, ולאור חוות דעת גורמי המקצוע ודו"ח התבחינים כנדרש, מאשרת הוועדה פניה למועצת העיר להקצאת המבנה לעמותת חסין לצורך הפעלת מעון לפעוטות בגילאי לידה עד שלוש, לתקופה של 5 שנים עם אפשרות להארכה של 5 שנים נוספות.

  
ס. יועמ"ש  
ומנהל  
נכסים

  
מנהלת מח'  
חינוך

  
גזבר  
העירייה

  
מהנדס  
העיר

  
מנכ"ל  
העירייה

צחי שומרוני  
מנכ"ל עיריית נשר  
307-2023

העתק: רועי לוי, ראש העיר



עיריית נשר

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

וועדת הקצאות

30.7.2023

מיום

**דו"ח מפורט + פרוטוקול**

עמותת חסין - חינוך ספורט ילדים ונוער, ע.ר. 580670255		העמותה המבקשת את ההקצאה	
פרטי המקרקעין	גוש וחלקה	בניין	כתובת
12671/11		מבוקש בעבור	הפעלת מעון יום לגילאי לידה עד 3

**עקרונות כלליים להקצאה - תנאי סף**

מס	תנאי סף	בודק	כ/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	כן	
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	כן	
3	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.	מנהלס העיר	כן	
4	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.	מנהלס העיר	כן	
5	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.	מנהלת מח' חינוך	כן	

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

מס	תנאי הסף	בודק	כ/לא	הערות
1	מבקש ההקצאה הינו תאגיד רשום.	מנהל נכסים	כן	
2	מבקש ההקצאה הינו מלכ"ר.	מנהל נכסים	כן	
3	הוצאות ההנהלה של מבקש ההקצאה אינן עולות על 25% מתקציבו השנתי.	גזבר	כן	מאז 1/7/2022 תקיף 2022
4	מבקש ההקצאה פועל לפחות 24 חודשים לפני הגשת הבקשה (למעט בתי כנסת בשכונות חדשות).	מנהל נכסים	כן	
5	מבקש ההקצאה מקיים את מלוא חובותיו והתחייבויותיו כלפי העירייה ו/או הגיע להסדר עם העירייה, ואין לעירייה תביעות ו/או דרישות כלשהן כלפיו.	מנהל נכסים	כן	

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. <b>התכנית תכלול:</b> 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 חשקה 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
<b>סה"כ</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	

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)

