

תבחינים להקצאת מקרקעין במועצה המקומית גני תקווה
ללא תמורה או בתמורה סמלית – בכפוף ובהתאם לנוהל משרד הפנים

1. הקצאה - כללי

בהתאם לנוהל משרד הפנים מס' 5/01 (להלן: "הנוהל"), הקצאת קרקע או מבנה בפטור ממכרז וללא תמורה (או בתמורה סמלית) על ידי הרשות המקומית לגופים הפועלים בתוך תחום הרשות בנושאי חינוך, תרבות, דת, בריאות, רווחה, ספורט וכדומה – כדי לסייע לפעולותיהם לטובת הציבור ביישוב, תוך שמירה על מנהל תקין.

2. הגדרות

"מקרקעין" – קרקע עירונית וכל הבנוי והנטוע עליה או חלק ממקרקעין עירוניים, לרבות מקלט.

"גוף" - תאגיד רשום הפועל שלא למטרות רווח.

"הקצאת מקרקעין" – מתן זכות שימוש במקרקעין עירוניים או חלק מהם לגופים הפועלים בתחום המועצה המקומית גני תקווה בנושאי חינוך, תרבות, דת, בריאות, רווחה, ספורט בהתאם לנושאים וליעודים המפורטים בסעיף 3.

3. שימושים אפשריים במקרקעין להקצאה

א. שירותי חינוך כגון - מעון יום, גן ילדים, בית ספר או מוסד חינוך אחר.

ב. שירותי תרבות וקהילה כגון - מרכז קהילתי, ספרייה, מועדון, תנועת נוער, פעילות לקידום התרבות והאומנות.

ג. שירותי רווחה כגון - שירותים לקשיש, שירותים לפרט.

ד. שירותי בריאות כגון - מרפאות, מעבדות ופונקציות נוספות.

ה. שירותי דת כגון - בית כנסת, בית עלמין, מקוואות.

ו. שירותי חירום, כגון משטרה, מד"א וכיבוי אש.

4. תנאי סף ועקרונות יסוד להקצאה

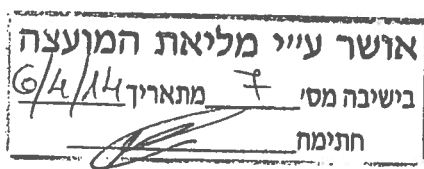
א. הגוף המבקש את ההקצאה הוא מוסד הפועל שלא למטרות רווח.

ב. ההקצאה תוענק לגוף הפועל בתחום הפעילות שביחס אליה מבוקש ההקצאה במהלך תקופה של לפחות **שנתיים** לפני הגשת הבקשה להקצאה.

ג. מבקש ההקצאה מקיים את מלוא חובותיו והתחייבויותיו כלפי המועצה ו/או הגיע להסדר עם המועצה ואין למועצה תביעות ו/או דרישות כלשהן כלפיו.

ד. קיימת התאמה בין ייעוד המקרקעין על פי תכניות מתאר מקומיות ומפורטות (כהגדרתן בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965) החלות עליהם, לבין סוג הפעילות ו/או השימוש המבוקש בהם.

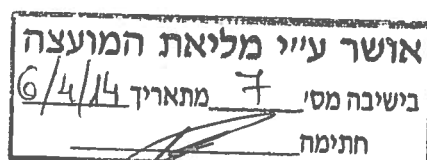
ה. קיימת התאמה בין הפעילות המבוקשת לפרוגרמה לשטחי ציבור שאושרה ע"י המועצה.



- ו. הגוף המבקש אינו גוף מסחרי או עסקי, והוא אינו פועל למטרות רווח.
- ז. הפעילות המבוקשת איננה פעילות מפלגתית או פוליטית.
- ח. השימוש המבוקש במקרקעין תואם את הוראות כל דין.
- ט. השימוש המבוקש במקרקעין תואם את מטרות הגוף מבקש ההקצאה.
- י. מימוש מטרת ההקצאה לא יעורר צורך בהעברת הבעלות על הקרקע או בשעבודה לאחר.
- יא. לגוף המבקש כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים על פי הוראות כל דין לקיום הפעילות.
- יב. הגוף המבקש הגיש טופס בקשה הכולל את כל הפרטים והמסמכים הנדרשים ועומד בכל תנאי ודרישות הנוהל. הועדה תהא רשאית לדרוש ממבקש ההקצאה כל מסמך הנדרש על-ידה לצורך בחינת הבקשה.
- יג. הוועדה רשאית שלא להקצות את המקרקעין בהתאם לשיקול דעתה כמפורט להלן, על אף שהמבקשים עמדו/ בתנאי הסף.

5. תבחינים להקצאת מקרקעין והבחנה בין מבקשי הקצאה

- א. במידה שמבקש ההקצאה מחזיק במקרקעין שהוקצו לו בעבר, ללא תמורה ו/או בתמורה סמלית, יש לוודא כי מבקש ההקצאה משתמש באופן מיטבי במקרקעין שהוקצו לו בעבר, בהתאם לכל דין ולמטרת ההקצאה. בעת בחינת הבקשה, תביא הוועדה בשיקוליה את תקופת השימוש וההשקעות שנעשו במקרקעין עד למועד הגשת הבקשה.
- ב. תיבחן מידת התאמת המקרקעין לבקשה: גודל, מיקום, וכיו"ב. תינתן עדיפות לבקשה המשלבת ניצול מקסימלי ומיטבי של המקרקעין מבחינת הגוף המבקש תוך מתן אפשרות לשילוב גופים נוספים, במידת האפשר.
- ג. תינתן עדיפות לגופים שלהם הצלחה מוכחת בתרומה למען הקהילה בתחום השימוש המבוקש, בגני תקווה או במקומות אחרים בארץ. "הצלחה מוכחת" – תיבחן על פי פירוט פעילות הגוף המבקש בתחום השיפוט של המועצה המקומית גני תקווה וברחבי הארץ, מספר הסניפים המופעלים על ידו, סוג הפעילות, אפיוני קהל היעד והיקפו.
- ד. תינתן עדיפות לבקשה המשלבת את פיתוח המקרקעין (בנייה) במסגרת מבנה קיים, וזאת על מנת למצות את זכויות הבניה במגרשים ציבוריים.
- ה. על השימוש במקרקעין לתת מענה לתושבי הרשות. לפיכך, תועדף פעילות אשר תשרת את מספר האנשים הגדול ביותר, אלא אם כן מדובר בפעילות המשרתת קהל יעד ספציפי, או שיש נימוקים מיוחדים אחרים.
- ו. תבחן מידת הצורך בפעילות במימד הזמן - האם מדובר בפעילות אד הוק, או בפעילות נמשכת. כמו כן תבחן מידת החיוניות של הפעילות המבוקשת.
- ז. תינתן עדיפות לגוף שניצול המקרקעין על ידו יהיה מרבי ומיטבי, לרבות ביחס למשך שעות הפעילות, מספר משתתפים וכיוצ"ב.
- ח. תיבחן מידת שיפור וגיוון השירות לתושב, כתוצאה מההקצאה.
- ט. תבחן מידת ההתאמה של המקרקעין לשימוש המבוקש מבחינת הסדרי חניה, נגישות לציבור ולאוכלוסייה המיועדת להשתמש בפעילות.



י. תבחן היכולת הכספית של הגוף המבקש את ההקצאה. הגוף ידרש להציג מסמכים המעידים להנחת דעתו של הגזבר על יכולת לקיים את הפעילות ולממש את מטרת ההקצאה.

יא. בנוסף לתבחינים אילו, רשאית ועדת ההקצאות להתחשב גם בנימוקים עניינים רלוונטיים מיוחדים שיובאו בפניה. בהתאם לצרכי השעה ולבעיות החדשות שעשויות לעמוד בפניה בכל הקשור להקצאת מקרקעין בתחום הרשות, ובלבד שוועדת ההקצאות תפרט בכתב את האופן שבו שקלה את שיקוליה וקיבלה את החלטה.

6. אופן מימוש ההקצאה

א. עם אישור ההקצאה, מתחייב מבקש ההקצאה לחתום על חוזה התקשרות עם המועצה לצורך קבלת רשות השימוש במקרקעין המוקצים (להלן: "החוזה")

ב. בחוזה יקבעו ההוראות השונות הרלוונטיות להקצאה ולשימוש במקרקעין כולל חלוקת אחריות בין המועצה לגוף המקבל ביחס לתחזוקת המקרקעין / מבנה ובכלל זה תקבע הוראה לפיה לא תעשה במקרקעין פעילות שונה מהפעילות עבורה הוקצו המקרקעין גוף.

ג. הגוף המקבל את המקרקעין יחויב בפיתוחם בהתאם לתנאי ההקצאה ובכפוף לכל דין.

ד. תקופת ההקצאה לא תעלה על 25 שנה. קיימת אפשרות להארכה בתקופות נוספות שלא תעלנה על 10 שנים כל אחת והכל בהתאם לנוהל המקצאת מקרקעין.

ה. עם פירוק הגוף המקבל או הפסקת פעילותו, תחזור הקרקע מיידית אל הרשות המקומית.

