



## המועצה המקומית קצרין

הועדה להקצאת מקרקעין ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית

ישיבת הועדה מיום 11-3-2020

נוכחים: לילך גבע, מנכ"לית המועצה - יו"ר  
אינג' מנחם אריה, מהנדס המועצה - חבר.  
רו"ח מאור אוחנה, גזבר המועצה - חבר.  
אבישי כהן, קב"ט המועצה, מנהל הנכסים - חבר  
עו"ד אייל נון, יועץ משפטי - חבר.

על סדר היום: 1. הקצאת קרקע להפעלת מעון יום - מבנה הצבעונים טיילת גמלא 15  
. הקצאת קרקע להפעלת מעון יום - מבנה רחוב החסידה 33

### פרוטוקול הדיון

#### 1. הקצאת קרקע הצבעונים טיילת גמלא 15

**לילך גבע:** באשר להקצאת קרקע למבנה זה הוגשה בקשה אחת בלבד של ארגון נשי חירות בישראל (ע.ר.).

ההודעה על ההקצאה פורסמה בעתונות המקומית 10.1.20 (בטעות בעיתון כתוב 10.1.19), ובעתונות הארצית בניום 6.1.20.

כמו כן, נתלו מודעות ברחבי העיר ובכניסות למבנה, וכן בלוח המודעות בבנין המועצה.

העמותה צרפה את כל המסמכים הדרושים:

א. בקשה להקצאת מקרקעין.

ב. תעודת רישום עמותה.

ג. תקנון העמותה.

- ד. מסמכי מיסוי (מלכ"ר).
- ה. תעודת מלכ"ר.
- ו. תקציב 2020.
- ז. מאזן בוחן 2019.
- ח. דו"ח כספי 2018.
- ט. אישור ניהול תקין לשנתיים מיום 7.11.19.
- י. אישור ניכוי מס במקור.

**עו"ד אייל נון** : כללית, המדיניות המשפטית הראויה הוא כי מבנה שהמועצה המקומית בנתה מתקציבה את כולו או חלקו וגוף ציבורי עושה בו שימוש יושכר המבנה לגוף בדמי שכירות סבירים לפי חוות דעת שמאי, מבנה שנבנה על חשבון הגוף הציבורי יושכר בדמי שכירות סבירים או שניתן להקצותו ללא תמורה או בתמורה סמלית בהתאם לנוהל משרד הפנים להקצאת מקרקעין ללא תמורה או בתמורה סמלית.

נוהל הקצאת מקרקעין ללא תמורה או בתמורה סמלית קבוע בחוזר המנהל הכללי של משרד הפנים 5/2001, על תיקונו.

המסמכים שצורפו לבקשה עומדים בדרישות סעיף 6 לנוהל.

מטרת השימוש במבנים ובמתחם, אשר תעוגן גם בהסכם ההקצאה, אם וכאשר תאושר ההקצאה, היא מטרה ציבורית המתאימה להקצאת מקרקעין ללא תמורה או בתמורה סמלית.

המועצה המקומית קצרין אשרה תוכנית (פרוגרמה) וכן תבחינים (קריטריונים) להקצאת מקרקעין ללא תמורה או בתמורה סמלית, והבקשה תואמת הן את התוכנית והן את התבחינים.

**מנחם אריה** : ממליץ להקצות לעמותה הפונה.

**אבישי כהן** : המבנה עבר שיפורים כולל הוספת מ"ד.

**רו"ח מאור אוחנה** : ממליץ לדרוש תמורה סמלית - 2,000 ₪ לחודש, עסקינן במבנה שעל פי ההערות שכירות רגילה היתה עוברת את 10,000 ₪ בחודש.

**לילך גבע** : אני סבורה שעל ההקצאה להיות לתקופה של חמש שנים לכל היותר.

**מחליטים (פה אחד)** : הועדה ממליצה להקצות המבנה לעמותת נשות חירות, בהסכם בתמורה סמלית של 2,000 ₪ לחודש למשך חמש שנים, ההסכם יהיה לשנה אחת ויתחדש בכל פעם כל עוד תקים העמותה את תנאיו.



לאחר אישור המליאה יפורסם פרסום שני בהתאם לנוהל הקצאת מקרקעין של משרד הפנים.

## 2. הקצאת קרקע החסידה 13

**לילך גבע:** באשר להקצאת קרקע למבנה זה הוגשו שתי בקשות, האחת של אמונה - תנועת האשה הדתית הלאומית (ע.ר.), והשניה של עמותת חזון עמוס לוד (ע.ר.).

ההודעה על ההקצאה פורסמה בעתונות המקומית 10.1.20 (בטעות בעיתון כתוב 10.1.19), ובעתונות הארצית בניום 6.1.20.

כמו כן, נתלו מודעות ברחבי העיר ובכניסות למבנה, וכן בלוח המודעות בבנין המועצה.

עמותת אמונה צרפה את כל המסמכים הדרושים:

א. בקשה להקצאת מקרקעין.

ב. תעודת רישום עמותה.

ג. תקנון העמותה.

ד. מסמכי מיסוי (מלכ"ר).

ה. תעודת מלכ"ר.

ו. תקציב 2020.

ז. מאזן בוחן 2019.

ח. דו"ח כספי 2018.

ט. אישור ניהול תקין לשנתיים מיום 12.11.19.

י. אישור ניכוי מס במקור ואישור ניהול ספרים.

**לילך גבע:** עמותת אמונה מפעילה מעון יום לזרם הדתי לאומי בקצרין מאז שנת 1998..

עמותת חזון עמוס לוד לא צרפה את כל המסמכים הדרושים:

א. בקשה להקצאת מקרקעין.

ב. תעודת רישום עמותה.

ג. תקנון העמותה.

- ד. מאזן בוחן 2019.
- ה. דו"ח כספי 2018.
- ו. אישור ניהול תקין לשנתיים מיום 7.10.19.
- ז. אישור ניכוי מס במקור ואישור ניהול ספרים.
- ח. מסמכי מיסוי (מלכ"ר).

העמותה לא צרפה פירוט תקציב לשנת 2020, אלא רק דף הכנסות והוצאות לשנת 2019.

העמותה לא צרפה תעודת מלכ"ר.

העמותה לא צרפה אישור ניהול ספרים.

העמותה צרפה מסמכים שלא נדרשו - אישור להפעלת מעון יום ומסמך תאורי (פרופיל) על אודות פעילו העמותה.

**עו"ד אייל נון:** המדיניות המשפטית הראויה היא כפי שפרטתי לעיל.

המסמכים שצורפו לבקשה אינם עומדים בדרישות סעיף 6 לנוהל, אך ניתן לאפשר לעמותה להשלימם.

מטרת השימוש במבנים ובמתחם, אשר תעוגן גם בהסכם ההקצאה, אם וכאשר תאושר ההקצאה, היא מטרה ציבורית המתאימה להקצאת מקרקעין ללא תמורה או בתמורה סמלית.

המועצה המקומית קצרין אשרה תוכנית (פרוגרמה) וכן תבחינים (קריטריונים) להקצאת מקרקעין ללא תמורה או בתמורה סמלית, והבקשה תואמת הן את התוכנית והן את התבחינים.

**לילך גבע:** פנית עמותת אמונה היא מטעם עמותה הפועלת בקצרין מעל עשרים שנה, ומעסיקה שירות חיובי ותקין לאוכלוסייה הדתית לאומית.

אני סבורה, שגם בהנחה שעמותת חזון עמוס לוד תמציא את כל המסמכים, ראוי כי נמליץ על הקצאה לעמותת

**עו"ד אייל נון:** אני מפנה לכך שמטרות פעילות העמותה לפי מסמכי הרישום שלה הן "חינוך ילדי ישראל במוסדות תורה, ובפרט ילדי לוד".

במקרה שלפנינו, הצורך בקצרין הוא לפעוטון בזרם דתי לאומי ולא לפעוטון בזרם החרדי, ומכל מקום, לאור מטרות העמותה שאמורה להתרכז בעיר לוד, גם אם מותרת לעמותה פעילות מחוץ ללוד, ראוי ומותר להעדיף את עמותת אמונה, הפועלת בפריסה ארצית ויש עמה נסיון חיובי בקצרין. מטעם זה, ומן

הטעמים שהובאו על ידי המנהלת הכללית של המועצה, אני מצטרף להמלצה להקצות את המבנה לעמותת אמונה, גם בהנחה שעמותת חזון עמוס לוד היתה ממציאה את מלוא המסמכים הנדרשים.

**מנחם אריה**: ממליץ להקצות לעמותת אמונה, לאור הנסיון החיובי עמם לאורך שנים רבות.

**אבישי כהן**: מקובל גם עלי, מהנימוקים של כל חברי הועדה.


גם המבנה ברחוב חסידה 33 עבר שיפורים כולל הוספת מ"ד.

**רו"ח מאור אוחנה**: ממליץ לדרוש תמורה סמלית - 2,000 ₪ לחודש, עסקינן במבנה שעל פי ההערות שכירות רגילה היתה עוברת את 10,000 ₪ בחודש.

**לילך גבע**: אני סבורה שעל ההקצאה להיות לתקופה של חמש שנים לכל היותר.

**מחליטים (פה אחד)**: הועדה ממליצה להקצות המבנה לעמותת אמונה, בהסכם בתמורה סמלית של 2,000 ₪ לחודש למשך חמש שנים, ההסכם יהיה לשנה אחת ויתחדש בכל פעם כל עוד תקים העמותה את תנאיו.


לאחר אישור המליאה יפורסם פרסום שני בהתאם לנוהל הקצאת מקרקעין של משרד הפנים.



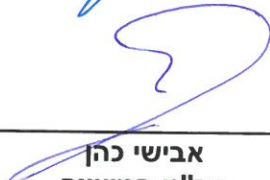
אינג' מנחם אריה  
מהנדס המועצה



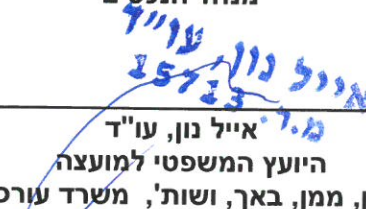
רו"ח מאור אוחנה  
גזבר המועצה



לילך גבע  
המנהלת הכללית



אבישי כהן  
קב"ט המועצה  
מנהל הנכסים



מ.י. אייל נון, עו"ד  
היועץ המשפטי למועצה  
אייל נון, נבון, ממן, באך, ושות', משרד עורכי דין ונוטריונים

רשם: עו"ד אייל נון.