

כ"א בשבט תשע"ד
22 בינואר 2014

פרוטוקול דיון מס' 01/2014

שהתקיים ביום ג', כ' בשבט תשע"ד (21/1/2014), במועצה האזורית גוש עציון

בהתאם ל"נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית",
חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, ולתיקונים לנוהל כפי שמתפרסמים מעת לעת
בתוזרי מנכ"ל משרד הפנים

השתתפו:

רועי וולר – מנכ"ל, יו"ר ועדת ההקצאות;
ענבר לוין – גזבר, חבר הוועדה;
עו"ד עקיבא סילבצקי – יועמ"ש המועצה, חבר הוועדה;
יצחק רוזנברג – מהנדס המועצה, חבר הוועדה;
הילה אביטל – רשמת נכסים, חברת הוועדה.

על סדר היום:

בקשת הרשאה לשימוש בקרקע לתקופה קצובה לעמותת "שילוב באמונה" מס' עמותה 580324408 במתחם גבעות שבתחום הישוב אלון שבות, מגרש מס' 100 בתחום תכנית מפורטת מס' 418/2/2, למטרת הקמה והפעלה של מוסד לחינוך מיוחד.
הבקשה פורסמה להתנגדויות ביום 7/1/2014 בעיתון "מעריב".

דיון:

1. בידי המועצה האזורית גוש עציון הרשאה לשימוש זמני לחמש שנים מאת הממונה על הרכוש הנטוש והמשלתי באיו"ש (עסקה מס' 70107775א) למתחם למוסד חינוכי בגבעות. ההרשאה תוחלף בהקצאה בהסכם חכירה לשנים לאחר אישור תכנית 418/2/2.
2. ההרשאה לשימוש נסמכת על תכנית מפורטת מס' 418/2/2 ששר הביטחון אישר להשלים בה הליכי אישור ולשימושים המוגדרים בה.
3. עמותת "שילוב באמונה" מס' עמותה 580324408 פנתה ביום 2/10/2013 למועצה בבקשה להקצאת קרקע, לטובת הפעלת בית ספר לחינוך מיוחד. העמותה צרפה לבקשתה תעודת רישום עמותה, תקנון עמותה, אישור ניהול תקין, מאזן מבוקר אחרון, הצעת תקציב, אישור מע"מ ואישור מס הכנסה, והכל בהתאם לנוהל הקצאות.
4. בהתאם לתיקון לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית (כפי שמופיע בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 6/2002), פרסמה המועצה בעיתון "מעריב" ביום 7/1/2014 הודעה לציבור כי הוגשה בקשה להקצאה למטרת הקמה והפעלה של מוסד חינוך מיוחד, בהליך מקוצר, וכי הציבור מוזמן להגיש בקשות להקצאת הקרקע לאותו שימוש או להביע התנגדויות להקצאה.

אלון שבות
אלעזר
איבי הנחל
בת עין
גבעות
הר גילה
כפר אלדד
כפר עציון
כרמי צור
מגדל עז
מעלה עמוס
מעלה רחבעם
מצד
נווה דניאל
נוקדים
פני קדם
קדר
ראש צורים
שדה בועז
שדה בר
תקוע

5. מהנדס המועצה, וכן הגורמים המקצועיים - מנהל אגף החינוך במועצה ומנהל המחלקה לשירותים חברתיים במועצה, סבורים כי קיימת חיוניות ותועלת בהקצאת הקרקע לצורך המבוקש.
6. בחלוף המועד הקובע, לא הוגשו התנגדויות מצד הציבור, ולא הוגשו בקשות להקצאת הקרקע לאותו שימוש או למטרות אחרות.

החלטה:

1. להמליץ בפני מליאת המועצה למסור את הקרקע במגרש מס' 100 בתחום תכנית מפורטת מס' 418/2/2 שנמסרה למועצה ע"י הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באיו"ש, בהרשאת משנה לשימוש, לתקופה של עד שנה, לעמותת "שילוב באמונה" מס' עמותה 580324408 את, למטרת הקמה והפעלה של מוסד לחינוך מיוחד.
2. על העמותה יחולו כל החובות והתנאים הקבועים בהסכם ההרשאה שבין המועצה לממונה, בהתאם לנוהל משרד הפנים כאמור.

התקבלה ביום כ' בשבט תשע"ד (21/1/2014).

ענבר לוין
גזבר המועצה

רועי וולר

מנכ"ל המועצה

ענבר לוין
גזבר

רועי וולר
מנכ"ל, יו"ר הוועדה

עקיבא סילבסקי, עו"ד

מ.ר. 18493
עו"ד עקיבא סילבסקי
יועץ משפטי

הילה אביטל
רשמת נכסים

מועצה אזורית גוש עציון
מהנדס המועצה הועדה
יצחק רוזנברג
מ.ר. 34868
אדריכל
יצחק רוזנברג
מהנדס המועצה



אלון שבות
אלעזר
איבי הנחל
בת עין
גבעות
הר גילה
כפר אלוד
כפר עציון
כרמי צור
מגדל עז
מעלה עמוס
מעלה רחבעם
מצד
נווה דניאל
נוקדים
פני קדם
קדר
ראש צורים
שדה בועז
שדה בר
תקוע



02 אוקטובר 2013

בקשה להקצאת שטח ליישוב "גבעות" ממועצת גוש עציון

- א. שם הגוף: עמותת "שילוב באמונה"
- ב. מס' עמותה: 580324408
- ג. כתובת המשרד הראשי: היישוב גבעות, גוש עציון
מקומות פעילות: מגדל עוז
ד. שמות וכתובות:
ועד עמותה: תרצה ארנון, רח' שערי חסד 17, ירושלים.
גינט קסל, רח' בילו 8, ירושלים.
רואה חשבון העמותה: מימון בן דוד, אצל לאון אורליצקי משרד רו"ח, רח' יפו 216, בנין שערי העיר, ירושלים.
מורשי חתימה: תמר הקשר, גבעות.
יעל זפל, כרמי צור.
- ה. העמותה מפעילה בית ספר לחינוך מיוחד (168054), דיור מוגן בקהילה (5414), מועדונית יום ארוך (203142, 203818, 204370), ותעסוקה מוגנת לאנשים עם פיגור (207084).
כמו כן, העמותה מפעילה שירותים שנועדו לתמוך בילדים ובאנשים צרכים מיוחדים שלא משתתפים במסגרות שהוזכרו קודם.
הפעילות כוללת שיעורי רכיבה טיפולית במחירים מסובסדים, חוגי העשרה ושירותי תמיכה וייעוץ.
העמותה מתכוונת לבנות במקום בית ספר לחינוך מיוחד + הכולל כיתות וחדרי ספח.
משק חי טיפולי הכולל דיר, אורווה, פינת חי וכלביה.
אזורי תקלאות הכוללים בוסתן, גינות ירק וחממות. מעון יום תעסוקתי הכולל חדרי כיתות, טיפולים, משרדים ודירות בקהילה.
ו. מצ"ב תכנית אדריכלית לשימוש בקרקע.
ז. מקורות כספיים לפיתוח הקרקע
מבנה בית ספר חינוך מיוחד: 6,000,000 ₪ - משרד החינוך
סיום בניית משק חי ואורווה: 600,000 ₪ - העמותה
מעון יום תעסוקתי: 6,000,000 ₪ - ביטוח לאומי + קרן שלם
500,000 ₪ - כספי העמותה
ח. פירוט הקצבות 2013
משרד החינוך: 4,101,225 ₪
משרד הרווחה: 2,540,896 ₪



מסמכים מצורפים :

- א. תעודת רישום עמותה
- ב. תקנון
- ג. אישור ניהול תקין
- ד. מאזן מבוקר אחרון
- ה. הצעת תקציב
- ו. אישור מע"מ
- ז. מס הכנסה
- ח. במקום פועל במבנים זמניים בית ספר מוכר ואינו רשמי הממומן ע"י משרד החינוך ושהמשך פעילותו מותנה בהקצאת הקרקע (מצ"ב מכתב בנושא). בנוסף מתקיימת במקום תעסוקה נתמכת לאנשים עם פיגור. ביטוח לאומי וקרן שלם בתהליך אישור תקצוב הקמת מרכז יום תעסוקתי. בנוסף, פועלות במקום דירות בקהילה במימון משרד הרווחה (מצ"ב אישורים). המשך התפתחות כל המוסדות הנ"ל תלוי בהקצאת הקרקע.

בברכה,


 תמר הקשר
 מנכ"לית העמותה



משרד הפנים
רשם העמותות

תעודה לרישומה של עמותה

(לפי חוק העמותות, התש"ם - 1980)

זאת לתעודה כי

העמותה

סדנת שילוב נח-עין (ע"ר)

שמענה

אצל תרצה ארנון

רח' שערי חסד 17

ירושלים

92471

המטרות העיקריות הן

פיתוח דרכים לקידום למידה ושילוב חברתי של ילדי

חינוך מיוחד. הפעלת תכניות של סיוע לילדים

מתקשים.

נרשמה כעמותה מספר 8 - 440 - 032 - 58

התשנ"ח

שנת

1998

סיון

לחודש

יוני

כ"ב

16

ביום





תקנון מצוי של עמותה

יושב ראש ומזכיר

9. אסיפה כללית תבחר, מבין חברי העמותה, יושב ראש ומזכיר לאסיפה.

החלטות

10. החלטות האסיפה הכללית יתקבלו ברוב קולות של המצביעים, זולת אם החוק או תקנון זה דרשו רוב אחר לקבלתן, היו הקולות שקולים, רשאי יושב ראש האסיפה להכריע.

פרוטוקול

11. מזכיר האסיפה הכללית ינהל את פרוטוקול האסיפה.

סימן ב: הועד

מספר החברים

12. מספר חברי הועד ייקבע בהחלטת האסיפה הכללית ולא יהיה פחות משנים.

תקופת הכהונה

13. (א) הועד יכהן מהיבחרו באסיפה כללית ועד שאסיפה כללית אחרת תבחר ועד חדש, חבר הועד היוצא יכול להיבחר לועד החדש.
(ב) חבר הועד רשאי להתמסר בכל עת מכהונתו על ידי תדעיה בכתב לועד, חבר הועד יחדל לכהן אם הוכרז פסול דין או פושט רגל.

השלמת הועד

14. (א) בתמנה מקומו של חבר הועד, רשאים הנותרים או הנותר למנות חבר אחר של העמותה לכהן כחבר הועד עד לאסיפה הכללית הקרובה, עד למימיו מה רשאים הנותרים או הנותר להמשיך לפעול כועד.
(ב) חבר הועד שנבצר ממנו למלא תפקידיו, רשאים הנותרים או הנותר למנות חבר העמותה למלא מקומו עד שיושב למלא תפקידיו.

ישיבות הועד

15. הועד רשאי להסדיר בעצמו את מועד ישיבותיו, ההזמנה להן, המיין הדרוש בהן ודרך ניהולן.

החלטות

16. החלטות הועד יתקבלו ברוב קולות המצביעים, היו הקולות שקולים, לא נתקבלה ההצעה, החלטת כל חברי הועד מה אחד יכול שתתקבל גם שלא בישיבת הועד.

פרוטוקול

17. הועד ינהל פרוטוקול מישיבותיו והחלטותיו.

זכות היוצג

18. הועד רשאי להסמיך שניים או יותר מבין חבריו לחתום בשם העמותה על מסמכים שיחייבו אותה, ולבצע בשמה פעולות שהן בתחום מסכות.

סימן ד: ועדת הביקורת

תמולת הוראות

19. הוראות תקנות 12 עד 17 יחולו, בשינויים המחויבים, גם על ועדת הבקורת.

סימן ה: סמיכים

הקמת סמיכים וארגונם

20. העמותה רשאית, בהחלטת האסיפה הכללית, להקים סמיכים ולקבוע את ארגונם ואת סדרי ניהול עניניהם.

סימן ו: נכסים לאחר פירוק

העברות נכסים עורמים

21. מירקה העמותה ולאחר שנפרצו חובותיה במלאים נשארו נכסים, יועברו נכסים אלה לעמותה אחרת בעלת מטרות דומות.



משרד המשפטים
רשם העמותות

תעודת לשינוי שם של עמותה

(לפי סעיף 11 לחוק העמותות, התש"ם - 1980)

וזאת לתעודת כי

סדנת שילוב בת-עין (ע"ר)

שמות:

כ"ב סיון, התשנ"ח
16 יוני 1998

שורשם ביום:

580324408

מספר:

שינתה את שמה

עמותת שילוב באמונה (ע"ר)

היום החדש:

כ"ח טבת, התשע"ב
23 ינואר 2012

יום בתאריך:



אביטל
סגנית ראש רשות

רשם העמותות



כ"ב כסלו תשע"ד
25 נובמבר 2013
קוד סריקה: 15

לכבוד
עמותת שילוב באמונה (ע"ר)
אצל ד"ר צפון יהודה
ראש צורים 90938

א. ג. נ.

הנדון: אישור ניהול תקין לשנת 2014
קוד סריקה 15

מספר עמותה: 580324408
שם עמותה: עמותת שילוב באמונה (ע"ר)

בהתאם לבקשתכם, בנוגע למתן אישור לשנת 2014, אנו מאשרים בזה כי העמותה מקיימת את דרישות חוק העמותות בכל הנוגע להגשת דו"חות, הודעות ופרוטוקולים.

אישור זה יבוטל במידה ויתגלה כי העמותה אינה ממלאת אחר הוראות חוק העמותות וכללי ניהול תקין.

אישור זה תקף עד ליום 31/12/2014.

לידיעה – העמותה הוקמה בתאריך 16 יוני 1998.

בכבוד רב,

ב/ רשם העמותות
רשות התאגידים (מלכ"רים)

* בכל פניה אלינו, נא לציין את מספר העמותה
** ניתן לוודא כי האישור בתוקף נכון ליום השימוש בו באתר רשם העמותות, בכתובת המופיעה מטה.

עמותת שילוב באמונה (ע"ר)
(לשעבר סדנת שילוב בת - עין (ע"ר))

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2012

ה ת ו כ ן

עמוד

2

דוח רואה החשבון המבקר

הדוחות הכספיים:

מאזנים

3

דוחות על הפעילויות

4

דוח על השינויים בנכסים נטו

5

דוחות על תזרימי מזומנים

6

באורים לדוחות הכספיים

7-10

ירושלים,

21 ביולי 2013



עמותת שילוב באמונה (ע"ר)

(לשעבר סדנת שילוב בת - עין (ע"ר))

באורים לדוחות הכספיים

9. התחייבויות העמותה בקשר עם סיום יחסי עובד-מעביד
התחייבויות העמותה לתשלום פיצויים ומענקי פרישה לעובדיה, מכוסה בחלקה על ידי תשלומי פרמיות במסגרת פוליסת "ביטוח חיים". התשלומים לחברות הביטוח אינם כלולים במאזן מאחר והם אינם בשליטה או בניהול העמותה. בגין יתרת ההתחייבות נכללה בדוחות הכספיים עתודה מתאימה.

10. הקצבות הרכב:

השנה שהסתיימה ביום	
31.12.2011	31.12.2012
ש"ח	ש"ח
4,189,343	5,836,792
419,218	380,379
4,608,561	6,217,171
=====	=====

ממשרדים ממשלתיים
מרשויות מקומיות

11. תרומות מעל 20,000 ש"ח הרכב:

השנה שהסתיימה ביום	
31.12.2011	31.12.2012
ש"ח	ש"ח
89,446	130,569
-	73,180
-	71,389
-	38,440
-	31,000
100,000	-
37,403	-
24,200	-

ישראל תורמת
החברה לפיתוח גוש עציון
הידידים הנוצרים
פלג ניל
אמונה - תנועת האישה הדתית לאומית
מתנ"ס גוש עציון
שוונג אירועי ספורט
סנטראל פארנד

12. תרומות מישות מדינית זרה העמותה לא קיבלה תרומות מישות מדינית זרה.

13. הוצאות מימון, נטו הרכב:

השנה שהסתיימה ביום	
31.12.2011	31.12.2012
ש"ח	ש"ח
8,587	16,170
-	569
8,587	16,739
-----	-----
7,556	769
-	3,451
7,556	4,220
-----	-----
1,031	12,519
=====	=====

הוצאות מימון:
עמלות ורביית בנק
שערוך הלוואה

בניכוי הכנסות מימון:
משערוך והפרשי שער
משערוך בטוחות סחירות

14. התחייבויות תלויות בגין ערבות שהעמיד הבנק על סך 150,000 ש"ח לעמידה בהתחייבות העמותה לפינוי מבנים שהעמידה "אמונה - תנועת האישה הדתית לאומית" לשימוש העמותה.



תקציב לשנת 2014

הכנסות

5,469,000	הקצבות
1,560,000	שרותים
252,000	שכר לימוד
240,000	תרומות
84,000	שונות
7,605,000	

הוצאות

5,323,000	משכורות
180,000	אחזקת בעלי חיים
240,000	פעילות חנוכים ועזרים
240,000	אחזקה
216,000	שכירות
336,000	מזון
770,000	החזר חובות ושונות
300,000	הנהלה וכלליות
7,605,000	

סה"כ

ת"ב

רישום במס ערך מוסף עפ"י חוק מס ערך מוסף תשל"ו - 1975

טופס 805

20

לכבוד

943189621	דנה שיכור בת ע"ו
מס' תיק	שם

91000	ירושלים	שערי חסד 17
מיקוד	שם ישוב	כתובת

נכבדי,

בהתאם להצהרתך נרשמת במס ערך מוסף

01.11.2000	החל מיום	מכ"ד	כ
------------	----------	------	---

580324408	מספר הישות המשפטית שלך הוא
-----------	----------------------------

580324408	מספרך במערך מ.ע.מ. הוא
-----------	------------------------

אם יחולו שינויים בפרטים שמסרת לצורך הרישום עליך להודיע על כך מיד

91010	מח. מכ"רים רח. כנפי נשרים 5, ת"ד 1170, י-ם
-------	--

בכבוד רב,

מנהל המכס ומע"מ

18.11.2000

תאריך הוצאת האישור



י"ד כסלו תשע"ד
17 נובמבר 2013
2013-0012-362

לכבוד
שמואל ויינגלס
מנהל הקרן לפיתוח שרותים לנכים
המוסד לביטוח לאומי

שלום רב,

הנדון: אישור הצטיידות לדירה חדשה - סדנת שילוב בת עין בישוב גבעות

סדנת שילוב בת עין פותחים דירה נוספת ל – 6 דיירים.

הדירה בישוב גבעות נבחרה על ידינו, עומדת בתקנים והיא מתאימה לצרכים המיוחדים של הדיירים שכבר הופנו אליה.

אודה לכם על אישור הצטיידות לדירה.

בברכה,

נחום עידו, עו"ס
מנהל השרות לדיור תומך

העתקים :
מר אבנר זקן, ס/מנהל האגף
גב' תמר הקשר, מנהלת סדנת שילוב
גב' רעות צוקרמן, עו"ס סדנת שילוב, גבעות
גב' עופרה מרון, מפקחת מחוז י-ם

ז כסל"ו תשע"ג

21.11.12

משרד הרווחה והשירותים החברתיים
האגף לטיפול באדם המפגר
עופרה מרון
מפקחת מחוזית לדיוור חוץ ביתני

לכבוד

אגף התקצוב

האגף לטיפול באדם המפגר

משרד הרווחה

הריני מאשרת כי עמותת "שילוב באמונה" מפעילה בגוש עציון 3 דירות לבוגרים עם פיגור שכלי, כאשר בכל דירה 6 דיירים.

2 דירות נמצאות ביישוב גבעות, ועוד דירה בקיבוץ מגדל עוז.

אנא אשרו השתתפות בתשלום שכר הדירה עבור דירות אלו.

בברכה,

עופרה מרון
מפקחת מחוזית

משרד הרווחה והשירותים החברתיים
האגף לטיפול באדם המפגר
עופרה מרון
מפקחת מחוזית לדיוור חוץ ביתני



2 אוגוסט, 2011

ב' אב, תשע"א

לכבוד:

הגב' מימי ישראל - מפקחת ארצית

משרד הרווחה

שלום רב,

אנו מייפים את כוחה של עמותת סדנת שילוב להפעיל מע"ש לאנשים עם צרכים מיוחדים
בראש צורים.

כמו כן אנו מייפים את כוחה לקבל את חכמים ישירות אליה כפי שנתת בחוזה.

אלון שבת
אלעזר
בת עין
גבעות
דן גילה
כפר אלוד
כפר עציון
כרמי אד
מבדל עז
מעלה עמוס
מעלה רחבעם
סגד
טוח דניאל
סקרים
פני קדם
קדר
ראש צורים
שדה בוק
שדה בר
תקוע



העתק:

סדנת שילוב

המחלקה + חו"מ: אביר, יעל חשפטי,
אורשי הגיחה אסעם ברשא.
רש"מ - אביר

גוש עציון בית ישראל

www.baitisrael.co.il 02-9934666 פקס: 02-9939917 טל: 90433
ר.ב. צפון יהודה 90433

מועצת אורית גוש עיניו
מחלקת המערכת
מס' 34869

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ק. קהל
א, ב, ד, ה: 9:00-13:00

מוקד 5575* 03-9411011

טל" 02-9977786

ת"ד 43 בית-אל 90631

מס' התיק: 70107775 א

מס' החשבון: 977247246

חוזה הרשאה

(לתקופה של עד 5 שנים)

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____
_____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון (להלן - הממונה), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: בניין
המינהל האזרחי

מצד אחד;

לבין

מס' זיהוי/תאגיד 509036042

מועצה אזורית גוש עציון

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן - המורשה),

שכתובתו לצורך חוזה זה היא: גוש עציון אלון שבות

מצד שני;

הגדרות

בחוזה זה -

"המגרש": המגרש המתואר בתרשים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה, ואשר פרטיו הם:

השטח: 65,000 ממ"ר בערך

המקום: נחל גבעות

גוש/כפר: _____ חלקה/דף: _____

מגרש(ים) מס' 100 לפי תכנית מפורטת מס' 418/2/2

70107775 א

18/12/2013

ת.הפקה: 11:45:55

חוזה: 711/11

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון			
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי			
ת"ד 43 בית אל 90631	טל' 02-9977786	מוקד 03-9411011, *5575	ק. קהל 9:00-13:00 א,ב,ד,ה:

"מטרת ההרשאה": **מוסד חינוך**.

"תקופת ההרשאה": **018 חודשים**, החל מיום אשר העסקה וכלה ביום **17.06.2015**.

"יום אשר העסקה": התאריך בו אושרה העסקה נשוא חוזה זה על-ידי הנהלת הממונה, דהיינו **18.12.2013**.

"הערך היסודי של המגרש": **1,770,076.66 ש"ח** (מיליון שבע מאות אלף שבעים וששה ש"ח + 66 אג') ליום אישור העסקה.

"המדד היסודי": מדד המחירים לצרכן האחרון שהיה ידוע ביום אישור העסקה.

"דמי הרשאה": דמי שימוש בסך ש"ח לשנה המהווים % _____ מהערך היסודי של המגרש, ובסי"ח **83,193.60** ש"ח עבור כל תקופת ההרשאה.

"הערבות הבנקאית": ערבות בנקאית לטובת הממונה בסכום השווה ל 25% (עשרים וחמישה אחוזים) מהערך היסודי של המגרש, כשהיא צמודה למדד היסודי, בתוקף מתחילת תקופת ההרשאה ועד 60 יום לאחר תום תקופת ההרשאה, ובת פרעון עם דרישה.

ה ו א י ל והממונה הוא המנהל והמחזיק של המגרש;

ו ה ו א י ל והמורשה ביקש מהממונה להרשות לו להשתמש במגרש בתקופת ההרשאה ולמטרת ההרשאה בלבד;

ו ה ו א י ל והממונה מוכן להעמיד את המגרש לרשותו של המורשה לתקופת ההרשאה בלבד וזאת רק לשם השימוש בו בהתאם למטרת ההרשאה והכל כבר-רשות בלבד והמורשה מסכים לקבל את המגרש לרשותו כבר-רשות בלבד ובתנאים האמורים;

ו ה ו א י ל והמורשה מצהיר בזה כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם הממונה בחוזה זה לפי הוראות סעיף 9(ב) של החוזה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכן הממונה להתקשר עמו על-פי חוזה זה;

ל פ י כ ך ה ו ס כ ם ב י ן ה צ ד ד י ם כ ד ל ה ל ן:

- 1. המבוא**
המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 2. מטרת ההרשאה ותקופתה**
הממונה מעמיד בזה את המגרש לרשות המורשה והמורשה מקבל בזה את המגרש לרשותו, כבר-רשות בלבד, לשם שמוש בו למטרת ההרשאה ובמשך תקופת ההרשאה בלבד.
בכל מקרה אסור למורשה להקים במגרש מבנה של קבע מכל סוג ומין שהוא, למעט הקמת מבנים ארעיים, אשר לצורך הקמתם עליו לקבל הסכמה מפורשת מאת הממונה מראש ובכתב.
- 3. תשלום דמי ההרשאה**
תמורת השימוש במגרש לפי האמור בחוזה זה ישלם המורשה לממונה במעמד חתימת חוזה זה את מלוא דמי ההרשאה כהגדרתם במבוא.
- 4. אי התאמה ופינוי מחזיקים**
(א) המורשה מצהיר בזה כי ראה את המגרש, בדק את מצבו הפיזי והמשפטי, ומצא אותם מתאימים לכל צרכיו למטרת ביצוע החוזה.

(ב) מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אם ימצאו על המגרש מחזיקים:

חוזה: 711/11 ת.הפקה: 11:45:55 18/12/2013 70107775א

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד 43 בית אל 90631 טל" 02-9977786 מוקד 03-9411011 *5575 קהל 9:00-13:00 א,ב,ד,ה:

- (1) לא יחולו על הממונה חובות פינויים של המחזיקים ו/או הוצאות פינוי, בכל צורה שהיא.
 - (2) הימצאות מחזיקים במגרש, כאמור, לא תשמש עילה ו/או הצדקה לאי-מילוי חוראה כלשהי ע"י המורשה.
 - (3) המורשה יהיה רשאי, לא יאוחר מ-30 יום אחרי תאריך חתימתו של חוזה זה, להודיע לממונה כי בגלל הימצאותם של מחזיקים במגרש הוא מעוניין בביטול החוזה. במקרה זה ואם תאושר על-ידי הממונה עובדת הימצאותם של מחזיקים כאמור, יהיה הממונה מוכן להסכים לביטול החוזה, וזאת מבלי שתהא לכל צד שהוא זכות לפיצויים מכל סוג בגין ביטול החוזה כאמור.
- 5. אחריות בתקופת ההרשאה**
- המורשה מתחייב במשך כל תקופת ההרשאה, להחזיק את המגרש במצב תקין ולשמור עליו כמנהג בעלים השומר על רכושו, למלא אחר הוראות כל דין, לשאת באחריות בלעדית ומלאה כלפי הממונה וכלפי כל צד שלישי לכל פעולותיו ו/או מחדליו של המורשה במגרש ו/או לכל פעולה ו/או מחדל אחרים בקשר לחוזה ולשלם כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מכל סוג שהוא, שיוטלו ו/או יחולו עקב פעולותיו ו/או מחדליו של המורשה, כאמור, ו/או כתוצאה מהם.
- במקרה שהממונה ישא בכל תשלום שהוא עקב פעולה ו/או מחדל, כאמור, ו/או כתוצאה מהם, יפצה המורשה את הממונה ו/או ישפה אותו על כל תשלום, כאמור תוך 14 יום מיום שידרש לעשות כן.
- 6. תשלום מסים ותשלומי חובה אחרים**
- המורשה מתחייב לשלם במועדם את כל המסים הממשלתיים, העירוניים והאחרים, ארנונות ותשלומי חובה לסוגיהם החלים עפ"י דין על מקרקעין ו/או על בעלים ו/או מחזיקים של מקרקעין, ואשר יחולו על המגרש ו/או בקשר עמו, בגין כל תקופת ההרשאה.
- המורשה מתחייב להחזיר לממונה, לפי דרישה, כל תשלום כנ"ל, אם שולם ע"י הממונה, תוך 30 יום מיום הדרישה.
- 7. ריבית והצמדה על פיגורים בתשלום**
- (א) כל תשלום שהמורשה חייב בו עפ"י חוזה זה לממונה ואשר לא ישולם על ידו במועדו ישולם ע"י המורשה לממונה בתוספת ריבית והצמדה שיחשבו עד ליום הפרעון בפועל ויהיו בשיעורים שיהיו מקובלים בממונה לגבי פיגורים בעת התשלום בפועל, וזאת מבלי לפגוע בזכויות אחרות של הממונה לפי החוזה, ו/או עפ"י כל דין.
- (ב) כל תשלום שישולם על ידי המורשה לממונה ייוקף לפי הסדר הבא: הוצאות חגביה, הריבית, הפרשי ההצמדה ולבסוף הקרן.
- 8. איסור העברה ושיעבוד של הזכויות**
- (א) הרשות הניתנת למורשה לפי החוזה היא אישית בלבד ואסור למורשה להעביר את זכויותיו לפי החוזה בשלמותן או בחלקן בכל צורה שהיא בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או להשכיר את המגרש ו/או למסור חזקה או שימוש בו, או בחלקו, לאחרים.
- (ב) מבלי לפגוע באמור בסעיף קטן א' לעיל ובנוסף על כך, אם המורשה הינו "איגוד" אסור יהיה למורשה - וכן לכל איגוד המחזיק בזכות באיגוד במורשה - לבצע במשך כל תקופת ההרשאה כל פעולה באיגוד.
- בפסקה זו -
- "איגוד" - כהגדרתו בחוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג-1963 (להלן - חוק משי"ח), ולרבות שותפות לא רשומה. "זכות באיגוד" - כהגדרתה בחוק משי"ח.
- "החזקה", "מחזיק" - כהגדרתה של "החזקה" בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, והמונחים שבהגדרת "החזקה" בחוק הנ"ל יתפרשו כהגדרתם בחוק האמור.
- "פעולה באיגוד" - כהגדרתה בחוק משי"ח.
- (ג) מבלי לפגוע באמור בסעיפים קטנים א'-ב' לעיל, ונוסף על כך, אסור למורשה למשכן ו/או לשעבד את זכויותיו לפי החוזה ואת המגרש בכל צורה שהיא אלא אם קיבל מראש ובכתב את הסכמת הממונה לכך. כמו כן מתחייב המורשה שלא לרשום בלשכת רישום המקרקעין ו/או מרשם ההרשאות הערת אזהרה או הערה אחרת לגבי זכויותיו עפ"י החוזה.
- (ד) הפר המורשה חוראה כלשהי מהוראות סעיף זה, ייחשב הדבר להפרה יסודית של החוזה על ידו, והממונה

חידה: 711/11 ת.הפקה: 11:45:55 18/12/2013 א70107775

- 11

מועצה אזור

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון**הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי**ק. קהל
א, ב, ד, ה: 9:00-13:00

מוקד 03-9411011, 5575*

טל 02-9977786

ת"ד 43 בית-אל 90631

יהיה רשאי לבטלו בכל עת בשל הפרה זו.

9. הפרת החוזה וביטולו

(א) הוסכם בזה בין הצדדים כי המועדים הנקובים בחוזה וכן התנאים הנקובים בסעיפים 2, 3 ו-8 של החוזה הינם תנאים עיקריים ויסודיים של החוזה, אשר הפרת כל אחד מהם, או חלק ממנו, תחשב כהפרה יסודית של החוזה, שבגינה יהא הממונה זכאי לבטל את החוזה.

(ב) מבלי לגרוע מהאמור בס"ק א' לעיל מוסכם בזה כי אם המורשה או מי שהמורשה פועל בשבילו הינו נתין זר, והוא לא קיבל מראש ובכתב אישור מחממונה לביצוע העיסקה, נשוא חוזה זה, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של החוזה ע"י המורשה, והממונה יהיה רשאי לבטל את החוזה בגין הפרה זו.

בסעיף קטן זה "נתין זר" - מי שאינו אחד מאלה:

1. אזרח ישראלי;
2. עולה לפי חוק השבות, התשי"ו-1950, שלא מסר הצהרה לפי סעיף 2 לחוק האזרחות התשי"ב-1952;
3. זכאי לאשרת עולה או לתעודת עולה לפי חוק השבות, התשי"ו-1950, שקיבל במקומה אשרה ורשיון לישיבת ארעי כעולה בכוח מכוח חוק הכניסה לישראל, התשי"ב-1952.
4. תאגיד שהשליטה עליו בידי יחיד שהינו אחד מאלה המנויים בפסקאות 1-3 לעיל, או בידי יותר מיחיד אחד כאמור.

בפסקה זו, "שליטה" פירושה אחת מאלה:

- (א) החזקה - במישרין או בעקיפין, על ידי אדם או תאגיד אחד או על ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד - ב-50% או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות המוצא של התאגיד;
- (ב) החזקה - במישרין או בעקיפין על ידי אדם או תאגיד אחד או על-ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד - במחצית או יותר מכוח ההצבעה שבתאגיד;
- (ג) זכות למנות, במישרין או בעקיפין, מחצית או יותר מהמנהלים של התאגיד, בין שהזכות הני"ל היא בידי אדם או תאגיד אחד ובין שהיא בידי יותר מאדם או מתאגיד אחד.

10. התחייבויות הצדדים עם ביטול החוזה

(א) עם ביטול החוזה כאמור בסעיף 9 לעיל, יהיה המורשה חייב:

- (1) לפנות מיד את המגרש.
 - (2) להרוס את כל המבנים, הגדרות, המטעים וכל מחוברים אחרים שהוקמו ע"י המורשה במגרש (להלן - המחברים) וכן להרחיק את ההריסות ולהחזיר לקדמותו את המצב במגרש כפי שהיה קיים לפני הקמתם של המחברים.
- לא קיים המורשה את הנדרש ממנו לפי סעיף קטן זה תוך 60 יום מיום הביטול רשאי הממונה - אך לא חייב - לעשות בעצמו את כל הפעולות האמורות על חשבונו של המורשה, ולנכות את כל ההוצאות אשר הוציא בקשר לפעולותיו מהסכומים ששולמו ע"י המורשה לממונה ע"י החוזה, ובכל מקרה גם אם הממונה לא יעשה פעולה מהפעולות האמורות, לא יהא המורשה זכאי לכל פיצוי ו/או תמורה בעד השקעותיו ו/או הוצאותיו בקשר עם המחברים.
- המורשה מייפה בזה את כוחו של הממונה ונותן בזה הוראה בלתי חוזרת, לפיה מוסמך יהיה הממונה, במידה שהמורשה לא יפנה המגרש כאמור לעיל, לתפוס את החזקה במגרש ולפנותו בעצמו וכל הוצאות הפינוי ו/או האיחסון בנדון יחולו על המורשה, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט ע"י.
- (3) להחזיר את המגרש מיד לממונה כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם וחופשי מכל שיעבוד או זכות לצד שלישי.

(ב) מוסכם בזה כי אם בעת משלוח ההודעה על ביטול החוזה או בזמן של 60 יום לפחות לפני סיום החוזה יתבקש המורשה ע"י הממונה, בהודעה בכתב, להשאיר המחברים או חלק מהם בשטח, יהא המורשה זכאי לקבל מאת הממונה את שוויים של מחברים אלה וזאת בהתאם לקביעת השמאי הממשלתי ליום ביטול או סיום החוזה.

(ג) עם קבלת המגרש בחזרה בעקבות ביטול החוזה, בגין הפרתו ע"י המורשה, כאמור לעיל, יחזיר הממונה למורשה כל סכום ששולם על-ידו לממונה ע"י חוזה זה, בהתאם להחלטות מינהל מקרקעי ישראל וכן כל סכום שיגיע למורשה, אם יגיע, על פי הוראות סעיף קטן (ב) לעיל.

החזר הסכומים האמורים יבוצע על-ידי הממונה אחרי ניכוי כל אלה:

א70107775

18/12/2013

ת.הפקה: 11:45:55

החזה: 711/11

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד 43 בית-אל 90631 טל' 02-9977786 מוקד 03-9411011, 5575* ק.ק.הל 9:00-13:00
א,ב,ד,ה:

- (1) דמי שימוש ראויים בעד התקופה שמיום תחילת תקופת ההרשאה ועד להחזרת המגרש, בשיעור שנתי של 6% מערך המגרש ליום הביטול, כפי שייקבע על ידי השמאי הממשלתי;
 - (2) כל המסים ותשלומי החובה המפורטים בסעיף 6 לעיל והחלים בתקופה הנזכרת בפסקה (1) לעיל;
 - (3) הוצאות הפינוי האמורות לעיל;
 - (4) פיצויים מוסכמים - בשיעור 10% מהערך היסודי של המגרש בתוספת הפרשי הצמדה בין המדד היסודי למדד המחירים לצרכן האחרון שיהיה ידוע ביום הביטול.
- אין בכל האמור לעיל כדי לגרוע מזכויותיו של הממונה ומכל סעד שהוא זכאי לו על פי חוזה זה ומכוח כל דין.
- (ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג) לעיל, במקרה של ביטול החוזה על-פי סעיף 9(ב) לעיל, ועם קבלת המגרש בחזרה כאמור בסעיף קטן (א) לעיל, תחולנה הוראות אלה:
- (1) הממונה יחזיר למורשה כל סכום ששולם על ידו לממונה עפ"י חוזה זה לפי ערכו הנומינלי ביום תשלומו ולא יותר מ-50% מערכו המוצמד של הסכום הנ"ל בתאריך החזרתו על-ידי הממונה. מהסכום הנ"ל ינוכו - לפני החזרתו - הסכומים האמורים בסעיף קטן ג(1)-(4) לעיל.
 - (2) אם לא יידרש המורשה להרוס את המחוברים או חלק מהם - כאמור בסעיף קטן (א)(3) לעיל - והמגרש יוחזר לממונה ביחד עם המחוברים או חלק מהם, יהא המורשה זכאי לקבל מהממונה את שווי המחוברים, כפי שייקבע ע"י השמאי הממשלתי ליום בנייתם או הקמתם בלבד.
- (ה) מלבד המגיע למורשה לפי ס"ק ג' או ד', לפי העניין, לא יבוא המורשה או מי מטעמו לממונה או למישהו אחר בשום תביעה נוספת, כספית או אחרת, לרבות תביעה בגלל הוצאותיו, הפסדיו או השקעותיו בקשר עם חוזה זה.
- (ו) מבלי לגרוע מכל סעד המוענק לממונה עפ"י חוזה זה ו/או מכוח הדין, מוסכם בזה כי בגין כל יום פיגור בפינוי המגרש ע"י המורשה, לאחר ביטול החוזה, יהיה המורשה חייב לשלם לממונה, סכום השווה לעשירית אחוז מהערך היסודי של המגרש כאמור לעיל כשהוא צמוד למדד היסודי, עד למסירת החזקה בפועל.

11. סיום החוזה

- (א) החוזה יגיע לסיומו עם תום תקופת ההרשאה ללא צורך בכל הודעה נוספת.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) לעיל, זכאי הממונה לבטל את החוזה ואת הרשאתו למורשה להשתמש במגרש, לפני תום תקופת ההרשאה, אם המגרש דרוש לממונה לצרכיו והוא הודיע על כך למורשה בהודעה מוקדמת של שלושה חודשים מראש.
- לעניין זה ייחשב מועד תום שלושה חודשים מיום הודעת הממונה למועד סיום תקופת ההרשאה והחוזה לכל דבר.
- (ג) עם סיום החוזה כאמור, יחולו הוראות סעיפים קטנים 10(א) ו-10(ב) לעיל.
- (ד) עם קבלת המגרש בחזרה ע"י הממונה, בעקבות סיום החוזה, יחזיר הממונה למורשה את החלק היחסי מדמי ההרשאה ששולמו לממונה בגין יתרת התקופה, וזאת למקרה שהחוזה הגיע לסיומו לפני תום תקופת ההרשאה, בניכוי הסכומים הנזכרים בפסקאות (2) ו- (3) שבסעיף קטן 10(ג) לעיל.
- (ה) מלבד המגיע למורשה לפי ס"ק ד' לעיל לא יבוא המורשה או מי מטעמו לממונה או למישהו אחר בשום תביעה נוספת, כספית או אחרת, לרבות תביעה בגלל הוצאותיו, הפסדיו או השקעותיו בקשר עם חוזה זה.
- (ו) מבלי לגרוע מכל סעד המוענק לממונה עפ"י חוזה זה ו/או מכוח הדין, מוסכם בזה כי בגין כל יום פיגור בפינוי המגרש ע"י המורשה, לאחר סיום החוזה, יהיה המורשה חייב לשלם לממונה, סכום השווה לעשירית אחוז מהערך היסודי של המגרש כאמור לעיל כשהוא צמוד למדד היסודי, עד למסירת החזקה בפועל.

12. שינויים בגבולות ובשטח המגרש

- (א) המורשה מצהיר, כי ידוע לו ששטח המגרש וגבולותיו אינם סופיים וכי עלולים לחול בהם שינויים.
- (ב) מוסכם בין הצדדים במפורש, כי אם ישתנו שטחו ו/או גבולותיו של המגרש כתוצאה משינויים בתכנית בגין עיר, הסדר קרקעות, הכנת מפת מדידה לצרכי רישום וכיוצא באלה מתחייב המורשה לראות את המגרש בשטחו ו/או בגבולותיו החדשים כמגרש נשוא חוזה זה, לכל דבר, ומלבד האמור בסעיף קטן ג' להלן, מתחייב המורשה לא לבוא בתביעות או דרישות כלשהן כלפי הממונה בגין השינוי האמור וכל הנובע ממנו.

חזה: 711/11 ת.הפקה: 11:45:55 18/12/2013 70107775א

מועצה אזורית

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ק. קהל
א, ב, ד, ה: 9:00-13:00

מוקד 03-9411011, 5575*

טל' 02-9977786

ת"ד 43 בית-אל 90631

- (ג) אם בעקבות שינוי בגבולות המגרש ו/או בשטחו ישתנה הערך היסודי של המגרש, יתוקנו דמי ההרשאה באופן יחסי לשינוי בערך היסודי של המגרש, והחפרש ישולם לצד הזכאי לו מיד עם דרישה בתוספת ריבית ו/או הצמדה מיום אשר העיסקה ועד למועד תשלומה בפועל, בהתאם למקובל בממונה ביום התשלום.
13. **אוצרות טבע, עתיקות, חומרים ועצים**
(א) המורשה מצהיר בזה כי ידוע לו שכל אוצרות טבע כגון: נפט, גז, מים, מחצבי-פחם ומתכת, מחצבות שיש ואבן, חול וכורכר וכל מחצבים אחרים למיניהם וכן עתיקות, חומרים ועצים, שיימצאו בקרקע של המגרש, אינם נכללים בהרשאה לפי חוזה זה וכי תנאי ההרשאה לפי חוזה זה אינם חלים עליהם. על המורשה לאפשר לממונה להוציא או לנצל בצורה אחרת את אוצרות הטבע, העתיקות, החומרים והעצים האמורים לעיל בהתאם לחוקים המחייבים ועל סמך חוזה זה.
(ב) המורשה לא יעשה חפירות במגרש מעל המידה הדרושה לביצוע מטרת ההרשאה.
(ג) המורשה לא ימכור חומרים שהוציא מהמגרש, חיות והם של הממונה, אלא אם קיבל לכך מראש הסכמת הממונה בכתב. כמו-כן לא יוציא המורשה עצים הנמצאים במגרש אלא אם קיבל לכך הסכמה מראש ובכתב של הרשות המוסמכת וכן של הממונה ואלה רשאים להתנות מתן הסכמתם בתשלום עבור העצים.
14. **זכות כניסה**
הרשות הניתנת למורשה לפי החוזה אינה מעניקה לו זכות לחזקה בלעדית במגרש והמורשה מצהיר כי ידוע לו שהממונה או נציגיו רשאים להיכנס למגרש בכל עת לכל מטרה שהיא. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאי הממונה להעביר במגרש בעצמו או ע"י אחרים צנורות למים, לתיעול, לביוב ולגז, לקבוע עמודי חשמל או טלפון, למתוח חוטי חשמל, טלפון ו/או למטרות אחרות, הכל לפי תוכניות שתאושרנה ע"י הרשויות המוסמכות, והמורשה יאפשר לממונה או לאחרים מטעמו להיכנס למגרש ולהוציא לפועל את העבודות הדרושות לכך ואת כל התיקונים בקשר לכך אשר יידרשו מזמן לזמן. הממונה מתחייב לפצות את המורשה עבור כל נזק שייגרם למורשה ע"י ביצוע העבודות הנ"ל.
15. **חוקי הגנת הדייר**
חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב-1972 ו/או חוק בעלי בתים ודיירים וכל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו לא יחולו על חוזה זה.
מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוצהר בזה כי המורשה לא שילם לממונה דמי מפתח בגין חוזה זה בכל צורה שהיא וכי התשלומים על-פי חוזה זה וכן השקעותיו של המורשה במגרש, אם תהיינה, לא ייחשבו כתשלום דמי-מפתח, ואשר גם על-כן חוקי הגנת הדייר וכל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו לא יחולו על חוזה זה.
16. **שמירה על זכויות הממונה**
(א) לא השתמש הממונה בזכות מזכויותיו לפי החוזה - לא ייחשב הדבר כויתור על אותה הזכות.
(ב) שינוי בתנאי החוזה ו/או ויתור, ארכה, או הנחה מטעם הממונה לא יהיו ברי תוקף אלא אם נעשו בכתב ונחתמו ע"י הממונה.
(ג) קבלת תשלום כלשהו ע"י הממונה אינה מהווה, כשלעצמה, הכרה בזכויות כלשהן של המורשה ואינה מקנה לו כל זכות שלא הוקנתה לו ע"י החוזה.
(ד) לשם הבטחת התחייבותו של המורשה לפינוי המגרש עם ביטול החוזה כאמור בסעיף 9, או עם סיומו כאמור בסעיף 11 לעיל, ולהבטחת כל ההוצאות, ההפסדים והנזקים שיחולו במקרה של הפרת החוזה ע"י המורשה, מוסר המורשה במעמד חתימת החוזה לממונה את הערבות הבנקאית כמוגדר במבוא.
17. **ביול**
הוצאות ביול חוזה זה תחולנה על המורשה בלבד.
18. **הודעות**
הודעות ע"י חוזה תישלחנה בדואר רשום.
כל הודעה אשר ישלח צד אחד לשני בדואר רשום לפי הכתובות המצויינות בראש ההסכם, תחשב כאילו נמסרה

א70107775

18/12/2013

ת.הפקה: 11:45:55

חוזה: 711/11

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד 43 בית-אל 90631 טל' 02-9977786 מוקד 03-9411011, 5575 ק.קהל 9:00-13:00 א,ב,ד,ה:

לנמען חמישה ימים לאחר שנשלחה.

19. **תוקף החוזה וההרשאה**
לחוזה זה לא יהיה תוקף כל עוד לא יחתם ע"י שני הצדדים.
20. **כותרות**
כותרות סעיפי החוזה נועדו לנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.
21. **תנאים כלליים**
(א) על חוזה זה חלים דיני מדינת ישראל, ומקום השיפוט יהיה בית המשפט המוסמך בירושלים.
(ב) אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מסמכויותיו של מפקד האזור/ראש המינהל האזרחי באזור ליתן הוראות בצו בכל הנוגע לתוקפם של חוזים ובכל הקשור בזכות, חובה או חבות של צד מן הצדדים להם.
(ג) אין בחוזה זה כדי לגרוע מכוחם של מפקד צה"ל באזור ו/או ראש המינהל האזרחי באזור להפעיל סמכויותיהם על פי כל דין בנוגע לנכס זה.
22. **תנאים מיוחדים**
המורשה מתחייב בזאת להעסיק בזאת חברת אבטחה, שהיא בעלת כל ההיתרים הנדרשים על פי דין ותחיקת בטחון בכדי לפעול באזור יהודה ושומרון, ואשר קיבלה אישור לכך מאת המינהל האזרחי, לשם אבטחת ביצוען של כל עבודות הפיתוח והבניה המבוצעות על פי הסכם זה. חברת האבטחה תפעל על פי הנחיות החטיבה המרחבית הנוגעת לעניין.
המורשה מתחייב בזאת לתאם ביצוע כל עבודה על פי הסכם זה, לפני ביצועה, עם החטיבה המרחבית הנוגעת לעניין.
ידוע למועצה כי חובה על המועצה לפנות 60 יום לפני תום ההרשאה לממונה על מנת לחדשה ככל שלא אושרה תב"ע עד אותו מועד וכן לקבל אישור חשב המועצה לתשלום.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון			
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי			
ת"ד 43 בית-אל 90631	טל' 02-9977786	מוקד 5575* ,03-9411011	ק. קהל א,ב,ד,ה: 9:00-13:00

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הממונה:		המורשה:	
שם 1.	_____	שם 1.	_____
תואר	_____	מספר זהות	_____
המשרה	_____	חתימה	_____
חתימה	_____		
שם 2.	_____	שם 2.	_____
תואר	_____	מספר זהות	_____
המשרה	_____	חתימה	_____
חתימה	_____		

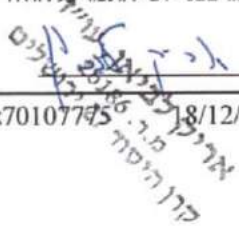



המאשר:

אני הח"מ מאשר בזה כי זיהיתי את החותמים "בשם המורשה" הנ"ל לפי תעודות הזהות שהציגו בפני וכי חתמו על חוזה זה בנוכחותי.

שם _____ תואר המשרה _____ חתימת המאשר _____

חווה: 711/11 ת.הפקה: 11:45:55 18/12/2013 א70107745





לתשומת-לב: במקרה של שוני בין נוסח זה לנוסח שפורסם בחוזר מנכ"ל של משרד הפנים - הפרסום בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מחייב.

נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה

סמלית¹

נוהל זה נועד להסדיר הקצאת קרקע או מבנה (להלן: "קרקע") בפטור ממכרז ללא תמורה (גם תמורה סמלית במשמע) מאת רשויות מקומיות לגופים הפועלים בתוך תחום הרשות בנושאי חינוך, תרבות, דת, בריאות, רווחה, ספורט וכיו"ב, כדי לסייע לפעולותיהם לטובת הציבור (להלן - **הקצאת קרקע**).

נוהל זה מכוון לקדם, בתחום הקצאת קרקע, מנהל תקין, שמירת עקרון השוויון, חסכון, יעילות ושקיפות ולמנוע פגיעה בטוהר המידות.

קיום נוהל זה אינו פוטר מחובת אישור על פי כל דין. בין השאר מדובר באישורים כגון אישור שר הפנים לפי סעי' 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש].

אחד הנושאים החשובים בתהליך הינו נושא השקיפות של ההליך לשם הבטחתו ולשם שמירת שוויון הזדמנויות בין הצרכים השונים ובין הגופים המבקשים לקבל קרקע, תפעל הרשות לפי ההנחיות כדלהלן:

1. הגדרות

רשות מקומית - עיריה, מועצה מקומית או מועצה אזורית.

גוף - תאגיד רשום הפועל שלא למטרת רווח.

עיתונות -

א. עיתון ארצי נפוץ - כהגדרתו בסעיף 1א(ב) לחוק התכנון והבניה,

התשכ"ה-1965 (להלן - **עיתון ארצי נפוץ**); או:

¹ הנוהל פורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001 (תשרי התשס"ב - ספטמבר 2001); **תיקון** לנוהל פורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 6/2002 (טבת התשס"ג - דצמבר 2002); **תיקון** לנוהל פורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 7/2004 (תמוז התשס"ד - יולי 2004); **תיקון** לנוהל פורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 7/2005 (אב תשס"ה - ספטמבר 2005).

ב. במקום שבו מופיע עיתון מקומי לפחות אחת לשבוע - פרסום נוסף בעיתון המקומי.

ג. יישוב בו האוכלוסייה הדוברת ערבית מהווה לפחות עשרה אחוזים מכלל האוכלוסייה, פרסום אחד בעיתון המתפרסם בשפה הערבית, אחד בעיתון ארצי נפוץ בעברית ואחד בעיתון מקומי כאמור; או:

ביישוב שבו קיים שיעור ניכר של ציבור שאינו קורא אף לא אחד משלושת העיתונים הנפוצים כמשמעותם בסעיף קטן (ב), יהיה פרסום אחד בעיתון מקומי מתוך רשימה שיקבע ראש המועצה המתאימה לציבור באותו יישוב, אחד בעיתון ארצי נפוץ כאמור בסעיף קטן (א) ואחד בעיתון מקומי כאמור בסעיף קטן (ב).

2. פרוגרמה

אחת לתקופה שתקבע הרשות המקומית, אך לא יאוחר מתום שנה למועד פרסום נוהל זה בחוזר מנכ"ל, תכין הרשות המקומית פרוגרמה לשטחי ציבור. במסגרת הפרוגרמה יקבעו ייעודים לשימוש בקרקעות המצויים בתחום הרשות המקומית.

החל מתום שנה כאמור, לא תוקצה על-ידי הרשות המקומית קרקע, אלא אם היא כלולה במסגרת פרוגרמה כאמור.

3. ועדת הקצאות

(תיקון: חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 7/2004; חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 7/2005)
בקשות להקצאת קרקע מאת רשות מקומית יידונו בועדה מיוחדת באותה רשות (להלן - **ועדת הקצאות**).

ועדת ההקצאות תמנה חמישה חברים כמפורט להלן:

א. מנכ"ל הרשות או נציגו שהינו עובד הרשות, וברשויות שאין בהן מנכ"ל - מזכיר הרשות או עובד בכיר אחר של הרשות שימנה ראש הרשות;

ב. גזבר הרשות או נציגו שהינו עובד גזברות הרשות;

ג. היועץ המשפטי לרשות או נציגו שהינו עובד הלשכה המשפטית של הרשות, וברשויות שאין בהן יועץ משפטי פנימי - היועץ המשפטי החיצוני של הרשות;

- ד. מהנדס הרשות או נציגו שהינו עובד מחלקת ההנדסה של הרשות;
- ה. מנהל מחלקת הנכסים ברשות, וברשויות שאין בהן מחלקת נכסים - העובד האחראי על תחום הנכסים ברשות.

חברי ועדת ההקצאות יהיו אנשים שאינם במצב של ניגוד עניינים ואין להם עניין אישי במישרין או בעקיפין בהחלטות ועדת ההקצאות. הוראות הכללים למניעת ניגודי עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות יחולו על חברי הועדה. החלטה שנתקבלה בוועדת ההקצאות כאשר אחד מחבריה נוגע בדבר בטלה ומבוטלת ואין לפעול על פיה.

כל ישיבה של ועדת ההקצאות חייבת בהשתתפות היועץ המשפטי של הרשות או נציגו (להלן - **היועץ המשפטי**). השתתפותו בישיבה של היועץ המשפטי תהווה **תנאי** לקיומה. כמו כן, חוות דעתו של היועץ המשפטי בנוגע לעניין משפטי, תחייב את ועדת ההקצאות.

בפני ועדת ההקצאות יהיה מונח ספר ההקצאות (כאמור בסעיף 10) שרישומיו עודכנו עד 30 ימים לפני מועד הדיון כאמור בסעיף 7א.

במקרה בו באותו אזור ישנה קרקע (בכל שטח שהוא) שהוקצתה לגוף (או לגוף אחר) למטרה דומה, אך פיתוחה לא הושלם בניגוד להתחייבות הגוף, יוגש דיווח / חוות דעת של היועץ המשפטי על האמצעים שנקטו להשבת הקרקע לרשות המקומית. הדיווח / חוות הדעת יוגש לוועדה לפני מועד הדיון כאמור בסעיף 7א.

ועדת ההקצאות תדון בבקשות לפי ההליך המפורט להלן ועל פי התבחינים שיקבעו ואשר יפורסמו לציבור, כמפורט להלן.

- א3. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 3, מועצת הרשות המקומית רשאית למנות מקרב חברי המועצה ועדת משנה לעניין הקצאת קרקע. הרכב ועדת המשנה יהיה תואם ככל שניתן את ההרכב הסיעתי של המועצה ובלבד שיהיה בו נציג אחד לפחות מהאופוזיציה. לענין סעיף זה, "נציג אחד לפחות מהאופוזיציה" - מי שמתקיימים בסיעתו הוראות פסקה 149ג(1) לפקודת העיריות [נוסח חדש]. ועדת המשנה רשאית להמליץ בפני מועצת הרשות בדבר קבלת המלצת ועדת ההקצאות או דחייתה. ביקשה ועדת המשנה לדחות את המלצת ועדת ההקצאות, תנמק החלטתה בכתב.

4.

קריטריונים להקצאת קרקעות:

(תיקון: חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 6/2002)

ועדת ההקצאות, לאחר התייעצות עם הגורמים המקצועיים הנוגעים בדבר ברשות המקומית, תגבש הצעת תבחינים להקצאת קרקעות בתחום הרשות המקומית. התבחינים יהיו שוויוניים וענייניים בהתחשב בכל חלקי האוכלוסיה בתחום הרשות המקומית. התבחינים יכללו הוראות בדבר סוג השימושים להם תוקצה הקרקע; הוראות בדבר היחס שבין הקרקע לבין צרכי כלל התושבים; צרכי התושבים המתגוררים בסמיכות לקרקע; הוראות בדבר צרכיה המיוחדים של אותה רשות; **הוראות בדבר הבטחת נגישות הקרקע ושימושיה לכלל התושבים** וכיו"ב. בכל מקרה, התבחינים לא יסתרו הוראות נוהל זה. תוך 10 ימים מאישור התבחינים על ידי מועצת הרשות המקומית, תפרסם הרשות בעיתונות הודעה בדבר קיום התבחינים והאפשרות לעיין בהם במשרדי הרשות המקומית.

5.

התבחינים יכללו, בין השאר, את העקרונות הבאים:

(תיקון: חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 6/2002)

מאחר שקרקע הנה משאב מוגבל ומתכלה ומאחר שצורכי הציבור גדלים עם הזמן וראוי לשמור על עתודות קרקע לצרכים עתידיים, יש לנהוג משנה זהירות והקפדה יתרה בהקצאת קרקע ציבורית.

א. הקצאת קרקע תעשה לפי סדרי עדיפויות שתקבע מועצת הרשות. צרכים אלו יוגבלו בתנאי סף מינימליים ופרמטרים אשר יבטיחו ניצול מיטבי של הקרקע עבור הצורך הציבורי אשר נקבע (כגון: מספר מינימלי של משתמשים בקרקע זו לצורך שנקבע).

ב. ככלל, כאשר מוגשות בקשות מקבילות לשימוש בקרקע למטרה דומה, תוקצה הקרקע לבקשת גוף באופן שניצולה יהיה על-ידו מירבי בהשוואה לבקשות אחרות שיבחנו (למשל: אם במסגרת פעילות מסוימת ייעשה שימוש בקרקע לזמן קצר במהלך היום או שישתתפו בה מספר מסויים של אנשים ואילו בפעילות דומה מקבילה של גוף אחר ייעשה בקרקע שימוש במשך זמן ארוך יותר או שישתתפו בפעילות יותר אנשים בהשוואה לגוף הראשון, תוקצה הקרקע לגוף הפעיל יותר).

- ג. לא תוקצה קרקע לשימוש שאינו עולה בקנה אחד עם ייעוד הקרקע כפי שנקבע בתכנית לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
- ד. לא תאושר בקשה שאינה עולה בקנה אחד עם הפרוגרמה. אולם רשאית ועדת ההקצאות להמליץ, מנימוקים שיפורטו על ידה, על שינוי הפרוגרמה. שונתה הפרוגרמה, ניתן יהיה לשוב ולדון בבקשה שהוגשה, ללא צורך בהגשתה שנית (זולת הגשת מסמכים מעודכנים).
- ה. תקופת ההקצאה לא תעלה על 25 שנה + אפשרות להארכה בשתי תקופות נוספות שלא יעלו על 10 שנים כל אחת. אולם בטרם יוחלט על הארכת תקופת ההקצאה כאמור, תתקבל חוות דעת מאת היחידה המקצועית המתאימה ברשות המקומית המאשרת כי נערכה בדיקה והקרקע עדיין משמשת את אותו גוף לאותו שימוש לה הוקצתה וכי עדיין קיימת נחיצות לאותו שימוש ציבורי בקרקע. מועצת העיר תקיים דיון לבחינה מחודשת של צרכי הציבור ותחליט אם לאשר את הארכת ההסכם. לאחר אישור מועצת העיר יש להביא את ההסכם לאישור שר הפנים בהתאם להוראות סעיף 188 לפקודת העיריות וסעיף 190א לצו המועצות המקומיות בהתאמה.
- ו. הגוף המקבל את הקרקע יחויב בפיתוחה בהתאם לתנאי ההקצאה וכפוף לכל דין - תוך 3 שנים. אם בתום 3 שנים טרם הושלם פיתוח הקרקע כאמור, תחזור הקרקע לידי הרשות המקומית.
- במקרים חריגים, בהם יוכח על ידי הגוף כי עשה מצדו את המירב לפתח את הקרקע אך טרם השלים את פיתוחה כאמור מטעמים מיוחדים שירשמו, רשאית הרשות, לבקשת הגוף, לאפשר המשך השימוש בקרקע לתקופה מוגבלת של עד שנתיים נוספות. על הגוף המשתמש להתחייב להשלים את הפיתוח עד תום התקופה כאמור.
- על הגוף להגיש בקשת הארכה כאמור, לכל המאוחר שלושה חודשים לפני תום 3 שנים שנקצבו לפיתוח הקרקע.
- לא עמד הגוף בהתחייבותו, תחזור הקרקע מיידית לידי הרשות המקומית. הערה על-כך תירשם בספר ההקצאות. הוגשה על-ידי הגוף בקשה להקצאת קרקע אחרת במהלך 5 השנים שלאחר תום המועד להשלמת פיתוח הקרקע כאמור, תיתן ועדת ההקצאות את דעתה לאי-

- קיום ההתחייבות כאמור. החליטה ועדת ההקצאות להמליץ על היענות לבקשה, תנמק בכתב את המלצתה, בהתייחס, בין השאר, לאמור לעיל.
- ז. לא תיעשה בקרקע פעילות שונה מהפעילות עברה הוקצתה לגוף. כמו כן, לא תעשה בקרקע פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח.
- ח. לגוף המקבל לא תהיה סמכות להעביר הקרקע או לשעבדה לאחר.
- ט. לא יעשה שימוש בקרקע לפעילות פוליטית או מפלגתית.
- י. עם פירוק הגוף המקבל או הפסקת פעילותו, תחזור הקרקע מיידית - כולל החזקה עליה - אל הרשות המקומית.
- יא. כפוף לכל דין, עם ביטול ההסכם בין הרשות לגוף המקבל, כמפורט להלן, תחזור הקרקע - כולל החזקה עליה - מיידית, אל הרשות המקומית.

6. פרטי בקשה להקצאה:

- גוף המבקש כי תוקצה לו קרקע יגיש לרשות בקשה בכתב על גבי טופס שיקבע לענין זה. טופס הבקשה יכלול את הפרטים הבאים:
- א. שם הגוף.
- ב. צורת ההתאגדות (כגון: עמותה).
- ג. כתובת המשרד הראשי של הגוף והמקומות בהם הוא מקיים את פעולותיו בתחום הרשות.
- ד. שמות וכתובות חברי ההנהלה של הגוף, של הגזבר, של רו"ח (אם לגוף רו"ח המועסק על-ידו ובכלל זה על-פי סעיף 19(ג) לחוק העמותות, התש"ס-1980) ושל מורשי החתימה של הגוף.
- ה. פירוט פעילות הגוף ככלל, ופירוט הפעילות והשימוש המתוכננים בקרקע המבוקשת.
- ו. תכניות לפיתוח הקרקע.
- ז. פירוט מקורות כספיים מוכחים (להנחת דעת הרשות) לפיתוח הקרקע.

ח. פירוט הסיוע הציבורי (למשל: ממשלה, רשויות מקומיות, מפעל הפיס, קרן העזבונו, הסוכנות היהודית) שהוענק לגוף בשנה הקודמת (תמיכה כספית, כוח אדם, הנחות ממסים, סיוע שווה - כסף וכיוצ"ב). בכל מקרה, יש לפרט (מיקום, שטח, ייעוד, שימוש נוכחי) האם בעבר הוקצתה קרקע לגוף על-ידי גורם ציבורי.

לטופס הבקשה יצורפו המסמכים הבאים:

א. תעודה על רישום הגוף או אישור מאת עורך הדין של הגוף על המעמד המשפטי של הגוף (אם אין תעודה רשמית).

ב. מסמכי היסוד המעודכנים של הגוף.

ג. אישור על ניהול תקין שיומצא ע"י הרשם המתאים הצריך לעניין.

ד. אם הבקשה מוגשת מ-1.1 עד 30.6 - הדו"ח הכספי המבוקר של הגוף לשנה שקדמה לשנה הקודמת, ומאזן בוחן לתקופה המתחילה ביום שלאחר תום תקופת הדו"ח הכספי המבוקר הנזכר ומסתיימת במועד של עד 60 יום לפני הגשת הבקשה.

אם הבקשה מוגשת בין 1.7 ל-30.9 - דו"ח כספי מבוקר לשנה שקדמה לשנה הקודמת, דו"ח כספי מסוקר לשנה הקודמת ומאזן בוחן לתקופה המתחילה ביום שלאחר תום תקופת הדו"ח הכספי המסוקר הנזכר ומסתיימת במועד של עד 60 יום לפני הגשת הבקשה.

אם הבקשה מוגשת ב-1.10 או לאחר מכן - דו"ח כספי מבוקר של הגוף לשנה הקודמת, ומאזן בוחן לתקופה המתחילה ביום שלאחר תום תקופת הדו"ח הכספי המבוקר הנזכר ומסתיימת במועד של עד 60 יום לפני הגשת הבקשה.

בכל מקרה, יכלול הדו"ח הכספי פרטים על נכסי הגוף כולל השקעות, פקדונות, חשבונות בבנקים ויתרותיהם.

במקרה בו מדובר בגוף אשר טרם החל בפעילות (ועקב כך אין לגוף דו"ח כספי מתקופה שקדמה לבקשה) רשאית הרשות לפוטרו מהגשת דו"ח כספי כאמור.

ה. תקציב מאושר או הצעת תקציב של הגוף לשנת הכספים בה מוגשת הבקשה (כולל פירוט מלא של ההכנסות, השתתפות משרדי הממשלה

או גופים ציבוריים אחרים, מספר העובדים וההוצאה הכוללת לשכר עבודה).

- ו. אישור מעמד הגוף במשרדי מס ערך מוסף.
- ז. אישור שנתי מרשויות מס הכנסה.
- ח. הוכחת הצורך בהקצאת הקרקע - במקרים הרלבנטיים (בין השאר, על-ידי חוות דעת הגוף הממשלתי המוסמך במקרים שפעילות מוסד-הציבור בקרקע טעונה רשיון או שהיא עשויה להיות ממומנת או נתמכת, במישרין או בעקיפין, על-ידי הממשלה. למשל: חוות דעת והמלצת היחידה המתאימה במשרד החינוך בדבר הצורך בהקמת בית-ספר באזור, אישור היחידה המתאימה במשרד לענייני דתות בדבר הצורך בהקמת מקווה באזור, אישור היחידה המתאימה במשרד הבריאות בדבר הצורך בהקמת תחנת טיפת חלב באזור).

7. הליך הקצאת קרקע

(תיקון: חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 6/2002; חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 7/2004; חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 7/2005).

- הקצאת קרקע תהיה לפי יוזמת הרשות המקומית ויכול שתהיה גם לפי פניית גוף. על הליך ההקצאה יחולו ההוראות כמפורט להלן:
- א. במקרה של פניה להקצאת קרקע, תעניין ועדת ההקצאות בספר ההקצאות כאמור בסעיף 10 להלן, תקבל במידת הצורך חוות-דעת מהיועץ המשפטי כאמור בסעיף 3, ותקבע האם ניתן, בנסיבות המקרה, לשקול את הקצאת הקרקע המבוקשת באופן המתואר להלן.
 - ב. הרשות המקומית תפרסם הודעה בעיתונות בדבר האפשרות להקצאת קרקע. אם הוגשה פניה בעניין - תצוין עובדה זו בהודעה. בהודעה יפורט מיקומה המדויק של הקרקע והשימוש המתוכנן בה על-פי הפרוגרמה. הציבור יוזמן להגיש בקשות להקצאת הקרקע לאותו שימוש או למטרות אחרות - הכל בכפוף לקבוע בפרוגרמה - תוך 60 ימים ממועד הפרסום. ועדת ההקצאות תוודא, כי ההודעה בדבר הקצאת הקרקע המבוקשת הגיעה לידיעתם של התושבים השכנים שבסמוך לקרקע.

בעלות הפרסום בעיתונות - שיעשה על ידי הרשות המקומית - תישא הרשות המקומית, ואם הועברה אליה פניה להקצאה - ישא בה הגוף הפונה.

ג. הועדה תבחן במסגרת סינון ראשוני אם מולאו הבקשות על מכלול הפרטים המצוינים בסעיף 6, ותכין רשימת בקשות שפרטיהן מולאו כנדרש.

ד. רשימת הבקשות כאמור בסעיף קטן (ג), תפורסם בעיתונות כדי לאפשר לציבור להגיש התנגדויות תוך 45 ימים מיום פרסום ההודעה כאמור. בהודעה המתפרסמת יפורט מיקומה המדויק של הקרקע, שמות הגופים הכלולים ברשימת הבקשות, ומטרת השימוש בקרקע של כל אחד מהגופים. בעלות הפרסום - שיעשה על ידי הרשות המקומית - יישאו הגופים המצוינים ברשימת הבקשות בחלקים שווים.

היה ולא הוגשו התנגדויות יועברו הבקשות לדיון בועדת ההקצאות כמפורט להלן. היה והוגשו התנגדויות, ועדת ההקצאות רשאית, אם תמצא לנכון, לזמן את המתנגדים - כולם או חלקם - להשמיע את טענותיהם בפניה.

ועדת ההקצאות תיוועץ עם מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה וכן עם הגורמים המקצועיים הרלבנטיים באשר לחיוניות ולתועלת שבהקצאת הקרקע לצורך המבוקש במסגרת הקריטריונים והכללים אשר אושרו ופורסמו על ידי הרשות וכן באשר לתכנון הנגישות למבנה וכיוצ"ב. לשם כך יועברו לגורמים המקצועיים הן הבקשות והן ההתנגדויות שהוגשו לבקשות. במידת הצורך, תיערך התייעצות מקבילה גם עם הגורם המתאים בשלטון המרכזי (משרד הדתות, משרד החינוך, נציבות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות וכו'). התייחסות הגורמים המקצועיים תוגש לועדת ההקצאות.

נתקבלה חוות דעת מקצועית שלילית לעניין פניה להקצאת הקרקע, יובא העניין להכרעת ועדת ההקצאות. הועדה תדחה את הבקשה, אלא-אם-כן מצאה לנכון מנימוקים מיוחדים להמליץ אחרת למועצת הרשות.

ה. עם העברת המלצות הגופים המייעצים תדון ועדת ההקצאות בבקשות ובהתנגדויות שהוגשו ובמסגרת הקריטריונים תגבש רשימה מומלצת ומנומקת, בה ידורגו הבקשות לפי סדר עדיפות להקצאת הקרקע. המלצת ועדת ההקצאות תועבר למועצת הרשות המקומית תוך זמן סביר מקבלת ההתנגדויות וחוות הדעת המקצועית.

הועדה רשאית להמליץ כי אין מקום להקצאת הקרקע בשלב זה לגוף כלשהו.

1. לפני קיום דיוני ועדת משנה כאמור בסעיף 3א', אם הוקמה, ולפני קיום דיוני מועצת הרשות המקומית, יהיו נתונים בפניהן המלצת ועדת ההקצאות, כל המסמכים שהוגשו לוועדת ההקצאות, ובכלל זה מסמכי ההתנגדויות והדיונים בהן, ככל שהתקיימו, וכל מסמך אחר הרלוונטי להקצאה.

ו. מועצת הרשות המקומית, לאחר שקיבלה לעיונה את מכלול החומר שהונח בפני ועדת ההקצאות, תדון בהמלצת ועדת ההקצאות. הודעה על החלטת הרשות המקומית תועבר לגוף שהוחלט להקצות לו את הקרקע וכן לפונים האחרים באותו עניין.

מבקשי הבקשות השונות יהיו רשאים תוך 30 ימים ממועד מסירת ההודעה לעיין בהחלטה הסופית ובנימוקה, למעט בחלקים של ההחלטה או הבקשה אשר העיון בהם עלול לדעת מועצת הרשות המקומית לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי.

החלטת המועצה לעיל אינה מהווה החלטה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות (וסעיף 190א' לצו המועצות המקומיות בהתאמה). הרשות המקומית תבהיר זאת לגוף מקבל ההקצאה בהודעתה אליו על החלטתה.

7א. הקצאה לתקופה קצרה (עד שנה כולל):

(הוספה: חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 6/2002.)

על הקצאת קרקע לתקופה של שנה או פחות, יחול נוהל זה, כאשר במקום ההליך שבסעיף 7 לנוהל זה יחול הליך מקוצר, כמפורט להלן:

א. הרשות המקומית תפרסם הודעה בעיתונות בדבר האפשרות להקצאת קרקע, תוך הדגשה שמדובר בהקצאה בהליך מקוצר. אם הוגשה פניה

בעניין - תצויין עובדה זו בהודעה. בהודעה יפורט מיקומה המדויק של הקרקע והשימוש המתוכנן בה על פי הפרוגרמה. הציבור יוזמן להגיש בקשות להקצאת הקרקע לאותו שימוש או למטרות אחרות - או להביע התנגדות - הכל בכפוף לקבוע בפרוגרמה - תוך 14 ימי עבודה מיום הפרסום. פרטי בקשה להקצאה יהיו כאמור בסעיף 6 לנוהל זה. ועדת ההקצאות תוודא כי ההודעה בדבר הקצאת הקרקע המבוקשת הגיעה לידיעתם של התושבים השכנים שבסמוך לקרקע.

בעלות הפרסום בעיתונות - שיעשה על ידי הרשות המקומית - תישא הרשות המקומית, ואם הועברה אליה פניה להקצאה - ישא בה הגוף הפונה.

ב. ועדת ההקצאות תעיין בספר ההקצאות כאמור בסעיף 10 להלן, ותקבל במידת הצורך חוות דעת מאת היועץ המשפטי במקרה האמור בסעיף 3 לנוהל זה. ועדת ההקצאות תתייעץ עם מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה וכן עם הגורמים המקצועיים הרלבנטיים באשר לחיוניות ולתועלת שבהקצאת הקרקע לצורך המבוקש, במסגרת הקריטריונים והכללים אשר אושרו ופורסמו על ידי הרשות. נתקבלה חוות דעת מקצועית שלילית לעניין פניה להקצאת הקרקע, תדחה ועדת ההקצאות את הבקשה, אלא אם כן מצאה לנכון מנימוקים מיוחדים להמליץ אחרת למועצת הרשות. ועדת ההקצאות תערוך סינון של הבקשות אשר לא מולאו כראוי בהתאם לאמור בסעיף 6 לנוהל זה. לאחר מכן תדון ועדת ההקצאות בבקשות ובהתנגדויות שהוגשו ובמסגרת הקריטריונים תגבש רשימה מומלצת ומנומקת, בה ידורגו הבקשות לפי סדר עדיפות להקצאת הקרקע. הועדה רשאית להמליץ כי הקרקע לא תוקצה כלל. המלצת ועדת ההקצאות תועבר למועצת הרשות המקומית במהירות האפשרית.

ג. מועצת הרשות המקומית, לאחר שקיבלה לעיונה את מכלול החומר שהונח בפני ועדת ההקצאות, תדון בהמלצת ועדת ההקצאות. הודעה על החלטת הרשות המקומית תועבר לגוף שהוחלט להקצות לו את הקרקע וכן לפונים האחרים באותו ענין. מבקשי הבקשות השונות יהיו רשאים תוך 30 ימים ממועד מסירת ההודעה לעיין בהחלטה הסופית ובנימוקה, למעט בחלקים של ההחלטה או הבקשה אשר העיון בהם

עלול לדעת מועצת הרשות המקומית לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי.

ד. לאחר שנבחר הגוף לו תוקצה הקרקע והודעה על כך הועברה לו ולפונים האחרים, בתום 30 ימים ממועד מסירת ההודעה כאמור בס"ק ג', יגובש חוזה בין הגוף לבין הרשות המקומית. בחוזה ייכללו ההתחייבויות האמורות בסעיפים 8א, ב, ו, ז, ח, ט, י לנוהל זה.

ה. קרקע שהוקצתה בהליך מקוצר לא תוארך תקופת ההקצאה כאמור בסעיף 5ה לנוהל זה ולא יוגדל שטח ההקצאה כאמור בסעיף 7ב לנוהל זה. כמו כן, לא תוקצה אותה קרקע בשנית לאותו גוף בהליך מקוצר.

ב7. (הוספה: חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 6/2002).

1. גוף שהוקצתה לו קרקע (להלן שטח ההקצאה המקורית), המבקש להגדיל את שטח ההקצאה המקורית על מנת להרחיב את פעילותו, יהא רשאי להגיש בקשה להגדלת הקצאה ובלבד שהשטח המבוקש הנוסף אינו עולה על 500 מ"ר, הוא צמוד לשטח ההקצאה המקורית, הוא אינו עולה בשטחו על 25% משטח ההקצאה המקורית והוא דרוש לאותו שימוש הקיים בקרקע המקורית. על הגוף המבקש להוכיח כי התוספת נחוצה מחמת שינוי שחל בנסיבות מאז ההקצאה המקורית.

2. הרשות המקומית תפרסם הודעה בעיתונות כי הוגשה בקשה להגדלת ההקצאה ופרטי הבקשה וכי ניתן להגיש בקשה להקצאת הקרקע או התנגדות בתוך חודש מיום הפרסום. הרשות תציין כי צפויה להינתן עדיפות למבקש הגדלת ההקצאה וכי היא זכאית שלא לאשר את ההרחבה ו/או לא להקצות את הקרקע הנוספת כלל.

3. ועדת ההקצאות תעיין בספר ההקצאות כאמור בסעיף 10 להלן, ותקבל במידת הצורך חוות דעת מאת היועץ המשפטי במקרה האמור בסעיף 3 לנוהל זה. ועדת ההקצאות תתייעץ עם מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה וכן עם הגורמים המקצועיים הרלבנטיים באשר לחיוניות ולתועלת שבהגדלת שטח ההקצאה. נתקבלה חוות דעת מקצועית שלילית - תדחה ועדת ההקצאות את הבקשה, אלא אם מצאה מקום להמליץ אחרת מנימוקים מיוחדים.

4. ועדת ההקצאות תדון בבקשה לאחר שתשמע את ההתנגדויות ותבחן את הבקשות שהוגשו. ועדת ההקצאות במסגרת שיקוליה תעניק עדיפות לגוף מבקש ההגדלה ותחליט אם להמליץ לאשר הגדלת השטח, להקצות שטח זה לגוף אחר או לסרב ותעביר החלטה למועצה.

5. מועצת הרשות המקומית, לאחר שקיבלה לעיונה את מכלול החומר שהונח בפני ועדת ההקצאות תדון בהמלצת ועדת ההקצאות ותחליט אם לקבל את בקשת הגדלת שטח ההקצאה או לסרב או שלא להקצות את השטח הנוסף כלל. מועצת הרשות המקומית תנמק החלטתה ותודיע לגופים המבקשים ולגופים אשר הגישו התנגדות. גופים אלו יהיו רשאים לעיין בהחלטה ובנימוקיה בתוך 30 יום ממועד מסירת ההודעה, למעט עיון בחלקי החלטה או הבקשה אשר העיון בהם עלול לדעת מועצת הרשות המקומית לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי.

6. לאחר שהתקבלה הבקשה והודע על כך כאמור, יגובש חוזה בין הגוף לבין הרשות המקומית, ויחולו כל הוראות סעיף 8 לנוהל זה. בכל מקרה, תקופת החוזה לא תחרוג ממועד סיום תקופת ההקצאה של שטח ההקצאה המקורית.

8. עריכת הסכם בין הרשות המקומית לבין הגוף המקבל:

(תיקון: חוזר מנכ"ל משרד הפנים מסי' 6/2002)

לאחר שנבחר הגוף לו תוקצה הקרקע, ולאחר שהודעה על כך הועברה לו ולפונים האחרים כאמור לעיל, יגובש חוזה בין הגוף לבין הרשות המקומית. החוזה יכלול גם את ההתחייבויות שלהלן אשר יהיו תנאים יסודיים להסכם:

- א. ההקצאה תשמש אך ורק למטרה לשמה נתנה.
- ב. הגוף יעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכלליים שקבעה הרשות המקומית בקשר להקצאה.
- ג. הגוף יעביר לרשות המקומית תכניות מפורטות לפיתוח הקרקע, חתומות בידי מהנדס, תוך 6 חודשים מיום חתימת החוזה.
- ד. הגוף יתחייב להשלים את פיתוח הקרקע תוך 3 שנים מיום חתימת החוזה, ויתחיל את הפעילות בה. אם לא יעמוד הגוף בתנאי זה ולא יינתן לו פרק זמן נוסף למילוי התחייבותו, כאמור בסעיף 15' לעיל,

יבוטל החוזה והקרקע תוחזר מיידית לחזקת הרשות המקומית.
מקובל על הגוף כי במקרה כזה, לא יושבו לו הוצאותיו בגין פיתוח
הקרקע - שלא הושלם.

ה. הגוף ימציא לרשות המקומית מדי שנת כספים דיווחים כספיים
ואחרים בקשר לשימוש בקרקע במועדים ובמתכונת שתקבע הרשות
המקומית.

ו. הגוף יאפשר למבקרים ולמפקחים מטעם הרשות המקומית לבקר
בקרקע ובבנוי עליה, במשרדיו ומתקניו ולעיין בספרי החשבונות שלו.

ז. הגוף יבטח את הקרקע בביטוח חבויות, כאשר הרשות המקומית
מהווה מבוטח משותף וקיים סעיף של אחריות צולבת.

ח. הגוף יתחייב כי כל פעילות שתתקיים על הקרקע המוקצית תהיה רק
בהתאם לחוקים, לתקנות, להוראות ולדין המסדירים אותה.

ט. הגוף יתחייב כי במקרה של פירוקו או של הפסקת פעילותו תוחזר
החזקה בקרקע, באופן מידי, לרשות המקומית וכן כל זכות הנובעת
מכך.

י. אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות לעיל תביא לביטול ההסכם והשבת
הקרקע מיידית לחזקת הרשות המקומית.

יא. חוזה זה טעון אישור מועצת הרשות המקומית לפי סעיף 188 לפקודת
העיריות (סעיף 190א לצו המועצות המקומיות(א), התשי"א-1950
בהתאמה), ואישור שר הפנים, הכל בכפוף להוראות הדין.

אישור מועצת הרשות המקומית לחוזה כאמור בסעיף יא' יהיה ברוב מוחלט
של חבריה, לאחר שניתנה הודעה כדין לכל חברי המועצה שאישור החוזה
יידון באותה ישיבה.

**ההסכם יוגש לאישור מועצת הרשות המקומית ברוב חבריה, לאחר שקיבלו
חוות דעת משפטית מפורטת בכתב לחוזה ובה, בין השאר, אישור על קיום
הליך ההקצאה לפי נוהל זה. ללא חוות דעת היועץ המשפטי כאמור, אין
להביא את ההסכם להצבעה במועצת הרשות.**

לאחר אישור מועצת הרשות, יועבר ההסכם לאישור שר הפנים כאמור לעיל.

9. פיקוח על השימוש בקרקע:

הרשות המקומית תקיים פיקוח על מילוי התנאים להקצאת הקרקע ועל השימוש בה. בין השאר, יכלול הפיקוח ביקור בקרקע לפחות אחת לשנה. על הביקור ייערך דו"ח על טופס שייקבע לעניין זה.

10. ריכוז מידע על הקצאת קרקעות ברשות המקומית - ספר הקצאות

רשות מקומית תקיים רישום מרוכז של כל הקצאות הקרקע שאושרו בתחומה (להלן - **ספר ההקצאות**). בין היתר, יכלול הרישום פירוט מתי הוחלט על הקצאת הקרקע, אם הוגשה בקשה להארכת הזמן לפיתוח הקרקע, ואם הוחלט בבקשה זו.

בספר ההקצאות, ירוכז מידע גם על הקצאות קרקע שאושרו טרם פרסום נוהל זה.

ספר ההקצאות יהיה פתוח לעיון הציבור.

11. (תיקון: חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 7/2005).

סברה הרשות המקומית כי נתקיימו נסיבות דחופות, למניעת נזק של ממש, המצדיקות הקצאת קרקע או מבנה שלא על פי נוהל זה, לשימושו המידי של גוף, כהגדרתו בסעיף 1, תפנה בבקשה מנומקת לשר הפנים (להלן - **הבקשה המיוחדת**). לבקשה המיוחדת יצורפו כל המסמכים המהווים לה תשתית.

למען הסר ספק, לא תיענה בקשה מיוחדת כאמור של רשות מקומית, אם הדחיפות להגשתה התהוותה עקב מחדל או מעשה של הגורם המבקש את ההקצאה.

במקביל להגשת הבקשה המיוחדת, חובה על הרשות המקומית לפעול בנוגע להקצאה זו על פי הוראות סעיף 7א' לעיל, זולת אם בבקשה המיוחדת מטעם הרשות המקומית צוין כי משך ההקצאה יהיה פחות משלושה חודשים.

אישור שר הפנים להקצאת קרקע או מבנה על פי הבקשה המיוחדת ינתן מראש ויוגבל לתקופה של עד שלושה חודשי שימוש בלבד, וכל עוד מתקיימות הנסיבות המיוחדות שעל בסיסן ניתן אישור שר הפנים.