



## תבוחנים להקצת קרקע ללא תשלום או תמורת סמלית

עפ"י נוהל הקצת קרקע ומבנים ללא תשלום או בתמורה סמלית, המפורט בוחז'ן מנכ"ל משרד הפנים 5/2001 על כל תיקוני ועדכוני, מוגשים בזאת ע"י ועדת הקצאות תבוחנים להקצת קרקע לצרכי ציבור  
**בתחומי המועצה המקומית חריש.**

**קרקע** - מגרש או חלק ממנו, לרבות מבנה קיים.

**מטרות השימוש** – יהיו כדלקמן: רוחה, תרבות, ספורט, בריאות, מדע, חינוך שאינו חינוך  
חוובת עפ"י החוק, דת, צדקה, חינוך חוותה עפ"י החוק.

**תקופת ההקציה** לא תעלה על 25 שנה.

### עקרונות כלליים להקציה

1. תנאי סף להגשת בקשה ו/או הצעה להקצת מקרקעין: בנוסף לכל התנאים המפורטים לעיל, על מגיש הבקשה להקצת מקרקעין עירוניים לעמוד בכל אחד מתנאי הסף שלහן במצבר:

- 1.1. הוכחת מעמדו המשפטי של מבקש ההקציה והיותו מלכ"ר, בצוירוף אישור נוהל תקין בתוקף.
- 1.2. גוף ששכר חמשת הבכירים בו אינו עולה על שכר מנכ"ל משרד ממשלתי. במידה שمبرקש ההקציה מחזיק במרקען עירוניים שהוקזו לו בעבר, יש לוודא כי מבקש ההקציה משתמש באופן מיידי במרקען אלה, בהתאם למטרת הקצאתם, וכי הפעולות המבוקשת ביום אינה יכולה להתבצע בכפיפה אחת במרקען שהוקצה בעבר.
- 1.3. מבקש ההקציה מקיים את מלאו חובותיו והתחייבותיו כלפי הרשות המקומית ו/או הגיע להסדר עם הרשות המקומית, ואין לרשויות המקומיות תביעות ו/או דרישות כלשהן כלפיו.
- 1.4. קיימת התאמה בין ייעוד המקרקעין העירוניים על פי תוכניות מתארא מקומיות ומפורחות (כהגדרכם בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965) החלות עליהם, לבין סוג הפעולות ו/או השימוש המבוקש בהם. לא תואשר בקשה שאינה עולה בקנה אחד עם הrogramma, אולם רשאית ועדת ההקציות להמליץ, מנימוקים שייפורטו על ידה, על שינוי הrogramma.





## ニיצול מיטבי של הקרקע עבור השימוש שנקבע:

- ❖ על המגיש בקשה להקצאה להצהיר על היותו תושב חריש או שכונתו להתגורר בחריש.
- ❖ על המגיש בקשה להקצאה להתחייב כי ישמש בקרקע/מבנה המוקצה ביעוד כפי שנקבע על ידי המועצה.

❖ ככל שגדול מס' המשתמשים תושבי היישוב הפטונצייאלי עפ"י השימוש המבוקש, תינתן עדיפות לשימוש זה. ומайдן, תהיה התיחסות למספר מינימאלי של המשתמשים בקרקע כתנאי ליעוד המבוקש.

❖ הערכיים הניל ייקבעו בכל מקרה לגופו עפ"י החלטת ועדת הקצאות, לאחר התיעצות עם גורמים מקצועיים. ועדת הקצאות תעביר המלצהה למועצה הרשות, אשר תקבע האם השימוש המבוקש הינו השימוש המיטבי של הקרקע עבור הource שנקבע.

❖ תינתן עדיפות למוסדות ציבוריים שלחם הצלחה מוכחת בתרומה למען הקהילה בתחום השימוש המבוקש.

"הצלחה מוכחת" תבחן עפ"י פעילות המבוקש בתחום היישוב חריש וברחבי הארץ - מספר הסניפים הפעילים, סוג הפעולות, אפיוני קהל היעד והיקפו, אישורים ע"י גופים רלוונטיים בדבר הצלחת הפעולות ותרומתה לקהילה.

❖ בשיקול דעת הרשות להקנות קרקע מסוות לפחות מספר מבקשים, **לרוחב או לגובה**, לニיצול מיטבי של הקרקע.

2. יבחן קיומו בתחום הרשות המקומית, של אותן הפונקציות לגביון מבוקש השימוש, ולאור זאת נחיצותן, וכן **תישקל מידת ההפרעה/גרימת מטרד** לסייע הקרובה בשימוש המבוקש להקצתה הקרקע.

3. תינתן עדיפות לבקשה המשלבת ניצול מקסימלי ומיטבי של הקרקע מבחינות הגוף המבוקש, תוך מתן אפשרות לשילוב גופים נוספים במידה האפשר.

4. תיבחן התאמת נתוני הנכס המוקצה למטרות הקצאה והפעולות המבוקשת מבחינת שטח, נגישות, אופי ועיצוב המבנה ועוד'.

5. הגוף מקבל את הקרקע (**במקרה שללא מבנה קיים**) **יחויב לפיתוחה** בהתאם לתנאי הקצאה וכפוף לכל דין – **תוך 3 שנים**, כאשר תנאי להקצתה הקרקע יהיה יכולת מוכחת של הגוף המבוקש לקבללה. אם בתום 3 שנים טרם הושלים פיתוח הקרקע כאמור, תוחזר הקרקע לידי הרשות המקומית.

במקרים חריגים, בהם יוכח על ידי הגוף כי עשה מצדדו את המרב לפתח את הקרקע אך טרם השלים את פיתוחה כאמור מטעמים מיוחדים שיירשמו, רשאית הרשות לבקשת הגוף, לאפשר המשך השימוש





בקרקע לתקופה מוגבלת של עד שנתיים נוספת. על הגוף להתחייב להשלים את הפיתוח עד תום התקופה כאמור.

על הגוף להגיש בקשה הארכה כאמור, לכל המאוחר שלושה חודשים לפני תום 3 שנים שנקבעו לפיתוח הקרקע. לא עמד הגוף בהתחייבותו, תחזור הקרקע מיידית לידי הרשות המקומית. הערה על כך תירשם בספר ההקצאות.

הוגשה ע"י הגוף בקשה להקצתה קרקע אחרת במהלך 5 שנים שלאחר תום המועד להשלמת פיתוח הקרקע כאמור, תיתן ועדת ההקצאות את דעתהראי קיום ההתחייבות כאמור. החלטה ועדת ההקצאות להמליץ על הענות בקשה, תנמק בכתב את המלצתה, בהתייחס בין השאר, כאמור לעיל.

## 6. הקצתה מקרקעין לבנייה הכלולת פיתוח - על מבקש ההקציה להציג:

6.1. תוכנית מאושרת, תוכניות לפיתוח הקרקע, לרבות הצגת בקשה להיתר בניה, לכל המאוחר 6 חודשים לאחר קבלת אישור מטעם משרד הפנים.

6.2. דוח המפרט עלות פיתוח המקרקעין (להלן: "הדו"ח").

6.3. הצגת אישור מספק בדבר קיומם של מקורות מימון זמינים באומדן של 50% לפחות מעלות הפרויקט כמפורט בדו"ח.

6.4. הצגת תוכנית כספית למימון יתרת עלות הביצוע כמפורט בדו"ח, מאושרת על ידי רוח'.

6.5. הצגת תוכנית כספית למימון ציוד ואחזקת המקרקעין ותפעולם, בהתאם לשימוש המועד להתבצע בהם לאחר השלמת פיתוחם לתקופה של 5 שנים לפחות.

6.6. עם אישור ההקציה כאמור, מתחייב מבקש ההקציה לעמוד בהוראות סע' 5 שלעיל בדבר פיתוח המקרקעין, ולהכלילן בחוזה שירות הרשות המקומית בהתאם.

## 7. נימוקים נוספים

בנוסף לתבוחינים המצוינים לעיל, רשאית ועדת ההקצאות לחייב בחשבון נימוקים עניינים וROLONTIIM אשר יובאו בפנייה על ידי הגוף המבקש, והכל בהתאם לצרכי השעה בתחום הקציה נכסים עירוניים. כמו כן יצוין, כי המועצה ועדת ההקצאות רשאיות לסתות מהתבוחינים הקבועים לעיל תוך הצגת נימוקים והכל בהתאם ובכפוף להוראות נוהל הקצתה מקרקעין של משרד הפנים ועל פי כל דין.

8. עם אישור ההקציה, מתחייב מבקש ההקציה לחתום על החוזה המשמש את הרשות המקומית והרלבנטי לשימוש המבוקש על ידו (להלן: "החוזה"). החוזה יכלול, בין היתר, את התנאים הבאים:

### 8.1. מבקש ההקציה מתחייב:

8.1.1. שלאקיימים במקרקעין פעילות שונה מהפעילויות עבורה הוקזו המקרקעין.





8.1.2. שלאקיימים במרקען שהוקצו כל פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח, פרט שימוש הנלווה לפעילויות במרקען אלה ושל הכנסותיו מיעודות למימון פעילות זו. שלאקיים במרקען שהוקצו כל פעילות פוליטית או מפלגתית ו/או לא לעשות שימוש בהם לפעילויות זו.

8.1.3. שלאקיים במרקען שהוקצו פעילות המיעודת לקידום עניינו של סקטור עסקי ו/או מקצועי.

8.1.4. שלא לשעבד את המרקען שהוקצו ו/או להעבירים לתפעול ו/או שימוש של גוף אחר.

8.1.5. התחייבות של מבקש הקציה לאפשר קיומה של פעילות נוספת במרקען שהוקצו, תוך תיאום ושיתוף עם מועצה מקומית חריש ו/או מי מטעמה בלבד שלא יהיה בפעילויות הנוספת כדי לשמש או לפגוע בפעילויות מבקש הקציה במרקען שהוקצו ו/או בשימוש בהם, בהתאם למטרת הקציה ו/או להגדיל את הוצאות מבקש הקציה.

8.1.6. לא יעשה שימוש בקרקע הנוגד הוראות כל דין.

8.1.7. נוסף לسعدים השמורים לרשות המקומית על פי כל דין בגין הפרת החוזה מצד מבקש הקציה תהא הרשות המקומית זכאית לבטל את החוזה, ומבקש הקציה לא יהיה זכאי לפיצויו כלשהו בגין הביטול במרקעים הבאים:

- שימוש במרקען שהוקצו ו/או שימוש בהם שלא על פי מטרות הקציה.
- היקף האוכלוסייה הננהנית מהפעילויות המתנהלת במרקען שהוקצו ירד באופן משמעותי מהציפי שעל פי הוחלט להקצתו את המרקען לשימוש זה.
- הפעולות המתבצעת במרקען שהוקצו איננו מהווע עוד חלק מצורכי השכונה/האזור/העיר, בהתאם לשימוש שעל פי הוקצו המרקען מלכתחילה.
- הגוף לו הוקצו המרקען התפרק או הופסקה פעילותו.
- המרקען שהוקצו דרישים לרשות המקומית לצורך אחר. במקרה זו תינתן למבקש הקציה הודעה של 90 ימים מראש.

9. **עם פירוק הגוף מקבל פסקת פעילותו, תחזור הקרקע מיידית**- כולל החזקה עליה- אל הרשות המקומית, והכל בהתאם לתנאים שיפורטו בחוזה בין הצדדים.

10. **בכפוף לכל דין, עם סיום / ביטול ההסכם בין הרשות לגוף מקבל, תחזור הקרקע- כולל החזקה עליה- מיידית, אל הרשות המקומית.**

