



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית

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

מובהר בזאת, כי נוהל זה אינו פוטר את הרשות המקומית מחובת קבלת אישור על פי כל דין. בין היתר, מדובר באישורים, כגון אישור משרד הפנים לפי סעיף 190 א לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א-1950.

נוהל זה מכוון לקדם בתחום הקצאת הקרקע מנהל תקין, שמירת עקרון השוויון, חיסכון, יעילות ושקיפות, וכן למנוע פגיעה בטוהר המידות. בכדי לקדם ערכים אלו, תפעל הרשות המקומית על פי נוהל זה, כדלקמן.

1. הגדרות:

"רשות מקומית" - עירייה, מועצה מקומית, 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

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).

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 המצויות בתחום הרשות המקומית.

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

برطعة برטעה

عين السهلة عين אלסהלה

معاوية مועאוوية



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

3. וועדת הקצאות

בקשות להקצאת קרקע מאת רשות מקומית יידונו בוועדה מיוחדת באותה רשות (להלן - "ועדת הקצאות"). וועדת הקצאות תמנה מועצת הרשות המקומית והיא תמנה חמישה חברים כמפורט להלן:

א. **מנכ"ל הרשות** או נציגו שהינו עובד הרשות, וברשויות שאין 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 המקומית ;

ד. **מהנדס הרשות** או נציגו שהינו עובד מחלקת הנדסה של הרשות ;

ה. **מנהל מחלקת הנכסים ברשות**, וברשויות שאין בהן מחלקת נכסים - העובד האחראי על תחום הנכסים ברשות ;

חברי ועדת הקצאות יהיו אנשים שאינם במצב של ניגוד עניינים, ואין להם עניין אישי במישרין או בעקיפין בהחלטת ועדת הקצאות. הוראות הכללים למניעת ניגודי עניינים של נבחרי ציבור ברשויות המקומיות יחולו על חברי הוועדה. החלטה שנתקבלה בוועדת הקצאות, כאשר אחד מחבריה נוגע בדבר, בטלה ומבוטלת, ואין לפעול על-פיה.

כל ישיבה של ועדת הקצאות חייבת בהשתתפות של היועץ המשפטי של הרשות או נציגו (להלן: "היועץ המשפטי"). השתתפותו בישיבה של היועץ המשפטי תהווה תנאי לקיומה. כמו כן, חוות דעתו של היועץ המשפטי בעניין משפטי תחייב את ועדת הקצאות .

בפני ועדת הקצאות יהיה מונח ספר הקצאות, שרישומיו עודכנו עד 30 יום לפני מועד הדיון .

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 או חוות דעת של היועץ המשפטי על האמצעים שנקטו להשבת הקרקע לרשות המקומית. הדיווח או חוות הדעת יוגש לעיון הוועדה לפני מועד הדיון בבקשה.

וועדת הקצאות תדון בבקשות לפי ההליך המפורט בנוהל זה, ועל-פי תבחינים שנקבעו ואשר פורסמו לציבור כמפורט להלן.

4. וועדת משנה בענייני הקצאות

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



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

5. קריטריונים להקצאת קרקעות

וועדת 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 האוכלוסייה בתחום הרשות המקומית. התבחינים יכללו הוראות בדבר סוג השימושים להם תוקצה הקרקע, הוראות בדבר היחס שבין הקרקע לבין צרכי כלל התושבים, וצרכי התושבים המתגוררים בסמיכות לקרקע, הוראות בדבר צרכיה המיוחדים של אותה רשות וכיו"ב, הוראות בדבר הבטחת נגישות הקרקע ושימושיה לכלל התושבים וכיו"ב.

בכל מקרה, התבחינים לא יסתרו או הוראות נוהל זה.

תוך 10 ימים מאישור התבחינים על-ידי מועצת הרשות המקומית, תפרסם הרשות בעיתונות הודעה בדבר קיום תבחינים והאפשרות לעיין בהם במשרדי הרשות המקומית.

6. התבחינים יכללו, בין השאר, את העקרונות הבאים :

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

א. הקצאת קרקע תעשה לפי סדר עדיפויות שתקבע מועצת הרשות. צרכים אלו יוגבלו בתנאי סף מינימאליים ופרמטרים אשר יבטיחו ניצול מיטבי של הקרקע עבור הצורך הציבורי אשר נקבע, כגון : מספר מינימאלי 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 מרבי בהשוואה לבקשות אחרות שיבחנו (למשל : אם במסגרת פעילות מסוימת ייעשה שימוש בקרקע לזמן קצר במהלך היום או שישתתפו בה מספר מסוים של אנשים, ואילו בפעילות דומה מקבילה של גוף אחר ייעשה בקרקע שימוש במשך זמן ארוך יותר או שישתתפו בפעילות יותר אנשים בהשוואה לגוף הראשון, הקרקע תוקצה לגוף הפעיל יותר).

ג. לא תוקצה קרקע לשימוש, שאינו עולה בקנה אחד עם יעוד הקרקע, כפי שנקבע בתוכנית לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

ד. לא תאושר בקשה שאינה עולה בקנה אחד עם הפרוגרמה. יחד עם זאת, רשאית וועדת 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 שנים עם אפשרות להארכה בשתי תקופות נוספות שלא יעלו על 10 שנים כל אחת.

ו. הגוף המקבל את הקרקע יחויב בפיתוחה בהתאם לתנאי ההקצאה ולהסכם שייחתם ובכפוף לכל דין - תוך 3 שנים. אם בתום 3 שנים טרם הושלם הפיתוח כמתחייב מההסכם שנחתם עם הרשות המקומית קרקע, תחזור הקרקע לידי הרשות המקומית.

רק במקרים חריגים בהם יוכח על-ידי הגוף, כי עשה מצדו את המרב 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.

برطعة برتעה

عين السهلة عين אלסהלה

معاوية موعاוויה



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

על הגוף להגיש בקשת ארכה כאמור לכל המאוחר שלושה חודשים לפני תום 3 השנים שנקצבו לפיתוח הקרקע.

לא עמד הגוף בהתחייבותו, תחזור הקרקע מיידית לרשות המקומית. הערה על כך תירשם בספר ההקצאות. הוגשה על-ידי הגוף בקשה להקצאת קרקע אחרת במהלך 5 השנים שלאחר תום המועד להשלמת הפיתוח בקרקע 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 תיעשה בקרקע פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח.

ח. לגוף המקבל לא תהיה סמכות להעביר את הקרקע או לשעבד אותה לאחר.

ט. לא ייעשה שימוש בקרקע למטרות פוליטיות או לפעילות מפלגתית.

י. עם פירוק הגוף המקבל או הפסקת פעילותו, תחזור הקרקע מיידית- כולל החזקה עליה אל הרשות המקומית.

יא. בכפוף לכל דין, עם ביטול הסכם ההקצאה בין הרשות המקומית לגוף המקבל, כמפורט להלן, תחזור הקרקע, כולל החזקה עליה, מיידית אל הרשות המקומית.

מצורפת לנוהל זה רשימת תבחינים, אשר אושרה על-ידי מליאת המועצה בישיבתה מן המניין מס' 1/2026 מיום 10/2/2026 כנספח א' לנוהל.

6. הגשת בקשה להקצאת קרקע

גוף המבקש, כי תוקצה לו קרקע, יגיש לרשות המקומית בקשה בכתב ע"ג טופס שיקבע לעניין 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, הגזבר, רו"ח 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 שהוענק לגוף בשנה הקודמת (סיוע ממשלתי/של רשות מקומית/מפעל הפיס/הסוכנות היהודית וכו'). יש לפרט האם בעבר הוקצתה לגוף קרקע על ידי גוף ציבורי.



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

7. לטופס הבקשה יצורפו המסמכים הבאים :

א. תעודה של רישום הגוף או אישור עו"ד של הגוף בדבר המעמד המשפטי של הגוף (אם אין להציג תעודה רשמית)

ב. מסמכי היסוד המעודכנים של הגוף ;

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

ד. אם הבקשה מוגשת מיום 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, פיקדונות, חשבונות בבנקים ויתרותיהם.

במקרה בו מדובר בגוף אשר טרם החל בפעילות, (ועקב כך אין לגוף דו"ח כספי מתקופה שקדמה לבקשה) רשאית הרשות לפטורו מהגשת הדו"ח הכספי האמור.

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 המוסד הציבורי בקרקע טעונה רישיון 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, למשל, בהקמת תחנת טיפת חלב באזור) .



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

7. תהליך ההקצאה: (הקצאה לתקופה ארוכה)

הליך הקצאת הקרקע יהיה לפי יוזמת הרשות המקומית, ויכול שתהיה גם לפי פניית הגוף. על הליך ההקצאה יחולו ההוראות, כמפורט להלן:

א. פניית הגוף להקצאת מקרקעין תהיה על גבי טופס בקשה אליו יצורפו המסמכים רלוונטיים, הכול כמפורט בטפסים ומסמכים (להלן: " **הבקשה /או " ההצעה** "). הבקשה תוגש למזכיר המועצה. מובהר בזאת כי אין בעצם הגשת הבקשה להקצאה משום התחייבות של המועצה לדון בה /או לאשרה.

ב. פרסום ראשון – המועצה תפרסם הודעה בעיתונות בדבר האפשרות להקצאת הקרקע. אם הוגשה פנייה בעניין- תצוין עובדה זו בהודעה. בהודעה יפורט מיקומה המדויק של הקרקע והשימוש המתוכנן בה לפי הפרוגרמה. הציבור יוזמן להגיש בקשות להקצאת הקרקע לאותו שימוש או למטרות אחרות, הכול בכפוף לפרוגרמה, תוך 60 יום ממועד הפרסום.

ב1. על אף האמור בסעיף קטן ב, במידה והוגשה פניה מטעם גוף להקצאת קרקע, שלא לפרסום את פרטי הגוף המבקש או את הפעילות שבגינה מתבקשת ההקצאה, על רקע חשש ממשי לפגיעה בביטחון הציבור וככל שקיומו של חשש כאמור, אושר בחוות דעתו בכתב של היועץ המשפטי לרשות המקומית, תהא הרשות רשאית לפרסם את ההודעה בעיתונות כאמור בסעיף קטן ב, ללא פרסום פרטי הגוף המבקש או הפעילות המבוקשת על ידו. ללא פרסום פרטי הגוף המבקש או הפעילות המבוקשת על ידו. הוועדה תדון ותחליט בבקשות להקצאת הקרקע בכפוף לכל דין ובהתאם לכל הוראות הנוהל.

ג. הוועדה תבחן, במסגרת סינון ראשוני, אם מולאו הבקשות בהתאם לנספחים ותכין רשימת בקשות שמולאו כנדרש.

ד. המועצה רשאית לבקש מהגוף הפונה מסמכים רלוונטיים נוספים בטרם תידון בבקשתו.

ה. המועצה רשאית לדחות על הסף כל בקשה שלא תעמוד בבחינה המקדמית, אף מבלי לדון בה בוועדה. הודעה על דחית הבקשה תישלח לגוף הפונה על ידי אגף נכסי המועצה.

ו. במקרה של פניה להקצאת קרקע מאת גוף, תעיין ועדת ההקצאות בספר ההקצאות, תקבל, במידת הצורך, חוות דעת משפטית מיועמ"ש, אשר תקבע, האם בנסיבות המקרה, ניתן לשקול את הקצאת הקרקע המבוקשת.

ז. בעלות הפרסום בעיתונות, שיעשה על ידי הרשות המקומית, תישא הרשות המקומית, אלא אם הועברה אליה פניה להקצאה, שאז יישא בעלות הפרסום הגוף המבקש.

ח. על האמור בס"ק ו' לעיל, במקרה בו הוגשה בקשה מטעם גוף להקצאת קרקע, והגוף מבקש שלא לפרסם את פרטי הגוף המבקש או את פרטי הפעילות בגינה מתבקשת ההקצאה על רקע חשש ממשי לפגיעה בביטחון הציבור וככל שקיומו של חשש כאמור אושר בחוות דעת בכתב של יועמ"ש הרשות, תהא הרשות רשאית לפרסם את ההודעה בעיתונות ללא פרסום פרטי הגוף המבקש או את הפעילות המבוקשת על ידו. וועדת ההקצאות תדון ותחליט בבקשות להקצאת קרקע בכפוף לכל דין ובהתאם להוראות הנוהל.

ט. הוועדה תבחן במסגרת סינון ראשוני אם מולאו הבקשות על מכלול הפרטים המצוינים, ותכין רשימה של בקשות שפרטיהן מולאו כנדרש בלוויית כל המסמכים הנדרשים.

برطعة برطעה

عين السهلة عين אלסהלה

معاوية موعاוויה



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

י. רשימת הבקשות תפורסם בעיתונות, כדי לאפשר לציבור להגיש התנגדויות תוך 45 יום מיום פרסום ההודעה כאמור. בהודעה המתפרסמת יפורט מיקומה המדויק של הקרקע, שמות הגופים הכלולים ברשימת הבקשות, מטרת 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 בוועדת ההקצאות. היה והוגשו התנגדויות, וועדת ההקצאות רשאית, אם תמצא לנכון לזמן את המתנגדים, כולם או חלקם להשמיע את טענותיהם בפניה.

וועדת ההקצאות תיועץ עם מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבניה 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 וכיוצא באלה. לשם כך, יועברו לגורמים המקצועיים, הן הבקשות והן ההתנגדויות שהוגשו לבקשות. במידת הצורך תיערך התייעצות מקבילה גם עם הגורם המתאים בשלטון המרכזי (משרד החינוך, המשרד לשירותי דת, נציבות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות וכו'). התייחסות הגורמים המקצועיים תוגש לוועדת ההקצאות. התקבלה חוות דעת מקצועית שלילית לעניין פניה להקצאת קרקע, יובא העניין להכרעת וועדת ההקצאות. הוועדה תדחה את הבקשה, אלא אם כן מצאה לנכון מנימוקים מיוחדים שירשמו להמליץ אחרת למועצת הרשות.

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

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

י"ב. לפני קיום דיוני וועדת משנה, אם הוקמה, ולפני קיום דיוני מועצת הרשות, יהיו נתונים בפניהן המלצות וועדת ההקצאות, כל המסמכים שהוגשו לוועדת ההקצאות, ובכלל זה מסמכי ההתנגדויות והדיונים בהן, ככל שהתקיימו, וכל מסמך אחר הרלבנטי להקצאה.

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

מבקשי הבקשות השונות יהיו רשאים בתוך 30 יום ממועד מסירת ההודעה לעיין בהחלטה הסופית ובנימוקה, למעט בחלקים של החלטה או של הבקשה, אשר עיון בהם עלול, לדעת מועצת הרשות לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי.

החלטת המועצה לעיל אינה מהווה החלטה לפי סעיף 188 לפקודת העירויות/סעיף 190 (א) לצו המועצות המקומיות. הרשות המקומית תבהיר זאת לגוף המקבל בהודעתה אליו על החלטתה.



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

8. תהליך הקצאה לתקופה קצרה

על הקצאת קרקע לתקופה של שנה או פחות, יחול נוהל זה, באופן שבמקום ההליך המתואר לעיל 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, תצוין עובדה זו בהודעה. בהודעה יפורט מיקומה המדויק של הקרקע והשימוש המתוכנן בה על פי הפרוגרמה. הציבור יוזמן להגיש בקשות להקצאת קרקע לאותו שימוש או למטרות אחרות, או להביע התנגדות, הכול בכפוף לקבוע בפרוגרמה, תוך 14 ימי עבודה מיום הפרסום. פרטי הבקשה להקצאה אותם פרטים כמו בקשה להקצאה ארוכת טווח.

ב. וועדת ההקצאות תודא, כי ההודעה בדבר הקצאת הקרקע המבוקשת הגיעה לידיעתם של התושבים השכנים בסמוך לקרקע.

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

ד. וועדת ההקצאות תעיין בספר ההקצאות ותקבל במידת הצורך חו"ד משפטית כאמור בסעיף 3 לעיל.

ה. וועדת ההקצאות תתייעץ עם מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבניה וכן עם הגורמים המקצועיים הרלבנטיים באשר לחיוניות ולתועלת שבהקצאת הקרקע לצורך המבוקש, במסגרת הקריטריונים והכללים אשר אושרו ופורסמו על-ידי הרשות.

ו. התקבלה חוות דעת מקצועית שלילית לעניין פניה להקצאת קרקע, תדחה ועדת ההקצאות את הבקשה, אלא אם כן מצאה לנכון, מנימוקים מיוחדים שירשמו, להמליץ אחרת למועצת הרשות.

ז. וועדת ההקצאות תערוך סינון של הבקשות, אשר לא מולאו כראוי. לאחר מכן תדון וועדת ההקצאות בבקשות ובהתנגדויות שהוגשו ובמסגרת הקריטריונים, תגבש רשימה מומלצת ומנומקת בה ידורגו הבקשות לפי סדר עדיפות להקצאת הקרקע.

ח. הוועדה רשאית להמליץ, כי הקרקע לא תוקצה כלל, המלצת הוועדה תועבר למועצת הרשות המקומית במהירות האפשרית.

ט. מועצת הרשות, לאחר שקיבלה לעיונה את כל החומר שהונח בפני וועדת ההקצאות, תדון בהמלצת וועדת ההקצאות.

י. הודעה על החלטת הרשות המקומית תועבר לגוף שהוחלט להקצות לו את הקרקע וכן לפונים האחרים באותו עניין.

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

יב. לאחר שנבחר הגוף לו תוקצה הקרקע והודעה על כך הועברה לו ולפונים האחרים, בתום 30 ימים ממועד מסירת ההודעה כאמור יגובש חוזה בין הגוף לבין הרשות המקומית.

יג. קרקע שהוקצתה בהליך מקוצר לא תוארך תקופת ההקצאה ולא יוגדל שטח ההקצאה. כמו כן, לא תוקצה אותה קרקע בשנית לאותו גוף בהליך מקוצר.

برطعة برטעה

عين السهلة عين אלסהלה

معاوية موعاוויה



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

10. עריכת הסכם בין הרשות המקומית לגוף המקבל

לאחר שנבחר הגוף לו תוקצה הקרקע, ולאחר שהודעה על כך הועברה לו ולפונים האחרים כאמור לעיל, יגובש חוזה בין הגוף המקבל לבין הרשות המקומית. החוזה יכלול את ההתחייבויות שלהלן, אשר יהוו 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 שתומות 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 הגוף המקבל לא יעמוד בתנאי זה ולא יינתן לו פרק זמן נוסף למילוי התחייבותו, 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 ובמתקניו ולעיין בספרי החשבונות שלו.

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

ח. הגוף יתחייב, כי כל פעילות שתתקיים על הקרקע המוקצית תהיה רק בכפוף לכל דין.

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

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

י"א. חוזה זה טעון אישור מועצת הרשות המקומית לפי סעיף 188 לפקודת העיריות/סעיף 190 א לצו המועצות המקומיות (א) ואישור שר הפנים, הכל כפוף להוראות הדי.

י"ב. אישור מועצת הרשות המקומית לחוזה ההקצאה יהיה ברוב מוחלט של חבריה, לאחר שניתנה הודעה כדין לכל חברי המועצה שאישור החוזה ידון באותה ישיבה.

י"ג. כי במידה ותתאפשר בנכס פעילות לטובת הציבור, בנוסף לפעילותו, יאפשר קיומה של פעילות זו לפי דרישה של המועצה ותוך תיאום ושיתוף פעולה עם המועצה ו/או מי מטעמה, ובלבד שלא יהיה בפעילות הנוספת כדי לשבש או לפגוע בפעילות מקבל ההקצאה בנכס ו/או בשימוש בו בהתאם למטרת ההקצאה ו/או להגדיל את הוצאות מקבל ההקצאה.

י"ד. ביטול החוזה – בנוסף לסעדים השמורים למועצה בגין הפרת חוזה, תהא המועצה זכאית לבטל את החוזה, ומקבל ההקצאה לא יהיה זכאי לפיצוי כלשהו בגין הביטול, במקרים הבאים:

העדר שימוש בנכס ו/או שימוש בנכס שלא על פי מטרת ההקצאה.

היקף האוכלוסיה הנהנית מהפעילות המתנהלת בנכס ירד מאופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט להקצות את הנכס מלכתחילה.

برطعة برטעה

عين السهلة عين אלסהלה

معاوية موعاוויה



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

הפעילות המתבצעת בנכס אינה מהווה עוד חלק מצרכי השכונה / האזור/ המועצה (בהתאם לסיווג יעד השימוש בנכס שעל פיו הוקצה הנכס מלכתחילה) ו/או מכבידה על החיים בסביבת הנכס ללא טעם מוצדק ו/או במידה בלתי סבירה.

י"ה. עם ביטול החוזה, מעל עילה שהיא, יחזור הנכס, לרבות החזקה בו, מיידית, למועצה.

י"ו. ההסכם יוגש לאישור מועצת הרשות ברוב חבריה, לאחר שקיבלו חוות דעת משפטית מפורטת בכתב לחוזה ובה, בין היתר, אישור על קיום הליך ההקצאה לפי נוהל זה. ללא חוות דעת משפטית כאמור, אין להביא את ההסכם להצבעת מליאת המועצה. לאחר אישור המליאה, יועבר ההסכם לאישור שר הפנים.

החזרת הנכס בתום תקופה:

בתום החוזה בין המועצה לגוף המבקש, אם בשל תום תקופת חוזה ואם בשל הפסקת חוזה במהלך התקופה בתנאים המפורטים בחוזה, יחזור הנכס למועצה.

המועצה תהא רשאית להשתמש בנכס באמצעותה או באמצעות צד ג' ציבורית שיהיו זהות או דומות ככל שניתן למטרות שלהן ניתן הנכס לגוף המבקש. המועצה לא תידרש ולא תתבע ולא תשיב כל השקעה שנעשתה בנכס ע"י הגוף המבקש. הגוף המבקש מתחייב לפנות את המקרקעין ו/או הנכס על ולהשיב החזקה לידי המועצה. באם תידרש המועצה לנקוט בהליכים משפטיים לביצוע הפינוי, ישפה הגוף את המועצה.

11. פיקוח על השימוש בקרקע

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

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

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

ב. בספר ההקצאות ירוכז מידע גם על הקצאות קרקע שאושרו טרם פרסום הנוהל.

ג. ספר ההקצאות יהיה פתוח לעיון הציבור.

ד. סברה הרשות המקומית, כי התקיימו נסיבות דחופות למניעת נזק של ממש, המצדיקות הקצאת קרקע או מבנה שלא על פי נוהל זה, לשימושו המיידית של גוף, תפנה בבקשה מנומקת לשר הפנים (להלן- "בקשה מיוחדת"). לבקשה המיוחדת יצורפו כל המסמכים המהווים לה תשתית.

למען הסר ספק, לא תיענה בקשה מיוחדת, כאמור, של הרשות המקומית, אם הדחיפות להגשתה התהוותה בשל מחדל או מעשה של הגורם המבקש את ההקצאה.

ה. במקביל להגשת הבקשה המיוחדת, חובה על הרשות המקומית לפעול בנוגע להקצאה זו לפי נוהל הקצאה מקוצרת, זולת אם בבקשה המיוחדת מטעם הרשות המקומית צוין, כי משך ההקצאה יהיה פחות מ- שלושה חודשים.

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



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

נספח א' לנוהל הקצאות

תבחינים להקצאת קרקע למועצה מקומית בסמ"ה

אושר בישיבת מליאת המועצה מס' 6/2026 מיום 10/2/2026

כללי

הקצאת קרקע ללא תמורה בידי המועצה מותרת רק ביחס למוסדות הפטורים ממכרז לפי תקנה 3(ד) לתוספת הרביעית לצו המועצות המקומיות (א), קרי המקרקעין מועברים למוסד ציבורי למטרות חינוך, תרבות, מדע, דת, צדקה, סעד, בריאות או ספורט ורק למלכ"רים ולגופים מאוגדים כחוק, ולמטרה התואמת את הייעוד בתב"ע.

בהתאם להוראת מנכ"ל משרד הפנים (סעיף 4 לחוזר 5/01, 6/02, 7/04), להלן רשימת תבחינים מוצעת לאישור הקצאת קרקעות/מבנים בתחום המועצה המקומית בסמ"ה.

1. מרכז הפעילות של הגוף המוקצה

הוועדה לא תמליץ על הקצאת קרקע לגוף שמענו הרשום מחוץ למועצת בסמ"ה, אלא אם מדובר בגופים פעילים ברשויות מקומיות ברחבי הארץ המספקים שירותים, בין היתר לתושבי מועצת בסמ"ה.

2. האזור והמיקום המוקצה

האזור והמיקום ייבחנו לפי הנגישות למשתמשים ומאזן שטחי הציבור בסביבת המקרקעין המוקצים

3. ניצולת הקרקע

א. תינתן עדיפות לבקשה המשלבת את השימוש המבוקש במקרקעין עם פעילות אחרת המתקיימת בהם.

ב. מקרקעין פנויים או חלק מהם יוקצו רק אם אין אפשרות לשלב את השימוש המבוקש במקרקעין בהם מתקיימת פעילות אחרת.

ג. תינתן עדיפות לבקשה המשלבת את פיתוח המקרקעין במסגרת מבנה קיים, וזאת על מנת למצות את זכויות הבנייה במגרשים ציבוריים.

ד. תינתן עדיפות לבקשה המשלבת ניצול מקסימאלי ומיטבי של המקרקעין מבחינת הגוף המבקש תוך מתן אפשרות לשילוב גופים נוספים במידת האפשר.

4. מידת התרומה של ההקצאה למועצה ולתושביה

מידת התרומה של ההקצאה למועצה תבחן באופן שניצולה יהיה מירבי ביחס לבקשות אחרות. מידת התרומה תקבע בין היתר על סמך הקריטריונים הבאים: א. מספר המשתמשים/הנהנים מההקצאה

برطعة برطעה

عين السهلة عين אלסהלה

معاوية موعاוויה



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

ב. משך הפעילות והשימוש בנכס. מהות הפעולה הינה מתמשכת, קבועה ולא חד פעמית.

ג. מטרת ההקצאה לענות על מחסור קיים בפעילות מהסוג שהגוף המבקש מציע, וזאת תוך משקל לאופיים המיוחד והייחודי של השירותים המוצעים על ידי הגוף המבקש.

ד. בזמן הדיון בהקצאה תיבחן מידת נכונותה והתחייבותה של הגוף המבקש לתרום מפעילויותיו הייחודיות או הייעודיות, למועצה ולתושביה.

ה. תינתן עדיפות למוסדות המשרתים את בני היישוב על פני מוסדות שחלק ניכר משימושם הוא על-ידי מי שאינם תושבי היישוב.

5. שוויוניות

תינתן עדיפות לעמותה אשר טרם הוקצתה לה קרקע בעבר. כמו כן, תובא בחשבון מידת התמיכה שהעמותה מקבלת מהמועצה, עדיפות תינתן לעמותה שמידת התמיכה בה קטנה יותר.

6. התאמת השימוש בקרקע לצרכי האזור ולצרכי אוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים

א. בשיקולי ההקצאה יובאו בחשבון התאמת השימוש המוצע בקרקע למרקם ואופי האזור

ב. בהקצאת הקרקע תינתן עדיפות לצרכי הסביבה הקרובה על פני צרכים כלל עירוניים.

ג. אם יוגשו בקשות שונות לשימוש בקרקע למטרות שונות, תוקצה הקרקע תוך התחשבות בצורך המידי של התושבים הקרובים לקרקע ובאפשרות ניצולה המרבי.

ד. על הגוף המקבל להחיל הוראות בדבר **הבטחת נגישות** הקרקע ושימושיה לכלל התושבים בפרט ואוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים אשר יואשרו וייחתמו על ידי יועץ נגישות מורשה.

7. התאמת השימוש בקרקע לייעוד הקרקע בתב"ע

לא תוקצה קרקע לשימוש שאינו עולה בקנה אחד עם ייעוד הקרקע כפי שנקבע לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

8. התאמת השימוש בקרקע לפרוגרמה לצרכי ציבור

לא תאושר בקשה שאינה מתיישבת עם הפרוגרמה, אולם רשאית ועדת ההקצאות להמליץ מנימוקים שיפורטו על ידה על שינוי מהפרוגרמה.

9. שימושים אסורים בקרקע/במבנה

א. לא יעשה שימוש בקרקע לפעילות פוליטית/מפלגתית.

ב. לא תעשה בקרקע פעילות פרטית, עסקית או מסחרית למטרת רווח.

ג. לא תעשה בקרקע פעילות שאינה מהפעילויות עבורן הוקצתה הקרקע לעמותה.

ד. לגוף המקבל לא תהא סמכות להעביר את הקרקע או לשעבדה לאחר

ה. עם פירוק הגוף המקבל או הפסקת פעילותו, תחזור הקרקע מיידי – כולל החזקה עליה – אל הרשות המקומית.



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

10. תקופת ההקצאה

א. תקופת ההקצאה לא תעלה על 25 שנה + אפשרות להארכה בשתי תקופות נוספות שלא יעלו על 10 שנים כל אחת. בטרם, יוחלט על הארכת תקופה ההקצאה כאמור, תתקבל חוות דעת מאת ועדת ההקצאות ברשות המקומית המאשרת, כי נערכה בדיקה, וכי הקרקע עדיין משמשת את אותו הגוף ולמטרה לשמו הוקצתה הקרקע, וכי עדיין קיימת נחיצות לאותו שימוש ציבורי בקרקע, אשר תובא לאישור מליאת המועצה ולאחריה תועבר לאישור משרד הפנים בהתאם להוראות סעיף 190א לצו מועצות המקומיות.

ב. משך תקופת ההקצאה לעמותה יושפע מהיקף המימון העצמי של העמותה בבניית המבנה ו/או בשיפוצו.

11. יחסי המועצה עם העמותה בעבר

בזמן הדיון בהקצאה ייבחנו יחסי המועצה עם העמותה בעבר (באם היו כאלה): עמידת העמותה בתנאי חוזים קודמים, תרומתה למטרות עירוניות ע"פ בקשת המועצה וכד.

12. התחייבות הגוף המקבל לפתח את הקרקע

א. הגוף המקבל את הקרקע יחויב בפיתוחה בהתאם לתנאי ההקצאה ובכפוף לכל דין תוך 3 שנים. אם בתום 3 שנים טרם הושלם פיתוח הקרקע כאמור, תושב הקרקע לידי הרשות מקומית. במקרים חריגים בהם יוכח על ידי הגוף המקבל כי עשה מצידו את המירב על מנת לפתח את הקרקע אך טרם השלים את פיתוחה כאמור מטעמים מיוחדים שיירשמו, תהא רשאית הרשות לאפשר לגוף המשך השימוש בקרקע לתקופה מוגבלת של עד שנתיים נוספות

ב. על הגוף המקבל להשלים את הפיתוח עד תום התקופה כאמור

ג. לשם הארכת תקופת הפיתוח על הגוף המקבל להגיש בקשת הארכה לכל המאוחר 90 יום לפני תום 3 שנים שנקצבו לפיתוח הקרקע.

13. השבת הקרקע לידי המועצה

במקרים הבאים תושב הקרקע חזרה לידי המועצה

א. פירוק הגוף המקבל או הפסקת פעילותו.

ב. אי השלמת הפיתוח על ידי הגוף המקבל בהתאם לתנאי ההקצאה תוך 3 שנים.

ג. ביטול ההסכם בין המועצה לגוף המקבל.

14. תבחינים לדיון בבקשה להקצאת מבנה/ קרקע מעונות יום

א. לגוף בעל סמל ארגון מוכר ממשרד התמ"ת או מי שקיבל את אישורו של משרד התמ"ת לעניין עמידתו בתנאים שקבע המשרד לצורך לקבלת סמל ארגון. בנוסף יצרף המציע התחייבות לעמוד בתנאים שקבע משרד התמ"ת לקבלת סמל מעון מאת המשרד (אי עמידה בהתחייבות זו תשלול את זכאותו של המציע לשימוש במבנה או לכל זכות אחרת בו).

ב. על המציע לצרף להצעתו תצהיר מפורט החתום בפני עו"ד המאשר העדר עבר פלילי, המציע יהיה חייב להחזיק כל עובד מטעמו, בטרם תחילת העסקתו בדבר עמידת העובד בתנאי סעיף זה.

ג. התאמת המציע לאופי של אוכלוסיית היעד.

برطعة برטעה

عين السهلة عين אלסהלה

معاوية موعاוויה



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

ד. המציע יפרט בהצעתו את התייחסותו לשאלת התאמתו להפעלת מעון המיועד לשרת את אוכלוסיית היעד המפורטת לעיל, לרבות העמדת כוח אדם מתאים.

ה. הקצאות קרקע או מבנה למעון יום תבוצענה רק לגופים ציבוריים המפעילים רשת מעונות.

ו. לא יוקצו קרקע או מבנה למטרת מעון לילדים שחלה על הוריהם חובת רישום ברשות החינוך המקומית עפ"י סעיף 3 לחוק לימוד חובה. תשכ"ט – 1949.

ז. 90% לפחות מילדי המעון יהיו תושבי בסמ"ה.

ח. יכולות כספיות, ארגוניות ומקצועיות של הגוף הציבורי עפ"י מחזור כספי שנתי והיקפי פעילות דומה בשנתיים שקדמו לבקשת ההקצאה.

15. בתי ספר:

לפני כל דיון בבקשה על פי הקריטריונים, ייבדק על ידי גורמי המועצה השונים כי המקרקעין אינו נחוץ לצרכי המועצה ולמטרותיה, ויתקבל אישור ממחלקת החינוך כי המקרקעין אינו נחוץ לצרכיה למשך כל תקופת ההקצאה מבוקשת.

א. כל בית ספר יישא במעמד משפטי של החינוך המוכר שאינו רשמי.

ב. מובהר בזאת כי לא ניתן יהיה לקיים במקרקעין המבוקשים בית ספר במעמד משפטי "החינוך המוכר שאינו רשמי" יחד עם בית ספר שאינו נושא מעמד משפטי זה.

ג. כל בית ספר חייב בסמל מוסד המופיע בקובץ הרשמי של משרד החינוך וברישיון מטעם האגף לחנוך מוכר שאינו רשמי במשרד החינוך.

ד. לבקשת ההקצאה תצורף תכנית לרצף חינוכי.

ה. לפחות 90% מתלמידי הגוף הינם תושבי בסמ"ה.

ו. ביה"ס לא מקיים תהליך מיון כתנאי לקבלת התלמיד.

ז. לא יוקצה מקרקעין עירוני למטרות הפעלת ב"ס, אשר הפעלתו עלולה לגרום פגיעה ממשית בכל אופן שהוא של הרישום למוסדות החינוך הציבוריים.



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

טפסים ומסמכים

טופס בקשה להקצאת קרקע / מבנה

בקשה להקצאת מקרקעין
מועצה מקומית בסמ"ה

1. מטרת ההקצאה

2. פרטי הגוף המבקש

שם הגוף	דרך התאגדות (לדוגמא – עמותה)	מספר רשום של הגוף
כתובת המשרד הראשי	טלפון	כתובת דוא"ל

3. איש קשר של הגוף לצורך בקשה זו

שם פרטי	שם משפחה	כתובת ומיקוד
טלפון	טלפון נייד	כתובת דוא"ל

4. פרטי חברי הנהלה של הגוף המבקש

חברי הנהלה		
שם	ת"ז	כתובת

برطعة برטעה

عين السهلة عين אלסהלה

معاوية مועאוویه



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمة

5. פרטי בעלי התפקידים בגוף המבקש

בעלי תפקידים				
תפקיד	שם	ת"ז	כתובת	טלפון
מנכ"ל				
גזבר				
רו"ח				

6. פרטי מורשי החתימה בגוף המבקש

מורשי חתימה			
שם	ת"ז	כתובת	טלפון

7. פירוט כללי על פעילות שוטפת של הגוף המבקש

8. פירוט הפעילות והשימוש המתוכננים בקרקע / במבנה

9. מספר שעות הפעילות השבועיות הצפוי:

برطعة برטעה

عين السهلة عين אלסהלה

معاوية موعاוויה



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

10. פירוט המקומות בהם מתקיימת כיום הפעילות של הגוף המבקש

11. פירוט סיוע ציבורי שהוענק לגוף המבקש בשנה החולפת (בכסף או בשווה כסף, מכל גורם ממשלתי או ציבורי אחר, כגון ממשלת ישראל, מפעל הפיס, קרן העזבונו וכו"ב).

הגורם המסייע	סכום התמיכה (ואם נתנה שלא בכסף – שווה הכספי של התמיכה)

12. פרטי ההקצאה המבוקשת
סוג הבקשה (יש לסמן X במשבצת המתאימה לסוג הבקשה):
בקשה להקצאת קרקע לפיתוח והקמת מבנה

בקשה להקצאת קרקע לבניה מעל מבנה קיים

בקשה להקצאת מבנה לשימוש

برطعة برטעה

عين السهلة عين אלסהלה

معاوية موعاוויה



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

13. פירוט הקצאות מקרקעין לגוף המבקש מגופים ציבוריים
(יש לסמן X במשבצת המתאימה לסוג הבקשה):

קרקע

מבנה קיים

כתובת	גו"ח	שטח קרקע במ"ר	שטח מבנה במ"ר	שימוש נוכחי

14. מטרת ההקצאה

יש לפרט את כל הפעילויות והשימושים המתוכננים / הקיימים בקרקע או המבנה.
על הפירוט לכלול את ימי הפעילות ושעות הפעילות במקום.
במידה ומדובר בשימוש קיים – יש לפרט את כל הפעילויות המתקיימות במקום על פי שעות פעילות וימים ולמיון בכל פעילות מי האחראי להפעלתה.

פעילות	ימי פעילות	שעות פעילות	אחראי/ת פעילות

برطعة برطעה

عين السهلة عين אלסהלה

معاوية موعاוויה



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي-بسمة

15. פעילות נוספת המתקיימת בנכס על הפירוט לכלול את ימי הפעילות ושעות הפעילות במקום

16. תקופת ההקצאה המבוקשת

17. התחייבות

בהגשת בקשה זו הננו מצהירים כי הגוף המבקש הינו בעל היכולת לתכנן להקים ולהפעיל במקרקעין נשוא בקשה זו, מבנה ופעילות כמתואר בבקשה זו. הננו מחייבים להעמיד על המקרקעין את המבנה ולקיים בו את הפעילות המוצעת בתוך 3 שנים מיום ההקצאה. ככל שלא תחל בתוך שנה וחצי מיום ההקצאה פעילות במקרקעין, תושב הקרקע למועצה מקומית בסמ"ה, קריית טבעון, מבלי שתהיה לנו זכות תביעה בגין השקעות כלשהן במקרקעין.

חתימת מורשי החתימה של הגוף המבקש:

שם	תפקיד	חתימה

מובהר כי אין בקבלת ו/או מילוי טפסי הבקשה משום התחייבות של המועצה המקומית בסמ"ה להקצות מקרקעין כלשהם.

מודגש בזה כי המצאת כל המסמכים המפורטים להלן, מהווה תנאי סף שבלעדיו לא ניתן להעלות את הבקשה לדיון בוועדת הקצאות. את כל המסמכים יש להמציא בצורה מסודרת במשרדי המועצה המקומית בסמ"ה. מובהר בזאת כי תיק שישלח או שיוגש ללא כל המסמכים הנדרשים – יוחזר למבקשים.

אישור

הנני משמש כיועץ משפטי של הגוף המבקש, ולאחר שעיינתי במסמכי הגוף המבקש, הריני לאשר כי חתימתם של הנ"ל מחייבת את הגוף המבקש.

עו"ד

תאריך

برطعة برطעה

عين السهلة عين אלסהלה

معاوية موعاוויה



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

לבקשה זו יש לצרף את המסמכים הבאים:

1. תעודה על רישום הגוף או אישור מאת עורך דין של הגוף, על מעמדו המשפטי של הגוף המבקש (במידה ולא קיימת תעודת התאגדות רשמית).
2. מסמכי הייסוד המעודכנים של הגוף לרבות תקנון מעודכן של הגוף המבקש.
3. אישור על ניהול תקין מאת הרשם המתאים.
4. אישור מעמד הגוף ממשרדי מס ערך מוסף.
5. אישור שנתי מרשויות מס הכנסה.
6. דוח כספי מבוקר שיכלול פרטים על נכסי הגוף כולל השקעות, פיקדונות, חשבונות בבנקים ויתרותיהם כדלקמן:

אם הבקשה מוגשת מ 1.1 עד 6.30 – הדו"ח הכספי 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 7.1 ל- 9.30 – 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 10.1 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.

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 אך יש לציין זאת במכתב הסבר.
7. תקציב מאושר או הצעת תקציב של הגוף לשנת הכספים בה מוגשת הבקשה שיכלול פירוט מלא של ההכנסות, השתתפות משרדי הממשלה או גופים ציבוריים אחרים, פירוט מלא של ההוצאות, הוצאות הנהלה והוצאות כלליות, הוצאות התפעוליות, ההוצאות הכוללת לשכר עבודה וכיו"ב.

תצהיר בדבר היעדר עבירות בניה של הגוף המבקש.
8. מסמכים לצורך הוכחת הצורך בהקצאת הקרקע מקרים הרלבנטיים (בין השאר, על ידי חוות דעת הגוף הממשלתי המוסמך במקרים שפעילות מוסד הציבור בקרקע טעונה רישיון 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 הספר באזור, אישור היחידה המתאימה במשרד לענייני דתות בדבר הצורך בהקמת מסג, אישור היחידה המתאימה במשרד הבריאות בדבר הצורך בהקמת תחנת טיפת חלב).

برطعة برتעה

عين السهلة عين אלסהלה

معاوية موعاוויה



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

9. רישיון הפעלה בר תוקף של הגוף המבקש במידה ופעילות הגוף דורשת רישיון עפ"י דין (מוסדות חינוך, רווחה וכו').

במידה ומדובר על הקצאה לצורך הפעלת מוסדות דת יש להמציא בנוסף:
10. יש לצרף רשימה של מתפללים הכוללת לפחות 50 בתי אב ופרטיהם המלאים לרבות שם, ת.ז., גיל, כתובת וחתימה

במידה ומדובר על הקצאת מבנה קיים יש להמציא בנוסף לעיל:
11. אישור מרו"ח המפרט את מקורות המימון שיש בידי הגוף לצורך אחזקה וטיפול במבנה המבוקש.

במידה ומדובר בהפעלת מעון יום יש להמציא בנוסף לעיל:
12. אישור ממשרד הכלכלה והתעשייה לגבי היות הארגון מוכר על ידי המשרד.

במידה ומדובר במבנה למטרות חינוך (גן ילדים, בי"ס וכו') יש להמציא בנוסף לעיל:
13. דו"ח פרטי מוסד שיכלול את הפרטים הבאים:
א. רשימת תלמידים הלומדים במוסד המפרטת את שמות התלמידים, מספרי ת.ז. וכתובות מגוריהם.
ב. מספר כיתות במוסד – נא לפרט מספר כיתות בכל שכבת גיל.
ג. פרטי הנכס במשמש כיום את המוסד: כתובת, גו"ח, שטח הנכס וכיו"ב.
ד. במידה ומדובר במוסדות חינוך פרטיים, מוכר שאינו רשמי וחינוך עצמאי, יש להמציא רשימת תלמידים. על הרשימה לכלול את הכתובות והגילאים של התלמידים.
14. רישיון מטעם משרד החינוך, עפ"י חוק פיקוח על בתי הספר תשכ"ט 1969, להפעלת מוסד חינוך וכל כל רישיון אחר נדרש בהתאם לאופי הלימודים (במידה והרישיון עומד להסתיים יש לצרף בקשה לחידוש ברישיון שהועברה ע"י המוסד למשרד החינוך).
15. בסעיף ההכנסות בהצעת התקציב יש לפרט גביית שכר לימוד מההורים.

מובהר כי אין בקבלת ו/או מילוי טפסי הבקשה משום התחייבות של המועצה המקומית בסמ"ה להקצות מקרקעין כלשהם

מודגש בזה כי המצאת כל המסמכים המפורטים להלן, מהווה תנאי סף שבלעדיו לא ניתן להעלות את הבקשה לדיון בוועדת הקצאות.

את כל המסמכים יש להמציא בצורה מסודרת במשרדי המועצה המקומית בסמ"ה.

מובהר בזאת כי תיק שישלח למשרד או שיוגש ללא כל המסמכים הנדרשים – יוחזר למבקשים.



המועצה מקומית בסמ"ה

المجلس المحلي - بسمه

אריד: _____

לכבוד

יו"ר הקצאות

מועצה מקומית בסמ"ה

ג.א.ג,

הנדון: אישור בדבר יכולת כספית

כרואה חשבון של _____ הרינו לאשר כי ל _____

(שם הגוף)

(שם הגוף)

היכולת הכספית הדרושה לממש את הפעלת המבנה נושא הבקשה להקצאת מבנה שעלותו

מוערכת בסך _____ ש"ח, וזאת בהתאם

להצהרות, האישורים ופירוט מקורות המימון כפי שהוצגו בפני.

חתימת רו"ח של הגוף

- מסמך זה יחתם על כל בקשה להקצאת קרקע/ מבנה ויהווה מסמך מחייב לעניין מקורות המימון של הגוף המבקש.

برطعة برטעה

عين السهلة عين אלסהלה

معاوية موعاוויה