

מועצה מקומית אעבלין

בקשה
להפעלת מעון יום לגיל הרך באעבלין

(פטור ממכרז)

בפיקוח משרד הכלכלה

יוני 2026

1. המועצה המקומית אעבלין, מעוניינת בקבלת הצעות להפעלת מעון יום (לגיל הרך – עד 3 שנים) כמפורט במסמכי הבקשה.

A. תחילת הפעלת המעון ע"י הגוף הנבחר עם גמר הליכי בחירת הגוף ע"י ועדת ההקצאות לרבות אישור ההחלטה ואישור ההסכם ע"י מליאת המועצה, לרבות אישור ההסכם האמור להיחתם בין המועצה לבין המפעיל הנבחר ע"י משרד הפנים.

B. משך ההתקשרות לשלוש שנים עם אופציה לעוד שנתיים, על פי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, החל מיום 01.09.2026.

C. על הגוף המבקש להפעיל את המעון יום, ללא תמורה או בתמורה סמלית, לעמוד בקריטריונים ובתנאים שנקבעו בנוהל הקצאת קרקעות מס' 5/2001 שפורסם ע"י משרד הפנים על כל תיקונו והמצורף למסמכי בקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

D. ע"מ לאפשר דיון בוועדה להקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית, נדרש הגוף להמציא את כל המסמכים המפורטים ברשימה תוך 60 יום מיום פרסום ההודעה בעיתונאות.

E. המסמכים יוגשו לידי מזכיר המועצה, מר אמיר חביב, בבניין המועצה המקומית אעבלין תוך 60 יום ממועד הפרסום.

F. עם קבלת כל המסמכים ובדיקת התאמתם לדרישות הנוהל ע"י הגורמים המקצועיים במועצה, תובאנה רק הבקשות שנמצאו, לאחר בדיקה מתאימות, לדיון בפני הוועדה להקצאת קרקעות.

עיקרי תנאים מוקדמים להגשת בקשה להפעלת מעון היום

- (a) רשאי להגיש הבקשה תאגיד שהוקם רק למטרות שאינן מטרות רווח (עמותה)
- (b) רשאי להגיש בקשה רק תאגיד שיש בידו סמל ארגון ממשל / משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים ו/או מי שקיבל את אישורו של משרד התמ"ת / משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים בעניין עמידתו בתנאים שקבע המשרד לצורך קבלת סמל ארגון
- (c) רשאי להגיש בקשה רק תאגיד הממלא אחר כל התנאים שבחוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2001 על כל תיקונו.

בקשה להקצאת מבנים
המיועד להפעלת מעון יום לגיל הרך באעבלין

הגוף המבקש כי יוקצה לו המבנה של מעון היום, עליו להגיש בקשה למזכיר המועצה המקומית אעבלין, כמפורט להלן:

(a) הגוף ימלא ביתר דיוק ובקפדנות את כל הפרטים המופיעים בסעיפים הבאים, כאשר כל סעיף יפורט על גבי דף /דפים מודפסים הנושא/נושאים כותרת הסעיף ומספרו בבקשה, והכל כמפורט בטופס הבקשה המצ"ב:

1. שם הגוף
2. צורת ההתאגדות.
3. כתובת המשרד הראשי של הגוף והמקומות בהם הוא מקיים את פעולותיו בתחום הרשות
4. כתובת סניפי הגוף בכל רחבי הארץ במידה וישנם.
5. שמות וכתובות ומספרי טל' חברי ההנהלה של הגוף, תפקידיהם והשכלתם.
6. שמות, כתובות וטל' של הגזבר, רו"ח (אם לגוף רו"ח המועסק על ידו ובכלל זה על פי סעיף 19 (ג) לחוק העמותות, התש"ס 1980.
7. שמות וכתובות של מורשי החתימה של הגוף.
8. פירוט פעילות הגוף בכל, ופירוט הפעילות והשימוש המתוכננים בקרקע ו/או במבנה.
9. תוכנית לפיתוח המבנה והקרקע.
10. פירוט בכתב של מקורות כספיים מוכחים (להנחת דעת המועצה) לפיתוח הקרקע והמבנה.
11. פירוט ניסיון קודם של פעילות הגוף בפעילות דומה או זהה.
12. פירוט הסיוע הציבורי (למשל: ממשלה, רשויות מקומיות, מפעל הפיס, קרן העיזבונות, הסוכנות היהודית) שהוענק לגוף בשנה הקודמת(תמוכה כספית, כח אדם, הנחות ממיסים, סיוע שווה – כסף וכו')
13. האם בעבר הוקצה לגוף קרקע או מבנה ע"י גורם ציבורי, בכל מקרה לפרט (מיקום, שטח, ייעוד שימוש נוכחי)

(b) מסמכים לצורך דיון בוועדה להקצאת המבנה :

על כל גוף הפונה בבקשה להקצאת המבנה , להמציא למזכיר המועצה את המסמכים המפורטים להלן :

1. תעודה על רישום הגוף או אישור מאת עורך הדין של הגוף על המעמד המשפטי של הגוף (אם אין תעודה רשמית).
2. מסמכי היסוד המעודכנים של הגוף(כגון תקנון הגוף)
3. סמל ארגון או אישור ממוסד התמ"ת / משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים בדבר היות הגוף מוכר ע"י המשרד .
4. אישור עו"ד או רו"ח בעניין המוסמכים לחתום בשם הגוף .
5. תעודת מלכ"ר (טופס 805)
6. אישור על ניהול תקין שיומץ ע"י הרשם המתאים הנוגע לעניין .
7. אישור מעמד הגוף במשרדי מס ערך מוסף.
8. אישור שנתי מרשויות מס הכנסה.
9. דו"ח כספי מבוקר יכול כל נכסי הגוף כולל השקעות , פיקדונות , חשבונות בבנקים ויתרותיהם .
10. מאזן בוחן מיום 1/1/2025 עד 31/06/2026
11. דו"ח על פעילות התאגיד בשנה החולפת .
12. אישור מרו"ח על מקורות מימון שיש בידי הגוף לצורך אחזקה וטיפול במבנה
13. תקציב מאושר או הצעת תקציב שוטף של הגוף לשנת 2026 (כולל פירוט מלא של ההכנסות , השתתפות משרדי הממשלה או גופים ציבוריים אחרים , מס' העובדים וההקצאה הכוללת לשכר עבודה .
14. מסמכים , אסמכתאות , דפי חשבון בנק , תיעוד וכל ראיה או הוכחה אחרת המעידה על איתנות וחוזק כלכלי של התאגיד .
15. על הגוף המציע לצרף ערבות בנקאית ע"ס 5,000 ₪ בהתאם לנוסח אשר בנספח ח' ושתהיה בתוקף עד 60 יום ממועד האחרון להגשה .

את כל המסמכים יש להמציא בתיק מסודר למשרד מזכיר המועצה אעבלין : טל : 04-9866594 / פקס : 04-9869192

(c) תבחינים ועקרונות להקצאת המבנה ובחירת המפעיל למעון היום :

1. בדיקת עמידת המבקש בדרישות המפורטות בסעיף א' לעיל .
2. קבלת חוות דעת המועצה המקומית הקובעת כי אופיו של המבקש ורקעו מתאים להפעלת המעון ואוכלוסיית היעד אותה הוא אמור לשרת , בהתאם לקריטריונים אותם תקבע הרשות .
3. בחירה בהתאם לאמות המידה אשר תיקבע ע"י ועדת הקצאות הקרקעות והמבנים ובהתחשב בעמידת המבקש בדרישות המפורטות בסעיפים א' ו ב' לעיל .
4. המבקש חייב להיות גוף שיש בידיו סמל ארגון ממשרד התמ"ת/ משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים או מי שקיבל אישורו של המשרד לעניין עמידתו בתנאים שקבע המשרד לצורך קבלת סמל ארגון ו/או היותו זכאי לקבלו .
5. התחייבותו של המבקש לעמוד בתנאים שקבע משרד התמ"ת לצורך קבלת סמל מעון יום מאת משרד התמ"ת.
6. ניסיון וגישתו המקצועית של המבקש בניהול מעון יום או בניהול מסגרת חינוכית אחרת , הדומה במאפייניה למעון יום המיועדת לטיפול בגיל הרך .
7. ניסיונם והכשרתם של עובדי הגוף המבקש .
8. הוועדה רשאית לשקול בשיקוליה את חוסנו ויכולתו הכלכלית של הגוף המבקש להפעיל את מעון היום .
9. הפרוגרמה המוצעת של הגוף המבקש ותכניותיו החינוכיות והטיפוליות בניהול מעון היום .
10. מערכת הבקרה העצמית שיציג המבקש במסגרת בקשתו בכל הקשור לגילוי כשלים בהפעלת מעון יום והצעות לפתרונם ותיקונם .
11. רמת השירות המוצעת ע"י הגוף ואיכותה .

(d) עיקרי תנאי ההסכם אשר יערך בין המועצה המקומית לבין הגוף המקבל :

לאחר שתתכנס ועדת ההקצאות ותמליץ בפני מליאת המועצה על בחירת המפעיל למעון היום ולאחר אישור המפעיל הנבחר ע"י מליאת המועצה, ולאחר שהודעה על כך הועברה לגוף הנבחר ולפונים האחרים, יגובש חוזה (חוזה להקצאת המבנה להפעלת מעון יום) בין הגוף הנבחר לבין המועצה.

החוזה יכלול גם את ההתחייבויות שלהלן אשר יהוו תנאים יסודיים להסכם :

1. ההקצאה תשמש אך ורק למטרת הפעלת מעון יום.
 - a. לא תיעשה במבנה פעילות שונה מהפעילות עבורה הוקצה המבנה לגוף המבקש ושהיא הפעלת מעון יום.
 - b. לא תיעשה בנכס פעילות עסקית למטרת רווח.
 - c. לא תיעשה במבנה פעילות הגורמת מטרד בלתי סביר לתושבי הסביבה, וזאת בהתחשב בשימוש שיעשה במבנה ובהוראות כל דין.
 - d. לגוף המבקש והמקבל לא תהיה סמכות או זכות להעביר את המבנה לצד ג' או לשעבדו.
 - e. הגוף המקבל לא יעשה פוליטי או מפלגתי במבנה.
2. התמורה הסמלית להקצאת המבנה תהיה חודשית ובסך ----- ₪ בגין כל חודש וחודש מתקופת ההקצאה.
3. התמורה תהיה חודשית ומועד תשלומה לא יאוחר משלושה ימים מתחילתו של כל חודש הקצאה.
4. תשלום כל ההוצאות הכרוכות בהפעלת מעון היום לרבות, תשלום חשבונות חשמל, מים, טלפון, גז וכל המסים באם יחולו.
5. תקופת ההקצאה הינה עד שלוש שנים עם אפשרות להארכה בעוד שנתיים.
6. הגוף או התאגיד המקבל יהיה חייב לעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכלליים שקבעה המועצה המקומית בקשר להקצאה.
7. המקבל יהיה חייב לעמוד בכל התנאים והתבחינים והדרישות אשר יקבעו בהסכם שיחתם בין המועצה המקומית לבין משרד התמ"ת להפעלת המעון.
8. הגוף המקבל יהיה מי שבידו סמל ארגון ממשרד התמ"ת או, לכל הפחות מי שקיבל אישורו של משרד התמ"ת בדבר עמידתו בתנאים שקבע המשרד לצורך קבלת סמל ארגון, בנוסף, יצרף הגוף המקבל התחייבות לעמוד בתנאים שיקבע משרד התמ"ת לקבלת סמל מעון יום מאת המשרד. אי עמידת הגוף הנבחר בהתחייבות זו – תשלול זכאותו לשימוש במבנה או לכל זכות אחרת בו.
9. הגוף המקבל יעביר למועצה המקומית תכניות מפורטות לפיתוח המבנה והתאמתו לפעילות הפעלת מעון יום לגיל הרך. התכניות תהיינה חתומות בידי מהנדס, ויועברו לידי המועצה תוך ששה חודשים מיום חתימת החוזה.
10. הגוף המקבל ימציא למועצה המקומית מידי שנת כספים דוחות כספיים ואחרים בקשר לשימוש במבנה במועדים ובמתכונת שתקבע המועצה המקומית.
11. הגוף המקבל יאפשר למבקרים ולמפקחים מטעם המועצה המקומית לרבות המבקרים והמפקחים של משרד הפנים ומשרד התמ"ת לבקר במבנה, במשרדיו ובמתקניו וכן יאפשר לכל הנ"ל לעיין בספרי החשבונות שלו.

12. הגוף המקבל יבטח את המבנה בביטוח חבויות מכל הסוגים , לרבות ביטוח הילדים , כאשר המועצה המקומית מהווה מבוטח משותף ויהיה קיים סעיף של אחריות צולבת .

13. הגוף המקבל יתחייב כי כל פעילות שתתקיים על הקרקע והמבנה המוקצה ובתוכו תהיה רק בהתאם לחוקים , התקנות והוראות כל דין המסדיר אותה .

14. הגוף המקבל יתחייב כי במקרה של פירוקו או של הפסקת פעילותו תוחזר החזקה במבנה , באופן מיידי , למועצה המקומית וכן כל זכות הנובעת מכך .

15. בתום תקופת החוזה בין המועצה לגוף המקבל , אם בשל תום תקופת חוזה ואם בשל הפסקת או ביטול החוזה במהלך התקופה בתנאים המפורטים בחוזה , יחזור המבנה למועצה המקומית .

16. אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות לעיל תביא לביטול ההסכם והשבת המבנה מיידית לחזקת המועצה המקומית .

17. חוזה זה טעון אישור מועצת הרשות המקומית לפי סעיף 190 א לצו המועצות המקומיות (א) , התשי"א , ואישור שר הפנים , הכל בכפוף להוראות הדין .

אישור מליאת המועצה המקומית לחוזה כאמור בסעיף 17 יהיה ברוב מוחלט של חבריה לאחר שניתנה הודעה כדין לכל חברי המועצה שאישור החוזה יידון באותה ישיבה .

ההסכם יוגש לאישור מליאת המועצה המקומית ברוב חבריה , לאחר שקיבלה 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 .

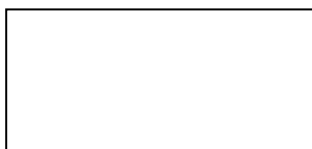
לאחר אישור מליאת המועצה יועבר ההסכם לאישור משרד הפנים כאמור לעיל .

מועצה מקומית אעבלין

הליך בחירת גורם מפעיל למעון יום

כפר אעבלין _____

מס' הליך _____



שם מלא של הגוף המציע
כפי שמופיע ברשם רשמי



חתימה וחותמת

1. פרטים על הגוף המציע :

- שם המציע -----
- המס המזהה (מס חברה או עמותה) -----
- סוג ההתארגנות (חברה , עמותה) -----
- תאריך התארגנות -----
- שמות הבעלים (במקרה של חברה , שותפות)+ שמות מנהלי התאגיד

-
- שמות המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע ומספרי ת.ז. שלהם .

-
- שם המנהל הכללי -----
- שם איש הקשר לצורך הליך זה -----
- מען המציע (כולל מיקוד) -----
- טלפונים -----
- פקס -----
- דואר אלקטרוני -----

הנני מאשר כי בדקתי את פרטי המציע והינם נכונים

----- חתימה וחותמת	----- שם מלא של עו"ד/רו"ח	----- תאריך
-----------------------	------------------------------	----------------

אישור בדבר תנאי העסקת עובדים
בהתאם להוראות תכ"מ 3.3.1.2.6

אני הח"מ רו"ח ----- מרח' ----- המבקר את
 המציע _____ שמספרו ----- (הלן המציע), מאשר
 בזאת כי המציע עומד בדרישות חוקי העבודה המפורטים מטה, ותשלומים
 סוציאליים ושכר מינימום לעובדים כאמור לעיל בכל רבעון, או בכל מועד ומועד בו
 מבוצעים התשלומים כמוסכם.

- חוק שירות התעסוקה, תשי"ט – 1959
- חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א – 1951
- חוק דמי מחלה, תשל"ו – 1976
- חוק חופשה שנתית, תשי"א – 1950
- חוק עבודת נשים, תשי"ד – 1954
- חוק שכר שווה לעובד ולעובדת, תשכ"ו – 1965
- חוק עבודת הנוער, תשי"ג – 1953
- חוק החניכות, תשי"ג – 1953
- חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה), תשי"א – 1951
- חוק הגנת השכר, תשכ"ט – 1958
- חוק פיצויי פיטורין, תשכ"ג – 1963
- חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), תשנ"ה – 1995
- חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987

חתימה

תאריך

שם רו"ח

תצהיר בדבר העדר עבר פלילי

ימולא ע"י כל אחד ממנהלי התאגיד

אני הח"מ ----- נושא ת.ז. שמספרה ----- מצהיר בזה כדלקמן :

1. אני משמש כ- ----- מטעם המציע ----- שמספרו -----

2. אינני בעל עבר פלילי ולא הורשעתי בעבירה שיש בה קלון .

לצורך תצהיר זה "עבר פלילי" משמעו :

כל הרשעה בעבירה במשך עשר השנים האחרונות , שיש עמה קלון , ללא קשר למועד שבו נעברה העבירה .

ניהול חקירה או הגשת כתב אישום בקשר לעבירה שיש עימה קלון כל עוד תיק החקירה לא נסגר או ההליך הפלילי לא הסתיים , וזאת בהתאם לשיקול דעתו של המשרד .

זיכוי מעבירה עימה קלון , אם בנסיבות העניין אין בזיכוי כדי להסיר את הקלון , וזאת בהתאם לשיקול דעתו של המשרד .

מבלי לגרוע מן האמור לעיל עבירה תיחשב כעבירה שיש עימה קלון אם היא עבירת מין או אלימות , עבירה שנעשתה בנסיבות של עבודה עם ילדים או עבירה הקשורה למעילה בכספים לרבות רישום כוזב במסמכי התאגיד .

חותמת התאגיד

חתימה

תאריך

אישור

אני הח"מ ----- עו"ד , מאשר בזה כי ביום ----- הופיע /ה בפני מר/גב' ----- שזיהיתיו/ה לפי ת.ז. מס' ----- ולאחר שהזהרתיו /ה כי עליו/ה לומר את האמת ואת האמת כולה וכי יהיה /תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה /תעשה כן , אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתמ/ה עליה בפני .

עו"ד

תאריך

הצהרה/ התחייבות בדבר העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום

אני הח"מ ----- נושא ת.ז. שמספרה ----- מורשה
חתימה מטעם ----- שמספרו ----- (להלן
– המציע) מצהיר בזאת כדלקמן :

1. הנני מצהיר כי המציע פועל בהתאם לחוק עובדים זרים .
2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל , בנני מצהיר כי מתקיים במציע אחד מאלה :
 - המציע ובעל הזיקה לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים בשנה שקדמה למועד החתימה על ההצהרה .
 - אם המציע או בעל הזיקה אליו הורשעו בפסק דין חלו בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים – ההרשעה האחרונה לא הייתה בשלוש השנים שקדמו למועד החתימה על ההצהרה .
 - לעניין סעיף זה :
 - "בעל זיקה" – תאגיד שבשליטת המציע , נושא משרה אצל המציע בעל שליטה במציע , תאגיד אחר שבעל השליטה במציע הינו בעל שליטה בו .
 - "חוק עובדים זרים" – חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א - 1991 .
 - "שליטה" כמשמעותה בחוק ניירות ערך , התשכ"ח – 1968 .
3. הנני מצהיר כי המציע פועל בהתאם לחוק שכר מינימום , ומשלם שכר עבודה לעובדיו בקביעות כמתחייב מחוקי העבודה , צווי ההרחבה , ההסכמים הקיבוציים וההסכמים האישיים החלים עליו .
4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל הנני מצהיר כי מתקיים במציע אחד מאלה :
 - המציע או בעל זיקה אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר מינימום .
 - המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בעבירה אחת לפי חוק שכר מינימום , אך במועד חתימת ההצהרה חלפה לפחות שנה ממועד ההרשעה .
 - המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום , אך במועד חתימת ההצהרה חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה .
 - לעניין סעיף זה :
 - "בעל זיקה" כל אחד מאלה :
 - תאגיד שבשליטת המציע .
 - נושא משרה אצל המציע , בעל שליטה , תאגיד אחר שבעל השליטה במציע הינו בעל שליטה גם בו .
 - תאגיד שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו , לפי העניין , דומה במהותו להרכב כאמור של המציע , ותחומי פעילותו של התאגיד דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע .
 - מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר עבודה .
 - אם המציע הינו תאגיד הנשלט שליטה מהותית – תאגיד אחר שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במציע .

- "הורשע"- הורשע בפסק דין חלוט , בעבירה לפי חוק שכר מינימום שנערכה לאחר יום כ"ה בחשון התשס"ג (31.10.02)
- "חוק שכר מינימום" – חוק שכר מינימום , התשמ"ז – 1987
- "שליטה מהותית" – החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בתאגיד .
- הנני מצהיר כי שמי הוא ----- כי החתימה המופיעה בשולי גליון זה היא חתימתי כי תוכן תצהירי אמת .

תאריך	שם המצהיר	חתימה
-------	-----------	-------

אימות חתימה

אני הח"מ , עו"ד /רו"ח מאשר בזאת כי ----- רשום בישראל על פי דין
וכי ה"ה ----- אשר חתם על ההצהרה זו מוסמך לעשות כן
בשמו

תאריך	שם	חתימה
-------	----	-------

נספח ה'

שם הבנק/ חברת הביטוח -----
מס' טלפון -----
מס' פקס -----

כתב ערבות

לכבוד
מועצה מקומית אעבלין

הנדון : כתב ערבות מס' -----

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך -----
(במילים -----)
אשר תדרשו מאת : ----- (להלן החייב) בקשר עם מכרז /
הסכם -----

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף עד לתאריך : 30.10.2026

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק / חברת הביטוח שכתובתו :

שם הבנק/חברת הביטוח -----

כתובת סניף בנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס הסניף

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

ניסיון המציע בניהול מעון יום / מסגרת חינוכית

שם המסגרת החינוכית וכתובת בה הופעלה / פועלת המסגרת	גילאי הילדים (עד גיל 4 שנים) ומס הילדים שטופלו בכל שנה	ימי הפעילות במסגרת החינוכית	תקופת הפעלת המסגרת	איש הקשר (שם , מס טלפון וכתובת

1.2 נתוני המדריכה החינוכית המיועדת

על המציע לצרף להצעתו מסמכים בכתב לתמיכה במידע שיציין כאן :

1. שם המדריכה החינוכית : ----- ת.ז. -----
2. פירוט הנסיון והוותק :

מקום העבודה	היקף שעות/פעילות	תקופה(יש לציין משנה לשנה)	פירוט

3. פירוט השכלה : יש לצרף תעודות

פירוט	סוג תעודה

4. ממליצים

שם איש הקשר הממליץ – יש לצרף המלצות בכתב	כתובת איש הקשר	טלפון איש הקשר	זיקתו של איש הקשר למציע ולמדריכה

5. מקום עבודתה הנוכחי של המדריכה החינוכית :

הצהרת בעלת התפקיד המיועד :
הנני מאשרת בזאת נכונות הפרטים הנ"ל והפרטים שבקורות החיים ובכל מסמך הנוגע אלי ומצהירה כי הובא לידיעתי מהות התפקיד המיועד לי במעון .

תאריך ----- שם ----- חתימה -----

1.3 תפיסה חינוכית טיפולית לניהול מעון יום

על המציע לפרט את משנתו החינוכית טיפולית לניהול מעון יום, ואת הדגשים החינוכיים טיפוליים אותם הוא מיישם במעונות שהוא מפעיל זה מכבר ויפרט כיצד בכוונתו להגשים מישנה זו בהפעלת המעון – נושא ההצעה.

1.3.1 פעולות חינוך והעשרה שבכוונת המציע לכלול בתכנית העבודה של המעון :

1.3.2 סדר יום המוצע במעון :

1.3.3 היבטים פדגוגיים נוספים הקשורים לניהול מעון היום, אותם המציע מעוניין לכלול בהצעתו :

1.4 שירותים נוספים – ללא תשלום נוסף

על המציע לצרף להצעתו ההתחייבות הבאה, חתומה כנדרש על ידו :

אני הח"מ ----- נושא ת.ז. מס' ----- מורשה חתימה מטעם -----

שמשפרו ----- (להלן "המציע") מתחייב בזאת, בכתב, כי אם אזוכה בהליך, הנני מתחייב ליתן במשך כל תקופת ההתקשרות השירותים הבאים, **ללא כל דרישה לתשלום נוסף**.

[illegible]

שם המציע + חתימה

תאריך

אימות חתימה

אני הח"מ, עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי ----- (להלן "המציע") רשום בישראל על פי דין וכי ה"ה ----- אשר חתם על התחייבות זו בפני מוסמך לעשות כן בשמו של המציע.

שם

חתימה וחותמת

תאריך

**פירוט בדבר התאמת המציע להפעלת מעון יום
המיועד לאוכלוסייה**

התייחסות תהיה בהתאם לסוג האוכלוסייה כמצוין במודעה

המציע יפרט כל נתון הנראה רלוונטי לרבות העובדים שיועסקו , המדריכה החינוכית , סדר היום שיונהג .

המציע יפרט מס' המסגרות אשר הוא מפעיל בכלל ומס' המסגרות אותן הוא מפעיל עבור האוכלוסייה המקבילה לאוכלוסיית היעד של המעון לגביו מתנהל הליך זה וכן ניסיון מוכח בעבודה מול אוכלוסייה הדומה לאוכלוסיית היעד :

התחייבות הגוף המציע במידה וייבחר כזוכה :

הנני מתחייב כדלהלן :

1. להעסיק כ"א לפי תיקן מודל מעון המצורף כנספח להסכם משרד התמ"ת – ארגון מפעיל .
2. לפעול בהתאם לכל הנחיות משרד התמ"ת/ משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לרבות לעניין ציוד ואבזור המעון .
3. לחתום על הסכם מול משרד התמ"ת ולפעול בהתאם להוראותיו .
4. לפעול בהתאם למצגיו והצהרותיו , כפי שפורטו במסגרת הצעתו .
5. לא להעסיק עובדים במעון מבלי שנתקבל לגביהם ולגבי כל אחד מן העובדים במעון אישור משטרת ישראל בהתאם לחוק למניעת העסקת עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים , התשס"א – 2001 לעניין סעיף זה – עובדים במעון – לרבות מנהלי התאגיד ונושאי משרה עיקריים בתאגיד .
6. לחתום על הסכם מול הרשות המקומית המתייחס לתנאי השימוש במבנה ובקרקע בהתאם לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה שהוציא משרד הפנים ובהתאם לנוסח המקובל ברשות ולפעול בהתאם להוראותיו , הנני מצהיר כי הובא לידיעת הסכם זה טעון אישור של מועצת הרשות המקומית ושל שר הפנים (כמתחייב מסעיף 188 לפקודת העיריות) .
7. לדרוש מכל עובד שיועסק במסגרת הפעלת המעון לחתום על הצהרה בדבר העדר עבר פלילי בנוסח המופיע בנספח ג' וכן לדרוש אישור ממשטרת ישראל בטרם תחילת העסקת העובד (ואם העובד מועסק כבר בשירות המציע – בטרם החתימה על ההסכם שבנספח ד') בהתאם לחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים התשס"א – 2001 וכן כל מסמך אחר שיידרש ע"י משרד התמ"ת (בין אם מכח ההסכם הנזכר לעיל ובין אם מכח הנחיות משרד התמ"ת לעניין סעיף זה – עובד שיועסק במסגרת הפעלת המעון – לרבות מנהלי התאגיד ונושאי משרה עיקריים בו

שם המציע + חתימה

תאריך

אימות חתימה

אני הח"מ , עו"ד /רו"ח מאשר בזאת כי ----- (להלן "המציע") רשום בישראל על פי דין וכי ה"ה ----- אשר חתם על התחייבות זו בפני מוסמך לעשות כן בשמו של המציע .

שם

חתימה וחותמת

תאריך

(2). נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית

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:
 - 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

בקשות להקצאת קרקע מאת רשות מקומית יידונו בוועדה מיוחדת באותה רשות (להלן - ועדת הקצאות).

את ועדת ההקצאות תמנה מועצת הרשות המקומית והיא תמנה חמישה חברים: גזבר הרשות או נציגו, היועץ המשפטי לרשות או נציגו וכן 3 חברים מבין חברי המועצה.

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 הוועדה. 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 לענין 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.

4. קריטריונים להקצאת קרקעות

ועדת ההקצאות, לאחר התייעצות עם הגורמים המקצועיים ברשות במקומית הנוגעים בדבר, 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, וצרכי התושבים המתגוררים בסמיכות לקרקע, הוראות בדבר צרכיה המיוחדים של אותה רשות 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:

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 הארכה בתקופות נוספות שלא יעלו על 10 שנים כל אחת.

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 עבורה 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

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, תעיין 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 90 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 5, ותכין רשימת בקשות שפרטיהן מולאו כנדרש.

ד. רשימת הבקשות כאמור בסעיף קטן (ג), תפורסם בעיתונות כדי לאפשר לציבור להגיש התנגדויות תוך 90 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 תזמן את כל המתנגדים להשמיע את טענותיהם.

ועדת ההקצאות תיוועץ עם מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה וכן עם הגורמים המקצועיים הרלבנטיים באשר לחיוניות ולתועלת שבהקצאת הקרקע לצורך המבוקש, זאת במסגרת הקריטריונים והכללים אשר אושרו ופורסמו על-ידי הרשות. 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 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.

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 (תוך הבהרה כי ההחלטה אינה סופית וכפופה להתנגדויות) 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.

8. עריכת הסכם בין הרשות המקומית לבין הגוף המקבל:

לאחר שנבחר הגוף לו תוקצה הקרקע, ולאחר שהודעה על כך הועברה לו ופורסמה על כך הודעה לציבור 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 חדשים 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 5' 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 ולעייין 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 ההקצאות

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.

**(17). נוהל הקצאת קרקעות ומבנים בפטור ממכרז ללא תמורה או
בתמורה סמלית: תיקונים והבהרות**

(פורסם בחוזר המנכ"ל 5/2001 - סמפטמבר 2001 - להלן "הנוהל")

1. הוראת מעבר :

נוהל זה אינו חל רטרואקטיבית על התקשרויות להקצאת קרקע שאושרו על ידי מועצת הרשות המקומית טרם פרסום הנוהל. לפיכך עסקאות להקצאת קרקע אשר אושרו על ידי מועצת הרשות המקומית לפני 1.10.01 גם אם עדין לא אושרו על ידי שר הפנים, לא יחול עליהן הנוהל. עסקאות "בצנרת" אשר טרם אושרו ע"י מועצת הרשות המקומית עד מועד זה - יחול עליהן הנוהל.

עם זאת יש לשים לב:

עסקאות שלא חל עליהן הנוהל כיוון שאושרו כאמור בטרם פרסום הנוהל מחוייבות בהוראות הכלליות ואמות המידה שזכרו בפסק הדין בבג"צ בענין בלומנטל: פרסום לציבור, מתן הזדמנות להתנגד או לבקש הקרקע לצורך ציבורי אחר, קיום דיון מקיף במועצה תוך בחינת השימוש הציבורי היעיל והנחוץ ביותר לאותו שטח בהתחשב באוכלוסיה הסמוכה ואוכלוסית הרשות כולה וכיוצ"ב. בטרם מתן אישורו, יבחן שר הפנים בכל מקרה אם התקיימו העקרונות הללו במסגרת ההליך.

2. הנוהל חל גם על הקצאה לתקופה קצרה שאינה דורשת אישור שר הפנים :

למען הסר ספק יובהר, כי חובה על הרשויות המקומיות לפעול בהתאם לנוהל גם בהקצאת קרקע לתקופה הפחותה מ- 5 שנים, הגם שאין צורך באישור שר הפנים להסכם לפי סעי' 188 לפקודת העיריות או סעיף 190 א לצו המועצות המקומיות.

אולם, נוכח הקושי בהפעלת הנוהל, במתכונתו המלאה, על הקצאת מבנה או קרקע לתקופה קצרה, יובא להלן במסגרת תיקונים לנוהל, נוהל במתכונת מקוצרת עבור הקצאות לתקופה קצרה (עד שנה).

3. טעויות סופר :

בנוהל שפורסם בחוזר המנכ"ל 5/2001 נפלו שתי טעויות סופר אותן יש לתקן כדלקמן :

א. בסעיף 17 לנוהל, שורה שלישית : יש למחוק המילים "תוך הבהרה כי ההחלטה אינה סופית וכפופה להתנגדויות".

ב. בסעיף 8 לנוהל (עריכת הסכם בין הרשות המקומית לבין הגוף המקבל) בשורה הראשונה יש למחוק את המילים "ופורסמה על כך הודעה לציבור" ובמקומן יבואו המילים "ולפונים האחרים".

4. התיקונים לנוהל :

להלן הסעיפים המתוקנים בנוהל :

סעיף 4 לנוהל : קריטריונים להקצאת קרקעות : 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 המתגורים בסמיכות לקרקע; הוראות בדבר צרכיה המיוחדים של אותה רשות; **הוראות בדבר הבטחת נגישות הקרקע ושימושיה לכלל התושבים וכיוצ"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.

סעיף 5 ה. לנוהל : התבחינים יכללו, בין השאר, את העקרונות הבאים : 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.**

סעיף 7 לנוהל : תהליך הקצאת קרקע : בסעיף 7ד. , פסקה שלישית : 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').

לנוהל יתווסף לאחר סעיף 7, סעיף 7א שנוסחו להלן:

7א. הקצאה לתקופה קצרה (עד שנה כולל):

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 – 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 – 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 תעניין 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 לענין 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.

לנוהל יתווסף לאחר סעיף 7א, סעיף 7ב שנוסחו להלן:

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 תעניין בספר ההקצאות כאמור בסעיף 10 להלן, ותקבל במידת הצורך חוות דעת מאת היועץ המשפטי במקרה האמור בסעיף 3 לנוהל זה. ועדת ההקצאות תתיעץ 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.

(4). נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית –

תיקון מס' 2

(פורסם בחוזר המנכ"ל 5/2001 מספטמבר 2001, תוקן בחוזר המנכ"ל 6/2002 מדצמבר 2002 – להלן "הנוהל")

1. תיקון זה מטרתו לשנות את הרכב חברי ועדת ההקצאות (סעיף 3 לנוהל) ולקצר את משך תהליך הקצאת הקרקע (סעיף 7 לנוהל).

2. תיקון סעיף 3 לנוהל

בסעיף 3 - ועדת הקצאות :

המשפט : "את ועדת ההקצאות תמנה מועצת הרשות המקומית והיא תמנה חמישה חברים : גזבר הרשות או נציגו, היועץ המשפטי לרשות או נציגו וכן 3 חברים מבין חברי המועצה." – יימחק.
במקומו יבוא :

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

3. תיקון סעיף 7 לנוהל

בסעיף 7 – הליך הקצאת הקרקע :

- א. בפסקת משנה ב. יימחק המספר "90" ובמקומו יבוא המספר "60" ;
- ב. בפסקת משנה ד. יימחק המספר "90" ובמקומו יבוא המספר "45" ;

(-)

גדעון בר לב
המנהל הכללי

1. נוהל הקצאת קרקעות ומבנים בפטור ממכרז ללא תמורה

או בתמורה סמלית – תיקון מס' 3

א. דברי הסבר

נוהל הקצאת קרקעות ומבנים בפטור ממכרז ללא תמורה או בתמורה סמלית (להלן – "נוהל הקצאת קרקעות" או "הנוהל"), פורסם בחוזר מנכ"ל 5/2001 ותוקן בחוזרי מנכ"ל 6/2002 ו- 7/2004.

נוהל הקצאת קרקעות מסדיר הקצאה של קרקע או מבנה, בפטור ממכרז, ללא תמורה או בתמורה סמלית, לתאגיד הפועל ללא מטרת רווח. הנוהל קובע הליך המאפשר שוויוניות, חסכון, יעילות ושקיפות בהקצאת הקרקע, תוך שמירה על עקרונות של מינהל תקין.

בתיקון מספר שלוש כלולים מספר שינויים בנוהל הקצאת קרקעות כמפורט להלן:

1. תיקון סעיף 3.ד. - לעיתים נבצר ממהנדס הרשות המקומית להשתתף בועדת ההקצאות והדבר פוגם בעבודת הועדה, בייחוד ברשויות גדולות ובאלה אשר מתבצעות בהן הקצאות רבות. מטרת התיקון לאפשר למהנדס הרשות למנות עובד הכפוף אליו כנציגו בועדת ההקצאות.

2. הוספת סעיף 3.א. - לאחר שינוי הרכב ועדת ההקצאות בתיקון מספר 2 לנוהל, מונו במספר רשויות, ועדות משנה לצורך בחינת המלצות ועדת ההקצאות ומתן המלצה בפני מליאת המועצה. הסעיף החדש מסדיר את מינויה ופעילותה של ועדת משנה לעניין הקצאת קרקע. למען הסר ספק יובהר, כי אין חובה להקים ועדת משנה כאמור והדבר נתון לשיקול דעת מועצת הרשות.

3. תיקון סעיף 7.ד. – החובה לזמן את כל המתנגדים להופיע בפני הועדה, יצרה סרבול אשר עיכב את עבודתה. מכיוון שההתנגדות מועלית עלי כתב וכך ניתנת למתנגד הזכות להישמע, אין הכרח בשמיעה בעל פה של כל המתנגדים, אלא אם מוצאת ועדת ההקצאות כי יש מקום לכך. בהתאם לכך תוקן הסעיף כך שועדת ההקצאות לא תחוייב לזמן את כל המתנגדים להישמע בפניה אלא תהא רשאית לעשות כן אם תמצא לנכון.

4. הוספת סעיף 7.ה.1. - הסעיף החדש מבהיר כי בפני ועדת המשנה להקצאות ובפני מועצת הרשות המקומית יוצגו, טרם קבלת ההחלטה, כל המסמכים הנוגעים בדבר.

5. הוספת סעיף 11 - הסעיף החדש (שנולד בעקבות עת"מ 1060/04 ברקת נ' לופליאנסקי) קובע מנגנון לביצוע הקצאה בנסיבות בהן דחיפות העניין אינה מאפשרת את קיום הליכי הנוהל הרגילים וזאת על דרך של הגשת בקשה מיוחדת לשר הפנים וקבלת אישורו בטרם ביצוע ההקצאה. הקצאה דחופה תינתן לתקופה של עד שלושה חודשים.

ב. התיקונים בנוהל

1. בסעיף 3.ד. – אחרי "מהנדס העיר" יבוא: "או נציגו שהינו עובד מחלקת ההנדסה של הרשות".
2. אחרי סעיף 3, יבוא סעיף 3א. כדלהלן:

"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."
3. בסעיף 7.ד. – במקום המילים "היה והוגשו התנגדויות, ועדת ההקצאות תזמן את כל המתנגדים להשמיע את טענותיהם", יבוא:

"היה והוגשו התנגדויות, ועדת ההקצאות רשאית, אם תמצא לנכון, לזמן את המתנגדים – כולם או חלקם – להשמיע את טענותיהם בפניה".
4. אחרי סעיף 7.ה. יבוא סעיף 7.ה' כדלהלן:

"7.ה'. 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".
5. אחרי סעיף 10 יבוא סעיף 11 כדלהלן:

"11. סברה הרשות המקומית כי נתקיימו נסיבות דחופות, למניעת נזק של ממש, המצדיקות הקצאת קרקע או מבנה שלא על פי נוהל זה, לשימושו המיידי 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 הקרקע או המבנה 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".

**(2). נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה
סמלית (תיקון מס' 4)**

בנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית, לאחר סעיף 7 ב יבוא :

11. על אף האמור בסעיף קטן ב, במידה והוגשה פניה מטעם גוף להקצאת קרקע, שלא לפרסם 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. הועדה תדון ותחליט בבקשות להקצאת הקרקע בכפוף לכל דין ובהתאם לכל הוראות הנוהל".



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

חוזר המנהל הכללי משרד הפנים – חוזר מספר 8.5.9	
חוזר מנכ"ל - <u>נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית</u>	
י' אייר תשפ"ו, 27 אפריל 2026	תיקון

חוזר מנכ"ל

אחר

חוזר מנכ"ל מספר 8.5.9

נושא ראשי: אחר, נושא משני: הנחיות נוספות



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

חוזר המנהל הכללי משרד הפנים – חוזר מספר 8.5.9	
חוזר מנכ"ל - נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית	
תיקון	י' אייר תשפ"ו, 27 אפריל 2026

נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית

נוהל הקצאת קרקעות ומבנים בפטור ממכרז ללא תמורה או בתמורה סמלית (להלן: "הנוהל"), פורסם בחוזר מנכ"ל 5/2001 מיום כ"ד באלול התשס"א (12 בספטמבר 2001) ותוקן בחוזרי מנכ"ל 6/2002, 7/2004, 7/2005 ו-4/2007.

במסגרת הוראותיו, בסעיף 6, קובע הנוהל את רשימת המסמכים שאותם נדרש גוף המבקש כי תוקצה לו קרקע, לצרף לטופס הבקשה שהוא מגיש לרשות המקומית. בתוך כך קובע סעיף 6(ג) את החובה להמציא אישור ניהול תקין אשר מוצא ע"י הרשם המתאים לאחר שנתיים של פעילות.

לאור פניות של רשויות מקומיות בנוגע לצורך להקצות מקרקעין במקרים מסוימים, כפי שיפורטו, גם לגופים אשר מבקשים הקצאה גם בטרם חלפו שנתיים מיום רישומם כתאגיד, הנוהל יתוקן כך שאחרי סעיף 6 יבוא:

א6. הקצאת קרקע לגוף חדש

(א) לעניין סעיף זה, "גוף חדש" – גוף כהגדרתו בסעיף 1 לנוהל אשר טרם חלפו שנתיים מיום רישומו כדין כתאגיד במועד הגשת הבקשה";

(ב) על אף האמור בסעיף 6, בכל הנוגע לצורך לצרף לבקשה "אישור על ניהול תקין שיומצא על ידי הרשם המתאים הצריך לעניין", תהיה ועדת ההקצאות רשאית לקיים דיון בהקצאת מקרקעין לגבי בקשה שהוגשה על ידי גוף חדש אשר אין בידו אישור ניהול תקין במועד הגשת הבקשה ולהמליץ על הקצאה מותנית בכפוף להשלמת אישור ניהול תקין לא יאוחר ממועד הדיון במועצה על אישור

חוזר המנהל הכללי משרד הפנים – חוזר מספר 8.5.9	
חוזר מנכ"ל - נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית	
תיקון	י' אייר תשפ"ו, 27 אפריל 2026

ההסכם בין הרשות המקומית לגוף החדש. הדיון במועצה יתקיים בישיבת מליאת מועצת הרשות המקומית ברוב חבריה בהתאם להוראות סעיף 188 לפקודת העיריות או - עד חלוף 60 יום מתום שנתיים מיום רישומו – לפי המוקדם מביניהם - וזאת ככל שמצאה כי קיים אינטרס ציבורי מובהק התומך בדחיית מועד הדרישה להמצאת אישור ניהול תקין ובכפוף לתנאים הבאים :

(1) (א) מדובר בהקצאה למבנה ציבור בשכונה חדשה שטרם חלפו שנתיים ממועד אכלוסה, וועדת ההקצאות השתכנעה כי במרחב השכונה שבה מצויה הקרקע העומדת להקצאה לא קיימים מוסדות דומים, או לא קיימים כאלה במרחק סביר אשר נותנים מענה הולם לתושבי השכונה לקיום הפעילות בגינה הוגשה הבקשה ;

או -

(ב) מדובר בהקצאה ראשונה של מבנה ציבור אשר שימש בפועל חבר בני אדם שלא אוגד ואושר כאישיות משפטית לפני ה- 1.10.2001, ואשר טרם חלפו שנתיים מיום רישומם כגוף משפטי.

(2) ההקצאה היא הקצאה למבנה ציבור המיועד בעיקרו לגוף שחבריו תושבי השכונה.

(3) הגוף החדש יידרש להגיש אישור על הגשת מסמכים מאת הרשם המוסמך. אישור המעיד על כך שביצע את הפעולות הנדרשות לתחילת פעילותו או לפעולות אחרות הנדרשות לפי דין במועד הגשת הבקשה לאישור וזאת כתנאי להגשת הבקשה.



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

חוזר המנהל הכללי משרד הפנים – חוזר מספר 8.5.9	
חוזר מנכ"ל - נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית	
תיקון	י' אייר תשפ"ו, 27 אפריל 2026

(ג) ככל שהגוף החדש לא יעמוד בהמצאת אישור ניהול תקין עד למועד אישור מועצת הרשות המקומית או עד חלוף 60 יום מתום שנתיים מיום רישומו – לפי המוקדם מביניהם - יהיה הליך ההקצאה בטל מעיקרו, וזאת בלי לגרוע מכל זכות על פי דין הנתונה לרשות המקומית.

(ד) מצאה ועדת ההקצאות כי נכון יהיה להמליץ על הקצאה מותנית כאמור בסעיף קטן (ב), תציין הרשות המקומית בפרסום כאמור בסעיף 7(ב), כי לעניין הקצאה זו תתאפשר הגשת מועמדות ע"י גוף חדש שאין בידו אישור ניהול תקין במועד הגשת הבקשה ובלבד שיצרף לבקשה אישור על הגשת מסמכים, מטעם הרשם המוסמך בלבד, המעיד על כך שביצע את הפעולות הנדרשות לשם תחילת פעילותו או לפעולות אחרות הנדרשות לפי דין במועד הגשת הבקשה לאישור וזאת כתנאי להגשת הבקשה, וכי הגוף לו תוקצה הקרקע יידרש להגיש לרשות המקומית אישור ניהול תקין לא יאוחר ממועד הדיון במועצה על אישור ההסכם בין הרשות המקומית לגוף שיקבל את ההקצאה בישיבת מליאת מועצת הרשות המקומית ברוב חבריה בהתאם להוראות סעיף 188 לפקודת העיריות או עד חלוף 60 יום מתום שנתיים מיום רישומו – לפי המוקדם מביניהם. כן תציין הרשות המקומית בפרסום הוראת סעיף קטן (ג); יובהר, כי ככל שהחליטה ועדת ההקצאות כאמור בסעיף קטן (ב) לאחר שנערך הפרסום לפי סעיף 7(ב) ללא פרסום כל האמור לעיל, תשוב הרשות המקומית ותפרסם הודעה לפי הוראות סעיף 7(ב) וסעיף קטן זה.

בברכה,

ישראל אוזן
המנהל הכללי



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

חוזר המנהל הכללי משרד הפנים – חוזר מספר 8.5.9	
<u>חוזר מנכ"ל - נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית</u>	
י' אייר תשפ"ו, 27 אפריל 2026	תיקון