

פרטיכל הקצאת מקרקעין מס' 14-2014/5

מישיבת הועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור שהתקיימה ביום כ"ב כסלו תשע"ה
(15 דצמבר 2014) בבית העירייה ע"ש פנחס זינגר ז"ל.

משתתפים ה"ה:

עופר תודר – מנכ"ל, היו"ר
עלאל רוזה – גזבר
עו"ד דורון דבורי – יועמ"ש
מירי ישראל – מהנדס העיר
אמיר וידר – אגף הנדסה
עו"ד אלון חגיבי- אגף הנדסה
שי אדרת – מ' מח' משק ונכסים
מירי שמש – מחלקת משק ונכסים
יהושע קלפוס – מבקר

ג ד ו נ:

נושאים לדיון בוועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור שתתקיים ביום 14.12.2014

1. עיריית רמלה הקצאת מעונות יום בקריית האומנים עמותת נעמ"ת" גוש 5937 חלקה 9 ומעון יום ברחוב וילנא גוש 5803 ח' מחלקה 67 עמותת "רשת דובדבן".

התקבלו בקשות להקצאת קרקעות מעמותת "נעמ"ת" ומעמותת "רשת דובדבן"
נערך פרסום שני ביום 25.7.14 ולא התקבלו התנגדויות.

נדרשת החלטת הועדה לאישור ההקצאות לתקופה של 10 שנים + אופציה של העירייה להאריך את תקופת החוזה בתקופה נוספת של 10 שנים.

(נספח מס' 1)

החלטה:

הועדה מאשרת ההקצאה לתקופה של 10 שנים + אופציה נוספת של העירייה להארכה לתקופה נוספת של 10 שנים.



פרטיכל הקצאת מקרקעין מס' 14-2014/5
דף מס' 2

2. עמותת "מאהבת חסדי זכריה" באמצעות הרב אברהם מדביל רח' דוד רזיאל גוש 5810 חלקה 53

דיון בבקשת העמותה לבניית מבנה בית חב"ד מרכזי לעיר, בו התקיימו שיעורי תורה, הרצאות ומענה לציבור.

בהתאם להחלטה מועדת הקצאות מיום 8.9.2014, הרב מדביל מוזמן לישיבה לצורך מתן הסבר בנוגע למקורות הכנסה.

נדרשת החלטת הועדה.

הרב מדוויל הציג תמונת מצב ובידיו התחייבויות כספיות אשר ימומשו עם קבלת ההקצאה, קיים אישור רו"ח ע"ס 284 אלש"ח וכן התחייבות תורמים בהתאם לנתוני הגזברות. הרב מדוויל מצוין שלא ניתן לקבל תרומות והתחייבויות מצד התורמים כל עוד לא הוקצתה קרקע.

(נספח מס' 2)

החלטה:

אגף הנדסה ישלים בדיקה באם השטח נדרש ונחוץ לצרכי התחדשות עירונית.

3. פידל, עמותה לחינוך ולשילוב חברתי של יוצאי אתיופיה בישראל, מרכז נוער במתחם הידידות גוש 5804, חלקה 48

בהתאם להחלטת מועצה מיום 29.10.14 וועדת הקצאות להקצאת מרכז נוער ליוצאי העדה האתיופית, נערך פרסום שני בעיתונות ולא התקבלו התנגדויות.

נדרשת החלטת הועדה לאישור הפעלת מרכז נוער לתקופה של 4 שנים ו- 11 חודשים.

(נספח מס' 3)

החלטה:

ההקצאה מאושרת ותתחדש מדי שנה בהתניה שהעמותה תהיה זכייין לפרויקט הלאומי, לתקופה מקסימאלית של 4 שנים ו- 11 חודשים.



פרטיכל הקצאת מקרקעין מס' 14-2014/5
דף מס' 3

4. עמותת גו'רג'יוס הקדוש האורתודוקסית רמלה – חכירת מבנה אגף הנדסה לשעבר רח' שמשון הגיבור 1 גוש 5639 חלקה 17 וחלקי חלקות 25, 18, 19, 20, 30

בהמשך להחלטת מועצה מיום 20.8.2014 ועדת הקצאות אשרה תיקון תקופת ההקצאה לתקופה של 24 שנים + 11 חודשים. נערך פרסום שני בעיתונות ולא התקבלו התנגדויות.

נדרשת החלטת הועדת להחתמת הסכם חכירה והסכם פיתוח ל- 24 שנים + 11 חודשים.

(נספח מס' 4)

החלטה:

הועדה מאשרת ההקצאה לתקופה של 24 שנים + 11 חודשים והחתמת הסכם חכירה והסכם פיתוח.

5. עמותת בית הכנסת "בירכת נוריאל" רמלה גוש 4354 חלקה 194

בהתאם לישיבת הועדה להקצאת מקרקעין מיום 22 בספטמבר 2014, העמותה חתמה על הצהרה התחייבות להשלמת הבניה בתוך שנה, במידה והעמותה לא תעמוד בהתחייבות ההקצאה בטלה ותעמוד לרשות העירייה.

נערך פרסום שני בעיתונות והתקבלה התנגדות מהגב' ליאורה שוקרון דיירת בשכונה .

נדרשת החלטת הועדה להתנגדות שהוגשה וכן אישור על החתמת הסכם לתקופה של 10 שנים + 10 שנים אופציה.

(נספח מס' 5)

החלטה:

הועדה מבקשת לזמן את המתנגדת הגב' ליאורה שוקרון לאור מכתב התנגדותה.

6. עמותת "אשל אברהם" – הקצאת קרקע גוש 4348 ח"ח 23

ועדת הקצאות מיום 25.11.2010 ומיום 4.4.2011 אישרה הקצאת הקרקע, הושלם נושא החלפת שטחים בוועדה המחוזית, העמותה הגישה בקשה להיתר לבניית בית מדרש כולל- אוהל אברהם + בית כנסת, הבקשה אושרה בוועדת משנה – טרם הוצא היתר בניה. הוכן הסכם פיתוח ונערך פרסום שני בעיתונות ולא התקבלו התנגדויות.

נדרשת החלטת הועדה להחתמת הסכם ל- 10 שנים + 5 שנים נוספות.

(נספח מס' 6)

פרטיכל הקצאת מקרקעין מס' 14-2014/5
דף מס' 4

החלטה:

הועדה מאשרת ההקצאה לתקופה של 10 שנים + 5 שנים נוספות והחתמת הסכם חכירה והסכם פיתוח.

7. עמותת בית כנסת "אור מלכיאל" – רמלה רח' גלעד 26 גוש 4358 חלקה 169

דיון חוזר בבקשת העמותה להקצאת קרקע להקמת בית כנסת.

נדרש לאשר הקצאה.

(נספח מס' 7)

בדיקת ס.גזבר שגיא: ביקש לציין בפני הוועדה "העמותה הוקמה לצורך הקמת בית הכנסת, ותחל לפעול עם תחילת הקמתו. התקבל מכתב מרו"ח לגבי אי-פעילות העמותה מאז 2010, ולכן אין לעמותה מאזן בוחן/דוחות כספיים, דוחות מילוליים, ניהול תקין, ואישור סעיף 46 ממס ההכנסה.

החלטה:

הועדה מחליטה לדחות את הבקשה, אין פעילות לעמותה מ-2010 לא התקבלו דוחות מילוליים, לא התקבל אישור תרומות לפי סעיף 46 למס- הכנסה (יש להצהיר אם אין). אין ניהול תקין, לא התקבלו דוחות כספיים.

8. עמותת "בית יעקב לוד" מקלט מס' 176 גוש 5806 חלקה 18, רח' שפירא 8

בהתאם להחלטת ועדת הקצאות מיום 8.9.2014, ומועצה מיום 29.10.2014, נערך פרסום ראשון בעיתונות להקצאה של 2 + 2 שנים ו- 11 חודשים ולא התקבלו התנגדויות. כמו כן נושא הקנס ע"ס 5,000 ₪ הוסדר.

נדרש לאשר הקצאה לפרסום שני.

(נספח מס' 8)

החלטה:

מאושרת ההקצאה לתקופה של 2 + 2 ופרסום שני כחוק, כמו כן ניתן לאשר הוצאת היתר בניה לשירותים.

פרטיכל הקצאת מקרקעין מס' 14-2014/5
דף מס' 5

9. עמותת בית כנסת "שערי אריאל" רמלה מקלט מס' 173 רח' גטו ורשה, גוש 5807 חלקה 25

בהתאם להחלטת ועדת הקצאות מיום 8.9.2014, ומועצה מיום 29.10.2014, נערך פרסום ראשון בעיתונות להקצאה לתקופה של שנה + שנת אופציה ולא התקבלו התנגדויות.

נדרש לאשר הקצאה לפרסום שני.

(נספח מס' 9)

החלטה:

מאושרת הקצאת הקרקע לתקופה של שנה + שנה, כמו כן פרסום שני, בהתניה שהעמותה תכשיר את השירותים מיום כניסת התב"ע לתוקף (בתוך חמישה חודשים).
בהתאם לעמדת הנדסה, בחודשים הקרובים ניתן יהיה להכשיר שטחי שרות לרבות שטחי שרות בשצ"פ לשימושים הנלווים לשצ"פ.
היועמ"ש עו"ד דורון דבורי – מתנגד
גזברית העירייה עלאלל רוזה – מתנגדת.

10. עמותת "אל-המעייין" קרן החינוך למורשת יהדות ספרד" רח' בן צבי 25 גוש 5805 חלקה 59

בהתאם להחלטת מועצה מיום 29.10.2013 נערך פרסום שני ולא הוגשו התנגדויות.

נדרשת החלטת הועדה להחתמת הסכם לתקופה של שלוש שנים ותקופת אופציה של שנה ו-11 חודשים.

(נספח מס' 10)

החלטה:

מאושרת הקצאה ל 3 שנים + שנה ו 11 חודשים, יחד עם זאת מאחר וחלק מהשטח אינו בהיתר, כ- 25 מ"ר משטח בטון ופרגולה.
העמותה נדרשת להרוס או להכשיר את השטחים האמורים תוך שישה חודשים(6).
נאסר על העמותה לעשות שימוש בחלק שללא היתר, במידה וימצא שעשו שימוש בשטח ולו הקל ביותר ההקצאה בטלה, תנאי זה הינו תנאי מתלה להחלטה וחריגה ממנו מהווה עבירה פלילית והפרה יסודית של ההסכם.



פרטיכל הקצאת מקרקעין מס' 14-2014/5
דף מס' 6

12. עמותת "אור ליהדות" הרב איתן דהאן רח' ארלוזורוב גוש 4348 ח' מח' 74

לאור פניותינו לביטול הקצאה מאחר ותוקף ההקצאה הסתיים, פנה אלינו הרב איתן ומסר שהטיפול בתוכנית נמשך זמן רב עקב החלפת מהנדס שגרם לעיכוב בהוצאת היתר בניה. מבקש שאישור ההקצאה יחודש. (טרם נחתם הסכם פיתוח).

נדרשת החלטת הועדה.

(נספח מס' 12)

החלטה:

הועדה מאשרת הקצאה לתקופה של 14 חודשים נוספים במהלך יידרש להשלים תהליך להוצאת ההיתר.

12. מרכז מעיין החינוך התורני – "טללי חיים" גוש 4357 חלקות 44, 46, חלק מחלקה 50 מגרש 100 עפ"י תב"ע לה/1007

בהמשך להחלטת מועצה מיום 2.9.13, דיון בעדכון נתוני החלקות בהתאם לתשריט המצורף. מדובר בשטח של 5,375 מ"ר.

נדרש לאשר הקצאה.

(נספח מס' 12)

החלטה:

הועדה מאשרת ההקצאה.

13. מרכז מעיין החינוך התורני – "טללי חיים", רח' הזית 4, מתחם קמפוס השפלה גוש 4350 חלקה 30

דיון בבקשת העמותה להמשך שהייה בנכס, מאחר וההסכם עימם הסתיים.

נדרשת החלטת הועדה.

(נספח מס' 13)

החלטה:

הועדה אינה מאשרת המשך ההקצאה, ביה"ס נדרש לפנות המקום. משרד החינוך יודע כי שהיית ביה"ס במבנה הינה בניגוד לעמדת העירייה.



פרטיכל הקצאת מקרקעין מס' 14-2014/5
דף מס' 7

14. עמותת "אלהודא" רמלה בי"ס בגוש 5796 חלקה 9

דיון בבקשת העמותה להקצאת הנכס לשימוש כבי"ס יסודי.
בתאריך 1.5.2006 המבנה ניתן לעמותה במסגרת מכרז פומבי מס' 10/05 להשכרת ביה"ס,
העמותה נתנה הצעה לשכירות בסכום של 121,000 ₪ לשנה, לתקופה של 10 שנים.
העמותה לא עמדה בתנאי התשלומים של המכרז ולעמותה חובות שכ"ד כבדים.
(העמותה השקיעה סכום נכבד בשיפוץ ביה"ס שהיה במצב מוזנח).

נדרשת החלטת הועדה.

(נספח מס' 14)

החלטה:

הועדה מאשרת הקצאה לשנה בתנאי של השלמת כלל המסמכים והשלמת הסדר
החוב הקיים לעירייה.


עופר תודר
מנכ"ל העירייה


שי אזר
מנהל מחלקת משק ונכסים