



תאריך: 02/06/2022
 ת. עברי: ג' בסיוון תשפ"ב

פרוטוקול ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מס' 6/2020-15

בתאריך: 03/12/2020 י"ז בכסלו תשפ"א יום ה בשעה 08:30

נכחו:

חברים:

- יו"ר הועדה	רוגן עזריה
- גזבר	גבי רוזה עללאל
- יועץ משפטי	עו"ד דורון דבורי
- מהנדסת העיר	גבי זאנה סולובייצ'יק
- מנהל תחום מקרקעין ונכסים	עו"ד יואש זלינגר

מוזמנים:

- מבקר העירייה	מר שוקי קלפוס
- מחלקת נכסים	ריקי כהן



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להקצאה	209 דיון בהקצאה	בית ספר, בקשה להקצאה	גוש : 4350 חלקה : 18	עמותת "מרכז החינוך העצמאי"	הזית 4, שכונה : מיעוטים	3



סעיף 1	בקשה להקצאה : 209
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2020/6 תאריך : 03/12/2020	

סטטוס: הגשת בקשה

בעלי ענין

מבקש

עמותת "מרכז החינוך העצמאי"

כתובות

הזית 4, שכונה : מיעוטים

גוש וחלקה

גוש : 4350 חלקה : 18

דיון בהקצאה

שימושים:

בית ספר

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

לרשת עמותת "מרכז החינוך העצמאי" קיימת הקצאה לבית ספר "שערי ציון" בכתובת טייטלבאום 3. בשל צפיפות וחוסר מקום בכיתות לימוד, ביה"ס נדרש למבנה אשר ישמש ככיתות לימוד. המבנה המבוקש נמצא ברחוב הזית 4.

גוש 4350 חלק מחלקות 18+30

הערות בדיקה

חוות דעת אגף נכסים:

מדובר בעמותה שבעבר הוקצא לה מבנה ברחוב טייטלבאום 3. בשנת 2018 אושרה הקצאה ברחוב הזית 4 גוש 4350 חלקות 18+30 בייעוד שב"צ.

העמותה היתה בהליך של פרסום שני אך מאז ועד היום לא השלימה את המסמכים הנדרשים לצורך ההקצאה, בשלב זה עדיין חסרים מרבית מסמכי ההקצאה הנדרשים כמפורט בחו"ד של הגזברות.

ההקצאה מבוקשת לשנתיים+שנה אופציה

חוות דעת גזברות:

יש להשלים את המסמכים הבאים:

1. חסר - פרוטוקול העמותה המאשר את בקשת הקצאת המקרקעין - ראה הערות לוועדה.

2. חסר - תקציב העמותה הארצית לשנת 2020 - ראה הערות לוועדה.

3. חסר - תקציב העמותה הארצית לשנת 2021 - ראה הערות לוועדה.

4. חסר - תקציב העמותה ברמלה לשנת 2020 בגין הפעילות בבית הספר (כולל הכנסות מגבייה מהורים). נא להעביר להעביר דוח הכנסות והוצאות של הכספים רק לגבי המנוהלים מקומית על ידם

5. חסר - תקציב העמותה ברמלה לשנת 2021 בגין הפעילות בבית הספר (כולל הכנסות מגבייה מהורים) נא להעביר להעביר דוח הכנסות והוצאות של הכספים רק לגבי המנוהלים מקומית על ידם

6. חסר - דוח כספי ליום 31.12.19

7. חסר - רישיון הפעלת בית ספר לשנת תשפ"א. - ראה הערות לוועדה.

8. חסר - אישור רו"ח על מקורות המימון שיש לעמותה להפעלת המבנה - נדרש עפ"י התבחינים של העירייה. ראה הערות לוועדה.

הערות לוועדה:



1. על פי הדוחות הכספיים שהציגה העמותה לשנת 2018, העמותה סיימה את שנת 2017 בגירעון של כ- 17.582 מלש"ח, ואת 2018 בגירעון של כ- 18.848 מלש"ח.
2. חסר - פרוטוקול העמותה המאשר את בקשת הקצאת המקרקעין. תשובת העמותה: העמותה מגישה מידי שנה עשרות בקשות הקצאה. על כל בקשות חתומים חברי הוועד של העמותה המוסמכים והמרשים לחתום ולחייב את העמותה בכל דבר ועניין מסוג זה. לא נתקלנו עד היום בשום עירייה בדרישה להמצאת פרוטוקול העמותה על החלטה להגיש בקשת הקצאה וזה כאמור גם לא ריאלי בעמותה כזו שבקשות ההקצאה מוגשות תמידין כסדרן. כמדומני שאין לדרישה זו גם כל מקור בנהלים או קריטריונים להקצאות של משרד הפנים והנחיותיו. בכל מקרה העברתי גם לעיונו של היועץ המשפטי של החינוך העצמאי.
3. חסר - תקציב העמותה הארצית לשנים 2020+2021+2020 - תשובת העמותה: תקציב העמותה כולו הוא חלק מתקציב מדינת ישראל. התקציב מנוהל על ידי חשב ממשדד האוצר כמו יתר תקציבי משרדי הממשלה, אי לכך בשנת 2020 מאחר וטרם אושר תקציב המדינה, אין תקציב מאושר לעמותה.
4. חסר - דוח כספי ליום 31.12.19. תשובת העמותה: טרם הסתיימה עריכתם וחתימתם של הדוחות הכספיים לשנת הכספים 2019 ע"י רואי החשבון.
5. חסר - רישיון הפעלת בית ספר לשנת תשפ"א. תשובת העמותה: אין עדיין חידוש הרישיון לתשפ"א כי אין אישור עדכני על ההקצאה. לכן בדיוק אנחנו מבקשים לקדם את האישור בדחיפות. ("הביצה והתרנגולת").
6. חסר - אישור רוי"ח על מקורות המימון שיש לעמותה להפעלת המבנה. תשובת העמותה: כאמור, כגוף שתקציבו למעלה מ-1.7 מיליארד ש"ח בשנה, אשר כל תקציבו הינו חלק מתקציב מדינת ישראל, והמפעיל בתי ספר מזה קרוב ל-70 שנה, ובשנה האחרונה כבר הפעיל למעלה מ-260 בתי ספר ומוסדות חינוך בכל רחבי הארץ בהם לומדים למעלה מ-110000 תלמידים ותלמידות, נראה כי איתנותו ומסוגלותו להחזיק 3 בתי ספר בעיר רמלה מוכחת מעבר לכל ספק סביר. תגובת הגזברות: נדרש עפ"י התבחינים של העירייה

חוות דעת מנהלת מחלקת בתי ספר :

מנהלת מחלקת בתי ספר ממליצה לאשר לעמותה את ההקצאה.

נדרש:

לאשר את ההקצאה+ תקופה והוצאה לפרסום ראשון.

החלטות

החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה

הוועדה ממליצה לאשר את ההקצאה לתקופה של שנתיים+שנה אופציה, בכפוף להשלמת מסמכים חסרים.

רונן עזריה
יו"ר ועדת הקצאות

עו"ד יואש זלינגר
מנהל אגף נכסים מקרקעין והשבחה