



תאריך: 13/01/2020
ת. עברי: ט"ז בטבת תש"ף

פרוטוקול ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מס' 15-2019/1

בתאריך: 20/01/2019 י"ד בשבט תשע"ט שעה 15:00

			<u>נכחו:</u>
15:00	הוזמן לשעה:	- יו"ר הועדה	חברים:
15:00	הוזמן לשעה:	- גזבר	
15:00	הוזמן לשעה:	- יועץ משפטי	
15:00	הוזמן לשעה:	- מהנדסת העיר	
15:00	הוזמן לשעה:	- מנהל תחום מקרקעין ונכסים	
15:00	הוזמן לשעה:	- מחלקת נכסים	מוזמנים:
15:00	הוזמן לשעה:	- מבקר העירייה	נעדרו:
			מוזמנים:



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להקצאה	65	בית כנסת , בקשה להקצאה	גוש : 5807 חלקה : 40 תכ' : לה/147	עמותת בית הכנסת "מגן שלום"	רחוב גיבורי ישראל 2	3
2	בקשה להקצאה	16	בית כנסת , בקשה להקצאה	גוש : 5889 חלקה : 57	עמותת "הר המוריה"	חץ 3, שכונה : נאות מנחם בגין	4
3	בקשה להקצאה	8	מבני דת , בקשה להקצאה	גוש : 5932 חלקה : 51 מגרש : 417	אשל אברהם רמלה ע"ר	רחוב חזה עפרה , שכונה : קרית האומנים	5
4	בקשה להקצאה	63	מעון יום - 3 כיתות , בקשה להקצאה	גוש : 4354 חלקה : 21 תכ' : צ	עמותת רשת דובדבן	בן גוריון דוד , שכונה : בן-גוריון	7
5	בקשה להקצאה	51	מוסדות חינוך , בקשה להקצאה	גוש : 5830 חלקה : 1	אגודת ג'וארגיוס הקדוש	רחוב המעפילים 1	9



סעיף 1	בקשה להקצאה: 65
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 1/2019-15 תאריך: 20/01/2019	

סטטוס: הסכם

בעלי ענין

מבקש

עמותת בית הכנסת "מגן שלום"

איש קשר

אשתיויקאר חיים

כתובות

רחוב גיבורי ישראל 2

גוש וחלקה

גוש: 5807 חלקה: 40

דיון בהקצאה

שימושים:

בית כנסת

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

בית כנסת לעמותת מגן שלום

הערות בדיקה

חוות דעת מהנדסת העיר

- המקרקעין של המבוקש מצוי במתחם מס' 4 (שכונת משכנות, ויצמן, אשכול והמרכז האזרחי) אזור סטטיסטי (35).
- ייעוד השטח בהתאם לה/147 שב"צ וחלק מהחלקה ביעוד שצ"פ. המקרקעין רשומים ע"ש עיריית רמלה
- השימוש המבוקש הינו לבית כנסת ובית מדרש.
- התחדשות עירונית: נכלל

הערת מהנדסת העיר: מאחר וקיימת התחדשות עירונית, יש לציין בהסכם מחויבות לפנות מקרקעין בהתראה של חצי שנה.

ביקורת גזברות: חסר היתר בניה, חסר - העמותה לא הגישה דוחות כספיים מבוקרים, היות ומחזור פעילותה (כ- 214 אלש"ח ב- 2017), אינו מחייב לפי דוחות מבוקרים. העמותה סיימה את שנת 2017 בהפסד של כ- 4 אלש"ח.

המלצות: התקבלה המלצתו של אליקים מנהל תרבות תורנית.

הערת מחלקת נכסים: מדובר בבית כנסת שבנוי שנים. מטרת הבקשה הסדרה וחתימת חוזה הקצאה למקרקעין עליו בנוי בית הכנסת.

נדרש: החלטת ועדה לאשר הקצאה, תקופה ופרסום ראשון

החלטות

החלטת ועדת הקצאות על אישור הבקשה וממליצה על פרסום ראשון לתקופה של 5 שנים + שנתיים אופציה.

במקביל על העמותה לקדם ולטפל הוצאת היתר בניה.



סעיף 2 בקשה להקצאה: 16

פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 15-2019/1 תאריך: 20/01/2019

סטטוס: ביטול הקצאה

בעלי ענין

מבקש

עמותת "הר המוריה"

כתובות

חץ 3, שכונה: נאות מנחם בגין

גוש וחלקה

גוש: 5889 חלקה: 57

דיון בהקצאה

שימושים:

בית כנסת

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

ביטול הקצאה - שימוש בשלוחת ביי"ס אופק לשעבר, לצורך קיום תפילות שחרית מנחה וערבית בימי שבתות ומועדי ישראל ובימים א' - ו

הערות בדיקה

חות דעת מהנדסת העיר

- המקרקעין של המבוקש מצוי בשכונת קרית מנחם, אזור סטטיסטי 13, (מתחם 1).
- יעוד השטח בהתאם לה/במ/18/1000 א'. המקרקעין רשומים ע"ש הפטריאך הארמני ומוחכרים לעירייה לתקופה של 99 שנה בהתאם ללתכנית חלוקה חדשה לה/במ/18/1000 א'
- השימוש המבוקש הינו לבית כנסת
- התחדשות עירונית: לא נכלל

הערת מחלקת נכסים: במקביל לבקשה זו הוכן הסכם זמני לתקופת החגים. הסכם לא נחתם בשל השגות שהיו לרב ינף אללוף על גובה תשלום בגין ימי עיכוב בהחזרת המבנה לרשות העיריה.

הערה: השולמו הליכי הקצאה. אולם בשל צורך בשימוש המבנה לבית ספר לצרכים מיוחדים אשר החל בשנת הלימודים תשע"ט לא אפשרי לקיים פעילות במבנה פעילות בית כנסת. לכן נדרשת החלטת הוועדה לביטול הקצאה.

ביקורת מח' גזברות: הוגשו כל המסמכים הנדרשים
החלטות קודמות

וועדת הקצאות דנה ביום 7/8/17 דנה ואשרה הקצאה למבואה בלבד ולתקופה של 3 שנים + שנתיים אופציה.

וועדת הקצאות דנה ביום 10/1/18 ואשרה פרסום שני. הפרסום התבצע ולא היו התנגדויות.

המלצות: התקבלה המלצה של אליקים מנהל תרבות תורנית.

נדרש: כאמור מאחר והמבנה הותאם לבית ספר לחינוך מיוחד. נדרש ביטול הקצאה

החלטות

הועד מאשרת ביטול הקצאה.



סעיף 3	בקשה להקצאה: 8
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 1/2019-15 תאריך: 20/01/2019	

סטטוס: ביטול הקצאה

בעלי ענין

מבקש

אשל אברהם רמלה ע"ר

איש קשר

ברוך מסטורוב

כתובות

רחוב חזה עפרה , שכונה: קרית האומנים

גוש וחלקה

גוש: 5932 חלקה: 51 מגרש: 417

דיון בהקצאה

שימושים:

מבני דת

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

ביטול הקצאה - בניית בית מדרש וכולל לאברכים, מעל מעון ילדים לסיוע לאברכים בחגים ע"י חלוקת סלי מזון - העמותה מעוניינת להרחיב את פעולותיה למבנה גדול יותר.

הערות בדיקה

חוות דעת מהנדסת העיר

- המקרקעין של המבוקש מצוי בשכונת קרית האומנים, אזור סטטיסטי (41), מתחם (9).
- ייעוד השטח בהתאם לה/8/14/16 שב"צ. המקרקעין רשומים ע"ש עיריית רמלה
- השימוש המבוקש הינו לבית כנסת ובית מדרש.
- התחדשות עירונית: לא נכלל
- אין מניעה פרוגרמטית

הערת מחלקת נכסים:

ביום 20.12.16 ניתנה החלטת ועדת הקצאות לפרסום ראשון לתקופה של 10 + 10 בקיום ישיבה מיום 29.3.17. שנערכה אצל מ"מ ראש העיר מוטי יצחקי הוחלט להקצות את המקרקעין לתקופה של 25 שנה + אופצית הארכה בשל העובדה כי העמותה נושאת לבדה בעלות בניית המבנה. ביום 19/6/17 ניתנה החלטת ועדת הקצאות לפרסום שני. תקופת הפרסום הסתיימה.

הערה: לאחר תום הליכי הקצאה העמותה לא הצליחה לגייס את מימון הפרויקט. לכן נדרש החלטת הוועדה על ביטול הקצאה.

השלמת מסמכים:

הושלם

נדרש: כאמור לאחר תום הליכי הקצאה העמותה לא הצליחה לגייס את מימון הפרויקט. לכן נדרש החלטת הוועדה על ביטול הקצאה.

עיריית רמלה

Municipality of Ramla



המשך בקשה להקצאה : 8

החלטות
הועדה מאשרת ביטול הקצאה .



סעיף 4	בקשה להקצאה: 63
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 1/2019-15 תאריך: 20/01/2019	

סטטוס: הסכם

בעלי ענין

מבקש

עמותת רשת דובדבן

כתובות

בן גוריון דוד, שכונה: בן-גוריון

גוש וחלקה

גוש: 4354 חלקה: 21, 26, חלקה: 27 מגרש: 956, חלקה: 236 מגרש: 956

דיון בהקצאה

שימושים:

מעון יום - 3 כיתות

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מהות בקשה

הקצאת קרקע להפעלת מעון יום

חוות דעת

התרשמות כללית מהמציע:

המציע עומד בדרישות משרד הכלכלה להפעלת מעונות יום. המציע פועל בעיר רמלה לשביעות מחלקת הרווחה וכן מחלקת הנכסים הפועלת מול העמותה. לפיכך ניתן ניקוד מלא.

רצ"ב חווי"ד.

חוות דעת מהנדסת העיר:

- המקרקעין של המבוקש מצוי במתחם מס' 6: שכונת גני דן, נווה מאיר נאות יצחק רבין, אזור סטטיסטי (43).
- ייעוד השטח בהתאם לתכניות לה/200/2 א'- מגרש 956 הינו שבי"צ
- חלקות 26 ו-27 רשומים ע"ש עיריית רמלה וחלקה 236 רשומה ע"ש רשות הפיתוח ולטובת עיריית רמלה רשומה הערת הפקעה לפי סעיף 19.
- התחדשות עירונית: לא נכלל
- הבקשה הינה למעון יום תלת כיתתי.

ביקורת גזברות: "העמותה המציאה חוות דעת בדבר איתנות פיננסית, ממשרד רואה חשבון דלויט, מיום 3.9.18, המתבססת על דוחות כספיים ליום 31.12.16.

מסקנת חוות הדעת: "לאור האמור לעיל, ומנתונים אלה, אולה כי העמותה מציגה חוסן פיננסי שמאפשר לה לעמוד בכל התחייבויותיה, לאורך זמן".

בנוסף העמותה הגישה דוחות כספיים מבוקרים לשנת 2017. על פי דוחות אלה, העמותה סיימה ב- 2017 בעודף של כ- 2.5 מלש"ח.

נראה כי יש לעמותה חוסן פיננסי לעמודה בהתחייבויותיה.

המלצות: חוות דעת חיובית ממח' הרווחה - מר אייל קהלני.

החלטות קודמות: ביום 26.7.18 פורסם "קול קורא" חדש, להפעלת המעון לאחר שבקול קורא שבפורסם בטרם לפרסום הנוכחי לא נמצא משתתף שעמד בתנאי הסף.

ביום 25.11.2018 החלטת הועדה לאשר הקצאה, תקופת הקצאה של 10 שנים + 10 שנים אופציה ופרסום שני השתתפות העמותה בעלות הבינוי 1,388,000 ש"ח אשר ישולם 50% בחתימת החוזה, ו- 50% אם תחילת הפעלת המעון.

נדרש: מאחר ולא התקבלו התנגדויות, לאשר הכנת הסכם לתקופה של 10 שנים + 10 שנים אופציה.



העמותה תשלם 50% מהסכום שנקבע, בחתימת החוזה ו- 50% אם תחילת הפעלת המעון.

החלטות

החלטת ועדת הקצאות לאשר הכנת הסכם לתקופה של 10 שנים + 10 שנים אופציה

העמותה תשלם 50% מהסכום שנקבע, בחתימת החוזה ו- 50% אם תחילת הפעלת המעון.



סעיף 5	בקשה להקצאה : 51
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 1/2019-15 תאריך : 20/01/2019	

סטטוס: הסכם

בעלי ענין

מבקש

מר מנסור פאיז

אגודת ג'וארג'וס הקדוש

רחוב המעפילים 1

כתובות

גוש וחלקה

גוש וחלקה

דיון בהקצאה

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

מוסדות חינוך

שימושים

מהות בקשה

בקשה להקצאת מגרש שבית הספר בנוי עליו.

הערות בדיקה

חוות דעת מהנדסת העיר

- המקרקעין של המבוקש מצוי במתחם מס' 8 העיר העתיקה, אג"ש ובילו , אזור סטטיסטי (18).
- ייעוד השטח בהתאם לתכניות לה/4/15/1000 שב"צ.
- החלקה רשומה ע"ש עיריית רמלה.
- התחדשות עירונית : לא נכלל

הערות מחלקת נכסים: מדובר בבקשה להקצאה שמטרתה הסדרת וחתימת חוזה הקצאה למקרקעין עליו בנוי בית הספר.

ביקורת גזברות: העמותה הגישה את כל המסמכים.

המלצות: חו"ד חיובית ממחלקת החינוך.

החלטות קודמות: בדיון בוועדת הקצאות מיום 15.7.2018 הוחלט על הקצאה לתקופה של 10 שנים + 5 שנים אופצייה.

ביום 25/11/18 הוחלט לאשר לתקופה של 10 שנים + 5 שנים אופצייה ופרסום שני.

נדרש: לאשר הכנת הסכם לתקופה של 10 שנים + 5 שנים אופצייה.

החלטות

החלטת ועדת הקצאות - לאשר הכנת הסכם לתקופה של 10 שנים + 5 שנים אופצייה.



תאריך: 13/01/2020
ת. עברי: ט"ז בטבת תש"ף

פרוטוקול ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מס' 15-2019/1

בתאריך: 20/01/2019 י"ד בשבט תשע"ט שעה 15:00

רונן עזריה
יו"ר ועדת הקצאות

עו"ד אביתר יוחנן
מנהל תחום מקרקעין ונכסים