

פרוטוקול ועדת הקצאות מס' 07/2022 מתאריך 23.10.22

משתתפים:

מר גרי עמל, מנכ"ל העירייה, יו"ר הוועדה.
עו"ד דור סלע, נציג המחלקה המשפטית.
עו"ד גלית אופק, אחראית נכסים בעירייה.
מר דוד שיין, מנהל המחלקה לפיתוח כלכלי ומיצוי משאבים ברשות, נציג מחלקת גזברות.
גב' אירינה ברוברמן, נציגת מחלקת הנדסה

על סדר היום:

1. דיון בבקשה להקצאת קרקע לבניית בית כנסת בתור 16 לעמותת "בית הכנסת הספרדי מעוף" עמותה מס' 580549814 – המשך דיון ועדת הקצאות 9.21 מתאריך 15.08.21.
2. דיון בבקשה להקצאת קרקע לבניית בית כנסת בצבר 13 לעמותת "מחנה ישראל ממש", עמותה מס' 580496479 – דיון לאישור הקצאה של לתקופה של שנתיים נוספות לצורך קבלת היתר בנייה וביצוע הבנייה – בהתאם להוראות תבחין מס' 7(ב) לרשימת התבחינים להקצאת קרקעות ומבנים (להלן – רשימת התבחינים) - המשך דיון ועדת הקצאות 9/21 מתאריך 15.08.22
3. דיון בבקשה להקצאת קרקע לבניית בית כנסת ברחוב אודם 7 לעמותת "מכון מורשת גד", עמותה מס' 580282333.
4. עדכון פרוגרמת נכסים – גריעת נכס מפרוגרמת המבנים והקרקעות להקצאה.
א. הנכס ברחוב נתיב מרים 13 – הוחזר לחברת עמידר.
מצ"ב פרוגרמת נכסים עירונית מעודכנת.

דיון והחלטות:

1. גלית: מה שעיקב בעצם את הבקשה זה האומדן. הם הגישו 3 פעמים אומדנים כי נדרשו לתקן אותם. עדיין הם נדרשים לעשות השלמות ע"פ חוות הדעת.
גרי: ממה שאני רואה מהאומדן, זה שיש להם בעיה בכלל עם הסכום שיש להם בחשבון.
דור: לפני שנדון ביכולת הכספית. האם יש להם אישור רואה חשבון מעודכן על הסכום שיש להם בחשבון.
גלית: כן, הם המציאו אישור כזה עדכני ע"פ בקשתנו.
דוד: ממה שאני רואה הם צריכים לפחות 1.1 מיליון כדי לדון בבקשה.
דור: היו השלמות נוספות לסכום שמופיע בבקשה (764,000 ₪)?
גלית: לא.

החלטה: בהתאם להוראות תבחין 7(א) לרשימת התבחינים, העמותה אינה עומדת בקריטריונים הדרושים, שכן לא עלה בידי המבקשת להציג יכולת כספית המהווה כ- 30% לפחות מעלות הבנייה (לא כולל עלויות פיתוח וריהוט). נוסף על כך, העמותה נדרשת להשלים את האומדן בהתאם לאמור בחוות הדעת השלישית (3) נושאת תאריך 18.8.22 מטעם מר קונסטנטין פובטקין, מנהל בניה ציבורית ותשתיות במחלקת הנדסה בעירייה, מכך ולאור האמור לעיל, אין להביא את הבקשה בפני הוועדה, עד, כאמור, להשלמת החסר.

2. **גלית:** העמותה לא הגישה לי כלום גם לא מכתב דחייה למרות פניותיי. העמותה נדרשה להשלים תוך שנה 100% מימון לפרויקט המבוקש.

דור: אני רוצה בנושא הזה להפנות לדברים שנאמרו בפרוטוקול ועדת הקצאות 9.21 מתאריך 15.08.21, בה הוועדה המליצה לאשר את ההקצאה לשנה אחת בהתאם להוראות תבחין מס' 7 (ב) לרשימת תבחינים. בנוסף נכתב שם, והדברים היו ברורים מאוד, לרבות העובדה כי מדובר בפרוטוקול אשר אושר במליאת מועצת העיר, כך: "ככל ובשנה זו לא תעמוד העמותה בהוכחת הנדרשת, תוחזר הקרקע לעירייה ותבוטל ההקצאה והמבקשים, ככל ויגישו בקשה חדשה, יראו בהם כמגישי בקשה חדשה לכל דבר ועניין". משכך, ובהיעדר יכולת כספית מוכחת, יש להורות על ביטול ההקצאה והשבת הקרקע לידי העירייה.

החלטה: לא הוצגה יכולת כספית בשיעור של 100%. ההקצאה ניתנה לשנה והשנה חלפה. במצב דברים זה, על הקרקע לשוב לחזקת העירייה, וככל שהמבקשים יבקשו לעורר את הבקשה מחדש, יעשו זאת באמצעות הגשת בקשה חדשה, על כל המשתמע מכך, ובהתאם להוראות רשימת התבחינים.

3. **גלית:** הנכס הוכנס לפרוגרמה בוועדת הקצאות 5/2022 מתאריך 19.07.22. אירינה: השטח אינו חכור בידי העירייה.

דור: אין לנו בכלל חזקה על הקרקע? אז עד שלא תתברר הסוגיה לא ניתן לדון בבקשה. דוד: גם אם זה חכור צריך להסדיר שימוש.

החלטה: יש לבדוק את סוגיית זהות הבעלות בקרקע, יעודה והשימוש בה, שכן לפי דברי נציגת מחלקת הנדסה, הרי שמדובר בקרקע שאינה חכורה ע"י העירייה, ולמעשה אין לעירייה כל זכות בה. בשלב זה, ועד בירור הסוגיה לתומה, לרבות ובעיקר קבלת התייחסות הגורם המקצועי הרלוונטי, לא ניתן לדון בבקשה ואין לקדמה.

4. **גלית:** הנכס הוחזר לחברת עמידר.

החלטה: הוועדה מאשרת את עדכון פרוגרמת הנכסים העירונית על דרך של גריעת הנכס המצוין בסעיף 4 לסדר היום.

גרי עמל,

מנכ"ל עיריית ערד,

ויו"ר ועדת הקצאות