

פרוטוקול ועדת הקצאות מס' 05/2026 מתאריך 25.05.26

משתתפים:

מר אלידור כהן, מנכ"ל העירייה ויו"ר הוועדה.
הגב' חנה גרוסמן, גזברית העירייה.
עו"ד דור סלע, נציג המחלקה המשפטית.
הגב' אירית בנדו, מהנדסת העיר.
עו"ד גלית אופק, אחראית נכסים ומזכירת הוועדה.

על סדר היום:

1. דיון בבקשה של עמותת "פרויקט שותפים", עמותה מס' 580604130, להקצאת מקלט ברחוב ערבה 38 למשך 5 שנים למטרת הפעלת מועדון קהילתי. פרסום ראשון מתאריך 18.03.26 – לא הוגשו בקשות נוספות.
2. דיון בבקשה של עמותת "איחוד הצלה", עמותה מס' 580465979, להקצאת מקלט ברחוב אגמית 26 למשך 5 שנים למטרת פעילות העמותה. פרסום ראשון מתאריך 18.03.26 – לא הוגשו בקשות נוספות.
3. דיון בבקשה של עמותת "מכון עמקה של הלכה", עמותה מס' 580677805, להקצאת מקלט ברחוב אפיק 42 למשך 5 שנים למטרת הפעלת בית כנסת. פרסום ראשון מתאריך 18.03.26 – לא הוגשו בקשות נוספות.
4. דיון בבקשה של עמותת "מאור הדרום", עמותה מס' 580260669, להקצאת מבנה ברחוב אגוז 8 (גן ילדים מצד ימין) ולהקצאת 4 מבנים יבילים ברחוב קנאים 65 למשך 5 שנים למטרת גן ילדים. פרסום ראשון מתאריך 18.03.26 – לא הוגשו בקשות נוספות.
5. דיון בבקשה של עמותת "גני ילדים ומעונות בית יעקב", עמותה מס' 580053999, להקצאת גן ילדים ברחוב קנאים 61 (גן אחד מתוך 2) וגן ילדים ברחוב הפלמ"ח 25 (גן אחד מתוך 2 צד שמאל) למשך 5 שנים. פרסום ראשון מתאריך 18.03.26 – לא הוגשו בקשות נוספות.
6. דיון בבקשה של עמותת "עזור תעזור", עמותה מס' 580654051, להקצאת מגרש 603 ברחוב מואב 9 למשך 25 שנה, למטרת בניית בית כנסת. פרסום ראשון מתאריך 18.03.26 – לא הוגשו בקשות נוספות.
7. דיון בבקשה של עמותת "גני ילדים ומעונות בית יעקב", עמותה מס' 580053999, להקצאת גן ילדים ברחוב חברון 42 (גן אחד מתוך 2) למשך 5 שנים. פרסום ראשון מתאריך 18.03.26 – לא הוגשו בקשות נוספות.
8. דיון בבקשה של עמותת "מוסדות התורה והחינוך גור ערד", עמותה מס' 580130482, להקצאת בית ספר תיכון בנות ברח' שיזף 21 (בית ספר חלמיש לשעבר), למשך 5 שנים. פרסום התנגדויות בתאריך 18.03.26 – לא הוגשו התנגדויות.

9. דיון בבקשה של עמותת "אוהליך יעקב ערד", עמותה מס' 580704922, להקצאת קרקע ברח' רענן 18, מגרש 1002, למשך 24 שנה למטרת בניית בית כנסת. פרסום התנגדויות בתאריך 18.03.26 – לא הוגשו התנגדויות.
10. דיון ראשון בבקשה של עמותת "בית מרדכי צבי ערד", עמותה מס' 580701852, להקצאת גג של מבנה ברחוב חברון 44 למטרת בניית בית כנסת למשך 24 שנה.
11. דיון ראשון בבקשה של עמותת "מרכז רפואי שאלר", עמותה מס' 580403301, להקצאת המבנה ברחוב פלמ"ח 8 למשך 5 שנים לטובת הפעלת מכון דיאליזה.

דיון והחלטות:

סעיף 1:

גלית: פרסום ראשון מתאריך 18.03.26 – לא הוגשו בקשות נוספות.
החלטה: הוועדה ממליצה למועצה לצאת לפרסום התנגדויות.

סעיף 2:

גלית: פרסום ראשון מתאריך 18.03.26 – לא הוגשו בקשות נוספות.
החלטה: הוועדה ממליצה למועצה לצאת לפרסום התנגדויות.

סעיף 3:

גלית: פרסום ראשון מתאריך 18.03.26 – לא הוגשו בקשות נוספות.
החלטה: הוועדה ממליצה למועצה לצאת לפרסום התנגדויות.

סעיף 4:

גלית: פרסום ראשון מתאריך 18.03.26 – לא הוגשו בקשות נוספות.
החלטה: הוועדה ממליצה למועצה לצאת לפרסום התנגדויות.

סעיף 5:

גלית: פרסום ראשון מתאריך 18.03.26 – לא הוגשו בקשות נוספות.
החלטה: הוועדה ממליצה למועצה לצאת בפרסום התנגדויות.

סעיף 6:

לבקשת יו"ר הוועדה, הסעיף ירד מסדר היום ולא נדון.

סעיף 7:

גלית: פרסום ראשון מתאריך 18.03.26 – לא הוגשו בקשות נוספות.
החלטה: הוועדה ממליצה למועצה לצאת בפרסום התנגדויות.

סעיף 8:

גלית: פרסום התנגדויות מתאריך 18.03.26 – לא הוגשו התנגדויות.
החלטה: הוועדה ממליצה למועצה לאשר הקצאה לתקופה של 5 שנים בכפוף לחתימת המבקשת על חוזה הקצאה.

סעיף 9:

גלית: פרסום התנגדויות מתאריך 18.03.26 – לא הוגשו התנגדויות.
החלטה: בהתאם להוראות סעיף 7ב. למסמך "תבחינים להקצאת קרקעות ומבנים", הוועדה ממליצה לאשר את הקצאת הקרקע ברח' רענן 18 לעמותת "אוהליך יעקב ערד", עמותה מס' 580704922, **לתקופה של שנה אחת**, וזאת לצורך הוכחת יכולת כספית של 50% מעלויות הבנייה והפיתוח. מטרת ההקצאה הינה בניית בית כנסת על הקרקע המוקצת. לאחר קבלת ההוכחות הנדרשות בנושא הכספי דלעיל, תדון הוועדה במתן המלצה להארכת ההקצאה לתקופה של שנתיים נוספות, זאת לצורך קבלת היתר בניה וביצוע הבניה כמתוכנן. יובהר, **כי לא יינתן היתר בניה ללא סיום הליך הוכחת היכולת הכספית כאמור לעיל, וכלי עבודה לא יורשו לעלות על השטח, ובטח שלא להתחיל בעבודה.** ככל ובשנה זו לא תעמוד העמותה בהוכחה הכספית הנדרשת, **תוחזר הקרקע לידי העירייה ותבוטל ההקצאה**; כמו כן, ככל והמבקשים יגישו בקשה חדשה, יראו אותם כמגישי בקשה חדשה לכל דבר ועניין, על כל המשתמע מכך. יודגש, כי תקופת השנה תחל מיום אישור פרוטוקול זה בידי מליאת מועצת העיר. ההקצאה תינתן בכפוף לחתימה על חוזה הקצאה.

סעיף 10:

גלית: הבקשה נבדקה ואושרה. מצ"ב חוות דעת הנדסית של מהנדסת העיר. לעמותה קיים פקדון על סך 1,098,000 ₪ ויש הצהרה מרו"ח. העמותה עומדת בתנאי הסף של הצגת יכולת מימון של 30% מעלות הפרויקט.

דור: חנה, האם ההצהרה מרו"ח מספקת אותך?

חנה: יותר חשוב לי שאני רואה שיש כסף סגור בפקדון.

החלטה: הוועדה ממליצה למועצה לצאת בפרסום ראשון.

סעיף 11:

דור: עניין לנו בבקשה אשר עומדת בסתירה לעקרונות יסוד המעוגנים בנהל הקצאת קרקעות ומבנים של משרד הפנים; ראשית, המבקשת הינה תאגיד רשום המקיים פעילות עיסקית-רווחית, ולכן הוא אינו עומד בהגדרת המונח "גוף" כפי שמופיעה בנהל, ולפיה הקצאה תינתן לתאגיד רשום הפועל שלא למטרת רווח.

כמו כן, לבד מזהות המבקשת ומטרותיה, הבקשה אף אינה עומדת זאת לאור אופי וסוג הפעילות המבוצעת במקום, שהינה **פעילות עסקית-רווחית פר אקסלנס**. מפנה, בעניין זה, לסייפת סעיף 5(ז)

לנוהל, ולפיו "לא תעשה בקרקע פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח". לאור המפורט לעיל, הבקשה כלל אינה יכולה להיכנס בשערי הוועדה, ויש לדחותה על הסף.

בנוסף, והשאלה מופנית לגזברית, לא ברור מדוע העירייה מוכנה לוותר על הכנסה של מאות אלפי שקלים בשנה משכירות המבנה?

חנה : הם גם ככה לא משלמים שכירות.

דור : אם ככה, מדובר בהפרה יסודית של הסכם השכירות בין הצדדים, ולעירייה עומדת הזכות לנקוט צעדים מתאימים, אם לפינוי העמותה היושבת בנכס ואם להגשת תביעה כספית מתאימה לפי הצורך וככל וישנו חוב כספי, אבל זה כבר לא הפרורם לכך.

החלטה : הבקשה אינה עומדת בתנאי סף בסיסיים, כפי שפירט נציג המחלקה המשפטית בדבריו דלעיל, ועל כן היא אינה עוברת סינון ראשוני ונדחית מכוח הוראות סעיף 7(א) לנוהל.

אלידור כהן
מנכ"ל העירייה ויו"ר ועדת הקצאות
עיריית ערד