

פרוטוקול ועדת הקצאות מס' 01/2024 מתאריך 15.05.24

משתתפים:

עו"ד דור סלע, נציג המחלקה המשפטית.
גב' רינה יוסף, גזברית העירייה.
גב' מרים אלחודד, מהנדסת העיר.
עו"ד גלית אופק, אחראית נכסים.
מר ניר מסורי, מנהל מחלקת תכנון, אגף הנדסה.

על סדר היום:

1. דיון בבקשת אגף הביטחון להקצאת 2 מקלטים ברח' עגור 5 ויליית 6 לצורכי חירום – מצ"ב כתב התחייבות חתום.
2. דיון בבקשה שהוגשה ע"י עמותת "גלע"ד – גרעין למען ערד", עמותה מס' 580340404 להקצאת מבנה ברחוב אתרוג 20 - פרסום בהליך מקוצר מתאריך 08.02.24. לא הוגשו התנגדויות.
3. דיון בבקשות עמותת "גני ילדים ומעונות בית יעקב" עמותה מס' 580053999 להקצאת גני ילדים בכתובות הבאות: רח' אגוז 8/2 (גן אחד), רח' שמעון 40 (2 גנים), רח' שמעון 9/1 (גן אחד), רח' חן 55 (גן אחד), רח' הדס 10/2 (גן אחד), רח' אתרוג 14 (3 גנים), רח' שאול המלך 9 (6 גנים), רח' פלמ"ח 25/2 (גן אחד), רח' תפוח 4 (2 גנים). ההקצאה לכלל הנכסים דלעיל מבוקשת לשנות הלימודים 2024-2029 (5 שנים סה"כ).
4. דיון בבקשה להקצאת גן ילדים ברחוב אתרוג 14 (גן אחד מתוך 4) לשנות הלימודים 2024-2029 לעמותת "פתחיה מוסדות לחינוך מיוחד" עמותה מס' 580266971.
5. דיון בבקשות עמותת "מאור הדרום" עמותה מס' 580260669 להקצאת גני ילדים בכתובות הבאות: רחוב שמעון 56 (2 גנים), רח' קנאים 61 (2 גנים), רח' אשד 10, רח' אשד 5 (3 גנים), רח' אחווה 15 (גן אחד), רח' צופית 11, רח' אקליפטוס 6 (5 גנים), רח' יהודה 4/1 לשנות הלימודים 2024-2029 (5 שנים סה"כ).
6. דיון בבקשה להקצאת מקלט ברח' ערבה 15 לעמותת "האגודה לקידום שוויון כלכלי וצדק חברתי בישראל" עמותה מס' 580697480 לטובת בית כנסת.
7. דיון בבקשה להקצאת מקלט פלמ"ח 50 לעמותת "מפעלי גבורה שבחסד מיסודו ולזכרו של הגאון החסיד והמחנך רבי גודל אייזנר זצ"ל", עמותה מס' 580207348, לטובת בית כנסת.
8. עדכון פרוגרמת נכסים עירוניים לשנת 2024 – הוספה ועדכון נכסים לטובת הקצאה:

- רח' אפיק 16 – מקלט.
- רח' נחל 15 – מקלט.
- רח' קנאים 39 - חצי מקלט (צד מזרח).
- רח' קנאים 65 – 7 מבנים יבילים.
- רח' קנאים 43.
- רח' פלמ"ח 40 - מקלט.
- רח, עפרוני 27 – מקלט.

- רח' חן 3 -מקלט.
- רח' יהודה 4 - 2 גני ילדים.
- רח' פלמי"ח 25 - 2 גנים.
- רח' שמעון 19 - גן אחד מתוך 2.
- רח' חן 55 - 2 גנים .
- רח' חן 41 - גן ילדים צד שמאל.
- רח' נורית 5 - 2 גנים.
- רח' תעשייה 5/24 .
- מגרש 901 - 2 חלקות (שכונת ראשונים).
- מגרש 906 - שכונת לבאות.
- מגרש 907 - שכונת לבאות.
- מגרש 900 - שכונת אבישור.
- מגרש 945 - שכונת אבישור.
- מגרש 938 - שכונת מעוף.
- מגרש 708 - שכונת מעוף.
- מגרש 603 - שכונת מבוא שקד.

דיון והחלטות:

סעיף 1:

גלית: מצ"ב 2 בקשות של אגף הביטחון להקצאת 2 מקלטים לטובת חרום. מדובר בהעברת 2 נכסים שהיו בהקצאה בעבר לאגף הרווחה.

מרים: אנחנו לא הספקנו לבדוק את החכירות בעניין הזה. אם אין חכירה, אנחנו נקדם חכירה במסגרת כל החכירות של השצי"פים שאנחנו עושים עכשיו. נראה לי שזה לא סותר.

דור: לדעתי קיימת בעייתיות. אם אין חכירה מכוח מה אנו מקצים את הנכס? חוזה הקצאה הוא למעשה ביצוע של עסקה. אנו מנועים מלערוך עסקאות במקרקעין שכלל אינם מוחכרים.

מרים: נכון. בגלל זה ביקשתי לסיים את הבדיקה.

רינה: אז זה כפוף לאישור חכירה?

גלית: הנכסים לא חכורים ולא מופיעים בפרוגרמה.

מרים: גם לצורכי העירייה מוטב שהכול יהיה חכור. אנו אף שוקלים לעשות זאת על דרך של הפקעה.

רינה: למעשה אין שינוי בסטאטוס של הנכס במקרה זה. אין עסקה. לא רואה מניעה לאשר בכפוף להסדרת כל החכירות.

דור: הערה שלי בנושא. חשוב להפנות בעניין זה לסעיף 3 לכתב ההתחייבות, סעיף 3 קובע: "המחלקה ו/או מי מטעמה אינה רשאית להעביר לצד שלישי זכויותיה, כולן או מקצתן, וכן אסור לה למסור החזקה בנכס ולא להרשות לאחר להשתמש בו או בחפצים או בחלק הימנו, בין מוגדרים ובין לא מוגדרים ובין יחד עמה, ללא הסכמת העירייה מראש ובכתב". חשוב להדגיש את העניין הזה, על מנת להימנע ממצבים בהם מחלקה מקבלת מבנה ומעבירה אותו לשימוש גורם שלישי.

גלית: במקרה הנ"ל לא מדובר בהעברת המקלטים לצד ג' (הנדונים בסעיף זה). ההערה של דור מאוד נכונה. זה קרה לנו וזה עדיין קורה.

דור: "מסלול עוקף" וועדה לא יכול להתקיים, ויש לשים על כך דגש.

החלטה: הוועדה ממליצה על מתן אישור להעברת 2 המקלטים לידי אגף הביטחון.

סעיף 2:

גלית: פרסום מקוצר מתאריך 08.02.24 – לא הוגשו התנגדויות.

מרים: למה משמש המבנה?

גלית: למטרת בית כנסת.

מרים: יש שם שימוש חורג, אבל הם רוצים להסדיר זאת. יש שם 4-5 כיתות בקומה התחתונה, ישנם מאמצים שנעשים לשם הסדרת העניין. לגבי חכירה – קיימת.

החלטה: הוועדה ממליצה על אישור ההקצאה למשך שנה.

סעיף 3:

גלית: הבקשות נבדקו ואושרו. העמותה מגישה לתקופה המירבית שניתן להקצות. החלטת הנהלה בקשר עם גני ילדים היא, ככלל, הקצאה לשנתיים. מדובר בבקשות שהעמותה מגישה בכל שנה בשל הצורך שלהם לקבל אישור משרד החינוך. אין פה גנים חדשים, מדובר בחידוש, המבקשת כבר יושבת בנכסים.
מרים: לידעה, ברח' שאול המלך 9 המקרקעין שינה ייעוד למגורים. מדובר ב – 6 מבנים יבילים.
רינה: הוא כבר שינה את הייעוד?
מרים: כן.

דור: אז איך אפשר להקצות את המבנים? מדובר בשימוש החורג מייעוד לפי תכנית. אנחנו נצטרך לבדוק זאת.

גלית: לשאול המלך 9 יש חכירה. לגבי הנכס הזה יש לערוך בירור, אני לא אפעל לפרסמו כרגע.

רינה: גם בשמעון 40 אנחנו צריכים לבנות. גם זה בעיה?

מרים: בשמעון 40 יש תכנית לבנייה. התכנון הוא ששני הגנים ייהרסו ויבנו 6 כיתות במקומם.

גלית: אנחנו מקצים מבנה במקרה הזה לא את הקרקע.

מרים: אנחנו מתחילים את העבודות עכשיו.

רינה: עכשיו יש בקשה על השולחן. לדעתי יש להקצות ממועד סיום ההקצאה עד שנת הלימודים 2024.

דור: הבקשה עוסקת בשנים מסוימות. למעשה, היא עוסקת בהקצאה החל משנה"ל הבאה, זו שתתחיל בספטמבר 2024, ועד 5 שנים קדימה, קרי, עד 2029.

רינה: לדעתי, בשל השינויים הצפויים (תכנית הבניה), יש להקצות את המבנה עד לסיום שנה"ל זו.

גלית: אז עד 30.06.24

החלטה: הוועדה ממליצה לצאת לפרסום ראשון. ההקצאה הינה בכפוף להסדרת חכירת הגנים שאינם בחכירה.

סעיף 4:

גלית: מדובר בבקשה שהעמותה מגישה בכל שנה. מדובר בגן אחד מתוך 4 גנים. הנכס חכור.

החלטה: הוועדה ממליצה לצאת בפרסום ראשון.

סעיף 5:

גלית: הבקשות נבדקו ואושרו. מדובר בבקשות שהעמותה מגישה בכל שנה. אין פה גנים חדשים.

רינה: בכל המבנים המבוקשים כבר יושבים?

גלית: כן. הם יושבים בכל הכתובות. זה חידוש. מבקשים תקופה מקסימלית.

דור: הבקשה נמצאת בשלב ראשוני. כעת אנו בשלב הפרסום הראשוני, כלומר הודעה לציבור בדבר הכוונה להקצות.

החלטה: הוועדה ממליצה על פרסום ראשון. ההקצאה הינה בכפוף להסדרת חכירת הגנים שאינם בחכירה.

סעיף 6:

גלית: הבקשה נבדקה ואושרה. מקלטת תת קרקעי ריק בנעורים. יצוין כי הנכס אינו חכור.

דור: אנחנו דיברנו על נושא החכירה עוד קודם לתקופת הבחירות, וישנו מהלך מקיף שנעשה בנושא.

גלית: כל הנכסים שאינם מוחכרים, ההמלצה הסופית שלנו תהיה מותנית בכך שהליך החכירה הושלם.

דור: אולי לא כדאי להגיע למצב שבו ביצענו עם מבקשת הקצאה את כל שלבי הליך ההקצאה, אך רגע לפני השלב הסופי אנו נאלץ לעצור את התהליך מאחר וטרם הספקנו להסדיר את עניין החכירה, ולמעשה אנו "תקועים" בשלב קודם. יש לחשוב על זה. בכל מקרה, אם רח' ערבה 15 חכור, אין מניעה להתקדם עם ההליך.

החלטה: הוועדה ממליצה על פרסום ראשון. ההקצאה הינה בכפוף להסדרת חכירת הגנים שאינם בחכירה.

סעיף 7:

גלית: הבקשה נבדקה, אך נמצא כי אחד ממייסדי העמותה הוא מר צבי שקול המשמש כעוזר סגן ראש העיר מר גיא בריוזה. בעקבות ממצא זה הגיעו לידי 2 מסמכים (מציגה לוועדה): האחד מכתב התפטרות של צבי חיים שקול נושא

תאריך 01.04.24 ומכתב שני מהרב חיים קורניק, המאשר את התפטרותו של צבי שקול (נושא תאריך עברי ה"י, אייר תשפ"ד).

דור: בבקשה המקורית מצוין כי מר שקול מוגדר כמורשה חתימה בעמותה, וכמי שמשמש הרוח החיה בה. כפי שציינה גלית, מר שקול הוא עובד עירייה, ולמעשה מדובר בניגוד עניינים. יש לבקש מהעמותה להמציא פרוטוקול אסיפה כללית המאשרת את הסרתו מתפקידו כמורשה חתימה בעמותה, וממנה אדם אחר תחתיו. בנוסף, אני רואה את מכתב ההתפטרות. תאריך ההתפטרות צריך להיבדק. לאחר ביצוע ההשלמות הדרושות ובחינת מלוא המידע הדרוש, תחזור הבקשה לשולחן הוועדה ותידון בהתאם.

סעיף 8:

ניר:

- אפיק 16 – מקלט : אין חכירה
- נחל 15 – מקלט : אין חכירה
- קנאים 39 - ירד מסדר היום.
- קנאים 65 – 7 מבנים יבילים : יש חכירה.
- קנאים 43 – יש חכירה.
- פלמ"ח 40 - מקלט: יש חכירה.
- עפרוני 27 – מקלט : אין חכירה.
- חן 3 - מקלט : אין חכירה.
- יהודה 4 - 2 גני ילדים : יש חכירה.
- פלמ"ח 25 - 2 גנים – יש חכירה.
- שמעון 19 - גן אחד מתוך 2 : יש חכירה.
- חן 55 - 2 גנים : יש חכירה.
- חן 41 - גן ילדים צד שמאל : יש חכירה.
- נורית 5 - 2 גנים : אין חכירה.
- תעשייה 5/24. **רינה:** מדובר בנכס מסחרי הנועד להשכרה. הנכס צריך להמשיך לשמש כשטח מסחרי.
- **ניר:** הבנתי שיש חלוקה לתאים, ומדובר בתא מס' 24. הבנתי שדוד שיין שלח בקשה לחידוש חכירה בשנת 2022, זה אומר שכן היה שם חכירה. אין חידוש נכון להיום, עוד לא אושר.
- מגרש 901 - 2 מגרשים (שכונת ראשונים). חכור. תשריט החלוקה עוד לא אושר ואינו בתוקף.
- מגרשים 906+907 שכונת לבאות: לאחר בדיקת מח' הנדסה, **ירד מסדר היום**. אין היתכנות תכנונית להקצאה.
- מגרש 900+945 שכונת אבישור: לאחר בדיקת מח' הנדסה, **ירד מסדר היום**. אין היתכנות תכנונית להקצאה.
- מגרש 938 - שכונת מעוף: לא חכור.
- מגרש 708 – ירד מסדר היום. אין היתכנות תכנונית להקצאה.
- מגרש 603 - שכונת מבוא שקד: לא חכור.

החלטה: הכנסת מגרשים/נכסים שאינם חכורים לפרוגרמה, תועבר לבדיקת המחלקה המשפטית.

נכסים/קרקעות לגביהם ישנו הסכם חכירה תקף – יוכנסו אל פרוגרמת הנכסים העירוניים, אשר תעודכן בהתאם.