



תבחינים להקצאת קרקעות בפטור ממכרז **ללא תמורה או תמורה סמלית**

עפ"י נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית, מוגשים בזאת ע"י ועדת ההקצאות, תבחינים להקצאת קרקעות בתחום עיריית נס-ציונה:

1. **מטרות השימוש** – יהיו כדלקמן: רווחה, תרבות, ספורט, בריאות, מדע, חינוך שאינו חינוך חובה עפ"י החוק, דת, חינוך חובה עפ"י החוק.

2. **ניצול מיטבי של הקרקע עבור השימוש שנקבע:**

- ככל שגדול מסי' המשתמשים הפוטנציאלי עפ"י השימוש המבוקש, תינתן עדיפות לשימוש זה.
ומאידך, תהיה התייחסות למספר מינימלי של משתמשים בקרקע כתנאי ליעוד המבוקש.
- הערכים הנ"ל ייקבעו עפ"י החלטת ועדת ההקצאות, שתקבע בכל מקרה לגופו, לאחר התייעצות עם גורמים מקצועיים. ועדת ההקצאות תעביר המלצותיה למועצת הרשות, אשר תקבע האם השימוש המבוקש הינו השימוש המיטבי של הקרקע עבור הצורך שנקבע.
- ככלל, כאשר מוגשות בקשות מקבילות לשימוש בקרקע למטרה דומה, תוקצה הקרקע לבקשת גוף באופן שניצולה יהיה על ידו מירבי בהשוואה לבקשות אחרות שייבחנו. למשל: אם במסגרת פעילות מסוימת ייעשה שימוש בקרקע לזמן קצר במהלך היום, או שישתתפו בה מסי' מסוים של אנשים, ואילו בפעילות דומה מקבילה של גוף אחר ייעשה בקרקע שימוש במשך זמן ארוך יותר או שישתתפו בפעילות יותר אנשים בהשוואה לגוף ראשון, תוקצה הקרקע לגוף הפעיל יותר.

3. **ייבחן קיומן בתחום הרשות המקומית, של אותן הפונקציות לגביהן מבוקש השימוש, ולאור זאת נחיצותן.**

4. **לא תוקצה קרקע לשימוש שאינו עולה בקנה אחד עם ייעוד הקרקע כפי שנקבע בתכנית לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.**

5. **מידת ההפרעה / גרימת מטרד לסביבה הקרובה בשימוש המבוקש להקצאת הקרקע.**



6. **לא תאושר בקשה שאינה עולה בקנה אחד עם הפרוגרמה.** אולם רשאית ועדת ההקצאות להמליץ, מנימוקים שיפורטו על ידה, שינוי פרוגרמה. שונתה הפרוגרמה, ניתן יהיה לשוב ולדון בבקשה שהוגשה, ללא צורך בהגשתה שנית (זולת הגשת מסמכים מעודכנים).
7. **תקופת ההקצאה לא תעלה על 25 שנה + אפשרות הארכה בתקופות נוספות שלא יעלו על 10 שנים כל אחת.**
8. **הגוף המקבל את הקרקע יחוייב בפיתוחה** בהתאם לתנאי ההקצאה וכפוף לכל דין – **תוך 3 שנים.** אם בתום 3 שנים טרם הושלם פיתוח הקרקע כאמור, תחזור הקרקע לידי הרשות המקומית.
 - במקרים חריגים, בהם יוכח על ידי הגוף כי עשה מצידו את המירב לפתח את הקרקע אך טרם השלים את פיתוחה כאמור מטעמים מיוחדים שיירשמו, רשאית הרשות לבקשת הגוף, לאפשר המשך השימוש בקרקע לתקופה מוגבלת של עד שנתיים נוספות. על הגוף להתחייב להשלים את הפיתוח עד תום התקופה כאמור.
 - על הגוף להגיש בקשת הארכה כאמור, לכל המאוחר שלושה חודשים לפני תום 3 שנים שנקצבו לפיתוח הקרקע. לא עמד הגוף בהתחייבותו, תחזור הקרקע מיידי ליד הרשות המקומית. הערה על – כך תירשם בספר ההקצאות.
 - הוגשה ע"י הגוף בקשה להקצאת קרקע אחרת במהלך 5 השנים שלאחר תום המועד להשלמת פיתוח הקרקע כאמור, תיתן ועדת ההקצאות את דעתה לאי קיום ההתחייבות כאמור. החליטה ועדת ההקצאות להמליץ על היענות לבקשה, תנמק בכתב את המלצתה, בהתייחס בין השאר, לאמור לעיל.
9. מחזיקים אשר נכון למועד קביעת קריטריונים אלו **מחזיקים במבנים עפ"י חוזים קיימים**, ללא תמורה או בתמורה סמלית, לצורך שימוש לגני ילדים, מעונות יום, ושימושים שונים **במקלטים ברחבי העיר, תוארך זכותם בחוזה לשנה נוספת.**
10. **לא תיעשה בקרקע פעילות שונה מהפעילות עבודה הוקצתה לגוף.**
11. **כמו כן, לא תעשה בקרקע פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח.**
12. **לגוף המקבל לא תהיה סמכות להעביר הקרקע או לשעבדה לאחר.**
13. **לא יעשה שימוש בקרקע לפעילות פוליטית או מפלגתית.**



14. לא ייעשה שימוש בקרקע הנוגד הוראות כל דין.

15. עם פירוק הגוף המקבל המקבל או הפסקת פעילותו, תחזור הקרקע מיידי – כולל החזקה עליה – אל הרשות המקומית.

16. כפוף לכל דין, עם ביטול ההסכם בין הרשות לגוף המקבל, תחזור הקרקע – כולל החזקה עליה – מיידי, אל הרשות המקומית.

17. יש להבטיח נגישות הקרקע ושימושה לכלל התושבים.