

## 1. נוהל הקצאת קרקעות ומבנים בפטור ממכרז ללא תמורה

### או בתמורה סמלית – תיקון מס' 3

#### א. דברי הסבר

נוהל הקצאת קרקעות ומבנים בפטור ממכרז ללא תמורה או בתמורה סמלית (להלן – "נוהל הקצאת קרקעות" או "הנוהל"), פורסם בחוזר מנכ"ל 5/2001 ותוקן בחוזרי מנכ"ל 6/2002 ו-7/2004.

נוהל הקצאת קרקעות מסדיר הקצאה של קרקע או מבנה, בפטור ממכרז, ללא תמורה או בתמורה סמלית, לתאגיד הפועל ללא מטרת רווח. הנוהל קובע הליך המאפשר שוויוניות, חסכון, יעילות ושקיפות בהקצאת הקרקע, תוך שמירה על עקרונות של מינהל תקין.

בתיקון מספר שלוש כלולים מספר שינויים בנוהל הקצאת קרקעות כמפורט להלן:

1. תיקון סעיף 3.ד. - לעיתים נבצר ממהנדס הרשות המקומית להשתתף בועדת ההקצאות והדבר פוגם בעבודת הועדה, בייחוד ברשויות גדולות ובאלה אשר מתבצעות בהן הקצאות רבות. מטרת התיקון לאפשר למהנדס הרשות למנות עובד הכפוף אליו כנציגו בועדת ההקצאות.

2. הוספת סעיף 3.א. - לאחר שינוי הרכב ועדת ההקצאות בתיקון מספר 2 לנוהל, מונו במספר רשויות, ועדות משנה לצורך בחינת המלצות ועדת ההקצאות ומתן המלצה בפני מליאת המועצה. הסעיף החדש מסדיר את מינויה ופעילותה של ועדת משנה לעניין הקצאת קרקע. למען הסר ספק יובהר, כי אין חובה להקים ועדת משנה כאמור והדבר נתון לשיקול דעת מועצת הרשות.

3. תיקון סעיף 7.ד. – החובה לזמן את כל המתנגדים להופיע בפני הועדה, יצרה סרבול אשר עיכב את עבודתה. מכיוון שההתנגדות מועלית עלי כתב וכך ניתנת למתנגד הזכות להישמע, אין הכרח בשמיעה בעל פה של כל המתנגדים, אלא אם מוצאת ועדת ההקצאות כי יש מקום לכך. בהתאם לכך תוקן הסעיף כך שועדת ההקצאות לא תחוייב לזמן את כל המתנגדים להישמע בפניה אלא תהא רשאית לעשות כן אם תמצא לנכון.

4. הוספת סעיף 7.ה.1. - הסעיף החדש מבהיר כי בפני ועדת המשנה להקצאות ובפני מועצת הרשות המקומית יוצגו, טרם קבלת ההחלטה, כל המסמכים הנוגעים בדבר.

5. הוספת סעיף 11 - הסעיף החדש (שנולד בעקבות עת"מ 1060/04 ברקת נ' לופליאנסקי) קובע מנגנון לביצוע הקצאה בנסיבות בהן דחיפות העניין אינה מאפשרת את קיום הליכי הנוהל הרגילים וזאת על דרך של הגשת בקשה מיוחדת לשר הפנים וקבלת אישורו בטרם ביצוע ההקצאה. הקצאה דחופה תינתן לתקופה של עד שלושה חודשים.

**ב. התיקונים בנוהל**

1. בסעיף 3.ד. – אחרי "מהנדס העיר" יבוא: "או נציגו שהינו עובד מחלקת ההנדסה של הרשות".
2. אחרי סעיף 3, יבוא סעיף 3א. כדלהלן:

"מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 3, מועצת הרשות המקומית רשאית למנות מקרב חברי המועצה ועדת משנה לעניין הקצאת קרקע. הרכב ועדת המשנה יהיה תואם ככל שניתן את ההרכב הסיעתי של המועצה ובלבד שיהיה בו נציג אחד לפחות מהאופוזיציה. לענין סעיף זה, "נציג אחד לפחות מהאופוזיציה" – מי שמתקיימים בסיעתו הוראות פיסקה 149ג(1) לפקודת העיריות [נוסח חדש]. ועדת המשנה רשאית להמליץ בפני מועצת הרשות בדבר קבלת המלצת ועדת ההקצאות או דחייתה. ביקשה ועדת המשנה לדחות את המלצת ועדת ההקצאות, תנמק החלטתה בכתב."
3. בסעיף 7.ד. – במקום המילים "היה והוגשו התנגדויות, ועדת ההקצאות תזמן את כל המתנגדים להשמיע את טענותיהם", יבוא:

"היה והוגשו התנגדויות, ועדת ההקצאות רשאית, אם תמצא לנכון, לזמן את המתנגדים – כולם או חלקם – להשמיע את טענותיהם בפניה".
4. אחרי סעיף 7.ה. יבוא סעיף 7.ה1' כדלהלן:

"7.ה1'. לפני קיום דיוני ועדת משנה כאמור בסעיף 3א, אם הוקמה, ולפני קיום דיוני מועצת הרשות המקומית, יהיו נתונים בפניהן המלצת ועדת ההקצאות, כל המסמכים שהוגשו לוועדת ההקצאות, ובכלל זה מסמכי ההתנגדויות והדיונים בהן, ככל שהתקיימו, וכל מסמך אחר הרלוונטי להקצאה".
5. אחרי סעיף 10 יבוא סעיף 11 כדלהלן:

"11. סברה הרשות המקומית כי נתקיימו נסיבות דחופות, למניעת נזק של ממש, המצדיקות הקצאת קרקע או מבנה שלא על פי נוהל זה, לשימושו המיידי של גוף, כהגדרתו בסעיף 1, תפנה בבקשה מנומקת לשר הפנים (להלן – הבקשה המיוחדת). לבקשה המיוחדת יצורפו כל המסמכים המהווים לה תשתית.

למען הסר ספק, לא תיענה בקשה מיוחדת כאמור של רשות מקומית, אם הדחיפות להגשתה התהוותה עקב מחדל או מעשה של הגורם המבקש את ההקצאה.

במקביל להגשת הבקשה המיוחדת, חובה על הרשות המקומית לפעול בנוגע להקצאה זו על פי הוראות סעיף 7א' לעיל, זולת אם בבקשה המיוחדת מטעם הרשות המקומית צוין כי משך ההקצאה יהיה פחות משלושה חודשים.

אישור שר הפנים להקצאת הקרקע או המבנה על פי הבקשה המיוחדת ינתן מראש ויוגבל לתקופה של עד שלושה חודשי שימוש בלבד, וכל עוד מתקיימות הנסיבות המיוחדות שעל בסיסן ניתן אישור שר הפנים".