



-עיריית רמת השרון-

**הנחיות להגשת בקשות
להקצאת מקרקעין לצרכי ציבור
להפעלת בתי כנסת**



הנחיות כלליות להגשת בקשות להקצאת קרקע למוסדות ציבור

1. כללי:

בהתאם להנחיות משרד הפנים, עיריית רמת השרון תקצה קרקעות לצרכי ציבור לתאגידים ללא כוונת רווח הפועלים ברמת השרון ואשר פעילותם מכוונת לרווחת הציבור. הקצאת מבנים עירוניים תבוצע לשם קיום פעילויות בתחומי דת, רווחה, קהילה, חינוך, בריאות, ספורט, תרבות, מדע ושירותים נוספים אחרים לרווחת כלל ו/או חלק מתושבי עיריית רמת השרון.

2. תנאים הכרחיים להגשת בקשה לועדת ההקצאות

- על מבקש ההקצאה להיות גוף ציבורי המאוגד ורשום כדין והפועל שלא למטרות רווח.
- ההקצאה והשימוש במקרקעין ישמשו אך ורק למטרה לשמה היא מבוקשת ולא מטרה אחרת.
- על מבקש ההקצאה להיות מי שקיים ומקיים את מלוא חובותיו ו/או התחייבויותיו כלפי עיריית רמת השרון ואין לעירייה תביעות ו/או דרישות כלשהן כלפיו.
- במידה ומבקש ההקצאה מחזיק בנכסים עירוניים שהוקצו לו בעבר-מבקש ההקצאה משתמש באופן מיטבי בנכסים שהוקצו בעבר, בהתאם למטרת ההקצאה, והפעילות המבוקשת בנכס הנוסף אינה יכולה להתבצע בנכסים הנ"ל.
- במידה ומבקש ההקצאה מחזיק בנכסים עירוניים שהוקצו לו בעבר ומהות הגשת הבקשה הינה לשינוי מטרת ההקצאה בנכסים עירוניים שהוקצו לו כאמור- מבקש ההקצאה משתמש באופן מיטבי בנכסים אלו בהתאם למטרת ההקצאה וקיים שינוי בנסיבות באופן המצדיק את שינוי מטרת ההקצאה כמבוקש בבקשה.
- קיימת התאמה בין יעוד הנכס על פי תכניות המתאר החלות עליו ו/או על פי חוק התכנון והבנייה תשנ"ה-1965, לבין סוג הפעילות/השימוש המבוקש בבקשה ומבקש ההקצאה המציא אישור הועדה המקומית לתכנון ובנייה או מהנדס העירייה בדבר התאמה זו.
- ניתנה התחייבות מראש של מבקש ההקצאה לתנאי החוזה המשמש את העירייה והרלוונטי לשימוש המבוקש אשר ייחתם בין הצדדים עם אישור ההקצאה למבקש.
- עמידה בכלל התנאים הנדרשים המפורטים במסמך עקרונות ותבחינים להקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סימלית בעיריית רמת השרון, כפי שהם מפורסמים באתר האינטרנט של העירייה ויעודכנו מעת לעת.



3. מסמכי הבקשה

הבקשה תוגש על גבי טופס "בקשה להקצאת קרקע" בבקשה יפורטו:

- שם הגוף המבקש + כתובתו ומס' טלפון.
- מקומות בהם מקיים הגוף פעילות נוספת, בתחום הרשות.
- שמות חברי ההנהלה, שמות בעלי זכות חתימה ונושאי משרה.
- המטרה לשמה מבוקשת הקרקע פירוט הפעילות והשימוש המתוכננים בקרקע. פרוגרמה של הבניין עם פירוט שטחים ואומדן עלות הקמת הבניין.
- פירוט יכולת כספית, לביצוע הבינוי במקרקעין המיועדים להקצאה ובכלל זה, תוכנית כספית למימון האחזקה והתפעול של המוסד שיוקם.
- פירוט הסיוע הציבורי, שהוענק לגוף בשנים האחרונות (תמיכה כספית, כח אדם, הנחות ממסים, סיוע שווה כסף וכיוב'). יש לצרף האישורים מהמוסדות האם הוקצתה לגוף קרקע בעבר (בין אם הקרקע בשימוש כיום ובין אם לאו), ע"י גורם ציבורי כלשהו.
- תצהיר בדבר קבלת תמיכות אחרות מהעירייה או מהמדינה.
- תצהיר בדבר תביעות תלויות ועומדות מול העירייה.
- פירוט נוסף הנדרש מכוח מסמך עקרונות ותבחינים להקצאת קרקעת ומבנים ללא תמורה או בתמורה סימלית בעיריית רמת השרון, כפי שהם מפורסמים באתר האינטרנט של העירייה ויעודכנו מעת לעת.
- כל פירוט נוסף אשר יתבקש על ידי העירייה.

4. מסמכים שיש להגיש בעת הבקשה להקצאה:

- תעודת עמותה, חברה לתועלת הציבור או כל תאגיד אחר.
- הצהרה בדבר העדר רישוי פלילי של התאגיד המגיש את הבקשה.
- אישור על ניהול תקין שיומץ ע"י הרשם המתאים הצריך לעניין.
- תקנון העמותה וסמכי יסוד עדכניים.
- אישור רו"ח או עו"ד בדבר מינוי בעלי זכות החתימה, בציון שם, ת.ז, כתובת.



- פרוגרמה המפרטת את שטחי הבנייה הכוללת עלויות ותוכניות לפיתוח הקרקע.
- אישור מעמד הגוף במשרדי מס ערך מוסף.
- אישור מוסד ציבור מטעם מס הכנסה.
- מסמכים המוכיחים יכולת כספית בסך של לפחות מ-50% מהעלות המשוערת לביצוע של הבינוי במקרקעין המיועדים להקצאה, לרבות אגרות והיטלים הקשורים לבנייה, בין מתרומות בין מהון עצמי, בין מהקצבות מגורמים ממשלתיים ו/או מוסדיים שונים ובין מסבסוד ציבורי.
- לעניין "העלות המשוערת" – להוכחת עמידה בסעיף זה, על מבקש הבקשה לצרף דו"ח המפרט את העלויות המשוערות של הבנייה. מובהר בזאת, כי חריגה מהעלות המשוערת כאמור ללא קבלת אישור הוועדה מראש תהווה עילה לביטול ההקצאה.
- הצגת מקורות מימון זמינים לביצוע של יתרת 50% מהבינוי במקרקעין תוך תקופה של 18 חודשים ממועד ביצוע ההקצאה.
- הצגת תכנית כספית למימון האחזקה והתפעול של המוסד.
- לעניין זה תכנית כספית תכלול, לכל הפחות, את הפרטים הבאים:
 - א. פירוט מקורות כספיים לביצוע והערכה לגבי מועדי כניסת הכספים.
 - ב. תזרים הכנסות והוצאות של ביצוע הפרויקט.
- אם הבקשה מוגשת מ-1.1 עד 30.6 - הדו"ח הכספי המבוקר של הגוף לשנה שקדמה לשנה הקודמת, ומאזן בוחן לתקופה המתחילה ביום שלאחר תום תקופת הדו"ח הכספי המבוקר הנזכר ומסתיימת במועד של עד 60 יום לפני הגשת הבקשה.
- אם הבקשה בין 1.7 ל-30.9 - דו"ח כספי מבוקר לשנה הקודמת, ומאזן בוחן לתקופה המתחילה ביום שלאחר תום תקופת הדו"ח הכספי המבוקר הנזכר ומסתיימת במועד של עד 60 יום לפני הגשת הבקשה.
- אם הבקשה מוגשת ב-1.10 או לאחר מכן - דו"ח כספי מבוקר של הגוף לשנה הקודמת, ומאזן בוחן לתקופה המתחילה ביום שלאחר תום תקופת הדו"ח הכספי המבוקר הנזכר ומסתיימת במועד של עד 60 יום לפני הגשת הבקשה.
- בכל מקרה, יכלול הדו"ח הכספי פרטים על נכס הגוף כולל השקעות, פיקדונות, חשבונות בבנקים ויתרונותיהם.
- במקרה בו מדובר בגוף אשר טרם החל בפעילות (עקב כך אין לגוף דו"ח כספי מתקופה שקדמה לבקשה) רשאית הרשות לפוטרו מהגשת דו"ח כספי כאמור.
- מסמכי בקשה: טופס בקשה ותצהיר ערוכים וחתומים כדין המצורפים לנוהל זה.



- במקרים הרלוונטיים יש לצרף מסמכים להוכחת הצורך בהקצאת הקרקע –(כגון על ידי חוות דעת הגוף הממשלתי המוסמך במקרים שפעילות מוסד-הציבור בקרקע טעונה רישיון ושהיא עשויה להיות ממומנת או נתמכת במישרין או בעקיפין על ידי הממשלה כגון חו"ד והמלצה ממשרד החינוך בדבר הצורך בהקמת ב"ס). או במקרים בהם נדרשת רשימת משתמשים פוטנציאליים, בציון שם, כתובת, חתימה ומס ת.ז. (כאשר הקרקע מבוקשת להקמת בית כנסת יש להגיש רשימת חתימות של 100 בתי אב אשר יעשו שימוש בבית הכנסת).

5. הערות כלליות

- נוהל זה משלים את נוהל משרד הפנים שהתפרסם בחוזר מנכ"ל 5/01 על תיקוניו ואת מסמך התבחינים להקצאת מקרקעין שפרסמה העירייה.
- בקשה שאינה עונה על כל הדרישות המפורטות לעיל, לא תתקבל ולא תובא לדיון.
- היה ולא תושלם הגשת כל המסמכים וחתימת חוזה, בטרם תובא הבקשה להחלטת המועצה, בדבר אישור ההקצאה, תבוטל החלטת הועדה בדבר הקצאת הקרקע.
- הועדה שומרת לעצמה את הזכות להוציא הנחיות, מעת לעת, בהתאם לנוהל זה ובהתאם לתבחינים להקצאת קרקעות אשר פורסמו על ידי העירייה.



טופס א' - בקשה להקצאת קרקע/מבנה לבית כנסת

מוגשת בזאת בקשה להקצאת קרקע/מבנה לבית כנסת (מחק את המיותר) בהתאם ל"נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית".

פרטי רקע על קהילת המתפללים המבקשת הקצאה לבית כנסת:

שם בית הכנסת:

נוסח התפילה המקובל בקהילה המבקשת: _____

מספר המשפחות שכוללת קהילת המתפללים: _____

מספר המתפללים הקבועים בבית הכנסת: _____

הקהילה בבית הכנסת: _____

מרבית חברי הקהילה הינם תושבים מהרחובות להלן: _____

היכן פועל המוסד כיום: _____

מספר שנים בהן בית הכנסת פעיל: _____

אנו הח"מ עמותת _____

עמותה מס' _____ (להלן: "המבקש")

כתובת המשרד הראשי של המבקש _____

חברי הנהלת המבקש:

1. שם _____ ת.ז. _____ כתובת _____
2. שם _____ ת.ז. _____ כתובת _____
3. שם _____ ת.ז. _____ כתובת _____
4. שם _____ ת.ז. _____ כתובת _____
5. שם _____ ת.ז. _____ כתובת _____
6. שם _____ ת.ז. _____ כתובת _____
7. שם _____ ת.ז. _____ כתובת _____



איש הקשר לצורך הגשת בקשה זו:

שם פרטי: _____ שם משפחה: _____

כתובת: _____ מיקוד: _____

טלפון: _____ טלפון נייד: _____

פקס: _____ דוא"ל: _____

גזבר המבקש:

שם _____ ת.ז. _____ כתובת: _____

רו"ח של המבקש:

שם _____ ת.ז. _____ כתובת: _____

מורשי החתימה של המבקש:

1. שם _____ ת.ז. _____ כתובת: _____

2. שם _____ ת.ז. _____ כתובת: _____

נושאי משרה:

פרוט הבקשה:

פעילות שוטפת של המבקש:



פירוט המקומות בהם מקיים המבקש כיום פעילות בתחום רמת השרון (במידה ומדובר בשימוש קיים יש לפרט את כלל הפעילויות המתקיימות במקום).

המקומות בהם המבקש מקיים פעילות בתחום רמת השרון _____

תוכניות לפיתוח הקרקע המבוקשת/לשימוש במבנה המבוקש :

פירוט מקורות כספיים מוכחים לפיתוח הקרקע /לשימוש במבנה (ניתן לצרף במסמך נפרד):

פירוט סיוע ציבורי בשנה החולפת (כגון : ממשלה, רשויות מקומיות, מפעל הפיס, קרן העזבונויות הסוכנות היהודית וכיו"ב).

א. שם המסייע : _____

מהות הסיוע : _____

ב. שם המסייע : _____

מהות הסיוע : _____

ג. שם המסייע : _____

מהות הסיוע : _____



האם בעבר הוקצתה קרקע למבקש ע"י גורם ציבורי? כן/לא

אם כן-היכן ומתי _____

פירוט בדבר תביעות תלויות ועומדות כנגד העירייה

חותמת וחתימת המבקש

תאריך

מסמכים הנדרשים לצרף לבקשה:

- מסמכי העמותה כפי שרשום בהנחיות לעיל.
- לצרף טופס חתימה של לפחות 50 משפחות המהוות את גרעין הקהילה המבקשת וזאת על טופס וורד (word) ייעודי -המצ"ב.



**טופס ב'- הצהרת מנהלים במסגרת בקשה להקצאה לבית כנסת
מעיריית רמת השרון**

תאריך _____

לכבוד
עיריית רמת השרון
באמצעות ועדת ההקצאות העירונית

נכבדי,

**הנדון: הצהרה וכתב התחייבות בקשר להקצאת מקרקעין מעיריית רמת השרון
(להלן: "העירייה")**

הואיל ואנו הח"מ _____, מורשי החתימה של התאגיד _____
(להלן התאגיד) הגשנו בקשה לעיריית רמת השרון לקבלת הקצאת מקרקעין לצורך פעילות
התאגיד בתחום של _____ (להלן: "בקשת ההקצאה").

והואיל ובין היתר עלינו להצהיר ולהתחייב כלפי עיריית רמת השרון כדלקמן:

אשר על כן אנו הח"מ מצהירים ומתחייבים בזאת כדלקמן:

1. (א) המבוא להצהרה וכתב התחייבות זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- (ב) אנו מצהירים בזאת כי צרפנו את כל המסמכים והאישורים שנדרשו על-ידכם לרבות העתק מהדו"חות הכספיים שחובה עלינו להגיש על פי סעיף 36 לחוק העמותות, התש"ס-1980, כולל אישור ניהול תקין מאת רשם העמותות לשנת _____.
2. כל הפרטים והנתונים המפורטים בבקשת הקצאה שהוגשה על ידינו הינם נכונים ומלאים, אם יחול שינוי בפרטים שצוינו על-ידינו בטופס הבקשה נודיע לכם על כך באופן מיידי.
3. הקצאת המקרקעין תשמש אך ורק לצורך קיום המטרות לשמן ניתנה כמפורט בבקשה ולא לכל מטרה אחרת כלשהי, המקרקעין והמבנה שיבנה עליו יישמשו אך ורק אותנו ולא נעביר את השימוש לכל גוף אחר.
4. א. ידוע לנו כי עיריית רמת השרון זכאית לקיים פיקוח על מילוי התנאים למתן הקצאה המקרקעין ועל השימוש בקרקע שהוקצתה וזאת על-ידי נציג מטעמה, כפי שייקבע.
- ב. אנו מתחייבים לשתף פעולה עם נציג העירייה ולתת לו כל מידע, מסמך או נתון שיתבקש על-ידו לשם ביצוע הפיקוח.



5. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 4 לעיל, מבקר העירייה ו/או גזבר העירייה ו/או מי מטעמם יהיו רשאים בכל עת סבירה, לעיין בפנקסי החשבונות שלנו, לבקר במקומות ביצוע הפעילות, ללמוד על אופן ביצועה ולקבל הסברים, בכתב או בעל-פה, מאיתנו או מהמבקר, מרואה החשבון שלנו, או ממבקר הפנים, או מבקר החשבונות ואנו נדאג לכך כי כל אחד מהמנויים לעיל ישתף פעולה עם נציג העירייה האמור בסעיף 4 לעיל וכן עם מבקר העירייה ועם הגזבר של העירייה.
6. אנו לבדנו נהיה אחראים בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד העלול להיגרם לגופו או לרכושו של צד ג' כלשהו, לרבות כל מי שיועסק על-ידינו ו/או כל מי שיפעל מטעמנו לצורך הקמת המבנה ע"ג הקרקע שהוקצתה לנו. וכן לצד ג' כלשהו, לרבות לנציגי העירייה אשר יבקרו במקומותינו, ואנו מתחייבים לפצות אתכם בגין כל סכום שתחויבו בו על-פי האמור לעיל, וזאת מיד עם קבלת דרישה על כך מאתכם.
7. ידוע לנו כי הענות העירייה לבקשת הקצאת המקרקעין שהגשנו כפופה לאישור ועדת הקצאות העירונית ומועצת העירייה לתשלום אגרת פרסום בעיתון וכן לאישור שר הפנים להסכם ההקצאה שיחתם בין העמותה לבין העירייה ובהתאם לתנאי ההקצאה ו/או שימוש המקובלים בעירייה.
8. מבלי לגרוע מהוראה כלשהי המפורטת לעיל ובנוסף על האמור לעיל ידוע לנו כי אם יתברר לעירייה שהשימוש במקרקעין שונה מזה שלשמה ניתנו, או אם נפר אחת או יותר מהתחייבויותינו המפורטות בזה. החזקה בקרקע ובנכס שיבנה עליו תוחזר לעירייה ולנו לא תהיה כל טענה או תביעה כנגד העירייה. למען הסר ספק יובהר כי במקרה של פינוי כאמור אנו מוותרים על כל טענה ו/או תביעה נגד העירייה לרבות לתשלום כל סכום שהוצאנו ולרבות עלות הקמת המבנה על המקרקעין.
9. אם נפסיק להיות גוף מאוגד, הקרקע והנכס שיבנה עליה יוחזר לעירייה והעירייה לא תהיה חייבת שום תשלום או פיצוי לנו או לבאים מכוחנו.
10. הצהרה וכתב התחייבות זה באים להוסיף לכל התחייבותנו לפי חוזה ההקצאה ולא לגרוע מהם.

ועל כן באנו החתומים:

שם _____ ת.ז. _____ תפקיד: _____

חתימה: _____

שם _____ ת.ז. _____ תפקיד: _____

חתימה: _____



עמותת : _____ ע"ר _____ שם בית הכנסת :

נציג בית אב		כתובת מגורים			מספר המתפללים בבית האב מעל גיל 12 ללא נציג בית אב					
שם משפחה	שם פרטי	מס" זהות	טלפון	רחוב	בנין	דירה	גברים	נשים	תאריך	חתימה

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

עמותת: _____ ע"ר _____ שם בית הכנסת: _____

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

עמותת: _____ ע"ר _____ שם בית הכנסת: _____

25
26
27
28
29
30
31
32
33
34

עמותת: _____ ע"ר _____ שם בית הכנסת: _____

35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46



עמותת: _____ ע"ר _____ שם בית הכנסת: _____

נציג בית אב										כתובת מגורים			מספר המתפללים בבית האב מעל גיל 12 ללא נציג בית אב			
שם משפחה	שם פרטי	מס" זהות	טלפון	רחוב	בנין	דירה	גברים	נשים	תאריך	חתימה						

אנו החתומים מעלה מצהירים בזאת: אנו נמנים עם מתפללי בית הכנסת _____ בימי חול, שבת ומועד ומתפללים כיום ב: _____
 כמו כן אנו מייפים את כוחו של התאגיד _____ שאנו נמנים כיום על חבריו, או מתפללים עימם, לבקש מעיריית רמת השרון
 להקצאות עבורנו מקרקעין לבית כנסת בשם _____ וזאת בשכונת/ רחוב _____ שיהווה מקום תפילה קבוע עבורנו.