

נספח לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית 5/2001 (על תיקוניו)

שפורסם על ידי משרד הפנים - לעניין ביטול הקצאות

עיריית מודיעין עילית

1. פתח דבר

בהמשך לנוהל הקצאות קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית 5/2001 שפורסם על ידי משרד הפנים (להלן: "נוהל הקצאות") ואומץ על ידי עיריית מודיעין עילית (להלן: "העירייה"), העירייה תהא זכאית לבטל הקצאת קרקע או מבנה (להלן: "מקרקעין") לרבות חוזה הקצאה בכפוף לאמור בנספח זה. לרבות חוזי חכירה טרם כניסתו לתוקף של נוהל ההקצאות.

יובהר, כי אין בהוראות נספח זה כדי לגרוע מהוראות חוזרי מנכ"ל משרד הפנים, אלא רק להוסיף עליהם, ובכל מקום של סתירה בין הוראות נוהל זה לבין נוהל ההקצאות, יגברו הוראות נוהל ההקצאות.

משרד הפנים הוא הרגולטור והגורם המוסמך לאשר הקצאות בהתאם לנוהל הקצאות ולפיכך בכל מקרה בו משרד הפנים לא אשר הקצאה העירייה מחויבת לבטל את ההקצאה.

2. עילות לביטול הקצאת מקרקעין

העירייה תהא רשאית לבטל הקצאה ו/או חוזה הקצאה ו/או חוזה חכירה (במקרים שמדובר במסירת מקרקעין עובר לפרסום נוהל ההקצאות), בין היתר במקרים הבאים:

- 2.1. השימוש במקרקעין שהוקצו נעשה שלא על פי מטרות ההקצאה.
- 2.2. השימוש במקרקעין מהווה מפגע סביבתי ו/או בטיחותי ו/או בטחוני לתושבי העירייה ובאיה.
- 2.3. אי מימוש מטרות ההקצאה על ידי הגוף המבקש.
- 2.4. היקף האוכלוסייה הנהנית מהפעילות המתנהלת במקרקעין שהוקצו ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט להקצות את המקרקעין לשימוש זה ו/או מכביד על החיים בסביבת הנכס ללא טעם מוצדק ו/או במידה בלתי סבירה.
- 2.5. הפעילות המתבצעת במקרקעין שהוקצו אינה מהווה עוד חלק מצורכי השכונה/ האזור/ העיר, בהתאם לשימוש שעל פיו הוקצו המקרקעין מלכתחילה.
- 2.6. ככל שהפעילות המתבצעת במקרקעין כרוכה בקבלת רישיון ו/או היתר ו/או אישור מגוף שלטוני, ואותו רישיון בוטל ו/או נשלל.
- 2.7. הגוף המבקש התפרק או פורק או הופסקה פעילותו.
- 2.8. המקרקעין שהוקצו דרושים לעירייה לצורך אחר.
- 2.9. הגוף המבקש לא השלים את פיתוח הקרקע בתום 3 שנים ולא קיבל אורכה לתקופה של עד שנתיים נוספות, ובלבד שלא הגיש בקשה לאורכה לכל המאוחר שלושה חודשים לפני תום 3 שנים שהוקצו לפיתוח הקרקע ובקשתו התקבלה.
- 2.10. הגוף המבקש לא המציא לעירייה מידי שנת דיווחים כספיים ו/או אחרים בקשר לשימוש במקרקעין במועדים ובמתכונת שקבעה העירייה, ככל שקבעה.
- 2.11. מקבל ההקצאה לא יאפשר למבקרים ולמפקחים מטעם העירייה לבקר במקרקעין ובבנוי עליה, במשרדיו ומתקניו ולעיין בספרי החשבונות שלו.

- 2.12. הגוף המבקש לא ביטח את הקרקע בביטוח חבויות, כאשר העירייה מהווה מבוטח משותף וקיים סעיף של אחריות צולבת.
- 2.13. מקרים בהם הומלץ הביטול בהתאם לביקורת שנערכה מצד הרגולטור, לרבות מטעם רשם העמותות, רשם ההקדשות וכיוצ"ב.
- 2.14. כל מקרה אחר של הפרת החוזה ו/או פגם בהליך ההקצאה, אשר על פי דין מקנים עילת ביטול.
- 2.15. התקבלה החלטה שיפוטית ו/או מגורם מוסמך אחר כלשהו, כגון משרד הפנים, המחייבת את העירייה לבטל את ההקצאה.

3. הליך ביטול ההקצאה

- בהתקיים אחת או יותר מהעילות המפורטות לעיל יבוצע הליך ביטול ההקצאה כדלקמן:
- 3.1. החליטה העירייה על פתיחת הליך לביטול הקצאה בשל עילה מבין העילות המפורטות לעיל, תשלח וועדת ההקצאות מכתב לגוף המפרט את הפרות ההסכם והליקויים. במכתב יידרש הגוף להגיב לטענות המפורטות במכתב תוך פרק זמן שייקבע על ידי ועדת הקצאות.
- 3.2. וועדת הקצאות תעיין בהתייחסות הגוף ובמידת הצורך ובהתאם לשיקול דעתה, תזמן וועדת ההקצאות את המקבל ההקצאה לשימוע לפני ביטוח הקצאה, כאשר יובהר לגוף כי הוא רשאי להיות מיוצג בהליך השימוע.
- 3.3. וועדת הקצאות תגיש המלצתה למליאת העירייה בתוך 30 ימים מתום הדיון בהתייחסותן הכתובה של הגוף או השימוע, בהתאם לנסיבות המקרה.
- 3.4. מליאת העירייה תדון בהמלצת וועדת ההקצאות ותמסור החלטה לגוף.
- 3.5. עם ביטול החוזה מכל עילה שהיא יוחזרו המקרקעין לרבות החזקה וכל הבנוי עליהם מידי העירייה.
- 3.6. למקבל ההקצאה לא תהא כל עילה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה בכל הנוגע לביטול ההקצאה.
- 3.7. יובהר כי במקרים בהם אין לגוף אישור ניהול תקין/ אישור מרשויות המס או כל אישור אחר הנדרש בהתאם לנוהל הקצאות ובשל טעות טכנית אושרה ההקצאה על אף שהגוף אינו מחזיק במסמכים אלו, ראשית מליאת העירייה לבטל את ההקצאה מבלי לזמן את הגוף לשימוע. טרם ביטול ההקצאה במקרים כאמור, על העירייה לפנות לגוף לוודא כי אכן אין בידי הגוף את האישורים הנדרשים על פי נוהל הקצאות.
- 3.8. במקרים בהם הקצאות לא אושרו על ידי משרד הפנים ולא מומשו ועברו 3 שנים מיום אישור המליאה וההקצאה לא מומשה, תבטל מליאת העירייה את הקצאה, בהתאם לשלב בו היא נמצאת, והודעה על כך תמסר לגוף עד 7 ימים ממועד החלטת מליאת העירייה.

4. האחריות לביצוע

האחריות לביצוע הנספח לנוהל ההקצאות הינה של גזבר העירייה.

5. תוקף

נוהל זה אושר ע"י ועדת ההקצאות בישיבתה מס' 02-2021 מיום 16.03.2021
נספח זה יכנס לתוקפו לאחר אישור המליאה בתאריך _____

עיריית מודיעין עילית