

לכבוד
הגב' מיכל הירש נגרי
מנכ"לית העירייה
כ א ו

ג.נ.,

הנדון: אישור מועצת עיר להקצאת קרקע
לעמותה למען האזרח הוותיק רעננה (ע"ר 580056497)
בנוגע למרכז היום ומרכז תעסוקה כושר ופנאי,
לרבות עבור הקמת והפעלת חדר כושר בקומת המרתף במרכז התעסוקה,
בגוש 7654 חלק מחלקה 17 וחלק מחלקה 354
בשטח של כ 490 מ"ר בקומת המרתף (+ 35 מ"ר בקומת הקרקע)

אודה על קבלת אישור מועצת עיר להקצאה שבנדון.
מצ"ב חוות דעת משפטית.

בכבוד רב,
דפנה קינור עו"ד
דפנה קינור עו"ד
היועצת המשפטית

לכבוד
חברי מועצת העיר
כאן
א.ג.ג.,

הנדון: אישור מועצת עיר להקצאת קרקע
לעמותה למען האזרח הוותיק רעננה (ע"ר 580056497)
בנוגע למרכז היום ומרכז תעסוקה כושר ופנאי,
לרבות עבור הקמת והפעלת חדר כושר בקומת המרתף במרכז התעסוקה,
בגוש 7654 חלק מחלקה 17 וחלק מחלקה 354
בשטח של כ 490 מ"ר בקומת המרתף (+ 35 מ"ר בקומת הקרקע)

להלן חוות הדעת משפטית בנוגע לעניין שבנדון, כדלקמן:

1. העירייה הינה הבעלים של שב"צ בגוש 7654 חלקה 354 ולטובתה רשומה הערה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) בגין הפקעת שב"צ בחלקה 720.
2. בין העירייה לעמותה קיים הסכם בנוגע למרכז היום ומרכז תעסוקה כושר ופנאי, שתוקפו מיום 1.4.2000 ועד 31.3.2024.
3. העמותה הגישה בקשה להקמת והפעלת חדר כושר במרתף במרכז התעסוקה בשטח של כ 490 מ"ר (וכ 35 מ"ר בקומת הקרקע), תוך בקשה להארכת ההסכם הקיים (בהתחשב בתרומה לעמותה למימון הבניה).
4. וועדת ההקצאות המקצועית, קיימה דיון בנושא בישיבה מיום 27.9.16, והחליטה להמליץ על אישור הארכת תקופת הקצאת הקרקע לעמותה במקרקעין הנדונים, בנוגע למרכז היום ומרכז תעסוקה כושר ופנאי, ובכלל זה עבור הקמת והפעלת חדר כושר בקומת המרתף במרכז התעסוקה, בשטח של כ 490 מ"ר בקומת המרתף (+כ-35 מ"ר בקומת הקרקע), לתקופה של עשר שנים ממועד תום ההסכם המקורי, היינו עד ליום 31.3.34 ובנוסף, אופציה לעירייה להארכת ההסכם לעשר שנים נוספות. מצ"ב העתק הפרוטוקול.
5. בהתאם לכך, נעשו פרסומים בהתאם לנוהל ולא התקבלו התנגדויות.
6. לאור האמור לעיל, מתבקשת מועצת העיר לאשר את ההקצאה בהתאם למפורט בסעיף 4 לעיל, כאשר ככל שתתקבל בעתיד המלצת אגף הרווחה למימוש האופציות, תהיה נכונות מצד העירייה להארכה בהתאם.
7. לאחר קבלת האישור הנוכחי המבוקש מהמועצה, יערך הסכם מתאים בין העמותה לעירייה, אשר יובא אף הוא לאישור המועצה.

בכבוד רב,
דפנה קלימניץ עו"ד
היועצת המשפטית



פרוטוקול ישיבת ועדת הקצאות מקצועית מיום 27.9.2016
(פרוטוקול מס' 1' לשנת 2016)

נוכחים:

הגב' מיכל הירש נגרי, מנכ"לית העירייה
הגב' אירית יהל, גזברית העירייה
הגב' דפנה קינן, עו"ד, היועצת המשפטית לעירייה
מר פרץ אוסנברג, מהנדס העיר
מר יאשי סער, אדריכל העיר
הגב' שרית (מזרחי) גולדמן, עו"ד, מנהלת מחלקת התקשרויות ונכסים, הלשכה המשפטית.
הגב' עופרה לוי, מנהלת יחידת מכרזים והקצאות, הלשכה המשפטית.

על סדר היום:

בקשה להארכת הקצאת הקרקע לעמותה למען האזרח הוותיק רעננה (ע"ר 580056497)

עו"ד דפנה קינן, היועצת המשפטית, מציגה בפני הנוכחים:

מדובר בהקצאה קיימת לעמותה למען האזרח הוותיק, בגוש 7654, חלק מחלקה 17 וחלק מחלקה 354. קיים בנדון חוזה שתוקפו החל מיום 1.4.2000 ועד 31.3.24, בנוגע למרכז היום ומרכז תעסוקה כושר ופנאי.

הבקשה העדכנית מתייחסת להארכת ההסכם הקיים והקמת והפעלת חדר כושר בקומת המרתף שבמרכז תעסוקה כושר ופנאי, בשטח של כ- 490 מ"ר וכ-35 מ"ר בקומת הקרקע.

לשם הקמת חדר הכושר פועלת העמותה לקידום גיוס תרומה בסך של כ 1 מיליון ₪ לעמותה, כאשר התורם מתנה את תרומתו בקבלת אישור העירייה להקצאה וכן בהארכת ההסכם לעוד כשלושים שנה מהיום.
עלות לפי העמותה: כ 2,250,000 ₪, מתוכם כ 1 מיליון ₪ תרומה, והיתר-בכפוף לאישור ועדת תמיכות + כספי עמותה.

על פי נוהל הקצאת מקרקעין, ניתן להאריך לעשר שנים + אופציה לעשר שנים נוספות, היינו עד 31.3.44 (בשני שלבים).

להשלמת התמונה: בסוף שנת 2015 נחתם גם הסכם עם המוסד לביטוח לאומי לענין הרחבת אגף מרכז היום מאגף בינוני לאגף גדול והארכת ההסכם רלבנטית בענין.

העמותה תדרש להשלים את כל המסמכים הנדרשים.

החלטת הועדה המקצועית:

הועדה ממליצה להמליץ על אישור הארכת תקופת הקצאת הקרקע לעמותה בגוש 7654 חלק מחלקה 17 וחלק מחלקה 354, בנוגע למרכז היום ומרכז תעסוקה כושר ופנאי, בכלל זה עבור הקמת והפעלת חדר כושר בקומת המרתף במרכז תעסוקה כושר ופנאי, בשטח של כ 490 מ"ר (+כ 35 מ"ר בקומת הקרקע), לתקופה של עשר שנים נוספות מתום ההסכם המקורי, היינו עד ליום 31.3.34, עם אופציה לעירייה להארכה לעשר שנים נוספות. זאת בכפוף לקבלת והשלמת כל המסמכים, השלבים והאישורים הנדרשים על פי נוהל הקצאת מקרקעין (לרבות קבלת אישורי מועצת העיר) וקבלת כל היתר ו/או רישוי הנדרשים על פי כל דין.