

תאריך (יש להזין את המידע): _____

לכבוד

אגף נכסים ושמאות
המחלקה לנכסים ציבוריים
רחוב ביאליק 3
חיפה

טופס בקשה להקצאת קרקע או מבנה ללא תמורה או בתמורה סמלית ובפטור ממכרז

בהתאם ובכפוף לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים בפטור ממכרז ללא תמורה או בתמורה סמלית בנוסף לחוזרי מנכל משרד הפנים אשר התפרסמו בעקבותיו ולקריטריונים אשר הוגדרו בהחלטות מועצת העיר אשר ידועים לנו היטב, אנו מגישים בקשה זו.

יש לצרף לבקשה זו את הטפסים 1 עד 5 מלאים באופן מפורט ומדויק.

פרטי המבקש

1. שם הגוף: (יש להזין את המידע) _____
 2. באמצעות נציג: (יש להזין את המידע) _____
 3. סמל גוף/ מספר עמותה: (יש להזין את המידע) _____
 4. בקשה חדשה להקצאה / חידוש הקצאה (הקף בעיגול)
 5. כתובת הנכס המבוקש (יש להזין את המידע) _____
 6. צורת ההתאגדות (יש לצרף אישור משרד המשפטים): (יש להזין את המידע) _____
 7. כתובת המשרד הראשי: (יש להזין את המידע) _____
 - 7.1 מס' טלפון: (יש להזין את המידע) _____
 - 7.2 מס' פקס: (יש להזין את המידע) _____
 - 7.3 כתובת דואר אלקטרוני: (יש להזין את המידע) _____
 8. פירוט מקומות בהם מנהל פעילות נוספת בתחום הרשות: (יש להזין את המידע)
-

9. שמות וכתובות חברי ההנהלה, של הגזבר, של רואה החשבון ושל מורשי החתימה: (יש להזין את

המידע)

א.	_____	ו.	_____
ב.	_____	ז.	_____
ג.	_____	ח.	_____
ד.	_____	ט.	_____
ה.	_____	י.	_____

10. פירוט מקורות כספיים מוכחים: (יש להזין את המידע)

11. פירוט סיוע ציבורי שהוענק לגוף בשנה הקודמת (כוח אדם, הנחות במס, כספים וכיוצ"ב):

_____ (יש להזין את המידע)

12. פירוט הקרקעות/נכסים שהוקצו בעבר לגוף המבקש על ידי גורם ציבורי (ממשלה, רשות מקומית

אחרת, קרנות וכו'): (יש להזין את המידע)

פרטי הבקשה

13. מספר המשתמשים בחלוקה לימים ושעות (יש להזין את מידע)

14. אזור רצוי בעיר / שכונה (יש להזין את המידע) _____

15. שטח מגרש מבוקש: (יש להזין את המידע) _____

16. שטח מבנה מבוקש: (יש להזין את המידע) _____

17. גוש + חלקה + תת חלקה : (יש להזין את המידע) _____
18. סוג הנכס (מבנה/קרקע לפיתוח/הקמת מבנה/מבנה לפיתוח) (יש להזין את המידע) _____
19. האם קיים צורך בחצר (כן/ לא) _____ לטובת מה נדרשת החצר (יש להזין את המידע) _____
20. קרבה רצויה למבני ציבור אחרים (פרט) _____
21. קרבה רצויה לגינה ציבורית (פרט) _____
22. יש / אין מניעה למיקום בקרבת מגורים (רעש/ריח/וכו'..) (יש להזין את המידע) _____

23. רשימת מסמכי חובה אשר יש לצרף:

- 23.1 תעודה על רישום הגוף או אישור עו"ד על המעמד המשפטי של הגוף.
- 23.2 אישור ניהול תקין של הגוף מהשנה אשר קדמה לשנת הגשת הבקשה (טופס 1).
- 23.3 תקנון וכתב התחייבויות (טופס מס 4) חתום על ידי עו"ד אשר יכלול **בין היתר** :
- א. הגדרת מטרת הגוף על פי המטרות שמקדם נוהל הקצאות.
- ב. התחייבות לא לקיים בנכס פעילות עסקית/מסחרית או פוליטית.
- ג. קביעה כי אסורה כל חלוקת רווחים או טובות הנאה בין חברי הארגון
- ד. קביעה כי במקרה של פירוק, יעבור רכוש המוסד לידי מוסד ציבורי אחר ולא יחולק בין חברי הארגון.
- ה. פירוט על פעילות הגוף.
- ו. סקירת שירותים הניתנים על ידו.
- ז. פירוט אוכלוסיית יעד הנהנת משירותים אלו.
- ח. התנאים הנדרשים לקבלת השירות.
- ט. מס' מתנדבים, מס' עובדים ושכרם.
- י. התחייבות להודיע לרשות על כל שינוי בתקנון או באופי הארגון.
- יא. התחייבות להודיעה זמן סביר מראש לרשות על כוונת הגוף להירשם כעוסק
- יב. התחייבות על הוצאות הנהלה, כלליות ומשכורות סבירות.
- 23.4 אישור מעמד הגוף במס ערך מוסף.
- 23.5 אישור שנתי מרשויות מס הכנסה.
- 23.6 דו"ח כספי מבוקר של הגוף לשנה שקדמה לשנת הגשת הבקשה.
- 23.7 דו"ח כספי מסוקר של הגוף לשנה שקדמה לשנת הגשת הבקשה.
- 23.8 מאזן בוחן.
- 23.9 הוכחת הצורך – חוות דעת הגוף הממשלתי המוסמך אודות הצורך בהקמת .

- 23.10 יש לצרף אישור היעדר חובות מים וארנונה בעיריית חיפה (נכס נוכחי בהליך חידוש+נכסים נוספים ככל שקיימים בעיר, בבקשה חדשה – העדר חובות בנכסים אחרים בשימוש העמותה בעיר)
- 23.11 המלצות בנושא פעילות העמותה : מרשויות אחרות בהן פועלים / מוסדות ממשלתיים וציבוריים / גורמים רלוונטיים בעיריית חיפה.

24. אם הקצאה דורשת פיתוח המקרקעין יש לצרף המסמכים הבאים:

- תכניות לפיתוח הקרקע
- 24.1 דו"ח המפרט עלות ביצוע הפרויקט, בינוי + פיתוח.
- 24.2 דו"ח המפרט את עלות פיתוח המקרקעין.
- 24.3 הצגת תכנית כספית למימון, ציוד ואחזקת המבנה ותפעולו, בהתאם לשימוש המיועד.
- 24.4 הצגת אישור מספק בדבר מקורות מימון זמינים בערך 50% לפחות מעלות מימון הפרויקט.
- 25 ככל שמדובר בבקשה להקצאה לטובת בית כנסת, בנוסף לכל הדרישות אשר פורטו מעלה יש לצרף:
- 25.1 נוסח התפילה (ספרדי/אשכנזי/אחר).
- 25.2 מספר בתי אב אשר צפויים להתפלל בבית הכנסת + כתובות מגורים.
- 25.3 טופס מספר 3א.
- 26 ככל שמדובר בבקשה להקצאה לטובת בית ספר/מכללה/מוסד תרבות/מוסד ספורט, בנוסף לכל הדרישות אשר פורטו מעלה יש לצרף:
- 26.1 רשימת התלמידים אשר צפויים ללמוד באותו בית ספר ותאריך לידה
- 26.2 כתובות מגורים רשומות במשרד הפנים של אותם תלמידים
- 26.3 התרומה/תשלום אשר יגבה על ידי המוסד מאותם תלמידים
- 26.4 אישור משרד החינוך על היות המוסד המבקש מפוקח על ידי משרד החינוך.
- 26.5 התחייבות לבצע בנכס כל שיפוץ/התאמה למטרת הפעלת המוסד ועמידה בסטנדרטים של בטיחות, ביטחון ובריאות כנדרש על ידי משרד החינוך כל אלו על חשבון המוסד.
- 26.6 ויתור על טענה או תביעה כלשהי כלפי הרשות.
- 26.7 בית ספר חייב בסמל מוסד המופיע בקובץ משרד החינוך.
- 26.8 נדרש רצף חינוכי א-ו, ז-יב
- 26.9 הצהרה על אי קיום הליך מיון כתנאי לקבלת תלמיד.
- 27 ככל שמדובר בבקשה להקצאה לטובת גני ילדים או מעונות, בנוסף לכל הדרישות אשר פורטו מעלה יש לצרף את:

- 27.1 תכנית לימוד ושיטות לימוד.
- 27.2 מספר התלמידים אשר צפויים ללמוד באותו גן ותאריך לידה.
- 27.3 כתובות מגורים רשומות במשרד הפנים של אותם תלמידים.
- 27.4 התרומה/תשלום אשר יגבה על ידי המוסד מהורי התלמידים.
- 27.5 תכנית להפעלת הגן/מעון מבחינה תקציבית, פירוט עלויות שכר, הוצאות צפויות, מקורות הכנסה וכו'.
- 27.6 אישור משרד החינוך על היות המוסד המבקש מפקח על ידי משרד החינוך.
- 27.7 התחייבות לבצע בנכס כל שיפוץ/התאמה למטרת הפעלת המוסד ועמידה בסטנדרטים של בטיחות, ביטחון ובריאות כנדרש על ידי משרד החינוך כל אלו על חשבון המוסד.
28. הרינו מתחייבים לשאת בעלות הפרסום בגין בקשת ההקצאה.
29. הרינו מתחייבים לחתום על החוזה המשמש את העירייה והרלבנטי לשימוש המבוקש מיד עם קבלת הודעת העירייה על כך. ידוע לנו ואנו מסכימים לכך כי במידה ולא נחתום על החוזה תוך שבעה ימים מיום קבלת הודעת העירייה, תהא רשאית העירייה לבטל את ההקצאה. כמו כן, ידוע לנו, כי חוזה זה כפוף לאישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים, הכל לפי העניין ובמידת הצורך.
- יודגש, כי אין בקבלת ו/או מילוי טפסי הבקשה, התחייבות של העירייה לדון בכל בקשה או/ו להקצות מקרקעין כלשהם.**

שם מלא וחתימת מורשה החתימה
שם הגוף המבקש, וחותמת גוף המבקש

תאריך

טופס מס' 2

נוסח לדוגמה של אישור רואה חשבון מבקר

(המסמך יודפס על נייר לוגו של פירמת רואי החשבון)

תאריך _____

לכבוד

עיריית חיפה

מינהל ההנדסה

אגף נכסים ושמאות

המחלקה לנכסים ציבוריים

א.ג.נ.,

הנדון: אישור רואה חשבון המבקר בדבר דוחות כספיים מבוקרים לשנת 202X

לבקשתכם וכרואי החשבון המבקרים של [שם העמותה] (להלן - "העמותה"), ולצרכי הגשת מכתבנו זה על ידי העמותה לעיריית חיפה, לשם הגשת בקשה להקצאת מקרקעין בפטור ממכרז וללא תמורה או בתמורה סמלית, ולצורך זה בלבד:

1. הריני לאשר כי בהתאם לדו"חות הכספיים המבוקרים של העמותה ליום 31 בדצמבר 202_ , והשנה שהסתיימה באותו תאריך, המצורפים ומסומנים בחותמת משרדנו לשם זיהוי בלבד, חוות דעתנו שניתנה ביום _____, [כאן יבואו התאריכים בהם ניתנו חוות הדעת] על אותם דו"חות כספיים הייתה בנוסח האחיד.¹

2. הרינו לאשר כי בהתאם לתקנון העמותה / לפרוטוקול של חברי הוועד [מחק את המיותר] מיום _____, המצורף ומסומן בחותמת משרדנו לשם זיהוי בלבד, מר

¹ ישנתנה במקרים בהם ניתנה חוות דעת רואה חשבון השונה מהנוסח האחיד. במקרים אלה, יש לציין את סוג חוות הדעת שניתנה, לרבות מהות הסטייה מהנוסח האחיד ותוכנה.



מינהל הנדסה, אגף נכסים ושמאות
המחלקה לנכסים ציבוריים

ומר _____ החתומים על הדו"חות הכספיים המבוקרים כאמור

בסעיף 1 לעיל, הינם מורשי החתימה בעמותה.

בכבוד רב,

רואי חשבון

טופס מס' 3

הנדון: פרטים על פעילות העמותה

בהמשך לבקשתנו להקצאת נכס עירוני בתמורה סמלית ובפטור ממכרז, הרינו מביאים בפניכם פרטים על פעילותנו כדלהלן:

1. שם המבקש (פרטים מלאים): (יש להזין את המידע) _____

שם העמותה: (יש להזין את המידע) _____

עמותה רשומה מס': (יש להזין את המידע) _____

כתובת המשרד הראשי: (יש להזין את המידע) _____

טלפון: (יש להזין את המידע) פקס: (יש להזין את המידע)

2. מקומות נוספים בהם העמותה הנ"ל מקיימת את פעולותיה בתחום השיפוט של עיריית חיפה: (יש להזין את המידע) _____

3. להלן שמות וכתובות חברי ההנהלה של העמותה לרבות רו"ח (במידה והעמותה רו"ח המועסק על פי סעיף 19 (ג) לחוק העמותות התש"ס – 1980) ושל מורשי החתימה בו: (יש להזין את המידע)

מס' סידורי	תפקיד	שם	כתובת
1	_____	_____	_____
2	_____	_____	_____
3	_____	_____	_____
4	_____	_____	_____
5	_____	_____	_____

4. העמותה מספקת לציבור את השרותים הבאים: (יש להזין את המידע)

מינהל הנדסה, אגף נכסים ושמאות
המחלקה לנכסים ציבוריים

5 פירוט השימוש והפעילות המתוכננת בנכס המבוקש : (יש להזין את המידע)

6 להלן פירוט התמיכות שאנו מקבלים מעיריית חיפה (יש להזין את המידע)

7 האוכלוסייה הנהנית משירות העמותה היא : (יש להזין את המידע)

8 הקריטריונים ותנאי הזכאות לקבלת שירותי העמותה הם : (יש להזין את המידע)

ופרסומם נעשה בדרך הבאה : (יש להזין את המידע)

9 מספר המתנדבים בעמותה ותפקידם : (יש להזין את המידע)

10 מספר העובדים בשכר ועלותם הכספית : (יש להזין את המידע)

מינהל הנדסה, אגף נכסים ושמאות
המחלקה לנכסים ציבוריים

11 להלן רשימת התורמים לעמותה : (יש להזין את המידע)

12 נתונים או פרטים נוספים המשקפים את פעילות העמותה : (יש להזין את המידע)

בכבוד רב,

ח ת י מ ה

ת א ר י ך

טופס מס' 3 א'

הנדון: נתונים על בית הכנסת

1. שם העמותה: (יש להזין את המידע) _____
2. סוג הבקשה: (יש לבחור בין האפשרויות) בניה חדשה, תוספת מבנה, תוספת קומה
3. נוסח תפילה: (יש לבחור בין האפשרויות) אשכנזי/ ספרדי/ אחר
4. מיקום נדרש: (יש להזין את המיקום) _____
5. מספר תפילות: ביום (יש להזין את המידע) _____ בשבוע (יש להזין את המידע) _____
6. מספר מתפללים: (יש להזין את המידע) _____ בימי חול: (יש להזין את המידע) _____ בשבת: (יש להזין את המידע) _____
7. פעילויות אחרות/ שימוש נוסף במבנה: (יש לפרט) _____
8. היכן התפללו עד כה? (יש להזין את המידע) _____
9. סה"כ מ"ר לבניה: (יש להזין את המידע) _____
10. האם הוגשה כבר בקשה להקצאת קרקע/ מבנה? אם כן, מתי ולאיזה גורם? (יש להזין את המידע) _____
11. מה מרחק בית הכנסת הקרוב ביותר לבית הכנסת המתוכנן (במטרים)? (יש להזין את המידע) _____
12. ... מצ"ל אישור המועצה הדתית.
13. הערות: (יש להזין את המידע) _____

תאריך: _____ חתים: _____

טופס מס' 4

כתב התחייבות

אנו הח"מ מסכימים ומתחייבים בשמה של העמותה ששמה (יש להזין את שם העמותה) _____ אשר מספרה ברשם העמותות (יש להזין את מספר העמותה) _____ וכתובתה הרשמית (יש להזין את הכתובת) _____, אשר אותה אנו מייצגים (להלן – "העמותה") לקיים את כל האמור בכתב התחייבות זה, כאמור להלן :

1. אנו מתחייבים לשמור על העקרונות שעל בסיסם הועבר לעמותה נכס עירוני בפטור ממכרז, שהם העקרונות המאפיינים "מוסד ציבורי" ובין היתר אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים לשמור ולקיים את המטרה הציבורית של העמותה וכן לשמור על כך שנכסיה והכנסותיה של העמותה ישמשו להשגת מטרה ציבורית זו בלבד.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל אנו מתחייבים בזאת כדלקמן :

2. לא יחולקו כספים, נכסים, מוצרים או כל שווי כסף של העמותה ולא יינתנו טובות הנאה בכסף או בשווה כסף בדרך כלשהי, לרבות על ידי הסבה מראש של זכות, בין במישרין ובין בעקיפין, אלא אם החלוקה האמורה הינה לפי מטרות העמותה, כמופיע בתקנונה.

3. לא יועברו נכסים של העמותה לעובדיה, חבריה, מקימה, משקיעיה, לתורמים לעמותה שתרמו יותר מחמישה אחוזים מסך התרומות שנתקבלו בעמותה בשנת מס מסוימת ולקרוביהם של אלה.

4. לא ישולמו לעובדים משכורות שאינן סבירות יחסית למקובל בתחום העיסוק ותרומתם לעמותה.

5. הוצאות הנהלה, כלליות ומימון לא יעלו על שיעור סביר מכלל הוצאות העמותה, כמתחייב מאופי פעילותה.

6. לא תתקיים במבנה כל פעילות עסקית ו/או מסחרית למטרות רווח, פרט לשימוש הטפל לפעילותה במבנה, שכל הכנסותיו מיועדות למימון מטרותיה הציבוריות של העמותה.

7. לא תתקיים במבנה כל פעילות פוליטית ו/או מפלגתית ולא ייעשה במבנה שימוש כלשהו לפעילות זו.

8. לא תתקיים במבנה כל פעילות המיועדת לקידום עניינו של סקטור עסקי ו/או מקצועי.

9. אנו מתחייבים להודיע לעיריית חיפה-אגף הנכסים, על כל שינוי בתקנון ועל כל שינוי באופי העמותה כמלכ"ר או בפעילותה וזאת מראש וטרם לשינוי. ידוע לנו כי שינוי שלא יאושר על ידי העירייה ו/או אשר לא יעלה בקנה אחד עם אופיו של "מוסד ציבורי", עשוי לבטל את הזכויות אשר קיבלה העמותה מן העירייה בנכס.

10. אנו מתחייבים להודיע לעיריית חיפה מראש על כוונת העמותה להירשם כ"עוסק" ברשויות המס, ככל שתהיה לה כוונה כזו. ידוע לנו כי רישום כנ"ל יביא לביטול הזכויות אשר קיבלה העמותה מן העירייה בנכס.

מינהל הנדסה, אגף נכסים ושמאות
המחלקה לנכסים ציבוריים

ולראייה באנו על החתום : (יש להזין את המידע)

שם מלא _____ מס' ת.ז. _____ ת פ ק י ד _____ ח ת י מ ה _____
(מורשה חתימה מטעם העמותה)

חתימת העמותה _____ ת א ר י ד _____

אימות חתימה ע"י עורך דין

אני הח"מ עו"ד _____, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו בפני ה"ה
בעל ת"ז מס' _____ בעל ת"ז מס' _____ ו- _____
שזיהיתי אותם על פי ת"ז, בחנתי סמכותם לחתום בשם עמותת
ומצאתי כי אכן הינם זכאים לחתום בשמה והם חתמו בפני על ההתחייבות
דלעיל, לאחר שהסברתי להם והם הבינו את משמעותה.

שם עו"ד _____ ח ת י מ ה _____ ת א ר י ד _____

טופס מס' 5

נע - (יש להזין את המידע) _____

תאריך: (יש להזין את המידע) _____

שם המשתמש: (יש להזין את המידע) _____

כתובת: (יש להזין את המידע) _____

חלקה: (יש להזין את המידע) _____ גוש (יש להזין את המידע) _____

הנדון: דו"ח פירוט הפעילות לפי שעות וימים

יום א': _____

יום ב': _____

יום ג': _____

יום ד': _____

יום ה': _____

יום ו': _____

יום שבת: _____



מינהל הנדסה, אגף נכסים ושמאות
המחלקה לנכסים ציבוריים

הערות: (יש להזין את המידע)

המידע ניתן על ידי: (יש להזין את המידע)

שם: (יש להזין את המידע)

תפקיד: (יש להזין את המידע)
