

לשכת מנכ"ל

נוכחים:

שגב עייש, מנכ"ל (יו"ר הועדה)
 אבי גבאי יועמ"ש (חבר ועדה)
 סופי מאור, גזבר (חבר ועדה)
 ישראל יעקובי, מהנדס (חבר ועדה)
 הגר חן ציון, עוזרת מנכ"ל

פרוטוקול ועדת הקצאות מס' 02/23:

1. עדכון בדבר הקצאות בשנת בחירות:

אבי גבאי: ניתן להמשיך להקצות מבנים שתהליך ההקצאה שלהם התחיל לפני שנת הבחירות והפרסום לגביהן יצא לפני שנת 2023.

מצוי"ב חווי"ד היועמ"ש בנספח.

2. עדכון סטאטוס ההקצאות הפתוחות להמשך הליך הקצאה:

מס"ד	גוש	חלקה	הערה	מצב
1	14051	133	בית כנסת שמחת חיים	הליך ההקצאה יתחדש לאחר הבחירות.
2	13846	193	בית כנסת בקריה החסידית	בפרסום שני להתנגדויות.
3	13894	41	תחנה לבריאות המשפחה לשעבר.	בפרסום שני להתנגדויות.
4	13935	52	גני ילדים בקריה החסידית	הושלמו מסמכים חסרים.
5	13894	152	הקצאת קרקע לבנייה ופיתוח. הוגשה בקשה על ידי הקדש "תפארת יפה"	המבנה לא יועמד להקצאה עד להסדרת מעמדו במשרד החינוך.

3. דיון בבקשת ההקצאות:

א. דיון בבקשה להקצאת מבנה בגוש 14051 חלקה 133 (בית כנסת שמחת חיים):

א.1. שגב: לא הוגשה בקשה להקצאה מאז הפרסום הראשון.

א.2. החלטה: הליך ההקצאה יתחדש לאחר הבחירות.

ב. דיון בבקשה להקצאת מבנה בגוש 13846 חלקה 193 (בית הכנסת בקריה החסידית):

ב.1. שגב: יצא פרסום שני להתנגדויות בעיתונות, כמתחייב בחוק, בתאריך 30.6.2023.

ב.2. החלטה: דיון בהקצאה יערך לאחר תום 45 יום ממועד הפרסום השני.

ג. דיון בבקשה להקצאת מבנה בגוש 13894 חלקה 41 (תחנה לבריאות המשפחה לשעבר):

לשכת מנכ"ל

- ג.1. שגב: יצא פרסום שני להתגדויות בעיתונות, כמתחייב בחוק, בתאריך 12.7.2023.
- ג.2. החלטה: דיון בהקצאה יערך לאחר תום 45 יום ממועד הפרסום השני.
- ד. דיון בבקשה להקצאת מבנה בגוש 13935 חלקה 52 (גניי בקרייה החסידית):
 - ד.1. שגב: העמותה נתבקשה להשלים מסמכים שהיו חסרים בבקשת ההקצאה.
 - ד.2. אבי: המסמכים נמצאו תקינים, ניתן לדון בבקשת ההקצאה.
 - ד.3. החלטה: להקצות את המבנה לעמותת "מרכז תורה וחינוך". יש להוציא פרסום שני (להתנגדויות).
- ה. דיון בבקשה להקצאת מבנה בגוש 13894 חלקה 152 (מבנה חינוך להריסה לאחר פסילת המבנה הקיים):
 - ה.1. ללא שינוי ביחס לועדת הקצאות 1/23.



שגב עייש מנכ"ל

סוֹפִי
סופי מאור, גזברית



יועצים
גילת ויזל-סבן LL.M
משה פרזנצ'בסקי

ברטה לויין
ליבי הורביץ
דנית ביטון
ני אטיאס
עומר הייבלום

עדי ערמן LL.M
רותם פיטרמן גינגולד
אפרת שגיא LL.M
תמר גינזבורג
לונה הלון
גיבי אטיאס M.urp
נעה שחף רבי
שיר ששון-מצגר
ספיר טלומק

ליאת ורנר
שחר הופמן
צחי פיסטל
אסף גילה
חלי דנקנר-כהן
אבי גבאי LL.M
חן שקרלש
מיכל הראל בן דור
ענת לזר LL.M

רחל בן-ארי (בר רב האי)
עירית הוכרמן D.Sc
עביר אסדי LL.M
ישי שניזור LL.M
יובל אדלר
גילי שפר (יופה)
ערן אלוני
ארא מילנר
שי נתקין

תאריך: יום שלישי 28 פברואר 2023
מספרנו: מ/472 - 1

לכבוד:
שגב עייש
מנכ"ל המועצה
חצור הגלילית

שלום רב,

באמצעות מייל

הנדון: חוות דעת הקצאות - בתקופת בחירות

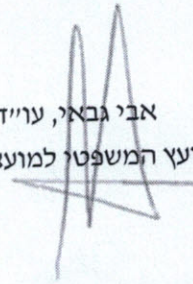
1. לבקשתך, הריני לחוות דעתי ביחס ביצוע הקצאות בתקופת בחירות.
2. בהתאם לחוזר מנכ"ל 10.2 הנחיות המנהל לשלטון מקומי לתקופת הבחירות ברשויות המקומית (להלן: "החוזר") אלו ההנחיות ביחס לביצוע הקצאות, כך:

"במהלך תקופת הבחירות על הרשות המקומית להקפיד הקפדה יתרה על השימוש הנעשה במקרקעין של הרשות המקומית ובנכסיה זאת בין היתר על רקע היותם משאב מוגבל ויקר המציאות שנועד לשמש את הרשות המקומית ואשר הינו משמעותי לדורות הבאים וליכולתה של הרשות המקומית לבצע את הנדרש ממנה בעתיד. במסגרת זאת, יש ליתן את הדעת, בדגש על עשייה במקרקעין לטווח ארוך, על פי העקרונות הדורשים איזון ואיפוק תוך בחינת הנתונים הרלבנטיים, לרבות הנסיבות של העסקה, המועד בו החל התהליך, היקף השטח שמבוקש להעברה והיקף וטיב הזכויות שמוצע להעביר וכו'. במסגרת זאת, יש להקפיד במשנה זהירות על ביצוע ההליכים בהתאם להוראות הדין והנהלים ובכללם נוהל הקצאת קרקע בתמורה סמלית או ללא תמורה. כמו גם, להבטיח את השמירה על כללי המשפט המינהלי, לרבות הצורך בשוויון ומניעת אפליה. במסגרת זאת, יש לנקוט משנה זהירות ולהימנע ככל הניתן, משימוש אחר בתקבולי מקרקעין ולבחון ביתר שאת את החיוניות וההצדקה של שימוש כאמור דווקא בתקופה זו."

3. בהתאם להוראות החוזר, כאמור לעיל, יש לנקוט בגישה מצמצמת ואני סבור לא ניתן לפתוח בהליכי הקצאה חדשים כלל ועיקר.
4. ביחס להליכים הקיימים יש לנהוג באיפוק ושמרנות משפטית תוך בחינת נסיבות העסקה מועד התחלת ההליך, היקף השטח וטיב הזכויות המועברות. יש לקבל החלטה ביחס לכל הליך הקצאה שעומד על הפרק ולקבל החלטה קונקרטית בקשר אליו. אציין, כי אני סבור שככל שנתקרב למועד הבחירות כך לא ניתן יהיה לקבל החלטות בעניין, בדגש על התקופה השנייה (שישה חודשים לפני יום הבחירות).
5. אדגיש, שוב, ביחס להקצאות המצויות בהליך הסופי של ההקצאה, כאמור לעיל, תעשה בחינה בהתאם למשקולות הנדרשים במסגרת החוזר באופן פרטיקולרי.

6. אשמח לעמוד לרשותכם בכל שאלה ו/או הבהרה.

אבי גבאי, עו"ד
היועץ המשפטי למועצה



3-7