

פרטיכל

פרוטוקול משיבת ועדת הקצאת קרקעות ומבנים שהתקיימה ביום 08.03.26 במשרדי המועצה

נכחו:

טל דיין, מנכ"ל המועצה (יו"ר הוועדה)
רו"ח ליבי באראם, גזברית (חברה)
עו"ד רועי גנוט, יועץ משפטי למועצה (חבר)
אדרי אביטל קינן, מהנדסת המועצה (חברה)
שירלי טוטיאן, מנה"ח ראשית (חברה)

על סדר היום:

בחינת בקשת עמותת "בית חב"ד סביון" להקצאת מקרקעין.

רועי גנוט: בחתום לחוות דעתי המוצגת בפני חברי הוועדה, בדיקת הבקשה מול הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2001, מעלה כי היא כוללת חלק מהמסמכים והפרטים הנדרשים, אך חסרים בה מסמכים מהותיים לצורך עמידה מלאה בתנאי הסף של הנוהל. החסרים מפורטים בחוות דעתי.

בשל חסרים לטעמי אלו הבקשה אינה עומדת בתנאי הסף המקדמיים ולפיכך לא ניתן לאשר כפי שהוגשה. בשל אי עמידת הבקשה בתנאים מקדמיים כאמור לטעמי בשלב זה אין צורך בפרסום הבקשה בעיתונות.

החלטה:

הוועדה אינה מאשרת בשלב זה את הבקשה בשל החסרים המהותיים, כפי שנמנו בחו"ד היועץ המשפטי המצ"ב. ככל שתוגש בקשה הכוללת את מלוא המסמכים הדרושים על פי נוהל ההקצאות, היא תיבחן בהתאם ובכלל זאת תפורסם.

טל דיין

ליבי באראם
גזברית
מועצה מקומית סביון

רועי גנוט, עו"ד
מ.ר. 88701
רחי פלאוט 18, רחובות
טל- 08-9211111

שירלי טוטיאן
מנהלת השכונות ראשית
מועצה מקומית סביון

אביטל קינן





עפר שפיר ושות'

עורכי דין

Opher Shafir	Adv.	עו"ד	עפר שפיר
Amir Birnbaum	Adv.	עו"ד	אמיר בירנבוים
Yogev Mines	Adv.	עו"ד	יוגב מינס
Roey Genut	Adv.	עו"ד	רועי גנוט
Yanir Gur	Adv.	עו"ד	יניר גור
Tehila Halpert	Adv.	עו"ד	תהילה הלפרט
Anat Neville	Adv.	עו"ד	ענת נבל
Matan Munk	Adv.	עו"ד	מתן מונק
Shiran Kolker	Adv.	עו"ד	שירן קולקר
Helen Robinsky Tal	Adv.	עו"ד	הלן רובינסקי טל
Netanel Otmi	Adv.	עו"ד	נתנאל עותמי
Sofi Miller	Adv.	עו"ד	סופי מילר
Shelly Harary	Adv.	עו"ד	שלי הררי

08/03/26

לכבוד

חברי ועדת ההקצאות, מועצה מקומית סביון

בדוא"ל

ג.א.ג.,

הנדון: בקשה להקצאת שטח לבית חב"ד - חוות דעת

סימוכין: בקשה מיום 15.2.26

הריני מתכבד לחוות דעתי בעניין שבנדון כדלקמן:

1. הועברה לעיוני בקשה מיום 15.2.26 מטעם עמותת בית חב"ד סביון, ע"ר 580427953, להקצאת שטח ציבורי לשם הקמת מבנה קהילתי.
2. הבקשה על צרופותיה נבדקה על ידי, בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001 (להלן: "הנוהל").
3. בדיקת הבקשה מול הוראות מעלה כי היא כוללת חלק מהמסמכים והפרטים הנדרשים, אך חסרים בה מסמכים מהותיים לצורך עמידה מלאה בתנאי הסף.
4. להלן פירוט הממצאים –

א. **מסמכים ופרטים הקיימים בבקשה:**

- **פרטי העמותה:** שם העמותה, מספרה (580427953) וצורת ההתאגדות צוינו כנדרש.

- **תעודת רישום:** צורפה תעודה לרישומה של העמותה כדין.
- **תקנון:** צורפו מסמכי היסוד המעודכנים (תקנון העמותה).
- **אישור ניהול תקין:** צורף אישור ניהול תקין תקף לשנת 2026 מרשם העמותות.
- **אישור מוסד ציבורי:** צורף אישור מרשות המיסים לעניין תרומות לפי סעיף 46.
- **חברי הנהלה ומורשי חתימה:** צוינו שמותיהם וכתובותיהם של חברי הנהלת העמותה, מורשי החתימה ורואת החשבון.
- **פירוט פעילות:** ניתן פירוט של פעילות העמותה ככלל והפעילות המתוכננת בשטח המבוקש (תפילה, שיעורים, חסד וכו').
- **זיהוי השטח:** צורפה מפה המגדירה את מיקום השטח המבוקש בין רחוב השלווה לרחוב דוכיפת.
- **תמיכה ציבורית:** צורפה רשימה של חתימות תושבי סביון התומכים בבקשה.

ב. מסמכים ופרטים חסרים (לפי סעיפים 6 ו-7 לנוהל):

נראה כי הבקשה אינה כוללת את המסמכים הבאים, הנדרשים במפורש בנוהל:

- **דוחות כספיים מבוקרים:** הנוהל מחייב צירוף דו"ח כספי מבוקר ומאזן בוחן לתקופות מסוימות בהתאם למועד הגשת הבקשה. מסמכים אלו לא נמצאו בנספחי הבקשה.
- **הצעת תקציב או תקציב מאושר:** לא צורף תקציב לשנה שבה מוגשת הבקשה, הכולל פירוט מלא של הכנסות (כולל השתתפות משרדי ממשלה) והוצאות.
- **תוכניות פיתוח מפורטות:** הבקשה כוללת מפה ותיאור כללי, אך הנוהל דורש "תוכניות לפיתוח הקרקע".
- **פירוט מקורות כספיים לפיתוח:** הנוהל מחייב פירוט והוכחות למקורות המימון של הפרויקט המתוכנן להנחת דעתה של הרשות.
- **פירוט סיוע ציבורי קודם:** לא צוין פירוט של תמיכות כספיות או הקצאות קרקע קודמות שהעמותה קיבלה מגופים ציבוריים בשנה החולפת.
- **אישור שנתי מרשויות מס הכנסה:** מעבר לאישור סעיף 46, נדרש אישור שנתי מרשויות המס.

- **תעודת רישום:** צורפה תעודה לרישומה של העמותה כדין.
 - **תקנון:** צורפו מסמכי היסוד המעודכנים (תקנון העמותה).
 - **אישור ניהול תקין:** צורף אישור ניהול תקין תקף לשנת 2026 מרשם העמותות.
 - **אישור מוסד ציבורי:** צורף אישור מרשות המיסים לעניין תרומות לפי סעיף 46.
 - **חברי הנהלה ומורשי חתימה:** צוינו שמותיהם וכתובותיהם של חברי הנהלת העמותה, מורשי החתימה ורואת החשבון.
 - **פירוט פעילות:** ניתן פירוט של פעילות העמותה ככלל והפעילות המתוכננת בשטח המבוקש (תפילה, שיעורים, חסד וכו').
 - **זיהוי השטח:** צורפה מפה המגדירה את מיקום השטח המבוקש בין רחוב השלווה לרחוב דוכיפת.
 - **תמיכה ציבורית:** צורפה רשימה של חתימות תושבי סביון התומכים בבקשה.
- ב. מסמכים ופרטים חסרים (לפי סעיפים 6 ו-7 לנוהל):**
- נראה כי הבקשה אינה כוללת את המסמכים הבאים, הנדרשים במפורש בנוהל:
- **דוחות כספיים מבוקרים:** הנוהל מחייב צירוף דו"ח כספי מבוקר ומאזן בוחן לתקופות מסוימות בהתאם למועד הגשת הבקשה. מסמכים אלו לא נמצאו בנספחי הבקשה.
 - **הצעת תקציב או תקציב מאושר:** לא צורף תקציב לשנה שבה מוגשת הבקשה, הכולל פירוט מלא של הכנסות (כולל השתתפות משרדי ממשלה) והוצאות.
 - **תוכניות פיתוח מפורטות:** הבקשה כוללת מפה ותיאור כללי, אך הנוהל דורש "תוכניות לפיתוח הקרקע".
 - **פירוט מקורות כספיים לפיתוח:** הנוהל מחייב פירוט והוכחות למקורות המימון של הפרויקט המתוכנן להנחת דעתה של הרשות.
 - **פירוט סיוע ציבורי קודם:** לא צוין פירוט של תמיכות כספיות או הקצאות קרקע קודמות שהעמותה קיבלה מגופים ציבוריים בשנה החולפת.
 - **אישור שנתי מרשויות מס הכנסה:** מעבר לאישור סעיף 46, נדרש אישור שנתי מרשויות המס.
- \\od-srv\odlight\docs\1\894\מועצה מקומית סביון\6_13_894\מועצה מקומית סביון - הסכמים - הסכמי הקצאה\161\חוות דעת - בדיקת בקשת הקצאה - עמותת חבד.doc
08/03/2026

- **נקודה לציון :** באישור הניהול התקין של רשם העמותות צוין כי **העמותה נמצאת בגרעון מצטבר** . נתון זה עשוי להיות רלוונטי לבחינת היכולת הכלכלית של העמותה לפתח את הקרקע, כפי שנדרש בסעיף 2.6 לנוהל.

5. לאור החסרים המהותיים אשר נמנו לעיל, לטעמי בשלב זה לא ניתן לאשר את הבקשה. לפיכך, בשל אי עמידת הבקשה בתנאי הסף אשר תוארו, הרי שאין צורך לפרסם את הבקשה בעיתונות.

בכבוד רב,



רועי גנוט, עו"ד

