

**בבית המשפט העליון  
בשבתו כבית משפט גבוה לצדק**

**בג"ץ 8217/15**

1. ש.ע.ל – שלום עכשיו לישראל מפעלים חינוכיים, ע"ר 580037430
2. חגית עופרן, ת.ז. 32289076  
על-ידי עו"ד מיכאל ספרד ואח'  
מרח' דוד חכמי 12, תל אביב 65157  
טל': 03-6206947 ; פקס : 03-6206950

**העותרות**

**נגד**

1. שר הביטחון
2. מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית
3. ראש המנהל האזרחי בגדה המערבית
4. הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש  
באמצעות פרקליטות המדינה,  
משרד המשפטים ירושלים  
טל': 02-6466131 ; פקס : 02-6467011

**המשיבים**

**הודעת עדכון מטעם המשיבים**

בהמשך להחלטת בית המשפט הנכבד במעמד הדיון מיום 13.9.2018 ולהחלטה מיום 25.10.2017, מתכבדים המשיבים 1-4 (להלן: **המשיבים** או **המדינה**), להגיש הודעת עדכון מטעמם "[ב]סוגיית הפרסום של הרשאות לתכנון ושל הקצאות (לפי העניין) בתחומי היישובים במגזר הכפרי", כדלקמן.

1. יוזכר כי עניינה של העתירה בבקשת העותרים לפיה בית המשפט הנכבד יורה למשיבים לפרסם לציבור "כל כוונה להקצות מקרקעי ציבור בגדה המערבית באופן ובמועד שיאפשר למי מהציבור שיש לו נגיעה לענין או מידע רלבנטי להביאו בפני הרשויות המתאימות ולהביע את עמדתו ביחס להקצאה".

2. בתגובתם המקדמית לעתירה מיום 19.1.2017 (להלן: **תגובת המשיבים**), סקרו המשיבים שורה של פעולות שלטוניות, אשר קודמות להקצאת הזכויות בקרקע מסויימת לגורם ספציפי, ומאוחרות לה, הן בהתייחס למגזר העירוני הן בהתייחס למגזר הכפרי, אשר מתפרסמות ופתוחות לעיון הציבור. בהקשר זה יובהר כי המדינה הסכימה עוד בתגובה המקדמית שכאשר מדובר במתן הרשאה לתכנון של מקרקעין בשטחים שמחוץ לתחומי ישוב, הרי שההרשאות לתכנון יפורסמו עם מתן ההרשאה. כמו כן, במסגרת ההרשאות לתכנון המתפרסמות יתווסף תנאי לפיו ההרשאה לתכנון תיכנס לתוקף רק בחלוף 30 יום ממועד הפרסום ונוהל המסדיר את סוגיית הפרסום במישור זה פורסם זה מכבר, ועל כך הוגשה הודעה מפורטת לבית המשפט הנכבד (ראו הודעה שהוגשה בתיק זה מיום 11.12.2018).

3. יחד עם זאת, בהתייחס לפרסום הרשאות לתכנון בתוך תחומי יישוב, עמדת הדרג המדיני, כפי שפורטה במסגרת תגובת המשיבים, היא כי יש מקום להבחין בין הרשאות לתכנון במקרקעין המצויים מחוץ לתחומי היישובים (בין אם מדובר בתחומי מועצות אזוריות ובין אם מדובר מחוץ לכל תחום שיפוט), לבין הרשאות לתכנון במקרקעין המצויים בתוך תחומם של יישובים ישראלים. זאת, הואיל והקצאת אדמות מדינה בתחומם של יישובים ישראלים מהווה למעשה מימוש של החלטה קודמת על קביעת תחום היישוב, החלטה המתקבלת כאמור באישור הדרג המדיני, מפאת השיקולים המדיניים והבטחוניים המעורבים בה. כמו כן ציינה המדינה בתגובתה כי היועץ המשפטי סבור שהמתווה המתואר משקף איזון ראוי בין מכלול השיקולים הרלוונטיים הנוגעים לעניין, ותוך התחשבות גם בשיקולים מדיניים ובטחוניים הצריכים לעניין. על פי העמדה האמורה, כאשר מדובר במקרקעין המצויים בתחום יישוב (כפי שהוגדר בצו המועצות האזוריות כאמור לעיל), ובתחומן של המועצות המקומיות, הרי שלא יפורסמו הרשאות לתכנון.

4. נציין, כי המשיבים שבו על עיקרי הדברים בהודעות העדכון מטעמם ובכלל כך בהודעת העדכון מיום 30.8.2018 שהוגשה עובר לדיון האחרון שהתקיים בעתירה ביום 13.9.2018.

5. כזכור, ביום 25.10.2017 התקיים דיון בעתירה, בפני בית המשפט הנכבד (כב' המשנה לנשיאה ח' מלצר, כב' השופט ע' פוגלמן וכב' השופט מ' מזוז). במסגרת הדיון, בין היתר, העיר כב' השופט מזוז שיש לשקול את עניין הפרסום גם בהיבטים "אזרחיים", שכן לעיתים מדובר בהקצאות לצורכי ציבור (כגון הקמת בית כנסת או מועדון), שיש יותר מגורם אחד שיש לו עניין בה. בסופו של דבר, בית המשפט הנכבד סבר שנכון יהיה להמתין להמלצות הוועדה שבראשה עמד מנכ"ל משרד ראש הממשלה (המכונה "ועדת המנכ"לים"<sup>1</sup>), שדנה בנושא ניהול אדמות המדינה במגזר הכפרי ביהודה ושומרון באותה עת, בשל ההשלכה שעשויה להיות לכך על הסוגיה נושא העתירה. וכך נקבע, בהחלטת בית המשפט הנכבד, בסיום דיון זה:

"1. שמענו את טיעוני באי-כוח הצדדים ולמדנו לדעת מההודעה המעדכנת מטעם המשיבים מתאריך 22.10.2017, וממה שנאמר בדיון היום, כי נעשית מטעם המשיבים עבודת מטה בוועדה בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה (להלן – ועדת המנכ"ל), שיש לה השלכות לנושאים המועלים בעתירה. לפיכך תוגש לנו הודעה מעדכנת מטעם המשיבים תוך 4 חודשים מהיום ובגדרה ידווח לנו על המלצות ועדת המנכ"ל ויימסרו תשובות לשאלות שעלו בדיון.

העותרים יגיבו להודעה המעדכנת תוך 30 ימים מעת המסרה.

<sup>1</sup> כאמור בהודעת העדכון מטעם המשיבים מיום 11.6.2018 ועדת המנכ"לים לא הצליחה להגיע להמלצה מוסכמת, ובהתאם להנחיית היועץ המשפטי לממשלה בנושא התבצעה עבודת מטה, שרוכזה על-ידי היועצת המשפטית למשרד החקלאות, בהשתתפות, בין היתר, משרד הביטחון, משרד האוצר, רשות מקרקעי ישראל, ומשרד המשפטים. תכליתה של עבודת המטה, כפי שפורט בהודעת העדכון מיום 30.8.2018 היתה לגבש הסדר לניהול המקרקעין באזור, כאשר בתוך כך ייקבעו גם הסדרי הפיקוח והבקרה לניהול המקרקעין כאמור, וזאת בהתאם לעקרונות אשר הותוו על-ידי היועץ המשפטי לממשלה במסגרת "סיכום היועץ המשפטי לממשלה בנושא הקצאת מקרקעין במגזר הכפרי באזור יהודה ושומרון" מיום 10.6.18 כאמור, ולעמדת הדרג המדיני בעניין.

2. בהיאסף כל החומר הנ"ל – נחליט בדבר דרך המשך הטיפול בעתירה."

6. בהמשך לכך, הודיעה המדינה בהודעת עדכון מיום 30.8.2018, כי טרם ידוע למשיבים אם להסדר המתגבש במסגרת עבודת המטה הבין-משרדית,<sup>2</sup> יהיו השלכות על שאלת פרסום ההקצאות בתוך תחומי היישובים באזור, העומדת במוקד העתירה דנן. כפי שצוין בתגובת המשיבים, סוגיית הקצאת המקרקעין במגזר הכפרי באיו"ש, עולה בעתירה נוספת, התלויה ועומדת בימים אלה לפני בית המשפט הנכבד (בג"ץ 8261/15 שחם נדל"ן נ' ההסתדרות הציונית העולמית), ודיון בה עתיד להתקיים בפני בית המשפט הנכבד ביום 21.5.2019.

7. ביום 13.9.2018 התקיים דיון המשך בעתירה הנוכחית לפני בית המשפט הנכבד, בסיומו נקבע כדלקמן:

"1. במהלך הדיון באת-כח המשיבים הודיעה כי עד תאריך 31.10.2018 יפורסם הנוהל שיסדיר את פירסום מתן הרשאות לתכנון של מקרקעין בשטחים שמחוץ לתחומי ישוב ואשר מצויים באזור.

נוכח האמור – המשיבים ימסרו הודעת עדכון בנושא זה עד תאריך 08.11.2018, בצירוף הנוהל שיפורסם כמובטח.

2. בנוסף לנ"ל, הרי שבשים לב להצהרת באת-כח המשיבים בדיון היום לגבי סוגיית הפרסום של הרשאות לתכנון ושל הקצאות (לפי העניין) בתחומי היישובים במגזר הכפרי – המשיבים ימסרו עד לתאריך 15.01.2019 את תוצאות הבחינה הבין משרדית שתיעשה בענין זה בהובלת משרד הביטחון וכן ביחס לאישורים האמורים להינתן בהקשר אליהן על ידי היועץ המשפטי לממשלה ועל ידי הדרג המדיני.

3. בא-כח העותרים יהיה רשאי להגיב על כל אחת מהודעות העדכון הנ"ל תוך 15 ימים מעת הינתן.

4. בהיאסף החומר הנ"ל נחליט בדבר דרך המשך הטיפול בעתירה."

8. בקשר עם האמור בסעיף 1 להחלטה הנ"ל, נזכיר כי ביום 7.11.2018 פורסם באתר האינטרנט של מתאם פעולות הממשלה בשטחים נוהל בדבר "פרסום הקצאות / הרשאות מחוץ לתחומי יישובים ישראלים" באזור, וזאת בהמשך להתחייבות המדינה במסגרת תגובתה, ולאשר נקבע בהחלטת בית המשפט הנכבד מיום 13.9.2018.

9. עד כאן באשר לרקע להודעה זו.

10. באשר לעדכון לגופו, לבחינת "סוגיית הפרסום של הרשאות לתכנון ושל הקצאות (לפי העניין) בתחומי היישובים במגזר הכפרי", יבקשו המשיבים לעדכן כי לשם גיבוש עמדתם בעניין זה, קיים עוזר שר הביטחון לענייני התיישבות ישיבות בהשתתפות נציגי המשרדים

<sup>2</sup> לעיל, הי"ש 1.

הרלוונטיים, ובכלל כך התקיימה גם ישיבה בראשות המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי). לאחר התייעצויות נוספות בהתייחס להיבטים שונים של הסוגיה, ובשים לב להערתו של כבי' השופט מזוז בדיון מיום 25.10.2017 ביחס לחשיבות הפרסום של הקצאות לצרכי ציבור בהיבט הפנים-יישובי, גובשה הסכמה בסוגיית הפרסום של הרשאות לתכנון ושל הקצאות (לפי העניין) בתחומי היישובים במגזר הכפרי בין משרדי הממשלה הרלוונטיים על דעת המשנה ליועץ המשפטי לממשלה. על-פי העמדה שגובשה, בתוך 30 ימים מהיום, יפורסם נוהל ביחס לשטחים לצרכי ציבור (המכונים בעגה המקצועית - **השטחים החומים**) שבתחומי יישובים במגזר הכפרי, אשר על-פיו ייערך הליך פרסומי ביישוב הכולל פירוט אודות השימוש המבוקש לעשותו, באופן שיאפשר הגשת התנגדות וזו תיבחן על-ידי הרשות המקומית שבתחומה נמצא היישוב. יובהר, כי סיכום זה הוא זמני ויחול כל עוד לא ייקבעו הוראות אחרות עם סיום עבודת המטה והחלטת הדרג המדיני בעקבותיה. ודוק: הידרשות הרשות המקומית להתנגדויות, ככל שיוגשו, תעשה מכוח "נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית – רענון הנחיות" מיום 7.7.2014.

צילום "נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית – רענון הנחיות" מיום 7.7.2014, מצורף ומסומן מ/ש1.


11. המשיבים סבורים כי בכוחה של הסכמה זו לתת מענה לצורך שהוזכר לעיל ביחס לצורך הפנים יישובי בפרסום הקצאות לצרכי ציבור, וזאת בהמשך להערות בית המשפט הנכבד בנושא. המשיבים סבורים כי ביחס לתחומים נוספים אין מנוס אלא להמתין להחלטת הדרג המדיני שידון בשאלת ניהול הקרקעות במגזר הכפרי, לאחר כינונה של הממשלה, וזאת מאחר שבנקודת הזמן הנוכחית טרם ידוע למשיבים אם להסדר יהיו השלכות על שאלת פרסום ההקצאות בתוך תחומי היישובים באזור.

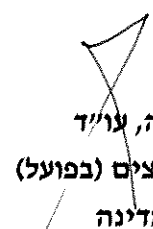
12. על-יסוד האמור בסעיף 10 לעיל, סבורים המשיבים כי בשלב זה העתירה הגיעה למיצוי. בשים לב לצורך בזמן נוסף לגיבוש עמדה בסוגיה על-ידי הדרג המדיני (לאחר כינונה של ממשלה חדשה כאמור), אין טעם בהותרת העתירה תלויה ועומדת.

13. הודעת עדכון זו נתמכת בתצהירו של מר קובי אלירז, עוזר שר הביטחון לענייני התיישבות.

היום, י' בניסן התשע"ט

15 באפריל 2019

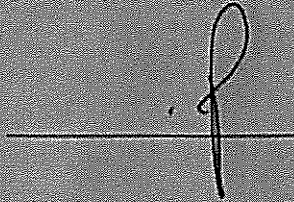
  
 לירון הופפלד, עו"ד  
 סגנית במחלקת הבג"צים  
 בפרקליטות המדינה

  
 ערין ספדי-עטילה, עו"ד  
 ממונה על ענייני הבג"צים (בפועל)  
 בפרקליטות המדינה

## תצהיר

אני הח"מ, קובי אלירז, מצהיר בזאת כלהלן:

1. אני משמש בתפקיד ע"ש הבריטחון להתיישבות.
2. תצהירי זה ניתן לתמיכה בהחזעת העדכון מטעם המשיבים בתיק בג"ץ 8217/15 (להלן - הודעת העדכון).
3. העובדות המפורטות בהודעת העדכון ידועות לי מתוקף תפקידי, והן אמת למיטב ידיעתי ואמונתי.
4. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



## אישור

אני הח"מ, א. יקני, עו"ד, מאשר בזה כי ביום 14.4.19 חופיע בפני מר קובי אלירז, המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת, שאם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו.

~~ש"י מרדכי סודר  
מ.ת. 75674~~

## מש/1

צילום "נוהל הקצאת קרקעות  
ומבנים ללא תמורה או בתמורה  
סמלית – רענון הנחיות" מיום

7.7.2014

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
לשכת הממונה ביהודה ושומרון

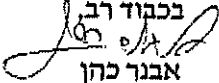
ט' בתמוז התשע"ד  
7 ביולי 2014  
ימ 2014-4393  
תיק 6602 כללי

אל: ראשי הרשויות המקומיות ביהודה ושומרון  
היועצים המשפטיים לרשויות המקומיות ביהודה ושומרון  
נזברי הרשויות המקומיות ביהודה ושומרון

שלום וברכה,

**הנדון: נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית - רענון הוראות**

בנובמבר 2007 שלחה לכם הממונה דאז נבי רות יוסף נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית.  
משיחות שהיו לי לאתרונה התברר שלא כל הרשויות פועלות על פי הנוהל משנת 2007.  
אני שולח לכם שוב את הנוהל האמור ומבקש מכם לפעול אך ורק לפי הנוהל לגבי הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית.

בכבוד רב  
  
אבנר כהן  
הממונה ביהודה ושומרון

## נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית

### החל על הישובים הישראליים באיו"ש

נוהל זה נועד להסדיר הקצאת קרקע או מבנה (להלן: "קרקע") בפטור ממכרו ללא תמורה (גם תמורה סמלית במשמע) מאת רשויות מקומיות לגופים הפועלים בתוך תחום הרשות בנושאי חינוך, תרבות, דת, בריאות, רווחה, ספורט וכיו"ב, כדי לסייע לפעולותיהם לטובת הציבור (להלן - הקצאת קרקע).

נוהל זה מכווון לקדם, בתחום הקצאת קרקע, מנחל תקין, שמירת עקרון השוויון, חסכון, יעילות, שקיפות ולמנוע פגיעה בטוהר המידות.

קיום נוהל זה אינו פוטר מחובת אישור על פי כל דין, ותתיקת בטחון או כל נוהלמחייב אחר, בין השאר מדובר באישורים כגון אישור הממונה לפי סעיף 115 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 (להלן: "תקנון המועצות המקומיות"), ולפי סעיף 59 לתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), התשל"ט-1979 (להלן: "תקנון המועצות האזוריות").

אחד הנושאים החשובים בתהליך הינו נושא השקיפות של ההליך לשם הבטחתו ולשם שמירת שוויון הזדמנויות בין הצרכים השונים ובין הגופים המבקשים לקבל קרקע, תפעל הרשות לפי ההנחיות כדלהלן.

### 1. המדרג

רשות מקומית – מועצה מקומית, לרבות עיריה, או מועצה אזורית.

גוף - תאגיד רשום הפועל שלא למטרת רווח.

ממונה – כהגדרתו בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות ובסעיף 1 לתקנון המועצות האזוריות.

עיתונות –

- א. עיתון ארצי נפוץ - כהגדרתו בסעיף 1א(ג) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כפי תוקפו בישראל מעת לעת (להלן - עיתון ארצי נפוץ);
- ב. על אף האמור בסעיף קטן (א), ביישוב שבו קיים שיעור ניכר של ציבור שאינו קורא אף לא אחד משלושת העיתונים הנפוצים כמשמעותם בסעיף קטן (א), יהיה פרסום אחד בעיתון מתוך רשימה המתאימה לציבור באותו יישוב, כפי שיקבע ראש הרשות המקומית, ואחד בעיתון ארצי נפוץ כאמור בסעיף קטן (א);
- ג. במקום שבו מופיע עיתון מקומי לפחות אחת לשבוע - פרסום נוסף בעיתון המקומי.

### 2. פרוגרמה

אחת לתקופה שתקבע הרשות המקומית, אך לא יאוחר מתום שנה למועד פרסום נוהל זה בחוזר הממונה, תכין הרשות המקומית פרוגרמה לשטחי ציבור. במסגרת הפרוגרמה ייקבעו ייעודים לשימוש בקרקעות חמצוניים בתחום הרשות המקומית. הפרוגרמה, ובכלל זה שלביות הפיתוח, תתואם עם לשכת התכנון באיו"ש.



הוראות בדבר צרכיה המיוחדים של אותה רשות; הוראות בדבר הבטחת נגישות הקרקע ושימושיה לכלל התושבים וכיוצא ב. בכל מקרה, התבחינים לא יסתרו הוראות נוהל זה. תוך 10 ימים מאישור התבחינים על ידי מועצת הרשות המקומית, תפרסם הרשות המקומית בעיתונות הודעה בדבר קיום התבחינים והאפשרות לעיין בהם במשרדי הרשות המקומית.

#### 5. העקרונות לפיהם יקבעו התבחינים

מאחר שקרקע הנה משאב מוגבל ומתכלה ומאחר שצורכי הציבור גדלים עם הזמן וראוי לשמור על עתודות קרקע לצרכים עתידיים, יש לנהוג משנה זהירות והקפדה יתרה בהקצאת קרקע ציבורית. התבחינים שיקבעו יתנו ביטוי הולם לעקרונות הבאים.

א. הקצאת קרקע תיעשה לפי סדרי עדיפויות שתקבע מועצת הרשות המקומית. צרכים אלו יוגבלו בתנאי טף מינימליים ופרמטרים אשר יבטחו ניצול מיטבי של הקרקע עבור הצורך הציבורי אשר נקבע (כגון: מספר מינימלי של משתמשים בקרקע זו לצורך שנקבע).

ב. ככלל, כאשר מוגשות בקשות מקבילות לשימוש בקרקע למטרה דומה, תוקצה הקרקע לבקשת גוף באופן שניצולה יהיה על-ידו מרבית בהשוואה לבקשות אחרות שיבחנו (למשל: אם במסגרת פעילות מסוימת ייעשה שימוש בקרקע לזמן קצר במהלך היום או שישתתפו בה מספר מסויים של אנשים ואילו בפעילות דומה מקבילה של גוף אחר ייעשה בקרקע שימוש במשך זמן ארוך יותר או שישתתפו בפעילות יותר אנשים בהשוואה לגוף הראשון, תוקצה הקרקע לגוף הפעיל יותר). יש להתייחס אף לאפשרות לקיים שימושים משולבים בקרקע.

ג. לא תוקצה קרקע לשימוש שאינו עולה בקנה אחד עם ייעוד הקרקע כפי שנקבע בתכנית תכנון מאושרת לפי חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966, או לפי מערכת הנחיות מאושרת לפי צו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997) התשמ"ב-1982, לפי העניין.

ד. לא תאושר בקשה שאינה עולה בקנה אחד עם הפרוגרמה. אולם רשאית ועדת התקצאות לחמליץ, מנימוקים שיפורטו על ידה, על שינוי הפרוגרמה. שונתה הפרוגרמה, ניתן יהיה לשוב ולדון בבקשה שהוגשה, ללא צורך בהגשתה שנית (זולת הגשת מסמכים מעודכנים).

ה. התבחינים יכללו, בין השאר, את העקרונות הבאים: תקופת ההקצאה לא תעלה על 25 שנה + אפשרות להארכה. בשתי תקופות נוספות שלא יעלו על 10 שנים כל אחת. אולם בטרם יוחלט על הארכת תקופת ההקצאה כאמור, תתקבל חוות דעת מאת היחידה המקצועית המתאימה ברשות המקומית המאשרת כי נערכה בדיקה והקרקע עדיין משמשת את אותה גוף לאותו שימוש לה הקצתה וכי עדיין קיימת נחיצות לאותו שימוש ציבורי בקרקע. כמו כן, יש לוודא כי לא חל שינוי בתכנית המתאר המפורטת החלה במקום. מועצת הרשות המקומית תקיים דיון לבחינה מחודשת של צרכי הציבור ותחליט אם לאשר את הארכת ההסכם. לאחר אישור מועצת הרשות המקומית, יש להציג את ההסכם לאישור הממונה, בהתאם להוראות סעיף 115 לתקנון המועצות המקומיות ולפי סעיף 59 לתקנון המועצות האזוריות, לפי העניין.

ו. הגוף המקבל את הקרקע יהויב בפיתוחה בהתאם לתנאי ההקצאה וכפוף לכל דין או תחיקת בטחון - תוך 3 שנים. אם בתום 3 שנים טרם הושלם פיתוח הקרקע כאמור, תחזור הקרקע לידי הרשות המקומית. במקרים חריגים, בהם יוכח על ידי הגוף כי עשה מצדו את המרב לפתח את הקרקע אך טרם השלים את פיתוחה כאמור מטעמים מיוחדים שיירשמו, רשאית

### לטופס הבקשה יצורפו המסמכים הבאים:

א. תעודת על רישום הגוף או אישור מאת עורך הדין של הגוף על המעמד המשפטי של הגוף (אם אין תעודת רשמית).

ב. מסמכי היסוד המעודכנים של הגוף.

ג. אישור על ניהול תקין שיומצא ע"י הרשם המתאים הצריך לעניין.

ד. אם הבקשה מוגשת מ-1.1 עד 30.6 - הדו"ח הכספי המבוקר של הגוף לשנה שקדמה לשנה הקודמת, ומאזן בוחן לתקופה המתחילה ביום שלאחר תום תקופת הדו"ח הכספי המבוקר הנזכר ומסתיימת במועד של עד 60 יום לפני הגשת הבקשה.

אם הבקשה מוגשת בין 1.7 ל-30.9 - דו"ח כספי מבוקר לשנה שקדמה לשנה הקודמת, דו"ח כספי מסוקר לשנה הקודמת ומאזן בוחן לתקופה המתחילה ביום שלאחר תום תקופת הדו"ח הכספי המסוקר הנזכר ומסתיימת במועד של עד 60 יום לפני הגשת הבקשה.

אם הבקשה מוגשת ב-1.10 או לאחר-מכן - דו"ח כספי מבוקר של הגוף לשנה הקודמת, ומאזן בוחן לתקופה המתחילה ביום שלאחר תום תקופת הדו"ח הכספי המבוקר הנזכר ומסתיימת במועד של עד 60 יום לפני הגשת הבקשה.

בכל מקרה, יכלול הדו"ח הכספי פרטים על נכסי הגוף כולל השקעות, פקדונות, חשבונות בבנקים ויתרותיהם.

במקרה בו מדובר בגוף אשר טרם החל בפעילות (ועקב כך אין לגוף דו"ח כספי מתקופה שקדמה לבקשה) רשאית הרשות לפטור מהגשת דו"ח כספי כאמור.

ה. תקציב מאושר או הצעת תקציב של הגוף לשנת הכספים בה מוגשת הבקשה (כולל פירוט מלא של ההכנסות, השתתפות משרדי הממשלה או גופים ציבוריים אחרים, מספר העובדים וההוצאת הכוללת לשכר עבודה).

ו. אישור מעמד הגוף במשרדי מס ערך מוסף.

ז. אישור שנתי מרשויות מס הכנסה.

ח. הוכחת הצורך בהקצאת קרקע - במקרים הרלבנטיים (בין השאר, על-ידי חוות דעת הגוף הממשלתי המוסמך במקרים שפעילות מוסד-הציבור בקרקע טעונה רשיון או שחיא עשויה להיות ממומנת או נתמכת, במישרין או בעקיפין, על-ידי הממשלה. למשל: חוות דעת והמלצת היחידה המותאימה במשרד החינוך בדבר הצורך בהקמת בית-ספר באזור, אישור היחידה המותאימה במשרד ראש הממשלה או משרד הפנים בדבר הצורך בהקמת מקווה באזור, אישור היחידה המותאימה במשרד הבריאות בדבר הצורך בהקמת תחנת טיפת חלב באזור).

### 7. הליך הקצאת קרקע

הקצאת קרקע תחיה לפי יוזמת הרשות המקומית ויכול שתהיה גם לפי פניית גוף. על הליך ההקצאה יחולו ההוראות כמפורט להלן:

א. במקרה של פניה להקצאת קרקע, תעיין ועדת ההקצאות בספר ההקצאות כאמור בסעיף 10 להלן, תקבל במידת הצורך חוות-דעת מהיועץ המשפטי כאמור בסעיף 3,

**7א. הקצאה לתקופה קצרה (עד שנה כולל):**

על הקצאת קרקע לתקופה של שנה או פחות, יחול נוהל זה, כאשר במקום ההליך שבסעיף 7 לנוהל זה יחול הליך מקוצר, כמפורט להלן:

א. הרשות המקומית תפרסם הודעה בעיתונות בדבר האפשרות להקצאת קרקע, תוך הדגשה שמדובר בהקצאה בהליך מקוצר. אם הוגשה פניה בעניין – תצויין עובדה זו בהודעה. בהודעה יפורט מיקומה המדויק של הקרקע והשימוש המתוכנן בה על פי הפרוגרמה. הציבור יוזמן להגיש בקשות להקצאת הקרקע לאותו שימוש או למטרות אחרות – או להביע התנגדות – הכל בכפוף לקבוע בפרוגרמה – תוך 14 ימי עבודה מיום הפרסום. פרטי בקשה להקצאה יהיו כאמור בסעיף 6 לנוהל זה. ועדת ההקצאות תוודא כי ההודעה בדבר הקצאת הקרקע המבוקשת הגיעה לידיעתם של התושבים השכנים שבסמוך לקרקע. בעלות הפרסום בעיתונות – שיעשה על ידי הרשות המקומית – תישא הרשות המקומית, ואם הועברה אליה פניה להקצאה – ישא בה הגוף הפונה.

ב. ועדת ההקצאות תעיין בספר ההקצאות כאמור בסעיף 10 להלן, ותקבל במידת הצורך חוות דעת מאת היועץ המשפטי במקרה האמור בסעיף 3 לנוהל זה. ועדת ההקצאות תתייעץ עם מהנדס הרשות המקומית וכן עם הגורמים המקצועיים הרלבנטיים באשר לחיוניות ולתועלת שבהקצאת הקרקע לצורך המבוקש, במסגרת התבחינים והכללים אשר אושרו ופורסמו על ידי הרשות המקומית. נתקבלה חוות דעת מקצועית שלילית לענין פניה להקצאת הקרקע, תדחה ועדת ההקצאות את הבקשה, אלא אם כן מצאה לנכון מנימוקים מיוחדים להמליץ אחרת למועצת הרשות המקומית. ועדת ההקצאות תערוך סיגון של הבקשות אשר לא מולאו בראוי בהתאם לאמור בסעיף 6 לנוהל זה. לאחר מכן תדון ועדת ההקצאות בבקשות ובהתנגדויות שהוגשו ובמסגרת התבחינים תגבש רשימה מומלצת ומנומקת, בה ידורגו הבקשות לפי סדר עדיפות להקצאת הקרקע. הועדה רשאית להמליץ כי הקרקע לא תוקצה כלל המלצת ועדת ההקצאות תועבר למועצת הרשות המקומית במהירות האפשרית.

ג. מועצת הרשות המקומית, לאחר שקיבלה לעיונה את מכלול החומר שהונח בפני ועדת ההקצאות, תדון בהמלצת ועדת ההקצאות. הודעה על החלטת הרשות המקומית תועבר לגוף שהחלט להקצות לו את הקרקע וכן לפונים האחרים באותו ענין. מבקשי הבקשות השונות יהיו רשאים תוך 30 ימים ממועד מסירת ההודעה לעיין בהחלטה הסופית ובנימוקיה, למעט בחלקים של ההחלטה או הבקשה אשר העיון בהם עלול לדעת מועצת הרשות המקומית לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי.

ד. לאחר שנבחר הגוף לו תוקצה הקרקע והודעה על כך הועברה לו ולפונים האחרים, בתום 30 ימים ממועד מסירת ההודעה כאמור בסעיף קטן (ג), יגובש חוזה בין הגוף לבין הרשות המקומית. בחוזה ייכללו ההתחייבויות האמורות בסעיפים 8(א), (ב), (ו-י) לנוהל זה.

ה. קרקע שהוקצתה בהליך מקוצר לא תוארך תקופת ההקצאה כאמור בסעיף 5(ה). לנוהל זה ולא יוגדל שטח ההקצאה כאמור בסעיף 7ב לנוהל זה. כמו כן, לא תוקצה אותה קרקע בשנית לאותו גוף בהליך מקוצר.

ד. הגוף יתחייב להשלים את פיתוח הקרקע תוך 3 שנים מיום חתימת החוזה, ויתחיל את הפעילות בה. אם לא יעמוד הגוף בתנאי זה ולא יינתן לו פרק זמן נוסף למילוי התחייבותו, כאמור בסעיף 5(ו) לעיל, יבוטל החוזה והקרקע תוחזר מיידית לחזקת הרשות המקומית. מקובל על הגוף כי במקרה כזה, לא יושבו לו הוצאותיו בגין פיתוח הקרקע – שלא הושלם.

ה. הגוף ימציא לרשות המקומית מדי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בקרקע במועדים ובמתכונת שתקבע הרשות המקומית.

ו. הגוף יאפשר למבקרים ולמפקחים מטעם הרשות המקומית לבקר בקרקע ובבניי עליה, במשרדיו ומתקניו ולענין בספרי החשבונות שלו.

ז. הגוף יבטח את הקרקע בביטוח חבויות, כאשר הרשות המקומית מהווה מבוטח משותף וקיים סעיף של אחריות צולבת.

ח. הגוף יתחייב כי כל פעילות שתתקיים על הקרקע המוקצית תהיה רק בהתאם לחוקים, לתקנות, להוראות ולדין המסדירים אותה.

ט. הגוף יתחייב כי במקרה של פירוק או של הפסקת פעילותו תוחזר החזקה בקרקע, באופן מידי, לרשות המקומית וכן כל זכות הנובעת מכך.

י. אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות לעיל תביא לביטול ההסכם והשבת הקרקע מיידית לחזקת הרשות המקומית.

יא. חוזה זה טעון אישור מועצת הרשות המקומית לפי הוראות סעיף 115 לתקנון המועצות המקומיות ולפי סעיף 59 לתקנון המועצות האזוריות, לפי הענין, ואישור הממונה, הכל בכפוף להוראות הדין ותחיקת הבטחון.

אישור מועצת הרשות המקומית לחוזה כאמור בסעיף קטן (יא) יהיה ברוב מוחלט של חבריה, לאחר שניתנה הודעה כדין לכל חברי המועצה שאישור החוזה יידון באותה ישיבה.

ההסכם יוגש לאישור מועצת הרשות המקומית ברוב חבריה, לאחר שקיבלו חוות דעת משפטית מפורטת בכתב לחוזה ובה, בין השאר, אישור על קיום הליך ההקצאה לפי נוהל זה. ללא חוות דעת היועץ המשפטי כאמור, אין להביא את ההסכם להצבעה במועצת הרשות המקומית.

לאחר אישור מועצת הרשות המקומית, יועבר ההסכם לאישור הממונה כאמור לעיל.

#### 9. פיקוח על השימוש בקרקע

הרשות המקומית תקיים פיקוח על מילוי התנאים להקצאת הקרקע ועל השימוש בה. בין השאר, יכלול הפיקוח ביקור בקרקע לפחות אחת לשנה. על הביקור ייערך דו"ח על טופס שייקבע לעניין זה.

#### 10. ריכוז מידע על הקצאת קרקעות ברשות המקומית – ספר ההקצאות

רשות מקומית תקיים רישום מרוכז של כל הקצאות הקרקע שאושרו בתחומה (להלן – ספר ההקצאות). בין היתר, יכלול הרישום פירוט מתי הוחלט על הקצאת הקרקע, אם הוגשה בקשה להארכת הזמן לפיתוח הקרקע, ואם הוחלט בבקשה זו.

בספר ההקצאות, ירוכז מידע גם על הקצאות קרקע שאושרו טרם פרסום נוהל זה.