

מועצה מקומית טורעאן

קול קורא מס' 03/2023



**להקצאת קרקע בפטור ממכרז
להקמת מסגד ופיתוח קרקע
לרבות הפעלת המסגד ותחזוקתו
בחלקה 379 בגוש 16606
באדמות טורעאן**

קול קורא 03/23

הודעה בדבר אפשרות להקצות קרקע בפטור ממכרז וללא תמורה להקמת מסגד בכפר טורעאן

ניתנת הודעה בזאת, כי מועצה מקומית טורעאן (להלן: "המועצה") מזמינה בזה בקשות לקבלת הקצאת קרקע לשם הקמת מסגד, תחזוקתו ותפעולו בישוב טורעאן:

1. שטח חלקת הקרקע כ- 2,343 מ"ר, בחלקה 379 בגוש 16607.
2. הבקשות תתקבלנה רק מגוף ציבורי כגון: עמותה ו/או מוסד ציבורי הפועל ללא מטרת רווח הפועל בתוך תחום הרשות בנושא דת.
3. על הגוף המקבל להתחייב להקים ולפתח על חשבונו את המסגד בקרקע הנ"ל, בהתאם לתנאי ההקצאה ובכפוף לכל דין ובמיוחד הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 05/2001 על תיקוניו – הכל תוך 3 שנים מיום אישור ההקצאה ע"י הגופים הרלוונטיים.
4. על מגיש הבקשה לעמוד בכל התנאים והקריטריונים המפורטים בחוברת ההקצאה, שניתן לקבל **במשרד מנכ"ל המועצה הנמצא בקומה 2 בבניין המועצה** ברחוב אבן סינא כפר טורעאן.

תקופת ההקצאה תהא ל - 25 שנה + 2 תקופות אופציה בנות 10 שנים כל אחת, שמימושן בכפוף לאישור הגורמים המוסמכים עפ"י דין.

על מגיש הבקשה לצרף לבקשתו, בנוסף לכל מסמכי ההקצאה והמסמכים הנדרשים, סקציה ו/או תכנית להקמת המסגד ופיתוח הקרקע.

שאלות הבהרה ניתן להפנות (בכתב בלבד בקובץ וורד), למהנדס המועצה, מר זיאד חדאד באמצעות המייל- zead@turan.muni.il, ויש לוודא את קבלת המייל במייל חוזר או בטל' 074-7676217, וזאת לכל המאוחר עד **ליום ג' 02.05.2023** שעה 16:00. תשובות תינתנה במרוכז, ותפורסמנה באתר האינטרנט של המועצה עד ליום ד' 10.05.2023.

המעוניינים להגיש בקשה לקבלת הקצאת הקרקע הנ"ל, מוזמנים להגיש בקשה בכתב בלשכת מנכ"ל המועצה, תוך 60 יום מיום פרסום הודעה זו, **וזאת עד ולא יאוחר מיום ב' 22.05.2023 עד השעה 15:00.**

בכבוד רב,
מאזן מחמוד עדוי
ראש המועצה

קול קורא 03/23

הודעה בדבר אפשרות להקצות קרקע בפטור ממכרז וללא תמורה להקמת מסגד בכפר טורעאן

ריכוז מועדים ולוחות זמנים בהליכי ההקצאה

להלן טבלה המרכזת את המועדים ולוחות הזמנים לקיום הליכי ההקצאה:

שעה	מועד ביצוע	פעולה
00:00	23.03.2023	מועד פרסום הקול קורא
15:00	02.05.2023	המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה
16:00	10.05.2023	המועד האחרון להגשת תשובות לשאלות ההבהרה
13:00	22.05.2023	המועד האחרון להגשת בקשות ההקצאה

תאריך: _____

לכבוד,
ועדת הקצאות
מועצה מקומית טורעאן
רח' אבן סינא
טורעאן 1695000
ת.ד. 1749

טופס בקשה להקצאת קרקע בפטור ממכרז
ללא תמורה או בתמורה סמלית

בהתאם ובכפוף לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים בפטור ממכרז ללא תמורה או בתמורה סמלית בנוסף לחוזרי מנכ"ל משרד הפנים אשר התפרסמו בעקבותיו ולקריטריונים אשר הוגדרו בהחלטות מועצת הרשות 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: _____
2. באמצעות נציג: _____
3. סמל גוף/ מספר עמותה: _____
4. בקשה חדשה להקצאה/ חידוש הקצאה (הקף בעיגול)
5. כתובת הנכס המבוקש _____
6. צורת ההתאגדות (יש לצרף אישור משרד המשפטים): _____
7. כתובת המשרד הראשי: _____
 - 7.1 מס' טלפון: _____
 - 7.2 מס' פקס: _____
 - 7.3 כתובת דואר אלקטרוני: _____
8. פירוט מקומות בהם מנהל פעילות נוספת בתחום הרשות: _____
9. שמות וכתובות חברי ההנהלה, של הגזבר, של רואה החשבון ושל מורשי החתימה:

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

10. פירוט מקורות כספיים מוכחים להקמת המסגד :

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

12. פירוט הקרקעות/נכסים שהוקצו בעבר לגוף המבקש על ידי גורם ציבורי (ממשלה, רשות מקומית אחרת, קרנות וכו') :

פרטי הבקשה

13. מספר בתי האב המתעדים להשתמש במסגד :

14. אזור רצוי בישוב :

15. שטח מגרש מבוקש :

16. גוש + חלקה + תת חלקה :

17. סוג הנכס (מבנה/קרקע לפיתוח/הקמת מבנה/מבנה לפיתוח)

18. האם קיים צורך בחצר (כן/ לא) _____
לטובת מה נדרשת החצר? _____

19. האם קיים צורך בשטח לחניית רכבים (כן/ לא) _____

20. רשימת מסמכי חובה אשר יש לצרף:

- 20.1. תעודה על רישום הגוף או אישור עו"ד על המעמד המשפטי של הגוף.
- 20.2. אישור ניהול תקין של הגוף מהשנה אשר קדמה לשנת הגשת הבקשה (טופס 1).
- 20.3. 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.
- 20.4. אישור מעמד הגוף במס ערך מוסף.
- 20.5. אישור שנתי מרשויות מס הכנסה.
- 20.6. דו"ח כספי מבוקר של הגוף לשנה שקדמה לשנת הגשת הבקשה.
- 20.7. דו"ח כספי מסוקר של הגוף לשנה שקדמה לשנת הגשת הבקשה.
- 20.8. מאזן בוחן.
- 20.9. יש לצרף אישור היעדר חובות ארנונה למועצה מקומית טורעאן (נכס נוכחי בהליך חידוש + נכסים נוספים ככל שקיימים בעיר, בבקשה חדשה – העדר חובות בנכסים אחרים בשימוש העמותה בעיר).
- 20.10. יש לצרף אומדן עלות הבניה והפיתוח המתוכנן, פרוגרמה, תכניות ואסמכתאות בדבר יכולת כלכלית.

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

תכניות לפיתוח הקרקע

- 21.1. דו"ח המפרט עלות ביצוע הפרויקט, בינוי + פיתוח.
- 21.2. דו"ח המפרט את עלות פיתוח המקרקעין.
- 21.3. הצגת תכנית כספית למימון, ציוד ואחזקת המבנה ותפעולו, בהתאם לשימוש המיועד.
- 21.4. הצגת אישור מספק בדבר מקורות מימון זמינים בערך 50% לפחות מעלות מימון הפרויקט.
22. **הרינו מתחייבים לשאת בעלות הפרסום בגין בקשת ההקצאה.**
23. **הרינו מתחייבים לחתום על החוזה המשמש את המועצה והרלוונטי לשימוש המבוקש מיד עם קבלת הודעת המועצה על כך. ידוע לנו ואנו מסכימים לכך כי במידה ולא נחתום על החוזה תוך שבעה ימים מיום קבלת הודעת המועצה, תהא רשאית הרשות לבטל את ההקצאה. כמו כן, ידוע לנו, כי חוזה זה כפוף לאישור מועצת הרשות לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים, הכל לפי העניין ובמידת הצורך.**

יודגש, כי אין בקבלת ו/או מילוי טפסי הבקשה, התחייבות לדון בכל בקשה או/ו להקצות מקרקעין כלשהם.

טופס מס' 2

אישור רואה חשבון מבקר

(המסמך יודפס על נייר לוגו של פירמת רואי החשבון)

תאריך _____

לכבוד,
ועדת הקצאות
מועצה מקומית טורעאן
רח' אבן סינא
טורעאן 1695000
ת.ד. 1749
א.ג.נ.,

הנדון: אישור רואה חשבון המבקר בדבר דוחות כספיים מבוקרים לשנת 2022

לבקשתכם וכרואי החשבון המבקרים של [שם העמותה] (להלן: "העמותה"), ולצרכי הגשת מכתבנו זה על ידי העמותה לעיריית טורעאן, 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 2022, 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 _____ ומר _____ החתומים על הדו"חות הכספיים המבוקרים כאמור בסעיף 1 לעיל, הינם מורשי החתימה בעמותה.

**בכבוד רב,
רואי חשבון**

¹ ישתנה 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.

טופס מס' 3

הנדון: פרטים על פעילות העמותה

בהמשך לבקשתנו להקצאת נכס עירוני ללא תמורה ובפטור ממכרז, הרינו מביאים בפניכם פרטים על פעילותינו כדלהלן:

1. שם המבקש (פרטים מלאים): _____

שם העמותה: _____

עמותה רשומה מס': _____

כתובת המשרד הראשי: _____

טלפון: _____ פקס: _____

2. מקומות נוספים בהם העמותה הנ"ל מקיימת את פעולותיה בתחום השיפוט של מועצה מקומית טורעאן:

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

מס' סידורי	תפקיד	שם	כתובת
1.	_____	_____	_____
2.	_____	_____	_____
3.	_____	_____	_____

4. העמותה מספקת לציבור את השירותים הבאים:

5. פירוט השימוש והפעילות המתוכננת בנכס המבוקש:

6. להלן פירוט התמיכות שאנו מקבלים ממועצה מקומית טורעאן :

7. האוכלוסייה הנהנית משירות העמותה היא :

8. הקריטריונים ותנאי הזכאות לקבלת שירותי העמותה הם :

ופרסומם נעשה בדרך הבאה :

9. מספר המתנדבים בעמותה ותפקידם :

10. מספר העובדים בשכר ועלותם הכספית :

11. להלן רשימת התורמים לעמותה:

12. נתונים או פרטים נוספים המשקפים את פעילות העמותה:

בכבוד רב,

חתימה

תאריך

טופס מס' 4

כתב התחייבות

אנו הח"מ מסכימים ומתחייבים בשמה של העמותה ששמה _____
העמותה _____ אשר מספרה ברשם העמותות _____
העמותה _____ וכתובתה הרשמית _____, 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, מקימיה, 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 למועצה מקומית טורעאן-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 המועצה ו/או אשר לא יעלה בקנה אחד עם אופיו של "מוסד ציבורי", עשוי לבטל את הזכויות אשר קיבלה העמותה מן המועצה בנכס.

10. אנו מתחייבים להודיע למועצה מקומית טורעאן 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 המועצה בנכס.

ולראייה באנו על החתום : _____

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

ת א ר י ד	חתימת העמותה
-----------	--------------

אימות חתימה ע"י עורך דין

אני הח"מ עו"ד _____, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו בפני ה"ה _____ בעל ת"ז מס' _____ ו- _____ בעל ת"ז מס' _____ 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.

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