

תאריך: 17/08/21
מספרנו: 329527

בדוא"ל

לכבוד
מר יורם קרין, ראש המועצה
מועצה אזורית עמק המעיינות

א.נ.,

**הנדון: בקשה להקצאת מקרקעין למטרת מכינה קדם צבאית בכפר רופין
עמותת חיברותא- בית שאן והעמק (ע"ר) 58-0436632
חלק מחלקות 1,9 בגוש 23075 מגרש מס' 620/2 תוכנית ג/ 20802**

1. כיועצת המשפטית של המועצה האזורית עמק המעיינות (להלן - "המועצה"), אתכבד לאשר כי ההליכים לבחינת בקשתה של עמותת חיברותא להקצאת המקרקעין שבנדון לצורך הפעלת מכינה קדם צבאית נעשו על ידי ועדת הקצאות מקרקעין של המועצה בהתאם להוראות הדין בכלל, ועל פי נוהל הקצאת מקרקעין ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית, אשר נקבע ע"י מנכ"ל משרד הפנים, במיוחד.
2. בדקתי את נוסחו של החוזה בין המועצה לעמותה בקשר עם הקצאת המקרקעין, אשר העתקו מצורף לחוות דעתי זו, והנני מאשרת את החוזה.
3. עוד הנני מאשרת כי החוזה כולל בחובו את ההוראות כמתחייב מנוהל הקצאת מקרקעין ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית, כפי המפורט להלן:
 - א. ההקצאה תשמש אך ורק למטרה לשמה ניתנה - סעיף 9א', 9ב' לחוזה.
 - ב. חל איסור לעשות שימוש בקרקע ובבנוי עליה לפעילים פוליטית או מפלגתית - סעיף 9ב' לחוזה.
 - ג. לא תעשה קרקע פעילות שונה מהמטרה עברה הוקצתה לעמותה, ולא תיעשה בקרקע פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח - סעיף 9ב' לחוזה.
 - ד. העמותה תעמוד בתנאים המיוחדים, ובתבחינים הכלליים שקבעה המועצה בקשר להקצאה - סעיף 11ג' לחוזה.
 - ה. העמותה תעביר למועצה תכנית מפורטת לפיתוח הקרקע, חתומה ע"י מהנדס, בתוך 6 חודשים מיום חתימת החוזה - סעיף 11א(1) לחוזה.
- ו. העמותה מתחייבת להשלים את פיתוח הקרקע תוך 3 שנים מיום חתימת ההסכם ותתחיל בפעילות בה. אם לא תעמוד העמותה בתנאי זה ולא יינתן לה פרק זמן נוסף למילוי התחייבויותיה, יבוטל החוזה והקרקע תוחזר מיידית לחזקת

- המועצה. מקובל על העמותה כי במקרה כזה, לא ישיבו לה הוצאותיה בגין פיתוח הקרקע שלא הושלם - סעיף 11א(2), 11א(4), 21 לחוזה.
- ז. העמותה תמציא למועצה, מדי שנת כספים, דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בקרקע, וזאת במועדים ובמתכונת כפי שיקבעו ע"י המועצה - סעיף 11ד' לחוזה.
- ח. העמותה תאפשר למבקרים ולמפקחים מטעמה של המועצה לבקר בקרקע ובבנוי עליו, במשרדיו ובמתקניו ולעיין בספרי החשבונות שלו - סעיף 11ב' לחוזה.
- ט. העמותה תבטח את הקרקע בביטוח חבויות כאשר המועצה מהווה מבוטח משותף וקיים סעיף של אחריות צולבת. - סעיף 16א', 16ב' לחוזה.
- י. התחייבות העמותה כי כל הפעולות שיתקיימו על הקרקע המוקצית תהיה בהתאם לחוקים, לתקנות, להוראות ולדין המסדירים אותה - סעיף 14ב' לחוזה.
- יא. התחייבות העמותה כי במקרה של פירוק או הפסקת פעילויותיה תוחזר החזקה בקרקע, באופן מיידי, למועצה, וכן כל זכות הנובעת מכך - סעיף 21א' לחוזה.
- יב. הוראה חוזית ולפיה אי עמידה בתנאים וההתחייבויות המפורטות לעיל תביא לביטול ההסכם והשבת הקרקע מיידי למועצה - סעיף 21א' לחוזה.
- יג. קביעה חוזית ברורה ולפיה החוזה טעון את אישורה של מליאת המועצה האזורית עמק המעיינות לפי סעיף 188 לפקודת העיריות (הוחל על המועצה מכוח סעיף 34א לצו המועצות המקומיות [נוסח חדש]), ואישור שר הפנים, הכל בכפוף להוראת הדין- סעיף 3ב' לחוזה.
4. אבקש להביא חוות דעת זו, על צרופותיה, בפני חברי מליאת המועצה לקראת הדיון בהמלצת ועדת ההקצאות של המועצה לאישור בקשת עמותת חיברותא להקצאת המקרקעין שבנדון ובאישור החוזה.

בכבוד רב

מ. קורין- פז, עו"ד