

י"ח בחשוון, תשפ"ה  
19 בנובמבר, 2024

לכבוד  
חברי מועצת העיר  
כ א נ  
א.ג.נ.,

**הנדון: חוזה הקצאה בין עיריית רחובות לבין העמותות  
מנוף ישראל ליהודי אתיופיה (ע"ר) ואחד שבטי ישראל רחובות (ע"ר)**

מובא בזאת לאישורכם ההסכם שבנדון, המצ"ב.

להלן נסיבות ההתקשרות:

1. בשנת 2017 הוגשה לעיריית רחובות בקשה להקצאת קרקע לעמותת מנוף ישראל ליהודי אתיופיה, לצורך הקמת בית כנסת, ועקב כך הוחל בהליך הקצאת מגרש בשטח של 371 מ"ר בחלקה 450 בגוש 3698 ברח' הפרדס ברחובות לעמותה הנ"ל, לפי נוהל הקצאת קרקע שפרסם משרד הפנים.
2. אגף הנכסים בעירייה נקט בפעולות הנדרשות על פי נוהל משרד הפנים לרבות פרסומים בעניין ההקצאה.
3. פתיחת הליך ההקצאה אושרה ע"י ועדת ההקצאות ביום 3.4.2017 וע"י מועצת העיר ביום 6.9.2017.
4. בהקצאה המבוקשת לא הוגשו בקשות אלטרנטיביות והתנגדויות.
5. ביום 11.6.2018 אישרה הועדה להקצאת קרקע את הקצאת המקרקעין הנ"ל לעמותה לצורך הקמת בית כנסת.
6. מועצת העיר אישרה את המלצת ועדת הקצאות קרקע בישיבתה מיום 18.7.2018.
7. בהתאם להוראות נוהל הקצאת קרקע של משרד הפנים הוכן הסכם הקצאה והועבר לחתימת העמותה.
8. כפי שהבהיר מנהל אגף הנכסים, בשלב זה נעצר הליך ההקצאה ולא נחתם הסכם הקצאה מכיוון שהעמותה לא הגישה אישור ניהול תקין עדכני, ונדרשה בדיקת חשש לניגוד עניינים לאור העובדה שבנובמבר 2018 החל יו"ר העמותה מר דני מרשה לכהן במועצת העיר.
9. ועדת ההקצאות החליטה בישיבתה מיום 27.6.2021 להעביר את הנושא לבדיקת מנהל אגף הנכסים.
10. בינתיים פנתה גם עמותת אחד שבטי ישראל בבקשה להקצאת קרקע להקמת בית כנסת לבני העדה האתיופית, והתקיימו פגישות בעניין זה בין נציגי העמותה למנכ"ל העירייה ומנהל אגף הנכסים.
11. ביום 20.1.2022 החליטה ועדת ההקצאות להמליץ על ביטול החלטת מועצת העיר מיום 18.7.2018 בדבר ההקצאה לעמותת מנוף ולאשר פתיחת הליך הקצאה לעמותת אחד שבטי ישראל, למטרת הקמת בית כנסת דו קומתי כשקומת הקרקע שלו תשמש את בני העדה המתפללים בנוסח האמהרי המסורתי המאוגדים בעמותת מנוף.

## עיריית רחובות הלשכה המשפטית

ועדת המשנה של הוועדה להקצאת קרקע המליצה ביום 13.2.2022 לשוב ולדון בעניין לאחר קיום ישיבה משותפת עם שתי העמותות, ומועצת העיר החליטה בישיבתה מיום 16.2.2022 בהתאם להמלצת ועדת המשנה.

11. ביום 28.3.2022 החליטה הוועדה להקצאת קרקע, לאחר קיום ישיבה עם העמותות, להמשיך את הליך ההקצאה לעמותות מנוף בהתאם להחלטת מועצת העיר מיום 18.7.2018, ולפתוח בהליך הקצאת הקומה השניה מעל בית הכנסת שתבנה עמותת מנוף, לעמותת אחד שבטי ישראל למטרת הקמת בית כנסת, וכן כי העמותות יגישו בקשה משותפת להיתר בניה ויחוייבו להציג הסכם לשיתוף פעולה ביניהן לצורך בניית המבנה וסדרי הפעלתו.

12. ביום 17.8.2022 אישרה מועצת העיר את החלטת ועדת ההקצאות מיום 28.3.2022.

13. ביום 16.3.2023 החליטה הוועדה להקצאת קרקע לאשר את הקצאת הקרקע המשותפת לעמותת מנוף ולעמותת אחד שבטי ישראל בגוש 3698 חלקה 450 להקמת מבנה דו קומתי שישימש את שתי העמותות להפעלת בית כנסת לעדה האתיופית בהתאם להסכם שיתוף פעולה ביניהן.

14. העמותות הגישו לאגף הנכסים הסכם שיתוף פעולה שנערך ביניהן.

15. ביום 8.5.2024 אישרה מועצת העיר את החלטת ועדת ההקצאות מיום 16.3.2023.

16. לעניין העובדה שמי ששימש יו"ר עמותת מנוף מר דני מרשה החל לכהן במועצת העיר בנובמבר 2018 - התקבל תצהיר מטעמו על כך שהחל מתאריך 14.12.2017 הוא פרש מתפקידו בעמותה ואין לו כל זיקה לעמותה או קשר אליה.

17. לאור העובדה כי בוצעו כל הליכי ההקצאה כנדרש ובהסכם המצ"ב נכללו הוראות כמתחייב מנוהל הקצאת קרקע של משרד הפנים, וכי בהתאם להצהרת ח"מ דני מרשה הוא פרש מתפקידו בעמותת מנוף החל מ- 14.12.2024 ואין לו מאז כל זיקה או קשר לעמותה, הנני סבורה כי אין מניעה משפטית לאשר את ההתקשרות בין העירייה לבין העמותה.

כמו כן צורפו אישורי ניהול תקין של העמותות לשנים 2023, 2024.

18. ההסכם טעון החלטת מועצת העיר ברוב חבריה ואישור משרד הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות (נ"ח).

19. בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי) תשל"ו-1975 ולנוהל משרד הפנים, אישור עיסקה כאמור במקרקעין מחייב קבלת חוות דעת משפטית בכתב.

בכבוד רב,

מיכל דגן, עו"ד  
יועצת משפטית

לוט : ההסכם

העתקים :

ראש העיר מר מתן דיל  
מנכ"ל העירייה מר מושיקו ארז  
מהנדסת העיר אדר' דלית הראל  
מנהל אגף נכסים ושכירויות מר יוסי כפיר