

## קובץ החלטות מס' 106/17 של ישיבת מועצה מן המניין

שהתקיימה ביום רביעי, כ"ח בתשרי התשע"ח, 18.10.17

בשעה 19:30

באולם המליאה/קומה 5, בנין העירייה

משתתפים  
דב צור - ראה"ע, מוטי עג'מי - מ"מ ראה"ע, רז קינסטליך - מ"מ ראה"ע, ציון כהן - סגן ראה"ע, איתן שלום - סגן ראה"ע, יוסי חממי - סגן ראה"ע, אייל מושיוב - משנה לראה"ע, דורון אוזן - משנה לראה"ע, פרופ' תמי רונן, אוהד אוזן, אבי חיים, מיכאל רייף, ישראל מוטעי, יצחק אבשלומוב, קרן דנה, שמעון טרבלסי, מיכל קלדרון, ליאל אבן זוהר בן דוד, יפת מנחם, אסף דעבול, סורין גנות.

חסרים:  
אבי דנינו - משנה לראה"ע, אריה כהן - משנה לראה"ע, לימור גור, משה לב הר, יפעת מאירוביץ יפת, עידן מזרחי, אייל לוי, מאיר עקיבא.

נוכחים:  
חיים גליק - מנכ"ל העירייה, איתן דורון - סמנכ"ל לתפעול, קיריל קוזיול - מהנדס העירייה, קרן ברק - גזברית העירייה, עו"ד אינסה גולדנברג לוי - היועצת המשפטית לעירייה, שוש נחום - ראש מינהל החינוך, ראובן הרשקוביץ - ראש מינהל שפ"ע, איתמר לוי - ראש מינהל איה"ס, אלי שוורצברג - מנהל אגף חופים ואגמים, שלומי קונסטנטין - מנהל אגף גביה עו"ד יעל אללוף כהן - מנהלת אגף שומה, ברכה צויליך - מנהלת יח' מחוננים ומצטיינים, טובה סער - מזכירת מועצת העירייה, עו"ד יובל יעקובי - יועץ משפטי לעירייה, אלי פולק - מנכ"ל החברה העירונית, זוהר אחיאל - מנכ"ל חב' ייזום ראשון בע"מ.

הישיבה נפתחה בשעה: 19:50

**בפתח הישיבה נערכה קבלת פנים והוענקו ע"י ראה"ע – מר דב צור תעודות הוקרה ל-**

**שתי קבוצות מביה"ם למחוננים ומצטיינים ע"ש רוין ורדי שזכו במקומות הראשונים ב: באליפות העולם ברובוטיקה RoboCup שהתקיימה בנגויה, יפן.**

עם כל הכבוד לקבוצות מסין, ארה"ב, אוסטרליה ועוד 40 קבוצות מ-23 מדינות, שתי קבוצות תלמידים מראשון לציון סחפו את הקהל. - וקטפו את המקומות הראשונים וקטפו את המקומות הראשונים בקטגוריות חומרה, תוכנה ומכניקה.

במשך שנה שלמה בנו שתי הקבוצות מרון ורדי רובוטים אוטונומיים בגובה אנושי של 1.6 מטר עם עשרות מנועים וחיישנים - שאותם בנו ותכנתו בעצמם.

**הדמות המפורסמת ביותר מבין הרובוטים הייתה ביונסה (בתמונה) שעלתה לבמה עם התלמידות ענבר פרי ונועה ממיסטבלוב ויחד רקדו לצלילי הלהיט **Single Ladies**.**

לאחריהן עלו התלמידות עירית ויינזוף ומיכל לזר עם זוג רובוטים "בן וליה" שהתחילו לענטז לצלילי הסלסה בשיר **bailar**.

הקהל התלהב משתי התצוגות והשופטים הכריעו:

**קבוצת ביונסה** - שכללה את התלמידים: ענבר פרי, נועה ממיסטבלוב, יונתן ורשקוב, ליאור בן אליעזר ויובל ברנשטיין זכתה במקום הראשון בקטגוריית חומרה ותוכנה,

**קבוצת הסלסה** - הורכבה מהתלמידות: מיכל לזר, עירית ויינזוף, מעיין ברזילי, נועם צבי, שחר סמי וזואי רבי זכתה במקום הראשון בקטגוריית חומרה ומכניקה.

מנחת הקבוצה היא מיטל דומב.

**ולמקהלת "זמר לציון", שזכתה במקום השלישי (מתוך 42 מקהלות) שהשתתפו בפסטיבל זמר בינלאומי בסנט פטרסבורג.**

### **הצעות לסדר היום:**

1. של חבר המועצה – מר מאיר עקיבא מתאריך 17.7.17 בנושא: "לילות לבנים" מצ"ב עותק ההצעה לסדר.

2. של חבר המועצה - מר מאיר עקיבא מתאריך 02.8.17 בנושא: "בשורות רעות". מצ"ב עותק ההצעה לסדר.

בשל היעדרות מגיש ההצעות לסדר – חבר המועצה – מר מאיר עקיבא מהישיבה נדחו ההצעות לסדר הנ"ל לישיבת המועצה שמן המנין הבאה.

3. של חבר המועצה - מר אסף דעבול מתאריך 20.8.17  
בנושא: **שיפור שכרם של עובדי דור ב'.**  
לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק ההצעה לסדר.

**חבר המועצה – מר אסף דעבול** טען בהצעתו לסדר, שהבטחה שהבטיח ראה"ע לפעול למען שיפור שכרם של עובדי דור ב', במהלך השנים בפני מועצת העירייה וגם בפני העובדים בארועי "הרמת כוסית" לחגים, לא יצאה מן הכוח אל הפועל ועובדי עירייה רבים תלו תקוותם בהבטחות אלו לשוא.

לטענתו, שכר עובדי דור ב' הינו שכר עבדות, כאשר הם למעשה עושים את אותה עבודה כמו עובדי דור א' ולכן יש לפעול למענם בכל הכוח ולשפר את תנאי השכר שלהם.

לפיכך הוא מציע שמועצת העירייה תמנה עדה בהשתתפות חברי מועצה, מנהל כ"א, יו"ר ועד העובדים ונציג ההסתדרות, בכדי לבחון את נושא שיפור תנאי שכרם של עובדי דור ב', ברמת הסכם שכר מקומי.

**מ"מ ראה"ע – מר מוטי עג'מי** – עצם העובדה שאסף ציין שהעלה את הסוגיה הזו הרבה פעמים, ממחיש את העובדה, שעדיין הוא לא מבין שהכדור לא נמצא במגרש של עיריית ראש"צ או של הרשויות המקומיות כולן. עיריית ראש"צ ניסתה ומנסה בכל הדרכים האפשריות לשפר את תנאי העסקה של עובדי דור ב'. אולם, כדי לא להגיע שוב למצב שהגענו אליו לפני 15 שנה, אז נדרשו כ- 1600 עובדים להשבת שכר, לא מוכנה העירייה לשפר את תנאי העסקה ללא אישור הממונה על השכר כדי לא לגרום למבוכה, צער וקיצוצים נוספים בשכר בקרב העובדים.

כך שהצעת אסף דעבול היא דבר, שכל אחד מחברי המועצה היה רוצה לסייע בו אולם אסף יודע שזה לא ניתן והעובדה שהוא חוזר על כך כל כך הרבה פעמים, למרות שמודע למצב החוקי, זה נטו פופוליזם.

עיריית ראש"צ נתנה תוספת לעובדים היכן שניתן. זה נכון שזה מעט מדי אולם זה מה שביכול העירייה לעשות. אין לעירייה שום יכולת, לצערנו, לשעות משהו נוסף. אין לנו אפשרות לייצר הסכם מקומי.

שום ועדה מקומית שנקים לא תעזור, יו"ר ההסתדרות מר אבי ניסנקורן חייב לקחת את הנושא לידי ו להסביר במקומות המתאימים שהפערים בשכר הם בלתי נתפסים. לפיכך הוא מציע לחברי המועצה להסיר ההצעה לסדר מסדר יום המועצה.

**גב' ליאל אבן זהר בן דוד** – מדוע לא להוציא הצהרה משותפת שהמצב בלתי נסבר, שזו משכורת רעב ואנו דורשים לתקן את הנושא.

**ראה"ע – מר דב צור** – אין בעיה, מציע לפנות במכתב חתום ע"י כל חברי המועצה, לממונה על השכר, ולהציג בפניו את הבעיה. אישית חושב שההסתדרות מכירה היטב לא רק את נושא השבות השכר של העובדים אלא גם את הבעיות שהעלנו בפניהם. טיפלה בדור ב', כל הסכם שכר נותן תוספות קבועות, שהמשמעות שלהן מתן העדפה לדרגים הנמוכים, ברמה ש- 50% מהסכם השכר הולך לפי סכומים גבוהים ולא סכומים אחוזיים, ברמה ש- מתן המענקים החד פעמיים, ברמה של העלאה דרמטית של שכר המינימום מ- 3,700 ₪ ל- 5,300 ₪. אי אפשר להתעלם מכל מה שנעשה.

אם רוצים לפנות בבקשה לממונה על השכר אין בעיה. נוציא מכתב האומר שאנחנו חושבים שצריך לשפר את תנאי השכר של עובדי דור ב'.

אגב, הבעיה החריפה של העירייה היא לא עובדי דור ב', אין בעיה בגיוס עובדים בשכר מינימום, שם יש תור ארוך, אלא בגיוס של אנשי מקצוע נדרשים כגון בתכנון ובניה, מפקחים, כלכלנים ועוד.

**מר אסף דעבול** – שמע את דברי מוטי, לדעתו אם רוצים "גם מטאטא יורה". עומד על הצעתו להקים ועדה.

לאור זאת הציע ראה"ע – חברי המועצה להסיר ההצעה לסדר מסדר יום המועצה.

להלן ההצבעה:	
14	בעד- 14
(ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עגמי ורז קינסטליך, סגני ראה"ע – ציון כהן, איתן שלום ויוסי חממי, משנה לראה"ע – אייל מושיוב, פרופ' תמי רונן, אוהד אוזן, מיכאל רייף, יצחק אבשלומוב, שמעון טרבלסי, מיכל קלדרון וישראל מוטעי)	
3	נגד- 3
1	נמנע- 1
מחליטים: מאשרים (ברוב קולות) להסיר ההצעה לסדר מסדר יום המועצה.	

4. של חברת המועצה - גב' ליאל אבן זהר בן דוד מתאריך 3.9.17 בנושא: הגברת אכיפת ניקיון ובפרט בתקופת החגים. לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק ההצעה לסדר.

**חברת המועצה - הגב ליאל אבן זהר בן דוד טענה בהצעתה לסדר, כי תושבים רבים פונים אליה ומלינים על ניקיון לא מספיק, צואת כלבים ברחובות וזריקת פסולת במרחבים ציבוריים ופרטיים פתוחים כאחד.**

לפיכך היא חוזרת על הצעתה מהשנה שעברה ומקווה, כי שנת הבחירות שבפתח תועיל להבין, כי אין מנוס מאימוץ מדיניות שונה והמועצה תקבל החלטה כדלקמן:

1) יוצגו למועצה, בישיבתה, דרכי הפעולה העירוניות בכל הקשור לאכיפת חוקי העזר בנושא ניקיון, כולל התשומות המושקעות בכך, מספר הפקחים העוסק בכך וניתוח פניות התושבים מוקד העירוני בנושאי ניקיון – ובפרט בחגים.

2) יוקצה תקציב נוסף לשנת העבודה 2018 – 2017 לטיפול בנושא חינוך לניקיון, לפיקוח ולהגברת ניקיון ובפרט בתקופת החגים, ולרבות תכנית שנתית לרתימת תושבים – מתנדבי ניקיון, מחוייבות אישית וכו' על מנת להבטיח עיר נקייה בה התושבים, כל השנה (ובפרט בחגים) לא יאלצו לסבול ערימות פסולת ואשפה, עכברים וחולדות וצואת כלבים ברחובות.

**ראה"ע- מר דב צור – כנראה שהתוצאות בסקרים לא מרשימות את ליאל. נכון שהעיר אינה נקיה באופן מושלם ועל זה אין לו ויכוח עם ליאל. גם הוא חושב, באופן אישי, שהעיר לא מספיק נקיה. אבל להגיד, שהבעיה שבה ראשון לציון צריכה להתמקד היום זה הנקיון זה מוגזם. משנת 2010, שנה אחרי שנה, נמצאת העיר במקום הראשון בסקר שביעות הרצון של התושבים שעורכת הלמ"ס.**

להגיד, שראשון לציון היא עיר לא נקיה, במיוחד לאחר שאתר "מדרג" פרסם, שראשון לציון נמצאת במקום הראשון בנקיון זה קצה "האוט אוף דה בלו".

ועם זאת, לפני שליאל הגישה את ההצעה כבר דאג להעמדת תקציב נוסף לנושא הנקיון מכיוון והוא סבור, שעדיין אנחנו רחוקים מלהיות מושלמים. לגבי כמות התלונות למוקד, אין עליה דרמטית בכמות התלונות על נקיון.

לגבי מאמצי האכיפה – הוכשרו נאמני נקיון בעיר מקרב התושבים שנתנו כבר כ- 4,000 דו"חות, כך שהוא חושב שנעשה מאמץ ניכר, ככל האפשר ועדיין לא מושלם כדי שהעיר תהיה נקיה.

לאור האמור הציע לחברי המועצה להסיר ההצעה לסדר מסדר יום המועצה.

## להלן ההצבעה:

ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי ורז קינסטליך, סגני ראה"ע – ציון כהן ואיתן שלום, משנה לראה"ע – אייל מושיוב, פרופ' תמי רונן, אוהד אוזון, מיכאל רייף, יצחק אבשלומוב, שמעון טרבילסי, מיכל קלדרון וישראל מוטעי)	13	בעד-
(ה"ה אסף דעבול, סורין גנות, ליאל אבן זהר בן דוד ויפת מנחם)	4	נגד-
מאשרים (ברוב קולות) להסיר ההצעה לסדר מסדר יום המועצה.	/	נמנע-
		מחליטים:

## איפתא

לחברי המועצה נשלחה עדכון לתשובה שהשיב ראה"ע- מר דב צור לשאלתא של חבר המועצה – מר סורין גנות מתאריך 28.12.15 (עלתה לדיון בתאריך 3.2.16). בנושא: הטרדות מיניות

חבר המועצה – מר אבי חיים הצטרף לשיבה.

## אויס אפטייט:

1. בקשה לאישור הסכם חילופי קרקעות בין עיריית ראשון לציון לבין יורשי משפחת רצאבי – בגין הפקעת מקרקעין מכח תכנית רצ/1/1 והוראות תכנית רצ/1/13/1

מועצת העיר מתבקשת בזאת לאשר הסכם להעברת זכויות עיריית ראשון לציון (להלן: "העירייה") במחצית מהמקרקעין הידועים כחלקה 197 בגוש 6286, לידי ה"ה רוחמה דוד, אבשלום רצאבי, רות אקרמן, אהוד רצאבי ואביעד רצאבי (להלן: "משפחת רצאבי"), וזאת כתוצאה מהפקעת מקרקעין שנעשתה על ידי העירייה לצורך דרך, מכוח תכנית רצ/1/1 בקשר למקרקעין הידועים כחלקה 237 בגוש 3930 שהיו רשומים בטרם ביצוע ההפקעה במחציתם על שם הגב' יונה רצאבי ז"ל, ולימים נרשמו על שם העירייה (להלן: "חלקת הבעלים"). החלפת הבעלויות הנדרשת כיום הינה מכוח הוראת תכנית רצ/1/13/1.

### העובדות:

- ביום 5.7.1979 פורסמה הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 (להלן: "פקודת הקרקעות") בדבר כוונת העירייה להפקיע את המקרקעין הידועים כחלקה 237 בגוש 3930 לצורך דרך וזאת מכוח תכנית רצ/1/1.
- בעת פרסום כוונת העירייה להפקיע את המקרקעין כאמור, הייתה הגב' יונה רצאבי ז"ל רשומה כבעלת מחצית מהזכויות. המחצית האחרת של הזכויות הייתה רשומה על שם אדם בשם שמעון חזות. בהמשך, בשנת 1981 נרשמה העירייה כבעלת המקרקעין הנ"ל בשלמות וזאת מכוח סעיף 19 לפקודת הקרקעות.
- מאוחר יותר, אושרה ביום 25.5.1986 תכנית רצ/1/13/1 אשר קבעה, בין היתר, כי יבוצעו חילופי קרקעות נשוא הבקשה שבנדון. בתכנית הנ"ל נכללה הוראה ביחס לחילופי קרקעות של חלקה 237 בגוש 3930 ושל חלקה 197 בגוש 6286. על סמך האמור מתכוונת העירייה ליישם את הוראות התכנית הנ"ל ולהעביר מחצית מהזכויות בחלקה 197 בגוש 6286 למשפחת רצאבי.
- ביום 27.4.1994 אישרה מליאת מועצת העיר בהחלטה מס' 6/94, הסכם להחלפת בעלויות בגין המקרקעין שהופקעו על ידי העירייה (חלקה 237 בגוש 3937), בתמורה לקבלת זכויות בחלקה 197 בגוש 6286, כך שהגב' יונה רצאבי ז"ל תירשם ביחד עם מר שמעון חזות כבעלי הזכויות של חלקה 197 בגוש 6286.
- הסכם זה השתכלל לבסוף רק עם מר שמעון חזות, אשר נרשם בשנת 1998 כבעל

- הזכויות במחצית מחלקה 197 בגוש 6286. על אף שהוכנה טיוטה גם למשפחת רצאבי, לא השתכללה טיוטה זו לכדי הסכם, זאת בשל קושי שנוצר, ככל הנראה, בעקבות מותה של הגב' יונה רצאבי ז"ל.
6. הסכם החלפת בעלויות כאמור, אושר פעם נוספת בהחלטת מועצה מס' 93/08 בשנת 2008 וזאת לאחר שנמצא כי ככל הנראה נפלה טעות סופר במספר החלקה בהחלטת המועצה המקורית משנת 1994 (נרשם בטעות מגרש 201 במקום חלקה 197).
7. ביום 20.3.2016 הוגשה ע"י משפחת רצאבי תביעה לקבלת פיצוי הפקעה וזאת בעקבות הלכת ארידור (דנ"א 1595/06 עזבון המנוח אדוארד ארידור ז"ל נ' עיריית פתח תקווה) אשר העניקה למעשה את האפשרות להגשת תביעות מסוג זה ללא התיישנות, לתקופה של שלוש שנים.
8. כיום, הגיעו הצדדים להסכם פשרה שבמסגרתו תבוצע עסקת החליפין המקורית כפי שהייתה מתוכננת להתבצע עוד בשנת 1994, כך שהנתבעים יפוצו בגין הפקעת המקרקעין שהיו בבעלותם בחלקה 237 בגוש 3937, באמצעות הענקת זכויות העירייה במחצית השנייה של חלקה 197 בגוש 6286 ורישום הבעלות בחלק מחלקה 237 בגוש 3937 על שם הנתבעים, זאת מכוח ההוראה הקובעת את החלפת הבעלויות כאמור בתקנון תכנית רצ/13/1.
9. הנתבעים חתמו על הסכם לביצוע מתווה עסקת החליפין שלעיל, המהווה את הסכם הפשרה בתביעה דנן, ועם חתימת העירייה על הסכם זה, יגישו הצדדים הודעה לבית המשפט לקבלת תוקף של פס"ד להסכם הפשרה.
10. העסקה שבענייננו, טעונה אישור וועדת הפטור ופטורה ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ו) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 (להלן: "התקנות") הקובעות, כדלקמן:

**"פטורים**

**העירייה רשאית להתקשר בחוזה ללא מכרז אם החוזה הוא מסוגי חוזים אלה:**  
 (1) חוזה להעברת מקרקעין לרשות העירייה;  
 (2) חוזה להעברת מקרקעין של העירייה שלפיו –

....  
 (ו) המקרקעין מיועדים לשמש פיצוי בקשר להפקעת מקרקעין על ידי העירייה או בקשר לפינוי מקרקעין על פי דרישת העירייה;

לאור האמור לעיל, התבקשה מועצת העירייה לאשר את התקשרות העירייה בהסכם עסקת החליפין המהווה את הסכם פשרה המצ"ב.

**לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק הסכם הפשרה**

**להלן ההצבעה:**

ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי ורז קינסטליך, סגני ראה"ע – ציון כהן, איתן שלום ויוסי חממי, משנה לראה"ע – אייל מושיוב, פרופ' תמי רונן, אוהד אוזן, מיכאל רייף, יצחק אבשלומוב, שמעון טרבלסי, מיכל קלדרון, ישראל מוטעי, אבי חיים, ליאל אבן זהר בן דוד ויפת מנחם)	17	בעד-
ה"ה אסף דעבול וסורין גנות) מאשרים (ברוב קולות)	2	נגד- / נמנע- מחליטים:

סגן ראה"ע- מר איתן שלום וחבר המועצה – מר שמעון טרבלסי עזבו הישיבה.

חברת המועצה – גב' קרן דנה הצטרפה לישיבה.

2. הסכם רכישה – איילת ויעקב לויאן – חנויות מס' 7, 11, 12 במבנה מסחרי רח' יהודה 2  
פינת יהודה לייב פינסקר 6.

- מליאת מועצת העיר מתבקשת לאשר את התקשרות העירייה בשלושה הסכמי רכישה – חנויות מס' 7, 11, 12 שבנדון עם אילת ויעקב לויאן, כמפורט להלן:
1. עיריית ראשון לציון פרסמה הליך התמחרות למכירת 6 חנויות במבנה המסחרי המצוי ברח' יהודה פינת יהודה לייב פינסקר 6, חלקה 10 (חלק) בגוש 3932 בראשון לציון (להלן: "המבנה המסחרי" ו"המקרקעין" בהתאמה), וזאת בהתאם לאישור המועצה לצאת בהליך, בהחלטתה מיום 7.9.2017 ובאישור ועדת המכרזים בהחלטתה מיום 29.5.2017.  
יצוין כי ההליך האמור אושר, לאחר 4 מכרזים שפורסמו בקשר למכירת החנויות כאמור, אשר לא נשאו פרי.
  2. ביום 3.9.2017 התקיים בלשכת מנכ"ל העירייה, מפגש מציעים והתמחרות שבמהלכו הוגשה הצעת מר יעקב לויאן לרכישת 6 חנויות – 1, 2, 7, 10, 11, 12 במבנה המסחרי. העתק פרוטוקול הליך ההתמחרות, חתום ע"י חברי הוועדה האחראית, מצ"ב כנספת א'.
  3. לאחר השלמת הליך ההתמחרות ביחס לכלל החנויות במבנה המסחרי, הוכרז מר יעקב לויאן כזוכה בהליך ביחס ל-5 חנויות: 1, 2, 7, 11, 12.
  4. מחירי המינימום שנקבעו לחנויות הינם כדלקמן:  
חנות 1: 441,000 ₪ (בתוספת מע"מ); חנות 2: 441,000 (בתוספת מע"מ); חנות 7: 666,000 ₪ (בתוספת מע"מ); חנות 11: 468,000 ₪ (בתוספת מע"מ); חנות 12: 481,500 ₪ (בתוספת מע"מ).
  5. הצעות המחיר הסופיות שהגיש מר יעקב לויאן במסגרת ההתמחרות, הינן בגובה מחיר המינימום שנקבע ביחס לכל אחת מ-5 החנויות בהן זכה בהליך, כאשר לא הוגשה הצעה מתחרה ביחס לחנויות אלה.
  6. ביום 18.9.2017 פנה מר לויאן לאגף הנכסים וביקש כי ההסכם ייחתם על שמו ועל שמה של אשתו במשותף.
  7. לאחר בדיקה משפטית ביחס לבקשתו, על ידי היועצים המשפטיים ממשרד שרקון, בן עמי, אשר ושות' & נאמן קינן ושות', נקבע כי חתימת בני הזוג במשותף על ההסכם תתאפשר בכפוף לחתימת מר לויאן על תצהיר מאומת על ידי עורך דין מטעמו, בנוסח שיאושר על ידי אגף הנכסים, לפיו הוא מוותר על כל טענה עתידית ביחס לכך.
  8. ביום 19.9.2017 המציא מר לויאן תצהיר חתום כאמור.
  9. בנוסף, ביקש מר לויאן שלא לממש את זכייתו ביחס לרכישת חנויות מס': 1 ו-2. על כן, ביום חתימת ההסכמים, נחתמו הסכמים רק ביחס לחנויות מס' 7, 11 ו-12. כבר במועד האמור, הובהר למר לויאן כי ככל שאין בידו הסברים שיניחו את דעת ועדת המכרזים, ככל הנראה, תחולט ערבויותיו ביחס לחנויות הנ"ל.
  10. על פי הסכם הרכישה, על מר לויאן לשלם לעירייה את התמורה עבור כל אחד מההסכמים, באמצעות שיק בנקאי לפקודת העירייה בתוך 14 ימים ממועד חתימתו על ההסכמים או 14 ימים ממועד אישור מועצת העירייה את ההתקשרויות – לפי המוקדם מביניהם.
  11. סכום התמורה אינו כולל: מע"מ, מס רכישה, הוצאות משפטיות, עלויות רישום הבית המשותף וכל יתר המסים, האגרות, תשלומי החובה והוצאות אחרות הכרוכות בהסכם הרכישה ובביצועו.
  12. מועד מסירת החזקה בחנות יהיה בכפוף לפירעון כל תשלומים בגין התמורה ולאחר חתימת העירייה על ההסכמים.
  13. ביום 27.9.2017 חתמו מר וגב' לויאן על הסכמי הרכישה ונספחיהם, והמציאו את כל המסמכים הדרושים על פי ההסכמים הנ"ל.
  14. ההנהלה בישיבתה מס' 105/17 אישרה לאגף הנכסים לצאת להמשך התחרות על יתרת החנויות בשוק.
- לאור האמור לעיל, התבקשה המועצה לאשר את חתימת הסכמי הרכישה עם מר וגב' לויאן, בהתאם להוראות ולתנאים הקבועים במסמכי ההתמחרות ובהסכמי הרכישה.

**לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים עותק ההסכמים + עותק חו"ד שמאית.**

להלן ההצבעה:

בעד- 17	(ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי ורז קינסטליך, סגני ראה"ע – ציון כהן, יוסי חממי, משנה לראה"ע – אייל מושיוב, פרופ' תמי רונן, אוהד אוזן, קרן דנה, מיכאל רייף, יצחק אבשלומוב, מיכל קלדרון, ישראל מוטעי, אבי חיים, יפת מנחם, אסף דעבול וסורין גנות)
נגד- /	
נמנע- 1	(גב' ליאל אבן זהר בן דוד)
מחליטים:	מאשרים (ברוב קולות)

**3. הסכם רכישה – מר אלון לוי – חנות מס' 10 במבנה מסחרי ברח' יהודה 2 פינת יהודה ליב פינסקר 6**

מליאת מועצת העיר מתבקשת לאשר את התקשרות העירייה בהסכם רכישת חנות מס' 10 שבנדון עם מר אלון לוי, כמפורט להלן:

1. עיריית ראשון לציון פרסמה הליך התמחרות למכירת 6 חנויות במבנה המסחרי המצוי ברח' יהודה פינת יהודה לייב פינסקר 6, חלקה 10 (חלק) בגוש 3932 בראשון לציון (להלן: "המבנה המסחרי" ו"המקרקעין" בהתאמה), וזאת בהתאם לאישור המועצה לצאת בהליך, בהחלטתה מיום 7.9.2017 ובאישור ועדת המכרזים בהחלטתה מיום 29.5.2017.  
יצוין כי ההליך האמור אושר, לאחר 4 מכרזים שפורסמו בקשר למכירת החנויות כאמור, אשר לא נשאו פרי.
2. ביום 3.9.2017 התקיים בלשכת מנכ"ל העירייה, מפגש מציעים והתמחרות שבמהלכו הוגשה הצעת הגב' לאה לוי לרכישת חנות מס' 10 במבנה המסחרי. העתק פרוטוקול הליך ההתמחרות, חתום ע"י חברי הוועדה האחראית, מצ"ב **כנספח א'**.
3. מחיר המינימום שנקבע לחנות מס' 10 במסמכי ההתמחרות הינו 468,000 ₪ (בתוספת מע"מ כד"ן) והצעת המחיר הסופית שהגישה הגב' לאה לוי במסגרת ההתמחרות הינה בסך 590,000 ₪ (בתוספת מע"מ כד"ן), כאשר לא הוגשה הצעה מתחרה ביחס להצעה זו.
4. לאחר השלמת הליך ההתמחרות ביחס לכלל החנויות במבנה המסחרי, הוכרזה הגב' לאה לוי כזוכה בהליך ביחס לחנות 10.  
יצוין, כי במשך כל שלבי ההתמחרות, הגב' לאה לוי פעלה לצד ובנוכחות בנה, מר אלון לוי.
5. ביום 19.9.2017 פנתה הגב' לוי לאגף הנכסים וביקשה כי ההסכם ייחתם על שם בנה, מר אלון לוי, שכן כוונתה הייתה לרכוש את החנות עבורו.
6. לאחר בדיקה משפטית ביחס לבקשתה, על ידי היועצים המשפטיים ממשרד שרקון, בן עמי, אשר ושות' & נאמן קינן ושות', נקבע כי חתימת מר אלון לוי על ההסכם תתאפשר בכפוף לחתימת הגב' לאה לוי על תצהיר מאומת על ידי עורך דין מטעמה, בנוסח שיאושר על ידי אגף הנכסים, לפיו היא מוותרת על כל טענה עתידית ביחס לכך.
7. ביום 27.9.2017 המציאה הגב' לאה לוי תצהיר חתום כאמור.
8. על פי הסכם הרכישה, על מר אלון לוי לשלם לעירייה את התמורה באמצעות שיק בנקאי לפקודת העירייה בתוך 14 ימים ממועד חתימתו על ההסכם או 14 ימים ממועד אישור מועצת העירייה את ההתקשרות – לפי המוקדם מביניהם.
9. סכום התמורה אינו כולל: מע"מ, מס רכישה, הוצאות משפטיות, עלויות רישום הבית המשותף וכל יתר המסים, האגרות, תשלומי החובה והוצאות אחרות הכרוכות בהסכם הרכישה ובביצועו.
10. מועד מסירת החזקה בחנות יהיה בכפוף לפירעון כל תשלומים בגין התמורה ולאחר חתימת העירייה על ההסכם.
11. ביום 27.9.2017 חתם מר אלון לוי על הסכם הרכישה ונספחיו, והמציא את כל המסמכים הדרושים על פי ההסכם.

12. ההנהלה בישיבתה מס' 105/17 אישרה לאגף הנכסים לצאת להמשך התחרות על יתרת החנויות בשוק.

לאור האמור לעיל, מתבקשת מליאת מועצת העירייה לאשר את חתימת הסכם הרכישה עם מר אלון לוי, בהתאם להוראות ולתנאים הקבועים במסמכי ההתמחרות ובהסכם הרכישה.

### **לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק ההסכם + עותק חו"ד שמאית.**

<u>להלן ההצבעה:</u>	
בעד- 17	(ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי ורז קינסטליך, סגני ראה"ע – ציון כהן, יוסי חממי, משנה לראה"ע – אייל מושיוב, פרופ' תמי רונן, אוהד אוזן, קרן דנה, מיכאל רייף, יצחק אבשלומוב, מיכל קלדרון, ישראל מוטעי, אבי חיים, יפת מנחם, אסף דעבול וסורין גנות)
נגד- /	
נמנע- 1	(גב' ליאל אבן זהר בן דוד)
מחליטים:	מאשרים (ברוב קולות)

### **משנה לראה"ע- מר דורון אוזן הצטרף לישיבה.**

4. **שער מבנים – גוש 3946 חלקה 344 – אישור תוספת להסכם פיתוח**  
המועצה מתבקשת לאשר תוספת להסכם הפיתוח (התוספת השלישית) שנחתם בין עיריית ראשון לציון (להלן: "העירייה") לבין שער מבנים בע"מ (להלן: "החברה") כמפורט להלן:  
**רקע:**
- בשנת 2007 פרסמה העירייה מכרז פומבי שמספרו 38/07 למכירת חלקה 344 בגוש 3946 (להלן: "החלקה/המגרש"), בו זכתה החברה.
  - ביום 14.01.2008, נחתם בין העירייה לבין החברה הסכם פיתוח מס' 6489 (להלן: "הסכם הפיתוח"), במסגרתו התחייבה החברה, בין היתר, להשלים בתוך 48 חודשים מיום חתימת הסכם הפיתוח (להלן: "תקופת הפיתוח הראשונה"), את בנייתו של מבנה בן 8,000 מ"ר לפחות (לא כולל מרתפים), בהתאם לתכנית שתאושר ע"י העירייה והרשויות המוסמכות (להלן: "המבנה").
  - במהלך שנת 2012, פנתה החברה לעירייה בבקשה להאריך את תקופת הפיתוח הראשונה בתקופה נוספת של 36 חודשים, היות לא עמדה בתנאי הסכם הפיתוח. ביום 14.10.2012, בישיבתה מס' 102/12, אישרה מועצת העיר, לפני משורת הדין, להאריך את תקופת הפיתוח שניתנה לחברה ב-36 חודשים נוספים.
  - בהתאם להחלטת מועצת העיר כאמור, ביום 13.6.2013 נחתמה תוספת והארכה להסכם הפיתוח מס' 6489/01 (להלן: "התוספת הראשונה"), לפיה הוארכה תקופת הפיתוח שנקבעה בהסכם הפיתוח ב-36 חודשים נוספים, עד ליום 14.1.2015 (להלן: "תקופת הפיתוח השנייה").
  - החברה לא עמדה בתנאי התוספת הראשונה, ולפיכך, הגישה בקשה נוספת לעירייה להאריך את תקופת הפיתוח ב-36 חודשים נוספים.
  - מועצת העיר בישיבתה מיום 1.7.15 אישרה, לפני משורת הדין, הארכה נוספת של תקופת הפיתוח בעוד 36 חודשים, עד ליום 14.1.2018 (להלן: "החלטת מועצת העיר השנייה" ו"תקופת הפיתוח השלישית" בהתאמה), בכפוף לתנאים שנקבעו בתוספת והארכה להסכם פיתוח מס' 6489/2 מיום 9.12.2015 (להלן: "התוספת השנייה").
  - במסגרת התוספת השנייה, נטלה החברה על עצמה התחייבויות נוספות כלפי העירייה, מעבר לאלה להן התחייבה בהסכם הפיתוח ובתוספת הראשונה, כמפורט להלן:  
7.1 להגיש לאישור הוועדה המקומית בקשה להיתר של הבניין אותו היא עומדת להקים, בתוך 6 חודשים מיום החלטת מועצת העיר השנייה.

- 7.2 להשלים את כל ההליכים להנפקת היתר בניה, בתוך 12 חודשים מיום החלטת מועצת העיר השנייה.
- 7.3 להשלים עד לסיום תקופת ההארכה הפיתוח השלישית, את הקמתו של בניין במגרש, בהתאם להוראות הקבועות בהסכם הפיתוח או בהיקף של 80% מזכויות הבניה העיקריות המותרות במגרש – לפי הגבוה מביניהם.
- 7.4 להפקיד ערבות בנקאית אוטונומית בגובה דמי השימוש לשנה אחת ובסך של 2,525,160 ₪. תוקפה של הערבות יהיה עד לסיום תקופת הפיתוח. הערבות לא תחולט אלא בהתאם להוראות הסכם הפיתוח והתוספות לו ולאחר שניתנה ליזם התראה בכתב של 30 ימים מראש.
- 7.5 בנוסף, נקבע בסעיף 9 לתוספת השנייה, כי ככל שלא תשלים החברה את כל ההליכים להוצאת היתר בניה בתוך 12 חודשים ממועד החלטת מועצת העיר השנייה, תשלם החברה לעירייה, החל מיום 14.1.2015 ועד לתום תקופת ההארכה, דמי שימוש שנתיים בשיעור של 6% מערך המגרש בהתאם לשומה מיום 12.4.15.

### **סטטוס הפרויקט נכון להיום:**

8. ביום 10.7.2016 ניתן לחברה היתר בניה מס' 201600251 לדיפון וחפירה למרתפים שמעליהם ייבנה בניין מסחרי ולהתארגנות באתר הכוללת הקמת גדרות זמניים עפ"י פרט של העירייה, הצבת מבנים זמניים למשרד, שירותים כימיים ופינוי אשפה.
9. על פי המידע שנמסר לעירייה על ידי מר גיגי שפירא (בעל החברה), החברה נמצאת בעיצומן של עבודות במגרש בהתאם להיתר לחפירה ודיפון הנ"ל.
10. לעניין קבלת היתר בניה לשלב א' של הפרויקט (כפי שהוגדר ע"י היזם - קומות המסחר מעל למפלס הקרקע), הרי שלדברי מר שפירא החברה השלימה 26 מתוך 28 התנאים שנקבעו בהחלטת הוועדה המקומית כתנאי להיתר הבניה והיא עתידה להשלים את כל דרישות הוועדה לקבלת היתר בנייה בימים הקרובים. מר שפירא הוסיף כי העיכוב בקבלת ההיתר נגרם בעקבות דרישת הוועדה המקומית כי המבנה יבנה בבנייה ירוקה, דבר שחייב את החברה לבצע התאמות נרחבות בתכנון ולהעסיק מומחים בתחום זה אשר הינו תחום חדש בכל הקשור לבנייה של מבנה מסחר ותעשייה.

### **סיכום ביניים :**

11. החברה נמצאת כיום בתקופת הפיתוח שאושרה לה עד ליום 14.1.2018.
12. כמו כן, החברה נמצאת בשלבי ביצוע של קומות המרתפים בהתאם להיתר הבניה שניתן לה ביום 10.7.16.
13. טרם ניתן היתר בניה נשוא בקשה להיתר מס' 20160013 כמפורט בהמשך.
14. החברה מתקשה לגייס מימון לביצוע הפרויקט.

### **בקשת החברה להארכת תקופת הפיתוח ולביצוע שינויים בהוראות התוספת השנייה:**

15. בהמשך לפניית ב"כ החברה מיום 7.2.2017 להארכת תקופת הפיתוח וביצוע שינויים בהוראות התוספת השניה, נבדקו חלופות שונות ובוצעו בדיקות כלכליות, תכנוניות ומשפטיות ליישום והיתכנות היענות לבקשת החברה.
16. במסגרת הבדיקות הנ"ל, קוימו מספר פגישות והחלפת תכתובות עם מר שפירא ונציגי העירייה, אשר במסגרתן גובשו בין הצדדים ההסכמות שלהלן:

### **המתווה המוצע המובא לאישור מועצת העיר לביצוע שינויים ולהארכת תקופת**

#### **הפיתוח שנקבעה בתוספת השנייה:**

17. החברה תפעל להשלמת כל הדרישות ו/או התנאים שנקבעו ע"י מינהל ההנדסה העירוני, לבקשה להיתר בניה מס' 20160013 להקמת 27,600 מ"ר (13,300 מ"ר שטחי שירות ב-4 קומות מרתפים + 12,000 מ"ר שטח עיקרי ושירות ב-2 קומות מסחר + כ-2,200 מ"ר שטח עיקרי ושירות ב-2 קומות משרדים עיליות (להלן: "הבקשה להיתר").
19. החברה תגיש בקשה לפיצול היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר, כך שבשלב הראשון

- תושלם בנייתם של 8,000 מ"ר (לא כולל מרתפים) (להלן: "השלב הראשון"), ובשלב השני תושלם הקמת מלוא השטחים המפורטים בבקשה להיתר (להלן: "השלב השני"). "גמר בנייה לשלב הראשון" – עם קבלת טופס 4 לשלב הראשון כהגדרתו לעיל, קרי, לגבי 8,000 מ"ר (לא כולל מרתפים), החברה תיחשב כמי שהשלימה את התחייבויותיה לפי הסכם הפיתוח ויהיה רשאי לרשום את הבעלות בחלקה על שמה בלשכת רישום המקרקעין.
20. כי במעמד חתימתה על תוספת זו, החברה תמציא לעירייה תשלומים כמפורט להלן:
- 20.1 על פי התוספת השנייה, ימציא היזם לעירייה תשלומים בגין דמי שימוש החל מיום 14.1.2015 בשיעור 6% מערך המגרש, בהתאם לשומה מיום 12.4.2015 שנערכה על ידי השמאי יובל דנוס, בסך של ₪ 7,575,480 בתוספת מע"מ באופן הבא:
- 20.2 סך של ₪ 2,525,160 בתוספת מע"מ, המהווה 1/3 מסך דמי השימוש, ב-3 שיקים שווים, לחודשים 10-12/2017.
- 20.3 סך של ₪ 2,525,160 בתוספת מע"מ, המהווה 1/3 מסך דמי השימוש, בשיק אחד דחוי ליום 15.3.2018.
- 20.4 סך של ₪ 2,525,160 בתוספת מע"מ, המהווה 1/3 מסך דמי השימוש, בשיק אחד דחוי, ללא ציון תאריך, אשר ייפרע במועד קבלת טופס 4 לשלב הראשון ובכל מקרה לא יאוחר מיום 1.8.2018.
- 20.5 ככל שהחברה לא תשלים את השלב הראשון כהגדרתו לעיל עד ליום 15.1.2018, תחויב בגין דמי שימוש גבוהים יותר, בשיעור 7.5% מערך המגרש בהתאם לשומה מיום 5.9.2017 שנערכה על ידי השמאי יובל דנוס, בסך של ₪ 3,323,284 בתוספת מע"מ, עבור התקופה 15.1.2018-13.12.2018. החברה תמציא שיק אחד בגובה הסכום הנ"ל ללא ציון תאריך, ועם קבלת טופס 4 לשלב הראשון, יוחלף השיק בשיק אחר בסכום המשקף את מנין התקופה שהחל מיום 15.1.2018 ועד לקבלת טופס 4 כאמור.
21. החברה תאריך את תוקף הערבות הבנקאית בסך ₪ 2,525,160 שהופקדה בקופת העירייה, כחלק מהוראות התוספת השנייה, עד ליום 31.12.2018.
22. החברה תהיה רשאית לבצע את התשלום הקבוע בסעיף 19.2. לעיל או חלקו, באמצעות מימוש הערבות הבנקאית הנ"ל על-ידי העירייה, לפי בקשתה.
23. בכל הנוגע לסבירות הארכת הסכם הפיתוח עם שער מבנים כמוצע לעיל, ראוי לציין כי שער מבנים נמצאת בתוך תקופת הפיתוח שאושרה לה בתוספת השנייה להסכם הפיתוח ואשר עתידה להסתיים ביום 14.1.2018.
24. עוד יצוין כי החברה נימקה את העיכוב בקבלת היתר בנייה לפרויקט, בין היתר, בכך שלאחרונה דרשה הוועדה המקומית כי המבנה יבנה על פי תקן בנייה ירוקה. תקן זה אומץ על ידי הוועדה המקומית בחודש אוגוסט 2016, בעוד שהבקשה להיתר היתה מונחת על שולחנה של הוועדה המקומית עוד קודם לכן והיא אף אושרה בתנאים על ידי הוועדה המקומית כבר בחודש יוני 2016. דרישה חדשה זו של הוועדה המקומית חייבה את החברה להתקשר עם יועץ לבניה ירוקה לצורך ליווי הפרויקט וכן לחתום עם מכון בקרה ואיכות (IQC) על חוזה התקשרות.
25. החברה הדגישה כי ההנחיות לביצוע הפרויקט בבניה ירוקה ניתנו לכלל המבנה כמקשה אחת (שלב א' ושלב ב') והדבר חייב הכנת פרוגרמה בנייה ירוקה למבנה בהתאם לת"י 5281, וביצוע תיאום עם כל הגורמים הרלוונטיים לפרויקט (אדריכל, חשמל, אינסטלציה, מ"א, מעליות, פיתוח, אקוסטיקה ותנועה). הליך התאמת התכנון ועדכונן, ביצוע החישובים הנדרשים לצורך עמידה בתקן בניה הירוקה (ת"י 5281) ובדיקה מחודשת של התכניות נמשך תקופה נוספת של כ-9 חודשים וגרם לעיכוב בהשלמת התנאים לצורך קבלת היתר בנייה לפרויקט. עוד ציינה החברה, כי הדרישות לעמידה בתקן האמור, הושלמו והיא עתידה להגיש את תכניות מתקנות להיתר לאישור אגף ההנדסה בעירייה.
26. עפ"י עצת היועצים המשפטיים, ניתן להעריך בסבירות גבוהה, כי ככל שלא תאושר ההארכה המבוקשת בתנאים האמורים לעיל וההסכם יבוטל והיזם יידרש לפנות את המקרקעין, יתקיים הליך משפטי סביב נושא הפינוי, הסעדים הנלווים אליו וכן סוגיית הפיצוי ליזם בגין חלק מהמבנה שכבר הוקם על ידו במקרקעין. לא למותר

- לציין כי הליך משפטי זה יארך זמן ועלול להוביל לכך כי במשך תקופה ממושכת לא ניתן יהיה לבצע כל פיתוח במקרקעין. כמו כן, יש להניח כי הבנק המממן אשר לזכותו רשומות שתי הערות אזהרה על זכויות החברה במקרקעין יהיה צד להליכים המשפטיים אלו.
27. כלומר, על אף שלעירייה עומדת עילה לביטול ההסכם וישנה סבירות כי עמדת העירייה תתקבל על ידי בית המשפט, הרי שצפוי להתקיים הליך משפטי ממושך, שעלול לעכב את פיתוח המקום. בשנים לב לעובדה כי החברה קיבלה היתר בניה לעבודות הפירה וביסוס אשר נמצאות בעיצומן ונמצאת בהליכים מתקדמים לקבלת היתר בניה לבנייה העילית, לא מן הנמנע, שבית המשפט ילחץ על הצדדים להגיע לפשרה, והעירייה עשויה למצוא את עצמה באותו מקום בו היא נמצאת כעת במסגרת ההצעה להארכת תקופת הפיתוח.
28. לסיכום הדברים, לצד כוונת העירייה לנקוט בקו ברור ותקיף לגבי חריגות במועדים מהסכמי פיתוח, הרי שיש לשקול כל מקרה לגופו ועל בסיס שיקולים ענייניים, ובכלל אלו תקופת ההארכה המבוקשת, היקף התכנון והביצוע שכבר נעשו. כמו כן, יש לקחת בחשבון את העמדה שננקטה כלפי היזם בעבר, ובכלל זה הארכות נוספות שניתנו, ושיש בהן לשקף מדיניות מקילה מצד העירייה בתקופות קודמות.
29. כך, מנימוקים דומים, אושרה לאחרונה ע"י המועצה הארכת הסכם פיתוח לשלוש שנים נוספות (2020) אל מול חברת צרפתי חברה לבניין, לגבי מגרש 2 על פי תכנית רצ/מק/170/15/2 (פס אלקטרה), אשר במשך תקופה ארוכה מאוד (24 שנה) לא החלה עדיין בעבודות הפיתוח של המגרש. במסגרת הסכם ההארכה נקבעו ליזם לוחות זמנים מוגדרים לקבלת היתר בנייה ולהשלמת עיקר הבניה. כמו כן, ניתנה על ידי היזם ערבות להבטחת הביצוע.
30. כך גם מתגבשת לאחרונה הארכת הסכם פיתוח בשמונה שנים נוספות לגבי נכס ברחוב שמעון ישראלי אל מול חברת מאיר מכוניות ומשאיות בע"מ, שהסכם הפיתוח והרכישה המותנה נחתם עמה בשנת 2007. היזם לא ביצע עבודות פיתוח, ובעקבות אישור תכנית רצ/168/20 הוחלט לאפשר לו הארכה של תקופת הפיתוח, ובמקביל הגדלה משמעותית של זכויות הבנייה. היזם נדרש לשלם את היטל ההשבחה בתוספת תשלום נוסף על חשבון התמורה בגין הקרקע.
31. אם להשוות את המקרה העומד לדיון לעומת שני המקרים הנ"ל, הרי שבהתחשב במשך הארכת הפיתוח הקצרה יחסית המבוקשת כעת, ההתקדמות בפיתוח שבוצע עד לשלב ההארכה, העובדה שהחברה לא חרגה עדין מתקופת הפיתוח שנקבעה בתוספת השניה, והביטחונות הנוספים הניתנים כנגד ההארכה, דומה כי החלטה בדבר הארכה כמבוקש היא סבירה ואף מתיישבת עם מדיניות העירייה להציב תנאים מחמירים בעניין הארכת תקופות פיתוח.
32. כאן המקום לציין כי לאחרונה נחתמה תוספת שלישית להסכם פיתוח עם חברת אסותא ראשון בע"מ לגבי מגרש 1 על פי תכנית רצ/מק/170/15/2 (פס אלקטרה), אשר בשונה מהתוספת נשוא דברי הסבר אלה, לא ביצעה הפרה של הסכם הפיתוח שנחתם עמה. במסגרת התוספת הנ"ל בוצעו שינויים בהסכם הפיתוח המקורי שנחתם עמה, נוכח שינויים שחלו ממועד קיום המכרז שבו זכתה אסותא ומכוחו נחתם הסכם הפיתוח.
33. בנוסף, לאחרונה נחתם הסכם פיתוח עם חברת מאיה תור לגבי מגרשים 4 ו-5 על פי תכנית רצ/מק/170/15/2 (פס אלקטרה), בהמשך לזכייתה במכרז מס' 17/17 שפרסמה העירייה.
34. ביחס לאמור יצוין כי כיום, מדיניות אגף הנכסים הינה איחוד הסכמי פיתוח ומכירה להסכם אחד אשר יכלול את עיקרי הוראות הפיתוח.
35. לאור האמור לעיל, מתבקשים חברי מועצת העיר לאשר את המתווה המוצע בסעיפים 17-21 לעיל ואת התוספת השלישית להסכם הפיתוח המצ"ב.

### **לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק התופסת השלישית להסכם הפיתוח.**

**ראה"ע – מר דב צור – יש לציין בהחלטת המועצה שהארכה זו הינה הארכה האחרונה בהחלט.**

להלן ההצבעה:

17	בעד-	(ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי ורז קינסטליך, סגני ראה"ע – ציון כהן ויוסי חממי, משנה לראה"ע – אייל מושיוב ודורון אוזון, פרופ' תמי רונן, אוהד אוזון, קרן דנה, מיכאל רייף, יצחק אבשלומוב, מיכל קלדרון, ישראל מוטעי, אבי חיים, יפת מנחם ואסף דעבול)
/	נגד-	(ה"ה ליאל אבן זהר בן דוד וסורין גנות)
2	נמנע-	מאשרים (ברוב קולות) תוספת שלישית להסכם הפיתוח עם "שער מבנים", בהדגשה שזו התוספת האחרונה שתאושר.
	מחליטים:	

משנה לראה"ע – מר אייל מושיוב יצא מהישיבה

## תקציבים פלתי רציפים:

### עדכון תב"רים אוקטובר/2017.

המועצה התבקשה לאשר עדכון תב"רים אוקטובר 2017 כפי שמופיע בטבלה המצ"ב. גזברית העירייה – גב' קרן ברק – הצעה לעדכון תב"רים בהיקף של 6.2 מליון ₪, תוספת ממקורות ממשלתיים, רמ"י ועוד + העברות תקציביות בין הסעיפים והכל ללא שום תוספת כספית עירונית. מדובר בפרוייקטים הגדלים וקטנים בהתאמה ומשקפים את סדרי העדיפויות ויכול הביצוע של התב"רים.

מחליטים: מאשרים (פה אחד) טבלת עדכון תב"רים/אוקטובר 2017

## נושאים נשפטיים:

מ"מ ראה"ע – מר רז קינסטליך עזב הישיבה.

### 5. פרסום צו חניה בגוש 5060 חלקה 161, רח' גולדה מאיר 14, שכ' קריית ראשון

המועצה מתבקשת לאשר פרסום צו תפיסה זמני עפ"י חוק הרשויות המקומיות (שימוש ארעי במגרשים ריקים) התשמ"ז – 1987, לצורך תפיסת מגרש לחיה בגוש 5036 חלקה 161 בבעלות בעלי זות פרטיים וביעוד חניה פרטית עפ"י תב"ע רצ/1/10/ב/1/א רח' גולדה מאיר 14, שכונת קריית ראשון, בשטח של כ- 1,893 מ"ר למטרת חניה.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים: נסח טאבו, תשרי החלקה, כתב הצהרה והתחייבות – סעיף 12 – הרשאת בעלי הזכויות לחידוש צו החניה.

מחליטים: מאשרים (פה אחד)

משנה לראה"ע- מר אייל מושיוב חזר לשיבה

חברת המועצה – גב' קרן דנה יצאה מהשיבה.

**6. אישור המלצת ועדת הקצאות מס' 4/17 מיום 11.9.17**

המועצה מתבקשת לאשר המלצות ועדת הקצאות בדבר רשימת המבנים להקצאה אשר הוצאו לפרסום בהתאם לנוהלי משרד הפנים.

להקצאה המפורטת מטה לא הוגשו התנגדויות:

**1. "האגודה למלחמה בסרטן בישראל" ע"ר 580030039 – בקשה לחידוש הקצאת נכס עירוני למשרדי העמותה**

מועד סיום ההסכם בתאריך 27.05.2017.

העמותה פנתה בבקשה לחידוש הקצאת הנכס לתקופה נוספת, ולפי נוהל הקצאות העבירה את כל המסמכים הדרושים לכך לרבות הביטוח.

פרטי הנכס:

בית העולה - רח' אגוזי 1, גוש 3925 חלקה 490, שכ' ראשונים שטח המשרדים כ-10 מ"ר

מהות הבקשה:

אישור הועדה לחתום על הסכם רשות לתקופה של 5 שנים חסר יום לאחר המצאת כל המסמכים ע"י העמותה הדרושים לחתימת ההסכם. דמי השימוש הינם 18 ₪ לחודש, אשר ישולמו ע"י העמותה במעמד החתימה על ההסכם. הוצאות חשמל, מים ואחזקת המבנה יחולו על העמותה. ביטוח יעשה ע"פ דרישות העירייה.

החלטה: מאושר.

**2. עמותת "אור הללויה" ע"ר 580324630 – בקשה לחידוש הקצאת הנכס להפעלת גן ילדים**

מועד סיום ההסכם הינו בתאריך 11.5.2017

העמותה פנתה בבקשה לחידוש הקצאת הנכס לתקופה נוספת, ולפי נוהל הקצאות העבירה את כל המסמכים הדרושים לכך לרבות הביטוח.

להלן רשימת הנכסים נוספים שהוקצו לעמותת "אור הללויה":

1. מעון יום - רח' השייטים 1 גוש 6824 חלקה 166, שכ' נווה ים - ההסכם בתוקף עד לתאריך 28.11.2019

2. מעון יום – רח' קפלינסקי 8 גוש 3926 גוש 714, שכ' רמז - ההסכם בתוקף עד לתאריך 08.07.2021

3. מעון יום – רח' נוטרים 8 גוש 4242 חלקה 619 שכ' המזרח – ההסכם בתוקף עד לתאריך 30.08.2019

פרטי הנכס:

רח' קלאוזנר 1, גוש 4241 חלקה 315, שכ' רביבים שטח הנכס כ- 108 מ"ר

מהות הבקשה:

אישור הועדה לחתום על הסכם רשות לתקופה של 5 שנים חסר יום לאחר המצאת כל המסמכים ע"י העמותה הדרושים לחתימת ההסכם. דמי השימוש הינם 18 ₪ לחודש, אשר ישולמו ע"י העמותה במעמד החתימה על ההסכם. הוצאות חשמל, מים ואחזקת המבנה והחצר יחולו על העמותה. ביטוח יעשה ע"פ דרישות העירייה.

החלטה: מאושר.

**3. עמותת בית הכנסת משכן אליהו מאיר- שכונת מרום ראשון לציון ע"ר 580586477 – בקשה חדשה להקצאת נכס עירוני לבית כנסת**

**פרטי הנכס:**

רח' ההתיישבות 86 גוש 6286 חלקה 367, שכ' מרום ראשון  
שטח המבנה כ- 189 מ"ר.

**רקע**

א. מועצת העירייה מס' 70/16 מיום 16.6.2016 אישרה הקצאת נכס עירוני לעמותת בית חב"ד שיכון המזרח- צעירי חב"ד להפעלת בית הכנסת בשכ' מרום ראשון.

1. מצ"ב פניה מטעם עמותת בית חב"ד שיכון המזרח- צעירי חב"ד, ולפיה העמותה מבקשת לבטל את ההקצאה לרבות הסכם רשות שמס' 10066 .

2. במקביל, עמותת בית הכנסת משכן אליהו מאיר- שכונת מרום ראשון לציון הגישה בקשה להקצאת הנכס. לפי נוהל הקצאות משרד הפנים, העמותה הציגה את כל האישורים לרבות אישור ניהול תקין מטעם רשם העמותות.

**מהות הבקשה:**

א. לאשר ביטול הקצאת הנכס לעמותת בית חב"ד שיכון המזרח- צעירי חב"ד .

ב. אישור הועדה לחתום על הסכם רשות לתקופה של 5 שנים חסר יום לאחר המצאת כל המסמכים ע"י העמותה הדרושים לחתימת ההסכם. דמי השימוש הינם 18 ₪ לחודש, אשר ישולמו ע"י העמותה במעמד החתימה על ההסכם. הוצאות חשמל, מים ואחזקת הנכס יחולו על העמותה. ביטוח יעשה ע"פ דרישות העירייה.

**החלטה: מאושר.**

**4. צעד קדימה- עמותה לחינוך ושיקום באמצעות גישת החינוך המדריך – פטר ע"ר**

**580115319 – בקשה לחידוש הקצאת נכס עירוני לצורך טיפול בילדים נפגעי CP**

**מועד סיום ההסכם עם העמותה 27.07.2017.**

העמותה פנתה בבקשה לחידוש הקצאת הנכס לתקופה נוספת, ובהתאם לנוהל הקצאות הגישה את כל המסמכים הדרושים לכך, לרבות אישור הביטוח.

**פרטי הנכס:**

רח' ינובסקי 4 פינת חידה 4 גוש 3924 חלקה 3, שכ' רמז

שטח המבנה כ- 553 מ"ר

**מהות הבקשה:**

אישור הועדה לחתום על הסכם רשות לתקופה של 5 שנים חסר יום לאחר המצאת כל המסמכים ע"י העמותה הדרושים לחתימת ההסכם. דמי השימוש הינם 18 ₪ לחודש, אשר ישולמו ע"י העמותה במעמד החתימה על ההסכם. הוצאות חשמל, מים ואחזקת המבנה והחצר יחולו על העמותה. ביטוח יעשה ע"פ דרישות העירייה.

**החלטה: מאושר.**

**5. עמותת ת"ת וחסד מאיר עיניים ע"ר 580387884 – בקשה לחידוש הקצאת נכס עירוני להפעלת גן ילדים (2 כיתות גן לגילאים 3, 4, ו-5)**

ועדת הקצאות מס' 08/16 מיום 15.12.2016 אישרה הקצאת נכס עירוני לעמותה לתקופה של 12 חודשים.

כעת העמותה מבקשת לחדש את ההקצאה לתקופה של 5 שנים.

**פרטי הנכס:**

רח' וולף וילנסקי 2 (פוזונסקי 19) גוש 7282 חלקה 225, שכ' רמת אליהו

שטח הנכס כ- 273 מ"ר

**המלצת האגף:**

להקצות את הנכס לעמותה בכפוף להצגת רישום של 18 ילדים תושבי העיר לגן מידי שנה.

**מהות הבקשה:**

אישור הועדה לחתום על הסכם רשות לתקופה של 5 שנים חסר יום ( 1.9.2017 – 30.8.2022) לאחר המצאת כל המסמכים ע"י העמותה הדרושים לחתימת ההסכם. דמי

השימוש הינם 18 שנה לחודש, אשר ישולמו ע"י העמותה במעמד החתימה על ההסכם. הוצאות חשמל, מים ואחזקת המבנה והחצר יחולו על העמותה. ביטוח יעשה ע"פ דרישות העירייה.  
**החלטה:** מאושר.

6. רשת תיכוני טומשין בע"מ (חל"צ) מס' חברה 513785337 – בקשה לחידוש הקצאת נכס עירוני להפעלת בית ספר תיכון מועצת העיר מס' 67/16 מיום 13.4.2016 אישרה הקצאת המבנה לחברה, ובהתאם לכך נחתם הסכם רשות שימוש בנכס עירוני. מועד סיום ההסכם הינו בתאריך 31.8.2017 הרשת פנתה בבקשה לחידוש הקצאת הנכס, ולפי נוהל הקצאות הגישה את כל מסמכים הדרושים לכך לרבות אישור הביטוח. לפי עדכון של מנהל החינוך, הוגשה בקשה למשרד החינוך, בתמיכת ראש העיר, להכיר בבית הספר טומשין כמח"ט (מרכז חינוך טכנולוגי) החל משנת הלימודים הבאה (תשע"ח).  
**פרטי הנכס:**  
רח' דרובין, גוש 3924 חלקה 7, שכ' רמז שטח המבנה כ- 3,245 מ"ר  
**מהות הבקשה:**  
אישור הועדה לחתום על הסכם רשות לתקופה של 3 שנים + 2 אופציות להארכה, וזאת לאחר המצאת כל המסמכים ע"י העמותה הדרושים לחתימת ההסכם. דמי השימוש הינם 18 שנה לחודש, אשר ישולמו ע"י העמותה במעמד החתימה על ההסכם. הוצאות חשמל, מים ואחזקת המבנה והחצר יחולו על העמותה. ביטוח יעשה ע"פ דרישות העירייה.  
**החלטה:** מאושר.

7. עמותת "אל ישורון" - עמותה לקידום החינוך, תרבות וחברה הקהילתית דתית ראש"צ ע"ר 580295590 – בקשה לחידוש הקצאת נכס עירוני לפעילות קהילתית מסורתית מועד סיום ההסכם הינו בתאריך 09.07.2017 העמותה פנתה בבקשה לחידוש הקצאת הנכס לתקופה נוספת, ובהתאם נוהל הקצאות הגישה את כל המסמכים הדרושים לכך לרבות אישור הביטוח.  
**פרטי הנכס:**  
רח' יוסף הנשיא (סמטת הרב גדליהו חיון), גוש 4247 חלקה 387, שכ' שיכון המזרח. שטח הנכס כ- 250 מ"ר.  
**מהות הבקשה:**  
אישור הועדה לחתום על הסכם רשות לתקופה של 5 שנים חסר יום לאחר המצאת כל המסמכים ע"י העמותה הדרושים לחתימת ההסכם. דמי השימוש הינם 18 שנה לחודש, אשר ישולמו ע"י העמותה במעמד החתימה על ההסכם. הוצאות חשמל, מים ואחזקת הנכס יחולו על העמותה. ביטוח יעשה ע"פ דרישות העירייה.  
**החלטה:** מאושר.

<u>להלן ההצבעה:</u>	
ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי, סגני ראה"ע – ציון כהן ויוסי חממי, משנה לראה"ע – אייל מושיב ודורון אוזן, פרופ' תמי רונן, אוהד אוזן, מיכאל רייף, יצחק אבשלומוב, מיכל קלדרון, ישראל מוטעי, אבי חיים ויפת מנחם)	14 בעד-
נגד-	/
נמנע-	3
<b>מחליטים:</b>	מאשרים (ברוב קולות).

חברת המועצה – גב' קרן דנה חזרה לשיבה.

**7. צו הארנונה העירוני לשנת 2018 - תיקון הגדרת חישוב שטח לחיוב בארנונה לפי שיטת עיגול שטחים "מעלה מטה" ולא לפי "שיטה מדויקת"**

1. במסגרת פסק דין שניתן, ביום 14.4.15, על ידי בית המשפט העליון ברע"א 2453/13 אלעזר עמר נ' עיריית חדרה (להלן: "פסק דין בעניין עמר"), נקבע כי בעת קביעת שטח הנכס לצורך חיוב בארנונה עליהן לחייב חלקי מ"ר לפי השיטה המדויקת (שתי ספרות לאחר הנקודה העשרונית), ולא לפי שיטת עיגול שטחים שנהגה במרבית הרשויות המקומיות עד לערב מתן פסק הדין.
  2. עם זאת, בית המשפט העליון הכיר בעובדה שלרשויות המקומיות אין נתונים מדויקים של גודל הנכסים בתחומן (בדומה לעירייה), והצורך בסקר נכסים ומדידות לכל הנכסים בתחום הרשויות המקומיות.
  3. היות שכך, בית המשפט העליון קבע כי פסק הדין בעניין עמר יחול החל מיום 1.1.18 בלבד, וכי אם לרשויות המקומיות יש בעיה גם עם המועד ליישום פסק הדין שיפעלו בהליך חקיקה מתאים לשינוי תקנות ההסדרים ומעבר לשיטת "עיגול שטחים".
  4. בעקבות זאת, בשנת 2015 העירייה תיקנה את צו הארנונה והחלה ביישום ומעבר משיטת עיגול שטחים ('מעלה מטה') לשיטת מדויקת. לאור זאת, העירייה הטמיעה את הנתונים הקיימים ברשותה גבי חלק מהנכסים והעמיקה בסקר נכסים וביצוע מדידות ברחבי העיר.
  5. עם זאת, מספר רשויות מקומיות פנו למחוקק בבקשה לתיקון חקיקה, כך שתתאפשר מדידה של נכסים לפי שיטת עיגול שטחים שהייתה קיימת מאז ומתמיד וכן תאפשר לרשויות מקומיות החפצות במעבר לשיטת המדויקת תקופת התארגנות נוספת.
  6. ביום 7.8.17 פורסם ברשומות תיקון לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) (תיקון מס' 16), התשע"ז – 2017, שמטרתו לתת לרשויות את שיקול הדעת לבחור את שיטת חישוב השטחים שתחול בתחומה.
  7. בנסיבות העניין, ולאחר שבחנו את הנושא על כל היבטיו לא מצאנו כי יש תועלת כלכלית / אחרת לשיטת מדידה מדויקת. לפיכך, אנו סבורים כי יש מקום לשוב לשיטת מדידה לפי עיגול שטחים (מעלה מטה) כפי שנהגה העירייה מאז ומעולם.
  8. נקבע כי רשות מקומית שעברה בעקבות פסק דין בעניין עמר לשיטת מדידה מדויקת ומבקשת לשוב לשיטת עיגול שטחים רשאית היא לעשות כן ובלבד שקיבלה החלטת מועצה עד ליום 1.11.17.
- לאור האמור מתבקשת המועצה לאשר המלצת מינהל הכספים למעבר בחזרה לשיטת עיגול שטחים.

**9. בהתאם לאישור המועצה, צו הארנונה לשנת 2018 יעודכן בהתאם להגדרה הקודמת כדלהלן.**

"שטח - שטח נכס ביחידות שטח שלמות. בשטח הכולל עפ"י מידותיו, חלק יחידת שטח נוסף העודף על יחידות שטח שלמות השווה או עולה על 0.5 מ"ר - ייחשב חלק יחידת שטח עודף זה, יחידת שטח שלמה."

**לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק מחוק ההסדרים (תיקון מס' 6) התשע"ז – 2017.**

להלן ההצבעה:

בעד- 17	(ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי, סגני ראה"ע – ציון כהן ויוסי חממי, משנה לראה"ע – אייל מושיב ודורון אוזן, פרופ' תמי רונן, אוהד אוזן, קרן דנה, מיכאל רייף, יצחק אבשלומוב, מיכל קלדרון, ישראל מוטעי, אבי חיים, יפת מנחם, אסף דעבול וסורין גנות)
נגד- /	(ה"ה ליאל אבן זהר בן דוד),
נמנע- 1	מאשרים (ברוב קולות) צו הארנונה העירוני לשנת 2018 - תיקון הגדרת חישוב שטח לחיוב בארנונה לפי שיטת עיגול שטחים "מעלה מטה" ולא לפי "שיטה מדוייקת"
מחליטים:	

חבר המועצה – מר אבי חיים עזב הישיבה.

**8. חוק עזר לראשון לציון (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון) התשע"ח - 2017**

מערך שיתוף רכבים עירוני הינו פתרון תחבורה נוח, הפועל בעולם מזה מס' שנים, הפוטר את המשתמשים בו מהצורך לשאת בעלויות גבוהות הנלוות לשימוש שוטף ואחזקת רכב ומאפשר לתושבים ולמבקרים המזדמנים בעיר לשכור רכבים לפרקי זמן קצרים המותאמים לצורכיהם. היתרונות שבמערך שיתוף רכבים עירוני ברורים: הפחתת גודש התנועה בעיר, הקלה על מצוקת החניה, הפחתת זיהום האוויר שנפלט מכלי הרכב ועוד. קביעה בחוק העזר, כי מכוניות שיפעלו במסגרת מערך שיתוף הרכבים העירוני יוכלו לחנות בכל מקום חניה מוסדר, ללא תשלום אגרת חניה, תייעל, תתמרץ ותעודד את השימוש ברכב השיתופי ותתרום לרווחת הכלל. על כן, מוצע לתקן את חוק עזר לראשון לציון (העמדת רכב וחנייתו), התש"ס-2000, ולקבוע כי מכוניות שיפעלו במסגרת מערך שיתוף הרכבים העירוני יוכלו לחנות בכל מקום חניה מוסדר, ללא תשלום אגרת חניה.

**הצעת החלטה:** מועצת עיריית ראשון-לציון מחליטה בתוקף סמכויותיה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות [נוסח חדש], וסעיף 77 לפקודת התעבורה [נוסח חדש], לתקן את חוק העזר לראשון-לציון (העמדת רכב וחנייתו), התש"ס-2000, בהתאם חוק עזר לראשון-לציון (העמדת רכב וחנייתו)(תיקון - רכב שיתופי), התשע"ח-2017.

**לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים חוק עזר לראשון לציון (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון) התשע"ח - 2017**

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

חברת המועצה – גב' ליאל אבן זהר בן דוד עזבה הישיבה.

**9. מנוי מנכ"ל העירייה כדירקטור בחברת מניב ראשון בע"מ**

1. בישיבה מיום 1.3.2017 החליטה מועצת העירייה למנות את מנכ"ל העירייה, מר חיים גליק, כדירקטור בחברת מניב ראשון בע"מ (להלן "התאגיד"). על פי סעיף 61א' לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001 (להלן "החוק"), טעון מינויו של דירקטור בתאגיד היוועצות עם הועדה לבדיקת מינויים בשירות הציבורי. (להלן: "הועדה").

2. לפיכך, פנתה העירייה לוועדה ביום 3.4.2017 וביקשה את חוות דעתה באשר למינויו של מר גליק כדירקטור בתאגיד.
3. הוועדה השיבה לפנייה ביום 13.9.2017 חוותה דעתה כי מר גליק עומד בתנאי הכשרות הנדרשים כדירקטור בתאגיד, אלא שחרף זאת הביעה הוועדה התנגדות למינויו מחמת היותה של משרת המנכ"ל משרת אמון של ראש העירייה ולפיכך, מינוי המנכ"ל עלול להפר את האיזון שנקבע על ידי המחוקק בהרכב הדירקטוריון. ובלשון הוועדה בהחלטתה:
- עם זאת, קיים קושי למנות את מנכ"ל העירייה כדירקטור בתאגיד המים לצד ראש העיר, כי משרת המנכ"ל של רשות מקומית היא משרת אמון והמנכ"ל אינו נבחר ציבור ואופי משרתו אינו מאפשר למנות אותו בנפרד מראש הרשות ונבחר הציבור האחרים לעניין ההגבלות שנקבעו להרכב הדירקטוריון.**
- מאחר ואתה, ראש העיר, מכהן בדירקטוריון, מינוי המנכ"ל עלול להפר את האיזון שנקבע על ידי המחוקק. על כן הוחלט כי אף שהמועמד עונה על תנאי הכשירות אין למנותו ביחד עם ראש העיר כדירקטור בתאגיד**
4. על פני הדברים טעם זה להתנגדות למינויו של מר גליק כדירקטור בתאגיד, אינו נהיר די צרכו ומכל מקום אין הוא מתיישב עם הוראות החוק. החוק קובע כי הרכב הדירקטוריון לא יעלה על 9 חברים שמתוכם לא יותר מ- 25% (משמע 2 חברים), יהיו חברי מועצה וכי מספר הדירקטורים מטעם הציבור לא יפחת ביותר מאחד ממספר הדירקטורים האחרים. משמעותו של הסדר זה ביחס לדירקטוריון המונה 9 חברים הינו כי ניתן למנות לו בנוסף ל-2 חברי מועצה עד 3 חברים שהינם עובדי עירייה.
5. אין חולק כי מר גליק הינו עובד עירייה וכי מינויו אינו חוצה את הרף המספרי המירבי של עובדי העירייה שניתן למנות לדירקטוריון. חרף זאת, מתנגדת הוועדה למינויו מהטעם שמטרתו הינה משרת אמון. אלא שהחוק אינו מחריג עובדים מכוח משרת אמון מגדר העובדים שניתן למנות כדירקטורים לתאגיד, נהפוך הוא, סעי' 60 לחוק קובע כי: **"כהונתו של אדם כחבר מועצה, לרבות ראש רשות מקומית או כעובד של רשות מקומית שהיא בעלת אמצעי שליטה בחברה לא תחשב כיוצרת ניגוד עניינים כאמור"**. מכאן, שעובד עירייה באשר הוא, העומד בתנאי הכשירות, רשאי להתמנות כחבר דירקטוריון בתאגיד. כאמור, אין בחוק כל סייג נוסף למינויו של מנכ"ל עירייה כדירקטור בתאגיד מעבר היותו עובד במשרת אמון, כפי שאין בו כל מגבלה על כהונתם של ראש העירייה והמנכ"ל כדירקטורים בצוותא חדא. לא למותר לציין, כי כל עובד באשר הוא מצווה על אמון לעירייה ובכפוף להנחיות ראש העירייה. בהיבט זה אין כל שוני מהותי בין עובד במשרת אמון ובין עובד רגיל. ההבדל ביניהם טמון בעיקר בדרך מינויים הראשוני.
6. ראוי להוסיף עוד כי סעיף זה בנוסחו הנוכחי הינו תולדה של תיקון שנערך בו בשנת 2013 על פי החלטת ממשלה בהתבסס על המלצות ועדה ממשלתית מקצועית בראשות הממונה על התקציבים באוצר דאז (ועדת ניסן). תיקון זה המבהיר את הלגיטימיות של כהונת ראש העירייה כדירקטור בתאגיד, כוחו יפה בה בה במידה (ואף ביתר שאת) לגבי מנכ"ל העירייה.
7. בהיות הוועדה ועדה מייעצת, נדרשת המועצה לשוב ולדון במינויו של מר גליק בשים לב להתנגדותה ולשוב ולשקול את החלטותיה למנותו. לאור זאת מובא הנושא שנית בפני המועצה.

8. המועצה התבקשה בזאת :

- א. לאשר את מינויו של מר גליק כדירקטור בתאגיד ולדחות את עמדתה של הועדה מהטעמים שנמנו לעיל.
- ב. להודיע על החלטה זו לועדה ולבקשה לשקול מחדש את עמדתה.
- ג. ככל שהועדה לא תשנה עמדתה – לעתור כנגד עמדת הועדה בערכאה המוסמכת וזאת הן לגבי עצם מעמדה של הועדה כגוף מייצע, הן לגבי גופה של העמדה.

ראה"ע – מר דב צור – המועצה אישרה בזמנו את מנוי המנכ"ל כדירקטור נציג העירייה בדירקטוריון מניב. החלטה זו נדחתה ע"י הועדה המייעצת למינויים בחברות ממשלתיות, שאחראית גם על המנויים בתאגיד מניב מכח החוק. אנחנו חושבים, שהחלטה זו של הועדה המייעצת היא החלטה שגויה, סותרת את החוק משום שהחוק קובע במפורש, שכהונתו של אדם כחבר מועצה, לא כעובד רשות מקומית, לא תחשב כיוצרת ניגוד עניינים במפורש. לא רק זה, דברי ההסבר בנושא זה מסבירים בצורה מפורשת למה אין יותר את הביעה של המנכ"ל, משום שבמסגרת אותה הסדר של תיקון לחוק, שהיה פועל יוצא של ועדת ניסן בזמנו, נקבע הסדר, שלהבדיל מחברות עירוניות אחרות כמות הדירקטורים נציגי הציבור בתאגיד תהיה 4 דירקטורים במקום 9 דירקטורים, וכל ההחלטות הנוגעות לקשר שבין העירייה לבין התאגיד יתקבלו רק ע"י הדירקטורים נציגי הציבור. כך שאין חשש להשפעות בעסקאות בעלי ענין למעורבות של המנכ"ל או של ראה"ע ולכן אנחנו חושבים, שהחלטה זו שגויה. אנחנו רוצים את אישור המועצה לדחות את עמד הועדה המייעצת לשרים; להודיע לועד על החלטת המועצה; לבקש ממנה לשקול את עמדתה מחד ואם היא לא תשנה את עמדתה לעתור לערכאה המוסמכת.

יועץ משפטי לעירייה – ער"ד עופר שפיר – בנימוקים של הועדה בהחלטה לשלילת המנוי היא הקבילה את מנכ"ל העירייה, בעצם היותו משרת אמון, לחברי מועצה. ולכן, שמכיוון ומכסת חברי המועצה שמונו לדירקטוריון התאגיד מולאה לפי החוק אזי המנכ"ל, שכביכול הוקבל לחבר מועצה, איננו יכול לכהן. זו בוודאי שגיאה. המנכ"ל הוא עובד עירייה לכל דבר ועניין. העובדה שהוא ממונה על בסיס אמון ואיננו טעון מכרז לא הופכת אותו לנציג ציבור. זו טעות משפטית גסה ולכן הנימוק של הועדה נופל ואם הוא נופל אז אין שום טעם בסיבור והוא פסול מבחינה משפטית.

מחליטים: מאשרים (פה אחד):

- א. לאשר את מינויו של מר גליק כדירקטור בתאגיד ולדחות את עמדתה של הועדה מהטעמים שנמנו לעיל.
- ב. להודיע על החלטה זו לועדה ולבקשה לשקול מחדש את עמדתה.
- ג. ככל שהועדה לא תשנה עמדתה – לעתור כנגד עמדת הועדה בערכאה המוסמכת וזאת הן לגבי עצם מעמדה של הועדה כגוף מייצע, הן לגבי גופה של העמדה.

חבר המועצה – מר אוהד אוזן עזב הישיבה.

10. הנפקת כרטיס אשראי לתזמורת במסגרת של 20,000 ₪.

ביום 27.9.2017 קיבל הוועד המנהל של עמותת התזמורת הסימפונית ראשון-לציון (להלן: "העמותה") החלטה להנפיק כרטיס אשראי לעמותה במסגרת של 20,000 ₪.

היות והעמותה היא עירונית, בהתאם לנוהל אסדרת עמותה עירונית של משרד הפנים, פעולה מסוג זה טעונה פניה למשרד הפנים לקבלת היתר אשראי.

לצורך פניה למשרד הפנים לקבלת היתר אשראי, נדרש, על פי הנוהל –

1. החלטת מועצת העיר ביחס לפעולה המבוקשת
  2. החלטת הוועד המנהל ביחס לפעולה המבוקשת
  3. שני דוחות כספיים מבוקרים של שתי שנות הכספים הקודמות להגשת הבקשה
  4. אישור שר הפנים לייסוד העמותה ע"י הרשות המקומית
  5. תקנון העמותה
  6. אישור גזברית העירייה כי אין מניעה לנטילת אשראי
- מועצת העיר מתבקשת אפוא לאשר את הנפקת כרטיס האשראי לעמותה כאמור.

### **לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים המסמכים המנויים בסעיפים 2 – 6.**

להלן ההצבעה:	
ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי, סגני ראה"ע – ציון כהן ויוסי חממי, משנה לראה"ע – אייל מושיב ודורון אוזן, פרופ' תמי רונן, קרן דנה, מיכאל רייף, יצחק אבשלומוב, מיכל קלדרון, ישראל מוטעי, יפת מנחם, וסורין גנות)	14 בעד- / נגד-
(מר אסף דעבול),	1 נמנע- / מחליטים:
מאשרים (ברוב קולות) הנפקת כרטיס אשראי לתזמורת במסגרת של 20,000 ₪.	

## **הוא לצדכון חברי האוצרה:**

תוצאות הסבב טלפוני, המהווה החלטת מועצה, שנערך בתאריך 1.10.17 בנושא: אישור המלצות ועדת תמיכות מקצועית מתאריך 28.9.17 בנושא: מתן כתב הוראה בלתי חוזרת ואוטונומית לעמותות מכבי ראשון כדורסל והפועל "כדור הפלא (כדורסל נשים)

המועצה התבקשה לאשר, בסבב טלפוני, המלצת ועדת תמיכות מקצועית משיבתה מיום חמישי, 28.9.17 בנושא הבא:

אישור מתן כתב הוראה בלתי חוזרת ואוטונומית מתאריך 1.1.18 ועד לתאריך 1.10.18 לקבוצות להלן:

1. מכבי ראש"ל"צ כדורסל בסך של 1,500,000 ₪;
2. הפועל "כדור הפלא" (כדורסל נשים) בסך של 300,000 ₪.

להלן ההצבעה:	
מאשרים (פה אחד) מתן כתב הוראה בלתי חוזרת ואוטונומית מתאריך 1.1.18 ועד לתאריך 1.10.18 לקבוצות להלן:	29 בעד- / נגד- / נמנע- / מחליטים:
1. מכבי ראש"ל"צ כדורסל בסך של 1,500,000 ₪;	
2. הפועל "כדור הפלא" (כדורסל נשים) בסך של 300,000 ₪.	
בכפוף לכך שגובה הערבות פחות ממחצית סכום התמיכה הצפויה.	

## **צנייני צוקדיט:**

### **1. הארכה מעבר לגיל 70 – מר רומן גולדפיין**

המועצה מתבקשת לאשר המלצת ועדת פנסיה להארכת העסקה מעבר לגיל 70 עבור מר רומן גולדפיין המשמש מנהל אגף כבישים וזאת לאחר אישור ראה"ע להארכה.

תקופת הארכה הנוספת הינה למשך שנה עד לתאריך 31.12.18 וזאת על מנת לאפשר קליטת עובד חדש, כולל תקופת חפיפה.

**לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים פניית ועדת פנסיה.**

**מחליטים:** מאשרים (פה אחד):

### **2. מתן היתר לעבודה נוספת – מר דוד שיין – מנהל מח' הכנסות ממוסדות/מינהל הכספים**

המועצה מתבקשת לאשר מתן היתר לעבודה נוספת למר דוד שיין – מנהל מח' הכנסות במינהל הכספים כדלקמן:

מהות העבודה - חבר ועדת ערר;  
מקום העבודה - מועצה מקומית תמר;  
שעות העבודה - מספר פעמים בשנה לפי הצורך;  
גובה שכר משוער - 2,000 ₪ ברוטו לשנה.

**מחליטים:** מאשרים (פה אחד):

### **3. מתן היתר לעבודה נוספת מר יצחק ג'אן, נהג בתברואה**

המועצה מתבקשת לאשר מתן היתר לעבודה נוספת למר יצחק ג'אן, נהג בתברואה כדלקמן:

מהות העבודה - ניהול עבודה בעבודות עפר;  
מקום העבודה - ישראל ג'אן ובניו/ראשל"צ;  
שעות העבודה - 4 ימים בין השעות 17:00 – 14:00;  
גובה שכר משוער - 3,000 ₪ ברוטו לחודש.  
האישור בכפוף לחתימת מר יצחק ג'אן על טופס ניגוד עניינים.

**מחליטים:** מאשרים (פה אחד):

## **אישורי מוצה:**

### **1. חלופי גברי בדירקטוריון החברה העירונית לתרבות ספורט ונופש בע"מ**

המועצה מתבקשת לאשר חלופי גברי בדירקטוריון החברה העירונית לתרבות, ספורט ונופש בע"מ כדלקמן:  
גב' תמי שרביט-בכר מתמנה כדירקטורית בדירקטוריון החברה העירונית לתרבות, ספורט ונופש בע"מ במקומה של איילת אליהב.

**מחליטים:** מאשרים (פה אחד):

## 2. חלופי גברי בדירקטוריון מניב

המועצה מתבקשת לאשר חלופי גברי בדירקטוריון מניב כדלקמן:  
חברת המועצה – גב' יפעת מאירוביץ יפת מתמנה כדירקטורית במניב במקומה של גב' ליאל אבן זהר בן דוד.

מחליטים: מאשרים (פה אחד):

## 3. חלופי גברי בדירקטוריון הבית לעברית

המועצה מתבקשת לאשר חלופי גברי בדירקטוריון הבית לעברית כדלקמן:  
גב' חיה ראובן – מנהלת המסלקה מתמנה כדירקטורית בדירקטוריון הבית לעברית במקומה של ס/גזברית העירייה – גב' רויטל שרעבי.

מחליטים: מאשרים (פה אחד):

## 4. חלופי גברי בוועדת ספורט מטעם סיעת דרך חדשה

המועצה מתבקשת לאשר חלופי גברי בוועדת ספורט מטעם סיעת דרך חדשה כדלקמן:  
גב' מילן דוברת מתמנה כחברה בוועדת ספורט במקומו של מר מייק גטנר.

מחליטים: מאשרים (פה אחד):

## 5. מנוי גב' אורלי שרעבי – עובדת גבייה כנציגה נוספת של מינהל הכספים בוועדת הנחות.

המועצה מתבקשת לאשר מנוי גב' אורלי שרעבי עובדת גבייה, כמ"מ נציגת גזברית העירייה בוועדת הנחות.

מחליטים: מאשרים (פה אחד):

## 6. הובא לעדכון חברי המועצה - הצעה לסדר של מר אסף דעבול מתאריך 24.4.17 – שיפור הכניסות והיציאות לחוף הים –

בהמשך לדיון בהצעתו לסדר של חבר המועצה – מר אסף דעבול ולהחלטת המועצה משיבתה מס' 94/17 מתאריך 10.5.17, צורפו לעיון חברי המועצה:  
עדכון מנכ"ל החברה לביטחון – מר מוטי נחמני  
ועדכון מהנדס תחבורה – מר ודים קוזלוב -

מנכ"ל החברה לביטחון – מר מוטי נחמני - "החברה לביטחון מציבה פקחים בימי עומס ומיימת פעילות מוגברת בסופי שבוע הכולל הכוונת תנועה.  
החברה פועלת להקמת חנייה לרכבים נגררים בחלק הצפוני של החניון.  
כל עוד מקומות החניה בחניוני חוף הים לא מספיקים תמיד יהיה פקק בכניסה לחניה.

כ-3, 4 פעמים בשנה קיים לחץ גדול ואזי החברה מציבה שלט גדול בעליה מכביש 4 לכביש 20 על כך שאין מקומות חניה ומפנים את הנהגים לחניון הסופרלנד. מודיעים גם ברדיו שאין מקומות חניה יותר. החברה טיפלה בכל מי שחנה בכניסות לחניות של דיירי נווה חוף.

י"ר ועדת תחבורה – מר ישראל מוטעי – נערכה בדיקה לגבי הרחבת הציר ויצירת מסלול נוסף ע"ח "אי התנועה", כרגע בודקים הנושא, מכינים תכניות ואם תהיה אפשרות נעשה זאת.

ראה"ע – מר דב צור – עוד דבר שעושים. יש היום אולי שביב של אפשרות שהבסיס הצבאי יתפנה (יש דיונים עם משרד הביטחון על כך) ואנחנו רוצים ממילא לאפשר דם לקו הרכבת הקלה (הקו החום) להגיע עד לחוף הים ולכן אנו מנסים לקבל שטח נוסף רצועה צרה, אולי על חשבון הפנוי העתידי, ממשרד הביטחון, כבר עכשיו ודבר זה יאפשר לנו אולי להזיז את הכביש באופן שיפשר לנו להרחיב אותו, כרגע לטובת מסלול נוסף ובעתיד גם לטובת קו הרכבת הקלה.

כרגע, במסגרת הפיתוח של "מתחם האלף" אנחנו הולכים להרחיב את הדרך ממנסטר עד אלקטרה כבר עכשיו. כך, שבסופו של דבר, אם נצליח גם בקטע ההוא אז יהיה לנו כביש ארוך עם יותר נתיבים.

## **הוא אידיעת חברי המועצה:**

דו"ח פעולות העירייה לחודשים אפריל – יוני 2017.  
(עותק דוח פעילות העירייה הופץ לחברי המועצה בתאריך 11.9.17)

**הישיבה הסתיימה בשעה: 21:20**

**דב צור**  
**ראש העירייה**

**טובה סער**  
**מרכזת ישיבות מועצת העירייה**