

קובץ החלטות מס' 13/19 של ישיבת מועצה שלא מן המניין

שהתקיימה ביום חמישי, כ"ט באדר ב' התשע"ט, 28.3.19

בשעה 20:00

משתתפים
רז קינסטליך - ראה"ע, ליאל אבן זוהר בן דוד - מ"מ ראה"ע, מוטי עג'מי -
מ"מ ראה"ע, מקסים בביצקי - סגן ראה"ע, אבי חיים - סגן ראה"ע, הרב
אריה כהן - סגן ראה"ע, , סורין גנות - משנה לראה"ע, ד"ר אפי משה -
משנה לראה"ע, מעין פלח- שדה, אילנית הרוש, שמואל ג'מיל, מיכאל רייף,
מיכל קלדרון, ציון כהן, אייל מושיוב.,

חסרים:
עידן מזרחי - משנה לראה"ע, יצחק אבשלומוב - משנה לראה"ע, אסף דעבול
- משנה לראה"ע, אפרת אברמוביץ - משנה לראה"ע, יוסי חממי - משנה
לראה"ע, ענת ליבוביץ, איתי מתיתיהו, ד"ר הדס מלכה הכהן, קרן דנה, יבגני
ברחמן, איתן שלום, יפעת מאירוביץ יפת, מירב שמואל, דורון אוזן

נוכחים:
קיריל קוזיול - מהנדס העירייה, עו"ד אינסה גולדנברג לוי - היועצת
המשפטית לעירייה, עו"ד, רויטל שרעבי - ס/גזברית העירייה, גלעד אברהמי -
מנהל אגף נכסים, טובה סער - מזכירת מועצת עירייה, עו"ד ניר מילשטיין -
יועץ משפטי/משרד עו"ד שניצר, גוטליב, סאמט ושות'

הישיבה נפתחה בשעה: 20:00

צד סדר ה'ום: אישור הסכם פשרה בנושא מגרש "אורוות הברון"

1. המועצה התבקשה לאשר הסכם הפשרה לפיו הקרקע המכונה "אורוות הברון" תוצע למכירה במכרז חדש לכל המרבה במחיר עבור תמורה כספית (לא תהיה אפשרות לקומבינציה), והעירייה ו/או החכ"ר והבעלים הפרטיים ישלמו לגלובוס יחדיו סך כולל של 7,400,000 ש"ח (בתוספת מע"מ, ככל ובמידה ויחול), כאשר הבעלים הפרטיים ישאו ב- 2,505,000 ש"ח מתוך הסכום האמור והעירייה ו/או החכ"ר ישאו ביתרת הסכום הכולל. הכל כמפורט להלן:

רקע עובדתי

המכרז

2. העירייה והחברה הכלכלית מחזיקות בזכויות בעלות, בשיעור של 41.25% ו- 9.55% בהתאמה (ובסה"כ ב- 50.8%), במגרש המתפרס על פני 2,692 מ"ר, בפינת הרחובות רוטשילד ומוהליבר בראשון לציון, המכונה "אורוות הברון" וידוע כחלקה 312 בגוש 3933 (לעיל ולהלן – "המגרש" ו/או "המקרקעין").
3. יתרת הזכויות במגרש, בשיעור של 49.2%, נחלקת בין מספר רב של בעלים פרטיים.
4. לבקשת העירייה, אשר הוגשה בשנת 2003 בהסכמת יתר בעלי הזכויות במגרש, בית משפט השלום ברחובות (להלן – "בית משפט השלום") הורה על פירוק השיתוף במגרש על דרך של עסקת מכר במזומן או בקומבינציה, לפי בחירת הבעלים, באמצעות כונסי נכסים שימונו על ידי בית המשפט.
5. ביום 30.4.2006 מינה בית משפט השלום את הכונס, עו"ד רועי בר, אשר שימש יועץ משפטי חיצוני לעירייה, והכונסת, עו"ד דפנה מרגולין (להלן, בהתאמה – "הכונס" ו"הכונסת"; וביחד – "הכונסים"), והורה להם לפעול לפירוק השיתוף במגרש.
6. בחודש יולי 2006 פרסמו הכונסים מכרז למכירת הזכויות במגרש ולבניית קומפלקס מגורים, הכולל 84 יחידות דיור בשטח בנוי של 7,053 מ"ר, בהתאם לתב"ע החלה על המקרקעין (להלן – "המכרז"). על-פי ההסכם שצורף למכרז, הבעלים ימכרו את זכויותיהם במקרקעין לקבלן כנגד קבלת תמורה במזומן (להלן – "עסקת מזומן"), או על דרך של קבלת זכויות בדירות שייבנו על המגרש (להלן – "עסקת קומבינציה"), בהתאם לבחירתם.
7. לאחר הליך התמחרות שנערך בין המציעות, גלובוס אינטרנשיונל השקעות בנין ופיתוח (1996) בע"מ (להלן – "גלובוס") הציעה לשלם לבעלי המקרקעין שיבחרו בעסקת מזומן סך של \$57,000 בתוספת מע"מ עבור כל זכות ליחידת מגורים; ולהעניק לבעלי המקרקעין אשר יבחרו בעסקת קומבינציה זכויות ב- 40% מהשטחים המבונים על המקרקעין, בהתאם לחלקם היחסי במקרקעין.
8. ביום 5.2.2007 הודיעו הכונסים לגלובוס על זכייתה במכרז, וביום 20.2.2007 אושרה זכייתה על-ידי בית משפט השלום.
9. בסמוך לאחר זכיית גלובוס במכרז, בחרו 60% מבעלי המקרקעין בעסקת מזומן ו- 40% מבעלי המקרקעין בעסקת קומבינציה. העירייה נמנית על בעלי המקרקעין שבחרו בעסקת המזומן.
10. בהתאם למסמכי המכרז נדרשה גלובוס, בין היתר, לחתום על ההסכם שצורף למכרז, בתוך 7 ימים מיום קבלת הודעה על זכייתה במכרז; לשלם בעסקת מזומן 30% מהתמורה ומלוא המע"מ במועד חתימת ההסכם; לשלם חובות ארנונה ומים החל ממועד חתימת ההסכם; להפקיד ערבות בנקאית אוטונומית בסך כולל של

\$4,000,000 - מתוכם \$500,000 במעמד החתימה על ההסכם ו-\$3,500,000, עם הוצאת היתר בניה; לפעול לקבלת היתר בניה בהקדם האפשרי, ולא יאוחר מ-8 חודשים מיום החתימה על ההסכם.

11. לאחר זכייתה במכרז שלחה גלובוס מכתב לכוונסים, במסגרתו ביקשה לערוך שינויים רבים בהסכם שצורף למכרז, בכללם שינויים בתנאי עסקת המכירה, הבניה, לוחות הזמנים, הבטוחות והליווי הפיננסי.
12. הכונסים ניהלו עם גלובוס מו"מ ממושך בנוגע לבקשותיה לערוך שינויים בהסכם.
13. בזמן שחלף ממועד זכייתה של גלובוס במכרז התחוללו שינויים חדים בשוק הנדל"ן ובשערי המט"ח, שהשליכו באופן משמעותי על התמורה של בעלי המקרקעין שבחרו בעסקת המזומן, בכללם העירייה.
14. עקב כך, ביום 19.2.2008 פנו הכונסים לבית משפט השלום "בבקשה למתן הוראות", במסגרתה התבקש בית משפט השלום ליתן לכוונסים הוראות והנחיות באשר להמשך ההתנהלות מול גלובוס, ובתוך כך להורות על אופן חישוב התמורה בעסקת המזומן ביחס לסכום הדולרי שנקבע בהצעה הזוכה, וכן לאשר את נספח השינויים, כתב הערבות ושטר המשכנתא.
15. בית המשפט הפנה את הצדדים להליך גישור בפני המגשר עו"ד עמוס גבריאלי.
16. בין לבין, הודיע בנק מרכנתיל דיסקונט כי הוא חוזר בו מהסכמתו להעמיד לווית בנקאי לגלובוס.

הסדר הגישור

17. הליך הגישור הניב הסדר גישור שנחתם ביום 21.7.2009, וקיבל תוקף של פסק דין ביום 9.8.2009, במסגרתו נקבע, בין היתר, כדלקמן:
 - 17.1. התקופה למימוש ההתקשרות הוארכה לשישה חודשים ממועד אישור הסדר הגישור (להלן – "תקופת המימוש").
 - 17.2. לגלובוס קיימת האפשרות להעמיד לווית בנקאי לפרויקט במהלך תקופת המימוש בתנאים שיוסכמו עם הכונסים הדומים לתנאים בהסדר שהתגבש עם בנק מרכנתיל.
 - 17.3. במידה ולא תושג הסכמה לגבי תנאי האשראי או הליווי הבנקאי עד תום תקופת המימוש, רשאית גלובוס להודיע לכוונסים על קיום ההסכם באמצעות הון עצמי בלבד וללא שעבוד הקרקע, ולחילופין על משיכת הצעתה.
 - 17.4. שער הדולר לביצוע העסקה נקבע ל-4 ש"ח לדולר.
 - 17.5. בחירת הבעלים בין עסקת קומבינציה לבין עסקת מזומן הינה סופית והינה בשיעור של 28.573% בעסקת הקומבינציה ו-71.427% בעסקת מזומן.
18. ביום 23.12.2009, בחלוף כ-5 חודשים מחתימת הסדר הגישור, העבירו ב"כ גלובוס לכוונסים את מסמכי הבנק המלווה בו בחרו, בנק לאומי, לצורך קבלת הערותיהם של הכונסים, והצדדים החלו בניהול מו"מ בעניין. בהמשך, הכונסים הסכימו להאריך את תקופת המימוש עד ליום 9.3.2010.
19. ביום 8.3.2010 פנתה גלובוס אל הכונסים וביקשה לממן את הבנייה בלבד בליווי בנקאי ולשלם על הקרקע במזומן, בטרם הוסדרו והוסכמו תנאי הליווי הבנקאי והשעבוד.

20. ביום 21.3.2010 השיבו הכונסים לגלובוס, כי אם היא זקוקה לליווי בנקאי לצורך הבנייה (הכרוך בשעבוד הקרקע) יש להשלים את סיכום תנאי הליווי הבנקאי והשעבוד טרם החתימה על ההסכם.
21. גם לאחר חלוף תקופת המימוש, המשיכו הכונסים לנהל מו"מ עם גלובוס ונציגי בנק לאומי על תנאי ההסכם.

אישור ההסכם על-ידי בית המשפט

22. בדצמבר 2010, לאחר שהושגו הסכמות בין הצדדים, נחתם "נספח שינויים והבהרות להסכם" על-ידי גלובוס והכונסת, עו"ד מרגולין, והועבר לחתימת הכונס, עו"ד בר.
23. ביום 3.2.2011 הודיע הכונס, עו"ד בר, לגלובוס שיש צורך בקבלת אישור מועצת העיר ושר הפנים ל"נספח שינויים והבהרות להסכם".
24. בעקבות כך, מחשש שההסכמות אליהם הגיעו נציגי הצדדים במסמך השינויים לא יאושרו על-ידי מועצת העיר, הגישה גלובוס, ביום 22.2.2011, לבית משפט השלום "בקשה – דחופה – לאישור הסכם מכר", במסגרתה התבקש בית משפט השלום להורות לכונסי הנכסים לחתום בשם בעלי המקרקעין, בין היתר, על ההסכם ונספח השינויים (ללא תלות באישורם על ידי גורמים שלישיים).
25. ביום 17.3.2011 קבע בית משפט השלום, כי אין צורך באישור מועצת העיר ושר הפנים, ואישר את "נספח שינויים והבהרות להסכם".
26. החלטת בית משפט השלום מיום 17.3.2011, לפיה אין צורך באישור שר הפנים לצורך כניסתו לתוקף של ההסכם, הצריכה שינויים בהוראות ההסכם ומסמכי הליווי הבנקאי, שכן אלו התנו שלבים ותשלומים מהבנק המלווה באישור שר הפנים להסכם.
27. בהעדר הסכמה בנוגע לשינויים הנדרשים בהוראות ההסכם ומסמכי הליווי הבנקאי, שבו הצדדים לשולחנו של המגשר, עו"ד גבריאלי.

המתווה

28. במסגרת הליך הגישור הוצע מתווה חדש לחלוטין, לפיו, בין היתר:
- 28.1. החכ"ר תקבל על עצמה, חלף גלובוס, את מלוא הזכויות וההתחייבויות הקבועות במכרז;
- 28.2. החכ"ר תשלם לגלובוס סך של 18,900,000 ש"ח בתוספת מע"מ (אשר בהמשך, במסגרת משא ומתן שנוהל בעניין הופחת);
- 28.3. והתמורה הכוללת בגין עסקת המזומן שתשולם לבעלים הפרטיים תוגדל בסך כולל של 600,000 ₪, אשר יחולקו בין הבעלים הפרטיים שבחרו בחלופת המזומן, בהתאם לחלקם היחסי.
29. ביום 4.9.2012 הגיש הכונס, עו"ד בר, לבית המשפט בקשה לאשר לו לקדם את העסקה במתכונת המתווה. הכונסת, עו"ד מרגולין, לא הצטרפה לבקשה לאישור המתווה מהטעם שחלק מהבעלים הפרטיים התנגדו למתווה.
30. במסגרת סעיף 29 לבקשה לאישור המתווה נכתב, כי "העברת זכויות העירייה במקרקעין כפופה לאישור מועצת העיר ולאישור שר הפנים בהתאם לסעיף 188 לפק' העיריות, והיא תובא לאישורם ככל שיאושר המתווה המוצע ע"י ביהמ"ש הנכבד, כמוסכם בין הצדדים וכחלק מהמתווה המוצע".

31. ביום 4.12.2012 בית משפט השלום (כב' השופטת לוי-עבודי) אישר את המתווה (למורת רוחם של חלק מהבעלים) תוך שהוא מצייין, כי "אישור המתווה הנוכחי למעשה מחליף את המתווה המקורי".
32. לאחר אישור המתווה על-ידי בית משפט השלום, ניהלו הצדדים משא ומתן, בהתאם לעקרונות שבמתווה.
33. ביום 22.5.2014 הובא המתווה החדש לאישור מועצת העיר.
34. לחברי מועצת העירייה נאמר, בין היתר, כי תקודם בוועדה המקומית, ללא צורך באישור הוועדה המחוזית, תכנית להגדלת שטחי הבנייה העיקריים במקרקעין ב-30% (להלן: "התכנית לתוספת יח"ד"), אשר תאפשר להוסיף לפרויקט 25 יחידות דור נוספות, ותכניס לקופת העירייה היטל השבחה בסך של מיליוני שקלים. בנוסף, כנגד הוספת הבניה החכ"ר תידרש לביצוע מטלת שימור מבנים בסך של כ-8,000,000 ש"ח.
35. לאור האמור, ושיקול הסיכונים והסיכויים בהמשך ההתדיינות בבתי המשפט, אישרה מועצת העירייה את המתווה החדש, בכלל זאת תשלום לגלובוס על סך 17,400,000 ש"ח. בהתאם, בעקבות אישור מועצת העיר, אושר המתווה החדש גם ע"י דירקטוריון חכ"ר.
36. ביום 8.12.2014 הורה בית משפט השלום (כב' השופט באומגרט), כי הכונסים יגישו לבית המשפט לוח זמנים למימוש הלכה למעשה של המתווה (להלן – "לוח הזמנים").
37. ביום 15.1.2015 קבע בית משפט השלום, בין היתר, כי הסכם יוגש לאישור בית המשפט בתוך 30 ימים, וכי במידה ומשרד הפנים יבקש עצירת תהליך ההתקשרות, המועד בו החכ"ר רשאית לבטל יהיה עד ל-45 יום ממועד חתימת ההסכם.
38. ביום 12.2.2015 הוגשה מטעם הכונסים בקשה להארכת המועד הקבוע להגשת ההסכם, עד ליום 1.3.2015.
39. ביום 15.2.2015 הוגשה תגובה מטעם הגב' ציפורה אפרת, אחת מבעלי המקרקעין, במסגרתה התנגדה למתן הארכת המועד.
40. ביום 16.2.2015 הורה בית משפט השלום (כב' השופט באומגרט) לצדדים להגיש עמדתם ביחס להתנגדותה של הגב' אפרת לבקשה להארכת מועד, ולשאלת בית המשפט "מדוע לא יבוטל כל המתווה, ימונו כונסים אחרים אשר ימכרו את המקרקעין למרבה במחיר" (להלן – "שאלת בית המשפט").
41. בין לבין התברר לעירייה, כי הוועדה המקומית לא תוסמך בקרוב לאשר את התכנית לתוספת יח"ד, והמשמעות האופרטיבית היא שיש צורך באישור הוועדה המחוזית לכך ומימושה עשוי להתעכב שנים ארוכות.
42. ביום 5.3.2015, במסגרת ישיבת מועצת העירייה, נערכה הצבעה בנוגע לאישור המתווה ועמדת העירייה בשאלת בית המשפט. במסגרת זו הוחלט לפעול לביטול המכרז ויציאה למכרז חדש.
43. ביום 7.7.2015 התכנסה מועצת העירייה והחליטה פעם נוספת על ביטול זכית גלובוס במכרז ועריכת מכרז חדש.
44. ביום 20.7.2015, לאור תשובת הצדדים לשאלת בית המשפט, ניתנה החלטה על-ידי בית משפט השלום (כב' השופט באומגרט), במסגרתה נקבע כי לא ניתן להוציא את הפרויקט אל הפועל במתכונת הקיימת, ולפיכך הורה על ביטול מינוי הכונסים ומינוי כונס חדש תחתם, אשר יפעל לעריכת מכרז חדש למכירת המקרקעין למרבה במחיר בשוק החופשי.

45. על החלטה זו הוגשו ערעורים על-ידי גלובוס והכונסים.
46. בהמשך, הכונס, עו"ד בר, הודיע כי הוא חוזר בו מהערעור מטעמים אישיים ובכך קיבל על עצמו את ביטול מינויו (במקום עו"ד בר מונה לכונס עו"ד גיא גולדפרב).
47. ביום 25.1.2016 התקיים דיון בערעורים, ובסיומו המליץ בית המשפט לצדדים כי הואיל והחלטת בית משפט השלום ניתנה מבלי שהונחה בפניו בקשה מתאימה בעניין, תינתן הסכמתם לביטולה תוך שכל אחד מהצדדים שומר על כל טענותיו וזכויותיו.
48. ביום 5.10.2016, בהתאם להמלצת בית המשפט בעניין והסכמת הצדדים, ניתן פסק דין המורה על ביטול החלטת ביהמ"ש השלום מיום 20.7.2015, תוך שמירת טענות הצדדים וזכותם לנקוט בהליכים בעניין, תוך 45 יום.
49. בעקבות כך, הגישו העירייה והחברה הכלכלית תביעה נגד גלובוס, במסגרתה התבקש בית המשפט להצהיר על ביטול המכרז, הסדר הפשרה, ההסכם שאושר על ידי בית המשפט, והמתווה. בנוסף, התבקש בית המשפט לחייב את גלובוס בתשלום פיצויים בסך מיליון ש"ח, בתוספת ריבית והצמדה, בגין עיכוב של שנים בהוצאת הפרויקט לפועל.
50. תביעה נוספת נגד גלובוס הוגשה על-ידי גב' ציפורה אפרת ז"ל לביטול המכרז ומכירת המקרקעין לכל המרבה במחיר.
51. הדיון בתביעות הנ"ל אוחד, הוגשו תצהירים, ודיוני הוכחות (חקירות) קבועים בימים 7.4.2019 (חקירת עדי העירייה, החכ"ר, יורשי הגב' אפרת ז"ל והכונסת) ו-16.4.2019 (חקירת עדי גלובוס).
52. בקצרה יאמר, כי גלובוס טוענת בכתבי טענותיה ותצהירה, בין היתר, כי הכונס והעירייה שמו, פעם אחר פעם, "מקלות בגלגלים" במספר צמתים גורליים, מתוך רצון "לפתוח" את תנאי המכרז ולהגדיל את התמורה.

הסכם הפשרה העומד על הפרק

53. בהסכם הפשרה העומד על הפרק, בשונה מהמתווה (במסגרתו היתה אמורה החכ"ר לרכוש את הקרקע), הקרקע תוצע למכירה במכרז חדש לכל המרבה במחיר עבור תמורה כספית (לא תהיה אפשרות לקומבינציה), אשר יפורסם בתוך 30 ימים ממועד קיום התנאים המתלים להסכם הפשרה.
54. יושם אל לב, כי בעוד שהתמורה המקורית שגלובוס הייתה אמורה לשלם במסגרת המכרז עמדה על סך נמוך מ-20 מיליון ש"ח, שווי הקרקע כיום עומד על למעלה מ-50 מיליון ש"ח (!). בהתאם האמירה גם התמורה לה יהיו זכאיות העירייה והחכ"ר בגין חלקן במקרקעין.
55. על-פי הסדר הפשרה, העירייה ו/או החכ"ר והבעלים הפרטיים ישלמו לגלובוס יחדיו סך כולל של 7,400,000 ש"ח (בתוספת מע"מ, ככל ובמידה ויחול), כאשר הבעלים הפרטיים ישאו ב- 2,505,000 ש"ח מתוך הסכום האמור והעירייה ו/או החכ"ר ישאו ביתרת הסכום הכולל.
56. התשלום יתבצע באופן בו הבעלים הפרטיים ימחו לעירייה ו/או החכ"ר את חלקם בתמורה הראשונה שתקבל ממכירת זכויותיהם במקרקעין, במסגרת המכרז החדש, והעירייה ו/או החכ"ר ישלמו לגלובוס את הסכום הכולל, כפי שיפורט להלן:
- 56.1. **הבעלים הפרטיים ימחו בהמחאה בלתי חוזרת על פי חלקם היחסי במקרקעין לעירייה ו/או החכ"ר סך כולל של 2,505,000 ש"ח מתוך התמורה הראשונה שתקבל ממכירת זכויותיהם במקרקעין, במסגרת המכרז החדש.**

עם השלמת ההמחאה כאמור יופחת מחובם של הבעלים הפרטיים למינהלת אורוות הברון סך של 1,505,000 ש"ח, וחובם למינהלת אורוות הברון יאופס.

56.2. העירייה ו/או החברה הכלכלית תשלם לגלובוס תשלום בסך של 7,400,000 ש"ח (בתוספת מע"מ, ככל ובמידה ויחול). התשלום ישולם לגלובוס על-ידי העירייה ו/או החברה הכלכלית, במועדים הבאים:

56.2.1. סך של 740,000 ש"ח (בתוספת מע"מ, ככל ובמידה ויחול) - ישולם בתוך 30 ימים ממועד מתן תוקף של פסק דין להסכם הפשרה.

56.2.2. יתרת התשלום בסך של 6,660,000 ש"ח (בתוספת מע"מ, ככל ובמידה ויחול) - תשולם בתוך 180 ימים ממועד מתן תוקף של פסק דין להסכם הפשרה, או עם קבלתו בפועל ע"י העירייה והחברה הכלכלית של סך מצטבר שלא יפחת מ- 7,400,000 ש"ח, בגין מכירת זכויותיהן של העירייה והחברה הכלכלית במקרקעין (במסגרת המכרז החדש), לפי המוקדם מביניהם.

57. כונסי הנכסים יהיו זכאים לשכר טרחה בשיעור של 180,000 ש"ח בצירוף מע"מ. מתוכם 135,000 ש"ח בצירוף מע"מ ישולמו ע"י העירייה ו/או החכ"ר.

58. יסולקו כלל טענות הצדדים מכל מין וסוג ובכל זמן שהוא כלפי הצדדים להסכם הפשרה (לרבות טענות בעלי הזכויות הפרטיים כנגד העירייה וטענות כלפי עו"ד רועי בר והכונסת).

לקראת הישיבה הופצה לעיון החברים הערכה שמאית של מגרש "אורוות הברון".

ראה"ע – מר רז קינסטליך – פותח הישיבה. בישיבה זו יש חופש הצבעה לכל חברי המועצה ללא קשר לאופוזיציה וקואליציה.

עו"ד ניר מילשטיין – סקר בפני חברי המועצה את עיקרי המתווה המופיעים בדברי ההסבר.

מר אייל מושיוב – רוצה, גם כחבר אופוזיציה לברך על כך שהחכ"ר/העירייה תרוויח הרבה יותר כסף.

מ"מ ראה"ע – גב' ליאל אבן זהר בן דוד – במקרה הספציפי הזה הצביעה 3 פעמים, פעם אחת בעד כאשר היתה לה סיטואציה כלכלית מאד ואח"כ נגד מהשיקול הציבורי הכספי. בנסיבות הענין התלבטה מאד. חושבת שהסכום שהעירייה צריכה לשלם הוא לא נמוך, לא זול כ- 6 מליון ₪ אבל פוטנציאל הרווח הוא לא קטן.

ישנה כאן סיטואציה שכולם מתלבטים בה, כי מבחינת נראות ציבורית מדובר במישהו שלא שילם כלום, לא עשה כלום ומקבל כסף אולם מצד שני גם העירייה עצמה לא היתה בסדר. נקודה לציון – ישנו עד מרכזי אחד בתיק הזה, דב צור שהיה ראה"ע ולמרות שהוא הודיע שיגיע לדיון וייחקר עדיין חושבת שעדיף לקחת את זה בחשבון. שבעצם יש רק עד אחד משמעותי שגם הוא לא היה נוכח בראשית הדברים. התלבטותה היא כלכלית פרופר.

סגן ראה"ע- מר אריה כהן – חושב שלוקחים את הדברים לא בפרופורציות הנכונות. בסוף מה שאמור להיות כנגד עיני החברים, כאנשי ציבור, זה טובת העירייה בסוף. יכול להיות שהעירייה יצאה פריירית אולם זה לא באשמתנו. משלמים בדיעבד על טעויות שאחרים עשו אולם על חברי המועצה להסתכל עכשיו על העתיד והוא שהעירייה הולכת לקנות 20 מליון ₪ ב- 6 מליון ₪.

משנה לראה"ע- מר סורין גנות – מה שקורה פה קצת הזוי. אנחנו מתלבטים ביננו וזה טוב שכך. היה לו קשה מאד שלא להצביע נגד, כי הוא מלווה את הפרשה הזאת עוד מהקדנציה הקודמת.

מדובר בסיפור מקומם של מישהו שזכה מן ההפקר, לא שילם שקל, לא הפקיד ערבות בנקאית אולם בגלל התנהגות קלוקלת בלשון המעטה של מי שייצג את העירייה ושל מי שהיה נבחר ציבור בזמנו ששלח אותו.

עם תוצאות לא ניתן להתווכח. נכנסו לאיזו תסבוכת, וזה עלול להימשך עוד הרבה שנים כשהשיקולים הם בסופו של דבר אולי היה אפשר לנהל מו"מ תיאורטי ולהוריד עוד קצת אבל אנחנו מתחילים להתקרב לחבל שהגידים שלו מתמעטים ואם נמתח עוד הוא יקרע. בזמנו המועצה התנגדה לתשלום של 17.5 מליון ₪. ירדנו ל- 7.4 מליון ₪, שמתוכם 2.5 מליון ₪ אמורים לקבל חזרה בהמחאת זכות ואז בסופו של דבר העירייה תישאר עם תשלום של 4.9 מליון ₪, אם יהיה מע"מ. מציע שהחכ"ר ישלמו את הכסף ואז יוכלו לקבל לפחות את חלקו בקיזוז מע"מ כי החכ"ר בניגוד לעירייה יכולים לקבל קיזוז מע"מ. בקיצור ימנע בלב קשה.

סגן ראה"ע – מר מקסים בביצקי - נכון שאנחנו יוצאים פה פראיירים אבל גם אנחנו עשינו טעויות ועל טעויות משלמים. אין צורך למרוח את הפרשה שהתחילה ב- 2003, המכרז היה ב- 2007, שזה אומר כבר 12 שנה. ולכן הוא בעד. חושב שצריכים לסיים את הנושא מכיוון שהקרע נמצאת במיקום מרכזי בעיר, קרקע שכרגע נמצאים שם נרקומנים, שהגיע הזמן לפנות אותם. אולם נצליח במו"מ נוסף להרוויח עוד חצי מליון ₪ אולם הזמן יתארך ויתארך.

להלן ההצבעה:

בעד- 10 (ה"ה ראה"ע- רז קינסטליך – סגני ראה"ע – אבי חיים, אריה כהן ומקסים בביצקי, משנה לראה"ע – ד"ר אפי משה וחברי המועצה אייל מושיוב, ציון כהן, מיכאל רייף, מיכל קלדרון ושמואל ג'מיל)

נגד- /

נמנע- 4 (ה"ה מ"מ ראה"ע ליאל אבן זהר בן דוד ומוטי עג'מי, משנה לראה"ע- סורין גנות וגב' מעין פלח-שדה)

מחליטים: מאשרים (ברוב קולות) הסכם הפשרה בנושא מגרש "אורות הברון

מ"מ ראה"ע- גב' ליאל אבן זהר בן דוד – יש פה חיסכון גדול לעומת ההסדר הקודם.

ראה"ע – מר רז קינסטליך – נכון, יש פה חיסכון גדול. רוצה לומר תודה לכל מי שידו עשתה ז.

לסיכום, נושא זה מעט מורכב וקשה ולכן נתן חופש הצבעה. מצד אחד כואב הלב, שאדם לא שילם שקל ונהנה מסכום כספי לא מבוטל. מצד שני, בסופו של יום זה מניב כסף לעירייה ומסיים את הפרשה. היועצים המשפטיים טוענים כי יש סיכון גדול להליך משפטי ולכן חושב שההצבעה שהתקבלה בעד היא הנכונה ביותר עבור העירייה ועבור התושבים.

הישיבה הסתיימה בשעה: 20:52

רז קינסטליך
ראש העירייה

טובה סער
מרכזת ישיבות מועצת העירייה