

## קובץ החלטות מס' 19/14 של ישיבת מועצה מן המניין

שהתקיימה ביום רביעי, י"א אב התשע"ד, 6.8.14

בשעה 20:00

באולם המליאה/קומה 5, בנין העירייה

משתתפים  
דב צור - ראה"ע, מוטי עג'מי - מ"מ ראה"ע, דוד ביטן - מ"מ ראה"ע, רז  
קינסטליך - סגן ראה"ע, ציון כהן - סגן ראה"ע, אריה כהן - סגן ראה"ע, אייל  
מושיוב - משנה לראה"ע, דורון אוזן - משנה לראה"ע, אבי דנינו - משנה  
לראה"ע, פרופ' תמי רונן, לימור גור, משה לב הר, איתן שלום, יפעת מאירוביץ  
יפת, אוהד אוזן, עידן מזרחי, אבי חיים, ישראל מוטעי, ליאל אבן זוהר בן דוד,  
יפת מנחם, מאיר עקיבא, קרן דנה, אלי יבלון, אסף דעבול, סורין גנות.

חסרים: יוסי חממי, מיכאל רייף, יצחק אבשלומוב, שמעון טרבולסי,

נוכחים: פרנקו גונן - מנכ"ל העירייה, אלי יהלום - מהנדס העירייה, יוסי כהן - גזבר  
העירייה, ד"ר שוש נחום - ראש מינהל החינוך, מירי או גוטפריד מנהלת אגף  
חינוך יסודי, רויטל שרעבי - חשבת מינהל החינוך, רומן גולדפייך - מנהל אגף  
כבישים, גלעד אברהמי - מנהל אגף נכסים, עליזה גואטה - מנהלת אגף  
חשבות, אורית גולדנר - ס/מנהל אגף תקציבים, טובה סער - מזכירת מועצת  
עירייה, מוטי נחמני - מנכ"ל החברה לביטחון, ניצן פלג - מנכ"ל החברה  
הכלכלית, עו"ד אופיר ארגמן - יועץ משפטי לעירייה.

הישיבה נפתחה בשעה: 20:10

## **בפתח הישיבה הוענקו ע"י ראה"ע – מר דב צור תעודות הוקרה ל:**

**אוישר בן נון** – אלוף ישראל בבאולינג לגיל 16 ולגיל-19, חבר נבחרת ישראל עד גיל 19 מזה כ- 3 שנים, מדורג בין בטובים בעולם לגילו.  
זכה בשנת 2012, במקום הראשון מבין 24 מדינות, באליפות צרפת הפתוחה, בקטגוריה עד גיל 16.

**יהונתן ברברשטיין** – תלמיד מקיף ה' – זכה במקום הראשון בתחרות "במה ראשונה", כותבים צעירים בראשון לציון.

חבר המועצה – מר סורין גנות הלין על כך שלא קיבל את החומר לישיבת מועצה מס' 19/14, לא באמצעות מייל ולא במסירה ידנית ומבקש מהיום ואילך להעביר את החומר למשרדו ומזכירתו תחתום על אישור מסירה.

**k a f i k e**

של חבר המועצה – מר סורין גנות מתאריך 30.4.14  
בנושא: **סגירת חטיבת ביניים מעלות בקריית ראשון.**  
לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים עותק השאילתא ותשובת ראה"ע – מר דב צור.

השיב לשאילתא ראה"ע – מר דב צור

## **הצעות לסדר היום:**

1. של חבר המועצה – מר אסף דעבול מתאריך ה- 9.7.14  
בנושא: **בנושא הביטחוני ובמצב המקלטים בעיר.**  
לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק ההצעה לסדר.

**חבר המועצה – מר אסף דעבול** הלין בהצעתו לסדר על כך שלחלק מתושבי העיר אין מיגון כדוגמת ממ"ד בבתיהם וכן לא קיים באזור מגוריהם מרחב מוגן אשר יענה לצרכי הגנה במצב הביטחוני השורר כרגע. מדובר בעיקר בתושבי שכונות נחלת יהודה, כפר אריה ושיכון המזרח.

גם איזור חוף הים נעדר מיגון ודבר זה מהווה סכנה ממשית לעובדי החוף ולמתרחצים. לפיכך מבקש, כי המועצה תאשר כדלקמן:

- א. הצבת מיגונית במספר מקומות בחוף הים;
- ב. הסדרת מגוניות בשכונות אשר נעדרת בהם הגנה לתושביה דוגמת כפר אריה, מחלת ושיכון המזרח;
- ג. לסייע ככל האפשר למי שמבקש להציב מגונית בחצר ביתו ולמנוע חסמים בירוקרטיים אשר יוסדרו במנהל הנדסה.

עידכן את חברי המועצה בדבר סיור שערך עם חברי ועדת הביקורת במקלטים. במקום אחד ברמת אליהו הפכה החצר למפגע סביבתי. יתרה מכך מאחורי המקלט יש גן ילדים ועל פי ההסכם בזמן חירום השער בין 2 המתחמים אמור להיפתח כדי שהילדים, בזמן אזעקה, יוכלו להגיע למקלט. לא רק שהשער היה סגור אלא שגם המפגעים הסביבתיים חוסמים את הכניסה למקלט.

מקלט אחר ברמת אליהו הפך לחנות למכירת תשמישי קדושה. בכל מקום שביקרו גילו ליקויים במקלטים.

**ראה"ע – מר דב צור** – הוקדשו 5 מליון ₪ לשיפוץ המקלטים. לא התקבלו תלונות על

מקלט לא תקין. אם היו מקבלים היו פועלים לתקן הליקויים.

לגבי בקשת אסף דעבול להעמיד מיגונויות בעיר. בראשון יש כ- 26,000 תושבים ללא מקלוט. המשמעות הכספית של הצבת מיגונויות באזורים ללא מקלוט – כ- 80 מליון ₪. לא יכול להציב מיגוונים במקום אחד ואילו במקום אחר לא להציב. בעיקרון אינו חושב שעיריית ראשון לציון יכולה לקחת אחריות על צרכי הביטחון של מדינת ישראל בתחום המקלוט ומיגון תושבים. זו אחריות של המדינה.

**מנכ"ל העירייה – מר פרנקו גונן** – בראשון ישנם 37 מקלטים ציבוריים, לפני כ- 3 שנים אישרה המועצה תקציב של 5 מליון ₪ לשיפוץ המקלטים. בפרוייקט שנמשך 3 שנים שופצו כבר 33 מקלטים ואילו 4 המקלטים האחרונים נמצאים בשלבי הכנה לשיפוץ. למקלטים הנמצאים בשימוש דו תכליתי ישנם כללים ברורים כמו איסור על הכלת ציוד יותר מ- 20% מנפח המקלט.

יש בעיות עם כמה מקלטים דו תכליתיים. בתחילת המבצע הורה ראה"ע להנחות את אותם מקלטים שבשימוש דו תכליתי ולא הסכימו לפתחם לציבור, לפתחם מיידית וכולם נפתחו. גם 4 המקלטים האחרונים שופצו ויעמדו בכל כללי הג"א.

**ראה"ע – מר דב צור** – מנכ"ל העירייה + מנכ"ל החברה לביטחון יגשו למקלטים עליהם הצביע מר אסף דעבול לבדיקת הנושא. במידה ומישהו מנהל פעילות מכירה במקלט הוא יעוף משם ללא היסוס.

הציע לחברי המועצה להסיר ההצעה לסדר מסדר יום המועצה

#### להלן ההצבעה:

ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע מוטי עג'מי, סגני ראה"ע – אריה כהן וציון כהן, משנה לראה"ע- אייל מושיוב ודורן אוזן וחברי המועצה תמי רונן, יפת מנחם, משה לבהר, לימור גור, אוהד אוזן, יפעת מאירוביץ יפת, איתן שלום קרן דנה, מאיר עקיבא, אלי יבלון, ישראל מוטעי, אבי חיים ועידן מזרחי)	19	בעד -
(ה"ה אסף דעבול וסורין גנות)	2	נגד -
	/	נמנע -
סגן ראה"ע – מר דוד ביטן לא השתתף בהצבעה.		
<b>מחליטים :</b> מאשרים (ברוב קולות) הסרת ההצעה לסדר מסדר יום המועצה.		

**משנה לראה"ע- מר אבי דנינו הצטרף לשיבה**

**חבר המועצה – מר עידן מזרחי עזב הישיבה.**

2. הצעה לסדר של חבר המועצה מר סורין גנות מתאריך 13.7.14 בנושא: **טיפול שורש במטרד היתושים בשפד"ן.** לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק ההצעה לסדר.

**חבר המועצה – מר סורין גנות** מחה בהצעתו לסדר על המחדל המתמשך (זו השנה השניה) של איגודן ומקורות, מפעילות השפד"ן, שגרמה למתקפת יתושים קשה אשר פגעה קשות באיכות חייהם ובבריאותם של תושבי העיר, וביקש, כי מועצת העירייה תאשר שהעירייה תנקוט לאלתר, כנגד איגודן ומקורות, את כל הצעדים המשפטיים והמנהליים העומדים לרשות העירייה, על מנת לוודא שהמטרד הנ"ל לא יחזור על עצמו אחת ולתמיד.

**ראה"ע – מר דב צור** – בעיקרון מקבלים את ההצעה לסדר. עוד לפני שהיא התקבלה הינחה להגיש תביעה נגד השפד"ן וזה לאחר שהתרענו בפניהם, אחרי מכת היתושים הקודמת, שכך נעשה. לא איפשרו לנו להתנהל בצורה יעילה עם ההדברה שלנו. בעקבות ההודעה שהודענו להם

שאנו מגישים תביעה זימן את עצמו יו"ר האיגודן למשרדי ביום שישי. לא יודע מה יצא מזה אולם אני לא מתכוון לוותר יותר.

העמיד להצבעה את הצעת חבר המועצה מר סורין גנות.

מחליטים: מאשרים (פה אחד) קבלת ההצעה לסדר

## **תקציב פתוח:**

חברת המועצה – הגב' ליאל אבן זהר בן דוד הצטרפה לשיבה.

### עדכון תקציב פיתוח

המועצה מתבקשת לאשר עידכון תקציב פיתוח לשנת 2014 כמפורט בטבלה.

**לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק טבלת עידכון התב"רים.**

מחליטים: מאשרים (פה אחד)

## **נושאים מפתחיים:**

סגן ראה"ע – מר רז קינסטליך הצטרף לשיבה.

סגן ראה"ע- מר דוד ביטן יצא מהישיבה, לא השתתף בדיון ובהצבעה.

### אישור העברת זכויות הניהול בהפועל ראשון לציון מידי עמותת סוקר

מועצת העירייה מתבקשת לאשר התקשרות בהסכם בין עיריית ראשון לציון לבין סוקר-עמותה לפיתוח הכדורגל בראשון לציון, וזאת לצורך סיום מחלוקות תלויות ועומדות בין העמותה לבין העירייה, ולצורך העברת זכויות הניהול וההפעלה באגודת הכדורגל מידי עמותת סוקר לידי עמותה חדשה.

ביום 17.8.2008 רכשה עמותת סוקר את זכויות הניהול וההפעלה של אגודת הכדורגל הפועל ראשון-לציון מידי העמותה לקידום הכדורגל והספורט ראשון לציון.

בין העירייה לבין סוקר נתגלעו מחלוקות שונות בדבר אופן ניהולה של אגודת הכדורגל ע"י סוקר. בעקבות זאת, עוכבה העברת יתרת תמיכות לסוקר בסך 500,000 ₪ (לאחר ניכוי חוב דמי שימוש של סוקר לחברה העירונית) בגין עונת 2013/14, כפי שאושרה בהחלטת מועצת העיר משנת 2013. לאחרונה, הביעו נציגי עמותת סוקר את נכונותם להעביר את זכויות הניהול וההפעלה של אגודת הכדורגל, ולמסור אותם לידי עמותה אחרת, המקובלת על העירייה, היא עמותת התאגדות לתרבות גופנית סניף הפועל ראשון לציון.

בין לבין התגלעו מחלוקות בין העירייה לבין עמותת סוקר בקשר לדרישת העירייה מעמותת סוקר לסלק ידה ממתקנים וממגרשים שבבעלות העירייה ברחבי העיר-דרישה שבגינה נקטה עמותת סוקר בהליכים משפטיים כנגד העירייה. סוקר טענה לזכות להחזיק במתקני העירייה, כמו גם להחזר הוצאות בגין השקעות שהשקיעה בהקמת חדר כושר בתחום האיציטדיון העירוני וברכישת ציוד.

במסגרת דין ודברים שהתנהל בין העירייה לבין עמותת סוקר, הביעה עמותת התאגדות לתרבות גופנית סניף הפועל ראשון לציון עניין לרכוש את זכויות הניהול וההפעלה של האגודה, ובמקביל הושגו הבנות בין העירייה לבין עמותת סוקר בכל הנוגע להסדרת המחלוקות בין הצדדים בדרך של הסכמה ומחוץ לכתלי בית משפט.

עפ"י ההסכם שבין העירייה לבין העמותה ועפ"י הסכם מקביל שצפוי להיחתם בין עמותת סוקר לבין עמותת התאגדות לתרבות גופנית סניף הפועל ראשון לציון, יועברו לסוקר יתרת כספי התמיכה המעוכבים, העמותה תרכוש מעמותת סוקר את הזכויות האגודה בסכום של 689,000 ש"ח, ויוסדרו המחלוקות שבין העירייה לבין עמותת סוקר בכל הנוגע להליך המשפטי התלוי והעומד- על דרך של סילוק ידה של עמותת סוקר, וביצוע תשלום חד פעמי של העירייה בגין פינויה ממקרקעי העירייה, החזר הוצאות בגין השקעות שהשקיעה במקרקעי העירייה ובציוד שהיא מותירה בהם, והחזר הוצאותיה המשפטיות בגין ניהול ההליכים נגד העירייה, הכול כמפורט בהסכמים הרצ"ב, בסכום כולל בן 500,000 ש"ח.

האישור המבוקש הוא לחתימתו של ההסכם בין העירייה לבין עמותת סוקר, על ההתחייבויות הקבועות בו. בנוסף, האישור לערבות עיריית ראשון לציון לקיום חיובי העמותה הקולטת כלפי סוקר.

מועצת עיריית ראשון לציון התבקשה לאשר:

- א. את ההסכם בין סוקר לבין עיריית ראשון לציון.
- ב. את ערבות עיריית ראשון לציון לקיום חיובי התאגדות לתרבות גופנית סניף הפועל ראשון לציון לפי ההסכם בינה לבין סוקר.

**לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק זיכרון דברים להעברת זכויות הניהול בהפועל ראשון לציון מידי עמותת סוקר.**

ראה"ע – מר דב צור – ב- 6 השנים האחרונות נוהלה קבוצת הכדורגל ע"י עמותת סוקר. במסגרת ההסכם שנחתם בינה לבין העירייה. לפני שנה, למרות שמצב הקבוצה היה דומה למצבה היום, החליטה העירייה להאריך את ההסכם בשנה תוך הבהרה שלא תהיה הארכה נוספת.

במהלך השנתיים האחרונות חיפשנו גורם כל שהוא, לא עירוני, שייקח על עצמו את ניהול הקבוצה. הקבוצה משחקת בליגה השנייה, קיבלה מידי שנה מליון ₪ מהעירייה וגם סכום זה לא עזר. להערכתנו מצב היחסים של בעלי הקבוצה עם האוהדים, תושבי ראשון, עובדי העירייה ועובדי החברה העירונית קטסטרופלי והחלטנו, שלא מוכנים יותר שהצוות הקיים ימשיך להחזיק במושכות הקבוצה.

העירייה אינה הבעלים של הקבוצה לפיכך לא יכלה לכפות עליו לעזוב אולם הודענו לו, שההסכם של התשלום בגובה מליון ₪ לשנה מופסק ובכוונתו, מהשנה הבאה, לדרוש סכום גבוה מאד עבור שימוש במתקנים העירוניים ברחבי העיר. היה הליך משפטי במסגרתו העלה טענות מסויימות ותוך כדי זה ניהלו עמו מהלך לרכישה חזרה של הקבוצה.

התוצאה שהגענו אליה מונחת לפניכם. בצד הכספי זו ההצעה שהונחה לפני הבעלים ביום

הראשון של המו"מ. בסה"כ ההוצאה לקופת העירייה, באמצעות עמותה חדשה שתקום, תסתכם – 1.250 אלף ₪. מהם 250 אלף ₪ זה החזר הוצאות שהשקיעו בחדר כושר במועדון. שאר מליון הש"ח יתפרסו כדלקמן:  
250 אלף ₪ השנה, 500 אלף ₪ ב- 2015 ו- 250 אלף ₪ בשנת 2016. וזאת כדי לא לפגוע בתקציב הספורט.  
התשלומים בשנים 2015 ו- 2016 הם של העמותה הקולטת ומקור המימון שלהם אמור להיות תמיכות עירוניות.

**עו"ד אופיר ארגמן** – המצב הוא, שההתחייבויות של ה- 750 אלף ₪ (כרגע קצת פחות) של העמותה הקולטת. העירייה ערבה להתחייבויות העמותה הקולטת.

**מר סורין גנות** – את שאר הכסף העירייה משלמת ישירות.

**ראה"ע** – **מר דב צור** – הכוונה היא שהעירייה, מעבר למה שהעמותה תקבל מאתנו כתמיכה שוטפת שלא תעלה על 1 מליון ₪, כדי לממן את הוצאת הגוף המנהל כיום החוצה משלמת סה"כ 1,250 מליון ₪.

בעיקרון לא העירייה היא זו הצריכה לנהל את קבוצת הכדורגל. חזרנו ואמרנו שאם ימצא במהלך השנה מישהו סביר שיקנה את הקבוצה ב- 1,250,001 ₪ נמכור לו אותה.

**מר סורין גנות** – לא, כתוב בסעיף קטן ה' מי מקבל את הכסף – הצד השלישי.

**עו"ד אופיר ארגמן** – פורמלית, מי שמקבל את הכסף זו העמותה הקולטת.

**מר סורין גנות** – יש להוסיף בסעיף ה'4, עמ' 3, "תינתן לצד שלישי המקובל על העירייה (והעירייה לא תסרב אלא מנימוקים סבירים), במחיר שלא יפחת מ- 1,250 אלף ₪, אשר ישולמו לעירייה".

**ראה"ע** – **מר דב צור** – אנו רוצים שהגוף החדש יתפעל את הקבוצה באופן שיהיה לה קשר ברור לראש"צ. במפורש מוותרים על שחקנים מסויימים, רוצים לבסס את הקבוצה על שחקני ראשון. גם אם הקבוצה תרד ליגה בסוף השנה הראשונה זה לא מפריע. המטרה – בניית קבוצה המזוהה עם ראשון.

**גב' ליאל אבן זהר בן דוד** – מי מממן את הקבוצה?

**ראה"ע** – **מר דב צור** – תקציב הקבוצה יהיה צנוע ויתבסס על המליון ₪ תמיכת העירייה + 2 מליון ₪ מובטחים מגורמים כגון הטוטו ועוד.  
חברי העמותה הינם: איתן שלום, אלי גרוס, יאיר ביטון, גיגי כהן, ארז מור, צביקה עירוני, אלי פולק.  
בכל נושא בו יהיה חשש לניגוד עניינים איתן שלום לא ישתתף בדיון ובהצבעה. בנוסף מוותר איתן שלום על תיק הספורט.

**מר אסף דעבול** – האם ניתן להוסיף נציג לעמותה?

**ראה"ע** – **מר דב צור** – במידה ותרצה להציע מישהו נוסף כחבר בעמותה תציע, צריך להיות מישהו שאוהב כדורגל ורוצה לתרום. נשמור לו מקום כחבר בעמותה.

**מר אסף דעבול** – בכפוף להסכמה זו שניתן לו להוסיף חבר בעמותה יצביע בעד ההסכם.

**גב' ליאל אבן זהר בן דוד** – הדרך הנכונה היא לייצר פלטפורמה עירונית משותפת. יש פה שליטה עירונית ופוליטית מוחלטת והמבנה לא נכון.

**ראה"ע** – **מר דב צור** – ההסכם הוא ברירת מחדל. לא עשה את המהלך באהבה, זה "הרע במיעוט".

## להלן ההצבעה:

בעד- 19 (ה"ה: ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי, סגני ראה"ע – רז קינסטליך, אריה כהן וציון כהן, משנה לראה"ע – אייל מושיוב, דורון אוזן ואבי דנינו, וחברי המועצה יפת מנחם, תמי רונן, אוהד אוזן, יפעת מאירוביץ יפת, איתן שלום, אסף דעבול, קרן דנה, מאיר עקיבא, אלי יבלון, ישראל מוטעי, אבי חיים)

נגד- /

נמנע- 1 (מר סורין גנות)

חברת המועצה – הגב' ליאל אבן זהר בן דוד לא השתתפה בהצבעה.

מחליטים: מאשרים (ברוב קולות) :

- א. ההסכם בין סוקר לבין עיריית ראשון לציון
- ב. ערבות עיריית ראשון לציון לקיום חיובי התאגדות לתרבות גופנית סניף הפועל ראשון לציון לפי ההסכם בינה לבין סוקר

חברי המועצה ה"ה איתן שלום ודנה קרן עזבו הישיבה.

סגן ראה"ע – מר דוד ביטן חזר לישיבה.

### 1. נווה הדרים – עקרונות להסדר.

חב' נאות מזרחי והאחים עזרא הינם בעלי מגרש בייעוד מסחרי ברח' הקוקיה 33, גוש 6287 חלקה 289, שכונת נווה הדרים.

משך שנים ארוכות לא נתבקש ולא הוצא היתר בניה במגרש, העירייה הוציאה צו חניה לגביו ואף סללה והכשירה בו חניה ציבורית לרווחת הציבור. לאחר סלילה זו הגישו הבעלים בקשה להיתר לבנית מרכז מסחרי

בשנים האחרונות מתנהלים בין הבעלים לבין הועדה המקומית הליכים משפטיים רבים, בהתייחס לבקשת הבעלים להקים מרכז מסחרי במגרש.

נוכח מצוקת החניה הקיימת במגרש, קבעה ועדת הערר המחוזית כי יש מקום לאפשר לעירייה ליזום תכנית אשר תחייב הקמת חניון ציבורי תת-קרקעי כתנאי להקמת המרכז המסחרי.

החלטת ועדת הערר בוטלה ע"י ביהמ"ש לעניינים מנהליים, ולפני מס' ימים ערעור שהגישה הועדה המקומית על החלטה זו נתקבל ע"י ביהמ"ש העליון.

כמו כן, ניהלו הצדדים הליכים משפטיים ביחס לצו החניה שהוצא למגרש, וביחס לתכניות שונות שניזומו במגרש. במסגרת הליכים אלו, ניסתה העירייה לגבש הסדר על הבעלים, לרבות בדמות החלפת מגרשים, ואולם הסדרים אלו לא צלחו. עוד הוגשה ע"י הבעלים תביעה כנגד הועדה המקומית ע"ס 30 מלש"ח בגין נזקים שנגרמו להם לכאורה עקב העיכוב בקבלת היתר הבניה.

לאחרונה נתקבלה בעירייה פניה מעת רוכש פוטנציאלי של המגרש, אשר ביקש להגיע להסכמות מראש לגבי השימוש במגרש, והאפשרויות שתציע לו העירייה למגרש חלופי, באופן אשר יאפשר הותרת החניה שהכשירה העירייה במגרש, לרווחת השכונה.

בין הצדדים נוהל מו"מ ממושך וכיום מתבקשת העירייה לאשר את ההסכם העקרוני אליו הגיעו הצדדים והמצורף בזאת.

עקרונות ההסדר הינן כי תחת המגרש האמור ימסר לקונה מגרש חלופי בייעוד מסחרי בחלקה 10 אשר אינה בבעלות העירייה, בה ניתן יהיה לבנות 2,500 מ"ר ברוטו, כולל 2 עמדות תדלוק (תחנת תדלוק זעירה) בחזית לכיוון רח' יגאל אלון. לצורך מימוש הסדר זה, יערך דיון עם בעלי החלקה.

תערך שומה לשני המגרשים, והאיזון בין השווים יהיה בזכויות בניה או בתשלומי איזון. במידה והליכי התכנון יתמשכו, פיצוי נוסח בזכויות בניה.

במידה וההליך התכנוני לא יצלח, תוכל העירייה לחייב את הקונה להקים חניה תת קרקעית ציבורית במגרש המקורי, מתחת למבנה המסחרי שיוקם על ידו. שטח החניון הציבורי יעמוד על כ- 2,100 מ"ר, ויכלול 70 חניות אשר תעמודנה לרשות הציבור ללא תשלום 24 שעות ביממה. 15 מקומות חניה מתוך ה- 70 תוכרנה לצרכי תקן החניה של המבנה.

כמו כן, החניות העליות תהינה פתוחות לציבור ללא תשלום בין השעות 20:00 בערב ועד השעה 8:30 בבוקר. נוכח עלויות הקמת החניה התת קרקעית, יהיה זכאי הקונה לפיצוי בזכויות בניה נוספות.

ההסדרים החלופיים המפורטים לעיל, יאפשרו מתן פתרון למצוקת החניה בשכונת נוה הדרים, לרבות ע"י הקמת חניון ציבורי תת-קרקעי, וזאת ללא כל עלות כספית מצידה של העירייה. יצוין, כי הסדר זה אינו מתייחס לתביעה המפורטת בסעיף 6 לעיל.

### **לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים מסמך עקרונות להסדר.**

**ראה"ע – מר דב צור –** מדובר במגרש המיועד למסחר במרכז שכ' נווה הדרים, העירייה, לפני כ- 5 שנים, תפשה אותו בצו תפישה מסודר עבור חניון לרווחת הציבור. עם תפישת המגרש הגישו בעלי המגרש בקשה להיתר בניה. הועדה המקומית קבעה מגבלות להיתר.

היזמים ערערו לועדה המחוזית וזו קבעה, שניתן לתת היתר רק בתנאי שיבנה חניון תת קרקעי לרווחת הציבור.

התנהל מו"מ עם בעלי המגרש. העירייה גם השתתפה במכרז פירוק שיתוף והגישה הצעה בגובה השמאות שהיתה בידה. במכרז זכה יזם ששילם 16.5 מליון ₪. לאחר שבדק הבין שעשה מקח טעות וביטל הזכיה. יצא מכרז שני בו זכה מי שהגיש הצעה בגובה של 14 מליון ₪.

חלק מבעלי המגרש (מזרחי) הגישו סדרה של תביעות וערעורים. הוגשה תביעה לבית המשפט המחוזי לביטול צו החניה ותביעה ע"ס 30 מליון ₪ על נזקים שנגרמו לו ולשותפיו בשל העיכוב בהיתר הבניה.

כל זה התקיים במקביל בשנתיים האחרונות. בית המשפט המחוזי ביטל את החלטת ועדת הערר המחוזית והעירייה הגישה ערעור לבית המשפט העליון, שקיבל את ערעור העירייה. בה בעת המשיכה העירייה לחפש דרך לפדות את הקרקע. הצענו ליזמים קרקעות חלופיות לצערנו לא הצלחנו להגיע אתם לשום הסכם.

הגיע יזם חדש המעוניין לרכוש את הקרקע מבעלי הקרקע וביקש להציע מתווה להסדר.

### **סגן ראה"ע – מר דוד ביטן –** ישנם 2 אופציות.

האופציה הראשונה (הרצויה מבחינת העירייה) להשאיר את החניה כפי שהיא ובמקומה לתת ליזם שטח הקרוב לרח' ירושלים. שם יש תב"ע לוילות.

ליד זה יש שטח חום. התכנית אחוד וחלוקה כך שהשטח של הוילות יעבור לשטח החום והשטח החום יעבור לשטח שהיום חניה והמסחר יעבור ליגאל אלון.

מאמינים שנוכל לשכנע את בעלי הקרקע להסכים להסדר זה שיכלול, כנראה, תוספת זכויות.

האופציה השניה - לחזור למגרש הקיים. היזם יבנה על חשבוננו מגרש חניה תת קרקעי של 70 מקומות חניה ללא תשלום. כמו כן בשעות הלילה בין השעות 08:30 – 21:00 ניתן יהיה לחנות בחינם במגרש החניה למעלה ליד המרכז המסחרי, במצב דברים זה לא תהיה



לעירייה כל עלות בגין הקמת החניה התת קרקעית.

על כל זה יקבל היזם תוספת של 500 מ' בבניה – 400 מ' שטח עיקרי ו- 100 מ' שטח שירות.

לאחר פסק הדין של בית המשפט העליון מצב העירייה טוב יותר. כאן מתבקשת המועצה לאשר חתימה על הסכם עקרונות. ברגע שיאושר, תוך 90 – 30 יום נחתום על הסכם מסודר, בכפוף לכך שהיזם יממש את האופציה וירכוש את המגרש. עם בעלי המגרש כיום אין שום סיכוי להגיע להסדר.

מר סורין גנות – מכיוון והחומר לא היה ברשותי קשה לי לקרוא את כולו כרגע.

ראה"ע – מר דב צור – אין בעיה, אם תמצא שיש דברים שברצונך להגיב עליהם תגיב. ברצוני לציין שמתווה זה הוצג לוועד השכונה והם קיבלו אותו.

להלן ההצבעה:

בעד - 20 (ה"ה: ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי ודוד ביטן, סגני ראה"ע – רז קינסטליך, ציון כהן ואריה כהן, משנה לראה"ע – אייל מושיוב, דורון אוזן ואבי דנינו וחברי המועצה – יפת מנחם, ליאל אבן זהר בן דוד, משה לבהר, לימור גור, תמי רונן, יפעת מאירוביץ יפת, אוהד אוזן, אסף דעבול, מאיר עקיבא, ישראל מוטעי, אבי חיים)

נגד - /

נמנע- 1 (מר סורין גנות)  
מחליטים: מאשרים (ברוב קולות)

חבר המועצה – מר סורין גנות עזב הישיבה.

2. מכרז מס' 29/10 – גינון ואחזקה – בקשה להגדלת הסכם מס' 7324 – הקבלן: מסעוד ג'האד

המועצה מתבקשת לאשר המלצת ועדת המכרזים משיבתה מיום שני 7.7.13 ולאשר לקבלן מסעוד ג'האד הגדלת הסכם מס' 7324 בסך של 24,464.89, לא כולל מע"מ, המהווה 4.39% מהיקף החוזה המקורי.

שיעור הגדלות קודמות – 694,761.50 המהווה 24.79%.  
סה"כ ההגדלות מסתכם ב- 29.18% מהיקף החוזה המקורי.

לקראת הישיבה הופצה לעיון החברים המלצת ועדת המכרזים ואישור ראה"ע.

מחליטים: מאשרים (פה אחד)

3. מכרז מס' 67/12 – אחזקת מיזוג מרכזי – בקשה להגדלת חוזה מס' 8506 – הקבלן: חשמל קור פז

המועצה מתבקשת לאשר המלצת ועדת המכרזים משיבתה מיום שני 14.7.13 ולאשר לקבלן חשמל קור פז הגדלת הסכם מס' 8506 בסך של 24,399 ₪, לא כולל מע"מ, המהווה 8.94% מהיקף החוזה המקורי.

סה"כ הגדלות קודמות, כולל הגדלה זו – 349,176 ₪, לא כולל מע"מ, מסתכם ב- 28.02% מהיקף החוזה המקורי.

לקראת הישיבה הופצה לעיון החברים המלצת ועדת המכרזים ואישור ראה"ע.

מחליטים: מאשרים (פה אחד)

**4. פרויקט שדרוג מדרחוב רוטשילד – הצעת מתווה הסכמי אחיד עם הדיירים המוגנים במתחם "דוק" מאירוביץ, במסגרת הסדרת השכרת המשנה של יחידות המתחם לצורך פעילות מסחרית**

עיריית ראשון לציון היא הבעלים הרשום של המקרקעין הידועים כגוש 3935 חלקה 7 – הוא מתחם "דוק" מאירוביץ המצוי במדרחוב רוטשילד (מס' 21-23) בראשון לציון (להלן: "מתחם דוק").  
במתחם דוק מצויות חנויות המחזקות ע"י דיירים מוגנים.

במסגרת הסדרת פעילותם של הדיירים המוגנים במתחם "דוק"; וכחלק מהפרויקט העירוני לשדרוג מדרחוב רוטשילד ולשינוי תמהיל הפעילות המסחרית במדרחוב במסגרת זאת – העירייה מקיימת הליכי משא ומתן מול הדיירים המוגנים.

המתווה ההסכמי בין העירייה (הבעלים) לבין הדיירים המוגנים (השוכרים המוגנים) אשר מונח בבסיס הליכי המו"מ הנ"ל – מיועד לתמרץ את הדיירים המוגנים לשדרג את הפעילות המסחרית בנכסים המוחזקים על-ידם, בהתאם לעקרונות הפרויקט העירוני לשדרוג מדרחוב רוטשילד.

התבססות על מתווה הסכמי אחיד (תוך ביצוע התאמות ספציפיות – ככל שנדרש לבצען במקרה הפרטני) במסגרת עריכת ההסכמים בין העירייה לבין הדיירים המוגנים – תיעל את הליך ההסדרה מול הדיירים המוגנים; תקל על הטמעת הדרישות ההסכמיות בכל אחת מההתקשרויות; ותיעל את הליך התאמת הפעילות המסחרית לעקרונות פרויקט שדרוג מדרחוב רוטשילד.

בנסיבות אלה, ולצורך גיבוש ההסכמים המתאימים עם הדיירים המוגנים, מתבקשת המועצה לאשר את עקרונות היסוד העומדים בבסיס המתווה ההסכמי הנ"ל – אשר הנם כדלקמן:

1. העירייה תאשר לדייר המוגן להשכיר את הנכס בשכירות משנה, בכפוף לכך שזהותו של שוכר המשנה וסוג השימוש המסחרי המבוקש בנכס – ייבדקו שניהם ע"י אגף הנכסים מול הגורמים הרלוונטיים (לרבות התכנון והרישוי), יתאימו למטרות העירייה לקידום ושיפור פני המדרחוב, ויבאו לאישור מועצת העיר.
2. לגבי דיירים מוגנים אשר יחתמו על הסכם עם העירייה עד ל- 12 חודשים מיום אישור המועצה, דמי שכירות המשנה ביחס לחלקי הנכס המצויים בדיירות מוגנת – יחולקו בין העירייה לבין הדייר המוגן באופן הבא: 60% יועברו לידי הדייר המוגן; 40% (אשר יכסו גם את דמי השכירות המוגנת) יועברו לידי העירייה.
3. במידה והשימוש המסחרי כאמור בסעיף 1 לעיל יופעל ע"י הדייר המוגן עצמו (ולא ע"י שוכר משנה) – תאשר העירייה את הרחבת השימוש המותר בנכס, אשר מושכר לידי הדייר המוגן בשכירות מוגנת, כך שיכלול את השימוש המסחרי כאמור בסעיף 1 לעיל, בכפוף לעדכון דמי השכירות המוגנת או תשלום דמי הסכמה, בהתאם לשומה שתיערך ע"י העירייה.
4. דמי השימוש ביחס לשטחים העירוניים (אשר אינם כלולים בשטחי הדיירות המוגנת) – ייגבו בנפרד, ושיעורם ייקבע בהתאם לשומה שתיערך ע"י העירייה.

5. בקשות לביצוע שינויים בנכס (כגון שינוי חזיתות, ביצוע שינויים פנימיים, הקמת "דק" וכי"ב) – כפופות לאישור מינהל ההנדסה ולאישורו של כל גורם רלוונטי אחר הנדרש לפי כל דין ו/או נוהל עירוני.  
כאמור לעיל, הליכי המשא ומתן הנ"ל עם הדיירים המוגנים – החלו זה מכבר, ובימים אלה הושגו הסכמות עקרוניות עם שני דיירים מוגנים במתחם "דוק":

6. מר הרצל חזקיה  
מר הרצל חזקיה מפעיל במתחם "דוק" (בגו"ח 3935/7, חלקת משנה 3) חנות בגדים (בעבר הופעל בנכס בית הקפה "פרלמנט"), מכוח הסכם שכירות מוגנת אשר נחתם בינו לבין מר זאב (דוק) הבילוי מאירוביץ (הבעלים של המתחם בזמנו) בשנת 1979. מר חזקיה פנה אל העירייה בבקשה להשכיר את הנכס, בשכירות משנה, לשם הפעלת בית-קפה ע"י רשת בתי-הקפה הארצית "קפה רוטשילד".

בהמשך למשא ומתן שקיימה עמו העירייה בעניין זה – הגיעו הצדדים לכדי הסכמה בנוגע למתווה ההסכמי ביניהם בנושא שכירות המשנה עבור "קפה רוטשילד", אשר מבוסס על עקרונות המתווה ההסכמי האחיד (אשר מובאים למעלה מכאן לאישור המועצה), ואשר נקבע לתקופה של חמש שנים + אופציית הארכה לחמש שנים נוספות.

בהינתן מחלוקות הצדדים לגבי שאלת הדיירות המוגנת של מר הרצל חזקיה בחצר האחורית של הנכס ולגבי חובות העבר בגין השימוש בחצר – ועל-מנת שלא יהיה במחלוקות הללו כדי לעכב את ההליך ההסכמי להסדרת השימוש המסחרי בנכס – הוסכם כי אלה יועברו להכרעת בורר, אשר זהותו תוסכם ע"י הצדדים.

על רקע המחלוקת לגבי זכויות חזקיה בחצר האחורית, הוסכם להגדיל את חלקה של העירייה בדמי שכירות המשנה, כך שדמי שכירות המשנה יחולקו באופן הבא: 55% מדמה"ש יועברו לידי מר הרצל חזקיה ו-45% מדמה"ש (במקום 40% מדמה"ש, כקבוע במתווה ההסכמי האחיד) יועברו לידי העירייה.

7. מר קמי אשכנזי  
מר קמי אשכנזי הנו דייר מוגן (אשר נכנס בנעליה של הדיירת המוגנת הקודמת בנכס, גב' שרה מונשרי) המפעיל חנות קמעונאית במתחם "דוק" (בגו"ח 3935/7, חלקת משנה 20).  
מר קמי אשכנזי פנה לעירייה בבקשה לשנות את מטרת השכירות המוגנת ולהפעיל בנכס זכיינות של גלידריה /קפה – בעצמו או באמצעות שוכר משנה – למשך תקופה של 5 שנים + אופציית הארכה לחמש שנים נוספות.

מתווה ההתקשרות מבוסס על המתווה ההסכמי האחיד אשר מובא למעלה מכאן לאישור המועצה.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

#### 5. אישור המלצת ועדת הקצאות מס' 4/14 מיום 8.7.14

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

מצורפת הודעת הועדה בדבר אפשרות להקצאת המבנים כפי שפורסמו בעיתונות ביום 13.3.14.

יצוין שלא הוגשו התנגדויות.

כדי לחתום על הסכמי רשות עם העמותות בהתאם לפרסום, ולפי הפירוט הבא, נדרש אישור המועצה:

1. עמותת "שובו" ע"ר 58026420 – חידוש הקצאה להפעלת גן ילדים.  
**פרטי הנכס:**  
 רח' מרגולין 22, גוש 3929 חלקה 822, שכ' רמב"ם.  
 שטח המבנה כ- 162 מ"ר.  
**מהות הבקשה:**  
 לחתום על הסכם רשות לתקופה של 5 שנים חסר יום ובכפוף לרישום של 18 ילדים, וכל זאת לאחר המצאת כל המסמכים הדרושים לחתימת ההסכם ע"י העמותה.  
 דמי שימוש הינם 18 ₪ לחודש, אשר ישולמו ע"י העמותה מראש. הוצאות חשמל, מים ואחזקת המבנה והחצר יחולו על העמותה. ביטוח יעשה ע"פ דרישות העירייה. במידה ולנכס אין היתר העמותה תחתום על טופס העדר מסמכים.
2. עמותת "מרכז חב"ד ליובוויטש מערב ראשל"צ" ע"ר 580319739 - חידוש הקצאה להפעלת גן ילדים  
**פרטי הנכס המבוקש:**  
 רח' החרצית 14, גוש 5036 חלקה 26, שכ' קריית ראשון.  
 שטח המבנה כ- 120 מ"ר.  
**מהות הבקשה:**  
 לחתום על הסכם רשות לתקופה של 5 שנים חסר יום לאחר המצאת כל המסמכים הדרושים לחתימת ההסכם ע"י העמותה. חידוש הסכם לצורך הפעלת גן מותנה בכך שכל ילדי הגן הינם ילדי ראשון, ומספר הילדים הלומדים בגן לא יפחת מ-24.  
 דמי שימוש הינם 18 ₪ לחודש, אשר ישולמו ע"י העמותה מראש. הוצאות חשמל, מים ואחזקת המבנה והחצר יחולו על העמותה. ביטוח יעשה ע"פ דרישות העירייה. במידה ולנכס אין היתר העמותה תחתום על טופס העדר מסמכים.
3. עמותת "שארית הפליטה" ע"ר 580283612 – חידוש הקצאה לצורך הפעלת בית כנסת  
**פרטי הנכס:**  
 רח' ספינת השלושה 46, גוש 7582 חלקה 129, שכ' רמת אליהו.  
 שטח המבנה כ- 252 מ"ר.  
**מהות הבקשה:**  
 לחתום על הסכם רשות לתקופה של 5 שנים חסר יום לאחר המצאת כל המסמכים הדרושים לחתימת ההסכם ע"י העמותה.  
 דמי שימוש הינם 18 ₪ לחודש, אשר ישולמו ע"י העמותה מראש. הוצאות חשמל, מים ואחזקת המבנה והחצר יחולו על העמותה. ביטוח יעשה ע"פ דרישות העירייה. במידה ולנכס אין היתר העמותה תחתום על טופס העדר מסמכים.
- לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק הפרסום.**
- מחליטים :**  
 מאשרים (פה אחד)
6. אישור מכרז 11/14 למכירת מגרש המיועד להייטק, משרדים ותעסוקה באזור התעשייה החדש בראשון לציון – "מתחם ראשון איילון"
- המועצה מתבקשת לאשר מכרז 11/14 כמפורט להלן:
- מכרז 11/14 פורסם בעיתונות הארצית, "גלובס" ו "דה מרקר", "ידיעות אחרונות", ג'רוזלם פוסט ובעיתון ווסטי. רצ"ב תשריט  
 מחיר המינימום שנקבע במכרז הינו 34 מיליון ₪ בתוספת מע"מ כחוק.
- למכרז הוגשו שש פעמים שאלות הבהרה.

המכרז נסגר בתאריך 21.7.2014

במועד פתיחת ההצעות נמצאה הצעה יחידה של חברת "אסותא ראשון בע"מ".

ההצעה נבדקה ועומדת בכל תנאי הסף, הוצע מחיר 34,181,818 ₪ + מע"מ שהינו מעל מחיר המינימום.

ועדת המכרזים אישרה את המכרז,

### **לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק החלטת ועדת המכרזים**

**מחליטים :** מאשרים (פה אחדת)

### **7. שכירת נכס בדרך המכבים 14 עבור מינהלת הרובע**

המועצה מתבקשת לאשר שכירות נכס בגודל 34 מ"ר עפ"י נסח טאבו, עפ"י ארנונה 44 מ"ר ע"י העירייה, עבור מינהלת הרובע, כדלקמן:

הנכס מצוי ברחוב דרך המכבים 14 גוש 3939 חלקה 500 חלקת משנה 14 בבעלות חברת א.י. אגדיר נכסים בע"מ. רצ"ב תשריט הנכס

העירייה תשכור השטח ע"פ חוזה לתקופה של שנה מתאריך 15.8.2014 עם אופציה לשתיתקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת.

העלות - 2000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כחוק.

במקביל תכין העירייה בקשה לשימוש חורג ליעוד משרד.

במהלך תקופת השכירות תהיה לעירייה הזכות לסיים את תקופת השכירות בהודעה מראש של 30 יום.

ההתקשרות אושרה ע"י ועדת פטור.

העירייה תישא בכל התשלומים כגון: ארנונה, חשמל, מים, טלפון.

**מחליטים :** מאשרים (פה אחד)

### **8. מר בוזגלו מרדכי – חלקה 20 (חלק) בגוש 5032, רח' דוד פנקס 4 – אישור ההסכם**

העירייה הינה הבעלים של המקרקעין הידועים כחלקה 20 (חלק) בגוש 5032 ברחוב פנקס 4 באיזור התעשייה, אשר הוחכרו למר מרדכי בוזגלו בהתאם להסכם חכירה שנחתם ביום 27.01.2005 – לתקופה בת 24 שנים – מיום 01.01.1998 ועד ליום 31.12.2021 (להלן: "המוחכר" ו"בוזגלו").

שטחו של המוחכר הינו 485 מתוך 2,979 מ"ר בחלקה, בו מצויים מבנה בשטח של כ-117 מ"ר וחצר מקורה בשטח של כ-30 מ"ר, וכן שטח חצר נוסף המצוי בעורף המבנה. רצ"ב תשריט

נוכח חובות ניכרים שנצברו בגין המוחכר, והואיל והמוחכר אינו משמש את בוזגלו במלואו (לפיכך נצברו בגין המוחכר חובות ניכרים לשיטתו של בוזגלו) פנה בוזגלו לעירייה בבקשה להחזיר את המוחכר לעירייה, תוך סילוק הדדי של טענות.

- בתום משא ומתן ממושך, שהתקיים ברובו בלשכת גזבר העיריה, עלה בידי הצדדים לגבש הסכם במסגרתו יחזיר החוכר את המוכר לידי העיריה ויוותר על כל זכות בו, להלן:
1. המוכר והבנוי עליו יוחזרו לעירייה במעמד חתימת החוכר על ההסכם והסכם החכירה יגיע אל סיומו;
  2. הסכם שכירות המשנה עליו חתם החוכר עם מר **תמיר שלום** (ת.ז. 024560175) יומחה לעירייה בהתאם לתנאים הקיימים, בדמי שכירות חודשיים בסך של 4,000 ₪ (כולל מע"מ) לתקופה שמיום חתימת ההסכם ועד ליום 30.04.2015, בתוספת אופציה בת 24 חודשים.
  3. העיריה תשלם לחוכר סך של 375,296 ₪ (כולל מע"מ);
  4. כפוף להשלמת התחייבויות בוזגלו במסגרת ההסכם, העיריה תמחק מספריה את החובות הרשומים על שמו של בוזגלו בגין דמי שימוש – בסך של 297,212 ₪ (כולל מע"מ), ובגין ארנונה ואגרות – בסך של 92,874 ₪. **רצ"ב תדפיס דמי שימוש**

העקרונות האמורים גובשו על-ידי הצדדים במסגרת פגישות משא ומתן שהתנהלו בלשכת גזבר העיריה, ובשים לב לשומת מקרקעין אשר נערכה על-ידי שמאי המקרקעין מר יובל דנוס מטעם העיריה. **רצ"ב השמאות**

לאור האמור מתבקשת המועצה לאשר חתימת ההסכם עם בוזגלו בהתאם לעקרונות לעיל.

**לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק תדפיס דמי שימוש ועותק השמאות.**

**מחליטים :** מאשרים (פה אחד)

## **9. ה"ה קידר משה ויואב – חלקה 28 (מחצית) בגוש 5032, רח' ספיר 5 – אישור ההסכם**

העיריה הינה הבעלים של המקרקעין הידועים כחלקה 20 (מחצית) בגוש 5032 ברחוב ספיר 5, באיזור התעשייה, אשר הוחכרו לה"ה משה ויואב קידר בהתאם להסכם חכירה שהגיע אל סיומו בשנת 1996 – ולמן מועד זה לא הוארך (להלן: "המוכר" ו"קידר").

שטחו של המוכר הינו 3,673 מ"ר, והוא מהווה מחצית החלקה.

בשנת 2004 הגישה העיריה כנגד קידר וחברת תמנון (אשר שכרה את הנכס והחזיקה בו עד לשנת 2005) לבית משפט השלום בתל-אביב תביעה לתשלום דמי חכירה, דמי שימוש וסילוק יז. לתביעה זו קדמו תביעות נוספות שהופסקו בעקבות הליכי המשא ומתן על הסכם ליבאי.

בית המשפט המחוזי הורה על פיצול התביעה הכספית מתביעת סילוק היד, ותביעת סילוק היד הוגשה כתובענה עצמאית לבית משפט השלום בראשון לציון – והוקפאה על-פי החלטת בית המשפט עד להכרעת בית המשפט המחוזי ברכיב הכספי.

בשנת 2011 ניתנה החלטה חלקית של בית המשפט המחוזי במסגרתה נקבעו כללים לחישוב דמי החכירה והשימוש בגין הנכס, והצדדים הופנו לשמאי ממונה לצורך בחינת כל מערך ההתחשבנות ורישומי העיריה בגין המוכר משנת 1983. בהחלטה הנ"ל נקבעו מספר הוראות אשר לדרך חישוב דמי החכירה – שאינן תואמות את הרשום בספרי העיריה, אז והיום.

ערעורם של קידר על החלטה זו נדחה, והחוב בספרי העיריה – נותר ותפח (ולא תוקן בהתאם לכללים הקבועים בהחלטה הנ"ל).

ביום 09.07.2014 התנהל דיון בתובענה בפני בית המשפט המחוזי, במהלכו הועלתה הצעת הסדר לפיה קידר יחזיר את המוחכר לעיריה באופן מיידי, כנגד מחיקת החובות הרשומים בגין המוחכר בספרי העיריה.

על-פי הערכת מנהל אגף הנכסים, הנשענת על שומה שנערכה לאחרונה לנכס סמוך, שווי הבעלות במוחכר עומד כ-7.3 מלש"ח לפי 2,000 ₪ למ"ר (מצ"ב).

בנסיבות אלו, מתבקשת מועצת העיריה לאשר חתימת הסכם עם ה"ה קידר, בהתאם למתווה להלן:  
המוחכר והבנוי עליו יוחזרו לעיריה באופן מיידי, כפוף לויתור קידר על כל זכות וכל טענה בקשר עם המוחכר;

הסכמי שכירות המשנה שנחתמו בקשר עם המוחכר יומחו לעיריה, לתקופה שמיום 01.01.2015 ועד לסיומם ביום 31.12.2016 בדמי שכירות של כ-20,000 ₪ לחודש;

כפוף לביצוע האמור על-ידי קידר, העיריה תמחק מספריה את כלל החובות הרשומים בספרי העיריה על שם קידר בגין המוחכר המוערכים בסך כולל של כ-16 מלש"ח. יצוין, כי הסכום האמור לעיל שנוי במחלוקת במסגרת ההליך המשפטי, ואינו כולל את ההפחתות וההורדות שנקבעו בהחלטת בית המשפט מיום 19.01.2011. רצ"ב תדפיס

מועצת העיריה מתבקשת לאשר חתימת ההסכם עם קידר בהתאם לעקרונות לעיל, אשר יובא בפני בית המשפט המחוזי בתל אביב – הדרן בהליך, לצורך מתן תוקף של פסק דין.

**לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק פניית מנהל אגף נכסים ליועץ המשפטי + ועותק השמאות.**

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

#### 10. תיקון החלטת המועצה מס' 12/14 בעניין הארכת הסכם חכירה לצורך מימון עבודות העמותה למען הקשיש

המועצה בישיבתה מס' 12/14 אישרה הארכת הסכם חכירה לצורך מימון עבודות שיפוץ של מרכז יום לתשושים ברח' האורנים, כאשר בין השותפים לשיפוץ היתה גם העמותה למען הקשיש, אשר אמורה היתה לממן 20% מעלות השיפוץ (סך של 193,000 ₪).

מכיוון ומדובר בנכס עירוני יש לשנות את מקור המימון מ- מקור מימון - העמותה למען הקשיש ל- מקור מימון עירייה/היטל השבחה, מתוך תב"ר עירוני מס' 636 שיועד למטרה זו.

עלות המימון – 193,226 ₪.

לאור האמור מתבקשת המועצה לאשר שנוי מקור המימון מ- מקור מימון העמותה למען הקשיש למקור מימון – עירייה/היטל השבחה, כמפורט לעיל.

**לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:**

**א. קיטוע החלטת מועצה 12/14;**

**ב. עותק פניית ע.ל.מ.ה – העמותה למען הקשיש בראשון לציון לראה"ע.**

**ג. אישור משרד הפנים לתב"ר.**

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

## 11. מתן הרשאה לשירותי שליחות לבנקים

המועצה מתבקשת לאשר הסמכת מר אבשלום אביה בוטל, וממלאת מקומו גב' אבלין ביטון, להיות מורשים מטעם העירייה לבצע שירותי שליחות (מזומנים/שקים/דברי דואר) מהעירייה לבנקים השונים ולהיפך.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

## 12. אישור חוזה העסקת גב' הדר שרוני-עוזרת לסגן ומ"מ ראה"ע - מר מוטי עג'מי

ההנהלה מתבקשת לאשר חוזה העסקת גב' הדר שרוני, עוזרת בשכר לסגן ומ"מ ראה"ע – מר מוטי עג'מי בחוזה בכירים 40% - 30% משכר מנכ"ל.

המשרה פטורה ממכרז בהיותה משרת אמון.

תנאי העסקה בחוזה בכירים הינם עפ"י הנחיות משרד הפנים והחוזה יועבר לאישור משרד הפנים לאחר אישור המועצה.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

## **צנייני צוברים:**

### 1. מתן היתר לעבודה נוספת – גב' שגיאתנאלה רכזת הכנסות/מינהל הכספים

המועצה מתבקשת לאשר מתן היתר לעבודה נוספת ל-גב' שגיאתנאלה – רכזת הכנסות/מינהל הכספים כדלקמן:

מהות העבודה -	מתרגלת ובודקת תרגילים;
מקום העבודה -	המכון הטכנולוגי חולון;
שעות העבודה -	ימי שישי;
גובה שכר משוער -	בין 1,000 ₪ ל- 4,000 ₪ לשנה.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

### 2. מתן היתר לעבודה נוספת – מר יפת אסף, מנהל מרכז "נוער נט"/אגף נוער וצעירים

המועצה מתבקשת לאשר מתן היתר לעבודה נוספת ל-מר יפת אסף, מנהל מרכז "נוער נט"/אגף נוער וצעירים כדלקמן:

מהות העבודה -	מורה;
מקום העבודה -	משרד החינוך באיזור השרון;
שעות העבודה -	בשעות הבוקר, כ- 9 שעות שבועיות;
גובה שכר משוער -	1,500 ₪ לחודש.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)



## אישורי מוצג:

### 1. אישור ההחלטות הכלולות בפרוטוקולי ועדת תמיכות מקצועית מיום 19.3.14 ומיום 26.6.14 ובפרוטוקול ועדת תמיכות ציבורית מיום 28.7.14

המועצה מתבקשת לאשר ההחלטות הכלולות בפרוטוקולי ועדת תמיכות מקצועית מיום 19.3.14 ומיום 26.6.14 ובפרוטוקול ועדת תמיכות ציבורית מיום 28.7.14 בנושאים הבאים:

- א. עדכון תבחינים למתן תמיכות לשיפוצים במוסדות דת;
- ב. חלוקת יתרת תקציב הספורט לשנת 2014;
- ג. תמיכות יחידים – מלגות לתלמידים עולים חדשים;
- ד. (1) פרויקט מלגות "אחרי";  
(2) פרויקט מלגה חברתית.

*לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק הפרוטוקולים.*

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

### 2. אישור ההחלטות הכלולות בפרוטוקול ועדת תמיכות מקצועית מיום 30.7.14

המועצה מתבקשת לאשר ההחלטות הכלולות בפרוטוקול ועדת תמיכות מקצועית מיום 30.7.14 כדלקמן:

- א. אישור מסגרת תקציב לעונת 2014/15 - לכבי ראשון כדורסל גברים ול- הפועל כדורסל נשים "כדור הפלא".
- ב. אישור מסגרת תקציבית ע"ס 1 מלש"ח לקבוצת הכדורגל הפועל ראשון-לציון, לעמותת התאגדות לתרבות גופנית סניף הפועל ראשון לציון.

*לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק הפרוטוקול.*

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

### 3. אישור ההחלטות הכלולות בפרוטוקול ועדת תמיכות מקצועית, שנערכה בסבב טלפוני, מיום 4.8.14

המועצה מתבקשת לאשר ההחלטות הכלולות בפרוטוקול ועדת תמיכות מקצועית, שנערכה בסבב טלפוני, מיום 4.8.14 כדלקמן:

חלוקת יתרת תקציב הספורט לשנת 2014 - חלוקת מענקים בגין הישגים בעונת הספורט 2013/14.

*לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק הפרוטוקול.*

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

4. האצלת סמכויות ראה"ע – מר דב צור למ"מ ראה"ע – מר מוטי עג'מי

המועצה מתבקשת לאשר האצלת סמכויות ראה"ע – מר דב צור למ"מ ראה"ע – מר מוטי עג'מי לפעול:  
בתחום סמים ואלכוהול.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

5. חלופי גברי בדירקטוריונים העירוניים:

המועצה מתבקשת לאשר חלופי גברי בדירקטוריונים העירוניים כדלקמן:

א. חלופי גברי בדירקטוריון החברה הכלכלית:

- (1) הגב' סיון גנון דר מתמנה כדירקטורית במקומה של הגב' לני גבאי;
- (2) מר איתן דורון מתמנה כדירקטור במקומו של מר אייל בובר;
- (3) גב' מירב מדמוני ביז'אוי מתמנה כדירקטורית במקומה של הגב' אורנית ששון צדוק.

ב. חלופי גברי בדירקטוריון החברה לביטחון וסדר ציבורי בע"מ:

- (1) מר נועם מלניק מתמנה כדירקטור במקומו של מר אודי זילברמן;
- (2) גב' עופרה יעקב, עו"ד מתמנה כדירקטורית במקומה של הגב' קרן ברוס.

להלן ההצבעה:

(ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי ודוד ביטן, ס/ראה"ע – ציון כהן, רז קינסטליך ואריה כהן, משנה לראה"ע – אייל מושיוב ואבי דנינו וחברי המועצה ה"ה תמי רונן, לימור גור, משה לבהר, יפת מנחם, ליאל אבן זהר בן דוד, אוהד אוזן, יפעת מאירוביץ יפת, ישראל מוטעי ואבי חיים)	17	בעד-
(מר אסף דעבול)	1	נגד-
	/	נמנע-

מחליטים: מאשרים (ברוב קולות) חלופי גברי בדירקטוריונים העירוניים.

חבר המועצה – מר אסף דעבול עזב הישיבה.

6. חלופי גברי במועצה הדתית מטעם סיעת רק ראשון

המועצה מתבקשת לאשר חלופי גברי במועצה הדתית מטעם סיעת "רק ראשון" כדלקמן:

מר ז'ק סיטון מתמנה כחבר במועצה הדתית במקומו של מר פיני איזק שהתפטר מתפקידו.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

7. חלופי גברי בוועדת גמלאים מטעם סיעת דרך חדשה עם הירוקים של ראשון

המועצה מתבקשת לאשר חלופי גברי בוועדת גמלאים כדלקמן:  
גב' ליאל אבן זהר בן דוד מתמנה כיו"ר ועדת גמלאים במקומו של חבר המועצה – מר יפת מנחם.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

8. מנוי הגב' יעל ברזילי – ס/גזבר להכנסות כחברה בוועדת הביקורת של עמותת התזמורת  
הסימפונית

המועצה מתבקשת לאשר מנוי הגב' יעל ברזילי – ס/גזבר להכנסות כחברה בוועדת הביקורת של עמותת התזמורת הסימפונית לראשון לציון בע"מ.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

9. המלצת הוועדה לקריאת שמות לרחובות משיבתה מס' 2/14 מתאריך 20.5.14 בנושא:  
קריאת הגינה ברח' השמורה בנחלת יהודה ע"ש יוסף בן דוד

המועצה מתבקשת לאשר המלצת הוועדה לקריאת שמות לרחובות משיבתה מסד 2/14 מתאריך 20.5.14 ולקרוא לגינה ברח' השמורה בנחלת יהודה ע"ש יוסף בן דוד ז"ל.

הבקשה הוגשה על ידי הדר שקד (בתו).

יוסף בן דוד היה מונצח משך 30 שנה בגן ברח' ההדר פינת רח' המייסדים בנחלת יהודה (במתחם בריכת המים והמגדל). עקב סכסוך בין העירייה לבין מפעל המים בנחלת יהודה, נעקר השלט והגן גודר. הבת מבקשת להעתיק את השלט לגינה הסמוכה ברח' השמורה בנחלת יהודה.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

## **הואא אידיצת חכרי האוצרה:**

דו"ח כספי ליום 31.12.13 – עמותת התזמורת הסימפונית הישראלית ראשון לציון בע"מ.

הישיבה הסתיימה בשעה: 22:10

דב צור  
ראש העירייה

טובה סער  
מרכזת ישיבות מועצת העירייה

