

קובץ החלטות מס' 11/19 של ישיבת מועצה מן המניין

שהתקיימה ביום רביעי, כ"ט באדר א' התשע"ט, 06.03.19

בשעה 19:15

באולם המליאה/קומה 5, בנין העירייה

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, עידן מזרחי - משנה לראה"ע, סורין גנות - משנה
לראה"ע, יצחק אבשלומוב - משנה לראה"ע, אסף דעבול - משנה לראה"ע,
ד"ר אפי משה - משנה לראה"ע, אפרת אברמוביץ - משנה לראה"ע, יוסי
חממי - משנה לראה"ע, מעין פלח-שדה, ענת ליבוביץ, איתי מתיתיהו, ד"ר
הדס מלכה הכהן, קרן דנה, אילנית הרוש, שמואל ג'מיל, יוסי חממי, מיכאל
רייף, איתן שלום, מיכל קלדרון, יבגני ברחמן, ציון כהן, מירב שמואל, דורון
אוזן.

חסרים: יפעת מאירוביץ יפת, אייל מושיוב.

נוכחים: חיים גליק - מנכ"ל העירייה, איתן דורון - סמנכ"ל לתפעול, קרן ברק -
גזברית העירייה, עו"ד אינסה גולדנברג לוי - היועצת המשפטית לעירייה,
עו"ד, מאיה זיו שפלט - מבקרת העירייה, נתי לרנר - ראש מינהל משאבי
אנוש, אלי שוורצברג - מנהל אגף חופים ואגמים, גלעד אברהמי - מנהל אגף
נכסים, קרן משלניק - ס/גזברית להכנסות, טובה סער - מזכירת מועצת
עירייה, אלי פולק - מנכ"ל החברה העירונית, אריק ז'מייטיס - מנהל חטיבת
הספורט/החברה העירונית.

הישיבה נפתחה בשעה: 19:20

בפתח הישיבה נערכה קבלת פנים והוענקו ע"י ראה"ע – מר רז קינסטליך תעודות הוקרה לשחייני מכבי ראשון לציון על הישגיהם באליפויות החורף לשנת 2019:

- א. 27 שחיינים מגיל 14 – 10 מהנבחרת הצעירה;
ב. 15 שחיינים מגיל 18 – 14 מהנבחרת הבוגרת.

חבר המועצה – מר איתי מתיתיהו עזב הישיבה

משנה לראה"ע- ד"ר אפי משה - פטור ממע"מ על תרופות מצילות חיים שאינן בסל הבריאות לקראת הישיבה הופץ לחברי המועצה עותק מכתב משנה לראה"ע – ד"ר אפי משה לראש הממשלה, לשר האוצר ולסגן שר הבריאות.

משנה לראה"ע - מר אפי משה ביקש מחברי המועצה לתמוך ולחתום על מכתב פנייה, בשם כל חברי המועצה, לראש הממשלה, לשר האוצר ולסגן שר הבריאות בדבר הצורך לפטור ממע"מ תרופות מצילות חיים שאינן בסל הבריאות.

כל חברי המועצה תמכו בבקשת מר אפי משה.

הצעות לסדר היום:

1. של חבר המועצה - מר דורון אוזן מתאריך 29.1.19 בנושא: קידום תוכנית "מודל מצויינות" – מתן תמריצים לסייעות גני ילדים לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק ההצעה לסדר.
חבר המועצה – מר דורון אוזן ביקש בהצעתו לסדר, כי המועצה תאמץ תכנית חדשה ברמה הארצית, מודל מצויינות – "תמריצים לסייעות גני הילדים" מודל שכבר פועל כפיילוט מוצלח בעיריית כפר סבא.
לדבריו התכנית באה לתת לכל אותן הסייעות תמריצים עבור עבודתם האישית והמקצועית עם ילדי הגנים והמערכת העירונית. אחד מיעדי התכנית הינו חיזוק ערך "הערבות ההדדית", שבו אם סייעת תהיה מוכנה להחליף את רעותה הדבר יחסוך משאבים רבים בשכר וימנע הצורך בהפעלת חמ"ל שמטרתו למצוא מחליפה במהירות האפשרית, ימנע עיכוב הורים בשעות הבוקר המקודמות בדרכם לעבודה, והחשוב מכל יאפשר גמישות תפעולית נרחבת.
תוכנית זו תעזור לרשות להתמודד עם היעדרויות רבות של סייעות, כאשר התופעה מועצמת באופן ניכר בימי ערבי חג וחול המועד. והמטרה להוריד את כמות היעדרות וזאת באמצעות מתן תמריצים כספיים אשר יינתנו לסייעות בהתאם לכמות ימי היעדרותן או חיסוריה וכן על פי מדדים נוספים שונים.
יתרונה של התכנית היא בחיבור אל מערכות השכר, כך שאת התגמול על העבודה המבורכת יזכו לראות כבר בחודש העוקב לביצוע בפועל.
פנה בענין למשרד האוצר ואין לו ספק שלאחר אישור המועצה את התכנית תוכל העירייה לקבל גם את האישור להפעלתה ממשרד האוצר.
השיב להצעה לסדר ראש מינהל משאבי אנוש – מר נתי לרנר - לדבריו אכן משרד האוצר,

תחת הממונה על השכר מקיים פילוט הבוחן את האפשרות לתמרץ סייעות בגנ"י על מנת לצמצם את העדרויות ולהגדיל את המוטיבציה,

הפילוט התבצע במשך שנה בעיריית כפר-סבא ובשנת הלימודים הנוכחית הורחב לנס-ציונה ולמועצה אזורית.

עיריית ראשון-לציון פנתה לממונה על השכר על מנת להכלילה בפילוט אך תשובת הממונה שבשלב הזה, אינו מאשר לצרף לפילוט רשות גדולה כדוגמת עיריית ראשון-לציון.

בסיום שנת הלימודים הנוכחית ובתקווה שהפילוט יאושר נוכל להצטרף .

חשוב לציין שבהתאם להנחיית רה"ע, נבחנות כל הדרכים החוקיות העומדות בפני העירייה על מנת לתמרץ ולתגמל את הסייעות ללא קשר לפילוט.

ראה"ע- מר רז קינסטליך – העירייה הגישה בקשה להיכנס להיות חלק מהפילוט. לצערנו , לפני כחודשיים, קיבלנו תשובה שלילית. העירייה תמצא את הדרך החוקית לסייע לסייעות. מניח, שאם הפילוט יצליח גם ראשון לציון תוכל להצטרף לפילוט.

מ"מ ראה"ע- גב' ליאל אבן זהר בן דוד – עובדים במקביל על עוד אמצעים לשפר את שכרם וגם את הרצף שלהם בין הגנ"י לצהרונים. ישנה עבודת מטה שנעשית בנושא.

מר דורון אוזן – ניתן לתת להם אחזקת רכב.

ראה"ע – מר רז קינסטליך – זה לא חוקי. נושא זה היה במצע של כולנו וכולם רוצים לדאוג לסייעות. זה היה אחד הנושאים הראשונים שקויימו עליו דיונים. המטרה למצוא את הדרך החוקית לתגמל אותם . הצעת דורון לתשלום "אי העדרות" היא נכונה אולם לצערנו במשרד האוצר לא אישרו לנו. הוקמה ועדה בהשתתפותו ובהשתתפות מ"מ ראה"ע- גב' ליאל אבן זהר בן דוד ומר מוטי עג'מי, ד"ר ענת ליבוביץ ומר נתי לרנר. הועדה מנסה ורוצה, לא פחות מדורון, לדאוג לסייעות אולם רוצים לעשות זאת בדרך חוקית. הועדה תגבש סל הטבות לסייעות שתובא לאישור המועצה. לפיכך מציע להסיר ההצעה לסדר מסדר יום המועצה.

לאור דברי ראה"ע הסיר חבר המועצה – מר דורון אוזן את הצעתו לסדר מסדר יום המועצה.

חברי המועצה – ה"ה מר אייל מושיב וגב' יפעת מאירוביץ יפת ביקשו לדחות את הצעתם לסדר לשיבת המועצה הבאה.

2. של חבר המועצה - מר אייל מושיב מתאריך 24.2.19 בנושא: **בניית תשתיות – קולטני מי גשמים ברח' נחמיה פינת רח' מרבד הקסמים מצ"ב עותק ההצעה לסדר.**

3. של חברת המועצה גב' יפעת מאירוביץ יפת מתאריך 01.03.19 בנושא: **הרחבת הסדרי ניגוד העניינים. מצ"ב עותק ההצעה לסדר.**

מ"מ ראה"ע – מר מוטי עג'מי הצטרף לשיבה

תקציבים פלתי רלוואנטים:

1. תוספת לתב"ר בסך של 168,806 ₪ / אגף חופים ואגמים

המועצה מתבקשת לאשר תוספת לתב"ר בסך של 168,806 ₪ עבור ציוד בטיחות והצלה/אגף חופים ואגמים.
מקור מימון – משרד הפנים
לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק התב"ר.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

2. אישור תב"ר בסך של 4,200,000 ₪ עבור 6 מבנים יבילים לגני ילדים

המועצה מתבקשת לאשר תב"ר בסך של 4,200,000 ₪ עבור 6 מבנים יבילים לגני ילדים.
מקור מימון – היטל השבחה.

לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק התב"ר.

ראה"ע- מר רז קינסטליך – מדובר על תב"ר עבור רכישת 7 מבנים יבילים לטובת גני ילדים. יש חוסר במבנים לגני ולכן בשביל לקצר את הזמנים רוכשת העירייה את המבנים היבילים הללו וזאת כדי לעמוד בפתיחת שנה"ל הקרובה.
המבנים יוצבו בכמה שכונות

גב' מירב שמואלי – האם התוספת היא בשל הצורך להקטין את מספר הילדים בגנים או שהמבנים הללו נחוצים מכיוון וחסרים גנים?

מ"מ ראה"ע- גב' ליאל אבן זהר בן דוד – אנחנו זקוקים לעוד כ- 50 גני ילדים בשנתיים הקרובות. מתוך זה יש גנים שתכננו לבנות לא רק קומה אחת אלא גם קומה שניה ושלישית. מכיוון ולא נספיק להעמיד מבנים קבועים עד לפתיחת שנת הלימודים הבאה (ספטמבר 2019) יש צורך במבנים הללו.

מכיוון ועותק התב"ר הופץ לחברי המועצה פחות מ- 10 ימים לפני הישיבה ככתוב בסעיף 14 (ב) בפקודת העיריות (נוסח חדש) יש צורך בהסכמת כל חברי המועצה ולא רק הסכמת חברי המועצה הנוכחים בישיבה, אישרו חברי המועצה הנוכחים בישיבה (פה אחד) את הנושא.

נערך סבב טלפוני בין כל חברי המועצה שנעדרו מהישיבה, שאישרו את התב"ר.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

נושאים משפטיים:

ראה"ע – מר רז קינסטליך – נושא מס' 1 יורד מסדר היום

1. בקשה לאישור התמחרות/מו"מ למכרז שכירות 4/18

המועצה מתבקשת לאשר ניהול התמחרות/מו"מ למכרז להשכרת הנכס העירוני כמפורט להלן:

מספר מכרז נוכחי	כתובת הנכס	גוש/חלקה	תיאור הנכס	מחיר מינימום לא כולל מע"מ לחודש	כמות המכרזים שפורסמו	מספר הליכי ההתמחרות שהתקיימו
4/18	שפירא 3	5032/27 (חלק)	מבנה מלאכה בשטח 225 מ"ר	8,550 ש"ח	3	1
			אחסנה פתוחה בשטח 1000 מ"ר	10,000 ש"ח		

1. במכרז המפורט לעיל לא הוגשו הצעות ובוועדת המכרזים מיום 12.2.18 הוסכם על יציאה להתמחרות. מצ"ב אישור ועדת המכרזים **כנספח א'**.
2. בהמשך לכך, ביום 5.9.2018 התקיים הליך התמחרות אשר בו לא הוגשו הצעות.
3. במסגרת הליך ההתמחרות ואף לאחריו נעשו פניות לאגף הנכסים בקשר לאפשרות השכרת חלק מהנכס, אשר מורכב משטח קרקע ומשטח בנוי.
4. לפיכך, מתבקשת מועצת העיר לאשר ניהול הליך התמחרות נוסף/מו"מ ביחס לנכס, וכן לאפשר הגשת הצעות גם ביחס לחלק ממנו, כמפורט בטבלה שלעיל, עם אופציה להפחית את מחירי המינימום בשיעור של עד 10%. מצ"ב שמאות **כנספח ב'**.
5. כמו כן מתבקשת מועצת העיר לאשר ניהול הליכי התמחרות/מו"מ ביחס לנכס וזאת עד שיוכרז זוכה.

מצ"ב: אישור ועדת המכרזים, עותק הליך התמחרות ועותק שמאות.

ראה"ע- מר רז קינסטליך העביר ניהול הישיבה לממלאת מקומו גב' ליאל אבן זהר בן דוד ועזב הישיבה.

2. בקשה חוזרת לדיון בוועדת מכרזים - הגדלת ההסכם עם עמותת "מכוונים מעלה"

המועצה מתבקשת לאשר המלצת ועדת המכרזים מיישיבתה מתאריך 28.1.19 ולאשר הגדלת ההסכם עם עמותת "מכוונים למעלה" לצורך המשך מימון טיפול בגברים נפגעי תקיפה מינית. שיעור ההגדלה 10% ביחס לחוזה המקורי בסך של 30,000 ₪. האישור הינו בכפוף לאישור המועצה (מאחר ומדובר בהגדלה מצטברת בשיעור של 35% ביחס לחוזה המקורי).

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:

- א. פניית גב' מלי אורגד – מפקחת ארצית על תחום נפגעי/נפגעות תקיפה מינית במשרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים
- ב. פניית ועדת המכרזים לראה"ע ואישורו.

מ"מ ראה"ע – מר מוטי עג'מי – תוכנית זו ממומנת מכספים של גוף בטורונטו, המעביר אותם לעמותת "מכוונים מעלה", שהתחילו טיפולים בגברים נפגעי פגיעה מינית. הגוף זה, באופן חד צדדי, החליטו להפסיק את המימון ואנחנו, עיריית ראש"צ, כמי

שאחראים לאותם מטופלים לא יכולנו להפסיק את הטיפול באמצע ולכן נוצר פער. מדובר בסכום של 30,000 ₪.

גב' מירב שמואל – אין לה בעיה עם הכסף. הבעיה מה שכתוב "העמותה הפסיקה את המימון שלה כי המרכז לא דיווח" – יודעים מה זה עמותות ולכן לפני שהעירייה מוסיפה עוד מימון צריך לבדוק מה קורה שם. לא סתם,

מ"מ ראה"ע- מר מוטי עג'מי - בלי שום קשר להסבר של אסף דעבול שינתן, אני מתייחס לסוגיית הנזק שיכול להיגרם למטופלים הללו. השאלה של מירב היא לגיטימית במישור אחר.

משנה לראה"ע- מר אסף דעבול – היתה תרומה מחו"ל לסיוע ל- 12 גברים שעברו תקיפה מינית. הנושא עלה בודעת המכרזים כדי למצוא פתרון לסוגיה הזו של הספקת המימון. הועדה קיבלה החלטה שהעירייה תיתן כסף לסיום הפרוייקט.

גב' מירב שמואל – חושבת שצריך לבדוק את התנהלות העמותה.

מ"מ ראה"ע- גב' ליאל אבן זהר בן דוד – הפניה לעירייה היתה ממשרד הרווחה שאמר "התקן נדרש" העובד הזה הוכשר על ידם והם מבקשים שהעירייה תאשר.

גב' מיכל קלדרון – בועדת המכרזים הציגה המח' הרלבנטית את הבעיה. בגלל זה הם הפסיקו את הטיפול.

מ"מ ראה"ע – מר מוטי עג'מי – הדבר היחיד שצריך לעשות בסוגיה זו, שאנחנו עושים הבחנה בין 2 הדברים:
א. האם אנחנו מאשרים את הכסף לצורך הפעילות ולתת את הכסף למי שמגיע?
ב. בד בבד אנחנו עורכים בירור, מה קרה, למה קרה כדי להסיק מסקנות שמקרים כאלו לא יישנו.
לגבי המקרה הספציפי מבטיח לעשות בירור יסודי.

גב' מירב שמואל – אם כך בוא נסכם. כל פעם שאנחנו רועים עמותה שיש אתה בעיה ולפני שמבקשים אישור להוסיף כסף, יש להסביר מה הבעיה.

מחליטים : מאשרים (פה אחד) הגדלת ההסכם עם עמותת "מכוונים מעלה"

חבר המועצה – מר ציון כהן עזב הישיבה

3. עדכון התבחינים למתן תמיכות ביחידים בגין מקרי מצוקה

בישיבת המועצה שמן המנין מס' 8/19 אושרה הקמת קרן תמיכה ביחידים ואושרו התבחינים למתן התמיכה.
לאחר אישור המועצה הוברר, כי יש צורך בעדכונים נוספים לתבחינים כגון:

א. **כללי** – הבהרות לענין "יחידים", "משפחת היחיד/ה" (משפחה גרעינית, משפחה זוגית)

ב. **בתנאי הסף** – סעיף 2 "התמיכה תאושר עד לתקרה של 40,000 ₪ לתמיכה בודדת או עד 35% מגובה הנזק, הנמוך מביניהם.
סעיף 3 – התמיכה המבוקשת הינה אך ורק בגין נזקים כבדים למבנה מגורים בבעלות מבקש התמיכה המתגורר בו בשל אסונות ואשר פוגעים בדרכי הגישה אליו".

ג. **הדיון בבקשת התמיכה** – הוספת פסקה הדנה באפשרות לתשלום מקדמה במקרים

בהם יוכיח מבקש התמיכה כי אין באפשרותו לשלם בעבור התיקונים (בשל העובדה שחשבונו מעוקל ו/או אין למבקש הכנסות).

לאור האמור התבקשה המועצה לאשר עדכון התבחינים למתן תמיכות ביחידים בגין מקרי מצוקה.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים עותק התבחינים עם ההצעה לתיקונים.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

חברת המועצה – ד"ר ענת ליבוביץ עזבה הישיבה.

4. אישור תוספת להסכם קומבינציה המקרקעין הידועים כחלקה 103 בגוש 3946 – רח' פריימן יעקב 5 ראשון לציון

מועצת העיר הנכבדה מתבקשת לאשר תוספת להסכם קומבינציה מס' 9906, בהתאם למפורט להלן:

(1) עיריית ראשון לציון הינה הבעלים במושע של כ- 1,132 מ"ר במקרקעין בשטח של 6,712 מ"ר הידועים כחלקה 103 בגוש 3946, המצויים ברח' פריימן יעקב 5 בראשון לציון (להלן: "המקרקעין").

(2) ביום 23.5.2016 נחתם הסכם מס' 9906 בין העירייה לבין יתר הבעלים במקרקעין דאז: כהן פליקס, חברה לבנין ופיתוח בע"מ, מוסכי עדן ראשון (1998) בע"מ, מוסך שלי דוד בע"מ, דקור-רהיט (2000) 1989 בע"מ (להלן: "דקור") ו-ש.א.ג.מ. נכסים והשקעות ראשון לציון בע"מ (להלן ייקראו בהתאמה: "ההסכם" ו"הבעלים דאז"), במסגרתו התחייבו הבעלים דאז להקים עבור העירייה 111 חניות בשטח של כ-3,000 מ"ר בחניון תת קרקעי שיבנה על ידם במקרקעין, כנגד העברת חלק מזכויותיה של העירייה על פי טבלת ההקצאות המהווה חלק מתכנית רצ/76/15/1 (להלן: "הפרויקט"). ההסכם מצ"ב **נספח א'.**

(3) על פי נספח ג' להסכם, הקובע לו"ז לביצוע התחייבויות הבעלים בהסכם, התחייבו הבעלים דאז, בין היתר, להשלים את העבודות לרבות פיתוח וגינון, קבלת טופס 4 ותעודת גמר למבנה, בתוך 24 חודשים מיום מתן היתר הבניה.

(4) ביום 14.12.2016 אושר היתר בניה מס' רש/2016/00516 שעניינו הקמת מבנה בן 2 קומות מעל מרתף חניה עבור מסחר בקומת הקרקע ותעשייה קלה ומלאכה בקומה א', חדר טרפו תת קרקעי ועוד (להלן: "היתר הבניה הראשון").

(5) ביום 29.8.2018, אישרה רשות הרישוי המקומית בתנאים, את בקשה מס' 20170894 לתכנית שינויים להיתר הבניה הראשון שעניינה תוספת קומה ב' בייעוד תעשייה, תוספת שטחי שירות בקומות קרקע ו-א' וביצוע שינויים פנימיים ושינוי חזיתות (להלן: "היתר הבניה החדש");

(6) יצוין כבר עתה, כי היתר הבניה החדש שונה במהותו מהיתר הבניה הראשון היות שכולל תוספת בניה משמעותית מבחינת שטחי הבנייה וכן שינוי מהותי בתכנון, שינויים פנימיים וקונסטרוקטיביים וכן שינוי בעיצוב המבנה.

(7) במהלך התקופה שלאחר חתימת ההסכם, נכנסה דקור להליכי פירוק, וביום 30.8.2018 אישר בית המשפט במסגרת הליך מס' פר"ק 57855-01-18 את רכישת דקור על ידי כהן פליקס אחזקות בע"מ ח.פ. 514660752 (אשר למעשה נכנסה בנעלי דקור לעניין ההסכם) וש.א.ג.מ. נכסים והשקעות ראשון לציון בע"מ ח.פ. 511376295.

8) על פי המידע שנמסר לנו מהבעלים, בניית הפרויקט נמצאת בעיצומה, כאשר כבר נבנו למעלה מ-5,000 מ"ר כולל מרתפי החניה, מתוך כ-13,000 מ"ר בפרויקט, על פי היתר הבניה החדש.

9) ביום 14.1.2018 התקבלה פניית ב"כ הבעלים שבו התבקשה העירייה לאשר את שיעבוד זכויות הבעלים והעירייה במקרקעין, לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "הגורם המממן"), לצורך הבטחת מימון שיועמד לבעלים להשלמת פרויקט הבניה על פי ההסכם, כפי שמקובל בהסכמים מסוג זה וכן בהסכמי העירייה השונים.

10) העירייה החליטה להיעתר לבקשת הבעלים ולאפשר את שיעבוד זכויותיה במקרקעין באמצעות משכנתא לטובת גורם מממן, לצורך פיתוח המקרקעין וביצוע הפרויקט על ידי הבעלים על פי היתר הבניה החדש, בכפוף להתחייבות הגורם המממן כדלקמן:

10.1 במקרה של כישלון הבעלים להשלים את הפרויקט, לגורם המממן תינתן האפשרות לממש את המקרקעין (משכנתא) ולהשלים את הפרויקט בעצמו, בכפוף להוראות ההסכם, או להעביר את זכויותיו לצד ג' אשר יתחייב, במסגרת המימוש, להיכנס בנעלי הבעלים בהסכם ולהשלים את הפרויקט וקיום כל תנאיו של ההסכם לרבות כלל ההתחייבויות החלות על הבעלים במסגרת ההסכם, ללא עלות נוספת מצד העירייה.

10.2 כמו כן, כנגד שיעבוד זכויות העירייה כאמור לעיל, הגורם המממן ימסור לעירייה ערבות בנקאית לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974, בגובה שווי החניון כפי שייקבע בדו"ח האפס של הפרויקט על פי הערכת שמאי שימונה ע"י הגורם המממן ובמימון מלואו הוצאות עריכת חוות דעתו השמאית ע"י הבעלים, להבטחה כי בהתקיים התנאים הקבועים בערבות הבנקאית, תהיה העירייה זכאית לחלט את סכום הערבות הבנקאית.

11) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, נקבע כי כתב ההתחייבות ינוסח בתיאום בין הצדדים והגורם המממן.

12) במקרה המתואר בסעיף 10.1 לעיל, מועדים להשלמת הפרויקט ייקבעו בהתאם לסטטוס הפרויקט באותה העת ולהערכה שתיתן על ידי העירייה ובתיאום עם הגורם המממן, לפי קצב עבודה סביר להשלמת הפרויקט.

13) זאת ועוד, במסגרת הסכמת העירייה להתחייבות לרישום משכנתא לטובת הגורם המממן, יתחייבו הבעלים, כדלקמן:

13.1 לשלם לעירייה עבור שנה מלאה ו/או כל חלק ממנה, תשלום חודשי השווה ערך לדמי שכירות בעבור מקום חניה בהתאם לתעריף החברה העירונית לביטחון וסדר ציבורי בע"מ, לכל אחת מחניות העירייה בחניון המשמשות כחניה בפועל, היינו 108 מקומות חניה, עד לקבלת טופס 4 לפרויקט.

13.2 לשאת בתשלום השווה ערך לארנונה עבור שטח הבעלים בחניון התת קרקעי שיקימו הבעלים, עד לקבלת טופס 4 לפרויקט.

13.3 להעביר לעירייה צ'ק פתוח אשר ישמש כעירבון לתשלומים המפורטים לעיל.

14) יובהר, כי תנאי לקבלת טופס 4 לפרויקט הינו תשלום מלוא הפיצוי ו/או החוב שנצבר עד למועד שניתן היה להוציא טופס 4 מהגורמים המוסמכים לכך בעירייה. תוספת להסכם מצ"ב כנספח ב'.

15) על פי חוות דעת משפטית מטעם משרד עו"ד שרקון, בן עמי, אשר ושות', אין מניעה משפטית בהתקשרות העירייה בתוספת להסכם כאמור. חוות דעת משפטית מצ"ב כנספח ג'.

לאור האמור לעיל, מתבקשת מליאת מועצת העיר הנכבדה לאשר את התוספת להסכם הקומבינציה על פי המפורט לעיל.

מנהל אגף נכסים – מר גלעד אברהמי - מבקשים אישור עקרוני בלבד של המועצה לתוספת להסכם קומבינציה.

אישור פרטני יובא בנפרד בהמשך לאישור המועצה.
האישור במהותו – שיעבוד של קרקע עירונית שהיא במושע עם פרטיים לצורך קבלת מימון בנקאי לפרטיים, שבונים בקומבינציה את החניון שהעירייה אמורה לקבל ואת הבנין שהם בונים כפרטיים.

היועצת המשפטית לעירייה – עו"ד אינסה גולדנברג לוי – מספר הערות:

1) מדובר באישור עקרוני בלבד ולא באישור פרטני ולכן אין לראות באישור זה כעסקת נדל"ן;

2) האישור כאן מותנה במספר תנאים:

- התוספת להסכם אינה סופית ואינה חתומה;
- תנאי השיעבוד התקבלו מהבנק רק אתמול ועדיין לא נבדקו;
- ההסכם עם הבנק כלל לא התקבל עדיין;
- גם חו"ד המשפטית המצ"ב הינה טיוטא שצריכה להתעדכן בהתאם לכל ההתפתחויות שעוד יהיו, וגם צריכה לתת את הדעת לעצם הסבירות של ההחלטה להאריך את ההסכם בנסיבות הענין ולהעניק בטוחות.

3) הסכם ההלוואה לא עומד בפני המועצה;

4) לכן, בכפוף לכל אלה ובכפוף לכך שאנחנו נבהיר לבנק, שהמועצה יכולה לחזור בה מהאישור העקרוני, לאחר שתראה את כל המסמכים ואם הם לא יהיו לשביעות רצונה אזי היא עשויה לקבל החלטה שונה.
זה מהות האישור שהמועצה מאשרת כעת.

מ"מ ראה"ע- גב' ליאל אבן זהר בן דוד – האישור כרגע הוא עקרוני כדי שהבעלים יוכלו להציג לבנק. לא נאשר בלי החרגת שיעבוד. כדי לא לפגוע ביזמים עיריית ראשל"צ מאשרת באופן עקרוני במצבים כאלה שיעבוד לפי סעיף 10 אבל בוודאי שלא נאשר באופן פורמלי בלי הסכם סופי, בלי ערבות, בלי חתימות ובלי חו"ד משפטית סופית.
לכן כל מה שאנחנו אומרים פה זה שיש הסכמה עקרונית.

היועצת המשפטית לעירייה – עו"ד אינסה גולדנברג לוי – מראש נאמר שלא מצביעים על זה כעסקת מקרקעין.

2 הערות – מה שנאמר כרגע שלעיריית ראשל"צ אין התנגדות ומסכימה לשיעבודים, זה בכפוף לחו"ד משפטית שתבחן את העסקה.
התוספת להסכם שאמורה להחתם בין העירייה לבין היזם אמורה לכלול גם הסדרה של אחזקת החניון אם וכאשר.

מ"מ ראה"ע- גב' ליאל אבן זהר בן דוד – האם יש בעיה לאשר עקרונית בכפוף לכך שיוגשו לפנינו כל המסמכים הנדרשים.
אם יש בעיה נושא מסדר היום.

היועצת המשפטית לעירייה – עו"ד אינסה גולדנברג לוי – כל הסיפור הגיע מפני שהיזמים צריכים להראות לבנק, שלעירייה אין התנגדות אחרת הם לא יכולים לקבל אפילו את המסמכים הראשוניים מהבנק. זה הכל.
מעבר לזה, אין בעיה באישור עקרוני של הנושא מכיוון ולא מדובר באישור סופי, לא נאשר לפני שתהיה חו"ד על המצב בשטח.

מחליטים : מאשרים (פה אחד) אישור עקרוני של התוספת להסכם הקומבינציה.

הערה: חברת המועצה – גב' מירב שמואל לא השתתפה בהצבעה.

סגן ראה"ע- מר אריה כהן, משנה לראה"ע- מר אסף דעבול וחברי המועצה – ה"ה מיכאל ריף וקרן דנה עזבו הישיבה.

5. הבהרת סעיף 2.33 בפרק ב' בצו הארנונה של העירייה

בעקבות הליכים משפטיים שונים שננקטו על ידי נישומים בתחום השיפוט של העירייה, התעוררה מחלוקת בנוגע לתחולתו של הסיווג הקבוע בסעיף 2.33 בפרק ב' בצו הארנונה. נוסחו הנוכחי של סעיף 2.33 בפרק ב' בצו הארנונה הנו:

**התעריף ב- ש"ח
לכל מ"ר לשנה**

סוג הנכס

168.28

2.33 מעברים ו/או שטחים המשמשים להולכי רגל בלבד,
במרכזי קניות (קניונים) - לכל מ"ר

החל מהתקנת הסיווג הנ"ל בצו הארנונה לשנת 1999, העירייה סיווגה בפועל לאורך שנים בסיווג מעברים רק שטחי מעבר בקניונים סגורים ומקורים. הסיווג נועד אך ורק לשטחי מעבר במרכזי קניות/קניונים סגורים ומקורים בלבד, והוא אינו חל ביחס לשטחי מעבר במרכזי קניות פתוחים.

ככתוב לעיל, בשנים האחרונות הוגשו השגות למנהל הארנונה ועררים לוועדת הערר לענייני ארנונה שליד עיריית ראשון לציון, בטענה שהסיווג הנ"ל מתאים גם לשטחי מעבר במרכזי קניות פתוח, ובהחלטות שונות שניתנו על ידי ועדת הערר, ביכרה הוועדה את עמדת מנהל הארנונה, וקבעה כי הסיווג נועד ויכול לחול במרכזי קניות/קניונים סגורים, מקורים וממוזגים בלבד. על החלטות אלו של ועדת הערר הוגשו ערעורים מנהליים לבית המשפט המחוזי מרכז, והם תלויים ועומדים נכון למועד זה.

אי לכך, מתבקשת המועצה לאשר את ההבהרה בדבר הסיווג הנ"ל, כך שהסיווג יחול אך ורק על שטחי מעבר ו/או שטחים המשמשים להולכי רגל בלבד במרכזי קניות/קניונים **סגורים ומקורים בלבד**, וזה יהיה נוסחו של סעיף 2.33 בפרק ב' בצו הארנונה בהתאם להבהרה:

"מעברים ו/או שטחים המשמשים להולכי רגל במרכזי קניות / קניונים, סגורים ומקורים בלבד"
יצוין כי הבהרת מונח או הגדרה בצו הארנונה הנה הליך על פי דין, שאין לראות בו ככזה שמחייב את אישור שרי הפנים והאוצר.

מ"מ ראה"ע – גב' ליאל אבן זהר בן דוד - לאור בקשות חברי המועצה לקבלת הסברים מפורטים ולאור העובדה שישנה כאן בעיה אמיתית – חברי ההנהלה לא הבינו את הנושא די צרכו בישיבת ההנהלה. הנושא יוסר מסדר היום ונביאו לישיבת המועצה הקרובה ביום ראשון, וזאת לאחר שכל חברי המועצה יקבלו את כל ההתייחסויות וההבהרות לנושא.

צנייני אומדימ:

1. **גב' רוזי כהן – עובדת זכאות/מינהל לשילוב חברתי:**

המועצה מתבקשת לאשר מתן היתר לעבודה נוספת לגב' רוזי כהן – עובדת זכאות/המינהל לשילוב חברתי כדלקמן:
מהות העבודה – אפייה;
מקום העבודה – בית העובדת;
שעות העבודה - 3 ימים בשבוע בין השעות 19:00 – 17:00;
גובה שכר משוער - כ- 2,000 ₪ ברוטו לחודש.

2. מר אלון גולדברג – פקיד גביה /מינהל הכספים

המועצה מתבקשת לאשר מתן היתר לעבודה נוספת למר אלון גולדברג – פקיד גביה מינהל הכספים כדלקמן:

מהות העבודה - מאמן כדורגל;
מקום העבודה - הפועל ראש"צ כדורגל;
שעות העבודה - 4 ימים בשבוע בין השעות 19:30 – 17:00;
גובה שכר משוער - 2,000 ₪ ברוטו לחודש.

3. מר גיל-לי קובי – עו"ס אלמ"ב/אגף תמיכה ושילוב

המועצה מתבקשת לאשר מתן היתר לעבודה נוספת למר גיל-לי קובי – עו"ס אלמ"ב/אגף תמיכה ושילוב כדלקמן:

מהות העבודה - הדרכת סטודנטים;
מקום העבודה - רח' ירושלים 2, ראש"צ (משרדי האגף);
שעות העבודה - יום ב' בין השעות 11:00 – 09:00
יום ה' בין השעות 16:00 – 14:00
גובה שכר משוער - 2,000 ₪ ברוטו לחודש.

מחליטים : מאשרים (פה אחו מתן היתר לעבודה נוספת לנ"ל

אישורי מועצה:

1. חלופי גברי בועדת שילוט

המועצה מתבקשת לאשר חלופי – משנה לראה"ע- מר אפי משה מתמנה לחבר בועדת שילוט במקומו של מ"מ ראה"ע – מר מוטי עג'מי המפסיק חברותו בועדה.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

2. אישור דח"צים ועובדי עירייה בדירקטוריוני התאגידים העירוניים המועצה התבקשה לאשר נציגי ציבור ונציגי עירייה בדירקטוריונים הבאים:

החברה העירונית לתרבות,ספורט ונופש בע"מ
1. גב' איילת אליאב מתמנה לדח"צית החל מתאריך 5/19 וזאת עם סיום כהונתה של הגב' מוריה עזרא.
2. מר שרון גושן, עו"ד

החברה הכלכלית לראשון לציון בע"מ

1. מר לוליק אסל
2. מר שי אליאס
3. מר אלכס מגידוב – מתמנה לדח"צ החל 5/19 עם סיום כהונת מר ליאור הזז
4. גב' עינת דלומי לוי

חברת ייזום ראשון בע"מ:

1. מ"מ ראה"ע – גב' ליאל אבן זהר בן דוד.
2. מר צ'ארלי אפנר מתמנה לדח"צ החל מתאריך 5/19 וזאת עם סיום כהונתה של הגב' תמר דולפין.

3. מר אלי נאמן מתמנה לדח"צ החל מתאריך 5/19 וזאת עם סיום כהונתו של מר אריאל בולשטיין.
4. מר רפי אזואלי.

החברה לביטחון:

1. מר אייל סברו מתמנה לדח"צ החל מתאריך 5/19 וזאת עם סיום כהונתה של הגב' איילת אליאב.
2. מר סרגי זינגרמן
3. גב' מורן נסיר

חב' מניב:

1. מנהל אגף רשוי ופיקוח על הבניה – מר אמיר בראשי מתמנה כדירקטור נציג עירייה במקומו של מנכ"ל העירייה – מר חיים גליק

עמותת התזמורת הסימפונית ראשון לציון

1. גב' דניאל פרגרסון מתמנה לחברת הועד המנהל
2. מר משה שיינפלד מתמנה לחבר הועד המנהל

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

2. אישור המלצת ועדת תמיכות מקצועית מתאריך 3.3.19

המועצה מתבקשת לאשר המלצת ועדת התמיכות הכלולות בפרוטוקול הועדה בישיבתה מתאריך 3.3.19 בנושא:
אישור תקציב אימוץ יחידות צבאיות לשנת 2019.

לקראת הישיבה הופץ לעיון חברי המועצה עותק הפרוטוקול.

גב' מיכל קלדרון – מדוע לא הגיע הנושא, קודם להעברתו למועצה, לוועדת התמיכות הציבורית?

ראה"ע – מר רז קינסטליך – יש לציין בפרוטוקול, כי המועצה אינה שבעת רצון שהחלטת ועדת התמיכות המקצועית לא הגיע להחלטת הועדה הציבורית, קודם להבאתה למועצה.

לידיעת חברי המועצה:

הופצו לעיון החברים הסדרי ניגוד עניינים שנערכו עם חברי מועצה.

הישיבה הסתיימה בשעה: 21:10

רז קינסטליך
ראש העירייה

טובה סער
מרכזת ישיבות מועצת העירייה