

## קובץ החלטות מס' 120/18 של ישיבת מועצה מן המניין

שהתקיימה ביום רביעי, כ"א תמוז התשע"ח, 04.07.18

בשעה 19:30

(בתום ישיבות האסיפה הכללית)

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, אריה כהן - משנה לראה"ע, פרופ' תמי רונן, לימור גור, משה לב הר, יפעת מאירוביץ יפת, אוהד אוזן, מיכאל רייף, ישראל מוטעי, שמעון טרבלסי, מיכל קלדרון, ליאל אבן זוהר בן דוד, יפת מנחם, אסף דעבול, סורין גנות, יצחק אבשלומוב.

חסרים: אבי דנינו - משנה לראה"ע, אייל לוי, קרן דנה, , עידן מזרחי, אבי חיים, דורון אוזן, 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, גלעד אברהמי - מנהל אגף נכסים, עו"ד נעמה כליף חזרתי - משנה ליועצת המשפטית, טובה סער - מזכירת מועצת עירייה, מוטי נחמני - מנכ"ל החברה לביטחון, אלי פולק - מנכ"ל החברה העירונית, ניצן פלג - מנכ"ל החברה הכלכלית.

הישיבה נפתחה בשעה: 19:37

לבקשת ראה"ע – מר דב צור להתחיל את סדר היום בנושאים משפטיים הדורשים רוב של 15 חברי מועצה כדי לאשרם נדחה הדיון בשאלות ובהצעות לסדר, למעט הצעתו לסדר של חבר המועצה – מר אסף דעבול.

## הצעות לסדר היום:

4. של חבר המועצה - מר אסף דעבול מתאריך 18.2.18 בנושא: **חניון הגימנסיה/והחניה חנם לגמלאים.** לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק ההצעה לסדר.

**חבר המועצה – מר אסף דעבול –** עדכן, כי לאחרונה נודע לו שתושבי הרחובות הסמוכים לחניון הגמנסיה נדרשים לשלם כסף ו/או לרכוש מנוי חודשי עבור חניה. ברצונו להדגיש, שכאשר דובר בישיבת המועצה על החניון היה ברור ומוסכם על כולם שיש מצוקת חניה קשה באזור וחניון זה יסייע רבות לתושבי האזור. בשום שלב של הדיון לא עלה נושא התשלום.

כמו כן נודע לו, שגמלאים החונים בחניוני העירייה (החברה לביטחון) נדרשים לאחרונה לשלם 10 ₪ מעבר ל- 3 שעות חניה חנם. לדבריו, נושאים אלו מטרידים ומכעיסים, שלא לדבר על כך שזה מראה שאין גבול בנסיון לגבות עוד ועוד כספים מתושבי העיר. לפיכך הוא מבקש בהצעתו לסדר כדלקמן: מועצת העירייה תחליט לבטל את הדרישה לכסף או לרכישת מנוי בחניון הגימנסיה. כמו כן תורה מועצת העירייה לחברה לביטחון שלא לגבות שום תשלום בחניונים העירוניים מגמלאי העיר.

**השיב להצעה לסדר ראה"ע – מר דב צור –** לגבי חניון הגמנסיה, אינו חושב שתושבי רמת אליהו או כל שכונה אחרת צריכים לממן חניון, בעלות של 12 מליון ₪, שהוקם בשכונה אחרת. זה דבר שלא נעשה אף פעם. עלות דמי המנוי העומדת על סך של 150 ₪ לחודש. זו הטבה שניתנה לתושבי האיזור, בהתייחס לעובדה שעל חניה פרטית המושכרת באיזור משלמים בין 350 – 300 ₪ לחודש. רוב החניות (70 מתוך 100) נרכשו ע"י תושבי האזור וכך התפנו כ- 70 מקומות חניה ברחובות הסמוכים לחניון. עוד 30 חניות עובדות על בסיס מקום פנוי.

**לגבי חניון הבנים,** החניון תפוס ע"י רכבי גמלאים שחנו חנם כל היום ומנעו מנהגים אחרים להשתמש בחניון. כעת הוגבלה החניה בחנם למשך 3 שעות לגמלאים, המזוהים ע"י תו זהב שמקבלים מהחברה לביטחון, וזאת במטרה לאפשר תחלופת רכבים חונים ולפתרון מצוקת החנייה במרכז העיר.

**מר אסף דעבול –** מדוע שהקימו את החניון לא ציינו שמתכוונים לגבות כסף עבור חניה בו?

**לאור האמור לעיל הציע ראה"ע – מר דב צור 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 – ציון כהן, איתן שלום ויוסי חממי, משנה לראה"ע – אייל מושיב וחברי המועצה פרופ' תמי רונן, לימור גור, אוהד אוזן, יפעת מאירוביץ יפת, מיכאל רייף, שמעון טרבלסי, ישראל מוטעי, מיכל קלדרון ויפת מנחם (ה"ה אסף דעבול, ליאל אבן זהר בן דוד וסורין גנות)	16	בעד-
	3	נגד-
	/	נמנע-

**מחליטים: מאשרים (ברוב קולות) הסרת ההצעה לסדר מסדר יום המועצה.**

## נספחים נספחים:

2. אישור תוספת להסכם פיתוח – חברת מאיה תור בע"מ – מגרשים 4 ו-5 עפ"י תב"ע רצ/מק/15/170 ותב"ע רצ/מק/3/15/170 המקרקעין הידועים כח"ח 38 ו-43 בגוש 5032 המקרקעין הידועים כח"ח 38 ו-43 בגוש 5032

המועצה התבקשה לאשר את התקשרות העירייה בתוספת להסכם פיתוח מס' 10481 עם חברת מאיה תור בע"מ (להלן: "מאיה תור"), בנסיבות ובתנאים המפורטים להלן:

### רקע:

- 1) העירייה הינה הבעלים של מגרש 4 ומגרש 5 על-פי תב"ע רצ/מק/15/170 ותב"ע רצ/מק/3/15/170, בשטח של כ-2.018 דונם וכ-2.642 דונם בהתאמה, המהווים חלק מ"מתחם ראשון איילון" במערב אזור התעשייה החדש בראשון לציון, המצויים במקרקעין הידועים כחלק מחלקות 38 ו-43 בגוש 5032 (להלן: "המגרשים" ו-"המקרקעין" בהתאמה).
- 2) העירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 17/17 למכירת המגרשים המיועדים לתעשייה עתירת ידע ו/או משרדים ב"מתחם ראשון איילון" – אזור התעשייה החדש בראשון לציון, לפיו תמכור את המגרשים ליזם שזכה במכרז, בכפוף לעמידת היזם בהוראות הסכם הפיתוח ובכל תנאיו (להלן: "המכרז").
- 3) מאיה תור זכתה במכרז לאחר שהציעה לרכוש את הזכויות במגרשים בסכום של 12,430,000 ₪ בתוספת מע"מ (אשר שולם במלואו לעירייה ע"י מאיה תור).
- 4) בהמשך לזכייתה במכרז, ביום 18.9.2017 נחתמו הסכם פיתוח (מס' 10481) (להלן: "הסכם הפיתוח") והסכם רכישה (מס' 10483) (להלן: "הסכם הרכישה"). הסכם הפיתוח והסכם הרכישה מצ"ב ומסומנים כנספח א'.  
בקשת מאיה תור להמחאת זכויותיה לחברת בת
- 1) ביום 15.3.2018 נשלח לעירייה מכתב ע"י עורך דינה של מאיה תור, ובו התבקש אישור העירייה להעברת מלוא זכויותיה והתחייבויותיה של מאיה תור שלפי הסכם הפיתוח לחברת בת שתוקם על ידה, עקב שיקולים חשובונאיים ועסקיים פנימיים. מכתב עורך דינה של מאיה תור מצ"ב ומסומן כנספח ב'.
- 2) הסכם הפיתוח קובע כי היזם יהיה רשאי להמחות ("המחאה", לרבות מכירה) את זכויותיו ו/או חובותיו על פי הסכם הפיתוח בשלמותן או בחלקן, רק בכפוף להסכמת העירייה, בכתב ומראש.
- 3) העירייה בחנה את בקשת מאיה תור והחליטה להיעתר לה, בכפוף לתנאים הבאים:
  - 3.1 השליטה בחברת הבת שתוקם, לכל משך תקופת הפיתוח תהיה של מאיה תור. לעניין זה "שליטה" – כהגדרתה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.
  - 3.2 החל ממועד המחאת הזכויות ולכל משך תקופת הסכם הפיתוח, כלל התחייבויות היזם על פי הסכם הפיתוח, תחולנה על היזם ועל חברת הבת שתוקם ביחד ולחוד.
  - 3.3 חברת הבת שתוקם תידרש לחתום על הסכם הפיתוח והסכם הרכישה וכן לעמוד בכלל התחייבויות היזם והמסמכים שעליו להמציא על פי ההסכמים הנ"ל.

### כללי

- 1) יצוין כי יתר ההוראות הקבועות בהסכם הפיתוח ובהסכם הרכישה תיוותרנה ללא שינוי.
- 2) חוות דעת משפטית מטרם משרד עורכי שרקון, בן עמי, אשר ושות' & נאמן, קינן ושות' מצ"ב ומסומנת כנספח ג'.

### סוף דבר

לאור האמור והמפורט לעיל מתבקשת מועצת העיר לאשר את התוספת להסכם הפיתוח. מצ"ב ומסומנת כנספח ד'.

**לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים נספחים א' – ד'.**

מאשרים (פה אחד)

מחליטים:

3. תוספת להסכם – מערכות פוטו וולטאיות  
מנהל אגף נכסים – מר גלעד אברהמי הוריד הנושא מסדר יום המועצה.

ראה"ע – מר דב צור, סגן ראה"ע – מר יוסי חממי ומשנה לראה"ע – מר אייל מושיוב יצאו מהישיבה ולא השתתפו בדיון ובהצבעה.

4. מכרז פומבי 29/18 למכירת ממכר המיועד לשימוש תעסוקה ומסחר בראשון לציון – מתחם האלף

המועצה התבקשה לאשר מכירת זכויות העירייה במקרקעין -מגרש 5083 לפי תב"ע רצ/מק/1/1000/2 במתחם ה-1,000 כמפורט להלן:

- 1) מכרז 29/18 פורסם בעיתונות הארצית והמקומית.
- 2) מחיר מינימום למכרז 29/18 המתייחס למגרש 5083 הינו 18,900,000 ₪ לא כולל מע"מ והאומדן נקבע על סך של 21,000,000 ₪.
- 3) מועד ההגשה הסופי למכרז נקבע ליום 11.6.2018, לאחר שעודכן במסמך הבהרות שפורסם ביום 16.5.2018.
- 4) במועד פתיחת ההצעות ע"י ועדת המכרזים, נמצאו ארבע הצעות שהוגשו על ידי המציעים הבאים:
  - 4.1 אמות השקעות בע"מ אשר הצעתו עומדת על סך של 30,303,030 ₪.
  - 4.2 אפרים רוגובין בע"מ אשר הצעתו עומדת על סך של 25,018,000 ₪.
  - 4.3 גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ אשר הצעתו עומדת על סך של 24,024,000 ₪.
  - 4.4 לוינשטיין נכסים בע"מ אשר הצעתו עומדת על סך של 20,300,000 ₪.
- 5) ההצעות נבדקו כמפורט בחוות הדעת המשפטית המצ"ב ונמצא כי ההצעה של חברת אמות השקעות עומדת בכל תנאי הסף, החברה המציאה את כלל המסמכים הנדרשים והינה בעלת ההצעה הגבוהה ביותר.
- 6) בתאריך 14.6.2018 המליצה ועדת המכרזים להכריז על חברת אמות השקעות בע"מ, בעלת ההצעה הגבוהה ביותר במכרז, כהצעה הזוכה במכרז. את ההמלצה אישר מ"מ ראש העיר (מצ"ב).

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

להלן ההצבעה:

בעד- 15 (ה"ה מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי, סגני ראה"ע – ציון כהן ואיתן שלום וחברי המועצה יפת מנחם, ליאל אבן זהר בן דוד, משה לבהר, פרופ' תמי רונן, לימור גור, אוהד אוזן, יפעת מאירוביץ יפת, מיכאל רייף, יצחק אבשלומוב, שמעון טרבלסי, ישראל מוטעי ומיכל קלדרון)

/ נגד-

/ נמנע-

מחליטים: מאשרים (פה אחד) מכירת זכויות העירייה מקרקעין – מגרש 5083 לפי תב"ע רצ/מק/1/1000/2 במתחם ה-1,000

מ"מ ראה"ע – מר רז קינסטליך וחבר המועצה מר אבי חיים הצטרפו לישיבה.

5. **מכרז פומבי 30/18 למכירת ממכר המיועד לשימוש תעסוקה ומסחר בראשון לציון – מתחם האלף**

המועצה התבקשה לאשר מכירת זכויות העירייה במקרקעין - מגרש 5084 לפי תב"ע רצ/מק/1/1000/2 במתחם ה-1,000 כמפורט להלן:

- (1) מכרז 30/18 פורסם בעיתונות הארצית והמקומית.
- (2) מחיר מינימום למכרז 30/18 המתייחס למגרש 5084 הינו 48,400,000 ₪ לא כולל מע"מ והאומדן נקבע על סך של 53,800,000 ₪.
- (3) מועד ההגשה הסופי למכרז נקבע ליום 11.6.2018, לאחר שעודכן במסמך הבהרות שפורסם ביום 16.5.2018.
- 49 במועד פתיחת ההצעות ע"י ועדת המכרזים, נמצאו שתי הצעות שהוגשו על ידי המציעים הבאים:
  - 4.1 נתיבי דור חברה לבניין ופיתוח בע"מ אשר הצעתו עומדת על סך של 81,555,000 ₪
  - 4.2 אמות השקעות בע"מ אשר הצעתו עומדת על סך של 80,808,080 ₪.
- (5) ההצעות נבדקו וביחס להצעתה של נתיבי דור חברה לבניין ופיתוח בע"מ הושלמו מסמכים כמפורט בחוות הדעת המשפטית המצ"ב. לאחר ההשלמות הנדרשות, נמצא כי ההצעה של חברת נתיבי דור חברה לבניין ופיתוח בע"מ עומדת בכל תנאי הסף, החברה המציאה את כלל המסמכים הנדרשים והינה בעלת ההצעה הגבוהה ביותר.
- (6) בתאריך 18.6.2018 המליצה ועדת המכרזים להכריז על דור חברה לבניין ופיתוח בע"מ, בעלת ההצעה הגבוהה ביותר במכרז, כהצעה הזוכה במכרז. את ההמלצה אישר מ"מ ראש העיר (מצ"ב).

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

**גב' ליאל אבן זהר בן דוד** – בעוד שבסעיף הקודם הפער בין האומדן לבין ההצעה הנמוכה היה בגבולות הסביר, מה שקורה בסעיף זה בלתי סביר בעליל. האומדן הוא בלתי סביר ביחס להצעות, מדובר על הצעות של למעלה מ-80 מליון ₪ עם אומדן בסדר גודל של 49 מליון ₪. זה פי 2 במחיר. חושבת שיש לעירייה בעיה קשה מאד עם האומדן וזה לרעת העירייה. פה במקרה התמזל מזלה של העירייה והחברות הללו הגישו הצעות גבוהות. זה לא סביר שהעירייה מגישה הצעה נמוכה ביותר. חושבת שהעירייה צריכה לבדוק את עצמה. הפער הזה כל כך גדול, מצפה לשמוע הבהרות ממה הוא נגרם.

**מר סורין גנות** – מדוע הוא לא השתתף בהצבעה הקודמת, מכיוון והיה מוטרד לא רק ממחירים נמוכים מדי אלא גם ממחירים גבוהים מדי מעל האומדן. מוטרד מאומדנים, מוטרד מהעובדה, שאם ההצעה הזוכה היתה קרובה לאומדן, העירייה היתה מפסידה. כשנותנים הצעות בפער כזה גדול זה מטריד.

**מנהל אגף נכסים – מר גלעד אברהמי** – מבחינת השוק אף אחד לא יכול היה צפות. יש תזמון לשוק שזה "היד הנעלמה" וצריך להבין שלא ניתן לצפות. גם רמ"י בד"כ נותנת אומדנים של חצי מהשומות, מוציאה מחירי מינימום כדי שהמכרזים יצליחו. לכן אינו מתפלל על התוצאות שבקצוות שהתקבלו. בעתיד נעשה סקר שוק וניקח את התוצאות האלה למגרשים הבאים והערכה תהיה עם פקטור מאד מאד גדול ועם מקדמים מאד גבוהים. לא ניקח "as is".

**מ"מ ראה"ע – מר מוטי עג'מי** - לא נחלוק על כך שהתוצאות מאד טובות. מי שדיבר עד כה דיבר על הפערים המאד מאד גבוהים, דבר שעלול לגרום לטעויות רבות בעתיד, ולכן שהעירייה תפסיד כסף אם הערכה השמאית לא תהיה טובה. ולכן צריך לעשות בחינה, במיוחד במכרזים מאד גדולים, של כל נושא הערכות השמאיות והאומדנים. יתכן וצריך

לקחת 2 שמאים כשברור שמדובר בעשרות מליוני שקלים ולפעמים במעל 100 מליון ₪. יש צורך לעשות חשיבה לגבי הנושא.

בהחלטת המועצה יכתב, שהמועצה מבקשת מאגף הנכסים לערוך בחינה מדוקדקת של הנושא, לרבות בחינה אולי של מספר שמאיות, לקיים דיון הרבה יותר מעמיק ומשמעותי. נכון שהפעם יצאה באמת תוצאה הרבה יותר טובה אבל יכולנו כתוצאה ממחיר האומדן הנמוך לקבל תוצאה הרבה פחות טובה מהשווי האמיתי וקופת העירייה היתה יכולה לצאת ניזוקה.

**גב' ליאל אבן זהר בן דוד** – חושבת שקופת העירייה כבר ניזוקה בעבר, מנסה להבין כיצד נוצר הפער הכל כך גדול הזה. כיצד לא אמרתם, אם ככה אנחנו הולכים לבדוק את עצמנו. במכרז הקודם 29/18 יכולתי להגיד על ההפרש שההצעה הנמוכה שהוגשה היתה קרובה לאומדן אולם כאן, מכרז 30/18 ברגע שפותחים מעטפות רואים כזה פער גדול עוצרים את המכרז.

**מנהל אגף נכסים – מר גלעד אברהמי** – מזכיר לכולם שהעירייה יצאה במכרז קודם למגרש 550 במתחם האלף ולא התקבלו הצעות בכלל.

**גב' ליאל אבן זהר בן דוד** - רוצה להבין במכרז זה, מה זה אומר מבחינת מחיר למטר מבונה, מחיר למטר קרקע, מה האומדנים. חושבת שהיד פה קלה מדי על ההדק. השוק מבין לא פחות מאתנו וכולם נעזרו בשמאים והפער הזה נראה כאילו איזו יד מכוונת להוריד את המחיר במכרז זה. זה לא תקין ולכן מבקשת לבדוק את זה ולא רק להגיד "להבא". רוצה לבדוק את השומה הזו, רוצה לקבל הבהרות למועצה מה קרה בשומה הזו ולא מוכנה לעבור לסדר היום.

**מ"מ ראה"ע – מר מוטי עג'מי** – עם כל הכבוד יש מכרז שמישהו זכה בו מבחינתו כדין. והמועצה לא יכולה לעכב את ההחלטה. מה שצריך לעשות, והוא מצטרף לקריאה, כן צריך לתת הנחיה ברורה לערוך בדיקה מדוקדקת בכל הקשור לתהליך קבלת ההחלטות באומדנים ובמחירי המינימום ובסופו של דבר לקבל את ההחלטה הנכונה, לאחר חשיבה משמעותית יותר, שאולי נעשתה. אבל אין ספק שהמכרז הזה, אם אין הערות לגבי הזכיה עצמה, חושב שצריך לאשרו.

ועדת ההגוי עשתה עבודה אבל במבחן התוצאה צריך לעשות חשיבה נוספת. היה פער שדורש חשיבה נוספת לגבי העתיד. יכול להיות שהתוצאה כאן הפתיעה אותנו ובעתיד, לאור ההיערכות השונה, כבר לא יהיו פערים כאלה.

**גב' ליאל אבן זהר בן דוד** – אמר משה לבהר וצודק, שמעל סכום מסויים אולי רצוי וראוי שיהיו 2 חו"ד שמאיות בפנינו. ולכן מבקשת שנושא זה לא רק יבדק אלא יובאו בפני המועצה הפרוטוקולים של ועדת ההגוי וגם הדרך בה התקבלה ההחלטה מכיוון שהפער גדול מדי בשביל לא לבחון מה קרה לאורך הדרך. אז אם תעבירו למועצת תשמח מאד ואם לא יועברו למועצת תבקש זאת בזכות עיון.

**מר סורין גנות** – בדיני מכרזים אם ההצעה גבוהה מדי או נמוכה מדי האם זו עילה לשיקול דעת של ועד המכרזים לצאת למכרז נוסף.

**היועצת המשפטית לעירייה – ער'ד אינסה גולדנברג לוי** – לא בהכרח. זו אכן יכולה להיות עילה לשיקול דעת אבל בד"כ מדובר במכרזים של טובין. פה מדובר על מקרקעין. לרוב, שמתקבלת הצעה גבוהה יותר מהאומדן לא נראה, שמישהו מצטער על כך. לא מכירה מכרז מקרקעין שניתנה בה הצעה גבוהה משמעותית מהאומדן או ממחיר המינימום ונפסלה. לרוב המוכר רוצה לקבל כמה שיותר. כנראה שהשוק אמר את דברו. צריך לקחת עוד משהו בחשבון, לפעמים השוק מתנהג בצורה שלא ניתן היה לצפות אותה מראש, שיש לו ענין להציע הצעות שהן בהרבה מעל המחיר הריאלי. לא אומרת שזה מה שקרה כאן ולשיקול המועצה לאשר או לא לאשר.

**מר יפת מנחם** – לא חושב שבאופן גורף, כשמוציאם מכרז לשוק עם כמה מתמודדים, אף

אחד לא יכול לדעת איזה תכניות יש לו, מה הוא חוזה שיהיה בעוד כמה שנים. השמאי מסתכל מה עכשיו ובכמה הוא מעריך. רחוק מלהבין את מקצוע השמאות, מניח שהשמאי למד מספיק כדי להעריך מה השווי היום ולא ניתן לדעת מה עבר במוחו של אותו מציע. זה המהות של השוק החופשי, של "היד הנעלמה". היום מדובר על שכירות של אזורי עבודה "ווי וורק" איך שמאי יכול להבין את זה.

**מ"מ ראה"ע – מר מוטי עג'מי** – מקצוע השמאות לוקח גם הנחות לגבי הפוטנציאל וגם לגבי הכנסות עתידיות ויכול להיות שהערכות היו שגויות. צריך לקחת בחשבון שהיה לנו מכרז לא מזמן שנכשל, שלא היו הצעות. מניח שחלק מהמחשבות ומהרהורים לגבי המכרז שנכשל גם הם היו חלק משיקול הדעת של השמאי. במבחן התוצאה מדובר בתוצאה טובה. ולכן לבטל תוצאה טובה שנותנת אפשרות לעיר להתפתח בצורה דרמטית ומשמעותית זה אבסורד. העיר שיוועה לסכום הכסף הזה כדי לפתח כ"כ הרבה פרויקטים. אי אפשר מהווה "מכת מוות" להרבה מאד פרויקטים בעיר מציע שתעריך בדיקה מדוקדקת לגבי התהליך של קבלת השמאות ותהליך קבלת ההחלטות של הגוף שמאשר את השמאות, זאת כדי שניתן יהיה להסיק מסקנות לגבי העתיד לבל יישנו מקרים כאלה.

נכניס בהחלטה, שתעריך בדיקה מדוקדקת על ההתנהלות, לאו דווקא שלילית. נצטרך להבין האם התהליכים שנעשו היו לגיטימיים ונכונים. יכול להיות שבמבחן התוצאה צריך לתת עוד פרמטר של חשיבה. מזכיר לאלו שנמנעים בהצבעה או שלא השתתפו שמדובר פה באחת העסקאות החשובות ביותר לפיתוח העיר, יש לה השלכות גבוהות מאד על תקציב הפיתוח ובמידה והמועצה לא תאשר ההחלטה יהיה צורך בביטול פרויקטים בעיר.

**גב' ליאל אבן זהר בן דוד** – עסקה זו כמו הרבה עסקאות אחרות מעלה תחושה לא נוחה לא בגלל המציעים, בגלל השמאות שלנו, לצערה נמצאת במועצה הזו כבר מספר שנים עם תחושות לא נוחות לגבי השמאות. חושבת באמת, שהמחיר שהתקבל הוא מחיר שנראה על פניו סביר ואולי אפילו טוב. לא יודעת. מוכנה להצביע בעד משום שחושבת שמחירים שהציעו הצדדים החופשיים קרובים אחד לשני ויש בהם טעם כנראה. אם היתה רק הצעה אחת מודיעה שהיתה מצביעה נגד. מכיוון ויש 2 הצעות שהיו קרובות יחסית אחת לשניה והן שתייהן גבוהות יחסית לאומדן תצביע בעד, אבל התנאי להצבעתה בעד היא שתעריך בדיקה על כל נושא השמאות.

**מ"מ ראה"ע – מר מוטי עג'מי העמיד** לאישור חברי המועצה הצעת החלטה כדלקמן: המועצה מאשרת מכירת זכויות העירייה במקרקעין - מגרש 5084 לפי תב"ע רצ/מק/1/1000/2 במתחם ה-1,000, בכפוף לבדיקה מדוקדקת לגבי תהליך קבלת ההחלטות שנעשה באשר לקביעת האומדן, וכן לגבי התנהלות עתידית, וזאת בכדי להימנע מפערים גדולים כנ"ל.

#### להלן ההצבעה:

בעד- 17 (ה"ה מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי, סגני ראה"ע – ציון כהן ואיתן שלום וחברי המועצה יפת מנחם, ליאל אבן זהר בן דוד, משה לבהר, פרופ' תמי רונן, לימור גור, אוהד אוזן, יפעת מאירוביץ יפת, מיכאל רייף, יצחק אבשלומוב, שמעון טרבלסי, ישראל מוטעי, מיכל קלדרון, אסף דעבול וסורין גנות)

/ נגד-

/ נמנע-

הערה: **מ"מ ראה"ע – מר רז קינסטליך** וחבר המועצה **מר אבי חיים** נכחו בישיבה ולא השתתפו בהצבעה.

**מחליטים:** מאשרים (פה אחד) מכירת זכויות העירייה במקרקעין - מגרש 5084 לפי תב"ע רצ/מק/1/1000/2 במתחם ה-1,000, בכפוף לבדיקת תהליך קבלת ההחלטות שנעשה באשר לקביעת האומדן, וכן לגבי ההתנהלות העתידית.

חברי המועצה ה"ה יפעת מאירוביץ יפת ואוהד אוזן עזבו הישיבה.

## **איפתות:**

של חברת המועצה – גב' ליאל אבן זהר בן דוד :

1. מתאריך 3.4.18 בנושא: **חובות מסופקים.**  
מצ"ב עותק השאילתא ותשובת ראה"ע – מר דב צור.  
השיב לשאילתא ראה"ע – מר דב צור.
2. מתאריך 28.4.18 בנושא: **הצפות בעיר וסיכון חיי תלמידים.**  
מצ"ב עותק השאילתא ותשובת ראה"ע – מר דב צור.  
השיב לשאילתא ראה"ע – מר דב צור.

## **הצעות לסדר היום:**

1. של חבר המועצה – מר שמעון טרבלסי מתאריך 11.12.17  
**בנושא: מתן הטבות לחיילים וחיילות בשירות חובה תושבי ראשון לציון.**  
לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק ההצעה לסדר.

**חבר המועצה – מר שמעון טרבלסי ביקש בהצעתו לסדר שהנהלה תאשר מתן הטבות לחיילים וחיילות בשירות חובה תושבי ראשון לציון כדלקמן:**  
\*מתן תווי שי בסכום סמלי בחגים (ראש השנה, פסח);  
\*מתן הנחה ברכישת כרטיס לסרט בסינמה סיטי;  
\*מתן הנחה ברכישת כרטיס לבריכות בעיר.  
ההטבות וההנחות יינתנו לחיילים בהצגת תעודת חוגר.

**מר שמעון טרבלסי – בעיקר מדבר על מתן תווי שי בסכום סמלי בחגים.**

**ראה"ע – מר דב צור – מציע, לאפשר את מתן ההטבה הזו. יש צורך בהיערכות תקציבית והסיכום בהנהלה היה שהדבר יבוצע בשנת 2019.**  
מהבדיקה שערכנו בחולות עולה, כי מגיעים בין 40% ל- 50% מהחיילים לקבל את תווי השי.

**גב' ליאל אבן זהר בן דוד – גם הנחה בבריכה זה יפה, כל דבר עירוני.**

**ראה"ע – מר דב צור – בבריכה יש הנחה, מר אלי פולק יעביר לטובה את אחוזי ההנחה לכניסה לבריכה.**

**מחליטים :** מאשרים פה אחד קבלת ההצעה לסדר.

2. של חבר המועצה - מר דורון אוזן מתאריך 9.1.18  
**בנושא: הוראת שעה לפתרון מצוקת החנייה בשכונות הוותיקות בעיר בתקופת שיפוצים ובנייה.**  
מצ"ב עותק ההצעה לסדר.

**בשל היעדרות מגיש ההצעה לסדר – מר דורון אוזן מהישיבה עקב אשפוזו של אביו בבית חולים ולבקשתו נדחתה ההצעה לסדר לישיבת המועצה הבאה.**



## משנה לראה"ע – מר אריה כהן הצטרף לישיבה.

### חבר המועצה – מר יצחק אבשלומוב עזב הישיבה.

3. של חברת המועצה - גב' ליאל אבן זהר בן דוד מתאריך 12.2.18 בנושא: **מניעת מרוצים ונסיעות טרקטורונים בכבישי העיר.** לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק ההצעה לסדר.

**חברת המועצה – גב' ליאל אבן זהר בן דוד טענה בהצעתה לסדר, כי היא מקבלת פניות מתושבים המלינים בנושא רעש וסיכון תושבים מבוגרים וילדים, בשל "מירוצי" מכוניות, טרקטורונים ואופניים ברחבי העיר, ובעיקר בכבישים הגובלים בשכונות מגורים.**

לפיכך היא מבקשת בהצעתה לסדר כדלקמן:

- 1) המועצה תנחה את החברה לסדר וביטחון עירוני לפעול למיגור התופעה הבלתי חוקית באמצעות תגבור אכיפה לנ"ל.
- 2) המועצה תוסיף לחוק העזר העירוני למניעת רעש את המילה "טרקטורון" כפי שמופיע בחוקי העזר של עיריית נשר, יבנה, כוכב יאיר ועוד, לצמצום מטרד הרעש.
- 3) במידה והדבר נדרש, מעבר לחוקי המדינה, יוטלו קנסות בחוק עזר בגין מרוצים מכל סוג בכבישי העיר ושכונותיה וכן בגין נסיעה בטרקטורונים בכבישי העיר.
- 4) המועצה תנחה את הדוברות העירונית לפעול לפרסום הנושא לבני נוער וצעירים, שהם האוכלוסיה העיקרית הנוהגת באופן זה, על מנת להסב את תשומת ליבם לסכנות ולמטרד הכרוכים בפעילות בלתי חוקית זו.

**ראה"ע- מר דב צור – היועצת המשפטית התייחסה לנושא תיקון חוק העזר.**

**היועצת המשפטית לעירייה – עו"ד אינסה גולדנברג לוי – גם כיום ניתן לבצע אכיפה נגד רעש מרכב בכלל, ומטרקטורונים בפרט. הכלים הקיימים כיום לצורך אכיפה – מספיקים לחלוטין, ואף ניתן לבצעם בצורה מהירה במקרים דחופים. כל עוד אין מדובר באינספור מקרים, שקורים כל יום, אין צורך בתיקון צו עבירות קנס, שיכול לקחת שנה ומעלה. בחוק העזר העירוני של ראש"צ, למניעת רעש, קיים סעיף כללי למניעת רעש (כל סוג של רעש, לווא דווקא של רכב/טרקטורון), לגביו ניתן לתת קנס של 320 ₪ כיום (ברירת משפט). מבדיקה עם התובעים העירוניים (עו"ד איתי בן שבת) בעייתי, אך לא בלתי אפשרי, להשתמש בסעיף זה, וזאת מכיוון שקיים סעיף ספציפי לרכב, היוצר מאין הסדר שלילי. עם זאת, אם תהיה מדידה של רעש ויהיה ברור שיש עבירה על החוק, ניתן גם בדרך זו. בפועל, עדיף להשתמש בחוק העזר העירוני של ראש"צ, בו קיים סעיף נרחב לגבי רעש מ"רכב מנועי", הכולל גם טרקטורון (הגדרה רחבה). מכוחו ניתן לתת כיום קנס של 320 ₪ רק על רעש מצופר של רכב. לגבי רעשים אחרים מהרכב כמו רעש בלתי סביר ופיצוצים ממפלט הרכב, וכל רעש אחר בלתי סביר הנובע מהרכב, הרי שמדובר בעבירה על חוק העזר, מכוחה ניתן לפתוח בהליך פלילי, אך אין כיום קנס מידי ללא הליך (אין קנס ברירת משפט). קנס בהליך פלילי מלא יכול להגיע ל-3,600 ₪. מבדיקה עם התביעה העירונית (עו"ד איתי בן שבת) - ניתן להגיע להכרעה בהליך אפילו בחודש-חודשיים במקרים דחופים. זה יעיל ובשימוש רב.**

**מר סורין גנות – לטרקטורון אסור לנסוע בכלל על הכביש אז ברגע שהוא נוסע על כביש ניתן לעצור אותו עקב כך.**

**גב' ליאל אבן זהר בן דוד – לעצור את הטרקטורון זה רק בסמכות המשטרה. אם זה יהיה חלק מחוקי העזר הפיקוח העירוני יוכל לעשות זאת בכל העיר. מציעה להתחיל את התהליך.**

ראה"ע – מר דב צור – מציע לקבל את סעיפי 2 ו-4 בהצעה לסדר, להוסיף את המילה טרקטורון בחוק העזר + בצו עבירות קנס. זה יאפשר לנו קצת יותר יכולת פעולה וכן להנחות את דוברות העירייה לפעול לפרסום הנושא לבני נוער וצעירים, שהם האוכלוסיה העיקרית הנוהגת באופן זה, על מנת להסב את תשומת ליבם לסכנות ולמטרד הכרוכים בפעילות בלתי חוקית זו.

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – מבקשת שהמועצה תמליץ לחברה לביטחון לטפל בנושא.

מחליטים: מאשרים (פה אחד) קבלת סעיפי 2 ו-4 בהצעה לסדר.

עדכון מנכ"ל החברה לביטחון – מר מוטי נחמני:

בהמשך להחלטת המועצה בישיבתה מס' 119/18 מתאריך 06.06.18 בנושא: הצעה לסדר של גב' ליאל אבן זהר בן דוד - דו"חות אזהרה לתושבי ראשון לציון ובאיה

מ"מ ראה"ע – מר רז קינסטליך וחבר המועצה מר אבי חיים עזבו הישיבה.

## **תוכן העניינים:**

### 1. בקשה לאישור קיום הליך מ"מ עם חברת "טבת סרטים בע"מ"

המועצה מתבקשת לאשר קיום הליך מ"מ עם חברת "טבת סרטים בע"מ" וזאת מכיוון שפורסמו 2 מכרזים, מכרז מס' 17/18 ומכרז מס' 33/18 – למתן רשות שימוש במקרקעין עירוניים לטובת הקמה והפעלת קרקס נייד (להלן: "המכרז"), כמפורט להלן:

במהלך חודש פברואר 2018 העירייה פרסמה את מכרז מס' 17/18 למתן רשות שימוש במקרקעין עירוניים לטובת הקמה והפעלת קרקס נייד במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 380 בגוש 3946 בשטח של כ-4 דונם, בפינת הרחובות לח"י ושד' משה דיין בראשון לציון (להלן: "המכרז הראשון" ו"המקרקעין" בהתאמה).

במכרז הראשון נקבע כי גובה דמי השימוש שינקוב המציע בהצעתו לא יפחת מגובה דמי השימוש המינימאליים למופע בודד שהינם בסך של 1,519 ₪ בתוספת מע"מ כדין וכי מספר המופעים שינקוב המציע בהצעתו בעבור תקופת רשות שימוש של 40 ימים לא יפחת מ-20.

ביום 16.4.2018 אישרה ועדת המכרזים את ביטול המכרז הראשון, לאחר שהוגשה בו הצעה יחידה ע"י המציעה חברת טבת סרטים בע"מ (להלן: "החברה"), אשר בה נפלו פגמים שעלו כדי פסילתה. עוד קבעה ועדת המכרזים כי יפורסם מכרז חדש תחת המכרז הראשון שבוטל.

בהמשך לכך, העירייה פרסמה את מכרז מס' 33/18 למתן רשות שימוש במקרקעין עירוניים לטובת הקמה והפעלת קרקס נייד, באותם תנאים שנקבעו במכרז הראשון (להלן: "המכרז השני").

ביום 28.5.2018 אישרה ועדת המכרזים את ביטול המכרז השני, לאחר שהוגשה בו הצעה יחידה, גם כן ע"י החברה, אשר נבדקה ושוב נמצא כי קיימים בה פגמים העולים כדי פסילתה. ועדת המכרזים קבעה כי יפורסם מכרז נוסף תחת המכרז השני שבוטל.

ביום 6.6.2018 התקבל מכתב החברה לפיו הפגמים שנפלו בהצעתה הכספית נבעו מאי הבנת החברה את התשובות לשאלות ההבהרה שנשאלו על ידה בהליך המכרז. מכתב החברה מצ"ב ומסומן כנספח א'.

יודגש כי מדובר במכרז שפורסם ובוטל כבר פעמיים, בשל פסלות ההצעה היחידה שהוגשה בהם ואשר לא הוגשה בהם הצעה נוספת פרט להצעת החברה. יובהר, כי בשתי הפעמים הפסילה נבעה, בין היתר, מטעות בהבנה בדבר אופן השלמת הצעת המחיר (כפי שניתן ללמוד גם ממכתב החברה המצורף).

על כן, ביום 11.6.2018 תיקנה ועדת המכרזים את אישורה מיום 28.5.2018, ואישרה את ביטול המכרז וקיום הליך משא ומתן עם החברה.

על פי תקנה 22(ח) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, ככל שנדונה הצעה יחידה בוועדת המכרזים והוועדה לא המליצה עליה, רשאית העירייה להתקשר בחוזה ללא מכרז לאחר שמועצת העיר החליטה על כך ברוב חבריה, לאחר שנוכחה שבנסיבות העניין עריכת מכרז לא תביא תועלת.

לאור הנסיבות המפורטות לעיל מהן עולה כי פרסום מכרז זה חדש אינו יעיל, וזאת לאחר שניסיון כאמור כבר בוצע (פורסמו שני מכרזים אשר שניהם לא נשאו פרי), מתבקשת מועצת העיר לאשר את התקשרות העירייה בהסכם עם החברה לאחר קיום הליך מ"מ.

חוות דעת משפטית מטעם משרד עו"ד שרקון, בן עמי, אשר ושות' & נאמן קינן ושות', מצ"ב ומסומנת כנספח ב'.

### **לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים נספחים א' ו- ב'.**

**מחליטים :** מאשרים (פה אחד)

### **6. התקשרות בפטור ממכרז עם משרד התחבורה, התשתיות הלאומיות והבטיחות בדרכים ג"ח 6825/13 רח' דוד סחרוב פינת רחוב אברהם בר בראשון לציון**

מועצת העיר הנכבדה מתבקשת לאשר את התקשרות העירייה בהסכם שכירות עם מדינת ישראל- משרד התחבורה, התשתיות הלאומיות והבטיחות בדרכים, בהתאם למפורט להלן:

העירייה הינה הבעלים של המקרקעין המשמשים כמסוף לתחבורה ציבורית בשטח של כ- 3,900 מ"ר, המצויים ברחוב דוד סחרוב פינת רחוב אברהם בר, הידועים כחלק מחלקה 13 בגוש 6825 בראשון לציון (להלן: "המקרקעין").

משרד התחבורה, באמצעות הרשות הארצית לתחבורה ציבורית, מופקד על הפעלת ופעילות התחבורה הציבורית הסדירה, מטפל בתכנון מערך הקווים בכל הארץ, קובע את מאפייני רמת השירות בתחבורה הציבורית, נותן רישיונות קווים למפעילים, מנהל פיקוח ובקרה על התאמת הביצוע לתכנון ומטפל בסבסוד ובהתחשבות הכספית עם מפעילי התחבורה הציבורית. כן, המשרד מנהיג תחרות בענף התחבורה הציבורית, מקדם אמצעי כרטוס מתקדמים ועובד על מגוון טכנולוגיות הסעה.

הרשות הארצית לתחבורה ציבורית הוקמה על פי החלטת ממשלה מס' 3988 שהתקבלה ב- 18 בדצמבר 2011. הגדרת הרשות כיחידת סמך, כלומר יחידה שהוענקו לה סמכויות מנהליות מסמכויות המשרד, נועדה לחזק את עצמאות הרשות ואת יכולת הניהול העצמי שלה.

לאור החלטת ממשלה מס' 3426 מיום 11 בינואר 2018 בדבר הקמת רשויות תחבורה מטרופוליניות כחלק מתזכיר חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנת 2019), התשע"ח-2018, הרשות המטרופולינית תהיה שותפה להליכים תחרותיים לבחירת מפעילי קווי שירות לתחבורה ציבורית, או לבחירת בעלי רישיון קווי שירות למוניות באשכולות שירות אשר בתחום אחריותה הגיאוגרפי של הרשות, בהתאם לקבוע בפקודת התעבורה [נוסח חדש], ובתקנות התעבורה, התשכ"א-1961.

- מהות ותנאי ההתקשרות- השכרת נכס עירוני לצורך הפעלת מסוף תחבורה
- 1) משרד התחבורה ישכור מעיריית ראשון לציון את הנכס הנ"ל, באופן ובתנאים שנקבעו בהסכם למטרת הפעלת מסוף תחבורה עירוני, הנכס יימסר לשוכר ב- AS-IS ובהתאם למפורט בהסכם.
  - 2) תמורת דמי השכירות נקבעה בחו"ד שמאית ונאמדת ב-19,833 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין.
  - 3) תקופת השכירות - 60 חודשים, באפשרותו של המשרד לשכור את הנכס לתקופה אחת נוספת בת עד 60 חודשים (להלן: "תקופת האופציה"). מודגש כי תקופת השכירות ותקופת האופציה יחדיו לא תעלינה במצטבר ובכל מקרה על 120 חודשים. אופן מימוש תקופת האופציה הינו על ידי פניה מראש ובכתב לעירייה בת 180 יום קודם לסיום תקופת השכירות, מובהר כי העירייה רשאית לאשר או לדחות את הפניה (ומימוש האופציה) כאמור.
- נוסח הסכם השכירות מצ"ב כנספח א'.**

- 4) בהתאם לחוות הדעת המשפטית של המחלקה המשפטית ההתקשרות הינה פטורה ממכרז בהתאם להוראות סעיף 3(2) לתקנות העיריות (מכרזים) – תשמ"ח 1987, "חוזה להעברת מקרקעין של העירייה שלפיו – (א) המקרקעין מועברים למדינה, לשרות התעסוקה, לרשות מקומית או לאיגוד ערים.

**חוות דעת משפטית שנערכה על ידי המחלקה המשפטית, מצ"ב ומסומנת כנספח ב'.**  
הנושא מובא לאישור וועדת פטור.

**לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים נספחים א' ו- ב'.**

**מחליטים :** מאשרים (פה אחד)

**7. הסכם שכירות עם מר אסף חן להפעלת קיוסק ג'ח 3936/201 רח' נורדאו פינת יודלביץ בראשון לציון**

- המועצה מתבקשת לאשר את התקשרות העירייה בהסכם שכירות עם מר אסף חן להפעלת קיוסק, בהתאם למפורט להלן:
1. העירייה הינה הבעלים של המקרקעין הידועים כחלק מחלקה 201 בגוש 3936 המצויים ברחוב נורדאו פינת יודלביץ בראשון לציון (להלן: "המקרקעין").
  2. ביום 28.1.2004 נחתם הסכם רשות משולש בין העירייה לבין הגב' שלומית אמוייל (שהיתה ברת הרשות הקודמת במקרקעין) ובין מר חן. בהסכם זה ניתנה למר חן הרשאה לעשות שימוש במקרקעין החל מיום 1.1.2003 ועד ליום 30.12.2007 (לחמש שנים פחות יום).
  3. הסכם הרשות חודש ו/או הוארך מעת לעת, כאשר מועד סיומו של הסכם הרשות האחרון הינו ביום 29.12.2017.
  4. במסגרת היערכות לחידוש הסכם הרשות האחרון, נבדקה המערכת ההסכמית הקודמת עם מר חן, לצורך בחינת אפשרות העירייה להשכיר למר חן את המקרקעין למטרת הפעלת קיוסק בפטור ממכרז על-פי דין. בדיקה זו העלתה כי להסכם הרשות המקורי עם מר חן לא נמצא אישור משרד הפנים כנדרש ובכך, יש להשפיע על כלל המערכת ההסכמית של העירייה עמו.
  5. בין לבין, מר חן המציא לעירייה אסמכתאות בדבר השקעותיו במבנה הקיוסק, לרבות השקעות שבוצעו בשנה וחצי האחרונות וכן הלוואה שנטל, בשל הסתמכותו על המשך ההתקשרות עם העירייה.
  6. לאחר שנבחנו כלל השיקולים הרלוונטיים הנוגעים לעניין ובהמשך למו"מ שהתנהל בין עורכי הדין של העירייה לבין עורך דינו של מר חן, הוסכם כפשרה כי מר חן ישכור את מבנה הקיוסק מהעירייה לתקופה קצובה, של 30 חודשים, אשר בסיומה יפנה את

- המקרקעין לצמיתות, תוך הסרת כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מהעירייה בקשר לכך, ובכלל. נוסח הסכם השכירות מצ"ב **כנספח א'**.
7. דמי השכירות השנתיים על פי הערכת שמאי הינם 23,340 ₪ בתוספת מע"מ כדין. שומת המקרקעין מצ"ב **כנספח ב'**.
8. ביטוח ייעשה על-פי דרישות העירייה.
9. חוות דעת משפטית מטעם משרד עורכי דין שרקון, בן עמי, אשר ושות' & נאמן, קינן ושות', מצ"ב **כנספח ג'**.

**לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים נספחים א' – ג'.**

לאור האמור לעיל, מתבקשת מועצת העיר הנכבדה לאשר את התקשרות העירייה בהסכם שכירות עם מר חן כמפורט לעיל.

**מחליטים :** מאשרים (פה אחד)

**8. הסכם החכרת קרקע עם חברת חשמל לצורך תחנות טרנספורמציה**

המועצה מתבקשת לאשר הסכם חכירה עם חברת חשמל לצורך תחנות טרנספורמציה כמפורט:

בתאריך 16.11.11 אישרה המועצה הסכם סטנדרטי עם חברת חשמל בנושא החכרת חדרי טרנספורמציה לחברת חשמל ברחבי העיר לתקופה של 25 שנה עם אופציה להארכת החכירה לתקופה נוספת של 24 שנים .

כיום מתבקשת המועצה לאשר החכרת שטח ציבורי שלהלן פרטיו:

מיקום/שכונה	גוש	חלקה	מגרש	כתובת	שטח חדר הטרפו במ"ר	יעוד השטח	תב"ע
אגמים	3946	360	302	יוסף טומי לפיד	32.30	חניון/דרך	רצ/1/8/21
רקפות	4246	82	11		32.30	שצ"פ	רצ/1/29/22
מתחם ה-1000	3947	93	601		32.30	ספורט ונוו	רצ/1/1000

מיקום חדר טרפו הינו בשטח בו לעירייה יש זכויות ובהתאם להיתכנות הנדסית להקמת מתקנים הנדסיים עפ"י התב"ע המפורטת בטבלה.

המועצה מתבקשת לאשר התקשרות העירייה בהסכם חכירה כמקובל ביחס לתחנות טרפו בעיר עם חברת חשמל.

שיעורי דמי החכירה שייגבו מחברת חשמל משתנים לפי המחירון של חברת חשמל אשר מתעדכן מדי רבעון.

**מצ"ב הסכם + מחירון + תשריט.**

**ראה"ע – מר דב צור הסיר הנושא מסדר יום המועצה, יובא לאישור בישיבת המועצה הבאה.**

רקע

עיריית ראשון לציון רכשה בשנות ה-60 מחברת פיק"א (חברה להתיישבות היהודים בארץ ישראל מיסודו של הברון אדמונד דה רוטשילד) את חלקה 158 בגוש 3937 (להלן: "המקרקעין") וזאת במסגרת הפירוק הכללי של נכסי חברת פיק"א בישראל. מצ"ב העתק נסח רישום המקרקעין כנספח א'.

ביום 5.10.1995 אישרה מועצת העירייה את המלצת ועדת הנכסים העירונית למכור את זכויות העירייה במקרקעין למשפחת גולי ללא מכרז על פי קביעת השמאי המוסכם מר יובל דנוס.

בהמשך, ביום 22.11.1995 נחתם הסכם בוררות בין העירייה לבין משפחת גולי לשם קביעת זכויות הצדדים במקרקעין. בפסק הבוררות נקבע כי יש להתייחס למשפחת גולי כברי רשות להחזיק ולהתגורר במקרקעין, וכי רשות זו ניתנה ללא תמורה והיא מקנה "טובת הנאה במקרקעין". יחד עם זאת משפחת גולי סירבה לשלם את שכר טרחת הבורר וביקשה לבטלו בשל קשיים כלכליים. בהמשך, פסק הבוררות אושר בבית המשפט המחוזי בת"א ביום 30.7.1998 וזאת לבקשת העירייה.

התכנית החלה כיום על המקרקעין הינה רצ/6/1/ב' בייעוד מגורים ג' לבניית 4 קומות מעל קומת עמודים. כיום, מקדמת העירייה תב"ע מפורטת ביחס למקרקעין ומקרקעין סמוכים בהם מתגוררות שלוש משפחות נוספות (ג'מילי, מימון ולוי) לשינוי ייעוד המקרקעין למגורים ב' לפיו ניתן יהיה להקים על גבי המקרקעין בית מגורים צמוד קרקע על גבי מגרש בשטח של 677 מ"ר.

בהתאם לחוות דעת שמאית המצ"ב כנספח ב' שווי זכות חכירה מהוונת בקרקע פנויה מוערך בסך של 3,200,000 ₪ ואילו שווי זכויות בר רשות מוערך בסך של 3,240,000 ₪.

בהתאם לחוות דעת משפטית המצ"ב כנספח ג', עולה כי התנהגות העירייה עולה בכדי הענקת זכות בר רשות בלתי הדירה ביחס למקרקעין וכי ניתן להתקשר עם משפחת גולי בהסכם חכירה מכוח תקנת הפטור הקבוע בסעיף 3(2) (ח) לתקנות העירוניות (מכרזים), התשמ"ח-1987.

לאור האמור לעיל, נראה כי ככל שהעירייה הייתה מבקשת לפנות היום את משפחת גולי מהמקרקעין, עלות הפינוי בגין השקעותיהם והזכויות שרכשו הינה גבוהה ביותר ונאמדת לכל הפחות על סך של 3,200,000 ₪ בשים לב להחזקתה רבת השנים של משפחת גולי שמעולם לא נסתרה על ידי העירייה ואף אושרה בפסק הבוררות שאושר על ידי בית המשפט המחוזי בשנת 1998, בעוד שניתן להתקשר עימה בהסכם חכירה בפטור מתשלום דמי חכירה לתקופה של 49 שנים עם אופציה להארכת ההסכם ב-49 שנים נוספות בהסכמת העירייה מראש ובכתב. זכויות הבניה בהסכם החכירה יעמדו על 58% עיקרי ו-15% שטחי שירות בהתאם לתב"ע הנקודתית בייעוד מגורים ב', אותה מקדמת בימים אלו העירייה. העתק טיוטת הסכם חכירה כאמור, מצ"ב כנספח ד'.

הענקת זכויות החכירה במסגרת ההתקשרות המבוקשת בהסכם החכירה כאמור, עולה בקנה אחד עם התב"ע הנקודתית למגורים ב' המקודמת על ידי העירייה בימים אלו ולפיה ניתן להקים על גבי החלקה שתי יחידות דיור – כל אחת בשטח של 337 מ"ר.

לאור כל האמור לעיל מתבקשת המועצה לאשר התקשרות עם משפחת גולי בפטור ממכרז בהסכם חכירה לתקופה של 49 שנים עם אופציה תקופת חכירה נוסף של 49 שנים בפטור מתשלום דמי חכירה.

**לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים נספחים א' – ד'.**

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – היכן כתוב שמסמכים שהם נמצאים בשטח מקדמא דינא? לא רואה שום אסמכתא שהם התגוררו שם לפני שנת 1960.

מנהל אגף נכסים – מר גלעד אברהמי – בעת הכנת חו"ד המשפטית נבדקו כל המסמכים. עוד מתקופת היות משרד בר יועץ משפטי לעירייה מתנהל מאבק. כבר אז נכתב, שהסיכויים להוציאם הם אפסיים גם לא ניתן היה לחייב אותם בדמי השימוש.

ראה"ע – מר דב צור – אין אסמכתא, יש את הקיום שלהם שם. בין שנת 1920, שאז פיק"א קנתה את הקרקע, לבין שנת 1948, שאז השטח עבר לרשות העיריה, אנשים אלו כבר גרו שם. לא ידוע בדיוק מאיזו שנה הם גרו שם.

#### להלן ההצבעה:

ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי, סגני ראה"ע – ציון כהן, יוסי חממי ואיתן שלום משנה לראה"ע – אייל מושיוב ואריה כהן וחברי המועצה יפת מנחם, משה לבהר, פרופ' תמי רונן, לימור גור, מיכאל רייף, שמעון טרבילסי, ישראל מוטעי, מיכל קלדרון, )	15	נגד- בעד-
(גב' ליאל אבן זהר בן דוד),	1	נגד- נמנע-

מחליטים: מאשרים (פה אחד)

סגן ראה"ע – מר איתן שלום עזב הישיבה

#### 9. הסכם פיצויי הפקעה דוד יוסף

המועצה התבקשה לאשר התקשרות העירייה עם מר דוד יוסף בהסכם פיצויי הפקעה בסך 250,000 ₪ + מע"מ, כמפורט להלן:

1. עיריית ראשון לציון (להלן: "העירייה") הייתה בעלת זכויות במושע עם פרטיים במקרקעין המצויים בגוש 3924 חלקה 2 ששטחה הכולל הינו 14,610 מ"ר (להלן: "המקרקעין"), והעירייה מחזיקה בבעלותה 2000/14,610 מ"ר מהמקרקעין. מצ"ב נסח רישום מקרקעין כולל רשומות מבוטלות.
2. ביום 30.7.1970 פורסם ברשומות דבר אישורה של תוכנית מתאר מקומית מספר רצ/1, אשר קבעה כי ייעוד המקרקעין הינו חקלאי.
3. ביום 13.9.1979 פורסם ברשומות דבר אישורה של תוכנית מפורטת מספר רצ/9/5/1 אשר ייעדה את החלק המזרחי של החלקה לשטח לבניני ציבור ודרך חדשה ויתרת החלקה מסווגת כאזור חקלאי, הוראות תוכנית זו כוללות הוראות הפקעה לפיו כל השטחים המיועדים בתוכנית לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם עיריית ראשון לציון.
4. ביום 1.3.1988 פורסמה למתן תוקף תוכנית מספר רצ/9/5/1 אשר שינתה את ייעוד המקרקעין מיעוד חקלאי ליעוד של שצ"פ. התוכנית ייעדה את כל חלקה 2 ליעודם של מבני ציבור (בחלק המזרחי), שצ"פ (ממזרח לרחוב דרובין), דרך חדשה (המשך רחוב דרובין לכיוון דרום) ושצ"פ (ממערב לרחוב דרובין), הוראת תוכנית זו כוללת הוראת הפקעה לפי כל השטחים המיועדים בתוכנית לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם עיריית ראשון לציון.
5. ביום 24.12.1988 פורסמה למתן תוקף תוכנית מספר רצ/37/5/1, תוכנית זו מייעדת חלק קטן מהמקרקעין לבניני ציבור ודרך חדשה.

6. בנני בנימין בעל ת.ז. 4147345 (להלן: "המוכר"), היה רשום כבעלים של 1500/14,610 מ"ר מהמקרקעין.
7. ביום 11.9.1991 נחתם בין המוכר לבין יוסף דוד בעל ת.ז. 02318732 (להלן: "הרוכש") הסכם לרכישת 500 מ"ר מכלל זכויותיו של המוכר במקרקעין (להלן: "ההסכם").
8. ביום 10.4.1997 נרשמה לטובת הרוכש הערת אזהרה על פי סעיף 126 לחוק המקרקעין על הבעלות של המוכר.
9. בהתאם להסכם שנערך בין הצדדים יתרת זכויותיו של המוכר במקרקעין הינם בשטח של 1,000 מ"ר בלבד.
10. ביום 18.7.1991 פורסמה הודעת הפקעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943 (להלן: "הפקודה"), וסעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה").
11. ביום 29.7.2009 פורסמה ב.פ. מס' 5999 עמ' 5821-5822 הודעה לפי סעיף 19 לפקודה לפיה המקרקעין מועברים לקניינה המוחלט והבלעדי של העירייה.
12. ביום 3.5.2012 פורסמה הודעת הפקעה נוספת לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה וסעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה, לפיה המקרקעין יופקעו לצורכי ציבור של שטח לבנייני ציבור שצ"פ ודרך;
13. להשלמת התמונה יצוין, כי המקרקעין הופקעו מכוח תוכניות רצ/5/1/א ו- רצ/5/1/37 וכיום העירייה מחזיקה במקרקעין בשלמותם.
14. ביום 20.8.2012 פורסמה ב.פ. 6461 עמ' 5878 הודעה לפי סעיף 19 לפקודה אשר מכוחה נרשמו ביום 27.8.2012 המקרקעין בשטח 12610 מ"ר על שם העירייה, כמו כן העירייה נותרה הבעלים של 2,000 מ"ר מהמקרקעין.
15. בשנת 2016 הוגשו שתי תביעות לפיצויי הפקעה בגין הפקעת החלקה על ידי הוועדה המקומית והעירייה, ת.א. 42445-03-16 (להלן: "תביעת חי רבקה") ו- ת.א. 30148-11-16 (להלן: "תביעת דהן") בבית המשפט המחוזי מרכז בלוד. כל תביעה הוגשה בנפרד על ידי בעלים אחרים בחלקה הנדונה.
16. בתביעת חי רבקה, התובעת מסכימה לייעוד של המקרקעין בגינו יש לפצותה - חקלאי, אולם, הצדדים נחלקו ביחס לערך שיש ליתן לייעוד זה. כך חוות הדעת מטעם העירייה קובעת כי יש לפצות בסך של 450 ₪ למ"ר, בעוד שחוות הדעת מטעם חי רבקה קובעת ערך של 800 ₪ למ"ר. חוות הדעת מטעם העירייה מצ"ב כנספח א.
17. בתביעת דהן, הצדדים אף חלוקים בנוגע לייעודים שיש לפצות את התובעים שם, בעוד העירייה טוענת כי יש לפצות בייעוד חקלאי, התובעים (משפ' דהן) טוענים שיש לפצות בערכים של דרך, שב"צ ושצ"פ (ערכים גבוהים לאין ערוך מחקלאי). זאת ועוד, גם הערכים העומדים כנגד חוות הדעת של העירייה גבוהים ממנה לאין שעור (לעירייה כזכור חוות דעת הקובעת פיצוי של 450 ₪ למ"ר).



18. לאחרונה, ובמסגרת התביעות המתנהלות בבית המשפט המחוזי כנגד העירייה ביחס לחלקה הנדונה ניתנה שומה של השמאי הממשלתי על פיה הוחלט כי ערך הפיצוי הינו 650 ₪ למ"ר.

19. לצרכי פשרה, הגיעה העירייה להסכמה עם חלק מהבעלים, בניהם דוד יוסף, על תשלום פיצויי בסך של 500 ₪ למ"ר + מע"מ בלא הצורך בניהול תביעה בבית המשפט. עותק טיוטת ההסכם מצ"ב כנספח ב'.

### **לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים נספח א' ו- ב'.**

#### **להלן ההצבעה:**

בעד- 14	(ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי, סגני ראה"ע – ציון כהן ויוסי חממי משנה לראה"ע – אייל מושיוב ואריה כהן וחברי המועצה יפת מנחם, משה לבהר, פרופ' תמי רונן, לימור גור, מיכאל רייף, שמעון טרבלסי, ישראל מוטעי, מיכל קלדרון, )
נגד- /	
נמנע- 1	(גב' ליאל אבן זהר בן דוד,
<b>מחליטים: מאשרים (פה אחד)</b>	

### **10. ביטול זכויות חכירה בנכס עירוני במתחם ראשון איילון הסכם בני נעם – רח' ג'רופי 8**

המועצה מתבקשת לאשר התקשרות העירייה עם מר בני נעם בהסכם ביטול זכויות חכירה בנכס עירוני המצוי במתחם ראשון איילון, ברחוב ג'רופי 8, גו"ח 5033/32, והמחאת זכויותיו לעירייה, בין היתר ביחס לשוכר משנה בנכס, כמפורט להלן:

#### **רקע כללי – מתווה כללי**

(1) בשנות ה-80 של המאה הקודמת, החכירה העירייה שטחים שבבעלותה לצורך פיתוח אזור התעשייה לתקופת חכירה של עד 25 שנים. לימים, בשטחים הוקמו בתי מלאכה, עסקים וכו'. לאורך השנים בין העירייה לחוכרים התנהלו קשרי חוכר-מחכיר באמצעות חוזים. לקראת סיום תקופת החכירה המקורית גובש הסכם מסגרת ליבאי (ההסכם היה בתוקף עד 31.12.2006). בהסכם נקבעו 3 סוגי התקשרות לגבי זכויות החוכר במקרקעין:

**הסכם רגיל** – תקופת החכירה הנוספת תהיה ל-24 שנים. דמי החכירה נקבעו על סך 6% מערך הקרקע, בתנאי הסדרת חריגות בניה ותשלום חובות.

**הסכם משופר** - תקופת החכירה הנוספת תהיה ל-24 שנים + 25 שנים נוספות. דמי החכירה נקבעו ל-5% מערך הקרקע. החוכר זכאי להסכם בתנאי הסדרת חריגות הבניה ותשלום החובות. זכאות להסכם כפופה למימוש מלוא זכויות הבניה עפ"י תב"ע רצ/168/8.

**הסכם רכישת זכויות בעלות** – בנוסף לתנאים של ההסכמים הנ"ל על החוכר להחזיק במקרקעין בהסכם חכירה תקופה של 10 שנים לפחות.

(2) הוועדה המקומית יחד עם העירייה במהלך השנים האחרונות, קידמו מספר תכניות וביניהן תכנית רצ/168/20 על מנת לפתח את האזור התעשייה.

(3) בהתאם למדיניות עירונית, במהלך שנת 2016 החלה העירייה בניהול משא ומתן עם החוכרים, לגבי ביטול הסכמי החכירה בנכסים העירוניים.

(4) **המתווה הכללי** של עסקאות דמי הפינוי גובש על בסיס עקרון תשלום מראש של דמי השכירות לחוכרים, בכפוף לחוות דעת שמאית כי דמי השכירות המשולמים בפועל אינם גבוהים מדמי השכירות הראויים.

בהתאם למתווה הנ"ל ולאור מאפיינים הספציפיים של כל חוכר ומוכר, גובשו הסכמים לביטול זכויות החכירה.

#### עסקת ביטול חכירה עם מר בני נעם והמחאת זכויותיו לעירייה

(5) תיאור המוכר – כ- 206 מ"ר קרקע (ללא המבנה) מתוך חלקה 32 בגוש 5033 (המהווים חלק מחלקה, ששטחה הרשום בשלמות הינו 1,009 מ"ר) (להלן: "המוכר"). אומדן שווי המוכר עפ"י חוות דעת שמאית מיום 15.3.2018, כשהוא פנוי מכל אדם ו/או חפץ, הינו **614,529 ₪** בתוספת מע"מ.

(6) הסכם החכירה והסכם שכירות המשנה – החל משנת 1991 חוכר מר בני נעם (להלן: "החוכר") את המוכר, על פי הסכם שחודש במהלך השנים, כאשר על-פי הסכם החכירה האחרון שנתם עמו, מועד סיום תקופת החכירה הינו ביום 5.6.2020 (להלן: "הסכם החכירה"). דמי החכירה השנתיים המשולמים בגין הקרקע הינם בסך 22,557 ₪ בתוספת מע"מ. ביום 1.1.2018 נחתם בין החוכר לבין ג.מ. טעם הארץ בע"מ (להלן: "שוכר המשנה"), הסכם שכירות משנה לגבי המוכר והבנוי עליו, עד ליום 5.6.2020 (להלן: "הנכס" ו"הסכם שכירות המשנה" בהתאמה). בהתאם להסכם שכירות המשנה, דמי השכירות החודשיים לנכס הינם **4,274 ₪** בתוספת מע"מ, דהיינו סך של 51,282 ₪ בתוספת מע"מ לשנה (להלן: "דמי השכירות"), אשר ישולמו לעירייה החל מיום 1.4.2018.

(7) ביטול הסכם החכירה – בהתאם למו"מ והמתווה הכללי כמפורט בסעיף 4, תמורת ביטול הסכם החכירה מיום 31.3.18 ועד תום תקופת החכירה נקבעו דמי פינוי על סך של 130,233 ₪ בתוספת מע"מ, סכום משקף את ההכנסה הריאלית המהוונת של דמי השכירות. על פי הוראות הסכם החכירה, החל מיום 1.4.2018, ישולמו דמי השכירות בגין המוכר לעירייה, בין אם שולמו לחוכר ובין אם טרם שולמו לו. **(מצ"ב ההסכם על נספחיו).**

#### 8) יתרונות ביטול הסכם החכירה

- על פי קביעת השמאי, שווי הנכס משקף את מלוא זכויות בעלות העירייה כזמינות למימוש מידי, ללא מגבלות חוזיות ו/או הסכמיות כלשהן. לאור ניסיון עבר של העירייה ביחס לחוכרים בנכסים עירוניים, קיים חשש לפיו בסיום תקופת החכירה, לא תושב החזקה, מה שעלול לעכב ואף למנוע מימוש הנכס. כמו כן, ניסיונו הרב מלמד כי הליך פינוי חוכר מנכס עלול להיגרר תקופה ארוכה ולהביא להוצאות כספיות ניכרות ולהליכים משפטיים ממושכים ומיותרים. בהתאם לחו"ד של משרד עו"ד שרקון, בממוצע פינוי חוכרים יכולים להימשך כ-3-4 שנים, כאשר עיכוב מעין זה מהווה פגיעה של כ-15-20% בשווי הנכס, דהיינו 98,000-128,000 ₪ בתוספת מע"מ. לכן, פינוי בהסכמה, מבטל את חשיפת העירייה הן לפגיעה במקרקעין והן לעלויות משפטיות ותפעוליות ככל שהליך היה נגרר לפינוי שלא בהסכמה.
- תמורת תשלום דמי פינוי, העירייה תכנס בנעליו של החוכר מול שוכר המשנה, ותגבה דמי שכירות שנתיים בסך 51,282 ₪ בתוספת מע"מ במקום דמי חכירה שנתיים בסך 22,557 ₪ בתוספת מע"מ עד 5.6.2020. לאחר סיום תקופת השכירות, העירייה תוכל להמשיך את השכרת המבנה (שלא היווה חלק מהמוכר), תמורת דמי שכירות ראויים הנאמדים כיום בסך של כ- 67,200 ₪ בתוספת מע"מ לשנה ו/או לממש את הנכס תמורת שווי הנאמד נכון להיום בגבולות כ- 614,529 ₪ בתוספת מע"מ כפנוי וזמין (עפ"י חו"ד השמאית), לפי שיקול דעתה.

**מצ"ב חוות דעת משפטית** מאת משרד עו"ד שרקון, בן עמי, אשר ושות' & נאמן, קינן ושות' לאישור ההתקשרות.

## סיכום

המועצה מתבקשת בזאת לאשר את חתימת העירייה על הסכם ביטול החכירה, אשר עיקריו הובאו לעיל.

**לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים עותק ההסכם על נספחיו ועותק חו"ד משפטית.**

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

## 12. אישור המלצת ועדת הקצאות מס' 4/18 מיום 28.5.18 (הקצאת קרקעות)

ההנהלה התבקשה המלצות ועדת הקצאות בדבר אפשרות להקצאת קרקע אשר הוצאו לפרסום בהתאם לנוהלי משרד הפנים.

1) עמותת בית כנסת המרכזי נחשולי ים ע"ר 580299477 – בקשה להקצאת קרקע נוספת לצורך הרחבת שטח בית הכנסת

מצורפת הודעה מתאריך 11.01.2018 בדבר בקשה להגדלת שטח הקצאה מקורי למוסד ציבורי, וזאת במשך להחלטת ועדת הקצאות מס' 04/17 מיום 11.09.2017 לאשר פרסום ההקצאה. לא הוגשו התנגדויות להרחבת שטח ההקצאה.  
פרטי הקרקע:

רח' נחשולי ים 26 גוש 6823 חלקה 169, שכ' נווה ים  
שטח המבנה הקיים כ- 382 מ"ר.

רקע:

מועצת העירייה מס' 122/28 מיום 1.4.1998 אישרה הקצאת קרקע לעמותת בית כנסת המרכזי נחשולי ים להקמת בית כנסת. שטח הקרקע שהוקצה לעמותה 600 מ"ר. בהתאם להחלטת המועצה, נחתם הסכם חכירה שתוקפו מסתיים בתאריך 31.5.2026. העמותה פנתה בבקשה להקצות שטח נוסף לצורך הרחבת בית הכנסת. לפי הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים, שטח הקרקע שניתן להקצות לעמותה לצורך הרחבת המבנה הינו 25% מההקצאה המקורית, קרי 150 מ"ר בלבד. להלן פרטי הפרוגרמה ופירוט השטחים לבניה כפי שהועברה ע"י אדריכל סלו בן עמי מצ"ב הפרוגרמה):

קומת קרקע

א. אולם תפילה כ- 115.0 מ"ר

ב. שירותים כ- 5.0 מ"ר

ג. לובי/ כניסה + מדרגות כ- 30.0 מ"ר.

סה"כ שטח של קומת קרקע כ- 150.0 מ"ר

קומה א'

א. כיתות לימוד כ- 125 מר

ב. מדרגות + מעלית כ- 15 מ"ר

ג. שירותים כ- 10.0 מ"ר

סה"כ שטח של קומה א' כ- 150 מ"ר

עלות הפרויקט כ- 1,380,000 ₪.

המלצת האגף:

1. לאשר הקצאת שטח נוסף לעמותה בכפוף לחתימת העמותה על כתב הצהרה והתחייבות לקבלת היתר לבניה המבוקשת בתום 12 חודשים ממועד אישור המועצה.

2. יובהר, כי העמותה תישא באופן בלעדי בעלויות תכנון ובניה לרבות תשלומי האגרות, היטלים ו/או כל תשלום אחר הנובע מתכנון הבניה.

מהות הבקשה:

1. לאשר הגדלת שטח הקצאה המקורי ב- 150 מ"ר בלבד לצורך הרחבת בית הכנסת,

ובכפוף להמלצות אגף הנכסים המפורטות לעיל.  
2. עם העמותה ייחתם הסכם הקצאת קרקע כאשר מועד סיומו 31.05.2026, לאמור  
מועד סיום הסכם החכירה המקורי.  
החלטה: מאושר.

**2) עמותת מוסדות אהבת ישראל לתורה ולחסד בארה"ק ע"ר 580558989 – בקשה  
להקצאת קרקע לבניית מרכז רוחני לתושבי העיר ומרכזו להנצחת השואה**

מצורפת הודעה מתאריך 08.03.2018 בדבר הקצאת קרקע למוסד ציבורי, וזאת במשך  
להחלטת ועדת הקצאות מס' 01/08 מיום 08.01.2018 לאשר פרסום הקצאת קרקע.  
לא הוגשו התנגדויות להקצאת השטח לעמותה.

**פרטי הקרקע להקצאה:**

גוש 5118 חלק מחלקה 25, שכ' נאות שקמה  
שטח להקצאה כ- 1 דונם (שטח הצמוד לצד הצפוני של בית הספר).  
העמותה פנתה בבקשה להקצאת הקרקע לצורך הקמת המרכז והציגה אישור ניהול  
תקין לשנת 2018 מטעם רשם העמותות, אישור ניהול ספרים ודוחות כספיים.

**להלן הפרוגרמה להקמת המרכז:**

**קומת הקרקע**

1. היכל ל- 250 מתפללים – 250 מ"ר
  2. שירותים – 25 מ"ר
  3. חדר מדרגות + מעלית - 20 מ"ר
  4. חדר לרב (ממ"מ) – 15 מ"ר
  5. לובי - 30 מ"ר
  6. עזרת נשים ל- 50 נשים – 70 מ"ר
- סה"כ שטח ברוטו כ- 410 מ"ר**

**קומה א'**

אולם כינוסים למורשת " השואה" ל- 400 מקומות כ- 410 מ"ר

**קומה ב'**

1. בית מדרש ל-100 תלמידים – 130 מ"ר
  2. 5 כיתות 30-40 תלמידים – 220 מ"ר
  3. שירותים + חדר מדרגות - 45 מ"ר
  4. חדר ממ"מ 15 מ"ר
- סה"כ שטח הקומה כ- 410 מ"ר**

**קומת מרתף:**

1. מקווה ל- 150 גברים – 100 מ"ר
  2. סעודה שלישית ל- 50 איש - 100 מ"ר
  3. שירותים, מדרגות ומטבחון – 40 מ"ר
- סה"כ שטח המרתף 240 מ"ר**

לפי הערכה של האדריכל מר סלו בו עמי, עלות משוערת של הפרויקט כ- 9,389,000 ₪.  
לפי חו"ד מטעם אגף בניה ציבורית, עלות המשוערת של הבניה למ"ר, אכן תואמת את  
הפרוגרמה לבניית המרכז כפי שפורטה לעיל.

מצורף מסמך מטעם מר דוד פניתי ודניאל כרמלי המאשרים את רצונם לתרום  
כ- 7,000,000 ₪ לבניית מרכז.

**מהות הבקשה:**

לאשר הקצאת הקרקע להקמת מבנה לפעילות המבוקשת לתקופה של 25 שנים + 2  
אופציות להארכה, כל אחד עד 10 שנים.

החלטה: **מאושר**

מאשרים (פה אחד)

מחליטים :

**13. אישור המלצת ועדת הקצאות מס' 4/18 מיום 28.5.18 (הקצאת מבנים)**

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

מצורפות לעיון ואישור הודעה בדבר אפשרות להקצאת הנכסים כפי שפורסמו בעיתונות ארצית ומקומית בתאריך 04.01.2018. להקצאות המפורטת מטה לא הוגשו התנגדויות.

**(1) בית כנסת פרס נובל – נוסח ירושלמי ע"ר 580399210 – בקשה לחידוש הקצאת הנכס לבית הכנסת**

מועד סיום ההסכם עם העמותה 28.03.2018.

בתאריך 12.12.2017 העמותה פנתה בבקשה לחידוש הקצאת הנכס לתקופה נוספת, ובהתאם לנוהל הקצאות הגישה את כל המסמכים הדרושים לכך (מצ"ב).

פרטי הנכס:

רח' סול בלו 13 גוש 5097 חלק 94, שכ' פרס נובל

שטח המבנה כ- 267 מ"ר

מהות הבקשה:

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

**החלטה: מאושר.**

**(2) 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 28.03.2018.

בתאריך 24.12.2017 העמותה פנתה בבקשה לחידוש הקצאת הנכס לתקופה נוספת, ובהתאם לנוהל הקצאות הגישה את כל המסמכים הדרושים לכך (מצ"ב).

הנכס משמש כדירת אימון ליציאה לעצמאות לבני נוער ובוגרים עם מוגבלות מורכבות.

פרטי הנכס להקצאה:

רח' מעונות ברכה 7 גוש 3937 חלק 177, שכ' השומר

שטח המבנה כ- 130 מ"ר

להלן רשימת הנכסים נוספים שהוקצו לעמותת צעד קדימה:

1. רח' החיד"א 4 – מרכז חינוכי שיקומי

2. רח' ינובסקי 3 – מרכז חינוכי שיקומי

3. רח' ינובסקי 4 - מרכז חינוכי שיקומי

תקופת ההקצאה:

הקצאת הנכס לתקופה של 5 שנים

מהות הבקשה:

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

**החלטה: מאושר.**

3) עמותת יסודות לצמיחה דרור ע"ר 580295533 – בקשה לחידוש הקצאת נכס עירוני לחברי קיבוץ המחנכים העירוני של תנועת דרור ישראל לפעילויות חינוכיות לטובת ילדי העיר

מועד סיום ההסכם 16.01.2018

פרטי הנכס:

רח' משה בקר 24-28, גוש 3942 חלקה 100,107,111 שכ' מב"ת צפון שטח הנכס כ-950 מ"ר

רקע:

חברי הקיבוץ, לאורך שנים, פועלים בשדה החינוך העירוני. יוזמים ומפעילים תכניות שונות ומגוונות בעיר בשיתוף עם אגף הנוער, והמגורים בעיר תומכים את פעילות המחנכים בעיר.

הנכס שפרטיו מפורטים לעיל הינו בייעוד שב"צ, ומועצת העיר מס' 4/17 מיום 4.5.17, בהתאם להמלצת ועדת הקצאות, אישרה הקצאת הנכס לתקופה של 12 חודשים בלבד לצורך הסדרת שימוש חורג ומציאת פתרון חלופי ככל שלא תתאפשר הקצאה ע"פ דין.

יצוין, בהתאם החלטת המועצה, וכדי להסדיר שימוש בנכס ע"פ דין, האדריכלית מטעם העמותה קיימה מספר פגישות עם גורמי העירייה באגף התכנון.

העירייה הנחתה את העמותה לפעול להמצאת שימוש חורג ובמקביל העירייה תקדם שינוי תב"ע. ואכן, העמותה פעלה בהתאם להוראות אגף רישוי ופיקוח על הבניה לצורך ליבון הסוגיה, התקיימה פגישה אצל מהנדס העיר.

בתאריך 13.12.2017 ועדת הקצאות מס' 5/17 דנה בבקשת העמותה לחידוש ההקצאה הנכס תוך בדיקת האפשרויות העומדות לרשותה כדי לאשר המשך הקצאת הנכס לפעילות המבורכת והחשובה שעושים המחנכים בעיר לטובת הנוער, והחליטה לשוב ולדון לאחר קבלת מידע נוסף, מטעם ראש מנהל הקהילה, על אופן הפעלת מסגרות דומות ברשויות אחרות.

בתאריך 18.01.2018, ועדת הקצאות מס' 01/18 דנה, פעם נוספת, בעניין המשך הקצאת הנכס לעמותה והחליטה:

מהנדס העיר מקדם שינוי תב"ע והתוכנית נמצאת בשלבים מתקדמים, ובנסיבות שנוצרו, מאושר חידוש הקצאת הנכס לעמותה בשנה אחת בלבד, עד לתאריך 16.01.2019.

מהות הבקשה:

לאור החלטת הועדה מיום 18.1.2018, לאשר לחתום על הסכם רשות לתקופה של שנה (17.1.2018 - 16.01.2019), וזאת לאחר המצאת כל המסמכים ע"י העמותה הדרושים לחתימת ההסכם. דמי השימוש 18 ₪ לחודש, ישולמו ע"י העמותה במעמד החתימה על ההסכם עבור כל תקופת ההקצאה מראש. הוצאות חשמל, מים ואחזקת הנכס יחולו על העמותה. ביטוח יעשה ע"פ דרישות העירייה.

החלטה: מאושרת הקצאת הנכס לשנה עד לתאריך 16.1.2019 תוך הידיעה שהתב"ע הופקדה.

לפי חו"ד של מהנדס העיר, שינוי התב"ע תאפשר לעמותה לפעול לקבלת שימוש חורג.

מאשרים (פה אחד)

מחליטים :

משנה לראה"ע – מר אריה כהן עזב הישיבה.

#### 14. אישור לביטול חובות בגין השתתפות עצמית על שירותי רווחה

המועצה התבקשה לאשר ההחלטות שהתקבלו במסגרת וועדות חריגים, בראשותה של סגנית גזבר להכנסות - הגב' יעל ברזילי, נדונו המשפחות שפרטיהן מופיעים להלן. משפחות אלו עמדו בהחלטות הוועדות ויישמו אותן.

##### להלן פרטי המשפחות:

1. ר.ש.: חוב בסך 2,508 ₪ בגין פנימייה.  
נערה ששולבה בפנימייה מאז היותה ילדה קטנה במימון מלא של משרד הרווחה - בצו בית משפט.  
בתאריך 3/1/2017, מלאו לה 18 שנים (מגיל 18 אין צו), אך עדיין למדה בכיתה י"ב.  
העו"ס פנתה לפטור מהשתתפות עצמית, אך הוועדה אישרה דרגה 01 = 209 ₪ (דרגת מינימום) לחודש.  
אם הנערה מוגבלת בשכלה ואלימה מאוד.  
הוועדה המליצה על מחיקת חוב (פרוטוקול 11/1/2018).
2. א.י.: חוב בסך 1,929 ₪ עבור מועדונית.  
גרושה + שני ילדים.  
עובדת כסדרנית בסופר.  
הכנסות: מעבודתה - 4,500 ₪, ומזונות - 1,900 ₪.  
מתגוררת בשכירות.  
(יש חובות שהם בכינוס).  
החוב המקורי היה 3,261 ₪.  
ההחלטה הייתה: תשלום 100 ₪ ל- 12 חודשים, כתנאי למחיקה.  
מומלץ למחיקה, מאחר שעמדו בהחלטה ושולם 1,332 ₪ ע"ס החוב המקורי (פרוטוקול 12/1/2017).  
כיום, אין ילדים במסגרות.
3. א.א. (ר): חוב בסך 3,786 ₪ עבור מועדונית.  
חוב ישן אשר הצטבר מהתקופה בה אם הבנות הייתה המשמורנית של הבנות ואחריות התשלום חלה עליה.  
לפני למעלה משנה וחצי, עברה המשמורת על שתי הבנות לידי אביהן.  
האב, מכור לשעבר אשר עבר גמילה ושיקום, כיום מתפקד כאב חד הורי לבנותיו, לאחר נטישת האם את בנותיה.  
האם מכורה לסמי רחוב ולרטלין.  
האב משלם באופן סדיר את השתתפותו העצמית ושילם את מלוא התשלום לשנת 2016, 2017.  
מומלץ למחיקת חוב העבר שצברה האם (פרוטוקול 25/6/2017).
4. ד.א. ז"ל: חוב בסך 7,150.90 עבור בית אבות (4-6/2014).  
קשיש שהיה מסודר דרכינו בבית אבות ונפטר.  
קשיש ערירי ללא ילדים.  
אין נכס.  
לא היה כסף למצבה.  
האחות והאחיינית טיפלו בחשבון הבנק של הקשיש.  
הוועדה המליצה על מחיקת החוב (פרוטוקול 12/1/2017).
5. ב.צ.ש.: חוב בסך 3,129 ₪ עבור מועדונית (שנת 2012).  
זוג + חמישה ילדים.  
הבת התינוקת נפטרה מסרטן.  
עמדו בהחלטה ושילמו את השתתפותם לשנת 2013 (פרוטוקולים 6/9/2016, 11/9/2016).

6. מ.י.: חוב בסך 1430.80 ₪ עבור מועדוניית זוג הורים + שני ילדים.  
הכנסותיהם מקצבאות (נכות, ילדים והבטחת הכנסה של האם).  
החוב המקורי היה 2,138 ₪.  
המשפחה עמדה בהחלטה ושילמה 936 ₪ (420 ₪ + ריבית והצמדה).  
(פרוטוקול 12/1/2017).

7. א.ד.ס.: חוב בסך 1623 ₪ עבור מועדוניית זוג הורים + שבעה ילדים ממוצא אתיופי.  
בוועדה הוחלט: מחיקת החוב מותנית בתשלומים של השוטף.  
עמדו בהחלטה ושילמו את השתתפותם העצמית באופן מסודר ושוטף בשנים 2015, 2016, 2017.  
מומלץ למחיקת חוב (פרוטוקול 9/2015).

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

#### 14. אישור הסכמי פשרה למגורים בארנונה עפ"י סעיף 339 לפקודת העיריות

המועצה מתבקשת לאשר הסדרי הפשרה המפורטים בטבלה המצ"ב, וזאת בהתאם להמלצת וועדת הפשרות העירונית.  
בעבר הסמכות למחיקת חובות היתה נתונה למשרד הפנים, וכיום העירייה, כעיר איתנה, מוסמכת למחוק חובות עפ"י החלטת מועצת העירייה, לאחר המלצת ועדת הפשרות.

העירייה פעלה כנגד כל הנישומים בהליכי גבייה המוקנים לה בדין לשם גביית החוב, והואיל ומצבם הסוציו אקונומי של החייבים בכי רע ובשל אי יכולתם לעמוד בפירעון מלוא החוב לעירייה וביקשו לערוך הסדר כולל בקשר לתשלום החוב בעירייה בשל מצבם הקשה ומצוקתם הכלכלית/רפואית.

יצוין, כי לכל המקרים נערכה עפ"י נוהל הוועדה חקירה כלכלית סמויה וגלויה.  
כל ההסכמים והתשלומים הינם בכפוף לאישור המועצה.  
בהתאם לכל המוזכר לעיל ניתנו המלצות הועדה.

**לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק טבלת הנישומים והסדרי הפשרה.**

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

#### 15. אישור טבלת חלוקת מלגות לתלמידים

המועצה התבקשה לאשר טבלת חלוקת מלגות לתלמידים המצ"ב.

מדובר ב-2 מסלולי מצויינות: מסלול מצויינות חיצוני כדוגמת תלמידים הלומדים לתואר ראשון באוני' בר אילן ומסלול מצויינות במספר מגמות בעיר.  
אל"צ – אקדמיה לפני צבא, מתחיל לפני כה' ח'. מכתה י' ואילך לומדים במקיף י' שם מערכת השעות מותאמת לשעות הלימוד באקדמיה.  
היסטורית המלגות חולקו לתלמידי אל"ץ בלבד. הלומדים במכללה לתואר ראשון המחשבים.

הסכומים הם גבוהים כ-15000 ₪.  
עבור שאר התלמידים הסכומים נמוכים יותר, שכן זהו שכ"ל תוספתי עפ"י האפשר בחוזר מנכ"ל.

**לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק טבלת חלוקת המלגות.**

מחליטים : מאשרים (פה אחד)



## תקציבים באתר ראיית:

### אישור טבלת עדכון תב"ר/יולי 2018

המועצה התבקשת לאשר טבלת עדכון תב"ר/יולי 2018 המצ"ב.

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – מבקשת לגבי מתחם האלף להבין:  
א. מה סה"כ צפי העלות הכוללת של התכנון במתחם האלף?  
ב. מקורות התקציב.

ראה"ע – מר דב צור – התחזית – למעלה מחצי מליארד שקל, סה"כ ההכנסות מהיטלי הפיתוח עולות על עבודות הפיתוח בשטח.  
מבקש ממר איתן דורון להעביר לליאל את כל התחשיבים הקיימים בנושא.

להלן ההצבעה:

בעד- 11 (ה"ה ראה"ע – דב צור, סגני ראה"ע – ציון כהן ויוסי חממי וחברי המועצה יפת מנחם, משה לבהר, פרופ' תמי רונן, לימור גור, מיכאל רייף, שמעון טרבלסי, ישראל מוטעי ומיכל קלדרון, )

נגד- /

נמנע- 1 (גב' ליאל אבן זהר בן דוד),  
מחליטים: מאשרים (פה אחד)

## צנייני צוקדיים:

### מתן היתר לעבודה נוספת גב' מלקו כלנית – סייעת כיתת ב' /שקמים:

המועצה מתבקשת לאשר מתן היתר לעבודה נוספת לגב' מלקו כלנית, סייעת כיתת ב' /שקמים כדלקמן:

מהות העבודה - מורה מחליפה;  
מקום העבודה - משרד החינוך/בי"ס שקמים;  
שעות העבודה - יום בשבוע בין השעות 08:00 – 16:00;  
גובה שכר משוער - 800 ₪ ברוטו לחודש.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

## אישורי אוצרה:

1. מנוי ראש מינהל קהילה – גב' דפנה שקורי כחברה בהנהלת "בית שרה והלל נאמבר – המעון לחייל המשוחרר".

המועצה מתבקשת לאשר מנוי ראש מינהל קהילה – גב' דפנה שקורי כחברה בהנהלת "בית שרה והלל נאמבר – המעון לחייל המשוחרר".

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

## 2. חלופי גברי בדירקטוריון הבית לעברית כדלקמן:

המועצה מתבקשת לאשר חלופי גברי בדירקטוריון הבית לעברית כדלקמן:  
ראש מינהל החינוך – גב' אטי אדר מתמנה כדירקטורית בדירקטוריון הבית לעברית  
במקומה של ד"ר שוש נחום, שסיימה עבודתה בעירייה.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

## 4. אישור הרכב ועדת הנהלה

המועצה מתבקשת לאשר הרכב ועדת הנהלה כדלקמן:

### סיעת רק ראשון:

1. מר דב צור – ראה"ע,
2. מר מוטי עג'מי – מ"מ ראה"ע
3. מר ציון כהן – סגן ראה"ע
4. מר אייל מושיוב – משנה לראה"ע
5. פרופ' תמי רונן
6. גב לימור גור
7. מר משה לבהר -

### סיעת התנועה החברתית הירוקה:

1. מר איתן שלום – סגן ראה"ע
2. גב' יפעת מאירוביץ יפת-
3. מר אוהד אוזן

### סיעת הליכוד:

1. מר יוסי חממי – סגן ראה"ע
2. מר מיכאל רייף

### סיעת להב:

1. מר ישראל מוטעי

### סיעת ש"ס:

1. מר אריה כהן

### סיעת יש עתיד:

1. גב' קרן דנה

### סיעת זך:

1. מר אבי דנינו – משנה לראה"ע

### סיעת חי:

1. מר שמעון טרבלסי

### סיעת הבית היהודי:

1. גב' מיכל קלדרון

י"ר הועדה – מר דב צור – ראה"ע  
מרכזת הועדה - גב' טובה סער.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

## 5. האצלת סמכויות ראה"ע

המועצה מתבקשת לאשר החלטת ראה"ע – מר דב צור להאציל מסמכויותיו לחברי  
ההנהלה כדלקמן:

א. לסגן ראה"ע – מר יוסי חממי לפעול בתחום הביטחון בשיתוף עם ראה"ע – מר דב  
צור.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

ב. למשנה לראה"ע – מר אייל מושיב לפעול בתחום מינהל שפ"ע בשיתוף עם ראה"ע – מר דב צור.

ראה"ע – מר דב צור הסיר סעיף ב' מסדר יום המועצה.

חבר המועצה – מר יפת מנחם עזב הישיבה

### 3. אישור ההמלצות הכלולות בפרוטוקול ועדת תמיכות מקצועית משיבתה מתאריך 13.5.18

מצ"ב פרוטוקול ועדת תמיכות מקצועית משיבתה מתאריך 13.5.18 בנושאים הבאים:

- 1) א. חוסרים בבקשת התמיכות לקבוצות הספורט;  
ב. אגודת ביתר מיכה ראשל"צ – טניס שולחן – הגשה באיחור.
- 2) א. המועד האחרון להגשת מסמכים;  
ב. עמותות קטנות, שאינן חייבות רו"ח עפ"י חוק רואה חשבון – הסתפקות ביועץ מס.  
ג. נושא גרעון ועודף – אישרור החלטת ועדת התמיכות מתאריך 20.8.17;  
ד. (בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 23.5.16);

ההנהלה בישיבתה מס' 120/18 מתאריך 4.6.18 אישרה כדלקמן:  
א. תמיכות ספורט - לאשר מתן תמיכה לעמותת ג'דוקאן האתלט ראשון לציון. לדחות בקשת אגודת ביתר מיכה ראשל"צ - טניס שולחן.

- ב. תמיכות הכלליות - לאשר מתן תמיכה לעמותות הבאות:  
התאחדות יוצאי קזחסטן בישראל;  
הבאר נווה ציון;  
יד ריבה.

#### לאור האמור התבקשה המועצה לאשר:

- 1) תמיכות ספורט -  
א. מתן תמיכה לעמותת ג'דוקאן האתלט ראשון לציון  
ב. דחיית בקשת אגודת ביתר מיכה ראשל"צ – טניס שולחן.

- 2) תמיכות כלליות -  
א. לאשר מתן תמיכה לעמותות הבאות:  
\* התאחדות יוצאי קזחסטן בישראל;  
\* הבאר נווה ציון;  
\* יד ריבה.

- ב. אישרור הסתפקות ביועץ מס לעמותות קטנות, שאינן חייבות רו"ח עפ"י חוק רואה חשבון.
- ג. אישרור החלטת ועדת התמיכות מתאריך 20.8.17 בנושא: נושא גרעון ועודף

- ד. לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:  
א. פרוטוקול ועדת תמיכות מקצועית;  
ב. טבלת עמותות ספורט;  
ג. טבלת עמותות/תמיכות כלליות;  
ד. עותק פרוטוקול ועדת התמיכות מתאריך 20.8.17.

מאשרים (פה אחד)

מחליטים :

## הובא כתוספת לסדר יום המועצה

### 6. האצלת סמכויות ראה"ע

המועצה מתבקשת לאשר החלטת ראה"ע – מר דב צור להאציל מסמכויותיו לחבר ההנהלה מר ישראל מוטעי לפעול בתחום תיק בטיחות בדרכים בשיתוף עם ראה"ע – מר דב צור.

**מחליטים :** מאשרים (פה אחד)

מכיוון ועל פי הפקודה יש צורך בהסכמת כל חברי המועצה, ולא רק הסכמת חברי המועצה הנוכחים בישיבה, אישרו חברי המועצה הנוכחים בישיבה (פה אחד) סעיף האצלת הסמכויות למר ישראל מוטעי. ההחלטה תועבר לידיעת כל חברי המועצה שנעדרו מהישיבה ויערך סבב טלפוני ביניהם.

**הערה:** בתאריכים 08-10/07/18 נערך סבב טלפוני בין חברי המועצה, לאור התנגדות חברת המועצה – גב' קרן דנה לא אושרו האצלת סמכויות ראה"ע למר ישראל מוטעי ומנוי מר ישראל מוטעי ליו"ר ועדת בטיחות בדרכים.

### 7. חלופי גברי – יו"ר ועדת בטיחות בדרכים

המועצה מתבקשת לאשר חלופי גברי – יו"ר ועדת בטיחות בדרכים כדלקמן: מחזיק תיק בטיחות בדרכים – מר ישראל מוטעי מתמנה כיו"ר ועדת בטיחות בדרכים במקומו של מ"מ ראה"ע- מר רז קינסטליך.

להלן ההצבעה:

בעד- 13 (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 וחברי המועצה ה"ה יפת מנחם, פרופ' תמי רונן, לימור גור, משה לבהר, מיכאל רייף, שמעון טרבלסי, מיכל קלדרון וישראל מוטעי)

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

**הערה:** בשל העובדה שהאישור לא התקבל "פה אחד" ירד הנושא מסדר יום המועצה

הישיבה הסתיימה בשעה: 21:17

דב צור  
ראש העירייה

טובה סער  
מרכזת ישיבות מועצת העירייה