

**קובץ החלטות מס' 14/14
של ישיבת מועצה מן המניין
שהתקיימה ביום רביעי,
בשעה 19:00
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, אבי
דנינו - משנה לראה"ע, אייל מושיב, פרופ' תמי רונן, לימור גור, משה לב
הר, איתן שלום, יפעת מאירוביץ יפת, אוהד אוזן, אבי חיים, יוסי חממי, דורון
אוזן, ישראל מוטעי, ליאל אבן זוהר בן דוד, יפת מנחם, מיכאל רייף, יצחק
אבשלומוב, קרן דנה, אלי יבלון, אסף דעבול, סורין גנות.

חסרים: עידן מזרחי, שמעון טרבלסי,

נוכחים: פרנקו גונן - מנכ"ל העירייה, איתן דורון - סמנכ"ל לתפעול, אלי יהלום -
מהנדס העירייה, יוסי כהן - גזבר העירייה, מאיה זיו שפלטור - מבקרת
העירייה, גלעד אברהמי - מנהל אגף נכסים, אלי שורצברג - מנהל אגף חופים
ואגמים, טובה סער - מזכירת מועצת עירייה, ניצן פלג - מנכ"ל החברה
הכלכלית, אלי פולק - מנכ"ל החברה העירונית, מוטי נחמני - מנכ"ל החברה
לביטחון, עו"ד אחיקם שוסטר - יועץ משפטי לעירייה, עו"ד יואב שניצר -
יועץ משפטי/החברה הכלכלית.

הישיבה נפתחה בשעה: 19:10

בפתח הישיבה נערכה קבלת פנים והוענקו ע"י ראה"ע – מר דב צור תעודות הוקרה לחיילים מצטייני נשיא המדינה: סמל אייל פסטרנק – מ"כ טירונים במחנה 80; רב"ט בר סימנטוב – דסקאית מודיעין – מתנדבת לצבא.

ראה"ע – מר דב צור העניק תעודות הוקרה:

לצייר – מר עמנואל קפנים – מדריך ומלמד קשישים מבית ניצולי השואה וממרכזי היום בראשון לציון, מעל למעלה מ- 10 שנים בהתנדבות.

למר אלי שלוש – על תרומתו לעיר ראשון לציון – עותק ממגילת העצמאות המכריזה על זכותו של העם היהודי למדינה ריבונית בארץ ישראל.

חבר המועצה – מר סורין גנות טען, כי לא קיבל כדון, 10 ימים מראש כנדרש את חוקי העזר, לטענתו לא קיבל את המייל שנשלח ב- 4.5.14 (10 ימים לפני ישיבת המועצה) וביקש לקבל להבא את החומר בעותק קשיח.

ראה"ע – מר דב צור - היועץ המשפטי ינסח פניה בכתב לכל חברי המועצה, בו עליהם להודיע באיזה אופן הוא רוצה לקבל את החומר למועצה, בעותק קשיח או בעותק וירטואלי? תשובת חבר המועצה תהיה בכתב ומי שיבקש עותק וירטואלי, שידע שלא יקבל עותק קשיח. מי שלא יענה, ימשיך לקבל עותק קשיח.

מר סורין גנות – לחברי המועצה שישלח חומר בדאר אלקטרוני, יש לודא קבלת המייל.

הצעות לסדר היום

1. של חבר המועצה – מר אסף דעבול מתאריך בנושא: **מאבק למען בריאות ילדינו.** לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק ההצעה לסדר.

חבר המועצה – מר אסף דעבול טען בהצעתו לסדר, שבתקופה האחרונה הוצבו אנטנות סלולריות במוסדות ציבור, דבר הגורם למאבק ציבורי של ההורים במוסדות החינוך ולהופעת תסמינים בריאותיים לחלק מהילדים אשר שוהים בקרבת אזור רמת הקרינה.

לפיכך הציע, כי המועצה תאשר: הקמת ועדה מקצועית שתפקח על המודדים ותקדם את נושא בקרת הקרינה הסלולרית במוסדות ציבוריים, בשיתוף המשרד להגנת הסביבה ומשרד החינוך. כמו כן תבחן הועדה את כל נושא הצבת אנטנות סלולריות בעיר ותקבע קריטריונים קשיחים תוך משא ומתן עם חברות הסלולר.

השיבה להצעה לסדר חברת המועצה ומחזיקת תיק אגף איכות הסביבה – גב' יפעת מאירוביץ – הנושא חשוב ורציני. מכיוון ובנושא הקרינה רב הגלוי על הנסתר ואנו נוהגים בדרך של עיקרון הזהירות המונעת.

זה למעלה משנתיים מנהלת העירייה דו שיח אינטנסיבי מול חברות הסלולר, תוך מחשבה, שהעירייה היא זו שתנהל את האנטנות ואת מתקני הגישה ולא שחברות הסלולר ינהלו אותה.

המדינה קבעה, שחברות מסוימות, במיוחד החברות הקטנות, יכולות להקים מתקני גישה ללא קבלת היתר.

עברנו תהליך מאד ארוך מול חברות הסלולר במטרה ברורה לשבור את כוחות השוק. מטרת העירייה היא העברת האנטנות לשטחים ציבוריים הנוחים לה, למרחקים שהוגדרו ע"י העירייה, לעוצמות הקרינה שהוגדרו ע"י העירייה. גם נהיה זולים יותר בשטח הציבורי שלנו, מכאן שחברה עסקית תבחר לשלם פחות ולא יותר.

כרגע אנו נמצאים בסופו של התהליך, בסעיף האחרון מול חב' "גולף" ו"הוט מובייל". כל שאר החברות האחרות זקוקות להיתרים ומגיעים לועדת תכנון ובניה. הבעיה, שבמקרים בהם אנו לא מאשרים הצבת אנטנות סלולריות ועדת העיר, לעיתים, דוחה את החלטת הועדה המקומית. לפיכך אנו מנסים להציע להם חוזים מיוחדים, כך שבכל מקרה בהם מעוניינת חברת סלולר להציב אנטנה היא תפנה קודם כל לעירייה ולא נצטרך לפגשם בפעם הראשונה בוועדת תכנון ובניה.

ראה"ע – מר דב צור – ניתן באחרונה פסק דין באילת, מקווה שיחזיק מעמד, בכל הנוגע לדירות מגורים והקובע, כי למרות שפטרו את החברות הקטנות מהגשת בקשה להיתר דבר זה לא פותר אותם מהצורך לקבלת אישור לשימוש חורג. זה מחזיר אותם לוועדה.

גב' יפעת מאירוביץ יפת - הנושא נדון גם בוועדת איכות הסביבה, ואסף יכול להצטרף אליה. בוועדה נמצאים אנשי מקצוע, נציג המשרד להגנת הסביבה וזה המקום לדון בנושאים הללו. אין צורך להקים ועדה נפרדת.

מ"מ ראה"ע – מר מוטי עג'מי – לגבי המתקן בקריית גנים, מזה זמן מה שהגענו להבנות כמעט מוחלטת לגבי ההסכם הסופי עם חברת הוט מובייל. לפני כ- 10 דקות התקשר אליו נציג החברה והודיע, שבשבוע הבא הם מפרקים לחלוטין את המתקן. האנטנות נותקו מחשמל כבר קודם, ויקח כשבועיים להעביר המתקן לאתר אחר המקובל על העירייה ועליהם. זו תוצאה של המו"מ שמנהלת יפעת מאירוביץ מזה זמן רב, ושל הצוות המקצועי באגף נכסים ובמשרד בר. כפי הנראה כל המחלוקות נפתרו ובשבוע הבא הם אמורים לחתום על החוזה.

ראה"ע- מר דב צור – יש להדגיש, כי בשום בדיקה שנעשתה במקום גם ע"י מומחי קרינה של העירייה וגם ע"י מומחים חיצוניים שנלקחו ע"י התושבים והעירייה ביחד, לא נמצא שיש קרינה מסכנת.

לאור התשובה הודיע מר אסף דעבול, כי הוא מוריד את ההצעה לסדר מסדר יום המועצה.
מבקש לקבל מפוי המקומות המותרים להצבת אנטנות ורשימת כל האתרים בהם קיימות אנטנות.

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

2. של חבר המועצה – מר סורין גנות מתאריך 11.4.14
בנושא: **הגבלת תשלומים לאומנים**
לקראת הישיבה הופצה לעיון החברים עותק ההצעה לסדר.

חבר המועצה מר סורין גנות ביקש בהצעתו לסדר, כי המועצה תאמץ החלטת ראה"ע בדבר הגבלת תשלומים לזמרים ביום העצמאות ותקבע, כי החלטה זו לא תשתנה, גם בשנת בחירות, אלא בהחלטה "פה אחד" של כל חברי מועצת העירייה.

ראה"ע – מר דב צור – כמה עובדות. שנת ה-130 נמשכה מאוגוסט 2012 עד לאוגוסט 2013. דבר נוסף, הסכומים שלקחת מדו"ח מבקר המדינה מטעים מכיוון ומבקר המדינה אינו יודע כמה הוצאנו עכשיו. מבקר המדינה, מציטוטים של דו"חות כספיים של העירייה, טעה לאורך כל הדרך. בכל מקרה, השנה אנחנו מוציאים הרבה פחות ממליון ₪. השנה ישנה ירידה בסכום. הפערים נובעים בעיקר בהיותה של שנת 2012 שנת ה-130 לעיר לכן רוב הארועים שהיו ב-2012/13 היו ארועי ה-130. בשנת 2013 היתה ירידה דרמטית בסכומים לעומת 2012, כך שמי שרוצה לקשור את זה לשנת בחירות יבדוק את המספרים. בנוסף, ארועים חד פעמיים ממומנים בסכומים חד פעמיים שעומדים לרשותנו במסגרת העודפים משנה לשנה. זה מה שנעשה. בסוף שנת 2013 היקף הסכומים החד פעמיים שעמדו לרשותנו היו בהיקף קטן יותר ולכן ממילא הקטנו את הסכום. אין קשר לעובדה ששנת 2013 היתה שנת בחירות ולכן אין שם הגיון בהצעה לסדר. הראיה היא שבשנת הבחירות התקציבים ירדו עוד יותר. השנה אינה שנת ה-130 והסכומים שעמדו לרשותנו מהעודפים היו קטנים יותר. אם יהיה כסף נוציא אם לא יהיה כסף לא נוציא. לאור האמור מציע לחברי המועצה להסיר ההצעה לסדר מסדר יום המועצה.

להלן ההצבעה:

בעד- 22

נגד- 2

נמנע- /

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

המחליטים:

1. **אישור הרכב המועצה הדתית**

המועצה מתבקשת לאשר הרכב המועצה הדתית, הכוללת את נציגי המועצה, נציגי השר ונציגי רב העיר כדלקמן:

מר פיני איזק;

מר דוד שילה;

מר אלי אוזן;

מר רונן זינגר (שי דעבול – שנתיים וחצי).

מר עמרם פרץ;

גב' מיכל קלדרון;

מר קובי אלמוזנינו;

מר ישעיהו מלכה.

עו"ד יוסי פאר

מאשרים (פה אחד)

מחליטים:

חבר המועצה – מר אבי חיים הצטרף לישיבה.

עו"ד אחיקם שוסטר/משרד בר יצא מהישיבה
חברת המועצה גב' יפעת מאירוביץ יפת יצאה מהישיבה

2. פרויקט אורוות הברון - גוש 3933 חלקה 312 – הסכם התקשרות עם החכ"ר

דברי הסבר למועצת העיר

1. תמצית העובדות:
 - 1.1 מתחם אורוות הברון, הידוע כחלקה 312 בגוש 3933 מצוי בפינת הרחובות רוטשילד ומוהליבר בראשון לציון ושטחו הינו כ-2,692 מ"ר (להלן: "המקרקעין").
 - 1.2 עפ"י זכויות הבניה הקיימות, בשים לב לתכניות בנין עיר מאושרות, ניתן לבנות על המקרקעין כ-84 יחידות מגורים, בנות 3-4 חדרים בשני מגדלי מגורים.
 - 1.3 עיריית ראשון לציון הינה בעלת זכויות בעלות, המהוות כ-41% מכלל זכויות הבעלות במקרקעין.
 - 1.4 החברה הכלכלית הינה בעלת זכויות בעלות, המהוות כ-10% מכלל זכויות הבעלות במקרקעין.
 - 1.5 יתר בעלי הזכויות במקרקעין (שמספרם לא מועט) הינם אנשים פרטיים.
 - 1.6 בשל העובדה כי מדובר בבעלות משותפת במקרקעין, של מספר רב של בעלי זכויות, נקטה העירייה בצוותא חדא עם הבעלים הפרטיים בשנת 2006 בהליך של פירוק שיתוף אשר במסגרתו אמורים להימכר הזכויות במקרקעין.
 - 1.7 במסגרת הליך פירוק השיתוף, נתמנו ע"י בית המשפט עוה"ד רועי בר (שייצג את עיריית ראשון לציון) ודפנה מרגולין (אשר ייצגה את בעלי הזכויות הפרטיים במקרקעין) ככונסי נכסים משותפים (להלן: "הכונסים").
 - 1.8 בשנת 2006 פרסמו הכונסים מכרז למכירת הזכויות במקרקעין ובניית פרויקט מגורים על המקרקעין, כאשר הובהר במסגרת תנאי המכרז כי בעלי הזכויות רשאים לבחור בין שתי חלופות- למכור את זכויותיהם במקרקעין במזומן או למכור את זכויותיהם במקרקעין במסגרת עסקת קומבינציה כנגד הזכויות במקרקעין יקבלו זכויות בדירות שיבנו על המקרקעין.
 - 1.9 למכרז הוגשו שתי הצעות בלבד. הצעה אחת ע"י חברת ראובן סרוגו בע"מ וההצעה השניה ע"י גלובוס אינטרנשיונל השקעות בנין ופיתוח (1996) בע"מ (להלן: "גלובוס").
 - 1.10 בין המציעים נערכה התמחרות. בסופו של דבר בחודש פברואר 2007 אישר בית המשפט את ההתקשרות עם גלובוס אשר הציעה סכום של 57,000 דולר בגין כל זכות ליחידת מגורים (לאותם בעלי זכויות שיבחרו בעסקת מזומן) ו-40% במסגרת עסקת הקומבינציה (לגבי אותם בעלי זכויות שיבחרו בעסקת קומבינציה). אישור בית המשפט מצורף כנספח א' למסמך זה.
 - 1.11 במסגרת תנאי המכרז, צורפה טיוטת חוזה שהיתה אמורה לחייב את המציע (להלן: "החוזה הראשוני").
 - 1.12 עפ"י הוראות סעיף 5 לחוזה הראשוני, היה על המציע לשלם, באמצעות הכונסים, 30% מהתמורה במועד חתימת החוזה הראשוני. באותו מעמד היה עליו לשלם את מלוא מס ערך המוסף בגין העסקה. 20% מהתמורה היתה אמורה להיות משולמת תוך ארבעה

חודשים לאחר שהודע לזוכה כי זכה במכרז או במועד הוצאת היתר הבניה, לפי המוקדם מביניהם. יתרת התמורה היתה אמורה להיות משולמת לא יאוחר מתשעה חודשים לאחר שהודע לזוכה כי זכה במכרז או במועד הוצאת היתר הבניה לפי המוקדם מביניהם.

1.13. נושא תשלום התמורה (בגין החלק המזומן בעסקה), כמבואר בסעיף 1.7 לעיל, בא לידי ביטוי גם בסעיף 4 י' במסמך ההוראות למשתתפים במכרז המהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז (להלן: "מסמך ההוראות").

1.14. בנוסף, עפ"י הוראות מסמך ההוראות היה על הזוכה להעמיד כבטחון להתחייבויותיו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 500,000 דולר ולאחר הוצאת היתר הבניה, ערבות בנקאית לביצוע בסך של 3.5 מליון דולר.

1.15. יוער, כי עפ"י סעיף 15 למסמך ההוראות "משתתף אשר יבחר כזוכה במכרז, יתבקש לחתום על ההסכם המצורף במסמכי המכרז בתוך 7 ימים מיום קבלת הודעה על זכייתו במכרז".

1.16. לשם הבטחת התחייבות המציע וכן להבטחת חתימתו על ההסכם והמצאת כל המסמכים והאישורים הנדרשים תוך 7 ימי עבודה מיום שקיבל הודעה על זכייתו במכרז, על המשתתף לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 300,000 ש"ח.

1.17. חרף כל האמור לעיל, לא נחתם מעולם החוזה הראשוני, לא שולמה כל תמורה בקשר לעסקה נשוא המכרז ולא הופקדה כל ערבות בנקאית נוספת למעט הערבות ע"ס 300,000 ש"ח כמבואר לעיל. הלכה למעשה, מאומה מן האמור בסעיף 5 להסכם הראשוני לא בוצע. (יש לציין כי בסופו של דבר כפי שניתן לראות ממסמך זה אישר בית המשפט את המתווה המקורי לעסקה עם שינויים מסויימים וזאת במסגרת החלטתו מיום 17.3.2011.

1.18. לאחר זכייתה במכרז, העלתה גלובוס טענות שונות בקשר לענין הליווי הבנקאי הדרוש לה לדבריה, לצורך מימוש העסקה נשוא המכרז. בטיעונים שונים לא חתמה, כאמור, על החוזה הראשוני עד עצם היום הזה, וגם לא ביצעה כל חלק ממנו.

1.19. לאחר למעלה משנה, ובשים לב לירידה הדרמטית והבלתי צפויה בשער הדולר שהיה במועד העסקה למעלה מ-4.6% לדולר, ביקשו הכונסים בתחילת שנת 2008 הוראות מבית המשפט באשר להמשך ההליכים הקשורים לכריתת החוזה עם גלובוס ובין היתר קיבוע שער הדולר ועדכון השומה ששימשה בסיס למכרז.

1.20. בית המשפט הפנה את הצדדים, לאחר התדיינות נוספות בנושא, לגישור ראשון (נספחים ב' ו-ג' למסמך) ובסופם של הליכי הגישור הראשונים שנתקיימו בפני המגשר עו"ד עמוס גבריאלי, הגיעו הצדדים להסדר פשרה שקיבל ביום 9.8.09 תוקף של פסק דין (נספח ד' למסמך) אשר עיקרו קובע:

1.20.1. נקבעה תקופה של 6 חודשים ממועד אישור הסדר הגישור למימוש ההתקשרות.

1.20.2. שער הדולר יעמוד על שער קבוע של 4 ש"ח לדולר ולפיו תשולם התמורה לבעלי הזכויות שבחרו בעסקת המזומן.

1.20.3. גלובוס תוותר על זכותה לקבל הנחת מזומן.

1.20.4. הבחירה של בעלי הזכויות בין עסקה במזומן (בה בחרו 71.427% מבעלי הזכויות) לבין עסקה בקומבינציה (בה בחרו 28.573% מבעלי הזכויות), הינה סופית ואינה ניתנת לשינוי.

1.20.5. כמו כן, נקבעו הסכמות נוספות בעיקר לענין הליווי הבנקאי.

- 1.21. גם לאחר אישור הסדר הפשרה הנ"ל, לא נחתם החוזה ולא שולמה כל תמורה ע"י גלובוס והצדדים המשיכו במשא ומתן ממושך למול בנק מלווה חדש שבחרה גלובוס.
- 1.22. בחודש פברואר 2011, לאחר שנסיגת המשא ומתן המחודש בין הצדדים והבנק ולאחר שהוגש נספח שינויים לחוזה הראשוני, חתמה עו"ד מרגולין, כונסת הנכסים המשותפת על נספח השינויים ועו"ד בר (כונס הנכסים המשותף) הבהיר כי הוא מכין את התיק לצורך קבלת אישור מועצת העיר ראשון לציון כמתחייב מהוראות סעיף 188 לפקודת העיריות וכי לאחר קבלת אישור מועצת העיר, יש צורך לקבל גם את אישור שר הפנים מכח הסעיף הנ"ל לפקודת העיריות. עו"ד בר הבהיר כי לאחר שהתנאים יאושרו, ניתן יהיה להמשיך בהליכים להגשת החוזה הראשוני על תיקונו לאישור בית המשפט.
- 1.23. עוד בטרם הובא הנוסח המתוקן של החוזה הראשוני לאישור מועצת העיר, הגישה גלובוס לבית המשפט בקשה דחופה לאישור הסכם מכר ובמסגרתה ביקשה שבית המשפט יאשר את נוסח החוזה הראשוני על תיקונו כפי שגובש כביכול בין גלובוס לבין כונסי הנכסים, לרבות הוראות בקשר למסמכי השעבוד של המקרקעין לטובת הבנק המלווה.
- 1.24. כונסי הנכסים התנגדו לבקשה והבהירו כי עפ"י הוראות פקודת העיריות דרוש אישור שר הפנים להשלמת העסקה.
- 1.25. בסופו של דבר, לאחר דיון, אישר בית המשפט ביום 17.3.2011 את ההסכם נשוא הבקשה של גלובוס וקבע שאין צורך באישור שר הפנים (נספח ה' למסמך).
- 1.26. גם לאחר החלטת בית המשפט כאמור, התקשו הצדדים להוציא את החוזה לפועל, שכן עפ"י דרישת הבנק המלווה הותנו שלבים ותשלומים באישור שר הפנים להסכם.
- 1.27. המחלוקות המתמשכות ערערו את יחסי האמון בין הצדדים ולא אפשרו להשלים את העסקה.
- 1.28. לאחר מגעים שהתקיימו בין הצדדים, הוסכם פעם נוספת לחזור ולמנות בשנית את עו"ד גבריאל כמגשר בין הצדדים על מנת למצוא פתרון לסכך.
- 1.29. בשלב זה הועלה הרעיון שהחברה הכלכלית, "תכנס בנעלי גלובוס" ותרכוש את מלוא הזכויות במקרקעין במקום גלובוס".
- 1.30. גובש מתווה חדש (להלן: "המתווה החדש") במסגרתו הוסכם בין היתר:
- 1.30.1. החברה הכלכלית תשלם לגלובוס סך של כ-18,900,000 ש"ח בתוספת מע"מ כפיצוי, החזר הוצאות והשבת השקעות. יודגש, כי התשלום ישולם לגלובוס חרף העובדה כי גלובוס לא שילמה עד היום תשלום כלשהו ע"ח התמורה וגם לא חתמה על אף חוזה מלבד ההסכם הראשוני.
- 1.30.2. החברה הכלכלית תשלם לבעלים הפרטיים של הזכויות במקרקעין תשלום נוסף בסך של 600,000 ש"ח.
- 1.30.3. עיריית ראשון תוותר על סכומים מסוימים באמצעות הויתור שלה על מרכיב ההצמדה בתשלומים שהבעלים הפרטיים היו צריכים לשלם לעירייה.
- 1.30.4. יוגדל שטח הדירות לאותם בעלים של הזכויות במקרקעין שבחרו בעסקת הקומבינציה ב-10-8 מ"ר לכל יחידה, וזאת באמצעות ניווד זכויות בניה של העירייה, אשר החברה הכלכלית תשלם עבורם כ-1.4 מליון ש"ח.

- 1.30.5. החברה הכלכלית קיבלה על עצמה לשפות את בעלי הזכויות במקרקעין בגין כל הוצאה ודרישות מס שיהיו להם בקשר לעסקה הקודמת עם גלובוס. יודגש, כי התחייבות זו תהיה תקפה גם אם העסקה בין הכונסים לחברה הכלכלית לא תצא לפועל.
- 1.30.6. שופר המפרט הטכני לבעלי הזכויות במקרקעין שבחרו בעסקת הקומבינציה.
- 1.30.7. התשלומים לעיריית ראשון בגין זכויותיה המהוות כ-41.25% מכלל הזכויות במקרקעין לא נשתנו והעירייה תקבל מהחברה הכלכלית סך של כ-8 מליון ש"ח.
- 1.31. בחודש נובמבר 2011 אישרה ועדת הכספים של החברה הכלכלית את המתווה החדש (נספח ו' למסמך).
- 1.32. ביום 4.9.2012 הגיש עו"ד רועי בר בכשירותו ככונס נכסים את המתווה החדש (במסגרתו תרכוש החברה הכלכלית את זכויות גלובוס בעסקה) לאישור בית המשפט. יצוין, כי כונסת הנכסים עו"ד מרגולין לא הצטרפה לבקשה מאחר וחלק מבעלי הזכויות הפרטיים במקרקעין התנגדו למתווה.
- 1.33. ביום 4.12.2012 נתקיים דיון בבית המשפט בענין אישור המתווה החדש וחרף ההתנגדות מצד כמה בעלי זכויות פרטיים במקרקעין, אישר בית המשפט את המתווה החדש (נספח ז' למסמך).
- 1.34. יודגש, כי בסעיף 29 לבקשה שהגיש עו"ד בר לאישור המתווה החדש, נקבע מפורשות כי "העברת זכויות העירייה במקרקעין, כפופה לאישור מועצת העיר ולאישור שר הפנים, בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות, והיא תובא לאישורם, ככל שיאושר המתווה המוצע ע"י בית המשפט הנכבד, כמוסכם בין הצדדים וכחלק מהמתווה המוצע".
- 1.35. הנהלת העירייה קיימה דיון בנושא והחליטה להוריד את הנושא מסדר היום לשם בחינה מחדש.
- 1.36. לאחר אישור המתווה החדש ע"י בית המשפט, כמבואר לעיל, נתקיימו פגישות נוספות בין נציגי העירייה לבין נציגי גלובוס כאשר במסגרתם הוסכם כי הסכום שישולם לגלובוס ע"י החברה הכלכלית (במסגרת המתווה החדש) יעמוד על סך של כ-17.4 מליון ש"ח במקום הסכום שאושר ע"י בית המשפט במסגרת אישור המתווה החדש בסך כ-18.9 מליון ש"ח.
- 1.37. גם לאחר אישור המתווה החדש, הגישה אחת הבעלים הפרטיים בקשה נוספת לביטול המתווה החדש ובקשתה נדחתה ביום 12.8.13 וביום 27.10.13 ע"י בית המשפט (נספח ח' למסמך).
- 1.38. גם גלובוס וגם כונסת הנכסים עורכת הדין מרגולין (מטעם הבעלים הפרטיים), פנו לעירייה לבקשה לקבל תשובה סופית בענין האישור המתווה החדש לפני פנייה לבית המשפט בענין זה.
- 1.39. גם לאור האמור בבקשה כמבואר לעיל, גם בשל הוראות סעיף 188 לפקודת העיריות וגם בשל חשיבות הענין, מובא הנושא לדיון בפני מועצת עיריית ראשון לציון.

2. הסוגיות הטעונות ליבון והתייחסות

2.1. יש לזכור:

2.1.1. במסגרת המתווה החדש, מדובר על תשלום סכום נכבד לגלובוס בסך של כ-17.4 מליון ש"ח.

2.1.2. התשלום לגלובוס (כפי שאושר ע"י בית המשפט) אמור להיות משולם ע"י החברה הכלכלית למרות שגלובוס לא שילמה תמורה כלשהי עבור הזכויות במקרקעין וזאת למרות שהיא היתה אמורה לשלם את התמורה ו/או לפחות את החלק הארי שלה כבר לפני כ-7 שנים. התשלום נובע, למעשה מעליית מחירי המקרקעין לאורך השנים שמביאה גם גידול ברווחיות מביצוע הפרויקט על המקרקעין, לעומת התנאים שהיו במועד המכרז המקורי.

2.1.3. קיימות החלטות של בית משפט שלא הוגש ערעור עליהן, הן בהחלטה מיום 17.3.2011 והן בהחלטה מיום 4.12.2012 לאישור המתווה החדש שיש להניח כי גלובוס תנסה להסתמך עליהן אם וככל שמועצת העיר לא תאשר את המתווה החדש למכירת הזכויות של העירייה במקרקעין לחברה הכלכלית.

2.2. במסגרת הדיון האם לאשר את עסקת המתווה החדש אם לאו, יש לקחת בחשבון את ההיבטים הבאים:

2.2.1. במידה ומועצת העיר, תחליט שלא לאשר את העסקה, על מועצת העיר לקחת בחשבון את הנפקויות המשפטיות של אותה החלטה:

2.2.1.1. יש להניח כי העניין יובא להכרעת בית המשפט או ע"י גלובוס או ע"י העירייה. במקרה שהנושא יובא לבית המשפט קיים סיכוי שהמתווה החדש יאושר מחדש, ללא צורך באישור מועצת העיר או יוחזר למצב שהיה לפני אישור המתווה החדש לפיו גלובוס תקיים את העסקה לפי התנאים שנקבעו החלטת בית המשפט מיום 17.3.2011 או שהמכרז יבוטל כליל.

2.2.1.2. גלובוס מצידה יכולה לנסות ולאכוף את ההחלטה המאשרת את המתווה החדש על העירייה.

2.2.1.3. גם אם ההחלטה של בית המשפט לאשר את המתווה החדש תבוטל בכל זאת, תטען גלובוס כי יש לחזור להחלטה הקודמת של בית המשפט מיום 17.3.2011 לפיה גלובוס תשלם את העסקה בתנאים שאושרו באותה החלטה, היינו, תשלום לפי 228,000 ש"ח ליחידת מגורים לאלה מבעלי הזכויות (71.427%) שבחרו בעסקת מזומן ו-40% בעסקת קומבינציה, לאלה מבעלי הזכויות שבחרו בעסקת הקומבינציה (28.573%).

2.2.1.4. העירייה תטען בפני בית המשפט כי לא ניתן כיום בשנת 2014 לקיים הוראות של מכרז משנת 2006, כאשר התנאים של שווי המקרקעין השתנו בשיעורים מפליגים (כיום המקרקעין שווים למעלה מפי 2 מאשר במועד פרסום המכרז ב-2006) ולזה יש להוסיף את העובדה החשובה כי לא נגרם לגלובוס כל נזק, מאחר והיא לא שילמה עד היום תשלום כלשהו בגין רכישת הזכויות במקרקעין. קבלת טיעון כזה על ידי בית המשפט וביטול המכרז המקורי תחסוך את התשלומים שהחברה הכלכלית אמורה לשלם לגלובוס במסגרת המתווה החדש. ראוי לציין כי המתווה החדש ולפניו המתווה הקודם (נשוא ההחלטה מ-17.3.2011) אושרו למרות האמור לעיל ולכן העלאת טענות בעניין זה על ידי העירייה יכולה להתפרש שלא כראוי על ידי בית המשפט.

2.2.1.5. אם הטיעון של העירייה יתקבל במלואו, יכולה התוצאה להיות פרסום מכרז חדש למכירת הזכויות במקרקעין מבלי תשלום סכומים משמעותיים לגלובוס. גם אם דבר זה יקרה הרי שההפרשים בתמורות שישולמו לעירייה ולחברה הכלכלית בסך הכל (לרבות היטלי השבחה של הגדלת הזכויות) לא יהיו שונים בהרבה מהתמורות שיתקבלו במסגרת

ההסדר החדש.

2.2.1.6. יש להתייחס לכך שבהתדיינות משפטית בבית המשפט, כמבואר לעיל, יובא בחשבון כי מחד קיימות, כאמור, החלטות של בית משפט, בעלי הזכויות הפרטיים רוצים לשים סוף לסאגה הנמשכת ולקבל סוף סוף את התמורה עבור מכירת זכויותיהם במקרקעין ומאידיך קיימת הטענה כי גלובוס שלא שילמה עד היום תמורה כלשהי, תהנה מעליית ערך המקרקעין במהלך השנים האחרונות, ותקבל תמורה בשל כך.

2.2.2. לאור אי הוודאות מה תהיה הנפקות המשפטית אם מועצת העיר תחליט שלא לאשר את העסקה נשוא המתווה החדש של מכירת זכויותיה במקרקעין לחברה הכלכלית, הרי שיש להתייחס ליתרונות שיש למתווה החדש, ביחס למצב הקודם לפיו גלובוס תבנה את הפרויקט ותשלם את התמורות, בשים לב להחלטת בית המשפט מיום 17.3.2011.

2.2.3. ניתן למנות את היתרונות הבאים:

2.2.3.1. המצב של העירייה והחברה הכלכלית ביחד ישתפר משמעותית ביחס למצבם לפי החלטה של בית המשפט מיום 17.3.2011.

2.2.3.2. לפי החלטת בית המשפט מיום 17.3.2011, תקבל העירייה מגלובוס תמורה בסך של 7,899,558 ש"ח בתוספת מע"מ והחברה הכלכלית תקבל בגין זכויותיה סך של 1,827,100 ש"ח בתוספת מע"מ וזאת לאור העובדה שהעירייה והחברה הכלכלית בחרו בעסקת המזומן.

2.2.3.3. כפי שניתן להיווכח מטיוטת השומה של השמאי ירון ספקטור (נספח ט' למסמך), גם אם ישולם לגלובוס סך של 17.4 מליון ש"ח, עדיין צפויים רווחים נכבדים לחברה הכלכלית אשר יביאו בסופו של דבר לתוצאה הכוללת שהעירייה והחברה הכלכלית ביחד יזכו לסכומים משמעותיים יותר מאשר החלופה של מימוש החלטת בית המשפט מיום 17.3.2011.

2.2.3.4. בנוסף, קיימת אפשרות להוסיף זכויות בניה ותוספת יחידות דיור, בהתאם לתיקוני החקיקה האחרונים, והדבר יגדיל את הרווח של החברה הכלכלית מבניית הפרויקט ומכירת יחידות המגורים ובנוסף יזכה את העירייה בתשלום היטל השבחה בגין תוספת היחידות בסך של מליוני ש"ח.

2.2.3.5. כמו כן, העירייה תוכל להשית על החברה הכלכלית מטלה נוספת לשימור אורוות הברון בעלות של כ-8 מליון ש"ח, דבר שיש לו חשיבות רבה לעירייה ולציבור בראשון לציון.

2.2.3.6. אישור המתווה החדש, יאפשר סוף סוף להוציא לפועל את הפרויקט על המקרקעין במרכז העיר כחלק מפיתוח מרכז העיר ההיסטורי.

2.3. ככל שמועצת העיר לא תאשר את המתווה החדש, ובסופו של דבר במסגרת העימותים המשפטיים תבוטל כליל זכייתה של גלובוס במכרז, יביא הדבר לפרסום מכרז חדש.

2.4. יש לקחת בחשבון שקיימים עוד צדדים למחלוקת, שהינם בעלי הזכויות הפרטיים במקרקעין שיכולים להעלות טענות שונות גם כנגד העירייה בשל כל השתלשלות העניינים בנושא המכרז וכל מה שארע לאחוריו כמפורט לעיל.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים נספחים 1 – 9

התנהל דיון במהלכו הסביר עו"ד של החברה הכלכלית – מר שניצר את עיקרי ההסכם, וענה לשאלות חברי המועצה.
ראה"ע – מר דב צור העמיד בנושא להצבעת חברי המועצה:

להלן ההצבעה:

בעד-	18
נגד-	2
נמנע-	5

(ה"ה אסף דעבול וסורין גנות)
(ראה"ע – מר דב צור, מ"מ ראה"ע – מר מוטי עגמי וחברי המועצה ה"ה לימור גור, קרן דנה ויצחק אבשלומוב)
מאשרים (ברוב קולות) מחליטים:

יועץ משפטי לעירייה – עו"ד אחיקם שוסטר חזר לשיבה.

מ"מ ראה"ע – מר מוטי עגמי וחברי המועצה – ה"ה אוהד אוזן, יוסי חממי ומיכאל רייף עזבו הישיבה

3. חוק עזר לראשון לציון (הסדרת מקומות רחצה והסדרת השיט) התשע"ד – 2014

ביום 6.7.11 החליטה מועצת העירייה בישיבתה מספר 64/11 על ביטולו של חוק עזר לראשון לציון (הסדרת מקומות רחצה), התשכ"ז-1966, והחלפתו בחוק עזר לראשון לציון (הסדרת מקומות רחצה), התשע"ג - 2012 (להלן: "חוק העזר").

חוק העזר הועבר לאישורם של משרדי הממשלה הרלוונטיים, קרי – משרד הפנים, משרד התחבורה והבטיחות בדרכים ומשרד המשפטים, אשר דרשו לבצע בחוק העזר שינויים מרחיקי לכת, וזאת עקב שינויי מדיניות במשרדי הממשלה האמורים לעיל, ביחס לחוקי עזר מהסוג הנדון.

בשל השינויים שעבר חוק העזר כפי שאושר במועצת העירייה בעבר, ובשל סיום הקדנציה של מועצת העירייה ותחילתה של קדנציה חדשה, יש לקבל את אישורה של מועצת העירייה לנוסח חוק העזר המתוקן (להלן: "חוק העזר החדש").

חוק העזר החדש קובע כללי התנהגות במקומות רחצה מוכרזים בראשון-לציון. חוק העזר מתווה הוראות בעניין הגבלת הרחצה בים, הגלישה והשיט.

חוק העזר החדש קובע חובת פיקוח על ילדים מתחת לגיל 9 בחוף הים, וקובע קוד איסור שהייה בעירום בחוף.

חוק העזר החדש מסדיר רגולציה לעניין השכרת ציוד (כסאות, מיטות ושמשיות) בחוף הים.

חוק העזר החדש קובע שורת איסור פגיעה בשלום הציבור ובסדר הציבורי בחוף הים, בכל הקשור להשלכת פסולת, יצירת מפגעים, הבערת אש, נסיעה באופניים וכד'.

חוק העזר החדש טעון אישור מועצת העירייה, שר הפנים ושר התחבורה. לאור האמור מתבקשת המועצה לאשר חוק העזר בנוסח המצ"ב.

לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק חוק העזר.

מאשרים (פה אחד)

מחליטים :

**4. חוק עזר לראשון לציון (שמירת הסדר והנקיון) (תיקון) התשע"ד – 2014 –
איסור הכנסת אופניים חשמליים לגן ציבורי**

בשנים האחרונות גברה התופעה של רכיבה על אופניים ו/או תלת אופן המונעים שלא בכח רגלי בגנים הציבוריים.

אופניים אלו נוסעים במהירות גבוהה והעובדה שהאופניים הללו נעים בשבילי הגן המיועדים להולכי הרגל מהווה סיכון לשלומם של המבקרים בגן ועל כן מוצע לאסור רכיבה עליהם בגן, למעט בגנים ובמועדים שראש העירייה קבע כי לא תחול בהם חובה כאמור ואת התנאים לכך. ראש העירייה יפרסם הודעה על כך בדרך שיימצא לנכון.

לאור האמור מתבקשת המועצה לאשר תיקון חוק עזר לראשון לציון (שמירת הסדר והנקיון) התשע"ד – 2014 כמפורט לעיל.

לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק חוק העזר.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

סגן ראה"ע – מר אריה כהן עזב הישיבה.

5. אישור הסכם להפעלת מרכז נוער עירוני בשכונת קריית ראשון

העירייה פרסמה מכרז פומבי להפעלת מרכז נוער עירוני בשכונת קריית ראשון. עפ"י תנאי המכרז, הזוכה יפעיל מרכז נוער עירוני קהילתי בלתי פורמאלי לקידום פרויקטים חינוכיים ותוכניות העשרה לילדים ונוער, מעבר למסגרת הלימודים.

במכרז נקבע, כי העירייה תעמיד לטובת הפעילות את המבנה ברחוב ההרדוף בקריית ראשון (המקלט הנמצא בחט"צ "מעלות").

תקופת ההסכם הינה ל- 36 חודשים, עם אופציה לעירייה להארכת תקופת ההתקשרות לתקופה כוללת של 60 חודשים חסר יום.

במכרז זכו עמותת בתי נוער נחשונים.

לאור האמור מתבקשת המועצה לאשר ההתקשרות לעניין רשות השימוש בנכס.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים נוסח ההסכם + ההצעה הזוכה.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

6. השכרת נכס עירוני בפטור ממכרז – א.א.ר שירותי ביוב בע"מ

העירייה, כבעלים של המקרקעין הידועים כחלקה 27 בגוש 5032, ברח' שפירא 3, באזור התעשייה החכירה חלק מהקרקע למר שמעון הררי. הסכם חכירה הסתיים 31.12.1998.

לאחר הליך ממושך ובהתאם לצו בית המשפט, ביום 28.7.2013 מר שמעון הררי השיב החזקה מן המקרקעין לידי העירייה.

ללא אישור העירייה וטרם מתן פסק דין, מר שמעון הררי השכיר את שטח בחצר המרקעין לחברת א.א.ר שירותי ביוב בע"מ.

החברה פנתה לעירייה בבקשה להשלים תקופת השכירות המסתיימת ביום 14.7.14, ובהתאם להסכם שנחתם בינה לבין מר הררי (רצ"ב העתק ההסכם).

לפיכך מתבקשת המועצה להסבת תנאי הסכם שכירות המשנה של החברה א.א.ר שירותי ביוב, וע"י כך תמשיך ותשכור את הנכס מאת העירייה בתנאים שהיו בהסכם עם מר שמעון הררי (רצ"ב חו"ד משפטית).

יצוין, שמדובר בשכירות של חודשים בודדים וללא אפשרות הארכה, ובמהלכה יתאפשר לעירייה להיערך למכרז פומבי לשיווקו של הנכס בשלמות.

תקופת השכירות:

תקופת השכירות תחל ביום 15.10.2013 ותסתיים ביום 14.7.2014

דמי שכירות:

תמורת השכירות ישלם השוכר לעירייה דמי שכירות חודשיים בסך של 10,000 ₪ לא כולל מע"מ

דמי שכירות יוצמדו למדד המחירים לצרכן, ממדד הבסיס ועד המדד הידוע במועד כל תשלום בפועל.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים עותק הסכמי שכירות.

מאשרים (פה אחד)

מחליטים :

7. השכרת נכס עירוני בפטור ממכרז – י.ג. מפעלי מתכת רונו בע"מ

המועצה מתבקשת לאשר התקשרות העירייה בעסקה שעניינה תוספת להסכם שכירות שבין העירייה לבין חב' י.ג. מפעלי מתכת רונו בע"מ. שווי הכולל של ההתקשרות עומדים על כ- 65,000 ₪.

מצורפת חו"ד משפטית המתארת את המתווה המאפשר התקשרות חוזית עם החברה ללא מכרז.

פרטי המושכר:

נכס בשטח של כ- 100 מ"ר, ברח' פנקס 3 גוש 5032 חלקה 15 באזור התעשייה בראשון לציון.

תקופת השכירות:

על פי תוספת להסכם, תחילתה תקופת השכירות ביום 1.11.2013 וסיומה ביום 31.12.2015.

דמי שכירות:

לפי הסיכום עם מתכת רונו, דמי השכירות הינם 2,500 ₪ לחודש לא כולל מע"מ, מחיר הגבוה מהמחיר שנקבע בשומת העירייה לנכס זה, הקובעת דמי שימוש הראויים בסך 2,115 ₪ (רצ"ב השומה).

דמי שכירות יוצמדו למדד המחירים לצרכן, ממדד הבסיס ועד המדד הידוע במועד כל תשלום בפועל.

השכרת הנכס נועדה לאפשר ניצולו עד אשר ישווק המבנה העירוני בשלמות במסגרת מכרז פומבי.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים נוסח ההסכם + חו"ד משפטית + עותק השומה.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

חברת המועצה – גב' יפעת מאירוביץ יפת חזרה לישיבה.

8. הבהרה בנושא – תוקף ומועדים של ההסכמים שיחתמו עם כלל תחנות המוניות

הקיימות בשטחים ציבוריים

(בהמשך להחלטת מועצה 11/14 מתאריך 5.3.14).

בתאריך 5.3.2014 אישרה מועצת העירייה בישיבתה מס' 11/14 חתימת הסכס סטנדרטי ל- 5 שנים חסר יום עם תחנות מוניות קיימות.

זאת כחלק מהסדרת כלל תחנות המוניות בעיר. לשם כך הוכן הסכם סטנדרטי ושמות כוללת לכל התחנות, אשר הוצגה ואושרה במועצה.

קעת מתבקש אישור המועצה לעניין תוקף ומועדי ההסכמים שיחתמו, לפיו הסכמי הרשות הקיימים שתוקף סיומם מפורט בטבלה הרשומה מטה יוארכו עד ליום 31.12.13 בהתאמה ובתנאים שהיו קיימים. החל מ- 1.1.2014 יחתמו חוזים חדשים עפ"י הנוסח שצורף לתקופה של 5 שנים, חסר יום, ועפ"י דמי השימוש כמפורט בטבלה.

מס' סד'	שם התחנה	תוקף הסכם	גוש	חלקה (חלק)	כתובת	מס' חניית	מבנה תחנה/הערות	שווי מקום חניה למונית בש"ח	שווי קרקע למ"ר תחנה בש"ח	ס"ה שווי הנכס בש"ח לפי 7% לשנה	דמי שימוש
1	דקל	17/6/2013	3933	201	רוטשילד 14	7	3.5 מ"ר	125,000	16,000	931,000	65,170
2	ראשון	18/6/2013	3933	16	רוטשילד 31	3	קיים מבנה אך לא בזכות הדרך	125,000		375,000	26,250
3	ראשון	18/6/2013	7282	182	זלמן שניאור 16	2	קיים משרד אך לא בזכות הדרך	45,000		90,000	6,300
4	אחוזת ראשונים	8/5/2012	6826	125	הנחשול 30	3		45,000		135,000	9,450
5	קניונים	13/7/2012	6097	183	משה לוי 11	1		70,000		70,000	4,900
6	קניונים	31/12/2012	6097	183	משה לוי פינת סחרוב	2		70,000		140,000	9,800
7	אבינו	17/3/2012	3933	14	עין הקורא 14	3	6.5 מ"ר	125,000	16,000	479,000	33,530
8	הברון	ללא הסכם	3939	367	יואל סגל 5 (פינת פיק"א)	2		55,000		110,000	7,700
9	היקב	17/12/2011	3939	493	בקר 18	2		100,000		200,000	14,000
10	העיר		4242	148	שדרות יעקב 46	-	6 מ"ר (התחנה אינה פעילה)		8,000	48,000	3,360

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

9. **אישור ניהול מ"מ עם ספקים להפעלת שוק איכרים**

המועצה מתבקשת לאשר המלצת ועדת המכרזים מישיבתה מיום 27.4.14 ולאשר ניהול מ"מ עם מתעניינים מהעבר להפעלת שוק איכרים, וזאת לאחר שפורסם קול קורא ולא התקבלו הצעות.

לקראת הישיבה הפצו לעיון החברים קיטוע החלטת ועדת המכרזים + עותק ה"קול קורא"

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

10. אישור מנוי חשבת החב' לביטחון – גב' שוש קריגר כפקידת גבייה

פקודת המיסים (גבייה) מעניקה לפקיד הגבייה, סמכויות רבות באמצעות הודעה שתפורסם ברשומות, לעניין גבייתם של תשלומים וכן קנסות המוטלים בגין עבירות שונות מכח חוקי העזר העירוניים ו/או מכח פקודת התעבורה ו/או כל דין אחר לפי ס' 70 לחוק העונשין, התשל"ז-1977.

כיום, נשענת החב' לביטחון וסד"צ על פקיד הגבייה בעירייה, מר שלומי קונסטנטיין. על מנת לשפר את רמת השירות לציבור ולאפשר מענה מיטבי, החברה מעוניינת למנות את חשבת החב' לביטחון, הגב' שוש קריגר כפקידת גבייה.

להלן נתונים בדבר העובדת:

השכלה – תואר שני במינהל עסקים
בוגרת קורס גזברים של משרד הפנים
תעודת הסמכה של חשבי שכר של לשכת רואי חשבון

ניסיון תעסוקתי בעיריית ראשון לציון:

9/84 – 9/87 מנהלת מרכז קהילתי ניצנים
9/98 – 9/87 עבודה בגזברות בעריית ראש"צ כעוזרת לממונה על הכנסות העירייה
6/2005 – 9/98 חשבת מינהל הביטחון
7/2005 ועד היום – משמשת כמנהלת הכספים, חשבת של החברה העירונית לביטחון,

במסגרת תפקידה אחראית על:

- * התקשרויות חוזים ומכרזים של החברה לביטחון;
- * תכנון ובקרה על התקציב לרבות ניהול תקציב רגיל ותקציב ת.ב.ר של החברה כולל בקרה על הכנסות והוצאות החברה לביטחון;
- * אישור הזמנות טובין;
- * אישור תשלומים לספקים;
- * עבודה שוטפת מול משרדי הממשלה השונים (משרד לביטחון פנים, משרד התחבורה ומשרד החינוך);
- * הכנת דוחות תקציביים תקופתיים לשיבות הדירקטוריון ולוועדת הכספים;
- * ניתוחים כלכליים;
- * אחריות כוללת על כל נושא חוזים, מכרזים והתקשרויות של החברה לביטחון, החל מפרסום המכרז, ניתוח תוצאות המכרז וחתימה על החוזה עפ"י נוהל העירייה;
- * הכנת מסבים ושיקים לתשלומים לספקים;
- * ניהול חשבונות הבנק של החברה, חשבון שוטף ותיק השקעות;
- * עריכת התחשבות מול העירייה בגין הפרויקטים המבוצעים ע"י החברה עבור העירייה.

לאור האמור מתבקשת המועצה לאשר מינוי חשבת החב' לביטחון – גב' שוש קריגר כפקידת גבייה.

להלן ההצבעה:

בעד-	17
נגד-	2 (ה"ה אסף דעבול וסורין גנות)
נמנע-	/
מחליטים :	מאשרים (ברוב קולות)

משנה לראה"ע – מר אבי דנינו וחברי המועצה ה"ה אבי חיים וסורין גנות עזבו הישיבה.

11. אישור הגדלת סכום הלוואות סטודנטים

לאור העלות השנתית הגבוהה של המוסדות להשכלה גבוהה, החליטה בעבר מועצת העיר להעניק לכל סטודנט, תושב העיר הלומד לתואר במוסד אקדמאי מוכר, הלוואה של 10,000 ₪, דרך בנק לאומי לישראל, לכל שנת לימוד ועד לתקרה של 30,000 ₪ במהלך שלוש שנות לימוד.

בתקופת הלימודים מממנת עיריית ראשון לציון את הריבית העומדת עד היום על פריים + 0.25%, כך שסטודנט המקבל את ההלוואה פטור מכל תשלום במהלך לימודיו. בתום הלימודים הסטודנט מתחיל לפרוע את ההלוואה ותשלומי עיריית ראשון לציון דרך קרן ראשון לציון מופסקים.

עם העלאת גובה שכר הלימוד ברוב המוסדות האקדמיים, החליט הנהלת קרן ראשון תיון, בישיבתה מיום 12.3.14 להציע למועצה לאשר העלאת גובה ההלוואה לסטודנט לסכום שך 12,000 ₪ לכל שנת לימודים ועד תקרה של 36,000 ₪ לתקופה של שלוש שנים.

במו"מ עם בנק לאומי הורדה הריבית והיא תעמוד, עם חתימת ההסכם, על פריים + 0.16%.

לאור האמור מתבקשת המועצה לאשר הגדלת סכום הלוואות לסטודנטים כמפורט לעיל.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

תקציבים בלתי רגילים:

סגן ראה"ע – מר רז קינסטליך עזב הישיבה

1. אישור טבלת תב"רים:

המועצה מתבקשת לאשר עידכון תב"רים – מאי 2014 כמפורט להלן:
יש להדגיש, כי לא חל כל שינוי בסך ההיקף הכספי מהמקורות העצמיים של העירייה. סך כל התקציב גדל ב- 17,000,000 ₪.
מתוכם גידול של 15,000,000 ₪ ממקורות חיצוניים – הקצבות מפעל הפיס.

- (1) הקטנת תב"ר מס' 81/561 אודיטריום מקיף ה' בסך 1,040,000 ₪
הקטנת מקורות מימון – היטל השבחה – 910,000 ₪
קרן נדל"ן - 130,000 ₪.
- (2) הקטנת תב"ר מס' 74/602 מרכז מוסיקה נאות שיקמה בסך 4,500,000 ₪
הקטנת מקור מימון - השבחה ממ"י.
- (3) הקטנת תב"ר מס' 74/071 כנסת ומקווה בנחלת יהודה בסך 3,200,000 ₪
הקטנת מקור מימון – השבחה ממ"י.
- (4) אישור תב"ר מס' 74/602 להרחבת מרכז קהילתי כרמים בסך של 130,000 ₪
מקור מימון – קרן נדל"ן.

- (5) תוספת לתב"ר 93/1927 – תכנון מוסדות ציבור כללי בסך של 100,000 ₪
מקור מימון – היטל השבחה.
- (6) תוספת לתב"ר מס' 85/356 – בית כנסת ישעיהו הנביא בסך של 60,000 ₪
מקור מימון – היטל השבחה.
- (7) תוספת לתב"ר מס' 82/341 – תוספת קומה מתנ"ס גני ראשון בסך 150,000 ₪
מקור מימון – היטל השבחה.
- (8) תוספת לתב"ר מס' 84/224 – מועדון נוער בשד' יעקב בסך 230,000 ₪
מקור מימון – קרן נדל"ן.
- (9) תוספת לתב"ר מס' 81/438 – בי"ס מקיף ח' בסך 250,000 ₪
מקור מימון – היטל השבחה.
- (10) תוספת לתב"ר מס' 81/586 – הקמת מעון יום בשכונת רמב"ם בסך 190,000 ₪
מקור מימון – היטל השבחה.
- (11) תוספת לתב"ר מס' 81/507 – תכנון ובניית בי"ס ויתקין בסך 170,000 ₪
מקור מימון – היטל השבחה.
- (12) תוספת לתב"ר מס' 81/589 – הרחבת מעון יום רח' השייטים בסך 160,000 ₪
מקור מימון – היטל השבחה.
- (13) הגדלת תב"ר מס' 85/619 – בית כנסת בקריית גנים בסך 1,400,000 ₪
מקור מימון – קרן נדל"ן.
- (14) תוספת לתב"ר מס' 82/448 – מתחם הנוער (שד' תש"ח) בסך 900,000 ₪
מקור מימון – היטל השבחה.
- (15) אשור תב"ר מס' 74/602 – בית כנסת נאות אשלים בסך 330,000 ₪
מקור מימון – קרן נדל"ן.
- (16) תוספת לתב"ר מס' 74/602 – מוזיאון אגם בסך 433,000 ₪
מקור מימון – היטל השבחה.
- (17) תוספת לתב"ר מס' 81/607 – גני טרכטנברג בסך 218,000 ₪
מקור מימון – היטל השבחה.
- (18) שנוי מקורות מימון לתב"ר מס' 81/428 – הקמת הגימנסיה הריאלית
הגדלת מימון משרד החינוך בסך 715,730 ₪ במקביל להקטנת קרן נדל"ן.
- (19) שנוי מקורות מימון בסך 522,516 ₪ תב"ר מס' 82/520 – בי"ס למחוננים ע"ש
רון ורדי
א. בגין הצטיידות - בהתאם להרשאה שהתקבלה ממשרד החינוך בסך
298,581 ₪ מול הקטנת הלואה.
ב. בגין בינוי - הגדלת מימון מפעל הפיס בסך 223,935 ₪ והקטנת מקור
עירייה - היטל השבחה.
- (20) עדכון תב"ר מס' 82/347 – מתנ"ס חרדי בשיכון המזרח – שנוי מקורות מימון
הגדלת מימון מפעל הפיס בסך של 7,500,000 ₪ כנגד הקטנת מקור עירייה-
היטל השבחה – 2,625,000 ₪, קרן נדל"ן – 4,875,000 ₪.

- (21) תוספת לתב"ר מס' 71/367 בסך 310,000 ₪ – רכישת משאית אשפה בדחס מקור מימון – הלוואות.
- (22) הגדלת תב"ר מס' 93/195 בסך 3,000,000 ₪ - הפקעות, רכישות ושמאות מקור מימון – קרן נדל"ן.
- (23) הגדלת תב"ר מס' 93/432 בסך 6,365,000 ₪ - פינוי השוק העירוני מקור מימון – קרן נדל"ן.
- (24) תוספת לתב"ר מס' 81/517 בסך 592,059 ₪ - הצטיידות ביה"ס שש שנתי נחלת מקיף יב' מקור מימון – הלוואות.
הקטנת מקור מימון מפעל הפיס בסך 116,941 ₪ בהתאם להרשאות שהתקבלו בפועל.
- (25) אישור תב"ר בסך 300,000 ₪ - מרכז רון ורדי – תכנון ועיצוב המרחבים הלימודיים מקור מימון – היטל השבחה.
- (26) אישור תב"ר בסך 2,000,000 ₪ - כבילת סיבים אופטיים (למצלמות ומיחשוב) מקור מימון – היטל כבישים.
- (27) אישור תב"ר בסך 3,273,000 ₪ - שדרוג שכונת קריית גנים מקור מימון – היטל השבחה.
- (28) הגדלת תב"ר מס' 93/626 בסך 200,000 ₪ - שיפוץ משרדי רווחה מרכז מקור מימון – קרן נדל"ן.
- (29) הגדלת תב"ר מס' 74/694 בסך 500,000 ₪ - שידרוג ריהוט דומם ברחוב, פארקים וגנים. מקור מימון – היטל השבחה.
- (30) הגדלת תב"ר מס' 93/683 בסך 500,000 ₪ - שדרוג והחלפת מזגנים מוסדות ציבור וחינוך מקור מימון – היטל השבחה.
- (31) הגדלת תב"ר מס' 93/277 בסך 500,000 ₪ - שיפוץ צנרת מים ומערכות מים בבתי ספר ברחבי העיר מקור מימון – קרן נדל"ן.
- (32) תוספת לתב"ר מס' 93/340 בסך 200,000 ₪ - שימור מלון לונדון מקור מימון – הלוואות.
- (33) עדכון תב"ר + תוספת לתב"ר מס' 93/471 בסך 200,000 ₪ - עדכון חזיתות פרטיות במדרחוב רוטשילד מקור מימון – היטל השבחה.
- (34) תוספת לתב"ר מס' 74/239 בסך 1,400,000 ₪ - גן בעברית מקור מימון – היטל השבחה.
- (35) תוספת לתב"ר מס' 74/240 בסך 2,350,000 ₪ – גן המוסיקה מקור מימון – הוגשה בקשה למפעל הפיס למימון נוסף, טרם התקבל אישור למענק.

- (36) אישור תב"ר בסך 500,000 ₪ - גינון בית ספר תרבות
מקור מימון – היטל השבחה.
- (37) הקטנת תב"ר מס' 81/670 בסך 200,000 ₪ - שידרוג ושיפוץ מוסדות חינוך
מקור מימון – הפחתה מקרן נדל"ן.
- (38) הקטנת תב"ר מס' 74/553 בסך 1,280,419 ₪ - אי תנועה ז'בוטינסקי
מקור מימון – הקטנת הלוואות.
- (39) הפחתת תב"ר מס' 74/387 בסך 150,000 ₪ - גן הפרדס
מקור מימון – הפחתה מהיטל השבחה.
- (40) הפחתת תב"ר מס' 82/743 בסך 600,000 ₪ - גינה לתושב
מקור מימון – הפחתה מהיטל השבחה.
- (41) הפחתת תב"ר מס' 74/633 בסך 600,000 ₪ - שדרוג גנים 2013
מקור מימון – הפחתה מהיטל השבחה.
- (42) הפחתת תב"ר מס' 74/334 בסך 1,000,000 ₪ - שדרוג גנים 2010
מקור מימון – הפחתה מהיטל השבחה.
- (43) הפחתת תב"ר מס' 74/666 בסך 700,000 ₪ - שדרוג גנים 2014
מקור מימון – הפחתה מהיטל השבחה.
- (44) הפחתת תב"ר מס' 74/555 בסך 203,135 ₪ - גן ליאור שבתאי
מקור מימון – הפחתה מהיטל השבחה.
- (45) הפחתת תב"ר מס' 74/140 בסך 1,000,000 ₪ - שדרוג גנים 2009 – 2007
מקור מימון – הפחתה מהיטל השבחה.
- (46) שנוי מקורות מימון לתב"ר מס' 74/477 - פארק עובדיה
מקור מימון – מפעל הפיס – 3,000,000 ₪
הפחתת היטל השבחה מ- 3,000,000 ₪ ל-350,000 ₪.
- (47) שנוי מקורות מימון לתב"ר מס' 74/662 – שדרוג נווה ים – אבני החושן
מקור מימון – מפעל הפיס – 2,650,000 ₪ (הוגשה בקשה טרם התקבל אישור)
ביטול מקור מימון - היטל השבחה.
- (48) הפחתת תב"ר מס' 74/423 בסך 550,000 ₪ - שדרוג גנים 2012
מקור מימון – הפחתה מהיטל השבחה.
- (49) תוספת לתב"ר מס' 74/602 בסך 5,321,800 ₪ - תכנון וביצוע אמפיפארק
מקור מימון – היטל השבחה ממ"י.
- (50) תוספת לתב"ר מס' 74/1909 בסך 500,000 ₪ - פיתוח שכ' גבעת הכורכר
מקור מימון – היטל השבחה.
- (51) תוספת לתב"ר מס' 74/1957 בסך 100,000 ₪ - פיתוח שכ' קריית שמחה – רצ/24
מקור מימון – היטל השבחה.

- (52) הקטנת תב"ר מס' 74/071 בסך 498,000 ₪ - סלילה ופיתוח רחוב שבזי
מקור מימון – תשתיות על.
- (53) הקטנת תב"ר 74/660 בסך 650,000 ₪ - הקמת רמזורים בצומת הרחובות
מוהליבר עם הגאון מוילנה - תרמ"ב - חפץ חיים.
מקור מימון – קרן כבישים.
- (54) הקטנת תב"ר מס' 74/071 בסך 1,300,000 ₪ - תכנון וביצוע מודל ניקוז –
שדרות היובל.
מקור מימון – תשתיות על.
- (55) תוספת לתב"ר מס' 74/579 בסך 200,000 ₪ - בניית מועדון ימי
מקור מימון היטל השבחה.
- (56) תוספת לתב"ר מס' 81/609 בסך 500,000 ₪ - חמד"ע
מקור מימון – היטל השבחה.
- (57) אישור תב"ר בסך 300,000 ₪ עבור משחקה –קאנטרי חדש מערב העיר
מקור מימון – הלוואות.
- (58) אישור תב"ר בסך 500,000 ₪ עבור סטודיו בבית מכבי
מקור מימון – היטל השבחה.
- (59) אישור תב"ר בסך 110,000 ₪ להצטיידות כלי נגינה/בתי ספר מנגנים.
מקור מימון – הלוואות.
- (60) אישור תב"ר בסך 150,000 ₪ עבור תשתיות אינטרנט ותוכנה (גוגלה) לגנ"י.
מקור מימון – הלוואות.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים עותק הטבלה + עדכון לטבלת התב"רים.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

צנייני צוקדיט

משנה לראה"ע – מר דורון אוזן עזב הישיבה.

מתן היתר לעבודה נוספת – גב' טיבלום מיכל – עו"ס/לשכת מרכז

המועצה מתבקשת לאשר מתן היתר לעבודה נוספת לגב' מיכל טיבלום – עו"ס/לשכת מרכז
כדלקמן:

מהות העבודה -	טיפול CBT (טיפול התנהגותי קוגניטיבי)
מקום העבודה -	מכון מפנה, רח' הלפרין 6 ראשל"צ
שעות העבודה -	יום אחד בין השעות 17:00 – 20:00
גובה שכר משוער -	800 – 600 ₪ לחודש ברוטו.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

אישורי מוצגה:

1. האצלת סמכויות ראה"ע – מר דב צור בנושא תמ"א 38 לחבר ההנהלה – מר אוהד אוזן.

המועצה מתבקשת לאשר האצלת סמכויות ראש העירייה בנושא תמ"א 38 לחבר ההנהלה – מר אוהד אוזן, במקומו של חבר המועצה – מר איתן שלום.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

חברי המועצה – ה"ה דנה קרן ויצחק אבשלומוב עזבו הישיבה

2. אישור המלצת הועדה לקריאת שמות לרחובות משיבתה מס' 1/14 מתאריך 20.3.14- קריאת רחוב מס' 5185, המתחיל ומסתיים ברח' מס' 5184 בשם "רח' סיטרמן (מיכאל). הבקשה הוגשה ע"י הבן- מר גדעון סיטרמן

המועצה התבקשה לאשר המלצת הועדה לקריאת שמות לרחובות משיבתה מס' 1/14 מתאריך 20.3.14- קריאת רחוב מס' 5185, המתחיל ומסתיים ברח' מס' 5184 בשם "רח' סיטרמן (מיכאל).

- ❖ מיכאל סיטרמן ז"ל נולד בשנת 1916 בפולין. היגר לארגנטינה בשנת 1938 ובשנת 1963 עלה לארץ ישראל.
- ❖ התיישב בראשון לציון, בשכ' רמת אליהו.
- ❖ היה מפעילי הציבור הבולטים ברמת אליהו, הקים, בין היתר, את אירגון "עולי דרום אמריקה" בשכונה, בראשו עמד 15 שנים, ודאג לקבל מהסוכנות היהודית מרכז קהילתי עבור האירגון.
- ❖ בשנת 1969 יסד את תנועת "רמ", שהייתה מורכבת מכל העדות המייצגות את שכונת רמת אליהו. הרשימה זכתה ב- 2 מנדטים ומיכאל סיטרמן ז"ל כיהן כל הקדנציה, עד לשנת 1973 כסגן ראש העירייה.
- ❖ מיכאל סיטרמן ז"ל נפטר בשנת 2008.

**לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:
עותק קיטוע החלטת הועדה.
עותק מפת הרחוב.**

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

3. אישור ההחלטות הכלולות בפרוטוקול ועדת תמיכות מקצועית משיבתה, בדרך של סבב טלפוני, מיום 24.2.14 ומפרוטוקול ועדת תמיכות ציבורית משיבתה מיום 24.2.14

המועצה מתבקשת לאשר ההחלטות הכלולות בפרוטוקול ועדת תמיכות מקצועית משיבתה, בדרך של סבב טלפוני, מיום 24.2.14 ובפרוטוקול ועדת תמיכות ציבורית משיבתה מיום 24.2.14 בנושא:
עידכון קריטריונים – תמיכות לאגודות הספורט.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים עותק הפרוטוקולים + עותק התבחינים.

מאשרים (פה אחד)

מחליטים :

הישיבה הסתיימה בשעה: 22:05

דב צור
ראש העירייה

טובה סער
מרכזת ישיבות מועצת העירייה