

## קובץ החלטות מס' 32/14 של ישיבת מועצה שלא מן המניין

שתתקיים ביום ראשון, ו' בטבת התשע"ה, 28.12.14

(בתום ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 33/14)

באולם המליאה/קומה 5, בנין העירייה

משתתפים: דב צור - ראה"ע, מוטי עג'מי - מ"מ ראה"ע, רז קינסטליך - סגן ראה"ע, ציון כהן - סגן ראה"ע, אייל מושיב - משנה לראה"ע, פרופ' תמי רונן, לימור גור, משה לב הר, איתן שלום, יפעת מאירוביץ יפת, עידן מזרחי, אבי חיים, יוסי חממי, ישראל מוטעי, ליאל אבן זוהר בן דוד, יפת מנחם, קרן דנה, אלי יבלון, אסף דעבול.

חסרים: דוד ביטן - מ"מ ראה"ע אריה כהן - סגן ראה"ע, דורון אוזן - משנה לראה"ע, אבי דנינו - משנה לראה"ע, אוהד אוזן, מאיר עקיבא, מיכאל רייף, שמעון טרבלסי, יצחק אבשלומוב, סורין גנות.

נוכחים: פרנקו גונן - מנכ"ל העירייה, איתן דורון - סמנכ"ל לתפעול, אלי יהלום - מהנדס העירייה, יוסי כהן - גזבר העירייה, גלעד אברהמי - מנהל אגף נכסים, אורית גולדנר - ס/מנהל אגף תקציב, טובה סער - מזכירת מועצת עירייה, עו"ד אופיר ארגמן - יועץ משפטי לעירייה.

הישיבה נפתחה בשעה: 22:17

## צד סדר היום:

### 1. עדכון תב"רים דצמבר 2014

המועצה מתבקשת לאשר עדכון תב"רים דצמבר 2014 על פי הטבלה המצ"ב.  
**לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים עותק טבלת עדכון התב"רים + עותקי התב"רים**  
מחליטים : מאשרים (פה אחד)

### 2. סגירת תב"רים שהסתיימו לשנת 2014

המועצה מתבקשת לאשר סגירת תב"רים שהסתיימו לשנת 2014 על פי הטבלה המצ"ב.  
**לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק טבלת סגירת התב"רים שהסתיימו.**  
מחליטים : מאשרים (פה אחד)

### 3. אישור ההמלצות הכלולות בפרוטוקול ועדת תמיכות מקצועית מתאריך 24.12.14

המועצה מתבקשת לאשר ההמלצות הכלולות בפרוטוקול ועדת תמיכות מקצועית  
מישיבתה מתאריך 24.12.13 בנושא:  
סיכום חלוקת תמיכות כלליות לשנת 2014.

#### **מצ"ב עותק הפרוטוקול.**

הערה: טבלת החלוקה המצורפת כולל את התפלגות התמיכות על פי התבחינים, ללא מרכיב שיקול דעת.  
מרכיב שיקול הדעת יתעדכן לאחר שתתקיים ישיבת ועדת התמיכות הציבורית לתמיכות, הקבועה ליום 25.12.14 בשעה 18:30.  
עותק פרוטוקול הועדה הציבורית לתמיכות + טבלת החלוקה הונחו על שולחן המועצה בזמן הישיבה.

התקיים דיון בנושא במהלכו עידכן חבר המועצה וי"ר ועדת התמיכות הציבורית – מר אלי יבלון על שינוי בחלוקת הכספים כדלקמן:  
עמותת "ברסלב" ועמותת "משכן דוד" שקיבלו מדי ועדת התמיכות הציבורית ארכה להשלמת המסמכים לא עמדו בהתניה ומשום כך יעברו סכומי הכספים שאושרו להם לעמותת "נזר ישראל". כך שסכום התמיכה ל"נזר ישראל" יעמוד על סך של 18,576 ₪.

**מנכ"ל העירייה – מר פרנקו גונן** – מבקש לציין, שהבקשה של נזר ישראל לא הגיעה בכלל לוועדת התמיכות המקצועית. כלומר, כל החומר של עמותת "נזר ישראל" לא הגיע לעומת העמותות האחרות, שאפשרנו עד הדקה ה-98 להעביר חומרים, אולם הבקשות שלהם הגיעו לוועדה המקצועית. וזה אומר שהועדה המקצועית לא דנה בעמותת "נזר ישראל".

מר אלי יבלון – אין בעיה בגלל זה ישבה הועדה הציבורית.

**מנכ"ל העירייה – מר פרנקו גונן** – זאת אומרת שעכשיו הועדה הציבורית יכולה לעשות "אובר רולינג" על הכל. מבקש שכל בקשה לתמיכה תוגש קודם כל לועדה המקצועית. לא יכול להיות שידלגו על הועדה המקצועית בהגשת המסמכים.

**ראה"ע- מר דב צור** – מבקש לאשר את מה שאושר בוועדת התמיכות הציבורית. לא ניתן להביא שנוי בסכום של עמותה, שלא היתה בכלל לפני ועדת התמיכות המקצועית. מדובר בסכום שהוא פי 2 מהתמיכה שאושרה לה.

**מר אלי יבלון** – קודם כל חושב שעם כל הכבוד קצת מתבלבלים כאן, אנחנו מועצת העירייה פה.

**ראה"ע - מר דב צור** – יש דרך לעשות אבל לא פה במועצה.

**מר אלי יבלון** – הדרך לעשות זאת. הועדה הציבורית קיבלה את החומר ביום חמישי בשעה 18:00, ישבה עד השעה 21:30 כדי לגמור הנושא. לא היה מתי לדבר, הכל צריך היה להגיע מיום חמישי בלילה מוכן להיום (לישיבת המועצה). אם היה זמן היה יושב עם המנכ"ל, מדבר, מנסה לשכנע. ולכן כדי לא לפגוע בכל התהליך נתנו מה שאפשר ממרכיב "שיקול הדעת".

**ראה"ע – מר דב צור** - מדוע העודף צריך ללכת ל"נזר ישראל"?

**מר אלי יבלון** – כי הם הגישו בקשה, הביאו את כל המסמכים. זו עמותה שפועלת כל השנה. גם עמותת "ראשון אוהבת חיות" השלימה את כל המסמכים וקיבלה תמיכה ממרכיב "שיקול הדעת", סכום של 14,000 ₪.

**גב' יפעת מאירוביץ יפת** – חושבת, שכמו שהעלו לעמותות אחרות גם לעמותת "ראשון אוהבת חיות" צריך להעלות את סכום התמיכה.

**מנכ"ל העירייה- מר פרנקו גונן** – מבקש לציין לפרוטוקול, שכל בקשה שלא עוברת לבדיקת הועדה המקצועית לא תידון בוועדת התמיכות הציבורית.

**מר אלי יבלון** – לא מסכים. זה נוגד את העיקרון של חופש פעולה של הועדה. הועדה הציבורית אלו חברי מועצה, נא לא להתבלבל

**מנכ"ל העירייה – מר פרנקו גונן** – אם כך אין משמעות לוועדת התמיכות המקצועית. אתם חברי מועצה אך יש גם את הוראות משרד הפנים.

**גב' יפעת מאירוביץ יפת** – מבקשת לקבל את הניקוד. לדעתה לא ניתן לחלק בלי הקריטריונים. לא בטוחה שניתן מספיק זמן להגשת המסמכים.

**ראה"ע – מר דב צור** – הועדה המקצועית לא מנקדת, ישנם אנשי עירייה המנקדים, כל אחד בתחומו. מה את מציעה לעשות? או שנאשר עכשיו או שנתכנס שוב, אלו 2 האפשרויות שיש על הפרק. מציע להעמיד להצבעה את הנושא, מתיר חופש הצבעה, כל אחד יצביע לפי הבנתו.

**גב' ליאל אבן זהר בן דוד** - יש צורך לקבוע נוהל לבדיקה מקדימה ולאחר חודש תתבצע בדיקה משלימה של החומר המוגש לוועדה.

**מאשרים (פה אחד)**

**מחליטים :**

#### 4. חלקה 18 (חלק) בגוש 5032 ה"ה אביסרור – אישור הסכם רכישה

העיריה הינה הבעלים של המקרקעין הידועים כחלקה 18 (מחצית) בגוש 5032 בשטח של 1,979.5 מ"ר (מתוך שטחה הרשום של החלקה, שהינו 3,959 מ"ר) בפינת הרחובות שרת ודוד פנקס באיזור התעשייה (להלן: "המקרקעין").

ביום 07.11.1990 נחתמו בין העיריה לבין ה"ה אביסרור הסכם פיתוח והסכם חכירה מספר 1703 במסגרתו החכירה העירייה לאביסרור חלק מן המקרקעין בשטח של 1,463.8 מ"ר, לתקופה שמיום 14.06.1976 ועד ליום 15.06.1997 (להלן: "הסכם הפיתוח והחכירה").

בהתאם להסכם הפיתוח והחכירה הנ"ל בנה אביסרור במקרקעין מבנה בן 3 קומות, המצויות בשלבי בניה שונים – בהתאם לחלוקה להלן:

**בקומת הקרקע: (1) יחידות בנויות בשטח של 465.5 מ"ר המשמשות את אביסרור; (2) יחידה בשטח בנוי של כ-560 מ"ר, המשמשת את חברת שיגוף ו/או מטעמה – בעניינה הגישה העיריה תביעה לסילוק יד, התלויה ועומדת בפני בית המשפט; (3) יחידה בשטח בנוי של כ-350 מ"ר, אשר נמכרה על-ידי אביסרור לחברת ספיר – בגינה אישרה מועצת העיר רישום משכון לטובת בנק דיסקונט, אשר העיריה מנהלת מ"מ לפדיונו ומחיקתו.**

**בקומה א': שטח בנוי של 982 מ"ר;**

**בקומה ב': שטח בנוי של 982 מ"ר, המצוי בשלבי בניה התחלתיים.**

הסכם החכירה הגיע אל סיומו, ולא הוארך, ובגין המקרקעין והמבנה נצברו חובות כבדים – לעיריה, לוועדה המקומית, למניב ולבנק דיסקונט. בנסיבות אלו, ניהלה העיריה בשנים האחרונות משא ומתן ממושך שתכליתו הסדרת הבעלות במקרקעין תוך פירעון החובות.

בתום משא ומתן ממושך, עלה בידי הצדדים לגבש הסכם אשר אלו הם עקרונותיו:

1. **אביסרור ירכוש בעלות ביחידות בקומת הקרקע המצויות בשימוש – העיריה תמכור לאביסרור (לבעלות) את היחידות הנמצאות בשימוש – בשטח בנוי של כ-465.5 מ"ר, המשקפות זכות בעלות של כ-272 מ"ר מתוך שטחם של המקרקעין.**

א. **תמורת המכר נקבעה בהתאם לשומה שנערכה על-ידי שמאי העיריה, לסך של 715,362 ₪ בצירוף מע"מ כדין.**

ב. **העיריה תשלם לאביסרור תשלום סופי וחד-פעמי בגין השתתפותה במס הרכישה בו חב אביסרור בגין העסקה, בסך של 42,000 ₪ בצירוף מע"מ כדין.**

**אביסרור יחזיר החזקה בקומות א' + ב' לעיריה, לרבות כל זכויות הבניה הנוספות ו/או העתידיות במבנה ו/או במקרקעין –**

**בגין החזרת החזקה במקרקעין וההשקעות שבוצעו על-ידי אביסרור במבנה, תשא העיריה בתשלום בסך של 1,970,000 ₪ בצירוף מע"מ כדין, ככל שחל.**

**הסכום האמור ישמש לצורך התשלום האמור בסעיף 1(א) לעיל וכן לסילוק יתרת חובות אביסרור כאמור בסעיף 3 להלן.**

## סילוק חובות –

כפוף לאמור לעיל יסולקו כל חובותיו של אביסרור לעיריה ו/או לועדה המקומית ו/או למני"ב בגין השימוש במבנה ו/או במקרקעין עובר למועד חתימתו על ההסכם.

נוכח טענות הצדדים ולצרכי הפשרה, נקבע הסכום הנ"ל לסך של 1,212,638 ₪.

## השימוש במקרקעין ובמבנה –

ג. המקרקעין ירשמו כבית משותף, ובתוך כך יגיעו הצדדים להסכמה על חלוקת החניות (שתוצמדה ליחידותיהם) בהתאם לחלקו היחסי של כל אחד מהם בחלקים הבנויים.

ד. ככל שיבקש אביסרור לעשות שימוש בשטחים המשותפים (החל ממועד חתימת ההסכם, ועד בכלל) בהיקף החורג מזכויותיו היחסיות כאמור לעיל – יפנה אל העיריה לקבלת אישורה, וישא בתשלום דמי שימוש בגין שימוש כאמור (ככל שיאושר, בהתאם לשיקול דעתה של העיריה) בהתאם להערכת שמאי מטעם העיריה.

ההסכם טעון אישור בנק דיסקונט בדבר שחרור העיריה מהתחייבותה לרשום משכנתא לטובתו, ומחיקת כל שעבוד או משכון הרשום לטובת הבנק על זכויות אביסרור, נכס אביסרור ונכס העיריה מכל חוב ו/או שעבוד ו/או התחייבות שניתנו ביחס למקרקעין כולם או חלקם ו/או למבנה כולו או חלקו, ולא יהיה לו כל תוקף אלא אם אושר על-ידי הבנק במסמך מתאים מטעמו.

בהתאמה, תשלים העיריה את המשא ומתן מול בנק דיסקונט לפירעון המשכון הרשום לטובת הבנק על נכס ספיר, תמורת תשלום של 475,000 ₪ (בצירוף מע"מ, ככל שידרש על-פי דין).

העקרונות האמורים גובשו על-ידי הצדדים במסגרת פגישות משא ומתן שהתנהלו בלשכת גזבר העיריה, ובשים לב לשומת מקרקעין אשר נערכה על-ידי שמאי המקרקעין מר יובל דנוס וגב' ליאת פרידמן-עוקב מטעם העיריה.

לאור האמור מתבקשת המועצה לאשר חתימת הסכם הרכישה אשר העתק ממנו מצורף לעיון חברי המועצה, ואשר עיקריו הובאו לעיל, וכן את פדיון המשכון הרשום לטובת בנק דיסקונט על נכס ספיר כאמור לעיל.

**לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק השומה.**

להלן ההצבעה:

בעד- 17 (ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי, סגני ראה"ע – רז קינסטליך וציון כהן, משנה לראה"ע - אייל מושיוב, יפת מנחם, משה לבהר, לימור גור, פרופ' תמי רונן, קרן דנה, אלי יבלון, ישראל מוטעי, עידן מזרחי, יפעת מאירוביץ יפת, איתן שלום ואסף דעבול)

/ נגד-

/ נמנע

מחליטים: מאשרים (פה אחד).

**5. חלופי גברי בוועדת הנחות במיסים ובוועדת הנחות/עוסק זעיר**

המועצה מתבקשת לאשר חלופי גברי בוועדת הנחות במיסים ובוועדת הנחות/עוסק זעיר כדלקמן:  
עו"ד יעל אללוף – מנהלת אגף שומה מתמנה כחברה בוועדות במקומו של מר גדי גרייף שסיים חברותו בוועדות.

**מחליטים :** מאשרים (פה אחד)

**הישיבה הסתיימה בשעה: 22:45**

**דב צור  
ראש העירייה**

**טובה סער  
מרכזת ישיבות מועצת העירייה**