



עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

פרוטוקול 4/2019

מישיבת מליאה שלא מן המניין שהתקיימה ביום ראשון כח' באייר התשע"ט ה-2/6/2019 בשעה 18:00 בעירייה.

נוכחים:

מר יעקב אדרי – ראש העירייה
מר אברהם כהן – חבר עירייה
מר אלי אנקונינה – חבר עירייה
מר מרדכי גבאי – חבר עירייה
מר אליזרוב אבניל – חבר עירייה
גבי ילנה סזלבסקי – חברת עירייה

חסרים:

מר שמחה יוסיפוב – חבר עירייה
מר משה ביטון – חבר עירייה
מר ארקדי גדילוב – חבר עירייה
מר רחמים ראובן – חבר עירייה
מר יוסי כדורי – חבר עירייה
מר איציק תורג'מן – חבר עירייה
עו"ד נוח שמאילוב – חבר עירייה

מוזמנים:

מר יעקב כהן – גזבר העירייה
עו"ד אריאל ארונוביץ – יועץ משפטי

סדר יום:

- (1). אישור תב"ר משרד החינוך – נגישות אקוסטית בי"ס רוטשילד – 30 אש"ח.
- (2). אישור תב"ר משרד החינוך – נגישות אקוסטית בית ספר עתידים – 30 אש"ח.
- (3). אישור תב"ר בטיחות בדרכים רלב"ד – 54,445 ₪ (תחבורה 49 אש"ח עירייה 5,445 ₪).
- (4). אישור תב"ר מהיטלי השבחה עבור השתתפות העירייה במבני ציבור וחינוך בשכונת אור ים – 4 מלש"ח.
- (5). הגדלת תברים בפירוט:

מס' תב"ר	שם התב"ר	סכום מאושר	סכום הגדלה	סה"כ תב"ר	פירוט ההגדלה
1325	שיפוצי מתחם היכל תרבות	1,360,000	294,447	1,654,447	היטלי השבחה
1353	שיפוץ מרכז ליד העירייה	200,000	3,000,000	3,200,000	היטלי השבחה
1356	הקמת בית הספר האופק לרבות מימון ביניים	12,643,542	1,000,000	13,643,542	היטלי השבחה
1390	תכנון, תכניות מגירה, שירותי ייעוץ ומדידות	4,000,000	3,000,000	7,000,000	היטלי השבחה
1391	מוסדות חינוך וציבור, הקמה, התאמות, הצטיידות והנגשה	1,300,000	5,000,000	6,300,000	היטלי השבחה
1392	פיתוח נוף, גינון, דשא סינטטי, ריהוט רחובות והצללות	1,600,000	2,000,000	3,600,000	היטלי השבחה
1394	מוטמנים	250,000	250,000	500,000	היטלי השבחה
1395	תשתיות ומצלמות אבטחה	150,000	800,000	950,000	היטלי השבחה
1401	פיתוח כבישים, מדרכות, חניות וכל הנלווה	2,000,000	5,000,000	7,000,000	היטלי השבחה
	סה"כ	23,503,542	20,344,447	43,847,989	היטלי השבחה

- (6). אישור תב"ר תשתיות תיאורה בשוב 1,000,000 ₪ מהיטלי השבחה.
- (7). אישור תב"ר תשתיות ומערכות השקיה 500,000 ₪ מהיטלי השבחה.
- (8). אישור הסכם פשרה עם חברת העובדים בנוגע לפיצוי הפקעה ודמי שימוש ראויים ואישור תב"ר ע"ס 3.9 מיליון ₪ מהיטלי השבחה..
- (9). פרוטוקול ועדת המעקב לתיקון ליקויי ביקורת לשנת 2017 מ-24/3/2019.



עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

- (10). אישור הגדלה (תרומה של החפ"ק ל- 2 מיליון ₪) עבור בריכה .
- (11). חוזה להקצאת קרקע להפעלת מעון יום שלהבת עילאי.
- (12). בקשת פטור מארנונה לדירת מדריכים של הצופים – בקשת הלשכה המשפטית.
- (13). פרוטוקול ועדה להנחות במיסים מספר 4 מיום 28/3/2019.
- (14). אישור תבחינים להקצאת קרקע ומבנים למעונות יום.
- (15). מינוי יו"ר ועדה לפרוייקט פינני בינוי.
- (16). בחירת יו"ר מינהלת א. ב. תעסוקה.
- (17). אישור הסכם עם רט"ן (רשות טבע וגנים) לסבסוד כניסת תושבי העיר לגן הלאומי קיסריה.

יעקב אדרי – לאחר המתנה של מחצית השעה ברצוני לפתוח את הישיבה.

חברי העירייה מתלוננים על אי קיום ישיבות ואחד מהם גם שלח מכתב רשמי בנושא והוא לא הגיע לישיבה הערב.

קיימנו עד היום 5 ישיבות וזו הישיבה השישית, אנחנו עומדים בדרישות החוק.

אברהם כהן – אנחנו נבחרנו כדי לסייע ולעזור ולקדם דברים במיוחד כשמביאים תברים לאישור.

חברים זה כסף שמקבלים לטובת העירייה והתושבים, כל חברי העירייה צריכים להגיע לישיבות אלו.

סעיף 1 – אישור תב"ר משרד החינוך נגישות אקוסטית בית ספר רוטשילד 30 אש"ח
יעקב אדרי – אבקשכם לאשר תב"ר משרד החינוך עבור נגישות אקוסטית בבית ספר רוטשילד בסך 30 אש"ח.

החלטה 1

המליאה מאשרת פה אחד תב"ר משרד החינוך בסך 30 אש"ח עבור נגישות אקוסטית בבית ספר רוטשילד.

סעיף 2 – אישור תב"ר משרד החינוך – נגישות אקוסטית בבית ספר עתידים – 30 אש"ח
יעקב אדרי – אבקשכם לאשר תב"ר משרד החינוך עבור נגישות אקוסטית בבית ספר תיכון עתידים בסך 30 אש"ח.

החלטה 2

המליאה מאשרת פה אחד תב"ר משרד החינוך בסך 30 אש"ח עבור נגישות אקוסטית בבית ספר עתידים.

סעיף 3 – אישור תב"ר בטיחות בדרכים רלב"ד 54,445 ₪ (תחבורה 49 אש"ח, עירייה 5,445 ₪)
יעקב אדרי – אבקשכם לאשר תב"ר בטיחות בדרכים של רלב"ד בפירוט הר"מ:

מקורות מימון	סכום בש"ח
משרד התחבורה	49,000
היטלי השבחה	5,445
סה"כ	54,445

החלטה 3

המליאה מאשרת פה אחד תב"ר בטיחות בדרכים רלב"ד כמפורט בהצעת ראש העירייה ובסך 54,445 ₪ (תחבורה 49 אש"ח ועירייה 5,445 ₪).

סעיף 4 – אישור תב"ר מהיטלי השבחה עבור השתתפות העירייה במבני ציבור וחינוך בשכונת אור ים – 4 מלש"ח
יעקב אדרי – אבקשכם לאשר תב"ר מהיטלי השבחה עבור השתתפות העירייה במבני ציבור וחינוך בשכונת אור ים בגובה 4 מלש"ח.

אבקש מהגזבר לתת הסברים לתב"ר זה ולתברים אחרים.



עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

יעקב כהן – למעשה נדרשת כאן השתתפות של העירייה בתוספת לתיקצוב שהתקבל עבור הקמת מבני ציבור וחינוך, סכום זה הינו בהיקף של 4 מלש"ח מתוך אומדן שהמהנדס הכין יחד איתנו בהיקף של כ- 48 מלש"ח ומייצג מציננ' של 11% על סך אומדן הבניה.

החלטה 4

המליאה מאשרת פה אחד תב"ר מהיטלי השבחה עבור השתתפות העיריה במבני ציבור וחינוך בשכונת אור ים בסך 4 מלש"ח.

סעיף 5 – הגדלת תברים

יעקב אדרי – אבקשכם לאשר הגדלת תברים בפירוט הר"מ:

מס' תב"ר	שם התב"ר	סכום מאושר	סכום הגדלה	סה"כ תב"ר	פירוט ההגדלה
1325	שיפוצי מתחם היכל תרבות	1,360,000	294,447	1,654,447	היטלי השבחה
1353	שיפוץ מרכז ליד העירייה	200,000	3,000,000	3,200,000	היטלי השבחה
1356	הקמת בית הספר האופק לרבות מימון ביניים	12,643,542	1,000,000	13,643,542	היטלי השבחה
1390	תכנון, תכניות מגירה, שירותי ייעוץ ומדידות	4,000,000	3,000,000	7,000,000	היטלי השבחה
1391	מוסדות חינוך וציבור, הקמה, התאמות הצטיידות והנגשה	1,300,000	5,000,000	6,300,000	היטלי השבחה
1392	פיתוח נוף, גינון, דשא סינטטי, ריהוט רחובות והצללות	1,600,000	2,000,000	3,600,000	היטלי השבחה
1394	מוטמנים	250,000	250,000	500,000	היטלי השבחה
1395	תשתיות ומצלמות אבטחה	150,000	800,000	950,000	היטלי השבחה
1401	פיתוח כבישים, מדרכות, חניות וכל הנלווה	2,000,000	5,000,000	7,000,000	היטלי השבחה
סה"כ		23,503,542	20,344,447	43,847,989	היטלי השבחה

החלטה 5

המליאה מאשרת פה אחד את הגדלת התברים כמבוקש ובפירוט הר"מ:

מס' תב"ר	שם התב"ר	סכום מאושר	סכום הגדלה	סה"כ תב"ר	פירוט ההגדלה
1325	שיפוצי מתחם היכל תרבות	1,360,000	294,447	1,654,447	היטלי השבחה
1353	שיפוץ מרכז ליד העירייה	200,000	3,000,000	3,200,000	היטלי השבחה
1356	הקמת בית הספר האופק לרבות מימון ביניים	12,643,542	1,000,000	13,643,542	היטלי השבחה
1390	תכנון, תכניות מגירה, שירותי ייעוץ ומדידות	4,000,000	3,000,000	7,000,000	היטלי השבחה
1391	מוסדות חינוך וציבור, הקמה, התאמות הצטיידות והנגשה	1,300,000	5,000,000	6,300,000	היטלי השבחה
1392	פיתוח נוף, גינון, דשא סינטטי, ריהוט רחובות והצללות	1,600,000	2,000,000	3,600,000	היטלי השבחה
1394	מוטמנים	250,000	250,000	500,000	היטלי השבחה
1395	תשתיות ומצלמות אבטחה	150,000	800,000	950,000	היטלי השבחה
1401	פיתוח כבישים, מדרכות, חניות וכל הנלווה	2,000,000	5,000,000	7,000,000	היטלי השבחה
סה"כ		23,503,542	20,344,447	43,847,989	היטלי השבחה

(6). **אישור תב"ר תשתיות תאורה בישוב 1,000,000 ₪ מהיטלי השבחה**

יעקב אדרי – אבקשכם לאשר תב"ר תשתיות תאורה בישוב בסך 1,000,000 ₪ מהיטלי השבחה.

החלטה 6

המליאה מאשרת פה אחד תב"ר תשתיות תאורה בישוב בך 1,000,000 ₪ מהיטלי השבחה.



עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

סעיף 7 – אישור תב"ר תשתיות ומערכות השקיה 500,000 ₪ מהיטלי השבחה
יעקב אדרי – אבקשם לאשר תב"ר תשתיות ומערכות השקיה בסך 500,000 ₪ מהיטלי השבחה.

החלטה 7

המליאה מאשרת פה אחד תב"ר תשתיות ומערכות השקיה בסך 500,000 ₪ מהיטלי השבחה.

סעיף 8 – אישור הסכם פשרה עם חברת העובדים בנוגע לפיצוי הפקעה ודמי שימוש ראויים
יעקב אדרי – אבקש מהיועץ המשפטי להציג את הנושא.

עו"ד אריאל ארונוביץ – מדובר במגרש ביעוד שב"צ על פי תב"ע ש/327 בשטח של קרוב ל-2.5 דונם שהוחקר על ידי רמ"י לחברת העובדים מסוף שנת 1979.

חברת העובדים בנתה מבנים על המגרש בשטח של כ-500 מ"ר ובשעתו גם הכשירה על קדמת המגרש לכיוון רחוב הנשיא מגרש כדורסל, ברבות השנים מגרש הכדורסל הומר בחנייה ציבורית והמבנים נהיו שוממים ומצבם הפיזי החל להתדרדר.

העירייה הפקיעה את המגרש בשנת 1994 ובשנת 2003 הקנתה את הבעלות בו לידיה מבלי לפנות את חברת העובדים ומבלי לשלם לה פיצויי הפקעה.

בשנת 2011 השכירה חברת העובדים את המבנים לחברת ב.פ.גרפיק שהחלה לשפץ אותם בהשקעה לא מבוטלת ולאחר סיום השיפוצים להשכיר את היחידות שחילקה בהם לשוכרי משנה שונים.

בהמשך פנתה חברת העובדים לעירייה בבקשה לבטל את ההפקעה או לחילופין לשלם לה פיצויי הפקעה והעירייה ניהלה עימה משא ומתן על פני כמה שנים תוך שהיא בוחנת מספר אפשרויות לרבות שילוב חברת העובדים בבעלות על השוק החדש שמתוכנן להיבנות בחטיבת הקרקע שכוללת את המגרש דנן ואת גן בוב ראסל וכלואה בין הרחובות בלפור והנשיא אך מסיבות שונות משא ומתן זה לא צלח והחברה התעקשה על קבלת פיצוי הפקעה ובאפריל 2017 אף הסירה חזקתה במגרש ודרשה תשלום מיידי.

בשלב זה הצדדים הסכימו לנהל משא ומתן על גובה פיצויי ההפקעה בלבד ושמאים מטעם שני הצדדים הפיקו שומות והחלו להידבר ביניהם על מנת לנסות להגיע להסכמה.

השמאים אכן הצליחו להגיע להסכמה אולם בשלב זה, כשביקשה העירייה לקזז מהפיצוי המוסכם דמי שימוש ראויים בגין השכרת המבנים על ידי החברה, לחברת ב.פ.גרפיק, המשא ומתן עלה על שירטון ורק לאחר מאמצים מרובים עלה בידי שמאי הצדדים להגיע להסכמה גם בעניין זה.

דא עקא שמסיבות שונות שקשורות גם בקיום הבחירות האחרונות, סבלנותה של חברת העובדים פקעה והיא הגישה תביעה לפיצויי הפקעה ולרכיבים נוספים בבית המשפט המחוזי בחיפה, שם עידכנו הצדדים את בית המשפט כי היו קרובים לסיכום העניין וביקשו מבית המשפט לאשר להם להשלים סיכום זה.

בית המשפט נאות לאפשר לצדדים פרק זמן למיצוי ההידברות ביניהם אך הקציב לכך זמן מועט מאוד ולמעשה אנחנו חייבים היום להחליט האם מאמצים את הפשרה המוצעת על ידי שמאי הצדדים או לא.

אברהם כהן – לפני שאתה מסביר את הפשרה המוצעת אבקש להבין מדוע נחוץ השטח לעירייה והאם כדאי באמת לקנות אותו בפיצויים שנשלם.

אלי אנקונינה – העירייה זקוקה לשטח הזה לצורך הקמת השוק החדש, שוק זה הוא הדבר החשוב ביותר שאנחנו צרכים לעשות במרכז העיר והכל תלוי בו.

מדובר בקרקע גדולה ששווה הרבה מאוד היום ואסור לעירייה לוותר עלייה.



עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

עו"ד אריאל ארונוביץ – אני מזכיר לכם כי לפני כמה שנים הגענו להסכמה במסגרת גישור עם אותה חברת עובדים לגבי רכישת קרקע בגודל הרבה יותר קטן, שעליה בנוי המבנה שכיום מאוכלס על ידי אגף החינוך ושהיה במצב הרבה יותר גרוע מהמיבנים דנן, תמורת כ- 2.25 מלש"ח כאשר מסכום זה הסכימה חברת העובדים לקזז כ- 0.5 מלש"ח בגין דמי שימוש ראויים.

כיום מוצע לנו כאמור לקנות קרקע ומבנים גדולים יותר ובמצב טוב יותר ואפילו עם מגרש חנייה מפותח בתוספת יחסית קטנה וזאת לאחר עוד כמה שנים שבהם ערך הקרקעות עלה.

יעקב אדרי – גם אני חושב שלא כדאי להחזיר את הקרקע למינהל אפילו אם לא נקים שוק גדול שיכלול גם את המגרש המדובר, אני הייתי למשל מעביר את אגף ההנדסה למבנים האלה בדומה למה שעשינו עם אגף החינוך שממולו הצלחה מרובה.

אני מבקש שגם המהנדס יצרף את הסבריו בעניין ויתן חוות דעת מפורטת בנושא.

עו"ד אריאל ארונוביץ – אדאג לקבל מכתב הסבר גם ממהנדס העיר, אולם אני רוצה להסביר כעת את הפשרה עצמה שמגובה לא רק בחוות דעתי המשפטית כמוכן שאסביר אותה בהמשך דברי אלא גם בחוות דעת שמאיות של השמאי מטעם העירייה.

- בתביעתה דורשת חברת העובדים את הסעדים הכספיים הבאים:
- (1). פיצוי הפקעה בסך 6,160 מלש"ח כולל מע"מ נכון למרץ 2018 (מועד עריכת שומת חברת העובדים).
 - (2). מס רכישה בגין רכישת נכס חלופי בשיעור 6% מעלות הנכס החלופי.
 - (3). דמי תיווך לרכישת נכס חלופי בשיעור 2% מעלות הנכס החלופי.
 - (4). מס שבח בגין פיצוי הפקעה שישולמו בגובה שידרש על ידי משרד מיסוי המקרקעין.
 - (5). שכר טירחת השמאי מטעם חברת העובדים.
 - (6). שכר טירחת עורכי הדין של חברת העובדים הן בגין ליווי המשא ומתן עד כה והן בגין הגשת התביעה וההופעה בבית המשפט פעמיים עד כה.

מובן שחברת העובדים לא מוכנה לקיזוז דמי שימוש ראויים מפיצוי הפקעה. מנגד עמדת העירייה בתביעה היא בהתאמה:

- (1). 2,379 אש"ח כולל מע"מ בגין פיצוי הפקעה שאין מחלוקת שחובה לשלם.
- (2). העירייה לא מוכנה לשלם מס רכישה בגין רכישת נכס חלופי בטענה שחברת העובדים לא מתכוונת לרכוש נכס חלופי כאמור.
- (3). כני"ל לגבי דמי תיווך.
- (4). העירייה לא מוכנה לשלם מס שבח במידה וידרש וטוענת שחברת העובדים צריכה לספוג אותו כמו כל מס שהיא משלמת.
- (5). היות והעירייה טוענת ששומת חברת העובדים שגוייה ומוגזמת העירייה לא מוכנה לשלם את שכר טירחת השמאי של חברת העובדים.
- (6). כני"ל לגבי שכר טירחת עורכי דינה של חברת העובדים המייצגים לטענת העירייה עמדות שגויות מבחינה משפטית.

החשוב מכל העירייה טוענת שיש לקזז מפיצוי הפקעה דמי שימוש ראויים וכי דמי שימוש ראויים אלו לא צריכים להתמצות בשכר הדירה שקיבלה חברת העובדים מחברת ב.פ. גרפיק ששולמו על בסיס יעודם הציבורי של המקרקעין אלא דמי שימוש ראויים שמשקפים את רווחיה של חברת ב.פ. גרפיק שהשכירה כאמור את היחידות השונות במבנים לצורכי מסחר, באופן שבו, ע"פ שומת השמאי מטעם העירייה, העירייה לא צריכה לשלם למעשה לחברת העובדים דבר.

יצוין כי טענה זו האחרונה היא במידה רבה מרחיקת לכת בהיותה מבוססת על טענה שחברת העובדים הייתה יכולה להפיק רווח זה גם אם היא נמנעה מלהפיק אותו בפועל והסתפקה בדמי שכירות על בסיס יעוד ציבורי כאמור לאור העובדה שהועדה המקומית לתיכנון ובנייה יישובי הברון איימה לנקוט נגדה בהליך של שימוש חורג בלא היתר.



עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

אל מול טיעון זה נאחזת חברת העובדים בפסיקה של בית משפט מחוזי אחר מהעת האחרונה שלפיה כל עוד לא שולמו פיצויי ההפקעה בפועל רשאי הנפקע להפיק פירות מהמקרקעין המופקעים ויש סכנה שבית המשפט המחוזי שדן בתביעה שהגישה יפסוק באופן דומה.

בנסיבות אלו הפשרה המוצעת מורכבת משני רכיבים בלבד וכן מקבלה חלקית של טענת הקיזוז האמורה באופן הבא:

(1). פיצויי הפקעה בשיעור 4,066 אש"ח כולל מע"מ נכון להיום.

(6). 26,000 ₪ כולל מע"מ בגין שכר טירחת עורכי דינה של חברת העובדים.

קיזוז של 246,000 ₪ כולל מע"מ בגין דמי שימוש ובסך הכל 3,846 אש"ח כולל מע"מ ב- 3 תשלומים רבעוניים מתוכם שניים בשנת 2019 והשלישי בשנת 2020.

התועלת בפשרה מעבר לאיפוס דרישות רבות של חברת העובדים מחד, הפחתת הפיצויים אל מתחת למוצע השמאות ומתן ביטוי לדרישת העירייה לקיזוז דמי שימוש ראויים טמונה ביתרונות נוספים שגלומים בפשרה:

(1). חברת העובדים לא דורשת את ביטול ההפקעה ומסתפקת בפיצויים חלקיים מבחינתה.

(2). העירייה מקבלת לידיה מבנים שהושבחו על ידי השוכרת של חברת העובדים בעלות לא מבוטלת כאמור ללא כל תשלום מצידה עבור השבחתם והשמשותם לשימוש ארוך שנים.

(3). העירייה תקבל מהועדה המקומית היטל השבחה שיגבה מהשוכר בגין שימוש חורג, על פי שומת שמאי הועדה שמעודכנת עד מרץ 2018, בשלב זה מדובר בתשלום נקי לעירייה של 159,000 ₪.

(4). לצד תוספת היטל השבחה שצפויה לעירייה מהמשך שימוש של השוכרת במבנים, הגעתי עם בא כח

השוכרת להסכמה כתובה וחתומה לפיה תשלם דמי שימוש ראויים למפרע מאפריל 2017 (מועד מסירת

החזקה בשטח כאמור) בהתאם לחוות דעת שמאי המוסכם על שני הצדדים, חוות דעת זו אמורה להינתן

לעירייה ולשוכרת בקרוב ועם קבלתה יחתם גם חוזה שימוש מסודר מול השוכרת שעל פיו יוגבל שימושה

במבנים עד לאפריל 2022 או צורך בפינוייה קודם לכן בכדי לאפשר את פיתוח השוק אם יצא לדרך לפי המוקדם.

במידה והעירייה לא תקדם את פרויקט השוק והשוכר מבקש להשתמש במבנים ולעירייה לא יהיה צורך לשימוש אחר בהם תובא הבקשה להארכת השימוש בפניכם כנדרש על פי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישורכם יהיה טעון הסכמת משרד הפנים כאמור שם.

החלטה 8

המליאה מחליטה פה אחד לאשר את הסכם הפשרה המוצע שצורך להזמנה לאור הסבריו של היועץ המשפטי לעירייה.

כ"כ לאשר תב"ר על סך 3.9 מיליוני ₪ מהיטלי השבחה לתשלום פיצוי ההפקעה לחברת העובדים עבור המתחם.

סעיף 9 – פרוטוקול ועדת המעקב לתיקון ליקויי ביקורת לשנת 2017 מיום 24/3/2019

יעקב אדרי – אבקש מגזבר העירייה להתייחס לבקשה.

יעקב כהן – הפרוטוקול שבפניכם עוסק רק בתיקון ליקויים מן העבר שכן ב- 2017 לא נרשמו על ידי רואה החשבון המבקרים הערות חדשות לעירייה.

יעקב אדרי – זו תעודת כבוד לגזברות העירייה ולעובדים שכן רואי החשבון המבקרים לא מהססים לרשום ליקויים קטנים כגדולים ואם לא מצאו מה לרשום סימן הוא שיש שיפור בעבודת העירייה ועל כך מגיע כל הכבוד.

החלטה 9

המליאה מאשרת את פרוטוקול ועדת המעקב לתיקון ליקויי הביקורת לשנת 2017 מיום 24/3/2019.



עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

סעיף 10 – אישור הגדלה (תרומת החפ"ק ל- 2 מיליון ₪) לפרויקט בריכה

יעקב אדרי – קיבלנו תרומה בסך 17.1 מלש"ח מקרן קיסריה להקמת הבריכה ותיכננו להוציא מסכום זה מלש"ח אחד לתיכנונה, אולם בפועל התברר שנדרשים כספים נוספים לתיכנון ולכן הגענו להסכמה עם קרן קיסריה להקצות מתוך 17.1 מלש"ח כאמור עוד מלש"ח אחד לטובת התיכנון.

לאחרונה פירסם משרד הספורט כל קורא לחלוקת מענקים להקמת בריכות שחייה והנחתי למלא בקשה במסגרתו, ממה שהבנתי המשרד מוכן לתקצב עד 25 מלש"ח להקמת בריכה כך שאם נקבל מענק כאמור יהיה לנו די והותר להקמת הבריכה.

החלטה 10

המליאה מאשרת פה אחד את הגדלת הסכום עבור התיכנון מתוך התרומה ממיליון ₪ לשני מיליון ₪.

סעיף 11 – אישור חוזה להקצאת קרקע ומבנה להפעלת מעון יום ברחוב הפלמ"ח על ידי עמותת רשת שלהבת עילאי

יעקב אדרי – אבקש מהיועץ המשפטי להציג את הנושא.

עו"ד אריאל ארונוביץ – בהתאם לנוהל הקצאת קרקע אישרתם לפני מספר חודשים את הקצאת המעון לעמותה.

הנוהל דורש כי גם חוזה ההקצאה יובא לאישורכם בנפרד והוא צורף להזמנה שנשלחה אליכם.

החוזה מכיל את ההתניות הנדרשות בהתאם להוראות הנוהל וכן דרישות נוספות שדרשנו על מנת להבטיח את הפעלתו התקינה של המעון לרווחת הפעוטות.

מובן שככל המעונות בעיר המעון מפוקח פדגוגית גם על ידי המחלקה לחינוך הרוח באגף החינוך כדי שהעירייה תהיה עם האצבע על הדופק בכל הנוגע להתפתחות התינוקות השוהים בו ושיכנסו בהמשך למערכת החינוך העירונית.

החלטה 11

המליאה מאשרת פה אחד את החוזה להקצאת הקרקע והמבנה לעמותת שלהבת עילאי.

סעיף 12 – בקשת פטור מארנונה לדירת מדריכים של הצופים

יעקב אדרי – אבקש מהיועץ המשפטי להציג את הנושא.

עו"ד אריאל ארונוביץ – תנועת הצופים הגישה בקשה לפי סעיף 5 י' לפקודת מיסי העירייה (פיטורין) לפטור מארנונה עבור הדירה בה גרים מדריכי השבט הפועל בעיר מטעמה.

בהתאם לנוהל של משרד הפנים בנושא, בחנה ועדת ההנחות את הבקשה תוך קבלת נתונים שונים מתנועת הצופים ופרוטוקול הוועדה צורף להזמנה שנשלחה אליכם.

הוועדה ממליצה על מתן הפטור והמלצתה טעונה בהתאם לנוהל, לאישורכם.

החלטה 12

המליאה מאשרת פה אחד את בקשת הפטור לדירת המדריכים של הצופים.

סעיף 13 – פרוטוקול ועדה להנחות במיסים מס' 4 מיום 28/3/2019

יעקב אדרי – פרוטוקול הוועדה מיום 28/3/2019 הונח על שולחן העירייה.

החלטה 13

המליאה מאשרת הנחת פרוטוקול מס' 4 מיום 28/3/2019 על שולחן המליאה.

סעיף 14 – אישור תבחינים להקצאת קרקע ומבנים למעונות יום

יעקב אדרי – אבקש מהיועץ המשפטי להציג את הנושא.



עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

עו"ד אריאל ארונוביץ – בהתאם לנוהל הקצאת קרקע צריכים להיות מאושרים קודם להקצאת קרקע, תבחינים שהם מעין קריטריונים פרטניים המבטאים את מדיניות העירייה בנושא.

נתגלה לנו כי למעשה לא אושרו עד כה תבחינים מעין אלו למרות שהעירייה הקצתה מבנים וקרקעות (לרבות בישיבה זו) ללא אישור תבחינים לפיכך התכנסה ועדת ההקצאות על מנת לגבש הצעה לתבחינים שטעונים בהתאם להוראות הנוהל את אישורכם וגיבשה המלצות לעניין הקצאת קרקעות ומבנים למעונות יום, בשלב זה בלבד על מנת לאפשר את השלמת הליכי ההקצאה שכבר בוצעו ויבוצעו בתחום זה.

הצעת התבחינים מבוססת על תבחינים שאומצו על ידי רשויות אחרות בתחום זה כמו גם על הצעות חברי הועדה כמשתקף מהפרוטוקול שצורף להזמנה שנשלחה אליכם.

בהמשך תגבש הועדה המלצות גם לגבי הקצאת קרקעות ומבנים לשימושים אחרים ותביא את התבחינים שתציע לאישורכם.

החלטה 14

המליאה מאשרת פה אחד את פרוטוקול התבחינים להקצאות קרקע ומבנים למעונות מיום 16/5/2019.

סעיף 15 – מינוי יו"ר ועדה לפרוייקט פינני בינוי

יעקב אדרי – עו"ד נוח שמאילוב ביקש ממני להביא את הסעיף לדיון בישיבה מן המניין שקבועה למחזוריים ואני מכבד את בקשתו.

החלטה 15

המליאה מאשרת את הודעת ראש העירייה שהסעיף ידון בישיבת המליאה מן המניין שתתקיים ב- 5/6/2019.

סעיף 16 – בחירת יו"ר מינהלת א.ב. תעסוקה

יעקב אדרי – חבר העירייה מר אברהם כהן הודיע לי כי הוא מתפטר מעמידה בראש המינהלת ולכן מובא סעיף זה לדיון.

אברהם כהן – מצאתי לנכון להתפטר למרות העשייה הרבה ב- 4 השנים האחרונות בפיתוח אזור התעשייה ולמרות שהותרתי בקופה יתרה חיובית של כמה מאות אלפי ₪ על מנת להקל על ראש העיר לגבש קואליציה במועצת העיר.

כ"כ ברצוני לברך את יעקב ראש העירייה על הגיבוי שנתן לי.

ילנה זסלבסקי – אני חושבת שעד שתגובש קואליציה ראוי שכל חברי המועצה בעלי התפקידים ימשיכו להחזיק בהם.

יעקב אדרי – מדובר בחברה עירונית שאני אמור לעמוד בראשה בהתאם לכללי משרד הפנים.

עו"ד אריאל – זה נכון וראוי גם להסדיר את הדירקטוריון של החברה בהתאם לדרישות התקנות בנושא גם אם החברה כיום לא עוסקת בפיתוח כלשהו.

החלטה 16

המליאה מאשרת פה אחד את מינויו של ראש העירייה כיו"ר מינהלת א.ב. תעסוקה וכן את המשך כהונת חברי המועצה שקיבלו תפקידים בהחלטת מועצת העירייה הקודמת בתפקידיהם במידה והחזיקו בהם ביום סיום כהונתם.



עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

סעיף 17 – אישור הסכם עם רט"ן (רשות טבע וגנים) לסיבסוד כניסת תושבי העיר לגן הלאומי קיסריה יעקב אדרי – סעיף זה הורד מסדר היום מאחר והיו בעיות עם החוזה הזה, אבקש מהיועץ המשפטי להסביר.

עו"ד אריאל ארונביץ – החשב המלווה דרש שפעילות זו תקבל ביטוי בתקציב העירייה הן בצד ההכנסות והן בצד ההוצאות וכן שיוסבר לו כיצד הגיעה העירייה למסקנה כי שווי הסיבסוד הוא בדיוק סכום החוזה.

יעקב אדרי – אני מציע לאשר את ההסכם ולאשר לועדה שתורכב, המנכ"ל הגזבר והיועץ המשפטי לגרום לכך שדרישות החשב המלווה יענו קודם לחתימה על ההסכם.

החלטה 17

המליאה מאשרת פה אחד את ההסכם עם רט"ן (רשות הטבע וגנים) בכפוף למילוי דרישות החשב המלווה כאמור.

יעקב אדרי – ברצוני להודיע 3 הודעות:

- (1). אני מצטער שחברי העירייה לא מגיעים לשיבות.
- (2). בישיבה הראשונה העלתי את נושא החשב המלווה והבעייה טרם נפתרה ואני מעלה את הנושא זה הפעם השלישית.
ברצוני להודות ליועץ המשפטי שעוזר לנו לפתור בעיות בשוטף.
עבדתי עם החשב בעבר אך בתקופה האחרונה הוא השתנה מקצה לקצה, פיטר עובדי קבלן ישירות ומתערב בעבודת האגפים.
- (3). בנושא שיפוץ בתי ספר וגני ילדים כאשר לא היה כסף השלמנו עם זה, אך יש לנו כסף רב והחשב מונע, עו"ד אריאל מנסה לסייע בידנו היכן שניתן להקל.

בנושא הקואליציה אנו עושים מאמצים שתהיה קואליציה רחבה ושנצליח לעבוד עד סוף הקדנציה, אני לא פוסל אף אחד.

ציפיתי מחברי המועצה שיקומו וישאלו מה קורה פה בנושא ההשמצות בפייסבוק, הגשתי מספר תלונות במשטרה כי כאשר משמיצים אותי משמיצים את כל העיר. הגעתי בנושא זה עד לשר לביטחון הפנים.

אנחנו צריכים לגנות את זה, אם המשמיצים היו נחשפים והיו מבקרים אותנו ניחה.

בכבוד רב

יעקב אדרי
ראש העירייה

רחמים צאלח
מנכ"ל העירייה