



בס"ד

**פרוטוקול משיבת מועצת העירייה שמן המניין מס' 15-2022 (15)
התקיימה ביום רביעי, ט"ו בחשון תשפ"ג, 09.11.2022, בשעה 18.00,
באולם מועצת העיר, רח' ויצמן 35 עכו**

בהשתתפות ה"ה:

מר שמעון לנקרי - ראש העיר
מר זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר
גב' שרי גולדשטיין - סגנית ראש העיר
עו"ד ג'מל אדהם - סגן ראש העיר
מר אילן אליעזר פרומן - חבר מועצת העיר
מר שמיל לוי - חבר מועצת העיר
גב' עאִיִּשָּׁה מורסי - חברת מועצת העיר
רו"ח חוסין אסדי - חבר מועצת העיר
רו"ח נחאס בולוס - חבר מועצת העיר
מר רפאל לוזון - חבר מועצת העיר
מר אושרי אליהו לנקרי - חבר מועצת העיר
מר נפתלי רזניקוביץ - חבר מועצת העיר
מר נתנאל אלפלס - חבר מועצת העיר
מר ויקטור אלון - חבר מועצת העיר
גב' אינה סטורוז'נקו - חברת מועצת העיר
עו"ד איתמר סונינו - חבר מועצת העיר

נעדר ה"ה:

מר חאתם פארס - חבר מועצת העיר

בנוכחות ה"ה:

מר יניב אשור - מנכ"ל העירייה
מר קובי שמעוני - סמנכ"ל העירייה
עו"ד כנרת הדר - היועצת המשפטית
מר ראובן ויצמן - גזבר העירייה
מר מנחם נויפלד - רו"ח / מנהל הנה"ח
גב' שגית בן-גוזי - מנהלת אגף הכנסות נכסים ומנהלת הארנונה
גב' מרגריטה מתא - מזכירת סמנכ"ל משאבי אנוש / קלדנית
גב' ליזו פרץ/אוחיון - מנהלת מנהל קשרי קהילה
גב' אור סט-אלפסי - מנהלת לשכת ראש העיר
גב' תמר חן - מזכירת לשכת ראש העיר
גב' ירדן בן-יהודה - רכזת פרויקטים מינהל קשרי קהילה
גב' לירון מלכה - עוזרת מנכ"לית פסטיבל עכו
גב' רות טל - מנהלת לשכת מנכ"ל
גב' רננה מלכה - עוזרת מנכ"ל - לשכת מנכ"ל העירייה
מר שרון דהאן - דובר העירייה
גב' עדן צימרמן - רכזת דיגיטל
מר מרדכי שמיר - מנכ"ל החברה הכלכלית לעכו בע"מ

המשך בנוכחות ה"ה :

גב' יונית סמולש - מנהלת מינהלת עסקים אסטרטגיה וחדשנות
 אדר' רות רוטנשטרייך - מהנדסת העיר - מינהל הנדסה
 גב' דנה לוי ברקאי - אדריכלית העיר - מינהל הנדסה
 מר שי אונגר - ראש מינהל התפעול והאכיפה
 מר יוסי כהן - מבקר העירייה
 מר יחיאל מקיאס - ראש אגף ביטחון וחירום
 מר יוחאי אברהם - מנהל יחידת השיטור העירוני
 גב' עדי מקל - ראשת מנהל הרווחה
 מר עמיחי כהן - מנהלן ורכז מועדוניות רווחה
 מר משה אבוטבול - מתאם סמים עירוני / רכז נוער וצעירים
 גב' אורית אסייג - ראשת מנהל חינוך
 מר מאור בנזינו - מנהל אגף התרבות
 גב' סבטלנה אורשטר - רכזת פרויקטים
 מר איציק י(צחק) טליאס - בקר מים
 מר אלי חביב - מנהל אגף נוער וצעירים
 מר מקסים אזולאי - אב-הבית - מרכז צעירים
 מר אברהם שבתאי - מנהל מחלקת הגבייה
 מר חיים פרץ - רכז ספורט עירוני
 גב' דליה עבדוי - מזכירת מנהל כללי מזכירות
 גב' רותם סבג - מזכירה - מחלקת מכרזים
 מר אמיר כורדי - עוזר לשכת ראש העיר
 מר אריה ויסמן - אב בית העירייה
 מר יוסי כהן - טכנאי מחשוב - מערכות מידע
 מר אלברט לוי - צלם
 מר אושרי כהן - צלם

אורחים ה"ה :

גב' דורית לנקרי
 תושבי עכו

על סדר היום :

1. הצעה לסדר בעניין הארנונה, עפ"י בקשתו של מר שמיל לוי, חבר המועצה.
 וחוות דעת משפטית של עו"ד כנרת הדר, יועמ"ש, במכתבה מיום 07.11.2022 ,
 רצ"ב כנספח 9. (הרצ"ב כנספחים 9א', 9ב' ו9ג').
2. אישור פרוטוקול ועדת כספים מס' 09-2022 מיום 30.10.2022 , רצ"ב כנספח 1.
3. שינוי מורשה חתימה - חילופי מנהלים בבית"ס ניצנים ומרכז ימי החל מ-1.9.2022 ,
 עפ"י בקשתו של מר דוד וקנין, חשב מינהל החינוך, מכתבו מיום 6.10.2022 , רצ"ב כנספח 2.
4. אישור פתיחת חשבון בנק הדואר של גן "תירוש" עכו לשנה"ל תשפ"ג,
 עפ"י בקשתה של גב' כרמית חי, מנהלת המחלקה לחינוך קדם יסודי, מכתבה מיום 18.10.2022 ,
 רצ"ב כנספח 3.
5. אישור שינוי חתימה בחשבונות בנק הדואר של גני-הילדים בעכו לשנה"ל תשפ"ג,
 עפ"י בקשתה של גב' כרמית חי, מנהלת המחלקה לחינוך קדם יסודי, מכתבה מיום 18.10.2022 ,
 רצ"ב כנספח 4.
6. אישור פרוטוקול ועדת ספורט מיום 11.09.2022 , רצ"ב כנספח 5 .
7. אישור פרוטוקול ועדת שכונות מס' 3 מיום 19.09.2022 , רצ"ב כנספח 6.

המשך על סדר היום:

8. אישור התקשרות החכ"ל בהסכם שכירות עם מר אלון סאסי להפעלת פיצרייה ברח' אבני החושן 11 בעכו - רצ"ב חוו"ד משפטית של עו"ד כנרת הדר, במכתבה מיום 30.10.2022, פרוטוקול ועדת המכרזים של החכ"ל מיום 15.8.2022, העתק מהסכם השכירות, רצ"ב כנספח 7.

9. אישור המועצה לפיו החכ"ל תפעל לשווק ולקדם מיזמי התיירות בעיר בעבור עיריית עכו וזאת לטובת הגשת קול קורא של משרד התיירות לקבלת שעות ייעוץ, רצ"ב טופס בקשה לשעות ייעוץ, עפ"י בקשתו של מר מורדי שמיר, מנכ"ל החברה הכלכלית, רצ"ב כנספח 8.

10. הנחה בארנונה למשרתי מילואים – מפקדי מילואים פעילים, עפ"י בקשתו של מר ראובן ויצמן, גזבר העירייה, מכתבו מיום 06.11.2022, רצ"ב כנספח 10. מעל סדר היום:

11. אישור פתיחת תב"רים חדשים, יוחלק כנספח על שולחן הישיבה, רצ"ב כנספח A.

מעל סדר היוםשמעון לנקרי - ראש העיר

מבקש להוסיף נושא מעל סדר היום:

אישור פתיחת תב"רים חדשים, רצ"ב כנספח A.

שמעון לנקרי - ראש העיר

מעלה להצבעה:

בעד - 17 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

התקבל אישור טלפוני של חברי המועצה שנעדרו:

מר חאתם פארס - חבר מועצת העיר - מאשר

החלטה: - מאשרים את אחד / אישור טלפוני מול חברי המועצה שנעדרו).

1. הצעה לסדר בעניין הארנונה, עפ"י בקשתו של מר שמיל לוי, חבר המועצה. וחוות דעת משפטית של עו"ד כנרת הדר, יועמ"ש, במכתבה מיום 07.11.2022, רצ"ב כנספח 9.

שמעון לנקרי - ראש העיר

ברשותכם, נתחיל עם הצעה לסדר יום.

הצעה לסדר יום הוא נושא ראשון שאנחנו דנים בו.

שמיל לוי

כפי שהובא לידי ביטוי במסמכים שקיבלתם, אני מבקש להעלות להצבעה שלושת הסעיפים לסדר היום.

• ביטול גביית ארנונה חדשה ולהחזיר לארנונה הישנה.

• ביטול לאלתר של גביית ארנונה על שטחים משותפים.

• לא לגבות חיוב ארנונה על שטח עיקרי כמו בערים אחרות סמוכות לנו.

דבר ראשון ברמה הממלכתית, למי שפה שחושב שלאמירות שלי יש בהם איזושהי כוונה,

כפי שמובן שחלק מהארנונה נועדו לנהל את העיר כמו שאנחנו רוצים. כמו בחינוך, רווחה וכו'.

הנושא ברור לי לגמרי וברור גם לתושבי העיר עכו.

יחד עם זאת, ההצעה שאני מעלה כרגע נובעת מתקופה מאוד קשה שעוברת על מדינת ישראל והאזרחים שלה

ואני חושב במקום הזה ראוי לשקול מחדש את כל נושא הארנונה בעיר עכו ובהחלט להביא את הנושא לידי ממוש מחודש או חשיבה מחודשת.

היה לנו דיון בשבוע שעבר בוועדת כספים על הסוגיה הזו ואני לקחתי את הנושא על עצמי וגם בדקתי את העניין

כמו שהיועמ"ש בדקה את הנושא עם הגורמים הרלוונטיים.

שכל שינוי, הגדרה או הגדרה מחודשת של נושא ארנונה הוא מובא כהצעה של אנשי העירייה ואישור המועצה.

להערכתי לא ראיתי כזה דבר וגם אם ראיתי לא הייתי מאשר.

אני יושב בישיבות אלו, תנסו להיות בישיבות אלו לשם שינוי כי אני סופג לאחרונה מאז שעליתי קצת באמירה

הציבורית שלי ואני מעלה עניינים ונושאים שקשורים אך ורק לתושבי העיר עכו ולטובתם.

שמעון לנקרי - ראש העיר

לפי דברייך אתה בעד התושבים וכולנו פה נגדס:

שמיל לוי

תתנו לי בבקשה לסיים את דבריי.

שמעון לנקרי - ראש העיר

אל תגיד שאתה מגיע למען התושבים.
זה משתמע כאילו פה כולנו חברי המועצה נגד התושבים.
זה דבר שאני מבקש ממך להתנצל עליו.
כולנו כאן למען ובעד תושבי העיר עכו.

שמיל לוי

תושבי העיר עכו מעריכים את העשייה שלי הרבה מעבר למה שאתה חושב.
אתם מסיתים את התושבים ועובדי העירייה נגדי. חמור מאוד מה שקרה כאן לאחרונה.
אני מביע את הקול של התושבים ולא הקול האישי שלי.

שמעון לנקרי - ראש העיר

וגם אנחנו מביאים את הקול של התושבים.

עו"ד ג'מל אדהם

מאז שהוא מתמודד לראשות העיר, הוא התחיל להביא ולהביע את הקולות של התושבים.

שמיל לוי

עד היום לא נאמר וגם היום זה לא נאמר.
אני מסכם ואומר את הדרישה שלי, כל 3 הסעיפים אני מבקש לעלות לסדר היום
ובסוף הדיון לעלות להצבעה שמית של כל חברי המועצה למען תושבי העיר עכו.

זאב נוימן – מ"מ וסגן רה"ע

חבל שאתה אומר מה שאמרת על ההתייחסות כלפינו.
4 שנים היית כמו דג במים אילם ולא שמענו אותך בשום נושא ועכשיו לפני הבחירות אתה רוצה לדבר על ארנונה?

שמיל לוי

מה שהיה שנה שעברה העיר גם אותי.

זאב נוימן – מ"מ וסגן רה"ע

בתאריך 23.6.2021, אתה הצבעת בעד צו ארנונה. אני והשותפה שלי חברת מועצה אינה סטורו'נקו
לא נוכחנו בישיבה.
מאז שהחלטת להתמודד לראשות העיר, החלטת לעלות את הנושאים האלו.
הציבור צריך לדעת שאתה הצבעת בעד צו הארנונה. אתה הובלת את זה.
אני ואינה נעדרנו מהוועדה ביום שהצבעת. לא תמכנו בצו הארנונה והחלטנו לא להגיע לישיבת המועצה
מאחר שידענו שיש רוב להצעת הארנונה.

עו"ד איתמר סונינו

כל חברי המועצה הצביעו על צו הארנונה.
אף אחד מאתנו לא ידע שזה הולך להיות כך.

זאב נוימן – מ"מ וסגן רה"ע

אם היועמ"ש אומרת שזה חוקי מה ששמיל מציע.
אני הראשון שאצביע בעד.

שמיל לוי

אם היא אומרת שזה לא חוקי, אני עדיין אומר שתפקיד של היועמ"ש להביא הצעות לרה"ע לשינוי בארנונה
לטובת התושבים.

זאב נוימן – מ"מ וסגן רה"ע

אני הצבעתי פעם על משהו בוועדת מכרזים שהתברר שזה היה לא חוקי ועל כך כמעט חויבתי בחיוב אישי
ע"ס 810.000 ש"ח ובגלל זה אני מבקש את אישור של היועמ"ש על הצעה של שמיל.

עו"ד איתמר סונינו

אין לנו הגנה משפטית כמו דירקטורים?

שמעון לנקרי - ראש העיר

אין הגנה משפטית על מי שעובר על החוק.
יש הגנה משפטית למי שמתנהל כחוק.

שמיל לוי

זאב, במסמך שאתה מחזיק, האם חתמנו על צו ארנונה או על שטחים משותפים.

שמעון לנקרי - ראש העיר

חתמנו על צו ארנונה הכללי.
אנחנו פה בדיון שהוא דו שיח חלקי.
כולנו מסכימים על אותו דבר רק מסתכלים על זה מזוויות שונות.
אני כראש העיר עכו, לא רוצה שקל על ארנונה משטחים משותפים.
אם הייתה לי סמכות, הייתי מוותר. לא בגלל שאתה העלית את הנושא. עוד בשנת 2015,
ביקשתי את ההחלטה הזו ואני יכול להראות לך מסמכים.
בשנת 2015 כתבתי מכתב והייתי חלוץ של הראשי ערים במלחמה נגד החיוב של השטחים המשותפים.
המכתב הופנה למשרד הפנים ונרשם במכתב לא לכלול את השטחים המשותפים בצו הארנונה
כי התושבים צודקים.
תושב שקנה דירה 120 מטר הוא מקבל חיוב על 170 מטר. אין בזה צדק ואין בזה היגיון.
ואנחנו אמרנו שהם צודקים. כל הצוות שנמצא, אף אחד לא רוצה אגורה ואנחנו לא רוצים את זה גם כי זה
לא הרבה כסף.

שמיל לוי

אני מחזיק פה מכתב מראש עיריית נהריה שלא לחייב על שטחים משותפים.

שמעון לנקרי - ראש העיר

אם הייתה לי סמכות כזו, הייתי עכשיו מאשר את הנושא.
פניתי למשרד הפנים בשנת 2015 ויש לי מכתב תשובה שהוא מודיע לי שזה לא חוקי לאשר אי תשלום על
שטחים משותפים.
פניתי כמו כן לשר האוצר ונעניתי בשלילה.
דבר שני, ישנה עתירה של 160 תושבי נשר שפנו לבית המשפט המחוזי כדי לפתור אותם מתשלום על שטחים
משותפים. זו לא רק בעיה שלנו.
זו בעיה של כל האזור גם של כרמיאל, נהריה וקריות. כולנו באותו צו, באותה שיטת מדידה שאושרה בשנת 1985
ואי אפשר לזוז ממנה.
בית משפט מחוזי דחה את העתירה של תושבי נשר וקבע שזה החוקים וגם לא בסמכות השרים לאשר.
בכדי לשנות צריך לעשות חקיקה נפרדת של כנסת ישראל.
ולכן, הם פנו לפני שנה וחצי לבית משפט עליון בית משפט העליון ביקש מהמדינה להשיב לעתירה.
מדינת ישראל לא השיבה. עד היום אנחנו מחכים עם העתירה של נשר שהגישו אותה תושבים ולא העירייה.
ברגע שתהיה תשובה ובית משפט עליון יחליט שמותר,
אנחנו נהיה הראשונים ונבטל את התשלום על שטחים משותפים. זו ההתחייבות שלי לכם.
כמו כן, אני ביקשתי מהיועמ"ש להגיש עתירה לא של תושבים אלא של רשות מקומית.
שבית המשפט העליון לא יגיד שזה אינטרס של התושב אז הם יפגעו ברשות המקומית.
הרשות המקומית היא זו מבקשת את זה.

שמיל לוי

מעניין למה זה קורה דווקא עכשיו.

שמעון לנקרי - ראש העיר

זה לא פתאום ולא דווקא עכשיו. אני הגשתי מכתב בשנת 2015 אתה עוד היית מנהל בית ספר.
אל תגיד פתאום, זה שקר. אתה מנסה לשקר פה לכולנו.
אנחנו מחכים לבית משפט עליון. אנחנו כפופים לחוק. אנחנו לא עוברים על החוק.
לפני שנה וחצי ויותר, כשנשרפו הצימרים בעיר, פניתי שוב וביקשתי פטור על צימרים שנשרפו
וגם על פניה זו קיבלתי תשובה שלילית.
שינוי בשיטת החישוב איננו אפילו בסמכות השרים ובטח לא בסמכות רשות מקומית וראש עיר.
כך נכתב שהדבר יתאפשר אך ורק בחקיקה.
עם כינונה של ממשלה חדשה ועם חוק ההסדרים, אני ממליץ ללחוץ על הממשלה החדשה אולי
נגיע לפתרון פטור.
אנחנו פנינו מספר פעמים, אף אחד לא חיכה.
אנחנו ראינו את העתירה של תושבי העיר נשר וראינו שבית משפט לא נתן להם פסיקה. הוא מחכה לתשובת
המדינה. גם אנחנו נפנה לבית משפט עליון על מנת ללחוץ.

עו"ד כנרת הדר - יועמ"ש

כולם קיבלתם את חוות הדעת שלי שפירטה בהרחבה גם את המצב החוקי וגם את הפסיקה שפירשה את החוק. צוי הארנונה של הרשויות המקומיות בעצם הוקפאו בשנת 1985. בהתחלה היה מידי שנה ואחר כך בשנת 1992 יצא חוק ההסדרים. מה שהיה לעיריות חיפה, כרמיאל ועכו, כך נשאר עד היום. יצא מצב שצו ארנונה בשנת 1985 היה הגיוני כי באמת השטחים המשותפים היו מצומצמים, היום יש טעם גדול בטענה שזה לא סביר מכיוון שהשטחים המשותפים נהיו ענקיים והמעמסה שמוטלת על כל תושב היום היא לא סבירה. אתה לא יכול להחליט אילו חוקים אתה מכבד ואלו שלא נראה לך הגיוני אתה לא מכבד. אנחנו מתכוונים לפעול בכל הדרכים שיש לנו כדי להסביר לממשלת ישראל ולכנסת למה אנחנו חושבים שהחוק הזה לא הגיוני. רה"ע פנה כמה פעמים בנושא. אני מזכירה כי מועצת העיר קיבלה למשל החלטה לעשות סיווג משני לחניות ומשרד הפנים פסל לנו. את ההחלטה. אמרנו שלא ניתן לשנות את שיטת המדידה, אז בואו נעשה סיווג נפרד לחניונים, התקבלה פה החלטה במועצה ומשרד הפנים לא אישר לנו, סרב לבקשה לסיווג חדש. רשות מקומית לא יכולה להחליט על חוק שלא נראה, שהיא לא תפעל לפיו. אנחנו כרשות מנהלית לא יכולים להחליט איזה חוקים אנחנו רוצים לכבד, ואיזה לא.

שגית בן גוזי

אני רוצה להתייחס לשוברי התשלום וחייבים של העיר נשר ונהריה. חשוב לי לדייק שהחוב בשובר כולל שטחים משותפים. אין הפרדה בשטחים שמצוינים בשובר. בנוסף, בבדיקה שלי עם קולגות בסביבה, אני יודעת שגם הם בפרויקטים חדשים מחייבים על שטחים משותפים. ערכתי בדיקה של ערים בסביבתנו לגבי תעריפי ארנונה, ניתן לראות בקריות ובנהריה התעריפים יותר גבוהים מאצלנו. עשינו השוואה לתעריף לארנונה בבנייה, בעכו החיוב למטר 45.18 ₪. (מצ"ב טבלה תעריפי ממוצע למ"ר ארנונה - בנייה רוויה / רצ"ב כנספח 9א').

שמעון לנקרי - ראש העיר

עיריית עכו פוטרת את תושבי עכו שלא מסוגלים לשלם ארנונה ועומדים בקריטריונים ב-30-25 מלש"ח בהנחות בארנונה לשנה. מה שגית מציגה, באמת כרמיאל זול מאתנו בכמה אגורות, קריית אתא קצת יותר מאתנו ואז רואים קפיצה, נהריה, קריית ביאליק וכו'. שהם יקרים מאתנו בהרבה.

שגית בן גוזי

חשוב לציין כי כל הערים מסביבנו יש להם אותה שיטת חישוב, וגם הם מחייבים בשיטת ברוטו ברוטו.

עו"ד איתמר סונינו

שמעון, אני מצטרף לדברים שלך. אני לא חושב שיש משהו שחושב שאתה, עובדי עירייה או חברי המועצה שרוצים לעשות רע לתושבים. מה שקורה לאחרונה, בזכות כמות התושבים החדשה שהגיעה לעיר עכו, ואני חושב שאנשי המקצוע והאמונים על זה יכולים למצוא פתרונות. למשל, עכשיו אתה תיאר לנו את העתירה של תושבי העיר נשר, לא מופיעה בחוות דעת של היועמ"ש. מה כן מופיע, פסקי דין או מאמרים לגבי עסקים. כל מה שהיא צירפה כאן זה על עסקים. יש הבדל בין מגורים לבין עסקים. נניח שהצו הקפאה קובע שטחים משותפים ונגמר הסיפור. אני מציע שנגיש צו מניעה שלא יחייב את התושבים עם השטחים המשותפים. מדוע לצורך העניין? כי חלקם הגדול הם מחיר למשתכן שמלכתחילה קיבלו עזרה. להגיש צו מניעה ולא להסתפק בעתירה ולחכות עוד 5 שנים. להתחיל עם הפטיש על הראש. אני לא מצליח למצוא בחוות הדעת של היועמ"ש התייחסות על מגורים.

עו"ד כנרת הדר - יועמ"ש

קודם כל, מה שצוטט על ידי מתייחס לעיקרון. ברגע שיש לך צו שהוא ברוטו ברוטו, אין הבדל בין מגורים לעסקים. צו הארנונה בסעיף ההגדרות של השטח שמחויב בארנונה, לא מבדיל בין מגורים לעסקים. מה שאתה אומר זה לא נכון.

שמעון לנקרי - ראש העיר

ראש העיר מקריא מכתב המופנה ליאיר הירש - מנכ"ל משרד הפנים ומכתב תשובה שהתקבל מהמנכ"ל על בקשת הרשות המקומית. (רצ"ב כנספחים 9ב' ו-9ג'). כשיש בעיה כולנו בהסכמה. זה לא עניין פוליטי. יש כאן עיוות כלפי התושבים שצריך לתקן אותו. אני לא רוצה שבית משפט העליון יגיד שזה אינטרס התושב בגלל שהתושבים הגישו. אנחנו נגיש בשם העירייה. זה גם האינטרס של העירייה לטובת התושב.

שמעון לנקרי - ראש העיר

אני רוצה להגיע לסיכום.
שמיל הציע לסדר יום. אני רוצה להעלות את ההצעה שלו ונעשה הצבעה שמית לבקשתו.

עו"ד איתמר סונינו

לפני הכל, האם יש חשש שלמי שמצביע בעד ההצעה של שמיל יהיה מחויב בחיוב אישי.

עו"ד כנרת הדר - יועמ"ש

כן.

שמיל לוי

מאחר והמושג חיוב אישי עלה ואני שומע אותו לראשונה, אני מבקש מיועמ"ש העירייה להסביר מה הכוונה.

עו"ד כנרת הדר - יועמ"ש

סעיף 221 לפקודת העיריות מאפשר לשר הפנים לעשות סנקציה של חיוב אישי על פגיעה בקופת העירייה שנעשתה לא כדין.
למשל, כאשר מקבלים הצעה ומתקשרים עם קבלן ללא מכרז, אפשר לחייב את מי שחתום על אותו החוזה בחיוב אישי.
לכן, יש סיכון למי שמצביע על הצעה שהיא לא חוקית ואם יפעלו בהתאם להצעה, יחויב בחיוב אישי.

שמיל לוי

לאור הדיון, ההצעה שלי היא:

- ביטול גביית ארנונה חדשה ולהחזיר לארנונה הישנה - לא רלוונטי. אני מוריד את ההצעה מסדר היום.
 - ביטול לאלתר של גביית ארנונה על שטחים משותפים - אני משאיר בהצעה לסדר יום.
 - לא לגבות חיוב ארנונה על שטח עיקרי כמו בערים אחרות סמוכות לנו - לאור הדיון, אני משנה בכתובת ההצעה.
- ההצעה החדשה:** כן לגבות חיוב ארנונה על שטח עיקרי כמו בערים אחרות סמוכות לנו לאחר בדיקה משותפת שלנו עם חברי מועצה האחראים על התחום ויחד עם אנשי המקצוע של העירייה.

עו"ד כנרת הדר - יועמ"ש

שמיל הגיש 3 סעיפים והתייחסתי להכל.
הצעה מס' 2 ששמיל מציע אינה חוקית ואני כן מציעה לפעול לפי שיטת החיוב הקיימת כדין.
כפי שהוסבר, לאור דיני ההקפאה אין העירייה רשאית לשנות את שיטת החיוב.
סטייה מזה עלולה להביא למי שמצביע על זה חיוב אישי.
יש מנגנון אוטומטי של העלאת ארנונה.
אם אתה רוצה לחרוג ממה שהוצג לפנינו ע"י שגית, אנו לא עומדים בהנחיות של משרד הפנים. ביקשנו וסורבנו.
שינוי בשיטת החיוב לא יאושר.

שמעון לנקרי - ראש העיר

מעלה להצבעה שמית את הצעתו של מר שמיל לוי בנושא ארנונה.

בעד - שמיל לוי.

נגד - שמעון לנקרי - רה"ע, זאב נוימן, שרי גולדשטיין, עו"ד אדהם ג'מל, אילן פרומן, עאישא מורסי, בולוס נחאס, רפאל לוזון, אושרי לנקרי, נפתלי רזניקוביץ, נתנאל אלפלס, אינה סטורז'נקו, נמנע - עו"ד איתמר סונינו, ויקטור אלון, חוסין אסדי.

שמעון לנקרי - ראש העיר

בעקבות פנייתי למשרד הפנים בעניין חיוב על שטחים משותפים ותשובתו של מנכ"ל משרד הפנים, ובהתאם לחוות דעת של יועמ"ש, עיריית עכו תמשיך לפעול עפ"י חוקי המדינה. במקביל, העירייה תמשיך לקדם מול השרים ומשרד הפנים שינוי החקיקה המונעת מהרשות המקומית שינוי של שיטת החיוב. כמו כן, תוגש עתירה לבית המשפט העליון כנגד החוק המקפא את שיטת החיוב. יחד עם זאת, תערך בדיקה חוזרת של שומות הארנונה כדי לוודא ששטחי רחוב אינם מחויבים כשטח משותף, מעבר לצו הארנונה המחייב.

שמעון לנקרי - ראש העיר

מעלה להצבעה שמית את הצעתו בנושא הארנונה.

בעד - שמעון לנקרי - רה"ע, זאב נוימן, שרי גולדשטיין, עו"ד אדהם ג'מל, אילן פרומן, עאישא מורסי, חוסין אסדי, בולוס נחאס, רפאל לוזון, אושרי לנקרי, נפתלי רזניקוביץ, נתנאל אלפלס, אינה סטורז'נקו, עו"ד איתמר סונינו, ויקטור אלון, נגד - שמיל לוי, נמנע - אין.

2. אישור פרוטוקול ועדת כספים מס' 09-2022, מיום 30.10.2022, רצ"ב כנספח 1.

*** מר ויקטור אלון יוצא מהמליאה ***

ראובן ויצמן - גזבר

במסגרת ניהול סיכונים, אנחנו נתבענו ע"י בעלי דוכנים בשוק, בכדי לצמצם את הנזק לתקציב השוטף. פתחנו תב"ר כדי שבמידה ונצטרך לעמוד בפני התביעה הזו, יש לנו מסגרת תקציבית. כך החוק קובע.

שמעון לנקרי - ראש העיר

אם היינו יכולים להביא את כל החברה ולסכם איתם את הבעיה. מה הבעיה עם אנשים כאלה, כשרואים שהרשות באה לקראתם הם מעלים את המחירים. אני אומר ששווה לנו לשבת עם הנציגים ונגיע להסדר. אני חושב שבניהול נכון של הגזבר עם ועד הנציגים, אפשר להביא פתרון למקום הזה.

שמעון לנקרי - ראש העיר

מעלה להצבעה אישור פרוטוקול ועדת כספים מס' 09-2022, מיום 30.10.2022.

הצבעה:

בעד - 15 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: - מאשרים פה אחד.

*** מר ויקטור אלון חוזר למליאה ***

3. שינוי מורשה חתימה - חילופי מנהלים בבית"ס ניצנים ומרכז ימי החל מ-1.9.2022, עפ"י בקשתו של מר דוד וקנין, חשב מינהל החינוך, מכתבו מיום 6.10.2022, רצ"ב כנספח 2.

שמעון לנקרי - ראש העיר

מעלה להצבעה שינוי מורשה חתימה - חילופי מנהלים בבית"ס ניצנים ומרכז ימי החל מ-1.9.2022, עפ"י בקשתו של מר דוד וקנין, חשב מינהל החינוך, מכתבו מיום 6.10.2022.

לאור חילופי מנהלים אנו מבקשים אישורכם לשינוי מורשה חתימה :

בית ספר ניצנים

בבית ספר ניצנים במקום מר יגאל פייגנבאום ת.ז. 054144746:

שם בית ספר	סמל מוסד	בנק	סניף	מס' חשבון	שם	תפקיד	ת.ז.
ניצנים	220442	לאומי	960	3896898+3891911	אמל חמאתי	מנהלת בית הספר	039387808
ניצנים	220442	לאומי	960	3896898+3891911	מזל בוכריס	מזכירת בית הספר	025139585

מרכז ימי

במרכז הימי במקום המנהל היוצא מר אליעזר מורנו ת.ז. 053210407 והמורה מר בשן שמעון ת.ז. 063130256 שפרש לגמלאות:

שם	סמל מוסד	בנק	סניף	מס' חשבון	שם	תפקיד	ת.ז.
מרכז ימי	245506	הדואר	920	04180323	צ'יפרוט ריקו	מנהל המרכז	037603776
מרכז ימי	245506	הדואר	920	04180323	איתן מזרחי	מורה	022196851

הצבעה:

בעד - 16 חברים

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: - מאשרים פה אחד.

4. אישור פתיחת חשבון בנק הדואר של גן "תירוש" עכו לשנה"ל תשפ"ג,
 עפ"י בקשתה של גב' כרמית חי, מנהלת המחלקה לחינוך קדם יסודי, מכתבה מיום 18.10.2022,
 רצ"ב כנספח 3.

שמעון לנקרי - ראש העיר
 מעלה להצבעה אישור פתיחת חשבון בנק הדואר של גן "תירוש" עכו לשנה"ל תשפ"ג,
 עפ"י בקשתה של גב' כרמית חי, מנהלת המחלקה לחינוך קדם יסודי,
 מכתבה מיום 18.10.2022.

שם הגן	סמל מוסד	שם הגננת	מס' ת.ז.	שם גזבר	מס' ת.ז.
תירוש	655134	רעות רוטנברג	042821314	מירי זריבי	060627742

הצבעה:

בעד - 16 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: - מאשרים פה אחד.

5. אישור שינוי חתימה בחשבונות בנק הדואר של גני-הילדים בעכו לשנה"ל תשפ"ג,
 עפ"י בקשתה של גב' כרמית חי, מנהלת המחלקה לחינוך קדם יסודי,
 מכתבה מיום 18.10.2022, רצ"ב כנספח 4.

שמעון לנקרי - ראש העיר
 מעלה להצבעה אישור שינוי חתימה בחשבונות בנק הדואר של גני-הילדים בעכו
 לשנה"ל תשפ"ג, עפ"י בקשתה של גב' כרמית חי, מנהלת המחלקה לחינוך קדם יסודי,
 מכתבה מיום 18.10.2022.

שם הגן	סמל מוסד	שם הגננת	מס' ת.ז.	שם גזבר	מס' ת.ז.
נחליאלי	901611	דיאנה עטור	034226191	זינב כאמל	056247893
רקפת	318824	ליטל גרינברג	036802593	שולמית אמסלם	023930431
ברקת	634410	אירית משה	022718811	אשרית אדמוני	037168143
מוריה	624742	נדב סטריזובר	037289485	איווט כהן	058656398
האלה	505727	עינב בן שושן	038652822	חיה גריינר	317347718
כנרית	533760	שירי כהן	040249120	רובי בן סימון	036882892
עומר	185538	אולגה טלרמן	310862891	ענת מוצפי	025600602
מנחם	573162	כינרת זהבי	037245727	סילבי נבון	024423477
אילנות	534396	אלהם סואעד	065934143	כרמלה אקוקה	023932775

הצבעה:

בעד - 16 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: - מאשרים פה אחד.

6. אישור פרוטוקול ועדת ספורט מיום 11.09.2022, רצ"ב כנספח 5

עאישה מורסי - יו"ר ועדת ספורט

הוועדה התכנסה בפעם ראשונה מזה הרבה שנים.
עברנו על כל פעילויות הספורט המתקיימות בעיר עכו.
האני מאמין שלנו פעילות משותפת של כל תושבי העיר.
התקיים מרוץ עכו הלילי, כ- 800 משתתפים מהעיר ומחוץ לה. השתתפות מכובדת.
מקווה שנמשיך בפעילויות שיכולות להביא את כל תושבי העיר עכו יחד.

שמיל לוי

בעיני זה היה מירוצי יפה.
כביקורת בונה, לגבי התארגנות, מסלול הריצה לא תוכנן נכון, גרם פקק ענק.
אם נקרא מירוצי עכו זה צריך להיות בתוך העיר עכו. המסלול צריך לשקף את הריצה יחד, מסלול בעיר יפה.
דבר נוסף, שעולים ומברכים, היה ראוי להיות חבר מועצה יהודי.

עו"ד אדהם ג'מל

שמיל, קודם כל יניב אשור בירך בשם של כולם. עאישה עלתה לברך כיו"ר ועדת הספורט.
לגבי מסלול הריצה, המשרה לא נתנה אישור לעשות את זה בעיר העתיקה.

שמעון לנקרי - ראש העיר

מעלה להצבעה אישור פרוטוקול ועדת ספורט כינוס ראשונה מיום 11.09.2022.

הצבעה:

בעד - 15 חברים.
נגד - 1 (שמיל לוי).
נמנע - אין.

החלטה:- מאשרים ברוב קולות.

7. אישור פרוטוקול ועדת שכונות מס' 3 מיום 19.09.2022, רצ"ב כנספח 6

נפתלי רזניקוביץ - יו"ר ועדת שכונות

ועדת שכונות התכנסה בהמשך לסיוור שטח שקיימנו לפני מספר חודשים בשכונות חרמון ויאנוש קורצ'אק.
סביב שולחן אחד ישבו אנשים שבאו לעבוד, לא להצגות וקרקס של שנה לפני בחירות כמו שרואים כאן היום.
דנו בסיכום פעילות הקיץ שנערכה בשכונות בריכוז המתנ"סים, בלקחים לשנה הבאה.
דנו בנושא קליטת אלפי התושבים החדשים בשכונת הכרם החדשה עם ועדת קהילה שכונתית שפועלת בשיתוף מרכז צעירים, עם מרכז שירות לתושב ועוד.
דנו בנושא התכניות של האגף לשירותים חברתיים לפעילות בשכונות בחודשים הבאים.
אני באמת מלא הערכה לאנשים שעובדים בשטח, בתנאים מורכבים, במצבים מורכבים.

שמעון לנקרי - ראש העיר

מעלה להצבעה אישור פרוטוקול ועדת שכונות מס' 3 מיום 19.09.2022.

הצבעה:

בעד - 16 חברים
נגד - אין.
נמנע - אין.

החלטה:- מאשרים פה אחד.

8. אישור התקשרות החכ"ל בהסכם שכירות עם מר אלון סאסי להפעלת פיצרייה ברח' אבני החושן 11 בעכו - רצ"ב חו"ד משפטית של עו"ד כנרת הדר, במכתבה מיום 30.10.2022, פרוטוקול ועדת המכרזים של החכ"ל מיום 15.8.2022, העתק מהסכם השכירות, רצ"ב כנספח 7.

עו"ד כנרת הדר - יועמ"ש

בפרויקטים החדשים אנחנו מנסים לשלב שטחים להשכרה במסגרת ה- 20% שמותר לעיריית עכו לנצל לצרכים מסחריים, כדי ליצור עוגנים כלכליים גם בשנים הבאות. החברה הכלכלית פרסמה מכרז 3 פעמים ורק בפעם ה- 3 הוגשה הצעה. בפעמים הקודמות לא הוגשו הצעות. בגלל שמדובר מעל 5 שנים, אנחנו מבקשים את אישור מועצת העיר לאשר את הזוכה.

שמעון לנקרי - ראש העיר

מעלה להצבעה אישור התקשרות החכ"ל בהסכם שכירות עם מר אלון סאסי להפעלת פיצרייה ברח' אבני החושן 11 בעכו.

הצבעה:

בעד - 16 חברים

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: - מאשרים פה אחד.

9. אישור המועצה לפיו החכ"ל תפעל לשווק ולקדם מיזמי התיירות בעיר בעבור עיריית עכו וזאת לטובת הגשת קול קורא של משרד התיירות לקבלת שעות ייעוץ, רצ"ב טופס בקשה לשעות ייעוץ, עפ"י בקשתו של מר מורדי שמיר, מנכ"ל החברה הכלכלית, רצ"ב כנספח 8.

מרדכי שמיר

החברה הכלכלית מקדמת את התיירות בעיר עבור עיריית עכו. לטובת הגשת קול קורא למשרד התיירות לקבלת ייעוץ לקידום התיירות מבקשים שמועצת העיר תאשר לחכ"ל ותנחה אותה לקדם את התיירות בעיר.

שמעון לנקרי - ראש העיר

מעלה להצבעה אישור המועצה לפיו החכ"ל תפעל לשווק ולקדם מיזמי התיירות בעיר בעבור עיריית עכו וזאת לטובת הגשת קול קורא של משרד התיירות לקבלת שעות ייעוץ.

הצבעה:

בעד - 16 חברים

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: - מאשרים פה אחד.



10. הנחה בארנונה למשרתי מילואים – מפקדי מילואים פעילים, עפ"י בקשתו של מר ראובן ויצמן, גזבר העירייה, מכתבו מיום 06.11.2022, רצ"ב נספח 10.

שמעון לנקרי - ראש העיר
מעלה להצבעה הנחה בארנונה למשרתי מילואים - מפקדי מילואים פעילים, עפ"י בקשתו של מר ראובן ויצמן, גזבר העירייה.

הצבעה:

בעד - 12 חברים.
נגד - 2 (רו"ח חוסין אסדי, רו"ח בולוס נחאס).
נמנע - 2 (עו"ד ג'מל, עאשה מורסי).

החלטה: - מאשרים ברוב קולות.

מעל סדר היום:

11. אישור פתיחת תב"רים חדשים, יוחלק נספח על שולחן הישיבה, רצ"ב כנספח A.

מר שאיל לוי יצא מהאליאה.

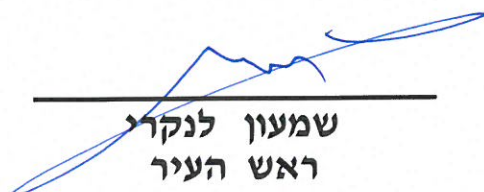
שמעון לנקרי - ראש העיר
מבקש להוסיף אישור פתיחת נספחים חדשים נוספים כדלקמן.
(1) מס' תב"ר 3702 - עבודות ניקוז כרם ב'.
(2) מס' תב"ר 3703 - השלמת ניקוז ברחבי העיר.

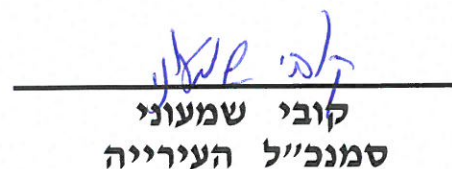
שמעון לנקרי - ראש העיר
מעלה להצבעה אישור פתיחת תב"רים חדשים מס' תב"רים:

הצבעה:

בעד - 15 חברים.
נגד - אין.
נמנע - אין.

החלטה: - מאשרים פה אחד.


שמעון לנקרי
ראש העיר


קובי שמעוני
סמנכ"ל העירייה

נספח A

פתיחת תברים
מועצה 15 לשנת 2022

נתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום
3702	עבודות ניקוז כרם ב'	קרן תיעול	450	קבלניות	450
		סה"כ	450	סה"כ	450
3703	השלמות ניקוז ברחבי העיר	קרן תיעול	2,800	קבלניות	2,800
		סה"כ	2,800	סה"כ	2,800


9/11/22

פרוטוקול ועדת כספים מס' 09/2022
מישיבת ועדת כספים שהתקיימה ביום ראשון,
ה' בחשון תשפ"ג, 30.10.2022, בשעה 17:00,
בלשכת ראש העיר, אשר בהיכל העירייה, רחוב ויצמן 35 עכו.

משתתפים ה"ה :

- מר שמעון לנקרי - ראש העיר ויו"ר ועדת כספים
- עו"ד ג'מל אדהם - סגן ראש העיר
- גב' שרי גולדשטיין - סגנית רה"ע וחברת ועדת כספים
- מר רפאל לוזון - חבר ועדת כספים
- מר נתנאל אלפלס - חבר ועדת כספים
- מר שמיל לוי - חבר ועדת כספים

נעדרו ה"ה :

- מר זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר
- חאתם פארס - חבר ועדת כספים
- רו"ח נחאס בולוס - חבר ועדת כספים
- עו"ד איתמר סונינו - חבר ועדת כספים

נוכחים ה"ה :

- מר יניב אשור - מנכ"ל העירייה
- מר קובי שמעוני - סמנכ"ל העירייה
- עו"ד כנרת הדר - היועצת המשפטית
- מר ראובן ויצמן - גזבר העירייה
- מר אלי הזה - מנהל מחלקת מכרזים והצעות מחיר / כותב פרוטוקול
- מר מנחם נויפלד - רו"ח / מנהל הנה"ח
- מר יוסי כהן - מבקר העירייה
- מר איגור מאיורסקי - סגן מהנדסת העיר וראש מנהל תשתיות וביצוע פרויקטים
- גב' אור סט-אלפסי - מנהלת לשכת ראש העיר
- גב' רננה מלכה - עוזרת מנכ"ל
- גב' דליה עבודי - מזכירת מנהל כללי מזכירות
- מר אמיר כורדי - עוזר לשכת ראש העיר

על סדר היום:

1. אישור פתיחת תב"רים חדשים, רצ"ב כנספח א'.
2. אישור פתיחת תב"רים חדשים נוסף מעל סדר-היום, רצ"ב כנספח א'1.
3. אישור דו"ח רבעוני לשנת 2022, רבעון 2, שנת 2022, רצ"ב כנספח ב'.
4. שונות: מתן הרשאה לעיריית עכו בצמצום תחשיב שטחים משותפים בצו הארנונה, רצ"ב כנספח ג'.

1. אישור פתיחת תב"ר חדש, הרצ"ב כנספח א'

שמעון לנקרי - ראש העיר ויו"ר הוועדה

מעלה להצבעה אישור פתיחת תב"ר חדש מס' 3696 - החלפת תשתיות תאורת רחוב, הרצ"ב כנספח א'.

החלטה: מאשרים פה אחד.

2. פתיחת תב"רים חדשים נוסף מעל סדר-היום, הרצ"ב כנספח א'1

שמעון לנקרי - ראש העיר ויו"ר הוועדה

מעל סדר היום נספח חדש נוסף של אישור פתיחת תב"רים חדשים. יש הערות למישהו על 5 תב"רים: 3697, 3698, 3699, 3700, 3701 = סה"כ 5 תב"רים. אין הערות.

שמעון לנקרי - ראש העיר ויו"ר הוועדה

מעלה להצבעה אישור פתיחת תב"רים חדשים, הרצ"ב כנספח א'1.

החלטה: מאשרים פה אחד.

3. אישור דו"ח רבעוני לשנת 2022, רבעון 2, שנת 2022, רצ"ב כנספח ב'

ראובן ויצמן – גזבר העירייה

מחצית שנה הסתיימה באיזון.

- **ארנונה** : קרוב למיליון ש"ח שלא גבינו, צפי עד לסוף שנה להתאזן (בחודשיים הקרובים) יש לנו חוב של עזריאלי כ-4 מש"ח, קבענו איתם פגישה השבוע בתקווה להסדיר את החוב. במידה ונקבל את הכסף עד לסוף השנה, זה עתיד להיות משמעותי לאיזון בסוף השנה.
- **עצמיות אחר** : בזכות היטלי השבחה אנחנו במצב טוב בניגוד לשנים עברו.
- **בחינוך** : קיימות חריגות גדולות בשכר.

שמעון לנקרי – ראש העיר

שכר הסייעות גרם לתשלום של כ- 1.6 מש"ח לא צפוי, החריגה הגבוה שלנו בעיקרה היא בשכר לעובדי חינוך. לסיים באיזון תקציבי זה השג טוב, הלוואי וגם השנה נצלית.

רפאל לוזון

הכסף של רפא"ל נכנס?

שמעון לנקרי - ראש העיר

כן, וימשיך להיכנס אך הורידו לנו במענק האיזון בעקבות כך.

שמעון לנקרי - ראש העיר ויו"ר הוועדה

מעלה להצבעה אישור דו"ח רבעוני לשנת 2022, רבעון 2, שנת 2022.

החלטה: מאשרים פה אחד.

4. שונות

שמעון לנקרי – ראש העיר

משרד הפנים הוציא תקנה שצריך לאשרה לתת פטור בארנונה ב-25% למפקדים במילואים, צריך להעביר בוועדה ולהעלות לאישור מועצה.
החלטה: מאשרים פה אחד.

שלחתי בקשה למשרד הפנים לפני מספר ימים לבקשה נוספת לשינוי חוק או תקנות לארנונה, בעניין חישוב שטחים משותפים בעכו. חשוב לציין שלרשות אין סמכות לשנות. לכן הגשנו בקשה שלא יחויבו בשטחים משותפים.
רצ"ב כנספח ג' - מכתב ליאיר הירש, מנכ"ל משרד הפנים, מיום 30.10.2022.

עו"ד ג'מל אדהם - סגן ראש העיר

אם נחשב סה"כ שטחים משותפים בכל העיר בכמה כסף מדובר?

עו"ד ג'מל אדהם - סגן ראש העיר

בעבר לא חויבו התושבים שטחים משותפים.

ראובן ויצמן - גזבר העירייה

תמיד חויבו שטחים משותפים גם לפני הסקר שביצענו.

עו"ד כנרת הדר

יש לנו צו ארנונה של עיריית עכו שקובע שיטת מדידה ברוטו, ברוטו. כלומר השטח המחויב כולל קירות ושטחים משותפים. משנת 1985, אי אפשר לשנות שיטה זו. יש דברים שכן, אך לא את שיטת המדידה. גם השרים לא יכולים לאשר שינוי של שיטת המדידה.
הרצון של ראש העיר הוא טוב, אך לדעתי סיכויי אפסי.
עיריית עכו לפני הסקר, הסתמכה על מקורות אחרים, אך ברגע שהרשות בצעה סקר, נתגלו חריגות משמעותיות מאוד, ולפיהם חושבה הארנונה.

שמיל לוי

אני רוצה לעלות זאת על סדר-היום ולדון על זה במועצה בעניין חישוב השטחים המשותפים.

עו"ד כנרת הדר

זה בניגוד לחוק, אלה דיני הארנונה ואין מה לדון בזה. המועצה לא יכולה לקבל החלטה לא חוקית.

שמיל לוי

אני רוצה להעלות זאת, וזו זכותי כחבר מועצה, להעלות את נושא זה.

עו"ד ג'מל אדהם - סגן ראש העיר

אני מבקש לראות את חוק ארנונה ואיך הוא מחושב.

עו"ד כנרת הדר

אראה לך, ואני מציגה פה בפני הוועדה את הכתוב.

שמיל לוי

מבקש להעלות בישיבת מועצה ואם זה יסורב, מבקש לקבל במייל חוזר שזה לא יעלה לסדר-היום.

שמעון לנקרי - ראש העיר

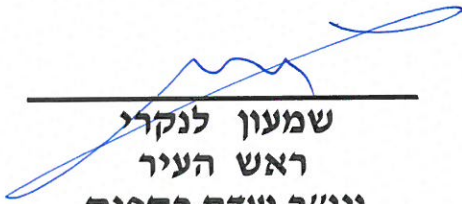
עו"ד כנרת, אני מבקש לראות ולבחון שוב את צו הארנונה בדבר שטחים משותפים, על בוריו. ולפי זה נדע איך לפעול. והאם אפשר לערוך שינויים אשר יאפשרו הוזלה בתשלומי הארנונה. בעיקר לבדוק את מה שמפריע לתושב שזה החניות המחוייבות יחד עם כל מבנה החנייה וזה לא אמור להיות כך !

אני ממליץ לקחת משגית בן-גוזי מנהלת הארנונה תחשיב של בניין או שני בניינים, ולבדוק שחיוב החנייה תואם בדיוק את החישוב לפי חוק הארנונה.

שמיל לוי

מבקש להעלות לישיבת מועצה הקרובה בצורה בהולה, את שלושת הדברים אותם ציינתי במייל שנשלח:

- (1) ביטול גביית ארנונה חדשה ולהחזיר ארנונה לישנה.
- (2) ביטול לאלתר של גביית הארנונה לשטחים משותפים.
- (3) לגבות חיוב ארנונה על שטח עיקרי כמו בערים הסמוכות לנו.



שמעון לנקרי
ראש העיר
ויו"ר ועדת כספים



ראובן ויצמן
גזבר העירייה

נספח א'

פתיחת תברים
מועצה 15 לשנת 2022

נתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום	תב"ר קיים
3696	החלפת תשתיות תאורת רחוב	קרן השבחה	1,400	קבלניות	1,400	
		סה"כ	1,400	סה"כ	1,400	


26/10/22

נספח א' 1

פתיחת תברים
מועצה 15 לשנת 2022

נתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום
3697	פיתוח שוק הירקות העירוני	קרן היטל השבחה	3,000	קבלניות	3,000
		סה"כ	3,000	סה"כ	3,000
3698	שיפוץ בית כנסת עולי הגרדום	משב"ש	370	קבלניות	370
		סה"כ	370	סה"כ	370
3699	שיפוץ לשכה משפטית	קרן היטל השבחה	50	קבלניות	50
		סה"כ	50	סה"כ	50
3700	פיתוח מערכת חיישני נפח למיכלי אצירה	קרן היטל השבחה	300	קבלניות	300
		סה"כ	300	סה"כ	300
3701	השלמת תכנון וביצוע בית הכנסת אבני החושן	משב"ש	500	קבלניות	500
		סה"כ	500	סה"כ	500


30/10/22.

נספח ב'



דו"ח רבעוני

לשנת 2022

לתקופה:

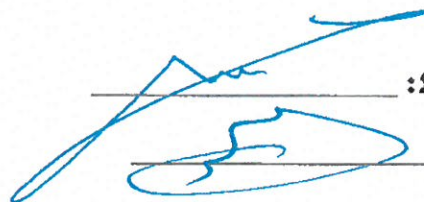
רבעון 2 - שנת 2022

עכו

משרד הפנים

דוח רבעוני לשנת 2022 לתקופה: רבעון 2, שנת 2022

זיהוי המסמך:

 **חתימת ראש הרשות:**

 **חתימת הגזבר:**

טופס 1 - תמצית מאזן

31.12.21	30.6.22
44,156	82,872
17,440	13,584
26	2,608
61,622	99,064
3,845	3,845
74,027	74,027
77,872	77,872
47,721	46,765
(956)	(233)
46,765	46,532
5,587	5,567
5,587	5,567
35,997	
(22,562)	
13,435	
205,281	229,035

נכסים
נכסים נזילים : קופה ובנקים
הכנסות מתוקצבות שטרם התקבלו
חייבים - תשלומים לא מתוקצבים
סה"כ רכוש נזיל
השקעות זמינות לכסי קרן לעבודות פיתוח
השקעות במימון קרנות מתוקצבות
סה"כ השקעות
גרעונות בתקציב הרגיל והבלתי רגיל
גרעון לראשית השנה
סכום שהתקבל להקטנת הגרעון (במינוס) (1)
גרעון (עודף) שוטף בתקופת הדוח
סה"כ גרעון מצטבר בתקציב הרגיל
גרעונות סופיים בתב"רים
סכום שהתקבל להקטנת הגרעון הסופי בתב"רים (במינוס) (2)
סה"כ גרעון מצטבר בתב"רים סופיים

זרימה התקציב הבלתי רגיל
גרעונות זמינים
עודפי מימון זמניים
גרעון נטו

סה"כ נכסים

15,398	19,372
68,081	63,638
3,873	9,319
87,352	92,329
43,902	50,644
74,027	74,027

התחייבויות ועודפים
בנקים : משיכות יתר והלוואות
משרדי ממשלה
מוסדות שבר - הוצאות מתוקצבות שטרם שולמו
ספקים זיכאים (*) - הוצאות מתוקצבות שטרם שולמו
תקבולים לא מתוקצבים :
פקדונות, הכנסות מראש ואחרים
סה"כ התחייבויות שוטפות
קרן עבודות פיתוח ועודפים בתקציב הרגיל
קרנות בלתי מתוקצבות (3)
קרנות מתוקצבות
עודפים בתקציב הרגיל
עודף לראשית השנה
עודף (גרעון) בתקופת הדוח
סה"כ עודף מצטבר בתקציב הרגיל

הערות ייחודיות סודמות לתקציב הרגיל (במינוס)

	50,819
	(38,784)
205,281	229,035

עודפים בתקציב הבלתי רגיל
עודפי מימון זמניים
גרעונות מימון זמניים

סה"כ התחייבויות ועודפים

חשבונית מסכילים		
99,002	100,797	חייבים בגין אגרות והיטלים עומס מלוות לפרעון (משוערך) לשנים הבאות ערבויות שנתנו
		<u>פירוט מקורות מימון לכסוי הגרעון בתקציב הרגיל (1)</u>
		הלוואות לכסוי הגרעון
		מענקים לכסוי הגרעון
		קרנות / הפחתות חובות ספקים בהסדר
		גבייה מפיגורים לכסוי הגרעון
		סה"כ מקורות לכסוי הגרעון
		<u>פירוט מקורות מימון לכסוי הגרעון הסופי בתב"רים (2)</u>
		הלוואות לכסוי הגרעון
		מענקים לכסוי הגרעון
		קרנות / אחר לכיסוי הגרעון
		גבייה מפיגורים לכסוי הגרעון
		סה"כ מקורות לכסוי הגרעון
		<u>הרכב קרנות בלתי מתוקצבות (3)</u>
		קרן עודפים בתקציב הרגיל
13,007	21,733	קרן היטל השבחה
		קרן ממכירת נכסים
		קרן היטל מים
30,895		קרן היטל ביוב
#REF!	28,911	קרנות אחרות
43,902	50,644	סה"כ קרנות
9420	9164	(*) מתוך זה הפרשה בגין תביעות תלויות

טופס 2 - תקציב רגיל

סטיה מהתקציב ב%	סטיה מהתקציב	ביצוע מצטבר	תקציב יחסי לתקופה	תקציב שנתי מאושר *	הכנסות
(1)%	(943)	77,181	78,124	156,248	ארנונה כללית
(70)%	(53)	23	76	151	הכנסות נומכירות מים
(23)%	(541)	1,792	2,333	4,665	עצמיות חינוך
20%	67	397	330	660	עצמיות רווחה
4%	1,374	33,023	31,649	63,298	עצמיות אחר
(0)%	(95)	112,416	112,511	225,022	סה"כ עצמיות
7%	2,720	39,926	37,207	74,413	תקבולים ממשדד החינוך
(8)%	(2,369)	26,731	29,100	58,200	תקבולים ממשדד הרווחה
(1)%	(16)	1,604	1,620	3,240	תקבולים ממשלתיים אחרים
7%	1,626	23,500	21,875	43,749	מענק כללי לאיוון
(16)%	(650)	3,500	4,150	8,300	מיועדים מיועדים
(33)%	(397)	805	1,202	2,403	תהליכים אחרים
0%	819	208,482	207,664	415,327	סה"כ הכנסות לפני כיסוי גרעון מצטבר והנחות בארנונה
36%	6,263	23,763	17,500	35,000	מענק לכיסוי גרעון מצטבר
3%	7,082	232,245	225,164	450,327	הנחות בארנונה (הכנסות) סה"כ הכנסות
0%	117	47,977	47,860	95,720	הוצאות שכר כללי
(4)%	(2,163)	54,017	56,180	112,360	פעולות כלליות
-2%	(2,046)	101,994	104,040	208,080	הוצאות רכישת מים סה"כ כלליות
12%	3,199	29,457	26,258	52,516	שכר עובדי חינוך
6%	1,673	29,806	28,133	56,266	פעולות חינוך
9%	4,872	59,263	54,391	108,782	סה"כ חינוך
(4)%	(378)	8,726	9,104	18,208	שכר עובדי רווחה
(5)%	(1,471)	30,794	32,265	64,530	פעולות רווחה
(4)%	(1,849)	39,520	41,369	82,738	סה"כ רווחה
0%	977	200,777	199,800	399,600	סה"כ הוצאות לפני פרעון מלוות, מיינון כיסוי גרעון מצטבר והנחות כיבוי
2%	14	726	713	1,425	פרעון מלוות מים וביו
(3)%	(155)	5,841	5,996	11,992	פרעון מלוות אחרות
(2)%	(142)	6,567	6,709	13,417	סה"כ פרעון מלוות
32%	302	1,247	945	1,890	הוצאות מימון
(37)%	(263)	447	710	1,420	העברות והוצאות חד פעמיות
0%	875	209,038	208,164	416,327	סה"כ הוצאות לפני כיסוי גרעון מצטבר והנחות בארנונה
35%	5,974	22,974	17,000	34,000	העברה לכיסוי גרעון מצטבר
3%	6,849	232,012	225,164	450,327	הנחות בארנונה (הוצאות) סה"כ הוצאות
	233	233			עודף (גרעון)

טופס 3 - תקציב בלתי רגיל

שנה קודמת	תקופת הדוח	
		תקבולים בתקופת הדוח
		מלוות מהאוצר
20,000	7,000	מלוות מאחרים
		השתתפות משרדי ממשלה
5,632	1,669	משרד הפנים
1,069	42	משרד הבטחון
10,151	6,009	משרד החינוך
168		משרד הדתות
		משרד העבודה והרווחה
1,597	3,389	משרד איכות הסביבה
19,940	3,031	משרד הבינוי והשיכון
		משרד התשתיות
		משרד התיירות
2,300	1,107	משרד התחבורה
4,052	4,425	משרדים אחרים
44,909	19,672	סה"כ השתתפות משרדי ממשלה
		אחרים
394	193	השתתפות בעלים
20,306	7,053	מקורות אחרים
13,505	40,052	העברה מקרנות חרשות
		השתתפות תקציב רגיל
		השתתפות תבר"ים אחרים
		סגירת גרעונות סופיים בתב"רים
99,114	73,970	סה"כ תקבולים
		תשלומים בתקופת הדוח
103,815	45,693	עבודות שבוצעו במשך השנה
6,830	2,807	הוצאות אחרות (תכנון, ציוד וכד')
		העברת מלוות שנתקבלו לתקציב הרגיל
		העברת מלוות שנתקבלו להקטנת הגרעון
		העברה לקרנות פיתוח
		העברת עודפים לתבר"ים אחרים
110,645	48,500	סה"כ תשלומים
(11,531)	25,470	יי"ד (גרעון) בתקופת הדוח
		תקבולים ותשלומים שנצברו לתחילת השנה
291,283	243,949	תקבולים שנצברו (תחילת שנה)
293,187	257,384	תשלומים שנצברו (תחילת שנה)
(1,904)	(13,435)	יתרות זמניות נטו לתחילת השנה
		תקבולים ותשלומים שנצברו לסוף התקופה
243,949	316,166	תקבולים שנצברו (סוף תקופה)
257,384	304,131	תשלומים שנצברו (סוף תקופה)
(13,435)	12,035	עודף (גרעון) נטו
		הרכב היתרה
22,562	50,819	עודפי מימון זמניים
35,997	38,784	גרעונות מימון זמניים
(13,435)	12,035	עודף (גרעון) נטו
		(י) לאחר נכחי השקעות בפרויקטים שנסגרו בתקופת הדוח
146,448	1,753	תקבולים (בנכחי פרויקטים שנסגרו)
146,448	1,753	תשלומים (בנכחי פרויקטים שנסגרו)

סופיס 5 - גביה וחייבים

גביית פיגולים

יתרת פיגורים ריאליז לתחילת השנה

חייב / זיכוי נוסף

העברה לחובות מסופקים (במיניס)

חייבים במהלך התקופה כולל ריבית וחצמדה

החזרות ופסורים (במיניס)

מחיקת חובות בתקופת הדוח (במיניס)

סה"כ יתרת פיגורים לגביה

גביה בגין פיגורים

ייצגת פיגורים בגין שנים קודמות

גמילה שוטפת

חייב תקופתי שוטף מצטבר

חייב/זיכוי נוסף כולל ריבית וחצמדה

החזרות ופסורים (במיניס)

מחיקת חובות (במיניס)

סה"כ חייב תקופתי לגביה

גביה מראש

גביה שוטפת

סה"כ גביה שוטפת

יתרת פיגורים לתקופה

יתרת פיגורים כוללת לסוף התקופה

% גביה מודפגורים (בניכוי החזרות)

% סחי"כ גביה שוטפת מסה"כ חייב תקופתי לגביה (בניכוי החזרות)

% גביה שוטפת מסה"כ חייב תקופתי - כולל החזרות

% סחי"כ גביה שוטפת מסה"כ חייב תקופתי - כולל החזרות

% גביה כוללת מסה"כ חייב לגביה

כמות מיים שנתית מאושרת באמצע מ"ק

כמות מיים שנרשמה / חוסקה באמצע מ"ק

כמות מיים שנמכרה / חויבה באמצע מ"ק

פרת באמצע מ"ק

אחוז (6%) הפחתה

מיים סה"כ שנה קודמת	מיים שנה קודמת רבעון מקביל	מיים השנה רבעון זה	אחוז סה"כ שנה קודמת	אחוז שנה קודמת רבעון מקביל	אחוז השנה רבעון זה
56,941 723	56,941 319	57,539 1,791	102,993 4,647	102,993 225	106,617 (1,573)
57,664 125	57,260 101	59,330 23	103,072 7,772	99,467 1,203	109,266 8,301
57,539	57,159	59,307	95,300	98,264	100,965
			176,283 1,027 (38,391)	108,140 (24,350)	115,634 759 (23,427)
			138,919	83,790	92,966
			127,602	68,868	8,034
			127,602	74,711	68,880
			11,317	9,079	76,914
57,539 0%	57,159 0%	59,307 0%	106,617 8%	107,343 1%	117,017 8%
0%	0%	0%	92% 72% 72% 56%	89% 64% 69% 41%	83% 59% 66% 42%

טופס 7 - שכל ומשורות

מס' / תחלקה וכללי	שם הפרק	המציג 2022				ביצוע כמות לפי				מספר משורות				הפרש			
		מספר משורות	עלות יחסית	מספר משורות לפי	עלות כוללת	מספר משורות	עלות כוללת	מספר משורות	עלות כוללת	מספר משורות	עלות כוללת	מספר משורות	עלות כוללת	מספר משורות	עלות כוללת	מספר משורות	עלות כוללת
6	תחלקה וכללי	2	786	2	1,572	2	1,572	2	1,572	2	1,572	2	1,572	2	1,572	2	1,572
61	מנהל כללי	41	4,826	41	9,652	41	9,652	41	9,652	41	9,652	41	9,652	41	9,652	41	9,652
62	מנהל כספי	19	2,161	19	4,321	19	4,321	19	4,321	19	4,321	19	4,321	19	4,321	19	4,321
7	שירותי תחלקה וכללי	62	7,773	62	15,545	62	15,545	62	15,545	62	15,545	62	15,545	62	15,545	62	15,545
71	תכנון וביצוע	47	4,372	47	8,744	47	8,744	47	8,744	47	8,744	47	8,744	47	8,744	47	8,744
72	תכנון וביצוע	9	962	9	1,923	9	1,923	9	1,923	9	1,923	9	1,923	9	1,923	9	1,923
73	תכנון וביצוע	22	3,729	22	7,457	22	7,457	22	7,457	22	7,457	22	7,457	22	7,457	22	7,457
74	בסיסי ציבוריים	31	2,881	31	5,761	31	5,761	31	5,761	31	5,761	31	5,761	31	5,761	31	5,761
76	שירותים עירוניים שונים	19	1,792	19	3,584	19	3,584	19	3,584	19	3,584	19	3,584	19	3,584	19	3,584
78	פיקוח עירוני	33	3,223	33	6,446	33	6,446	33	6,446	33	6,446	33	6,446	33	6,446	33	6,446
79	שירותים חסלאיים	161	16,958	161	33,915	161	33,915	161	33,915	161	33,915	161	33,915	161	33,915	161	33,915
8	שירותי שירותים מקומיים	372	26,258	372	52,516	372	52,516	372	52,516	372	52,516	372	52,516	372	52,516	372	52,516
81	חניך	38	2,995	38	5,990	38	5,990	38	5,990	38	5,990	38	5,990	38	5,990	38	5,990
82	תרבות	101	9,104	101	18,208	101	18,208	101	18,208	101	18,208	101	18,208	101	18,208	101	18,208
83	בריאות	2	268	2	535	2	535	2	535	2	535	2	535	2	535	2	535
84	רווחה	513	38,625	513	77,249	513	77,249	513	77,249	513	77,249	513	77,249	513	77,249	513	77,249
85	דוג	21	2,294	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588
86	קליטת עליה	21	2,294	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588
87	איכות סביבה	21	2,294	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588
9	מפעלים	21	2,294	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588
91	מים	21	2,294	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588
92	בתרבות	21	2,294	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588
93	בטיחות	21	2,294	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588
94	תחבורה	21	2,294	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588
97	מפעלי ביע	21	2,294	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588
98	מפעלים אחרים	21	2,294	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588
99	סה"כ מפעלים	21	2,294	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588
100	סה"כ כללי	21	2,294	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588
101	סה"כ שירותי שירותי אדם	21	2,294	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588
102	קטעים חיצוניים	21	2,294	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588
103	שירותי כוח אדם מסבלי בי"א	21	2,294	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588
104	סה"כ	21	2,294	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588	21	4,588

לתקופה : י"ג - 2022

שכר

ש"ס 8 - בעלי שכר גבוה	ת.ז.	דיוג	דרגה	שכר משולם	הוספות שכר	עבודה נוספת	החזר הוצאות	הפרשים	סה"כ שכר העובד	עלות הפר המעבי
מנכ"ל				201,222			7,452		208,674	84,804
גזבר				191,160			7,079		198,239	80,988
יועמש				191,160			7,079		198,239	80,455
סמנכ"ל				160,980			32,648		193,628	67,044
מנהלסד"ר				171,036			6,334		177,370	72,514
ראש מנהל חינוך				160,980			5,961		166,941	64,910
REF#				140,856			29,485		170,341	60,859
מנהל הרכסות				140,856			29,300		170,156	60,923
מנהל מערכות מידע				65,397			10,555	120,792	196,744	31,809
מנהל אגף קשרי קהילה				154,946			5,741		160,687	61,462

דחוף!!!

ה' בחשון תשפ"ג
30 באוקטובר 2022

לכבוד

יאיר הירש

מנכ"ל משרד הפנים

שלום רב,

הנדון: מתן הרשאה לעיריית עכו בצמצום תחשיב שטחים משותפים בצו הארנונה

בעקבות הסכם הגג עליו חתמה עיריית עכו בשנת 2017, העיר עכו נמצאת בתהליך דיור מואץ. בימים אלו התאכלסה שכונה חדשה אשר מונה כ-1500 יח"ד, מרביתן במסגרת תוכנית "מחיר למשתכן" אשר מטרתה לסייע לזוגות צעירים בהתמודדות עם יוקר המחיה ועם מחירי הדיור המאמירים.

לאחרונה, עם ביצוע המדידות כנדרש בחוק לצורך חיובי הארנונה קיבלו התושבים חשבונות גבוהים ביותר לתשלום. מניתוח הנתונים עולה כי חלק עיקרי מהתשלום מבוסס על חיוב בגין השטחים המשותפים. שטחים אלו יכולים להגיע לעיתים גם ל-100 מ"ר תוספת עבור יח"ד, כך שתושב שרכש דירה של כ-120 מ"ר משלם בפועל עבור 220 מ"ר, לדוגמא, חניונים תת קרקעיים.

לאור היעדר שטחי תניה במרחב הציבורי, נדרש היזם לפעול עפ"י עקרונות התכנון, המנחים כי יש להקים חניונים תת קרקעיים. כתוצאה מכך, התושבים משלמים את השטחים המשותפים בחניונים, בנוסף על החניות הפרטיות שלהם, נטל עצום לחיוב הארנונה הכללי.

פועל יוצא של ההליך הזה הינו פגיעה משמעותית בזוגות ומשפחות צעירות הנאבקות יום יום עם יוקר המחיה על מנת לחיות בכבוד.

לאור האמור לעיל, הרשות המקומית מבקשת אישור לפטור את השטחים המשותפים במלואם או לחילופין באמצעות יצירת מנגנון בו משרד הפנים יקנה לרשות המקומית סמכות במתן פטור מארנונה לשטחים המשותפים.

בברכה,

שמעון לנקרי

ראש העיר עכו

העתק:

איילת שקד- שרת הפנים

עיריית עכו | AKKO MUNICIPALITY | بلدية عكا

ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון 04-9956063/5, פקס 04-9956066 | מוקד עירוני 4911*

Weizman 35, POB 2007, Akko 2412001, Israel | Tel: 972-4-9956063/5, Fax: 972-4-9956066

فانيسمان 35, ص.ب. 2007, عكا 2412001 | تـل: 04-9956063/5, فاكس: 04-9956066 | مركز الطوارئ 4911*

www.akko.muni.il | mayor@akko.muni.il



תאריך: 06/10/2022

לכבוד

חברי המועצה

א.ג.נ. שלום רב,

נספח 2

הנדון: שינוי מורשה חתימהלאור חילופי מנהלים אנו מבקשים אישורכם לשינוי מורשה חתימה

בית ספר ניצנים

בבית ספר ניצנים במקום מר יגאל פייגנבאום ת.ז. 054144746 :

שם בית ספר	סמל מוסד	בנק	סניף	מס' חשבון	שם	תפקיד	ת.ז.
ניצנים	220442	לאומי	960	3896898+3891911	אמל חמאתי	מנהלת בית הספר	039387808
ניצנים	220442	לאומי	960	3896898+3891911	מזל בוכריס	מזכירת בית הספר	025139585

מרכז ימי

במרכז הימי במקום המנהל היוצא מר אליעזר מורנו ת.ז. 053210407

והמורה מר בשן שמעון ת.ז. 063130256 שפרש לגמלאות :

שם	סמל מוסד	בנק	סניף	מס' חשבון	שם	תפקיד	ת.ז.
מרכז ימי	245506	הדואר	920	04180323	ציפירוט ריקו	מנהל המרכז	037603776
מרכז ימי	245506	הדואר	920	04180323	איתן מזרחי	מורה	022196851

דוד וקנין
חשב מינהל החינוך
עיריית עכו

בברכה
מינהל החינוך

נספח 3

העתק: מינהל חינוך

לכבוד

כ"ג תשרי תשפ"ג

18/10/2022

גב' אורית אסייג

ראש מנהל החינוך

עריית עכו

ג.ג

הנידון: פתיחת חשבון בבנק הדואר גן "תירוש" עכו לשנה"ל תשפ"ג

שם הגן	סמל מוסד	שם הגננת	מס' ת.ז.	שם גזבר	מס' ת.ז.
תירוש	655134	רעות רוטנברג	042821314	מירי זריבי	060627742

בברכה,

מנהלת המחלקה לחינוך
מנהלת מח' החינוך קדם יסודי
עיריית עכו

עיריית עכו بلدية عكا

ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון 04-9956124, פקס 04-9956167 | מוקד עירוני 4911*
فايتسمان 35, ص.ب. 2007, عكا 2412001 | تلي: 04-9956124, فاكس: 04-9956167 | مركز الطوارئ 4911*
www.akkomuni.il | legald@akkomuni.il



העתק: מינהל חינוך

נספח 4

כ"ג תשרי תשפ"ג
18/10/2022

לכבוד

גב' אורית אסייג
ראש מנהל החינוך
עריית עכו

ג.ג

הנידון: שינוי מורשה חתימה בחשבון בנק הדואר של גני הילדים בעכו לשנה"ל תשפ"ג

להלן פרטים לצורך שינוי מורשי חתימה בחשבונות בנק הדואר של גני הילדים:

שם הגן	סמל מוסד	שם הגננת	מס' ת.ז.	שם גזבר	מס' ת.ז.
נחליאלי	901611	דיאנה עטור	034226191	זינב כאמל	056247893
רקפת	318824	ליטל גרינברג	036802593	שולמית אמסלם	023930431
ברקת	634410	אירית משה	022718811	אוסרית אדמוני	037168143
מוריה	624742	נדב סטריזובר	037289485	איווט כהן	058656398
האלה	505727	עינב בן שושן	038652822	חיה גריינר	317347718
כנרית	533760	שירי כהן	040249120	רובי בן סימון	036882892
עומר	185538	אולגה טלרמן	310862891	ענת מוצפי	025600602
מנחם	573162	כינרת זהבי	037245727	סילבי נבון	024423477
אילנות	534396	אלהם סואעד	065934143	כרמלה אקוקה	023932775

ברכה
מנהלת החינוך
מנהלת מח' לחינוך קדם יסודי

עיריית עכו בלדיה עכו

ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון 04-9956124, פקס 04-9956167 | מוקד עירוני *4911
 فايتسمان 35, ص.ب. 2007, عكا 2412001 | تال: 04-9956124, فاكس: 04-9956167 | مركز الطوارئ *4911
 www.akkomuni.il | legald@akkomuni.il

פרוטוקול ועדת ספורט

כינום ראשונה

מישיבה שהתקיימה ביום ראשון, ט"ו באלול תשפ"ב, 11.09.2022
בשעה 17:00 אחה"צ עד 18:30,
באולם מועצת עיריית עכו, רחוב ויצמן 35 עכו

בהשתתפות ה"ה:

גב' עאישה מורסי - יו"ר ועדת ספורט וחברת מועצת עיריית עכו
מר פאדי קאסם - חבר ועדת ספורט
גב' אינה סטרוז'נקו - חברת ועדת ספורט וחברת מועצת עיריית עכו
מר אושרי לנקרי - חבר ועדת ספורט וחבר מועצת עיריית עכו
מר נפתלי רזניקוביץ - חבר ועדת ספורט וחבר מועצת עיריית עכו
מר ויקטור אלון - חבר ועדת ספורט וחבר מועצת עיריית עכו
גב' שולה אזולאי - סגנית ראשת מנהל החינוך ומנהלת תוכנית לביטחון קהילתי - חינוך
מר פטין עודה - מנהל מרכזי הנוער עירוניים במרכזים - קהילה ערבית / מגזר ערבי
גב' רעות סולומון - מנהלת רשות ספורט
מר מאור חטואל - מנהל אגף סיוף
גב' יאנה חנתייב - חשבת שכר - אגף מרכז צעירים / קלדנית

נעדרה ה"ה:

גב' שרי גולדשטיין - חברת ועדת ספורט וחברת מועצת עיריית עכו - נמצאת בחוץ-לארץ

על סדר היום:

1. היכרות עם חברי הוועדה ופתיחה ע"י יו"ר הוועדה - גב' עאישה מורסי.
2. הגדרת מהותה ותחומי פעילותה של הוועדה.
3. מרוץ לילה עכו.
4. שונות.

פעם ראשונה שהתקיימה הוועדה:

בטווח של 9 שנים לפני זה היה חאתם פארס ראש הוועדה, כרגע חולה ועאישה מורסי מחליפה אותו.

עאישה מורסי - יו"ר ועדת ספורט

שני דברים ממבט עיניה:

- (1) פעולות ספורט שיש בה שיתופיות של כל התושבים בעיר יהודים ערבים שיכולה לקרב בין האוכלוסיות.
- (2) דבר נוסף חשוב עניין של צעירים גילאים 13-19 שיהיה ספורט אתגרי, ללא הבדל בנים/ בנות. גיל לפעולות ספורט.

ספורט יכול להוריד את עניין האלימות למגזר יהודי וערבי.
פעילות לכל תושבים שיכולה להביא רק תועלת.
דגשים/ יערות.

פאדי קאסם - חבר ועדת ספורט

מציין כל כבוד שלאחר 9 שנים מתקיימת ועדת ספורט, מבקש שיהיה מעקב תחת הרשות המקומית במחלקת ספורט. חבר בוועדה 4 שנים פעם ראשונה שהוזמן לוועדה.
מבקש לראשית ועדה שיהיה פיקוח על וועדה.
מבקש לעשות פיקוח ולתת יד לספורט שהוא רכיבת סוסים גם כייפי וגם מאוד טיפולי.

ויקטור אלון - חבר ועדת ספורט

מבקש לדעת למה בעכו לא נותנים דגש לסייף, ניסו תמיד להילחם על סייף לקבלת תפקיד, ועכו היא אחת הערים המובילות בסייף והיא זו שלא קיבלה את התפקיד.
כל הארץ קיבלה חוץ מעכו.

מאור חטואל - מנהל אגף סיוף

הציג את מחלקת הסיוף המקדמת ספורט הישגי בעיר ספורט הישגי הכוונה ספורט תחרותי ברמות הגבוהות.

רוצה לספר קצת על סייף, זה ספורט הישגי שמאוד מוצלח בעכו.
יוצאים למסע הופעות עם 5 בתי-ספר, חשיפה של אלופי ביתי ספר וייצרו הצגת תחליף.
אנחנו דואגים לתקציבים.

ממשיך את השיחה בגלל שעכו היא בעצם פרפריה לכן לא קל להשיג כאן דברים.
יש הרבה תהליכים על מנת להגיע לתחרות והרבה הוצאות והמרחק וההוצאות לכן זה פרוצדורה. לא קל ללכת לתחרות סייף, לכן יש הרבה פערים שצריך לגשר עליהם.
לכן מחלקת סייף נמצאת חשוב לשמר אותה, לא קל להשיג ספורט הישגי. רעות מנהלת מחלקת ספורט יכולה להגיד וספורט הישגי זה דבר אחר לגמרי יש שוני. בנושא של יהודי ערבי לא יודע באיזה שלב יגיד את העניין יוצאים למסע "פז" הזדמנות פז יוצאים מסע הופעות עד סוף ספטמבר כבר 5 בתי ספר יסודיים יהודיים יראו מה זה סייף ויחשפו לשם, יראו את האלופים שלהם וייצרו הצגת תחליף. יש מנהלת בבית ספר של מגזר שהתעניינה. רק ממתנינים לתקציב ואז יהיה שיתוף פעולה פרויקט. מכיתה ב' עד י"ב.

עאישה מורסי - יו"ר ועדת ספורט

שאלה באיזה סכום מדובר? מאור חטואל מציין כגודל הפרויקט למה שיש לכמות ילדים מתאימים לילדים, ההורים משלמים על פרויקט. עושים 50% לעולים. ו-80% נתנו הנחה לאחד הילדים לא משנה מה שמו הוא פשוט היה פגוע באירועים שהיו בחודש מאי האב נפגע, רצינו להעניק בעקבות חוויה הלא נעימה שהעבר. לא רצינו לגמרי שיהיה חינם רצינו לתת לזה ערך מוסף. מאוד פתוחים לפרויקטים לא עושים בשביל כסף.

רעות סולומון - מנהלת אגף ספורט

כרגע מחלקת ספורט הוא חלק מרשות מקומית, התמיכה בעמותה שונה.

פטין עודה - מנהל מרכזי הנוער עירוניים במרכזים - קהילה ערבית / מגזר ערבי

עובד עם נוער מעדיף לעשות מיפוי עם נוער מה רוצים ילדים, קבוצות כדורגל לא חסר סיף, מרכז טניס, יש הרבה מה להציע, מה צורך? עכו מבורכת במלא פעילויות ספורט. יש הרבה מה להציע לנוער.

שולה אזולאי - סגנית ראשת מנהל החינוך

מאמינה בספורט, כלי נהדר למערכת יחסים. מסכימה עם ויקטור אלון, תמיד לא עושים הפרדה עם לאום. הקבוצות חייבת להיות מעורבות בכדורגל. חייבת להיות פעילות ספורט חברתית ערכית. גם משאב של הים מאוד חשוב, רואה מי מגיעה לחוגי גלישה חשוב מאוד לתת דגש לזה שכל ילדי העיר יחלו ליהנות. החברה הערבית כן גילויים לספורט הזה אז בואו ניתן יחד כלים לשיתוף לנוער מאתגר. גם ספורט אתגרי מאוד חשוב וחשוב לעשות דרך החינוך ולעשות בדיקה איך להגיע לתוכניות אלו לטובת הנוער.

רעות סולומון - מנהלת אגף ספורט

מתחילה להציג מצגת - מצורף נספח A :

מורה לחינוך גופני, מורה לחינוך גופני ומורה לימאות. רוצים לפתח קבוצות ספורט הכוונה לא רק לכדורגל, כדורסל, כדור עף, שחמט. תפקידי נוספים עריכות של פעילויות ספורט, נבדר בהמשך על מרוץ עכו הראשון, יש כל מיני אירועים גדולים, סיף מאור חטואל מארח הטניס מארח, עכו ממוקד לאירועי ספורט הישגי איך הופכים מספורט עממי להישגי. ספורט המשכי ושיש עוד אופק כמו הסיף. עוד תפקיד של מחלקה גיוס משאבים. איך עושים את הפעילות ומייצרים מקום הכי טוב לילדים. מהתוצאות אחרונות שעבדנו עליהם. ויש לנו את האולם של האגרוף, ביום חמישי קבלנו מפתח האולם נמצא ברחוב משה שרת, האולם שופץ בשווי של מיליון שקלים. מקיימות שם כל אומניות הלחימה. האולם נמצא בתוך בית הספר ברכת ישראל. האולם נועד בנים/בנות עכשו אנחנו עובדים על אולם הספורט של בית-הספר אשכול שכל אומניות הלחימה בעצם יהיו בתוך האולם הזה שזה אומניות של אגרוף תאילנדי. גם עליו קיבלנו תקציב. מרכז הטניס גם הולך להשתרג התקציב שקבלנו בסביבות מילון שקלים. אנחנו עובדים כעת על אצטדיון עכו עובדים. העבודה והעשייה על כל מיני פעילות שעכשו רק מגישים את הכל "כל קורה" יש לנו גם מגרש אימונים (באזור תעשייה-דרום) שגם שם עשינו תאורה בשש מאות אלף שקל. בנוסף המגרש של ג'מל אדהם שזה קרוב לים ולבית-קברות לא עומד במשרד הספורט ולא עומד בסטנדרט. לא נתתי את דעתי כמנהלת מחלקת ספורט, תתקיים ועדה נוספת בנושא וועדת בריאות. אגיד בעצם במילה אחת כל נושא הבריאות נמצא כרגע אצלנו במחלקה, בימים אלה גייסנו רכזת מתאמי בריאות עירונית גבי' הדס עקיבא וגם דיאטנית עירונית גבי' מעיין זק שמתחילה את תפקידה 18/09/2022. בשלוש שלנים האחרונות נכנס אלינו וזה בעצם קידום הפעילות עשייה עם אנשים מוגבלים, לעשות עימם פעילות גופנית מותאמת לכל אחד על מנת שתהיה גם נוחות וגישה לביתו.

אירועים שהיו בקיץ האחרון :

- (1) אירועי הקיץ: ספינינג בשקיה 150 תושבים שהגיעו ונרשמו לרכיבת אופניים הגיעו מהחברה הערבית, כנראה זה ספורט שמאוד עניין אותם.
- (2) פילטיס בשקיעה, יש לנו גם פארק אתגרי הבאנו את יובל שמו, הגיעו כשלוש מאוד ילדים עם יובל שמו וזה צלח בצורה בלתי מובנת.
- (3) אירוע באקסטרים אירוע שקורה כל שנה, השנה זה לא קרה כי השותפות נעצרה נניע שנה הבאה. זה אירוע ל-500 נשים מפעילים את פארק האתגרי ועם כל מיני תחנות ספורט מותאמות, עמדות של עיסויים כל דברים שמעניינים נשים. זה אירוע שמאוד מצליח נעצר פעם אחת בגלל הקורונה. והשנה לא הוצאנו כי היה לנו מלא אירועים ולא ידענו לאן מכניסים את האירוע.
- (4) פיתוח ספורט הישגי משהו שאני לקחתי על עצמי שני דברים שלקחנו על עצמנו לפתוח מועדון אופניים, יש לנו קבוצת אופניים שנקראת ASS. קבוצה שנחשבת קצת שטח, הילדים פועלים בימי שני ורביעי יש לנו מועדון אופניים שנמצא בבית ספר רמב"ם. יחד עושים אירועים משותפים השנה זו שנה ראשונה שלהם אני מקווה שהשנה יתחילו לגשת לתחרויות לפחות תחרויות אזוריות.
- (5) גוגיטו זה עוד קבוצה שפתחנו קבוצת ילדים וקצת נוער והוצאנו אותם לשכונה כדי להביא עוד ילדים. יש לנו ילד שזכה בתחרות מחוזית בצפון. כבר יש לנו ניצנים של הצלחה. מתכוונים להמשיך ולפתח. יקבלנו עוד שעות לגבי האולם שדיברנו עליו של האגרוף, כל הפעילות דרך המתנ"ס.
- (6) אופני טנדה יש מישהו מקדימה וגם אחורה. אחד מרכיב השני מנתב. קבוצה של עיוורים שנכנסו לתוך המועדון.
- (7) ספורט בבתי ספר הכוונה לשער שוויון יש כל מיני תכונות ובתי ספר בחרו את תוכנית שער שוויון הכוונה פעילות גופנית בתוך בתי ספר, השנה זה פעל בבית ספר שז"ר, אל-מנארה, אלאמל, ויצמן, גורדון. היו שבעה בתי-ספר, בית-ספר טכנולוגי יהודי וערבי. זה בעצם אנשים שמגיעים לעבוד עם נוער בעלי צרכים מיוחדים. שולה אזולאי מציינת מקווה שדרך תוכנית גפן נוכל לעשות טיפה יותר עבור בתי-ספר וחינוך מיוחד. תכונות טובות הבעיה זה תקציב. אחד החברי מועצה אמר עם עירייה תתמוך לתוכנית גפן אז ספקים יכלו להירשם ואז שולה מציינת שזה לא בידיים של מחלקת חינוך בעירייה אלא משרד החינוך. שולה מנסה להציע לגשת לשגית לקול קורא להגשת ספקים.
- (8) רעות סלומון: "תוכנית זוזו" זאת תוכנית של שעה נוספת של חינוך גופני התוכנית מהמילה לזוז והוספת פעילות נוספת לכיתות ה' + ו' בבית ספר יסודי, והפעלה דרכינו.

(9) מועדון בית הספר קבוצה שמייצגת את העיר עכו, יש קבוצת כדורשת בבית-ספר עליה שניה זו שנה רביעית שמייצגים אותנו בטורנירים של כל בתי-ספר, כל מה שמסבירה כל שנה פותחים קול קורא בעירייה שולחים לכל בתי-ספר, בית-ספר שחוזר אלינו הם אלה שמקבלים ומי שלא הגיש לא יכול לגשת לטורניר. תוכנית זו פתוחה לכל בתי ספר, בגלל תוכנית גפן היא לפי קול קורא ורק ארבע בתי-ספר יכולים לגשת לטורניר רק אלה שהגישו הצעה.

ההבדל בין כדורשת וכדור עף רעות סלומון מסבירה : כדורשת זה תפיסה וזריקה, כדורעף זה בלי זריקה ותפיסה זה אומר כל הזמן במגע אחד. בכדורשת תופסת הרבה יותר קל. בתחילת ספטמבר נפגשים לשולחן עגול בתחילת חודש, שואלים באיזה ענפים רוצים להתעסק. ענו לנו מחניים, כדורשת, כדורגל, כדורסל, עושים יותר פשוט 3*3 זה מה שהיה שנה שעברה. זה משחקים קשים, גם בגילאים של חטיבה יש לנו טורנירים בכדורשת בנים ובנות תלוי בדרישות של מורים לחינוך גופני. "מיזם חדש" - מיזם שעת כושר זה פעילות של משרד שוויון חברתי הגשנו קול קורא לפני שנה הבקשה הייתה פתיחת קבוצות לאנשים בגיל השלישי כל קבוצה מכילה 20 משתתפים ומקבלים עשרה שיעורים בענף מסוים. זה יכול כל ענף בעיר, פעם שמו נעים בשלישי. שנה שעברה עשינו "פטאנק" זה מן כדור ברזל שהמטרה להגיע אליו ככל שאפשר. פירוש המילה כדור בצרפתית. יש לנו קבוצה של 30 משתתפים מהעיר ובנו עכשיו עוד מגרשים ומתכוונים לארח קבוצות. ופתחנו קבוצה של כושר, והיום נפתחה קבוצה ראשונה. כל הפעילות היא חינם לעשרה שיעורים לכל הגיל השלישי.

אנשים עם מוגבלות - "שווים בספורט" יכול לעסוק בספורט שמתאים לו ושיהיה נגיש לו קרוב לביתו. התוכנית הגיעה אלינו לפני 3 שנים דרך הג'ויינט בגלל הקורונה הג'וינט עזבו את התוכנית הסבסוד כרגע דרך העירייה ומשרד הספורט. הייתה לנו רכזת במשרה מלאה הורדנו אותה לחצי משרה בגלל התקצוב אבל הפעילות עדיין קוראת. קהל יעד כל סוגי מוגבלות כל אחד שמרגיש סוג של מגבלה. יכוח להיות כל מגבלה פיזית, נפשית ראייתית, שמיעה, נפשית. ישנם המון קבוצות יש לנו כרגע קבוצה שנקראת "פלדן קרייז" קבוצה של אנשים שיש להם בעיה פיזית.

השנה פתחנו קבוצה של כדורגל של 14 איש יש לנו מישהי שמפעילה אותם, אופני טנדה דיברנו על העניין. קבוצת ריצה של אתגרים פועלת שם כמעט 40 שנה גם אנשים עם מגבלה אין לנו הרבה מתנדבים נשמח למתנדבים. יש קבוצת כדורגל, יש כדור ומטורי משהו חדש יפתח באוקטובר. יש פארק אתגרים וסייף שעובד אתנו בשיתוף פעולה. בסייף באו כמות ילדים מטורפת לתמוך פעילות מיוחדת מאוד. אירוע של 8 שנים בתוך העיר זה אירוע חד פעמי מביאים את כל האנשים שיש לה מגבלה בתוך העיר ועושים להם אירוע מיוחד אולימפיאדה. גם כדורגל יש לנו קבוצה מאוד טובה. השנה יש מרוץ עכו כן הגיע זמן זה של נגב גליל משרד התרבות והספורט עיריית עכו שנותנת המון פוש למרוץ ושם בראש מעניה. יניב זה שחזק את מרוץ. זה בעצם פעילות שתאחד את כל העיר.

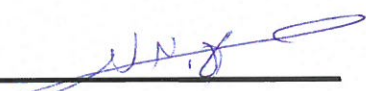
פרוטוקול ועדת ספורט

עאישה מורסי מלינה שיש בעיה בחברה הערבית לגבי רישום לכל מיני תחרויות בהשתתפות סמלית ישנם כאלה שאין להם כרטיסי אשראי רוצים לשלם מזומן ואין אפשרות.

רעות סלומון אמרה שכרגע מנסה לפתור את בעיה שמגיעים דרך בתי-ספר יש רכזת שאוספת כספים במזומן הרישום דרך בתי-ספר. לא רישום דרך לינק רישום דרך בתי-ספר עממי. עאישה מציינת יש אופציה גם לפתוח רישום במתנסים לפחות שעתיים ביום שמישהי תהיה אחראית על זה. מלינה שמנסה לבדוק את העניין. כי הרבה רוצים להשתתף ובגלל האופציה לשלם באשראי לא יכולים רעות מטפלת בעניין.

וישנה מישהי בשם מרים עולים היא מעבירה הכל לעולים חדשים. אינה סטורוז'נקו חברת מועצה מציינת שיש מחלקת קליטה בעירייה שצריך להעביר אליה גם ואז רעות סלומון מלינה שיש לה מישהי שהיא בקשר אתה מעבירה כל פניה אינה ביקשה לפנות לגבי ילנה נביליצין מנהלת אגף קליטה.

רעות סלומון מלינה שיש לה קבוצה בואט אפ שכל פעילות שיש בספורט מעלה ומעדכנת את כולם יש לה 3.500 חברים בקבוצה, מתוך העיר מקבלים מידע על כל פעילות ספורט שיש בעיר. בימי חמישי מאפשרת לכל בעל עסק להעלות דברים שקשורים לספורט. ריכזנו רכז שינהל את חוגים במתנ"ס. יש לנו גם ענף של שחמט בענף הספורט ישנם אנשים שלא יודעים עליה, ואפשר להתחרות ולקבל כסף. מסבירה רעות שגם דרך משרד הספורט. אפשר לקבל תקציב על שחמט. רעות מחפשת מורה לשחמט, מציין פטין אחראי קהילה ערבית, שולה מציינת שרוצים לעבוד על כלי הנוער החדש שהגיעה לעכו עולים חדשים רוצים לעניין אותם. 300 משפחות הגיעו לעכו בעיקר בצפון, יש סטאטוס תיירים ויש עולים משפחות שבאו ויש כמות גדולה כבר אין מקום בבתי-ספר בצפון. השבוע רשמתי 16 ילדים לשנה הבאה.


עאישה מורסי
יו"ר ועדת ספורט
וחברת מועצת העיר

3.10.2022

תאריך:

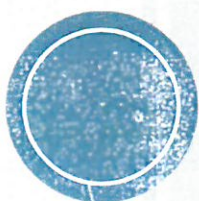
רשמה:

יאנה חנתייב - חשבת שכר / אגף נוער וצעירים / 29.09.2022

\2018\אועדות פרוטוקולים - אפרוטוקול ועדת ספורט כינוס ראשונה - docx.11.09.2022

ועדת ספורט - 1

נספח A



על סדר היום:

- היכרות עם חברי הועדה ופתיחה ע"י יו"ר הועדה- גב' עאיישה מורסי
- הגדרת מהותה ותחומי פעילותה
- מרוץ עכו 2022
- שונות



מחלקת הספורט העירונית

- הנגשת הספורט העממי לקהילה וטיפוח קבוצות ספורט לעידוד אורח חיים בריא וקיום פעילות גופנית
- עריכת אירועי ספורט המוניים, אזרחיים ארציים ובינלאומיים . מיתוג העיר כעיר ספורט ברמה הארצית ובהמשך גם ברמה הבינלאומית. עידוד גופים, אגודות לקיים בעיר כנסים, השתלמויות, מחנות אימונים, ימי עיון ותחרויות לאומיות ובין לאומיות.
- ספורט הישגי
- גיוס משאבים לפיתוח ובניית מתקנים בתחום הספורט
- העלאת המודעות לאורח חיים פעיל ובריא תוך מתן דגש על תזונה נכונה ומניעת מחלות וקידום מדיניות הרשות בנושאי בריאות התושב
- קידום הזדמנויות לאנשים עם מוגבלויות לעסוק בפעילות גופנית מותאמת בסביבת מגוריהם.



אירועי ספורט

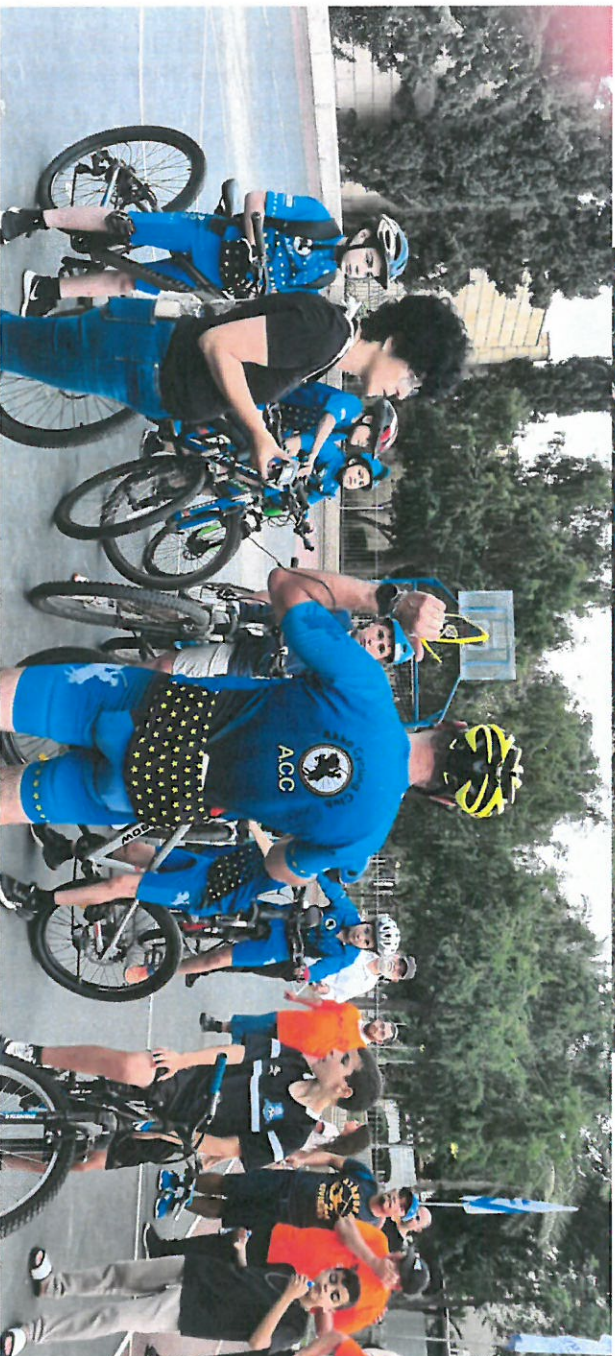




פיתוח ספורט הישגי

קבוצת מועדון האופניים
ACC

ג'וג'יטסו- פתיחת קבוצה
והשתתפות בתחרויות



ספורט בבתי הספר

סורגרים



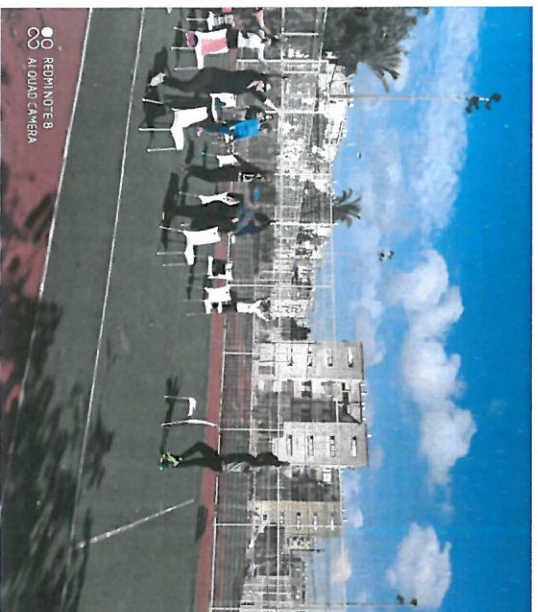
זמן



מועדון
בית ספור



מיזם- שעת כושר



- 7 -

- פעילות גופנית מתואמת לגיל השלישי
- 19 קבוצות ענפים שונים
- 20 משתתפי בכל קבוצה.



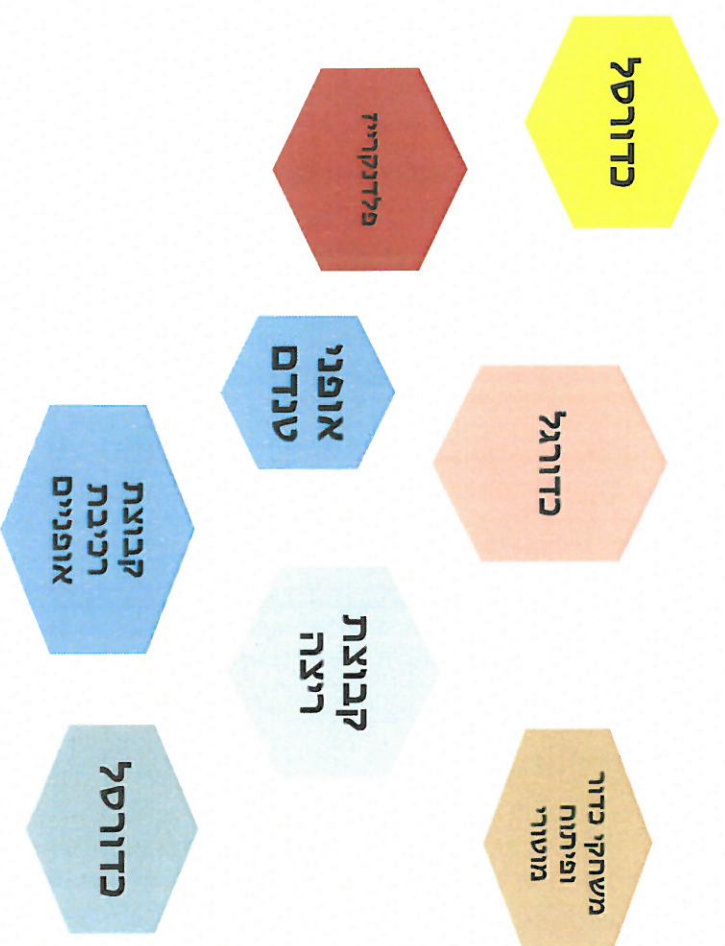
שווים בספורט

- **מסרת התוכנית:** שכל אדם עם מוגבלות יכול להשתלב בפעילות ספורטיבית על פי בחירתו בקרב מקום.
- **קהל יעד:** ילדים, נוער ומבוגרים עם כל סוגי המוגבלות. פיזית-חושית, נפשית, קוגניטיבית-שכלית ותקשורתית.
- התכנית התחילה כפיילוט עם הג'וינט בשנת והיום הורחבה הפעילות של שווים בספורט עם התאחדות הספורט לבתי הספר. משתתפים בה 6 רשויות.

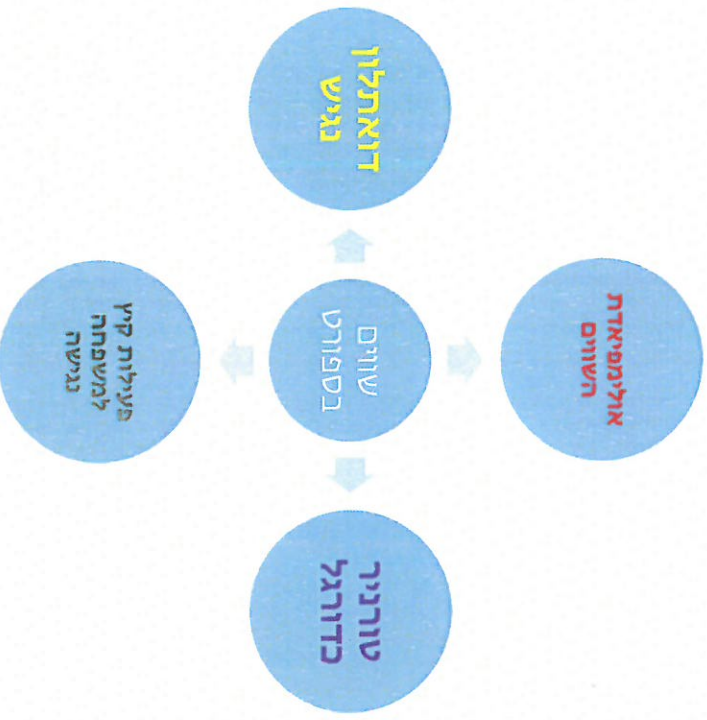


שווים בספורט עכו

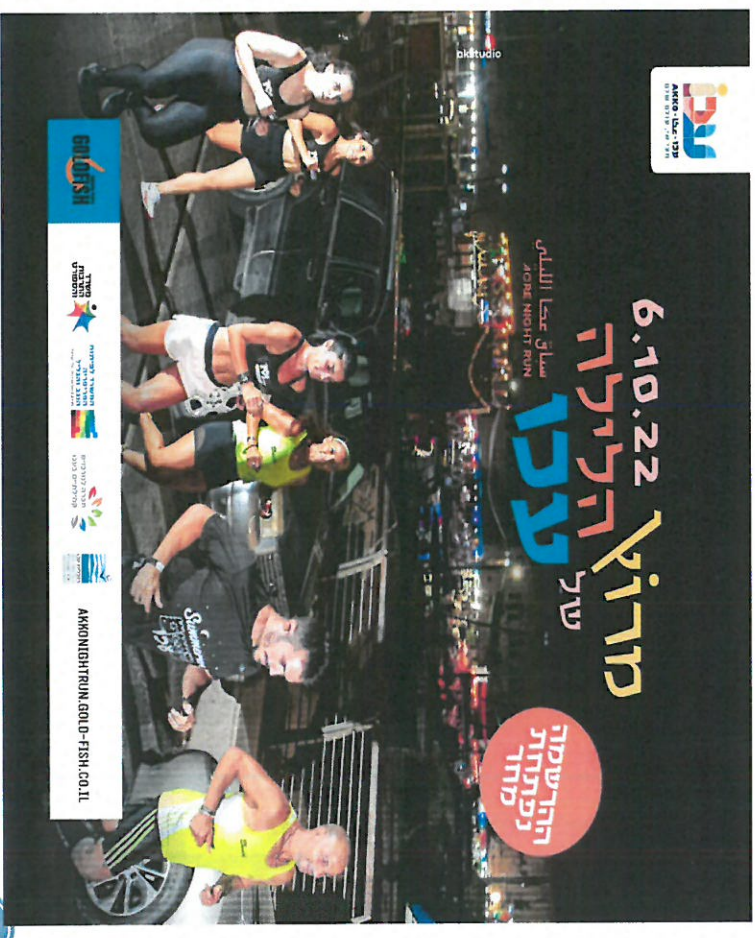
- בעכו משתתפים מעל 100 איש ב- 8 ענפים שונים. מתוכם 65% גברים ו 35% נשים.



אירועים במהלך השנה



מרוץ עכו 6.10.22



פרוטוקול ועדת שכונות מס' 3

בס"ד

מישיבה שהתקיימה ביום שני, כ"ג באלול תשפ"ב, 19.09.2022, בשעה 17.00 אחה"צ עד 18:30, באולם מועצת העיר, אשר בהיכל העירייה, רחוב ויצמן 35, עכו.

בהשתתפות ה"ה:

מר נפתלי רוזניקוביץ - יו"ר ועדת שכונות וחבר מועצת עיריית עכו
גב' עאישא מורסי - חברת ועדת שכונות וחברת מועצת עיריית עכו

השתתף קישור בזום:

מר אושרי לנקרי - חבר ועדת שכונות וחברת מועצת עיריית עכו

נעדרו ה"ה:

מר אילן פרומן - חבר ועדת שכונות וחבר מועצת עיריית עכו
מר ויקטור אלון - חבר ועדת שכונות וחבר מועצת עיריית עכו
מר דיב ברגות - חבר ועדת שכונות.

נכחו ה"ה:

גב' איילה סיוון בן-יוסף - מנכ"לית המרכזים הקהילתיים בעכו בע"מ
גב' כרמית כהן - מנהלת תחום קהילה וגיוס משאבים מרכזים קהילתיים עכו
מר יהודה ויסקין - ר"צ קהילה והתנדבות - מינהל הרווחה
גב' ראידה שימאן - עו"ס קהילתית
גב' נורית אגיוויב - עו"ס ומנהלת בית משעול ומרכז עוצמה
גב' מורן כהן - רכזת של קיבוץ העירוני - קיבוץ המחנכים
מר אייל - קיבוץ המחנכים
גב' זהבית מיכאלי - מזכירת אגף התרבות / כותבת פרוטוקול

על סדר היום:

1. פתיחה.
2. סקירת פעילות הקיץ בשכונות.
3. פעילות קהילתית מתוכננת בשכונות תשפ"ג.
4. סקירת פעילות בשכונת כרם האמנים.
5. שונות.

נפתלי רזניקוביץ

הוועדה מתכנסת מדי תקופה כדי לדון על נושאים הקשורים לפעילות בשכונות

יהודה ויסקין

- לפני כחצי שנה הקמנו ועדה – היערכות לקראת אכלוס השכונה החדשה, שכונת הכרם בהובלת הגברת אביבית וינברגר - מנהלת שירות לתושב אשר נותנת גם מענה פרונטלי. לוועדה זו חברו גורמים נוספים אלי חביב מרכז צעירים יחד עם ניצן והמתנ"סים. ועוד זאת אחת מהפעמים הראשונות שיש תכנון מראש לקליטת קהילה חדשה. נעשתה עבודה יוצאת מן הכלל, בגיבוי של הרכות אשר ריכזה את כל התחום הקהילתי.
- לידיעה בדצמבר הרכות יוצאת לחופשת לידה, אביבית פנתה אליי בקשר למחליף עקב צרכים רבים ופיתוח שירותים שעדיין לא קיימים **חשוב לנו מאוד לקלוט רכז/ת ולו בחצי משרה** על-מנת לתת מענה. כרגע אין תקן לנושא.
- המאפיין של השכונה הוא סוציו דמוגרפי בינוני ומעלה עם זאת עדיין צריך לתת מענה, אני מצפה שבועדה הבאה תתכנס הוועדה ותציג את הצרכים.

איילה סיון בן-יוסף

- אני חושבת שדווקא בשכונה טובה עם סוציאקונומי חזק, הרעיון שהקהילה תיקח על עצמה חלק פעיל לפחות בהתחלה שתעזור ותכוון ואפילו תכנס וועד שכונתי, הרעיון הוא שתהיה מעורבות ואחידות ללא הבדלים.
- אנחנו מתכוונים לפתוח שם שלוחה של מתנ"ס.

ברמית כהן

- בכובע של המתנ"ס אני רוצה להוסיף שבתאריך 22.08.2022 היה אירוע פתיחה של הקיץ והוא נערך לאחר מיפוי ויש שיעור לא מבוטל של ילדים.
- האירוע היה מותאם עם תכנים לילדים בגיל הרך, היה מוצלח מאוד.

יהודה ויסקין

- שירותי פנאי-יש מחסור.
- יש היענות של תושבים חדשים בימי חמישי בשעה 21:30 - 19:00 לעשות למען השכונה.

מורן כהן - קיבוץ המחנכים

- כרגע רק כמה חודשיים מתאריך האכלוס ואנו מבינים את תהליך הקליטה הארוך, נצטרך להיכנס גם לגנים ובתי ספר.
- קיים אתגר רציני-צריך למצוא איך מחזקים אותו וחוזרים עם גורמי עירייה נוספים. לומדים להכיר גורמי עירייה שונים ע"מ למנף כוחות.
- המטרה – לשמר אוכלוסייה לטווח ארוך לדוגמא- מי שהגיע שימצא את מקומו.
- גיוס צוותי צח"ש, אנחנו בתהליך הכשרה לחירום.

נורית אגיוויב

- בגלל שאנחנו בשלב הראשוני אנחנו צריכים לתפוס זאת כהזדמנות, לקחת את החלק הבינוני שיעזור בשכונות אחרות.
- יש חשיבה להכניס אחת לשבוע נציגה שלנו לשכונות.

נפתלי רזניקוביץ - יו"ר הוועדה

- אנחנו נמצאים בתוך אתגר עצום - זאת עיר שמשתנה במספרים והתהליך שיהיה בשכונה, לטוב ולרע, יהיה ספר הלקחים לשכונות חדשות נוספות כמו במזרח העיר.
- אירועי קיץ – מה היה לנו הקיץ?

איילה סיוון בן-יוסף

- הקיץ הוא תולדה של עבודה קשה שנעשתה בשיתוף כל הגופים, בנינו גאנט אירועים שהתאים לכל מעמד, מפורט ומקוטלג ע"פ שכבות גיל, תכנים, תאריך, שעה, וכו' היה כ"כ מסודר שהיו מספר אירועים ביום ואף אחד מהם לא התנגש באחר.
- מאי 2021 – יצאנו לפרויקט בשביל הקהילות - יאנוש קורצ'אק, פשוט נכנסנו אל תוך הקהילה, לאט לאט פרצנו מחסומים של עצמנו. אם אנחנו לא ניגש וניכנס לקהילה עדיין ישנם אנשים שלא יגיעו.
- דוגמא - שכונת חרמון – אירוע תיפוף מוסיקלי, עבד נהדר עם אוכלוסייה מעורבת.
- פתחנו את היקב הקהילתי לאנשים בוגרים.

כרמית כהן

- המתנ"ס הנווד - הוא תולדה של הקורונה, ייצרנו תכנים מותאמים, היום אחרי המהומות בנינו תוכנית עבודה עם מפה ותוכנית לרבות חשיפה של פעילויות המתנ"ס.
- **הצגת מצגת לוועדה – הוצג לחברי הוועדה סרטון לדוגמא של פעילות קהילתית בשכונות בחודש מאי 2022.**

נפתלי רזניקוביץ - יו"ר הוועדה

- מה הלקחים ומה לדעתכם יש לשפר לשנה הבאה? מה לשמר?

כרמית כהן

הלקחים שלנו:

- צוות הקהילה לא רחב דיו לכן המסקנה הגדולה היא יותר לרווח בין האירועים לעשות אירועים במקומות נוספים.
- (לדוגמא: פנתה תושבת משכונת מנרב שאליהם לא הגענו).
- בנוסף הגיעו אליי תושבים שרוצים להתנדב ולהיות מעורבים בקהילה. בשבילי זה אומר הכל. בהזדמנות זאת רוצה להודות לאגף שפ"ע, גינון, תרבות ולאגף הביטחון שנוכח בכל אירוע ונותן תחושת ביטחון לתושבים.

איילה סיוון בן-יוסף

- העיר נהריה לקחה רעיון שלנו ומינפה אותו – "הרכב הנוסע" עם מוסיקה.
- אנחנו צריכים להכניס מדריכים שילדים יגלו עולמות שלא הכירו.
- חוג כדורגל בדרך הארבעה, 3 פעמים בשבוע קבוע, נולד מהמתנ"ס הנווד כדוגמא לפעילות חד פעמית.



נפתלי רזניקוביץ - יו"ר הוועדה
תודה לכולם. הפנים אל העתיד – מה מתוכנן בחודשים הקרובים?

יהודה ויסקין

- היום יש סנכרון עם קשרי קהילה ומנהל מרכז גישור, תנועת אור, יש מנהיגות של תושבים ערבים ויהודים.
- ישנה חשיבות לעבודה במרכז העיר לעבודה משותפת

מורן כהן - קיבוץ המחנכים

- שכונת וולפסון - יש צורך לחזק את הפעילות הבלתי פורמלית.

ראידה שימאן - עו"ס קהילתי

- בתחושה שלי שני עובדים על עיר שלמה זה נראה כך, אנחנו מגייסים משאבים לתחזוקת מבנים, ומנסים להרים זה לא מספיק ולא מקצועי. עדיף שיהיה ספק מקצועי.
- שכונות מוחלשות – יאנוש קורצ'אק וולפסון חרמון עיר מנדטורית, ערכנו סקר וישנם המון צרכים שעולים מהשטח ומהסקר הדיגיטלי, עם כל זה שאנחנו טובים ומנוסים, אי אפשר לעשות את העבודה בחצי משרה.
- בשכונות שאני מכירה – אוכלוסייה ערבית יש גם אוכלוסייה מעורבות, אין לי מספיק כ"א, אין תקציב מיועד לעבודה קהילתית במגזר הערבי וכשמדובר בנוער עם צרכים וקשיים רבים.

יהודה ויסקין

- הנגשת האירועים של המתנ"סים, היא מאוד משמעותית, שינוי פאזה של כח עבודה לא השתנה אבל הגישה כן השתנתה, מנהלים מדריכים וצוותים שיוורדים לשטח לפעילויות עם משפחות, אימהות.
- החזון שיהיה צוות שיכנס לשכונות ויעשה פעילויות שוטפת.
- אוגוסט הינו החודש הכי בעייתי לנוער בסיכון ולנוער בכלל.

נפתלי רזניקוביץ - יו"ר הוועדה

- האם אתם בונים תקציב כל שנה? מתמודדים עם חוסר? המצב ידוע?

יהודה ויסקין

- בורלא - תוכנית מובנית מוטב יחדיו- התייחסות לילדים ונוער היקף תקציב 280 אש"ח בשנה, יש לנו עובדת קהילתית בתוך השכונה ומסונכרנים עם המתנ"סים לפעילויות קהילתיות.
- בעקבות סיור שנערך בבן גוריון לפני חמישה חודשים עם מנכ"ל העירייה בנינו עבודת צוות פנימית ובעקבות הסיור נערכו שינויים כולל תשתיות בסדר 2 מיליון ₪. שם יש לנו תקן לשתי עובדות שכונתיות.

יהודה ויסקין

- אנחנו במצוקת של מציאת וקליטת עובדים סוציאליים קהילתיים, הבעיה, היא אלה בכל הארץ, גם אם יש משאב אין כח-אדם.
- עבודה משותפת עם משרדי הרווחה וכתנאי מאצינג של העיריה מינימום 20%.
- שיקום שכונות מסיים את תפקידו בדצמבר ומעביר את הכדור למשרד הרווחה, כולל התקנים והפעילויות החברתיות, החליטו שלא מתעסקים יותר, ההחלטות הם ברמת אנשי מקצוע שלנו. ההחלטות ברמה העירונית עם נתונים שמקבלים מהמשרד הממשלתי חלק מההחלטות להקצות כח-אדם בהתאם לפרמטרים של משרדי הממשלה.

נורית אגיוויב

- הנהלת העירייה פועלת ושמה דגש בשכונות מוחלשות.

נפתלי רזניקוביץ - יו"ר הוועדה

האם בעוד חודשיים ישתנו דברים?

עאשה מורסי - חברת מועצה

מודה מאוד על כל מה שקורה ועל הפעילויות שנעשות. זה לא מובן מאליו.

נפתלי רזניקוביץ - יו"ר הוועדה

סיכום:

- תודה לכל מי שטרחו והגיעו.
- לוועדה הבאה לעשות חשיבה באילו שכונות חדשות לפתח עבודה קהילתית.
- מבקש לוועדות הבאות לצרף את לואי פארס וכל מי שבעל תפקיד רלוונטי לעבודה קהילתית.



נפתלי רזניקוביץ
חבר מועצת העיר
יו"ר ועדת שכונות

תאריך: 03/10/2022

רשמה: זהבית מיכאלי / תאריך: 21.09.2022
מזכירת אגף התרבות

X:\פרוטוקול ועדת שכונות מספר 3 - 19.9.2022.docx

ה' חשוון תשפ"ג
יום ראשון 30 אוקטובר 2022

נספח 7

לכבוד,
חברי מועצת העיר
כאן

א.ג.נ.,

הנדון: השכרת נכס מסחרי ברחוב אבני חושן בעכו

בהתאם לסעיף 7(ג) לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), תשל"ו – 1975 הנני לחוות דעתי כי אין מניעה להתקשרות החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החכ"ל") עם הזוכה במכרז להשכרת שטח מסחרי ברח' אבני חושן 11 בעכו לצורך ניהול והפעלת פיצריה.

1. ביום 21.7.2022 פורסמה ע"י החכ"ל בפעם השלישית, ולאחר שמכרזים פומביים קודמים לא צלחו, הזמנה להשתתפות במכרז פומבי 15/2022 להשכרת שטחי מסחרי, אשר נמצאים בשלבי בנייה, ברח' אבני חושן 11 בעכו.

2. בישיבת וועדת מכרזים שהתקיימה ביום 15.8.2022 התקבלה פה אחד ההצעה היחידה שהוגשה במכרז, של מר אלון סאסי – פיצה ספישל. גובה ההצעה כמפורט בפרוטוקול ועדת המכרזים המצ"ב כנספח א' למכתבי זה.

3. יש לשים לב כי גובה השמאות עמד על 88.09 ₪ למ"ר ואילו ההצעה הזוכה הינה בגובה 80 ₪ למ"ר בלבד, קרי נמוכה ב-9.2% מהשמאות. יחד עם זאת מדובר במכרז שלישי שנערך להשכרת השטח, לאחר שבשני המכרזים הקודמים לא התקבלה כל הצעה. גם במכרז הנוכחי נתקבלה רק הצעה אחת והיא ההצעה אותה מתבקשת העירייה לאשר. בנסיבות אלה יש הצדקה משפטית לקבלת ההצעה על אף היותה נמוכה מהשמאות.

4. תקופת ההתקשרות הנה מיום מסירת חזקה בשטח (צפי סיום הבנייה בחודש אפריל 2023) ועד 5 שנים עם אופציה להארכת ההסכם ל-5 שנים נוספות.

5. עותק ההסכם שנחתם עם החברה מצורף לחוות דעת זו. כניסתו של ההסכם לתוקף, מותנית באישור המועצה ואישור שר הפנים.

בכבוד רב,

כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה

S:\m9\archiv\lm\mb\45\45691.DOCX

15 אוגוסט 2022
יו"ר אב תשפ"ב

פרוטוקול ועדת מכרזים מיום 15.8.2022 בשעה 08:00 ב-ZOOM

חברי הועדה:

שגית בן גוזי - יו"ר הועדה

ליזו אוחיון - חברת ועדה

נאור בן עמי - חבר ועדה

משתתפים:

מרדכי שמיר - מנכ"ל

עו"ד נגייה בובו - יועמ"ש החכ"ל

נטלי סאסונוב - מנהלת הכספים וכ"א

מכרז פומבי 15/2022 - השכרת שטחי מסחר אבני החושן 11

נגייה: המכרז פורסם בעיתון מעריב תבוקר ובעיתון ישראל היום בתאריך 21.7.2022. מדובר במכרז שלישי שאנחנו מפרסמים. הוגשה הצעה אחת ע"י מר אלון סאסי- פיצה ספישל.

ההצעה עומדת על 80 ש"ח למ"ר לשכירות כל המתחם 127 מ"ר. מטרת השכירות הפעלת פיצרייה.

תקופת השכירות 5 שנים תקופת שכירות בסיסית 5 שנים אופציה בכפוף לקבלת אישור מועצת העיר ואישור שר הפנים – בפני חברי ועדת המכרזים חו"ד לעמידת ההצעה בתנאים.

התקיימה אתמול ועדת איכות בהשתתפות מנהל הנכסים- מר אליהו כהן בפני חברי ועדת המכרזים פרוטוקול הועדה. ציון משקולל שקיבלה ההצעה (מחיר + איכות) הוא 98.3 נק'.
השומה עומדת על 88.09 ש"ח למ"ר כלומר ההצעה חורגת ב- 9.2% מהשומה. חריגה כזו אפשר לאשר על פי הפסיקה.

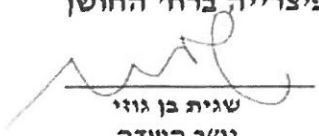
ממליצה לחברי ועדת המכרזים לאשר את ההצעה ולהכריז עליה כזוכה במכרז.

מורדי: מדובר במכרז שלישי שפרסמנו. הפעם לשמחתי כן התקבלה הצעה. מדובר על עסק שכבר קיים. היום הפיצרייה מופעלת ברח' הזית בעכו והמציע מעוניין להעתיק את הפעילות שלו לשיכון. התוכנית העסקית שהוגשה מעידה על עסק מצליח שהכנסותיו גודלות עם השנים. לא רואה איזשהו סיכון בהתקשרות עם המציע.

שגית: האם הבניה של השטח המסחרי הסתיימה?

מורדי: טרם. אנחנו בהתאמות כמוכן נתאים את המקום להפעלת פיצרייה במיוחד שמדובר בשטח שצמוד לגני ילדים, גם בגני הילדים יש מטבח מבשל. צפי סיום בניה ב 1.4.2023.

החלטה: מאשרים את ההצעה של מר אלון סאסי להפעלת פיצרייה ברח' החושן 11 בעכו ומכרזים עליה כזוכה במכרז 15/2022.


שגית בן גוזי
יו"ר הועדה

רשמה: נגייה בובו

הסכם שכירות

שנערך ונחתם בעכו ביום 23 בחודש 8 בשנת 2022

בין:
 החברה הכלכלית לעכו בע"מ
 ח.פ. 510105513
 מרחוב משמר הים, עכו ת.ד. 2520 מיקוד 2412401
 טל': 04-9552539, דוא"ל: calcalit@akko.muni.il
 (להלן: "המשכיר" או "החברה")

מצד אחד

לבין:
 אלון סאסי ת.ז. 25257239
 מרחוב הבוסתן 3 עכו
 נייד: 0506591745, דוא"ל: yarden0532820224@gmail.com
 (להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל: והחברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מנהלת בעבור עיריית עכו את המקרקעין הידועים כחלק מחלקה 511 בגוש 18019 מגרש 402 (להלן: "המקרקעין") ברח' אבני החושן 11 עכו המוקם עליהם ביום חתימתו של הסכם זה בניין הכולל שטחי מסחר בקומת הקרקע (להלן: "שטחי מסחר");

והואיל: והחברה מעוניינת להשכיר המושכר, כהגדרתו להלן, בהתאם להוראות חוזה זה, ובכפוף לכל דין;

והואיל: והשוכר הגיש את הצעתו במסגרת מכרז פומבי 15/2022 (להלן: "המכרז") וועדת המכרזים של החברה בישיבה מיום 15.8.2022 הכריזה על הצעתו של השוכר כהצעה הזוכה/ כאחת ההצעות הזוכות במכרז;

והואיל: והשוכר מצהיר ומאשר כי הינו בעל היכולת והאמצעים הכלכליים והאחרים הנדרשים לשם השכרת הנכס והכול בהתאם ובכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בהסכם זה;

והואיל: והחברה מעוניינת למסור לשוכר, והשוכר מעוניין לקבל מאת החברה את המושכר לשימוש בהתאם למטרות ההסכם בלבד, למשך התקופה הקצובה הנזכרת להלן ולאותה תקופה בלבד, בתמורה ובתנאים המפורטים להלן, מתוך הסכמה מפורשת שחוק הגנת הדייר לא יחול על הסכם זה;

והואיל: והצדדים מבקשים להסדיר תנאי ההתקשרות ביניהם בהסכם זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים:

1. מבוא, נספחים ופרשנות

1.1 המבוא להסכם זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. במידה וקיימת סתירה או אי התאמה בין הוראה שבנספח כלשהו לחוזה לבין הוראה שבהסכם, תחייב ההוראה שבנספח.

1.2 כותרות חוזה זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.

חתימה וחותמת של המשתתף: _____

הסכם להשכרת שטחי מסחר ברח' אבני החושן 11 עכו

1.3 בהסכם זה :

- **"הבניין"**
בניין בבנייה במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 511 בגוש 18019 מגרש 402 ברח' אבני החושן 11 עכו.
- **"שטחי מסחר"**
שטחי מסחר המצויים בשלבי בניה בקומת הקרקע של הבניין.
- **"החברה"**
החברה הכלכלית לעכו בע"מ באמצעות מורשי החתימה שלה. לא יהא תוקף לכל הסכמה, מסמך ואו התחייבות בשם החברה, אלא אם נחתמו על ידי מורשי החתימה של החברה שהם מנכ"ל החברה וראש ויו"ר דירקטוריון החברה, למעט באותם עניינים בהם מוקנית הסמכות בהסכם זה מפורשות לנציג החברה.
- **"המושכר"**
חלק משטחי במסחר המושכרים לשוכר, כמפורט בחוזה זה להלן.
- **"חוק הגנת הדייר"**
חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972.
- **"נציג החברה"**
מנכ"ל החברה או מי שהוסמך לכך בכתב על ידו.
- **"מטרת השכירות"**
המטרה, אשר לשמה יעשה שימוש במושכר, כמפורט בחוזה זה להלן.
- **"תקופת השכירות"**
התקופה במהלכה ישתמש השוכר במושכר, כקבוע בסעיף 7 להלן.
- **"דמי השכירות"**
התשלום החודשי אותו ישלם השוכר לחברה בגין השכרת המושכר, כקבוע בסעיף 8 להלן.
- **"מדד המחירים לצרכן"**
מדד המחירים לצרכן כללי המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ואם יופסק פרסום מדד זה אזי יבוא במקומו מדד אשר ייקבע על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה כמדד שבא במקומו, ואם לא ייקבע, אזי יבוא במקומו המדד שיהיה מקובל בבנק ישראל כמדד שבא במקומו, הכל בין אם אלה בנויים על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הנ"ל ובין אם לאו.
- **"מדד הבסיס"**
מדד המחירים לצרכן של חודש יוני 2022 שפורסם ביום 15.5.2022 (או בסמוך למועד זה).
- **"המדד הקובע"**
מדד המחירים לצרכן האחרון שיהיה ידוע ביום ה-16 של חודש ינואר בכל אחת מהשנים בתקופת השכירות.
- **"הפרשי הצמדה למדד המחירים"**
תוספת לסכום המשתלם, אשר על פי חוזה זה נקבע כי ישא הפרשי הצמדה, המחושבת לפי שיעור העלייה של המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. מובהר כי במקרה של ירידה המדד הקובע לעומת מדד הבסיס, לא יפחת הסכום לתשלום.

1.4 המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה :

הסכם להשכרת שטחי מסחר ברח' אבני החושן 11 עכו

נספח ג' 1 - תשריט הנכס המושכר

נספח ג' 2 - נוסח ערבות בנקאית

נספח ג' 3 - נספח ביטוח

2 השכירות - כללי

- 2.1 במועד תחילתה של תקופת השכירות תמסור החברה לשוכר והשוכר יקבל את זכות החזקה במושכר לשם שימוש במושכר בהתאם לתנאי הסכם זה.
- 2.2 השוכר מצהיר כי ראה ובדק את הבניין, את המקרקעין ואת שטחי המסחר שבבנייה, את מצבם המשפטי, את אפשרויות השימוש במושכר וכל נתון או פרט אחר הנוגעים למושכר ומצא אותם מתאימים לצרכיו ולמטרותיו.

3 מטרת השכירות

- 3.1 החברה מוסרת בזאת לשוכר והמפעיל מקבל בזאת את זכות החזקה בנכס להפעלת עסק מסוג פיצרייה (להלן: "מטרת השכירות").
- 3.2 השוכר מתחייב בזה שלא להשתמש ולא להתיר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות כהגדרתה לעיל.
- 3.3 החברה איננה מציגה כל מצג באשר לשימושים האחרים שיעשו בשטחים המסחריים האחרים בבניין והיא תהיה רשאית לעשות ו/או לאפשר לכל צד שלישי כל שימוש שתמצא לנכון, בכפוף להוראות הדין.
- 3.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה רשאית לעשות בעצמה ו/או באמצעות כל מי מטעמה, כל שימוש מכל מין וסוג שהוא ולכל מטרה שהיא בכל בשטחי המסחר הצמודים ובבניין - למעט המושכר גופו - ובכלל זאת תהיה החברה רשאית להציב מתקנים ו/או ציוד בכל מקום בשטחי המסחר, לרבות ומבלי למצות גג השטחים וחצרותיהם, מבלי שלשוכר תהיה כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.
- 3.5 החברה רשאית לבנות ו/או לשפץ בעצמה במקרקעין ו/או באמצעות כל מי מטעמה, או בסביבה הקרובה למושכר ו/או מעליו במועד שתמצא לנכון, מבנים נוספים לכל שימוש ו/או מטרה שהיא, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שלשוכר תהיה כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך וללא כל צורך בהסכמת השוכר לבצע כל שינוי, תיקון או תוספת בניה במקרקעין. השוכר מתחייב לאפשר לחברה לעשות את כל הפעולות האמורות, לשתף עמה פעולה ככל שיידרש ולהימנע מלהפרע בעדה בכל אופן שהוא. החברה מתחייבת לבצע את הפעולות הנ"ל באופן שלא תהא בהן הפרעה מתמשכת ובלתי סבירה בנסיבות העניין, לניהול המושכר, לרבות גישה סבירה ובטוחה של הציבור הרחב למושכר.

4 אי תחולת חוקי הגנת הדייר

- 4.1 השוכר מצהיר ומאשר בזה במפורש כי ידוע לו כי המושכר והשכרתו ע"פ חוזה זה אינם נהנים מהגנת חוק הגנת הדייר ו/או מהגנת כל חוק אחר שיבוא במקומו וכי הוראות חוק הגנת הדייר אינן חלות ולא יחולו על השוכר ו/או על ההפעלה ע"פ חוזה זה, למעט ההוראות הפוטרות חוזה זה מתחולת חוק זה.
- 4.2 הצדדים מצהירים בזאת כי השוכר לא שילם ולא נדרש לשלם לחברה דמי מפתח בגין השכירות על פי הסכם זה, בין במישרין ובין בעקיפין והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על הסכם זה, והשוכר לא ייחשב שוכר מוגן בהתאם לחוק הגנת הדייר בשום דרך או צורה שהיא.
- 4.3 בעת פינוי המושכר לא יהא השוכר זכאי לכל תשלום שהוא מהחברה ו/או משוכר חלופי, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים ו/או התקנות במושכר, ככל ויעשו, ולא בכל אופן אחר.

הסכם להשכרת שטחי מסחר ברח' אבני החושן 11 עכו

4.4 יובהר בזאת כי לשוכר לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהיא בדבר ההשקעות שביצע במושכר, ככל וביצע וכן לא תעמוד לשוכר כל טענת קיזוז, והשוכר מוותר על כל טענה שכזו מראש.

5 המושכר

- 5.1 "המושכר" – כ 127 מ"ר משטחי המסחר בקומת הקרקע של הבניין.
- 5.2 השוכר מצהיר כי ידוע כי הסכם זה מתייחס לשטח ברוטו של המושכר, כולל שטחי שירות, שטחי קירות (כל קירות המושכר, פנים / חוץ / גובלים בשטחים אחרים שטח הקיר כולו לרבות החיפוי. השוכר מצהיר כי ידוע לו שתיתכנה סטיות בשטח המושכר בכפוף לכך שהסטיות אינן מהותיות בטיבן ו/או באופיין לא תהא לשוכר כל טענה בקשר לכך. מבלי לגרוע מכלליות האמור השוכר מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה היה ושטח המושכר ו/או מיקומו ו/או צורתו יהא שונה מהתשריט המושכר שצורף להסכם זה, ובלבד שהסטיות לא תהא מהותיות. סטייה לא מהותית תחשב סטייה הנמוכה מ-10% לגבי כל אחד מהפרמטרים שלהלן: שטח, מיקום, מפתח ועומק. התגלטה סטייה מעל 10% יעודכן שטחו של המושכר בהסכם זה.

6 עבודות התאמה במושכר ולוחות זמנים

- 6.1 כאמור בהסכם זה, המושכר ושטחי המסחר מצויים נכון למועד חתימתו של הסכם זה בשלבי בנייה.
- 6.2 כמו כן, כאמור בהסכם זה, המושכר יועבר לחזקתו של השוכר ברמת גמר בהתאם לסטנדרט שפורט בנספח א' 1 למכרז פומבי 15/2022 וזאת ביחס לפריטים הנ"ל בלבד: שלד, ריצוף, חלונות, דלת כניסה, שקעים מזגנים ותשתיות: מים, ביוב, חשמל, תקשורת.
- 6.3 היה והשוכר מעוניין בשדרוג פריט או שינוי פריט כלשהוא יגיש מפרט בכתב לחברה עד 30 יום מיום חתימתו על הסכם זה:
- 6.3.1 הוגש מפרט כאמור תעביר החברה לשוכר בתוך 7 ימים הצעת מחיר לביצוע השינויים המבוקשים. הצעת המחיר תחושב בהתאם למחירון דקל לשיפוצים ו/או מחירון דקל לבניה ותשתיות בהפחתה של 20% (עשרים אחוז) תוספת מע"מ כדין.
- 6.3.2 שידרוגים אשר יבוקש ביצועם ואין להם מחיר במחירון דקל לשיפוצים ו/או מחירון דקל לבניה ותשתיות יתמחרו ע"י החברה בהתאם להצעות מחיר שתבקש בתוספת תקורה של 5% ובתוספת מע"מ כדין.
- 6.3.2 אושרה הצעת המחיר ע"י השוכר יעביר השוכר לחברה במידי תשלום בגובה סכום הצעת המחיר. יובהר כי תשלום מראש עבור השידרוגים הינו התנאי לביצועם.
- 6.3.3 סורבה הצעת המחיר ע"י השוכר, תשלים החברה את בניית המושכר בהתאם לסטנדרט כמפורט בסעיף 6.2 לעיל. ככל ויהיה השוכר מעוניין בביצוע העבודות ע"י קבלן מטעמו יצוץ יהיה אחרי קבלת החזקה בנכס לידו והכל בכפוף לאמור בסעיף 11 להלן.
- 6.3.4 יובהר כי בשני המקרים המתוארים בסעיפים 6.3.2 ו- 6.3.3 המועד המשוער למסירת חזקה בנכס לשוכר הינו 1.4.2023.
- 6.4 מוסכם כי עיכוב במסירת החזקה בנכס, בשל השלמת עבודות הבנייה ו/או השידרוגים בפרק זמן של עד 90 (תשעים) יום - ידחה את מועד תחילתה של תקופת השכירות מבלי שהדבר יהווה הפרה של הסכם זה מצד החברה ומבלי שתהא למי מהצדדים כל טענה כלפי משנהו בעניין זה.
- 6.5 החברה רשאית להקדים את מועד המסירה של המושכר, בתיאום ובהסכמה של השוכר.
- 6.6 בנוסף לעיכוב המותר הנקוב בסעיף 6.4 לעיל, תהיה החברה רשאית לדחות את מועד תחילתה של תקופת השכירות גם בהתקיים "נסיבות חריגות" כהגדרתן להלן.

הסכם להשכרת שטחי מסחר ברח' אבני החושן 11 עכו

"נסיבות חריגות" לעניין זה משמע - גורמים שאינם תלויים בחברה ושאינן לחברה שליטה עליהם וכן כוח עליון, וכן מלחמה, גיוס כללי, פעולות איבה, מחומות, שביתות ו/או השבתות כלליות בענף הבניה או במשק, מחסור כלל ארצי בחומרי בניה, מחסור כלל ארצי בכוח אדם (לרבות עקב סגר כללי או הגבלת כניסת פועלים), תופעות טבע חריגות, צווים ממשלתיים או עירוניים, מגפה (לרבות מגפת הקורונה) ומגבלות הנובעות הימנה.

6.7 חל עיכוב במועד מסירת המושכר ותחילת תקופת השכירות מעבר לתקופות המנויות בסעיפים 6.4 ו- 6.6 לעיל, ובנסיבות שאינן באחריות ו/או באשמת השוכר (הכל ביחד להלן) - "נסיבות האיחור המותרות", יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה פיצוי קבוע ומוסכם מראש בגובה דמי השכירות התודשיים הקבועים בחוזה זה בגין כל חודש של איחור במסירה ו/או חלק יחסי מסכום זה בגין איחור של חלק מחודש וזאת החל מהמועד הנדחה אשר בו הייתה צפויה המסירה לאחר נסיבות האיחור המותרות כאמור לעיל ועד למועד המסירה בפועל.

7 **בוטל.**

8 **תקופת השכירות:**

8.1 זכות השכירות המוענקת מכוח הסכם זה הינה **תקופה של 60 חודשים** (להלן: "תקופת השכירות הבסיסית") אשר תחילתה במועד מסירת החזקה במושכר.

8.2 בכפוף לאמור בסעיפים 6.3.4 ו- 6.4-6.6 לעיל החברה תמסור לשוכר הודעה על מועד מסירת המושכר 10 ימים לפחות קודם למועד המסירה. תקופת השכירות תחל במועד המסירה הנקוב בהודעת החברה האמורה בס"ק זה.

8.3 מוסכם בין הצדדים כי בהסכם זה מוקנית זכות לשוכר את השטח לתקופת שכירות נוספת של 60 חודשים (להלן: "תקופת השכירות הנוספת") אלא אם כן התקיימו **אחד** מהתנאים להלן:

8.3.1 לא ניתן אישור מועצת העיר עכו להתקשרות לתקופת השכירות הנוספת או ניתנה הודעת מאת שר הפנים (או מי מטעמו) בעניין הסכם זה בדבר סירוב ליתן אישור להתקשרות לתקופת השכירות הנוספת, או שאישורו יהיה כפוף לתנאים המשנים באופן מהותי את ההתקשרות בתקופת השכירות הנוספת. יובהר כי האישורים המפורטים בסעיף זה הינם תנאים מתלים לעניין תקופת שכירות הנוספת, כמפורט בסעיף 27 לחוק החוזים (חלק כללי), התשלי"ג-1973.

התקיים המתואר בס"ק 8.3.1 לעיל יהיו הצדדים משוחררים מהתחייבויותיהם עפ"י הסכם זה ותוקפו של הסכם זה יסתיים בתום תקופת השכירות הבסיסית ולצדדים לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או סעד אחד כנגד משנהו.

8.3.2 השוכר הודיע לחברה, בכתב ובדואר רשום, לפחות 6 חודשים לפני תום תקופת השכירות הבסיסית כי הוא מוותר על זכותו לממש את האופציות שנותרו לו להארכת תקופת השכירות.

8.3.3 החברה הודיעה לשוכר תוך 90 יום לפני סיום תקופת השכירות הבסיסית כי היא מבטלת את זכות השוכר להאריך את תקופת השכירות כאמור. החברה תהא רשאי לתת הודעה כאמור בהתקיים אחד או יותר מהתנאים הבאים:

8.3.3.1 השוכר הפר את הוראות הסכם זה, ולא תיקן את ההפרה גם לאחר קבלת התראה בת 14 ימים על כך.

8.3.3.2 השוכר הפר את הסכם זה בלמעלה מ-3 הפרות, וזאת גם אם תוקנו ההפרות לאחר התראות.

8.4 לא הוארכה תקופת השכירות מכל סיבה שהיא יפנה השוכר את המושכר בתום תקופת השכירות הבסיסית.

הסכם להשכרת שטחי מסחר ברח' אבני החושן 11 עכו

8.5 הפרת הוראה מהוראות הסעיפים בפרק זה לעיל תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

9 התמורה

- 9.1 בתקופת השכירות הבסיסית ישלם השוכר לחברה דמי שכירות בסך של 80 ₪ לכל מ"ר של המושכר, לחודש, בתוספת מע"מ כדין.
- הסכום המתקבל ממכפלת התמורה למ"ר בשטח המושכר לפי האמור לעיל יקרא לעיל ולהלן - "דמי השכירות החודשיים".
- 9.2 תשלום דמי השכירות החודשיים יושלמו על ידי השוכר לפי הסכם זה מדי 1 לחודש גרגוריאני בעבור החודש העוקב לחודש בו מבוצע התשלום. להבטחת תשלום דמי השכירות החודשיים, וכתנאי למסירת החזקה במושכר יפקיד השוכר בידי החברה, 60 המחאות למועדי התשלום הנקובים כאמור.
- 9.3 מימש השוכר את האופציה להארכת תקופת השכירות, כאמור בסעיף 8.3 לעיל, יעודכנו דמי השכירות החודשיים בתחילתה של תקופת השכירות הנוספת בשיעור של 5% (חמש אחוז) מדמי השכירות ששולמו בפועל בחודש האחרון של תקופת השכירות הבסיסית. לדמי שכירות אלה ייוסף מע"מ כדין.
- 9.4 עם תחילתה של תקופת השכירות הנוספת כאמור, יפקיד השוכר בידי החברה 60 המחאות לתשלום דמי השכירות החודשיים. גובה התשלומים ומועדם הינו כקבוע בסעיפים 9.2 ו- 9.3 לעיל.
- 9.5 השוכר מתחייב לשלם את מלוא דמי השכירות החודשיים, במשך כל תקופת השכירות הבסיסית, ובתקופת השכירות הנוספת (ככל ותמומש), אפילו יצא מהמושכר ו/או לא עשה בו כל שימוש ו/או שימוש חלקי, ותהיה סיבת אי השימוש אשר תהיה. למען הסר ספק השוכר לא יהיה רשאי בכל מקרה להביא את השכירות לסיומה ו/או לעזוב את המושכר ו/או שלא להפעילו לפני תום תקופת השכירות אשר בתוקף.
- 9.6 לדמי השכירות החודשיים הן בתקופת השכירות הבסיסית והן בתקופת השכירות הנוספת ייוסף תשלום בגין הפרשי הצמדה למדד. הפרשי ההצמדה יושלמו מדי שנה עד ל- 20 לחודש ינואר של כל שנה בעבור השנה החולפת.
- 9.7 בשל פיגור בתשלום דמי השכירות החודשיים ו/או פירעון המחאה, ישלם השוכר לחברה תשלומי פיגורים עבור התקופה שתחילתה המועד האחרון שנקבע לתשלום דמי השכירות כקבוע בס"ק 9.2 לעיל וסיומה מועד תשלום בפועל. זאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר המגיע לחברה ע"פ הדין ו/או ע"פי הסכם זה.
- "תשלומי פיגורים" - הפרשי הצמדה למדד וריבית כשיעורם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי החובה), התש"ס- 1980.

10 תשלומים נוספים

- 10.1 בנוסף לדמי השכירות יישא השוכר בכל התשלומים החלים על מחזיק בנכס או הקשורים בהחזקת המושכר והשימוש בו לרבות: חשמל, מים, ארנונה, היטל שמירה, טלפון, גז, אגרות רישוי, אגרת שילוט.
- 10.2 במועד תחילת תקופת השכירות, יעביר השוכר על שמו את פרטי המשתמש בעירייה, בתאגיד המים, בחברת חשמל ואצל כל רשות מוסמכת אחרת, כך שהחייבים האמורים בסעיף זה יוצאו ישירות על ידו והוא מתחייב לשלם במלואם ובמועדם.
- 10.3 השוכר מתחייב להציג בפני החברה מיד עם דרישתה הראשונה את כל הקבלות והאישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה.
- 10.4 במקרה והחברה תשלם מכל סיבה שהיא תשלום כלשהו החל על השוכר ישפה השוכר את החברה בכל סכום ששולם על ידה כאמור, וזאת - מייד עם קבלת דרישתה הראשונה של

הסכם להשכרת שטחי מסחר ברח' אבני החושן 11 עכו

העירייה ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה התשכ"א-1961.

חשבונות החברה לעניין ביצוע התשלום יהיו ראיה לכאורה לכוונותם.

11 תיקונים במושכר

- 11.1 השוכר מתחייב להשתמש במושכר באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמותו וניקיונו ולמנוע כל נזק בו.
- 11.2 השוכר מתחייב לתקן כל נזק או קלקול במושכר, לרבות במבנה המושכר ו/או במערכותיו, ולשמור אותו במשך כל תקופת השכירות, לרבות בסיומה, במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ובכלל זאת לעשות כל פעולה הנדרשת לכך לרבות: אחזקה, תחזוקה מונעת, בדיקות תקופתיות ותקינות, ביטוח אחריות, ביטוח שבר, החלפה וחידוש של חלקים ומערכות, על חשבונו ובאחריותו.
- 11.3 במקרה אשר בו השוכר לא יקיים את התחייבויותיו עפ"י סעיף זה תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לתקן את הקלקול ו/או הנזק על חשבון השוכר או אף להביא הערכה של הנזקים האמורים מבלי לתקנם ולחייב את השוכר בסכום המוערך כאמור.
- 11.4 למרות האמור לעיל, ליקויים הנובעים מעבודה לקויה ו/או שימוש בחומרים ליקויים במסגרת ההקמה של הפרויקט ו/או ביצוע עבודות השידרוגים, יתוקנו ע"י הקבלן המבצע מטעם החברה. ככל שהותקנו במושכר במסגרת עבודות ההקמה ו/או עבודות השידרוגים פריטים אשר לגביהם קיימת אחריות יצרן/ספק, תסב החברה לשוכר את תעודת האחריות והשוכר יהיה רשאי לממש את האחריות כאמור ישירות אל מול היצרן/הספק.
- 11.5 למען הסר ספק מובהר כי החברה תהיה אחראית לתיקון ליקויים שיגרמו בתשתית של מערכת החשמל ומערכת מים והביוב החיצוניות, דהיינו התשתית המצויה מחוץ למושכר ועד לגבולות המושכר / מקירות המושכר אל החוף ובלבד שאלה לא נגרמו עקב שימוש לא סביר של השוכר ו/או מי מטעמו במושכר. ליקויים במערכות כאמור הקיימות בפנים המושכר - יתוקנו ע"י השוכר ועל חשבונו.

12 שינויים במושכר

- 12.1 השוכר מתחייב מיום חתימתו של הסכם זה ובמהלך תקופת השכירות לא יבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או עבודת בניה ו/או שיפוץ ו/או הריסה בנכס ו/או במערכותיו (להלן: "השינויים") ללא שקיבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.
- 12.2 פעל או ניסה השוכר לפעול בניגוד לאמור זה, תהא החברה רשאית למנוע בעד השוכר מלבצע את השינויים וכן לתבוע את סילוקם ופירוקם של השינויים לאלתר והחזרת המצב לקדמותו, והשוכר יהיה חייב לבצע את דרישת החברה מיד עם דרישתה. לא עשה כן השוכר תהא רשאית החברה לבצע את החזרת המצב לקדמותו בעצמה ולחייב את השוכר בכל הוצאות הסילוק וההריסה האמורים בצירוף 15% דמי טיפול.
- 12.3 כל שינוי ו/או תוספת שיעשו על ידי השוכר, בהסכמת החברה מראש, לא יקנו לשוכר זכויות כלשהן מעבר למוקנה לו כמפורט בהסכם זה. מבלי לפגוע בכלליות האמור מובהר כי השוכר לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי ו/או שיפוי ו/או תשלום בגין ביצוע השינויים ו/או התוספות שיערכו על ידו ו/או השבחת הנכס, ככל שתהיה כזו.
- 12.4 כל השינויים, התיקונים והשידרוגים שיעשו במושכר, לרבות אלה שיבוצעו ע"י השוכר ולרבות אלה שיבוצעו במהלך תקופת השכירות, יהיו לרכושה של החברה וישארו במושכר בתום תקופת השכירות ללא כל תמורה שהיא.

13 הצהרות נוספות

- 13.1 השוכר מצהיר כי הינו מנהל ספרים ופנקסי חשבונות כדין וכי בידנו כל האישורים והתעודות המוכיחות את האמור.

הסכם להשכרת שטחי מסחר ברח' אבני החושן 11 עכו

- 13.2 השוכר מתחייב לאפשר לחברה להעביר מעת לעת דרך המושכר צינורות ו/או מוליכים ו/או כבלים של חשמל, מים, ביוב ותקשורת, בין שאלו אמורים לשמש את המושכר ובין שאמורים לשמש מקרקעין אחרים. החברה מתחייבת כי ביצוע כל העבודות כאמור יעשה עד כמה שהדבר ניתן באופן בו יצומצמו הנזקים ואי הנזחות של השוכר וכי החברה תחזיר את המצב לקדמותו מיד עם סיום העבודה. בכל מקרה בו עקב ביצוע העבודות נמנע מהשוכר מלהפעיל את המושכר באופן סביר במשך תקופה העולה על שבעה ימי עסקים - יהא השוכר פטור מתשלום דמי שכירות בגין התקופה בה לא יכול היה להפעיל את המושכר, והוא לא יהא זכאי לכל פיצוי אחר או נוסף בגין כך.
- 13.3 השוכר מתחייב לקיים בתחום המושכר כל דין החל עליו, לרבות הוראות החוק המונעות מטורדים ועוולות הקבועות פקודת הנזיקין.
- 13.4 השוכר ישתמש במושכר באופן בו לא תגרם כל הפרעה או מטרד לבעלים ו/או שכנים ו/או חוכרים ו/או שוכרים אחרים הגובלים במושכר. יודגש בזאת כי השוכר ו/או מי מטעמו, אשר הינו משתמש במושכר, לא יהיו רשאים לשבת מחוץ למושכר ולהפריע לעוברי האורח בדרך כלשהיא.
- 13.5 השוכר מתחייב לקיים הוראות כל הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א, בטיחות ובטחון, להחזיק את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל על פי הוראות הגופים המוסמכים הנ"ל.
- 13.6 נציג החברה ו/או מי מטעמה, יהיו רשאים בכל עת ובתיאום מראש, לבקר במושכר ולוודא כי השוכר מקיים את התחייבויותיו ע"פ חוזה זה ו/או לשם ביצוע תיקונים (לרבות תיקונים בשטחים שהם מחוץ למושכר) ו/או להצגת המושכר בפני אחר ו/או לקיום התחייבויות אחרות הקבועות בהסכם זה.
- 13.7 השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבתו הקרובה וכן לא להשאיר אשפה ו/או אריזות ריקות ו/או כל חפץ ו/או כל פסולת לרבות פסולת בניין או פסולת תעשייה, מכל סוג, אלא בהתאם להנחיות החברה ולהימנע מיצירת כל מטרד מכל סוג ומין ובכלל זה מטרדי רעש ומטרדי ריח.
- 13.8 השוכר מתחייב לקיים כל דין החל עליו, לרבות דיני התכנון והבנייה והוראות החוק המונעות מטורדים בכלל ופקודת הנזיקין בפרט וכן הוצאת וקבלת כל ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או האישורים, לרבות רישיון עסק, ככל ודרושים לצורך ביצוע התחייבויותיו ע"פ הסכם זה. למען הסר ספק, לא תהיה לשוכר כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה באם לא יותר לו להפעיל את הנכס עקב אי קבלת היתרים ו/או רישיונות ו/או אישורים הנדרשים לשם הפעלת המושכר.
- 13.9 השוכר מתחייב לקיים הוראות כל הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א, בטיחות ובטחון, להחזיק את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל על פי הוראות הגופים המוסמכים הנ"ל ולהעסיק על חשבונו מאבטח על פי דרישות המשטרה.
- 13.10 השוכר מתחייב לא להוציא ציוד ו/או רהיטים ו/או אביזרים ו/או מיטלטלין אחרים המצויים במושכר מן המושכר לשטחים הציבוריים.
- 13.11 כל שילוט של המושכר יעשה אך ורק לאחר קבלת אישור החברה בכתב ומראש לעיצוב ולגרפיקה ובהתאם למדיניות השילוט בעיר.
- 13.12 השוכר לא יהיה רשאי לעשות שימוש כלשהו במדרכות, בכבישים, באזורי החניה ובכל שטח ציבורי אחר שמחוץ לנכס, אלא למטרה לשמה נועדו שטחים ציבוריים אלה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מתחייב השוכר שלא להוציא ו/או להציג סחורה ו/או פרסום ו/או קידום מכירות מחוץ לגבולות המושכר. **הפרת האמור בסעיף זה הינה הפרה יסודית של הסכם זה**
- 13.13 השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבתו הקרובה וכן לא להשאיר אשפה ו/או אריזות ריקות ו/או כל חפץ ו/או כל פסולת, מכל סוג, מחוץ לנכס, אלא בהתאם להנחיות החברה.

הסכם להשכרת שטחי מסחר ברח' אבני החושן 11 עכו

13.14 בתום תקופת השכירות וכן בכל מקרה שבו לפי הוראות הסכם זכאית החברה להפסיק את השכירות, מתחייב השוכר להחזיר את המושכר לחברה כשהוא במצב טוב, תקין ונקי.

13.15 השוכר מתחייב להמציא לחברה תוך 30 יום מיום הפסקת הסכם השכירות אישורים בדבר סילוק כל החשבונות והחיוכים הכספיים החלים עליו על פי הסכם זה.

14 בסחונות

14.1 להבטחת התחייבותיו של השוכר על פי הסכם זה ימסור השוכר לחברה, עם חתימתו של הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית שהינה בתוקף למשך 3 חודשים מתום תקופת השכירות הבסיסית, ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל השווה לסכום דמי השכירות החודשיים המשולמים על ידי השוכר במשך 6 חודשי שכירות (בתקופת השכירות הבסיסית) בתוספת מע"מ החל עליהם (להלן: "ערבות הביצוע"). ערבות הביצוע תהא בנוסח המצורף כנספת ג'2 להסכם זה.

14.2 ערבות הביצוע תהיה בתוקף מיום חתימתו של הסכם זה לרבות בתקופה עד למסירת החזקה בנכס.

14.3 השוכר רשאי להציג ערבות בנקאית שתוקפה פחות מהתקופה המפורטת בס"ק 14.1 לעיל והוא מתחייב להאריך את תקופת הערבות מעת לעת, כך שתהיה בתוקף בכל התקופה המנויה לעיל וכן בכל תקופת השכירות הנוספת (בתוספת 3 חודשים), ככל שמומשה. הערבות המוארכת / הארכת תוקף הערבות תוגש לחברה לא יאוחר מ- 30 יום לפני תום תוקפה של הערבות שבידי החברה.

14.4 לא הוארכה הערבות כנדרש, תהא החברה רשאית לדרוש את פירעון הערבות בטרם פקיעתה.

14.5 מומשה הערבות, כולה או מקצתה, מתחייב השוכר להשלימה לסכומה, טרם מימוש הערבות, וזאת באופן מיידי ולא יאוחר מ-3 ימים מיום המימוש.

14.6 החברה תהא זכאית לממש את הערבות הבנקאית לפי בחירתה ושיקול דעתה הבלעדי, בכל מקרה בו השוכר הפר איזו מהתחייבותיו לפי חוזה זה ו/או לשם ביצוע כל תשלום שהשוכר התחייב לשלם על פי חוזה זה, לרבות לצדדים שלישיים ו/או לפיצוי ו/או לשיפוי החברה או מי מטעמה ו/או צד ג' בגין כל נזק שייגרם עקב הפרת החוזה ו/או כל התחייבות אחרת של השוכר כלפי החברה ולרבות גביית פיצויים מן השוכר כאמור בחוזה ועל פי כל דין.

14.7 בתום שלושה חודשים מתום תקופת השכירות ולאחר השבת המושכר לחברה נקי מכל אדם וחפץ ובאופן התואם את הוראות הסכם זה ולאחר תשלום מלוא הסכומים המתחייבים על פי חוזה זה בגין תקופת השכירות והמצאת אישורים מן הרשויות השונות כי אין השוכר חייב בתשלום כלשהו לרשויות אלה בגין תקופת החוזה, תוחזר לשוכר הערבות הבנקאית, ככל שלא נעשה בה שימוש על ידי החברה.

15 אחריות שיפוי בנזיקין וביטוח

15.1 השוכר לבדו אחראי כלפי החברה לכל נזק גוף ו/או נזק רכוש ו/או אובדן ו/או הפסד העלולים להיגרם לחברה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או לשוכר ו/או לעובדי השוכר ו/או לקבלני משנה מטעם השוכר ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם בקשר ו/או הנובע מהפעילות ו/או השימוש ו/או במבנה ו/או במושכר ו/או מערכותיהם ו/או מעשה ו/או מחדל ו/או טעות ו/או השמטה של השוכר ו/או עובדיו ו/או כל מי מטעמו ו/או לכל אובדן ו/או נזק בקשר עם פעילותו של השוכר ו/או בקשר עם התחייבותיו של השוכר.

15.2 השוכר לבדו יהיה אחראי כלפי החברה לאבדן, נזק או קלקול לציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או שבאחריותו ו/או בשליטתו לצורך הפעילות נשוא ההסכם למבנה ו/או למושכר תכולתם ומערכותיהם ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם האמור.

הסכם להשכרת שטחי מסחר ברח' אבני החושן 11 עכו

- 15.3 השוכר פוטר בזאת את החברה ואת הפועלים מטעמה מכל אחריות לגבי נזקים כאמור ומתחייב לשפותה ו/או לפצותה ו/או את הפועלים מטעמה תוך 7 ימים על כל סכום שתחויב לשלם עקב נזקים כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט ע"ד. החברה תודיע לשוכר על כל תביעה שתוגש נגדה כנייל ותאפשר לו להתגונן מפניה על חשבונו.
- 15.4 החברה רשאית לקזז מן התשלומים אשר השוכר זכאי להם מכוח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת סכומים אשר נתבעים מהעירייה על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה או מחדל שהם באחריותו של השוכר כאמור לעיל ו/או בגין נזקים שנגרמו לעירייה מחמת מעשה או מחדל שהם באחריותו של השוכר כאמור לעיל.
- 15.5 השוכר מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למבנה ו/או למושכר ו/או לסביבתם להם אחראי השוכר כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה.

16 ביטוח

- 16.1 החל ממועד מסירת החזקה במושכר מתחייב השוכר להמציא לידי החברה את טופס האישור על עריכת ביטוחי השוכר, **נספח ג' 3**, כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו השוכר בישראל. השוכר ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו בשטח המושכר ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או פינוי שטח המושכר ו/או פינוי הרכוש והציוד – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי השוכר, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהחברה.
- 16.2 השוכר מתחייב לכלול בביטוחיו את הסעיפים הבאים:
- 16.2.1 שם "המבוטח" בפוליסות הינו – השוכר / ו/או החברה ו/או עיריית עכו.
- "החברה" לעניין הכיסוי הביטוחי: לרבות עובדיה ו/או חברות אם ו/או בעלי מניות ו/או עיריית עכו ועובדיה.
- 16.2.2 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות החברה ועובדיה בגין ו/או בקשר עם מעשה ו/או מחדל של השוכר ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.
- 16.2.3 ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את החברה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי השוכר בקשר עם ההתקשרות.
- 16.2.4 סכום ההשתתפות העצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.
- 16.2.5 ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי החברה ו/או עובדיה ו/או עיריית עכו ו/או מי מטעמה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 16.2.6 הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לחברה הודעה בכתב, ע"י השוכר ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- 16.2.7 חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל.
- 16.2.8 כל סעיף בפוליסות השוכר (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי השוכר כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי החברה וכלפי מבטחיה, ולגבי החברה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את השוכר במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי החברה מבלי שתהיה למבטחי השוכר זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחי השוכר מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה.

הסכם להשכרת שטחי מסחר ברח' אבני החושן 11 עכו

16.2.9 היקף הכיסוי בפוליסות החברה לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.

16.2.10 ככל ועבודות השוכר כוללות עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי השוכר יורחבו לכסות אחריות בין היתר גם בגין העבודות המפורטות לעיל.

16.3 החברה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהשוכר להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת החברה והשוכר מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש החברה.

16.4 השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי ו/או ביטוח לרכוש במלואו או בחלקו ובלבד כי פוטר את העירייה ו/או מי מטעמה מכל אובדן ו/או נזק לרכוש כאמור ו/או לאובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות מכל סיבה שהיא.

16.5 השוכר מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

16.6 הפר השוכר את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה על פי הפוליסות, יהיה השוכר אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי הנ"ל על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב כך.

16.7 מובהר, כי השוכר יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.

16.8 אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי החברה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לעירייה כנגד השוכר על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

17 הפסקת התקשרות וסעדים

17.1 מוסכם בזה כי בכל אחד מן המקרים המנויים לחלן, תהיה החברה רשאית להודיע לשוכר על ביטולו של חוזה זה ועם קבלת ההודעה כאמור תסיים תקופת השכירות ויחולו כל הוראות הסכם זה שעניינן סיום תקופת השכירות ופינוי המושכר ע"י השוכר וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים העומדים לה על פי דין בגין ההפרה כאמור:

17.1.1 הפר השוכר את החוזה הפרה יסודית ו/או הפר תנאי יסודי בחוזה זה.

מוסכם בין הצדדים כי הסעיפים 2.2, 3, 6.3, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ו- 18 על סעיפיהם הקטנים, הינם תנאים עיקריים ויסודיים של חוזה זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של החוזה.

17.1.2 בכל מקרה אחר שלדעת החברה לא מילא השוכר אחר תנאי חוזה זה ולא תיקן את ההפרה תוך 14 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.

17.1.3 איחר השוכר בתשלום איזה מהתשלומים אשר עליו לשלם לחברה לפי חוזה זה, ישא הסכום שבפיגור ריבית בשיעור שנתי של 18% החל מהמועד אשר בו היה על השוכר לשלם את התשלום לחברה ועד למועד תשלומו בפועל, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחרים העומדים לעירייה בגין ההפרה.

17.2 לא יפנה השוכר את המושכר במועד, ישלם השוכר לחברה בגין התקופה שבין מועד פינוי המושכר לפי הוראות חוזה זה לבין מועד פינויו בפועל, פיצוי מוסכם בסך שהינו פי 2.5 מדמי השכירות אשר על השוכר לשלם לחברה באותו מועד על פי הסכם זה בגין כל יום איחור בפינוי המושכר.

הצדדים מצהירים כי סכום הפיצויים הקבועים בסעיף זה נקבע והוסכם בין הצדדים כסכום קבוע ומוסכם מראש אשר הוערך על ידי הצדדים בשיקול דעת ומראש, כסכום הנזק הסביר שייגרם לחברה עקב אי פינוי המושכר במועד.

הסכם להשכרת שטחי מסחר ברח' אבני החושן 11 עכו

- 17.3 הפר השוכר הסכם זה הפרה יסודית שאיננה מאלה המפורטות בס"ק 17.1 ו-17.2 לעיל או הפרה שאינה יסודית, אשר לא תוקנה על ידו תוך 14 ימים מיום שנדרש לתקנה ישלם השוכר לחברה פיצוי מוסכם בסך 10,000 ₪ בגין כל הפרה וזאת מבלי לפגוע משאר הסעדים העומדים לעירייה בגין ההפרה.
- 17.4 הצדדים מצהירים כי סכום הפיצויים הקבועים בסעיף זה נקבע והוסכם בין הצדדים כסכום קבוע ומוסכם מראש, אשר הוערך על ידי הצדדים בשיקול דעת ומראש, כסכום הנזק הסביר שייגרם לחברה עקב ההפרה.
- 17.5 למען הסר ספק מצהיר השוכר כי אין באמור בפרק זה כדי לפגוע בזכות כלשהי מזכויות החברה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, זכותה של החברה למימוש הערבות הבנקאית וזכותה לתבוע את קיום כל התחייבויות השוכר על פי חוזה זה וכי אין בכל תשלום שהוא על פי פרק זה בכדי לשחרר את השוכר מחובות פינוי המושכר.

18 איסור העברת זכויות ושעבוד

- 18.1 השוכר לא יהיה רשאי להסב או להעביר או למסור את זכויותיו על פי הסכם זה או חלק מהן לאחר ו/או לאחרים. כן לא יהא רשאי השוכר להשכיר את המושכר, כולו או מקצתו, לאחר ו/או לתת לאחר זכות שימוש במושכר ו/או זכויות, בכל אופן שהוא, אלא בהסכמת החברה בכתב ומראש. היה ותאשר החברה העברת זכויות מכל סוג שהוא משיך השוכר לחוב בכל חובותיו כלפי החברה על פי הסכם זה.
- 18.2 השוכר מתחייב לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או בהשכרת ו/או בניהול המושכר ולא להעניק לכל אדם ו/או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש קבועה במושכר ו/או בכל חלק ממנו, בין כבר-רשות ובין בכל אופן אחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.
- העסקת עובדים לא תחשב כפעולה אסורה על פי סעיף זה.
- 18.3 החברה תהא רשאית להעביר זכויותיה וחובותיה על פי הסכם זה לאחר וכן תהא רשאית להעביר את זכויותיה במושכר וכן תהא רשאית להעביר את זכות הניהול של המושכר ו/או המבנה ו/או כל חלק מהם לעיריית עכו ו/או מי מטעמה, ובתנאי שלא ייפגעו זכויות השוכר על פי הסכם זה.
- 18.4 מוסכם ומובהר בזה כי ה תהא רשאית לשעבד את המושכר וכן את זכויותיה לפי הסכם זה לפי שיקול דעתה הבלעדי. השוכר נותן הסכמתו לכך מראש ומתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש על ידי החברה ו/או בעל השעבוד בקשר לכך, לרבות כתב המתאה על דרך שעבוד של דמי השכירות כלפי בעל השעבוד, וזאת בכפוף לכך שלא יחויב בכל תשלום נוסף בגין כך.

19 שונות

- 19.1 כל סכום שעל השוכר לשלם לחברה ואשר לא יפרע במועד הקבוע לו בחוזה זה, ישא מהיום שעל השוכר היה לשלמו לחברה ועד למועד תשלומו בפועל, ריבית בשיעור ריבית פיגורים למשכנתאות המפורסם על ידי החשב הכללי כשיעורה מעת לעת במשך תקופת הפיגור.
- 19.2 כל ויתור או הסכמה או שינוי מהוראות הסכם זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני מורשי החתימה מטעם החברה. השוכר יהא מנוע מלהעלות כל טענה בעניין שלא נעשה בדרך האמורה.
- 19.3 ויתור אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה ו/או גביית דמי השכירות לא יחשבו כויתור על כל טענה בדבר הפרת הסכם זה שלאחר אותה הפרה ו/או בגין כל הפרה אחרת של חוזה זה. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהא בר תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי הצד המוותר ו/או הנפגע.
- 19.4 בכל העניינים הנוגעים לחוזה זה או הנובעים הימנו ללא יוצא מן הכלל, תהיה סמכות ייחודית לבית משפט השלום בעכו או לבית המשפט המחוזי בחיפה בלבד.

הסכם להשכרת שטחי מסחר ברח' אבני החושן 11 עכו

19.5 כל הודעה שתשלח על ידי צד אחד למשנהו על פי כתובות הצדדים המופיעות בכתורת הסכם זה, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה עד תום 3 ימי עסקים מעת משלוחה בדואר רשום או עם מסירתה אם נמסרה ביד או בדואר אלקטרוני.

החברה הכלכלית לעכו בע"מ
תראיה באו הצדדים על החתום: 510105513.פ.ח

השוכר _____
החברה _____
שמואל לנקרי
יו"ר הדירקטוריון
מרדכי שקיר
יו"ר לכתובת
הנני הח"מ עו"ד _____
על ידי _____
מ.ר. _____
ת.ז. _____
ת.ז. _____
אישור עו"ד _____
מאשר בזאת כי הסכם זה נחתם מטעם השוכר
שהינם מורשי החתימה מטעמו לאחר שהתקיימו כל התנאים על פי כל דין
לחתימת ההסכם על ידי השוכר.

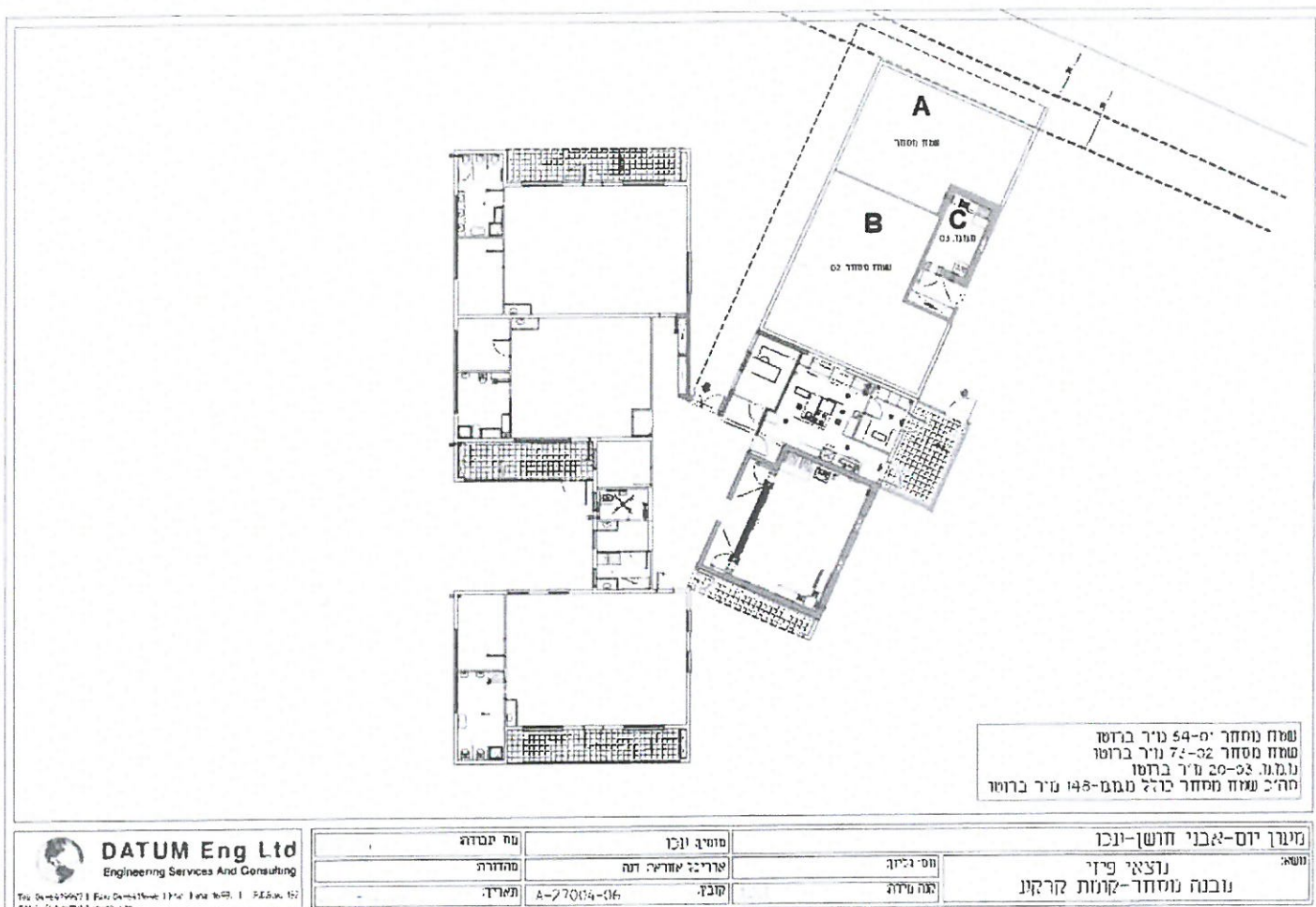
23-8-22
תאריך
חתימה וחתימת עו"ד
רוח ברמן, עו"ד
מ.ר. 76102
משה שרת, ק.ר.מ.

הסכם זה נערך ואושר לחתימת החברה הכלכלית
ע"י יועמ"ש החברה הכלכלית, עו"ד נגייה בובו,
בהיותו עומד בדרישות הדין.
להתקשרות קדם מכרז פומבי כדין.
ההסכם מסדיר כראוי את יחסי הצדדים.
4/9/2022
חתימה תאריך

הסכם להשכרת שטחי מסחר ברח' אבני החושן 11 עכו

נספח ג' 1/

תשריט הנכס המושכר



מקור



הסכם להשכרת שטחי מסחר ברח' אבני החושן 11 עכו

נספח ג' 2

תאריך: _____

לכבוד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
משמא הים 1
עכו

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית - ערבות ביצוע

על פי בקשת אלון סאסי ת.ז. 25257239 (להלן: "השוכר") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 71,323 ₪ (מילים: שבעים אלף שלוש מאות עשרים ושלוש) וזאת בקשר עם ביצוע הסכם להשכרת שטח מסחרי ברחוב אבני החושן 11 עכו.

סכום הערבות יהא צמוד למדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. מדד הבסיס ישמש מדד יוני 2022 וכמדד הקבוע ישמש המדד הידוע בעת התשלום.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 7 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת השוכר בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לשוכר בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל כשהוא מוצמד כאמור לעיל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 15.8.2023 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 15.8.2023 לא תענה.

לאחר יום 15.8.2023 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בנק

מקור
החברה הכלכלית לעכו בע"מ

הסכם להשכרת שטחי מסחר ברח' אבני החושן 11 עכו

נספח ג' 3/

נספח ביטוח

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים נשוא הביטוח: שכירות/העמדת שטח/רשות שמוש/הרשאה	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור			
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
שם: החברה הכלכלית לעכו בע"מ ומי מטעמה וגופים שלובים ו/או עיריית עכו ("המזמין"/"המרשה"/"החכ"ל"/"הרשות")	שם: _____ ו/או המזמין ת.ז.ח.פ. _____ _____	☒ נדל"ן ☒ אחר: החכ"ל/הרשות	☒ משכיר
ת.ז.ח.פ. 510105513	מען אבני החושן 11 עכו	מען: משמר הים עכו	

מקור
הסכמת הכלכלית לעכו בע"מ

הסכם להשכרת שטחי מסחר ברח' אבני החושן 11 עכו

כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה בסיס תמליל "ביט" או שקול	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	השתתפות עצמית	כיסויים נוספים בתוקף
					סכום מטבע שי"ח	סכום מ ט ב ע	יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
רכוש : מבנה, תשתיות והשקעות ; תכולה לרבות מלאים					כינון (למעט למלאי)		309 ויתור תחלופי, 313 טבע, 314 פריצה, 328 "ראשוניות",
צד ג'					4,000,000		302 אחי צולבת, 304 הרחב שיפוי, 309, 315 מליל, 318 המבקש מבוטח, 322 המבקש כצד ג, 328
חבות מעבידים					20,000,000		328, 315, 309

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'): 096, שכירות/העמדת שטח עסקית/רשות שמוש/הרשאה

ביטול/שינוי הפוליסה : שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת המבטח וחתימת :

מקור
חברת הכלכלית עכו בע"מ



נספח 8

לשימוש משרדי:	מספר הבקשה:
	סוג העסק:
	תאריך:

נספח א' : טופס בקשה לשעות ייעוץ - חממת תיירות

שם המיזם: _____ ליווי ייעוץ והכת תוכנית תיירותית **קיים/חדש/הרחבה/אחר:**
החברה הכלכלית בשם עיריית עכו משמר הים 1 עכו

שם המבקש: _____ (יוזם/רשות מקומית) כתובת: _____

510105513 04_9552539

ת.ז. /ח.פ. של המבקש: _____ טלפון וטלפון נייד: _____

דוא"ל: _____ calcalit@akko.muni.il

מיקום המיזם: _____ עכו

גוש/חלקה: _____

א. תיאור מצב קיים:

סוג העסק: _____ תיירות עכו

מספר מועסקים: _____

ב. תיאור המיזם המבוקש:

תחום הפרוגרמה הנדרשת למיזם: **תכנית תיירותית** / בדיקת היתכנות / **תכנית עסקית** / **שיווק** / דיגיטציה / **קידום עסקי** / הרחבת עסק תיירותי / אחר: _____

תיאור המיזם המבוקש: _____ כתיבת תוכנית תיירותית, בניית שת"פ עם גורמים אזוריים פנימיים וחיצוניים, חיבור בין העסקים התיירותיים בעיר, בניית תוכנית למיקסום ניצול המשאבים והאתרים הקיימים בעכו. יצירת שולחן עגול של כל הגורמים הקיימים בעכו לפעול יחד.

האם המיזם מיועד לקהל היעד: תיירות פנים / תיירות נכנסת / תיירות נושאת /

אחר: _____ לכל הקהלים המצויינים

קרקע או מבנה דרושים: _____



במידה ומדובר בקרקע :

- א. מיקום הקרקע: _____
ב. גודל הקרקע: _____
ג. שם הבעלים של הקרקע: _____
ד. המצב התכנוני של הקרקע (ייעוד/ תכנית תקפה): _____

היקף הכנסות שנתי משוער: _____

תיאור יכולתו הפיננסית של היזם למימוש המיזם בהמשך: _____

יכולת הרשות מקומית לממש את התוכנית שתגובש (יש לציין את מקורותיה והיכולת המקצועית של הרשות לממש את התכנית): _____

ג. פרטים רלוונטיים נוספים:

ד. מה ציפיות היזם מהייעוץ

ה. סוג התחום הרלוונטי למיזם:

לא	כן	סוג העסק התיירותי
	כן	עסק בתחום האכסון: מלונות / אכסניות / צימרים / חניוני קמפינג / אחר: _____
	כן	עסק בתחום התיירות החקלאית: יקב / בית בד / מכוורת / מכוורת / קטיף עצמי, אחר: _____
	כן	עסק נלווה או משלים לתיירות, כגון גלריות אמנות / מסחר תיירותי / מיזם אקולוגי תיירותי / ביתי אותנטי אחר: _____ והעסק ממוקם בקרבת מקום אכסון משמעותי, אלא פרטי מקום האכסון והמרחק ממנו: _____
	כן	עסק המשתלב בסביבה: ארכיאולוגיה / מורשת / טבע ונוף / שבילי אופניים / אטרקציות / אקסטרים / OUTDOOR / אחר: _____

		עסק היי-טק שיש לו זיקה ברורה לתיירות - כגון: טכנולוגיה, סטארט אפ, החדשנות הטכנולוגית, פיתוח אפליקציות, מפתחי אתרים שיווקיים טכנולוגיים תומכי תיירות, אחר: _____
--	--	---

1. בחתימתי על הבקשה זו, אני מצהיר ומתחייב כדלקמן:

1. לצרף את כל הצרופות הרלוונטיות (כאמור בסעיף 6 לנוהל).
2. אני מתחייב כי כל הנתונים עליהם הצהרתי במסגרת הבקשה, הם נכונים למיטב ידיעתי.
3. אני מתחייב כי אפעל בהתאם לאמור בכתב הזכאות שאקבל.
4. אני מתחייב כי אבצע כל פעולה הנדרשת על ידי המשרד בקשר למיזם המבוקש, במסגרת ליווי היועץ, ולא אעביר את ביצוע הפעולה לשום גורם אחר.
5. אני מתחייב להעביר ליועץ כל מידע נתונים או מסמך הנמצא ברשותי והנחוץ לביצוע עבודתו של היועץ במסגרת הייעוץ שאקבל ממנו.
6. אני מצהיר כי הנני מקבל על עצמי את מלוא האחריות בקשר לקבלת שירותי הייעוץ לרבות ובפרט ביחס להשלכות על פעילות המיזם, לרבות אך לא רק השלכותיו המשפטיות, הכלכליות העסקיות של שירותי הסיוע ומוותר על כל טענה ו/או דרישה נגד המשרד ו/או חברת אביב ו/או היועץ המלווה, זאת בין היתר לנוכח שותפותי המלאה בביצוע פגישת מיפוי עסקי, בבחירת היועץ, בפעילות הייעוץ ההדרכה ובמימוש שירותי הסיוע.
7. אני מצהיר, כי ידוע לי שחברת אביב והיועצים הינם גורמים עצמאיים ואינם פועלים בגדר שליחים ו/או עובדים ו/או סוכנים ו/או סוכני משנה ו/או מיופי כח בכל צורה ואופן האחד כלפי משנהו.
8. הנני מצהיר כי ידוע לי כי חברת אביב או היועצים, הינם ספקי אינם בגדר שליחיה ו/או סוכניה ו/או עובדיה ו/או מיופה כוחה של מדינת ישראל לרבות משרד התיירות.
9. אני מצהיר כי פעילות כל מי מהגורמים המפורטים לעיל, חברת אביב, היועצים או משרד התיירות, הינה בגדר פעילות עצמאית אשר אין בה לחייב כל צד מבין הצדדים כאמור בגין פעילותו של צד אחר ו כי לנוכח האמור לא יהיה בכל מצגים ו/או התחייבויות שייתן מי מהצדדים ליצור חבות של צד אחר אשר לא הציג במישרין מצג ו/או לא התחייב במישרין בהתחייבות.

שם המבקש _____ מס' ת.ז. ח.פ. _____ תפקיד _____ חתימה _____

חתימה ו/או חותמת

תאריך

י"ג חשוון תשפ"ג
יום שני 07 נובמבר 2022

נספח 9

לכבוד
חברי מועצת העיר
כ א ו
ג.א.ג.,

הנדון: חיובי ארנונה בהתאם לצו הארנונה של עיריית עכו

בהמשך לבקשתו של חבר המועצה שמיל לוי מיום 30.10.2022 להעלות לסדר היום של המועצה מספר נושאים הקשורים לחיובי הארנונה, אבקש להבהיר כדלקמן:

המסגרת הנורמטיבית

קביעת תעריפי הארנונה על ידי הרשויות המקומיות מוגבלת, החל משנת 1985, על ידי סעיפי חוק המכונים "דיני ההקפאה" המגבילים את סמכותן של רשויות מקומיות בתחום הארנונה.

בתחילה נקבעו על ידי המחוקק הוראות "הקפאה" שנתיות ובהמשך – בראשית שנת 1993, עוגן הנושא בחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992 (להלן: "חוק ההסדרים"). בחוק ההסדרים נקבע כי שר האוצר ושר הפנים יקבעו סכומים מרביים וסכומים מזעריים לתעריף הארנונה שיורשו הרשויות המקומיות להטיל, וכן נקבעו כללים בדבר עדכון סכומי הארנונה.

מעיון בדברי ההסבר להצעת חוק ההסדרים "ניתן ללמוד כי מטרתו של חוק ההסדרים הינה ליצור יציבות במשק ובהטלת הארנונה, לקבוע כללים ברורים ואחידים להטלת ארנונה ולהטיל פיקוח על הרשויות המקומיות בכל הנוגע להטלת ארנונה"¹.

מכוח חוק זה קבעו השרים מידי שנה תקנות "שנתיות", אשר הביאו להקפאת צוי הארנונה של הרשויות המקומיות ובהמשך בשנת 2007 תוקנו תקנות "קבועות" – **תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007** (להלן: "תקנות ההסדרים"), אשר בין היתר קבעו תעריפי מינימום ומקסימום לכל סיווג של נכס.²

חוק ההסדרים בשילוב עם תקנות הסדרים קובעים מנגנון של העלאה אוטומטית של תעריפי הארנונה של הרשות המקומית. סטייה ממנגנון העדכון האוטומטי (כלפי מעלה או כלפי מטה) אפשרית רק באישור השרים ובכפוף לכללים שמפרסם משרד הפנים מדי שנה, והנגזרים מהמדד החברתי-כלכלי ומדד הפריפריאליות של הרשות המקומית. כך למשל בכללים לשנת 2023 נקבע כי לא תאושר בקשה להפחתה

¹ ענ"מ 11641/04 ברוך סלע נ' מו"א גדרות (פורסם בנבו, 17.7.2006)

² לטבלת התעריפים המעודכנת לשנת 2023 ראו –

https://www.gov.il/BlobFolder/guide/tax/he/Guides_local-government-criticism_min-max.pdf



בתעריף ארנונה למגורים, אלא במקרים בהם באזור מס מסוים התעריף גבוה מהתעריף הקבוצתי שנקבע לרשות.³

כמובן שבקשה לאישור חריג אינה יכולה להביא את תעריף הארנונה אותו מבקשת הרשות לשנות לכדי חריגה מתעריפי המינימום או המקסימום הקבועים לכל סיווג בתקנות ההסדרים.

תקנה 3(ב) לתקנות ההסדרים מוסיפה וקובעת איסור מוחלט על רשות מקומית לשנות את שיטת החישוב שקבועה בצו הארנונה מהקבוע בצו של השנה הקודמת. כלומר שינוי שיטת חישוב איננה אפשרית, ולא ניתן לבצע שינוי כזה, גם לא באישור השרים ובלשון התקנה:

"לצורך הטלת ארנונה כללית לשנת כספים מסוימת, יראו את סך כל שטחו של נכס, כסך כל השטח כפי שחושב לצורך הטלת ארנונה כללית בשנת הכספים הקודמת, זולת אם נתגלתה טעות בחישוב השטח, שאינה תוצאה של שיטת חישוב שונה."

אציין כי דיני ההקפאה הביאו למצב של שוני בין שיטות החישוב הנהוגות ברשויות המקומיות השונות, שכן בכל רשות הוקפאה שיטת החישוב שהיתה נהוגה בצו הארנונה לפני כשלושה עשורים.

"דיני ההקפאה משיתים כמה מגבלות עיקריות על שיקול הדעת של הרשויות המקומיות בקביעת תעריפי ארנונה...
... תקנה 3(ב) לתקנות ההסדרים אוסרת על רשות מקומית לשנות את שיטת החישוב של שטח הנכסים שבתחומה משנה לשנה.
... יחד עם זאת, דיני ההקפאה הנציחו את ההבדלים בין הרשויות השונות בשיטת החישוב עצמה."⁴

מן הכלל אל הפרט – צו הארנונה של עיריית עכו

סעיף ט' לפרק ההגדרות של צו הארנונה של עיריית עכו קובע שיטת חישוב הידועה כשיטת "ברוטו-ברוטו", שכן היא כוללת הן את כל השטחים המשותפים והן את שטחי הקירות ובלשון הסעיף:

"המידות הן מידות חוץ ברוטו כולל מטבח, שירותים מרפסות, הול, חדר מדרגות, אמבטיות, מקלחות וכל שטח בנוי או מקורה אחר ויחידת השטח היא מטר מרובע או חלק ממנו."⁵

מוסיף צו הארנונה של העירייה וקובע הגדרה ספציפית לבניין למגורים הכוללת בשטח המבנה את כל המבנה וכל חלק ממנו.

³ להרחבה ראו - קווים מנחים לבדיקת בקשות לאישור חריג בארנונה לשנת 2023 - <https://www.gov.il/he/Departments/Guides/arnona-2023?chapterIndex=2>

⁴ רעא 2453/13 אלעזר עמר נ' עיריית חדרה (פורסם בנבו, 14.4.2015)

⁵ בשולי הדברים אציין כי לשיטת החיוב הכוללת את כלל שטחי הבניין נקבע חריג אחד בסעיף י' לפרק ההגדרות אשר מחריג משטח הבניין שטחו של מקלט תקני שהינו ריק מכל אדם וחפץ.



שיטת חישוב זו נבחנה לא אחת על ידי ערכאות משפטיות ונקבע כי יש לחייב את כל השטחים המשותפים, לרבות שטחי החנייה ושטחי המעבר בארנונה לפי התעריף העיקרי החל על הנכס.

"באשר לחלקו של הערעור העוסק במיסוי השטחים המשותפים, בין של עסקי המערערים ובין של חניות המערערים, אני סבורה כי יש לדחות את טענות המערערים. המבחנים שהוזכרו לעיל לצורך בחינת השאלה האם מדובר בשטח טפל לשטח העיקרי או לשטח בעל תכלית ושימוש נפרדים אשר יש לסווגו בנפרד מהשטח העיקרי, רלוונטיים במיוחד בעניין זה. בהתאם למבחנים אלו ואף בהתאם לשכל הישר נראה כי מדובר במקרה מובהק של שטחים טפלים לשטח העיקרי. המערערים מלינים על מעברים, חדרי מדרגות ושטחי גישה לעסקיהם וכן על שטחי מעבר בחניונים. אלו שטחים שזיקתם לשטח העיקרי ברורה ואינה שנויה במחלוקת ולא ניתן לסווגם כשטח עצמאי ונפרד מהשטח העיקרי. שטחים אלה הכרחיים לצורך השימוש בשטחים העיקריים. לא ניתן לצפות כי המשיבה תסווג כל מעבר, שטח גישה, חדר מדרגות וכו' בסיווג שונה ועל-פי תכלית שונה.

טוענים המערערים כי אין העירייה צריכה להתחשב בסטנדרט הבניה של הפרויקט שכולל שטחי מעבר רחבים. לטענתם, לא כל העושים שימוש במעברים מתקשרים לבסוף עם העסק, וכן רוחב המעברים אינו משפיע על התקשרות הלקוחות עם העסק. על כך אעיר כי, ראשית, גובה הארנונה נקבע, בין היתר, בהתאם לגודל הנכס, ואין מקום לסטות מכך לגבי מיסוי השטחים המשותפים. שנית, אני סבורה כי לא ניתן להתעלם מכך שסטנדרט בניה של בניין מסוים, הכולל אף את רוחב המעברים והלובי, משפיע על התדמית של העסק ועל המסר שהוא משדר לציבור הלקוחות הפוטנציאלי, ולפיכך אף משפיע על התקשרות לקוחות עם העסק ועל התעריפים שגובה העסק מלקוחותיו. לולא כן, לא היו בוחרים עסקים לפתוח את עסקיהם בבניינים מפוארים ויקרים. שלישית, איני רואה מה כוחה של הטענה לפיה לא כל העושה שימוש במעברים מתקשר לבסוף עם העסק. שהרי, אף לא כל עושה שימוש במשרד ומקבל בו הצעת שירות מתקשר לבסוף עם העסק."⁶

גם בעניין צו הארנונה של עיריית עכו נקבע לאחרונה, בפס"ד של ועדת הערר מיום 13.9.2022⁷:

16. מהמילים "מבנה או חלק ממנו" שבהגדרת בניין למגורים - אנו למדים, כי כל חלק ממבנה הוא בר חיוב בארנונה. הדבר נלמד גם משיטת המדידה למגורים, אשר כמו שיטת המדידה לבניינים שאינם למגורים, מבוססת על "מידות חוץ" - כלומר כל מה שבתוך המבנה כולל מידות החוץ. היינו, גם לפי שיטת המדידה כל מה שמצוי בתוך הבניין נלקח בחשבון לצורך חיוב ארנונה ובכלל זה שטחים משותפים.

ראו החלטה דומה שניתנה בסוגיה זו בערר אחר, לגבי בניינים שאינם למגורים - למשל ערר 18/14 גולף בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית עכו - ס' 25-20 להחלטה.

וראה גם פסה"ד בו אישר בית המשפט את קביעת ועדת הערר לפיה שטח חנייה מקורה בבניין בעכו המשמש בעלי עסקים בבניין יחויב לפי התעריף החל על הנכס

⁶ ע"א 8838/02 אבי גולדהמר נ' עיריית חיפה (פורסם בנבו, 20.9.2006)

⁷ ערר 71/18, 74/18, 75/18, 81/18, 93/18 אחדד שימאן ואח' נ' מנהל הארנונה בעיריית עכו, <https://www.akkomuni.il/uploads/n/1666767987.9548.pdf>



העיקרי והחשוב בגינו יושט על בעלי הנכסים להם משויכת החנייה, כחלק מהנכס עצמו.⁸

אציין כי גם בפס"ד שעסקו בחיוב הארנונה בבתים פרטיים בעכו חויבו כל שטחי הנכס לרבות: בריכת שחיה, שטחי מרתף, קומת יסודות גרמי מדרגות ועוד.⁹

הצעתו לסדר של מר שמיל לוי

"ביטול גבית ארנונה חדשה ולהחזיר לארנונה הישנה"

הצעה זו אינה ברורה ודומה כי יש בה כדי להטעות, שכן אין בחיובים המוטלים ושהוטלו בעבר על ידי העירייה משום "ארנונה חדשה" או "ארנונה ישנה". צו הארנונה של עיריית עכו לא השתנה והוא נוקט בשיטת הברוטו ברוטו מזה עשרות שנים ולכן כך הוקפא.

"ביטול לאלתר של גביית ארנונה על שטחים משותפים"

הצעה זו אינה חוקית שכן היא מציעה לסטות משיטת החיוב הקיימת שלא כדין. כמוסבר לעיל, לאור דיני ההקפאה אין העירייה רשאית לשנות את שיטת החישוב ולכן לא ניתן שלא לכלול בשטחים המחויבים בארנונה שטחים משותפים.

אציין כי החלטה בניגוד להוראות החוק בעניין זה תפגע בהכנסות העירייה מארנונה ולכן הינה החלטה העלולה להקים עילה לחיוב אישי בהתאם להוראות סעיף 221 לפקודת העיריות ולנוהל לחיוב אישי של נושאי משרה ברשות מקומית.¹⁰

"לגבות חיוב ארנונה על שטח עיקרי כמו בערים אחרות סמוכות לנו"

תעריף הארנונה נקבע לגבי כל רשות מקומית בהתאם להוראות צו הארנונה היחודי לה. כפי שהוסבר לעיל לא ניתן לסטות מדיני ההקפאה ולגבות בעכו ארנונה לפי הוראות צו ארנונה של רשויות אחרות, סמוכות או רחוקות.

בכבוד רב,

כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה

S:\m9\archiv\lm\mb\46\46022.DOC

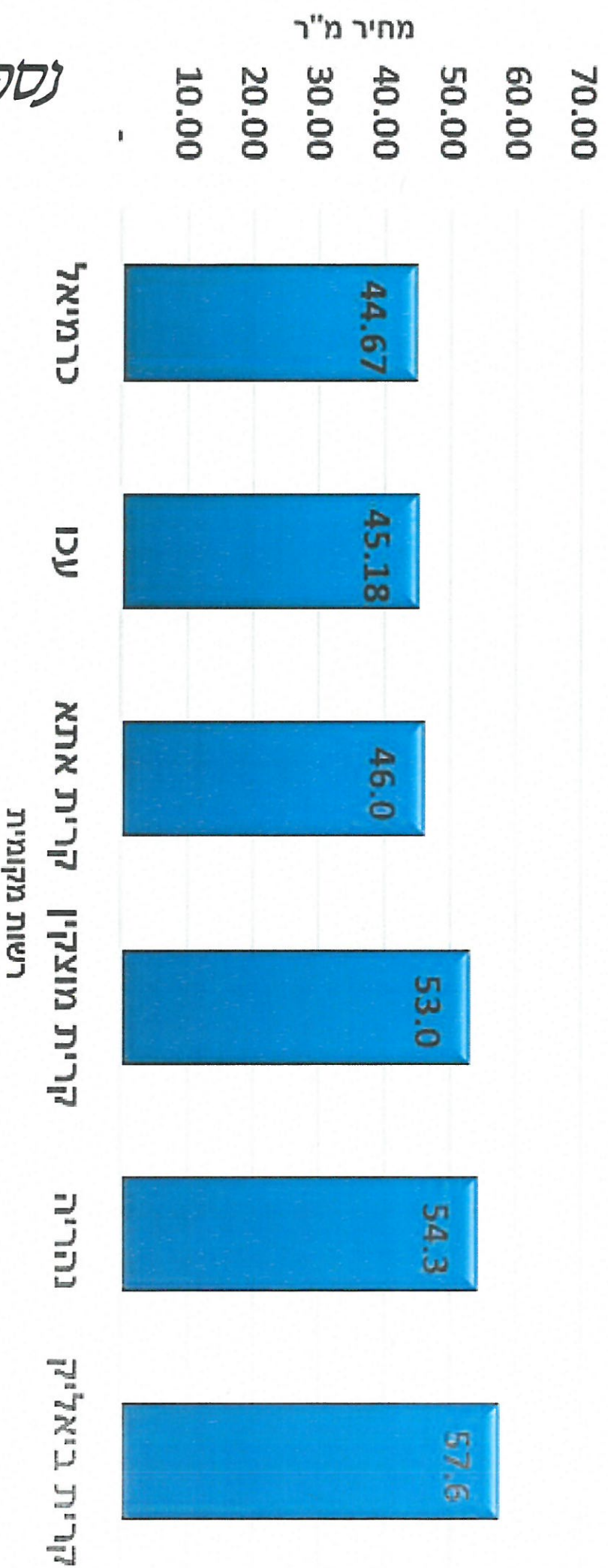
⁸ עת"מ 4406-05-21 אלי א. עבוד בע"מ ואח' נ' עיריית עכו (פורסם בנבו, 7.8.2022). בקשת רשות ערעור שהוגשה לבית המשפט העליון נדחתה אף מבלי לבקש את תגובת העירייה.

⁹ ראו למשל ער 8/18 עבאדי יהודית נ' מנהל הארנונה בעיריית עכו (18.4.2021), <https://www.akkomuni.il/uploads/n/1660546183.8068.pdf>

¹⁰ נוהל לחיוב אישי של נושאי משרה ברשות מקומית, חוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2001 https://www.gov.il/BlobFolder/dynamiccollectorresultitem/notice-05-2001/he/file_notice_notice-05-2001.pdf



תעריף ממוצע למ"ר ארנונה - בנייה רוויה



נספח 9א'

נספח 9ב'

דחוף!!!

ה' בחשוון תשפ"ג

30 באוקטובר 2022

לכבוד

יאיר הירש

מנכ"ל משרד הפנים

שלום רב,

הנדון: מתן הרשאה לעיריית עכו בצמצום תחשיב שטחים משותפים בצו הארנונה

בעקבות הסכם הגג עליו חתמה עיריית עכו בשנת 2017, העיר עכו נמצאת בתהליך דיור מואץ. בימים אלו התאכלסה שכונה חדשה אשר מונה כ-1500 יח"ד, מרביתן במסגרת תוכנית "מחיר למשתכן" אשר מטרתה לסייע לזוגות צעירים בהתמודדות עם יוקר המחיה ועם מחירי הדיור המאמירים.

לאחרונה, עם ביצוע המדידות כנדרש בחוק לצורך חיובי הארנונה קיבלו התושבים חשבונות גבוהים ביותר לתשלום. מניתוח הנתונים עולה כי חלק עיקרי מהתשלום מבוסס על חיוב בגין השטחים המשותפים. שטחים אלו יכולים להגיע לעיתים גם ל-100 מ"ר תוספת עבור יח"ד, כך שתושב שרכש דירה של כ-120 מ"ר משלם בפועל עבור 220 מ"ר, לדוגמה, חניונים תת קרקעיים.

לאור היעדר שטחי חנייה במרחב הציבורי, נדרש היזם לפעול עפ"י עקרונות התכנון, המנחים כי יש להקים חניונים תת קרקעיים. כתוצאה מכך, התושבים משלמים את השטחים המשותפים בחניונים, בנוסף על החניות הפרטיות שלהם, נטל עצום לחיוב הארנונה הכללי.

פועל יוצא של ההליך הזה הינו פגיעה משמעותית בזוגות ומשפחות צעירות הנאבקות יום יום עם יוקר המחיה על מנת לחיות בכבוד.

לאור האמור לעיל, הרשות המקומית מבקשת אישור לפטור את השטחים המשותפים במלואם או לחילופין באמצעות יצירת מנגנון בו משרד הפנים יקנה לרשות המקומית סמכות במתן פטור מארנונה לשטחים המשותפים.

בברכה,

שמעון לנקרי

ראש העיר עכו

העתק:

איילת שקד- שרת הפנים

עיריית עכו | AKKO MUNICIPALITY | بلدية عكا

ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון 04-9956063/5, פקס 04-9956066 | מוקד עירוני 4911*

Weizman 35, POB 2007, Akko 2412001, Israel | Tel: 972-4-9956063/5, Fax: 972-4-9956066

فايتسمان 35, ص.ب. 2007, عكا 2412001 | تل: 04-9956063/5, فاكس: 04-9956066 | مركز الطوارئ 4911*

www.akkomuni.il | mayor@akkomuni.il





נספח 9



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

י"ג בחשוון תשפ"ג
07 בנובמבר 2022
0600-1083-2022-0001808

לכבוד
מר שמעון לנקרי
ראש עיריית עכו
שלום רב,

הנדון: מענה למכתבך בנוגע לצמצום שטחים משותפים בצו הארנונה

בשנת 1985 הוחלו דיני ההקפאה לפיהם אין למשרד הפנים ולרשויות המקומיות סמכות לשנות את שיטת הארנונה כפי שנקבעה בצו הארנונה של הרשות בטרם נכנסו לתוקף דיני ההקפאה.

לאור האמור, הבקשה שהוגשה במכתבך לביטול החיוב על השטחים המשותפים הינה בגדר שינוי שיטת חישוב אשר איננה כאמור בסמכות המשרד או השרים לאשר. שינוי שכזה מחייב תיקון חקיקה, ביטול דיני ההקפאה בארנונה וחקניית הסמכות לשינוי שיטת החישוב לרשויות המקומיות ולמשרדי הפנים והאוצר.

בכבוד רב,
יאיר חירש
מנהל כללי

העתק:

ר"ח תומר ביטון, מנהל מינהל שלטון מקומי במשרד הפנים
ד"ר יוסי בנישתי, מנהל אגף בכיר בקרה ותקצוב

נספח 10

06 נובמבר 2022

י"ב חשוון תשפ"ג

לכבוד

חברי מועצת העיר / חברי הנהלה

שלום רב,

הנדון: הנחה בארנונה למשרתי מילואים – מפקדי מילואים פעילים

שרת הפנים אישרה הוספת תקנה 31 בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון), התשפ"ג 2022.

התקנה קובעת מתן הנחה בגובה של עד 25% מסכום הארנונה הכללית באותה שנת הכספים על מחזיק בנכס שהוא מפקד מילואים פעיל, עבור 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.

מועצת העיר מתבקשת לאשר את התוספת לתקנות ההסדרים להנחה המקסימלית למפקדי מילואים פעילים, כמוכן המועצה מתבקשת לאשר את תחילת התקנות החל מ- 1.1.2022.

בברכה,
ראובן ועמן
גזבר העירייה
עיריית עכו



תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון), התשפ"ג-2022

בתוקף סמכותי לפי סעיף 12(ב) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, אני מתקנה תקנות אלה:

1. בתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993, אחרי תקנה 13 הוספת תקנה 13 יבוא:

13. (א) מועצה רשאית לקבוע הנחה בשיעור של עד 25% מסכום הארנונה הכללית שהוטלה באותה שנת הכספים על מחזיק בנכס שהוא מפקד מילואים פעיל, לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס האמור.
(ב) לעניין תקנה זו –

"מפקד מילואים פעיל" – חייל מילואים כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ח-2008, שמשרת בתפקיד פיקודי כהגדרתו בפקודות הצבא, וכן מתקיים בו אחד מאלה:

(1) הוא מחזיק בתעודת מפקד מילואים פעיל תקפה שנתן לו צבא ההגנה לישראל;

(2) הוא מחזיק באישור תקף שנתן לו צבא ההגנה לישראל על כך שהוא מפקד מילואים פעיל;

(3) נמסרה הודעה על ידי צבא ההגנה לישראל לרשות המקומית על כך שהוא מפקד מילואים פעיל;

"פקודות הצבא" – כהגדרתן בחוק השיפוט הצבאי, התשט"ו-1955.

2. תחילתה של תקנה 13 לתקנות העיקריות, כנוסחה בתקנה 1 לתקנות אלה, ביום כ"ח בטבת התשפ"ב (1 בינואר 2022).

3. לעניין שנת 2022, מועצה תהיה רשאית לקבוע הנחה לפי תקנה 13 לתקנות העיקריות, כנוסחה בתקנה 1 לתקנות אלה, בעבור כל השנה או חלק ממנה.

כ"ה בתשרי התשפ"ג (20 באוקטובר 2022)
(חמ 2278-3-2ת)

איילת שקד
שרת הפנים

¹ ס"ח התשנ"ג, עמ' 10; התשנ"ו, עמ' 23.
² ק"ת התשנ"ג, עמ' 419; התשע"ח, עמ' 1719; התשפ"ב, עמ' 3986.
³ ס"ח התשס"ח, עמ' 502.
⁴ ס"ח התשט"ו, עמ' 171.