

ישיבת מועצה

10/12/24



דצמבר 2024
מינוחל נטפיים

סקירה כללית

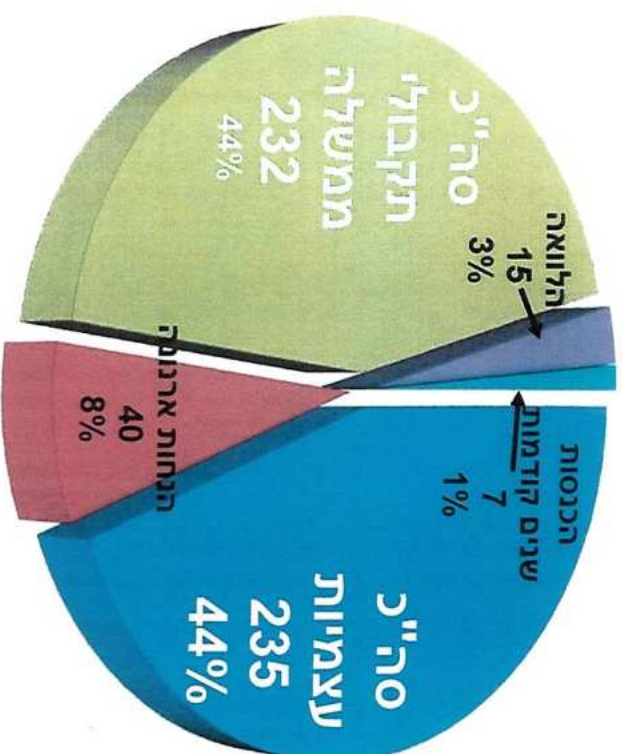
תקציב 2024 מול תחזיות ביצוע לשנת
2024





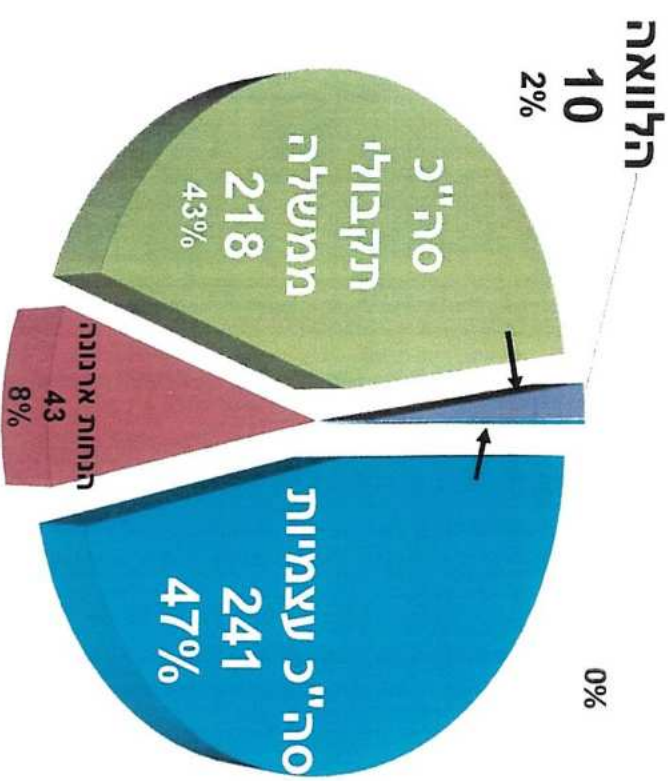
תקציב הכנסות במיליוני ₪ התפלגות הכנסות לפי תחומים עיקריים

תחזית הכנסות - דצמבר 2024



תחזית ביצוע 529.3

תקציב הכנסות - ינואר 2024



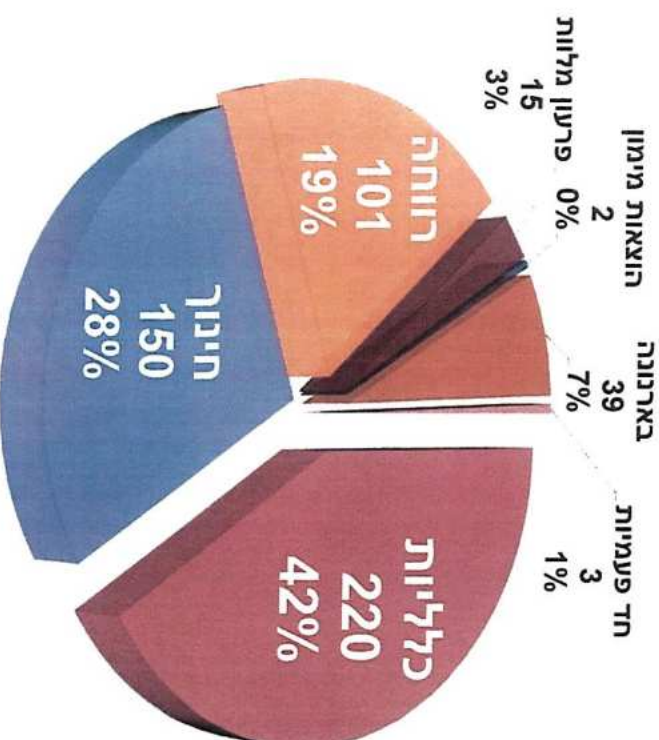
תקציב 519.3



תקציב הוצאות במיליוני ₪ התפלגות לפי תחומי פעולה עיקריים

תחזית הוצאות - דצמבר 2024

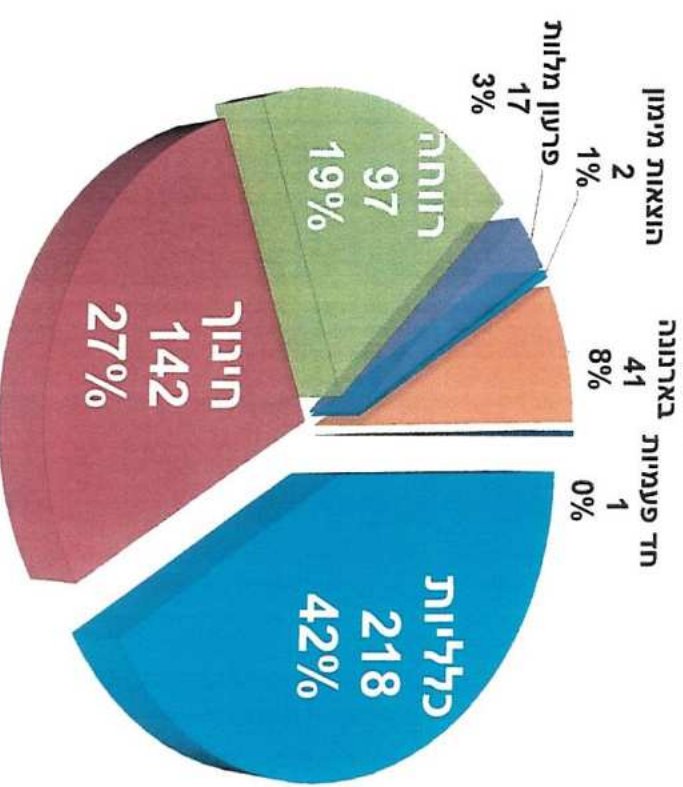
הנחות רווחה



תחזית ביצוע 529.3

תקציב הוצאות - ינואר 2024

הנחות רווחה

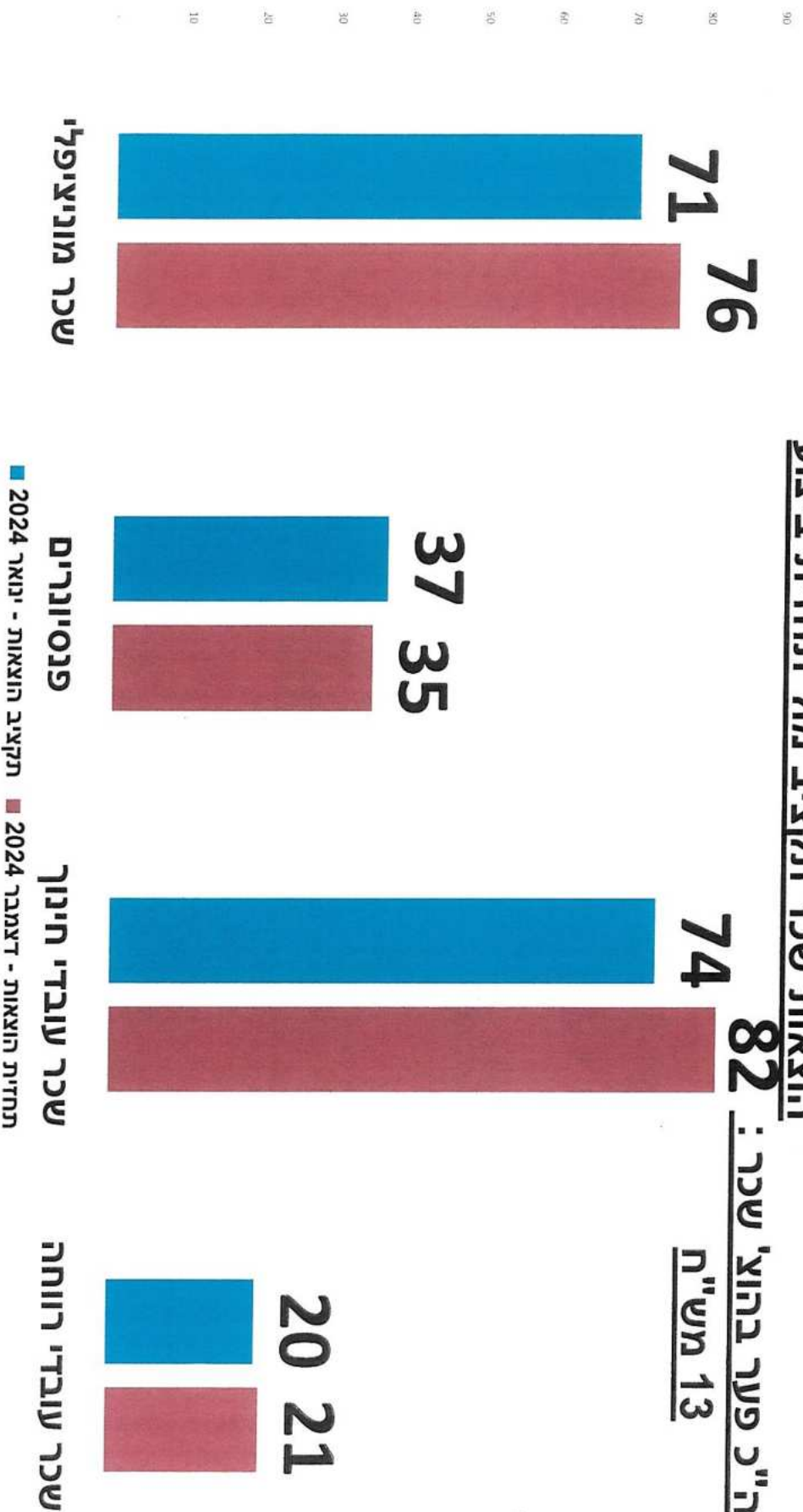


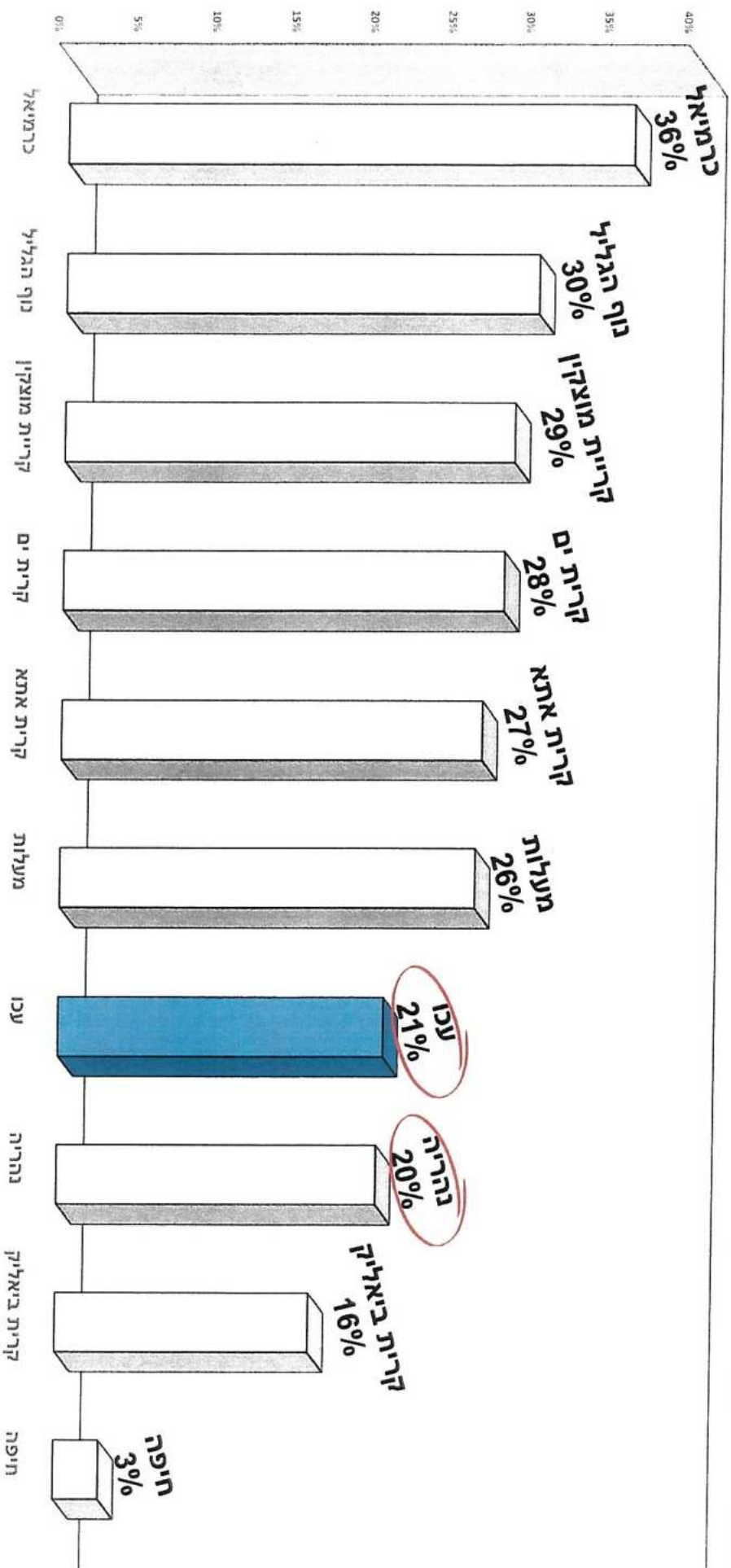
תקציב 519.3

הוצאות שכר תחזית מול תחזית ביצוע במש"ח

הוצאות שכר תקציב מול תחזית ביצוע

סה"כ פער בהוצ' שכר : 82
 13 מש"ח





נספח א'

ב' באלול, תשפ"ד
05 לספטמבר 2024

בס"ד

פרוטוקול ועדת תמיכות ספטמבר 2024

שהתקיימה ביום חמישי, ב' באלול התשפ"ד, 05.09.2024

נוכחים:

אזי לוי מנכ"ל העירייה
ראובן ויצמן, גזבר העירייה - חבר
עו"ד סיון קמחי, מ"מ יועמ"ש - חברה
מנחם נויפלד, רו"ח
טל ארליך, כלכלן
רותם סבג, מרכז הועדה

על סדר היום:

1. תמיכות מלכ"ר
- מנחם:** ביצענו את הסימולציה עם תקציב של 2 מיליון שקל, התבחינים לא השתנו בהינתן רק שהעמותות הני"ל ניגשות, לא שינינו את המשקלים ולא את הניקוד הפנימי
- ראובן:** אנחנו מאשרים את תבחיני 2024 לשנת 2025?
- טל:** נכון.
- סיון:** מה לגבי מה שביקשתם מרותם על ההתנדבות?
- טל:** הקריטריון לא השתנה לגבי שעות ההתנדבות.
- ראובן:** בישיבה הקודמת אמרתם שיש מצב שקשה לבצע את שעות ההתנדבות, השאלה האם יש צורך לחדד על אותו קריטריון.
- סיון:** יש צורך במינויה של רותם סבג למפקחת על העמותות, הפיקוח יעשה בהתאם לכללים שיקבעו ע"י הוועדה, וע"פ סעיף 25 לפרק ו' לתבחינים לחלוקת תמיכות.
- ראובן:** לשעות התנדבות בקהילה, יוגש דוח ביצוע אחת לרבעון ע"י המפקח, ותעשה ביקורת לפחות פעמיים בשנה, יש ולהעביר לרכז ההתנדבות את הטיפול בשעות התנדבות בפועל. איפה כתוב כמה שעות התנדבות עליהם לתת?
- טל:** כתוב שהשעות שהוא מעמיד לטובת ההתנדבות הם לא פחות מ- 5% מסך שעות העבודה בעמותה.

החלטה:

מנכ"ל העירייה מר' אזי לוי, ממנה את רותם סבג למפקחת על העמותות.
הוועדה מאשרת את התבחינים הקיימים לשנת 2025 ויובאו לאישור בישיבת המועצה שתתקיים בחודש ספטמבר 2024.


ראובן ויצמן

גזבר העירייה


מ"מ יועמ"ש העירייה

מ"מ יועמ"ש העירייה


אזי לוי, מנכ"ל העירייה

יו"ר הועדה



עיריית עכו

תבחינים למתן תמיכות לגוף נתמך

לשנת 2025

אושר במועצת העירייה בישיבה מן המניין _____ מיום _____

1. נוהל מתן תמיכות - עקרונות כלליים

א. מטרת הנוהל

1. ניהול זה נועד להסדיר אופן חלוקת התמיכות על ידי עיריית עכו בשנת 2025 לגופים השונים הנתמכים על ידי וזאת בהתאם לנוהל תמיכות במוסדות ציבור על ידי הרשויות המקומות שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים¹ (להלן: "**נוהל תמיכות משה"פ**") ובעקבות פסיקה הקובעת כי רשות מקומית אינה רשאית לחלק תמיכותיה ללא קריטריונים ברורים, אשר בקשת כל גוף תבחן לפיהם בקנה מידה שוויוניים².

ב. הנחיות כלליות

2. ניהול זה נוסח בהתאם להנחיות הקבועות בניהול תמיכות משה"פ והוא כפוף לו.

3. הגדרות:

3.1 "גוף נתמך" – גוף שאינו מוסד ממוסדות המדינה או ממוסדות העירייה, הפועל שלא למטרה של עשיית רווחים, למטרה של חינוך, תרבות, דת, מדע, אמנות, רווחה, בריאות, ספורט, איכות הסביבה או מטרה דומה.

לא יחשבו לגוף נתמך:

3.1.1 חברה ממשלתית;

3.1.2 חברה עירונית או חברת בת עירונית;

3.1.3 תאגיד עירוני;

3.1.4 תאגיד שהוקם בחוק או מכוח סמכותו של שר.

3.2 "הוועדה" – הוועדה לבחינת בקשות תמיכה בה חברים מנכ"ל העירייה (להלן: "**מנכ"ל העירייה**"), גזבר העירייה והיועצת המשפטית של העירייה.

3.3 "העיר" – שטחה המוניציפאלי של העיר עכו.

3.4 "העירייה" – עיריית עכו.

3.5 "תמיכה" – מתן טובת הנאה ביו ישירה ובין עקיפה, לרבות מענק, הלוואה, ערבות או סיוע כספי אחר ולמעט קניית שירותים או הקצאת מקרקעין בהתאם לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים³.

4.1 העירייה לא תעניק תמיכה אלא לפי ניהול תמיכות משה"פ והקריטריונים הקבועים בניהול זה.

4.2 סך כל התמיכות לא תחרוגנה מהתקציב המאושר שקבעה העירייה למתן תמיכות.

¹ חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2006, עמ' 5 (13.9.2006).

² למשל: בג"צ 10285/04 עמותת מועדון כדורסל נשים עירוני חיפה מוצקין נ' עיריית חיפה

³ חוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2001, עמ' 4 (13.9.2001); 6/2002, עמ' 35 (13.2002); 7/2004, עמ' 9 (14.7.2004); 7/2005, עמ' 1 (4.9.2005).



תבחינים לחלוקת תמיכות שנת 2025

5. גודל התמיכה בגוף נתמך יקבע בהתאם לקריטריונים הקבועים במסמך זה.
6. 6.1 בקשה לתמיכה לפי קריטריונים אלה תוגש לעירייה על גבי הטפסים הרצויים ובצירוף המסמכים הנלווים בהתאם לתאריכים שלהלן:
 - 6.1.1 בקשות של עמותות ספורט לא יאוחר מיום 10.1.2025 עד לשעה 13:00.
 - 6.1.2 בקשות של שאר העמותות לא יאוחר מיום 10.2.2025 עד לשעה 13:00.
- 6.2 הטפסים על נספחיהם וכל המסמכים הנלווים יוגשו בדואר אלקטרוני בלבד להנהלת החשבונות של העירייה למר טל ארליך, לדוא"ל: tale@akko.muni.il.
7. הגוף מבקש התמיכה יציין בבקשתו לתמיכה מהם תחומי פעילותו בגינם מבקש הוא תמיכה מהעירייה.
8. 8.1 העירייה תהיה רשאית להקפיא או לבטל כל תמיכה או כל חלק ממנה משיקולים של תקציב העירייה.
- 8.2 העירייה תהא רשאית לבטל התמיכה, אם נוכחה כי ניתנה עקב מצגי שווא מצד הגוף הנתמך.
- 8.3 כל תמיכה מותנית בביצוע הפעילות השוטפת של הגוף הנתמך.
- 8.4 כל תמיכה תבוטל אוטומטית עקב קיומו של עיקול או שעבוד על נכסי או כספי הגוף הנתמך או המחאת הזכות לכספי התמיכה לצד ג'.

ג. סייגים למתן תמיכות

9. תמיכה תינתן לגוף נתמך רק כאשר הפעילות הנתמכת הינה במסגרת סמכויותיה ותפקידיה של העירייה בהתאם לדיני השלטון המקומי.
10. 10.1 התמיכה המרבית תהיה בגובה ההפרש שבין ההכנסות הצפויות של הגוף הנתמך (ממקורות עצמאיים ותקבולים מגורמים שונים) בגין הפעילות הנתמכת לבין הוצאותיו המוכרות בלבד בגין אותה פעילות, אם יהיו הוצאות אלו מבוססות על מחירים סבירים.
- 10.2 גובה התמיכה לא יעלה על 90% מעלות הפעילות הנתמכת.
- 10.3 התמיכה לא תעלה על גובה התמיכה שנתבקשה בבקשת התמיכה.
11. לא תינתן תמיכה לגוף שהוצאות ההנהלה שלו עולות על 25% מתקציבו השנתי.
12. לא תינתן תמיכה לגוף המקבל תמיכה ממשלתית העולה על 50% מתקציבו השנתי.
13. לא תינתן תמיכה לגוף שלא יתחייב לשעות התנדבות בהיקף המינימום הנדרש בקריטריונים. החלק היחסי בתמיכה הניתן בגין ההתחייבות לשעות התנדבות יועבר לגוף רק לאחר ביצוע שעות ההתנדבות בפועל.
14. תמיכה תינתן רק לגוף המחזיק באישור ניהול תקין מרשם העמותות, או הרשם המתאים לפי דין.



תבחינים לחלוקת תמיכות שנת 2025

15. לא תוכר פעילות הנעשית בבתים פרטיים ו/או כשההזמנה לפעילות נעשית על בסיס קשרים אישיים וכן לא תוכר הפעלת חוגים המאורגנים ע"י הורים עבור תלמידי מוסד חינוכי.
16. 16.1 תמיכות תינתנה אך ורק לגופים נתמכים הקיימים ופועלים בתחומי העיר, או כתמיכה ייעודית עבור פעילות המתקיימת בתחום העיר.
- 16.2 על אף האמור בס"ק 1, רשאית העירייה במקרים חריגים לתת תמיכה לגוף נתמך הקיים ופועל מחוץ לתחומה, אם הוכח כי אותו גוף נותן שירותים גם לתושבי העיר ופעילותו תורמת באופן ממשי לתושבי העיר.
17. 17.1 הוועדה תהא רשאית לדרוש מגופים מבקשי תמיכה להמציא פרטים נוספים, כולל פרטים אודות תשלומים לבעלי תפקידים שונים והצהרות מנהלים לצורך אימות נתונים וקביעת גובה התמיכה.
- 17.2 תמיכה העולה על 200,000 ₪ ו/או תמיכה המגיעה לכדי 40% מתקציב הגוף הנתמך תועבר לגוף הנתמך, רק לאחר שימונה לראשות הגוף המבקר של הגוף הנתמך ר"ח, אשר זהותו תאושר על ידי העירייה.
- כל החלטה של מועצת העיר המאשרת תמיכה העולה על 200,000 ₪ ו/או המאשרת תמיכה המגיעה לכדי 40% מתקציב הגוף הנתמך, יראו אותה כמותנית בקיום הוראות סעיף זה על ידי הגוף הנתמך.
- בסעיף זה "גוף מבקר" משמעו כמשמעותו בחוק העמותות, תש"ס – 1980.
18. לא תאושר כל הקצבה לגוף אשר לא ימציא את הנתונים והצהרות המבוקשים במועד. אי המצאת הנתונים או ההצהרות במועד – כמוה כויתור הגוף על רצונו לקבל תמיכה מהעירייה.
19. העברת תמיכה שאושרה מותנית בהסדרת כל חובות הגוף הנתמך לעירייה ו/או לתאגיד המים מי עכו בע"מ ו/או לחברה הכלכלית לעכו בע"מ. חוב שלא יוסדר, יקוזז מהתמיכה.
20. תמיכה על פי קריטריונים אלה תינתן בגין פעילות בתחום אחד בלבד מאלה המפורטים בפרק 2(א) להלן.

ד. המלצות עבור מענקים מיוחדים

21. העירייה רשאית להעניק "מענק מיוחד" לשם קידום פעולות העונות על הקריטריונים לצורך הצטיידות או פיתוח, או תמיכה חד פעמית שהעירייה מוכנה לאשר לגוף כלשהו לפעילות ספציפית.

ה. גופים נתמכים חדשים

22. תמיכה לגופים נתמכים חדשים תינתן:
 - 22.1 רק לאחר שהפעילו בעיר, או מחוץ לעיר – לטובתם הממשית של תושבי העיר, במשך שלוש שנים ברציפות את הפעילות לשמה מתבקשת התמיכה.
 - המועצה תהיה רשאית לחרוג מכלל זה, מטעמים מיוחדים שירשמו.
 - 22.2 לאחר הגשת דו"ח כספי מבוקר.



תבחינים לחלוקת תמיכות שנת 2025

22.3 לאחר הוכחה על קיום מקורות כספיים שלא מקופת העירייה בשיעור של לפחות 10% מהיקף הפעילויות המוצעות.

ו. לימוד הפעילויות השונות

23. על מנת לפקח על מילוי התנאים למתן התמיכה ועל השימוש בתמיכה שניתנה ימנה מנכ"ל העירייה עובד או עובדים מבין עובדי העירייה, שיקיים את הפיקוח האמור (להלן: "המפקח").

24. הפיקוח ייעשה על ידי המפקח בהתאם לכללים שיקבעו על ידי הוועדה.

25. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 24 לעיל, על המפקח לבקר לפחות פעמיים בשנה במקומות הפעולה של הגופים הנתמכים, על מנת לוודא, בין היתר, כי:

25.1 התמיכה משמשת למטרה אשר לשמה ניתנה;

25.2 הגוף הנתמך מקיים את התנאים שקבעה העירייה בקשר לתמיכה ואת הפעילות בגינה ניתנה התמיכה;

25.3 לא חלו שינויים מהותיים בנוגע לגוף הנתמך, שהיה בהם כדי להשפיע על אישור התמיכה או על שיעורה;

25.4 הגוף הנתמך מקיים את פעילותו בהתאם לכללים או לתקנים שנקבעו בדיון.

26. הגוף הנתמך יגיש למפקח דו"חות תקופתיים כפי שיידרש.

27. לצורך קיום חובת הפיקוח יהא רשאי המפקח לדרוש כל מסמך או מידע הנראה לו נחוץ לשם כך.

28. המפקח ידווח על ממצאיו לוועדה.

ז. תמיכות קטנות שונות

29. העירייה תהא רשאית להקצות סכום מראש לתמיכות קטנות מידי שנה.

30. גובהה של תמיכה קטנה לא יעלה על 5,000 ש"ח.

31. הבקשות לתמיכות קטנות בצירוף המלצות ראש העיר יובאו לדיון בפני הוועדה במהלך שנת התקציב תוך ציון הנסיבות המיוחדות המצדיקות מתן התמיכה שלא במסגרת הקריטריונים הכלליים לחלוקת תמיכות ושלא במסגרת לוחות הזמנים הקבועים בנוהל תמיכות משה"פ.

32. לא תוענק יותר מתמיכה קטנה אחת לגוף נתמך אחד או לגופים קשורים בו במהלך שנת התקציב.

33. לא תוענק תמיכה קטנה לגוף, אשר זכה לתמיכה במסגרת חלוקת התמיכות הרגילה או לגוף שזכה לתמיכה קטנה באחת או יותר משתי שנות התקציב החולפות.



2. קריטריונים למתן תמיכות

ח. הנושאים לגביהם יאושרו תמיכות

1. גופים העוסקים בקידום הספורט בכל הענפים

- 1.1 כדורגל
- 1.2 כדורסל
- 1.3 סייף
- 1.4 שייט
- 1.5 האבקות
- 1.6 אחרים

2. גופים העוסקים בתרבות

- 2.1 פעילות תרבות
 - 2.1.1 תיאטרון ומחול
 - 2.1.2 מוזיקה וזמר
 - 2.1.3 אמנות פלסטית
 - 2.1.4 אחר
- 2.2 הכשרה מקצועית בתחום התרבות

3. גופים העוסקים בחינוך, ספורט עממי, רווחה, דת, תמיכה בפעילות תורנית ו/או

בפעולות קהילתיות, באחד מהתחומים שלהלן:

- 3.1 הפעלת חוגים, לרבות שיעורי עזר.
- 3.2 ארגוני נוער ופעילות לנוער.
- 3.3 ספורט עממי ואתגרי.
- 3.4 מניעת אלימות במשפחה.
- 3.5 מניעה וטיפול בהתמכרויות שונות.
- 3.6 איתור ילדים ו/או נוער בסיכון וטיפול בהם.
- 3.7 תמיכה באנשים בעלי צרכים מיוחדים ופעילות לאוכלוסיות ייחודיות.
- 3.8 עידוד ותמיכה חומרית למשפחות נזקקות.
- 3.9 עידוד ותמיכה בנשים הנמצאות בהדרה חברתית.
- 3.10 עיסוק בקליטת עליה.
- 3.11 עזרה בנושאי בריאות, נט"ן, השאלת ציוד רפואי, הדרכה בנושאי בריאות וכד'.
- 3.12 התנדבות בקהילה.
- 3.13 לימודי דת.
- 3.14 ניהול והפעלת בתי תפילה כדוגמת בתי כנסת, כנסיות, ומסגדים.

ט. פרשנות הקריטריונים

4. נהלים - בקריטריון הנהלים מן הפעילות יילקח בחשבון רק מי שהינו תושב העיר.

5. שעות התנדבות – בקריטריון זה יינתן ניקוד על בסיס שעות התנדבות בקהילה בפעילויות ביוזמת העירייה ובהתאם לשיקול דעתה, כחלק ממערך המתנדבים העירוני וללא קשר לפעילות הגוף מבקש התמיכה או אופי הפעילות.



תבחינים לחלוקת תמיכות שנת 2025

6. שיקול דעת הוועדה - במסגרת הקריטריון של שיקול דעת הוועדה יהא על הוועדה לנמק שיקולה. הוועדה רשאית לשיקול, בין היתר, את השיקולים הבאים:

- 6.1 רמת שיתוף הפעולה בין הגוף מבקש התמיכה לבין פעילות העירייה. ככל שהגוף מבקש התמיכה נוטה יותר לשיתוף פעולה (אירועים משותפים, השתתפות נציגים של הגוף מבקש התמיכה באירועי העירייה וכו') יגדל גובה התמיכה.
- 6.2 היות הפעילות מזדמנת, עונתית או קבועה – ככל שהפעילות נושאת אופי קבוע יותר יגדל גובה התמיכה בה.
- 6.3 היות הפעילות אזורית או מיועדת בעיקר או רק לתושבי העיר – ככל שהפעילות מיועדת יותר לתושבי העיר בלבד יגדל גובה התמיכה בה.

י. הקריטריונים שעל פיהם יקבע גובה התמיכה

להלן פירוט הקריטריונים על פיהם תידון כל בקשת תמיכה בהתאם לסיווג המתאים לפעילות לגביה מתבקשת התמיכה.

7. גופים העוסקים בספורט

מס'	תבחין	משקל	פרמטרים
1	מס' הקבוצות הפעילות ⁴	2%	לפי מס' קבוצות
2	ההישגים	82%	<u>כדורגל/כדורסל - ע"פ ליגות:</u> ליגה ג' = 0, ליגה ב' = 20, ליגה א' = 30, ארצית = 50, לאומית = 150 על = 180 <u>שאר הענפים:</u> אין מדליה⁵ = 0, יש מדליה⁵ = 1 עד 3 (זהב = 3, כסף = 2, ארד = 1)
3	מספר שחקנים (תושבי העיר)	4%	בספורט הקבוצתי: שחקנים פעילים בליגות שחקנים המשתתפים בתחרויות באופן שוטף

⁴ כ"קבוצה פעילה" לצורך קריטריון זה תחשב אך ורק קבוצה הרשומה בהתאחדות או באיגוד הרלוונטי לשנת הפעילות 2024, אשר כל שחקניה רשומים אף הם.

⁵ מדליה לעניין זה הינה מדליה שניתנה בשנת 2024 בתחרות רשמית כלל ארצית המוכרת ע"י הארגון הרשמי של אותו תחום ספורט.



תבחינים לחלוקת תמיכות שנת 2025

תמיכה נדרשת ⁶ סה"כ תקציב העמותה			
השתתפות עירייה: 0% - 5% = 200 5% - 10% = 150 10% - 30% = 100 30% - 40% = 50 40% - 50% = 25	4%	חוסן כלכלי	4
הגוף הינו היחיד המפעיל פעילות בענף ⁷ - 3 נק' קיימים 2 גופים המפעילים פעילות בענף - 2 נק' קיימים 3 גופים המפעילים פעילות בענף - 1 נק' קיימים 4 גופים ומעלה המפעילים פעילות בענף - 0 נק'	3%	בלעדיות	5
כל שעה שווה נקודה	5%	התחייבות לשעות פעילות לטובת הקהילה (בהיקף מינימלי של 5% משעות העבודה השנתיות של כלל עובדי מבקש התמיכה)	6
	100%	סה"כ	

8. גופים העוסקים בתרבות

8.1 תמיכה באירוע תרבות מסוים

8.1.1 החרגת תנאי סף – לא יחול תנאי הסף הקבוע בסעיף 12 לפרק הראשון, בדבר מגבלת מימון ממשלתי.

8.1.2 תנאי סף נוספים לאישור התמיכה, כאשר התמיכה מתבקשת עבור אירוע מסוים המתרחש בעיר ולא עבור פעילות שוטפת:

8.1.2.1 האירוע הינו בעל פוטנציאל להגדלת התיירות בעיר.

8.1.2.2 תקציב האירוע יהיה 300,000 ₪ לפחות.

8.1.2.3 האירוע מיועד לקהל הרחב או לקהל ממגזר מסוים, אם כצופה ואם כמשתתף, ואינו אירוע סגור המיועד לקבוצות שנבחרו מראש.

8.1.2.4 תמיכת העירייה לא תעלה על 50% מתקציב האירוע.

לעניין פרק זה "תקציב האירוע" לא יכלול הוצאות תקורה לגוף הנתמך או הוצאות עקיפות, כגון חלק יחסי משכר עובדי הגוף הנתמך, שכר רואה החשבון של הגוף הנתמך (במלואו או חלקו), שכירות רעיונית, וכד'.

8.1.3 התבחינים לתמיכה באירוע תרבות מסוים

מס'	תבחין	משקל	פרמטרים
1	ייחודיות האירוע כאירוע תרבות יחיד מסוגו בעיר	30%	אירוע יחיד מסוגו - 30 נק' אירוע אחד משניים מסוגו - 15 נק' אירוע אחד משלושה עד חמישה מסוגו - 5 נק' אירוע אחד משישה ומעלה מסוגו - 0 נק'

⁶ סה"כ תמיכה מבוקשת ל-2025 או תמיכה שניתנה לשנת 2024 - לפי הנמוך.

⁷ הבדיקה תיקח בחשבון בספירת הגופים הפעילים רק גופים שהגישו בקשת תמיכה בשנה זו באותו ענף ספורט.



תבחינים לחלוקת תמיכות שנת 2025

2	ייחודיות האירוע כאירוע תרבות יחיד מסוגו בישראל	20%	אירוע יחיד מסוגו אירוע אחד משניים או שלושה מסוגו אירוע אחד מארבעה עד תשעה מסוגו אירוע אחד מעשרה ומעלה מסוגו	20 נק' 10 נק' 4 נק' 0 נק'
3	הכנסות עצמיות ממכירת כרטיסים	20%	בגובה 40% ומעלה מתקציב האירוע בגובה 39.99%-30% מתקציב האירוע בגובה 29.99%-20% מתקציב האירוע בגובה 19.99%-10% מתקציב האירוע בגובה 9.99%-05% מתקציב האירוע מתחת ל-5% מתקציב האירוע	20 נק' 15 נק' 10 נק' 7 נק' 5 נק' 0 נק'
	אירוע המתרחש באופן קבוע מדי שנה	10%	אירוע המתרחש באופן קבוע, מדי שנה אירוע שאינו מתרחש באופן קבוע	10 נק' 0 נק'
4	תרומה חיובית לתדמית העיר	10%	פרסום משמעותי בעיתונות הארצית פרסום משמעותי בעיתונות האזורית פרסום משמעותי בטלוויזיה ו/או ברדיו הארצי פרסום משמעותי באינטרנט	3 נק' 2 נק' 3 נק' 2 נק'
5	אירוע הנערך בתקופת שפל בתיירות	10%	יוני עד אוגוסט, נובמבר עד מרץ ⁸ אפריל עד מאי, ספטמבר עד אוקטובר ⁹ תקופות החגים - פסח, חגי תשרי, חופשת חג המולד, עיד אל אדחא (חג הקורבן), חודש הרמדאן ועיד אל פיטר	10 נק' 5 נק' 0 נק'

8.1.4 הגשת דו"ח ביצוע

8.1.4.1 תוך 60 יום מתום האירוע יגיש מבקש התמיכה דו"ח ביצוע,

כשהוא חתום ע"י מורשי החתימה מטעמו וע"י מנכ"ל הגוף הנתמך

(להלן: "דו"ח הביצוע").

דו"ח הביצוע יאושר על ידי רואה חשבון חיצוני, שאינו עובד של הגוף הנתמך.

דו"ח הביצוע יכלול, בין היתר, פירוט של כל הנושאים שלהלן:

8.1.4.1.1 מועדי קיום האירוע

8.1.4.1.2 כלל העלויות לקיום האירוע כולל אסמכתאות

מפורטות להוכחת כל רכיבי ההוצאה, חתומות כנאמן למקור

בדו"ח לא יכללו הוצאות שאינן בגדר תקציב האירוע כהגדרתו לעיל.

8.1.4.1.3 פירוט ההכנסות ומקורות המימון לאירוע בצירוף אסמכתאות.

8.1.4.1.4 אומדן משתתפים באירוע, תוך פירוט הנתונים המשמשים בסיס לאומדן זה.

8.1.4.1.5 פירוט מספר הכרטיסים לאירוע שנמכרו מתוך כלל הכרטיסים שהופקו.

⁸ למעט תקופות החגים כהגדרתן בקריטריון זה.



תבחינים לחלוקת תמיכות שנת 2025

- 8.1.4.1.6 אישורים על ביצוע פרסומים לאירוע בצירוף דוגמאות של הפרסומים הכתובים ואסמכתאות אודות כל פרסום אחר.
- 8.1.4.2 הגשת דו"ח הביצוע תהווה תנאי לזכאות לתמיכה והוא יהווה המדד הסופי לקביעת סכום התמיכה.
- 8.1.4.3 העירייה תהא רשאית לבקש ולקבל הבהרות ומסמכים נוספים מן הגוף הנתמך בנוגע לדו"ח הביצוע וכן לבצע ביקורת כספית במשרדי הגוף הנתמך, במידת הצורך ועל פי שיקול דעתה.
- 8.1.5 תשלום מקדמות –
- 8.1.5.1 העירייה תהא רשאית להעביר לגוף הנתמך מקדמה בסכום של עד 50% מסכום התמיכה הצפוי, לאחר אישור התמיכה על ידי מועצת העיר ולפני קיום האירוע בפועל.
- 8.1.5.2 סכום התמיכה הסופי יקבע בהסתמך על דו"ח הביצוע וככל שהמקדמה שהועברה על ידי העירייה לגוף הנתמך עלתה על סכום התמיכה הסופי, ישיב הגוף הנתמך את תשלום היתר לעירייה, תוך 30 יום מיום שנדרש לכך.
- 8.1.5.3 לא הוגש דו"ח הביצוע ישיב הגוף הנתמך את כספי המקדמה שקיבל, תוך 30 יום מיום שנדרש לכך.
- 8.1.6 השבת תשלומים – כל סכום אותו יהא על הגוף הנתמך להשיב לעירייה, בגין אי הגשת דו"ח ביצוע ו/או כהשבת תשלומי יתר ישולם תוך 30 יום ממועד הדרישה, בצירוף הפרשי הצמדה ממועד קבלת הכספים ועד מועד השבתם לעירייה. לא הושבו הכספים תוך 30 יום כאמור, יישאו הם הפרשי הצמדה וריבית, בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה, תשכ"א-1961 ממועד דרישת ההשבה ועד השבתם בפועל.

8.2 תמיכה בגופים העוסקים בקידום והפצת התרבות בעיר

מס'	תבחין	משקל	פרמטרים
1	היקף כספי של פעילות בעיר בשנה הקודמת	20%	סה"כ תקציב שנתי לפעילות בעיר בשנת 2024 מתוך סכום התקציבים השנתיים לפעילות בעיר לשנת 2024 לכל העמותות שהגישו בקשת תמיכה.
2	חוסן כלכלי	20%	חלקה היחסי של התמיכה המבוקשת בתקציב הגוף המבקש 0% - 10% - 200 נק' 10% - 20% - 150 נק' 20% - 30% - 100 נק' 30% - 40% - 50 נק' 40% - 50% - 25 נק'
3	פעילות תרבות לילדים ו/או נוער	10%	לא - 0 נק' כן - 10 נק'



תבחינים לחלוקת תמיכות שנת 2025

4	פעילות ייעודית לאנשים עם צרכים מיוחדים	10%	האם העמותה מקיימת פעילות המיועדת לאנשים בעלי צרכים מיוחדים? לא - 0 נק' כן - 10 נק'
	קיומה של אוכלוסייה מעורבת בפעילות	10%	הפעילות משותפת לערבים ויהודים? לא - 0 נק' כן - 10 נק'
5	מספר נהנים	20%	
6	התחייבות לשעות התנדבות (בהיקף מינימלי של 5% משעות העבודה השנתיות של כלל עובדי מבקש התמיכה)	10%	כל שעה שווה נקודה
	סה"כ	100%	

8.3 תמיכה בגופים העוסקים בהכשרה מקצועית בתחום התרבות

8.3.1 החרגת תנאי סף – לא יחול תנאי הסף הקבוע בסעיף 12 לפרק הראשון,
בדבר מגבלת מימון ממשלתי.

8.3.2 התבחינים לתמיכה

מס'	תבחין	משקל	פרמטרים
1	חוסן כלכלי	10%	חלקה היחסי של התמיכה המבוקשת בתקציב הגוף המבקש המתייחס לפעילות בעכו 0% - 10% - 200 נק' 10% - 20% - 150 נק' 20% - 30% - 100 נק' 30% - 40% - 50 נק' 40% - 50% - 25 נק'
2	מגוון מגמות	10%	
3	מספר נהנים	10%	
4	מוניטין	20%	
5	התחייבות לשעות פעילות של הסטודנטים לטובת הקהילה (מינימום 200 שעות חודשיות)	50%	כל שעה שווה נקודה
	סה"כ	100%	



תבחינים לחלוקת תמיכות שנת 2025

9. גופים העוסקים בחינוך, ספורט עממי, רווחה, דת, תמיכה בפעילות תורנית ו/או בפעולות קהילתיות:

מס'	תבחין	משקל	פרמטרים
1	היקף כספי של פעילות בעיר בשנה הקודמת	20%	תקציב שנתי לפעילות בעיר בשנת 2024 מתוך סך התקציבים השנתיים לפעילות בעיר לשנת 2024 לכל העמותות שהגישו בקשת תמיכה.
2	חוסן כלכלי	20%	<u>חלקה היחסי של התמיכה המבוקשת בתקציב הגוף המבקש</u> 0%-10% - 200 נק' 10%-20% - 150 נק' 20%-30% - 100 נק' 30%-40% - 50 נק' 40%-50% - 25 נק'
3	פעילות חינוך לילדים ו/או נוער	10%	לא - 1 נק' כן - 10 נק'
4	פעילות ייעודית לאנשים עם צרכים מיוחדים	10%	<u>האם העמותה מקיימת פעילות המיועדת לאנשים בעלי צרכים מיוחדים?</u> לא - 1 נק' כן - 10 נק'
	קיומה של אוכלוסיה מעורבת בפעילות	10%	<u>הפעילות משותפת לערבים ויהודים?</u> לא - 1 נק' כן - 10 נק'
5	מספר נהנים	20%	
6	התחייבות לשעות התנדבות (בהיקף מינימלי של 5% משעות העבודה השנתיות של כלל עובדי מבקש התמיכה)	10%	כל שעה שווה נקודה
	סה"כ	100%	

אישור יועמ"ש

הנני לאשר כי התבחינים דלעיל הינם בהתאם להוראות כל דין לרבות לעניין השמירה על עקרון השוויון.

סיון קמחי, עו"ד
מ"מ יועמ"ש העירייה



תבחינים לחלוקת תמיכות שנת 2025 - טופס בקשה

טופס לבקשת תמיכה – עיריית עכו לפי תבחינים לחלוקת תמיכות של עיריית עכו

הנחיות להגשת בקשה לתמיכה

1. בקשת התמיכה על כל נספחיה תמולא בעט ובכתב יד ברור.
2. לכל בקשת תמיכה יש לצרף את כל הנספחים המהווים חלק מטופס הבקשה, ואת כל האסמכתאות והמסמכים הנדרשים בנספחים השונים כמפורט להלן:
 - א. נספח 1 / א' - נתונים על פרטי פעילות הגוף.
 - ב. נספח 2 - כתב הרשאה/הסכמה בלתי חוזרת לבנקים שבהם מתנהלים חשבונותיו של הגוף מבקש (אם חשבונות הגוף מנוהלים ביותר מבנק אחד יש לצרף טופס לכל בנק בנפרד).
 - ג. נספח 3 - אישור רואי חשבון.
 - ד. נספח 4 - דו"ח הוצ' הנהלה וכלליות.
 - ה. נספח 5 - כתב התחייבות.
 - ו. נספח 6 - רשימת מסמכים שיש לצרף לבקשת התמיכה. ליד כל מסמך יש לציין כי צורף, במידה ולא צורף יש לנמק אי הצירוף.
 - ז. נספח 7 - רשימת מסמכים שיש לצרף לדו"ח ביצוע אירוע תרבות. ליד כל מסמך יש לציין כי צורף.
3. את הבקשות כשאליהן מצורפים כל המסמכים הנדרשים יש להגיש למחלקת הנה"ח לידי מר טל ארליך עד לתאריכים שלהלן:
 - 3.1. בקשות של עמותות ספורט לא יאוחר מיום 10.1.2025 בשעה 13:00.
 - 3.2. בקשות של שאר העמותות לא יאוחר מיום 10.2.2025 בשעה 13:00.
4. בקשה שלא תוגש במועד ו/או לא יצורפו המסמכים הדרושים – לא תידון.

אישור קבלה

לכבוד
עיריית עכו
ע כ ו
א.ג.נ.,

הרינו מאשרים קבלת הנחיות להגשת בקשה לתמיכה, וכל המסמכים והטפסים המפורטים לצורך הגשת בקשה לתמיכה.

שם החותם

חתימה

שם הגוף

תאריך



טופס בקשת תמיכה

טופס בקשת תמיכה לשנת 2025

לפי תבחינים לחלוקת תמיכות של עיריית עכו

- ☐ הגוף מבקש התמיכה לא נתמך בשנים קודמות ע"י עיריית עכו
☐ הגוף מבקש התמיכה נתמך על-ידי עיריית עכו בשנים _____

1. פרטים על הגוף מבקש התמיכה (להלן: "המבקש")

השם המלא של המבקש, כרשום ברשם העמותות/רשם החברות:

צורת התאגדות של המבקש: ע.ר.ח/פ.אחר _____
הכתובת הרשומה המלאה: _____
מס' טלפונים: _____
עיקרי המטרות והפעולות של המוסד: _____

פרוט מקומות בהם מתקיימות פעולות התאגיד עבורו הוגשה הבקשה:

מחוז לתחום הרשות המקומית	בתחום הרשות המקומית	
		מען
		טלפון
		סוגי הפעילות
		מס תושבי הרשות המקבלים שירותים מהגוף או נוטלים חלק בפעילויותיו
		היקף הפעילות

2. שמות בעלי תפקיד

שמות בעלי תפקידים	מורשי חתימה ⁹	תעודת זיהוי	כתובת פרטית מלאה	מיקוד	טלפון
יו"ר:					

⁹ סמן ב-✓ האם בעל תפקיד זה מורשה חתימה.



טופס בקשת תמיכה

					מזכיר:
					גזבר ¹⁰ :
					מנה"ח:
					רו"ח:
					מבקר פנימי:

3. שמות חברי הועד המנהל (ההנהלה)

שם החבר	תעודת זיהוי	עובד בעמותה ¹¹	תפקידו	עובד ברשות המקומית ³	עובד במשרד ממשלתי ³
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					

4. פירוט כל מקבלי השכר לשנת 2024

שם מקבל השכר	תפקידו של מקבל השכר	גובה השכר השנתי ברוטו	גובה השכר + עלויות מעביד
1.			
2.			

¹⁰ לרבות שמות וכתובות מי שאחראי לניהול עניינים הכספיים בהתאם להוראת הדין שחל על צורת ההתאגדות של מוסד הציבור וכך רואה החשבון של מוסד הציבור, במידה ויש לו רואה חשבון.
¹¹ יש לסמן ב-√ בעמודה הרלוונטית באם החבר עובד בעמותה, ברשות המקומית או במשרד ממשלתי ובאם כן - מהו תפקידו.



טופס בקשת תמיכה

3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			

5. פירוט חשבונות הבנק אליהם תועבר התמיכה

5.1 יש לצרף מהבנק אישור על ניהול החשבון.

5.2 גוף שנתמך בשנים קודמות ע"י עיריית עכו ושינה את חשבון הבנק, יצרף אישור הגוף המוסמך על השינוי, אישור על פתיחת חשבון בנק ואישור מהבנק הקודם.

שם בנק	הסניף	מס' הסניף	מס' החשבון	מורשי החתימה ¹² שם + ת.ז.

¹² ציין "לחוד" או "ביחד".



6. פעולות או פרויקטים עבורם מתבקשת התמיכה

פעולות או פרויקטים עבורם מתבקשת התמיכה ¹³	סה"כ תקציב השנה עבורה מתבקשת התמיכה (ראה פירוט בטבלה שבהמשך)
	תרומות מקורות המימון ותמיכה ממקורות אחרים כגון ציבוריים (פירוט מצ"ב)
	נח
	תמיכה ממשרדי ממשלה: נח
	מקורות עצמאיים: נח
	הלוואות: נח
	התמיכה המבוקשת: נח
	סך הכל: נח

7. התועלת שתהיה לציבור מהפעילות לגביה מבוקשת התמיכה:

8. פרוט תרומות ותמיכות ממשרדי ממשלה אחרים ומוסדות ציבור בנפרד, הצפויות לשנה לגביה מבוקשת התמיכה

שם המשרד / המוסד התומך ¹⁴	נושא התמיכה	הסכומים בשלבים ¹⁵	
		מובטח	בטיפול
	הנהגים הישירים מהפעולות שתתמכנה ע"י משרד זה:		
	הנהגים הישירים מהפעולות שתתמכנה ע"י משרד זה:		

¹³ יש לצרף הצעת תקציב מפורטת.

¹⁴ אם נתמך ע"י משרד ממשלתי לצרף הקריטריונים על פיהם מתקבלת התמיכה.

¹⁵ יש לצרף אסמכתאות



טופס בקשת תמיכה

		הנהנים הישירים מהפעולות שתתמכנה ע"י משרד זה: _____ _____	
		_____ _____ הנהנים הישירים מהפעולות שתתמכנה ע"י משרד זה: _____ _____	
סה"כ	סה"כ		

9. באיזו דרך ומידה משתתפים הנהנים הישירים במימון ההוצאות:

10. פירוט אודות פעילויות ייעודיות בנושאי החינוך/תרבות/ילדים ו/או נוער (לעמותות שאינן עמותות ספורט):

11. פירוט אודות פעילויות ייעודיות לבעלי צרכים מיוחדים (לעמותות שאינן עמותות ספורט):

12. התחייבות לביצוע שעות התנדבות: הגוף מבקש התמיכה מתחייב להעמיד לרשות עיריית עכו במהלך שנת 2025 _____ שעות מתנדבים לביצוע פעולות התנדבות בקהילה, במסגרת פרויקטים עירוניים ללא קשר לפעילותו השוטפת של מבקש התמיכה. שעות ההתנדבות תבוצענה על ידי נהני הפעילות/ מנהלי הגוף/אחר:

שעות אלה עומדות בתנאי ההיקף המינימלי של 5% משעות העבודה השנתיות של כלל עובדי מבקש התמיכה (ככל שחל תנאי זה). שעות העבודה השנתיות של כלל עובדי מבקש התמיכה עומדות על _____ לפי הפירוט המצ"ב¹⁶.

13. פירוט אודות פעילויות מעורבות (יהודים – ערבים):

¹⁶ יש לצרף פירוט של שעות העבודה השנתיות של כלל עובדי מבקש התמיכה בשנה הקודמת.



טופס בקשת תמיכה

אחוז המשתתפים שהינם מאוכלוסיית המיעוט באותה פעילות: % _____

14. פירוט אודות אירוע התרבות (לבקשות תמיכה באירוע תרבות מסוים):

- 14.1 מועד מתוכנן לקיום האירוע _____
14.2 ייחודיות האירוע בעיר עכו _____
☐ האירוע הינו יחיד מסוגו בעיר עכו
☐ האירוע הינו אחד מבין _____ אירועים דומים בעיר עכו
 14.3 ייחודיות האירוע כאירוע תרבות יחיד מסוגו בישראל _____
☐ האירוע הינו יחיד מסוגו בישראל
☐ האירוע הינו אחד מבין _____ אירועים דומים בישראל
 14.4 ההכנסות העצמיות הצפויות ממכירת כרטיסים הינן _____ ₪
 המהווים % _____ מתוך תקציב האירוע
 14.5 האירוע מתרחש באופן קבוע מדי שנה / האירוע אינו מתקיים מדי שנה¹⁷
 14.6 האירוע יפורסם בתקשורת באופן הבא: _____
☐ פרסומים בעיתונות הארצית
☐ פרסומים בעיתונות האזורית
☐ פרסומים ברדיו הארצי
☐ פרסומים בטלוויזיה
☐ פרסומים באינטרנט

אנו החתומים מטה מצהירים בזאת, כי כל האמור לעיל נכון לפי מידת ידיעתנו ואמונתנו.

תאריך: _____ חתימה: _____

יא. אישור רואה חשבון/עו"ד

אני הח"מ _____ רו"ח/עו"ד מ.ר. _____ מאשר כי בקשה
זו חתומה על ידי מורשי החתימה מטעם המבקש _____
ח.פ/ע.ר. _____ שהינם:

שם _____ תפקיד _____

שם _____ תפקיד _____

שם _____ תפקיד _____

חתימתם של אלה בתוספת חותמת המבקש מחייבים, לכל דבר ועניין.

תאריך: _____ חתימה וחותמת: _____

¹⁷ מחק המיותר



נתונים על פרטי הפעילות בגוף המבקש
(לא כולל עמותות העוסקות ספורט)

	שם המבקש
	תחום פעילות העמותה
	שם איש קשר
	טלפון איש קשר

	1. היקף הפעילות הכספי בעיר עכו בשנה הקודמת
	2. גובה התמיכה המבוקשת
	3. תקציב העמותה
	4. מס' שנות פעילות בעיר
	5. מס' הנהנים – תושבי עכו בלבד

נתונים על פרטי הפעילות בעמותה
(עמותות ספורט)

העמותה

	שם העמותה
	שם איש קשר
	טלפון איש קשר
	ענף הספורט

הפעילות

1.	מסי שנות פעילות בעיר	
2.	מסי הקבוצות הפעילות בליגה	
3.	כמות המשתתפים בליגות ¹ / תחרויות ²	
4.	דירוג הקבוצה בליגה ¹ :	
5.	מסי התחרויות שבהן השתתפו הפעילים בקבוצה ² (תחרויות ליחיד): מסי המדליות שזכו בתחרויות הנ"ל	מסי תחרויות יחיד: ----- זהב: כסף: ארד:
6.	השתתפות נשים וגברים בפעילויות	נשים: כן/לא גברים: כן / לא
7.	פעילויות בתחום חינוך שהעמותה מפעילה:	
8.	ציין הופעות בכלי התקשורת טלוויזיה ועיתונות (מקומי ו/או ארצי)	טלוויזיה: עיתונות:
9.	פעילות מעורבת	ערבים: כן/לא יהודים: כן/לא
10.	סה"כ תקציב העמותה	ש"ח _____
11.	התמיכה המבוקשת	ש"ח _____
13.	גובה התמיכה של עיריית עכו בשנה הקודמת	ש"ח _____

¹ מיועד לגופים העוסקים בספורט קבוצתי
² מיועד לגופים העוסקים בספורט שאינו קבוצתי



תאריך: _____

לכבוד

בנק _____

א.נ.,

כתב הרשאה / הסכמה בלתי חוזרת

1. אנו, מורשי החתימה של _____ מספר רשום _____ (להלן: "הגוף") מסכימים בזאת בשמו, בכתב הסכמה בלתי חוזרת זה, כי תמסרו לעיריית עכו (להלן: "העירייה") ולכל מי שיוסמך לכך על ידה ו/או לנציגי משרד הפנים, פרטים על חשבונות הבנק של הגוף וכן על פעולות, תנועות ונתונים בחשבונות הללו.
2. הרינו מסכימים מרשים בזאת לנציג העירייה או לנציג משרד הפנים לדרוש ולקבל מן הבנק פרטים על חשבונות הבנק של הגוף וכן על פעולות ותנועות בהם ונתונים לגביהם.
3. הרינו פוטרים בזאת, את הבנק מכל חובה שבדין לעניין סודיות כלפי העירייה או נציגה או משרד הפנים בקשר לחשבונותיו של הגוף המתנהלים בבנק.
4. ידוע לנו שהסכמה לפי פסקה זו היא תנאי לאישור התמיכה ולקבלת התמיכה ולכן ההסכמה הינה בלתי חוזרת, וכל הודעה סותרת שתינתן לאחר מכן לא תהיה תקפה לכל דבר ועניין.
5. תחילת תוקפו של כתב זה הוא החל מחודש ינואר 2025.

מורשי החתימה:

שם _____ חתימה _____

שם _____ חתימה _____

שם _____ חתימה _____



אישור רו"ח

לכבוד
עיריית עכו
ע כ ו
א.ג.ג.,

הנדון: מספר רשום

1. ביקרנו כי מספר המבוקר המופיע על דוח ההוצאות הנהלה וכלליות (הדו"ח המסומן בחותמתו לשם זיהוי) מתאים למספר הרשום אצל _____ (הרשם המתאים לפי דין).
2. לבקשת _____ (שם המבוקר) ביקרנו את הפירוט לעניין "הוצאות הנהלה וכלליות" לשנים 2023 ו-2024¹, הכלולים בדוח המצורף של _____ (שם המבוקר) והמסומן בחותמתו לשם זיהוי. דוח זה הינו באחריות הנהלת החברה (או שם אחר של הגוף המנהל של המבוקר). אחריותנו היא לחוות דעה על הדו"ח הנ"ל בהתבסס על ביקורתנו.
3. לחלופין - ההוצאות לשנת 2024 הינן בלי מבוקרות (יצוין כי אם סייע רו"ח בעריכת הנתונים לשנת 2024 הרי שעליו לנהוג על-פי הוראות גילוי דעת מספר 8 של לשכת רו"ח בישראל).
4. ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. על-פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוח הנ"ל הצגה מטעה מהותית.
5. הביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוח. הביקורת כוללת גם בחינת היישום בדו"ח הנ"ל של כללי הדיווח (מיון) של החשב הכללי באוצר שעל פיהם נערך הדוח, בחינה של האומדנים המשמעותיים שנעשו על-ידי הנהלת החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוח בכללותה.
6. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.
7. לדעתנו, הדו"ח הנ"ל לעניין "הוצאות הנהלה וכלליות" לשנים _____ ו- _____, תואם, מכל הבחינות המהותיות את הרשומות והאסמכתאות עליהם התבסס הדוח.
8. הנני מאשר את פרטי בקשת התמיכה אשר הוגשה על ידי _____ (שם הגוף מבקש התמיכה) לשנת 2025 והמסמכים המצורפים אליה וכן כי הבקשה אושרה בידי הגורם המוסמך של _____ (שם הגוף מבקש התמיכה).
9. הנני מצהיר כי לא ידוע לי על בקשות תמיכה נוספות של _____ (שם הגוף מבקש התמיכה), אשר לא צוינו בבקשה.

בכבוד רב,

רואי החשבון

¹ כאשר הנתונים של הוצאות הנהלה וכלליות לשנת 2024 טרם בוקרו, כי אז על-פי רוב לא ניתן לתת דוח מבקרים על הוצאות אלה ועל-כן בדוח המבקרים תימחק ההתייחסות לגבי הוצאות הנהלה וכלליות לשנת 2024 ויתווסף סעיף בסוף דוח המבקרים (סעיף 3).



דוח הוצאות הנהלה וכלליות במוסדות ציבור באלפי נ

הוצאות הנהלה וכלליות	הסבר	לשנה שנסיימה ביום ה- 31 בדצמבר
		2024 (ע"פ נתוני הנהלת חשבונות/דוח מבוקר ¹)
		2023 (על-פי דוח מבוקר)
משכורת ושכר עבודה		
סוציאליות ונלוות שכר		
עמלות גיוס תרומות		
שירותים מקצועיים		
דמי ניהול לתאגידים אחרים		
צרכי משרד והדפסות		
דואר, טלפון ותקשורת		
שכר דירה והחזקה		
אש"ל, כיבודים ונסיעות		
החזקת כלי רכב ושכירות		
מסים ואגרות		
פחת		
סה"כ לפי כללי הדיוח (מיון) של החשב הכללי באוצר		
סה"כ הוצאות הנהלה וכלליות בגוף המבוקר*		
(*) מרכיבי ההתאמה הראשיים - הוסף (הפחת) :		
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
סה"כ		

הריני להצהיר על נכונות הנתונים :

האחראי לענייני הכספים וחשבונאות
(שם ותואר)

המנהל הבכיר במוסד
(שם ותואר)

¹ מחק המיותר



התחייבות מקבלי תמיכות והקצבות

שם המוסד / התאגיד: _____

סכום ההקצבה: _____

הננו מתחייבים בזאת כדלקמן:

1. לנצל את ההקצבה רק למטה שלה יועדה.
2. להחזיר כל סכום שלא נוצל למטרות ההקצבה מיד עם התברר שההקצבה או חלק ממנה לא תנוצל, בתנאי ההצמדה וריבית לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, תשכ"א-1961.
3. לפעול בחסכון ובייעול ועפ"י תקנים והוראות המקובלים לגבי מוסדות ותאגידים.
4. לבצע פעולות חסכון וייעול הנדרשות עפ"י המדיניות הכלכלית של הממשלה, וכפי שייקבע מזמן לזמן לסקטור הציבורי.
5. להמציא במועד ובמתכונת כפי שתיקבע העירייה דו"ח על פעולות התאגיד בכלל ועל הפעולות הקשורות בהקצבה בפרט.
6. להמציא תוך זמן קצר לאחר השלמת הפעולה או אחרי תום שנת מאזן הדו"ח הכספי מאושר ע"י רי"ח בדבר ניצול הכספים.
7. להימנע מלהשתמש בכספי התמיכה לפעילות נגד העירייה, נגד אחד ממוסדותיה או תאגידיה או מטרותיה (הכוונה לפעילות פרטית של הגוף ולא לפעילות הנגזרת ממטרותיו המוצהרות). אם לא נעמוד בהתחייבויותינו זו, תהיה העירייה רשאית להפסיק את התמיכה בנו ולדרוש את החזר סך התמיכה שנתקבלה.
8. לרשום בספרי החשבונות שלנו ובדוח הכספי שלנו כל תמיכה של העירייה כהכנסה, גם אם קוזה הסכום, או חלק ממנו, לכיסוי כל תשלום שהוא. סכום הקיזוז יירשם בספרנו כהוצאה.
9. ידוע לנו כי העירייה תעביר לנו סכום התמיכה רק לאחר קיזוז כל סכום שמוסדנו חייב לעירייה.
10. אנו מסכימים, כי מוסדנו יהיה נתון לביקורת מבקר העירייה, וכי נתיר לו ולאלה הפועלים מטעמו ומטעם ועדת התמיכות של העירייה (להלן – מפקח העירייה) לבדוק את פעולות מוסדנו, לרבות סדרי הבוחן והוראות הנהלה הנהוגים במוסדנו, כדי לבדוק את אלה המבטיחים קיום הוראות כל דין, טוהר המידות ועקרונות היעילות.
11. נאפשר לנציגי העירייה המוסמכים לבקר את הנהלת החשבונות של מוסדנו, נמציא להם על-פי דרישה כל מסמך של מוסדנו או שנתקבל במוסדנו, הדרוש להם, לדעתם, לצורך ביקורת וניתן כל מידע והסבר שיידרשו במסגרת הביקורת.
12. נורה לכל רואה חשבון ומנהל חשבונות העובד במוסדנו או בעבורנו לשתף פעולה עם הנציגים המוסמכים של העירייה ולהמציא להם כל מסמך ומידע שברשותנו והנוגע למוסדנו.
13. אם התמיכה מיועדת לאפשר רכישת מקרקעין או הקמת מבנה למטרה מסוימת, אנו מתחייבים כי:

13.1 המקרקעין או המבנה ישמשו לאותה מטרה וכי המטרה לא תשונה.



נספח 5

13.2 תירשם בפנקס המקרקעין זיקת הנאה לטובת הציבור במקרקעין או במבנה בקשר לאותה מטרה.

14. ידוע לנו, כי תמיכה חד פעמית לרכישת נכס או מקרקעין, לשיפוץ וכיוצא באלה, תינתן רק לאחר המצאת מסמך חתום בידי רואה חשבון, המאשר שהגוף אכן הוציא את הכספים המבוקשים למטרה שיועדו לה.

15. אנו מודעים לכך כי הסכמתנו להרשות לעיריית עכו למסור פרטים על חשבונותינו המנוהלים בבנק, כמפורט בכתב הרשאה המצורף לבקשה זו היא תנאי לאישור התמיכה ולקבלת התמיכה ולכן היא בלתי חוזרת וכל הודעה סותרת שתינתן לאחר מכן לא תהיה תקפה לכל דבר ועניין.

16. אנו מודעים לכך, שהעירייה רשאית להקטין, לעכב או להפסיק את מתן התמיכה אם לא קוימו כל התנאים, ו/או התחייבויות בקשר למתן התמיכה, או אם הופחת תקצוב העירייה עקב מדיניות כלכלית.

17. אנו מודעים לכך שבמידה והעברת הכספים לא הושלמה עד לסוף השנה, מכל סיבה שהיא, לא ניתן להעבירה אלא אם לאחר דיון מחדש בשם הכספים הבאה.

תאריך	חתימת המבקש
שם החותם _____	תפקיד _____
שם החותם _____	תפקיד _____
שם החותם _____	תפקיד _____



רשימת מסמכים שיש להגיש ולצרף לכל בקשה

בקשת תמיכה לשנת 2025 _____
שם הגוף הנתמך: _____ (להלן: "הגוף המבקש")
שם איש קשר: _____ טלפון איש קשר: _____

נימוק לאי צירוף	לא צורף	צורף	תאור המסמכים
			1. טופס בקשה לתמיכה חתום בתחתית כל דף ובמקום המיועד לכך ע"י בעלי זכויות החתימה בצורף חותמת הגוף המבקש.
			2. נתונים של פרטי הפעילות בגוף המבקש טפסים מס' 1א/ב'.
			3. כתב הרשאה בלתי חוזרת לבנק חתום ע"י בעלי זכות החתימה בגוף המבקש – טופס מס' 2
			4. אישור רואה חשבון בדבר עמידת הגוף המבקש בתקרת הוצאות הנהלה וכלליות כפי שנקבעו בנוהל הכללי לפי סעיף 3א(ו) לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985 - טופס מס' 3
			5. דוח הוצאות הנהלה וכלליות במוסדות ציבור – טופס מס' 4
			6. כתב התחייבות חתום בתחתית כל דף ובמקום המיועד לכך ע"י בעלי זכויות החתימה בצורף חותמת הגוף המבקש – טופס מס' 5
			7. הצעת תקציב מאושרת לשנת 2025 של הגוף המבקש כולל פירוט מלא של ההכנסות הצפויות לרבות השתתפות של משרדי ממשלה
			8. דו"ח כספי מבוקר לשנת 2023 ערוך לפי כללי החשבונאות המקובלים וכולל פרטים על נכסי הגוף המבקש, השקעות, פקדונות, חשבונות בנקים ויתרותיהם.
			9. דו"ח כספי מבוקר/מאזן בוחן לגוף המבקש לתקופה מיום 1.1.2024 עד 31.12.2024 חתום ע"י מורשי החתימה
			10. תעודה על רישום התאגיד
			11. מסמכי היסוד המעודכנים של הגוף המבקש
			12. הודעה על מינוי מנהלים בגוף המבקש



13.	אישור מעמד הגוף המבקש במע"מ		
14.	אישור שנתי מרשויות מס הכנסה (אישור ניכוי מס במקור וניהול ספרים ממס הכנסה)		
15.	אישור מוסד ציבורי לצורכי מס הכנסה (פטור ממס)		
16.	אישור ניהול תקין מרשם העמותות. או הרשם המתאים לפי דין		
17.	אישור עו"ד/רו"ח לגבי בעלי זכות חתימה בכל חשבונות הבנק לרבות פירוט הבנקים בהם מתנהלים חשבונותיו של הגוף המבקש + צירוף צילום צ'ק מבוטל		
18.	פירוט שעות עבודה שנתיות של עובדי מבקש התמיכה בשנת 2024 (לגופים המבקשים לקבל תמיכה על בסיס עמידה בתנאי סף של שעות התנדבות בקהילה)		
19.	רשימה זו – טופס מס' 6. ליד כל מסמך יש לציין כי צורף, במידה ולא צורף יש לנמק אי הצירוף.		
20.	לתמיכה באירוע תרבות - רשימת מסמכים שיש לצרף לדו"ח ביצוע אירוע תרבות – נספח מס' 7. ליד כל מסמך יש לציין כי צורף.		

✓ כאשר התמיכה המבוקשת מיועדת לרכישת מקרקעין, מבנה או להקמת מבנה, יצורפו לבקשה לפי העניין:

() נסח רישום או הוכחת בעלות, חכירה או זכות אחרת מקרקעין.

() פרוט שעבודים המוטלים על המקרקעין.

() כאשר מדובר ברכישת מקרקעין או מבנה - הערכת שמאי מוסמך בנוגע לערך הרכישה.

() כאשר מדובר בהקמת מבנה – הערכת מהנדס על עלות הבניין.

✓ גוף שקיבל תמיכה מהרשות המקומית והוא חוזר ומבקש תמיכה לשנת כספים נוספת:

1. אינו חייב לצרף את התעודה על רישום התאגיד ואת מסמכי היסוד של מוסד הציבורי, אך יודיע על השינויים שחלו, אם חלו, במסמכים האמורים, מאז הוגשה הבקשה הקודמת.

2. יציין בבקשה החוזרת את שיעור התמיכות הישירות והעקיפות שניתנו לגוף בשנת הכספים הקודמת מאת כל משרד ממשלתי, רשות מקומית, או כל גוף ציבורי אחר.

שם הבודק: _____ חתימה: _____



רשימת מסמכים שיש להגיש ולצרף לדו"ח ביצוע אירוע תרבות

דו"ח ביצוע אירוע _____

שם הגוף הנתמך: _____

שם איש קשר: _____ טלפון איש קשר: _____

מועד קיום האירוע _____

לא צורף	צורף	תאור המסמכים	
		דו"ח ביצוע העומד בדרישות הנוהל	1.
		אסמכתאות מפורטות להוכחת כל רכיבי ההוצאה, חתומות כנאמן למקור	2.
		אסמכתאות המעידות על ההכנסות ומקורות המימון לאירוע	3.
		אישורים על ביצוע פרסומים לאירוע בצירוף דוגמאות של הפרסומים הכתובים ואסמכתאות אודות כל פרסום אחר	4.

שם הבודק: _____ חתימה: _____

S:\m9\archiv\lm\mb\59\59063.DOCX



נספח ב'

פתיחת תב"ר
מועצה 10 לשנת 2024
הנתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום	תב"ר קיים
3964	הנגשה אל עמל	משרד החינוך	30	קבלניות	30	
		סה"כ	30	סה"כ	30	
3965	הלוואת פיתוח	בנק	10,000	קבלניות	10,000	
		סה"כ	10,000	סה"כ	10,000	
3966	הלוואת פיתוח	בנק	8,000	קבלניות	8,000	
		סה"כ	8,000	סה"כ	8,000	
3967	מלגות סטודנטים תשפ"ה	מפעל הפיס	750	קבלניות	750	
		סה"כ	700	סה"כ	700	
3969	שדרוג מערכות ותשתיות כבישים	קרן סלילה	855	קבלניות	1,555	
		קרן תיעול	615			
		קרן שצפ	85			
		סה"כ	1,555	סה"כ	1,555	
3970	ביטחון קהילתי חברה ערבית	ביטחון לאומי	42	קבלניות	42	
		סה"כ	42	סה"כ	42	
3971	שמיד בית ספר קהילתי להורים	ביטחון לאומי	41	פעילויות	50	
		ת.רגיל	9			
		סה"כ	50	סה"כ	50	
3972	שיפוץ בית העלמין מכר	קרן סלילה	500	קבלניות	1,500	
		קרן תיעול	500			
		קרן שצפ	500			
		סה"כ	1,500	סה"כ	1,500	
3973	הסדרת שצפ תעלת למנש שלב ב'	קרן שצפ	720	קבלניות	720	
		סה"כ	720	סה"כ	720	
3605	ביס יסודי עכו דרך הארבעה	משב"ש	10,000	קבלניות	10,000	13,463
		סה"כ	23,463	סה"כ	23,463	

התקבל

כ"ז חשוון תשפ"ה
28 נובמבר 2024

נספח ג'

לכבוד
חברי מועצת העיר
כאן
א.ג.נ.,

הנדון: אישור מועצה להחכרת מקרקעין – חדר טרפו' "עוזי 12"

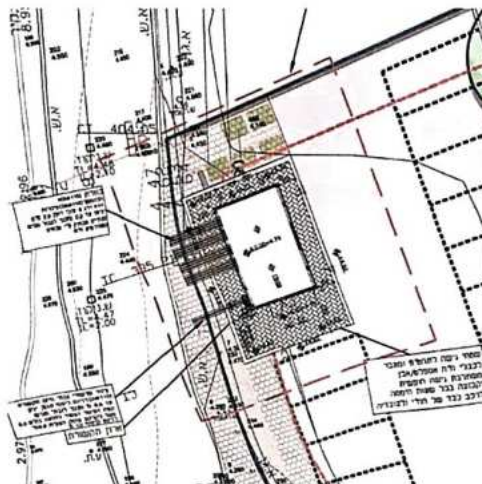
בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי), תשל"ו-1975 הריני מגישה בזאת את חוות דעתי כדלקמן:



1. עיריית עכו (להלן "העירייה") הינה הבעלים של חלקה 96 בגוש 21116 מגרש 33 (להלן "המגרש"), המסומנת בסגול בתצלום



2. העירייה מבקשת להתקשר עם חברת החשמל לישראל (להלן: "חח"י") בהסכם חכירה, במסגרתו תחכיר העירייה לחח"י שטח קרקע מתוך המגרש, אשר עליו נבנה באמצעות החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החכ"ל") חדר טרנספורמציה (להלן: "החדר"). מיקום החדר כמופיע בתשריט שלהלן:



3. שטח החדר הנו כ-24 מ"ר. החדר ישמש להתקנה, אחזקה והפעלה של מתקני

עיריית עכו בלדיה עכו



טרנספורמציה הנחוצים לאספקת חשמל למבנה הציבור הסמוך .

4. ההסכם הינו הסכם משולש בין העירייה כבעלים, החכ"ל כקבלן מבצע וחח"י, אליה יועבר החדר בסיום הבנייה. ההסכם מסדיר בין היתר את זכויות הצדדים וחובותיהם, וכן את התמורה לה זכאית החכ"ל מחח"י בעבור עבודות בניית החדר.
5. תקופת החכירה הינה בת 25 שנים עם אפשרות הארכה בשתי תקופות נוספות בנות 10 שנים כל אחת.
6. הריני לאשר כי אין מניעה לאשר את הסכם החכירה ולהתקשר בהסכם חכירה עם חח"י בהתאם לנוסח הסכם החכירה המצורף, אותו מתבקשת מועצת העיר לאשר.

הסכם החכירה מצ"ב כנספח א'.

בכבוד רב,
סיון קמחי, עו"ד
יועמ"ש עיריית עכו

S:\m9\archiv\lm\mb\56\56498.DOCX



נספח א'



שם ת"ט: עוזי 12
מס' הזמנה: 301099124
גוש: 21116 חלקה: 96 מגרש
33 כתובת: עכו

ח ו ז ה (חכירה)

שנחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2024

- ב י נ:** עיריית עכו מספר 500276001 שכתובתה לצורך חוזה זה מרחוב ויצמן 35, ת"ד 2007, עכו 2412001 (שתקרא להלן: "העירייה" ו/או "המועצה")
- ל ב י נ:** החברה הכלכלית לעכו בע"מ, ח.מ. 51-010551-3 מרחוב משמור הים - אזור תעשייה עכו דרום ת.ד. 2520 מיקוד 2412401 טל': 04-9552539, פקס': 04-9551710 דוא"ל: calcalit@akko.muni.il (שתקרא להלן: "הקבלן")
- ל ב י נ:** חברת החשמל לישראל בע"מ (אגף רשת חיפה והצפון) חברה ציבורית הרשומה בישראל ח.צ. 52-0000472 שכתובתה לצורכי חוזה זה רחוב החשמל 19, ת"ד 10, גשר פז, חיפה 3100101 (שתקרא להלן: "החברה")
- מסד אחד**
- מסד שני**
- מסד שלישי**
- והואיל (1)** והעירייה מצהירה בזאת כי הינה הבעלים הנמצאים בעכו הרשומים בלשכת רישום המקרקעין כחלקה 96 בגוש 21116 מגרש מספר 33 לפי תוכנית מספר 21535/ג (המקרקעין הנ"ל יקראו להלן: "המגרש");
- והואיל (2)** על המגרש ו/או על מגרשים סמוכים, נבנה/נבנו בניינים המיועדים לבית ספר מעלה כרמים (להלן: "הבניין");
- והואיל (3)** והיום שבנה את הבניין הזמין מן החברה, בהזמנת חיבור שמספרה 301099124 חיבור חשמל לבניין ממערכת אספקת החשמל של החברה, לשם מתן אספקת חשמל לבניין (להלן: "ההזמנה");
- והואיל (4)** ולצורך מתן אספקת החשמל לבניין בהיקף שצוין בהזמנה, נדרש חדר לחברה, שיהיה בבעלותה ובשליטתה הבלעדית, בו יותקנו אמצעי השנאה ומתקני חשמל, והכל בהתאם לאמות המידה שנקבעו על ידי רשות החשמל (להלן: "אמות המידה");
- והואיל (5)** ולצורך מתן אספקת חשמל בנה/בונה הקבלן חדר בקומה קרקע/קרקעית/תת קרקעית) בשטח של כ-24.57 מ"ר שגבולותיו מסומנים באדום בנספח ב' לחוזה זה, הידוע בשם ת"ט "עוזי 12" (להלן: "החדר"). החדר ישמש לצרכי תחנת טרנספורמציה (המגרש והבניין הכולל את החדר יקראו להלן ביחד: "הנכס");
- והואיל (6)** והעירייה מוסמכת להעביר לחברה את זכויות החכירה בחדר ולתת לחברה את יתר הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה בכפוף לאישור מועצה ושר הפנים;
- והואיל (7)** והעירייה מצהירה כי אין בקשר לחדר כל חוב, משכנתא, עיקול, שעבוד, זכות צד ג' אחרת כלשהי או תביעה מכל מין וסוג שהיא.
- והואיל (8)** וברצון החברה לקנות זכויות חכירה מהווות בחדר לצורך התקנת, אחזקת והפעלת מתקני טרנספורמציה כשהוא נקי מכל חוב, משכנתא, עיקול, שעבוד, זכות צד ג' אחרת כלשהי או תביעה מכל מין וסוג שהיא, ולקבל מהעירייה את יתר הזכויות הנזכרות בגוף החוזה שלהלן;
- והואיל (9)** וברצון העירייה להעביר לחברה את זכויות החכירה המהוות בחדר ולתת לחברה את יתר הזכויות המפורטות בגוף החוזה שלהלן ובנספחיו;
- והואיל (10)** וידוע לצדדים כי חוזה זה טעון אישור המועצה ברוב חברה בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות (להלן: "הפקודה") וטעון אישור שר הפנים על פי הפקודה;
- והואיל (11)** והצדדים מבקשים לען את כל ההסכמות ביניהם בחוזה מפורט בכתב;

[1]



אשר על כן הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא ונספחים**

- 1.1 המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה ומחייבים את הצדדים.
- 1.2 ואלה נספחי החוזה:
 - נספח "א" - נסח רישום של החלקה בה מצוי המגרש.
 - נספח "א1" - החלטת מועצה מיום _____.
 - נספח "ב" - תרשים סביבה של החדר, ובו סימון של החדר, זכויות מעבר וגישה ותוואי כבלים
 - נספח "ג" - בקשה לרישום הערת אזהרה/ בקשה לרישום הערה לפי תקנה 27(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011.
 - נספח "ד" - בקשה למחיקת הערת אזהרה

2. **החכירה**

- 2.1 העירייה מתחייבת בזה להחכיר לחברה זכויות חכירה מהוונות בחדר והחברה מתחייבת בזה לחכור את זכויות החכירה המהוונות בחדר מהעירייה, הכל בהתאם להוראות חוזה זה לתקופת חכירה של 25 שנה שתחילתה ממועד חתימת הסכם זה (להלן: **"תקופת החכירה הראשונה"**);
- 2.2 ניתנת בזאת לחברה אופציה להארכת תקופת החכירה הראשונה בשתי תקופות נוספות של 10 שנים כל אחת (להלן: **"תקופות ההארכה"**), כפי שיפורט להלן:
 - 2.2.1 החברה תפנה לעירייה 18 חודשים לפני תום תקופת החכירה הראשונה או השנייה בבקשה למימוש אופציה ההארכה עפ"י הסכם זה, ותצטרף לבקשה חוות דעת שלה ואו מטעמה באשר לנחיצות החדר והצורך במימוש תקופת ההארכה (או תקופת ההארכה הנוספת, לפי העניין). העירייה תשיב לחברה בתוך 3 חודשים מעת קבלת הבקשה כאמור.
 - 2.2.2 מועצת העיר תאשר את ההארכה המבוקשת, אלא אם סברה כי אין נחיצות לחדר, על אף חוות הדעת מטעם החברה, שאז העירייה תפנה לרשות החשמל לקבלת הכרעה סופית לגבי המשך ההתקשרות. החלטת רשות החשמל תחייב את שני הצדדים.
- 2.3 למען הסר ספק, יובהר כי הזכויות המוענקות לחברה עפ"י חוזה זה הינן למטרת אספקת חשמל בלבד בהתאם לדין החל על החברה ולרישונה (להלן: **"מטרת החכירה"**).
- תקופת החכירה הראשונה ותקופות הארכה, ככל שימומשו, יכנו להלן ביחד: **"תקופת החכירה"**.
- 2.4 במידה שהחברה תיאלץ/תידרש להעתיק את החדר במהלך תקופת החכירה וזאת מכל סיבה שהיא הטבעת מהעירייה, לרבות סירוב העירייה לאשר את תקופות ההארכה בניגוד לעמדת רשות החשמל, העירייה מתחייבת לשאת בכל העלויות לצורך פירוק החדר והתשתית בהתאם לאמות המידה, וכן מתחייבת העירייה למצוא מקום חלופי לחדר לצורך המשך אספקת החשמל עפ"י החזמנה. במקרה כזה, ייחתם נספח תיקון להסכם ובו יפורטו פרטי החדר החלופי, ויתר תנאי ההסכם זה יחולו על החדר החלופי בהתאמה, כפוף לאישור לפי סעיף 188 לפקודת העיריות. מובהר כי החברה לא תעתיק החדר אלא לאחר התקיימות כל התנאים האמורים, באופן ובתנאים שיוסכמו בין הצדדים בכתב, וכן שתישמר רציפות האספקה לצרכנים. במידה והעתקת החדר תהיה ביוזמת החברה, החברה מתחייבת לשאת בכל העלויות העתקה והצבת חדר אחר.
- 2.5 במקרה בו החברה תיאלץ להעתיק את החדר מסיבות שאינן נובעות מהעירייה, תנאי להעתקת החדר הוא מציאת מקום חלופי לחדר באחריות צד ג' וכן פתיחת הזמנה להעתקה בחברת החשמל ע"י צד ג'. מובהר כי החברה לא תפנה את החדר אלא בכפוף לעמידה בכל התנאים כאמור ובכל מקרה העירייה לא תישא בעלויות העתקת החדר. העירייה תסייע לצד ג' ואו לחברה, במידת האפשר ומבלי שיהא בכך כדי לחייב אותה בעניין, למציאת מקום חלופי כאמור.
- 2.6 מובהר כי בסיום תקופת החכירה, וכן ככל שהחברה לא ביקשה לממש את תקופות הארכה (כולן או חלקן), וכן אם העירייה סברה כי אין נחיצות לחדר ועמדתה התקבלה ע"י רשות החשמל, החברה תישא בכל הוצאות הנדרשות לצורך פירוק החדר והתשתית ובאחריותה לאתר מקום חלופי לציוד.

[2]





3. השימוש בחדר וסיום מוקדם

החברה רשאית להשתמש בחדר רק למטרת החכירה.

החברה מצהירה ומסכימה לכך, שכלל שלא יהיה צורך בחדר למטרת החכירה, היא תודיע על כך לעירייה מוקדם ככל הניתן ותפסיק להשתמש בחדר למטרת חדרי טרנספורמציה ו/או לא תזדקק לחדר וההסכם יובא לידי סיום. העירייה תשיב לחברה חלק יחסי של דמי החכירה לתקופה (מתוך תקופת החכירה הראשונה) אשר טרם נוצלה.

4. הצהרות העירייה והקבלן

4.1 הקבלן מצהיר ומאשר בזה כדלקמן:

4.1.1 כי לצורך חיבור הבניין לרשת החשמל הוא קיבל מידי החברה מפרט טכני, ובונה/בונה את החדר על פיו ועל פי היתר בניה שניתן כדין על ידי הרשות המוסמכת לכך, לרבות עמידה בהוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006.

4.1.2 כי אין כל מניעה התלויה בו או לפי כל דין לקיום התחייבויותיו כלפי החברה על פי החוזה.

4.2 העירייה מצהירה ומאשרת בזה כדלקמן:

4.2.1 כי לצורך חיבור הבניין לרשת החשמל הובא לידיעתה כי הקבלן קיבל מידי החברה מפרט טכני, והחדר נבנה למיטב ידיעתה על פיו ועל פי היתר בניה שניתן כדין על ידי הרשות המוסמכת לכך.

4.2.2 כי אין כל מניעה התלויה בה או לפי כל דין לקיום התחייבויותיה כלפי החברה על פי החוזה, כפוף לצורך באישור מועצה ואישור שר הפנים.

4.2.3 כי עד לרישום זכויות החברה בחדר, תדאג כי לחברה תהיינה זכויות חזקה ושימוש ייחודיים לצורך שימוש בחדר למטרת החכירה.

4.3 החברה מצהירה, מתחייבת ומאשרת בזה כדלקמן:

4.3.1 כי ידוע לחברה שהיא רשאית להשתמש בנכס אך ורק למטרת החכירה ובהתאם להוראות חוזה זה וכי אסור לחברה לעשות שימוש בחדר לכל מטרה אחרת שהיא.

4.3.2 כי בדקה את החדר תכנונית אדריכלית ומצאה אותו מתאים לצרכיה, וכי היא מוותרת על כל טענה בעניין, למעט טענה אודות פגם או מום נסתר וקונסטרוקציה.

4.3.3 כי אין כל מניעה התלויה בה או לפי כל דין לקיום התחייבויותיה כלפי העירייה על פי החוזה.

4.3.4 כי בחכירת הנכס ורישום הזכויות בו על שמה אין היא רוכשת זכויות בניה עתידיות כלשהן, גם אם אלה מוקנות למגרש והיא מוותרת ויתור מלא ומוחלט על כל זכות כאמור.

החברה נותנת לעירייה בחתימתה על חוזה זה את הסכמתה לכל שימוש שהוא שתבקש העירייה לעשות, בכל זכויות בניה שהן במגרש, בין קיימות ובין עתידיות, והיא מתחייבת שלא להתנגד לבניה שתבקש העירייה לבנות במגרש, ובלבד שהשימוש נעשה כדין, וכן שלא תהיה בכך משום פגיעה בחדר ו/או בשימוש בחדר כאמור בסעיף 3 לעיל ו/או בזכויות החברה על פי חוזה זה ונספחיו ו/או זכויות החברה עפ"י הדין החל עליה מתוקף חיותה ספק חשמל.

5. מסירת החזקה

5.1 במעמד חתימת חוזה זה העירייה מוסרת את החזקה המלאה והייחודית בחדר לחברה והחברה מקבלת לידיה את החזקה בחדר מידי העירייה (להלן: "יום המסירה").

5.2 כל פעולות של הנחת כבלים ו/או שימוש בזכות המעבר והגישה ו/או שימוש בחדר כאמור שנעשו ע"י החברה בנכס, על פי האמור להלן בסעיף 8, לפני יום המסירה בפועל, יראו אותן כאילו נעשו בידיעתה ובהסכמתה של העירייה בלבד שתואמו מראש עם העירייה ו/או מי מטעמה.



6. אחריות

א - אחריות הקבלן

- 6.1 הקבלן יישא באחריות לטיב החומרים ולאיוכות הבניה של החדר, בהתאם להוראות חוק המכר (דירות), תשל"ג - 1973 והתקנות על פיו, החל מיום המסירה.
- 6.2 נתגלה ליקוי בטיב החומרים ו/או באיוכות הבניה של החדר ו/או כל ליקוי אחר שבאחריות הקבלן (להלן: "הליקוי") תודיע על כך החברה בהקדם לקבלן.
- 6.3 הקבלן מתחייב לתקן כל ליקוי שבאחריותו כאמור בסעיף 6.1 לעיל, וזאת תוך זמן סביר בנסיבות העניין, ובהתאם להוראות הביצוע הטכניות והמקצועיות של החברה. לא תיקן הקבלן את הליקוי כאמור, תהיה החברה רשאית, לאחר מתן התראה בכתב של 15 ימים שלא נענתה, לבצע את התיקון הנדרש על חשבונו של הקבלן, והקבלן מתחייב להחזיר לחברה את הוצאות התיקון, מיד עם דרישתה הראשונה. מוסכם בזה, כי חשבון שיוגש ע"י החברה יהווה ראיה לכאורה לגבי ההוצאות.
- 6.4 על אף האמור בסעיף 6.3 לעיל, תיקונים שיש לבצעם בדחיפות על מנת למנוע פגיעה בגוף או בנפש, או שהם הכרחיים להמשך אספקת חשמל לצרכנים, יבוצעו ע"י החברה מיידית, על חשבון הקבלן. הודעה על כך תימסר לקבלן בהקדם האפשרי. הקבלן מתחייב בנסיבות אלו להחזיר לחברה את הוצאות התיקון, מיד עם דרישתה הראשונה. מוסכם בזה, כי חשבון שיוגש ע"י החברה יהווה ראיה לכאורה לגבי ההוצאות.

ב - אחריות החברה

- 6.5 כל ליקוי שיגרם בחדר הנובע מפעולה, מעשה ו/או מחדל של החברה בשימוש בחדר ובאחזקתו, יחול תיקונו על החברה (למעט הליקויים האמורים בסעיף 6.1) ויעשה על חשבונה, ככל שיש צורך בתיקון.
- 6.6 החברה מתחייבת לבצע את העבודות ולהקים את המתקנים בחדר בהתאם לדין ולתקנים המחייבים, לרבות כל היתר נדרש. מוסכם בזאת כי החברה תבצע בעצמה ועל חשבונה כל שינוי אשר יידרש במבנה החדר ו/או הנכס על מנת להתאימו להוראות כל דין אשר יחול החל ממועד סיום האחריות כאמור בסעיף 6.1 ולא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
- 6.6.1 החברה מתחייבת לתחזק החדר והמתקנים שימצאו בו. כן מתחייבת החברה לעול את החדר על מנת למנוע כניסת אנשים בלתי מורשים.
- 6.6.2 החברה מתחייבת לפעול בהתאם להוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006 והתקנות על פיו.
- 6.6.3 החדר, המתקנים המצויים בו והעבודות המבוצעות בו ו/או שיבוצעו בו יהיו מבוטחים כנדרש לפי הנסיבות במסגרת הביטוחים הנערכים לרכוש החברה על ידי החברה ולשיקול דעתה.
- 6.6.4 החברה מתחייבת לתקן על חשבונה ועל אחריותה תוך זמן סביר כל נזק שיגרם לנכס עקב ביצוע עבודות על ידי החדר ו/או בנכס ו/או בצנרת, להשיב את המצב לקדמותו ולהימנע ככל הניתן מגרימת נזק לנכס ו/או לשימוש בו, על פי כל דין.

7. רישום החברה כבעלת זכויות החכירה בחדר

- 7.1 החברה תדאג לרישום את זכויות החכירה בחדר על שם החברה בלשכת רישום המקרקעין לאחר קבלת אישור שר הפנים להסכם זה. ככל ומדובר ברשות איתנה – רשאית החברה לפעול מיידית לרישום זכויות החכירה ו/או רישום הערת אזהרה מיד לאחר חתימת הסכם זה ואישור מועצת העיר (ככל וטרם התקבל). על אף האמור לעיל, ניתן בזאת לחברה אישור לרישום הערת אזהרה עד לקבלת אישור שר הפנים. החברה תפקיד בידי העירייה בקשה חתומה למחיקת הערת אזהרה, בנוסח המצ"ב כנספח ד'. ככל שהחזרה לא יאושר ע"י משרד הפנים, תפעל העירייה לביטול הערת האזהרה בכפוף להתראה בכתב לחברה של 21 ימים מראש.
- העירייה תפעל לקבלת אישורו של שר הפנים לחוזה זה, באופן שיאפשר רישום זכויות החכירה כאמור.
- בזמן רישום זכויות החכירה בחדר על שם החברה, כאמור לעיל, יהיה החדר חופשי מכל עיקול, משכנתא או זכות כלשהי לצד שלישי.

[4]





- 7.2 העירייה מתחייבת לחתום לחברה על כל מסמך נדרש לצורך רישום חכירה, רישום הערת אזהרה או רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב – 2011 (להלן: "**תקנות הרישום**") בדבר יעוד החדר (ככל שיהיה צורך וככל שהעירייה תידרש לחתום על בקשה זו) וזאת תוך 14 ימים מיום דרישת החברה ולאחר חתימת ההסכם.
- 7.3 החברה מתחייבת להמציא לעירייה אישור על ביצוע פעולות הרישום.
- 7.4 חוראות חוזה זה יהיו תנאי החכירה ויצורפו לשטר החכירה.
- 7.5 החברה רשאית לרשום לזכותה זיקת הנאה בגין הזכויות להנחת כבלים, המעבר והגישה במקרקעין, בהתאם לאמור בסעיף 8 להלן ועפ"י התוואי המסומן בתשריט המהווה נספח ב' לחוזה. הצורך ברישום יעשה לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה ועל חשבונה, וזאת במקרים חריגים בלבד בהם יש חשש לקושי תפעולי ובטיחותי.
- 7.6 למען הסר ספק, החברה תשא בכל ההוצאות הכרוכות לצורך רישום החכירה, ו/או הערות לרבות הכנת המסמכים, תוכניות המדידה וכן כל מסמך אחר הנדרש לצורך רישום כאמור ובתשלום אגרות והיטלים והוצאות הקשורות ברישומים. העירייה מתחייבת לחתום על כל מסמך וכן להמציא כל מסמך הנדרש לצורך רישום החכירה וההערות בכפוף לכל דין ולשתף פעולה עם כל גורם לביצוע הרישומים הנ"ל.

8. זכות להנחת כבלים, מעבר וגנישה

- 8.1 העירייה נותנת בזה לחברה זכות להניח כבלי חשמל ואביזרים וכל ציוד נלווה בצנרת, שבתחום הנכס, ומסומנת בצבע צהוב בנספח ב' המצורף לחוזה (להלן: "**הצנרת**"). החברה תהיה רשאית להחזיק את כבלי החשמל והאביזרים בצנרת, לתחזקם להוציאם, לשנותם, לתקנם, להחליפם ו/או להוסיף עליהם בכל עת לפי הנדרש ו/או לעשות כל עבודה אחרת בצנרת כפי שתמצא לנכון (להלן: "**הנחת כבלים**"). הכל בכפוף לאמור בסעיף 6.6 לעיל, בשינויים המחויבים.
- 8.2 העירייה נותנת בזה לחברה, לעובדיה, לשליחיה, לקבלניה, ולכל בא כוח אחר מטעמה, זכות מעבר חופשי וגנישה חופשית, ברגל וברכב כבד, יום ולילה ובכל עת, אל החדר וכן אל הצנרת וכן אל פיר/ פתח להורדת ציוד, וזאת דרך המעבר המסומן בנספח ב' בצבע כחול (להלן: "**המעבר והגנישה**").
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במסגרת שימושה בזכות המעבר והגנישה רשאית החברה להעביר טרנספורמטורים (שמשקלם עשוי להגיע ל- 5 טון כל אחד (ואף יותר), וכן לבצע התקנה, החזקה והפעלה של מתקני חשמל בחדר ועבודות בקשר לכך, שינויים ו/או תיקונים מנימיים בחדר ו/או במתקני החשמל שבו, וכן להניח כבלים וזאת בתנאי שבכל מקרה שהחברה תבצע עבודות ו/או תיקונים כאמור לעיל היא תחזיר מיד עם סיום העבודות את מצב רצועת הקרקע לקדמותו על חשבונה ותתקן על חשבונה כל נזק שיגרם, אם יגרם, בגין העבודות הנ"ל. החברה תפעל בהתאם לכל דין בכל הקשור לביצוע עבודות על ידה.
- 8.3 העירייה מתחייבת כדלקמן:
- 8.3.1 לא להניח ולא להרשות לאחר להניח חומרים או חפצים כלשהם בקרבת החדר בתוואי המעבר והגנישה אל החדר, וכן לא לחסום או להפריע את המעבר והגנישה, והעירייה נותנת בזה לחברה את הזכות והרשות לסלק את החומרים או החפצים כנ"ל על חשבונה במקרה של הפרת ההתחייבות האמורה.
- 8.3.2 כל עבודות בגין או עבודות אחרות בקרבת החדר שיבוצעו על ידי העירייה או עברה, יוצאו לפועל ככל האפשר באופן המונע כל נזק, הפסד או הפרעה לחדר ו/או למיתקן או ציוד כלשהו של החברה וכי עבודות כאלו לא יפריעו למעבר ו/או להפעלת מתקני החשמל של החברה.
- מקום שבו יש חשש כי העבודות יגרמו נזק או הפסד או הפרעה כאמור לעיל, יתאמו העבודות טרם ביצוען עם החברה.
- 8.3.3 לא לבצע - בלי הסכמתה המוקדמת בכתב של החברה - עבודה כל שהיא של בניה, הריסה, תיקון או חפירת תעלות, חפירת בורות או נטיעת עצים - במרחק של פחות מ- 1.5 מטר מהחדר ו/או מהצנרת, ולא לבצע נעיצת יתדות מתכת ו/או ווים ו/או מסמרים וכיוצא בזה כל עבודה אחרת בצנרת ובקירות החדר.
- 8.3.4 במידה והעירייה תפר התחייבות מהתחייבויותיה כמפורט בסעיף זה, מתחייבת העירייה לפצות את החברה על כל נזק או הפסד שייגרמו לה, זאת לאחר שהחברה ננתה לעירייה הודעה לסילוק מוקדמת בכתב של 14 יום, והעירייה לא עשתה כן תוך המועד הקבוע בדרישה, וזאת למעט במקרים של סכנה בטיחותית מיידית לגוף ו/או לרכוש.

[5]



9. התמורה

- 9.1 ככפוף לתנאים המפורטים להלן, תשלם החברה תמורת ביצוע התחייבויות העיריה עפ"י חוזה זה סך של 10,911.60 ₪ (ובמילים: עשרת אלפים תשע מאות ואחד עשר שקלים + 60 אג) בצירוף מס ערך מוסף כדין (להלן: "התמורה בגין רכיב הקרקע"). התמורה הני"ל הינה בגין רכיב הקרקע לשני שטחים וזאת על פי תעריף שנקבע על ידי רשות החשמל המעודכן למועד החתימה על חוזה זה.
- 9.2 בנוסף תשלם החברה לקבלן בגין רכיב הבניה, סך של 251,962.20 ש"ח (במילים: מאתיים חמישים ואחד אלף תשע מאות שישים ושניים שקלים + 20 אג) בצירוף מס ערך מוסף כדין (להלן: "התמורה בגין רכיב הבניה") וזאת על פי התעריף המעודכן שנקבע על ידי רשות החשמל למועד החתימה על חוזה זה. (התמורה בגין רכיב הקרקע והתמורה בגין רכיב הבניה ייקראו להלן: "התמורה").
- 9.3 תשלום התמורה לעירייה יבוצע תוך 30 יום ממועד מילוי כל התנאים שלהלן, לפי המאוחר ביניהם, לחשבון בנק מס' 3500003 סניף 960 בבנק לאומי על שם העירייה.
- ואלה התנאים לביצוע התשלום בהתאם לחוזה:
- 9.3.1 החדר נמסר לחברה.
- 9.3.2 תשלום מלוא הסכומים הנדרשים במסגרת ההזמנה.
- 9.3.3 קבלת אישור מועצה (נספח א').
- 9.3.4 דרישת תשלום מפורטת. טופס דיווח עסקת אקראי מקורי ומשולם יומצא תוך 7 ימים ממועד קבלת התמורה.
- 9.3.5 המצאת אישור על ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976, המצאת אישור כדין מאת רשויות המס לניכוי מס או פטור מניכוי מס במקור. במועד תשלום התמורה, תנכה החברה מס בשיעור הקבוע כדין.
- 9.3.6 המצאת טופס פרטי בנק מלא וחתום לצורך העברה בנקאית + צילום המחאה עם פרטי החשבון / אישור הבנק לניהול החשבון.
- 9.3.7 קבלת אישור שר הפנים / פרסום הכרזת הרשות כאיתנה (לצורך תשלום בגין רכיב הקרקע בלבד). מובהר כי התשלום תמורה בגין רכיב הבניה אין צורך בהצגת אישור שר הפנים / פרסום הכרזת הרשות כאיתנה.
- 9.4 התשלום לקבלן בגין רכיב הבניה, יבוצע תוך שוטף + 45 יום ממועד מילוי כל התנאים שלהלן, לפי המאוחר ביניהם, לחשבון מס' 202397 בבנק מזרחי טפחות סניף 445, על שם החברה הכלכלית לעכו בע"מ.
- ואלה התנאים לביצוע התשלום בהתאם לחוזה:
- 9.4.1 החדר נמסר לחברה.
- 9.4.2 תשלום מלוא הסכומים הנדרשים במסגרת ההזמנה.
- 9.4.3 קבלת אישור מועצה (נספח א').
- 9.4.4 המצאת אישור על רישום הערת הזהרה לטובת החברה או רישום הערה על ייעוד לפי תקנה 27 לתקנות הרישום, כאמור בסעיף 7 לעיל.
- 9.4.5 המצאת חשבונית מס ערוכה כדין (מקור) או טופס דיווח על עסקת אקראי, מקורי ומשולם.
- 9.4.6 ככל שהקבלן הינו עוסק לצרכי מע"מ: (1) המצאת אישור על ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976, (2) המצאת תעודת עוסק מורשה לצרכי מע"מ.
- 9.4.7 המצאת אישור כדין מאת רשויות המס לניכוי מס או פטור מניכוי מס במקור. במועד תשלום התמורה, תנכה החברה מס בשיעור הקבוע כדין.
10. המצאת טופס פרטי בנק מלא וחתום לצורך העברה בנקאית + צילום המחאה עם פרטי החשבון / אישור הבנק לניהול החשבון.





11. קבלת תעודת גמר או טופס 4 חתום ומאושר כדין.
- 11.1 מוסכם על העירייה והקבלן כי ככל שמשרד הפנים ו/או מועצת העיר יסרכו לאחר את החוזה, מתחייב הקבלן, להשיב לחברה את רכיב הבניה ששולם לקבלן עפ"י המחירון שיהיה קיים באותה עת.
- 11.2 התמורה הנזכרת עבור רכיב הקרקע ורכיב הבניה לעיל מהווה את התמורה המלאה והיחידה עבור כל ההתחייבויות, הזכויות ושאר ההנאות אשר העירייה והקבלן התחייבו לתת לחברה לפי חוזה זה.
12. **מיסים, היטלים ותשלומי חובה**
- 12.1 העירייה מצהירה ומתחייבת, כי תשא בתשלום המלא של מס שבח מקרקעין ו/או מס הכנסה והיטל השבחה אם יחולו על נשוא החוזה.
- 12.2 הואיל והעירייה, כרשות מקומית, פטורה מתשלום מס שבח לפי סעיף 72 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) תשכ"ג-1963, אין צורך בתשלום מקדמה לפי תיקון מס' 70 לחוק זה.
- 12.3 החברה בלבד תישא בתשלום מס רכישה החל לגבי חכירת החדר.
- 12.4 לאחר ביצוע הדיווח לרשות המסים כל צד יעביר לצד השני את פרטי הדיווח ואת מספר השומה. מוסכם בזה בין הצדדים כי העירייה תשלם את כל המסים, הארנונות, האגרות, ההיטלים (לרבות היטל השבחה בין אם הוצאה דרישה לתשלום ובין אם עדיין לא) וכל יתר תשלומי החובה השוטפים מכל מין וסוג שהוא, לרבות בגין עבודות הפיתוח שביצוען יידרש לשם הקמת החדר בהתאם לחיתר ולתנאיו, החלים לגבי הנכס ו/או החדר ו/או הבניין מטעם הממשלה ו/או כל רשות אחרת לרבות רמ"י, וזאת עד ליום המסירה. מיום המסירה ואילך ישולמו המסים שלעיל ע"י החברה, למעט תשלומי החובה שכלולים בתנאי ההיתר או מתחייבים מתנאיו.
- 12.5 החברה תישא בתשלום הוצאות רישום החדר הכוללות, לפי העניין: אגרות רישום; חלקה היחסי בגין הוצאות רישום הבית המשותף; הוצאות בגין הכנת תשריט לרישום זיקת הנאה; הוצאות בגין רישום החכירה.
13. **חתימה על מסמכים דרושים**
- הצדדים מתחייבים לתת על כל המסמכים שיהיו דרושים לשם ביצועו של חוזה זה, להמציא כל אישור שידרש על ידי הרשויות המוסמכות בקשר עם העסקה נשוא חוזה זה ולהופיע בכל משרד מוסד ו/או בכל מקום אחר ובפני כל גורם אחר לרבות רמ"י, והכל לשם ביצועו של חוזה זה בהתאם ללוח הזמנים הקבוע בו.
14. **המחאות זכות**
- 14.1 צד לחוזה לא ימחה ו/או יסב ו/או יעביר ו/או ישעבד, באופן מלא, או חלקי, לאחר, את החוזה או ההזמנה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הנאה הכלולים בהם, ללא קבלת הסכמתו המפורשת של הצד השני לחוזה בכתב ומראש (למעט האמור בס"ק 14.4 להלן או חיוב שהיה קיים עובר למועד החתימה על חוזה זה). צד לא יסרב להמחאה כאמור אלא מטעמים סבירים וענייניים.
- 14.2 המחאה ו/או הסבה ו/או שיעבוד שלא ניתנה להם הסכמה כאמור, יהיו בטלים ומבוטלים ואותו צד ימשיך להיות חייב בהתחייבויות מכוח החוזה.
- 14.3 האמור לעיל בס"ק 14.1, 14.2 אינו מונע מהעירייה לבצע עסקאות בנכס (למעט בחדר), ובלבד שזכויותיה של החברה לפי חוזה זה לא תפגענה, וכן לא ימנע מהעירייה להסב את התחייבויותיה וזכויותיה עפ"י חוזה זה לתאגיד עירוני בשליטת העירייה. יחד עם זאת, במקרה בו הסבה כאמור לא כוללת זכויות קנייניות, העירייה תמשיך לחוב כלפי החברה בהתאם לחוזה זה.
- 14.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תהיה רשאית להמחות ו/או להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד את החוזה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הנאה הכלולים בו לחברת בת, או לחברה קשורה (כהגדרתה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968) של החברה וכן תהא רשאית להמחות ו/או להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד את החוזה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הנאה הכלולים בו, לכל גורם, במקרה של שינוי ו/או פיצול מבני או מכירת נכסים של החברה, המתחייב על פי הוראות כל דין ובכלל זה, הוראות חוק משק החשמל, תשנ"ו - 1996 ו/או הוראות חוק החברות הממשלתיות, תשל"ה - 1975 ו/או החלטות ממשלה ו/או הסכם עם המדינה ו/או על פי הנחיות רגולטור מוסמך ו/או המבוצעים באישורו. מובהר כי חוזה זה מחייב את העירייה ו/או מי שיבוא תחתיה על פי סעיף זה.

[7]



שים ויתור, הימנעות מפעולה או מתן ארכה מצד אחד למשהו ו/או אי שימוש בזכות מהזכויות המוקנות לו בחוזה, לא יחשב כויתור על זכויותיו ולא יהווה תקדים ולא ישמש מניעה לכל תביעה או טענה מצדו, אלא אם נעשה הדבר בכתב.

16.1 מבלי לפגוע בכל הוראה אחרת של החוזה - בכל מקרה של הפרת החוזה או תנאי מתנאיו על ידי מי מהצדדים תחילתה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) התשל"א - 1970 (להלן: "חוק התרופות").

16.2 הפרה של סעיפים 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12 ו-14 תהווה הפרה יסודית כהגדרתה בסימן ב' לחוק התרופות, על כל המשתמע מכך.

17. חוזה זה טעון אישור מועצת העיריה ושר הפנים (או אישור עירייה איתנה).

18.1 הסכם זה ייחיה כטף להוראות חוק משק החשמל, התשנ"ו – 1996, אמות המידה שהותקנו מכוחו ע"י רשות החשמל, וכן לכל הוראות חוק, דין, נוהל, והחלטות ממשלה או כל רשות מוסמכת שהיא שיחולו ביחס להתקשרויות מסוג זה החלות על החברה או על העירייה.

18.2 כל הוראה מהוראות חוזה זה אינה באה לגרוע מהוראה אחרת של החוזה, כי אם להוסיף עליה.

18.3 כל האמור בחוזה על נספחיו בלשון יחיד אף הרבים במשמע וכן להפך.

18.4. מוסכם בזה בין הצדדים כי מתרות הסעיפים נועדו לשם נוחיות והתמצאות בחוזה בלבד, כי אין הן מהוות חלק מהחוזה גופו ואין לעשות בהן שימוש לצורך פירוש החוזה או תנאי מתנאיו.

18.5 חוזה זה משקף את כל ההסכמות, התבטחויות והמצגים שבין הצדדים, ואין כל תוקף להבטחות, מצגים או הסכמות שאינן כלולות בחוזה זה, על נספחיו. יחד עם זאת, אין בחוזה כדי לפעול או לשנות כל סיכום בכתב בנושא טכני במסגרת ההזמנה.

18.6 כל שינוי להסכם זה ייעשה בכתב ובחתימת הצדדים.

18.7 כל הודעה בכתב שתשלח לאחד מן הצדדים בדואר רשום, תחשב כאילו הגיעה לצד אליו נשלח בתום שלושה ימי עסקים מעת מסירתה למשלוח, ואולם על אף האמור מוסכם בזאת כי ימים שאינם ימי עבודה במשרדי החברה (לרבות ימי שבתה), חול המועד סוכות, פסח וכל חופשה מאורגנת אחרת) לא יחשבו לצורך זה כימי עסקים.

הקבלו

החברה

העירייה





אישור עורך דין

אני הח"מ סיון קמחי, ע"ד מ.ר. 56302 מרחוב ויצמן 35, עכו מאשרת בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של הי"ה עמיחי בן שלוש, ת.ז. 66089863, וראובן ויצמן, ת.ז. 27069269, אשר הינם מורשי חתימה כדין של עיריית עכו וכי הנ"ל חתמו על חוזה זה בשם העירייה לאחר שהבינו את תוכנו ומשמעותו וכי קיבלו ממני כל הסבר ואו הבהרה שדרש.

כנרת הדר, ע"ד

תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, ע"ד מ.ר. _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של הי"ה _____, אשר היננה/ה מורשה חתימה כדין של הקבלן. הנני מאשר כי זיהיתי את הי"ה _____ לפי ת.ז. _____ מסי _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה בשם הקבלן לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ואו הבהרה שדרש.

ע"ד,

תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, ע"ד מ.ר. _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של הי"ה _____, אשר הינם מורשה חתימה כדין של חברת החשמל. הנני מאשר כי זיהיתי את הי"ה _____ לפי ת.ז. _____ מסי _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה חברת החשמל לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ואו הבהרה שדרש.

ע"ד,

תאריך

ההסכם מאושר לחתימת העירייה בהיותו עומד בדרישת הדין. ההתקשרות פטורה ממכרז והיא אושרה על ידי מועצת העיר. כניסת ההסכם לתוקף מותנית באישור משרד הפנים

סיון קמחי, ע"ד
יועמ"ש העירייה

תאריך



שם ת"ט: עו"ד 12
מס' הומונה: 301099124
נוש: 21116 חלקה: 96 מנרש
33 כחובות: עכו

נספח א'

01/02/2023 י' שבט תשפ"ג שעה: 16:54	תאריך	הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין LAND REGISTRY AND SETTLEMENT DEPARTMENT المحكمة المسجلة والمسوية (المسجلة)	משרד המשפטים Ministry of Justice
7725	נוסח מס'	לשכת רישום מקרקעין: מנרת - שלוחת עכו העתק רישום מפקס הזכויות גוש: 21116 חלקה: 96	

הגש הגיע בתאריך:	04/09/2018	מלשכת רישום המקרקעין:	חזרה
הגש נתר על ידי:	65/2022 לשכת פרצלציה	חיום:	23/01/2022
מס' שטר:	58/2023/2 לשכת פרצלציה	מס' שטר:	פרצלציה חנונית
תיאור הנכס:	שטח במ"ר 12,500.00	רשימת עיריית עכו	
המספרים הישנים של החלקה:	21116/73		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
58/2023/2 לשכת פרצלציה	26/01/2023	תיקן בעלים בפרצלציה	עיריית עכו
החלק בוגס בשלמות			
הערות:			מ"ס 6563 מ"ס 12.3.13 עמ' 3484 - 3483

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
65/2022/38 לשכת פרצלציה	23/01/2022	הערה על הפקעה טעמים 5 7-4	העדה המקומית להגשן ובניה עכו
במס' שטר מקרי			2840/2019/1
הערות:			מ"ס 8149 מ"ס 12.3.2019 עמוד 8602 - 8604

נוסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 16.00 ש"ח

עמוד 1 מתוך 1

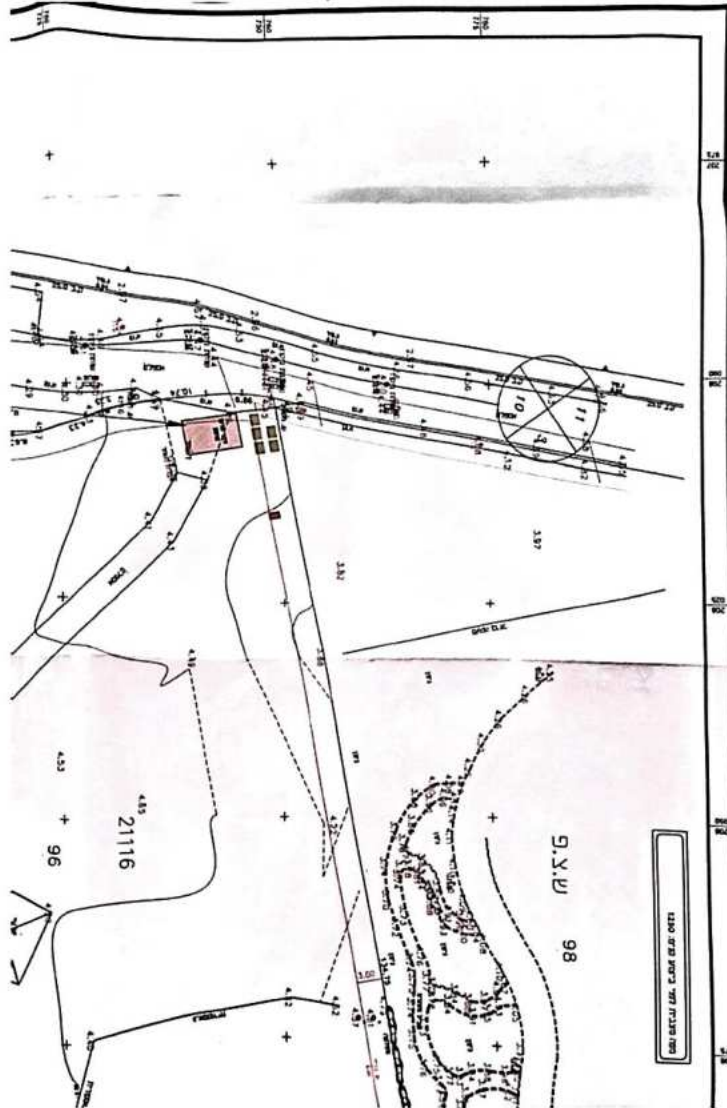


נספח ג'

[illegible]

נסרק עם CamScanner





נוסר עם CamScanner

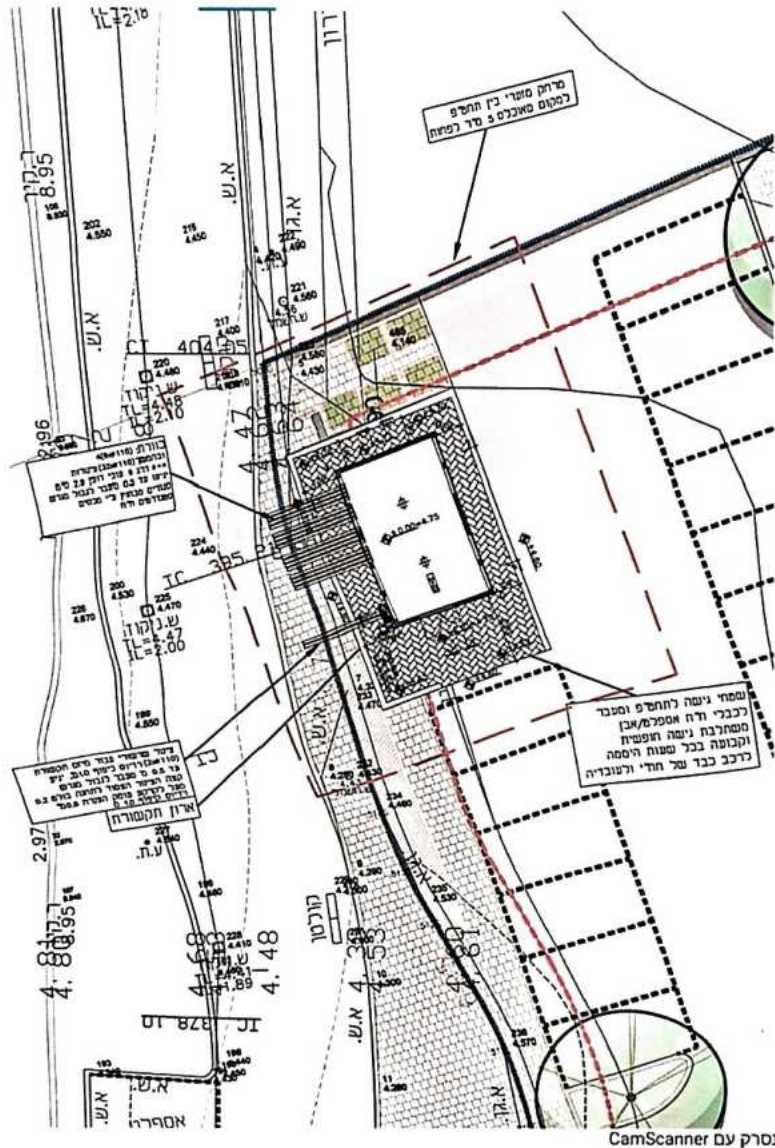
[12]

עיריית עכו בלדיة عكا

ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון 04-9956124, פקס 04-9956167 | מוקד עירוני 4911*
פאיתסמאן 35, ס.ב. 2007, עכו 2412001 | טל: 04-9956124, פאקס: 04-9956167 | מרכז الطوارئ 4911*
www.akkomuni.il | legald@akkomuni.il







נסרק עם CamScanner

מסמכים לרישום הערה לפי תקנה 27(א)
לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011
נוסח הבקשה לרשם

עיריית עכו

לכבוד,
רשם המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין
רחוב
(נישום)
א.ג.נ.,

הנדון : רישום הערה על מקרקעין לפי תקנה 27(א)
לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011
חלק מחלקה 96 בגוש 21116

פרטי הנכס	גוש / חלקה	מען הנכס
חדר שנאים (תחנת טרנספורמציה)	גוש 21116 חלקי חלקה 96	בעכו

- בתוקף סמכותו של יו"ר הוועדה המקומית על פי הוראות תקנה 27(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011, נבקש לרשום הערה כי שטח בגודל של כ-24.57 מ"ר בגוש 18001 חלק מחלקות 107 משמש לחדר טרנספורמציה לפי היתר בנייה מס' 20240246 שניתן ביום 18/11/2024 מותר ביצוע עבודות על ידי חברת החשמל לצורך תחזוקה, החלפה, שיפור וטיפול במתקני החשמל ובצנרת.
- נודה לטיפולך כאמור.

בכבוד רב,

יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה עכו





נספח "ג"

מדינת ישראל

משרד המשפטים / אגף רישום והסדר המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין ב-

לשימוש משפטי

תאריך

בקשה לרישום הערת אזהרה בהסכמת כל הצדדים
לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969

מס' השטר

1. תיאור המקרקעין	הגוש / הספר	החלקה / הדף	כתובת
עכו	21116	96	

2. הפעולה המבוקשת
אני (אנו) מבקש(ים) לרשום בפנקס המקרקעין הערת אזהרה לגבי המקרקעין הנ"ל על התחייבות לעשיית עסקה/הימנעות מעשיית עסקה/התחייבות במסגרת תמ"א-38¹, וזאת בהתאם למסמך התחייבות מיום _____ אשר נחתם בינינו.

3. פרטי בעל הזכות ופירוט זכותו במקרקעין	שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי ²	מס' זיהוי	כתובת	מהות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות	חתימה
		עיריית עכו		500276001		בעלות		

במידה וקיימים למעלה משלשה בעלי זכויות, יש לצרף לבקשה את נספח א'

4. פרטי המתחייב (אם המתחייב אינו בעל הזכות)	שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי ²	מס' זיהוי	כתובת	מהות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות	חתימה

במידה וקיימים למעלה משלשה מתחייבים, יש לצרף לבקשה את נספח ב'

5. פרטי הזכאי שלטובתו ניתנה ההתחייבות	שם פרטי	שם משפחה / שם תאגיד	סוג זיהוי ²	מס' זיהוי	כתובת	מס' יחידה	חתימה
		חברת החשמל לישראל בע"מ	ח.צ.	520000472	מחלקת מרחי		

במידה וקיימים למעלה משלשה זכאים, יש לצרף לבקשה את נספח ג'

6. פרטי הנכס (מולא כאשר טרם נרשם בית משותף) ³	תיאור הנכס ⁴	חדר שנאים בשטח 24.57 מ"ר	מגרש מס' 33	מבנה מס'
	יחידה מס'	קומה	קרקע	כיוונים

החלק במקרקעין (רק אם מדובר בקרקע/דירה בחלקים בלתי מסוימים)

7. פרטי המטפל ברישום הפעולה

עו"ד

שם ומספר רישיון

כתובת

חוסמך על ידינו לטפל ברישום הפעולה הנ"ל בפנקס המקרקעין.

¹ יש לחזוק את המידע.
² בהתחייבות במסגרת תמ"א-38, כאשר כל בעלי הדירות חתמו על הבקשה, תישם ההערה ברכוש המשותף ותירשם בדירות העדה הספנה להערת האזהרה.
³ ת.ז. 1, דרכון, מס' תכניה וכד'.
⁴ המידע ניתן על ידי הצדדים החתומים על הבקשה ועל אחריהם.
⁵ דירה, מחסן, חנות, אולם, חניה, אחר.



אימות חתימה ע"י ע"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים, הזכאים, חברת החשמל לישראל בע"מ, ובכללם כל החתומים בנספחים א, ב, ג, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

חתימה	חותרת (שם, מסי רישיון וכתובת)	תאריך
-------	-------------------------------	-------

אימות חתימה ע"י ע"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/הזכאים, ובכללם כל החתומים בנספחים א, ב, ג, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

חתימה	חותרת (שם, מסי רישיון וכתובת)	תאריך
-------	-------------------------------	-------

****יש למחוק את המיותר * יש למחוק במקרה שלא הוגש נספח**

אימות חתימה ע"י ע"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/הזכאים, ובכללם כל החתומים בנספחים א, ב, ג, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

חתימה	חותרת (שם, מסי רישיון וכתובת)	תאריך
-------	-------------------------------	-------

****יש למחוק את המיותר * יש למחוק במקרה שלא הוגש נספח**

במקרים בהם צד לפעולה הוא תאגיד - יש לאשר בנספח את הסעיף להלן (לכל תאגיד בנפרד):

אישור ע"ד על בדיקת מסמכי תאגיד

אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד: חברת החשמל לישראל בע"מ ח.צ. 520000472
הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

חותרת (שם, מסי רישיון וכתובת)

אישור ע"ד על בדיקת מסמכי תאגיד

אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד: הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

חותרת (שם, מסי רישיון וכתובת)





כ"ו חשוון תשפ"ה
27 נובמבר 2024

נספח ד'

לכבוד
חברי מועצת העיר
כאן
א.ג.נ.,

הנדון: אישור מועצה להחכרת מקרקעין – חדר טרפו' "עירייה 2"

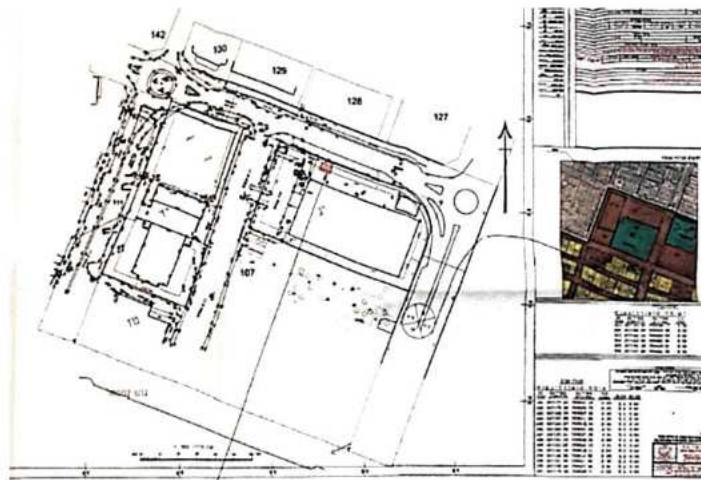
בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי), תשל"ו-1975 הריני מגישה בזאת את חוות דעתי כדלקמן:



1. עיריית עכו (להלן "העירייה") הינה הבעלים של חלקה 107 בגוש 18001 מגרש 2610 (להלן "המגרש"), המסומנת בסגול בתצלום



2. העירייה מבקשת להתקשר עם חברת החשמל לישראל (להלן: "חח"י") בהסכם חכירה, במסגרתו תחכיר העירייה לחח"י שטח קרקע מתוך המגרש, אשר עליו נבנה באמצעות החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החכ"ל") חדר טרנספורמציה (להלן: "החדר"). מיקום החדר כמופיע בתשריט שלהלן:



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 | تل: 04-9956124, فاكس: 04-9956167 | مركز الطوارئ 4911*
www.akkomuni.il | legal@akkomuni.il

3. שטח החדר הנו כ-24 מ"ר. החדר ישמש להתקנה, אחזקה והפעלה של מתקני טרנספורמציה הנחוצים לאספקת חשמל למבנה הציבור הסמוך.
4. ההסכם הינו הסכם משולש בין העירייה כבעלים, החכ"ל כקבלן מבצע וחח"י, אליה יועבר החדר בסיום הבנייה. ההסכם מסדיר בין היתר את זכויות הצדדים וחובותיהם, וכן את התמורה לה זכאית החכ"ל מחח"י בעבור עבודות בניית החדר.
5. תקופת החכירה הינה בת 25 שנים עם אפשרות הארכה בשתי תקופות נוספות בנות 10 שנים כל אחת.
6. הריני לאשר כי אין מניעה לאשר את הסכם החכירה ולהתקשר בהסכם חכירה עם חח"י בהתאם לנוסח הסכם החכירה המצורף, אותו מתבקשת מועצת העיר לאשר.

הסכם החכירה מצ"ב כנספח א'.

בברכה,
סיון קמחי, עו"ד
יועמ"ש עיריית עכו

S:\m9\archiv\lm\mb\56\56498.DOCX



נספח א'

שם ת"ט: עירייה 2
מס' הומנה: 300897381
גוש: 18001 חלקה: 107
מגרש: 2610 כתובת: עכו

ח ו ז ה (חכירה)

שנחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2024

מזד אחד	עיריית עכו מספר 500276001 שכתובתה לצורך חוזה זה מרחוב ויצמן 35, ת"ד 2007, עכו 2412001 (שתקרא להלן: "המועצה")	ב י ן:
מזד שני	החברה הכלכלית לעכו בע"מ, ח.פ. 51-010551-3 מרחוב משמר הים - אזור תעשייה עכו דרום ת.ד. 2520 מיקוד 2412401 ט"ל: 04-9552539, פקס: 04-9551710 דוא"ל: calalit@akko.muni.il (שתקרא להלן: "הקבלן")	ל ב י ן:
מזד שלישי	חברת החשמל לישראל בע"מ (אגף רשת חיפה והצפון) חברה ציבורית הרשומה בישראל ח.צ. 52-0000472 שכתובתה לצורכי חוזה זה רחוב החשמל 19, ת"ד 179, חיפה 3100101 (שתקרא להלן: "החברה")	ל ב י ן:

- והואיל (1)** והעירייה מצהירה בזאת כי בהתאם להפקעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות ואשר תרשם בלשכת רישום המקרקעין הינה זכאית להירשם כבעלים הנמצאים בעכו הרשומים בלשכת רישום המקרקעין כחלקה 107 בגוש 18001 מגרש מספר 2610 לפי תוכנית מספר 21535/ג (המקרקעין הנ"ל יקראו להלן: "המגרש");
- והואיל (2)** על המגרש /או על מגרשים סמוכים, נבנה/נבנו בניין/ים המיועד למבני ציבור (להלן: "הבניין");
- והואיל (3)** והיות שבנה את הבניין הזמין מן החברה, בהזמנת חיבור שמספרה 300897381 חיבור חשמל לבניין ממערכת אספקת החשמל של החברה, לשם מתן אספקת חשמל לבניין (להלן: "ההזמנה");
- והואיל (4)** ולצורך מתן אספקת החשמל לבניין בהיקף שצוין בהזמנה, נדרש חדר לחברה, שיהיה בבעלותה ובשליטתה הבלעדית, בו יותקנו אמצעי השנאה ומתקני חשמל, והכל בהתאם לאמות המידה שנקבעו על ידי רשות החשמל (להלן: "אמות המידה");
- והואיל (5)** ולצורך מתן אספקת חשמל בנה/בונה הקבלן חדר בקומה קרקע (קרקע/תת קרקעית) בשטח של כ-24.57 מ"ר שגבולותיו מסומנים באדום בנספח ב' לחוזה זה, הידוע בשם ת"ט "עירייה 2" (להלן: "החדר"). החדר ישמש לצרכי תחנת טרנספורמציה (המגרש והבניין הכולל את החדר יקראו להלן ביחד: "הנכס");
- והואיל (6)** והעירייה מוסמכת להעביר לחברה את זכויות החכירה בחדר ולתת לחברה את יתר הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה בכפוף לאישור מועצה ושר הפנים;
- והואיל (7)** והעירייה מצהירה כי אין בקשר לחדר כל חוב, משכנתא, עיקול, שעבוד, זכות צד ג' אחרת כלשהי או תביעה מכל מין וסוג שהיא.
- והואיל (8)** וברצון החברה לקנות זכויות חכירה מהווות בחדר לצורך התקנת, אחזקת והפעלת מתקני טרנספורמציה כשהוא נקי מכל חוב, משכנתא, עיקול, שעבוד, זכות צד ג' אחרת כלשהי או תביעה מכל מין וסוג שהיא, ולקבל מהעירייה את יתר הזכויות הנזכרות בגוף החוזה שלהלן;
- והואיל (9)** וברצון העירייה להעביר לחברה את זכויות החכירה המהוות בחדר ולתת לחברה את יתר הזכויות המפורטות בגוף החוזה שלהלן ובנספחיו;
- והואיל (10)** וידוע לצדדים כי חוזה זה טעון אישור המועצה ברוב חבריה בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות (להלן: "הפקודה") וטעון אישור שר הפנים על פי הפקודה;
- והואיל (11)** והצדדים מבקשים לענן את כל ההסכמות ביניהם בחוזה מפורט בכתב;

[1]

אשר על כן הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא ונספחים**

- 1.1 המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה ומחייבים את הצדדים.
- 1.2 ואלה נספחי החוזה:
 - נספח "א" - נסח רישום של החלקה בה מצוי המגרש.
 - נספח "א1" - החלטת מועצה מיום _____.
 - נספח "ב" - תרשים סביבה של החדר, ובו סימון של החדר, זכויות מעבר וגישה ותוואי כבלים
 - נספח "ג" - בקשה לרישום הערת אזהרה/ בקשה לרישום הערה לפי תקנה 27(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011.
 - נספח "ד" - בקשה למחיקת הערת אזהרה

2. **החכירה**

- 2.1 העירייה מתחייבת בזה להחכיר לחברה זכויות חכירה מהוונות בחדר והחברה מתחייבת בזה לחכור את זכויות החכירה מההוונות בחדר מהעירייה, הכל בהתאם להוראות חוזה זה לתקופת חכירה של 25 שנה שתחילתה ממועד חתימת הסכם זה (להלן: **"תקופת החכירה הראשונה"**);
- 2.2 ניתנת בזאת לחברה אופציה להארכת תקופת החכירה הראשונה בשתי תקופות נוספות של 10 שנים כל אחת (להלן: **"תקופות ההארכה"**), כפי שיפורט להלן:
 - 2.2.1 החברה תפנה לעירייה 18 חודשים לפני תום תקופת החכירה הראשונה או השנייה בבקשה למימוש אופציית ההארכה עפ"י הסכם זה, ותצטרף לבקשה חוות דעת שלה ואו מטעמה באשר לנחיצות החדר והצורך במימוש תקופת ההארכה (או תקופת ההארכה הנוספת, לפי העניין). העירייה תשיב לחברה בתוך 3 חודשים מעת קבלת הבקשה כאמור.
 - 2.2.2 מועצת העיר תאשר את ההארכה המבוקשת, אלא אם סברה כי אין נחיצות לחדר, על אף חוות הדעת מטעם החברה, שאז העירייה תפנה לרשות החשמל לקבלת הכרעה סופית לגבי המשך ההתקשרות. תחלטת רשות החשמל תחייב את שני הצדדים.
- 2.3 למען הסר ספק, יובהר כי הזכויות המוענקות לחברה עפ"י חוזה זה הינן למטרת אספקת חשמל בלבד בהתאם לדין החל על החברה ולרישונה (להלן: **"מטרת החכירה"**).
- תקופת החכירה הראשונה ותקופות הארכה, ככל שימומשו, יכוננו להלן ביחד: **"תקופת החכירה"**.
- 2.4 במידה שהחברה תיאלץ/תידרש להעתיק את החדר במהלך תקופת החכירה וזאת מכל סיבה שהיא הנובעת מהעירייה, לרבות סירוב העירייה לאשר את תקופות ההארכה בניגוד לעמדת רשות החשמל, העירייה מתחייבת לשאת בכל העלויות לצורך פירוק החדר והתשתיות בהתאם לאמות המידה, וכן מתחייבת העירייה למצוא מקום חלופי לחדר לצורך המשך אספקת החשמל עפ"י ההזמנה. במקרה כזה, ייחתם נספח תיקון להסכם ובו יפורטו פרטי החדר החלופי, ויתר תנאי ההסכם זה יחולו על החדר החלופי בהתאמה, כמוף לאישור לפי סעיף 188 לפקודת העירויות. מובהר כי החברה לא תעתיק החדר אלא לאחר התקיימות כל התנאים האמורים, באופן ובתנאים שיוסוכמו בין הצדדים בכתב, וכך שתישמר רציפות האספקה לצרכנים. במידה והעתקת החדר תהיה ביוזמת החברה, החברה מתחייבת לשאת בכל העלויות העתקה והצבת חדר אחר.
- 2.5 במקרה בו החברה תיאלץ להעתיק את החדר מסיבות שאינן נובעות מהעירייה, תנאי להעתקת החדר הוא מציאת מקום חלופי לחדר באחריות צד ג' וכן פתיחת הזמנה להעתקה בחברת החשמל ע"י צד ג'. מובהר כי החברה לא תפנה את החדר אלא בכפוף לעמידה בכל התנאים כאמור ובכל מקרה העירייה לא תישא בעלויות העתקת החדר. העירייה תסייע לצד ג' ואו לחברה, במידת האפשר ומבלי שיהא בכך כדי לחייב אותה בעניין, למציאת מקום חלופי כאמור.
- 2.6 מובהר כי בסיום תקופת החכירה, וכן ככל שהחברה לא ביקשה לממש את תקופות הארכה (כולן או חלקן), וכן אם העירייה סברה כי אין נחיצות לחדר ועמדתה התקבלה ע"י רשות החשמל, החברה תישא בכל ההוצאות הנדרשות לצורך פירוק החדר והתשתיות ובאחריותה לאתר מקום חלופי לצידוד.

[2]



3. השימוש בחדר וסיום מוקדם

החברה רשאית להשתמש בחדר רק למטרת החכירה. החברה מצהירה ומסכימה לכך, שכל שלא יהיה צורך בחדר למטרת החכירה, היא תודיע על כך לעירייה מוקדם ככל הניתן ותפסיק להשתמש בחדר למטרת חדרי טרנספורמציה ואו לא תזדקק לחדר וההסכם יובא לידי סיום. העירייה תשיב לחברה חלק יחסי של דמי החכירה לתקופה (מתוך תקופת החכירה הראשונה) אשר טרם נוצלה.

4. הצהרות העירייה והקבלן

- 4.1 הקבלן מצהיר ומאשר בזה כדלקמן:
 - 4.1.1 כי לצורך חיבור הבניין לרשת החשמל הוא קיבל מידי החברה מפרט טכני, ובנה/בונה את החדר על פיו ועל פי היתר בניה שניתן כדין על ידי הרשות המוסמכת לכך, לרבות עמידה בהוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006.
 - 4.1.2 כי אין כל מניעה התלויה בו או לפי כל דין לקיום התחייבויותיו כלפי החברה על פי החוזה.
 - 4.2 העירייה מצהירה ומאשרת בזה כדלקמן:
 - 4.2.1 כי לצורך חיבור הבניין לרשת החשמל הובא לידיעתה כי הקבלן קיבל מידי החברה מפרט טכני, והחדר נבנה למיטב ידיעתה על פיו ועל פי היתר בניה שניתן כדין על ידי הרשות המוסמכת לכך.
 - 4.2.2 כי אין כל מניעה התלויה בה או לפי כל דין לקיום התחייבויותיה כלפי החברה על פי החוזה, כפוף לצורך באישור מועצה ואישור שר הפנים.
 - 4.2.3 כי עד לרישום זכויות החברה בחדר, תדאג כי לחברה תהינה זכויות חזקה ושימוש ייחודיים לצורך שימוש בחדר למטרת החכירה.
 - 4.3 החברה מצהירה, מתחייבת ומאשרת בזה כדלקמן:
 - 4.3.1 כי ידוע לחברה שהיא רשאית להשתמש בנכס אך ורק למטרת החכירה ובהתאם להוראות חוזה זה וכי אסור לחברה לעשות שימוש בחדר לכל מטרה אחרת שהיא.
 - 4.3.2 כי בדקה את החדר תכנונית אדריכלית ומצאה אותו מתאים לצרכיה, וכי היא מוותרת על כל טענה בעניין, למעט טענה אודות פגם או מום נסתר וקונסטרוקציה.
 - 4.3.3 כי אין כל מניעה התלויה בה או לפי כל דין לקיום התחייבויותיה כלפי העירייה על פי החוזה.
 - 4.3.4 כי בחכירת הנכס ורישום הזכויות בו על שמה אין היא רוכשת זכויות בניה עתידיות כלשהן, גם אם אלה מוקנות למגרש והיא מוותרת ויתור מלא ומוחלט על כל זכות כאמור.
- החברה נותנת לעירייה בחתימתה על חוזה זה את הסכמתה לכל שימוש שהוא שתבקש העירייה לעשות, בכל זכויות בניה שהן במגרש, בין קיימות ובין עתידיות, והיא מתחייבת שלא להתנגד לבניה שתבקש העירייה לבנות במגרש, ובלבד שהשימוש נעשה כדין, וכן שלא תהיה בכך משום פגיעה בחדר ואו בשימוש בחדר כאמור בסעיף 3 לעיל ואו בזכויות החברה על פי חוזה זה ונספחיו ואו זכויות החברה עפ"י הדין החל עליה מתוקף היותה ספק חשמל.

5. מסירת החזקה

- 5.1 במעמד חתימת חוזה זה העירייה מוסרת את החזקה המלאה והייחודית בחדר לחברה והחברה מקבלת לידיה את החזקה בחדר מידי העירייה (להלן: "יום המסירה").
- 5.2 כל פעולות של הנחת כבלים ואו שימוש בזכות המעבר והגנישה ואו שימוש בחדר כאמור שנעשו ע"י החברה בנכס, על פי האמור להלן בסעיף 8, לפני יום המסירה בפועל, יראו אותן כאילו נעשו בידיעתה ובהסכמתה של העירייה בלבד שתואמו מראש עם העירייה ואו מי מטעמה.



6. אחריות

6א - אחריות הקבלן

- 6.1 הקבלן יישא באחריות לטיב החומרים ולאיוכות הבניה של החדר, בהתאם להוראות חוק המכר (דירות), תשל"ג - 1973 והתקנות על פיו, החל מיום המסירה.
- 6.2 נטלה ליקוי בטיב החומרים ו/או באיוכות הבניה של החדר ו/או כל ליקוי אחר שבאחריות הקבלן (להלן: "הליקוי") תודיע על כך החברה בהקדם לקבלן.
- 6.3 הקבלן מתחייב לתקן כל ליקוי שבאחריותו כאמור בסעיף 6.1 לעיל, וזאת תוך זמן סביר בנסיבות העניין, ובהתאם להוראות הביצוע הטכניות והמקצועיות של החברה. לא תיקן הקבלן את הליקוי כאמור, תהיה החברה רשאית, לאחר מתן התראה בכתב של 15 ימים שלא נענתה, לבצע את התיקון הנדרש על חשבונו של הקבלן, והקבלן מתחייב להחזיר לחברה את הוצאות התיקון, מיד עם דרישתה הראשונה. מוסכם בזה, כי חשבון שיוגש ע"י החברה יהווה ראיה לכאורה לגבי ההוצאות.
- 6.4 על אף האמור בסעיף 6.3 לעיל, תיקונים שיש לבצעם בדחיפות על מנת למנוע פגיעה בגוף או בנפש, או שהם הכרחיים להמשך אספקת חשמל לצרכנים, יבוצעו ע"י החברה מיידית, על חשבון הקבלן. הודעה על כך תימסר לקבלן בהקדם האפשרי. הקבלן מתחייב בנסיבות אלו להחזיר לחברה את הוצאות התיקון, מיד עם דרישתה הראשונה. מוסכם בזה, כי חשבון שיוגש ע"י החברה יהווה ראיה לכאורה לגבי ההוצאות.

6ב - אחריות החברה

- 6.5 כל ליקוי שיגרם בחדר הנובע מפעולה, מעשה ו/או מחדל של החברה בשימוש בחדר ובאחזקתו, יחול תיקונו על החברה (למעט הליקויים האמורים בסעיף 6.1) ויעשה על חשבונו, ככל שיש צורך בתיקון.
- 6.6.1 6.6 החברה מתחייבת לבצע את העבודות ולהקים את המתקנים בחדר בהתאם לדין ולתקנים המחייבים, לרבות כל היתר נדרש. מוסכם בזאת כי החברה תבצע בעצמה ועל חשבונו כל שינוי אשר יידרש במבנה החדר ו/או הנכס על מנת להתאימו להוראות כל דין אשר יחול החל ממועד סיום האחריות כאמור בסעיף 6.1 ולא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
- 6.6.2 6.6 החברה מתחייבת לתחזק החדר והמתקנים שימצאו בו. כן מתחייבת החברה לנעול את החדר על מנת למנוע כניסת אנשים בלתי מורשים.
- 6.6.3 6.6 החברה מתחייבת לפעול בהתאם להוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006 והתקנות על פיו.
- 6.6.4 6.6 החדר, המתקנים המצויים בו והעבודות המבוצעות בו ו/או שיבוצעו בו יהיו מבטחים כנדרש לפי הנסיבות במסגרת הביטוחים הנערכים לרכוש החברה על ידי החברה ולשיקול דעתה.
- 6.6.5 6.6 החברה מתחייבת לתקן על חשבונו ועל אחריותה תוך זמן סביר כל טק שיגרם לנכס עקב ביצוע עבודות על ידי החדר ו/או בנכס ו/או בצנרת, להשיב את המצב לקדמותו ולהימנע ככל הניתן מגרימת טק לנכס ו/או לשימוש בו, על פי כל דין.

7. רישום החברה כבעלת זכויות חכירה בחדר

- 7.1 החברה תדאג לרשום את זכויות החכירה בחדר על שם החברה בלשכת רישום המקרקעין לאחר קבלת אישור שר הפנים להסכם זה. ככל ומדובר ברשות איתנה – רשאית החברה לפעול מיידית לרישום זכויות החכירה ו/או רישום הערת אזהרה מיד לאחר חתימת הסכם זה ואישור מועצת העיר (ככל וטרם התקבל). על אף האמור לעיל, ניתן בזאת לחברה אישור לרישום הערת אזהרה עד לקבלת אישור שר הפנים. החברה תפקיד בידי העירייה בקשה חתומה למחיקת הערת אזהרה, בנוסח המצ"ב כנספח ד'. ככל שהחווה לא יאושר ע"י משרד הפנים, תפעל העירייה לביטול הערת האזהרה בכפוף להתראה בכתב לחברה של 21 ימים מראש.
- העירייה תפעל לקבלת אישורו של שר הפנים לחווה זה, באופן שיאפשר רישום זכויות החכירה כאמור.
- בזמן רישום זכויות החכירה בחדר על שם החברה, כאמור לעיל, יהיה החדר חופשי מכל עיקול, משכנתא או זכות כלשהי לצד שלישי.

[4]



- 7.2 העירייה מתחייבת לחתום לחברה על כל מסמך נדרש לצורך רישום חכירה, רישום הערת אזהרה או רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב – 2011 (להלן: **"תקנות הרישום"**) בדבר יעוד החדר (ככל שיהיה צורך וככל שהעירייה תיידרש לחתום על בקשה זו) וזאת תוך 14 ימים מיום דרישת החברה ולאחר חתימת ההסכם.
- 7.3 החברה מתחייבת להמציא לעירייה אישור על ביצוע פעולות הרישום.
- 7.4 הוראות חוזה זה יהיו תנאי החכירה ויצורפו לשטר החכירה.
- 7.5 החברה רשאית לרשום לזכותה זיקת הנאה בגין הזכויות להנחת כבלים, המעבר והגישה במקרקעין, בהתאם לאמור בסעיף 8 להלן ועפ"י התוואי המסומן בתשריט המהווה נספח ב' לחוזה. הצורך ברישום יעשה לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה ועל חשבונה, וזאת במקרים חריגים בלבד בהם יש חשש לקושי תפעולי ובטיחותי.
- 7.6 למען הסר ספק, החברה תשא בכל ההוצאות הכרוכות לצורך רישום החכירה, ו/או הערות לרבות הכנת המסמכים, תוכניות המדידה וכן כל מסמך אחר הנדרש לצורך רישום כאמור ובתשלום אגרות והיטלים והוצאות הקשורות ברישומים. העירייה מתחייבת לחתום על כל מסמך וכן להמציא כל מסמך הנדרש לצורך רישום החכירה וההערות בכפוף לכל דין ולשתף פעולה עם כל גורם לביצוע הרישומים הנ"ל.

8. זכות להנחת כבלים, מעבר וגישה

- 8.1 העירייה נותנת בזה לחברה זכות להניח כבלי חשמל ואביזרים וכל ציוד נלווה בצנרת, שבתחום הנכס, ומסומנת בצבע צהוב בנספח ב' המצורף לחוזה (להלן: **"הצנרת"**). החברה תהיה רשאית להחזיק את כבלי החשמל והאביזרים בצנרת, לתחזקם להוציאם, לשנותם, לתקנם, להחליפם ו/או להוסיף עליהם בכל עת לפי הנדרש ו/או לעשות כל עבודה אחרת בצנרת כפי שתמצא לנכון (להלן: **"הנחת כבלים"**) הכל בכפוף לאמור בסעיף 6.6 לעיל, בשינויים המחויבים.
- 8.2 העירייה נותנת בזה לחברה, לעובדיה, לשליחיה, לקבלניה, ולכל בא כוח אחר מטעמה, זכות מעבר חופשי וגישה חופשית, ברגל וברכב כבד, יום ולילה ובכל עת, אל החדר וכן אל הצנרת וכן אל פיר/ פתח להורדת ציוד, וזאת דרך המעבר המסומן בנספח ב' בצבע כחול (להלן: **"המעבר והגישה"**).
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במסגרת שימושה בזכות המעבר והגישה רשאית החברה להעביר טרנספורטורים (שמשקלם עשוי להגיע ל- 5 טון כל אחד (ואף יותר), וכן לבצע התקנה, החזקה והפעלה של מתקני חשמל בחדר ועבודות בקשר לכך, שיעויים ו/או תיקונים פנימיים בחדר ו/או במתקני החשמל שבו, וכן להניח כבלים וזאת בתנאי שבכל מקרה שהחברה תבצע עבודות ו/או תיקונים כאמור לעיל היא תחזיר מיד עם סיום העבודות את מצב רצועת הקרקע לקדמותו על חשבונה ותתקן על חשבונה כל נזק שיגרם, אם יגרם, בגין העבודות הנ"ל. החברה תפעל בהתאם לכל דין בכל הקשור לביצוע עבודות על ידה.
- 8.3 העירייה מתחייבת כדלקמן:
- 8.3.1 לא להניח ולא להרשות לאחר להניח חומרים או חפצים כלשהם בקרבת החדר בתוואי המעבר והגישה אל החדר, וכן לא לחסום או להפריע את המעבר והגישה, והעירייה נותנת בזה לחברה את הזכות והרשות לסלק את החומרים או החפצים כנ"ל על חשבונה במקרה של הפרת ההתחייבות האמורה.
- 8.3.2 כל עבודות בנין או עבודות אחרות בקרבת החדר שיבוצעו על ידי העירייה או עבודה, יוצאו למעל ככל האפשר באופן המונע כל נזק, הפסד או הפרעה לחדר ו/או למיתקן או ציוד כלשהו של החברה וכי עבודות כאלו לא יפריעו למעבר ו/או להפעלת מתקני החשמל של החברה.
- מקום שבו יש חשש כי העבודות יגרמו נזק או הפסד או הפרעה כאמור לעיל, יתואמו העבודות טרם ביצוען עם החברה.
- 8.3.3 לא לבצע - בלי הסכמתה המוקדמת בכתב של החברה - עבודה כל שהיא של בניה, הריסה, תיקון או חפירת תעלות, חפירת בורות או נטיעת עצים - במרחק של פחות מ- 1.5 מטר מהחדר ו/או מהצנרת, ולא לבצע נעיצת יתדות מתכת ו/או וווים ו/או מסמרים וכיוצא בזה על עבודה אחרת בצנרת ובקירות החדר.
- 8.3.4 במידה והעירייה תפר התחייבות מהותיביותיה כמפורט בסעיף זה, מתחייבת העירייה לפצות את החברה על כל נזק או הפסד שייגרמו לה, זאת לאחר שהחברה נתנה לעירייה הודעה לסילוק מוקדמת בכתב של 14 יום, והעירייה לא עשתה כן תוך המועד הקבוע בדרישה, וזאת למעט במקרים של סכנה בטיחותית מיידית לגוף ו/או לרכוש.

[5]



9. התמורה

- 9.1 בכפוף לתנאים המפורטים להלן, תשלם החברה תמורת ביצוע התחייבויות העיריה ע"י חוזה זה סך של 10,911.60 ₪ (ובמילים: עשרת אלפים תשע מאות ואחד עשר שקלים + 60 אג) בצירוף מס ערך מוסף כדין (להלן: "התמורה בגין רכיב הקרקע"). התמורה הנ"ל הינה בגין רכיב הקרקע לשני שטחים וזאת על פי תעריף שנקבע על ידי רשות החשמל המעודכן למועד החתימה על חוזה זה.
- 9.2 בנוסף תשלם החברה לקבלן בגין רכיב הבניה, סך של 251,962.20 ש"ח (במילים: מאתיים חמישים ואחד אלף תשע מאות שישים ושניים שקלים + 20 אג) בצירוף מס ערך מוסף כדין (להלן: "התמורה בגין רכיב הבניה") וזאת על פי התעריף המעודכן שנקבע על ידי רשות החשמל למועד החתימה על חוזה זה. (התמורה בגין רכיב הקרקע והתמורה בגין רכיב הבניה ייקראו להלן: "התמורה").
- 9.3 תשלום התמורה לעירייה יבוצע תוך 30 יום ממועד מילוי כל התנאים שלהלן, לפי המאוחר ביניהם, לחשבון בנק מס' 3500003 סניף 960 בבנק לאומי על שם העירייה.
- ואלה התנאים לביצוע התשלום בהתאם לחוזה:
- 9.3.1 החדר נמסר לחברה.
- 9.3.2 תשלום מלוא הסכומים הנדרשים במסגרת ההזמנה.
- 9.3.3 קבלת אישור מועצה (נספח א').
- 9.3.4 דרישת תשלום מפורטת. טופס דיווח עסקת אקראי מקורי ומשולם יומצא תוך 7 ימים ממועד קבלת התמורה.
- 9.3.5 המצאת אישור על ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976, המצאת אישור כדין מאת רשויות המס לניכוי מס או פטור מניכוי מס במקור. במועד תשלום התמורה, תנכה החברה מס בשיעור הקבוע כדין.
- 9.3.6 המצאת טופס פרטי בנק מלא וחתום לצורך העברה בנקאית + צילום המחאה עם פרטי החשבון / אישור הבנק לניהול החשבון.
- 9.3.7 קבלת אישור שר הפנים / פרסום הכרזת הרשות כאיתנה (לצורך תשלום בגין רכיב הקרקע בלבד). מובהר כי התשלום תמורה בגין רכיב הבניה אין צורך בהצגת אישור שר הפנים / פרסום הכרזת הרשות כאיתנה.
- 9.4 התשלום לקבלן בגין רכיב הבניה, יבוצע תוך שוטף + 45 יום ממועד מילוי כל התנאים שלהלן, לפי המאוחר ביניהם, לחשבון מס' 202397 בבנק מזרחי טפחות סניף 445, על שם החברה הכלכלית לעכו בע"מ.
- ואלה התנאים לביצוע התשלום בהתאם לחוזה:
- 9.4.1 החדר נמסר לחברה.
- 9.4.2 תשלום מלוא הסכומים הנדרשים במסגרת ההזמנה.
- 9.4.3 קבלת אישור מועצה (נספח א').
- 9.4.4 המצאת אישור על רישום הערת אזהרה לטובת החברה או רישום הערה על ייעוד לפי תקנה 27 לתקנות הרישום, כאמור בסעיף 7 לעיל.
- 9.4.5 המצאת חשבונית מס ערוכה כדין (מקור) או טופס דיווח על עסקת אקראי, מקורי ומשולם.
- 9.4.6 ככל שהקבלן הינו עוסק לצרכי מע"מ: (1) המצאת אישור על ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976, (2) המצאת תעודת עוסק מורשה לצרכי מע"מ.
- 9.4.7 המצאת אישור כדין מאת רשויות המס לניכוי מס או פטור מניכוי מס במקור. במועד תשלום התמורה, תנכה החברה מס בשיעור הקבוע כדין.
10. המצאת טופס פרטי בנק מלא וחתום לצורך העברה בנקאית + צילום המחאה עם פרטי החשבון / אישור הבנק לניהול החשבון.



11. קבלת תעודת גמר או טופס 4 חתום ומאושר כדין.
- 11.1 מוסכם על העירייה והקבלן כי ככל שמשרד הפנים ו/או מועצת העיר יסרבו לאשר את החוזה, מתחייב הקבלן, להשיב לחברה את רכיב הבניה ששולם לקבלן עפ"י המחירון שיהיה קיים באותה עת.
- 11.2 התמורה הנזכרת עבור רכיב הקרקע ורכיב הבניה לעיל מהווה את התמורה המלאה והיחידה עבור כל ההתחייבויות, הזכויות ושאר ההנאות אשר העירייה והקבלן התחייבו לתת לחברה לפי חוזה זה.
12. **מיסים, היטלים ותשלומי חובה**
- 12.1 העירייה מצהירה ומתחייבת, כי תשא בתשלום המלא של מס שבח מקרקעין ו/או מס הכנסה והיטל השבחה אם יחולו על נשוא החוזה.
- 12.2 הואיל והעירייה, כרשות מקומית, פטורה מתשלום מס שבח לפי סעיף 72 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) תשכ"ג-1963, אין צורך בתשלום מקדמה לפי תיקון מס' 70 לחוק זה.
- 12.3 החברה בלבד תישא בתשלום מס רכישה החל לגבי חכירת החדר.
- 12.4 לאחר ביצוע הדיווח לרשות המסים כל צד יעביר לצד השני את פרטי הדיווח ואת מספר השומה. מוסכם בזה בין הצדדים כי העירייה תשלם את כל המסים, הארנונות, האגרות, ההיטלים (לרבות היטל השבחה בין אם הוצאה דרישה לתשלום ובין אם עדיין לא) וכל יתר תשלומי החובה השוטפים מכל מין וסוג שהוא, לרבות בגין עבודות הפיתוח שביצוען יידרש לשם הקמת החדר בהתאם להיתר ולתנאיו, החלים לגבי הנכס ו/או החדר ו/או הבניין מטעם הממשלה ו/או כל רשות אחרת לרבות רמ"י, וזאת עד ליום המסירה. מיום המסירה ואילך ישולמו המסים שלעיל ע"י החברה, למעט תשלומי החובה שכלולים בתנאי ההיתר או מתחייבים מתנאיו.
- 12.5 החברה תישא בתשלום הוצאות רישום החדר הכוללות, לפי העניין: אגרות רישום; חלקה היחסי בגין הוצאות רישום הבית המשותף; הוצאות בגין הכנת תשריט לרישום זיקת הטא; הוצאות בגין רישום החכירה.
13. **חתימה על מסמכים דרושים**
- הצדדים מתחייבים לחתום על כל המסמכים שהיו דרושים לשם ביצועו של חוזה זה, להמציא כל אישור שידרש על ידי הרשויות המוסמכות בקשר עם העסקה נשוא חוזה זה ולהופיע בכל משרד מוסד ו/או בכל מקום אחר ובפני כל גורם אחר לרבות רמ"י, והכל לשם ביצועו של חוזה זה בהתאם ללוח הזמנים הקבוע בו.
14. **המחאת זכות**
- 14.1 צד לחוזה לא ימחה ו/או יסב ו/או יעביר ו/או ישעבד, באופן מלא, או חלקי, לאחר, את החוזה או ההזמנה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הטא הכלולים בהם, ללא קבלת הסכמתו המפורשת של הצד השני לחוזה בכתב ומראש (למעט האמור בס"ק 14.4 להלן או חיוב שהיה קיים עובר למועד החתימה על חוזה זה). צד לא יסרב להמחאה כאמור אלא מטעמים סבירים וענייניים.
- 14.2 המחאה ו/או הסבה ו/או שיעבוד שלא ניתנה להם הסכמה כאמור, יהיו בטלים ומבוטלים ואותו צד ימשיך להיות חייב בהתחייבויות מכוח החוזה.
- 14.3 האמור לעיל בס"ק 14.1, 14.2 אינו מונע מהעירייה לבצע עסקאות בנכס (למעט בחדר), ובלבד שזכויותיה של החברה לפי חוזה זה לא תפגענה, וכן לא ימנע מהעירייה להסב את התחייבויותיה וזכויותיה עפ"י חוזה זה לתאגיד עירוני בשליטת העירייה. יחד עם זאת, במקרה בו הסבה כאמור לא כוללת זכויות קנייניות, העירייה תמשיך לחוב כלפי החברה בהתאם לחוזה זה.
- 14.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תהיה רשאית להמחות ו/או להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד את החוזה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הטא הכלולים בו לחברת בת, או לחברה קשורה (כהגדרתה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968) של החברה וכן תחא רשאית להמחות ו/או להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד את החוזה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הטא הכלולים בו, לכל גורם, במקרה של שינוי ו/או פיצול מבני או מכירת נכסים של החברה, המתחייב על פי הוראות כל דין ובכלל זה, הוראות חוק משק החשמל, תשנ"ו - 1996 ו/או הוראות חוק החברות הממשלתיות, תשל"ה - 1975 ו/או החלטות ממשלה ו/או הסכם עם המדינה ו/או על פי הנחיות רגולטור מוסמך ו/או המבוצעים באישורם. מובהר כי חוזה זה מחייב את העירייה ו/או מי שיבוא תחתיה על פי סעיף זה.

[7]





אישור עורך דין

אני הח"מ סיון קמחי, עו"ד מ.ר. 56302 מרחוב ויצמן 35, עכו מאשרת בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של הי"ה עמיחי בן שלוש, ת.ז. 66089863, וראובן ויצמן, ת.ז. 27069269, אשר הינם מורשי חתימה כדין של עיריית עכו וכי הנ"ל חתמו על חוזה זה בשם העירייה לאחר שהבינו את תוכנו ומשמעותו וכי קיבלו ממני כל הסבר ואו הבהרה שדרש.

כנרת הדר, עו"ד

תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של הי"ה _____, אשר הינו/ה מורשה חתימה כדין של הקבלן _____ הנני מאשר כי זיהיתי את הי"ה _____ לפי ת.ז. מס' _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה בשם הקבלן לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ואו הבהרה שדרש.

עו"ד,

תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של הי"ה _____, אשר הינם מורשה חתימה כדין של חברת החשמל _____ הנני מאשר כי זיהיתי את הי"ה _____ לפי ת.ז. מס' _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה חברת החשמל לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ואו הבהרה שדרש.

עו"ד,

תאריך

ההסכם מאושר לחתימת העירייה בהיותו עומד בדרישת הדין. ההתקשרות פטורה ממכרז והיא אושרה על ידי מועצת העיר. כניסת ההסכם לתוקף מותנית באישור משרד הפנים

סיון קמחי, עו"ד
יועמ"ש העירייה

תאריך



ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון 04-9956124, פקס 04-9956167 | מוקד עירוני *4911
 פאיתסמאן 35, צ.ב. 2007, עכו 2412001 | טל: 04-9956124, פאקס: 04-9956167 | מרכז הטווארי *4911
www.akko.muni.il | legald@akko.muni.il



שם ת"ט: עירייה 2
מס' הומוגר: 300897381
גוש: 18001 חלקה: 107
מגרש: 2610
כתובת: עכו

נספח א'

תאריך: 28/08/2023
שעה: 14:10
י"א אלול תשפ"ג
נסח מס': 48684

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
(LAND REGISTRY AND SETTLEMENTS AUTHORITY)
سلطة تسجيل وجسوة الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE

לשכת רישום מקרקעין: נצרת - שלוחת עכו
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 18001 חלקה: 107

הגוש הגיע בתאריך: 04/09/2018 מלשכת רישום המקרקעין: חיפה

תיאור הנכס

רשומות	שטח במ"ר
עיריית עכו	21,742.00
המספרים הישנים של החלקה	
18001/72	

בעליות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
6558/1979/100 לשכת חיפה	28/05/1979	פיזול	מדינת ישראל
החלק בגבס בשלמות			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הערות
8815/1990 לשכת חיפה	25/04/1990	הערה בדבר אתר עתיקות	הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 1091-1583
27130/1997/1 לשכת חיפה	23/07/1997	הערה בדבר אתר עתיקות	הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 4539 מיום 3.7.97 עמ' 4197
21013/2011/4 לשכת חיפה	26/04/2011	הערה על הפקעת חלק מחלקה - סעיף 19	הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 6187 מיום 13.1.11 עמ' 2040
15690/2018/1 לשכת חיפה	18/03/2018	הערת אזהרה סעיף 126	שם המוסב: חברת דואר ישראל בע"מ סוג זיהוי: חברה מס' זיהוי: 513467191
על כל הבעלים			

סוף נתונים



נספח ג'

[illegible]

תוספת טבלאות לפרוטוקול ישיבת הוועדה המקצועית לתכנון ולבנייה

טבלה מס' 1: תוכנית המבנה

מס' חלקה	שטח חלקה (מ"ר)	שטח בנייה (מ"ר)	שטח פתוח (מ"ר)	שטח כולל (מ"ר)
1	100	50	50	150
2	200	100	100	300
3	300	150	150	450
4	400	200	200	600
5	500	250	250	750
6	600	300	300	900
7	700	350	350	1050
8	800	400	400	1200
9	900	450	450	1350
10	1000	500	500	1500

טבלה מס' 2: תוכנית המבנה - פרטים

מס' חלקה	שטח חלקה (מ"ר)	שטח בנייה (מ"ר)	שטח פתוח (מ"ר)	שטח כולל (מ"ר)
1	100	50	50	150
2	200	100	100	300
3	300	150	150	450
4	400	200	200	600
5	500	250	250	750
6	600	300	300	900
7	700	350	350	1050
8	800	400	400	1200
9	900	450	450	1350
10	1000	500	500	1500

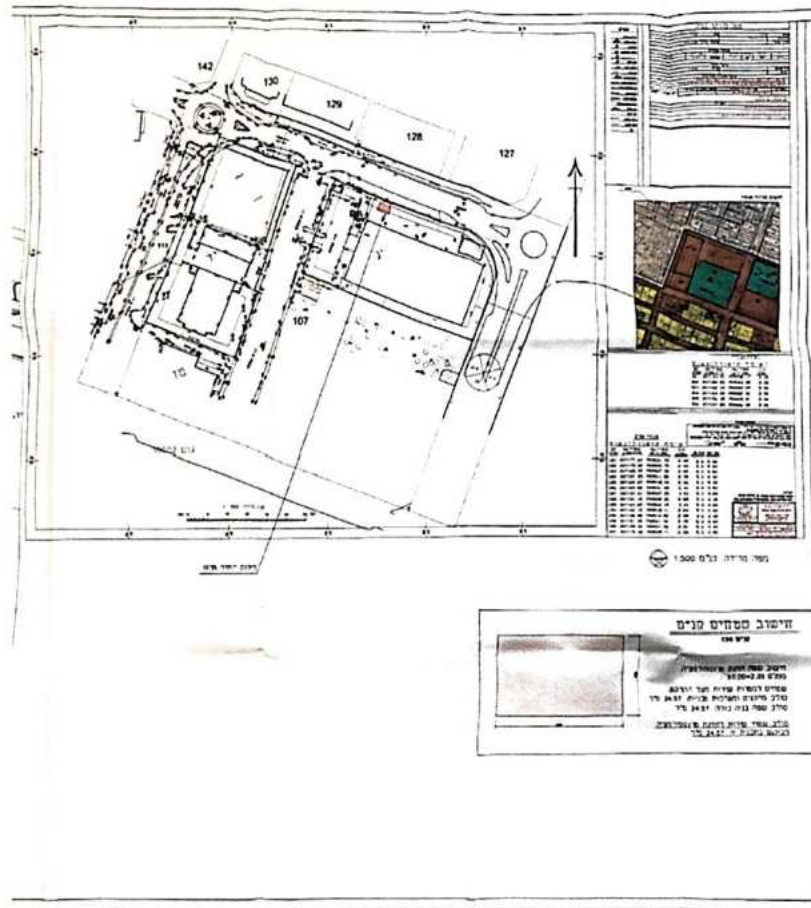
טבלה מס' 3: תוכנית המבנה - פרטים

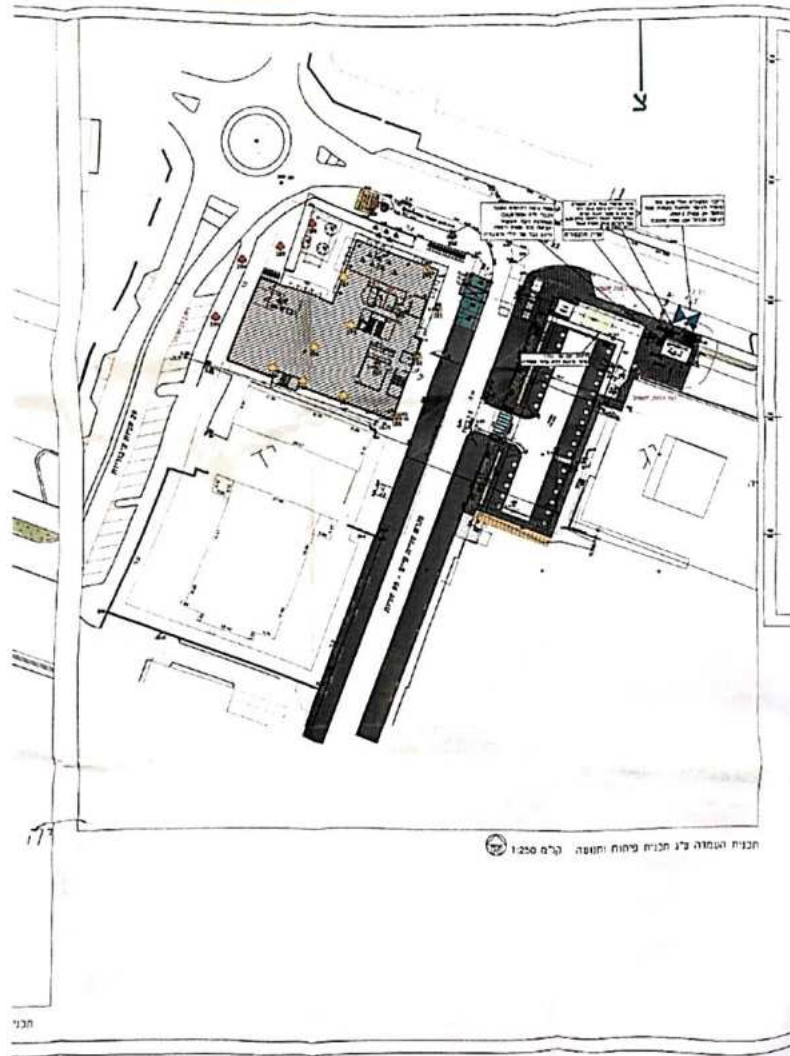
מס' חלקה	שטח חלקה (מ"ר)	שטח בנייה (מ"ר)	שטח פתוח (מ"ר)	שטח כולל (מ"ר)
1	100	50	50	150
2	200	100	100	300
3	300	150	150	450
4	400	200	200	600
5	500	250	250	750
6	600	300	300	900
7	700	350	350	1050
8	800	400	400	1200
9	900	450	450	1350
10	1000	500	500	1500

טבלה מס' 4: תוכנית המבנה - פרטים

מס' חלקה	שטח חלקה (מ"ר)	שטח בנייה (מ"ר)	שטח פתוח (מ"ר)	שטח כולל (מ"ר)
1	100	50	50	150
2	200	100	100	300
3	300	150	150	450
4	400	200	200	600
5	500	250	250	750
6	600	300	300	900
7	700	350	350	1050
8	800	400	400	1200
9	900	450	450	1350
10	1000	500	500	1500







Scanned with
CamScanner

[14]





מסמכים לרישום הערה לפי תקנה 27(א)
לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011
נוסח הבקשה לרשם

עיריית עכו

לכבוד,
רשם המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין
רחוב
(יישוב)

א.ג.נ.,

הנדון: רישום הערה על מקרקעין לפי תקנה 27(א)
לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011
חלק מחלקה 107 בגוש 18001

פרטי הנכס	גוש / חלקה	מען הנכס
חדר שנאים (תחנת טרנספורמציה)	גוש 18001 חלקי חלקה 107	רחוב ויצמן בעכו

1. בתוקף סמכותו של יו"ר הוועדה המקומית על פי הוראות תקנה 27(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011, נבקש לרשום הערה כי שטח בגודל של כ-24.57 מ"ר בגוש 18001 חלק מחלקות 107 משמש לחדר טרנספורמציה לפי היתר בנייה מס' 20240259 שניתן ביום 10/9/2024 מותר ביצוע עבודות על ידי חברת החשמל לצורך תחזוקה, החלפה, שיפור וטיפול במתקני החשמל ובצנרת.

2. נודה לטיפולך כאמור.

בכבוד רב,

יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה עכו



נספח "ג"

מדינת ישראל

משרד המשפטים / אגף רישום והסדר המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין ב-

לשימושי משדרי

תאריך

בקשה לרישום הערת אזהרה בהסכמת כל הצדדים
לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969

מס' השטר

1. תיאור המקרקעין	הישוב	הגוש / הספר	החלקה / הדף	כתובת
	עכו	18001	107	

2. הפעלה המבקשת אני (אנו) מבקשים(ים) לרשום בפנקס המקרקעין הערת אזהרה לגבי המקרקעין הנ"ל על התחייבות לעשיית עסקה/הימנעות מעשיית עסקה/התחייבות במסגרת תמ"א-38¹, וזאת בהתאם למסמך התחייבות מיום _____ אשר נחתם בינינו.

3. פרטי בעל הזכות ופירוט זכותו במקרקעין	שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי ²	מס' זיהוי	כתובת	מהות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות	חתימה
		עיריית עכו		500276001				

במידה וקיימים למעלה משלשה בעלי זכויות, יש לצרף לבקשה את נספח א'

4. פרטי המתחייב(ים)	שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי(2)	מס' זיהוי	כתובת	מהות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות	חתימה

במידה וקיימים למעלה משלשה מתחייבים, יש לצרף לבקשה את נספח ב'

5. פרטי הוכאי שלטונת ניתנה ההתחייבות	שם פרטי	שם משפחה / שם תאגיד	סוג זיהוי(2)	מס' זיהוי	כתובת	מס' יחידה	חתימה
		חברת החשמל לישראל בע"מ	ח.צ.	520000472	מחלקת מחוז		

במידה וקיימים למעלה משלשה זכאים, יש לצרף לבקשה את נספח ג'

6. פרטי הנכס (ימולא כאשר טרם נרשם בית משותף) ³	תיאור הנכס ⁴	חדר שנאים בשטח	מגרש	מבנה	מס' מ"ר	מס' מ"ר	מס' מ"ר
		24.57	מס'	מס'	2610	מס'	מס'

יחידה מס' _____ קומה _____

החלק במקרקעין (רק אם מדובר בקרקע/דירה בחלקים בלתי מסוימים)

7. פרטי המטפל ברישום הפעולה	עו"ד	שם ומספר רישיון	כתובת

הוסמך על ידי/נו לטפל ברישום הפעולה הנ"ל בפנקס המקרקעין.

יש למחוק את המיותר.
1. בהתחייבות במסגרת תמ"א-38, כאשר כל בעלי הדירות תחתיו על הבקשה, תירשם ההערה ברישום המשותף ותירשם בדיווח הערה הנפלה להערת האזהרה.
2. ח.צ., דרכון, מס' חברה וכד'.
3. המידע ניתן על ידי הצדדים החתומים על הבקשה ועל אחריהם.
4. דירת, מחסן, חנות, אולם, חניה, אחד.



אימות חתימה ע"י ע"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי-הזכויות/המחזיקים, הזכאים, חברת החשמל לישראל בע"מ, ובכללם כל החתומים בנספחים א, ב, ג, ו-ה, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

תאריך	חותמת (שם, מסי' רישיון וכתובת)	חתימה
-------	--------------------------------	-------

אימות חתימה ע"י ע"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המחזיקים/הזכאים, ובכללם כל החתומים בנספחים א, ב, ג, ו-ה, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

תאריך	חותמת (שם, מסי' רישיון וכתובת)	חתימה
-------	--------------------------------	-------

****יש למחוק את המיותר * יש למחוק במקרה שלא הוגש נספח**

אימות חתימה ע"י ע"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המחזיקים/הזכאים, ובכללם כל החתומים בנספחים א, ב, ג, ו-ה, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

תאריך	חותמת (שם, מסי' רישיון וכתובת)	חתימה
-------	--------------------------------	-------

****יש למחוק את המיותר * יש למחוק במקרה שלא הוגש נספח**

במקרים בהם צד לפעולה הוא תאגיד - יש לאשר בנספח את הסעיף להלן (לכל תאגיד בנפרד):

אישור ע"ד על בדיקת מסמכי תאגיד

אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד: **חברת החשמל לישראל בע"מ ח.צ. 520000472** הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

חותמת (שם, מסי' רישיון וכתובת)

אישור ע"ד על בדיקת מסמכי תאגיד

אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד: **הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.**

חותמת (שם, מסי' רישיון וכתובת)



שם ת"ט: עיריית 2
מס' הזמנה: 300897381
נוש' 18001 חלקה: 107
מגרש 2610
כתובת: עכו

נספח ד' – בקשה למחיקת הערת אזהרה

מדינת ישראל

משרד המשפטים / הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
לשכת רישום המקרקעין - ת"א

שטר מס':

בקשה לביטול הערת אזהרה

מס' ספק' 112 מחוז המרכז, התשס"ב-1969

אנא התייחס:

1. חבות החשול לשרון כרם	ת.צ.	520000472
על שטח 444 מ"ר / ע"מ תאג'י	ס"נ זיהוי	ס"ס זיהוי
2. ע"מ שטח 444 מ"ר / ע"מ תאג'י	ס"נ זיהוי	ס"ס זיהוי
3. ע"מ שטח 444 מ"ר / ע"מ תאג'י	ס"נ זיהוי	ס"ס זיהוי



מבקשים בזה לבטל את הערת האזהרה שפרסמה שרשמה בלשכת רישום המקרקעין

למס' שטר מס' מתאריך בלשכת שטר חלקה/דף תת חלקה על הזכויות של

1. ע"מ שטח 444 מ"ר / ע"מ תאג'י	ת.צ.	7
ע"מ שטח 444 מ"ר / ע"מ תאג'י	ס"נ זיהוי	ס"ס זיהוי
2. ע"מ שטח 444 מ"ר / ע"מ תאג'י	ס"נ זיהוי	ס"ס זיהוי
3. ע"מ שטח 444 מ"ר / ע"מ תאג'י	ס"נ זיהוי	ס"ס זיהוי

חתימה חתימה חתימה

י. ז. רובין, סג' תביעה ופיק

אישור חתימה על צדד מורשם

אנא מידע כי ידוע ומוצג בפני המבקשים/ים כי הם/הן מודעים למהות ורישומי אולם ורישומי זכויות אלה ופירוט הפעולה שיש לפעול בה ואת חובותיהם המוטלות עליהם ופירוט הפעולה שיש לפעול בה ואת חובותיהם המוטלות עליהם ופירוט הפעולה שיש לפעול בה.

תאריך חתימת אדם וכתיבת חתימה

מסמכים ביום כי תאריך לא תאריך יע' ראש' בלשכת רישום המקרקעין ת"א

אישור צדד על בדיקת מסמכי תאג'י

אנא הודע, מצדד כי בדקתי את מסמכי התאג'י: מס' תאג'י: 2412001
המורשם בדואר סלולרית מס' 10 תעודת המקרקעין למידע ורישום, התשס"ב-2011
ומ' הבקשה יוגשה כדן.

תאריך חתימת אדם ורישום חתימה



נספח ב'-A

פתיחת תבר"ם
מועצה 10 לשנת 2024
הנתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום	תב"ר קיים
3975	שיפוץ מוס"צ שנפגעו במלחמה	מס רכוש	1,200	קבלניות	1,200	
		סה"כ	1,200	סה"כ	1,200	
3976	ביטחון קהילתי ערים מעורבות	ביטחון לאומי	332	קבלניות	332	
		סה"כ	332	סה"כ	332	
3977	פעולות סל מדע	משרד המדע	83	קבלניות	83	
		סה"כ	83	סה"כ	83	
3978	פעילות התחדשות עירונית 2025	הרשות להתחדשות עירונית	420	שכר	700	
		תקציב רגיל	280			
		סה"כ	700	סה"כ	700	
3504	בית ספר יסודי בכרם שלב א	משרד החינוך	892	קבלניות	892	24,292
		סה"כ	25,184	סה"כ	25,184	

6/2/24

5-דצמבר-24
ד' כסלו תשפ"ה

לכבוד:

רה"ע עמיחי בן שלוש

הנדון: אישור הלוואת איזון לשנת 2024

סימוכין: בתאום מול קצין המחוז בילל חאג' מחוז צפון

מבקש בזאת לאשר הלוואת איזון לשנת 2024 עד לסכום של 15 מיליון ₪
זאת בהמשך לתאום מול משרד הפנים לסגירת שנת 2024 באיזון.
להזכיר, אושר בעבר ע"י מועצת העיר לקחת הלוואה בסך 50 מיליון ₪
מתוך זה אושר עד היום 29 מיליון ₪.
***רצ"ב ציטוטי ריבית בין הבנקים
והשוואת עומס מלוות בין עיריית עכו לרשויות אחרות.

ממליץ למועצה לקבל את הצעת בנק מרכנתיל ריבית פריים 0.51%-
בפריסה ל 15 שנה.

בכבוד רב,
ראובן ויצמן
גזבר העירייה

העתק:

מר חאג' בילל - קצין מחוז צפון

עיריית עכו بلدية عكا

ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון 04-9956000, פקס 04-9956161 | מוקד עירוני *4911
فايتسمان 35, ص.ب. 2007, عكا 2412001 | تال: 04-9956000, فاكس: 04-9956161 | مركز الطوارئ *4911
www.akko.muni.il | moked106@akko.muni.il

נספח ו'

פרוטוקול ישיבת ועדת הנחות מיום 115124

הגיע	לא הגיע	שם	תואר
✓		נתנאל אלפלט	יו"ר ועדת הנחות
✓		עו"ד אדהם ג'מל	מ"מ יו"ר ועדת הנחות
✓		מקל עדי / חגית חקון	מנהלת מחלקת הרווחה
✓		ויצמן ראובן	גזבר ומנהל ארנונה
	✓	ויקטור אלון	חבר מועצה
✓		עו"ד הדר כנרת	יועצת משפטית
✓		אורטל רפאל	אחראית ועדת הנחות

מס' תיקים 17

מס' תיקים שאושרו 16

מס' תיקים שנדחו 1

על החתום ה"ה הנכבדים

יו"ר הועדה

יועצת משפטית

גזבר העירייה

פרוטוקול ישיבת ועדת הנחות מיום 7/7/24

תואר	שם	לא הגיע	הגיע
יו"ר ועדת הנחות	נתנאל אלפלט		✓
מ"מ יו"ר ועדת הנחות	עו"ד אדהם ג'מל		✓
מנהלת מחלקת הרווחה	חגית חקון		✓
גזבר ומנהל ארנונה	ויצמן ראובן		✓
חבר מועצה	ויקטור אלון	✓	
יועצת משפטית	עו"ד הדר כנרת		✓
אחראית ועדת הנחות	אורטל רפאל		✓

מס' תיקים 7

מס' תיקים שאושרו 7

מס' תיקים שנדחו 0

על החתום ה"ח הנכבדים

יו"ר הועדה

יועצת משפטית

גזבר העירייה

29/9/24 פרוטוקול ישיבת ועדת הנחות מיום

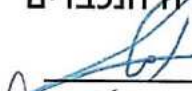
תואר	שם	לא הגיע	הגיע
יו"ר ועדת הנחות	נתנאל אלפלט		✓
מ"מ יו"ר ועדת הנחות	עו"ד אדהם ג'מל		✓
מנהלת מחלקת הרווחה	נורית אגיוייב / חגית חקון	✓	
גזבר ומנהל ארנונה	ויצמן ראובן		✓
חברה מועצה	אינה סטורוצנקו	✓	
מ"מ יועצת משפטית	עו"ד סיון קמחי		✓
אחראית ועדת הנחות	אורטל רפאל		✓

מס' תיקים 11

מס' תיקים שאושרו 10

מס' תיקים שנדחו 1

על החתום ה"ה הנכבדים

יו"ר הועדה 
 יועצת משפטית 
 גזבר העירייה 

ועדת הנחות שנת 2024

קוד הנחה	תאור	מס' נכס	סוג נכס	תאור	סכום
240	ועדת הנחות 40%	18103069001	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-1,936.80
240	ועדת הנחות 40%	18057015145	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-1,804.20
240	ועדת הנחות 40%	18106045203	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-1,156.20
240	ועדת הנחות 40%	18020082013	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-1,737.20
240	ועדת הנחות 40%	18057010204	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-2,325.00
240	ועדת הנחות 40%	18057015312	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-1,793.20
240	ועדת הנחות 40%	18017247001	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-2,964.30
240	ועדת הנחות 40%	18006125010	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-1,196.20
240	ועדת הנחות 40%	18013022002	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-2,366.70
240	ועדת הנחות 40%	18111206010	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-3,187.50
240	ועדת הנחות 40%	18021074012	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-1,384.20
240	ועדת הנחות 40%	18949038121	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-2,088.60
240	ועדת הנחות 40%	18051004094	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-2,415.50
240	ועדת הנחות 40%	18007035012	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-2,906.30
240	ועדת הנחות 40%	18021016022	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-1,405.40
240	ועדת הנחות 40%	18022033050	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-1,629.50
240	ועדת הנחות 40%	18016088005	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-1,145.30
240	ועדת הנחות 40%	18057018316	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-1,829.00
250	ועדת הנחות 50%	18004173018	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-2,017.70
250	ועדת הנחות 50%	18051010009	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-1,719.00
250	ועדת הנחות 50%	18057008420	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-2,851.30
250	ועדת הנחות 50%	18020011003	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-320.20
250	ועדת הנחות 50%	18002105007	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-3,540.00
250	ועדת הנחות 50%	18103107089	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-2,607.70
250	ועדת הנחות 50%	18002101014	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-1,944.90
250	ועדת הנחות 50%	18016093069	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-333.10
250	ועדת הנחות 50%	18056017009	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-1,714.40
250	ועדת הנחות 50%	18001127025	101	מגורים אזור א (3) ו- ב'	-1,248.00
-53,567.40	סה"כ				

נספח ז'

כ"ה חשוון תשפ"ה
יום שלישי 26 נובמבר 2024

לכבוד
חברי המועצה
עיריית עכו
כ א נ
א.ג.נ.,

הנדון: עו"ד צופית ברקוביץ וייס, ת.ז. 034038307 – מינוי כדירקטורית בחכ"ל

תקנה 3 לתקנות העירויות (נציגי העירייה בתאגיד עירוני), תשס"ו – 2006 (להלן: "התקנות"), קובעות את כישוריו של מועמד לכהן כנציג העירייה מקרב עובדיה או כנציג מקרב הציבור בתאגיד עירוני, כדלקמן:

" (א) כשיר לכהן בתאגיד עירוני כנציג העיריה מקרב עובדיה או כנציג מקרב הציבור תושב ישראל שנתקיים בו אחד מאלה:

(1) הוא בעל תואר אקדמי באחד מן המקצועות כלכלה, מינהל עסקים, משפטים, ראיית חשבון, מינהל ציבורי, הנדסה או לימודי עבודה או שהוא בעל תואר אקדמי אחר בתחום עיסוקו של התאגיד העירוני;

(2) הוא בעל ניסיון של חמש שנים לפחות באחד מאלה או שהוא בעל ניסיון מצטבר של חמש שנים לפחות בשניים או יותר מאלה:

(א) בתפקיד בכיר בתחום הניהול העסקי של תאגיד בעל היקף עסקים משמעותי;

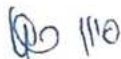
(ב) בכהונה ציבורית בכירה או בתפקיד בכיר בשירות הציבורי בנושאים כלכליים, מסחריים, ניהוליים או משפטיים;

(ג) בתפקיד בכיר בתחום עיסוקיו העיקריים של התאגיד."

הנני לאשר כי המועמדת עו"ד צופית ברקוביץ וייס, עומדת בתנאי הכשירות לכהן כדירקטורית בחברה הכלכלית לעכו, מכוח סעיפים 3(א) ו-1 לתקנות בהיותה בעלת תואר אקדמאי במשפטים.

כמו כן הנני לאשר כי המועמדת איננה פסולה מלכהן לפי תקנה 4 לתקנות.

בכבוד רב,



סיון קמחי, עו"ד
יועמ"ש עיריית עכו

העתק: מרדכי שמיר – מנכ"ל החכ"ל

עיריית עכו بلدية عكا

ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון 04-9956124, פקס 04-9956167 | מוקד עירוני *4911

فاينسمان 35, ص.ب. 2007, عكا 2412001 | تَل: 04-9956124, فاكس: 04-9956167 | مركز الطوارئ *4911

www.akkomuni.il | legald@akkomuni.il



נספח ב' – שאלון למועמד/ת לכהן כנציג עירייה בגוף המנהל של תאגיד עירוני, או כיושב ראש גוף מנהל של תאגיד עירוני (על פי תקנה 5 (ד))

שם התאגיד שאת/ה מועמד/ה לו:

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

התפקיד שאת/ה מועמד/ת לו: יו"ר המנהל/ נציג/ה בגוף המנהל (מחק את המיותר)

נציג עירייה בגוף המנהל

1. פרטים אישיים

שם פרטי	צופית
שם משפחה	ברקוביץ וייס
מס' ת.ז.	034038307
שנת לידה	1977
שנת עליה	---
כתובת פרטית	סמי מיכאל 11
עיר/ישוב	נהריה
מיקוד	2230751
מס טלפון נייד	052-3486960
מס' פקס	
האם את/ה תושב/ת ישראל	כן
מין	נקבה

2. מקום העבודה והתפקיד הנוכחי

מקום העבודה	עיריית עכו
תפקיד העבודה	מנהלת אגף הנכסים (תפקיד קודם: עו"ד לשכה משפטית, אחראית תחום הנכסים)
תאריך קבלתו	10/2021

(לצורך אישור של מקום העבודה)

תחום העיסוק של הארגון שאת/ה עובד/ת בו:

רשות מקומית

היקף העסקים של הארגון (לצורך היקף המאזן וההכנסות לפי המאזן ודוח רווח והפסד האחרונים מאושרים בידי רואה חשבון):

האם את/ה עובד/ת מדינה : לא

האם את/ה עובד/ת חברת האם של התאגיד שאת/ה מועמד/ת לו : כן

כתובת מקום העבודה:	ויצמן 35, עכו
מס' טלפון בעבודה:	04-9956492
מס' פקס בעבודה:	04-9956167

3. השכלה (נא להשלים את כל המידע הנדרש*)

סוג ההשכלה	שם המוסד ומקומו	מספר שנות הלימודים	המקצוע/התמחות	התואר(אם אין תואר, נא לציין במפורש)
תיכונית	עמל נהריה	6	סוציולוגיה כלכלה	
גבוהה*	מכללת שערי משפט ומדע	3.5	תואר ראשון במשפטים	LLB
השלמת לימודי השכלה גבוהה אחרת בתחום עיסוקו עיקרי של התאגיד*				

* נא לצרף תעודות המעידות על השכלתך.

* במקרה של תעודה על השכלה אקדמית או השכלה גבוהה אחרת, שנרכשה במוסד שאינו אוניברסיטה בישראל או הטכניון (גם אם הלימודים נערכו בארץ), יש לצרף אישור הוועדה להערכת תארים במשרד החינוך התרבות והספורט על שקילות לתוארי השכלה גבוהה באוניברסיטאות בארץ.

4. ניסיון ציבורי או עסקי

ניסיון ומילוי תפקידים (לצרף אישורים) בניהול ציבורי או עסקי (אין לציין כהונה כנציג בגופים מנהליים של תאגידים או בגופים דומים) אם אין - לציין במפורש).

שם הגוף או התאגיד שבו מילאת תפקיד בכיר	התפקיד בגוף או בתאגיד (לצרף אישור)	תקופת העבודה (צייני/י מועד התחלה ומועד סיום)	תחום העיסוק של הגוף או התאגיד היקף הכנסות וסך המאזן לפי דוח רואה חשבון של התאגיד
חברה לנאמנות של בנק לאומי (הרמטיק שירותי נאמנות), מגדל צ'מפיון, רחוב ששל הימים בני ברק	קצין ציות, אחראית תחום איסור הלבנת הון, מנהלת תחום לקוח פרטי, ניהול סיכונים	10/2007 עד 8/2019	החברה לנאמנות עד שנת 2018 הייתה בבעלות מלאה של בנק לאומי. ולאחר מכן נמכרה לבעלות פרטית. תחום העיסוק של החברה לנאמנות הנו מתן שירותי נאמנות בתחום העסקי, הפרטי ושוק ההון.
עיריית עכו	עו"ד, אחראית תחום נכסים לשכה משפטית	10/2024 עד היום	אחראית על תחום הנכסים העירוניים, ניהול תביעות פינוי נכסים בבית המשפט, טיפול בהפקעות, ליווי ותמיכה שוטפת בסוגיות שונות במחלקת ההנדסה בעירייה, טיפול בהקצאות מבנים עירוניים לרבות הכנת ההסכמים ואישורם במועצת העיר, כתיבת חוות דעת משפטיות בתחומים שונים, טיפול בעסקאות מכר לרבות טיפול מהיבט המיסוי, טיפול וליווי מכרזים הקשורים בהפעלה/ניהול/השכרה ו/או מכירה של נכסים עירוניים ועוד.

4.2 האם התפטרת או פוטרת מתפקיד המפורט לעיל ומהן הסיבות לכך?

כן/לא (מחק את המיותר). במידה וכן, פרט:

כן. התפטרתי מהחברה לנאמנות של בנק לאומי (הרמטיק שירותי נאמנות), בשל מעבר לנהריה.

4.3 אם היית עובד התאגיד שבו אתה מועמד לכהן כנציג/יושב ראש, נא לציין פרטים על חקירה,

ברור, בדיקה, ועדת חקירה, ביקורת פנים, וכיוצא באלה שבהם היית מעורב כנחקר/מבוקר עד והאם פוטרת או התפטרת או הועברת בתפקידך בעקבות כך, כולל תאריכים:

לא

4.4 כהונה נוכחית בגופים מנהלים של תאגידים רשויות וגופים ציבוריים אחרים:

(אם אינך חבר – לציין "לא חבר/ה") – לא חברה

פעילות מיוחדת בגוף המנהל של תאגיד: כגון חברות בועדות או תפקידים אחרים	מכהן כנציג בגוף המנהל של התאגיד מטעם הציבור או מטעם גוף חיצוני	תאריך תחילת הכהונה ותאריך צפוי לתום הכהונה	שם המוסד או התאגיד

5. כהונה ציבורית

האם כהנת או את/ה מכהנת/ת בכהונה ציבורית או בתפקיד בכיר בשירות הציבורי, בנושאים כלכליים, מסחריים ניהוליים או משפטיים – לא

תקופת הכהונה (צייני/י השנים)	התפקיד (צייני/י במדויק)	מקום הכהונה

6. זיקות לראש הרשות המקומית או לחבר מחברי מועצת הרשות

"זיקה פוליטית" – לרבות השתתפות ברשימה מפלגתית לכנסת או לרשות מקומית, השתתפות בבחירות מקדימות, מועצת סניף מפלגה, ועידת מפלגה או מוסד אחר, גם אם לא נבחרת.
 אם יש זיקה או קשר נא לפרט. אם אין זיקה נא לכתוב בשורה המתאימה "אין".

6.1 זיקה או קשר אישי או פוליטי כלשהו לראש הרשות או לחבר מועצה (לרבות קרבה משפחתית) בהווה או בעבר (אם הזיקה התקיימה בעבר – נא לציין מתי נפסקה):

לא

6.2 זיקה או קשר עסקי, בהווה או בעבר, עם ראש הרשות או עם חבר מועצה לרבות קשרי עבודה, תרומות או קשרים עסקיים אחרים בין בכסף או בשווה כסף (אם הזיקה התקיימה בעבר – נא לציין מתי נפסקה):

לא

6.3 מתן שירות בהווה או בעבר, לקידום עניינו הפוליטי, העסקי או האישי של ראש הרשות או של חבר מועצה או לקידום ענייני מפלגתו או סיעתו (אם השירות ניתן בעבר ו-נא לציין מתי נפסק):

לא

6.4 עבודה משותפת קרובה בפעילות מפלגתית או פעילות במסגרת הסיעה עם ראש הרשות או עם חבר מועצה בהווה או בעבר (אם הזיקה התקיימה בעבר – נא לציין מתי נפסקה):

לא

6.5 השתייכות בהווה או בעבר, לאחד מאלה: גוף בוחר (לרבות מרכז מפלגה), גוף נבחר, גוף ממנה או בסיעה דן במינוי, בין במישרין ובין בעקיפין, לתפקידים במפלגה הנמנית עם מפלגות או בסיעה של ראש הרשות או של חבר מחברי המועצה או לגוף אחר כלשהו של מפלגות או סיעות לרבות עמותות הקשורות למפלגה או סיעות כאמור (אם הזיקה התקיימה בעבר – נא לציין מתי נפסקה):

לא

6.6 חברות במוסד, במועצה, בוועידה, או בגוף אחר כלשהו של מפלגתו או סיעתו של ראש הרשות או חבר מועצה, לרבות עמותות הקשורות למפלגה או סיעה כאמור, בהווה או בעבר (אם החברות התקיימה בעבר – נא לציין מתי נפסקה):

לא

6.7 זיקה או קשר אחרים כלשהם לראש הרשות או לחבר מועצה לרבות תרומות בכסף או בשווה כסף בהווה או בעבר (אם בעבר, נא לציין מתי נפסקו הזיקה או הקשר):

לא

6.8 ייצוג ראש הרשות או חבר המועצה, מפלגותיהם או רשימותיהם בגוף או במוסד או ארגון לרבות עירייה או מועצה מקומית, או ייצוג לעניין מסוים, בהווה או בעבר (אם בעבר – נא לציין מתי נפסק הייצוג):

לא

6.9 פעילות במסגרת מפלגה או סיעה מסיעות המועצה בהווה או בעבר, שאינה מפורטת לעיל – נא לפרט ולציין מהי הפעילות ומתי התרחשה:

לא

6.10 זיקה או קשר, בהווה או בעבר, כאמור באחד מהסעיפים 6.9 – 6.1 בין ראש הרשות או חבר מועצה לבין קרוב משפחה מדרגה ראשונה (בן זוג, הורה או אח) של המועמד נא לפרט את מהות הזיקה ולציין מתי התקיימה.

לא

7. כישורים מיוחדים

בבג"צ 932/99 התנועה לאיכות השלטון בישראל נ' יו"ר הוועדה לבדיקת מינויים, פד"י נגד (ד) 769, נאמרו הדברים האלה ביחס לסעיף 18 (א) לחוק החברות הממשלתיות:

"מהי, אם כן, הדרישה ל"מיוחדות" המוצאת ביטוי בסעיף 18 ג (א)? מבלי לקבוע מסמרות בדבר, ומבלי ליתן הגדרה ממצה אשר ניתנת בנקל ליישום, די אם נאמר כי מועמד בעל זיקה לשר כשיר לעבור את תנאי הסף של "כישורים מיוחדים" או "כשירות מיוחדת", רק אם בשל כישוריו המיוחדים משקלה הסגולי של תרומתו לחברה צפויה להיות כה מכרעת, עד כי הדבר מצדיק לקחת את הסיכון הטבוע במינויו בשל קשריו עם שר משרי הממשלה, מכל מקום, וזאת בקשתי להדגיש, אין די בקיום כישורים התואמים את תחומי הפעולה בחברה הממשלתית הנדונה, אם כישורים אלה אינם יוצאי דופן, "מיוחדים".

בהתאם לאמור, בשינויים המחויבים, אנא פרט/י כישורים מיוחדים לכהונה:

8. זיקות לתאגיד

8.1 האם את/ה מחזיק/ה ניירות ערך של התאגיד העירוני או של תאגיד קשור לתאגיד העירוני?

לא

אם כן – נא למלא:

שם החברה	מספר המניות	סוג המניות	אחוז האחזקות שבידך

8.2 האם יש לך קשר אישי, עסקי או אחר, או הנך בן משפחה (בן זוג, אח, הורה, צאצא, צאצא בן הזוג או בן זוגו של כל מאלה), של אדם המכהן בגוף המנהל של התאגיד העירוני או של מנהל כללי או של עובד אחר בתאגיד העירוני או בחברת בת של התאגיד העירוני או בתאגיד המחזיק מניות בתאגיד העירוני?

לא

8.3 האם יש לך קשר משפחתי כלשהו אחר לאדם המכהן בגוף המנהל של התאגיד העירוני או מנהל כללי או עובד אחר בתאגיד העירוני או בחברה בת של התאגיד העירוני או בתאגיד המחזיק מניות בתאגיד העירוני?

לא

אם כן – נא פרט

9. עיסוקים בתחום פעילותו של התאגיד

יש לענות על השאלות בסעיף הן ביחס למועמד עצמו, והן ביחס למי שקשור למועמד: בן משפחה של המועמד, או גוף שיש למועמד זיקה אליו.
לעניין זה –

"גוף שיש למועד זיקה אליו" – תאגיד או גוף אחר שאתה בעל מניות בו ו/או מכהן בגוף המנהל שלו:
 "בן משפחה" – בן זוג, אחר, הורה, צאצא, צאצא בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלה.
 השאלות מתייחסות גם לפוטנציאל של התרחשות הקשרים או הזיקות בעתיד.
 נא לציין כל זיקה או קשר באופן מפורט.

--

9.1 האם את/ה או מי שקשור אליך עוסק/ת או עסק בתחום עיסוקיו של התאגיד שאת/ה מועמד/ת

לו?

לא

אם כן – נא למלא

פרט/י תחום העיסוק והיקפו	תקופת העבודה (צייני/י השנים)	התפקיד	מקום העיסוק

החזקת ניירות ערך בתאגידים אחרים

10.

פרט/י החזקת ניירות ערך, בשיעור של 5% ומעלה מהון התאגיד בחברות בין במישרין ובין בעקיפין, או בגוף עסקי כלשהו (למעט החזקת מניות שלא כבעל עניין בחברות דרך הבורסה) (אם אינך מחזיק/ה במניות – לציין "לא מחזיק/ה") - **לא מחזיקה**

עיסוקה של החברה	אחוז החזקות	שם החברה
	לא מחזיקה	

הקדשת זמן

11.

פרט/י את הזמן שאת/ה יכול/ה להקדיש לתפקיד שאת/ה מיועד/ת לו בהתחשב שאת/ה מקדיש/ה היום לעיסוקיך האחרים (יש לפרט את מספר הימים והשעות):

3 שעות בשבוע עבודה

הליכים משפטיים

12.

12.1 האם יש לך הרשעות בפלילים, לגביהן טרם חלפה תקופת ההתיישנות? **לא**
 אם יש, נא פרט/י בדף נפרד, וצרפ/י תצלום של הכרעת הדין ושל גזר הדין.

12.2 האם הוטל עליך לשלם כופר כסף בגין עבירה כלשהי? **לא**
 אם כן – פרט/י בדף נפרד.

12.3 האם יש כתבי אישום תלויים ועומדים נגדך בעת מילוי שאלון זה? **לא**
 אם כן – פרט/י בדף נפרד.

12.4 האם נחקרת על ידי משטרה או רשות חוקרת אחרת תחת אזהרה במסגרת תיק התלוי ועומד בפני המשטרה או הרשות החוקרת? **לא**
 אם כן – פרט/י בדף נפרד.

12.4.1 ביחס לעובדים בגופים הציבוריים – נא התייחס לחקירות/אישומים/עבירות משמעת בהתאם לאמור בסעיפים 12.1 עד 12.4 בשינויים המחויבים.

לא

12.5 האם הוכרזת כפושט רגל? **לא**
 אם כן, פרט/י בדף נפרד.

9.2 האם בעיסוקים אחרים שלך או של מי שקשור אליך מתקיימת (או עשויה להתקיים) תחרות עם התאגיד :

לא

(אם כן – פרטי, אם לא – לציין במפורש):
האם קיימים קשרים בינך ובין מי שקשור אליך לבין התאגיד (יחסי ספק ולקוח, מתן שירותים או קבלתם, פיקוח ובקרה או כל קשר אחר).
אם כן פרטי אם לא – לציין במפורש:

לא

9.3 האם קיימים או עשויים להתקיים בעתיד קשר או זיקה אחרים בין התאגיד ותחומי פעילותו, לבינך או לבין מי שקשור אליך?
אם כן פרטי, אם לא – לציין במפורש:

לא

9.4 האם את/ה או מי שקשור אליך מייצגים כיום או עשויים לייצג בעתיד, דרך קבע או לעניין מסוים, גורם כלשהו שיש לו קשר או זיקה לתאגיד (מן הקשרים והזיקות המפורטים בסעיף 1 עד 9)?
אם כן פרטי אם לא – לציין במפורש:

לא

9.5 האם מתקיימים בינך או בין מי שקשור אליך, לבין מי שמכהן בגוף המנהל של התאגיד או עובד בתאגיד שאת/ה מועמד/ת לו יחסי כפיפות במסגרות אחרות, כהונה משותפת בארגונים אחרים, קשרים עסקיים או זיקות אחרות?
אם כן פרטי אם לא – לציין במפורש:

לא

12.6 האם הוכרזת חייב מוגבל באמצעים כמשמעותו בחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז – 1967?
לא

אם כן פרטי/ בדף נפרד.

12.7 האם ניתן כנגדך צן הגבלה, כמשמעו בחוק בתי הדין הרבניים (קיום פסקי דין של גירושין),
התשנ"ה – 1995? לא

אם כן פרטי/ בדף נפרד

13. פירוט קורות חיים ועיסוקים

נא צרפי/ בנפרד קורות חיים בעברית, מעודכנים ליום מילוי השאלון, הכוללים השכלה ופירוט עיסוקים
בעבר ובהווה, כולל תאריכים.

14. הצהרה וחתימה

אני מצהיר/ה ומתחייב/ת בזאת כי אין ניגוד עניינים בין עניני האישים ועיסוקי האחרים לבין התפקיד
שאליו אני מועמד/ת בתאגיד העירוני החברה הכלכלית לעכו וכי אם ייווצר בעתיד מצב כאמור אודיע על
כך מיד הן לתאגיד והן לוועדה לבדיקת מינויים וכן אמנע מלהשתתף, להצביע ולהשפיע בכל צורה שהיא
על החלטות התאגיד במקרה כאמור.

תאריך	חתימה
12.11.24	

15. תצהיר המועמד

אני החתום/ה מטה צופית ברקוביץ וייס נושא/ת תעודת זהות מס' 034038307 לאחר שהוזהרתי כי עלי
לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:
ידוע לי כי אני מועמד/ת לתפקיד יו"ר הגוף המנהל/נציג בגוף המנהל (מחק את המיותר)
בתאגיד חברה כללית לעכו בע"מ
כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה הם מלאים, נכונים ואמיתיים.
הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

תאריך	חתימה
12.11.24	

16. אישור עורך דין

אני מאשר בזה כי ביום 12.11.24 הופיעה לפני עו"ד דנה פלג, במשרדי ברחוב ויצמן 35, עכו טל': 04-
9956287, עו"ד צופית ברקוביץ וייס המוכרת לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליה להצהיר את
האמת וכי תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות ההצהרה וחתימה
עליה בפני.

תאריך	חתימה עורך הדין
12/11/24	דנה פלג תובעת עירונית ע"י עו"ד

נספח ג (1) – כתב מינוי – עובד רשות מקומית

לכבוד

א.ג.נ.,

כתב מינוי

לאחר התייעצות עם הוועדה לבדיקת מגורים מינויים בתאגידים עירוניים, הרינו ממנים אותך כנציג/ת הרשות המקומית עיריית עכו בתאגיד העירוני החברה הכלכלית לעכו בע"מ.

המינוי יעמוד בתוקפו עד לסיום עבודתך ברשות המקומית או עד לסיום תפקידך בה, שבגינו מונית, לפי המוקדם, או אם תחליט מועצת הרשות המקומית למנות עובד אחר תחתך.

בכבוד רב,

העתק: יו"ר הוועדה לבדיקת כשירות מינויים בתאגידים עירוניים

ראש הרשות המקומית

יו"ר התאגיד העירוני

ראש הענף לתאגידים עירוניים במשרד הפנים

נספח ג (2) – כתב מינוי – נציג מקרב הציבור

לכבוד

א.ג.ב.,

כתב מינוי

לאחר התייעצות עם הוועדה לבדיקת מגורים מינויים בתאגידים עירוניים, הרינו ממנים אותך כנציג/ת
הרשות המקומית _____ בתאגיד העירוני _____.

המינוי כפוף להתחייבותך להימנע מניגוד עניינים כאמור במכתב המצורף, שעליו חתמת.

תוקף המינוי הוא לתקופה של שלוש שנים.

בכבוד רב,

העתק: יו"ר הוועדה לבדיקת כשירות מינויים בתאגידים עירוניים

ראש הרשות המקומית

יו"ר התאגיד העירוני

ראש הענף לתאגידים עירוניים במשרד הפנים

נספח ג (3) – הימנעות מניגוד עניינים – נציג מקרב הציבור

הימנעות מניגוד עניינים

אני מתחייב/ת להימנע מכל פעולה שיש בה ניגוד עניינים בין מילוי תפקידי כנציג/ת הרשות המקומית בתאגיד העירוני _____ לבין מילוי תפקידי האחרים או לבין ענייני האישיים, כמו כן, אמנע מטיפול במסגרת תפקידי בתאגיד העירוני בנושאים שבהם מעורבים גורמים אשר נמצאים בקשר אישי או עסק עם אחד הגופים שבהם אני מכה/נת.

היה ויתעורר מצב של חשש לניגוד עניינים, אודיע על כך לוועדה לבדיקת מינויים בתאגידים עירוניים ואנהג בהתאם להנחיותיה.

חתימה

תאריך:

מכללת

"שערי משפט"

מכתירה את גב' ברקוביץ' צופית
ת.ז. 34038307

בתואר

בוגר במשפטים (LL.B)

לאחר שעמדה בכל הדרישות האקדמיות

שרה פריש
סופטה (בדימוס)

ראש המכללה

פרופ' אליאב שוחטמן

דיקן

העתק מתאים למקור
מוטי קראוס, עו"ד

תור השלוח תשס"ז 2003



חוזר מנכ"ל משרד הפנים 3/2008
י' בניסן תשס"ח, 15 באפריל 2008



לשכת עורכי הדין בישראל
ISRAEL BAR ASSOCIATION
نقابة المحامين في إسرائيل

תל אביב, י"ג אב תשפ"ד
17/08/2024

לכל מאן דבעי

מאשרים בואת כי עורך דין צופית ברקוביץ וייס ת.ו. 34038307, חבר לשכת עורכי הדין בישראל.
הננו

התקבל ללשכת עורכי הדין ביום 10/06/2004.

מספר רשיונו בלשכה הוא 37913.
שולמו דמי חבר.

הערות:

* אין באישור זה להצביע על ותק.

בברכה,


איתי שונשיין, עו"ד
מנכ"ל הלשכה

סעיף 4- אישור העסקה – עיריית עכו



בס"ד

אגף משאבי אנוש

ד' בתשרי תשפ"ה
6 באוקטובר 2024

לכל מאן דבעי

א.ג.נ.

הנדון: אישור העסקה

הריני לאשר כי עו"ד צופית ברקוביץ' וייס ת.ז. 34038307,
עבדה במוסדנו מיום 06/10/2021 ועד היום ובכלל בלשכה המיטלטלת.
הני"ל עובדת כקבועה בעיריית עכו ומועסקת ב- 100% משרה.

בכבוד רב,

אגף משאבי אנוש

העתקים -

תיק אישי

עיריית עכו בלבד עכו

ויאמן 15, תד. 7052, עכו 2412000 | טלפון 04-9956000, פקס 04-9956161 | מוקד עירוני 04-9956161
פאנוניק 35, בנה 2007, עכו 2412000 | אל. סכס 04-9956000, פאנוניק 04-9956161 | מרכז החקלאי 04-9956161
www.akkomuni.il | moked106@akkomuni.il

סעיף 4 – אישור העסקה – חב' לנאמנות של בנק לאומי



26 אוגוסט 2024

לכל מאן דבעי

שלום רב,

הנדון: אישור העסקה - עו"ד צופית ברקוביץ וייס, ת.ז. 034038307

הריני לאשר כי עו"ד צופית ברקוביץ וייס הועסקה בחברתנו החל מ- 7 אוקטובר 2007 וסיימה את העסקתה ב- 31 יולי 2019 (כולל), בהיקף משרה מלאה (100%).
להלן תיאור התפקידים שביצעה:

1. מנהלת תחום לקוחות פרטיים:
 - 1.1. ניהול נכסי נדל"ן (מכירה, השכרה, רישום, ביטוח);
 - 1.2. ניהול קרנות פרטיות וציבוריות;
2. ניהול עיזבונות;
3. אחראית תחום הבקרה;
4. קצינת ציות וממונה על האכיפה.

עו"ד צופית ברקוביץ וייס, ניהלה תחתיה צוות עובדים בכפופות ישירה במשך שנתיים

בכבוד רב,

הרמט"ק שירותי לנאמנות (1939) בע"מ
לשעבר החברה לנאמנות של בנק לאומי לישראל בע"מ

קורות חיים - צופית ברקוביץ וייס

פרטים אישיים

כתובת: ספי מיכאל 11, נהריה
טלפון: 052-3486960

ניסיון תעסוקתי

10/2021 עד היום: עו"ד לשכה המשפטית עיריית עכו

אחריות תחום הנכסים העירוניים:

- ניהול תביעות פינוי נכסים בערכאות משפטיות שונות.
- טיפול וליווי תהליך הקצאות מבנים עירוניים.
- הכנת חוות דעת משפטיות בנושאים שונים.
- טיפול וליווי עסקאות מכר לרבות טיפול בהיבטי מיסוי.
- טיפול וליווי מכרזים פומביים של נכסים עירוניים הפעלה/ניהול/השכרה/ מכירה.
- טיפול וליווי ובקרה תחום ההפקעות.
- ליווי ותמיכה שוטפת בסוגיות שונות למחלקת ההנדסה בעירייה.

ליווי ועדות חובה עירוניות:

- ליווי וייעוץ לוועדת הנגישות העירונית.
- ליווי הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

8/2019 – 2007: החברה לנאמנות של בנק לאומי לישראל בע"מ

מנהלת תחום הלקוח הפרטי:

- ניהול קרנות פרטיות וציבוריות ללקוחות החברה.
- הקמת חשבונות נאמנות יעודים לפעילות.
- ניהול נכסי גדל"ן עבור לקוחות תושבי ישראל ותושבי חוץ.
- ניהול עיזבונות.
- ניהול צוות עובדים וטיפול בגיוס עובדים בהתאם לצורך.

מנהלת בקרה:

- ניהול בקרה פנים ארגונית.
- תכנון ובנייה תכנית בקרה.
- ניהול דוחות ביקורת והצגתם לדירקטוריון החברה.
- ניהול מעקב אחר יישום המלצות הביקורת.

אחריות ציות וממנה על האכיפה:

- יישום מדיניות הציות בכל פעילויות החברה.
- דהוי וטיפול בסיכוני הציות.
- הכנת דיווחים תקופתיים על פעילות הציות בחברה להנהלה ולדירקטוריון.
- אחריות על יישום הוראות הדיווח על לקוחות אמריקאים לרשויות המס.
- אחריות על יישום תכנית האכיפה הפנימית של החברה.

ניהול סיכונים:

- ניתוח תהליכים וביצוע סקרי סיכונים תפעוליים.
- בניית תוכניות הפחתה ובקרה על סיכוני החברה.

2006-2008: דירקטורית בחברה ציבורית הנסחרת בבורסה

חברה בוועדת הביקורת.

2005-2007: עו"ד, לירז גונן אלאוף – משרד אזרחי – הוצל"פ ומקרקעין

ליווי עסקאות גדל"ן לרבות טיפול בהיבטי מיסוי.

2004-2005: עו"ד, שלמה בן – אריה- תחום פלילי.

ניתוח חומר ראיות בתיקים מגוונים בתחום הפלילי.

תוזר מנכ"ל משרד הפנים 3/2008
י' בניסן תשס"ח, 15 באפריל 2008

השכלה

1999-2003: תואר ראשון במשפטים- L.L.B , מכללת שערי משפט, הוד השרון.
1991-1995: בגרות מלאה- תיכון עמל, נהריה.

שרות צבאי

1996-1997: מדריכת חי"ר/מדריכת קליעה- שחרור בדרגת סמ"ל.

שפות

עברית - שפת אם
אנגלית – ברמה טובה מאד

מיומנות מחשב

שליטה מלאה בסביבה ממוחשבת ובתוכנות אופיס.
"המלצות יועברו לפי דרישה"
