

נספח A1



עיריית עכו
Akko Municipality
بلدية عكا

לשכת ראש העיר
Mayor office
ديوان رئيس البلدية

יום ראשון ב' חשוון תשע"ח
22 אוקטובר 2017

לכבוד
מנכ"ל משרד הפנים
מר מרדכי כהן
קרית הממשלה
ירושלים

שלום רב!

נכבדי,

הנדון: בקשה להגשת נייר עמדה של עכו לוועדה הגיאוגרפית גליל מערבי

בימים אלה השלימה העירייה הכנה של גיבוש נייר עמדה במטרה לשמור על איתנה של העיר ולחזק את בסיסה הכלכלי.

אבקש להגיש נייר עמדה זה לדיון בוועדה הגיאוגרפית גליל מערבי.

מצ"ב נייר העמדה לעיוןך ולהגשתו.

להמשך טיפולך המסור אודה!

בברכה,

שמעון לנקרי,
ראש העיר עכו



אוקטובר 2017

עכו- נייר עמדה לוועדה גיאוגרפית גליל מערבי

תקציר מנהלים

עיריית עכו שמה למטרה לחזק את הבסיס הכלכלי של העיר על ידי שמירה על מקורות ההכנסה העצמיים שלה והגדלתם. לצורך כך היא פועלת בין היתר להשגת שני שינויים מרחביים וכלכליים בהם מתבקש טיפול של הוועדה:

1. בקשה לחלוקת הכנסות של אזור התעשייה 'מילואות', הנמצא בהמשכו הרציף של אזור התעשייה הדרומי של עכו. המתחם נמצא בתחום השיפוט של מוא"ז מטה אשר כיום.

2. בקשה לצירוף מתחם לתחום השיפוט של עיריית עכו, וחלוקת הכנסות מהמתחם. השטח נכלל בתכנית תמ"ל/1042 שמקדמת העירייה לרובע מגורים חדש ממזרח לעיר. המתחם הממוקם בחלקה הדרומי של התכנית, מיועד למרכז תחבורה ואפשר פיתוח מסחר ומשרדים. המתחם נמצא כיום בתחום השיפוט של המועצה האזורית מטה אשר.

• **דיונים עם המועצה האזורית מטה אשר מתקיימים במקביל לפניה זו על מנת להגיע להבנות בין הרשויות בנושא.**

במסמך זה מפורטות ההצדקות לבקשותיה של עיריית עכו מוועדת הגבולות: מעמדה של עכו בתכניות הארציות המחוזיות והמרחביות הינו של עיר ראשה, עיר מרכזית המהווה מוקד צמיחה אזורי. בפועל, מתמודדת העירייה עם הרכב אוכלוסייה מיוחד, ומצבה האורבני והכלכלי מאתגרים את ההתפתחות החזויה והמיועדת לה בהתאם לתכניות המוזכרות. מצבה החברתי כלכלי של העיר מאופיין במכלול מדדים חלשים: אוכלוסייה חלשה, הגירה שלילית, והשקעות גדולות הדרושות במצבה הייחודי של העיר כעיר מעורבת וכמוקד תיירות היסטורי בין לאומי. זאת ולצד היותה עיר מעורבת והמאפיינים הייחודיים של העיר העתיקה והעלויות הנוספות שהיא משיתה על תקציב העירייה.

השינויים המרחביים וכלכליים המבוקשים להלן, עתידים להגביר את ההכנסות העצמיות של העירייה ולסייע לייצב אותה כלכלית. קידום השינויים, יחד עם פיתוח מוגבר של העיר, יאפשרו לעיר להשקיע בשיפור איכות והמגוון של השירותים לתושבים, ובכך יסייעו לעיר בשינוי דימויה ותדמיתה, ובמשיכת אוכלוסייה לקראת הגשמת היעדים הנורמטיביים שהוצבו.



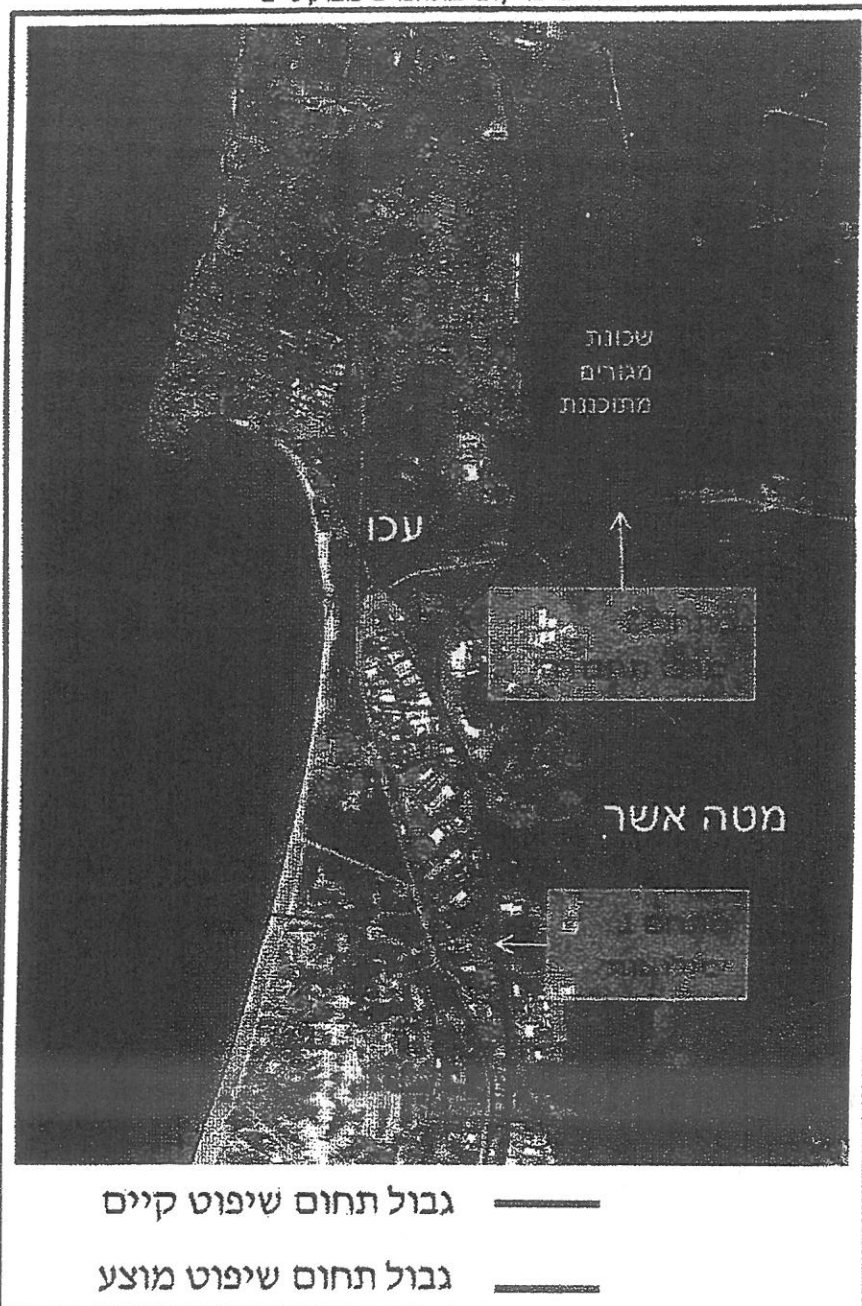
www.citylink.co.il ■ citylink@citylink.co.il ■ T:04-9532228 ■ F:04-9532229

המגדל 23, קרית טבעון, 3603020





איור 1. מיקום מתחמים מבוקשים



www.citylink.co.il ■ citylink@citylink.co.il ■ T: 04-9532228 ■ F: 04-9532229

המגדל 23, קרית טבעון, 3603020

סי-טי-לינק citylink



עיריית עכו
Eilat Municipality

תוכן עניינים:

1.	עכו בראי התוכניות הארציות, המחוזיות, האזוריות והחלטות מוסדיות.... 4
1.1.	תוכנית מתאר ארצית – תמ"א/35/שינוי 1 4
1.2.	תוכנית מתאר מחוזית למחוז הצפון – תמ"מ/2 תיקון 9 4
1.3.	תוכנית האב למטרופולין חיפה 5
1.4.	תוכנית אב-מתאר עכו 5
2.	מאפיינים חברתיים כלכליים של עכו 6
3.	הוצאות ייחודיות 9
4.	ניצול שטחי תעסוקה קיימים- פרטים לבקשת הוועדה. 13
5.	סיכום 15
6.	נספחים 16



www.citylink.co.il ■ citylink@citylink.co.il ■ T:04-9532228 ■ F:04-9532229

המגדל 23, קרית טבעון, 3603020

סי-ט-לינק citylink



1. עכו בראי התוכניות הארציות, המחוזיות, האזוריות והחלטות מוסדיות

תוכניות ברמות שונות (ארצית, מחוזית, אזורית) ומגוון של החלטות מוסדיות מעידות על מעמדה הייחודי של עכו ועל תפקידה במרחב. כרקע להבנת תפקודה של עכו במרחב נבחנו בפרק זה התוכניות הרלוונטיות המתייחסות לאזור: תוכנית מתאר ארצית (תמ"א/35), תוכנית מתאר למחוז הצפון (תמ"מ/2 תיקון 9), תוכנית האב למטרופולין חיפה, תוכנית מתאר לעכו.

1.1 תוכנית מתאר ארצית – תמ"א/35/שינוי 1

על פי תמ"א/35/1 ממוקמת עכו במרקם העירוני. התכנית מגדירה את עכו כמוקד צמיחה, כלומר יישוב שנועד לקלוט תוספת אוכלוסייה מעבר לריבוי הטבעי הצפוי, ולשמש מרכז לתעסוקה ולשירותים אזוריים.

1.2 תוכנית מתאר מחוזית למחוז הצפון – תמ"מ/2 תיקון 9

תכנית המתאר המחוזית למחוז הצפון – תמ"מ/2 תיקון 9, מחלקת את מחוז הצפון לתת אזורים, בהקבצה לפי אזורים טבעיים. היישובים הכלולים בתחום התכנית סווגו על פי השתייכותם לשני סוגי מגורים – יישוב יהודי-ערבי, וצורת יישוב (יישוב כפרי-עירוני).

העיר עכו נכללת בחלק הצפוני של הגזרה המערבית של מרחב התכנון (כפי שהוגדר על-ידי תכנית המתאר) הכולל מלבדה גם את הערים נהריה, שלומי, ג'דידה מכר ויישובי המגזר הכפרי היהודי והערבי במרחב זה.

יעד האוכלוסייה לעכו בתמ"מ עמד על כ- 74 אלף נפש לשנת 2010, בעוד בפועל גודל האוכלוסייה בשנה זו עמד על 46.6¹ אלף נפש. בשנת 2014 אוכלוסיית העיר מנתה 47.5² אלף נפש. לפי רשות האוכלוסין, מונה עכו כ-55.2 אלף³ תושבים בשנת 2017.

פער זה מעיד מחד גיסא על מעמדה המרחבי של העיר בעיני התכנון המחוזי ומאידך גיסא על מצבה של העיר מול יעדים אלו. נוכח מגמות ההגירה השליליות הקיימות, והפער מגודל האוכלוסייה הנוכחי, הנחות התמ"מ הינן בגדר קביעות נורמטיביות, המציבות אתגר בפני יכולתה של העיר לעודד כניסת אוכלוסייה חדשה לתחומה. יש בכך אמירה תכנונית ברורה המחייבת נקיטת אמצעים וצעדים, אשר יגובו בתמריצים, שיאפשרו את שינוי המגמות השליליות למען השגת מטרה זו.

¹ הלמ"ס 2014

² הלמ"ס 2014

³ רשות האוכלוסין וההגירה, תושבים בישראל לפי יישובים וקבוצות גיל, 2017.





1.3 תוכנית האב למטרופולין חיפה

תוכנית האב למטרופולין חיפה חילקה את שטח המטרופולין לארבעה מרחבים מוגדרים וציינה בהם שישה מוקדי עיור אשר בהם היא ממליצה לרכז את מרבית אוכלוסיית המטרופולין. העיר עכו מצויה במרחב המעויר הצפוני, אשר כולל ארבעה מוקדי עיור, ביניהם **מוקד העיור המרחבי עכו-נהריה-כפר יאסיף**.

התמתחותו הכלכלית של המוקד

- תוכנית האב מיעדת את **מוקד עכו-נהריה-כפר יאסיף כמוקד תעסוקה גדול** הצפוי לצמוח בצפונה של מוקד התעסוקה העיקרי (חיפה והקריות).
- הייצור במוקד זה הוא בעיקר בתחומי הלואו-טק והחרושת הכבדה, התפתחות זו אינה סותרת את הפיתוח הצפוי של האזור **כמרכז נופש ותיירות ייחודי המיועד להיות שער לצפון ועוגן תיירותי ברמה הארצית והבינלאומית**. על פי התוכנית, במוקדי העיור יש לעודד רצף של פיתוח, אינטנסיביות של בינוי וגיבוש של עיצוב עירוני כולל.

1.4 תוכנית אב-מתאר עכו

הכנת תכנית האב-מתאר לעכו, בהזמנת הוועדה הבין-משרדית ובהיגוי רחב.

נוכח ניתוח המצב הקיים, תפישת הפיתוח של התוכנית מדגישה את הצורך ביצירת מפנה תדמיתי רדיקאלי בתחומים השונים, הן על-ידי גידול וצמיחה והן על-ידי ביסוס הרשות המקומית והגדלת מקורות ההכנסה שלה.

נושאים עיקריים בתכנית:

פיתוח אזורי מגורים חדשים וטיפול והתחדשות של אזורי מגורים קיימים כמנוף לקליטת אוכלוסייה חדשה, לצד פיתוח מלונאי ותיירותי ותרבותי, ופיתוח כולל של העיר כמוקד בעל תפקיד מרכזי במרחב.

יעדי האוכלוסייה שנקבעו בתוכנית נגזרים מתוך היעדים שנקבעו בתוכניות הארצית והמחוזית. על-פי יעדי התוכנית בטווח ביניים-70 אלף נפש ובטווח ארוך כ-85 אלף נפש. צוות התכנון וועדת ההיגוי הכירו בצורך בשינוי רדיקלי של העיר בתחומים השונים על מנת לשנות את המגמות הקיימות ולממש את המטרות והיעדים השאפתניים של התוכנית.



www.citylink.co.il ■ citylink@citylink.co.il ■ T:04-9532228 ■ F:04-9532229

המגדל 23, קרית טבעון, 3603020

סיטלינק citylink

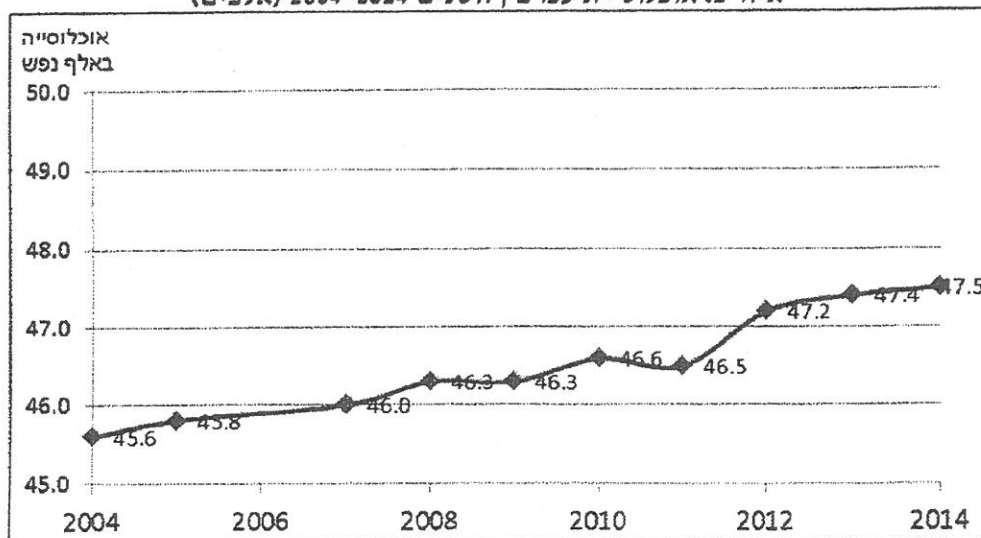


2. מאפיינים חברתיים כלכליים של עכו

עכו מאופיינת באוכלוסייה ממעמד חברתי-כלכלי נמוך, כפי שיודגם בפירוט בפרק זה. מצב זה משליך על דימויה ועל מידת האטרקטיביות שלה למשיכת אוכלוסייה חזקה חדשה. יש לראות בחיזוק המאפיינים הכלכליים של העיר יעד ארצי ומטרופוליני, בכפוף לתכניות שנסקרו לעיל.

על פי נתוני הלמ"ס אוכלוסיית עכו מונה כיום כ-47.5 אלף נפש⁴. גודל האוכלוסייה היום רחוק מיעדי האוכלוסייה שהעמידו תכניות ארציות מחוזיות ומקומיות לעיר. באיור 2 ניתן לראות כי אוכלוסיית העיר גדלה באופן מתון במהלך השנים האחרונות. החסבר לכך מבוסס על מאזן ההגירה השלילי של אוכלוסיית העיר (ראה איור-3). נתון משלים לכך הוא הגידול הטבעי כגורם העיקרי לגידול אוכלוסיית העיר (ראה איור-4). **מצב זה מעיד על כך שהעיר, על אף הפוטנציאל הרב הטמון בה, וההשקעות הרבות, סובלת מתדמית שלילית. תדמית זו נעוצה בעיקר במאפיינים החברתיים כלכליים של אוכלוסייתה כפי שיוצג להלן.**

איור 2. אוכלוסיית עכו בין השנים 2004-2014 (אלפים)



מקור: נתוני הלמ"ס 2004-2014

⁴ הלמ"ס 2014. לפי רשות האוכלוסין וההגירה, בשנת 2017 מונה עכו כ-55.2 אלף נפש. מקור: רשות האוכלוסין וההגירה, תושבים בישראל לפי ישובים וקבוצות גיל, 2017



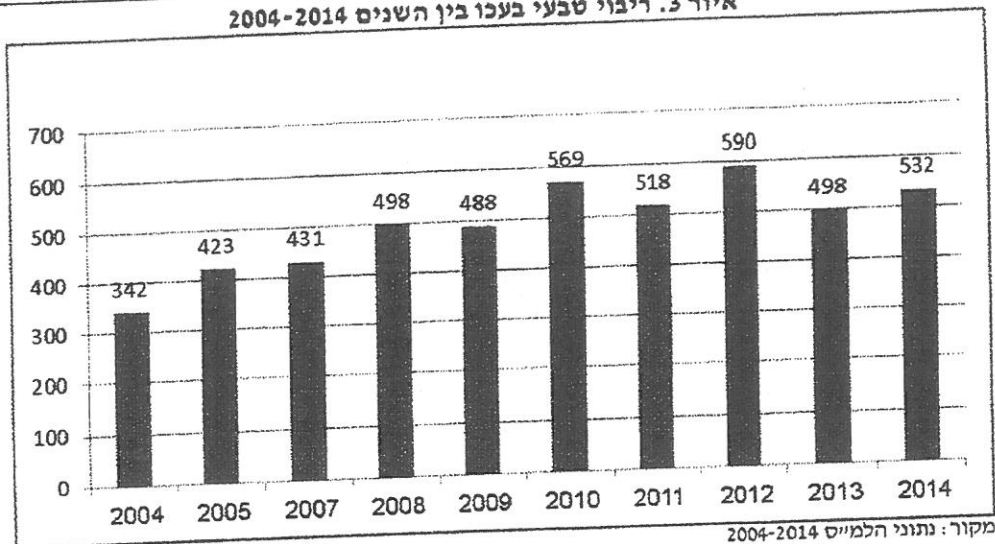
www.citylink.co.il ■ citylink@citylink.co.il ■ T:04-9532228 ■ F:04-9532229

המגדל 23, קרית טבעון, 3603020

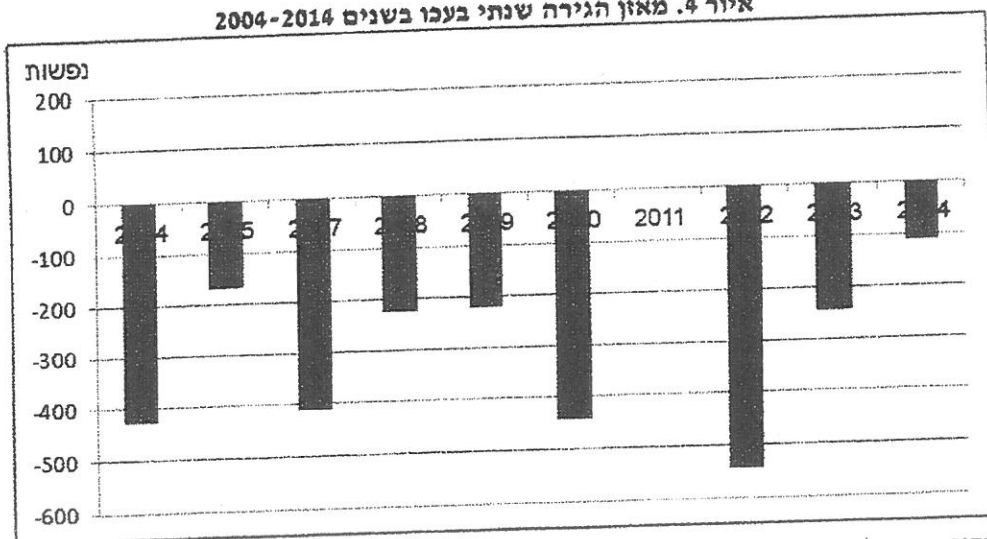




איור 3. ריבוי טבעי בעכו בין השנים 2004-2014



איור 4. מאזן הגירה שנתי בעכו בשנים 2004-2014



www.citylink.co.il ■ citylink@citylink.co.il ■ T:04-9532228 ■ F:04-9532229

המגדל 23, קרית טבעון, 3603020

סיט-לינק citylink



מדד חברתי כלכלי

הרמה החברתית-כלכלית של האוכלוסייה ביישוב מיוצגת על ידי שקלול מדדים מהתחומים: דמוגרפיה, השכלה וחינוך, רווחה כלכלית (הכנסה כספית, רמת מינוע, תכונות דור), תעסוקה ואבטלה, מצוקות כלכליות.

בחלוקת הרשויות בישראל ל-10 אשכולות על פי מדד זה עכו ממוקמת באשכול ה-4 מתוך 10 (כאשר 1 הוא הנמוך ביותר). בדירוג הרשויות מ-1 עד 252 עכו מדורגת במקום ה-96 (כאשר 1 הוא הדירוג הנמוך ביותר).

דוגמאות למדדים נוספים בהם מתבטאת הרמה החברתית כלכלית הנמוכה בעכו:

שכר ממוצע לחודש של שכירים בעכו נמוך משמעותית מהממוצע הארצי (6.3 אלף ש"ח לעומת 8.2 אלף ש"ח בהתאמה)⁵. כמו כן ההכנסה הממוצעת לחודש של עצמאים בעכו נמוכה משמעותית מההכנסה מזו הארצית (8.5 אלף ש"ח לעומת 9.5 אלף ש"ח בהתאמה)⁶.

נתוני אבטלה גבוהים בעכו מתבטאים בין השאר בשיעור מקבלי דמי אבטלה גבוה באוכלוסייה. לשם השוואה שיעור זה בעכו עומד על 1.5% מאוכלוסיית העיר לעומת שיעור ארצי למדד זה שעומד על 0.9%.

כ-30% ממשקי הבית בעכו מטופלים בידי שירותי הרווחה (בעיר העתיקה נתון זה גבוה בהרבה ועומד על כ-60%)⁷.

⁵ הלמ"ס קובץ הרשויות המקומיות 2014
⁶ הלמ"ס קובץ הרשויות המקומיות 2014
⁷ נתוני מחלקת הרווחה (נספח 3)





3. הוצאות ייחודיות

עם הפוטנציאל הרב הטמון בעיר עכו מגיע גם נטל כלכלי לעירייה. להוצאות הרבות הכרוכות בפיתוח שימור ותחזוקה של מרחב העיר העתיקה, מצטרפות ההוצאות הנוספות כתוצאה במתן שירותים לאוכלוסייה מעורבת. מכיוון שיש חשיבות במתן שירותי הציבור בזיהוי הצרכים הייחודיים לכל אוכלוסייה, ניתנים שירותי ציבור שונים לאוכלוסיות ללא קשר ישיר לגודלן ולספי הכניסה הכלכליים הנובעים מהם. הקצאות שירותים באופן זה מתאים יותר לאוכלוסייה המשוררת אך גורם לעלויות גבוהות יותר.

העיר העתיקה

בכדי לממש את הפוטנציאל העצום בעיר העתיקה דרושה השקעת משאבים רבה הן בשגרה והן בפרויקטים ייחודיים. מעבר לכך משקיעה העירייה תשומות רבות באוכלוסייה באזור זה כפי שיציגו הנתונים הבאים:

בעיר העתיקה כ-980 בתי אב המהווים כ-6.5% מבתי האב בכלל העיר. בעיר העתיקה כ-690 בתי עסק המהווים כ-13% מכלל העסקים בעיר.⁸

עלויות הניקיון, איסוף האשפה והתחזוקה גבוהות בעיר העתיקה.⁹

לשם השוואה¹⁰, בעוד שטח העיר העתיקה מהווה כ-3% משטחה של עכו, ומספר בתי האב באזור זה מהווה כ-6% מבתי האב בעיר. עלויות הניקיון בעיר העתיקה מהוות כ-17% מעלויות הניקיון העירוניות, עלויות האשפה 23% ועלויות האחזקה כ-32%.

הוצאות גבוהות בעיר העתיקה לתחזוקה, הסרת סכנות, חיזוק מבנים והנגשה¹¹:

בהתאם לדרישות רשות העתיקות, אתרים היסטוריים ומבנים רבים בעיר העתיקה דורשים חיזוק ותחזוקה מיוחדים. דוגמא לכך היא שיפוץ שיקום והסרת סכנה במועדונים ציבוריים בעיר העתיקה. בכלל זה קומתו העליונה של מועדון הסראיא, מועדון הצופים, ומועדון כיכר עבוד. עלות מסתכמת בכ-8 מליון ₪.

העירייה משקיעה כיום גם בחיזוק מבני ציבור בפני רעידות אדמה בעיר העתיקה: 2 מועדונים, 5 מסגדים, 5 כנסיות, בעלות של כ-4.8 מליון ₪.

הנגשת מועדונים ומעברים ציבוריים בעכו העתיקה כולל אתרים היסטוריים: מועדון המגדל אור, חומת המגדל אור, חומה מזרחית מוזיאון אוצרות בחומה, מדרגות ברח' ההגנה עד לכנסיית סנט גורג', וכניסה למסגד אלגזאר. הנגשה ל-6 אתרים הכוללת התקנת מעליות בעלות של כ-1.2 מליון ₪. בהתאם להתמודדות עם חריגות בניה רבות באזור זה העירייה הקצתה 1 מליון ₪ לתוספת אכיפה, פיקוח ושיטור עירוני בעיר העתיקה.

⁸ מקור: עיריית עכו-גזבר העירייה, ראה נספח מס' 2

⁹ מקור: עיריית עכו-גזבר העירייה, ראה נספח 5.

¹⁰ נתוני 2015, גזבר העירייה.

¹¹ מקור: עיריית עכו- מחלקת הנדסה, ראה נספח 4.





עיריית עכו
מחלקת תכנון ותשתית

הוצאות גבוהות בחינוך כתוצאה משירות אוכלוסייה מגוונת ניתן לראות לדוגמא בהוצאות השנתיות לחינוך לא פורמלי. ההוצאות גבוהות משמעותית למשק בית בעיר העתיקה לעומת ההוצאות בתחום זה בכלל העיר¹²:

בתקציב הייעודי מוציאה העירייה כ-740 ₪ עבור משק בית בעיר העתיקה, כאשר ביתר העיר הוצאות אלו עומדות על 224 ₪ למשק בית.

בתקציב שאינו ייעודי מוציאה העירייה כ-640 ₪ למשק בית בעיר העתיקה בעוד הוצאותיה למשק בית ביתר העיר עומדות על כ-180 ₪.

דוגמא להשקעה מסוג זה הינה השקעות במתנ"ס בעיר העתיקה בו מאפשרת העירייה לילדי השכונה פעילויות נוספות ללא עלות. זאת בשונה מיתר חלקי העיר בה פעילויות אלו כרוכות בתשלום בעלות של כ-300 ₪ לכל ילד).

רווחה - המצב החברתי כלכלי הקשה בעיר העתיקה מתבטא בין השאר בשיעור גבוה של מטופלים במוסדות הרווחה. על פי נתוני מחלקת הרווחה בעיר כ-60% מהמשפחות הגרות בעיר העתיקה מסופקות במחלקת הרווחה¹³.

שיעורי גביית הארנונה¹⁴ בעיר העתיקה נמוכים בהשוואה ליתר העיר:

שיעור גביית הארנונה ממגורים בעיר העתיקה עומד על 52.7% בעוד שיעור זה עומד על 90% בכלל העיר. שיעור גביית הארנונה מעסקים בעיר העתיקה גם הוא נמוך משמעותית משיעור הגבייה בכלל העיר ועומד על 71% לעומת 93% בהתאמה.

פרויקטים ייחודיים הכוללים תכנון, שימור ופיתוח, בעיר העתיקה:

תכנית אב לתחבורה: נדרשת לאור אי יכולת הנשיאה של עומס התחבורה והחניה בתחומי העיר העתיקה. התכנית תגדיר פתרונות תחבורה ייחודיים כמתבקש בערים עתיקות- הערכת עלות התכנון-200 אלף ₪.

תכניות פיתוח ושיקום בעיר העתיקה:

- גגונים ושילוט בחזיתות מסחריות: עלות מוערכת כ-1 מליון ₪
- שיקום חזותי והנגשה של המרינה: עלות מוערכת כ-11 מליון ₪
- הסדרת חניה בכיכר הדייגים – עלות מוערכת כ-3 מליון ₪
- תכנית גינון כללית בעיר העתיקה- עלות מוערכת כ-1 מליון ₪
- חניון החפיר-סלילת אזורי חניה בתחום החפיר
- מגרש כדורגל לנוער –עלות מוערכת כ-750 אלף ₪
- סלילה והסדרי תנועה ברחוב ההגנה עד המגדלור- עלות מוערכת כ-2 מליון ₪
- פרויקט שיקום החאנים

¹² נתונים שהתקבלו מגזבר העירייה ונוגעים לשנת 2015.

¹³ מקור: נתוני מחלקת הרווחה (נספח 3)

¹⁴ מקור: עיריית עכו-גזבר העירייה, ראה נספח 2.



www.citylink.co.il ■ citylink@citylink.co.il ■ T:04-9532228 ■ F:04-9532229

המגדל 23, קרית טבעון, 3603020



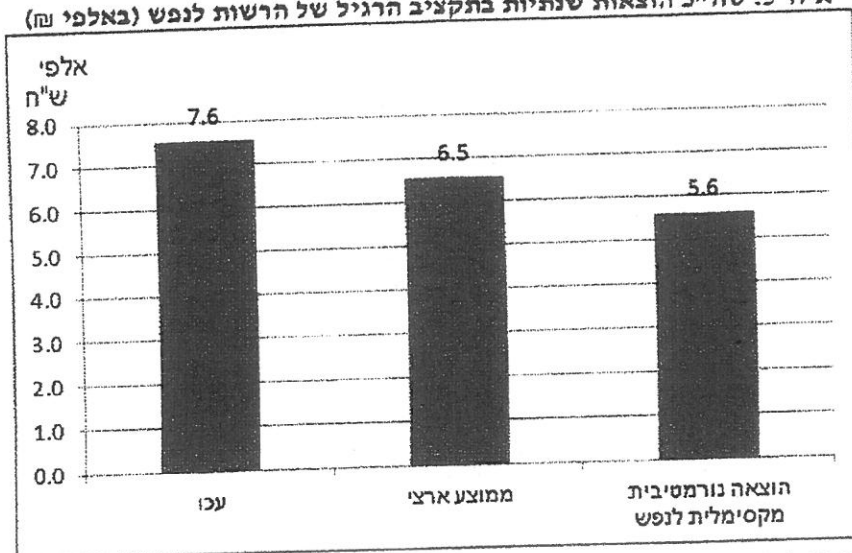


פרויקטים נוספים בתחומי העיר:

- פתיחה של קו ימי עכו- חיפה.
- תכנון טיילת החוף הדרומי.
- פרויקט נחל נעמן.

מצבה הייחודי של עכו מתבטא בהוצאות ייחודיות של הרשות בעיר העתיקה ובמגוון של פרויקטים בהם היא משקיעה, כפי שפורט עד כה. ביטוי משמעותי לכך הוא הוצאות גבוהות של הרשות בתקציב הרגיל. הוצאות אלו בעכו גבוהות מהממוצע הארצי כפי שניתן לראות באיור 5. ביטוי נוסף לגובהן של הוצאות אלו בתקציב העירייה, הוא החישוב שמפרסם המנהל לשלטון מקומי במשרד הפנים לצורך הקצאת מענקי האיזון לרשויות המקומיות. בחישוב נקבעו הוצאות מקסימלית לנפש לרשויות בתאם לדירוגן החברתי כלכלי. גובה ההוצאות לנפש של עכו מהתקציב הרגיל (7.6 אלף ₪) גבוה בהרבה מההוצאה הנורמטיבית המקסימלית לנפש עבור רשויות המדורגות בדירוג חברתי כלכלי 1-4 (כ-5.6 אלף ₪).¹⁵

איור 5. סה"כ הוצאות שנתיות בתקציב הרגיל של הרשות לנפש (באלפי ₪)



מקור: 1. נתוני קובץ הרשויות-הלמ"ס, 2014. 2. הוצאה נורמטיבית מקסימלית לנפש-לרשויות בדירוג חברתי כלכלי 1-4, מתוך דברי הסבר להקצאת מענק האיזון לשנת 2016, משרד הפנים (ראה הערת שוליים 19)

בבחינת התקציב הרגיל ניתן לראות כי לעירייה הוצאות גבוהות במיוחד בתחומי הרווחה והחינוך (בהשוואה לממוצע הארצי).

¹⁵ דברי הסבר להקצאת מענק האיזון לשנת 2016, משרד הפנים-המינהל לשלטון מקומי, אגף בכיר לבקרה תקצוב ופיתוח ברומ"ק.



www.citylink.co.il ■ citylink@citylink.co.il ■ T:04-9532228 ■ F:04-9532229

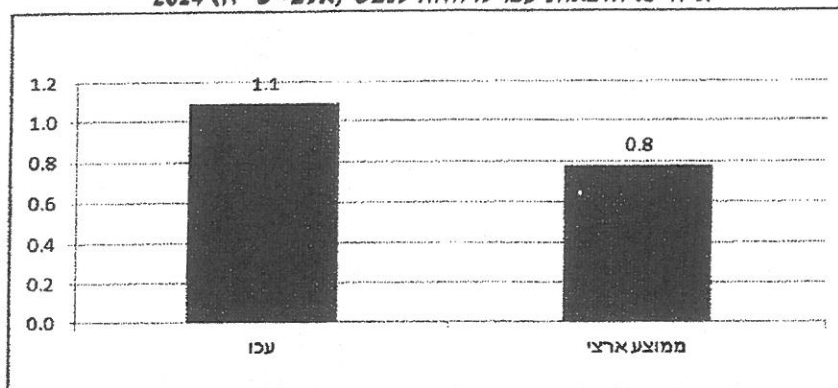
המגדל 23, קרית טבעון, 3603020

סיטי-לינק citylink



ההוצאות הגבוהות בתחום הרווחה כפי שמעיד איור 6 תואמות את מספר המשתמשים הרב בשירותי הרווחה בעיר כפי שהוצג בפרק המאפיינים החברתיים כלכליים של העיר.

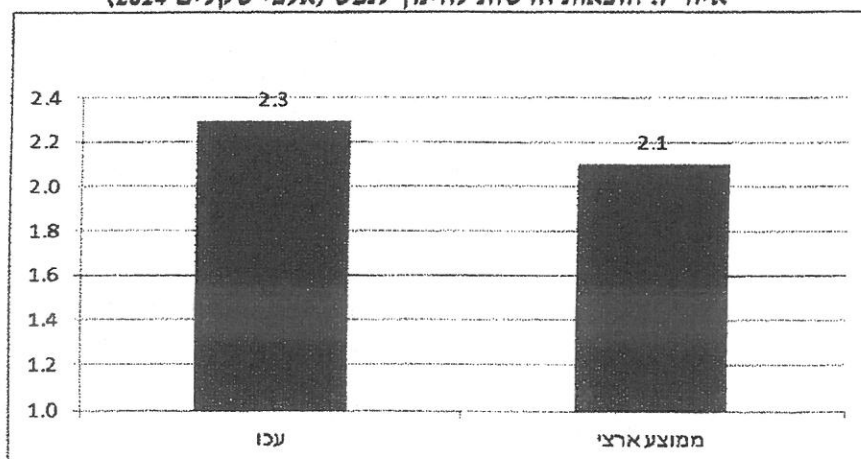
איור 6. הוצאות עכו לרווחה לנפש (אלפי ש"ח) 2014



מקור: נתוני קובץ הרשויות-הלמ"ס, 2014

ההוצאות הגבוהות של הרשות בתחום החינוך כפי שניתן לראות באיור 7 מעידות על מדיניות של העירייה מתוך הבנה כי מערכת החינוך הינה מרכיב מרכזי בעיצוב תדמית היישוב ובכוחו למשוך אוכלוסייה. ההשקעה בתקציב החינוך מאפשרת לרשות להרחיב ולגוון את שירותי החינוך הניתנים בה ולמשוך על ידי כך אוכלוסייה חדשה וצעירה ליישוב.

איור 7. הוצאות הרשות לחינוך לנפש (אלפי שקלים) 2014



מקור: נתוני קובץ הרשויות-הלמ"ס, 2014



www.citylink.co.il ■ citylink@citylink.co.il ■ T:04-9532228 ■ F:04-9532229

המגדל 23, קרית טבעון, 3603020





4. ניצול שטחי תעסוקה קיימים - פרטים לבקשת הוועדה.

כחלק מבחינת תמונת המצב הכוללת בעיר ובעקבות בקשת הוועדה במסגרת הדיון על חלוקת ההכנסות במכון דוד נבחן היקף ניצול שטחי התעסוקה בפועל.

שטחי תעסוקה מאושרים בעיר - 2,440 דונם¹⁶.

שטחי מסחר מאושרים בעיר - 837 דונם¹⁷.

ניצול שטחי התעסוקה והמסחר גבוה ועולה על 80%¹⁸. מעבר לכך - חלק ניכר של שטחים אלו משמש לתעשיות כבדות בעלות מקדם ניידות נמוך, כך שהמלאי התכנוני הנותר לתעשייה נמוך מאד.

מבאן ליישוב כיום עתודות מינמאליות של שטחים מניבים. נתון זה משמעותי במיוחד לאור הגידול הרצוי באוכלוסיית העיר, כמפורט לעיל.

דרום אזור התעשייה הדרומי של עכו בו נמצאת תעשייה כבדה - מפעלי הפלדה, צינורות המזרח התיכון, מתחם של חברת החשמל לישראל. שטחים ללא דרכים ללא תשתיות מחייב שינוי תביוע כלל פיתוח אחר. שטחים של קרקע תפוסה שניצולם נמוך עם שינויים קשים למימוש.

יתרת אזור התעשייה הדרומי - מנוצל כמעט במלואו (נותר פחות מ-5% יתרה לפיתוח) פוטנציאל הפיתוח באזור זה תלוי גם במגבלות הנגזרות מהקרבה למכון דוד בפרט סוגיית גובה המבנים.

אזור תעשייה ומלאכה, בין דרך החיים לדרך המלאכה - כמעט מלא.

אזור המיועד לתעשייה ומסחר ממערב למחלף עכו מזרח - יבוטלו שטחים ביעוד תעשייה ויהפכו לשטחים ביעוד מגורים.

שטח תעשייה גדול בסמוך לחוף בו נמצא כיום תעשיית פרוטרום - עתיד להיגרע ממלאי שטחי התעשייה ולהפוך בתכנית המתאר החדשה ליעוד מגורים כתלות בהליך מתמשך של ניקוי הקרקע.

¹⁶ ראה טבלה 1. טבלת נתונים כמותיים בתכנית המתאר לעכו מס' 21535/ג ובה השטחים המאושרים והשטחים המוצעים בתכנית החדשה.

¹⁷ ראה טבלה 1. טבלת נתונים כמותיים בתכנית המתאר לעכו מס' 21535/ג ובה השטחים המאושרים והשטחים המוצעים בתכנית החדשה.

¹⁸ עיריית עכו מחלקת הנדסה, שיחה עם מהנדסת העיר.





עיריית עilat
מחלקת התכנון והבנייה

טבלה 1. טבלת נתונים כמותיים בתכנית המתאר לעכו מס' ג/21535

2.3	נתונים כמותיים עיקריים בתכנית
-----	-------------------------------

סה"כ שטח התוכנית - דונם	15,042.720
-------------------------	------------

מגדל נתון (כמותי)	יחיד	מצב נוכחי	שינוי (+/-) (למצב נוכחי)	סה"כ מאגז בתוכנית		הערות
				מפרט	מסלולי	
מגורים	מ"ר	כ-		2,332,000	כ- +1,512,500	לא כולל שטח לחמון בעתיד
	מס' יח"ד	כ-20,000		כ-20,000	כ-6,860	
דיוור מיוחד	מ"ר	גב		גב	גב	כלול במסרים
	מס' יח"ד	גב		גב	גב	
מסחר	מ"ר	כ-378,000		כ-378,000	כ-97,100	כולל זכויות למשרדים
תעסוקה	מ"ר	כ-2,440,000		כ-2,440,000	כ-5,000	קיימות זכויות מאגז בתוכנית לתעסוקה שאינן מופיעות בטבלאות המתחמים בסעיף 6.1 *** תוספת שטח התעסוקה הם כ-50% מזכויות הבניה בתא שטח 370 בדרום מתחם י"א.
מבני ציבור	מ"ר	כ-440,000		כ-440,000	כ-248,000	
חנייה מבנית	חדרים	כ-2,000		כ-2,000	כ-3,050	
	מ"ר	כ-190,000		כ-190,000	כ-269,000	כולל 28,000 מ"ר ביעוד שטח פתוחים בחא' שטח 122,123



www.citylink.co.il ■ citylink@citylink.co.il ■ T:04-9532228 ■ F:04-9532229

המגדל 23, קריית טבעון, 3603020

סיטי-לינק citylink



5. סיכום

מעמדה של העיר עכו בתכניות הארציות המחוזיות והמרחביות הינו של עיר ראשה- עיר מרכזית המהווה מוקד צמיחה אזורי.

עיריית עכו שמה למטרה לחזק את הבסיס הכלכלי של העיר על ידי הגדלת מקורות ההכנסה העצמיים של העירייה. חיזוק זה יסייע לעירייה לעמוד באתגרים שמציב הרכב האוכלוסייה המיוחד בעיר, לשפר את מצבה האורבני והכלכלי ולחתור לקראת היעדים אשר הציבו התכנון הארצי המחוזי והאזורי.

בהתאם לזאת, החלה עיריית עכו בדיונים עם המועצה האזורית מטה אשר במטרה להגיע להבנות בין הרשויות ליצירת השינויים המרחביים הבאים:

1. בקשה לחלוקת הכנסות של אזור התעשייה 'מילואות', הנמצא בהמשכו הרציף של אזור התעשייה הדרומי של עכו, בתחום השיפוט של מ.א מטה אשר כיום.

2. בקשה לצירוף מתחם הנכלל בתכנית (ותמ"ל) לשכונת מגורים בעכו, לתחום השיפוט של עכו. שטח זה שנמצא כיום בתחום מוא"ז מטה אשר צמוד דופן לשכונת המגורים המתוכננת מיועד בתכנית למרכז תחבורה ומאפשר פיתוח תעסוקה ומשרדים¹⁹.

השינויים המבוקשים יסייעו בהגדלת ההכנסות העצמיות של העירייה. כך שהעירייה תוכל להמשיך להשקיע בשיפור האיכות ומגוון השירותים לתושבים, גם בכדי לשנות את תדמיתה, ולמשוך אוכלוסייה ולממש את היעדים הנורמטיביים שהוצבו.

¹⁹ נכון לזמן כתיבת המסמך התכנון בשלב ראשוני.





6. נספחים

נספח 1. בקשת הוועדה הגיאוגרפית חיפה מעיריית עכו להעברת מידע ונתונים לכבוד:

מר שמעון לנקרי – ראש עיריית עכו

הנדון: העברת מידע ונתונים לוועדה גאוגרפית מטרופולין חיפה

ברצוני לבקש מהעירייה והמנהלת של העיר העתיקה עכו מידע ונתונים הבאים:

1. התקציב הנדרש וההוצאות יוצאות הדופן עקב כך שהעיר עכו הינה עיר מעורבת.
2. על מנת להעריך את ההוצאות המיוחדות של הרשות על שכונת עכו העתיקה – אנא העבירו פירוט של ההוצאות המיוחדות של הרשות על אחזקת תשתיות, פינוי אשפה ומיחזור, חינוך, גינון, רווחה, דת ועוד.
3. אנא פרטו וסכמו את כמות שטחי המסחר והתעסוקה המאושרים בתחומי השיפוט של העיר. כמה נוצלו בפועל וכמה נשארו על הנייר.

אודה לך להעברת המידע הנ"ל בהקדם.

לבירורים והעברת מסמכים ניתן לפנות אלי בכתובת מייל: mariaka@moin.gov.il
אודיע במייל חוזר על קבלת המסמכים.

אציין כי לחברי וועדת החקירה אין כל עמדה טרומית על הנושאים העומדים בפניה. החלטותיה תתקבלנה רק על פי העניין, על פי קבילות הנימוקים שיוצגו לפניה, ועל פי הלימתם לקריטריונים שיוצבו על ידי חברי הוועדה. הקריטריונים יוצבו בבוא העת על בסיס החומר שיוגש לוועדה, על פי התנאים בשטח ועל פי נתונים רשמיים המתייחסים לאזור ולרשויות.

בכבוד רב,

מריה קזקוב
מרכזת ועדה גאוגרפית חיפה

העתק: חברי הוועדה



www.citylink.co.il ■ citylink@citylink.co.il ■ T:04-9532228 ■ F:04-9532229

המגדל 23, קרית טבעון, 3603020

סיט-לינק citylink



נספח 2. נתוני גבייה לשנת 2015, גזבר העירייה

06/12/2016

נתונים לז' שנת 2015
תחלואת חיובים, תשלומים, חטאות לז' חזר ועל חטאות

סך"ל חטאות	6252
חטאות חטאות בנק חטאות	389
אחוז חטאות חטאות בנק חטאות	4.7

בתי אב	14,557	קט' חטאות	980	אחוז חטאות	0.0351
חטאות חטאות	7863	חטאות	389	חטאות	0.02
אחוז חטאות חטאות	0.54	חטאות	0.40	אחוז חטאות	0.92
חטאות חטאות	113,819	חטאות	3,995	חטאות	
חטאות חטאות	104,524	חטאות	2531	חטאות	
אחוז חטאות	0.92	חטאות	0.63	אחוז חטאות	

סך"ל חטאות	15,537	חטאות חטאות	980	אחוז חטאות	6%
חטאות חטאות	7863	חטאות	389	חטאות	
אחוז חטאות חטאות	0.54	חטאות	0.40	אחוז חטאות	
חטאות חטאות	113,819	חטאות	3,995	חטאות	
חטאות חטאות	104,524	חטאות	2531	חטאות	
אחוז חטאות	0.92	חטאות	0.63	אחוז חטאות	

שנת 2015 חטאות	סך"ל חטאות	חטאות חטאות	חטאות חטאות	חטאות חטאות
אחוז חטאות	52.7	858	743	1,639
71	1673			2,356

שנת 2015 חטאות	סך"ל חטאות	חטאות חטאות	חטאות חטאות	חטאות חטאות
אחוז חטאות	3	441		16,092
7	419			5,882

שנת 2015 חטאות	סך"ל חטאות	חטאות חטאות	חטאות חטאות	חטאות חטאות
אחוז חטאות	90	38,353	14,894	42,475
93	66,271			71,344

שנת 2015 חטאות	סך"ל חטאות	חטאות חטאות	חטאות חטאות	חטאות חטאות
אחוז חטאות	11	3400		31,892
32	1806			5,675

www.citylink.co.il ■ citylink@citylink.co.il ■ T:04-9532228 ■ F:04-9532229

המגדל 23, קרית טבעון, 3603020

citylink





עיריית עכו
بلدية عكا

נספח 3. נתונים נבחרים – עיריית עכו, מחלקת רווחה, 2016

המינהל לשירותים חברתיים

قسم الشؤون الاجتماعية

ד"ר בכסלו תשע"ז
8 בדצמבר 16



לכבוד-
מר ראובן ויצמן
חבר העירייה

עלות מסגרות למטופלים המתגוררים בעיר העתיקה לפי ספסי חוצות

פרק	סכום (עיר עתיקה בלבד)	עכו רבתי	ביצוע שנת לכול הרשות
ילד ונוער	884,969	6,888,186	7,773,155
קשישים	268,536	5,025,669	5,294,205
מס"ה	1,160,700	11,472,563	12,633,263
	2,314,205	23,686,418	25,700,623

פרויקטים - תקציב פעולה

מועדון קשישים - 230,000
בית חם לנערות - 80,000
מועדון נוער - 100,000
סו"כ - 410,000

סו"כ (מסגרות + פרויקטים) - 2,274,205

ברוחה מסופלות 4,300 משפחות, מתוכן 515 מהעיר העתיקה, כלומר משפחות העיר העתיקה מהוות 12% מכלל מסופלי הרווחה. חשוב לציין, שבעיר העתיקה מתגוררות 900 משפחות (ע"י נתוני הגבירה) קרי, כ- 58% מהם (515 משפחות) מסופלות ברווחה. מעבר לנתונים המובאים במסמך זה, קיימות גם עזרות כלכליות למשפחות בסיוע ברכישת ציוד ביתי ובאספקת כוח סמך מקצועי כגון- טיפוח, עזרה ביתית, מטבח וכו' בעלות של 66,000 ₪. עוד לציין שבחודשי סעיפים באופן מדגמי בלבד, וקיימים סעיפים נוספים בכלל תקציב הרווחה, המופנים לטובת תושבי העיר העתיקה.

בברכה,
עדי מקל
ראש מינהל הרווחה

רח"ו ויצמן 35 עכו ת.ד. 2007 מיקוד 24100 טל. 04-9956019 פקס. 04-9956147
شارع ويزمان ٣٥ عكا ص.ب. ٢٠٠٧, ميكور ٢٤١٠٠, تليفون: ٠٤-٩٩٥٦٠١٩, فاكس: ٠٤-٩٩٥٦١٤٧



www.citylink.co.il ■ citylink@citylink.co.il ■ T:04-9532228 ■ F:04-9532229

המגדל 23, קרית טבעון, 3603020

סי.ט.ל.י.נק citylink



נספח 4. עלויות גבוהות לתחזוקה הסרת סכנות חיסוק מבנים והנגשה, עריית עכו- מח' הנדסה.

כללי בעיר עכו

- 1- מבנים מסוכנים ע"פ חוק עזר לעכו, קיימים כ- 30 מבנים מסוכנים בעיר עכו מדרש עבודות הסרת סכנה, 6 קומות ממוצע לבנין עם 24 יח' דיור לבנין, אומדן ממוצע להסרת סכנה כ- 300,000 ש"ח/לבנין, סה"כ תקציב מדרש עבור 30 מבנים מסתכם כ- 9,000,000 ש"ח
- 2- חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה, כ- 2,000 יח' כ- 15,000 ש"ח ליח' דיור, סה"כ עלות חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מסתכם כ- 30,000,000 ש"ח.
- 3- פינוי אסבסט וחומרים מסוכנים בשטחים פתוחים ומבנים נטושים ומפעלים ולפני אירוע שריפות, כ- 10,000 מ"ר * 100 ש"ח/מ"ר = 1,000,000 ש"ח
- 4- טיפול בשריפות בדירות רב קומות, ממוצע 2 שריפות בחודש, כ- 50,000 ש"ח עלות פינוי פסולת ואשפה ושטיפה אחרי שריפה, שיקום חלל מדרגות משותף כולל לוח חשמל, וקומת עמודים מסתכם כ- 1,200,000 ש"ח.

בעכו העתיקה

- 5- הסרת סכנה שיפוץ ושיקום מועדונים ציבוריים בעכו העתיקה. הכולל הקומה העליונה של מועדון הסראיא, מועדון הצופים, ומועדון כיכר עבוד. כ- 8,000,000 ש"ח. המבנים הנ"ל דורשים חיזוק ותחזוקה מיוחדת ע"פ דרישות רשות העתיקות, אתרים היסטוריים.
- 6- חיזוק מבני ציבור בפני רעידות אדמה בעכו העתיקה. מדובר מועדון המגדל אור, מועדון הסראיא, 5 מסגדים, כנסייה, כ- 400,000 ש"ח. סה"כ עלות חיזוק מבני ציבור בפני רעידות אדמה מסתכם כ- 4,800,000 ש"ח.
- 7- המשלוח מועדונים ומעברים ציבוריים בעכו העתיקה כולל אתרים היסטוריים, מועדון המגדל אור, חומת המגדל אור, חומת מרחמים, מוזיאון אוצרות בחומה, מדרגות ברח' ההגנה עד לכנסייה סנט גורג, וכניסה למסגד אלגזאר. כ- 6 אתרים כולל התקנת מעלן/מעלית בעלות כ- 280,000 ש"ח. סה"כ כ- 1,200,000 ש"ח.
- 8- תוספת מפקחי בנייה ושיטור עירוני לאכיפת בניה לו חוקית והפסקת עבודות בהתחלתם בעכו העתיקה, כ- 1,000,000 ש"ח
- 9- עבודות חשמל, ותקשורת עליונים בעיר העתיקה, הכולל העברת קווים עליונים לתת קרקע, טיפול בגופי תאורה, והסדרת חיבורים לבתים הגורמים לנזקים נכדים למבנים ובמיוחד פיצוץ באבנים.

בכבוד רב,

איג' ריזק מחול
ס. מהדס העיר



www.citylink.co.il ■ citylink@citylink.co.il ■ T:04-9532228 ■ F:04-9532229

המגדל 23, קרית טבעון, 3603020

סיטי-לינק citylink



נספח 5. עלויות תחזוקה ניקיון ופינוי אשפה

נתונים לשנת 2015

עיר	עתיקה	משאיות חדשות תשלומי ש"ע	משאיות חדשות תשלומי ש"ע
427,219	47,489	474,888	תשלומי משאיות
1,671,284	185,688	1,856,982	שכר עבודה
		<u>2,331,870</u>	
			משאיות בים תשלומי ש"ע
101,374	18,644	118,019	תשלומי משאיות
147,143	24,159	171,302	שכר עבודה
		<u>289,321</u>	
			משאיות רכסני ישנות
352,372	10,088	362,460	תשלומי משאיות
229,444	8,558	238,000	שכר עבודה דמי פוגי
			משאיות קטנות ישנות
81,087	-	81,087	תשלומי משאיות
184,940	-		שכר עבודה כיסים
			משאיות נוספות דמי ישנות
241,085	-	241,085	תשלומי משאיות
898,787	-		שכר עבודה דמי + ש"ע פועלים
			יראב
445,791	313,638	313,638	דמי קבלן
6,084,979	73,193	618,984	עברון
		<u>7,673,814</u>	
-	806,400	806,400	עסקי (מחירי ח"ל)
-	455,433	2,261,833	ניקיון עתיקה - המאות לא כולל אשפה
-	149,887	149,887	עבוד דחוס
8,985,459	-		ניקיון עיר ודשנה
-	180,000		מדי (עיר עתיקה)
-	262,500		עלי גמאלי
-	835,420		פקחי עתיקה 3
			אחזקת ע"ע
			שכר אחזקת עובדי
1,070,929	287,732	1,338,661	חשמל ע"ע
131,082	32,770	163,852	איון (20%)
2,506,370	626,593	3,132,963	קבלנית ח"ל (20%)
			חשמל
<u>23,510,354</u>	<u>8,882,976</u>		



www.citylink.co.il ■ citylink@citylink.co.il ■ T:04-9532228 ■ F:04-9532229

המגדל 23, קריית טבעון, 3603020

citylink סיטי-לינק



עיריית עilat
Eilat Municipality

נספח 5 (המשך). עלויות תחזוקה ניקיון ופינוי אשפה

עתיקה	חדשה	יחס	בתי אב
980	15,537	6%	דכנס
350	13,830	3%	

הערה:
איכות אשפה ביחידות בתי אב
ניקיון ותחזוקה ביחידות דכנס

סך עלויות עיר מרדכי סך עלויות עיר עתיקה		
3,222,527	10,835,514	אשפה
1,762,515	3,708,381	תחזוקה
1,897,933	8,965,458	ניקיון
6,882,976	23,510,354	

עלויות ליחידות הישוב	חדשה	עתיקה	יחס	עלויות חריגות
10,883,392	8,965,458	1,897,933	17%	ניקיון
14,059,042	10,835,514	3,222,527	23%	אשפה
5,470,896	3,708,381	1,762,515	32%	תחזוקה
30,393,330	23,510,354	6,882,976		



www.citylink.co.il ■ citylink@citylink.co.il ■ T:04-9532228 ■ F:04-9532229

המגדל 23, קרית טבעון, 3603020

citylink ס.ט.ל.ינק



נספח 6. פרויקטים ייחודיים בעיר העתיקה.

פיתוח בעיר העתיקה 2015-2016

תכנית תחבורה אב:

תכנית אב לתחבורה: נדרשת לקידום לאור אי יכולת המשיאה של עומס התחבורה והתחומי העיר העתיקה. התכנית תגדיר פתרונות תחבורה ייחודיים כמתבקש בערים עתיקות. כגון הגבלת כניסת רכבים לתחומים מסוימים, איתור מקומות ראויים לריכוז חניות והגדרת אמצעי תחבורה גנשים וייחודיים המותאמים לפנים העיר העתיקה. הערכת עלות תכנן כ 200 אלש"ח

תכנית פיתוח ושיקום:

במנים למסחר: האחדה של כל הגגונים והשילוט בחזיתות המסחריות של רחוב הכניסה לעיר העתיקה (רחובות אל ג'זר סלאח א' דין) - עלות מוערכת כ 1 מלש"ח.
מרינה: שיקום והנגשת המרינה הקיימת: עלות מוערכת כ 11 מלש"ח.
תאן אל פראנג': פינוי חניה כמרך בסיחותי לטובת בתי הספר הממוקמים במבני התאן.
כיכר הדייגים: הסדרת חניה בכיכר, עלות מוערכת כ 3 מלש"ח.
תכנית בינון כללי: העיר העתיקה דלה בשטחי גימון משום שחלק גדול ממשתתה נמצא מעל חללים עתיקים. עלות מוערכת כ 1 מלש"ח.
תכנון החפיר: סלילת אזור לחניה בתחום החפיר בכדי להקל על עומסי החניה בפנים העיר העתיקה.
מגרש כדורגל למער בחפיר: עקב מיעוט בשטחי ומגרשי משחקים העיר העתיקה, תצל מרחב החפיר לצורך הקמת מגרש כדורגל למער. עלות מוערכת כ 750 אלש"ח.
סלילה והסדרת תמנה ברחוב ההגנה עד המגדל: רחוב ההגנה מהווה דרך כניסה ראשית לעיר העתיקה. לאור שלב התכנון יש לבצע בהותאם סלילה והסדרה של כל מערך התחבורה ברחוב זה לצורך הסדרת חניות, נגישות מוסדרת ובטיחותית לאוטובסים ורכבים פרטיים. עלות מוערכת כ 2 מלש"ח.

בינוי

מתקן המגדל: הסתיימה במהלך 2016 שיקום מבנה לשימור והסבתו למרכז קהילתי לילדי נוער העיר העתיקה, מהמגדל הערבי.
בית הקשישים: נדרש שיפוץ למרכז המשמש את אוכלוסיית הקשישים של המגדל הערבי בעיר העתיקה.



www.citylink.co.il ■ citylink@citylink.co.il ■ T:04-9532228 ■ F:04-9532229

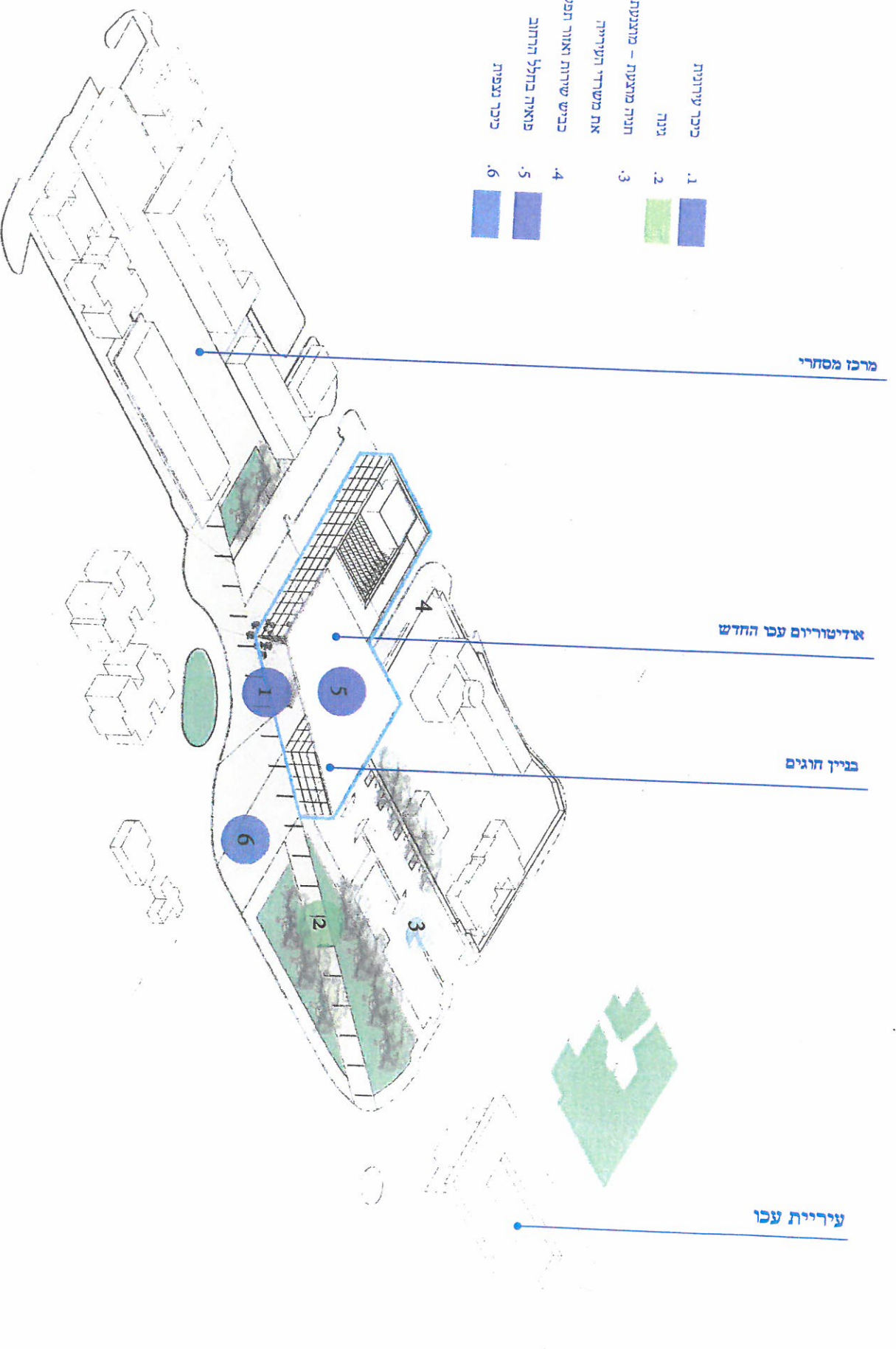
המגדל 23, קרית טבעון, 3603020

citylink סי.ל.י.נ.ק

נספח 1



- 1. כיכר עירונית
- 2. גינה
- 3. חניה מוצעת - מוצנעת ומשמשת גם את משרדי העירייה
- 4. כביש שירות ואזור תפעולי
- 5. פואה בחלל הרחוב
- 6. כיכר נגפית



מרכז מסחרי

אדיטוריום עכו החדש

בניין חוגים

עיריית עכו

קונספט עירוני

היכל תרבות ואדיטוריום עכו החדש

ריכוז שטחי שיפוץ ובניה חדשה

בנייה חדשה	שטח לשיפוץ	
620	750	קומת קרקע
450	690	קומה ראשונה
380	105	קומה שניה
1450	1545	סה"כ

מ"ר

היכל תרבות

* פואייה

300 מפלס רחוב
260 מפלס בניסה לאולם

450 * אולם 665 מושבים
260 במה

165 חדר שחקנים
165 מפלס במה
מפלס עליון

120 חדרים טכניים
175 שירותים

100 מזנונים
50 מפלס רחוב
מפלס בניסה לאולם

1870

סה"כ היכל תרבות

מ"ר

משדרים חוגים כיתות

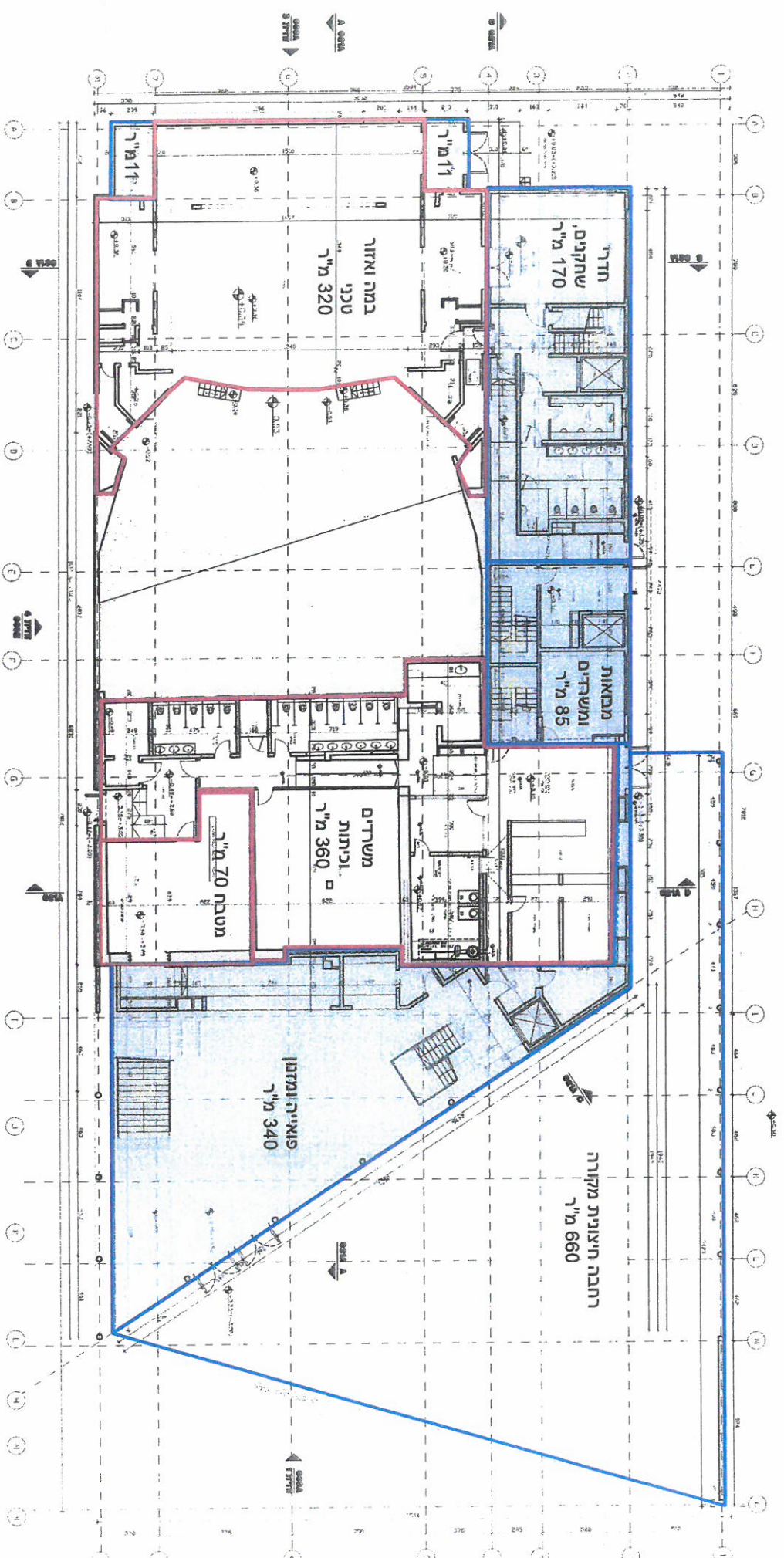
400 מפלס תחתון
380 מפלס עליון

780

סה"כ משדרים וכיתות

2950

סה"כ פרויקט (ברוטו)



רחבה חיצונית מקורה

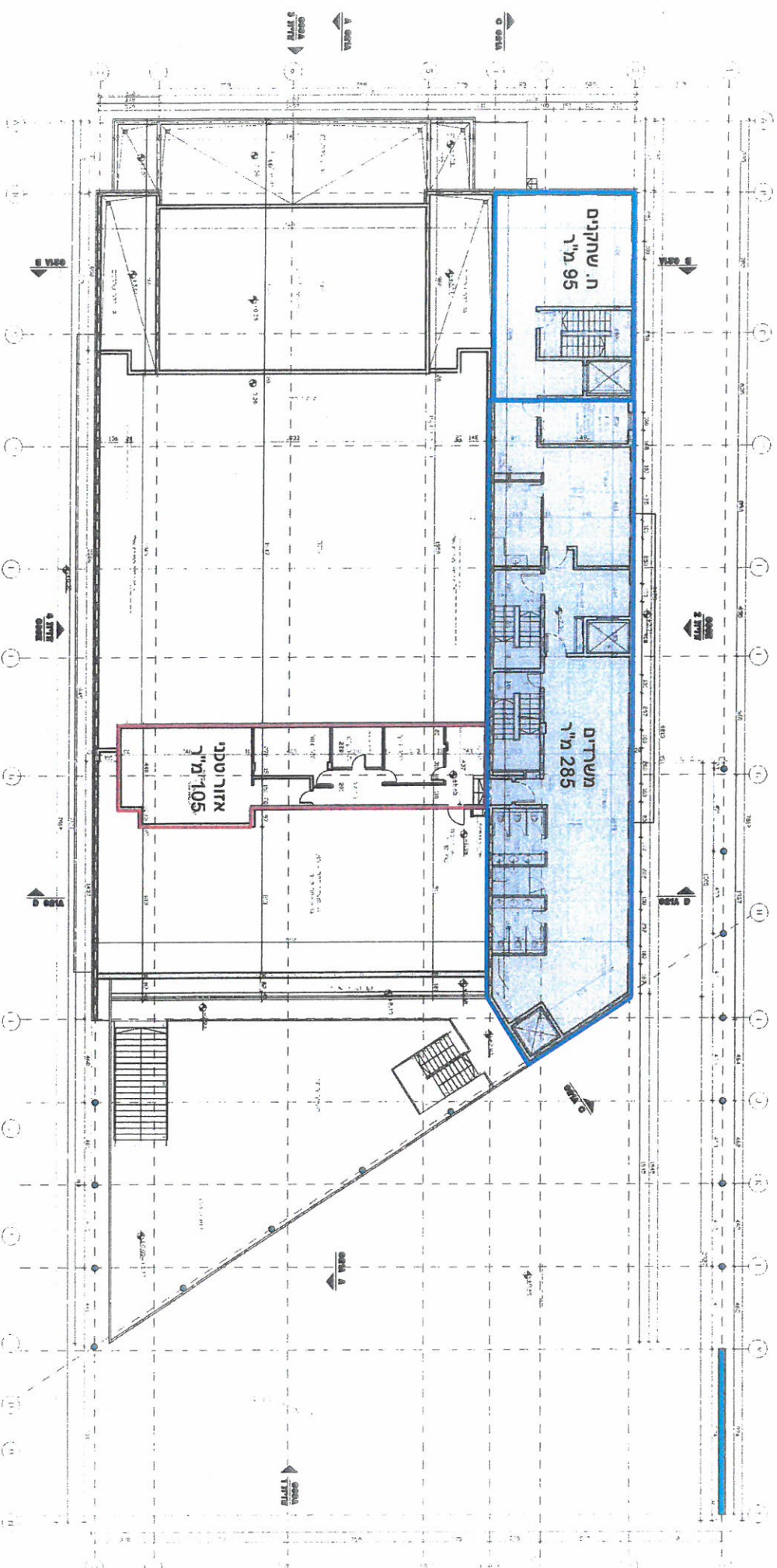
660

בנייה חדשה

620

שטח לשיפוז

750



בנייה חדשה

שטח לשיפוצ

380

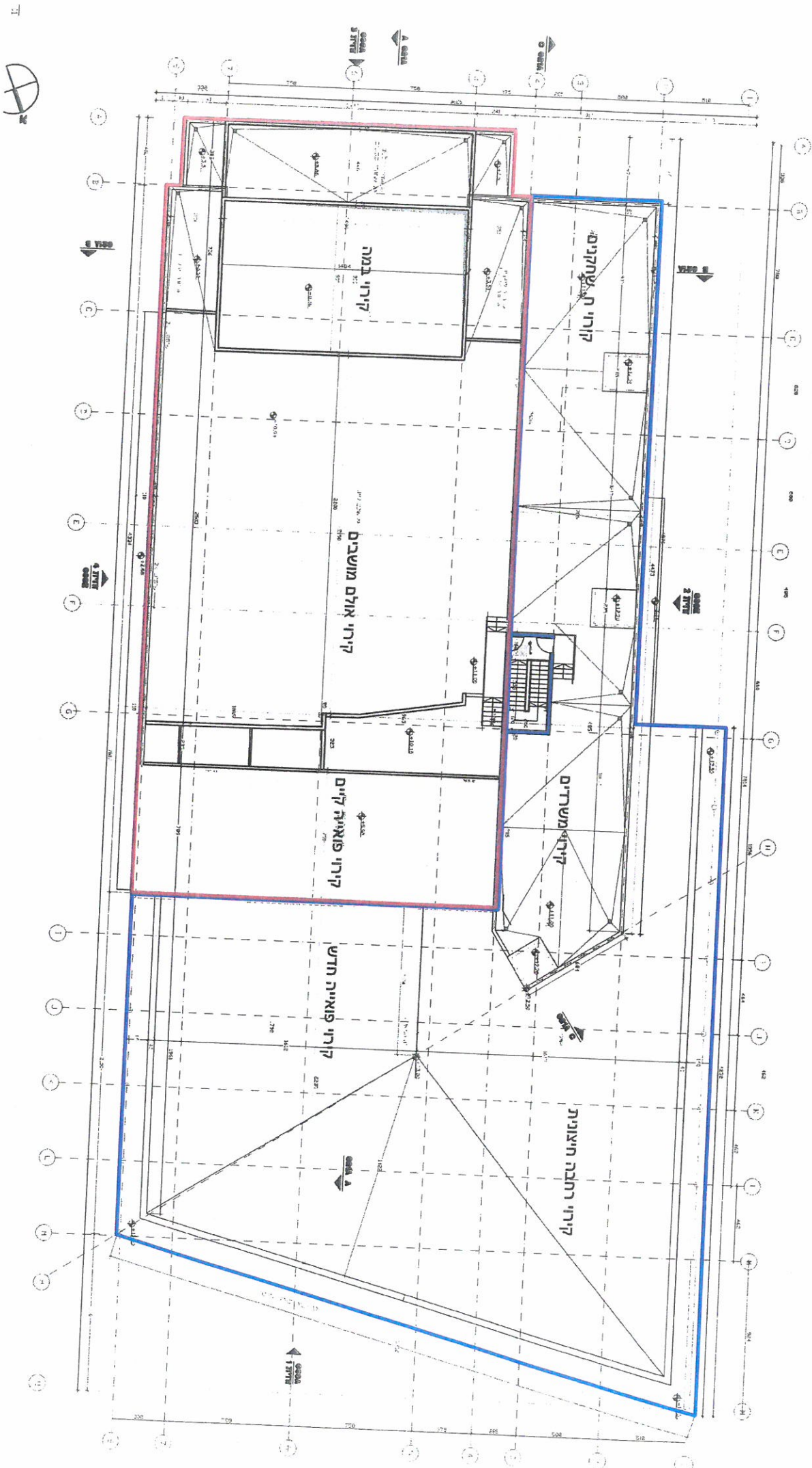
105

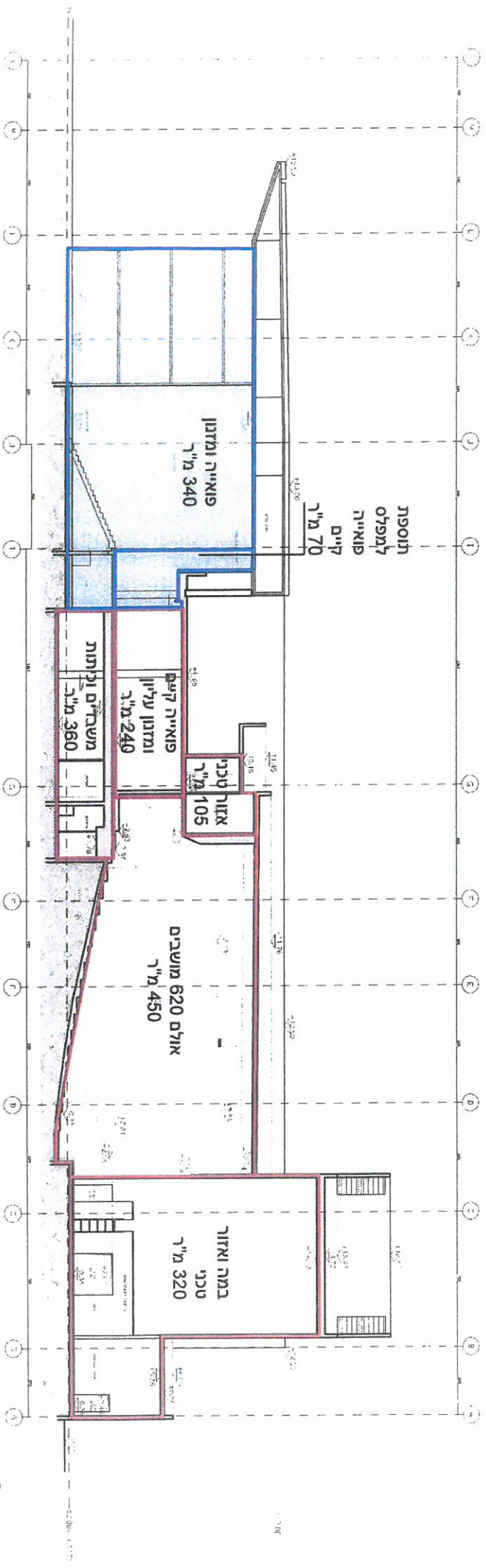
אדריכלות
מוספיל-קרה

i/1036/pp/1036 06.04.2017 - 02.ppt

תכנית קומה שניה

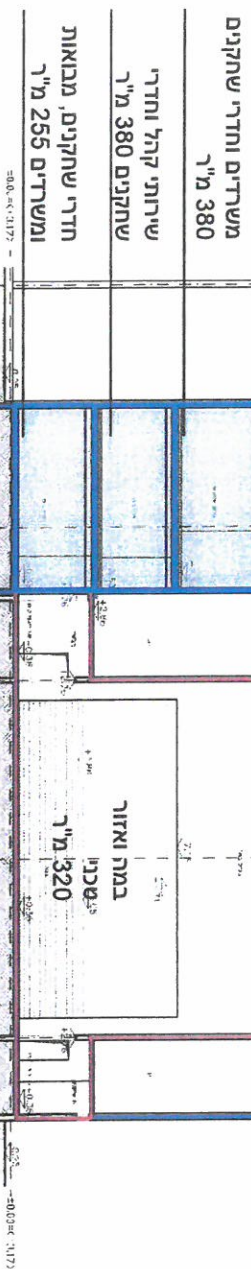
היכל חרבות
ואודיטוריום עכו החדש



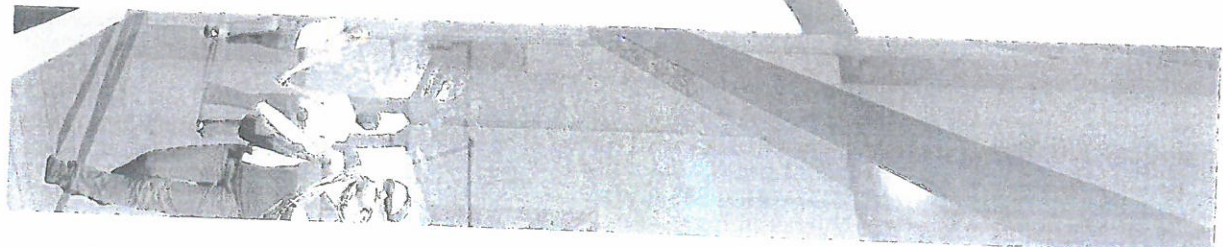


תוכנית A-A | קנה"מ 1:100

חדרי שחקנים
מ"ר 170

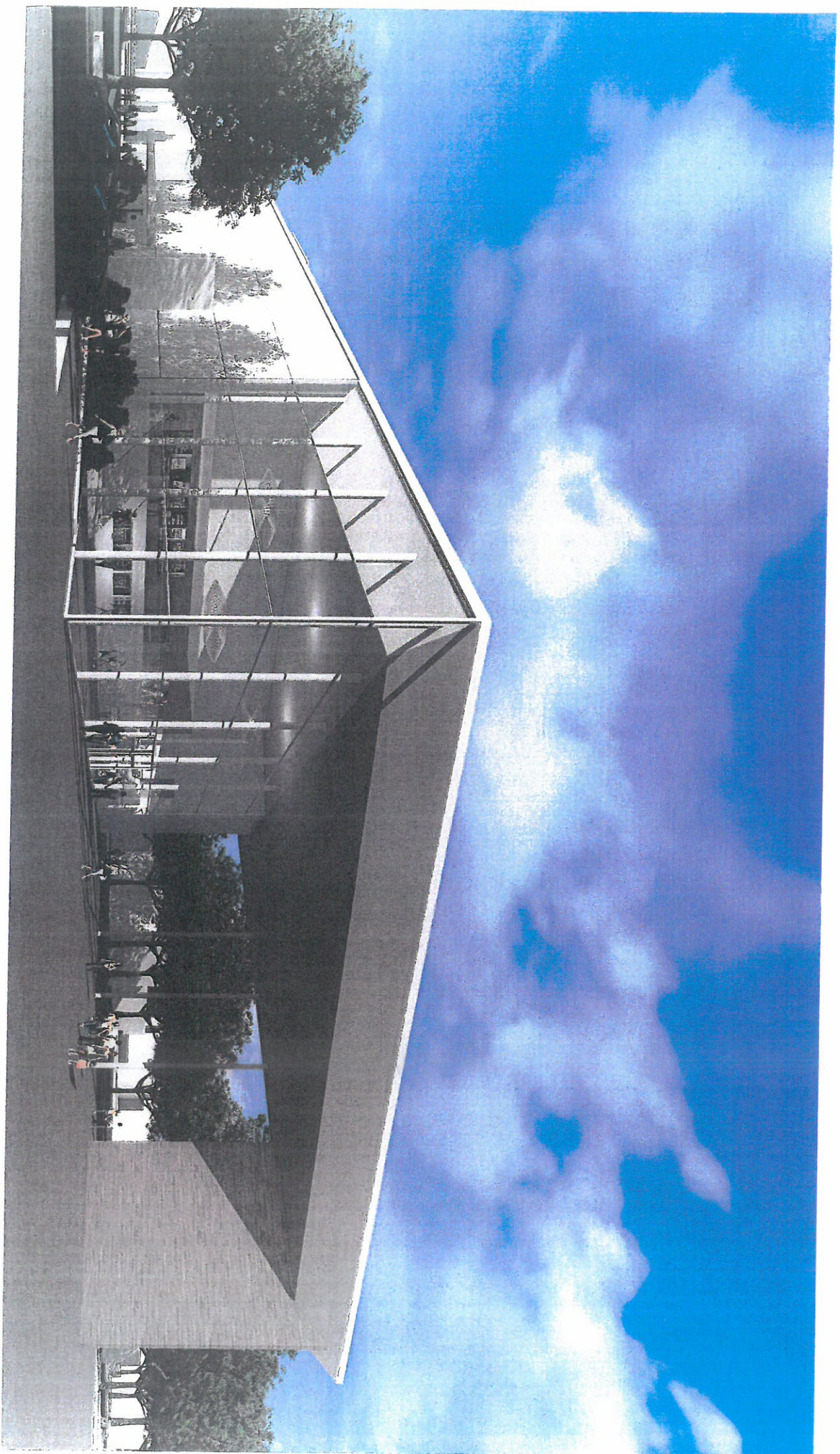


תוכנית B-B | קנה"מ 1:100



א ד י כ ל י מ
 מוספלד-להת
 i/1036/pp/1036 06.04.2017 - 02.ppt

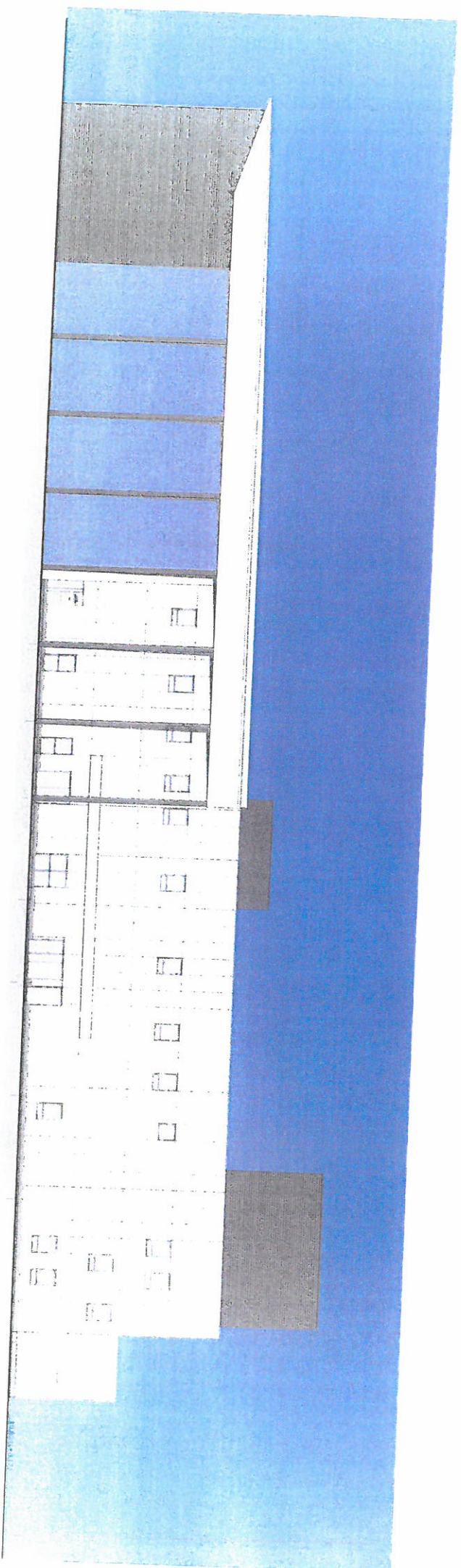
היכל תרבות
 ואודיטוריום עכו החדש

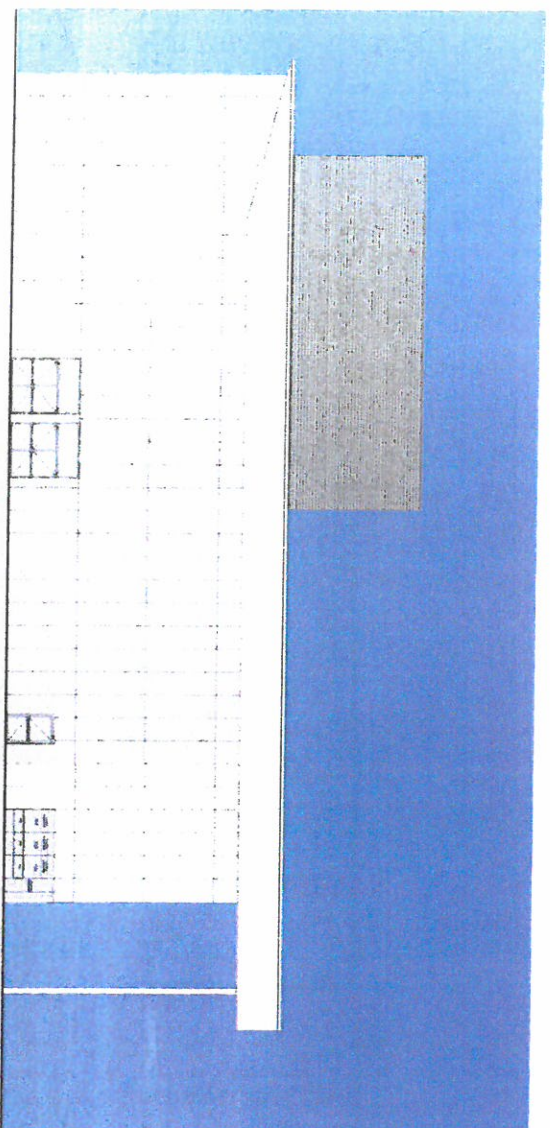


א ד ר י כ ל ים
מוספלד-קהל
i/1036/ppv/1036 06.04.2017 - 02.ppt

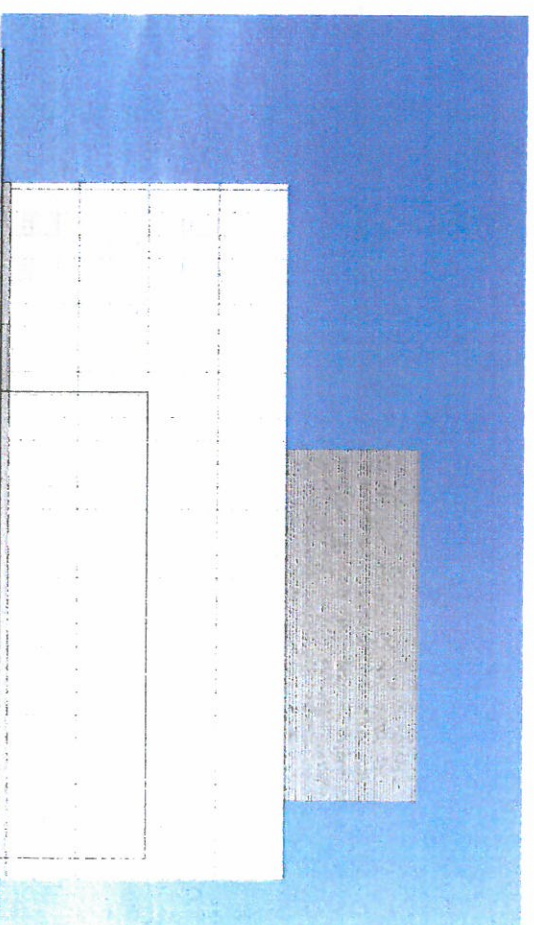
חזית ראשית לכיוון צפון / רחוב הרצל

היכל תרבות
ואודיטוריום עכו החדש

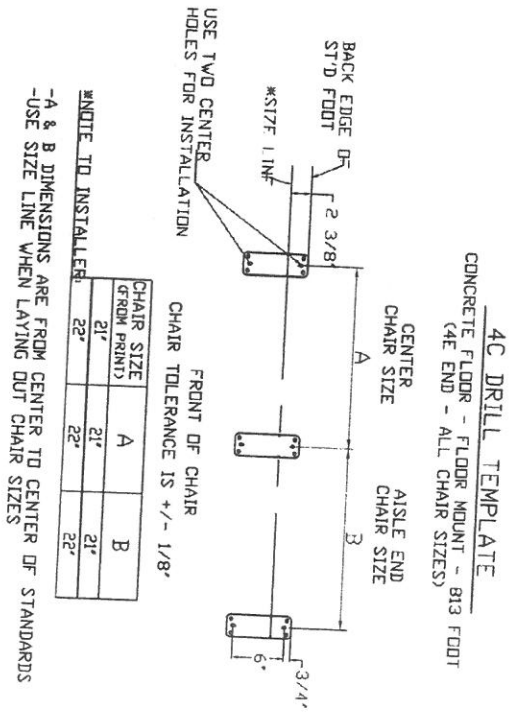
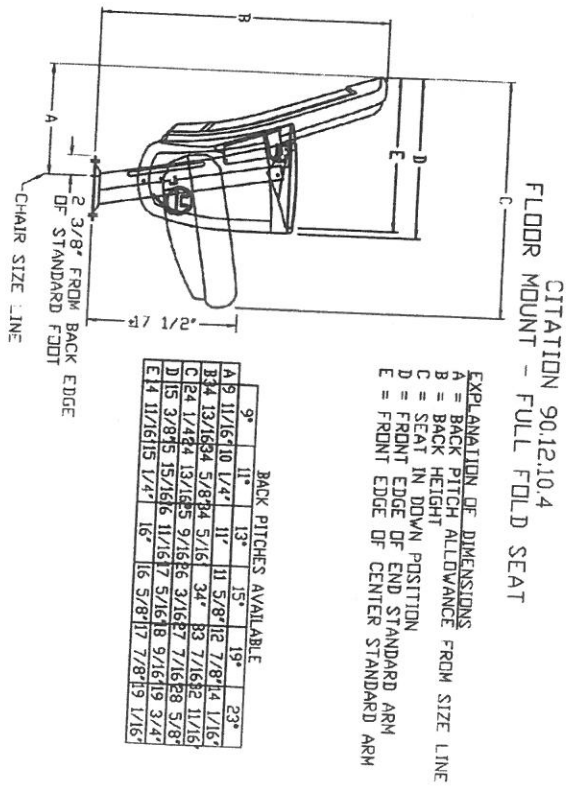
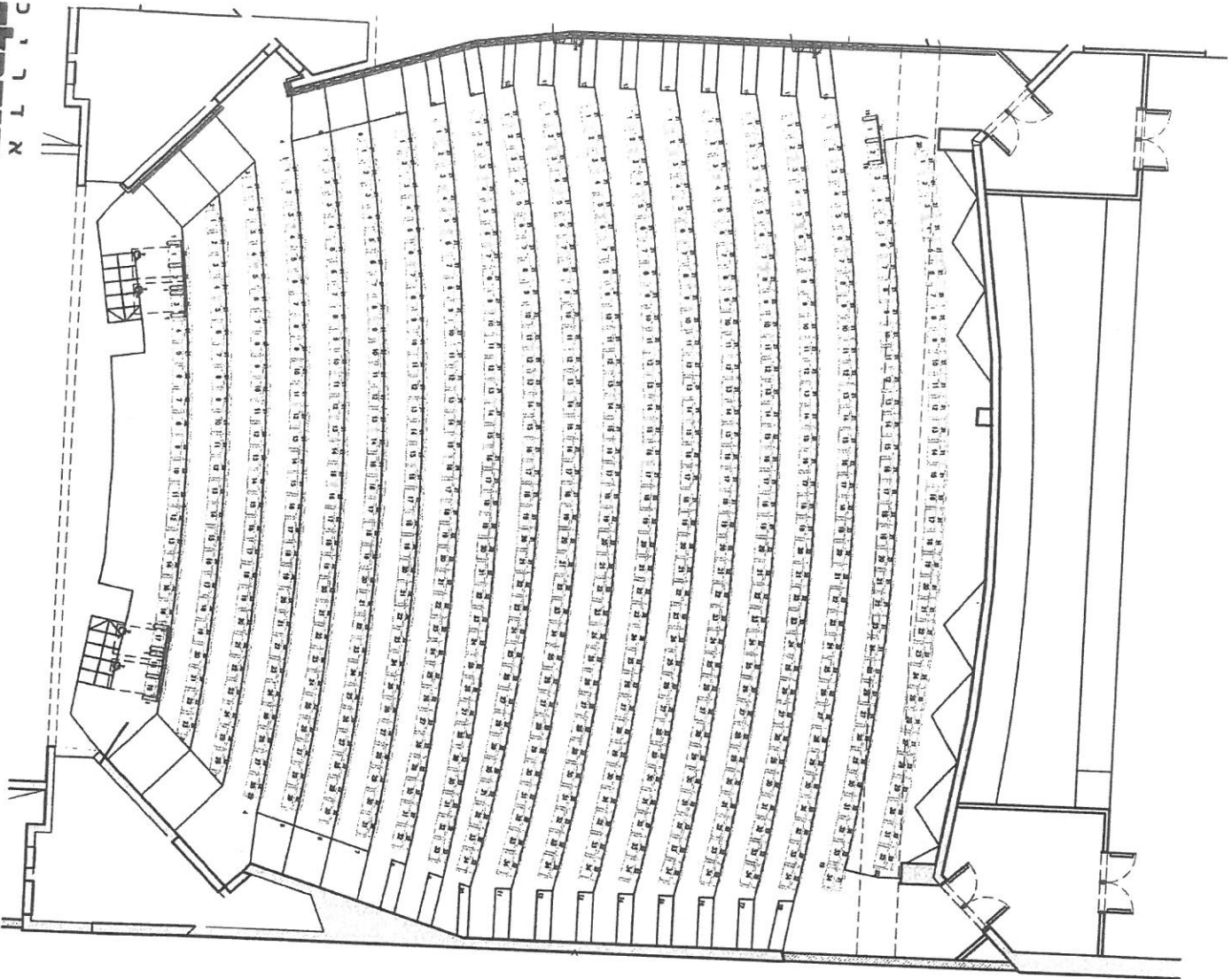




חזית צפונית



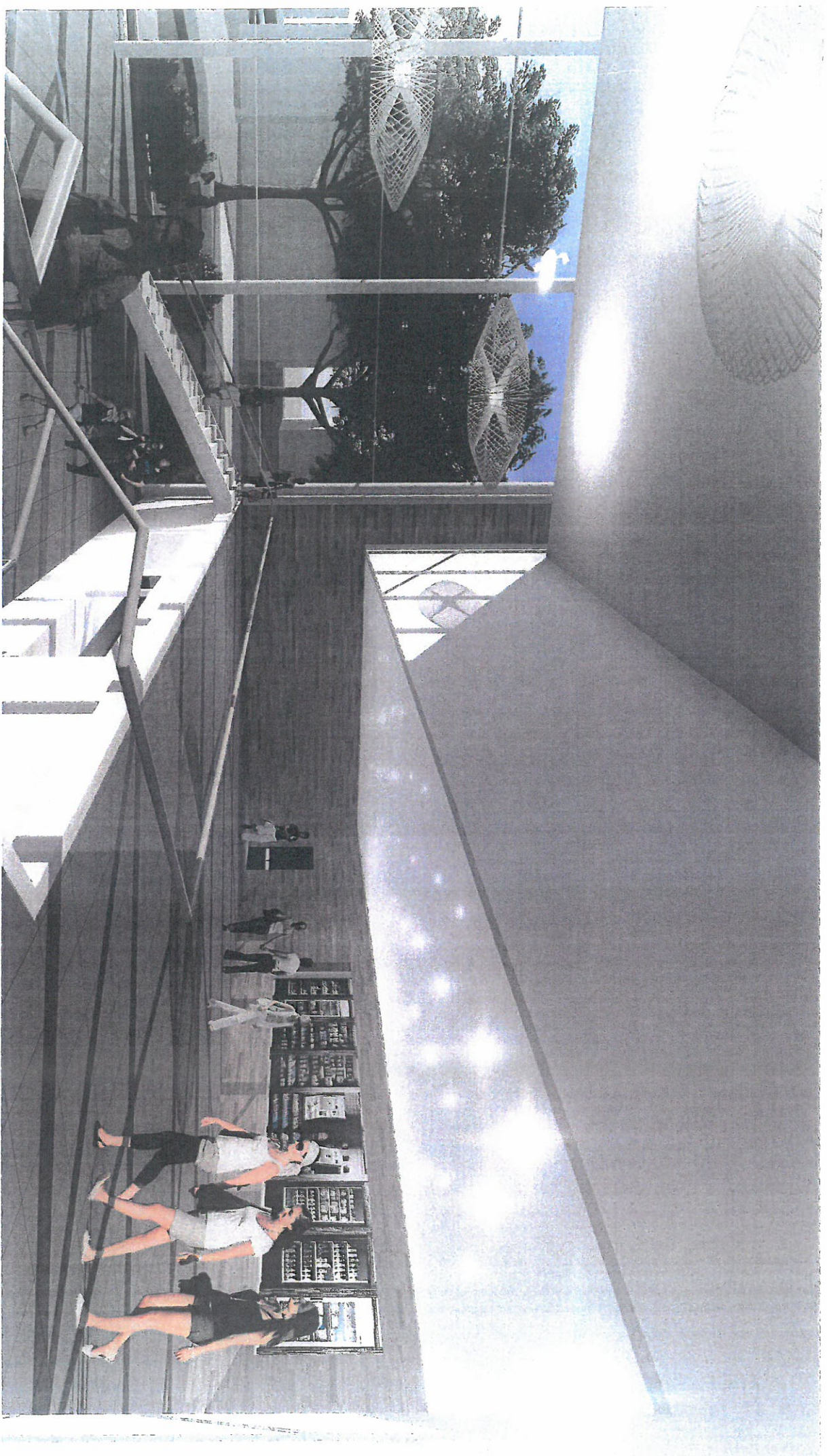
חזית דרומית



א ד ר כ י ס
מוספיל-קהל
1/1036/pp/1036 06.04.2017 - 02.ppt

תכנון מושבים באולם: 623 מושבים

היכל תרבות
ואורידטוריום עכו החדש



פרוטוקול ועדת כספים מס' 11/17

מישיבת ועדת כספים שהתקיימה ביום ראשון,
טז' בחשון תשע"ח, 5.11.2017, בשעה 17.00, בחדר הישיבות,
שמול לשכת ראש העיר, אשר בהיכל העירייה, רחוב ויצמן 35 עכו

משתתפים ה"ה:

- עו"ד ג'מל אדהם - סגן ראש העיר - מ"מ יו"ר ועדת כספים
- גב' שרי גולדשטיין - חברת ועדת כספים
- מר אילן פרומן - חבר ועדת כספים
- מר נתנאל אלפלס - מ"מ חבר ועדת כספים

נוכחים ה"ה:

- מר אוהד שגב - מנכ"ל העירייה
- מר קובי שמעוני - סמנכ"ל העירייה
- מר ראובן ויצמן - גזבר העירייה
- עו"ד כנרת הדר - יועצת המשפטית
- מר מנחם נויפלד - רו"ח / מנהל מחלקת הנה"ח
- מר יוסי כהן - מבקר העירייה
- מר יניב אשור - ראש מינהל התפעול והאכיפה
- גב' שגית בן-גוזי - מנהלת אגף נכסים והכנסות
- מר איתן שליו - מנהל אגף ביטחון פיקוח ושירותי חירום
- מר אלברט בן-שלוש - מנכ"ל החברה הכלכלית לעכו בע"מ
- מר איגור מאיורסקי - סגן מהנדסת העיר וראש מינהל תשתיות וביצוע פרויקטים
- גב' דליה עבודי - מזכירת מנהלי כללי מזכירות
- מר אמיר כורדי - עוזר לשכת ראש העיר

על סדר היום:

- א. מינוי כמ"מ יו"ר ועדת כספים.
- ב. אישור פתיחת תב"רים, המצ"ב כנספח א'.
- ג. שינוי בתקציב רגיל, המצ"ב כנספח ב'.

א. מינוי כמ"מ יו"ר ועדת כספים

חברי הוועדה מאשרים את מינוי עו"ד ג'מל אדהם סגן רה"ע כמ"מ יו"ר ועדת כספים.

החלטה: מאשרים כה.



ב. אישור פתיחת תב"רים, המצ"ב כנספח א'

עו"ד ג'מל אדהם - מ"מ יו"ר ועדת כספים

מציג את רשימת פתיחת התב"רים.
מעלה להצבעה אישור פתיחת התב"רים לשנת 2017.

החלטה: מאשרים כה אחד.

ג. שינוי בתקציב רגיל, המצ"ב כנספח ב'

ראובן ויצמן – גזבר העירייה

בכל סוף שנה אנו בוחנים היכן יש יתרות והיכן חוסר.
בסה"כ אנו לא חורגים מהתקציב הכללי.

עו"ד ג'מל אדהם - מ"מ יו"ר ועדת כספים

אני רואה שיש תוספת לתקציב הגינון, אם אנחנו מתכוונים שוב לחזור לקבלן,
מדוע יש להוסיף ?

אוהד שגב – מנכ"ל העירייה

בתחילה רצינו להתייעל ואכן, הורדנו 50% אחוז מהעלות לקבלן. הבעיה הגדולה
שנוצרה היא שעובדים רבים נעדרים, במרביתם הם לא מקצועיים, העבודה לא פשוטה
ועל-כן נוצרים פערים גדולים במשימות. ולכן בסופו של תהליך החלטנו שעדיף להעביר
חזרה לקבלן. במיוחד לאור העובדה שנוספו שטחי גינון ומשימות גינון רבות
מעבר למה שהיה לדוגמא: תחזוקת הגינון במוסדות. הציבור: בתי-הספר, גני-ילדים
וכו'..., קשה לנו להתעסק כל הזמן בתחלופת עובדים, החלטנו להשאיר את
4 העובדים הטובים ביותר שיתנו מענה למשימות שמעבר למשימות שהקבלן יעשה.
יש לציין שהורדנו 300 אלש"ח מהתקציב שהועבר לקבלן דרך החינוך, דהיינו גם
תוספת ה- 100 אלש"ח, היא עדין חיסכון של 200 אלש"ח מהתקציב שהיה.

עו"ד ג'מל אדהם - מ"מ יו"ר ועדת כספים

מעלה להצבעה אישור שינוי בתקציב רגיל.

החלטה: מאשרים כה אחד.

**ראובן ויצמן
גזבר העירייה**

**עו"ד אדהם ג'מל
סגן ראש העיר
ומ"מ יו"ר ועדת כספים**

נספח א'

ועדת כספים:
מועצה 12 לשנת 2017
תאריך: 22.11.17
נתונים באלש"ח

ס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום	תב"ר קיים
2849	פסטיבל אגן הים התיכון	משרד התרבות והספורט	200	קבלניות	230	
		תקציב רגיל	30			
		סה"כ	230	סה"כ	230	
2850	שינויים והתאמות בית ספר אייל	משרד החינוך	712.5	קבלניות	712.5	
		סה"כ	712.5	סה"כ	712.5	
2785	בטיחות בדרכים 2017	הרשות הלאומית לבטיחות בדרכים	28	קבלניות	28	94
		סה"כ	122	סה"כ	122	
2851	מציג לעבודות של חל"פ בשצפים כניסות עכו העתיקה	קרן שצפ	400	קבלניות	400	
		סה"כ	400	סה"כ	400	
2852	ועידת עכו לעירוניות 2017	תקציב רגיל	150	קבלניות	225	
		משב"ש	75			
		סה"כ	225	סה"כ	225	
2853	רכישת נפה לחוף הים	תקציב רגיל	230	קבלניות	230	
		סה"כ	230	סה"כ	230	

51/14

שינוי בתקציב רגיל
בישיבת מועצה 14 שנת 2017
תאריך: 22/11/2017

תקציב מעודכן	שינוי	תקציב מקורי		שם	סעיף תקציב מקורי		תקציב מעודכן	שינוי	תקציב מקורי	תקציב מקורי	
		תקציב מקורי	מס'		מס'	מס'				שם	מס'
7,500	-12,360	19,860	1341000936	מחשוב מחלקות רווחה	249,201	-81,399	330,600	העסקה רציפה מאבטחי מוס"ח	1722000755		
420,000	120,000	300,000	1413100212	אגרת מים פיגורים	843,450	42,500	800,950	פעילויות ספורט	1829900750		
146,980	46,980	100,000	1214200221	דמי בדירות בשר קפוא	232,416	-223,584	456,000	עבודות קבלניות שירות מערכות מידע	1938000752		
1,000	1,000	-	1222000441	מנעולים עבור מקלטים משותפים	485,426	52,754	432,672	חינוך השתתבות בת"ר תקציב רגיל	1811000910		
41,410	610	40,800	1233000690	מתן מידע	203,287	203,287	-	העברה לתב"ר	1840000910		
504,000	78,302	425,698	1233200291	היטל סלילה למימון מלילות פיתוח	160,000	160,000	-	השתתפות תקציב רגיל בתב"ר	1851000910		
67,680	12,500	55,180	1269000690	הכנסות מכרזים	242,500	36,458	206,042	העברה לתב"ר	1613000910		
8,500	8,500	-	1325200221	דמי השכרת שירות 967	230,000	30,000	200,000	העברה מתקציב בלתי רגיל	1742000910		
42,140	12,140	30,000	1360000410	קליטה-הכנסות	10,000	-20,000	30,000	מחשוב מחלקות רווחה	1841000846		
28,438	18,438	10,000	1443100220	אגרת חניית מכוניות	-	-20,000	20,000	פעולות ארגוניות	1841000843		
878,667	200,000	678,667	1443100296	פגנו חב. סלולרית	78,586	78,586	-	מיזל עכו עתיקה	1712506731		
60,000	30,000	30,000	1443100297	הכנסות סלופארק	133,000	33,000	100,000	שכירות	1860000410		
21,004	11,778	9,226	1444000490	חניית מכוניות	1,226,611	-86,167	1,312,778	משכורת ושכר משולבים	1743000110		
60,109	60,109	-	1472000215	יתרת היטל ביוב-81	2,516,810	86,167	2,430,643	משכורת שפ"ע	1746100110		
1,908,984	142,723	1,766,261	1233200290	היטל	318,504	-29,000	347,504	הוצאות מיזן שונות	1938000571		
					8,040	8,040	-	הנה"ח- ניהול תביעות	1621300571		
					2,230,699	97,330	2,133,369	הנדסה-משל' ושכר משולבים	1731000110		
					444,519	1,750	442,769	משכורת ושכר משולבים	1722000110		
					1,884	-36,116	38,000	כלים מכשירים וציוד	1743000740		
					51,110	26,260	24,850	הנדסה-שונות	1732000780		
					7,160	-13,240	20,400	עלות שימוש בתוכנת נוכח	1615000571		

1

לסעיף 2

②

תאריך: 22/11/2017

תקציב מערך	שני	תקציב מקורי	סעיף תקציבי מקורי		תקציב מערך	שינוי	תקציב מקורי	סעיף תקציבי מקורי	
		שם	מס'	שם			מס'		

שינוי בתקציב רגיל
בישיבת מועצה 14 שנת 2017
תאריך: 22/11/2017

תקציב מעודכן	שינוי	תקציב מקורי		תקציב מעודכן	שינוי	תקציב מקורי		תקציב מקורי	
		שם	מס'			שם	מס'		
				87,701	-45,000	132,701	65-933-30 הוצ' רכב	1722003530	
				13,301	-4,500	17,801	86-784-84 הוצ' קטנוע	1722004731	
				16,431	-2,000	18,431	אלנס טרנטנברג		
				21,371	3,000	18,371	86-785-84 הוצ' קטנוע	1722005731	
				27,239	2,300	24,939	86-789-84 הוצ' קטנוע	1722006731	
				55,344	-7,500	62,844	88-202-78 טרקטור	1722009731	
				39,281	23,000	16,281	- 49-726-37 הוצ' רכב	1722100530	
				8,616	8,616	-	הג'א-הוצ' חשמל	1723000430	
				69,833	-14,500	84,333	24-386-32 הוצ' רכב	1724000731	
				66,511	6,500	60,011	ליסינג		
				60,000	-10,000	70,000	הוצאות רכב	1731000530	
				40,000	-15,000	55,000	71-842-84 הוצ' רכב	1731100530	
				51,217	40,217	11,000	רכב 47-450-78	1732000530	
				5,000	-4,000	9,000	רכב 10530	173310530	
				8,000	-2,000	10,000	ינדואי 48-718-37	1742000440	
				186,000	23,000	163,000	ביטוח	1742000930	
				44,884	-8,000	52,884	רכישת ציוד	1743000742	
				33,466	3,128	30,338	אחזקת ל3 גרטרורים	1743000750	
				3,200	-2,920	6,120	עבודות קבלניות	1743200530	
				38,474	6,000	32,474	רכב 28-860-31	1711000521	
				24,008	850	23,158	השתלמויות	1746100581	
				36,656	7,500	29,156	מדפסות ותקשורת-שפ"ע	1746102731	
				17,295	-6,501	23,796	הוצ' רכב 25-723-63	1746104731	
				23,073	5,900	17,173	רכב 70-179-17	1746400731	
				5,624	2,624	3,000	הוצ' סנדר	1747201731	
				97,108	-5,000	102,108	84-003-61 הוצ' טרקטור	1747203731	
				729,841	-13,000	742,841	13-165-28 טרקטור	1747300731	
				10,041	-6,500	16,541	48-256-73 טרקטור	1747300731	
				1,173	1,173	-	אופנוע ים	1747300731	
							רכב 92-181-32	1751000530	
							פעולות הפקדה לתרבות	1751000750	
							הוצ' קטנוע	1751004731	
							הוצ' רכב 86-790-84	1751002731	

105,562

-394,438

500,000

השתת.המשרד
לביטחון פנים
בביטחון קהילתי

1222000970

3

4

תאריך: 22/11/2017					
שיוני	תקציב מקורי	שם	מס'	תקציב מעודכן	שינוי
תקציב מקורי	שם	מס'	תקציב מעודכן	שינוי	תקציב מקורי
	-			-	
266,000	גור 6215515	1752001731	-1,647	22,000	1,647
1,384,659	יעץ לטובת שירותים	1764000750	244,000	30,000	244,000
204,838	ביטוח	1767000440	1,354,659	114,838	90,000
134,708	עוזר רה"ע	1772000910	90,000	-22,108	156,816
35,517	מיכון ועבוד נמוכים	1781000570	72,707	-37,190	1781000570
732,977	עבודות קבלניות שוטרים	1781000752	716,016	16,961	1781000752
25,932	עבודות קבלניות מדרחום	1781100750	17,400	8,532	1781100751
19,341	עבודות קבלניות חניה	1781375731	21,941	-2,600	1811000440
393,050	הוצ אופנע 86-786-84	1811000530	636,000	-242,950	63,967
60,967	ביטוח	1811000530	63,967	-3,000	632
632	רכב 32-458-80 - ליסינג	1811000550	632	21,401	54,957
54,957	פרסומים	1811000570	33,556	5,400	13,800
13,800	חינוך-מיכון	1811000571	8,400	-5,000	58,381
58,381	עלות שימוש בתוכנת	1811001530	63,381	-6,000	6,701
6,701	רכב 94-414-31 ליסינג	1811002731	12,701	-2,800	3,200
3,200	הוצ' קטנוע 86-793-84	1823000540	6,000	-3,811	18,593
18,593	ספרייה-בולים סלפון	1823000731	22,404	-5,500	54,993
54,993	הוצ' רכב 60-585-74	1825000530	60,493	-21,622	440
-	הוצ' רכב 49-728-37	1829200752	21,622	-2,060	213,769
440	תקשורת אצטרדיון עירוני	1851000780	2,500	-8,769	11,000
213,769	בית המורשת הוצאות	1860000910	222,538	-209,000	1,000
11,000	העברה לתב"ר	1931000751	220,000	-4,000	389,200
1,000	תכנון קידום פרויקטים	1938000740	5,000	17,200	17,000
389,200	כלים מכשירים וציוד	1938000750	372,000	-10,500	95,000
17,000	עבודות קבלניות-נקיון	1938000780	27,500	-10,000	15,829
95,000	הוצאות אחרות	1938000980	105,000	2,900	371,000
15,829	הוצאות אחרות	1938001731	12,929	-12,000	27,609
371,000	הוצ' קטנוע 86-791-84	1939000410	383,000	2,000	44,970
27,609	שכר דירה דמי חכירה	1939013731	25,609	4,000	3,947
44,970	2375408 טנדו	1939019731	40,970	2,300	-
3,947	הוצ' רכב 80-706-50	1939200731	1,647		
2,300	הוצ' רכב 86-706-50				
	כללי דלק ושמינים 86-				

שינוי בתקציב רגיל
בישיבת מועצה 14 שנת 2017
תאריך: 22/11/2017

תקציב מעודכן	שינוי	תקציב מקורי		שם	סעיף תקציבי מקורי	מס'		
		תקציב מקורי	שינוי					
4,301,974	336,282	3,965,692	סה"כ	17,131	890	16,241	הוצ' קטנוע 10-818-65 ביטוח	17723000731
				9,908	-8,042	17,950	גזברות - ביטוח	1621100440
				69,728	-4,382	74,110	ב. אחריות מקצועית	1617000440
				9,908	-8,042	17,950	ביטוח	1613000440
				9,908	-8,042	17,950	מבקר הערירה ביטוח	1612000440
				249,584	-100,616	350,200	ניקיון חופים	1712200755
				445,614	155,614	290,000	שטיפת מדרכות ברחבי	1712200754
				123,190	-44,810	168,000	עובד דחסן	1712300755
				2,349,000	100,000	2,249,000	גינות	1746000750
				658,246	-200,000	858,246	ניקוי חצרות	1746000752
				105,000	-95,000	200,000	אחזקת האצלות ברחבי	1746100751
				247,640	55,000	192,640	שפי"ע - חומרים	1746100720
				143,737	40,000	103,737	גנים - חומרים	1746000720
				9,760,000	-240,000	10,000,000	נקיון רחובות	1712200751
				601	-104,399	105,000	הוצאות אחרות	1937000780
				80,000	80,000	-	עבודות קבלניות טיפול בעצים	1746000754
				847,150	-779,727	1,626,877	אחזקת חופי רחצה	1747200780
				8,021,968	321,359	7,700,609	קליטת אשפה-עברון	1712300750
				3,412,422	765,672	2,646,750	גנים-מאור, כח, חיתום, מים השתל' בתקציב בלתי רגיל	1746000430
				108,378	30,000	78,378		1829900910
				4,350,000	900,000	3,450,000	גביה - קבלן -ארנונה	1623000750
519,404	-78,586	597,990	אחזקת עיר עתיקה	1712500751				
-	-99,100	99,100	עבודות קבלניות	1772000750				
455,242	-230,000	685,242	עבודות קבלניות	1749000750				
71,467	10,967	60,500	ביטוח	1611100441				
20,270	-10,230	30,500	קניית שירותים ממוסדות	1611000760				
54,644,778	336,282	54,308,496	סה"כ					



פרוטוקול ועדת קליטה עליה



מישיבה שהתקיימה ביום שלישי, ד' בחשוון התשע"ח, 24.10.2017
בשעה 16.30 אחה"צ, בלשכתו של מ"מ וסגן רה"ע - זאב נוימן

בהשתתפות ה"ה:

- מר זאב נוימן - מ"מ וסגן רה"ע - יו"ר ועדת קליטה עליה
- ד"ר בוריס מקגון - חבר ועדת קליטה וחבר מועצת עיריית עכו
- מר נתנאל אלפלס - חבר ועדת קליטה וחבר מועצת עיריית עכו
- מר רפאל לוזון - חבר ועדת קליטה וחבר מועצת עיריית עכו
- עו"ד איתמר סונינו - חבר ועדת קליטה וחבר מועצת עיריית עכו
- עו"ד צפרייר - גולדנבלום מעיין - חברת ועדת קליטה וחברת מועצת עיריית עכו

נעדרו ה"ה:

- גב' שרי גולדשטיין - חברת ועדת קליטה וחברת מועצת עיריית עכו
- מר עפר כהן - חבר ועדת קליטה וחבר מועצת עיריית עכו

נכחו ה"ה:

- מר לאוניד סובולבסקי - עוזר של מ"מ וסגן רה"ע
- גב' מרינה סקובסקי - מזכירת מ"מ וסגן רה"ע
- גב' אלה סגל - סגנית מנהלת מח' הקליטה
- גב' ילנה נביליצין - אמרכלית מחלקת קליטה
- גב' אמיליה מלמוד - פרויקטורית עידוד קליטה
- גב' מרינה פובזנר - פרויקטורית עידוד קליטה
- מר וגנר זאב - פרויקטור בני מנשה
- מר ראול אגלרוב - פרויקטור קהילה קווקזית
- מר גנאדי אקלצ'יק - פרויקטור עידוד קליטה

על סדר היום:

1. פתיחה ע"י יו"ר הועדה ומ"מ וסגן ראש העיר מר זאב נוימן.
2. דווח על הנעשה בעיר בנושא קליטה.
3. פגישה עם מובילי הפרויקטים.

זאב נוימן – יו"ר הועדה

פתח את וועידת הקליטה בהצגת המשתתפים וסקירת הפעילות של המחלקה בפני חברי הוועדה. במחלקה מתקיימת פעילות ענפה עבור ילדים ובני נוער עולים חדשים כדי לתת להם תעסוקה, פעילות לעידוד עלייה לעיר לרבות הוצאות משלחות לחו"ל. הוצגה עבודת הפרויקטורים ושילוב העולים בעכו. צוין כי הפעילות לילדים ומבוגרים נערכת במבנה מחלקת הקליטה בעירייה ובמבני "בית הידידות" המפוזרים ברחבי העיר. הוצגו פרויקטים למען העולים כתוצאה משתוף פעולה בין העירייה לבין משרד העלייה והקליטה. בנוסף הוצג שילוב קהילת בני מנשה בעיר והפרויקטים עבור הקהילה. הוצגו אירועים שהופקו על ידי מחלקת הקליטה עבור העולים. צוין כי ישנה תמיכה מוחלטת של העירייה בתקצוב לקליטת עולים ואף שנה הבאה תקציב המחלקה אמור לגדול בזכות המשרד העלייה והקליטה. ישנו שיתוף פעולה פורה עם הקונסרבטוריון העירוני – ישנם הרבה ילדים עולים שבאים ללמוד מוסיקה, כך גם הילדים והוריהם מגיעים



לקונצרטים המתקיימים במוסד. צוין כי ישנו שיתוף פעולה עם רשת המתנ"סים בעיר, ילדים עולים רבים השתלבו בחוגים והפעילויות. הועלתה בקשה לבחון פתיחת קורס גיור ויהדות עבור עולים חדשים בעיר. בנוסף, צוין כי הפעולות להבאת עולים חדשים מצרפת לא צלחו וכרגע הם אינם מעוניינים להגיע לעכו. מר נוימן זאב ביקש להודות לחברי המועצה על התמיכה והרצון לעזור בקליטת העלייה. בנוסף, ראוי לציין כי בזכות המחלקה לקליטת העלייה הגיעו עולים רבים לעיר מה שהוביל להעברת תקציבים מטעם המדינה לעכו.

מר וגנר זאב

סקר את הפרויקטים והפעילות למען קהילת בני מנשה בעכו – פעילות לילדים ונוער ופעילות למבוגרים, פעילות עם בנות השירות הלאומי, טיולים וסיורים להכרת הארץ.

מר לוזון רפאל

הציע לערוך סיור עבור חברי הוועדה במועדונים, להכרת הפעילות, ואף להזמין לאירועים שונים המתקיימים עבור העולים.

גברת סגל אלה

סקרה את לימודי ההעשרה בעברית עבור הילדים, פעילות אולפן העברית קיימת כבר 16 שנה ועברו באולפן זה כ- 1000 ילדים אשר השתלבו והצליחו בישראל. האולפן מועבר על ידי מורות מוסמכות ומורות – חיילות.

מר נוימן זאב

הוסיף כי ישנן 5 כיתות אולפן למבוגרים בבית היימן ואף אולפן נוסף נפתח פעם בחודש.

מר נוימן זאב

סיכם את ישיבת הוועדה וציין לטובה את עבודת הפרויקטורים וכלל המחלקה.

זאב נוימן
סגן ומ"מ ראש העיר
ויו"ר ועדת קליטה עליה

ת א ר י ד

רשם: גנאדי אקלצ'יק

ספר ספקים - עיריית עכו - נכון לתאריך 27.9.2017

תחום: ריהוט משרדי				
מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	אופיס גולדן ליין	תל-אביב, נחלת בנימין 122	03-6824-831	
2	י.ג.דאר	חיפה, השיש 49	04-8721-693	
3	קומפקטוס בע"מ	קיבוץ עין החורש ד.נ. חפר	04-6250-216	
4	גן גנית בע"מ	קיסריה, האודס 6, פארק תעשיה	04-6230-562	
5	א.ד. מירז תעשיות בע"מ	שדרות, אזור התעשייה רח' לונדון ת.ד. 365	08-6610-121	
6	ש.ת. פעלטון בע"מ	אור-עקיבא, הערבה 25	04-6266-120	
7	דורלן בע"מ	קרית-ביאליק, הנס מולר 9, ת.ד. 9464	04-8755-440	
8	קינג אופיס בע"מ	מרכז נעמן דרך עכו ת.ד. 8223	04-8746-318	
9	א.א.ר. רהיטי איכות בע"מ	רחוב הסתדרות 140 חיפה	04-8411-243	
תחום: מתקני משחקים				
מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	גנית פארק בע"מ	קיסריה, האודס 6, פארק תעשיה	04-6230-555	
2	פירון קדימה 1987 בע"מ	נתניה, הרצל 53	09-8614-960	
תחום: לימודים - השתלמויות - קורסים				
מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	מכללת ארז - שלומי	שלומי, קרית החינוך, ת.ד. 115	04-9808-191	
2	עתיד רשת מכללות טכנולוגיות בע"מ	טיבת הכרמל, מוצקין 13	04-8403-840	
3	מכללת אינטלקט אקדמון	חיפה, ההסתדרות 251	054-777-1730	
4	אורט ישראל	תל-אביב, שד' דוד המלך 39		
תחום: הדברה / חומרי הדברה				
מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	רימי להגנת הצומח והסביבה בע"מ	פתח-תקווה, שנקר 23	03-9221-551	
2	סיקמקס בע"מ	כפר-סבא, טשרנובסקי 24	04-6220-013	
תחום: גינון - השקייה - גיזום				
מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	ארזים מוקה בע"מ	כפר אוריה, ד.נ. שמשון 88	02-9914-439	
2	גינונים חברה לפיתוח ועבודות גינון בע"מ	קרית-שמונה, אחד העם 36	04-6817-566	
3	אלונים כריתה וגיזום בע"מ	חיפה, ת.ד. 7494	0523-219-572	
4	דשא עוז בע"מ	אשדוד, הקידמה 3	08-8539-911	
5	עומרי לסרי	קיבוץ משמר השרון	050-5681400	
מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	עץ הצפון משתלות בע"מ	בית-שערים, ת.ד. 73	04-9533-178	

תחום: ניקיון, אחזקה / אבטחה / שמירה				
מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	פסגות איתן בע"מ	עפולה, אוסישקין 58	04-6080-810	
2	רין (ג.ע) ניהול פרויקטים בע"מ	חיפה, משה דיין 1, ת.ד. 3	072-211-1321	
3	חברת קבוצת השומרים שמירה וביטחון	תל-אביב, הרכב 4, ת.ד. 67771	03-6392-233	
4	גיי פור אס	פתח-תקווה, השחם 14, ת.ד. 7099	03-6899-209	
5	פלו-טל חבי לניקיון שמירה ואבטחה רע"מ	חיפה, רחוב יפו 19	04-853-4662	
6	צלול ניקיון ואחזקה בע"מ	תל-אביב, רחוב הגרא 34	03-5666-409	
7	קבוצת ש. ניר בע"מ	נצרת עילית, העליה 1	04-6568440	
תחום: מלונאות				
מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	עכו ביץ' בע"מ - מלון חוף עכו	עכו	04-9957-999	
2	רשת מלונות "רימונים"	עכו		
תחום: חשמל / תאורה / מיזוג אוויר				
מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	חשמל נצרת מלאכה ומסחר בע"מ	נצרת, רחוב 3002 מסי בית 7, ת.ד. 130	04-6562-401	
2	פאור און גנרטורים בע"מ (הגברה ותאורה)	תל-יזחק, נווה הדסה 2, ת.ד. 164 אבן-יהודה	03-9271-230	
3	סימון שירותי חשמל בע"מ	קרית-ביאליק, הנס מולר 19	04-8752253	
4	פדידה אמיר	עכו, רחוב קיבוץ גלויות 11	04-9911228	*
5	מור יצחק טייב בע"מ	עכו, ת.ד. 2508	04-9552425	*
6	ניזרי אלי	עכו, פשוש 8	04-9914051	*
7	חיים ברסנו בע"מ	עכו, החירות 14, ת.ד. 487	04-9553777	*
8	אלקטרה בע"מ	נס ציונה, איינשטיין 17	08-9339337	
9	ג.ע.ש. עבודות חשמל ותשתית (90) בע"מ	עכו, אזור תעשיה דרום	04-9816794	
תחום: עבודות עץ, מתכת ומסגרות				
מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	עצי חזון בע"מ	כפר-יאסיף, ת.ד. 11703	04-9966-483	
2	א.א.גל מתכות בע"מ	קרית-אתא, המלאכה 1 ת.ד. 775	04-8452-592	

תחום: בנייה 100

מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	אגא ש.ח. עבודות עפר	קרית-שמונה, ת.ד. 765	04-6903-542	
2	אסיק תשתיות בע"מ	עפולה, קהילת ציון 18	04-6521-838	

תחום: כבישים 200

מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	אגא ש.ח. עבודות עפר	קרית-שמונה, ת.ד. 765	04-6903-542	
2	אסיק תשתיות בע"מ	עפולה, קהילת ציון 18	04-6521-838	

תחום: ביוב ניקוז ומים 400

מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	אגא ש.ח. עבודות עפר	קרית-שמונה, ת.ד. 765	04-6903-542	
2	פלגי מים	יקנעם, המגדל (מושב)	04-9893-031	
3	אסיק תשתיות בע"מ	עפולה, קהילת ציון 18	04-6521-838	
4	תגל מערכות ומתקני מים בע"מ	עפולה, קהילת ציון 18	04-6521-838	

תחום: משאבות טורבינות ותחנות שאיבה 500

מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	פלגי מים	יקנעם, המגדל (מושב)	04-9893-031	
2	אסיק תשתיות בע"מ	עפולה, קהילת ציון 18	04-6521-838	
3	תגל מערכות ומתקני מים בע"מ	עפולה, קהילת ציון 18	04-6521-838	

תחום: איטום מבנים 134

מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	נסיב חלבי בע"מ	דלית-אל-כרמל, ת.ד. 6727	04-8396-761	

תחום: מסגרות - ברזל

מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	חד עתיר בע"מ	גן-יבנה, המנור 11, ת.ד. 106	072-2119-119	
2	מסגריית צמרת בע"מ	חדרה, המסגר 1, ת.ד. 3112	04-6343-525	
3	טרלידור סורגים מתקפלים בע"מ	רחוב אלטלף 25 יהוד	077-5555620	

מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	אורן אקוסטיקה בע"מ	טבריה, העמקים 6, ת.ד. 327	04-6722-919	
2	רם פרוייקטים מ.א. בע"מ	תל-אביב, בוגרשוב 48	03-6294051	

תחום: ציוד עזרה ראשונה

מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	מדיקה	נס-ציונה, הפטיש 2, ת.ד. 737	052-5553-454	

תחום: סימון כבישים - שילוט ותמרורים

מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	ק.ר. אבטחת כבישים בע"מ	קרית-אונו, ת.ד. 206	09-7881-585	
2	אפלבאום מדידות והנדסה אורחית בע"מ	נשר, המסילה 22	04-8215583/4	

תחום: קונסטרוקצית פלדה - קבלן אסבסט ומסגרות מבנים

מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	פיסו חנניה	חיפה, בר-יהודה 32, ת.ד. 488	04-8203-317	

תחום: שיפוצים ופיתוח

מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	יהודה גיורג' ובניו	קרית-אתא, ת.ד. 385	04-8440-008	
2	קינג אופיס בע"מ	מרכז נעמן, דרך עכו, ת.ד. 8223	04-8746318	

תחום: הסעים

מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	המסיע נסימי	נהריה, היוצרים 13, ת.ד. 9003	04-9521-010	
2	א. קרן פסגות	קרית-אתא, דרך חיפה 27, ת.ד. 10210	04-8424-771/2	
3	אגד הסעים בע"מ	לוד, רח' המלאכה 6	03-9149643	
4	מעלה מעלות בע"מ	מעלות תרשיחא, רח' כליל החורש 9	04-9997285	
5	פסגות הסעים בע"מ	בית שמש	02-9922022	

תחום: מצלמות

מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	מים שקטים בע"מ	קיבוץ אלונים, ת.ד. 10065	04-9531-208	
2	זיו מערכות אלקטרוניות בע"מ	קרית ביאליק, שדי ירושלים 24	04-8737-053	
3	מוטורולה סולושנס ישראל בע"מ	קרית שדה התעופה, רח' נגב 2	04-8415-094	
4	קלרוניקס בע"מ	קרית-אתא, רח' פול גוגן 3/6	050-780-1310	
5	טימקון מערכות טכנולוגיות בע"מ	קרית ביאליק, רח' יוסף לוי 3	04-8742-593	
6	בקר חכמה - פוירמן עופר	ק. ביאליק, רח' חיים 24/1	052-3338932	

תחום: אספקת קרמיקה וריצוף

מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	מ. דוכי יבוא ושיווק (1975) (2009) בע"מ	עכו, רחוב גדוד 22	04-9910-456	

תחום: מזרקות / בריכות / מתקני-מים				
מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	יורופילס בריכות שחיה בע"מ	קרית אתא, דרך חיפה 33	04-8410-615	
2	תגל מערכות ומתקני מים בע"מ	עפולה, קהילת ציון 18	04-6521-838	
תחום: ביגוד / הנעלה / ציוד לחירום / הדפסות גביעים / מתנות מודפסות				
מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	אורלי אזולאי (קומיקס)	עכו, רחוב ויצמן 31	04-9550-194	
2	אלקיים פאסיפיק שיווק וסחר בע"מ	מפרץ חיפה, שד' ההסתדרות 189 א'	04-8723163	
3	רינה תעשיות נעליים בע"מ	תל-אביב, לבנדה 32	03-6394156	
תחום: מיפוי ומדידה				
מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	אוריהיטק GIS בע"מ	פתח-תקוה, אמיל זולא 39	074-7122-222	
2	אפלבאום מדידות והנדסה אזרחית בע"מ	נשר, המסילה 22	04-8215583/4	
3	קופרוסר אנטולי (נתן)	חיפה, רח' שוהם 9/3	050-7437234	
4	גיאז מאפ (ש. זייד ובניו) מקבוצת זייד אורניב	טירת כרמל, רח' הרצל 69	04-8577444	
5	גטניו ושות' מודדים מוסמכים בע"מ	גבעתיים, רחוב הירקון 67	03-7541000	
6	גורג' חזאן	אבו-סנאן	050-7975417	
תחום: תשתיות תקשורת/ אינטרנט / פתרונות מולטימדיה ותוכנה מתקדמות				
מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	M.R מערכות תקשורת	מעלות תרשיחא, רח' אשכולות 74/3	04-9978259 054-6889250	
2	איי.אן.אס.טק בע"מ	נס-ציונה, מזמרה 3, ת.ד. 2051	08-9409-902	
3	ש.א. מערכות הקרנה בע"מ			
4	עביד נעים - הנדסה ועצוב קול ואקוסטיקה	עכו, גיבורי סיני 12, ת.ד. 2148	04-9918-124	*
5	שחר ליאור	גשר-הזיו, הלום 4, ת.ד. 292	054-6844244	
6	תומר פיש + טל בהט "פאט פיש קורינה בע"מ"	ירושלים, הגן הטכנולוגי, מלחה, ת.ד. 9695101	02-5337643	
7	ח. י עמית מערכות מיגון בע"מ	קרית ביאליק, רח' בעלי המלאכה 9	04-6346888	
8	בן גל יאיר - גל מחשבים	עכו, רחוב אחוד מנור 2	04-9550088	*
9	שלומי איצקוביץ - אי.טי. מנגמנט אפ אר בע"מ	שד' מנחם בגין 80 עפולה	04-6465678	
10	אי.אס. נטוורקס חזי טל תשתיות אינטרנט ותקשורת	שדרות ירושלים 37 קרית-אתא	0522-228-9007	
11	פרטנר פתרונות תשתיות איציב בבנישיתי + יובל קינ	רח' עמל 8, ראש-העין	0542-329-342	

תחום: מערכת כורזיות				
מס"ד	שם החברה / ספק יחיד	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	חברת ביפר			
2	עביד נעים - הנדסה ועצוב קול ואקוסטיקה	עכו, גיבורי סיני 12, ת.ד. 2148	04-9918-124	*
תחום: גילוי אש				
מס"ד	שם החברה/ספק/קבלן	כתובת	טלפון	תושב מקומי
1	א. גלוי אש בע"מ - וייסבורד לאוניד	חיפה, איינשטיין 113	054-6374-022	
2	ח. יעמית מערכות מיגון בע"מ	קרית ביאליק, רח' בעלי המלאכה 9	04-6346888	
תחום: פינוי אסבסט				
1	אהרון יגאל	מושב חוסן, ת.ד. 182	04-8455-115	
2	סה-טהון בע"מ	קיבוץ שמרת, ת.ד. 174	052-6384-628	*
תחום: חומרי ניקיון / כלים חד פעמים / מוצרי נייר				
1	ניתוב חוסן שיווק והפצה בע"מ	משק מס' 66 - מושב חוסן	0525-970-763	
2	קשרי שיווק ישראל - ישראל רונן	קיבוץ לוחמי הגטאות, ת.ד. 636 נהריה	0504-060-590	
תחום: שיפוצים / בנייה / אחזקה / נגרות				
1	שגב כרמי - חב' ניהול ונדל"ן בדרך הארץ בע"מ	קיבוץ שמרת ד.נ. אשרת 252180	054-7748514	
2	ח. חמוזה - עבודות נגרות ובניין בע"מ	אזור תעשייה טמרה ת.ד. 262 כפר שעב 20165	04-9883717	

23/8/11 + ✓
12

ד"ר איתן קליגלר

קורות חיים

תאריך לידה: 16.12.79

ארץ לידה: ישראל

אזרחות: ישראלית ואמריקאית

מצב משפחתי: נשוי לעו"ד שיר שטנצלר קליגלר + 3

כתובת: מושב ציפורי, משק 58, מיקוד 17910

טלפון נייד: 054-5737551

דוא"ל: citanbk@gmail.com

שפות: אנגלית ועברית שפת אם

מיומנויות

- ידע נרחב בוטרינריה - חקיקה, שמירה על בריאות הציבור, מניעת מחלות ומטורדים בחיות בר, חיות משק וסוסים, טיפול קליני וכירורגיה. כל זאת, תוך שמירה על כשירות על ידי השתתפות בכנסים בארץ ובעולם.
- לימוד עצמאי של נושאים חדשים בצורה מהירה ויעילה. אנליטי, מסודר, יורד לפרטים. שאיפה מתמדת להרחבת הידע והתפתחות מקצועית.
- ניהול צוות עובדים ומקסום ביצועיהם תוך שמירה על מוטיבציה גבוהה והובלה על ידי דוגמה אישית.
- יכולת ניתוח מדעי ואסטרטגי, ניהול תקציב, עמידה ביעדים, הוצאת חזון לפועל וקבלת החלטות ותחול לחץ.
- מיומנויות מחשב - ניסיון ויכולת מחשב במגוון רב של תחומים, כולל תוכנות ה Office.

השכלה

2015	רישיון וטרינריה אמריקאי, הוענק על ידי ה- American Veterinary Medical Association.
2006-2010	תואר דוקטור ברפואה וטרינרית (IDVM), האוניברסיטה העברית.
2010	פרסום מאמר ב Journal of veterinary parasitology. בנושא היארעות <i>Neospora caninum</i> בישראל.
2003-2005	תואר ראשון בהצטיינות במדעי החיים, אוניברסיטת בן גוריון, באר שבע.
2005 ו-2003	קבלת תעודה על הישגים ראויים לשבח מטעם אוניברסיטת בן גוריון בשנות הלימודים 2003 ו-2005.
1993-1997	בית ספר נהל, עמק יזרעאל. בגרות מלאה במגמת ביולוגיה וכימיה.
1996	כנות- קורס מדריכי רכיבה של האגודה הישראלית לרכיבה וקבלת תעודת גמר.

נספח 5

פעילות התנדבותית

- קידום הסברה - מרצה בבתי ספר ברחבי הארץ בנושאי חיות בר, חיות בית והעבודה כוטרינר.
- התנדבות בבית החולים לחיות בר בספארי ברמת גן. עבודה עם חיות בר, טיפול ושחרור לטבע.
- התנדבות ב Moholoholo דרום אפריקה - בית חולים לחיות בר. טיפול בחיוו ספארי וחיות אקזוטיות.
- התנדבות בצער בעלי חיים - ביצוע טיפולים, עיקורים וסירוסים.
- התנדבות בבית תמחוי המספק מזון לתלמידי בית ספר יסודי מעוטי יכולת בבאר-שבע.
- שיעורים פרטיים בהתנדבות לעולים חדשים מאתיופיה בכישורי שפה, אנגלית ומתמטיקה בנצרת עילית.
- תנועת המושבים עמק יזרעאל - נציג מושב ציפורי במועצה של תנועת הנוער בעמק יזרעאל. תכנון וביצוע אירועים ופעילויות עבור חברי תנועת בני המושבים.

ניסיון תעסוקתי

2015-היום	וטרינר במחלקת החירום של בית החולים הווטרינרי בצפון הירוק. מרכז מומחים ובית חולים וטרינרי המתמחה במקרי חירום ואשפוז של חיות קטנות. המרכז הווטרינרי הפרטי המוביל והמונקדם בארץ.
2013-2011	העבודה כוללת: קבלת מקרי חירום ומקרים לחוות דעת מומחה. ניהול צוות בית החולים.
2017-2015	מירובוט בע"מ - מכשור חליבה אוטומטי - חלק מצוות הפיתוח. שימוש בידע ווטרינרי לטובת מחקר, שיווק ורגולציה של מכשור חליבה אוטומטי לפרות.
2015-2013	וטרינר במרפאת אדם וחיה בכפר תבור. העבודה כללה: ניתוחים ורפואה מונעת בחיות קטנות.
2003	מושב ציפורי - מנהל צוות המונה 30 פועלים. העבודה כללה: בקרת איכות, ניהול צוות העבודה ופיקוח עסקי.
1998	חיות Lionshare, Greenwich Connecticut, ארה"ב - עבודה בחוות רכיבה ובעלות רוכב אולימפי, מוליית כסף Peter Leone, 1996. העבודה כללה: מתן שיעורי רכיבה, אימון סוסים וטיפולם השוטף.
1993-1997	חיות עמק זוהר, יוקנעם המושבה - מנצח רכיבה. העבודה כללה: לימוד רכיבה על סוסים ברמות שונות. במקביל, השתתפות בתחרויות רכיבה זכייה במקום שני אליפות הצפון לנוער ואליפות הארץ לנוער - שנותיים ברציפות.

שירות צבאי

2002-היום	סרן במילואים. במהלך שירות המילואים והסדיר פיקוד והשתתפות במספר רב של מבצעים בלבנון ושי"ע.
2001-2002	מ"פ יחט"יות הנח"ל. סמ"פ פלחה"ן נח"ל ומפקד צוות - זכייה במקום ראשון בתחרות בין כלל יחידות הנח"ל.

המלצות ימסרו על פי דרישה

אנא אקני



קס"ז

פרוטוקול מישיבת ועדת מכרזים עובדים
מיום א' באלול תשע"ז, 23.8.2017, בשעה 12.00 בבוקר
שהתקיימה בלשכת רה"ע

בהשתתפות ה"ה:	
מר שמעון לנקרי	- ראש העיר
מר אוהד שגב	- מנכ"ל העירייה
מר קובי שמעוני	- סמנכ"ל העירייה
מר יניב אשור	- ראש מינהל התפעול
עו"ד כנרת הדר	- יועצת המשפטית
דר' פלורין פלג	- וטרינרית עיריית טבריה
גב' רות נגר	- מזכירת סמנכ"ל / כותבת פרוטוקול

על סדר היום:
מכרז מס' 38/2016 - דרוש/ה וטרינר/ית עירוני/ת

מועמד מס' 1 – דר' דן כרמלי

אוהד שגב
 שלום דן,
 מציג את הנוכחים.
 ספר לנו על עצמך בבקשה.
 מדוע אתה רוצה את התפקיד?

דר' דן כרמלי
 מספר על עצמו כפי שנרשם בקו"ח.

ראש העיר
 אם נשאל את שמואל אברהם עליך?

דר' דן כרמלי
 אתה תקבל מענה טוב.

יניב אשור
 המשרה- טיפול/פיקוח- מסעדות, החרמת סוסים.
 תהלוכת סוסים בחגים- בדיקת חיסון הסוסים.
 זו עבודה בעיקר בשטח.

ראש העיר

אתה חושב שתתמודד עם התפקיד ?

ד"ר דן כרמלי

כן לחלוטין.

יניב אשור

אתה עוסק בתפקידים נוספים?

ד"ר דן כרמלי

כמה חוות סוסים פרטיים.

אוהד שגב

במידה ותתקבל- אסור לך לעבוד בעבודה נוספת.
אנחנו בד"כ לא מאשרים בקשות אלו.
בתפקידים סטאטוטרים.

ד"ר דן כרמלי

בסדר, אני מבין.

אוהד שגב

רמת השכר ידועה לך?

ד"ר דן כרמלי

כן. ידוע לי.

אוהד שגב

אתה אמור לעבוד צמוד עם הקב"ט.

כנרת הדר

כפי שאמרו בתחילה עבודה בשטח- ביצוע חיסונים.
בדיקות בבתים שמאכלסים חיות.

ד"ר דן כרמלי

ידוע לי. אין בעיה.

מועמד מס' 2 – ד"ר איתן קליגליאוהד שגב

שלום איתן,
מצגי את הנוכחים.
ספר לנו על עצמך.

איתן קליגלי

מספר על עצמו כפי שנרשם בקו"ח.

ראש העיר

אתה נוסע כל יום לכפר הירוק?

איתן קליגלי

שלוש עד ארבע פעמים.

ראש העיר

למה אתה רוצה לעזוב?

איתן קליגלי

אני עובד שם 7 שנים.

יש לי הרבה לתרום לקהילה.

היום זה עומד לנגד עיניי.

אני אוהבת את עכו, היא מתפתחת יותר ויותר.

זה ייתן לי הרבה סיפוק.

ראש העיר

העבודה כאן היא בחיכוך מאוד גבוה.

צריך הרבה אומץ.

איתן קליגלי

אני מבין.

צריך ללמוד ולהכיר את הרשות, גם את הצד השני.

פלורינה פלג

עברת קורס רופאים כשנתיים?

איתן קליגלי

נרשמתי לקורס, צריכים לזמן אותי.

פלורינה פלג

עם איזה מהמשרדים בתוך הרשות ומחוץ- אתה תעבוד?

איתן קליגלי

אני לא מכיר אבל אלמד הכל ומהר- יכול הצדדים הטכניים.

פלורינה פלג

יש לך ידע בחוק עזר עירוני?

איתן קליגלי

לא. בסיסי. אבל אלמד הכל.

יניב אשור

המשרה- טיפול/פיקוח- מסעדות, החרמת סוסים.

תהלוכת סוסים בחגים- בדיקת חיסון הסוסים.

זו עבודה בעיקר בשטח.

אוהד שגב

ידוע לך שלא תעסוק בעבודה נוספת?

איתן קליגלי

כן, בהחלט.

ראש העיר
תודה רבה.

מועמד מס' 3 – אחמד יונס

אוהד שגב
שלום אחמד,
מציג את הנוכחים.
ספר לנו על עצמך ועל ניסיוןך.

אחמד יונס
מספר על עצמו כפי שנרשם בקו"ח.

ראש העיר
למה אתה רוצה לעזוב את רהט?

אחמד יונס
אני לרוב חי על כביש 6.
נסיעות הביתה- המשפחה בצפון.
ממשיך לספר על עבודתו ברהט.

אוהד שגב
אתה בפנסיה תקציבית?

אחמד יונס
לצערי בצוברת.

אוהד שגב
אתה מכיר את עכו?

אחמד יונס
כן קצת. עיר מעורבת.
אני יודע על מה אתה מדבר.
יש לי הרבה ניסיון להתמודד עם הכל.

יניב אשור
המשרה- טיפול/פיקוח- מסעדות, החרמת סוסים.
תהלוכת סוסים בחגים- בדיקת חיסון הסוסים.
זו עבודה בעיקר בשטח.

אחמד יונס
אין שום בעיה.

פלורנה פלג
אתם עובדים עם הפיצוח?

אחמד יונס
תמיד, כל הזמן.

יניב אשור
פיקוח חי?

אחמד יונס
אטליזים, משחטות.
חיסון כבשים.

ראש העיר
O.K תודה רבה, ובהצלחה.

מועמד מס' 4 – סלימאן שאמי

אוהד שגב
שלום סלימאן,
מציג את הנוכחים.
ספר לנו על עצמך ועל ניסיוןך.

סלימאן שאמי
מספר על עצמו כפי שנרשם בקו"ח.

אוהד שגב
מה עשית ביורשלים?

סלימאן שאמי
פיקוח מסעדות בימי שישי ושבט.

פלורינה פלג
עשית פיקוח על דגים?

סלימאן שאמי
כן. בדיקת משנה.

אוהד שגב
עניין התואר, חסרה תעודה?

פלורינה פלג
זה בסדר, זה נחשב רופא, רופא וטרינר.

ראש העיר
תודה רבה ובהצלחה.

מועמד מס' 5 – עבד אל מונעם

אוהד שגב
שלום עבד,
מציג את הנוכחים.
ספר לנו על עצמך ועל ניסיוןך.

עבד אל מונעם

מספר על עצמו כפי שנרשם בקו"ח.

ראש העיר

איזה תהליך עברת העברת במכר?

עבד אל מונעם

המועצה אתה הייתה גבוה 80 ש' לחיסון במקום 300 ש'.
היום אנחנו גובים לפי מחירון, כחוק.
בנוסף. יש לי בתי קירור ליבוא.

עו"ד כנרת הדר

איזה פעילות אכיפה אתם עושים?

עבד אל מונעם

דיווח על ליקויים- לא ביצעתי אכיפה פיזית.

ראש העיר

תודה רבה ובהצלחה.

מועמדת מס' 6 – ד"ר יהב זיו**אוהד שגב**

שלום יהב,
מציג את הנוכחים.
ספר לנו על עצמך ועל ניסיוןך.

יהב זיו

מספר על עצמו כפי שנרשם בקו"ח.
היום יש לי מרפאה פרטית – ויטרינרייה.

ראש העיר

אתה רואה את עצמך בעכו?

יהב זיו

כן. אני מכיר את העיר.
מדוע לכך שזאת עיר מעורבת.
זה מאוד מאתגר.
מקבלים גיבוי, יש חוק.

פלורינה פלג

100% משרה- לא ניתן לעבוד בעבודה נוספת.
רק אישור מועצה.

יהב זיו

העסק שלי עובד, אני לא מתכוון לסגור אותו.

ראש העיר

במידה ותתקבל נשים מולך את הדברים שלנו ומשם נתקדם.

יהב זיו
מקובל עלי.

ראש העיר
תודה רבה ובהצלחה.

מועמד מס' 7 – דניאל ולד

אוהד שגב
שלום דניאל,
מציג את הנוכחים.
ספר לנו על עצמך ועל ניסיוןך.

דניאל ולד
מספר על עצמו כפי שנרשם בקו"ח.

יניב אשור
ניסיון ברשות יש לך?

דניאל ולד
לא.
הוכשרתי, אבל ללא ניסיון ברשות.

ראש העיר
למה לך לעזוב היום?

דניאל ולד
אני רוצה אתגר חדש.
יש לי מה להציע.

יניב אשור
המשרה- טיפול/פיקוח- מסעדות, החרמת סוסים.
תהלוכת סוסים בחגים- בדיקת חיסון הסוסים.
זו עבודה בעיקר בשטח.

ראש העיר
מה עשית במרפאה בחו"ל?

דניאל ולד
החלפתי בעל המרפאה שנהרג בתאונת דרכים.

ראש העיר
O.K תודה רבה ובהצלחה.

מועמדת מס' 8 – דן להב

אוהד שגב

שלום דן,
מציג את הנוכחים.
ספר לנו על עצמך ועל ניסיוןך.

דן להב

מספר על עצמו כפי שנרשם בקו"ח.
לא עברתי קורס "וטרניר רשות".

אוהד שגב

יש לך ניסיון בפיקוח וטרניר על אטליזים, סוסים?

דן להב

יש לי דיפלומה בבריאות הציבור.

אוהד שגב

שירתת בצה"ל?

דן להב

כן בנח"ל.

עו"ד כנרת הדר

אתה רואה את עצמך במקומות של להחרים סוסים?

דן להב

אם צריך מחרימים.
צריך להשקיע בהסברה טובה לדעתי, זו ההתנהלות הקשה יותר.

ראש העיר

תודה רבה דן ובהצלחה.

מועמד מס' 9 – בשארה ריאד

אוהד שגב

שלום בשארה,
מציג את הנוכחים.
ספר לנו על עצמך ועל ניסיוןך.

בשארה ריאד

מספר על עצמו כפי שנרשם בקו"ח.
עובד ברשויות.
אני מחליף את ד"ר לרנר כשהוא בחופשות.
אני מכיר את המערכת ואת הצוות.
אני מחליף אותו בעיקר בימי חיסונים.

אוהד שגב

אתה מכיר את עכו נכון?

בשארה ריאד
נכון.

אוהד שגב
אתה תצטרך לעשות החרמות בעכו.

בשארה ריאד
יש פה אחריות וצריך לעשות את זה בצורה יסודית ומקצועית.

פלורנה פלג
תלונה על כלב לכוד בדירה עם חדר.
איך תפעל?

בשארה ריאד
אם הוא היה בחצר היה קל- אפשר לקחת אותו.
בתוך הבית,
צריך לאתר את המשפחה/ קרובים.
הכל לפי שיקול דעת של הווטרינר.
אם כלב במצוקה, לא תהיה ברירה נכנס לבית יחד עם משטרה.

ראש העיר
תודה רבה ובהצלחה.

מועמד מס' 10 – אדריאן כץ

אוהד שגב
שלום אדריאן,
מציג את הנוכחים.
ספר לנו על עצמך ועל ניסיוןך.

אדריאן כץ
מספר על עצמו כפי שנרשם בקו"ח.

ראש העיר
אתה מכיר את עכו.
זו עיר מעורבת.
צריך להחרים סוסים. לא פשוט.

אדריאן כץ
אין שום בעיה.
צריך לפעול לפי חוק.

יניב אשור
המשרה- טיפול/פיקוח- מסעדות, החרמת סוסים.
תהלוכת סוסים בחגים- בדיקת חיסון הסוסים.
זו עבודה בעיקר בשטח.

ראש העיר
תודה רבה.

סיכום הוועדהאוהד שגב:

3 מועמדים שנבחרו.

1. איתן קליגלי
2. אחמד יונס
3. דניאל ולד

ראש העיר:

1. איתן, התרשמתי ממנו- ניסיון הוא ירכוש.
2. יהב זיו
3. אדריאן כץ
4. אחמד יונס

פלורנה פלג

1. יהב זיו
2. אחמד יונס
3. אדריאן כץ

יניב אשור

1. איתן קליגלי
2. דניאל ולד
3. אדריאן כץ

קובי שמעוני

1. איתן קליגלי

החלטה:

הוועדה מוצאת את המועמד- איתן קליגלי, כמועמד המתאים ביותר. המועמד מחויב לעשות קורס רשויות. במידה והמועמד יתחרט ולא ירצה להתקבל למשרה. יבחר לפי הדרג:

1. יהב זיו
2. אדריאן כץ
3. אחמד יונס

ה ה 3 f ח ה !

רשמה: רות נגר

מזכירת סמנכ"ל

משאבי אנוש

23/10/17

ג' בחשוון תשע"ח

לכבוד:

מועצת העיר.

הנדון: אישור הפעלת מערך השמירה

העירייה פעלה לגיבוש ואישור חוק עזר לשמירה, וזאת לאור הנחיות משרד הפנים והתקנות שהוציא בדבר גובה ההיטל (סכום מרבי של אגרה או היטל בעד שירותי שמירה, אבטחה וסדר ציבורי ברשות מקומית), התשע"ג-2013.

חוק העזר לעכו (שירותי שמירה), התשע"ז-2017 נועד להטיל היטל שמירה בשיעור שנתי אחיד של 2.37 ש"ח למ"ר על כל הנכסים בעיר ובכך להתאים את גובה ההיטל לתקנות העיריות.

בהתאם לסעיף 9 ב לחוק העזר, הפעלת החוק מותנית בקבלת החלטה במועצת העיריה על הפעלת שירותי שמירה.

מצורפת תוכנית השמירה הפועלת, כפי שתואמה עם הגורמים המקצועיים.

בכבוד רב,

יניב אשור,

ראש מנהל תפעול.



חוק עזר ושמירה

מגישה: עיריית עכו

2017



מנהל התפעול והאכיפה

עכו

1. הקדמה

עיריית עכו מבקשת לעדכן חוק העזר לשמירה וזאת בהמשך לחוזר מנכ"ל 3/2013 ולהנחיות והכללים המפורטים בו.

2. מטרת תחשיב היטל השמירה הינה בדיקה חשבונאית כלכלית למערך העלויות בגין אבטחת עיריית עכו, במקביל לחישוב תעריף אשר יוטל על שטחי המגורים והעסקים בעירייה על מנת לממן את עלויות השמירה והאבטחה בעירייה.

1.1 הנחות עבודה

- תוכנית השמירה והאבטחה שאותה נועד ההיטל לממן משקפת את הוצאות העירייה בגין שמירה, אבטחה וסדר ציבורי בעיר.
- **תחשיבים הוכנו ע"י:**
 - מר יניב אשור – ראש מינהל התפעול והאכיפה.
 - גבי שגית בן גוזי – ממונה נכסים והכנסות
 - מר מנחם נויפלד – מנהל מחלקת הנהלת חשבונות.
- התחשיב הוכן בהתאם להנחיית כמפורט בחוזר מנכ"ל 03/2013

בכבוד רב

ראובן ויצמן
גזבר העירייה



מנהל התפעול והאכיפה

עכו

3. עכו – רקע כללי:

עכו היא עיר במחוז הצפון בישראל, הגובלת מדרום בחופיו הצפוניים של מפרץ עכו וממערב בים התיכון.

עכו היא אחת מערי הנמל העתיקות בעולם, נוסדה לפני כ-4,000 שנה. במשך שנים רבות עכו הייתה עיר מפתח לכיבוש ארץ ישראל, שכן מיקומה על רצועת החוף הרחבה אפשר גישה נוחה דרך הגליל אל פנים הארץ.

שטח השיפוט של עכו משתרע על 17,494 דונמים.

נכון לשנת 2017, עפ"י נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה אוכלוסיית עכו מונה כ-55,600 תושבים.

לעכו עתיקה פנים רבות והיא בנויה ברבדים שנשתמרו כמעט בשלמותם, מצד אחד עכו היא עיר נמל העתיקה בה נמצאו ממצאים ארכיאולוגיים מרתקים וקיימים בה אתרים היסטוריים חשובים ומצד שני עכו היא עיר מודרנית שבורכה בחופים מקסימים. ארבע דתות מצאו בה משכנן והותירו בה את חותמן, בתי הכנסת של היהודית, הכנסיות המפוארות בשכונת הנוצרים, המסגדים רבי העוצמה של המוסלמים וגן הקבר של בההא אולה מייסד דת הבהאים ו"בית עבוד".

מערך השמירה והאכיפה מביא לשינוי משמעותי בתחושת הביטחון בעיר עכו, עיר מעורבת, בעלת רגישות **המשלבת**: פסטיבלים, חגים מוסלמים, חגים יהודים, אירועי קיץ, אירועים עירוניים, תיירות, עתיקות, מערך חופים, מערך בתי ספר, כל אלו מהווים "כתרחישי ייחוס" בתחום הביטחון שאיתם אנו מתמודדים ביום יום מעבר לאכיפה פלילית ושמירה על הרכוש הציבורי.



מנהל התפעול והאכיפה

עכו

שמירה ואבטחה:

שמירה ואבטחה נייחת וניידת במרחב הציבורי ובמתקני הרשות המקומית לרבות לצורך מניעת פעילות חבלנית עוינת.
סיוע למשטרת ישראל בפעולותיה לשמירת שלום הציבור והסדר הציבורי, לרבות באבטחת אירועים המוניים.
מניעת פגיעה ברכוש של הרשות המקומית.

חלוקת העיר:

- העיר עכו מחולקת ל – 3 גזרות.
א. עכו עתיקה/אזורי תעשייה.
ב. עכו העיר המנדטורית.
ג. שיכוני המזרח.

להלן הקצאת השוטרים והאמצעים של משרד הבט"פ.

משטרת ישראל תעמיד כוח שיטור עירוני המורכב מ-16 תקנים + 2 כלי רכב + 2 כלי רכב דו גלגלי.



4. תוכנית שמירה.

תוכנית השמירה כוללת את המרכיבים הבאים:

באגף הביטחון ישנם כ- 18 סיירים ופקחים מסייעים המחולקים לשלושה צוותים בפריסה של 3 משמרות ביום למשך 7 ימים בשבוע זאת לאורך כל ימות השנה. ישנה חלוקה של שני ניידות המורכבות מניידת פיקוח ובה 2 פקחים ובנוסף ניידת שיטור עירוני המורכבת משוטר ופקח ובנוסף יש צוות נוסף של 2 פקחים על קטנוע במהלך חודשי הקיץ מחודש 5/17 ועד 11/17 יש גיוס נוסף של 6 פקחים לשם מתן מענה לאירועי אביב ופעילות הקיץ- סיור חופים וסיור טיילת ופארקים.

מוקד: מלווה לכך פעילות מוקד שבסיסה מוקדן למשמורת בפריסה של 3 משמרות לאורך כל ימות השנה.

• בוקר מהשעה: 07:00-15:00

• צהריים מהשעה: 15:00-23:00

• לילה מהשעה: 23:00-07:00

למוקד העירוני קיים מנהל מטעם העירייה אשר אחראי על צוות האחמ"שים, ניידות בשטח וכן מוקדנית פניות הציבור אשר אמונה על קבלת שיחות במוקד בנושאי אבטחה ופניות הציבור.

עלויות מנהל צוות האחמ"שים (מוקדנים ומוקדנית פניות הציבור אינם נכללו בתחשיב היטל השמירה.

האחמ"שים במוקד צופים במצלמות האבטחה באופן שוטף ובכך מזהים אירועים חריגים בזמן אמת. האחמ"שים מדווחים למנהל המוקד והפיקוח העירוני ולסיירים ברכבים על כל נושא חשוד שהם רואים במצלמות ובכך מקדימים תרופה למכה ומהווים שמירה מונעת (הפשע לא מספיק להתבצע). בנוסף המוקד מקבל שיחות מתושבי העיר ודואג להעביר את המידע למנהל המוקד והפיקוח העירוני, מחלקות הביצוע של העירייה ואל הסיירים באזור.



קב"ט העירייה:

הקב"ט אמון על ניהול כלל מערך השמירה בעיר עכו, אחריותו של קב"ט העירייה מתחלקת לאבטחת מוס"ח בפרט ולמערך האבטחה של העיר עכו בכלל. תפקידו של הקב"ט הינו לסייר בין מוסדות החינוך לפקח ולבחון את תפקודם של המאבטחים, הסיירים והשומרים הנייחים.

עלויות הקב"ט לא נלקחו בחשבון בתחשיב היטל השמירה.

מצלמות

העיר עכו מוקפת במצלמות אבטחה, מצלמות אשר מתעדות בכל רגע נתון אזורים עיקריים בעיר, מטרתן של המצלמות הינה לתת תמונה ברורה בכל רגע נתון על העיר. מערכת המצלמות כוללת כ - 237 מצלמות שמותקנות ברחבי העיר, ובנוסף כיום מותקנות עוד כ - 13 מצלמות באזורים בעייתיים וכמו כן מתוכננת התקנה של עוד כ - 200 מצלמות נוספות.

נלקחה עלות פחת של הציוד בהתאם לכללי המשרד.



23.10.2017

ג' בחשוון תשע"ח

נספח א- אישור תוכנית שמירה ע"י המנהל לשירותי חירום

בבחינת הצורך במעטפת האבטחה של הרשות המקומית עכו, הריני מאשר את נחיצות הרכיבים בהתאם למפורט:

רכיב	כמות	אומדן העלות ליחידת כמות	סה"כ עלות (בש"ח)
סייר / פקח מסייע	18	132,310	2,381,580
תגבור קיץ			463,085
ניידת סיור	2	125,424	226,200
קטנוע	2	19,000	38,000
מוקד עירוני	271 שעות חודשיות		197,408
אבטחת אירועים המוניים			155,000
תחזוקת מצלמות			240,000
הוצאות פחת	מצלמות		441,976
סה"כ			4,143,250

מצורף נספח פירוט מרכיבי העלות הנ"ל

נתוני אחוזי גביה:

שנת 2015 90.16%

שנת 2016 89.2%

אחוז ממוצע- 89.7%

חישוב תעריף שנתי:

סך עלויות 4,143,250

סך מ"ר בנוי 2,228,568

היטל למ"ר שנתי 2.06

היטל לאחר שקלול הנחות(18.2%) -2.51

היטל לאחר שקלול אחוז גביה (89%) -2.82

בהתחשב בתעריף מקסימום- 2.37 (תעריף בסיסי- 1.93 + קו חוף-0.15 + אשכול למ"ס 4-0.3).

בתוספת מדד תעריף של 2.38 ₪.

ראובן וייצמן

גזבר העירייה

רחוב וייצמן 35 עכו ת.ד. 2007 מיקוד 24100, טל: 04-9956177 פקס: 04-9956222
מוקד עירוני לקריאות דחופות בשעות בהן סגורים משרדי העירייה טל - 106.

סיוג גבס

חשבות חייב	חייב תקופתי	חייב שתי	סה"כ גדל	סה"כ חייבים	סה"כ משכמים	ייעוד : 0 כללי
00.	00.	00.	00.	6	6	0 ברירת מחדל
00.	00.	00.	1.00	2	2	1 כללי
00.	00.	00.	159.00	10	10	180 מחסן ללא חייב
00.	00.	00.	00.	4	4	200 לא לשמוש- תעשיה (כ)
00.	00.	00.	1,173,104.60	262	262	680 חייב - לא לחיוב
00.	00.	00.	6,381.41	31	31	969 בנס בבניה - לא לחיוב
00.	00.	00.	32,012.00	250	250	970 בנס לא מאוכלס - לא לחיוב
00.	00.	00.	12,326.00	59	59	971 ללא חייב - לא ראוי
00.	00.	00.	194,512.00	262	262	990 ללא חייב
00.	00.	00.	2,077.63	37	37	991 ללא חייב - דת
00.	00.	00.	31,313.00	37	37	992 ללא חייב - מסמך
00.	00.	00.	12,176.00	56	56	993 ללא חייב - מגי ילדים
00.	00.	00.	71,768.00	43	43	994 ללא חייב - בתי ספר
00.	00.	00.	55,070.66	95	95	995 ללא חייב - נכסי העיר
00.	00.	00.	16,106.00	15	15	996 ללא חייב - מועדונים
00.	00.	00.	22,060.00	47	47	997 ללא חייב - גן יעביר
00.	00.	00.	9,480.00	10	10	998 בנס ללא חייב
00.	00.	00.	1,365,755.81	866	866	999 לא לחיוב
00.	00.	00.	3,004,303.11	2092	2092	סה"כ ליייעוד : כללי
00.	00.	00.	1,198,905.11	14359	14359	ייעוד : 1 מבנה מגורים
40,932,690.00	8,186,537.40	49,119,227.40	1,198,905.11	14359	14359	101 מגורים אזור א(3) -ו' ב'
1,529,388.50	305,877.70	1,835,266.20	30,679.81	136	136	110 מגורים אזור א(1) -ו' ב'
1,516,376.60	303,275.30	1,819,651.90	35,374.26	227	227	115 מגורים אזור א(2) -ו' ב'
7,769,276.20	1,553,856.70	9,323,132.90	190,462.22	1137	1137	120 מגורים אזור א(2) -ו' ב'
51,747,731.30	10,349,547.10	62,097,278.40	1,455,421.40	15859	15859	סה"כ ליייעוד : מבנה מגורים
6,636,793.70	1,327,367.30	7,964,161.00	57,569.81	712	712	ייעוד : 2 משרדים שרותים
345,924.50	69,185.00	415,109.50	2,863.96	63	63	301 חתול/מחסן לא מגורים
00.	00.	00.	56.00	1	1	302 חתול/מחסן
4,524,406.80	903,486.50	5,429,261.60	37,772.45	312	312	303 סכנות לא מגורים אזור
						305 חתול/מחסן

מחיר	דף	קובץ EXCEL נמצא -> < >\\sils\2573498_19012016090827_Property_taxoracle-1\CUSTOMERS\AKKO\Documents\	13. הודות:
4,524,406.80			
1014			

דו"ח חישוב ארנונה לתקופה

תאריך ערך על פיו חושב החיוב : 01/01/2016

מספר עיבוד: 2573498

1,765,640.20	353,128.90	2,118,769.10	15,406.98	342	342	תחת/מחסן	320
5,004,355.70	1,000,871.50	6,005,227.20	62,342.48	109	109	עסקים אזור ג	330
22,054.70	4,411.00	26,465.70	148.00	3	3	עסקים בירות מחורים	341
28,649.30	5,729.90	34,379.20	336.46	2	2	עסקים בירות מחורים	342
140,981.40	28,196.10	169,177.50	3,112.00	13	13	סכנות/מחלקים עסקים אזור א(א)	352
46,484.70	9,297.10	55,781.80	1,130.00	9	9	סכנות/מחלקים עסקים אזור א(ב)	354
12,739.70	2,548.00	15,287.70	204.00	4	4	סכנות אזור א (ה)	355
161,335.40	32,267.20	193,602.60	5,282.47	15	15	סכנות אזור ג	357
45,135.60	9,024.80	54,160.40	290.00	58	58	דוק בשוק הירקות	370
92,739.90	18,548.00	111,287.90	530.27	24	24	דוק בשוק הבגדים	371
61,204.90	12,241.10	73,446.00	276.50	3	3	סוכנות ביטוח (אא24)	380
275,816.60	55,163.90	330,980.50	1,838.01	40	40	מראות פרטיות	381
104,101.50	20,820.40	124,921.90	1,134.00	4	4	תחנות דלק	382
193,846.50	38,769.40	232,615.90	2,453.00	2	2	חניות כלב	383
1,065,666.90	213,132.70	1,278,799.60	17,443.70	333	333	מחסן המשמש את העסק ל	410
616.90	123.40	740.30	2.00	1	1	מחסן למשרד אזור א(א)	420
4,121.70	824.30	4,946.00	33.00	1	1	מחסן למשרד אזור א (ה)	423
1,509,029.10	301,806.10	1,810,835.20	6,701.04	98	98	משרדים אזור א(א)	424
17,945.40	3,589.00	21,534.40	72.00	2	2	משרדים אזור א (ב-ד)	425
10,552.20	2,110.40	12,662.60	36.00	1	1	משרדים אזור ב	426
54,309.10	10,861.70	65,170.80	434.82	3	3	משרדים אזור א(ה)	427
301,790.00	60,358.10	362,148.10	7,091.21	90	90	גלריה עילית או יציע	429
241,025.60	48,205.10	289,230.70	987.00	14	14	משרד בירות מחורים א	451
46,077.60	9,215.50	55,293.10	215.00	3	3	משרד בירות מחורים א	454
22,713,345.60	4,541,282.40	27,255,996.30	225,762.16	2262	2262	סה"כ לייעוד : משרדים שרונים	
ייעוד : 3 בנקים							
4,574,669.90	914,934.10	5,489,604.00	4,525.12	11	11	ברק/מוסד פיננסי	430
4,574,669.90	914,934.10	5,489,604.00	4,525.12	11	11	סה"כ לייעוד : בנקים	
ייעוד : 4 תעשייה							
00.	00.	00.	00.	2	2	מפעל תעשייתי אזור א'	201

1014 מתוך

1012 דף

oracle-1\CUSTOMERS\AKKOLDocuments\Property_tax_2573498_19012016090827.xlsx > EXCEL נמצא -> קובץ EXCEL

מספר הדוח: 13

19/01/2016

דו"ח חישוב ארנונה לתקופה

תאריך ערך על פיו חושב החיוב : 01/01/2016

מספר עיבוד: 2573498

1,427,702.00	285,540.40	1,713,242.40	15,154.14	5	5	205	מפעל תעשייתי אזור א)
295,183.00	59,036.40	354,219.40	9,664.91	20	20	211	מתקנים תעשייתיים אזור
191,103.90	38,220.90	229,324.80	1,885.12	3	3	222	חדרי טורספורמציה
153,532.10	30,706.40	184,238.50	2,732.83	10	10	225	מתקנים תעשייתיים אזור
12,345,591.20	2,469,118.30	14,814,709.50	202,083.06	78	78	230	מפעל איזור ג'
14,413,112.20	2,882,622.40	17,295,734.60	231,520.06	118	118		סה"כ לייעוד : תעשייה
							ייעוד : 5 בתי מלון
1,621,366.00	324,273.10	1,945,639.10	21,940.00	8	8	372	בית מלון
11,897.90	2,379.60	14,277.50	161.00	1	1	373	בריכה במלון
1,633,263.90	326,652.70	1,959,916.60	22,101.00	9	9		סה"כ לייעוד : בתי מלון
							ייעוד : 6 בתי מלאכה
3,192,909.60	638,581.60	3,831,491.20	52,264.23	156	156	360	בית מלאכה
19,214.60	3,843.00	23,057.60	629.13	6	6	363	סכנות, בית מלאכה
3,212,124.20	642,424.60	3,854,548.80	52,893.36	162	162		סה"כ לייעוד : בתי מלאכה
							ייעוד : 7 אדמה חקלאית
45,750.80	9,150.20	54,901.00	99,820.00	3	3	551	אדמה חקלאית
17,824.90	3,565.10	21,390.00	2,139,000.00	5	5	552	אדמה חקלאית שעברה ממטה
							אשר
63,575.70	12,715.30	76,291.00	2,238,820.00	8	8		סה"כ לייעוד : אדמה חקלאית
							ייעוד : 8 קרקע תפוסה
1,759,794.20	351,958.70	2,111,752.90	133,824.65	58	58	212	קרקע תפוסה
713,811.60	142,762.20	856,573.80	50,654.86	7	7	213	קרקע לאחסנה
1,202,381.70	240,422.90	1,442,857.00	88,302.11	117	117	214	קרקע לחניה לנסים לא
7,400,041.30	1,480,009.40	8,880,050.70	562,740.83	356	356	650	קרקע תפוסה
00.	00.	00.	402.00	1	1	651	קרקע ממש לא לחיוב
11,076,028.80	2,215,153.20	13,291,234.40	835,924.45	539	539		סה"כ לייעוד : קרקע תפוסה

1014 מתוך

1013 דף

oracle-1\CUSTOMERS\AKKODocuments\Property_tax_2573498_19012016090827.xls > EXCEL נמצא -

מספר הדוח: 13

דו"ח חישוב ארנונה לתקופה 01/01/2016 : תאריך ערר על פיו חושב החיוב : תאריך ערר

מספר עיבוד: 2573498

ייעוד : 9 עתיר שטח		ייעוד : 10 נכסים אחרים	
659,165.20	131,833.00	790,998.20	120,579.00
49,076.10	9,815.20	58,891.30	439,487.30
708,241.30	141,648.20	849,889.50	560,066.30
5,367,463.40	1,073,493.60	6,440,957.00	67,228.56
292,176.90	58,435.50	350,612.40	4,475.00
81,060.10	16,212.00	97,272.10	649.00
398,728.90	79,745.90	478,474.80	6,641.00
485,174.60	97,035.00	582,209.60	4,816.71
6,624,603.90	1,324,922.00	7,949,525.90	83,810.27
סך"כ לייעוד : 9 עתיר שטח		סך"כ לייעוד : 10 נכסים אחרים	
215 קרקע למפעל עתיר שטח		440 מוסד ציבורי אזור א (א)	
216 קרקע למפעל בטחוני		441 מוסד ציבורי אזור א (ב)	
		442 מוסד ציבורי אזור א (ה)	
		443 מוסד ציבורי אזור ב	
		444 מוסד ציבורי אזור ג	
סך"כ לייעוד : 9 עתיר שטח		סך"כ לייעוד : 10 נכסים אחרים	
215 קרקע למפעל עתיר שטח		440 מוסד ציבורי אזור א (א)	
216 קרקע למפעל בטחוני		441 מוסד ציבורי אזור א (ב)	
		442 מוסד ציבורי אזור א (ה)	
		443 מוסד ציבורי אזור ב	
		444 מוסד ציבורי אזור ג	

1014 מתוך

1014 דף

oracle-1\CUSTOMERS\AKKO\Documents\Property_tax_2573498_19012016090827.xls > EXCEL נמצא - > קובץ

מספר הדוח: 13

חוק העזר לעכו (שירותי שמירה), התשע"ז-2017 (להלן: "חוק העזר") מטיל היטל שמירה בשיעור שנתי אחיד של 2.37 ש"ח למ"ר על כל הנכסים בעיר.

על מנת שלא להביא להגדלה חדה בשיעור ההיטל המוטל על נכסים שונים קבע חוק העזר מגבלת גבייה בשנה הראשונה לפיה גובה ההיטל מכוח חוק העזר המוטל על נכסים למגורים לא יעלה ב-12 החודשים הראשונים לגבייתו על 150% ההיטל שהיה משלם הנישום בהתאם לחוק עזר לעכו (שירותי שמירה), התש"ע-2010¹ (להלן: "חוק העזר הקודם").

מטרת התיקון המובא בזאת ליצור מגבלת גבייה נוספת לפיה ב-12 החודשים הבאים לא יעלה ההיטל המשולם על נכסים למגורים על 200% מההיטל שהיה משלם הנישום בהתאם לחוק העזר הקודם.

בכבוד רב,

כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה

S:\bar\archive29_29985.doc

¹ חש"מ התש"נ, עמ' 65

חוק עזר לעכו (שירותי שמירה)(תיקון), התשע"ח-2017

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 249(33), 250 ו- 251 לפקודת העיריות¹ (להלן - הפקודה), מתקינה מועצת עיריית עכו חוק עזר זה:

1. בחוק עזר לעכו (שירותי שמירה), התשע"ז-2017² בסעיף 9, אחרי סעיף קטן (א) יבוא -

(א1) על אף האמור בחוק עזר זה, לא ישלם מחזיק בנכס המשמש בפועל למגורים, במהלך 24 חודשים ממועד תחילתו של חוק עזר זה, היטל שמירה בסכום שנתי העולה על 200% מסכום ההיטל אותו היה משלם אלמלא חוק עזר זה.

שמעון לנקרי
ראש עיריית עכו

י' בחשון התשע"ח (30 באוקטובר 2017)

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.
² ק"ת - חש"מ, התשע"ז, עמ' 345.



עיריית עכו

תבחינים למתן תמיכות לגוף נתמך

לשנת 2018

אושר במועצת העירייה בישיבה מן המניין _____ מיום _____

1. נוהל מתן תמיכות - עקרונות כללים

א. מטרת הנוהל

1. נוהל זה נועד להסדיר אופן חלוקת התמיכות על ידי עיריית עכו בשנת 2018 לגופים השונים הנתמכים על ידיה 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 לפיהן תבחן בקנה מידה שוויוניים².

ב. הנחיות כלליות

2. נוהל זה נוסח בהתאם להנחיות הקבועות בנוהל 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 4. העירייה לא תעניק תמיכה אלא לפי נוהל תמיכות משה"פ והקריטריונים הקבועים בנוהל 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).

5. גודל התמיכה בגוף נתמך יקבע בהתאם לקריטריונים הקבועים במסמך זה.
6. בקשה לתמיכה לפי קריטריונים אלה תוגש לעירייה על גבי הטפסים הרצ"ב ובצירוף המסמכים הנלווים לא יאוחר מיום 28.2.2018 בשעה 13:00.
הטפסים יוגשו במשרדי הנהלת החשבונות של העירייה לגב' שגית ברזני.
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. 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.
- בכל מקרה לא יעלה גובה התמיכה על 90% מעלות הפעילות הנתמכת.
11. לא תנתן תמיכה לגוף שהוצאות ההנהלה שלו עולות על 25% מתקציבו השנתי.
12. תמיכה תינתן רק לגוף המחזיק באישור ניהול תקין מרשם העמותות, או הרשם המתאים לפי דין.
13. לא תוכר פעילות הנעשית בבתים פרטיים ו/או כשהזמנה לפעילות נעשית על בסיס קשרים אישיים וכן לא תוכר הפעלת חוגים המאורגנים ע"י הורים עבור תלמידי מוסד חינוכי.
14. 14.1 תמיכות תינתנה אך ורק לגופים נתמכים הקיימים ופועלים בתחומי העיר, או כתמיכה ייעודית עבור פעילות המתקיימת בתחום העיר.

14.2 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.

15. 15.1 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.

15.2 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"ם – 1980.

16. לא תאושר כל הקצבה לגוף אשר לא ימציא את הנתונים וההצהרות המבוקשים במועד. אי המצאת הנתונים או ההצהרות במועד – כמוה כויתור הגוף על רצונו לקבל תמיכה מהעירייה.

17. 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.

18. תמיכה על פי קריטריונים אלה תינתן בגין פעילות בתחום אחד בלבד מאלה המפורטים בפרק 2(א) להלן.

ד. המלצות עבור מענקים מיוחדים

19. 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

20. תמיכה לגופים נתמכים חדשים תינתן:

20.1 רק לאחר שהפעילו בעיר, או מחוץ לעיר – לטובתם הממשית של תושבי העיר, במשך שלוש שנים ברציפות את הפעילות לשמה מתבקשת התמיכה.

20.2 לאחר הגשת דו"ח כספי מבוקר.

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

ו. לימוד הפעילויות השונות

21. 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").

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

23. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 2 לעיל, על המפקח לבקר לפחות פעמיים בשנה במקומות הפעולה של הגופים הנתמכים, על מנת לוודא, בין היתר, כי:

23.1 התמיכה משמשת למטרה אשר לשמה ניתנה;

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

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

23.4 הגוף הנתמך מקיים את פעילותו בהתאם לכללים או לתקנים שנקבעו בדין.

24. הגוף הנתמך יגיש למפקח דו"חות תקופתיים כפי שידרש.

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

26. המפקח ידווח על ממצאיו לוועדה.

ז. תמיכות קטנות שונות

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

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

29. 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.

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

31. 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

א. 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 בחינוך ו/או בתרבות הפנאי

- 2.1 הפעלת חוגים, לרבות שיעורי עזר.
- 2.2 ארגוני נוער ופעילות לנוער.
- 2.3 ספורט עממי ואתגרי.
- 2.4 פעילות תרבות.
 - 2.4.1 תיאטרון ומחול
 - 2.4.2 מוזיקה וזמר
 - 2.4.3 אמנות פלסטית
 - 2.4.4 אחר

3. גופים העוסקים בתחום הרווחה ו/או בפעולות קהילתיות בתחומים הבאים:

- 3.1 מניעת אלימות במשפחה.
- 3.2 מניעה וטיפול בהתמכרויות שונות.
- 3.3 איתור ילדים ו/או נוער בסיכון וטיפול בהם.
- 3.4 תמיכה באנשים בעלי צרכים מיוחדים ופעילות לאוכלוסיות ייחודיות.
- 3.5 עידוד ותמיכה חומרית למשפחות נזקקות.
- 3.6 עיסוק בקליטת עליה.
- 3.7 עזרה בנושאי בריאות, נט"ן, השאלת ציוד רפואי, הדרכה בנושאי בריאות וכד'.
- 3.8 התנדבות בקהילה.

4. גופים העוסקים בנושא דת ובתמיכה בפעילות תורנית

- 4.1 לימודי דת.
- 4.2 ניהול והפעלת בתי תפילה כדוגמת בתי כנסת, כנסיות, ומסגדים.

ב. פרשנות הקריטריונים

5. **נהנים** - בקריטריון הנהנים מן הפעילות ילקח בחשבון רק מי שהינו תושב העיר.
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.

ג. הקריטריונים שעל פיהם יקבע גובה התמיכה

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

8. גופים העוסקים בספורט

מס'	תבחין	משקל	פרמטרים
1	מס' הקבוצות הפעילות ⁴	2%	לפי מס' קבוצות
2	ההישגים	80%	<u>כדורגל/כדורסל - ע"פ ליגות:</u> ליגה ג' = 0, ליגה ב' = 15, ליגה א' = 25, ארצית = 40, לאומית = 150 על = 220 <u>שאר הענפים:</u> אין מדליה⁵ = 0, יש מדליה⁵ = 1 עד 3 (זהב = 3, כסף = 2, ארד = 1)
3	מספר שחקנים (תושבי העיר)	2%	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 2017, אשר כל שחקניה רשומים אף הם.

⁵ מדליה לעניין זה הינה מדליה שניתנה בשנת 2017 בתחרות רשמית כלל ארצית המוכרת ע"י הארגון הרשמי של אותו תחום ספורט.

4	חוסן כלכלי	2%	תמיכה נדרשת⁶ סה"כ תקציב העמותה השתתפות עירייה: 0% - 10% = 200 10% - 20% = 150 20% - 30% = 100 30% - 40% = 50 40% - 50% = 25
5	אוכלוסיה מעורבת ערבים / יהודים ⁷	1%	לא = 0, כן = 1
6	בלעדיות	1%	הגוף הינו היחיד המפעיל פעילות בענף⁸ - 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'
	שיקול דעת הועדה	12%	
	סה"כ	100%	

9. גופים המבקשים תמיכה לאירוע תרבות מסוים

- 9.1 תנאי סף נוספים לאישור התמיכה, כאשר התמיכה מתבקשת עבור אירוע מסוים המתרחש בעיר ולא עבור פעילות שוטפת:
- 9.1.1 האירוע הינו בעל פוטנציאל להגדלת התיירות בעיר.
- 9.1.2 תקציב האירוע יהיה 300,000 ₪ לפחות.
- 9.1.3 האירוע מיועד לקהל הרחב או לקהל ממגזר מסוים, אם כצופה ואם כמשתתף, ואינו אירוע סגור המיועד לקבוצות שנבחרו מראש.
- 9.1.4 תמיכת העיריה 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) וכד'.

9.2 התבחינים

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-2018 או תמיכה שניתנה לשנת 2017 - לפי הנמוך.

⁷ לאוכלוסייה מעורבת יחשב ערוב בו אוכלוסיית המיעוט מהווה 25% לפחות.

⁸ הבדיקה תיקח בחשבון בספירת הגופים הפעילים רק גופים שהגישו בקשת תמיכה בשנה זו באותו ענף ספורט.

20 נק' 10 נק' 4 נק' 0 נק'	אירוע יחיד מסוג אירוע אחד משניים או שלושה מסוג אירוע אחד מארבעה עד תשעה מסוג אירוע אחד מעשרה ומעלה מסוג	20%	ייחודיות האירוע כאירוע תרבות יחיד מסוג בישראל	2
20 נק' 15 נק' 10 נק' 7 נק' 5 נק' 0 נק'	בגובה 40% ומעלה מתקציב האירוע בגובה 30%-39.99% מתקציב האירוע בגובה 20%-29.99% מתקציב האירוע בגובה 10%-19.99% מתקציב האירוע בגובה 5%-9.99% מתקציב האירוע מתחת ל-5% מתקציב האירוע	20%	הכנסות עצמיות ממכירת כרטיסים	3
10 נק' 0 נק'	אירוע המתרחש באופן קבוע, מדי שנה אירוע שאינו מתרחש באופן קבוע	10%	אירוע המתרחש באופן קבוע מדי שנה	
3 נק' 2 נק' 3 נק' 2 נק'	פרסום משמעותי בעיתונות הארצית פרסום משמעותי בעיתונות האזורית פרסום משמעותי בטלוויזיה ו/או ברדיו הארצי פרסום משמעותי באינטרנט	10%	תרומה חיובית לתדמית העיר	4
10 נק' 5 נק' 0 נק'	יוני עד אוגוסט, נובמבר עד מרץ ⁹ 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%	אירוע הנערך בתקופת שפל בתיירות	5

9.3 הגשת דו"ח ביצוע

9.3.1 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:

- 9.3.1.1 מועדי קיום האירוע
- 9.3.1.2 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.
- 9.3.1.3 פירוט ההכנסות ומקורות המימון לאירוע בצירוף אסמכתאות.
- 9.3.1.4 אומדן משתתפים באירוע, תוך פירוט הנתונים המשמשים בסיס לאומדן זה.
- 9.3.1.5 פירוט מספר הכרטיסים לאירוע שנמכרו מתוך כלל הכרטיסים שהופקו.

⁹ למעט תקופות החגים כהגדרתן בקריטריון זה.

9.3.1.6 אישורים על ביצוע פרסומים לאירוע בצירוף דוגמאות של הפרסומים הכתובים ואסמכתאות אודות כל פרסום אחר.

9.3.2 הגשת דו"ח הביצוע תהווה תנאי לזכאות לתמיכה והוא יהווה המדד הסופי לקביעת סכום התמיכה.

9.3.3 העיריה 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.

9.4 תשלום מקדמות –

9.4.1 העיריה תהא רשאית להעביר לגוף הנתמך מקדמה בסכום של עד 50% מסכום התמיכה הצפוי, לאחר אישור התמיכה על ידי מועצת העיר ולפני קיום האירוע בפועל.

9.4.2 סכום התמיכה הסופי יקבע בהסתמך על דו"ח הביצוע וככל שהמקדמה שהועברה על ידי העיריה לגוף הנתמך עלתה על סכום התמיכה הסופי, ישיב הגוף הנתמך את תשלום היתר לעיריה, תוך 30 יום מיום שנדרש לכך.

9.4.3 לא הוגש דו"ח הביצוע ישיב הגוף הנתמך את כספי המקדמה שקיבל, תוך 30 יום מיום שנדרש לכך.

9.5 השבת תשלומים – כל סכום אותו יהא על הגוף הנתמך להשיב לעיריה, 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 לעיריה. 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.

10. גופים העוסקים בחינוך, בתרבות (שאינם נכללים בסעיף 2), בתחומי הרווחה והפעילות הקהילתית, הדת, איכות הסביבה ואח'

מס'	תבחין	משקל	פרמטרים
1	היקף כספי של פעילות בעיר בשנה הקודמת	25%	סה"כ תקציב שנתי לפעילות בעיר בשנת 2018 מתוך סכום התקציבים השנתיים לפעילות בעיר לשנת 2018 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 חינוך לילדים ו/או נוער	7%	לא - 1 נק' כן - 10 נק'
4	פעילות יעודית לאנשים עם צרכים מיוחדים	7%	<u>האם העמותה מקיימת פעילות המיועדת לאנשים בעלי צרכים מיוחדים?</u> לא - 1 נק' כן - 10 נק'
	קיומה של אוכלוסיה מעורבת בפעילות	6%	<u>הפעילות משותפת לערבים ויהודים?</u> לא - 1 נק' כן - 10 נק'
5	מספר נהנים	15%	
6	שיקול דעת ועדה	20%	
	סה"כ	100%	

אישור יועמ"ש

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


כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העיריה

טופס בקשת 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 יש להגיש למחלקת הנה"ח לידי גב' שגית ברזני עד ליום 28.2.2018 שעה 13:00, כשאליהן מצורפים כל המסמכים הנדרשים.
בקשה שלא תוגש במועד ו/או לא יצורפו המסמכים הדרושים – לא תידון.

אישור קבלה

לכבוד
עיריית עכו
ע כ ו

א.ג.ג.,

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

שם החותם

חתימה

שם הגוף

תאריך

טופס לבקשת תמיכה

לפי תבחינים לחלוקת תמיכות של עיריית עכו

בקשה לתמיכה מעיריית עכו לשנת הכספים _____

☐ 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 (המעמד המשפטי): _____ מס' _____

העמותה/חברה/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 חברי בעלי תפקיד

שמות בעלי תפקידים	מורשי חתימה ¹⁰	תעודת זיהוי	כתובת פרטית מלאה	מיקוד	טלפון
י"ר:					
מזכיר:					
גזבר ¹¹ :					
מנה"ח:					
ר"ח:					
מבקר פנימי:					

3. שמות חברי הועד המנהל (ההנהלה)

שם החבר	תעודת זיהוי	עובד בעמותה ¹²	תפקידו	עובד ברשות המקומית ³	עובד במשרד ממשלתי ³
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					

¹⁰ סמן ב- האם בעל תפקיד זה מורשה חתימה.

¹¹ 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.

¹² יש לסמן ב- בעמודה הרלוונטית באם החבר עובד בעמותה, ברשות המקומית או במשרד ממשלתי ובאם כן - מהו תפקידו.

4. פירוט כל מקבלי השכר לשנת 2018

שם מקבל השכר	תפקידו של מקבל השכר	גובה השכר השנתי ברוטו	גובה השכר + עלויות מעביד
1.			
2.			
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 ¹³ שם + ת.ז.

6. פעולות או פרויקטים עבורם מתבקשת התמיכה

פעולות או פרויקטים עבורם מתבקשת התמיכה ¹⁴	סה"כ תקציב השנה עבורה מתבקשת התמיכה (ראה פירוט בטבלה שבהמשך)
	תרומות מקורות המימון ותמיכה ממקורות אחרים כגון ציבוריים (פירוט מצ"ב)
	ה
	תמיכה ממשרדי ממשלה:
	ה
	מקורות עצמאיים:
	ה
	הלוואות:
	ה
	התמיכה המבוקשת:
	ה
	סך הכל:
	ה

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 ¹⁵	נושא התמיכה	הסכומים בשלבים ¹⁶	
		מובטח	בטיפול
	הנהגים הישירים מהפעולות שתתמכנה ע"י משרד זה:		

¹³ ציין "לחוד" או "ביחד".

¹⁴ יש לצרף הצעת תקציב מפורטת.

¹⁵ אם נתמך ע"י משרד ממשלתי לצרף הקריטריונים על פיהם מתקבלת התמיכה.

¹⁶ יש לצרף אסמכתאות

		_____ _____ _____ הנהנים הישירים מהפעולות שתתמכנה ע"י משרד זה: _____ _____ _____	
		_____ _____ _____ 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 יעודיות בנושאי החינוך/תרבות/ילדים ו/או נוער (לעמותות שאינן עמותות ספורט):

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

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

אחוז המשתתפים שהינם מאוכלוסיית המיעוט באותה פעילות: % _____

13. פירוט אודות אירוע התרבות (לבקשות תמיכה באירוע תרבות מסויים):

- 13.1 מועד מתוכנן לקיום האירוע _____
- 13.2 ייחודיות האירוע בעיר עכו
☐ האירוע הינו יחיד מסוגו בעיר עכו
☐ האירוע הינו אחד מבין _____ אירועים דומים בעיר עכו
- 13.3 ייחודיות האירוע כאירוע תרבות יחיד מסוגו בישראל
☐ האירוע הינו יחיד מסוגו בישראל
☐ האירוע הינו אחד מבין _____ אירועים דומים בישראל
- 13.4 ההכנסות העצמיות הצפויות ממכירת כרטיסים הינן _____ ₪
 המהווים % _____ מתוך תקציב האירוע
- 13.5 האירוע מתרחש באופן קבוע מדי שנה / האירוע אינו מתקיים מדי שנה¹⁷
- 13.6 האירוע יפורסם בתקשורת באופן הבא:
☐ פרסומים בעתונות 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: _____

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 וחתימת: _____

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

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 2017.

מורשי החתימה:

שם _____ חתימה _____

שם _____ חתימה _____

שם _____ חתימה _____

אישור הבנק

הרינו מאשרים כי ע"פ רישומינו, החתומים מטה הינם בעלי זכות חתימה בחשבון מס' _____ בסניפינו, ורשאים ע"פ מסמכינו לחייב את החשבון הנ"ל בחתימתם. חתימתם נכונה ומאושרת על-ידינו.
אנו מתחייבים לפעול על-פי כתב ההרשאה בלתי חוזר זה.

שם מורשי החתימה מטעם הבנק _____

חתימת הבנק _____

תאריך _____



אישור רו"ח

לכבוד
עיריית עכו
ע כ ו
א.ג.ג.,

מספר רשום

הנדון:

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 2016 ו-2017¹, הכלולים בדוח המצורף של _____ (שם המבוקר) והמסומן בחותמתנו 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 2017 הינן בלי מבוקרות (יצוין כי אם סייע רו"ח בעריכת הנתונים לשנת 2017 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 2018 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 2017 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 2017 ויתווסף סעיף בסוף דוח המבקרים (סעיף 3).

דוח הוצאות הנהלה וכלליות במוסדות ציבור באלפי ט

לשנה שנסתיימה ביום ה- 31 בדצמבר		הסבר	הוצאות הנהלה וכלליות
2016 (על-פי דוח מבוקר)	2017 (ע"פ נתוני הנהלת חשבונות/דוח מבוקר ¹)		
			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 הדוח (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 ר"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 קוזז 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 הנוהל 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.
- 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 2018

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/1ב.	
			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 2018 של הגוף המבקש כולל פירוט מלא של ההכנסות הצפויות לרבות השתתפות של משרדי ממשלה	
			8. דו"ח כספי מבוקר לשנת 2016 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 1.1.2017 עד 31.12.2017 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 ממס הכנסה (פטור ממס)		
16.	אישור ניהול תקין מרשם העמותות. או הרשם המתאים לפי דין		
17.	אישור ער"ד/ר"ח לגבי בעלי זכות חתימה בכל חשבונות הבנק לרבות פירוט הבנקים בהם מתנהלים חשבונותיו של הגוף המבקש + צירוף צילום צ'ק מבוטל		
18.	רשימה זו – טופס מס' 6. ליד כל מסמך יש לציין כי צורף, במידה ולא צורף יש לנמק אי הצירוף.		
19.	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.

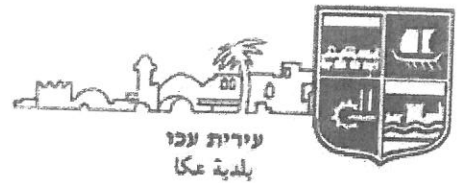
() כאשר מדובר בהקמת מבנה – הערכת מהנדס על עלות הבניין.

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

שם הבודק: _____ חתימה: _____

16 נובמבר 2017
כ"ז חשוון תשע"ח

לכבוד
מועצת העיר עכו

הנדון: אישור מועצת העיר לזכייה במכירת מתחם MED

1. אישור זכיית חברת תוראב השקעות ופיתוח בע"מ וחברת מ.רימון וחתימה על הסכם מכירה במכרז פומבי 5/2017 מכירת זכויות במקרקעין מתחם MED בעכו (אישור סופי והעברת חזקה בנכס כפוף לאישור משרד הפנים).

בכבוד רב,
אלברט בן שלוש
מנכ"ל

16 נובמבר 2017
כ"ז חשוון תשע"ח

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון חכ"ל מיום 14.11.2017

חברי דירקטוריון נוכחים: שמעון לנקרי, ראובן ויצמן, שי אללוף, ליוז לוי, פולה חדג'אני, עו"ד איברהים ח'גאזי, עו"ד אשר פרץ, נאור בן עמי.

חברי דירקטוריון נעדרים: וולא רמאל

משתתפים: אלברט בן שלוש – מנכ"ל החכ"ל, נגיה בובו – עו"ד חכ"ל, דני לייבלר – רו"ח החכ"ל ממשרדו של רו"ח זיצר, כנרת הדר – יועמ"ש החכ"ל.

1. **אלברט:** נושא ראשון – אישור השתתפות בשכר לימוד לתואר שני 25%. בישיבה הקודמת אישרנו את הנוהל להשתתפות בלימודים. מובא בפניכם רשימת העובדים והסכום לתשלום לאישור.

נטלי לומדת תואר שני במינהל ציבורי.

דני לומד תואר שני בתיירות ונגייה תואר שני במשפטים.

שמעון: צעד מאוד מבורך, צריך לדחוף את כל העובדים ללימודים, אתה משקיע בעובד בהשתתפות והוא מחזיר לך שנים קדימה.

מאושר פה אחד.

2. **אלברט:** נושא שני – אישור מכירת מתחם המד. יצאנו במכרז שני למכירת המד, הפעם ללא מחיר מינימום, 3 קנו את חוברת המכרז והוגשו 2 הצעות.

אומדן, השמאות עמדה על 16,000,000 ש"ח, ההצעה הגבוהה ביותר היא של 2 תאגידים ביחד. חברת תראב פריינדז בע"מ ומ.רימון ניהול פיננסים – סך ההצעה 15,309,000 ש"ח. חריגה מהאומדן 4.5% בהתאם לחווד דעת של השמאי החריגה מאוד סבירה. מבקש מחברי הדירקטוריון לאשר את ההצעה בהמלצת וועדת המכרזים כפי שמופיע בפרוטוקול שלפניכם.

שי: ההצעה השנייה על סך כמה עמדה?

אלברט: 11,890,000 ש"ח של חברת כל בו בראנדס מאוס אל פחם.

שמעון: מה אנחנו יודעים על הזוכים?

אלברט: החברה הראשונה – תראב פריינדז חברה נדלנית מקריית טבעון, והשנייה מדובר ברו"ח היה הבעלים של מסעדת אלג'ודו מול המשטרה, לפני כמה שנים המסעדה נסגרה.

מאושר פה אחד.

דני: כן, 25% מהרווח משולם למס רווח, הרכישה הייתה 6,200,000 ₪ ועוד 3,000,000 שיפוץ כלומר השקעה של כ-9,000,000 ₪. תשלום המס הוא על הרווח יוצא כ-1,500,000 ₪. ממליץ לחתום את החוזה בשנת 2018.

אלברט: כנרת צריכה לפתוח חשבון נאמנות ואז יוכלו להעביר חלק מהכסף.
נג'ייה: עפ"י תנאי המכרז, עם קבלת הודעת הזכיה על הזוכים להעביר לחברה 20% מסך העסקה לחשבון נאמנות ע"ש כנרת. שאר התשלום אמר לעבור לאחר אישור משרד הפנים.

מדובר בעסקה עם תנאי מתלה - התנאי הוא "אישור משרד הפנים לעסקה". בהתאם לחוק הדרישה לתשלום מס הינה אחרי אישור העסקה באופן סופי. עלינו לדווח על העסקה למס הכנסה עם חתימת ההסכם ולציון שמדובר בעסקה בתנאי והדרישה לתשלום תהיה אך ורק לאחר האישור. משמעות הדרישה לתשלום להערכתי תהיה רק בתחילת שנת 2018. בהתחשב בכך שהודעת הזכייה טרם הוצאה לזוכים וטרם נפתח חשבון נאמנות. אציין ששכירויות של העסקים עדיין מועברים לחכ"ל עד אישור משרד הפנים.

שמעון: מה עושים עם הכסף? על החכ"ל להחזיר את ההשקעה לעירייה ואת ההלוואות.

כנרת: הרווח אמור להיות מושקע בעסקת מקרקעין בלבד.

אלברט: החכ"ל תסגור את כל החובות עבור הנכס, המשכנתא שנתרה וההלוואה האחרונה שלקחנו.

שמעון: שאר הכסף יושקע בשיפוץ האודיטוריום.

ליזו: בוועדת מכרזים דיברנו שיהיו כמה חלופות, אלברט יבדוק כמה חלופות ויביא אותם לשולחן הזה לדיון.

אלברט: יש כמה רעיונות, אחד מהם העברת מבנה חוף ארגמן לחכ"ל ב OBT. החכ"ל תשקיע בנכס ויהיה באחריותה מבחינת זכויות וחובות למשך 20 שנים, בודקים אפשרות להקים מלונים בקומה העליונה 15-20 חדרים.

שמעון: למה לא להציע ליזמים, לצאת במכרז.

אלברט: אפשר, צריך לבדוק את זה. צריך להכין תכנית עסקית ולהחליט.

ראובן: יש חובות לחכ"ל בכרטסת העירייה.

אלברט: גם את זה נסגור מהמכירה. נקבל קודם את הכסף ונביא את הנושא לדיון בפני חברי הדירקטוריון.

שמעון: היום יש חוסר בחדרי אירוח בעכו. רציתי לסגור כמה חדרים לאורחים של העירייה בוועדה עירונית בקושי מצאנו חדרים, התפוסה מלאה. אני כן בעד לבדוק אפשרות למלונות. השבוע ישב אצלי הבעלים של המבנה העגול שנהרס והוא גם רוצה להקים מלון במקום הראה תוכניות. גם חברת מגרב יש לה שטח בקנטרי הישן גם שם היא הולכת להקים מלונות. היום יש כ-45 חדרים/צימרים בעתיקה אבל זה לא מספיק,

צריך יותר. אלברט מציע לקבוע סיור לחברי הדירקטוריון בעיר העתיקה. תראה להם את הצימרים לא כולם מכירים. גם חאן אל עומדאן מאמין שהחברה לפיתוח עכו הווקף יצליחו להוציא למכרז לבית מלון.

שי: היום הייתי בסיור – חאן שווארדה בקומה הראשונה יש רצון לשפץ ולהפוך למלון.

אלברט: אני אארגן סיור לחברי הדירקטוריון לקראת ינואר.

אשר: דווקא אני מעדיף שזה יהיה בדצמבר קצת לחוץ בינואר.

אלברט: אין בעיה, אבדוק יומנים ואעדכן. נתחיל בפארק האתגרי ונהיה גם בעתיקה. אפשר מאחד המדריכים של החברה להעביר את הסיור.

ליזו: תתאם את הסיור עם היומן של שמעון.

אלברט: אין בעיה.

מאשר את סיכום הפגישה



שמעון לנקרי
יו"ר הדירקטוריון

רשמה: נגייה בובו

פרוטוקול ועדת מכרזים מיום 8.4.2017 מכרז פומבי 5/2017 למכירת זכויות מקרקעין - מתחם MED

נוכחים חברי ועדה: ראובן ויצמן - יו"ר הוועדה, נאור בן עמי - חבר ועדה, ליוו לוי חברת ועדה.
משתתפים: אלברט בן שלוש - מנכ"ל, נגייה בוכו - עו"ד החכ"ל, כנרת הדר - יועמ"ש עיריית עכו (הצטרפה אחרי רבע שעה מתחילת הוועדה).

נגייה: פרסמנו מכרז שני למכירת מתחם מד. לסיור הגיעו 5 משתתפים. הוגשו 2 הצעות. 3 רכשו את חוברת המכרז. האומדן לפי חוות דעת שמאית של גדעון קרול 16,000,000 ₪ לא כולל מע"מ.

נאור: מה השינוי מהמכרז הראשון?

נגייה: לא פרסמנו מחיר מינימום. השינוי באומדן נובע מכמה שינויים בהכנסות. החוזה של גולן טלקום הסתיים הם התאחדו עם סלקום ולא צריכים את אתר. המשרדים בקומה הראשונה פנויים, ושוואדמה אלבאבור ביקשו לסיים את החוזה הם אמורים לפנות את הנכס עד סוף החודש, בנוסף השמאי לקח בחשבון את הוצאות ההריסה ככל ויוצא צו להריסת המשרדים.

אלברט: מה ההצעות שהוגשו?

אומדן	16,000,000 ₪ לא כולל מע"מ
כל בו בראנדס בע"מ	11,890,000 ₪ לא כולל מע"מ
תוראב פרינדז בע"מ ומ. רימון ניהול פיננסי בע"מ	15,300,000 ₪ לא כולל מע"מ

נגייה: בעמוד 2 למסמכים שחלקתי לכם ישנה חוות דעת של השמאי ביחס להצעה הגבוהה שהוגשה. הפרש של 4.5% מהאומדן.

ליוו: זה הפרש סביר?

ראובן: סביר ביותר. יכולנו לאשר הפרש של 15-20%.

נאור: מה עושים עם הכסף?

אלברט: צריך לחשוב. יש כמה רעיונות (נבדוק ונחליט).

ליוו: מציעה שהדירקטוריון יחליט.

ראובן: לבוא עם כמה חלופות לדירקטוריון לקבלת החלטה.

כנרת: אם הכל תקין יש לחביא את העניין לדירקטוריון לאישור. לאחר מכן לאישור המועצה ובישרד הפנים.

אלברט: ב-17.11.22 קבועה ישיבת מועצה. נסבב דירקטוריון לפניי כבר שבוע הבא.

ליוו: בין 11-20 אני לא נמצאת, מבקשת לסבוב ישיבה לפני.



אלברט: כנרת, נחתאם למכרו את צריכה לפתוח חשבון נאמנות להעברת הכסף עד לאישור משרד הפנים.

כנרת: באיזה בנק תרצה?

אלברט: לאומי, ברח' בן עמי סניף 960.

ראובן: האם המכירה כוללת את השטח של החוף?

נג'יה: כן, המכרז מתייחס לכול הזכויות שיש לחכ"ל במתחם לרבות החוף.

מאשר את הפרוטוקול

ראובן ויצמן - יו"ר הועדה

06 נובמבר 2017
 י"ז חשוון תשע"ח

פרוטוקול פתיחת תיבת מכרזים תאריך 6.11.2017
מכרז 5/2017 – מכירת זכויות במקרקעין במתחם MED עכו

נוכחים: אלברט בן שלוש – מנכ"ל
 נגייה בובו – עו"ד
 נטלי סאסונוב- מנהלת הכספים
 ראובן ויצמן- יו"ר ועדת המכרזים

תאריך המתיחה: 6/11/2017
שעת מתיחה: 9:15
שעת סגירה: 9:17
תוכן התיבה: 2 הצעות + אומדן.

האומדן: לפי חוות דעת של השמאי גדעון קרול: 16,000,000 ₪ בתוספת מע"מ.

המציעים:
 מעטפה 1: כל בו בראנדס בע"מ.
 מעטפה 2: תוראב פרינדז בע"מ, מ.רימון ניהול פיננסי בע"מ.

גובהת ההצעה:

שם המציע	ההצעה לא כולל מע"מ
אומדן	16,000,000 ₪
כל בו בראנדס בע"מ	11,890,000 ₪
תוראב פרינדז בע"מ, מ.רימון ניהול פיננסי בע"מ	15,300,000 ₪

רשמה: נגייה בובו.


 יו"ר ועדת מכרזים
 ראובן ויצמן

06 נובמבר 2017
י"ז חשון תשע"ח

לכבוד,
חברי ועדת המכרזים

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז 5/2017 – מכירת זכויות במקרקעין במתחם MED עכו

1. במכרז שבכותרת התקבלו 2 הצעות.
 - א. כל בו בראנדס בע"מ ח.פ. 514930551
 - ב. הצעה משותפת :
 - ב(1) תוראב פרינדז בע"מ ח.פ. 515441533
 - ב(2) מ. רימון ניהול פיננסי בע"מ ח.פ. 511799553

2. בדיקת מסמכים

מסמכי תאגיד	כל בו בראנדס בע"מ	תוראב פרינדז בע"מ ומ. רימון ניהול פיננסי בע"מ
צורפו מסמכי תאגיד	צורפו מסמכי תאגיד	צורפו מסמכי 2 התאגידים
קבלה המעידה על רכישת מסמכי ההליך	צורפה קבלה	צורפה קבלה
ערבות בנקאית	צורפה ערבות תקינה	צורפה ערבות תקינה ע"ש תוראב פרינדז בע"מ

3. ההצעות והאומדן (לא כולל מע"מ):

אומדן	16,000,000 ₪
כל בו בראנדס בע"מ	11,890,000 ₪
תוראב פרינדז בע"מ ומ. רימון ניהול פיננסי בע"מ	15,300,000 ₪

4. רצ"ב העתק חוות דעת השמאי, גדעון קרול.
5. ממליצה להכריז על ההצעה של תוראב פרינדז בע"מ ומ. רימון ניהול פיננסי בע"מ כהצעה הזוכה במכרז.

בכבוד רב,
נג'ייה בובו, עו"ד

טל אמירה

מאת: נג'יה בובו - עו"ד חכ"ל
נשלח: יום רביעי 08 נובמבר 2017 14:58
אל: טל אמירה
נושא: FW: med אומדן מכרז 5/2017 מכירת זכויות במקרקעין במתחם של

בברכה,

נג'יה בובו, עו"ד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
רח' אריה דושניצקי 2, עכו
משרד: 04-9552539 פקס: 04-9551710
דוא"ל: Najiabobo@akko.muni.il



From: GIDEON CAROL [mailto:g_carol@012.net.il]
Sent: Monday, November 6, 2017 12:02 PM
To: נג'יה בובו <najiabobo@akko.muni.il>
Subject: RE: med אומדן מכרז 5/2017 מכירת זכויות במקרקעין במתחם של

נג'יה שלום רב,
בהמשך לפנייתך הריני מתכבד להשיבך כדלקמן:
אומדן שווי הזכויות הוערך על ידי בגבולות כ-16,000,000 ₪.
ההצעה הגבוהה אשר התקבלה הינה 15,300,000 ₪, דהיינו הבדל של כ-4.5% מהאומדן.
כפי שמצוין בחוות הדעת לאור מאפייני הנכס יתכנו הבדלים מהאומדן.
לדעתי השמאית המקצועית לאור הבדל בשעור זה מהאומדן, יש לשקול בחיוב לקבל את ההצעה הגבוהה אשר התקבלה.
במידה ונדרש מידע ואו נתון נוסף אשמח לעמוד לרשותך.

בברכה,

גדעון קרול
כלכלן ושמאי מקרקעין

גדעון קרול
שחאות חקרקעין
וישום כלכלי



אזור המרכז רחוב כרמון 6 הרצליה 4658088 טל. 09-9562168 סקס. 09-9562122
אזור הצפון רחוב הרצל 46 טינת המיסדים. נהריה 22401 טל. 04-9522925 סקס. 04-9517165
g.carol@012.net.il www.gideoncarol.co.il

לידיעה נד מידע הנלוו בהודעת האר אקספרסיון הרבות בהפסדותה נפוח לחיסיון היוזמים ונעדר אר נחם הדינעו ולע
לרבות בדרך של העברתו לאחר אסור בהכנית האיסור אלא אם ניתן היתר מסורש ככתב לשימוש זה
המקבל הודעה זו מחמת טעות במשלוח מתבקש להודיע האתר לשולח לפי הפרטים ולעיה ולתשמיד את המסמך וטו

From: נג'יה בובו [mailto:najiabobo@akko.muni.il]
Sent: Monday, November 06, 2017 11:28 AM
To: g.carol@012.net.il
Subject: medמאומדן מכרז 5/2017 מכירת זכויות במקרקעין במתחם של

גדעון שלום,

בהמשך לשיחתנו הטלפונית אודה לחוות דעתך להצעה שקבלנו היום במכרז שבנדון ביחס לאומדן שהכנת. הצעה הגבוה
ביותר עמדה על סך 15,300,000 ₪.

בברכה,

נג'יה בובו, עו"ד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
רח' אריה דושניצקי 2, עכו
משרד: 04-9552539 פקס: 04-9551710
דוא"ל: Najiabobo@akko.muni.il



כלכלית עכו
תרבות כלכלה חירות
Economic Akko
Gulf Economic Forum

מכרז פומבי 5/2017
מכירת זכויות במקרקעין - מתחם MED
מסמך ב'



הצעת המשתתף

אני הח"מ חורא פיינאס כטייז ת.ח.פ. 5154133 אשר כתובתי
ח.פ. 261 קריה 1410
ד. ל'און ייפוסטל כטייז ת.ח.פ. 511799553 ואני הח"מ
ח.פ. 146 - 300 אשר כתובתי

1. הנני מצהיר/ים בזאת כי קראת/נו בעיון את כל מסמכי מכרז פומבי 5/2017 (להלן: "ההליך") של החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") למכירת זכויות במקרקעין, הידועים כחלק מחלקה 56 בגוש 18008 וחלק מחלקה 1 בגוש ארעי 60183, במגרש מס' 601 לפי תכנית מפורטת מס' ג/7101 (להלן: "הנכס") בשטח של כ- 2,050 מ"ר עליהם בנוי מבנה בן שתי קומות (קומת כניסה וקומה א') + קומת מרתף בשטח של כ- 1,250 מ"ר ברחוב ההגנה 2 בעכו, המוכר בשם מתחם MED (להלן: "המבנה") לרבות מסמך התנאים למשתתפים בהליך על נספחיו, נוסח החוזה שיחתם עם הזוכה ונספחיו, וכי הבנת/נו את כל התנאים הנדרשים מאת המציעים בהליך זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעת/נו.

2. הנני/נו מצהיר/ים בזאת כי בדקת/נו את כל התנאים הנדרשים לביצוע התחייבויות הזוכה בהליך.

3. הנני/נו מתחייב/ים למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים בהליך, בחוזה ובכל מסמכי החוזה.

4. הנני/נו מצרף/ים להצעת/נו זו את המסמכים הבאים:

- 4.1 מסמכי ההליך על כל נספחיהם, לרבות חוזה ההתקשרות, כשהם מלאים ותתומים על ידי ו/או על ידי צדדי ג' כדרישות ההליך.
- 4.2 לתאגיד - אישור על היותי תאגיד הרשום בישראל כדון ואישור עו"ד או רו"ח על זכויות החותמים בשם התאגיד על מסמכי ההליך וסמכותם לחייבו בחתימתם.
- 4.3 כל תשובות החברה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שהיו כאלה - תתומות על ידי תיקונים שהוכנסו על ידי החברה במסמכי ההליך, ככל שהועברו כאלה אל המשתתף - תתומים על ידי המשתתף.
- 4.4 קבלת המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידנו.
- 4.5 ערבות משתתף כדרישת סעיף 17 להזמנה להציע הצעות.

5. עבור רכישת זכויות החכירה בנכס הנני/נו מציע/ים לשלם לחברה 15,300,000 ₪ בצירוף מע"מ כדון.

6. פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף איננו תאגיד או שותפות)

שם פרטי: _____ שם משפחה: _____
טלפון: _____ מען: _____
שם פרטי: _____ שם משפחה: _____
טלפון: _____ מען: _____



פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף הינו תאגיד או שותפות)

7.

7.1 שם החברה / השותפות / העמותה:

חברת פריוורט - ח"מ 533 441 515

7.2 מען החברה / השותפות / העמותה:

חברת פריוורט - ח"מ 355 997 115

7.3 מספרי טלפון החברה / השותפות / העמותה:

חברת פריוורט - ח"מ 04-9830194

טלפון: 04-9830194; פקס:

חברת פריוורט - ח"מ 04-9813666

טלפון: 04-9813666; פקס:

7.4 שם/ות מנהלי החברה / השותפות / העמותה:

חברת פריוורט - ח"מ

1. חברה פריוורט - ח"מ

2. חברה פריוורט - ח"מ

3.

4.

שם/ות מנהלי החברה / השותפות / העמותה:

חברת פריוורט - ח"מ

1. חברה פריוורט - ח"מ

2.

3.

4.

7.5

שם/ות בעלי המניות (או שם חברי הוועד של העמותה):

1. חברה פריוורט - ח"מ

2. חברה פריוורט - ח"מ

3.

4.

שם/ות בעלי המניות (או שם חברי הוועד של העמותה):

חברת פריוורט - ח"מ

1. חברה פריוורט - ח"מ

2.

3.

4.

7.6

שמות מורשי החתימה ודוגמת חתימתם של:

חברת פריוורט - ח"מ

1. שם: חברה פריוורט - ח"מ

2. שם:

3. שם:

4. שם:

מכרז פומבי 5/2017
מכירת זכויות במקרקעין - מתחם MED
מסמך ב'



שמות מורשי החתימה ודוגמת חתימתם של א. רימון ויהודה פיינסי

דוגמת חתימה	שם: <u>א. רימון</u>
דוגמת חתימה	שם: _____
דוגמת חתימה	שם: _____
דוגמת חתימה	שם: _____

תראב מילוז בע"מ
מ. רימון מהול פינוסי בע"מ
חתימה רחומות (כל המשתתף במסגרת ומדובר ביותר מאחד)
תאריך 20/11/17

אישור זכויות חתימה
מרגרט א. רחמון, עו"ד
מ.ר. 56296
אני הת"מ
על ידי מורשי החתימה של א. רימון ויהודה פיינסי
ועל ידי מורשי החתימה של א. רימון ויהודה פיינסי (להלן: "המשתתף") לאחר שנתקיימו כל התנאים על פי
דין לחתימת מסמכי ההליך על ידי המשתתף.
חתימתם של מורשי החתימה החתומים על מסמכי ההליך מחייבת את המשתתף לכל דבר ועניין.

מרגרט א. רחמון, עו"ד
מ.ר. 56296
חתימת עו"ד/ר"ח
תאריך 20/11/17

מכרז פומבי 5/2017
מכירת זכויות במקרקעין - מתחם MED
מסמך ב'



[Handwritten signature]

4

הצעת המשתתף

אני הח"מ כאמל סלר אלסלר ב"מ 514930551 אשר כתובתי הח"מ ואני

ת.ד. ח.פ. מ.צ.ה.ר.מ.ס.מ.כ.י.מ.כ.ר.ז.פ.ו.מ.ב.י.5/2017 ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הנני מצהיר/ים בזאת כי קראתי/נו בעיון את כל מסמכי מכרז פומבי 5/2017 (להלן: "ההליך") של החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") למכירת זכויות במקרקעין, הידועים כחלק מחלקה 56 בגוש 18008 וכחלק מחלקה 1 בגוש ארעי 60183, במגרש מס' 601 לפי תכנית מפורטת מס' ג/7101 (להלן: "הנכס") בשטח של כ- 2,050 מ"ר עליהם בנוי מבנה בן שתי קומות (קומת כניסה וקומה א') + קומת מרתף בשטח של כ- 1,250 מ"ר ברחוב ההגנה 2 בעכו, המוכר בשם מתחם MED (להלן: "המבנה") לרבות מסמך התנאים למשתתפים בהליך על נספחיו, נוסח החוזה שיחתם עם הזוכה ונספחיו, וכי הבנת/נו את כל התנאים הנדרשים מאת המציעים בהליך זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעת/נו.

2. הנני/נו מצהיר/ים בזאת כי בדקתי/נו את כל התנאים הנדרשים לביצוע התחייבויות הזוכה בהליך.
3. הנני/נו מתחייב/ים למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים בהליך, בחוזה ובכל מסמכי החוזה.

4. הנני/נו מצרף/ים להצעת/נו זו את המסמכים הבאים:
- 4.1 מסמכי ההליך על כל נספחיהם, לרבות חוזה ההתקשרות, כשהם מלאים וחתומים על ידי ו/או על ידי צדדי ג' כדרישות ההליך.
 - 4.2 לתאגיד - אישור על היותי תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד או רו"ח על זכויות החותמים בשם התאגיד על מסמכי ההליך וסמכותם לחייבו בחתימתם.
 - 4.3 כל תשובות החברה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שהיו כאלה - חתומות על ידי תיקונים שהוכנסו על ידי החברה במסמכי ההליך, ככל שהועברו כאלה אל המשתתף - חתומים על ידי המשתתף.
 - 4.4 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידנו.
 - 4.5 ערבות משתתף כדרישת סעיף 17 להזמנה להציע הצעות.

5. עבור רכישת זכויות החכירה בנכס הנני/נו מציע/ים לשלם לחברה 11,890,000 ₪ בצירוף מע"מ כדין.

6. פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף איננו תאגיד או שותפות)

שם פרטי:	_____
שם משפחה:	_____
מען:	_____
טלפון:	_____
שם פרטי:	_____
שם משפחה:	_____
מען:	_____
טלפון:	_____

כל ב' מאוס בע"מ
ח כ- 514930551

כלכלית עכו
Economic Akko

.7

כל ז' מאנדרס בע"מ
ח פ 514930551

שמות מנהלי החברה / השותפות / העמותה: 052394319 - של א ז"ל

שם/ות מנהלי החברה / השותפות / העמותה: _____

כל ה מאנדס בע"מ
514930551 ח פ

שם/ות בעלי המניות (או שם חברי הוועד של העמותה):

כל מי שחשד בע"מ
514930551 ח 2

כלל ב. ב. א. נ. ד. ס. ב. ע. י. מ.
514930551 / פ. ח.

מכרז מומבי 5/2017
מכירת זכויות במקרקעין - מתחם MED
מסמך ב'



שמות מורשי החתימה ודוגמת חתימתם של _____
 1. שם: _____ דוגמת חתימה
 2. שם: _____ דוגמת חתימה
 3. שם: _____ דוגמת חתימה
 4. שם: _____ דוגמת חתימה

כל מ.ס.אנדס בע"מ
 חתימה וחותמת (כל המשתתף במקרקעין) (כל המשתתף במקרקעין) (כל המשתתף במקרקעין)
 תאריך 2/11/17

אישור זכויות חתימה
 ג'בארין מוחמד סובחי
 עורך - דין
 אני הח"מ _____
 על ידי מורשי החתימה _____
 (להלן: "המשתתף") לאחר שנתקיימו כל התנאים על פי
 דין לחתימת מסמכי ההליך על ידי המשתתף.
 חתימתם של מורשי החתימה החתומים על מסמכי ההליך מחייבת את המשתתף לכל דבר ועניין.

ג'בארין מוחמד סובחי
 עורך - דין
 חתימת עו"ד רייח
 תאריך 2/11/17

כל מ.ס.אנדס בע"מ
 ח.פ. 514930551

גדעון קרול
שחאות מקרקעין
ויעוץ כלכלי



דוח מס': 87386/17

תאריך: 2.11.2017

לכבוד: החברה הכלכלית לעכו בע"מ

הערכת מקרקעין

חוות דעת פנימית לא להפצה

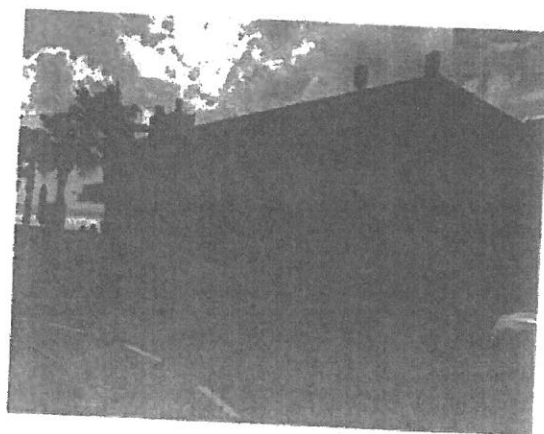
זכויות חכירה לא מהוונות

מבנה מסחרי MED

מגרש 601 בתב"ע ג/7101

רחוב ההגנה

עכו



אזור המרכז רח' בר-און 6, הרצליה 46580 טל. 09-9562788 מקט. 09-9564722
אזור הצפון רח' הרצל 46, כינת המייסדים, נהריה 22401 טל. 04-9922945 מקט. 04-9517165
www.gideoncarol.co.il g_carol@012.net.il





נשוא השומה:

1.

נשוא שומה זו, הינו מגרש 601 על פי חוראות תב"ע ג/7101 המהוה חלק מחלקה 56 בגוש רשום 18008 וחלק מחלקה 1 בגוש ארעי 60183 בנוי מבנה מסחרי "MED" הנמצא ברחוב ההגנה בעיר עכו (להלן - "הנכס").

לגבי נכס זה פורסם מכרז חדש ללא מחיר מינימום. במכרז הקודם לא הוגשו הצעות. נתבקשתי לשערך את שווי הנכס של הנכס.

הערה: פרטי זיהוי הנכס הינם על פי נתוני רשות מקרקעי ישראל כפי שמפורטים בהודעת רשות מקרקעי ישראל בקשר לחידוש תקופת החכירה למטרת מסחר ושירותים אחרים הנושאת את התאריך 2.11.2015 ומסמכים עדכניים אשר הועברו לעיוני לאחרונה בהקשר להעברת זכויות החכירה לחברה הכלכלית לעכו.

פרטי רישום אלה מפורטים גם בחוות דעת, אשר נערכו על ידי גבי אביבה צוברי שמאית מקרקעין שמאית רמ"י לצורך בחינת ערכי הקרקע. צורך קביעת דמי חכירה היוון.

להלן פירוט נתוני הנכס על פי תנאי המכרז כפי שהועברו אלי.



מכרז פומבי 5/2017

מכירת זכויות במקרקעין - מתחם MED

החברה הכלכלית לעכו בע"מ מומינה בזאת הצעות מחיר למכירת זכויות במקרקעין, חידועים כחלק מחלקה 56 בגוש 18008 וחלק מחלקה 1 בגוש ארעי 60183, במגרש מס' 601 לפי תכנית מפורטת מס' ג/7101 בשטח של כ- 2,050 מ"ר עליהם בנוי מבנה בן שתי קומות (קומת כניסה וקומה א') + קומת מרתף בשטח של כ- 1,250 מ"ר ברחוב ההגנה 2 בעכו. המוכר בשם מתחם MED.





הזמנה להציע תצעות

מבוא

1. החברה הכלכלית לעב"מ נלהלן: "החברה" מומינת בזה הצעות מחיר לרכישת זכות חכירה לא מחוזות מאת רשות מקרקעי ישראל עד ליום 31.7.2058 במקרקעין חידועים כחלק מחלקה 56 בגוש 18008 וכולק מחלקה 1 בגוש ארעי 60183, במגרש מס' 601 לפי תבנית ממורטת מס' 7101/7 נלהלן: "המקרקעין" או "הנכס" בשטח של כ- 2,950 מ"ר עליהם בנוי מבנה בן שתי קומות (קומת כניסה וקומת א') + קומת מרתף בשטח של כ- 1,250 מ"ר ברחוב ההגנה 2 בעכו, וידוע בשם מתחם MED נלהלן: "המבנה"), תכל כותאם לאישור העברת הזכויות ע"ש החברה המצורף משפח ב'1 למסמכי המכר.
2. 2.1 בתלקים שונים של הנכס מחזיקים שוכרים שונים נלהלן: "המחזיקים" המפעילים את העסקים הספורטיים להלן:
 - 2.1.1 בקומת הכניסה; מסעדת אלבאבר והים; גלדריית ד"ר לק; חנות טחנות פרש-אפ; כספומט אלקטרוני; פינת האס; קפה נטר וחנות מניות בשטח של כ- 53 מ"ר.
 - 2.1.2 בקומה הראשונה: משרדים לא מושכרים בשטח של כ- 117 מ"ר.
 - 2.1.3 בחלק מג המבנה ובקומת המרתף במבנה מחזיקות חברות התקשורת פלאפון תקשורת בע"מ, נצ"מ בע"מ וסלקום ישראל בע"מ המפעילות בו מתקני תקשורת מתקני גישה אלחוטיים ומתקנים אחרים.
 - 2.1.4 המחזיקים קיבלו רשות להחליק בקומת המרתף ובתלקים שונים מונכס שטחים נוספים המשמשים אותם כמחסנים.
- 2.2 על חוזה בהליך לקבל על עצמו את כל זכויות החברה והתחייבויותיה כלפי המחזיקים.
- 2.3 רשימת החוזים שבין החברה לבין המחזיקים מצורפת משפח ב'1.
- 2.3 בנוסף יובהר כי בנכס מותקנים מתקנים שונים לרבות צובר גז שחותקן במקרקעין נלהלן: "המתקנים".

הערה: הפירוט בתנאי המכרז הוא הפירוט המחייב לענין מכלול נתוני הנכס כולל ובהתייחס לנתון כי בנכס חריגות בנייה.

בנוסף לנתוני המכרז הועברו לעיוני תשובות לשאלות הבהרה וכן מסמך סיכום סיור.

מסמכי המכרז תשובות לשאלות ההבהרה וסיכום הסיור אשר נערך הינם המסמכים המחייבים ועליהם מתבססת בין היתר חוות הדעת.

הזכויות המוערכות הינן זכויות חכירה לא מהוונות ובהתחשב כי הקונה אמור לשאת בתשלום דמי הסכמה/הוון. לענין זה ראה סעיף 2.2 דלהלן.





2. מטרת השומה:

- 2.1 נתבקשתי לאמוד את שווי זכויות החכירה בנכס הנדון. (זכויות חכירה לא מהוננות)
- 2.2 שווי הזכויות אמור לבטא את מחירי השוק החופשי שניתן יהיה לצפות להם ממכירתם בעסקת "קונה מרצון ממוכר מרצון", וכשהנכס ריק וחופשי מכל מחזיק, שיעבוד, חוב או חזקה למעט חוזי שכירות חופשית.
- הערה: הועבר לעיוני הודעת רשות מקרקעי ישראל לפיו הועברו הזכויות בנכס מחוץ צור עכו בע"מ לחברה הכלכלית לעכו.
- על פי מסמך זה הנכס אינו מהוון ודמי החכירה השנתיים עודכנו ליום 29.11.2016 לסך של 120,344.31 ₪ + מע"מ.
- דמי ההסכמה בגין מכר כ 795,000 ₪ בתוספת מע"מ על פי הודעת רשות מקרקעי ישראל כפי שהועברה לעיוני. יתכן כי נכון להיום דרישות התשלום תהיינה שונות האומדן יביא בחשבון את העלות הכרוכה בהיוון הזכויות אשר הינה החלופה העדיפה על פי הנתונים והמסמכים אשר הועברו לעיוני. כל חלופה אחרת יש בה בכדי להפחית משווי הזכויות.
- הערה: כפי שיפורט להלן, על פי הודעת מינהל מקרקעי ישראל מיום 2.11.2015 לצורך היוון חוזה החכירה לתקופת חכירה נוספת 49 שנה החל מיום 31.7.2009 דהינו עד ליום 31.7.2058 ניתן להוון את הזכויות בכפוף לתשלום של 21.75% משווי הקרקע.
- חלופה זו בהתחשב בערכי הקרקע הינה חלופה עדיפה לדעתי.
- הערה: לנתון לפיו הנכס אינו מהוון וקימת חבות בתשלום של דמי חכירה שנתיים השפעה על שווי של הנכס בתנאי השוק החופשי.
- בטרם ביצוע פעולה כל שהיא אני מציע כי תערך בחינה עדכנית מול רמ"י של נושא זה וזאת על מנת לפעול לפי החלופה המיטבית והכלכלית. לח"מ אין מידע מה היא החלופה אשר בסופו של יום תצא לפועל, ומה יהיו היקף התשלומים אשר יחולו לצורך היוון הזכויות ואו תשלום דמי הסכמה ואו תשלום דמי החכירה השנתיים.
- במידת הצורך ניתן יהיה לשערך את חוות הדעת בהתאם לבדיקה העדכנית אשר תערך לענין העלויות הכרוכות בהיוון הזכויות.





3. התאריך הקובע להערכה: אוקטובר 2017

4. תאריך הביקור:

הביקור במקום נערך ביום 30.10.2017.

5. פרטי הנכס:

מגרש: 601 על פי הוראות תכנית ג/7101.

חלקות: חלק מחלקה 56 בגוש רשום 18008 וחלק מחלקה 1 בגוש ארעי 60183.

הערה: פרטי הנכס הינם על פי נתוני רמ"י.

שטח המגרש: כ- 2,050 מ"ר על פי תאור המקרקעין מסמך רמ"י.

כ- 2,105 מ"ר (עפ"י תכנית היתר).

הערה: לצורך קביעת שטחו המדויק של המגרש יש לערוך מפת מדידה

ערוכה על ידי מודד מוסמך.

לאור הנתון כי על פי נתוני רמ"י בעל זכויות הבעלות, שטחו של המגרש

כ- 2,050 מ"ר, חוות הדעת עוצבה לגבי שטח מגרש זה.

שטח בנוי: כ- 1,250 מ"ר (עפ"י תכנית היתר). על פי נתוני רמ"י השטח הבנוי הינו

1,256 מ"ר עיקרי ושירות.

הח"מ לא ערך מדידה של שטחי הבנייה הבנויים בפועל ושטח המגרש,

לענין זה יש להעזר במודד מוסמך.

מיקום: רחוב ההגנה, עכו.





6. תאור הסביבה והנכס:

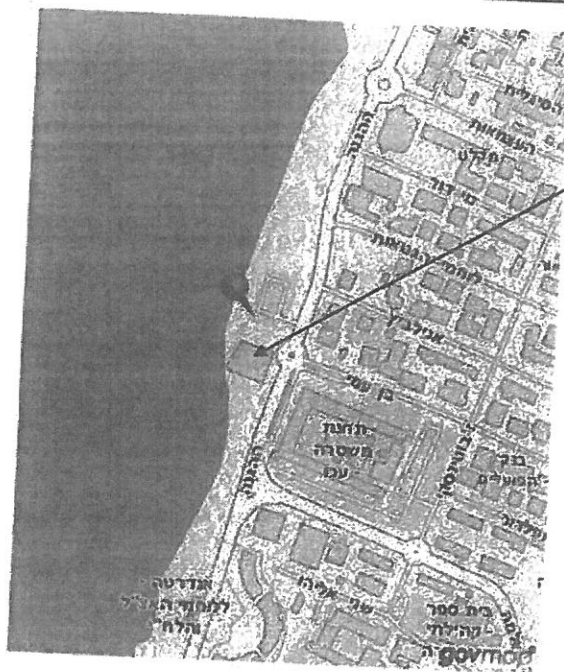
6.1 תאור הסביבה:

מיקום האזור הנדון בקצה המערבי של רחוב בן עמי, בסמוך לקו החוף ולתחנת המשטרה.
באזור נוצעו במהלך השנים האחרונות עבודות תשתית הכוללות בין היתר: הקמת טיילת לאורך החוף וחידוש רחוב ההגנה.
רחוב ההגנה מהווה את הרחוב המערבי בעיר עכו אשר חלקו הגדול מהווה טיילת מרוצפת לאורך רצועת החוף המחברת בין עכו העתיקה מדרום לצפונה של העיר.
האזור כולל בחלקו מבני אבן ותיקים מאד ולצידם בניינים חדישים בני 6 ו-7 קומות.
בחלק מהמבנים פועלות מסעדות בקומת הקרקע.
רח' ההגנה עקב מיקומו המערבי והנוף הנשקף ממנו נהנה מרמת ביקוש טובה יחסית.
הפיתוח הסביבתי ברמה טובה. בסמיכות לנכס שטח חנייה פתוח בתשלום (כחול לבן).

הערה: נכס זה הינו נכס ייחודי במרקם הכללי של העיר עכו עקב היותו נושק לרצועת חוף הים והטיילת של העיר, נהנה מנגישות וקרבה לחנייה ומנוף מרהיב עין לים הפתוח. לנתון זה השפעה על שווי ("נכס יוניק").



מיקום בנין
MED
במרקם
הכללי של
האזור



הנכס מהווה מבנה מסחרי הכולל 3 קומות (מרתף, כניסה וגג), בנוי בשטח כולל של כ- 1250 מ"ר (עפ"י תכנית היתר), בצמוד לחוף ימה של העיר עכו, על מגרש ששטחו 2,050 מ"ר עפ"י נתוני רשות מקרקעי ישראל.

הערה: כמי שיפורט להלן הזכויות בנכס נרכשו במרוצת שנת 2008 על ידי החברה הכלכלית בעכו בע"מ. לאחר הרכישה בוצעו בנכס עב' שיפוץ ושדרוג בהיקף נכבד וזאת לצורך התאמתו לשימוש מסחרי ברמה גבוהה ההולם את מיקום הנכס והפעילות בו.

הדגון קרול

שמאות מקרקעין
ויעוץ כלכלי



להלן פירוט תכולת הנכס.

בקומת הקרקע של המבנה

- (1) יחידות מס' 7 ו-8 - (עפ"י תכנית היתר), ממוקמות בחזית הדרומית של המבנה ומשמשות כבית קפה - "קפה נטו" כולל יציאה למשטח דק עץ, מקורה בחלקו, בשטח כ- 126 מ"ר (עפ"י תכנית היתר) וממנו נשקף נוף פתוח לחוף הים ולחומות של עכו העתיקה.
- (2) יחידות מס' 5 ו-6 - (עפ"י תכנית היתר), בחלק הצפוני מערבי של המבנה, משמשות כמסעדת "אל באבור" הפונה בחזית המערבית לים התיכון, ולה שימוש בדק עץ בחזית צפונית.
- (3) יחידה מס' 4 - (עפ"י תכנית היתר) בחזית הצפונית של המבנה, מיועדת למזון מהיר ומושכרת "לשווארמה אל באבור".
הערה: כפי שנמסר לי השכירות מסתיימת ביום 1.11.2017.
בסמיכות ליחידה מצפון בוצע ריצוף אבן כחלק מעבודות הקמת הטיילת, מחוץ לשטח המגרש.
- (4) יחידה מס' 3 - (עפ"י תכנית היתר) בחזית המזרחית של המבנה ומושכרת "לפיצה האט".
- (5) יחידה מס' 2 - (עפ"י תכנית היתר) בחזית המזרחית של המבנה, משמשת כחנות נוחות הקרויה "fresh up".
- (6) יחידה מס' 1 - (עפ"י תכנית היתר), בשימוש של גלידרייה "ד"ר לק".
היחידה משתמשת במשטח מרוצף אבן הסמוך אליה מצידו הצפוני של המבנה להצבת שולחנות לטובת לקוחותיהם.





בקומת המרתף של המבנה

- (1) אזור שרתי נשים וגברים – לשימוש לקוחות העסקים במתחם, מרוצפים באריחי קרמיקה וכלים סניטרים סטנדרטים.
- (2) מחסן בשטח 11 מ"ר.
- (3) מקלט הכולל שירותים כימיים.
- (4) חדר קירור.
- (5) אולם בשטח 128 מ"ר (המופיע בתכנית כמחסן) משמש להופעות של להקות וזמרים.

בקומה ראשונה/גג של המבנה

- שטח משרדים כ- 117 מ"ר (עפ"י טופס ארנונה), מחופה חיפוי פרקט, חלונות אלומיניום, מחיצות פנים וכו' (שטח הבנוי ללא היתר)
- בנוסף שטח מבואה ויציאה לגג, המשמש בין היתר להצבת אנטנות של חברות סלולר שונות.

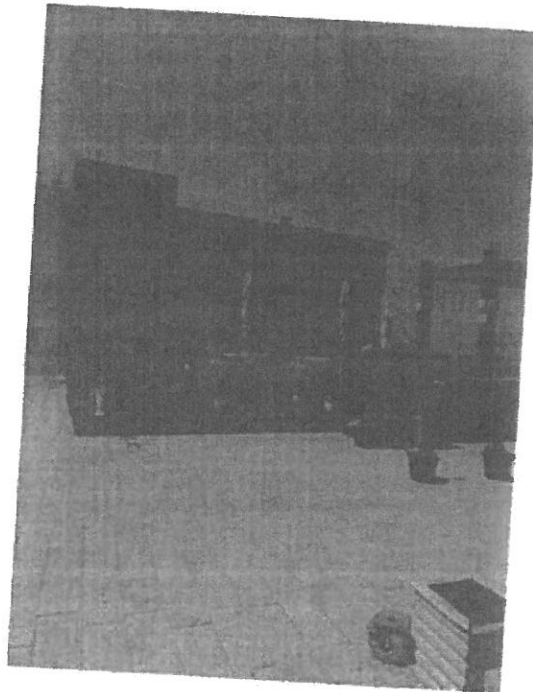
חריגות בנייה על פי נתוני המכרז:

- 5.2 כי בדק, בעצמו ובסיוע של מומחים מטעמו, לרבות אך לא רק עורך דין, אדריכל ושמאי מקרקעין, אצל הרשויות השונות, לרבות גופי התכנון והרלוונטיים כל נתון אשר יש בו כדי להשפיע על הגשת הצעתו במכרז /או על התקשרותו בהסכם זה.
- 5.3 כי ידוע לו כי קיימות חריגות בניה בנכס - קומת הגג המשמשת כמשרדים הינה ללא היתר ומסומנת להריסה, וכי טרם ניתן היתר לצובר הגג המוצב בקרקעית המבנה מצפון למסעדת אלכאבור והיס ללא היתר וכי הוא מקבל על עצמו האחריות המלאה להסדרת חריגות בנייה אלה או הסרתן.
- 5.4 כי בחן את כל הגורמים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות ברכישת הנכס והפעלתו וכי בהתאם לכך כיסס את הצעתו לרכישת הנכס.

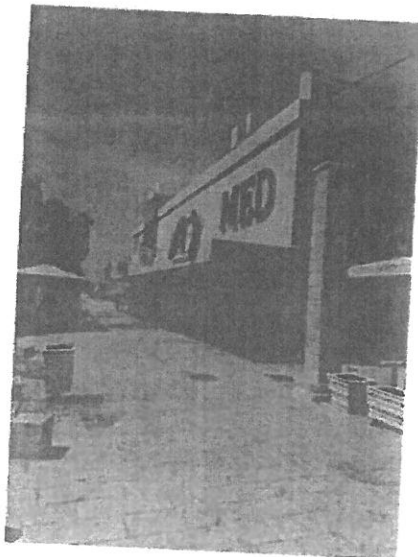
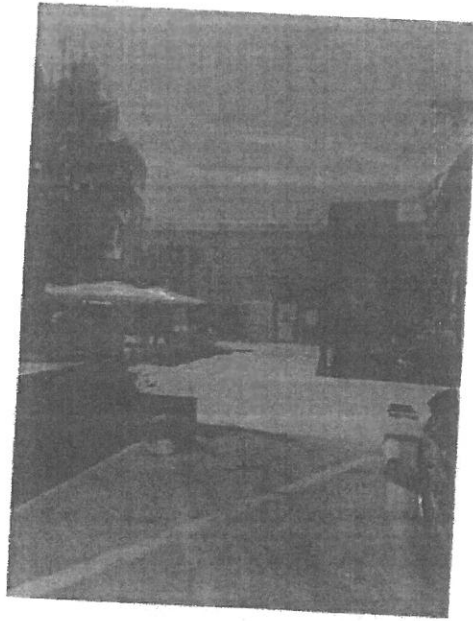




להלן תמונות הנכס בחלקן לא עדכניות:



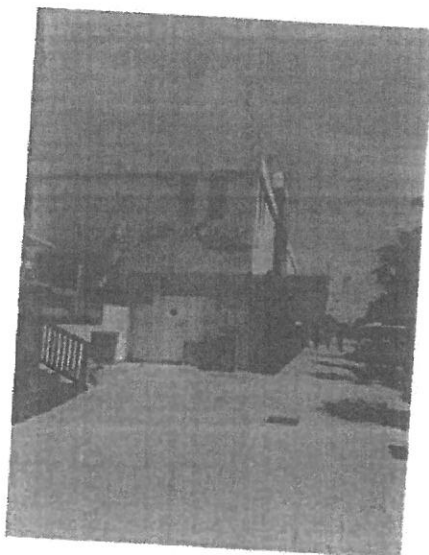
גדעון קרול
שחאות מקרקעין
ויעוץ כלכלי



מזר המרכז רח' בר און 6, הרצליה 46580 טל. 09-9562788 פקס. 09-9564722
מזר הצפון רח' הרצל 46, כינת המייסדים, נהריה 22401 טל. 04-9922845 פקס. 04-9517165
www.gideoncarol.co.il g_carol@012.net.il



גדעון קרול
 שמאות מקרקעין
 ויעוץ כלכלי

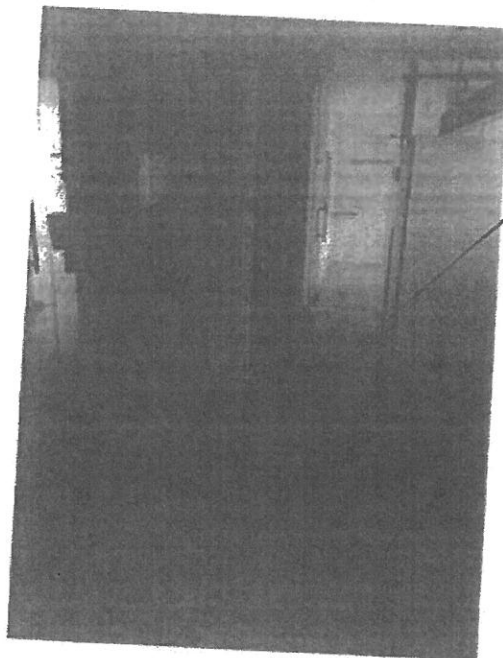


אזור המרכז רח' בר-און 6, הרצליה 46580 טל. 09-9562788 כקס. 09-9564722
 אזור הצפון רח' הרצל 46, מינת המייסדים, נהריה 22401 טל. 04-9922945 כקס. 04-9517165
www.gideoncarol.co.il g_carol@012.net.il

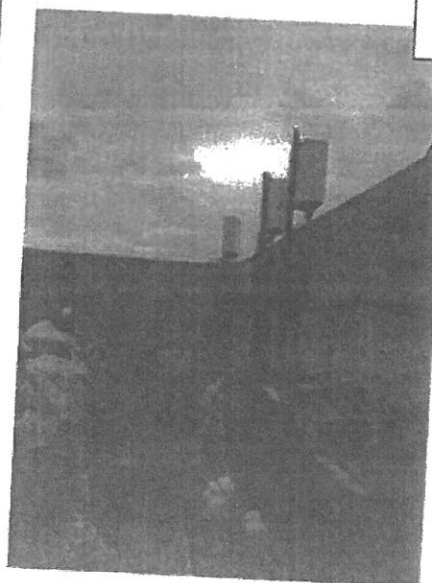
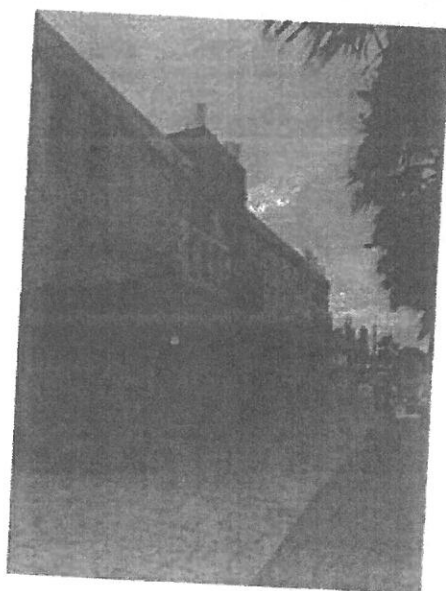


גדעון קרול

שמאות מקרקעין
ויעוץ כלכלי



מבט אל שטח
המשרדים הבנויים



מבט אל שטח הגג





7. הזכויות במקרקעין:

זכויות הבעלות בחלקות רשומות ע"ש מדינת ישראל.

הועבר לעיוני מסמך אשור להעברת זכויות החכירה לחברה הכלכלית לעכו.

במסמך מצוין כי הנכס אינו מהוו דמי החכירה השנתיים 120,344.31 ₪ לשנה.

תקופת החכירה מסתיימת ביום 31.7.2058.

7.1 הועבר לעיוני הסכם חכירה שנחתם ב- 18/09/1960 בין ממשלת ישראל לבין מר צבי שרף. להלן עיקריו:

- עפ"י הסכם זה השטח המוחזק הינו שטח של 145 מ"ר בערך מחלקה 90 בגוש 18002 ו- 90 מ"ר בערך מחלקה 56 בגוש 18008 וכן שטח קרקע נוסף המהווה חלק מהים התיכון הגובל מצד מזרח עם שטח החלקות הנ"ל.
- מטרת החכירה להקמת בית קפה ומסעדה ו- 3 חנויות.
- תקופת החכירה תהיה ל- 49 שנים החל מיום 1.08.1960 וגמור ב- 31.07.2009.
- בתום תקופת החכירה תהיה לחוכר הזכות לחדש את החכירה לתקופה נוספת של 49 שנים, לפי התנאים שיהיו נהוגים.

7.2 הוצג בפניי אישור זכויות של מינהל מקרקעי ישראל מתאריך 16/01/2007 לפיו הנכס רשום כמגרש בשטח כ- 2,050 מ"ר ברח' ההגנה 2 בעכו כחלק מחלקות 18002/90 ו- 18008/56 ובנוסף 19997/1, ע"ש חוף צור עכו בע"מ (מס' תאגיד 510325996).

7.3 הוצג בפניי הסכם שנחתם ב- 01/07/2008 בין עו"ד יעקב ריבנוביץ בתפקידו ככונס נכסים לבין החברה הכלכלית לעכו בע"מ לפיו נרכשו הזכויות בנכס תמורת 6,200,000 ש"ח בתוספת ריבית פריים בהתאם לזמן התשלום ובתוספת מע"מ כחוק.

7.4 הועברה לעיוני הודעת רשות מקרקעי ישראל, מיום 02/11/2015, ואשר תוקפה ל- 30 ימים מיום הודעה זו, בקשר לחידוש תקופת החכירה לתקופה של 49 שנים נוספות החל מיום 31/07/2009 (תום תקופת החכירה הראשונה), למטרת מסחר ושירותים אחרים, עבור "חוף צור עכו בע"מ".

עפ"י לשון ההודעה, לצורך חידוש החכירה לתקופה נוספת עומדות בפניי המשלם 2 אפשרויות, והן:

- א. חידוש בחוזה חכירה מהוון. לצורך כך, נדרש לשלם סכום של 1,038,846.29 ₪ כולל מע"מ וחובות עבר.
- ב. חידוש חכירה בתנאי תשלום דמי חכירה מידי שנה. לצורך כך, נדרש לשלם כעת סכום של 495,033.22 ₪ כולל מע"מ, ובהמשך דמי חכירה שנתיים (דח"ש).





הערה: בסופו של יום נרשמו הזכויות על מי חלופה ב'.
הועבר לעיוני חשבון מיום 29.11.2016 לפיו דמי ההסכמה הינם 930,000 ₪ כולל
מע"מ. הנ"ל העברת הזכויות מחוץ צור עכו בע"מ לחברה הכלכלית לעכו.

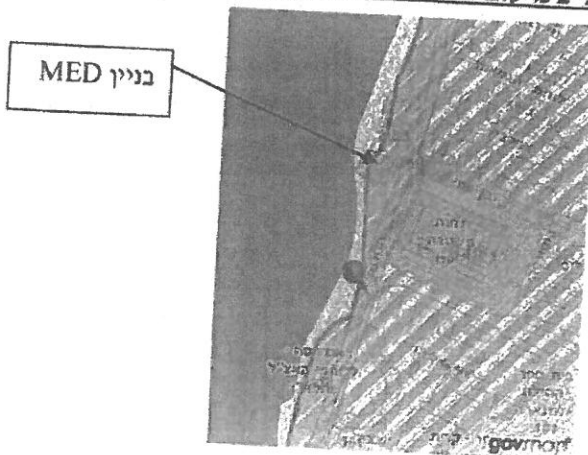
מכירת הזכויות בנכס זה טעונה תשלום של דמי הסכמה/היוון החלים על הקונה.
בטרם ביצוע פעולה כל שהיא יש לקבל יעוץ משפטי מתאים לענין נושא הזכויות על ידי
עורך דין הבקיא בתחום. כנ"ל לעניין היבטי המיסוי והמע"מ.

8. מצב תכנוני:

על החלקות הנדונות חלות תכניות בנין עיר בדלקמן:

- **תכנית ג/849 - פרסום תוקף ברשומות 17/03/96 י.פ. 4392 ומטרתה הכנת תכנית מתאר**
למקום בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
עפ"י התכנית הנכס הנדון כלול ביעוד "חוף רחצה", אשר כולל את השימושים הקשורים
במתקני רחצה כדלקמן: סככות ושירותים למתרחצים, במבנים קבועים או ארעיים,
סוכות מצילים, מבנים לעזרה ראשונה ומלתחות, בריכות שחיה, מעגן סירות.

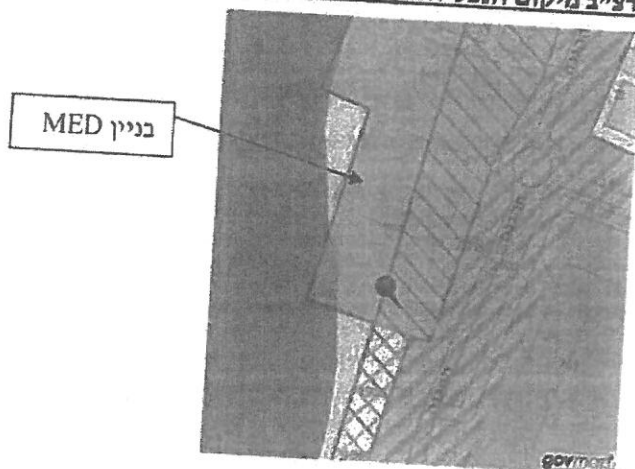
רצ"ב מיקום הנכס הנדון תכנית ג/849:





- **תכנית ג/7101 - פרסום תוקף ברשומות 09/07/00 י.פ. 4900 ומטרותיה:**
 1. תכנון אזור החוף הצפוני של עכו.
 2. קביעת שימושי קרקע לצורכי ציבור, למלונאות, למגורים, למסחר וכו'.
 3. מתן הנחיות לבינוי ופיתוח האזור.
 4. קביעת זכויות הבניה והוראות בינוי.
 5. קביעת סה"כ מסי יח"ד בשטח התכנית ל-881 יח"ד.
 6. התווית מערכת דרכים ואיתור שטחי חניה.
 7. מתן הוראות בנוגע לאיחוד וחלוקה.
 8. הרחבת גבול תכנית המתאר מסי ג/849.
- **עמ"י התכנית הנכס הנדון כלול ביעוד "אזור מסחרי".**

רצ"ב מיקום הנכס הנדון תכנית ג/7101:



השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הינו אזור מסחרי וכולל את מגרש מסי 601.

אזור מסחרי:

בית קפה, מסעדה, אולם אירועים.

תכליות מותרות:

במגרש מסי 601 לא תותר כל תוספת בניה. יש להתאים את חזות המבנה להוראות עיצוביות של תכנית זו כולל פירוק גדר צפונית למגרש לשם פתיחת נוף הים לרח' בן עמי.



גדעון קרול

שמות מקרקעין
ויעוץ כלכלי



זכויות והוראות בנייה

אזור מסחרי

מספר מגרש	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קווי בנין			גובה בניה מרבית		צפיפות נטו/ מס' יחיד למגרש	מס' יחיד לדונם סה"כ
		צדדי	אחורי	קדמי	מס' קומות	במ'		
601	2,050	לפי הכניין הקיים			2	לפי גבה בנין קיים		

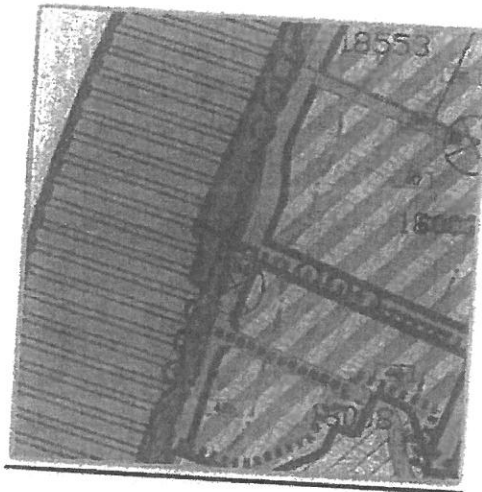
שטח בניה מרבי במ"ר

מספר מגרש	מעל מכלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	שימושים עיקריים	שטחי שדות	כיסוי קרקע מרבי	סה"כ
601	835	415	לפי בנין קיים	לפי בנין קיים	לפי בנין קיים	1,250





תוכנית מתארית 21535 אשר אושרה ביום 21.2.2017



4.	סיוע
4.12	שימושים
	שימושים עיקריים:
	- פיתוח נופי - גינון, מדשאות, שבילים, מצללות, נקודות תצפית, רחכות לאירועי רחוב. - מתקני משחקים פתוחים. - תאורה.
	שימושים נלווים:
	שירותי חוף ומסחר כגון - מזנונים, בתי קפה ומסחר תיירותי במוקדים המוגדרים בתכניות תקפות.
4.12	הוראות
	סעיף 4.12 חל גם על תוואי הטיילת המסומן בתשריט כקו מרוסק אדום-ירוק.
	אישור השימושים הנלווים יהיה עפ"י תכנית מפורטת שתערך בהתאם להנחיות תכניות זו ולמפורט בסעיפי המתחמים הרלוונטיים בסעיף 6.1.
	- רוחב הטיילת הפנוי למעבר חופשי לציבור, לא יפחת משמונה מטר, למעט באזור העיר העתיקה ושפך נחל נעמן, שם רוחב הטיילת ייקבע בהתאם לתנאי השטח. - תישמר רציפות הטיילת. - הטיילת תשמש לחולכי רגל ורוכבי אופניים. - יישמר מרחק ראוי בין הטיילת וקו חמים, במיוחד באזורים שהונים כלתי מבונים כיום וניתן לשמר בהם רצועת חולית משמעותית.

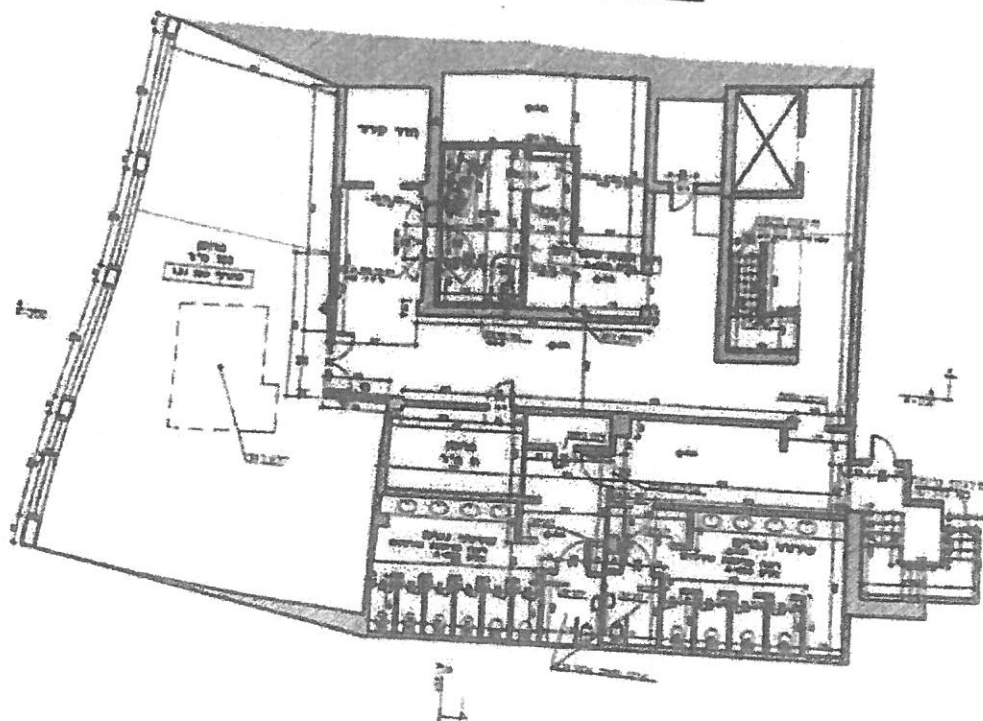




9

- מצב רישוי: מידע חלקי
- 8.1 עפ"י תכנית היתר מס' 20100129, חתומה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה עכו מיום 20/07/2010 ומהותה: חלוקה פנימית מתודשת של המתחם, שיפוץ חזיתות, תוספת גגון, שיפור מרחב מוגן, שינוי שימוש מאולם אירועים לשימוש מסחרי.
- 8.2 עפ"י תכנית ההיתר חתומה, השטחים כוללים כדלקמן:
- בקומת המרתף - 359.6 מ"ר עיקרי + 11 מ"ר מרחב מוגן + 7.0 מ"ר מתקנים ומערכות טכניות + 29.2 מ"ר אחסנה ו- 26.3 מ"ר מבואות וחדרי מדרגות, סה"כ 433.1 מ"ר.
- בקומת הקרקע - 760.5 מ"ר עיקרי + 10.6 מתקנים ומערכות טכניות + 24.0 מ"ר מבואות וחדרי מדרגות, סה"כ 795.1 מ"ר.
- במפלס הגג - 21.8 מ"ר עיקרי.
- סה"כ בנוי עפ"י תכנית היתר 1,250 מ"ר.
- בנוכח חריגות בנייה.

רצ"ב שרשט קומת מרתף:





The architectural floor plan of the Yeshiva of Lublin is a detailed drawing showing the layout of the building and its surrounding courtyards. The plan is oriented with North at the top, as indicated by a compass rose in the upper left corner. The building is a large, rectangular structure with a complex internal layout. The main entrance is located on the left side, leading into a large hall. To the right of the entrance is a large courtyard (Shtetl) with a central building. The building is divided into several rooms, including dormitories (Mishkan), study halls (Beit Midrash), and a Torah house (Beit HaTorah). The plan also shows a large parking lot and a street (Shtetl) running along the bottom edge. The drawing is a black and white line drawing, showing the walls, doors, and furniture of the rooms. The text is in Hebrew, and the plan is a technical drawing of a building.







הערה: בנכס חריגות בנייה כפי שמפורט בתנאי המכרז פרוטוקול הסינור והתשובות לשאלות ההבהרה.

10. מתודולוגיה – גישות שומה:

קיימות שלוש גישות עיקריות לשומת שווי נכס מקרקעין:

- 10.1 גישת ההשוואה (גישת השוק).
 - 10.2 גישת ההכנסה (גישת היוון ההכנסות).
 - 10.3 גישת העלות (גישת השווי הפיזי).
- במצבי שוק שונים (גאות, שפל וכדומה) עשויה התוצאה, המתקבלת על ידי שימוש בכל אחת מהגישות, להיות שונה. בתנאי שוק אופטימאליים יביא השימוש בכל אחת משלוש הגישות האמורות לתוצאות קרובות זו לזו.

פרט שלוש הגישות

- **גישת ההשוואה** (או גישת השוק) מבוססת על אומדן שווי השוק של הנכס הנישום בהסתמך על עסקאות שנעשו בנכסים אחרים דומים לו במיקומם, אופיים, רמת הסיכון הגלומה כם ומידת סחירותם. השומה הסופית מתבצעת תוך שימוש במקדמי השוואה רלוונטיים לנכס הנישום ביחס לעסקאות ההשוואה.
- **בגישת ההכנסה** (או גישת היוון ההכנסות – "היוון – משורש "הון") אומדים את שווי השוק של הנכס נשוא השומה על ידי היוון ההכנסה המתקבלת או עשויה להתקבל ממנו לאורך זמן. פעולת ההיוון נעשית בעזרת שער ריבית ששיעורו נקבע עפ"י אופי הנכס, רמת הסיכון הגלומה בהכנסה וגורמים נוספים.
- **בגישת העלות** (גישת השווי הפיזי) שמים את שווי הנכס על בסיס העלות הצפויה ליצירת נכס אחר הדומה בכל לנכס הנישום. כלומר, השווי המתקבל בגישה זו הוא סיכום של שווי הקרקע בהתאם לשווייה בשוק החופשי אילו הייתה ריקה ופנויה, בהתאם ליעודה או רמת ניצולה הקיים בתוספת עלות הקמה מחדש של





המבנה וההשכחות הנוספות שנעשו בנכס ובניכוי פחת על סוגיו השונים (פיזי, כלכלי ופונקציונאלי).

מקובל לבצע שילוב והצלבת נתונים ממספר גישות וזאת בהתאם למטרת השומה, אופי הנכס ונסיבות השומה. גישת השומה העדיפה לנכס הנדון לאור הנתון כי מדובר בנכס מניב עם דמי שכירות הינה גישת היוון ההכנסות.

11. גורמים ושיקולים בשומה:

בשומה זו, הנאתי בחשבון, בין היתר, את הגורמים והשיקולים הבאים:

- 11.1 מיקום האזור הנדון במרקם הכללי של העיר עכו בסמיכות לרצועת חוף הים והטיילת של העיר עכו.
 - 11.3 נתוני שכירות אשר הועברו לעיוני בהתחשב בנתון כי חלק משטחי הנכס (חלק קטן) אינו מושכר.
 - 11.2 שטחו של המגרש וצורתו. בנכס חריגות בנייה.
 - 11.3 המבנה כולל 3 מפלסים בגדלים שונים.
 - 11.4 מצבו הפיסי והתחזוקתי של המבנה. חוות דעת זו אינה מהווה חוות דעת הנדסית לפני ביצוע עסקה ניתן לערוך בדיקה הנדסית על ידי מומחה בתחום.
 - 11.5 חלוקתו הפנימית של המבנה והשימוש הפונקציונאלי שלו.
 - 11.6 רמת הביקוש לשטחי מסחר באזור.
 - 11.7 מצב שוק המקרקעין המאופיין כיום ברמת ביקוש טובה.
 - 11.8 מחירים של נכסים דומים ורלבנטיים באזור, תוך התאמות הנדרשות בגין מיקום, גודל, צורה ומצב פיזי.
 - 11.9 הזכויות בנכס הינן זכויות חכירה לא מהוונות. על פי המסמכים אשר העברו לעיוני קיימת אפשרות להון את הזכויות. אין בידי מידע ואו נתון לגבי שינוי מצב זה.
- יש לבצע בחינה משפטית של נושא הזכויות בנכס בטרם ביצוע פעולה כל שהיא ובמידת הצורך לחזור לח"מ.**



הערות לגבי הערכת השווי:
חוות דעתי זו נועדה לאתר גבולות שווי סבירים של הזכויות בנכס. באחריות רוכש הנכס לבדוק בעצמו ועל אחריותו את הנכס, לרבות מצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי, אפשרויות הניצול בו ואת כל החובות, המגבלות והתנאים האחרים החלים עליו.
אין התחום מטה מקבל על עצמו אחריות כלשהי למצבו של הנכס.
עקב מורכבות הנכס יתכן כי יוצעו הצעות השונות מהאומדן.

נתוני שכירויות (כפי שהועבר לעיון ע"י קצ"מ)
הועברו לעיוני נתוני הכנסות העסקים המושכרים, במתחם מד – ע"י עו"ד של החברה הכלכלית לעכו בע"מ, הגברת נגייה בובו, והם כדלקמן: (הח"מ לא בדק את חוזי השכירות ומסתמך על מידע זה).

[illegible]



רשימת חנויות

שם הסופר	תחום תעסוקה	תאריך סיום חנות	תקופת אופציה
פלאסטר	תקשורת	30.4.2022	
בנימין	מתקן גישה אלחוטי	30.6.2022	
סלקום ישראל בל"ם	מתקן גישה אלחוטי	30.6.2022	
מל, איי, איי בע"מ	מתקן גישה אלחוטי	30.6.2022	
אבנאמר עכו ת.נ.ג	מסעדות	14.3.2018	אופציה בקיד השוכר ל-60 חודשים נוספים
בנימין	החם	14.8.2021	
ד"ר לנ"ם	קניין	30.9.2021	
החלש	רשתות	24.12.2021	
קמח נמ"ם	בית קפה	14.7.2020	אופציה בקיד השוכר ל-60 חודשים נוספים
ד.א. סקאט וסוון	פריציה		
בנימין	כסמט		
נ.ק.ש.ט.ס. בע"מ	כסמט	31.12.2017	
עמותת לעמית	יטירות		

הערות:
 • בנוסף לנכסים בשטח לעיל נמצאים בקומה העליונה של המבנה מספרים בשטח של כ- 117 מ"ר. עד לחדש יולי 2017 החברה השכירה את המספרים ב- 8,000 ₪ לא כולל מע"מ לחדש.
 • כמו כן, בקומות הכניסה נמצא עסק פנוי בשטח של כ- 32 מ"ר. עד 15.10.2017 החברה השכירה את השטח ב- 7,000 ₪ לא כולל מע"מ לחדש.

סה"כ דמי שכירות שנתיים המתקבלים מהשטחים המושכרים בפועל: 1,243,550 ₪ בתוספת

148,000 ש"ח כנגזרת מהמידיון ובסה"כ 1,391,550 ש"ח.

דמי השכירות כוללים גם דמי ניהול.

הערה: שטח מועדון הג'אם אינו משלם כיום דמי שכירות. בהחת העבודה כי ניתן יהיה להשכיר

שטח זה בדמי שכירות כלכליים לצד ג'. במידה ואין כך הדבר יש לשערך את חוות הדעת.

יחידות 7 ו-8, המושכרות "לקפה נטו", נהנות משימוש בדק עץ, מקורה בחלקו, בשטח כ- 126 מ"ר עמ"י (תכנית

היתר), לא הוצג בפניי היתר לסגירה הנ"ל.

נתוני השוואת לעסקאות ביעוד מסחר (עמ"י דיווחי רשות המיסים):

ביום 28/11/2016, נמכרה חנות בשטח 28 מ"ר, בקומת הקרקע, ברחוב בן עמי 65 בעיר עכו, בסכום של 220,000 ₪.

ביום 10/10/2016, נמכרה חנות בשטח 35 מ"ר, בקומת הקרקע, ברחוב בן עמי 55 בעיר עכו, בסכום של 350,000 ₪.

ביום 02/08/2017, נמכרה חנות בשטח 55 מ"ר, בקומת הקרקע, ברחוב גיבורי סיני 5 בעיר עכו, בסכום של 430,000 ₪.

ביום 23/06/2015, נמכרה חנות בשטח 100 מ"ר, בקומת הקרקע, ברחוב דרך הארבעה 38 בעיר עכו, בסכום של 1,500,000 ₪.





- ביום 08/04/2013, נמכרה חנות בשטח 70 מ"ר, בקומת הקרקע, ברחוב בן עמי 44 בעיר עכו, בסכום של 827,000 ₪.
- ביום 07/03/2013, נמכרה חנות בשטח 31 מ"ר, בקומת הקרקע, ברחוב בן עמי 53 בעיר עכו, בסכום של 321,000 ₪.
- ביום 15/04/2013, נמכרה חנות בשטח 22 מ"ר, בקומת הקרקע, ברחוב העצמאות 19 בעיר עכו, בסכום של 270,000 ₪.
- ביום 29/04/2013, נמכרה חנות בשטח 26 מ"ר, בקומת הקרקע, בגוש 18016 חלקה 137 בעיר עכו, בסכום של 270,000 ₪.
- ביום 06/09/2015, נמכרה חנות בשטח 20 מ"ר, בקומת הקרקע, בגוש 18013 חלקה 228 בעיר עכו (עתיקה), בסכום של 214,000 ₪.
- ביום 01/12/2014, נמכרה חנות בשטח 22 מ"ר, בקומת הקרקע, ברחוב העצמאות 19 בעיר עכו, בסכום של 266,000 ₪.
- ביום 23/01/2014, נמכרה חנות בשטח 33 מ"ר, בקומת הקרקע, ברחוב בן עמי 33 בעיר עכו, בסכום של 450,000 ₪.
- ביום 18/06/2014, נמכרה חנות בשטח 51 מ"ר, בקומת הקרקע, בגוש 18949 חלקה 43 בעיר עכו, בסכום של 512,500 ₪.
- ביום 08/06/2014, נמכרה חנות בשטח 58 מ"ר, בקומת הקרקע, בגוש 18949 חלקה 43 בעיר עכו, בסכום של 574,200 ₪.

נתוני השוואה לעסקאות ביעוד משרדים (עפ"י דיווחי רשות המיסים):

- ביום 11/5/2017, נמכר משרד בשטח 42 מ"ר, בקומה ראשונה, ברחוב דוד רמז בעיר עכו, בסכום של 222,535 ₪.
- ביום 22/06/2015, נמכר משרד בשטח 60 מ"ר, בקומה ראשונה, ברחוב יהושפט 28, בעיר עכו, בסכום של 300,000 ₪.
- ביום 12/09/2014, נמכר משרד בשטח 12 מ"ר, בקומה ראשונה, ברחוב עצמאות 56, בעיר עכו, בסכום של 60,000 ₪.
- ביום 06/04/2014, נמכר משרד בשטח 80 מ"ר, בקומה ראשונה, ברחוב טרומפלדור 46, בעיר עכו, בסכום של 1,200,000 ₪.
- הערה: נתוני עסקת מכר זה חורגים במקצת מנתוני השוואה באזור על כן לא הובאה על ידי בחשבון.



הדעון קרול

שמאות מקרקעין
ויעוץ כלכלי



ביום 14/04/2014, נמכר משרד בשטח 44 מ"ר, בקומה שנייה, ברחוב בן עמי 65, בעיר עכו, בסכום של 300,000 ₪.

ביום 26/06/2015, נמכר משרד בשטח 28 מ"ר, בקומת קרקע, ברחוב בן עמי 65, בעיר עכו, בסכום של 153,000 ₪.

לאור הנתון כי מדובר בנכס מושכר רובו ככולו גישת השומה האפקטיבית הינה גישת היוון הכנסות.
לאור הנתון לפיו חלק מחוזי השכירות הינם לזמן קצר ובהתחשב בנתון כי בנכס בינוי ללא היתר אשר אין הליכים להרסו, ובהתחשב כי מדובר בנכס ייחודי הנמצא קו ראשון לים הנהנה גם מגרש חניית ציבורי צמוד המשרת את באי המרכז המסחרי (יתרון כלכלי לפעילות מסוג זה) מצאתי לנכון להוון את דמי השכירות כדלקמן:

בגין השטחים המושכרים ופוטנציאל ההשכרה בהתחשב כי חלק אינו מושכר למעט האנסנות לפי 7.6% לשנה.
דמי השכירות בגין האנסנות בהתחשב באי הודאות בחידוש תקופת ההשכרה והסיכון הגלום בכך ובהתחשב בפוטנציאל לשימוש בגג לפי 15%

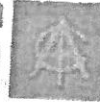
גישת היוון הכנסות:
1,391,55 ₪ + כ- 160,000 ₪ פוטנציאל השכרה לגבי השטח במפלס המרתף והשטח אשר שימש את שאורמת אל בבור
סה"כ כ- 1,550,000 ₪ לשנה.
הפחתת עלויות ניהול בגבולות כ- 150,000 ₪ = 1,400,000 ₪.
הפחתת דמי השכירות בגין האנסנות 234,000 ₪ = 1,166,000 ₪.
היוון לפי 7.6% = 15,342,000 ₪.
היוון ההכנסות מהאנסנות 234,000 ₪ לשנה, בכפוף לסיכון הגלום בהמשך השימוש לפי 15% = 1,560,000 ₪.
סה"כ 15,342,000 ₪ + 1,560,000 ₪ = 16,902,000 ₪.

הפחתה הנובעת ממצב הזכויות אשר אינן מהוונות:
עלות היוון: שווי קרקע ללא פיתוח על פי הודעת רשות מקרקעי ישראל 3,963,000 ₪ שיעור התשלום כ- 21.75% = כ- 870,000 ₪.
חלופה זו עדיפה לדעתי על חלופה לפיה ישולמו דמי חכירה שנתיים. (ראה סעיף 2.2 דלעיל).
סה"כ בגבולות כ- 16,000,000 ₪.

הערה: חלופות אחרות של תשלום דמי חכירה שנתיים ותשלום דמי הסכמה יכולה להביא לערכי שווי נמוכים יותר משמעותית של כ- 1,200,000 ₪.
שווי הנכס בחלופה זו כ- 14,800,000 ₪.

הערה: האומדן מביא בחשבון כמובן את החלופה הכלכלית המיטבית.





14. השומה:

לאור כל האמור לעיל, תוך התייחסות למיקום הנכס הייחודי, דמי השכירות המתקבלים ממנו בהתחשב בסעיף 11.3 דלעיל, רמת הביקוש באזור, גודלו ומחירי מקרקעין רלבנטיים, מנחים הנתונים, החישובים והשיקולים שסביר לאמוד את שוויין הנוכחי של הזכויות בנכס בשוק החופשי ובעסקה של מוכר מרצון לקונה מרצון, נקי מכל שיעבוד, חוב, משכנתא וזכויות צד ג' למעט חוזי השכירות בסך של:

שווי הנכס כפנוי בגבולות של כ- 16,000,000 ₪ - בתוספת מע"מ.

לאור מהות הזכויות חכירה לא מהוונות, והנתון כי בנכס חריגות בנייה, ובהתחשב בגורם הסיכון ואי הודאות בהמשך השכרת שטחי הגג, התשלומים שיחולו לרמ"י, בפועל תיתכן סטייה סבירה מגבולות האומדן דלעיל של בגבולות כ-10%-15%.

לדעתי המקצועית במידה ותוגשנה הצעות השונות מהאומדן במסגרת הסטייה הסבירה, יש לשקול אותן בכובד ראש.
מכירה טעונה תשלום מיסים לענין זה יש לקבל יעוץ מתאים.



הערות:

אומדן השווי דלעיל הנו בהתאם לנתוני המכרז התשובות לשאלות ההבהרה וסיכום

הסיור כולל הנספחים להם. לח"מ אין ענין בנכס הנישום וכי חוות דעתי זו נערכה על פי

מיטב ידיעתי הבנתי ונסיוני המקצועי.

בנכס שטחי בנייה ללא היתר.

קיימת אי ודאות בהמשך השכרת האנטנות במפלס הגג.

הנכס נהנה מתנייה ציבורית פתוחה צמודה נתון המשביח את שווי הנכס ומאפשר פעילות

מסחרית טובה בו.

מיקום הנכס יחודי "יוניק" לאור כך יתכנו הצעות השונות מהאומדן.

לצורך קבלת תמורה מירבית ניתן לבצע התמחרות בין מציעים.

עקב נתוני הנכס והיותו נכס לא מהווה יתכנו הצעות שונות מהאומדן דלעיל. הנ"ל נובע בין

היתר מאי הודאות לתשלומים אשר יחלו לרמ"י בגין היוון הזכויות / דמי הסכמה / דמי

חכירה שנתיים.

חוות דעת זו אינה מהווה חוות דעת הנדסית / קונסטרוקטיבית.

לפני ביצוע פעולה כל שהיא יש לקבל יעוץ משפטי מתאים.

אומדן זה הינו לשימוש פנימי בלבד ולא הופץ לצד ג'.

האומדן הינו בכפוף לתשלום דמי חכירה עד למועד עריכת חוות הדעת, ואו חיוב המוכר

בתשלום נכון למועד המכירה.

מכירה טעונה תשלום מיסים כחוק.



הלשכה המשפטית
Legal Department

טל': 04-9956124/5
פקס': 04-9956167

ב' כסלו תשע"ח
יום שני 20 נובמבר 2017

נספח 10א'



לכבוד
מר קובי שמעוני
סמנכ"ל משאבי אנוש
כ א 1

א.ג.,

הנדון: שכר מבקר העירייה

אבקש להביא לידיעתך את הנחיית אגף השכר והסכמי עבודה מיום 24.9.2017 לפיה יש להעמיד את שכר מבקר העירייה על 90% משכר המנכ"ל. העתק מכתבו של מר דיאא אסדי מצ"ב כנספח למכתבי זה.

האפשרות לשלם שכר נמוך משכר זה אפשרית רק אם הרשות החליטה לגבי כלל הבכירים ליתן שכר הנמוך מן השכר המקסימאלי האפשרי. מכיוון שמצב זה לא מתקיים בעיריית עכו, חלה על העירייה חובה להעמיד את שכרו של מבקר העירייה על 90%.

גם בדגשים שהוציא מרכז השלטון המקומי לקראת הכנת תקציב הרשויות המקומיות לשנת 2018 מופיעה אותה הנחייה של עדכון שכר מבקר העירייה והעמדתו על 90%. העתק ההנחיות מצ"ב.

כמובן שיש להביא עדכון השכר לאישור המועצה ומשרד הפנים.

באותה הזדמנות אפנה תשומת לבך לעדכוני השכר הנוספים הצפויים במהלך שנת 2018 והמפורטים בהנחיות, המחייבים הערכות בתקציב 2018.

בכבוד רב,

כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה

העתק: מר אוהד שגב, מנכ"ל העירייה
מר ראובן ויצמן, גזבר העירייה

S:\bar\archive30\mismak klali_30144.doc

2

מדינת ישראל
משרד האוצר

אגף השכר והסכמי עבודה

ד' בתשרי התשע"ח
24 בספטמבר 2017
שכ. 44330-2017
תיק:

נספח 10ב'

לכבוד,
ראשי רשויות מקומיות
מנכ"לים ברשויות מקומיות
מנהלי משאבי אנוש ברשויות מקומיות

הנדון: שכרם של בעלי תפקידים ברשויות המקומיות המועסקים בתנאים אישיים

בהמשך לסיכום העקרוני מול מרכז שלטון מקומי, בעניין שינוי רמות שכר של בעלי תפקידים ברשויות מקומיות קטנות, והתאמתן לרשויות מקומיות גדולות (בשונה מהאמור בחוזר 4/2011), להלן המתווה המוסכם לשינוי רמות השכר האמורות, שיחול ברשויות שאינן בהכרזה.

1. שכר מנכ"ל

- א. עד יום 31.5.2017 (כולל) - טווח השכר לתפקיד מנכ"ל יהיה בהתאם לאמור בחוזר 4/2011 (קרי: השכר התחילי לא יעלה על 70% משכר מנכ"ל, בהתאם לגודל הרשות לפי נתוני הלמ"ס, והשכר המקסימלי לא יעלה על 80% משכר מנכ"ל, בהתאם לגודל הרשות, לפי נתוני הלמ"ס).
- ב. החל מיום 1.6.2017 - יעודכן טווח השכר לתפקיד, כך שהשכר התחילי לא יעלה על 80% משכר מנכ"ל, בהתאם לגודל הרשות לפי נתוני הלמ"ס, ואילו השכר המקסימלי לא יעלה על 90% משכר מנכ"ל, בהתאם לגודל הרשות, לפי נתוני הלמ"ס.
- ג. החל מיום 1.1.2018 - הרשות, לאחר אישור מועצת הרשות, תהיה רשאית לשלם שכר למנכ"ל הרשות בשיעור שלא יעלה על 100% משכר מנכ"ל, בהתאם לגודל הרשות, לפי נתוני הלמ"ס. הרשות תהיה רשאית לשלם שכר בשיעור נמוך מ-100% משכר מנכ"ל, בהתאם לשיקול דעתה המקצועי, ובשים לב ליכולתה התקציבית.
- ד. יובהר כי שיעורי השכר האמורים לעיל הינם השיעורים המקסימליים המאושרים לתשלום, על כן הרשות רשאית לשלם שכר נמוך משיעורי השכר שפורטו לעיל והיא אינה חייבת לעדכן את רמת השכר לרמת השכר התחילית לפי הטוחים לעיל, נושא זה נתון לשיקול דעתה המקצועי (בשים לב, בין היתר, לביצועי העובד ויכולותיה התקציביות).
- כמו כן הרשות רשאית לעדכן את רמות השכר, בכפוף לאמור לעיל, בפעימה אחת או מספר פעימות, לפי שיקול דעתה המקצועי ובהתאם ליכולותיה התקציביות.

2. שכר גזבר, יועמ"ש ומהנדס

- א. עד יום 31.5.2017 (כולל) - טווח השכר לעובדים בתפקידים האמורים בסעיף זה, יהיה בהתאם לאמור בחוזר 4/2011 (קרי: השכר התחילי לא יעלה על 70% משכר מנכ"ל, בהתאם לגודל הרשות לפי הטבלה, והשכר המקסימלי לא יעלה על 80% משכר מנכ"ל, בהתאם לגודל הרשות, לפי נתוני הלמ"ס).
- ב. החל מיום 1.6.2017 - יעודכן טווח השכר לתפקידים האמורים, כך שהשכר התחילי לא יעלה על 80% משכר מנכ"ל, בהתאם לגודל הרשות לפי נתוני הלמ"ס, ואילו השכר המקסימלי לא יעלה על 90% משכר מנכ"ל, בהתאם לגודל הרשות, לפי נתוני הלמ"ס.
- ג. החל מיום 1.1.2018 - יעודכן טווח השכר לתפקידים האמורים, כך שהשכר התחילי לא יעלה על 85% משכר מנכ"ל, בהתאם לגודל הרשות לפי נתוני הלמ"ס, ואילו השכר המקסימלי לא יעלה על 95% משכר מנכ"ל, בהתאם לגודל הרשות, לפי נתוני הלמ"ס.
- ד. יובהר כי שיעורי השכר האמורים לעיל הינם השיעורים המקסימיים המאושרים לתשלום, על כן הרשות רשאית לשלם שכר נמוך משיעורי השכר שפורטו לעיל והיא אינה חייבת לעדכן את רמת השכר לרמת השכר התחילית לפי הטווחים לעיל, נושא זה נתון לשיקול דעתה המקצועי (בשים לב, בין היתר, לביצועי העובד ויכולותיה התקציביות).
- כמו כן הרשות רשאית לעדכן את רמות השכר, בכפוף לאמור לעיל, בפעמימה אחת או מספר פעימות, לפי שיקול דעתה המקצועי ובהתאם ליכולותיה התקציביות.

3. שכר מבקרים

- א. עד יום 31.5.2017 (כולל) - טווח השכר לתפקידים אלו יהיה בהתאם לאמור בחוזר 4/2011.
- ב. החל מיום 1.6.2017 - שיעור השכר לתפקיד מבקר ברשות מקומית יעמוד על 90% משכר מנכ"ל, בהתאם לגודל הרשות לפי נתוני הלמ"ס לפי הטבלה הרלוונטית, אלא אם הרשות החליטה שלא לעדכן השכר לכלל העובדים שבחוזי בכירים ובכללם המבקר.

4. מובהר כי לגבי סעיפים 1(ב), 2(ב), 3(ב) למכתבי זה (שינוי טווחי השכר החל מ- 1.6.2017) - סעיפים אלו מתייחסים לבקשות לגבי עובדים הרלוונטיים, אשר הוגשו ע"י הרשויות המקומיות לאגף השכר או למשרד הפנים טרם מכתבי זה, ואשר הטיפול בהן הוקפא עד לסיכום זה.
- לגבי בקשות חדשות, האישור של בקשות אלו יהיה צופה פני עתיד, ולפי מועדי השלמת המסמכים והטיפול בבקשות (לא יהיו אישורים רטרואקטיביים).

5. כללים לגבי עובדים קיימים

א. עובדים קיימים שהועסקו לפי טווחי השכר לפי חוזר 4/2011

עובדים כאמור אשר שיעור שכרם כיום נמוך מרמת השכר התחילית החדשה, כפי שפורטה לעיל (בהתאם לתפקיד הרלוונטי) - הרשות רשאית לקדםם לרמת השכר המינימלית החדשה לתפקיד, במספר פעימות, או בפעימה אחת, וזאת לפי שיקול דעתה ויכולותיה התקציביות, בהתאם לאמור לעיל.

דוגמא להמחשה:

גזבר רשות שמועסק ברמת שכר של 75%, הרשות רשאית לקדמו לרמת שכר של 80% (ולא מעבר), ממועד מכתבי זה או ממועד השלמת כל המסמכים הדרושים לעניין, המאוחר מביניהם. יובהר כי רק החל מתאריך 1.1.2018 תהיה הרשות רשאית לקדמו לרמה של 85% (גם אם לא השלים שנתיים שהייה ברמת 80%).

ב. עובדים שאושר להם ע"י אגף השכר באופן חריג רמת שכר בתוך טווחי השכר החדשים המפורטים בסעיפים 1-3 לעיל (בהתאם לתפקיד הרלוונטי)

(1) ככלל - לגבי עובדים אלו יחולו כללי הקידום שמפורטים בחוזר 1/2011, החל מיום הסיכום.
(2) יחד עם זאת, מוסכם כי הרשות רשאית לקחת בחשבון, לצורך קידום אחד בלבד, את תקופת השהייה של העובד ברמת השכר המיוחדת, לצורך חישוב הפז"מ לקידום לרמת השכר העוקבת (בלבד), בהתאם לרמות השכר החדשות שפורטו בסעיפים 1-3 לעיל.

דוגמא להמחשה:

גזבר שקיבל אישור מיוחד מאגף השכר לרמת שכר של 85% (על אף שרמת השכר המקסימלית הייתה 80%), ושהה ברמה זו 4 שנים, הרשות רשאית לקחת בחשבון את תקופת השהייה ברמה של 85% לצורך חישוב הפז"מ הדרוש לקידומו לרמה של 90% (מובהר כי הרשות לא רשאית לקדמו לרמה של 95%, על אף ששהה 4 שנים ברמה של 85%). קידום בשכר לרמה של 95% יהיה אפשרי לאחר שהיה של שנתיים לפחות ברמה של 90% ובכל מקרה לא לפני 1.1.2018.

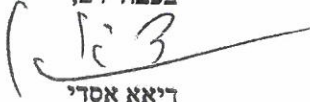
6. עדכון השכר לפי טווחי השכר החדשים, יהיו כפופים לאישור מליאת מועצת הרשות. לאחר אישור המועצה, על הרשות להעביר את כל המסמכים הדרושים למשרד הפנים לבדיקתו, בהתאם לכללים שנקבעו בחוזר 1/2011 לעובדים בחוזים אישיים.

7. למען הסר ספק, וכפי שהובהר בחוזרים קודמים בעניין שכרם של בעלי תפקידים ברשויות המקומיות, יובהר כי הקידום כאמור לעיל (הן בתוך טווחי השכר החדשים כאמור, והן ברמות שכר נמוכות מרמות השכר החדשות כאמור), כמו גם הזכאות להעסקת עובד בחוזה אישי מיוחד, אינם אוטומטיים, אלא הינם לפי שקול דעת הרשות ומותנים, בין היתר, באישור מועצת הרשות לעניין, בשים לב ליכולת התקציבית של הרשות המקומית, ולביצועי העובד במילוי תפקידו.
כמו"כ, שיעורי השכר שפורטו במסמך זה (למעט לגבי האמור בסעיף 3(ב') לעיל) הינם המקסימליים המאושרים לתשלום, והרשות רשאית לשלם שכר בשיעור נמוך משיעורי השכר שפורטו לעיל.

8. רשויות בהבראה - כל האמור לעיל לא חל על רשויות בהבראה
ככלל, האמור לעיל לא חל על רשויות בהבראה, יחד עם זאת, ככל שיהיו בקשות חריגות של רשויות בהבראה, הן תועברנה ישירות לרפרנט הרלוונטי באגף השכר, לבדיקה והתייחסות (בקשות כאלה ייבדקו בשים לב, בין היתר, ל: תפקיד העובד, החיוניות של התפקיד לרשות, האם מדובר בקליטה חדשה או לא, עמידת הרשות באבני הדרך של תכנית ההבראה ועוד).

9. שכרם של סגני נושאי משרה (סגן מהנדס, סגן גזבר וכו')
שכר עובדים בתפקידים האמורים, יהיה בהתאם לרמת התפקיד במבנה הארגוני של הרשות המקומית (קרי: ככל שתפקיד סגן גזבר יאושר לרשות ברמה של מנהל מחלקה, אז שכר העובד בתפקיד סגן גזבר יהיה בהתאם לטווח שכר של מנהל מחלקה, וכנ"ל ככל שרמת התפקיד תוגדר ברמת סגן מנהל אגף, וכו')

10. מענק יובל
בהתאם לסיכום עם מרכז שלטון מקומי, עובדים בחוזים אישיים ברשויות המקומיות לא יהיו זכאים למענק יובל (בצד זה, ככל שבחלוף 5 שנים מיום 1.6.2017, מרכז שלטון מקומי יראה לנכון להעלות סוגיה זו לדיון נוסף, אז יוכל לעשות כן, מבלי לגרוע מעמדת אגף השכר בעניין).

בכבוד רב,

דיאא אסדי
סגן בכיר לממונה על השכר

העתק:
מר ערן יעקב - הממונה על השכר והסכמי עבודה, משרד האוצר
מר מרדכי כהן - מנכ"ל משרד הפנים
מר שלמה דולברג - מנכ"ל מרכז שלטון מקומי
גב' אתי גבאי-מורלי - סגן בכיר לממונה על השכר - אכיפה, משרד האוצר
גב' חגית מגן - ראש מינהל שכר והסכמי עבודה, מרכז שלטון מקומי
מר מוני מעתוק - סמנכ"ל למינהל ומשאבי אנוש, משרד הפנים
מר קובי איזדורפר - ראש ענף- שכר והסכמי עבודה, משרד האוצר

נספח 11

כו' תשרי, תשע"ח
16 אוקטובר, 2017

לכבוד
גב' אורית אסייג
ראש מנהל החינוך
עיריית עכו

ג.נ.

הנדון: פתיחת חשבון בנק לשנה"ל תשע"ח

להלן הפרטים לצורך פתיחת חשבון בבנק הדואר:

שם הגן	סמל מוסד	שם גננת	ת.ז.	שם גזבר	ת.ז.
1 שניאור	573170	עדנה מקמל	05452584	רחל אמיתי	034480590
2 סנונית	574806	אור בוסקילה שלום	301622593	צחית סבג	34230532

בברכה,
איה קשת
מנהלת מח' לחינוך קדם יסודי

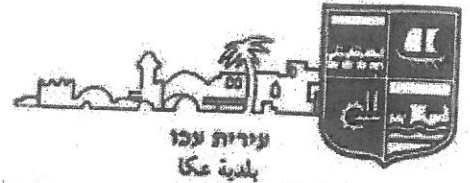
מנהל החינוך

מחלקת גני ילדים

נספח 12

א' כסליו, תשע"ח

19 נובמבר, 2017



לכבוד

גב' אורית אסייג

ראש מנהל החינוך

עיריית עכו

ג.נ.

הנדון: שינוי מורשי חתימה בחשבונות הבנק של גני הילדים בעכו לשנה"ל תשע"ח

להלן פרטים לצורך שינוי מורשי חתימה בחשבונות הבנק של גני הילדים:

שם הגן	סמל מוסד	בנק	מס' ח-ן	מס' סניף	שם הגננת	מס' ת.ז.	שם גזבר	מס' ת.ז.
1 מרגנית	504977	הדואר	8517938	-	אודליה גלברט	037032778	מאיה חמו	25406489
2 תאנה	505826	דיסקונט	13560474	099	שושי צפירי	054755228	מירב אלון	034335794
3 ארגמן		הדואר	7866758		נטליה גוריבוסקי	306531781	גאולה שמעוני	22738579
4 פרחי בר	115436	הדואר	8091657		מירית שחר	034365163	רגינה בניזרי	053958960
5 צבעוני	533752	הדואר	8181541		בת אל תורג'מן	21916697	סיון עמיאל	62898226
6 ניצן	195313	הדואר	24445565		אירנה גרנובסקי	314145830	אתי חקשוריאן	40757346

בברכה,

איה קשת

מנהלת מח' לחינוך קדם יסודי

ויצמן 35 עכו, ת"ד 2007 מיקוד 24316 טל': 04-9956146, 049956043 פקס: 9956048 - 04

דוא"ל: aya@akko.muni.il

ועדת כספים:
מועצה 12 לשנת 2017
תאריך: 22.11.17
נתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום
2854	תיקון ניקוז במקלטי העיר	קרן היטל ניקוז	380	קבלניות	380
		סה"כ	380	סה"כ	380


ד. וויזניץ