



פרוטוקול מישיבת מועצת העירייה שמן המניין
מס' 02/2020 (15)
שהתקיימה ביום רביעי, א' באדר תש"פ, 26.2.2020,
בשעה 18.00 באולם מועצת העיר, רח' ויצמן 35 עכו

בהשתתפות ה"ה:

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

נעדר ה"ה:

מר עופר כהן - חבר מועצת העיר

בנוכחות ה"ה:

מר אוהד שגב - מנכ"ל העירייה
 מר קובי שמעוני - סמנכ"ל העירייה
 עו"ד כנרת הדר - היועצת המשפטית
 מר ראובן ויצמן - גזבר העירייה
 מר מנחם נויפלד - רו"ח / מנהל הנה"ח
 גב' ליזו אחיון - ראשת מנהל קשרי קהילה
 גב' אור סט-אלפסי - מנהלת לשכת ראש העיר
 גב' מיכל ברק - מזכירת קשרי קהילה
 מר שרון דהאן - מבקר העירייה
 גב' רות טל - מנהלת לשכת מנכ"ל
 מר יניב אשור - ראש מנהל התפעול והאכיפה
 גב' אורית אסייג - ראש מנהל החינוך
 גב' יונית סמולש - מנהלת אגף תכנון אסטרטגי וחדשנות
 מר אליהו כהן - מנהל אגף הנכסים
 גב' רות נגר - מזכירת סמנכ"ל
 מר איגור מאיורסקי - סגן מהנדסת העיר וראש מנהל תשתיות וביצוע פרויקטים
 גב' דליה עבודי - מזכירת מנהלי כללי מזכירות
 גב' גלית לילו - מתורגמנית לשפת הסימנים
 גב' מרגרט מתא - מזכירה משאבי אנוש
 מר אמיר כורדי - עוזר לשכת ראש העיר
 מר אלמוג אקוקה - נהג ראש העיר
 מר ג'יהאד בדראן - טכנאי מחשוב
 מר אלברט לוי - צלם

על סדר היום:

1. הודעות ראש העיר.
2. מדריך רחובות בעיר עכו - יוצג ע"י ד"ר דב לרנר.
3. מיזמים ברחבי העיר - יוצג מר איגור מאיורסקי.
4. בקשה להוסיף לסדר היום דיון דחוף בנושא הרישום לבית-ספר אשכול, עפ"י בקשת חברי המועצה ויקטור אלון ועו"ד איתמר סונינו, מכתב מיום 20.2.2020, הרצ"ב כנספח 1.
5. אישור פרוטוקול ועדת כספים מס' 02/2020 מיום 16.2.2020, הרצ"ב כנספח 2.
6. אישור הסכם פשרה עם הקדש מרכז אזורי לקשיש עפ"י בקשתה של עו"ד כנרת הדר מכתבה מיום 11.2.2020 וחוות דעת של היועמ"ש, הרצ"ב כנספח 3.
7. אישור תוכנית הפעלה למען הקהילה, עפ"י בקשתו של מר ראובן ויצמן, גזבר העירייה, מכתבו מיום 16.2.2020, הרצ"ב כנספח 4.
8. אישור פרוטוקול ועדת קליטה עליה ישיבה ראשונה מיום 20.11.2019, הרצ"ב כנספח 5.

להלן נושאים נוספים לסדר היום:

9. אישור פתיחת תב"רים שנת 2020, הרצ"ב כנספח 6.
10. אישור מועצת העיר למכר מקרקעין מבנה בעיר העתיקה ההגנה בעכו כחלק מחלקה 148 בגוש 18010, עפ"י בקשתה של עו"ד כנרת הדר, יועמ"ש העירייה, במכתבה מיום 17.2.2020, הסכם מכירה חוות דעת, הרצ"ב כנספח 7.

ראש העיר: מעניק זר פרחים למר חאתם פארס ולמר אוהד שגב , לכבוד יום ההולדת - מזל טוב .

זאב נוימן – מ"מ וסגן רה"ע

לפני שראש העיר מתחיל בהודעות, אני מבקש להגיד כמה מילים.
(פונה ליועמ"ש) אם את חושבת שפשעתי במשהו, אני דורש שתגישי תלונה במשטרה.
אני עשיתי הכל עבור בית האבות, עבור הקשישים שאת מנעת מהם, 6-7 בחדר, שאנחנו נגמור את השיפוץ. אני הבאתי 40 מלש"ח עבור השיפוץ ובגללך זה הלך.
אני אמרתי שבית האבות זה של העירייה. נסיים לבנות ואתם תקבלו אותו.
את מנעת ממני להציג לחברים שיושבים פה את האמת.
אני רוצה לקבל ממך תשובה למה מנעת ממני לספר את זה לחברים.

עו"ד כנרת הדר

יש לי השגות לגבי העובדות כפי שתיארת אותן, אבל זאת לא השאלה.

זאב נוימן – מ"מ וסגן רה"ע

איזה עובדות ? לקחתי משהו ?

עו"ד כנרת הדר

יש לי השגות לגבי איך שהצגת את הדברים. זאת לא הייתה החלטה שלי, זאת הייתה החלטה של מועצת העיר.

הסיבה שבגללה אני חושבת שאתה לא יכול להשתתף בדיון, לא בהצגת העמדה ולא לקחת חלק בדיון לגופו, היא שלא מדובר בשאלה חדשה שנוגעת להקדש. מכיוון שמדובר בסכסוך שאתה הובלת בו את עמדת ההקדש בתפקידך כיו"ר הקדש, לא יכול להיות שאתה...

זאב נוימן – מ"מ וסגן רה"ע

אני ביקשתי 6 שנים, את נותנת 20 שנה....

עו"ד כנרת הדר

אני לא נותנת שום דבר ! זאת הצעת פשרה שהציע בית משפט ואני מביאה אותה בפני חברי המועצה לקבלת החלטה.

לא ראוי שנושא שאתה עסקת בו בתפקידך כיו"ר ההקדש, והבעת בו עמדה שהייתה שונה מעמדת העירייה, אתה תיקח חלק בדיונים פה. אני מזכירה לך שבדיון שהתקיים בעתירה שהגיש ההקדש, אתה הופעת לדיון מטעם ההקדש, כאשר הצד השני לעתירה היה עיריית עכו. ההתפתרות שלך מההקדש לא הייתה בעקבות חוות הדעת הראשונה שנתתי, אלא רק אחרי שלא אפשרתי את המינוי של כמ"מ רה"ע... עד אז לא התפטרת, אלא רק הודעת שלא תעסוק בנושא זה.

זאב נוימן – מ"מ וסגן רה"ע

את פנית לוועדה לניגוד עניינים, שעד היום לא ענתה.

עו"ד כנרת הדר

אני נתתי חוות דעת ואתה לא קיבלת את חוות הדעת שלי ולכן פנית לוועדה למניעת ניגוד עניינים. זה עדיין לא אומר שלא הייתה חוות דעת שלי. הייתה חו"ד שלי שאסור לך לעסוק בנושא.

1. הודעות ראש העיר

1. יו"ר "הקרן הקיימת לישראל", דני עטר ביקר עם הנהלת הקרן בעכו והבטיח להמשיך ולסייע לעיר בפרויקטים שונים. בין השאר לקדם את נושא המטרונות, מיזם בית קק"ל למצוינות והקמת מעונות לסטודנטים בעיר.
2. "מועצת הגליל" שהוקמה לפני כחודשיים, תתכנס מחר באולמות האבירים בעכו ותציג את התכנית "עת גליל"- קווי יסוד לממשלת ישראל לפיתוח הגליל.
"מועצת הגליל" מייצגת את כלל 95 הרשויות והאוכלוסיות בגליל ובגולן, פועלת לקידום בראיה על-אזורית וכוללת, מגבשת ומקדמת מסרים המשותפים לכל הרשויות באמצעות "נייר אחד ושפה אחת" זאת על מנת להפוך את הגליל למוקד עוצמה למדינת ישראל.
3. תחת הכותרת "מהפך של הרגשה" קיים מינהל קשרי קהילה בעיריית עכו בשיתוף קניון עזריאלי והחברה למרכזים קהילתיים בעיר תצוגת אופנה ייחודית של אנשים עם מוגבלות וללא מוגבלות.
4. פרס יחידת צעירים מצטיינת הוענק בשבוע שעבר על יו"ר מפעל הפיס, אביגדור יצחקי, יו"ר מרכז השלטון המקומי, חיים ביבס וכלת פרס ישראל מרים פרץ למרכז צעירים עכו בתחום מעורבות חברתית לצעירים מלגאי פיס. הפרס הוענק בטקס הפתיחה של ועידת השלטון המקומי ויריד החדשנות האורבני MUNIEXPO 2020 שנערך במרכז הירידים בת"א בהשתתפות ראשי ערים, חברי כנסת, שרים, אנשי ציבור ומגזר שלישי.

5. במעמד יו"ר עמותת צאלה ומנכ"ל משרד הפנים לשעבר, ד"ר שוקי אמרני נחנכה במרכז צעירים עכו תכנית של עמותת צאלה למנהיגות ערכית ולעידוד לגיוס משמעותי בצה"ל. את המרכז ינהל בהתנדבות עו"ד אלי סבן.
6. עיריית עכו תקיים כמדי שנה תהלוכת עדלאידע ביום שישי, 6 במרץ 2020. התהלוכה הססגונית בהשתתפות תלמידי בתי הספר בעיר תכלול ליצנים, הולכי קביים, אמני רחוב ועוד. התהלוכה תצא החל מהשעה 15:09 מרחבת העירייה והיא תצעד לאורך רחבות ויצמן-בן עמי ותסתיים בגן הזיכרון, שם ייערך מופע מרכזי של הזמרת נטע ברזילי (בשעה 10:30). לאחר מכן תופיע כוכבת הכוכב הבא מורן אהרוני. הציבור הרחב מוזמן.
7. מערכת בטיחות חכמה בשם KEEP GOING שנוצרה על ידי חניכי יוניסטרים, שנה ג' בעכו תותקן כפיילוט בעיר. מדובר במיזם של חברת NOVATRUST אשר תנתח בזמן אמת את מצב הכביש ותתריע להולכי רגל על הימצאות סכנות בכביש בעזרת חיווי קולי.
8. מנכ"ל החברה הכלכלית הוציא לאור ספר "עכו ונחלת אשר" המספר את סיפורה ההיסטורי של העיר.

9. נא ראה מצגת פרויקטים:

- גני משחקים חדשים: אחד בשכונת וולפסון והשני ברחוב גיבורי סיני בעלות כוללת של 500,000 ₪ (בשיתוף עם משרד הפריפריה הנגב והגליל).
גן משחקים בשכונת וולפסון:
יניב אשור
הפרויקט הוא חלק מתהליך שאנחנו עושים לחלק מהשכונות, הקמת פארקים, תאורות.
יש עוד מסי' דברים לסיום הקמת גן משחקים.
- גן ילדים ברחוב בת שבע – גן דו כיתתי בעלות של כ- 2 מיליון ₪.
- הסדרת צומת בן-שושן / שלום הגליל – פרויקט בשיתוף עם משרד התחבורה בעלות של 2.1 מיליון ₪.

2. מדריך רחובות בעיר עכו - ד"ר דב לרנר

שמעון לנקרי - ראש העיר

ד"ר דב לרנר לקח את הפרויקט לטיפולו האישי והכול בהתנדבות. אנחנו מאוד מודים לך.

ד"ר דב לרנר

מציג "מדריך רחובות עכו".

3. מיזמים ברחבי העיר - מר איגור מאיורסקי

איגור מאיורסקי

מציג פרויקטים שמתקיימים בעיר בשנה וחצי האחרונים.

שרי גולדשטיין

תושבים ממש מלחיצים את איגור והוא עומד יפה מאוד בדרישות שלהם, במשימותיו. כל הכבוד איגור!

שמעון לנקרי - ראש העיר

אני מבקש להודות לאיגור, למינהל ההנדסה, ליניב אשור, שיתוף פעולה מקצועי. כולם עובדים יחד למען שיפור פני העיר.

4. בקשה להוסיף לסדר היום דיון דחוף בנושא הרישום לבית-ספר אשכול, עפ"י בקשתכם של חברי המועצה ויקטור אלון ועו"ד איתמר סונינו, מכתבכם מיום 20.2.2020, הרצ"ב כנספח 1

עו"ד איתמר סונינו

ביה"ס אשכול – רישום לכיתה א'
לאור תלונות התושבים שפנו אלי ואל ויקטור, אנחנו מבקשים הסבר לכך.

אורית אסיג – ראש מינהל החינוך

אני שמחה לבשר לחברי מועצת העיר וכפי שאמר ראש העיר בדבריו כי המשבר נפתר.
במהלך השבוע האחרון היו מספר דיונים סביב הנושא.

ברצוני לציין כי ההחלטה של עיריית עכו כולל מערך השיקולים עומדים בעינם ולא השתנו כולל התיאום מול משרד החינוך בנושא, אך מתוך רצון לבוא לקראת הורי התלמידים ולאחר היועצות עם מנהלת בית הספר ובירור מולה לגבי הבנת כל המשמעויות הנובעות מפתיחת כיתה שלישית (חוסר בחדרי ספח, צפיפות, עומס בהגעת תלמידים ובשובם הביתה בתום יום הלימודים ועוד) הוחלט לאפשר למנהלת בית הספר לקלוט כיתה שלישית ועד למקסימום של 99 תלמידים.

חשוב לציין כי בבית הספר אשכול לא תהיה שום תוספת בינוי עתידית על הכיתות הקיימות וכי עיריית עכו תפעל לקידום בית ספר יסודי נוסף, חדש, במסגרת הרחבת אזור הכרם ג' והנושא כבר הוגש בטיוטת הצרכים למינהל הפיתוח במשרד החינוך. בשל עובדה זו, החל משנת הלימודים תשפ"א והרישום לשנה"ל תשפ"ב יהיה ויסות של כיתות א' בבית הספר אשכול ולא תיפתחנה יותר מ-3 כיתות כאשר המספר הקובע של כמות התלמידים הוא בהתאם לתקני משרד החינוך.

עו"ד איתמר סונינו

לדברייך יפתחו 3 כיתות.
זה פותר את הבעיה לעוד תושבים ?

אורית אסיג – ראש מינהל החינוך

מי שביצע רישום בזמן, ישובץ. 99% הבעיה טופלה.

5. אישור פרוטוקול ועדת כספים מס' 02/2020 מיום 16.2.2020, הרצ"ב כנספח 2.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור פרוטוקול ועדת כספים מס' 02/2020 מיום 16.2.2020.

הצבעה:

בעד - 16 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: – מאשר פה אחד.

**6. אישור הסכם פשרה עם הקדש מרכז אזורי לקשיש עפ"י בקשתה של עו"ד כנרת הדר
מכתבה מיום 11.2.2020 וחוות דעת של היועמ"ש, הרצ"ב כנספח 3 .**

**** מר לאה נוימן מ"מ וסדן ראש הציר יוצא מהמליאה, אולפס האוצרה ****

אוהד שגב – מנכ"ל העירייה

לא ברורה לי המהומה בנושא, בישיבת ההנהלה.

מדובר בהקדש שפועל עשרות שנים בעיר עכו. ההקדש הוקם בזמנו על ידי כמה רשויות מקומיות בצורה בלתי תקינה, מכיוון שלא ברור איך הרשויות המקומיות יכלו להקדיש קרקע שלא שלהם. איך נהרייה ומעלות יכולות להקדיש קרקע בעכו ? זה משהו לא הגיוני, אבל לפני 50 שנה זה קרה, לא ברור איך. עם השנים הקימו בית אבות בסמטת אבות ובנים. ההקדש פעל בצורה עצמאית, בדומה לבית הקשיש בשיכון, שהעמותה עצמה מפעילה את בית האבות ומעסיקה את עובדים. העובדים היו עובדי ההקדש, קיבלו שכר מההקדש. ההקדש גבה את הכספים.

ההקדש נקלע לחובות כספיים. ההקדש נוהל כנראה בצורה לא מיטבית, לא היו משכורות לעובדים. התמנו 2 נציגים מטעם העירייה ללוות את ההקדש - גזבר העירייה לשעבר מרסל ממן וזאב נוימן. הם החליפו את הנציגים הקודמים של העירייה.

הגיעו בזמנו להסכמה עם העובדים. לעירייה הציגו סוג של הודעה, ללא להעביר את ההסכם לאישור מועצת העירייה. גזבר העירייה, שהיה נציג העירייה, חתם על ההסכם בשם ההקדש והכניס את ההסכם למחלקת הנכסים. בעירייה ידעו שסגרו הסכם שהיה אמור להיכנס מנהל מקצועי במקום ההקדש שכשל. הודיעו שאמור להיכנס מנהל מקצועי לנהל מחדש את ההקדש. דרך אגב, ההסכם לא עבר אלינו לאישור והגזבר חתם בתור נציג העירייה.

ההסכם של העירייה מול ההקדש, נכון לאותו מועד, היה הסכם הקצאה. ההקדש כנגד ההקצאה אמור לשלם לעיריית עכו, כנגד שימוש בקרקע בשטח של 13 דונם, 50,000 ₪ לשנה. רק בגלל שזה הקדש שפועל ללא מטרות רווח ולטובת הציבור – 50,000 ₪ לשנה. תמורה סמלית לחלוטין.

היו מספר שנים, מעט מאד, כשמרסל ממן היה גזבר העירייה, שהסכים הזה שולם. אני זכרתי את הסכם ההקצאה, במקרה, מכיוון שהיתי פה בתפקידי כמנכ"ל העירייה.

לאחר שמרסל ממן עזב את העירייה הוא הפך להיות מנהל ההקדש. יש עם זה בעיה לא קטנה - ללא צינון וללא כלום.

חוב השכירות היה מכוח ההסכם. זה חיוב שלא מחויב שוטף כמו ארנונה. לא ברור למה אבל במשך שנים ההקדש לא שילם את חלקו בהסכם. מחלקת הנכסים לא היתה במיטבה באותן שנים, ההסכם "התפייד", לא יצאו חיובים ממחלקת נכסים וההקדש לא שילם את הסכום שהיה חייב לשלם לעירייה. במשך השנים ההקדש לא שילם את חלקו בהסכם (50,000 ₪).

לפני מספר שנים, ההקדש ביקש שמועצת העיר תאריך לו את ההסכם לעוד 15 שנה. הנימוק היה שהם רוצים לקבל תקציב מביטוח לאומי ולשם כך הם צריכים להראות שיש להם זכויות בבית האבות לתקופה נוספת. הכספים מהביטוח הלאומי, פלוס הכסף שיושב בהקדש, בהערכה כוללת כ- 40 מלש"ח, נועדו לשיפוץ והרחבת המקום. כמובן שזה הגיע אחרי דרישות של משרד הבריאות שדרש מההקדש לעמוד בתקנים וכו'.

מועצת העיר אישרה. משרד הפנים לא אישר בגלל ניגוד עניינים וזאת מכיוון שנוימן היה בתוך ההצבעה, כשהצבעה הייתה במועצת העיר.

בגלל שזה לא אושר, חזר הנושא לדין בוועדת ההקצאות. ומה קורה כשבדקים ? מגלים בעיות! בוועדת הקצאות שאלתי את הגזבר האם אתה יודע שיש הסכם איתם. לפני שאנחנו מאריכים להם, האם הם משלמים את מה שחייבים לעירייה?

לאחר בדיקתו של הגזבר עלה כי הם לא משלמים לעירייה שנים אחורה.

בעקבות תשובה זו העמקנו את הבדיקה והגזבר פנה להקדש ודרש תשלום. ההקדש טען שהוא לא חייב לעירייה שום דבר. מרסל טען שהקרקע שלהם והם לא חייבים כלום. התחמק מלשלם גם את ה-50,000 ₪ כפול אותן שנים שלא שולם.

אז בדקנו את ההסכם שבין ההקדש ל"חברה המנהלת" - הסכם שלא הגיע מעולם למועצת העיר ולא לוועדת הקצאות. אז גילינו, לתדהמתנו, שההקדש מקבל לפי אותה עסקה סדר גודל של 2 וחצי מיליון ש"ח לשנה. ההקדש מקבל תמורת זה שהמפעיל נכנס ומפעיל את המקום. כשכל ההוצאות חלות על המפעיל. זאת אומרת, בהקדש, חוץ מההוצאות קטנות על שכר, של מרסל וכד', כל הכסף נאגר בתוך ההקדש. בסה"כ כ-28 מיליון ש"ח.

שמעון לנקרי – ראש העיר

אנחנו נתנו בזמנו, בימים הכי קשים שלנו, 450,000 ₪ כדי לכסות את הגרעון שנוצר בהקדש. אישרנו במועצת העיר, כדי לשלם לעובדים. הכנסנו את נוימן והשקענו את הכסף, כדי שביט האבות לא ייסגר חו"ח. זה חטא על פשע.

פתאום התברר בדיעבד שיש מפעיל שמשלם כל כך הרבה כסף. ההתקשרות עם המפעיל היתה אחרי שאנחנו כעירייה נתנו את הכסף שמנע את הסגירה.

אוהד שגב – מנכ"ל העירייה

בהתחלה ההקדש קיבל מהחברה המפעילה כ-8.5 מלש"ח, דמי כניסה. ורק אחר כך התחיל התשלום של 2.5 מלש"ח. סה"כ כ-28 מלש"ח.

עו"ד אדהם ג'מאל - סגן ראש העיר

הכסף בחסכון !!!!

שמעון לנקרי – ראש העיר

הכל בחסכון, לא אמרנו שמישהו לקח. אבל הכסף צריך להיות אצלנו ולא שם. הקרקע שלנו, הפרויקט שלנו, כשהיתה תקלה העירייה לקחה אחריות ושילמה את הכסף...

אוהד שגב – מנכ"ל העירייה

הבנו שמישהו פה לא ברור. לצד זה שהעירייה היא בעלת הקרקע ולצד זה שהמפעיל נתן להקדש, בהתאם להוראות ההסכם ביניהם, גם את ה-50,000 ש"ח שהם היו אמורים להעביר לעיריית עכו, הם בחרו לא להעביר לעירייה את הכסף. גם את כבשת הרש הם בחרו לא להעביר לנו.

שלא יקל הדבר בעיניכם - הערנות של האנשים בועדת ההקצאות היא שהעלתה את הנושא. הרי בפעם הראשונה כשהדבר נידון בפני מועצת העיר, זה בכלל לא עלה והמועצה אישרה את הארכת ההתקשרות. לא נבדק שום דבר, פשוט אושר וזהו.

כשגילנו את המצב, דרשנו מההקדש לשלם את החוב. דבר נוסף חשבנו שזה לא הגיוני שהקרקע של העירייה, היא נתנה את הקרקע להקדש למטרות צדקה, למטרות קהילה ובעצם הפכה את ההקדש למיליונר. חשבנו שמי שצריך להחליט מה לעשות עם ההכנסות האלה, זה מועצת העירייה. חשבנו שנציגי הציבור של תושבי עכו יחליטו מה לעשות עם הכספים.

הצגנו את המקרה בפני חברי מועצת העיר. טענו בפניכם שהמעשה מהווה הפרת הסכם על ידי ההקדש, כי ההסכם עם ההקדש אוסר עליו להעביר את הקרקע, וגם סברנו שלעיריית עכו כבעלת הקרקע מגיע תשלום אחר, בטח לא 50,000 ₪.

פתאום הם רשמו שיק של 7 שנים אחורה – 350,000 ₪.

עשינו להם שימוע, שמענו את עו"ד שלהם.

הם הגישו עתירה לבית המשפט לעניינים מנהלים להכריח את המועצה לקבל החלטה שמאריכה להם את תקופת ההקצאה. העתירה שהם הגישו נגד העירייה נדחתה.

במקביל ניסינו כל הזמן להגיע להדברות עם ההקדש ולנסות להגיע להסכם כספי ראוי. גם לפני וגם אחרי שהתחילו המשפטים ניסינו להגיע להבנות אתם ולא הצלחנו להגיע להבנה שהיא ראויה בהתאם לנתונים שהצגתי לכם.

הגשנו תביעת פינוי כנגד הפרת הסכם, כמו שעשינו במקרה אחר, דומה. במקביל ההקדש הגיש תביעה בה הם מבקשים להצהיר שהקרקע היא של ההקדש. זאת אומרת - שהמהות של הדיון היא למי הקרקע שייך, אם הקרקע הוא של ההקדש או לא מגיע כלום לעירייה.

עו"ד אדהם ג'מאל - סגן ראש העיר

היו"ר, זאב נוימן נשלח מהרשות, הוא נציג שלנו - למה זה לא הוסדר מולו ?

שמעון לנקרי - ראש העיר

עוד בהתחלה, קראתי לנוימן וביקשתי להגיע אתו להסכמות. נוימן סירב בכל תוקף. הוא לקח ייצוג משפטי והיה בטוח שיצליח בטענה שהקרקע של ההקדש. לא היה מוכן לקבל את עמדת העירייה. אנחנו מחויבים כחברי מועצה וכבעלי הקרקע להגיע להסדרה של העניין הזה. לכן הגענו למשפטים.

חאתם פארס

הקרקע היא של העירייה. בדרך כלל במצבים כאלה יש הסכם שמי שקיבל את הקרקע ובנה עליה אמור להחזיר את הקרקע לעירייה. יש הסכם כזה ?

אוהד שגב - מנכ"ל העירייה

יש הסכם כזה שמסתיים ב-2025. הם ביקשו הארכה בשביל להשקיע עוד.

שמעון לנקרי - ראש העיר

הכל היה בסדר, עד ש.. אנחנו מכסף חי של תושבי עכו הצלנו את המקום. הוא היה על סף סגירה. אחרי שנתיים, הולך ההקדש ועושה עסקים מאותו מקום, מאחורי הגב שלנו. כאילו השטח לא שלנו, בלי שנדע מזה.

עו"ד איתמר סונינו

כמה ארנונה נותן לנו המקום הזה ?

ראובן ויצמן - גזבר העירייה

350,000 לפי תעריף של מגורים, כאשר היום אנחנו דורשים לפי תעריף אחר.

אוהד שגב - מנכ"ל העירייה

כן הם משלמים, אבל מה זה רלוונטי בכלל. אני מדבר אתך על שכירות של 2.5 מלש"ח בשנה ואתה מדבר איתי על הארנונה. מה הקשר ? גם עמותות משלמות ארנונה. מה זה רלוונטי.

גם בגישור הם לא הסכימו להתפשר. הם רצו שהאדמה תהיה של ההקדש. זאת התביעה שהם הגישו. אם בית המשפט יחליט שהאדמה של ההקדש, זה מייתר את כל הדיון פה.

לאורך כל הדרך הם לא רצו להתפשר. העדיפו למשוך את ההליכים ולהמשיך להחזיק בקרקע ולקבל את הכסף. רק בית משפט הכריח אותם להגיע לפשרה. זאת הצעה של בית המשפט המחוזי, שדן בתביעה שהם הגישו. היא הכירה בכך שהקרקע של העירייה, אבל התחשבה בזה שמדובר במצב מורכב שההקדש נמצא בשיפוץ של המקום. ההצעה מתבססת על זה שההקדש משפץ כרגע את הקרקע ומשקיע את הכספים שהם צברו.

זאת ההצעה של בית המשפט:

החל מה-1.1.20, ועד סוף 2025, שזה מועד סיום ההקצאה המקורית, השכירות תקבע כך - תנתן חוות דעת שמאי שתקבע מה שכה"ד הראוי. בית המשפט יגזור מסכום זה את השכירות שההקדש צריך לשלם לעירייה בהתחשב בזה שהם משפצים את המבנה. לכן בפרק הזמן הזה בית משפט יקבע מה שיקבע, בטח לא 50,000 ₪ לשנה.

עו"ד איתמר סונינו

אבל אתה נותן לו עוד 10 שנים, עם אופציה לעוד 5...

אוהד שגב – מנכ"ל העירייה

אני לא נתתי שום דבר. אנחנו נתנו את ההמלצה שלנו ואתם, חברי המועצה, תחליטו מה שאתם רוצים. הסכם הפשרה צריך לעבור גם את אישור משרד הפנים. אני רק רוצה להמשיך להסביר את ההצעה.

אין מחלוקת שרוצים שהמקום ימשיך לתפקד כבית אבות. המחלוקת היחידה היא מי ייהנה מהפירות, מהכסף: ההקדש – שזה חבורה מצומצמת של אנשים או מועצת העיר עכו. זאת אומרת שגם אם תתקבל התביעה שלנו וההקדש לא ימשיך להחזיק במקום, כשהם יחזירו את המקום, נעשה אותו דבר – נפריט את הפעלת בית האבות להפעלה על ידי מפעיל, שישלם לנו שכירות. זאת אומרת שהיעוד הוא לבית אבות לעולם ועד. לכן, מנקודת ראות זו מובן שמדובר בכסף, הכל זה משחק של סיכון וסיכוי.

כרגע ההקדש מתחייב להשקיע, לשפץ בהתאם לתקנים של משרד הבריאות, אחרת יסגרו את המקום הזה וכל הקשישים ילכו הביתה. אנחנו יכולים לוודא שמשקיעים את הכספים.

בשנת 2025 תתקיים תבוצע שמאות נוספת, לאחר ההשקעה במקום. ממועד זה עיריית עכו תקבל את שכר הדירה הראוי, המלא, בהתבסס על השמאות שמתייחסת לנכס לאחר השיפוץ. במשך אותן 10 שנים נוכל לדרוש העלאה רק בגין עדכוני שכר דירה, אבל רק בגין הנכס במצבו בשנת 2026 ולא בגין שיפוצים נוספים, אם יבוצעו.

לנו יש שני אינטרסים בהסכם הזה: אחד שהעירייה תקבל סוף סוף שכירות של מליוני ₪ לשנה, והשני הקביעה החד משמעית שהקרקע היא של עיריית עכו. הסכם הפשרה מסיים את המחלוקת הזו וקובע חד משמעית שהקרקע של העירייה. זה קרקע ששווה עשרות מליוני ₪. אנחנו לא פותרים רק את הבעיות הנוכחיות, אלא מסתכלים עשרות שנים קדימה. חוסכים את הסיכון שאולי בית משפט יקבע אחרת.

בינתיים יש לנו זמן להתארגן לקראת קליטה של בית האבות הזה בעתיד.

אפשר היה להגיע להסכם הזה הרבה לפני שכנרת ואני הלכנו לבתי משפט. לא היתה הסכמה.

שמעון לנקרי - ראש העיר

זאת היתה סאגה מכוונת שהיה מעורב בה הרבה אגו. הסתירו מאיתנו מידע. ברגע שהתגלה לנו המידע, פעלנו במייד.

לאחר ההסבר המפורט וההמלצה של כנרת אני בעד לאשר את הסכם הפשרה.

מעלה להצבעה אישור הסכם פשרה עם הקדש מרכז אזורי לקשיש עפ"י בקשתה של עו"ד כנרת הדר מכתבה מיום 11.2.2020 וחוות דעת של היועמ"ש.

הצבעה:

בעד - 15 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: – אישור פה אחד.

**** מר זאב נוימן מ"מ וסגן ראש העיר חולר פאלפ האוצה ****

7. אישור תוכנית הפעלה למען הקהילה, עפ"י בקשתו של מר ראובן ויצמן, גזבר העירייה, מכתבו מיום 16.2.2020, הרצ"ב כנספח 4.

ראובן ויצמן

התאפשר לנו ממפעל הפיס להקצות את הכספים שלהם למען הפעלות קהילתיות חברתיות, להכניסם לתקציב השוטף, סכום של 1.900 אלש"ח.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור תוכנית הפעלה למען הקהילה, עפ"י בקשתו של מר ראובן ויצמן, גזבר העירייה, מכתבו מיום 16.2.2020.

הצבעה:

בעד - 16 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: - מאשר פה אחד.

8. אישור פרוטוקול ועדת קליטה עליה ישיבה ראשונה מיום 20.11.2019, הרצ"ב כנספח 5

נוימן זאב – מ"מ וסגן ראש העיר

אני רוצה להודות לנפתלי רוניקוביץ ואילן אליעזר פרומן. אנחנו עושים הרבה פעולות בשיתוף עם הגזבר, התקציב שלנו מגיע ממפעל הפיס כולל העובדים הפרויקטורים שמשרד הקליטה מממן אותם. תודה לראש העיר.

שמעון לנקרי – ראש העיר

אין קליטת עולים במדינת ישראל כמו בעיר עכו. שיבוץ בגני ילדים, בתי ספר, מקומות עבודה. 800 משפחות הגיעו לעיר עכו. מגיעים לעיר עכו לבדוק את תהליך קליטת העולה. אנחנו מברכים על כך, גאווה וכבוד לעיר. נוימן ומחלקת קליטה יישר כוח על עבודתכם.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור פרוטוקול ועדת קליטה עליה ישיבה ראשונה מיום 20.11.2019.

הצבעה:

בעד - 16 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: - מאשר פה אחד.



9. אישור פתיחת תב"רים שנת 2020, הרצ"ב כנספח 6.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור פתיחת תב"רים שנת 2020.
מלבד תב"ר מס' 3241 בינוי מרכז מעש"ה – נמחק מרשימת התב"רים.

הצבעה:

בעד - 16 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: - מאשר כה אחד.

10. אישור מועצת העיר למכר מקרקעין מבנה בעיר העתיקה ההגנה בעכו כחלק מחלקה 148 בגוש 18010, עפ"י בקשתה של עו"ד כנרת הדר, יועמ"ש העירייה, במכתבה מיום 17.2.2020, הסכם מכירה חוות דעת, הרצ"ב כנספח 7.

עו"ד אדהם ג'מאל - סגן ראש העיר

יצאנו למכרז על הנכס, אליהו כהן עשה מהלך יפה מאוד לזכות בסכום כסף מכובד.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור מועצת העיר למכר מקרקעין מבנה בעיר העתיקה ההגנה בעכו כחלק מחלקה 148 בגוש 18010, עפ"י בקשתה של עו"ד כנרת הדר, יועמ"ש העירייה, במכתבה מיום 17.2.2020, הסכם מכירה חוות דעת.

הצבעה:

בעד - 16 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: - מאשר כה אחד.

ראש העיר סולר את ישיבת מועצת העיר שחן האניין .

שמעון לנקרי - ראש העיר

אוהד שגב - מנכ"ל העירייה

ביקור קי"ל



כינוס מועצת הגליל



הצוגת אופנה ייחודית



פרס יהודה צעירים מצטיינת



חנוכת מרכז צאלה



ענד לאידע

יצאקה - 9:15
 מרחבת העירייה

יום שישי, י' אדר תש"פ
 6.3.20



11:00

נעע ברזילי

באד במאנאס

שמתון לנקרי,

ראש העיר עכו

מכנס מלמא

ליצנים

מיצגים
והתפוחות

תהלכות
ענק
עם אמני
רחוב



10:30

מורד אהרונ



יזמים צעירים





עכו ונהללת אשר

אלברט בן שלוש



גן משחקים בשכונת וולפסון



גן ילדים ברח' בה שבע



הסדרת צומת בן שושן-שולם הגליל



נספח 1

איתמר סונינו, עו"ד
Itamar Sonino, Advocate

רח' משה צורי 17, ת.ד. 228 עכו טל': 077-4200643 נייד: 050-6817738 פקס: 077-4200695
Moshe zuri 17 St. Akko Tel: 077-4200643 Mobile: 050-6817738 Fax: 077-
E-mail: itamar@sonino.co.il דואר אלקטרוני: 4200643

תאריך: 20.2.2020 Date:

לכבוד
מר שמעון לנקרי- ראש העיר
מכובדי

הנדון: בקשה להוסיף לסדר היום דיון דחוף בנושא הרישום לבית ספר אשכול

מר ויקטור אלון ואנוכי מבקשים להוסיף לסדר היום בישיבה הקרובה של מועצת העיר
דיון בשיתוף הגורמים הרלוונטיים בנושא הרישום של בית ספר אשכול
בשבועות האחרונים התעוררה בעיה בנושא רישום לבית הספר אשכול.
הורים רבים פנו אלינו בנושא זה וברצוננו לקבל הבהרות וכן לבחון דרכים לסייע לאותם
הורים.
לפיכך ובשל חשיבות הנושא אבקש להכניס את נושא זה לסדר היום של הישיבה הקרובה.
ולדאוג לזימון הגורמים הרלוונטיים.

בכבוד רב ובהערכה,

ויקטור אלון יו"ר סניף הליכוד

איתמר סונינו, עו"ד



העתק:

סנכ"ל העירייה- קובי שמעוני



בס"ד

פרוטוקול ועדת כספים מס' 02/2020

מישיבת ועדת כספים שהתקיימה ביום ראשון,
כא' בשבט תש"פ, 16.2.2020, בשעה 17.00, לשכת ראש העיר,
בלשכת ראש העיר, היכל העירייה, רחוב ויצמן 35 עכו

משתתפים ה"ה:

- מר שמעון לנקרי - ראש העיר ויו"ר ועדת כספים
- מר זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר
- גב' שרי גולדשטיין - סגנית רה"ע וחברת ועדת כספים
- עו"ד ג'מל אדהם - סגן ראש העיר
- מר רפאל לוזון - חבר ועדת כספים
- רו"ח נחאס בולוס - חבר ועדת כספים
- רו"ח חסין אסדי - חבר ועדת כספים
- מר נתנאל אלפלס - חבר ועדת כספים

משתתף ה"ה: עופר כהן - מר עופר כהן - חבר מועצת העיר

נעדרו ה"ה:

- מר חאתם פארס - חבר ועדת כספים
- עו"ד איתמר סונינו - חבר ועדת כספים
- מר שמיל לוי - חבר ועדת כספים

נוכחים ה"ה:

- מר אוהד שגב - מנכ"ל העירייה
- מר קובי שמעוני - סמנכ"ל העירייה
- עו"ד כנרת הדר - יועצת המשפטית
- מר ראובן ויצמן - גזבר העירייה
- מר מנחם נויפלד - רו"ח / מנהל מחלקת הנה"ח
- מר יוסי כהן - מבקר העירייה
- גב' ליזו אוחיון - ראשת מנהל קשרי קהילה
- גב' אור סט-אלפלס - מנהלת לשכת ראש העיר
- מר יניב אשור - ראש מינהל התפעול והאכיפה
- גב' עדי מקל - ראשת מינהל הרווחה
- גב' רות טל - מנהלת לשכת מנכ"ל
- מר שרון דהאן - דובר העירייה
- מר אלברט בן-שלוש - מנכ"ל החברה הכלכלית לעכו בע"מ וראש מנהל תרבות
- מר איגור מאיורסקי - סגן מהנדסת העיר וראש מינהל תשתיות וביצוע פרויקטים
- גב' אתי בוקובזה - מנהלת לשכת גזבר
- גב' דליה עבדי - מזכירת מנהל כללי מזכירות

על סדר היום:

1. אישור פתיחת תב"רים חדשים, המצ"ב כנספח א'.
2. אישור מיחזור הלואות בבנק דקסייה, המצ"ב כנספחים ב'1 – ב'2 – ב'3.



1. אישור פתיחת תב"רים חדשים, המצ"ב כנספח א'.

שמעון לנקרי - ראש העיר ויו"ר הוועדה

- * תקציב התב"רים עומד על כ-400 מלש"ח ונוצלו כבר כ-210 מלש"ח.
 - * סעיף תב"ר מספר 3220 "מגדלור", יקרא : "רחבת המגדלור".
- מעלה להצבעה אישור פתיחת תב"רים חדשים.

החלטה: מאשרים כה אחד.

2. אישור מיחזור הלוואת בבנק דקסייה, המצ"ב כנספחים ב'1 – ב'2 – ב'3.

שמעון לנקרי - ראש העיר ויו"ר הוועדה

המדינה בכאוס גדול מאוד!
הורידו לנו 6 מלש"ח במענק האיוון באופן שפגע בכל התקציבים, בכדי שנוכל לפעול מול מציאות זו אנו נדרשים למספר צעדים, אחד מהם הוא מיחזור הלוואות. כמו-כן אנו מצפים להחלטה בעניין רפא"ל.

ראובן ויצמן – גזבר העירייה

יש לנו היקף של 25 מלש"ח הלוואות שאמורות להסתיים בשנת 2026, קיבלנו הצעה למחזר את ההלוואות לשנת 2031.

שמעון לנקרי - ראש העיר ויו"ר הוועדה

מעלה להצבעה אישור מיחזור הלוואת בבנק דקסייה.

החלטה: מאשרים כה אחד.

ראובן ויצמן
גזבר העירייה

שמעון לנקרי
ראש העיר ויו"ר ועדת כספים

נספח א'

פתיחת תברים
מועצה 2 לשנת 2020

נתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום	תב"ר קיים
3220	מגדלאור	קרן סלילה	400	קבלניות	800	
		קרן תיעול	400			
		סה"כ	800	סה"כ	800	
3221	הזירה - צוותי חדשנות	מ. הפנים	941	קבלניות	1,086	
		תקציב רגיל	145			
		סה"כ	1,086	סה"כ	1,086	
3222	מעורבות חברתית במרכז צעירים - 2020	שיויון חברתי	143	קבלניות	205	
		תקציב רגיל	62			
		סה"כ	205	סה"כ	205	
3223	מערכת לאיום סייבר	מ. הפנים	30	קבלניות	38	
		תקציב רגיל	8			
		סה"כ	38	סה"כ	38	
3224	שיפוץ מחסן לחירום	מ. הפנים	50	קבלניות	63	
		תקציב רגיל	13			
		סה"כ	63	סה"כ	63	
3225	מכשירי קשר וממסר	מ. הפנים	115	קבלניות	144	
		תקציב רגיל	29			
		סה"כ	144	סה"כ	144	
3226	השלמות למחסן חירום	מ. הפנים	80	קבלניות	100	
		תקציב רגיל	20			
		סה"כ	100	סה"כ	100	
3182	השלמת פיתוח פארק הנופלים	משב"ש	-200	קבלניות	100	200
		ביטוח לאומי	100			
		סה"כ	100	סה"כ	100	
3227	שיפוץ ב"ס דרסקי ועלייה שניה	קרן השבחה	905	קבלניות	905	
		סה"כ	905	סה"כ	905	
		סה"כ	905	סה"כ	905	
3228	השלמת מערכת תאורה רח' סר איזיק	קרן היטל סלילה	100	קבלניות	100	
		סה"כ	100	סה"כ	100	
		סה"כ	100	סה"כ	100	
3092	שיפוץ מועדון נשים - רח' טרומפלדור שינוי שם תב"ר : שיפוץ מועדון צופים מוסלמיים עכו העתיקה	קרן היטל השבחה	311	קבלניות	311	
		סה"כ	311	סה"כ	311	
		סה"כ	311	סה"כ	311	

ש. 7/2/20

28/1/2020
טלית

ראובן שלום רב,

להלן סימולציות שגנרנו לבדיקת כדאיות מיחזור הלוואות קיימות לעיריית עכו בבנק מרכנתיל.

ההלוואות שנבחרו למיחזור הן מפורטות בקובץ המצ"ב. חלקן בניהול הבנק עבור גופים מוסדיים.

יתרת ההלוואות שנקלחו בחשבונו למיחזור עומדת על 25.09 מיליון ש"ח.

מתוך סך הסל למיחזור, סך של 6.08 מ"ש הן הלוואות צמודות מדד, והריבית הממוצעת עבורן הינה 3.28%.
מתוך סך הסל למיחזור, סך של 19 מ"ש הן הלוואות בריבית שקללית על בסיס הפריים, והריבית הממוצעת עבורן הינה 1.91% (פריים + 0.16%).

עבור ההלוואות המנוהלות עבור המוסדיים, אשר יתרתן הינה 16 מ"ש (שהן בריבית שקללית), עמלת הפירעון המוקדם האינדיקטיבית הינה כ-480 א"ש.
אציין כי עמלות הפירעון המוקדם, אשר תיגבנה עבור ההלוואות המנוהלות בבנק עבור הגופים המוסדיים, הן אינדיקטיביות בלבד ויחושבו מחדש במועד ביצוע הפירעון המוקדם.

בסימולציות המצורפות נפרס תיק ההלוואות לתקופה של 12 שנים, כאשר בשנת 2020 ישנו גרייס על תשלומי הקרן בלבד.
סך החיסכון שנצבר בשנת 2020 עומד על כ-4.5 מ"ש (החזר ההלוואות הקיימות לעומת החזר הריבית בלבד בהלוואה החדשה)

הסימולציות המצורפות, וכן הריביות ועמלות הפירעון המוקדם המצוינות לעיל, נשלחות אליך כאינדיקציה בלבד, נכונות לתאריך המצוין בהן וטרם אושרו בוועדות הרלוונטיות בבנק ואצל הגופים המוסדיים.

על מנת שנוכל לאשר ולבצע את המיחזור, יש לקבל דוח כסיי מבוקר וחתום לשנת 2019 של העירייה.

בברכה,

מיטל

מיטל מור מלך | אגף רשויות מקומיות
טל': 03-7647672 / 076-8075427



נספח ב' 1

27-01-20

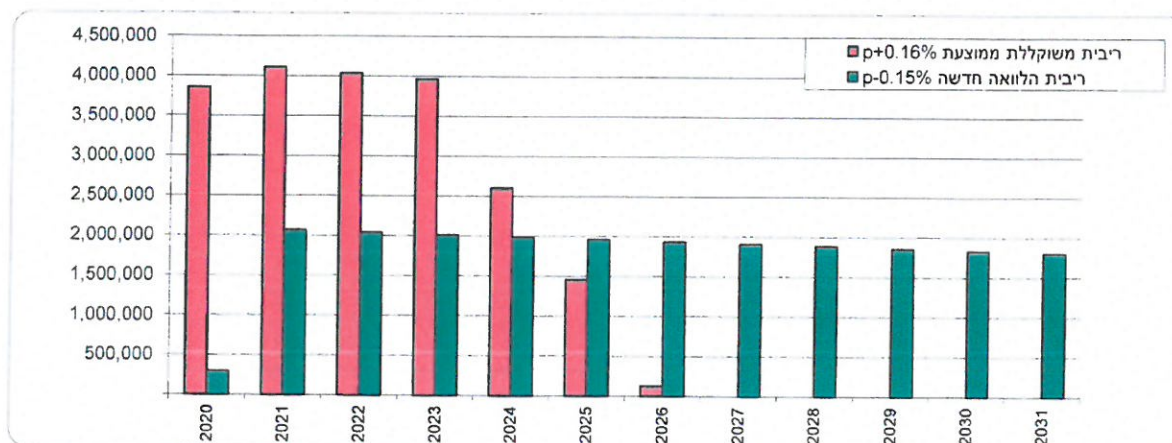
סימולציה אינדקטיבית למיחזור הלוואות - ע. עכו

הלוואות פריים למסלול פריים

הסימולציות המוצגות, נשלחות אליך כאינדקציה בלבד, נכונות לתאריך המצוין בהן וטרם אושרו בוועדות הרלוונטיות. תחשיב זה מהווה אמצעי להמחשה בלבד וכנזה הינו כללי ובלתי מחייב. אין לראות בנתונים שצוינו כהתחייבות כלשהי ביחס לתנאי הלוואות או כתחזית מטעם הבנק בדבר התנאים הכלכליים שישררו בפועל בעתיד, לרבות לעניין שיעור האינפלציה או ריבית הפריים, או כהצעה או המלצה מטעם הבנק לביצוע עסקה ספציפית כלשהי. ככל שהוצגו חלופות, הרי שהן נועדו להמחשה בלבד, כאשר מובהר שעשויות להיות חלופות נוספות. תוצאות התחשיב ו/או כדאיות ביצוע הפעולות/עסקאות, תלויה בגורמים שונים, לרבות שיקולים סובייקטיביים של הלקוח, ומשתנים נוספים אשר חלקם אינו ידוע או שעשוי להיות שונה ואף באופן מהותי מאשר הונח לצורך הכנת התחשיב. התכנים בתחשיב אינם מהווים ייעוץ פיננסי או תחליף לייעוץ כזה.

לפני			אחרי		שינוי תזרימי	שנה
ריבית משוקללת ממוצעת 0.16% p		ריבית הלוואה חדשה				
		פריים - 0.25%				
מחמ 2.56		מחמ 5.70				
קרן	קרן + ריבית	קרן*	קרן + ריבית	קרן + ריבית		
3,495,812	3,858,820		292,739	-3,566,080		2020
3,813,614	4,109,851	1,774,178	2,066,917	-2,042,934		2021
3,813,614	4,037,011	1,774,178	2,040,304	-1,996,707		2022
3,813,614	3,964,171	1,774,178	2,013,692	-1,950,479		2023
2,523,403	2,601,121	1,774,178	1,987,079	-614,042		2024
1,423,334	1,452,854	1,774,178	1,960,466	507,612		2025
122,222	122,417	1,774,178	1,933,854	1,811,436		2026
		1,774,178	1,907,241	1,907,241		2027
		1,774,178	1,880,628	1,880,628		2028
		1,774,178	1,854,016	1,854,016		2029
		1,774,178	1,827,403	1,827,403		2030
		1,774,178	1,800,790	1,800,790		2031
19,005,613	20,146,244	19,515,953	21,565,128	1,418,885		סה"כ

עמלת פירעון מוקדם מגולמת בקרן הלוואה החדשה למיחזור בבנק 510,340



27-01-20

סימולציה אינדקטיבית למיחזור הלואות - ע. עכו

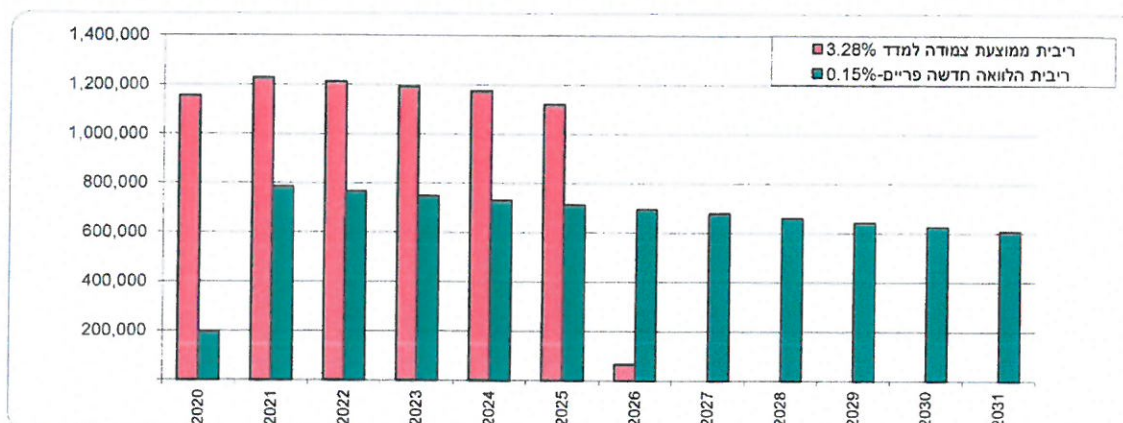
הלואות צמודות מדד למסלול פריים

הסימולציות המוצגות, נשלחות אליך כאינדקציה בלבד, נכונות לתאריך המצוין בהן וטרם אושרו בוועדות הרלוונטיות. תחשיב זה מהווה אמצעי להמחשה בלבד וככזה הינו כללי ובלתי מחייב. אין לראות בנתונים שצוינו כהתחייבות כלשהי ביחס לתנאי ההלוואות או כתחזית מטעם הבנק בדבר התנאים הכלכליים שישירו בפועל בעתיד, לרבות לעניין שיעור האינפלציה או ריבית הפריים, או כהצעה או המלצה מטעם הבנק לביצוע עסקה ספציפית כלשהי. ככל שהוצגו חלופות, הרי שהן נועדו להמחשה בלבד, כאשר מובהר שעשויות להיות חלופות נוספות. תוצאות התחשיב ו/או כדאיות ביצוע הפעולות/עסקאות, תלויה בגורמים שונים, לרבות שיקולים סובייקטיביים של הלקוח, ומשתנים נוספים אשר חלקם אינו ידוע או שעשוי להיות שונה ואף באופן מהותי מאשר הונח לצורך הכנת התחשיב. התכנים בתחשיב אינם מהווים ייעוץ פיננסי או תחליף לייעוץ כזה.

לפני			אחרי		שנה
ריבית ממוצעת צמודה למדד 3.28%		ריבית הלוואה חדשה			
		פריים - 0.25%			
		הנחת ריבית פריים ממוצעת לתקופה: 3.25%*			
מחמ 2.9		מחמ 5.70			
קרן	קרן + ריבית	קרן*	קרן + ריבית	קרן + ריבית	
938,261	1,154,815		194,440	-960,374	2020
1,023,557	1,228,270	589,212	783,652	-444,618	2021
1,023,557	1,211,596	589,212	765,976	-445,620	2022
1,023,557	1,194,181	589,212	748,300	-445,882	2023
1,023,557	1,175,904	589,212	730,623	-445,281	2024
989,880	1,120,014	589,212	712,947	-407,067	2025
58,967	66,163	589,212	695,271	629,108	2026
		589,212	677,594	677,594	2027
		589,212	659,918	659,918	2028
		589,212	642,241	642,241	2029
		589,212	624,565	624,565	2030
		589,212	606,889	606,889	2031
6,081,336	7,150,943	6,481,336	7,842,417	691,474	סה"כ

* הנחת בסיס לתקופת הסימולציה: הפער בין שיעור השינוי בריבית הפריים לבין שיעור השינוי השנתי הממוצע במדד המחירים לצרכן, יהיה בהתאם לממוצע פער זה בפועל בשנים 2014-2018.

עמלת פירעון מוקדם מגולמת בקרן ההלוואה החדשה למיחזור בבנק 400,000





ט"ז שבט תש"פ
יום שלישי 11 פברואר 2020

לכבוד
חברי מועצת העיר
ב א נ
א.ג.נ.,

נספח 3

הנדון: אישור הסכם פשרה עם הקדש מרכז אזורי לקשיש

1. בשנת 2001 הקצתה העירייה להקדש מרכז אזורי לקשיש את המקרקעין הידועים כגוש 18021 חלקה 113 ועליהם בניין בית האבות לתקופה של 25 שנים, עד 3.1.2026.
 2. בשנת 2013 ביקש ההקדש מהעירייה הארכה של תקופת ההקצאה. בבקשה נטען כי לשם השגת תקציב מהמוסד לביטוח לאומי לשם שיפוץ, דורש המל"ל כי להקדש יהיו זכויות בנכס לתקופה של 15 שנים מתום השיפוץ.
 3. בתחילה אישרה מועצת העיר את הארכת ההקצאה, והנושא עבר לאישור משרד הפנים. בשנת 2016 הודיע משרד הפנים כי לא ניתן לאשר העסקה, הן משום שניתן לאשר הארכת ההסכם רק קרוב למועד סיום ההתקשרות והן מכיוון שיו"ר ההקדש הינו מ"מ ראש העיר - מר זאב נוימן ולמעשה מדובר בעסקה האסורה על פי סעיף 122א לפקודת העיריות, אא"כ אושרה ברוב של 2/3 מחברי המועצה ובאישור השר ובתנאיו. אציין כי בתחילת הקדנציה הנוכחית התפטר מר נוימן מתפקידו בהקדש.
 4. לאור הערות אלה ולשם העלאת הנושא שוב בפני חברי מועצת העיר נבחנה ההתקשרות שוב על ידי ועדת ההקצאות. בחינה זו העלתה כי ההקדש העביר למעשה את ניהול בית האבות לגוף מסחרי, תוך הפרת תנאי הסכם ההקצאה. כמו כן נמנע ההקדש במשך כל השנים מלשלם לעירייה את התשלום הסמלי לו התחייב בסך 50,000 ₪ בשנה. לאור ממצאים אלה ולאחר שהוועדה זימנה את נציגי ההקדש ובאי כוחו לישיבה בה ניתנה להם ההזדמנות להעלות טענותיהם בפניה, המליצה ועדת ההקצאות שלא להאריך ההסכם. המלצת ועדת ההקצאות אושרה על ידי מועצת העיר.
 5. אציין כי רק בעקבות הליכים משפטיים קודמים בין הצדדים שילם ההקדש לעירייה דמי שכירות, תחת מחאה, בגין 7 שנים לאחר. מאז ממשיך ההקדש שלא לשלם את דמי השכירות הסמליים אותם הוא חייב לעירייה וזאת על אף שהוא גובה סכום זה ממפעיל בית האבות, בנוסף לסכומים אותם הוא גובה כדמי שכירות לעצמו, בסכום של מעל 2 מלש"ח בשנה.
 6. כיום מתנהלים בין הצדדים שני הליכים משפטיים במקביל:
- האחד, תביעת פינוי שהגישה העירייה בספטמבר 2017 נגד ההקדש לבית משפט השלום.



השני, המרצת פתיחה שהגיש ההקדש במרץ 2018 נגד העירייה ורשם ההקדשות בה הוא מבקש מבית המשפט המחוזי להצהיר עליו כבעלים של הקרקע ובית האבות שעליה, בהתבסס על הקדשת המקרקעין שבוצעה לטענת ההקדש עוד בשנת 1972. לחלופין מבקש ההקדש מביהמ"ש להצהיר כי להקדש זכות לנהוג מנהג בעלים במקרקעין ולהורות על רישום הערה בטאבו בדבר היות המקרקעין נכס בהקדש.

בעקבות הגשת ההליך השני, עוכב הדיון בתביעת הפינוי.

7. במסגרת התביעה המתנהלת בבית המשפט המחוזי הופנו הצדדים להליך גישור אשר כשל. אציין כי במסגרת הגישור, הביעה המגשרת – שופטת בית המשפט העליון בדימוס, השופטת טובה שטרסברג כהן, דעתה לפיה עמדת ההקדש שיש להתעלם מהסכם ההקצאה ומרישום הנכס על שם העירייה ולהורות על רישום הנכס על שם ההקדש חלשה מאד. כמוכן שעמדה זו אינה מחייבת, אך יש בה משום אינדיקציה נוספת לראייה אובייקטיבית של עמדות הצדדים, המתווספת לעמדה של בית המשפט המחוזי בעתירה מנהלית קודמת שהגיש ההקדש ואשר נדחתה מחוסר סמכות, והן לגופם של דברים.

8. לאחרונה, בעקבות הצעת פשרה שהעלתה השופטת הדנה בתיק בבית המשפט המחוזי, זומנו נציגי הצדדים לישיבת קדם בה התקיים דיון לא פורמלי. מטעם העירייה נכחו בדיון עוה"ד המייצג את העירייה, מנכ"ל העירייה ואנכ"י.

בעקבותיו ובהמלצת בית המשפט, הגיעו הצדדים להבנות המפורטות בפרוטוקול הדיון המצורף לחוות דעתי זו כנספח א', ואשר תמציתן תובא על ידי להלן, בקצירת האומר.

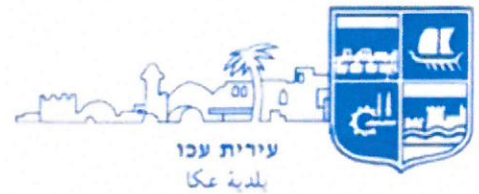
9. הפשרה מאפשרת להקדש תקופת חזקה נוספת של 10 שנים עם אופציה ל-5 שנים נוספות החל מתום תקופת ההקצאה הנוכחית, קרי: מיום 1.1.2026 ואילך, כאשר ההקדש מוותר מנגד על כל טענותיו לזכויות בעלות בנכס.

10. לעניין דמי השכירות סוכם כך:

10.1 בגין התקופה שעד לסוף שנת 2019 ישלם ההקדש את דמי השכירות הסמליים שנקבעו בהסכם ההקצאה בסכום של 50,000 ₪ לשנה.

10.2 בגין התקופה שמיום 1.1.2020 ועד לסוף תקופת ההקצאה המקורית, קרי: עד ליום 31.12.2025 ישולמו דמי שכירות בסכום שיקבע על ידי בית המשפט על דרך הפשרה. הסכום יקבע על ידי בית המשפט לאור חוות דעת שמאית שתוזמן ולאחר שישמעו על ידו טענות הצדדים.

10.3 דמי השכירות בגין תקופת הארכת ההסכם יקבעו כדמי שכירות רגילים של הנכס במצבו נכון למועד תום תקופת ההקצאה המקורית, בהתאם לחוות דעת שמאית שיזמינו הצדדים. העירייה תהא רשאית לדרוש עדכון של הערכת השמאי אחת לחמש שנים ובלבד שלא יבואו בחשבון בהערכת השמאי השבחות ופיתוח של הנכס שיעשו לאחר ה-1.1.2026.



11. עם תום תקופת ההסכם המוארכת יוחזר הנכס לידי העירייה וההקדש מוותר על כל טענה בעניין.
12. העירייה רשאית למנות נציג מטעמה לוועד המנהל של ההקדש.
13. ההקדש מתחייב לעשות שימוש בכל הכספים המתקבלים על ידו לתועלת דיירי בית האבות.
14. בקבלת ההחלטה אודות אישור המתווה על מועצת העיר לשקול את כל השיקולים הרלוונטים ובהם:
 - 14.1 סיכויי התביעות ההדדיות, אשר לטעמי נוטים לטובת העירייה, אך לעולם אין לדעת כיצד בסופו של יום יסתיימו ההליכים.
 - 14.2 הנזק הכרוך בהתמשכות ההליכים המשפטיים והעלויות הכרוכות בניהולם.
 - 14.3 טובת דיירי בית האבות, אשר מושפעת מניהול ההליכים ואי הוודאות הכרוכה בכך. הפשרה המוצעת מגדילה, לדעתי, את השקט סביב ניהול בית האבות ואף מגדילה את הסיכוי לגייס כספים לטובת המשך הרחבת ושיפוץ בית האבות.
 - 14.4 הפשרה המוצעת מבטיחה לעירייה, ברמה גבוהה של וודאות, הכנסות גדולות יותר משכח"ד של בית האבות, וזאת כבר מתחילת שנת 2020 (בחלוקה לתקופות כמפורט בסעי' 10.2 ו-10.3 לעיל), בעוד המשך ניהול ההליכים יביא, ככל הנראה, להקפאה של ההכנסות מנכס זה במשך שנים, עד למועד סיום ההליכים המשפטיים.
15. **תקנה 3(2)(ט') לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987** מאפשרות פטור ממכרז כאשר מדובר ב"חוזה להעברת מקרקעין של העירייה שלפיו - המקרקעין הם דירות מגורים או בתי עסק המועברים למחזיק בהם או ליורשיו, מכוח שכירותם במשך 10 שנים לפחות, ובלבד שהתמורה לא תפחת מסכום שנקבע בשומת מקרקעין שנערכה על ידי שמאי מקרקעין".
16. אמנם מדיניות העירייה הינה להשכיר נכסיה אך ורק במכרז, אולם לאור ההליכים המשפטיים המתנהלים בין הצדדים ולאור המלצת בית המשפט רשאית, לדעתי, מועצת העיר להחליט על שימוש חריג במקרה זה בפטור האמור ולקבל הצעת הפשרה.

בכבוד רב,

כנרת הדר, ע"ד
יועמ"ש העירייה

S:\m9\archiv\lm\mb\28\28878.DOCX



בית המשפט המחוזי בחיפה

23 ינואר 2020

ת"א 18-03-1672 מרכז אזורי לקשיש (שירותי דיור, בריאות וחברה)-עכו נ' עיריית עכו ואח'

לפני כבוד השופטת עפרה אטיאס

מרכז אזורי לקשיש (שירותי דיור, בריאות וחברה)-עכו חברות

התובע

נגד

הנתבעים

1. עיריית עכו רשויות מקומיות 10000000176
2. משרד המשפטים/ רשם ההקדשות משרדי ממשלה 570000434

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

ב"כ התובע: עו"ד אלון יואלי
מר מרסל ממון, מנכ"ל התובע
ב"כ הנתבעת 1: עו"ד יחזקאל ריינהרץ
ב"כ הנתבע 2: עו"ד עופר גוט
יועצת משפטית עיריית עכו: עו"ד כינרת הדר
מנכ"ל עיריית עכו: עו"ד אוהד שגב

11
12

פרוטוקול

13

הערת בית המשפט:

14

התקיים דיון לא פורמלי.

15

16

ב"כ הצדדים (ב"כ התובע וב"כ הנתבעת 1):

17

בהמלצת בית המשפט, הגענו להסכמות כדלקמן:

18

1. לסילוק טענות הצדדים האחד כנגד רעהו ביחס לתביעה נשוא תיק אזורי 1672-03-18 (מחוזי

19

חיפה) וכן לסילוק התביעה לסילוק יד שהגישה העירייה כנגד התובע בתיק זה בבית משפט

20

השלום בחיפה, מוסכם על הצדדים המתווה הבא:

21

22

א. חוזה החכירה מיום 11.9.01 המתייחס למקרקעין הידועים כגוש 18021 חלקה 113 עליהם

23

בנוי כיום בית אבות, יוארך לתקופה נוספת שתחילתה ביום 1.1.2026 וסיומה ביום

24

31.12.2035 (להלן: "תקופת השכירות המוארכת") עם אופציה המוקנית לתובע להארכת

25

השכירות ל- 5 שנים נוספות, היינו עד ליום 31.12.2040, וזאת בכפוף לשינויים הבאים:

26

27

(1) דמי השכירות יהיו דמי שכירות ריאליים לפי שווי שוק והם יקבעו על ידי שמאי

28

שיוסכם בין הצדדים.

29

בהעדר הסכמה בעניין זהות השמאי, יקבע השמאי על ידי יו"ר לשכת השמאים

30

בישראל.

31

(2) העירייה תפנה חצי שנה לפני תחילת "תקופת השכירות המוארכת" לשמאי המוסכם

32

או לשמאי שימונה לשם קביעת דמי השכירות. כל אחד מהצדדים יהיה רשאי להציג

33

לשמאי כל חומר, לרבות שומה מטעמו, והשמאי יקיים לפחות ישיבה אחת



בית המשפט המחוזי בחיפה

23 ינואר 2020

ת"א 18-03-1672 מרכז אזורי לקשיש (שירותי דיור,
בריאות וחברה)-עכו נ' עיריית עכו ואח'

- 1 בהשתתפות הצדדים. קביעתו של השמאי תהא סופית ותחייב את הצדדים. העירייה
2 תהא רשאית לדרוש עדכון של דמי השכירות אחת ל- 5 שנים אשר יבוצע על ידי
3 השמאי על פי המנגנון הקבוע בסעיף זה לעיל, כאשר לא יובאו בחשבון ההשבחות
4 והפיתוח שבוצעו על ידי התובע ועל חשבונו בתקופת 5 השנים שהחלה ביום 1.1.2026
5 או בפעילות של 5 השנים הבאות עד לתום תקופת השכירות המוארכת ו/או תקופת
6 האופציה לפי העניין, שבהן שולמו דמי שכירות ריאליים בהתאם לקביעת השמאי.
7 העירייה מוותרת על כל טענותיה לעניין דמי השכירות שעד יום 1.1.2020 בכפוף לכך
8 שהתובע ישלם את דמי השכירות בסך 50,000 ₪ לשנים שלא שולמו עד היום על פי
9 חוזה החכירה מיום 11.9.2001, דמי השכירות הנ"ל ישולמו תוך 14 יום מיום קיום
10 התנאים המתלים בהם מותלה חוזה זה.
- 11 (3) מוסכם כי ביחס לתקופה שמיום 1.1.2020 ועד ליום 31.12.2025 יקבעו דמי השכירות
12 שישולמו על ידי התובע על ידי בית המשפט, בהחלטה לא מנומקת, לפי סעיף 79א
13 לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד – 1984.
- 14 (4) מוסכם בין הצדדים כי קודם להכרעתו של בית המשפט לפי סעיף 79א, ימנה בית
15 המשפט שמאי מטעמו לשם הערכת שווי דמי השכירות הריאליים בגין המקרקעין
16 והבנוי עליהם. בעלות השמאי שימונה על ידי בית המשפט, יישאו שני הצדדים
17 בחלקים שווים.
- 18 (5) לאחר שתונח בפני בית המשפט חוות הדעת השמאית, יוזמנו הצדדים לטיעון בעל
19 פה.
- 20 (6) בתום תקופת השכירות המוארכת או תקופת האופציה לפי העניין, יוחזרו המקרקעין
21 לידי העירייה כאמור בסעיף 3 להסכם החכירה מיום 11.9.2001 והתובע מוותר על
22 כל טענה או תביעה ביחס להשבחות ו/או השקעות שבוצעו על ידו במקרקעין.
- 23 (7) דמי השכירות בהתאם לקביעת השמאי יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.
- 24 (8) מוסכם כי העירייה תמנה, לפי שיקול דעתה, נציג מטעמה בוועד של התובע.
- 25 (9) כל צד יישא בהוצאותיו.
- 26 (10) התובע מתחייב לעשות שימוש בכספים המתקבלים בידו מכל מקור שהוא לתועלתם
27 של דיירי בית האבות ובכלל זה שיפוץ המחלקות בבית האבות והתאמתן לדרישות
28 משרד הבריאות. התובע יהיה רשאי להפעיל את בית האבות, בין במישרין ובין
29 באמצעות מפעיל מטעמו ולעירייה לא תהא טענה בעניין זה.
- 30 (11) הסכמת העירייה להסדר זה מותנית בקבלת אישור מועצת העיר וכן בקבלת אישור
31 שר הפנים.
- 32 (12) הסכמת התובע להסדר זה כפופה לאישור חבר הנאמנים של התובע ורשם
33 ההקדשות.
- 34 (13) ההסכמות האמורות בסעיפים 11 ו- 12 לעיל, הן תנאי מתלה להסדר זה.



בית המשפט המחוזי בחיפה

23 ינואר 2020

ת"א 18-03-1672 מרכז אזורי לקשיש (שירותי דיור,
בריאות וחברה)-עכו נ' עיריית עכו ואח'

- 1 (14) התנאי המתלה הינו לתקופה של 90 יום ואולם הצדדים יהיו רשאים בהסכמת
2 להאריכו מעת לעת. גם בית המשפט יהא רשאי להאריך את התנאי המתלה ללא
3 הסכמת שני הצדדים לתקופה של 18 חודשים מהיום.
4 (15) מוסכם כי השמאי שימונה על ידי בית המשפט עובר להכרעתו לפי סעיף 79(א) יהיה
5 השמאי שי כהן מרחוב הבנקים 3 ת"ד 7476 חיפה. ככל שמינוי זה לא יצא אל הפועל
6 מטעמים הקשורים בשמאי, מוסכם כי ימונה השמאי ירון ספקטור מתל אביב.
7 הצדדים מסכימים כי לא יוגשו לשמאי זה חוות דעת או שומות מטעמים.

החלטה

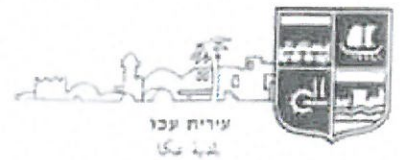
- 8
9
10
11
12
13 רשמתי לפניי הסכמות הצדדים דלעיל.
14
15 בהתאם להסכמת הצדדים, אני ממנה את השמאי שי כהן מחיפה לשם הערכת דמי השכירות
16 הריאליים ביחס למקרקעין הידועים כגוש 18021 חלקה 113 והבנוי עליהם.
17 בשכרו של השמאי יישאו שני הצדדים בחלקים שווים ביניהם.
18 השמאי יפגוש את הצדדים וישמע את טענותיהם לפני הוצאת השומה.
19
20 לאור הסכמת הצדדים ישיבת ההוכחות הקבועה ליום 30/3/2020 מבוטלת. הודעת עדכון
21 מטעם הצדדים באשר למצב הדברים בתיק תוגש עד ליום 1/5/2020.
22
23 לעיון ב-3/5/2020.

24
25
26
27 ניתנה והודעה היום כ"ו טבת תש"פ, 23/01/2020 במעמד הנוכחים.

28

עפרה אטיאס, שופטת

29
30
31



16.2.2020

לכבוד :
מועצת העיר

הנדון: אישור תוכנית הפעלה למען הקהילה

שלום רב,
אבקש להביא לאישור המועצה תוכנית הפעלה למען הקהילה בתחום בני נוער בהשתתפות מפעל
הפיס בעלות של כ- 1.9 מיליון ₪ בשנת 2020.

בברכה,
ראובן ויצמן
גזבר



פרוטוקול ועדת קליטה עליה - מס' 1

מישיבה שהתקיימה ביום רביעי, טו' בחשוון תש"פ, 20.11.2019
בשעה 15:00 אחה"צ, בלשכתו של מ"מ וסגן רה"ע - זאב נוימן

בהשתתפות ה"ה:

מר זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר
מר ויקטור אלון - חבר ועדת קליטה וחבר מועצת עיריית עכו
מר נפתלי רזניקוביץ - חבר ועדת קליטה וחבר מועצת עיריית עכו
מר אילן פרומן - חבר ועדת קליטה וחבר מועצת עיריית עכו

נוכחו ה"ה:

גב' ילנה נביליצין - מנהלת אגף קליטה
גב' אלה סגל - סגנית מנהלת מחלקת קליטה
גב' מרינה סקובסקי - מזכירת מ"מ וסגן ראש העיר
גב' מרינה פובזנר - פרויקטורית לעידוד עלייה
גב' אירינה ויינשטיין - פרויקטורית לעידוד עלייה
גב' לריסה סגל - רכזת פרויקט "שילובים"
גב' אנטונינה בץ - פרויקטורית לעידוד עלייה
מר זאב וגנר - פרויקטור קהילת בני מנשה
מר ויטלי וייטשין - פרויקטור לעידוד עלייה
מר דניס פולוזוב - רכז פרויקט "מנהיגות"

על סדר היום:

1. פתיחה ע"י יו"ר הועדה - מ"מ וסגן ראש העיר - מר זאב נוימן.
2. דווח על נעשה בעיר בנושא קליטה.

זאב נוימן – יו"ר הועדה

פתח את הועדה בנציגת המשתתפים וסקירת הפעילות של מחלקת קליטה בפני חברי ועדה. במחלקה מתקיימת פעילות עבור ילדים, בני נוער, קשישים, כדי לתת להם תעסוקה, פעילות לעידוד עלייה לעיר. הוצגה עבודת פרויקטורים ושילוב לעידוד עולים. צוין כי הפעילות לילדים ומבוגרים נערכת במבנה מחלקת הקליטה, בעיריית עכו, במועדון לצעירים והוסטלים שנמצאים בעיר. הוצגו פרויקטים למען העולים כתוצאה משתף פעולה בין העירייה לבין משרד הקליטה. בנוסף הוצג שילוב קהילת בני מנשה בעיר והפרויקטים עבור הקהילה. הוצגו אירועים שהופקו ע"י אגף קליטה לעולים כמו ציון יום עלייה בפרק אתגרי בעכו, הופעות לילדים לחגי ישראל.

ילנה נביליצין

חוץ מי בילוי ופנאי קיימים במחלקה הרצאות בנושאים רלוונטיים כמו הרכב תלוש משכורת, חוקי ביטוח לאומי, משכנתאות, נציגות מקופות חולים.



פרוטוקול ועדת קליטה עליה

זאב נוימן – יו"ר הוועדה

קיים מגוון חוגים שמתקיימים במבנה מחלקת קליטה בעיריית עכו כמו חוגי ציור וקרמיקה. חמישה פעמים בשבוע יש תגבור לימודי כולל עזרה בהכנת שיעורי בית לתלמידי עולים חדשים. במחלקה מפתחים שיטות שונות ללמידת שפה עברית, לדוגמא - למידת שפה דרך הקולנוע, מוסיקה, ערבי גיבוש עם התושבים הוותיקים של העיר. פרויקטורים באופן יומי נותנים מענה לכל משפחה ועולה חדש שזקוק לעזרה, ליווי כל שהוא. הכוונה לקורסי הכשרה, מקומות התעסוקה. מחלקה עובדת בשיתוף פעולה עם המפעלים באזור תעשייה עכו, מחלקת משבי אנוש, מחלקת רווחה עיריית עכו.

זאב וגנר

סקר את הפרויקט בני מנשה ופעילות למענם. השנה עלו 36 משפחות מהודו. רובם מצליחים לסיים את האולפן וקורסים הכשרה מקצועית. ילדם לומדים בבתי ספר, חלקם התגייסו לצה"ל.

ילנה נביליצין

סקרה את הפרויקט "יע"ל" שמתקיים בבתי ספר יסודיים לילדי עולים חדשים. ופרויקט "פלא" – תגבור לימודי שפועל בחטיבות ביניים.

זאב נוימן – יו"ר הוועדה

הוסיף, כי יש גם כיתות באולפן בבית היימן, כיתות למבוגרים ופנסיונרים. בדצמבר פותחים עוד קבוצה חדשה באולפן.

פרומן אילן

כל הכבוד לכם. תודה רבה לזאב נוימן על זה, שאתה חושף את כל הפעילות שלכם, תמשיכו בעבודתכם וישר כוח לצוות!

אלון ויקטור

ככל שתביאו יותר עולים, ככה עכו מתחזקת, כל הכבוד לכם!

ס'א:

זאב נוימן סיכם את הפעילות השנתית של אגף קליטה
וציין לטובת את הצבירה האגף קליטה.

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

17/12/2019

תאריך

רשמה: - אנטונינה בץ / תאריך 12.12.2019

2018\X:\ועדות פרוטוקולים\ועדת קליטה מיום 20.11.2019 ישיבה ראשונה - מספר 1.docx

נתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום	תב"ר קיים
3229	שמאות פרויקטים	תקציב רגיל	275	קבלניות	275	
		סה"כ	275	סה"כ	275	
3230	עיצוב מרחבי למידה - M21 קרית חינוך אורט רוז	מ. החינוך	80	קבלניות	80	
		סה"כ	80	סה"כ	80	
3231	עיצוב מרחבי למידה - M21 קרית חינוך אורט עלייה שניה	מ. החינוך	80	קבלניות	80	
		סה"כ	80	סה"כ	80	
3232	מימון ייעוץ כלכלי ותכנון בניים עירוב שימושים	מ. הפנים	1,730	קבלניות	1,730	
		סה"כ	1,730	סה"כ	1,730	
3233	מסחר מתחת לטריבונות איצטדיון	מ. הפנים	1,150	קבלניות	1,150	
		סה"כ	1,150	סה"כ	1,150	
3234	פיתוח נקודתי	מ. הפנים	400	קבלניות	400	
		סה"כ	400	סה"כ	400	
3235	פרויקטורים לקליטת עלייה	מ. הקליטה	540	קבלניות	600	
		תקציב רגיל	60			
		סה"כ	600	סה"כ	600	
3236	עכו שוחרת אומנות ותרבות	מ. הקליטה	95			
		תקציב רגיל	7	קבלניות	109	
		השתתפות בעלים	7			
		סה"כ	109	סה"כ	109	
3237	פעילות חברתית בני משנה	מ. הקליטה	100	קבלניות	111	
		תקציב רגיל	11			
		סה"כ	111	סה"כ	111	
3238	זהות ישראלית והעצמת עולים	מ. הקליטה	118			
		תקציב רגיל	8	קבלניות	131	
		השתתפות בעלים	5			
		סה"כ	131	סה"כ	131	
3239	העצמת יוצאי קווקז	מ. הקליטה	220			
		תקציב רגיל	12	קבלניות	244	
		השתתפות בעלים	12			
		סה"כ	244	סה"כ	244	
3240	הוקרת והנצחת וטרנים	מ. הקליטה	15	קבלניות	17	
		תקציב רגיל	2			
		סה"כ	17	סה"כ	17	
3241	ביוני מרכז מעשה	קרן נכסים	600	קבלניות	600	
		סה"כ	600	סה"כ	600	
3242	צמצום התרבות בעלי חיים	מ. החקלאות	43	קבלניות	43	
		סה"כ	43	סה"כ	43	
3172	שיפוצי בית ספר	קרן עודפי תברים	-630	קבלניות	-630	957
		סה"כ	327	סה"כ	327	
2938	תיקון ליקויים - אולם ספורט בית ספר עלייה שניה	קרן עודפי תברים	65	קבלניות	65	875
		סה"כ	940	סה"כ	940	

21/9/20



1

לכבוד,
חברי המועצה – עיריית עכו
כ א נ

א.ג.נ.,

נספח 7

הנדון: אישור מועצת העיר למכר מקרקעין

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

1. עיריית עכו מחזיקה בזכויות במבנה בעיר העתיקה ברחוב ההגנה בעכו והידועים כחלק מחלקה 148 בגוש 18010 (להלן: "המקרקעין").
2. עד לשנת 2017 החזיקה במקרקעין גב' רוזה סטולרו כדיירת מוגנת. בשנת 2015 ביקשה גב' סטולרו להעביר זכויותיה במקרקעין לדייר אחר. העירייה מימשה את זכותה לרכוש הזכויות ולהשיב המקרקעין לחזקתה. לאחר שעתירותיה של הדיירת לבית המשפט לעניינים מנהליים ולבג"צ נדחו, הושבו המקרקעין לידי העירייה, תמורה סכום של 168,000 ₪.
3. בתאריך 8.1.2020 פרסמה העירייה מכרז פומבי מס' 37/2019 (להלן: "המכרז") למכירת המקרקעין על פי הערכת שווי של 640,000 ₪ (שש מאות וארבעים אלף ש"ח). הערכת השווי נערכה ע"י השמאית מטי לשם מיום 28.1.2019.
4. למכרז הגישו הצעות 2 מציעים:
 - 4.1 דהאר עימאד הגיש הצעה על סך של 1,260,000 ₪ (מיליון מאתיים שישים אלף ש"ח) לא כולל מע"מ.
 - 4.2 עכופאנד הגישו הצעה על סך 711,000 ₪ (שבע מאות ואחד עשר אלף ש"ח) לא כולל מע"מ.
5. וועדת המכרזים של עיריית עכו, אשר התקיימה בתאריך 16.2.2020, אשרה את המלצת אגף הנכסים בעירייה למכור את הנכס למציע דהאר עימאד, אשר הצעתו היתה הגבוהה ביותר. המלצת ועדת המכרזים אושרה על ידי ראש העיר.
6. אישור המועצה לעסקת המכר, בתנאי ההסכם אשר צורף למכרז, נדרש בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות. לאחר אישור העסקה כאמור, תועבר העסקה לאישור שר הפנים. **הסכם המכר לאישור מועצת העיר מצ"ב כנספח א' לחוות דעתי זו.**
7. לאור האמור לעיל, אין מניעה משפטית לאשר את מכירת המקרקעין לדהאר עימאד, אשר הוכרז כזוכה במכרז.

בכבוד רב,

כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה

S:\m9\archiv\lm\mb\29\29035.DOCX



מסמך ג'

הסכם מכירה

שנערך ונחתם בעכו ביום _____ בחודש _____ 2020

בין:

עיריית עכו

מרח' ויצמן 35, עכו

(להלן: "העירייה" או "המכירה")

מצד אחד;

לבין:

זכאכ ע'מ'א

(להלן: "הרוכש")

מצד שני;

והעירייה פרסמה מכרז פומבי למכירת מבנה במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 148 בגוש 18010 (להלן: "ההליך") במצבו AS IS ועל המקרקעין בנוי מבנה בשטח של כ- 106.7 מ"ר בקומה אחת (להלן: "המבנה"/"המקרקעין"/"הנכס") וסלול מגרש חניה בשטח כולל של כ- 290.3 מ"ר שטח המשמש כחניה ציבורית (להלן: "החנייה") כמפורט בתשריט המצורף כנספח ג' 1 החלק הנמכר מהחלקה הוא 106.7/397 חלקים מחלקה 148 בגוש 18010

והואיל

והרוכש הגיש הצעה במסגרת ההליך לאחר שערך את כל הבדיקות הנחוצות לצורך הגשת הצעתו להליך, לרבות הזכויות הקנייניות והתכנוניות של מבנה בחלק מחלקה 148 בגוש 18010 הזכויות במקרקעין.

והואיל

והרוכש מצא כי המבנה מתאים לצרכיו ומטרותיו.

והואיל

ולרוכש ידוע כי הינו רוכש את המבנה בלבד ללא החנייה וכן טרם הושלמו רישומם של המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין, והוא מוותר בזה על כל טענת טעות ו/או פגם ו/או אי התאמה;

והואיל

וועדת המכרזים של העירייה, בהחלטתה מיום 16/02/2020, הכריזה על הצעתו של הרוכש כהצעה הזוכה בהליך, וביום _____ אישרה מועצת העיר את הסכם המכירה, כך שהעירייה הסכימה להתקשר עם הרוכש בהסכם למכירת המבנה, תמורת המחיר ובכפוף ליתר התנאים המפורטים בחוזה זה להלן;

והואיל

והסכמת העירייה למכירת המקרקעין לרוכש כפופה לאישור שר הפנים והרוכש הצהיר כי ברור וידוע לו כי לא יקבל זכויות כלשהן בנכס בטרם אושר ההסכם על ידי שר הפנים;

והואיל

והעירייה מעוניינת למכור לרוכש והרוכש מעוניין לרכוש מהעירייה את מלוא זכויותיה במקרקעין כפי שיהיו במועד מסירת החזקה (AS IS), בכפוף וכמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל

וברצון הצדדים לקבוע את תנאי ההסכם ואת התחייבויותיהם ההדדיות;

והואיל



מסמך ג'

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

מבוא

- 1.1. המבוא והמסמכים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2. כל מסמכי ההליך (לרבות ההזמנה להציע הצעות והצעת / הצהרת הרוכש וכל המסמכים, אשר צורפו להצעת הרוכש) יהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- 1.3. כותרות הסעיפים בהסכם זה הן לשם נוחות בלבד ואין להן ולא יינתן להן כל משקל לצורך פירושן.
- 1.4. לא יהיה כל תוקף לשינוי, תוספת או גריעה מהסכם זה לאחר מועד חתימתו אלא אם כן נעשו בכתב ונחתמו על ידי כל הצדדים.

ההתקשרות

2. בכפוף למילוי מלוא התחייבויותיו של הרוכש, המפורטות בהסכם זה, וביתר מסמכי ההליך, בשלמותם ובמועדם, לרבות תשלום התמורה הנקובה בהסכם זה על פי מועדי התשלום הנקובים להלן, מתחייבת העירייה למכור לרוכש, והרוכש מתחייב לרכוש מאת העירייה את מלוא זכויותיה של העירייה במבנה בעל קומה אחת הבנוי במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 148 בגוש 18010 ששטחו מוערך כ - 106.7 וסלול לידו מגרש חניה בשטח כולל של כ-290 מ"ר, המשמש כחניה ציבורית לפי התשריט המצורף כנספח ג' 1/ להסכם זה. **החלק הנמכר מהחלקה הוא 106.7/397 חלקים מחלקה 148 בגוש 18010**

העתק רישום הנכס ע"ש העירייה בספרי האחוזה מצורף כנספח ג' 6/ להסכם זה.

תנאי מתלה

- 3.1. הסכם זה טעון אישורו של שר הפנים או מי שהוסמך על ידו, ואישור זה הינו תנאי מתלה לחוזה זה, כמשמעותו בסעיף 27 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973.
- 3.3. ניתנה הודעה מאת שר הפנים (או מי מטעמו) בדבר סירוב ליתן אישור להתקשרות הצדדים עפ"י הסכם זה, או שאישורו יהיה כפוף לתנאים המשנים באופן מהותי את ההתקשרות נשוא הסכם זה, יהיו הצדדים משוחררים מהתחייבויותיהם עפ"י הסכם זה ויראו את ההסכם כבטל ומבוטל ולצדדים לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או סעד אחד כנגד משנהו בשל סירוב ליתן אישור כאמור ו/או בשל בטלות ההסכם, בכפוף לכך שהחברה תשיב לקונה סכומים ששולמו ע"י הרוכש ע"י התמורה לפי הסכם זה ובכפוף לכך שהקונה מחק את הערת האזהרה שנרשמה לטובתו, ככל שנרשמה וכן כל הערה או רישום אחר שעניינם רכישת הנכס וכן העביר לעירייה אישור מאת הגורם המממן המשחרר את העירייה מכל התחייבויותיה כלפיו, ככל שהיו וכן חתם על תצהיר ביטול עסקה לרשויות מיסוי מקרקעין ועל כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורך ביטולה של עסקה זו, לפי חוות דעתם של עורכי הדין מטעם העירייה.
- 3.4. למען הסר ספק מובהר כי כל הוצאה שיוציא הרוכש לפני קבלת אישור שר הפנים כאמור תהיה על אחריותו בלבד והרוכש לא יהיה רשאי לדרוש מאת העירייה ו/או להעלות כלפיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין הוצאות כאמור, לרבות דרישת השתתפות, שיפוי או פיצוי.



מסמך ג'

הצהרות העירייה

4. העירייה מצהירה בזאת כדלקמן:
- 4.1 כי הינה בעלת הנכס בהתאם לרישום בספרי האחוזה וכמפורט במבוא להסכם זה.
 - 4.2 כי הנכס נמכר במצבו כפי שיהיה במועד מסירת החזקה AS IS.
 - 4.3 כי הנכס הוכרז כאתר עתיקות וזאת ע"פ פרסום בילקוט הפרסומים 1091 מיום 18.5.1964.

הצהרות והתחייבויות הרוכש

5. הרוכש מצהיר מאשר ומתחייב בזה כלהלן:
- 5.1 כי הוא ראה ובדק בעצמו את הנכס, מיקומו, מצבו, שטחו, מידותיו, גבולותיו, את הזכויות הקנייניות, מצבו התכנוני, זכויות הבניה במקרקעין ולרבות זכויות הבניה המשויכות ו/או המותרות בו (כולל החלק בזכויות שיותר למימוש במקרקעין, ככל שיותר) ואופן רישומו של הנכס בלשכת רישום המקרקעין. כמו כן, מצהיר הרוכש כי בדק, בעצמו ובסיוע של מומחים מטעמו (לרבות אך לא רק עורך דין, מהנדס, אדריכל ושמאי מקרקעין) אצל הרשויות השונות, לרבות רשויות התכנון הועדה המקצועית לשימור עכו את כל הנתונים הנוגעים למקרקעין ו/או אשר יש בהם כדי להשפיע על הגשת הצעתו בהליך ו/או על התקשרותו בהסכם זה לרבות הגבלות ו/או אפשרויות הניצול של הנכס ו/או זכויות הבניה המותרות ו/או המשויכות לו וככל שיש, לפי כל תכנית ו/או דין.
 - 5.2 ידועות לו תכניות המתאר החלות על הנכס, הוראות חוק ודין בכלל והוא בדק אצל כל הרשויות המוסמכות את הזכויות במקרקעין לרבות בוועדה המקצועית לשימור עכו.
 - 5.3 הוא ערך את כל הבירורים והבדיקות הדרושים ו/או הנחוצים להכנה והגשת ההצעה בהליך ולהתקשרותו בהסכם זה לרבות אלה הנוגעות לטיב הנכס ולמצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי וכן בחן את כל הגורמים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות ברכישת הנכס וכי בהתאם לכך ביסס את הצעתו להליך.
 - 5.4 הוא מצא את הנכס מתאים לצרכיו, למטרותיו והוא מוכן לקבל את הנכס במצבו כפי שיהיה במועד מסירת החזקה לידי.
 - 5.5 אין ולא תהיינה לרוכש טענות ו/או תביעות כנגד העירייה באשר לטיב הנכס ו/או בגין אי-התאמה מכל סוג שהוא לגבי מצב הנכס ו/או תכונותיו ו/או מידותיו ו/או גבולותיו ו/או הזכויות הקשורות בו ו/או אפשרויות הניצול שלו ו/או זכויות הבניה המשויכות לו ככל ויש לנכס זכויות בניה והוא מוותר על כל טענה שיש לו ו/או תהיה לו לרבות מחמת טעות, מום ואי-התאמה גלויים ו/או נסתרים שהם.
 - 5.6 ידוע וברור לו, כי העירייה אינה אחראית לרבות למצבו הפיזי והתכנוני של הנכס, קיומם של עתיקות, וכי האחריות המלאה בכל הקשור למצבו של הנכס, לרבות מצבו הפיזי, התכנוני מוטלת עליו, וכי לאחר שבדק היטב את כל הנושאים הנ"ל מצא את הנכס מתאימים למטרות לשמן הוא רוכש את הנכס.
 - 5.7 הרוכש לא הסתמך בהצעתו בהליך ו/או בהסכם זה על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו, אם נעשו, בעל פה על ידי העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור במסמכי ההליך בלבד. כן מצהיר הרוכש כי הינו מסכים לכל האמור במסמכי ההליך ולא יציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה והוא מוותר בזאת מראש על טענות כאמור.



מסמך ג'

התמורה ומועדי התשלום

6. תמורת רכישת המקרקעין, מתחייב הרוכש לשלם לעירייה, סך של 1,260,000 ₪ (במילים: אחת מיליון ו-260 אלף שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כדין (להלן: "התמורה").

התמורה תשולם באופן, במועדים ובשיעורים כדלהלן:

6.1. התשלום הראשון בסך של _____ ₪ (בשיעור של 50% מהתמורה) ישולם על ידי הרוכש לעירייה בתוך 30 ימים ממועד הכרזת הזוכה על ידי ועדת מכרזים בעיריית עכו.

6.2. סכום בסך _____ (בשיעור של 30% מהתמורה) _____ ₪ ישולם על ידי הרוכש למכירה בתוך 30 יום מיום התשלום הראשון.

6.3. יתרת התמורה בסך של _____ ₪ (בשיעור של 20% מהתמורה) תשולם על ידי הרוכש לעירייה בתוך 7 ימים ממועד אישור המכר על ידי משרד הפנים.

6.4. כל סכום שישולם לפני קבלת אישור שר הפנים להתקשרות בעסקה זו, כאמור בסעיף 12 להלן שעניינו תנאי מתלה, יופקד לחשבון נאמנות המנוהל ע"י יועמ"ש העירייה - עו"ד כנרת הדר.

עם קבלת אישורו של שר הפנים לביצועו של הסכם זה, תועבר התמורה (בצירוף כל הפירות שיתווספו לה) מחשבון הנאמנות לחשבון העירייה.

ככל שלא יינתן אישור שר הפנים כאמור, תושב התמורה שהתקבלה עד אותו מועד בחשבון הנאמנות בתוספת הפירות, אשר נוספו לסכומים אלה, ככל שנוספו, בתקופת הנאמנות ובניכוי כל עמלה הכרוכה בפתיחת הנאמנות, ניהולה או סגירתה.

6.5. לתמורה יתווספו הפרשי הצמדה למדד מיום הכרזת הזוכה ועד מועד התשלום בפועל.

בסעיף זה:

"המדד" - מדד המחירים לצרכן (כללי) המתפרסם, מעת לעת, ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר שיחליפו.

"מדד הבסיס" - המדד הידוע ביום בו נבחר הזוכה על ידי ועדת המכרזים.

"המדד החדש" - המדד האחרון הידוע במועד ביצוע כל תשלום בפועל.

"הפרשי הצמדה" - ההפרש שבין המדד החדש לבין המדד היסודי מחולק במדד היסודי ומוכפל בסכום הרלוונטי.

6.6. מובהר כי במקרה של ירידת המדד החדש לעומת מדד היסוד - לא יופחת ו/או ישתנה הסכום לתשלום.

6.7. תשלומי התמורה יבוצעו בהמחאות בנקאיות או בהעברה בנקאית בלבד.

6.8. התמורה דלעיל הינה סופית ואינה ניתנת להפחתה מכל סיבה שהיא. כדי להסיר ספק נקבע בזה שהרוכש לא יחא רשאי לקזז מהתמורה כל סכום שהוא ובכל מקרה שהוא.

6.9. כל תשלום עפ"י סעיף זה אשר לא שולם במועד יישא ריבית פיגורים בשיעור שנתי של 15% (להלן: "ריבית הפיגורים") החל מהמועד המקורי שהיה קבוע לתשלום לפי הסכם זה ועד למועד ביצוע התשלום בפועל.



מסמך ג'

מסירת החזקה

7 העירייה תוכל למסור לרוכש חזקה במקרקעין לאחר קבלת אישורו של שר הפנים לעסקה נשוא הליך זה, בכפוף למילוי כל התחייבויות הרוכש ע"י הסכם זה, במלואן ובמועדן ולרבות תשלום מלוא התמורה ותשלום מס הרכישה החל על הרוכש וכן מיסים והיטלים בהם הוא מחויב בקשר עם הנכס ובהתאם להסכם זה (לעיל ולהלן: "מועד מסירת החזקה").

8 מודגש כי החזקה במקרקעין תימסר לרוכש כשהוא במצבו כפי שיהיה במועד המסירה ולרוכש לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה בעניין זה. מודגש כי מבלי לגרוע מכלליות האמור, לא תהא העירייה אחראית לשינויים שיחולו במצבו של הנכס, ככל שיחולו, בין מועד עריכתו של ההליך ו/או הגשת ההצעה על-פיו ועד מועד מסירת החזקה והרוכש מצהיר כי הינו מודע לכך ומסכים לכך במפורש.

מיסים ותשלומים נלווים נוספים

9 מיסים, אגרות, ארנונות, היטלים ותשלומים אחרים ישולמו ע"י הצדדים כלהלן:

9.1 מס שבח מקרקעין בגין מכירת המקרקעין, אם יחולו, ישולמו ע"י העירייה.

9.2 מס רכישה ישולם ע"י הרוכש במועדים הקבועים לכך בחוק.

9.3 כל צד יגיש דיווח עצמאי לרשויות בגין העסקה.

9.4 היטל השבחה, אגרות והוצאות פיתוח והיטלים שונים המשולמים לרשות מקומית בכלל ו/או לעירייה בפרט, אם חלו ו/או הוטלו קודם לחתימתו של הסכם זה - יחולו על העירייה; אם יחולו ו/או יוטלו לאחר חתימתו של הסכם זה או על פי הסכם זה - יחולו וישולמו ע"י הרוכש. על הרוכש לבדוק ברשויות אם קיים חיוב בגין היטל השבחה והוצאות פיתוח.

9.5 אגרות, מיסי ארנונה ושאר תשלומי חובה בגין המקרקעין בין ממשלתיים ובין עירוניים בין שתשלומם חל על הבעלים ובין שתשלומם חל על המחזיקים החלים ו/או שיוטלו על הנכס ו/או בגינו עד מועד מסירת החזקה - יחולו על העירייה וישולמו על ידה וממועד זה ואילך יחולו על הרוכש וישולמו על ידו.

9.6 היה ומועד המסירה יתעכב בגלל הרוכש, יחולו עליו המיסים עפ"י סעיף זה ממועד המסירה המתוכנן כאמור לעיל.

9.7 כל ההוצאות לצורך רישום הרוכש כבעלי הנכס, יחולו וישולמו על ידי הרוכש באופן בלעדי.

9.8 כל צד יישא בשכר טרחת עורכי דינו.



מסמך ג'

רישום זכויות המכירה

10 רישום הרוכש כבעל הנכס, לרבות כל פעולה שתידרש לצורך כך, יבוצע על ידי הרוכש, על חשבונו המלא ועל אחריותו הבלעדית, וזאת רק לאחר קבלת אישורו של שר הפנים לעסקה נשוא הסכם זה ולאחר התשלום בפועל של סכום מלוא התמורה.

11 בכפוף לאישור שר הפנים ולתשלום מלוא סכום התמורה, הנכס ימכר לרוכש וירשמו על שמו כשהן נקיות מכל שעבוד, משכנתא, משכון, חוב, עיקול או זכות צד ג' אחרת. הרוכש יטפל, בתיאום עם העירייה, בכל הקשור לרישום העברת הזכויות במקרקעין על שמו בלשכת רישום המקרקעין. הרישום יתבצע על חשבון הרוכש ועל אחריותו הבלעדית, והוא יישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך, לרבות ההוצאות הכרוכות בעריכת תשריט וכל הוצאה אחרת שתידרש לשם השלמת הרישום. הרישום יושלם על ידי הרוכש תוך שנה ממועד מסירת החזקה, שאם לא כן תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, לבצע הרישום בעצמה ולדרוש מהרוכש תשלום מלא בגין מלוא ההוצאות שיגרמו לה כתוצאה מכך, בצירוף 12% תקורה.

12 מבלי לגרוע מהתחייבותיו של הרוכש כאמור לעיל, במעמד חתימתו של הסכם זה יחתום הרוכש על ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח המצורף **כנספח ג' 3** וכן על כתב הסכמה לביצוע פעולות בחלקה בנוסח **נספח ג' 4** המייפה את כוחם של עורכי הדין בלשכה המשפטית של העירייה (להלן: "**עורכי הדין**") לחתום בשם הרוכש ולעשות בשמו כל פעולה שתידרש לצורך ביטול ו/או מחיקת כל רישום הערת אזהרה, משכון, הערה, התחייבות וכיו"ב לטובתו ו/או לטובת מי מטעמו ביחס למקרקעין, ככל שיתבצע רישום כאמור וכן לבצע את כל יתר הפעולות המפורטות ב**נספחים ג' 3 וג' 4** הנ"ל. כמו כן יסמך ייפוי הכח האמור את עורכי הדין לבצע את רישום הזכויות ע"ש הרוכש, ככל שהרוכש לא יקיים אחר התחייבותיו לעניין זה וכן לבצע כל פעולה במקרקעין, ללא כל מגבלה שהיא, לרבות פעולות רישומיות במקרקעין ולרבות מכר ו/או משכנתאות ו/או תיקונים של כל אחד מאלה בכל שטחי החלקה, שאינם הנכס. עורכי הדין יהיו רשאים לעשות שימוש בייפוי הכוח הנ"ל לצורך קיום התחייבותיו של הרוכש לפי הסכם זה ו/או מימוש זכויותיה של העירייה על-פיו או בקשר אליו אולם במקרה, אשר בו יבקשו מיופי הכח למחוק או לשנות רישום של איזה מזכויותיו של הרוכש מכח הסכם זה – הם לא יעשו שימוש בייפוי הכח אלא לאחר שהודיעו לרוכש על כוונתם לעשות כן 14 יום מראש, לפחות.

12.1 ככל שהרוכש הינו תאגיד ימציא הרוכש במעמד הסכם זה לעירייה פרוטוקול של הנהלת התאגיד המאשר ביצוע העסקה נשוא הסכם זה, הענקת ייפוי הכח וכתב ההסכמה, בנוסח הנדרש בלשכת רישום המקרקעין לשם השלמת הרישום.

12.2 מוסכם בין הצדדים כי הרוכש אינו רשאי למכור ו/או להעביר ו/או להמחות ו/או לשעבד ו/או למשכן את זכויותיו על פי הסכם זה, לפני ששילם לעירייה את מלוא התמורה ובהתקיים התנאים המתלים הנקובים בהסכם זה, אלא בהסכמה מראש ובכתב של העירייה ובתנאים שייקבעו על-ידה.

12.3 מוסכם כי העירייה רשאית להעביר את זכויותיה לפי הסכם זה מבלי לקבל על כך את הסכמת הרוכש, והרוכש מתחייב במקרה כזה למלא את כל התחייבותיו לפי הסכם זה כלפי מקבל ההעברה.



מסמך ג'

מימון

13 במקרה והרוכש יהיה מעוניין לממן חלק מתמורת רכישת הנכס בהלוואה מובטחת במשכנתא שיקבל ממוסד פיננסי מוכר בישראל (להלן: "**הבנק**"), ובמידה והבנק יתנה את מתן ההלוואה בהתחייבות הבעלים הרשום של הנכס לרישום משכנתא לטובת הבנק במעמד העברת המבנה על שם הרוכש וברישום הערת אזהרה לטובת הבנק בגין התחייבות זו, תהיה נכונה העירייה לחתום, לבקשת הרוכש על התחייבות לרישום משכנתא לטובת הבנק (בנוסף המקובל בבנקים למשכנתאות ולאחר שבאי כח העירייה העירו את הערותיהם על נוסח כתב ההתחייבות ובהתחשב, בין היתר, בכך שרישום העברת הזכויות יתבצע ע"י הרוכש ולא ע"י העירייה) ובלבד שיתקיימו התנאים המצטברים שלהלן:

- 13.1 כספי ההלוואה יועברו במלואם לידי העירייה באמצעות המחאה בנקאית לפקודת העירייה או בהעברה בנקאית לחשבון העירייה.
- 13.2 הרוכש שילם ממקורות עצמיים את התשלום הנקוב בסעיף 6.1-6.2 לעיל.
- 13.3 מימון הבנק לא יעלה על 50% מהתמורה הנקובה בהסכם זה.
- 13.4 תנאי לרישום הערת אזהרה בגין ההתחייבות לרישום משכנתא הינו כי התקיימו התנאים המוקדמים לרישום הערת האזהרה לטובת הרוכש, כאמור בהסכם זה לעיל וכן כי הבנק חתם על כתב הסכמה לביצוע פעולות, בנוסף **נספח ג' 4** להסכם זה.

פיצויים מוסכמים

14 הפר הרוכש התחייבות יסודית כלשהי עפ"י הסכם זה, ישלם לעירייה סכום בשקלים חדשים השווה ביום תשלומו ל-10% (עשרה אחוזים) מסכום התמורה הנקובה בהסכם זה וזאת כדמי נזק קבועים ומוערכים מראש, בלי צורך בהוכחת הנזק ומבלי לגרוע מכל יתר התרופות העומדות לעירייה בגין ההפרה, כולל זכותה לאכיפת ההסכם או ביטול ההסכם וכן קבלת כל סעד אחר שהיא זכאית לו עפ"י הדין.

בסעיף זה "התחייבות יסודית" משמעה הוראות סעיפים 4, 5, 7, 8, 12, 15-16, 18, 20 וכן כל התחייבות לא יסודית שהופרה ולא תוקנה ע"י הרוכש בתוך הזמן שנדרש לעשות כן בהודעה שנשלחה לו ע"י העירייה.

14.1 על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א -1970.

14.2 אין באמור לעיל כדי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה.

ערבות ביצוע

- 15.1 15 להבטחת מילוי התחייבויותיו של הרוכש על-פי חוזה זה, ימציא הרוכש לעירייה עם חתימת החוזה ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית – בתנאים ובנוסח המחייב שנקבע **בנספח ג' 2** (להלן "**ערבות הביצוע**") בשיעור של 5% מהתמורה (כולל מע"מ) דהיינו: _____ ש"ח, שתוקפה 18 חודשים ממועד חתימתו של הסכם זה.
- 15.2 ערבות הביצוע תהיה צמודה למדד הידוע במועד חתימת הסכם זה.
- 15.3 במקרה הצורך, מתחייב הרוכש להמציא לעירייה מדי פעם בפעם, כתבי הארכה של ערבות הביצוע כך שזו תהיה בתוקף עד למועד סיום כל התחייבויותיו של הרוכש על פי הסכם זה.
- 15.4 כל ההוצאות הקשורות במתן ערבות הביצוע ו/או בהארכת תוקפה ו/או בגבייתה ו/או בהגדלת היקפה לפי העניין, יחולו על הרוכש וישולמו על ידו.
- 15.5 במקרה של מימוש ערבות הביצוע, כולה או חלקה, חייב הרוכש להמציא מיד לעירייה ערבות ביצוע חדשה, לתקופה ובתנאים הזהים לערבות שמומשה, לרבות סכום ערבות הביצוע.

16. העירייה זכאית לגבות מהרוכש כל תשלום ו/או פיצוי ו/או כל שיפוי שיגיעו לה מהרוכש על פי החוזה ו/או על פי כל דין, על ידי מימוש ערבות הביצוע.

(Handwritten signature)



מסמך ג'

כללי

17. שום ויתור, ארכה או הנחה או שינוי בתנאי כלשהו בהסכם זה על נספחיו, לא יהיו בני תוקף, אלא אם ייעשו בכתב. שום איחור בשימוש בזכויותיה של העירייה לא ייחשב כויתור והיא תהא רשאית להשתמש בזכויותיה כולן או בכל אחת מהן לחוד, הן לפי הסכם זה והן לפי הדין, בכל עת שתמצא לנכון.
18. כל פעולה, אשר היה על הרוכש לבצע לפי הסכם זה ואשר הרוכש לא ביצע במועדה, תהיה העירייה רשאית, אך לא חייבת, לבצע תחת הרוכש ובמקרה כאמור, יישא הרוכש בכל הוצאותיה של העירייה בתוספת 12% בגין הוצאות תקורה וכלליות והכל מבלי לגרוע מכל הסעדים ו/או הזכויות העומדים לעירייה בגין הפרה זו של ההסכם.
19. הסכם זה מבטל כל הסכם בע"פ ואו בכתב ו/או זיכרון דברים קודם שנעשה בין הצדדים ו/או מצג, אם נעשה, וזכויות וחובות הצדדים יהיו מעתה אך ורק עפ"י תנאי הסכם זה.
20. במקרה שהמונח "רוכש" מתייחס ליותר מאדם/גורם/גוף אחד, יהיו כל יחיד הרוכש אחראים עפ"י הסכם זה ביחד ולחוד ובערבות הדדית של האחד למשנהו.
21. הרוכש איננו רשאי לקזז ו/או לעכב בידיו כל סכום ו/או נכס של העירייה ו/או המגיע לעירייה.

סמכות מקומית

22. הצדדים מסכימים ביניהם כי כל מחלוקת הנוגעת לביצועו של חוזה זה, פרשנותו וכל עניין הנובע ממנו תתברר אך ורק בבתי המשפט המוסמכים בחיפה ובעכו.

הודעות

23. הודעה שתישלח, עפ"י כתובות הצדדים הנקובות בכותרת להלן, בדואר רשום, תיחשב כאילו הגיעה לצד הנשגר בתוך 3 ימים מעת שיגורה, ואם נמסרה בפקס או ביד – בעת מסירתה.
24. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה ומשלוח הודעות מכוחו הן כמפורט בכותרת הסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

הרוכש

העירייה

מכרז פומבי 37/2019
מכירת מקרקעין
מבנה בחלק מחלקה 148 בגוש 18010

10



מסמך ג'

אישור עו"ד/רו"ח¹

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח מאשר כי הסכם זה נחתם מטעם הרוכש על ידי ה"ה _____ (שם מלא ות.ז.), אשר הינו/הינם המוסמכים לחתום על ההסכם בשם הרוכש ולאחר שנתקבלו לשם כך כל ההחלטות ו/או האישורים הנדרשים על פי דין.

תאריך

חתימה

חוזה זה נערך ואושר לחתימת העירייה ע"י יועמ"ש העירייה בהיותו עומד בדרישות הדין. לחתימת ההסכם קדם מכרז פומבי כדין. ההתקשרות אושרה על ידי מועצת העיר והועברה לאישור שר הפנים.

חתימה

תאריך

¹ אישור זה נדרש רק אם הקונה הינו תאגיד

8.3

מכרז פומבי 37/2019
מכירת מקרקעין
מבנה בחלק מחלקה 148 בגוש 18010

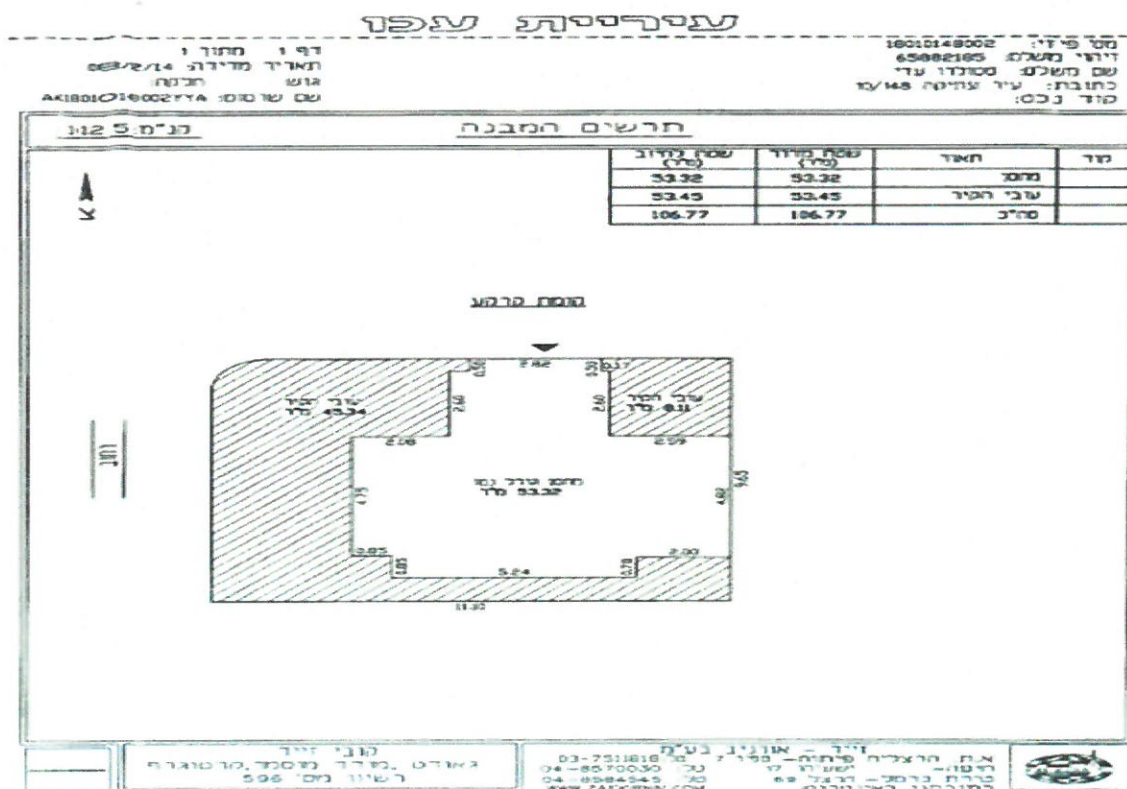


נספח ג' 1/

צילום המבנה המיועד למכירה



תשריט המבנה



Handwritten signature and initials.

מכרז פומבי 37/2019
מכירת מקרקעין
מבנה בחלק מחלקה 148 בגוש 18010

12



תצלום אוויר חלקה 148 בגוש 18010 :



ח.ז.



נספח ג' 2

תאריך: _____

לכבוד
עיריית עכו
ויצמן 35, עכו
א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית (ביצוע)

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "הרוכש") אנו ערבים בזה
כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (ובמילים
ש"ח) וזאת בקשר עם מכירת מקרקעין מבנה בחלק מחלקה 148 בגוש
18010

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן (כללי)
בשיעור ההתייכרות בין המדד שפורסם עבור חודש נובמבר 2019 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום
תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם
לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת
הרוכש בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד
לרוכש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותינו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה או בתקשורת ממוחשבת לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

_____ בנק



יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר

נוטריוני / לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"ה – 1961

אנו הח"מ _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "הרוכשים") ממנים ומיפים בזה את כוחם של עוה"ד כנרת הדר ו/או ו/או סיון קמחי ו/או לירז אלהרר ו/או אסף שלם ו/או הדס חזן ביחד או לחוד, להיות ב"כ החוקיים והמורשים מטעמנו, לעשות בשמנו, עבורנו ובמקומנו את כל הפעולות הבאות להלן, וכל אחת מהן בנפרד, בקשר למקרקעין הידועים כחלקה מחלקה 148 בגוש 18010 (להלן – "הנכס" ו- "החלקה", בהתאמה)

1. לבצע את כל הפעולות הנדרשות לצורך רישום של הערת אזהרה ו/או מכירה ו/או בעלות בנכס לטובתנו או על שמנו בלשכת רישום המקרקעין, ללא כל מגבלה שהיא ולפי שיקול דעתם של באי כוחנו הנ"ל.

2. לבצע את כל הפעולות הנדרשות לצורך מחיקה של כל רישום שירשם לטובתנו או על שמנו בלשכת רישום המקרקעין, לרבות ומבלי למצות כל הערת אזהרה ו/או מכירה ו/או בעלות שתירשם לזכותנו או על שמנו או לטובתנו, ללא כל מגבלה שהיא ולפי שיקול דעתם של באי כוחנו הנ"ל.

3. לבצע כל פעולה רישומית ו/או קניינית ו/או אחרת בגוש 18010 חלק מחלקה 148, לרבות הנכס, כולל ומבלי למצות לבצע ו/או לרשום הליכי איחוד וחלוקה, מכר, שכירות, מכירה, הערות אזהרה, משכנתאות, למחוק, לרשום שוב, לתקן או לשנות כל רישום כנ"ל, בין לפני רישום זכויות כלשהן לטובתנו לגבי הנכס ו/או החלקה ובין לאחר מכן והכל ללא כל מגבלה שהיא ולפי שיקול דעתם של באי כוחנו הנ"ל.

4. לבצע את כל הפעולות הנדרשות לצורך מכירה של הזכויות במקרקעין על-ידינו והעברת רישום הזכויות בנכס לשמנו.

5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף, יהיו באי כוחנו הנ"ל מוסמכים ורשאים :

א. להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בפני מינהל מקרקעי ישראל ו/או הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש ו/או רשם המקרקעין ו/או מפקח על רישום מקרקעין ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים ו/או בלשכות של רישום המקרקעין ו/או הסדר קרקעות ו/או מחלקת המדידות ו/או ועדות בנין ערים למיניהן ו/או משרדי מס שבח מקרקעין ו/או משרדי מס רכוש ו/או משרדי כל חברה משכנת ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, תביעות, ויתורים, קבלות, תכניות, מפות, תוכניות בנין עיר, שינוי ת.ב.ע, עסקות, שטרות עסקה ו/או העברה ו/או מכירה ו/או מכירת משנה מכל מין וסוג לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל שטרות עסקה ו/או העברה ו/או רישום של מכר ו/או מכירה ו/או העברת שכירות ו/או מכירת משנה ו/או כל זכות אחרת ו/או מחיקה של כל זכות כאמור, שטרי משכנתא ו/או שעבוד ו/או התחייבויות לרישום משכנתא ו/או זיקות הנאה למיניהן ו/או רישום הערות אזהרה ו/או מחיקת הערות אזהרה לרישום משכון ו/או אגרת חוב ברשם החברות ו/או למחוק משכון או אגרת חוב, וכן כל תיקון ו/או שינוי ו/או ביטול של כל אחד מן הזכויות ו/או הרישומים ו/או המסמכים ו/או הפעולות הנ"ל, ובדרך כלל לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים בייפוי כוח זה ו/או הכרוך בכך והכל כפי שבאי כוחנו הנ"ל ימצאו לנחוץ ולמועיל וכן, לחתום על בקשות למתן היתרי בניה.

03



נספח ג' 3/

ב. לשלם בשמנו ובמקומנו ועל חשבוננו את כל התשלומים, המיסים, האגרות, הארנונות והיטלים ו/או תשלומי חובה למיניהם וכל הוצאה מכל מין וסוג שהוא החלים עלינו ו/או על הנכס ושידרשו לצורך השגת כל אשור ו/או תעודה ו/או מסמך שיידרש לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה ו/או שיידרשו אם במישרין ואם בעקיפין, לשם ביצוע איזה מהפעולות האמורות בייפוי כוח זה.

ג. להתחייב, להצהיר ולחתום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ, המועיל והנדרש לשם ביצוע איזה מהפעולות האמורות בייפוי כוח זה.

ד. לבקש רישום, לרשום, ולהסכים בשמנו לרישום של כל סוגי הפעולות ו/או עסקאות ביחס לחלקה ו/או לנכס ו/או למקרקעין, לרבות חלוקה, חליפין, איחוד, פיצול, פיצול מחדש, הפרדה, ולרבות רישום הערות אזהרה ו/או ייחודן ו/או רישום זיקות הנאה, ו/או מכירה ו/או מכירת משנה ו/או שעבודים למיניהם, הסכמי שיתוף, רישום בתים משותפים, תקנון מוסכם, הצמדות למיניהן וכן להסכים בשמנו לכל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי ו/או רישום מחדש של כל פעולה מהפעולות הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לגרוע לצמצום ו/או מחיקת הערות האזהרה או חכירות או שעבודים ו/או לבטלם כליל, וכן לחזור ולרשום אותם בצורה המקורית או בכל צורה ואופן אחר, או שלא לרשום כלל.

ה. לבטל ו/או לגרוע לכך כי יבוטל כל רישום, בלשכת רישום המקרקעין ו/או במינהל מקרקעי ישראל ו/או בכל פנקס המתנהל על פי דין, של כל זכויותינו ו/או כל חלק מזכויות אלה, על פי שיקול דעתם המוחלט של מיופי כוחנו הנ"ל לגבי הנכס ו/או החלקה ו/או לכל דבר הקשור בהם, ולצורך זה לחתום על כל הצהרה, הסכמה, בקשה, תשריט וכל מסמך אחר שיידרש לצורך כך והכל באופן, בדרך ובהתאם לאותם תנאים שייקבעו על ידי מיופה הכח.

ו. במקרה שמוטל שעבוד על זכויותינו בנכס או על חלק מהן ו/או שרשומה משכנתא על החלקה או על חלק הימנה, ו/או שיש התחייבות לרישום משכנתא בגין החלקה או חלק הימנה ו/או שנרשמה/ו הערת/ות אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ו/או במינהל מקרקעי ישראל ו/או בכל פנקס המתנהל על פי דין, לבטל ו/או לגרוע לכך שיבוטלו ו/או למחוק ו/או לגרוע לכך שיימחקו ו/או לסלק את השעבוד ו/או המשכנתא ו/או את ההתחייבות לרישום המשכנתא ו/או הערת/ות האזהרה, ולצורך זה לחתום על כל הצהרה, הסכמה, בקשה, תשריט וכל מסמך אחר שיידרש לצורך כך וכן לשלם בשמנו ובמקומנו כל תשלום לצורך זה, והכל באופן, בדרך ובהתאם לאותם תנאים שייקבעו על ידי מיופה הכח.

ז. לקבל ו/או לשלם בשמנו ובמקומנו ועל חשבוננו, לכל אדם, חברה, אגודה ו/או אישיות משפטית אחרת ו/או בעלי המשכנתאות השונים ו/או בעלי השעבודים השונים את כל ההתחייבויות, התשלומים, המסים, האגרות, הארנונות וההיטלים למיניהם וכל יתר ההוצאות למיניהן החלים עלינו ו/או על הנכס שיידרשו לצורך השגת כל אשור ו/או תעודה ו/או מסמך שיידרש כדין לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה.

6. ייפוי כוח זה יפורש באופן המרחיב ביותר כדי שבאי כוחנו הנ"ל יוכלו לעשות בשמנו ובמקומנו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו ו/או באמצעות אחרים ו/או שהתחייבנו לעשות או להסכם כי יעשה בקשר למקרקעין ו/או לחלקה ו/או לנכס ולצורך ביצוע איזה מהפעולות האמורות בייפוי כוח זה.



נספח ג' 3

7. באי כוחנו הנ"ל רשאים להעביר לאחר/ים את ביצוע מקצת או את כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה ולאצול לאחר/ים כל סמכות מסמכויותיהם הנזכרות בו ולבטל כל העברה ו/או אצילה שנעשו כנ"ל, ולהעבירן ו/או לאצלו מחדש.
8. כל מעשה שיעשו באי כוחנו הנ"ל או כל מה שייגרם על-ידם בכל הנוגע לפעולות לפי ייפוי כוח זה, יחייב אותנו, את יורשינו, את חליפינו ואת כל הבאים מכוחנו והרינו מסכימים מראש לכל מעשיהם של באי כוחנו הנ"ל שייעשו בתוקף ייפוי כוח זה.
9. בייפוי כוח זה לשון יחיד גם לשון רבים במשמע ולהיפך, ולשון זכר גם לשון נקבה במשמע ולהיפך, הכל לפי המקרה.
10. היות וזכויות צד ג' תלויות בייפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתנו, והוא יחייב גם את יורשינו, אפוטרופסינו, ומנהלי עזבונינו.

ולראיה באנו על החתום בתאריך _____ בחודש _____, שנת 2020

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר כי ביום _____ חתמו בפניי _____, על
ייפוי הכח דלעיל.

חתימה + חותמת

תאריך

23



כתב הסכמה לביצוע פעולות בחלקה

תאריך: _____

לכבוד
רשם המקרקעין

אנו הח"מ _____ (להלן - "הרוכשים"), בעלי הערת אזהרה על המקרקעין הידועים כחלקה _____ בגוש _____ וכן כחלקה _____ בגוש _____ (להלן - "החלקה") נותנים בזאת את הסכמתנו לביצוע כל הפעולות המשפטיות ו/או הרישומיות ו/או אחרות, אשר עיריית עכו ו/או כל מי מטעמה (להלן - "בעלי הזכויות"), יבקשו לעשות בקשר לחלקה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הננו נותנים בזאת את הסכמתנו כי בעלי הזכויות יבצעו איזה מהפעולות שלהלן:

1. למכור, להעביר, למשכן, לרשום הערת אזהרה, להשכיר, להחכיר בין בתמורה ובין שלא בתמורה לכל צד, כפי שימצאו לנכון, את החלקה, באופן ובתנאים כפי שבעלי הזכויות ימצאו/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחוד חלוקת הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת בחלקה בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.
2. מדי פעם בפעם לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, לצמצם, למחוק, לרשום מחדש (באופן זה או בכל אופן אחר), להסכים להעברת כל הערת אזהרה, משכנתא, שכירות, מכירה, שכירות משנה, מכירת משנה הרובצת על החלקה או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להטלת עקול זמני, עיכוב פעולות על החלקה.
4. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לחלקה, לרשום ירושה ביחס לחלקה או חלק מהם, לרשום את החלקה או חלק מהם בשמינו, לרושמו בתור חלקות נפרדות ו/או בתור בית/בתים משותף/פים ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, לתקן כל מיני רישומים בנוגע לחלקה, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל טרנזקציה והעברה ו/או פעולה אחרת בזכויות ורישום בפנקסי הקרקעות הנוגע לחלקה או חלק ממנו.
5. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, הסרת עקול, תשלום שכר דירה, דמי מכירה וכל מיני זכויות ושינויים בנוגע לחלקה, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומות מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות בחלקה, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות בחלקה, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בעניינים הנוגעים לחלקה.
6. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, הננו מסמיכים ומייפים את כוחם של בעלי הזכויות ו/או באי כוחם להופיע במינהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מרשם והסדר חלקה, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפאלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מסמך ונייר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה בחלקה או איזו שהיא פעולה הקשורה בחלקה, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד.

הערה - בהסכם, תנאי לרישום הערת אזהרה לטובת המוסד הפיננסי, אשר יעניק לקונה אשראי למימון התחייבויותיו עפ"י ההסכם, בגין התחייבות לרישום משכנתא שתוצא לטובתו ע"י העירייה, הינו כי המוסד הפיננסי ימציא לעירייה כתב הסכמה לביצוע פעולות בחלקה. כתב ההסכמה, אשר יחתם ע"י המוסד הפיננסי, יהיה בנוסח זה למסמך זה, אולם בכל מקום אשר בו מופיע "הקונים" יירשם במקומו "הבנק".

3. 17

מכרז פומבי 37/2019
מכירת מקרקעין
מבנה בחלק מחלקה 148 בגוש 18010

18



נספח ג' 4

7. היות וכתב הסכמה זה ניתן לטובת צד ג', דהיינו בעלי הזכויות, שזכויותיו עומדות ותלויות באמור בו, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתנו, והוא יחייב גם את יורשי ואת יורשי יורשיי.

ולראיה באנו על החתום, היום _____ לחודש _____ שנת _____

הקונים או הבנק (לפי העניין ובהתאם להערה שלעיל)

חוזה זה נערך ואושר לחתימת העירייה ע"י יועמ"ש העירייה בהיותו עומד בדרישות הדין.
לחתימת ההסכם קדם מכרז פומבי כדין.
ההתקשרות אושרה על ידי מועצת העיר והועברה לאישור שר הפנים.

8.3

מכרז פומבי 37/2019
מכירת מקרקעין
מבנה בחלק מחלקה 148 בגוש 18010

19



נספח ג' 5

רישום בספרי האחוזה

ספרי המלכודת	ספרי האחוזה
26 + 25	16
295	15
↓	14
15	13
	12
	11
	10
	9
	8
	7
	6
	5
	4
	3
	2
	1

18010/148

15

18010/148

18010/148



20

קבלה

מספר עסקה 733303
תאריך עסקה 12/01/2020
שעת עסקה 10:38
קופה 89
קופאי לימור ניסיוב
מס' חשבונית
חתימת קופאי

מקור

שירותי ייעוץ נדל"ן

שם לקוח עימאד דאהר
כתובת מלאה מכרז 37/2019
מספר לקוח 999999999
מס' טלפון

פרטי החוב:

מספר שובר	מספר נכס	כתובת/שם ילד	שירות	שנה	תאור פעולה	סכום
654			הכנסות ממכרזים שונים			600.00

ט.ל.ח. ס"ה לתשלום 600.00

פרטי התשלום:

אמצעי התשלום	מיספור חברת אשראי	מספר כרטיס	תוקף	סוג אשראי	מספר תשלומים	מספר אישור	תאריך	סכום
כרטיס אשראי	1	ישראל כרטיס	05/2025	אשראי רגיל	0477714	0477714	12/01/2020	600.00

ס"ה שולם 600.00 ש"ח ט.ל.ח.

שולם ע"י עימאד דאהר ת.ז. 033670589 טלפון 054-6659950

חתימת המשלם: _____
יתרה לתשלום לתאריך 12/01/2020 : 2.00 ש"ח

אין קבלה זו מהווה אישור לתשלום ללא חתימת הקופאי

הערה:

חתימת הלקוח _____

אשראי
מספר
0477714
תאריך
12/01/2020
סכום
600.00

