

**פרוטוקול מישיבת מועצת העירייה שמן המניין מס' 03/2021 (15)
ביום רביעי, כח' בשבט תשפ"א, 10.2.2021, בשעה 18.00,
באולם מועצת העיר, רח' ויצמן 35 עכו**

בהשתתפות ה"ה:

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

השתתף דרך אפליקציית קישור "זום":

מר שמיל לוי - חבר מועצת העיר

לא השתתפו ה"ה:

מר נתנאל אלפלס - חבר מועצת העיר - חולה קורונה מאומת
מר חאתם פארס - חבר מועצת העיר

בנוכחות ה"ה:

מר יניב אשור - מנכ"ל העירייה
מר קובי שמעוני - סמנכ"ל העירייה
עו"ד כנרת הדר - היועצת המשפטית
מר ראובן ויצמן - גזבר העירייה
גב' ליזו פרץ אוחיון - ראשת אגף קשרי קהילה
גב' אור סט-אלפסי - מנהלת לשכת ראש העיר
מר אמיר כורדי - עוזר לשכת ראש העיר
מר אקוקה אלמוג - נהג ראש העיר
גב' רות נגר - מזכירת סמנכ"ל
גב' מרגרית מתא - מזכירת אגף משאבי אנוש
גב' דליה עבודי - מזכירת מנהל כללי מזכירות
גב' יונית סמולש - מנהלת מינהלת עסקים - אסטרטגיה וחדשנות
מר שרון דהאן - דובר העירייה
גב' אורית אסייג - ראשת מינהל החינוך
מר אליהו כהן - מנהל אגף הנכסים
גב' שגית בן-גוזי - מנהלת אגף נכסים והכנסות
מר יוסף כהן - טכנאי מחשוב מידע ותקשוב
מר אלברט לוי - צלם

השתתפו דרך אפליקציית קישור "זום":

מר אלברט בן-שלוש מנכ"ל החברה הכלכלית לעכו בע"מ וראש מנהל תרבות
אדר' רות רוטנשטרייך - מ"מ מהנדסת העיר
גב' עדי מקל - ראשת מינהל הרווחה
מר שי אונגר - ראש מינהל התפעול והאכיפה
מר לואי פארס - מנהל מתנ"ס חדש ע.ע.

על סדר היום:

1. הודעות ראש העיר.
2. אישור פתיחת קהילה תומכת נוספת לקשישים,
- עפ"י בקשתה של עו"ס עדי מקל ראשת מינהל הרווחה, הרצ"ב כנספח 1.
3. אישור תכנית עבודה של המרכזים הקהילתיים חומות עכו לשנת 2021,
- עפ"י בקשתו של מר לואי פארס מנהל מתנ"ס עכו עתיקה, הרצ"ב כנספח 2.
4. בקשה לרכישת זכות דיירות מוגנת במקרקעין, קיוסק ברחוב הרצוג 17 עכו,
- עפ"י בקשתו של מר אליהו כהן מנהל אגף הנכסים ועפ"י חוות דעת של
- עו"ד כנרת הדר יועמ"ש העירייה, הרצ"ב כנספח 3.
5. בקשה לאישור הקצאת מבנה לרשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף (ע.ר.),
- עפ"י בקשתו של מר אליהו כהן מנהל אגף הנכסים ועפ"י חוות דעת של
- עו"ד כנרת הדר יועמ"ש העירייה, הרצ"ב כנספח 4.
6. אישור פתיחת תב"רים חדשים, הרצ"ב כנספח 5.
7. אישור שינוי בתקציב רגיל, הרצ"ב כנספח 6.
8. אישור פרוטוקול ועדת תמיכות 2021 מיום 2.2.2021, הרצ"ב כנספח 7.

נושאים נוספים חדשים סדר היום:

9. הודעה על ביטול ועדת קשרי קהילה עפ"י בקשתו של מר שמיל לוי יו"ר הוועדה,
- רצ"ב כנספח 8.
10. אישור מורשי חתימה בחשבונות בנק הדואר של גני הילדים בעכו לשנה"ל תשפ"א,
- גנ"י: תרשיש וברקת, עפ"י בקשתה של הגב' כרמית חי מנהלת מח' לחינוך קדם יסודי,
- מכתבה מיום 8.2.2021, רצ"ב כנספח 9.
11. אישור מינוי עוה"ד מעיין צפרייר גולדנבלום ליו"ר ועדת ערר לענייני ארנונה,
- עפ"י בקשתה של גב' שגית בן-גוזי, מנהלת אגף נכסים והכנסות, מכתבה מיום 9.2.2021,
- רצ"ב כנספח 10.
12. אישור הקצאת מבנה לרשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף,
- עפ"י בקשתה של עו"ד כנרת הדר היועמ"ש, מכתבה מיום 14.1.2021, רצ"ב כנספח 11.

ראש העיר מבקש להוסיף מעל סדר היום :

13. אישור פתיחת תב"רים חדשים, הרצ"ב כנספח 5 א'.
14. אישור כללי לעבודת חוץ בבחירות הכלליות, בחירות לכנסת ה-24 עפ"י בקשתה של עו"ד
- כנרת הדר היועמ"ש, מכתבה מיום 10.2.2021, רצ"ב כנספח 12.

התקבל אישור טלפוני של חבר המועצה שנעדרו:

מר נתנאל אלפלס - חבר מועצת העיר - מאשר.
מר חאתם פארס - חבר מועצת העיר - מאשר.

הצבעה:

בעד - 17 חברים.
נגד - אין
נמנע - אין

החלטה: - מאשרים פה אחד / (מאשרים פה אחד - טלפוני מול חברי המועצה שנעדרו).

2. הודעות ראש העיר

1. שלחנו לחאתם פארס חבר מועצת העיר - זר פרחים לכבוד יום ההולדת. מזל טוב.
2. מבקש לשלוח רפואה שלמה לחבר מועצת העיר נתנאל אלפלס, מאומת קורונה, החלמה מהירה.
3. תמונת מצב קורונה עדכנית: עכו עיר אדומה עם 373 חולים פעילים; 51 נפטרים; 28 חולים נוספו ביממה האחרונה; 567 מבודדים. עד כה חלו 3304 תושבים מהם החלימו 2881. לאור העובדה שעכו עיר אדומה, ניתן לקיים מפגשים באוויר הפתוח ובקבוצות של עד 9 תלמידים בלבד. רק לאחר שציון הרמזור בעכו ירד מתחת ל 6.5 נוכל לקיים למידה במגבלה היות ואחוז המתחסנים בעיר מעל לגיל 50 (72%) הוא יותר מ- 70% בהתאם לדרישות קבינט הקורונה.

נתוני פוטנציאל מתחסנים

אורית אסיג ראשת מינהל החינוך

גני-ילדים:

עד שלא נקבל הבהרות ממשרד החינוך על העסקה של איש צוות 1 על 9 ילדים, לא נפתח את גני-הילדים. זה לא אחראי להשאיר איש צוות 1 בגן על 9 ילדים.

בתי-הספר:

הרמזור שלנו, זה לא רמזור של פיקוד העורף.
הרמזור שלנו הוא עפ"י משרד החינוך - עדכון אחד לשבוע.
נכון לעכשיו, עכו עיר אדומה.
החל ממחר תלמידי ביה"ס יסודי וחיבות הביניים יגיעו לחצר ביה"ס ולפארקים.
מרחבים שקרובים לביה"ס.
בעיקר יהיה מענה רגשי ולימוד חווייתי אחר.
תלמידי כיתות ה' למדו בלמידה מרחוק ולא פיזית.
לכן, חשובה ההתחברות איתם.
הילדים יקבלו הודעות - עד 9 ילדים בקבוצה.

שמעון לנקרי - ראש העיר

בסביבות 50% מחוסנים. מעל גיל 70, אנחנו מעל 50% מתחסנים.
מתנ"ס בבית העם, הכל מתנהל בצורה יסודית ומקצועית.
אנחנו מתקשרים לקשישים להגיע ולהתחסן.
מי שלא יכול להגיע, אנחנו מגיעים אליהם בשיתוף פעולה של איחוד והצלה.

4. המינהל לשירותים חברתיים בעירייה בשיתוף ארגון איחוד הצלה מסייע לבני הגיל השלישי ולמוגבלי תנועה להגיע למוקדי החיסון.
5. תחת הכותרת "העסק של כולנו" יוצאים בימים אלה מינהלת העסקים בעיריית עכו בשיתוף פייסבוק ישראל במיזם חדשני לבעלי העסקים בעיר, במסגרתו יוענקו להם כלים לעולם הדיגיטלי, זאת מתוך הבנה כי עסקים אשר אינם מכינים עצמם למציאות החדשה מעמידים את עצמם בסיכון קיומי.

שמעון לנקרי - ראש העיר

יונית, תציגי בבקשה.

יונית סמולש

- מינהלת עסקים הוקמה בכדי לסייע לעסקים בעיר.
עשינו סקר לצרכי העסקים בתקופת הקורונה.
יש 4 תוכניות מוצעת לעסקים בעיר:
- (1) "העסק של כולנו" - בשיתוף פעולה של פייסבוק, מעבר לדיגיטל.
 - (2) "W 19" - מענק לעסקים בתחילת הקורונה 1/2019.
 - (3) קרן שמש" - ייעוץ כולל של מנטורים, ליווי פיננסי ע"י מומחים.
 - (4) "מעוף" - משרד הכלכלה" - ייעוץ, קורסים, מימון.

יונית מציגה נתונים ע"י מצגת.

חלקם ביקשו פרסום באתרים, חלקם רוצים הדרכות וייעוץ, חלקם רוצים עזרה בתשלומי הארנונה ועוד.
השארנו לבעלי העסקים את הפרטים שלנו ליצירת קשר.
ניתן מענה לכל בית העסק.

עו"ד איתמר סונינו
תסבירי את הפרויקט של קול קורא.

יונית סמולש
אני אשלח לכם 20 רשויות בלבד משתתפים בפרויקט.
מתוך 140 רשויות שניגשו.

שמעון לנקרי – ראש העיר
עכו נבחרה להראות להם את התכנית העסקית לרשויות אחרות.

יניב אשור
יונית מרכזת את כל החומר ופועלת למען העסקים בעיר.

יונית סמולש
תעודדו עסקים ליצור איתנו קשר, נשלח לכם את הקישור.

עו"ד איתמר סונינו
פרויקטים מצוינים.

שמעון לנקרי - ראש העיר
תודה רבה לגב' יונית סמולש.

6. מינהל קשרי קהילה ואגף שפ"ע בעיריית עכו מרחיבים את יחידת החילוץ העירונית המורכבת מעובדי עירייה ומתנדבים תושבי העיר וקוראים לגיוס מתנדבים נוספים ליחידה. היחידה מעניקה בחירום סיוע לקהילה בשטח, מתן עזרה, ביצוע פעילויות חילוץ ראשוני, פינוי מהריסות ועוד, כל זאת עד להגעת כוחות הביטחון וההצלה.

גיוס מתנדבים
ליזו פרץ אוחיון
בהובלת המנכל, אנחנו מגייסים מתנדבים שיסייעו לנו במצבים חלילה של "רעידות אדמה" ועוד מקרים חריגים, שיתנו סיוע ראשוני לפני אנשי הביטחון. אנחנו קוראים להם "היחידה". ונדאג לשמר את התכנית.

7. קמפוס מדעי טכנולוגי לחקר הים יקום בבית הספר לקציני ים בעכו. בשבוע שעבר נפגשנו עם מנהלת המחוז ד"ר אורנה שמחון ועם נציגי אוניברסיטת חיפה בבית הספר לקציני ים כדי לקדם את הנושא.

8. עכו נבחרה על ידי המשרד לקידום וחיזוק קהילתי להוביל פיילוט ראשוני של תהליך עבודה לקבלת תו תקן קהילתי חברתי לעיר. את הפיילוט מובילים מינהל קשרי קהילה בעירייה בשיתוף המינהל לשירותים חברתיים. "תו התקן הינו סל פרמטרים המדרג את פעולות הרשות בתחומי הקהילה והחברה, השפעתן על התושבים ועל ביסוס וחיזוק האמון בינם לבין הרשות.

ליזו פרץ אוחיון
עכו היא העיר הראשונה שבוחנת קהילתיות, בודקת תו התקן הקהילתי, לבדוק איפה אנחנו טובים ואיפה לא. נבצע מדדים, נשתמש בהם ונשפר. "כוכבים של ישראל היפה" אנחנו הפיילוט.

9. בשבוע שעבר חנכנו שני גני ילדים חדשים ברחוב עציון בעיר.

10. עובדי מחלקת הגינון בעיריית עכו טיפחו השבוע את המרחב הפתוח בבית הספר אייל לרווחת התלמידים.

11. הפעימה הראשונה של חלוקת תווי המזון במסגרת המיזם להבטחת ביטחון תזונתי מתעכבת וזאת לאור פסילת בית המשפט את חברת שופרסל כזוכה. הנושא מוחזר לדיון בוועדת המכרזים של משרד הפנים ולאחר בחירת חברה זוכה יחולקו התוויים ישירות לבתי התושבים הזכאים לכך.

בית משפט מחוזי ביטל את הזכיין שופר-סל.
צינו שהיו נתונים חסרים בהגשת המכרז, לכן המכרז נפסל.
עכו היחידה שפעלה והחתימה את התושבים.
אנחנו ממתינים לרשת שתזכה.

12. מחר יתקיימו נטיעות קהילתיות בקפסולות למרגלות תל נפוליאון. המקום ייקרא יער האקלים כדי לסייע בטיפוח ריאה ירוקה. הפרויקט בשיתוף עמותת יוזמת האנרגיה הטובה.

13. קמפיין תושבים ללא גבולות עלה לאוויר - תושבים עם צרכים מיוחדים שלא מוותרים על פעילות בכל תחומי החיים. הפרויקט בהובלת המינהל לשירותים חברתיים והחברה למרכזים קהילתיים נועד להעלאת המודעות לשילוב, הכלה ונגישות בחברה הישראלית.

שרון דהאן

תושבים עם מגבלות, עם צרכים מיוחדים לשלב אותם בפעילויות שונות. מבלי שהמגבלה תמנע מהם.

שמעון לנקרי – ראש העיר

יפה מאוד.

שמעון לנקרי - ראש העיר

מבקש להודיע לכם שהלוואת האיזון אושרה. נסיים באיזון את שנת 2020. כל זאת בתקופה הקשה של משבר הקורונה. מאזן 19 שיסתיים ב- 300 אלף, הוא הדוח הראשון החלק היחידי בעשור האחרון. הורדנו את ביה"ס בהתאם לתקציב.

2. אישור פתיחת קהילה תומכת נוספת לקשישים, עפ"י בקשתה של עו"ס עדי מקל ראשת מינהל הרווחה, הרצ"ב כנספח 1.

עדי מקל

מינהל הרווחה יחד עם המוקד וצוותים נוספים מתקשרים לקשישים לוודא שלא חסר להם דבר, יש 2 קהילות תומכות שמלאות ב 400 קשישים, ואנו דואגים להם לכל הצרכים שלהם, אוכל, לחצני מצוקה, הכל.

שמעון לנקרי – ראש העיר

איתרנו עוד כמות גדולה של קשישים, לכן צריך לפתוח עוד קהילה תומכת.

עדי מקל

העלות שלה יותר מ 25%, לכן צריך אישור את מועצת העיר.

עו"ד כנרת הדר

כמה אחוז ההגדלה ? יש הגבלה של עד 50%. כל קהילה תומכת עולה 200 אלש"ח, זה לא עולה על 50%.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור פתיחת קהילה תומכת נוספת לקשישים, מבלי לעבור את ההגבלה של עד 50%.

הצבעה:

בעד - 15 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: מאשר פה אחד.

3. אישור תכנית עבודה של המרכזים הקהילתיים חומות עכו לשנת 2021, עפ"י בקשתו של מר לואי פארס מנהל מתנ"ס עכו עתיקה, הרצ"ב כנספח 2.

לואי פארס

שינינו את התקנון לעמותה עירונית, צריך לאשר את תכנית העבודה של המתנ"ס ע"י מועצת העיר.
שלחתי לכם את התכנית.
יש אצלנו חוגים ופעילויות רבות.

שמעון לנקרי – ראש העיר

פעילות מתנסים רגילה, נוער, קשישים ועוד. זה מאפשר לו ליצור תכנים חדשים ללא מכרז.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור תכנית עבודה של המרכזים הקהילתיים חומות עכו לשנת 2021,

הצבעה:

בעד - 15 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: מאשר פה אחד.

4. בקשה לרכישת זכות דיירות מוגנת במקרקעין, קיוסק ברחוב הרצוג 17 עכו, עפ"י בקשתו של מר אליהו כהן מנהל אגף הנכסים ועפ"י חוות דעת של עו"ד כנרת הדר יועמ"ש העירייה, הרצ"ב כנספח 3.

שמעון לנקרי – ראש העיר

אליהו עושה עבודה מצוינת, למופת, אנחנו יודעים על כל מבנה בעיר, על כל שטח שרשומים על העירייה. מבורך.

אליהו כהן

עיריית עכו מחזיקה מס נכסים שהשכירה לדיירים.
נכס אסטרטגי, אנו בוחנים את הבקשה לרוב אנחנו מבקשים להחזיר את הנכסים.
מדובר בנכס בשווי 85,000 ש"ח כולל הציוד.

שמעון לנקרי – ראש העיר

קודם נחזיר את הנכס אלינו ואחר-כך נחליט מה לעשות עם הנכס.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור בקשה לרכישת זכות דיירות מוגנת במקרקעין, קיוסק ברחוב הרצוג 17 עכו.

הצבעה:

בעד - 15 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: מאשר פה אחד.

5. בקשה לאישור הקצאת מבנה לרשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף (ע.ר.),
עפ"י בקשתו של מר אליהו כהן מנהל אגף הנכסים ועפ"י חוות דעת של
עו"ד כנרת הדר יועמ"ש העירייה, הרצ"ב כנספח 4.

שמעון לנקרי – ראש העיר

לנכסים אלו, עשו חלוקת שטח מסודרת, מה שלא היה עד היום.
זה מופיע גם בסעיף 12.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור בקשה לאישור הקצאת מבנה לרשת מעיין החינוך התורני
בא"י בני יוסף (ע.ר.).

הצבעה:

בעד - 15 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: מאושר כה אחד.

6. אישור פתיחת תב"רים חדשים, הרצ"ב כנספח 5.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור פתיחת תב"רים חדשים.

הצבעה:

בעד - 15 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: מאושר כה אחד.

7. אישור שינוי בתקציב רגיל, הרצ"ב כנספח 6.

ראובן ויצמן

ערכנו תיקונים מסעיף לסעיף, אין שום חריגה, אנחנו עומדים בתקציב.

שמעון לנקרי – ראש העיר

זה בסה"כ התאמות, כל פעם שנצטרך לעדכן אתכם, נעדכן אתכם.
מחויב עפ"י חוק.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור שינוי בתקציב רגיל.

הצבעה:

בעד - 15 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: מאושר כה אחד.

8. אישור פרוטוקול ועדת תמיכות 2021 מיום 2.2.2021, הרצ"ב כנספח 7.

**** עו"ד אדהם ג'מל - סגן ראש העיר ואילן פרומן - חבר מועצת העיר ****
**** יצא מהמליאה ****

שמעון לנקרי - ראש העיר

כל עונה שנפתחת, כדורגל / כדורסל, כל ספורט, לא יכול להיות שעבר 2 שליש מהעונה ולא קיבלו את הכסף שאישרנו להם. העמותות משלמות לשחקנים, למה אנחנו צריכים לעמוד במקום כזה ? ראובן ויצמן, עו"ד כנרת הדר, אני מבקש שתהיו ערוכים ותשלמו בזמן. תגישו בזמן לאישור חברי המועצה ואנחנו נאשר. לא לעכב יותר. בהתאחדות מאוד רגישים לזה. אילן פרומן לקח חצי מיליון ש"ח הלוואה שהוא ערב לה. אני מעביר החלטה, כל קבוצות הספורט שהעבירו בקשות יקבלו 35% מגובה התמיכה שביקשו. אני רוצה להקל עליהם.

שמעון לנקרי - ראש העיר

מעלה להצבעה אישור פרוטוקול ועדת תמיכות 2021 מיום 2.2.2021, הרצ"ב כנספח 7.

הצבעה:

בעד - 13 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: מאושר פה אחד.

**** עו"ד אדהם ג'מל - סגן ראש העיר ואילן פרומן - חבר מועצת העיר ****
**** חוזרים למליאה ****

נושאים נוספים חדשים סדר היום:

9. הודעה על ביטול ועדת קשרי קהילה עפ"י בקשתו של מר שמיל לוי יו"ר הוועדה, רצ"ב כנספח 8

שמיל לוי - יו"ר ועדת קשרי קהילה

ועדה שהוקמה ב 2020, מתוך רצון של חברי המועצה, לעשות בדיקה בין מחלקות העירייה לתושב. מענה מהיר, שירות טוב. הגענו להחלטות, בצענו את המשימות עד סיום בהצלחה.

שמעון לנקרי - ראש העיר

נעשתה בדיקה רחבה ומעמיקה מאוד, יצא דוח מסודר, שמיל לוי עשה עבודה טובה מאוד. איפה שצריך כ"א, איפה שצריך מענה, כמעט בהכול טיפלנו, הוספנו כ"א, היום יש מענה מהיר במוקד.

יניב אשור

ברישוי השירות השתפר, הוא מהיר יותר, יש יועצים חיצוניים שמלווים אותנו בכדי לשפר.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור הודעה על ביטול ועדת קשרי קהילה עפ"י בקשתו של
מר שמיל לוי - יו"ר הוועדה מסיים חודש דצמבר 2020.

הצבעה:

בעד - 15 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: מאשר פה אחד.

10. אישור מורשי חתימה בחשבונות בנק הדואר של גני הילדים בעכו לשנה"ל תשפ"א,
גנ"י: תרשיש וברקת, עפ"י בקשתה של הגב' כרמית חי מנהלת מח' לחינוך קדם יסודי,
מכתבה מיום 8.2.2021, רצ"ב כנספח 9

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור מורשי חתימה בחשבונות בנק הדואר של גני הילדים בעכו
לשנה"ל תשפ"א, גנ"י תרשיש וברקת:-

גנ"י תרשיש – סמל מוסד 634428:

גננת גב' סיגל ביתן - ת.ז. 065964504

גזברית גב' סיטון נירית - ת.ז. 035225417

גנ"י ברקת – סמל מוסד 634410:

גננת גב' אירית משה - ת.ז. 02271881

גזברית גב' מדלן סרוסי - ת.ז. 039245717

הצבעה:

בעד - 15 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: מאשר פה אחד.

11. אישור מינוי עוה"ד מעיין צפריר גולדנבלום ליו"ר ועדת ערר לענייני ארנונה,
עפ"י בקשתה של גב' שגית בן-גוזי, מנהלת אגף נכסים והכנסות, מכתבה מיום 9.2.2021,
רצ"ב כנספח 10

שמעון לנקרי – ראש העיר

עו"ד אלי סבן כיהן בתפקיד בעבר, ניהל בצורה מופתית, אדם משכמו ומעלה,
אנחנו נזמין אותו למועצה הבאה ונודה לו על התקופה המקצועית שלו.
תחליף אותו, עו"ד מעיין צפריר גולדנבלום.
אישה משכמה ומעלה, היא נמצאת היום בתל-אביב, אחרת היא הייתה מגיעה לכאן.
אני סומך עליה, היא תייצג את הציבור בעיר עכו, את העסקים, את מחלקות העירייה,
בצורה הטובה ביותר.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור מינוי עוה"ד מעיין צפריר גולדנבלום ליו"ר ועדת ערר לענייני ארנונה.

הצבעה:

בעד - 15 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: מאושר פה אחד.

**12. אישור הקצאת מבנה לרשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף ,
עפ"י בקשתה של עו"ד כנרת הדר היועמ"ש, מכתבה מיום 14.1.2021, רצ"ב כנספח 11.**

שמעון לנקרי – ראש העיר

בדיוק כפי שדיברנו בסעיף 5.

בצענו חלוקת שטח מסודרת.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור הקצאת מבנה לרשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף.

הצבעה:

בעד - 15 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: מאושר פה אחד.

נושאים מעל סדר היום :

13. אישור פתיחת תב"רים חדשים, הרצ"ב כנספח 5 א'.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור פתיחת תב"רים חדשים מס': 3386, 2895, 3387, 3388.

הצבעה:

בעד - 15 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: מאושר פה אחד.

14. אישור כללי לעבודת חוץ בבחירות הכלליות, בחירות לכנסת ה-24 עפ"י בקשתה של עו"ד כנרת הדר היועמ"ש, מכתבה מיום 10.2.2021, רצ"ב כנספח 12.

עו"ד כנרת הדר

מניסיוני פה בעבר, ישנן עובדי עירייה שמנצלים את יום השבתון ועובדים בוועדת הבחירות המרכזית.

אני חושבת שנכון להכליל על העבודה הזאת את הכללים הרגילים לאישור עבודה נוספת ע"י מועצת העיר.

עובדי העירייה יכולים לעבוד כעובדי ועדת הבחירות בלבד ולא כנציגים של הסיעות. כעובדי ציבור אסור לנו.

אישור המועצה חל גם על הכשרה הנדרשת מבלי לפגוע בתפקידו בעירייה.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור כללי לעבודת חוץ בבחירות הכלליות, בחירות לכנסת ה-24, בחירות מיום 23 למרץ 2021.

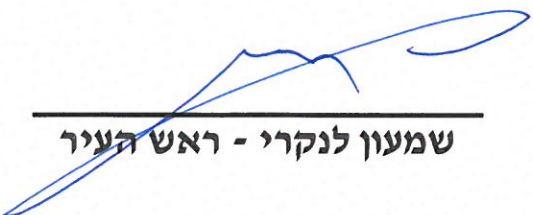
הצבעה:

בעד - 15 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: מאשר פה אחד.


שמעון לנקרי - ראש העיר


קובי שמעוני - סמנכ"ל העירייה

2/2/2021

הנדון: פתיחת קהילה תומכת שלישית

מבקשת להעביר לאישור מועצה פתיחת קהילה תומכת שלישית .
בעכו יש כ – 9,200 אזרחים ותיקים . נכון להיום קיימות 2 קהילות תומכות המונות
404 מנויים כלומר , תפוסה מלאה.

קיים צורך לפתוח קהילה נוספת לאזרחים הוותיקים בעיר .
הקהילה תומכת נותנת שירותים לאזרחים ותיקים . :

1. לחצן מצוקה

2. חיישן נפילה

3. ביקור בית ע"י אב קהילה , תיקונים קלים בדירת הקשיש

4. פעילות חברתית

שירות רפואי : הזמנת רופא לביקור בית, פינוי לבית החולים ע"י אמבולנס
בעקבות הקורונה ועלייה בצורך לחיבור קשישים נוספים לקהילה תומכת קיבלנו
אישור ממשרד הרווחה לפתיחת קהילה נוספת.

מבקשת את אישור המועצה

בברכה

ליאת אמסלם

ישראלה בביץ

עו"ס אזרחים ותיקים

ראש במדור לאזרחים ותיקים

עדי מקל
ראש מינהל הרווחה





תקציר תכנית עבודה של המרכזים הקהילתיים חומות עכו לשנת 2021

החזון שלנו

המרכזים הקהילתיים חומות עכו בית לקהילה בעכו, כתובת למצינות, התחדשות ויצירתיות בתחומי תרבות, חינוך וספורט. בונה חברה ומנהיגות קהילתית המתבססת על ערכי שייכות, יזמות וקבלת האחר.

קהילה

שם התכנית	פירוט
1 שכונתי ביתי	טיפול שכונות עכו עתיקה ומתן מענה לצרכי התושבים בתחומי תרבות, למידה, קהילה והעצמה
2 ועדי שכונות	הקמת ועדי שכונות בעיר העתיקה לתחזוקת וטיפול השכונות ולהוות חוליית קשר בין העירייה לתושבים
3 צעירות בראש	תכנית העצמת צעירות והקנייתם כלים להיות אקטיביסטיות
4 צעדים ראשונים לעבודה	הדרכת נשים והכנתן להתקבל בעולם התעסוקה
5 לובי עסקים	הקמת לובי לבעלי עסקים באזור עכו לבניית מאגר דרושים ולשיתופי פעולה
6 מועדון נשים	קבוצות נשים שונות להעצמתן, ועידוד אקטיביזם
7 אתר אינטרנט קהילתי	בנית אתר אינטרנט הנותן מענה לצרכי הקהילה בנוסף לתכנית המרכזים הקהילתיים חומות עכו
8 מדד קהילתיות	מדד הקהילתיות אצל תושבי עכו בשיתוף מחלקות העירייה הרלבנטיים והגופים הקהילתיים בעיר



المراكز الجماهيرية המרכזים הקהילתיים
אסוואר עכא חומות עכו

נוער

	שם התכנית	פירוט
1	מד"צים	קבוצות מנהיגות צעירה
2	שאק"ל	קבוצות מנהיגות צעירה בתכנית אתגרית
3	ועד תרבות נוער	קבוצת נוער מכל בתי ספר הערביים בונים ומקימים תכניות תרבות לנוער העיר
4	מועדון נוער	מועדון פתוח לנוער לפנאי איכותי ומתן מרחב חיובי ובטוח להם והקנייתם ערכים חברתיים ובעיקר התנדבות קבלת האחר ושייכות לעיר
5	נוער מתנדב	קבוצת נוער מתנדבת למען הקהילה

ספורט

	שם התכנית	פירוט
11	מועדון הדולפינס	מועדון ספורט ימי במגוון כלים ימיים מתקנים בו חוגים ומשתתפים בתחרויות בארץ ובחו"ל
2	ספורט על החוף	פעילות ספורט על החוף לעידוד אורח חיים בריא וספורט בשגרה
3	חוגים	מגוון חוגים לכל הגילאים בתחומי ספורט, יצירה ותרבות
4	מרתון הנוער	תחרות ריצה לנוער העיר



المراكز الجماهيرية המרכזים הקהילתיים
אסוואר עכא חומות עכו

תרבות

	שם התכנית	פירוט
1	סדרת תרבות	הקמת סדרה של מופעי תרבות למבוגרים
2	סל תרבות	מופעי תרבות לבתי ספר
3	זה וויס	תכנית גילוי כישרונות שירה אצל ילדים ופיתוחם
4	אירועי חגים	אירועים ומופעים לחגי החברה הערבית במרכז תרבות וברחבי העיר
5	להקת ריקוד פולקלורי	להקה ריקוד פולקלורי של בני ובנות נוער המופיעים באירועים ופסטיבלים
6	מנוי תרבות לילדים	סדרת מופעי תרבות לילדים
7	ערוץ "הטלוויזיה של עכו"	הפקת וצילום תכניות מגוונות לכלל האוכלוסייה ושידורה בערוץ היוטיוב שלנו
8	נוער קומדיה	גיבוש קבוצת נוער שתלמד משחק ותצלם מערכונים המטפלים בנושאים הנוגעים לעולם הנוער ושידורם בטלוויזיה של עכו

למידה

	שם התכנית	פירוט
1	מרכז למידה	מרכז למידה ל 100 תלמידי יסודי ל 3 ימים בשבוע לעזרה בלימודים, פעילות חברתית, חוגים במקום בטוח ולהרחקתם משהיה ברחוב וחשיפה לדברים שליליים
2	תכניות למידה מגוונות למבוגרים	מגוון תכניות ללמידת מבוגרים כמו קורס חובשים, אנגלית מדוברת, עברית מדוברת ועוד
3	תכניות למידה מגוונות לילדים ונוער	מגוון תכניות ללמידת ילדים ונוער כמו מתימטיקה, רובוטיקה, שפות ועוד

1

נספח 3

א' שבט תשפ"א
יום חמישי 14 ינואר 2021

לכבוד,
חברי מועצת העיר
כאן

א.ג.נ.,

הנדון: רכישת זכות דיירות מוגנת במקרקעין קיוסק ברחוב הרצוג 17 עכו (בצמוד לקריית חינוך אורט)

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

1. עיריית עכו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של קיוסק ברחוב הרצוג 17 בעכו הידוע כחלק מחלקה 116 בגוש 18001 (להלן: "הקיוסק").
2. הקיוסק הושכר על ידי העירייה ב-14.9.1987 בשכירות מוגנת לה"ה יפרח ניסים ויפרח חנניה (להלן: "השוכרים")
הסכם השכירות מצורף כנספח 1
3. ב-27.12.2020 פנו השוכרים לעיריית עכו בבקשה למכור לעירייה את זכויותיהם בקיוסק תמורת 85,000 ₪. מחיר זה כולל את הציוד הנמצא בקיוסק.
4. בשומת מקרקעין אשר הוזמנה ע"י אגף הנכסים בעירייה ונערכה ע"י השמאית איריס כדרי נקבע כי שווי זכויות הדייר מוגן מוערך ב-90,000 ₪.
השמאות מצורפת כנספח 2.
5. העירייה מבקשת לרכוש זכויות הדיירות המוגנת והציוד בתנאים הקבועים בהסכם המצורף לחוות דעתי זו **כנספח 3.**
6. רכישת הזכויות פטורה ממכרז לפי תקנה 3(1) לתקנות העירויות (מכרזים) ואין מניעה לאשר ההסכם בו רוכשת העירייה את זכויות הדיירות המוגנת בקיוסק במחיר רכישה הנמוך מהשמאות שבוצעה לבקשת העירייה.

בכבוד רב,

כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה

S:\m9\archiv\lm\mb\33\33881.DOCX



2

הסכם השבת מושכר

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ ינואר _____ שנת 2021

בין:

עיריית עכו, מס' רשות 500276001
רח' ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001
טל': 04-9956262, פקס: 04-9956261
(שתקרא להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין:

ניסים יפרח, ת.ז. 5780124
מרחוב_רמחל עכו
חנניה יפרח, ת.ז. 06306123
מרחוב_דרך העצמאות 1 דירה 20 (דיר מוגן) _____
(שיקראו להלן ביחד ולחוד: "הדיירים")

מצד שני

הואיל:

והעירייה הינה הבעלים הרשום של קיוסק ברח' הרצוג 17 בשטח של כ- 18 מ"ר הידוע כחלק מחלקה 116 בגוש 18001 (להלן: "הקיוסק"), כמסומן בתשריט המהווה נספח 1 להסכם זה;

והואיל:

והדיירים מחזיקים בקיוסק כדיירים מוגנים מכוח הסכם שכירות בינם לבין העירייה מיום 14.9.1987;

והואיל:

וביום 28.12.2020 פנו הדיירים וביקשו להשיב הקיוסק לידי העירייה כנגד תשלום דמי מפתח בסכום של 85,000 ₪;

והואיל:

וביום _____ אישרה מועצת העירייה בישיבה מן המניין _____ השבת החזקה בקיוסק לידי העירייה בהתאם לתנאי הסכם זה.

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. בכפוף לקיום התחייבות העירייה כמפורט בסעי' 3 להלן, מתחייבים בזאת הדיירים לפנות את הקיוסק ולהחזיר את החזקה בו לעירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, למעט הציוד המפורט בנספח 2 (להלן: "הציוד") אשר יועבר אף הוא לחזקת העירייה, וזאת תוך 14 ימים ממועד אישור הסכם זה על ידי מועצת העיר (להלן: "מועד הפינוי").
- 3.1. בתמורה להשבת החזקה בקיוסק לידיה וויתור הדיירים על כל זכות קיימת או עתידית בקיוסק, ובתמורה לציוד במצבו עובר לחתימת הסכם זה (As Is) תשלם העירייה לדיירים סכום כולל של 85,000 ש"ח (שמונים וחמש אלף שקלים חדשים) (להלן: "התמורה").

- 3.2 הצדדים מצהירים כי העסקה פטורה מתשלום מע"מ מכוח הוראות סעי' 31(2) לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו - 1975. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שתחול חובת תשלום מע"מ יישאו בו הדיירים, שכן התמורה כוללת מע"מ (במידה וחל).
- 3.3 התמורה הקבועה בס"ק 1 כוללת כל מס או תשלום חובה אחר החל על העסקה והדיירים ישאו בעצמם ועל חשבונם בכל מס או תשלום חובה אחר החל בגין עסקה זו.
- 3.4 הדיירים ישאו בכל תשלום, אגרה, היטל או מס החלים בגין החזקה בקיוסק, לרבות ארנונה, מים, ביוב, חשמל וכו', בגין התקופה שעד מועד הפינוי ו/או הפינוי בפועל לפי המאוחר מבין השניים. ממועד הפינוי תשא העירייה בכל אותם תשלומים ובלבד שהקיוסק הועבר בפועל לחזקתה.
4. התמורה תשולם על ידי העירייה לדיירים במעמד פינוי הקיוסק והשבתו לידי העירייה כשבתוכו כל הציוד במצבו עובר לחתימת הסכם זה, באמצעות העברה בנקאית לחשבון _____ 600318634 סניף _____ 96031 בנק _____ לאומי עכו _____ המתנהל על שם _____ יפרח חנניה _____.
- 5.1 אם הדיירים לא יפנו את הקיוסק במועד הפינוי, יהא עליהם לשלם לעירייה בגין כל יום של פיגור בפינוי הקיוסק פיצויים מוסכמים בסכום של 300 ש"ח (שלוש מאות שקלים חדשים).
- 5.2 אם הדיירים לא יעבירו לעירייה במועד הפינוי את הציוד במלואו ינוכה על ידי העירייה מהתמורה סכום השווה לשווי הציוד החסר בערכו כחדש, בהתאם להערכה שתבוצע על ידי מנהל הרכש העירוני על בסיס מחיר שוק של הציוד החסר.
6. מוצהר ומוסכם כי אין בקביעת הפיצוי המוסכם בסעיף 5 לעיל, כדי לגרוע מזכותה של העירייה לנקוט במקרה של אי פינוי הקיוסק במועד הפינוי בכל הליך על מנת לגרום לפינויים של הדיירים מהקיוסק והחזרת החזקה בו לעירייה, זאת כמובן כנגד תשלום יתרת תמורת הפינוי בניכוי סכום הפיצויים המוסכמים.
7. מוצהר ומוסכם כי התמורה כוללת תשלום מלוא חלקם של הדיירים בדמי המפתח אותם הם זכאים לקבל על פי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972 (להלן: "החוק") ותקנותיו וכי עם חתימתם על חוזה זה ובכפוף לקבלת התמורה לא תהא להם כל זכות להמשיך להחזיק או להשתמש בקיוסק.
- 8.1 עם חתימתם על הסכם זה רואים את הדיירים, כמי שמסרו לעירייה הצהרה לפי סעיף 101 לחוק בה הביעו נכונותם לפנות את הקיוסק במועד הפינוי וכמי שנקבו בהצהרתם את התמורה ככוללת את חלקם בדמי המפתח אותו הם דורשים לעצמם וככוללת תשלום מלא עבור הציוד.
- 8.2 עם חתימתה על הסכם זה רואים את העירייה כמי שבתגובה לקבלת הצהרת הדיירים כאמור בס"ק 1 מסרה לדיירים תשובה להצהרה על פי סעיף 102 לחוק בה הודיעה כי היא מסכימה להחזיר לעצמה את החזקה בקיוסק במועד הפינוי ולרכוש מהדיירים את הציוד בתמורה המהווה תשלום מלא בעד מלוא חלקם בדמי המפתח ובעד הציוד.

4



9. חוזה זה מבטא את מלוא ההסכמות בין הצדדים והם מוותרים בזאת הדדית על כל טענה, דרישה או תביעה בקשר עם הקיוסק, אפשרויות השימוש בו, דמי השכירות בגינו, תשלומי דמי מפתח וכל הקשור ו/או הכרוך בכך.

10. כל שינוי או תוספת להסכם זה יהיו טעונים הסכמה בכתב של הצדדים.

11. כל הודעה על פי חוזה זה תהא בכתב. הודעות על פי חוזה זה יימסרו ביד או יישלחו בדואר רשום בהתאם לכתובות הצדדים כמפורט בכותרת של חוזה זה (כפי שישונו אם ישונו, בהודעה שתימסר לענין זה).

הודעה שתישלח בדואר רשום כאמור תיחשב כנמסרת לצד אליו נשלחה בתום 96 שעות ממועד משלוחה.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

י. ס' י
י. ס' י
הדיירים

העירייה

S:\m9\archiv\lm\mb\33\33917.DOC

5



6

רשימת הציוד

1. מקרר ביתי
2. מקרר סלטיה גדול
3. מכשיר נקיקיות
4. מכשיר פלטה "פלאנצ'ה"
5. צ'יפסר
6. צ'יפסר
7. קופה רושמת . (ללא גלופה)

תאריך : 20/12/2020
מספרנו : 9754

לכבוד

מר אליהו כהן
מנהל אגף נכסים

עיריית עכו

חוות דעת מומחה

אומדן שווי זכויות דיירות מוגנת בחנות/קיוסק

הממוקם ברחוב הרצוג 17, עכו .

חלק מחלקה 116 בגוש 18001



1. מטרת השומה

- 1.1 נתבקשתי ע"י מר אליהו כהן מנהל אגף הנכסים בעיריית עכו, לתת חוות דעת שמאית בנכס נשוא השומה המתואר להלן.
- 1.2 השומה נתבקשה בחלופות הבאות:
- 1.2.1 חלופה א – שווי דמי המפתח המלאים ואת שווי זכויות בעל הבית בעת העברת זכויות מדייר יוצא לדייר נכנס.
- 1.2.3 דמי השכירות לנכס המוחזק בשכירות מוגנת עסקים על פי חוק הגנת הדייר נוסח משולב התשל"ב 1972 על תיקוניו ותקנות העלאת דמי השכירות בעסקים מוגנים.

2. מועד הביקור בנכס והמועד הקובע לשומה:

- 2.1 נערך ביקור בנכס בתאריך 08/12/2020 ע"י משה דודי מתמחה ממשרדה של איריס כדרי שלומוביץ שמאית מקרקעין.
- 2.2 המועד הקובע הוא מועד עריכת השומה.

3. פרטי הנכס

גוש שומה	:	18001
חלקה	:	116
שטח חלקה	:	4,157 מ"ר
שטח הנכס	:	כ- 18 מ"ר, עפ"י היתר בנייה וביקור במקום.
נשוא השומה	:	קיוסק/חנות
כתובת	:	רחוב הרב הרצוג פינת רחוב אבות ובנים, עכו.
בעלות	:	עיריית עכו
מחזיק	:	יפרח ניסים ויפרח חנניה

4. תאור הסביבה והנכס

4.1 תאור הסביבה

הנכס, נשוא השומה ממוקם בפינת הרחובות הרצוג ואבות ובנים בקטע הצפון מזרחי של חלקה 116 בגוש 18001. על החלקה ממוקם קרית החינוך אורט עכו. רחוב הרצוג הינו רחוב ראשי דו מסלולי דו סטרי הממוקם בעבר המערבי של העיר עכו. הרחוב ניצב מדרום לרחוב חטיבת גולני מצפון ועד לרחוב העצמאות מדרום. סביבת הנכס מאופיינת בבנייני מגורים ומבני ציבור כמו מגרשי ספורט, ספריה, מרכז קהילתי מועדוני נוער ועוד. הפיתוח הסביבתי מלא.



4.3 תאור הנכס נשוא השומה

נשוא השומה, מהווה קיוסק בשטח של כ- 18 מ"ר, הממוקמת כאמור בפינת הרחובות הרצוג ואבות ובנים. הקיוסק ממוקם בעבר הצפון מזרחי של חלקה 116 המשמשת כמרכז ספורט. צורתה הגיאומטרית של החנות מרובעת. גג החנות שטוח וגדול משטח החנות. מצבה הפיזי והתחזוקתי של החנות טוב והיא מרוצפת באריחי קרמיקה ומחופה בחיפוי אבן.



10



איריס כדרי שלומוביץ

שמאות מקרקעין וניהול נכסים



מצב תכנוני

.5

המידע התכנוני עפ"י המפורסם באתר האינטרנט של הועדה המקומית עכו / על החלקה חלות בין היתר התוכניות והיעודים המפורטים בדף מידע שהופק באתר האינטרנט של הועדה המקומית בעכו .

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עיריית עכו
טלפק : 04-9556000 פקס : 04-9556161

תאריך: 13/12/2020
כ"ז בכסלו, תשפ"א

דף מידע

לכבוד :
מספר בקשה :

הבקשה : מידע תכנוני

1. פרטי הקרקע

שם יישוב : עכו

גוש : 18001

חלקת מקור : 116

מגרש : 2002 (מתב"ע)

2111 (מתב"ע)

2004 (מתב"ע)

שטח חלקה רשום במ"ד : 23.270
שטח מגרש במ"ד : 22.515
שטח : 371
שטח : 364

י"ב/ת"ת : שטח חלקה חקלאית (שטח חקלאי) על ידי השופט הממונה (שטח חקלאי) חלק ג' 2017

2. תוכניות המוגעות לקרקע

תכנית בחוק

חמ"ל תוכנית

21535/ג

7101/ג

5429/ג

849/ג

2150/2

2150/1

269/ג

נספחים לתוכנית : 21535/ג

פרסום בהפקדה : י"ב
פרסום חוק : י"ב
21/02/2017
09/07/2000
01/03/1988
01/03/1988
22/05/1973
01/06/1966
20/11/1958

סוג תוכנית
תכנית מתאר כללית
תכנית מפורטת
תכנית קו רחב
תכנית מתאר מקומית
תכנית רחבת יישוב
שינויים ביבואים
תכנית רחבת יישוב
שינויים ביבואים
תכנית מפורטת



מס' תוכנית יחס	סוג יחס	הערה ליחס	י.פ.	תאריך
2/50:1	שינוי	שינוי מס' 1 ל ת ר ש צ מספר 2/50:1		01/06/1966

3. זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבנייה, תוכניות בתוקף ומספוד :

מגורש : 2002 (תשס"ב)

מס' תוכנית : 2/50/2

ייעוד : שיטת לבנין ציבור

שטח מגרש כולל במ"ר : 22.515 מחושב

טבלת זכויות והוראות בנייה - חלק א'

מספר קומות		שטח בניה						גודל	
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	גובה מבנה	מס' יחיד	תכנית	מתחת לכניסה הקובעת שרות	מתחת לכניסה הקובעת עיקרי	מעל הכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת עיקרי	מגרש מזערי

טבלת זכויות והוראות בנייה - חלק ב'

צויד ימיני	צויד שמאלי	קווי בנין	קדמי	צויד 1	צויד 2	חנייה
------------	------------	-----------	------	--------	--------	-------

הערה לתוכנית :

יש טופולוגיות חורים חלק מהרחסות עם מס' לא ברורים. תכנית קלוטה לפי קווי קדסטר
תוכנית מאוחרת 5429 תכניות מוקדמות 269

אופציות בג'יה/תכליות

תכליות ושימושים

269/ג שטח התכנית הזאת מחולק לאזורי תכנון כפי שסופרט בתשרי ובתכנית ולא שימשו שום קרקע או כבן למסרה חזרת מאשר תכלית שקבעה בתכנית הזאת. כפי שסופרט בלוח החלוקה לאזורים שימשים ברשימת התכלית לכל האזורי ואזורי

2. יהיה זה במסגרת העדה המקומית בהסכמת העדה המחוזית להרשות להשתמש בקרקע או בבנין לכל תכלית שלא אסרה ברשימת התכלית או תכלית אחרת כל עוד שהשמוש לא מוגבל לרעה לתכלית שצויתה

3. מקום שמשמשים בקרקע או בבנין ששום כל שהוא כנגד הוראות תכנית זו יחולו עליהם הוראות סעיף 11 של קודת בנין עיר (ששום שלא בהתאמה)

4. חקיקת משנה לנתינת תוקף לתכנית תהיה מאושרת על ידי העדה המחוזית.

בתנאי שהחלוקה תאשר אך ורק לאחר שהבנינים יבנו בהתאם לתכנית זאת ובאשרורה של

והעדה המקומית ולאחר שהבנינים קבלו תעודות גמר מאושרות דיון ע"י ועדה מקומית

3.4 סעיף 12 בלוח ה חקיקה (אזורים)

- א בתי ספר גני ילדים מעוניינים
ב תוספות לפולחן דתי
ג מרסאות
ד מועדונים למבוגרים ונוער
ה ברכות מים
ו בנינים אחרים לצרכי הציבור באישור הועדה המחוזית
וסעיף 8 מתוך חלק ו' רשימת תכלית באיזורים שונים

בִּינוּי

גדרות

2/50/2 לא יוקמו גדרות בשטח התכנית בלי הסכמה בכתב ממשרד השיכון (סעיף 13
בשטחים לבנין ציבור)

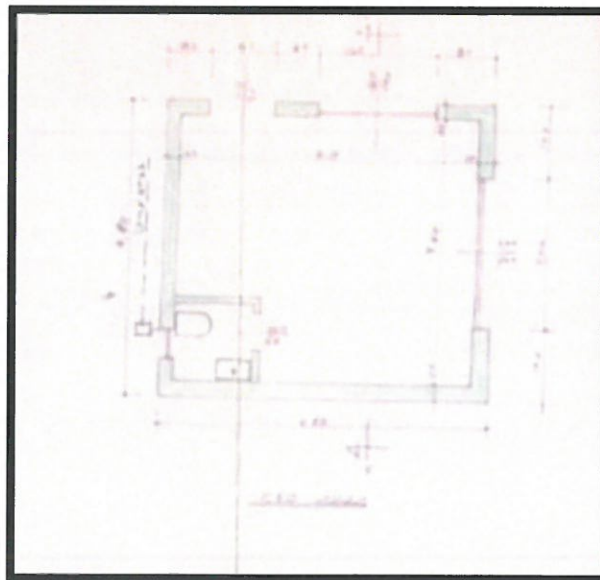
לפי קומפלציה מאתר עיריית עכו הנכס ממוקם בתחום מגרש 2002 שטח למבנה הציבור.



5.2 רישוי בנייה

בעיון בתיק הבניין המפורסם באתר האינטרנט של הועדה המקומית עכו ,
נמצאו ההיתרים הבאים :

5.2.1 היתר מס' בנ/76/2121 מתאריך 25/01/1976 לבניית קיוסק .
עפ"י תשריט ההיתר שטח הקיוסק כ- 18 מ"ר .



6. מצב משפטי

6.1 עפ"י העתק רישום מפנקס הזכויות שהופק באינטרנט בתאריך 28/07/2019 והוצג בפני עולים הפרטים הבאים :

גוש 18001
חלקה 116
שטח רשום 23,270 מ"ר
בעלות עיריית עכו
הערה בדבר אתר עתיקות
מספרים ישנים של החלקה 18001/115

תאריך 31/12/2017
י"ג טבת תשע"ח
שעה: 11:10
נסח מס' 420362

משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין
מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: חיפה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 18001 חלקה: 116

תיאור הנכס				
רשומות	שטח במ"ר	עיריית עכו	23,270.00	
המספרים הישנים של החלקה				
18001/115				
בעלויות				
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	החלק בנכס
42528/2015/2	31/08/2015	הפקעה לפי סעיף 19	עיריית עכו	בשלמות
הערות: בתנאי שטר מקורי 20792/1990 מיום 25.10.90 יפ 3790 מיום 12.8.90 עמ' 3659				
הערות				
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הערות	
27130/1997/1	23/07/1997	הערה בדבר אתר עתיקות	ראה ילקוט פרסומים מס' 4539 מיום 3.7.97 עמ' 4197	

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

6.2 הוצג בפני הסכם שכירות מתאריך 14/09/1987 ממנו עולים הפרטים הבאים :

בין
בן עירית עכו, להלן המשכיר
לבין
יפרח ניסים ת"ז 5780124
יפרח חנניה ת"ז 6306123
הנכס - קיוסק ברחוב הרצוג פינת ששת ימים גוש 18001 חלקה 71 (נתוני החלקה החדשים 18011 חלקה 116)¹
מטרת השכירות - קיוסק
שטח המושכר 18 מ"ר
תקופת השכירות 14/09/1987 ועד 13/09/1988
דמי שכירות 21 ₪ לחודש צמוד עפ"י חוק הגנת הדייר .

7. גורמים ושיקולים

בואנו לאמוד את דמי השכירות הראויים בנכס שבנדון הבאנו בחשבון, בין היתר, את הגורמים והשיקולים הבאים :

- 7.1 נשוא השומה קיוסק בפינת הרחובות הרצוג ואבות ובנים.
- 7.2 שטח החנות , צורתה ההנדסית ומיקומה.
- 7.3 המצב התכנוני המתואר לעיל הובא לידיעה בלבד לאור מטרת השומה הערכת דמי מפתח מלאים ודמי שכירות.
- 7.4 לאור הקושי במציאת עסקאות בדמי מפתח והעובדה שעסקאות בדמ"פ לא מדווחות, השומה נערכה בגישת ההשוואה העקיפה הובאו בחשבון מחירי השכרה ומכירה לנכסי מסחר בסביבה, תוך ביצוע התאמות לנכס ומשווי זה הוערכו דמי מפתח מלאים לפי 60% משווי הנכס בבעלות מלאה.
כמו כן דמי המפתח המלאים נבחנו לפי
א. היתרון הכלכלי הנובע מתשלום שכר דין מוגן, הנמוך משמעותית מדמי השכירות הנהוגים בשוק החופשי.
ב. חלק יחסי מדמי המפתח בעת העברת זכויות. (הונח תחלופה אחת אחרי 15 שנים)
ג. הגנה מפני פינוי .

¹ הח"מ לפי מיקום הנכס

7.5 השומה נערכה בחלופות המתוארות להלן:

7.5.1 חלופה א – שווי דמי המפתח מלאים ושווי זכויות בעל הבית בעת העברת זכויות מדייר יוצא לדייר נכנס.

בחלופה זו הובאו בחשבון עקרונות לחלוקת תשלום דמי המפתח בין הדייר היוצא לבעל הבית: דייר יוצא שנכנס למושכר לאחר 14/08/1958 יהיה חלקו בדמי המפתח תלוי באורך התקופה שהוא מחזיק במושכר לפי הטבלה המפורטת:

תקופת אחזקה במושכר	חלקו של הדייר היוצא	חלקו של בעל הבית
עד שנה	85%	15%
בין שנה – לשנתיים	75%	25%
בין שנתיים לחמש שנים	66.6%	33.3%
מעל לחמש שנים	60%	40%

7.5.2 חלופה ב – דמי השכירות לנכס המוחזק בשכירות מוגנת עסקים על פי חוק הגנת הדייר נוסח משולב התשל"ב 1972 על תיקוניו ותקנות העלאת דמי השכירות בעסקים מוגנים.

מועד תחילת השכירות
תקופת שכירות
דמי השכירות לתקופת השכירות

14/09/1987
לבקשתכם שנה.
21 ש' לחודש ולשנה 252 ש'.

העלאות דמי השכירות על פי חוק הגנת הדייר.

7.6 על פי סעיף 3 לחוזה השכירות, הדייר שילם לעירייה את חלקה בדמי מפתח, השומה נערכה על פי הנחייתכם בהנחה כי תקנה 22 לא חלה על הנכס.

7.7 השומה נכונה למועד עריכתה.

7.8 ההערכה אינה כוללת מע"מ באם חל.

8. נתונים לאומדן השווי

ההערכה בוצעה לפי גישת ההשוואה, בגישת ההשוואה נבדקו מחירים מבוקשים להשכרה בסביבה הקרובה תוך התאמה לנכס :

עסקאות השוואה

תאריך	כתובת	תאור	שטח במ"ר	דמ"ש מבוקשים	דמ"ש למ"ר
25/05/2020	ויצמן 20	חנות	30	2,600 ₪	87 ₪
05/04/2020	יהונתן החשמונאי 1	חנות	100	6,000 ₪	60 ₪
20/02/2020	עפרוני 20	חנות	55	3,000 ₪	55 ₪
01/03/2019	בן עמי 30	חנות	27	2,800 ₪	104 ₪
17/02/2019	בן עמי 27	חנות	32	2,600 ₪	81 ₪
11/01/2019	בן עמי 44	חנות	25	2,700 ₪	108 ₪
					82 ₪
				12 ₪	988 ₪
				7.5%	13,178 ₪

דמ"ש לשנה למ"ר

שווי למ"ר בנ"ר לפי שיעור היוון של כ- 7.5 %

עיסקות – נתוני מס שבח

גוש	חלקה	כתובת	תאריך	שטח	שנת בניה	מחיר	מחיר למ"ר
18003	10	ויצמן 20	02/08/2020	48	1960	450,000 ₪	9,375 ₪
18002	55	לוחמי הגיטאות 27	05/09/2019	115	1950	1,300,000 ₪	11,304 ₪
18003	30	יהושפט 23	05/02/2019	30	1960	400,000 ₪	13,333 ₪
18005	19	הארבעה 33	01/07/2018	110	1999	1,020,000 ₪	9,273 ₪
18005	19	הארבעה 33	01/07/2018	110	1999	980,000 ₪	8,909 ₪
1							10,439 ₪

סיכום

שווי למ"ר במוצק כ- 11,800 ₪ ובהתאמה לגודל ומיקום על ציר ראשי, בקרבת בתי ספר ומבני ציבור
שווי למ"ר בנוי כ- 13,000 ₪.

9. תחשיב

9.1 חישוב דמי מפתח מלאים לפי מקדם 60% מבעלות מלאה.

שווי למ"ר בנ"ר	13,000 ₪
שטח הנכס המועבר	18
סה"כ שווי התוספת	234,000 ₪
דמי מפתח מלאים	140,400 ₪



17



איריס כדרי שלומוביץ

שמאות מקרקעין וניהול נכסים



9.2 חישוב שווי דמי המפתח המלאים כנגזרת מהיתרון הכלכלי

ערך נכחי של היתרון הכלכלי

דמי שכיחת חודשיים ראויים 80 ₪ * 18 מ"ר	1,440 ₪
דמי שכיחת מוגנים חודשיים	118 ₪
יתרון כלכלי חודשי	1,322 ₪
יתרון כלכלי שנתי	15,864 ₪
שיעור היוון	7.5%
מס' שנים	15
ערך נכחי של היתרון הכלכלי	140,033 ₪

דמי מפתח מלאים וחלקו של הדייר בדמי מפתח מהווים להיום

חישוב חלקו של הדייר בעת העברת זכויות	
דמ"פ מלאים לפי גישת מקדם הבעלות .	140,400 ₪
שיעור היוון	7.5%
תקופה עד לחילופי דיירים	15
דמי מפתח מלאים בסוף תקופה מהווים להיום	47,450 ₪
חלקו של הדייר מדמי מפתח מלאים כ-	29,000 ₪

סה"כ שווי זכויות הדייר כ-	169,000 ₪
---------------------------	-----------

לסיכום שווי דמי המפתח המלאים בנכס כממוצע שתי הגישות כ- 150,000 ₪





18



איריס כדרי שלומוביץ

שמאות מקרקעין וניהול נכסים



9.3 דמי שכירות כפופים לתקרת מקסימום

מועד תחילת שכירות 14/09/1987
 סכום בסיס לחיוב (ש): 252
 שולמו דמי מפתח כן

תאריך	אחוז העלאה	דמ"ש בש"ח	תאריך	אחוז העלאה	דמ"ש בש"ח	תאריך	אחוז העלאה	דמ"ש בש"ח
	0.00	948 ₪	01/04/1998	2.90	552 ₪	01/07/1992		
	1.56	963 ₪	01/07/1998	1.60	561 ₪	01/10/1992		
	0.80	970 ₪	01/10/1998	2.50	575 ₪	01/01/1993		
	5.79	1,027 ₪	01/01/1999	3.60	595 ₪	01/04/1993		
	1.38	1,041 ₪	01/01/2000	3.00	613 ₪	01/07/1993	2.50	258 ₪
	0.09	1,042 ₪	01/01/2001	1.30	621 ₪	01/10/1993	4.10	269 ₪
	1.41	1,056 ₪	01/01/2002	3.20	641 ₪	01/01/1994	3.70	279 ₪
	6.79	1,128 ₪	01/01/2003	2.07	654 ₪	01/04/1994	5.70	295 ₪
	0.00	1,128 ₪	01/01/2005	4.20	682 ₪	01/07/1994	1.10	298 ₪
	1.58	1,146 ₪	01/01/2006	3.50	706 ₪	01/10/1994	5.80	315 ₪
	2.50	1,175 ₪	01/01/2008	3.84	733 ₪	01/01/1995	7.00	337 ₪
	4.51	1,228 ₪	01/01/2009	1.18	741 ₪	01/04/1995	3.90	350 ₪
	3.82	1,275 ₪	01/01/2010	1.83	755 ₪	01/07/1995	3.10	361 ₪
	2.28	1,304 ₪	01/01/2011	1.80	768 ₪	01/10/1995	4.70	378 ₪
	2.55	1,337 ₪	01/01/2012	2.73	789 ₪	01/01/1996	2.70	389 ₪
	1.44	1,356 ₪	01/01/2013	2.97	813 ₪	01/04/1996	5.40	410 ₪
	1.91	1,382 ₪	01/01/2014	4.40	849 ₪	01/07/1996	4.00	426 ₪
	0.00	1,382 ₪	01/01/2015	1.38	860 ₪	01/10/1996	5.10	448 ₪
	0.00	1,382 ₪	01/01/2016	1.87	876 ₪	01/01/1997	2.30	458 ₪
	0.00	1,382 ₪	01/01/2017	2.39	897 ₪	01/04/1997	5.40	483 ₪
	0.30	1,386 ₪	01/01/2018	2.20	917 ₪	01/07/1997	7.20	517 ₪
	1.20	1,403 ₪	01/01/2019	2.49	940 ₪	01/10/1997	2.20	529 ₪
	0.30	1,407 ₪	01/01/2020	0.85	948 ₪	01/01/1998	1.40	536 ₪

סכום נכון להיום (בש"ח): 1,407 ₪





19



איריס כדרי שלומוביץ

שמאות מקרקעין וניהול נכסים



10. השומה

לאור האמור לעיל, אומדן דמי המפתח המלאים, חלק הבעלים בהעברת הזכויות, ודמי שכירות מוגנים

הינם כמפורט:

10.1	דמי המפתח המלאים	₪ 150,000
10.2	חלק הבעלים בהעברת הזכויות	₪ 60,000
10.3	דמי שכירות כפופים לתקרת מקסימום ²	₪ 1,407

11. הצהרה

הנני מצהירה כי אין לי עניין או נגיעה אישית להערכה זו וכי היא בוצעה עפ"י המידע שהועמד לרשותי ועפ"י הבנתי, שיקולי ושיפוטי המקצועי.

חוות דעת זו נעשתה למטרה האמורה לעיל בלבד (להלן מטרת השומה) עבור עיריית עכו. אחריותו של הח"מ מוגבלת למזמין השומה ולמטרת השומה בלבד, שימוש שלא בהתאם לאמור לעיל יעשה לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת הח"מ בלבד.

בכבוד רב



² עפ"י תקנות להעלאת דמי השכירות בנכסים מוגנים בתי עסק.



2851 / תמונת עץ

שכירות מוגנת

אוסף במחלקת העירייה
בשנת 1963 בית 87 ב' א

תורה שכירות

ראש העיר
גזבר

נעשה ונחתם בעכו ביום 14 לחודש סיון שנת 1387

כיון עיריית עכו שיקרא להלן לשם הקצור "המשכיר" מצד אחד
 יסירה - נוסף ת.י. 138434 שכתובתו (יהיה) היא (הז) למחנה ימית באילן 3/5 ש
 וכו' שיקרא (ו) להלן לשם הקצור "השוכר" מצד שני.

1. המסכר מסכר בזה לשוכר והסוכר שוכר בזה מהמסכר את
הנמצא (ח) בבית (ברכוסו) המסכר בעכו
ביום 17 בגוש 18001 חלקה 71 המכיל (ה) 18
החל מיום 14/9/87 וכלה ביום 13/9/88
לחפזה של 18
הסוכר מהחייב לשלם למסכר שכירות חדשים בסך 21 דהיינו
שבור כל חפזה השכירות סך אשר מסגרו

א. יוליס סר _____ ט"ח במזומנים בזמן חתימת ההוצה עבור 3
חודשים והמסכר סאטר בזה את קבלתו.

ב. ויטלס סר _____ ט"ח ב- _____ השלומים הדסיים (רבע סנתיים)
מיום _____ וכלה ביום _____.

3. המסביר מאשר כי קיבל מהשוכר סך 5,000 ש"ח המהווים חלקו של
המסביר בדמי הפתח עקב העברת המוסכר לד"ר חנוך לשוכר. ראש העיר

4. השוכר מתחייב להסתמס במוסכר אך ורק למסרת לד"ר חנוך גזר מחיפה
ולא לאיזה מסרה אחרת שהיא.

5. הסוכר מאגר שהוא בדק את המוסכר ומצאן מחמים למסרה הנ"ל והוא מחייב להתחירו למסכיר בתום תקופת הסכירות באותו מצב שקבל אותו מאת המסכיר פרט לכלאי הרגיל מחמת המוש. הסוכר מחייב לסלם למסכיר עבור כל נזק שיגרם למוסכר בין אם המסכיר תקן בפועל את המוסכר או לא.

6. הסוכר מחייב:
א. לא לסטור או להעביר או להסכים את הסוכר או חלק ממנו או את זכותו על הסוכר או על חלק ממנו לחקופת הזכירות או לחלק ממנה וכן לא להרשות למי שהוא אחר להשתמש או להמשיך להשתמש בסוכר או חלק ממנו בלי לקבל רשות מראש ובכתב לכך מאת המסכר. מוסכם כי בכל מקרה של העברה יחול חוק הגנת הרייר על חקנותיו צוויו ותקנותיהם מעת לעת.

ב. לשלם כל חשבונית בהתאם לתוצאות ביום הסלום ו/או לשלם את החשבונית למחזיק בהם ביום פרעונם וקבלת הסלום ע"י המחזיק או אחר לאחר יום הפרעון לא תחשב כויתור סדרו על הפרה המחייבתו של הסוכר או כהסכמתו לאחר של אותו הסלום או הבאים אחריו.

גזב קטיוזיה

2/11



21



איריס כדרי שלומוביץ

שמאות מקרקעין וניהול נכסים



- 2 -

ג. להרשות למסכיר או לב"כ להכנס למסוכר בכל זמן ועם מחקל על הדעת כדי לבדוק את מצב המסוכר וגם/או להוציא לפועל תקונים בו וגם/או לדרוש מהמסוכר הכנסת תקונים בו וגם/או כדי להראות את המסוכר לאנשים או קונים אחרים, אך כולם דבר בסעיף זה לא יחשב כמחיל על המסכיר חובה לעשות איזה מהם תקונים במסוכר.

ד. לטפח קל נקיון המסוכר וכן על נקיון המקומות המסומנים לו ולטאח דירי הבית.

ה. לא לשנות את המסוכר באיזה אופן שהוא, וכן לא להוסיף לו כל דבר בלי קבלת רשות ככתב מאת המסכיר וכל חומשה או סינוי שיטען במסוכר יחשב כמכוס על המסכיר אלא אם ידרוש המסכיר מאת המסוכר לשלם ובמקרה זה על המסוכר לשלם ובמקרה זה על המסוכר לעשות זאת על חשבוננו הוא, ולמסכיר הרשות לעשות זאת על חשבון המסוכר.

ו. להסתמך במסוכר באופן זהיר והוגן ולמנוע בלי קלוקל או נזק בו ובכל פעם שיגרם איזה נזק או קלוקל במסוכר או בכל חלק הקסור בו ע"י המסוכר וגם/או בני ביתו וגם/או מי הנמצא במסוכר ברשותו, להקן מיר על חשבוננו כל נזק או קלוקל כזה, במקרה והמסוכר לא ימלא אחרי הנאי סעיף זה המסכיר יהיה רשאי בלי למנוע בזכותו לכל הקומה או מעד אחר, להבוע מהמסוכר, הן בתקופת המסכירות והן לאחר סבה, את המסכיר או המסכיר המסוכר של המקומות או את ההוצאות המסומנות של הקו כל נזק כזה גם לפני שהמסכיר יוציא לפועל את התקונים או יחקן את הנזקים.

ז. לקיים ולמלא את כל ההוראות הכלולות באיזה מהם חוקים, חוקי עיר, תקנות צווים והוראות סכניות בנין ערים של כל שלטון או רשות ממשלתית החליט לגבי המסוכר וגם/או לגבי המסוכר במסוכר ובמסכיר והמסוכר בעקב קבלת איזה מהם רשימות לקבל כל רשימות כאלה ולחדש בזמן.

ח. לא לחלול ולא להקמיד כל שלטון או סוכנות על סדר הבית ולא בכל חלק אחד מהבית והגדר בלי הסכמת המסכיר, אלא יהיה רשאי לקבוע את גודל, צורת המלמים והמקום המיועד להם.

ט. אם בסוף תקופת המסכירות הנ"ל יחוקק חוק, תקנה או צו להגדלת המי המסכירות מהחייב המסוכר לשלם למסכיר את המי המסכירות לפי הסדר המוגדל החל סכום המסכירות, התקנה או הצו יקבלו חוקף וזה למרות שהקופת המסכירות לפי חזקה זה מרס פגה.

י. במקרה שהמסוכר הינו מוחזק מוכבס ומוחזק מהמסוכר לא יהיה רשאי, לקבל סותף או מוחזק בלי הסכמת המסכיר וכל קבלת סותף או מוחזק בנכסים וגם/או העברת זכויות לסותף או מוחזק בנכסים תחשב כהפרת הנאי המסכירות.

אשר

י. אם המסוכר יכר או לא יקיים איזה הנאי או ההחייבות הכלולות בחזקה זה וגם/או אם המסוכר לא ישלם בזמן איזה סכום סכום שהוא חייב בו לפי החזקה זה וגם/או אם המסוכר יוכרז כפושט רגל או יותן נגדו צו קבלת נכסים ונכסיו וגם/או אם החברה או החתמות החתומה את המסוכר תפרק או תחולל-כאט המסוכר אינו חברה, סתומה או אגוד מסמכי אחר-אזי כלל אחד מהמקרים הנ"ל יחשב החזקה כמסל ומבוסס וסבלי לשבוע בזכותו לקבל כל מעד או הוצאה אחרים,

3/..





22



איריס כדרי שלומוביץ

שמאות מקרקעין וניהול נכסים



- 3 -

המסכר יהיה רשאי להבוע סיד את סגור המוסכר בלי כל צורך בהודעה או התראה כל שהיא ובכל מקרה הרשות בידי המסכר להבוע מאת המוסכר כל נזק הנגרם לו עקב הפרת או אי קיום בנ"ל, או לעשות את כל התקנות והדבריות האחרות המוסכר חייב בעשייתם ולהבוע את ההוצאות הנגרמות לו מאת המוסכר מבלי לפגוע באיזה מזכויותיו האחרות לעי המסכר זה, ולספקת מקיף זה יאמץ כל עוד המוסכר מהווה במוסכר או הסלחת איזה הכנס המגיע, או אי צרעון איזה מסר נתן לעי הודעה זה, בהתאמה לשלם את דמי המסכרות.

10. המסכר ישלם את סמ הרבות העירוני דמי ביטוח, כל מיסים וארנונות אחרים איזה שהם המסתלמים בקשר עם המוסכר יחולו על המוסכר.

11. הצדדים מצהירים כי המסכר קיבל דמי ספחה.

12. הוסכם והותנה בין הצדדים כי אם יעביר המוסכר את המוסכר לאחר, לא ינוכו מהמסכר הכללי של דמי הספחה המכוסמים אשר המוסכר ו/או קודמו החקיעו במוסכר לשם בנייתו, הגדלתו ולשם שינויים או הכלולים יסודיים במוסכר.

ולראיה באו הצדדים על ההתנה, כתאריך דלקיל

עדות עכו
דמי חסד

חתימת המסכר

חתימת המוסכר



תורת המס' 1

אושר במועצת העיריה
כישבתה מס' 63 ביום 8.7.81

23

גזבר

נעשה ונחתם בעכו ביום 14 לחודש סיון שנת 1987

עיריית עכו שיקרא להלן לשם הקצור "המשכיר" מצד אחד
 יפה - ניסים ת.ג. 5780424! שכתובתו (ייהם) היא (הן) יפה חנה יפה באר
 יפה חנה יפה ת.ג. 6306122! 56/35

שיקרא (ו) להלן לשם הקצור "השוכר" מצד שני.

1. המסכיר משכיר בזה לשוכר והסוכר שוכר בזה מהמסכיר את _____ הנמצא(ת) בבית(ברכוס) המסכיר בעכו

ברוך הכותב צוית מס' 17 בגוס 18001 חלקה 71 המכיל (ה) 18 דאש
לחקופה של סמ החל מיום 14/9/87 וכלה ביום 13/9/88 דאש

2. השוכר מתחייב לסלם למשכיר שכירות חדשית בסך ₪21 דהיינו עבור כל תקופת השכירות סך _____ אשר ממנו:

א. שולם סך _____ ט"ח במזומנים בזמן חתימת החוזה עבור 3 חודשים והמשכיר מאשר בזה את קבלתו.

ב. וישראלם ס' _____ ש"ח ב- _____ חסלומים חדשים (רבע שנתיים)
מיום _____ וכלה ביום _____.

3. המסכיר מאשר כי קיבל מהשוכר סך 5,400 ש"ח המהווים חלקו של המסכיר בדמי המפתח עקב העברת המושכר מלצר-חבר לסו

4. השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק למטרת דיוקן ולא לאיזה מטרה אחרת שהיא.

5. הסוכר מאסר שהוא בדק את המוסכר ומצאו מתאים למטרה הנ"ל והוא מתחייב להחזירו למסכיר בתום תקופת הסכירות באותו מצב שקבל אותו מאת המסכיר פרט לבלאי הרגיל מחמת שמוש. הסוכר מתחייב לסלם למסכיר עבור כל נזק שיגרם למוסכר בין אם המסכיר תקן בפועל את המוסכר או לא.

6. הסוכר מתחייב:

א. לא למסור או להעביר או להטכיר את המושכר או חלק ממנו או את זכותו על המושכר או על חלק ממנו לתקופת הטכירות או לחלק ממנה וכן לא להרשות למי שהוא אחר להשתמש או להמשיך להשתמש במושכר או חלק ממנו בלי לקבל רשות מראש ובכתב לכך מאת המטכיר. מוסכם כי בכל מקרה של העברה יחול חוק הגנת הדייר על תקנותיו צוויו ותיקונייהם מעת לעת.

ב. לשלם כל תשלום בהתאם לחוזה ביום תשלומו ו/או לשלם את הסכומים למחזיק בהם ביום פרעונם וקבלת תשלום ע"י המשכיר או אחר לאחר יום הפרעון לא תחשב כויתור מצדו על הפרת התחייבותו של השוכר או כהסכמתו לאחר של אותו תשלום או הבאים אחריו.

2/..

ג. להרשות למשכיר או לב"כ להכנס למוסכר בכל זמן ועת מחקבל על הדעת כדי לבדוק את מצב המוסכר וגם/או להוציא לפועל תקונים בו וגם/או לדרוש מהסוכר הכנסת תקונים בו וגם/או כדי להראות את המוסכר לאנשים או קונים אחרים, אך כוס דבר בסעיף זה לא יחשב כמסיל על המשכיר חובה לעשות איזה שהם תקונים במוסכר.

ד. לטמור על נקיון המוסכר וכן על נקיון המקומות המסופחים לו ולשאר דיירי הבית.

ה. לא לשנות את המוסכר באיזה אופן שהוא, וכן לא להוסיף לו כל דבר בלי קבלת רשות בכתב מאת המשכיר וכל חוספת או שינוי סיעטן במוסכר יחשבו כרכוסו של המוסכר אלא אם ידרוש המשכיר מאת הסוכר לסלקם ובמקרה זה על הסוכר לסלקם ובמקרה זה על הסוכר לעשות זאת על חשבוננו הוא, ולמשכיר הרשות לעשות זאת על חשבון הסוכר.

ו. להסתמש במוסכר באופן זהיר והוגן ולמנוע כל קלקול או נזק בו ובכל פעם שיגרם איזה נזק או קלקול במוסכר או בכל חלק הקשור בו ע"י הסוכר וגם/או בני ביתו וגם/או מי שנמצא במוסכר ברשותו, לתקן מיד על חשבוננו כל נזק או קלקול כזה. במקרה והסוכר לא ימלא אחרי תנאי סעיף זה המשכיר יהיה רשאי בלי לפגוע בזכותו לכל תקופה או סעד אחר, לתבוע מהסוכר, הן בתקופת השכירות והן לאחר מכן, את המחיר או המחיר המסוער של החקונים או את ההוצאות המסוערות של חקון כל נזק כזה גם לפני שהמשכיר יוציא לפועל את החקונים או יתקן את הנזקים.

ז. לקיים ולמלא את כל ההוראות הכלולות באיזה שהם חוקים, חוקי עזר, תקנות צווים והוראות חכניות בנין ערים של כל שלטון או רשות מוספכת החליט לגבי המוסכר וגם/או לגבי הסמוס במוסכר ובמידה והסמוס במוסכר טעון קבלת איזה שהם רשיונות לקבל כל רשיונות כאלה ולחדשם בזמן.

ח. לא לתלות ולא להעמיד כל שלטים או סימנים על שער הבית ולא בכל חלק אחר מהבית והגדר בלי הסכמת המשכיר, אשר יהיה רשאי לקבוע את גודל, וצורת השלטים והמקום המיוחד המיועד להם.

7. אם במסך תקופת השכירות הנ"ל יחוקק חוק, תקנה או צו להגדלת דמי השכירות מתחייב הסוכר לשלם למשכיר את דמי השכירות לפי השער המוגדל החל מהיום שהחוק, התקנה או הצו יקבלו תוקף וזה למרות שתקופת השכירות לפי חוזה זה טרם פגה.

8. במקרה שהסוכר הינו שותפות מוסכס ומותנה שהסוכר לא יהיה רשאי, לקבל שותף או שותפים בלי הסכמת המשכיר וכל קבלת שותף או שותפים נוספים וגם/או העברת זכויות לשותף או שותפים נוספים תחשב כהפרת תנאי השכירות.

9. אם הסוכר יפר או לא יקיים איזה תנאי או התחייבות הכלולים בחוזה זה וגם/או אם הסוכר לא ישלם בזמן איזה שהוא סכום שהוא חייב בו לפי החוזה זה וגם/או אם הסוכר יוכרז כפושט רגל או יותן נגדו צו קבלת נכסים וגם/או אם החברה או השותפות המהווה את הסוכר תפורק או תחולל-באם הסוכר אינו חברה, שותפות או אגוד משפטי אחר-אזי בכל אחד מהמקרים הנ"ל יחשב החוזה כבטל ומבוטל ומבלי לפגוע בזכותו לקבל כל סעד או תרופה אחרים,

25

- 3 -

המטכ"ר יהיה רשאי לתבוע מיד את פנוי המוטכר בלי כל צורך בהודעה או התראה כל שהיא ובכל מקרה הרשות בידי המטכ"ר לתבוע מאת המוטכר כל נזק שנגרם לו עקב הפרת או אי קיום כנ"ל, או לעשות את כל התקנות והדברים האחרים שהמוטכר חייב בעשייתם ולתבוע את ההוצאות שנגרמו לו מאת המוטכר מבלי לפגוע באיזה מזכויותיו האחרות לפי הסכם זה, ולמסרת סעיף זה יחשב כל עוד המוטכר מחזיק במוטכר אי תשלום איזה חכום המגיע, או אי פרעון איזה סטר נתן לפי חוזה זה, כהפסקה לשלם את דמי הסכירות.

10. המטכ"ר ישלם את מס הרכוש העירוני ודמי ביטוח, כל מיסים וארנונות אחרים איזה שהם המשתלמים בקשר עם המוטכר יחולו על המוטכר.

11. הצדדים מצהירים כי המטכ"ר קיבל דמי מפתח.

12. הוסכם והותנה בין הצדדים כי אם יעביר המוטכר את המוטכר לאחר, לא ינוכו מהסכום הכללי של דמי המפתח הסכומים אשר המוטכר ו/או קודמו השקיעו במוטכר לשם בנייתו, הגדלתו ולשם שינויים או שכלולים יסודיים במוטכר.

ולראיה באו הצדדים על החתום, בתאריך דלעיל

עיריית עכו

ראש העיר

נכבד העירייה

חתימת המוטכר

חתימת המוטכר

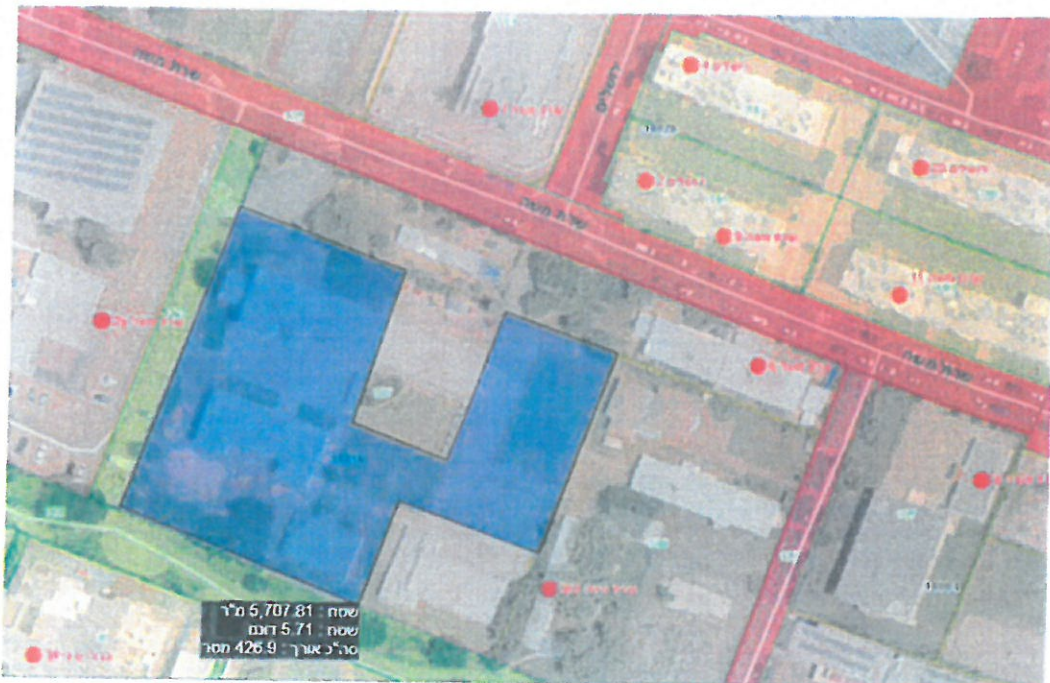
א' שבט תשפ"א
יום חמישי 14 ינואר 2021

לכבוד
חברי מועצת העיר
כאן
א.ג.נ.,

הנדון: הקצאת מבנה לרשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף (ע.ר.)

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

1. רשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף, ע.ר. 58-0121952 (להלן: "העמותה") ביקשה מהעירייה להקצות לה מבנה הממוקם ברחוב משה שרת 6' בעכו במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 107 בגוש 18016 בהתאם למסומן להלן:



2. **מטרות העמותה** מוגדרות בתקנונה כך: ארגון תלמודי תורה למורשת יהדות המזרח; הקמת תלמודי תורה חדשים, סיוע לתלמודי תורה קיימים; הכשרת כוחות הוראה לתלמודי התורה; פעילות לשיפור מצבם ותנאי הדיור של תלמודי התורה; פעולות חינוך ותרבות

3. **ההקצאה מבוקשת לטובת** הפעלת בית ספר בנות, בית ספר בנים.

4. וועדת ההקצאות מיום 23.8.2020 החליטה להמליץ למועצת העיר להקצות המבנה כמבוקש, וזאת לאחר 2 פרסומים כנדרש ומשלא נתקבלו התנגדויות. **פרוטוקול הדיון מצ"ב כנספח א'.**

לדיון הנ"ל קדמו 2 דיונים – הראשון ביום 29.12.2019 ודיון שני מיום 8.3.2020.
פרוטוקול הדיון הראשון מצ"ב כנספח ב'.
פרוטוקול הדיון השני מצ"ב כנספח ב'1.

5. אציין כי הבקשה נבחנה בהתאם לתבחינים שנקבעו להקצאת מבנים וקיבלה ציון 90 (מתוך 100).
ניקוד ההקצאה מצ"ב כנספח ג'.

6. הנני לאשר כי הליך ההקצאה התנהל כראוי ובהתאם ל"נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית"¹ ול"נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית – עיריית עכו"², ועומד בדרישות הדין.

7. הריני לאשר כי אין מניעה לאשר ההקצאה ולהתקשר עם העמותה בהסכם להקצאת המקרקעין. ההסכם הינו להקצאת מבנה לתקופה של 5 שנים, בהתאם לנוסח המצורף בזאת.
הסכם ההקצאה מצ"ב לאשור כנספח ד'.

בכבוד רב,
כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה

S:\m9\archiv\lm\mb\33\33997.DOCX

2

¹ חוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2001 על תיקוניו השונים

² אושר במועצת העירייה בישיבה מן המניין 6/2013 מיום 17 בנובמבר 2013, תוקן לאחרונה ביום 2.2.2109





נכסים

ג'/אלול/תש"פ
23 אוגוסט 2020

פרוטוקול מתמשך ישיבות ועדת הקצאות :

ישיבה מס' 02/2020 מתאריך 23/08/2020 .

משתתפים :

מנכ"ל העירייה - יניב אשור
גזבר העירייה - ראובן וייצמן
יועמ"ש העירייה - עו"ד כנרת הדר
ראשת מינהל החינוך - אורית אסייג.
מ"מ מהנדסת עירייה - רות רוטנשטריך
ראשת מינהל רווחה - עדי מקל . (רק חלק מהישיבה ב 23.8.2020)
דנה לוי - אדריכלית העיר.
מפקח ועדת הקצאות - אלי הזה.
שגית בן גוזי - ס.גזבר
רותי איבגי - מנהלת ספר הנכסים העירוני .
אליהו כהן - מנהל אגף הנכסים.

בישיבת הוועדה ידונו 11 נושאים לפי הסדר הבא :

1. **תנועת בני עקיבא** - בקשת הקצאת מבנה בחלקה 124 בגוש 18103 בוצע פרסום שני ללא התנגדויות הוועדה מתבקשת לאשר הכנת פנייה למועצת העיר להקצאת המבנה ל עד 5 שנים.
2. **"מרכז גני ילדים שע"י מעיין החינוך התורני"** - בקשת הקצאת מבנה בחלקה 107 בגוש 18016 תוקן התשריט לבקשת מיכל סופר מהנדסת העיר הוועדה מתבקשת לאחר שלא היו התנגדויות לפרסום שני מיום ה 27/05/2020 לאשר הכנת פנייה למועצת העיר להקצאת המבנה ל 5 שנים לפי תשריט מאושר .
3. **"מרכז מעיין החינוך התורני בארץ ישראל בני יוסף"** - בקשת הקצאת מבנה בחלקה 107 בגוש 18016 תוקן התשריט לבקשת מיכל סופר מהנדסת העיר הוועדה מתבקשת לאחר שלא היו התנגדויות הכנת פנייה למועצת העיר להקצאת המבנה ל 5 שנים לפי תשריט לבנות מכיתות א' עד ח' ובנים מא' עד ח' תקופת ההקצאה עד 5 שנים .
4. **"מורשת ישראל"** עמותה - (אסדו) בקשת הקצאת מקלט - עמותת מורשת ישראל הגישה בקשה להקצאת מקלט מס' 24 אשר ממוקם מדרום לרחוב היוצרים 8 ב' בוצע פרסום שני בחלקה 153 בגוש 18105 ולא היו מתעניינים /מתנגדים לכן מתבקשת הוועדה לאשר הכנת פנייה למועצת העיר לתקופת הקצאה של עד 5 שנים .
5. **"מורשת ישראל" עמותת עכו** - עמותת מורשת ישראל עכו הגישה בקשה להשתמש במבנה קיים למטרת לימוד תורני היות וכרגע אין היתר למבנה אין לדון בבקשה הנושא נמצא בטיפול מנהל ההנדסה לבחינת הוצאת היתר למבנה - החלטת אוהד על מנהל ההנדסה להוציא היתר למבנה .
6. **"איחוד והצלה"** עמותת עכו - עמותת איחוד והצלה העוסקת בהצללת חיים בחירום מבקשת הקצאת מקלט מס' 10 ברחוב גיבורי סיני 32 בחלקה 91 בגוש 18016 מסמכי הבקשה נמצאו תקינים. לאחר שהיה פרסום ראשון מתאריך 20/05/2020 והוועדה מתבקשת לאשר יציאה לפרסום שני.
7. **"הנוער העובד והלומד" עמותת** - העמותה מבקשת הקצאת מקלט לטובת הפעילות החינוכית במקלט מס' 5 הממוקם ברחוב מאחורי הרצל 19 בחלקה 144 בגוש 18001 לתקופה של עד 5 שנים הוועדה מתבקשת לאשר יציאה לפרסום שני
8. **"מורשת ישראל"** - עמותת מורשת ישראל עכו מבקשת את הקצאת מקלט מס' 37 אשר ממוקם ברחוב מאחורי בבל 11 בחלקה 167 בגוש 18051 לטובת שימוש כבית כנסת הוועדה מתבקשת לאשר יציאה לפרסום שני חסר דוח תבחינים
9. **"הנוער הלאומי בית"ר"** עמותה בקשה לחידוש הקצאה במבנה ברחוב טרומפלדור 8 - מבקשים הקצאת מבנה לטובת פעילות העמותה העוסקת בפעילות חינוכית לבני נוער בעיר עכו. הוועדה מתבקשת לצאת לפרסום שני לאחר שפרסום ראשון התבצע בתאריך 27/05/2020 ולא היו התנגדויות .

רח ויצמן 35 ע"נ תג. 2007 מיקוד 24100, טל 04-9956262/3 פקס. 04-9956261

נכסים



2. **עמותת "מרכז גני ילדים שע"י מעיין החינוך התורני"** – מרכז חינוכי לגני ילדים המופעל ע"י עמותת מעיין החינוך התורני.

מיקום המקרקעין – רחוב משה שרת 6 בחלקה 107 בגוש 18016
גודל החלקה – 10,536 מ"ר **הפקעה לפי תשריט מאושר**
זכויות הרשות במקרקעין – בעלות מכוח הפקעה לפי סעיף 19 מיום 27.10.1993
תקופת ההקצאה המבוקשת 5 שנים.
עמותת גני ילדים מבקשת הקצאת מבנים ברחוב משה שרת 6 לטובת גני ילדים הוועדה בחנה את הבקשה והחליטה :

החלטת הוועדה מיום 29.12.2019 :

לאשר יציאה לפרסום ראשון בתנאים הבאים :

- א. דו"ח התבחינים אשור ע"י מהנדסת העיר וראשת מינהל החינוך
- ב. ההקצאה כוללת את המקלט ומגרש הכדורסל הפתוח והחצר הכלל כמפורט בתשריט.
- ג. המקלט יוקצה אף הוא לטובת העמותה אולם יהיה נגיש גם לעמותת אגרוף הזהב.

הפרסום הראשון בוצע ב 03/01/2020 ללא התנגדויות

החלטת הוועדה מיום 08.3.2020 :

לאור העובדה כי לא היו מתעניינים וכן לא היו התנגדויות לפרסום הראשון הוועדה מאשרת יציאה לפרסום שני בכפוף לנוהל הקצאת מבנים. לפי התשריט שאושר בוועדת הקצאות מיום 29.12.2020

הפרסום השני בוצע ב 27/05/2020 ללא התנגדויות

תקופת ההקצאה המבוקשת – 5 שנים .

החלטת הוועדה מיום 23/08/2020 :

לאור העובדה כי לא היו מתנגדים לפרסום השני מתאריך ה 27/05/2020 ולא היו מתעניינים נוספים מחליטה ועדת ההקצאות להעביר את הבקשה לאישור מועצת העיר להקצאת המקרקעין בחלקה 107 בגוש 18016 בכפוף לתשריט המאושר לתקופה של 5 שנים לאישור מועצת העיר .

נכסים

א'טבת/תש"פ
29 דצמבר 2019



פרוטוקול וועדת הקצאות מיום 29/12/2019 שהתקיימה בלשכת המנכ"ל

משתתפים :

מנכ"ל העירייה – אוהד שגב (יו"ר הוועדה)
גזבר העירייה – ראובן וייצמן
יועמ"ש העירייה – עו"ד כנרת הדר
מהנדסת עירייה - דר' מיכל סופר
ראש מינהל רווחה – עדי מקל
מפקח ועדת הקצאות – אלי הזה
אגף הנכסים – רותי איבגי
מנהל אגף נכסים - אליהו כהן

בישיבת הוועדה נדונו 11 נושאים לפי הסדר הבא :

1. **מכירת אבני הקצאת קרקע** – בוצע **פרסום שני** מיום ה 30/10/2019 ללא התנגדויות או בקשה מקבילה הוועדה מתבקשת לאשר **פנייה למועצת העיר**.
2. **תנועת בני עקיבא** – הסתיים השיפוץ של המבנה המבוקש להקצאה ע"י העמותה הועדה מתבקשת לאשר **יציאה לפרסום ראשון**.
3. **עמותת "לשובע"** בית תמחוי – בוצע פרסום ראשון ללא התנגדויות הוועדה מתבקשת לאשר יציאה **לפרסום שני**.
4. **עמותת "לשובע"** בית הספרייה – הוגשה בקשה ע"י עמותת לשובע **לבטל** את בקשת ההקצאה.
5. **עמותת "יד שרה"** . בוצע פרסום ראשון ללא התנגדויות הוועדה מתבקשת לאשר יציאה **לפרסום שני**.
6. עמותת מרכז גני ילדים שע"י **"מעין החינוך התורני"** – תוקן התשריט לבקשת מיכל סופר מהנדסת העיר הוועדה מתבקשת לאשר יציאה **לפרסום ראשון** הקצאת מבנים לגני ילדים לפי התשריט.
7. עמותת מרכז **"מעין החינוך התורני"** – תוקן התשריט לבקשת מיכל סופר מהנדסת העיר הוועדה מתבקשת לאשר יציאה **לפרסום ראשון** הקצאת מבנים לפי תשריט לבנות מכיתות א' עד ח' ובנים מא' עד ח'.
8. עמותת **"כנסת ישראל"** לבקשה הקצאה לבניית בית כנסת - הועדה מתבקשת לאשר יציאה **לפרסום ראשון** לבקשת הקצאה לבניית בית כנסת בגוש 18949 בחלקות 37 ו 50 לפי תשריט שאושר בוועדה.
9. עמותת **"מורשת ישראל"** בקשת הקצאת מקלט – עמותת מורשת ישראל הגישה בקשה להקצאת מקלט מסי 24 אשר ממוקם מדרום לרחוב היוצרים 8 ב' הוועדה מתבקשת לאשר יציאה **לפרסום ראשון**.
10. עמותת **"מורשת ישראל"** עכו – עמותת מורשת ישראל עכו הגישה בקשה להשתמש במבנה קיים למטרת לימוד תורני.

נכסים



4. **עמותת "יד שרה"** – עמותת יד שרה מבקשת את הקצאת מקלט 7 בצמוד לרחוב גיבורי סיני 29 בחלקה 110 בגוש 18106.

החלטה הוועדה מיום 4.8.2019:

לאחר שהוועדה בחנה את בקשת עמותת יד שרה הועדה מאשרת יציאה לפרסום ראשון. ההקצאה הנה

החלטה הוועדה מיום 29.12.2019 :

לאחר פרסום ראשון ומשלא עלו התנגדויות לבקשה ולא הגישו בקשת הקצאה למקלט זה הועדה מאשרת יציאה לפרסום שני.

5. **עמותת "גני ילדים"** – עמותת גני ילדים מבקשת הקצאת מבנים ברחוב משה שרת 6 לטובת גני ילדים הוועדה בחנה את הבקשה והחליטה

החלטה הוועדה מיום 29.12.2019 :

לאשר יציאה לפרסום ראשון בתנאים הבאים :

- א. ההקצאה כוללת את המקלט ומגרש הכדורסל הפתוח והחצר הכלל כמפורט בתשריט.
- ב. המקלט יוקצה אף הוא לטובת העמותה אולם יהיה נגיש גם לעמותת אגרוף הזהב.

6. **עמותת "רשת מרכז מעיין החינוך התורני"** – עמותת רשת מרכז מעיין החינוך התורני הגיש בקשת הקצאה להקצאת מבנים ברחוב משה שרת 6 לטובת בתי ספר לבנים ובית ספר לבנות הבקשה הוגשה בצירוף תשריט הוועדה בחנה את הבקשה והחליטה

החלטה הוועדה מיום 29.12.2019 :

לאשר יציאה לפרסום ראשון בתנאים הבאים :

- א. ההקצאה כוללת את המקלט ומגרש הכדורסל הפתוח והחצר הכלל כמפורט בתשריט.
- המקלט יוקצה אף הוא לטובת העמותה יחד עם עמותת גני ילדים אולם יהיה נגיש גם לעמותת אגרוף הזהב.
- ב. המקלט יוקצה אף הוא לטובת העמותה יחד עם עמותת גני ילדים אולם יהיה נגיש גם לעמותת אגרוף הזהב.

7. **עמותת "כנסת ישראל"** – עמותת כנסת ישראל הגישה בקשה להקצאת קרקע בשכונת הכרם ג' עדיין אין כתובות במקום לטובת הקמת בית כנסת הוועדה בחנה את הבקשה והחליטה

החלטה הוועדה מיום 29.12.2019 :

לאשר יציאה לפרסום ראשון בתנאים הבאים :

- א. ההקצאה הנה ל 500 מ"ר קרקע בלבד לפי התשריט שאושר בוועדה.
- ב. ההקצאה תתבצע לפי נוהל הקצאות הכולל בחינת מקורות המימון

נכסים

א"טבת/תש"פ
29 דצמבר 2019



פרוטוקול מתמשך ישיבות ועדת הקצאות :

ישיבה מס' 01/2020 מתאריך 08/03/2020.

משתתפים :

מנכ"ל העירייה – אוהד שגב (יו"ר הוועדה)
מנכ"ל העירייה הנכנס – יניב אשור
גזבר העירייה – ראובן וייצמן
יועמ"ש העירייה – עו"ד כנרת הדר
ראשת מינהל החינוך – אורית אסייג
מהנדסת עירייה – דר' מיכל סופר
ראש מינהל רווחה – עדי מקל
מפקח ועדת הקצאות – אלי הזה
אגף הנכסים – רותי איבגי
מנהל אגף נכסים – אליהו כהן

בישיבת הוועדה ידונו 11 נושאים לפי הסדר הבא :

1. **תנועת בני עקיבא** – הסתיים השיפוץ של המבנה המבוקש להקצאה ע"י העמותה הועדה מתבקשת לאשר יציאה לפרסום שני.
2. **עמותת "לשובע"** בית תמחוי – בוצע פרסום ראשון ללא התנגדויות הוועדה מתבקשת לאשר הכנת פנייה למועצת העיר הקצאת המבנה ל עד 5 שנים.
3. **עמותת "יד שרה"** . בוצע פרסום שני ללא התנגדויות הוועדה מתבקשת לאשר הכנת פנייה למועצת העיר הקצאת המקלט ל 5 שנים.
4. **"מרכז גני ילדים שעי" מעיין החינוך התורני"** – תוקן התשריט לבקשת מיכל סופר מהנדסת העיר הוועדה מתבקשת לאחר שלא היו התנגדויות לאשר יציאה לפרסום שני הקצאת מבנים לגני ילדים לפי התשריט עד לתקופה של 5 שנים.
5. **"מרכז מעיין החינוך התורני בארץ ישראל בני יוסף"** – תוקן התשריט לבקשת מיכל סופר מהנדסת העיר הוועדה מתבקשת לאשר יציאה לפרסום שני להקצאת מבנים לפי תשריט לבנות מכיתות א' עד ח' ובנים מא' עד ח' תקופת ההקצאה עד 5 שנים.
6. **"כנסת ישראל"** עמותה - בקשה הקצאה לבניית בית כנסת - לאחר שלא היו מתנגדים /מתעניינים נוספים הועדה מתבקשת לאשר יציאה לפרסום שני לבקשת הקצאה לבניית בית כנסת בגוש 18949 בחלקות 50 ו 37 לפי תשריט שאושר בוועדה תקופת ההקצאה 25 שנה.
7. **"מורשת ישראל"** עמותה - (אסדו) בקשת הקצאת מקלט – עמותת מורשת ישראל הגישה בקשה להקצאת מקלט לבניית מקלט מס' 24 אשר ממוקם מדרום לרחוב היוצרים 8 ב' **בוצע פרסום ראשון** ולא היו מתעניינים /מתנגדים לכן **מתבקשת הוועדה לאשר יציאה לפרסום שני** לתקופת הקצאה של עד 5 שנים.
8. **"מורשת ישראל"** עמותה עכו – עמותת מורשת ישראל עכו הגישה בקשה להשתמש במבנה קיים למטרת לימוד תורני היות וכרגע אין היתר למבנה אין לדון בבקשה הנושא נמצא בטיפול מנהל ההנדסה לבחינת הוצאת היתר למבנה.
9. **"איחוד והצלה"** עמותה עכו – עמותת איחוד והצלה העוסקת בהצלת חיים בחירום מבקשת הקצאת מקלט מס' 10 ברחוב גיבורי סיני 32 בחלקה 91 בגוש 18016 מסמכי הבקשה נמצאו תקינים והוועדה מתבקשת לאשר פרסום ראשון

נכסים



4. **עמותת "מרכז גני ילדים שע"י מעיין החינוך התורני"** – מרכז חינוכי לגני ילדים המופעל ע"י עמותת מעיין החינוך התורני.

מיקום המקרקעין – רחוב משה שרת 6 בחלקה 107 בגוש 18016

גודל החלקה – 10,536 מ"ר

זכויות הרשות במקרקעין – בעלות מכוח הפקעה לפי סעיף 19 מיום 27.10.1993

תקופת ההקצאה המבוקשת 5 שנים.

עמותת גני ילדים מבקשת הקצאת מבנים ברחוב משה שרת 6 לטובת גני ילדים הוועדה בחנה את הבקשה והחליטה :

החלטת הוועדה מיום 29.12.2019 :

לאשר יציאה לפרסום ראשון בתנאים הבאים :

א. ההקצאה כוללת את המקלט ומגרש הכדורסל הפתוח והחצר הכל כמפורט בתשריט.

ב. המקלט יוקצה אף הוא לטובת העמותה אולם יהיה נגיש גם לעמותת אגרוף הזהב.

הפרסום הראשון בוצע ב 3/01/2020

החלטת הוועדה מיום 08/03/2020 :

לאור העובדה כי לא היו מתעניינים וכן לא היו התנגדויות לפרסום הראשון הוועדה מאשרת יציאה לפרסום שני בכפוף לנוהל הקצאת מבנים. לפי התשריט שאושר בוועדת הקצאות מיום 29.12.2020

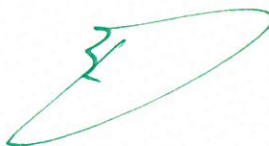
תקופת ההקצאה המבוקשת – 5 שנים.

נספח 5

פתיחת תברים
מועצה 3 לשנת 2021

נתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום	תב"ר קיים
2694	נגישות כללית למוס"ח קיימים	מפעל הפיס	950	קבלניות	950	660
		סה"כ	1,610	סה"כ	1,610	
3186	שיפוץ מגרש אימונים	מפעל הפיס	80	קבלניות	80	800
		סה"כ	880	סה"כ	880	
3385	שיפוץ בית היימן	הלוואת פיתוח	700	קבלניות	700	
		סה"כ	700	סה"כ	700	

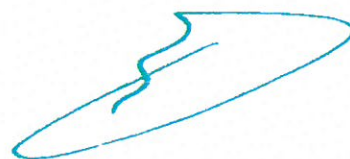

3/2/21

נספח 5 א'

פתיחת תבר'ם
מועצה 3 לשנת 2021

נתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום	תב"ר קיים
3386	שמאות פרוייקטים	תקציב רגיל	275	קבלניות	275	
		סה"כ	275	סה"כ	275	
2895	פיתוח תשתיות במסגרת חדש ישן	קרן עודפי תב"ר	37	קבלניות	37	132
		סה"כ	169	סה"כ	169	
3387	פינוי והריסת קראוונים	קרן עודפי תב"ר	95	קבלניות	95	
		סה"כ	95	סה"כ	95	
3388	קידום השוק העירוני	קרן עודפי תב"ר	80	קבלניות	80	
		סה"כ	80	סה"כ	80	



10/2/21

נספח 6

שינוי בתקציב רגיל

בישיבת מועצה 3 שנת 2021

תקציב מעודכן	שינוי	תקציב מקורי		סעיף תקציבי מקורי		תקציב מעודכן	שינוי	תקציב מקורי		סעיף תקציבי מקורי	
		תקציב מקורי	שם	מס'	מס'			תקציב מקורי	שם	מס'	מס'
-						1,312,000	220,000	1,092,000	פעולות חיסכיות	1813200981	
-						115,000	50,000	65,000	חמרים	1714200720	
						11,623,600	-214,000	11,837,600	בקין רחובות	1712200751	
						3,797,647	-69,259	3,866,906	גינן	1746000750	
						5,042,844	-77,000	5,119,844	נקיט ע"ע	1712500750	
-						4,631,259	-368,741	5,000,000	השתתפויות ותורמות	1829900810	
-						589,000	459,000	130,000	הנדסה-עבודות קבלניות	1731000750	
-			סה"כ			27,111,350	-	27,111,350	סה"כ		

3/2/21

2.2.2021

לכבוד

כ א |

פרוטוקול ועדת תמיכות 2021

משתתפים: יניב אשור, ראובן ויצמן, כנרת הדר, טל ארליך

טל: אני מציג לוועדה בקשות של עמותות למקדמות לתמיכות לשנת 2021:

1. הפועל עכו כדורגל

2. הפועל עכו כדורסל

3. האבקות הפועל עכו

עמותות אלה קיבלנו בשנה החולפת (2020) תמיכות בסך :

1. הפועל עכו כדורגל – 2,309,100

2. הפועל עכו כדורסל – 838,876

3. האבקות הפועל עכו – 40,986

החלטת הועדה: מאשרים מקדמות בסך 25% מהתמיכה שקיבלו עמותות אלה בשנת 2020.

יניב אשור

מנכ"ל

עיריית עכו

רשם: טל ארליך

עיריית עכו בלדיה עכו

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



נספח 8

ליזו אוחיון- ראש מנהל קשרי קהילה

מאת:

נשלח:

אל:

עותק:

נושא:

שמואל לוי <shmueleavy100@walla.co.il>

יום ראשון 07 פברואר 2021 16:16

קובי שמעוני - סמנכ"ל העירייה; כנרת הדר- יועצת משפטית; ליזו אוחיון- ראש מנהל קשרי קהילה

כנרת הדר- יועצת משפטית; ליזו אוחיון- ראש מנהל קשרי קהילה
תגובה למכתבך מיום 23.11.20 - כניוס ושיבת ועדת רשות - 2020

שלום קובי
בהמשך לפנייתך אלי מיום 23.11 בעניין אי כינוס ועדת רשות - קשרי קהילה בה אני משמש כיו"ר, הריני להודיעך, לאחר בדיקה עם חברי הועדה, כי הועדה סיימה עבודתה. וזאת, לאחר עבודת תחקיר עמוקה במהלך מספר חודשים, הסקת מסקנות, הגשתם למליאת המועצה, אישור המסקנות לביצוע עי המועצה וראש העיר. מאחר וזוהי ועדת רשות שפעלה וממשה את כוונותיה עד תום, אין צורך בהמשך קיומה.

בברכה

בשם חברי הועדה

שמיל לוי

יו"ר הועדה

וחבר מועצה.

כ"ו שבט, תשפ"א
8 פברואר 2021



לכבוד
גב' אורית אסייג
ראש מנהל החינוך
עיריית עכו

ג.נ.

הנדון: מורשי חתימה בחשבונות בנק הדואר של גני הילדים בעכו לשנה"ל תשפ"א

להלן פרטים לצורך פתיחת חשבון בנק הדואר בעבור 2 גנים חדשים :

שם הגן	סמל מוסד	שם הגננת	מס' ת.ז.	שם גזבר	מס' ת.ז.
1	תרשיש	634428	סיגל ביתן	065964504	סיטון נירית
2	ברקת	634410	אירית משה	02271881	מדלן סרוסי

בברכה,

כרמית חי
מנהלת מח' לחינוך קדם יסודי



כ"ז בשבט תשפ"א

9 בפברואר 2021

לכבוד

חברי מועצת העיר

שלום רב,

הנדון: מינוי עוה"ד מעיין צפריר גולדנבלום ליו"ר ועדת ערר לענייני ארנונה.

מבקשת את אישורכם למינוי עוה"ד מעיין צפריר גולדנבלום ליושבת ראש ועדת ערר לענייני ארנונה.

מצ"ב : קורות חיים

מצ"ב : טופס לניגוד עניינים

מצ"ב : פרוטוקול ועדת השלושה

בברכה,
בן גוזי שגית
מחנה נכסים והכנסות
עיריית עכו
שגית בן גוזי
מנהלת אגף נכסים והכנסות

עיריית עכו بلدية عكا

ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון 04-9956000, פקס 04-9956161 | מוקד עירוני 4911*

فايتسمان 35, ص.ب. 2007, عكا 2412001 | تـل: 04-9956000, فاكس: 04-9956161 | مركز الطوارئ 4911*

www.akko.muni.il | moked106@akko.muni.il



= 2 =

קורות חיים מעיין צפריר - גולדנבלום, עו"ד ומגשרת

רח' בת שבע 6/8 עכו, נייד: 050-9624557 דוא"ל: maayan123@walla.com

ניסיון מקצועי:

2012-2020 עו"ד ומגשרת, מוסמכת ייפוי כח מתמשך, בעלת משרד עו"ד עצמאי העוסק בתחומים הבאים:

- דיני מקרקעין, חוזים, ליווי וייצוג משפטי ומסחרי לנדל"ן
- דיני משפחה, צוואות וירושות
- דיני שלטון מקומי, מיסוי עירוני ודיני ארנונה

2010 - 2011 התמחות בבית משפט השלום בעכו - מתמחה של כבוד השופט יעקב בכר: תחום ההתמחות - דיני תעבורה ומשפט פלילי.

- הכנת חוות דעת משפטיות.
- הכנת תיקים לצורך ישיבות משפטיות.
- סיכומי ראיות בתיקים.

2005-2010 מנהלת משרד בחברת "לפידות תיווך ונכסים".

- חברה העוסקת במכירת נכסי נדל"ן, קידום יוזמות נדלניות ופרוייקטים בנדל"ן.
- כפיפות לבעלי המשרד.

השכלה:

2020 הסמכה כמגשרת, מטעם לשכת עורכי הדין בישראל

2018 הסמכה לערוך ייפוי כוח מתמשך, מטעם לשכת עורכי הדין בישראל

2014-2015 תואר שני במשפטים (LL.M), אוניברסיטת חיפה

2011 הסמכה כעורכת דין.

2006-2010 תואר ראשון במשפטים (LL.B), המכללה האקדמית נתניה.

1995-1998 לימודים תיכוניים בבית הספר "דרסקי" - בגרות מורחבת.

התנדבות בקהילה: חברת מועצת העיר עכו 2014-2018, סגן יו"ר פורום משפחה במועצה הארצית בלשכת עורכי הדין, יו"ר ועדת בית משפט עכו בוועד מחוז לשכת עורכי הדין, יו"ר ועדת בית הדין הרבני בוועד מחוז לשכת עורכי הדין.

תעודות הסמכה

2020 הכשרה גישור.

2019 השתלמות דיני משפחה.

2019 השתלמות חוק ותקנות חדלות פרעון ושיקום כלכלי.

2019 השתלמות מקרקעין.

2018 הסמכה לערוך ייפוי כוח מתמשך.

2017 פרקטיקה מתקדם בדיני משפחה.

2014 אישור מסויג לשמש סניגורית בבתי הדין הצבאיים.

2011 חברה בלשכת עורכי הדין בישראל.

שירות צבאי: 2003-2005 שירות צבאי בחטיבת גולני, בתפקיד פיקודי - מדריכת כושר קרבי לוחמי גולני.

שפות: עברית - שפת אם. אנגלית - ברמה טובה

מחשב: שליטה ברמה גבוהה בכל תוכנות המחשב, אינטרנט, תוכנות משפטיות ומסדי נתונים.

• המלצות ותעודות ימסרו לפי דרישה.

=3=



אגון לאיתור חשד אנונימי

מועמד/ת לתפקיד יו"ר ועדה לר אלוני ארנון בעיריית עכו

חלק א' - תפקידים וכהונות

1. פרטים אישיים

שם משפחה: צבי זאבן/באס
 שם פרטי: אלני
 מס' זהות: 066565722
 כתובת: רחוב: בית שמש 6/8, 150
 עיר/ישוב: 150 מיקוד: 2461200
 מס' טלפון: 04-9915919 מס' טלפון נייד: 0509624557
 מס' פקס: 04-9915919

2. תפקידים ועיסוקים

פירוט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה (לרבות כשכיר/ה, כעצמאי/ת, כנושא/ת משרה בתאגיד, כקבלן/ית, כיועץ/ת וכד').

נא להתייחס גם לתפקידים בתאגיד מכל סוג (חברה, שותפות, עמותה וכיו"ב).

נא להתייחס לתפקידים בשכר או בהתנדבות (יש לציין במפורש גם תפקידים בהתנדבות).

שם המעסיק וכתובתו	תחומי הפעילות של המעסיק	התפקיד ותחומי האחריות	תאריכי העסקה
ע"ד אצמא-משקל אנונימי משקל אנונימי משקל אנונימי זאבן/באס	יאל משקל ברחוב המקדל משפחה, בית שמש מקומי.	ע"ד	2012-2021

$$= 4 =$$

שם המעסיק וכתובתו	תחומי הפעילות של המעסיק	התפקיד ותחומי האחריות	תאריכי העסקה

3. תפקידים ציבוריים

פירוט תפקידים בשירות הציבורי וכהונות ציבוריות שלא צוינו בשאלה 2 לעיל.
נא להתייחס לתפקידים נוכחים ולתפקידים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה.

הגוף	התפקיד	תאריכי מילוי התפקיד
לשכת אג"מ	חבר מועצה	2014 - 2018
לשכת אג"מ הפין	יו"ר ועד אג"מ הפין	2019

= 5 =

הגוף	התפקיד	תאריך מילוי התפקיד

4. חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים

פירוט חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים של תאגידים, רשויות או גופים אחרים, בין אם הם ציבוריים ובין אם שאינם ציבוריים.

נא להתייחס לכהונות נוכחיות ולכהונות קודמות לתקופה של 4 שנים אחורה.

שם התאגיד/ רשות/ גוף ותחום עיסוקו	תאריך התחלת הכהונה ותאריך סיומה	סוג הכהונה ¹	פעילות מיוחדת בדירקטוריון ²
דירקטוריה במחלקת הכלכלה כ"ו		דירקטוריה	

¹ דירקטור חיצוני או מטעם בעלי מניות. ככל שמדובר בדירקטור מהסוג השני – נא לפרט גם – שמות בעלי המניות שמינו אותך

² כגון חברות בוועדות או תפקידים אחרים

$$= 6 =$$

5. קשר לפעילות הרשות המקומית

האם יש, או היו לך, או לגוף שאתה בעל עניין בו, זיקה או קשר, שלא כאזרח המקבל שירות, לפעילות עיריית עכו או לגופים הקשורים אליה (ובכלל זה זיקה או קשר לתאגידים סטוטוריים שבשליטת עיריית עכו או לגופים אחרים שהיא קשורה אליהם)?

נא להתייחס לזיקות ולקשרים נוכחיים ולתקופה של 4 שנים אחורה. נא לציין כל זיקה או קשר באופן מפורט.

"בעל עניין" בגוף - לרבות כל מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או מכהן כדירקטור, או בגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או יועץ חיצוני לו. אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968, בתאגידים הנסחרים בבורסה.³

כן/לא

אם כן, פרטי: התאגיד הכשיע "פ"ס" בהחלטת האגודה
בשנת 2018.
התאגיד הכשיע "פ"ס" בהחלטת בשנת 2013 עתה מול
האגודה.

³ חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968
 "בעל עניין", בתאגיד -

(1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד, או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד, או את מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק 25% או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכוח ההצבעה שבו, או רשאי למנות 25% או יותר מהדירקטורים שלו; לענין פסקה זו -
 (א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך האמורים; לענין
 (ב) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לענין זה, "נאמן" - למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2)(ו), או כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס' הכנסה;

(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.

$$=7=$$

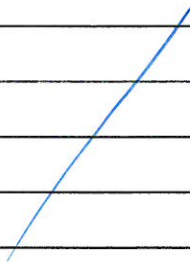
6. פירוט תפקידים כאמור בשאלות 2-5 לגבי קרובי משפחה

פירוט תפקידים, כאמור, בסעיפים 2-5 לעיל לגבי קרובי משפחתך.

יש להתייחס לתפקידים ולכהונות בהווה בלבד.

נא לפרט את שם הקרוב, סוג הקרבה המשפחתית והפרטים הרלבנטיים שנדרשו בשאלות לעיל (למשל: אם בן/ת זוגך חברה בדירקטוריון, יש לפרט שם התאגיד ותחום עיסוקו, תאריך התחלת הכהונה סוג הכהונה ופעילות מיוחדת בדירקטוריון).

"קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.



$$= 8 =$$

7. זיקות לכפופים או לממונים בתפקיד

האם את/ה ומי שאמורים להיות ממונים עליך (במישרין או בעקיפין), או כפופים לך בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת, מכהנים בכהונה משותפת בארגונים אחרים?

האם מתקיימים ביניכם יחסי כפיפות במסגרות אחרות, קשרים עסקיים, קשרי משפחה או זיקות אחרות?

כן / לא

אם כן, פרט/י: _____

8. תפקידים ועניינים שלך או של קרוביך, העלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על תפקידים ועניינים שלא פורטו לעיל, שלך או של קרוביך, שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

"קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרט/י: _____

9. תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים של קרוביך האחרים ושל מקורביך, שעלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים אחרים של קרוביך

= 9 =

האחרים, שאליהם לא התבקשת להתייחס בשאלות לעיל, או של מקורבך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.

נא להתייחס במיוחד לנושאים שעליהם נשאלת בשאלות 1-8 לעיל (לדוגמה, תפקידים ועיסוקים של קרובים אלה, חברויות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים, וקשר שיש להם לפעילות הרשות המקומית).

כן / לא

אם כן, פרט/י: _____

10. פירוט קורות חיים ועיסוקים

נא צרף/י בנפרד קורות חיים, מעודכנות ליום מילוי השאלון, הכוללות השכלה ופירוט עיסוקים בעבר ובהווה, כולל תאריכים.

= 10 =

חלק ב' - נכסים ואחזקות

11. אחזקות במניות

פירוט החזקת מניות בתאגידים, במישרין או בעקיפין, או שותפות בגופים עסקיים כלשהם, שלך או של קרוביך.

אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 בתאגידים הנסחרים בבורסה⁴.

"קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

כן / לא

אם כן, פרט/י:

שם התאגיד/הגוף	שם המחזיק אם המחזיק אינו המועמד	אחוזי החזקות	תחום עיסוק התאגיד/הגוף

⁴ חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968
"בעל עניין", בתאגיד -

(3) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד, או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד, או את מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק 25% או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכוח ההצבעה שבו, או רשאי למנות 25% או יותר מהדירקטורים שלו; לענין פסקה זו -
(ג) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך האמורים; לענין
(ד) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לענין זה, "נאמן" - למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2)(ו), או כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס' הכנסה;

(4) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.

= 11 =

שם התאגיד/הגוף	שם המחזיק אם המחזיק אינו המועמד	אחוזי החזקות	תחום עיסוק התאגיד/הגוף

12. נכסים שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם קיימים נכסים אחרים בבעלותך או בבעלות קרוביך, שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של ניגוד עניינים עם התפקיד שאליו אתה מועמד?

"קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

כן ☒ לא ☐

אם כן, פרט/י: _____

13. חבות כספים בהיקף משמעותי

האם את/ה, קרוביך או מי משותפיק העסקיים, אם ישנם, חייב כספים או ערב לחובות או להתחייבויות כלשהם?

קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

$$= 12 =$$

כן / לא

אם כן, פרט/י: _____

14. נכסים אחרים שעלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על נכסים אחרים, שלא פורטו לעיל, שעשויים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת ?

נא להתייחס לנכסים שלך, של קרוביך, של מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), של גופים שאתה בעל עניין בהם ושל גופים שקרוביך או מקורביך הם בעלי עניין בהם.

נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.

"בעל עניין" בגוף - לרבות מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או זכויות הצבעה בו, בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או מכהן בדירקטוריון או בגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או יועץ חיצוני לו.

כן / לא

אם כן, פרט/י: _____

= 13 =

חלק ג' - הצהרה

אני החתום/ה מטה מאיר זלמן/אור ת.ז מס' 066565722
מצהיר/ה בזאת כי:

1. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מלאים, נכונים ואמיתיים.
2. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מידע אישית, אלא אם כן נאמר במפורש כי ההצהרה היא למיטב הידיעה, וזאת במקרה שבו הפרטים אינם ידועים לי במלואם ו/או בחלקם ו/או אינם ידועים לי מידע אישית.
3. מעבר לפרטים שמסרתי בשאלון לא ידוע לי על כל עניין אחר שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים עם התפקיד.
4. אני מתחייב/ת להימנע מלטפל בכל עניין שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים במילוי התפקיד, עד לקבלת הנחייתה של היועצת המשפטית של עיריית עכו בנושא.
5. אני מתחייב/ת לכך שבמקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרותיי בשאלון, או יתעוררו במהלך הדברים הרגיל, סוגיות שלא נצפו מראש, העלולות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים, איוועץ ביועצת המשפטית של עיריית עכו, אמסור לה את המידע הרלבנטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיה.
6. מובהר לי כי על ההסדר למניעת ניגוד עניינים שייערך לי, במידת הצורך, יחול חוק חופש המידע, התשנ"ח – 1998.


חתימה

8/2/2021

תאריך

יום שלישי 26 ינואר 2021

ועדת השלושה מיום 26/01/2021 – בחירת יו"ר לועדת ערר לענייני ארנונה

נוכחים : יניב אשור, מנכ"ל העירייה – יו"ר הועדה
עו"ד סיון קמחי, ממלאת מקום יועמ"ש העירייה – חברה
ראובן ויצמן, גזבר העירייה – חבר

תנאי סף :

על המועמדים להיות תושבי העיר עכו הכשירים להיבחר כחברי מועצת עיר ולא מתקיימות בהם
עילות הפוסלות הקבועות בסעיף 120 לפקודת העיריות.

דרישות סף נוספות :

1. עורך/ת דין אשר עסק ברציפות או לסירוגין, לא פחות מחמש שנים, מהן לפחות שנתיים
בארץ, באחד או באחדים מן הדברים המנויים להלן:
 - 1.1 עריכת דין ;
 - 1.2 שפיטה או תפקיד משפטי אחר בשירות מדינת ישראל או בשירות אחר שנקבעו בתקנות בתי
המשפט (שופטים) תשלי"ג - 1973 ;
 - 1.3 הוראת משפטים באוניברסיטה או בבית ספר גבוה למשפט שנקבעו בתקנות בתי המשפט
(השופטים) תשלי"ג - 1973 ;
2. בקיאות בדיני השלטון המקומי והמיסוי העירוני בכלל ודיני הארנונה הכללית בפרט.

מתמודדת ראשונה ספי בירומי :

יניב אשור : ספרי לנו על עצמך, מה את יודעת לעשות?

ספי : שמי ספי, אני בת 36, אני מעכו, נולדתי בעכו, מתגוררת בבית הורי. למדתי בבה"ס יסודי בעכו
ובתיכון למדתי במכללת לוי, סיימתי י"ב ולאחר מכן התנדבתי לשרות לאומי. למדתי תואר ראשון
במשפטים ונבחרתי מטעם קרן איסוף, קרן לסטודנטים מצטיינים. במסגרת הקרן היינו צרכים לעסוק
בכל מיני פרויקטים חברתיים ובנוסף נבחרתי לעוזרת פרלמנטרית בכנסת. עבדתי בלשכה
המשפטית במשרד הכלכלה תקופה קצרה, לא התחברתי לעיר ירושלים. עבדתי בחברת Trade
Networks חברה בינלאומית למסחר במט"ח שוק ההון בהרצליה פיתוח. במקביל התקבלתי לתפקיד
עורכת דין ראשית בלשכה המשפטית במשרד האוצר. הייתי יועצת משפטית של ועדת ענ"א (עיבוד
נתונים אוטומטיים). עבדתי מול מנהל התכנון, מנהל הדיור הציבורי וועדות מכרזים.

יניב : מה ההתמחות שלך?

ספי : מכרזים.

סיון : את מכינה מכרזים?

ספי : היועץ המשפטי מכין את המכרז ואני מלווה את המכרז בפן המשפטי ובפן המקצועי.

יניב : היום את עובדת במשרד האוצר?

עיריית עכו בלדיה עכו



ספי : כן , אני עובדת במשרד האוצר משנת 2013 .

ראובן : אם כך את גרה בירושלים.

ספי : לא , אני גרה בעכו. אני נוסעת פעמיים בשבוע לירושלים ובשאר הימים אני עובדת מהבית. היום בתקופת הקורונה, אני כמעט ולא מגיעה לירושלים וכל העבודה נעשית מהבית דרך הזום.

סיון : איפה הניסיון שלך בתחום המיסוי והארנונה בכלל?

ספי : במיסוי ספציפית יש לי פחות ניסיון. הייתה תקופה קצרה שליוויתי את משרד פיתוח הנגב והגליל ושם הייתה לי אינטראקציה עם הרשויות.

סיון : אין לך ניסיון בדיני ארנונה?

ספי : בארנונה ספציפית לא.

ראובן : בדיני ארנונה ומיסוי לא נגעת?

סופי : לא, אני מניחה שעם הכלים שאני מביאה איתי והניסיון שצברתי במשרד האוצר אני אשתלב יפה בתפקיד ובנוסף חקרתי ולמדתי על תחום המיסוי והתעניינתי מאוד.

סיון : אני חייבת לציין שבאופן אישי אותי את מאוד מרשימה, רק שתנאי הסף לתפקיד הם בקיאות במיסוי וארנונה.

יניב : את במשרה מלאה במשרד האוצר?

ספי : כן , משרה מלאה. אני עצמאית בעבודתי, אני אהיה זמינה ומחויבת לוועדה.

יניב : עכו היא עיר קטנה, את גדלת בעכו ומכירה רבים מתושביה, שכנים, חברים, משפחה איך תתמודדי עם התהליך הזה?

ספי : גדלתי בבית של ערכים ויושרה, הגעתי לאן שהגעתי בזכות זה.

ראובן : דרישות סף הם ניסיון ובקיאות במיסוי ובדיני ארנונה לא סתם. בדרך כלל מגיעים לוועדה עורכי דין משופשפים בתחום עשרות שנים ולפעמים עולות סוגיות משמעותיות ותקדימיות, חלקן מגיעות עד לבג"ץ. מצופה מיו"ר הוועדה שאמור לנהל דיון ברמה גבוהה, ברמה ששותפות אמתית בעומק המחשבה, זה דורש ניסיון רב, זה דורש השתפשות בתחום המיסוי של הארנונה. ההתרשמות שלי היא שאת בחורה אמיצה, מוכשרת, נמרצת, רוצה מאוד להשיג כמה שיותר וזה יפה מאוד. אולם זה יכול להוות לך מכשול בשל חוסר הניסיון. יש שלבים בעניין, יש בוועדה בנוסף ליו"ר חברי ועדה שהם שותפים בתהליכים המשפטיים וצוברים ניסיון. האם תרצי להיות חברה בוועדה?

ספי : אתה יכול להגיד את מרשימה מאוד אבל אין לך ניסיון. אני אתאכזב אבל אני ימשיך ליעד הבא, ואתה יכול להגיד יושבת פה בחורה נמרצת עם הניסיון שלה, עם הכלים שלה ולראות בי פוטנציאל.

סיון : אנחנו כפופים למשרד הפנים והדרישות הם של משרד הפנים.

ספי : לא פוסלת את האופציה להיות חברה בוועדה.

עיריית עכו בלדיה עכו

ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון 04-9956000, פקס 04-9956161 | מוקד עירוני *4911

فايتسمان 35, ص.ب. 2007, عكا 2412001 | تال: 04-9956000, فاكس: 04-9956161 | مركز الطوارئ *4911

www.akko.muni.il | moked106@akko.muni.il



מתמודדת שנייה : מעיין צפיר

יניב : אני מכיר את מעיין כחברה במועצת העיר. מעיין ספרי קצת על עצמך.

מעיין : אני עו"ד מעיין צפיר גולדנבלום, נשואה, אמה לשלושה ילדים, בעלת משרד עורכי דין בעכו. פתחתי את המשרד מיד לאחר שסיימתי את לימודי המשפטים שלי (תואר ראשון) ומאז אני עצמאית. אני מתעסקת במקרקעין, ענייני משפחה, צוואות, ירושות וגם קצת בדיני ארנונה וכל מה שקשור ברשויות המקומיות.

סיון : מה זה קצת? פרטי.

מעיין : עצם זה שאני מתעסקת בכל נושא המקרקעין, יש לי הרבה יחסים עם משקיעים בהיטלי השבחה, אישורי עירייה. בעניין של הנחות בארנונה יצא לי מספר פעמים להגיש בקשות להנחות בשם הלקוחות שלי. מבחינת התנדבותית : הייתי חברת מועצת העיר עכו בשנים 2014-2018, אני סגנית יו"ר פורום משפחה במועצה הארצית בלשכת עורכי דין, יו"ר ועדת בית הדין הרבני בוועדת מחוז לשכת עורכי הדין.

סיון : למה את רוצה את התפקיד הזה ?

מעיין : קודם כל אני אשמח להתנדב, אני תמיד התנדבתי ואוהבת להתנדב. לא מדובר בתפקיד שרואים ממנו הרבה כסף .

יניב : יש תיקים שאת מטפלת בהם שעוסקים בעיריית עכו?

מעיין : לא.

יניב : את גרה בעכו, את מכירה כמעט את כולם, היית חברה במועצה. אנחנו רוצים שאדם שיושב בתפקיד היו"ר ידע לפסוק ויקבל החלטות בהתאם לנוהל, מגיע, לא מגיע.

מעיין : מבחינה עניינית אני יודעת לעשות את ההפרדה, הזכויות הם זכויות. מה שמגיע מגיע ואין הנחות. מעולם לא ערבתי עניינים אישיים עם עניינים מקצועיים.

ראובן : תנאי הסף לתפקיד הם : עו"ד, תושב העיר וניגוד עניינים. מעטים המקרים שאני נתקלתי בהם בוועדות שבהן יש ניגוד עניינים. אני סומך עליך ואני בטוח שאם נתקלי במקרה כזה פשוט תפסלי את עצמך, זה הכי נוח ונכון לעשות. בסופו של דבר לוועדות האלה מגיעים עורכי דין מהשורה הראשונה בארץ. הם משופשפים ומתמחים בתחום מיסוי הארנונה. לא מעט פעמים עולות סוגיות מקצועיות, מהותיות, שיש הרבה מה ללמוד מהם ולפעמים סוגיות אלה עולות בפעם הראשונה בוועדת הערר וזה יוצר עניין. אנחנו תמיד צמאים לתהליכים קצרים ולא תהליכים ארוכי טווח. זה פוגע לנו בהכנסות. תפקיד כזה שהוא ציבורי, דורש התמקצעות, מסירות ועקביות.

מעיין : 11 שנים למדתי את כל מה שאני מתעסקת בו כיום. הכל למדתי בכוחות עצמי. אני לא מפחדת מעבודה קשה ולמידה חדשה, ואלו דברים שנערכים אליהם לפני הועדה.

יניב : אני רוצה להיות בטוח שאת השרות שאנחנו מספקים לתושב באמת יסופק ולא יהיו אילוצים שימנעו מהתושב לקבל את השרות שמגיע לו. חשוב לי לדעת שאת זמינה .

עיריית עכו בלדיה עכו

ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון 04-9956000, פקס 04-9956161 | מוקד עירוני *4911

فايتسمان 35, ص.ب. 2007, عكا 2412001 | تل: 04-9956000, فاكس: 04-9956161 | مركز الطوارئ *4911

www.akko.muni.il | moked106@akko.muni.il



מעין: אני זמינה, אני עצמאית, זה משהוא שלקחתי אותו מראש. מבטיחה שזמינות תהיה.

ראובן: מה שמצא חן בעיני שאת מתעסקת בגישור. בוועדות הערר נושא הגישור מאוד חשוב מצמצם הליכים וחוסך זמן יקר.

יניב: יש לך שאלות אלינו?

מעין: לא. אני אשמח להיות היו"ר של הועדה ולתת לתושבים את השרות.

המלצות הוועדה:

יניב: שתיהן טובות ומבינות עניין. מעין יותר בולטת בתחום הגישור וההתעסקות עם היטלים. אני מאמין שתוכל לנהל את הועדה בצורה טובה יותר. ממליץ שעוה"ד אלי סבן ילווה אותה בתחילת כהונתה כיו"ר הוועדה, במידה ותבחר.

סיון: המועמדת הראשונה מרשימה, עם מוטיבציה גבוהה, אך היא לא עומדת בתנאי הסף. אין לה ניסיון בשלטון המקומי, מיסוי עירוני וארנונה. הניסיון שהציגה בעיקר בתחום המכרזים וזה לא רלוונטי לתפקיד הנדרש.

המועמדת השנייה ציינה שיש לה ניסיון בהיטלי השבחה וחווה דעת בארנונה. אני ממליצה להגיש אותה כמועמדת ראווה לתפקיד. כמובן בכפוף לבדיקת היועצת המשפטית שאין ניגוד עניינים.

ראובן: המועמדת הראשונה לא עומדת בתנאי הסף, אין לה ניסיון בתחום המיסוי והארנונה. אני כן חושב שצריך להמליץ עליה כחברה בוועדת ערר. המועמדת השנייה הציגה ניסיון בתחום ואני ממליץ עליה לתפקיד היו"ר.

סיון קמחי, עו"ד
מ"מ 54302
לשכה משפטית
עיריית עכו
סיון קמחי, עו"ד
מכרזים וחוזים

ראובן ויצמן,
גזבר העירייה

יניב אשור,
מנכ"ל העירייה

עיריית עכו בלדיה עכו



א' שבט תשפ"א
יום חמישי 14 ינואר 2021

1

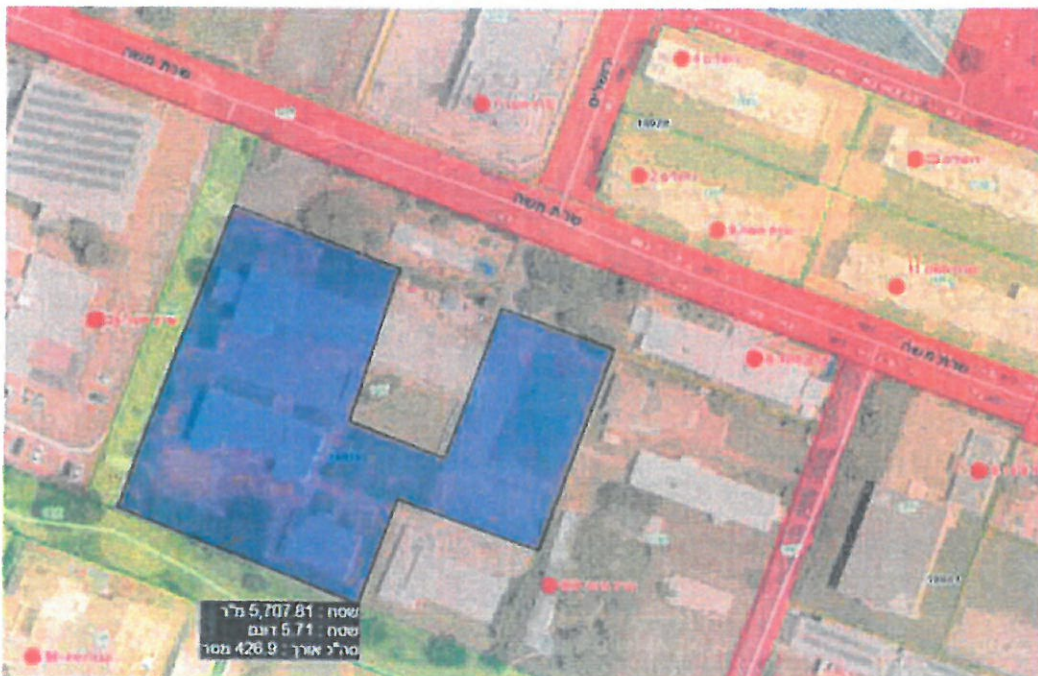
לכבוד
חברי מועצת העיר
כאן
א.ג.נ.,

נספח 11

הנדון: הקצאת מבנה לרשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף (ע.ר.)

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

1. רשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף, ע.ר. 58-0121952 (להלן: "העמותה") ביקשה מהעירייה להקצות לה מבנה הממוקם ברחוב משה שרת 6א' בעכו במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 107 בגוש 18016 בהתאם למסומן להלן:



2. **מטרות העמותה** מוגדרות בתקנונה כך: ארגון תלמודי תורה למורשת יהדות המזרח; הקמת תלמודי תורה חדשים, סיוע לתלמודי תורה קיימים; הכשרת כוחות הוראה לתלמודי התורה; פעילות לשיפור מצבם ותנאי הדיור של תלמודי התורה; פעולות חינוך ותרבות

3. **ההקצאה מבוקשת לטובת** הפעלת בית ספר בנות, בית ספר בנים.

4. וועדת ההקצאות מיום 23.8.2020 החליטה להמליץ למועצת העיר להקצות המבנה כמבוקש, וזאת לאחר 2 פרסומים כנדרש ומשלא נתקבלו התנגדויות. פרוטוקול הדיון מצ"ב כנספח א'.

לדיון הנ"ל קדמו 2 דיונים – הראשון ביום 29.12.2019 ודיון שני מיום 8.3.2020.
פרוטוקול הדיון הראשון מצ"ב כנספח ב'.
פרוטוקול הדיון השני מצ"ב כנספח ב'1.

5. אציין כי הבקשה נבחנה בהתאם לתבחינים שנקבעו להקצאת מבנים וקיבלה ציון 90 (מתוך 100).
ניקוד ההקצאה מצ"ב כנספח ג'.

6. הנני לאשר כי הליך ההקצאה התנהל כראוי ובהתאם ל"נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית"¹ ול"נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית – עיריית עכו"², ועומד בדרישות הדין.

7. הריני לאשר כי אין מניעה לאשר ההקצאה ולהתקשר עם העמותה בהסכם להקצאת המקרקעין. ההסכם הינו להקצאת מבנה לתקופה של 5 שנים, בהתאם לנוסח המצורף בזאת.
הסכם ההקצאה מצ"ב לאשור כנספח ד'.

בכבוד רב,
כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה

S:\m9\archiv\lm\mb\33\33997.DOCX

¹ חוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2001 על תיקוני השונים
² אושר במועצת העירייה בישיבה מן המניין 6/2013 מיום 17 בנובמבר 2013, תוקן לאחרונה ביום 2.2.2109

3

נכסים

ג'/אלול/תש"פ
23 אוגוסט 2020



פרוטוקול מתמשך ישיבות ועדת הקצאות :

ישיבה מס' 02/2020 מתאריך 23/08/2020 .

משתתפים :

מנכ"ל העירייה - יניב אשור
גזבר העירייה - ראובן וייצמן
יועמ"ש העירייה - עו"ד כנרת הדר
ראשת מינהל החינוך - אורית אסייג .
מ"מ מהנדסת עירייה - רות רוטנשטריך
ראשת מינהל רווחה - עדי מקל . (רק חלק מהישיבה ב 23.8.2020)
דנה לוי - אדריכלית העיר.
מפקח ועדת הקצאות - אלי הזה.
שגית בן גוזי - סגזבר
רותי איבגי - מנהלת ספר הנכסים העירוני .
אליהו כהן - מנהל אגף הנכסים .

בישיבת הוועדה ידונו 11 נושאים לפי הסדר הבא :

1. **הוועדה בנו עקיבא** - בקשת הקצאת מבנה בחלקה 124 בגוש 18103 בוצע פרסום שני ללא התנגדויות הוועדה מתבקשת לאשר הכנת פנייה למועצת העיר להקצאת המבנה ל עד 5 שנים.
2. **"מרכז גני ילדים שע"י מעיין החינוך התורני"** - בקשת הקצאת מבנה בחלקה 107 בגוש 18016 תוקן התשריט לבקשת מיכל סופר מהנדסת העיר הוועדה מתבקשת לאחר שלא היו התנגדויות לפרסום שני מיום ה 27/05/2020 לאשר הכנת פנייה למועצת העיר להקצאת המבנה ל 5 שנים לפי תשריט מאושר .
3. **"מרכז מעיין החינוך התורני בארץ ישראל בני יוסף"** - בקשת הקצאת מבנה בחלקה 107 בגוש 18016 תוקן התשריט לבקשת מיכל סופר מהנדסת העיר הוועדה מתבקשת לאחר שלא היו התנגדויות הכנת פנייה למועצת העיר להקצאת המבנה ל 5 שנים לפי תשריט לבנות מכיתות א' עד ח' ובנים מא' עד ח' תקופת ההקצאה עד 5 שנים .
4. **"מורשת ישראל"** עמותה - (אסדו) בקשת הקצאת מקלט - עמותת מורשת ישראל הגישה בקשה להקצאת מקלט מס' 24 אשר ממוקם מדרום לרחוב היוצרים 8 ב' בוצע פרסום שני בחלקה 153 בגוש 18105 ולא היו מתעניינים /מתנגדים לכן מתבקשת הוועדה לאשר הכנת פנייה למועצת העיר לתקופת הקצאה של עד 5 שנים .
5. **"מורשת ישראל" עמותת עכו** - עמותת מורשת ישראל עכו הגישה בקשה להשתמש במבנה קיים למטרת לימוד תורני היות וכרגע אין היתר למבנה אין לדון בבקשה הנושא נמצא בטיפול מנהל ההנדסה לבחינת הוצאת היתר למבנה - החלטת אוהד על מנהל ההנדסה להוציא היתר למבנה .
6. **"איחוד והצלחה"** עמותה עכו - עמותת איחוד והצלחה העוסקת בהצלת חיים בחירום מבקשת הקצאת מקלט מס' 10 ברחוב גיבורי סיני 32 בחלקה 91 בגוש 18016 מסמכי הבקשה נמצאו תקינים. לאחר שהיה פרסום ראשון מתאריך 20/05/2020 והוועדה מתבקשת לאשר יציאה לפרסום שני.
7. **הנוער "העובד והלומד" עמותה** - העמותה מבקשת הקצאת מקלט לטובת הפעילות החינוכית במקלט מס' 5 הממוקם ברחוב מאחורי הרצל 19 בחלקה 144 בגוש 18001 לתקופה של עד 5 שנים הוועדה מתבקשת לאשר יציאה לפרסום שני
8. **"מורשת ישראל"** - עמותת מורשת ישראל עכו מבקשת את הקצאת מקלט מס' 37 אשר ממוקם ברחוב מאחורי בבל 11 בחלקה 167 בגוש 18051 לטובת שימוש כבית כנסת הוועדה מתבקשת לאשר יציאה לפרסום שני חסר דוח תבחינים
9. **"הנוער הלאומי בית יר"** עמותה בקשה לחידוש הקצאה במבנה ברחוב טרומפלדור 8 - מבקשים הקצאת מבנה לטובת פעילות העמותה העוסקת בפעילות חינוכית לבני נוער בעיר עכו. הוועדה מתבקשת לצאת לפרסום שני לאחר שפרסום ראשון התבצע בתאריך 27/05/2020 ולא היו התנגדויות

רדח ויצמן 35 ענן תג. 2007 מיקוד 24100, סל' 04-9956262/3 פקס. 04-9956261

3. **עמותת "רשת מרכז מעיין החינוך התורני בארץ ישראל בני יוסף"** – מרכז חינוכי לבתי ספר בנים ובנות
מיקום המקרקעין – ברחוב משה שרת 6 בחלקה 107 בגוש 18016.
גודל החלקה – 10,536 מ"ר
זכויות הרשות במקרקעין – בעלות מכוח הפקעה לפי סעיף 19 מיום 27.10.1993
תקופת ההקצאה המבוקשת 5 שנים.

עמותת רשת מרכז מעיין החינוך התורני הגיש בקשת הקצאה להקצאת מבנים ברחוב משה שרת 6 לטובת בתי ספר לבנים ובית ספר לבנות הבקשה הוגשה בצירוף תשריט הוועדה בחנה את הבקשה והחליטה
החלטת הוועדה מיום 29.12.2019 :

- לאשר יציאה לפרסום ראשון בתנאים הבאים :**
- דו"ח התבחינים אשר ע"י מהנדסת העיר וראשת מינהל החינוך
 - ההקצאה כוללת את המקלט ומגרש הכדורסל הפתוח והחצר הכל כמפורט בתשריט. המקלט יוקצה אף הוא לטובת העמותה יחד עם עמותת גני ילדים אולם יהיה נגיש גם לעמותת אגרוף הזהב.
 - המקלט יוקצה אף הוא לטובת העמותה יחד עם עמותת גני ילדים אולם יהיה נגיש גם לעמותת אגרוף הזהב.

הפרסום הראשון בוצע ב 3/01/2020

החלטת הוועדה מיום 08.3.2020 :

לאור העובדה כי לא היו מתעניינים וכן לא היו התנגדויות לפרסום הראשון הוועדה מאשרת יציאה לפרסום שני בכפוף לנוהל הקצאת מבנים. לפי התשריט שאושר בוועדת הקצאות מיום 29.12.2020

הפרסום השני בוצע ב 27/05/2020 ללא התנגדויות

תקופת ההקצאה המבוקשת – 5 שנים.

החלטת הוועדה מיום 23/08/2020 :

לאור העובדה כי לא היו מתנגדים לפרסום השני מתאריך ה 27/05/2020 ולא היו מתעניינים נוספים מחליטה ועדת ההקצאות להעביר את הבקשה לאישור מועצת העיר להקצאת המקרקעין בחלקה 107 בגוש 18016 בכפוף לתשריט המאושר לתקופה של 5 שנים לאישור מועצת העיר.



5

נכסים

א"טבת/תש"פ
29 דצמבר 2019

פרוטוקול וועדת הקצאות מיום 29/12/2019 שהתקיימה בלשכת המנכ"ל

משתתפים :

מנכ"ל העירייה – אוהד שגב (יו"ר הוועדה)
גזבר העירייה – ראובן וייצמן
יועמ"ש העירייה – עו"ד כנרת הדר
מהנדסת עירייה – דר' מיכל סופר
ראש מינהל רווחה – עדי מקל
מפקח ועדת הקצאות – אלי הזה
אגף הנכסים – רותי איבגי
מנהל אגף נכסים – אליהו כהן

בישיבת הוועדה נדונו 11 נושאים לפי הסדר הבא :

1. **מכירת אבנר. הקצאת קרקע** – בוצע פרסום שני מיום ה 30/10/2019 ללא התנגדויות או בקשה מקבילה הוועדה מתבקשת לאשר **פנייה למועצת העיר**.
2. **תנועת בני עקיבא** – הסתיים השיפוץ של המבנה המבוקש להקצאה ע"י העמותה הועדה מתבקשת לאשר **יציאה לפרסום ראשון**.
3. **עמותת "לשובע"** בית תמחוי – בוצע פרסום ראשון ללא התנגדויות הוועדה מתבקשת לאשר **יציאה לפרסום שני**.
4. **עמותת "לשובע"** בית הסראיה – הוגשה בקשה ע"י עמותת לשובע **לבטל** את בקשת ההקצאה.
5. **עמותת "יד שרה"** – בוצע פרסום ראשון ללא התנגדויות הוועדה מתבקשת לאשר **יציאה לפרסום שני**.
6. עמותת מרכז גני ילדים שע"י **"מעין החינוך התורני"** – תוקן התשריט לבקשת מיכל סופר מהנדסת העיר הוועדה מתבקשת לאשר **יציאה לפרסום ראשון** הקצאת מבנים לגני ילדים לפי התשריט.
7. עמותת מרכז **"מעין החינוך התורני"** – תוקן התשריט לבקשת מיכל סופר מהנדסת העיר הוועדה מתבקשת לאשר **יציאה לפרסום ראשון** הקצאת מבנים לפי תשריט לבנות מכיתות א' עד ח' ובנים מא' עד ח'.
8. עמותת **"כנסת ישראל"** בקשה הקצאה לבניית בית כנסת - הועדה מתבקשת לאשר **יציאה לפרסום ראשון** לבקשת הקצאה לבניית בית כנסת בגוש 18949 בחלקות 50 ו 37 לפי תשריט שאושר בוועדה.
9. עמותת **"מורשת ישראל"** בקשת הקצאת מקלט – עמותת מורשת ישראל הגישה בקשה להקצאת מקלט מסי 24 אשר ממוקם מדרום לרחוב היוצרים 8 ב' הוועדה מתבקשת לאשר **יציאה לפרסום ראשון**.
10. עמותת **"מורשת ישראל"** עכו – עמותת מורשת ישראל עכו הגישה בקשה להשתמש במבנה קיים למטרת לימוד תורני.

נכסים

6



4. **עמותת "יד שרה"** – עמותת יד שרה מבקשת את הקצאת מקלט 7 בצמוד לרחוב גיבורי סיני 29 בחלקה 110 בגוש 18106.

החלטה הוועדה מיום 4.8.2019:
לאחר שהוועדה בחנה את בקשת עמותת יד שרה הועדה מאשרת יציאה לפרסום ראשון. ההקצאה הנה

החלטה הוועדה מיום 29.12.2019 :

לאחר פרסום ראשון ומשלא עלו התנגדויות לבקשה ולא הגישו בקשת הקצאה למקלט זה הועדה מאשרת יציאה לפרסום שני.

5. **עמותת "גני ילדים"** – עמותת גני ילדים מבקשת הקצאת מבנים ברחוב משה שרת 6 לטובת גני ילדים הוועדה בחנה את הבקשה והחליטה

החלטה הוועדה מיום 29.12.2019 :

לאשר יציאה לפרסום ראשון בתנאים הבאים :

- א. ההקצאה כוללת את המקלט ומגרש הכדורסל הפתוח והחצר הכלל כמפורט בתשריט.
- ב. המקלט יוקצה אף הוא לטובת העמותה אולם יהיה נגיש גם לעמותת אגרוף הזהב.

6. **עמותת "רשת מרכז מעיין החינוך התורני"** – עמותת רשת מרכז מעיין החינוך התורני הגיש בקשת הקצאה להקצאת מבנים ברחוב משה שרת 6 לטובת בתי ספר לבנים ובית ספר לבנות הבקשה הוגשה בצירוף תשריט הוועדה בחנה את הבקשה והחליטה

החלטה הוועדה מיום 29.12.2019 :

לאשר יציאה לפרסום ראשון בתנאים הבאים :

- א. ההקצאה כוללת את המקלט ומגרש הכדורסל הפתוח והחצר הכלל כמפורט בתשריט. המקלט יוקצה אף הוא לטובת העמותה יחד עם עמותת גני ילדים אולם יהיה נגיש גם לעמותת אגרוף הזהב.
- ב. המקלט יוקצה אף הוא לטובת העמותה יחד עם עמותת גני ילדים אולם יהיה נגיש גם לעמותת אגרוף הזהב.

7. **עמותת "כנסת ישראל"** – עמותת כנסת ישראל הגישה בקשה להקצאת קרקע בשכונת הכרם ג' עדיין אין כתובות במקום לטובת הקמת בית כנסת הוועדה בחנה את הבקשה והחליטה

החלטה הוועדה מיום 29.12.2019 :

לאשר יציאה לפרסום ראשון בתנאים הבאים :

- א. ההקצאה הנה ל 500 מ"ר קרקע בלבד לפי התשריט שאושר בוועדה.
- ב. ההקצאה תבצע לפי נוהל הקצאות הכולל בחינת מקורות המימון



7

נכסים

א"טבת/תש"פ
29 דצמבר 2019

פרוטוקול מתמשך ישיבות ועדת הקצאות :

ישיבה מס' 01/2020 מתאריך 08/03/2020 .

משתתפים :

מנכ"ל העירייה – אוהד שגב (יו"ר הוועדה)
מנכ"ל העירייה הנכנס – יניב אשור
גזבר העירייה – ראובן וייצמן
יועמ"ש העירייה – עו"ד כנרת הדר
ראשת מינהל החינוך – אורית אסייג
מהנדסת עירייה – דר' מיכל סופר
ראש מינהל רווחה – עדי מקל
מפקח ועדת הקצאות – אלי הזה
אגף הנכסים – רותי איבגי
מנהל אגף נכסים – אליהו כהן

בישיבת הוועדה ידונו 11 נושאים לפי הסדר הבא :

1. **תנועת בני עקיבא** – הסתיים השיפוץ של המבנה המבוקש להקצאה ע"י העמותה הועדה מתבקשת לאשר יציאה לפרסום שני .
2. **עמותת "לשובע"** בית תמחוי – בוצע פרסום ראשון ללא התנגדויות הוועדה מתבקשת לאשר הכנת פנייה למועצת העיר הקצאת המבנה ל עד 5 שנים.
3. **עמותת "יד שרה"** . בוצע פרסום שני ללא התנגדויות הוועדה מתבקשת לאשר הכנת פנייה למועצת העיר הקצאת המקלט ל 5 שנים .
4. **"מרכז נני ילדים שע"י מעיין החינוך התורני"** – תוקן התשריט לבקשת מיכל סופר מהנדסת העיר הוועדה מתבקשת לאחר שלא היו התנגדויות לאשר יציאה לפרסום שני להקצאת מבנים לגני ילדים לפי התשריט עד לתקופה של 5 שנים .
5. **"מרכז מעיין החינוך התורני בארץ ישראל בני יוסף"** – תוקן התשריט לבקשת מיכל סופר מהנדסת העיר הוועדה מתבקשת לאשר יציאה לפרסום שני להקצאת מבנים לפי תשריט לבנות מכיתות א' עד ח' ובנים מא' עד ח' תקופת ההקצאה עד 5 שנים .
6. **"כנסת ישראל"** עמותה - בקשה הקצאה לבניית בית כנסת - לאחר שלא היו מתנגדים /מתעניינים נוספים הועדה מתבקשת לאשר יציאה לפרסום שני לבקשת הקצאה לבניית בית כנסת בגוש 18949 בחלקות 50 ו 37 לפי תשריט שאושר בוועדה תקופת ההקצאה 25 שנה .
7. **"מורשת ישראל"** עמותה - (אסדו) בקשת הקצאת מקלט – עמותת מורשת ישראל הגישה בקשה להקצאת מקלט לבניית מקלט מס' 24 אשר ממוקם ממזרח לרחוב היוצרים 8 ב' **בוצע פרסום ראשון** ולא היו מתעניינים /מתנגדים לכן **מתבקשת הוועדה לאשר יציאה לפרסום שני** לתקופת הקצאה של עד 5 שנים .
8. **"מורשת ישראל"** עמותה עכו – עמותת מורשת ישראל עכו הגישה בקשה להשתמש במבנה קיים למטרת לימוד תורני היות וכרגע אין היתר למבנה אין לדון בבקשה הנושא נמצא בטיפול מנהל ההנדסה לבחינת הוצאת היתר למבנה .
9. **"איחוד והצלה"** עמותה עכו – עמותת איחוד והצלה העוסקת בהצלת חיים בחירום מבקשת הקצאת מקלט מס' 10 ברחוב גיבורי סיני 32 בחלקה 91 בגוש 18016 מסמכי הבקשה נמצאו תקינים והוועדה מתבקשת לאשר פרסום ראשון

נכסים

8



5. **עמותת "רשת מרכז מעיין החינוך התורני בארץ ישראל בני יוסף"** – מרכז חינוכי לבתי ספר בנים ובנות
מיקום המקרקעין – ברחוב משה שרת 6 בחלקה 107 בגוש 18016 .
גודל החלקה – 10,536 מ"ר
זכויות הרשות במקרקעין – בעלות מכוח הפקעה לפי סעיף 19 מיום 27.10.1993
תקופת ההקצאה המבוקשת 5 שנים .

עמותת רשת מרכז מעיין החינוך התורני הגיש בקשת הקצאה להקצאת מבנים ברחוב משה שרת 6 לטובת בתי ספר לבנים ובית ספר לבנות הבקשה הוגשה בצירוף תשריט הוועדה בחנה את הבקשה והחליטה
החלטת הוועדה מיום 29.12.2019 :

לאשר יציאה לפרסום ראשון בתנאים הבאים :
א. ההקצאה כוללת את המקלט ומגרש הכדורסל הפתוח והחצר הכלל כמפורט בתשריט.
המקלט יוקצה אף הוא לטובת העמותה יחד עם עמותת גני ילדים אולם יהיה נגיש גם לעמותת אגרוף הזהב.
ב. המקלט יוקצה אף הוא לטובת העמותה יחד עם עמותת גני ילדים אולם יהיה נגיש גם לעמותת אגרוף הזהב.

הפרסום הראשון בוצע ב 3/01/2020

החלטת הוועדה מיום 08/03/2020 :

לאור העובדה כי לא היו מתעניינים וכן לא היו התנגדויות לפרסום הראשון הוועדה מאשרת יציאה לפרסום שני בכפוף לנוהל הקצאת מבנים. לפי התשריט שאושר בוועדת הקצאות מיום 29.12.2020
תקופת ההקצאה המבוקשת – 5 שנים .

כ"ח שבט תשפ"א
יום רביעי 10 פברואר 2021

נספח 12

לכבוד
חברי מועצת העיר
עיריית עכו
כ א ו

ג.א.נ.,

הנדון: אישור כללי לעבודת חוץ בבחירות הכלליות

ב-23 למרץ 2021 צפויות להתקיים בחירות לכנסת ה-24. יום זה הינו יום שבתון בו סגורה העירייה וככלל העובדים אינם מגיעים לעבודה.

מניסיון העבר ידוע לי כי ישנם עובדים של עיריית עכו המועסקים ביום זה בתפקידים שונים בקלפיות, כמוזכירי קלפי, כתברי ועדת קלפי כמפקחי טוהר הבחירות וכו'.

שכר מוזכיר ועדת קלפי הינו הגבוה ביותר ועומד על כ-2,300 ₪. שכר מפקח טוהר הבחירות כ-1,900 ₪.

כדי שהעובדים לא ימצאו עוברים על האיסור על עבודה נוספת ללא אישור מועצת העיר, אבקש ממועצת העיר לאשר עבודה נוספת לכל עובד עירייה שיחפוץ בכך בבחירות לכנסת ה-24. האישור המבוקש הינו אישור גורף והוא מתייחס להעסקה ביום הבחירות כעובד ועדת הבחירות המרכזית ולא כעובד אחת הסיעות וזאת כדי לשמור על העדר הזדהות פוליטית של עובדי העירייה בהיותם עובדי ציבור.

ככל שנדרשת הכשרה של העובד טרם יום הבחירות יחול האישור גם על ההכשרה הנדרשת ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע בתפקידו בעירייה.

הנני לאשר כי העסקת העובדים, על ידי ועדת הבחירות המרכזית, עומדת בתנאי סעיף 180 לפקודת העיריות, במיוחד לאור היות ההעסקה בעלת אופי מזדמן וקצר שאין בו כדי לפגוע בתפקידם בעירייה.

בכבוד רב,
כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה

S:\m9\archiv\lm\mb\34\34255.DOCX