

פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 39 מיום 5.5.2015

הישיבה התקיימה באולם הישיבות של העירייה ביום שלישי ט"ז אייר תשע"ה, 05 מאי 2015
נוכחים: דוד יוסף, עופר בוזי, סבח יוסף, טל אשכנזי, אילה ברטה, ליאת בן בסט, עו"ד עוזי אהרון,
ז'אנה כהן, יחזקאל שקד.

חסרים: עו"ד ליאת שוחט, ננה חן, אפי גוטמן, אילה ברטה, , דוד חיון, ליאור אגאי, ימית קרקוקלי.

משתתפים: עו"ד שלומית שפינדל - יועמ"ש העירייה, רמי סעדון - מבקר העירייה, בנצי אזיאצי -
מנכ"ל העירייה.

על סדר היום:

1. אישור המשך גבייה מכוח חוק עזר לאור יהודה (שטחים ציבוריים פתוחים), התשע"ב-2012 וחוק עזר לאור יהודה (סלילת רחובות), התש"ע - 2010.
2. אישור חתימה על שטר משכנתא לטובת ועידת התביעות בגוש 7218 חלק מחלקה 80 - מרכז יום לקשיש.
3. עדכון המועצה בדבר העברת בי"ס "ברנקו וייס" למתחם בי"ס "הדרים".
4. הנחה על שולחן המועצה הסכמי פשרה להנחות ומחיקת חובות בארנונה עפ"י סעיף 338 בפקודת העיריות ונוהל מחיקת חובות.

(הישיבה נפתחה בשעה 18:05)

סעיף מס' 1 - המשך גבייה מכוח חוק עזר לאור יהודה (שטחים ציבוריים פתוחים), התשע"ב-2012 וחוק עזר לאור יהודה (סלילת רחובות), התש"ע - 2010

ראש העירייה:

מבקש לאשר חוק עזר לאור יהודה - היטלי שצ"פ - סעיף 15 לחוק.
חוות דעת היועצת המשפטית לעירייה, מצורפת לפרוטוקול להלן.

ט' באייר, תשע"ה
28 באפריל, 2015

מחלקה משפטית

לכבוד
ראש העיר
חברי מועצת העיר
אור יהודה
א.ג.ג.,

הנדון: אישור המשך גבייה מכוח חוק עזר לאור יהודה (שטחים ציבוריים פתוחים), התשע"ב - 2012 וחוק עזר לאור יהודה (סלילת רחובות), התש"ע - 2010

1. **חוק עזר לאור יהודה (שטחים ציבוריים פתוחים), התשע"ב - 2012** - מטיל על בעלי הנכסים בעיר היטל שצ"פ לשם מימון הוצאות העירייה לפיתוח שצ"פ שכונתיים או רובעיים בשטחה של אור יהודה או קנייתם. מבלי שתהא זיקה לעלות פיתוחם או קנייתם של שטחי שצ"פ המשמשים את הנכס נשוא החיוב דווקא.
2. **חוק עזר לאור יהודה (סלילת רחובות), התש"ע - 2010** - מטיל על בעלי הנכסים בעיר היטל סלילת רחובות שנועד לכיסוי הוצאות העירייה בשל סלילת רחובות בתחומה, בלא זיקה לעלות ביצוע עבודות סלילת רחוב הגובל בנכס נושא החיוב או המשמש אותו.

3. בהתאם לסעיף 15 לחוק העזר לאור יהודה (שטחים ציבוריים פתוחים), התשע"ב - 2012 ולסעיף 16 לחוק עזר לאור יהודה (סלילת רחובות), התש"ע - 2010, על מועצת העיר לאשר המשך גבייה עפ"י חוקים אלו לתקופה נוספת, ככל שהיא חפצה בכך.
4. מבדיקה שנערכה על ידינו יש צורך בהמשך גביית היטלים אלו שכן בהתאם לנתוני מחלקת ההנדסה התוכניות עליהן התבסס התחשיב הכלכלי שנערך ביחס להיטלים אלו, טרם מומשו במלואן.
5. לאור האמור, ועל מנת שהרשות תוכל להמשיך ולגבות את ההיטלים הנ"ל, על מועצת העיר לאשר את המשך הגבייה בהתאם לתעריפים המופיעים כיום בחוקי העזר, מצ"ב התוספות הרלבנטיות, וזאת עד ליום 31.12.2017.

בברכה,

שלומית שפינדל, עו"ד
יועצת משפטית לעירייה

ראש העירייה:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה: מאושר.

סעיף מס' 2 - אישור חתימה על שטר משכנתא לטובת ועידת התביעות בגוש 7218 חלק מחלקה 80 – מרכז יום לקשיש

ראש העירייה:

מבקש לאשר חתימה על שטר משכנתא לטובת ועידת התביעות בגוש 7218 חלק מחלקה 80 – מרכז יום לקשיש.

חוות דעת היועצת המשפטית לעירייה, מצורפת לפרוטוקול להלן.

המחלקה המשפטית

ט' באייר, תשע"ה
28 באפריל, 2015

לכבוד

ראש העיר

חברי מועצת העיר

אור יהודה

א.ג.ג.,

הנדון: שטר משכנתא - אור זהב העמותה למען הקשיש והגמלאי באור יהודה

בהמשך לאישור משרד הפנים לעשייה במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 80 בגוש 7218 (להלן: "המקרקעין"), לעמותת אור זהב, חתמה העירייה עם העמותה על הסכמים להקצאת המקרקעין לבניית והפעלת המרכז והסכם פיתוח ביחס למקרקעין.

בהתאם להסכמים אלה, מקימה עמותת אור זהב מרכז יום לקשיש במקרקעין. לשם הקמת המבנה השיגה העמותה הקצבה בסך של 900,000 ₪ מועידת התביעות (CONFERENCE ON JEWISH MATERIAL CLAIMS AGAINST GERMANY INC). כנגד העברת הכספים לעמותת אור זהב לשם הקמת המבנה ועל מנת להבטיח את השימוש בכספי ההקצבה למטרה היעודה לתקופה של 18 שנים, מבקשת ועידת התביעות כי העירייה, כבעלת המקרקעין, תחתום לה על שטר משכנתא עם תנאים מיוחדים, המצ"ב.

בהתאם לבקשת עמותת אור זהב וועידת התביעות, ערכה המחלקה המשפטית בתיאום עם ועידת התביעות שטר משכנתה עם תנאים מיוחדים לתקופה של 18 שנה. ההלוואה מותנית בכך שמרכז היום לקשיש ישמש למטרתו עפ"י תוכנית מאא/מק/1110 לפחות לתקופה של 18 שנה ממועד חתימה על שטר המשכנתה ואז לא יהיה על העמותה להחזיר לוועידת התביעות את כספי ההלוואה והם יהפכו למענק. יצוין, כי בתום 18 שנה ממועד החתימה שטר המשכנתה יפקע מעצמו.

בנוסף במקרים הבאים העירייה מתחייבת להשיב לוועידת התביעות כל סכום שהיא תעניק לעמותה לשם הקמת המבנה, כדלקמן:

- 1.1 העירייה ו/או העמותה יפסיקו להפעיל את הנכס שלשמו קיבלו את המענק מבעל המשכנתה או ישנו את אופי השימוש בנכס הממושכן או את מטרותיו.
- 1.2 העירייה ו/או העמותה יחדלו להיות החוכרים ו/או המשתמשים הבלעדיים של הנכס נשוא המענק אלא אם הנכס יועבר לגוף אחר לאותה מטרה ציבורית ובאישור מראש של בעל המשכנתה.
- 1.3 העירייה ו/או העמותה יכנסו להסכם אשר יהיה בו כדי להשפיע או לפגוע בזכויותיו או בבעלותו בנכס נשוא המענק אלא אם הנכס יועבר לגוף אחר לאותה מטרה ציבורית ובאישור מראש של בעל המשכנתה.

לאור האמור, הואיל וממילא המקרקעין הינם בבעלות העירייה והיא זו שהקצתה את המקרקעין לעמותת אור זהב, והקמת המבנה תואמת את התוכניות החלות על המקרקעין והעירייה מעוניינת בקיומו של מרכז יום לקשיש במקרקעין הנ"ל ניתן לאשר רישום המשכנתה, ונודה לאישור המועצה לחתימה על שטר המשכנתה והתנאים המיוחדים המצורפים לו.

בברכה,

שלומית שפינדל, עו"ד
יועצת משפטית לעירייה

ראש העירייה:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה: מאושר.

סעיף מס' 3 - עדכון המועצה בדבר העברת ביי"ס "ברנקו וייס" למתחם ביי"ס "הדרים"

ראש העירייה:

מבקש ממנכ"ל העירייה לעדכן את המועצה בדבר לאשר העברת ביי"ס "ברנקו וייס" למתחם ביי"ס "הדרים".

בנצי אזאצי:

במאי 2014 פורסם מכרז פומבי מס' 2/2014 בנוגע להפעלת ביי"ס תיכון לנוער בסיכון באור יהודה. ביוני 2014, לאחר שנפתחה תיבת המכרזים ונבחנו ההצעות על ידי ועדה מקצועית, החליטה ועדת המכרזים להמליץ לראש העיר לקבל את הצעת מכון "ברנקו וייס", לאחר שהצעתם נמצאה כמיטיבה ביותר עם העירייה הן בהיבט האיכותי - מקצועי והן בהיבט הכספי.

בהתאם, חתמה העירייה על ההסכם שצורף למכרז עם מכון "ברנקו וייס".

סעיף 15.14 בהסכם שנחתם בין הצדדים קובע כדלקמן:

"למניעת כל אי הבנה עתידית, מוסכם בין הצדדים, כי העירייה תהא רשאית להעביר את מתחם בית הספר למתחם חדש ו/או אחר ו/או לבניין חדש ו/או אחר, בין באופן מלא ובין באופן חלקי, והמפעיל מודע לכך ומסכים לכך ולא יבוא לעירייה בכל טענה ו/או תביעה בעניין זה".

כידוע, בסוף שנת הלימודים תשע"ה בי"ס הדרים הנמצא בגוש 7214 חלקה 71 (להלן: "המקרקעין") יסגר. בנוגע למקרקעין אלה קיים הסכם חכירה בין העירייה לבין מנהל מקרקעי ישראל לתקופה של 49 שנה החל משנת 1991 ומטרת החכירה הינה למטרת בית ספר תיכון. לאור האמור, בכוונת העירייה להעביר את מתחם בית ספר "ברנקו וייס" למקרקעין הנ"ל החל משנת הלימודים תשע"ו.

ראש העירייה:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה: מאושר.

סעיף מס' 4 - מחיקת חובות בארנונה עפ"י סעיף 338 בפקודת העיריות ונוהל מחיקת חובות

ראש העירייה:

מונחים על שולחן המועצה החלטות ועדת הנחות בישיבתה מיום 31.3.2015 בדבר מחיקת חובות בארנונה ל- 47 חייבים בסכום כולל של 4,836,715 ₪ עפ"י סעיף 338 בפקודת העיריות ונוהל מחיקת חובות של מנכ"ל משרד הפנים.

כל הסכמי הפשרה של ועדת הנחות בארנונה, שהונחו על שולחן המועצה, טעונים את אישור משרד הפנים.

(הישיבה ננעלה בשעה 15:18)

דוד יוסף
ראש העירייה

עופר בוזי
סגן ראש העירייה