

## פרוטוקול ישיבת מועצה 62/15

מיום 20 למרץ 2018

### משתתפים: אבי הררי – ראש המועצה

דרור ריבובסקי – סגן ראש המועצה

ערן אליאס – משנה לראש המועצה

זיו קמיני – סגנית ראש המועצה

יפה עובדיה – חברת המועצה

עו"ד אנינה דינר – חברת המועצה

יוסי אלבז – חבר המועצה

דודו עמר – חבר המועצה

עמרי פלד – חבר המועצה

### נעדרו: עוז כהן – סגן ראש המועצה

לימור גיל שני – חברת המועצה

### נוכחים: עו"ד קרן קדמי – יועמ"ש

אלי גטר – מזכיר המועצה

### רשם: אלי גטר – מזכיר המועצה

### על סדר היום:

1. בקשה לאישור להחלפת מורשי חתימה בחשבון ועד עובדים בנק פועלים סניף אבן יהודה
2. אישור תב"ר 1451 – בטיחות בדרכים 2018
3. עדכון תב"ר מס' 1392 השלמות פיתוח ה.צ. 212 מערב לשם יצאה למכרז לעבודות נוספות.  
נדרשת תוספת של 400 אש"ח (כ-200 אש"ח נותרו בתב"ר מס' 1339 שייסגר בעקבות הגדלה זו).
4. אישור תב"ר מס' 1452 הקמת מערכת GIS  
עפ"י אומדן ראשוני של מהנדסת
5. אישור הסכם פשרה עם "בזק" – רצ"ב הסכם הפשרה.

6. גוש 8014 חלקה 16 – תשובת משרד הפנים בעניין בקשה לאישור מכירת הקרקע בפטור ממכרז למר עמרני – עדכון

## סדר היום :

### 1. בקשה לאישור להחלפת מורשי חתימה בחשבון ועד עובדים בנק פועלים סניף אבן יהודה

חשבון 320066 במקום רביד שמע ומרגלית צאירי יבואו הילה מלצר ת.ז. 056402969 ועופרה יעקב

אבי הררי: נערכו בחירות לוועד העובדים. מבוקש לאשר החלפת מורשי החתימה בבנק הפועלים סניף אבן-יהודה חשבון מס' 320066. במקום רביד שמע ומרגלית צאירי יבואו הילה מלצר ת.ז. 056402969 ועפרה יעקב ת.ז. 24069569. מבוקש לאשר את השינוי.

הצבעה פה אחד

### 2. אישור תב"ר 1451 – בטיחות בדרכים 2018

#### תקבולים

קרנות הרשות	15,340 ₪
הרשות הלאומית לבטיחות בדרכים	<u>23,000 ₪</u>
סה"כ	<u>38,340 ₪</u>

#### תשלומים

עבודות קבלניות	38,340 ₪
סה"כ	38.340 ₪

אבי הררי: קיבלנו מענק של 23,000 ₪ והמועצה הוסיפה 15,340 ₪ לבטיחות בדרכים. מבוקש לאשר את התב"ר.

הצבעה פה אחד

**3. עדכון תב"ר מס' 1392 השלמות פיתוח ה.צ. 212 מערב לשם יצאה למכרז לעבודות נוספות.**  
 נדרשת תוספת של 400 אש"ח (כ- 200 אש"ח נותרו בתב"ר מס' 1339 שייסגר בעקבות הגדלה זו).

<u>תב"ר לאישור</u>	<u>תב"ר מאושר</u>	<u>תקבולים:</u>
₪ 1,550,000	₪ 1,150,000	השתת' בעלים
₪ 1,550,000	₪ 1,150,000	סה"כ

		<u>תשלומים:</u>
₪ 1,400,000	₪ 1,000,000	עב' קבלניות
₪ 150,000	₪ 150,000	תכנון ופיקוח
₪ 1,550,000	₪ 1,150,000	סה"כ

**אבי הררי:** כפי שהבטחנו כל רחוב שאוכלס בכ- 70% נשלים את עבודות הפיתוח ברחוב. על כן מבוקש לאשר את עדכון התב"ר.

הצבעה פה אחד

**4. אישור תב"ר מס' 1452 הקמת מערכת GIS**  
 עפ"י אומדן ראשוני של מהנדסת

	<u>תקבולים:</u>
₪ 200,000	קרנות הרשות
₪ 200,000	סה"כ

	<u>תשלומים:</u>
₪ 170,000	עב' קבלניות
₪ 30,000	תכנון ופיקוח
₪ 200,000	סה"כ

**אבי הררי:** מערכת GIS היא כלי עבודה הכרחי ברשות מקומית. הסכום המבוקש הוא להתחלת התהליך. מבוקש לאשר את התב"ר.

הצבעה פה אחד

**5. אישור עקרוני לטיטת הסכם פשרה עם "בזק" – רצ"ב הסכם הפשרה.**

**אבי הררי:** מבקש לעדכן את חברי המועצה. מדובר בבניין של בזק שלייד המועצה. ביום בהיר "בזק" הציבו שלט על המבנה למכירה/להשכרה.

מכיוון שידענו שהקרקע רשומה על שמנו, דרשנו לבדוק את "מעמד" המבנה ובאיזו בעלות הוא רשום. לאחר תהליך של חיפוש ובדיקה, גילינו שלפני עשרות שנים הקרקע נמכרה על ידי אגודת החקלאי אבן יהודה למשרד התקשורת, שהפך מאוחר יותר ל- "בזק". בטאבו הקרקע כולה רשומה על שם המועצה. כדי שבזק יוכלו להעביר את הקרקע על שמם הם צריכים את חתימת המועצה. מכיוון שידענו שהקרקע רשומה על שמנו, התנגדנו להעביר את הקרקע כך סתם על שמה של בזק. בזק עתרה לבית-המשפט וביקשה מבית-המשפט שיורה למועצה להעביר על שמה של מדינת ישראל את זכויות הבעלות בנכס הזה.

ביהמ"ש הציע שהצדדים ידברו ביניהם וינסו לסגור את הסיפור מחוץ לכתלי בית המשפט.

המועצה ראתה לנגד עיניה את הצורך הציבורי בהגדלת סניף הדואר המקומי הקטן היום מלשרת את תושבי הישוב הגדל, וביקשנו להתנות את העברת הזכויות לבזק בכך ששטח הדואר יגדל בשטח משמעותי. להפתעתנו בהתחלה נציגי הדואר אמרו שהם לא מעוניינים. מכיוון שראינו את מצוקת התושבים, עשינו "מלחמה". הבאנו לכאן את נציגי הנהלת הדואר, ואפילו הזמנתי את השר שיגיע. אחרי כל זה נציגי הדואר, שהמועצה "נלחמה" בשבילם, הודיעו שהם מסתפקים בהגדלה של 23 מ"ר בלבד. לדעתי זה מעט, אבל אם זה מה שנציגי הדואר אומרים שמספיק להם, אני חושב שאין מה להמשיך ולנהל מאבקים של מישהו אחר.

מבוקש לאשר את הסכם הפשרה, לפיו המועצה תעביר את הקרקע למנהל, שיעביר אותה לבזק כשחלק של 23 מ"ר יועבר לדואר לצורך הגדלת הסניף המקומי.

**הצבעה:** פה אחד

## **6. גוש 8014 חלקה 16 – תשובת משרד הפנים בעניין בקשה לאישור מכירת הקרקע בפטור**

**ממכרז**

**למר עמרני – עדכון**

**עו"ד קרן קדמי:** בשנת 2008 חתמה המועצה על הסכם למכירת מחצית המגרש, שמהווה חצי חלקה עליה ניתן להקים בית מגורים (יחידה אחת מתוך דו-משפחתי) למר עמרני בפטור ממכרז. מודגש שההסכם היה הסכם עם תנאי מתלה – קבלת אישור משרד הפנים למכירה. משרד הפנים דחה את הבקשה לאישור המכירה, המועצה ניסתה כמה פעמים לחזור ולבקש, אולם בכל הפעמים משרד הפנים דחה את הבקשה.

במילים אחרות – ההסכם שהיה הסכם עם תנאי מתלה של קבלת אישור משרד הפנים, לא נכנס לתוקף וכאילו לא היה קיים.

אני מבקשת לציין, שלאורך השנים ובעקבות סירובו של משרד הפנים לאשר את העסקה בפטור ממכרז, המועצה ניסתה להחזיר את התשלום הראשון ששילם מר עמרני על פי הסכם המכר, שכאמור לא קיבל תוקף בשל העדר אישור שר הפנים. אלא שמר עמרני סירב לקבל את הכסף, וכל פעם הפקיד אותו מחדש בקופת המועצה.

לאחרונה התקבלה החלטה על ידי מליאת המועצה לצאת במכרזים למכירת מגרשים, וביניהם מחצית מגרש זה.

בעקבות החלטה זו, פנה אל המועצה עו"ד גלזנר בא כוחו של מר עמרני, וביקש להשהות את פרסום המכרז על מנת לאפשר לו לפנות פעם נוספת למשרד הפנים, בבקשה חוזרת לאשר את מכירת המגרש למר עמרני בפטור ממכרז. עו"ד גלזנר סבר, כי בשל בעיות תכנוניות במגרש של מר עמרני, אפשר למכור את מחצית המגרש בפטור ממכרז. בין היתר טען עו"ד גלזנר, כי אין למר עמרני אפשרות כניסה לרכב לתוך המגרש שלו בשל הפרשי גובה, וכי חזית המגרש שלו (החזית שפונה

לרצוב החרוב) צרה מדי, ואינה מתאימה להוראות תכנית המתאר של הישוב.  
מליאת המועצה אישרה שהיית פרסום המכרז, על מנת לאפשר לעו"ד גלזנר לפנות שוב למשרד הפנים. לאחרונה התקבלה תשובת משרד הפנים, לפיה ככל שיש בעיות תכנוניות הקשורות לחלקתו של מר עמרני, יש לנקוט באמצעים תכנוניים לצורך פתרון. ויתרה מכך, מוסיף משרד הפנים וקובע, כי גם לו הייתה בידי המועצה סמכות למכור מקרקעין בפטור ממכרז, הרי שהכלל הוא כי יש לערוך מכרז למכירת הקרקע והתקשרות בפטור ממכרז הינה חריג לכלל.

כפועל יוצא מכך, עולה בבירור כי הסכם המכר המותלה משנת 2008 לא נכנס לתוקף, כי משרד הפנים לא אישר את המכירה. וכפועל יוצא מכך, עסקת המכירה משנת 2008 אינה קיימת.

באשר לבעיות התכנוניות לכאורה הקיימות בחלקתו של מר עמרני, אין מניעה לבחון פתרון תכנוני לבעיות אלו, אולם ככל שפתרון זה יערב באופן כזה או אחר גם את מחצית המגרש הידוע כגו"ח 8014/160, מגרש בבעלות המועצה, הרי שפתרון כאמור חייב להיות על דעת המועצה ובהסכמתה המלאה.

### **הצעת החלטה:**

א. יש להחזיר שוב למר עמרני את הכסף שהפקיד בקופת המועצה כתשלום ראשון על פי הסכם המכר המותלה משנת 2008, הסכם שבשל העדר אישור משרד הפנים, מעולם לא נכנס לתוקף.

ב. במידה ומר עמרני יסרב שוב לקבל את הכסף שהפקיד בזמנו כתשלום ראשון על פי הסכם המכר המותלה משנת 2008, המועצה תפעל באופן מידי ליציאה למכרז למכירת מחצית המגרש.

ג. לפני משורת הדין, ובכפוף לקבלת הכסף על ידי מר עמרני, מסכימה מליאת המועצה להשהות את היציאה למכרז למכירת מחצית המגרש הידוע כגוש 8014 חלקה 160, עד לסוף שנת 2018, על מנת לאפשר למר עמרני לנסות ולקדם פתרון תכנוני לבעיות לכאורה הקיימות בחלקו, הסמוכה למגרש. ככל שפתרון תכנוני כאמור, ישפיע על מחצית המגרש של המועצה, חייב פתרון שכזה להיות על דעתה של המועצה ובהסכמתה.

**הצבעה:** פה אחד

אבי הררי  
ראש המועצה

אלי גטר  
מזכיר המועצה