



עיריית יהוד-מונוסון

**ישיבת מועצת עיר**

**מן המניין**

**מס' 6/21**

**מיום 3/5/21**



**פרוטוקול ישיבת מועצת עיר מן המניין מס' 6/21**  
**שנערכה בתאריך 3.5.2021 בשעה 18:30 במתנ"ס שטיינברג**

**נוכחים:**

- ראש העיר	גב' יעלה מקליס
- סגן ראש העיר	מר אלי גרינמן
- סגן ראש העיר	מר שימי בונפיל
- מ"מ וסגן ראש העיר	מר שמואל רוטמן
- חבר מועצה	מר חיים מימון
- חבר מועצה	מר אמנון סעד
- חבר מועצה	מר ערן קקון
- חבר מועצה	מר יוסי חזן
- חבר מועצה	מר בני רזניק
- חבר מועצה	מר אורי שנהר
- חבר מועצה	מר ויקטור ג'נח
- חבר מועצה	מר הדר מימון
- חברת מועצה	גב' יפעת זמיר

**חסרים:**

- חברת מועצה	גב' דקלה שן-טל
- חבר מועצה	מר ליאור גלכובע

**סגל:**

- מנכ"ל העירייה	מר גיל סימנהויז
- יועץ משפטי	עו"ד רוני חלמיש
- גזבר העירייה	מר גל לניאדו
- מבקר העירייה	מר ישורון פרסיק

## על סדר היום:

1. דבר ראש העיר.
2. אישור מועצת העיר לאימוץ כללי השקעת כספים בהתאם לחוזר מנכ"ל 2/2020.
3. אישור מועצת העיר להסכם הפשרה עם יפה ליאון.
4. פתיחת תב"ר- מימוש הסכם הפשרה בין העירייה לבין הגב' יפה ליאון  
סך התב"ר: 430,000 ₪  
מקורות המימון: קרנות הרשות
5. אישור מועצת העיר להסכם הפשרה בין העירייה לבין חברת אונירם יזמות בע"מ.

## פרוטוקול

### סעיף מס' 1 - דבר ראש העיר

יעלה מקליס: ערב טוב. אני מתכבדת לפתוח ישיבת מועצה מן המניין 6/21. אנחנו נתחיל עם כמה עדכונים.

**קורונה:** אנחנו שמחים להגיד שאנחנו ירוקים כמו שאר הארץ, למעט יישוב אחד שהוא כתום.  
**חינוך:** שמחה לבשר שהתקבל אישור להסבת ההרשאה התקציבית לבית ספר "הרצל", ואגף ההנדסה פועל להוצאת ההיתר. אכלוס מתוכנן - ספטמבר 2023. בנוסף, התקבל אישור לפרוגרמה לבניית 14 כיתות חדשות בבית ספר "רמז", אגף ההנדסה פועל להוצאת היתר. אכלוס - ספטמבר 2023.  
בתי הספר חזרו לפעול במתכונת מלאה מה-18.4.21. אנחנו ממשיכים עם תכנית "מחזירים את הצבע לחינוך" בדגש על תגבור לימודי ומקצועות ליבה, תגבור החוסן הנפשי של התלמידים בתיאום עם אגף החינוך ומנהלי בתי הספר. אנחנו גם ממשיכים בתוכנית העירונית החדשנית של עיר יצירתית בהובלת ד"ר אייל דורון.  
**שטחים ירוקים:** רואים ירוק בעיניים. בתל יהוד נמשכות עבודות הפיתוח, השצ"פ ליד אולם ששון - נמשכות עבודות הפיתוח ושצ"פ אזורים מתקדם. צפי לסיום - שלושה חודשים.

**תרבות ואירועים:** בחול המועד פסח התקיים מרוץ ניווט ברחבי העיר למשפחות, הייתה התרגשות גדולה. ציינו החודש את אירועי זיכרון ותקומה במגוון אירועים בעיר, בין היתר תחרות "הביס המושלם", תושבים שהציעו להשתתף בתחרות יחד עם השף רן שמואלי. טעמנו את מה שהם הציעו ובחרנו מקום ראשון, שני ושלישי. הייתה התרגשות גדולה בקרב אלו שהציעו לנו לטעום ובאמת שהיה טעים. בל"ג בעומר, לאור המגבלה של רשות הכבאות, הכשרנו חמישה מתחמי הדלקת נרות שקיבלנו לגביהם אישור, ביקשנו מהציבור לחגוג את החג באופן צנוע, וככל האפשר להימנע מהדלקת נרות וממטרד סביבתי. חלק מגני הילדים והכיתות הנמוכות אכן נענו לקריאה וקיימו הפעלות לילדים ללא מדורה. בנוסף, תזמורת מנגנת הסתובבה במתחמי המדורות להרמת המורל מטעם העירייה.

יום שישי הקרוב אנחנו רצים לזכרו של רועי פרג'ון, מרוץ האביב המסורתי. יום שישי בבוקר תפילה ב-7:30, טקס פתיחה ב-8:00, הזנקה ב-8:30. שני מסלולים - שני קילומטר וחמישה קילומטר, מוזמנים להצטרף. יציאה מבית ספר "יגאל אלון" שם למד רועי.

השבוע, כלל עובדי העירייה קיימו סבבים של סיורי טבע עירוניים במסגרת העבודה של טבע עירוני שעשינו עם החברה להגנת הטבע. הייתה התרגשות גדולה לגלות שמתחת לאף יש לנו הרבה הרבה דברים שאנחנו לא רואים אותם ביום-יום. חברי המועצה מוזמנים לסיור כזה בשבוע הקרוב.

**דיונים בנושא שינוי בצו הארנונה** - ביום חמישי האחרון אישרה הקואליציה את המתווה לשינוי תעריף צו הארנונה והפחתת החיוב לשטחים משותפים בחניונים בבניינים המשותפים. בנושא הפחתת הטייס האוטומטי, הדיונים יימשכו וההצעה תובא לאישור מועצת העיר בחודש הבא בדיון מיוחד בנושא צו הארנונה 2022. זהו. נעבור לסדר היום.

**הדר מימון:** רק ברשותך. דיברת על ההשלמה של הגנים וכל הדברים האלה, שזה באמת, אנחנו מקבלים את זה בברכה, אבל רק את השילוט הירוק הזה של "בוצע", זה אפשר להוריד, זה גם לא חוקי ועדיף-

**יעלה מקליס:** שינינו לפי ההנחיות.

**הדר מימון:** לא, גם כשלא כתוב "יעלה מקליס, ראש העיר", אפשר גם את ה- "בוצע" הזה, להוריד לגמרי את השלט. ברגע שהפרויקט נגמר אין לזה שום משמעות אינפורמטיבית לקהל ולציבור. זה נגמר וזה רק מכער את המרחב הציבורי, אני מבקש להוריד ושזה יהיה לפרוטוקול. תודה.

## **סעיף מס' 2 - אישור מועצת העיר לאימוץ כללי השקעת כספים בהתאם לחוזר מנכ"ל 02/2020**

**יעלה מקליס:** דברי הסבר. לעירייה קרנות פיתוח המיועדות לתכנון וביצוע עבודות פיתוח ותשתיות בהתאם לתוכנית הפיתוח הרב שנתית כפי שאושרה על ידי מועצת העיר. כספים אלו מושקעים בהתאם להנחיות משרד הפנים במטרה לשמור, ככל הניתן, על ערכם הכספי ואף להשיא תשואה. נכון להיום, סך כספי ההשקעה כאמור עומדים על 65 מיליון ש"ח מתוכם 23 מיליון ש"ח בפיקדונות שקליים וכ-42 מיליון ש"ח בתיקי השקעה המנוהלים על ידי חברות השקעה. בנוסף, לעירייה פיקדונות שקליים קצרי מועד בהיקף של כ-25 מיליון ש"ח המוגדרים כמזומן לפעילות שוטפת נדרשת. חמש חברות השקעה מנהלות עבור העירייה את חשבונות ההשקעה הייעודיים – "אקסלנס", "פעילים", "הראל", "פסגות" ו"מגדל". וועדת ההשקעות של העירייה עוקבת אחר ביצועי חברות ההשקעות, מזמנת מעת לעת את מנהלי התיקים לקבלת סקירה כללית והסברים לגבי ביצועיהם, ומנחה את מנהלי התיקים לגבי המשך פעילות ההשקעה. בדיון הוועדה האחרון שהתקיים ב-8.3.2020 ובהמלצת מומחה ההשקעות המלווה את הוועדה, רונן שטרית, החליטה הוועדה לאמץ את חוזר מנכ"ל 02/2020 זאת לשם הרחבת אפשרויות ההשקעה, שתאפשר גמישות נוספת למנהלי התיקים בהשקעתם לשם השגת תשואה עודפת לאורך זמן בתיקי ההשקעות. ביום ה-15.3.2021 הובא הנושא לוועדת כספים אשר קיבלה החלטה בדבר המלצה למועצת העיר לאמץ ולאשר את כללי ההשקעה הקבועים בחוזר מנכ"ל 02/2020. צורף לכך, חברי המועצה, פרוטוקול וועדת ההשקעות מ-8.3.2020, תמצות כללי ההשקעה החדשים על פי חוזר מנכ"ל משרד הפנים 02/2020 נערך על ידי יועץ ההשקעות רונן שטרית, חוזר מנכ"ל משרד הפנים 02/2020 ופרוטוקול וועדת כספים 15.3.2021. הצעת ההחלטה: מועצת העיר מקבלת את המלצת ועדת ההשקעות וועדת כספים, ומאשרת לאמץ ולפעול לפי כללי ההשקעה הקבועים בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 02/2020. אפשר להעלות להצבעה?

**הדר מימון:** איפה גל? פה?

**יעלה מקליס:** סליחה? אתם רוצים הסבר מגל?

**יפעת זמיר:** כן.

**יעלה מקליס:** בבקשה.

**גל לניאדו:** טוב, האמת שדברי ההסבר נכתבו די בבהירות. בסופו של דבר, יש כאן המלצה להרחיב את אפשרות ההשקעה של העירייה באפיקי השקעה נוספים עד 10 אחוז במניות בבורסה לניירות ערך בתל אביב ועוד 15 אחוז נוספים על ה-25 המותרים באג"ח חברות, ואחרי דיונים בוועדת השקעות ובוועדת כספים, וההמלצה של יועץ ההשקעות, אנחנו החלטנו לקבל את זה כדי לנסות להגדיל את התשואה של תיקי ההשקעה של העירייה.

**הערה:** מה התוצאות עד עכשיו?

**גל לניאדו:** עשינו כאן ניתוחים למיניהם, יש לי כאן את הפילוחים, את הניתוחים, דנו על זה בוועדת כספים וועדת השקעות. יש לנו סדר גודל ממוצע של 2 אחוז, 1.4 אחוז לשנה ב-5 שנים האחרונות.

**יעלה מקליס:** טוב.

**הדר מימון:** לא, זה לא טוב בכלל (לא ברור).

**גל לניאדו:** מדיניות ההשקעה הזאת, כמובן שזו מדיניות השקעה שהיא נגזרת של כללי השקעה שנקבעו על ידי משרד הפנים. אנחנו החלטנו לאמץ את זה השנה ולא שנה שעברה כי שנה שעברה אנחנו החלטנו, בגלל נושא הקורונה, החלטנו לדחות את זה וכל החשש מכל נושא הקורונה וההשפעה שלו על השווקים, הביאה לזה שנאמץ את זה רק עכשיו בתחילת השנה הזאת.

**הדר מימון:** אני מניח שוועדת הכספים עוקבת אחרי הפעילות הזאת ומנתחת אותה.

**גל לניאדו:** וועדת ההשקעות עוקבת אבל כללי ההשקעה ודיון נערך כמובן בוועדת כספים על כל הנושא הזה, ומובא לכם פה פרוטוקול וועדת כספים שדן בנושא עם ההמלצה של וועדת כספים, לפני שזה עלה כמובן פה למועצה. אפשר לעבור על הפרוטוקול שצורף לכם.

**שמואל רוטמן:** הדר, אם אפשר להוסיף, אתה היית חבר וועדת כספים בקדנציה הקודמת ובטח אתה יודע שזה אותם כללים. הכללים שמוכתבים לנו הם סד מאוד מאוד צר, שאני חושב שבתנאים האלה, וזה מוכתב על ידי הממשלה, בתנאים האלה זה המיטב שאפשר להשיג. זה לא שאתה משקיע באופן חופשי בשוק אלא את כמעט את הכל משקיע באגרות חוב ובכל מיני ניירות ערך שהממשלה קובעת לך. זהו.

**הדר מימון:** אני הייתי חבר וועדת השקעות במועצה אזורית באר טוביה במשך 7 שנים, אם לא 8 שנים, עשינו תשואות הרבה יותר חזקות מ-1.4 אחוז.

**שמואל רוטמן:** בשנים ההן כולם עשו.

**הדר מימון:** בהשקעות הרבה פחות ספקולטיביות מאלה, ואני מציע שתעשו איזה שהוא - מדי שנה, להכניס חברה, להוציא חברה, שתהיה תחרות על תשואות ולא להשאיר פה את התשואות האלה בממוצע 1.4 בחמש שנים זה-

**גל לניאדו:** אנחנו עושים את הפעולות האלה - רגע, רגע-

**שמואל רוטמן:** אנחנו עושים בדיוק את הפעולות האלה כי בשנים האלה שאתה מדבר עליהן, כולם חגגו.

**הדר מימון:** לא, לא, בשלוש השנים האחרונות כולם חוגגים. אתה כנראה לא בשוק.

**גל לניאדו:** אם תרשו לי רק להסביר פה. רגע.

**הערה:** (נשמע מרוחק מהמיקרופון),,,, לקבל גם על פיקדון שקלי בלי סיכון 17 אחוז לפני 30 שנה.

**שמואל רוטמן:** לא, אתה לא מדבר כנראה על חמש השנים האחרונות.

(מדברים יחד)

**הערה:** חברה, נא לדבר במיקרופון, אחרת לא ישמעו אתכם בהקלטה.

**גל לניאדו:** אני יכול רק להסביר את עבודת וועדת השקעות ואת הפעילות שאנחנו עושים, כמה מילים אולי לתת. הדברים האלה אכן נערכים, נערכת בקרה אחר ההשקעות של חברות ההשקעה. חברות ההשקעה הן חברות מקצועיות, נתתי לכם, אם אינני טועה, את השמות שלהן, אלה חברות ידועות, מקצועיות ומדי כמה זמן אנחנו גם, גם בעקביות, אנחנו לא מודדים את התיקים האלה על פני שנה, אנחנו מודדים אותם לאורך זמן, לאורך מספר שנים כי זה תהליך המדידה הנכון של העירייה. אני גם אציין שבתחילת הדרך כשאנחנו הכנסנו את חברות ההשקעה, אנחנו גם השוינו אותם מול פעילות השקעה של בנק מסחרי ויועץ השקעות בסניף ובנק מסחרי שזה נעשה איתו, וראינו באמת שבטווח הקצר לעיתים הבנק, היועץ השקעות עצמו בבנק, השיג תשואות אפילו יותר טובות מחברות ההשקעה. בסופו של דבר, לאורך הזמן והניסיון שנצבר, ראינו שלאורך מספר שנים, אחרי מדידה של מספר שנים, התשואות האלה עולות על התשואה שיועץ ההשקעות של הבנק נתן לנו, וכמובן עולות למעשה פי שתיים מהתשואה של פיקדון שקלי. אני לא מדבר על השוואה של רבעון מסוים או שנה מסוימת, אני מדבר על השוואה של תקופה של 3 שנים רצופות, 5 שנים רצופות וגם האחוז שנתתי לך זה ממוצע לשנה ב-5 שנים רצופות, שבתוכן יש שנים שהתשואה הייתה יותר נמוכה. וועדת ההשקעות עוקבת אחרי הפעילות הזאת של חברות ההשקעה ברמה רבעונית, לאחרונה גם הכנסנו לוועדת ההשקעות יועץ השקעות חיצוני שירכז וייעץ לוועדה, ופה מובא לכם הייעוץ שלו, בעצם הייעוץ שלו כן להרחיב את אפיקי ההשקעה שחברות ההשקעה יוכלו לבצע בהתאם לחוזר המנכ"ל. אנחנו כן עושים השוואה בין החברות ולאורך מספר תקופות עושים גם שינוי בחברות ההשקעה ומשנים אותן. ואכן הוצאנו כבר שתי חברות השקעה והכנסנו כבר חברות השקעה אחרות, ואנחנו כן עושים ומציעים את ההחלפה הזאת. ואני יכול להגיד לך גם על פי ההשוואה של יועץ ההשקעות שלנו, שהוא גם יועץ השקעות של רשויות אחרות, התיקים שלנו הם דווקא בממוצע של הרשויות המקומיות. בסוף, הדר, צריך לזכור שהאפשרות גם להשיא תשואה וגם כמובן הפוך - להפסיד, היא מוגדרת בצורה ברורה על ידי משרד הפנים ומתוחמת. אנחנו יכולים להשקיע עד עתה, עד לפני אימוץ החוזר הזה יכולנו להשקיע רק עד 25 אחוז מכל התיק באג"ח חברות A+ ומעלה, וכעת אנחנו מרחיבים את זה לעוד 15 אחוז נוספים ובנוסף עוד 10 אחוז מניות. כלומר עד היום העירייה בכלל לא יכלה להשקיע במניות. כל ההשקעה שלה כמעט הייתה במק"ם של המדינה, של הממשלה, של בנק ישראל או באג"ח ממשלתי, וכמובן שהתשואה שם היא נמוכה יותר לעומת תשואה של מניות. אם אתה משווה את זה לרשויות אחרות אז זה התשואות. אם אתה משווה את זה לתשואה של תיקי השקעה פרטיים או של חברות ששם אפשרות ההשקעה היא הרבה יותר רחבה, אני מניח שהתשואות יותר נמוכות. מצד שני, כמובן גם החשיפה לסיכון יותר נמוכה. ובסופו של דבר החשיפה, גדר החשיפה נקבע ומוכתב על ידי משרד הפנים. את זה צריך לזכור. בסדר?

## יעלה מקליס:

טוב, תודה גל. מי בעד הצעת ההחלטה?

הצבעה: פה אחד.

החלטה: מועצת העיר מקבלת את המלצת ועדת השקעות וועדת כספים, ומאשרת פה אחד לאמץ ולפעול לפי כללי ההשקעה הקבועים בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 02/2020.

יעלה מקליס: תודה רבה, ההצעה התקבלה. אנחנו נעבור לסעיף מס' 5, ברשותכם, ואחר כך נחזור לסעיף מספר 3.

## **סעיף מס' 5 - אישור מועצת העיר להסכם הפשרה בין העירייה לבין חברת אונירם יזמות בע"מ.**

יעלה מקליס: דברי הסבר: חברת אונירם יזמות בע"מ, הינה הזכאית להרשם כבעלי המקרקעין המיועדים לבניית בנין לדירור מוגן במקרקעין הידועים כמגרש 1015 לפי תב"ע יד/6185 ביהוד-מונוסון (להלן: "אונירם").

בצמוד למקרקעי אונירם, מצויים מקרקעין בהם העירייה הינה בעלת זכויות והידועים כמגרש 1033 עפ"י תכנית יד/6185 (מגרש 503 עפ"י תכנית 0112318-411 בשטח של כ-3,233 מ"ר) - גוש 6503 חלקות 80, 105, 107, 110, 136 (בחלק) (להלן: "המקרקעין"). על המקרקעין חלה תכנית בניין עיר תכנית יד/6185 החלה על המקרקעין (להלן: "הת.ב.ע."), שקובעת כי המגרשים מיועדים לשימוש, כשצ"פ. עוד נקבע בהוראות הת.ב.ע. כי תת הקרקע של מגרש 1033 המיועד כשצ"פ יכול לשמש כפתרון חניה למקרקעין הסמוכים המיועדים לבניית בנין המיועד לדירור מוגן.

יודגש כי בין העירייה לבין חברת אונירם יזמות בע"מ (להלן: "אונירם") נוהלו במשך השנים הליכים משפטיים שונים, בין היתר בשים לב להחלטה קודמת של מועצת העיר מיום 28.7.2014, לפיה:

"מועצת העיר דוחה את בקשת חברת אונירם להקצאת שטחי חנייה לפרויקט הדירור המוגן מתחת לשצ"פ העירוני. העירייה רואה במשאב הקרקע, קל וחומר ביעודי הציבורי ובכלל זה, שטח ציבורי פתוח כמשאב בעל חשיבות עליונה, בין קניינית, בין תכנונית ובין ציבורית. העירייה סבורה שיש להותיר את שטחי השצ"פ בידה, ואין להתיר לאיש זולתה לעשות שימוש בהם, קל וחומר לצרכים פרטיים, אלא במקרים מיוחדים ויוצאי דופן, כגון פרויקטים של פינוי בינוי. כאשר משאב הקרקע הקיים הוא מצומצם מחד, ויכולת מימוש וביצוע פרויקט לפינוי-בינוי נעדרים היתכנות כלכלית מאידך. לדעת העירייה, אין ללמוד מהפרויקט של פינוי-בינוי שביצעה חברת אשדר בסמוך לפרויקט הדירור המוגן. מדובר ב-2 פרויקטים בעלי שונות מובהקת, בין לעניין אופי הפרויקטים השונים מהותית זה מזה, ובין לעניין דרישות לגבי פתרונות החנייה הנדרשים בהיקפם בכל פרויקט. יצוין כי המגרש המיועד לדירור מוגן, יכול להכיל את פתרון החנייה הנדרש. לפיכך, מועצת העיר פונה לוועדה המקומית לתכנון ובנייה יהוד מונוסון בבקשה כי לנוכח הממצאים שהובאו בפניה, תקיים דיון בבקשה להתיר הבנייה לפרויקט הדירור המוגן, על פי שיקול דעתה, ותקבע תנאים שיבטיחו, כי אכן הפרויקט שיוקם, ישמש את ייעודו על פי התב"ע. מהמידע שהובא לפני מועצת העיר ונסקר בפניה, עולה חשש כבד כי הפרויקט מיועד להיות בית דירות רגיל בניגוד לתכליתו וייעודו המקורי כפרויקט לדירור מוגן."

לאחר מו"מ ארוך בין הצדדים, בהם עמדנו על פיתוח השצ"פ מעל החניון, שינוי תוואי הכניסה למגרש ותשלום דמי חכירה הגיעו הצדדים לנוסח מוסכם של הסכם בין הצדדים.

תנאי הסכם החכירה מפורטים בנוסח ההסכם המצורף.

לצורך אישור הסכם החכירה יש לקבל את אישור מועצת העיר ברוב חבריה, לשימוש וחכירת המקרקעין לתקופה של 98 שנים, במסגרת זאת יוסדרו השימוש והחכירה של שטח החניונים התת קרקעיים מתחת לשצ"פ ואשר ישרתו את דיירי הבניין המיועד לדיור מוגן.

בהליך שנוהל בין הצדדים בעע"מ 8051/18 בפני בית משפט העליון, חייב בית המשפט את העירייה לחתום על הסכם עם אונירם, בהתאם לנוסח הסכם שיושג בין הצדדים ושעיקריו כבר הוצגו לבית המשפט קודם להחלטתו, וכן קבע כי להסכם החכירה לא נדרש אישור שר הפנים.

#### מצ"ל:

הסכם החכירה.

חוות דעת משפטית.

חוות דעת השמאי מטעם העירייה.

הצעת החלטה: מועצת העיר מאשרת להחכיר לאונירם יזמות בע"מ ח.פ. 51-4689918 את תת הקרקע של המקרקעין המיועדים לשצ"פ והידועים כמגרש 1033 עפ"י תכנית יד/6185 (מגרש 503 עפ"י תכנית -411 0112318 בשטח של כ-3,233 מ"ר) - גוש 6503 חלקות 105, 107, 110, 136 (בחלק), בהתאם להסכם החכירה המצורף, ומסמיכה את מורשי החתימה של העירייה לחתום על ההסכם וכן על כל מסמך נוסף הנדרש למימושו. שאלות?

(דיבורים ברקע, נשמעים מרוחקים מהמיקרופון, לא ניתן להבין)

יעלה מקליס: סליחה, לא קיבלת את זכות הדיבור.

אורי שושני: אמנן נתן לי.

אמנן סעד: לא, לא נתתי לו.

יעלה מקליס: אמנן לא נותן לך זכות דיבור, אמנן לכל היותר יכול לקבל את זכות הדיבור ממני.

אורי שושני: (לא ברור)

יעלה מקליס: אורי שושני, חמוד שלי הכל בסדר.

אורי שושני: (לא ברור)

יעלה מקליס: שושני בבקשה, אל תדאג, הכל בסדר.

שמואל רוטמן: הסר דאגה מלבך.

אמנן סעד: שושני.

אורי שושני: מה?

אמנן סעד: אתה צריך לדאוג אבל זו לא הסיבה הנכונה למה צריך לדאוג. ההסכם הזה, כמו שאתם רואים אותו עכשיו, רוני וגם את ראש העיר וכל מי שהיה מעורב בזה- זה הסכם מינכן. הבאתם את ההסכם הכי גרוע שיכול להיות אחרי שכתבו לכם גם בוועדת ערר מה רשות יכולה לעולל למישהו ש-, איזו דרך תחתית הוא עובר בשביל למצות את המכרז שהוא זכה בו. עכשיו אתם מביאים פה איזה הסכם ואומרים



"הכריחו אותנו" ו"תראו ב-2014 דחינו את הבקשה שלהם לבנות בתת הקרקע". דחינו אז לא בגלל שלא הייתה לזה היתכנות, הפחידו אותנו שהולך להיות פה מכירה של דירות פרטיות ולא דיור מוגן. הדאגה הזאת הוסרה. לפני כשנתיים וארבעה חודשים, וזה הובא מפי ראש העיר, היה הסכם הרבה הרבה יותר טוב לציבור, במיוחד לציבור וגם לעירייה. אבל מה? כהרגלה, ראש העיר, בפרפרזה על אבא אבן, לא פספסה אף הזדמנות לפספס. היה פה הסכם שנוהל דרך בקשות ודרך דרישות של חברי מועצה, וגם כאלה שגרים במונוסון, והיו להם דרישות מאוד מאוד נחרצות: 120 ומשהו חניות, היזם היה מוכן לתת 120 ומשהו חניות מתחת לקרקע כדי לפנות את ה-45 חניות שהוא יבנה לטובת הציבור הכללי שמגיע לרחוב התמר על חשבוננו, לבנות שצ"פ מפואר, מה שהעירייה תבקש בכמה מיליונים על חשבוננו כולל טיפול בוואדי שמאחורה. באה העירייה, ומי שפה התנהל מולה, יודע את זה טוב מאוד, והתעקשה על כלום. על כלום. גררה אנשים לבתי משפט ובסוף קיבלה הסכם, אמרתי לכם, הסכם מינכן. הסכם רע. אתם לא משרתים לא את הציבור, לא את העירייה, לא את כספי העירייה. היום אם היה שם 120 חניות תת קרקעיות גם היה נכנס רצף של ארנונה. מהם צריך לקחת ארנונה על חניונים ועל כאלה דברים ולא מהציבור שלנו. אבל במקום לעשות את זה ולהרוויח win, win, win לטובת המשתכנים שם, גם לטובת הדיירים ברחוב התמר, גם לטובת קופת העירייה, בסוף מגיעים לבית משפט, מקבלים "נו נו נו" ומכריחים אתכם לתת. אמה מה? מה שקרה, שכבר התקן של החניה השתנה, במקום שתהיה לנו שם חניה מעולה, שאנשים לא יסתובבו בשכונה הזאת אלא יכנסו, מי שבא לבקר את הקרובים שלו, יכנס לתוך החניון ויחנה שם. מי שגם מפעיל את בית האבות הזה היה גם משלם כסף על החניות האלה. היו 45 חניות עיליות למשאיות, לכל מה שאתם רוצים. שצ"פ על חשבון היזם, טיפול בוואדי בחלקו מאחורה. במקום זה, זה ההסכם. זה כישלון מוחלט, אין לי מילים אחרות בפי להגיד לכם את זה. תודה.

**יעלה מקליס:** תודה רבה אמנון, רק חבל שאתה לא מדויק, אבל אני אקח את זה-

**אמנון סעד:** אני מדויק מאוד גברתי-

**יעלה מקליס:** סליחה, אני לא הפרעתי לך-

**אמנון סעד:** לא, לא, אל תנסי-

**יעלה מקליס:** לא הפרעתי לך-

**אמנון סעד:** אל תנסי, זה היה בשיחה ביני ובינך.

**יעלה מקליס:** אבל תקשיב עד הסוף-

**אמנון סעד:** לא, לא, אני לא מקשיב. אל תגידי שאני לא מדויק, אני מדויק מאוד.

**יעלה מקליס:** תקשיב עד הסוף, סליחה, אתה לא מדויק-

**אמנון סעד:** אני מדויק מאוד. אל תגידי פה דברים לא נכונים.

**יעלה מקליס:** אני לא אומרת דברים לא נכונים. אתה אומר דברים שאתה לא מכיר.

**אמנון סעד:** אני מוותר על ההסבר שלך.

**יעלה מקליס:** אז אתה לא מכיר.

**אמנון סעד:** באמת?

**יעלה מקליס:** כן. תקשיב עד הסוף.

**אמנון סעד:** הבאתי לך הצעה מהסרטים ואת אמרת לי בעצמך "הצעה מצוינת". את יודעת מה את רוצה? אמרת לי "אתה יודע מה אמנון?" -

**יעלה מקליס:** אמנון אתה לא רוצה להתמודד עם העובדות.

**אמנון סעד:** לא, לא, את לא רוצה. את לא רוצה להתמודד עם הכישלונות שלך. את בעצמך אמרת לי באותה פגישה ב"זינק", "אמנון תהיה חלק מהמשא ומתן". אמרתי לך "אני לא צריך את זה, אני לא מאכר. קחי את זה, תרוויחי ושהתושבים ירוויחו". אבל את כהרגלך מתחת את זה עד הסוף, הפסדת כמו שהפסדת במקומות אחרים, וההפסד הוא כולו של הציבור, שלנו כציבור.

**יעלה מקליס:** עכשיו אני מקווה שלא תפריע. עכשיו תקשיב; אנחנו מנהלים משא ומתן עם אונירם מזה שש שנים. לאורך כל התקופה, כולל במסגרת ההליכים המשפטיים כולל גישור, כולל הליכים אחרי הגישור ולפני הגישור, ואחרי שפנית אליי, ואחרי שדיברנו, ואחרי שפנית לרוטמן ואחרי שדיברנו, ומה לעשות? הדברים משתנים ומה שאומרים לך, זה לא בדיוק מה שאחר כך מוכנים לכתוב, ומה שסיכמו עם רוני חלמיש זה לא בדיוק מה שעמדו אחריו. אז להגיד דברים ולא להיות מעורב, זה בסדר, אולי אתה פשוט לא מכיר את העובדות. עכשיו אתה גם לא מכיר את העובדות של המשא ומתן ושל ההצעה שעומדת בפנינו, ואת הכסף שאונירם משקיע פה בשטח הציבורי לפי ההנחיות של מהנדס העיר, אז כך שאת הנקודה הזאת אנחנו מסודרים, ואנחנו כן דאגנו והיועמ"ש גם יכול לתת לך פירוט מלא איזה הישגים יש לנו.

**אמנון סעד:** אין לכם הישגים, אין לכם.

**יעלה מקליס:** טוב, בסדר.

**אמנון סעד:** ההצעה הייתה מצוינת בשעתה ובמקום לקבל אותה, כתבה לך גם וועדת ערר, איזו דרך חתחתים את יכולה להוביל יזמים וכאלה שבאים וזכו פה במכרז. המצאתם עליהם ככה והם ככה. באתי עם הצעה, אני לא באתי מטעם עצמי, אני ניהלתי משא ומתן עם אנשי מונוסון והם הציגו דרישות מאוד מאוד גבוהות. היום אמר "תקשיבו, רק תוציאו אותי מהמקום הזה. אני מוכן, אני חותם היום על הכל. גם על שינוי (לא ברור)". אז להגיד אחר כך "אתה לא היית בסוד העניינים", תמיד זה נוח להגיד. תמיד זה נוח להגיד לבן אדם "אתה לא יודע". אני יודע עד הרגע שהייתי מעורב ואמרתי לך, אני גם לא רוצה להיות מעורב מעבר לזה. קחי את זה, אמרת לי זו הצעה מצוינת. אני יודע גם מה קרה אחר כך, לא רק את. אני גם יש לי את הדרכים שלי לשמוע מה קרה ואיך המשא ומתן הזה התנהל. תכף נגיע גם לסעיף 3 יעלה, עוד מעט.

**יעלה מקליס:** הכל בסדר.

**אמנון סעד:** תודה.

**יעלה מקליס:** טוב, מישהו רוצה להוסיף עוד משהו?

**הדר מימון:** כן, אולי שרוני יסביר קצת על ההסכם ומי ייצג אותנו בתיק הזה.

**עו"ד רוני חלמיש:** לא שמעתי.

## הדר מימון:

מי ייצג אותנו בתיק הזה ואולי תוכל להסביר קצת על ההסכם.

עו"ד רוני חלמיש: ההסכם הזה נוהל בעיקרון על ידי בעזרת משרד טויסטר לגבי המקרקעין. זהו.

## הדר מימון:

מעבר לשמאות ולסכום החכירה, מה עוד נדרש מהם לבצע?

עו"ד רוני חלמיש: למעשה, מרבית הדברים שהתקשנו רוב השנים נמצאים בהסכם. צריך לזכור שבמהלך השנים אונירם טענה שיש לה זכות מוקנית לקבל את הקרקע. ניהלנו איתם משא ומתן הרבה פעמים, הרבה פעמים הם חזרו ואמרו "לנו יש זכות מוקנית לקבל את הקרקע, אנחנו לא צריכים אפילו הסכם, לא צריכים לשלם, לא צריכים כלום". בסופו של דבר, בסוף המהלך הזה, נכון? אחרי החלטת בית המשפט העליון, שבית המשפט העליון למעשה התמקד בעיקר בנושא של- האם צריך אישור שר הפנים או לא. אני רק אסביר בקצרה. יש שני הליכים לגבי שר הפנים, יש הליך לפי סעיף 188 לפקודת העיריות שמדבר על אישור עסקה במקרקעין. אישור עסקה במקרקעין לא נדרש לנו בגלל שאנחנו רשות איתנה. סעיף נוסף, שאני אומר במאמר מוסגר, לי היו הרבה וויכוחים עם משרד הפנים, שהם לא צריכים את הסעיף הזה, מדבר על הצורך באישור שר הפנים לפטור ממכרז. המשמעות היא שכשיש פה קרקע שלמעשה לפי התב"ע מיועדת כאפשרית למתן חניון תת קרקעי לבניין של הדיור מוגן, אין שום משמעות למכרז. מה אני אפרסם במכרז? מי ייגש? מי שיכול לגשת זה רק אותו אחד שיש לו את הזכות למעשה לקבל את זה מכוח התב"ע. בסופו של דבר, בית המשפט העליון קבע שאנחנו צריכים לחתום איתם על הסכם על בסיס העקרונות שהודיעו לו שהגענו אליהם, ופטר את זה מהצורך באישור משרד הפנים. אז זה דבר אחד. דבר שני, אתה מקבל פה דמי חכירה, אתה מקבל את עלות פיתוח השצ"פ, אתה מקבל 100,000 שקל לצורך הסדרת דרך הגישה, שלמעשה, כמו שאמנן אמר, היא גם טובה לנו וגם טובה להם. גם חוסך לעירייה למעשה כסף כתוצאה מאי הצורך בגשר וגם טובה להם. זה בגדול. רוב הדברים שאנחנו התקשנו עליהם, בסופו של דבר גם מהצד השני הייתה איזה הבנה שצריך להגיע להסכמה ולסיים את העניין הזה, והגענו לכל הדברים בהסכמה, ולמעשה יש לכם את ההסכם שהוא לא חריג במהותו משאר ההסכמים שעשינו לגבי החכרת מקרקעין.

## אורי שנהר:

רק למען הפרוטוקול, לאור ההחלטה של בית המשפט העליון, ברור לגמרי שאין מנוס מלהתקשר בהסכם הזה. אני רק רוצה להגיד לפרוטוקול, שגם בית המשפט העליון, וכמובן גם חברי המועצה, הסתמכו על מצג מסוים והוא שיעשו שימוש בדרך מסוימת באותה מקרקעין, ולאור אותו מצג, אני תומך בהחלטה לאשר את ההסכם הזה.

## שמואל רוטמן:

אני גם מבקש להגיד כמה מילים. צריך להבין, חלק ממה שאמר אמנון, היזם כפי שאני חושב, כל מועצת העיר התרשמה כשנכנסנו ב-2014 לעובי הקורה, לא נראה אז כ"טלית שכולה תכלת", היועצים המשפטיים הבלתי תלויים, אמרו שלמעשה המבנה הזה הוא לא דיור מוגן, ואם אתם זוכרים את עו"ד יחיאל אטיאס, הוא עמד ונלחם והראה את הסעיפים בחוק וכולי. היו שם שתי בעיות עיקריות, אחת זה עצם קיום הפרויקט כדיור מוגן, שניים - ההתאמה, או הדיסוננס או הסתירה בין מספר החניות לדירה לבין הייעוד של המבנה, של הבניין הזה. עמדתי אז הייתה נחרצת מאוד שאת הסתירה הזאת צריך לפתור וצריך שתהיה לפחות חניה אחת תת קרקעית לדירה, כלומר 117 חניות תת קרקעיות. הייתה עוד סוגיה אחת, שדרך אגב, אני לא חושב שהייתה מחלוקת וזו הכניסה למתחם. הכניסה המקורית, כתוצאה מאילוצים של הוועדה המחוזית הייתה דרך רחוב תמר, שזה היה נראה כמעט ברמה של קטסטרופה תחבורתית, ועל זה אנחנו נאבקנו שהכניסה תשתנה וראינו פתרון. זה התגלגל בבתי משפט שונים. אני רוצה רק להזכיר לכולנו שבית המשפט המחוזי, עד לפני שנה, קבע חד משמעית שהעירייה צודקת. בוועדת הערר קיבלנו, בואו נגיד שטיפה, אני חושב שהייתה שם אי הבנה אבל העירייה צודקת בעמדה שלה לגבי התנאים. עמדתי הייתה ברורה והיא עד היום, שיש שם מצוקת חניה חמורה מאוד, זה צוואר הבקבוק של מונוסון על יד הדיור של רחוב תמר, שהוא עתיר דירות וזאת תהיה מצוקה ותימשך המצוקה. התנהל משא ומתן, עמדתי הייתה מסוימת, לא השתתפתי במשא ומתן. בסופו של דבר, בית המשפט העליון קבע את מה שקבע, הוא בית המשפט העליון וההסכם הזה

הוא נגזרת של החלטת בית המשפט. מה שכן קרה, אם אנחנו לומדים לקחים, נכון שבמהלך השנים השתנו התקנות של נושא החניות, ולמרות שרצינו להוסיף חניות, התברר שאם אנחנו נעמוד על הרגליים האחוריות בנושא הזה, אנחנו עלולים לצאת נפסדים כי התקן השתנה לרעה ועוד נפסיד. ככה זה נגמר, צריך להפיק לקחים, צריך לברך על המוגמר, ובסופו של דבר, הטוב לעיר זה שהצלחנו לשנות את הכניסה, שזה היה ממש מהותי. ועם נושא החניות נצטרך להתמודד ואני מקווה שעוד ימצא איזושהו פתרון בעתיד.

**יעלה מקליס:** תודה. טוב אנחנו מצביעים ?

**הדר מימון:** אז למעשה מה שרצינו למנוע בזמנו זה את ההצמדה של החניות, ואת זה לא ממש הצלחנו.

**יעלה מקליס:** לא, ההפך.

**הדר מימון:** למה ? זה מה שכתוב בהחלטת המועצה.

**יעלה מקליס:** כן אבל בזמנו רצינו 117 חניות-

**שמואל רוטמן:** צמודות.

**יעלה מקליס:** צמודות. עכשיו התקן הוא בערך רבע, הצלחנו להוציא חצי. זה אומר שחצי מהדירות לא תהיינה להן חניות ולכן הם יהיו חייבות להיות דיור מוגן וזה התקן היום החדש.

**שמואל רוטמן:** שהוחמר.

**יעלה מקליס:** שהוחמר. כאילו הצלחנו להוציא פי שתיים. לכן, כמו שאמרתי קודם, זה לא בדיוק כמו שסיפר חברנו אמנון, יש הרבה ניואנסים ורוטמן שם דגש על כמה מהניואנסים החשובים בתהליך הזה, ולכן מועצת העיר מתבקשת לאשר את ההסכם, כמו שאמרתי בנוסף למה שאמר חברינו רוטמן מ"מ ראש העיר, יש בהסכם גם סכום יפה לפיתוח השצ"פ, בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

**שמואל רוטמן:** זה 2 מיליון ₪.

**יעלה מקליס:** לדעתי מעל.

**שמואל רוטמן:** 2.3, לא עד 2 מיליון.

**יעלה מקליס:** כן, עד 2 מיליון.

**שמואל רוטמן:** 1.3 נדמה לי חכירה ועוד 3 או 4 מיליון ₪ שקיבלנו היטלי בנייה.

**יעלה מקליס:** כן. כלומר גם היזם משלם דמי חכירה עבור השימוש בשצ"פ, גם מפתח את השצ"פ וגם עוד ישלם אגרות והיטלים. אז אנחנו מעלים את זה להצבעה ברשותכם. מי בעד ? כולם פה אחד ? אמנון, אתה בעד ? בעד.

## הצבעה: פה אחד.

**הצעת החלטה:** מועצת העיר מאשרת פה אחד, להחכיר לאוניברסיטת חיפה, 8-468991-51, את תת הקרקע של המקרקעין המיועדים לשצ"פ והידועים כמגרש 1033 עפ"י תכנית יד/6185 (מגרש 503 עפ"י תכנית 411-0112318 בשטח של כ- 3,233 מ"ר) - גוש 6503 חלקות 80, 100, 105, 107, 110, 136 (בחלק), בהתאם להסכם החכירה המצורף ומסמיכה את מורשי החתימה של העירייה לחתום על ההסכם וכן על כל מסמך נוסף הנדרש למימושו.

### **סעיף מס' 3 - אישור מועצת העיר להסכם הפשרה עם יפה ליאון.**

**יעלה מקליס:** לנושא מס' 3 אני לא אשתתף בדיון, אני מבקשת מ"מ ראש העיר להחליף אותי, ברשותכם.

**שמואל רוטמן:** ראש העיר בניגוד עניינים אישי בגלל קרבה משפחתית מסדר מסוים, אז היא מחוץ לכל התהליך.

**הדר מימון:** אתה ניהלת את המשא ומתן?

**שמואל רוטמן:** לא, לא, רוני חלמיש.  
לראש העיר קירבה משפחתית. חבר'ה, כל אדם בוחן לעצמו האם יש ניגוד עניינים, הוא מתייעץ עם היועץ המשפטי, וברגע שהוא מחליט שכן, זכותו לצאת מתוך הדיון כולו.

(קריאות מהקהל)

**שמואל רוטמן:** לא בטוח שחובתו אבל זכותו, אלא אם כן-

**עו"ד רוני חלמיש:** (לא ברור),,,, ניגוד העניינים מצוין בהחלטה. מה הבעיה?

(קריאות מהקהל)

**שמואל רוטמן:** לא, לא, חברים, מכבדים אתכם כקהל, אין לכם זכות דיבור, שאלתם, קיבלתם תשובה. אישור מועצת העיר, אורי ידידי תכבד בבקשה. אישור מועצת העיר להסכם הפשרה עם יפה ליאון. דברי הסבר: הגברת יפה ליאון מתגוררת בדירה ברחובו בילו 3 ביהוד מונוסון בגוש 6692 חלקה 43. החל משנת 2010, ולטענתה, הינה בעלת זכויות הדיירות המוגנת בנכס לאחר פטירת בן זוגה מר חיים ספיר ז"ל. הגברת יפה ליאון הגישה בקשה בהתאם להוראות סעיפים 101 ו-103 לחוק הגנת הדייר, נוסח משולב, לחייב את העירייה לשלם לה את דמי המפתח שהיא זכאית לקבל לטענתה, בגין החזרת החזקה על שווי הנכס בהליך של פינוי מרצון. העירייה אשר באה בנעליה של חברת "עמידר", הינה הבעלים של הנכס שבנדון מכוח מכר לפי סעיף 5 לחוק שיכונים ציבוריים התשכ"ד 1964, וזאת בהתאם לפרצליה רצונית שנערכה ביחס למקרקעין שבנדון עליהן נמצא הנכס. במסגרת ההליכים שהתנהלו בבית המשפט, הגישו שני הצדדים חוות דעת לבית המשפט, לפיהן שווי הזכויות של הגברת יפה ליאון בפינוי מרצון בגין החזרת החזקה במושכר לידי העירייה הינו בסך של 235 אש"ח בהתאם לחוות דעת השמאי מטעם העירייה, ובסך 803 אש"ח בהתאם

לחוות דעת מטעם הגברת ליאון. בסמוך לתאריך 21.2.21 אירעה בדירה התמוטטות של חלק מהתקרה בדירה, וכתוצאה מכך, הייתה אמורה העירייה לדאוג לשיפוץ המבנה כבעלת הנכס. על מנת להימנע מהצורך להשקיע כספים נוספים בנכס שאמור להתפנות, ולאחר משא ומתן בין הצדדים במסגרת התהליך המשפטי ונוכח שינוי הנסיבות אשר מהווה אף פינוי כפוי, הגיעו שני הצדדים להסכמה לפיה לסיום סופי ומוחלט לפינויה של הגברת ליאון עבור מלוא זכויותיה בנכס, ישולם לה סך כולל של 430 אש"ח. יתר תנאי הסכם הפשרה מפורטים בנוסח הסכם הפשרה המצורף. בהליך דומה שניהלה העירייה כנגד דיירת מוגנת אחרת באותו רחוב, הגברת אסתר כשר, בעבר שילמה העירייה תמורת פינוי הנכס סך של 450 אש"ח. העירייה ממשיכה ופועלת לפינוי דיירים נוספים באותו רחוב של קרקע ציבורית על מנת להמשיך ולפתח את השטח המיועד למבני ציבור ודרך. מאחר ואחייניתה של הגברת יפה ליאון נשואה לבנה של ראש העיר, ראש העיר לא עסקה בנושא זה. מבוקש להסמיך את סגן ומ"מ ראש העיר, חבר המועצה שמואל רוטמן, עבדכם הנאמן, לחתום על הסכם הפשרה וכל מסמך נוסף הנדרש לצורך אישור הסכם הפשרה ומימושו. מצורף לזה הסכם הפשרה, חוות דעת משרד עו"ד הררי טויסטר, חוות דעת השמאי מטעם העירייה.

**אמנון סעד:** אני יכול לדבר, רוטמן?

**שמואל רוטמן:** כן, בוודאי.

**אמנון סעד:** קודם כל למי שקצת לא יודע איך זה, לעירייה יש דיירות מוגנת. כאילו זה אמור להיות משהו לא רגיל. בשנים מסוימות, בשנה מסוימת נערכה איזו שהיא החלפת שטחים עם "עמידר". היה פה דבר לא מוסדר בכלל, יהוד הייתה כפר ערבי, ב-49 הייתה החלטת ממשלה, להרוס את זה כמו (לא ברור), גבעת כוח ואחרים אבל בן גוריון אמרו לו "תשמע, יש פה מלא תימנים- לא הורסים". בקיצור, היה פה בלגאן שלם לא באשמת אף אחד. יום אחד הגיעו לאיזו החלטה לעשות סדר, מה של עמידר- של עמידר, עשו החלפת שטחים. והכמה מתחמים בעיר עברו לניהולה של העירייה והמקום המסוים הזה היה בדיירות מוגנת לכל מיני דיירים שנכנסו מתי שנכנסו. מה שמספר פה הפרוטוקול, שגר פה מישוהו שהיה בדיירות מוגנת וב-2010 הצטרפה אליו בת זוגו. מה שקרה בפועל זה שהבן זוג נפטר בשנת 2016. לפי מה שאני קורא פה, ולעניות דעתי, ככה אני מבין את זה, שלעולם לא נחתם איתה שום הסכם של דיירות מוגנת. רוני, נחתם? נחתם עם הגברת הסכם דיירות?

**עו"ד רוני חלמיש:** (לא ברור - מרוחק מהמיקרופון).

**אמנון סעד:** למה לא?

**עו"ד רוני חלמיש:** (לא ברור - מרוחק מהמיקרופון).

**שמואל רוטמן:** רוני תשתמש במיקרופון.

**אמנון סעד:** אני רוצה לדבר עד הסוף רוני, בסדר? תנו לי. אני ממה שאני יודע, אתם ב-2016 הייתם צריכים לשלוח לה צו פינוי, ולמה? למה אתה מסתכל עליי? האם בידיה נכס נוסף בדיירות מוגנת או אחרת?

**עו"ד רוני חלמיש:** אין קשר בין שני הדברים.

**אמנון סעד:** מה?

**עו"ד רוני חלמיש:** אין קשר בין שני הדברים.

**אמנון סעד:** מה? היא לא הייתה דיירת מוגנת לעולם. תראו מה אתם עושים, תשמעו מה אתה עושה, אתה רוני. אני יודע שפה רוח המפקד נמצאת פה. תשמעו, יש פה אנשים. אתם ניהלתם משא ומתן כשיש מסמך של העירייה עם נג'רי, מי שמכיר את הסטיקיה בכניסה ליהוד, 50 שנה הוא נמצא שם, לא 5 שנים כמו הגברת, בדיירות מוגנת מסוימת-

**שמואל רוטמן:** דבר למועצת העיר.

**עו"ד רוני חלמיש:** אני רוצה שכולם ישמעו.

**אמנון סעד:** בדיירות מוגנת מסוימת, כאשר העירייה חתומה על מסמך, יוסי בן דוד אז וזה ויש רצף שלטוני, זה כאילו יעלה. והיא קראה להם, היא קראה ל"ביג" ש"ביג" כתוב במסמך "צריך ליתן מתן". אז בסדר, הם נתפסו על המילה "מתן" והתחילו להגיד "לא מגיע לכם, שלכם, כן מגיע לכם ולא שלכם, אולי בשכירות, אולי ככה". קראה ראש העיר להם לבירור, הם ביקשו סכום לדעתי מצחיק של 5,000 שקל למטר, יש להם 50 מטר - מיליון ו-250. ביג הציע 750, אני לא נכנס למשא ומתן והכסף לא נכנס לכיס שלי. הייתה מחלוקת. אחר כך היו סכומים אחרים. מה עשתה העירייה? הוציאה צו פינוי למישהו שמחזיק בנכס והעירייה חתומה על הסכם ש"ביג" צריך לפנות אותה. פה הוא אומר שאין קשר שיש שתי דירות. איך בן אדם יכול להיות לו דיירות מוגנת כשיש לו בית? לא, לא, אני מדבר איתך, אתה יו"ר הישיבה אז אני פונה אליך.

**שמואל רוטמן:** בסדר, בהחלט, בהחלט.

**אמנון סעד:** אני אומר לכם שיש פה חוות דעת של טויסטר, וואלה אני יכול להביא מטויסטר אם אני משלם כסף, שאני אישה. אין שום בעיה. למה? כי בשלושת השבועות הראשונים שהייתי ברחם אמי הייתה אישה. הייתה נקבה, מה לעשות? זו גם חוות דעת. תשמעו, זו שערורייה, אתם מכניסים יד לכיס של התושבים, נותנים 430 אש"ח כאשר מישהו אחר צריך לשלם, "ביג" צריך לשלם לתושב העיר שנמצא 50 שנה בדיירות אמיתית - אתם תובעים אותו. אז תראו, אני לא יודע מה אתם חושבים על האנשים פה. א' - העניין הזה שלמישהו יש דיירות מוגנת ואתם לא פנייתם אותו ב-2016, אין לו שום זכויות, שום זכויות. אתם ממציאים פה עכשיו משהו אחר? אם מישהו גר בדירת "עמידר" - יש לי חברים, הוציאו אותם. אטמו להם את הבית, מי אתם שתקבלו את הבית? שאין להם בית. פה כשיש בית, אתם מביאים חוות דעת. על מה בן אדם מקבל דיור מוגן? דיירות מוגנת. על מה? שבן אדם לא מסוגל שיהיה לו בית. כל אחד היה מוכן לגור עם מישהו, לקבל את הבית הזה, לקבל פיצויים. תראו כמה זה נוח שבפברואר 21 משהו התערער בקירות ותשימו לב - ההסכם פשרה הוא לא 450 אלא 430, כאילו פחות ממה שאמא של דייב כשר קיבלה. אמא של דייב כשר הייתה שם עשרות שנים דיירת מוגנת אמיתית. רוני חלמיש, זאת שערורייה. אתם מכניסים יד לקופה הציבורית, עושים פה מעשה שלא יעשה, אתם תחשבו על זה פעמיים. לדעתי אתם עושים פה עבירה, עבירה חמורה. אין ספק מבחינתי שב-2016 הייתם צריכים לאטום את הבית, הבן אדם הלך לעולמו, הוא בעל הדיירות המוגנת והיא הייתה צריכה להוכיח שכן. ככה אתם עושים לאחרים, שיש בהם מהצדק ואתם חתומים על הסכם איתם, רוני. יש רצף שלטוני, המסמך אצלכם, מה אתם עושים? אני לא יודע איך אתם ישנים כלילה, את האמת אני אגיד לכם, אני לא יודע. מוציאים לו תביעת פינוי ולאלה נותנים 430 אש"ח? וואלה אתם יודעים מה? אתם התעלתם על כל מה שחשבתי לעצמי שאפשר לעשות. רבותי, זה לא תקין, בלשון המעטה.

**שמואל רוטמן:** אמנון, אמרת פה דברים -

**עו"ד רוני חלמיש:** אפשר להגיד משהו, ברשותך?

**שמואל רוטמן:** רק רגע רוני. אמרת דברים מאוד חמורים -

(קריאות מהקהל)

**שמואל רוטמן:** גברתי, אני מאוד אבקש, את בקהל, תכבדי. אמנן, אמרת דברים מאוד מאוד חמורים, אני מנסה להקשיב ולהבין ובלי לפגוע, הדברים הם חמורים ברמת האמירה אבל אני לא מצליח להבין את העובדות שאתה מדבר עליהם. אני לא מצליח, לכן יש לי בקשה. יש את היועץ המשפטי שניהל את זה, אני מבקש רוני ממש להתייחס בפרוטרוט לכל נקודה, ואם לא הבנו מה הוא אומר, לבקש שוב שייסביר ולהתייחס לזה בפרוטרוט.

**עו"ד רוני חלמיש:** אני רק אגיד בקצרה. אחד, אני לא נוהג להתווכח עם חברי מועצה ואתה יודע את זה כבר הרבה שנים. שבע שנים אתה מכיר אותי, ואני לא נוהג להתווכח עם חבר המועצה.

**שמואל רוטמן:** לא אני מבקש תשובות, רק תשובות.

**עו"ד רוני חלמיש:** אני יכול שנייה לדבר?

**שמואל רוטמן:** כן.

**עו"ד רוני חלמיש:** קודם כל, נכון, על חשבון כל הציבור, כל התושבים שיושבים פה וכל אנשי יהוד. אז נכון, אנחנו בשנים האחרונות בניגוד לשנים קודמות שהיו פה מגישים תביעות פינוי כי השטח ששייך לאדון נג'רי, שמחזיק בו אדון נג'רי, זה שטחים אחרים של תושבי העיר יהוד מונסון. יש אנשים שבאו לפה, ובניגוד להורים שלי, ואני מניח גם להורים שלך ולהורים של רבים אחרים פה, שבאו להתגורר ושילמו משכנתה וקנו דירה - קיבלו פה מקומות. אבל לא מקומות סתם, מקומות דואגים להחזיר את אותם מקומות לתושבי העיר כי זה שייך להם. אז אנחנו באותו דבר נקטנו בדירה של והב, ואותו דבר, פנינו את משפחת נגר ויש היום דונם ושליש שלא שייכים לאף אחד, שייכים לתושבי העיר וחזרו לתושבי העיר. באותה דרך, נכון, אנחנו מגישים תביעה נגד מוסך "אמריקה" כי הם נמצאים על שטח ציבורי ושטח שצריך לחזור לכל תושבי העיר, ואותו דבר, אנחנו הגשנו תביעה נגד "סל הירק", ואותו דבר אנחנו מגישים תביעה נגד אדון בנג', ואותו דבר הגשנו תביעה נגד אחרים. נכון, אנחנו עושים את זה בשנים האחרונות, מה שאנחנו עושים זה להחזיר לתושבי העיר יהוד מונסון מה שמגיע להם. זה דבר אחד.

דבר שני, בוא נחזור לחוק. החוק הוא פשוט, אם בת זוג גרה עם מישהו בהתאם לסעיף 20 לחוק הגנת הדייר, היא הופכת להיות דיירת מוגנת. זה פשוט וזה ברור בין אם יש לה נכסים אחרים ובין אם לא. זה לא רלוונטי. זה רלוונטי לגבי קרובים. בנוסף אני אגיד לך עוד דבר, אני מצטט לך את עורך הדין שלה שבצירוף תצהירים שיש בתיק שמדברים על זה. אני מקריא לך את מה שהוא כותב לנו: "בהתאם למסמכים שהוגשו לעירייה והוצגו וצורפו לכתבי הטענות בבית המשפט, לרבות תצהירה של הגברת ליאון ותצהיר השכנים, הדירה מושא ההליך המשפטי היא דיירת מגוריה היחידה ושם היא גרה לכל הפחות החל משנת 2010, מספר שנים עוד בטרם פטירת הדייר המקורי וזאת דיירת מגוריה עד היום. שם היא מתגוררת באופן רצוף".

**שמואל רוטמן:** אמנן, תקשיב לו בבקשה. לא, לא, תקשיב במדויק למה שהוא אומר, הוא לא התייחס למה שאתה אומר. תקשיב לו רגע, אמנן.

**עו"ד רוני חלמיש:** אמנן אני לא מתווכח, אני רק אומר לך את מה שכתב עורך הדין שלה ובצירוף תצהירים שלה. "שם היא מתגוררת באופן רצוף החל משנת 2010. למען הסר ספק, אין לגברת ליאון דיירת מגורים נוספת. יצוין כי לא זאת בלבד שלגברת ליאון אין דיירת נוספת המשמשת למגוריה, היא טרם מצאה דיירת מגורים אליה תעבור לאחר שתפנה את הבית מושא ההליך המשפטי." אני אומר עוד הפעם, שללא קשר, סעיף 20 לחוק הגנת הדייר, אם בן הזוג גר חצי שנה לפני כן עם הדייר והוא בן הזוג שלו, הוא זכאי להיות דייר מוגן והוא נכנס בנעלי הדייר המוגן.

**הערה:** (לא ברור)



**עו"ד רוני חלמיש:** לא, זה רלוונטי לקרובים, זה לא רלוונטי אליו, זה לא רלוונטי לבן זוג. אם הקרובים שלו מתגוררים, אם אין בן זוג ויש קרובים אחרים, אז להם יש מגבלה של דירת מגורים נוספת. בן הזוג, סעיף מפורש שלא צריך. לא שואלים אפילו. בן זוג נכנס בנעלי הדייר המוגן.

**שמואל רוטמן:** גם אם יש לו דיור מוגן נוסף.

**בן ציון רזניק:** כן, יש את סעיף 20 לחוק הגנת הדייר שאומר, שדייר של דירה שנפטר יהיה בן זוגו לדייר ובלבד שהשניים היו בני זוג שישה חודשים סמוך לפטירתו. סעיף ב, כמו שרוני אומר, אם אין בן זוג-הילדים הם דיירים מוגנים אלא אם כן יש להם בזמן פטירתו, דירה אחרת. זאת אומרת החוק להגנת הדייר זה נורא פשוט, אנחנו מתווכחים על כלום. בת זוג זכאית להיות דיירת מוגנת, זה כתוב במפורש אם היא הייתה אתו שישה חודשים לפני שהוא נפטר, ולא בודקים אם יש לה דירה אחרת או לא. הוא אומר שאין לה אבל זה לא חשוב, גם אם היה לה זה לא היה משנה. ולגבי ילדים, בודקים כן. אז זהו, זה הכל פה נורא פשוט, לא צריך סתם לעלות לאוקטבות.

**אמנון סעד:** (לא שומעים - מרוחק מהמיקרופון)

**בן ציון רזניק:** אני מכבד את מה שאתה אומר, ואני בטוח שזה בא מדאגה אמיתית אבל יש פה סעיף ברור.

**שמואל רוטמן:** אמנון, לא שומעים אותך ככה.

**אמנון סעד:** אם זה היה ממש לפי חוק היה צריך לעשות לה דיירות מוגנת, ואני אומר לך, מה שאתם אומרים עכשיו זה מראה שאתם לא שוויוניים. עובדה שבמקרה אחר, כן סילקת, הוצאת צו פינוי ופה לדעתך, לעניות דעתי, הייתם צריכים להוציא צו פינוי.

**עו"ד רוני חלמיש:** לא הבנתי למי הוצאתי צו פינוי.

**אמנון סעד:** אתה יודע למי, דיברתי על נג'רי. שאתה חתום-

**עו"ד רוני חלמיש:** נג'רי, אין קשר.

**אמנון סעד:** כשאתה חתום על מסמך שאתה ערב לו שהוא יקבל פיצוי על זה שהוא נמצא שם ואתה טובע אותו, ואת אלה שנכנסו לא כחוק, אתה לא טובע.

**עו"ד רוני חלמיש:** אמנון, אם אתה רוצה שנדבר על נג'רי, אפשר לדבר על נג'רי. זה לא קשור למקרה הזה. נג'רי אין לו שום בעיה, נג'רי היה שם. התביעה הוגשה נגד נג'רי בלי קשר לשום בן זוג-

**אמנון סעד:** בלי שום קשר לזה ש"ביג" ניהל איתו משא ומתן בחדרה של יעלה.

**עו"ד רוני חלמיש:** לא-

**אמנון סעד:** בלי שום קשר, ואז פתאום היא נוטה נגד הדייר והולכת לטובת מפלצת כזאת של כסף. עזוב, נו. שמע, אני אומר, אני אומר את זה בצורה חד משמעית ויכולים להסתתר פה אחרי 20א, ואם היו ילדים אז כן היה צריך להוכיח-, אי אפשר, אני לא משפטן ולא הלכתי לבדוק את זה, לא מאמין שיש חוק בעולם שמאפשר למישהו שיש לו דיור כלשהו, כלשהו, לקבל פיצויים כספיים פה. עכשיו תשמע, אתם לא בדקתם באמת כי לפי מה שבני אומר לא היה צריך לבדוק אפילו. אני חושב-

**עו"ד רוני חלמיש:** אנחנו בדקנו-

**אמנון סעד:** אם יש לה בית או אין לה בית.

**עו"ד רוני חלמיש:** זה לא מעניין כי לפי החוק, אם היא גרה שם והיא גרה שם מ-2010, היא זכאית להיכנס בנעליו כדיירת מוגנת. הקראתי לך את מה שעורך הדין שלה-

**אמנון סעד:** קראתי, שמעתי-

**עו"ד רוני חלמיש:** וגם את התצהירים שהוא נתן.

**אמנון סעד:** שמעתי, שמעתי. אבל אני אומר לך שלעניות דעתי הלא קובעת, בן אדם שמחזיק בדיירות מוגנת אחת לא יכול לקבל על דיירות מוגנת השנייה כסף.

**שמואל רוטמן:** אז אומר היועץ המשפטי שהחוק אומר הפוך ממה שאתה אומר, אמנון. נקודה. אפשר להתווכח ואפשר לדבר על אחרים, בנושא הזה יש לנו תשובה חד משמעית מהיועץ המשפטי שאתה טועה-

**עו"ד רוני חלמיש:** אני אומר לך, אני אמרתי עוד הפעם ואני חוזר- אני לא מתווכח עם חברי מועצה, אני מכבד אותם, זו דעתי המשפטית.

**שמואל רוטמן:** הבנו. עוד מישהו? הדר.

**הדר מימון:** אני מבין שבית המשפט הפנה בהליך הזה לשמאי מטעם בית המשפט והשמאות שלו אף פעם לא ניתנה.

**עו"ד רוני חלמיש:** לא, לא ניתנה. כי לפני שהוא הפנה, אנחנו היינו בבית משפט, הוא ביקש להפנות את זה לשמאי, אנחנו למעשה ביקשנו להפנות את זה לשמאי מכריע אבל אז התמוטט חלק מהגג ואז הם פנוי אלינו, ואז הם ירדו, למעשה, בדרישות שלהם כי הדרישה המקורית שלהם הייתה כמעט 900 אש"ח והגענו להסכמה על סכום שנראה לנו סביר. נתנו לנו עוד מסמכים, בדקנו את זה באמצעות השמאי שלנו שניתנה לכם גם חוות דעת שלמעשה מגבה את סכום הפשרה, והגענו להסכמה איתם לגבי זה. בגלל זה גם בא לפה. על פניו אנחנו לא צריכים להביא הסכמי פשרה כאלה לפה אבל בגלל הקירבה של יעלה-

**הדר מימון:** אז אנחנו משלמים למעשה על 35 מטר 430 אש"ח, דיירות מוגנת?

טוב, אני רק רוצה ברשותך רוני, אני מבין שההסכם הזה על ה-430 אש"ח כולל בחובו גם את סעיף 12, שבסעיף הזה מדובר גם על מחיקת חוב הארנונה למנוח שגר איתה מ-2010. מישהו יודע מה חוב הארנונה שהיה פה, שנמחק?

**עו"ד רוני חלמיש:** זה משהו כמו 7,000 ₪ כמדומני.

**הדר מימון:** לא, לא, 7,000 ש"ח זה החוב שהיא תמשיך לשלם, זה בסעיף 6. בסעיף 12 מאפסים חוב של המנוח, אני לא יודע באילו סכומים. זה משהו שאנחנו צריכים לדעת עליו. אם השמאי מדבר על 430-

**עו"ד רוני חלמיש:** אני לא זוכר את הסכומים אבל יש על זה על כל מקרה התיישנות כך שזה לא משנה כבר.

**הדר מימון:** איפה התיישנות? כרגע אנחנו משלמים כסף, אפשר לקזז. למה התיישנות? הגענו להסכם פשרה.

**עו"ד רוני חלמיש:** אני לא זוכר את הסכומים.

**הדר מימון:** אולי הגזבר יודע על מה אנחנו מדברים? כי אנחנו משלמים מחיר שלם, כביכול על הדיירות המוגנת, אבל אנחנו גם מקזזים פה חוב לאפס. חוב.

**עו"ד רוני חלמיש:** אני לא זוכר.

**הדר מימון:** רוצים לדחות את זה לשיבה הבאה? בני, תסתכל על סעיף 12. הרי היא משלמת את החוב שלה לפי המספר משלם בסעיף 6 אבל יש עוד חוב של המנוח שהיא אומרת שהיא גרה איתו באותה דירה מ-2010. עכשיו אם היא גרה, זה גם חוב שלה, זה לא חוב שלו, לא?

**בני רוניק:** (לא שומעים - מרוחק מהמיקרופון)

**הדר מימון:** לא, הם מחזיקים במשותף, זו התביעה שלה. היא מקבלת 430 אש"ח מכוח זה שהיא קיבלה דיירות מוגנת ב-35 מטר ב-435 אש"ח ביהוד, בבית מט ליפול, על זה היא קיבלה.

**בני רוניק:** שווה לבדוק, אני לא יודע (לא ברור) שהוא היה גר-

**הדר מימון:** בואו נבדוק. נביא את זה לשיבה הבאה, אין לחץ. אם מגיע, היא תקבל אבל אם לא מגיע-

**שמואל רוטמן:** רגע הדר, אני רואה שרוני בודק, אז טיפה סבלנות, בסדר?

**הדר מימון:** כל הסבלנות שבעולם.

**בני רוניק:** את החובות שלה היא צריכה לשלם-

**הדר מימון:** לא, זה חוב משותף, הם חיו בדירת 35 מטר, הדירה הזאת יש לה חובות. כתוב שיש חוב שמאפסים אותו לאפס של בן הזוג שלה, שחי איתה. זה חוב שלה.

**שמואל רוטמן:** גל, רוני יצא לבדוק? אז חבר'ה אני מבקש סבלנות כמה דקות.

(המתנה של מספר דקות עד לשובו של עו"ד רוני חלמיש)

**שמואל רוטמן:** טוב, חברים. יפעת וויקטור, אם אפשר, אני חושב שיש לרוני תשובות, בסדר? סגן ראש העיר, מר בונפיל. רוני, יש תשובה?

**עו"ד רוני חלמיש :** הסכום הוא פחות מ-10,000 שקל. בכל מקרה, אם יש בעיה אנחנו גם נפעל לפי נוהל מחיקת חובות לגבי הסכום הזה.

**שמואל רוטמן :** תודה. עוד שאלות?

**הדר מימון :** כן, אני מבקש רק, ברשותכם, יש שם עוד מפונים במתחם הזה. עכשיו, אני לא יודע מי ניהל את המשא ומתן, אני כשהייתי יועמ"ש הייתי מקבל הנחיות. עכשיו אני מקווה שרוני קיבל את ההנחיות מהמנכ"ל.

**שמואל רוטמן :** אז תשאל אותו ממי הוא קיבל. הנה, רוני פה, תשאל אותו את הכל.

**עו"ד רוני חלמיש :** אנחנו מנהלים היום עוד תביעת פינוי נגד הדייר בשם בנג'י, אנחנו נמצאים בהליך משפטי.

**הדר מימון :** אז אני מבקש כאן מעל הבמה הציבורית הזאת, שגם בתביעה נגד בנג'י, תעבדו באותן כפפות ואותם סטנדרטים ציבוריים כמו שאתם עובדים פה. וכשתביאו את ההסכם של בנג'י לאישור-

**עו"ד רוני חלמיש :** מקובל עליי.

**הדר מימון :** אנחנו נבחן אותו באותם משקפיים שבוחנים את ההסכם הזה. בסדר?

**עו"ד רוני חלמיש :** בסדר, מקובל עליי.

**הדר מימון :** יאללה, בשעה טובה.

**שמואל רוטמן :** חייב להיות באותן אמות מידה. חייב להיות. יפעת, כן.

**יפעת זמיר :** אני רציתי להציע חברים- אנחנו צפויים, מן הסתם, בעיר יהוד מונוסון, בשנים הקרובות, לעוד זכויות במבנים כאלה ואחרים על רקע פינוי ועל רקע שינוי תב"עות וכולי. אני חושבת שמה שהיה פותר את הבעיה וגם את חוסר האמון, כי הרי זה ברור שזה יושב פה איזושהי- אני חושבת שסטנדרטיזציה ושקיפות של הערכים האלה כשבאים לפנות, וכשלא יעלו פה שמות שונים שמקבלים כאילו התייחסות שונה מהיעוץ המשפטי, אני חושבת שלכולם זה היה עושה א'- סדר, כי להתפלפל על הסעיפים המשפטיים לא כולם יודעים. אני לא יודעת למשל. ואני חושבת שמן הראוי שכולנו כתושבים שבסוף השטח כביכול חוזר אלינו, נדע מה הסטנדרטים שעל פיהם העירייה פועלת. אני חושבת שאנחנו גם נצטרך להשוות אותם בסופו של דבר כי זה על אותם ערכים כספיים, בסופו של יום. אז אני אשמח לחשוב על פתרון אופרטיבי כדי שהדבר הזה יקרה, רוני. זאת אומרת, איך אתה מציע כדי שכולנו נראה? כי הרי היא לא הראשונה הגברת, וכמו שאתה אומר כבר עכשיו, היא גם לא האחרונה.

**עו"ד רוני חלמיש :** אני אומר שזה לא פשוט כי יש לכל תיק תנאים אחרים; יש אנשים שקיבלו פה קרקעות על סמך כל מיני הבטחות כאלו ואחרות, יש כאלה שבאמת נכנסו ביושר ועשו הסכם עם העירייה וקיבלו את הקרקע, אז הערכים השמאיים נובעים משינוי התנאים. אם משהו נכנס סתם ופולש אז מן הסתם, אנחנו נשתדל לתת לו פחות מאותו אחד שבאמת- יש אנשים, באמת אני אומר בכנות כמי שמנהל את התביעות האלה שיש אנשים שנכנסו ועשו הסכמים עם העירייה. באו ביושר וחתמו על הסכם ואחר כך זה- או שזה הפך להיות שטח ציבורי, או שבמועד שהם חתמו זה היה שטח ציבורי. יש ערכים שמאיים לכל דבר כזה. יש ערכים שמאיים אם אנחנו מגישים את תביעת הפינוי, יש ערכים שמאיים אחרים אם המתפנה מבקש להתפנות.

יש כל מיני שיקולים בדברים אלה, לכן בדרך כלל מה שאנחנו עושים זה נסמכים על שמאים בעיקר ואז כשהנתונים שונים אז התוצאות הן שונות. לכן יש קצת בעיה להגיד את זה.

**יפעת זמיר:** כן אבל זה נותן פתח לתחושה של כיפופי ידיים ו"שמור לי ואשמור לך", ולכן אני אומרת-

**עו"ד רוני חלמיש:** זה לא "שמור לי ואשמור לך"-

**יפעת זמיר:** אין פה כל כך הרבה מקרים. זאת אומרת במטריצה שאני רואה מול העיניים שלי יש כמה מקרים. נכון, יש כן חתימה עם העירייה, לא חתימה עם העירייה, איזה שטח, מה הובטח. זאת אומרת, לעשות איזו שהיא מטריצה שכולנו נוכל כתושבים להיות מודעים למהלכים שאתם עושים כביכול מאחורי הקלעים בכלים משפטיים. זה ברור לי שזה לא מאחורי הקלעים כי עובדה שזה מובא להצבעתנו אבל בסוף אתה מביא לי תוצר להצביע עליו ואני לא מצליחה להבין מה הייתה המחשבה-

**עו"ד רוני חלמיש:** אבל זה בנוי מערכים שמאיים שונים שהרבה פעמים זה יונקים מהעובדות. אם העובדות שונות אז הערכים השמאיים הם שונים. זאת הבעיה.

**שמואל רוטמן:** יפעת, אני חושב שמה שרוני אומר לנו, ואני חושב שזו לא פעם ראשונה, הכל שקוף ומונח על השולחן ואנחנו מקבלים את זה לאישור עם כל הפרטים. מיועצים משפטיים שבוודאי שאמונים עלינו, שניים- זאת החלטת בית משפט. אני צודק, רוני? זו קביעה של בית משפט. כלומר כמו ש-

**יפעת זמיר:** אבל שמוליק, זה עניין של מדיניות, סליחה. זה בסוף בית משפט ובית משפט הוא הפוסק אבל זה עניין של מדיניות עירונית והמדיניות הזאת היא זו שצריכה להיות שקופה לעיני התושבים.

**שמואל רוטמן:** אז אני חושב שהמדיניות היא, כמו שאמר רוני, כל מקרה לגופו של עניין ולעשות צדק, כלומר הוא אמר, אנחנו מבדילים בין מי שקיבל את הנכס בצורה ישרה מהעירייה, מי שפלש, וכולי, ולכן עושים את המאמצים. בסופו של דבר, מה שמונח על כף המאזניים זה הרכוש של הציבור, זה כספי הציבור ועל זה אנחנו מנסים להגן.

**יפעת זמיר:** אני חושבת שעל זה אין לנו וויכוח.

**הדר מימון:** לי יש הערה אחרונה ברשותכם.

**יפעת זמיר:** הדר.

**הדר מימון:** מה שאני רואה כאן לאורך כל הדיונים היום, זה אני מדבר כמי שחותך את הענף שעליו הוא יושב כעורך דין. המשרד שמייצג פה בכל ההליכים שאנחנו רואים פה היום זה משרד הררי טוייסטר. לדוגמא, בתיק במונוסון מ-2014 עד 2021 מייצגים בתיק.

**עו"ד רוני חלמיש:** ממש לא, ממש לא. במונוסון? ממש לא.

**הדר מימון:** ככה זה נראה. חוות הדעת ניתנה על ידם.

**עו"ד רוני חלמיש:** הם (לא ברור) רק בהסכם החכירה שם-

**הדר מימון:** אה אוקי.

**עו"ד רוני חלמיש:** רק לגבי ההסכם עצמו. הם ממש לא ייצגו-

**הדר מימון:** אני אגיד דבר אחד.

**עו"ד רוני חלמיש:** הם לא ייצגו בתיק הזה בכלל.

**הדר מימון:** אוקי. בתיק הזה אבל עם ג'מילה הם כן ייצגו. בתיק הזה עם ג'מילה הם כן ייצגו. עכשיו מה שאני רוצה להגיד זה שאנחנו רואים את השם שלהם הרבה, ואני לא רוצה שאנחנו חס וחלילה כקופה הציבורית השלם וניכנס למלחמות מיותרות-

**עו"ד רוני חלמיש:** מי שהגיש פה את התביעה זו היא, לא אנחנו.

**הדר מימון:** לא, לא אבל אני אומר שאנחנו עושים שימוש במשרד הזה כמו בעוד כמה משרדים, אז אני אומר שלאט לאט עם ההוצאות המשפטיות ראיתי שהם עלו מאוד בשנים האחרונות. אז ברגוע.

**שמואל רוטמן:** טוב חברים, מיצינו. ויקטור אתה גם רוצה לשאול על זה ?

**ויקטור ג'נח:** אני רוצה להצביע.

**שמואל רוטמן:** אנחנו מעבירים את זה להצבעה. הצעת החלטה: מועצת העיר מאשרת את הסכם הפשרה עם הגב' יפה ליאון ומסמיכה את סגן וממלא מקום ראש העיר, חבר המועצה שמואל רוטמן, לחתום על הסכם הפשרה במקום ראש העיר, וכל מסמך נוסף הנדרש לצורך אישור הסכם הפשרה ומימושו. מי בעד ? מי נגד ? מי נמנע ?

**הצבעה:**

בעד - 10 שמואל רוטמן, שימי בונפיל, אלי גרינמן, חיים מימון, ערן קקון, יוסי חזן, בני רוניק, אורי שנהר, ויקטור ג'נח, הדר מימון

נגד - 1 אמנון סעד

נמנע - 1 יפעת זמיר

**החלטה:** מועצת העיר מאשרת ברוב קולות את הסכם הפשרה עם הגב' יפה ליאון, ומסמיכה את סגן וממלא מקום ראש העיר, חבר המועצה שמואל רוטמן, לחתום על הסכם הפשרה במקום ראש העיר, וכל מסמך נוסף הנדרש לצורך אישור הסכם הפשרה ומימושו.

**סעיף מס' 4 - פתיחת תב"ר מימוש הסכם הפשרה בין העירייה לבין הגב' יפה ליאון.**

**שמואל רוטמן:** סעיף 4 שנגזר מסעיף 3. פתיחת תב"ר - מימוש הסכם הפשרה בין העירייה לבין הגב' יפה ליאון. סך התב"ר - 430,000 ש"ח, מקורות מימון - קרנות הרשות. דברי הסבר: בהמשך לאישור מועצת העיר להסכם הפשרה עם הגב' יפה ליאון כפי שפורט, לצורך מימוש ההסכם נדרשת העירייה לשלם ליפה ליאון סך של 430,000 ש"ח עבור זכויותיה בנכס ופינויה. בהתאם לכך, נדרשת העירייה לפתוח תב"ר ייעודי למימוש הסכם זה כפי שנעשה גם במקרי פינוי קודמים. הצעת החלטה: מועצת העיר מאשרת פתיחת תב"ר להסכם מימוש הסכם הפשרה בדבר פינוי הגב' יפה ליאון, סך התב"ר 430,000 ש"ח, מקורות המימון - קרנות הרשות.

שמואל רוטמן: מי בעד? מי נגד? מי נמנע?

הצבעה:

בעד - 10 שמואל רוטמן, שימי בונפיל, אלי גרינמן, חיים מימון, ערן קקון, יוסי חזן, בני רזניק, אורי שנהר, ויקטור ג'נח, הדר מימון

נגד - 1 אמנון סעד

נמנע - 1 יפעת זמיר

**החלטה**: מועצת העיר מאשרת ברוב קולות, פתיחת תב"ר למימוש הסכם הפשרה בדבר פינוי הגב' יפה ליאון.  
סך התב"ר - 430,000 ₪  
מקורות המימון - קרנות הרשות

יפעת זמיר: אני רוצה לנמק את ההימנעות שלי, רגע בבקשה.

שמואל רוטמן: בבקשה, בסדר.

יפעת זמיר: קודם כל את החוב כמובן, אני מבקשת לציין את זה שאנחנו רוצים לדעת באמת מה היה החוב וכמה זה קוּזו. ובהמשך למה שאמרתי מקודם וזו הסיבה שאני נמנעת, אני חושבת שאנחנו צופים פה, ואני שמחה שיש פה קהל בישיבה הזאת מכיוון שאני חושבת ששקיפות היא לא סתם סיסמה, והציבור צריך לדעת איך ההחלטות מתקבלות במועצת העיר על מאות אלפי שקלים.

שמואל רוטמן: ככה היה תמיד רק בגלל הקורונה אי אפשר היה. נכון, נכון.

יפעת זמיר: פשוט הקורונה, אני חושבת שאנחנו כבר ראינו אירועים שמחים ופחות שמחים שיש בהם הרבה, הרבה יותר אנשים, ואני חושבת שכולם מחוסנים פה, תו ירוק, הכל בסדר.

שמואל רוטמן: יצאנו מהקורונה בזכות החיסונים, לא לשכוח.

יפעת זמיר: אין בעיה, מסכימה איתך. עכשיו שמוליק, מכיוון שאתה מנהל את הישיבה בהקשר הזה של שקיפות - תראו אנחנו כנראה צפויים לעוד תשלומים על עוד פינויים. והשאלה שאני רוצה לשאול בהקשר הזה,

שמואל רוטמן: יפעת אני סיימתי, אני רוצה להחזיר את הניהול -

יפעת זמיר: רגע, אבל אני רוצה -

שמואל רוטמן: רגע, לא, זה לא הסעיף הזה, את מדברת על שקיפות באופן כללי -

יפעת זמיר: לא, אני רוצה לדבר באופן עקרוני על הסיפור הזה של פינויים כי אם אנחנו צפויים לעוד פינויים ולעוד תשלומים מהסוג הזה, העירייה צריכה לדעת על כמה היא צריכה להכין את הקופה הציבורית על מנת לעמוד בפיצויים האלה.

שמואל רוטמן: כן.

**יפעת זמיר:** ולכן האם יש היערכות. אנחנו מכירים את השטחים שעומדים להיות מפונים, הציבוריים לטובת פיצויים, ואני רוצה לדעת, רוני, האם יש איזשהו תחשיב שיוכל לבוא ולהגיד לנו לכמה מאות אלפי שקלים נוספים אנחנו צפויים בהקשר הזה. אולי גיל, יש לך תשובה?

**שמואל רוטמן:** שאלה טובה מאוד, ואני מבקש מהמנכ"ל, אני לא יודע אם יש תשובה עכשיו אבל אם לא אז להכין לנו תוך חודשיים תשובה. רק לפרוטוקול, סעיף 4-

**שימי בונפיל:** כמה חוב ארנונה יש?

**שמואל רוטמן:** הוא אמר בערך 10,000 שקל. רק למען הפרוטוקול-

**יפעת זמיר:** רוני תביאו את הנתונים לישיבה הבאה, בבקשה.

**שמואל רוטמן:** חברים, רק למען הפרוטוקול, סעיף 4 בהצבעה: 10 בעד, 1 נגד, 1 נמנעת. ההצעה מתקבלת. הישיבה ננעלה, תודה.

**הישיבה ננעלה.**