

פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18

סימוכין: 0253703139

פרוטוקול 54/18

מישיבת ועדת הכספים, שהתקיימה בתאריך 4.6.18

השתתפו ה"ה: ר' חולדאי - ראש העירייה – יו"ר, נ' אלנתן,  
צ' ברנד, א' יוחנן וולק, י' המאירי, י' כהן,  
ג' שרעבי.

נעדרו ה"ה: א' זמיר, מ' גיצין, א' טולקובסקי, ר' לדיאנסקי,  
ד' להט, א' סולר.

נוכחו ה"ה: מ' גילצר, ע' סלמן, ע' אברהמי,  
ע' אהרוני, ק' אודלסמן, ל' בן-חמו, מ' בנימיני,  
ל' ברזילי, א' ויסלברג-צור, ר' זיתוני, ט' לב,  
ל' לבני-להב, א' לוי, ר' פלאי, ע' פרידלר,  
ג' קיסר, ע' קרת, נ' רוזנברג

מזכיר: ענבל גולן

נושאים שנדונו:

מס'  
הסעיף

- (1364) היתר לעובדי עירייה לעסוק בעבודה נוספת מחוץ לעירייה, עמ' 1.  
(1365) פתיחת חשבונות ייעודים בעבור אגף חנייה - מחו"ג, עמ' 2.  
(1366) אשור קבלת תרומות, עמ' 3.  
(1367) הרכב הוועדה לבחינת כישוריהם של גובי מס, עמ' 4.  
(1368) "מתחם גבעון" (הארבעה) - מבצע לעידוד שיפוץ חזיתות ותוספת זכויות בניה של חוכרים  
במתחם, עמ' 5.  
(1369) חידוש חכירות קרליבך – עדכון דברי הסבר בתב"ר, עמ' 5.  
(1370) פינות שתיה במקלטים ציבוריים, עמ' 5.  
(1371) פרויקט שדרוג כולל רחוב המליץ – שינוי מקורות מימון, עמ' 6.  
(1372) מתחם הדולפין-השחף-הצדף ביפו, עמ' 6.

פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18

- (1373) עדכון דברי הסבר בתב"ר נכסים, עמ' 6.
- (1374) הסדר בין עיריית ת"א-יפו לחוכרים שונים בגין חידוש חכירה בארבעה מתחמי תעסוקה בגושים 7094, 7095, 7107 ו-7108 הנכללים בארבעה מתחמים מרכזיים: ביצרון, אנילביץ', נחלת יצחק ומונטיפיורי (ממערב לאיילון), עמ' 7.
- (1375) הסכם בין עיריית תל אביב-יפו ללשכת המהנדסים, האדריכלים והאקדמאים בישראל בעניין "בית המהנדס"- חלקה 17 גוש 6954- דיזנגוף 200, עמ' 9.
- (1376) אישור מסגרת תקציב להשתתפות במכירה פומבית, ככל שתתקיים, במסגרת הליך משפטי לפירוק שיתוף של החניון במקרקעין הידועים כתת חלקה 7 בחלקה 58 בגוש 6966 ובחלקה 9 בגוש 6967 ברחוב הירקון 165, עמ' 11.
- (1377) דיווח זוכים במכרזים של חברת אתרים בע"מ במקרקעין המנוהלים ע"י החברה, עמ' 14.
- (1378) סגירת תב"ר, עמ' 15.
- (1379) מסירת חלק מפרויקט שפ"ע לביצוע באמצעות חברת מוסדות חינוך, עמ' 16.
- (1380) השתתפות העירייה בהקמת תיאטרון תמונע, עמ' 16.
- (1381) הארכת רשות שימוש לניהול, תפעול ותחזוקת חווה חקלאית "תלמי אביב", עמ' 17.
- (1382) החלפת עמודי תאורה ושיפורי תאורה, עמ' 17.
- (1383) עבודות תשתית ציר שלבים א', עמ' 17.
- (1384) שינוי תוארי משרות, עמ' 18.
- (1385) רה ארגון במחלקת תיאום הנדסי – מינהל בת"ש, עמ' 18.
- (1386) העברות ותוספות בתקציב הרגיל לשנת 2018, עמ' 19.
- (1387) העברה מסעיף לסעיף בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2018, עמ' 21.
- (1388) דוח רבעון ראשון לשנת 2018 (ינואר – מרץ 2018), עמ' 21.
- (1389) מחיקת חובות המגיעים לעירייה, עמ' 22.
- (1390) פרוטוקולי וועדת הנחות, עמ' 22.
- (1391) צרור תעריפים- יוני 2018, עמ' 23.
- (1392) רשימה מס' 22 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הרגיל לשנת 2017, עמ' 26.
- (1393) רשימה מס' 5 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2018, עמ' 26.
- (1394) רשימה מס' 6 של תוספות בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2018, עמ' 26.
- (1395) רשימה מס' 8 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הרגיל לשנת 2018, עמ' 26.
- (1396) רשימה מס' 9 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הרגיל לשנת 2018, עמ' 26.
- (1397) רשימה מס' 108 של תוספות בתקציב הרגיל לשנת 2018, עמ' 26.
- (1398) רשימה מס' 109 של תוספות בתקציב הרגיל לשנת 2018, עמ' 27.
- (1399) רשימה מס' 6 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2018, עמ' 27.

פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18

1364) היתר לעובדי עירייה לעסוק בעבודה נוספת מחוץ לעירייה

הוחלט להמליץ בפני מועצת העירייה להתיר לעובדי העירייה הר"מ לעסוק  
בעבודה נוספת מחוץ לעירייה .

העבודה הינה מחוץ לשעות העבודה של העובדים בעירייה .

שם העובד	היחידה בעירייה	אחוז איש משרה בעירייה	מקום העבודה הנוסף	השכר החודשי בש"ח	התקופה בחודשים
רבקה פלקה אטנט	מינהל החינוך	57.83	עוזרת מדיה חדשות המזרח נמל יפו	6500	24
ניצן תוסיה כהן	מינהל החינוך	28.91	פקידת קבלה יוגה ת"א	2400	12
ליה פילוסוף	מינהל החינוך	28.91	עוזרת מחקר המכללה האקדמית ת"א	1600	12
מיכל ישראלי	מינהל החינוך	57.83	מטפלת באומנות מכון פ"ת	2400	12
נעה שמחיוף	מינהל החינוך	36.14	ברמנית בית קפה ת"א	2500	12
שני ניסים	מינהל החינוך	71.08	סייעת יובל חינוך	700	12
בתייה קהתי	מינהל החינוך	100	קוסמטיקאית עצמאית	2000	36
בר בלנגה	מינהל החינוך	86	מדריכה צהרון פרטי ת"א	600	12
אבנר בירן	מינהל החינוך	77	מאמן כדורגל חב' א.א. מיקי וניר	6000	12
עידו מאיר רוט יבלונסקי	מינהל שירותים חברתיים	50	עו"ס עיריית פ"ת	2500	36
דורית שלוסברג	מינהל שירותים חברתיים	75	הדרכה אוני' אריאל	700	36
טלי דהרי	מינהל שירותים חברתיים	80	פסיכותרפיה מרפאה בני ברק	1200	36
רסיטל רוב	מינהל שירותים חברתיים	50	מוכרת חנות בגדים ת"א	3000	36
שולמית מאיר	מינהל שירותים חברתיים	75	הדרכה עיריית בת-ים עצמאית	950	12
אורית מאנדל	חטיבת משאבי אנוש	100	מרצה המרכז הבינתחומי הרצליה	2000	36
ברק זאנגי הכהן	מינהל הנדסה	100	הוצאת היתרים חב' "ליבי חיזוקים איתנים" כשכיר וכעצמאי	3000	36

**פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18**

36	500	מורה ליוגה עצמאית	50	חטיבת התכנון	שיר שנער
36	ללא שכר	דירקטורית החברה לתרבות בת ים	100	חטיבת התכנון	מגי פלומבו
36	1500	דוכן מזון אלקנה	100	מינהל כספים	תומר זינאל
36	2500	קלידן עצמאי	100	מינהל כספים	עידו כהן
36	1500	שופט איגוד הכדורסל ת"א	100	מינהל כספים	אייל פינטו
36	2200	אדמיניסטרציה פמי פרמיום חולון	100	מינהל כספים	שושנה בן אור
36	1000	איפור עצמאית	100	מינהל קהילה תרבות וספורט	מיטל ואקנין

**1365 פתיחת חשבונות ייעודים בעבור אגף חנייה - מחו"ג**

בעקבות כניסת מערכת מחו"ג לאגף חנייה, מתבקש פתיחת חשבונות בנק ייעודיים לתקבולים הנובעים מקנסות חנייה.

- לפיכך, מתבקש אישור הוועדה לפתיחת חשבונות בנק כדלקמן:
- 1) בנק הדואר - לקליטת תקבולים המשולמים כנגד שוברים בסניפי הבנק.
  - 2) בנק לאומי – לקליטת יתר התקבולים.

**הוחלט לאשר פתיחת החשבונות, כאמור לעיל.**

פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18

**1366) אשור קבלת תרומות**

מינהל החינוך מבקש את אישור הוועדה לקבלת התרומות שלהלן:

חינוך מיוחד  
בית ספר הצרי

1. שלושה מחשבים ניידים תרומת חברת קלטורה, התרומה מיועדת לסיוע לתלמידים בתחום המחשבים.  
בית ספר עירוני נווה צדק
1. 25,000 ₪ תרומת רוני הררי, התרומה מיועדת להעשרת תלמידי בית הספר.  
בית ספר גיל
1. 6,388 ₪ תרומת FPIROMATIP התרומה מיועדת למגמת קונדיטוריה בבית הספר.

חינוך יסודי  
בית ספר הפתוח הדמוקרטי

1. 75,000 ₪ תרומת עמותת מח"ר, התרומה מיועדת לרווחת בית הספר בהתאם לשיקול מנהל בית הספר.  
בית ספר הירדן
1. 10,000 ₪ תרומת אהוד טלמור, התרומה מיועדת לרווחת בית הספר.

חינוך על יסודי

בית ספר ביאליק רוגוזין

1. 3000 ₪ תרומת יעל רנן, התרומה מיועדת לרווחת בית הספר.
  2. 1,300 כרטיסי כניסה לפארק המים שפיים, התרומה מיועדת ליום כיף לקהילת בית הספר.
  3. 3,000 ₪ תרומת העמותה לקידום החינוך ביפו,
  4. 3,000 \$ + 3,000 \$ השלמה ע"י קרן תל-אביב תרומת גיוש ווסטון, התרומה מיועדת לרווחת קהילת בית הספר.
  5. 10,000 ₪ תרומת חברת בזק התרומה מיועדת לעדלאידע.
- בית ספר תיכון עירוני ד'
1. 3,000 ₪ תרומת שפירו שמעון ויהודה, התרומה מיועדת לרכישת ספרים לטובת בית הספר.

**הוחלט לאשר קבלת התרומות**

**פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18**

**1367) הרכב הוועדה לבחינת כישוריהם של גובי מס**

מוצע לאשר שינויים באופן המינוי של הרכב הוועדה לבחינת כישוריהם של גובי מס ונציגי היועץ המשפטי לעירייה בוועדה זו, כדלקמן:

1. כיו"ר הוועדה, נציגי גזבר העירייה, יכהנו לפי העניין:

מנהל אגף גביית ארנונה ומים, או  
מנהל אגף אגרות ודמי שירותים, או  
מנהל אגף החנייה

2. כחברי הוועדה, נציגי מנכ"ל העירייה, יכהנו:

סגנית מנהל האגף לגיוס ופרט, או  
רכזת מכרזים גיוס וניוד עובדים, או  
מנהלת מחלקת פרט

3. כחברי הוועדה, נציגי היועץ המשפטי לעירייה, יכהנו לפי העניין:

עו"ד גלי זוסמן, עוזרת ראשית, או  
עו"ד ליטל בן צבי, עוזרת ראשית, או  
עו"ד אגנס וינקלר, מנהלת יחידת תובעים, או  
עו"ד שלי אפריאט, תובעת בכירה, או  
עו"ד שלומי לוי, תובע בכיר, או  
עו"ד קרן שמיר, תובעת בכירה, או  
עו"ד לילך זוהר שבת, תובעת בכירה

**דברי הסבר**

חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 2/2003 קובע כי על הרשות המקומית להעסיק רק חברות גבייה אשר עובדיהן אושרו על ידי הרשות המקומית. כמו כן, הנוהל קובע כי אישור להעסקת עובד של חברת גבייה יינתן על ידי ועדה שתמנה הרשות המקומית (להלן - הוועדה).

ביום 13.1.2008 אישרה מועצת העירייה את מינוי הרכב הוועדה. ביום 7.9.2008 אישרה מועצת העירייה תוספת להחלטה בעניין מינוי הוועדה. ביום 27.7.2015 אישרה מועצת העירייה שינויים בהרכב הוועדה. ביום 23.1.2017 אישרה מועצת העירייה שינוי בנציגי היועץ המשפטי לעירייה בוועדה.

הניסיון מלמד, כי זהות חברי הוועדה משתנה מעת לעת, בשל חילופי גברי וכדומה, ועל כן מוצע לקבוע כי, ככל שהדבר אפשרי, ייעשה המינוי בדרך של נקיבת שם המשרה ולא באופן שמי. כמו כן, מוצע לעדכן את רשימת נציגי היועמ"ש בהתאם לשינויים שחלו בתפקידיהם.

**הוחלט לאשר השינויים באופן המינוי של הרכב הוועדה לבחינת כישוריהם של גובי מס והנציגים כמפורט לעיל**

פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18

**1368 "מתחם גבעון" (הארבעה) - מבצע לעידוד שיפוץ חזיתות ותוספת זכויות בניה של חוכרים  
במתחם**

ועדת הכספים ביום 12.5.2010 בישיבה מס' 21/10 החלטה 403, ומועצת העיר בישיבתה מיום 31.05.2010 החליטו לאשר מבצע לשיפוץ חזיתות המבנים במתחם שבנדון, ע"י החוכרים, כתנאי למתן אופציה להארכת תקופת החכירה ולאפשרות לחכור זכויות בניה נוספות. בהתאם לאמור לעיל, מונתה חברת אחוזות החוף כמי שליוותה את מכרז להקמת והפעלת חניון גבעון והקמת הכיכר, נבחרה אף לנהל את הפרויקט בעבור אגף נכסי העירייה, כאשר עיקרי הפעילות היו כתיבת מדריך לחוכר, סקר חוכרים, הכנת תכנית שיפוץ למבנים ובקרה כל מתחן רישוי עסקים לקומות התחתונות על מנת למנוע מפגעים עתידיים, התקשרות עם יועצים וכו'.

היות והסתיימה עבודת הכנת המדריך לחוכר כאמור לעיל מוצע כי את שלב פרויקט שיפוץ החזיתות תנהל חברת עזרה וביצרון שלה מומחיות בנושא זה, במקום חברת אחוזות החוף.

**לאור האמור הוחלט לאשר:**

- א. קידום פרויקט שיפוץ החזיתות במתחם גבעון ייעשה באמצעות חברת עזרה וביצרון.
- ב. חברת עזרה וביצרון תיכנס בנעלי חברת אחוזות החוף בכל הנוגע להחלטות העירייה ולהסכמים של החברה מול היועצים המלווים את הפרויקט בפן שמאי/כלכלי ומשפטי של הפרויקט.
- ג. יתרת התקציב בסך של כ - 500 אש"ח עבור מינהלת גבעון תועבר לביצוע באמצעות חברת עזרה וביצרון.

**1369 חידוש חכירות קרליבך - עדכון דברי הסבר בתב"ר**

הוחלט לאשר עדכון דברי הסבר בסעיף 2-430-14-0935-02 – "חידוש חכירות קרליבך" אשר מיועד לניהול פרויקט לחידוש חכירה (בין העירייה לחוכרים) במתחם קרליבך, כך שתתאפשר העסקת יועצים גם באמצעות חברת עזרה וביצרון.

הנ"ל במסגרת התקציב המאושר.

**הוחלט לאשר עדכון דברי הסבר, כמפורט לעיל.**

**1370 פינות שתיה במקלטים ציבוריים.**

ועדות כספים בשנים 2017-2018 אישרו תב"ר בסך 4 מיליון ₪ לטובת שיפוץ ושדרוג מקלטים ציבוריים. במסגרת הפרויקט תוכשרנה פינות שתיה אשר כוללות התקנת כיור, תשתית צנרת וחשמל בכ-200 מקלטים, ובסך של כ-3 מיליון ₪.

**הוחלט לאשר התקשרות עם חברת עזרה וביצרון לטובת ביצוע הפרויקט, במסגרת התב"ר המאושר. עמלת החברה 4%.**

**פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18**

**1371) פרויקט שדרוג כולל רחוב המליץ – שינוי מקורות מימון**

ועדת כספים מיום 14.12.16 אישרה תב"ר בסך 1.5 מלש"ח לשדרוג כולל של רחוב המליץ, לביצוע באמצעות אח' החוף, במימון קרן חניונים.  
לאור ביטול מערך החניונים וקרן החניונים כמקור לביצוע העבודות, מוצע שינוי מקורות המימון כדלקמן (מלש"ח):

מקור	מקורות המימון כפי שאושרו	מקורות מימון מוצעים
קרן חניונים	1.5	0
קרן עודפי ת"ר	0	1.5

**הוחלט לאשר שינוי מקורות מימון כמפורט מעלה.**

**1372) מתחם הדולפין-השחף-הצדף ביפו**

ועדת כספים מיום 18.12.17 אישרה תב"ר בסך 1.5 מלש"ח לתכנון פיתוח ושדרוג מתחם הדולפין-השחף-הצדף ביפו, לביצוע באמצעות חברת אח' החוף.

**לאור בקשת החברה הוחלט לאשר ביצוע התכנון והפרויקט בהמשך באמצעות חברת עזרה ובצרון.**

**עמלת החברה 4%.**

**1373) עדכון דברי הסבר בתב"ר נכסים**

**מוצע לאשר עדכון דברי הסבר בתב"ר נכסים כדלקמן:**

1. תב"ר מינהלת פרדס דקא (של אגף הנכסים)-ועדת כספים מיום 1.5.18 אישרה תב"ר בסך 0.7 מיליון ₪ למינהלת פרדס דקא. מוצע לאשר את שילוב חברת עו"ב במסגרת התב"ר המאושר.
2. תב"ר מינהלת נס לגויים (של אגף הנכסים)-ועדת כספים מיום 1.5.18 אישרה תב"ר בסך 0.35 מיליון ₪ למינהלת נס לגויים. מוצע לאשר את שילוב חברת עו"ב במסגרת התב"ר המאושר.

**הוחלט לאשר עדכון דברי הסבר בתב"ר, כמפורט לעיל**

פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18

**1374) הסדר בין עיריית ת"א-יפו לחוכרים שונים בגין חידוש חכירה בארבעה מתחמי תעסוקה בנושאים  
7095, 7094, 7107 ו-7108 הנכללים בארבעה מתחמים מרכזיים: ביצרון, אנילביץ', נחלת יצחק  
ומונטיפיורי (ממערב לאילון)**

עירייה הינה הבעלים של כ- 260 דונם הנכללים בארבעה מתחמי תעשייה מרכזיים ברחבי העיר: מתחם ביצרון, מתחם אנילביץ, מתחם נחלת יצחק ומתחם מונטיפיורי (להלן: "מתחמי התעשייה"). מתחמים אלה משמשים או שימשו ברובם למלאכה ותעשייה זעירה והוחכרו ע"י העירייה לחוכרים שונים החל מיום 1.9.50 ועד ליום 31.8.2010 (להלן: "תקופת החכירה הראשונה", "חוזת החכירה" ו/או "חוזת החכירה המקורי" בהתאמה). בהתאם לחוזת החכירה המקורי הרי שבתום תקופת החכירה תהיה לחוכר הזכות לחדש את החכירה לתקופה נוספת של 49 שנה על בסיס חוזת חכירה שיהיה נהוג אז לגבי חכירות אדמות העירייה (להלן: "תקופת החכירה הנוספת").

ביום 21.12.2009 אישרה מועצת העירייה את החלטת ועדת כספים מיום 6.12.2009 ובה נקבעו תנאי חידוש החכירה לתקופת החכירה הנוספת ובין היתר נקבעו ההוראות העיקריות כדלקמן:  
א. החכירה תחודש לתקופת חכירה נוספת של 49 שנים בהתאם לזכות החוכר על פי חוזת החכירה המקורי.  
ב. דמי החכירה עבור תקופת החכירה הנוספת ישולמו בשתי חלופות לפי בחירת החוכר: האחת, כל שבע שנים מראש והשניה, לכל תקופת החכירה מראש.  
ג. דמי החכירה המהוונים יחושבו על בסיס שיעור תשואה שנתי של 5% משווי המגרש (קרקע בלבד, המבנים לא ילקחו בחשבון לצד קביעת שווי המגרש) מהוון בשיעור שנתי של 5% למשך כל תקופת החכירה הנוספת (דהיינו 91% משווי המגרש) או למשך כל תקופה של 7 שנים במהלך כל תקופת החכירה הנוספת (דהיינו 29% משווי המגרש בכל 7 שנים).  
בהתאם להחלטת מועצת העירייה שלחה העירייה לחוכרים "מדריך לחוכר" ובו פורטו תנאי חידוש החכירה לתקופת החכירה הנוספת (להלן: "המדריך לחוכר").  
בין העירייה לבין החוכרים התגלעו מחלוקות באשר לתנאי החכירה שנקבעו על ידי העירייה ועקב כך הוגשו כנגד העירייה בשנים 2010-2012 כ- 20 תביעות אשר מאגדות בתוכן כ- 300 חוכרים שונים. תביעות אלה נשמעות במאוחד בפני בית המשפט המחוזי בתל אביב.  
במהלך הדיונים בבית המשפט המחוזי הגישה העירייה תביעות פיננסי כנגד חוכרים אשר לא חידשו את החכירה. חוכרים אלה הגישו לבית המשפט המחוזי בקשה לעכב את הדיון בתיקי הפינוי בשל ההליכים המתנהלים בבית המשפט המחוזי. בקשתם נדחתה הן על ידי בית המשפט המחוזי והן על ידי בית המשפט העליון.

במקביל הציע בית המשפט המחוזי לצדדים להגיע להסדר ביניים לפיו יחתמו החוכרים על חוזת החכירה החדש שהעירייה הציעה וישלמו על חשבון דמי החכירה שיעור תשואה מופחת של 3.5% משווי הקרקע לשנה מהוון בשיעור ריבית של 5% לשנה. כך חוכר שיבחר בחוזת חכירה בחלופת תשלום של כל 7 שנים יידרש לשלם 20.3% משווי המגרש לתקופה של 7 שנים מראש וחוכר שיבחר לשלם דמי חכירה מהוונים לכל תקופת החכירה ידרש לשלם 63.7% משווי המגרש (להלן: "הסדר הביניים").  
חוכרים רבים קיבלו את הצעת בית המשפט וחידשו את החכירה בהתאם להסדר הביניים. תוקפו של הסדר הביניים הינו עד אשר תתקבל החלטה/פסק דין של בית המשפט בתביעות החוכרים או בהסכם פשרה שיקבל תוקף של פסק דין וככל שתדרש תערך התחשבות בין הצדדים.

כמו כן הופנו הצדדים על ידי בית המשפט להליכי גישור אצל המגשר עו"ד עמוס גבריאלי (להלן: "המגשר") בניסיון לפתור את המחלוקות ביניהם.

בהמשך להליך הגישור המורכב שהתנהל בפניי המגשר בעניין שבנדון, במהלכו קוימו ישיבות ושיחות רבות בין הצדדים ובאי כוחם, ועל מנת לפתור את המחלוקות ביניהם על דרך הפשרה אשר תחסוך עוד שנות התדיינות רבות ומבלי לגרוע מטענות העירייה כי חישוב דמי החכירה בתקופת חידוש החכירה ייעשה לפי שיעור תשואה שנתי של 5% מערך המגרש מהוון בשיעור היוון שנתי של 5% ומבלי לגרוע מטענות החוכרים בכתבי הטענות מטעמם.

פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18

**1374) הסדר בין עיריית ת"א-יפו לחוכרים שונים בגין חידוש חכירה בארבעה מתחמי תעסוקה בנושים  
7107, 7095, 7108-ו הנכללים בארבעה מתחמים מרכזיים: ביצרון, אנילביץ', נחלת יצחק  
ומונטיפיורי (ממערב לאיילון) (המשך)**

הגיעו הצדדים להסכמות עפ"י העקרונות כדלהלן (להלן: "הסדר הפרשה"):

- א. החוכרים שיצטרפו להסדר ישאו בתשלום דמי חכירה בגין זכויות הבניה המנוצלות בפועל, אך לא יותר מ- 200% שטח עיקרי ולא פחות מ- 150% שטח עיקרי, ולפי שימושים לתעסוקה כאמור בתכנית בנין עיר שהיתה בתוקף ביום 1.9.10. דמי החכירה יחושבו לפי שיעור תשואה שיעמוד על 3.6% מערך המגרש, לשנה, מהוון בשיעור היוון של 5% לתקופה של 49 שנה (65.407%) או לתקופה של כל 7 שנים עד ליום 1.9.2059 מהוון בשיעור היוון של 5% לתקופה של 7 שנים (20.8309%) בהתאם למנגנון הקבוע במדריך לחוכר.
- ב. בגין זכויות בניה נוספות, מעבר לאמור בסעיף א' לעיל, יחושבו דמי החכירה לפי שיעור תשואה שיעמוד על 5% לשנה משווי זכויות בניה אלה, מהוון בשיעור היוון של 5% לתקופה החל ממועד חכירת זכויות אלו ועד ליום 1.9.2059.
- ג. לחוכרים תינתן אופציה לחידוש החכירה לתקופת חכירה נוספת של 49 שנה, דהיינו החל מיום 1.9.2059 ועד ליום 31.8.2108 (להלן: "תקופת האופציה"), אשר את מימושה יוכלו החוכרים להקדים לכל עת במהלך תקופת החכירה ועד ליום 1.9.2059 ובלבד שהודיעו על כך 6 חודשים לפני סיום תקופת החכירה, דהיינו לא יאוחר מיום 1.3.2059. דמי החכירה לתקופת האופציה יעמדו על 91% משווי המגרש דהיינו שיעור תשואה שנתי של 5% מערך המגרש מהוון בשיעור היוון שנתי של 5%.
- ד. חוכרים יהיו רשאים לעבור מחוזה חכירה בחלופת תשלום של כל 7 שנים לחוזה חכירה בחלופת תשלום לכל יתרת תקופת החכירה בהתאם לנהלי העירייה.
- ה. העירייה לא תקדם חתימה על חוזה בין העירייה לבין החוכר חוזה ולא תחודש החכירה על כל המשתמע מכך ככל שיתברר שבמועד החידוש נעשו במוחכר חריגות בניה ו/או שימוש שאינו תואם את מטרת החכירה כהגדרתה בחוזה החכירה אלא אם נקבעו ההבטחות לתיקון ההפרה.
- ו. למעט השינויים המתחייבים מעקרונות אלה לא יהיה שינוי ב"מדריך לחוכר" על נספחיו וכל יתר תנאי חידוש החכירה יישארו ללא שינוי.
- ז. הסדר פרשה זה יסלק באופן סופי, מלא ומוחלט את טענות הצדדים, האחד כלפי משנהו ויסיימו את המחלוקות בין הצדדים.
- ח. הסדר הפרשה יכלול מנגנון התחשבנות בין הצדדים בהתאם למוסכם ביניהם לגבי חוכרים אשר שילמו דמי חכירה מהוונים בהתאם להסדר הביניים.
- ט. הסדר הפרשה יכלול הוראות בנוגע לחידוש חכירה לחוכרים שטרם חידשו את החכירה וטרם שילמו דמי חכירה.

בהתאם לעקרונות המפורטים לעיל יחתמו הצדדים על הסדר פרשה מפורט אשר יקבל תוקף של פסק דין.

**חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק ונעם ליובן:**

בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ט) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.

לשאלת חברת המועצה אופירה יוחנן וולק באשר להשפעת הסדר זה על השימוש בקרקע, הבהיר ראש העירייה כי הסדר זה אינו מהווה שינוי תכנוני וכי שינוי תכנוני ניתן לבצע באמצעות פניה לוועדה המקומית.

**לאור האמור הוחלט לאשר:**

1. את המתווה כמפורט לעיל.
2. האישור הינו בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3(2)(ט) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18

**1375) הסכם בין עיריית תל אביב- יפו ללשכת המהנדסים, האדריכלים והאקדמאים בישראל בעניין  
"בית המהנדס" - חלקה 17 גוש 6954 - דיזנגוף 200**

העירייה הינה הבעלים הרשומים של המקרקעין הידועים כחלקה 17 בגוש 6954 בשטח כולל של 2204 מ"ר, ברח' דיזנגוף 200 בתל אביב (להלן: "המקרקעין") עליו נמצא מבנה בן 3 קומות (להלן: "הנכס ו/או בית המהנדס"). לשכת המהנדסים האדריכלים והאקדמאיים בישראל (להלן: "הלשכה") מחזיקה כיום את קומות 2 ו-3 בנכס ואילו העירייה מחזיקה בקומת הקרקע ובגג הנכס.

הלשכה הינה עמותה, הרשומה כדין בישראל, אשר הוקמה בשנת 1985, לפי הסכם בין אגודת האינג'נירים והארכיטקטים – א.א.א.י. שנוסד בשנת 1921 (להלן: "האגודה"), הסתדרות המהנדסים (בישראל) וארגון האקדמאים העצמאיים במקצועות ההנדסה, האדריכלות והטכנולוגיה בישראל, ומקום מושבה ופעילותה הינו בין היתר בנכס מושא תקציר זה.

העירייה הגישה כנגד הלשכה תביעה בעילת פינוי וסילוק יד בגין שימושה והחזקתה שלא כדין בחלק ממבנה הידוע כבית המהנדס וזאת בשל המפורט להלן.

בין העירייה לאגודה נחתם חוזה להחכרת המקרקעין, לתקופה של 49 שנים החל מיום 1.12.33 וכלה ביום 30.11.82, ללא אופציה להארכה, תמורת דמי חכירה סמליים של 1 ל"י לכל התקופה בסופה אמור היה כל המוקם על המקרקעין לחזור לידי העירייה.

משתמה תקופת החכירה בשנת 1982, ובא לקיצו חוזה החכירה בין הצדדים, תבעה העירייה כי יוחזרו לה המקרקעין כולל הנכס המצוי עליו, אולם האגודה סירבה לפנות את הנכס בין היתר בטענה כי הובטח לה כי הנכס ישמש אותה כל עוד היא קיימת וכן טענות שונות לרבות זכות לבעלות.

בכפוף לכך נוהלו במשך עשרות שנים דיונים רבים כולל דיונים אצל שני בוררים שנבחרו ע"י הצדדים בשנות ה-90 כאשר במהלך הליך זה נחקרו עדים רבים כולל ראש העיר דאז מר שלמה להט ואף נכתבו סיכומים ע"י הצדדים אולם לדאבונו הכל נפטרו הבוררים האחד אחר השני טרם פרסום פסק הבוררות וכך למעשה "הוקפא" הנושא עוד לשנים רבות.

בשנת 2006 חידשה העירייה את המאבק המשפטי בלשכה והגישה שתי תביעות כנגד הלשכה – האחת על פינוי הנכס והשנייה לתשלום דמי שימוש בסך 13 מיליון ₪. במסגרת טענותיה של הלשכה טענה היא כי בין הצדדים נחתם מסמך ביום 29.8.2000 אשר יש בו על מנת לחייב את העירייה להקים יחד עם הלשכה פרויקט על גבי הנכס במסגרת יוקצו ללשכה 1000 מ"ר. טענה זו הוכחשה ע"י העירייה מכל וכל אשר טענה בין היתר כי אין כל תוקף מחייב למסמך הנ"ל.

כאמור החלו הצדדים להתנהל בבתי המשפט השונים בסבב נוסף של דיונים. לבסוף ולאחר מתן הסכמה של שני הצדדים הועברה המחלוקת ביניהם לבוררות של בורר יחיד בפני כבוד השופט בדימי שמעוני ושם מתנהלים הליכים אלו מזה כ-9 שנים ויותר.

לאחרונה ועקב חילופי בעלי תפקידים בהנהלת הלשכה, חלה התקרבות בעמדות הצדדים כאשר החלו הצדדים לגבש ביניהם הסכמות לשם יצירת בסיס משותף ליצירת הסכם פשרה מחייב.

ההסכמות בין הצדדים כוללים את העקרונות כדלהלן:

- א. הלשכה תפנה ותעביר לעירייה את החזקה בקומה 2 בבניין בתוך חצי שנה מיום חתימת ההסכם כאשר הלשכה תעשה שימוש בקומה השלישית בלבד של בית המהנדס (העירייה תפסה חזקה בקומה הראשונה עוד בתחילת שנות ה-2000)
- ב. בין הלשכה לעיריית תל אביב- יפו ייחתם הסכם בו תוענק רשות שימוש בלבד לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים וזאת תמורת סכום של דמי שימוש שנתיים בסך 120,000 ₪ + מע"מ כולל הפרשי הצמדה וריבית לכל שנת שימוש.
- ג. בתום כל 10 שנות שימוש יועלו דמי השימוש ב-7% בעבור כל 10 שנות שימוש עתידיות
- ד. עם פינוי הקומה השנייה תתפוס בו העירייה חזקה, ותנהג בקומה מנהג בעלים.

פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18

**1375) הסכם בין עיריית תל אביב- יפו ללשכת המהנדסים, האדריכלים והאקדמאים בישראל בעניין  
"בית המהנדס" - חלקה 17 גוש 6954 - דיזנגוף 200 (המשך)**

ה. בתום תקופת השימוש יחזור הנכס במלואו לידי העירייה. ללשכה תהא הזכות לפנות לעירייה 6 חודשים טרם תום תקופת השימוש ולבקש לחדש את רשות השימוש לתקופה נוספת בהתאם לתנאים שיהיו נהוגים אז בעירייה בנושא זה ובכפוף להסכמת העירייה לכך.

ו. הצדדים יוותרו על כל טענות משפטיות אשר נטענו עד כה וישתפו ביניהם פעולה למימוש ההסכם ביניהם וקיומו כלשונו.

יודגש כי הסכם זה מסיים 36 שנים של סכסוך בין הצדדים במסגרתו לא הוסדרו היחסים המשפטיים והקניינים שבין העירייה לבין הלשכה ולמעשה מאפשר את קבלת רוב רובו של הנכס לידי העירייה לשם פעילותה לצד המשך קיום הלשכה ופעילותה בתחומי העיר תל אביב.

במסגרת ההסדר מוותרים הצדדים על טענות עבר כגון טענות העירייה בגין דמי שימוש או דמי חכירה המגיעים לה וטענות הלשכה לזכות בלתי הדירה או בעלות או כל זכות נטענת אחרת.

עוד יודגש כי ללא הסכם זה צפוי היה כי ההליכים המשפטיים יימשכו עוד שנים רבות ללא כל הסדר נראה לעין ולכן מדובר בהסכם חשוב אשר מומלץ לאשר אותו.

**חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק ונעם ליובין :**

בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.

**לאור האמור הוחלט לאשר:**

1. את המתווה כמפורט לעיל.
2. האישור הינו בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3(2)(ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

**פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18**

**1376) אישור מסגרת תקציב להשתתפות במכירה פומבית, ככל שתתקיים, במסגרת הליך משפטי  
לפירוק שיתוף של החניון במקרקעין הידועים כחת חלקה 7 בחלקה 58 בגוש 6966 ובחלקה 9 בגוש  
6967 ברחוב הירקון 165**

מספר גוש	מספר חלקה (חלק)	תת חלקה	שטח כולל במ"ר	חלק מלון מרינה בתת החלקה	בעלויות	סכום מקסימלי להצעת הרכישה
6966	58	7	10,789.55	96/354 (כ – 27.12%)	עיריית תל אביב – יפו + מלון מרינה במושע	60 מיליון ש"ח + מע"מ
6967	9					

**ההחלטה המובאת להלן נועדה לאפשר לעירייה מרחב פעולה ולמנוע סיכון והפסד לקופת העירייה שעלול  
להיווצר במצב הדברים המשפטי, כפי שיתואר להלן:**

- מתחם כיכר אתרים בנוי על המקרקעין הידועים כגוש 6966 חלקה 58 וגוש 6967 חלקה 9 ברח' הירקון 165 בתל אביב – יפו, רשום כבית משותף ובו כ – 200 יחידות משנה נפרדות (להלן: **"מתחם כיכר אתרים"**). החניון שבמתחם מהווה את אחת מן היחידות במתחם כיכר אתרים וידוע כחת חלקה 7.
- העירייה וחברת מלון מרינה בע"מ (חברה בשליטתו של מר שיף) (להלן: **"מלון מרינה"**) הינם הבעלים במשותף של החניון הכולל כ- 350 מקומות חניה (להלן: **"החניון"**). חלקה של העירייה בחניון הינו 258/354 חלקים המהווים כ-73% וחלקה של מלון מרינה הינו כ-27%. החניון מופעל על ידי אתרים ומפעיל מטעמה, אשר מעביר לבעלים את ההכנסות בחניון בניכוי דמי ניהול בהתאם להסכמים בינו ובין הבעלים.
- בשליטתו של מר שיף מספר חברות נוספות אשר מחזיקות כ – 60% מהיחידות במתחם כיכר אתרים, ובין העירייה לחברות אלו מתנהלים מספר הליכים משפטיים בערכאות שונות בעניינים שונים בקשר עם נכסים במתחם כיכר אתרים ובכללם החניון, כפי שיפורט להלן.
- בשנת 2008 הגישה מלון מרינה תביעה לבית המשפט השלום בהרצליה את ת.א. 2539-04-08 במסגרתה ביקשה להורות על פירוק השיתוף בין העירייה למלון מרינה בחניון (להלן: **"התביעה לפירוק השיתוף"**). ההליכים המשפטיים מתנהלים למעלה מעשר (10) שנים, כאשר העירייה ביקשה לבצע פירוק באמצעות חלוקה בעין ואילו מלון מרינה ביקשה לפרק השיתוף באמצעות מכירה (בין השותפים או החוצה).
- בהחלטה מיום 7.10.2015 קבע בית משפט השלום כי פירוק השיתוף בחניון יתבצע בדרך של מכירה (במסגרת החלטה זו טרם נקבעה הפרוצדורה לביצוע המכירה). בית המשפט קבע כי על הצדדים להתייבב לדיון במסגרתו תקבע דרך המכירה.
- העירייה הגישה בקשת רשות ערעור על החלטת בית משפט השלום. בקשה זו נדחתה בפסק דינו של בית המשפט המחוזי מיום 22.12.2016 ברוב דעות. בית המשפט המחוזי הותיר את החלטתו של בית משפט השלום (בדבר הפירוק על דרך המכירה), על כנה.
- העירייה הגישה ביום 23.1.17 בקשת רשות ערעור נוספת (שניה) לבית המשפט העליון. לאחר שניסיון של הליך גישור בפני כב' המשנה לנשיאה (דאז), לא צלח ניתנה לעירייה רשות ערעור והתיק נקבע לדיון בפני הרכב.

- במסגרת תביעה אחרת שבין העירייה למלון מרינה (תביעת נזיקין אותה הגישה מרינה נגד העירייה בבית המשפט המחוזי בתל אביב ת.א. 47510-07-10 **מלון מרינה נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א – יפו**) הפנה בית המשפט את הצדדים להליך של גישור. הליך הגישור התנהל תקופה מסוימת מול מלון מרינה כאשר בשלב מסוים הצטרפה להליך הגישור "JTLV נכסי עידית שותפות מוגבלת" (להלן: **"נכסי עידית"**) אשר התקשרה בהסכם אופציה עם מר שיף ביחס לרכישת זכויותיהן של החברות שבשליטתו במתחם כיכר אתרים (ובכלל זה את זכויות מלון מרינה בחניון).

במסגרת הגישור דנו הצדדים בכלל המחלוקות לרבות תביעת פירוק השיתוף בחניון.

פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18

**1376) אישור מסגרת תקציב להשתתפות במכירה פומבית, ככל שתתקיים, במסגרת הליך משפטי  
לפירוק שיתוף של החניון במקרקעין הידועים כחת חלקה 7 בחלקה 58 בגוש 6966 ובחלקה 9 בגוש  
6967 ברחוב הירקון 165 (המשך)**

9. בהתאם לשומה שנערכה ע"י שמאי מטעם העירייה (לצורך הגישור), הוערכו זכויות העירייה בחניון בשתי חלופות (האחת על בסיס חלקה המצטבר ברכוש המשותף הינו 27.5% והשניה על בסיס יחסי השווי במצב הקיים הינו 10.64%).
- בחלופה הראשונה הוערך שווי זכויות העירייה ברכוש המשותף - הוערכו זכויות העירייה בטווח הנע בין סך של כ- 132 מיליון ₪ לבין סך של כ- 168 מיליון ₪ (כאשר במסגרת השומה נלקחו בחשבון, בין היתר, מיקום החניון, שווי החניון בפועל ופוטנציאל הנובע מתא/5000 ו- תא/2020, לרבות חלקו של החניון בבית המשותף (37.58%), עלות מטלות ציבוריות וביצוע עבודות תשתית).
- הטווח בין שתי האפשרויות הנ"ל נבע ממרכיב הדחייה לאישור תוכנית 2020 או כל תוכנית אחרת שתאושר במקומה באותו היקף של זכויות בניה (דחיה בין שנה אחת לחמש שנים).
- בחלופה השנייה הוערך שווי זכויות העירייה במצב החדש על בסיס יחסי השווי במצב הקיים - הוערכו זכויות העירייה בחניון בסך של 60 מיליון ₪.
10. במסגרת הליך הגישור עלה בידי הצדדים להגיע להסכמות שעיקרן יפורטו להלן :
- העירייה תמכור זכויותיה בחניון לנכסי עידית תמורת סך של 150 מיליון ₪ + מע"מ במסגרת תביעת פירוק השיתוף; עד להריסת מתחם כיכר אתרים (על פי תוכנית שקודמה על ידי נכסי עידית לאחר שהתקשרה בהסכם אופציה עם שיף או תוכנית אחרת) תמשיך חברת אתרים להפעיל את החניון במתכונת זהה לזו הקיימת כיום או בכל דרך אחרת בה תבחר העירייה, בהתאם לעלויות שיסוכמו בין הצדדים; ההליכים המשפטיים הקיימים בין הצדדים, לרבות תביעת הנזיקין, יגיעו לכלל סיום בפשרה בהתאם למתווה שאושר על ידי ועדת פשרות בישיבתה מיום 14.3.2017; נכסי עידית תישא בתשלום היטל השבחה בגין תכנית תא/5000 המאושרת או התוכנית המפורטת אותה קידמה ו/או כל תכנית אחרת שתאושר מיום חתימת ההסכם.
11. ההסכמות הנ"ל הובאו לדיון / אישור של מועצת העירייה בישיבתה מס' 56, מיום 10/7/2017 (להלן : "ההצעה למועצה"). בתום הדיון, אישרה מועצת העירייה את מכירה חלקי העירייה בחניון לנכסי עידית, במסגרת הליך פירוק השיתוף, בתמורה המפורטת לעיל (להלן : "החלטת מועצת העירייה").
12. בנסיבות אלו הוגשה לבית המשפט העליון בקשה מנומקת למחיקת הבר"ע השניה שהגישה העירייה. בהתאם לבקשה נמחקה הבר"ע והתבצעה פנייה משותפת לבית משפט השלום בבקשה לאשר את מכירת זכויות העירייה בחניון לנכסי עידית.
- בית משפט השלום קבע כי טרם מתן החלטה, יש לקיים דיון בבקשה.
13. באוגוסט 2017 הוגשה על ידי תושב העיר תל אביב - יפו שהינו בעלים של מקרקעין סמוכים לכיכר אתרים (מר ספי צביאל) עתירה מינהלית לבית המשפט לעניינים מנהליים בתל אביב - יפו לביטול החלטת מועצת העירייה לאור פגמים שנפלו בה, לטענת העותר.
14. ביום 23.1.2018 ניתן פסק דינו של בית המשפט לעניינים מנהליים אשר קיבל את העתירה וביטל את החלטת מועצת העירייה.
15. על פסק דינו של בית המשפט לעניינים מנהליים הגישה העירייה ערעור לבית המשפט העליון וזאת בשל הפגמים והטעויות שנפלו בו לשיטת העירייה. דיון בערעור נקבע ליום 17.10.2018.
16. בעקבות פסק דינו של בית המשפט לעניינים מנהליים (וביטול החלטת מועצת העירייה) הורה בית משפט השלום על המשך דיון בתביעה לפירוק השיתוף על דרך המכירה.
- נוכח הערעור שהוגש על ידי העירייה לבית המשפט העליון ביקשה העירייה להשהות / לעכב את תביעת פירוק השיתוף בבית המשפט השלום עד להכרעה בערעור.
17. בהמשך לבקשה לעיכוב הליכים שהגישה העירייה הציע בית המשפט השלום לצדדים בדיון שהתקיים ביום 15.4.2018 שתי חלופות :
- ככל שהערעור יתקבל, תידון הבקשה למכירת זכויות העירייה בהתאם להחלטת מועצת העירייה. ככל שערעורה של העירייה ידחה תתבצע מכירה של החניון במסגרת ההליך המשפטי.
- עד לקבלת פסק דין בערעור הוצע לצדדים לקדם את התיק באופן שימונו כונסי/ נכסים ושמאי בתיק (שיפעלו לעדכון השומה ולהכנת מסמכי מכרז / הסכם מכר על פי הסכמות שיושגו בין הצדדים או על פי החלטות של בית משפט).
- הצעת בית המשפט התקבלה על ידי הצדדים.

פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18

**1376) אישור מסגרת תקציב להשתתפות במכירה פומבית, ככל שתתקיים, במסגרת הליך משפטי לפירוק שיתוף של החניון במקרקעין הידועים כחת חלקה 7 בחלקה 58 בגוש 6966 ובחלקה 9 בגוש 6967 ברחוב הירקון 165 (המשך)**

18. במצב הדברים המשפטי כפי שפורט לעיל, נוצר סיכון כי ככל שהמכירה לנכסי עידית לא תצא אל הפועל ותתקיים מכירה במסגרת הליך הפירוק השיתוף, יתכן והתמורה שתתקבל במסגרת מכירה שכזו תהא נמוכה באופן משמעותי מן התמורה שסוכמה עם נכסי עידית במסגרת הליך הגישור.
- על מנת שזכויות הציבור לא תיפגענה ועל מנת להבטיח את התמורה שהושגה במסגרת הגישור, ככל הניתן, בין אם על ידי קבלת תמורה מקסימלית / נאותה בגין מכירת זכויות העירייה בחניון ובין על ידי אפשרות להציע הצעה לרכישת חלקיה של מלון מרינה בחניון על ידי העירייה ככל שהדבר יידרש, מתבקשים מוסדות העירייה המוסמכים לאשר מסגרת תקציב של עד 60 מיליון ₪ לצורך הגשת הצעה מטעם העירייה לרכישת זכויות מלון מרינה במסגרת הליכי פירוק השיתוף.
19. להערכת אגף הנכסים, שויי זכויות מלון מרינה בחניון אינו עולה על 60 מיליון ₪. יחד עם זאת, מכיוון שתכנון המתחם נמצא בדיון חוזר בוועדות התכנון, הרי שעובר לביצוע המכירה במסגרת פירוק השיתוף יבצע אגף הנכסים עדכון ביחס להערכת שווי זכויותיה של מלון מרינה בחניון.

**מחליטים:**

1. מאשרים מסגרת תקציבית של עד 60 מיליון ₪ (הכוללת גם ערבות שתידרש במסגרת הליך המכרז / התמחרות) לצורך הגשת הצעה מטעם העירייה לרכישת זכויות מלון מרינה במסגרת מכירת החניון בתביעה לפירוק השיתוף.
2. מאשרים הסמכת פורום השלושה (מנכ"ל העירייה, גזבר העירייה, יועמ"ש העירייה) להגשת ההצעה באמצעות מנהל אגף הנכסים לצורך קבלת החלטה ומימוש התהליך בדבר הרכישה.

**פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18**

**1377) דיווח זוכים במכרזים של חברת אתרים בע"מ במקרקעין המנוהלים ע"י החברה**

בהתאם לנוהל אסדרת חברה עירונית שפורסם ע"י משרד הפנים נדרשת החברה עפ"י סעיף 9.2.7 לנוהל לאישור מועצת העירייה בגין התקשרות ו/או יציאה למכרז במקרקעין לתקופה העולה על 5 שנים. בהתאם להוראות נוהל בעניין "מקרקעין – החברה לא תהא רשאית למכור זכויות במקרקעין, להחליפם, למשכנם, או להשכיר אותם לתקופה העולה על 5 שנים, אלא על פי החלטת מועצת הרשות המקומית ברוב חבריה ובאישור שר הפנים או מי שהוסמך לכך מטעמו".

לאור האמור :

1. חברת אתרים מבקשת את אישור המועצה לקביעת זוכים במכרזים בנכסים כמפורט להלן :

תקופת התקשרות	התקשרות	שטח צמוד (מ"ר)	שטח גלריה (מ"ר)	שטח מקורה (מ"ר)	מיקום	נכס
5+5	נבו דוקטורי אחזקות בע"מ			500	רצועת החוף המרכזית	חוף אביב (בננה ביץ' לשעבר)
5+5	שבלול גאז בע"מ	300		373	יריד המזרח	מבנה 15
5+5	לטס גו פרו בע"מ	150		266	יריד המזרח	מבנה 13
5+5	פחות מאלף דיזיין סנטר בע"מ			96	נמל תל אביב	מבנה 8 יח' 16
5+5	סוכרה 2011 בע"מ	130		151	נמל תל אביב	מבנה 24
5+5	סוכרה 2011 בע"מ	145		355	נמל תל אביב	מבנה 25

הוחלט לאשר לחברת אתרים להתקשר עם הזוכים במכרזים לעיל כמפורט בסעיף 1.

**פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18**

**סגירת תב"ר (1378)**

חברי ועדת הכספים מתבקשים לאשר סגירת והקטנת תב"רים, בהתאם לפירוט הבא (המהלך נגזר מהוראות משרד הפנים לניהול תקציבי הפיתוח):

יתרת תקציב למחיקה	עודף/גרעון בסיומ*	ביצוע		מקור מימון	תקציב / תכנון		שנת תקציב	מספר בקשה	נושא
		הוצאות	הכנסות		הוצאות	הכנסות			
271,373	271,373	728,627	1,000,000	הלוואות	1,000,000	1,000,000	2011	11 ה22	רח' פתחיה 02-074251-304-5
99,206	99,206	200,794	300,000	הלוואות	300,000	300,000	2011	11 ה24	רח' בעל הטורים 02-074253-809-6
110,133	110,133	5,389,867	5,500,000	הלוואות	5,500,000	5,500,000	2009	09 77	רכישת רכבים וציוד ייעודי 2009 02-071210-225-7
44,054	44,054	7,455,946	7,500,000	הלוואות	7,500,000	7,500,000	2010	10 2	רכישת רכבים וציוד ייעודי 2010 02-071210-226-8
23,747	0	976,253	976,253	היטל השבחה	1,000,000	1,000,000	2010	10 404	שיפור חזית גני ילדים 2010 02-081210-713-8
22,672	0	4,977,328	4,977,328	היטל השבחה	5,000,000	5,000,000	2013	13 249	שיקום מדרכות 2013 02-074251-500-7

סה"כ: 0.6 מלש"ח

\* העודף יצטבר בקרן לעבודות פיתוח בעתיד – תב"רים שנסגרו.

**הוחלט לאשר סגירת התב"רים כמפורט לעיל.**

פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18

**1379) מסירת חלק מפרויקט שפ"ע לביצוע באמצעות חברת מוסדות חינוך**

ועדת כספים אישרה בשנת 2017 תב"ר בסך 3,200,000 בסעיף "פרויקטים שונים", מס' סעיף 02-074630-000 עבור גינת אליפלט בשכונת פלורנטין.

הוחלט לאשר, במסגרת התקציב המאושר, שילוב של חב' מוסדות חינוך לטובת תהליך שיתוף ציבור בפרויקט זה.  
עמלת החברה כ-4%.

**1380) השתתפות העירייה בהקמת תיאטרון תמונע**

ביום 8.6.2004 נחתם חוזה חכירה (להלן: "חוזה החכירה") בין עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") לבין חברת הארגון בע"מ (להלן: "החברה").

ביום 5.12.2011 חתמה החברה על חוזה להקמת מבנה ציבורי (להלן: "חוזה הקמה").

ביום 15.12.2011 נחתמה תוספת מספר 1 לחוזה החכירה (להלן: "תוספת מספר 1"). במסגרת תוספת מספר 1 רכשה החברה זכויות חכירה נוספות על מנת להקים פרויקט למבני משרדים (להלן: "הפרויקט"). במסגרת חוזה ההקמה התחייבה החברה להקים מבנה לצורכי ציבור בשטח של 2,100 מ"ר (כאשר לפחות שטח של 1,600 מ"ר ממנו יהווה שטח עיקרי) בתוך הפרויקט (להלן: "המבנה הציבורי"), ולרשום את מבנה הציבור על שם העירייה, ללא תמורה.

מסך דמי החכירה ששולמו לעירייה הופחתו לחברה כ- 12 מיליון ₪ בגין הקמת המבנה הציבורי. מאחר ובחוזה ההקמה לא פורט השימוש המיועד להתקיים במבנה הציבורי, הרי שכעת, במסגרת תכנון הפרויקט ביקשה העירייה להתאים את המבנה הציבורי לשימוש של תיאטרון ("תיאטרון"). עלות הקמת תיאטרון גבוהה עשרת מונים מעלות הקמת משרדים עירוניים. לאחר מו"מ ממושך עם נציגי החברה, סוכם כי החברה תממן עלות הקמה והתאמה לתיאטרון בסך 20 מיליון ₪ בתוספת מע"מ והעירייה נדרשת להוסיף "סכום השתתפות העירייה", שישולם לאחר מלוא התשלומים שהקבלן מחויב להם, ואשר מוערך כיום בכ- 24 מיליון ₪ כולל מע"מ, וזאת לצורך השלמת עבודות הקמת התיאטרון.

כאמור, המבנה הציבורי הינו חלק מהפרויקט ובמסגרת חוזה ההקמה התחייבה החברה להקימו. הואיל וכמחצית מהעבודות בוצעו בשטח ונדרש לבצע עבודות פנים להשלמת העבודות שכבר בוצעו על ידי החברה לצורך הקמת התיאטרון, הרי שבמצב דברים זה, לא ניתן להכניס קבלן נוסף להקמת התיאטרון ומשכך מבוקש להעביר לחברה את יתרת העבודות לביצוע, ובד בבד תערך פנייה לוועדת המכרזים על מנת להכריז על החברה כ"ספק יחיד", בהתאם לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, לצורך ביצוע העבודות הנותרות, ופרטי ההתקשרות יאושרו בוועדת התקשרויות עליונה של העירייה.

לאור האמור לעיל, הוחלט לאשר תקציב בסך של 24 מיליון ₪ כולל מע"מ להשלמת עבודות התאמה והקמת התיאטרון ע"י החברה.

התוספת התקציבית נכללת ברשימת התוספות בתב"ר המוגשת לאישור וועדה זו.

**פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18**

**1381) הארכת רשות שימוש לניהול, תפעול ותחזוקת חווה חקלאית "תלמי אביב"**

לעירייה התקשרות עם הרשות לפיתוח כלכלי תל אביב – יפו בע"מ לרשות שימוש לשטח ולניהול, תפעול ותחזוקת חווה חקלאית "תלמי אביב" עד לתאריך 1.9.2018.

תכולת ההתקשרות כוללת ניהול, תפעול ותחזוקת מתחת חוות תלמי אביב ולהקמת ו/או הפעלת מתקנים, מבנים, פינות נוי, חוגים, קייטנות וכד'.

הרשות לפיתוח כלכלי משלמת דמי שימוש שנתיים לעירייה בסך 5% מהכנסות הרשות מפעילות מסחרית במתחם בתוספת מע"מ.

הרשות לפיתוח כלכלי זכאית לדמי ניהול בגובה 195,000 ₪ לשנה.

בימים אלו נבחנת האפשרות להעברת ניהול המתחם לחברת גני יהושע. על מנת לסיים שנה קאלנדרית ודו"חות כספיים שנתיים בהפעלת המתחם על ידי הרשות לפיתוח כלכלי, מוצע בשלב זה להאריך את ההתקשרות עם הרשות לפיתוח כלכלי ב-4 חודשים, עד ל-31.12.2018.

**הוחלט לאשר את הארכת חוזה ההתקשרות עם הרשות לפיתוח כלכלי תל אביב – יפו בע"מ עד לתאריך 31.12.2018, באותם התנאים.**

**1382) החלפת עמודי תאורה ושיפורי תאורה**

במסגרת התב"ר המאושר לשנת 2018 של מחלקת מאור מתקצבים 14,500 אש"ח עבור החלפת עמודי תאורה קורזיביים ו 6,550 אש"ח עבור שיפורי תאורה בעיר המיועדים לשיקום והתקנת עמודי תאורה ומתקני תאורה. בשל עומס רב ועלייה בהיקף העבודות בעיר, מוצע לאשר שילוב חברת חלמיש וחברת אתרים לביצוע עבודות אלה. תקורות החברות יהיו בהתאם להסכמי המסגרת.

**הוחלט לאשר שילוב חברת חלמיש וחברת אתרים בביצוע העבודות כמפורט לעיל.**

**1383) עבודות תשתית ציר שלבים א'**

במסגרת תקציב פרויקט לביצוע ציר שלבים א' (ממחלף וולפסון עד קיבוץ גלויות) נכלל תקציב לביצוע העתקת תחנות אוטובוס, מכווני תנועה, שלטי רחוב מוארים, ועמודורים בהיקף של כ 1.76 מיליון ₪.

מאחר ולרשות לפיתוח כלכלי יש התקשרות עם הספק הרלוונטי לעבודות הנ"ל, מוצע לאשר ביצוע העבודות בהיקף של כ 1.76 מיליון ₪ באמצעות הרשות לפיתוח כלכלי מתוך התקציב המאושר לפרויקט. תקורת הרשות 4%.

**הוחלט לאשר שילוב הרשות לפיתוח כלכלי בעבודות, כאמור לעיל.**

**פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18**

**1384 שינוי תוארי משרות**

מוצע לאשר שינוי תארי משרות כמפורט :

הסטה ושינוי תואר משרה של 0.5 משרת "שרת" בתחזוקת מבנים – מינהל החינוך (פרק 81324) ל-0.5 משרה חולפת "נהג" ביחידת הרכב (פרק 9962), החל מיוני 2018.

במינהל הכספים - באגף הגבייה – ממשרת "אחראי הוצאה לפועל" למשרת "אחראי גבייה", החל מיוני 2018.

במינהל הכספים - באגף החניה מ"פקיד תקבולים" ל"פקיד תקבולים בכיר", החל מיוני 2018.

לשינויים הנ"ל אין משמעות תקציבית.  
האיוש בכפוף לאישור משרד הפנים

**הוחלט לאשר שינוי תארי משרות, כמפורט לעיל.**

**1385 רה ארגון במחלקת תיאום הנדסי – מינהל בת"ש**

במסגרת רה ארגון במחלקת תיאום הנדסי במינהל בת"ש מוצע לאשר הקמת 11 מישרות חדשות ושדרוג 17 משרות החל מאוגוסט 2018 לפי הפירוט להלן :

**1. הקמת משרות חדשות :**

- 2 מתאם רישוי
- 1 ממונה לרישוי פרויקטים תשתיות ובנייה
- 3 מפקח שטח איזורי
- 1 מתאם לתשתיות בנייה
- 1 מנהל תחום בכיר קשרי קהילה ומידע
- 1 עוזר לנושאים מינהליים
- 1 עוזר תאום ובקרה
- 1 מתאם מידע ופניות

**2. שדרוג 17 משרות קיימות ושינויי תארי מישרה לפי הפירוט הבא :**

תואר משרה מוצע	תואר משרה קיים
מנהל המרכז העירוני לתיאום הנדסי	מנהל מח' תאום הביצוע ההנדסי
נהל תחום בכיר רישוי ופיקוח	מ.מדור לרישוי ותיאום עב' בדרך
ממונה לרישוי פרויקטים תשתיות ובניה	מהנדס רישוי עבודות בדרך
מפקח שטח בכיר	ממונה פקוח חוץ
סגן ומנהל תיאום התכנון ההנדסי	סגן מנ.מח' לתיאום ביצוע ההנדסי
מנהל תחום בכיר לתאום תשתיות ובניה	מנהל מדור תאום הנדסי
3 ממונה לתיאום תשתיות ובניה	3 מהנדס תאום הנדסי
מתאם לתשתיות ובניה	מהנדס תיאום הנדסי
מתאם לתשתיות ובניה	מרכז מידע תשתיות לבנייה

**פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18**

מנהל מידע תשתיות לבנייה	מתאם לתשתיות ובניה
מתאם הנדסי/ע' טכני	מרכז תכנון הנדסי
ממונה הסדרי תנועה ובטיחות	מנהל תחום בכיר להסדרי תנועה ובטיחות
מרכז ועדות הסדרי תנועה ובטיחות	מרכז וועדות להסדרי תנועה ובטיחות
מתאם הסדרי תנועה ובטיחות	מרכז הסדרי תנועה ובטיחות
מזכירה כתבנית	מזכירה

לצורך כך מבוקשת העברה תקציבית בסך 1,000,000 ש"ח בתקציב הרגיל לשנת 2018 מסעיף 76193/797 "שונות" לסעיפים הבאים:

74113/110 משכורת כוללת	503,000 ש"ח
74113/124 החזר הוצאות-	23,000 ש"ח
74113/126 הבראה –	19,000 ש"ח
74113/127 השתתפות באחזקת רכב –	160,000 ש"ח
74113/130 תשלומים מיוחדים –	56,000 ש"ח
74113/181 מיסים וביטוח לאומי –	104,000 ש"ח
74113/182 קופות גמל והשתלמות –	126,000 ש"ח
74112/310 שעות נוספות רשומות-	9,000 ש"ח

תקצוב המשרות החל מאוגוסט 2018, איוש המשרות בכפוף להנחיות משרד הפנים.

**הוחלט לאשר רה ארגון במחלקת תיאום הנדסי, כמפורט לעיל.**

**1386 העברות ותוספות בתקציב הרגיל לשנת 2018**

מוצע לאשר את ההעברות בתקציב הרגיל לשנת 2018 כדלקמן:

1. העברה ע"ס 134 אש"ח לטובת אחזקת מתחם לסקוב, עבור אגף שפ"ע, מסעיף 01-7468-759-1 "צווי הריסה מינהליים" לסעיפים הבאים:
  - 29 אש"ח לסעיף 01-99278-434-2 "תיקוני מבנים, מתקנים ואינונטור".
  - 9 אש"ח לסעיף 01-99278-721-6 "חומרי ניקוי".
  - 5 אש"ח לסעיף 01-99278-722-7 "חומרים למבנה".
  - 1 אש"ח לסעיף 01-99278-751-3 "טיהור אוויר".
  - 88 אש"ח לסעיף 01-99278-752-4 "קבלן ניקיון".
  - 2 אש"ח לסעיף 01-99278-757-9 "ניקוי חלונות".
2. העברה ע"ס 134 אש"ח לטובת השתתפות אגף שפ"ע באחזקת בניני העירייה מסעיף 01-9928-999(02)/2 "השתתפות המחלקות באחזקת הבנינים" לסעיף 01-7461-439-9 "אחזקת בניני העירייה – השתתפות".
3. העברה ע"ס 2.7 מלש"ח מסעיף 01/72410/999 (11)/9 "השתתפות לנציבות כבאות ארצית" לסעיף 01/761930/797/9 "שונות".
4. תוספת ע"ס 1.1 מלש"ח בסעיף הכנסה 01/59100/583/6 "תמורה ממכירת מניות המרכז הזואולוגי (הספארי)" ובסעיף ההוצאה 01/76193/797/9 "שונות".
5. העברה בסך 40,000 ₪ לסעיף 01/84350/788/3 "טיפול בילד בקהילה – כלל עירוני" מסעיף 01/84130/434/8 "תיקוני מבנים, מתקנים ואינונטור" לטובת תגבור טיפול בילד בקהילה.

**פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18**

**1386) העברות ותוספות בתקציב הרגיל לשנת 2018 (המשך)**

6. העברה תקציבית בסך 9,000 ש"ח מהסעיפים:

מספר סעיף	תיאור סעיף	סכום
01-615100-533	שכירת רכב	3,000
01-615100-534	דלק ושמן	6,000

לסעיף 01-615500-693-5 "מיחשוב יחידתי" לטובת תגבור מיחשוב יחידתי באגף משאבי אנוש.

7. העברה תקציבית בסך 11,000 ש"ח מהסעיפים:

מספר סעיף	תיאור סעיף	סכום
01-992110-533	שכירת רכב	3,000
01-992110-534	דלק ושמן	7,000
01-992110-462	ספרים ועתונים	1,000

לסעיף 01-992110-693-2 "מיחשוב יחידתי" לטובת תגבור מיחשוב יחידתי באגף בתי עירייה.

8. העברה תקציבית בסך 30,000 ש"ח מסעיף 01-613130-790 "עתודת סמנכ"ל" לסעיף 01-615200-782-5 "ערכות קליטה" לטובת ערכות קליטה לעובדים חדשים.

9. העברה תקציבית ע"ס 100,000 ₪ מסעיף 01/761930/797/9 "שונות" לסעיף 01/81474/858/6 "פרויקט נוח" – חב' מוסדות חינוך", לטובת תגבור תכנית אל הנוער – נוח"ם

10. העברה תקציבית ע"ס 251,000 ₪ מסעיף 01/8117/230/7 "משימות חולפות" לסעיף 01/8117/110 – "משכורת כוללת" לטובת קיבוע 7 משרות חולפות של נציגי שירות טלפוני – מרכז שירות חינוך החל מיולי 2018.

11. העברה תקציבית ע"ס 90,000 ₪ מסעיף 01/761930/797/9 "שונות" לסעיפים הבאים:

- א. 81722/863/2 "פרויקט רובטיקה - עירוני ד' – יובל חינוך" – ע"ס 70 אש"ח לטובת משלחת עירונית לתחרות רובטיקה
- ב. 81733/863 "פרויקט רובטיקה – עירוני ח' – יובל חינוך" – ע"ס 10 אש"ח לטובת משלחת עירונית לתחרות רובטיקה
- ג. 81111/787 "משלחות נוער מחו"ל ולחו"ל" – ע"ס 10 אש"ח לטובת משלחת עירונית לתחרות דיבייט

12. העברה תקציבית בסך של 133,000 ₪ מסעיף 01-76193-797 "שונות" לסעיף 01-81331-725-2 "ארוחות יום לימודים ארוך" לטובת הזנה בחופשות פסח וקץ תשע"ז בתי"ס לחינוך מיוחד גיל ויחדיו.

לשאלת חברת המועצה אופירה יוחנן וולק באשר לשנת הלימודים אליה מתייחסת העברה זו, הבהרה ליזה בן חמו ממנהל החינוך כי אכן מדובר בהזנה שסופקה בשנת תשע"ז, משרד החינוך התחייב לשאת בעלות זו אך טרם העביר את התקציב. לאור האמור ישולם לספק בשלב זה מתקציב העירייה ותערך התחשבות עם משרד החינוך בהמשך.

13. העברה תקציבית בתקציב הרגיל מסעיף 01/8122/230 "משימות חולפות" לסעיף 01/8122/110 – "משכורת כוללת" בסך 42,000 ₪ לטובת קיבוע 0.57 משרות חולפות של סייעת צמודה.

14. העברה תקציבית בתקציב הרגיל מסעיף 01/81491/230 "משימות חולפות" לסעיף 01/81491/110 – "משכורת כוללת" בסך 217,000 ₪ לטובת קיבוע 1.76 משרות חולפות של סייעות צמודות וקיבוע 1.17 משרות חולפות של סייעות רפואיות.

פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18

**1386) העברות ותוספות בתקציב הרגיל לשנת 2018 (המשך)**

15. העברה תקציבית ע"ס 80 אש"ח מסעיף 01.76193797/9 " שונות" לסעיף 01.8224.789/2 "פעולות תרבות תורנית לשכונות" לטובת תגבור פעילות שכונתית בשכונות.

הוחלט לאשר העברות ותוספות בתקציב הרגיל לשנת 2018, כמפורט לעיל.

**1387) העברה מסעיף לסעיף בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2018**

מוצע לאשר את העברת התקציב בתב"ר כדלקמן:

העברה ע"ס 586 אש"ח מיתרות תקציביות בתב"ר רווחה - עבור הצטיידות מועדון קשישים ברח' רמה 5 בנווה שרת באמצעות קרן ת"א לפיתוח (תקורת הקרן 5%)

העברה מסעיף 020847100212 עב' בטיחות ושיפוצים 2015 ע"ס 350 אש"ח  
העברה מסעיף 020847100223 עב' בטיחות ושיפוצים 2016 ע"ס 16 אש"ח  
העברה מסעיף 020847100234 עב' בטיחות ושיפוצים 2017 ע"ס 60 אש"ח  
העברה מסעיף 020847100245 עב' בטיחות ושיפוצים 2018 ע"ס 160 אש"ח  
לסעיף 020847601007 מועדון קשישים נוה שרת.

הוחלט לאשר ביצוע העברה כמפורט לעיל.

**1388) דוח רבעון ראשון לשנת 2018 (ינואר – מרץ 2018)**

בהתאם לסעיף 213 (ב) לפקודת העיריות, מתכבד גזבר העירייה להגיש דו"ח כספי רבעוני ראשון לשנת הכספים 2018. הדו"ח המצ"ב, על תוצאותיו הכספיות, הועבר למשרד הפנים.

מתוך ממצאי דו"ח זה אנו למדים כי העירייה, ברבעון הראשון שלה, נמצאת באיזון תקציבי (כ- 27 מליון ₪ עודף).

נקודות בולטות בהשוואת דו"ח מרץ 2018 לדו"ח מרץ 2017:

1. גידול קטן יחסית בהכנסות ארנונה (0.9%)
2. גידול בהוצאות השכר (7.9%)
3. גידול בהוצאות פרעון מלוות (17.8%)
4. גידול בהכנסות יתר עצמיות (29.6%)

מניתוח הממצאים לרבעון זה, השוואתם לביצוע המקביל אשתקד וכן לביצוע של שנת 2017 כולה, ובהתייחס לכלל התקציב לשנת 2018 ולמגמות המסתמנות במשק הישראלי, ניתן להסיק כי לא צפוי ששנת 2018 תסתיים בגרעון תקציבי.

**פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18**

**מחיקת חובות המגיעים לעירייה (1389)**

בוועדת כספים מיום 28.7.15 (פרוטוקול 21/15) הובא עדכון הנוגע לסמכות מחיקת חובות בעירייה איתנה שהיתה מסורה בזמנו לשר הפנים ולממונה על המחוז והועברה למועצת העירייה. עדכון זה נובע מתקון פקודת העיריות ביום 13.2.14 ואכרזתה של עיריית תל אביב-יפו כעירייה איתנה.

לפיכך מוגשות לאשור חברי וועדת כספים החלטות וועדת הפשרות העירונית וועדת הנחות העירונית שעניינן מחיקת חובות וכן בקשות למחיקת חובות בהתאם לסעיף 338 לפקודת העיריות (חובות שאינם ניתנים לגבייה).

מצ"ב קיטועים מפרוטוקולי ועדת פשרות בראשות מנכ"ל העירייה מס' 6/2018 ו- 7/2018 הסכומים למחיקה מסתכמים לסך של 2,542,018 ₪.

מצ"ב קיטועים מפרוטוקולים של ועדת משנה לפשרות מס' 13/2018, 24/2018, 25/2018, הסכומים למחיקה מסתכמים לסך של 1,490,293 ₪.

מצ"ב מחיקת חובות אגף הכנסות מבניה ופיתוח לאחר אישור ועדת הנחות 1/2018, 2/2018 ו- 3/2018 – הסכומים למחיקה מסתכמים לסך 8,114,866 ₪.

מצ"ב מחיקת חובות אגף אגרות ודמי שירותים לאחר אישור ועדת הנחות 3/2018 – הסכומים למחיקה מסתכמים לסך 87,428 ₪.

מצ"ב מחיקת חובות אגף גביית ארנונה לפי סעיף 339 – הנחות רטרואקטיביות 1/18, 2/18 ו- 3/18, הסכומים למחיקה מסתכמים לסך 664,888 ₪.

**הוחלט לאשר מחיקת החובות המצ"ב בהתאם לנוהל משרד הפנים.**

**פרוטוקולי וועדת הנחות (1390)**

מצ"ב פרוטוקול 3/2018 של וועדת הנחות

מצ"ב פרוטוקול 5/2018 של וועדת הנחות לנושא מבנה מגורים שאינו בשימוש

**הוחלט לאשר הפרוטוקולים המצ"ב.**

פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18

**1391) צרור תעריפים - יוני 2018**

**1. תעריפי מועדוניות גן בדרום תשע"ח - עידכון**

תעריפי מועדוניות גן בדרום העיר אושרו לאחרונה בפרוטוקול ועדת כספים 44/17 מיום 30/7/2017 החלטה 1109. בעקבות צו הפיקוח על המחירים שהגביל את מרכיב פעילות הקיץ של המועדוניות (קייטנה) מוצע לאשר את השינויים כדלקמן.

ההנחיות לגבי הנרשמים מאוחר, לחודשי הקיץ בלבד או לנרשמים החל מחודש אפריל יבוטלו. במקומם ייכתב:

\* לנרשמים לחודשי הקיץ בלבד (החל מחודש יולי) - התעריף לכל מחזור של 15 יום יהיה 1,000 ₪ (במקום 1,275 ₪ כפי שהיה בנוסח הקודם).

\* לנרשמים החל מחודש אפריל ישולם התעריף החודשי בעבור כל חודש שעד חודש יולי ובתוספת התשלום המצוין בפסקה הקודמת עבור חודשי הקיץ.

שאר התעריפים והנהלים ללא שינוי.

**2. תעריפי דמי שימוש במתקני העירייה - עידכון**

בהנחיות לגבי דמי השימוש באולמות הספורט בסעיף 12 לאחר פסקה V יבוא:

(vi) תעריף דמי השימוש באולמות ומגרשי הספורט ע"י קבוצות בוגרים המשחקות בליגות הבכירות - ייקבע בנפרד באישור מנכ"ל העירייה ובתיאום עם מנהלי החברות העירוניות הפועלות בתחום הספורט.

**פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18**

**1391) צרור תעריפים - יוני 2018 (המשך)**

**3. אגרת תכניות לימודים נוספות למגמות אמנות בתיכון א', שנה"ל תשע"ט**

**1. רקע**

בתיכון עירוני א' 5 מגמות אמנות: מחול, מוסיקה, אמנות פלסטית, תיאטרון וקולנוע. בשנה"ל תשע"ח לומדים במגמות אלה 484 תלמידים מהם כ- 60 תלמידי חוץ (כ-12%). לשנת הלימודים תשע"ט צפי המשתתפים במגמות 457.

משרד החינוך מכיר רק במגמות המחול, המוסיקה והאמנות הפלסטית כמגמות טכנולוגיות, לפיכך השתתפות משרד החינוך בגינן גבוהה מההשתתפות בחינוך עיוני רגיל.

החל משנת הלימודים תשע"ז מחויבת העירייה להפחתת תעריפים מדורגת למשך 3 שנים עד להשוואת התעריף העירוני לתעריף המאושר של משרד החינוך להפעלת מגמות לימוד. במקביל להפחתת התעריף תתבצע התאמת עלויות כך שהסבסוד העירוני לא יגדל.

**2. אומדן עלויות (עודפות)**

עלות לתלמיד (בש"ח)	תחזית תשע"ט (באש"ח) 457		מספר ילדים חזוי
			<b>הוצאות</b>
	700		הפעלה- מוזיאון ת"א
	390		פעולות העשרה, הצטיידות ותחזוקה
	700		שעות הוראה
<b>3,917</b>	<b>1,790</b>		<b>סה"כ הוצאה ברוטו</b>
	(40)		החזר עודף משה"ח (חומרים+הוצ' קבועות)
<b>3,829</b>	<b>1,750</b>		<b>סה"כ הוצאה נטו</b>
(1,728)	(790)		תשלומי הורים (חזוי-ברוטו)
<b>2,100</b>	<b>960</b>		<b>סה"כ סבסוד עירוני</b>
	53%		% סבסוד ברוטו

**3. תעריפים**

מוצע לתשע"ט	בתשע"ח	
1,060	1,060	חטיבת ביניים
		חטיבה עליונה
1,900	2,450	קולנוע ותיאטרון
1,900	2,800	מחול ומוסיקה
1,900	2,800	אמנות פלסטית

פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18

**1391) צרור תעריפים- יוני 2018 (המשך)**

4. הסדרי תשלום  
ככלל השירות והתשלום הינם שנתיים, ע"מ להקל על ההורים תתאפשר פריסה של 6 תשלומים. התשלומים יבוצעו באמצעות הוראת קבע לבנק בלבד, החל מחודש אוקטובר.

5. ביטול השתתפות  
כניסה עד 15 לחודש, חיוב בגין חודש מלא. כניסה לאחר 15 לחודש חיוב בגין מחצית החודש.  
עזיבה עד 15 לחודש – חיוב בגין חצי החודש, עזיבה לאחר ה- 15 לחודש חיוב בגין חודש מלא. בגין ביטול השתתפות במגמת אמנות עד לחודש פברואר 2019 יוחזר לתלמיד החלק היחסי של אגרת הלימוד. בגין ביטול ההשתתפות במגמה מחודש מרץ 2019 ואילך יידרש תשלום שנתי מלא ולא יינתנו החזרים.

6. הנחות  
\* הנחות יינתנו רק לתושבי ת"א-יפו.  
\* לא יינתנו הנחות למשפחה שיש לה חובות באגרת חינוך.  
\* הנחות לאח שני ומעלה- 15 אחוז(מהתעריף הגבוה!!)  
\* הנחות מחמת מצב חומרי, על בסיס הכנסתה הכוללת של המשפחה, עפ"י הטבלה הבאה:

שיעור הנחה (%)	הכנסה חודשית ברוטו(*) לנפש בש"ח
50	עד 1,700
40	1,701-2,100
30	2,101-2,500
20	2,501-2,900
10	2,901-3,300

- 1) הכנסה חודשית ברוטו- הכנסה מכל המקורות.
- 2) בחישוב מספר הנפשות "למשפחה עצמאית" (חד הורית).
- 3) במקרה של מספר הנחות תינתן הנחה אחת הגבוהה מכולם.

הוחלט לאשר צרור התעריפים, כמפורט לעיל.

פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18

1392) רשימה מס' 22 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הרגיל לשנת 2017

הוחלט לאשר את רשימה מס' 22 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הרגיל לשנת 2017, המסתכמת לסך של ₪ 1,824,000.

1393) רשימה מס' 5 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2018

הוחלט לאשר את רשימה מס' 5 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2018, המסתכמת לסך של ₪ 1,353,000.

1394) רשימה מס' 6 של תוספות בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2018

הוחלט לאשר את רשימה מס' 6 של תוספות בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2018, המסתכמת לסך של ₪ 123,300,000.

1395) רשימה מס' 8 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הרגיל לשנת 2018

הוחלט לאשר את רשימה מס' 8 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הרגיל לשנת 2018, המסתכמת לסך של ₪ 9,494,000.

1396) רשימה מס' 9 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הרגיל לשנת 2018

הוחלט לאשר את רשימה מס' 9 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הרגיל לשנת 2018, המסתכמת לסך של ₪ 9,081,000.

1397) רשימה מס' 108 של תוספות בתקציב הרגיל לשנת 2018

הוחלט לאשר את רשימה מס' 108 של תוספות בתקציב הרגיל לשנת 2018, המסתכמת לסך של ₪ 1,990,000.

פרוטוקול מס' (כ') 54/18 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה  
בתאריך כ"א סיוון תשע"ח, 4.6.18

רשימה מס' 109 של תוספות בתקציב הרגיל לשנת 2018 (1398)

הוחלט לאשר את רשימה מס' 109 של תוספות בתקציב הרגיל לשנת 2018, המסתכמת לסך של 10,438,000 ₪.

רשימה מס' 6 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2018 (1399)

הוחלט לאשר את רשימה מס' 6 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2018, המסתכמת לסך של 2,864,000 ₪.

-----  
רון חולדאי  
ראש העירייה

-----  
ענבל גולן  
מזכירת הועדה