

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

סימוכין: 0253703106

פרוטוקול 48/17

מישיבת ועדת הכספים, שהתקיימה בתאריך 11.12.17

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

נעדרו ה"ה: א' זמיר, צ' ברנד, מ' גיצין,
א' טולקובסקי, ר' לדיאנסקי, א' סולר.

נוכחו ה"ה: מ' לייבה, מ' גילצר, ע' אברהמי, ע' סלמן,
ע' אהרוני, ק' אודלסמן, ש' אשכנזי, מ' בנימיני,
ל' ברזילי, ש' גרינברג, ר' זיתוני, ט' לב, ד' לוטן,
א' לוי, י' מרקוס, ע' נשיא-שילר, ר' פלאי, ע' פרידלר,
ב' קוטק, ג' קיסר, ע' קרת, נ' רוזנברג, א' שוע.

מזכיר: ענבל גולן

נושאים שנדונו:

מס'
הסעיף

- (1171) היתר לעובדי עירייה לעסוק בעבודה נוספת מחוץ לעירייה, עמ' 1.
- (1172) מתחם נמל יפו – ביטול חוזה חכירה והסכם ניהול שנחתמו בין עיריית ת"א-יפו לבין הרשות לפיתוח כלכלי ת"א-יפו, עמ' 4.
- (1173) מתחם נמל יפו – אישור חוזה חכירה והסכם ניהול בין עיריית ת"א-יפו לבין חברת אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל אביב יפו בע"מ (להלן: "אתרים") ואישור קבלת מסגרת אשראי לאתרים, עמ' 5.
- (1174) הארכת והרחבת התקשרות עם חברת אחוזות חוף לתחזוקת הדרך התת קרקעית במתחם שרונה, עמ' 8.
- (1175) התקשרות עם קרן ת"א למימון ציוד רפואי לילדים או בוגרים בעלי מוגבלויות, עמ' 9.
- (1176) אשור קבלת תרומה – מינהל השירותים החברתיים, עמ' 9.

**פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17**

- (1177) בריאות הציבור – פעילות מרכזי הורים וילדים (טיפות חלב), עמ' 10.
- (1178) מינהלת מתחם התחנה – הסבת הסכם השאלת קרונות עם רכבת ישראל מעו"ב לעירייה, עמ' 11.
- (1179) הסדר לשיווק משותף באמצעות עיריית תל אביב- יפו ורשות מקרקעי ישראל של המקרקעין הידועים בתוכנית תא/2725 במתחם מכבי יפו, עמ' 11.
- (1180) יעוץ לדיירים למימוש תמ"א 38 באמצעות חב' עזרה ובצרון – המרת הלוואה מהעירייה להון מניות של החברה, עמ' 15.
- (1181) האצלת סמכות חתימה של ראש העירייה על מסמכי תשלום, חוזים ומסמכים מסוימים, עמ' 16.
- (1182) מתן רשות שימוש לחברת אחוזות חוף בע"מ בחניוני העירייה, עמ' 16.
- (1183) אישור התקשרות עם תאגיד המים והביוב בהסכם לצורך פרסום מכרז משותף לפיתוח תשתיות במתחם סמל (סומייל), עמ' 17.
- (1184) שינוי תואר משרה, עמ' 18.
- (1185) מקדמי בריאות – הגדלת התקשרות עם חב' יובל חינוך, עמ' 18.
- (1186) שיפוץ טיפת חלב ברח' למדן 20, עמ' 18.
- (1187) התקשרות עם מינהלת עיר עולם ותיירות לטובת פרויקט "עירייה על גלגלים", עמ' 19.
- (1188) תב"ר שימור אתרים – סקר תיעוד מקדים – תיקון טעות סופר, עמ' 19.
- (1189) תב"ר הצטיינות והתאמות במרכזי הורים וילדים, עמ' 19.
- (1190) תב"ר בלומפילד, עמ' 20.
- (1191) עדכון מסגרת תמיכות, עמ' 20.
- (1192) השתתפות עיריית תל אביב-יפו בהקמת בית כנסת ברחוב הצנחנים 7, עמ' 21.
- (1193) מגדל סמל – אישור הסכם חכירה והתקשרות עם חברת אחוזות החוף, עמ' 22.
- (1194) הסדר בין עת"א-יפו לבין חברת הורקנוס מרכז מסחרי חדש בע"מ ותנובה שוק סיטונאי חב לקירור ואספקה בע"מ חלקות 165-168, 178 ו-201 בגוש 7104, רח' צקלג 5 – חידוש חכירה, עמ' 24
- (1195) הסדר בין עת"א-יפו לבין חב' מחסני קירור השוק הסיטונאי בתל אביב בע"מ חלקה 62 בגוש 7459 – רח' החשמונאים 121 – חידוש חכירה, עמ' 27.
- (1196) הסדר בין עת"א-יפו לבין בנק מזרחי טפחות בע"מ חלקה 30 בגוש 7459, רח' החשמונאים 123 – חידוש חכירה, עמ' 30.
- (1197) פרויקט המע"ר הצפוני – חברת אחוזות החוף, עמ' 32.
- (1198) התקשרות עם חב' גני יהושע לשנת 2017, עמ' 32.
- (1199) תשלום באמצעות כרטיס אשראי, עמ' 33.
- (1200) בקשה לקבלת היתר למסגרת אשראי – מוזיאון ארץ ישראל, עמ' 33.
- (1201) יישום הסכם סייעות לחינוך מיוחד, עמ' 34.
- (1202) סגירת תב"ר, עמ' 34.
- (1203) מחיקת חובות המגיעים לעירייה, עמ' 35.
- (1204) פרוטוקולי וועדת הנחות, עמ' 35.
- (1205) העברות ותוספות בתקציב הרגיל לשנת 2017, עמ' 36.
- (1206) דוח רבעון שלישי לשנת 2017 (ינואר – ספטמבר 2017), עמ' 38.
- (1207) רשימה מס' 9 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2017, עמ' 38.
- (1208) רשימה מס' 10 של תוספות בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2017, עמ' 38.
- (1209) רשימה מס' 16 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הרגיל לשנת 2017, עמ' 39.
- (1210) רשימה מס' 116 של תוספות בתקציב הרגיל לשנת 2017, עמ' 39.
- (1211) רשימה מס' 17 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הרגיל לשנת 2017, עמ' 39.
- (1212) רשימה מס' 117 של תוספות בתקציב הרגיל לשנת 2017, עמ' 39.

**פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17**

1171) 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
רותם תייר	מינהל החינוך חינוך מיוחד	23.53	מנהלת משמרת מסעדה ת"א	3000	12
ליגל קר	מינהל החינוך חינוך מיוחד	26.51	גנת גן תקשורת משרד החינוך	4100	36
גילאור ברדוש	מינהל החינוך חינוך מיוחד	77.64	מדריך ספורט יובל חינוך	3000	12
זיוה הניג	מינהל החינוך חינוך מיוחד	56.47	מדריכה צהרון יובל חינוך	2500	12
זרינה מישפטוב	מינהל החינוך חינוך מיוחד	31	הוראה חטיבת ביניים "סביונים" יהוד	2300	36
ניקול שקולניק	מינהל החינוך חינוך מיוחד	84.34	מלווה הסעה יובל חינוך	2160	24
גל דיבון	מינהל החינוך חינוך מיוחד	26.51	מלצרית מסעדה ת"א	1800	12
ישראל יצחקי	מינהל החינוך חינוך מיוחד	36.14	מדריך מרפא לנפש בני ברק	4000	36
נורית עמיר שהרבני	מינהל החינוך חינוך מיוחד	24	אסיסטנטית מרפאת שיניים ת"א	4000	24
מריה סרבה	מינהל החינוך חינוך מיוחד	28.91	מדריכה שיקומית עמותת אנוש ר"ג	2000	36
מייסא מנסור	מינהל החינוך חינוך מיוחד	94.87	סייעת גן רמת השרון	1300	24
			מרצה אוני' הפתוחה	1000	
חופית דהן	מינהל החינוך חינוך מיוחד	72.29	מדריכה צהרון עמותת הורים	3500	12
אסתר אורי	מינהל החינוך חינוך מיוחד	38.55	מזכירה עמותת קופת העיר בני ברק	2500	24
גילי כהן	מינהל החינוך חינוך מיוחד	57.83	מהנדסת תוכנה סופט קווסט רחובות (עבודה מהבית)	15000	24
מור שחורי	מינהל החינוך חינוך מיוחד	61.54	מאמנת טניס גבעתיים	2900	36

**פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17**

12	3700	גנת צהרון רמת השרון	57.83	מינהל החינוך חינוך מיוחד	ענת הראל גונן
24	1000	מדריך לנוער בסיכון רשת קהילה ופנאי נאות רחל חולון	57.83	מינהל החינוך חינוך מיוחד	רון עמיר
24	700	הידרו תרפיסטית עולם המים רמת השרון	57.83	מינהל החינוך חינוך מיוחד	יונית ראוך
12	1680	סייעת צהרון יובל חינוך	55	מינהל החינוך חינוך מיוחד	איווט בבלר
24	1500	מלצרית מסעדה ת"א	36.14	מינהל החינוך חינוך מיוחד	הגר אפרת
36	2000	מזכירה קליניקה רמת השרון	50	מינהל החינוך	ספיר גולן
36	4000	אסיסטנטית בקליניקה פרטית ת"א	50	מינהל החינוך	חן עסיס
36	4000	טכנאית us עצמאית	70	מרכז רפואי תל אביב	שרית שפי שמחון
36	2000	טכנאית us קופ"ח מכבי פ"ת	100	מרכז רפואי תל אביב	יקטרינה פופדינץ
36	2000	טכנאית us קופ"ח מכבי נתניה	60	מרכז רפואי תל אביב	עדן כץ
36	2000	קלינאית תקשורת משרד החינוך	67	מרכז רפואי תל אביב	מאיה טסלר
36	3500	מדריכה הוסטל פ"ת	90	מרכז רפואי תל אביב	תמי לוי
36	5250	מעריך תלות ביטוח לאומי ת"א	100	מרכז רפואי תל אביב	רומן אקייזון
36	7000	יועץ חברת LBD	100	מרכז רפואי תל אביב	דרי' ירון ארבבל
6	2800	מרצה האקדמית ת"א- יפו	100	מרכז רפואי תל אביב	אסנת דוד
36	1000	הדרכה המדרשה למנהיגות בני ציון ת"א	91	מינהל שירותים חברתיים	קרן מסיאד
36	5000	עו"ס קופ"ח כללית אשדוד	50	מינהל שירותים חברתיים	חן בן דוד
6	980	הדרכה אוני' ת"א	90	מינהל שירותים חברתיים	ליאת פליק
36	2000	עובדת במסעדה ת"א	75	מינהל שירותים חברתיים	שירה לנדאו
6	1400	מקשרת אוני' בר אילן	100	מינהל שירותים חברתיים	מאיה לידרור
12	2000	די.גי.י פאנץ לין ת"א	100	מינהל שירותים חברתיים	אסף אליאס

**פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17**

36	1700	עו"ס מרכז קשר עיריית אור יהודה	75	מינהל שירותים חברתיים	מאיה רענן
12	1200	הדרכת ילדים חב' "גומי קל" חולון	75	מינהל שירותים חברתיים	הדר אברהם
6	2000	הדרכה אוני' ת"א	100	מינהל שירותים חברתיים	נאוה צביאלי
7	1300	הדרכה מכללת מבחר בני ברק	100	מינהל שירותים חברתיים	אפרת ארגמן
6	1800	הדרכה אוני' ת"א	100	מינהל שירותים חברתיים	הדס ילינק
6	2250	הדרכה אוני' בר אילן	50	מינהל שירותים חברתיים	איריס גריאן הס
36	2000	הדרכה אוני' ת"א	100	מינהל שירותים חברתיים	תמי אולבנאום
36	4400	עריכת דין עצמאית	50	מינהל שירותים חברתיים	ספיר בן עוזר
36	2000	עו"ס "רעות דלת פתוחה"	75	מינהל שירותים חברתיים	ענג קביזון
24	1000	פסיכותרפיסטית אל"י ראשל"צ	75	מינהל שירותים חברתיים	מירב שדה
36	5000	טיפול זוגי קליניקה פרטית	75	מינהל שירותים חברתיים	יהודית לוי
36	3100	יועץ ומפקח הדברה עיריית הרצליה	100	חטיבת התפעול	אורי בולוניה
36	3000	מרצה הקריה האקדמית אונו ומכללת משלב	100	מינהל כספים	שרי כהן
36	3700	מאמן כדורגל עמותת גדנ"ע יהודה	100	מינהל כספים	מאיר יוסף
36	4000	הרצאות וייעוץ סמינר הקיבוצים	80	חטיבת התכנון	יעל חקשוריאן
36	400	שדרן רדיו "ארץ" יפו	100	מינהלת הידע העירוני	איתי חכמה

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1172) מתחם נמל יפו – ביטול חוזה חכירה והסכם ניהול שנחתמו בין עיריית ת"א-יפו לבין הרשות לפיתוח כלכלי ת"א-יפו

מועצת העירייה בישיבתה (מס' 13) מיום 13.6.2004 החליטה למנות את הרשות לפיתוח כלכלי תל אביב – יפו בע"מ (להלן: "הרשות לפיתוח כלכלי") לנהל ולתפעל את נמל יפו.

בנוסף, החליטה מועצת העירייה בישיבתה (מס' 73) מיום 10.2.2008 החלטה מס' 592 להחכיר לרשות לפיתוח כלכלי לתקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים את מחסן מס' 1 (לשעבר מגרש 21) וכן ליתן לרשות לפיתוח כלכלי רשות שימוש במחסן 2 (לשעבר חלק ממגרש 41).

בהחלטת המועצה צוין כי בכפוף להשלמת רכישת בעלות העירייה במחסן 2 (מרשות מקרקעי ישראל), תחכיר העירייה גם את מחסן 2 לרשות לפיתוח כלכלי.

ביום 13.11.2007 אישרה ועדת הכספים (החלטה 1020), בין היתר, את עקרונות מודל הניהול של נמל יפו על ידי הרשות לפיתוח כלכלי ת"א-יפו לרבות את חלוקת האחריות למימון העלויות השטחים הציבוריים בנמל (מימון עירוני), ומימון השטחים המסחריים (מחסן מס' 1 ו- 2 - מימון הרשות לפיתוח כלכלי).

בנסיבות אלו נחתמו בין העירייה לרשות לפיתוח כלכלי החוזים / ההסכמים כדלקמן :

א. חוזה חכירה (מס' 912-500-2008) מיום 29.6.2008 (להלן: "חוזה החכירה").

ב. הסכם ניהול מתחם יפו (מס' 01023-5-2008) מיום 23.7.2008 שהוארך בהסכם ניהול (מס' 5-2014-001639) מיום 18.2.2014 (להלן: "הסכמי הניהול").

חוזה החכירה והסכמי הניהול יקראו ביחד ולהלן: "ההסכמים"

לצורך מימוש מטרות ההסכמים המפורטים לעיל, נטלה הרשות הלוואות והתחייבויות שונות מהעירייה ומוסדות פיננסיים והשקיעה כספים אלו במתחם נמל יפו ובמוחכר.

בעקבות חילוקי דעות שהתגלעו בין העירייה לבין הרשות לפיתוח כלכלי באשר לקיום מטרות ההסכמים ופיתוחו של המתחם, הוסכם כי ההסכמים המפורטים לעיל יבואו לידי סיום מוקדם בתנאים שסוכמו בין הצדדים.

בהמשך לכל האמור, הצדדים באו בדברים במטרה להסדיר את המחלוקות ביניהם והסכימו כי מבלי להודות בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה של מי מהצדדים כלפי משנהו יובאו ההסכמים לידי סיום מוקדם ביום 31.12.2017.

להלן עיקרי ההסכמות בין הצדדים :

א. בתמורה לסיומם המוקדם של ההסכמים הוסכם בין הצדדים כי העירייה תשלם לרשות לפיתוח כלכלי סך של 30.5 מיליון ₪ בתוספת מע"מ במועד המפורט להלן. סכום זה מהווה החזר / השבה של סך ההשקעות וההוצאות בניכוי פחת שהיו לרשות בקשר עם המוחכר / מתחם נמל יפו בהתאם לספרי הנהלת החשבונות שלה ובניכוי הוצאות מימון בגין הלוואה שהווננו לנכס עד הפעלתו (להלן: "התשלום").

ב. הרשות תשיב לעירייה את החזקה במתחם נמל יפו ובמוחכר ביום 31.12.2017.

ג. לאחר אישור מועצת העירייה את ההסכמות המפורטות לעיל ולהלן, ובכפוף לחתימתו של הסכם פשרה בין הצדדים תשלח הרשות לעירייה דרישה לביצועו של התשלום המפורט בסעיף א' לעיל. העירייה תשלם לרשות את התשלום בתוך 14 ימי עבודה מיום חתימת הצדדים על הסכם הפשרה.

ד. הרשות תותיר במוחכר / במתחם נמל יפו כל ציוד ו/או רכוש אשר נרכש על ידי הרשות במימון מלא של העירייה ותעבירו לשימוש העירייה ו/או לשימוש של צד ג' בהתאם להנחיות העירייה, ללא זכות לקבלת תמורה נוספת.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1172) מתחם נמל יפו – ביטול חוזה חכירה והסכם ניהול שנחתמו בין עיריית ת"א-יפו לבין הרשות לפיתוח כלכלי ת"א-יפו (המשך)

ה. הרשות תסיים את העסקת עובדיה בנמל יפו, ותישא בכל התשלומים ו/או הזכויות המגיעות לעובדים בגין סיום העסקתם.

לשאלת חבר המועצה דן להט בנוגע לסעיף זה ולסעיף שאחריו, הבהיר אלי לוי מנהל אגף הנכסים כי סעיף זה מתייחס לביטול חוזה החכירה והסכם הניהול של העירייה עם הרשות לפיתוח כלכלי ואילו הסעיף הבא מתייחס להתקשרות באותו עניין עם חברת אתרים.

הוחלט לאשר-

1. חתימה על הסכם במסגרתו יוסכם על סיום מוקדם (ביום 31.12.2017) של חוזה החכירה והסכם הניהול בין עיריית ת"א-יפו לבין הרשות לפיתוח כלכלי והשבת החזקה והזכויות במוכר ובמתחם נמל יפו מהרשות לפיתוח כלכלי לעיריית ת"א-יפו
2. לאחר אישור מועצת העירייה את הסכמות הצדדים, בכפוף לחתימתו של הסכם פשרה ובכפוף לקבלת דרישת תשלום מהרשות לפיתוח כלכלי, תשלם העירייה לרשות לפיתוח כלכלי סך של 30.5 מיליון ₪ בתוספת מע"מ וזאת בתוך 14 ימי עבודה מיום חתימת הצדדים על הסכם הפשרה.
3. לטובת ביצוע המהלך – תוספת תקציבית בסך 30.5 מיליון ₪ בתוספת מע"מ לתב"ר – "נמל יפו", אשר תשולם לרשות לפיתוח כלכלי בגין ביטול ההסכמים ובמימון קרן מקרקעין

1173) מתחם נמל יפו – אישור חוזה חכירה והסכם ניהול בין עיריית ת"א-יפו לבין חברת אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל אביב יפו בע"מ (להלן: "אתרים") ואישור קבלת מסגרת אשראי לאתרים

בין העירייה לרשות לפיתוח כלכלי תל אביב – יפו בע"מ (להלן: "הרשות לפיתוח כלכלי") נחתמו הסכמים שונים במסגרתם נמסרו לרשות שטחים / מבנים שונים בתחום מתחם נמל יפו לצורך החכרתם / ניהולם / תפעולם על ידי הרשות, וזאת בהתאם להוראות המפורטות בהסכמים ובהתאם להוראות ומדיניות העירייה.

בעקבות חילוקי דעות שהתגלעו בין העירייה לבין הרשות לפיתוח כלכלי באשר לקיום מטרות ההסכמים, פיתוחו של המתחם וקיום מדיניות העירייה במתחם, הוסכם בין הצדדים על כך שההסכמים בין הצדדים הנוגעים לנמל יפו (הסכם חכירה והסכמי ניהול) יבואו לידי סיום מוקדם בתנאים שסוכמו בין הצדדים ביום 31.12.2017 ובקשה בנושא מובאת לאישור ועדה זו, בד בבד עם אישור בקשה זו.

הואיל ואתרים מנהלת בתחומי העיר תל אביב – יפו את כל רצועת החוף על מרכיביה (לרבות בנמל תל אביב והמרינה) הרי שהיא בעלת הידע והניסיון הדרושים אף לצורך ניהולו של מתחם נמל יפו. בנוסבות הללו, יש אף תועלת כלכלית / תפעולית למסור לאתרים את ניהולו של מתחם נמל יפו (הכולל את המעגנה והימיה הכלולים במתחם הנמל, את השטחים הציבוריים בהם לעירייה יש זכויות על פי תב"ע 2378/א', את ניהולם ותפעולם של מגרש 51 ומחסן 3) ולהחכיר לה את שטחים מסחריים בתחום המתחם (מחסנים 1+2).

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

**1173) מתחם נמל יפו – אישור חוזה חכירה והסכם ניהול בין עיריית ת"א-יפו לבין חברת אתרים בחוף
תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל אביב יפו בע"מ (להלן: "אתרים") ואישור קבלת מסגרת
אשראי לאתרים (המשך)**

הואיל והעירייה הינה בעלים (לא רשום) של מחסן 1 ובעלת רשות שימוש ניהול והפעלה של מחסן 2 מרשות מקרקעי ישראל (מכח הסכם חליפין שנחתם בין העירייה לרמ"י ביום 7.1.2007), העירייה תחכיר לאתרים את מחסן 1 ותעניק לאתרים רשות שימוש, ניהול והפעלה במחסן 2 במתווה המפורט להלן. עם השלמת רכישת הבעלות במחסן 2 (במסגרתה של תוספת להסכם החליפין) תחכיר העירייה לאתרים את מחסן 2.

באשר למחסן 3, הרי שהעירייה קיבלה מרשות מקרקעי ישראל רשות הרשאה זמנית לשימוש ואחזקה של מחסן 3 ובנסיבות אלו תימסר לאתרים הרשאה לניהול ושמירה של מחסן 3. כמו כן, הוחלט לקדם תהליך של בינוי ושיפוץ של מחסן 2 לצורך הפעלתו בהתאם לפרוגרמה עירונית שאושרה ולתמחיל השימושים במחסן.

פרויקט מחסן 2 כולל שיפוץ בטיחותי לצורך עמידה בתנאי כבוי אש ולצורך הפעלתו כמרכז מסחרי. עלותו נאמדת בכ-50 מיליון ₪. מתוך סכום זה סוכם כי העירייה תקצה תב"ר עירוני בסך כ-15 מיליון ₪ והיתרה תמומן ע"י הלוואה שתילקח ע"י חברת אתרים מגורם מממן, בהתאם לתכנית עסקית שהוכנה ע"י חברת אתרים.

בהמשך לכל האמור, גובשו הסכמים בין העירייה לחברת אתרים שעקרונותיהם מפורטים להלן:

חוזה חכירה:

1. ייחתם בין העירייה לאתרים הסכם חכירה ביחס למחסנים 1 + 2 (כאשר בשלב הראשון ועד להשלמת רכישת הבעלות במחסן 2 מרשות מקרקעי ישראל תימסר לאתרים רשות שימוש ניהול והפעלה של מחסן 2 ולאחר השלמת רכישת הבעלות במחסן 2 על ידי העירייה, יוחכר מחסן 2 לאתרים).
2. בהסתמך על אומדני והערכות הצדדים לרבות ההסכמות, אתרים תשלם לעירייה בגין החכרת מחסן 1 לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים את התמורה כדלקמן:
 - 2.1. סך של 30.5 מיליון ₪ בתוספת מע"מ ישולמו בתוך 90 ימים ממועד תחילתה של תקופת החכירה (היינו, החל מיום 1.1.2018) או בתוך 60 ימים מיום חתימת תוספת להסכם חליפין (בין העירייה לרמ"י), לפי המאוחר.
 - 2.2. אתרים תשלם לעירייה מדי שנה עד לתום תקופת החכירה דמי שימוש בסך של 6% מההכנסות ברוטו בתוספת מע"מ מכל מחזור ההכנסות של מחסן 1.
 3. בגין קבלת רשות שימוש ניהול והפעלה של מחסן מס' 2 לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים תשלם אתרים לעירייה דמי חכירה וארבע (24) חודשי השכירות הראשונים, לא תשלם אתרים דמי חכירה לעירייה.
 - 3.1. ככל שאתרים לא תסיים את שיפוץ מחסן 2 בתוך 24 חודשים, תוכל העירייה להאריך את תקופת הגרייס ב-12 חודשים נוספים.
 - 3.2. בשנה השלישית ממועד חתימתו של חוזה החכירה (וככל שלא ינתן לאתרים גרייס נוסף) תשלם אתרים לעירייה 3% בתוספת מע"מ מהמחזור של מחסן 2.
 - 3.3. בשנה הרביעית ממועד חתימתו של חוזה החכירה תשלם אתרים לעירייה 4% בתוספת מע"מ מהמחזור של מחסן 2.
 - 3.4. בשנה החמישית ממועד חתימתו של חוזה החכירה תשלם אתרים לעירייה 5% בתוספת מע"מ מהמחזור של מחסן 2.
 - 3.5. מהשנה השישית ממועד חתימתו של חוזה החכירה תשלם אתרים לעירייה 6% בתוספת מע"מ מהמחזור של מחסן 2.
 - 3.6. מהשנה השביעית ממועד חתימתו של חוזה החכירה ואילך, תשלם אתרים לעירייה 7% בתוספת מע"מ מהמחזור של מחסן 2.
 - 3.7.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

**1173) מתחם נמל יפו – אישור חוזה חכירה והסכם ניהול בין עיריית ת"א-יפו לבין חברת אתרים
בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל אביב יפו בע"מ (להלן: "אתרים") ואישור
קבלת מסגרת אשראי לאתרים (המשך)**

4. רכישת זכויות החכירה של מחסנים 1 ו-2 ושיפוצם תמומן על ידי אתרים באמצעות לקיחת הלוואה (קבלת אשראי) בסך של כ- 70 מיליון ₪ מגורם מממן.
הליך התיחור מול הגורם המממן יבוצע על ידי מנהל אגף החשבות בעירייה בשיתוף נציגי חברת אתרים.
5. כבטוחה להלוואה תשעבד אתרים את זכויותיה במחסנים, ובמידת הצורך תינתן ערבות עירונית (חלקית) להלוואה.
6. מימון רכישת הזכויות וקבלת מסגרות האשראי כמפורט לעיל, אושרו בישיבת הדירקטוריון של אתרים ביום 14.9.2017.
7. על פי נוהל משרד הפנים, נדרשת מועצת הרשות לאשר קבלת מסגרות האשראי כמפורט לעיל.
8. היועץ המשפטי של העירייה חיווה דעתו בהתבסס על חוות הדעת של היועץ המשפטי של החברה מיום 8.11.2017 וקבע כי אין מניעה לאשר את הבקשה.

הסכם ניהול מתחם נמל יפו

9. ייחתם בין העירייה לאתרים הסכם לניהול מתחם נמל יפו ביחס לשטחים הציבוריים (המהווים את המעגנה והימיה הכלולים במתחם הנמל, את השטחים הציבוריים בהם לעירייה יש זכויות על פי תב"ע 2378/ א' ומגרש מס' 51) ושמירה על מחסן 3.
10. במסגרת הסכם הניהול יוסדרו עבודות הניהול והתפעול של מתחם נמל יפו שתבצע חברת אתרים וכן יוסדרו התנאים לשמירה על מחסן 3 וסביבותיו.

הוחלט לאשר-

1. מאשרים להחכיר לאתרים את מחסן 1 הידוע כגוש 7086 חלקה 20 (לשעבר חלק מחלקות 4, 8) לתקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים שתחילתה ביום 1.1.2018 ועד ליום 30.11.2042 בתמורה לכך שאתרים תשלם לעירייה סך של כ- 30.5 מיליון ₪ בתוספת מע"מ בתוך 90 ימים ממועד תחילתה של תקופת החכירה (היינו החל מיום 1.1.2018) או בתוך 60 ימים מיום חתימת תוספת להסכם חליפין בין העירייה לרמ"י, לפי המאוחר.
בנוסף תשלם אתרים לעירייה מדי שנה ועד לתום תקופת החכירה דמי שימוש בסך של 6% מההכנסות ברוטו בתוספת מע"מ מכל מחזור ההכנסות של מחסן 1.
2. מאשרים ליתן לאתרים רשות ניהול ותפעול במחסן 2 הידוע כגוש 7426 חלקה 10 (לשעבר חלק מחלקה 3) לתקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים שתחילתה ביום 1.1.2018.
בגין עשרים וארבע (24) חודשי השכירות הראשונים, לא תשלם אתרים דמי חכירה לעירייה. בנוסף וככל שאתרים לא תסיים את שיפוץ מחסן 2 בתוך 24 חודשים, תוכל העירייה להאריך את תקופת הגרייס ב- 12 חודשים נוספים.
בשנה השלישית ממועד חתימתו של חוזה זה (וככל שלא ינתן לאתרים גרייס נוסף) תשלם אתרים לעירייה 3% בתוספת מע"מ מהמחזור של מחסן 2.
בשנה הרביעית ממועד חתימתו של חוזה זה תשלם אתרים לעירייה 4% בתוספת מע"מ מהמחזור של מחסן 2.
בשנה החמישית ממועד חתימתו של חוזה זה תשלם אתרים לעירייה 5% בתוספת מע"מ מהמחזור של מחסן 2.
מהשנה השישית ממועד חתימתו של חוזה זה תשלם אתרים לעירייה 6% בתוספת מע"מ מהמחזור של מחסן 2.
מהשנה השביעית ואילך ממועד חתימתו של חוזה זה, תשלם אתרים לעירייה 7% בתוספת מע"מ מהמחזור של מחסן 2.
3. עם העברת הבעלות במחסן 2 לעירייה, יוחכר מחסן 2 לאתרים.
מובהר כי התקופה בה ניתנת לאתרים זכות שימוש, ניהול וחזקה במחסן 2 ותקופת החכירה במחסן 2, ככל שתכנס לתוקפה, לא תעלנה ביחד על 24 שנים ו- 11 חודשים.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

**1173) מתחם נמל יפו – אישור חוזה חכירה והסכם ניהול בין עיריית ת"א-יפו לבין חברת אתרים
בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל אביב יפו בע"מ (להלן: "אתרים") ואישור
קבלת מסגרת אשראי לאתרים (המשך)**

4. מאשרים להתקשר עם אתרים בהסכם ניהול במסגרתו יוסדר פיתוחם, ניהולם, תחזוקתם וותפעולם של השטחים הציבוריים בתחום תוכנית 2378/א' נמל יפו שבהם יש לעירייה זכויות (לרבות המעגנה והימיה הכלולים במתחם הנמל ומגרש 51) בהתאם להסכם ניהול שיחתם בין העירייה לאתרים וכן שמירה על מחסן 3 וסביבותיו.
- תקופת ההרשאה לניהול מתחם נמל יפו הינה ל- 24 שנים ו- 11 חודשים שיחלו ביום 1.1.2018. בכפוף לאישור תקציב שנתי שתאשר העירייה מדי שנה שנה בתקציב השוטף ובתמורה לביצוע העבודות על ידי אתרים תשלם העירייה לאתרים סך של $4\% + \text{cost}$ (בתוספת מע"מ) מעלות הוצאות אחזקת וניהול המתחם.
5. מאשרים כי רכישת זכויות חכירה במחסנים 1 ו- 2 על ידי אתרים מהעירייה ושיפוצם תמומן על ידי אתרים באמצעות קבלת מסגרת אשראי (לקיחת הלוואה) בסך של כ- 70 מיליון ₪ מגורם מממן. ככל שתידרש בטוחה להלוואה מאשרים לאתרים לשעבד את זכויותיה במחסנים, ובמידת הצורך תינתן ערבות עירונית (חלקית) להלוואה.
- כמו כן מאשרים את פניית חברת אתרים למשרד הפנים לקבלת אישורו לצורך קבלת מסגרת אשראי להלוואה לזמן ארוך עד 70 מיליון ₪ למימון רכישת זכויות החכירה והשיפוצ, כמפורט לעיל.
6. תוספת לתב"ר בסך 15 מיליון ₪ במימון קרנות מקרקעין, סך המהווה את חלקה של העירייה במימון שיפוצ מחסן 2.

1174) הארכת והרחבת התקשרות עם חברת אחוזות חוף לתחזוקת הדרך התת קרקעית במתחם שרונה

- לעירייה התקשרות עם חברת אחוזות חוף לתחזוקת הדרך התת קרקעית במתחם שרונה עד לתאריך 31.12.2017.
- תכולת ההתקשרות כוללת ניהול ותחזוקה מרכז הבקרה והשליטה בדרך התת קרקעית, בדיקה וקבלת חלקי הפרויקט, ניהול ותחזוקת מרכז מבקרים, ותפעול שוטף של הדרך התת קרקעית, הכל בהתאם לתנאים המפורטים בחוזה ההתקשרות.
- חברת אחוזות החוף מפיקה לעירייה דו"חות תקופתיים על הוצאותיה בדרך התת קרקעית. בהתאם לחוזה ההתקשרות, החברה זכאית לתקורה ניהולית בגובה 4% מההוצאות.
- הוחלט לאשר את הארכת חוזה ההתקשרות עם חברת אחוזות חוף ל- 5 שנים נוספות עד לתאריך 31.12.2022 באותם התנאים, כאשר ההתקשרות מותנית באישור התקציב מדי שנה על ידי ועדת הכספים.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1175) התקשרות עם קרן ת"א למימון ציוד רפואי לילדים או בוגרים בעלי מוגבלויות

בית המשפט המחוזי בת"א – יפו, בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים, בישיבתו מיום 30.7.2017, בעניין תיק אסתר שלום (תביעת השבה ייצוגית לנושא היטל השבחה), אישר הודעה מוסכמת בין הצדדים (התובעת ועת"א).
במסגרת ההודעה המוסכמת הוצהר כי סך של 46,858 ₪ נותר בידי עת"א לאחר שנסיונות העירייה לקדם את השבתם בפועל לנישומים לא צלח.

לנוכח זאת הסכימו הצדדים, במסגרת ההודעה המוסכמת, ליעד סך זה לטובת הקמת קרן כספית למימון ציוד רפואי לילדים או בוגרים, תושבי ת"א יפו, בעלי מוגבלויות, שבגינן אין השתתפות של משרד הבריאות או שאין בידה של משפחת הנזקק לממן את העלות.

עוד נקבע כי הקרן הכספית תנוהל בידי קרן ת"א לפיתוח, וכן כי הגשת הבקשות לקרן הכספית תעשה באמצעות עובדים סוציאליים, ממינהל השירותים החברתיים, ובצירוף המלצות אנשי מקצוע.
תקורת קרן ת"א לפיתוח תעמוד על 5%.

הוחלט לאשר :

1. העברה בת"ר בסך 50 אלש"ח, מסעיף תקציב 01/76193794/6 "התייקרויות ובלתי נראה מראש" לסעיף 01/84670/882/6 ציוד רפואי לנזקקים – קרן ת"א, למימון הקמת הקרן הכספית למימון ציוד רפואי לילדים או בוגרים, בעלי מוגבלויות, כמפורט לעיל.
(סך זה כולל את תקורת קרן ת"א לפיתוח).

2. התקשרות עם קרן ת"א לפיתוח לטובת ניהול הקרן הכספית וביצוע רכישת הציוד הרפואי.

1176) אשור קבלת תרומה – מינהל השירותים החברתיים

מינהל השירותים החברתיים מבקש את אישור ועדת כספים לקבלת תרומה בסך 16,405 ₪ שהועברה ביום 9.11.17 מהקדש ע"ש יוסף ופנינה פינצוק (ז"ל).

כספי התרומה מיועדים לרכישת מזון לילדים ומשפחות המטופלות במחלקת רווחה.

הוחלט לאשר קבלת התרומה.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1177) בריאות הציבור – פעילות מרכזי הורים וילדים (טיפות חלב)

בעיר תל אביב-יפו מופעלים באמצעות העירייה 14 תחנות טיפת חלב, המעניקות שירותי רפואה מונעת לכ- 7,000 תינוקות וכ- 32,000 פעוטות. כיום מועברים בטיפות החלב קורסי החיאה לתינוקות, סדנאות עיסוי תינוקות, ייעוץ הנקה, קורסי צעדים ראשונים בהורות. כמו כן, מופעלים ע"י מינהל השירותים החברתיים 4 מרכזי הורים-ילדים, ב- 4 טיפות חלב במסגרת פרויקט שיקום שכונות או התכנית הלאומית.

העירייה מעוניינת בהפעלת תוכנית להורים וילדים, להרחבת הפעילויות התורמות לבריאות התא המשפחתי. התוכנית עתידה לפעול ב- 3 מרכזים נוספים ברחבי העיר והרחבת הפעילות במרכז קיים ובשלוחות נוספות. השירות יינתן לכלל תושבי העיר.

במסגרת התוכנית יועברו להורים מגוון הדרכות, הפעלות, סדנאות והרצאות בנושאים כגון: ייעוץ הנקה, בטיחות בבית ובסביבה, הדרכה התפתחותית וכד', תופעל משחקייה מודרכת לילדים ותתקיים שעת סיפור.

עלות הפעלת התוכנית נאמדת בכ- 660 אלף ₪ בשנה, כולל הפעלה שוטפת ורכז לפרויקט. עלות ההצטיידות נאמדת בכ- 250 אש"ח.

תעריפים

להלן התעריפים המוצעים כפי שתואמו עם מנהל אגף בריאות הציבור:

מרכז - צפון	דרום - מזרח	
100 (100)	50 (50)	סדנת עיסוי תינוקות (4 מפגשים)
20 (20)	10 (10)	סדנת החיאה תינוקות (חד פעמי, 3-4 שעות)
65		סדנאות קבוצתיות מתמשכות (הנקה, ליווי התפתחותי, הורות וכד')
ללא תשלום		משחקייה מודרכת
5-20		שעת סיפור
ללא תשלום		הרצאות חד פעמיות (בטיחות, הנקה, בריאות וכד')

לשאלתו של חבר המועצה דן להט, הבהירה חברת המועצה אופירה יוחנן וולק כי מדובר בפעילות העשרה הניתנת להורים בטיפות חלב בעיר.

הוחלט לאשר התעריפים, כמפורט לעיל.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1178) מינהלת מתחם התחנה – הסבת הסכם השאלת קרונות עם רכבת ישראל מעו"ב לעירייה

מועצת העירייה מיום 13.11.2017 אישרה את החלטת ועדת הכספים מיום 23.10.2017 בעניין העברת ניהול מתחם התחנה עבור עיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה") מעזרה וביצרון חברה לשיכון בע"מ (להלן: "עו"ב") לחברת אתרים בחוף תל אביב בע"מ (להלן: "אתרים"). מועד המעבר המתוכנן הינו 1.1.2018.

במתחם התחנה מוצבים שני קרונות רכבת, אשר משמשים בעיקר לצורכי תיירות, ובאחד מהם מתקיימת פעילות חווייתית, הכוללת סרטון אודות המתחם. שני הקרונות הנ"ל הושאלו לעו"ב מרכבת ישראל בע"מ (להלן: "הרכבת"), ללא עלות, במסגרת הסכם שנחתם ביום 20.12.2006 בין הרכבת לעו"ב, לאור תפקידה באותה עת כמנהלת את המתחם עבור העירייה.

לאור הפסקת פעילותה הצפויה של עו"ב במתחם התחנה החל מיום 01.01.2018, מבוקש להסב את ההסכם עם הרכבת מעו"ב לעירייה, וזאת בכפוף להסכמת הרכבת. כפועל יוצא מהאמור, זכות השאילה בקרונות תינתן לעירייה, אשר תבוא בנעלי עו"ב לצורך ההסכם עם הרכבת, ואילו אתרים תפעל לתחזוקת הקרונות, כמו יתר השטחים הציבוריים במתחם, כפי שנקבע בהסכם שעתיד להיחתם עמה. הסבת ההסכם היא ללא משמעות כספית לעירייה.

הוחלט לאשר את הסבת ההסכם עם הרכבת מיום 20.12.2006 מעזרה ובצרון לעירייה.

1179) הסדר לשיווק משותף באמצעות עיריית תל אביב- יפו ורשות מקרקעי ישראל של המקרקעין הידועים בתוכנית תא/2725 במתחם מכבי יפו

רשות הפיתוח, מדינת ישראל, האפוטרופוס על נכסי נפקדים והווקף, באמצעות רשות מקרקעי ישראל, מהווים יחדיו בעלים רשומים של מקרקעין הידועים כחלקה 36 בגוש 7074, חלקות 3, 5, 7, 8, 15, 17 בגוש 6992, חלקות 42, 47, 49, 50, 51 בגוש 7046, חלקות 1, 5, 10, 19, 20, 21, 22, 24, 31 ו-33 בגוש 7057 (שיקראו ביחד ולהלן: "קרקע הרשות"). עיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה") היא הבעלים הרשומים של מקרקעין הידועים כחלקות 41, 44, 45, 46, 48, 56, 57 בגוש 7046, חלקות 17, 19, 49, 55 בגוש 7073, חלקה 29 בגוש 7057 וחלקות 37, 58, 60, 91 בגוש 7074, חלקה 4 בגוש 6992 וכן חלקה 29 בגוש 7057 (להלן: "חלקות העירייה"). כמו כן, העירייה זכאית להירשם כבעלים של מקרקעין הידועים כחלקות 43 בגוש 7046, חלקות 16, 18 בגוש 7073 (להלן: "זכויות העירייה"). חלקות העירייה וזכויות העירייה יקראו ביחד ולהלן: "קרקע העירייה". קרקע הרשות וקרקע העירייה יקראו ביחד ולהלן: "המקרקעין".

על המקרקעין אושרה למתן תוקף תוכנית (נכון להיום אושרה למתן תוקף אולם טרם פורסמה) תא/2725 הידועה גם כתוכנית "מכבי יפו" מטרתה לאפשר את שיקום מתחם קרקע הממוקם בדרום העיר תל אביב, בצפון מזרח יפו (להלן: "התב"ע החדשה"). עיריית תל אביב- יפו (להלן: "העירייה") ורשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות") רואות בפיתוח המתחם מטרה ציבורית והוחלט על שיתוף פעולה במימוש התב"ע.

על פי התב"ע החדשה על מגרשים המסומנים כמגרשים 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112 ו-113 ניתן לבנות פרויקט הכולל הקמת שכונת מגורים ל-1,434 יח"ד חדשות וכן שטחי מסחר ודיור מיוחד (להלן: "המגרשים", "הפרויקט" לפי העניין);

מאחר והמקרקעין תפוסים על ידי מחזיקים ו/או דיירים מוגנים ו/או פולשים שונים ועל מנת שיהיה ניתן לבנות את יח"ד במגרשים ולפתח את המקרקעין בהתאם להוראות התב"ע החדשה, יש להסדיר את פינוי המקרקעין (להלן: "הפינויים").

לעניין זכויות העירייה בקרקע העירייה וזכויות הרשות בקרקע הרשות, נערכה בדיקה כלכלית על ידי השמאי הממשלתי תוך התחשבות במצב הבעלויות של הצדדים והפינויים שעל הצדדים לבצע במקרקעין כל אחד בהתאם לזכויותיו הוא.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

**1179) הסדר לשיווק משותף באמצעות עיריית תל אביב- יפו ורשות מקרקעי ישראל של המקרקעין
הידועים בתוכנית תא/2725 במתחם מכבי יפו (המשך)**

בהתאם לבדיקה הכלכלית, מקרקעי הרשות מהווים 64.40% מכלל הזכויות הקבועות בתב"ע החדשה (להלן: "זכויות הרשות") ומקרקעי העירייה מהווים 35.60% מכלל הזכויות הקבועות בתב"ע החדשה (להלן: "זכויות העירייה").

בהתאם לכך, מוסכם בין הצדדים כי הרשות תישא ב- 64.40% והעירייה תשא ב- 35.60% מעלויות הפיננסיים, הפיתוח, השיווק של המקרקעין ו/או כל הוצאה אחרת שידרשו בהתאם לפרויקט.

ברצון הרשות והעירייה לשווק את המגרשים על פי התב"ע החדשה החלה על המגרש ולחלק ביניהם את התמורה אשר תקבל משיווקו על פי זכויות הרשות וזכויות העירייה.

להלן עקרונות השיווק המשותף בין עת"א ובין הרשות:

1. התוכנית קבעה את זכויות הצדדים בתחומה ובכלל זה קבעה שלעיריית תל אביב יש 35.6% ולרשות הפיתוח/מדינת ישראל יש 64.4% (במושעא), הכל כאמור בה.
 2. התוכנית אושרה למתן תוקף אולם טרם פורסמה.
 3. מוסכם בין הצדדים כי חלוקת הזכויות הינה בהתאם לאמור בטבלת הקצאה ולפיכך מדינת ישראל/רשות הפיתוח תירשם כבעלים במושעא של 64.4% ועת"א תירשם כבעלים במושעא של 35.6%.
 4. מוסכם בין הצדדים שכל התשלומים בגין פיננסיים במתחם התוכנית, בין שבוצעו ובין שיבוצעו בעתיד עד למועד השיווק, יחולו על הצדדים, כפי חלקם היחסי בבעלות כנ"ל. ההתחשבות בין הצדדים לעניין זה תעשה ישירות ביניהם ובנפרד מהתמורות שישולמו על ידי היזמים הזוכים במכרזים ולא יהיה בהתחשבות כדי לעכב את המחויבויות כלפי היזמים הזוכים.
 5. השיווק יהיה שיווק משותף של הבעלים במושעא ובהתאם למתכונת השיווק שלהלן, הכל בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל כפי שתהיינה בתוקף בעת השיווק:
 - א. 30% מיחידות הדיור בתוכנית ישווקו במתכונת מחיר למשתכן.
 - ב. 15% מיחידות הדיור ישווקו להשכרה ובשיתוף עם חברת דירה להשכיר (רבע מהדירות יושכרו בהנחה לזכאים)
 - ג. 55% מיחידות הדיור בתוכנית ישווקו במכרז פומבי למרבה במחיר.
 - ד. בחירת המגרשים והחלוקה למתכונות השיווק כאמור לעיל תעשה ע"י הצדדים ומוסכם בין הצדדים שייתכן שינוי של עד 10% בחלוקה דלעיל.
 - ה. העדפה לתושבי ת"א יפו: זכויות העירייה במגרשים השונים ישווקו על פי המוסכם ויעמדו לשיווק לטובת תושבי תל אביב יפו כדלהלן: חלק מיחידות הדיור כפי שיוסכם יעמדו לשיווק לטובת תושבי יפו בלבד. כל יתר היחידות יעמדו לטובת תושבי תל אביב – יפו.
- ו. בנוסף לאמור חלק מזכויות המדינה עד 50% יעמדו לשיווק לטובת תושבי תל אביב יפו והיתר לכלל המדינה.
 - ז. דיור שיתופי חברתי: מגרש 801 – מגרש מיוחד של כ- 120 יח"ד ישווק ע"י העירייה והמדינה לטובת דיור שיתופי חברתי על פי העקרונות שיגובשו ע"י העירייה.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1179) הסדר לשיווק משותף באמצעות עיריית תל אביב- יפו ורשות מקרקעי ישראל של המקרקעין
הידועים בתוכנית תא/2725 במתחם מכבי יפו (המשך)

6. העקרונות הכלליים של השיווק שיחולו על כל אחת ממתכונות השיווק הינם:

- א. פיתוח המקרקעין יעשה על ידי העירייה או מי מטעמה והיזם ישלם לעירייה אגרות והיטלים על פי דין.
- ב. רשות מקרקעי ישראל תגבה מהיזם הוצאות פיתוח נוספות בגין שב"צים, שצפ"ים וישן מול חדש, אשר יועברו אל העירייה בהתאם להחלטות תקפות של מועצת מקרקעי ישראל.
- ג. אופן השיווק המוסכם בין הצדדים יהיה מגרש פנוי + מגרש תפוס, בהתאם לנספח השלכיות המופיע בתכנית.
- ד. חוברת המכרז תהיה משותפת ותפורסם לאחר קבלת אישור העירייה לעקרונות המנויים בה.
- ה. העירייה תמנה נציג מטעמה, משקיף לוועדת המכרזים שתחליט על הזוכה במכרז.
- ו. היזם הזוכה במכרז ישלם לכל צד בנפרד, את התמורה בגין הקרקע, לפי חלקו היחסי. הפיקדון שיפקיד היזם יחולט מחלקה של רשות מקרקעי ישראל בלבד. מועדי התשלום יקבעו בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל / הנהלת רשות מקרקעי ישראל שתהיינה בתוקף במועד השיווק.
- ז. הזוכה במכרז יחתום על חוזה חכירה אחד עם רשות מקרקעי ישראל והעירייה.
- ח. רשות מקרקעי ישראל תפריש חלף היטל השבחה, בגין חלקה בלבד.
- ט. לגבי המקרקעין המשווקים במכרז ל"כל המרבה במחיר" יתאפשר מכירה במכר ולא חכירה כמקובל.

א. במכרזים הפומביים למרבה במחיר

- 1) המכרז יפורסם ככולל זכויות עתידיות, ובתאי שהמבנים נבנו.
- 2) השומה תערך על ידי רשות מקרקעי ישראל ותהווה אינדיקציה למחיר המינימום במכרז (35% מערך הקרקע לבעלות/חכירה) ולפיקדון (10% משווי שומה), בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל.

ב. במכרזים במתכונת מחיר למשתכן

- 1) השומה תערך על ידי רשות מקרקעי ישראל ותאושר בבקרת השמאי הממשלתי. שווי הקרקע יקבע ליום 1/6/2015 ורשות מקרקעי ישראל תקבע את התמורה המופחתת בגין הקרקע, שתשולם על ידי היזם הזוכה ותגלם הנחה של 120,000 ₪ ליחידת דיור. רשות מקרקעי ישראל תקבע מחיר מקסימום למ"ר מבונה והמזיעים יתמודדו על המחיר הנמוך ביותר למ"ר מבונה, בהתאם למפרט בנייה שיקבע על ידי משרד הבינוי והשיכון.
- 2) ההגדרות המופיעות בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1508 (או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה) (להלן: "החלטה 1508") הן ההגדרות המחייבות בכל אחד ממכרזי מחיר למשתכן.
- 3) ככלל, כלל הדירות המשווקות במסגרת מכרזי מחיר למשתכן ישווקו לחסרי דיור ועל פי הגרלה כמפורט בהחלטה 1508. במקרה בו לא נרכשו כל הדירות במסגרת ההגרלה, תימכר יתרת הדירות לחסרי דירה או משפרי דיור בהתאם לקבוע בהחלטת המועצה.
- 4) חסר דיור או משפר דיור אשר רכש דירה במסגרת המכרז לא יהיה רשאי למכור אותה לצד שלישי במשך 5 שנים מיום קבלת טופס 4.
- 5) הזוכה במכרז יחתום על חוזה חכירה אחד עם רשות מקרקעי ישראל והעירייה אך העירייה לא תחתום על החוזים המתייחסים לבנייה.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

**1179) הסדר לשיווק משותף באמצעות עיריית תל אביב- יפו ורשות מקרקעי ישראל של המקרקעין
הידועים בתוכנית תא/2725 במתחם מכבי יפו (המשך)**

- 6) שיעור ההקצאה לבני מקום על החלק היחסי של בעלות המדינה/רשות הפיתוח יהיה עד 20% מיחידות הדיור או בשיעור אחר שייקבע בהחלטת מועצה תקפה במועד השיווק. **ההקצאה לבני מקום על החלק היחסי של בעלות העירייה יהיה בהתאם להחלטת גורמי העירייה המוסמכים.**
- 7) חלקיה של העירייה ישווקו לבני מקום בכל קטגוריה.
ג. במכרזים להשכרה
- 1) **שימוש בקרקע למטרת השכרה – 20 שנים ברציפות לפחות ובתומם רשות למכור בשוק חופשי.**
- 2) שיעור ההקצאה לבני מקום על החלק היחסי של בעלות המדינה/רשות הפיתוח יהיה עד 20% מיחידות הדיור או בשיעור אחר שייקבע בהחלטת מועצה תקפה במועד השיווק. **ההקצאה לבני מקום על החלק היחסי של בעלות העירייה יהיה בהתאם להחלטת גורמי העירייה המוסמכים.**
- 3) **דירות בהנחה – 25% מכלל הדירות במכרזי ההשכרה יושכרו לזכאים** במחיר מפוקח (הנחה). גובה דמי השכירות בדירות אלו מהווה 80% ממחיר השכירות באותו אזור כפי שיקבע ע"י שמאי מקרקעין מטעם חברת דירה להשכיר (משקף הנחה של 20%).
- 4) הגדרת "בני מקום", "זכאי", "חסר דירה" המופיעות בהחלטה 1508") הן ההגדרות המחייבות בכל אחד ממכרזי ההשכרה .
- 5) **חוזת שכירות – בין 3 ל- 10 שנים בכלל הדירות שישווקו במכרזי ההשכרה.**
- 6) **שטחי מסחר, משרדים ו/או שירותים נלווים (ככל שיהיו מגרשים מעורבים במכרזי ההשכרה) - שוק חופשי עם מחיר מינימום של 50% מגובה השומה.**
- 7) **אחזקה – חובה של תפעול הפרויקט באמצעות חברת אחזקה.**
- 8) **ועדת מכרזים משותפת לדירה להשכיר ולרמ"י – בוועדה ישתתף נציג מטעם עיריית תל אביב- יפו כמשקיף.**
- 9) **לא יקבע במסגרת המכרז מחיר מינימום**

7. תוקפם של העקרונות שלעיל מותנה באישורם של הגורמים המוסמכים של כל צד.

הוחלט לאשר שיווק משותף ע"י העקרונות המפורטים לעיל.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

**1180) יעוץ לדיירים למימוש תמ"א 38 באמצעות חב' עזרה ובצרון – המרת הלוואה מהעירייה להון
מניות של החברה**

חברת עזרה ובצרון הינה חברה בבעלותה המלאה (100%) של עיריית תל-אביב-יפו.
תמ"א 38 היא תכנית בניין עיר ארצית לחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה. התכנית מאפשרת, בין היתר, תוספת זכויות בניה בבניין כנגד מימוש ביצוע חיזוק קונסטרוקטיבי בהתאם לתקני הבניה הארציים.
לצורך חיזוק המבנים נדרש גיבוש עסקאות בין הדיירים לבין הקבלנים מבצעי החיזוק.

חב' עזרה ובצרון, מסייעת כגורם אובייקטיבי ליצירת אמון בין הדיירים והקבלנים לצורך גבוש העסקה ומימוש החיזוק הנדרש.

בהחלטת ועדת כספים מס' (י"ט) 33/11 מתאריך 31.5.2011, הוחלט כי, העירייה תעניק הלוואה בסך : 500 אש"ח לחברה (בתנאים של תוספת ריבית), כמימון מקדים להעסקת יועצים שונים, לרבות: ייעוץ משפטי, שמאי מקרקעין, קונסטרוקטורים וכד', מתוך כוונה שהחברה תחזיר הלוואה זו מעמלות שייגבו מקבלנים שיזכו בביצוע העבודות.

החברה קידמה מאז מספר הסכמים והיתרי בניה למימוש פרויקטי תמ"א 38 ועוסקת בקידום בפועל של פרויקטים נוספים.

לאור הניסיון המצטבר והעובדה כי לקבלנים אין כדאיות כלכלית למול גורמי השוק הפרטי לשלם עמלות גבוהות מהמקובל, ולאור כך שהחברה אינה מעוניינת לייצר רווח מהפעילות האמורה אלא רק לסייע לדיירים למימוש העסקאות, מוצע כי הלוואה שניתנה מהעירייה לחברה תהפוך להשקעה בהון מניות.

ההעברה להון מניות תבוצע בתאריך: 26.12.2017.

לבקשתו של חבר המועצה דן להט הבהיר מנכ"ל העירייה כי בעבר ניתנה הלוואה לחברת עזרה ובצרון לטובת קידום פעילות העירייה בעניין תמ"א 38, כעת מוצע להמיר את הלוואה להשקעה בהון מניות החברה.

הוחלט לאשר:

1. המרת היתרה המשוערכת של הלוואה שניתנה מהעירייה לחברת עזרה ובצרון בסך: 615,852 ₪, להשקעה בהון המניות של החברה.
2. ביצוע העברה ע"ס 116,000 בתקציב הרגיל לשנת 2017 מסעיף 01-76400/842/3- הוצ' מימון-הלוואות לשיפוצי בתים לסעיף 01-76400/847/8- מינהלת תמ"א 38.

**פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17**

1181) האצלת סמכות חתימה של ראש העירייה על מסמכי תשלום, חוזים ומסמכים מסוימים

בהמשך להחלטת מועצת העיר מיום 21.7.2002 לפיה בהתאם לסעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש רשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975 ולסעיפים 191, 195 ו-203 לפקודת העיריות [נוסח חדש], מנכ"ל העירייה מוסמך לחתום במקום ראש העירייה על מסמכי תשלום, חוזים ומסמכים מסוימים כאמור בפקודה, בהיעדר מנכ"ל העירייה מן הארץ או אם נבצר ממנו למלא את תפקידו, מר רובי זלוף - המשנה למנכ"ל מוסמך לחתום במקום ראש העירייה על מסמכי תשלום, חוזים ומסמכים מסוימים כאמור בפקודה, ובהיעדרו מר אבי פרץ - סמנכ"ל משאבי אנוש ומינהל או מר ערן אברהמי - סמנכ"ל לתכנון ארגון ולמערכות מידע.

בהתאם לסעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש רשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975, ולסעיפים 195 ו-203 לפקודת העיריות (נוסח חדש), מוצע לאצול למר אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה, את סמכויות החתימה של ראש העירייה על חוזי מקרקעין, לרבות שטרי עסקה, כמשמעותם בחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969, והתקנות שהותקנו מכוחו.

הוחלט לאשר האצלת סמכויות חתימה של ראש העירייה, כמפורט לעיל.

1182) מתן רשות שימוש לחברת אחוזות חוף בע"מ בחניוני העירייה

חברת אחוזות החוף בע"מ (להלן: "אחוזות החוף") הינה חברה עירונית בבעלותה ובשליטתה של עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה"), המסייעת לה בביצוע תפקידה תוך שימוש בנכסי העירייה לפיתוחם של חניונים, חניות, מפרצי חניה ותשתיות תחבורתיות. לצורך כך, נחתם ביום 18.01.2000 חוזה מסגרת בין העירייה ובין אחוזות החוף הנוגע לפיתוח, הכשרה, תפעול ואחזקה של חניונים ציבוריים בעיר תל אביב-יפו אשר יועברו מעת לעת ע"י העירייה לאחוזות החוף (להלן: "חוזה המסגרת").

חוזה המסגרת הוארך אוטומטית לתקופה של חמש שנים פחות יום בכפוף לתנאים הקבועים בחוזה ויגיע לסיומו ביום 30.12.2017. בהתאם להחלטות העירייה, השימוש בעודף ההכנסות ממסירת מגרשים לאחוזות חוף כאמור לעיל, מיועד להכשרת החניונים, החזקתם, הפעלתם וניהולם כחניונים ציבוריים נוספים במרחב תל אביב-יפו וכמקור לפיתוח פרויקטים תחבורתיים אחרים הקשורים בהסדרת החניה והתנועה בתחומה המוניציפאלי של העירייה. בנוסף, חוזה המסגרת קבע את אופן ניהול החניונים וקבע הנהלה משותפת למערך החניונים אשר תדון ותחליט במדיניות החניה ובשימוש בכספי מערך החניונים (להלן: "מערך חניונים"). בהתאם לחוזה המסגרת, דמי השימוש שמשלמת אחוזות החוף לעירייה בגין ניהול חניונים עירוניים בהפעלה עצמית עומד על סך של 38% מההכנסות העצמיות. בנוסף, זכאית הייתה אחוזות חוף לקבלת 8% נוספים ממחזור הכנסות מערך החניונים על ניהול מערך החניונים. הוצאות התחזוקה של החניונים חלו על העירייה (מערך החניונים). באותה עת, שיטת ההפעלה של החניונים, הייתה הפעלה על ידי זכיינים, ומיעוטם של החניונים היו בהפעלה עצמית.

בהתאם לעבודה כלכלית שנערכה ע"י העירייה, הוחלט לשנות את אופן ההתקשרות של העירייה עם אחוזות חוף כדלקמן:

- ייחתם הסכם חדש בין הצדדים לפיו תעמיד העירייה לאחוזות החוף מגרשי חניה מניבים מהעירייה לאחוזות החוף (להלן: "חניונים מניבים"), מצ"ב רשימה.
- בתמורה להפעלה וניהול החניונים, תשלם אחוזות חוף לעירייה עבור החניונים המניבים דמי שימוש שנתיים בשיעור שלא יפחת מ-34% מסך מחזור ההכנסות ברוטו הנובע מחניוני העירייה לרבות שימושים נלווים בתוספת מע"מ כדין.
- כל ההוצאות התפעוליות הנובעות מאחזקתם וניהולם של החניונים המניבים (רישוי עסק, ארנונה, שילוט, סימון, תיקונים וכיוצ"ב) יהיו ע"ח אחוזות חוף.
- מגרשי חניה הפתוחים ללא תשלום (להלן: "חניונים פתוחים"), מצ"ב רשימה, ישארו בידי ניהול העירייה אשר תהיה אחראית על תחזוקתם מתקציבה.
- לצורך טיפול ואחזקה של החניונים הפתוחים, תפעיל העירייה את אחוזות החוף כקבלן אחזקה ותשלם לה את ההוצאות בגין עבודות התחזוקה בתוספת תקורה של 4%.
- תקופת רשות השימוש שתינתן לאחוזות החוף בחניונים המניבים תהא לתקופה בת חמש שנים מיום 30.12.2017 ועד ליום 29.12.2022 וכל צד רשאי להודיע על ביטול ההסכם לפחות 90 יום מראש.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1182) מתן רשות שימוש לחברת אחוזות חוף בע"מ בחניוני העירייה (המשך)

לשאלתם של חברי המועצה להט והרב אלנתן הבהיר גזבר העירייה כי החלטה זו משנה את בסיס ההתקשרות של העירייה עם חברת אחוזות החוף בקשר להפעלת החניונים הציבוריים בעיר בכל הקשור לאופן ניהול החניונים, לניצול עודפי ההכנסות, לדמי השימוש וכו' כמפורט לעיל.

הוחלט לאשר התקשרות בין העירייה לאחוזות חוף כדלהלן:

- ייחתם הסכם חדש בין הצדדים לפיו תעמיד העירייה לאחוזות החוף את מגרשי החניה המניבים
- בתמורה להפעלה וניהול החניונים, תשלם אחוזות חוף לעירייה עבור החניונים המניבים דמי שימוש שנתיים בשיעור שלא יפחת מ- 34% מסך מחזור ההכנסות ברוטו הנובע מחניוני העירייה לרבות שימושים נלווים בתוספת מע"מ כדין.
- כל ההוצאות התפעוליות הנובעות מאחזקתם וניהולם של החניונים המניבים (רישוי עסק, ארנונה, שילוט, סימון, תיקונים וכיוצ"ב) יהיו ע"ח אחוזות החוף.
- מגרשי החניה הפתוחים ללא תשלום, ישארו בידי ניהול העירייה אשר תהיה אחראית על תחזוקתם מתקציבה.
- לצורך טיפול ואחזקה של החניונים הפתוחים, תפעיל העירייה את אחוזות החוף כקבלן אחזקה ותשלם לה את ההוצאות בגין עבודות התחזוקה בתוספת תקורה של 4%.
- תקופת רשות השימוש שתניתן לאחוזות החוף בחניונים המניבים תהא לתקופה בת חמש שנים מיום 30.12.2017 ועד ליום 29.12.2022 וכל צד רשאי להודיע על ביטול ההסכם לפחות 90 יום מראש.

במידה ויתווספו חניונים חדשים לחברה הם יופעלו באותה מתכונת הפעלה כמפורט לעיל.

1183) אישור התקשרות עם תאגיד המים והביוב בהסכם לצורך פרסום מכרז משותף לפיתוח תשתיות במתחם סמל (סומייל)

כחלק מפרויקט הקמת בנין העירייה במתחם סמל, פועל מינהל בת"ש לפרסום מכרז לפיתוח התשתיות במתחם. עבודות פיתוח התשתיות שעתידות להתבצע במתחם כוללות, בנוסף לתשתיות הסלילה והתיעול, גם תשתיות מים וביוב. עלות כלל העבודות מוערכת בכ-25 מיליון ש"ח, כ-5 מיליון ש"ח מתוכן עבור עבודות מים וביוב, באמצעות מי אביבים 2010 בע"מ (להלן: "התאגיד"), בעלותן יישא התאגיד.

לאור החפיפה בין עבודות פיתוח התשתיות הנ"ל בתוואי השטח במתחם ועל מנת לייעל את ביצוע העבודות ולחסוך בעלויות ובזמן, וכמקובל במקרים מסוג זה, המכרז שיפורסם הינו מכרז משותף לעירייה ולתאגיד לצורך בחירת קבלן משותף שיבצע את כלל עבודות הפיתוח הנדרשות בפרויקט הנ"ל, לרבות עבודות המים והביוב.

לאור הנחית הממונה על תאגיד המים והביוב, והפרשנות שהוא מעניק להוראת סעיף 26 לחוק תאגיד מים וביוב, התשס"א-2001, על העירייה והתאגיד להגיש לממונה הסכם, המעגן את עיקרי התחייבויותיהם בנוגע לפרסום המכרז המשותף, ולקבל את אישור הממונה להסכם.

לאור האמור, מתבקשת הועדה לאשר את התקשרות העירייה בהסכם עם התאגיד לצורך פרסום מכרז משותף לפיתוח התשתיות במתחם סמל, במסגרתו ייבחר קבלן אחד לביצוע כלל עבודות הפיתוח במתחם, על בסיס קריטריונים של מחיר ואיכות, ובמסגרתו ייחתמו הסכמים נפרדים של העירייה והתאגיד עם הקבלן הזוכה, ובהתאמה, בין היתר, הוראות למתן ערבות בנקאית נפרדת לתאגיד ולעירייה, ביטוחים נפרדים, ניהול ופיקוח נפרד, תקופת בדק נפרדת וכיו"ב.

לאור האמור, הוחלט לאשר את התקשרות העירייה עם תאגיד המים והביוב בהסכם לצורך פרסום מכרז משותף במתחם סמל, כמפורט לעיל.

**פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17**

1184 שינוי תואר משרה

ועדת הכספים מתבקשת לאשר תקנון רמת ניידות רכב ל-500 למשרת "מזכירה ג'" בבית ספר יסודי. לשינוי הנ"ל לא נדרשת תוספת תקציב.

הוחלט לאשר שינוי תואר משרה, כמפורט לעיל.

1185 מקדמי בריאות – הגדלת התקשרות עם חב' יובל חינוד

חברת יובל חינוד בע"מ מפעילה פרויקטים בבתי"ס.

בתכנית הלאומית "אפשריבריא", משרד החינוך ומשרד הבריאות במשותף מובילים מאמץ לאומי לשיפור הבריאות ואיכות החיים של כלל אוכלוסיית ישראל. כחלק מפרויקט זה משרד החינוך אישר תקציב בסך של 59,000 ₪ עבור בתי"ס מקדמי בריאות.

45,000 ₪ עבור בתי הספר היסודיים והעל יסודי באמצעות יובל חינוד, והיתרה באמצעות בתי ספר לחינוך מיוחד.

הוחלט לאשר התקשרות עם חברת יובל חינוד בע"מ ע"ס 45,000 להפעלת פרויקט זה. תוספות התקציב בגין הפרויקט הנ"ל מובאת לאישור במסגרת רשימת התוספות של וועדה זו.

1186 שיפוץ טיפת חלב ברח' למדן 20

במסגרת שיפור השירותים לקהל הלקוחות בטיפת החלב, מבקש מנהל השירותים החברתיים הרחבת שיפוץ טיפת החלב ברחוב למדן 20 אשר תוקצב עד כה ב 790 אש"ח ובמקום שיפוץ קוסמטי להכנס לשיפוץ עמוק של שינוי גודל חדרי הטיפול והמבואה הכולל שבירת קירות, החלפת ריצוף, החלפת דלתות וחלונות, תקרה אקוסטית, החלפת אינסטלציה, שיפוץ שירותים ומטבח וכו'. עלות השיפוץ מוערך ב 925 אש"ח.

הוחלט לאשר הרחבת השיפוץ במסגרת התב"ר המאושר של תחנות לבריאות המשפחה-שיפוצים ובטיחות. במסגרת השיפוץ תשולב חב' חלמיש.

**פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17**

1187) התקשרות עם מינהלת עיר עולם ותיירות לטובת פרויקט "עירייה על גלגלים"

"עירייה על גלגלים" הינו פילוט לפרויקט שמטרתו להנגיש את השירותים הניתנים בקבלת קהל בעיריית תל אביב יפו לתושבים המתגוררים בשכונות המרוחקות ממרכז העיר. מטרת הפרויקט מעבר להיותו חדשני, היא להנגיש את השירות לאנשים שאין ביכולתם להגיע לבניין העירייה לצורך קבלת השירות. הפילוט יתרחש פעם בשבוע, בשעות אחר הצהריים, ביום קבוע, לתקופה של כ 20 שבועות, ועתיד להתחיל כבר בחודש זה. במסגרת הפרויקט נציגי שירות ממרכז השירות יגיעו פעם בשבוע לאתרים שונים ברחבי העיר, על פי פריסה שתקבע מראש ותתואם מול מנהל קהילה, ויספקו את השירותים לתושבים, לצד תוכן תרבות קליל בסיוע מינהל קהילה. מינהלת עיר עולם תספק את הרכב והנהג שימשו את הפרויקט, היקף ההתקשרות מוערך בסך של כ – 20,000 ש"ח.

המנכ"ל ציין כי מדובר בפרויקט חדשני שבו העירייה מנגישה את השירות לתושבים ומגיעה עם רכב שירות שכולל את השירותים שניתנים במרכז השירות העירוני לגינות בעיר. בהתחלה הפרויקט יופעל בשכונות רחוקות יותר ממרכז העיר ובנוסף הגעת רכב השירות תלווה גם באירועים שונים לטובת הקהילה.

חברי ועדת הכספים החליטו לאשר:

1. **התקשרות עם מינהלת עיר עולם לשימוש ברכב שירות ובנהג שברשותה במסגרת פרויקט: "עירייה על גלגלים" החל מחודש 12/17 ולמשך כחצי שנה.**
2. **העברה תקציבית על סך 3 אש"ח מסעיף 01/6211/462/2 ספרים ועיתונים לסעיף 01/6211/841 עירייה על גלגלים, לצורך השתתפות למינהלת עיר עולם ותיירות למימון הוצאות הפרויקט לשנת 2017. יתרת התקציב תובא לאישור מוסדות העירייה בשנת 2018.**

1188) תב"ר שימור אתרים – סקר תיעוד מקדים – תיקון טעות סופר

ועדת כספים מ-4.9.17 אישרה שילוב חברת עזרה ובצרון במסגרת תב"ר "קרן שימור מבנים", לטובת סקרי תיעוד מקדים, עבור מינהל ההנדסה. שם הסעיף הנכון הינו – "שימור אתרים" (ולא קרן שימור מבנים).

הוחלט לאשר את תיקון טעות הסופר, כמפורט לעיל.

1189) תב"ר הצטיידות והתאמות במרכזי הורים וילדים

ועדת כספים מיום 25.6.17 אישרה 225 אש"ח בתב"ר לטובת הצטיידות והתאמות ב4 מרכזי הורים וילדים של מינהל שירותים חברתיים.

**הוחלט לשלב את חברת מוסדות חינוך בפרויקט.
תקורת החברה 4%**

**פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17**

1190 תב"ר בלומפילד

ועדת כספים מיום 4.9.17 אישרה תב"ר בסך 2.1 מלש"ח לטובת ייעוץ והצטיידות בפרויקט בלומפילד, לביצוע באמצעות היכלי הספורט.

מוצע לשלב את הרשות לפיתוח כלכלי במסגרת התקציב המאושר.

1191 עדכון מסגרת תמיכות

מוצע לאשר עדכון מסגרת תמיכות, בהתאם לתבחינים שמאושרים במועצת העיר כמפורט להלן:

מס' סעיף תקציבי	שם סעיף	מסגרת תקציב טרום וועדה 2017 (אש"ח)	סך השינוי באש"ח	מסגרת תקציב 2017 מעודכנת (אלפי ש"ח)
01.7613.811/2	תמיכות חד פעמיות לכיסוי מיסים	110	-22	88
01.7614.818/6	תמיכות - מיעוטים	185	+22	207
01.8251.819/3	תמיכות לכיסוי מיסים - מוסדות אומנות	5,773	-100	5,673
01.8251.811/4	תמיכה חד פעמית - מוסדות אמנות ותרבות	2,030	+100	2,130
01.8253.811/7	תמיכות - תיאטרון	6,826	+4,000	10,826
01.8299.815/3	תמיכות חד פעמיות – ספורט*	1,080	+370	1,450
תב"ר	סעיף חדש**	0	+700	700

הוחלט לאשר:

שינוי מסגרות תקציב תמיכות, כמפורט לעיל.

*העברת 120,000 ש"ח בתקציב הרגיל לשנת 2017 מסעיף 01.76193.794/6 "התייקרויות ובלתי נראה מראש" לסעיף 01.8299.815/3 – "תמיכות חד פעמיות ספורט", לטובת תגבור תמיכות חד פעמיות בספורט בהתאם למה שיוחלט במסגרת וועדת התמיכות העירונית.

** התוספת נכללת במסגרת רשימת התוספות בתב"ר המוגשת לאישור וועדה זו.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1192) השתתפות עיריית תל אביב-יפו בהקמת בית כנסת ברחוב הצנחנים 7

רשות הפיתוח הינה הבעלים הרשומים של חלקה 59 בגוש 6882 הידוע גם כרחוב הצנחנים 20.

עמותת "בית הכנסת תפארת יוסף לעולי עיראק ע"ש מרן הגאון רבנו יוסף חיים נוה שרת" ע"ר 580065837 (להלן: "העמותה") פועלת ומתפללת במבנה ישן הנמצא ברחוב הצנחנים 20 שהוקם כבית כנסת בשנות ה-50 על מקרקעין שיעודו מגורים.

הואיל וברבות השנים החלה להתגבש הקריה החרדית סביב בית הכנסת שברחוב הצנחנים 20 הוחלט להקצות את המקרקעין להרחבת מבנים לצורך אוכלוסיית הקריה החרדית ולכן היה צורך בפינוי בית הכנסת והקצאת קרקע לעמותה לצורך הקמת בית כנסת.

עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים הרשומים של חלק מחלקה 73 בגוש 6882 הידוע גם כרחוב הצנחנים 7 (להלן: "המקרקעין").

ביום 25.10.10 אישרה מועצת העירייה כי המקרקעין יוקצו לעמותה וכי היא תקים על חלק מהמקרקעין בית כנסת בשטח של כ-300 מ"ר לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים והכל החל מיום אישור מועצת העירייה ובכפוף לחוזה שייחתם בין העירייה לעמותה.

בית הכנסת יוקם ע"י תורם מטעם העמותה.

לאור המחלוקות והבעייתיות בפינוי השטח המוחזק על ידם והקושי בהקמת בית כנסת חלופי ולאור התחייבויות העבר של רמ"י והעירייה לצורך הקמת בית הכנסת הוסכם והוצע ע"י הצדדים על העברת העמותה למקום אחר באופן הבא:

1. רשות מקרקעי ישראל תממן את הפינוי והשתתפות בעלות בית הכנסת בסכום של 450,000 ₪.

2. העירייה תשתתף בעלות הנובעת מפינוי ופיצוי בסכום של עד 100,000 ₪ בסוגיות הקשורות להעברת בית הכנסת ובתשלומי חיבורי חשמל עקב הפינוי. הנ"ל מתב"ר פינויים והפקעות.

3. העירייה תישא בעלות ו/או כיסוי של היטלים ואגרות עירוניים בלבד, הנ"ל כפוף לאישור ועדת תמיכות.

הוחלט לאשר השתתפות עיריית תל אביב-יפו בהקמת בית כנסת ברחוב הצנחנים 7, כמפורט לעיל.

**פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17**

מגדל סמל – אישור הסכם חכירה והתקשרות עם חברת אחוזות החוף (1193)

במסגרת ועדת כספים 39/17 מתאריך 10.01.2017 (החלטה 923), אושר תב"ר בסך 330 מלש"ח והתקשרות עם חברת עזרה וביצרון לטובת הקמת פרויקט מגדל סמל, הכולל הקמת מבנה משרדים שישתרע על פני 20 קומות, חניון תת קרקעי בעל 400 מקומות חניה ו-6 כיתות גן.

ע"פ המתווה שאושר מימון הפרויקט היה אמור לחול במלואו על עיריית תל אביב – יפו. לאור בחינה כלכלית שבוצעה, מוצע להתקשר עם חברת אחוזות החוף לביצוע הפרויקט בשיטת B.O.T בהתאם לעקרונות שיפורטו להלן:

1. העירייה תחכיר את המגרשים ביעוד שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור המהווים חלק ממגרש 511 בתכנית א/2988 וחלק ממגרש 512 בתכנית ב/2988 המהווים תכניות לאיחוד וחלוקה ובמסגרת רישום לוח ההקצאות של תכניות אלו ירשמו המגרשים הנ"ל בבעלות העירייה בהתאם לחלקות הסופיות שיקבעו במסגרת ביצוע רישום הרה-פרצלציה. מגרשים אלו יועדו למגרש מספר 1 בתכנית תא/מק/4067 המהווה מגרש לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור לחברת אחוזות החוף לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים ללא תמורה (נלקח בחשבון במסגרת הבדיקה הכלכלית כי חברת אחוזות החוף תפעיל את המבנה לתקופה של 20 שנה מתום מועד הבניה).
2. אחוזות החוף תממן את עלויות הקמת מבנה המשרדים והחניון באמצעות הונה העצמי, באמצעות הלוואה שתילקח על ידה מגורם מממן ובאמצעות הון תומך שתקבל מהעירייה כפי שיפורט להלן.
3. אחוזות החוף תגבה מהעירייה ומהתאגידים העירוניים שכ"ד בגין השימוש במבנה למשך תקופה של 20 שנות פעילות. תעריף שכ"ד בגין השימוש במשרדים ובחניון יקבע בהסכם בין העירייה לחברת אחוזות החוף.
4. במסגרת הפרויקט העירייה תממן את הקמת גני"ל (אומדן ביצוע גני"ל מוערך בכ- 15 מלש"ח) ותתמוך במימון הקמת הדרך התת קרקעית שבתחום הפרויקט ובהקמת החניון התת קרקעי.

לשאלתו של חבר המועצה דן להט, הבהיר גזבר העירייה כי בהחלטה זו מובא שינוי התקשרות העירייה לטובת ניהול פרויקט מגדל סמל (שישמש מבנה משרדים לעירייה ולתאגידים העירוניים) באופן שהפרויקט ינוהל באמצעות חברת אחוזות החוף והיא תתקשר עם חברת עזרה וביצרון כקבלן מבצע. היתרון בשינוי זה הינו בעיקר מימוני, שכן באופן זה יתפנו מקורות מימון בתב"ר העירוני לטובת קידום פרויקטים נוספים. במסגרת הפרויקט אחוזות החוף תממן את הקמת הפרויקט כפרויקט B.O.T (Build Operate Transfer). אחוזות חוף תשכיר את המשרדים לעירייה ולתאגידים ושכר הדירה יממן החזר הלוואה שתילקח על ידה. בתום תקופת השכירות יחזר המבנה לעירייה.

הוחלט לאשר:

1. העירייה תחכיר את המגרש להקמת מבנה משרדי העירייה שישתרע על פני בניין של 20 קומות, חניון תת קרקעי ו-6 כיתות גן המהווה חלק ממגרש 511 בתכנית א/2988 וחלק ממגרש 512 בתכנית ב/2988 המהווים מגרש לבניין ציבורי בתכניות לאיחוד וחלוקה ובמסגרת רישום לוח ההקצאות של תכניות אלו ירשמו המגרשים הנ"ל בבעלות העירייה בהתאם לחלקות הסופיות שיקבעו במסגרת ביצוע רישום הרה-פרצלציה.
- מגרשים אלו יועדו למגרש מספר 1 בתכנית תא/מק/4067 המהווה מגרש לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור לחברת אחוזות החוף לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים ללא תמורה (נלקח בחשבון במסגרת הבדיקה הכלכלית כי חברת אחוזות החוף תפעיל את המבנה לתקופה של 20 שנה מתום מועד הבניה).

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1193) מגדל סמל – אישור הסכם חכירה והתקשרות עם חברת אחוזות החוף (המשך)

2. אחוזות החוף תממן את עלויות הקמת מבנה המשרדים והחניון באמצעות הונה העצמי, באמצעות הלוואה שתילקח על ידה מגורם מממן ובאמצעות הון תומך שתקבל מהעירייה כפי שיפורט להלן.

(1) אחוזות החוף תגבה מהעירייה ומהתאגידים העירוניים שכ"ד בגין השימוש במבנה למשך תקופה של 20 שנות פעילות. תעריך שכ"ד בגין השימוש במשרדים ובחניון יקבע בהסכם בין העירייה לחברת אחוזות החוף.

(2) ביצוע הפרויקט באמצעות חברת אחוזות החוף כגורם יזם ומממן (החברה המבצעת לפרויקט תישאר חברת עזרה וביצרון).

(3) העירייה מאשרת לחברה למשכן את המקרקעין הכלולים במגרש לצורך ליווי פיננסי להקמת הבניין.

(4) העירייה תתקצב הון תומך לפרויקט בסך של 42 מלש"ח אשר יהווה השתתפות במימון גני הילדים, החניון והדרך התת קרקעית בתחום הפרויקט.

מקורות המימון לפרויקט:

מקורות מימון (מלש"ח)	מקורות המימון כפי שאושרו (מלש"ח)	
-	160	הלוואה ייעודית
-	70	קרן המים
2	83	היטל השבחה
23		קרן מקרקעין
12	12	היטלי פיתוח
5	5	משרד החינוך
42	330	סה"כ

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

**1194) הסדר בין עת"א-יפו לבין חברת הורקנוס מרכז מסחרי חדש בע"מ ותנובה שוק סיטונאי חב
לקירור ואספקה בע"מ חלקות 165-168, 178 ו-201 בגוש 7104, רח' צקלג 5 – חידוש חכירה**

העירייה הינה הבעלים של מקרקעין הידועים כחלקות 165-168, 178 ו-201 בגוש 7104, המצויים ברח' צקלג בתל אביב-יפו (להלן: "המקרקעין").
על המקרקעין בנוי מבנה בן 5 קומות מעל קומת מרתף, המשמש כבית קירור (כולל 2 אגפים) בשטח כולל של כ- 8,000 מ"ר (להלן: "המבנים").
על המקרקעין חלה תכנית תא/2689 - מתחם צקלג, אשר אושרה למתן תוקף ביום 31.7.2008 (להלן: "התב"ע"). יצויין, כי לצורך הוצאת היתרי בנייה בהתאם לתב"ע, יש לאשר תוכנית איחוד וחלוקה וטבלת איזון והקצאה.
בין העירייה לבין חברת הורקנוס מרכז מסחרי חדש בע"מ ח.פ. 510199813 (להלן: "הורקנוס"), קיים חוזה חכירה, לפיו חוכרת הורקנוס את חלקות 165, 166, 167, 168 ו-178 בגוש 7104 (להלן: "חוזה החכירה הורקנוס"), לתקופת חכירה של 75 שנים שהחלה ביום 1.9.1950 ותבוא לידי סיום ביום 31.8.2025 (להלן: "תקופת החכירה").
בין העירייה לבין חברת קר פרי תל אביב בע"מ (לשעבר תנובה שוק סיטונאי חברה לקירור ואספקה בע"מ) ח.פ. 510286644 (להלן: "קר פרי"), קיים חוזה חכירה לפיו חוכרת קר פרי את חלקה 201 בגוש 7104 (להלן: "חוזה החכירה קר פרי בע"מ"), לתקופת חכירה של 75 שנים שהחלה ביום 1.9.1950 ותבוא לידי סיום ביום 31.8.2025 (להלן: "תקופת החכירה").
הורקנוס וקר פרי בע"מ יקראו החוכרים (להלן: "החוכרות").
בחוזי החכירה לא ניתנה לחוכרות זכות האופציה ובהתאם לחוזה החכירה, החוכרות נדרשות להשיב את המקרקעין לידי העירייה בתום תקופת החכירה.
בשנת 2010 הגישו החוכרות תביעה לבית המשפט המחוזי בתל אביב, כנגד העירייה במסגרתה ביקשו לקבל סעד הצהרתי לפיו, החוכרות זכאיות לחדש את תקופת החכירה ל-49 שנים נוספות וזאת בתשלום של דמי חכירה מופחתים, שכן לטענת החוכרות, בשנות ה-90 התחייבו גורמים בעירייה לחדש להם את החכירה ואף נחתם כתב התחייבות מפורט בעניין זה (ת.א. 10-10-39187)(להלן: "ההליך המשפטי").
במקביל, הגישו החוכרות לוועדת הערר לתכנון ובניה מחוז תל אביב, בקשה למנות בורר מוסכם בהתאם להוראת סעיף 122(4) לחוק התכנון והבנייה, על מנת שזה יקבע את שווי זכויות החוכרות עד לתום תקופת החכירה (שנת 2025) וזאת במסגרת קביעת לוח איזון והקצאות לתכנית איחוד וחלוקה שתאושר (ערר 5182/11).
ועדת הערר מינתה את השמאי שאול רוזנברג, כבורר מוסכם (להלן: "רוזנברג").
בשומתו מיום 27.9.2012 קבע רוזנברג כי שווי חלק החוכרות בקרקע עד לתום תקופת החכירה, בהתאם לזכויות הבנייה שניתנו בתב"ע 2689, הינו 45,108,420 ₪ (ארבעים וחמישה מיליון ₪ מאה ושמונה אלף ארבע מאות ועשרים). כמו כן קבע רוזנברג כי שווי חלק החוכרות במבנים, הינו 11,701,830 ₪ (אחד עשר מיליון שבע מאות ואחת אלף, שמונה מאות ושלושים).
יצויין כי המועד הקובע לשומת רוזנברג הינו 31.1.2009.
העירייה סברה כי רוזנברג טעה בשומתו כאשר העריך את שווי זכויות החוכרות לפי "המצב היוצא", דהיינו, לפי הזכויות בתב"ע 2689 ולא לפי זכויותיהם ב"מצב הנכנס", דהיינו, הזכויות אותן רכשו בשנות ה-50 לפי תב"ע 360. עקב כך, הגישה העירייה לבית המשפט המחוזי בקשה לביטול פסק בורר.
יצויין כי במהלך הדיונים בהליך המשפטי, שהתקיימו במשך מספר שנים, בית המשפט הביע את עמדתו שוב ושוב, כי לאור טענות הצדדים נכון וראוי להגיע להסכמה בין הצדדים לסיום המחלוקות מחוץ לכתלי בית המשפט. כך סבר בית המשפט שלא נכון יהיה לצדדים שיתקבלו הכרעות שיפוטיות הן לעניין מעמדו של כתב ההתחייבות שאושר על ידי הגורמים העירוניים והן בנוגע למעמדן הקנייני לכאורה של החוכרות במקרקעין.
לאור כל האמור לעיל, ועל מנת להימנע מהקפאת הפרויקט וכן מתוך רצון לפנות את בית הקירור בין היתר, לאור הודעה לפי סעיף מס' 3 לחוק העזר לתל אביב יפו (מבנים מסוכנים) אשר הוצאה לבית הקירור וכן עקב חומרים מסוכנים המשמשים את בית הקירור ולאור המצב המשפטי שקיים ספק לגבי תוקפו של כתב ההתחייבות שקיבל אישור מהגורמים העירוניים ולאור פסק הבורר שאושר על ידי בית המשפט העליון - התקיימו דיונים ומו"מ בין הצדדים במהלך חודשים ארוכים, ובסופו של הליך הגיעו הצדדים להסכמות כפי שיפורט להלן.
לצורך ניהול המו"מ, הזמינה העירייה שומות מאת השמאים מר אמיר חופשי והגב' תמר אברהם, וזאת לצורך חישוב שווי המגרשים וכן שווי זכויות החוכרות (להלן: "השומות").
במקביל הגישו החוכרות באמצעות השמאי מר איציק שפיגל, התייחסו לשומות והעלו טענות שמאיות שונות.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1194) הסדר בין ע"א-יפו לבין חברת הורקנוס מרכז מסחרי חדש בע"מ ותנובה שוק סיטונאי חב
לקירור ואספקה בע"מ חלקות 165-168, 178 ו-201 בגוש 7104, רח' צקלג 5 – חידוש חכירה
(המשך)

בהתאם לאמור לעיל, החוכרות מעוניינות לחתום עם העירייה על חוזה חידוש חכירה בהתאם לנוסח המקובל בעירייה, לפי העקרונות הבאים:

1. חוזה חכירה למגרשים א1 ומגרש ב1, כהגדרתם בתב"ע 2689:
 - 1.1. המגרש שיוכר לחוכרות יכלול את מגרש א1 (מגורים/משרדים) ואת מגרש ב1 (משרדים/ציבורי) המהווים יחד את חלק מחלקות 165-168, 178, 194 ו-201 בגוש 7104.
 - 1.2. מטרת החכירה החדשה תהיה:
 - א. מגרש א1: קיבולת בניה למגורים בשטח עיקרי של 6,150 מ"ר, בתוספת שטחי שירות עיליים, ומקומות חניה, והכל בהתאם להוראות התב"ע, להקמת עד 94 יחידות דיור
 - ב. מגרש ב1: קיבולת בניה לתעסוקה בשטח עיקרי של 6,150 מ"ר (מתוך שטחים עיקריים אלו יבנה מבנה ציבור בשטח של 1,660 מ"ר עיקרי), בתוספת שטחי שירות עיליים ומקומות חניה והכל בהתאם להוראות התב"ע.
 - ג. קיבולת בניה למסחר – בהתאם להוראות התב"ע, ניתן יהיה לבנות בקומת הקרקע של הפרוייקט, בשטח עיקרי של 800 מ"ר, מתוך השטח העיקרי המותר במגרש א1, ו-800 מ"ר מתוך השטח העיקרי המותר במגרש ב1, ובתוספת שטחי שירות ומקומות חניה, והכל בהתאם להוראות התב"ע.
 - ד. עד 6 מפלסים תת קרקעיים לשטחי שירות (חניונים וכו').
- 1.3. חוזה הקמה:

החוכרות יתכננו ויקימו על חשבונם מבנה ציבורי עבור העירייה בתחום מגרש ב1 כחלק מהשטח העיקרי עפ"י התכנית 1,660 מ"ר עיקרי בתוספת שטחי שירות ומקומות חניה.
- 1.4. דמי החכירה ותקופת החכירה:
 - א. החוכרות יחכרו את מגרש א1 (מגורים) לתקופה של 98 שנה החל מיום 1.7.2021 לפי מטרת החכירה החדשה
 - ב. החוכרות יחכרו את מגרש ב1 (משרדים/ציבורי) לתקופה של 49 שנה החל מיום 1.9.2025 לפי מטרת החכירה החדשה.
 - ג. דמי החכירה המהוונים נקבעו על סך 100 מיליון ₪ בתוספת מע"מ, וזאת בהתחשב בשווי המגרשים לאחר הפחתת עלות הקמת המבנה הציבורי והפחתת שווי זכויות החוכרות עד שנת 2025 ("דמי החכירה המהוונים").
 - ד. דמי החכירה המהוונים ישולמו כדלקמן:

תשלום ראשון בשיעור 60% מדמי החכירה המהוונים בתוספת מע"מ – ישולם במועד חתימת החוכרות על חוזה החכירה.

היתרה, בשיעור 40% מדמי החכירה המהוונים בתוספת מע"מ - תשולם כתנאי להוצאת היתר בניה ראשון במקרקעין לרבות היתר הריסה, חפירה ודיפון ולא יאוחר מ-12 חודשים מיום חתימת ההסכם.

חות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו-1975, הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ולנוכח העובדה כי מדובר בחוכרות המחזיקות במקרקעין מזה עשרות שנים ובהתאם לפטור ממכרז לפי תקנה 3(2)(ט) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח-1987, הרי שאין מניעה משפטית לאישור העסקה.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1194) הסדר בין עת"א-יפו לבין חברת הורקנוס מרכז מסחרי חדש בע"מ ותנובה שוק סיטונאי חב
לקירור ואספקה בע"מ חלקות 168-165, 178 ו-201 בגוש 7104, רח' צקלג 5 – חידוש חכירה
(המשך)

הוחלט לאשר:

1. להתקשר בחוזה חכירה חדש למגרשים 1א ו1ב, כהגדרתם בתב"ע 2689, המהווים חלק מחלקות 168-165, 178, 194 ו-201 בגוש 7104 ועל חוזה ההקמה עם החוכרות, בהתאם לעקרונות המפורטים בסעיפים 1.1 – 1.4 לעיל.
2. דמי החכירה המהווים בסך של 100 מיליון ₪ בתוספת מע"מ ישולמו ע"י החוכרות בשני תשלומים: התשלום הראשון בסך של 60 מלש"ח, ישולם במועד חתימת החוכרות על חוזה החכירה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד שהיה ידוע ביום 14.11.2017 ועד למועד התשלום בפועל. התשלום השני, בסך של 40 מלש"ח ישולם כתנאי להוצאת היתר בניה ראשון במקרקעין לרבות היתר הריסה, חפירה ודיפון ולא יאוחר מ-12 חודשים מאישור המועצה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד שהיה ידוע ביום 14.11.2017 ובתוספת ריבית בשיעור של 4% לשנה ממועד החתימה על חוזה החכירה ועד ליום התשלום בפועל. באם לא יחתם ההסכם בתוך 6 חודשים מיום החלטת המועצה יתווסף לתשלומים ריבית והצמדה עד למועד התשלום בפועל.
3. כל התשלומים ישולמו בתוספת מע"מ.
4. מאשרים לחתום על חוזה הקמה של מבנה ציבורי עבור העירייה בתחום מגרש 1ב', בהתאם לנוסח המקובל בעירייה.
5. החוכרות תוכלנה לשעבד את זכויותיה על פי חוזה החכירה בהתאם להוראות חוזה החכירה וחוזה ההקמה שייחתמו עם החוכרות, לפי העניין.
6. המכירה תתבצע בפטור ממכרז לפי תקנה 3(2)(ט) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1195) הסדר בין עת"א-יפו לבין חב' מחסני קירור השוק הסיטונאי בתל אביב בע"מ חלקה 62 בגוש
7459 – רח' החשמונאים 121 – חידוש חכירה

העירייה הינה הבעלים של מקרקעין הידועים כחלקה 62 בגוש 7459, בשטח רשום של 1,087 מ"ר, המצויים ברח' החשמונאים 121 תל אביב-יפו (להלן: "המקרקעין").

המקרקעין מהווים חלק ממבנן, המשותף עם חלקה 30 בגוש 7459, בשטח רשום של 510 מ"ר המצויים ברח' החשמונאים 123 תל אביב-יפו (להלן: "המבנן").

חברת מחסני קירור השוק הסיטונאי בתל אביב בע"מ (להלן: "החוכרת"), הינה החוכרת הרשומה של המקרקעין, לתקופת חכירה של 75 שנים שהחלה ביום 1.9.1950 ותבוא לידי סיום ביום 31.8.2025 (להלן: "תקופת החכירה"), מכוח חוזה חכירה מס' 13331 שנחתם עם העירייה ביום 28.1.1958 (להלן: "חוזה החכירה").

בהתאם לחוזה החכירה, עקרונית, לא ניתנה לחוכרת הזכות לחידוש החכירה לתקופה נוספת ועפ"י סעיף 3 לחוזה החכירה, החוכרת נדרשת להשיב את המקרקעין לידי העירייה בתום תקופת החכירה.

יצוין כי למרות שהמקרקעין כוללים במתחם החשמונאים/הארבעה, בפועל החלקה שבנדון לא נכללה בתכנית גבעון (להלן: "מתחם גבעון"), לגבי החליטה מועצת העירייה לאשר חידושי חכירות לתקופה של 49 שנים, בכפוף לשיפוץ והתאמת המבנים להתחדשות עירונית. לאור בדיקת אגף הנכסים, התברר כי המקרקעין אף לא נכללו בתכנית שרונה מס' תא/3001 ולפיכך מסתבר כי החלקות לא נכללו כלל בשתי התכניות דלעיל ונותרו ללא התייחסות של שינוי תכנון.

הואיל ומועצת העירייה אישרה חידושי חכירות למתחם גבעון בכפוף לביצוע השיפוץ, חידוש החכירה במקרקעין עתיד להתבצע באופן דומה לחידוש החכירות במתחם גבעון. לאור האמור, פנתה החוכרת לעירייה בבקשה לאפשר לה את חידוש החכירה במקרקעין, כאשר היא מתחייבת לשפץ את המבנן.

הוסכם בין הצדדים כי מבצע מתחם גבעון לא יחול במקרה זה, כאשר לעמדת העירייה באם תסכים העירייה לחידוש החכירה, אין מקרה זה דומה למתחם גבעון והואיל ולגבי קיימת תכנית עם הוראות מפורטות לבינוי, מה גם שברצון החוכר להמיר את השטחים למלונאות בעתיד כחלק מחידוש החכירה.

בהתאם להסדר וההסכמות, תחדש העירייה את חוזה החכירה עם החוכרת, לתקופת חכירה של 49 שנים נוספות, החל מיום 1.9.2025 וכלה ביום 31.8.2074 (להלן: "תקופת חידוש החכירה").

מסיכום העקרונות מדיונים שהתקיימו בהשתתפות נציגי העירייה, הח"מ ונציגי החוכרת, הצדדים הגיעו להסכמה עקרונית לחידוש החכירה במוחכר, בהתאם לאחת מ-2 החלופות כלדהלן:

א. על בסיס זכויות בנייה ושימושים שהותרו בהתאם להיתרי בנייה מאושרים ולא פחות מזכויות הבנייה המותרות עפ"י תב"ע מס' 360 (להלן: "חלופה א").

ב. על בסיס תוספת בנייה ושינוי השימוש ממסחר למלונאות, בהתאם לפרוגרמה שהוצגה לח"מ של האדריכל רני זיס (להלן: "חלופה ב").

לאור האמור, הוזמנו שומות בהתאם לחלופות הנ"ל, ע"י 2 שמאי המקרקעין, בהתאם לנהלים המקובלים בעירייה בעת חידושי חכירות במגרשים. השמאים שנבחרו ע"י החוכרת (מתוך רשימת השמאים שניתנה ע"י העירייה) הינם מר ברוך דוד ומר אלי נטל כהן.

בשומתו של השמאי מר ברוך דוד מיום 16.5.2016, נקבע שווי המקרקעין עפ"י חלופה א' לעיל ע"ס 21,626,000 ₪ ועפ"י חלופה ב' לעיל ע"ס 22,217,000 ₪ (הסכומים הנ"ל אינם כוללים מע"מ).

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1195) הסדר בין ע"א-יפו לבין חב' מחסני קירור השוק הסיטונאי בתל אביב בע"מ חלקה 62 בגוש
7459 – רח' החשמונאים 121 – חידוש חכירה (המשך)

בשומתו של השמאי מר אלי נטל כהן מיום 11.4.2016, נקבע שווי המקרקעין עפ"י חלופה א' לעיל ע"ס 30,300,000 ₪ ועפ"י חלופה ב' לעיל ע"ס 19,400,000 ₪ עפ"י חלופה ב' לעיל (הסכומים הנ"ל אינם כוללים מע"מ).

לאור פער של למעלה מ-15% בין שתי השומות דלעיל, בהתאם לנהלי העירייה והמדריך לחוכר ובהתאם לבחירת החוכרת בחלופה א' לעיל, הוזמנה שומה שלישית וקובעת מהשמאי מר אלירם ליפה, בהתאם לבחירת החוכרת.

בשומתו של מר אלירם ליפה נקבע שווי הקרקע בהתאם לחלופה א' ע"ס של 28,900,000 ₪ בתוספת מע"מ.

החוכרת מעוניינת בשלב זה לחדש את החכירה לפי חלופה א' לעיל (תעסוקה ומסחר), כאשר ככל ובעתיד תהיה מעוניינת לחדש את החכירה לפי חלופה ב' לעיל (מלונאות), אזי תיערך שומה נוספת שתהא נכונה למועד מתן היתר הבניה למלונאות, כאשר דמי החכירה ייקבעו לפי השווי הגבוה מבין החלופות א' ו-ב' לעיל (תעסוקה ומסחר או מלונאות) והסכום לא יפחת מחלופה א' בכל מקרה.

לאור האמור לעיל, דמי החכירה לתשלום, בהתחשב בשווי זכויות החוכרת עד לתום תקופת החכירה, לפי קיבולת הבנייה הקבועה בהיתרי הבניה שאושרו כדין למקרקעין ולשימושים המותרים לפי תב"ע מס' 360, מחושבים ליום 25.4.2017, נקבעו ע"ס 17,549,992 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית בשיעור שנתי של 4% מחושבת לתקופה מיום 1.6.2017 ועד למועד התשלום בפועל ובתוספת מע"מ כחוק (להלן: **"דמי החכירה לתשלום"**).

החוכרת מבקשת לחתום עם העירייה על חוזה חידוש חכירה בהתאם לנוסח המקובל בעירייה.

החוכרת מתחייבת לבצע את עבודות השיפוץ והבינוי שהוצעו על ידה, לרבות שיפוץ חזיתות המבנן בהתאם לדרישת העירייה, הכל בהתאם להנחיות הגורם האדריכלי מטעם העירייה וחברת עזרה וביצרון. חוזה החכירה שייחתם יהיה מותנה בהתחייבות זו כאמור.

יודגש כי שיפוץ המבנן, שיבוצע ע"י החוכרת (במשותף עם החוכרת הנוספת במבנן – בנק מזרחי טפחות בע"מ), תואם את מדיניות העירייה להתחדשות האזור כולו, כמו גם מתחם גבעון הסמוך לו ועתיד להפוך את האזור לאטרקטיבי יותר.

חוזה חידוש החכירה למקרקעין שבנדון יחתם ע"י החוכרת והעירייה יחד ובמקביל לחתימה על חוזה חידוש החכירה עם החוכרת בחלקה 30 בגוש 7459.

לאור המפורט לעיל, מוצע בזאת לאשר את חידוש החכירה לחוכרת, בהתאם למתווה המפורט לעיל.

חות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו-1975, הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ולנוכח העובדה כי מדובר בחוכרות המחזיקות במקרקעין מזה עשרות שנים ובהתאם לפטור ממכרז לפי תקנה 3(2)(ט) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח-1987, הרי שאין מניעה משפטית לאישור העסקה.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1195) הסדר בין עת"א-יפו לבין חב' מחסני קירור השוק הסיטונאי בתל אביב בע"מ חלקה 62 בגוש
7459 – רח' החשמונאים 121 – חידוש חכירה (המשך)

הוחלט לאשר

1. מאשרים חידוש חכירה לגבי המקרקעין המהווים את חלקה 62 בגוש 7459, לחברת מחסני קירור השוק הסיטונאי בתל אביב בע"מ, לתקופה של 49 שנים, שתחל ביום 1.9.2025 ותבוא לידי סיום ביום 31.8.2074 (להלן: "תקופת חידוש החכירה").
2. דמי החכירה לתשלום לתקופת חידוש החכירה, בהתחשב בשווי זכויות החוכרת עד לתום תקופת החכירה, לפי קיבולת הבנייה הקבועה בהיתרי הבנייה שאושרו כדין למקרקעין ולשימושים המותרים לפי תב"ע מס' 360, מחושבים ליום 25.4.2017, נקבעו ע"ס 17,549,992 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית בשיעור שנתי של 4% מחושבת לתקופה מיום 1.6.2017 ועד למועד התשלום בפועל ובתוספת מע"מ כחוק.
3. חידוש החכירה במוכר יבוצע בהתאם לאחת מ-2 החלופות כלדהלן:
 - א. על בסיס זכויות בנייה ושימושים שהותרו בהתאם להיתרי בנייה מאושרים ולא פחות מזכויות הבנייה המותרות עפ"י תב"ע מס' 360.
 - ב. על בסיס תוספת בנייה ושינוי השימוש ממסחר למלונאות, בהתאם לפרוגרמה שהוצגה לח"מ של האדריכל רני זיס.
4. החוכרת מתחייבת לבצע את עבודות השיפוץ והבינוי שהוצעו על ידה, לרבות שיפוץ חזיתות המבנן בהתאם לדרישת העירייה, הכל בהתאם להנחיות הגורם האדריכלי מטעם העירייה וחברת עזרה וביצרון. חוזה החכירה שייחתם יהיה מותנה בהתחייבות זו כאמור.
5. חוזה חידוש החכירה למקרקעין שבנדון יחתם ע"י החוכרת והעירייה יחד ובמקביל לחתימה על חוזה חידוש החכירה עם החוכרת בחלקה 30 בגוש 7459.
6. החוכרת מעוניינת בשלב זה לחדש את החכירה לפי חלופה א' לעיל (תעסוקה ומסחר), כאשר ככל ובעתיד תהיה מעוניינת לחדש את החכירה לפי חלופה ב' לעיל (מלונאות), אזי תיערך שומה נוספת שתהא נכונה למועד מתן היתר הבניה למלונאות, כאשר דמי החכירה ייקבעו לפי השווי הגבוה מבין החלופות א' ו-ב' לעיל (תעסוקה ומסחר או מלונאות) והסכום לא יפחת מחלופה א' בכל מקרה.
7. חידוש החכירה הינו בפטור ממכרז, לפי תקנה 3(2)(ט) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1196) הסדר בין ע"א-יפו לבין בנק מזרחי טפחות בע"מ חלקה 30 בגוש 7459, רח' החשמונאים 123 – חידוש חכירה

העירייה הינה הבעלים של מקרקעין הידועים כחלקה 30 בגוש 7459, בשטח רשום של 510 מ"ר, המצויים ברח' החשמונאים 123 תל אביב-יפו (להלן: "המקרקעין").

המקרקעין מהווים חלק ממבנן, המשותף עם חלקה 62 בגוש 7459, בשטח רשום של 1,087 מ"ר המצויים ברח' החשמונאים 121 תל אביב-יפו (להלן: "המבנן").

ביום 3.9.1957 נחתם בין העירייה לבין חברת בית קירור ואריזת חמאה בע"מ, חוזה חכירה מס' 12921 (להלן: "חוזה החכירה"), לתקופת חכירה של 75 שנים שהחלה ביום 1.9.1950 ותבוא לידי סיום ביום 31.8.2025 (להלן: "תקופת החכירה").

חברת מגרשים 1 2 3 מרכז מסחרי חדש בע"מ, אשר מניותיה מוחזקות במלואן (למעט 12 מניות נדחות) ע"י בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "החוכרת"), זכאית להירשם כבעלת זכויות החכירה במקרקעין.

בהתאם לחוזה החכירה, עקרונית, לא ניתנה לחוכרת הזכות לחידוש החכירה לתקופה נוספת ועפ"י סעיף 3 לחוזה החכירה, החוכרת נדרשת להשיב את המקרקעין לידי העירייה בתום תקופת החכירה.

יצוין כי למרות שהמקרקעין כלולים במתחם החשמונאים/הארבעה, בפועל החלקה שבנדון לא נכללה בתכנית גבעון (להלן: "מתחם גבעון"), לגביו החליטה מועצת העירייה לאשר חידושי חכירות לתקופה של 49 שנים, בכפוף לשיפוץ והתאמת המבנים להתחדשות העירונית. לאור בדיקת אגף הנכסים, התברר כי המקרקעין אף לא נכללו בתכנית שרונה מס' תא/3001 ולפיכך מסתבר כי החלקות לא נכללו כלל בשתי התוכניות דלעיל ונתרו ללא התייחסות של שינוי תכנון.

הואיל ומועצת העירייה אישרה חידושי חכירות למתחם גבעון בכפוף לביצוע השיפוץ, חידוש החכירה במקרקעין עתיד להתבצע באופן דומה לחידוש החכירות במתחם גבעון. לאור האמור, פנתה החוכרת לעירייה בבקשה לאפשר לה את חידוש החכירה במקרקעין, כאשר היא מתחייבת לשפץ את המבנן.

הוסכם בין הצדדים כי מבצע מתחם גבעון לא יחול במקרה זה, כאשר לעמדת העירייה באם תסכים העירייה לחידוש החכירה, אין מקרה זה דומה למתחם גבעון והואיל ולגביו קיימת תכנית עם הוראות מפורטות לבינוי, מה גם שברצון החוכר להמיר את השטחים למלונאות בעתיד כחלק מחידוש החכירה.

בהתאם להסדר וההסכמות, תחדש העירייה את חוזה החכירה עם החוכרת, לתקופת חכירה של 49 שנים נוספות, החל מיום 1.9.2025 וכלה ביום 31.8.2074 (להלן: "תקופת חידוש החכירה").

מסיכום העקרונות מדיונים שהתקיימו בהשתתפות נציגי העירייה, הח"מ ונציגי החוכרת, הצדדים הגיעו להסכמה עקרונית לחידוש החכירה במוחכר, על בסיס זכויות בנייה ושימושים שהותרו בהתאם להיתרי בנייה מאושרים ולא פחות מזכויות הבנייה המותרות עפ"י תב"ע מס' 360.

לאור האמור, הוזמנו שומות בהתאם לחלופות הנ"ל, ע"י 2 שמאי המקרקעין, בהתאם לנהלים המקובלים בעירייה בעת חידושי חכירות במגרשים. השמאים שנבחרו ע"י החוכרת (מתוך רשימת השמאים שניתנה ע"י העירייה) הינם מר ברוך דוד ומר אלי נטל כהן.

בשומתו של השמאי מר ברוך דוד מיום 16.5.2016, נקבע שווי המקרקעין ע"ס 12,419,000 ₪ (הסכום הנ"ל אינו כולל מע"מ).

בשומתו של השמאי מר אלי נטל כהן מיום 11.4.2016, נקבע שווי המקרקעין ע"ס 14,290,000 ₪ (הסכום הנ"ל אינו כולל מע"מ).

הממוצע בין שתי הערכות השמאים דלעיל, נקבע ע"ס 13,354,500 ₪.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1196) הסדר בין ע"א-יפו לבין בנק מזרחי טפחות בע"מ חלקה 30 בגוש 7459, רח' החשמונאים 123
– חידוש חכירה (המשך)

לאור האמור לעיל, דמי החכירה לתשלום, בהתחשב בשווי זכויות החוכרת עד לתום תקופת החכירה, נקבעו ע"ס 8,109,736 ₪, בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית בשיעור שנתי של 4% מחושבת לתקופה מיום 1.6.2017 ועד למועד התשלום בפועל ובתוספת מע"מ כחוק (להלן: "דמי החכירה לתשלום").

החוכרת מבקשת לחתום עם העירייה על חוזה חידוש חכירה בהתאם לנוסח המקובל בעירייה.

החוכרת מתחייבת לבצע את עבודות השיפוץ והבינוי שהוצעו על ידה, לרבות שיפוץ חזיתות המבנה בהתאם לדרישת העירייה, הכל בהתאם להנחיות הגורם האדריכלי מטעם העירייה וחברת עזרה וביצרון. חוזה החכירה שייחתם יהיה מותנה בהתחייבות זו כאמור.

יודגש כי שיפוץ המבנה, שיבוצע ע"י החוכרת (במשותף עם החוכרת הנוספת במבנה – מחסני קירור השוק הסיטונאי בע"מ), תואם את מדיניות העירייה להתחדשות האזור כולו, כמו גם מתחם גבעון הסמוך לו ועתיד להפוך את האזור לאטרקטיבי יותר.

חוזה חידוש החכירה למקרקעין שבנדון ייחתם ע"י החוכרת והעירייה ביחד ובמקביל לחתימה על חוזה חידוש החכירה עם החוכרת בחלקה 62 בגוש 7459.

לאור המפורט לעיל, מוצע בזאת לאשר את חידוש החכירה לחוכרת, בהתאם למתווה המפורט לעיל.

חות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו-1975, הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ולנוכח העובדה כי מדובר בחוכרות המחזיקות במקרקעין מזה עשרות שנים ובהתאם לפטור ממכרז לפי תקנה 3(2)(ט) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח-1987, הרי שאין מניעה משפטית לאישור העסקה.

הוחלט לאשר:

1. מאשרים חידוש חכירה לגבי המקרקעין המהווים את חלקה 30 בגוש 7459, לחברת מגרשים 1 2 3 מרכז מסחרי חדש בע"מ, לתקופה של 49 שנים, שתחל ביום 1.9.2025 ותבוא לידי סיום ביום 31.8.2074 (להלן: "תקופת חידוש החכירה").
2. דמי החכירה לתשלום לתקופת חידוש החכירה, בהתחשב בשווי זכויות החוכרת עד לתום תקופת החכירה, נקבעו ע"ס 8,109,736 ₪, בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית בשיעור שנתי של 4% מחושבת לתקופה מיום 1.6.2017 ועד למועד התשלום בפועל ובתוספת מע"מ כחוק.
3. חידוש החכירה במוחכר, יבוצע על בסיס זכויות בנייה ושימושים שהותרו בהתאם להיתרי בנייה מאושרים ולא פחות מזכויות הבנייה המותרות עפ"י תב"ע מס' 360.
4. החוכרת מתחייבת לבצע את עבודות השיפוץ והבינוי שהוצעו על ידה, לרבות שיפוץ חזיתות המבנה בהתאם לדרישת העירייה, הכל בהתאם להנחיות הגורם האדריכלי מטעם העירייה וחברת עזרה וביצרון. חוזה חידוש החכירה שייחתם יהיה מותנה בהתחייבות זו כאמור.
5. חוזה חידוש החכירה למקרקעין שבנדון ייחתם ע"י החוכרת והעירייה יחד ובמקביל לחתימה על חוזה חידוש חכירה עם החוכרת בחלקה 62 בגוש 7459.
6. חידוש החכירה הינו בפטור ממכרז לפי תקנה 3(2)(ט) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987.

**פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17**

1197 פרויקט המע"ר הצפוני – חברת אחוזות החוף

בשנת 2011 נחתם הסכם משולש בין עיריית ת"א-יפו, היזמים במתחם המע"ר הצפוני וחברת נתיבי איילון, באשר לעבודות פיתוח המע"ר הצפוני, לרבות – דרך השירות המערבית, לולאת וולובלסקי ודרך השירות המזרחית.

ההסכם הגדיר את תכולת הפרויקט, הגורם המנהל והמבצע (נת"א), סכום הפרויקט וחלוקת המימון (יזמים/עת"א). הלולאה בוצעה למעט עבודות גמר וכן חלק מדרך השירות המערבית. נותר לביצוע – דרך השירות המזרחית, השלמת דרך השירות המערבית וכן עבודות גמר הלולאה.

בחודש ספטמבר 2017, ביקש מנכ"ל חברת נתיבי איילון להשתחרר מפרויקט המע"ר הצפוני. לאור זאת, הוחלט לבחון המשך ביצוע הפרויקט באמצעות חברת אחוזות החוף אשר לה ניסיון מקצועי רב בפרויקטי תשתית ובינוי גדולים ברחבי העיר. לצורך כך, מקודמת בימים אלה תוספת להסכם המשולש, אשר תיחתם בין כל הצדדים להסכם (יזמים/עירייה/אח' החוף/נתיבי איילון). התוספת תגדיר את החלפת חברת נתיבי איילון בחברת אחוזות החוף כחברה המבצעת וכן תסדיר את התקציב ודרך העברתו לחברה המבצעת. בנוסף יוגדר תהליך של העברה מסודרת של הפרויקט בין החברות, לרבות השלמת עבודות ותשלומים בביצוע וכן יוסדר גובה העמלה הנדרשת לחברה בגין הפרויקט.

לפיכך, ועד לגיבוש הסכמים סופיים בין כל בעלי העניין, הוחלט לאשר התקשרות עם חברת אחוזות החוף בע"מ, לצורך התקשרות עם צוות המתכננים של הפרויקט לטובת מימוש הפרויקט ויציאה למכרז לביצוע דרך השירות המזרחית, וזאת במסגרת התקציב המאושר לפרויקט.

1198 התקשרות עם חב' גני יהושע לשנת 2017

רשות הספורט מקיימת אירועי ספורט בפארק גני יהושע הכוללים אליפויות בתי ספר, תחרויות ספורט ופעילויות לתלמידים ולקהילות שונות. השרות הניתן במקום כולל העמדת מתחמים שונים בפארק (ספורטק צפון, גבעת המופעים וכו') וסיוע לוגיסטי.

רשות הספורט מבקשת את אישור הוועדה להתקשרות עם חב' גני יהושע לשנת 2017 בסכום של 80 אש"ח. הנ"ל במסגרת התקציב הרגיל המאושר לשנת 2017.

הוחלט לאשר התקשרות עם חברת גני יהושע כמפורט לעיל.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1199 תשלום באמצעות כרטיס אשראי

אגף המחשוב נדרש מדי פעם לבצע רכישות באינטרנט מספקי תוכנה כגון: "גוגל", "אנדרואיד" וכו' וכן מחנויות למכירת אפליקציות באינטרנט. רכישות בתחום זה המתבצעות באמצעות האינטרנט בלבד, משולמות באמצעות כרטיס אשראי ואין באפשרות העירייה לשלמן בשיק, בהעברה בנקאית, במזומן, או במס"ב.

הוחלט לאשר :

1. התקשרות עם חברת האשראי לאומי קארד לצורך הפקת כרטיס אשראי לעירייה אשר ישמש למטרות הנ"ל.
2. הכרטיס יונפק ע"ש מנהלת אגף המחשוב, וישמר בכספת באגף המחשוב ולא יהיה ניתן להעברה.
3. האחריות לשימוש בכרטיס תחול על מנהלת אגף המחשוב.
4. מנהלת אגף המחשוב תפנה במכתב למנהל אגף החשבות באמצעות חשב האגף, ובו תפרט את מהות העסקה ויצורף סעיף תקציבי למימון הרכישה.
5. מורשה החתימה לצורך ביצוע העסקה יהיו מנהל אגף החשבות או סגנו ומנכ"ל העירייה ובהעדרו ממלא מקומו.
6. הבקרה על השימוש בכרטיס תתבצע באופן שוטף על ידי יחידת הבנקים באגף החשבות.
7. המסגרת השנתית לביצוע פעולות בכרטיס תעמוד על 12,000 (שניים עשר אלף) ₪ בלבד.

1200 בקשה לקבלת היתר למסגרת אשראי – מוזיאון ארץ ישראל

בכוונת החברה לפנות למשרד הפנים בבקשה לקבלת היתר למסגרת אשראי לצורך פעילות שוטפת.

מסגרת האשראי המבוקשת : 1,500,000 ₪ (מיליון וחצי ₪)
תקופת האשראי : לשנה שתסתיים בתאריך 31/12/2018
שיעור ריבית : פריים + 0.25%

קבלת האשראי אושרה בדירקטוריון בתאריך 6/12/2017

על פי נוהל משרד הפנים, נדרשת מועצת הרשות לאשר קבלת האשראי כמפורט לעיל.

הוחלט לאשר קבלת היתר למסגרת אשראי, כמפורט לעיל.

**פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17**

יישום הסכם סייעות לחינוך מיוחד (1201)

במסגרת יישום הסכם שכר של סייעות לחינוך מיוחד הוגדל אחוז המשכורת של הסייעות בבתה"ס ובגני הילדים החל מ-9/2017.
משמעות השינוי הינה תוספת של 44.8 משרות בבתה"ס ו-3.4 משרות בגני הילדים.
המשמעות התקציבית ליישום ההסכם הינה תוספת עלות של 1.8 מליון ₪ (ללא חישוב ההשפעה על רכיב השעות הנוספות)

הוחלט לאשר :

**1. הגדלת היקף המשרות החל מ-9/2017 ע"פ המפורט:
בפרק 81491-44.8 משרות של סייעות כיתתיות
בפרק 81220-3.4 משרות של סייעות כיתתיות**

2. תקצוב השינוי כלול בעודפי השכר בפרקים 814 ו-812.

סגירת תב"ר (1202)

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

נושא	מספר בקשה	שנת תקציב	תקציב / תכנון		מקור מימון	ביצוע		ייתרת תקציב למחיקה
			הוצאות	הכנסות		הוצאות	הכנסות	
פרויקט רא"ם- רישום ארנונה מדויקת 02-061314-920-1	15660	2016	17,000,000	17,000,000	ת"ר	3,558,647	17,000,000	13,441,353

סה"כ: 13.4 מ"ח

* העודף יצטרך לקרן לעבודות פיתוח בעתיד – תב"רים שנסגרו.

הוחלט לאשר סגירת תב"ר, כמפורט לעיל.

**פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17**

מחיקת חובות המגיעים לעירייה (1203)

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 מפרוטוקולים של ועדת פשרות מנכ"ל מס' 10/2017 ו- 12/2017 הסכומים למחיקה מסתכמים לסך של 3,378,558 ₪.

מצ"ב קיטועים מפרוטוקולים של ועדת משנה לפשרות מס' 30/2017, 34/2017, 36/2017, 38/2017, 45/2017, 50/2017, 53/2017 ו- 55/2017 הסכומים למחיקה מסתכמים לסך של 2,019,504 ₪.

מצ"ב מחיקת חובות לפי סעיף 338 של אגף אגרות ודמי שירותים – הסכומים למחיקה מסתכמים לסך 306,596 ₪.

מצ"ב מחיקת חובות אגף לגביית אגרות ודמי שירותים לאחר אישור ועדת הנחות 3/2017 – הסכומים למחיקה מסתכמים לסך 195,769 ₪.

מצ"ב מחיקת חובות אגף הכנסות מבניה ופיתוח לאחר אישור ועדת הנחות 3/2017 ו- 6/2012 – הסכומים למחיקה מסתכמים לסך 225,305 ₪.

מצ"ב מחיקת חובות אגף לגביית ארנונה לפי סעיף 339 – הנחות רטרו-הסכומים למחיקה מסתכמים לסך של 192,501 ₪.

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

פרוטוקולי ועדת הנחות (1204)

מצ"ב פרוטוקול 6/2017 של ועדת הנחות

מצ"ב פרוטוקולים 15/2017 ו- 16/2017 של ועדת הנחות לנושא מבנה מגורים שאינו בשימוש

הוחלט לאשר הפרוטוקולים המצ"ב.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1205 העברות ותוספות בתקציב הרגיל לשנת 2017

מוצע לאשר את רשימת ההעברות והתוספות בתקציב הרגיל כמפורט להלן:

1. העברה בתקציב בסך 47,000 ש"ח לתגבור שעות נוספות בסעיפי מכזי קהילה של המישלמה ליפו, לפי הפירוט הבא, מסעיפים:
01.82210.310/3 – שעות נוספות רשומות" – 30,000 ש"ח
01.82510.310/6 – שעות נוספות רשומות" – 7,000 ש"ח
01.82221.310/5 – שעות נוספות רשומות" – 10,000 ש"ח
לסעיפים:
01.82496.310/5 – שעות נוספות רשומות" – 19,000 ש"ח
01.82497.310/1 – שעות נוספות רשומות" – 28,000 ש"ח
2. העברה תקציבית בסך 270,000 ש"ח מסעיף 01-761930-797 "שוונות" לסעיף 01-813100-432 "תחזוקת חצר הגן" ע"ס של 180,000 ש"ח, ולסעיף 01-815130-432 "תחזוקת חצר וגן" ע"ס של 90,000 ש"ח לטובת תגבור תחזוקת חצרות הגן במוסדות החינוך. וכן העברה סגירה לתקציב שפ"ע ע"ס 270,000 מסעיף 74692/999/05 "השתתפות מינהל החינוך לסעיף 74692/751 "אחזקת חצרות בתי"ס וגני"ל.
3. העברה תקציבית ע"ס 5 אש"ח מסעיף 8116/791 "עתודה למינוף יוזמות חינוכיות" לסעיף 8166/885 "השתתפות בפרויקט חונכות – עמותת יד אליעזר" בסך 5 אש"ח, לטובת תשלום השתתפות עיריית ת"א בפרויקט חונכות אישית ומקצועית המתקיים במצינג עם עמותת יד אליעזר לשנת תשע"ז עבור כ-50 חניכים.
4. תוספת תקציבית בתקציב הרגיל לשנת 2017 בסך 121,000 ש"ח בסעיף 01-313200-924 "דמי שכפול בתי ספר יסודיים" ובסעיף 01-813270-724 "דמי שכפול בתי ספר יסודיים" בגין החזר משרד החינוך עבור דמי שכפול לשנה"ל תשע"ח עבור בתי ספר מיוחדים.
5. תוספת תקציבית בתקציב הרגיל לשנת 2017 בסך 33,000 ש"ח בסעיף 01-316000-929 "השתתפות משה"ח סל עולים" ובסעיף 01-815800-821 "סיוע לתלמידים עולים" בגין החזר משה"ח עבור סיוע לתלמידים עולים לשנה"ל תשע"ח.
6. העברה תקציבית על סך 1,700 אש"ח מסעיף 01/7222/999(03) "השתתפות מינהל החינוך" להעמסת תקציב מחלקת הביטחון כדקלמן:
 - i. 400 אש"ח לסעיף 01/8122/437/6 "שמירה".
 - ii. 900 אש"ח לסעיף 01/81324/437/6 "שמירה".
 - iii. 400 אש"ח לסעיף 01/81713/437/5 "שמירה".
7. העברה ע"ס 13 אש"ח עבור הקמת 5 משרות תג של נציגי שירות ביחידת המכתבים של אגף החנייה, החל מ-26/12/17 מסעיף:
76191/160/4 - התייקרויות ובלתי נראה מראש לשכר - 13 אש"ח
לסעיפים הבאים:
62372/230/3 – משימה חולפת - 7 אש"ח
62372/127/5 - השתתפות באחזקת רכב - 1 אש"ח
62372/130/9 - תשלומים מיוחדים - 1 אש"ח
62372/181/2 - מיסים וביטוח לאומי - 1 אש"ח
62372/182/3 - קופות גמל והשתלמות - 2 אש"ח
62371/310/6 שעות נוספות רשומות-1 אש"ח

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1205 העברות ותוספות בתקציב הרגיל לשנת 2017 (המשך)

8. העברה תקציבית בסך 38 אש"ח עבור השתתפות אגף קהילה דרום בהוצ' תפעול למרכז פסג"ה, באמצעות חב' יובל חינוך, לתקופה מאי-דצמבר 2017.
- 1- העברה מסעיף 8142/999/01 "השתתפות יח' עירוניות בתפעול מרכז פסג"ה- יובל חינוך" לסעיף 8142/864 "הפעלה שוטפת מרכז פסג"ה-יובל חינוך".
- 2- העברה משלימה בפרקי מנהל קהילה בסך 38 אש"ח מהסעיפים:
82143/435 "חשמל ואנרגיה" בסך 35 אש"ח
82143/431 "אגרות מים וביוב" בסך 3 אש"ח
לסעיף 82143/999/11 "השתתפות למרכז פסג"ה".
9. תוספת על סך 38,000 ש"ח בתקציב הרגיל לשנת 2017 לתגבור תאטרון הסימטה באמצעות החברה למוסדות חינוך במימון משרד התרבות בסעיפים הבאים:
סעיף הוצאות – 01.8225400.851/8 – "הפעלת תיאטרון הסימטה" – 38,000 ש"ח.
סעיף הכנסות – 01.328000.922/4 – השתתפויות משרד התמ"ס" – 38,000 ש"ח.
10. העברת השלמה לתקציב אגף בתי העירייה לשנת 2017 בסך 71,000 ש"ח מסעיף 01-992800-999-02-2 לסעיפים:
- | מספר סעיף | תיאור סעיף | סכום |
|---------------|---------------------------|--------|
| 01-621100-439 | אחזקת בתי העירייה-השתתפות | 7,000 |
| 01-623310-439 | אחזקת בתי העירייה-השתתפות | 21,000 |
| 01-623610-439 | אחזקת בתי העירייה-השתתפות | 8,000 |
| 01-731200-439 | אחזקת בתי העירייה-השתתפות | 16,000 |
| 01-811110-439 | אחזקת בתי העירייה-השתתפות | 19,000 |
11. העברה תקציבית ע"ס 470 אש"ח מסעיף 01-746600-843-2 "שירותים ציבוריים – הח' לפיתוח כלכלי" לסעיפים הבאים:
1. 270 אש"ח לסעיף 01-7463-753-1 "גיזום עצים ופינוי הגזם" לטובת פעילות בטיחותית לקראת החורף.
 2. 50 אש"ח לסעיף 01-7468-752-3 "מטה חורף" לטובת פעילות סחף בעקבות גשמי החורף.
 3. 100 אש"ח לסעיף 01-7468-754-5 "פינוי פסולת בניין" לטובת המשך פינוי פסולת בניין ברחבי העיר.
 4. 50 אש"ח לסעיף 01-7463-755-3 "שמירה על פסל דני קראוון" בשל עליית מחירי השמירה.

הוחלט לאשר ההעברות והתוספות בתקציב הרגיל לשנת 2017, כמפורט לעיל.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

1206 דוח רבעון שלישי לשנת 2017 (ינואר – ספטמבר 2017)

בהתאם לסעיף 213 (ב) לפקודת העיריות, מתכבד גזבר העירייה להגיש דו"ח כספי רבעוני שלישי לשנת הכספים 2017.
הדו"ח המצ"ב, על תוצאותיו הכספיות, הועבר למשרד הפנים.

מתוך ממצאי דו"ח זה אנו למדים כי העירייה, ברבעון השלישי שלה, נמצאת באיזון תקציבי.

נקודות בולטות בהשוואת דו"ח ספטמבר 2017 לדו"ח ספטמבר 2016 :

1. גידול בהכנסות ארנונה (2.7%)
2. גידול בהכנסות ממשלה (11.6%)
3. גידול בהוצאות השכר (6.6%)
4. גידול בהוצאות לפעולות (5.6%)
5. קיטון בהוצאות פירעון מלוות (16.2%)
6. גידול בהוצאות מימון (5.3%)
7. בהכנסות "עצמיות אחר" ובהוצאות "העברות והוצאות חד פעמיות" נכלל סכום בסך 420 מיליון ₪ ממחזור הלוואות.

לשאלת חבר המועצה הרב אלנתן בנוגע לצפי לסוף שנה השיב גזבר העירייה כי ההערכה שנסיים את השנה בעודף קטן בדומה לשנים קודמות.

מניתוח הממצאים לרבעון זה, השוואתם לביצוע המקביל אשתקד וכן לביצוע של שנת 2016 כולה, ובהתייחס לכלל התקציב לשנת 2017 ולמגמות המסתמנות במשק הישראלי, ניתן להסיק כי לא צפוי ששנת 2017 תסתיים בגרעון תקציבי.

1207 רשימה מס' 9 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2017

הוחלט לאשר את רשימה מס' 9 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2017, המסתכמת לסך של 3,082,000 ₪ והמצ"ב.

1208 רשימה מס' 10 של תוספות בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2017

הוחלט לאשר את רשימה מס' 10 של תוספות בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2017, המסתכמת לסך של 37,555,000 ₪ והמצ"ב.

פרוטוקול מס' (כ') 48/17 מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה
בתאריך כ"ג כסלו תשע"ח, 11.12.17

רשימה מס' 16 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הרגיל לשנת 2017 (1209)

הוחלט לאשר את רשימה מס' 16 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הרגיל לשנת 2017, המסתכמת לסך של 31,567,000 ש"ח והמצ"ב.

רשימה מס' 116 של תוספות בתקציב הרגיל לשנת 2017 (1210)

הוחלט לאשר את רשימה מס' 116 של תוספות בתקציב הרגיל לשנת 2017 המסתכמת לסך של 1,450,000 ₪ והמצ"ב.

רשימה מס' 17 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הרגיל לשנת 2017 (1211)

הוחלט לאשר את רשימה מס' 17 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הרגיל לשנת 2017, המסתכמת לסך של 9,054,000 ש"ח והמצ"ב.

רשימה מס' 117 של תוספות בתקציב הרגיל לשנת 2017 (1212)

הוחלט לאשר את רשימה מס' 117 של תוספות בתקציב הרגיל לשנת 2017 המסתכמת לסך של 7,522,000 ₪ והמצ"ב.

רון חולדאי
ראש העירייה

ענבל גולן
מזכירת הועדה