

נספח לבקשה 2025-62-034



מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

י"ז אב תשפ"ה
11 אוגוסט 2025
סימוכין: 2025-0321-196

אל: וועדת הכספים
מאת: השמאית העירונית

הנדון: בקשה לועדת כספים ומועצה להפחתת תועלות ציבוריות מהשבחה בהתאם להחלטת ועדת ארבעה מיום 01/09/2025

בפני ועדת הארבעה שהתכנסה ביום 01/09/2025 הובא כי הועדה המקומית נדרשת להחלטה על קיזוז תועלות ציבוריות במספר שומות היטל השבחה.
בהתאם להחלטת ועדת הארבעה אושרה הפחתת התועלות הציבוריות הקבועות בתבעות מושא השומות ואשר כלולות בהסכמי הפיתוח כמו כן אושר הפחתת מחצית עלות תועלות החוץ תבעיות משובר ההשבחה, כמפורט להלן:

מס' בקשה בסדר יום והחלטת ועדת ארבעה	תיק היטל	תב"ע	תאריך הסכם הפיתוח לביצוע התועלות הציבוריות	סכום עלות התועלות ציבוריות שאושר בועדת הארבעה
1. מתחם זאפה (יד חרוצים 5)	2023/09766.001	101-955450	31/07/2024	רכיבים תבעיים למועד קובע: 06/07/2024 = 14,405,426 ש"ח הסכום שיופחת בשומה.
2. מלון קדם (גני ירושלים)	2024/07292.001	101-995464	+ 25/06/2024 31/12/2024	רכיבים תבעיים למועד קובע: 01/02/2025 = 4,213,880 ש"ח הסכום שיופחת בשומה. רכיב חוץ תבעי מחצית הסכום יופחת מהשובר = 3,558,832 ש"ח למועד קובע: 27/07/2025

החלטה וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.
לאור האמור מובאת החלטת ועדת הארבעה וכתב ההתחייבות העירוני לאישור ועדת כספים ומועצה.

ב ב ר כ ה ,

קרן שמואל ג'רסי- שמאית מקרקעין
השמאית העירונית והממונה על היטל השבחה

30 ביולי 2025
ה באב, תשפ"ה

לכבוד
חברי ועדת הארבעה

הנדון: פרוטוקול ועדת הארבעה מיום 30/7/25

חברי הוועדה שלום רב, על סדר היום:

תועלות ציבוריות

1. יד חרוצים 5 - מתחם זאפה, תב"ע 101-955450 - שמש אסטרייכר דפנה.
2. זאב וילנאי 4 - מלון קדם (גני ירושלים), תב"ע 101-955464 - מלון קדם גני ירושלים בע"מ.

כתב התחייבות עקרוני לפיתוח

1. דוד ניב, תב"ע 101-1142249 - מגורים מקבוצת בית ירושלמי בע"מ. – בכפוף לגמר מלא.

בברכה,

דודו אמזלג

מנהל אגף להכנסות מהיטלים ופיתוח

החלטה

כלל הנושאים שעל סדר היום מאושרים.
כלל הנושאים דרושים באישור ועדת כספים ומועצת העיר.

שמואל זליגמן
גזבר העירייה
ראש המועצה הכספית

מהנדס העיר

גזבר העירייה

מנכ"ל העירייה

יועמיש
אלי מלכה, עו"ד
היועץ המשפטי לעירייה
מינחל היועץ המשפטי לעירייה
מ.ר. 12005

העתקים

חברי ועדת הארבעה
זיוה נוקראי, מנהלת אגף לשיפור פני העיר
יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ"ל
קרן ג'רסי, השמאית העירונית וממונה על היטלי השבחה
מלי ביתן, ממונה על היטלי סלילה
חגי רגב, ממונה על כלכלה אורבנית והסכמי פיתוח
יעל דרייפוס, ממונה על בקרת תכנון ומיפוי נכסי העירייה
עו"ד יניב טיאר, ראש צוות בכיר תכנון רישוי בניה והיטלי השבחה-ייעוץ
אלעד גונן, ממונה על תועלות ציבוריות
שחר נעסה, מנהל מחלקה בכיר לפרויקטים ובקרה כלכלית

31/7/24

תאריך:

לכבוד

עיריית ירושלים

ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

כתב התחייבות טרום תכ"ע וייפוי כוח בלתי חוזר

שמש אסטרייכר דפנה 056806904

החתום מטה, ח.פ. (להלן: "היזם"), באמצעות מורשי החתימה מטעמו, מתחייב

ומצהיר בזאת כלפי עיריית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (להלן גם בהתאמה: "העירייה" ו-

"הוועדה המקומית"), כדלקמן:

והואיל: והיזם פועל לקידומה של תכנית מסי 101-0955450 "זאפה תלפיות – מרכז מסחר, תעסוקה, תרבות ומגורים" שעתידיה לחול בגבולות המקרקעין הידועים כחלקה 48 וחלק מחלקה 100 בגוש 30001 (להלן בהתאמה: "התכנית" ו-"המתחם") לצורך הקמת מגדל הכולל שימושים מעורבים (להלן: "הפרויקט").

והואיל: ונדרשת חתימת היזם על כתב התחייבות זה, המסדיר את ביצוע התועלות הציבוריות (כהגדרתן להלן) שייקבעו במסגרת התכנית ובכתב התחייבות זה, על מנת להבטיח מתן מענה לצרכים הציבוריים שיעלו בהכרח עקב הקמת הפרויקט, והכל לטובת הציבור ולרווחת תושבי המתחם.

והואיל: והיזם מצהיר כי הוא בעל זכויות קנייניות במתחם ו/או כי הוא רשאי להגיש את התכנית על פי כל דין וממילא, לחתום על כתב התחייבות זה.

והואיל: והתכנית עתידה לקבוע הוראות בדבר העברת שטחים בהיקף כולל של כ- 1500 מ"ר לטובת מבני ציבור לשימוש לצורך מעונות יום (440 מ"ר מבונה + חצר בשטח של 305 מ"ר לרבות כל הפיתוח הנדרש כגון גדרות וכיוצא ב), בית כנסת (שטח מבונה של 450 מ"ר) ומרכז שירותי למרכז שירותי קהילה ורווחה (שטח מבונה בהיקף של 305 מ"ר) (להלן: "מבני הציבור החדשים"), העברת שטחים לצרכי ציבור לטובת העירייה בהתאם להוראות התכנית (להלן: "השטחים החומים") הקמת מעברים ציבוריים/דרכים (להלן: "מעבר ציבורי") ופיתוח שטח ציבורי פתוח (להלן "השטח פ"), הכל כפי שייקבע במסמכי התכנית. למען חסר ספק מובהר כי אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מהתחייבויות היזם מכוח התכנית, לרבות לעניין התועלות הציבוריות.

והואיל: ומוסכם כי היזם יבנה את מבני הציבור החדשים בעצמו ועל חשבונו ברמת גמר בהתאם להוראות התוכנית כולל חניית על פי התקן אשר תוצמדנה למבני הציבור החדשים, יקים את המעבר הציבורי, והכל בעצמו ועל חשבונו בלבד (אלא אם יקבע אחרת על ידי העירייה) ובהתאם להוראות כתב התחייבות זה והוראות התחייבות מפורטות בהגדרתה להלן, אשר תחתם בין הצדדים ותהווה תנאי למתן היתר בניה ראשון בפרויקט.

הקמת מבני הציבור החדשים, הקמת המעבר הציבורי, השטח פ והעברת השטחים החומים ייקראו גם: "התועלות הציבוריות"

לפיכך מתחייב ומצהיר היזם, בדלקמו:

התועלות הציבוריות

1. היזם מתחייב בזאת לשלב בתקנון התכנית המוצע שייערך על ידו או על ידי מי מטעמו, את התועלות הציבוריות, וכן את התנאים הספציפיים כאמור לעיל ולהלן בכתב התחייבות זה.
2. היזם מתחייב בזאת לבצע בעצמו ועל חשבונו, ללא כל תמורה/שיפוי/פיצוי מצד העירייה, את התועלות הציבוריות.
3. למען הסר ספק מובהר כי העירייה תהא רשאית לעשות בתועלות הציבוריות כל שימוש העולה בקנה אחד עם הוראות התכנית, ולזים לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה.
4. היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי לא יהא רשאי לדרוש מאת העירייה ו/או הוועדה המקומית (לרבות, אך לא רק, באמצעות הגשת תובענה) כל פיצוי, מכל מין וסוג שהוא בקשר עם כתב התחייבות זה וכל הנובע ממנו ו/או בקשר עם המתחם ו/או בקשר עם התכנית וכל הנובע ממנה, לרבות, אך לא רק, פיצויי הפקעה ופיצויים מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה"), וכי בחתימתו על כתב התחייבות זה הוא מוותר באופן סופי ומוחלט על כל פיצוי כאמור.
5. במועד חתימתו על כתב התחייבות זה, יחתום היזם על כתב חשיפוי המצורף לכתב התחייבות זה כנספח א' (להלן: "כתב השיפוי"), שמטרתו הסדרת שיפוי/פיצוי העירייה על ידי היזם בגין נזק כספי או אחר, בנסיבות המפורטות בכתב השיפוי.
6. אין בחתימת היזם על כתב התחייבות זה כדי לגרוע מזכותו לבקש כל פטור ו/או הנחה ו/או הקלה העומדים לזכותו על פי דין והכל בהתאם לחוראות כתב השיפוי.
7. היזם מתחייב, בין היתר, כי הקמת ופיתוח התועלות הציבוריות תבוצע על ידו ועל חשבונו בהתאם לחוראות התכנית, ועל ידי קבלן מורשה אשר יהיה בעל הניסיון, הכישורים והסיווג הנדרשים ו/או המתאימים לכך. כמו כן, היזם יודא כי העבודות לצורך הקמת התועלות הציבוריות יבוצעו על ידו בהתאם לתכנית בינוי/עיצוב אדריכלי, לוחות זמנים, ושלב ביצוע אשר יכין היזם או מי מטעמו, ויאשרו מראש על ידי העירייה וכן על פי הפרוגרמה לצרכי ציבור של העירייה וכל ההנחיות ו/או התקנים הרלוונטיים והמחייבים מטעם משרדי הממשלה.
8. מובהר ומוסכם כי השלמת הקמת/פיתוח התועלות הציבוריות ומסירתן לחזקת העירייה כשהם פנויים מכל גדר, מבנה, אדם וחפץ, תחווה תנאי למתן תעודת גמר לפרויקט ולאכלוסו.
9. בהתאם ובכפוף לאמור בכל דין ולחתימת היזם על כתב התחייבות זה, עלות הקמת/פיתוח התועלות הציבוריות (מכוח התכנית) כולל החנויות בהתאם לתקן שתירשמה על שם העירייה, תובא כרכיב הפחתה במסגרת שיקולי

שומת החשבחה לתכנית. מובהר כי החפחתה תתבצע, ככל שתתבצע, מרכיב החשבחה בלבד ולא תקוּזז מהיטל חשבחה ו/או כל היטל אחר.

10. באומדן עלות רכיבי החפחתה מהחשבחה להקמת מבני הציבור החדשים יובא מחירון מטלות ציבוריות המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן ב', אומדן עלות פיתוח השצי"פ תבוצע בהתאם ל"מחשבוך" המופיע באתר אינטרנט העירוני בכתובת _____, ולצורך אומדן מעבר ציבורי תובא חוות דעתו של כמאי מטעם העירייה. מובהר כי העלויות יובאו כחפחתה בהתאם לערכים הקבועים במחשבוך/מחירון במועד הקובע, דהיינו, מועד אישור התכנית. למען הסר ספק מובהר כי על שומת הוועדה חלים כללי הוראות התוספת השלישית לחוק ושמאית הוועדה רשאית לעשות שימוש בחוות דעתו של כמאי במסגרת חוות דעתה לחישוב גובה החשבחה בכל אחד מהמקרים הנ"ל.

11. פטור מלא או חלקי מהיטל השבחה יינתן במקרה של פרויקט פינני בינוי בלבד, בכפוף לכל דין ולתנאים שפורטו בחלטת מועצת העיר התקפה (להלן: "החלטת המועצה"), לרבות ובפרט התחייבות היזם לביצוע התועלות הציבוריות שיפורטו בתכנית.

12. מבני הציבור החדשים

היזם מתחייב להטמיע בתקנון התכנית ו/או בנספחיה את הנושאים הבאים ולפעול על פיהם:

א. היזם מתחייב לתכנן ולבנות את מבני הציבור החדשים בשטחים רציפים ורגולריים, וזאת בהתאם להוראות התכנית על נספחיה ובכפוף להוראות תכנית העיצוב שתאושר על ידי המוסדות המוסמכים ובהתאם לשיקול דעת מהנדס העיר.

ב. מבני הציבור החדשים לא ימוקמו בסמוך לשימושים מטרדים, כגון: כניסה ויציאה מחניה, אזורי תפעול, אזורי אצירה ופינוי אשפה, ארובות, פתחי אוורור, מתקנים סולריים, תחנת דלק, צובר גז, חדר טרנספורמציה וכל אלמנט שיטיל מגבלה על השימוש הציבורי, אלא אם התקבל לכך אישור מטעם העירייה מראש ובכתב.

ג. ככל הניתן המערכות הטכניות והתשתיות במבני הציבור החדשים תהיינה עצמאיות ונפרדות מהתשתיות והמערכות של יתר מרכיבי הבניינים החדשים בתחום התכנית, במידה והתקבל לכך אישור מטעם העירייה מראש ובכתב.

13. חתימת היזם על כתב התחייבות מפורט למיתוח

א. כתנאי למתן היתר בניה ראשון מכוח התכנית, מתחייב היזם לחתום על כתב התחייבות מפורט למיתוח בנוסח המקובל בעירייה במועד החתימה על כתב התחייבות, המסדיר, בין היתר, את מימוש

התחייבויותיו כאמור בכתב התחייבות זה (להלן: "התחייבות מפורטת") וכל התחייבות אחרת הנובעת מהתכנית, מול המחלקה לכלכלה אורבנית באגף מבני ציבור או מול אגף הנכסים, לפי העניין.

ב. ההתחייבות המפורטת תכלול, בין היתר, את כלל התחייבויות היום האמורות במסמך זה ופירוטן ככל הנדרש, לרבות קביעת לוחות זמנים וחוראות ביצוע. הוראות הנוגעות להפקדת ערבויות שונות לטובת העירייה להבטחת התחייבויות החברה בהסכם הפיתוח, רישום זכויות העירייה בלשכת רישום המקרקעין, מתן ביטוחים, אופן מסירת התועלות הציבוריות לעירייה וכיוצא באלה.

ג. ידוע ליום והוא מסכים כי העקרונות המפורטים בכתב התחייבות זה אינם ממצים את כל הוראות ההתחייבות המפורטת, והתנאים שייקבעו בה יהיו בהתאם לתנאים הנהוגים בעירייה בעת חתימתה על ידי היום.

14. רישום כתב ההתחייבות וזכויות העירייה במתחם

א. היום מתחייב לדאוג לרישום הערה מכוח סעיף 128 לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, בדבר קיומו של כתב התחייבות זה, תוך 120 ימים ממועד חתימתו, ובלבד שהעירייה ו/או מי מטעמה יחתמו על כל מסמך הנדרש לביצוע הרישום הנ"ל. הרישום יבוצע לגבי המקרקעין המצויים בשטח התכנית. בכל מקרה, ומבלי לגרוע מהאמור, יהווה הרישום תנאי לפתיחת תיק חיתר.

ב. במקרה בו מצויים בגבולות התכנית מקרקעין שאינם מוסדרים, ירשום היום משכון לטובת העירייה לגבי המקרקעין הנ"ל. המשכון יעיד על קיומו של כתב התחייבות זה.

ג. היום מתחייב לרשום זיקת תנאה לטובת הציבור בהתאם להוראות התכנית. רישום ההערה יהווה תנאי להוצאת חיתר בניה (לרבות חפירה) ראשון במקרקעין.

ד. מיד עם אישור התכנית, מתחייב היום לחכין בעצמו ועל חשבונו תכנית לצרכי רישום שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור התכנית לאישור יו"ר הוועדה המקומית.

ה. היום מתחייב לרשום, על חשבונו, את התועלות הציבוריות על שם העירייה בפנקס הזכויות/בפנקס הבתים המשותפים, תוך 120 ימים מהיום שהתאפשר לעשות כן על פי דין, ובלבד שהעירייה תחתום על כל מסמך רלוונטי לרישום שימציא לה היום, בכפוף להוראות הדין. היום מתחייב להעביר לעירייה את תקנון הבית המשותף ולקבל את אישורה לנסיחתו טרם הגשתו לרישום בפועל.

ו. להבטחת קיום התחייבויותיו של היום דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התכנית המחייבות בעניין, נותן היום בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר למנהל/ת אגף נכסי העירייה וליועץ המשפטי לעירייה ולמי שיוסמך על ידם לכך, לחיות באת כוח היום, והיום מוסר לה/ו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הערות אזהרה, בית משותף וכן התועלות הציבוריות, על חשבונו של היום, על שם העירייה, והכל בהתאם לייפוי הכוח הבלתי חוזר המצורף לכתב התחייבות זה.

ומסומן **כנסת ג'**. מוסכם בין הצדדים כי שימוש העירייה ו/או מי מטעמה ביפוי הכח ייעשה אך ורק בחלוף המועד לביצוע התחייבות הרישום על ידי היזם ובכפוף למתן התראה מראש ובכתב לידי היזם.

ז. ידוע ליזם והוא מסכים לכך כי כל החוצאות חכרונות ברישום הערה בדבר קיומו של כתב ההתחייבות כמפורט לעיל, רישום הבית המשותף וכן רישום התועלות הציבוריות ע"ש העירייה, בין אם הרישום בוצע על ידי היזם ובין אם על ידי העירייה, יחולו על היזם. מבלי לגרוע מהתחייבות היזם כאמור לעיל, ככל שהסכומים האמורים או חלק מהם שולמו על ידי העירייה, מתחייב היזם לשלם לעירייה את החוצאות, בתוך 14 ימים מיום קבלת דרישה בכתב לכך מאת העירייה.

ח. אין באמור בחוראות הני"ל כדי לגרוע מהוראות הרישום/חלוקה המופיעות בתכנית.

15. תשלומי מיסים והוצאות

א. מס שבת, מע"מ, מס הכנסה, היטלים, אגרות ומיסים (למעט מס רכישה ככל שיחול ומבלי שיקבע שהעירייה חייבת במס רכישה), וכן הוצאות רישום בלשכת המקרקעין לרבות הוצאות תכנון, פרצלציה ורישום בית משותף, אשר יחולו, ככל שיחולו, בקשר לכתב התחייבות זה ו/או הנובע ממנו, ובכלל זה בקשר עם התוכנית או עם עבודות שיבוצעו בהתאם לכתב התחייבות זה, ו/או בקשר לרישום חזקיות על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין מכוח התוכנית ו/או מכוח כתב התחייבות זה, יחול וישולם על ידי היזם בלבד. במידת הצורך היזם יעביר לעירייה את סכומי המע"מ, ככל שיחולו על העירייה, לפני המועד הקבוע בד"ל לדיווח עסקת אקראי ע"י העירייה.

ב. בכל מקרה בו העירייה או מי מטעמה תידרש לשאת בתשלום מהתשלומים שצוינו בס"ק א' לעיל, מתחייב היזם להשיב לעירייה כל תשלום, היטל או מס ששילמה העירייה כאמור בתוך 7 ימי עסקים מיום שתתקבל אצל היזם דרישת התשלום בכתב, בצירוף כל הוצאה ריבית וקנס שתידרש העירייה לשלם, בתוספת ריבית יומית מצטברת בשיעור הקבוע על ידי החשב הכללי במשרד האוצר מהסכום ששילמה העירייה, החל מיום העסקים ה- 8 ממועד קבלת דרישת התשלום ועד למועד התשלום בפועל לעירייה.

16. כללי

א. היזם מצהיר בזאת כי ידוע לו שקבלת היתר אכלוס לפרויקט תהיה כפופה להקמת התועלות הציבוריות ומסירתן לחזקתה של העירייה וכן הבטחת רישומן ע"ש העירייה בהתאם לכתב התחייבות זה וזאת בנוסף לאמור בחוראות התוכנית. היזם יוודא (בהיעדר מניעה תכנונית או משפטית) כי שלביות הביצוע שתיקבע בתכנית המוצעת שתוגש על ידו או על ידי מי מטעמו תעלה בקנה אחד עם האמור בס"ק זה.

ב. היזם מסכים ומתחייב לכך כי התועלות הציבוריות שיבצע, יכללו, בין היתר, את המטלות הבאות: ניהול, תיאום, בנייה ופיקוח צמוד על הביצוע עד להשלמת התועלות הציבוריות ובכלל זה מסירתן לידי

העירייה, הכל, על חשבונו המלא של היזם אשר יכלול את כלל הרכיבים הדרושים להשלמת ביצוע של התועלות הציבוריות ומסירתן לעירייה לשביעות רצונה המלא.

ג. היזם מצהיר בזאת כי ידוע לו שאין בחתימתו על כתב התחייבות זה כדי לגרוע מזכותה של העירייה להתנגד לתכנית או לחלקים ממנה, להתנגד לביצוע שינויים בתכנית, וכן לחזור בה מחצטרפותה כמגישת התכנית (ככל שהצטרפה להגשתה), בכל שלב של החליף התכנוני, והכל בהתאם לשיקול דעתה. היזם מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בגין האמור.

ד. מובהר ומודגש כי אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לחוות משום הסדרה קניינית לגבי מקרקעי העירייה המצויים במתחם. הסדרה לגבי שטחים אלה תיעשה מול אגף נכסי העירייה. עוד מובהר כי אי ביצוע הסדרה כאמור עלולה לסכל את קידום התכנית או את אישורה או הוצאת היתר מכוחה.

ה. ככל שיידרש, העתקת מבנים המצויים במקרקעי העירייה, תבוצע על ידי היזם ועל חשבונו, בכפוף לאישור מראש ובכתב מאת העירייה ולכל דין.

ו. המבנים והסככות המיועדים להריסה על פי התכנית, ייהרסו על ידי היזם ועל חשבונו.

ז. היזם מתחייב לממן הריסה ופינויים שידרשו בשטחים שיוקצו במסגרת התכנית לצורך הקמת מבני ציבור החדשים, מבנים לצרכי ציבור, או שיקבע בתכנית שיש לפתח אותם.

ח. ידוע ליזם ומוסכם עליו כי ככל שהעירייה ו/או מי מטעמה תידרש לשלם לאדם או גוף כלשהו, פיצויים על נזק, בין במעשה ובין במחדל, שהאחריות לגביו חלה לפי הוראות כתב התחייבות זה על היזם ו/או מי מטעמו, היזם מתחייב לפצות את העירייה ו/או מי מטעמה ו/או לשפותה, על כל סכום שתידרש העירייה לשלמו, על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו בתוך 7 ימים מיום קבלת הדרישה.

ט. ידוע ומוסכם על היזם כי ככל שיבקש להשתמש בשטח ציבורי לרבות לצורך התארגנות קבלנית למימוש התכנית, יעשה כן רק לאחר הסדרת השימוש מול העירייה ובכלל זה, תשלום דמי שימוש והעמדת בטוחות בהתאם לדרישות העירייה, כתנאי למתן היתר בנייה ראשון במקרקעין והכל בכפוף להנחיות להגשת תכנית התארגנות לאתר בניה של מנהל ההנדסה.

י. היזם לא יהא רשאי לחסב ו/או להעביר ו/או לשעבד לאחר את זכויותיו ו/או התחייבויותיו או חלק מהן לפי כתב התחייבות זה, אלא בהסכמת העירייה לכך מראש, בכתב ובתנאים שתקבע העירייה וזו תינתן בתנאים סבירים ומקובלים לרבות חתימת היזם ומקבל הזכות על בקשה להעברת זכויות המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן בנספח ד'.

יא. היזם מתחייב למסור את התועלות הציבוריות לעירייה כשהם נקיים מכל חוב, שעבוד, עיקול, משכנתא ו/או משכון ו/או הערה כלשהי לטובת צד שלישי וכד'. ככל שקיים/יהיה קיים שעבוד במקרקעין, הרי ששעבוד זה יוחרג לגבי התועלות הציבוריות.

יב. היזם מצהיר ומתחייב בזאת, כי התחייבות זו הינה התחייבות בלתי חוזרת אשר נועדה להבטיח את הקמת התועלות הציבוריות בתחום התכנית בהתאם להוראותיה, וכי זו תעמוד בתוקפה גם אם היזם יעביר את זכויותיו במקרקעין לגורם אחר.

יג. למען הסר ספק, התחייבות זו באה בנוסף לכל חבות ו/או התחייבות אחרת מאת היזם כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית.

יד. אין ולא תהיה ליזם כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או הוועדה לתשלום או קבלת תמורה כלשהי בגין התחייבויותיו המפורטות במסגרת כתב התחייבות זה.

טו. ידוע ליזם כי אין בחתימתו על כתב התחייבות זה כדי ליצור כל התחייבות של הוועדה המקומית כלפיו, וכי הוועדה המקומית רשאית להפעיל את שיקול דעתה באופן עצמאי וללא מגבלות.

טז. היזם מצהיר כי חתם על כתב התחייבות זה לאחר שקיבל ייעוץ מתאים, לרבות ייעוץ משפטי, שמאי, כלכלי ומיסויי, עובר לחתימתו על כתב התחייבות זה, וכי לא תהיה לו כל טענה ביחס לתוכן כתב התחייבות זה או בדבר חתימתו עליו.

יז. ההתחייבות תחייב את היזם ואת כל הבאים מכוחו ו/או מטעמו ו/או במקומו.

יח. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התוכנית ונספחיה לבין הוראות כתב התחייבות זו יגברו הוראות התוכנית.

יט. מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה שקיימת לעירייה כלפי היזם ו/או מי מטעמו במקרה של הפרת תנאי כתב התחייבות זה ו/או הפרות אחרות שבוצעו ו/או יבוצעו על ידי היזם ו/או מי מטעמו.

ולראיה באנו על החתום:



חתימת היזם

31/7/24

תאריך

רן מרכוס, עו"ד

מ.ר. 15709

אימות חתימה

אני הח"מ, עו"ד מנחם בגין 132, ת"א, מאשר/ת בזאת כי ביום 31.7.24 מורשי החתימה של החברה, חתמו בפני על המסמך דלעיל, לאחר שהוסברה להם מהות התחייבויותיהם ולאחר שהוברר כי הינם מוסמכים להתחייב ולהצהיר את כל התחייבויות וההצהרות הנ"ל.

רן מרכוס, עו"ד

מ.ר. 15709

מנחם בגין 132, ת"א

עו"ד

31.7.24

תאריך

1. שם מלא שמש אסטרי"כר דפנה ת.ז. 056806904

2. שם מלא _____ ת.ז. _____
(התאגיד)

(להלן "המשפח" או

מתחייבים ומצהירים בזאת כלפי הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים ועיריית ירושלים, כדלקמן:

1. בכל מקרה בו תוגש לוועדה המקומית ו/או לעירייה תביעה מטעם בעלי זכויות במקרקעין שבתחום תכנית מס' 101-0955450 (להלן: "התכנית") או הגובלים בהם או מטעם כל גורם אחר (להלן: "התובע") לפיצויים בגין פגיעה במקרקעין עקב אישורה של התכנית מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק") או לפיצויי הפקעה בהתאם לחוק, באופן מלא או חלקי או בשינויים ו/או כל תביעה אחרת בקשר עם התכנית, נשלם לוועדה המקומית/העירייה את הסכומים שתחויב בהם בגין פסק הדין/ההחלטה החלוטת/ה, לרבות כל רכיבי הוצאות שיפסקו במסגרתו/ה. אנו מתחייבים לשפות את הוועדה המקומית/העירייה בגין כל הוצאות שיגרמו לה בפועל עקב התביעות לתשלום פיצוי ו/או כל חליץ משפטי או מעין שיפוטי אשר ינבע מהנ"ל, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד וכן עלויות שמאים ומומחים אחרים.

2. השיפוי יהיה בחיקף של 100% (מאה אחוזים) מסך הפיצוי שהוועדה המקומית ו/או העירייה תחויב לשלם, ככל שתחויב, וכן סך עלות הוצאות שנגרמו עקב התביעה כאמור בסעיף 1 לעיל.

3. מועד השיפוי

חויבה הוועדה/העירייה בתשלום פיצויים על פי פסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו של ערכאה מוסמכת לרבות החלטה סופית של ועדת ערר או שמאי מכריע שהמשפח לא ביקש לערער עליהם או שמוטלת חובה לשלם בטריטוריה הפיכתם לסופיים על פי כל דין או בהסכמת המשפח, ישלם המשפח לתובע את סכום הפיצויים במועד שנקבע בהחלטה/פסק הדין. כמו כן, המשפח ישלם לוועדה המקומית/לעירייה את כל הוצאות שיגרמו לוועדה המקומית/לעירייה בפועל עקב התביעות לתשלום פיצוי ו/או כל חליץ משפטי או מעין שיפוטי אשר ינבע מהנ"ל, לרבות אך לא רק, הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד וכן עלויות שמאים ומומחים אחרים, בסמוך ככל הניתן למועד מתן פסק הדין/ההחלטה, ולא יאוחר מ-14 ימים ממועד המצאתו/ה למשפח, את הסכומים שחויבה בהם הוועדה המקומית/העירייה.

4. בכל מקרה בו יינקט חליץ משפטי כאמור בכתב שיפוי זה, לרבות חליכי ערר, ערעור או/ו שמאי מכריע, מוסכם כי הוועדה המקומית/העירייה תבקש לצרף אותנו ועל חשבונו כצד או כמשיב לערר ו/או לערעור ו/או לחליץ המשפטי. יחד עם זאת מובהר כי אין בהסכמתנו זו כדי לגרוע מהתחייבותנו לשלם לתובע ולוועדה

המקומית/לעירייה את הסכומים שתחויב בהם בפועל ואת הוצאותיה כאמור בסעיף 1 לעיל, במידה שביצוע התשלום לא עוכב בהתאם להחלטת הגורם השיפוטי המוסמך. למען חסר ספק מובחר כי הוועדה המקומית/העירייה לא תסרב לבקשה לצירופנו כצד לערר ו/או לערעור ו/או לכל הליך משפטי אחר.

5. במידה שנצורף להליך כלשהו כאמור בסעיף 4 לעיל, הננו מתחייבים כי לא נעלה כל טענה כנגד חבותנו לשפות את הוועדה המקומית ו/או עיריית ירושלים בסכום הפיצויים אשר ייפסק ואת הוצאות הוועדה המקומית ו/או העירייה בגין ההליך.

6. הסכמת הוועדה המקומית ו/או העירייה לשלם לתובע פיצויים ו/או כל תשלום אחר במסגרת הסדר פשרה, מותנית ביידוע שלנו מראש ובכתב.

7. אנו מסכימים כי התחייבויותינו מכוח כתב התחייבות זה, תחול לגבי התכנית כפי שתאושר על ידי מוסדות התכנון, גם אם תאושר בחלקה בשינויים וגם אם תהא שונה מן התכנית אשר חוגשה ביוזמתנו.

8. למען חסר ספק מובחר כי התחייבותנו זו באה בנוסף לכל חבות ואינה גורעת או מחליפה כל התחייבות אחרת כלפיכם, ובכלל זו, חבות בחיטל השבחה, ככל שיחול, בהתאם לדין.

9. הננו מסכימים כי לשם אכיפת התחייבותנו זו תהא הוועדה המקומית ו/או העירייה רשאית לנקוט כנגדנו הליכי הוצאה לפועל ועיקולים, בכפוף להוראות הדין.

10. ידוע לנו כי בחתימתנו על כתב התחייבות זה אין כדי ליצור כלפינו כל התחייבות של הוועדה המקומית ו/או מוסדות התכנון ו/או העירייה, וכי מוסדות התכנון, לרבות הוועדה המקומית, והעירייה, יהיו רשאים להפעיל שיקול דעתם, לרבות לעניין בירור תביעת הפיצויים באופן חופשי וללא כבילת שיקול הדעת.

11. התחייבותנו זו הינה בלתי חוזרת, ותעמוד בתוקפה גם אם נעביר את זכויותינו במקרקעין נשוא התכנית לצד שלישי.

תאריך 31/7/24

חתימה:



מורשה חתימה 1

מורשה חתימה 2

אישור עו"ד רן מרכוס, עו"ד

מ.ר. 15709

הנני מאשר כי ביום 31.7.24 הופיעו בפני עו"ד מנחם בגין 132, ת"א מרחוב

1. שם מלא אהרן רפאל מס' ת.ז. 056806904

2. שם מלא מס' ת.ז.

המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן כתב ההתחייבות ואת משמעות חתימתם.

הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על כתב התחייבות ושיפוי זה השתכללה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

רן מרכוס, עו"ד

מ.ר. 15709

מנחם בגין 132, ת"א

חתימה וחותמת

נספח ד' – המחאות זכויות

תאריך: _____

לכבוד
עיריית ירושלים
ככר ספרא
ירושלים

א.ג.ג.,

הנדון: בקשה לקבלת אישור להעברת זכויות במקרקעין הידועים כחלקות 48 בגוש 30001 רחוב, בירושלים

הואיל שמש אסטרייכר דפנה וה"ה _____ ת.ז. _____ 056806904 - ר- _____ ת.ז. _____ (להלן: "המוכרים"), הינם הבעלים הרשומים / זכאים להירשם כבעלים של המקרקעין הידועים כחלקות 48 בגוש 30001 (להלן: "המקרקעין");

והואיל וביום 31/07/24 נחתם ביניהם לבין המוכר כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר (להלן: "כתב ההתחייבות"), לפיו התחייב המוכר כלפיהם, בין היתר, לבצע את כל המעולות הנדרשות לשם הקמת התועלות הציבוריות, כהגדרתן בכתב ההתחייבות, וכן לרשמש על שם העירייה ובבעלותה בלשכת רישום המקרקעין, על חשבונו והוצאותיו, והכל כחתאם לתביע 101-0955450 וכמפורט בכתב ההתחייבות;

העתק כתב ההתחייבות מצוייב לבקשה זו, מסומן בנספח א', ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

והואיל וביום _____ נרשמו לטובתכם הערת אזהרה בגין חימנעות מעשיית עסקה על המקרקעין ע"פ שטר מס' _____;

והואיל וביום _____ אנו, הח"מ, _____ (ת.ז. _____), - ר- _____ (ת.ז. _____), חתמנו על חוזה מכר לרכישת הזכויות במקרקעין עם המוכרים (להלן: "מקבלי ההעברה");

והואיל ובהתאם להוראות כתב ההתחייבות, אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כלפי העירייה, כדלקמן;

אנו מקבלים בזאת על עצמנו, את כל החובות וההתחייבויות של המוכרים על פי כתב ההתחייבות, על כל נספחיו, אנו מסכימים להיכנס בעלי המוכרים לכל דבר ועניין ביחס לכתב ההתחייבות ומתחייבים בזאת למלא אחר כל תנאי כתב ההתחייבות.

נודח על קבלת הסכמתכם להעברת זכויות המוכרים על שמנו.

תאריך _____

חתימה

(מקבלי ההעברה)

חתימה



רן מרכוס, עו"ד

מ.ר. 15709

מנחם בגין 132, ת"א

הנני מאשר כי ביום 21.7.24 הופיעו בפני, עו"ד מנחם בגין 132, ת"א מטעם מטעם הרוכש -

1. שם מלא אולסרייכר שנה מס' ת.ז. 056806904

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____

המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן התחייבות זו, ואת משמעות חתימתם.

ככל שתרוכש הינו תאגיד - הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על התחייבות זו השתכללה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

רן מרכוס, עו"ד

מ.ר. 15709

מנחם בגין 132, ת"א

חתימה וחותמת

תכנית 0549295

וילנאי זאב 4- הוספת מגורים למלון – גוש 30155, חלקה 79 + חלק מחלקות 81-80, 83,117

כתב התחייבות

- (1) **הואיל:** וחברת מלון קדם ירושלים בע"מ ח.פ. 512319229, (להלן: "החברה") הינה בעלת זכויות הבעלות במקרקעין הידועים כגוש 30155 חלקה 79 ברחוב וילנאי זאב 4 בירושלים, ועיריית ירושלים הינה הבעלים בחלקות 83 ו-117, והמדינה הינה הבעלים של חלקה 81, וחברת פרימה מלונות ותיירות ישראל 1997 בע"מ ח.פ. 51076840 הינה הבעלים של חלקה 80 באותו גוש, לפי תכנית מפורטת 0549295 (להלן: "המקרקעין");
- (2) **הואיל:** והחברה מצהירה כי היא מוסמכת להתחייב ולחתום על כתב התחייבות זה כלפי עיריית ירושלים בהתאם לאישור ב"כ החברה מיום 07.04.24 אשר העתקו מצורף כנסת A לכתב התחייבות זה, והיא מתחייבת למלא אחר הוראות כתב ההתחייבות זה במלואן ובמועדן;
- (3) **והואיל:** והחברה קידמו את תכנית 0549295, שפורסמה למתן תוקף ביום 01.04.19, בי.פ. מס' 8197 (להלן: "התכנית");
- (4) **והואיל:** ועל פי הוראות התכנית, תנאי למתן היתר בניה במקרקעין הינו תיאום פיתוח השטח הציבורי בתא שטח 2, וזאת בתאום עם הגורמים הרלוונטיים, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובהתאם לקבוע בתכנית, (להלן: "השצ"פ");
- (5) **והואיל:** ועל פי הוראות התכנית, תנאי למתן טופס אכלוס בתום בניית אגף המלון החדש יהיה פיתוח בפועל של השצ"פ. (להלן: "עבודות פיתוח השצ"פ");
- (6) **והואיל:** והחברה הגישה לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשות להיתר בניה במקרקעין בתיק בניין מס' 2020/0410.02 (להלן: "הבקשות להיתר");
- (7) **והואיל:** והחברה חתומה מטה, קיבלה על עצמה לבצע, על חשבונה, את תכנון עבודות הפיתוח בשצ"פ, כמפורט בכתב התחייבות זה בהתאם לתכניות פיתוח שיאושרו ע"י העירייה, וזאת כתנאי להיתר הבניה נשוא הבקשה להיתר;
- (8) **והואיל:** והחברה החתומה מטה, קיבלה על עצמה לבצע בפועל, על חשבונה, את עבודות הפיתוח בשצ"פ ומסירתן לעירייה כתנאי לקבלת טופס 4 במקרקעין, הכל כמפורט להלן;

לפיכך אנו מצהירים, מסכימים ומתחייבים, כלפי עיריית ירושלים כדלהלן:

1. המבוא לכתב התחייבות זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. הכותרות בכתב התחייבות זה נועדו לנוחות בלבד, והן לא תשמשנה לפירושו.
3. מוצהר ומוסכם בזאת כי כל ההסכמות ואו ההצהרות ואו ההתחייבויות ע"פ כתב התחייבות זה, הינן של החברה ובעלי הזכויות החתומים מטה, ביחד ולחוד ובערבות הדדית. מבלי לגרוע מהאמור,

מלון קדם ירושלים בע"מ

אור
ח
20

ולמען הנוחות בלבד, כתב התחייבות זה יהיה מנוסח בלשון יחיד ו/או בלשון יחידה ובכל מקום בו נכתב "החברה" הכוונה לחברה ולבעלי הזכויות ביחד ולחוד.

4. מובהר ומוסכם בזאת, כי בכל מקום בכתב התחייבות זה בו נכתב "תנאי למתן היתר הבניה" המשמעות היא חתימה על נוסח כתב התחייבות וכי תנאי לדיון בבקשה להיתר בוועדה המקומית לתכנון ולבניה הינו אישור התכנון כמפורט להלן.

5. עבודות התכנון, הפיתוח בשצ"פ ושלבי הביצוע

5.1. החברה מתחייבת לתכנן בעצמה ועל חשבונה בלבד, את התכנון המתקדם של תכניות הפיתוח של השצ"פ, ולהגישן לאישור אגף שפע בעירייה ולקבל את אישור האגף וזאת כתנאי למתן היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר, כמו כן החברה מתחייבת להשלים את התכנון המפורט לביצוע של עבודות פיתוח השצ"פ נשוא כתב התחייבות זה, תוך 24 חודש ממועד חתימת כתב התחייבות זה ולא יאוחר מ- 12 חודשים לפני הגשת בקשה לטופסי אכלוס לקומות מסד הבניין (להלן: "תכניות הפיתוח המאושרות").

5.2. תכניות הפיתוח המאושרות, יכללו בין היתר את האלמנטים הבאים: גינון ונטיעות פרחים, דשא, שיחים ועצים בוגרים בגודל 9, עצים לשימור, עצים לעקירה, עצים חדשים שיינטעו במקום העצים שייעקרו משטח התכנית, ריהוט גן ורחוב, מתקני תאורה, מתקני השקיה ומערכת השקיה ממוחשבת, ריצוף והנגשה לנכים, תכנון הקירות התומכים, גדרות ומעקות, פירוט חומרי בניה שיהיו בשימוש בפיתוח המעבר הציבורי וכד', ובהתאם לתוכניות המאושרות הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר.

5.3. החברה מתחייבת לבצע בעצמה ועל חשבונה בלבד, בד בבד עם ביצוע עבודות הבניה את **עבודות פיתוח השצ"פ** כהגדרתם לעיל, לרבות ביצוע עבודות הריסה ופינוי, הכל בהתאם לתכניות הפיתוח המאושרות, כמתואר בתשריט המצורף כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומן **נספח א'** ובכלל זה כל שתידרש החברה לפי היתרי הבניה לעבודות הפיתוח, בתיאום ובפיקוח מחלקת הגננות בעיריית ירושלים כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר ו/או מנהל האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים, ולסיים בהתאם ללוח הזמנים כמפורט בסעיף 5.6 להלן (להלן: "לוח הזמנים").

5.4. החברה מצהירה ומסכימה לכך שתנאי למתן טופס אכלוס בתום בניית אגף החדש המלון יהיה השלמת ביצוע פיתוח השצ"פ בתחום התכנית על פי כתב התחייבות זה, הכל לשביעות רצון העירייה, ומסירתן לעירייה. ורישום השצ"פ ע"ש עיריית ירושלים על פי כתב התחייבות זה אלא אם כן יקבע אחרת בשל **כתב נאמנות שבין עיריית ירושלים לרמ"י מיום 9.10.23** המצ"ב

כנספח B

5.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה מתחייבת לסיים את ביצוע עבודות פיתוח השצ"פ תוך 36 חודשים ממועד חתימת כתב התחייבות זה, ולמסור את עבודות הפיתוח לאגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים עם סיום ביצוען בהתאם ללוח הזמנים המפורט בסעיף זה ובהתאם למקובל בעירייה;

מלון קופס ירושלים בע"מ

11/10
2.10
2.10

6. אחריות ותחזוקת השצ"פ

6.1. החברה מצהירה ומסכימה בזאת כי היא תהיה אחראית כלפי עיריית ירושלים לטיב ולאיכות עבודות הפיתוח בכפוף להוראות כל דין למשך שנה ממועד מסירת מגרש השצ"פ, וכן תהיה אחראית לתחזוקת עבודות הגינון למשך שנה ממועד מסירת העבודות לעירייה לשביעות רצונה, ובהתאם למקובל בעירייה (להלן: "תקופת התחזוקה").

6.2. למען הסר ספק, יובהר, כי עד למסירת החזקה במגרש השצ"פ לידי העירייה, מגרש השצ"פ יהיה באחריותה הבלעדית של החברה. החברה מסכימה ומתחייבת לתחזק, בעצמה ועל חשבונה, את מגרש השצ"פ, כמקובל בעירייה, ולשאת בעצמה בכל עלויות התחזוקה אשר יכללו רק גינון (כולל תשלומי מים), וזאת עד לתום תקופת התחזוקה. למען הסר ספק, לא תהיה לחברה כל דרישה ו/או טענה לעירייה ו/או מי מטעמה, בעניין עלויות התחזוקה כאמור.

6.3. ככל וחלה אחריות יצרן על איזה מהפריטים המשמשים לביצוע עבודות הפיתוח, אין בכך כדי לגרוע מאחריות החברה בגין אותו הפריט. ככל שתקופת אחריות היצרן ארוכה מהתקופה האמורה בכתב התחייבות זה, החברה מתחייבת לדאוג ולהיות אחראית למימוש אחריות היצרן לטובת העירייה למשך כל תקופת אחריות היצרן. החברה היא זו שתבוא בדברים עם היצרן לצורך כך.

6.4. מניעת נזקי נזילות

6.5. הואיל ובהתאם להיתר בניה יהיה חניון תת קרקעי מתחת לשצ"פ, החברה מתחייבת לדאוג לביצוע כל הנדרש למניעת כל נזק אשר עלול להיגרם כתוצאה מכך שהחניון התת קרקעי עובר מתחת לשצ"פ, לרבות ביצוע כל עבודות האיטום והתחזוקה הדרושות למניעת נזקי נזילות.

6.6. מובהר ומוסכם כי בכפוף לקבלת התחייבות, בנוסח המקובל בעיריית ירושלים, מצד כל רוכשי היחידות בבנייני המגורים, תוסב האחריות האמורה בסעיף זה לרוכשים (וזאת, לאחר חלוקת תקופת האחריות הקבועה למבצע העבודה – 48 חודשים)

6.7. החברה מתחייבת לדאוג ולהיות אחראית לכך כי בתקנוני הבתים המשותפים שירשמו לבניינים בתאי שטח 1 ו-3 תירשם ההתחייבות האמורה לעיל, ללא מגבלת זמן, לתחזק את החניון התת קרקעי לרבות ביצוע עבודות איטום ותחזוקה מונעת.

6.8. הואיל ובהיתר בניה יהיה חניון תת קרקעי כאמור מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי האחריות וההתחייבות לבצע עבודות איטום ותחזוקה הדרושים למניעת נזקי נזילות, תוכנס כחלק בלתי נפרד מתקנוני הבתים המשותפים של מבני המגורים כאמור, באופן שעל פי התקנון יקבל על עצמו כל רוכש זכויות במבנים אלה, לקיים את ההתחייבות דלעיל, להיות אחראי ולבצע עבודות איטום ותחזוקה הדרושים למניעת נזילות.

6.9. הואיל ובהיתר בניה יהיה חניון תת קרקעי כאמור ידוע לי ואני מסכים לכך, כי ככל שהמפקח על הבתים המשותפים לא יאשר את רישום התקנון, מכל סיבה שהיא, הדבר לא יפגע

מלן קדם יחזקאלים בע"מ

file
ש.ר.
2.0

במחויבות של בעלי הזכויות ו/או מי מטעמם ו/או הרוכשים שיכנסו בנעלי בעלי הזכויות, לעניין ההתחייבות לביצוע עבודות האיטום, והחברה או רוכשי היחידות בבנייני המגורים, ככל וייחתם כתב ההתחייבות כמפורט בסעיף 6.5 לעיל, מתחייבים בזאת לשאת באחריות המלאה לביצוע עבודות איטום ותחזוקה הדרושים למניעת נזילות (בין אם התקנון המוסכם אושר לרישום ובין אם לאו כאמור).

6.10. הואיל ובהיתר בניה יהיה חניון תת קרקעי כאמור מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ובנוסף לו, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי החברה תהיה אחראית כלפי העירייה בגין כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה שתופנה אליה, מכל עילה שהיא, כתוצאה מכך שהחניון התת קרקעי עובר מתחת לתחום מגרש ציבורי. במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג' מכל עילה שהיא כתוצאה מכך שהמעבר התת קרקעי עובר תחת שצ"פ, החברה תשפה את העירייה בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לה עקב התביעה והחברה תשלם לצד ג' כל פיצוי שייפסק לו במסגרת התביעה. העירייה תודיע לחברה מראש ובכתב על תביעה כאמור, ותאפשר לה להצטרף כצד לתביעה.

6.11. הואיל ובהיתר בניה יהיה חניון תת קרקעי כאמור החברה מוותרת בזאת מראש על כל טענה ו/או דרישה, כלפי העירייה ומי מטעמה, בעניין כל נזק שיגרם למעבר התת קרקעי כתוצאה מהשימוש בשצ"פ בהתאם להוראות התוכנית ולשימושים שיקבעו על ידי העירייה, ככל שיגרם נזק שכזה.

7. הכנה ורישום תצ"ר:

7.1. ככל שלא הוכנה ונרשמה תכנית לצרכי רישום, בתחום התכנית (להלן: "תצ"ר"), החברה מתחייבת להכין על חשבונה את התצ"ר, להגישה לאישור יו"ר הוועדה המקומית, ולדאוג ולהיות אחראית לכך כי כל השטחים הציבוריים על פי התצ"ר יועברו לבעלות עיריית ירושלים ללא תמורה, כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, ויירשמו על שמה. כמו כן, ידוע לחברה, והיא מסכימה לכך כי כל ההוצאות הכרוכות בהכנת התצ"ר ורישומה, יחולו עליה. ככל שהעירייה תבצע את הכנת התצ"ר ו/או רישומה, במקום החברה, החברה מתחייבת לשלם לעירייה את הוצאות ההכנה ו/או הרישום, תוך 14 ימים מיום שתקבל דרישה בכתב לכך מהעירייה. במידה והאמור בסעיף זה לא יתאפשר לאור קביעה אחרת בשל כתב הנאמנות שבין עיריית ירושלים לרמ"י מיום 9.10.23 המצ"ב **כנספח B**, לא יהווה הדבר הפרה מצד החברה של סעיף זה.

8. ערבות בנקאית:

8.1. להבטחת ביצוע עבודות השצ"פ בתא שטח 2, החברה מתחייבת בזאת להפקיד בידי העירייה במועד קבלת היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית על סך 5,100,000 ₪ [במילים: חמש מיליון ומאה אלף ₪ להבטחת ביצוע עבודות השצ"פ. תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות השצ"פ, ועם גמר ביצוען ומסירתן לעירייה תומר הערבות לערבות טיב על סך של 1,020,000 ש"ח (להלן: "ערבות הטיב") והיא תוארך מעת לעת עד לסיום תקופת האחריות שלי לעבודות הפיתוח בשצ"פ. (הערבות הבנקאיות דלעיל יכוננו להלן: "הערבות הבנקאית").

מלון קדם ירושלים בע"מ

ח.י. 20

8.2. החברה מצהירה ומסכימה בזאת כי בכפוף למתן הודעה כאמור בסעיף 21.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, אם החברה תפר את התחייבויותיה על פי כתב התחייבות זה ו/או כל חלק מהן.

9. דמי איחור:

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא רשאית לחייב אותי בתשלום בסך של 2,000 ₪ עבור כל יום של איחור בהשלמת עבודות התכנון כאמור בסעיף 5.1 ו/או בסיום עבודות הפיתוח לעומת האמור בסעיפי משנה בסעיף 5.5 לעיל (להלן: "דמי האיחור"). ידוע לי כי העירייה תשקול בחיוב בקשה מטעמי לדחיית המועדים הנקובים לעיל, עקב עיכוב שנגרם בנסיבות שאינן בשליטתי או מנסיבות אחרות המצדיקות ע"פ שיקול דעתה הבלעדי של העירייה דחיית המועדים הנקובים לעיל. אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות, כולן או חלקן, לצורך גביית דמי האיחור, על פי שיקול דעתה הבלעדי. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות העירייה לסעדים נוספים ו/או חלופיים ע"פ כל דין ו/או ע"פ כתב התחייבות זה.

10. ביטוח:

החברה מתחייבת לערוך ביטוחים בהתאם לאמור בנספח הביטוח המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן כנספח ד' (להלן: "הביטוחים"). החברה מצהירה כי ידוע לה והיא מסכימה לכך כי אין בעריכת הביטוחים על ידה כדי לשחרר אותה מכל אחריות שהיא חבה כלפי העירייה ו/או כלפי צד ג' מכוח כל דין ו/או הסכם, ואין בקיום הביטוחים בכדי להתנות על אחריותי מכוח הוראות כתב התחייבות זה.

11. העדר טענות ו/או תביעות:

11.1. החברה מצהירה ומתחייבת כי אין ולא יהיו לי כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, במישרין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לעניין תכנון ועבודות פיתוח השצ"פ, בעצמה ועל חשבונה, ו/או לעניין מסירת השצ"פ, ללא תמורה, לעירייה לאחר השלמתם בהתאם להוראות כתב התחייבות זה ו/או לעניין רישום ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין ו/או לעניין התניית מתן טופס אכלוס לבניין א ו/או לבניין ב, בקבלת טופס אכלוס למבנים הציבוריים.

11.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף לו, החברה מצהירה כי מוותרת מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או הועדה המקומית ו/או מי מטעמן, בגין עיכוב במתן טופס אכלוס ו/או טופס אכלוס לבניין א ו/או לבניין ב, הנובע מעיכובים בהשלמת העבודות נשוא כתב התחייבות זה ו/או במסירתן לידי העירייה.

11.3. החברה תהיה מנועה מלטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע כל טענה, דרישה ו/או תביעה, במישרין ו/או בעקיפין, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה ו/או מי מטעמן,

א.ו.

מלון קדם ירושלים בע"מ

2.0
5.0

העומדות בניגוד להצהרות, ההסכמות וההתחייבויות האמורות לעיל, והחברה מתחייבת לפצות ולשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בגין כל הוצאה, הפסד ו/או נזק שייגרמו למי מהן עקב טענה, דרישה ו/או תביעה כאמור.

12. הפקעות, הריסות ופינויים:

12.1. במידה והחברה תידרש לכך ע"י העירייה, החברה מתחייבת לחתום על כתב התחייבות למימון הוצאות בגין הפקעת השטחים המיועדים לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, ותפיסת החזקה בהם וכן לממן פינויים.

13. שמירה על שטחים ציבוריים ופרטיים:

13.1. החברה מתחייבת כי במסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, החברה ו/או מי מטעמה לא יכנסו לשטחים המיועדים לצורכי ציבור ו/או לשטחים פרטיים בהם לא יבוצעו עבודות על פי כתב התחייבות זה, אלא באישור מראש בכתב ממהנדס העיר ו/או מבעלי המקרקעין הרלוונטיים.

13.2. מבלי לגרוע מהתחייבות החברה, היה והחברה ו/או מי מטעמה נכנס לשטחים אלה, החברה מתחייבת להחזיר באופן מידי את המצב לקדמותו כפי שהיה ערב הכניסה לאותם השטחים, כולל החזרת מפלס הקרקע לקדמותו והחזרת אדמת גן במידת הצורך, ולרבות פינוי ציוד וחומרים שאוכסנו על ידי, הכל לפי הנחיות מהנדס העיר ו/או בעלי המקרקעין הרלוונטיים לפי העניין.

13.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה מתחייבת כי במסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, לא תגרום נזק לשטחים המיועדים לצורכי ציבור (להלן: "**השטחים הציבוריים**"). החברה מתחייבת כי במידה שיגרם נזק כלשהו לשטחים הציבוריים, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידה ו/או על ידי מי מטעמה, תבצע, בעצמה ועל חשבונה בלבד, כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ כדי להשיב את מצב המקרקעין בשטחים הציבוריים לקדמותו. כמו כן, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה מתחייבת לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו כאמור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידה ו/או על ידי מי מטעמה. החברה מצהירה ומסכימה בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן, תוך מתן הודעה כאמור בסעיף 21.1 להלן, לצורך מימון בצוע תיקון כל נזק ו/או תקלה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר ע"פ הדין.

14. הימנעות מהפרעה:

החברה מתחייבת לפעול באופן סביר, כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לתנועת כלי רכב ו/או הולכי רגל, באזור בו מבצע את הקמת המבנים הציבוריים, בשטחים הציבוריים ו/או בסמוך להם, לרבות בדרכי הגישה לשטחים הציבוריים או לכל חלק מהם, או לאזור כלשהו שמבוצעת בו עבודה על פי כתב התחייבות זה. כמו כן, החברה מתחייבת לפעול באופן סביר כדי להבטיח שהעבודות

המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לבאי השטחים הציבוריים.

15. אחריות לתיאומים ולהזנת תשתיות:

החברה מתחייבת לבצע בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, ועל חשבונה את כל התיאומים ולהשיג את כל האישורים בקשר לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, עם הרשויות המוסמכות, לרבות המשטרה, רשות הכבאות, גורמי התשתיות השונים וכן כל גורם אחר שאישוריו נדרשים ע"פ דין, לרבות רשות העתיקות. כל העלויות והאגרות בגין קבלת האישורים והתיאומים הנ"ל, יחולו בלעדית על החברה.

החברה מתחייבת לבצע בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, ועל חשבונה הזמנת עבודה ותשלום אגרות לכל גורמי התשתית אשר נדרש כי יבצעו עבודות בהקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה.

16. אחריות לשיקום תשתיות ושטחים ציבוריים:

16.1. במידה ובמסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, החברה תידרש לבצע עבודות כלשהן, לרבות חיבורים לתשתיות קיימות הגובלות עם המבנים הציבוריים, החברה מתחייבת לבצע את העבודות, על חשבונה, בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

16.2. החברה מתחייבת לבצע את כל הנדרש לצורך החזרת המצב לקדמותו לאחר ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, וזאת בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

17. אחריות לנזקים:

17.1. החברה תהיה אחראית כלפי עובדיה, קבלני משנה, העירייה, וכל צד ג' שהוא בגין כל נזק גוף ו/או רכוש שיארע למי מהם בתקופת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה ולאחריה, בקשר עם כתב התחייבות זה, כתוצאה ממעשה ו/או מחדל מצדה ו/או מצד מי מטעמה, והחברה מתחייבת לפצות את כל הנפגע והניזוק כפי נזקו.

17.2. במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג' בקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה, החברה תשפה את העירייה בגין כל נזק שייגרם לה עקב התביעה ואשלם לצד ג' כל פיצוי שייפסק לו נגד העירייה במסגרת התביעה. העירייה תודיע לחברה בכתב על תביעה כאמור, ותאפשר לה להצטרף כצד לתביעה. למרות האמור לעיל, מוסכם כי החברה לא תישא באחריות בגין נזק לעבודות נשוא כתב התחייבות, אשר על פי קביעה של ערכאה משפטית מוסמכת נגרם בכוונת זדון.

17.3. החברה תהיה אחראית לכל נזק ו/או פגיעה ברכוש ו/או בנפש שיגרמו כתוצאה מביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, החברה מתחייבת לתקן בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה ועל חשבונה בלבד כל נזק ו/או פגיעה שיגרמו כאמור.

מל"ו קדם ירושלים בע"מ

ח"ל
ח"ל
ח"ל

18. אספקת כוח אדם ותנאי עבודה:

18.1. החברה מצהירה כי היא ו/או כל הבא מטעמה לצורך ביצוע כתב התחייבות זה, לרבות העובדים שיועסקו על ידה, הננו בעלי ידע מקצועי מוכח וניסיון רב, מיומנים לכל סוגי העבודות הנדרשים לביצוע תפקידם, בעלי כישורים, יכולת, אמצעים כספיים, אמצעים טכניים וארגוניים נדרשים, לרבות כוח אדם, ציוד וחומרים הדרושים לביצוע העבודות, ברמה גבוהה, באיכות, בטיב ובמומחיות.

18.2. החברה מתחייבת להעסיק עובדים בעלי מקצוע מנוסים ומיומנים לכל סוג עבודה המתבצעת במסגרת העבודות נשוא כתב התחייבות זה. למען הסר ספק, החברה תשלם על חשבונה את כל ההוצאות הכרוכות על פי דין,

18.3. החברה מתחייבת כי היא וכל מי מטעמה, ובין היתר עובדיה, קבלני משנה וכל אדם אחר שבא בשמה או מטעמה, יפעלו בכל עת במהלך ביצוע העבודות, בהתאם להוראות כל דין, תוך הבטחת קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין לרבות מתן דיווח לאגף מבני ציבור בעירייה, על כל חשש להפרת אי אלו מהוראות הדין ועל כל אירוע בטיחותי, כולל תאונה או נזק לאדם ו/או לרכוש.

18.4. החברה מתחייבת להבטיח קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין, לשם שמירה על שלומם של עובדי ו/או קבלני המשנה ו/או של כל אדם אחר הנמצא במקום ביצוע העבודות, במהלך ביצוע העבודות. החברה מתחייבת לספק לקבלני המשנה ו/או לעובדיה ו/או לשלוחיה ו/או לכל הפועלים מטעמה, ציוד מגן וציוד בטיחותי שיידרש בהתאם להוראות הדין. החברה מתחייבת לפקח כי אכן ייעשה שימוש בציוד זה. החברה מצהירה כי היא מכירה את חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ג-1954, פקודת הבטיחות בעבודה והתקנות והצווים שפורסמו על פיהם וכי החברה מקבלת על עצמה לנהוג על פיהם.

18.5. החברה מתחייבת כי טרם ביצוע עבודה ובכל תקופת הביצוע, בעבודות הטעונות רישום ו/או רישיון, יהא כל קבלן אשר יבצע את העבודות מטעמי על פי כתב התחייבות זה, רשום בפנקס הקבלנים לביצוע עבודות בסיווג המתאים בהתאם לחובה בדין.

18.6. החברה מתחייבת למנות את כל בעלי התפקידים הנדרשים על פי דין לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, וכן למנות מהנדס ו/או הנדסאי כמפקח צמוד, אשר יפקח על ביצוע העבודות ואשר יימצא במקום ביצוע העבודות במשך זמן ביצוען.

18.7. החברה מתחייבת להעסיק מודד מוסמך עם מכשירי המדידה הדרושים לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה. עם גמר ביצוע העבודות החברה תכין ותמסור לעירייה מיפוי מדויק שנערך על ידי המודד, ואשר כולל מיקום כל התשתיות התת-קרקעיות שהונחו בפועל לרבות מפרט טכני של מבנה המידע על מדיה מגנטית תקינה וניתנת לשימוש במערכת ה-GIS של העירייה ("AS MADE").

18.8. החברה מתחייבת כי היא ו/או מי מטעמה תנהל יומן עבודה יומי מסודר הכולל בין השאר פירוט העבודות, סוגי החומרים, בדיקות איכות, וכדו', כנהוג בעבודות מסוג זה.

19. העדר יחסי עובד – מעביד:

החברה מצהירה כי בביצוע העבודות על פי כתב התחייבות זה אני פועל כקבלן עצמאי וכי אין בכתב התחייבות זה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד, בינה או בין מישהו מטעמה לבין העירייה. היה ולמרות האמור לעיל, יוכרו היחסים בין העירייה לחברה ו/או מי מטעמה, כיחסי עובד מעביד, כי אז החברה מתחייבת לפצות ולשפות את העירייה, מיד לפי דרישתה הראשונה, על כל סכום, ללא יוצא מן הכלל, שהעירייה תידרש לשלם עם כל קביעה בניגוד למוצהר ומוסכם בסעיף זה.

20. המחאת זכויות:

20.1. החברה מצהירה כי ידוע לה והיא מסכימה לכך כי תהיה זכאית להמחות ו/או להעביר בכל צורה שהיא את חובותיה ו/או זכויותיה מכוח כתב התחייבות זה או חלקן, לאחר, שהנעבר יקבל על עצמו בכתב את הוראות כתב התחייבות זה בשינויים המתחייבים במועד המחאת הזכויות, לרבות העמדת ערבויות בנקאיות על ידי הנעבר לטובת העירייה ולהעמדת נספח ביטוח על שם הנעבר חתום ע"י חברת ביטוח. יובהר שלאחר הפקדת הערבויות בידי העירייה, וקבלת נספח ביטוח בנוסח המקובל בעירייה, בעת חתימת הנעבר, תשיב לחברה העירייה את הערבויות שלי, ותאשר לבטל את נספח הביטוח,

20.2. על אף האמור לעיל, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי החברה תהיה זכאית למסור את ביצוען של העבודות נשוא כתב התחייבות זה, או חלקן, לקבלן משנה בכפוף לתנאים הבאים:

20.2.1. קבלן המשנה יהיה כפוף לכל התחייבויות החברה בכתב התחייבות זה; כפיפות זו תעוגן בהסכם שביני לבין קבלן המשנה. כמו כן, תעוגן בהסכם זה התחייבות קבלן המשנה שלא לדרוש ו/או לתבוע מהעירייה, במישרין ו/או בעקיפין, כל סכום שהוא, בקשר לביצוע העבודות, והחברה מתחייבת לפצות ולשפות את העירייה בגין כל הוצאה שתגרם לה עקב הפרת התחייבות קבלן המשנה האמורה בסעיף זה.

20.2.2. מסירת עבודה כלשהי על ידי לקבלן משנה לא תפטור ו/או תשחרר את החברה מאחריות הישירה כלפי העירייה ומכל חובה שהיא מחובותיה על פי כתב התחייבות זה, לרבות אחריותה לגבי עבודות שבוצעו בפועל ע"י קבלן המשנה.

21. הפרת כתב התחייבות:

21.1. מובהר ומוסכם כי במקרה והחברה תפר איזה מבין הוראות כתב התחייבות זה, תשלח עיריית ירושלים דרישה בכתב לתיקון ההפרה וזאת תוך 30 יום ובמקרים דחופים תוך 48 שעות ג. מוסכם כי במקרה ולא תעמוד החברה בלוח זמנים זה, תהיה רשאית העירייה לחלט מי מהערבויות הבנקאיות כולן או חלקן.

21.2. החברה מצהירה ומסכימה בזאת כי אם לא תבוצענה העבודות נשוא כתב התחייבות זה, או כל חלק מהן, במועדים שנקבעו לעיל, ברמת ביצוע וטיב עבודות לשביעות רצונה של העירייה וכמקובל בעירייה, רשאית העירייה, לאחר מתן דרישה מראש ובכתב, כאמור בסעיף 21.1

לעיל, הגם שאינה חייבת, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לרמה והטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג, בין בעצמה ובין על ידה אחר מטעמה, הכל על חשבונה, והעירייה תהיה רשאית לשם כך, בין היתר, לחלט מי מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן ולממן את ביצוע ו/או התאמת העבודות בהתאם לסטנדרטים הדרושים. ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי אין בחילוט הערבויות הבנקאיות כדי לגרוע ממחויבות החברה לביצוע העבודות.

21.2.1. כל דרישות וחשבונות בעניין העבודות נשוא כתב התחייבות שיוצגו על ידי העירייה בגין ביצוע עבודות ו/או התאמתן כאמור, בהתאם לסעיף זה לעיל, יהוו ראייה לעניין עלות ביצוע העבודות שבגינן תחול על החברה חובת שיפוי כלפי העירייה.

22. הוראות כלליות:

22.1. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מהוראות התכנית, ו/או כל תכנית אחרת החלה על המקרקעין.

22.2. למען הסר ספק, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי לא ייעשה כל שינוי בתכנון המאושר, תוך כדי ביצוע עבודות הקמת המבנים הציבוריים, בלא הסכמה בכתב של העירייה.

22.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך במפורש כי כל מסמכי התכנון המאושר, לרבות כל המסמכים הנלווים להם, הינם רכוש הבלעדי של העירייה והיא בעלת מלוא הזכויות בהם.

22.4. החברה מתחייבת לדאוג ולהיות אחראית לכך כי מסמכים אלה יימסרו לרשות העירייה מיד עם דרישתה לכך.

22.5. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בכתב התחייבות זה, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי בכל מקום בכתב התחייבות זה בו נקבע כי אני מתחייב לבצע עבודה כלשהי, המשמעות תהא, בין השאר, ביצוע כל עבודות התכנון, הפיקוח, ניהול פרויקט, הבדיקות הנדרשות וביצוע העבודות בפועל.

22.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה, החברה מתחייבת לדאוג ולהיות אחראי לכך כי היא ו/או קבלני משנה מטעמה יבצעו בקרת איכות לגבי העבודות, לשביעות רצון העירייה.

22.7. ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי העירייה תהא רשאית לפקח על חשבונה על ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, ואולם פיקוח העירייה לא יטיל עליה חבות כלשהי, לא יהיה ולא ייחשב לפיקוח צמוד, ולא יגרע מכל חובת פיקוח החלה עלי על פי כתב התחייבות זה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ובנוסף לו, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי ליווי ואישור התכנון ו/או תיאום הביצוע והבקרה, על ידי האגף למבני ציבור בעירייה, אין בהם כדי להטיל אחריות על העירייה ו/או להסיר ממני אחריות משום בחינה ואופן.

22.8. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לחברה ו/או למי מטעמה, לא תהיה זכות כלשהי בקשר עם השטח הציבורי בו תבצע החברה את העבודות על פי כתב התחייבות זה, למעט הזכות להיכנס

למתחם בו מבוצעות העבודות לצורך ביצוע העבודות וכפוף להוראות כתב התחייבות זה והוראות כל דין. החברה מתחייבת לאפשר לעירייה ולכל מי מטעמה, כניסה חופשית למקום ביצוע העבודות לצורך ביצוע הליכי בדיקה, בקרה ו/או לפי כל דרישה של העירייה. יובהר, כי העירייה ו/או מי מטעמה שירצה להיכנס לשטח הפרויקט ו/או למבנים הציבוריים, יעשה זאת בהתאם להוראות הבטיחות ובתיאום מראש ובנוכחות המפקח מטעם החברה ו/או מי מטעם קבלן מטעמה.

22.9. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בכתב התחייבות זה, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי האישורים וההסכמות לעניין העבודות נשוא כתב התחייבות זה יינתנו בכתב.

22.10. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו את החברה ו/או כל הבאים מכוחה, מטעמה ו/או במקומי במקרקעין. החברה מתחייבת שכל עסקה שתבוצע במקרקעין, למעט מכירת דירות למגורים ו/או יחידות למסחר, תהיה בכפוף לאמור בכתב התחייבות זה ובכפוף לכך שהנעבר יקבל על עצמו נוסח כתב התחייבות זה על מכלול הוראותיו ותנאיו ויחתום על כל עמוד ועמוד של כתב ההתחייבות בפני נציג היועץ המשפטי לעירייה. ככל ותידרש הסכמת העירייה כדי לרשום משכנתא או לבצע העברת זכויות במקרקעין תיתן העירייה את הסכמתה לכך בכתב. החברה מסכימה ומצהירה בזאת כי כתב התחייבות זה יחייב אותה לכל דבר וענין, כל עוד לא נחתם כתב התחייבות לשביעות רצון מהנדס העיר והיועץ המשפטי של העירייה, על ידה מי שיבוא מכוחה, מטעמה ו/או במקומה במקרקעין. אישור היועץ המשפטי לעירייה ומהנדס העיר יהיה בכתב.

22.11. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מהתחייבויות ו/או הסכמים אחרים עליהם חתמה החברה בעבר כלפי עיריית ירושלים ו/או הוועדה המקומית.

22.12. למען הסר ספק מוסכם כי כתב התחייבות זה מחליף כל כתב התחייבות אחר עליו חתמה בעלת הזכויות במקרקעין, ואף גובר עליו, למעט כתב ההתחייבות עליו חתמה החברה להפעלת החניון הציבורי ביום 24.01.23 וכתב ההתחייבות עליו חתמה החברה, להקצאת מבנה ציבורי מיום 24.05.22. החברה מצהירה שלא חתמה על כתב התחייבות אחר בנושאים המפורטים בכתב התחייבות זה, וככל שנחתם יגבר האמור בכתב התחייבות זה.

22.13. סמכות השיפוט בכל ענין ודבר הנובע מכתב התחייבות זה תהא לבית המשפט המוסמך בירושלים.

22.14. מוסכם ומוצהר בזאת בין הצדדים כי כל הודעה שתשלח מצד אחד להסכם זה לצד האחר בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה בתעודתה תוך 72 שעות ממועד שליחתה כאמור. הודעה שנמסרה ביד תחשב כשנתקבלה במועד המסירה.

כתובת החברה לצורך הסכם זה הינה: וילנאי 4 ירושלים ו/או המען המפורט ברשם החברות במועד שליחת ההודעה.

ולראיה, באתי על החתום היום 25 לחודש יוני 2024,

מלון קדם ירושלים בע"מ

מלון קדם ירושלים בע"מ ח.פ. 512319229

בשם החברה: אולגה וילנאי ת.ז. 52468825, ו- ת.ז.

אישור

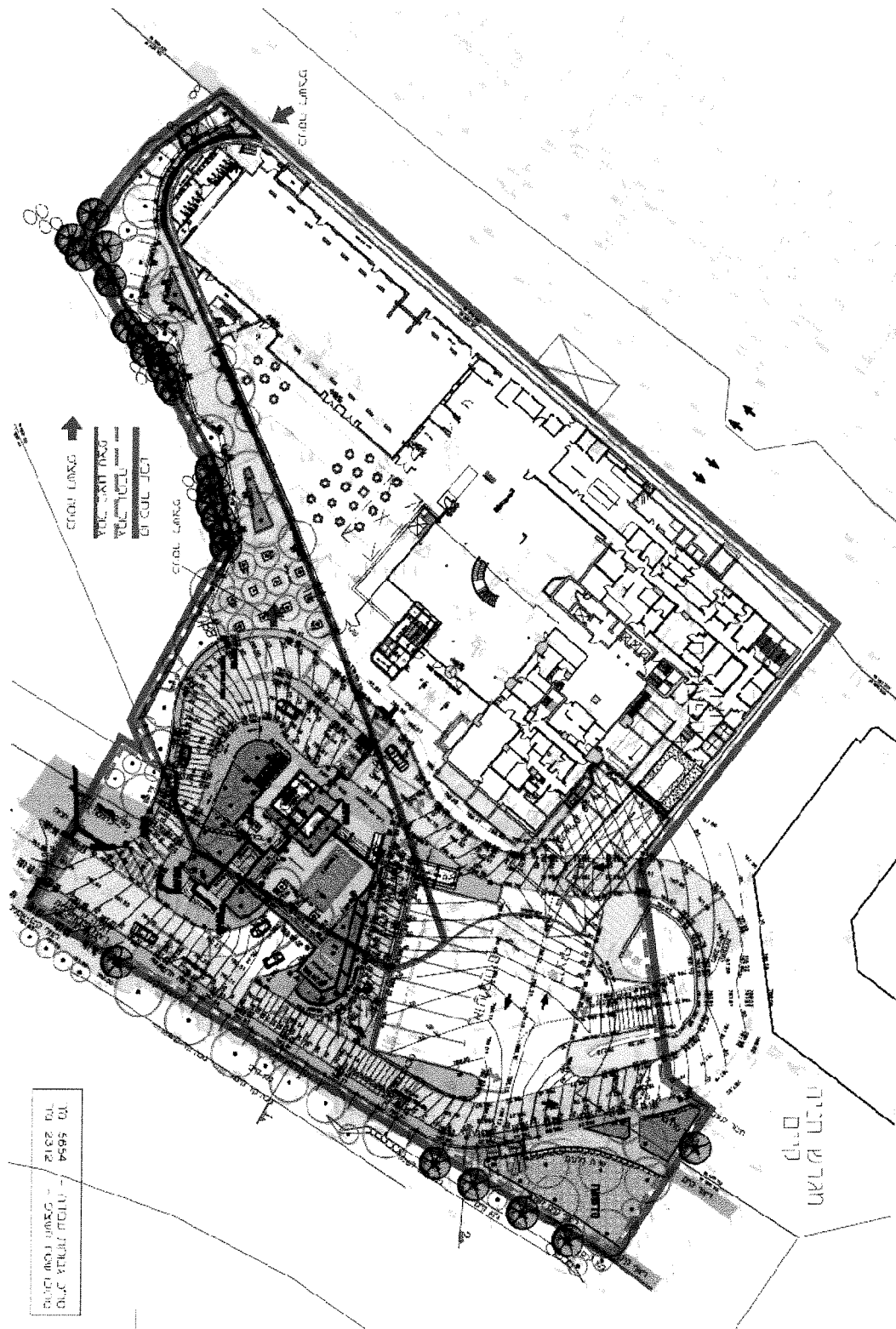
אני הח"מ עו"ד אולגה וילנאי מאשר כי, אולגה וילנאי ת.ז. 52468825, ו- ת.ז. , אשר חתמו בפני על כתב התחייבות זה ביום 25.6.24, מוסמכים לחתום על כתב ההתחייבות בשם חברת מלון קדם ירושלים בע"מ ח.פ. 512319229 וכי חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי כתב התחייבות זה.

אולגה וילנאי, עו"ד
ADV.
עורך דין

מלון קדם ירושלים בע"מ

ל.פ.
ח.פ.
2.0

נספח א'- גבולות עבודה לפיתוח שצ"פ במגרש 3 ע"פ תב"ע 549295 ומס' הסכם 1420



מכון קדם ירושלים בע"מ

ח.פ. ח.ס. ח.א.

**נספח A - מכתב הבהרת מסמכי בעלות לפי כתב נאמנות בין רמ"י לעירייה 7.4.24 ע"פ
תב"ע 549295 ומס' הסכם 1420**



איתן גבאי ושות' / סטודיו
Eitan Gabay & co. Law offices

ירושלים, כח אדר ב' תשפ"ד
יום ראשון 7 אפריל 2024

לכבוד,
מחלקת כלכלה אורבנית
עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1
ירושלים
N.N.N.

הנדון: מלון קדם ירושלים בע"מ - פירוט בעלויות

הריני לאשר את המנוי להלן, כדלקמן:

1. חברת מלון קדם ירושלים בע"מ (ח.פ. 51-2319229) הינה הבעלים של חלקה 79 בגוש 30155 והמפעילה הבלעדית של "גני ירושלים, מלון וספא" (להלן: "המלון").
2. בשנות ה-80 המלון החכיר מספר יחידות לצדדים שלישיים אולם לפי הסכמי החכירה כל הזכויות העתידיות שייכות למלון ואין צורך בהרשאה מהחוכרים להגשת תכניות/היתרים וכ"י.
3. לגבי חלקה 81 מדובר בחלקה שבבעלות רמ"י. בהסדרת מעמד המלון אל מול רמ"י ביחס לחלקה זו, התגלעה מחלוקת בין עיריית ירושלים לבין רמ"י באשר להפקעה שביצעה העירייה בחלקה 117.
4. לימים, לאחר ישיבות ופגישות בין כל הגורמים ברמ"י ועירייה, שני הגופים הגיעו לנוסח מוסכם למינוי עו"ד אורי ימין כנאמן עד לפיתרון המחלוקת ביניהם באשר לחלקה 117.
5. על פי "ההואיל" השביעי לכתב הנאמנות, תחתום הן ע"י רמ"י והן ע"י העירייה, סוכם כי כל גוף יחתום על החלקה שבעת ברשותו, דהיינו, העירייה תחתום על חלקה 117 ורמ"י יחתום על חלקה 81, וכל זאת כדי לא לעכב את המלון. הנאמן, עו"ד אורי ימין, אישר כי רמ"י חתם על התכניות מטעם חלקה 81. העירייה חתמה מטעם חלקה 117.
6. המעורבות של מלון "פרימה פארק" היא רק בחניון הציבורי. התב"ע אינה מייחסת למלון פרימה זכויות בניה עד כה מלון פרימה חתם וחתום על כל התכניות שהוגשו ע"י המלון.

בברכה,
איתן גבאי, עו"ד

ח.נ.
ל.ו.
ל.ו.

מלון קדם ירושלים בע"מ

נספח B - כתב נאמנות שבין עיריית ירושלים לרמ"י ע"פ תב"ע 549295 ומס' הסכם 1420

הסכם נאמנות

שנערך ונחתם בירושלים ביום 9 לחודש 10 2023

בין

עיריית ירושלים (להלן: "העירייה")

רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י")

שניהם ביחד להלן: "התחנה"

לבין

עו"ד אורי ימין מר 13059
מרת' אלסאי 26 / 1
להלן: "הנאמן"

והואיל והעירייה הינה בעלת זכויות מכח הפקעה בחלקה 117 בגוש 30155 על פי תב"ע 101-0549295 ברחוב וילנאי זאב 4, ירושלים (להלן: "המקרקעין")

והואיל ואושרה תב"ע שמספרה 101-0198226 לבניית אגף מלונאי חדש ובו 18 קומות מלונאות וחניון ציבורי תת-קרקעי וכן תב"ע שמספרה 101-0549295 להוספת מגורים למלון גני ירושלים (בשד' תרצל אשר מטרתן הגדלת המלון, הוספת שטח למגורים על גבי מגדל האגף החדש של המלון והוספת שטחים להתאמות למבנה המלון והחניה);

והואיל וביום 28.7.2022 נחתם יחווה רשות שימושי (להלן: "החווה"), בין העירייה ובין חברת מלון קדם ירושלים בע"מ (להלן: "החברה"), במסגרתו התחייבה העירייה לתת לחברה רשות שימוש במקרקעין באופן ובתנאים המפורטים בחוזה;

והואיל וביום 30.06.2022 ניתן אישור מועצת העירייה לחוזה, וכנון לשלב זה החוזה ממתיק לאישור שר הפנים;

והואיל ובתאם ללשון התב"ע, ישמש התניין כ"חניון ציבורי", אך לטענת רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י"), מדובר בשינוי ייעוד ליעוד סחיר (תניין תת קרקעי) ומשכך על העירייה להשיב את המקרקעין לידי המדינה, ולטענת רמ"י לא היה בסמכות העירייה להתקשר בחוזה עם החברה;

והואיל והחברה הגישה בקשה לחיתור בגיה שמספרה 2020/410.02, המתייחסת למימוש תב"ע מס' 101-0549295, ובככל זה ביחס להקמת "חניון ציבורי" על פי הנראות התב"ע כאמור.

והואיל והעירייה הציעה לפתור את המחלוקות לאחר מתן חיתור הבניה, ולעת עתה יחתמו המדינה והעירייה, כל אחת על החלקה שבבעלותה;

והואיל ומבלי ליתור על טענותיה, רמ"י הסכימה לחתום על הבקשה לחיתור בלבד (אך לא על תכנית לצרכי רישום, תשריטי חלוקה וכו'), במקביל לניהול מו"מ עם העירייה בגין הזכויות במקרקעין שאו להפניית הסכסוך להליכי ישוב סכסוך במני המשנה ליועמי"ש לעניינים

מלון קדם ירושלים בע"מ
26/10

ל.ו.
ח.נ.
ח.נ.
ח.נ.

אזרחיים כמוסכס בכתב התחייבות עליו חתמה העיריה, ובכפוף לכך שדמי השימוש בסך של 1,070,000 ש"ח בתוספת מע"מ אותם על החברה לשלם לעירייה עפ"י החוזה (להלן: "כספי הנאמנות"), לא ייגבו ע"י העירייה ישירות לקופתה, אלא יופקדו בנאמנות בידי ב"כ החברה, ע"ד אורי ימין (להלן: "הנאמן"), עד להסכמה בין הצדדים לענין הזכויות במקרקעין.

והואיל הנאמן מסכים להחזיק בנאמנות את כספי הנאמנות בחשבון בנק אשר יפתח לצורך כך, הכל בהתאם לאמור בהסכם זה;

לפיכך הוסכם, הוצמד והותנה בין הצדדים כלהלן:

1. **מבוא**
 - א. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומחייב כיתר תנאיו.
 - ב. כותרות הסעיפים באות לצורך הנוחות בלבד ואין לפרש תנאי מהסכם זה לפיהן.
2. עם חתימת כתב נאמנות זה ואישור שר הפנים לחוזה רשות השימוש, עיריית ירושלים ורשות מקרקעי ישראל יפנו במשותף לחברה ויורה לה להפקיד את כספי הנאמנות בידי הנאמן.
3. **נאמנות**
 - א. בנתינתם על חוזה זה נותנים הצדדים לנאמן, את ההוראות הבלתי חוזרות הבאות בכל הקשור עם כספי הנאמנות.
 - א. לפתוח חשבון נאמנות נפרד לצורך הפקדות כספי הנאמנות (להלן: "החשבון").
 - ב. הנאמן יחזיק את כספי הנאמנות בחשבון עבור הנהגה בנאמנות בתנאים האמורים להלן בהסכם זה (להלן: "הנאמנות").
 - ג. הנהגה נותן לנאמן, את ההוראות הבלתי חוזרות הבאות בכל הקשור עם תשלומי התמורה שיופקדו בידיו בנאמנות:
 - (1) להשקיע את כספי התמורה שיופקדו בידיו בנאמנות בפקדונות שקליים בנקאיים סולידיים יומי או שבועי מתחדש, בהתאם להוראות שיקבל הנאמן מהנהגה.
 - (2) כל הוצאות בפתחות חשבון הנאמנות וניהולו ו/או הוצאות ו/או עמלות ו/או ניכויי מיסים, שייגבו על ידי הבנק בו מתנהל חשבון הנאמנות, ינוכו מחשבון הנאמנות טרם העברת סכום כספי כלשהו למי מיחיד הנהגה.
 - (3) כל פירות חשבון הנאמנות יהיו שייכים למי מיחיד הנהגה כפי שיוורה העירייה ורמ"י, וכל סכום כסף אשר ישוחרר למי מיחיד הנהגה מחשבון הנאמנות יועבר אליו בתוספת פירותיו (אם יהיו) בניכוי הוצאות ניהול חשבון הנאמנות.
 - (4) פנה הנאמן למי מיחיד הנהגה על מנת לקבל הנחיות נוספות ו/או מסמכים נוספים הדרושים לפי שיקול דעתו לצורך מילוי תפקידו כנאמן על פי חוזה זה, יפעלו הצדדים בהתאם להנחיות הנאמן וימציאו לו את המסמכים שידרוש, ללא דיחוי ובלבד שפעל הנאמן לצורך קיום הוראות הסכם זה.
 - (5) במקרה של ספק בקשר לאופן ביצוע או פרשנות הוראות חוזה זה באשר לאופן פעולתו כנאמן בהתאם להוראות חוזה זה, יהא רשאי הנאמן שלא לבצע כל פעולה שהיא ולהמתין לקבלת צו מבית משפט אשר יורה לו כיצד לנהוג, וזאת מבלי שתהא טענה בגין כך למי מהצדדים. מבלי לפגוע באמור לעיל הנאמן יהיה רשאי לפנות לכל רשות שיפוטית מוסמכת בכל שאלה שתתעורר אצל הנאמן, אם

מלון קדם ירושלים בע"מ

תועודר, בהקשר לנאמנות עפ"י הוראות חוזה זה, אולם לא יהיה בכך כדי לגרוע מהותיותו והצדדים לפי חוזה זה בהתאם להוראותיו.

4. סיום הנאמנות

הנאמן יעביר למי מיחיד הנחה את כספי הנאמנות בצירוף פירוטיהם או בניכוי הפסדיהם, למי העניק, תוך 30 ימים מקבלת הודעה בכתב מאת שני יחידיו הנחה.

5. פסוד מאחריות

הצדדים פוטרם את הנאמן מכל נזק שייגרם למי מהם, ככל שייגרם, עקב ואו כתוצאה מכל מעשה ואו מחל של הנאמן, למעט נזק שגרם הנאמן בזדון או ברשלנות, ומוותרים על כל טענה ואו תביעה מכל מין וסוג שהוא נגד הנאמן בכל הקשור להפקדת כספי התמורה כאמור ובכל הקשור לפעולותיו כנאמן עפ"י חוזה זה.

מובהר בזאת כי עד לקבלת הוראות ספציפיות בכתב מהנחה, יסגור הנאמן את כספי הנאמנות בפקדון יומי.

6. כללי

א. הסכם זה מסכם ומגבש כל הסכמה בין הצדדים ועם חתימתו אין ולא יהיה כל תוקף לכל הסכם ואו הסכמה אחרים שנעשו בין הצדדים ולא יהי תוקף לכל שינוי ואו הסכמה ואו ויתור בקשר לכל דבר ואו ענין הקשור ואו הכרוך בהסכם זה, אלא אם יעשו בכתב חתום על ידי הצדדים.

ב. הודעות לנאמן ומהנאמן יכול ותשלחנה באמצעות דואר אלקטרוני ואו פקסימיליה ואו דואר רשום ואו במסירה אישית על-פי מען הצדדים הנקוב בחוזה זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

אורי ימין
עורך דין
מ.י. 13068
ר"ח / אוסטרין 16 י"ס
עו"ד אורי ימין

אסתר חפץ
מנהל מרחב ירושלים
רשות מקומית שראל



לשכת המס
המנהל הכללי
גובה העירייה
ראש המנהל הכללי
עיריית ירושלים

אלי מלכה עו"ד
חוקס ממונה על עירייה
מנהל המס הכספי לעירייה
12005 י"ס

רס"ב לנ"ל נסמן ע"ד
מנהל המס הכספי לעירייה
15/8/2023

מלון קדם ירושלים בע"מ

ל.ו.
ח.ו.ס.
מ.י.

נספח ד- נספח ביטוח ע"פ תב"ע 549295 ומס' הסכם 1420

ביטוח – כתב התחייבות לפיתוח

1. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב היזם, בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, לבטח לפני תחילת העבודות, על חשבונו הוא, את העבודות בביטוחים על פי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, **נספח ב'** המהווה חלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה (להלן: **"טופס האישור על קיום ביטוחים"** ו/או **"אישור ביטוח העבודות"**) כתנאי לתחילת ביצוע העבודות היזם ימציא את טופס האישור על קיום ביטוחים. היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי מבטחי, חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל, במשך כל זמן תקופת העבודות ו/או עד המסירה הסופית של העבודות ו/או יציאתו של היזם מאתר העבודות המאוחר מבין המועדים, וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב התחייבות. לא יאוחר ממועד תום תקופת איזה מביטוחי היזם, מתחייב היזם לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח כאמור בסעיפי הביטוח בנספח זה ובאישור הביטוח, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, היזם מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד מבוצעות העבודות, ולעניין ביטוחי אחריות מקצועית וחבות המוצר, גם לאחר סיום העבודות וכל עוד הינו מחויב בעריכת הביטוחים על פי ההתקשרות

2. ביטוח כלי רכב- היזם יערוך או יוודא שנערך, ביטוח לכל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע העבודות לכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן ביטוח חבות בגין נזק לרכוש בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ- 600,000 ₪, כיסוי לנזקי רכוש הנגרמים על ידי כלי רכב מעל לגבולות האחריות הסטנדרטים של פוליסת כלי הרכב וכן לנזקי גוף שאינם ניתנים לביטוח ע"י ביטוח רכב חובה בהתאם להגדרות הפלת"ד. למען הסר ספק מוסכם כי המונח "כלי רכב" כולל מנופים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.

3. "כלי רכב" וציוד מכני הנדסי כאמור, אשר אין חובה חוקית לבטחו בביטוח חובה יערוך עבורו גם ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות שלא יפחתו מ- 1,000,000 ₪ למקרה.

4. ביטוח "אחריות מקצועית" ו"חבות המוצר" – היזם יערוך ויקיים ביטוח, בעצמו ו/או באמצעות קבלן מטעמו. כתנאי לתחילת ביצוע העבודות היזם ימציא את טופס האישור על קיום ביטוחים לעירייה המעיד על ביצוע ביטוח "אחריות מקצועית" ו"חבות המוצר" בביטוח שלא יפחת מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים. היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל למשך 3 שנים נוספות לאחר סיום העבודות, וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים בקשר ל ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב התחייבות.

5. היזם מתחייב כי פוליסת "כל הסיכונים" עבודות קבלניות תכלול את ההרחבות להלן.

א. פרק ב' – צד ג' :

הרחבת הכיסוי
(1) אחריות לנזקים לרכוש העירייה אשר הזכיין פועל בו, לרכוש סמוך, ולכל רכוש אחר של העירייה למעט רכוש המבטח במסגרת פרק א'.
(2) אחריות העירייה כלפי עובדי הזכיין וכל הפועל בשמו ומטעמו.

למען הסדר הטוב, יובהר כי ההרחבות המפורטות לני"ל הינן בנוסף להרחבות המפורטות באישור ולא במקומן.

6. בוטל

7. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב היזם לכלול את הסעיפים הבאים:

- א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלופ כלפי העירייה ו/או עובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- ב. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות. אין באמור כדי לגרוע מזכויות המבטחת ו/או חובות המבטח על פי דין.

מלון קדם ירושלים בע"מ

ירושלים- ביטוח- כתב התחייבות 549295- מלון גני ירושלים- 424-920

0.0
ח"ס
5.1c

- ג. סעיף "ביטוח ראשוני", כלפי העירייה המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאי הביטוח, ללא זכות השתתפות בביטוחיהן מצד חברת הביטוח של הזים ו/או מי מטעמו מבלי שתהיה לחברת הביטוח של הזים זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק הזים וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
- ד. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט".
- ה. יובהר כי לעניין קוד 324 הכלול באישור הביטוח לעבודות קבלניות האמור יחול לטובת מבקש האישור לעניין העבודות המבוצעות לטובת מבקש האישור ו/או רכוש סמוך ו/או עליו עובדים בעל זיקה למבקש האישור ובכפוף לאישור הבנק המלווה.
8. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהוו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של הזים על-פי כתב ההתחייבות זה או על-פי כל דין.
9. הזים לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.
10. הזים לבדו אחראי כלפי העירייה לאבדן, נזק או קלקול לרכוש ו/או ציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או שבאחריותו ו/או המשמש לצורך העבודות ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. הזים רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה הזים פוטר, את העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות.
11. הזים לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של הזים ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי הזים יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות. הזים פוטר את העירייה ו/או הפועלים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אובדן כאמור למעט אם גרמו לנזק בזדון.
12. הזים מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. ולדרישת העירייה לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.
13. הפר הזים את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה, יהיה הזים אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
14. על הזים לשאת בתשלומים המוטלים עליו כמעביד לפי חוק הביטוח הלאומי ו/או כל חוק אחר הדן בביטוח עובדים על ידי מעבידים.
15. מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הפרת הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של חוזה זה. מבלי לגרוע מהתחייבויות הזים עפ"י הוראות כתב ההתחייבות זה והוראות הביטוח יובהר כי על אף האמור לעיל אי המצאת אישור קיום ביטוחים במועד לא תהווה הפרה יסודית, אלא אם חלפו 10 ימים ממועד ההתחייבות הזים להמצאת אישור כאמור בהתאם להוראות הנ"ל.

ל.ו. ח.ו.
ח.ו. ח.ו.

מלון קום ירושלים בע"מ

מלון קדש ירושלים בע"מ

אישור קיום ביטוחים נספח ב' – עבודות קבלניות בשווי 5,000,000 - 20,000,000 ₪ ביטוח ע"י היזם		תאריך הנפקת האישור	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות
עיריית ירושלים	שם _____	_____	_____
ת.ז. ח.פ. 500230008	מ.ע.:	_____	_____
מ.ע.:	_____	_____	_____
כיסוי 1 ירושלים	_____	_____	_____
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי:	_____	_____	_____
חברות בת	_____	_____	_____
כיסויים	_____	_____	_____
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה
אחריות מקצועית [משולב עם חבות המוצר]	_____	_____	ת. רטרו: _____
חבות מוצר [משולב עם אחריות מקצועית]	_____	_____	ת. רטרו: _____
סכום	מטבע	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
2,000,000	₪	_____	_____
4,000,000	₪	_____	_____
פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')			
009 בנייה / עבודות קבלניות גדולות			
ביטול/שינוי הפוליסה*			
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.			
חתימת האישור			
המבטח:			

0.0
ח.פ.
א.א.

מלון קום תל אביב בע"מ

תאריך 09/06/2024

לכבוד
עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1
ת"ד 775
ירושלים.

הנדון: ערבות בנקאית מס' 800-180523/23-30-1538-0001/0

אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד **לסכום כולל של 5,100,000 ש"ח**, סכום במילים חמישה מיליון ומאה אלף ש"ח (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מ מלון קדם ירושלים בע"מ ח.פ. 512319229 (להלן: "הנערב").

בקשר לביצוע עבודות פיתוח בשצ"פ במגרש 2 ע"פ כתב התחייבות מס' 1420 בתב"ע 549295 שהנערב התחייב כלפיכם.

סכום זה יהיה צמוד למדד תשומות הבניה כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. לעניין ערבות זו, יהא המדד בגין חודש אפריל 2024 שהתפרסם ב-15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה), "המדד היסודי".

"המדד החדש" לעניין ערבות זו, הוא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה – הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הערבות, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר **משלושה ימים** מיום קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המצוינת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה לנמק או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

ערבות זו תישאר בתקופה עד **ליום 6 לחודש יוני שנת 2027 (כולל)** בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.

כל דרישה על פי כתב ערבות זה צריכה להתקבל על ידינו בכתב לפי כתובתנו המצוינת לעיל, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל ועד שעת הסגירה לקבלת קהל של סניפנו.

דרישה בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, טלפקס, או מברק, ודרישה זו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,
בנק לאומי לישראל בע"מ

פתיח

משרד הפנים
אגף בכיר לביקורת ברשויות המקומיות

26 Aug, 2025, 11:45



נתקבל

**עיריית ירושלים
דוחות כספיים מבוקרים
ליום 31 בדצמבר 2024**

עיריית ירושלים

תוכן העניינים

דוח כספי ליום 31 בדצמבר 2024 תוכן העניינים

עמוד

3

א. דין וחשבון רואי החשבון המבקרים

ב. דוחות כספיים

1. מאזנים - טופס מספר 1
2. ריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב הרגיל לפי פרקי התקציב - טופס מספר 2
3. ריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב הבלתי רגיל - טופס מספר 3
4. ריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב הרגיל, הבלתי רגיל וקרן לעבודות פיתוח - טופס מספר 4

11-26

ג. ביאורים לדוחות הכספיים

ד. נספחים

1. מצב חשבון החייבים נספח 2 לטופס 1 (כולל פירוטים א, ב, ג, ד, ה)
2. מצב חשבון המלוות לפרעון לסוף השנה - נספח 3 לטופס 1
3. ניתוח ביצוע של התקציב הרגיל - תקבולים ותשלומים לפי מקורות הכנסה וסוגי הוצאה - נספח 1 לטופס 2
4. ניתוח הביצוע של התקציב הרגיל - הוצאות לפי שירותים ויעדים, לעומת הכנסות מיועדות ובלתי מיועדות - נספח 2 לטופס 2
5. ניתוח הביצוע של התקציב הרגיל - ממוין לפי מסגרת משרד הפנים - נספח 3 לטופס 2
6. ניתוח נתוני כוח אדם והוצאות שכר - נספח 4 לטופס 2 חלק א
7. דוח שכר לפי פרקי התקציב - נספח 4 לטופס 2 חלק ב
8. התפלגות מרכיבי השכר - נספח 5 לטופס 2
9. ארנונה כללית - ניתוח תעריפים - נספח 6 לטופס 2
10. ריכוז התקבולים והתשלומים של התקציב הבלתי רגיל לפי פרקי תקציב - נספח 1 לטופס 3

37

38

39

40

41

42

43

ה. מידע נוסף

44

השתתפויות ותמיכות שנתנו על ידי העירייה בשנת 2024



נבון וויספלד

רואי חשבון

קובי נבון, רו"ח

צבי וויספלד, רו"ח

NAVON, WAISFELD & CO.

C.P.A. (ISR)

KOBI NAVON C.P.A.

ZVI WAISFELD C.P.A.

לכבוד

אבי אגניהו, רו"ח

מנהל אגף בכיר לביקורת ברשויות מקומיות והממונה על החשבונות

משרד הפנים

ירושלים

א.נ.,

הנדון: עיריית ירושלים - דוחות כספיים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

ביקרנו את המאזנים המצורפים של עיריית ירושלים (להלן: "הרשות המקומית") לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 ואת ריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב הרגיל לפי פרקי תקציב, ריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב הבלתי הרגיל וריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב הרגיל וקרן לעבודות פיתוח לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים (להלן: "דוחות כספיים"). דוחות כספיים אלה הינם באחריות ראש הרשות המקומית וגובר הרשות המקומית. אחריותנו היא לדיוח ידעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

כאמור בביאור 1 לדוחות הכספיים, הדוחות הכספיים הוכנו על בסיס שיטת המזומנים המתוקנת בהתאם להנחיות הממונה על החשבונות במשרד הפנים בדבר עריכת דוחות כספיים ברשויות מקומיות ותקנות הרשויות המקומיות (הנהלת חשבונות), תש"ח-1988 (להלן ביחד "ההנחיות"). ההנחיות האמורות מהוות מסגרת דיווח כספי לרשויות מקומיות השונה מכללי חשבונאות מקובלים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית בהתאם להנחיות. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורתנו כללה גם בחינה של יישום הכללים שנקבעו בהנחיות ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי ראש הרשות המקומית וגובר הרשות המקומית וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה בהתאם להנחיות. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לדיוח דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם להנחיות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של הרשות המקומית לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 ואת התקבולים, התשלומים והעודף מפעולותיה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים.

מבלי לסייג את חוות דעתנו אנו מפנים את תשומת הלב:

לביאור 13 בדוחות הכספיים - תביעות תלויות - לפיו כנגד העירייה הוגשו תביעות בהיקף של כ- 1,557 מיליוני ₪ לנספח 2 לטופס 1 לדוחות הכספיים אשר בו נכללו חובות מסופקים וחובות למחיקה בסך של 5,378 מיליוני ₪ מההוים כ- 54% מהסך הכולל של החייבים ליום 31 בדצמבר 2024, לפי נתוני אגף הגביה.

נבון וויספלד
רואה חשבון

תאריך: 20 באוגוסט 2025

עיריית ירושלים

טופס מס' 1

מאזן ליום 31 בדצמבר 2024 באלפי ש"ח

31.12.2023	31.12.2024	ביאור	נכסים רכוש שוטף
531,503	649,181	3 (א)	נכסים נזילים - קופה ובנקים
6,827	-	2 (ז), 7	מזומנים מיועדים לשימוש בתי ספר
391,910	256,925	3 (ב)	הכנסות מתוקצבות שטרם נגבו
11,966	20,608	3 (ג)	חייבים - תשלומים לא מתוקצבים
258,635	241,868	2 (ח), 3 (ד)	ניירות ערך סחירים
<u>1,200,841</u>	<u>1,168,582</u>		
253,962	327,900	3 (ה)	<u>השקעות מיועדות לכיסוי קרנות לעבודות פיתוח ולעודפים זמניים בתקציבים בלתי רגילים</u>
70,700	71,792	3 (ו)	השקעות במימון קרנות בלתי מתוקצבות
788,649	792,163	3 (ז)	<u>השקעות במימון קרנות מתוקצבות</u>
262,401	261,997		<u>גרעונות בתקציב הרגיל</u>
(404)	(422)	טופס 2	גרעון לתחילת השנה
<u>261,997</u>	<u>261,575</u>		עודף בשנת הדוח
			גרעון מצטבר בתקציב הרגיל לסוף השנה
542,495	535,420	טופס 3	<u>גרעונות זמניים בתב"רים, נטו</u>
<u>3,118,644</u>	<u>3,157,432</u>		
2,769,420	2,948,430	נספח 3 לטופס 1	<u>נתונים נוספים</u> מלוות מבנקים וממוסדות כספיים
9,319,058	9,957,516	נספח 2 לטופס 1	<u>חייבים בגין ארנונה ומיסים אחרים</u>
22,441	48,631		חובות פתוחים
<u>9,341,499</u>	<u>10,006,147</u>		מכוסים בהמחאות לגביה

הביאורים והפירוטים לדוחות הכספיים הינם חלק בלתי נפרד מהם

עיריית ירושלים

טופס מס' 1

מאזן ליום 31 בדצמבר 2024 באלפי ש"ח

31.12.2023	31.12.2024	ביאור	התחייבויות
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,613,813	1,679,023	(ח) 3	הוצאות מתוקצבות שטרם שולמו
6,827	-	7	בתי ספר זכאים בגין נכסים נזילים
384,693	286,554	(ט) 3	תקבולים לא מתוקצבים - פקדונות והכנסות מראש
<u>2,005,333</u>	<u>1,965,577</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
			<u>קרנות פיתוח ועודפים זמניים בתב"רים, נטו</u>
253,962	327,900	5	קרן לעבודות פיתוח ואחרות
<u>253,962</u>	<u>327,900</u>		
			<u>קרנות בלתי מתוקצבות אחרות</u>
70,700	71,792	(י) 3	
<u>788,649</u>	<u>792,163</u>	(יא) 3	<u>קרנות מתוקצבות</u>
<u>3,118,644</u>	<u>3,157,432</u>		

ראש הרשות : משה ליאון
 גזבר הרשות : שמואל זליגמן
 תאריך אישור הדוחות : 20/8/2026

הביאורים והפירוטים לדוחות הכספיים הינם חלק בלתי נפרד מהם

עיריית ירושלים

טופס מס' 2

ריכוז תקבולים ותשלומים של התקציב הרגיל לפי פרקי התקציב לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (אלפי ש"ח)

תשלומים					תקבולים				
ביצוע 2023	ביצוע 2024	תקציב 2024	ביאור	מספר ושם הפרק	ביצוע 2023	ביצוע 2024	תקציב 2024	ביאור	מספר ושם הפרק
6 הנהלה וכלליות					1. מיסים ומענקים				
					3,402,979	3,838,437	3,760,000		X11 מיסים אחרים
					1,282				112 הכנסות במקום ארנונה
218,829	235,789	247,427		61 מנהל כללי	3,404,261	3,838,437	3,760,000		11 מיסים
122,398	131,824	140,766		62 מנהל כספי	87,885	129,770	109,117		12 אגרות
8,306	9,953	9,290		63 הוצאות מימון					
358,891	397,684	388,000		64 פרעון מלוות					
708,424	775,250	785,483							
					37,321	42,943	25,000		16 הכנסות מימון
					1,046,702	1,107,117	1,112,000		19 מענקים כלליים ומיוחדים
					4,576,169	5,118,267	5,006,117		
7 שירותים מקומיים					2. שירותים מקומיים				
736,071	789,929	799,787		71 תברואה	11,459	10,343	29,354		21 תברואה
146,336	156,550	180,437		72 שמירה וביטחון	91,133	101,087	122,687		22 שמירה וביטחון
147,152	171,775	174,531		73 תכנון ובנין העיר	210,138	241,122	240,471		23 תכנון ובנין העיר
258,401	272,711	268,419		74 נכסים ציבוריים	3,939	5,104	2,250		24 נכסים ציבוריים
48,207	55,815	77,911		76 שירותים עירוניים שונים	18,771	19,746	32,923		26 שירותים עירוניים שונים
169,098	182,818	186,645		78 פיקוח עירוני	153,728	144,408	170,112		28 פיקוח עירוני
1,505,265	1,629,598	1,687,730			489,168	521,810	597,797		
8 שירותים ממלכתיים					3. שירותים ממלכתיים				
2,902,879	3,153,868	3,114,676	(7)	81 חינוך	1,973,366	2,154,459	2,155,115	(7)	31 חינוך
550,619	612,481	556,129		82 תרבות	69,005	127,801	53,968		32 תרבות
78,482	80,910	89,201		83 בריאות	47,663	50,433	54,020		33 בריאות
1,185,067	1,288,377	1,309,101	(6)	84 רווחה	840,816	923,749	915,668	(6)	34 רווחה
35,786	36,824	37,259		85 דת		84	100		35 דת
4,752,833	5,172,460	5,106,366			2,930,850	3,256,526	3,178,871		
9 מפעלים					4. מפעלים				
41,330	45,089	41,621		93 נכסים	14,920	12,711	14,040		43 נכסים
					61,056	73,024	84,175		44 תחבורה
41,330	45,089	41,621			75,976	85,735	98,215		
1,367,299	1,550,672	1,378,800	(4)	99 תשלומים בלתי רגילים	303,392	191,153	119,000	(4)	5. תקבולים בלתי רגילים
8,375,151	9,173,069	9,000,000		סה"כ כללי	8,375,555	9,173,491	9,000,000		סה"כ כללי

ביצוע 2023	ביצוע 2024	תקציב 2024
8,375,555	9,173,491	9,000,000
8,375,151	9,173,069	9,000,000
404	422	

סה"כ תקבולים
סה"כ תשלומים
עודף בשנת הדוח

הביאורים והפירוטים לדוחות הכספיים הינם חלק בלתי נפרד מהם

עיריית ירושלים

טופס מס' 3

הדוח הכספי לשנת 2024

ריכוז התקבולים והתשלומים של התקציב הבלתי רגיל באלפי ש"ח

2023	2024	
		1. תקבולים ותשלומים בשנת הדוח
		א. תקבולים
3,121,808	2,490,786	השתתפות הממשלה
71,866	70,162	השתתפות מוסדות
728,194	733,149	מקורות עצמיים ואחרים
360,000	440,000	מלוות שנתקבלו
4,281,868	3,734,097	סה"כ תקבולים
		ב. תשלומים
4,332,368	3,540,257	עבודות שבוצעו במשך השנה
5,909	180,000	תשלומים אחרים
	6,765	העברת עודפים מתב"רים שהסתיימו לקרנות
4,338,277	3,727,022	סה"כ תשלומים
(56,409)	7,075	עודף (גרעון) בשנת הדוח
		2. תקבולים ותשלומים שנצברו לתחילת השנה
22,033,932	24,629,410	תקבולים
22,520,018	25,171,905	תשלומים
(486,086)	(542,495)	יתרות זמניות נטו לתחילת השנה
		3. תקבולים ותשלומים שנצברו לסוף השנה **
24,629,410	27,280,624	תקבולים
25,171,905	27,816,044	תשלומים
(542,495)	(535,420)	יתרות זמניות נטו לסוף השנה
		היתרה הנ"ל מורכבת:
996,170	995,109	עודפי מימון זמניים
1,538,665	1,530,529	גרעונות מימון זמניים
(542,495)	(535,420)	
		* לאחר ניכוי השקעות בפרוייקטים שנסגרו בשנת הדוח:
1,686,390	1,082,883	
		** כולל יתרות זמניות ללא תנועה מעל 12 חודשים:
139,872	177,902	עודפי מימון זמניים
42,757	80,122	גרעונות מימון זמניים

הביאורים והפירוטים לדוחות הכספיים הינם חלק בלתי נפרד מהם

עיריית ירושלים

טופס מס' 4

ריכוז התקבולים והתשלומים בתקציב הרגיל, הבלתי רגיל ובקרון לעבודות פיתוח

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 באלפי ש"ח

2023	2024	התאמה	
הכנסות			
8,135,555	8,884,991	1	מתקציב רגיל
3,617,461	3,004,932	2	מתקציב בלתי רגיל
820,124	1,084,838	3	מקרון לעבודות פיתוח
<u>12,573,140</u>	<u>12,974,761</u>		סך כל ההכנסות
הוצאות			
8,375,151	9,173,069	4	תקציב רגיל
4,332,368	3,720,257	5	תקציב בלתי רגיל
<u>12,707,519</u>	<u>12,893,326</u>		סך כל ההוצאות
<u>(134,379)</u>	<u>81,435</u>		עודף הכנסות על הוצאות בשנת התקציב (אשתקד) עודף הוצאות על הכנסות בשנת התקציב
הרכב העודף (גרעון) כללי			
404	422		עודף בשנת הדוח בתקציב הרגיל
(56,409)	7,075		עודף (גרעון) בשנת הדוח בתקציב הבלתי רגיל
<u>(56,005)</u>	<u>7,497</u>		
<u>(78,374)</u>	<u>73,938</u>		גידול (קטיון) בקרון לעבודות פיתוח
<u>(134,379)</u>	<u>81,435</u>		עודף (גרעון) כללי

הביאורים והפירוטים לדוחות הכספיים הינם חלק בלתי נפרד מהם

עיריית ירושלים

התאמות לטופס 4

התאמה בין הדוחות הכספיים ליתרות הנ"ל

		1	<u>התאמה מס':</u>
<u>2023 - באלפי ש"ח</u>	<u>2024 - באלפי ש"ח</u>		
8,375,555	9,173,491		סה"כ הכנסות בתקציב הרגיל:
(240,000)	(288,500)		העברות מקרנות פיתוח
<u>8,135,555</u>	<u>8,884,991</u>		סה"כ נטו
		2	<u>התאמה מס':</u>
4,281,868	3,734,097		סה"כ הכנסות בתקציב הבלתי הרגיל:
(664,407)	(729,165)		העברות מקרנות פיתוח
<u>3,617,461</u>	<u>3,004,932</u>		סה"כ נטו
		3	<u>התאמה מס':</u>
826,033	1,091,603		תקבולים מקרן לעבודות פיתוח
(5,909)	(6,765)		העברות מתב"רים
<u>820,124</u>	<u>1,084,838</u>		סה"כ נטו
		4	<u>התאמה מס':</u>
8,375,151	9,173,069		סה"כ הוצאות בתקציב הרגיל:
<u>8,375,151</u>	<u>9,173,069</u>		סה"כ נטו
		5	<u>התאמה מס':</u>
4,338,277	3,727,022		סה"כ הוצאות בתקציב הבלתי רגיל:
(5,909)	(6,765)		העברות לקרנות פיתוח
<u>4,332,368</u>	<u>3,720,257</u>		סה"כ נטו

עיריית ירושלים

התאמות לטופס 4 - המשך
2023 - באלפי ש"ח

2024 - באלפי ש"ח

6

התאמה מס':

תשלומים מקרן לעבודות פיתוח
העברות לתקציב הרגיל
העברות לתב"רים

904,407	1,017,665
(240,000)	(288,500)
(664,407)	(729,165)

-	-

(78,374)

קיטון בקרן לעבודות פיתוח שנה קודמת

הביאורים והפירוטים לדוחות הכספיים הינם חלק בלתי נפרד מהם

עיריית ירושלים

ביאור 1,2

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024

ביאור 1 - כללי

- א. הרשויות המקומיות חייבות בניהול מערכת הנהלת חשבונות לפי תקנות הרשויות המקומיות (הנהלת חשבונות), התשמ"ח - 1988.
- ב. רישום נתוני הנהלת החשבונות נערך ב"שיטת המזומנים המתוקנת" כמפורט בביאור 2 להלן.
- ג. הדוחות הכספיים נערכו על פי הנחיות הממונה על ביקורת החשבונות במשרד הפנים, כפי שנקבעו בהנחיות להנהלת חשבונות ודיווח כספי ברשויות מקומיות, בתוקף היותו גוף אחראי ומפקח בכל הנוגע לניהול חשבונותיה של רשות מקומית.
- הדוחות הכספיים נערכו בהתאם להנחיות הני"ל השונות מכללי חשבונאות מקובלים בנושאים מהותיים.
- ד. הדוחות הכספיים אינם כוללים דוח על תזרימי המזומנים מאחר שדוח זה אינו נדרש על פי ההנחיות הני"ל.
- ה. תקציב הרשות לשנת 2024 בסך 9,000,000 אלפי ש"ח אושר על ידי המועצה בתאריך 26 במאי 2024.
- התקציב אושר ע"י משרד הפנים בתאריך 14 באוגוסט 2024.
- ו. ביום 7 באוקטובר 2023 בעקבות המתקפות על ישראל והמצב הבטחוני, הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל" וכתוצאה מכך קבעה הגבלות שונות ובכללן אזורים בהם קיימות הגבלות על תנועה של אזרחים, יישובים מהם התפנו תושבים, הגבלה על התכנסויות שונות, שינויים בפעילות מערכת החינוך וכיוצא"ב וגייסה אזרחים רבים לשירות מילואים (להלן "אירועי מלחמת חרבות ברזל"). כתוצאה מהאמור, חלה השפעה מהותית על תוצאות הפעילות בתקציב הרגיל ובתקציב הבלתי רגיל של העירייה בשנת 2023. בשנת 2024 לא חלה השפעה מהותית על תוצאות הפעילות בתקציב הרגיל ובתקציב הבלתי רגיל של העירייה.
- ז. במהלך שנת 2023 השולמה הסבה למערכת גבייה חדשה. ראה ביאור 15.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

הדוחות ערוכים על בסיס נומינלי היסטורי ולא בסכומים מדווחים כנדרש בתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים באופן עקבי לשנה קודמת מפורטים להלן:

א. רכוש קבוע

ההשקעות ברכוש קבוע מופחתות עם זקיפת ההוצאות לתקציב הרגיל או הבלתי רגיל, בהתאם למקור המימון, ואינן מוצגות כנכס במאזן ופחת בגינן אינו מקבל ביטוי על פני תקופות הדיווח.

ב. הלוואות שנתקבלו

- הלוואות לזמן ארוך נרשמות כהכנסות בתקציב הבלתי רגיל עם קבלתן בפועל.
- המאזן אינו כולל את יתרת ההלוואות לזמן ארוך שחבה העירייה (קרן, ריבית והפרשי הצמדה שנצברו), שכן ההלוואות נרשמו כהכנסות בזמן קבלתן, עומס המלוות לתאריך הדוח הכספי מוצג כנספח למאזן (נספח 3 לטופס 1).
- פרעון מלוות (כולל קרן, ריבית והפרשי הצמדה) שזמן פרעונם הגיע, לפי לוחות סילוקין, נזקף כהוצאה בתקציב הרגיל, גם אם לא שולמו בפועל.
- הוצאות ריבית והפרשי הצמדה שהצטברו ושזמן פרעונן, לפי לוחות סילוקין, הוא לאחר תאריך הדוח הכספי, אינן נרשמות כהוצאה.
- מלוות לצורך שעה (לזמן קצר) ומשיכות יתר מבנקים מוצגות כסעיף מאזני.
- הלוואות לזמן קצר כוללות ריבית והפרשי הצמדה שנצברו עד לתאריך הדוח.

עיריית ירושלים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. זכויות מוניטריות

- (1) זכויות מוניטריות מייצגות השקעות שונות של העירייה, לרבות בגופים המבצעים פעילויות לקידום השרותים או האינטרסים של העירייה (כולל השקעות בתאגידים עירוניים), זכויות מים, הלוואות לעובדים וכדו'.
- (2) תשלומים בגין רכישת זכויות מוניטריות נזקפים כהוצאה בתקציב הרגיל או הבלתי רגיל עם התהוותן.
- (3) זכויות מוניטריות מוצגות במאזן במחיר העלות כדלהלן:
בנכסים - השקעות במימון קרנות מתוקצבות.
בהתחייבויות - קרנות מתוקצבות.
- (4) חלקה של העירייה ברווחי (הפסדי) תאגידים עירוניים אינם נזקפים לזכות (לחובת) ההשקעה בתאגידים העירוניים.

ד. הלוואות לתאגיד המים והביוב

- הלוואות שניתנו על ידי העירייה לתאגיד המים והביוב שבבעלותה אינן מוצגות כהשקעה בדוחות הכספיים. המידע על ההלוואות מוצג בביאור 10.
- סכומים שלא נפרעו במועדים שנקבעו בהסכם שבין הצדדים מוצגים בהשקעות במימון קרנות מתוקצבות ובקרן המתוקצבת, ובעת פירעונם בפועל מופחתת ההשקעה והקרן המתוקצבת בהתאמה.

ה. מלאי בלתי מוקצב

- הוצאות על רכישת טובין למחסן, טרם יעודם למטרה מסויימת, נזקפות לסעיף מאזני. כמקור למימון מלאי זה קיימת קרן מלאי במחסן בלתי מוקצב שנוצרה ע"י חיוב בתקציב הרגיל.

ו. פקדונות בבנקים

- פקדונות בבנקים כוללים ריבית והפרשי הצמדה ושער שהצטברו עד לתאריך הדוח הכספי.

ז. מזומנים מיועדים לשימוש בתי ספר

- יתרת חשבונות בנקים של בתי ספר המיועדים לפעילותם והם בבעלות הרשות המקומית נכללו ברכוש השוטף בסעיף "מזומנים מיועדים לשימוש בתי ספר". חשבונות הבנק המיועדים לגביית תשלומי הורים (חשבונות הורים), לא נכללים ביתרות אלו.

ח. ניירות ערך סחירים

- ניירות ערך סחירים מוצגים לפי שווי המימוש בבורסה לתאריך הדוח הכספי.

ט. רישום הכנסות

- (1) הכנסות ממיסים, אגרות, הטלים והשתתפויות נרשמות על בסיס מזומן.
- מידע על מצב חשבון החייבים (יתרת החייבים שנצטברו) מוצג כנספח למאזן (נספח 2 לטופס 1).
- (2) מענקים והשתתפויות ממשרדי ממשלה ומגופים ציבוריים אחרים המיועדים לתקציב הרגיל נזקפים על בסיס מצטבר.
- (3) גביות מיסים והכנסות מראש המתייחסות לתקופה שלאחר תאריך המאזן מוצגות כהתחייבויות - הכנסות מיסים מראש.
- (4) הנחות ופטורים מתשלומי חובה נרשמים כהוצאה בסעיף המתאים כנגד זיכוי סעיף הכנסה המתאים בתקציב הרגיל למעט הנחות שמתקבלים בגינם שיפויים כאמור בסעיף 5 להלן.
- (5) שיפוי כספי ממשרדי ממשלה בגין הנחות ו/או פטורים מארנונה נרשם על בסיס מצטבר.
- (6) הכנסות מדיבידנד נרשמות על בסיס מזומן.

עיריית ירושלים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- י. **רישום הוצאות**
(1) ההוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.
(2) הוצאות ששולמו בשנת החשבון ואשר מתייחסות לתקופות מאוחרות יותר, נזקפות לדוח תקבולים ותשלומים במועד התשלום.
(3) פרעון מלוות - ראה סעיף ב' לעיל.
(4) תשלומים עבור חופשה שנתית ועבור ימי מחלה נרשמים בחודש בו הם מדווחים על ידי המועצה כמיועדים לתשלום עבור העדרות בגין חופשה ובגין מחלה. לא נערכה הפרשה עבור ימי חופשה או עבור ימי מחלה שנצברו וטרם שולמו (ראה ביאור 9).
(5) א. לא נרשמה הפרשה לפיצויים בגין עובדי העירייה אשר זכאים לפנסיה תקציבית. במקרים בהם פורש העובד, כאמור לעיל, לפני הגיעו לפנסיה, ההוצאה לפיצויים נרשמת בחודש בו היא מדווחת על ידי העירייה כמיועדת לתשלום.
ב. בגין עובדי הרשות הזכאים לפנסיה צוברת, נרשמת הוצאה לפיצויים בגובה התשלומים השוטפים שמפקידה הרשות בקרן פנסיה. (יתרת ההתחייבויות בגין פנסיה צוברת שאינה מכוסה - ראה ביאור 9).
(6) תוספות שכר בגין תקופות קודמות, הנובעות מהסכמי שכר קיבוציים, נרשמות בחודשים בהם תוספות אלו צריכות להיות מדווחות לתשלום על פי הקבוע באותם הסכמים.

יא. **רישום הכנסות מהשתתפות בעלים בעבודות פיתוח והיטלי השבחה**

- תקבולים מהשתתפות בעלים בעבודות פיתוח ומהיטלי השבחה נזקפים לקרן לעבודות פיתוח.
מקרנות הפיתוח מועברים סכומים לתקציב הרגיל בגין:
(1) הוצאות לפרעון מלוות בשנת הדוח בגין מלוות שנתקבלו למימון עבודות פיתוח.
(2) הוצאות מחלקת הנדסה.
התחייבות הרשות לביצוע עבודות פיתוח בגין נגבו השתתפויות הבעלים אינן מקבלות ביטוי בדוחות הכספיים.

יב. **זקיפת התשואה על השקעות**

- (1) התשואה מהשקעות שמקורן מקרן לעבודות פיתוח נזקפה לקרן פיתוח.
(2) התשואה מהשקעות שמקורן מעודפי תב"רים נזקפה לקרן פיתוח.
(3) התשואה מהשקעות בקרן דמי ניהול פנסיה תקציבית נזקפה לקרן זו.
(4) הרשות לא זקפה ריבית רעיונית בגין שימוש בעודפי מזומנים שמקורם בקרן לעבודות פיתוח במסגרת הוצאותיה בתקציב הרגיל.

יג. **גרעונות סופיים בתב"רים**

- סגירת גרעונות סופיים בתב"רים שביצועם הסתיים, לגרעון המצטבר בתקציב הרגיל, מותנית בקבלת אישור משרד הפנים.
גרעונות בתב"רים שביצועם הסתיים ולא התקבל אישור ממשרד הפנים לסגירתם לגרעון המצטבר בתקציב הרגיל, מוצגים בסעיף גרעונות סופיים בתב"רים שהסתיימו.

יד. **דמי ניהול לעובדים המועסקים בפנסיה תקציבית**

- דמי ניהול שנוכו, החל משנת 2004, מעובדים המועסקים בפנסיה תקציבית, בשיעור של 1% משכרם בשנת 2004 ו- 2% בשנים שלאחר מכן, נזקפו לקרן מיועדת לא מתקצבת.
כספי ההשקעה המיועדת למטרה זו הופקדו בחשבון נפרד בקופת גמל מרכזית להשתתפות בפנסיה תקציבית (להלן - "היעודה"). היעודה כוללת רווחים שהצטברו עד לתאריך הדוח הכספי.

טו. **חובות מסופקים או המיועדים למחיקה**

- סכומי החובות המסופקים והחובות למחיקה נכללו בנספח 2 לטופס 1 בהתאם לאומדן שערכה הנהלת העירייה עבור סכומי חוב ספציפיים שגבייתם מוטלת בספק.

טז. **גורמי מפתח לחוסר וודאות באומדן**

- ביישום המדיניות החשבונאית של הרשות המתוארת לעיל, נדרשת הנהלת הרשות, במקרים מסוימים, להפעיל שיקול דעת חשבונאי נרחב בנוגע לאומדנים והנחות בקשר לערכם בספרים של נכסים והתחייבויות שאינם בהכרח בנמצא ממקורות אחרים. האומדנים וההנחות הקשורות, מבוססים על ניסיון העבר וגורמים אחרים הנחשבים כרלוונטיים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

עיריית ירושלים

ביאור 3

ביאור 3 - פירוטים לסעיפי המאזן

ליום 31 בדצמבר באלפי ש"ח			
2023	2024		
		א. נכסים נזילים - קופה ובנקים	
658,484	813,131	בנקים מסחריים	
658,484	813,131	סך כל הנכסים הנזילים קופה ובנקים (1) בניכוי- השקעות מיועדות לכיסוי קרנות לעבודות פיתוח (2)	
126,981	163,950		
<u>531,503</u>	<u>649,181</u>		
		(1) כולל פקדונות לזמן קצר	
<u>366,182</u>	<u>386,282</u>		
		(2) ע"פ תיקון לחוק יסודות התקציב (תיקון מס' 38), התש"ע 2010, נקבע כי רשות מקומית תנהל את ההקצבות לפיתוח בחשבון בנק נפרד שייפתח בתאגיד בנקאי, המיועד אך ורק למטרה זו, (להלן חשבון הפיתוח). בחשבון הפיתוח יופקדו כספי ההקצבות לפיתוח בלבד, והוא ישמש את הרשות המקומית רק למטרות שלשמן יועדו ההקצבות. המדינה לא תעביר לרשות מקומית הקצבות לפיתוח, אלא במישרין לחשבון הפיתוח שנפתח לפי הוראות תיקון זה והמנוהל לפיהן. הכספים בחשבון הפיתוח האמור לא יהיו ניתנים לעיקול אלא מתקיימים במצטבר תנאים שנקבעו בתיקון האמור.	
		ב. הכנסות מתוקצבות שטרם נגבו	
107,017	87,168	משרד החינוך	
3,315	10,592	משרד הרווחה	
557	32,843	משרד הפנים	
192	838	משרד הקליטה	
8,854	26,183	משרד התחבורה	
18,837	25,011	המשרד לבטחון פנים	
10,100	2,379	משרדי ממשלה אחרים	
7,582	9,721	מפעל הפיס	
180,000	-	הלוואות חרבות ברזל לאיזון תקציב 2023	
55,456	62,190	חברות כרטיסי אשראי	
<u>391,910</u>	<u>256,925</u>		
		ג. חייבים - תשלומים לא מתוקצבים	
11,966	20,608	מקדמות על חשבון שכר ואחרות	
<u>11,966</u>	<u>20,608</u>		
		ד. ניירות ערך סחירים	
371,588	382,394	השקעה באג"ח ממשלתי וקונצרני	
14,028	23,424	השקעות בבטוחות סחירות אחרות	
385,616	405,818	סך הכל ניירות ערך סחירים בניכוי - סכומים מיועדים לכיסוי קרנות לעבודות פיתוח ולעודפים זמניים בתקציבים בלתי רגילים	
126,981	163,950		
<u>258,635</u>	<u>241,868</u>		

עיריית ירושלים

ביאור 3 - פירוטים לסעיפי המאזן (המשך)

2023	2024	השקעות מיועדות לכיסוי קרנות לעבודות פיתוח ולעודפים זמניים בתקציבים בלתי רגילים
126,981	163,950	פקדונות בבנקים (ראה ביאור א3)
126,981	163,950	השקעה בניירות ערך סחירים (ראה ביאור ד3)
253,962	327,900	

2023	2024	השקעות במימון קרנות בלתי מתוקצבות התנועה בקופה מיועדת לכיסוי דמי ניהול פנסיה תקציבית
71,058	70,700	יתרה לתחילת השנה
4,620	4,484	הפקדות במהלך השנה
(7,693)	(7,817)	משיכות במהלך השנה
2,715	4,425	רווח (הפסד) ביעודה השנה
70,700	71,792	יתרה לסוף השנה

סה"כ השקעות במימון קרנות בלתי מתוקצבות

2023	2024	השקעות במימון קרנות מתוקצבות תאגידים עירוניים (ראה ביאור 10)
34,000	34,000	מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
670,486	670,760	חברת הגיחון בע"מ
42,112	42,112	מרכז הקונגרסים הבינלאומי בע"מ
33,700	36,700	אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט תרבות ופנאי בים בע"מ
2,333	2,333	תאגידים אחרים
782,631	785,905	סה"כ השקעות בתאגידים עירוניים
712	716	השקעות אחרות
4,395	4,590	מלאי מחסן בלתי מוקצב
911	952	פקדונות עבור הלוואות לעובדים באמצעות בנקים
		השקעה בקרן קלנבך - לסיוע לתלמידי תיכון

סה"כ השקעות במימון קרנות מתוקצבות

2023	2024	הוצאות מתוקצבות שטרם שולמו
600,098	572,498	ספקים, קבלנים ונותני שרותים
212,456	224,059	עובדים וניכויים לשלם
412,452	483,839	תאגידים עירוניים
289,516	299,336	הפרשה להתחייבויות תלויות (ראה ביאור 13)
94,291	94,291	הפרשה להחזר יתרות זכות ארנונה (ראה ביאור 14)
5,000	5,000	אחרים
1,613,813	1,679,023	

עיריית ירושלים

ביאור 3 - פירוטים לסעיפי המאזן (המשך)

		ט.
<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>תקבולים לא מתוקצבים - פקדונות והכנסות מראש</u>
92,125	29,540	מיסים מראש
259,804	223,449	הכנסות מראש (כולל מותנות) משרדי ממשלה
32,764	33,565	פקדונות
<u>384,693</u>	<u>286,554</u>	
		י.
<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>קרנות בלתי מתוקצבות אחרות</u>
71,058	70,700	התנועה בקרן דמי ניהול פנסיה תקציבית
4,620	4,484	יתרה לתחילת השנה
(7,693)	(7,817)	ניכוי מהעובדים במהלך השנה
2,715	4,425	החזר בגין השתתפות בהוצאות
<u>70,700</u>	<u>71,792</u>	רווח (הפסד) ביעודה השנה
<u>70,700</u>	<u>71,792</u>	<u>סה"כ קרנות בלתי מתוקצבות אחרות</u>
		יא.
<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>קרנות מתוקצבות</u>
782,631	785,905	קרן ניירות ערך בלתי סחירים
712	716	קרן מלאי מחסן בלתי מוקצב
4,395	4,590	קרן להלוואות לעובדים
911	952	קרן קלנבך - לסיוע לתלמידי תיכון
<u>788,649</u>	<u>792,163</u>	

עיריית ירושלים

ביאור 4

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024

פירוט תקבולים ותשלומים לא רגילים באלפי ש"ח

י'אור 4 - פירוט תקבולים ותשלומים לא רגילים

ביצוע 2023	ביצוע 2024	תקציב 2024	
			<u>קבולים לא רגילים</u>
180,000			לוות שנתקבלו לאיזון
114,000	14,835 168,500	114,000	עברות מקרן ארנונה עברה מקרנות פיתוח
1,505 194			ענק מעבר לפנסיה צוברת ענק בגין קופות גמל
7,693 <u>303,392</u>	7,818 <u>191,153</u>	5,000 <u>119,000</u>	קבולים אחרים
<u>ביצוע 2023</u>	<u>ביצוע 2024</u>	<u>תקציב 2024</u>	<u>ש'לומים לא רגילים</u>
959,204 408,095	1,127,063 423,609	960,000 418,800	ונחות במיסים ש'לומי פנסיה
<u>1,367,299</u>	<u>1,550,672</u>	<u>1,378,800</u>	

עיריית ירושלים

ביאור 5

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024

קדן לעבודות פיתוח - הרכב ותנועה באלפי ש"ח

- א. בקרן לעבודות פיתוח, נרשמים תקבולי הערייה מהטלי ביוב והשבחה, מהשתתפות בעלים בעבודות פיתוח, מאגרת הנחת צינורות וממקורות אחרים, המיועדים למימון עבודות פיתוח, כל עוד לא נקבעה מסגרת תקציבית ספציפית אליה ניתן לזקוף תקבולים אלה.
- ב. כספי הקרן עד לשימוש בהם מנוהלים ביחד עם חשבונות הנכסים השוטפים של העירייה ולא בחשבונות הנכסים ספציפיים, פרט לחשבון בנק מיועד לפיתוח (ראה ביאור 3 (א) לעיל).
- ג. הערייה נוחתת לזקוף את התשואה המתקבלת בגין ההשקעות של הקרנות לקרנות הפיתוח.
- ד. כספי הקרנות מיועדים למימון תקציבים בלתי רגילים, בהתאם לאישורים של מועצת הרשות ומשרד הפנים.
- ה. לא נזקפת ריבית רעיונית על השימוש בכספי הקרן לעבודות פיתוח לצרכי התקציב הרגיל.
- ו. להלן תנועת הקרנות בשנת הדוח (באלפי ש"ח):

שם הקרן	יתרה לתחילת שנה	תקבולים בשנת הדוח (1)	העברה מתב"ר"ים	העברות מקרנות ואחרות	העברה מתקציב רגיל	הכנסות מהשקעות	סה"כ תקבולים	העברה לתב"ר"ים (2)	העברה לתקציב הרגיל	העברה לגרעון מצטבר	העברות לקרנות אחרות	תשלומים אחרים והוצאות	סה"כ תשלומים	יתרה לסוף השנה
סה"כ שנה קודמת	332,336	820,124	5,909				826,033	664,407	240,000				904,407	253,962
קרן הטל השבחה (1)	35,093	677,768	6,765				684,533	454,982	264,500				719,482	144
קרן ממכירת מקרקעין	79,958	2,230					2,230						48,529	82,188
קרן ביוב	22,402	52,315					52,315	48,529						26,188
קרן היטל כבישים	97,453	348,007					348,007	223,054	24,000				247,054	198,406
קרן מכירת כלי רכב	2,214	2,527					2,527	2,600					2,600	4,741
קרן לדיור ציבורי	5,633													3,033
קרן חניה	11,209	1,991					1,991							13,200
סה"כ	253,962	1,084,838	6,765				1,091,603	729,165	288,500				1,017,665	327,900

(1) הרכב התקבולים בקרן היטל השבחה:

היטל השבחה	622,377
חלף היטל השבחה	55,391
סה"כ	677,768

(2) הרכב העברה לתב"ר"ים:

העברה שוטפת	729,165
סה"כ	729,165

עיריית ירושלים

ביאורים נוספים

ביאור 6 - נתוני משרד הרווחה בתקציב הרגיל

הנתונים של התקבולים והתשלומים של תקציב הרווחה שנעשו באמצעות משרד הרווחה נרשמו בספרי החשבונות על פי נתונים שנתקבלו מדוחות שהופקו ע"י המחשב של משרד הרווחה חלק מהנתונים שנוקפו לחובת העירייה גולמו בהתאם לשיעורי ההשתתפות המקובלים של העירייה בשיעור 0%-25% כך שהעלויות בתקציב הרגיל משקפות את מלוא סכום ההוצאות (100%) שהוצאו ע"י משרד הרווחה והעירייה.

ביאור 7 - נתוני משרד החינוך בתקציב הרגיל

נתוני התקבולים והתשלומים בפרק החינוך כוללים, בין היתר, סכומים בגין תכנית גמישות ניהולית ("גפ"ן") ששולמו על ידי משרד החינוך לבתי ספר יסודיים וחטיבות ביניים במישרין המסתכמים בסך של 0 אלפי ש"ח (שנה קודמת – 31,903 אלפי ש"ח).
בשנת 2024 כל החשבונות של בתי הספר המקבילים תקציב במסגרת תוכנית גפ"ן רשומים ע"ש לביא- העמותה העירונית לפיתוח החינוך בירושלים (ע"ר) ולא ע"ש העירייה.

ביאור 8 - מפעל המים והביוב

תאגיד המים והביוב של ירושלים "חברת הגיחון בע"מ" התאגד בחודש פברואר 1996 ורכש מהעירייה את מפעל המים והביוב.

ביאור 9 - התחייבויות בגין פנסיה צוברת, הפרשה לחופשה ופדיון ימי מחלה

א. התחייבות הרשות בגין ימי חופשה נצברים של עובדיה מסתכמת לתאריך המאזן לסך 131,606 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2023 - 115,369 אלפי ש"ח).

ב. התחייבות הרשות בגין פיצויי פיטורין לעובדים המועסקים בתנאי פנסיה צוברת אשר אינה מכוסה על ידי הפקדות מיועדות מסתכמת לתאריך המאזן בסך 939 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2023 - 933 אלפי ש"ח).

ג. התחייבות הרשות בגין צבירת ימי מחלה של עובדיה שמעל גיל 50 מסתכמת לתאריך המאזן לסך 77,234 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2023 - 75,361 אלפי ש"ח).

עיריית ירושלים

ביאור 10 - השקעות בתאגידים

להלן גופים שבבעלות העירייה או שלעירייה יש עניין כלכלי בהם:

שם הגוף תאגידים	שיעור אחזקה	מספר מניות בידי העירייה
חברת הגיחון בע"מ (א)	94.95%	26,580
מוריה- חברה לפיתוח ירושלים בע"מ (ב)	100.00%	34,000,000
הרשות לפיתוח ירושלים (ג)	27.00%	
החברה העירונית אריאל- לתרבות, חברה, חינוך, רווחה, ספורט ואומנויות בע"מ (ד)	100.00%	6
אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ (ה)	100.00%	30,700,000
פיתוח מזרח ירושלים בע"מ (ו)	33.00%	4,000
גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ (ז)	33.00%	
קרתא חברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ (בפירוק)	26.00%	
מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. בנייני האומה בע"מ (ח)	24.00%	
עדן חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ (ט)	100.00%	265
אחרים		
עמותות		
מרום העמותה העירונית לקידום חוסן קהילתי בירושלים (ע"ר)	שליטה	
לביא - העמותה העירונית לפיתוח החינוך בירושלים (ע"ר)	שליטה	
הורה ירושלים עמותה עירונית למחול וזמר (ע"ר)	מחצית זכויות ההצבעה	
העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני ירושלים (ע"ר)	זכות למינוי פחות ממחצית חברי הוועד המנהל	
תיאטרון ירושלים לאומנויות הבמה (חל"צ)	שליש זכויות ההצבעה	
מגדל דוד מוזיאון לתולדות ירושלים (ע"ר)	זכות למינוי ארבעה מתוך אחד עשר חברים בוועד המנהל	

מינהלים קהילתיים

ברחבי ירושלים קיימים 27 מינהלים קהילתיים המאוגדים במרביתם כעמותות.

בסמכות העירייה למנות שישה נציגים מתוך חמישה עשר, בוועד המנהל של כל מינהל קהילתי.

שם הגוף תאגידים	תשלומים ע"ח הון מניות אלפי ש"ח	השקעה בהון אלפי ש"ח	הלוואות בעלים/ אג"ח אלפי ש"ח
חברת הגיחון בע"מ (א)		662,000	8,760
מוריה- חברה לפיתוח ירושלים בע"מ (ב)		34,000	-
הרשות לפיתוח ירושלים (ג)		--	--
החברה העירונית אריאל- לתרבות, חברה, חינוך, רווחה, ספורט ואומנויות בע"מ (ד)			500
אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ (ה)	6,000	30,700	--
פיתוח מזרח ירושלים בע"מ (ו)	1,784	--	--
גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ (ז)		33	--
קרתא חברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ (בפירוק)		--	--
מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. בנייני האומה בע"מ (ח)		38,782	3,330
עדן חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ (ט)		--	--
אחרים		16	--
עמותות			
מרום העמותה העירונית לקידום חוסן קהילתי בירושלים (ע"ר)			
לביא - העמותה העירונית לפיתוח החינוך בירושלים (ע"ר)			
הורה ירושלים עמותה עירונית למחול וזמר (ע"ר)			
העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני ירושלים (ע"ר)			
תיאטרון ירושלים לאומנויות הבמה (חל"צ)			
מגדל דוד מוזיאון לתולדות ירושלים (ע"ר)			
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	7,784	765,531	12,590

עיריית ירושלים

ביאור 10 - השקעות בתאגידים (המשך)

שם הגוף תאגידים	הון עצמי/יתרת נכסים נטו במאזן התאגיד באלפי ש"ח	יתרה בספרי העירייה חובה (זכות) באלפי ש"ח	יתרה בספרי התאגיד חובה (זכות) באלפי ש"ח
חברת הגיחון בע"מ (א)	980,405 (1)	(8,369)	3,471
מוריה-חברה לפיתוח ירושלים בע"מ (ב)	259,271 (1)	(141,798)	141,280
הרשות לפיתוח ירושלים (ג)	554,752 (1)	(11,820)	11,820
החברה העירונית אריאל- לתרבות, חברה, חינוך, רווחה, ספורט ואומנויות בע"מ (ד)	15,341 (1)	(31,882)	30,620
אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ (ה)	5,201 (1)	(1,465)	1,412
פיתוח מזרח ירושלים בע"מ (ו)	20,961 (2)	(9,649)	
גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ (ז)	177,969 (2)	(1,501)	
קרתא חברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ (בפירוק)	---	---	(3)
מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. בנייני האומה בע"מ (ח)	494,002 (1)	(6,760)	6,390
עדן חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ (ט)	120,522 (1)	(56,009)	85,018
עמותות			
מרום העמותה העירונית לקידום חוסן קהילתי בירושלים (ע"ר)	3,779 (2)	(19,417)	
לביא - העמותה העירונית לפיתוח החינוך בירושלים (ע"ר)	83,059 (1)	(78,971)	83,596
הורה ירושלים עמותה עירונית למחול וזמר (ע"ר)	1,283 (1)	(354)	423
העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני ירושלים (ע"ר)	213 (1)	(112,994)	112,994
תיאטרון ירושלים לאומנויות הבמה (חל"צ)	51,492 (2)	(856)	
מגדל דוד מוזיאון לתולדות ירושלים (ע"ר)	128,969 (1)	(1,994)	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024		(483,839)	489,155

(1) יתרה בסכומים מדווחים על פי הדוחות הכספיים המבוקרים לשנת 2024.

(2) יתרה בסכומים מדווחים על פי הדוחות הכספיים המבוקרים לשנת 2023.

(3) בכינוס נכסים משנת 2007.

התקבלו התאמות מול כל התאגידים העירוניים. ההפרשים נובעים בעיקר מהפרשי עיתוי.

א. חברת הגיחון בע"מ

חברת הגיחון בע"מ, תאגיד הביוב והמים של ירושלים, הוקם על ידי העירייה בשנת 1996 ופועל בהתאם לרישיון שניתן לתאגיד עפ"י חוק תאגידי מים וביוב התשס"א (2001). התאגיד עוסק במתן שירותי מכירה ואספקת מים, מתן שירותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר ירושלים. עם הקמת התאגיד, הועברו אליו כל הנכסים וההתחייבויות ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב, כולל זכויות שימוש במקרקעין שבבעלות העירייה, עליהם בנוי מכון טיהור שפכים באיזור נחל שורק. בתמורה הונפקו לעירייה מניות במחיר כולל של 662 מיליון ש"ח שנגזר מערך הנכסים וההתחייבויות שהועברו לתאגיד, ואגרות חוב בסך של כ- 129 מיליון ש"ח, הצמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן. התאגיד הנפיק 28,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח כל אחת, ובעלות העירייה 94.95% מהון המניות. קיים שעבוד שוטף לטובת העירייה על זכויות התאגיד בנכסי מערכת המים, שהועברו לתאגיד על ידי העירייה.

עיריית ירושלים

ביאור 10 - השקעות בתאגידים (המשך)

להלן פירוט ההסכמים שחתמה העירייה עם התאגיד:

א. על פי הסכם שנחתם בחודש דצמבר 2015, התאגיד יעניק שירותי אחזקה ופיתוח של רשת התיעול והניקוז, תמורת תשלום שנתי בסך 8 מיליון ש"ח עבור התחזוקה ותמורת סכום נוסף בסך מיליון ש"ח כמסגרת עבור עבודות מוגדרות שיוזמו. קיימת מחלוקת בין העירייה לתאגיד בנוגע לזכויות התאגיד לקבלת תשלום מהעירייה עבור שירותים שהעניק בגין השנים 2016-2018. העירייה שילמה על חשבון החוב סך של 5 מיליון ש"ח בתחילת שנת 2018 והמחלוקת בגין החוב בסך כ-19 מיליון ש"ח הועברה להליך בוררות. לאחר שהעירייה חזרה בה מהסכמתה להליך הבוררות הגיש התאגיד תביעה לבית המשפט.

ביום 9 בחודש יולי 2019 חתמו העירייה והתאגיד על הסכם פשרה ולפיו בגין המחלוקות תשלם העירייה סך של כ-7 מיליון ש"ח (בנוסף על תשלום של 5 מיליון ש"ח שבוצע ב-2018) סכום אשר ימצה את טענות הצדדים. ב. על פי סיכום בין העירייה לתאגיד נקבע כי, העירייה תכסה את החזרי פקדונות עבור מדי מים, שהעירייה גבתה לפני הקמת התאגיד (הסכום מוערך ב-23 מיליון ש"ח).

בשנת הדוח הושבו לצרכנים פקדונות בסך כ-1 מיליון ש"ח והעירייה חוייבה על ידי התאגיד בהתאם.

זכויות במניות חברת מקורות חברת המים בע"מ:

העירייה העבירה למדינה בשנת 2001, במסגרת הסכם הבראה עליו חתמה עם המדינה, את החזקותיה במניות ובזכויות למניות של מקורות חברת המים בע"מ, ללא תמורה. במסגרת תובענה ייצוגית ניתן פסק דין בתיק 2376/00 בבית המשפט המחוזי בירושלים, המאשר הסדר פשרה, ובמסגרתו נקבע כי על אף שרשויות מקומיות חתמו על ויתור לטובת המדינה על המניות והזכויות למניות בחברת מקורות חברת המים בע"מ, הן זכאיות לתמורה עבור מניות אלו במנגנון שנקבע בהסדר הפשרה. הסכום הכולל של התמורה נקבע על סך של 98 מיליון ש"ח והעירייה קיבלה סך של כ-3.1 מיליון ש"ח. החברה פנתה לעירייה בדרישה לקבלת חלקה בתמורה, בהעדר הסכמה הוגשה תביעה כנגד העירייה והסוגיה הועברה לגישור. במסגרת הגישור הומלץ לחברה למשוך את תביעתה בנסיבות הנובעות מנחיתות ראייתית משמעותית. בעקבות המלצה זו ובהסתמך על חוות דעת של יועציה המשפטיים התקבלה החלטה בדירקטוריון החברה ביום 18 באוקטובר 2021 למשוך את התביעה.

אגרות חוב:

אגרות חוב שהונפקו על ידי התאגיד לעירייה עומדות לפרעון במועדים עליהם יחליט דירקטוריון התאגיד ולאחר שתיתן הודעה כאמור לפחות חודשיים מראש. אגרות החוב נושאות ריבית שנתי בשיעור של 4% לשנה וצמודות למדד המחירים לצרכן (מדד הבסיס - דצמבר 2015). הריבית נפרעת מידי רבעון. בשנת הדוח הכנסות הריבית לעירייה מהתאגיד בגין אגרות החוב הסתכמו בסך - 348 אלפי ש"ח. אגרות החוב מובטחות בשעבוד נכסי המים לטובת העירייה. הפרעון האחרון שנפרע ע"י קרן שולם בשנת 2009. יתרת אגרות החוב בספרי העירייה ליום 31 בדצמבר 2024 מסתכמת לסך כ-8,761 אלפי ש"ח (קרן בסך כ-4,417 אלפי ש"ח ובתוספת הפרשי הצמדה בסך כ-4,344 אלפי ש"ח).

הדוח הכספי האחרון של התאגיד נערך ליום 31 בדצמבר 2024. יתרת ההון העצמי של התאגיד לאותו מועד מסתכמת ב-980,405 אלפי ש"ח (ליום 31.12.2023 - 921,687 אלפי ש"ח לאחר הצגה מחדש).

ב. מוריה - חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

התאגיד הוקם בשנת 1986 ופועל כמתכנן ומבצע עבודות בניה, פיתוח, סלילת כבישים ועוד, עבור העירייה, משרד התחבורה וגופים קשורים אחרים. התאגיד הנפיק 34 מיליון (פחות 6) מניות הנהלה בנות 1 ש"ח כל אחת. כל המניות בבעלות העירייה ו-6 מניות רגילות (באסיפה כללית המקנות זכות להשתתף) התאגיד ביצע בשנת הדוח פרויקטים עבור עיריית ירושלים וגופים קשורים, בסך של כ-531 מיליוני ש"ח (אשתקד בסך כ-830 מיליוני ש"ח). עבור ביצוע כבישים עורקים, פיתוח, בניית מבני דת וציבור ועבודות אחרות מוחזרות לחברה מלוא הוצאותיה הישירות בתוספת תקורה בשיעור שנקבע בין הצדדים לכיסוי הוצאות ניהול, תיאום, פיקוח ושונויות. בתאגיד מוצג ברכוש השוטף, פקדון בגין מקדמות שהתקבלו מהעירייה בגין פרויקט לבניית כיתות לימוד. כספי הפקדון מוחזקים בתאגיד בנקאי עד לביצוע בפועל של העבודות. בעירייה הוצגו תשלומים אלו כהוצאות בתקציב הבלתי רגיל. הדוח הכספי האחרון של התאגיד נערך ליום 31 בדצמבר 2024, יתרת ההון העצמי של התאגיד לאותו מועד מסתכמת ב-259,271 אלפי ש"ח (ליום 31.12.2023 - 236,271 אלפי ש"ח).

עיריית ירושלים

ביאור 10 - השקעות בתאגידים (המשך)

ג. הרשות לפיתוח ירושלים

התאגיד הוקם בשנת 1988 על פי חוק הרשות לפיתוח ירושלים, התשמ"ח-1988, כתאגיד סטטוטורי הפועל שלא למטרות רווח. התאגיד פועל לפיתוח הכלכלי של ירושלים ולמען ריכוז מוסדות ציבוריים בירושלים. לעירייה תשעה נציגים במועצת התאגיד וארבעה נציגים במנהלת התאגיד. התאגיד ביצע בשנת הדוח פרויקטים עבור העירייה בסך של כ-67 מיליון ש"ח (אשתקד בסך כ-59 מיליון ש"ח). משרדי התאגיד ממוקמים בשטח השייך לעירייה ועומדים לרשותו ללא תמורה. התאגיד הכיר בהכנסות בגובה שווי הוצאות דמי השכירות בסך 200 אלפי ש"ח, שנרשמו במקביל זה לזה. הדוח הכספי האחרון של התאגיד נערך ליום 31 בדצמבר 2024, יתרת הנכסים נטו של התאגיד לאותו מועד, מסתכמת ב- 554,752 אלפי ש"ח (ליום 31.12.2023 - 524,929 אלפי ש"ח).

ד. החברה העירונית אריאל - לתרבות, חברה, חינוך, רווחה, ספורט ואומניות בע"מ

התאגיד הוקם בשנת 2001 כזרוע ביצוע של העירייה למתן שירותים לתושבי העיר בתחומים של תרבות, חברה, חינוך, רווחה, ספורט ואומניות. התאגיד הנפיק 6 מניות רגילות בנות 1 ש"ח כל אחת, ובעלות העירייה 100% מהון המניות. בהתאם לתקנון התאגיד, שיעור ההחזקה של העירייה צריך לעמוד על 70% ושאר המניות צריכות להיות בידי משרדי ממשלה, אך לא הונפקו בפועל. העירייה פועלת לתיקון תקנון התאגיד שיקבע שהעירייה תחזיק בבעלות 100% בתאגיד, בהתאם למצב בפועל. העירייה הילווה לתאגיד בשנת 2003 סך של 500 אלפי ש"ח לסיוע במימון תזרים המזומנים של התאגיד. ההלוואה אינה צמודה למדד ואינה נושאת ריבית וטרם נקבע מועד פרעונה. הדוח הכספי האחרון של התאגיד נערך ליום 31 בדצמבר 2024. יתרת הנכסים נטו של התאגיד לאותו מועד, מסתכמת ב- 15,341 אלפי ש"ח (ליום 31.12.2023 - 12,573 אלפי ש"ח).

ה. אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ

התאגיד הוקם בשנת 2013, ומנהל ומפעיל את קריית הספורט בירושלים- הארנה ואת איצטדיון טדי. בנוסף, התאגיד אחראי לקידום פעולות ואירועי תרבות ופנאי נוספים בעיר. התאגיד הנפיק 30,700,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח כל אחת, המוחזקות כולן בידי העירייה. הוזרם לחברה סך של 3 מיליון ש"ח בכל אחת מהשנים 2023 ו-2024 על חשבון מניות. התאגיד התקשר בהסכם עם העירייה לשכירת מתחם הארנה בירושלים, לתקופה של 15 שנה. דמי השכירות נקבעו בשיעור 5% מפדיון ההכנסות השוטף שמקורו בפעילות מתחם הארנה. התאגיד התקשר בהסכם עקרוני עם העירייה לניהול והפעלת איצטדיון טדי והיכל מלחה, בתמורה לדמי ניהול. הוצאות התאגיד עבור שכירות מהעירייה וארנונה הסתכמו בשנת הדוח הסך 1,688 אלפי ש"ח (אשתקד - 1,611 אלפי ש"ח). הדוח הכספי האחרון של התאגיד נערך ליום 31 בדצמבר 2024, יתרת ההון העצמי של התאגיד לאותו מועד, מסתכמת ב- 5,201 אלפי ש"ח (ליום 31.12.2023 - 4,599 אלפי ש"ח).

ו. פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

התאגיד הוקם בשנת 1966 כתאגיד ממשלתי ועוסק בפיתוח תשתית תיירות בירושלים רבתי והפעלת אתרי תיירות. התאגיד הנפיק 12,000 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח כל אחת. העירייה מחזיקה ב- 4,000 מניות (33%), מדינת ישראל מחזיקה ב- 7,999 מניות, החברה הכלכלית בירושלים מחזיקה במניה אחת. התאגיד ביצע בשנת 2023 עסקאות עם העירייה בסך כ-93 מיליון ש"ח (שנת 2022 - כ-87 מיליון ש"ח). הדוח הכספי האחרון של התאגיד נערך ליום 31 בדצמבר 2023. יתרת ההון העצמי של התאגיד לאותו מועד, מסתכמת ב- 20,961 אלפי ש"ח (ליום 31.12.2022 - 18,183 אלפי ש"ח).

ז. גן החיות התנכי בירושלים ע"ש משפחת טיש בע"מ

התאגיד הינו חברה ללא כוונת רווח, הוקם בשנת 1993 ועוסק בהפעלת גן חיות. העירייה מחזיקה ב-33% מזכויות הבעלות בתאגיד. הדוח הכספי האחרון של התאגיד נערך ליום 31 בדצמבר 2024. יתרת הנכסים נטו של התאגיד לאותו מועד, מסתכמת ב- 179,962 אלפי ש"ח (ליום 31.12.2023 - 177,969 אלפי ש"ח).

עיריית ירושלים

ביאור 10 - השקעות בתאגידים (המשך)

- ח. מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים בנייני האומה בע"מ
התאגיד הוקם בשנת 1950 ופועל כמרכז בינלאומי לקונגרסים, תערוכות ואירועים במבנים הידועים כ- "בנייני האומה" בכניסה לירושלים.
התאגיד הנפיק מניות יסוד בסך 119.9 מיליון ש"ח, בעלות זכות למנות את מנהליה, ומניות בכורה בסך 42.8 מיליון ש"ח שמרביתן ניתנות לפדיון והן בעלות זכויות שוות למניות היסוד.
ביום 17 בספטמבר 2020 נחתם הסכם בין הסוכנות היהודית (בעלת השליטה דאז בחברה) לבין הימנותא בע"מ כנאמנה של קרן קיימת לישראל, פיו הסוכנות תמכור את אחזקותיה בחברה להימנותא. כחלק מהסכם זה, ביום 5 בינואר 2021 חתם התאגיד על הסכם עם הימנותא, העירייה והרשות לפיתוח ירושלים שעיקריו, בין היתר:
1. הרל"י תרכוש מהימנותא חלק מהמניות שנרכשו על ידי הימנותא מהסוכנות, באופן שהעירייה והרל"י יחזיקו יחדיו כ-24% מזכויות ההצבעה בחברה (יחד עם אחזקות העירייה הקיימות).
2. ההסכם שנחתם בשנת 2013 בין הסוכנות, העירייה והחברה יבוטל.
3. מרכז הקונגרסים המופעל על ידי החברה ימשיך לשמור על אופי פעילותו כפי שהוא במועד חתימת ההסכם ולא ישתנה אלא בהסכמת העירייה.
4. הצדדים התחייבו להקים את מרכז הקונגרסים בהתאם לתב"ע החדשה החלה או שתחול על מקרקעי החברה ויקצו לשם כך מתוך נכסי החברה את המשאבים הכספיים הדרושים.
בתאריך 17 בפברואר 2021 נחתמו בין החברה לבין בעלי מניותיה הסכמים אשר באו במקום ההסכמים מיום 17 בספטמבר 2020 שעיקריהם זהים להסכמים הנ"ל. כמו כן, נחתם בפועל הסכם חכירה חדש בין החברה לבין הימנותא בע"מ ביחס למקרקעין החברה. באותו מועד הועברו כל מניות החברה שהיו בידי הסוכנות היהודית לידי קרן קיימת לישראל. מתוך מניות אלה, קרן קיימת לישראל העבירה 484,405 מניות יסוד א' בנות 25 ₪ ע.נ כל אחת לידי הרשות לפיתוח ירושלים. החברה הקצתה לקרן קיימת לישראל 2,070,100 מניות יסוד בנות 25 ₪ ע.נ כל אחת בתמורה לתיקון הסכם החכירה ואשר שוויו ההון הוערך בכ-285 מיליון ₪. העסקה קיבלה את אישור רשות התחרות.
נכון ליום 31.12.2024 העבירה העירייה סך של 3.33 מיליון ש"ח, כחלקה בהלוואת בעלים למימון פרויקט להרחבת מרכז הקונגרסים, כפי שהתחייבה בשנת 2017.
ההלוואה נושאת ריבית בשיעור שנקבע בסעיף 2 לתקנות מס הכנסה (קביעת שיעור הריבית לענין סעיף 3(י)), ועתידה להיפרע ב-96 תשלומים חודשיים החל מיום קבלת היתר הבניה לפרויקט.
העירייה שוכרת אולמות מהתאגיד בהתאם לצרכיה וזכאית להנחה בשיעור 20% מהמחירון המקובל של התאגיד.
הדוח הכספי האחרון של התאגיד נערך ליום 31 בדצמבר 2024. יתרת ההון העצמי של התאגיד לאותו מועד מסתכמת ב-494,002 אלפי ש"ח (ליום 31.12.2023 - 483,293 אלפי ש"ח).
- ט. עדן חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ
התאגיד הוקם בשנת 2000 כחברת בת של הרשות לפיתוח ירושלים. מטרת התאגיד הינן ליזום, לתכנן ולעודד יוזמות ופעולות לפיתוח הכלכלי של ירושלים, לתאם בין הגופים השונים העושים לפיתוח העיר ירושלים ולפעול להכנת תוכניות לפיתוח מרכז העיר של ירושלים.
בחודש ספטמבר 2017 התקבל אישור ממשרד הפנים לשינוי מעמד התאגיד - לתאגיד עירוני, כאשר כל מניות התאגיד - 100 מניות, הועברו מהרשות לפיתוח ירושלים לבעלות העירייה.
גבולות הפעילות, הגדרת תחומי פעילותה ואופן מימון פעילות החברה עוגנו בהסכמים שבין החברה לעיריית ירושלים.
בשנת 2018 החל התאגיד בפעילות עסקית של הקמת חניונים ובמסגרת זו חתם עם העירייה על ארבעה הסכמים להקמה ותפעול של מספר חניונים במרכז העיר והסכם אחד לתפעול בלבד וכמפורט להלן:
חניון ספרא - שדרוג והפעלה לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים החל מיום 1 במרץ 2018 ועד ליום 31 בינואר 2043.
חניון בצלאל - תכנון והקמת חניון תת קרקעי במתחם בצלאל אשר יחובר לחניון ספרא. עם הקמת החניון החברה תתפעל את החניון כחלק בלתי נפרד מחניון ספרא לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים כאמור. במהלך שנת 2021 נפתח החניון לפעילות.
חניון מנורה - תכנון, הקמה ותפעול של החניון לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים עם השלמת הקמת החניון. הקמת החניון הסתיימה בחודש מרץ 2020 והוא נפתח לפעילות.
מגרשי חניה ציבוריים - החברה תקים ותנהל מגרשי חניה ציבוריים ברחבי העיר ירושלים (לתקופה של 5 שנים ממועד החתימה).
ביום 24 במאי 2023 נמסרה החזקה במגרש חניון מסילת ישרים לצד שלישי על ידי העירייה לאחר שזכה במכרז שפרסמה העירייה לחכירת המגרש ולהקמת מבנה למגורים, מסחר, חניון ושטחים נלווים. החל מאותו יום החברה המשיכה להפעיל את החניון כחניון ציבורי כפי שהפעילה אותו בעבר אך עם זאת, הצד השלישי זכאי לתמורה בשיעור של 25% מהכנסות החניון.
ביום 27 בפברואר 2024 החברה הפסיקה את פעילותה בחניון מסילת ישרים ופירקה את כל הציוד ומתקני החניה שהיו מוצבים בחניון.
נכון למועד הדוח הכספי החברה מפעילה ארבעה מגרשי חניה (שער שכם, הניסוי, אגרון ובית הדפוס)
שלושה מגרשים טרם הופעלו (בית הכרם/זיו, הנביאים והר ציון).

עיריית ירושלים

ביאור 10 - השקעות בתאגידים (המשך)

ביום 10 בדצמבר 2024 נחתם הסכם בין התאגיד לעירייה לצורך הקמת חניון בשכונת מקור חיים. בהתאם לתנאי ההסכם, החברה תקים 2 קרוסלות וכ-64 מקומות חניה במגרש. החברה תהיה רשאית לנהל ולהפעיל את החניון למשך תקופה של 5 שנים אשר תחל במועד שייקבע בין הצדדים. בתום התקופה, תשיב החברה את ניהול והפעלת המגרש לעירייה. הפעלת החניון תחלה ביום 17 במרץ 2025. חניון הע"ח- במסגרת ההסכם מיום 26 בדצמבר 2018 החברה תפעיל ותנהל את חניון הע"ח המיועד לעובדי העירייה. תוקף ההסכם הינו עד ליום 31 בדצמבר 2025.

ביום 2 בפברואר 2025, נחתם הסכם בין העירייה לתאגיד לצורך הקמת חניון ברחוב התנופה בעיר. בהתאם לתנאי ההסכם, החברה תקים 2 קרוסלות חניה ותנהל את המגרש הכולל כ-28 מקומות חניה בקרוסלות וכ-50 מקומות חניה במגרש. החברה תהיה רשאית לנהל ולהפעיל את החניון למשך תקופה של 5 שנים אשר תחל במועד שייקבע בין הצדדים. בתום התקופה, תשיב החברה את ניהול והפעלת המגרש לעירייה.

בנוסף לפעילות העסקית בחניונים, בחודש ינואר 2021 ניתן אישור מרשות המסים להרחבת פעילותה העסקית של החברה לתחומים נוספים: גגות סולאריים ועמדות טעינה. גגות סולאריים- נכון ליום 31.12.2024, החברה מתפעלת פאנלים סולאריים על כ-138 גגות של מבני ציבור עירוניים. היקף הפעילות בשנת 2024 הינו כ-11.2 מיליוני ₪.

עמדות טעינה- החברה מתכננת, מקימה ומפעילה עמדות טעינה מהירות ואיטיות במרחב הציבורי בירושלים ובחניונים ציבוריים אשר בניהולה. נכון ליום 31.12.2024, החברה מפעילה סה"כ 307 שקעי טעינה. היקף הפעילות בשנת 2024 הינו כ-1.4 מיליוני ₪.

לתאגיד הסכם עם העירייה, אשר לפיו העירייה מעבירה לתאגיד חלק מסכומי היטלי ההשבחה, היטלי סלילה ואגרות בניה, שהעירייה גובה בגין פרויקטים שבתחום פעילות התאגיד.

בשנת הדוח העבירה העירייה, לתאגיד, אגרות והיטלים בסך 60,664 אלפי ש"ח (אשתקד - 88,010 אלפי ש"ח).

התאגיד ביצע בשנת הדוח עבודות עבור העירייה, בסך כ-49 מיליון ש"ח (אשתקד בסך כ-49 מיליון ש"ח).

הדוח הכספי האחרון של התאגיד נערך ליום 31 בדצמבר 2024, יתרת הנכסים נטו של התאגיד לאותו מועד,

מסתכמת ב- 120,522 אלפי ש"ח (ליום 31.12.2023 - 93,706 אלפי ₪- לאחר מיון מחדש).

ביאור 11 - שעבודים ומשכונות

להלן פירוט השעבודים והמשכונות עליהם חתמה הרשות בהתאם לאישור מרשם המשכונות מיום 4 ביוני 2025:

נושא	נכס	שנים
תאגידים בנקאים ופיננסים שונים (1)	הכנסות מארנונה ומקורות אחרים	מ- 5 עד 99
תאגיד זר (2)	נכס מקרקעין	99
מפעל הפיס (3)	אג"ח ומענקים	99

(1) להבטחת פרעון מלוות לזמן ארוך שהתקבלו מתאגידים בנקאים ופיננסים שונים, שעבדה העירייה את הכנסותיה מארנונה ומקורות אחרים בסכומים מ- 10 מיליון ש"ח ועד ללא הגבלה.

(2) להבטחת ייעוד הכספים שתרה קרן גולדמן מארה"ב לפיתוח טיילת הסמוכה לבניין ארמון הנציב, העירייה רשמה משכון על כל זכויותיה במקרקעין המצויים בטיילת.

(3) להבטחת מענקים שהתקבלו ממפעל הפיס, שעבדה העירייה אגרות חוב.

סה"כ רשומים ברשם המשכונות 114 שעבודים החל משנת 1994, מהם 14 שעבודים שנרשמו בשנת הדוח.

ביאור 12 - שומות ניכויים

לרשות הוצאו שומות ניכויים עד וכולל שנת המס 2005.

ביאור 13 - התחייבויות תלויות

לפי דיווחי היועצים המשפטיים של העירייה מיום 11 ביוני 2025, נכון ליום 31 בדצמבר 2024 הוגשו כנגד העירייה 92 תביעות על סך כ-1,557 מיליוני ש"ח (ליום 31.12.2023 - כ-1,370 מיליוני ש"ח) כולל תביעות נוספות שלא ניתן להעריך בשלב זה את היקפן, בתחומים: חוזים, נזיקין, היטלי פיתוח, חוק תכנון ובניה ודיני עבודה.

לחלק מהתביעות ישנם כיסויי ביטוח וכיסויים אחרים.

הערכת אומדן הסיכון עבור תביעות שסביר ("יותר כן מאשר לא") כי העירייה תחוייב בתשלום סכומים כלשהם לתובע, נאמד על ידי היועצים המשפטיים בכ- 299 מיליוני ש"ח (ליום 31.12.2023 - כ- 290 מיליוני ש"ח).

לדעת הנהלת העירייה, בהסתמך על חוות דעת יועצי המשפטים, הפרשות הקיימות בספרים מספיקות לכיסוי ההוצאות האפשריות, וכן לא צפויות לעירייה עלויות מהותיות נוספות בגין התביעות הנ"ל.

סכומי התביעות שצוינו לעיל אינם כוללים הפרשי הצמדה וריבית ממועדי הגשת התביעות ועד לתאריך המאזן.

בהתבסס על האמור לעיל, נכללה בדוחות הכספיים הפרשה לתביעות תלויות בסך של כ- 299 מיליוני ש"ח,

המוצגת בסעיף הוצאות מתקצבות שטרם שולמו (באור 3 ח').

עיריית ירושלים

ביאור 14 - תקציבים בלתי רגילים

בשנת הדוח הפעילה העירייה 1,793 תקציבים בלתי רגילים, בתקציב כולל בסך 41,786,964 אלפי ש"ח. 188 תקציבים בלתי רגילים בסכום כולל של ביצוע בסך 1,082,883 אלפי ש"ח נסגרו במהלך שנת הדוח. לשנה הבאה הועברו 1,605 תקציבים בלתי רגילים, מתוכם 495 בגרעון זמני בסך 1,530,529 אלפי ש"ח (בהם כ-275,210 אלפי ש"ח הפרשה לתביעות תלויות), 821 תקציבים בלתי רגילים הועברו בעודף זמני בסך 995,109 אלפי ש"ח ו-289 תקציבים בלתי רגילים הועברו כשהם מאוזנים. העירייה מבצעת חלק מהפרויקטים באמצעות תאגידים עירוניים. העירייה כוללת בספריה, בתקציבים הבלתי רגילים המתייחסים לאותם פרויקטים, רק את ההכנסות המתקבלות ונגבות ישירות על ידי העירייה, ורק את ההוצאות המשולמות ישירות על ידי העירייה.

ביאור 15 - חייבים

מידע על חשבון החייבים (יתרות החייבים שהצטברו) מוצג כנספח למאזן (נספח 2 לטופס 1). יתרת החייבים מסתכמת לסך של כ-10 מיליארד ש"ח, ומוצגת בניכוי יתרות זכות בסך כ-153 מיליון ש"ח. בספרי העירייה נרשמה הפרשה להחזר יתרות זכות בסך של כ-94.2 מיליון ש"ח (ראה ביאור 3 ח'). בספרי העירייה לא נרשמה הפרשה לכלל יתרות הזכות היות ולעמדת העירייה מדובר ביתרות ישנות מאוד שלא יוחזרו. ביתרות החייבים כלולים חובות מסופקים בהתאם לאומדן שערכה הנהלת העירייה בסך כ-5.4 מיליארד ש"ח המהווים כ-54% מהסך הכולל של החייבים. במהלך שנת 2023 העירייה השלימה הסבה למערכת גבייה חדשה. הנתונים הועברו במלואם למערכת החדשה אך נותרו פערים הנובעים משגויים במעבר הנתונים בטיפול העירייה.

ביאור 16 - מענק הבירה

עיריית ירושלים זכאית למענק שנתי מיוחד, כפי שנקבע בחוק יסוד: ירושלים בירת ישראל, תש"מ - 1980 בסעיף 4 (א): הממשלה תשקוד על פיתוחה ושגשוגה של ירושלים ועל רווחת תושביה על ידי הקצאת משאבים מיוחדים, לרבות מענק שנתי מיוחד לעיריית ירושלים (מענק הבירה) באישור ועדת הכספים של הכנסת. בשנת 2024 העירייה קיבלה מענק בסך 1,102 מיליון ש"ח.

ביאור 17 - מיזם במסגרת שותפות ציבורית-פרטית (PPP)

העירייה התקשרה בהסכם זיכיון שנחתם בחודש פברואר 2013 עם חברת שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ ואחרים ("הזכיין"), לתכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מעונות סטודנטים ושטחי מסחר נלווים במתחם "בית אגרון" בירושלים (מיזם מסוג D.B.O.T). ההתקשרות אושרה על ידי שר הפנים ושר האוצר בחודש נובמבר 2013. שלבי התכנון וההקמה בוצעו על ידי הזכיין בפיקוח עדן-חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ שפעלה מטעם העירייה. הקמת המעונות הסתיימה בחודש אוקטובר 2017 והם מנוהלים ומתופעלים על ידי הזכיין. איכלוס המעונות מתבצע בפיקוח בצלאל אקדמיה לאמנות ועיצוב. דמי השכירות בגין המעונות והשטחים המושכרים ניגבים על ידי הזכיין. הזכיין יעביר את ההחזקה במתחם לידי העירייה, בתום תקופת הזכיון שנקבעה ל-31 באוגוסט 2041. בספרי העירייה, בשנת 2018, בוצע רישום בחשבונית מקבילים: בחובה- עלויות הזכיון בסך 87,817 אלפי ש"ח, ובזכות- הכנסות העירייה בסך 87,817 אלפי ש"ח.

ביאור 18 - רכישת רכוש קבוע במסגרת התקציב הרגיל

בשנת הדוח מכרה העירייה מקרקעין תמורת 2,230 אלפי ש"ח שנרשמו בקרן מקרקעין וכן כלי רכב תמורת 2,527 אלפי ש"ח שנרשמו בקרן ממכירת כלי רכב (ראה ביאור 5). כספי הקרן מיועדים להעברה לתקציבים בלתי רגילים למטרת רכישת מקרקעין וכלי רכב חדשים לפי העניין.

עיריית ירושלים

נספח 2 לסופס 1

הדוח הכספי לשנת 2024

מצב חשבון החייבים בגין ארנונות, הטלים והשתתפויות לפי נתוני אגף הגבייה באלפי ש"ח

יחס גביה ב - % לכלל החייבים	יתרה לסוף השנה	יתרה לבשנת	סה"כ גביית הדוח (פירוט א)	סה"כ חייבים נטו	מ / מ	העברה ל / מ	חובות מסופקים	סה"כ פטורים, שחורים והנחות (פירוט ב)	חייב בשנת החשבון (פירוט א)	יתרה לתחילת השנה	שם החשבון	מס.
											חשבוניות על בסיס חיוב שנתי	א.
											ארנונה	1
71.3%	517,644	1,286,937	1,804,581	1,804,581	58,164			529,577	1,837,793	438,201	ארנונה למגורים	1.1
61.2%	890,831	1,404,050	2,294,881	2,294,881	(230,937)			754,852	1,793,720	1,486,950	ארנונה אחרת	1.2
	3,699,635		3,699,635	3,699,635	172,773					3,526,862	חובות מסופקים וחובות למחיקה ארנונה	1.3
34.5%	5,108,110	2,690,987	7,799,097	7,799,097				1,284,429	3,631,512	5,452,014	סה"כ ארנונה	
											אגרת מים וכיוב	2
34.5%	5,108,110	2,690,987	7,799,097	7,799,097				1,284,429	3,631,512	5,452,014	סה"כ חשבוניות על בסיס חיוב שנתי חוזר	
											חשבוניות על בסיס חיוב חד פעמי	ב.
154.8%	(4,933)	13,937	9,004	9,004					11,674	(2,670)	שכר דירה	2
22.8%	134,982	39,952	174,934	174,934	520			235	122,891	51,758	עצמיות חינך	4
24.3%	1,751,942	561,655	2,313,597	2,313,597	(304,256)				1,322,855	1,294,998	הטלי השבחה	8
24.5%	1,250,959	405,022	1,655,981	1,655,981	(39,422)				565,002	1,130,401	השתתפות בעלים	13
42.7%	23,602	17,568	41,170	41,170	(5,194)			534	25,033	21,865	שלטים, אישורים וכו'	14
	63,555		63,555	63,555						63,555	פינוי אשפה	15
	1,677,930		1,677,930	1,677,930	348,352					1,329,578	חובות מסופקים וחובות למחיקה	17
17.5%	4,898,037	1,038,134	5,936,171	5,936,171				769	2,047,455	3,889,485	סה"כ חשבוניות על בסיס חיוב חד-פעמי	
27.1%	10,006,147	3,729,121	13,735,268	13,735,268					5,678,967	9,341,499	סה"כ בשנת הדוח	
25.8%	9,341,499	3,252,745	12,594,244	12,594,244				992,273	4,507,579	9,078,938	שנה קודמת	
26.8%	9,078,938	3,328,218	12,407,156	12,407,156				1,474,288	5,703,666	8,177,778	שנתיים קודמות	
											החובות המסופקים והחובות למחיקה נקבעו בהתאם לאומדן שערך הנהלת הרשות עבור סכומי חוב ספציפיים שגבייתם מוטלת בספק.	

עיריית ירושלים

נספח 2 לטופס 1 - פירוט א

הדוח הכספי לשנת 2024
מצב חשבון החייבים בגין ארנונות, הטלים והשתתפויות לפי נתוני אגף הגבייה באלפי ש"ח

חוב בשנת החשבון	חוב (ביטול) נוסף	חובות קודמים	חובות ריבית והצמדה בגין	חובות ריבית והצמדה על	חובות ריבית והצמדה על	חוב ראשוני	שם החשבון	מס.
							חשבוניות על בסיס חיוב שנתי	א.
1,837,793	(1,709)	79,970		33,145		1,726,387	ארנונה	1
1,793,720	(316,375)	(8,144)		47,525		2,070,714	ארנונה למגורים	1.1
							ארנונה אחרת	1.2
3,631,512	(318,084)	71,826		80,670		3,797,100	סה"כ ארנונה	2
							אגרת מים וביוב	
3,631,512	(318,084)	71,826		80,670		3,797,100	סה"כ חשבוניות על בסיס חיוב שנתי	
							חשבוניות על בסיס חיוב חד פעמי	ב.
11,674	695	160		(75)		10,894	שכר דירה	2
122,891	99,186	3,557		558		19,590	עצמיות חינוך	4
1,322,855	(1,330,876)	(661)		(96)		2,654,488	הטלי השבחה	8
565,002	(204,448)	87,285		(42)		682,207	השתתפות בעלים	13
25,033	(1,586)	5,319		1,072		20,228	שלטים, אישורים וכיו	14
2,047,455	(1,437,029)	95,660		1,417		3,387,407	סה"כ חשבוניות על בסיס חיוב חד-פעמי	
5,678,967	(1,755,113)	167,486		82,087		7,184,507	סה"כ	

עיריית ירושלים

הדוח הכספי לשנת 2024

מצב חשבון החיובים בגין ארנונות, הטלים והשתתפויות לפי נתוני אגף הגבייה באלפי ש"ח

נספח 2 לסופס 1 - פירוט ב

סה"כ פטורים שחורים ונחות	הנחות מיומן	הנחות על פי ועדה	הנחות על פי דין	הנחות חובות/חובות אבירים	פטורים שניים	פטורים שנה	שם החשבון	מס.
סה"כ פטורים 1 1.1 1.2	529,577	93	498,377	23,037	296	7,774	חשבוניות על בסיס חיוב שנתי	א.
	754,852	132	111,322	134,329	69,419	439,650	ארנונה	1
							ארנונה למגורים	1.1
							ארנונה אחרת	1.2
1,284,429		225	609,699	157,366	69,715	447,424	סה"כ ארנונה	2
							אגרת מים וביוב	
1,284,429		225	609,699	157,366	69,715	447,424	סה"כ חשבוניות על בסיס חיוב שנתי	ב.
							חשבוניות על בסיס חיוב חד פעמי	ג.
235				235			עצמיות הינוך	4
534			534				שלטים, אישורים וכו'	14
769			534	235			סה"כ חשבוניות על בסיס חיוב חד-פעמי	
1,285,198		225	610,233	157,601	69,715	447,424	סה"כ	

עיריית ירושלים

נספח 2 לטופס 1 - פירוט ג

הדוח הכספי לשנת 2024
מצב חשבון החיובים בגין ארנונות, הטלים והשתתפויות לפי נתוני אגף הגבייה באלפי ש"ח

סה"כ גביית בשנת הדוח	גביית פיגורים	גביית השנה	שם החשבון	מס.
			א. חשבונות על בסיס חיוב שנתי	א.
1,286,937	148,423	1,138,514	ארנונה	1
1,404,050	207,408	1,196,642	ארנונה למגורים	1.1
			ארנונה אחרת	1.2
2,690,987	355,831	2,335,156	סה"כ ארנונה	
			אגרת מים וביוב	2
2,690,987	355,831	2,335,156	סה"כ חשבונות על בסיס חיוב שנתי חוזר	
			ב. חשבונות על בסיס חיוב חד פעמי	ב.
13,937	3,293	10,644	שכר דירה	2
39,952	26,424	13,528	עצמיות חינוך	4
561,655	349,921	211,734	הטלי השבחה	8
405,022	140,866	264,156	השתתפות בעלים	13
17,568	5,511	12,057	שלטים, אישורים וכי'	14
1,038,134	526,015	512,119	סה"כ חשבונות על בסיס חיוב חד-פעמי	
3,729,121	881,846	2,847,275	סה"כ	

עיריית ירושלים

נספח 2 לטופס 1 - פירוט ד

הדוח הכספי לשנת 2024

דוח גביה ויתרות חייבים ליום 31 בדצמבר 2024 באלפי ש"ח

מ"מ		ארנונה כללית		נתוני גביה מ"מ וארנונה לפי נתוני אגף הגביה
2023	2024	2023	2024	
		1,623,096	1,925,152	גביית פיגורים
		(312,994)	(264,570)	יתרת פיגורים ריאלית לתחילת שנה
		2,702	(172,773)	חיוב / זיכוי נוסף
		313,670	71,826	העברה לחובות מסופקים וחובות למחיקה
		(115,983)	(299,675)	חיובים במהלך התקופה בגין ריבית והצמדה
		1,510,491	1,259,960	הנחות, פטורים, זיכויים ומחיקת חובות
		254,022	355,831	סה"כ יתרת פיגורים (פוטנציאל הגביה)
		1,256,469	904,129	גביה בגין פיגורים
				יתרת פיגורים בגין שנים קודמות
		3,564,566	3,797,100	חיוב תקופתי שוטף מצטבר
		62,063	(53,514)	חיוב / זיכוי נוסף
		93,546	80,670	חיובים במהלך התקופה בגין ריבית והצמדה
		(866,756)	(984,754)	הנחות, פטורים, זיכויים ומחיקת חובות
		2,853,419	2,839,502	סה"כ חיוב תקופתי (פוטנציאל הגביה)
		(2,184,736)	(2,335,156)	גביה שוטפת
		(2,184,736)	(2,335,156)	סה"כ שנגבה
		668,683	504,346	יתרת פיגורים לתקופה
		1,925,152	1,408,475	יתרת חובות שטרם נגבו לסוף התקופה
		16.82%	28.24%	% גביה מהפיגורים
		76.57%	82.24%	% גביה מהשוטף
		55.88%	65.64%	% גביה מהסה"כ

(***)

עיריית ירושלים

נספח 2 לטופס 1 - פירוט ה

הדוח הכספי לשנת 2024

דוח גביה ויתרות חייבים ליום 31 בדצמבר 2024 באלפי ש"ח

ביצוע	סה"כ מקרים
2024	2024
2,896	1,490
44,272	24,706
50,689	11,136
67,569	15,255
6,224	1,925
299	60
4,068	980
7,466	1,290
3,552	1,153
190	63
7	3
62,024	13,513
179,259	47,502
4,602	3,691
15,815	8,073
1,904	1,040
13,774	3,465
2,735	742
17,174	2,950
12,080	2,763
225	49
1,778	7,533
111,322	4,274
609,924	153,656

תיאור ההנחה

אזרח ותיק 30%
אזרח ותיק 25%
אזרח ותיק 100%
נכה 75% ומעלה
נכה 90%
אסיר ציון
נכי רדיפות הנאצים
עיוור
עולה

הבטחת הכנסה

מזונות

גמלת סיעוד

מבחן הכנסה

הורה יחיד

ילד נכה

פטור חיילים

נכי צהל ומשפחות שכולות

פעולות איבה

בנין חדש

נכס ריק

וועדת הנחות

חייל מילואים פעיל

הנחות אחרות

סה"כ הנחות שניתנו על פי חוק

ביצוע	סה"כ מקרים
2024	2024
365,836	5,898
151,303	2,972

תיאור פטורין

פטור 100%

פטור 67% (2/3)

517,139	8,870
---------	-------

סה"כ פטורים שניתנו על פי חוק

1,127,063	162,526
-----------	---------

סה"כ הנחות ופטורים

עיריית ירושלים

מצב חשבון המלוות לפרעון

ליום 31 בדצמבר 2024 באלפי ש"ח

נספח 3 לטופס 1

מלוות מקרנות ואחרים				מלוות מבנקים וממוסדות כספיים			
סה"כ	סה"כ	קרנות הירשות	PPP	מיוזמי PPP	סה"כ	מערכות סולאריות	אחרות
31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024
2,524,861	2,524,608	2,524,608	2,524,608	2,524,608	2,616,497	2,616,497	2,616,497
260,000	360,000	360,000	360,000	360,000	440,000	440,000	440,000
2,784,861	2,884,608	2,884,608	2,884,608	2,884,608	3,056,497	3,056,497	3,056,497
260,253	268,111	268,111	268,111	268,111	289,301	289,301	289,301
2,524,608	2,616,497	2,616,497	2,616,497	2,616,497	2,767,196	2,767,196	2,767,196
118,682	152,923	152,923	152,923	152,923	181,234	181,234	181,234
2,643,290	2,769,420	2,769,420	2,769,420	2,769,420	2,948,430	2,948,430	2,948,430
75,576	-	-	-	-	-	-	-
2,718,866	2,769,420	2,769,420	2,769,420	2,769,420	2,948,430	2,948,430	2,948,430

יתרות המלוות (קרן) שנתקבלו למעשה ונשארו לפרעון בתחילת השנה
סה"כ מלוות שנתקבלו במשך השנה

פחות - תשלומים ע"ח קרן בלבד בשנת הדוח (**)
יתרת מלוות (קרן בלבד) לסוף השנה

נוסף - ריבית והפרשי הצמדה על הקרן שנצברו לסוף השנה *

התחייבות למשרד התחבורה (1)
סה"כ עומס המלוות לסוף השנה כולל ריבית והפרשי הצמדה

* חישוב ההצמדה על המלוות נעשה בהתאם למודד המחירים לצרכן לחודש נובמבר 2024 (מודד ידוע).

סכום פרעון כלל המלוות	2022	2023	2024
סכום פרעון המלוות בתקציב הרגיל בשנת הדוח:	260,253	268,111	289,301
קרן	55,502	68,862	82,308
ריבית	15,547	21,918	26,075
הצמדה	331,302	358,891	397,684
סה"כ	358,891	397,684	397,684

*** התאמה לטופס 2:
בסעיף פרעון מלוות

לחלן תחזית פרעון המלוות (קרן ריבית והצמדה):

סה"כ	מלוות	מבנקים וממוסדות כספיים
333,528	333,528	333,528
313,214	313,214	313,214
297,269	297,269	297,269
278,087	278,087	278,087
270,719	270,719	270,719
1,455,613	1,455,613	1,455,613
2,948,430	2,948,430	2,948,430

שנה ראשונה
שנה שנייה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית
שנה שישית ואילך

עיריית ירושלים

(1) התחייבות לשלומים עתידיים בגין הקמת הרכבת הקלה

משרד האוצר, משרד התחבורה והעירייה, קידמו במשותף את הקמת הרכבת בעיר ירושלים. משרדי הממשלה סיכמו עם העירייה על השתתפותה במימון מענק הקמה כולל של 172 מיליון ₪ ובהקמת קרן ייעודית לאחזקת אלמנטים באחריות העירייה. בהתאם להסכם אשר נחתם ביום 14 ביוני 2020, הוקפאה יתרת החוב למשך שישה חודשים ובהנחה כי העירייה תעמוד בתנאים מסוימים כקבוע בהסכם, תימחק יתרת החוב במלואה. ביום 22 בפברואר 2023 נחתמה תוספת להסכם מיום 14 ביוני 2020 ובה נקבע, בין היתר כי עם חתימת התוספת להסכם תמחק המדינה את חובה של העירייה למדינה.

עיריית ירושלים

ניתוח הביצוע של התקציב הרגיל - תקבולים ותשלומים

לפי מקורות הכנסה וסוגי הוצאה

לשנת הכספים 2024 באלפי ש"ח

חלק א' - תקבולים ותשלומים כללי	שינויים	תקציב מקורי	התקציב	הביצוע	הסטיית נטו	
					מעל	מתחת
הכנסות הוצאות עודף בשנת הדוח		9,000,000	9,000,000	9,173,491	173,491	
		9,000,000	9,000,000	9,173,069	(173,069)	
				422	422	

חלק ב' - הכנסות לפי מקורות	התקציב	הביצוע	מסה"כ %	הסטיות נטו	
				מעל	מתחת
1 הכנסה עצמית					
1.1 גביה ישירה	4,405,797	4,476,658	48.8%	70,861	
1.2 הכנסות מריבית, שונות ובלתי רגילות	30,000	65,596	0.72%	35,596	
1.3 העברה מקרנות פיתוח	250,000	288,500	3.14%	38,500	
	4,685,797	4,830,754	52.66%	144,957	
2 הכנסות מהממשלה					
2.1 השתתפות משרדי ממשלה	3,195,550	3,225,520	35.16%	29,970	
2.2 מענק כללי	1,112,000	1,107,000	12.07%		5,000
	6,653	10,217	0.11%	3,564	
2.4 מענקים מיוחדים ומיוחדים					
2.5 חלק הכנסות עצמיות מארנונה	4,314,203	4,342,737	47.34%	33,534	
					5,000
3 הכנסות אחרות					
3.1 מלוות לאיוון					
סה"כ הכנסות לפי מקורות	9,000,000	9,173,491	100.00%	178,491	5,000

עיריית ירושלים

נספח 1 לטופס 2 - המשך

ניתוח הביצוע של התקציב הרגיל - תקבולים ותשלומים

לפי מקורות הכנסה וסוגי הוצאה

לשנת הכספים 2024 באלפי ש"ח

סוג ההוצאה	תקציב	הביצוע	מסה"כ %	הסתייגות נטו		הביצוע 2023	מסה"כ %
				מעל	מתחת		
1 משכורות ושכר	2,775,000	2,772,421	30.22%		2,579	2,622,248	31.31%
2 אחזקה ומנהל (למעט הוצאות מימון)	139,499	129,177	1.40%		10,322	122,842	1.46%
3 הוצאות מימון	9,290	9,953	0.11%	663		8,306	0.10%
4 הוצאות תפעול	4,577,936	4,590,852	50.05%	12,916		4,165,433	49.74%
5 השתתפויות ותמיכות	1,110,275	1,272,982	13.88%	162,707		1,097,431	13.10%
7 פרעון מלות	388,000	397,684	4.34%	9,684		358,891	4.29%
סה"כ הוצאות	9,000,000	9,173,069	1	185,970	12,901	8,375,151	1

עיריית ירושלים

נספח 2 לטופס 2

ניתוח הביצוע של התקציב הרגיל - הוצאות לפי שירותים ויעודים לעומת הכנסות מיעודות ובלתי מיעודות לשנת הכספים 2024 באלפי ש"ח

הסטייה נטו עודף (גרעון)	לפי ביצוע	לפי תקציב	סטיות מתחת (מעל)	ביצוע	תקציב	סטיות מעל (מתחת)	ביצוע	תקציב	הוצאות	הכנסות	פרקי התקציב
10,233	(775,250)	(785,483)	10,233	775,250	785,483						א. הכנסות והוצאות מיעודות
(17,855)	(1,107,788)	(1,089,933)	58,132	1,629,598	1,687,730	(75,987)	521,810	597,797	6		1. הנהלה וכלליות
11,561	(1,915,934)	(1,927,495)	(66,094)	5,172,460	5,106,366	77,655	3,266,526	3,178,871	7	2	2. שירותים מקומיים
(15,948)	40,646	56,594	(3,468)	45,089	41,621	(12,480)	85,735	98,215	8	3	3. שירותים ממלכתיים
(99,719)	(1,359,519)	(1,259,800)	(171,872)	1,550,672	1,378,800	72,153	191,153	119,000	9	4	4. מפעלים
(111,728)	(5,117,845)	(5,006,117)	(173,069)	9,173,069	9,000,000	61,341	4,055,224	3,993,883	99	5	5. בלתי רגילים
											סה"כ הכנסות והוצאות מיעודות
(111,728)	(5,117,845)	(5,006,117)	(173,069)	9,173,069	9,000,000	61,341	4,055,224	3,993,883			סה"כ הכנסות והוצאות מיעודות
99,090	3,968,207	3,869,117				99,090	3,968,207	3,869,117		1	ב. הכנסות בלתי מיעודות
(4,883)	1,107,117	1,112,000				(4,883)	1,107,117	1,112,000		1.19	1. גביה ישירה
											2. מענקים כלליים
17,943	42,943	25,000				17,943	42,943	25,000			4. הכנסות מימון
112,150	5,118,267	5,006,117				112,150	5,118,267	5,006,117			סה"כ הכנסות בלתי מיעודות
422	422		(173,069)	9,173,069	9,000,000	173,491	9,173,491	9,000,000			סה"כ כללי
422											אי איזון תקציבי
											הסטיה נטו עודף (גרעון)

עיריית ירושלים

נספח 4 לטופס 2 חלק ב

דוח השכר לפי פרקי תקציב לשנה שנתייממה ביום 31 בדצמבר 2024

הפרש		ביצוע 2024 לפי דוח 66		תקציב 2024		מספר משורות	מספר משורות
עלויות שכר אלפי ש"ח	מספר משורות	עלויות שכר אלפי ש"ח	מספר משורות	עלויות שכר אלפי ש"ח	מספר משורות		
164		7,959	9	8,123	9		
6,369	160	122,294	454	128,663	614		
2,742	136	66,409	291	69,151	427		
9,275	296	196,662	754	205,937	1,050		
(8,179)	18	218,903	798	210,724	816		
(2,918)	8	18,709	56	15,791	64		
2,866	71	88,668	328	91,534	399		
(1,061)	35	71,800	273	70,739	308		
(974)	10	14,788	52	13,814	62		
(3,947)	90	147,058	536	143,111	626		
(14,213)	232	559,926	2,043	545,713	2,275		
(35,519)	26	1,207,470	6,001	1,171,951	6,027		
3,942	89	105,815	414	109,757	503		
1,729	35	45,499	181	47,228	216		
4,854	100	185,718	794	190,572	894		
(24,994)	250	1,544,502	7,390	1,519,508	7,640		
78	8	15,908	58	15,986	66		
2,444	31	66,612	215	69,056	246		
2,522	39	82,520	273	85,042	312		
(4,809)	4	423,609	2,567	418,800	2,571		
(32,219)	821 *	2,807,219	13,027	2,775,000	13,848		

התערה: הסך הנייל כולל הוצאות לסיוס יחסי עובד מעביד בסך 38,434 אלפי ש"ח	
רכישת שירותי כוח אדם	מס' מועסקים
יועצים ורכישות שירותי כוח אדם	עלות כוללת
	תקציב 2024
	657,427
	3,055

התערה: הסך הנייל כולל הוצאות לסיוס יחסי עובד מעביד בסך 38,434 אלפי ש"ח

רכישת שירותי כוח אדם

יועצים ורכישות שירותי כוח אדם

עיריית ירושלים

נספח 5 לטופס 2

התפלגות מרכיבי השכר לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

2023		2024		סוג תשלום
% מסה"כ	ביצוע אלפי ש"ח	% מסה"כ	ביצוע אלפי ש"ח	
48.29%	1,272,435	47.21%	1,325,358	שכר משולב כולל הפרשי שכר
3.13%	82,542	3.77%	105,730	שעות נוספות - רשומות
0.53%	13,868	1.37%	38,434	הוצאות לסיום יחסי עובד מעביד
3.27%	86,207	3.15%	88,394	אחזקת רכב
14.55%	383,289	14.17%	397,796	תשלומי פנסיה
9.64%	254,045	9.27%	260,345	תשלומים שונים - הבראה, ביגוד, טלפון, קצובת נסיעה ועוד
79.41%	2,092,386	78.94%	2,216,057	סה"כ שכר ותשלומים
3.52%	92,795	3.44%	96,485	תשלומי ביטוח לאומי מעביד
11.24%	296,146	11.66%	327,420	קופת גמל מעביד, קרן השתלמות
5.83%	153,641	5.96%	167,257	מס שכר ומס מעסיקים
20.59%	542,582	21.06%	591,162	סה"כ נלוות
100.00%	2,634,968	100.00%	2,807,219	סה"כ כללי

התאמה בין הוצאות השכר הנ"ל לבין הוצאות השכר בנספח 1 לטופס 2

2023	2024	סה"כ שכר ומשכורות לפי דוחות 66 החודשיים - בניכוי תגמולי מילואים ונפגעי עבודה
2,634,968 (12,720)	2,807,219 (34,798)	
2,622,248	2,772,421	הוצאות שכר לפי נספח 1 לטופס 2

עיריית ירושלים

נספח 6 לטופס 2

הדוח הכספי לשנת 2024

ארנונה כללית

ניתוח תעריפים למ"ר בשקלים חדשים

הסקטור	2024		2023	2022
	תעריף מינימום(*)	תעריף משוקלל	תעריף משוקלל	תעריף משוקלל
מבנה מגורים	38.27	84.17	82.01	80.86
משרדים שירותים ומסחר	75.14	210.08	199.90	196.33
בנקים וחברות ביטוח	510.97	1,266.70	1,279.62	1,221.27
תעשיה	27.39	116.38	105.57	111.29
בתי מלון	42.29	146.66	143.10	140.56
מלאכה	50.72	132.36	129.40	127.12
אדמה חקלאית	0.01	0.69	0.67	0.66
קרקע תפוסה	0.01	36.30	34.89	35.42
חניונים	1.57	44.10	42.61	42.03
מבנה חקלאי	0.11	49.01	45.91	45.18

(*) תעריף המינימום כפי שנקבע בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 2024)

עיריית ירושלים

ריכוז התקבלים והתשלומים של התקציב הבלתי רגיל לפי פקדי התקציב לשנת הכספים 2024 באלפי ש"ח

סטיה - גרעונות		סטיה - עודפים		עודף (גרעון) נטו		עודף הוצאות ברוטו		עודף הכנסות ברוטו		המזכבר		הביצוע		2024		הביצוע בשנת		31.12.2023		הביצוע עד		התקציב המאושר		מס' הפרק		הפרק התקציבי		תב"ר/סה"כ		מספר תב"ר/סגורים	
עקב הוצאות מעל	עקב הכנסות מתחת	עקב הוצאות מתחת	עקב הכנסות מעל	נטו	ברוטו	הוצאות	ברוטו	הוצאות	ברוטו	הכנסות	הכנסות	הוצאות	הוצאות	הכנסות	הכנסות	הוצאות	הוצאות	הכנסות	הכנסות	הוצאות	הוצאות	מס' הפרק	מס' הפרק	הפרק התקציבי	תב"ר/סה"כ	תב"ר/סה"כ	מספר תב"ר/סגורים	מספר תב"ר/סגורים			

עיריית ירושלים

דוח תמיכות והשתתפויות

דוח כספי לשנת 2024

השתתפויות ותמיכות שנתנו ע"י הרשות

בשנת 2024

תקציב 2024	ביצוע 2024	
תמיכות במסגרת ועדת תמיכות		
11,196	11,196	תמיכה במוסדות בתחום החינוך
25,332	19,741	תמיכה במוסדות בתחום הנוער
14,979	14,979	תמיכה במוסדות בתחום הספורט
52,201	51,202	תמיכה במוסדות בתחום התרבות
1,375	1,375	תמיכה במוסדות בתחום הרווחה
2,739	2,428	תמיכה במוסדות בתחום הדת
11,884	10,584	תמיכה במנהל אגף חינוך חרדי
750	750	תמיכה במרכז טיפוח יזמות
36	36	תמיכה באגודות המטפלות בבעלי חיים
(13,217)	(8,982)	בניכוי תמיכות שנכללו בתקציבים בלתי רגילים
<u>107,275</u>	<u>103,309</u>	סה"כ
השתתפויות לפי חוקים ותקנות		
5,440	5,437	השתתפות בהג"א כלל ארצי
35,320	34,961	השתתפות בתקציב המועצה הדתית
2,077	2,077	השתתפות בתקציב המרכז לשלטון המקומי
163	135	השתתפות בפעולות איכות הסביבה
<u>43,000</u>	<u>42,610</u>	סה"כ
960,000	1,127,063	הנחות בארנונה
<u>1,110,275</u>	<u>1,272,982</u>	סה"כ תמיכות והשתתפויות
ריכוז		
107,275	103,309	תמיכות במסגרת ועדת תמיכות
43,000	42,610	השתתפויות לפי חוקים ותקנות
960,000	1,127,063	הנחות בארנונה
<u>1,110,275</u>	<u>1,272,982</u>	סה"כ

ירושלים
תמצית המאזן באלפי ₪
ליום 31 במרץ 2025

לא חסר ולא נוסף

* 31.12.24	31.3.25
970,937	498,721
143,635	172,960
72,834	71,657
1,187,406	743,338
250,000	800,000
863,550	863,420
1,113,550	1,663,420
261,997	261,421
(576)	(97,257)
261,421	164,164
589,735	636,511
(72,557)	(58,882)
517,178	577,629
3,079,555	3,148,551
223,590	95,219
1,381,073	980,943
262,806	329,765
1,867,469	1,405,927
348,687	879,196
863,399	863,428
3,079,555	3,148,551

נכסים

נכסים נזילים: קופה ובנקים
הכנסות מתוקצבות שטרם התקבלו
חייבים - תשלומים לא מתוקצבים
סה"כ רכוש שוטף
השקעות מיועדות לכסוי קרן לעבודות פיתוח
השקעות במימון קרנות מתוקצבות
סה"כ השקעות

גרעונות בתקציב הרגיל והבלתי רגיל

גרעון לראשית השנה
סכום שהתקבל להקטנת הגרעון (במינוס) (1)
גרעון (עודף) שוטף בתקופת הדוח
סה"כ גרעון מצטבר בתקציב הרגיל
גרעונות סופיים בתב"רים
סכום שהתקבל להקטנת הגרעון הסופי בתב"רים (במינוס) (2)
סה"כ גרעון מצטבר בתב"רים סופיים

גרעונות בתקציב הבלתי רגיל

גרעונות מימון זמניים
עודפי מימון זמניים
גרעון נטו

סה"כ נכסים

התחייבויות ועודפים

בנקים: משיכות יתר והלוואות
משרדי ממשלה
מוסדות שכו - הוצאות מתוקצבות שטרם שולמו
ספקים וזכאים (*) - הוצאות מתוקצבות שטרם שולמו
תקבולים לא מתוקצבים:
פקדונות, הכנסות מראש ואחרים
סה"כ התחייבויות שוטפות

קרן עבודות פיתוח ועודפים בתקציב הרגיל

קרנות בלתי מתוקצבות (3)
קרנות מתוקצבות

עודפים בתקציב הרגיל

עודף לראשית השנה
עודף (גרעון) בתקופת הדוח
סה"כ עודף מצטבר בתקציב הרגיל
העברת עודפי שנים קודמות לתקציב הרגיל (במינוס)

עודפים בתקציב הבלתי רגיל

עודפי מימון זמניים
גרעונות מימון זמניים

סה"כ התחייבויות ועודפים

* לא מבוקר

ירושלים
תמצית המאזן באלפי ₪ - פירוטים למאזן
ליום 31 במרץ 2025

חשבונות מקבילים

חייבים בגין אגרות והיטלים
 עומס מלוות לפרעון (משוערך) לשנים הבאות
 ערבויות שנתנו

פירוט מקורות מימון לכסוי הגרעון בתקציב הרגיל (1)

הלוואות לכסוי הגרעון
 מענקים לכסוי הגרעון
 קרנות / הפחתת חובות ספקים בהסדר
 גבייה מפיגורים לכסוי הגרעון
 סה"כ מקורות לכסוי הגרעון

פירוט מקורות מימון לכסוי הגרעון הסופי בתב"רים (2)

הלוואות לכסוי הגרעון
 מענקים לכסוי הגרעון
 קרנות /אחר לכיסוי הגרעון
 גבייה מפיגורים לכסוי הגרעון
 סה"כ מקורות לכסוי הגרעון

הרכב קרנות בלתי מתוקצבות (3)

קרן עודפים בתקציב הרגיל
 קרן היטל השבחה
 קרן ממכירת נכסים
 קרן היטל מים
 קרן היטל ביוב
 קרנות אחרות
 סה"כ קרנות

(*) מתוך זה הפרשה בגין תביעות תלויות

ביקורת:

4,415,143	4,415,143
2,948,430	2,870,000

188,677	188,677
85,297	85,297

56,552	56,552
18,161	18,161
348,687	348,687

לא מביקרי ולא אסיקרי

ירושלים

תמצית נתוני התקציב הרגיל באלפי ₪
לתקופה: רבעון 1, שנת 2025

סטיה מהתקציב ב%	סטיה מהתקציב	ביצוע מצטבר	תקציב יחסי לתקופה	תקציב שנתי * מאושר
34%	258,038	1,008,038	750,000	3,000,000
(33)%	(4,010)	8,040	12,050	48,200
5%	411	8,548	8,137	32,549
(27)%	(63,238)	174,160	237,398	949,593
19%	191,201	1,198,786	1,007,586	4,030,342
(32)%	(183,228)	396,731	579,959	2,319,836
(31)%	(71,795)	161,981	233,776	935,103
(52)%	(34,320)	31,360	65,680	262,719
(32)%	(94,559)	198,441	293,000	1,172,000
(9)%	(192,701)	1,987,299	2,180,000	8,720,000
(13)%	(32,000)	218,000	250,000	1,000,000
(9)%	(224,701)	2,205,299	2,430,000	9,720,000
(2)%	(6,099)	370,450	376,549	1,506,197
(14)%	(73,390)	435,365	508,755	2,035,019
-9%	(79,489)	805,815	885,304	3,541,216
(7)%	(21,907)	295,609	317,516	1,270,062
(13)%	(69,577)	454,775	524,352	2,097,408
(11)%	(91,484)	750,384	841,868	3,367,470
(9)%	(4,048)	43,137	47,185	188,741
(39)%	(116,693)	181,402	298,095	1,192,378
(35)%	(120,741)	224,539	345,280	1,381,119
(14)%	(291,713)	1,780,738	2,072,451	8,289,805
0%	236	105,236	105,000	420,000
0%	236	105,236	105,000	420,000
60%	1,519	4,068	2,549	10,195
(13)%	(289,958)	1,890,042	2,180,000	8,720,000
(13)%	(32,000)	218,000	250,000	1,000,000
-13%	(321,958)	2,108,042	2,430,000	9,720,000
	97,257	97,257		

הכנסות

ארנונה כללית
הכנסות ממכירת מים
עצמיות חינוך
עצמיות רווחה
עצמיות אחר
סה"כ עצמיות

תקבולים ממשרד החינוך
תקבולים ממשרד הרווחה
תקבולים ממשלתיים אחרים
מענק כללי לאיזון
מענקים מיעדים
תקבולים אחרים

סה"כ הכנסות לפני כיסוי גרעון מצטבר
והנחות בארנונה

מענק לכיסוי גרעון מצטבר
הנחות בארנונה (הכנסות)
סה"כ הכנסות

הוצאות

הוצאות שכר כללי
פעולות כלליות
הוצאות רכישת מים
סה"כ כלליות

שכר עובדי חינוך
פעולות חינוך
סה"כ חינוך
שכר עובדי רווחה
פעולות רווחה
סה"כ רווחה

סה"כ הוצאות לפני פרעון מלוות, מימון,
כיסוי גרעון מצטבר והנחות בארנונה
פרעון מלוות מים וביוב
פרעון מלוות אחרות
סה"כ פרעון מלוות

הוצאות מימון
העברות והוצאות חד פעמיות
סה"כ הוצאות לפני כיסוי גרעון מצטבר
והנחות בארנונה

העברה לכיסוי גרעון מצטבר
הנחות בארנונה (הוצאות)
סה"כ הוצאות

עודף (גרעון)

תקציב הרשות אושר על ידי: מועצת הרשות

ביקורת:

ירושלים
ריכוז תקבולים ותשלומים של תב"רים באלפי ₪
לתקופה: רבעון 1, שנת 2025

שנה קודמת	תקופת הדוח
440,000	
258,432	22,428
5,753	716
166,992	2,558
843	
14,599	1,859
23,550	2,448
1,918,069	494,229
16,409	599
2,404,647	524,837
812,226	38,223
54,757	24,679
3,711,630	587,739
3,686,313	648,190
3,686,313	648,190
25,317	(60,451)
26,315,800	30,027,430
26,858,295	30,544,608
(542,495)	(517,178)
30,027,430	30,615,169
30,544,608	31,192,798
(517,178)	(577,629)
72,557	58,882
589,735	636,511
(517,178)	(577,629)

תקבולים בתקופת הדוח

מלוות מהאוצר

מלוות מאחרים

השתתפות משרדי ממשלה

משרד הפנים

משרד הבטחון

משרד החינוך

משרד הדתות

משרד העבודה והרווחה

משרד איכות הסביבה

משרד הבינוי והשיכון

משרד התשתיות

משרד התיירות

משרד התחבורה

משרדים אחרים

סה"כ השתתפות משרדי ממשלה

אחרים

השתתפות בעלים

מקורות אחרים

העברה מקרנות הרשות

השתתפות תקציב רגיל

השתתפות תבר"ם אחרים

סגירת גרעונות סופיים בתב"רים

סה"כ תקבולים

תשלומים בתקופת הדוח

עבודות שבוצעו במשך השנה

הוצאות אחרות (תכנון, ציוד וכד')

העברת מלוות שנתקבלו לתקציב הרגיל

העברת מלוות שנתקבלו להקטנת הגרעון

העברה לקרנות פיתוח

העברת עודפים לתבר"ם אחרים

סה"כ תשלומים

עודף (גרעון) בתקופת הדוח

תקבולים ותשלומים שנצברו לתחילת השנה

תקבולים שנצברו (תחילת שנה)

תשלומים שנצברו (תחילת שנה)

יתרות זמניות נטו לתחילת השנה

תקבולים ותשלומים שנצברו לסוף התקופה

תקבולים שנצברו (סוף תקופה)

תשלומים שנצברו (סוף תקופה)

עודף (גרעון) נטו

הרכב היתרה

עודפי מימון זמניים

גרעונות מימון זמניים

עודף (גרעון) נטו

(*) לאחר נכוי השקעות בפרויקטים שנסגרו בתקופת

תקבולים (בנכוי פרויקטים שנסגרו)

תשלומים (בנכוי פרויקטים שנסגרו)

ביקורת:

פ.י.א.י.

[illegible]

מסקנות:

לדפוס זכור זכור זכור

לדפוס זכור זכור זכור

27

ירושלים
תעריפי ארנונה וסך חיוב
לתקופה: רבעון 1, שנת 2025

סה"כ חיוב שנתי באלפי ₪	השנוי ב %	תעריף משוקלל שנה קודמת בש"ח	תעריף משוקלל בש"ח שנה נוכחית	תעריף שחוייב בש"ח מינימום בש"ח	תעריף שחוייב בש"ח מקסימום בש"ח	סה"כ שטח השנה במ"ר דונם /	סוג הנכס
1,903,573	14%	79	90	46	128	21,218,587	מבני מגורים
1,407,491	(43)%	346	197	79	396	7,133,646	משרדים שרותים ומסחר
57,579	2%	1,287	1,314	538	1,611	43,825	בנקים
84,075	19%	101	120	97	161	700,858	תעשייה
112,738	14%	137	156	81	169	724,052	בתי מלון
62,769	16%	124	144	111	183	436,772	מלאכה
311	(28)%	1	1	1	1	431,914	אדמה חקלאית (לדונם)
72,735	7%	35	37	28	48	1,945,684	קרקע תפוסה (לדונם)
99,675	5%	41	43	20	76	2,310,738	קרקע במפעל עתיר שטח (לדונם)
639	8%	44	48	48	48	13,443	חניונים
263,340	10%	360	395	79	396	665,925	מבנה חקלאי
4,064,925							נכסי מדינה
							נכסים אחרים
							סה"כ
						35,625,444	

סה"כ חיוב באלפי ₪	השנוי ב %	תעריף משוקלל שנה קודמת	תעריף משוקלל שנה נוכחית	תעריף שחוייב מינימום	תעריף שחוייב מקסימום	סה"כ שטח השנה במ"ר	אזורי תעשייה משותפים
							בניכין/תוספת חיוב ארנונה בגין אזורי תעשייה משותפים

ביקורת:

ירושלים
שכר ומשרות לפי פרקי תקציב
לתקופה: רבעון 1, שנת 2025

שם הפרק	מס' מספר	תקציב 2025			ביצוע בפועל 2025			מספר משרות	עלויות שכר	עלות יחסית לתקופת הדוח	מספר שעות	תקציב 2025			מספר מועסקים
		הפרש	עלויות שכר	מספר משרות	מס' משרות לפי דוח 66	עלויות שכר - לפי דוח 66	מספר משרות				מספר שעות	העסקה	עלות כוללת	מספר שעות	העסקה
הנהלה וכלליות	6	(18)	1,947	189	9	1,947	30	189	7,715	1,929	9	7,715	225,619	825	825
נבחרים	61	123	32,718	181	459	32,718	17	181	131,362	32,841	648	131,362	15,833	69	69
מנהל כללי	61	(87)	20,220	370	303	20,220	89	370	80,531	20,133	484	80,531	87,337	395	395
מנהל כספי	62	17	54,885		771	54,885	31		219,608	54,902	297	219,608	74,628	63	63
סה"כ הנהלה וכלליות	7	1,152	55,253		795	55,253	139			37,900	673		151,599		
שירותים מקומיים	71	(427)	4,385		52	4,385	310		225,619	56,405	2,322	225,619	15,833	69	69
תברואה	72	(903)	22,737		306	22,737	302		15,833	317,516	6,413	1,270,063	43,495	211	211
שמירה ובטחון	73	(508)	19,165		168	19,165	43		87,337	10,874	213	43,495	48,159	213	213
תכנון ובנין עיר	74	(22)	3,641		176	3,641	175		74,628	12,040	932	48,159	188,741		
נכסים ציבוריים	76	(1,771)	39,671		757	39,671	55		14,475	47,185	215	188,741	49,780	73	73
שירותים עירוניים שונים	78	(2,479)	144,852		160	144,852	9		151,599	4,454	8,057	49,780	17,815		
פיקוח עירוני	79				64		621		569,491	404,513		17,815	1,618,053		
שירותים חקלאיים	8	13,381	304,135		2,012	304,135						1,618,053			
סה"כ שירותים מקומיים	81	116	10,758		6,111	10,758									
שירותים ממלכתיים	82	747	11,293		168	11,293			1,270,063	317,516	6,413	1,270,063	43,495	211	211
חינוך	83	(2,121)	49,306		176	49,306			43,495	10,874	213	43,495	48,159	213	213
תרבות	84	949	11,496		757	11,496			48,159	12,040	932	48,159	188,741		
בריאות	85	(370)	4,824		160	4,824			188,741	47,185	215	188,741	49,780	73	73
רווחה	86	12,701	391,812		160	391,812									
דת	87				64				49,780	4,454	8,057	49,780	17,815		
קליטת עליה	9				7,436				17,815	404,513		17,815	1,618,053		
איכות סביבה	91								1,618,053			1,618,053			
סה"כ שירותים ממלכתיים	92														
מפעלים	93														
מים	94														
בתי מטבחים	97														
נכסים	98														
תחבורה															
מפעלי ביוב															
מפעלים אחרים															
סה"כ מפעלים															
גימלאים															
סה"כ כללי															
רכישת שירותי כוח אדם															
יועצים חיצוניים															
שירותי כוח אדם מקבילן כ"א															
סה"כ															
ביקורת:															

מכיל	תאריך תשלום	סך	הערות
מכיל אגף התחבורה		28051555	
מכיל אגף ממי		58351982	
הוראה עז לתמורה		16439663	
מכיל אגף תרבות		58852583	
מכיל אגף בכיר		57832818	
ווסרינ		58276429	
מכל		58418054	

ביקורת:

ירושלים
תמצית המאזן באלפי ₪
ליום 30 ביוני 2025

לא מביקש לא מסוקר

* 31.12.24	30.6.25
891,049	814,640
256,925	270,211
20,608	94,182
1,168,582	1,179,033
327,900	417,947
863,955	869,395
1,191,855	1,287,342
261,997	261,575
(422)	(52,475)
261,575	209,100
787,434	940,084
(252,014)	(88,297)
535,420	851,787
3,157,432	3,527,262
224,059	342,050
1,454,964	865,018
286,554	357,832
1,965,577	1,564,900
327,900	1,092,947
863,955	869,415
3,157,432	3,527,262

נכסים

נכסים נזילים: קופה ובנקים
הכנסות מתוקצבות שטרם התקבלו
חייבים - תשלומים לא מתוקצבים
סה"כ רכוש שוטף
השקעות מיועדות לכסוי קרן לעבודות פיתוח
השקעות במימון קרנות מתוקצבות
סה"כ השקעות

גרעונות בתקציב הרגיל והבלתי רגיל

גרעון לראשית השנה
סכום שהתקבל להקטנת הגרעון (במינוס) (1)
גרעון (עודף) שוטף בתקופת הדוח
סה"כ גרעון מצטבר בתקציב הרגיל
גרעונות סופיים בתב"רים
סכום שהתקבל להקטנת הגרעון הסופי בתב"רים (במינוס) (2)
סה"כ גרעון מצטבר בתב"רים סופיים

גרעונות בתקציב הבלתי רגיל

גרעונות מימון זמניים
עודפי מימון זמניים
גרעון נטו

סה"כ נכסים

התחייבויות ועודפים

בנקים: משיכות יתר והלוואות
משרדי ממשלה
מוסדות שכר - הוצאות מתוקצבות שטרם שולמו
ספקים וזכאים (*) - הוצאות מתוקצבות שטרם שולמו
תקבולים לא מתוקצבים:
פקדונות, הכנסות מראש ואחרים
סה"כ התחייבויות שוטפות

קרן עבודות פיתוח ועודפים בתקציב הרגיל

קרנות בלתי מתוקצבות (3)
קרנות מתוקצבות

עודפים בתקציב הרגיל

עודף לראשית השנה
עודף (גרעון) בתקופת הדוח
סה"כ עודף מצטבר בתקציב הרגיל
העברת עודפי שנים קודמות לתקציב הרגיל (במינוס)

עודפים בתקציב הבלתי רגיל

עודפי מימון זמניים
גרעונות מימון זמניים

סה"כ התחייבויות ועודפים

* לא מבוקר

לפי מדיניות

[illegible]

ביקורת:

ירושלים

תמצית נתוני התקציב הרגיל באלפי ₪ לתקופה: רבעון 2, שנת 2025

סטיה מהתקציב ב%	סטיה מהתקציב	ביצוע מצטבר	תקציב יחסי לתקופה	תקציב שנתי * מאושר
11%	170,396	1,670,396	1,500,000	3,000,000
(13)%	(3,114)	20,986	24,100	48,200
(17)%	(2,647)	13,253	15,900	31,799
(27)%	(128,809)	346,363	475,172	950,343
2%	35,827	2,050,998	2,015,171	4,030,342
(20)%	(233,464)	926,454	1,159,918	2,319,836
(20)%	(94,413)	373,139	467,552	935,103
(19)%	(25,282)	106,078	131,360	262,719
(16)%	(92,350)	493,650	586,000	1,172,000
(9)%	(409,681)	3,950,319	4,360,000	8,720,000
2%	9,210	509,210	500,000	1,000,000
(8)%	(400,471)	4,459,529	4,860,000	9,720,000
(1)%	(6,457)	746,642	753,099	1,506,197
(16)%	(164,471)	853,932	1,018,403	2,036,806
-10%	(170,928)	1,600,574	1,771,502	3,543,003
(1)%	(7,353)	627,678	635,031	1,270,062
(15)%	(161,304)	886,640	1,047,944	2,095,888
(10)%	(168,657)	1,514,318	1,682,975	3,365,950
2%	1,701	96,071	94,371	188,741
(21)%	(126,119)	469,937	596,056	1,192,111
(18)%	(124,418)	566,008	690,426	1,380,852
(11)%	(464,003)	3,680,900	4,144,903	8,289,805
0%	652	210,652	210,000	420,000
0%	652	210,652	210,000	420,000
23%	1,195	6,292	5,098	10,195
(11)%	(462,156)	3,897,844	4,360,000	8,720,000
2%	9,210	509,210	500,000	1,000,000
-9%	(452,946)	4,407,054	4,860,000	9,720,000
	52,475	52,475		

הכנסות

ארנונה כללית
הכנסות ממכירת מים
עצמיות חינוך
עצמיות רווחה
עצמיות אחר
סה"כ עצמיות

תקבולים ממשד החינוך
תקבולים ממשד הרווחה
תקבולים ממשלתיים אחרים
מענק כללי לאיזון
מענקים מיעדים
תקבולים אחרים
סה"כ הכנסות לפני כיסוי גרעון מצטבר
והנחות בארנונה

מענק לכיסוי גרעון מצטבר
הנחות בארנונה (הכנסות)
סה"כ הכנסות

הוצאות

הוצאות שכר כללי
פעולות כלליות
הוצאות רכישת מים
סה"כ כלליות

שכר עובדי חינוך
פעולות חינוך
סה"כ חינוך
שכר עובדי רווחה
פעולות רווחה
סה"כ רווחה

סה"כ הוצאות לפני פרעון מלוות, מימון,
כיסוי גרעון מצטבר והנחות בארנונה
פרעון מלוות מים וביוב
פרעון מלוות אחרות
סה"כ פרעון מלוות

הוצאות מימון
העברות והוצאות חד פעמיות
סה"כ הוצאות לפני כיסוי גרעון מצטבר
והנחות בארנונה

העברה לכיסוי גרעון מצטבר
הנחות בארנונה (הוצאות)
סה"כ הוצאות

עודף (גרעון)

תקציב הרשות אושר על ידי: מועצת הרשות

ביקורת:

ירושלים

ריכוז תקבולים ותשלומים של תב"רים באלפי ₪
לתקופה: רבעון 2, שנת 2025

לא מכיר, לא מסיקר

שנה קודמת	תקופת הדוח
440,000	
258,438	25,461
5,753	994
166,992	55,568
843	700
14,599	2,078
23,550	10,519
1,918,349	1,143,920
16,409	13,418
2,404,933	1,252,658
834,406	79,664
54,758	52,867
3,734,097	1,385,189
3,727,022	1,701,556
7,075	(316,367)
24,629,410	27,280,624
25,171,905	27,816,044
(542,495)	(535,420)
27,280,624	28,665,813
27,816,044	29,517,600
(535,420)	(851,787)
252,014	88,297
787,434	940,084
(535,420)	(851,787)

תקבולים בתקופת הדוח

מלוות מהאוצר
מלוות מאחרים

השתתפות משרדי ממשלה

משרד הפנים
משרד הבטחון
משרד החינוך
משרד הדתות
משרד העבודה והרווחה
משרד איכות הסביבה
משרד הבינוי והשיכון
משרד התשתיות
משרד התיירות
משרד התחבורה
משרדים אחרים
סה"כ השתתפות משרדי ממשלה

אחרים

השתתפות בעלים
מקורות אחרים
העברה מקרנות הרשות
השתתפות תקציב רגיל
השתתפות תבר"ם אחרים
סגירת גרעונות סופיים בתב"רים
סה"כ תקבולים

תשלומים בתקופת הדוח

עבודות שבוצעו במשך השנה
הוצאות אחרות (תכנון, ציוד וכד')
העברת מלוות שנתקבלו לתקציב הרגיל
העברת מלוות שנתקבלו להקטנת הגרעון
העברה לקרנות פיתוח
העברת עודפים לתבר"ם אחרים
סה"כ תשלומים

עודף (גרעון) בתקופת הדוח

תקבולים ותשלומים שנצברו לתחילת השנה

תקבולים שנצברו (תחילת שנה)
תשלומים שנצברו (תחילת שנה)
יתרות זמניות נטו לתחילת השנה

תקבולים ותשלומים שנצברו לסוף התקופה

תקבולים שנצברו (סוף תקופה)
תשלומים שנצברו (סוף תקופה)
עודף (גרעון) נטו

הרכב היתרה

עודפי מימון זמניים
גרעונות מימון זמניים
עודף (גרעון) נטו

(*) לאחר נכחי השקעות בפרויקטים שנסגרו בתקופת

תקבולים (בנכחי פרויקטים שנסגרו)
תשלומים (בנכחי פרויקטים שנסגרו)

ביקורת:

הפסד התקציב: סה"כ תב"רים

זכר מביקש לפני מסלק

התקציב

ביקורת:

ירושלים

סיכור פיגורים

לסיום, ואכן, חיוב / חיוב

חיובים במהלך התקופה כולל ריבית והצמדה

מחיקת חובות בתקופת הדוח (במינוס)

סי.ל.א.י.ג. אויף די יידישע

יתרת פיגורים בגין שנים קודמות

חייב תקופת, שוטף מצטבר

הנחות ופטורים (סוזימס)

הייבאָדזש, טעפּאָלאָג און צײַט

מארח: מרדכי

נרטיב השוואה

המחלקה החדשה של המוסד
המרכזי של המוסד

יתרת פיגורים לתקופה

יתרת פיגורים כוללת לסוף התקופה

% גבייה מהפאגרים (בניכוי הנחות)

כ"ח גבייה שוטפת מסה"כ חיוב תקופתי לגבייה (בניכוי הנחות) %

765% 95%

% גבייה שוטפת מסה"כ חיוב תקופתי - כולל הנחות

סה"כ גבייה שוטפת מסה"כ חיוב תקופתי - כולל הנחות

26% גבייה כוללת מסה"כ חיוב לגבייה

כמות מים שנתיית מאושרת באלפי מ"ק

כמות מים שנרכשה / הופקה בליטר מ"ק

כמות מים שנמכרה / חויבה בא"מ מ"ק

פחת באפלי מ"ק

אחוז (%) הפחת

ביקורת:

ירושלים
תעריפי ארנונה וסך חיוב
לתקופה: רבעון 2, שנת 2025

סה"כ חיוב שנתי באלפי ₪	השנוי ב %	תעריף משוקלל שנה קודמת בש"ח	תעריף משוקלל בש"ח שנה נוכחית	תעריף שחוייב מנימום בש"ח	תעריף שחוייב מקסימום בש"ח	סה"כ שטח השנה במ"ר / דונם	סוג הנכס
1,903,573	14%	79	90	46	128	21,218,587	מבני מגורים
1,407,491	(43)%	346	197	79	396	7,133,646	משרדים שירותים ומסחר
57,579	2%	1,287	1,314	538	1,611	43,825	בנקים
84,075	19%	101	120	97	161	700,858	תעשייה
112,738	14%	137	156	81	169	724,052	בתי מלון
62,769	16%	124	144	111	183	436,772	מלאכה
311	(28)%	1	1	1	1	431,914	אדמה חקלאית (לדונם)
72,735	7%	35	37	28	48	1,945,684	קרקע תפוסה (לדונם)
99,675	5%	41	43	20	76	2,310,738	קרקע במפעל עתיר שטח (לדונם)
639	8%	44	48	48	48	13,443	חניונים
263,340	10%	360	395	79	396	665,925	מבנה חקלאי
4,064,925							נכסי מדינה
							נכסים אחרים
							סה"כ
						35,625,444	

סה"כ חיוב באלפי ₪	השנוי ב %	תעריף משוקלל שנה קודמת	תעריף משוקלל שנה נוכחית	תעריף שחוייב מנימום	תעריף שחוייב מקסימום	סה"כ שטח השנה במ"ר	אזורי תעשייה משותפים
4,064,925							בניכוי/תוספת חיוב ארנונה בגין אזורי תעשייה משותפים

ביקורת:

ירושלים
שכר ומשרות לפי פרקי תקציב
לתקופה: רבעון 2, שנת 2025

תקציב 2025

ביצוע בפועל 2025

הפרש

שם הפרק	מס' הפרק	מספר משרות	עלויות שכר	עלות יחסית לתקופת הדוח	מס' משרות לפי דוח 66	עלויות שכר - לפי דוח 66	מספר משרות	עלויות שכר
הנהלה וכלליות	6							
נבחרים	61	9	7,715	3,858	9	3,822	189	36
מנהל כללי	61	648	131,362	65,681	459	66,426	(745)	(745)
מנהל ספד	62	484	80,531	40,266	303	40,030	236	236
ס"ח הנהלה וכלליות		1,141	219,608	109,804	771	110,278	(474)	(474)
שירותים מקומיים	7							
הברואה	71	825	225,619	112,810	800	119,488	25	(6,679)
שמירה ובטחון	72	69	15,833	7,917	52	9,064	17	(1,148)
תכנון ובנין עיר	73	395	87,337	43,669	312	44,884	83	(1,216)
נכסים ציבוריים	74	297	74,628	37,314	266	38,488	31	(1,174)
שירותים עירוניים שונים	76	63	14,475	7,238	61	7,633	2	(396)
פיקוח עירוני	78	673	151,599	75,800	535	81,040	138	(5,241)
שירותים מקומיים	79							
ס"ח שירותים מקומיים		2,322	569,491	284,746	2,026	300,597	296	(15,852)
שירותים ממלכתיים	8							
חינוך	81	6,413	1,270,063	635,032	6,157	650,975	256	(15,944)
תרבות	82	211	43,495	21,748	171	22,080	40	(333)
בריאות	83	213	48,159	24,080	178	23,855	35	225
רווחה	84	932	188,741	94,371	773	103,372	159	(9,002)
דת	85							
קליטת עליה	86	215	49,780	24,890	161	24,039	54	851
איכות סביבה	87	73	17,815	8,908	65	9,721	8	(814)
ס"ח שירותים ממלכתיים		8,057	1,618,053	809,027	7,505	834,042	552	(25,016)
מפעלים	9							
מים	91							
בתי מטבחיים	92							
נכסים	93	61	14,824	7,412	52	7,438	9	(26)
תחבורה	94	227	68,024	34,012	206	34,711	21	(699)
מפעלי ביוב	97							
מפעלים אחרים	98							
ס"ח מפעלים		288	82,848	41,424	258	42,149	30	(725)
גמלאים		2,604	475,000	237,500	2,640	229,908	(36)	7,592
ס"ח כללי		14,412	2,965,000	1,482,500	13,200	1,516,974	1,212	(34,474)

רכישת שירותי כוח אדם

תקציב 2025

ביצוע 2025

הפרש עלויות

מספר מועסקים	עלות כוללת	מספר שעות העסקה	מספר מועסקים	עלות כוללת	מספר שעות העסקה

יועצים חיצוניים
שירותי כוח אדם מקביל כ"א
ס"ח

נא לא מסור

תיאור התפקיד

מספר תעודת זהות: 9876543210

שם פרטי: דניאל

שם משפחה: כהן

ת.ד.

ממונה על בתי המשפט
מנהל יחידה לטיפול בנער

29

נספח לביקשה 2025-62-038

אמיר בן דוד ת.ז. 040095895



משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov

ירושלים: 16/12/2024

מספר מרכבה: 1001833864

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

לכבוד
עיריית ירושלים
נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2024

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן - "המשרד") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: צת"ל אירועים מיוחדים

אומדן עלות: ₪ 1,075,000.00

הגדלה 2025: ₪ 714,614.00

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: ₪ 1,789,614.00

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות: 100.00%

סעיף תקציבי לכיצוע: 79-55-01-35

שם הסעיף: סל תגבורים וארנק גמיש

השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. ככל ומדובר בביצוע פרויקט, הפרויקט יבוצע עפ"י תכנית שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומות כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וזוהה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונית על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל. כמו כן, מקבל ההתחייבות מתחייב בזאת להשלים את יתרת עלות הפרויקט, אשר אינו ממומן על ידי המשרד.
4. כל שינוי בסכום המימון יהיה טעון אישור מראש ובכתב של מורשי חתימה במשרד.
5. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר, הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת על עלות האומדן המאשר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות התחומה.
8. המשרד רשאי לבטל את ההתחייבות לביצוע פרויקט, במידה ולא יצא צו תחילת עבודה בתוך 12 חודשים מיום הוצאת ההתחייבות.
9. חשבונית סופיים בגין השתתפות המשרד יש להגיש לא יאוחר מ-6 חודשים מסיום הפרויקט.
10. ההתחייבות תקפה למשך 3 שנים מיום הוצאתה.
11. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998 על תקנותיו.
13. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט.
14. הכספים יועברו לחשבון פיתוח של הרשות המקומית כהגדרתו בסעיף 31 (ד) לחוק יסודות התקציב תשמ"ה - 1985.
15. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לספק הרלוונטי, בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז - 2017.
16. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של משרד כלפי צד שלישי. יובהר כי כל פרויקט, אשר לגביו ניתנת השתתפות המשרד בהתחייבות זו, על שלביו, ובכלל זה תכנונו וביצועו, הינו באחריות בלעדית של מקבל ההתחייבות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי: למשרד לא תהיה כל אחריות לפגיעה ו/או לפיצויים ו/או לכל תשלום מכל סוג שייגרמו או שמגיעים למקבל ההתחייבות או לצדדים שלישיים בקשר עם הפרויקט וביצועו; מקבל ההתחייבות יהא אחראי לכל דרישה ו/או טענה ו/או תובענה נגד המדינה ו/או המשרד ובכלל זה בהקשר עם הפרויקט וביצועו. למשרד לא תקום כל אחריות ו/או חבות כספית, משפטית או אחרת בקשר עם הפרויקט וביצועו.

עמית לוי
מנהל אגף
רישוי תחבורה ציבורית
עמית לוי
מנהל
רישוי תחבורה

אסתר לוי

סגנית חשב בכירה

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי

חשב בכיר

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

בכבוד רב,

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
מנהל כללי
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים



משרד התחבורה
והבטיחות בדרכים



משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ירושלים: 04/08/2025

מספר מרכבה: 1001924962

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2025

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן - "המשרד")

במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: **מצרן עין צורים**

אומדן עלות: **32,350,622.00 ש"ח**

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: **32,350,622.00 ש"ח**

אחוז השתתפות: **100.00 %**

סעיף תקציבי לביצוע: **79-50-02-50**

שם הסעיף: **י-ם קו כחול**

ד"ר יותן זעלאל
סגן ראש מנהל תשתיות
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע ע"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונית על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל.
4. בפרויקטים בהם נדרש דוח מוכנות למכרז (RFI) סכום ההתחייבות המצוין נקבע לפי האומדן התקציבי בדו"ח. סכום זה יעודכן בהתאם לדוח עלויות הפרויקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרויקט בפועל ינוהל בידי המשרד. והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממנהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק ההתחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבוניות הסופיות המשרד שומר לעצמו את הזכות לסגור את תורת ההתחייבות.
9. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
10. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998.
11. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי.
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ואו לגורם המקצועי הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
רועי בנבנישתי בדרכים
חשב בכיר

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משה בן זקן
מנהל כללי
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
מנכ"ל

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים



משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
gov.il

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ירושלים: 06/08/2025

מספר מרכבה: 1001924879

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2025

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן - "המשרד")

במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: **מקטע צומת אורנים**

אומדן עלות: **134,820,197.00 ש"ח**

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: **134,820,197.00 ש"ח**

אחוז השתתפות: **100.00 %**

סעיף תקציבי לביצוע: **79-50-02-50**

שם הסעיף: **י-ם קו כחול**

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

ד"ר יונתן בצלאל
סגן ראש מנהל תשתיות
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

1. הפרויקט יבוצע ע"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונית על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל.
4. בפרויקטים בהם נדרש דוח מוכנות למכרז (RFT) סכום ההתחייבות המצוין נקבע לפי האומדן התקציבי בדו"ח. סכום זה יעודכן בהתאם לדוח עלויות הפרויקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרויקט בפועל ינוהל בידי המשרד. והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממנהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק ההתחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבונית הסופיים המשרד שומר לעצמו את הזכות לסגור את יתרת ההתחייבות.
9. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
10. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998.
11. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי.
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ראו לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

רועי בנבנישתי
חשב בכיר
רועי בנבנישתי
חשב בכיר

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משה בן זקן
מנהל כללי
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
מנכ"ל

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים



משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov.il

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ירושלים: 04/08/2025

מספר מרכבה: 1001924961

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2025

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן - "המשרד")

במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: **עוטף בר אילן (הסדרים פריפריאליים)**

אומדן עלות: **26,080,772.00 ש"ח**

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: **26,080,772.00 ש"ח**

אחוז השתתפות: **100.00 %**

סעיף תקציבי לביצוע: **79-50-02-51**

שם הסעיף: **י-ם קו ירוק**

ד"ר יומתן בצלאל
סגן ראש מנהל תשתיות
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל.
4. בפרויקטים בהם נדרש דוח מוכנות למכרז (RFT) סכום ההתחייבות המצוין נקבע לפי האומדן התקציבי בדו"ח. סכום זה יעודכן בהתאם לדוח עלויות הפרויקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרויקט בפועל ינוהל בידי המשרד. והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממנהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק ההתחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבוניות הסופיים המשרד שומר לעצמו את הזכות לסגור את יתרת ההתחייבות.
9. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
10. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998.
11. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי.
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ואו לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משה בן זקן
מנהל כללי
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
מנכ"ל
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים



משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ירושלים: 01/08/2025

מספר מרכבה: 1001801692

לכבוד

עיריית ירושלים

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2025

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן - "המשרד")

במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: השלמת מצ'ג - קו כחול

אומדן עלות מקורי: 64,181,076 ₪

הגדלת התחייבות בהרשאה להתחייב: 30,077,000 ₪.

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 94,258,076.00 ש"ח

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות: 100.00 %

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-50

שם הסעיף: י-ם קו כחול

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכנית שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונית על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל.
4. בפרויקטים בהם נדרש דוח מוכנות למכרז (RFT) סכום ההתחייבות המצוין נקבע לפי האומדן התקציבי בדו"ח. סכום זה יעודכן בהתאם לדוח עלויות הפרויקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרויקט בפועל ינוהל בידי המשרד, והתברר לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממנהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבונית הסופיים המשרד שומר לעצמו את הזכות לסגור את יתרת ההתחייבות.
9. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
10. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998.
11. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי.
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן מאו לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

רועי בנבנישתי

חשב בכיר

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי

חשב בכיר

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

בכבוד רב,

משה בן זקן

מנהל כללי

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

מנכ"ל

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ירושלים: 20/07/2025

מספר מרכבה: 1001921783

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2025

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן - "המשרד")

במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: אבטחת תשתיות רק"ל

אומדן עלות: 10,000,000.00 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 10,000,000.00 ש"ח

אחוז השתתפות: 100.00 %

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-51

שם הסעיף: י-ם קו ירוק

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכנית שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל.
4. בפרויקטים בהם נדרש דוח מוכנות למכרז (RFT) סכום ההתחייבות המצוין נקבע לפי האומדן התקציבי בדו"ח. סכום זה יעודכן בהתאם לדוח עלויות הפרויקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרויקט בפועל ינוהל בידי המשרד. והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממנהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבוניות הסופיים המשרד שומר לעצמו את הזכות לסגור את יתרת ההתחייבות.
9. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
10. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998.
11. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי.
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

סגנית חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי
חשב בכיר

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

בכבוד רב, משה בן זקן
מנהל כללי
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
מנכ"ל

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

חוזה רכישה מספר 4502610309

לכבוד ארגון עיריית ירושלים JERUSALEM MUNICIPALITY תא דואר 755 ירושלים 9100701 ישראל טלפון 02-6296509 פקס 026296971 E-mail nvester@jerusalem.muni.il באמצעות פורטל ספקים מספר עוסק מורשה: 500230008 קוד ספק בממשלה: 20000159 תנאי תשלום: עד 45 ימים תקף מ - 09.06.2025 תקף עד - 09.06.2035	תאריך ההזמנה: 09.06.2025 יג' בסיון, תשפ"ה מועד הדפסה: 20.08.2025 16:19:24 מאת: רשות מקרקעי ישראל מספר מזהה: 500101761 קניין: הנדסה ותשתיות טלפון: 073-2021428 פקס: 073-2021508 כתובת אתר מזמין: רשות למקרקעי ישראל הצבי 15 בניין בזק ירושלים 9136601 ישראל ת.ד.: 36666 מועד אספקה: 09.06.2026
---	--

פריט	מק"ט	תיאור הפריט	כמות	יח' מידה	מחיר (ללא מע"מ)	סה"כ
10	8003118	טיילת חיל האוויר ירושלים - עבודות	37,697,130	יחידה	1.00	37,697,130.00
20	8003118	טיילת חיל האוויר ירושלים - בצ"מ 5%	1,884,857	יחידה	1.00	1,884,857.00
30	8003118	טיילת חיל האוויר ירושלים - מתקני משחק	3,658,000	יחידה	1.00	3,658,000.00
40	8003118	טיילת חיל האוויר ירושלים - תקורה	5,789,718	יחידה	1.00	5,789,718.00

סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח **49,029,705.00**סה"כ מע"מ ש"ח **0.00**סה"כ כללי ש"ח **49,029,705.00**

טיילת חיל האוויר ירושלים תשתיות על
מס' פרויקט: 3000
ראה נספח
תנאי תשלום:
עד 45 ימים

למען הסר ספק, רק הזמנות החתומות בידי מורשי חתימה של המשרד יהיו בתוקף ויחייבו את המשרד.

בכבוד רב,

שם המזמין: קארין כהן

הזמנה זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

יעקב קוינט בתאריך: 06.07.2025 14.07.27
אוהד שלמה מויאל בתאריך: 20.08.2025 16.19.18

חוזה רכישה מספר 4502610309

ניתן לאמת את החתימות האלקטרוניות על הזמנה זו בפורטל הספקים הממשלתי
או באתר: <https://mra.gov.il/checkpo>

ויתור על סודיות בנקאית ואישור אימות בשירות אדי"ב

במשרדי הממשלה הופעל תהליך אימות חשבונות בנק ממוכן על מנת לשפר את מערך התשלומים הממשלתי.

תהליך האימות מבוצע באמצעות מערכת אדי"ב (אימות דיגיטלי בנקאי) שפותחה ע"י מס"ב בשיתוף הבנקים.

התהליך מאפשר למשרד לוודא התאמה בין מזהה הספק (ת"ז/ח"פ/דרכון) למספר חשבון הבנק, שהועבר למשרד ע"י הספק והוזן במערכת.

במסגרת התקשורתכם עם משרדי הממשלה, אנו רואים בזאת את מתן הסכמתכם למשרדי הממשלה לבצע אימות של פרטי הבנק.

ניתן לבטל הסכמה זו בכל עת, בהודעה למשרד הממשלתי. במקרה זה הביטול יחול על בקשות שטרם נשלחו למס"ב.