



מזכירות מועצת העיר

כ"ה בחשון, תשפ"ה
26 בנובמבר, 2024
סימוכין: 2024-0103-1065

לכבוד
חברי מועצת העיר
כאן

שלום רב,

הנכם מוזמנים להשתתף בישיבת מועצה מס' 11 (ישיבה מן המניין לחודש נובמבר) ובישיבת מועצה מס' 12 (ישיבה שלא מן המניין) בנושא: "דיון מיוחד בדו"ח מבקרת העירייה לשנת 2023 ובסיכומי ועדת הביקורת והצעותיה" שתקיימנה ביום חמישי, כ"ז בחשון תשפ"ה (28.11.2024), בשעה 18:00, באולם המועצה בכיכר ספרא 1, קומה 6.

ישיבת המועצה תצולם ותשודר בשידור חי באתר העירוני, כמקובל. בנוסף, תתאפשר כניסת קהל ללובי בניין העירייה בו תוקרן ישיבת המועצה.



מזכירות מועצת העיר

סדר היום

ישיבת מועצה מס' 11 – ישיבה מן המניין לחודש נובמבר

1. סעיפים המובאים לאישור ברוב קולות

הצעת החלטה

מועצת העיר מאשרת את הסעיפים הבאים ברוב קולות חברי המועצה (21 חברים לפחות).

1.1 דוח ועדה מייעצת להקצאות מישיבה מס' 2 שהתקיימה ביום שלישי כ"ה בחשוון תשפ"ה (26/11/2024) רצ"ב.

1.2 בקשות שנדונו בוועדת כספים מישיבה מס' 6 מיום 25.11.2024 ומובאים לאישור ברוב קולות:

- בקשה מס' 2024-80-114 בנושא: "אישור לרישום משכנתא ומשכון על קרקע המיועדת לבניית ביי"ס וגני"י ברח' חיל האוויר בשכונת פסגת זאב".
- בקשה מס' 2024-80-115 בנושא: "אישור לרישום משכנתא ומשכון על קרקע המיועדת לבניית ביי"ס ברח' קרל נטר בשכונת מעלות דפנה".
- בקשה מס' 2024-80-116 בנושא: "אישור לרישום משכנתא ומשכון על קרקע המיועדת לבניית ביי"ס ברח' ברב שך בשכונת רמת שלמה".
- בקשה מס' 2024-80-117 בנושא: "אישור לרישום משכנתא ומשכון על קרקע המיועדת לבניית ביי"ס ברח' הרב טולידנו בשכונת רמת שלמה".

1.3 בקשות שנדונו בוועדת כספים מיום 25.12.23 ומובאים לאישור ברוב קולות

- סעיף 2023-93-689 בנושא: "הצטרפות העירייה לתמ"א 38 ברחוב אסתר המלכה"
- סעיף 2023-93-688 בנושא: "הצטרפות העירייה לתמ"א 38 ברחוב מל"ל 3"

מצ"ב טיוטת הסכם וחו"ד משפטית.



מזכירות מועצת העיר

1.4 עדכון שם מקטע ברחוב פייר קניג לרחוב ע"ש גדליה שרייבר

דברי הסבר

ועדת השמות בישיבתה מיום י"ז בחשוון תשפ"ה (18.11.2024) דנה והמליצה לאשר את הבקשה להנציח את גדליה שרייבר ז"ל.

גדליה שרייבר היה איש חינוך שהעמיד אלפי בוגרים בירושלים עוד מתקופת המעברות ומנהיג ציבור שעסק בבניית צרכי הדת, הפצת תורה וקירוב לבבות בירושלים למעלה מחמישים שנה. שרייבר היה ממייסדי המתנ"ס הראשון בארץ, בשכונת בקעה. שימש בתפקיד מעל ל-21 שנים בהן הכשיר והדריך אלפי חניכים ומדריכים, רבים מהם הפכו לדמויות מובילות בחברה ומשמשים כחברי כנסת, שרים ושגרירים, ראשי רשויות מקומיות, ועדי עובדים ומגוון תפקידים בסקטור הציבורי והעסקי.

קודם לדיון זה המליצה הוועדה המייעצת לשמות לאשר את הבקשה להנצחתו של גדליה שרייבר ז"ל ואף לפרסם לציבור את הכוונה לבחון עדכון שם במקטע ברחוב פייר קניג לרחוב ע"ש גדליה שרייבר.

בהתאם לסעיף 235א (ג) (1) לפקודת העיריות, התפרסמה הודעה על כוונת העירייה לעדכן שם מקטע ברחוב גנרל פייר קניג מצומת הרחובות מקור חיים ויהודה ועד הרמזור בצומת הרחובות אלעזר המודעי, רבן יוחנן בן זכאי ועמק רפאים (צומת אורנים) לרחוב ע"ש גדליה שרייבר.

ההודעה פורסמה בעיתונות המקומית, באתר העירוני, ובמקום הציבורי בחלוקה ידנית לאלה שכתובתם נמצאת במקטע זה. למזכירות העירייה הוגשה התנגדות אחת בלבד לעדכון שם המקטע (כחודש וחצי לאחר תום המועד שהוקצב להגשת ההתנגדויות). מספר ימים לאחר מכן, הסיר המתנגד את התנגדותו לבקשה.

ועדת השמות קיבלה לידיה את בקשתם של כל בני משפחת שרייבר מדרגה ראשונה (הבנים: בנצי שרייבר ואברהם שרייבר והבנות: תהילה פרידמן וטובה ויינשטרן) לעדכן את שם המקטע כאמור.

ועדת השמות, לאחר ששקלה את עמדת בני משפחת שרייבר, ולאור העובדה כי העירייה פעלה לפרסום הכוונה לעדכון שם המקטע, ולאור העובדה כי לא הוגשו התנגדויות לעדכון שם המקטע (למעט התנגדות אחת בלבד שהוגשה כחודש וחצי לאחר תום המועד שהוקצב להגשת ההתנגדויות והוסרה מספר ימים לאחר מכן), המליצה למועצת עיריית ירושלים לעדכן את שם מקטע רחוב גנרל פייר קניג מצומת הרחובות מקור חיים ויהודה ועד הרמזור בצומת הרחובות אלעזר המודעי, רבן יוחנן בן זכאי ועמק רפאים (צומת אורנים) לרחוב ע"ש גדליה שרייבר כמפורט בדוח וועדת שמות רחובות מיום י"ז בחשוון תשפ"ה (18.11.2024).

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה בהתאם לסמכותה לפי סעיף 235א לפקודת העיריות **ברוב של שני שלישים מחברי המועצה (לפחות 21 חברים)**, ובהתאם להמלצת ועדת השמות בישיבתה מיום י"ז בחשוון תשפ"ה (18.11.2024), ובהסכמת בני משפחת שרייבר; לעדכן שם של מקטע ברחוב גנרל פייר קניג מצומת הרחובות מקור חיים ויהודה ועד הרמזור בצומת הרחובות אלעזר המודעי, רבן יוחנן בן זכאי ועמק רפאים (צומת אורנים) לרחוב ע"ש גדליה שרייבר.



מזכירות מועצת העיר

2. דוחות העירייה

2.1 דוחות המובאים לאישור המועצה

הצעת החלטה

מועצת העירייה מחליטה לאשר את דוחות הוועדות להלן:

2.1.1 דוח ועדת כספים מישיבה מס' 6 שהתקיימה ביום שני, כ"ד בחשוון תשפ"ה (25/11/2024) רצ"ב.

2.1.1.1 בקשה מס' 124-93-2024 בנושא: "מתן רשות שימוש במבנה ברחוב דוד המלך 13 להיברו יוניון להרחבת פעילות הקולג' (נכס 9900)"

2.1.2 דוח ועדה למיגור אלימות מישיבה מס' 2 שהתקיימה ביום ראשון ב' חשוון תשפ"ה (03/11/2024) רצ"ב.

2.1.3 דוח ועדה לחינוך מישיבה מס' 1 שהתקיימה ביום ראשון ב' חשוון תשפ"ה (03/11/2024) רצ"ב.

2.1.4 דוח ועדה לאיכות הסביבה מישיבה מס' 3 שהתקיימה ביום חמישי ו' בחשוון תשפ"ה (07/11/2024) רצ"ב.

2.1.5 דוח ועדה למינהלים קהילתיים מישיבה מס' 1 שהתקיימה ביום שני י" בחשוון תשפ"ה (11/11/2024) רצ"ב.

2.1.6 דוח ועדה למנגנון מישיבה מס' 4 שהתקיימה ביום שלישי, י"א בחשוון תשפ"ה (12/11/2024) רצ"ב.

2.1.6.1 בקשה לאישור עבודת חוץ עבור העובדת ע.ו משרה 04010101190 קטלוגי 205388

מצ"ב בקשה נוספת לאישור עבודת חוץ, אשר הגיעה לאחר מועד דיון הוועדה.

הצעת החלטה

מועצת העירייה מאשרת את הבקשה לתקופה מ-1.12.24 ועד 31.3.25 בכפוף לחתימת העובדת על הסדר למניעת חשש לניגוד עניינים, כמפורט בנספח לוועדה.

2.1.7 דוח ועדה מייעצת לתמיכות מישיבה מס' 5 שהתקיימה ביום חמישי, י"ג בחשוון תשפ"ה (14/11/2024) רצ"ב.

הערה:

האישור להעברת התמיכה בהתאם לסעיף 1 בדוח הישיבה, יהיה בכפוף להעברת חו"ד המאשרת את העברת התמיכה של עו"ד אלי מלכה, היועמ"ש לעירייה.

2.1.8 דוח ועדה לבטיחות בדרכים מישיבה מס' 3 שהתקיימה ביום ראשון ט"ז חשוון תשפ"ה (17/11/24) רצ"ב.

2.1.9 דוח ועדת הנחות מארנונה מישיבה מס' 4 שהתקיימה ביום שני, י"ז בחשוון תשפ"ה (18/11/2024) רצ"ב.

2.1.10 דוח ועדת שמות והנצחה מישיבה מס' 2 שהתקיימה ביום שני, י"ז בחשוון תשפ"ה (18/11/2024) רצ"ב.

2.1.11 דוח ועדת חובות מישיבה מס' 8/2024 שהתקיימה ביום שני, י"ז בחשוון תשפ"ה (18/11/2024) רצ"ב.



מזכירות מועצת העיר

2.2 דוחות המובאים לידיעת המועצה

- 2.2.1 דוח ועדה לקידום עסקים משיבה מס' 1 שהתקיימה ביום ראשון ה' באלול תשפ"ד (08/09/2024) רצ"ב.
- 2.2.2 דוח ועדת תרומות משיבה מס' 3 שהתקיימה ביום שלישי כ"א באלול תשפ"ד (24/09/2024) רצ"ב.
- 2.2.3 דוח ועדת תיירות משיבה מס' 1 שהתקיימה ביום חמישי כ"ט בתשרי תשפ"ה (31/10/2024) רצ"ב.
- 2.2.4 דוח ועדת תרבות משיבה מס' 1 שהתקיימה ביום שני כ"ו בתשרי תשפ"ה (28/10/2024) רצ"ב.
- 2.2.5 דוח ועדת רווחה משיבה מס' 1 שהתקיימה ביום שני ג' בחשון תשפ"ה (04/11/2024) רצ"ב.
- 2.2.6 דוח ועדת פיתוח כלכלי ותעסוקה משיבה מס' 2 שהתקיימה ביום ראשון ט' בחשון תשפ"ה (10/11/2024) רצ"ב.
- 2.2.7 דוח ועדה למסירת עבודות הפטורות ממכרז משיבה מס' 17/17 שהתקיימה ביום חמישי, כ"ג באלול תשפ"ד (26/09/2024) רצ"ב.
- 2.2.8 דוח ועדה למסירת עבודות הפטורות ממכרז משיבה מס' 18/17 שהתקיימה ביום שלישי ו' בתשרי תשפ"ה (08/10/2024) רצ"ב.
- 2.2.9 דוח ועדה למסירת עבודות הפטורות ממכרז משיבה מס' 19/17 שהתקיימה ביום רביעי כ"ח בתשרי תשפ"ה (30/10/2024) רצ"ב.
- 2.2.10 דוח ועדה למסירת עבודות הפטורות ממכרז משיבה מס' 20/17 שהתקיימה ביום רביעי י"ב בחשון תשפ"ה (13/11/2024) רצ"ב.
- 2.2.11 דוח ועדת ביקורת משיבה מס' 1 שהתקיימה ביום שלישי, כ"ד בתמוז תשפ"ד (30/07/2024) רצ"ב.
- 2.2.12 דוח ועדת ביקורת משיבה מס' 2 שהתקיימה ביום שלישי, כ"ד בתמוז תשפ"ד (30/07/2024) רצ"ב.



מזכירות מועצת העיר

3. התקנת חוקי עזר

3.1. הצעת חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו) (הוראת שעה) (תיקון), התשפ"ה – 2024 [קביעת סיומה של הוראת השעה בהתאם לסעיפים 70ב(ג) ו- 77א(3) לפקודת התעבורה]

דברי הסבר

הוראת השעה של ההטבות לתושבי ירושלים שהסדירו בעירייה רישום רכב שבבעלותם, באגרת הסדר החנייה מסתיימת ביום ל' בכסלו התשפ"ה (31 בדצמבר - 2024).

- ביום א' בטבת התשפ"ה (1 בינואר 2025) נכנסות לתוקף שתי הוראות חקיקה ארצית בפקודת התעבורה:
1. סעיף 70 ב (2ג) - הקובעת שאם הרשות המקומית קובעת תעריפים שונים לתושב של הרשות המקומית ולמי שאינו תושב הפער בין התעריפים לא יעלה על 30%.
 2. סעיף 77א(3) - רשות מקומית אינה רשאית לתת פטור מאגרה לתושבי הרשות המקומית רק בשל היותם תושביה למעט באזור המגורים.

המשמעות היא שהחל מ-1.1.2025 אגרות החנייה צריכות להיות בהתאם להוראות אלו.

משרד התחבורה פרסם את תזכיר חוק לתיקון פקודת התעבורה (תיקון מס' _), התשפ"ד – 2024 ובו מוצע לדחות את תחילת ההגבלות האמורות על הסדרי החנייה המיטיבים עם התושבים המקומיים לשנתיים, וזאת עד ליום כ"ב בטבת התשפ"ז (1 בינואר 2027).

עיריית ירושלים מבקשת לקבוע את סוף תקופת הוראת השעה כך שבמקום "עד לתאריך ל' בכסלו התשפ"ה (31 בדצמבר 2024)" יבוא: "ועד לתחילתו של סעיף 70ב(ג) לפקודת התעבורה, כאמור בסיפא של הסעיף הקטן האמור, או עד לסופה של תקופת המעבר האמורה ברישא של סעיף 77 א(3) לפקודת התעבורה המוקדם מבניהם". דהיינו ככול והצעת החוק הארצי הנ"ל לתיקון פקודת התעבורה ודחיית כניסתו לתוקף של המגבלות על מתן ההטבות לתושבים מקומיים תתקבל ושרת התחבורה והבטיחות בדרכים ושר הפנים יסכימו וחוק העזר המבוקש יכנס לתוקף, הוראת השעה של עיריית ירושלים תהיה בהתאם למועד הארכת הסעיפים הנ"ל בפקודת התעבורה. דהיינו, ההטבות לתושבי ירושלים שהסדירו בעירייה רישום רכב שבבעלותם, באגרת הסדר החנייה [60 דקות חניה ביום במצטבר חנם, 0.5 ₪ פחות מהתעריף הסדר חניה ארצי אחיד (6.4 ₪) מהדקה ה- 61, ו- 20% פחות מהתעריף לבעלי כרטיס ירושלמי שהסדירו רישום רכב בעירייה] תישארנה בתוקף בתקופה זו.

עיריית ירושלים מתקינה גם את חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון), התשפ"ה – 2024 המסדיר את אגרות החנייה בהתאם להוראת סעיף 70ב(ג) ו- 77 א(3) לפקודת התעבורה (ככל ותחילת המגבלות לא תשתנה או שלא יאושר לנו חוק העזר המבוקש).

הצעת חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו) (הוראת שעה) (תיקון), התשפ"ה – 2024 נשלחה לחברי המועצה בתאריך י"ז בחשוון התשפ"ה (18.11.2024).

הצעת החלטה

בתוקף סמכותה לפי סעיף 250 ו- 251 לפקודת העיריות, ולפי סעיף 77 לפקודת התעבורה ובכפוף להסכמת שר הפנים ושרת התחבורה והבטיחות בדרכים, מתקינה מועצת עיריית ירושלים את חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו) (הוראת שעה) (תיקון), התשפ"ה – 2024 בהתאם לנספח המצורף לסעיף זה.



מזכירות מועצת העיר

3.2. הצעת חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון), התשפ"ה – 2024 [החלפת התוספת הראשונה (אגרות החנייה) והצמדה למדד]

דברי הסבר

ביום א' בטבת התשפ"ה (1 בינואר 2025) יכנס לתוקף סעיף קטן (ג2) של סעיף 70ב לפקודת התעבורה העוסק בהסדר חנייה ארצי אחיד וקובע:

"קבעה רשות מקומית הסדר חניה שלפיו התעריף עבור חניה לתושב הרשות המקומית שונה מהתעריף עבור חניה למי שאינו תושב אותה רשות, לא יעלה הפער בין התעריפים כאמור על 30% ;

כלומר, עם כניסת תיקון חקיקתי זה לתוקף, הרי שאם הרשות מקומית קובעת תעריפים שונים לתושב של הרשות המקומית ולמי שאינו תושב הפער בין התעריפים לא יעלה על 30%.

בנוסף, בסעיף 77 (א1) לפקודת התעבורה נקבע כי:

"רשות מקומית שמספר תושביה הרשומים במרשם האוכלוסין הוא 40,000 ומעלה, לא תוכל לקבוע פטור מתשלום עבור חניה לתושבי הרשות המקומית רק בשל היותם תושביה, אלא אם כן קבעה אזורי מוגדרים בתחומה שבהם לא תחול חובת תשלום כאמור על תושבי הרשות המתגוררים באותם אזורי (להלן: "אזורי חניה מוסדרים")";

כלומר, עם כניסת תיקון חקיקתי זה לתוקף, הרי שרשות מקומית אינה רשאית לתת פטור מאגרה לתושבי הרשות המקומית רק בשל היותם תושביה למעט באזור המגורים.

סעיף 77 (א3) מסדיר תקופת מעבר, שסיומה בתאריך ל' בכסלו התשפ"ה (31 בדצמבר 2024) בה יעמדו בתוקף הוראות שנקבעו בעבר הפוטרות את תושבי הרשות מתשלום חנייה רק בשל היותם תושביה.

לפיכך, ביום א' בטבת התשפ"ה (1 בינואר 2025) שתי ההוראות הנ"ל נכנסות לתוקף.

לאור האיסור לתת פטור מאגרה לתושב למעט באזור המגורים שלו ומגבלת הפער של 30% הפרש בתעריפים בין תושב הרשות למי שאינו תושב הרשות, והואיל ועיריית ירושלים מעוניינת שתושביה ישלמו לכל היותר בהתאם להסדר החנייה הארצי האחיד; והסדר החנייה הארצי נכון ל- 1.1.25 המועד בו תיכנס תוספת זו לתוקף בהתאם לחקיקה הקיימת, הוא 7.1 ₪ לשעת חניה; לפיכך מוצע כי מי שאינו תושב ירושלים ישלם 10.14 ₪ לשעה, ותושב ירושלים ישלם 30% פחות מהתעריף של מי שאינו תושב ירושלים, דהיינו 7.1 ש"ח ₪, בהתאם לתעריף הסדר החנייה האחיד בתאריך 1.1.2025 (התעריף כיום לפני ההצמדה של 1.1.2025 עומד על 6.9 ₪).

משרד התחבורה פרסם את תזכיר חוק לתיקון פקודת התעבורה (תיקון מס'), התשפ"ד – 2024 ובו מוצע לדחות את תחילת ההגבלות האמורות על הסדרי חניה המיטיבים עם התושבים המקומיים, לתקופה של שנתיים, וזאת עד ליום כ"ב בטבת התשפ"ז (1 בינואר 2027). אולם הליכי החקיקה בעניין זה הינם בתחילתם, ולא ברור מהו ההסדר שבסופו של דבר יאושר ע"י הכנסת ככל שיאושר.

הוראת השעה של ההטבות לתושבי ירושלים באגרת הסדר החנייה מסתיימת ביום ל' בכסלו התשפ"ה (31 בדצמבר 2024). עיריית ירושלים מגישה הצעת חוק עזר להארכת הוראת השעה הקיימת בהתאם להארכות של סעיפים 70ב (ג2) ו- 77 (א3) לפקודת התעבורה ככל שיהיו. אולם הצעת חוק זאת מוגשת ככל שהתיקונים לא יעברו או יעברו בשלב מאוחר יותר, או ככל שמשרדי התחבורה והפנים לא יאשרו הצעה זו, ותשמש בכל מקרה את העירייה במועד הכניסה לתוקף של התיקונים הללו.



מזכירות מועצת העיר

הוספת סעיף הצמדה למדד – בחוק עזר לירושלים (הצמדה למדד), התשמ"ד – 1984 ההצמדה היא הצמדה חודשית ולעומת זאת בהסדר החנייה הארצי האחיד ההצמדה היא שנתית, ב-1 בינואר של כל שנה. לפיכך מוצע להוסיף סעיף לחוק העזר בעניין "הצמדה למדד", הקובע כי ההצמדה של אגרת החנייה החל מ-1.1.2026 תהיה הצמדה שנתית בהתאם להצמדה בהסדר החנייה הארצי האחיד.

הגדרת "תושב ירושלים רשום" - אדם שהסדיר רישום רכבו בעירייה לאחר שהמציא רישיון רכב, תעודת זהות וכל מסמך אחר אשר יידרש להוכחת בעלותו ברכב; ומקום המגורים בירושלים רשום כמענו של בעל הרכב במרשם האוכלוסין.

מוצע כי בתוספת הראשונה לחוק העזר המסדירה את אגרת הסדר החנייה בירושלים - יקבע, כי המפעיל חנייה סלולרית במקום חנייה מוסדר ובעל הרכב אינו תושב ירושלים רשום, ישלם 10.14 ₪ לשעת חנייה; תושב ירושלים רשום ישלם 30% פחות מתעריף זה דהיינו 7.1% ₪ [בהתאם לתעריף של הסדר חנייה ארצי אחיד ביום 1.1.2025].

ועדת הכספים בישיבתה ביום כ"ד בחשוון התשפ"ה (25.11.2024) דנה והמליצה להתקין את חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון), התשפ"ה – 2024.

הצעת חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון), התשפ"ה – 2024 נשלחה לחברי המועצה בתאריך י"ז בחשוון התשפ"ה (18.11.2024).

הצעת החלטה

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות, וסעיף 77 לפקודת התעבורה ובהתאם להמלצת ועדת הכספים בישיבתה מיום כ"ד בחשוון התשפ"ה (25.11.2024), ובכפוף להסכמת שר הפנים ושרת התחבורה והבטיחות בדרכים; מתקינה מועצת עיריית ירושלים את חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון), התשפ"ה – 2024 בהתאם לנספח המצורף לסעיף זה.



מזכירות מועצת העיר

3.3. הצעת חוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון) (הוראת שעה), התשפ"ה – 2024 [הוראת שעה לפטור מאגרת היתר להעמדת כסאות שולחנות ומתקנים ברחוב לשנת 2025]

דברי הסבר

עיריית ירושלים רואה בהוראות סעיף 41 לחוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון), התשל"ח – 1978 (להלן – חוק העזר) בנוגע להוצאת מתקנים לרחוב כלי מדיניות חשוב לניהול המרחב העסקי, כאשר אנו מאמינים כי ניהול נכון ומתאים של המרחב העסקי יתרום להגדלת מספר המבקרים בו ובכך גם יסייע לבתי העסק.

כפי שנהגה עיריית ירושלים במהלך המשבר בעסקים עקב משבר הקורונה, נוכח המשבר החמור בעסקים עקב מלחמת "חרבות ברזל" הותקן חוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון) (הוראת שעה) התשפ"ד - 2024 בו נקבע כי: "היתר שניתן לשנת 2024 פטור מאגרה" דהיינו בתי העסק בירושלים היו פטורים מתשלום אגרת היתר להעמדת כסאות שולחנות ומתקנים ברחוב בשנת 2024.

העיר ירושלים הינה עיר שאחד ממנועי הצמיחה המרכזיים שלה הינו התיירות. העסקים הקטנים בעיר מתבססים לא מעט על תיירות, והמלחמה שסיומה עוד לא נראה באופק, עלולה להשפיע קשות על כל התיירות הנכנסת לשנת 2025. לאחר סיום המלחמה, הצפי של כלל הגורמים הינו להתאוששות איטית מאוד ומדודה מאוד בתיירות. כמו כן, בעלי העסקים נכנסו למשבר גם כך חבולים עקב עליות הריבית בתקופה שלפני המלחמה, והמשמעות היא החזרי הלוואות בהיקפים גדולים יותר.

לאור כל האמור לעיל מבוקש להמשיך ולהקל על העסקים הקטנים בעיר ולהתקין הוראת שעה לפטור מאגרת היתר להעמדת שולחנות ומתקנים ברחוב לשנת 2025.

המשמעות התקציבית להוראת השעה לפטור מאגרת היתר לשנת 2025 על פי הנתונים הקיימים לפני משבר הקורונה, הינה סכום של כ – 587,600 ₪.

מובא ישירות לדיון ואישור בישיבת המועצה.

הצעת החלטה

בהתאם לסמכותה לפי סעיפים 251 ו- 252 לפקודת העיריות מתקינה מועצת עיריית ירושלים את חוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון) (הוראת שעה), התשפ"ד – 2024 כמפורט בנספח המצורף לסעיף זה.



מזכירות מועצת העיר

4. הסדרת פעילות, הארכת שירות, האצלת סמכויות ומינויים

4.1. החלטת מועצת העיר על מועדי ישיבות המועצה לשנת 2025

דברי הסבר

בהתאם לסמכותה לפי סעיף 6 לתוספת השנייה לפקודת העיריות [נוסח חדש] – תקנון בדבר ישיבות מועצה זימונן והנוהל בהן, החליטה מועצת העירייה בישיבה מס' 2 מתאריך 17.4.2024, לקיים את ישיבותיה בכל יום חמישי האחרון של החודש בהתאם ללוח השנה הלועזי (גרגוריאני), למעט מועדים חריגים כמפורט להלן בטבלה.

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה בהתאם לסמכותה לפי סעיף 6 לתוספת השנייה לפקודת העיריות והחלטת המועצה מיום 17.4.2024, כי לאור החריגים האמורים בדברי ההסבר, מועדי ישיבות המועצה לשנת 2025 יהיו כדלהלן:

הישיבות תתקיימנה באולם מועצת העירייה, בכיכר ספרא בנין מספר 1, קומה 6, ותחלנה בשעה 18:00.

חודש	יום בשבוע	תאריך עברי	תאריך לועזי	הערות
ינואר	רביעי	כ"ב בטבת תשפ"ה	22.1.2025	הוקדם בשל אירועי יום הזיכרון הבינלאומי לשואה
פברואר	חמישי	כ"ט בשבט תשפ"ה	27.2.2025	
מרץ	חמישי	כ"ז באדר תשפ"ה	27.3.2025	
אפריל				פגרת אביב
מאי	שלישי	כ"ב באייר תשפ"ה	20.5.2025	הוקדם בשל יום ירושלים
יוני	חמישי	ל' בסיון תשפ"ה	26.6.2025	
יולי	חמישי	ו' באב תשפ"ה	31.7.2025	
אוגוסט				פגרת קיץ
ספטמבר	חמישי	כ"ה באלול תשפ"ה	18.9.2025	
אוקטובר	חמישי	ח' בחשוון תשפ"ו	30.10.2025	
נובמבר	חמישי	ז' בכסלו תשפ"ו	27.11.2025	
דצמבר	חמישי	ה' בטבת תשפ"ו	25.12.2025	



מזכירות מועצת העיר

4.2. אישור להעסקתו של מר שלום כהן בתפקיד עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה במשרת אמון ולתשלום שכר

דברי הסבר

בהתאם לחוזרי משרד הפנים ואישורי משרדי האוצר והפנים בעניין העסקת עובדים בחוזים אישיים בשלוש הערים הגדולות, המסדירים בין היתר, העסקת 2 עוזרים למנכ"ל במשרת אמון ואת תנאי העסקתם, נקבע כי העסקתם טעונה אישור של מועצת העירייה וכן אישור גזבר העירייה על יכולת תקציבית.

מבוקש כי מועצת העירייה תאשר העסקתו של מר שלום כהן, בתפקיד עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה, מר איציק לארי, במשרת אמון בחוזה אישי, בטווח השכר של 30%-40% משכר מנכ"ל ממועד קליטתו בעירייה לאחר אישור המועצה.

מצ"ב אישור גזבר העירייה, מר שמואל זליגמן, מיום 24.11.2024 על יכולת תקציבית.

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה לאשר את העסקתו של מר שלום כהן, בתפקיד עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה, מר איציק לארי, במשרת אמון בחוזה אישי, בטווח השכר של 30%-40% משכר מנכ"ל ממועד קליטתו בעירייה לאחר אישור המועצה.

הערה:

- אישור העסקתו ותשלום שכרו של העוזר מקצועי למנכ"ל העירייה, במשרת אמון בחוזה אישי, מותנה:
1. בהמצאת מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף של המשרה.
 2. באישור הוועדה העירונית לניגוד עניינים.



מזכירות מועצת העיר

4.3. הארכת שירות מעבר לגיל פרישה – מעל גיל 70

דברי הסבר

1. בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מספר 4/2014 בעניין "הארכת שירותם של עובדים בשלטון המקומי, לרבות עובדי תאגידים, מעבר לגיל פרישה", הארכת שירותו של עובד מעבר לגיל 70 תתאפשר בתנאים הבאים (סעיף 11 לחוזר):

- א. על פי החלטת ראש העירייה.
- ב. מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- ג. באישור מועצת העירייה.
- ד. לאחר המלצה של הוועדה להארכת שירות.

2. הוועדה להארכת שירות (להלן: "הוועדה") המליצה בישיבתה מיום 14.10.2024 על הארכת שירותו של העובד הר"מ, אשר גילו מעל גיל 70, כדלהלן:

א. י. – יליד 1954, מועסק בעירייה מ- 1.12.1980, בתפקיד "רכז ספורט", באגף הספורט, מינהל תרבות, חברה וספורט. הומלץ על הארכת שירותו עד תאריך 31.10.2025.

מצורפת החלטת הוועדה להארכת שירות.

3. ראש העיר, מר משה ליאון, החליט ביום 26.11.2024 להאריך את שירותו של העובד הנ"ל, בהתאם להמלצת הוועדה להארכת שירות ובאישור מנכ"ל העירייה, בכפוף לאישור מועצת עיריית ירושלים, מהטעמים המיוחדים שפורטו בהחלטת הוועדה.

4. האישור כפוף לאישור רפואי בדבר כשירותו של העובד לעבודה, בהתאם להנחיות משרד הפנים.

לאור האמור, מבוקש אישור המועצה להחלטת ראש העירייה להאריך את שירותו של העובד כאמור.

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה, בהתאם לסמכותה לפי סעיף 11 להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2014 בעניין "הארכת שירותם של עובדים בשלטון המקומי מעבר לגיל פרישה"; לאשר את החלטת ראש העירייה מר משה ליאון מיום 26.11.2024 מהטעמים המפורטים בה, בהתאם להמלצת ועדת השירות ומנכ"ל העירייה מיום 14.10.2024, להאריך את שירותו של העובד עד תאריך 31.10.2025, בכפוף להצגת אישור רפואי בדבר כשירותו לעבודה, בהתאם להנחיות משרד הפנים.



מזכירות מועצת העיר

4.4. הסדרת המענה לפניות ותלונות הציבור בעיריית ירושלים

דברי הסבר

העירייה רואה בפניות הציבור ערוץ חשוב לשימור הקשר עם התושבים וככלי ניהולי לשיפור השירות.

כיום, הפניות נקלטות בעירייה (קו ראשון) במספר יחידות ארגוניות, שאינן כפופות ארגונית למנהל יחיד: מחלקת פניות הציבור ברשות לאיכות השירות, מבקרת העירייה, מוקד 106, לשכת ראש העירייה והיחידות המקצועיות השונות.

במסגרת בחינה שנערכה בעירייה בנושא זה נבדקה הסדרת תפישת ההפעלה ותחומי האחריות בטיפול בפניות ותלונות הציבור המתקבלות בעירייה.

תפקיד הממונה על תלונות הציבור בעיריית ירושלים על ציר הזמן:

- 1966 - התקבלה החלטת מועצה בדבר הקמת מוסד המורשה לטיפול בתלונות.
- 1984 - התחום הוכפף למבקר העירייה משיקולים פנים ארגוניים.
- 2008 - חוק הרשויות המקומיות (ממונה על תלונות הציבור, תשס"ח-2008) (להלן: "**החוק**") קובע כי רשות מקומית רשאית מטעמים מיוחדים למנות לתפקיד זה עובד בכיר ברשות המקומית שאינו מבקר הרשות ובלבד שלא יהיה בעיסוקו האחר להפריע למילוי תפקידיו כממונה על תלונות הציבור. החוק קובע גם את תנאי הכשירות, הגדרת התפקיד של הממונה על תלונות הציבור ואת דרך הטיפול בתלונות, וכן את הדרישה לכך שהעסקתו תוקצבה בתקציבה המאושר של הרשות המקומית.
- 2010 (מוערך) - הוקמה מחלקת פניות הציבור ברשות לאיכות השירות – המחלקה אחראית על המענה לפניות ובקורות בתחום.

במצב הנוכחי, כמעט כל הפניות המתקבלות בעירייה, הן בתחום השירות והתשתיות – כאשר למעלה מ-95% מהן עוברות דרך מחלקת פניות הציבור (סה"כ נקלטות למעלה מ-70,000 בקשות בשנה) והן מוגדרות כ-'פניות ציבור' ולא כ-'תלונות' לפי החוק. משכך רוב הפניות המתקבלות אצל מבקרת העירייה מנותבות על ידה לגורם המקצועי בעירייה משום שמדובר ב'פניות' ולא ב-'תלונות'.

המצב הקיים, בו הטיפול בנושא מבוצע במקביל ע"י מבקרת העירייה, מחלקת פניות ציבור וגורמים נוספים, מביא לתופעות בלתי רצויות:

- היעדר ראייה מתכללת בניהול הפעילות, כגון: ניהול מבוזר, קושי בהסקת מסקנות רוחב, פערים בתהליך העבודה.
- קושי במעקב ביצוע הטיפול בתלונות.
- פגיעה ביעילות המשאבים, כגון: חפיפה בתחומי האחריות, כפילות בהפקת הדוחות, טיפול מקביל בפניות.
- הסטת פעילות מבקרת העירייה מעיסוק בתחומי הליבה של הביקורת על פי חוק לעיסוק בנושאים שוטפים המצויים בתחומי אחריות האגפים המקצועיים השוטפים.

יצוין כי במסגרת בחינה ארגונית יסודית אשר נערכה בנושא ע"י חברת ייעוץ ארגונית שהוזמנה על ידי העירייה, נמצא בין היתר כי ברשויות מקומיות גדולות שנבחנו (כמו ת"א, חיפה, הרצליה ועוד) – תחום פניות ותלונות הציבור מנוהל ביחידה מרכזית נפרדת, ללא מעורבות מבקר הרשות וזאת בשונה מעיריית ירושלים.



מזכירות מועצת העיר

מטעמים מיוחדים אלו, מומלץ כי ניהול וריכוז המענה לפניות ותלונות הציבור המתקבלות במינהל הביקורת יתבצע על-ידי יחידה מרכזית אחת – באגף שירות וחוויית לקוח (במינהל אסטרטגיה וחדשנות).

היחידה תהא אחראית על ניהול והובלת התחום, בכלל זה: הגדרת המדיניות העירונית בתחום והטמעתה בקרב העוסקים בטיפול בפניות הציבור ביחידות השונות, הסדרת ממשקים ותהליכי השירות בעירייה בחינת מגמות וביצוע בקרות על זמן ואיכות הטיפול ואיכותו, הפקת דוחות ניהוליים מרכזיים לגורמי עניין בעירייה ועוד.

הצעת החלטה

בהתאם לדברי ההסבר המפורטים לעיל, מאשרת מועצת העיר ירושלים כי ימונה על ידה ממונה על תלונות הציבור כהגדרתו בחוק שאיננו מבקר העירייה, כאשר במילוי תפקידיו יהיה הממונה על תלונות הציבור עצמאי ובלתי תלוי, ואחראי בפני מועצת הרשות המקומית בלבד. הממונה שייבחר ויובא לאישור המועצה כדין, יהיה חלק מיחידה מרכזית אחת – באגף שירות וחוויית לקוח שבמינהל אסטרטגיה וחדשנות.



מזכירות מועצת העיר

4.5. אישור המועצה לאצילת סמכויות ראש העירייה בעניין התראה ונזיפה למנהלי אגפים

דברי הסבר

סעיף 15 לחוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח – 1978 מסמיך את ראש הרשות המקומית להתרות ולנזוף בעובד על מעשה או מחדל שיש בו משום עבירת משמעת.

מבוקש כי מועצת העירייה תאשר לראש העירייה לאצול את הסמכות להתרות או לנזוף בעובדים כאמור, למנהלי האגפים הבאים, כל עוד הם משמשים בתפקידם להלן בעיריית ירושלים:

- גב' ענבר וייס – סגנית מהנדס העיר לתכנון מוניציפאלי
- מר יהונתן אהרן לוי – מנהל אגף לניהול ובקרת תנועה

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה בהתאם לסמכותה לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות, סגניו וכהונתם), התשל"ה – 1975, לאשר לראש העירייה, מר משה ליאון, לאצול את סמכותו לפי סעיף 15 לחוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח – 1978 למנהלי האגפים דלעיל, להתרות או לנזוף בעובד הכפוף לו על מעשה או מחדל שיש בו משום עבירת משמעת, כל עוד הם משמשים בתפקידם לעיל בעיריית ירושלים.



מזכירות פועצת העיר

4.6. עיטור ראש העיר להתנדבות

דברי הסבר

בתאריך 7.10.23 בבוקרו של חג שמחת תורה, התעוררה מדינת ישראל לאחד הימים הקשים בתולדותיה. ארגון הטרור, חמאס, פתח במתקפה רצחנית על מדינת ישראל. בהתקפה זו נרצחו באכזריות יותר מ-1,200 אנשים ונפצעו עוד אלפים, לצד כ-240 ישראלים שנחטפו על ידי מחבלי חמאס לעזה. בעקבות זאת, צה"ל יצא למלחמת "חרבות ברזל" כאשר במקביל, החל ארגון חיזבאללה לנהל מלחמה יום יומית בגבול הצפוני. מאז אותו יום, מדינת ישראל נמצאת במאבק יום יומי על קיומה ומנהלת לחימה במספר חזיתות.

עיריית ירושלים רתמה את כל כוחותיה ומשאביה על מנת לסייע למאמץ הלאומי. לצד מתקפות הטילים שחוותה העיר והצורך לספק פתרונות לתושבים רבים בתחומים רבים, ממיגון מתאים ועד סיוע נפשי וסוציאלי, נדרשה העיר לקלוט ולהעניק שירותים לכ-20,000 מפונים. גם נכון לכתיבת שורות אלה ממשיכה העירייה באופן יומי בתרומתה למאמץ המלחמתי ובסיוע לתושבי העיר ולתושבים מכל רחבי הארץ. כל זאת, לצד המשימות השוטפות הכרוכות בניהול העיר הגדולה בישראל המספקת שירותים לכמעט מיליון תושבים.

במקביל, עם תחילת מלחמת חרבות ברזל, התגייסה החברה האזרחית בירושלים באופן מרגש ומשמעותי לסיוע בעורף. תושבים רבים פתחו את בתיהם לפליטים מאזורי העימות, ארגוני מתנדבים פעלו מסביב לשעון לספק מזון, ציוד בסיסי ובגדים, וחל שיתוף פעולה יוצא דופן בין קהילות שונות בעיר. מוקדי תרומות התפרשו ברחבי העיר, בהם נאספו חבילות לחיילים, וכן נרקמו יוזמות קהילתיות לתמיכה רגשית ונפשית במשפחות שנפגעו. התגייסות זו שיקפה את הרוח הירושלמית הייחודית, המאחדת בין אוכלוסיות מגוונות בשעת משבר ומעצימה את הערבות ההדדית בין תושבי העיר.

פעילות ייחודית זו, הביאה את ראש העיר ליזום את 'עיטור ראש העיר להתנדבות'. העיטור, מטרתו להוקיר את פעילות ההתנדבות והמתנדבים הרבים בעיר.

עיטור ראש העיר להתנדבות מבקש למקד את הזרקור על רוח העשייה, התרומה, הסולידריות והאחדות המאפיינים את העיר ואנשיה. העיטור מבקש להוקיר את ערך ההתנדבות, העשייה והתרומה לאחר ולקהילה בעיר.

העיטור יוענק מדי שנה לארגונים, עמותות ואישים אשר מעלים על נס את ערך ההתנדבות והתרומה לאחר ולקהילה. העיטור יעריך, יוקיר ויתמוך באותם ארגונים, עמותות ואישים אשר פועלים בצורה יוצאת דופן ובעלת השפעה רחבה בתחומים אלו.

מובא לידיעתכם נוהל העיטור. קול קורא להגשת בקשות לקבלת העיטור יפורסם בפריסה רחבה בעיתונות ובאתר העירייה.



מזכירות מועצת העיר

4.7. מינויים ושינויים בוועדות העירייה

הצעת החלטה

מועצת העירייה מחליטה לאשר את המינויים והשינויים הבאים:

4.7.1. ועדת חינוך

- למנות את גב' סהר תמה נבון, יו"ר מועצת התלמידים, כחברה בוועדה, במקומו של אליאב אלפסי
- למנות את גב' נוגה ברגמן, נציגת מועצת התלמידים, כמ"מ 1 של גב' סהר תמה נבון.
- למנות גב' אביגיל חי, נציגת מועצת התלמידים, כמ"מ 2 של גב' סהר תמה נבון.

4.7.2. ועדה לקידום מעמד הילד

- למנות את גב' סהר תמה נבון, יו"ר מועצת התלמידים, כחברה בוועדה, במקומו של אליאב אלפסי.
- למנות את גב' נוגה ברגמן, נציגת מועצת התלמידים, כמ"מ 1 של גב' סהר תמה נבון.
- למנות גב' אביגיל חי, נציגת מועצת התלמידים, כמ"מ 2 של גב' סהר תמה נבון.

4.7.3. ועדה למינהלים קהילתיים

- למנות את מר יחיאל שוסהיים, יו"ר מינהל קהילתי מיתרים, כחבר בוועדה.
- למנות את ד"ר אופיר לנג, יו"ר מינהל קהילתי לב העיר, כחבר בוועדה.
- למנות את גב' גלית רג'ואן, יו"ר מינהל קהילתי בקעה רבתי, כחברה בוועדה.
- למנות את מר אבישי מזרחי, יו"ר מינהל קהילתי פסגת זאב, כחבר בוועדה.
- למנות את מר אחמד סלמאן, יו"ר מינהל בית צפאפא, כחבר בוועדה.

4.7.4. ועדה מיעצת לבחירת מקבלי עיטור ראש העיר להתנדבות

- למנות את כבוד השופט (בדימוס) יוסף שפירא, מבקר המדינה לשעבר, כיו"ר הוועדה.
- למנות את גב' אפרת שהם הילדסהיימר, כחברה בוועדה.
- למנות את הרב פרופ' יגאל שפרן, כחבר בוועדה.
- למנות את גב' שרון ירדני אברמוביץ, כחברה בוועדה.
- למנות את גב' ניצה ולמן, כחברה בוועדה.
- למנות את מר רן טוטנאואר, כחבר בוועדה.
- למנות את גב' מינדי גולובנצ'יץ, כחברה בוועדה.
- למנות את גב' שרית זוסמן, כחברה בוועדה.
- למנות את גב' ליאת פרידמן, כחברה בוועדה.
- למנות את גב' רולה מתוולי, כחברה בוועדה.

4.7.5. ועדה למיגור אלימות

- למנות את מר אריאל בר, חברת ועד מנהל בארגון משפחות נרצחים ונרצחות (אזרחי), כחבר בוועדה.
- למנות את עו"ד צליל לוי, מרכז ליווי לילדים נפגעי עבירה, המועצה לשלום הילד, כחברה בוועדה.
- למנות את גב' מוריה רודל סילפן, מנכ"לית המטה למאבק בסחר בנשים ובזנות, כחברה בוועדה.

4.7.6. הוועדה המקצועית להענקת עיטור "יקיר ירושלים"

- למנות את מר ליאור ישראלי, ראש מינהל משאבי אנוש והמינהל העירוני, כיו"ר הוועדה, במקומו של מר רני רוזנהיים, שסיים את תפקידו.



מזכירות מועצת העיר

4.7.7. וועדת ערר על קביעת ארנונה כללית

4.7.7.1. מינוי יושבי ראש וחברים לוועדות ערר על קביעת ארנונה כללית

דברי הסבר

1. העירייה פרסמה קול קורא המזמין מציעים להציג את מועמדותם לתפקיד יו"ר וחברי ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית ירושלים. בפרסום הוגדרו תנאי הסף לתפקידים ותהליך הבחירה.

2. לתפקידים יו"ר וחברי ועדת הערר ניגשו סה"כ 22 מועמדים, כדלהלן:

- 2 מועמדים לא עמדו בתנאי הסף ומועמדותם נפסלה.
- כל יתר המועמדים עמדו בתנאי הסף המקדמיים והוזמנו לשלב הריאיון הפרונטאלי.

3. ביום 1.10.2024 התכנסה הוועדה המקצועית המייעצת למינוי יו"ר וחברי ועדת ערר לארנונה (להלן – הוועדה).

4. הוועדה נפגשה עם כל המועמדים בחנה את מועמדותם, עמדה על ניסיונם ועל כשירותם לשמש בתפקידים המוצעים, ולהלן המלצותיה למועצת העירייה:

א. המלצות בעניין מינויים חדשים ליושבי ראש וחברי ועדות ערר לארנונה

1. המלצה למינוי יושבי ראש חדשים לוועדות ערר

- 1.1. עו"ד מרדכי בס
- 1.2. עו"ד יצחק כהן
- 1.3. עו"ד סאהר עלי

2. המלצה למינוי חברים חדשים לוועדות ערר

- 2.1. עו"ד יוסף זינגר
- 2.2. רוי"ח אמיר כרמי
- 2.3. עו"ד רפאל בן שושן
- 2.4. עו"ד דנה אדר

ב. המלצות בעניין כהונה נוספת לחברי ועדות ערר ל - 4 שנים

1. למנות את עו"ד רונן דויד לכהונה נוספת של 4 שנים.
2. למנות את עו"ד שלמה אביטן לכהונה נוספת של 4 שנים.

ג. להלן ההרכבים החדשים המומלצים של ועדות הערר לארנונה

תפקיד	הרכב א'	הרכב ג'	הרכב ד'
יו"ר	עו"ד מרדכי בס	עו"ד יצחק כהן	עו"ד סאהר עלי
חבר	עו"ד יוסף זינגר	עו"ד רונן דויד	עו"ד רפאל בן שושן
חבר	רו"ח אמיר כרמי	עו"ד שלמה אביטן	עו"ד דנה אדר



מזכירות מועצת העיר

ד. הוועדה ממליצה לאשר את המועמדים הבאים ככשירים ולהכניסם למאגר ממנו ייבחרו בהמשך יו"ר וחברים לוועדה, במידה ויהיה צורך, בהתאם לסדר העדיפויות כדלהלן:

1. עו"ד סער כהן – יו"ר או חבר
2. עו"ד אורן פרץ – יו"ר או חבר
3. עו"ד פייגי גרטנר – חברה

ה. הוועדה ממליצה למנות את עו"ד אליעזר וולף לכהונה נוספת כחבר ועדת ערר לארנונה עד לתאריך 24.5.2026 בהרכב ב', המועד בו יסיימו שאר חברי הרכב ב' את כהונתם.

ו. הוועדה ממליצה שלא למנות את יתר המועמדים ואת המועמדים לכהונה נוספת שהובאו בפניה.

מצ"ב פרוטוקול הוועדה כנספח לסעיף זה.

חוו"ד היועץ המשפטי לעירייה, עו"ד אלי מלכה, לפיה המועמדים אינם עלולים להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5א ו-5ב לחוזר המנכ"ל מצ"ב. לגבי הכשירים הנוספים המפורטים בסעיף ד. לעיל, חוו"ד היועץ המשפטי לעירייה לגבי היעדר ניגוד העניינים שלהם תינתן לעת שימונו בפועל ובטרם כניסתם לתפקיד.

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה בהתאם לסמכותה לפי סעיף 5 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו – 1976, חוזר מנכ"ל משרד הפנים 2012 - 1 ובהתאם לחוו"ד של היועץ המשפטי לעירייה, עו"ד אלי מלכה, לפיה המועמדים אינם עלולים להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5א ו-5ב לחוזר המנכ"ל; ובהתאם להמלצות הוועדה המקצועית ליועץ במינוי יושבי ראש וחברים לוועדות ערר לארנונה, המפורטות בפרוטוקול הדיון המצ"ב, לקבל את המלצות הוועדה כמפורט בדברי ההסבר המפורטים לעיל.



מזכירות מועצת העיר

4.7.7.2. מינוי ממלאי מקום לחברי ועדת ערר על קביעת ארנונה כללית לפי חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) התשל"ו – 1976

דברי הסבר

מועצת עיריית ירושלים מינתה חמישה הרכבים של ועדות ערר לארנונה בירושלים כדלהלן:

<u>הרכב א': עו"ד מרדכי בס- יו"ר</u> ; עו"ד יוסף זינגר- חבר; רו"ח אמיר כרמי- חבר;	<u>הרכב ב': עו"ד ראובן (רובי) נתאי יו"ר</u> ; עו"ד גיורא עדתו – חבר; עו"ד אליעזר וולף – חבר;
<u>הרכב ג': עו"ד יצחק כהן – יו"ר</u> ; עו"ד רונן דויד – חבר; עו"ד שלמה אביטן- חבר;	<u>הרכב ד': עו"ד סאהר עלי – יו"ר</u> ; עו"ד רפאל בן שושן- חבר; עו"ד דנה אדר – חברה;
<u>הרכב ה': עו"ד אמיר שושני - יו"ר</u> ; עו"ד מארק איסמעילוף – חבר; עו"ד צבי רוטנברג – חבר.	

מבוקש למנות את כל אחד מחברי ועדת הערר שאינו יושב ראש, המפורטים לעיל כממלא מקום של שאר חברי הוועדות בהרכבים הנוספים.

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה, בהתאם לסמכותה לפי סעיף 5 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו – 1976, למנות את כל אחד מחברי ועדת הערר שאינו יושב ראש, המפורטים לעיל בדברי ההסבר לממלאי מקום לחברי ועדת ערר על קביעת ארנונה כללית לעניין החוק האמור, למעט לעניין הרכבי ועדת הערר שהוא חבר בהם.

4.7.7.3. הארכת מינוי ועדת ערר על קביעת ארנונה כללית לצורך סיום מתן החלטות סופיות בתיקים שעל שולחנה

דברי הסבר

ועדות הערר על קביעת ארנונה כללית בהרכבים דלהלן מסיימים את כהונתן כמפורט בטבלה להלן.

לצורך מתן החלטות סופיות בתיקים שעל שולחן הוועדה מבוקש להאריך את המינוי של ההרכבים.

תפקיד	הרכב ג'	הרכב א'
יו"ר	עו"ד שמואל פרלמוטר	עו"ד שמואל עוזרי
חבר	עו"ד אסתי בנג'מן גלזר	עו"ד סעיד ג'אליה
חבר	עו"ד שלמה אביטן	עו"ד רונן דויד
תאריך סיום כהונה	29.12.2024	14.02.2025
תאריך מבוקש להארכה לצורך מתן החלטות סופיות	31.3.2025	31.05.2025

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה בהתאם לסמכותה לפי סעיף 5 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו – 1976 להאריך את המינוי של ועדות הערר לארנונה כמפורט בדברי ההסבר לצורך סיום מתן החלטות סופיות בתיקים הנמצאים על שולחן הוועדה.



מזכירות מועצת העיר

4.8. מינויים בתאגידים

חידוש מינוי נציגת עירייה מקרב הציבור בתאגיד עירוני

הצעת החלטה

מועצת העירייה מחליטה מתוקף סמכותה לפי פקודת העיריות [נוסח חדש] ותקנות העיריות (נציגי העירייה בתאגיד עירוני), התשס"ו – 2006 (להלן – "התקנות"), ובכפוף לאישור הוועדה לבדיקת כשירותם והתאמתם של מועמדים לכהונה מטעם עירייה בגוף המנהל של תאגיד עירוני (להלן – ועדת מינויים) בדבר כשירות המועמדים לשמש בתפקיד דירקטור לעניין נציגי העירייה מקרב הציבור ; לחדש מינוי נציגת העירייה מקרב הציבור בגוף המנהל של התאגיד כדלהלן :

- עדן – החברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ
לחדש את מינויה של גבי ליאורה בארי לכהונה נוספת כדירקטורית בחברה.



מזכירות העיר

ישיבת מועצה מס' 12 (ישיבה שלא מן המניין) בנושא:
"דיון מיוחד בדו"ח מבקרת העירייה לשנת 2023 ובסיכומי ועדת הביקורת והצעותיה"

דברי הסבר

בסעיף 170ג(ה)(1) לפקודת העיריות נקבע:
"תוך חודשיים מן היום שהגישה הוועדה (ועדת הביקורת) את סיכומיה והצעותיה תקיים מועצת העירייה דיון מיוחד בהם ובדוח המבקר ותחליט בדבר אישור הסיכומים או הצעות כאמור".

מועצת העירייה תקיים דיון מיוחד בדו"ח מבקרת העירייה לשנת 2023 ובסיכומי ועדת הביקורת והצעותיה.

עותק מהדו"ח הוגש לראש העיר ביום 28.3.2024. ביום 4.9.24 הופץ הדו"ח לחברי המועצה בצירוף תגובת ראש העיר.

ועדת הביקורת קיימה מספר דיונים בדו"ח הביקורת ופרוטוקולי הישיבות, מצורפים להלן:

1. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 3 שהתקיימה ביום שלישי, ב' באב תשפ"ד (06/08/2024)
2. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 4 שהתקיימה ביום שלישי, ב' באב תשפ"ד (06/08/2024)
3. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 5 שהתקיימה ביום שני, ו' באלול תשפ"ד (09/09/2024)
4. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 6 שהתקיימה ביום שני, ו' באלול תשפ"ד (09/09/2024)
5. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 7 שהתקיימה ביום שני, ו' באלול תשפ"ד (09/09/2024)
6. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 8 שהתקיימה ביום שני, ו' באלול תשפ"ד (09/09/2024)
7. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 9 שהתקיימה ביום שלישי, ז' באלול תשפ"ד (10/09/2024)
8. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 10 שהתקיימה ביום שלישי, ז' באלול תשפ"ד (10/09/2024)
9. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 11 שהתקיימה ביום שלישי, ז' באלול תשפ"ד (10/09/2024)
10. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 12 שהתקיימה ביום שלישי, ז' באלול תשפ"ד (10/09/2024)
11. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 13 שהתקיימה ביום חמישי, ט' באלול תשפ"ד (12/09/2024)
12. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 14 שהתקיימה ביום חמישי, ט' באלול תשפ"ד (12/09/2024)
13. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 15 שהתקיימה ביום שלישי, י"ד באלול תשפ"ד (17/09/2024)

יודגש כי דו"ח מבקרת העירייה לשנת 2023 ודו"חות וועדת הביקורת כפי שמופיעים לעיל, נשלחו ישירות לחברי המועצה ואסורים בפרסום עד לאישור המועצה.

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים, לאחר שדנה בדו"ח מבקרת העירייה לשנת 2023 ובסיכומי ועדות הביקורת והצעותיה, מחליטה לאשר את סיכומיה והצעותיה של ועדת הביקורת.

בהצבה,

משה ליארון
ראש העיר



מזכירות מועצת העיר

העתקים :

מר איציק לארי – מנכ"ל העירייה

מר משה מרגליות – ראש הסגל

מר עידו רוזנברג – מזכיר מועצת העיר

ראשי מינהלים

מנהלי אגפים



רענן
רוזנהיים



מוטי
סטי

ות "העבודות" -ימחקו המילים: ביטול המקלט ככל שהדבר יאושר ובמקומן יבוא
ץ המקלט והרחבתו בהתאם להתחייבויות היזם". כ"כ סעיף 7.4 יבוטל.



חנה
דוד

פים דלהלן לא יחולו על העירייה ולא יחייבו אותה:

9.7 13.6, 13.4, 13.3

9.37 - לאחר המילים "בדירות הבעלים" יתווסף: "ובמקלט".

אצהיר היזם כי למסירת העבודות יוזמן גם נציג עיריית ירושלים כאשר אישורו ואישורו

יהווה אישור לביצוע התחייבויות היזם לעירייה ע"פ ההסכם והנספח, לרבות כל העבודות
ות למקלט.



דבורה
לוי

14.1 להסכם: ירשם: "היזם יעביר ל מנהלת אגף נכסים כל הודעה שיעביר לנציגות. כמו

יזם יודיע לנציגות כי סוכם בנספח זה שהיא תזמן את מנהלת אגף נכסים לכל

ה/פגישה של הנציגות ותאפשר לה ו/או למי מטעמה להיות נוכחת בכל ישיבה/פגישה

ור בתור משקיפה, למעט בחלטות שלהן תהיה השפעה כלשהי על המקלט הציבורי (ככל

ויינה) בהן מנהלת אגף נכסים ו/או מי מטעמה תיחשב כחברה נוספת "בנציגות הדיירים".

זפת הביטוח": התחייבויות הביטוח שיחולו על היזם הינן בהתאם להוראות נספחי

זוח המצורפים לנספח זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.



שמואל
דליגמן

26. לעניין סעי' 21 - מובהר כי: הסבת הזכויות תותנה באישור אגף היועץ המשפטי בעיריית

ולים. אין באמור לגרוע מזכות היזם יהיה רשאי להכניס שותף בפרויקט עד שיעור של 49%

ת מבלי לגרוע מחובות היזם בפרויקט כלפי הבעלים לרבות העירייה.



צביקה
כהן

ב.ק. יזמות ובנייה בע"מ

514256387 ולראיה באו הצדדים על החתום:

עיריית ירושלים

ב.ק. יזמות ובנייה בע"מ

יועמ"ש

מנהלת אגף נכסי עירייה

גזבר

ראש העיר

אימות חתימת היזם

אני הח"מ עו"ד יאזג ר'ה' מצהיר בזאת כי אני עוה"ד של חברת ב.ק. יזמות ובנייה בע"מ
(להלן: "החברה") וכי נספח זה נחתם ע"י הי"ה אמיר קלויזנר שהינו מורשה חתימה של היזם זאת
לאחר שהסברתי לו את מהות ההתחייבויות שהחברה נוטלת במסגרת נספח זה.

כ"כ כב"כ החברה הנני להצהיר כי חתימת הי"ה אמיר קלויזנר בצרוף חותמת החברה מתייבט את
חתימה לכל דבר ועניין.

עו"ד

נספח שינויים להסכם מכר תמ"א 38 אסתר המלכה 6 ירושלים

שנערך ונחתם ביום 2024

בין:

ב.ק. יזמות ובניה בע"מ ח.פ. - 514256387

מדרך אבא הלל סילבר 7, רמת גן

(להלן: "היזם")

מצד אחד:

לבין:

עיריית ירושלים – תת חלקה 1

באמצעות אגף הנכסים בעירייה

מרח' כיכר ספרא 1 בנין 1 קומה 5

(להלן: "הבעלים" או "העירייה")

מצד שני:

הצדדים מסכימים כי האמור בנספח זה בא לתקן ולשנות את הסכם התמ"א על נספחיו מיום 29.12.21 שנערך ביניהם (להלן: "ההסכם"), אך ורק בסעיפים שיתוקנו ו/או יתווספו ו/או יימחקו בנספח זה, כך שהאמור בנספח זה יגבר על האמור בהסכם ויהווה חלק בלתי נפרד הימנו. שאר תנאי ההסכם יישארו בתוקפם.

1. **יתווסף סעיף חדש:** "בכל מקום בהסכם על נספחיו שקמה זכות כלשהי ל-"דירה ו/או דיירים ו/או בעלי הדירות" גם תת חלקה 1 במשמע, למעט בכל הנוגע לתמורות לדירות עצמן ו/או לדיירים עצמם אשר כוללות תשלום שכר דירה, הרחבת הדירות, מחסנים, חניות, עבודות שיפוץ הקשורות בדירות עצמן ומערכות הקשורות בדירות עצמן (כגון מיזוג, חימום, דודי שמש). מוסכם, כי ביחס לתמורה לבעלי הדירות התמורה לעירייה בנספח זה הינה תמורה חלופית לתמורה שמקבלים הדיירים. כמו כן יובהר, כי ב"כ הדיירים מייצגת את כלל הבעלים כולל העירייה בהתאם להסכמים שנחתמו, למעט דברים אלה בהן ב"כ הבעלים אינה מייצגת את העירייה: עריכת נספח זה, ההסכמות המסחריות של העירייה מול היזם, בדיקת ו/או אישור מסמכים שבהתאם לנספח זה נקבע כי העירייה תבדוק ו/או תאשר בעצמה. המפקח מטעם הדיירים ייצג את כלל הבעלים כולל העירייה בהתאם להסכם, לרבות במהלך ביצוע העבודות בהתאם להסכמות ולשיפורים שסוכמו מול העירייה וככל שיהיו אי התאמות, תוך כדי ביצוע העבודות, יעדכן את נציגי העירייה, אולם לא יהיה אחראי על בדיקת העבודות במקלט בסיומן לרבות מסירתן ואלה ייבדקו על ידי העירייה והג"א, כאשר היזם יודיע לעירייה עם סיום העבודות ויקבע מועד לבדיקתן ועריכת פרוטוקול.

2. כמו כן "העבודות" כהגדרתן בהסכם, כוללות את כל התחייבויות היזם לביצוע השיפורים שסוכמו בשטח המקלט, כמפורט ב**נספח א'** המצ"ב וכן צירוף של השטח המצוי מתחת לבנייה החדשה המהווה הרחבה של עמודת הדירות בחזית הצפון-מערבית של הבניין בצמוד למקלט

ע"פ התשריט (להלן: "שטח ההרחבה") לשטח המקלט והקניית הבעלות בשטחים אלו לעירייה. יובהר, כי שטח ההרחבה בתשריט הבקשה להיתר בניה שהוגשה לעירייה הינו כ- 25 מ"ר אך הוא כפוף לאישור הרשויות וככל ששטח ההרחבה שיאושר על ידי הרשויות לדירות בחזית הצפון מערב של הבניין יקטן גם שטח ההרחבה של המקלט יקטן באופן זהה ובלבד ששטח ההרחבות לא יקטן מהשטח המינימלי האמור בהסכם". בהקשר זה סוכם כי היוזם ירשום את זכויות העירייה כבעלים בשטח ההרחבה הנ"ל כחלק מהמקלט זאת במסגרת תיקון רישום צו הבית המשותף שיבוצע לאחר סיום הפרויקט בהתאם להסכם וכן יבצע חיבור פסי של שטח ההרחבה אל המקלט בהתאם לתשריט הנ"ל.

3. **יתווסף סעיף חדש:** "היוזם מצהיר כי ידוע לו שכל שלב, כל הסכמה וכל אישור מאת העירייה האמורים בהסכם, לרבות החתימה על ההסכם, יינתנו בהתאם להוראות כל דין, לרבות כל הוראה/אישור אליו מחויבת העירייה, כגון אישור שר הפנים/מועצת העיר/האגף הייעודי בעירייה וכיו"ב. העירייה תפעל לקבל אישורים ו/או הסכמות אלה בהקדם האפשרי בנסיבות הענין בכדי למנוע עיכובים בפרויקט".

4. **יתווסף סעיף חדש:** "חרף האמור בכל מקום בהסכם, היוזם מצהיר כי בשטח המקלט, בקירותיו, רצפתו ותקרתו, לא יעברו/יונחו מתקנים ו/או תשתיות השייכות למי מהדירות ו/או לבניין, למעט מתקנים ו/או מערכות ו/או תשתיות חדשים המחליפים כאלה הקיימים כיום בשטח המקלט, בקירותיו, רצפתו ותקרתו".

בנוסף היוזם מתחייב כי בכל עת במשך כל תקופת העבודות תישמר הגישה למקלט באמצעות לכל הפחות מכניסה אחת. מבלי לגרוע מהאמור, ככל שיהיה צורך לבטל את הגישה למקלט באופן זמני לצורך ביצוע העבודות, לדוגמה, שינויים בחדר מדרגות קיים, היוזם יעשה מאמץ כי מניעת הגישה תהיה לזמן קצר ככל שיתאפשר בנסיבות הענין וכן יעדכן את גורמי העירייה ככל שיש מקרה כנ"ל, לכל הפחות 30 יום מראש".

יתווסף סעיף חדש: "חרף כל האמור בהסכם, בכל הקשור למקלט העבודות יבוצעו בהתאם להנחיות פיקוד העורף והג"א ובכפוף לאישור פיקוד העורף למקלט, והיוזם מתחייב לפעול ולבצע את העבודות בהתאם להוראות פיקוד העורף".

5. **יתווסף סעיף חדש:** "חרף הוראות ההסכם, העירייה לא תחתום על יפוי כח וכל מסמך שהעירייה תידרש לחתום עליו בהתאם להסכם, ככל שיהיה צורך בחתימה כזו המסמך יועבר לאישור היועמ"ש ולאחר מכן לגורמים המוסמכים בעירייה (חשבות, חירום וביטחון וכד') אשר יחתמו עליו, ככל שיאושר ע"י היועמ"ש ו/או הגורם העירוני הרלוונטי". העירייה תבדוק את המסמכים שיועברו לחתימתה על ידי היוזם ואשר ידרשו לצורך ביצוע הפרויקט בתוך זמן סביר בנסיבות הענין מקבלתם וכן תחתום על המסמכים שיאושרו ע"י הגורם המוסמך בעירייה בתוך זמן סביר בכדי למנוע עיכובים בביצוע וקידום הפרויקט.

6. מוסכם, כי העירייה תאשר חתימה ותחתום בתוך זמן סביר על כל מסמך תכנוני שיידרש לצורך הוצאה לפועל של הפרויקט, לרבות בקשה וכל מסמך הקשור בתב"ע בסמכות ועדה מקומית

שהיזם יגיש ככל שיגיש, כל עוד מסמך זה לא יעמוד בסתירה להוראות ההסכם ולא יפגע בזכויות העירייה במקלט ובתמורה האמורה בנספח זה. עוד מוסכם, כי העירייה לא תסרב לחתום על מסמך עקב חריגה של היזם מלוחות הזמנים בהסכם, כל עוד לא ביטלו הדיירים את ההסכם עקב עיכוב כאמור.

7. נוסף עלהאמור לעיל, העירייה תחתום על המסמכים הנדרשים לרישום יחידה רישומית חדשה בחלקה לצורך פרויקט התמ"א 38 ולרישום הערות אזהרה על היחידה הרישומית לטובת היזם.

8. **יתווסף סעיף חדש:** "גם יועמ"ש העירייה יחזיק העתק מקור של יפוי הכח לביטול הערת אזהרה והוא יהיה רשאי לעשות בו שימוש רק בנסיבות בהן ב"כ הבעלים רשאים לבטל את הערת האזהרה בהתאם להוראות ההסכם ובכפוף למתן הודעה בת 30 יום מראש ובכתב ליזם ולב"כ הבעלים".

9. **היזם מתחייב להעביר את מסמכי הליווי וכן כל שינוי במתווה הליווי ו/או בכל מה שקשור לעדכויות הניתנות לדיירים ע"פ ההסכם לאישור חשבות העירייה.** כ"כ היזם מתחייב כי מסמכי הליווי יכללו הוראות בדבר החרגת המקלט מהשיעבוד לבנק. העירייה תבדוק את המסמכים שיועברו לידיה כאמור בהקדם האפשרי בנסיבות הענין לאחר קבלתם וכן תחתום על המסמכים שיאושרו ע"י הגורם המוסמך בעירייה בתוך זמן סביר בכדי למנוע עיכובים בביצוע וקידום הפרויקט.

10. **כל שינוי בתקנון ו/או נוסח התקנון החדש של הבית המשותף, יעשה אך ורק בכפוף לאישור אגף נכסים בעירייה.** העירייה לא תסרב לאשר נוסח שינוי בתקנון ו/או התקנון החדש של הבית המשותף שלא תהא בו פגיעה בזכויות הקיימות בהתאם לתקנון הקיים ו/או בזכויות שהוקנו לה במפורש בהסכם ו/או בנספח שינויים זה ו/או בחוק. כמו כן מוסכם, כי העירייה תעביר את אישורה ו/או התייחסותה עד 30 יומי עבודה ממועד קבלת המסמכים לידיה.

11. מוסכם כי העירייה לא תסרב לאשר נוסח ו/או חתימה על מסמכים שאינם פוגעים בזכויותיה הקיימות בבניין ו/או בזכויות שהוקנו לה במפורש בהסכם ו/או בנספח שינויים זה ו/או בחוק.

12. **מובהר כי:** כל מס/אגרה/חיטל/חיוב שיחול בגין התקשרות זו, יחול על היזם. כ"כ העירייה לא תחוב לפני ו/או במהלך ו/או לאחר סיום עבודות הבניה בכל הוצאה ו/או תשלום הקשורים בפרויקט לרבות תשלומים בגין צריכת חשמל/מים.

13. **כל המיסים (מס שבח, מס רכישה, מע"מ, מס מכירה ומס הכנסה) הנובעים, אם בכלל, מההסכם זה, לרבות בגין מכר הזכויות/מתן שרותי הבניה, בין אם חלים על פי דין על העירייה ו/או היזם, יחולו וישולמו על ידי היזם בלבד והוא לא יהיה רשאי לדרוש מהעירייה השתתפות ו/או תשלום ו/או קיזוז כלשהו.**

14. היום ישלם לעירייה את סכום המע"מ בגין מכר זכויות הבנייה במועד החיוב הקבוע בדין. העירייה תמסור ליום טופס עסקת אקראי בסמוך לאחר מועד הדיווח הקבוע בדין. סכום המע"מ יקבע בהתאם לסך התמורות הכולל שמקבלת העירייה לפי ההסכם. היום ימסור לעירייה לפני מועד החיוב אישור של חברת הפיקוח של הפרויקט על שווי סך התמורות. היום רשאי לפנות למנהל מע"מ ולקחת על עצמו את תשלום המס במקום העירייה לפי הוראות סעיף 20 לחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975 ובלבד שהאישור יתקבל לפני מועד החיוב הקבוע בדין.

15. היום יהיה אחראי להגשת כלל הדיווחים הנדרשים לרשויות מיסוי מקרקעין בגין הסכם זה לרבות דיווחי העירייה.

16. מובהר בזאת כי בכל מקרה בו העירייה תידרש לשלם מס, לרבות הפרשי הצמדה ריבית וקנסות, הנובע מהסכם זה מתחייב היום לשלם לעירייה לאלתר את הסכום הנדרש. תשלום שלא יושלם במועדו יישא ריבית בשיעור שנתי של 10% מיום הדרישה ועד למועד התשלום בפועל.

17. היום מתחייב להכניס לתקנון הבית המשותף שיירשם לאחר סיום הפרויקט סעיף בנוסח זהה במהותו לנוסח סעיף 3 בתקנון הבית המשותף הקיים בבנין, שקובע כי "על בעלי יחידה מס' 1, המהווה מקלט ציבורי, לא תחול חובת השתתפות בהוצאות ההחזקה ובניהול הרכוש המשותף. אולם הם חייבים להתזיק את המקלט כשהוא נקי ובמצב תקין", בכפוף לאישור הניסוח המדויק על ידי המפקח על רישום מקרקעין ובלבד שמהות האמור בסעיף תישמר.

18. **מובהר כי:** בכל מקרה וחרף האמור בהסכם, לא תידרש העירייה בכל מקרה לתשלום של קנס כספי ו/או ריביות ו/או הצמדות.

19. **מובהר כי:** בכל מקום בהסכם בו ישנה זכות ל"בי"כ הבעלים" לנקוט בפעולה, הפעלת זכות זו בכל הנוגע לעירייה ו/או למקלט בלבד תתאפשר רק בהסכמת היועץ המשפטי לעירייה ו/או מי מטעמו, כמו כן בכל הנוגע לעירייה ו/או למקלט בלבד תהיה גם ליועץ המשפטי העירייה זכות לנקוט בכל פעולה הנתונה ע"פ ההסכם לב"כ בעלי הדירות.

20. למרות האמור בהסכם מצהיר היום כי בכל מקרה לא תרשם הערת אזהרה על המקלט. אך מוסכם כי תירשם יחידה רישומית ורק עליה תירשם הערת אזהרה לטובת היום ו/או בנק מלווה ו/או רוכשי דירות היום ו/או מי מטעמם (לרבות בנקים למשכנתאות).

21. **בסעי' 1 להסכם:** בהגדרת "הדירות הקיימות" יתווסף – "לרבות המקלט". וכן יתווסף: "בכל הנוגע לתמורות לדירות עצמן ו/או לבעלי הדירות האמור בהסכם לא יחול על המקלט וביחס אליו יחול האמור בנספח השינויים שנחתם בין העירייה ליום חלף התמורות לדירות ו/או לבעלי הדירות עצמם כמפורט בהסכם".

נספח א'

רשימת השיפורים שסוכמו בשטח המקלט הציבורי באסתר המלכה 6

הנדון: אסתר המלכה 6 – מקלט ציבורי – עבודות במסגרת תמ"א 38

להלן רשימת העבודות המוסכמת אשר תבוצענה על ידי היום במסגרת שיפוץ המקלט במסגרת פרויקט התמ"א 38/1 המתוכנן בבניין:

מס'	העבודה הנדרשת	פירוט
1.	הכנת תוכנית בטיחות לשיפוץ	הכנת תוכנית יועץ בטיחות מטעם היום שתאושר על ידי כיבוי אש.
2.	מאחזי יד במדרגות הבניין לירידה למקלט –	כ- 25-30 מטר אורך לערך (בהתאם ביציאות שיאושרו למקלט).
3.	הרחקת בלוני גז	יבוצע בהתאם להנחיות הג"א.
4.	נגישות – חפירה	יציאת משטח בטון בשיפוע תיקני כולל גמר ריצוף למקלט
5.	תאורה בכל דרכי הגישה למקלט	תבוצע התקנת 10-15 גופי תאורה בהתאם לנדרש על ידי אגף חירום ובטחון.
6.	מעברי גישה ומדרגות תקניים	מוצע: גישה חדשה למקלט ישירות מחוץ לבניין תבוצע לפי תוכנית יועץ בטיחות / יועץ הג"א.
7.	דלתות חיצוניות תקניות	תבוצע החלפת דלתות קיימות לדלתות אש לפי דרישת כיבוי אש.
8.	לוח חשמל חדש תקני כולל ממסר פחת	החלפת לוח חשמל קיים ללוח חדש המוטעם לגודל חיבור של 3 כפול 63 אמפרי + מונה חשמל נפרד.
9.	תאורה מוגנת + שקעים	החלפת גופי תאורה קיימים + הוספת חדשים. (כ- 10 גופים מוגני מים) והתקנת שקעים מוגני מים בהתאם לצורך לפי תוכנית יועץ חשמל
10.	שלטי יציאה זוהרים לדלת ראשית ולפתחי חירום	תבוצע התקנת כ- 5 שלטי יציאה זוהרים בהתאם לנדרש על ידי אגף חירום ובטחון.
11.	ריצוף מלא : טרצו (לפי תקן ישראלי 1629 ותקן ישראלי 1554). אריחי קרמיקה (תקן ישראלי 314)	תבוצע התקנת ריצוף גרניט פורצלן סה"כ 400 מטר לערך, (כולל הכנסת מילוי סומסום לפי הצורך).
12.	שעון מים עצמי + מונה מים למקלט	התקנת של מונה מים בהתאם לדרישת חבי הגיחון.
13.	זרימת מים כוירים ושירותים	תבוצע החלפת כל נקודות המים המזינות את הכוירים והשירותים הקיימים כולל החלפת צנרת ביוב קיימת.
14.	כוירים	התקנת 6 כוירים חדשים תקניים בתאום עם נציג אגף חירום ובטחון.

ב.ק. יזמות ובניה בע"מ

514256387



15	שירותים תיקנים	התקנת מיכלי הדחה + אסלות תקינים בתאום עם נציג אגף חירום ובטחון.
16	מנול ביוב משאבת ביוב משולבת חשמלית	התקנה בריכה ביוב טבולה הכוללת משאבת ביוב משולבת.
17	בורות ניקוז לפי הצורך	מוצע: קידוח של 4 בורות באורך של 8 מטר בקוטר 60 ס"מ, כולל מילוי חצץ.
18	מיכלי מים של 5 ליטר לכל אחד מטר מרובע כולל התקנת ברו וצינור לתוך המיכל	מוצע: התקנת 2 מיכלי מים בקיבול 1 קוב כל אחד.
19	מוזגנים	התקנת 5 מוזגנים 2.5 כוח סוס כל אחד במיקום שיתואם עם נציג אגף חירום ובטחון.
20	ונטות אוורור	התקנת 5 וונטות אוורור לפי תוכנית יועץ בטיחות במיקום שיתואם עם נציג אגף חירום ובטחון.
21	סידור וצבע	צביעת קירות המקלט ותקרת המקלט סופר קריל לבן.
22	ניקיון כללי	יבוצע ניקיון כללי בגמר העבודה.
23	איטום למניעת רטיבות והצפה	מוצע: חפירת כל הקירות בהיקף המקלט (מבחוץ) וביצוע איטום עם יריעות ביטומניות כולל התקנת צינור שרשרתי בקוטר 4 צול בהיקף המקלט לבורות ניקוז.
24	תקינות דלתות הדף + גומיות	החלפת דלתות הדף לדלתות לפי תוכנית יועץ הג"א והוספת דלת חדשה בכניסה החדשה.
25	תקינות חלונות הדף + גומיות	בדיקת חלונות הדף קיימים ותיקון לפי הצורך על פי תוכנית הג"א, הוספת חלונות הדף חדשים ביציאות חירום חדשות.
26	צינור אוורור + גומיות רשתות	החלפת צינורות אוורור לפי הצורך על פי תוכנית הג"א מאושרת.
27	פתחי יציאת חירום + סולמות	התאמת פתחי יציאת חירום + סולמות תיקנים לפי גבהי פיתוח חדשים, ביצוע יציאות חירום חדשות בהתאם לתכנית שתאושר על ידי הג"א.
28	תאורת חירום שמכסות את כל שטח המקלט	התקנת כ- 10 גופי תאורה חירום במיקום שיתואם עם נציג אגף חירום ובטחון.
29	סימון זוהר עפ"י תקן	יבוצע בהתאם לתקן ולדרישות שיועברו על ידי נציג אגף חירום ובטחון.
30	אישור "חשמלאי בודק"	אישור חשמלאי בודק מטעם היזם בסיום הפרויקט.
31	אישור מהנדס ויועץ בטיחות	התכנית שתבוצע כפופה לאישור הג"א ויועץ בטיחות.
33	שילוט	יבוצע בהתאם לתקן ולדרישות שיועברו על ידי נציג אגף חירום ובטחון.
34	הוספת כניסה נפרדת למקלט ושינויים בפתחי יציאות חירום	היזם יגיש בקשה להיתר שינויים שתכלול כניסה נפרדת למקלט בחזית הצפונית של המגרש או לחילופין (ככל שעל פי שיקול דעתו תיקון התכנית בשלב זה לא יעכב את הליך הוצאת היתר הבניה)

יתקן את התכנית להיתר הבנייה הראשון לפרויקט כד שתכלול שינוי כאמור, ויבצע כחלק מהפרויקט את הכניסה הנפרדת למקלט כולל דלת תקנית בהתאם לאישור הג"א. מצ"ב לנספח זה תכנית הממחישה כניסה נפרדת זו וכן את השינויים המוסכמים ביציאות החירום הנובעים מהשינויים המתוכננים בבניין במסגרת הפרויקט. השינויים ביציאות החירום כפופים לדרישות הג"א ואישור הג"א לתכניות.		
---	--	--

ב.ק. יזמות ובנייה בע"מ
514256387 פ.ר.

עיריית ירושלים

ב.ק. יזמות ובנייה בע"מ

יועמ"ש

מנהלת אגף נכסי עירייה

גזבר

ראש העיר

אימות חתימת היזם

אני הח"מ עו"ד י' שר' / מצהיר בזאת כי אני עו"ד של חברת ב.ק. יזמות ובנייה בע"מ (להלן: "החברה") וכי נספח זה נחתם ע"י ה"ה אמיר קלויזנר שהינו מורשה חתימה של היזם זאת לאחר שהסברתי לו את מהות ההתחייבויות שהחברה נוטלת במסגרת נספח זה. כ"כ כב"כ החברה הנני להצהיר כי חתימת ה"ה אמיר קלויזנר בצרוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל דבר ועניין.

עו"ד
Lic. No. 1000000000
Louis Reiss Adv.
החל מ-15/10/2015

נספח XXX'

ביטוח:

1. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב היזם, בעצמו ו/או באמצעות הקבלן המבצע 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 XXX'** המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "**טופס האישור על קיום ביטוחים**" ו/או "**אישור ביטוח העבודות**") עם חתימת ההסכם 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 חלותו של הסכם זה ו/או תקופת העבודות ו/או עד המסירה הסופית של העבודות ו/או יציאתו של היזם מאתר העבודות ו/או במועד תקופת התחזוקה (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 בהסכם.
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 לבטוחה 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 הפלתי"ד. למען 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 יערך עבורו גם ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות שלא יפחתו מ- 2,000,000 ₪ למקרה.
4. בוטל.
5. היזם מתחייב כי פוליסת "כל הסיכונים" עבודות קבלניות תכלול את ההרחבות להלן.

פרק ב' - צד ג':	
גבול אחריות/פירוט ההרחבה	הרחבת הכיסוי
מעל לסכומים המבטחים תחת סעיפי הכיסוי של רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים, כמפורט בפרק א', אולם גבול האחריות הכולל של המבטחת בגין נזקים כאמור לא יעלה על גבול האחריות על פי פרק ב'.	(1) אחריות לנזקים לרכוש העירייה אשר היזם פועל בו, לרכוש סמוך, ולכל רכוש אחר של העירייה למעט רכוש המבטח במסגרת פרק א'.
בגין נזקים שיגרמו להם במהלך ו/או בקשר עם ביצוע התחייבויותיו של היזם כלפי העירייה	(2) אחריות העירייה כלפי עובדי היזם וכל הפועל בשמו ומטעמו.

למען הסדר הטוב, יובהר כי ההרחבות המפורטות לעיל הינן בנוסף להרחבות המפורטות באישור הביטוח ולא במקומן.

6. סכומי ההשתתפות העצמית בפוליסת העבודות הקבלניות לא יעלו על הסכומים המפורטים להלן:
 - א. פרק א' - רכוש
 - עד 10% מערך הפרויקט, בפרויקטים שהיקפם אינו עולה על 2,000,000 ₪.
 - עד 5% מערך הפרויקט בפרויקטים שהיקפם עולה על 2,000,000 ₪ ובלבד שלא תעלה על 250,000 ₪.
 - ב. פרק ב' - צד ג'
 - 50,000 ₪ למעט הרחבות בגין רעד ויברציה וכבלים תת קרקעיים לגביהן ההשתתפות העצמית המרבית לא תעלה על 200,000 ₪.
 - ג. פרק ג' - חבות מעבידים
 - 20,000 ₪ לאירוע.
 - ד. סכום השתתפות עצמית ביתר הפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.

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

- א. שם "המבוטח" בפוליסות הינו - היזם ו/או העירייה:
- "העירייה" לעניין הכיסוי הביטוחי: עיריית ירושלים ו/או תאגידים עירוניים ו/או עובדים של הנ"ל.
- ב. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלופ כלפי העירייה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

- ג. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.
- ד. סעיף "ביטוח ראשוני", כלפי העירייה המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאי הביטוח, ללא זכות השתתפות בביטוחיהן מצד חברת הביטוח של היום ו/או מי מטעמו מבלי שתהיה לחברת הביטוח של היום זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק היום וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
- ה. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.
8. העירייה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהיום להמציא את פוליסות הביטוח לעירייה והיום מתחייב היה ויתבקש להמציא את הפוליסות כאמור ולבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמת שתדרוש העירייה.
9. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהיו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של היום על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.
10. היום לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.
11. היום 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. היום רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה היום פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות.
12. היום לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של היום 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 היום יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות. היום פוטר את העירייה ו/או הפועלים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אובדן כאמור למעט אם גרמו לנזק בזדון.
13. היום 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.
14. הפר היום את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה, יהיה היום אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
15. על היום לשאת בתשלומים המוטלים עליו כמעביד לפי חוק הביטוח הלאומי ו/או כל חוק אחר הדין בביטוח עובדים על ידי מעבידים.
16. מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הפרת הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

כ"ה תמוז, תשפ"ד

31 יולי, 2024

הנדון: חוות דעת משפטית - התקשרות העירייה בפרוייקט תמ"א 38/1 ברחוב מל"ל 3

גוש 30010 חלקה 82 ת"ח 1

נכס 2-4414

להלן חוות דעת בעניין התקשרות העירייה בפרוייקט תמ"א 38/1 בנכס שבנדון אשר ניתנת על יסוד חוות דעתו של עו"ד משה וולפוס ב"כ העירייה בהכנת ההסכם שבכותרת:

1. א. גרינבוים תמ"א 38 בע"מ ח.פ., 515875094 (להלן: "החברה"), מבקשת לקדם פרוייקט של תמ"א 38/1 (חיזוק) (להלן: "הפרוייקט") בבניין ברחוב מל"ל 3 ירושלים הידוע כגוש 30010 חלקה 82 (להלן: "הבנין").

2. בבנין יש 15 תתי חלקות (13 דירות, מקלט ורכוש משותף), כאשר עיריית ירושלים הינה במעמד של חוכרת של ת"ח 1 מאת הבעלים (בוטבול רפאל ת.ז. 327721/7, בוטבול רבקה ת.ז. – 327722/7, טרבלסי שאול ת.ז. – 050965243, בוכריס חי ת.ז. 058667106) של תת חלקה 1 בבנין (להלן: "הנכס העירוני") הרשום כמרתף ומשמש כמקלט ציבורי בשטח של 120 מ"ר.

3. מבדיקתו של עו"ד וולפוס עולה כי בהתאם ל"צו רישום הבית המשותף" מיום 13/12/1973, תת חלקה 1 רשומה כ"מקלט ציבורי", כאשר מופיעה בצו הערה ולפיה הבעלות של הבעלים הנ"ל על ת"ח 1 הינה "בתנאי שתצורף התחייבות מהבעלים האלה להעברת המקלט". עו"ד וולפוס ציין כי חלק מהתחייבויות החברה כלפי העירייה הינה הסדר הרישום הן של המקלט והן של ההצמדות שיוצמדו אליו מכח התוכנית ע"ש עיריית ירושלים.

4. ממידע שקיבל עו"ד וולפוס מאגף חירום וביטחון וכן מאגף נכסים, הנכס העירוני אכן משמש כמקלט ציבורי כפי שרשום בצו רישום הבית המשותף האמור לעיל.

5. בהתאם להוראות תוכנית תמא 38 יש לקבל הסכמת כל בעלי הזכויות בבנין בכדי להוציא לפועל בניה מכח התוכנית ובכדי להנות מהוראות התוכנית והפטורים מכוחה.

6. באופן כללי ניתן לומר כי לאחר שיש בידי החברה הסכמות 2/3 מבעלי הדירות והרכוש המשותף, היא יכולה להתחיל בהליכי תכנון ורישוי, אולם כאמור כדי לקבל היתר סופי ולהתחיל לבנות עליה לקבל הסכמת כל בעלי הזכויות וככל שמי מבעלי הזכויות לא נתן הסכמתו, יכולה החברה להגיש תביעה כנגד אותו "דייר סרבן" אצל המפקח/ת על המקרקעין אשר יש לו הזכות החוקית, ככל ששוכנע שאין נימוקים סבירים לסירוב, אף לחתום בשם אותו דייר כדי להוציא את התוכנית אל הפועל.

7. במסגרת ההסכם התחייבה החברה לבעלי הדירות בבניין, לבצע חיזוק של הבניין מפני רעידות אדמה, להחליף/לחדש את תשתיות הבניין (מים, ביוב, גז), לשפר את הפיתוח הסביבתי בבניין ובחצרותיו, לשפר ולחדש את לובי הבניין, להוסיף מעלית לבניין וכן להרחיב את הדירות הקיימות בשטח נוסף של כ- 25 מ"ר בהתאם לתוכניות (לרבות הוספת ממ"ד) וכן הוספת מרפסות בשטח ממוצע של 8 מ"ר, (להלן: "התמורות").

8. כנגד התמורות האמורות לעיל התחייבו דיירי הבניין שחתמו על ההסכם להעביר לחברה את זכויות הבניה (המהוות רכוש משותף) הקיימות מכח תוכנית תמא 38 ו/או מכח התב"ע לצורך בניית דירות חדשות, במסגרת מגבלות התכנון והרישוי, אשר יהיו בבעלות החברה.

9. החברה ביקשה מהעירייה, כבעלת זכויות בתת חלקה בבניין, להצטרף לפרוייקט ולחתום על ההסכם. ממידע שנמסר ע"י עו"ד וולפוס, לאור העובדה כי הנכס העירוני הינו מקלט ולא דירת מגורים, התקיים מו"מ בין החברה לבין אגף חירום וביטחון וכן אגף נכסים, מו"מ אשר טרם מוצה וטרם בא לסיום, אולם כבר כעת ניתן לומר כי התמורה שתינתן לעירייה כנגד הסכמתה לתוכנית הינה מפרט שיפורים ותוספות שיבוצע במקלט ע"ח החברה, זאת בהתאם לנספח שיצורף להסכם (להלן: "מפרט שיפורים") וכן הרחבת שטח המקלט בכ- 26 מ"ר נוספים (שטחי הממ"ד שיווצרו בצמידות למקלט).

10. עוד נמסר מעו"ד וולפוס כי במקביל לניהול המו"מ בנוגע לתמורות שתקבל העירייה כנגד הסכמתה לפרוייקט, מנוהל מו"מ משפטי מול ב"כ החברה, על מנת להכין נספח ובו הערות ו/או תניות נוספות אשר נדרשות בהתחשב במהות הנכס העירוני וכן בהיות העירייה רשות ציבורית ואשר יחולו על החברה במסגרת יחסיה החוזיים עם העירייה בהקשר של ביצוע הפרוייקט - מו"מ זה נמצא בעיצומו ובסופו יגובש נספח כני"ל (להלן: "נספח השינויים").

11. **שומה:** בפני עו"ד וולפוס הונחה שומה שנערכה ע"י מר אלי אגמון מיום 11/07/2023, לאחר שניתח את התמורות המוצעות לעירייה אל מול התמורות הניתנות ליתר הדיירים, הרי שלדעתו המקצועית מדובר בתמורה סבירה ואין צורך בתשלומי איזון.

12. **מיסוי:** עו"ד וולפוס ציין כי בהתאם להסכם התחייבה החברה לשאת בכל עלויות ביצוע הפרוייקט ובכל עלויות המיסוי והתשלומים הנובעים מההסכם כאשר העירייה לא תידרש לכל תשלום בקשר לביצוע הפרוייקט. בפני עו"ד וולפוס הונחה חו"ד של יועץ המס של העירייה (עוה"ד עופר גרשוני) מיום 11/12/22, באשר לדרישות/דגשים שיש לדרוש מהחברה כתנאי להתקשרות בעסקת תמ"א 38, הן במישור מס השבח והן בסוגיית המע"מ.

13. **ביטוח:** במסגרת מיצוי המו"מ ולאחר שיוסכמו כל התנאים המשפטיים והמסחריים, תעשה פניה ליועץ הביטוח של העירייה ע"י עו"ד וולפוס ו/או ע"י אגף הנכסים על מנת שיחווה דעתו בנוגע לסעיפי הביטוח ודרישות הביטוח העירוניות.

14. בכל הנוגע לסוגיית חובת קיום מכרז במקרה של הענקת זכות במקרקעין עירוניים, עו"ד וולפוס סבור כי ההסכם דנן נכנס במהותו בגדר סעיף 3(2)(ד) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח-1987, לפיו העירייה רשאית להתקשר בהסכם בפטור ממכרז במסגרתו מועברים מקרקעין עירוניים לאדם שהתחייב לפתח אותם בהתאם לתוכנית ובכפוף להוראות הסעיף שם, לרבות אישור המועצה ברוב חבריה ואישור משרד הפנים.

15. לאור האמור לעיל ולאחר שתתקבל עמדת יועץ הביטוח העירוני ותוטמע בהסכם/נספח, הרי שאין מניעה להתקשר מול החברה בהסכם התמ"א בכפוף להסכמות ולחתימה על נספח השינויים ומפרט השיפורים וכן בכפוף לקיום הוראות יועץ המס של העירייה הנ"ל.

16. **מובהר כי ההתקשרות בהסכם התמ"א כפופה לאישור מועצת העירייה ברוב חבריה ואישור שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש].**

לאור האמור אין מניעה משפטית להתקשרות העירייה בעסקה הנ"ל בפטור ממכרז בכפוף לקבלת אישורים כנזכר לעיל.

בברכה,

חן חייט אפרים, עו"ד

עוזרת ליועץ המשפטי לעירייה

צוות נכסים

נספח שינויים להסכם תמ"א 38 רחוב מלל 3 ירושלים

שנערך ונחתם ביום _____ 2024

בין: אליהו גרינבוים ת.ז. 059242891 בעצמו ו/או באמצעות חברה בהקמה.

מר' שמואל הנגיד 28, ירושלים

(להלן: "היזם")

מצד אחד:

לבין: עיריית ירושלים – תת חלקה 1

באמצעות עו"ד משה וולפוס ממשרד עורכי דין גבירצמן – וולפוס

מר' כנפי נשרים 15 ירושלים

(להלן: "הבעלים")

מצד שני:

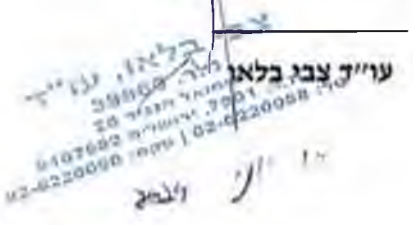
הצדדים מסכימים כי האמור בנספח זה בא לתקן ולשנות את הסכם התמ"א על נספחיו מיום _____ 2024 שנערך ביניהם (להלן: "ההסכם"), אך ורק בסעיפים שיתוקנו ו/או יתווספו ו/או יימחקו בנספח זה, כך שהאמור בנספח זה יגבר על האמור בהסכם ויהווה חלק בלתי נפרד הימנו. שאר תנאי ההסכם יישארו בתוקפם.

1. **יתווסף סעיף חדש:** "בכל מקום בהסכם על נספחיו שקמה זכות כלשהי ל-"דירה ו/או דיירים ו/או בעלי הדירות" גם תת חלקה 1 במשמע. כמו כן "העבודות" כהגדרתן בהסכם, כוללות את כל התחייבויות היזם לביצוע השיפורים שסוכמו בשטח המקלט, כמפורט בנספח "1" המצ"ב וכן צירוף של שטחי 2 הממדים הצמודים למקלט ע"פ התשריט לשטח המקלט והקניית הבעלות בשטחים אלו לעירייה". בהקשר זה סוכם כי היזם ירשום את זכויות העירייה כבעלים בשטחי הממ"דים הנ"ל כחלק מתיקון רישום צו הבית המשותף וכן יבצע חיבור פיסי של שטחי הממ"דים אל המקלט בכפוף לקבלת אישור קונסטרוקטור/מהנדס לביצוע החיבור כנ"ל.
2. **ככל ולא יתקבל אישור מהנדס/קונסטרוקטור לחיבור שטחי 2 הממ"דים למקלט כי אז מתחייב היזם להתקין דלת כניסה פרטית, בהתאם להוראות ולמפרט שיועבר אליו ע"י אגף חירום וביטחון בעירייה, בכניסה לכל אחד מהממ"דים אשר יועברו לחזקת העירייה, בהתאם להתחייבותו הנ"ל.**
3. **יתווסף סעיף חדש:** "כל שלב, כל הסכמה וכל אישור מאת העירייה, לרבות החתימה על ההסכם, יינתנו בהתאם להוראות כל דין, לרבות כל הוראה/אישור אליו מחויבת העירייה, כגון אישור שר הפנים/מועצת העיר/האגף הייעודי בעירייה וכיו"ב".
4. **יתווסף סעיף חדש:** "חרף האמור בכל מקום בהסכם, היזם מצהיר כי בשטח המקלט, בקירותיו, רצפתו ותקרתו, לא יעברו/יונחו מתקנים ו/או תשתיות השייכות למי מהדירות ו/או לבניין, למעט כאלה הקיימים כיום".
 - 4.1. "כמו"כ מובהר כי מעל התוספת החדשה יבנו ממדים לדירות שמעל".
 - 4.2. "בנוסף היזם מתחייב כי משך כל תקופת העבודות ואף לאחר צירוף שני הממדים לשטח המקלט ומסירת כלל העבודות לדיירים תישמר כשירותו של המקלט ודרכי הגישה אליו, לרבות מתוך הבניין ע"פ כל דין ו/או הנחיות העירייה ו/או פיקוד העורף".

5. **יתווסף סעיף חדש:** "חרף כל האמור בהסכם, בכל הקשור למקלט ולדרכי הגישה אליו, יגברו הוראות אגף חירום וביטחון בעירייה ו/או פיקוד העורף, שיינתנו עובר לביצוע הבניה ו/או במהלכה ו/או לאחריה והיזם מתחייב לפעול ולבצע את העבודות בהתאם להוראות גופים אלו."
6. **יתווסף סעיף חדש:** "חרף הוראות ההסכם, העירייה לא תחתום על יפויי כח וכל מסמך שהעירייה תידרש לחתום עליו בהתאם להסכם, יועבר לאישור היועמ"ש ולאחר מכן לגורמים המוסמכים בעירייה (חשבות, חירום וביטחון וכד') אשר יחתמו עליו, ככל שיאושר ע"י היועמ"ש, וכל זאת בתוך 30 ימי עבודה/עסקים לכל היותר."
7. **יתווסף סעיף חדש:** "גם יועמ"ש העירייה יחזיק העתק מקור של יפויי הכח לביטול הערת אזהרה."
8. **היזם מתחייב להעביר את מסמכי הליווי וכן כל שינוי במתווה הליווי ו/או בכל מה שקשור לערבויות הניתנות לדיירים ע"פ ההסכם לאישור חשבות העירייה.** כ"כ יכללו מסמכי הליווי הוראות בדבר החרגת המקלט מהשיעבוד לבנק.
9. **כל שינוי בתקנון ו/או נוסח התקנון של הבית המשותף, יעשה אך ורק בכפוף לאישור אגף נכסים בעירייה.**
10. **מובהר כי:** כל מס/אגרה/היטל/חיוב שיחול בגין התקשרות זו, יחול על היזם. כ"כ העירייה לא תחוב לפני ו/או במהלך ו/או לאחר סיום עבודות הבניה בכל הוצאה ו/או תשלום לרבות תשלומים בגין צריכת חשמל/מים (היזם יתחייב להכניס סעיף כנ"ל בתקנון הבית המשותף).
11. **כל המיסים (מס שבח, מס רכישה, מע"מ, מס מכירה ומס הכנסה) הנובעים, אם בכלל, מהסכם זה, לרבות בגין מכר הזכויות/מתן שרותי הבניה, בין אם חלים על פי דין על העירייה ו/או היזם, יחולו וישולמו על ידי היזם בלבד והוא לא יהיה רשאי לדרוש מהעירייה השתתפות ו/או תשלום ו/או קיזוז כלשהו. למעט אם יחולו עקב העברת הזכויות בת"ח 1 ע"ש העירייה.**
12. **היזם ישלם לעירייה את סכום המע"מ בגין מכר זכויות הבניה במועד החיוב הקבוע בדין. העירייה תמסור ליזם טופס עסקת אקראי בסמוך לאחר מועד הדיווח הקבוע בדין. סכום המע"מ יקבע בהתאם לסך התמורות הכולל שמקבלת העירייה לפי ההסכם. היזם ימסור לעירייה לפני מועד החיוב אישור של חברת הפיקוח של הפרוייקט על שווי סך התמורות. היזם רשאי לפנות למנהל מע"מ ולקחת על עצמו את תשלום המס במקום העירייה לפי הוראות סעיף 20 לחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975 ובלבד שהאישור יתקבל לפני מועד החיוב הקבוע בדין.**
13. **היזם יהיה אחראי להגשת כלל הדיווחים הנדרשים לרשויות מיסוי מקרקעין בגין הסכם זה לרבות דיווחי העירייה.**
14. **מובהר בזאת כי בכל מקרה בו העירייה תידרש לשלם מס, לרבות הפרשי הצמדה ריבית וקנסות, הנובע מהסכם זה מתחייב היזם לשלם לעירייה לאלתר את הסכום הנדרש. תשלום שלא ישולם במועדו יישא ריבית בשיעור שנתי של 10% מיום הדרישה ועד למועד התשלום בפועל**
15. **מובהר כי:** בכל מקרה וחרף האמור בהסכם, לרבות אך לא רק סעי' 16.4, לא תידרש העירייה בכל מקרה לתשלום של קנס כספי ו/או ריביות ו/או הצמדות.
16. **מובהר כי:** בכל מקום בהסכם בו ישנה זכות ל"ב"כ הבעלים" לנקוט בפעולה, הפעלת זכות זו תתאפשר רק בהסכמת היועץ המשפטי לעירייה ו/או מי מטעמו, כמו כן תהיה גם ליועמ"ש העירייה זכות לנקוט בכל פעולה הנתונה ע"פ ההסכם לב"כ בעלי הדירות.

17. **היזם מצהיר** : כי הוא מודע למצבה הרישומי של ת"ח 1 והוא מתחייב, במסגרת תיקון רישום צו הבית המשותף לכך שת"ח 1 על התוספות שהוסכמו, כאמור בסעי' 1 לעיל, יירשמו ע"ש עיריית ירושלים. ובכפוף לכך כי העיריה/הבעלים יעבירו לידי היזם או ב"כ כדלהלן :
- 17.1. כל המסמכים המצויים בידיה הנגעים לעניין.
- 17.2. ייפוי כח לטובת ב"כ היזם לפעול כנגד הבעלים הרשומים.
18. **בסעי' 2.27 להסכם** : מובהר כי : הסבת הזכויות תותנה באישור אגף היועץ המשפטי בעיריית ירושלים.
19. **בסעי' 5.5 להסכם** : מובהר כי : נדרש אישור הבעלים (עיריית ירושלים) להארכת מועד התנאי המתלה.
20. **בסעי' 6.2 להסכם** : מובהר כי : היזם מתחייב לתקן את רישום הבית המשותף על חשבונו באופן שישקף את התוספות החדשות של הבניין.
21. **בסעי' 6.6 להסכם** : ירשם : "למרות האמור סוכם כי בכל מקרה לא תרשם הערת אזהרה על המקלט. אך מוסכם כי תירשם יחידה רישמית ורק עליה תירשם הערת אזהרה לטובת היזם ו/או בנק מלווה ו/או רוכשי דירות היזם."
22. **בסעי' 14.1 להסכם** : ירשם : "מנהלת אגף נכסים או מי מטעמה תהיה חברה נוספת "בנציגות" הדיירים."
23. **"בנספח הביטוח"** : ירשם : "התחייבויות הביטוח שיחולו על היזם הינן בהתאם להוראות נספח א' ונספח 1 המצ"ב ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו".

ולראיה באו הצדדים על החתום :

_____ ראש העיר	_____ עיריית ירושלים :	 _____ אליה גרינבויס
_____ גזבר		אני מאשר את חתימתו של מר אליה גרינבויס ת.ז. 059242891 לאחר שהוסבר לו מלוא התחייבויותיו בהסכם זה
_____ מנהלת מחלקת נכסים		 עו"ד צבי בלאו
_____ מנהל אגף חירום וביטחון		

נספח א'

ביטוח:

1. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב היזם, בעצמו, 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 א'1** המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "**טופס האישור על קיום ביטוחים**" ו/או "**אישור ביטוח העבודות**") עם חתימת ההסכם היזם ימציא את טופס האישור על קיום ביטוחים. היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי מבטחיו, חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל, במשך כל זמן חלותו של הסכם זה ו/או תקופת העבודות ו/או עד המסירה הסופית של העבודות ו/או יציאתו של היזם מאתר העבודות ו/או במועד תקופת התחזוקה (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 בהסכם.
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 הפלתי"ד. למען 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- 2,000,000 ₪ למקרה.
4. ביטוח "אחריות מוצר" – היזם יערוך ויקיים ביטוח אחריות מוצר החל ממועד מסירת העבודות (או חלקן) לעירייה, וזאת בכל תקופה בה הוא עשוי להימצא אחראי על פי הוראות ההסכם ו/או על פי כל דין. היזם מתחייב להמציא לידי העירייה, לא יאוחר משבעה ימים לפני מועד מסירת העבודות (או חלקן) אישור על ביטוח "אחריות המוצר" בהיקף ובתנאים שלא יפחתו מאלה המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים. היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי חברת ביטוח המורשית כחוק לעסוק בביטוח בישראל, ולחזור ולמסור לעירייה אישור על קיום ביטוחים תקף בכל עת שתוקף האישור הקודם יפוג מכל סיבה שהיא, וכך במשך 5 שנים נוספות לאחר מסירת העבודות, וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים בקשר לביטוח אחריות המוצר חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בהסכם.
5. היזם מתחייב כי פוליסת "כל הסיכונים" עבודות קבלניות תכלול את ההרחבות להלן.

פרק ב' – צד ג' :

<u>גבול אחריות/פירוט ההרחבה</u>	<u>הרחבת הכיסוי</u>
מעל לסכומים המבוטחים תחת סעיפי הכיסוי של רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים, כמפורט בפרק א', אולם גבול האחריות הכולל של המבטחת בגין נזקים כאמור לא יעלה על גבול האחריות על פי פרק ב'.	(1) אחריות לנזקים לרכוש העירייה אשר היזם פועל בו, לרכוש סמוך, ולכל רכוש אחר של העירייה למעט רכוש המבוטח במסגרת פרק א'.
בגין נזקים שיגרמו להם במהלך ו/או בקשר עם ביצוע התחייבויותיו של היזם כלפי העירייה	(2) אחריות העירייה כלפי עובדי היזם וכל הפועל בשמו ומטעמו.

למען הסדר הטוב, יובהר כי ההרחבות המפרטות לעיל הינן בנוסף להרחבות המפורטות באישור הביטוח ולא במקומן.

6. סכומי ההשתתפות העצמית בפוליסת העבודות הקבלניות לא יעלו על הסכומים המפורטים להלן:

א. פרק א' – רכוש

• עד 10% מערך הפרויקט, בפרויקטים שהיקפם אינו עולה על 2,000,000 ₪.

• עד 5% מערך הפרויקט בפרויקטים שהיקפם עולה על 2,000,000 ₪ ובלבד שלא תעלה על 250,000 ₪.

למעט כיסוי רעידת אדמה ונזקי טבע בכפוף להשתתפויות עצמיות כמקובל לגבי סיכונים אלה.

- ב. פרק ב' – צד ג' 50,000 ₪ למעט הרחבות בגין רעד ויברציה וכבלים תת קרקעיים לגביהן ההשתתפות העצמית המרבית לא תעלה על 200,000 ₪.
- ג. פרק ג' – חבות מעבידים 20,000 ₪ לאירוע.
- ד. סכום השתתפות עצמית ביתר הפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.
7. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב היזם לכלול את הסעיפים הבאים:
- א. שם "המבוטח" בפוליסות הינו – היזם ו/או העירייה:
"העירייה" לעניין הכיסוי הביטוחי: עיריית ירושלים ו/או תאגידים עירוניים ו/או עובדים של הנ"ל.
- ב. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- ג. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.
- ד. סעיף "ביטוח ראשוני", כלפי העירייה המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאי הביטוח, ללא זכות השתתפות בביטוחיהן מצד חברת הביטוח של היזם ו/או מי מטעמו מבלי שתהיה לחברת הביטוח של היזם זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק היזם וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
- ה. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.
8. העירייה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהיזם להמציא את פוליסות הביטוח לעירייה והיזם מתחייב היה ויתבקש להמציא את הפוליסות כאמור ולבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש העירייה.
9. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהיו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של היזם על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.
10. היזם לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.
11. היזם 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. היזם רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה היזם פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות.
12. היזם לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחל של היזם 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 היזם יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות. היזם פוטר את העירייה ו/או הפועלים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אובדן כאמור למעט אם גרמו לנזק בזדון.

13. היזם 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.
14. הפר היזם את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה, יהיה היזם אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
15. על ה היזם לשאת בתשלומים המוטלים עליו כמעביד לפי חוק הביטוח הלאומי ו/או כל חוק אחר הדין בביטוח עובדים על ידי מעבידים.
16. מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הפרת הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.



ב' אב, תשפ"ד
6 אוגוסט, 2024

לכבוד

גב' ריטה לדיזינסקי

מנהלת אגף הנכסים בעירייה

חוות דעת משפטית לעניין התקשרות העירייה בפרויקט תמ"א 38/1 ברחוב אסתר המלכה 6

גוש 30013 חלקה 36 ת"ח 1

להלן חוות דעתי בעניין התקשרות העירייה בפרויקט תמ"א 38/1 ברחוב אסתר המלכה 6, ירושלים, אשר ניתנת על יסוד חוות דעתו של עו"ד משה וולפוס, ב"כ העירייה בהכנת ההסכם שבכותרת:

1. ב.ק. יזמות ובניה בע"מ ח.פ. 514256387 (להלן: "החברה" ו/או "היזם"), מבקשת לקדם פרויקט של תמ"א 38/1 (חיזוק) (להלן: "הפרויקט") בבניין ברחוב אסתר המלכה 6, ירושלים הידוע כגוש 30013 חלקה 36 (להלן: "הבניין").

2. **תיאור הבניין:** בבניין יש 19 תתי חלקות: 18 דירות ומקלט.

3. **זכויות העירייה:** בהתאם לחוות הדעת של עוה"ד משה וולפוס, העירייה הינה הבעלים של תת חלקה 1 הרשומה כמקלט בשטח של 258 מ"ר וכן 129/832 חלקים ברכוש המשותף בבניין (להלן: "הנכס העירוני"). ממידע שקיבל עו"ד וולפוס מאגף הנכסים, הנכס העירוני אכן משמש כמקלט ציבורי כפי שרשום.

4. היזם ביקש מהעירייה, כבעלת זכויות בתת חלקה בבניין, להצטרף לפרויקט.

5. בהתאם להוראות תוכנית תמא 38 יש לקבל הסכמת כל בעלי הזכויות בבניין בכדי להוציא לפועל בניה מכח התוכנית ובכדי להנות מהוראות התוכנית והפטורים מכוחה.

6. באופן כללי ניתן לומר כי לאחר שיש בידי יזם הסכמות 2/3 מבעלי הדירות והרכוש המשותף, הוא יכול להתחיל בהליכי תכנון ורישוי, אולם כדי לקבל היתר סופי ולהתחיל לבנות, עליו לקבל הסכמת כל בעלי הזכויות וככל שמי מבעלי הזכויות לא נתן הסכמתו, יכול היזם להגיש תביעה כנגד אותו "דייר סרבן" אצל המפקח/ת על המקרקעין אשר יש לו הזכות החוקית, ככל ששוכנע שאין נימוקים סבירים לסירוב, אף לחתום בשם אותו דייר כדי להוציא את התוכנית אל הפועל.

7. בהתאם למידע שנמסר לעוה"ד וולפוס, היזם החתים 11 מתוך 19 בעלי הזכויות בבניין על הסכם התמ"א (להלן: "ההסכם"), כלומר היזם טרם קיבל מספיק חתימות כדי להתחיל בהליכי תכנון/רישוי.

8. במסגרת ההסכם התחייב היזם לבעלי הדירות בבניין, לבצע חיזוק של הבניין מפני רעידות אדמה, להחליף/לחדש את תשתיות הבניין (מים, ביוב, גז), לשפר את הפיתוח הסביבתי בבניין ובחצרותיו, לשפר ולחדש את לובי הבניין, להוסיף מעלית לבניין וכן להרחיב את הדירות הקיימות בשטח נוסף שלא יפחת מ-20 מ"ר, מחסן שלא יפחת מ-6 מ"ר, הצמדת חניה בטאבו וכן הוספת מרפסות בשטח שלא יפחת מ-6 מ"ר, (להלן: "התמורות").

9. כנגד התמורות האמורות לעיל התחייבו דיירי הבניין שחתמו על ההסכם להעביר ליזם את זכויות הבניה (המהוות רכוש משותף) הקיימות מכח תוכנית תמא 38 ו/או מכח התב"ע לצורך בניית 2 קומות, בשטח (קונטור) של הקומה העליונה לאחר הרחבתה, עם אופציה לניוד זכויות לחצי קומה נוספת ולא יותר מ-12 דירות חדשות, במסגרת מגבלות התכנון והרישוי, אשר יהיו בבעלות היזם.

10. בהתאם לחוות הדעת של עוה"ד וולפוס, לאור העובדה כי הנכס העירוני הינו מקלט ולא דירת מגורים, התקיים מו"מ ארוך בין היזם לבין אגף חירום וביטחון וכן אגף נכסים, מו"מ אשר טרם מוצה וטרם בא לסיום, אולם כבר כעת ניתן לומר כי התמורה שתניתן לעירייה כנגד הסכמתה לתוכנית הינה מפרט שיפורים ותוספות שיבוצע במקלט ע"ח היזם, זאת בהתאם לנספח שיצורף להסכם (להלן: "מפרט שיפורים") וכן הרחבת שטח המקלט בכ-26 מ"ר נוספים (שטחי הממ"ד שיווצרו בצמידות למקלט).

11. במקביל לניהול המו"מ בנוגע לתמורות שתקבל העירייה כנגד הסכמתה לפרוייקט, מנוהל מו"מ משפטי ע"י עוה"ד וולפוס מול ב"כ היזם, על מנת להכין נספח ובו הערות ו/או תניות נוספות אשר נדרשות בהתחשב במהות הנכס העירוני וכן בהיות העירייה רשות ציבורית ואשר יחולו על היזם במסגרת יחסיו החוזיים עם העירייה בהקשר של ביצוע הפרוייקט - מו"מ זה נמצא בעיצומו ובסופו יגובש נספח כנ"ל (להלן: "נספח השינויים").

12. שומה: בפני עו"ד וולפוס הונחה שומה שנערכה ע"י מר אלי אגמון ביום 17/12/23, לאחר שניתח את התמורות המוצעות לעירייה אל מול התמורות הניתנות ליתר הדיירים, הרי שלדעתו המקצועית מדובר בתמורה סבירה ואין צורך בתשלומי איזון.

13. **מיסוי:** עו"ד וולפוס ציין כי בהתאם להסכם התחייב היזם לשאת בכל עלויות ביצוע הפרויקט ובכל עלויות המיסוי והתשלומים הנובעים מההסכם כאשר העירייה לא תידרש לכל תשלום בקשר לביצוע הפרויקט. בפני עו"ד וולפוס הונחה חו"ד של יועץ המס של העירייה (עוה"ד עופר גרשוני) מיום 11/12/22 באשר לדרישות/דגשים שיש לדרוש מהיזם כתנאי להתקשרות בעסקת תמ"א 38, הן במישור מס השבח והן בסוגיית המע"מ.

14. **ביטוח:** במסגרת מיצוי המו"מ ולאחר שיוסכמו כל התנאים המשפטיים והמסחריים, תעשה פניה ליועץ הביטוח של העירייה ע"י עו"ד וולפוס ו/או ע"י אגף הנכסים על מנת שיחווה דעתו בנוגע לסעיפי הביטוח ודרישות הביטוח העירוניות.

15. **העדר חובה לקיים מכרז:** בכל הנוגע לסוגיית חובת קיום מכרז במקרה של הענקת זכות במקרקעין עירוניים, עו"ד וולפוס סבור כי ההסכם דנן נכנס במהותו בגדר סעיף 3(2)(ד) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח-1987, לפיו העירייה רשאית להתקשר בהסכם בפטור ממכרז במסגרתו מועברים מקרקעין עירוניים לאדם שהתחייב לפתח אותם בהתאם לתוכנית ובכפוף להוראות הסעיף שם, לרבות אישור המועצה ברוב חבריה ואישור משרד הפנים.

16. לאור האמור לעיל ולאחר שתתקבל עמדת יועץ הביטוח העירוני ותוטמע בהסכם/נספח, הרי שאין מניעה להתקשר מול היזם בהסכם התמ"א בכפוף להסכמות ולחתימה על נספח השינויים ומפרט השיפורים וכן בכפוף לקיום הוראות יועץ המס של העירייה הנ"ל.

17. מובהר כי ההתקשרות בהסכם התמ"א כפופה לאישור מועצת העירייה ברוב חבריה ואישור שר הפנים בהתאם להוראות סעיף 188 לפקודת העירויות [נוסח חדש].

בכבוד רב,
מרחיט אפרים, עו"ד
עוזרת ראשית ליועץ המשפטי



חינהל היועץ המשפטי לעירייה

היועץ המשפטי

כ"ז בחשון תשפ"ה

28.11.2024

לכבוד

חברי מועצת העיר ירושלים

הנדון: התייחסות משפטית לגבי בקשה מס' 124-93-2024 בוועדת כספים מס' 6 למתן רשות שימוש

במבנה ברחוב דוד המלך 13 ל-'היברו יוניון' לשם הרחבת פעילות האוניברסיטה

בהמשך לדיון בוועדת כספים מיום 25.11.2024, במהלכה הועלו שאלות בהיבטים מכרזיים ותכנוניים ביחס לבקשה שבנדון, הריני מתכבד להעלות על הכתב את התייחסותי המשפטית לגביהן, כדלקמן:

א. רקע קנייני ותכנוני על המגרש והמבנה הנדון

1. ענייננו במבנה של כ- 55 מ"ר המצוי במגרש בבעלות העירייה, הידוע כחלקה 5 בגוש 31349 (להלן: "המבנה" ו- "מקרקעי העירייה", בהתאמה).

2. בסמוך למקרקעי העירייה בהם נמצא המבנה, קיים מגרש הידוע כחלקה 1 בגוש 31349, המצוי בבעלות מדינת ישראל, שהחכירה אותו לאוניברסיטת 'דה היברו יוניון קולג'-גיואיש אינסטיטוט אופ' רליגיון אופ', בחוזה חכירה עד לשנת 2173 (להלן: "האוניברסיטה" ו- "מקרקעי האוניברסיטה", בהתאמה).

ר' להלן תצ"א של המתחם:



חינהל היועץ המשפטי לעירייה

כיכר ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, טלפון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

3. על מקרקעי העירייה והאוניברסיטה חלות תכנית המתאר 62 לירושלים וכן תכניות מס' 859 (משנת 1959), 859א (משנת 1983) ו- 859ב (משנת 1985)¹.

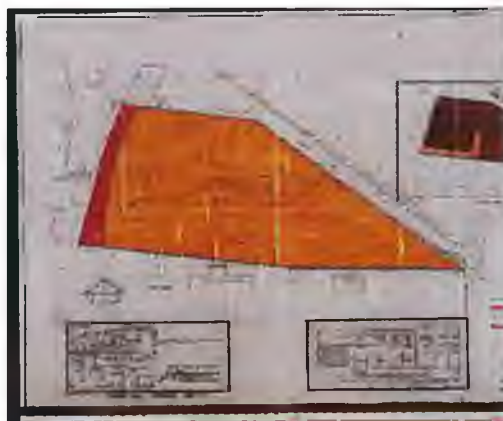
4. בהתאם לתכנית 859, מקרקעי העירייה והאוניברסיטה הינם בייעוד מבני ציבור, וכך גם בהתאם לתכנית המתאר 62 לירושלים.

5. בהתאם לתכנית המתאר 62 לירושלים, בין יתר השימושים המותרים בייעוד של 'בניינים ציבוריים', מותר השימוש של "בתי חינוך".

6. בשנת 1983 אושרה תכנית 859א (להלן גם: "התכנית"), שבין מטרותיה היוותה היא "שינוי יעוד משטח לבנייני ציבור לשטח למוסד (היברו יוניון קולג')"; וכן קביעת "הרחבת קטע רחוב דוד המלך שבתחום התכנית".

7. בתוך כך היוותה תכנית 859א גם תכנית עם הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש של מגרשים ועל פיה, חולק המגרש שבגבול התכנית מחדש לשני מגרשים שונים, מגרש 1 (הוא המגרש המהווה כיום את מקרקעי האוניברסיטה), שהפך את ייעודו מייעוד של 'מבני ציבור' לייעוד של 'מוסד (היברו יוניון קולג')', ומגרש 2 (הוא המגרש שמהווה כיום את מקרקעי העירייה), שהפך את ייעודו מייעוד של 'מבני ציבור' לייעוד 'דרך'. כן נקבע כי העירייה תירשם כבעלים של מגרש 2 לפי התכנית (הם מקרקעי העירייה, כאמור בהתאם להוראות סעיף 15 לתכנית בשילוב טבלת האיחוד והחלוקה שבתשריט התכנית).

ר' להלן מתוך תשריט תכנית 859א:



¹ שאיננה רלוונטית לענייננו וקובעת הוראות ביחס לעיצוב וחומרי הבניה בלבד.

8. יחד עם זאת, בהתאם להוראות סעיף 7 לתכנית 859א, שכותרתו "כפיפות לתכנית", נקבע כי על התכנית "חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן תכנית המתאר) לקבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן ההוראות שבתכנית 859א זו".

9. כמו כן, בסעיף 11 לתכנית 859א נקבעו הוראות מפורטות ביחס לשלבויות הבניה בין בניית מוסד האוניברסיטה במקרקעי האוניברסיטה ובין הרחבת קטע רחוב דוד המלך. במסגרת זאת, נקבע כי המבנה שבנדון, המצוי על קטע הרחבת הדרך שבתכנית והנקרא בתכנית 857א גם "ביתן השומר", לא ייהרס בשלב יישום התכנית, על אף שמסומן הוא להריסה בתשריט התכנית והכל, תוך שנקבע כדלקמן:

11. בניין להריסה

(א) הגדרות והבניינים המתוחמים והמסומנים בקו צהוב ע"ג התשריט מיועדים להריסה וייהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח או לפני העברת השטח ע"ש העירייה.

(ב) הריסת ביתן השומר והגדרות המיועדים להריסה ברח' דוד המלך, אינם מהווים תנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית. נושא הריסתו של בנין השומר יידון שנית בעתיד לכשתוגש תכנית כללית להרחבת רחוב דוד המלך ותשקל אפשרות לשלבו במדרכה."

10. בהתאם לכך, גם הוראת ההפקעה שבסעיף 13 לתכנית 859א, על פיה הרחבת דרך דוד המלך אמורה לעבור ע"ש ולידי העירייה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ, הוכפפו להוראות סעיף 11(ב) האומרות לתכנית, האוסרת על הריסת ביתן השומר, הוא המבנה בענייננו.

ב. הייעוד והשימושים המותרים במבנה הנדון

11. כידוע, ככל הוראת דין, גם הוראות תכנית בנין עיר יש לפרש בהתאם ללשון, אולם יש גם לייתן להן פרשנות תכליתית ולא להסתפק בפרשנות לשונית דווקנית וצרה (ר' למשל בערר (י-ס) 1110/20 ירושלים שקופה נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (14.07.2020)).

12. לעמדתנו, כוונת מתכנני תכנית 859ב, הייתה לקבוע הרחבה עקרונית ורעיונית בלבד לרחוב דוד המלך, וזאת תוך הבנה כי מקטע הדרך המצוי בגבול התכנית איננו מספיק כדי ליישם את הרחבת הדרך לכל אורכה בפועל.

13. כפי שפורט לעיל, תשריט התכנית קובע את המבנה הנדון להריסה. יחד עם זאת, סעיף 11(ב) לתכנית 859א, קובע במפורש איסור על הריסת המבנה, עד שהנושא יידון בשנית כשתוגש תכנית מקיפה ומפורטת יותר להרחבת רח' דוד המלך (ותוך שנקבע כי אף אז, תישקל האפשרות לשלבו במדרכה).

14. כוונת מתכנני תכנית 859 הייתה, אם כן, לקבוע הרחבה עקרונית ורעיונית בלבד לרח' דוד המלך, וזאת מתוך הבנה כי נדרשת תכנית רחבה ומקיפה יותר כדי לבצע את הרחבת רח' דוד המלך בפועל וכאשר תכנית 859 נועדה בכל הנוגע להרחבת דרך רח' דוד המלך כדי להבטיח את האפשרות לעשות כן באמצעות הגשת תכנית כוללת ורחבה כאמור בהמשך.

15. יוצא, כי על מקרקעי העירייה קיים מבנה בן כ- 55 מ"ר, המצוי על המדרכה שברח' דוד המלך 13 וגם מבחינת הגיונם האובייקטיבי של הדברים ושיקול מקסום משאבי הציבור של העירייה, אין זה מתקבל על הדעת כי מתכנני תכנית 859 התכוונו לכך שהמבנה הנדון יעמוד ריק ושומם, ללא כל אפשרות להשתמש בו.

16. מסקנה זו עולה בקנה אחד עם הוראות התכנית באשר הן קובעות בסעיף 11(ב) במפורש, כאמור לעיל, כי הריסת המבנה הנדון תידון "לכשתוגש תכנית כללית להרחבת רחוב דוד המלך ותשקל אפשרות לשלבו במדרכה"; וכן עם הוראות סעיף 6 לתכנית הקובעות כי מטרתה של התכנית היא "הרחבת קטע רחוב דוד המלך שבתחום התכנית" בלבד.

17. כמו כן, כפי שצוין לעיל, תכנית 859 קבעה בהוראות הכפיפות ויחסיה לתכניות האחרות החלות במקרקעין, כי היא חלה לצד הוראות תכנית המתאר 62 לירושלים, ומכאן כי השימושים האפשריים במבנה הנדון הינם השימושים שהיו מותרים בייעוד מקרקעי העירייה ערב אישור תכנית 859, על פי תכנית 859 ותכנית המתאר לירושלים, כאשר הן בתכנית המתאר והן בתכנית 859 ייעוד מקרקעי העירייה והמבנה הנדון היה "בניינים ציבוריים".

18. אשר על כן, בהתאם להוראות התכניות החלות במקום, תכליתן והגיונם של הדברים, עמדתנו היא כי השימושים המותרים במבנה הנדון הינם השימושים שהיו מותרים במבנה בטרם כניסתה לתוקף של תכנית 859, כלומר השימושים המותרים בייעוד של 'בניינים ציבוריים' לפי תכנית המתאר 62 לירושלים. עמדתנו זו מבוססת על הוראות תכנית 859 ותכליתה האובייקטיבית והסובייקטיבית, כפי שפורט בהרחבה לעיל.

ג. ההיבט המכרזי ומתן רשות השימוש לאוניברסיטה

19. ככל רשות מקומית, גם על רשויות מקומיות חל איסור להתקשר בחוזה להעברת מקרקעין, אלא על פי מכרז פומבי (ר' בסעיף 197 לפקודת העיריות [נוסח חדש] (להלן: "הפקודה"). יחד עם זאת, סעיף 198 לפקודה קובע את סמכותו של שר הפנים לקבוע בתקנות פטורים מחובת מכרז, לגבי חוזים מסוגים שונים.

20. ואכן, בתקנה 3 לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 (להלן: "תקנות העיריות מכרזים"), נקבעו פטורים מחובת מכרז לגבי חוזים מסוגים שונים, כאשר בתקנה 3(ד)(2) לתקנות נקבע הפטור ממכרז הבא:

3. העיריה רשאית להתקשר בחוזה ללא מכרז אם החוזה הוא מסוגי חוזים אלה...

(2) חוזה להעברת מקרקעין של העיריה שלפיו –

...

(ד) (ד) המקרקעין מועברים לאדם שהתחייב לפתח אותם תוך זמן שקבעה העיריה ובהתאם לתכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, החלה עליהם, אם מועצת העיריה ביקשה לגביהם, ברוב חבריה, לשחררה מחובת עריכת מכרז ושר הפנים אישר את בקשת העיריה לאחר שנוכח כי בנסיבות הענין עריכת המכרז לא תביא תועלת, לרבות תועלת כספית;

21. הפטור ממכרז הקבוע בתקנה 3(ד)(2) לתקנות העיריות מכרזים קובע, אם כן, 3 תנאים מצטברים: (א) המקרקעין מועברים מהעירייה לאדם או גוף שהתחייב לפתח אותם תוך זמן שקבעה העירייה ובהתאם לתכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965; (ב) מועצת העירייה ביקשה לגביהם, ברוב חבריה, לשחרר את ההתקשרות מחובת מכרז; (ג) וכן, שר הפנים אישר את בקשת העירייה לאחר שנוכח כי בנסיבות הענין עריכת המכרז לא תביא תועלת, לרבות תועלת כספית.

22. הפטור ממכרז הקבוע בתקנה 3(ד)(2) לתקנות העיריות מכרזים קובע, אם כן, 3 תנאים מצטברים. בענייננו, התנאי הראשון מתקיים כפי שיפורט להלן ובאם יתקיימו שני התנאים האחרים הרי שההתקשרות עם האוניברסיטה והעברת מתן רשות שימוש לאוניברסיטה במבנה הנדון תהיה פטורה ממכרז, דהיינו, אישור מועצת העיר ברוב מיוחד ואישור שר הפנים.

23. בהתאם לנמסר לי מגורמי המקצוע בעירייה, מנציגי האוניברסיטה וכן מנציגי הקרן לירושלים, האוניברסיטה פיתחה באופן משמעותי את מקרקעי העירייה, המהווים את הרחבת דרך רח' דוד המלך ושעליו מצוי המבנה.

24. המדובר בפיתוח שטח שכבר בוצע, בהשקעה של מליוני ₪ ושבמסגרתו היה פיתוח כולל במקום, גינון וריצופים המשתלבים עם עבודות הפיתוח העירוניות שבוצעו ברח' דוד המלך.

מצ"ב מכתב הקרן לירושלים המתייחס לפיתוח שנעשה במקום ומסומן כנספח א'.

25. כמו כן, כבר ביום 11.05.2020 החליט פורום הנכסים לייתן רשות שימוש במבנה הנדון לאוניברסיטה, וזאת בין היתר לאור עמדת מהנדס העיר שהוצגה בדיון לפיה התחייבה האוניברסיטה לפתח את השטח הציבורי שבאזור המבנה שבנדון וזאת בתיאום עמו.

מצ"ב החלטת פורום נכסים מיום 11.05.2020 ומסומנת כנספח ב'.

26. ביום 13.10.2024 חזר הנושא לדיון בפורום הנכסים והפורום החליט פעם נוספת לייתן רשות שימוש לאוניברסיטה במבנה הנדון.

מצ"ב החלטת פורום נכסים מיום 13.10.2024 ומסומנת כנספח ג'.

27. בנוסף, אגף הנכסים קיבל שומת מקרקעין שנערכה על ידי שמאי מקרקעין מוסמך, מיום 19.11.2024, המעריכה את שווי דמי השכירות במבנה הנדון בשוק החופשי.

מצ"ב מצ"ב חוות דעת השמאי ומסומנת כנספח ד'.

28. אשר על כל האמור, עולה כי אין לעירייה יתרון או תועלת כלכלית בפרסום מכרז למתן רשות שימוש בנכס, והעולה מן המקובץ הוא כי העירייה רשאית לייתן רשות שימוש בנכס לאוניברסיטה במבנה הנדון למטרות חינוכיות בפטור ממכרז ובהתאם להוראות תקנות העיריות מכרזים.

29. מובן כי מתן רשות השימוש תהיה בהתאם לשומה של שמאי המקרקעין של העירייה והיא תהיה לשנה עם אופציה להארכה כל שנה ושנה ככל שאגף תושי"ה אינו זקוק לשטח לצורכי דרך ולא הגיש תכנית כוללת להרחבת דרך רח' דוד המלך.

30. בנוסף מובהר כי על האוניברסיטה יהיה לשלם בעד שימוש שעשתה בנכס, אם עשתה, בטרם החתימה על הסכם רשות השימוש שייערך לה לאחר אישור המועצה ואישור שר הפנים להתקשרות.

בכבוד רב,
אלימלכה, עו"ד
היועץ המשפטי לעירייה

העתיקים:

איציק לארי, מנכ"ל העירייה
יואל אבן, מהנדס העיר
עופר מנור, אדריכל העיר
ריטה לדיז'ינסקי, מנהלת אגף הנכסים בעירייה
יאיר אקשטיין, עו"ד – סגן היועמ"ש
יניב טיאר, עו"ד - ראש צוות בכיר לתכנון ובניה
מוטי סטי, עו"ד – ראש צוות בכיר לנכסים
בועז חי שובל, עו"ד – עוזר ראשי ליועמ"ש העירייה
גבריאל אבזבקיב, הממונה על מידע תכנוני בעירייה

חינהל היועץ המשפטי לעירייה

כיכר ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, טלפון: 02-6297592/3 פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

אשר



הקרן לירושלים
مؤسسة صندوق القدس
THE JERUSALEM FOUNDATION

YOUR SHARE IN JERUSALEM

לכבוד עו"ד אלי מלכה

היועץ המשפטי עיריית ירושלים

הנדון פרויקט בניסה למתחם היברו יוניון קולג'

הקרן לירושלים תכננה וביצעה את פרויקט פיתוח וחיידוש הבניסה להיברו יוניון קולג' על רחוב דוד המלך, ירושלים. הפרויקט שתוכנן ע"י אדריכל משה ספדיה, ואושר ע"י מהנדס ואדריכל העיר, כלל בן השאר עבודות פיתוח, שדרוג והנגשה של ההיברו יוניון קולג' ופיתוח השטח הציבורי בשיתוף עם העירייה.

עלות הפרויקט הינה כ- 14 מיליון ₪ שגויסו ע"י הקרן וההיברו יוניון קולג'.

בברכה,

רועי זינגר

אשר

ממנהל מחלקת תכנון ובינוי

הקרן ירושלים

העתק: עו"ד אמרי בן עמי – מנכ"ל הקרן לירושלים

עו"ד ליסה אבנרי – יועמ"ש הקרן לירושלים

The Jerusalem Foundation
11 Rivka Street POB 53501
Jerusalem . Israel

مؤسسة صندوق القدس
شارع ريفكا 11 ص ب 53501
القدس 9346007

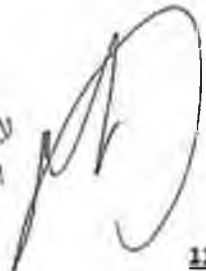
הקרן לירושלים (ע"ר)
רח' רבקה 11, ת.ד. 53501
ירושלים

+972 (0)2 675 1711 | www.jerusalemfoundation.org

למנהל

11/05/2020
יום שני י"ז אייר תש"פ

עיריית ירושלים
הנהל הכללי



סיכום דיון מורס נכסים אשר התקיים ביום 11/05/2020

מקום : לשכת המנכ"ל
משתתפים :
איציק לארי, מנכ"ל
אלי מלכה, יועמ"ש
אלי זיטוק, גזבר העירייה
יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה
ריטה לדיזינסקי, מנהלת אגף הנכסים
יואל אבן, מהנדס העיר
אלעד גונן, עו"ד ראש צוות נכסים בלשכה המשפטית
תהילה אחרט, מנהלת בכירה להקצאות וחוזים
מוטרו ערן, מנהלת מחלקה בכיר לרישום והפקעות
שלום שילה, מנהל מחלקת עסקאות במקרקעין
יעל דרייפוס, מנהלת מחלקה בכירה לבקרת תכנון
עופר יאיר, עו"ד עוזר ליועמ"ש
עופר מנור, אדריכל ראשי
חגי רגב, ממונה על כלכלה אורבנית
יניב אסולין, שמאי מקרקעין

תוכן

1. פיצוי כספי על ביטול 491 מ"ר זכות דרך בתכנית איחוד וחלוקה 632224.....2.
2. היברו יוניון קולג'.....3.
3. העברת זכויות דיירות מוגנת ברחוב שמואל בן עדיה.....5.
4. אפרים סולטאן.....6.
5. תחנת תדלוק סונול – החזרת קרקע לרמ"י – א.ת. תלפיות.....7.
6. רמת שלמה – קביעת גובה ערבות לצורך קידום פרויקט מתחם מגורים.....8.
7. תחנת ניטור רעידות אדמה.....9.
8. קיוסקים ברחבי העיר.....10.

2. היברו יוניון קולג' – דוד המלך 13 נכס 9900

נכס	כתובת	גוש/חלקה	ייעוד	המבקשים
9900	דוד המלך 13	31349/5	דרך חדשה או הרחבה	היברו יוניון קולג'

רקע:

היברו יוניון קולג' מבקשים לפתח את השטח הפתוח בחזית הקמפוס לכיוון רחוב דוד המלך, בצמוד למתחם הפרטי של היברו יוניון קולג' (חלקה 1 בגוש 31349), והפיתוח לרבות בניית פרגולה חורג לשטח שבבעלות העירייה (חלק מחלקה 5 בגוש 31349) מכוח הסדר וביעוד דרך. יצוין כי חלקה זו הייתה מיועדת להרחבת רחוב דוד המלך שלא בוצע בפועל. על חלקה 5 שבבעלות העירייה קיים מבנה המשמש את היברו יוניון קולג' מבלי שהוסדר נושא השימוש, על חלק מהשטח מוצב מבנה שמושכר לצד ג' ע"י הקמפוס.

להלן טבלת השטחים בשימוש המבקשת:

תאור	שטח	מקדם אקוו'	שטח אקוו'
עמדת קבלה	58 מ"ר	100%	58 מ"ר
כניסה לחנייה צפונית	32 מ"ר	10%	3.2 מ"ר
מצללה	83 מ"ר	30%	24.9 מ"ר
כניסה לחנייה דרומית	133 מ"ר	10%	13.3 מ"ר
עמדת שומר	5 מ"ר	100%	5 מ"ר
סה"כ	311 מ"ר		104.4 מ"ר

נציגי היברו יוניון קולג' נפגשו עם מהנדס העיר והבקשה להיתר היא על דעתו (רצ"ב סיכום פגישה).

אגף הנכסים אינו מתנגד לבקשה בכפוף לחתימה על חוזה רשות שימוש מתאים שיכלול בין היתר התחייבות של היברו יוניון קולג' לפינוי השטח במידה והעירייה תדרוש לצורך הרחבת הכביש וכן התחייבות שהשטח יהיה פתוח לכלל הציבור.

הקמפוס יהיו מחויבים להוציא היתר בניה כדיון. כל העבודות יהיו על חשבונם ובאחריותם. במסגרת הסכם רשות השימוש יחתמו על שיפוי לטובת העירייה כנגד תביעות של צד ג'.

שמאי מטעם העירייה הכין אומדן לדמי שכירות לשטחים הנ"ל (רצ"ב).

מהות הבקשה:

לאור עמדת מהנדס העיר מבוקש להיענות לבקשתם של היברו יוניון קולג' בכפוף לתנאים המפורטים ולאישור היועמ"ש לפטור ממכרז ומועצת העיר.

מבוקש כי הפורום יקבע תקופת שימוש ודמי שימוש בהתאם לשומה.

יש להבהיר כי המבקשים לא יוכלו מעתה להשכיר את הנכס לצדדים שלישיים, ולא למטרות מסחריות.

כמו כן המבקשים יחוייבו בדמי שימוש רטרואקטיבית לתקופה של 7 שנים בהתאם להערכת שמאי.

החלטה:

אנו מנחים את היועמ"ש לבחון את סוגיית הפטור ממכרז וככל שיוחלט כי ההתקשרות אכן פטורה ממכרז כאמור, ניתן יהיה להמשיך את המו"מ לצורך התקשרות בהסכם.

ככל שההתקשרות פטורה ממכרז הרי שתנאי למימוש העסקה וחתימה על הסכם מתאים תהיה תשלום דמי שימוש בהתאם לשומה שהתקבלה על ידי שמאי מטעם העירייה, ותשלום דמי שימוש על ידי הקולג' עבור השימוש שנעשה במקרקעין ב-7 השנים האחרונות. תקופת השימוש תעמוד על 5 שנים. חתימה על הסכם כפופה לאישור ועדת כספים ומועצת העיר וכל אישור אחר הנדרש על פי דין.

שנה 2024

13.10.2024

הנדון: דיון פורום נכסים אשר יתקיים ביום 13.10.2024

מקום: לשכת המנכ"ל

משתתפים:

איציק לארי, מנכ"ל העירייה

אלי מלכה, יועמ"ש העירייה

שמואל זליגמן, גזבר העירייה

ריטה לדזינסקי, מנהלת אגף הנכסים

רועי לביא, מנהל אגף תכנון

יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה

תהילה אלחרט, ממונה הקצאות ועסקאות

יעל דרייפוס, ממונה מיפוי ותכנון

ערן מוטר, ממונה הפקעות ורישום מקרקעין

עו"ד מוטי סטי, ראש צוות בכיר לנכסים

אהרון בן נון, מנהל אגף מבני ציבור

אלעד גונן, ממונה על מטלות ציבוריות

דרור לאופר, מחברת עדן מנהל רובע תלפיות וכניסה לעיר

עמית גליה, סגנית מנהלת רובע תלפיות

מוטי חזיזה, עו"ד

1. אישור רשות שימוש קבוע משרד רוה"מ רחוב קפלן
2. הנוכחים 31 – שימוש במקרקעין כיעוד דרך בהליכי תכנון במסגרת פרויקט תמ"א 38
3. בקשה לפטור סכתב שימי בגין הפקעות - חברת "עדן" - רח' הרכב, תלפיות
4. פרויקט השכרת אופניים - נחל רפאים
5. שינוי החלטה בנוגע לדמי שימוש - חנות ירקות ביצחק שדה
6. שעבוד בחסכמה על נכס בחכירה של המכללה האקדמית הדסה
7. נשר עבור הנגשת בית לנכה, נווה יעקב
8. תמורה, שימוש בתת קרקע - מימוש תכנית 507301 מתחם בוק
9. מעבדות גב ים תכנית 933317 - רשות שימוש להרליי בהפרשה מבונה במימוש תכנית בניית מעבדות בגבעת רם
10. בקשה להעברת שטח לרמ"י לצורך הרחבת תחנת תדלוק סנטל - תלפיות
11. רכישת 17 חניות מענ"י כצומת ביט
12. מתן רשות שימוש במבנה ברחוב דוד המלך 13 להיברו יוניון

12. מתן רשות שימוש במבנה ברחוב דוד המלך 13 להיברו יוניון

נכס	כתובת	תב"ע	גוש/חלקה	יעוד תב"עי	מהות
7677 (9900)	רחוב דוד המלך	0859 מגרש 2	31349/5	דרך חדשה	מתן רשות שימוש במבנה

רקע:

היברו יוניון קולג' הינה בעלת הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 31349 חלקה 1. בסמיכות לנכס זה נמצא הנכס שהינו שטח ביעוד דרך חדשה. השטח נמצא בתזית הקמפוס של הקולג' לכיוון רחוב דוד המלך. הקולג' מבקש לפתח את השטח הפתוח לרבות את החלק של העירייה, ולקבל לידיו רשות שימוש במבנה סמוך המצוי על שטח הדרך. יצוין כי החלקה הייתה מיועדת להרחבת רחוב דוד המלך שלא בוצע בפועל. על חלקה 5 שבבעלות העירייה קיים מבנה אשר בעבר שימש את היברו יוניון קולג' מבלי שהוסדר נושא השימוש. הקולג' השכיר בעבר את השטח לצד ג'.

להלן טבלת השטחים בשימוש המבקשת:

תאור	שטח	מקדם אקו'	שטח אקו'
עמדת קבלה	58 מ"ר	100%	58 מ"ר
כניסה לחנייה צפונית	32 מ"ר	10%	3.2 מ"ר
מצללה	83 מ"ר	30%	24.9 מ"ר
כניסה לחנייה דרומית	133 מ"ר	10%	13.3 מ"ר
עמדת שומר	5 מ"ר	100%	5 מ"ר
חצר	805	10%	80.5 מ"ר
סה"כ	1,116 מ"ר		184.9 מ"ר

נציגי היברו יוניון קולג' נפגשו בעבר עם מהנדס העיר בבקשה להתיר להם את השימוש בשטח ובמבנה.

פורום נכסים מיום 11.5.2020 ומיום 19.7.2020 דן בבקשה ובחן את סוגיית הפטור ממכרז. התקבלה חו"ד היועמ"ש לפיה:

מתן רשות שימוש לקולג' יכול להעשות בפטור ממכרז בכפוף לתנאים שלהלן:

- קבלת חו"ד תכנונית לפיה העבודות המבוקשות לביצוע תואמות תב"ע.
- קבלת אישור בכתב שאין בתכנית העבודה של תושיה ל-5 שנים הקרובות תוכנית להרחבת רחוב דוד המלך, ואין מניעה מבחינתם לכך שיעשה שימוש חילופי בנכס.
- קבלת עמדת אדריכל העיר לכך שהשטח אינו יכול לשמש שום גורם חוץ עירוני מלבד היברו יוניון קולג' בשים לב למיקום המקרקעין וייעודם.
- קבלת אישור מנהלת אגף הנכסים לכך שאין לעירייה צורך אחר בנכס הנ"ל.

ה. קבלת התחייבות של העמותה לפינוי השטח תוך זמן סביר שיקבע ע"י העירייה, במידה שהעירייה תדרוש זאת, ותוך התחייבות מצד העמותה שהשטח יהיה פתוח לציבור ולא יעשה בו שימוש למטרות מסחריות או למטרות רווח כלשהי.

- ו. הקמפוס יהיה מחוייב להוציא היתר בניה כד"ן.
 - ז. כל העבודות יהיו על חשבון הקולג' ובאחריותם.
 - ח. במסגרת ההסכם יחתם כתב שיפוי לטובת העירייה כנגד תביעות צד ג'.
 - ט. תקופת השימוש תהיה ל-5 שנים בלבד.
- תשלום דמי השימוש יהיה בכפוף ובהתאם לשומה עירונית.
תשלום רטרואקטיבי של 7 שנים יוסדר באמצעות בהסדר תשלומים, ויהווה תנאי להתקשרות בין הצדדים.

לאחר אישור האמור בפורום נכסים הובא הנושא לאישור ועדת כספים מיום 23.7.2020 ועדת כספים המליצה בפני המועצה שלא לאשר את מתן רשות השימוש. מועצת העיר מיום 28.7.2020 אישרה את ההמלצה.

כעת מבוקש לבחון שוב את הבקשה בדמי שכירות גבוהים יותר שיקבעו ע"י שומה עירונית חדשה.

מהות הבקשה :

מבוקש לבחון את מתן רשות השימוש להיברו יוניון בפטור ממכרז לתקופה של 5 שנים, כמפורט ברקע לבקשה ובהתאם לתנאי היועמ"ש.

החלטה :

פורום נכסים מאשר התקשרות בפטור ממכרז עם היברו יוניון לקבלת רשות שימוש, בהתאם לחו"ד היועמ"ש כמפורט ברקע לבקשה, בהתאם לשומה עירונית מעודכנת ולדיוק השטחים למינימום הנדרש.

שטח 2

גיא קערק
מנהל מחלקת חקירה

אלי נטל כהן
מנהל מחלקת חקירה

אמיר חופשי
מנהל מחלקת חקירה

חופשי נטל כהן קערק



שמאות מקרקעין | יעוץ כלכלי | שמאות חקלאית | שמאות ביטוח

תאריך: 19.11.2024

מספרי: 2782 ים

שומת מקרקעין מלאה הערכת דמי שכירות חודשיים ראויים

רח' דוד המלך 13 שכונת ממילא, ירושלים
חלקה: 5, גוש: 31349



מזמין השומה: אגף נכסים בעיריית ירושלים.

פרטי זיהוי הנכס:

מהות הנכס: משרד (עפ"י דרישת מזמין השומה)

כתובת: רח' דוד המלך 13 שכונת ממילא, ירושלים

חלקה: 5 (חלק)

גוש: 31349

מטרת השומה: אומדן דמי שכירות חודשיים ראויים.

המועד הקובע: מועד הביקור בנכס.

מועדי הביקור: 18.11.2024 ו-19.11.2024 ביקור מחוץ לנכס הנדון ובסביבתו הקרובה.

עורך הביקור: נועם דניאל דעבול שמאי מקרקעין- משרד חופשי נטל כהן קערק בע"מ.

עמוד 1 מתוך 9

ISRAEL



טל: 03-6874645. פקס: 03-6874648
רחוב נירים 3. תל-אביב 6708038. בית קנדה. אגף 8
www.valuers.co.il valuers@bezeqint.net



א. תיאור הסביבה:

הנכס הנדון ממוקם בשכונת ממילא ירושלים, במתחם הידוע כהיברו יוניון קולג' - מכון למדעי היהדות, חלק מחלקה 5 בגוש 31349 בכתובת העירונית רח' דוד המלך 13, שכונת ממילא ירושלים.

שכונת ממילא היא שכונה בלב ירושלים בעמק המקשר בין שער יפו בעיר העתיקה לבין העיר החדשה. השכונה גובלת במרכז העיר מצפון מערב, בקוממיות-טלביה מדרום מערב, השכונה גובלת בגבעת חניה- אבו תור מדרום מזרח, בשכונת ימין משה והרובע הארמני ממזרח והרובע הנוצרי מצפון מזרח. האזור מאופיין בחלוקה לאזורי מגורים, מלונאות, מסחר ומשרדים.

המתחם ממוקם בסמוך למתחם ממילא ובסמיכות לשער יפו ומגדל דוד.

הסביבה מאופיינת בעיקר בשימושי מלונאות, שימושים מסחריים ועסקיים בקומת הקרקע, משרדים ומגורים, בחלק מהמבנים קיימים חניונים עיליים ותת קרקעיים (תלוי בשנת הבניה) לצד חניונים ציבוריים, מוסדות ציבור, בית משפט השלום ובניין העירייה.

סביבת הנכס מצויה בשנים האחרונות בתהליך של התחדשות עירונית, תוך שמירה על הצביון הייחודי שהתפתח עם השנים לצד תוספות בניה מאוחרות.

באזור פיתוח סביבתי מלא, קיימים שירותי דת, קהילה ופנאי.

איתור החלקה והנכס ע"ג תצלום אוויר (GIS עירונית ירושלים):





ב. תיאור הנכס:

הנכס הנדון מהווה משרד לא בשימוש הממוקם מחוץ ובחזית "היברו יוניון קולג'" (מבנה צפוני) וגובל עם רחוב המלך דוד. המבנה גובל עם הכניסה הראשית למתחם והגישה אליו באמצעות מדרגות חיצוניות המובילות למתחם. למבנה חלון צר הפונה לרח' המלך דוד ו-5 חלונות קטנים וצרים הפונים לתוך המתחם. הכניסה למבנה מתאפשרת דרך פטיו עם דלת אלומיניום משולבת זכוכית וממנו לתוך המבנה. רצפת המבנה דמוי פרקט עם מחיצות זכוכית שכנראה שימושו כמשרד (לא פעיל במועד הביקור). שטחו של הנכס הינו כ-55 מ"ר¹

תמונת פנים הנכס להתרשמות מיום הביקור:



עמוד 3 מתוך 9

¹ מתוך מדידה גוראמית מחיתר בנייה מס' 118209 ת.ב. 02/0054/2019.



ג. מצב משפטי:

העתק רישום מפנקס הזכויות (חתום אלקטרונית), לשכת רישום מקרקעין ירושלים, מיום 18.11.2024 לפיו עולים הנתונים הבאים:

גוש: 31349

חלקה מס': 5

שטח רשום: 1,116 מ"ר.

ייעוד: דרך.

מספרים ישנים של החלקה: גוש שומה 30033 חלקה 479.

בעלויות: עיריית ירושלים, בשלמות.

ד. מצב תכנוני:

תכנית מס' 0859 פורסמה למתן תוקף בי.פ. 2965 ביום 06.10.1983.

מטרות התכנית:

א. שינוי ייעוד משטח לבנייני ציבור לשטח למוסד (היברו יוניון קולג').

ב. קביעת הוראות בינוי, קווי בניין ותכנית בינוי בהתאם לנספחי הבינוי והפיתוח.

ג. איחוד וחלוקה מחדש.

ד. הרחבת קטע רחוב דוד המלך שבתחום התכנית.

בהתאם לתשריט התכנית, ייעוד החלקה הינו דרך- מגרש מס' 2, המבנה הנדון מסומן להריסה.

בניין להריסה:

הריסת ביתן השומר והגדרות המיועדים להריסה ברח' דוד המלך, אינם מהווים תנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית. נושא הריסתו של בניין השומר ידון שנית בעתיד לכשתוגש תכנית כללית להרחבת רחוב דוד המלך ותשקל אפשרות לשלבו במדרכה.

איתור חלקה 5 הנדונה (מגרש 2 עפ"י תכנית 0859 א'):



המידע התכנוני מובא לידיעה. רשימת התכניות המתוארת הינה חלקית בלבד ואינה כוללת תכניות בנין עיר כלליות שחלות ברחבי העיר ירושלים.

עמוד 5 מתוך 9

ה. רישוי:

לא אותר היתר בניה מקורי למבנה הנדון.
היתר בניה מס' 118209 מיום 30.04.2023 במסגרת תיק בניין מס' 2019/0054.02 ניתן לטובת בניית ביתן שומר.
במסגרת ההיתר, מסומן המבנה הנדון כ"ביתן שומר קיים, לא כלול בבקשה לא להריסה בהיתר זה, סומן להריסה על פי תכנית 859א'".
שטח המבנה בהתאם למדידה גראפית מהיתר הבניה הינו כ-55 מ"ר.



ו. גורמים ושיקולים:

- בנואי להעריך את דמי השכירות החודשיים הראויים בנכס הנדון הבאתי בחשבון בין היתר את הגורמים והשיקולים הבאים:
1. מיקום הנכס ברח' דוד המלך 13, שכונת ממילא, ירושלים.
 2. מאפייני הנכס, לרבות שטחו ומצבו הפיזי.
 3. המועד הקובע הינו מועד הביקור בנכס.
 4. הזכויות המוערכות הינן זכויות הבעלות.
 5. הובא בחשבון שטח נכס בסך של 55 מ"ר בהתאם למדידה גראפית. ככל ותתקבל מדידה עדכנית, יש לעדכן את הח"מ ולעדכן את השומה בהתאם.
 6. הובא בחשבון כי בהתאם להוראות תכנית 859א', המבנה אכן סומן להריסה, אך עם זאת ניתנה האפשרות לשלבו במסגרת תכנית כללית להרחבת הרחוב.
 7. הובא בחשבון כי בסביבת הנכס ניכר כי קיימת מצוקת חניה.
 8. נבחנו עסקאות השוואה רלוונטיות למועד הקובע לשומה, תוך ביצוע התאמות נדרשות.

עמוד 6 מתוך 9



ז. נתוני שווי:

סקירת שיעורי תשואה:

בהתאם לסקירת שיעורי תשואה בנכסים מניבים – מחצית ראשונה של שנת 2022 מיום 07.02.2023 עולה כי שיעור התשואה (שיעור ההיוון הכולל) בממוצע כלל ארצי לנכסי משרדים הינו 6.7%.

חוזי שכירות:

1. בהתאם להסכם שכירות מיום 24.08.2016 הושכר משרד בקומה שלישית בשטח של 131 מ"ר בבניין ברח' בן סירא 2. תקופת השכירות הינה ל-4 שנים מיום 25.09.2016 ועד 24.08.2020. דמי השכירות החודשיים הינם 11,000 ₪ ללא מע"מ, בהתאם לחוזה, דמי השכירות יגדלו בשיעור של 5% בכל שנה. בהתאם לעיל מתקבל כי דמי שכירות חודשיים למ"ר הינם בסך של כ-100 ₪² (לשנת 2020).
2. בהתאם להסכם שכירות מיום 21.11.2021 בבניין משרדים ומסחר בכתובת העירונית שלומציון המלכה 18 מושכרת חנות בשטח של 130 מ"ר לתקופה שבין 01.12.2021 ועד 30.11.2024 בתוספת תקופת אופציה המתחילה ביום 01.12.2024 ועד ליום 30.11.2027 בתמורה ל-13,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ, בתקופת האופציה יעלו דמי השכירות בכל שנה בכ-400 ₪ לחודש. הנ"ל משקף דמי שכירות למ"ר בסך של 100 ₪/מ"ר. דמי השכירות כוללים דמי ניהול.
3. בהתאם למידע המצוי במשרדי עולה:
 - הרשות לפיתוח ירושלים שוכרת שטח למשרדים בבניין בכתובת העירונית שלומציון המלכה 18 לטובת מנהלת התחדשות עירונית בקומת היציע בתמורה ל-85 ₪/מ"ר.
 - בנכס משרדים הממוקם במבנה ברח' שלומציון המלכה 18 בשטח של 200 מ"ר, דמי השכירות לתקופה המסתיימת בחודש מאי 2024 הינם כ-83 ₪/מ"ר, בתקופת האופציה דמי השכירות נקבעו ל-90 ₪/מ"ר, דמי השכירות כוללים דמי ניהול.

בהתאם לנתונים שלעיל, מתקבל דמ"ש חודשיים למ"ר בסך של כ-100 ₪ כולל דמי ניהול.

עסקאות מכר:

- בחודש יולי 2022 נמכר בניין משרדים 8 קומות ברחוב יפו 60 מרכז העיר, ירושלים (חלקה 63 בגוש 30050), המהווה חלק מפרויקט Savyon View, ברמת גמר מעטפת תמורת 82,000,000 ₪ לא כולל מע"מ. הבניין כולל 3,781 מ"ר עיקרי למשרדים ובהעמסת 20% שטחי שירות אפקטיביים מתקבל שווי של 18,070 ₪ למ"ר משרדים חדש ברמת מעטפת. בשיעור תשואה בסך של 6.7% מתקבל דמ"ש למ"ר בסך של 100 ₪³.

² 102 ₪/מ"ר = 131 מ"ר / (11,000 X 1.05⁴ ₪)
³ 100 ₪ = 12 חודשים / (18,070 X 6.7% ₪)

עמוד 7 מתוך 9



- ביום 19.07.2021 נמכרה יחידה מס' 14 בקומה הראשונה עם גלריה בבניין הפעמון רח' קינג גיורגי 3. שטח היחידה 29.6 מ"ר + גלריה בשטח של 29.6 מ"ר (בהיתר קיימת גלריה של 10.75 מ"ר). התמורה 620,000 ₪, משקף מחיר למ"ר אקווי בסך של 13,900 ₪. בהתאמה וללא התייחסות לשטח הגלריה מתקבל שווי למ"ר בסך של 20,500 ₪.
- להלן עסקאות השוואה למשרדים מסביבת הנכס הנדון, כפי שאותרו במערכת מידע נדל"ן של רשות המיסים:

מס"ד	תאריך מכירה	כתובת	גו"ח	שטח	תמורה	התאמה לזמן	מחיר למ"ר
1	04.08.2022	בן יהודה 12	30049/201/7	410	8,000,000 ₪	1	19,517 ₪
2	12.10.2021	הילי 18	30037/56/34	370	6,450,000 ₪	1.03	17,955 ₪
3	27.10.2021	הילי 23	30049/268/61	66	1,350,000 ₪	1.03	21,068 ₪
4	12.05.2021	הילי 23	30049/268/50	35	750,000 ₪	1.03	22,071 ₪
5	04.05.2021	בן יהודה 34	30048/166	66	1,120,000 ₪	1.03	20,153 ₪
6	31.05.2021	בן יהודה 34	30048/166	75	1,000,000 ₪	1.03	20,312 ₪

בהתאם לעסקאות שלעיל ובהתאמה לזמן מתקבל שווי מ"ר בנוי במוצע בסך של כ-21,000 ₪. בהתאמה לשטח הנכס הנדון (מקדם 0.9) מתקבל שווי למ"ר בסך של 18,900 ₪. בשיעור תשוואה בסך של 6.7% מתקבל דמ"ש למ"ר בסך של כ-105 ₪⁴.

דו"ח נת"מ:

דו"ח נת"מ לחציון ראשון שנת 2024 במסגרתו נקבע כי דמ"ש החודשיים הממוצעים באזור העיר הינם 80 ₪/מ"ר בבניין משרדים ברמת Class B. בניתוח הנתונים שהוצגו בסקר צויין כי "אזור העיר נותר האזור בעל דמי השכירות הגבוהים ביותר באזור הסקר עם ממוצע של 80 ₪/מ"ר. התחזית הצפויה כי שוק המשרדים צפוי להישאר יציב גם בחציון השני של שנת 2024.

סיכום:

מס"ד	מקור	דמ"ש חודשיים למ"ר	משקל	סה"כ
1	חוזי שכירות	100.00 ₪	45%	45 ₪
2	עסקאות מכר	105.00 ₪	45%	47 ₪
3	דו"ח נת"מ	80.00 ₪	10%	8 ₪
	סה"כ			100 ₪

לאור מאפייני הנכס, שטחו ומיקומו בסמיכות למתחם ממילא, ציר הרק"ל, עיריית ירושלים וכו' ניתן משקל יחסית נמוך לנתונים מדו"ח נת"מ המשקלל את דמ"ש חודשיים למשרדים מרחבי מרכז העיר הכוללים דמי ניהול, שטחים גדולים וכו'.

⁴ 105,525 ₪ = 12 חודשים / (6.7% X 18,900 ₪)



ח. תחשיב:

ערכים:

דמ"ש חודשיים : 100 ₪

תחשיב:

דמ"ש חודשיים : 5,500 ₪ = 100 ₪/מ"ר X 55 מ"ר

ט. השומה:

לאור האמור לעיל, הריני מעריך את דמי השכירות החודשיים של "משכיר מרצון לשוכר מרצון" בסך של : 5,500 ₪ (חמשת אלפים חמש מאות ₪).
הסכום אינו כולל מע"מ.

השומה עוצבה בהתאם לפרטי הרישום שצוינו לעיל, תחת הנחה שאין מניעה משפטית (הסכמים חוזיים וכיו"ב) לביצוע עסקת מכר/שכירות בנכס הנדון.
באחריות רוכש/שוכר הנכס לבדוק בעצמו ועל אחריותו את הנכס, לרבות מצבו הפיזי, התכנוני, המשפטי ואפשרויות הניצול וכל המגבלות וההתנאים האחרים החלים עליו.
אין החתום מטה מקבל על עצמו אחריות כלשהי למצבו הפיזי והתכנוני של הנכס.

השומה הוכנה עבור מזמינה ולמטרתה בלבד. אין היא מהווה תחליף לייעוץ משפטי ואין להסתמך עליה לכל מטרה אחרת.
שומה זו נערכה עבור מזמין השומה בלבד ולא ניתן לעשות בה שימוש אחר ללא הסכמת הח"מ כולל איסור שימוש לבטוחה לאשראי בנקאי.
הריני מצהיר כי אין לי ענין אישי בנכס המוערך.

ולראיה באתי על החתום,

**אמיר חופשי
כלכלן ושמאי מקרקעין**

תאריך: 19.11.2024

מחוז לסדר יום ועדת מנגנון שהתקיימה ב-12/11/2024

עבודות חוץ

1. גב' ע. ו. ת.ז. 52693629 ילידת 1981 משרה 04010101190 קטלוגי 205388

א. מועמדת חיצונית שהתקבלה במכרז ותתחיל לעבוד בעירייה מ-1.12.2024.
(ב 100.0% משרה). בחוזה בכירים גלובלי ברמת מנהל אגף.

ב. מוצע בזה לדון בבקשת המועמדת ובהמלצת מינהל תכנון ותשתיות
לעסוק בעיסוק נוסף בתפקיד סמנכ"לית תכנון מטעם "אפריקה ישראל מגורים"
עד 12 שעות בשבוע בימים א', ג', ה' בשעות 00:00-16:00, ללא שכר.
לתקופה מוגבלת מ-1.12.24 עד 31.03.25.

הערה:

מדובר בעיסוק נוסף ללא שכר לתקופה מוגבלת של 4 חודשים בלבד לצורך סיום שלוש
תוכניות שהמועמדת התחילה במסגרת עבודתה הקודמת. המועמדת ציינה כי התוכניות
מתמקדות במחוז מרכז, דרום ות"א ללא שום קשר למחוז ירושלים, לרבות צוות
היועצים בכל אחת מהתוכניות שאינם פועלים בירושלים.
מהנדס העיר ממליץ לאשר את הבקשה היות ומדובר בתקופה מוגבלת וקצרה, העיסוק
יוגבל ל-12 שעות בלבד שיתבצעו מעבר לשעות עבודתה המקובלות בעירייה, לצורך
סיום מספר פרויקטים שאינם נוגעים לעיר או לעיריית ירושלים ובהתייחס לכך
שהעובדת גם תחתום על הסדר למניעת חשש לניגוד עניינים.

הסתגנויות והמלצות:

מינהל היועץ המשפטי: בהתאם לעמדת היועץ המשפטי אין מניעה משפטית לאשר את
הבקשה היות ומדובר בתקופה מוגבלת וקצרה שנועדה לסיום שלוש תוכניות במסגרת
תפקידה הקודם מחוץ לעיר שאינם קשורים לירושלים ולתפקידה בעירייה, בעיסוק נוסף
בהיקף מצומצם ללא שכר, במטרה לאפשר למועמדת להתחיל בתפקיד ב-1.12.24 ולסיים
מילוי התחייבויותיה בעבודתה הקודמת.
בנסיבות אלו אין צורך באישור משרד הפנים מעבר לאישור המוסדות המוסמכים בעירייה.
קרי, ועדת מנגנון ומועצה. יש להחתימה על הסדר למניעת חשש לניגוד עניינים.
מינהל משאבי אנוש: מוצע להמליץ בהתאם להמלצת מהנדס העיר ועמדת היועץ המשפטי.

נספח לסעיף 3.1

חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו) (הוראת שעה) (תיקון), התשפ"ה - 2024

בתוקף סמכותה לפי סעיף 250 ו- 251 לפקודת העיריות¹, ולפי סעיף 77 לפקודת התעבורה² ובהסכמת שר הפנים ושרת התחבורה והבטיחות בדרכים מתקינה מועצת עיריית ירושלים חוק עזר זה:

1. בחוק העזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו) (הוראת שעה), התש"ף –2019³ בסעיף 1, ברישה, במקום "ועד יום ל' בכסלו התשפ"ה (31 בדצמבר 2024)" יבוא "ועד לתחילתו של סעיף 70ב(ג) לפקודת התעבורה, כאמור בסיפא של הסעיף הקטן האמור, או עד לסופה של תקופת המעבר האמורה ברישא של סעיף 77 (א) לפקודת התעבורה, המוקדם מבניהם."

תיקון
סעיף 1

____ ב ____ התשפ"ה (____ ב ____ 2024)

משה ליאון

ראש עיריית ירושלים

אני מסכימה:

____ ב ____ התשפ"ה (____ ב ____ 2024)

מירי רגב

שרת התחבורה והבטיחות בדרכים

אני מסכים:

____ ב ____ התשפ"ה (____ ב ____ 2024)

משה ארבל
שר הפנים

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.
² דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 7, עמ' 173.
³ ק"ת -חש"ם התש"ף, עמ' 166; התשפ"ד, עמ' 726.

נספח לסעיף 3.2

חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון), התשפ"ה - 2024

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו- 251 לפקודת העיריות¹, וסעיף 77 לפקודת התעבורה² ובהסכמת שר הפנים ושר התחבורה והבטיחות בדרכים, מתקינה מועצת עיריית ירושלים חוק עזר זה:

בסעיף 1 לחוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו), התשכ"א – 1960³ (להלן – חוק העזר העיקרי), לאחר הגדרת "תו תושב עירוני" יבוא "תושב ירושלים רשום" – אדם שהסדיר רישום רכבו בעירייה לאחר שהמציא רישיון רכב, תעודת זהות וכל מסמך אחר אשר יידרש להוכחת בעלותו ברכב; ומקום המגורים בירושלים רשום כמענו של בעל הרכב במרשם האוכלוסין."	1.	תיקון סעיף 1									
אחרי סעיף 16 לחוק העזר העיקרי, יבוא 17. על אף האמור בחוק עזר לירושלים (הצמדה למדד), התשמ"ד - 1984⁴, התעריפים האמורים בפרטים (1) ו-(2) לתוספת הראשונה, יעודכנו ב- 1 בחודש ינואר בכל שנה (להלן – יום העדכון), החל ב- 1 בינואר 2026, בשיעור עדכון הסדר החניה הארצי האחד כאמור בסעיף 70ב (ג) (3) לפקודת התעבורה."	2.	הוספת סעיף 17									
במקום התוספת הראשונה לחוק העזר יבוא "תוספת ראשונה" (סעיף 11) אגרת הסדר חנייה <table border="1"> <tr> <td>האגרה בשקלים חדשים</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>10.14 לשעה</td><td>המפעיל חנייה סלולרית במקום חניה מוסדר ובעל הרכב אינו תושב ירושלים רשום</td><td>(1)</td></tr> <tr> <td>30 אחוז פחות מהתעריף הקבוע בפרט 1</td><td>המפעיל חנייה סלולרית במקום חנייה מוסדר ובעל הרכב תושב ירושלים רשום</td><td>(2)</td></tr> </table>	האגרה בשקלים חדשים			10.14 לשעה	המפעיל חנייה סלולרית במקום חניה מוסדר ובעל הרכב אינו תושב ירושלים רשום	(1)	30 אחוז פחות מהתעריף הקבוע בפרט 1	המפעיל חנייה סלולרית במקום חנייה מוסדר ובעל הרכב תושב ירושלים רשום	(2)	3.	החלפת התוספת הראשונה
האגרה בשקלים חדשים											
10.14 לשעה	המפעיל חנייה סלולרית במקום חניה מוסדר ובעל הרכב אינו תושב ירושלים רשום	(1)									
30 אחוז פחות מהתעריף הקבוע בפרט 1	המפעיל חנייה סלולרית במקום חנייה מוסדר ובעל הרכב תושב ירושלים רשום	(2)									

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

² דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 7, עמ' 137.

³ ק"ת התשכ"א, עמ' 455; ק"ת – חש"ס, התש"ף, עמ' 658.

⁴ ק"ת - חש"ס, התשמ"ד, עמ' 152.

שלוש פעמים הסכום הנקוב בפרט 1 או בפרט 2	תעריף יומי	(3)		
עשר פעמים הסכום הנקוב בפרט 1 או בפרט 2	תעריף לחניון חנה וסע	(4)		
שלוש פעמים הסכום הנקוב בפרט 1 או בפרט 2	תעריף מרבי לשעה לרכב כבד	(5)		

משה ליאון

ב _____ התשפ"ה (ב _____ 2024)

ראש עיריית ירושלים

אני מסכימה :

ב _____ התשפ"ה (ב _____ 2024)

מירי רגב

שרת התחבורה והבטיחות בדרכים

אני מסכים :

ב _____ התשפ"ה (ב _____ 2024)

משה ארבל

שר הפנים

נספח לסעיף 3.3

חוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון) (הוראת שעה), התשפ"ה – 2024

בתוקף סמכויותיה לפי סעיפים 250 ו- 251 לפקודת העיריות¹, מתקינה מועצת עיריית ירושלים חוק עזר זה:

הוראת שעה - חרבות ברזל	1	על אף האמור בסעיף 41 (ד) לחוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון), התשל"ח - 1978 ² , היתר שניתן לשנת 2025 פטור מאגרה.
------------------------	---	---

ב _____ התשפ"ה (_____ ב _____ 2024)

משה ליאון

ראש עיריית ירושלים

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

² ק"ת התשל"ח, עמ' 1516, ק"ת – חש"ם, התשפ"ג, עמ' 416.



לשכת גזבר העירייה
וראש המינהל הכספי
City Treasurer and Head of the
Financial Administration office

כ"ג חשון תשפ"ה
24 נובמבר 2024
סימוכין : 2024-0200-140

אל : מר משה ליאון, ראש העיר
חברי מועצת העיר

מאת : גזבר העירייה

הנדון: אישור העסקה בשכר למר שלום כהן – עוזר מקצועי למנכ"ל במשרת אמן

בהתאם למדיניות העירייה, המאושרת ע"י משרדי האוצר והפנים, להעסקה בחוזה אישי ובהמשך להזמנת ישיבת המועצה האמורה להתקיים ביום 28 לנובמבר 2024, ובה הצעת החלטה למנות את מר שלום כהן לעוזר מקצועי למנכ"ל העירייה במשרת אמן בטווח שכר שבין 30%-40% משכר מנכ"ל החל מיום מועד קליטתו בעירייה לאחר אישור המועצה, הריני לאשר כי עלות העסקתו מתוקצבת בספרי העירייה.

בכבוד רב,

שמואל זליגמן

העתקים

מר איציק לארי, מנכ"ל העירייה
מר משה מרגליות, ראש הסגל
עו"ד אלי מלכה, היועץ המשפטי לעירייה
עו"ד דני ליבמן, המשנה ליועץ המשפטי לעירייה
מר עידו רוזנברג, מזכיר מועצת העיר
מר ברק לוי, סגן הגזבר ומנהל אגף התקציבים
מר איתי אמיר, עוזר מקצועי בכיר לגזבר העירייה וראש המינהל הכספי

עיריית ירושלים וועדה להארכת שירות מעבר לגיל פרישה שהתקיימה ביום 14/10/24

בעניינו של העובד מר [REDACTED] ת.ז. [REDACTED]

חברי הועדה ה"ה: עו"ד ליאור ישראלי, ראש מינהל חשאבי אנוש והמינהל העירוני
מר שמוליק זליגמן, גזבר העירייה
עו"ד סיון סעדון, ראש צוות דיני עבודה, ייעוץ וחקיקה

נכחו ה"ה: גבי יתאח שושנה, ממונה על פרישת עובדים וגמלאות.
גבי אסתר מזרחי, מנהלת תחום בכירה לפרישת עובדים
גבי ליאת פיטרו אמון, מנהלת אגף הספורט.

רקע

מר [REDACTED] ת.ז. [REDACTED] יליד 1954 (70.07) קטלוגי 202040

א. מר יחדיו אבי (להלן: "העובד" ו/או "מר יחדיו") מועסק בעיריית ירושלים מיום 1/12/1980, באגף הספורט וכיום בתפקיד: "רכז ספורט", בדרוג הוראה.

ב. העובד היה אמור לסיים את שירותו מפאת גיל בתאריך 31/10/2021.

ג. ביום 9/5/2021 העובד פנה בבקשה להאריך את שירותו מהנימוקים הבאים:

מועסק בעירייה למעלה מ- 40 שנים, בתפקיד 'רכז ספורט' במגרש 'מבט' מתוקף תפקידו אחראי על כ- 300 תלמידים מבי"ס לכדורגל. בפנייתו מסר כי הוא מבצע את תפקידו באהבה ובמסירות אין קץ, נותן את כל כולו ואף עובד בשעות בלתי שגרתיות ולעיתים גם בהתנדבות, זאת מתוך תחושה של ייעוד ושליחות.
חרף היותו מועסק בעירייה למעלה מ- 40 שנים אחוזי הפנסיה שנקבע עבורו נמוכים במיוחד - 52.58%, זאת מאחר שבמהלך שנות שירותו הועסק בהיקפי משרה שונים נמוכים וכן מסיבות אחרות שאותן לא פירט בפנייתו בכתב.
בנוסף, נכה צה"ל בעקבות פציעה קשה במלחמת יום הכיפורים וסובל מפוסט טראומה קשה בעקבות המלחמה.

כמו כן, סיפר העובד על מקרה מצער שאירע לאחיו קצין בצה"ל שנרצח במהלך שירותו הצבאי.

העובד ביקש להתחשב בנסיבותיו האישיות והכלכליות ובתרומתו הרבה לילדי ירושלים ולאשר את בקשתו להמשיך לעבוד בעירייה.

ד. הועדה להארכת שירות שהתקיימה ביום 22/6/21, המליצה ומנכ"ל העירייה אישר הארכת שירותו ב-6 חודשים, וזאת עד ליום 30/4/2022.

ה. העובד פנה ביום 21/2/22, בבקשה נוספת להאריך את שירותו, זאת מהנימוקים שפורטו במכתבו מיום 9/5/21.

ו. מר איציק קורנפין, מנהל אגף הספורט המליץ להיענות לבקשת העובד.

ז. הועדה להארכת שירות שהתקיימה ביום 28/3/2022, המליצה ומנכ"ל העירייה אישר הארכת שירותו ב-6 חודשים, וזאת עד ליום 31/10/2022.



ח. ביום 5/9/2022 העובד פנה שוב בבקשה להאריך את שירותו מהנימוקים שפורטו במכתבו מיום 5/9/2022.

ט. הועדה להארכת שירות שהתקיימה ביום 30/10/22 המליצה ומנכ"ל העירייה אישר הארכת שירותו ב-6 חודשים, עד 30/4/2023.

י. ביום 19/2/2023, העובד פנה שוב בבקשה להאריך את שירותו מהנימוקים שפורטו במכתבו מיום 9/5/2021.

יא. הוועדה מיום 19/4/23 המליצה על הארכת שירות ומנכ"ל העירייה אישר הארכה נוספת עד 31/10/23.

יב. ביום 12/9/23, מנהלת האגף העבירה בקשה פעם נוספת של העובד בנוסף מכתבו של מר גל רון מהחלקה לשיקום נכים משרד הביטחון, להמשך הארכת שירותו.

יג. הוועדה מיום 16/10/23 המליצה על הארכת שירות ומנכ"ל העירייה אישר הארכה נוספת עד 31/1/24.

יד. ביום 24/12/23, מנהלת האגף העבירה שוב בקשה של העובד להאריך את שירותו מהנימוקים במכתבו מיום 15/12/23.

הוועדה מיום 27/12/2023 המליצה על הארכת שירותו ומנכ"ל העירייה אישר הארכה נוספת עד 30/4/2024.

ביום 18/3/24, מנהלת האגף העבירה בקשה נוספת של העובד להאריך את שירותו.

הוועדה מיום 17/4/2024 המליצה על הארכת שירותו ומנכ"ל העירייה אישר הארכה נוספת עד 31/10/24.

טו. ביום 1/10/24, מנהלת האגף העבירה שוב בקשה של העובד להאריך את שירותו מהנימוקים במכתבו מיום 26/9/2024.

הוועדה מיום 17/4/2024 המליצה על הארכת שירותו ומנכ"ל העירייה אישר הארכה נוספת עד 31/10/24.

דיון

מר [REDACTED] מבקש להמשיך לעבוד ולהוביל פרויקטים רבים בירושלים לכדורגל עם הפועל ירושלים ובית"ר נורדיה ושהוא רואה תוצאות חיוביות בעבודתו ומעוניין להמשיך לתרום כפי שתרום למדינה את גופו ונפשו בעת שירותו הצבאי בצנחנים.

העובד מבקש להמשיך לעבוד ולתת את כל כולו לביצוע התפקיד על הצד הטוב ביותר, וציין שהוא עדיין שרוי בטרומה ממלחמת יום הכיפורים והמלחמה כיום (חרבות ברזל) מציפה בו את החוויות של טראומה ולחימה כאחד וכי העבודה תורמת רבות לבריאותו ולחוסנו הנפשי.

העובד ציין שהוא מרגיש טוב וטעון אנרגיות ומוטיבציה וסבור כי יכול לתרום עוד הרבה בתחום הספורט בעיר ירושלים אשר על כן, מבקש להאריך את שירותו.

זאת ועוד, העובד ציין בנוסף את מצבו הכלכלי הקשה וביקש להתחשב בבקשתו גם נוכח אחוזי הפנסיה הנמוכים שיש לו היום.

מנהלת האגף ממליצה בחום להאריך את שירותו וציינה שהעובד מנהל את מגרש "מבט" במסגרת תפקידו ומבצע את עבודתו נאמנה ובמקצועיות רבה.

החלטה

בבוא המעסיק לשקול בקשה להארכת שירות של עובד מעבר לגיל פרישה חובה (67) חלה עליו החובה לבחון כל מקרה לגופו, להפעיל שיקול דעת ראוי ופרטני ולשקול בתום לב כל בקשה עניינית של עובד להארכת תקופת עבודתו.

בין יתר השיקולים, על הועדה לשקול את נסיבותיו האישיות של העובד, היקף זכאותו לגמלה ומצבו הכלכלי והמשפחתי וכן את תרומתו למקום העבודה, לרבות אופי התפקיד המבוצע על ידו, שיקולים מערכתיים של מקום העבודה, דוגמת צרכיו האובייקטיביים של מקום העבודה, שיקולים פנסיוניים הנוגעים להסדרי הפנסיה הנהוגים במקום העבודה, קיומו של מקור תקציבי להמשך העסקת העובד ועוד (בהתבסס על פס"ד ע"ע 209/10 ליבי וינברגר ואח' נ' אוניברסיטת בר אילן והן על חוזר משרד הפנים 03.04.2017, הארכת שירות מעבר לגיל פרישה ומדיניות הועדה).

כאמור אין מדובר ברשימה סגורה ומדובר בשיקולים שיילקחו בחשבון, בין היתר, לצורך יישום הוראת סעיף 4 לחוק גיל פרישה, תשס"ד-2004.

לאחר בחינה חוזרת של בקשתו של מר [REDACTED] ובהתחשב בנסיבותיו האישיות והכלכליות, כפי שהוצגו בפני חברי הוועדה, ולאור המלצת מנהלת האגף והדיווח על פעילותו של העובד במסגרת תפקידו, החליטה הוועדה כי בנסיבות העניין שבפנינו ולנוכח הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2014, לאשר הארכת שירותו של העובד וזאת עד ליום 31/10/2025. נוכח גילו של העובד יש להביא את הארכת השירות לאישור המועצה.



חינהל חשאבי אנוש והחינהל העירוני

אגף חשאבי אנוש

חתימות חברי הוועדה

ע"ד סיון סעדון

זליגמן יוסלוביץ

ליאור יעלצלי

חתימת המנכ"ל

סוף אשוק

חשבונית



ראש העיר

כ"ה בחשוון תשפ"ה

26 בנובמבר 2024

החלטה על הארכת שירות מעבר לגיל פרישה

בתוקף סמכותי כראש עיריית ירושלים, לפי סעיף 11 לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 4/2014 בעניין "הארכת שירותם של עובדים בשלטון המקומי מעבר לגיל פרישה", ובהתאם להמלצת הועדה להארכת שירות ומנכ"ל העירייה מיום 14/10/2024, בכפוף לאישור מועצת העירייה ולהצגת אישור רפואי בדבר כשירותו של העובד לעבודה, בהתאם להנחיות משרד הפנים;

הנני מחליט על הארכת שירותו של העובד הר"מ, מהנימוקים שפורטו בהחלטת הועדה להארכת שירות, כדלהלן:

א. י. – יליד 1954, בעירייה מ- 1/12/1080, בתפקיד "רכז ספורט", באגף הספורט, מינהל תרבות, חברה ופנאי. הארכת שירות עד 31/10/2025.

מצורפת החלטת הוועדה להארכת שירות ומסומנת נספת א'

בברכה,
משה יצחק



הסדרת תפיסת ההפעלה לטיפול בפניות ציבור

בחינת מצב קיים וכיווני פעולה

הפעילות שבוצעה

✓ 7-8.24 – ביצוע בחינת האו"ש, הצגה ואישור ההמלצות למבקרת ומינהל מש"א

✓ 9.24 – הצגת הבחינה למנכ"ל העירייה והיועץ המשפטי וקבלת אישור עקרוני

✓ 10.24 – גיבוש תפישת ההפעלה בשיתוף מנהלת אגף שירות וחוויית לקוח (מבנה ארגוני, תחומי אחריות, שגרות הניהול)

✓ 11.24 – הצגת הבחינה וההמלצות לחבר המועצה, יו"ר הוועדה לביקורת העירה (אלדד)

צעדים להמשך:

▪ הצגת ההמלצות לאישור המועצה

▪ יישום ההמלצות

רקע ומטרה

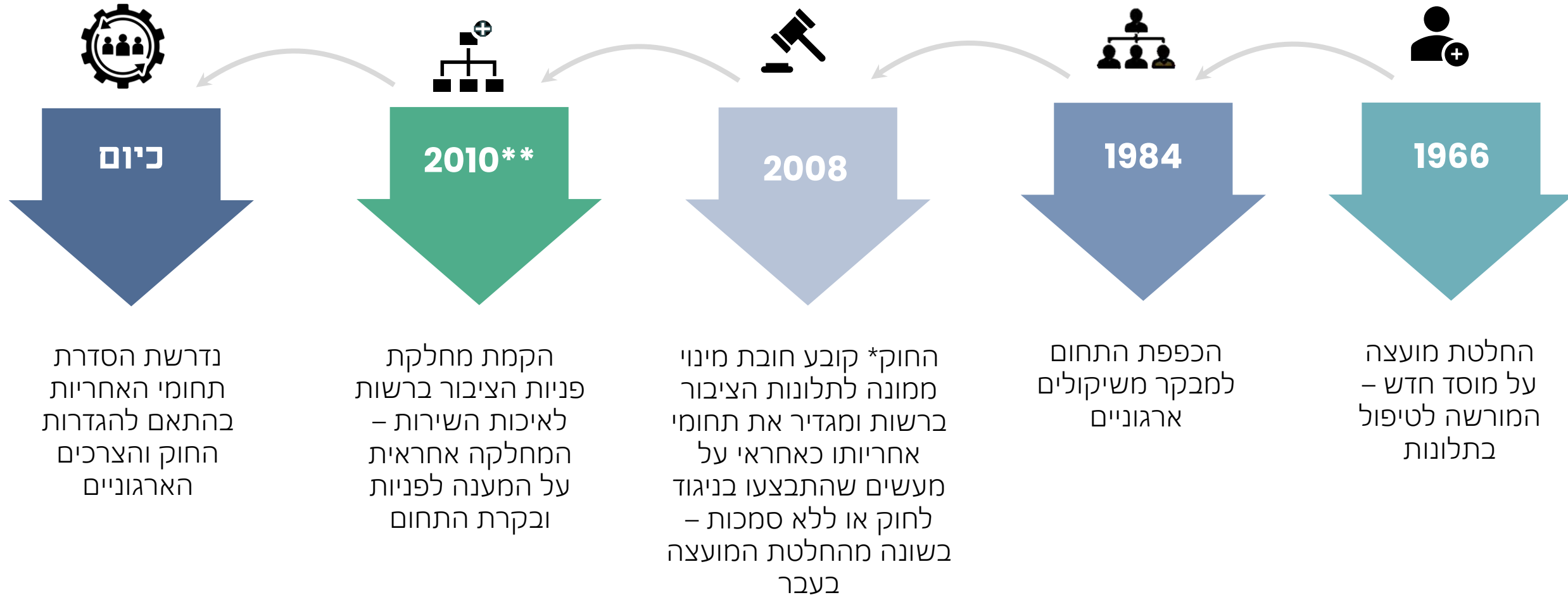
- בעיריית ירושלים מתקבלות בקשות לטיפול (פניות ותלונות) ממגוון גורמים: תושבים, בעלי עסקים, משרדי ממשלה ובאי העיר.
- הבקשות נקלטות בעירייה (קו ראשון) במספר יחידות ארגוניות, שאינן כפופות ארגונית למנהל יחיד (ראו נספח 1 - מבנה ארגוני):
 - לשכת ראש העירייה
 - מבקרת העירייה
 - מחלקת פניות הציבור ברשות לאיכות השירות
 - מוקד 106
 - פנייה ישירה לאגף המקצועי
- העירייה רואה בבקשות הציבור ערוץ חשוב לשימור הקשר עם התושבים וכלי ניהולי לשיפור השירות.
- במסגרת עבודה זו תוצג התפתחות תפקיד הממונה על תלונות הציבור בעיריית ירושלים על ציר הזמן בהיבט הרגולטורי וכן את חלוקת תחומי האחריות והאתגרים הארגוניים במצב הקיים.

הסדרת תפישת ההפעלה ותחומי האחריות בטיפול בפניות ציבור המתקבלות בעירייה



מטרת העבודה

תפקיד הממונה על תלונות הציבור בעיריית ירושלים על ציר הזמן



חפיפה בתחומי האחריות בנושא הטיפול בבקשות בין היחידות במיקוד העבודה*



מינהל ביקורת

ביקורת בעירייה

בחינת פעולות העירייה ועובדיה, בחינת סדרי הבוחן והוראות הנהלים והלימתם לחוק, טוהר המידות והיעילות, בחינת הנהלת החשבונות והחזקת הכספים ופרסום דוחות תקופתיים. פעילות זו היא פעילות הליבה של המינהל.

מורשה לטיפול בתלונות הציבור

טיפול בתלונות שבהן המתלונן פנה בעבר במישרין לגוף העירוני, המופקד על הנושא, ולדעתו לא נענה כראוי, או לא בא על סיפוקו הצודק. במסגרת זו המורשה מנתב פניות שהתקבלו ולדעתו אינן בתחומי אחריותו.

הערה: יש לציין כי הגדרה זו רחבה מהמוגדר בחוק



הרשות לאיכות השירות (מח' פניות ציבור)

מדיניות שירות

לרבות הגדרת המדיניות העירונית, בחינת מגמות, הסדרת ממשקים ותהליכי עבודה, הטמעה ובקרה, הפקת דו"חות ניהוליים לגורמי עניין בעירייה וביצוע תחקירים לפי צורך, גישור במקרים מורכבים.

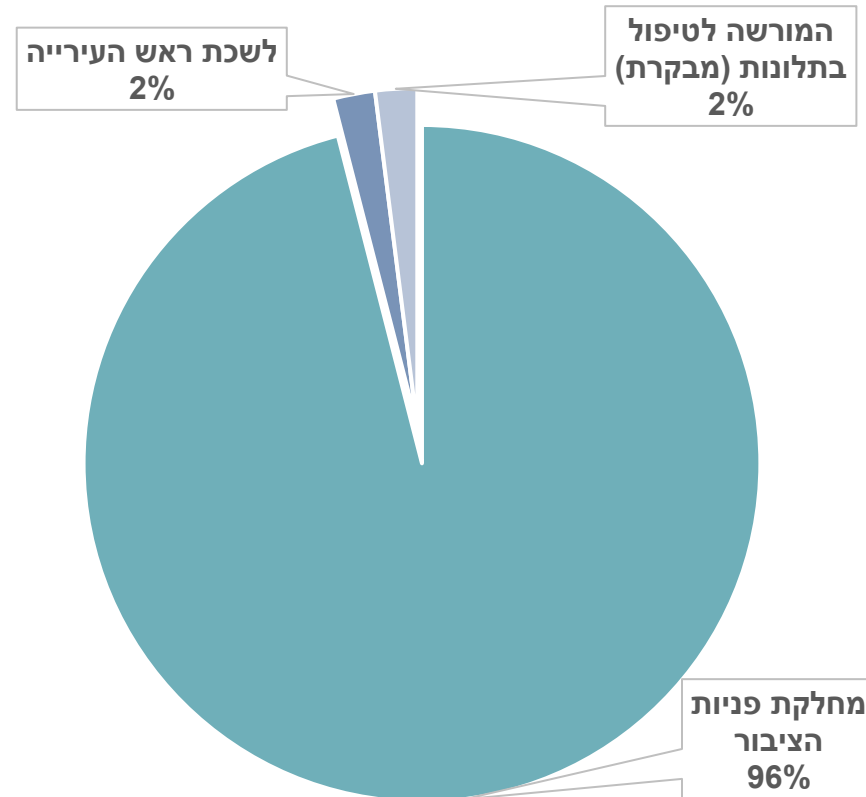
ניהול ובקרה על פניות הציבור

לרבות ניתוב פניות לגורמים רלוונטיים, מענה על פניות בתחום אחריותם, ריכוז המענה לפניות מבקר המדינה, ניהול ממשקים למול גורמי חוץ, טיפול בבקשות, ניהול פניות מתגלגלות.

חפיפה בתחומי האחריות

הרוב המכריע של הבקשות מתקבל במחלקת פניות הציבור

בשנת 2023 התקבלו למעלה מ-70,000 בקשות ביחידות שבמיקוד*



עיריית ירושלים שונה במעורבות המבקרת בתחום פנ"צ, במספר הגורמים המטפלים ובכפיפות הארגונית של התחום

ירושלים	תל אביב	חיפה	הרצליה
האם מבקרת העירייה מטפלת באופן ישיר בפניות			
כן	לא	לא	לא
טיפול במקביל מספר ביחידות -			
יחידה מטפלת בפניות ותלונות	▪ לשכת ראש העיר	טיפול ביחידה מרכזת –	טיפול ביחידה מרכזת –
	▪ מינהל ביקורת	אגף פניות הציבור	נציבות פניות הציבור
	▪ מחלקת פנה"צ		
	▪ יחידות מקצועיות רלוונטיות		
לשכת ראש העיר – ראש			
כפיפות ארגונית	העירייה	מנכ"ל העירייה	משנה למנכ"ל העירייה (ארגון ומינהל)
	▪ מינהל המבקרת - מנכ"ל	כפיפות פורמלית לראש העיר, בפועל ניהול שוטף מול מנכ"ל העירייה	
	▪ מחלקת פנה"צ – אגף לשירות עירוני וחויית לקוח – מינהל אסטרטגיה		
	וחדשנות		

7 * המידע התקבל מראיונות עם בעלי התפקידים:
עיריית ת"א – הממונה על פניות הציבור, עיריית חיפה – מנהל אגף או"ש, עיריית הרצליה – דוברת העירייה

הסטת פעילות המבקרת מעיסוקה בפעילות הליבה בתחום

- הרחבת סמכויות הממונה על תלונות הציבור (המבקרת) לטיפול בפניות בתחומי השירות (זמן מענה ושביעות רצון מהמענה) אינה בהלימה לליבת הפעילות של המבקרת:
"לבדוק אם פעולות העירייה נעשו כדין, בידי המוסמך לעשותם, תוך שמירת טוהר המידות ועקרונות היעילות והחסכון"^{*}
- עובדה זו עלולה לבוא ע"ח מחויבותה מתוקף תפקידה הסטטוטורי כמבקרת העירייה ותאגידיה ועוד

פגיעה ביעילות המשאבים

- חפיפה בתחומי הפעילות שכן מספר יחידות מטפלות בעולם תוכן זהה
- נדרש לייצר מומחיות בניהול התחום במספר יחידות ארגוניות
- כפילות בהפקת דוחות שנתיים בנושא הפניות
- ייתכנו פניות המטופלות במקביל ע"י היחידות השונות

היעדר ראייה מתכללת בניהול הפעילות

- פגיעה בניהול כלל הפניות המתקבלות בעירייה לאור הביזור - ראייה חלקית בכל מחלקה
- קיים קושי לבצע הסקת מסקנות בראייה רחבה
- פערים בשיטות ותהליך העבודה וניהול הידע
- חוסר אחידות בפעולות ובאופן המענה

שיקולים במינוי הממונה על תלונות הציבור

1

כאמור, החוק* מחייב מינוי ממונה על תלונות ציבור

חובת מינוי ממונה על תלונות הציבור

2. (א) (1) מועצת רשות מקומית תמנה את מבקר הרשות המקומית לממונה על תלונות הציבור, ואולם היא רשאית, מטעמים מיוחדים, למנות לתפקיד זה עובד בכיר אחר של הרשות המקומית, והכל ובלבד שלא יהיה בעיסוקו האחר כדי להפריע למילוי תפקידו כממונה על תלונות הציבור;

(ב) אין בהוראות סעיף קטן (א) כדי למנוע מרשות מקומית להעסיק ממונה על תלונות הציבור בתפקיד זה בלבד, ובלבד שהעסקתו כאמור תוקצבה במסגרת התקציב המאושר של הרשות המקומית והתקיימו בו התנאים האמורים בסעיף קטן (א)(2).

2

ייחודיות העיר ירושלים מחייבת מיקוד בפעילות הביקורת

3

מימוש תפישת השירות העירונית מצריכה מומחיות ומיקוד ניהולי

- ניהול הפעילות על ידי מומחים מעולמות השירות
- ראייה מתכללת בניהול הפעילות
- ניהול ממשקים למול מנהלים בכירים בארגון לצורך שיפור השירות ומענה לליקויים

- גודל ומורכבות: ירושלים היא העיר הגדולה ביותר בישראל (שטח ואוכלוסייה) והינה הרשות הגדולה ביותר - עובדה המציבה אתגרים ניהוליים, תפעוליים ותקציביים מורכבים.
- מגוון אוכלוסייה: העיר מאופיינת במגוון רב של קבוצות אוכלוסייה הדורשות התייחסות ייחודית.
- מעמדה המיוחד של ירושלים, כעיר בירה וכמרכז רוחני ותרבותי מציב אתגרים ייחודיים בניהול המרחב הציבורי ובקבלת ההחלטות.
- תקציב מיוחד: בשל מעמדה המיוחד, העירייה מקבלת תקציבים ייחודיים מהממשלה
- ריבוי תאגידיים עירוניים – גופים מבוקרים

* המינוי יבוצע בהתאם לדרישות החוק (בהתאם לסעיף 2 לחוק הרשויות המקומיות- ממונה על תלונות הציבור). לפירוט נוסף לסוג התלונות עליהן אחראי ראו נספח 2

המלצה – שינוי תפיסת ההפעלה בפניות בבקשות ציבור

1. ניהול וריכוז המענה לבקשות באגף שירות וחוויית לקוח

- ניתוב כלל הבקשות ממינהל הביקורת (פניות ותלונות) ליחידה אחת ייעודית, אשר תהווה קו ראשון למענה וגורם מנתב לפי צורך
- היחידה תהא אחראית על בקשות בכלל עולמות התוכן: פניות שירות ותשתית, אי שביעות רצון על טיפול הניתן ע"י הגורם המקצועי, מינהל וניהול תקין
- היחידה המרכזת תהא אחראית על ניהול והובלת התחום, בכלל זה: הגדרת המדיניות העירונית, הנחייה מקצועית, בחינת מגמות, הסדרת ממשקים ותהליכי השירות, הטמעת המדיניות, בקרת המענה, הפקת דו"חות ניהוליים לגורמי עניין בעירייה ועוד

2. מינוי גורם בכיר, ייעודי, כממונה על תלונות הציבור

- המורשה לתלונות ציבור יוגדר כגורם בכיר ביחידה הייעודית המרכזת, חלף המינוי הקיים במינהל ביקורת* - נדרשת החלטת מועצה
- מבקרת העירייה לא תהא מעורבת באופן ישיר בטיפול בבקשות
- המבקרת תקבל דו"ח תקופתי, הכולל את ליקויי השירות המרכזיים כפי שנמצאו ע"י יחידת פניות הציבור
- בהתאם לדו"ח ולדיווחים נוספים, המבקרת תיקבע האם נדרש להתייחס לנושאים אלו במסגרת פעילות הביקורת בעירייה

3. הסדרת תהליכי העבודה והממשקים בתחום כמפורט בהמשך

	שם הנוהל: עיטור ראש העיר להתנדבות	מס' נוהל: 09.08.01
	גרסה: 1	עמוד 1 מתוך 4
	תאריך עדכון אחרון: 01.10.2024 כ"ח אלול תשפ"ד	בתוקף החל מיום: 01.10.2024 כ"ח אלול תשפ"ד

נוהל עיטור ראש העיר להתנדבות

1. מטרה

עיטור ראש העיר להתנדבות נוסד בשנת 2024 ע"י ראש העיר, משה ליאון, במהלך מלחמת 'חרבות ברזל'. העיטור מטרתו להוקיר את פעילות ההתנדבות והמתנדבים הרבים בעיר. בראשיתה של המלחמה, התגלתה עוצמת החברה האזרחית בעיר, על ידי ארגונים ואישים אשר פעלו ללא לאות במטרה לעזור, לפתח ולחזק את הרוח הירושלמית.

עיטור ראש העיר להתנדבות מבקש למקד את הזרקור על רוח העשייה, התרומה, הסולידריות והאחדות המאפיינים את העיר ואנשיה. העיטור מבקש להוקיר את ערך ההתנדבות, העשייה והתרומה לאחר ולקהילה בעיר.

העיטור יוענק מדי שנה לארגונים ואישים אשר מעלים על נס את ערך ההתנדבות והתרומה לאחר ולקהילה. העיטור יעריך, יוקיר ויתמוך באותם ארגונים ואישים אשר פועלים בצורה יוצאת דופן ובעלת השפעה רחבה בתחומים אלו.

2. תקנות כלליות

- 2.1. כל האמור בתקנון זה בלשון זכר תקף במידה שווה הן לגבר והן לאישה.
- 2.2. העיטור יוענק אחת לשנה.
- 2.3. אין באמור בתקנון זה לחייב להעניק את העיטור אם בכלל ואם בשנה מסוימת.
- 2.4. העיטור יוענק בכל שנה ב'מסלול ארגונים' ל-10 עמותות או ארגונים הפועלים בתחום ההתנדבות והתרומה לאחר ולקהילה בעיר.
- 2.5. העיטור יוענק בכל שנה ב'מסלול מפעל חיים' לשני אישים בתחום ההתנדבות והתרומה לאחר ולקהילה בעיר.
- 2.6. העיטור יכלול מענק כספי ותעודה. יודגש כי העירייה אינה מתחייבת לכך שיכלול מענק כספי בכל שנה.
- 2.7. העיטור לא יוענק יותר מפעם אחת לאותו ארגון ו/או אדם.
- 2.8. העיטור יוענק לכל מי שתרם תרומה מתמשכת ו/או חדשנית בתחום המעורבות החברתית והתרומה לקהילה ו/או לאוכלוסיות מיוחדות.

3. קריטריונים להענקת העיטור – במסלול ארגונים

- 3.1. העיטור יוענק לארגונים שתרמו תרומה מתמשכת בהתנדבות בעיר ירושלים.
- 3.2. העיטורים יוענקו לארגונים או עמותות אשר פעילותם הציבורית הייתה בירושלים, עשו בתוכה ו/או פעלו למענה ותרומתם לירושלים היא ממושכת וסגולית והקרינו מעשייתם על העיר.
- 3.3. בקביעת הארגונים הזכאים לקבלת העיטור, תתחשב הוועדה ככל האפשר, במרקם המיוחד של אוכלוסיית העיר ובתחומי העשייה השונים של הארגונים המועמדים.
- 3.4. במסלול זה מוזמנים להגיש ארגונים שהינם תאגיד רשום (עמותה, חברה לתועלת הציבור, חברה בע"מ או שותפות) אשר מקדמים מיזמים בעלי ערך חברתי שחרטו על דיגלם נתינה לאחר, מעורבות חברתית, עזרה לזולת ו/או צדקה וחסד ומפעילים מתנדבים כחלק מרכזי בעשייתם.
- 3.5. ארגונים אלו פועלים בעיר לפחות בשנתיים שקודמות להגשת הבקשה לקבלת העיטור.
- 3.6. עמותות וחברות לתועלת הציבור נדרשות להציג "אישור ניהול תקין" כחלק ממסמכי הבקשה.

	שם הנוהל: עיטור ראש העיר להתנדבות	מס' נוהל: 09.08.01
	גרסה: 1	עמוד 2 מתוך 4
	תאריך עדכון אחרון: 01.10.2024 כ"ח אלול תשפ"ד	בתוקף החל מיום: 01.10.2024 כ"ח אלול תשפ"ד

4. קריטריונים להענקת העיטור – במסלול מפעל חיים

- 4.1. העיטור יוענק לאישים שתרמו תרומה מתמשכת בהתנדבות בעיר ירושלים.
- 4.2. העיטורים יוענקו לאישים אשר פעילותם הציבורית הייתה בירושלים, עשו בתוכה ו/או פעלו למענה ותרומתם לירושלים היא ממושכת וסגולית והקריתנו מעשייתם על העיר.
- 4.3. בקביעת האישים הזכאים לקבלת העיטור, תתחשב הוועדה ככל האפשר, במרקם המיוחד של אוכלוסיית העיר ובתחומי העשייה השונים של הארגונים המועמדים.
- 4.4. במסלול זה מוזמנים להגיש אישים אשר מקדמים מיזמים בעלי ערך חברתי שחרטו על דיגלם נתינה לאחר, מעורבות חברתית, עזרה לזולת ו/או צדקה וחסד.
- 4.5. לא ניתן יהיה להעניק את העיטור לאישיות המכהנת במשרה פוליטית.
- 4.6. אישים אלו פועלים בעיר במסגרת פעילותם לפחות בחמש השנים שקודמות להגשת הבקשה.
- 4.7. ניתן להעניק את העיטור לצוות אנשים (לא יותר מחמישה) שעמלו ופעלו יחדיו ותרומתם נעשתה במשותף והיא ייחודית ומשמעותית.
- 4.8. תשומת לב הוועדה תינתן לאישיותם, לפועלם, לתרומתם לחברה ולמעמדם בקהילה של המועמדים לעיטור ולהשפעת הארגונים על החברה.

5. הוועדה הבוחרת, הרכבה ותפקידיה

- 5.1. מועצת העיר ירושלים תבחר את חברי הוועדה אשר תורכב מאנשי ציבור בעלי מעמד נכבד בקהילה בעיר, התומכים בהתנדבות חוצת מגזרים ובוחרים לקדם את עיר הבירה, ירושלים, לעבר חיבור קהילתי - ערכי משותף.
- 5.2. תשומת לב מיוחדת תינתן להרכב חברי הוועדה כמייצגים תפיסות עולם ורקעים שונים.
- 5.3. חברי הוועדה ימונו לקדנציה תואמת למליאת המועצה. יודגש כי בכל עת, בסמכות המועצה להחליף או לעדכן את חברי הוועדה ו/או יו"ר הוועדה.
- 5.4. בראש הוועדה יכהן שופט/ת בדימוס, ובנוסף, יכהנו חברים/ות אשר ימונו ע"י המועצה.
- 5.5. לוועדה ימונה מזכיר וועדה ממזכירות העירייה אשר ילווה את עבודתה.
- 5.6. חבר בוועדה לא יורשה להימנות בין המועמדים לקבלת העיטור או ארגון אשר בו הוא עובד, מייצג או חבר בו.

6. הגשת מועמדות

- 6.1. מזכיר הוועדה יפרסם בעיתונות המקומית ובאתר העירייה פרסום הנוגע לאופן הגשת הבקשה והמועדים אשר יש להגיש בהם את הבקשה.
- 6.2. בקשה שלא תוגש במועד ובאופן אשר יפורט – לא תובא לדיון.
- 6.3. הגשת מועמדות תיעשה בצורה מקוונת אל הוועדה באמצעות אתר העירייה ותכלול את הרכיבים הבאים בהתאם לסוג הבקשה:
 - 6.3.1. **במסלול עמותות וארגונים**
 - 6.3.1.1. פרטים על הארגון: השם, הכתובת, מספר הטלפון, כתובת הדוא"ל, וכיו"ב.
 - 6.3.1.2. פרטי מגיש הבקשה: השם, הכתובת, מספר הטלפון, כתובת הדוא"ל וכיו"ב.
 - 6.3.1.3. תקציר על הארגון.
 - 6.3.1.4. שמות הממליצים ופרטיהם בצירוף מכתבי המלצה.
 - 6.3.1.5. נימוקים למועמדות (לא יותר מחצי עמוד): מדוע ארגון זה ראוי לקבלת העיטור.

	שם הנוהל: עיטור ראש העיר להתנדבות	מס' נוהל: 09.08.01
	גרסה: 1	עמוד 3 מתוך 4
	תאריך עדכון אחרון: 01.10.2024 כ"ח אלול תשפ"ד	בתוקף החל מיום: 01.10.2024 כ"ח אלול תשפ"ד

6.3.2. במסלול מפעל חיים

- 6.3.2.1. פרטים אישיים על המועמד: השם, הכתובת, מספר הטלפון, כתובת הדוא"ל, וכיו"ב.
- 6.3.2.2. פרטי מגיש הבקשה: השם, הכתובת, מספר הטלפון, כתובת הדוא"ל, וכיו"ב.
- 6.3.2.3. ביוגרפיה מלאה על המועמד.
- 6.3.2.4. שמות הממליצים ופרטיהם בצירוף מכתבי המלצה.
- 6.3.2.5. נימוקים למועמדות (לא יותר מחצי עמוד): מדוע מועמד זה ראוי לקבלת העיטור.
- 6.4. ניתן לצרף מבחר מייצג של שמות ספרים, מאמרים, כתובת אתר אינטרנט, סרטונים וכדומה העשויים להרחיב את המידע על המועמדים ולהקל על הערכת הוועדה.
- 6.5. יודגש כי כל חומר שיועבר לידי הוועדה – לא יוחזר.
- 6.6. כל המלצה תכלול שם מועמד אחד בלבד.
- 6.7. הצעות וחומר על מועמדים שלא יוגשו כראוי, לא יועברו לטיפול הוועדה. הודעה על כך תימסר למגיש ההצעה.
- 6.8. ניתן לחדש המלצה משנים קודמות, בתנאי שהממליץ מאשר את רצונו להגיש מועמדות מחודשת זו לוועדת הבחירה.

7. דיון והכרעה בוועדת העיטור

- 7.1. הוועדה תתכנס במועדים ובמקומות בהתאם לשיקול דעתו של היו"ר. מזכיר הוועדה יתקשר עם חברי הוועדה ובהתאם לכך ייקבע מועד הישיבה.
- 7.2. לוועדה יזומן דרך קבע נציג יחידת ההתנדבות העירונית כמשקף.
- 7.3. שלושה מחברי הוועדה, ביניהם היו"ר, יהיו מניין חוקי (קוורום) לפתיחת דיון הוועדה.
- 7.4. אם קיימת קרבה משפחתית ו/או היכרות קודמת המעלה חשש למשוא פנים בין חבר ועדה למועמד או ארגון יהא על חבר הוועדה להצהיר על כך בישיבת הוועדה ולהימנע מלהשתתף בדיון על מועמד או ארגון זה.
- 7.5. ההחלטות של הוועדה יתקבלו ברוב קולות. במקרה של שוויון קולות, תהיה ההחלטה בהתאם להצבעת היו"ר.
- 7.6. הוועדה תדון רק בעניינם של מועמדים שהוגשו לה בהתאם לתקנון זה.
- 7.7. ההליכים של הוועדה מטעמה וכל פרטי הדיונים ושמות המועמדים אשר לא קיבלו את העיטור יישארו חסויים, גם לאחר מועד הענקת העיטור.
- 7.8. הוועדה תעביר המלצותיה לראש העיר בהתאם ללוחות הזמנים אשר תקבל לפעילותה. הוועדה תגיש את המלצותיה על-גבי דו"ח מסכם עם נימוקים לבחירת 10 ארגונים או עמותות וכן זוכה יחיד במסלול מפעל חיים.
- 7.9. המלצות הוועדה יובאו לדיון ואישור במועצת העיר.
- 7.10. עד למועד הפרסום ברבים של שם הזוכים בעיטור, על חברי הוועדה לשמור בסודיות את שמות הזוכים. חובת הסודיות חלה גם על הזוכים בעיטור עצמו.
- 7.11. הודעה על הענקת העיטור תימסר לזוכים בעיטור במועד ובדרך כפי שיקבעו ע"י מזכירת הוועדה.
- 7.12. במידה ואחד מהזוכים לא יהיה מעוניין לקבל את העיטור, עליו להודיע מיידית על כך למזכירת הוועדה.
- 7.13. הוועדה תבחר מעבר למומלצים עוד כשיר נוסף במידה ואחד מהזוכים לא יהיה מעוניין לקבל את העיטור.

	מס' נוהל: 09.08.01	שם הנוהל: עיטור ראש העיר להתנדבות
	עמוד 4 מתוך 4	גרסה: 1
	בתוקף החל מיום: 01.10.2024 כ"ח אלול תשפ"ד	תאריך עדכון אחרון: 01.10.2024 כ"ח אלול תשפ"ד

תכולה

נוהל זו יוכל מיום פרסומו.

ירושלים, כ"ד חשון תשפ"ה
25 נובמבר 2024
2024-0002-123

דו"ח משיבת הוועדה המקצועית המייעצת למועצת עיריית ירושלים
במינוי יושבי ראש וחברי ועדת ערר לארנונה מתאריך כ"ח באלול תשפ"ד (1.10.24)

השתתפו : מר איציק לארי
עו"ד עוזי סלמן
עו"ד אשר אקסלרוד
מנכ"ל העירייה, יו"ר הוועדה
היועמ"ש לעיריית ת"א-יפו, חבר הוועדה
יו"ר מחוז ירושלים בלשכת עורכי הדין
בישראל, לשעבר

נכחו : מר עידו רוזנברג
גב' יונה רוט
גב' מירי אליאס
גב' ציפי קאיקוב
עו"ד דנה אדר
עו"ד דוד ששון
רו"ח אסתר אלקין
רו"ח אמיר כרמי
עו"ד אורן פרץ
עו"ד מודי גולדצוויג
עו"ד מרדכי בס
עו"ד נסאר מסיס
עו"ד רונית אדהאן
עו"ד יוסף זינגר
עו"ד רפאל בן שושן
רו"ח יגאל צדוק
עו"ד רונן דויד
עו"ד רות חנינה
עו"ד מירי רזלן
עו"ד פייגי גרטנר
עו"ד יצחק כהן
עו"ד סאהר עלי
עו"ד אלי קדוש
עו"ד סער כהן
מזכיר מועצת העיר
ממונה על ועדות ומועצה
רכזת וועדת ערר לענייני ארנונה
רכזת וועדת ערר לענייני ארנונה
מועמדת לתפקיד חברה
מועמד לתפקיד יו"ר או חבר
מועמדת לתפקיד חברה
מועמד לתפקיד חבר
מועמד לתפקיד יו"ר או חבר
מועמד לתפקיד חבר
מועמד לתפקיד יו"ר
מועמד לתפקיד חבר
מועמדת לתפקיד יו"ר או חברה
מועמד לתפקיד חבר
מועמד לתפקיד יו"ר או חבר
מועמד לתפקיד חבר
מועמדת לתפקיד חברה
מועמדת לתפקיד חברה
מועמדת לתפקיד חברה
מועמד לתפקיד יו"ר
מועמד לתפקיד יו"ר
מועמד לתפקיד חבר
מועמד לתפקיד יו"ר או חבר

המנהל הכללי | Director general | المدير العام

רקע

1. העירייה פרסמה קול קורא המזמין מציעים להציג את מועמדותם לתפקיד יו"ר וחברי ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית ירושלים. בפרסום הוגדרו תנאי הסף לתפקידים ותהליך הבחירה.
2. לתפקידים יו"ר וחברי ועדת הערר ניגשו סה"כ 22 מועמדים, כדלהלן:
 - 2 מועמדים לא עמדו בתנאי הסף ומועמדותם נפסלה.
 - כל יתר המועמדים עמדו בתנאי הסף המקדמיים והוזמנו לשלב הריאיון הפרונטאלי.

המלצות הוועדה המקצועית המייעצת

חברי הוועדה המקצועית המייעצת למועצת עיריית ירושלים במינוי יושבי ראש וחברי ועדת ערר לארנונה בהרכב מנכ"ל העירייה, מר איציק לארי – יו"ר, עו"ד עוזי סלמן, היועץ המשפטי לעיריית תל אביב יפו - חבר עו"ד אשר אקסלרוד, יו"ר מחוז ירושלים בלשכת עורכי הדין לשעבר – חבר (להלן – הוועדה המקצועית המייעצת) פגשו את 20 המועמדים ובחנו את מועמדותם, שקלו את ניסיונם וכשירותם לשמש בתפקידים המוצעים, הוועדה המקצועית המייעצת ממליצה בפני המועצה כדלהלן:

א. המלצות בעניין מינויים חדשים ליושבי ראש וחברי ועדות ערר לארנונה

1. המלצה למינוי יושבי ראש חדשים לוועדות ערר

- 1.1. עו"ד מרדכי בס
- 1.2. עו"ד יצחק כהן
- 1.3. עו"ד סאהר עלי

2. המלצה למינוי חברים חדשים לוועדות ערר

- 2.1. עו"ד יוסף זינגר
- 2.2. רו"ח אמיר כרמי
- 2.3. עו"ד רפאל בן שושן
- 2.4. עו"ד דנה אדר

ב. המלצות בעניין כהונה נוספת לחברי ועדות ערר ל - 4 שנים

1. למנות את עו"ד רונן דוידי לכהונה נוספת של 4 שנים.
2. למנות את עו"ד שלמה אביטן לכהונה נוספת של 4 שנים.

ג. להלן ההרכבים החדשים המומלצים של ועדות הערר לארנונה

תפקיד	הרכב א'	הרכב ג'	הרכב ד'
יו"ר	עו"ד מרדכי בס	עו"ד יצחק כהן	עו"ד סאהר עלי
חבר	עו"ד יוסף זינגר	עו"ד רונן דוידי	עו"ד רפאל בן שושן
חבר	רו"ח אמיר כרמי	עו"ד שלמה אביטן	עו"ד דנה אדר



ד. הוועדה ממליצה לאשר את המועמדים הבאים ככשירים ולהכניסם למאגר ממנו יבחרו בהמשך יו"ר וחברים לוועדה, במידה ויהיה צורך, בהתאם לסדר העדיפויות כדלהלן:

1. עו"ד סער כהן – יו"ר או חבר
2. עו"ד אורן פרץ – יו"ר או חבר
3. עו"ד פייגי גרטנר – חברה

ה. הוועדה ממליצה למנות את עו"ד אליעזר וולף לכהונה נוספת כחבר ועדת ערר לארנונה עד לתאריך 24.5.2026 בהרכב ב', המועד בו יסיימו שאר חברי הרכב ב' את כהונתם.

ו. הוועדה ממליצה שלא למנות את יתר המועמדים ואת המועמדים לכהונה נוספת שהובאו בפניה.

ז. ההמלצות הנ"ל יובאו לאישור בישיבת מועצת העירייה של חודש נובמבר.

בברכה,

איציק לארי
מנכ"ל העירייה

העתקים:

- מר משה ליאון – ראש העיר
- מר משה מרגליות – ראש הסגל
- עו"ד אלי מלכה – היועמ"ש לעירייה
- מר עידו רוזנברג – מזכיר מועצת העיר
- עו"ד אשר אקסלרוד – יו"ר מחוז ירושלים בלשכת עורכי הדין בישראל לשעבר, חבר הוועדה
- עו"ד עוזי סלמן – היועמ"ש לעיריית תל-אביב-יפו, חבר הוועדה
- עו"ד שמואל א. שפט – ראש צוות בכיר חקיקה
- מזכירות ועדת הערר

המנהל הכללי | Director general | المدير العام

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טל 02-6297960, פקס 02-6296021
Safra square 1, P.O.B. 775, Jerusalem 91007, Israel, Tel 02-6297960, Fax 02-6296021
ساحة صافرا 1، ب.م. 775، أ.م. القدس 91007، هاتف 02-6297960، فاكس 02-6296021
www.jerusalem.muni.il



הינהל היועץ המשפטי לעירייה

היועץ המשפטי

כ"ג בחשוון התשפ"ה

24 לנובמבר 2024

לכבוד

חברי מועצת עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: חוות דעת היועץ המשפטי לעירייה לפיה עו"ד יצחק כהן אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כיושב ראש ועדת ערר לארנונה

בהתאם לסעיף 5(ו) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 שפורסם ביום 31/1/2012 (להלן: "חוזר המנכ"ל"), בו הנחה משרד הפנים את הרשויות המקומיות בכל הנוגע לדרך מנויין ופעולתן של ועדות הערר לארנונה, נדרש היועץ המשפטי לעירייה לחוות את דעתו לגבי הימצאות של חברי ועדת הערר לארנונה במצב של חשש לניגוד עניינים:

"המועצה לא תמנה חברים לוועדת ערר, אלא לאחר שהיועץ המשפטי של הרשות המקומית הניח בפניה חוות דעת, שלפיה המועמד אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף 5(א) ו- 5(ב) לחוזר המנכ"ל".

סעיפים 5(א) ו- 5(ב) לחוזר המנכ"ל מגדירים את המצבים שבהם עלול להימצא חברו ועדת ערר לארנונה במצב של ניגוד עניינים, כלהלן:

"א. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין ענין אחר שלו.

בסעיף קטן זה –

"ענין אחר" - לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" - בן זוג, הורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת הערר;

הינהל היועץ המשפטי לעירייה

ביכר ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, טלפון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

"בעל שליטה" - אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף; מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף; מי שרשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים באותו גוף; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות ההצבעה באותו גוף.

ב. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר; לענין זה, ייחשבו כקשורים עם הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר של הרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין. לא יראו כניגוד עניינים לעניין זה, קבלת שירות מהשירותים שהעיריה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית, שהינו אקראי ובהיקף שאינו משמעותי."

להלן חוות דעת היועץ המשפטי לעיריית ירושלים, אלי מלכה, עו"ד, לפיה עו"ד יצחק כהן שמבוקש למנותו כיושב ראש ועדת ערר לארנונה אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים, וניתן למנותו כיושב ראש ועדת ערר לארנונה בירושלים.

הוגשו לבדיקתי שאלון של המועמד לכהן כיושב ראש ועדת ערר לארנונה שמילא עו"ד יצחק כהן ביום 24.09.2024 בצירוף פירוט קורות חיים ועיסוקים עדכניים והצהרת היעדר ניגוד עניינים למועמד לכהן יושב ראש ועדת ערר לארנונה שחתם עליו עו"ד יצחק כהן ביום 24.09.2024.

- מצ"ב השאלון והצהרת עו"ד יצחק כהן על היעדר ניגוד עניינים ומסומן כנספח א'.

לאחר שעיינתי בשאלון של המועמד עו"ד יצחק כהן לרבות קורות החיים והעיסוקים העדכניים ותצהיר היעדר ניגוד העניינים של המועמד לפיו הוא אינו עלול להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012; חוות דעתי היא כי המועמד עו"ד יצחק כהן אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל וניתן למנותו כיושב ראש ועדת ערר לארנונה בירושלים.



מנהל היועץ המשפטי לעירייה

היועץ המשפטי

למותר לציין, כי על עו"ד יצחק כהן להקפיד על יתר חוראות סעיף 5 לחוק המנכ"ל והדיון, ובכלל זה על חוראות סעיפים 5(ד) ו-5(ה), הקובעים כלהלן:

"ד. התברר לחבר ועדת הערר שהוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, יודיע על כך לחבריו בוועדת הערר, ואם החל הדיון - גם לבעלי הדיון, ויימנע מלהשתתף בדיון על אותו ערר...

ה. התעורר אצל חבר ועדת הערר ספק בשאלה אם הוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, או טען אחד מהצדדים שחבר ועדת הערר מנוע כאמור, יחליט המותב בדבר וינמק את החלטתו."

בברכה,
אלי מלכה, עו"ד
היועץ המשפטי לעירייה

העתקים:

מר משה ליאון, ראש עיריית ירושלים
מר איציק לארי, מנכ"ל עיריית ירושלים
מר עידו רוזנברג, מזכיר מועצת עיריית ירושלים
עו"ד שמואל א. שפט, ראש צוות בכיר חקיקה
עו"ד בועז חי שובל, עוזר ראשי ליועמ"ש העירייה
עו"ד יצחק כהן, מועמד למינוי כיו"ר ועדת ערר לארנונה

מנהל היועץ המשפטי לעירייה

כיכר ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707. בלפון: 02-6297592/3. פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

תצהיר היעדר ניגוד עניינים חבר/ יו"ר ועדת ערר לארנונה

1. בחזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012, העוסק בוועדות ערר לארנונה, נקבע כעניין ניגוד עניינים של חבר ועדת ערר לארנונה:

א5. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר בוועדת הערר מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים, בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין עניין אחר שלו.

בסעיף קטן זה –

"ענין אחר" לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" בן זוג, הורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת - הערר ; "בעל שליטה" אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף ; מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף ; מי שרשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים ; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות ההצבעה באותו גוף".
ב5. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא, בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר ;

לעניין זה, ייחשבו כקשורים עם הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר שלהרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין.
לא יראו כניגוד עניינים לעניין זה, קבלת שירות מהשירותים שהעירייה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, שהינו אקראי ובהיקף שאינו משמעותי עם הרשות המקומית."

2. אני הח"מ ישראל כהן, מספר זהות, 013691305, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי להעניש הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב כדלקמן:

1) אני לא עלולה להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5 א ו 5 – 5ב לחזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 המפורט בסעיף 1 לעיל.

2) על אף עיסוקי הפרטי במתן שירותים משפטיים ו/או חשבונאיים ו/או שמאיים, אני לא עלולה להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של חשש לניגוד עניינים, במילוי תפקידי כחבר בוועדת ערר לענייני ארנונה לרבות בהתחשב בלקוחותיי המקבלים ממני שירותים, רצופים ומתמשכים, המתדיינים מול עיריית ירושלים בנושאי ארנונה שלא באמצעותי.

ישראל כהן
חתימה

17/11/24
תאריך

אֶתִישׁוּר

אני הח"מ, עויד דב, מספר רישיון 32794, מאשר בזה כי ביום
הופיעה בפניי במשרדי ברחוב 61, גב' מר שזיה/ויחה
עצמה בפני לפי ת.ד. 386505 המוכרת לי באופן אישי, ולאחר שהזרתיות כי עליונה להצהיר את האמת,
וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישרה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתמה עליה
בפני.

3279

17/11/24

עריד,

חותמת

כ"ג בחשוון התשפ"ה

24 בנובמבר 2024

לכבוד

חברי מועצת עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: חוות דעת היועץ המשפטי לעירייה לפיה עו"ד מרדכי בס אינו עלול להימצא במצב של ניגוד

עניינים כיושב ראש ועדת ערר לארנונה

בהתאם לסעיף 5(ו) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 שפורסם ביום 31/1/2012 (להלן: "חוזר המנכ"ל"), בו הנחה משרד הפנים את הרשויות המקומיות בכל הנוגע לדרך מנויין ופעולתן של ועדות הערר לארנונה, נדרש היועץ המשפטי לעירייה לחוות את דעתו לגבי הימצאות של חברי ועדת הערר לארנונה במצב של חשש לניגוד עניינים:

"המועצה לא תמנה חברים לוועדת ערר, אלא לאחר שהיועץ המשפטי של הרשות המקומית הניח בפניה חוות דעת, שלפיה המועמד אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל".

סעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל מגדירים את המצבים שבהם עלול להימצא חבר ועדת ערר לארנונה במצב של ניגוד עניינים, כלהלן:

"א. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין ענין אחר שלו.

בסעיף קטן זה –

"ענין אחר" – לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" – בן זוג, הורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת הערר;

היטל היועץ המשפטי לעירייה

כיצור ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707. מל"פון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296946

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592/3, Fax 02-6296946

"בעל שליטה" - אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף; מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף; מי שרשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים באותו גוף; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות ההצבעה באותו גוף.

ב. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר; לענין זה, ייחשבו בקשורים עם הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר של הרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין. לא יראו כניגוד עניינים לעניין זה, קבלת שירות מהשירותים שהעיריה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית, שהינו אקראי ובהיקף שאינו משמעותי."

להלן חוות דעת היועץ המשפטי לעיריית ירושלים, אלי מלכה, עו"ד, לפיה עו"ד מרדכי בס שמבוקש למנותו כיושב ראש ועדת ערר לארנונה אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים, וניתן למנותו כיושב ראש ועדת ערר לארנונה בירושלים.

הוגשו לבדיקתי שאלון של המועמד לכהן כיושב ראש ועדת ערר לארנונה שמילא עו"ד מרדכי בס ביום 04.08.2024 בצירוף פירוט קורות חיים ועיסוקים עדכניים והצהרת היעדר ניגוד עניינים למועמד לכהן יושב ראש ועדת ערר לארנונה שחתם עליו עו"ד מרדכי בס ביום 04.08.2024.

- מצ"ב השאלון והצהרת עו"ד מרדכי בס על היעדר ניגוד עניינים ומסומן כנספח א'.

לאחר שעיינתי בשאלון של המועמד עו"ד מרדכי בס לרבות קורות החיים והעיסוקים העדכניים ותצהיר היעדר ניגוד העניינים של המועמד לפיו הוא אינו עלול להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012; חוות דעתי היא כי המועמד עו"ד מרדכי בס אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל וניתן למנותו כיושב ראש ועדת ערר לארנונה בירושלים.

הינהל היועץ המשפטי לעירייה

ד"ר ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, טלפון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707. Tel 02-6297592/3. Fax 02-6296986

למותר לציין, כי על עו"ד מרדכי בס להקפיד על יתר הוראות סעיף 5 לחוזר המנכ"ל והדין, ובכלל זה על הוראות סעיפים 5(ד) ו-5(ה), הקובעים כלהלן:

"ד. התברר לחבר ועדת הערר שהוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, יודיע על כך לחבריו בוועדת הערר, ואם החל הדיון - גם לבעלי הדין, וימנע מלהשתתף בדיון על אותו ערר...

ה. התעורר אצל חבר ועדת הערר ספק בשאלה אם הוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, או טען אחד מהצדדים שחבר ועדת הערר מנוע כאמור, יחליט המותב בדבר וינמק את החלטתו."

בברכה,
אלי מלכה, עו"ד
היועץ המושפטי לעירייה

העתקים:

מר משה ליאון, ראש עיריית ירושלים
מר איציק לארי, מנכ"ל עיריית ירושלים
מר עידו רוזנברג, מזכיר מועצת עיריית ירושלים
עו"ד שמואל א. שפט, ראש צוות בכיר חקיקה
עו"ד בועז חי שובל, עוזר ראשי ליועמ"ש העירייה
עו"ד מרדכי בס, מועמד למינוי כיו"ר וועדת ערר לארנונה

הינהל היועץ המושפטי לעירייה

כיכר שפרא 9, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, טלפון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296966

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 9, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592/3, Fax 02-6296966

תצהיר היעדר ניגוד עניינים חבר/ יו"ר ועדת ערר לארנונה

1. בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012, תשס"ב בוועדות ערר לארנונה, נקבע בעניין ניגוד עניינים של חבר ועדת ערר לארנונה:

א5. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר וועדת הערר מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים, בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין עניין אחר שלו.
בסעיף קטן זה –

"ענין אחר" לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" בן זוג, הורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת - הערר ; "בעל שליטה" אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף ; מי שיש לו חלק העולה על 10% בחון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף ; מי שרשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים ; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות החצבנה באותו גוף".
ב5. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא, בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר ;

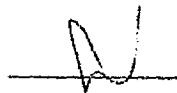
לעניין זה, ייחשבו כקשורים עם הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר שלהרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין.

לא יראו כניגוד עניינים לעניין זה, קבלת שירות מחשירותים שהעירייה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, שהינו אקראי ובחיקף שאינו משמעותי עם הרשות המקומית."

2. אני חת"מ _____ מרדכי' בן _____ מספר זהות, 051642403, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אחיה צפומה לענישים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1) אני לא עלולה/ה להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5 א ו – 5ב לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 המפורט בסעיף 1 לעיל.

2) על אף עיסוקי הפרטי במתן שירותים משפטיים ו/או חשבונאיים ו/או שמאיים, אני לא עלולה/ה להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של חשש לניגוד עניינים, במילוי תפקידי כחבר וועדת ערר לענייני ארנונה לרבות בהתחשב בלקוחותיי המקבלים ממני שירותים, רצומים ומתמשכים, המתדיינים מול עיריית ירושלים בנושאי ארנונה שלא באמצעותי.



חתימה

04/08/2024

תאריך

אמיתי ברטוב, עו"ד
Amitai Bartov, Adv.
מ.ר. 42669 L.N.

אישור

אני, רח"מ עו"ד, מספר רישיון 04/08/2024,
הופיעה בפניי במשרדי ברחוב גב' מר' ירצ'ק 7, שזיהה/זיהתה
עצמה בפני לפי ת.ג. / המוכרות לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרת/יה כי עליו/ה להצהיר את האמת,
וכי יהיה/תחיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישרה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתמה עליה
בפני.

אמיתי ברטוב, עו"ד
Amitai Bartov, Adv.
מ.ר. 42669 L.N.

עו"ד,

חותמת

כ"ג בחשוון התשפ"ה

24 לנובמבר 2024

לכבוד

חברי מועצת עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: חוות דעת היועץ המשפטי לעירייה לפיה עו"ד דנה שרון אדר אינה עלולה להימצא במצב של ניגוד עניינים כחברת ועדת ערר לארנונה

בהתאם לסעיף 5(ו) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 שפורסם ביום 31/1/2012 (להלן: "חוזר המנכ"ל"), בו הנחה משרד הפנים את הרשויות המקומיות בכל הנוגע לדרך מנויין ופעולתן של ועדות הערר לארנונה, נדרש היועץ המשפטי לעירייה לחוות את דעתו לגבי הימצאות של חברי ועדת הערר לארנונה במצב של חשש לניגוד עניינים:

"המועצה לא תמנה חברים לוועדת ערר, אלא לאחר שהיועץ המשפטי של הרשות המקומית הניח בפניה חוות דעת, שלפיה המועמד אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל".

סעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל מגדירים את המצבים שבהם עלול להימצא חברו ועדת ערר לארנונה במצב של ניגוד עניינים, כלהלן:

"א. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שעלול להימצא, במישורין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין ענין אחר שלו.

בסעיף קטן זה –

"ענין אחר" – לדיבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" – בן זוג, הורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת הערר;

מנהל היועץ המשפטי לעירייה

ביכר טפרא 6, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, טלפון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 6, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

"בעל שליטה" - אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף; מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף; מי שרשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים באותו גוף; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות ההצבעה באותו גוף.

ב. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר; לענין זה, ייחשבו כקשורים עם הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר של הרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין. לא יראו כניגוד ענינים לעניין זה, קבלת שירות מהשירותים שהעיריה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית, שהינו אקראי ובהיקף שאינו משמעותי.

להלן חוות דעת היועץ המשפטי לעיריית ירושלים, אלי מלכה, עו"ד, לפיה עו"ד דנה שרון אדר שמבוקש למנותה כחברת ועדת ערר לארנונה אינה עלולה להימצא במצב של ניגוד ענינים, וניתן למנותה כחברת ועדת ערר לארנונה בירושלים.

הוגשו לבדיקתי שאלון של המועמדת לכהן כחברת ועדת ערר לארנונה שמילאה עו"ד דנה שרון אדר ביום 31.07.2024 בצירוף פירוט קורות חיים ועיסוקים עדכניים והצהרת היעדר ניגוד ענינים למועמדת לכהן כחברת ועדת ערר לארנונה שחתמה עליה עו"ד דנה שרון אדר ביום 31.07.2024.

- מצ"ב השאלון והצהרת עו"ד דנה שרון אדר על היעדר ניגוד ענינים ומסומן כנספח א'.

לאחר שעיינתי בשאלון של המועמדת עו"ד דנה שרון אדר לרבות קורות החיים והעיסוקים העדכניים ותצהיר היעדר ניגוד הענינים של המועמדת לפיו היא אינה עלולה להימצא במצב של חשש לניגוד ענינים כאמור בסעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012; חוות דעתי היא כי המועמדת עו"ד דנה שרון אדר אינה עלולה להימצא במצב של ניגוד ענינים כאמור בסעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל וניתן למנותה כחברת ועדת ערר לארנונה בירושלים.

הינהל היועץ המשפטי לעירייה

ניכר ספרא 3. ת.ד. 775, ירושלים 100707, מלפון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 3, P.O.B. 775, Jerusalem 100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

למותר לציין, כי על עו"ד דנה שרון אדר להקפיד על יתר הוראות סעיף 5 לחוזר המנכ"ל והדין, ובכלל זה על הוראות סעיפים 5(ד) ו- 5(ה), הקובעים כלהלן:

"ד. התברר לחבר ועדת הערר שהוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, יודיע על כך לחבריו בוועדת הערר, ואם החל הדיון - גם לבעלי הדין, וימנע מלהשתתף בדיון על אותו ערר...

ה. התעורר אצל חבר ועדת הערר ספק בשאלה אם הוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, או טען אחד מהצדדים שחבר ועדת הערר מנוע כאמור, יחליט המותב בדבר וינמק את החלטתו."

בברכה,

אלי מלכה, עו"ד

היועץ המעשמי לעירייה

העתקים:

מר משה ליאון, ראש עיריית ירושלים
מר איציק לארי, מנכ"ל עיריית ירושלים
מר עידו רוזנברג, מזכיר מועצת עיריית ירושלים
עו"ד שמואל א. שפט, ראש צוות בכיר חקיקה
עו"ד בועז חי שובל, עוזר ראשי ליועמ"ש העירייה
עו"ד דנה שרון אדר, מועמדת למינוי כחברת ועדת ערר לארנונה

הינהל היועץ המעשמי לעירייה

ביכר טפרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707. מלפון: 02-6297592/3 פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

תצהיר היעדר ניגוד עניינים חבר/ יו"ר ועדת ערר לארנונה

1. בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012, העוסק בוועדות ערר לארנונה, נקבע בעניין ניגוד עניינים של חבר ועדת ערר לארנונה:

א5. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר וועדת הערר מי שעלול להימצא, במישורין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים, בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין עניין אחר שלו.
בסעיף קטן זה –

"ענין אחר" לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" בן זוג, הורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת - הערר ; "בעל שליטה" אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף ; מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף ; מי שרשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים ; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות ההצבעה באותו גוף".

ב5. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא, בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר ;

לענין זה, ייחשבו כקשורים עם הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר שלהרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין.

לא יראו כניגוד עניינים לענין זה, קבלת שירות מהשירותים שהעירייה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, שהינו אקראי ובהיקף שאינו משמעותי עם הרשות המקומית."

2. אני הח"מ קמחינילר, מספר זהות, 025110267, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב כדלקמן :

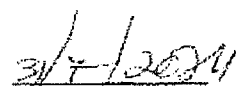
(1) אני לא עלולה להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5 א ו – 55 לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 המפורט בסעיף 1 לעיל.

(2) על אף עיסוקי הפרטי במתן שירותים משפטיים ו/או חשבונאיים ו/או שמאיים, אני לא עלולה להימצא, במישורין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של חשש לניגוד עניינים, במילוי תפקידי כחבר ועדת ערר לענייני ארנונה לרבות בהתחשב בלקוחותי המקבילים ממני שירותים, רצופים ומתמשכים, המתדיינים מול עיריית ירושלים בנושאי ארנונה שלא באמצעותי.



חתימה

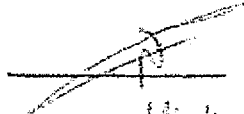
דנה שרון אדר, ש"ד
53236

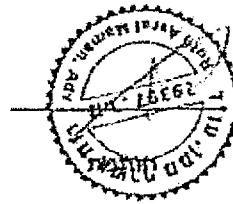


תאריך

אישור

אנו החיים, עויד רובינשטיין, מספר רישיון 29397, מאשר בזאת כי כיום
31.3.2014, הופיעה בפניי במשרדי ברוחב אלהאן 814 יו 81, בן/ת מר איון - איו, שזיהתה/זיהתה
עצמה במי למי ת.ז. 025110867, המוכרת לי באופן אישי, ולאחר שתוהרת/תה כי עליה לחצה/ה את האמת,
וכי יהיה/תה/יה צמודה לעושים חקבעים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישרה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתמה עליה
בפני.


עויד רובינשטיין



כ"ג בתשון התשפ"ה

24 לנובמבר 2024

לכבוד

חברי מועצת עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: חוות דעת היועץ המשפטי לעירייה לפיה עו"ד רונן דוידי אינו עלול להימצא במצב של ניגוד

עניינים כחבר ועדת ערר לארנונה

בהתאם לסעיף 5(ו) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 שפורסם ביום 31/1/2012 (להלן: "חוזר המנכ"ל"), בו הנחה משרד הפנים את הרשויות המקומיות בכל הנוגע לדרך מנויין ופעולתן של ועדות הערר לארנונה, נדרש היועץ המשפטי לעירייה לחוות את דעתו לגבי הימצאותו של חברי וועדת הערר לארנונה במצב של חשש לניגוד עניינים:

"המועצה לא תמנה חברים לוועדת ערר, אלא לאחר שהיועץ המשפטי של הרשות המקומית הניח בפניה חוות דעת, שלפיה המועמד אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל".

סעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל מגדירים את המצבים שבחס עלול להימצא חברי וועדת ערר לארנונה במצב של ניגוד עניינים, כלהלן:

"א. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין ענין אחר שלו.

בסעיף קטן זה –

"ענין אחר" – לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" – בן זוג, הורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת הערר;

הינהל היועץ המשפטי לעירייה

ניכר שפרא 775, ירושלים 9100707, טלפון: 02-6297592/3 פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

"בעל שליטה" - אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף; מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף; מי שרשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים באותו גוף; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות הצבעה באותו גוף.

ב. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר; לענין זה, ייחשבו כקשורים עם הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר של הרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין. לא יראו כניגוד ענינים לעניין זה, קבלת שירות מהשירותים שהעיריה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית, שהינו אקראי ובהיקף שאינו משמעותי."

להלן חוות דעת היועץ המשפטי לעיריית ירושלים, אלי מלכה, עו"ד, לפיה עו"ד רונן דויד שמבוקש למנותו כחבר ועדת ערר לארנונה אינו עלול להימצא במצב של ניגוד ענינים, וניתן למנותו כחבר ועדת ערר לארנונה בירושלים.

הוגשו לבדיקתי שאלון של המועמד לכהן כחבר ועדת ערר לארנונה שמילא עו"ד רונן דויד ביום 04.08.2024 בצירוף פירוט קורות חיים ועיסוקים עדכניים והצהרת היעדר ניגוד ענינים למועמד לכהן כחבר ועדת ערר לארנונה שחתם עליו עו"ד רונן דויד ביום 04.08.2024.

- מצ"ב השאלון והצהרת עו"ד רונן דויד על היעדר ניגוד ענינים ומסומן כנספח א'.

לאחר שעיינתי בשאלון של המועמד עו"ד רונן דויד לרבות קורות החיים והעיסוקים העדכניים ותצהיר היעדר ניגוד הענינים של המועמד לפיו הוא אינו עלול להימצא במצב של חשש לניגוד ענינים כאמור בסעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012; חוות דעתי היא כי המועמד עו"ד רונן דויד אינו עלול להימצא במצב של ניגוד ענינים כאמור בסעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל וניתן למנותו לכהונה נוספת כחבר ועדת ערר לארנונה בירושלים.

הינהל היועץ המשפטי לעירייה

ניכר ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9106707, טלפון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3. Fax 02-6296986

למותר לציין, כי על עו"ד רונן דויד להקפיד על יתר הוראות סעיף 5 לחוזר המנכ"ל והדיון, ובכלל זה על הוראות סעיפים 5(ד) ו-5(ה), הקובעים כלהלן:

"ד. התברר לחבר ועדת הערר שהוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, יודיע על כך לחבריו בוועדת הערר, ואם החל הדיון - גם לבעלי הדיון, ויימנע מלהשתתף בדיון על אותו ערר...

ה. התעורר אצל חבר ועדת הערר ספק בשאלה אם הוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, או טען אחד מהצדדים שחבר ועדת הערר מנוע כאמור, יחליט המותב בדבר וינמק את החלטתו."

בברכה,

אלי מזכה, עו"ד

היועץ המשפטי לעירייה

העתיקים:

מר משה ליאון, ראש עיריית ירושלים
מר איציק לארי, מנכ"ל עיריית ירושלים
מר עידו רוזנברג, מזכיר מועצת עיריית ירושלים
עו"ד שמואל א. שפט, ראש צוות בכיר חקיקה
עו"ד בועז חי שובל, עוזר ראשי ליועמ"ש העירייה
עו"ד רונן דויד, מועמד למינוי לכהונה נוספת כחבר ועדת ערר לארנונה

מינהל היועץ המשפטי לעירייה

ביכר ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, מלפזון: 02-6297592/נ. פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel: 02-6297592\3, Fax 02-6296986

תצהיר היעדר ניגוד עניינים חבר/ יו"ר ועדת ערר לארנונה

1. בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012, העוסק בוועדות ערר לארנונה, נקבע בעניין ניגוד עניינים של חבר ועדת ערר לארנונה:

א5. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים, בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין עניין אחר שלו.
בסעיף קטן זה –

"עניין אחר" לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" בן זוג, חורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת - הערר ; "בעל שליטה" אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף ; מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף ; מי שרשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים ; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות ההצבעה באותו גוף".
ב5. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא, בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר ;

לעניין זה, ייחשבו כקשורים עם הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר שלהרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין.
לא יראו כניגוד עניינים לעניין זה, קבלת שירות מהשירותים שהעירייה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, שהינו אקראי ובהיקף שאינו משמעותי עם הרשות המקומית."

2. אני הח"מ 12/13 מספר זהות 032203234, לאחר שהוזהרתי כי עלי לימר את האמת וכי אהיה צפוי/ת לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

(1) אני לא עלול/ה להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5 א ו – 5ב לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 המפורט בסעיף 1 לעיל.

(2) על אף עיסוקי הפרטי במתן שירותים משפטיים ו/או חשבונאיים ו/או שמאיים, אני לא עלול/ה להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של חשש לניגוד עניינים, במילוי תפקידי כחבר ועדת ערר לענייני ארנונה לרבות בהתחשב בלקוחותיי המקבלים ממני שירותים, רצופים ומתמשכים, המתדיינים מול עיריית ירושלים בנושאי ארנונה שלא באמצעותי.


חתימה

4/8/24
תאריך

אישור

אני הח"מ, עו"ד 18/10/2018, מספר רישיון 17097, מאשר בזה כי ביום 4/8/24, הופיעה בפניי במשרדי ברחוב 2/ה'אב 34, גב' מר 3/3 שזיהה/זיהתה עצמה בפני לפי ת.ז. 1232203234 המוכרת לי באופן אישי, ולאחר שתזהרתיו/ה כי עליה להצהיר את האמת, וכי יהיה/תהיה צריכה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישרה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפני.

הצהרה זו נעשתה
ביום 4/8/24 בשעה 10:00
במשרדו של עו"ד מר 3/3
רח' 2/ה'אב 34
ט"ו 1232203234
מקום מר 3/3

עו"ד מר 3/3

חותמת

כ"ג בחשוון התשפ"ה

24 לנובמבר 2024

לכבוד

חברי מועצת עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: חוות דעת היועץ המשפטי לעירייה לפיה רו"ח אמיר כרמי אינו עלול להימצא במצב של

ניגוד עניינים כחבר ועדת ערר לארנונה

בהתאם לסעיף 5(ו) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 שפורסם ביום 31/1/2012 (להלן: "חוזר המנכ"ל"), בו הנוחה משרד הפנים את הרשויות המקומיות בכל הנוגע לדרך מנויין ופעולתן של ועדות הערר לארנונה, נדרש היועץ המשפטי לעירייה לחוות את דעתו לגבי הימצאות של חברי ועדת הערר לארנונה במצב של חשש לניגוד עניינים:

"המועצה לא תמנה חברים לוועדת ערר, אלא לאחר שהיועץ המשפטי של הרשות המקומית הניח בפניה חוות דעת, שלפיה המועמד אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף 5(א) ו- 5(ב) לחוזר המנכ"ל".

סעיפים 5(א) ו- 5(ב) לחוזר המנכ"ל מגדירים את המצבים שבהם עלול להימצא חברו וועדת ערר לארנונה במצב של ניגוד עניינים, כלהלן:

"א. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין ענין אחד שלו.

בסעיף קטן זה –

"ענין אחר" - לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" - בן זוג, הורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת הערר;

מינהל היועץ המשפטי לעירייה

כיכור ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707. טלפון: 02-6297592/3 פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592/3, Fax 02-6296986

"בעל שליטה" - אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף; מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף; מי שרשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים באותו גוף; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות ההצבעה באותו גוף.

ב. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר; לענין זה, ייחשבו כקשורים עם הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר של הרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין. לא יראו כניגוד ענינים לעניין זה, קבלת שירות מהשירותים שהעיריה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית, שהינו אקראי ובהיקף שאינו משמעותי."

להלן חוות דעת היועץ המשפטי לעיריית ירושלים, אלי מלכה, עו"ד, לפיה רו"ח אמיר כרמי שמבוקש למנותו כחבר ועדת ערר לארנונה אינו עלול להימצא במצב של ניגוד ענינים, וניתן למנותו כחבר ועדת ערר לארנונה בירושלים.

הוגשו לבדיקתי שאלון של המועמד לכהן כחבר ועדת ערר לארנונה שמילא רו"ח אמיר כרמי ביום 08.08.2024 בצירוף פירוט קורות חיים ועיסוקים עדכניים והצהרת היעדר ניגוד ענינים למועמד לכהן כחבר ועדת ערר לארנונה שחתם עליו רו"ח אמיר כרמי ביום 08.08.2024.

- מצ"ב השאלון והצהרת רו"ח אמיר כרמי על היעדר ניגוד ענינים ומסומן כנספח א'.

לאחר שעיינתי בשאלון של המועמד רו"ח אמיר כרמי לרבות קורות החיים והעיסוקים העדכניים ותצהיר היעדר ניגוד הענינים של המועמד לפיו הוא אינו עלול להימצא במצב של חשש לניגוד ענינים כאמור בסעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012; חוות דעתי היא כי המועמד רו"ח אמיר כרמי אינו עלול להימצא במצב של ניגוד ענינים כאמור בסעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל וניתן למנותו כחבר ועדת ערר לארנונה בירושלים.

הינהל היועץ המשפטי לעירייה

ריכר ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707. טלפון: 02-6297592/3. פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

למותר לציין, כי על ר"ח אמיר כרמי להקפיד על יתר הוראות סעיף 5 לחוקר המנכ"ל והדיון, ובכלל זה על הוראות סעיפים 5(ד) ו- 5(ה), הקובעים כלהלן:

"ד. התברר לחבר ועדת הערר שהוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, יודיע על כך לחבריו בוועדת הערר, ואם החל הדיון - גם לבעלי הדיון, ויימנע מלהשתתף בדיון על אותו ערר...

ה. התעורר אצל חבר ועדת הערר ספק בשאלה אם הוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, או טען אחד מהצדדים שחבר ועדת הערר מנוע כאמור, יחליט המותב בדבר וינמק את החלטתו."

בברכה,

אלי מלכה, עו"ד

היועץ המשפטי לעירייה

העתקים:

מר משה ליאון, ראש עיריית ירושלים
מר איציק לארי, מנכ"ל עיריית ירושלים
מר עידו רוזנברג, מזכיר מועצת עיריית ירושלים
עו"ד שמואל א. שפט, ראש צוות בכיר חקיקה
עו"ד בועז חי שובל, עוזר ראשי ליועמ"ש העירייה
ר"ח אמיר כרמי, מועמד למינוי כחבר ועדת ערר לארנונה

הינהל היועץ המשפטי לעירייה

ניכר ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, טלפון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

תצהיר היעדר ניגוד עניינים חבר/ יו"ר ועדת ערר לארנונה

1. בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012, העוסק בוועדות ערר לארנונה, נקבע בעניין ניגוד עניינים של חבר ועדת ערר לארנונה:

א. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר וועדת הערר מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים, בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין עניין אחר שלו.
בסעיף קטן זה –

"עניין אחר" לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" בן זוג, הורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת - הערר ; "בעל שליטה" אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף ; מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף ; מי שדשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים ; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות החצבעה באותו גוף".

ב. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא, בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר ;

לעניין זה, ייחשבו כקשורים עם הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר שלהרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין.

לא יראו בניגוד עניינים לעניין זה, קבלת שירות מהשירותים שהעירייה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, שהינו אקראי ובהיקף שאינו משמעותי עם הרשות המקומית."

2. אני הח"מ ד"ר י. כהן, מספר זהות, 03543242, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צמורה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב כדלקמן:

1) אני לא עלולה להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5 או 5 – 5 לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 המפורט בסעיף 1 לעיל.

2) על אף עיסוקי הפרטי במתן שירותים משפטיים ואו חשבונאיים ואו שמאיים, אני לא עלולה להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של חשש לניגוד עניינים, במילוי תפקידי כחבר ועדת ערר לענייני ארנונה לרבות בהתחשב בלקוחותי המקבלים ממני שירותים, רצופים ומתמשכים, המתדיינים מול עיריית ירושלים בנושאי ארנונה שלא באמצעותי.



חתימה

1/1/2024

תאריך

אישור

אני הח"מ, עו"ד ג. ס., מספר רישיון 42776, מאשר בזה כי ביום 8/8/2024, חופיתה במ"י במשרדי ברוחב י. א. / י. א. / י. א., בב"מ כ"א כ"א, שיתוק/שיתוקה עצמה במ"י ת.ו. 03593782 / חנוכרת לי באופן אישי, ולאחר שהוצגתה כי עליה להצהיר את האמת, וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישרה את נכונת ההצהרה חל"ל ונחתמה עליה בפני

שי כרץ
עו"ד י. א. ג.
94228
אבו ישראל
02-6256278
02-6256278

עו"ד

ואתמה

כ"ה בחשוון התשפ"ה

26 לנובמבר 2024

לכבוד

חברי מועצת עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: חוות דעת היועץ המשפטי לעירייה לפיה עו"ד יוסף זינגר אינו עלול להימצא במצב של ניגוד

עניינים כחבר ועדת ערר לארנונה

בהתאם לסעיף 5(ו) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 שפורסם ביום 31/1/2012 (להלן: "חוזר המנכ"ל"), בו הנחה משרד הפנים את הרשויות המקומיות בכל הנוגע לדרך מנויין ופעולתן של ועדות הערר לארנונה, נדרש היועץ המשפטי לעירייה לחוות את דעתו לגבי הימצאות של חברי ועדת הערר לארנונה במצב של חשש לניגוד עניינים:

"המועצה לא תמנה חברים לוועדת ערר, אלא לאחר שהיועץ המשפטי של הרשות המקומית הניח בפניה חוות דעת, שלפיה המועמד אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל".

סעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל מגדירים את המצבים שבהם עלול להימצא חברו ועדת ערר לארנונה במצב של ניגוד עניינים, כלהלן:

"א. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין ענין אחר שלו.

בסעיף קטן זה –

"ענין אחר" - לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" - בן זוג, הורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת הערר;

היחידה לניהול העיר

ניכר ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, מלפון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

"בעל שליטה" - אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף; מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף; מי שרשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים באותו גוף; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות ההצבעה באותו גוף.

ב. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר; לענין זה, ייחשבו כקשורים עם הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר של הרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין. לא יראו כניגוד עניינים לעניין זה, קבלת שירות מהשירותים שהעיריה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית, שהינו אקראי ובהיקף שאינו משמעותי."

להלן חוות דעת היועץ המשפטי לעיריית ירושלים, אלי מלכה, עו"ד, לפיה עו"ד יוסף זינגר שמבוקש למנותו כחבר ועדת ערר לארנונה אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים, וניתן למנותו כחבר ועדת ערר לארנונה בירושלים.

הוגשו לבדיקתי שאלון של המועמד לכהן כחבר ועדת ערר לארנונה שמילא עו"ד יוסף זינגר ביום 30.07.2024 בצירוף פירוט קורות חיים ועיסוקים עדכניים והצהרת היעדר ניגוד עניינים למועמד לכהן כחבר ועדת ערר לארנונה שחתם עליו עו"ד יוסף זינגר ביום 30.07.2024.

- מצ"ב השאלון והצהרת עו"ד יוסף זינגר על היעדר ניגוד עניינים ומסומן כנספח א'.

לאחר שעיינתי בשאלון של המועמד עו"ד יוסף זינגר לרבות קורות החיים והעיסוקים העדכניים ותצהיר היעדר ניגוד העניינים של המועמד לפיו הוא אינו עלול להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012; חוות דעתי היא כי המועמד עו"ד יוסף זינגר אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל וניתן למנותו כחבר ועדת ערר לארנונה בירושלים.

מנהל היועץ המשפטי לעירייה

ד"ר ספרא 8. ת.ד. 775, ירושלים 9100707, טלפון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296906

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tef 02-6297592\3, Fax 02-6296906

למותר לציין, כי על עו"ד יוסף זינגר להקפיד על יתר הוראות סעיף 5 לחוזר המנכ"ל והדין, ובכלל זה על הוראות סעיפים 5(ד) ו- 5(ה), הקובעים כלהלן:

"ד. התברר לחבר ועדת הערר שהוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, יודיע על כך לחבריו בוועדת הערר, ואם החל הדיון - גם לבעלי הדין, ויימנע מלהשתתף בדיון על אותו ערר...

ה. התעורר אצל חבר ועדת הערר ספק בשאלה אם הוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, או טען אחד מהצדדים שחבר ועדת הערר מנוע כאמור, יחליט המותב בדבר וינמק את החלטתו."

בברכה,

אלי מלכה, עו"ד

היועץ המשפטי לעירייה

העתקים:

מר משה ליאון, ראש עיריית ירושלים
מר איציק לארי, מנכ"ל עיריית ירושלים
מר עידו רוזנברג, מזכיר מועצת עיריית ירושלים
עו"ד שמואל א. שפט, ראש צוות בכיר חקיקה
עו"ד בעוז חי שובל, עוזר ראשי ליועמ"ש העירייה
עו"ד יוסף זינגר, מועמד למינוי כחבר ועדת ערר לארנונה

הינהל היועץ המשפטי לעירייה

ניכר שפרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, טלפון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

תצהיר היעדר ניגוד עניינים חבר/ יו"ר ועדת ערר לארנונה

1. בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012, העוסק בוועדות ערר לארנונה, נקבע בעניין ניגוד עניינים של חבר ועדת ערר לארנונה:

א5. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר וועדת הערר מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים, בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין עניין אחר שלו.

בסעיף קטן זה –

"ענין אחר" לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" בן זוג, הורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת - הערר ; "בעל שליטה" אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף ; מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף ; מי שרשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים ; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות ההצבעה באותו גוף".

ב5. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא, בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר ;

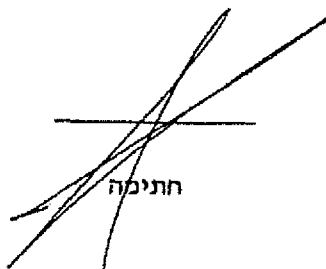
לענין זה, ייחשבו כקשורים עוז הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר שלהרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין.

לא יראו כניגוד עניינים לענין זה, קבלת שירות מהשירותים שהעירייה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, שהינו אקראי ובהיקף שאינו משמעותי עם הרשות המקומית."

2. אני הח"מ סג' 512 , מספר זהות 032579674 , לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי להונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה כזה בכתב כדלקמן:

1) אני לא עלולה להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5 א ו - 5ב לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 המפורט בסעיף 1 לעיל.

2) על אף עיסוקי הפרטי במתן שירותים משפטיים ואו חשבונאיים ואו שמאיים, אני לא עלולה להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של חשש לניגוד עניינים, במילוי תפקידי כחבר ועדת ערר לענייני ארנונה לרבות בהתחשב בלקוחותיי המקבלים ממני שירותים, רצופים ומתמשכים, תמתידיניים מול עיריית ירושלים בנושאי ארנונה שלא באמצעותי.


חתימה

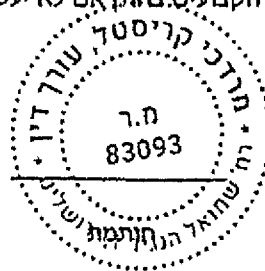
30/7/24
תאריך

אישור

אני הח"מ, עו"ד דניאל דניאל, מספר רישיון 7120, מאשר בזה כי כיום
22.7.21, הופיעה בפניי במשרדי ב"חוב מנחם יצחק / יצחק / גבי' מר 2011/5/2, שזיהה/זיהתה
עצמה בפני לפי ת.ז. 072579624 / המוכרת לי באופן אישי, ולאחר שזוהרתורה כי עליו להצהיר את האמת,
וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישרה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה
בפני.

דניאל דניאל

עו"ד,



כ"ה בחשוון התשפ"ה

26 לנובמבר 2024

לכבוד

חברי מועצת עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: חוות דעת היועץ המשפטי לעירייה לפיה עו"ד אליעזר וולף אינו עלול להימצא במצב של

ניגוד עניינים כחבר ועדת ערר לארנונה

בהתאם לסעיף 5(ו) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 שפורסם ביום 31/1/2012 (להלן: "חוזר המנכ"ל"), בו הנחה משרד הפנים את הרשויות המקומיות בכל הנוגע לדרך מנויין ופעולתן של ועדות הערר לארנונה, נדרש היועץ המשפטי לעירייה לחוות את דעתו לגבי הימצאות של חברי ועדת הערר לארנונה במצב של חשש לניגוד עניינים:

"המועצה לא תמנה חברים לוועדת ערר, אלא לאחר שהיועץ המשפטי של הרשות המקומית הניח בפניה חוות דעת, שלפיה המועמד אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל".

סעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל מגדירים את המצבים שבהם עלול להימצא חברו ועדת ערר לארנונה במצב של ניגוד עניינים, כלהלן:

"א. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין ענין אחר שלו.

בסעיף קטן זה –

"ענין אחר" – לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" – בן זוג, הורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת הערר;

וועדה לזכויות המושפטי לעירייה

כיכר ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, טלפון: 02-6297592/3 פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707. Tel 02-6297592\3. Fax 02-6296986

"בעל שליטה" - אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף; מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף; מי שרשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים באותו גוף; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות ההצבעה באותו גוף.

ב. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר; לענין זה, ייחשבו כקשורים עם הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר של הרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין. לא יראו כניגוד ענינים לעניין זה, קבלת שירות מהשירותים שהעיריה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית, שהינו אקראי ובהיקף שאינו משמעותי."

להלן חוות דעת היועץ המשפטי לעיריית ירושלים, אלי מלכה, עו"ד, לפיה עו"ד אליעזר וולף שמבוקש למנותו כחבר ועדת ערר לארנונה אינו עלול להימצא במצב של ניגוד ענינים, וניתן למנותו כחבר ועדת ערר לארנונה בירושלים.

הוגשו לבדיקתי שאלון של המועמד לכהן כחבר ועדת ערר לארנונה שמילא עו"ד אליעזר וולף בצירוף פירוט קורות חיים ועיסוקים עדכניים והצהרת היעדר ניגוד ענינים למועמד לכהן כחבר ועדת ערר לארנונה שחתם עליו עו"ד אליעזר וולף ביום 18.09.2024.

- מצ"ב השאלון והצהרת עו"ד אליעזר וולף על היעדר ניגוד ענינים ומסומן כנספח א'.

לאחר שעיינתי בשאלון של המועמד עו"ד אליעזר וולף לרבות קורות החיים והעיסוקים העדכניים ותצהיר היעדר ניגוד הענינים של המועמד לפיו הוא אינו עלול להימצא במצב של חשש לניגוד ענינים כאמור בסעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012; חוות דעתי היא כי המועמד עו"ד אליעזר וולף אינו עלול להימצא במצב של ניגוד ענינים כאמור בסעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל וניתן למנותו לכהונה נוספת כחבר ועדת ערר לארנונה בירושלים.

למותר לציין, כי על אליעזר וולף להקפיד על יתר הוראות סעיף 5 לחזור המנכ"ל והדיון, ובכלל זה על הוראות סעיפים 5(ד) ו-5(ה), הקובעים כלהלן:

"ד. התברר לחבר ועדת הערר שהוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, יודיע על כך לחבריו בוועדת הערר, ואם החל הדיון - גם לבעלי הדיון, וימנע מלהשתתף בדיון על אותו ערר...

ה. התעורר אצל חבר ועדת הערר ספק בשאלה אם הוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, או טען אחד מהצדדים שחבר ועדת הערר מנוע כאמור, יחליט המותב בדבר וינמק את החלטתו."

בברכה,

אלי מלכה, עו"ד

היועץ המשפטי לעירייה

העתקים:

מר משה ליאון, ראש עיריית ירושלים
מר איציק לארי, מנכ"ל עיריית ירושלים
מר עידו רוזנברג, מזכיר מועצת עיריית ירושלים
עו"ד שמואל א. שפט, ראש צוות בכיר חקיקה
עו"ד בועז חי שובל, עוזר ראשי ליועמ"ש העירייה
עו"ד אליעזר וולף, מועמד למינוי כחבר ועדת ערר לארנונה

הינהל היועץ המשפטי לעירייה

כיכר ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707. טלפון: 02-6297592/3. פקס: 02-6296996

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296996

תצהיר היעדר ניגוד עניינים חבר/ יו"ר ועדת ערר לארנונה

1. בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012, העוסק בוועדות ערר לארנונה, נקבע כעניין ניגוד עניינים של חבר ועדת ערר לארנונה:

א5. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר וועדת הערר מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים, בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין עניין אחר שלו.
בסעיף קטן זה –

"ענין אחר" לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" בן זוג, הורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת - הערר ; "בעל שליטה" אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף ; מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף ; מי שרשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים ; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות ההצבעה באותו גוף".
ב5. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא, בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר ;

לענין זה, ייחשבו כקשורים עם הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר שלהרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין.
לא ידאו כניגוד עניינים לעניין זה, קבלת שירות מהשירותים שהעירייה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, שהינו אקראי ובהיקף שאינו משמעותי עם הרשות המקומית."

2. אני החיימ חיים חיים, מספר זהות, 971115874, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אחיה צפריה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן :

1) אני לא עלולה/ה להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5 א ו – 5ב לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 המפורט בסעיף 1 לעיל.

2) על אף עיסוקי הפרטי במתן שירותים משפטיים ו/או חשבונאיים ו/או שמאיים, אני לא עלולה/ה להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של חשש לניגוד עניינים, במילוי תפקידי כחבר וועדת ערר לענייני ארנונה לרבות בהתחשב בלקוחותי המקבלים ממני שירותים, רצופים ומתמשכים, המתדיינים מול עיריית ירושלים בנושאי ארנונה שלא באמצעותי.

ח. חיים

חתימה

13/9/24

תאריך

אישור

אני החיים, עויד אב' נח, מספר רישיון 71826, מאשר בזה כי ביום 12/9/24, הופיעה בפניי במשגדי ברחוב פ"ר ח"ה, גב' מר אילן מלך, שויה/ויהתה עצמוה בפני לפי ת.ז. 2222222222 המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליה להצהיר את האמת, וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפני.

אנלי פרוק. עויד
מגר. 71826
בן יהודה 20 (מדרחוב) ירושלים
טל: 0544-839182

חותמת

עויד

כ"ה בחשוון התשפ"ה

26 לנובמבר 2024

לכבוד

חברי מועצת עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: חוות דעת היעוץ המשפטי לעירייה לפיה עו"ד רפאל בן שושן אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כחבר ועדת ערר לארנונה

בהתאם לסעיף 5(ו) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 שפורסם ביום 31/1/2012 (להלן: "חוזר המנכ"ל"), בו הנחה משרד הפנים את הרשויות המקומיות בכל הנוגע לדרך מנויין ופעולתן של ועדות הערר לארנונה, נדרש היעוץ המשפטי לעירייה לחוות את דעתו לגבי הימצאותו של חברי ועדת הערר לארנונה במצב של חשש לניגוד עניינים:

"המועצה לא תמנה חברים לוועדת ערר, אלא לאחר שהיעוץ המשפטי של הרשות המקומית הניח בפניה חוות דעת, שלפיה המועמד אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל".

סעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל מגדירים את המצבים שבהם עלול להימצא חברו וועדת ערר לארנונה במצב של ניגוד עניינים, כלהלן:

"א. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין ענין אחר שלו.

בסעיף קטן זה –

"ענין אחר" – לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שאחר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" – בן זוג, תורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת הערר;

וועדה היעוץ המשפטי לעירייה

כיכור ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, מלפון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

"בעל שליטה" - אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף; מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף; מי שרשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים באותו גוף; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות ההצבעה באותו גוף.

ב. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר; לענין זה, ייחשבו כקשורים עם הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר של הרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין. לא יראו כניגוד ענינים לעניין זה, קבלת שירות מהשירותים שהעיריה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית, שהינו אקראי ובהיקף שאינו משמעותי.

להלן חוות דעת היועץ המשפטי לעיריית ירושלים, אלי מלכה, עו"ד, לפיה עו"ד רפאל בן שושן שמבוקש למנותו כחבר ועדת ערר לארנונה אינו עלול להימצא במצב של ניגוד ענינים, וניתן למנותו כחבר ועדת ערר לארנונה בירושלים.

הוגשו לבדיקתי שאלון של המועמד לכהן כחבר ועדת ערר לארנונה שמילא עו"ד רפאל בן שושן ביום 30.07.2024 בצירוף פירוט קורות חיים ועיסוקים עדכניים והצהרת היעדר ניגוד ענינים למועמד לכהן כחבר ועדת ערר לארנונה שחתם עליו עו"ד רפאל בן שושן ביום 30.07.2024.

- מצ"ב השאלון והצהרת עו"ד רפאל בן שושן על היעדר ניגוד ענינים ומסומן כנספח א'.

לאחר שעינתי בשאלון של המועמד עו"ד רפאל בן שושן לרבות קורות החיים והעיסוקים העדכניים ותצהיר היעדר ניגוד הענינים של המועמד לפיו הוא אינו עלול להימצא במצב של חשש לניגוד ענינים כאמור בסעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012; חוות דעתי היא כי המועמד עו"ד רפאל בן שושן אינו עלול להימצא במצב של ניגוד ענינים כאמור בסעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל וניתן למנותו כחבר ועדת ערר לארנונה בירושלים.

למותר לציין, כי על עו"ד רפאל בן שושן להקפיד על יתר הוראות סעיף 5 לחזור המנכ"ל והדין, ובכלל זה על הוראות סעיפים 5(ד) ו- 5(ה), הקובעים כלהלן:

"ד. התברר לחבר ועדת הערר שהוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, יודיע על כך לחבריו בוועדת הערר, ואם החל הדיון - גם לבעלי הדיון, וימנע מלהשתתף בדיון על אותו ערר...

ה. התעורר אצל חבר ועדת הערר ספק בשאלה אם הוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, או טען אחד מהצדדים שחבר ועדת הערר מנוע כאמור, יחליט המותב בדבר וינמק את החלטתו."

בברכה,

אלי מלסה, עו"ד

היועץ המשפטי לעירייה

העתקים:

מר משה ליאון, ראש עיריית ירושלים
מר איציק לארי, מנכ"ל עיריית ירושלים
מר עידו רוזנברג, מזכיר מועצת עיריית ירושלים
עו"ד שמואל א. שפט, ראש צוות בכיר חקיקה
עו"ד בועז חי שובל, עוזר ראשי ליועמ"ש העירייה
עו"ד רפאל בן שושן, מועמד למינוי כחבר עדת ערר לארנונה

הינהל היועץ המשפטי לעירייה

בית ספר 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, טלפון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

תצהיר היעדר ניגוד עניינים חבר/ יו"ר ועדת ערר לארנונה

1. בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012, העוסק בוועדות ערר לארנונה, נקבע בעניין ניגוד עניינים של חבר ועדת ערר לארנונה:

א5. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר וועדת הערר מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים, בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין עניין אחר שלו.
בסעיף קטן זה –

"ענין אחר" לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" בן זוג, הורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת - הערר ; "בעל שליטה" אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף ; מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף ; מי שרשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים ; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות ההצבעה באותו גוף".

ב5. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא, בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר ;

לענין זה, ייחשבו כקשורים עם הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר שלהרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין.

לא יראו כניגוד עניינים לענין זה, קבלת שירות מהשירותים שהעירייה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, שהינו אקראי ובהיקף שאינו משמעותי עם הרשות המקומית."

2. אני הח"מ רבי פ. ריו, מספר זהות, 039256284, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אחיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן :

1) אני לא עלול/ה להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5 א ו 5ב לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 המפורט בסעיף 1 לעיל.

2) על אף עיסוקי הפרטי במתן שירותים משפטיים ו/או חשבונאיים ו/או שמאיים, אני לא עלול/ה להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של חשש לניגוד עניינים, במילוי תפקידי כחבר וועדת ערר לענייני ארנונה לרבות בהתחשב בלקוחותיי המקבלים ממני שירותים, רצופים ומתמשכים, המתדיינים מול עיריית ירושלים בנושאי ארנונה שלא באמצעותי.

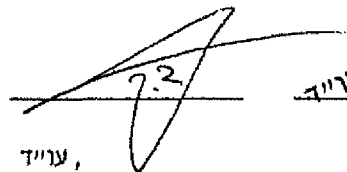
עו"ד רבקה בן שושן
מ.ר. 74973
כנסי נשרים 3
ס"ט : 5403333-02
מקום : 027-3780000
057-6311444
www.ben-shoshan-lawyer.com

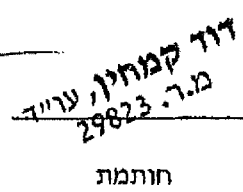
30/7/2024

תאריך

אישור

אני הח"מ, עו"ד 3/7 קליין, מספר רישיון 29823, מאשר בזה כי ביום 20/7/20, הופיעה בפניי במשרדי ברחוב 2/2 (20/7) גב"מ רחל פ. שש, שזיהה/זיהתה עצמה בפני לפי ת.ז. 839256284 / המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עלי/ה להצהיר את האמת, וכי יחיה/תהיה צנויה/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפני.


עו"ד,


חותמת



כ"ה בחשוון התשפ"ה

26 לנובמבר 2024

לכבוד

חברי מועצת עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: חוות דעת היועץ המשפטי לעירייה לפיה עו"ד סאהר עלי אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כיושב ראש ועדת ערר לארנונה

בהתאם לסעיף 5(ו) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 שפורסם ביום 31/1/2012 (להלן: "חוזר המנכ"ל"), בו הנחה משרד הפנים את הרשויות המקומיות בכל הנוגע לדרך מנויין ופעולתן של ועדות הערר לארנונה, נדרש היועץ המשפטי לעירייה לחוות את דעתו לגבי הימצאות של חברי ועדת הערר לארנונה במצב של חשש לניגוד עניינים:

"המועצה לא תמנה חברים לוועדת ערר, אלא לאחר שהיועץ המשפטי של הרשות המקומית הניח בפניה חוות דעת, שלפיה המועמד אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף 5(א) ו- 5(ב) לחוזר המנכ"ל".

סעיפים 5(א) ו- 5(ב) לחוזר המנכ"ל מגדירים את המצבים שבהם עלול להימצא חברו ועדת ערר לארנונה במצב של ניגוד עניינים, כלהלן:

"א. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין ענין אחר שלו.

בסעיף קטן זה –

"ענין אחר" - לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" - בן זוג, הורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת הערר;

מזכרת היועץ המשפטי לעירייה

ניכר ספרא 0. ת.ד. 775, ירושלים 100707, טלפון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

למותר לציין, כי על עו"ד סהר עלי להקפיד על יתר הוראות סעיף 5 לחוזר המנכ"ל והדין, ובכלל זה על הוראות סעיפים 5(ד) ו- 5(ה), הקובעים כלהלן:

"ד. התברר לחבר ועדת הערר שהוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, יודיע על כך לחבריו בוועדת הערר, ואם החל הדיון - גם לבעלי הדיון, ויימנע מלהשתתף בדיון על אותו ערר...

ה. התעורר אצל חבר ועדת הערר ספק בשאלה אם הוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, או טען אחד מהצדדים שחבר ועדת הערר מנוע כאמור, יחליט המותב בדבר וינמק את החלטתו."

כמו כן, יש לציין כי בהתאם למכתב הבהרה של עו"ד סאהר עלי מיום 26.11.2024, התחייב עו"ד סאהר עלי כי התיק שמטפל עו"ד ממשרדו בעניין נוקי כנגד העירייה, יוחזר ללקוחה, וחוות דעתי זו כפופה להתחייבותו זו ויישומה בפועל.

בברכה,

אלני מלכה, עו"ד

היועץ המשפטי לעירייה

העתיקים:

מר משה ליאון, ראש עיריית ירושלים
מר איציק לארי, מנכ"ל עיריית ירושלים
מר עידו רוזנברג, מזכיר מועצת עיריית ירושלים
עו"ד שמואל א. שפט, ראש צוות בכיר חקיקה
עו"ד בועז חי שובל, עוזר ראשי ליועמיש העירייה
עו"ד סאהר עלי, מועמד ליו"ר וועדת ערר לארנונה

הינהג היועץ הנושפמי לעירייה

ביכר ספרא 9, ת.ד. 775, ירושלים 9106707. טלפון: 02-6297592/3. פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 9, P.O.B. 775, Jerusalem 9106707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

תצהיר היעדר ניגוד עניינים חבר/ יו"ר ועדת ערר לארנונה

1. בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012, העוסק בוועדות ערר לארנונה, נקבע בעניין ניגוד עניינים של חבר ועדת ערר לארנונה:

א5. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר וועדת הערר מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים, בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין עניין אחר שלו.

בסעיף קטן זה –

"ענין אחר" לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" בן זוג, הורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת - הערר ; "בעל שליטה" אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף ; מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף ; מי שרשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים ; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות ההצבעה באותו גוף".

ב5. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא, בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר ;

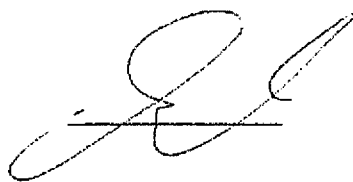
לעניין זה, יחשבו כקשורים עם הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר שלהרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין.

לא יראו בניגוד עניינים לעניין זה, קבלת שירות מהשירותים שהעירייה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, שהינו אקראי ובהיקף שאינו משמעותי עם הרשות המקומית."

2. אני הח"מ סגור, מספר זהות 0234019182, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1) אני לא עלולה/ה להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5 א ו – 5ב לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 המפורט בסעיף 1 לעיל.

2) על אף עיסוקי הפרטי במתן שירותים משפטיים ו/או חשבונאיים ו/או שמאיים, אני לא עלולה/ה להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של חשש לניגוד עניינים, במילוי תפקידי כחבר וועדת ערר לענייני ארנונה לרבות בהתחשב בלקוחותיי המקבלים ממני שירותים, רצופים ומתמשכים, המתדיינים מול עיריית ירושלים בנושאי ארנונה שלא באמצעותי.



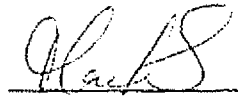
חתימה

12/9/24

תאריך

אישור

אני הח"מ, עו"ד טאניה סנדרמן, מספר רישיון 90008, מאשר בזה כי ביום 12/9/24, הופיעה בפניי במשרדי ברחוב התפארת הירושלמי, גב'מר סאהרצ'ל, שזיהה/זיהתה עצמה בפני לפי ת.ז. 023401982 המוכרת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיה כי עליה להצהיר את האמת, וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישרה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפני.



טאניה סנדרמן, עו"ד.



חותמת

כ"ו בחשוון התשפ"ה

27 לנובמבר 2024

לכבוד

חברי מועצת עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: חוות דעת היועץ המשפטי לעירייה לפיה עו"ד שלמה אביטן אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כחבר ועדת ערר לארנונה

בהתאם לסעיף 5(ו) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 שפורסם ביום 31/1/2012 (להלן: "חוזר המנכ"ל"), בו הוחלט משרד הפנים את הרשויות המקומיות בכל הנוגע לדרך מנויין ופעולתן של ועדות הערר לארנונה, נדרש היועץ המשפטי לעירייה לחוות את דעתו לגבי הימצאות של חברי ועדת הערר לארנונה במצב של חשש לניגוד עניינים:

"המועצה לא תמנה חברים לוועדת ערר, אלא לאחר שהיועץ המשפטי של הרשות המקומית הניח בפניה חוות דעת, שלפיה המועמד אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל".

סעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל מגדירים את המצבים שבהם עלול להימצא חברו ועדת ערר לארנונה במצב של ניגוד עניינים, כלהלן:

"א. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין ענין אחר שלו.

בסעיף קטן זה –

"ענין אחר" – לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" – בן זוג, הורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת הערר;

מינהל היועץ המשפטי לעירייה

כיכר ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, טלפון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

"בעל שליטה" - אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף; מי שיש לו חלק העולה על 10% בחון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף; מי שרשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים באותו גוף; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות ההצבעה באותו גוף.

ב. לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר; לענין זה, ייחשבו כקשורים עם הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר של הרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין. לא יראו כניגוד עניינים לעניין זה, קבלת שירות מהשירותים שהעירייה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית, שהינו אקראי ובהיקף שאינו משמעותי.

להלן חוות דעת היועץ המשפטי לעיריית ירושלים, אלי מלכה, עו"ד, לפיה עו"ד שלמה אביטן שמבוקש למנותו כחבר ועדת ערר לארנונה אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים, וניתן למנותו כחבר ועדת ערר לארנונה בירושלים.

חוגשו לבדיקת שאלון של המועמד לכהן כחבר ועדת ערר לארנונה שמילא עו"ד שלמה אביטן ביום 26.11.2024 בצירוף פירוט קורות חיים ועיסוקים עדכניים והצהרת היעדר ניגוד עניינים למועמד לכהן כחבר ועדת ערר לארנונה שחתם עליו עו"ד שלמה אביטן ביום 26.11.2024.

- מצ"ב השאלון והצהרת עו"ד שלמה אביטן על היעדר ניגוד עניינים ומסומן כנספח א'.

לאחר שעיינתי בשאלון של המועמד עו"ד שלמה אביטן לרבות קורות החיים והעיסוקים העדכניים ותצהיר היעדר ניגוד עניינים של המועמד לפיו הוא אינו עלול להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012; חוות דעתי היא כי המועמד עו"ד שלמה אביטן אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5(א) ו-5(ב) לחוזר המנכ"ל וניתן למנותו כחבר ועדת ערר לארנונה בירושלים.

למותר לציין, כי על שלמה אביטן להקפיד על יתר הוראות סעיף 5 לחוזר המנכ"ל והדיון, ובכלל זה על הוראות סעיפים 5(ד) ו-5(ה), הקובעים כלהלן:

"ד. התברר לחבר ועדת הערר שהוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, יודיע על כך לחבריו בוועדת הערר, ואם החל הדיון - גם לבעלי הדין, וימנע מלהשתתף בדיון על אותו ערר...

ה. התעורר אצל חבר ועדת הערר ספק בשאלה אם הוא מנוע מלהשתתף בדיון על ערר מסוים בשל ניגוד ענינים, או טען אחד מהצדדים שחבר ועדת הערר מנוע כאמור, יחליט המותב בדבר וינמק את החלטתו."

בברכה,

אלי מלכה, עו"ד

היועץ המשפטי לעירייה

העתקים:

מר משה ליאון, ראש עיריית ירושלים
 מר איציק לארי, מנכ"ל עיריית ירושלים
 מר עידו רוזנברג, מזכיר מועצת עיריית ירושלים
 עו"ד שמואל א. שפט, ראש צוות בכיר חקיקה
 עו"ד בועז חי שובל, עוזר ראשי ליועמ"ש העירייה
 עו"ד שלמה אביטן, מועמד למינוי כחבר עדת ערר לארנונה

חִינָהּל הַיּוֹעֵץ הַמְשַׁפְּטִי לַעִירִיָּה

ביכר ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, טלפון: 02-6297592/3 פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

תצהיר היעדר ניגוד עניינים חבר/ יו"ר ועדת ערר לארנונה

1. בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012, העוסק בוועדות ערר לארנונה, נקבע בעניין ניגוד עניינים של חבר ועדת ערר לארנונה:

א5. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר וועדת הערר מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של ניגוד עניינים, בין תפקידו כחבר ועדת הערר לבין עניין אחר שלו.
בסעיף קטן זה –
"עניין אחר" לרבות ענין של קרוב של חבר ועדת הערר, או ענין של גוף שחבר ועדת הערר או קרובו הם בעלי שליטה בו;

"קרוב" בן זוג, הורה, ילד או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר ועדת - הערר ; "בעל שליטה" אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף ; מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף ; מי שרשאי למנות 10% או יותר מהמנהלים ; מי שיש לו 10% או יותר מזכויות ההצבעה באותו גוף".
ב5. "לא יתמנה ולא יכהן כחבר ועדת הערר מי שנמצא, בקשר מקצועי, עסקי או אחר, עם הרשות המקומית שעל החלטותיה ניתן לערור בפני ועדת הערר ;
לעניין זה, ייחשבו כקשורים עם הרשות המקומית, בין היתר, עובד או נבחר שלהרשות המקומית ועובד או נבחר שפרש או סיים את כהונתו, אם לא עברה שנה מיום שפרש או סיים את כהונתו, לפי העניין.
לא יראו כניגוד עניינים לעניין זה, קבלת שירות מהשירותים שהעירייה מספקת לתושביה וכן קשר מקצועי, עסקי או אחר, שהינו אקראי ובהיקף שאינו משמעותי עם הרשות המקומית."

2. אני הח"מ חגית אל-י, מספר זהות, 059660969, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אחיה צפורה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב כדלקמן:

(1) אני לא עלולה להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כאמור בסעיפים 5 א ו – 25 לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2012 המפורט בסעיף 1 לעיל.

(2) על אף עיסוקי הפרטי במתן שירותים משפטיים ו/או חשבונאיים ו/או שמאיים, אני לא עלולה להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר במצב של חשש לניגוד עניינים, במילוי תפקידי כחבר וועדת ערר לענייני ארנונה לרבות בהתחשב בלקוחותיי המקבלים ממני שירותים, רצופים ומתמשכים, המתדיינים מול עיריית ירושלים בנושאי ארנונה שלא באמצעותי.

חתימה

26/11/24

תאריך

אישור

אני הח"מ, עו"ד אלון גל, מספר רישיון 45786, מאשר בזה כי ביום 26.11.25, הופיעה בפניי במשרדי ברחוב האמק גני 2 לצימר 188-א, שזיהה/זיהתם עצמה בפני לפי ת.ז. 055660569 / המוכרת לי באופן אישי, ולאחר שהודרת/ה כי עליה להצהיר את האמת, וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישרה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפני.

אלון גל
עו"ד

