



מזכירות מועצת העיר

ט' בתמוז, תשפ"ד
15 ביולי, 2024
סימוכין: 2024-0103-687

דוח משיבת הוועדה להנחות מארנונה מס' 2 שהתקיימה ביום שלישי י' בתמוז תשפ"ד (16.7.2024)

השתתפו:	מר חיים כהן	סגן ראש העיר, יו"ר הוועדה
	מר אלדד רבינוביץ	חבר מועצה
	מר משה לוי	מנהל אגף שומה וגביה
	עו"ד חנה מירסקי	עוזרת בכירה ליועץ המשפטי לעירייה, נציגת היועמ"ש
	גב' רחלי צוויג	רכזת שי"ל נציגת הרווחה, מ"מ של שרית וולף
לא השתתף:	מר דוד זוהר	חבר הנהלה
נכחו:	גב' אילנה חורב	ממונה על הנחות בארנונה
	גב' חלי צרפתי	מנהלת מחלקה בכירה לעסקים ומוסדות
	גב' אורטל כהן	פקידת כל בכירה, שומה וגביה
	עו"ד דנה משלי	עוזרת ראשית ליועמ"ש
	גב' דנה שמואלי	פקידת כל בכירה, שומה וגביה
	מר דורון הלפרין	רפרנט בכיר לאכיפת חובות וגביה
	גב' גרניט גרובר	פקידת כל בכירה, שומה וגביה
	גב' שיראל פלולו שמשון	מתאמת היטלי סלילה, מינהל תכנון
	מר חיים מזרחי	פקיד כל, אגף שומה וגביה
	מר יוסף שטרית	עוזר לסגן ראש העיר מר חיים כהן
	עו"ד הדר קורקוס	משרד עו"ד רון חמד
	עו"ד רונית ציפורוט	משרד עו"ד רון חמד
	עו"ד רפאל חסין ברוך	משרד עו"ד רון חמד

מזכירת הוועדה: ליאת זכאי



מזכירות מועצת העיר

על סדר היום:

1. בקשות להפחתת חוב היטל השבחה במסגרת הליכי גביית חובות

מספר סידורי	תיק היטל	מס' חובית	החלטה
1.	2015/00406.002	537440	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה
2.	2015/06526.003	541691	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה
3.	2013/04050.002	333717	לאחר שנעשו כל הבירורים, כולל פגישות פיזיות עם הנישומים, הוועדה רואה לנכון לקבל את הצעת פשרה וממליצה את הבקשה

2. בקשות להנחה מארנונה – בגין הוצאות רפואיות חריגות

מספר סידורי	מס' ח-ן	החלטה
1.	422060-002	הוועדה ממליצה לאשר 70% הנחה לשנת 2024

3. בקשות להנחות מארנונה – הנחה לעסק

מספר סידורי	מס' ח-ן	החלטה
1.	315630-001	הוועדה ממליצה לאשר 80% הנחה לשנת 2024
2.	5447578-001	הוועדה החליטה להוריד את הבקשה מסדר היום, עד לתיאום עם מבקש הבקשה
3.	5415039-001	הוועדה ממליצה לאשר 80% הנחה לשנת 2024
4.	44162100002	הוועדה החליטה להוריד את הבקשה מסדר היום, עד לבדיקת חקירת יכולת



מזכירות מועצת העיר

4. בקשה להנחה מארנונה – בגין הרעה משמעותית בהכנסות

מספר סידורי	מס' ח-ן	החלטה
1.	161304-004	הוועדה החליטה להוריד את הבקשה מסדר היום, עד לקבלת אישור בנק על מצב חשבון מעוקל.

5. בקשה למחיקת חובות מארנונה – הסכמי פשרה של היטלי השבחה

הוועדה החליטה להוריד את הבקשה מסדר היום, ותובא לדיון בישיבה הבאה.

6. בקשות לאישור פטור מארנונה לעמותות על פי סעיף 5 י'

מספר סידורי	מס' בקשה	החלטה
1.	2024-6400-035	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
2.	2024-6400-036	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
3.	2024-6400-037	הבקשה ירדה מסדר היום, לבדיקת אגף שומה וגביה
4.	2024-6400-038	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
5.	2024-6400-039	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
6.	2024-6400-040	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
7.	2024-6400-041	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
8.	2024-6400-042	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
9.	2024-6400-043	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
10.	2024-6400-044	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה מיום קבלת אישור ניהול תקין 30.1.2024
11.	2024-6400-045	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
12.	2024-6400-046	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל



פזכירות פועצז העיר

13.	2024-6400-047	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה מיום קבלת אישור ניהול תקין 22.1.204
14.	2024-6400-048	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
15.	2024-6400-049	הוועדה ממליצה לדחות את הבקשה, מאחר וגובה שכר מנכ"ל העמותה גבוה משכר מנכ"ל בשירות הציבורי
16.	2024-6400-050	הוועדה ממליצה לדחות את הבקשה, מאחר וגובה שכר מנכ"ל העמותה גבוה משכר מנכ"ל בשירות הציבורי
17.	2024-6400-051	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
18.	2024-6400-052	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
19.	2024-6400-053	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
20.	2024-6400-054	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
21.	2024-6400-055	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
22.	2024-6400-056	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
23.	2024-6400-057	הוועדה ממליצה לדחות את הבקשה, מאחר וגובה תמיכות העמותה מעל 75%.
24.	2024-6400-058	הוועדה ממליצה להוריד את הבקשה מסדר יום
25.	2024-6400-059	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
26.	2024-6400-060	הוועדה ממליצה לדחות את הבקשה, מאחר וגובה תמיכות העמותה מעל 75%.
27.	2024-6400-061	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
28.	2024-6400-062	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
29.	2024-6400-063	הבקשה ירדה מסדר היום, לבדיקת אגף שומה וגביה
30.	2024-6400-064	הבקשה ירדה מסדר היום, לבדיקת אגף רווחה
31.	2024-6400-065	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל



מזכירות מועצת העיר

32.	2024-6400-066	הוועדה ממליצה לדחות את הבקשה, מאחר וגובה תמיכות העמותה מעל 75%.
33.	2024-6400-067	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
34.	2024-6400-068	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
35.	2024-6400-069	הבקשה ירדה מסדר היום, לבדיקת אגף רווחה
36.	2024-6400-070	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה מיום ניהול תקין 21.1.204
37.	2024-6400-071	הבקשה ירדה מסדר היום עד לבדיקת עו"ד חנה מירסקי היוע"מ של הוועדה
38.	2024-6400-072	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
39.	2024-6400-073	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
40.	2024-6400-074	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
41.	2024-6400-075	הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשנים 2024-2026 כולל
42.	2024-6400-076	הבקשה ירדה מסדר היום, לבדיקת אגף שומה וגביה

7. בקשה מעל סדר היום

בקשה להנחה מארנונה לזקק - בגין סלילה

מספר סידורי	מס' ח-ן	החלטה
1.	395445-002	הוועדה ממליצה לאשר 70% הנחה לגבי היטלי סלילה ותיעול, לאור המקרה החריג.



Secretariat of the City Council | מזכירות מועצת העיר | أمانة مجلس البلدية

כיכר ספרא 1, ירושלים 9100707 | טל: 02-6295725 Tel | פקס: 02-6297155 Fax

mazkir_haeir@jerusalem.muni.il

שם ות.ז.	סמט שאול	סמט פרומט
שם ות.ז.	38611554	33405572

רקע כללי

רקע:

1. הנישומים חויבו בהיטל השבחה בהתאם לשומת מיום 15/11/15 כתוצאה מאישור תוכנית 123802 ומימוש באמצעות בקשה להיתר בנייה בנכס ברתי חיים עוזר 41, שכונת בית ישראל בירושלים הידוע כגוש 30087 בחלקה 57 (להלן: "הגכס").

2. בהתאם לשומת השבחה שלוח העירייה לנישומים דרישת תשלום היטל השבחה בסך של 153,619 ש"ח נכון ליום 23/11/2015. (להלן: "הסכום החוב").

3. הנישומים הגישו בקשה לפטור מוטנה בהתאם לסעיף 19 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה והתחייבו להתגורר בדירה 4 שנים מתום גמר הבנייה. הנישומים אכן קיבלו פטור ואולם, מותיק הפיקוח ומעטוי הארנונה עולה כי גמר הבנייה היה ביום 3/1/2019 והנישומים לא התגוררו בנכס לאחר תום הבנייה ומשכך הפרו את תנאי הפטור המוטנה.

4. לנכס אי עמידה בתנאי הפטור המוטנה, כמפורט לעיל, שלחה הועדה לנישומים ביום 14/7/2021 מכתב בצירוף שומת הועדה ואולם בשל טעות, תופק ומשלח אליהם שובר תשלום בגין הריבית בלבד בסך של 48,340 ש"ח ששאונו שילמו הנישומים ביום 17/8/2021.

5. התיק הועבר לטיפול משרדו ביום 6/10/2021, והוגשה תביעה כנגד הנישומים, הוגשו תצהירי עדות ראשית והתיק נקבע להוכחות.

6. הנישומים חוזרים וטוענים בכתבי כוונתם כי לא הפרו את תנאי הפטור וכי הם המשיכו להתגורר בדירתם, כי חוזה השכירות שהוצג בארנונה הינו מזויף ולא נחתם על ידם (חבאו חוות דעת גרפולוגיות לעיין), לחילופין, טוענים הנתבעים להסתמכות שהרי שילמו את שובר התשלום שנדרשו לשלם ובכך סברו כי שילמו את חובם.

הצעת הפשרה:

7. סכום החוב נכון ליום 10/1/2024 הינו בסך של 200,264 ש"ח והצעת הפשרה הינה להפחית מעט מסכום הריבית כך שהנתבעים ישלמו סך של 190,000 ש"ח.

8. הסכום הנקוב בהצעת הפשרה דלעיל ישולם ע"י הנתבעים ב-12 תשלומים שווים ורצופים ללא ריבית וזאת החל מ-15/2/2024.

המלצה:

9. לנוכח העובדה כי הנתבעים עומדים על כך שהם עמדו בתנאי הפטור המוטנה ואף הצהירו כך בפני ביהמ"ש, ועל מנת להימנע ממסיקה שעלולה לקבל את עמדתם, ועל מנת למצות את חובביה בעילות ובמהירות מומלץ להפחית את הריבית באופן מזערי, כמפורט לעיל ולקבל את הצעת הפשרה, כאשר יתרת החוב בגין הריבית מומלצת למחיקה.

פרטי החייב והחוב

תיק היטל	מס' חובות	שם החייב	עילת החוב (מכר/בניה/הפרת תנאי פטור)	מועד היווצרות החוב	הסכום שנדרש באכיפת סך קרן מוצמדת + ריבית החוב הראשון בהליך האכיפה (17/08/2021)	שערון החוב למועד ועדת פשרות (סך קרן מוצמדת+ריבית)	סכום הפשרה המוצעת למועד ועדת פשרות
2015/00406.002	537440	סמט שאול ופרומט	בניה - הפרת תנאי פטור	13/12/2021	153,056.46	200,264.00	190,000.00

פירוט מצב תביעות בחשבון האמור

מס' חשבון בעירויה	עו"ד	מס' תיק	סטטוס	מיום	מתחת תיק
	אריה חגי	2015/00406.002			

כל הנתונים מעלה נכונים ליום: 11.07.24

החלטה מיום: 11.07.24

שמואל זליגמן
גזבר העירייה
ראש המנהל הכספי
מר שמוליק זליגמן
גזבר העירייה

דוד בן-ציון
גזבר העירייה
מ.ר. 361

פנימי, אריה חגי - עורך
 טל. 052-4444444, אריה חגי - עורך
 דואר אלקטרוני: arieh.hagai@arielhagai.com
 יועץ משפטי, אריה חגי - עורך
 טל. 052-4444444, אריה חגי - עורך
 דואר אלקטרוני: arieh.hagai@arielhagai.com
 יועץ משפטי, אריה חגי - עורך
 טל. 052-4444444, אריה חגי - עורך
 דואר אלקטרוני: arieh.hagai@arielhagai.com
 יועץ משפטי, אריה חגי - עורך
 טל. 052-4444444, אריה חגי - עורך
 דואר אלקטרוני: arieh.hagai@arielhagai.com

גבעתיים חתום אריה חגי, 4 טוול האגור, 5244444
 אריה חגי (Arieh Hagai) חתום אריה חגי, 4 טוול האגור, 5244444
 טל. 052-4444444, אריה חגי - עורך
 דואר אלקטרוני: arieh.hagai@arielhagai.com
ירושלים חתום אריה חגי, 4 טוול האגור, 5244444
 אריה חגי (Arieh Hagai) חתום אריה חגי, 4 טוול האגור, 5244444
 טל. 052-4444444, אריה חגי - עורך
 דואר אלקטרוני: arieh.hagai@arielhagai.com
 חתום אריה חגי, 4 טוול האגור, 5244444
 אריה חגי (Arieh Hagai) חתום אריה חגי, 4 טוול האגור, 5244444
 טל. 052-4444444, אריה חגי - עורך
 דואר אלקטרוני: arieh.hagai@arielhagai.com

אריה חגי, עורך
 רותם ציפרוט, עורך, אריה חגי
 דנה חזי-אריה, עורך, אריה חגי
 אהרון בראלי, עורך
 קרין זאבי, עורך, אריה חגי
 אדנה מרדכי, עורך
 רודי שטר, עורך, אריה חגי
 איציק וילברט, עורך
 ויטה בסמן-חשין, עורך
 מאי אהודי, עורך
 רפאלה בורכוב-כנולסון, עורך

20/2/2024
 מספרנו: 820/195-147

לכבוד
 הועדת פשרות בעיריית ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: המלצת להסדר פשרת היטל השבחה בתיק 2015/00406.002
ע"ש סמט שאול ת.ז. 038611554 וסמט פרומט ת.ז. 033405572 (להלן: "
"הנישומים") - (חיובית 537440)

רקע:

1. הנישומים חויבו בהיטל השבחה בהתאם לשומה מיום 15/11/15 כתוצאה מאישור תוכנית 123802 ומימוש באמצעות בקשה להיתר בנייה בנכס ברח' חיים עוזר 41, שכונת בית ישראל בירושלים הידוע כגוש 30087 בחלקה 57 (להלן: "הנכס").
2. בהתאם לשומת השבחה שלחה העירייה לנישומים דרישת תשלום היטל השבחה בסך של 153,619 ₪ נכון ליום 23/11/2015. (להלן: "סכום החוב").
3. הנישומים הגישו בקשה לפטור מותנה בהתאם לסעיף 19ג' לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה והתחייבו להתגורר בדירה 4 שנים מתום גמר הבנייה. הנישומים אכן קיבלו פטור ואולם, מתיק הפיקוח ומנתוני הארנונה עולה כי גמר הבנייה היה ביום 3/1/2019 והנישומים לא התגוררו בנכס לאחר תום הבנייה ומשכך הפרו את תנאי הפטור המותנה.
4. לנוכח אי עמידה בתנאי הפטור המותנה, כמפורט לעיל, שלחה הועדה לנישומים ביום 14/7/2021 מכתב בצירוף שומת הועדה ואולם בשל טעות, הופק ונשלח אליהם שובר תשלום בגין הריבית בלבד בסך של 48,340 ₪ שאותו שילמו הנישומים ביום 17/8/2021.
5. התיק הועבר לטיפול משרדנו ביום 6/10/2021, והוגשה תביעה כנגד הנישומים, הוגשו תצהירי עדות ראשית וחתיק נקבע להוכחות.

6. הנישומים חוזרים וטוענים בכתבי בי-הדין שהוגשו מטעמם כי לא הפרו את תנאי הפטור וכי הם המשיכו והתגוררו בדירתם, כי חוזה השכירות שהוצג בארנונה הינו מזויף ולא נחתם על ידם (הביאו חוות דעת גרפולוגית לעניין), לחילופין, טוענים הנתבעים להסתמכות שהרי שילמו את שובר התשלום שנדרשו לשלם ובכך סברו כי שילמו את חובם.

הצעת הפשרה:

7. סכום החוב נכון ליום 10/1/2024 הינו בסך של 200,264 ₪ והצעת הפשרה הינה להפחית מעט מסכום הריבית כך שהנתבעים ישלמו סך של 190,000 ₪.
8. הסכום הנקוב בהצעת הפשרה דלעיל ישולם ע"י הנתבעים ב-12 תשלומים שווים ורצופים ללא ריבית וזאת החל מ- 15/2/2024.

המלצה:

9. לנוכח העובדה כי הנתבעים עומדים על כך שהם עמדו בתנאי הפטור המותנה ואף הצהירו כך בפני ביהמ"ש, ועל מנת להימנע מפסיקה שעלולה לקבל את עמדתם, ועל מנת למצות את הגבייה ביעילות ובמהירות מומלץ להפחית את הריבית באופן מזערי, כמפורט לעיל ולקבל את הצעת הפשרה, כאשר יתרת החוב בגין הריבית מומלצת למחיקה.

בכבוד רב,
רונית ציפרוט-עזרי"ד

שם	גבריאל מונק	אסתר מונק
ת"ז	52884038	54853569

רקע כללי

החייב פנה אלינו בבקשה, להפחית החוב ופריסת תשלומים עם עצירת ריבית. אזכיר כי מדובר במקרה, בו נפלה טעות אצל השמאי של העירייה ויצאה דרישה תשלום של כ-25,445 ₪, סכום ששולם ע"י התושב. מאוחר יותר, העירייה הבינה שטעותה ויצאה דרישת תשלום מתוקנת על סך של 209,117 ₪, והחייב הגיש ערר על החיוב, ואנחנו עיכבנו את ההליכים אצלנו. וועדת הערר החליטה להעמיד את הקרן על סך של 130,355 ש"ח (נכון למועד הקובע 05/09/15), ועם ההצמדה החוב עומד על סך של 145,214.8 ₪. כעת החייב מבקש את מירב התחשבות העירייה, וזאת בשל אינטרס החסתמכות והנזק שעורם לו מהטעות של העירייה. (משום שלא גילם את חוב היטל ההשבתה במכירת הנכס) כמו כן, החייב מבקש לידע אותנו כי מכר את דירתו בעקבות חובות כספיים גדולים שהיו לו, כל הכסף שקיבל ממכירת הדירה הלך לכיסוי החובות, והוא נותר ללא דירה, עד היום גר בשכירות וגם אותה מתקשה לשלם...בנוסף, לפני מספר חודשים פוטר מעבודתו ואיבד גם את ההכנסה...נזכיר כי וועדת הערר הדגישה, כי החלטתה ניתנת במישור המנהלי לעניין תוקף השומה, ואין בה לסנוע מהערר לתבוע בערכאות אזרחיות פינוי נזיקי, ככל שסבור שעומדת לו עילה לכך, וזאת בין היתר מהטעם שוועדת הערר אין לה הסמכות או הכלים לקבוע את מידת ההסתמכות והפיצוי הנזיקי הראוי.

פרטי החייב והחוב

תיק היטל	מס' חובות	שם תחייב	עילת החוב (מכר/מכירה/הפרת תנאי פטור)	מועד היווצרות החוב תאריך החיוב בדרישה של עורכי הדין- תחילת הליך האכיפה	הסכום שנדרש כאכיפת סך קרן מוצמדת + ריבית החיוב הראשון בהליך האכיפה	שערך החוב למועד ועדת פשרות (סך קרן מוצמדת+ריבית)	סכום המשרה המועעת למועד ועדת פשרות
2015/06526.003	541691	גבריאל ואסתר מונק	מכר	27/12/2023	145,214.8	145,214.80	145,214.80

פירוט מצב תביעות בחשבון האמור

מס' חשבון בעירייה	עו"ד	מס' תיק	סטטוס	מיוס	פתיחת תיק
2583839007	חמר	בטרים חגשית תביעה			

23/01/2024

כל הנתונים מעלה כנצנים ליום :

11.07.24

החלטה מיוס :

דנה גרשליץ עו"ד
מלכתא
מחל
1688
צוות ג'11
ליטניצית

דורון פזאבי
שם
נבי לוי
השמאית המחוקקת

שמאל זליגמן
גזבר העירייה
מר שמוליק זליגמן
גזבר העירייה

Ron Hemed
Gil Berger
 Isaac Weissman
 Refael Baruch Hasin
 Dvora Miller
 Tal Eliezer
 Elisha hakak
 Leticia Embon
 Tehila Hakshur
 Mazal Levy Zemmour
 Ruth Liyam Denan
 Michael Krivisky
 Ran Rice
 Shlomi Azaria
 Sharon Nodel
 Lian Vichman Porat
 Sinay Shafirov



Hemed & Co.
 Law Offices

חמד ושות' עורכי דין

12 Habba-Hillel rd., Ramat Gan 5250606	דרך אבא הלל 12, רמת גן 5250606
231 Anafa st., Macabim 7179901	אנפה 231, מוכבים 7179901
16 th Hartom st. p.o box 45389, Jerusalem 9777516	הרטום 16, ת.ד. 45389, ירושלים 9777516
50/112 Hevron Rd., Beer-Sheva 8424400	דרך חברון 50/112, באר שבע 8424400
Tel: 972-76-8049300, Fax: 972-76-8049290	טל: 076-8049300, פקס: 076-8049290
hemedlaw@hemedlaw.com	

2024, פברואר, 20
 מספרנו: 255/92

רון חמד
גיל ברגר
 יצחק וייסמן
 רפאל ברוך חסין
 דבורה מילר
 טל אליעזר
 אלישע חקק
 לטיסיה אמבון
 תהילה חקשור
 מזל לוי זמור
 רות לי-ים דן
 מיכאל קריביצקי
 רן רייס
 שלומי עזריה
 שרון נודל
 ליאן ויחמן פורת
 סיני שפירוב

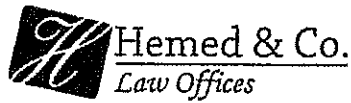
לכבוד

וועדת פשרות.

הנדון: המלצה לפשרה – מונק- תיק חובית 541691

תמצית הפשרה

1. להלן הצעה לפשרה לחוב היטל השבתה, ע"ש מר וגברת מונק גבריאל ואסתר (להלן: "החייבים"), בחן עירייה שמספרו 2583839007 תיק היטל 2015/06526.003 העומד על סך של 145,214.8 ₪ (נכון ליום 27/01/24).
 2. הצעת הפשרה כוללת תשלום מלא של החוב בסך של 145,214.8 ₪, כולל הוצאות משפט ושכ"ט עוה"ד כפי שיפורט להלן, עם פריסה של 12 תשלומים עם עצירת ריבית והצמדה.
- #### רקע עובדתי
3. המדובר במקרקעין ברח' הרב בצלאל זיוולטי 15, הידועים כגוש 30563 כחלקות 69 ותת חלקה 17 (להלן: "המקרקעין"), שהיו רשומים ע"ש החייבים לעיל במועדים הרלוונטיים להתגבשות החוב.
 4. ביום 05/09/20 נכנסה לתוקף תכנית ג-14000 (להלן: "המועד הקובע").
 5. ביום 7/2/מכרו החייבים את המקרקעין (להלן: "מועד המימוש").
 6. החייב פנה אלינו בבקשה, להפחתת החוב ופריסת תשלומים עם עצירת ריבית.
 7. נזכיר כי מדובר במקרה, בו נפלה טעות אצל השמאי של העירייה ויצאה דרישת תשלום של כ- 25,445 ₪, סכום ששולם ע"י התושב.



Hemed & Co.
Law Offices

חמד ושות' עורכי דין

8. רק לאחר 11 חודשים, העירייה הבינה שטעתה ויצאה דרישת תשלום מתוקנת על סך של 209,117 ₪.
9. החייב הגיש ערר על החיוב, אשר בסופו וועדת הערר החליטה להעמיד את הקרן על סך של 130,355 ₪ (נכון למועד הקובע 05/09/15), ועם ההצמדה החוב עומד על סך של 145,214.8 ₪.
10. החייב מבקש את מירב התחשבות העירייה, וזאת בשל אינטרס ההסתמכות והנוק שנגרם לו מהטעות של העירייה. (זאת מאחר שהסתמך על כך)
11. כמו כן, החייב מבקש ליידע את הוועדה, כי מכר את דירתו בעקבות חובות כספיים גדולים שהיו לו, וכל הכסף שקיבל ממכירת הדירה הלך לכיסוי החובות, והוא נותר ללא דירה, ועד היום גר בשכירות וגם אותה מתקשה לשלם, בנוסף לכל, לפני מספר חודשים פוטר מעבודתו ואיבד גם את ההכנסה.
12. בנסיבות אלו, אנו סבורים כי ההצעה של תשלום מלוא החוב עם פריסה של 12 תשלומים ועצירת ריבית והצמדה הינה הצעה טובה זאת נוכח העובדה כי ישנו סיכון, שהחייבים יעלו בעתיד טענה נגדית בשל טענות נזיקיות שנגרמו להם בעקבות טעותה של העירייה.
13. יצוין, כי מסקנותינו אפוא מתבססות ע"פ מידע המתבסס על מידע מטעם העירייה, וע"פ מיטב הבנתנו המשפטית והמקצועית.

בכבוד רב,

רפאל ברוך חסין, עו"ד

שם	ויסבוס אברהם	ויסבוס ברכה
ת"ז	50060524	50968143
רקע כללי		

המודבר במקרקעין ברח' המון 6, רוממה, הידועים כבגוש 30075, כחלקה 18, תת חלקה 9. ביום 07/11/13 נכנסה לתוקף תכנית 14033 (להלן: "המועד הקובע"). ביום 07/03/16 מכרו החייבים את זכויותיהם במקרקעין, בתמורה של 1,180,000 ש"ח (להלן: "מועד המימוש"), לבגס וכלתם, מר וגברת ויסבוס שמעון ומרים (להלן: "הרוכשים"). משלא שולם חוב היטל ההשכחה, הגיש משרדנו תביעה כנגד החייבים במסגרת הליך תא"ק 16382-01-17. במסגרת הליך ארוך, הועלו טענות רבות ושונות ע"י הנתבעים, במסגרת כתב ההגנה טענו החייבים, בין היתר, כי ביטלו את עסקת הסכר ולפיכך חוב היטל ההשכחה מתאין. כמו כן הועלו טענות בקשר לכך כי יש תמייה על הבניין שתבטל/כוללת את התכנית, וכי הרוכשים קנו נכס אחר בבניין, ולטענתם שילמו רק 11 אלף על היטל השכחה. מנגד העריייה טענה כי השומה חלוטה, וכי בהתבסס על כך שעסקת המכר הכתה שורשים במקרקע, ובהתאם למסמכים שהגישו הנתבעים ואינדיקציות נוספות, ניתן ללמוד כי ביטול העסקה נעשה אך ורק על מנת להתחמק מתשלום היטל ההשכחה. בנוסף, ביהמ"ש הכניז בפני הצדדים את הסיכונים והסיכויים של ההליך, והמליץ להגיע להסדר. יצוין כי ההחלטה על פשרה בסך 130,000 ש"ח, בעיקר הביאה בחשבון את הסיכון שבית המשפט עלול להחליט על כך שעסקת המכר מבוטלת, כך שייקחה תשלום היטל ההשכחה למועד מימוש בלתי ידוע, ובצירוף לכך את העובדה כי באפשרות החייבים לקבל מעור מלא עבור היטל ההשכחה, זאת מאחר שקרובי משפחתם התגוררו בנכס 4 שנים רצופות. כך שניצב בפני העריייה סיכון ממשי שלא לגבות כלל את היטל ההשכחה.

פרטי החייב והחוב							
תיק היטל	מס' חובות	שם החייב	עילת החוב (מכר/בנייה/הפדת תנאי מעור)	מועד היווצרות החוב ותאריך החיוב בדרישה של ערכי הדיון- תחילת הליך האכיפה	הטנס שנדרש באכיפה סך קרן מוצמדת + ריבית החיוב הראשון בהליך האכיפה	שערוך החוב למועד ועדת פשרות (סך קרן מוצמדת+ריבית)	סכום הפשרה המוצעת למועד ועדת פשרות
2013/04050.002	333717	ויסבוס אברהם וגברת	מכר	08/01/2017	377,190.95	603,057.16	130,000.00

פירוט מצב תביעות בחשבון האמור					
מס' חשבון בערייה	עורך	מס' תיק	סטטוס	מיום	מתיחת תיק
104544-004	רון חמד	16382-01-17	מסק דין מותנה	02/04/2023	08/01/2017

26/12/2023

כל הנכונים מעלה נכונים ליום :

החלטה מיום : 14.1.2024

מחל

דנה משל עו"ד
לינואל
מ. 71861
לינואל

גברת הערייה
ראש התביעה
גבר הערייה

שמואל גלנצמן
גבר הערייה
ראש התביעה
גבר הערייה

Ron Hemed
Gil Berger
 Avner Sharon
 Isaac Weissman
 Binyamin Seti
 Dafna Margalit
 Dvora Miller
 Liat Cohen Steinberg
 Tal Eliezer
 Anastacia Berman
 Leticia Embon
 Daniel Messika
 Hanna Sliman
 Hadar KorKus
 Ruth Liyam Denan
 Michael Krivisky
 Daniel Sharon
 Dana Kodish
 Nofar Vakil
 Sapir Sudmi
 Rivka Shapadov
 Shirly Almasi



רון חמד
גיל ברגר
 אבנר שרון
 יצחק וייסמן
 בנימין סטי
 דפנה מרגלית
 דבורה מילר
 לילית כהן שטיינברג
 טל אליעזר
 אנסטסיה ברמן
 לטיסיה אמבון
 דניאל מסיקה
 חנא סלימאן
 הדר קורקוס
 רות לי-ים דנן
 מויכאל קריביצקי
 דניאל שרון
 דנה קודיש
 נופר וקיל
 ספיר סודמי
 רבקה שפדוב
 שירלי אלמסי

12 Habba-Hillel rd., Ramat Gan 5250606	5250606 דרך אבא הלל 12, רמת גן
231 Anafa St., Macabim 7179901	אנפה 231, מכבים 7179901
1* Hammeke st. box 45389, Jerusalem 9145110	המורפא 1, ת.ד. 45389, ירושלים 9145110
50/112 Hevron Rd. Beer-Sheva 8424900	דרך חברון 50/112, באר שבע 8424900
Tel: 972-76-8049300, Fax: 972-76-8049290	טל: 076-8049300, פקס: 076-8049290
hemedlaw@hemedlaw.com	

26 דצמבר, 2023
 מספרנו: 255/11

לכבוד
 וועדת פשרות.

הנדון: המלצה לפשרה – ויסבויים- תיק חינוכית 333717, תיק היטל 2013/04050.002

תמצית הפשרה

1. להלן הצעה לפשרה לחוב היטל השבחה ע"ש מר וגברת ויסבויים אברהם וברכה (להלן: "החייבים") בת-ן עירייה שמספרו 104544-004, תיק היטל 2013/04050.002, אשר נכון למועד הגשת התביעה עמד על סך של 377,190.95 ₪.

2. הצעת הפשרה כוללת תשלום בסך של 130,000 ₪, כולל הוצאות משפט ושכ"ט עוה"ד כפי שיפורט להלן.

רקע עובדתי

3. המדובר במקרקעין ברח' המון 6, רוממה, הידועים כבגוש 30075, כתלקה 18, תת חלקה 9 (להלן: "המקרקעין"). הרשומים ע"ש החייבים לעיל.

העתק נסח טאבו מצ"ב ומסומן כנספח 1:

4. ביום 07/11/13 נכנסה לתוקף תכנית 14033 (להלן: "המועד הקובע").
 5. ביום 07/03/16 מכרו החייבים את זכויותיהם במקרקעין, בתמורה של 1,180,000 ₪ (להלן: "מועד המימוש"), לבנם וכלתם, מר וגברת ויסבויים שמעון ומרים (להלן: "הרוכשים").

העתק חווה המכר מצ"ב ומסומן כנספח 2:

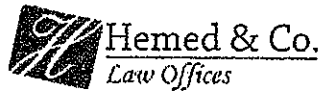
6. על פי חוות דעתם של השמאים יוניב אסולין ורובל שלמה מיום 07/07/19 שווי ההשבחה נכון למועד הקובע עומד על סך של 729,556 ₪. היטל ההשבחה הינו בשיעור של 50% משווי ההשבחה, היינו סך של 364,777 ₪ נכון למועד הקובע.

העתק חוות הדעת השמאית מיום 07/07/16 מצ"ב ומסומן כנספח 3:

7. משלא שולם החוב, הגיש משרדנו תביעה כנגד החייבים במסגרת הליך תא"ק 16382-01-17.
8. במסגרת הליך ארוך, הועלו טענות רבות ושונויות ע"י הנתבעים, ואף הוגשו שני כתבי הגנה מטעמם (ברשות בית המשפט, תוקן כתב ההגנה הראשון).
9. במסגרת כתב ההגנה השני (המתוקן), טענו החייבים, בין היתר, כי ביטלו את עסקת המכר ולפיכך חוב היטל ההשבחה מתאיין.
10. אף על פי כן, בהתבסס על כך שעסקת המכר הכתה שורשים בקרקע, ובחתימה למסמכים שהגישו הנתבעים ואינדיקציות נוספות, משרדנו טען כי ניתן ללמוד שביטול העסקה נעשה אך ורק על מנת להתחמק מתשלום היטל ההשבחה.
11. ואולם, במסגרת הדיון שהתקיים ביום 03/01/22, העלו הנתבעים טענות חדשות. הטענה הראשונה הינה כי התביעה מעולם לא מומשה ואינה בתוקף. טענתם השנייה הינה כי יש תמ"א על הבניין שתבטל/כוללת את התכנית, טענתם השלישית הינה כי הרוכשים קנו נכס אחר בבניין, ולטענתם שילמו רק 11 אלף על היטל השבחה.
12. בתוך כך, כבי השופטת הציגה בפני הצדדים את הסיכונים והסיכויים של החליף, והמליצה להגיע להסדר.
13. ביום 21/07/22, ובחתימה להנחייתה של השופטת התקיימה ישיבה פרוטלטית בה נכחו באי כוח החייבים, עו"ד מטעם משרדנו, עו"ד שי לב וראש מחלקת היטל השבחה, הגבי קרן גירסי.
14. לאחר דיון בין הצדדים, הוצע לאחר מחשבה רבה ולקחת כלל הסיכונים והסיכויים בהמשך ניהול התביעה המפורטים לעיל, להציע לנתבעים פשרה כוללת בסך של 150,000 ₪.
15. יצוין כי ההחלטה על פשרה בסך 150,000 ₪, בעיקר הביאה בחשבון את הסיכון שבית המשפט עלול להחליט על כך שעסקת המכר מבוטלת, כך שיידחה תשלום היטל ההשבחה למועד מימוש בלתי ידוע, ובצירוף לכך את העובדה כי באפשרות החייבים לקבל פטור מלא עבור היטל ההשבחה, זאת מאחר שקרובי משפחתם התגוררו בנכס 4 שנים רצופות. כך שניצב בפני העירייה סיכון ממשי שלא לגבות כלל את היטל ההשבחה.

העתק סיכום ישיבה, מצ"ב ומסומן כנספח 4:

16. ואולם, לאחר מסירת הצעת העירייה, הנתבעים התעקשו על תשלום של 101,000 ₪ בלבד. לפיכך, הוחלט על המשך ההליכים, ומשרדנו הגיע לדיון ההוכחות בבית משפט השלום, ביום 02/04/23.
17. בו ביום, ובטרם התחלת חקירת הצדדים, תוך ניסיון למו"מ חוזר עם הנתבעים, שיפרו האחרונים את הצעתם כך שישולם סך של 130,000 ₪.



Hemed & Co.
Law Offices

חמד ושות' עורכי דין

18. נוכח הסיכון שהיה קיים, ובעיקר נוכח עמדת השופטת שלאורך ההליך הביעה את דעתה שנטתה לקבל את טענת החייבים, לפיה הכרת רשויות המיסוי בחסכם כבטל, מלמדת שעסקינן בביטול ולא במכר חוזר, הוחלט באישור של הגורמים המוסמכים להגיע לפשרה, שניתן לה תוקף של פסק דין, אשר מותנה באישור וועדת הפשרות ואישור הממונה.

העתק פסק הדין מיום 02/04/23 מצ"ב ומסומן כנספח 5:

19. בנסיבות אלו, אנו סבורים כי ההצעה של תשלום 130,000 ₪ הינה **הצעה טובה** זאת נוכח העובדה כי ישנו סיכון ממשי שהיטל ההשבחה יבוטל כליל, ככל שטענות החייבים יתקבלו.

20. יצוין, כי מסקנותינו אפוא מתבססות ע"פ מידע המתבסס על מידע מטעם העירייה, וע"פ מיטב הבנתנו המשפטית והמקצועית.

בכבוד רב,

רפאל ברוך חסין, עו"ד

נספחים - תוכן עניינים

6	נספח 1 - נסח טאבו
9	נספח 2 - הסכם מכר
22	נספח 3 - חוות דעת שמאית
30	נספח 4 - סיכום ישיבה מיום 21/07/22
32	נספח 5 - פסק דין מיום 02/04/23

נספח 1

מעמ' 6 עד עמ' 7

נסח טאבו

29/06/2021
י"ט תמוז תשפ"א
שעה: 14:36

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים



משרד המשפטים - תל אביב

149185 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 30075 חלקה: 18 תת חלקה: 9

תיאור הנכס

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירה	שניה	47.00	47/423

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
6264/2007/1	14/03/2007	מכר	ויסביום אברהם מרדכי	ת.ז.	50060524
החלק בנכס 1 / 2					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
6264/2007/1	14/03/2007	מכר	ויסביום ברכה	ת.ז.	50968148
החלק בנכס 1 / 2					

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15981/2016/3	10/07/2016	משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
דרגה ראשונה					
סכום 780,000 ₪					
על כל הבעלים					

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוסב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
6469/2016/1	13/03/2016	הערת אזהרה סעיף 126	ויסביום שמעון שמחה	ת.ז.	312503857
הערות: בגין הסכם					
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוסב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15981/2016/4	10/07/2016	הערת אזהרה סעיף 126	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
סכום 780,000 ₪					
הלוואים: ויסביום שמעון שמחה ומרים					
על כל הבעלים					

29/06/2021
י"ט תמוז תשפ"א
שעה: 14:36

תאריך

149185

נסח מס'

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SECTORS
سلطة تسجيل ونسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
Ministry of Justice



לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס בתים משותפים
גוש: 30075 חלקה: 18 תת חלקה: 9

הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר
עיריית ירושלים	592.00
תקנון	תת חלקות מס' מקורי
מצוי	10 10
שטר יוצר	תיק יוצר
328/1960	133/60

הערות רשם המקרקעין
תיק יוצר 133/60 ש"ח
בצו רישום הבית המשותף קיימת הפניה לתקנון מצוי או תקנון מוסכם
יש לעיין בתיק הפעולה.

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

נספח 2

מעמ' 9 עד עמ' 20

הסכם מכר

ה-ב
ה-ב

בס"ד

עיריית תל אביב
הגזבר

11/05/2016
11:05

הסכמה למסירת מידע לצורך יצירת קשר

כתובת: המון 0006

אס"מ: 182869

מספר זיהוי נכס: 30075-018-009-0029

אני, הנכס, מבקשה לקבלת תעודת היעדר חובות לצורך רישום הנכס בטאבו או ברשם
הקרקע, מאשר את נכונות הפרטים הלוטים מתח:

מניש: בקשה:

טלפון פלאפון
5485141430 50060524 ת"ז
_SHIMI1799@GMAIL.COM

אברהם מרדכי ויסבויס
דוא"ל

בעלי נכס המעביר:

טלפון פלאפון
5485141430 50060524 ת"ז
50968148 ת"ז
_SHIMI1799@GMAIL.COM

אברהם מרדכי ויסבויס
ברכה ויסבויס
דוא"ל

חתימתי על טופס זה מהווה הסכמה לכך שהמחלקה להיטל השבחה תיצור איתי קשר באמצעות
הטלפון או באמצעות הדוא"ל לצורך טיפול בבקשתי לקבלת תעודת היעדר חובות.

11/5/16

תאריך

אישור

אישור

שם

312503857

תעודת זהות

חתימה

ה

בס"ד

11/05/2016

עיריית ירושלים
הגזבר

לכבוד
אברהם

זיהוי נכס: 30075-018-009-0029
מען הנכס: המון 0006

א.ג.מ

המון: בקשתך לקבלת תעודה בדבר העדר חובות לעירייה. אסמכתא מס' 182869

על פני תזכירי שברשותנו קיימת, לכאורה, חבות בהיטל השבחה, על הנכס שבנדון. כדי שכל לבצע את הבדיקה ולזרזה, הנכם מתבקשים להעביר למחלקה להיטל השבחה את המסמכים הבאים:

1. מכתב הרישום של מרשם המקרקעין (במידה ואין כלל רישום בטאבו נא לצרף

שורר זכויות ממנהל מקרקעי ישראל או מחברה משכנת).

2. מכתב המכר.

3. מידע שהחזרה נחתם לפני למעלה משנה נא לצרף גם אישור מס רכישה/שבח.

להמשך הפול יש להעביר את המסמכים האמורים בעיין מספר האסמכתא אל המחלקה להיטל השבחה, בדבר חבות בהיטל השבחה נא לשלוח לחיה אלפסי עם העתק לקרן גרסי במייל.

כמו כן ניתן להעבירו למזכירות המחלקה אשר מצויה בבנין 1, קומה 3, מחדר 300.

לצערנו נוכל לטפל בבקשות ללא החומר הנדרש לעיל.

זמן הטל הממוצע בכל תיק הוא:

כשבועיים -- אם אין חבות בהיטל.

כחודש -- אם יש חבות.

אין באחריות בכדי להתחייב ללוחות הזמנים.

ניתן להזמין טלפוני בימי א, ב, ד, ה בין השעות 9:00-10:30 בטל: 02-6297650
ובין השעות 14:30-15:30
ביום ג' אין מענה טלפוני.

מידע כללי על היטל השבחה ניתן לקרוא בדף מידע המצוי במחלקה או באתר האינטרנט של המחלקה: WWW.JERUSALEM.MUNI.IL דרך קישור תכנון

בכבוד רב,

משה ילוי
מנהל אגף העש
מה והגביה

קרן שמואל ג'רסי
השמאית העירונית והממונה על היטל השבחה

הסכם

שנערך ונחתם בבני ברק ביום 07.03.16



1. ויסבויס אברהם מרדכי

נושא ת.ז. 50060524

2. ויסבויס ברכה

נושאת ת.ז. 50968148

שניהם ביחד וכל אחד לחוד

ובערבות הדדית

(להלן - "המוכרים")

מצד אחד

1. ויסבויס שמעון שמחה

נושא ת.ז. 312503857

2. ויסבויס מרים

נושאת ת.ז. 304915051

שניהם ביחד וכל אחד לחוד

ובערבות הדדית

(להלן - "הקונים")

מצד שני

והמוכרים הנם בעלי מלוא הזכויות מהזכויות של הדירה בת 2 חדרים, הנמצא בקומה שנייה ברח' המון 6, ירושלים והידועה כגוש 30075 חלקה 18 תת חלקה 9 לרבות כל החלקים ברכוש המשותף הצמוד לדירה (להלן - "הדירה"). כאמור בנסח הטאכנומצ"ב, כנספת א' להסכם.

והמוכרים מצהירים כי זכויותיהם בדירה נקיות מכל עיקול, משכון, שעבוד, משכנתא או זכות אחרת של צד שלישי כלשהו. למעט משכנתא לטובת בנק איגוד אשר יתרתה לסילוק עומדת על סך של 300,000 ₪ (להלן - "המשכנתא").

והמוכרים מצהירים ומתחייבים כי למעט המשכנתא אין כל מניעה, ע"פ דין ו/או הסכם, להעברת הבעלות בדירה משמם לשם הקונים ולמסירת החזקה הבלעדית בדירה לקונים.

והקונים, לאחר שראו את הדירה ומצאו אותה מתאימה למטרותיהם, הסכימו לרכוש מהמוכרים את מלוא זכויותיהם בדירה כשהדירה נקייה מכל חוב, עיקול, שעבוד, משכנתא, או כל זכות אחרת של צד שלישי כלשהו ולקבל מהם את החזקה הבלעדית בדירה כשהדירה פנויה מכל אדם וחפץ.

והמוכרים מסכימים למכור לקונים את מלוא זכויותיהם בדירה בכדי לרשום ע"ש

הקונים את מלוא זכויותיהם בלשכת רישום המקרקעין, ולמסור להם את החזקה בדירה בהתאם להוראות הסכם זה ותנאיו.

בתמורה להתחייבותיהם החוזיות של הצדדים הוסכם והותנה ביניהם כדלהלן:

מבוא

- 1.1. המבוא להסכם זה והצהרות הצדדים בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כל הנספחים המצורפים להסכם זה, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

המכר

- 2.1. הקונים מצהירים ומאשרים כי קודם החתימה על ההסכם נתנה להם הזדמנות לבדוק את הדירה מבחינה פיזית, וכי הם מצאוה מתאימה וראויה למטרותיהם לשביעות רצונם, והם מוותרים בזאת על זכותם לכל טענות אי התאמה או ברירה מחמת מום או פגם בדירה, והם רוכשים את הדירה AS IS.
- 2.2. המוכרים מצהירים כי הנם הבעלים של הדירה והמחזיקים היחידים בה וכי למעט המשכנתא הדירה חופשית מכל חוב ואו שיעבוד, עיקול, או זכויות צד ג' כלשהן, וכי הנם רשאים למכור ולהעביר את כל זכויותיהם על שם הקונים וכי למיטב ידיעתם, אין כל מניעה משפטית לעשות כן.

המסירה

- 3.1. עד ולא יאוחר מיום 07.05.16 ובכפוף לכך שעד למועד זה שילמו הקונים את מלוא התמורה כאמור בסעיף 5 שלהלן, מתחייבים המוכרים למסור לקונים את החזקה הבלעדית בדירה, וכשהדירה משוחררת מכל חוב, עיקול, משכנתא, משכון ואו שיעבוד לטובת כל צד שלישי שהוא.
- 3.2. המוכרים מתחייבים לשמור על הדירה, תקינותה ותקינות מערכותיה ולמסרה לידי הקונים כמצב ביום חתימת הסכם, למעט בלאי עקב שימוש סביר ורגיל.

יפוי כוח

- 4.1. במעמד חתימת החוזה יחתמו המוכרים על יפוי כוח בלתי חוזר המייפה את כוחם של עוה"ד דוד איזק ואו יהודה דויטש לחתום בשמם ובעבורם על כל מסמך ולבצע כל פעולה שתידרש על מנת לרשום את הזכויות בדירה על שם הקונים.
- 4.2. הקונים יחתמו במעמד חתימת ההסכם על יפוי כוח בלתי חוזר המייפה את כוחם של עוה"ד לבטל את הערת האזהרה במקרה של הפרת הקונים את ההסכם בהפרה יסודית. וזאת לאחר 7 ימים מיום מסירת המוכרים הודעה בכתב לקונים ואו לבי"כ הקונים על הפרת ההסכם בהפרה יסודית, ובהשבת התמורה לקונים למעט הפיצוי המוסכם.

התמורה

1.2. נ

מ

מחור 6

5.1. בתמורה לחתיבות המוכרים בהסכם זה ישלמו הקונים למוכרים סכום של- 1,180,000 ₪ (מליון מאה ושמנים אלף ₪) (להלן - "התמורה").

5.2. התמורה תשולם ע"י הקונים באופן, בתנאים ובמועדים שלהלן:

5.2.1. סכום של- 280,000 ₪ (מאתים ושמנים אלף ₪), במועד החתימה על ההסכם וחתימת הצדדים על ההסכם מהווה אישור המוכרים על קבלת הסכום.

5.2.2. סכום של- 900,000 ₪ (תשע מאות אלף ₪) במועד מסירת החזקה בדירה לקונים בהתאם לסעיף 3.1. לחוזה זה ובכפוף להמצאת נסח טאבו נקי ממשכנתא ו/או המצאת מכתב כוונות מתבנק 5 ימים קודם לכן ולפני עסקת העברת התמורה תסולק המשכנתא על הדירה, ובמועד המצאת המוכרים אישור עירייה לטאבו (לרבות היטל השבחה), וסילוק כל חובות המוכרים החלים עליהם עד למסירת החזקה וסילוק כל חובות המוכרים החלים עליהם בגין הסכם זה וכן המצאת אשור פטור בגין מס שבת או אשור על תשלום מס שבת במידה נחל על עסקה זו, וכן המצאת כל האישורים והמסמכים הדרושים לשם העברת הדירה ע"ש הקונים כולל ייפוי כח בלתי חוזר ושטרי מכר חתומים על ידי המוכרים לידי הקונים ו/או ב"כ ולא יאוחר מיום 07.05.16.

5.2.3. היה ואם עד למועד התשלום האחרון לא יומצאו אישורי מס שבת ואישור עירייה הכולל היטל השבחה יופקד סך של 50,000 ₪ (חמישים אלף ₪) בידיו הנאמנות של עו"ד (להלן - "הנאמן") עד להמצאתם.

- למען הסר ספק, מבהירים בזאת המוכרים כי אם יחולו תשלומי מיסים בגין המכירה ואלו לא ישולמו על ידם, הרי המוכרים נותנים בזאת, הוראה בלתי חוזרת לנאמן, לשלם את תשלומי המיסים, אם יחולו, מתוך הכספים המופקדים אצלו בנאמנות. תשלום לנאמן כמוהו כתשלום למוכרים.

רישום הערת אזהרה, והתחייבות לרישום משכנתא

6.1. לשם הבטחת רישום הזכויות בדירה על שם הקונים ובהתאם לתנאי הסכם זה, יהיו הקונים רשאים לרשום הערת אזהרה לטובתם על פי הסכם זה, מיד לאחר החתימה על הסכם זה, בלשכת רישום המקרקעין ירושלים.

6.2. ידוע למוכרים כי הקונים מתכוונים לממן חלק ממחיר הדירה ע"י קבלת חלוואה ו/או משכנתא ו/או גרירת משכנתא בבנק ו/או בחברת ביטוח (להלן: "הבנק") והמוכרים מצידם מסכימים לחתום על כתב "התחייבות לרישום משכנתא" על הדירה, בנוסח המקובל הנדרש ע"י הבנק, לפי דרישת הבנק, על מנת שהקונים יוכלו לקבל חלוואה כאמור, ובלבד שכל תשלום יבוצע ישירות לסילוק המשכנתא ו/או למוכרים ו/או לפקודתם ו/או לפקודת עו"ד איזק דוד, אשר יחזיק את הכספים בנאמנות, כמפורט

12

11

תמורה

לעיל.

6.3. למען הסר ספק מובהר בזאת כי קבלת החלואה מהבנק, הנה באחריות הקונים בלבד ואין באי קבלת החלואה כדי לדחות את מועד התשלומים ע"פ הסכם זה.

6.4. בוטל הסכם בגין הפרתו ע"י הקונים, יהיו המוכרים רשאים לפעול להשבת כל הסכומים אשר נתקבלו מהבנק, לרבות הפרשי הצמדה וריבית, לצורך ביטול התחייבויותיהם לרישום המשכנתא.

מסים ותשלומים

7.1. כל המסים, האגרות, הארנונות ותשלומי החובה, ההיטלים ו/או תשלומים אחרים עירוניים ו/או ממשלתיים החלים ו/או אשר יחולו על הדירה, בעליה ו/או מתחניה, לרבות ובלי לפגוע בכלליות האמור לעיל תשלומים עבור מים, חשמל, גז, ועד בית וארנונה כללית (להלן - "המסים") לתקופה שעד למועד המסירה בפועל יחולו על המוכרים וישולמו על ידם, ואילו המסים לתקופה שממועד המסירה בפועל ואילך יחולו על הקונים וישולמו על ידם.

7.2. המוכרים מתחייבים להמציא לפני מועד מסירת החזקה בדירה בפועל אישור מאת עיריית ירושלים, בדבר הסכמתה להעברת הזכויות בדירה ע"ש הקונים. בעלות האישור ישאו המוכרים ואולם הקונים מתחייבים לשלם מיד עם זרישת המוכרים, את מסי הארנונה החלים על הדירה החל ממועד מסירת החזקה בדירה בפועל לקונה ועד למועד בגינו שולמה הארנונה, לשם קבלת האישור.

7.3. מס שבת מקרקעין על העסקה הנוצרת בהסכם זה, באם יחול, יחול על המוכרים וישולם על ידם.

7.4. מס רכישה תחל על העסקה הנוצרת בהסכם זה, במידה ויחול יחול על הקונים.

7.5. היטל השבחה שחל על הדירה בגין תוכנית בנייה, אשר קיבלה תוקף עד מועד החתימה על חוזה זה, יחול על המוכרים וישולם על ידם. היטל השבחה שחל על הדירה בגין תוכנית בנייה, אשר קיבלה תוקף לאחר יום החתימה על חוזה זה, יחול על הקונים וישולם על ידם.

7.6. שילם צד להסכם זה תשלום אשר על הצד השני לשלמו (להלן - "הצד החייב"), ישלם הצד החייב את סכום החוב לצד המשלם, תוך שלושה ימים מיום שנדרש לעשות כן.

הפרות ותנפוט

8.1. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק התנפוט (תנפוט בשל הפרת חוזה), התשל"א - 1970.

8.2. הוראות סעיפים 2, 3, 4, 5, 6 ו-7 הן מעיקרי הסכם זה וחפרתן או הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

! !

מחור 6

8.3. הפר צד להסכם את ההסכם הפרה יסודית, ישלם הצד המפר לצד המקיים או המוכן לקיים את התחייבותיו (להלן - "הצד המקיים") פיצויים קבועים ומוערכים מראש בסך בשקלים חשווה ל- 10% מהתמורה מבלי שהצד המקיים יצטרך לחזות את נזקיו. האמור לעיל לא יפגע בזכותו של הצד המקיים לתבוע בדרך חוקית אכיפתו של ההסכם, או את מלוא נזקיו שיגרמו עקב ההפרה ו/או כל סעד ותרופה אחרים המגיעים לו עפ"י ההסכם ו/או עפ"י כל דין.

8.4. הצדדים מצהירים ומאשרים כי סכום הפיצויים דלעיל נקבע על ידם לאחר הערכה שקולה וזריחה של הנזקים לצד המקיים עקב ההפרה ולא תשמע כל טענה מאת הצד המפר כי הסכום האמור אינו סביר או נקבע כקנס והצד המפר מנוע מלטעון כל טענה כזו.

8.5. מוסכם בזאת בין הצדדים כי איחור במילוי התחייבות צד מן הצדדים עד ל- 7 ימים לא תחשב כהפרה או כהפרה יסודית של הסכם זה ולא יחייב את המפר בתשלום פיצוי כלשהו.

8.6. למען הסר ספק יובהר כי האמור לעיל לא יפגע בזכותו של הצד המקיים לתבוע בדרך חוקית אכיפתו של ההסכם, או את מלוא נזקיו שיגרמו עקב ההפרה ו/או כל סעד ותרופה אחרים המגיעים לו עפ"י ההסכם ו/או עפ"י כל דין.

כללי

9.1. טרם מסירת החזקה בדירה יעבירו הצדדים יחדיו משם המוכרים לשם הקונים את החוזים לאספקת מים, חשמל וגז במחלקת אספקת המים של חברת המים, בחברת החשמל ובחברת הגז.

9.2. הצדדים מתחייבים להופיע, להצהיר ולחתום ככל שיידרש על כל בקשה, הצהרה, ויפוי כוח, שטר מכר או כל מסמך אחר שיידרש לשם ביצוע העסקה הנוצרת בהסכם זה. כן מתחייבים הצדדים להופיע בפני כל אדם ו/או רשות שיהא צורך להופיע בפניהם לשם ביצוע הסכם זה תוך ארבעה עשר יום מיום שידרשו לעשות כן.

9.3. המוכרים מתחייבים שלא לשעבד ולא למשכן ולא להעניק כל זכות אחרת שהיא בזריחה לצד שלישי ולא לבצע כל עסקה ו/או פעולה בדירה החל ממועד חתימת הסכם זה ומתחייבים להסיר אלתר כל עיקול, שעבוד או זכות צד שלישי כלשהו שיוטלו, אם יוטלו על הדירה.

9.4. הובהר לצדדים והצדדים מסכימים לכך כי אין זה מתפקידו של עו"ד המטפל מטעמם בחוזה זה, לבדוק ולוודא קיומם ותוקפם של היתרי בניה ו/או זכויות בדירה ו/או לטור או חיוב בהיטל השבחה, בנוגע לדירה נשוא חוזה זה, אלא אך ורק בהתאם למסמכים אשר הובאו והוצגו ע"י הצדדים או מי מהם לעו"ד המטפל, לרבות בעקבות הנחיות עו"ד המטפל לפיה כדי לקבל את המסמכים האמורים, יש לפנות בנדון לגורמים

המוסמכים ברשות המקומית לרבות במדור המידע ואצל מדור חיסל החשבון ברשות המקומית ולא יהא לצדדים כל טענה ואו תביעה כנגד עוה"ד בגין האמור.

9.5 הצדדים מאשרים כי האמור בהסכם זה משקף את כל שהוסכם והותנה ביניהם במלואו וכי הם לא יהיו קשורים בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, השפעות וחתויבויות בכתב ובע"פ שאינן נכללות בהסכם זה ואשר נעשו, אם נעשו, לפני חתימתו.

9.6 כל שינוי בהסכם זה יכול שיעשה ויהיה לו תוקף רק אם ייערך בכתב חתום ע"י כל הצדדים להסכם זה.

9.7 הצדדים קובעים את כתובותיהם לצורך הסכם זה כדלהלן:

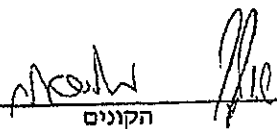
א. המוכרים - רח' ריינס 11 בני ברק.

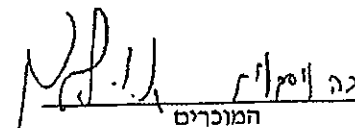
ב. הקונים - רח' המון 6 ירושלים.

וכל הודעה שתשלח ע"י צד למשנהו בדואר רשום לפי כתובות אלו תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות מעת שנמסרה למשלוח בדואר.

הצדדים מצהירים כי קראו הסכם זה בעיון וחתמו עליו בהבינם את תוכנו.

ולראית זו באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל


הקונים


המוכרים



דינת ישראל

שטר המשפטים
לרשום והסדר מקרקעין

06/03/2016
כ"ו אדר תשע"ו
שעה: 11:15

תאריך

42481

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין ירושלים
העתק רישום מפנקס בתים משותפים
גוש: 30075 חלקה: 18 תת חלקה: 9

תיאור הנכס

אור דירה
ה

החלק ברכוש המשותף
47/423
שטח במ"ר
47.00
תיאור קומה
שניה

זות

מס' שטר

6264/2007/1

תאריך
14/03/2007
מהות פעולה
מכר
הבעלים
ויסביום אברהם מרדכי
סוג זיהוי
ת.ז.
מס' זיהוי
50060524
החלק בנכס
1/2

מס' שטר

6264/2007/1

תאריך
14/03/2007
מהות פעולה
מכר
הבעלים
ויסביום ברכה
סוג זיהוי
ת.ז.
מס' זיהוי
50968148
החלק בנכס
1/2

מס' תאריך

מס' שטר

15915/2007/1

תאריך
19/07/2007
מהות פעולה
משכנתה
בעלי המשכנתה
בנק אגוד לישראל בע"מ
סוג זיהוי
חברה
מס' זיהוי
520018648
החלק בנכס
בשלמות
סכום
630,000 ₪
על כל הבעלים
דרגה
ראשונה

הרכוש המשותף

שטח במ"ר
592.00

ירושלים

תת חלקות מס' מקורי
10 10

תיק יוצר
133/60

וצר
328

רשם המקרקעין
133/60 ש"ח
שום הבית המשותף
עניין בתיק הפעולה.



זרועת ישראל

שרד המשפטים
מחלקת רישום והסדר מקרקעין

06/03/2016
כ"ו אדר תשע"ו
שעה: 11:15

תאריך

42481

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס בתים משותפים
גוש: 30075 חלקה: 18 תת חלקה: 9

סוף עמודים

נסח מקוון זה, החתום בחתימה אלקטרונית מאושרת, לא יראו פלט נייר שלו כהעתק גאמן של הנסח

למה אגרה

עיריית ירושלים
אגף השומה והגבייה
תאריך: 11/05/16
11:13:43

מספר חשבון: 0278351-001
מספר דו"ח: 35062660

לכבוד: ויסבויים שמעון שמ
החון 0006 ירושלים
ירושלים

אישור תשלום: 521-0001253

פרוט האסמכתאות ששולמו בעסקה:

אסמכתא	מערכת	סכום	אסמכתא	מערכת	סכום
35062660	ארנונה	360.00			

סה"כ 360.00 ש"ח

360.00

פרטי המשלם

פרטי התשלום

ת.ז. : 312503857
שם המשלם: ויסבויים שמעון
טלפון : 548514143

כרטיס : 8600
חברה סולקת: לאומי כרד
סכום : 360.00
תשלומים : 1
סוג עסקה: רגיל
מספר אישור: 2896936
מספר : 2896936

2896936

מספר

דוח ע"י 521

העתק לעירייה

טלפון : 02-6222222 : יחידת חתימה : יחידת ייעוץ : יחידת ייעוץ

עיריית ירושלים

אגף השומה והגבייה

תאריך: 11/05/16

11:16:34

מספר חשבון: 0278351-001

מספר דו"ח: 170535784

לכבוד: ויסבויים שמעון שח
המון 0006 ירושלים
ירושלים

אישור תשלום: 521-0001254

פרוט האסמכתאות ששולמו בעסקה:

אסמכתא	מערכת	סכום	אסמכתא	מערכת	סכום
170535784	תעודות ואישורים	95.57			

סה"כ 95.57 ש"ח

פרטי המשלם

ת.ז. : 312503857
שם המשלם: ויסבויים שמעון
טלפון : 548514143

פרטי התשלום

כרטיס : 8600
חברה סולקת: לאומי כרד
סכום : 95.57
תשלומים : 1
סוג עסקה: רגיל
מספר אישור: 2904428
מספר : 2904428

2904428

מספר

דו"ח ע"י 521

העתק לעיריה

טלפון : חתימה :

נספח 3

**מעמ' 22 עד עמ' 28
חוות דעת שמאית**



רובל & אסולין



משרד שמאות מקרקעין

רובל שלמה (סם) - כלכלן ושותף מייסד A.A.I. מייסד ושותף מייסד - שטראוס מקרקעין וכלכלה
ינוב עובדיה - שטראוס מקרקעין וכלכלה, מייסד ושותף מייסד - שטראוס מקרקעין וכלכלה

07 יולי 2016, אי תמוז תשע"ו
מס' תיק היטל: 2013/04050.002
4874 תיק מס'
14061 סימוכין:

"המסמך הינו טיוטא ו/או תכתובת פנימית חסויה ו/או שהוחלף במסגרת התייעצות פנימית. במידה ומדובר במסמך שהוחלף לקראת הכנת מסמך רשמי - עד לאישורו של המסמך על ידי הגורמים המוסמכים לכך, יש לראותו כטיוטה בלבד, ולפיכך, יהיה בתוקף רק לאחר אישורו על ידי הגורמים הרלוונטיים, ולאחר שיצורף אליו המסמך הרשמי מטעם הועדה ו/או צירוף דרישת התשלום על פי השומה, במידה ונדרש".

לכבוד
גב' קרן גירסי
השמאית העירונית והממונה על מחלקת היטל השבחה
עיריית ירושלים

ג.ג.

הנדון: שומת השבחה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה, 1965
גוש 30075 חלקה 18, רח' המון 6, רוממה, ירושלים

שם הנישום: ויסבוים ברכה
גורם הנישום: תב"ע 14033
גורם מימוש: מכר מיום 7/3/2016
חלקיות מימוש: 100%

א. מזמינת השומה:

גברת קרן גירסי, השמאית העירונית והממונה על המחלקה להיטל השבחה בעיריית ירושלים, בשם הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

ב. מטרת הערכה:

לאמוד את ההשבחה שנוצרה לנכס כתוצאה מאישור תב"ע 14033 ומימוש הזכויות על ידי מכר.

ג. המועד הקובע לשומה:

07/11/2013 - 15 יום ממועד פרסום תב"ע 14033 בילקוט הפרסומים.

ד. מועד ביקור בנכס:

בתאריך 16.6.2016 נערך ביקור בנכס וסביבתו ע"י מר אשר גמליאל, מתמחה במשרדנו.

עמוד 1 מתוך 7

68, canfei nesharim st. (Merkaz-Oranim), Jerusalem 95464, Israel
Fax: 02-6517668, Tel: 02-6517664 / 5 / 7
E-Mail: asolinyaniv@gmail.com ווא"ל - ינוב אסולין:

רחוב כנמי נשרים 68, (מרכז אורנים) ירושלים 95464, ישראל
טל: 02-6517664 / 5 / 7 (רב - קווי), פקס 02-6517668
E-Mail: samroval@zahav.net.il ווא"ל: שלמה (סם) רובל:



רובל & אסולין



משרד שמאות מקרקעין

רובל שלמה (סם) - סגן מנהל מוקד A.A.I מ.א.א. יניב אסולין - שותף מוקד
יניב עובדיה - שותף מוקד וסגן, משה בן-ששון - שותף מוקד וסגן, ששית מוקד וסגן

זיהוי הנכס:

ת. זיהוי נכס : גוש 30075, חלקה 18 תת חלקה 9.
כתובת עירונית : רחוב חמון 6, רוממת, ירושלים.

תאור הנכס והסביבה:

נשוא השומה הינה דירת מגורים בקומה השניה מעל קומת הקרקע בת 3 חדרים, הממוקמת במבנה הכולל 9 יחיד ב - 2 קומות מעל קומת הקרקע. גג המבנה הינו רעפים במבנה לא מותקנת מעלית. המבנה מצוי בגוש 30075 חלקה 18, הידוע בכתובת העירונית כרחוב חמון 6, שכונת רוממת, ירושלים.

שכונת רוממת ממוקמת בחלק המערבי של ירושלים, בסמוך לכניסה לעיר, השכונה מורכבת משני אזורים, אזור מגורים המאופיין בבניית רוויה לצד מוסדות דת וחינוך, המהוות אזור מבוקש בקרב אוכלוסיית המגזר החרדי מחוץ סוציו אקונומי בינוני ומעלה, ואזור תעשייה המאופיין בשימושים מעורבים של מגורים, תעשייה, מלאכה, ומסחר.

השכונה מתוחמת, כדלקמן:

- מצפון - שכונת סנהדריה
- מדרום - שכונת קריית משה
- ממזרח - שכונת מקור ברוך
- ממערב - ליפתא

כיום משנה אזור התעשייה בשכונה את פניו והופך להיות אזור מגורים, לאוכלוסייה החרדית מחוץ סוציו אקונומי בינוני ומעלה, וכולל שימושים מסחריים בחזיתות הפונות לרחובות מרכזיים לצד מוסדות חינוך ודת.

רחוב חמון הינו רחוב פנימי ושקט המקביל לרחוב תורה מציון ונמצא מעל לתחנה המרכזית.

מצב משפטי:

נסח רישום:

בהתאם לתעתיק נסח מפנקס בתים משותפים, שהופק באמצעות האינטרנט ביום 6/3/2016, רשומות הזכויות בנכס כדלהלן:

זיהוי נכס : גוש 30075, חלקה 18, תת חלקה 9.
 שטח החלקה הרשום : 592 מ"ר.
 שטח הדירה : 47 מ"ר.
 חלק ברכוש המשותף : לבעלים 47/423.
 בעלויות : וויסבויס מרדכי ת.ז. 50060524 (1/2) וויסבויס ברכה ת.ז. 50968148 (1/2).
 הערת אזהרה לטובת בנק אגוד לישראל על סך של 630,000 ₪.

עמוד 2 מתוך 7

רחוב כנפי נשרים 68, (מרכז אורנים) ירושלים 95464, Israel

Fax: 02-6517668, Tel: 02-6517664 / 5 / 7

E-Mail: asolinyaniv@gmail.com זואיל - יניב אסולין:

רחוב כנפי נשרים 68, (מרכז אורנים) ירושלים 95464, ישראל

טל: 02 / 5 / 7 - 6517664 (נרב - קור), פקס 02-6517668

E-Mail: samroval@zahav.net.il זואיל: שלמה (סם) רובל:



רובל & אסולין



משרד שמאות מקרקעין

רובל שלמה (סם) - סוכן משותף מקרקעין A.A.I ♦♦♦ יניב אסולין - שותף מקרקעין
יניב שביד - שותף מקרקעין וסוכן, מייסד בנשארם ♦♦♦ אבי יחי - שותף מקרקעין וסוכן

הסכם מכר - מימוש:

בתאריך 07/03/2016 נחתם הסכם מכר, בין ויסבוים אברהם מרדכי וברכה (להלן: "המוכרים") לבין ויסבוים שמעון שמחה ומרים (להלן: "הקונים") לממכר מלוא הזכויות בנכס תמורת סך של 1,180,000 ₪.

ח. מצב תכנוני¹ קודם:

תב"ע 2267 - פורסמה למתן תוקף בתאריך 21/6/1985 בי.פ. 3214:

התכנית הנ"ל מסווגת את החלקה הנדונה כ-"אזור מגורים 2" לפי תכנית מתאר. לפיכך אחוזי הבניה המרביים הינם 84% ב- 3 קומות.

ט. מצב תכנוני חדש:

תב"ע 14033 - פורסמה למתן תוקף ביום 22/10/2013, בי.פ. מס' 509:

התכנית הינה הרחבת יחיד קיימות ותוספת קומה ובלי שינוי במס' יחיד. להלן עיקרי הוראות התוכנית:

1. שינוי במערך יעודי הקרקע מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ג'.
2. קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת המרתף מפלס 2.5- לשם הרחבת יחיד בקומה שמעליהן, וכן לשטח המחסנים.
3. קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת הקרקע כניסה, קומה א' וקומה ב' לשם הרחבות יחיד קיימות.
4. קביעת בינוי לתוספת קומה לשם הרחבת יחיד קיימות.
5. קביעת קווי בנין לבניה כאמור.
6. קביעת סך השטחים 1,205.17 מ"ר מתוכם 1,028.20 מ"ר שטחים עיקריים ו-176.97 מ"ר שטחי שירות.
7. קביעת השימושים בשטח למגורים.
8. קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
9. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ולעקירה.
10. קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.

¹ המובא להלן הנו תמצית של הוראות התכנית החלת בשני מצבי התכנון, קיימות הוראות והנחיות נוספות שלא פורטו וכן מצויות במסמכי התכנית.

עמוד 3 מתוך 7

68, canfei nesharim st. (Merkaz-oranim), Jerusalem 95464, Israel
Fax: 02-6517668, Tel: 02-6517664 / 5 / 7
E-Mail: asolinyaniv@gmail.com דוא"ל - יניב אסולין:

רחוב כנפי נשרים 68, (מרכז אורנים) ירושלים 95464, ישראל
טל': 02 / 5 / 7 / 6517664 - (רב - קו), פקס 02-6517668
דוא"ל: שלמה (סם) רובל: E-Mail: samroval@zahav.net.il



רובל & אסולין

משרד שמאות מקרקעין



רובל שלמה (סס) - סוכן ושטח מקרקעין A.A.I. ♦♦♦ יניב אסולין - שטח מקרקעין
יניב יעקובי - שטח מקרקעין וסוכן, מוסמך במשפטים ♦♦♦ אבי יריד - שטח מקרקעין וסוכן

להלן נתונים כמותיים עיקריים בתכנית:

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	593.22	434.98	1028.20		מצב מאושר
	מס' יחיד	9	--	9		ע"כ היתר

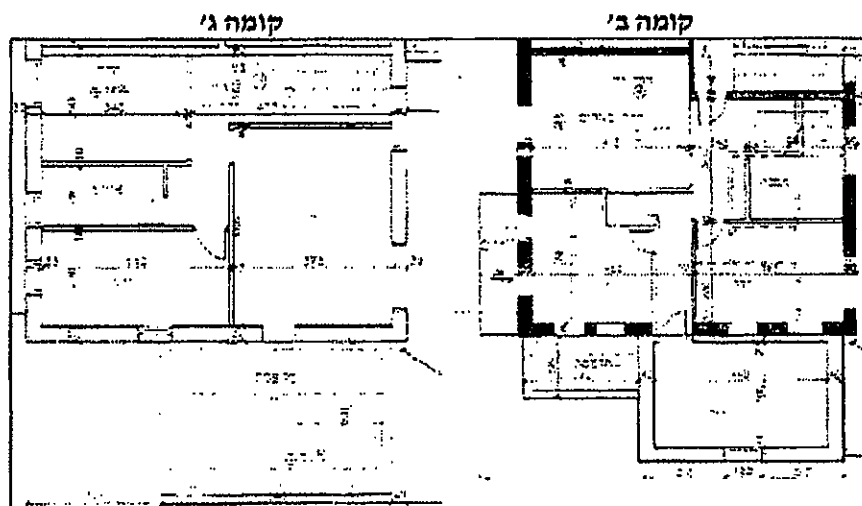
* שטחי הממדיים כלולים בשטחי שירות,

להלן טבלת זכויות והוראות הבניה:

יחיד	מס' תא שטח	גודל מרובע	מסל סלסל לנתיחה		שטח בניה מרובע	שטח בניה כולל	סלסל כולל	מס' יחיד	כמות יחידים לדונם	גובה (מטר)	מס' קומות		קווי בנין		
			ע"ס"ר	ע"ס"ר							מסל	מסל	קדמי	ע"ס"ר	שטח
מגורים	1	392	437.47	147.34	170.73	29.61	1205.17	209%	9	18	12.30	10.88	1	4	נכסות בתשרית

בהתאם לסעיף 7.1, הבנייה תהיה בחינף אחד לכל חזית וכן תוספת הקומה תבוצע בהינף אחד.

להלן תשריט הדירה מתוך נספח הבנין



עמוד 4 מתוך 7

רחוב כנפי נשרים 68, (מרכז אורנים) ירושלים 95464, ישראל
Fax: 02-6517668, Tel: 02-6517664 / 5 / 7
E-Mail: asolinyaniv@gmail.com דוא"ל - יניב אסולין

רחוב כנפי נשרים 68, (מרכז אורנים) ירושלים 95464, ישראל
סל: 02-6517664 / 5 / 7 (רב - קווי), פקס 02-6517668
E-Mail: samroval@zahav.net.il דוא"ל: רובל



רובל & אסולין

משרד שמאות מקרקעין



רובל שלמה (סס) - מנכ"ל משרד מקרקעין A.A.I - יוני אסולין - שטח מקרקעין
יניב עובדיה - שטח מקרקעין וכלכלה, משרד במשרדים - יוני אסולין - שטח מקרקעין וכלכלה

מחות ההשבחה:

בנין תב"ע 14033

תוספת שטח לדירה של כ-71 מ"ר, וכן תוספת מרפסות בשטח של כ-24.68 מ"ר, לדירת נשוא השומה על ידי הרחבת הדירה במפלס הדירה הקיים ותוספת קומה.

עקרונות ושיקולים בשומה:

השומה הושתתה על שווי מ"ר מבונה קרקע מגורים נכון למועד הקובע כפי שעולה מניתוח עסקאות השוואה של נכסים דומים, כמו כן בשומה הובאו בחשבון הגורמים והשיקולים הבאים:

1. מיקום הנכס ברחוב המון 6, רוממה, ירושלים.
2. רמת פיתוח בסביבת הנכס והביקוש חקיים לדירות בסביבת הנכס.
3. חובא בחשבון שטרם עברו 4 שנים ממועד אישור התביע המשביחה.
4. חובא מקדם שווי מרפסת פתוחה - 25%, חובא בחשבון בינוי חדש על יסן בשיעור 10%.
5. חובא בחשבון הפחתה בגין שוליות לקומה הנוספת בשיעור 20%.
6. חובא בחשבון הפחתה בגין דחיה למימוש בשיעור 15%.
7. חובא בחשבון מקדם שווי תוספת שטח הממ"ד בשיעור 90%.
8. חובא בחשבון שומה מכרעת של השמאית נאוה סירקיס מיום 27/9/2012 לעניין שווי מבונה בסביבת הנכס, למועד קובע 9/11/2011 בגבולות 12,105 ש.

ערכים יסודיים ותחשיבים:

להלן פירוט עסקאות השוואה שנערכו בסמוך למועד הקובע בסביבת נשוא השומה (ממאגר שעי"מ):

סידורי	גוש	חלקה	ת"ח	תאריך עסקה	רחוב	מספר	תמורה	שטח ברוטו	חדרים	מחיר למ"ר
1	30075	129	101	12/12/2013	תורה מציון	14	2,099,999 ש	100	4	21,000 ש
2	30075	24	5	04/12/2013	אריאל	5	1,450,000 ש	72	3	20,139 ש
3	30075	178	2	20/10/2013	המאסף	7	1,470,000 ש	66	3	22,273 ש
4	30075	129	41	29/04/2014	שרי ישראל	6	1,729,375 ש	82	3	21,090 ש
5	30075	23	2	06/04/2014	אריאל	3	2,850,000 ש	117	5	24,359 ש
6	30075	12	4	11/08/2013	האור	3	1,709,999 ש	70	3.5	24,429 ש
7	30075	24	0	24/06/2013	אריאל	5	1,400,000 ש	70	3	20,000 ש
8	30075	129	23	05/05/2013	תורה מציון	12	2,530,000 ש	127	5	19,921 ש
ממוצע למ"ר בנוי 21,898 ש										

כולל ממ"ד

עמוד 5 מתוך 7

68, canfei nesharim st. (Merkaz-oranin), Jerusalem 95464, Israel
Fax: 02-6517668, Tel: 02-6517664 / 5 / 7
E-Mail: asolinyaniv@gmail.com

דוא"ל - יניב אסולין:

רחוב כנפי נשרים 68, (מרכז אורנים) ירושלים 95464, ישראל
טל: 02-6517664 / 5 / 7 (רב - קו), פקס 02-6517668
דוא"ל: שלמה (סס) רובל: E-Mail: samroval@zahav.net.il



רובל & אסולין

משרד שמאות מקרקעין



רובל שלמה (סס) - מנכ"ל משרד מקרקעין, א.א.י. יוניברסל - שטח מקרקעין
יניב אבויה - שטח מקרקעין וכלכלה, משרד המשפטים - א.א.י. יוניברסל - שטח מקרקעין וכלכלה

מניתוח סקר המחירים שלעיל, עולה כי שווי מ"ר בנוי בסביבת הנכס, נכון למועד הקובע הנו בגבולות ה- 22,000 ש"ח, ובגישת החילוץ מתקבל, כי שווי מ"ר מבונה בסביבת הנכס הנו כ- 14,500 ש"ח.³

מסיקות שמאים מבריעים:

בשומה מכרעת של השמאית נאוה סירקיס מיום 27/9/2012 בעניין גוי"ח 30075/76, הידוע בכתובת העירונית רחוב האור 2, הממוקם בסמוך לנשוא השומה הנוכחית, אשר התייחסה למועד הקובע 9/11/2011 וקבעה כי שווי מ"ר מבונה בסביבת הנכס, נכון למועד זה הנו בגבולות ה- 12,105 ש"ח.

שקלול נתוני ההשוואה שצוינו לעיל, עולה כי שווי מ"ר מבונה בסביבת הנכס, נכון למועד הקובע הינו בגבולות 14,500 ש"ח.

תחשיב:

מחיר	שטח במ"ר	הפחתה / שווי	סה"כ שטח אקו"ל במ"ר
תוספת שטח ממ"ד במפלס הדירה הקיים	19.08	69%	13.13
תוספת שטח עיקרי (קומה ג')	52.18	61%	31.9
מרפסת קומה ב'	5.60	21%	1.19
מרפסת גג התלויה בבניית העמודה	19.08	21%	4.0545
סה"כ שטח אקו"ל לחישוב ההשבתה			50.31
שווי מ"ר מבונה			14,500 ש"ח
השבתה			729,556 ש"ח
היטל 50% -			364,777 ש"ח

³ יזמות ומע"מ שחוק 20% ועלות בנייה 6,000 ש"ח בחוספת מע"מ (18%).
⁴ הפחתה בגין היקף אחר* בינוי חדש על יסוד מקדם שווי תוספת ממ"ד = $(0.85 * 0.9 * 0.9)$.
⁵ הפחתה בגין היקף אחר* בינוי חדש על יסוד* הפחתה בגין שוליות = $(0.9 * 0.8 * 0.85)$.
⁶ מקדם שווי מרפסת* הפחתה בגין היקף אחר = $(0.85 * 25\%)$.
⁷ מקדם שווי מרפסת* הפחתה בגין היקף אחר = $(0.85 * 25\%)$.

עמוד 6 מתוך 7

68, canfei nesharim st. (Merkaz-oranim), Jerusalem 95464, Israel
Fax: 02-6517668, Tel: 02-6517664 / 5 / 7
E-Mail: asolinvaniv@gmail.com דוא"ל - יניב אסולין

רחוב כנפי נשרים 68, (מרכז אורנים) ירושלים 95464, ישראל
טל: 02-6517664 / 5 / 7 (רב - קווי), פקס 02-6517668
E-Mail: samroval@zahav.net.il דוא"ל: שלמה (סס) רובל



רובל & אסולין



משרד שמאות מקרקעין

רובל שלמה (סמ) - סמל השמאי המקרקעין A.A.I. - יוניב אסולין - שמאי מקרקעין
יוניב שובליה - שמאי מקרקעין וסמל, מוסמך במשפטים - דאג יודי - שמאי מקרקעין וסמל

יג. השומה:

בשים לב לעובדות עקרוניות ושיקולים שהובאו לעיל, הריני קובע את ההשבחה כתוצאה מאישור התביעה, כלהלן:

מועד קובע	השבחה	היטל (50%)
7.11.2013	729,556 ₪	364,777 ₪

ע"פ הוראות החוק סכום ההיטל צמוד מהמועד הקובע בגין אישור התביעה (7.11.2013) לפי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, החל ממועד המימוש 07/03/2016 ההיטל נושא בנוסף ריבית כחוק.

"המסמך הינו טיוטא ו/או תכתובת פנימית חסויה ו/או שהוחלף במסגרת התייעצות פנימית. במידה ומדובר במסמך שהוחלף לקראת הכנת מסמך רשמי - עד לאישורו של המסמך על ידי הגורמים המוסמכים לכך, יש לראותו כטיוטה בלבד, ולפיכך, יהיה בתוקף רק לאחר אישורו על ידי הגורמים הרלוונטיים, ולאחר שיצורף אליו המסמך הרשמי מטעם הועדה ו/או צירוף דרישת התשלום על פי השומה, במידה ונדרש".

יב. הצהרה:

הריני מצהיר בזאת כי אין לי שום נגיעה אישית בנכס וכי שומה זו נערכה עפ"י מיטב ידיעתי ושיקולי המקצועי.

בכבוד רב,



עמוד 7 מתוך 7

רחוב כנפי נשרים 68, (מרכז אורנים) ירושלים 95464, ישראל
Fax: 02-6517668, Tel: 02-6517664 / 5 / 7
E-Mail: axolinivaniv@gmail.com דוא"ל - יוניב אסולין:

רחוב כנפי נשרים 68, (מרכז אורנים) ירושלים 95464, ישראל
טל: 02-6517664 / 5 / 7 (רב - קווי) פקס 02-6517668
E-Mail: samroval@zahav.net.il דוא"ל: שלמה (סמ) רובל:

נספח 4

מעמ' 30 עד עמ' 30

סיכום ישיבה מיום 21/07/22

הדר קורקוס

הדר קורקוס
יום שני 01 אוגוסט 2022 18:59
מאת: SJKEREN@jerusalem.muni.il; 'lvshai@jerusalem.muni.il'; SaDana@jerusalem.muni.il
גשלה: סיוכום ישיבה 21/07/22 ועדכון- וייסבויים
אל:
נושא:
קטגוריות: פריט זה תוייק לעודכנית פלטינום 18:59 01.08.2022

שלום לכולם,

בהמשך לישיבה הפרונטלית שנערכה בעיריה יחד עם הנתבעים ובאי כוחם ביום 21/07/22, הוצע לאחר מחשבה רבה ולקחת כלל הסיכונים והסיכויים בהמשך ניהול התביעה, להציע לנתבעים פשרה כוללת בסך של 150,000 ש"ח. מעדכנת שהיום היה עלינו לעדכן את בית המשפט האם הגענו לפשרה או מבקשים לקבוע מועד להוכחות. בהתאם לבקשת ב"כ הנתבעים, הם ביקשו לעדכן אותנו האם הם מסכימים להצעה- אחרי תשעה באב, קרי ביום 08/08/22, וביקשנו מבית המשפט ארכה לעדכן כאמור.

אעדכן בשבוע הבא, וככל שהם מסכימים להצעה- אביא לשוטפת להכנה לוועדת פשרות.

בברכה,
הדר קורקוס, עו"ד

 **Hemed & Co.**
Law Offices
חמד ושות' עורכי דין

היצירה 29, רמת גן
סניף מודיעין: אנפה 231, מודיעין מכבים רעות
סניף ירושלים: המרפא 1, הר חוצבים, ירושלים
טלי: 076-8049300, פקס: 076-8049290



נספח 5

מעמ' 32 עד עמ' 33
פסק דין מיום 02/04/23



בית משפט השלום בירושלים

02 אפריל 2023

תא"ק 17-01-16382 ועדה מקומית לתכנון ובנייה
ירושלים ואח' נ' ויסבוים ואח'

לפני כבוד השופטת ליאת בנמלך

התובעות

1. ועדה מקומית לתכנון ובנייה ירושלים
ועדות מקומיות לתכנון 501501312
2. עיריית ירושלים
רשויות מקומיות 500230008

נגד

הנתבעים

1. ברכה ויסבוים ת"ז 050968148
2. אברהם מרדכי ויסבוים ת"ז 050060524

נכחים:

ב"כ התובעות עו"ד רפאל ברוך חסין
ב"כ הנתבעים עו"ד דוד איזק ועו"ד יהודה דויטש
עד מטעם התובעת 1 מר אפרים גבריאלו
הנתבע 2

פרוטוקול

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

ב"כ הצדדים: לאחר ששמענו את הערות בית המשפט בדיונים הקודמים, הגענו להסכמה, לפיה
לסילוק מלא של סכום התביעה שעניינה שומת היטל השבחה בגין התביעה נשוא כתב התביעה ישלמו
הנתבעים סך של 130,000 ש"ח במריסה של עד 12 תשלומים חודשיים שווים (ללא ריבית). הפרשי
הצמדה למדד יחלו מיום התשלום הראשון).
ההסכמות כפופות לאישור ועדת הפשרות בעירייה וכן אישור הממונה על המחוץ. ככל שלא יתקבל אחד
מהאישורים, התביעה תוסיף להתנהל מהמקום בו הופסקה. התשלומים יחלו החל מאישור ועדת
הפשרות. למען חסר ספק, התביעה נשוא התיק היא תביעה מספר 14033.

עותק ההסכמות נמסר לצדדים לעיון ולהערות.

פסק דין

1. אני מברכת את הצדדים על הגעתם להסכמות, ונותנת תוקף של פסק דין להסכמות
המפורטות לעיל.
2. בהתאם למוסכם, פסק הדין מותנה באישור ועדת הפשרות ובאישור הממונה על המחוץ. ככל
שלא יינתנו האישורים הנדרשים, יגישו הצדדים הודעה מתאימה עד ליום 2.7.2023, ופסק
הדין יבוטל, וייקבע דיון תוכחות.



בית משפט השלום בירושלים

02 אפריל 2023

תא"ק 17-01-16382 ועדה מקומית לתכנון ובנייה
ירושלים ואח' נ' ויסבוים ואח'

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

3. המחצית השניה של האגרה תושב לתובעות.

ניתן והודיע היום י"א ניסן תשפ"ג, 02/04/2023 במעמד הנוכחים.

ליאת בנמלך, שופטת

11
12
13
14

אגף השומה והגבייה
בקשות להגנה מארצות: הגנה לעסק
וועדת חקיקה 2

מספר סדורי	שם	מספר חשבון	כתובת העסק	הואם בעל העסק	שטח	מחזור עסקאות	זכאי להגנה בביטחון משעמם כלכליים?	גיל בעל העסק	השנה עבורה מבקשים הגנה	החלטת וועדה
1	א"מ	315630-001	המלך גורג' 1	מחזיק	21.78	0	80	86	2024	
הג'ל מקבל 100 אחוזות הגנה בדירת מגוריו של זקנה+השכלמה וזכאי 80% אחוז לפי מבחן הכנסה. העסק סגור משנת 2020 אך מיכאל מפעיל את החנות כזאי לא להפסיד את החנות על הגנס כד"ר מוגן										
2	ס"מ	5447578-001	שולמציין 13	בעל	70.21	12402	80	80	2024	
הג'ל מקבל בדירת מגוריו 25 אחוז אחוז וחתיק אך זכאי לפי ההכנסות 80% אחוז מבחן הכנסה, מסוגר בעסק לממכר עתיקות.										
3	י"ס	5415039-001	מאה שעירים 80	מחזיק	19	23008	80	76	2024	
מדובר בעסק של צורפות סך ההכנסות 1795 ש"ח + קצבת זקנה										
4	בב"ז	4416210002	הרובע הנוצרי 48	מחזיק	13	47471	80	67	2024	
מדובר בחנות מזכרות הכנסה מעסק עומדת על כ-2142 ש"ח להודש, בנוסף מתקיים גם מקצבת זקנה.										

- על המבקש לדירת בעל העסק ואין הוא בעל עסק נוסף
- שטח העסק: אינו עולה על 75 מ"ר ההגנה תינתן עד 40 מ"ר משטח העסק.
- מלאו לבעל העסק 65 שנים, לבעלת העסק מלאו 60 שנים.
- מחזור העסקאות אינו עולה על 284,381 ש"ח.
- הוא זכאי להגנה מארצות משעמי הכנסה בדירת המגורים

פאפא זשעמל דעגריק — מאלקת דעמל נאנד

רשימת מבקשי הגדרת עקב הוצאות חירמה

וועדית הנהלת מוס'

החלטה ורעדה	המלצה	השנה עבודה מבקשים התחלה	גיל	הכנסות	מצב משפחתי	שטח	בעלות/ מחזיק	כרובת	מספר חשבון	שם	מספר סדררי
	40	24	29	10373	נשואים	47.35	בעל	פרבטיין 18	422060-002	בא"נ	1

ה"ע נשואים 8 שנים ללא ילדים, עובדים טיפולי פוריות בסך של 1552 ש"ח בחודש

אגף השומה והגביר
בקשות להנחה עקב הרעה משמעותית בהכנסות
וועדת נזקק

מספר סדרתי	שם	מספר חשבוך	מצב משפחתי	מחזיק/בעל	הכנסות לפני	הכנסות אחרי	אחוז ירידה בהכנסות	גיל	שטח	השנה עבודה מבקשים ההנחה	המלצה	החלטת וועדה
1	ש"ד	161304-004	גרש	מחזיק	4776	0	100	41	58	2024	70	
עבר תאונת עבודה בכתף ומאז לא עובד וללא הכנסות משפחתו עזרת לו בתשלום השכירות מעוקל בהוצאה לפועל ע"י הגררשה												

- נפש אחת הכנסה עד לגובה 8,689 ₪
- 2-5 נפשות הכנסה עד לגובה 13,033 ₪.
- 6 נשות ויותר: הכנסה עד 17,378 ₪

אנא תעזבנו את המצב הזה — למחלה הזאת לא צריכה

אשר לא יאמר כי יגדל

2'58 תדמית תדמית

מספר סדרתי	שם	מספר חשבון	כתובת	בעלות/ מחזיק	שנה	מצב משפחתי	הכנסות	גיל	השנה עבורה מבקשים ההגנה	המליצה	החלטת וועדה
1	ראם אברהם ויעל	395445-002	שד נור יעקב 29	בעל	71	נשואים+ 1	15,349 ₪ פולל קצבת ילד נכה	29	24		

הבת רבקה חולה במחלת CMS כחלק ממחלתה, היא סובלת מבעיות נשימה, אספירציות כרוניות, עיכוב התפתחותי ו הפרעת ראייה סך ההוצאות על הטיפולים עומדים על 1161 ₪ בחודש, קיים בחשבון הנחת ילד נכה.

גובה הקצבה עומדת על 6500 ₪ הוועדה אישרה ל"ל 70% הנחת דחק הוצאות בתאריך 17.6.24 לשנת 2024

רשימת תיקים ל 16/7/2024

שנת 2024

תעודת		שם המוסד		מס' התאריך		מס' בקשה	

03/03/2024		580156689	רשימת עובדים	תחומי עניין	60,827,972.00	מחזור פעילות	2024-6400-059	25
מטרה:		38.31%	מטרה:	מטרה:	46.29%	מטרה:		
תחומי עניין:		15.41%	תחומי עניין:	תחומי עניין:	שנת 404,126 ש"ח	שכר עובד ברי (עליות):		
מטרה:		33,677	מטרה:	מטרה:	טלפון:			
מטרה:		053-3197330	מטרה:	מטרה:				

29/02/2024		580503167	עמותת שורלים	תחומי עניין	165,996,000.00	מחזור פעילות	2024-6400-060	25
מטרה:		98.53%	מטרה:	מטרה:	1.47%	מטרה:		
תחומי עניין:		622,798 ש"ח	תחומי עניין:	תחומי עניין:	51,900 ש"ח	שכר עובד ברי (עליות):		
מטרה:		052-5448889	מטרה:	מטרה:	טלפון:			

25/02/2024		580026359	עמותת שורלים	תחומי עניין	12,935,816.00	מחזור פעילות	2024-6400-061	25
מטרה:		17.58%	מטרה:	מטרה:	22.92%	מטרה:		
תחומי עניין:		59.51%	תחומי עניין:	תחומי עניין:	183,488 ש"ח	שכר עובד ברי (עליות):		
מטרה:		15,291 ש"ח	מטרה:	מטרה:	טלפון:			

17/02/2024	2024-6400-062	מחזור פעילות	580592160	עומדות נטו	התחלת עסק	מחזור עסקאות	580592160	מחזור פעילות	2024-6400-062	מחזור פעילות	580592160
			2,681,962.00	התחלת עסק			2,681,962.00				
			5.78%	מחזור			5.78%				
			90.95%	מחזור			90.95%				
			3.27%	מחזור			3.27%				
			380,371	מחזור			380,371				
			31,698	מחזור			31,698				

מחיר שירות ללא תשלום לכל חשבוש ידועים והמודות במצב חשבוש במשפחה ובפרט, תמיכה נפשית למצוקות היחיד והמשפחה. שיעור נכסי לבעלות נכסיות ורשיות באמצעות קו מנחה, טיפולים פסיכולוגיים, תרפיות ומדרכה, קבוצות ומדרכה ע"י גורמים המוסמכים עפ"י חוק, טיפול למבוגרים וילדים בעלי מוגבלויות של לקויות למידה או הפרעות קשב וריכוז.	מסורה:	6.42% 40.97%	תמיכות ממוצעות
הטיפול הפסיכולוגי ע"י אנשי מקצוע במרכז נמצא ממוריד שנה, מחל שם לזכוכית ועד 200 ש"ח למשנה: 5% מקבוצה ללא תשלום. מחיר השוק נע בין 350-500 ש"ח למשנה. 210	תמורה: ממנות חכמים: מסמכים מסורים:	52.51% 107,790 ש"ח 8,982 מורש	ענקיות: מורש: שכר עובד בפרט (מורש): מורש: 65%
052-762,1018	טלפון:		

ר"ח תמ"ץ לאשר בקשה לשנת 2024.	התור עד 31/12/2023	עמל בת ציץ	580111334	13/03/2024
	סדר למזל לעצורים ופוגרים מדי יום שישי עד לצבוע הרחב בתוך הבין ומחאה זו בדרכי העיר במסוף יש סדר תפילות קבועות יום יום כלל שבתות וחגים, סלל אכרס יום שום, וולל אם שיש ושבת מממרת לומר מהשכונה עד יום.	התור עד:	1,423,734.00	מחוז פעילות:
בקשה לשנת 2024		מסרה:	12.37%	תמכרות:
	ללא תמורה.	תמורה:	85.73%	תמכרות:
	אל תפודי 32	מסמכים חסרים:	1.90%	עמיתות:
		סלפון:		אחר:
	051-2647870		ללא עובדים בשטר	שכר עובד בכיר (עלות):

[illegible]

קבוצה לשנת 2024 י"ד מסד י"ט ביום 17/6/2024 לפרק מספר.	ליום הקמת הגן הבטי ברשלים תפעול והקמת, גידול צמחים והשקעתם להשקיע והואו של הציבור הרחב למטרות לעודד וחקר בתי ספר ובמוסדות והואו של הציבור הרחב להקמת שטחים ירוקים ושירות משחק בגן, חימום וסיוע באגודת מידע ופדסומו על החומר העצמי בגן הבטי ושירות הפיתוח ב.	מטרה:	8.20%	תעריף: מחיר:	
	המחלקה גברה השקיע עבור נכסיה לן כמפורט: עובר 40-ש, י"ד לא ירושלים-30 ש, מידע הכלל הנהל לעמודים, נכסיה, מלאי, מחירי רכישה-28 ש, בוסק בדיקה בדי"ח הכסף לשנת 2022 ובמאן לשנת 2023, ישנם הכנסות מספרת מלבד דמי נכסיה: קופסים לקהל והרחב, מכלול דמי, השקיע השקיע לאירועים. כולל יחדיו 1	תחומי: כחובות חכס: מסמכים חסרים: טלפון:	76.10%	עצמיות: אחר: שכר עובד בכיר(עליון):	
	052-2867445		562,118 ש"ח ש"ח 46,843 ש"ח ש"ח		

קול קורא להצטרפות למאגר ספקים להפעלת מתנדבי שנות השירות בירושלים,

מס' 3/2024 - הזמנה לצירוף ספקים

מענה לסעיף 2- שנת תשפ"ה

גרעין מעשה החל את פעילותו בשנת 2004 עם 4 קומונות וכיום פועל ב-16 יישובים וכפרי ילדים ברחבי הארץ. קהל היעד העיקרי לתוכנית הינם צעירים בני 18 מיישובים יהודיים מוחלשים ומחוזקים.

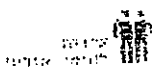
בשנת תשפ"ד פועלים כ-150 מתנדבים בתקני שנת שירות באילת (2 קומונות), מרכז קליטה באשקלון, בת ים, עכו, רמלה, צפת, כפר הנוער כפר חסידים, נתניה, דימונה, קריית אתא, קריית שמונה, כפר הילדים בכרמיאל, כפר הילדים בנס ציונה ובירושלים (2 קומונות).

פעילות הגרעין בירושלים-

גרעין מעשה פועל בעיר ירושלים זו השנה השנייה. הפעילות מגוונת וכוללת עשייה חברתית וחינוכית במגוון מסגרות חינוך שונות על פי צורך ודרישה מצד העיר ועתידה להמשיך לפעול בתשפ"ה לפי הסעיפים הבאים ועל פי צורך שיעלה מהעיר:

דרישות תפקיד ומיקודים לפעולות הש"ש בעיר ירושלים לשנת תשפ"ה:

- בשעות הבוקר מתנדבי שנת השירות יפעלו בבתי ספר יסודיים או על יסודיים של מנה" בירושלים, בהתאם להחלטת העירייה.
- בשעות אחר הצהריים מתנדבי שנות השירות יפעלו ביחידות הנוער במנהלים הקהילתיים או אליהם ישובצו או בתנועות הנוער בשכונות, תוך יצירת רצף עם מסגרות הבוקר.
- שילוב בתוכניות המעורבות החברתית: תוכניות מנהיגות, תוכנית יזמות חברתית, קידום התוכנית למעורבות בתוך בית הספר.
- התגייסות לסייע במשימות עירוניות בזמן מצבי חירום.
- חובת השתתפות רכזי ש"ש בפורום העירוני אחת לחודש וחצי בבית נחמיה - מרכז הכנה לשירות משמעותי בעיריית ירושלים.
- חובת השתתפות באירועים עירוניים.
- חובת השתתפות בפרויקט "שישינוי" אחת לחודש.
- הרכזים יערכו פגישות סטטוס בבתי הספר הרלוונטיים אליהם עם המלווה מטעם בית הספר לפחות פעם בחודש.



שנת
שירות

מכינות
קדם צבאיות

- מספר הקומונות אשר יפעיל הארגון בעיר:

שתי קומונות

- מיקום הקומונות:

שכונת גילה (הגפן 225), שכונת פת (דב רוזנשטיין 27)

- מספר ש"ש -

20 שינשים. 10 בכל קומונה.

מסגרות פעילות בשנת תשפ"ה

מסגרות בוקר- מקיף גילה, אורט גבעת רם, בית חינוך, תיכון גבעת גון, קשת, מל"ד, בית הצייר, יסודי פולה בן גוריון.

-מסגרות אחר הצהריים- בהם הארגון רוצה לפעול: אתנחתא בנים, בית אושרית, הוסטל בית הצייר, אתנחתא בנות, בית הילד, מנהל קהילתי גילה.

- מספר הימים והשעות בו הארגון פועל במסגרות הבוקר: ימים ב'ה' משעה 8:00-14:00

- מספר הימים והשעות בו הארגון פועל במסגרות אחר הצהריים: ימים ב'ה' 16:00-22:00

הצהרות העמותה:

מרכז מעשה מצהיר כי הוא בעל ידע, ניסיון, הכשרה ומתחייב לבצע את כל השירותים בעצמו או באמצעות מי מטעמו. הספק מתחייב לדאוג שיהיה ברשותו, לפני ותחילת מתן השירותים, אישורי "בגיר", כתנאי למתן השירותים.

מרכז מעשה מצהיר שידוע לו והובא לידיעתו כי יש לשמור בסודיות מוחלטת תוך אבטחת מידע מלאה את המסמכים שיגיעו לידו ואת תוכנם וכי הוא בעל אמצעים ויכולת לשמירה מלאה של סודיות המסמכים והאמור בהם ולרבות איסור צילום ילדים 11.3. מרכז מעשה יידרש לבצע את כל הבדיקות מראש ככל שיידרש. האחריות במסגרת מתן השירותים תהא על מרכז מעשה בלבד.

בברכה,

דני ולעל

מנכ"ל מרכז מעשה

