

י"א בתשרי תשע"ח
1 באוקטובר 2017

פרוטוקול מועצת עיר שלא מן המניין מיום 27 בספטמבר 2017

נכחו: עדי אלדר, רינה גרינברג, לאה ילנה מרוסט, רותם ינאי, פנחס סירוקה, יאיר שטרן, קורן נוימרק, אוריאל מלכה, מרגריטה פרבר, רז טישלר, משה קונינסקי, רותם בז'רנו.

לא השתתפו: שולה כהן, לימור מזור, אבי קוריאט, ד"ר יוליה נוסבק, איתן וידר.

מוזמנים: דוד מלכה, ענת לנקסנר, כרמי שלום, אייל רותם, אלי שדה, עו"ד שלמה גבע, מנחם שיכל, ענת נחום, אילנה שמר.

על סדר היום :

- אישור המלצות הוועדה, שמונתה על ידי ראש העיר בענין בקשת המכללה האקדמית להנדסה אורט בראודה להחריג שטח שהוחכר לאורט ישראל והלחכירו למכללה האקדמית

עדי אלדר ראש העיר הציג את הנושא:

המועצה להשכלה גבוהה קיבלה החלטה שהמכללות האקדמיות לא יכולות להיות קשורות יותר לבעלים ולכן בית הספר להנדסאים לא יכול להיות קשור לרשת אורט בראודה. במשך שנים רבות רשת אורט בראודה כרמיאל היתה מכלול אחד: גם בית ספר להנדסאים וגם מכללה אקדמית. כתוצאה מהחלטת המל"ג נוצר סכסוך כספי בין האקדמיה לרשת אורט ורשת אורט סגרה את המנזה של המכללה, הוציאה את הקרוונים שהיו מעונות סטודנטים ובקשה מהמכללה לפנות את החדרים. למרות נסיון התיווך, היה פיצוץ והנושא הגיע לדיון בבית המשפט המחוזי בחיפה. השופט קיבל החלטה להעביר את חלוקת השטחים לעיריית כרמיאל. הוקם צוות מקצועי בנושא ברשות מנכ"ל העירייה ודר' שי כנעני מומחה בתחום הכין חוות דעת. ע"פ חוות דעת שהוכנה ע"י עו"ד שלמה גבע היועץ המשפטי מיום 24 לספטמבר 2017, (אשר הועברה לכל חברי המועצה), מליאת מועצת העיר חייבת לקבל החלטה עד ל-1 באוקטובר 2017 ולהעביר אותה לנוגעים בדבר, גם לרשת אורט וגם למכללה האקדמית.

עו"ד שלמה גבע היועץ המשפטי של העירייה ציין כי בהתאם להחלטת בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים, עיריית כרמיאל אמורה לקבל החלטה עד ליום 1.10.17 בנושא הנדון.

לבחינת טענות הצדדים ראש העירייה מינה צוות הכולל את מנכ"ל העירייה דוד מלכה (יו"ר הצוות), היועץ המשפטי עו"ד שלמה גבע ומהנדס העיר איל רותם. כל אחד מהגופים, אורט ישראל המפעילה את ביה"ס להנדסאים והמכללה האקדמית להנדסה אורט בראודה, העבירו את טענותיהם בכתב וכן טענו את טענותיהם בע"פ בפני הצוות הנ"ל. העירייה התקשרה עם יועץ מקצועי ד"ר שי כנעני, אשר התבקש לבחון את הנתונים שהציגו הגופים הנ"ל ואת צרכיהם ולהציע חלוקת השטחים בין הגופים הנ"ל. בעתירה קודמת לבג"צ קבע בג"צ שלבית המשפט לעניינים מנהלים הסמכות לדון בעתירות נגד רשות מקומית ודחה את העתירה, אבל לחץ על הצדדים להגיע להסכמות ביניהם. נעשה הלך של גישור שלא צלח, ואורט ישראל הגישה עתירה לסילוק המכללה האקדמית מהמקום, והמכללה האקדמית הגישה את העתירה לבית המשפט לעניינים מנהליים שהגיע להחלטה מוסכמת ע"י הצדדים שעיריית כרמיאל תדון בבקשה של המכללה האקדמית אם להחריג קרקע שהוחכרה בזמנו לאורט ישראל ואם כן מה גודל השטח שצריך להעביר למכללה האקדמית.

קודם להחלטה היועץ המשפטי הציע ששני הצדדים ילכו לבוררות והשופט תמך ברעיון והציע ששופטת בדימוס תהיה הבוררת, אבל אורט ישראל סירבה ללכת לבוררות.

נעשתה פניה לשני הצדדים לפרט את השטחים בהם הם משתמשים, המבנים, מי בנה, מי מימן, מה הצרכים כיום ומה הצרכים לעתיד. החומר נבדק הן על ידי היועץ המשפטי והן ע"י ד"ר שי כנעני והמסקנה היתה לעשות הפרדה. שני שטחים הוחכרו לאורט ישראל, שטח של כ-93 דונמים בשנת 1990, ושטח אחר כ-93 דונמים בשנת 2002, השטחים פחות או יותר באותו גודל, ומסקנת הצוות לתת לכל אחד מהגופים חטיבת קרקע אחת, אורט ישראל יקבלו את השטח הראשון השטח המזרחי שיש עליו בנינים, והשטח המערבי שיש עליו רק בנין אחד שבשימוש המכללה האקדמית יועבר למכללה האקדמית. כמו כן נקבע ששטח נוסף יועבר למכללה האקדמית, אלא אם כן רשת אורט ישראל יסכימו להחכיר להם באותם תנאים, ללא תמורה, את השטח לתקופה של עשר שנים, כתקופת מעבר. במהלך התקופה המכללה האקדמית תוכל לבנות את המבנים על השטח הזה.

לאחר קבלת החלטה שתאושר במועצת העיר יהיה צריך להכין הסכמים חדשים, אשר יועברו לאישור משרד הפנים. החלטה זו היא החלטה מאוזנת וסבירה ועונה על הצרכים של שני הצדדים, אין סיבה עניינית שאורט ישראל תרגיש שקופחה, ע"פ ההסכמים של העירייה עם רשת אורט, הם מנועים להשכיר שטחים לגופים אחרים ולהשתמש בהם לכל דבר אחר, ולפי כל הבדיקות של ד"ר כנעני אין להם צורך בשטח המערבי.

הערות חברי מועצת העיר:

רז טישלר: המכללה האקדמית אמורה להשתמש בשטחים הבנויים, האם זה מוסכם על אורט? האם מועצת העיר יכולה להמליץ בפני בית המשפט לחייב את אורט להחכיר את השטחים עד שיקימו מבנים חדשים? והאם בהסכם החכירה השני הועלתה הנקודה של הקמת מכללה?

תשובת עו"ד שלמה גבע: כדי שהמכללה האקדמית תשתמש בשטח המערבי, יש מבנים ששכרו בפארק המדע שהם משתמשים בהם ויש את השטחים שנקבע בחוות הדעת בגודל של כ-28 דונם שיוחכרו לטובתם.

בית המשפט סגר את הנושא מבחינתו, אורט ישראל קיבל את הקרקע לשנים רבות 49 שנים ועוד 49 שנים, והעירייה פוגעת לו בזכות הקניין, הפגיעה מידתית. בשנת 2002 היה ברור שצריך להרחיב את המכללה, הייתה כוונה שתהיה שם גם מכללה אקדמית וגם בית ספר להנדסאים.

בז'רנו רותם

יש חשש שעיריית כרמיאל תתבע ע"י אורט. ציין שיצר קשר עם אורט לאחר שקבל מעו"ד שלהם מכתב שלא ידעו על הדיון היום, מציע להגיע להדברות בין הצדדים. דיבר עם ד"ר שי כנעני אשר לא ישב עם אף אחד מהצדדים. אורט ציינו שהאקדמית יוצאת הם יכולים לשים מכללה אחרת.

תשובת עדי אלדר

מבחינת העירייה המכללה הינה ארגון אחד והשטחים נתנו בלי שסיוגו הם ניתנו גם להנדסאים וגם לאקדמאים.

לא בסדר שחבר מועצה יוצר קשר עם צד אחד, המל"ג לא מאשר שאקדמיה כלשהיא תהיה קשורה לאיזה רשת.

תשובת עו"ד שלמה גבע

המל"ג מימן בניית המבנים האלה, כשהמכללה האקדמית עוזבת את המבנים אורט ישראל מכירה בזה שהיא צריכה לשלם את הכספים האלה, לצורך מימון המכללה האקדמית. יש חשש שנתבע, במקרה זה אם נצטרך לשלם פיצויים המכללה האקדמית תצטרך לשלם. ד"ר שי כנעני ישב עם העירייה, והסיכום הועבר לכל חברי המועצה ויש להסתמך על כך ולא על מה שנאמר בשיחת טלפון, במסמך יש את עמדת שני הצדדים כולל עמדת המל"ג. 81% מהשטח תפוס על ידי המכללה האקדמית, דבר המעיד מה היתה הכוונה של הצדדים.

רותם ינאי:

אסור להמתין בכדי לא לאבד את המכללה האקדמית, למרות נסיון ההתדברות הסכסוך קיים ולא ניתן לגשר בין הצדדים, ועלינו כחברי מועצה לקבל החלטה.

קורן נוימרק:

האינטרס הציבורי שתהיה גם מכללה וגם אורט, ושהוכר השטח השני היה ברור שהוא מיועד גם לאקדמיה, וכיוון שאינם יכולים לעבוד תחת קורת גג אחת עליהם להתפצל.

רינה גרינברג: אנחנו מתערבים בין שני גופים, אבל חובתנו להתערב, העירייה השקיע הרבה במכללה ואנחנו עלולים לאבד אותה ולכן אני בעד ההמלצות.

לאה ילנה מרוסט: בעד, העירייה צריכה את שני הצדדים.

יאיר שטרן: בעד.

פנחס סירוקה:

בעד, סומך על הגורמים המקצועיים שלקחו את כל הסיכויים בחשבון, סיכונים מחושבים.

אוריאל מלכא: בעד.

משה קוננסקי: בעד.

מרגריטה פרבר: בעד.

התקיימה הצבעה:

בעד: (11) עדי אלדר, רינה גרינברג, לאה ילנה מרוסט, רותם ינאי, פנחס סירוקה, יאיר שטרן, קורן נוימרק, אוריאל מלכא, מרגריטה פרבר, רז טישלר, משה קוננסקי.

נמנע: (1) רותם בז'רנו.

הוחלט לאשר.

הישיבה ננעלה

דוד מלכה
מנכ"ל העירייה

עדי אלדר,
ראש העיר