



כג' באייר תשע"ח
8 במאי 2018

פרוטוקול מועצת עיר מס' 2/2018 מיום 6/5/18

נכחו: עדי אלדר, רינה גרינברג, שולה כהן, יאיר שטרן, דר' יוליה נוסבק, פנחס סירוקה, לימור מזור, אבי קוריאט, רותם ינאי, רותם בז'רנו, אוריאל מלכא, משה קונינסקי, רז טישלר.

לא השתתף: קורן נוימרק, דר' אלה בינר, לאה ילנה מרוסט, מרגריטה פרבר.

מוזמנים: דוד מלכה, ענת חנה לנקסנר, כרמי שלום, יוסי אבן צור, סנדו בדנג'ו, שולה מנחם, עו"ד שלמה גבע, מרים דיקמן, מנחם שיכל, ציפי לוי, בת שבע אבוהצירה, דניאל גולדשטיין, אייל רותם, סודרי יעקב, מירב שלג, רחל קדוסי, אילנה שמר.

רז טישלר חבר מועצת העיר ציין שהוא מוריד את ההצעה מסדר היום בנושא הנחה למשרתי מילואים היות והנושא מופיע בסדר היום של מועצת העיר.

אבי קוריאט ציין ששלח הצעה לסדר היום בנושא הרימזור של הכניסה המערבית לכרמיאל. סוכם לקיים פגישה בנושא.

על סדר היום:
1. אישורי תב"רים:

מס' ת.ב.ר	הפרוייקט	פרטים	המשרד המממן	סכום
1531	שינויים והתאמות מוסדות חינוך שונים	הגדלה -לטובת ביה"ס מוריה	קרנות הרשות	150,000
1946/290	הלוואת פיתוח 2016	הגדלה -לצורך מתני"ס רבין	קרנות הרשות	140,000
1833	המיזם לטיפול בילדים	הגדלה	ביטוח לאומי קרנות הרשות	1,247,400 126,000
1996	פיסול בעיר	הגדלה	קרנות הרשות	130,000
2003	הקמת מרכז רשותי	הגדלה	משרד הרווחה	375,000
2019	מגרשי דשא לקהילה	הגדלה	קרנות הרשות	300,000
2053	השלמת שדי קק"ל כנסיה מערבית	הגדלה	קרנות הרשות	240,000
2058	מאבק בסמים ובאלכוהול	הגדלה	קרנות הרשות	80,000
2062	חידוש משטח כדורסל בבי"ס איריסים	הגדלה	קרנות הרשות	30,000
2064	בטיחות בדרכים	הגדלה	קרנות הרשות	22,000
2067	ביה"ס השחר בגבעת רם	תכנון	משרד החינוך	210,290
2068	נגישות למוסדות חינוך: בתי ספר איריסים, אמית והדקל		משרד החינוך	1,105,000
2076	הקמה שדרוג ותחזוקת אמצעים דיגטליים	אתר אינטרנט ניהול מערכות ליבה ודואר אלקטרוני ומוקד עירוני	המשרד לשוויון חברתי קרנות הרשות -	179,862 39,270 (219,132)
4,374,822		סה"כ		



2. בקשת הקדמה לאמת המידה לשנים 2019-2020.

3. הנחה בארנונה למשרתי מילואים.

4. אישורי פרוטוקולים :

- * אישור פרוטוקול וועדת כספים מס' 2/18 מיום 1/5/18.
- * אישור פרוטוקול הוועדה למאבק בנגע הסמים והאלכוהול מס' 1/18 מתאריך 25/2/18.
- * אישור פרוטוקול וועדת חינוך מיום 18/3/18.
- * אישור פרוטוקול וועדת הקצאות מיום 25/4/18.
- * אישור פרוטוקול הוועדה לבטיחות בדרכים מס' 2/18 מיום 8/4/18.
- * אישור פרוטוקול וועדת תמיכות מס' 3/18 מיום 3/5/18.
- * אישור פרוטוקול וועדת הנצחה מיום 13/3/18.

5. אישור מינויים :

* אישור מינויו של יאיר שטרן כחבר בוועדת ביקורת.

עין כרמים : * אישור חברי דירקטוריון : ענת משה, כפיר כהן ויגאל הוניג.
* מינוי רו"ח מבקר – רו"ח איתן שדה

6. עיניני עובדים

בקשה להארכת שרות (מעבר לגיל 70)

גריגורי דרוזין - מנהל מחלקת פרויקטים הנדסיים - הבקשה עד ל 28/2/2019 (יליד 24/2/47).

בקשות לחופשה ללא תשלום :

בקשתה של הדס בן שושן עובדת סוציאלית לשנת חל"ת (החל ממאי 2018 ועד אפריל 2019).

בקשתה של טברובסקי ויקטוריה סייעת לגננת לשנת חל"ת (החל מיולי 2018 ועד יוני 2019).

7. חלקה 67 בגוש 19063 משעול החצב כרמיאל – וויתור של שטח בגודל 68 מ"ר לטובת רמ"י.

8. הסכמת העירייה לרישום משכנתא להבטחת שימוש במענק מאת ועידת התביעות לעמותת "בראט" לבניית מרכז יום לזקן חלקה 29 בגוש 19069 – חוות דעת.

9. בקשה לאישור רשימת פרויקטים תגבור מענק פיתוח צפון 2018.

10. אישור עדכון תקציב 2018.

11. מכרז 25/17 התייעלות אנרגטית הגדלת היקף החוזה ב-45%.



1. אישורי תנ"רים:

מס' ת.ב.ר	הפרוייקט	פרטים	המשרד המממן	סכום
1531	שינויים והתאמות מוסדות חינוך שונים	הגדלה - לטובת ביה"ס מוריה	קרנות הרשות	150,000
1946/290	הלוואת פיתוח 2016	הגדלה - לצורך מתנ"ס רבין	קרנות הרשות	140,000
1833	המיזם לטיפול בילדים	הגדלה	ביטוח לאומי קרנות הרשות	1,247,400 126,000
1996	פיסול בעיר	הגדלה	קרנות הרשות	130,000
2003	הקמת מרכז הפעלה רשותי	הגדלה	משרד הרווחה	375,000
2019	מגרשי דשא סינטטי לקהילה	הגדלה	קרנות הרשות	300,000
2053	השלמת שד' קק"ל כנסיה מערבית	הגדלה	קרנות הרשות	240,000
2058	מאבק בסמים ובאלכוהול	הגדלה	קרנות הרשות	80,000
2062	חידוש משטח כדורסל בבי"ס איריסים	הגדלה	קרנות הרשות	30,000
2064	בטיחות בדרכים	הגדלה	קרנות הרשות	22,000
2067	ביה"ס השחר בגבעת רם	תכנון	משרד החינוך	210,290
2068	נגישות למוסדות חינוך: בתי ספר איריסים, אמית והדקל		משרד החינוך	1,105,000
2076	הקמה שדרוג ותחזוקת אמצעים דיגטליים	אתר אינטרנט ניהול מערכות ליבה ודואר אלקטרוני ומוקד עירוני	המשרד לשוויון חברתי קרנות הרשות -	179,862 39,270 (219,132)
4,374,822			סה"כ	

משה קונינסקי: מבקש לדעת מדוע הנושא לא עלה בוועדת כספים? עד מתי יש לתת תשובה למשרד הפנים?

ענת חנה לנקסנר: על מנת לחסוך זמן כדי שמשרד הפנים יאשר בתוך שבוע שבועיים.

משה קונינסקי: מבקש לציין כי 800 אלף ₪ הינם קרנות הרשות ולא לוקחים עוד הלוואות אלא מתב"רים שנסגרו, מבקש לקבל תוכנית נגישות למוסדות ציבור.

סוכם: אייל רותם מהנדס העיר יעביר לחברי מועצת העיר את סקר הנגישות והתוכנית הנגזרת ממנו

הוחלט לאשר - אושר פה אחד

עיריית כרמיאל

לשכת מנכ"ל - מחלקת משאבי אנוש



2. בקשת הקדמה לאמת המידה לשנים 2019-2020

להלן רשימת הבקשות וחלוקתם בפירוט הסכומים בהתאמה.

סע'	מקום	תיאור הבקשה	סכום
1	בית ספר אופק	שיפוץ ופיתוח	150,000
2	בית ספר נווה חוה	שיפוץ ופיתוח	200,000
3	בית ספר כרמים	שיפוץ ושדרוג כיתות	200,000
4	בית ספר אמ"ת	שיפוץ ופיתוח	200,000
5	אולם ספורט בי"ס מוריה	שיפוצים כלליים	150,000
6	אולם ספורט בי"ס שחר	שיפוצים כלליים	150,000
7	אולם ספורט בי"ס "ניצנים"	שיפוצים כלליים	100,000
8	בתי - ספר	שדרוג ציוד מיחשוב	200,000
9	הצטיידות גני ילדים		300,000
10	שיפוץ ופיתוח גני ילדים (ע"פ רשימה)	אילנות, יחיעם, שיזף, מורן, לילך, ברוש, אסף	650,000
11	פארק הגליל	תצוגה ארכיאולוגית	450,000
12	פארק אופירה	מגרש כדורסל	450,000
13	פארק הדר	חצור 3 - מתקני משחק, דשא, הצללה ונגישות	350,000
14	פארק גולני	מתקני משחק, דשא, הצללה ונגישות	100,000
15	פארק דנבר	מתקני מתח, דשא, הצללה ונגישות	150,000
16	פארק המשפחה	מתקן אמנותי	140,000
17	שיתופי פעולה במיזם מלגות הפיס		220,000
18	קירוי בריכת השחייה הקיצית	תכנון וביצוע קירוי בריכת השחייה הקיצית	1,500,000
	ס ה " כ		5,660,000 ש"ח

הוחלט לאשר - אושר פה אחד

3. הנחה בארנונה למשרתי מילואים

שר הפנים חתם על תקנות חדשות המסמיכות רשויות מקומיות להחליט על עד- 5% הנחה בארנונה ע"פ החלטת מועצת העיר.
 עדי אלדר מינה ביום 14/3/2018 צוות ברשות המנכ"ל לבחינת הנושא ומשמעותו.
 מבדיקה שנערכה ע"י מנהלת מח' הגבייה עם גורמים בצה"ל נמצא כי מדובר בכ- 900 משרתי מילואים בכרמיאל.
 העלות המקסימלית לעירייה לשנת מס עשויה להגיע עד לסכום של 20,601 ₪ לשנה בסיווג הכי גבוהה עד לכ-100 מטר.

הוחלט לאשר - אושר פה אחד

עיריית כרמיאל

לשכת מנכ"ל - מחלקת משאבי אנוש



4. אישורי פרוטוקולים :

* אישור פרוטוקול וועדת כספים מס' 2/18 מיום 1/5/18

סעיף 2 לפרוטוקול: עדכון חוק עזר סלילת רחובות וחוק עזר לתיעול

תעריפי היטל סלילה			
תעריף מוצע			
מסולב	מדרכות	כבישים	
129.05	51.62	77.43	תעריף בש"ח למ"ר בנוי
258.09	103.24	154.85	תעריף בש"ח למ"ר קרקע

תעריפי היטל התיעול	
תעריף מוצע	
תיעול	
12.32	תעריף בש"ח למ"ר בנוי
24.65	תעריף בש"ח למ"ר קרקע

התקיים דיון במועצת העיר בהצעה לעדכן את גובה ההיטלים בחוקי העזר הנ"ל.

בעד (10) עדי אלדר, רינה גרינברג, שולה כהן, דר' יוליה נוסבק, פנחס סירוקה, אוריאל מלכא, לימור מזור, אבי קוריאט, רותם ינאי, יאיר שטרן.

נמנעו: (3) משה קונינסקי, רז טישלר, רותם בז'רנו.

הוחלט לאשר

* אישור פרוטוקול הוועדה למאבק בנגע הסמים והאלכוהול מס' 1/18 מתאריך 25/2/18

הוחלט לאשר - אושר פה אחד

* אישור פרוטוקול וועדת חינוך מיום 18/3/18

הוחלט לאשר - אושר פה אחד

עיריית כרמיאל לשכת מנכ"ל - מחלקת משאבי אנוש



* אישור פרוטוקול וועדת הקצאות מיום 25/4/18

הוחלט לאשר - אושר פה אחד

* אישור פרוטוקול הוועדה לבטיחות בדרכים מס' 2/18 מיום 8/4/18

הוחלט לאשר - אושר פה אחד

* אישור וועדת תמיכות מס' 3/18 מיום 3/5/18

בעד (11) עדי אלדר, רינה גרינברג, שולה כהן, דר' יוליה נוסבק, פנחס סירוקה, משה קונינסקי, רז טישלר, לימור מזור, אבי קוריאט, רותם ינאי, רותם בז'רנו.

אוריאל מלכא מסתייג בנושא איגי- ארגון נוער גאה.

יאיר שטרן לא נכח בדיון בסעיף זה.

הוחלט לאשר

* אישור פרוטוקול וועדת הנצחה מיום 13/3/18

הוחלט לאשר - אושר פה אחד

5. אישור מינויים:

* אישור מינויו של יאיר שטרן כחבר בוועדת ביקורת

הוחלט לאשר - אושר פה אחד

עין כרמים: * אישור חברי דירקטוריון: ענת משה, כפיר כהן ויגאל הוניג

הוחלט לאשר - אושר פה אחד

* מינוי רו"ח מבקר – רו"ח איתן שדה

הוחלט לאשר - אושר פה אחד

6. עיניני עובדים

בקשה להארכת שרות (מעבר לגיל 70)

גריגורי דרוזין- מנהל מחלקת פרויקטים הנדסיים- הבקשה עד ל 28/2/2019 (יליד 24/2/47).

הוחלט לאשר - אושר פה אחד



בקשות לחופשה ללא תשלום:

בקשתה של הדס בן שושן עובדת סוציאלית לשנת חל"ת (החל ממאי 2018 ועד אפריל 2019)

הוחלט לאשר - אושר פה אחד

בקשתה של טברובסקי ויקטוריה סייעת לגנת לשנת חל"ת (החל מיולי 2018 ועד יוני 2019)

הוחלט לאשר - אושר פה אחד

7. חלקה 67 בגוש 19063 משעול החצב כרמיאל – וויתור של שטח בגודל 68 מ"ר לטובת רמ"י עו"ד שלמה גבע היועץ המשפטי ציין שהחלקה שבנדון, חלקה 67 בגוש 19063 רשומה בבעלות עיריית כרמיאל והינה בשטח של 2,845 מ"ר בייעוד דרך. בהתאם לאמור במכתבה של אדר' אסתר מנשה מיום 12.4.18 (המצ"ב) שטח קרקע בגודל 68 מ"ר מתוך החלקה הנ"ל כמתואר בתשריט שצורף למכתבה, אמור היה להיות חלק ממגרש 147 בגוש 18990 שייעודו למגורים לפי תוכנית הבינוי. כתוצאה מטעות בתצ"ר (תוכנית לצרכי רישום), השטח הנ"ל נכלל בחלקה שבנדון ולא במגרש 147 הנ"ל. הטעות התגלתה בבדיקה שנעשתה על ידי רמ"י המעוניינת לאפשר את שיווק מגרש 147 למגורים ותיקון הטעות נדרש על מנת לאפשר את השיווק. לאור האמור ועל מנת לתקן את הטעות נדרש אישור של מועצת העירייה לויתור לטובת רמ"י.

הוחלט לאשר - אושר פה אחד

8. הסכמת העירייה לרישום משכנתא להבטחת שימוש במענק מאת ועידת התביעות לעמותת "בראט" לבניית מרכז יום לזקן חלקה 29 בגוש 19069 – חוות דעת עו"ד שלמה גבע היועץ המשפטי ציין שרישום המשכנתא נדרש ע"י ועידת התביעות בגין המענק שיינתן לעמותת "בראט" מאת ועידת התביעות, בהסכם מיום 29.12.12 העירייה הקצתה לעמותת בית אבות "בראט" שירות מקיף לזקן בכרמיאל (ע"ר)(להלן – "העמותה") את המקרקעין בשטח של כ-2,500 מ"ר בחלקה 29 בגוש 19069 רח' זמורה 8 בכרמיאל להקמת מבנה שימש מרכז יום לזקן.

העמותה עתידה לקבל מוועידת התביעות סכום של 1 מיליון ₪ שימשו להקמת המבנה. התשלום הנ"ל שיינתן לעמותה על יד ועידת התביעות, יהפוך למענק בתנאי שהמבנה שלצורך בנייתו הוא ניתן, ישמש למטרת מרכז יום לזקן לפחות לתקופה של 18 שנה וייעודו לא ישונה. על מנת להבטיח את קיומו של התנאי הנ"ל, העירייה כבעלת המקרקעין נדרשת על ידי ועידת התביעות, ליתן את הסכמתה לרישום משכנתא על המקרקעין בתנאים המפורטים בנוסח המצ"ב שנועדו להבטיח את קיומו של התנאי. כאמור, בחלוף התקופה הנ"ל הופך התשלום למענק והמשכנתא תימחק אם משך אותו זמן יישמר הייעוד למרכז יום לזקן, אם לא יישמר הייעוד תמומש המשכנתא. יצויין כי העמותה חתמה על התחייבות כלפי העירייה לפיה היא תשיב את כספי המענק אם המשכנתא תמומש שלא עקב התנהגות העירייה.

כמו כן ציין היועץ המשפטי שאיננו רואה כל מניעה לאשר את תנאי המשכנתא בנוסח המצ"ב ולרשום את המשכנתא.

הוחלט לאשר – אושר פה אחד

עיריית כרמיאל לשנת מנכ"ל- מחלקת משאבי אנוש



ההחלטה שאושרה תועבר לאישור משרד הפנים ולאחר אישורו תירשם המשכנתא בלשכת רישום המקרקעין.

9. בקשה לאישור רשימת פרויקטים תגבור מענק פיתוח צפון 2018

מס' ת.ב.ר	שם הפרוייקט	סכום
2069	פרוייקט HUB	1,206,000
2070	תכנון מפורט והכנת תב"ע	627,585
2071	מרכז חינוכי למורשת קרב	300,000
2072	הנגשת מוסדות ציבור	1,031,000
2073	התייעלות אנרגטית	1,057,500
2074	שיפוץ בית המוזיקה	706,000
2075	שדרוג בית משפט	989,415
	סה"כ	5,917,000

לציין כי הפרוייקטים הללו מוגשים במסגרת מענק משרד הפנים – מענק מיוחד לתגבור הצפון בשנת 2018.

ביצוע הפרוייקטים כפופים לאישור משרד הפנים.

הוחלט לאשר – אושר פה אחד

10. אישור עדכון תקציב 2018

על פי הנחיית היועץ המשפטי עדכון סעיפים תקציבים טעון אישור מועצת העיר. ע"פ מכתבה של מנהלת חשבונות העירייה מיום 8/4/18 להלן פרוט עדכון הסעיפים בנושא אירועים עירוניים:

לאור פנייתו של ראש העיר לקיים את ארועי 70 שנה למדינה במשך יומיים ולאחר תוכנית עבודה שהוגשה ע"י מר אלי שדה, ראש מינהל התרבות ואושרה ע"י ראש העיר והגב' רינה גרינברג מ"מ ראש העיר ומחזיקה תיק התרבות נמצא כי יש לאגום תוספת תקציבים. התקיים דיון, נערכה פנייה למכותבים והוחלט כדלקמן:

1. מסעיף תרבות תורנית (827.780) יועברו 350 אלש"ח לסעיף ארועים עירוניים (827.780)
תקציב תרבות תורנית מעודכן לשנת 2018 יעמוד על סך 650 אלש"ח.
2. מסעיף ספורט (8299.810) יועברו 200 אלש"ח לסעיף ארועים עירוניים (752.780) תקציב ספורט מעודכן לשנת 2018 יעמוד על סך 800 אלש"ח.
3. מסעיף מתנ"ס (824.810) יועברו 200 אלש"ח לסעיף ארועים עירוניים (752.780) תקציב מתנ"ס מעודכן לשנת 2018 יעמוד על סך 2006 אלש"ח.



4. מסעיף פסטיבל (8264.780) יועברו 150 אלש"ח לסעיף ארועים עירוניים (752.780) תקציב פסטיבל מעודכן לשנת 2018 יעמוד על סך 782 אלש"ח.

עפ"י הנחיית ראש העיר מר עדי אלדר במידה ותהיה הכנסה לא צפויה בשנת 2018, יועבר הסכום בעדיפות ראשונה חזרה לעמ' הפסטיבל.

קיימים סעיפים אשר במידה והלוואת הפיתוח לשנת 2018 תאושר יהיה אפשר לחזור ולהשלים את הפער שנוצר שכן הם מתוקצבים במסגרת הלוואה.

רז טישלר מביע הסתייגות בנושא עדיפות ראשונה חזרה לעמותת הפסטיבל, מבקש במידה וייהיה עודף שהנושא יובא לדיון במועצת העיר.

הוחלט לאשר – אושר פה אחד


11 מכרז 25/17 התייעלות אנרגטית הגדלת היקף החוזה ב-45%
עיריית כרמיאל חתמה על חוזה 25/17 עם חברת "יאיר דורס" להחלפת גופי תאורה חסכוניים בהיקף של 3,316,700 ₪, בימים אלה אושר לעיריית כרמיאל מענק במסגרת "פנים לצפון", למטרה זהה, על סך 1,500,000 ₪. מבוקש אישור מועצת העיר להגדלת היקף החוזה עם הקבלן המבצע בסכום זה, המהווה תוספת של 45% להיקף המכרז המקורי. האישור יאפשר לזרז ביצוע החלפות גופי תאורה ברחבי העיר והקדמת החיסכון הצפוי כתוצאה מכך, לאור העובדה שייחסך הזמן הנדרש להוצאת מכרז חדש, על כל המשתמע מכך.

לאור העובדה שמחירי הקבלן נמוכים ב-27% מאומדן לפני המכרז. כמו כן, 2 הצעות נוספות שעברו את תנאי הסף נפסלו בשל אי עמידה במפרט הטכני. ערעור על זכיית הקבלן נידון בשתי ערכאות של בתי המפשט וזכיית הקבלן אושרה ובנוסף – מדובר בקבלן שכבר נמצא בשטח וביצע פיילוט לשביעות רצון המתכנן והעירייה, עריכת מכרז לא תביא תועלת.

הוחלט לאשר – אושר פה אחד

הישיבה ננעלה


דוד מלכה
מנכ"ל העירייה


עדי אלדר
ראש העיר

נסכת אסמל 7 בכחלקון

עיריית כרמיאל מינהל הנדסה



כ"ז ניסן תשע"ח
12 אפריל 2018
10311

לשכת היעוץ המשפטי
עיריית כרמיאל

15-04-2018
נתקבל

לכבוד
עו"ד שלמה גבע
יועץ משפטי לעיריה

שלום רב

הנדון: חוות דעת על ויתור קרקע על פי תכנית - ג/21673

בהמשך לבקשתה של מיכל אושרוב, סמח"ט תכנון במשרד השיכון, אבקש לחוות דעתך לווייתור שבנדון לקראת הדיון בישיבת מועצת העיר הקרובה ועל פי הנתונים הבאים:

גוש: 19063

חלקה: 67

שטח החלקה: 2,845 מ"ר

יעוד החלקה: דרך רשומה על פי תצ"ר שהוכן על ידי משב"ש.

שטח הווייתור המבוקש: 68 מ"ר.

הווייתור נדרש עקב טעות ברישום שטח זה כדרך כאשר היה צריך להיות חלק ממגרש 147 המיועד למגורים. הטעות התגלתה על ידי רשות מקרקעי ישראל ומבקשים לתקנו לאפשר שיווק המגרש למגורים.

מצורפים לעיונך:

1. מכתב פנייה ממשרד השיכון.
2. נסח טאבו עם הערת הרישום לטובת עיריית כרמיאל.
3. מפות מדידה עם סימון השטח לווייתור.

בתודה ובברכה,

אסתר מנשה

מנהלת מח' תכנון עיר ומקרקעין

הערת:

דוד מלכה - מנכ"ל העיריה
אילנה שמר - מנהלת מח' משאבי אנוש
איל רותם - מהנדס העיר

י"ד אייר תשע"ח
29 אפריל 2018
אסמ' 1-4487

אל: מר דוד מלכה – מנכ"ל העירייה

מאת: שלמה גבע, עו"ד – היועץ המשפטי לעירייה

**הנדון: הסכמת העירייה לרישום משכנתא להבטחת שימוש במענק מאת
ועידת התביעות לעמותת "בראט" לבניית מרכז יום לזקן חלקה 29
בגוש 19069 – חוות דעת**

להלן חוות דעתי בנוגע לבקשה לרישום משכנתא שתובא לאישור מועצת העירייה ותנאיה מצ"ב.
רישום המשכנתא נדרש בגין המענק שיינתן לעמותת "בראט" מאת ועידת התביעות –

בהסכם מיום 29.12.12 העירייה היקצתה לעמותת בית אבות "בראט" שירות מקיף לזקן
בכרמיאל (ע"ר) – (להלן – "העמותה") את המקרקעין בשטח של כ-2,500 מ"ר בחלקה 29 בגוש
19069 רח' זמורה 8 בכרמיאל להקמת מבנה שימש מרכז יום לזקן.
העמותה עתידה לקבל מוועידת התביעות סכום של 1 מיליון ₪ שימשו להקמת המבנה.
התשלום הנ"ל שיינתן לעמותה על-ידי ועידת התביעות, יהפוך למענק בתנאי שהמבנה שלצורך
בנייתו הוא ניתן, ישמש למטרת מרכז יום לזקן לפחות לתקופה של 18 שנה וייעודו לא ישונה.
על-מנת להבטיח את קיומו של התנאי הנ"ל, העירייה כבעלת המקרקעין נדרשת על-ידי ועידת
התביעות, ליתן את הסכמתה לרישום משכנתא על המקרקעין בתנאים המפורטים בנוסח המצ"ב
שנועדו להבטיח את קיומו של התנאי.
כאמור, בחלוף התקופה הנ"ל הופך התשלום למענק והמשכנתא תימחק אם משך אותו זמן יישמר
הייעוד למרכז יום לזקן. אם לא יישמר הייעוד תמומש המשכנתא.
יצוין כי העמותה חתמה על התחייבות כלפי העירייה לפיה היא תשיב את כספי המענק אם
המשכנתא תמומש שלא עקב התנהגות העירייה.
אינני רואה כל מניעה לאשר את תנאי המשכנתא בנוסח המצ"ב ולרשום את המשכנתא.
לאחר אישור מועצת העירייה, תועבר ההחלטה לאישור משרד הפנים ולאחר אישורו תירשם
המשכנתא בלשכת רישום המקרקעין.

בברכה,
שלמה גבע, עו"ד
היועץ המשפטי לעירייה

העתק:
מר עדי אלדר – ראש העירייה

תנאים מיוחדים למשכנתא ראשונה

שנערכה ונחתמה בכרמיאל ביום _____ לחודש _____ 2018

בין

קונפרנס און ג'יואיש מטיריאל קליימס
אגנסט ג'רמני אינק.

CONFERENCE ON JEWISH
MATERIAL CLAIMS AGAINST
GERMANY INC.

(להלן: "ועדת התביעות" או "בעל
המשכנתא")

לבין

עיריית כרמיאל

(להלן: "העירייה" ו/או "הממשכן")

הואיל: והעירייה הינה הבעלים הרשום של חלקה 29 בגוש 19069 (להלן "המקרקעין");

והואיל: והעירייה הקצתה את המקרקעין לעמותת "בראט" שירות מקיף לזקן בכרמיאל (ע"ר) 6-218-034-58 (להלן- "העמותה"), בחוזה מיום 29.12.2012 לצורך הקמת מרכז יום לזקן;

והואיל: והעירייה מסכימה להקים מרכז יום לזקן;

והואיל: וועידת התביעות התחייבה להעמיד לעמותה סך של 1,000,000 ₪ (מיליון ₪) (להלן "התשלום") לצורך הקמת מרכז יום לזקן;

והואיל: ולעירייה עניין בהקמת מרכז היום ברחוב זמורה 8, והעירייה הסכימה לרשום משכנתא על המקרקעין לטובת וועידת התביעות להבטחת ההתניות שלהלן;

אי לכך מוסכם בין הצדדים כדלקמן

1. וועידת התביעות תעביר לעמותה סך של 1,000,000 ₪ (מיליון ₪) (להלן – "התשלום"), לצורך הקמת המבנה;
2. התשלום יהפוך למענק בכפוף לכך כי תוספת המבנה תשמש למטרת הפעלת מרכז יום לפחות לתקופה של 18 שנה ממועד החתימה על מסמך זה, (להלן: "תקופת ההתחייבות") ולאחר תום תקופת ההתחייבות יהפוך התשלום למענק.
3. לאחר תום תקופת ההתחייבות תפקע התחייבות זו בהתאם לשטר משכנתא זה ושטר המשכנתא זה יפקע מאליו, אלא אם כן פנה בעל המשכנתא, קודם לכן במכתב רשום למפקח על רישום המקרקעין וביקש מימוש המשכנתא, לאור קרות אחד המקרים שבסעיף 4 להלן.
לא פנה בעל המשכנתא כאמור, זכאי הממשכן לפנות למפקח על רישום המקרקעין ולבקש מחיקת המשכנתא וזאת ללא צורך בפנייה ובקבלת הסכמת בעל המשכנתא.

4. הממשכן מתחייב בזה להשיב לבעל המשכנתא את התשלום מיד ולפי דרישת בעל המשכנתא, ולאחר שנתן לממשכן הודעה של 60 יום מראש אם במשך תקופה של 18 שנים ממועד החתימה על מסמך זה יקרה אחד מן המקרים הבאים:

4.1 הממשכן ו/או העמותה יפסיקו להפעיל לצורכי מרכז יום את המבנה עבורו קיבלו את התשלום מבעל המשכנתא, או ישנו את יעוד השימוש במקרקעין הממושכנים באופן שימנע את המשך השימוש בהם כמרכז יום לזקן.

4.2 הממשכן ו/או העמותה יחדלו להיות הבעלים הרשום ו/או המשתמשים הבלעדיים במבנה עבורו התקבל התשלום, אלא אם הוא יועבר לגוף אחר לאותה מטרה ציבורית ובאישור מראש של בעל המשכנתא.

5. כערובה לתשלומם המלא והמדויק של הסכומים המובטחים ממשכן בזה הממשכן לטובת בעל המשכנתא את זכותו במקרקעין הידועים: חלקה 29 בגוש 19069 (להלן: "הנכס הממושכן").

6. הממשכן מצהיר בזה שהוא הבעלים הרשום של המקרקעין עליהם יבנה מרכז היום, והמקרקעין עליה תירשם משכנתא נמסרה לשימושה של העמותה והוא בחזקתה. הוא לא משכן את המקרקעין והם אינם ממושכנים, או משועבדים, או מעוקלים לזכות משהוא אחר והם נקיים מכל ערעור, עיקול או זכות צד שלישי, למעט המפורט בנסח הרישום. (למעט משכון שיעשה לטובת המוסד לביטוח לאומי).

7. להסרת כל ספק, אין בכל האמור לעיל כדי לכבול או להגביל את שיקול הדעת של מוסדות התכנון המוסמכים.

עיריית כרמיאל

תאריך

ועידת התביעות

ראש העיר

גזברית העירייה

אישור עו"ד

אני הח"מ שלמה גבע, עו"ד מאשר כי החתימות לעיל בשם עיריית כרמיאל, הינם חתימותיהם של ה"ה מר עדי אלדר, ראש עיריית כרמיאל, וגב' ענת לנקסנר, גזברית העירייה, המוסמכים לחתום בשם עיריית כרמיאל, וכי חתמו על מסמך זה לאחר שהסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע, את התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי חתמו הם לפני מרצונם

שלמה גבע, עו"ד

תאריך