



## מועצת עיר החמש-עשרה - ישיבה שמן המניין מס' 24

מיום . 16.5.05

### פרוטוקול מס' - 266

#### נכחו חברי המועצה:

מוטי ששון ראש העיר

אילן לוי חבר מועצת העיר

אלי נעים חבר מועצת העיר

דוד שלום חבר מועצת העיר

דקלה צדוק חברת מועצת העיר

חיים זברלו חבר מועצת העיר

יוליה מלינובסקי חברת מועצת העיר

יוסף כהן חבר מועצת העיר

יעקב בבלי חבר מועצת העיר

ישעיהו נוראל חבר מועצת העיר

משה רינת חבר מועצת העיר

ניסן זכריה חברת מועצת העיר

עמוס ברנס חבר מועצת העיר

שמואל ברטנשטיין חבר מועצת העיר

שרון אביגד חברת מועצת העיר

מיקי שמריהו חבר מועצת העיר

רועי כהן חבר מועצת העיר

**נעדרו :**

גדי וקס חבר מועצת העיר

יאיר טאו חבר מועצת העיר

איסרס אהרון חבר מועצת העיר

עמוס ירושלמי חבר מועצת העיר

יואל ישורון חבר מועצת העיר

מיכאל לויט חבר מועצת העיר

נסים זאב חי חבר מועצת העיר

יהודה קהתי חבר מועצת העיר

**כ"כ נכחו:**

עו"ד ליפא י. קמינר יועץ משפטי

### על סדר היום

1. שאילתה של סגן רה"ע רועי כהן.
2. שאילתה של סגן רה"ע רועי כהן.
3. הצעה לסדר של סגן רה"ע רועי כהן בנושא העשרה למחוננים.
4. הצעה לסדר של סגן רה"ע רועי כהן בנושא יישום דו"ח דוברת לרפורמה.
5. הצעה לסדר של חבר המועצה ניסן זכריה בנושא מתן הנחות במתקני העירייה.
6. אישור מועצת העיר לפתיחת חשבונות בבנקים בהתאם למכתבו של חשב העירייה אורי צור, מיום 4.4.05.
7. בהתאם לחוות דעתו של היועץ המשפטי לעירייה :  
אישור מחיקת חב' קיסריה מקרקעין ונופש בע"מ וחב' מגדלי לוד סנטר חב' לבניין בע"מ, מחוזה שנחתם ביום 6.6.99 בין עיריית חולון לבין לומיר חב' לבניין בע"מ והחב' הנ"ל, לעניין מכירת זכויות העירייה במגרש : גוש 7173 חלקה 280.
8. אישור לחילופי קרקע לצורך הקמת תחנת מד"א חדשה בגוש 6804 חלקה 16, כנגד החזרת התחנה הישנה לשימוש העירייה בהתאם לבקשת מד"א ישראל.

**ריכוז החלטות מישיבת מועצת העיר שמן המניין (24) מיום 16.5.05**

**פרוטוקול מס' 266**

1. מועצת העיר מחליטה להוריד מסדר היום את הצעתו לסדר של רועי כהן בנושא העשרה למחוננים ולהעלותה במועצה מן המניין הבאה.
2. מועצת העיר מחליטה להוריד מסדר היום את הצעתו לסדר של רועי כהן בנושא ישום דו"ח דוברת לרפורמה ולהעלותה במועצה מן המניין הבאה.
3. ראש העיר הסיר מסדר היום הסעיף הנוגע לפתיחת חשבונות בבנקים בהתאם למכתבו של חשב העירייה אורי צור, מיום 4.4.05.
4. מועצת העיר מחליטה לאשר מחיקת חב' קיסריה מקרקעין ונופש בע"מ וחב' מגדלי לוד סנטר חב' לבנייה בע"מ, מחוזה שנחתם ביום 6.6.99 בין עיריית חולון לבין לומיר חב' לבניין בע"מ והחב' הנ"ל, לעניין מכירת זכויות העירייה במגרש: גוש 7173 חלקה 280.
5. מועצת העיר מחליטה לאשר חילופי קרקע לצורך הקמת תחנת מד"א חדשה בגוש 6804 חלקה 16, כנגד החזרת התחנה הישנה לשימוש העירייה בהתאם לבקשת מד"א ישראל.  
ההחלטה התקבלה בקולותיהם של 16 חברי המועצה המהווים רוב חברי המועצה בה 25 חברים.

**1. שאילתה של סגן רה"ע רועי כהן.**

מוטי ששון : אני פותח ישיבה מן המניין מס' 24.

שמואל ברטנשטיין : אני רוצה לומר משהו לפני שמתחילים בסדר יום. זכותי לערער על סדר יום. אני קורא את סעיף 23 לתוספת השניה. בפתיחת ישיבה מן המניין ידונו תחילה בבקשות לתיקון הפרוטוקול האמור בסעיף 54. בסעיף 54 כתוב שאם לא ערערו על הפרוטוקול, או הגישו בקשות לתיקונים הפרוטוקולים מאושרים. הגשתי בקשה לתיקון כמה פרוטוקולים. לכן, צריך להעלות אותם לסדר היום בתחילת הישיבה.

מוטי ששון : ההערה שלך במקומה.

רועי כהן : גם בפעם שעברה אמרת שההערה במקומה ולא עשית כלום.

מוטי ששון : ההערה שלך במקומה, אני מצטער שהוא לא הביא את זה. אתקן את זה בישיבה הבאה. שיירשם בפרוטוקול שההערה שלך במקומה. אני עובר לסדר יום.

רועי כהן : יש לי ערעור על סדר היום. בסדר היום שקיבלנו הביתה לא צוינו 3 הצעות לסדר. בישיבה הקודמת, לפרוטוקול הערתי שהצעות לסדר מ 30.1.05 לא הגיעו לדיון המועצה. הבטחת קבל עם ועדה שזה יגיע בישיבה מן המניין הבאה. לא נשלח ולא הגיע החומר מ 30.1.05. כרגע, מחולק לנו עדכון. אני רוצה לומר לפרוטוקול שזה נוהל לא תקין. זה קורה וחוזר על עצמו פעם אחר פעם. ישיבות המועצה וסדר היום שלהן לא לפי מינהל תקין ולא לפי סדר כרונולוגי של ההצעות לסדר. לתשומת לבך. בנוסף, אני לא יודע מי בוחן את ההצעות לסדר. אני לא יודע איך זה מתבצע. אני מבקש ממך כראש עיר, לבצע את התפקיד כהלכה. כל פעם שנשלחת הצעה לסדר לוודא שכל החומר שצריך להיות לישיבה מן המניין יצא בפועל לחברי המועצה. לא ייתכן שכרגע יהיה שינוי בלי שהחומר שלי נשלח, בלי שאנשים יודעים מה ההצעה לסדר. זה לא ענייני וזה מראה על הזלזול שלך במועצה, בחברי המועצה ובסדר היום של המועצה. אם אתה עושה את ישיבות המועצה בעל כורחך, תקום ותגיד

שישיבות המועצה הן בשבילך אבן רחיים וכך נתייחס. יושב כאן יועץ משפטי, שהתריע בפעם הקודמת ואמר שזה לא לפי סדר כרונולוגי, והוא נותן את ידו. זה לא יכול להיות, הדברים האלה חייבים שייפסלו וחייבים לעשות לזה סוף. מוטי ששון : אני עובר לסדר היום. שאילתה ראשונה : תקציב עיריית חולון לשנת 2004 אושר על ידי משרד הפנים ביום 20.12.04. כולל בתוכו תוספת של 150,000 ש"ח לטובת פעילות נוער. באיזה אופן הוקצו הכספים? מהן הפעולות שבוצעו בתוספת התקציב? ואם לא מדוע. תשובה : הסכום הועבר למחלקת הנוער לטובת חולון ובוצע לטובת בני הנוער בשיתוף רשת קהילה ופנאי. שמואל ברטנשטיין : לא מניחים על שולחננו? להביא עוד פעם סעיפים מהפקודה? תשובה לשאלתה צריכה להיות מונחת לפנינו, לפחות ברגע זה אם לא מראש. השאלה והתשובה.

מוטי ששון : אני נותן אותה בעל פה.

שמואל ברטנשטיין : כתוב שאתה צריך לתת אותה בכתב.

מוטי ששון : שתי שורות? אתה רוצה לקבל ממני שתי שורות? תקבל שתי שורות.

שמואל ברטנשטיין : ראיתי בפרוטוקולים התחייבות שלך למישהו אחר מלפני 3 שנים. העירו לך את אותה הערה ואמרת בסדר. אתה לא עומד מאחורי דבריך.

## **2. שאילתה של סגן רה"ע רועי כהן.**

מוטי ששון : בסדר. תקציב עיריית חולון לשנת 2004, שאושר על ידי משרד הפנים ביום 20.12.04 כולל בתוכו תוספת של 300,000 ש"ח לטובת מלחמה באלימות הנוער. באיזה אופן הוקצו הכספים ואם לא, מדוע? תשובה : הסכום הועבר למחלקת נוער לטובת פרויקטים שבוצעו בשיתוף רשת קהילה ופנאי לטיפול באלימות ובמניעה בחטיבות הביניים.

## **3. הצעה לסדר של סגן רה"ע רועי כהן בנושא העשרה למחוננים**

מוטי ששון : אני עובר להצעה לסדר.

רועי כהן : אני לא מסכים. אין הסכמה של הרוב. אין הצעה לסדר. לא נשלח 36 שעות

לפני. זה לא נשלח, זה לא חוקי.

מוטי ששון : הצעה לסדר שלך, מס' 3.

רועי כהן : זה לא חוקי.

מוטי ששון : בסדר. אני מוריד אותה מסדר היום.

רועי כהן : לא להוריד מסדר היום. היא תהיה בישיבה הבאה.

מוטי ששון : אני מוריד אותה מסדר היום של הישיבה הזאת.

רועי כהן : לא. סדר יום יהיה לפי המקורי.

**החלטה: מועצת העיר מחליטה להוריד מסדר היום את הצעתו לסדר של רועי כהן בנושא העשרה למחוננים ולהעלותה במועצה מן המניין הבאה.**

**4. הצעה לסדר של סגן רה"ע רועי כהן בנושא יישום דו"ח דוברת לרפורמה**

מוטי ששון : הצעה לסדר בנושא יישום דו"ח דוברת לרפורמה. תציע.

רועי כהן : זה לא חוקי. זה לא נשלח.

מוטי ששון : גם זה יורד. עובר לישיבה הבאה.

**החלטה: מועצת העיר מחליטה להוריד מסדר היום את הצעתו לסדר של רועי כהן בנושא יישום דו"ח דוברת לרפורמה ולהעלותה במועצה מן המניין הבאה.**

**5. אישור מועצת העיר לפתיחת חשבונות בבנקים בהתאם למכתבו של חשב העירייה אורי צור, מיום 4.4.05 (מצ"ב).**

מוטי ששון : אישור מועצת העירייה לפתיחת חשבונות בבנקים בהתאם למכתבו של חשב

העירייה אורי צור מיום 4.4.05 שמצורף בזאת.

שמואל ברטנשטיין : אני רוצה להתייחס. במכתבו של אורי צור שמצורף לפה, הוא מבקש צ'ק

פתוח לפתיחת חשבונות כלשהם לא ספציפיים, בכל מקרה בו יידרש לכך. אני

חושב שזה לא תקין. לגבי כל אישור לפתיחת חשבון, אנחנו רוצים לדעת לאיזו מטרה נפתח החשבון ונחליט אם לאשר או לא לאשר לגופו של עניין. לכן, אני מתנגד לבקשה.

מוטי ששון: מישהו רוצה להתייחס?

שמואל ברטנשטיין: כתוב: "אישור עקרוני של המועצה לפתיחת חשבונות על פי הצרכים". כל פעם "על פי הצרכים", כללי. זה לא תקין.

מוטי ששון: מקבלים כסף ממשרדי הממשלה ורוצים חשבונות. אתה יכול להוריד את זה. הוא רוצה לפתוח חשבון בכל בנק.

שמואל ברטנשטיין: אבל צ'ק פתוח זה אומר שהוא יפתח בלי שנדע. אנחנו רוצים לדעת.

מוטי ששון: ברוב הבנקים יש לנו.

שמואל ברטנשטיין: מדובר על חשבונות ספציפיים. יכולים להיות 100 חשבונות בבנק הפועלים. הוא רוצה לפתוח חשבון לכל נושא ולכל פרויקט. אני רוצה לדעת שיש פרויקט עם חשבון. אני חושב שזה משתמע מהפקודה. אתם מנסים אולי לעשות חיים קלים למישהו.

מוטי ששון: אני לא יודע. ביקש אישור. פנה אלי והעברתי לכם. אם אתם לא רוצים לאשר אז לא.

שמואל ברטנשטיין: זה גורף. לא מאשרים גורף.

מוטי ששון: אני מוריד את הסעיף מסדר היום. הוא יאמר בדיוק איזה בנקים הוא רוצה.

שמואל ברטנשטיין: כל חודש ניפגש פה.

מוטי ששון: בסדר.

**החלטה: הוסר מסדר היום הסעיף הנוגע לפתיחת**

**חשבונות בבנקים בהתאם למכתבו של חשב העירייה אורי צור, מיום**

**. 4.4.05**



6. בהתאם לחוות דעתו של היועץ המשפטי לעירייה: אישור מחיקת חב' קיסריה מקרקעין ונופש בע"מ וחב' מגדלי לוד סנטר חב' לבניין בע"מ, מחוזה שנחתם ביום 6.6.99 בין עיריית חולון לבין לומיר חב' לבניין בע"מ והחב' הנ"ל, לעניין מכירת זכויות העירייה במגרש: גוש 7173 חלקה 280.

מוטי ששון: הסעיף הבא: בהתאם לחוות דעתו של היועץ המשפטי לעירייה: אישור מחיקת חב' קיסריה מקרקעין ונופש בע"מ וחב' מגדלי לוד סנטר חב' לבניין בע"מ, מחוזה שנחתם ביום 6.6.99 בין עיריית חולון לבין לומיר חב' לבניין בע"מ והחב' הנ"ל, לעניין מכירת זכויות העירייה במגרש: גוש 7173 חלקה 280. עו"ד ליפא יסביר.

שמואל ברטנשטיין: יש חוות דעת של עו"ד ליפא. למה היא לא מונחת לפנינו?

מוטי ששון: הוא נותן לך אותה.

שמואל ברטנשטיין: תן אותה בכתב. זה לא הוגן.

עו"ד ליפא קמינר: אני נותן לך חוות דעת. אישרת את זה.

מוטי ששון: אישרנו את זה כבר.

שמואל ברטנשטיין: כתוב "בהתאם לחוות דעתו של היועץ המשפטי". אני מבין שנתת חוות דעת כתובה באיזשהו מקום ונכתבה לפני יותר מ 36 שעות, כשקיבלנו את ההזמנה.

עו"ד ליפא קמינר: היא לא כתובה.

...: לא כתוב שהוא נתן בכתב.

שמואל ברטנשטיין: לא כתוב שהוא נתן בכתב. אמרתי שאני מבין, יכול להיות שאני טועה. מגיע לנו בכתב. אפילו אם הוא לא נתן בכתב מגיע לנו בכתב.

מוטי ששון: הוא לא הכין בכתב, יש לו בעל פה. ארענן את זכרון החברים. זה מגרש שנמכר לחברת לומיר. לומיר מכרה אותו לקרן פייר. קרן פייר השאירה את חברת לומיר ב 5% משיקולים שלה. החברה מכרה את ה 5% שלה לחברת קרן פייר.

...: זה לא נכון.

עו"ד ליפא קמינר: בשנת 1999 יצא מכרז למכירת המגרש הנדון. יצאו שני מכרזים ואף יזם לא הגיש הצעה. בעקבות כך החליטה המועצה לאשר ולהסמיך את העירייה ואת החברה הכלכלית לנהל מו"מ עם יזמים לצורך מכירת המגרש. לאחר מו"מ מאוד מפרך הגיעה החברה הכלכלית לסיכום עם חברת "לומיר" "מגדלי לוד סנטר" "חברה לבניין וקיסריה מקרקעין ונופש", 3 חברות, על עסקה בה היזמים שילמו בסופו של דבר 4.95 מיליון דולר.

מיקי שמריהו: על איזה מגרש מדובר, איפה?

עו"ד ליפא קמינר: מדובר במגרש בחנקין. התגלו קשיים בביצוע החוזה. בשלב מסוים הגענו להסכמה עם "לומיר", לאחר שהעירייה בדקה את מצב השוק והוחלט לא לבטל את העסקה. "לומיר" כבר שילמו חלק מהסכומים. הגיעו איתם להסכם במאי 2000 על המשך ביצוע החוזה. באותה מסגרת הגיעו בקשות משתי החברות הנוספות, "מגדלי לוד סנטר חברה לבניין" ו"קיסריה מקרקעין ונופש", שהן רוצות לצאת מהחוזה. "לומיר", הסכימה להישאר לבדה בחוזה ולהיות אחראית כלפי העירייה לכל ההתחייבויות שבחוזה. עד לרגע זה חשבנו, שהשינוי הזה לא דורש החלטת מועצה ולא דורש אישור כלשהו מכיוון שהעסקה נשארת כפי שהיא, הצד העיקרי נשאר כפי שהוא. לכן, הוסכם על הדבר. שכחתי לציין שהחוזה הראשון אושר על ידי משרד הפנים. אותו הסכם נחתם. בסעיף 3(ט) בהסכם מצוין על פי בקשת "מגדלי לוד סנטר חברה לבניין בע"מ" ו"קיסריה מקרקעין ונופש בע"מ" שהיו צדדים להסכם מיום 6.6.99. לא יהיו צדדים בחוזה זה. נחתם הסכם. "לומיר" עמדו בכל הדרישות, שילמו את הכסף עד האגורה האחרונה. שילמו את כל הכסף. מכיוון שלצורך הבנייה "לומיר" כנראה נתקלו בקשיי מימון, הם חיפשו ומצאו את קרן פייר. נדמה לי שזו עמותה של גרופמן. הם נכנסו כשותפים עיקריים ב 95% לעסקה. היום כבר רואים את העניין הולך וצומח במקום שיישאר שטח לא מנוצל ולא בנוי. העובדה שקרן פייר נכנסה לתמונה מזרזת את הבנייה. כאשר רוצים לרשום בטאבו את שתי העסקאות - העסקה הראשונה בין העירייה לבין "לומיר" והעסקה השניה בין "לומיר" לבין קרן

פייר, דרשו בטאבו את אישור המועצה לשינוי בין החוזה שאושר על ידי משרד הפנים, דהיינו, 3 קונים, לעומת המצב הנוכחי היום, שיש קונה אחד. דהיינו, את אותה מחיקה של שתי החברות האחרות דורשים בטאבו אישור מועצה על כך. משרד הפנים מוכן לאשר אם יהיה אישור מועצה ללא שום פקפוק, אם המועצה תאשר את השינוי. אני חוזר ואומר, לדעתי, לא צריך, אבל מכיוון שיש דרישה של הטאבו בעניין הבאנו את הנושא למועצה.

עמוס ברנס : מה עם הפגיעה בתושב שהגיש מכתב?

מוטי ששון : מי שנפגע יגיש תביעה לפיצויים.

יוליה מלינובסקי : יש אישור שחברת "לומיר" סילקה את החוב ב 100% והיא לא חייבת בחוזה אגורה?

מוטי ששון : הם לא חייבים לעירייה כלום. העירייה מכרה את המגרש. שילמו הכל. היו 3 חברות שקנו, 2 יצאו, הוא לא יכול לבנות. מישהו אחר קנה את החלק שלהן.

יוליה מלינובסקי : אנחנו לא יודעים מה היה בחוזה.

מוטי ששון : הוא אמר, 95%.

יוליה מלינובסקי : אתה אומר שבמאתיים אחוז חברת "לומיר" שילמה לעיריית חולון הכל?

מוטי ששון : את כל הכסף. שילמה מזמן. היא לא יכלה לבנות. אין לה ליווי פיננסי. מכרה את החלק שלה לקרן פייר.

יוליה מלינובסקי : מדוע שלוש החברות לא רשמו בטאבו את ההסכם?

עו"ד ליפא קמינר : הם לא יכלו להירשם בטאבו על פי החוזה, כל זמן שהם לא יכולים לבנות. אי אפשר היה לרשום בטאבו...

מוטי ששון : לא רצינו שיהיה מגרש ולא יבנו בו. התנאי שלנו היה שיבנו.

ניסן זכריה : בתכליס מה הוא רוצה פה?

מוטי ששון : הוא מבקש לאשר ש"לומיר" יוצאת מהעניין ויוכלו לרשום בטאבו.

עו"ד ליפא קמינר : לא. ששתי החברות האחרות יורדות מהחוזה.

מוטי ששון : אלה החברות "מגדלי לוד" שקשורים לחברת "לומיר" ול"קיסריה".

ניסן זכריה : אם היועץ המשפטי לעירייה אמר שאין צורך שהמועצה תאשר אין צורך לדון. למה אתם מביאים את זה לדיון?

- מוטי ששון : הוא אמר, בגלל הדרישה של הטאבו.
- ניסן זכריה : אם הבאתם את זה לפה, אז כן צריך אישור.
- עו"ד ליפא קמינר : אנשים צריכים לרשום את זה בטאבו. צריך על פי דרישת הטאבו.
- ניסן זכריה : תתעלם מהטאבו.
- עו"ד ליפא קמינר : הם צריכים לרשום את זה.
- ניסן זכריה : אז צריך, תגיד שצריך. אם אפשר לוותר על המועצה מן הראוי היה לוותר על זה. כנראה שאי אפשר אז כן צריך. בוא נחליט שצריך.
- עו"ד ליפא קמינר : יש בעיה.
- ניסן זכריה : ראיתי כמה חוות דעת שלך. המשחק הזה צריך ולא צריך, צריך להיפסק. אם צריך אז צריך ואם לא צריך לא צריך.
- מוטי ששון : הוא אמר דברים ברורים. הוא אמר שהטאבו דורש. קרן פייר רוצה לרשום בטאבו ולמכור דירות.
- ניסן זכריה : הוא אומר שצריך ולא צריך. אני רוצה לדעת בבירור.
- מוטי ששון : הבאנו את זה למועצה.
- ניסן זכריה : אז צריך.
- מוטי ששון : הוא אומר לך מה דעתו.
- עמוס ברנס : זה דין של מכירה או דין של...?!
- מוטי ששון : אם לא מאשרים הוא לא יכול לרשום את הדירות שהוא מוכר בטאבו. מכרנו את החלק של העירייה. מוחקים שתי חברות. הדיירים לא יוכלו לרשום את זה בטאבו.
- ניסן זכריה : לא צריך, שיתרמו את זה.
- מוטי ששון : אם זו דעתך, בסדר. תצביע.
- ניסן זכריה : אני מבין שצריך. לגבי הנושא, אני יודע שמי שהפקיע בזמנו את הקרקע זו לא ההנהלה הנוכחית ולא הקודמת. ההפקעה בוצעה לפני הרבה מאוד שנים. לפי פקודת ההפקעות, כשמפקיעים לצורכי ציבור ולאחר מכן זה לא הופך לצורכי ציבור, צריך להחזיר אותה לבעלים שלה. כך שמלכתחילה הליך המכירה לא היה תקין. נכון שהמגרש נמכר והקונה שילם את הכסף. אני לא חושב שאתם

צריכים לחשוף אותנו כחברי מועצה. היה ראוי להודיע לנו מראש כחברי מועצה שיש בעיות עם הקרקע הזאת ואתה אמור לדעת זאת, עו"ד ליפא. לפי פקודת ההפקעות, קרקע כזו בשימוש המקורי שלה לצורכי ציבור, ורק לצורכי ציבור וזו הופכת לקרקע למגורים. בגלל אותה הפקעה שבוצעה מאנשים מסוימים (שתבעו או לא תבעו, זה בכלל לא מעניין, יש נציג שלהם שאולי הוא בעלים על חלק קטן מאד מהמגרש) אנחנו חשופים לתביעות עתידיות. למה אני צריך להסתכן?

עו"ד ליפא קמינר: הפעם תקבל את חוות הדעת שלי?

ניסן זכריה: בדרך כלל אני לא מקבל אותה, כי אדם קשה לקבל חוות דעת של אדם שלא אומר את האמת. תגיד מה שתגיד, זה בכלל לא מעניין.

מוטי ששון: עוד שאלות?

ניסן זכריה: זה בסיס ההצבעה. שיגיד שאנחנו לא חשופים לתביעות.

מוטי ששון: אני שואל אם יש למישהו עוד שאלות.

אילן לוי: אנחנו חברי האופוזיציה מתנגדים באופן עקרוני למכירת קרקעות בעיר, מסיבות שלנו. במקרה הנוכחי, העסקה כבר הושלמה בעבר. קיבלנו תמורה. כמי שפותח כל בוקר את היום שלו בטאבו, אני יודע שבטאבו כל פקיד יכול לרצות משהו אחר. יכול להיות שבטאבו תל-אביב לא ירצו את האישור. אני חושב שכן צריך לאשר. קיבלנו את הכסף. הוא קנה את זה במספר שמות. הוא רוצה להחליף את השמות. זה עניין טכני. זה לא עניין של מדיניות שאני לא רוצה לתת לך כספי קרקעות שתשים אותם במקום כלשהו. פה קיבלנו את הכסף.

שמואל ברטנשטיין: אבל העסקה נגמרה, מה רוצים מאתנו נגמרה?

אילן לוי: העסקה נגמרה. אנחנו עלולים לעצור את הדיירים. לא יהיה ניתן לרשום

כבית משותף ובסוף הבית של הדיירים לא יהיה רשום בטאבו. לגבי ההפקעה,

ניסן זכריה: עזוב את ההפקעה. לא התבצעה שם הפקעה לצורכי ציבור והיה צריך להחזיר את הקרקע לבעלים שלה.

אילן לוי: את הקרקע אי אפשר להחזיר, גם אם מגיע לבעלים. שנית, הבעלים תבע

כסף. אם מגיע לו פיצוי העירייה תיתן לו מה שיחליט בית המשפט. הקרקע אבודה. אם הבעלים זכאי, יגידו לו שלקחו לו את הקרקע.

עמוס ברנס : אם תגיד שאתה לוקח את כל אחריות התביעה עליך אין לנו בעיה.

רועי כהן : אני לא מתכוון להיכנס לעניין של קואליציה או אופוזיציה בנושא זה. כאחד

שדי מעורה בעניין הקנייני וגם עסקתי בזה, אני רוצה לדעת דבר אחד, האם נשארו זכויות קנייניות לאנשים אחרים בקרקע ואנחנו, כחברי המועצה, חשופים בכך שלאותם אנשים תהיה אפשרות לתבוע את הזכות הקניינית ואדון רועי כהן, אדון מיקי שמריהו וחיים זברלו יהיו צד שלישי לעתירה? האם יכולים להוציא לנו הודעת צד שלישי, כאדם שיש לו זכות קניין אם הקרקע הייתה רשומה על שמו בעבר והופקע לצורכי ציבור ועכשיו עברה לצורכי מגורים? יש לו לפי החוק זכות קניינית. אני חושב שזה לא קשור לאופוזיציה וקואליציה. כל אחד צריך לשאול את עצמו האם הוא מוכן להיחשף. היום יש אחד, אבל, מחר אולי יוצצו עוד עשרות אנשים שיש להם זכויות קנייניות במקום. באישור שאנחנו נותנים עכשיו, בו תושלם העסקה ברישום מקרקעין מלא, אחרי שיהיה רישום לא ניתן לבטל את הרישום, הסעד העיקרי יהיה סעד של פיצויים. סעד של פיצויים מהתובעים.

עו"ד ליפא קמינר : במצב המשפטי כיום הוא שהנושא של עוזיהו,

רועי כהן : זה לא רלוונטי.

מוטי ששון : הוא עונה משהו אחר. ניסן, תקרא פסיקות של בימ"ש העליון בנושא הפקעות לצורכי ציבור.

עו"ד ליפא קמינר : על שולחנו של בית המשפט מונחת תביעה אחת ודאית, נדמה לי ששתיים על אותו דבר בדיוק. העובדות לא חד משמעיות. ההפקעה לא היתה לגבי המגרש הזה בלבד. ההפקעה היתה לכל הגוש. כאשר מפקיעים לצורכי ציבור בשטח מסוים ניתן לנייד זכויות. ניתן לנייד את הזכות שהופקעה כאן לצורכי ציבור למקום אחר באותו מתחם. זה בעצם מה שנעשה בעירייה. כרגע יש דיון שמתבסס על חוות דעת שמאיות של בדיקות, מה כן מופקע ומה לא מופקע. התביעה הזאת שאני יודע אותה כרגע, היא תביעה כספית. זו לא

תביעה להשבת הנכס עצמו, אלא תביעה כספית. תביעה כספית לא יכולה לבוא אל מי שאישר. התביעה הכספית, לפי חוק תכנון ובנייה ולפי חוק הפקעות לצורכי ציבור, היא לוועדה המקומית. הוועדה המקומית שביצעה את ההפקעה צריכה לפצות, לא מי שאישר או לא אישר. הוועדה המקומית כגוף שנקרא "ועדה מקומית". כך כתוב. זה גוף משפטי וישות משפטית. אני לא צריך להסביר לעורכי הדין שבינינו מה המשמעות. זה המצב כרגע. אני לא רואה שום סיכון כמשפטן שמנסה להיות זהיר. אין דבר כזה "שום סיכון", אבל, הסיכון אפסי שעו"ד יעלה בדעתו לתבוע אישית את האנשים שאישרו. על אחת כמה וכמה לא את אותם אנשים שאישרו את מה שמבקשים שהמועצה תאשר עכשיו. כאן לא מאשרים מכירה. מאשרים שינוי קטן בהסכם.

ניסן זכריה : בסיטואציה הזאת אנשים לא יכולים לטעון שהם לא ידעו. כל מי שיושב כאן יודע שיש בעיה עם המגרש. אי אפשר לומר שלמי שיושב כאן אין אחריות משפטית.

מוטי ששון : המכירה הסתיימה.

ניסן זכריה : אם מאשרים עוד פעם,

מוטי ששון : לא מאשרים את זה.

ניסן זכריה : זה אישור של המכירה.

מוטי ששון : הוא אומר שלא יכולה להיות תביעה. מי שרוצה לתבוע תובע את העירייה, לא אותך. אין דבר כזה. ליפא אמר.

ניסן זכריה : הוא לא אמר במאה אחוז. הוא אומר שסביר להניח שלא.

אילן לוי : אם העירייה תידרש להשיב כסף היא תשיב.

מוטי ששון : נכון. הדברים ברורים. מי בעד?

שמואל ברטנשטיין : אני חוזר על טענתי שמגיע לנו לקבל חוות דעת בכתב על כל מה שנאמר. מיקי שמריהו : אנחנו מבקשים שהיועץ המשפטי יאמר לפרוטוקול שהוא ממליץ לחברי המועצה להצביע בעד המחיקה.

עו"ד ליפא קמינר : אני רוצה להוסיף. אני מקווה שאני לא נותן מחשבות זדוניות בראשו של

מישהו. לדעתי, אם העניין לא יאושר, יש סכנה שקרן פייר תתבע את העירייה, ונדמה לי שגם את חברי המועצה.

מוטי ששון: אם מישהו תובע את העירייה, עו"ד ליפא אמר את הדברים, לא תהיה תביעה קניינית אלא תביעה לפיצויים. אם התובע יזכה בבית המשפט העירייה תשלם. זו לא תביעה נגד חברי המועצה. העסקה התבצעה לפני 5 שנים. מי בעד ההצעה?

**הצבעה:**

**בעד: 8**

**נגד: 2**

**נמנעים: 7**

**ההצעה אושרה.**

ניסן זכריה: מוטי, זה לא אושר כי אין רוב.

מוטי ששון: היועץ המשפטי אמר.

ניסן זכריה: אתה מבצע מכירת נכס.

מוטי ששון: לא ביצעתי.

ניסן זכריה: רישום בטאבו זה מכירה.

**החלטה: מועצת העיר מחליטה לאשר מחיקת חב' קיסריה מקרקעין ונופש בע"מ וחב' מגדלי לוד סנטר חב' לבנייה בע"מ, מחוזה שנחתם ביום 6.6.99 בין עיריית חולון לבין לומיר חב' לבניין בע"מ והחב' הנ"ל, לעניין מכירת זכויות העירייה במגרש: גוש 7173 חלקה 280.**

**7. אישור לחילופי קרקע לצורך הקמת תחנת מד"א חדשה בגוש 6804 חלקה 16, כנגד החזרת התחנה הישנה לשימוש העירייה בהתאם לבקשת מד"א ישראל.**

מוטי ששון: אישור לחילופי קרקע לצורך הקמת תחנת מד"א חדשה בגוש 6804 חלקה 16, כנגד החזרת התחנה הישנה לשימוש העירייה בהתאם לבקשת מד"א ישראל. אתם יודעים איפה נמצאת תחנת מד"א היום? יש בעיה בתוך שכונת מגורים.



יש הרבה מאוד רעש מהסירנות. יש רחוב צר מאוד. בעבר הבטחנו להם ונדמה לי שנתנו להם קרקע. בזמנו הובטח להם שנוציא אותם משם. יש הרבה מאוד תלונות של התושבים בגלל המצב. הובטח שנוציא אותם משם. יש להם תרומה של 600,000 ליש"ט. יש הצעה, הם נותנים לנו את השטח ואנחנו נותנים להם שטח חדש בו הם בונים, מול כיבוי אש, ליד מחסני העירייה. שטחים של העירייה שמשמשים את תשתיות כרגע.

עו"ד ליפא קמינר : מד"א נמצא כיום בגוש 6779.

שמואל ברטנשטיין : סליחה שאני מפריע, אני צריך לצאת. אבל, אני חושב שעוד פעם קורה משהו שהוא לא בסדר. אתה מקריא מנייר כתוב שלא נשלח אלינו. אני חושב שמגיע צילום לכל אחד מאתנו.

מוטי ששון : הוא מדבר בעל פה.

שמואל ברטנשטיין : זה לא אותו דבר. זה לא תרבותי. זה זלזול בנוכחים. מידת הריכוז כאן אחרת, לפעמים אתה מדבר ויש הפרעות, זה לא אותו דבר. אני רוצה לראות מראש. אני רוצה להצביע בעד. אני חושב שכולם בעד.

מוטי ששון : תקשיב לו עד הסוף.

עו"ד ליפא קמינר : בניין מד"א נמצא כיום בגוש 6779 בחלק מחלקה 45 בשטח של 1,370 מ"ר ברחוב דובנוב 14 בשכונת מפדה. ייעוד החלקה על פי התב"ע הוא שבי"צ - שטח לבנייני ציבור. הבניין הקיים על החלקה הוא בשטח של 318 מ"ר. החלקה היא בבעלות עיריית חולון, שהעמידה אותה לשימוש מד"א. מד"א פנה אל העירייה בבקשה לקבל קרקע חלופית לצורך בניית מבנה חדש. לשם כך אף נמצא תורם מחו"ל שמעוניין לממן את הפרויקט. בישיבת ועדת תיאום הנדסי למבני ציבור מיום 24.11.03 הוחלט לאשר קרקע חלופית בגוש 6804 חלק מחלקה 16 בשטח של כ-1,500 מ"ר במסגרת תב"ע ח' 152 באזור התעשייה במתחם מוסדות עיריית חולון. עסקת חילופי המקרקעין והעברת פעילותו של מד"א לאזור התעשייה, תביא לרווחת תושבי אזור המגורים בכך שלא יופרעו מהפעילות האמורה המתמשכת בלילות ובימים וגורמת למטרד חמור למתגוררים באזור. לעומת זאת, האזור אליו מתבקשת העברת

הפעילות הוא אזור תעשייה ובמתחם קרוב ליחידות ההצלה של העירייה,  
אזור מתאים ביותר למד"א.

מוטי ששון : גם הפיקוח יעבור לשם.

עו"ד ליפא קמינר : לאור האמור מתבקש אישור מועצת העירייה לעסקת החליפין הנ"ל,  
בעקבותיו ייחתם הסכם עם מד"א, הסכם שיועבר לאישור משרד הפנים.  
ההצעה היא שהמועצה תחליט לאשר עסקת חילופי המקרקעין בין עיריית  
חולון לבין מד"א.

דקה צדוק : למה צריך חילופין? אמרת שזה מגרש שלנו.

עו"ד ליפא קמינר : הם מחזיקים בו. במקום המקרקעין המוחזקים בידי מד"א בגוש 6779  
חלק מחלקה 45 בשטח של 1,370 מ"ר שיועברו לחזקתה של העירייה, יוקצו  
למד"א מקרקעין בגוש 6804 חלק מחלקה 16 בשטח של 1,500 מ"ר לשם  
הקמת מבנה לשימוש מד"א.

מוטי ששון : זאת הצעת ההחלטה.

רועי כהן : אני מברך על ההעברה ועל פתרון הבעיה לתושבי המקום לאחר סחבת ארוכה  
בנושא. התושבים פנו אלי. מנהל מד"א פנה אלי והפניתי אותם לעוזרו של  
נתי. נקבעה פגישה. חבל שאתה לא מעדכן את הנושאים.

מוטי ששון : הנושא מטופל שנים.

רועי כהן : היתה סחבת מאוד ארוכה. נתתי להם גם את הטלפון האישי שלי.

מוטי ששון : רק לאחרונה הביאו את התורם אלי.

רועי כהן : היה להם תורם הרבה זמן.

מוטי ששון : לא ידעתי.

רועי כהן : הם פחדו שיתבזבז הכסף של התורם. הם פנו והפניתי אותם למי שצריך.  
עובדה שזה יצא לפועל. דבר נוסף, אחת מהשאלות שעלו על ידי תושבי  
המקום היא מה יהיה במקום במבנה מד"א מאחר וזה מבנה לשירות הציבור.

מוטי ששון : קרוב לוודאי שזה יצורף לבית הספר יבנה.

רועי כהן : יש כל מיני שמועות, שהולכים להקים עוד משהו לבית ספר יבנה. הם  
אומרים שתהיה צפיפות. לפרוטוקול, שחברי המועצה ידעו מה יהיה שם

במקום מד"א.

מוטי ששון : התוכנית המקורית היתה להעביר לבית ספר יבנה. יכול להיות שלשימוש

אחר של העירייה. אני לא יודע. כרגע עושים חילופי קרקע. מי בעד ההצעה?

**הצבעה:**

**בעד: 16**

**נגד: אין**

**נמנעים: אין**

**ההצעה אושרה פה אחד.**

מוטי ששון : ההחלטה התקבלה בקולותיהם של 16 חברי המועצה המהווים רוב חברי

המועצה בה 25 חברים.

**החלטה:** מועצת העיר מחליטה לאשר חילופי קרקע לצורך הקמת תחנת מד"א חדשה בגוש 6804 חלקה 16, כנגד החזרת התחנה הישנה לשימוש העירייה בהתאם לבקשת מד"א ישראל.  
ההחלטה התקבלה בקולותיהם של 16 חברי המועצה המהווים רוב חברי המועצה בה 25 חברים.

מוטי ששון : תודה רבה. הישיבה נעולה.

---

מוטי ששון  
ראש העיר

---

נתי לרנר  
ע/ראש העיר