



## מועצת העיר השש עשרה - שמן המניין מס' 45

### ישיבת מועצת העיר מיום 4.9.2011

#### השתתפו:

ראש העיר	-	מוטי ששון
מ"מ ראש העיר וחבר מועצה	-	יאיר טאו
סגן ראה"ע וחבר מועצה	-	סברלו חיים
סגן ראה"ע וחבר מועצה	-	זוהר נוימרק
סגן ראה"ע וחבר מועצה	-	סיטון עזרא
חבר מועצה	-	יעקב בבלי
חבר מועצה	-	בית דגן משה
חבר מועצה	-	זיתוני יעקב
חבר מועצה	-	נדלר יוסף
חבר מועצה	-	כהן רועי
חבר מועצה	-	רון יצחק
חבר מועצה	-	חרש יעקב
חברת מועצה	-	מלינו בסקי יוליה
חברת מועצה	-	עדן רבקה
חבר מועצה	-	יוסים סטניסלב
חבר מועצה	-	יואל ישורון
חבר מועצה	-	לוי אילן

מועלם משה - חבר מועצה  
פנחסוב לב - חבר מועצה  
קריטי דרור - חבר מועצה

כמו כן נכחו :

ליפא קמינר - יועץ משפטי  
בני יונתן - מבקר העירייה  
גרשון רוטשילד - יועמ"ש החברה הכלכלית  
פנינה שנהב - מנכ"לית החברה הכלכלית  
נתי לרנר - עוזר ראש העיר

**על סדר היום:**

1. אישור חוזה חכירת משנה מינהל מקרקעי ישראל – עיריית חולון חלקה 131 בגוש 717 מסעדת מנזה בחולון.
2. אישור כתב הסמכה של מר ארתור שימונוב, ת.ז. 304313281 להתייצב לתבוע בבימ"ש לעניינים מקומיים בחולון, בהתאם לכתב ההסמכה.
3. אישור התב"רים בהתאם למכתבו של גזבר העירייה מר יצחק וידבסקי מיום 14.8.2011 (המצ"ב).
4. עדכון תב"ר 3049 – הרחבת ביה"ס מקיף 6 שנתי קוגל – קריית איילון בהתאם למכתבו של סגן גזבר העירייה מר דני פדר מיום 14.7.2011 (המצ"ב).
5. מינוי היועצת המשפטית החדשה לעירייה עו"ד יונת דיין בהתאם להמלצת הוועדה למינוי בכירים. (מצ"ב)
6. מינוי עו"ד דורית בנימיני לדירקטורית בחב' לבילוי ובידור בע"מ במקום יוסי שלום, בהתאם להסכם הרוטציה.
7. אישור תוספת לפרוטוקול ישיבת הוועדה המקצועית לקביעת תבחינים לתמיכה בספורט לתקציב 2011 (המצ"ב).
8. אישור הוועדה המקצועית לקביעת תבחינים לתמיכות לתקציב 2012 בנושא דת חינוך ורווחה (בהתאם לחוזר מנכ"ל 4/2006 המצ"ב).
9. אישור הוועדה המקצועית לקביעת תבחינים לתמיכה בספורט תקציב 2012 (המצ"ב).
10. אישור מתן פטור ממכרז להשכרת שטחי העירייה בפרויקט ח – 503 (מתחם עזריאל) ולהשכרת שטחי העירייה לתקופות של מעל לחמש שנים. (מצ"ב)

רכוז החלטות מישיבת מועצת העיר שמן המניין מס' 45 מיום 4/9/2011 פרוטוקול 383

- 1.החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור חוזה חכירת משנה מינהל מקרעי ישראל – עיריית חולון חלקה 131 בגוש 717 מסעדת מנוה בחולון.
- 2.החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור כתב הסמכה של מר ארתור שימונוב, ת.ז. 304313281 להתייצב לתבוע בבימ"ש לעניינים מקומיים בחולון, בהתאם לכתב ההסמכה.
- 3.החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור התב"רים בהתאם למכתבו של גזבר העירייה מר יצחק וידבסקי מיום 14.8.2011 (המצ"ב).
- 4.החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את עדכון תב"ר 3049 – הרחבת ביה"ס מקיף 6 שנתי קוגל – קריית איילון בהתאם למכתבו של סגן גזבר העירייה מר דני פדר מיום 14.7.2011 (המצ"ב).
- 5.החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור תוספת לפרוטוקול ישיבת הוועדה המקצועית לקביעת תבחינים לתמיכה בספורט לתקציב 2011 (המצ"ב).
- 6.החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור הוועדה המקצועית לקביעת תבחינים לתמיכות לתקציב 2012 בנושא דת חינוך ורווחה (בהתאם לחוזר מנכ"ל 4/2006)
- 7.החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור הוועדה המקצועית לקביעת תבחינים לתמיכה בספורט תקציב 2012.
- 8.החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור מתן פטור ממכרז להשכרת שטחי העירייה בפרויקט ח – 503 (מתחם עזריאלי ולהשכרת שטחי העירייה לתקופות של מעל לחמש שנים).

**1. אישור חוזה חכירת משנה מינהל מקרקעי ישראל – עיריית חולון חלקה 131 בגוש 717**

**מסעדת מנזה בחולון.**

**מר מוטי ששון:** אני פותח את הישיבה שמן המניין מס' 45. הסעיף הראשון: אישור חוזה

חכירת משנה מינהל מקרקעי ישראל עיריית חולון חלקה 131 בגוש 7174

מסעדת המנזה בחולון, אנחנו מאריכים את חוזה החכירה.

**דובר:** מה זה מסעדת המנזה?

**מוטי ששון:** ליד המכון הטכנולוגי, יש שם מבנה של העירייה שהוא המנזה. אנחנו

מבקשים להאריך את חכירת המשנה שלנו בעוד 49 שנים נוספות.

**רועי כהן:** זה בדיעבד.

**מוטי ששון:** מה זאת אומרת?

**רועי כהן:** זה כבר מה- 1.1.2011, זה בדיעבד.

**מוטי ששון:** חברה עובדים על כל הנכסים, יש לנו משרד שעובד באופן שיטתי על כל

הנכסים ואתם תראו שחלק מהנכסים אנחנו עוד מעבירים את זה על השם

של העירייה, וזה חלק מהעניין, שצריך לנבור בכל מיני מסמכים עד שמוצאים

את זה.

מי בעד אישור? כמו שהקראתי לכם. מי בעד? פה אחד, 17 אושר פה אחד.

**2. אישור כתב הסמכה של מר ארתור שימונוב, ת.ז. 304313281 להתייצב לתבוע בבימ"ש**

**לעניינים מקומיים בחולון, בהתאם לכתב ההסמכה.**

**מוטי ששון:** הוא מתמחה. יש לכם רשימה לפי איזה חוקים. או קיי?

מי בעד? 17 בעד. אין נגד, אין נמנעים. אני עובר לסעיף הבא.

**3. אישור התב"רים בהתאם למכתבו של גזבר העירייה מר יצחק וידבסקי מיום 14.8.2011**

**מוטי ששון:** אתם רואים, סך הכל התוספת הנדרשת זה 3,310,000 שקל כאשר החלק של

הממשלה זה 1,500,000 ועוד בשונות מופיע לנו 1,500,000 כך שמעט מאוד על

חשבון קרנות העירייה. תוכלו לראות את הסעיפים הגדולים. בעצם מדובר

פה על מאות אלפי שקלים ומה שחשוב שגם יש כאן שינוי מקורות המימון. בין אם זה היה על העירייה, פתאום אני מקבל כסף מגורם חיצון אז אני מזכה את החשבון של העירייה, כמו שתוכלו לראות את זה בסעיף, בתכנון בנית אשכול גנים ב-ח/300, שקיבלנו 720, ואני רק רוצה לומר, זה היה מקרה שחב"ד השתמשו בגן ילדים, ולא רצו לפנות אותו, היה שם בית כנסת, קיבלו אותו בעבר, ואז אמרתי אוקיי, תפדו את המקום, הם פדו את המקום וקיבלנו את הכסף וזה היה פעולה חוקית. במקרה הזה יש לנו את ה-720,000 שקל, זה ישב בקרן, ויש לנו עוד סעיף, בניית בית כנסת בקרית רבין, זה העמותה, בזמנו היה הסכם עם העמותה שהם ישלמו חלק מהבניה, והכסף הזה ישב עד שמצאו את הסידור וזה נכנס לעיריה ואז זה מזכה את מקורות הפנים. זאת אומרת שהיה לנו מימון ביניים של 850,000 שקל למרות שהיה הסכם עד שהם נתנו את הכסף. זה היה בחשבון נאמנות, לא יכלו להעביר את זה.

**רועי כהן:** מה זה בתי ספר מנגנים?

**מוטי ששון:** בתי ספר מנגנים שהופכים אותם לבתי ספר יסודיים שמתחילים פרויקט של למידה של מוזיקה.

**רועי כהן:** רשום פה בתי ספר מנגנים,

**מוטי ששון:** יש כרגע ארבעה נדמה לי,

**דובר:** יש ארבעה, ורוצים לעשות את זה גם לכיתות ה', כלומר למצטיינים שהיו בכיתות ד', לעשות את זה גם לכיתות ה', אנחנו נקנה כלי נגינה לטובת בתי הספר האלה.

**רועי כהן:** איזה בתי ספר אלה?

**מוטי ששון:** ניב, שז"ר, ארבעה או חמישה בתי ספר.

**רועי כהן:** אי אפשר ל... לכל בתי הספר?

**מוטי ששון:** זה חתיכת הוצאה. פה מה שאתה רואה זה קנייה. אתה צריך גם שעות.

**רועי כהן:** אני רואה כאילו נתנו תוספת,

**מוטי ששון:** לא, פה התוספת זה לרכישת כלים. חוץ מזה אתה צריך תוספת של שעות. משרד החינוך לא נותן לך.

**דובר:** יש שם מורות למוזיקה, מיוחדות.

**מוטי ששון:** זה לא פשוט. טוב. מי בעד אישור התב"ר?

**דובר:** גן סיפור, גן חצב לא...

**מוטי ששון:** אני לא יודע, כנראה שהעבירו אותו למקום אחר,

**דובר:** יש לנו בעיה באישור של הגן, אי אפשר להקים אותו שם לכן הוא יעבור

למקום אחר. כרגע הכסף הזה פנוי לטובת ה,

**מוטי ששון:** אתה מבין, כרגע, אם אתה רוצה לבנות, יש לך בעיה לבנות אותו. בגן עצמו.

מכל מיני סיבות, אני לא נכנסתי לזה. אז מעבירים את זה כרגע. זה לא

שביטלו את הגן סיפור הספציפי הזה, המיקום כרגע בעייתי. או קיי.

מי בעד אישור התב"רים לפי מכתבו של גזבר העירייה מה- 14.8.11. מי בעד?

17 בעד, אין נגד, אין נמנעים. אני עובר לסעיף הבא.

#### 4. עדכון תב"ר 3049 – הרחבת ביה"ס מקיף 6 שנתי קוגל – קריית איילון בהתאם למכתבו

של סגן גזבר העירייה מר דני פדר מיום 14.7.2011 (המצ"ב).

**מוטי ששון:** זה סיפור שכדאי שנספר אותו. בזמנו אישרו 36 כיתות. לא יודע איך משרד

החינוך הצליח להוריד אותנו ל-30 כיתות. כל הויכוחים מפה ושם, ואני

מסביר להם שבסופו של דבר זה היה הקונספט שלנו שאנחנו בונים בתי ספר

שש שנתיים, שש כיתות בשכבת גיל. 6 כפול 6 זה 36. אבל הם כל הזמן בכל

מיני דרכים מנסים לקצץ. בקיצור, חבל שיוליה לא שומעת את זה. אוכלים

מרורים ממשרדי הממשלה. בקיצור, אחרי שנים, לא נעים להגיד, 10 שנים,

ירד להם האסימון, הבינו שאני צודק, החזירו את זה לרמה של 36 כיתות. אז

עכשיו בבית ספר קוגל לומדים מ-ט', ט', י, יא', יב'. ביקשתי להעביר גם את

ז' ח' כדי שכולם יהיו בקמפוס אחד. כשבנינו את קציר והתחלתי עם הנושא

של החיטוב אמרתי שש שנתי יהיה בקציר, שש שנתי בנבון. אלה בתי ספר

שבנינו אותם. אחר כך בתי ספר שהם בתוך העיר, זה כבר מאולץ, אי אפשר

היה להכניס את כולם לתוך קמפוס אחד, למרות שבאיילון הצלחנו בסופו של

דבר להכניס גם את חטיבת הביניים ובהרצוג ונשארנו רק בקיי"ש. עכשיו הם

הגיעו למסקנה שצריך 36 כיתות. זה מצויין. אני גם הופתעתי שפתאום הגיעו למסקנה שצריך את זה, ומה שאנחנו מבקשים, תראו תוספת לאישור, תסתכלו על מה אנחנו מדברים. אנחנו מדברים, תקציב מעודכן,

**רועי כהן:** 1,400,000. התוספת זה 15,600,000,

**מוטי ששון:** לא, 1,400,000 העירייה. אני מדבר תוספת לאישור 15,620,000, והחלק שלנו

נשאר אותו דבר. זאת אומרת כל ה- 15,620,000 כל זה נטו על חשבון משרד החינוך. אז זה תוספת למה שאנחנו מקבלים.

מי בעד אישור התב"ר? 17 חברים. אושר פה אחד.

#### 5. מינוי היועצת המשפטית החדשה לעירייה עו"ד יונת דיין בהתאם להמלצת הועדה

##### למינוי.

**מוטי ששון:** אני מבקש להוריד את הסעיף מסדר היום. היא לא נמצאת פה היום, מינוי

היועצת המשפטית החדשה, זה נכנס לישיבה בטעות, זה היה צריך להיות בישיבה הבאה. היא תבוא לפה ותציג את עצמה. אני אפילו עוד לא נפגשתי איתה. הייתי בחו"ל ולא נפגשתי איתה אפילו.

אני עובר לסעיף הבא, אני מבקש להוריד את זה מסדר היום.

#### 6. מינוי עו"ד דורית בנימיני לדירקטורית בחב' לבילוי ובידור בע"מ במקום יוסי שלום,

##### בהתאם להסכם הרוטציה.

**מוטי ששון:** מי בעד? 17 בעד. אין נגד, אין נמנעים. ההצעה אושרה.

#### 7. אישור תוספת לפרוטוקול ישיבת הוועדה המקצועית לקביעת תבחינים לתמיכה

##### בספורט לתקציב 2011 (המצ"ב).

**מוטי ששון:** אם יש שאלות בבקשה.

**רועי כהן:** אני רוצה להתייחס לזה. אני רוצה לברך אותך. אני רוצה להגיד, הנושא הזה,



מה שבא לפה לאישור המועצה זה תוספת של 246,000 שקלים על הפרשים לנוער שנפגע כתוצאה משנה קודמת על זה שהחלטנו לעשות משק סגור לנושא של הנוער. וראש העיר הבטיח פה במועצה שהכסף הזה יוחזר למחלקות הנוער, ואכן אנחנו עדים לכך שהכסף הזה חזר. אבל אני רוצה גם לבקש עוד דבר, על מנת שזה לא יקרה כל שנה ושנה שנצטרך לבקש ממך את הנושא הזה של התוספת לנוער, לעגן את זה קבוע.

**מוטי ששון:** זה בבסיס. רחמים, זה בבסיס. מי בעד? 18 אושר פה אחד, אין נגד, אין נמנעים. אני עובר לסעיף הבא.

#### **8. אישור הוועדה המקצועית לקביעת תבחנינים לתמיכות לתקציב 2012 בנושא דת חינוך**

##### **ורוחה (בהתאם לחוזר מנכ"ל 4/2006 המצ"ב).**

**מוטי ששון:** מי בעד? יוליה את בעד? או קיי אושר. 18 בעד. אושר פה אחד. אין מתנגדים, אין נמנעים. בנושא של סעיף 7, אני שואל שאלה, אתם מאשרים את זה ל-2012.

**דובר:** 7 זה 2011.

**מוטי ששון:** אז כבר בואו נאשר,

**רועי כהן:** צריך לאשר את זה גם לשנה הבאה.

#### **9. אישור הוועדה המקצועית לקביעת תבחנינים לתמיכה בספורט תקציב 2012 (המצ"ב).**

**מוטי ששון:** מי בעד?

(מדברים ביחד)

**מוטי ששון:** מי בעד? 18 בעד. אין נגד, אין נמנעים. אני עובר לסעיף הבא.

#### **10. אישור מתן פטור ממכרז להשכרת שטחי העירייה בפרויקט ח – 503 (מתחם עזריאלי) ולהשכרת שטחי העירייה לתקופות של מעל לחמש שנים. (מצ"ב)**

**מוטי ששון:** אני רק רוצה להסביר לחברים מה המשמעות. אנחנו כרגע בהתאם לחוזה

שלנו עם עזריאלי, יש לנו 17% ולעזריאלי יש 83%. עזריאלי הולך להשקיע בהערכה שלי 770 או 800 מליון שקל, ואם הוא יקבל מעל סכום מסוים, אז אנחנו גם נגדיל את חלקנו, אני כבר לא זוכר מה המספר אבל אם נגיד שקבעו לצורך העניין,

**פנינה שנהב:** 48 שקל.

**מוטי ששון:** מעל 48 שקל, כל תוספת שתיתן תתחלק חצי חצי, נכון גרשון? כך שיכול שבאופן תיאורטי וגם מעשי, שיכול שאנחנו נגיע ליותר מ- 17% שקיבלנו בתנאי הקומבינציה שפירסמנו את המכרז. מה שקורה, שצריכים חברת ניהול שתנהל את המתחם הזה. ובמתחם הניהול יש כבר הערות לחרש, וגם לרועי, אז אני מציע בואו נשמע אותם. פנינה פה, וגרשון גם. אתם לא מכירים את פנינה, פנינה היא המנכ"לית החדשה שנבחרה במכרז להיות המנכ"לית של החברה הכלכלית לפיתוח חולון. אז אולי לפני זה ברשותך, כמה מילים או שאחר כך. חרש בבקשה ואחר כך רועי.

**יעקב חרש:** אני רוצה להסביר לחברי המועצה, נתחיל מהתחלה. הנכס שאנחנו נתנו למר עזריאלי שוויו היום הוא כ-120 מליון שקל. ערך הנכס הוא 120 מליון שקל. רק המגרש. זאת אומרת מר עזריאלי לא עשה לנו שום טובה. הוא בונה שני בניינים, הוא ישקיע 300, 400 מליון שקל. הוא צריך בתשע שנים לגמור את הכל.

**דובר:** 700 מליון.

**יעקב חרש:** 700 מליון.

**מוטי ששון:** 770 לפי התכנון,

**יעקב חרש:** אני אומר 800 מליון, זאת אומרת שבשלב הראשון הוא משקיע 400, אנחנו נתנו לו 120 מליון שקל. יכולים לבוא להגיד ניסינו להשכיר את זה, אז אני רוצה להגיד לחברי המועצה, הדבר היחיד שאין יבוא זה קרקעות. אין יבוא. אויר אתה יכול לייבא, מים אתה יכול לייבא, הכל, קרקע אין יבוא. מה שיש – יש. זאת אומרת לא מכרנו זבל. מכרנו קרקע. כותב לנו פה בסעיף 5.7, עו"ד נתן מאיר, הוא כותב ככה: היתרון הכספי הגלום בקיצור לוח הזמנים ובהגדלת היקף הבניה הלכה למעשה, עיריית חולון הרוויחה 17,280,000 ל-99

שנה. זאת אומרת 17,000 שקל בחודש.

**פנינה שנהב:** לא, לא כתוב ל- 99 שנה.

**יעקב חרש:** כתוב למעלה. כתוב במסגרת העסקה, העירייה תחכיר ליזם ל- 99 שנה. הוא

לא כתב לאיזה זמן זה. זאת אומרת אם העירייה תרוויח 17 מליון, הוא

ירוויח 83 מליון. 17 מליון העירייה תרוויח, והוא הרוויח בגלל קיצור הזמנים

83 מליון. זה במדויק.

**גרשון רוטשילד:** אני כתבתי את זה, זה לא מה שכתוב.

**יעקב חרש:** אתה כתבת ואני יודע חשבון לעשות. תן לי לסיים,

**מוטי ששון:** אני לא הבנתי כי,

**יעקב חרש:** ברשותך, כבוד ראש העיר, היה כתוב פה ככה: 'שקול הלכה למעשה ל תוספת

2.9 לשיעור שטחי העירייה בעיסקת הקומבינציה.

**גרשון רוטשילד:** דהיינו 19.9 במקום 17. זה מה שכתוב.

**יעקב חרש:** זאת אומרת גם הוא יוצא לו,

**גרשון רוטשילד:** הוא יוצא לו פחות. אם יש 100 אחוז ומ- 17 עולים ל- 19.9 הלכה

למעשה יוצא לו פחות.

**יעקב חרש:** לכמה שנים?

**גרשון רוטשילד:** לא משנה לכמה שנים. לנצח. אבל אני אתייחס לזה.

**יעקב חרש:** נקודה שניה, בסעיף 5.8 כתוב 'על פי חוזה בין הצדדים זכויות החכירה

בקרקע יובאו ליזם ויירשמו על שמו בסיומו של כל שלב משנה של

הפרוייקט'. למה? שמו? איפה שמי? איפה שמי?

**מוטי ששון:** זה כבר על שמנו. אנחנו בעלי הקרקע. רושמים בית משותף.

**יעקב חרש:** לא רושם בעין. הוא רוצה בעין 83, אני רוצה בעין 17.

**גרשון רוטשילד:** יש לך בעין 100 אחוז, אתה הבעלים. זה חכירה. שכירות.

**יעקב חרש:** סליחה, הוא יש לו 83 אחוז בחוזה? יש לו 83, שיישאר לו 83.

**דובר:** תקרא את כל הסעיף אבל. אתה קראת רק את השורה הראשונה והשניה.

**יעקב חרש:** זה לא נגמר בזה מוטי. זה נגמר בחברת הניהול, איפה אנחנו מוגנים, אנחנו

העירייה, איפה העירייה מוגנת שהוא לא, מ- 10 חברי הנהלה הוא יחלק

לכולם משכורות ולנו יש נציג אחד.

**מוטי ששון:** זה ירד מהרווח שלו.

**יעקב חרש:** למה ירד? זה ירד מהרווח שלך. מהרווח שלך, לא שלו.

**מוטי ששון:** לא, שלי 17, שלו 83.

**יעקב חרש:** זה יורד מהרווח שלך. משלך ירד.

**מוטי ששון:** העירייה מוגנת.

**יעקב חרש:** במה היא מוגנת?

**גרשון רוטשילד:** בחוזה. שאלת מאיפה, אני אגיד לך מה כתוב בחוזה.

**יעקב חרש:** אני חושב שהעירייה צריכה להגיע להסדר כזה, הוא מחלק משכורות, אנחנו

צריכים שני נציגים, לא אחד, שני נציגים, והם גם מקבלים משכורת. ואנחנו

גם מקבלים שכר. לא יכולים לוותר על זה. למה אני גם אומר את זה? אנחנו

צריכים חבר קבוע בתוך הנהלת החברה. למה חבר קבוע?

**גרשון רוטשילד:** יש לנו.

**יעקב חרש:** חבר קבוע.

**גרשון רוטשילד:** הוא קבוע.

**יעקב חרש:** אנחנו אף פעם לא נוכל לעקוב אחרי החיובים. אף פעם. ואנחנו, עכשיו, זה

ברור לנו וגם לכבוד ראש העיר שארנונה, נקבל את מה שמשלמים ארנונה

מינוס ההוצאות ואת היתרה הנקיה.

**גרשון רוטשילד:** למה? ארנונה זה ארנונה.

**מוטי ששון:** חרש, מה עניין שמיטה מהר סיני? ארנונה זה ארנונה, הוצאות זה הוצאות.

**יעקב חרש:** לא, התכוונתי לדמי השכירות. דמי השכירות, נקבל מהיתרה שנשאר.

**מוטי ששון:** אבל תשמע, זה שמישהו משלם שכירות, כשמישהו שוכר הוא גם מוסיף,

גרשון תתקן אותי. כשמישהו שוכר הוא משלם את דמי השכירות. על זה הם

משלמים תוספת מסוימת לחברת הניהול, בלי שום קשר לשכירות שאתה

מקבל. כך אני מכיר את זה.

**גרשון רוטשילד:** נכון. ככה זה כתוב בחוזה.

**מוטי ששון:** כמו ועד בית. מה זה קשור ועד בית לארנונה.

**יעקב חרש:** אני רוצה להוסיף עוד משפט אחד ואני חושב שזה המשפט המרכזי. אנחנו

מתחתנים עם עזריאלי שזה גוף גדול,

**גרשון רוטשילד:** אבל יעקב, כבר התחתנו,

**יעקב חרש:** אין לי שום טענה. אבל היום אנחנו יכולים לתת לו לשבע שנים. בוא נראה איך הכלה בעוד 7 שנים. בעוד 7 שנים המועצה הבאה תאשר לו קדימה. למה אני צריך לתת לו 24 שנה ולשחרר את המושכות מהידיים?

**מוטי ששון:** חרש, לפני שהם עונים לך תרשה לי קצת הסטוריה. אני את הפרוייקט הזה ביחד עם ג'קי ניסינו לשווק בכל מיני דרכים, יואל אפילו יכול להגיד, יואל הכי ותיק פה, גם יאיר, ניסינו לשווק בכל מיני דרכים. פעם באנו למועצה אמרנו שלב א', 10,000 מ"ר, אף אחד לא ענה למכרז. אחר כך אמרנו, נשווק את הכל. לא הלך. עוד פעם באתי למועצה. אחר כך באנו למועצה, ביקשנו אישור לנהל משא ומתן כי אף אחד לא ענה על המכרז. ניהלנו משא ומתן, שום דבר לא יצא. באתי לרפי ביסקר שהוא חבר שלי, חבר אישי, אמרתי לרפי תשמע, מי שלא יודע, הוא היה מנכ"ל של דנקנר השקעות, היה מנכ"ל של שמואל דנקנר. באתי אליו אמרתי לו תגיד לי מה אני עושה עם העסק הזה? כי באחד השלבים היתה אפשרות אולי למכור את זה. ואני אמרתי על גופתי, לא מוכר את זה. אמרתי תשמע, אומרים למכור את זה. אמר לי מוטי לא תקבל כלום. אולי תקבל 100,000 דולר על השטח הזה, על כל דונם. אמרתי להם חברה' שמעתם, לא מוכרים. חיכינו, עוד פעם ניסינו, היינו בקשרים עם נכסים ובניין. אמרנו להם תגידו לנו וג'קי עבד קשה בסיפור הזה, תגידו לנו מה אתם חושבים שצריך לפרסם במכרז הזה. תגידו גלוי, אנחנו רוצים לפרסם מכרז. מה יגרום לכם לגשת למכרז? ישבנו איתם, גרשון היה גם. ניסינו לנסח את המכרז שיגשו. בסוף ניסחנו, הלכנו לקראתם ניגשנו למכרז, אף אחד לא ניגש. אף אחד לא ניגש. התחלנו לקדם, להריץ את הסיפור הזה של הגשר. אמרנו ברגע שהגשר, אגב, זה מה שדיברו, ברגע שהגשר יראו אותו שהוא בבנייה, זה יהיה קטליזטור לזה שקבלנים יבואו עם חברות גדולות שיבואו להכנס לסיפור הזה. אם אני לא טועה, תתקן אותי, היתה איזה חברת דיאמנט, "דיור לעולה", היא זכתה והצלחנו לברוח מהם. ברחנו כל עוד נפשנו בנו מהסיפור הזה. החברה הזאת התאדתה, נעלמה, כאילו לא היתה. אני הייתי הנוקשה ודרשתי אחוזים גבוהים. כולם אמרו לי

מוטי, תהיה מפוקח, תהיה ריאלי, לא יעזור לך מה שאתה רוצה. לא תקבל, ודיברו איתי על .... ואני כל הזמן מתעקש, מפרסמים את המכרז, ולא הולך. בסופו של דבר התפרסם מכרז והם נתנו איזה מינימום מסוים, או אחר כך פתחתם את זה, אני כבר לא זוכר,

**גרשון רוטשילד:** עם מבנה כזה שמכניס לנו הכנסות נוספות על...

**מוטי ששון:** על שלב ב', ושלב ג'. והתפרסם מכרז. שתי חברות ניגשו. אמות השקעות ועזריאלי. 10 שנים אנחנו אוכלים מרורים ויותר. עכשיו התפרסם מכרז, הגישו את ההצעות שלהם, אתה ישבת בוועדה. אבל הועדה בחרה בסופו של דבר, במי? בחרה בהצעה של עזריאלי. עזריאלי גם אמר, הוא לא יפרוש את זה על ארבעה שלבים, הוא אמר, אני אעשה את זה שני שלבים, ועכשיו תראה את מה שהוא עושה,

**יעקב חרש:** מוטי, אנחנו חברה מכובדת.... לקבל בחזרה.

**מוטי ששון:** זכו במכרז חרש, וכל מה שאתה עכשיו מעלה חרש, ההסכם הזה אושר במועצה, תקן אותי גרשון, שר הפנים אישר אותו, שר האוצר אישר אותו, השמאי הממשלתי,

**יעקב חרש:** אם אני משחרר אותו מזה, אני בחוץ.

**מוטי ששון:** חרש, כל העסק הזה אושר בכל האינסטנציות, חתום, נעול, סגור. עכשיו אתה בא מה אומר, חרש? אתה אומר יש לי הערות, אבל ההסכם הזה כבר אושר.

**יעקב חרש:** אין לי שום בעיה. אני נותן לו לשבע שנים ובעוד שבע שנים אני אדבר איתו.

**גרשון רוטשילד:** ... אין הזדמנות.

(מדברים ביחד)

**יוליה מלינובסקי:** לא, לא אהבתי מה שהוא אמר. הוא אמר שלחרש אין הזדמנות. חרש סתם יושב מבלבל במוח.

**גרשון רוטשילד:** לא, לפתוח את החוזה, אין הזדמנות לפתוח את החוזה הזה. זה נושא טכני.

**יעקב חרש:** עכשיו מדברים על הניהול, השאלה לכמה שנים, זה הסיפור,

**מוטי ששון:** חרש, מה שקורה, זה ההסכם. נקודה. זה ההסכם, חתום נעול על ידי כולם. עכשיו בוא נלך על הנושא של חברת הניהול, שאלות שאתה מעלה. אז קודם

כל הקרקע בבעלות העירייה. נקודה. כל ה-100 אחוז בבעלות העירייה. עכשיו גרשון תענה לו על יתר השאלות.

**גרשון רוטשילד:** אני רוצה לומר משהו, יש לנו חוזה שנבחן בשבע עיניים גם על ידי

השמאי הממשלתי, גם על ידי המועצה הזאת שאישרה אותו פה אחד, גם על ידי השמאים שלנו וגם על ידי הכלכלן הראשי של משרד האוצר כי במקרה הזה, בגלל שיתוף הפעולה הארוך לא מספיק אישור שר הפנים, צריך גם אישור שר האוצר. אז כולם ישבו ואישרו את ההסכם הזה. ההסכם הזה כבר מאושר ואנחנו לא דנים פה כרגע לאשר אותו, או לא לאשר אותו.

**רועי כהן:** לאשר בפטור.

**גרשון רוטשילד:** לא, אנחנו עוסקים עכשיו בסוגיה מסוימת, שמיד אציג אותה אבל

קודם אני רוצה לענות על כמה דברים, כי יש פה כמה דברים שאולי לא הובנו כמו שצריך. בסעיף 5.7 כתוב שבנוסף לעסקת הקומבינציה, דהיינו בנוסף ל-17 אחוז שלעולם פיזית יהיו לא רק בבעלות העירייה כי העירייה היא בעלים של 100 אחוז, אלא יהיו גם פיזית, מה שנקרא, בעין, של העירייה. בנוסף לזה שווה הערך הכלכלי של ההצעה של עזריאלי בזה שבמקום לסיים את הפרוייקט ב-12 שנים מסיימים אותו ב-9 ובמקום לבנות בשלב א' בשלוש השנים הראשונות 16,000 מ"ר בונים 40,000 מ"ר, דמי השכירות האלה מהוונים נחשבים שווי ערך ל-2.9 כאילו הציעו לנו 19.9. עכשיו, זו ההערכה של השמאי שעמדה כאן למבחן ונשאלו המון שאלות. השמאי הממשלתי אישר אותה, הכלכלן של משרד האוצר אישר אותה, אנחנו רק ציינו את זה כדי שיהיה כרגע, כיוון שחלק מהאנשים לא היו כאן במועצה הקודמת שאישרו את החוזה הזה לפני שנתיים, רצינו במסגרת הסקירה הזאת שהכנתי בנייר הזה, שהנתון הזה יופיע. אבל אין פה מה להתעסק עם זה. מי שרוצה להבין מזה שהתמורה של העירייה היא 17 מליון לא. התמורה של העירייה היא 144 מליון. וה-17 הוא חלק מה-144 מליון. וגם זה הופיע בשמאות מסוימת, שאושרה. זה דבר אחד. זה מה שאומר סעיף 5.7. לגבי הרישום, עזריאלי לא קיבל מאיתנו כלום ועל פי החוזה לא זכאי לקבל כלום. בינתיים הוא בר רשות, יש לו זכות להכנס לקרקע כדי לבנות. ברגע שיגמור

את החפירות ועכשיו הוא גומר את החפירות, וברגע שהוא יגמור את שני הבניינים הראשונים, זה בערך 41,000 מ"ר ואת החניון התת קרקעי זה בערך 81,000 מ"ר. רק כשהוא יגמור את זה וכל השטחים יהיו מוכנים ואנחנו על ידי המפקח מטעמנו נאשר שאכן זה המצב וזה משביע את רצוננו, רק אז הוא יהיה זכאי לקבל מה שנקרא שכירות חכירה באותו חלק שמגיע לו. רק אז הוא יוכל לרשום אותם לעצמו. אנחנו רושמים, לא הוא. אנחנו רושמים. העירייה עושה את הפעולה הזאת. בכל עת הקרקע היא בבעלות העירייה, 100 אחוז של העירייה. אז אם 100 אחוז של העירייה. אז אם 100 אחוז של העירייה ואתה רושם שכירות ארוכת טווח, זו החכירה.

**דובר:** אם אתה רושם לו שכירות ל-99 שנה, זה כמו בעלות,

**ג'רשון רוטשילד:** אבל אני מתייחס להערה של חרש. מר חרש, לא צריך לרשום לעירייה

בעין את החכירה כיון שהעירייה היא הבעלים. זאת אומרת העירייה היא הבעלים של 100 אחוז, פחות ה-83 שניתנו. לכן היתה פה טעות בהבנה של החומר. לגבי הנושא של חברת הניהול: אנחנו לא עוסקים כרגע בחברת הניהול. חברת הניהול כאשר היא תוקם, היא אכן תחזיק, בעלי המניות בה, העירייה מצד אחד והיזם מצד שני, יחזיקו 83/17. אלא מה? חברת הניהול לא יכולה לקום לפני שמועצת העיר אישרה את התקנון שלה, לפני ששר הפנים אישר את התקנון שלה ולפני שבדקתם שאכן התקיימו בו כל התנאים שכתבנו בחוזה. אחד הדברים שכתבנו בחוזה של החברה, לעירייה ולחברה הכלכלית, יהיה נציג קבוע בדירקטוריון, זה לא אחד. יהיו כך וכך דירקטורים, אבל אחד מהם אשר יהיה בעל זכות וטו בעניין זהות המנכ"ל, בכל הנוגע למפרט, לתקציב ולשירותים שיינתנו, הכל. זאת אומרת למרות שלנו יש 17 אחוז בחברת הניהול יהיה כח הצבעה, וטו, לאותו נציג שימונה, אגב, מי ימנה את הדירקטורים מטעם העירייה בחברת הניהול? אתם. מועצת העיר חייבת למנות. אז אותו אחד שימונה, אחד מבין אלה שימונה הוא יהיה זה שיהיה לו זכות וטו והוא יוכל להגיד, אני לא רוצה את המנכ"ל הזה, אני לא רוצה פה שמונה עובדים, אני רוצה רק ארבעה עובדים, אני רוצה את המפרט כך וכך. זאת אומרת שיש פה בנוסף,



**יעקב חרש:** כמה דירקטורים יהיו לנו ב,

**גרשון רוטשילד:** אני אתן לך דוגמה. אם יהיו 100 דירקטורים, יהיה לנו 17. אם יהיו

10 דירקטורים, יהיו לנו 2 דירקטורים. חברה, תעזבו את זה, אנחנו לא עוסקים בחברת הניהול, אתם תדונו בחברת הניהול.

**יעקב חרש:** אני אענה לך למה. לא ברגשות. הם יקחו 8 אנשים, יקחו 300,000 שקל לחודש,

**פנינה שנהב:** אבל אמרתי לך במפורש, דירקטורים, אמרתי לך בשיחת טלפון, דיברנו לפני שלושה ימים או ארבעה, אמרתי לך. האינטרס שלנו, ומעולם לא דובר על כך שדירקטורים יקבלו כסף. מי שיקבל כסף זה אנשים שעובדים בחברה. אנשים בדירקטוריון לא שלנו ולא שלהם, לא צריכים לקבל כסף.

**יעקב חרש:** חברת הניהול תקבל כסף?

**פנינה שנהב:** חברת הניהול,

(מדברים ביחד)

**פנינה שנהב:** ויכול להיות שאתה תמונה,

**יעקב חרש:** בחברת הניהול איפה אנחנו?

**דובר:** שיהיה לנו וטו על המנכ"ל, מישהו שנסמוך עליו.

**גרשון רוטשילד:** חברת הניהול תנהל את המתחם והשכר של העובדים יהיה עד 15 אחוז

שיגבו מהשוכרים מעל הקוסט, מעל העלות בפועל של השירותים יהיה 15 אחוז שישמש כתקציב של חברת הניהול. מהשוכרים. אבל אנחנו מקדימים את המאוחר כי אנחנו לא דנים בחברת הניהול. אנחנו נדון בה. אני אסביר לכם במה אנחנו דנים. עכשיו יש בעיה, לא קשורה כרגע, אני אסביר לכם במה אנחנו דנים. השיטה המיוחדת שקבענו פה במכרז הזה ובגלל זה גם הלכנו לשר האוצר, אחרת לא צריך ללכת לשר האוצר, מספיק לשר הפנים, שיהיה לנו לאורך זמן שיתוף פעולה וכדי שלא יהיה מצב שאני מתחרה עם עזריאלי, אני רוצה להשכיר לך והוא רוצה להשכיר לי. קבענו שכולם, כל השטחים יושכרו בפול, ואם בפועל יהיה מצב שרוב השטחים הם של עזריאלי, עדיין מתחלקים בתקבולים 17/83, מעל 48 – 50/50. אז כיוון שרוצים להשכיר בפול וכיון שהעיריה נדרשת על פי החוק לעשות מכרז, ומעל

5 שנים צריכים אישור של מועצה ושל זה, אז אני רוצה להיות בסיטואציה, ואני גם לא יודע בכלל איפה יהיו השטחים שלי והשטחים של עזריאלי אלא בעוד 3 שנים כשהפרויקט ייגמר כי רק אז נעשה את הניקוד, ובינתיים צריך לעשות שיווק עכשיו ואומר המנכ"ל של עזריאלי שפנינה נפגשה איתו לפני כמה ימים שאם הוא לא יצליח להשכיר עכשיו עוד לפני שמתחילים לפחות 60-70 אחוז אז הוא יראה בזה כשלון, אז אני צריך לעשות היום הסכמי שכירות ואני צריך פתאום לעשות הפרדה. זה העירייה, צריך אישור זה וזה. לכן אני מבקש מכם בדיוק, אני רוצה מכם שתתנו לי אישור לפנות לשר הפנים, לקבל פטור ממכרז ופטור משכירות כל חמש שנים. זה הכל.

**פנינה שנהב:** עוד נקודה,

**מוטי ששון:** הבנת חרש?

**יעקב חרש:** מה שאני שכחתי אתה לא למדת עוד.

(מדברים ביחד)

**פנינה שנהב:** השכרות מהסוג הזה הן השכרות לפחות ל- 10 שנים. זה החלטות אסטרטגיות, השוכרים מקבלים מעטפת ומשקיעים הרבה כסף במושכר, כך שמדובר על השכרות ארוכות. גם אם היינו הולכים לבד, היינו צריכים את זה. היינו צריכים תקופות ארוכות של השכרה. היום עושים משא ומתן עם אמדוקס, להעביר חלק גדול מההנהלה של אמדוקס לשם. הם לא יעברו לחמש שנים, אין חיה,

**יעקב חרש:** ל- 10 הם יעברו? תעשו ל- 11.

**פנינה שנהב:** זה אינטרס שלנו.

**יעקב חרש:** אני אסביר לך מה האינטרס שלי. האינטרס שלי לא לשחרר את המושכרות פור אבר.

**מוטי ששון:** אתה לא משחרר שום מושכות. אתה לא הקשבת לכל מה שענו לך. לא הקשבת.

**פנינה שנהב:** זה אינטרס שלנו הרבה יותר מאשר שלהם.

**רועי כהן:** קודם כל, קיבלתי את הסקירה של גרשון והוא ענה לי על הרבה מאוד שאלות ואני חושב שכרגע, גם אחרי ש, אני רואה שזה גם איזשהו אינטרס של

העירייה. אבל אני רוצה להתייחס למשהו, יש פה בסעיף 22 את היישום הרעיוני שיש בו לדעתי, מאחר ואנחנו עיריה, שאנחנו נותנים לחברת הניהול במקרה חלופה שהם בכל מקרה ובכל מחיר יכולים להשכיר את השטחים. ואני חושב שצריך להיות לנו זכות סירוב לגבי החלק שלנו. אני למדתי קצת את הנושא, אנחנו כעיריה, יכול להיות שהאינטרס שלנו הכלכלי לקחת את המקום ושאנחנו נשתמש בו בצורה כזאת או אחרת, פחות, מאחר והם, מה שכתוב פה שאנחנו נותנים להם את האפשרות בכל מחיר, כל שטחי הפול הופכים להיות, אנחנו חברת הניהול, נתנו להם סמכות גם על ה, אני אומר לכם שכעיריה ואני בדקתי את זה ואני יודע מה זה חברות ניהול, וחברות ניהול זה משהו שבצורה כזאת או אחרת אי אפשר לדעת מה קורה שם, אפשר להביא הוצאות של פה, והוצאות של שם, ואי אפשר לדעת. אני רוצה להגיד את זה בצורה,

**מוטי ששון:** למה להטיל דופי בחברות כאלה גדולות,

**רועי כהן:** אני לא רוצה להטיל, וזה גם נהוג, ואגב, זה גם יהיה תוספת כנראה של משרד הפנים, הנושא של זכות הסירוב של העירייה, בנושא של השכרה בפול בלי אישור של העירייה. יש פה איסור רעיוני, שבא ואמר, לא משנה מה יהיה, יכול להיות שיהיה... ואין, מחירים על הקנטים והכל, אתה בכל מקרה מעביר לו את השטחים לחברת הניהול,

**פנינה שנהב:** חברת הניהול זה לא לו. היא משותפת.

**רועי כהן:** אני אומר, נהוג,

**גרשון רוטשילד:** רועי זה לא מה שכתבתי פה.

**רועי כהן:** תתקן אותי אם יש דבר כזה של זכות סירוב שבאה ואומרת, אנחנו בצורה כזאת או אחרת, יש לנו את היכולת להגיד, אדוני, יש לנו את השטחים שלנו, אנחנו לא מסכימים שאתה תעשה, חברת הניהול מורכבת,

**גרשון רוטשילד:** אנחנו ביחד.

**רועי כהן:** אבל בגלל שאתה ביחד הולך להיות פה, יכול להיות, ואני מקווה שלא יהיה,

אתה אין לך רוב בחברת הניהול, אתה בקושי 20 אחוז מהדירקטוריון,

**יוליה מלינובסקי:** אבל יש דירקטור עם זכות וטו.

**רועי כהן:** מה פתאום, במינוי מנכ"ל, לא בהשכרת שטחים.

**גרשון רוטשילד:** תן לי לענות. החלק הזה הוא חלק משפטי, אל תנסו לתת לו

משמעויות שאין לו, לחלק הזה. כדי לבוא לשר הפנים וגם כדי לבוא אליכם, עם בסיס משפטי לבקשה מדוע, איך, על סמך מה אפשר לקבל פטור ממכרז, ועל סמך מה אפשר לקבל פטור מהשכרה מעל כך וכך, נאלצתי לפנות למקום ששם מפורטים הפטורים. והפטורים מפורטים בתקנות העירייה מכרזים התשמ"ח 1987, ושם בסעיף 3.2, זה מופיע לכם בסעיף 20, יש סעיף 21 שמודגש לכם, ואני עכשיו צריך לראות איך אני לוקח את הסיטואציה שלנו ומכניס אותה לסעיף הפטור כדי שאני אקבל את סעיף הפטור. וכיוון שהסיטואציה הזאת, הסעיף בחוק, כרגיל, כמו כל חוק הוא סעיף קצר ויבש שקובע 4-5 שורות והסיטואציה בחיים, כמו בחיים, כל פעם יש סיטואציה אחרת, הצגתי שתי חלופות שאת שתיהן אני מבקש שתאשרו כדי שנלך לשר הפנים שהוא יבחר באיזו חלופה שהוא רוצה. החלופה הראשונה היא חלופה רעיונית. אגב, שימו לב, זה כבר נושא משפטי. היא לא אומרת, כל מה שאמרת לא קשור כאן. אי אפשר ללמוד מהחלופה הזאת את מה שאמרת. כל השיקולים איך להשכיר, למי להשכיר, מה להשכיר, הכל נעשה באמצעות צוות ההיגוי המשותף, עד שתוקם חברת הניהול, עם פנינה ועם אנשים שלהם,

**רועי כהן:** זה לא כתוב פה.

**גרשון רוטשילד:** לא צריך להיות כתוב פה כי זה לא עוסק בזה. רועי, אני לא יכול

להכניס בשני עמודים,

**רועי כהן:** יירשמו, ייחשבו כמועברים. על זה אני מדבר. ייחשבו כמועברים, אתה מאבד

את שיקול הדעת.

**גרשון רוטשילד:** רועי תקשיב לי עד הסוף. אני לא יכול להכניס בשני עמודים חוזה של

100 עמודים. יש פה שני מצבים, מצב אחד, זו קונסטרוקציה משפטית, פיקציה משפטית, שאומרת כך: לא חל שום שינוי, לעיריה יש את השטחים שלה שיירשמו מתי שיירשמו, לעזריאלי יש את השטחים שלו שיירשמו מתי שיירשמו, עד אז אני פועל בפול, ומבחינה משפטית, הואיל וסעיף 21 דורש

ממני פטור רק אם אני מעביר את זה למישהו שמפתח את הקרקע אז אני כותב פה, יישום רעיוני. ואז אני מבקש משר הפנים שיקבל את השיקול הזה ומבלי שאני אעביר לו בפועל משהו, זה ייחשב כאילו העברתי לו, ואז זה עונה לסעיף הפטור, זו קונסטרוקציה משפטית מסוימת. כאילו. זה לא ישרא בלוף, כי זו קונסטרוקציה משפטית שאני מקווה שנעמוד מאחוריה. ואז אם זה המצב, בעצם חברת הניהול היא זאת שתעסוק בהשכרות, בחברת הניהול תהיה פונקציה שתעסוק בזה, עד שתוקם חברת הניהול יש צוות היגוי בראשות פנינה עם נציג שלהם, וכל השיקולים, למי להשכיר, למה להשכיר, מה הסכום והכל, יתקבלו שם. זה לא שייך לכאן. זה רק קונסטרוקציה משפטית שאני מבקש שיאשרו אותה. לחילופין, אם שר הפנים לא יאשר את הקונסטרוקציה הזאת, אני הולך לחלופה השניה. והחלופה השניה אומרת, היא כבר לא קונסטרוקציה משפטית. לא וירטואלית, אלא, זה אומר, אני משכיר ל-20 שנה את השטחים לעזריאלי, על פי הסעיף אני יכול לעשות את זה ללא מכרז ל-20 שנה ואז עזריאלי בכפוף לכל תנאי ההסכם הזה ישכיר באמצעות חברת הניהול, ושוב השיתוף פעולה הוא בין החברה הכלכלית שהיא נציגת העירייה בשטח, לבין עזריאלי. זה המצב. מה שיש פה זה חלופות משפטיות לאותו סעיף שציטטתי לכם אותו. אל תכניסו פה שום דבר שלא קשור לזה. זה קונסטרוקציה משפטית מסוימת.

**אילן לוי:** אני אגיד לך איפה החשש שלי. עשינו עיסקה עם גוף רציני, אבל אני חושב שהדבר הכי חשוב זה גם חברת הניהול וגם להקטין. אני לא רוצה שמחר עזריאלי יגיד לשופרסל תשמע, אני משכיר לך בקניון בחיפה, בבאר שבע ככה וככה אבל בחולון אני אתן לך מחיר .... מזה אני חושש.

**דובר:** מה אכפת לך?

**פנינה שנהב:** אתה חושב שהוא לא רוצה למקסם את ההשקעה שלו?

**גרשון רוטשילד:** יש .... אחוז מזרם ההכנסות. אין לו אינטרס.

**מוטי ששון:** הוא לא רוצה להחזיר את ההשקעה? באמת.

**אילן לוי:** לא שהוא לא רוצה להחזיר השקעה, אבל אם אני אתן לך בקניון בחיפה .... ובחולון ... מזה אני חושש.

**גרשון רוטשילד:** אם יקרה דבר כזה, הרי השטחים האחרים של האחרים יהיה להם מחיר מסוים, נכון? ישכירו פה 60, פה 62, ופה 64, אז אי אפשר לתת למישהו פתאום ב-40.

**רועי כהן:** אין לנו סיכון אם הקונסטרוקציה המשפטית הזאת,

**גרשון רוטשילד:** זה רק לצורך שר הפנים, שום סיכון ממה שאמרת, לא שייך.

**מוטי ששון:** אני רוצה להעביר את הצעת ההחלטה.

(מדברים ביחד)

**גרשון רוטשילד:** יש הצעת החלטה שעו"ד ליפא ניסח.

**מוטי ששון:** אני מבקש את אישור המועצה להחלטה הבאה: המועצה מאשרת להשכיר ללא מכרז את כל שטחי העירייה במתחם עזריאלי ח/503 במסגרת השכרת כלל שטחי הפרוייקט באמצעות חברת הניהול בבעלות העירייה והיזם, וזאת לתקופה של עד 24 שנים.

**גרשון רוטשילד:** עד 24 שנים כיוון שמעל זה זה עסקה במקרקעין ואני רוצה להמנע מעסקה במקרקעין.

**מוטי ששון:** לחלופין, המועצה מאשרת להשכיר ליזם ללא מכרז את כל שטחי העירייה במתחם עזריאלי ח/503 לתקופה של עד 24 שנים למטרת השכרתם באמצעות חברת הניהול שבבעלות העירייה והיזם. המועצה מבקשת משר הפנים לאשר אחת מהחלופות הנזכרות בהמלצה. מי בעד ההצעה?

**דובר:** שניה, אם זה נקרא להשכיר, לא בטוח שאני משכיר, אני נותן ל... לנהל.

**גרשון רוטשילד:** שניה, התשובה היא כזאת, יש פה שתי חלופות. בחלופה אחת אני לא משכיר כלום ורק זה ייראה כאילו העברתי אותו באמצעות חברת הניהול, הפול המשותף. ואז כל דבר כזה שעובר הלאה לשוכרים השונים, אני רוצה שיהיה לי את האפשרות עד 24 שנה. פה זה 15, פה זה 20, לא, לתת לניהול שטחי העירייה.

**גרשון רוטשילד:** חברת הניהול לא מקבלת זכויות. היא אחראית רק להשכרה, היא לא מקבלת שום זכויות. בחלופה הראשונה אתה לא משכיר.

**מוטי ששון:** באמצעות חברת הניהול כתוב.

**גרשון רוטשילד:** להשכיר את השטחים באמצעות חברת הניהול לשוכרים.

**מוטי ששון:** מי בעד? 19 בעד, אושר פה אחד. אין נמנעים, אין נגד. ההחלטה אושרה על ידי 19 חברים מתוך 25 חברי מועצה שמהווים רוב חברי המועצה. תודה רבה. הישיבה נעולה. רגע, פנינה תציגי את עצמך.

**פנינה שנהב:** נעים מאוד, שמי פנינה שנהב. התחלתי את עבודתי בתחילת החודש הקודם, הווה אומר ב- 1.8. הגעתי אליכם הייתי מנכ"ל ויו"ר המי"ל, המרכז הישראלי לניהול, לפני כן הייתי משנה למנכ"ל ערוץ 10.

---

מוטי ששון  
ראש העיר

---

נתי לרנר  
ע/ראש העיר  
ומרכז הישיבות