

עיריית הוד השרון



תמלול מישיבת מועצה מן המניין מס' 15/24

מיום רביעי, י"ט בחשוון תשפ"ה, 20.11.2024

עיריית הוד השרון

ישיבת מועצה מן המניין מס' 15/24
מיום רביעי, י"ט בחשוון תשפ"ד, 20.11.2024

חברים:

ראש העירייה	-	אמיר כוכבי
סגן ראש העירייה	-	רן יקיר
חברת מועצה	-	יעל עבוד ברזילי
חברת מועצה	-	יהל בן נר
חברת מועצה	-	רלי גבע
חבר מועצה	-	מוטי ליטר
חברת מועצה	-	מעין דלל מזרחי
חבר מועצה	-	חיים אליהו שאבי
חבר מועצה	-	ארנון אברמוב
חבר מועצה	-	דוד ביטון
חבר מועצה	-	ערן פרלמן

חסרים:

חברת מועצה	-	כנרת אלישע כהן
חבר מועצה	-	יואב יחיעם
חבר מועצה	-	אייל כוכבא
חבר מועצה	-	נדב דואני
חברת מועצה	-	ורדית ארדי גד
חבר מועצה	-	אלון גלבע

סגל:

מנכ"ל העירייה	-	רן היילפרן
גזבר העירייה	-	בני זיני
יועמ"ש העירייה	-	רונן ויניק
מבקר העירייה	-	משה שטיגליץ
סגנית היועץ המשפטי לעירייה	-	אווה לוי
מרכז ישיבות המועצה	-	הוד גולני

על סדר היום:

- א. שאילתות.
- ב. מכירת זכויות העירייה במגרש 205 מכח תכנית הר/1310/א' (חלקת המקור 6442/237) לחב' קרסו נדל"ן בע"מ.
- ג. הסכמת מנהל מחלקת רישוי עסקים.
- ד. אישור קליטת עובד מעל גיל 70.

ב. מכירת זכויות העירייה במגרש 205 מכח תכנית הר/1310/א' (חלקת המקור 6442/237) לחב' קרסו נדל"ן בע"מ.

הוד גולני:

ערב טוב לכולם. אנחנו פותחים את ישיבת המועצה שמן המניין, מס' 15/24, שמתקיימת ביום ד' 20.11.2024. אנחנו מתחילים את סדר היום. סעיף א', שאילתות, יורד מהפרק, כי מגישי השאילתות שלנו לא נוכחים, ואנחנו עוברים לסעיף ב'. מכירת זכויות העירייה במגרש 205 מכח תכנית הר/1319/א' (חלקת המקור 6442/237) לחב' קרסו נדל"ן בע"מ. דברי הסבר. עיריית הוד השרון הינה בעלת 1.46% מהזכויות שהוקצו למגרש 205 לפי טבלת ההקצאות של תכנית הר/1310/א'. זכויות אלה הוקצו לעירייה מועצה מקומית הדר רמתיים מכח זכויותיה בחלקת המקור 234 בגוש 6442 (זכויות אלה משקפות 0.963 יחידות דיור במגרש). כנגד העירייה (ונתבעים נוספים) הוגשה ע"י חב' קרסו נדל"ן וקרסו כפר הדר תביעת פירוק שיתוף בנוגע לזכויות אלה. (ת.א. 15489-05-24 קרסו נדל"ן בע"מ ואח' נגד עיריית הוד השרון) במסגרת התבקש בית המשפט להורות על פירוק השיתוף במגרש על דרך של מכירת הזכויות לתובעים, בין היתר בשים לב להסכמות שגובשו בין חב' קרסו לבעלי הזכויות האחרים במגרש (אשר יחד מהווים כמעט 90% מכלל הזכויות במגרש). לצורך בחינת הנושא, הוכנה מטעם העירייה שומת מקרקעין

שהעריכה את זכויות העירייה במגרש בסכום של 1,250,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין. חב' קרסו הסכימה לרכוש את זכויות העירייה בסכום של 1,350,000 ₪ ובתנאים המפורטים בטיוטת הסכם המכר המצ"ב. בהינתן שברירי הזכויות שהוקצו לעירייה במגרש 2056 למטרת מגורים, לאחר שניתנה ההערכה השמאית לזכויות העירייה במגרש (לרבות הצורך בהשתתפות העלויות הבנייה) וכן לאור הסכמת חב' קרסו לרכישת הזכויות במחיר שנקבע ע"י שמאית העירייה, מוצע לאשר את מכירתן של 1.46% מהזכויות שבבעלות בעירייה, לחב' קרסו נדל"ן בסך של 1,350,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין. יצוין כי עפ"י תקנה 23(יד) לתקנות העירויות (מכרזים) תשמ"ח 1987, רשאית העירייה להתקשר בפטור ממכרז מקום בו לעירייה פחות ממחצית הזכויות, במחיר שקבע שמאי מקרקעין ובתנאי שאין אפשרות לחלוקה בפועל של המקרקעין עפ"י התכנית ובלבד שהוועדה שוכנעה שהדבר מוצדק וסביר בנסיבות העניין לאחר שבחנה את האפשרות לערוך את ההתקשרות בדרך של מכרז. לאור העובדה שחב' קרסו מחזיקה בכ-90% מהזכויות במגרש בין היתר באמצעות הסכם קומבינציה, ולאור כך שהצעתה של העירייה לתמורה בעד הזכויות התקבלה במלואה ע"י חב' קרסו, ואף הוסף סכום של 100,000 ש"ח על שמאות זו, הרי שאין הצדקה לערוך מכרז פומבי. טיוטת הסכם מכר מצורפת כנספח 1. שמאות מטעם העירייה, גב' אורית שפט, מצורפת כנספח 2. חוות דעת היועמ"ש כנספח 3. הצעת ההחלטה. בהתאם לסעיף 188 לפקודת העירויות (נוסח חדש), מאשרת מועצת העיר את מכירת זכויות עיריית הוד השרון (לשעבר המועצה המקומית הדר-רמתיים) במגרש הקצאה מס' 205 עפ"י תכנית הר/1310/א' (חלקת מקור 237 בגוש 6442) לחב' קרסו נדל"ן בע"מ. שאלות? אפשר להצביע?

למעשה, בתוך המלל זו עסקה שחוזרת אחרי שפעם קודמת המועצה ביקשה לבדוק שוב את השמאויות.

אמיר כוכבי:

נעשתה שמאות עדכנית. הסכום עלה ב-100,000 ש"ח, כולל מע"מ. פלוס מע"מ. כן, סליחה. בקיזוז עם ההליכים המשפטיים של פירוק שיתוף וכל הדברים הללו. אנחנו חושבים שזה משקף את הערך המתאים.

הוד גולני: תודה. אנחנו פתחנו הצבעה, חברים, אפשר להצביע. רק לשים לב, כל אחד ממקומו בבקשה. ההצבעה פתוחה.

אמיר כוכבי: פה אחד.

הוד גולני: 11 בעד, פה אחד.

=====

מכירת זכויות העירייה במגרש 205 מכח תכנית הר/1310/א' (חלקת המקור 6442/237) לחב' קרסו נדל"ן בע"מ
הצבעה:

בעד פה אחד (11) – אמיר כוכבי, רן יקר, יעל עבוד ברזילי, יהל בן נר, רלי גבע, מוטי ליטר, מעיין דלל מזרחי, ארנון אברמוב, חיים אליהו שאבי, דוד ביטון וערן פרלמן.

החלטה מס' 60/24:

בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש] מאשרת מועצת העיר את מכירת זכויות עיריית הוד השרון (לשעבר המועצה המקומית הדר-רמתיים) במגרש הקצאה מס' 205 על פי תכנית הר/1310/א' (חלקת מקור 237 בגוש 6442) לחב' קרסו נדל"ן בע"מ.

=====

ג. הסכמת מנהל מחלקת רישוי עסקים.

הוד גולני: אנחנו עוברים לסעיף הבא בסדר היום. סעיף ג'. הסמכת מנהל מחלקת רישוי עסקים. דברי הסבר. הסמכת מנהל מחלקת רישוי עסקים פעול בהתאם לקבוע בסעיף 66 לחוק עזר להוד השרון (שמירה על איכו הסביבה, מניעת מפגעים ושמירת הסדר והניקיון) התשנ"ח 1997. סעיף 66 לחוק עזר להוד השרון (שמירה על איכות הסביבה, מניעת מפגעים ושמירת הסדר והניקיון), התשנ"ח 1997 (להלן: "החוק") קובע כדלקמן. 66. (א) ראש העירייה רשאי לתת היתר לעמיד ברחוב או על מדרכה ברחוב

כיסאות, שולחנות, או פרגודים לצרכי מסעדה או בית קפה, וכן שמשיות, מכונה לייצור או למכירת גלידה או מיצים או מכונה אחרת או מכשיר אחר, וכן להצגה או העמדה שלעציצים, אדניות, או פרחים, ברחוב או בחזית חנות פרחים. מתן ההיתר או סירוב לתיתו, קביעת תנאים בו, התלייתו, הוספת תנאים בו, שינויים או ביטולו, נתונים לשיקול דעתו של ראש העירייה. (ב) בעד היתר כאמור בסעיף קטן (א) תשולם אגרה בשיעור שנקבע בתוספת הרביעית. (ג) היתר שניתן לפי סעיף זה יפרע ביום 31.12 בשנת נתינתו, או בתאריך אחר שנקבעו בו, לפי המוקדם יותר. (ד) מי שניתן לו היתר ימלא אחר תנאי. בהתאם לסמכותו הקבועה בסעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), תשל"ה 1975, מבקש ראש העירייה להאציל את סמכותו אל מנהל מחלקת רישוי עסקים, מר אילן גריידי, לפעול בהתאם לקבוע בסעיף 66 לחוק. כתב ההסמכה החתום מצורף כנספח 4. הצעת ההחלטה. בהתאם לסעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם) תשל"ה 1975, מאשרת מועצת העיר את הסמכתו של מנהל מחלקת רישוי עסקים, מר אילן גריידי, ע"י ראש העירייה, לפעול בהתאם לקבוע בסעיף 66 לחוק עזר להוד השרון (שמירה על איכות הסביבה, מניעת מפגעים ושמירת הסדר והניקיון) תשנ"ח 1997. שאלות.

כך.

ערן פרלמן:

בבקשה.

הוד גולני:

יש פה, מופנה איזה סעיף, נספח 4.

ערן פרלמן:

כך.

הוד גולני:

מה התעריף שם?

ערן פרלמן:

אנחנו מדברים על-

הוד גולני:

אני לא יודע אם כתב ההסמכה, לא כתוב ההסמכה. שם התעריפים, מה התעריפים של כל הדברים

ערן פרלמן:

החיצוניים?

הוד גולני: זה מתוך לשון החוק. אני לא חושב שיש פה התייחסות לאגרות ותעריפים. יועמ"ש, אתה רוצה להרחיב על זה?

אמיר כוכבי: זה למעשה חידוש ההסמכה של מנהל האגף.

ערן פרלמן: כן, זה חידוש הסמכה, זה ברור. אין לי בעיה עם זה. רק אני שואל מה התעריפים. יש לך שם-

אמיר כוכבי: זה לפי חוקי העזר העירוניים.

רון יואל ויניק: כן, זה נספח בחוק העזר.

ערן פרלמן: כתב ההסמכה לא זה, שנקבע בתוספת הרביעית. תשלום אגרה בשיעור שנקבע בתוספת הרביעית. מה זו התוספת הרביעית? מה תשלום האגרה?

בני זיני: של חוק העזר?

ערן פרלמן: כן.

בני זיני: זה יכול להיות כל מיני-

אמיר כוכבי: כנראה התוספת האחרונה לחוק.

ערן פרלמן: הרי זה מדבר על מסעדות שמוציאות שולחנות החוצה, נכון? אז מה התוספת?

בני זיני: ...יכול להיות זה פונקציה של מטר.

ערן פרלמן: אוקי. לפי מה קובעים את מזה?

אמיר כוכבי: שנייה, שנייה-

רון יואל ויניק: זה קבוע בחוק. יש תוספת לחוק-

אמיר כוכבי: המילה "תוספת" פה מתייחסת לא לאגרה, זו לא תוספת לאגרה. תוספת לחוק. כנראה חוקקו את חוק העזר בשלבים.

ערן פרלמן: בשלבים מסוימים, בסדר גמור. השאלה היא ברמה העקרונית. מה התוספת של-

אמיר כוכבי: ברמה העקרונית-

ערן פרלמן: אתה אמור לדעת. אם יש לי מסעדה, ואני יוצא עם

שולחנות החוצה מהמסעדה, מהמטרים ששכרתי. אני יוצא החוצה לרחוב.

יש תוספת לשלם.

דובר:

יפה, לפי מה? מה התעריף-

ערן פרלמן:

תיכנס לחוק.

בני זיני:

התעריף למטר ביחס למסעדה עצמה, על המטריז' ששכרתי-

ערן פרלמן:

מאחר אבל ופה מדובר רק על ההסמכה, ערן-

הוד גולני:

אבל אתה לוקח תעריף מלא כמו המסעדה בפנים, או שאתה-

ערן פרלמן:

לא, יש תעריף של-

בני זיני:

הארנונה, אני מדבר על הארנונה.

ערן פרלמן:

לא. יש-

בני זיני:

זה לא ארנונה.

אמיר כוכבי:

זה לא ארנונה-

בני זיני:

הארנונה זה לחוד, ועל זה שהוצאתי שולחנות החוצה זה לחוד? אוקי.

ערן פרלמן:

...יש עלות למטר בחוק העזר. אפשר תכף לראות מה התעריף, ועל זה הוא מחויב לפי-

בני זיני:

כמה הוא ביחס למטר של הארנונה?

ערן פרלמן:

תלוי כמה הוא מוציא. יש מי שמוציא-

בני זיני:

אין כפל, ערן. אם אתה מחויב על ארנונה בחוץ-

רן היילפרן:

אני לא דיברתי על כפל. אני לא דיברתי על כפל. אני שכרתי מסעדה מהבעלים, שהגודל שלה 50 מ"ר, אקי? על 50 המ"ר אני משלם ארנונה, נכון? אח"כ הוצאתי כיסאות החוצה, שיושבים על המדרכה של הציבור, אוקי? לקחתי עוד 25 מ"ר מהציבור. מה אני משלם שם? ביחס למה שאני משלם ארנונה על הנכס עצמו.

ערן פרלמן:

חוק עזר שהוא קובע תעריפים PER מטר.

רן היילפרן:

עוד פעם, תלוי קודם כל מה הסימון שלו בארנונה. זה משתנה. כמה מטרים המסעדה וכמה הוא הוציא החוצה. יש כאלה שמוציאים 3 מ' החוצה-

בני זיני:

אז אמרתי, לקח 50 מ"ר זה המסעדה, ו-25 מ"ר הוצאתי החוצה. אבל האם כולם משלמים את זה. או האם דינו של בעל חנות ירקות, שהוא יש לו את הירקות שלו בתוך החנות, והוא מוציא ירקות החוצה.

ערן פרלמן:

אם הוא מוציא החוצה, לא, פה זה כיסאות.

בני זיני:

רק שולחנות. זאת אומרת, ארגזים של ירקות לא נחשב.

ערן פרלמן:

ההיתר הוא לשולחנות וכיסאות. בהסמכה אם לתת היתר להצבת שולחנות וכיסאות, זה לבתי אוכל, לא קשור...

רונן יואל ויניק:

אז אני אמרתי, אני רוצה לדעת מה הם גובים. זה מה ששאלתי ברמה העקרונית, לא-

ערן פרלמן:

אפשר להעביר את החוק העזר והתעריפים בנפרד?

הוד גולני:

שנייה. אני אגיד שבלי קשר, אנחנו עושים עבודה על כל הנושא של שימוש במרחב הציבורי, כי מה שהתקבע, בין היתר בגלל שרחובות המסחר שלנו, חלקם עוברים התחדשות עירונית, חלקם חדשים ממש, נגיד סוקולוב, וחלקם ותיקים, וההתחדשות העירונית שלהם תגיע בשנים הבאות ולא עכשיו. אז מנסים לייצר עכשיו איזושהי מדיניות שתהיה רלוונטית לכל הסוגים. גם בסוגיה של בכלל קביעת המדיניות של איפה אפשר, וכשאפשר, אז כמה גובים על זה.

אמיר כוכבי:

אבל זה מה שאני שאלתי.

ערן פרלמן:

לא. כי יש תחשיב שהוא מאוד, מאוד ישן בסגנון שלו. והיה גם נוהג שהיה נהוג. ועכשיו בעצם מנסים להתאים את כל סוגי המסחר שקיימים בעיר, כדי להבין איך בעצם מייצרים גם מצב של שוויון סביב הדבר, וגם לשאלתך, גם חנות שמוציאה סחורה,

אמיר כוכבי:

צריכה לשלם על השטח הציבורי, זה ברור. ולכן יש תהליך, וזה יובא כאני לא זוכר אם כתיקון לחוק העזר, או משהו חדש, או כמדיניות שתאושר פה. אבל בסופו של דבר, כל התהליך הזה נעשה עכשיו בצורה מדוקדקת כדי להגיע למצב גם של שוויון, גם של הסוחרים, בידיעה מה הם יכולים לקבל, אבל גם של הציבור-

השאלה מתי זה יהיה.

ערן פרלמן:

עובדים על זה. זה פרויקט. זה עניין של מיפוי, גם צרכים, גם שימושים, גם הבנה של חוקי העזר השונים שהשתנו. זה אל מול החקיקה המרכזית. ובעצם את כל הדבר הזה, להכניס לתוך איזשהו מסמך מדיניות עירוני, שאפשר יהיה גם לגבות אותו ולאכוף אותו. בקיצור-

אמיר כוכבי:

איך, איך?

ערן פרלמן:

עד 6 מ' ולכל 1 מ' 79 ש.

בני זיני:

79 ש. וכמה ארנונה עולה להם?

ערן פרלמן:

תלוי מה הסיווג.

בני זיני:

מסעדה, בית קפה.

ערן פרלמן:

אני לא זוכר בע"פ.

בני זיני:

אתה לא זוכר? אמרת 69 ש או 79 ש?

ערן פרלמן:

79 ש.

בני זיני:

ואם אתה עולה מעל 6 מ'.

ערן פרלמן:

מ-7 מ' עד 20 מ', 352 ש-

משה שטיגליץ:

352 ש למטר?

ערן פרלמן:

כן.

בני זיני:

וזה לשנה התשלום?

ערן פרלמן:

כן.

בני זיני:

לשנה.

ערן פרלמן:

- הוד גולני:** תודה. אפשר להצביע?
- ערן פרלמן:** כן.
- הוד גולני:** יאללה. חברים, פתחתי הצבעה. בבקשה.
- ערן פרלמן:** בני, תבדוק את זה מול הארנונה. כמה אתה לוקח על ארנונה במסעדה או בית קפה, וכמה יוצא לו על השטח.
- משה שטיגליץ:** זה מאוד מקל אבל. פה סופרים את זה-
- ערן פרלמן:** הרבה פחות.
- משה שטיגליץ:** פחות.
- הוד גולני:** ארנון, חיים, אמיר.
- משה שטיגליץ:** אתה יכול לראות דו"ח ביקורת בנושא הזה.
- הוד גולני:** חיים, הצבעה. אמיר, הצבעה גם. 11 בעד, פה אחד.

=====

הסמכת מנהל מחלקת רישוי עסקים

הצבעה:

בעד פה אחד (11) – אמיר כוכבי, רן יקיר, יעל עבוד ברזילי, יהל בן נר, רלי גבע, מוטי ליטר, מעיין דלל מזרחי, ארנון אברמוב, חיים אליהו שאבי, דוד ביטון וערן פרלמן.

החלטה מס' 61/24:

בהתאם לסעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), תשל"ה-1975, מאשרת מועצת העיר את הסמכתו של מנהל מחלקת רישוי עסקים, מר אילן גריידי, ת.ז. [REDACTED], על ידי ראש העירייה, לפעול בהתאם לקבוע בסעיף 66 לחוק עזר להוד השרון (שמירה על איכות הסביבה, מניעת מפגעים ושמירת הסדר והניקיון), התשנ"ח-1997.

=====

אמיר כוכבי: תודה. לפני סיום, מה שנקרא, כן ירבו. נעדכן שהשבוע אגף הרווחה והשירותים החברתיים עבר למשכנו החדש כאן ברח' הרשות. פרויקט מאוד משמעותי ושאפתני בעת מלחמה, באמת להעביר את האגף, שאולי נפח העבודה שלו הוא היום יותר משילש את עצמו, אל מול המציאות החדשה שאנחנו חווים בשנה האחרונה. היה גם מרגש להיות שם ולראות גם את ההשקעה והעבודה של הצוותים. באמת, מאגף בינוי ציבורי, אגף שפ"ע, אגף הביטחון שם, שהשקיע

משאבים ותשומות בלשמור על הבטיחות והביטחון. כמובן, ההנדסה לכל אגפיה. ובעיקר נשות הרווחה והשירותים הקהילתיים, שבמקביל לעבודה היום יומית, הצליחו גם לתכנן את המעבר הזה, וגם לבצע אותו. קבע יו"ר הוועדה שהישיבה הראשונה, חבר המועצה, דוד ביטון, שהישיבה הראשונה של ועדת הרווחה תיערך במבנה עצמו, כדי שכל חברות וחברי המועצה יוכלו לראות-

תזמינו גם את המשקיפים.

ארנון אברמוב:

כולם, כל המועצה מוזמנת כדי לראות באמת גם את השינוי והשיפור. גם מבנה סופר נגיש, גם המבנה עצמו, אבל גם המיקום שלו. אני חושב שאמרת שם שגם אם היינו מתכננים עיר מחדש, לא יכולנו לשים את הרווחה והשירותים החברתיים במיקום יותר מרכזי. מקום שתחבורה ציבורית מגיעה אליו בקלות, הליכתי, מאפשר ונוכח. וגם בתוך באמת בלב של הקהילה המקומית שלנו, כיאה לאגף שאמור לשרת את כל הקהילה. אז תודה, רן, על הדחיפה גם בדבר הזה, שבאמת הביא לזה שהצלחנו גם להתחיל את זה וגם לסיים את זה בין שיפוצי מבני חינוך ונפילות טילים, וכל מיני דברים כאלה. במציאות שבה אין פועלים ואין אנשים. ומילה טובה גם לקבלן שעמד בלוחות הזמנים הבלתי אפשריים. אז תודה לכולם, כולם מוזמנות ומוזמנים. מחכים, אתה רוצה להגיד משהו? עוד יהיו מקומות.

אמיר כוכבי:

כן.

רן היילפרן:

אנחנו כמובן נעשה פרידה חגיגית ומסודרת ממנכ"ל העירייה היוצא, רן היילפרן. אבל תמיד הזדמנות טובה, בטח כשאין הערות, קולות רקע, להגיד תודה גם על החברות וגם על השותפות, וגם על הדרייב המשמעותי בכל מה שעשינו בשנים האחרונות. זהו, אתה גם נשאר בעיר, וגם סינג'ורנו אותך כבר להמשך. אז שיהיה לנו בהצלחה, וחפיפה מסודרת כמובן תיעשה בהמשך. שיהיה לנו ערב טוב, ושנראה את

אמיר כוכבי:

החטופות והחטופים במהרה פה. הסעיף הבא ירד
מסדר היום, אז תודה לכולם, הישיבה הסתיימה.