

**פרוטוקול ועדת הקצאות מס' 08/2023 מתאריך 20.08.23**

**משתתפים:**

מר גרי עמל, מנכ"ל העירייה, יו"ר הוועדה.  
עו"ד דור סלע, נציג המחלקה המשפטית.  
עו"ד גלית אופק, אחראית נכסים.  
מר דוד שיין, מנהל המחלקה לפיתוח כלכלי ומיזמי משאבים ברשות, נציג מטעם מחלקת גזברות.

**נעדרים:**

נציג מחלקת הנדסה.

**על סדר היום:**

1. דיון בשתי בקשות שונות אשר הוגשו להקצאת אותו הנכס – **מבנה ברחוב שאול המלך 13** - האחת מטעם עמותת "אוהל לוי יצחק וחנה" עמותה מס' 580197671, והשנייה מטעם עמותת "בית יעקב-ערד" עמותה מס' 580112779, במסגרתן מתבקשת הקצאת הנכס הנדון לצורך הפעלת מעון יום לילדים לשנים 2023-2028.

**דיון והחלטה:**

**גלית:** יש כאן 2 בקשות על אותו נכס. 2 הבקשות נבדקו ואושרו ע"י דוד. מדובר בשתי בקשות חדשות.

**דור:** אני רוצה להתחיל בהערה חשובה. אנחנו עברנו על הבקשה של עמותת בית יעקב – ערד ומצאנו שאחד מחברי העמותה, שהוא גם מורשה חתימה בה, הוא למעשה אדם בשם יצחק וייס, אשר, בהתאם לבדיקה שביצענו, מכהן גם כחבר מועצת העיר. ברור כי מצב דברים כזה לא יכול לעמוד ולא יכול להחזיק, מהסיבה הפשוטה שמדובר בניגוד עניינים או, למצער, חשש אמיתי לקיומו של ניגוד עניינים במקרה הזה, מאחר ומדובר, כאמור, בחבר מועצה אשר קיים לגביו חשש שמא יחפוץ בקידום עניינה של העמותה המבקשת בה הוא חבר, וזאת מהפוזיציה שלו כחבר מועצה. עכשיו, אני לא יודע מי בודק את הבקשות בהיבטים הללו, אך הציפייה היא שהדברים האלה יאותרו עוד קודם ויובאו לידיעת הוועדה. זה עניין שאם אני לא שם לב אליו, אנו עלולים להמשיך ולקדם את הבקשה שלא כדן. אגב, אני לא יודע מה היה בעבר, לדעתי הקצנו בעבר לעמותה הזו נכסים/קרקעות, וצריך לבדוק את הנושא והאם אותו אדם היה חבר עמותה/מורשה חתימה.

**גלית:** לא, העמותה שאנחנו מקצים לה תמיד את גני הילדים זו עמותה בשם בית יעקב. הפעם מדובר בעמותה בשם בית יעקב – ערד. זו עמותה אחרת. זו פעם ראשונה שהעמותה הזו מבקשת.

**דור:** הבנתי. אז בעמותה הקודמת הוא לא נמצא?

**גלית:** לא. אז רק שאני אדע. את המסמכים הכספיים דוד בודק. אבל כשאני בודקת עליו לבדוק שאין מישהו מחברי ההנהלה, שנמצא בניגוד עניינים?

**דור:** יש לבצע בדיקה יסודית של הבקשה. במקרה הזה לא רק שהוא חבר הנהלה בעמותה, הוא גם משמש מורשה חתימה שלה. זה מלמד שמידת האחיזה שלו בעמותה היא משמעותית.

**גרי:** אומנם הדברים נבדקים, אבל בעיקר בגלל זה יש מחלקה משפטית, יכול להיות מצבים שאנחנו מפספסים.

**דור:** אינני סבור שתפקידו של נציג המחלקה המשפטית הוא לבדוק את תקינות הבקשות והמסמכים המצורפים להן, אלא יותר בהיבט הפרוצדורלי-משפטי.

**גרי:** בתפיסת עולמי ברגע שזה עובר למחלקה המשפטית אזי היא יורדת לפרטים ונותנת לנו גושפנקא.

**דור:** שוב, עקרונית, אנחנו לא הגורם שבודק את הבקשות בטרם העלאתן לדיון בוועדה. עד לא מזמן גם לא קבלנו את הבקשות כלל בטרם התכנסות הוועדה. הבדיקה שלנו היא יותר פרוצדורלית שההליך מתנהל בהתאם לנוהל הקצאות, ולא נוגעת לתקינות מסמכי הבקשה, על כך אמונים גורמי ועדה אחרים.

**גלית:** זאת לא אמורה להיות בעיה. אין לי בעיה לעשות את זה.

**דור:** נעבור לגופה של בקשה - באיזה שלב נמצא הבניין? האם בנייתו הושלמה?

**גרי:** המבנה גמור.

**דור:** בנוי וניתן להתאכלס בו? ראוי לשימוש? יש לו את כל האישורים הדרושים?

**דור:** לא בטוח. אני ביקרתי במבנה לפני שבוע והוא מושלם. לגבי טפסי אכלוס אני לא יודע, אבל אני אבדוק עכשיו עם אלכס מהנדסה.

**דור:** תשומת הלב כי הבקשה היא כבר לשנת הלימודים הקרובה. שנת הלימודים נפתחת עוד שבועיים.

**דור:** (לאחר שיחה עם אלכס ממחלקת הנדסה): עדיין אין אישור סופי לאכלוס. הצפי עד סוף החודש. אין אישור חברת חשמל וכבאות.

**גלית:** בכל מקרה מדובר בתהליך ממושך.

**דור:** אני מציע, בשלב זה, שלא לקדם את הבקשות. ראשית, אין את מלוא האישורים הדרושים לאכלוס המבנה, ובכל מקרה מדובר בהליך הקצאה חדש לגמרי, שלא החל לפני כמו במקרים קודמים שהיו לנו, אלא מתחיל ממש עכשיו כשאנו מצויים בישורת האחרונה של תקופת הבחירות. אני אפנה, בנושא זה, להוראות חוזר מנכ"ל מיוחד מס' 10.2 (הנחיות המנהל לשלטון מקומי לתקופת הבחירות ברשויות המקומיות) מיום 5.1.23.

**גרי:** יש פה עניין של כספים שנתנו לצורך המבנה הזה לפני הבחירות.

**דור:** גם אם אתה מתקדם עם הליך ההקצאה, היפותטית כן, ההליך לא יושלם לפני תחילת שנת הלימודים הקרובה. יש פרסום של 60 יום, יש עוד 45 יום פרסום לצורך התנגדויות, יש התכנסויות של הוועדה ואישורי מועצת העיר. תוסיף לזה את האישורים של חברת החשמל וכיבוי אש, אשר כלל לא ברור מתי יתקבלו בפועל. הצפי הוא צפי, זה טוב ויפה, מתי זה יתקבל בפועל אנחנו לא יודעים. כך או אחרת, זה לא יקרה עכשיו. זה ברור לכולנו שזה לא יקרה עכשיו. אני סבור שהוראות חוזר המנכ"ל חלות ואת הדיון בבקשות יש לקיים לאחר סיום הבחירות.

**גרי:** אז מאחר ותהליך ההקצאה התחיל עכשיו הוא ידחה לאחר הבחירות, ואז ועדת ההקצאות תתכנס ותדון.

**דור:** במעון הזה הילדים מחכים לאיכלוס שלו וגם התושבים, ולפי מה שידוע לי (אולי אני טועה) חלק מהכספים לטובת הקמת המעון הם בעצם מהעמותה.

**גרי:** ממשרד החינוך לטובת העמותה.

**דור:** אז בעצם תהליך ההקצאה פה הוא די פורמלי, כי לכאורה הם תקצבו את המקום הזה מראש?

**גלית:** אבל הם תיקצבו את זה ספציפית לעמותה הזאת? אם יש לנו אותה בקשה שעומדת בנהלים... לא אני שואלת באופן כללי...

**דור:** אני יודע שהם שמו כסף על המבנה.

- בשלב זה מצטרף לדיון סגן ומ"מ ראש העיר, מר דודי אוחנונה, אשר נקרא להבהיר את נושא התקצוב הייעודי של המבנה.

**גרי:** ישנה שאלה לגבי המבנה בשאול המלך 13, המעון החדש. מצד אחד אין לו עדיין טפסי אכלוס, אנחנו יודעים, הם אמורים להתקבל בימים הקרובים, מצד שני דור בא ואומר - א. יש בבקשה התייחסות למר וייס שהוא חבר מועצה וזה ניגוד עניינים ב. ההקצאה התחילה עכשיו, אז הדיון בבקשה ראוי שיתקיים בסוף תקופת הבחירות.

**דודי:** אי אפשר בסוף תקופת הבחירות.

**גרי:** אז אני מבין שהמעון הזה נבנה עבור העמותה נכון?

**דודי:** המעון נבנה עבור חב"ד. קבלנו 2 הרשאות. משרד הכלכלה אני הייתי איתם בקשר לפני לצערי הרבה זמן 4 שנים לקח לנו כדי לבנות. משרד הכלכלה הכיר בצורך של החרדים נתן מעון יום אחד לחב"ד ומעון יום אחד לגור. את המעון של חב"ד הקמנו מול הבית ספר שלהם, והמעון של גור אמור לעלות לקרקע עוד חודש בערך.

**דור:** יש פה 2 בקשות למעשה על הנכס הזה.

**דודי:** לא. אני יכול עכשיו להכניס את מגרש 500 גם להקצאה, ולחלק את זה לשניהם כל אחד אחד.

**דודי:** אבל עכשיו שתיהן מבקשות את המבנה הזה. גם גור וגם חב"ד.

**דודי:** אני אגיד לכם משהו. המבנה הזה נועד לחב"ד.

**דודי:** זה בסדר, אבל הבקשות לשניהם. שתיהן הגישו בקשות.

**דודי:** בסדר גמור הם יכולים להגיש. אנחנו בסופו של יום הכרחנו את חב"ד לתת כסף למבנה, והכסף הזה שהוא נתן לטובת הצטיידות ודברים כאלה, אתה לא יכול להתעלם מזה. גם בעבר עם גור היה את אותו סיפור, שחב"ד הגישו בקשה על מבנה שלהם, ואנחנו פסלנו את חב"ד ונתנו לגור.

**גלית:** השאלה אם פנינו גם לגור וביקשנו את המימון?

**דודי:** לא. הם ידעו, גם עכשיו הוא יודע. אומר חנוך אידלמן, תקשיבו טוב זאת עמותה עצמאית, אני לא אחראי עליהם, אנחנו מבחינתנו מתכוונים להגיש את הבקשה שלנו למעון יום במגרש 500, אנחנו יודעים שזה שלנו. אלה אנשים פרטיים, הם ראו פרסום וניגשו, אתה לא יכול לעצור אותם.

**גרי:** עכשיו נשאלת השאלה למה חב"ד הגישו רק עכשיו את הבקשה?

**דודי:** כי זה מה שאמרנו להם. בנינו את המבנה, ואמרנו להם להגיש את הבקשה. גם עכשיו מגרש 500, אני לא אמרתי לגור להגיש בקשה, עד שלא ניגמור לבנות אותו. אני יכול להגיד עכשיו אין שום בעיה בוא נכניס את מגרש 500 גם לפרוגרמה ויגישו למגרש 500.

**דור:** איך מתבטא אותו התיקצוב מצד העמותה? איך זה בא לידי ביטוי?

**דודי:** חב"ד?

**דור:** כן.

**דודי:** הם קנו את כל הצטיידות.

**גרי:** וכבר שמה הציווד?

**דודי:** מחכים שיקבל מפתח בשביל להכניס. הכול כבר קיים.

**דור:** טוב, בכל מקרה אני סבור שיש פה בעיה מהותית לנוכח הוראות החוזר.

**דודי:** מה זה בעיה מהותית?

**דור:** בעיה מהותית. אני הצגתי בפני הוועדה את הבעיה. אני סבור שמדובר בישורת האחרונה לפני בחירות. מדובר בבקשה חדשה שהתחילה עכשיו.

**דודי:** מה יש פה?

**דור:** בקשה חדשה.

**דודי:** אבל הדבר הזה קיים כבר 4 שנים.

**דור:** מה?

**דודי:** הבנייה הזאת. אנחנו קבלנו התחייבות לפני 4 שנים אחד לגור אחד לחב"ד. מראש פנינו לשניהם. גור ביקשו שהמעון שלהם יהיה צמוד לשכונת חלמיש, כי שם יש להם את רוב הילדים, וחב"ד ביקשו את המעון שלהם ליד הבית ספר שלהם. אז זה שעכשיו הם רוצים... בוא נתפוס את מה שאפשר לתפוס, זה בסדר. אז שים לב שהוא פה מגיש את זה כעמותה פרטית, ושמה הוא יגיש את זה כעמותה של גור. זה לא שהוא אומר לך אני עמותה של גור תן לי את זה, ואת הבא בתור תיתן לחב"ד. הוא אומר תן לי את שניהם, חב"ד לא יקבלו כלום.

**גרי:** השיקולים עם מי להתקדם הם בסמכות של הוועדה, עכשיו הנושא שמפריע זה הנושא שלפני הבחירות.

**דודי:** אני לא רואה איך אתה עוצר תהליך שאנשים צריכים לאכלס את המבנה. מבחינתי, ברגע שהם מקבלים מפתח הם נכנסים.

**דור:** סוגיית התיקצוב אינה רלבנטית בשלב זה. אני סבור שיש פה בעיה מהותית נוכח הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים. מדובר בישורת האחרונה לפני בחירות, בבקשה חדשה לגמרי שעוסקת בהקצאת מסי כיתות לימוד.

**גרי:** גם אם נצא עכשיו בפרסום ראשון לא נסיים את התהליך.

**גלית:** כדי לצאת בפרסום ראשון אני צריכה את אישור המליאה. אני צריכה להכין את הפרוטוקול, וזה צריך לעבור את אישור המליאה, ואז אני רק מפרסמת, זאת אומרת שהפרסום יהיה רק בתחילת ספטמבר.

**דוד:** חלק מהדברים שיכולים לעזור בפרסום. הנושא של התיקצוב, ובעצם הנושא של הקצאת מבנה ע"י משרד הכלכלה, אז זה שהמבנה בעצם, ההרשאה ניתנה לחב"ד. מבנה ספציפי הזה ובעצם נקנה ציוד זה אומר שהליך ההקצאה התחיל לפני, וכרגע מה שאנחנו עושים עכשיו זה הפורמלי. אני מסכים איתך שזה לא תקין.

**דור:** הליך ההקצאה מתחיל בהתאם להוראות נוהל ההקצאות, לא יום קודם, ובכל מקרה לא בתחילת בנייתו של מבנה.

**גלית:** אבל אם אתה יודע מראש שמישהו תקצב את זה ואתה מכניס אותו ...

**דור:** התיקצוב אינו רלוונטי נוכח יתר הטענות כפי שהעליתי קודם.

**גרי:** גם אם נתחיל את ההליך עכשיו, זה לא יגמר לפני תחילת השנה.

**דור:** אנחנו לא יכולים לקדם בקשה בתקופה הזאת בכלל. מה גם שמדובר בבקשה חדשה לתקופה של חמש שנים וביחס למבנה חדש שטרם אוכלס.

**גרי:** לאור העובדה שאנחנו חודשיים לפני הבחירות, ובשים לב כי אחד מחברי העמותה המבקשת הוא חבר מועצה, אנחנו נדחה את התהליך כך שיחל לאחר הבחירות.

**החלטה:** הוועדה החליטה לדחות את הדיון בבקשות לאחר הבחירות לרשות המקומית בערד.

טל. 08-9951722  
פקס. 08-9951685  
דוא"ל: [galit\\_o@arad.muni.il](mailto:galit_o@arad.muni.il)



עיריית ערד  
נכסי העירייה

גרי עמל, מנכ"ל  
יו"ר עדת הקצאות