

# עיריית כפר סבא

פרוטוקול מס' 84/15-10/08

מישיבת מועצה מן המניין, מיום שני, ד' תמוז תשס"ח (07/07/2008)

## משתתפים:

ראש העיר	יהודה בן חמו
ס/ראש העיר	עו"ד יעקב אוחיון
ס/ראש העיר	בנימין כברה
משנה לראש העיר	ד"ר סימון גולדמן
משנה לראש העיר	רינה פז
משנה לראש העיר	ד"ר בוקי ציי"ש
חבר המועצה	משה אבן חן
חבר המועצה	אריה אברהם
חבר המועצה	יואל ברוך
חבר המועצה	ד"ר אמיר גבע
חבר המועצה	יצחק יואל
חבר המועצה	אריק לויטה
חבר המועצה	עמירם מילר
חבר המועצה	שמעון פרץ

## חסרים:

ס/ראש העיר	עו"ד עמוס גבריאלי
חבר המועצה	עו"ד יפתח אלגוב
חבר המועצה	גיא בן גל
חבר המועצה	אבינועם גרנות
חבר המועצה	אברהם מולה

## נוכחים:

מנכ"ל העירייה	אבי בן חמו
גזבר העירייה	שגיא רוכל
עוזר ראש העיר	חזי ברזני
מבקר העירייה	אליעזר פיירשטיין
יועצת משפטית	עו"ד בתיה בראף
יועצת משפטית	עו"ד קרן קדמי

יועץ תקשורת  
ע/מנכ"ל

גל סגל  
מיכל טל

<b>ישיבת מועצה מן המניין – 07.07.2008</b>
---

**על סדר היום :**

1. שאילתות.
2. אישור פרוטוקול מועצה מיום 26.5.08 ומיום 2.6.08.
3. אישור פרוטוקול ועדת שמות מס' 13 ומס' 14.
4. אישור חוזה למכירת תאים בבניין ג', פרויקט מפעלות כפ"ס - גמזו.
5. עזרא עמרני - אישור בקשה לעבודה נוספת.
6. פתיחת אפשרות צפייה וניהול חשבונות בנק באמצעות האינטרנט.

**יהודה בן חמו:** ערב טוב. ברוכים הבאים. אני שמח לפתוח את ישיבת מועצת העיר שמן המניין. על סדר היום שאילתות. השאילתא היחידה שהוגשה ע"י אבינועם גרנות לא תועלה היום, זו פעם שנייה שהוא לא מופיע לישיבה.

**1. אישור פרוטוקול מועצה מיום 26.5.08 ומיום 2.6.08.**

**יהודה בן חמו:** סעיף 2, אישור פרוטוקול. באם יש הערות בא' או בע', זה הזמן. בני, אני מפריע לך?

**בני כברה:** כן, כן.

**יהודה בן חמו:** אז תצא החוצה.

**בני כברה:** סליחה.

**יהודה בן חמו:** אז תצא החוצה, אני לא צוחק. עם כל הכבוד-

**בני כברה:** סליחה, עם כל הכבוד, את ההערות שלך תשמור לעצמך.

**יהודה בן חמו:** מה קרה, בני?

**בני כברה:** תשמור לעצמך את ההערות.

**יהודה בן חמו:** מה קרה, בני?

**בני כברה:** אני לא תינוק שלך ולא חבר שלך.

**יהודה בן חמו:** מה קרה, בני?

**בני כברה:** מה קרה?

**יהודה בן חמו:** מה קרה?

**בני כברה:** מה אתה מתנהג בצורה פרטיזנית? מה אמרתי? 'אני מפריע לך?' תשמור

על עצמך. מה אתה רוצה ממני? די עם ההערות האלה. ההערות שלך

פשוט מוציאות את האנשים מדעתם, כאילו אתה היחידי פה במועצה.

**יהודה בן חמו:** מה קרה נהיית חיוור? מה קרה?

**בני כברה:** לא קרה שום דבר.

**יהודה בן חמו:** מה קרה?

- בני כברה :** אתה פוגע בי כל הזמן.
- יהודה בן חמו :** מה קרה? מתחילה ישיבת מועצת עיר ואתה-
- בני כברה :** כל הזמן אתה מנסה בחודשים האחרונים לפגוע. מה קרה אני לא מבין. אני מבין שאתה יודע לספר בדיחות, ואני יודע שאתה יכול להפוך את ישיבות המועצה לחוכא והיטלולא. זה אני יודע, למדתי. אבל עזוב אותי. אני לא מתעסק איתך, אל תתעסק איתי. אני לא ילד בן 15 שאתה משחק איתי בבדיחות שלך. אני בא ברצינות, לא משחק את המשחקים האלה. תכבד את האנשים, יכבדו אותך, תאמין לי. איזה הוא מכובד המכבד את הבריות. אין דבר יותר גדול מאשר שיושבים פה חברי מועצה ואחד מכבד את השני. אני לא אפגע בכבודך, אני לא אלעג לך, אני לא אשמח לאידך. תעשו פוליטיקה, לא פוליטיקה מלוכלכת.
- אריק לויטה :** אני מציע למחוק עד עכשיו ולהתחיל את הישיבה מחדש.
- בני כברה :** מצוין, אני גם מוכן. גם את זה אני מוכן.
- אריק לויטה :** ברשותכם, אני מציע למחוק עד עכשיו את מה שנאמר ולהתחיל את הישיבה מחדש.
- יהודה בן חמו :** הערות לפרוטוקול, בבקשה.
- עמירם מילר :** לי יש הודעה או הערה. בישיבת המועצה, נדמה לי הקודמת, נבחרה ועדה לצורך טיפול בבעיית המזגנים, או 2 ישיבות. באותה ישיבה הוצע עו"ד ברוך עמרמי להיות כחבר הוועדה. מטעמים שלו, ושל מעורבות בתרומות לראש העיר, הוא הוריד את מועמדותו ואני מציע את עו"ד מעיין אבנברג במקומו.
- יהודה בן חמו :** מי זה?
- בני כברה :** זה לא על סדר יום. מה אתה מכניס את זה?
- עמירם מילר :** זה לא על סדר יום. אני מוסר הודעה. אתה יכול להתנגד.
- בני כברה :** הודעה זה משהו אחר. אני לא יודע מאיפה אתה מוציא, צריך לבדוק מי זה הבן אדם.

- בני כברה :** אז תעבירו את השם ונעשה בדיקה.
- ד"ר בוקי צייש :** בני, תן לו לנהל את הישיבה ובוא נמשיך.
- בני כברה :** לא, כי זו הודעה.
- עמירם מילר :** הודעה. מי שרוצה להצביע - יצביע. לפי דעתי גם לא צריך להצביע, וזה הכל.
- יהודה בן חמו :** עמירם, אני מציע שתשאיר את זה לסוף הישיבה, תסביר לאנשים בסוף הישיבה. הערות לפרוטוקול, בבקשה. אם אין, אפשר לאשר את הפרוטוקול פה אחד? תודה רבה.

**החלטה מס' 690 : מאשרים פרוטוקול מועצה מיום 26/05/08 ומיום 02/06/08.**

**3. אישור פרוטוקול ועדת שמות מס' 13 ומס' 14.**

- יהודה בן חמו :** סעיף 3. פרוטוקול ועדת שמות, בבקשה. הערות, התייחסויות. האם אין הערות? תודה לרינה ולחברי הוועדה, אושר פה אחד. תודה רבה.

**החלטה מס' 691 : מאשרים פרוטוקול ועדת שמות מס' 13 ומס' 14 המצורף לפרוטוקול.**

**4. אישור חוזה למכירת תאים בבנין ג', פרויקט מפעלות כפ"ס - גמזו.**

- יהודה בן חמו :** סעיף 4. בתיה בראף, בבקשה.
- עו"ד בתיה בראף :** הובא לפתחכם הסכם משנת 1999, הסכם לעניין התאים במפעלות כפר סבא. רק כדי להזכיר את ההתנהלות שהיתה דאז, מפעלות כפר סבא, 3 בניינים הוקמו שם על קרקע של מינהל מקרקעי ישראל שהוקצו לעיריית כפר סבא. במסגרת הליך של פינוי מטרדים שהיו בעיר, שהעבירו אותם מאזור התעשייה המערבי שבעיר, לאזור התעשייה המזרחי.
- יהודה בן חמו :** פינוי אזור תעשייה, אמרת משרדים.
- עו"ד בתיה בראף :** מטרדים, מטרדים. פינוי מטרדים שהיו באזור התעשייה בעיר כפר סבא.

ובמסגרת הזאת הקצה המינהל קרקע. הבניינים נבנו, פונו המטרדים לאזור הזה. המטרדים היו בעצם מפעלי תעשייה של תעשייה זעירה ומלאכה, שישבו בלב שכונות מגורים. בין השאר נותרו עוד תאים שהעירייה קיבלה אותם מהמינהל, והעירייה בעצם שיווקה אותם באמצעות החברה הכלכלית שהיתה הזרוע הארוכה של העירייה, כמעין חברה משכנת, ושיווקו את התאים האלה למרבה במחיר. בשנות ה-90, בסביבות שנת 96,97,98, ככל הנראה עקב מצוקה שהיתה בשוק שאזור התעשייה הזה לא היה אטרקטיבי במיוחד, באה החברה הכלכלית לעיריית כפר סבא וטענה שכל המכרזים שעושים למכירת התאים האלה, בעצם לא צלחו, או שמוגשת הצעה יחידה למכרז, או שההצעות שמוגשות נמוכות יותר מהאומדן, או שבכלל לא מוגשות הצעות.

**בני כברה :** מהמכרז או מהשמאות?

**עו"ד בתיה בראף :** מהמכרז. פורסמו מכרזים.

**בני כברה :** במכרז נקבע הסכום המינימלי?

**עו"ד בתיה בראף :** כן, ודאי. כל מכרז שמגישים אותו יש אומדן, ונוצר מצב שבשנת 96, 97 פורסמו מכרזים, ולמכרזים האלה או שלא היתה היענות, או שהיתה היענות חלקית בכך שהיו הצעות יחידות שאפילו ועדת המכרזים העירונית לא אישרה אותם.

**רינה פז :** היו גם כמה מקרים שיצאנו למכרז שני, שני ושלישי אפילו.

**עו"ד בתיה בראף :** מתוך מאמץ גדול של החברה הכלכלית לשווק את התאים האלה שעמדו בעצם כאבן שאין לה הופכין כמעמסה כלכלית. בסופו של יום, מה שקרה לאור המצב הזה שלא היתה אטרקטיביות בתאים הללו ולא במחיר של השמאות. יצאה החלטה עקרונית שאני צירפתי לכם אותה להשתלשלות העניינים, החלטה עקרונית של מועצת העיר כפר סבא לפני 3 קדנציות, 1.12.97, שהחלטה הזאת אומרת בהתאם לנתונים שהוצגו אז למועצה שהיו מכרזים שלא צלחו, ההחלטה אומרת שיהחלט ברוב קולות לאשר

שיווק תאים ה מפעלות כפר סבא בדרך של מו"מ, ובלבד שהמחיר לא ייפול מהערכת שמאות'. דהיינו השמאות מלמדת בעצם על האומדן שהוא מחיר סביר, ואם וככל שבמכרזים האלה אין היענות, הרי שהחברה הכלכלית הוסמכה למכור את התאים האלה במסגרת של מי שנותן את מחיר השמאות שהובא לכל תא ותא. החלטת המועצה הזאת הסתמכה בעצם על חוות דעת קודמת שניתנה בשנת 1996 על ידי, על מספר מכרזים שבאמת לא צלחו. יש סעיף בתקנות המכרזים של העיריות שקובע, סעיף 22(ח) לתקנות המכרזים, שאם וכאשר מפרסמים מכרז, ו/או שיש הצעה יחידה למכרז הזה, או שבעצם ההצעה לא מאושרת ע"י ועדת המכרזים - ראשית מועצת העיר, זאת אומרת, ועדת המכרזים מביאה את הנושא לדיון במועצת העיר, ומועצת העיר רשאית למכור ללא מכרז, בדרך של מו"מ את התאים האלה, אם היא מקבלת החלטה בעניין... זה הרקע שנתתי לכם לאור ההתנהלות שהיתה, מפני שלמעשה אנחנו קיבלנו לידנו את החוזה הזה שמובא לפניכם כרגע, החוזה עם חברת גמזו, שנחתם בדצמבר 99. אנחנו קיבלנו את זה למעשה לאחרונה כשנעשה רישום, של הבית המשותף, ורצינו לרשום את העסקה הזאת במסגרת יחוד של הדירות של הבית המשותף, דהיינו של התאים. רצינו לרשום את זה על שם הרוכש, וככל שנברנו יותר במסמכי העירייה וניסינו למצוא החלטת מועצה שמאשרת את העסקה הזו, אני מתכוונת לאישור ספציפי של העסקה הזאת, כי פקודת העיריות מחייבת שכל עסקה במקרקעין צריכה לקבל את אישור מועצת העיר. לגבי העסקה הזאת, לא הצלחנו להתחקות אחר החלטת מועצה קונקרטית לגבי העסקה. ולכן, לא נותר לנו אלא להביא את זה שוב לשולחן הזה.

**רינה פז:** וזה גם לא הולך למשרד הפנים בלי אישור.

**עו"ד בתיה בראף:** עוד לא הועבר לאישור משרד הפנים, קודם אישור מועצה. ככל שמצאנו, מצאנו כאן הסכם שחתום ע"י המוסמכים דאז עם חותמת עיריית כפר

סבא, ראש העיר והגזבר. אבל דה-פקטו לא התקבלה כאן החלטת מועצה לגבי העסקה הקונקרטית הזאת, וככל הנראה הם הסתמכו על חוות דעת כללית גורפת לגבי איך לשווק את התאים האלה אם המכרזים לא צולחים. חשוב מאוד לציין, שמצאנו גם בחברה הכלכלית חוות דעת שמאית שגם מונחת כאן לפניכם. חוות דעת שמאית שהיא עובר בסמוך לביצוע העסקה, שקובעת שמחיר-

**בני כברה :** ממתי חוות הדעת השמאית?

**עו"ד בתיה בראף :** מ-99, עובר לביצוע העסקה, דהיינו חוות דעת דאז, שקובעת שמחיר האומדן הסביר לביצוע העסקה הזאת הוא \$1,220,000. ודה-פקטו, לפי מה שאנחנו רואים בהסכם הזה, העסקה בוצעו-

**בני כברה :** ה-1,200,000 זה לא על 3 התאים.

**עו"ד בתיה בראף :** זאת חוות הדעת.

**בני כברה :** זאת שמאות כללית.

**עו"ד בתיה בראף :** לא. זאת חוות הדעת שנעשתה במודע להתאים הללו, ודה-פקטו העסקה בוצע על סכום של \$1,236,000, דהיינו אפילו במחיר שגבוה יותר מחוות הדעת.

**ד"ר סימון גולדמן :** בתיה, למה כתוב פה 12-18, 20 ו-21? זאת אומרת, יש יותר תאים.

**בני כברה :** יש יותר תאים. יש לך טעות, גם בבוקר הנושא הזה נדון ולא היה היגיון בכך ש-3 תאים בסה"כ יגיעו לכדי \$1,200,000. גם דירה שלמה לא היתה עולה סכומים כאלה.

**עו"ד בתיה בראף :** סליחה, מדובר בתאים 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18-21, 20

**בני כברה :** מדובר על 3 תאים.

**יהודה בן חמו :** 6.

**ד"ר אמיר גבע :** 6 : 12 עד 18.

**בני כברה :** אה, 6. כי דיברו על 3 תאים.

**ד"ר סימון גולדמן :** שמענו 3.



**עו"ד בתיה בראף:** זה ההסכם, דרך אגב, שימו לב להסכם, וההסכם מדבר על התאים. למעשה, אתם נמצאים כרגע בפני מצב שמובא לפניכם הסכם, שכבר השתכלל לכדי מצב שחברת גמזו קיבלה את הנכס לידיה עוד בשנת 99, הם שילמו את מלוא התמורה הנדרשת ע"י העירייה דאז. ולא זו בלבד, אלא שבסמוך לשנת 2007 חברת גמזו כבר עשתה מכר במקרקעין האלה, ומכרה אותם לצד ג', רוכש בתום לב ובתמורה, במחיר שהם מצאו לנכון, כך שאנחנו מדברים כאן בעצם על צד ג' שכבר הסתמך על העסקה הזאת ונכנס לנעליה של גמזו.

**ד"ר אמיר גבע:** אנחנו בעצם עושים אישור רטרואקטיבי-

**עו"ד בתיה בראף:** רגע, אתם עוד לא עושים, אני רוצה לפרוש בפניכם את כל המסכת המשפטית, כי הנושא שמובא אליכם הוא נושא מאוד כבד. משום שמחד גיסא, כולנו יודעים שעירייה, רשות מנהלית שעוסקת במכירת מקרקעין, מחזיקה כאן ב-2 כובעים. כובע אחד הוא הכובע הציבורי, הכובע המנהלי. זאת עירייה, זאת רשות, שהיא צריכה לפעול לפי אמות מידה של כללי המינהל התקין וכללי השלטון. צריכה לשמור על כל הכללים, לרבות עריכת מכרזים ולרבות קבלת אישור של הדירקטוריון שלה. הדירקטוריון הוא למעשה מועצת העיר. מאידך גיסא יש לנו כאן את כל הנושא של המשפט הפרטי. במשפט הפרטי חלה תקנת השוק על רוכש בתום לב ובתמורה, וחל גם כאן מצב של הסתמכות לא רק של הגוף שרכש, אלא גם של צד ג'. ואם ובמידה הוחלט שלא לאשר את העסקה הזאת ולבטל אותה - אז אין ספק שאנחנו נמצאים כאן במצב שאנחנו צפויים להיתבע כאן לאור המצב של ההסתמכות שנעשתה שלאותם רוכשים. ולכן חשוב מאוד שתראו מחד ומאידך מה עומד בכפות המאזניים מבחינת הנזק שעלול להיווצר, אם וככל שתחליטו שלא לאשר, ועלול להיות נזק כזה קרוב לוודאי, לבין התועלת שעלולה לצמוח כשאתם תבואו כאן, ובצדק תאמרו שהרשות היתה צריכה להתנהל

בהתאם לכללי המינהל התקין ולית מאן דה פליג שמי שישב אז בראש הפירמידה, מחובתו היה להביא לאישור מועצת העיר הזאת את ההסכם מבחינת דיני המינהל התקינים מבחינת סעיף 188 לפקודת העיריות ומבחינת כל מה שכרוך בדיני מכרזים, והדברים האלה לא נעשו.

**ד"ר סימון גולדמן:** זאת אומרת, זה חור שבמקרה לא...

**בני כברה:** זה חור שחור. מה זה חור?

**ד"ר סימון גולדמן:** זה לא שלא רצו לדון בזה.

**בני כברה:** מאיפה אתה יודע?

**ד"ר סימון גולדמן:** אני שואל.

**יהודה בן חמו:** אם הוא לא היה מבקש להעביר בעלות - לא היית יודע גם.

**ד"ר סימון גולדמן:** מכיוון שאני רואה את השם של בתיה פה גם לפני 12 שנה שישבה בישיבות האלה.

**בני כברה:** היא ישבה כבר לפני 12 שנה גם כן.

**ד"ר סימון גולדמן:** זה מה שאני רואה.

**יהודה בן חמו:** חוות דעת היא נתנה.

**עו"ד בתיה בראף:** מה שנעשה כאן, לקחו חוות דעת עקרונית ואישור מועצה עקרוני, והסתמכו עליה לעסקה ספציפית שלית מאן דה פליג היתה צריכה לקבל את אישור הדירקטוריון של העירייה. כשכולנו יוצאים כמובן מנקודת הנחה-

**אריה אברהם:** לא היה אישור של המועצה.

**יהודה בן חמו:** זו הבעיה.

**עו"ד בתיה בראף:** יש אישור עקרוני לשווק את התאים האלה לפי מחיר של שמאות שהיתה כאן, משום שלא הצליחו, לא צלח במסגרת של מכרז. אבל יחד עם זאת, היו צריכים להביא את האישור הזה לישיבת המועצה על מנת לקבל אישור לעסקה הזו, דבר שלא נעשה והוא לא תקין. זאת למעשה המסכת של השתלשלות העניינים. אבל אני שוב מנסה לומר כאן, שכל אישור

שיינתן כאן צריך לצאת מנקודת מוצא מאוד ברורה שהדברים נעשו בתום לב, הם לא נעשו מתוך מרמה, שדברים לא נעשו בדרכים שבעצם בדיעבד אי אפשר להכשיר אותם.

**עמירם מילר :** טוב. אז מה את מבקשת? שנאשר את זה עכשיו?

**רינה פז :** אני גם חושבת שהרשות היתה צריכה להתנהל בצורה תקינה. אני גם מקבלת מה שאמרת שזה נעשה בתום לב ולא בזדון. העסקה נעשתה בשנת 99, כ-10 שנים. הבן אדם שילם את מלוא התשלומים שהוא היה צריך. ואם לא נאשר היום, אני מבינה שצפויה לנו איזו תביעה כבדה. לכן אני חושבת שאנחנו מחויבים לאשר את זה היום. אבל מה שאני כן מבקשת, לבדוק בחברה הכלכלית אם אין עוד מקרים כאלה בקנה. כי יכול להיות שבאמת מישהו שרכש את התא ירצה למכור אותו, ואז עוד פעם ניתקל באותה בעיה. לכן, כדי להקדים תרופה למכה, אני חושבת שצריכה לצאת מפה הנחיה לחברה הכלכלית לבדוק את כל הרוכשים משנת 99, 98, 97, עד עצם היום הזה, ולראות אם הכל תקין. כי אם לא תקין, אז שיעבירו את זה כבר לשולחן המועצה לאשר את זה בצורה מסודרת.

**ד"ר סימון גולדמן :** בתיה, נכון שיש עוד?

**רינה פז :** אני לא יודעת, לכן אני מבקשת.

**עו"ד בתיה בראף :** החברה הכלכלית היתה אמורה לקבל את האישורים של משרד הפנים, ובחלק נכבד מאוד מהתאים האלה, אכן דאגה החברה הכלכלית לקבל את האישורים האלה. אני מניחה, שכמו שנעשתה בדיקה לגבי זה, ייתכן מאוד שבבדיקות אחרות יהיו דברים אחרים, ויכול להיות שלא היו אישורים. ואני חושבת שהדרישה הזאת היא דרישה לגיטימית לחלוטין.

**ד"ר בוקי צייש :** לי יש 2 שאלות: האם אני מבין נכון שבשנת 96 או 97 נערכו מכרזים ש... השאלה שלי, האם גם ב-99 נעשה ניסיון להוציא את אותם נכסים למכרז?

**יהודה בן חמו:** לא.

**עו"ד בתיה בראף:** וזה מה שלא תקין. בדיוק אתה קלעת.

**יהודה בן חמו:** גם אם כן, היו צריכים להביא את זה לישיבת מועצת העיר.

**ד"ר בוקי צייש:** והשאלה, על מה את מסתמכת כשאת אומרת שזה נעשה בתום לב? לא

שאני אומר שזה לא נעשה. אני אומר על סמך מה את אומרת שזה לא

נעשה בתום לב?

**יהודה בן חמו:** במקרה הטוב.

**ד"ר בוקי צייש:** כי אנחנו יודעים שבסביבותינו יש דברים שאנחנו לא רואים ושהם

מוסתרים מאיתנו. אז אם ההחלטה לא הובאה ומכרזים לא יצאו, על

מה את מבססת את הקביעה שלך?

**יהודה בן חמו:** אני העברתי 20 מיליון שלא בתום לב.

**עו"ד בתיה בראף:** קודם כל, כל עוד לא הוכח ההיפך, אז אנחנו הולכים בהנחה הזאת של

חזקת הכשרות המנהלית. כמובן שאפשר להפריך אותה. אלה דברים

שצריכים לבדוק אותם והם לא נבדקו במקרה הזה. ככל שהדברים

עולים מההתנהלות כאן וככל שבדקתי את העובדות, יוצא מכאן, שבגלל

ההחלטה העקרונית של המועצה ב-97, חשבו, כנראה חשבו בשוגג, זה

אני אומרת לכם כרגע, שזה מכסה מקרים עתידיים. למעשה, חוות הדעת

כיסתה רק מקרים שנעשו לפני, מכרזים שפורסמו ואכן נכשלו. ככל

שדובר על משהו עתידי, היו צריכים שוב לנסות ולתת לכוחות השוק

להשפיע. אבל מה שעשו, זה שקיבלו חוות דעת שהיא חוות דעת של

שמאי מקרקעין, והסתפקו בה.

**ד"ר בוקי צייש:** יש לי שאלה משלימה. לכאורה, האשמה פה - האם היא רק לפתחם של

אותם 2 שאמרת שהיו חתומים?

**יהודה בן חמו:** 3.

**ד"ר בוקי צייש:** 3. או שיש עוד גופים במערכת העירונית שהיו צריכים להסב את תשומת

ליבם של חברי המועצה שנעשה פה משהו שאולי הוא לא כשר.

**עו"ד בתיה בראף :** קודם כל, אני לא הטלתי שום אשמה על איש, ואני רוצה שהדברים יהיו מאוד ברורים.

**ד"ר בוקי צ'יש :** לכאורה.

**עו"ד בתיה בראף :** להיפך. מה שאני סוברת, שנעשתה כאן טעות ביישום בדרך של התנהלות. ככל שהדברים קשורים לחברה הכלכלית, אני לא יודעת דבר. אני לא יודעת איך הם התנהלו ואני לא יודעת מה הדברים שהיו שם. אני מניחה שמי שחתם על ההסכם הזה, חתם על זה בידיעה ברורה שהוא רשאי לחתום. והיום בדיעבד, מה שאנחנו רואים, שהוא היה רשאי לחתום רק אילו המועצה היתה מאשרת את זה.

**אריק לויטה :** אם את אומרת שהיה צריך לצאת למכרז לפני... זאת אומרת, כל אחד שבא עכשיו לקנות נכס מהעירייה, קודם העירייה תוציא מכרז, ואם לא... אז ימכרו לו.

**יהודה בן חמו :** גם באישור של המועצה. בכל מקרה, זה חייב להגיע לשולחן הזה. אריה, בבקשה, התור שלך.

**אריה אברהם :** כשאני קראתי את סיכום הישיבה שהיתה בשנת 97, כתוב פה 'הוחלט ברוב קולות לאשר שיווק התאים משטחים ממפעלות כפר סבא בדרך של מו"מ'. והשאלה שלי, האם נערך מו"מ?

**ד"ר סימון גולדמן :** כן, עובדה שהם נמכרו.

**אריה אברהם :** השאלה השנייה שאני שואל היא, איך יכול להיות שכל המערכת, כולל גם הקונים, וכל המערכת העירונית, ישבו בשקט מ-99 עד 2008, ואתה אומר שכבר יש פה 2 פאזות, יש פה פאזה כבר לא רק של... הזאת, אלא כבר יש גם צד ג', אולי כבר צד ד' וכן הלאה, ואף אחד לא מתעורר. זה נראה לי מאוד תמוה. כי אנחנו מתבקשים לאשר משהו שהוא לא בתחום שלנו ולא בפעילות שלנו, ואנחנו גם לא יודעים מה ההיסטוריה. אני לא הצלחתי לקבל מהניירות בכל אופן, וגם ממה שדיברנו פה, אני לא הצלחתי להבין איך זה שבכל אופן, הרי אנחנו יודעים שהאנשים שחתמו

על הדבר הזה, היו מודעים לכך שהיו צריכים להעביר את זה למועצה. לאורך כל כך הרבה זמן לא העבירו את זה למועצה. ושאלה אחרונה, אם זה כמו שזה נראה, אם במידה ונלך לכיוון של משפטים ויתבעו אותנו - מדוע התביעה היא נגד העירייה ולא תביעה אישית נגד אנשים שחתמו ללא סמכות.

**יהודה בן חמו:** בתיה, את רוצה לענות?

**עו"ד בתיה בראף:** אני אנסה להשיב לך. קודם כל, אתה שמעת אם התנהל מו"מ. אני לא יכולה לענות לך על הדברים האלה, כי אני לא יודעת, ולצערנו מי שנמצא היום בחברה הכלכלית זה לא האנשים שעסקו בכל הנושא.

**יהודה בן חמו:** זה ראוי להדגיש, סליחה בתיה. זה ראוי להדגיש שלא מדובר במנכ"ל אלון וינגרטן, כי מדובר במנכ"ל דודו דהן.

**עו"ד בתיה בראף:** שסיים את תפקידו זה מכבר.

**אריה אברהם:** אבל אין פרוטוקולים, אין כתיבה?

**עו"ד בתיה בראף:** ניסינו להתחקות אחרי הדברים.

**ד"ר אמיר גבע:** אין שם ניירות, אין פרוטוקולים ישנים?

**ד"ר סימון גולדמן:** גם אנחנו ניסינו לבדוק ולא מצאנו שום עדות.

**עו"ד בתיה בראף:** זה אנחנו לא יודעים, ולכן אנחנו לא יכולים להשיב על זה. ככל שאמרת לגבי תביעה, אז חשוב מאוד לציין שהאורגן שחתם על ההסכם הזה זאת עיריית כפר סבא. נכון שעיריית כפר סבא פועלת באמצעות ראש העיר ובאמצעות הגזבר שלה ומוציאה מן הכוח אל הפועל את הדברים באמצעות אנשים, כי עירייה זה גוף ערטילאי. אבל מדובר כאן בהמשכיות שלטונית של אורגן, שזה עיריית כפר סבא. אם וככל שיימצא לנכון לחקור ולראות מדוע הדברים נעשו ותהיה מחשבה שהם נעשו שלא בתום לב - אז בוודאי שאתה צודק שאפשר לרדת לסופו של העניין ולראות למה חתמו ואיך חתמו. אבל ככל שאנחנו מניחים שזה נעשה בטעות ובתום לב ובפרשנות שגויה של יישום הדברים בפועל, אז אי

אפשר להתחקות אחרי האנשים שפעלו בשם האורגן שהוא העירייה.

**ד"ר סימון גולדמן:** אריה, אבל אתה מסתכל על זה כאילו אנחנו חותמים על משהו ש-, יש פה בסה"כ החלטה של מועצת העיר, היא כוללנית.

**יהודה בן חמו:** לא נכון. מה, 96 תופס ל-99?

**ד"ר סימון גולדמן:** אני רוצה רק להגיד, אתה אומר 'למדתי כבר שאנחנו נחתום על משהו שמישהו אחר עשה לפני 12 שנה'.

**אריה אברהם:** לא זה מה שאמרתי.

**ד"ר סימון גולדמן:** הנימה היתה.

**אריה אברהם:** אני לא יודע מה הנימה. אני אומר לך, אני רוצה להבין מה הסתתר בחלק האחורי של הראש של אותם אנשים שהיו ב-99 ועל סמך מה הם אישרו, ועל סמך מה זה התעכב 9 שנים. זה מה שאני שואל.

**עו"ד בתיה בראף:** סליחה, לעניין העיכוב לא השבתי לך. אני הסברתי בראשית דבריי איך הדברים בכלל הגיעו למצב שזה מובא שוב למועצה. עד לפני שנה בכלל לא היה רישום של הבית המשותף, והנכסים האלה, בכלל לא היה צורך עוד לרשום אותם על שם אותם בעלי נכסים, כי לא היה רישום. נעשה רישום של הבית המשותף אחרי שנעשתה פרצלציה במקרקעין, ועכשיו הגיע השלב הסופי שמייחסים כל תא לבעלים שלו. ולצורך העברת החומר לרשם המקרקעין, אנחנו פשוט לקחנו את החוזה הזה ורצינו לצרף אליו החלטת מועצה. ואז ראינו שעם כל הרצון הטוב אין החלטה קונקרטיית לעניין ההסכם.

**אריה אברהם:** זאת אומרת, לא שמו את זה בצד, אלא זה פשוט...

**ד"ר סימון גולדמן:** צריך לזכור גם שהתאים היום שייכים לאנשים שקנו אותם בתום לב.

**יהודה בן חמו:** סיימון, אתה רשום. אמיר, בבקשה.

**ד"ר אמיר גבע:** מאחר וכנראה אי אפשר להתחקות אחר האמת ההיסטורית שהיתה פה לפני כך וכך שנים, אני מבין שניסו לעשות את זה, אז צריך להסתכל על מה שעומד לפנינו במונחים של נזק ותועלת. תועלת לא תהיה לנו, לא

מכאן ולא מכאן. צריך לבדוק עכשיו איפה הנזק יהיה מינימאלי. הנזק יותר גדול מכך שנאשר את הדבר הזה רטרואקטיבית או אם יהיה לנו נזק יותר גדול אם לא נאשר את זה. ונראה לי, עם כל הצער שבדבר, שצפוי לנו נזק יותר גדול אם אנחנו לא נאשר.

**יהודה בן חמו:** צודק.

**ד"ר אמיר גבע:** יחד עם זאת, אני חושב שמר שרינה... הוא בהחלט מחויב המציאות, מאחר ויש לנו מקרה אחד לפנינו. אז זה הזמן לבדוק באמת בתוך שולחנות וארונות החברה הכלכלית אם אין עוד מקרים נוספים וכבר לנקות את השולחן הזה בבת אחת. צפוי כנראה, לפי דברי בתיה, נזק הרבה יותר גדול, משפטי וכספי לכולם ולעיר אם אנחנו לא נאשר את זה עכשיו.

**יצחק יואל:** כששומעים את בתיה, אי אפשר לפספס את מהות הדברים, והם מאוד-מאוד ברורים. אני גם אוהב את זה שעוסקים בארכיאולוגיה. אגב, ארכיאולוגיה זה מקצוע נהדר, כיפי, שחופרים אחורה, פעם מוצאים ככה, פעם מוצאים ככה, מאשימים כנראה בהיסטוריה כל מיני אנשים. יש פה 2 עובדות בארכיאולוגיה הזאת. עובדה אחת שהיה כשל ניהולי ולא הביאו את זה למועצה. עובדה שנייה במקביל, אבל גבו כסף בגין הנכס והכניסו לקופת העירייה. והעובדה השלישית, שכרגע מצאו שהיה אי סדר ולא העבירו את זה למועצה. זה כל הסיפור כאן. ולכן, אם לא נביא למועצה ואם לא נאשר במועצה, אני לוקח את הצד השלילי - אנחנו צפויים לשלם כנראה יותר מהנזק או מהמכירה ועם כל ה... שהיו יכולים להיות אם היו מסדרים את זה אז התנהלותית נכון. ולכן, האפשרות היחידה שיש למועצה הזאת, למרות שהיא לא היתה לפני 6 ו-7 שנים, לקחת החלטה רטרואקטיבית שהיא הכי נכונה.

**בני כברה:** אני באופן אישי מודאג יותר מתמיד מההתנהלות שקיימת החברה הכלכלית, וההתנהלות הלא תקינה הזאת מתחילה הרבה-הרבה שנים,



החל מ-96, 99.

ד"ר סימון גולדמן: ועד היום.

**בני כברה:**

תרשה לי דקה, אני לא הפרעתי לך. אני הייתי עד להתנהלויות נוספות לא תקינות בחברה הכלכלית, באותם השנים שגם דודו דהן היה. אני לא אכנס לקושיות האלה, והן לא רלוונטיות כרגע. מה שלא ברור לי, האם נכון להסתמך, מה המשמעות המשפטית לקחת חוות דעת בעצם ישנה ולהסתמך בה, שאתה מדבר, חולפות 3-4 שנים, להשתמש בחוות דעת ישנה כזאת, והיא לא רלוונטית. היא לא יכולה להיות רלוונטית מבחינה כלכלית, מבחינת מחירי שוק. הדברים הללו משתנים, הם לא קיימים. דבר שני, יכול להיות שמה שנכון היה ל-96, שלא ניתן היה למכור אותם במכרז, הוא לא נכון לגבי 99. לכן, כל התהליך הזה הוא נראה לי לא נכון ולא ראוי, ובעצם מעמיד אותנו בשאלות, הייתי אומר אפילו המון סימני שאלה שהם בעייתיים. תראו, אני רוצה לומר דבר אחד, אני חושב שמעבר לחוות הדעת המשפטית, אני חושב שגם את נגעת בכמה בעיות נוספות שמועצה לא מאשרת, משרד הפנים לא מאשר, והדברים הללו כאילו שום דבר לא קורה. אני באופן אישי רוצה להאמין שהדברים נעשו בתום לב ולא מתוך איזו כוונה כלשהי. אני רוצה להצטרף לפחות לאותה קריאה, אפילו לא קריאה, אלא לקבל החלטה, כי החברה הכלכלית היא חברת בת של העירייה, ואנחנו נושאים באחריות, נרצה או לא נרצה. למרות שהדברים, בעצם חלקם הגדול, אני לא חבר בדירקטוריון, אבל אני מרגיש שהאחריות, מה שקורה בחברה הכלכלית - באותה מידה נופל גם עליי, למרות שאני לא חבר בדירקטוריון. אני מבקש להקים ועדת בדיקה שתבחן את כל הפרויקטים שנעשו ע"י החברה הכלכלית, החל מפרויקט רופין, ששם גם כן יש בעיות. ואני אומר את זה בפירוש, יש גם שם בעיות. לא יודע, לבדוק את פרויקט מצקין, לבדוק את נאות טליה עם כל ההתנהלויות שהיו, וכנ"ל אותו דבר פרויקט האוניברסיטה. כשאני מדבר

על פרויקט האוניברסיטה, אדוני היו"ר, גם שם כנראה יש בעיות. אז אני מציע, כדי שלא נעמוד בקדנציה הבאה, או מי שלא יעמוד בקדנציה הבאה, לא יעמוד בפני שאלות רטרואקטיביות - מן הראוי שיקום צוות מקצועי שיבחן אם אין באמת איזה חורים שחורים שעדיין היו צריכים להיפתר או להיסגר, והדברים הללו לא נסגרו. בזה לפחות נכפר על עצמנו בהתנהלות שקיימת בשנים שאנחנו בעצם לא צריכים לתת את הדין עליהם. אז כן להצביע בעד, אבל מצד שני לעשות את הבדיקות שנדרשות.

**ד"ר סימון גולדמן:** למרות כל מה שנאמר פה, ולמרות שאני מסכים עם בתיה, לא צריך לשכוח שיש פה אנשים שקנו את התאים האלה מהחברה שקנתה אותם מהעירייה, או מהחברה הכלכלית, מהעירייה בעצם. והיום הם תקועים ולא יכולים להעביר ולא יכולים לקנות. אני לא מסתכל רק על התביעה שיגישו נגדנו, אלא על הנזק האמיתי שאנחנו גורמים להם בכך שאנחנו לא מעבירים פה את ההחלטה.

**ד"ר בוקי צ'יש:** אם לא.

**ד"ר סימון גולדמן:** אם לא נעביר.

**בני כברה:** אנחנו אמרנו נעביר, כולנו הסכמנו נעביר.

**ד"ר סימון גולדמן:** אני חושב שייגרם באמת נזק אמיתי לאותם אנשים שקנו את התאים בתום לב. לגבי ועדת בדיקה, אדוני סגן ראש העיר, אני חושב שבאמת צריך לעשות בדיקה, וקודם כל צריך לבדוק איך חלק מקרובי משפחה של חברי מועצה זכו במכרזים.

**בני כברה:** תעשה בדיקה.

**יהודה בן חמו:** תודה רבה, חברים.

**בני כברה:** ... בדיחה, אתה לא מבין את זה?

**משה אבן חן:** למה היו"ר לא מנע את זה?

**בני כברה:** ואם זה קרה, אתה שומע, כשאתה ישבת בחברה הכלכלית... יו"ר, זה

עוד יותר חמור.

**יהודה בן חמו:** תודה. מי בעד לאשר את סעיף 4? ירים את ידו. האם אפשר להתאחד פה

אחד? פה אחד של הנוכחים.

**בני כברה:** לא, אבל רגע, לגבי ועדת בדיקה.

**יהודה בן חמו:** מי בעד? ירים את ידו שוב.

**בני כברה:** מה לגבי ועדת בדיקה?

### הצבעה

**בעד:** אמיר גבע, יואל ברוך, משה אבן חן, עמירם מילר, בני כברה,

שמעון פרץ, סימון גולדמן, אריה אברהם, אריק לויטה, בוקי ציי"ש, רינה

פז, איציק יואל, יעקב אוחיון, יהודה בן חמו.

**החלטה מס' 692:** מאשרים פה אחד אישור למכירת תאים בבניין ג', פרויקט מפעלות

כפר-סבא (מצ"ב).

**יהודה בן חמו:** לגבי ועדת הבדיקה, אני בהחלט אטיל על החברה הכלכלית לבדוק את

כל ההתקשרויות בחברה, כולל התאים הללו. זה לא סוד שדעתי לא

נוחה מההתנהלות הזו.

**ד"ר סימון גולדמן:** למה לא המבקר? מבקר העירייה.

(מדברים ביחד)

**יהודה בן חמו:** יש לי מבקר פנים בחברה הכלכלית... אה, אין מבקר בחברה? נו, אז מה?

מה, אני ממציא גלגל?

**ד"ר אמיר גבע:** יהודה, למה לא שניהם ביחד? גם המבקר שלנו.

**יהודה בן חמו:** תצטרף אליהם גם.

**ד"ר אמיר גבע:** אני גם מוכן.

**יהודה בן חמו:** תיכנס. אתה יודע לבדוק טוב את הדברים. תיכנס גם אתה, אין לי בעיה

עם זה.

**עמירם מילר:** אתה יודע מה, גם אני רוצה להיכנס.

**יהודה בן חמו:** כנס, כנס.

**בני כברה:** כל ועדה אתה רוצה להצטרף?

**עמירם מילר:** למה לא? למה לא? כמה יש לי, עוד 3-4 חודשים.

**5. עזרא עמרני - אישור בקשה לעבודה נוספת.**

**יהודה בן חמו:** סעיף 5 - אישור עבודה לעובד עזרא עמרני, עובד עירייה שמבקש עבודה

נוספת מחוץ לשנות הפנאי, עובד אחזקה באחד מבתי הספר היסודיים.

אני מציע לאשר לו. מי בעד?

**עמירם מילר:** רגע, שנייה, אפשר לשמוע פרטים?

**יהודה בן חמו:** מה אתה רוצה לדעת, סוג דם שלו?

**עמירם מילר:** אני רוצה לדעת מה המקצוע שלו, מה הוא עושה.

**יהודה בן חמו:** אב בית באחד מבתי הספר היסודיים בעיר, מבקש עזרה נוספת לפרנסת

משפחתו. נדרש אישור מועצת העיר לטובת העניין הזה. איזה פרטים

נוספים אני עוד יכול לתת לך? אבא למספר ילדים. בשעות אחר

הצהריים, עמירם, לא בשעות העבודה. לא בשעות העבודה, לא בעירייה,

לא עם העירייה, לא כלום. אפשר לאשר פה אחד? תודה רבה.

**החלטה מס' 693: מאושרת פה אחד בקשתו של עזרא עמרני לעבודה נוספת**

**6. פתיחת אפשרויות צפייה וניהול חשבונות בנק באמצעות האינטרנט.**

**אבי בן חמו:** יש פה בקשה של הגזבר, בעצם אפשרות צפייה באינטרנט, כמו שיש לכל

אחד, פחות או יותר לרובנו, לאנשים פרטיים שיכולים לצפות באינטרנט

ולבצע פעולות על חשבונות הבנקים. לנו אין את האפשרות הזאת היום

בעירייה. אנחנו היום בעצם עם הבנקים מקבלים דפים דרך הפקס. דרך

זה גם מעדכנים את היתרות וגם כמובן עושים פעולות. יש בקשה של

הגזבר לפתוח את האופציה דרך האתר, בשביל זה נדרש אישור מועצת עיר, וכמובן שהאישור לצפייה יהיה רק למורשה החתימה, צפייה וניהול.

**ד"ר אמיר גבע:** צפייה זה פשוט מאוד.

**שגיא רוכל:** ברשותכם, אני אסביר. ביצוע פעולה, בין אם באמצעות חשבון בנק, בין

אם באמצעות חתימה, או בין אם באמצעות... לא משנה את מהות זכויות החתימה ואת אופן ההתנהלות. כמו שמעבירים למשל הזכרת מס"ב, לכל מורשה חתימה שרשאי לבצע פעולות, יש מזהה חתימה דיגיטלית עפ"י חוק חתימה דיגיטלית. רוצים לראות איך זה נראה? - אני אראה לכם. זה diskonkey כזה. זה אנחנו תוקעים במחשב ועם זה אנחנו יכולים-

**אריק לויטה:** עדיין לא אמרת בהעברות-

**ד"ר אמיר גבע:** אם יש 2, אז 2 צריכים...

**שגיא רוכל:** הם זהים לחלוטין. זכויות החתימה זהות לחלוטין. הטכניקה של מי

מורשה לחתום - לא משתנה שום דבר. זה עוד מכשיר אחד בלבד.

**יהודה בן חמו:** חשבון ירוק, חיסכון בנייר.

**שגיא רוכל:** הכלי העיקרי הוא לצורך צפייה, יש בזה יתרונות משמעותיים. למשל:

חזר שיק, מיד ניתן לראות את השיק שחזר עם התמונה שלו.

**ד"ר אמיר גבע:** צפייה זה מצוין בדו"ח.

**אבי בן חמו:** גם הניהול, אמיר. אם אתה מורשה חתימה, זה ניהול.

**אליעזר פירשטיין:** כן, אבל לי יש בעיה שזה מועבר מאחד לשני. זה לא רק בעלי זכות החתימה.

**אבי בן חמו:** רק בעלי זכות החתימה.

**יהודה בן חמו:** אם מישהו עובר על החוק - שיעבור על החוק. רק בעלי זכות החתימה.

עמירם בבקשה, ואנחנו עוברים להצבעה.

**בני כברה:** אני לא מצפה שהגזבר ירד לרזולוציות כאלה נמוכות שנסתכל על איזה

שיק.

- יהודה בן חמו:** בבקשה עמירם, אתה בזכות דיבור.
- עמירם מילר:** אני מציע להגביל את הסכום שאפשר יהיה להעביר באמצעות האינטרנט?
- יהודה בן חמו:** מה?
- עמירם מילר:** להגביל את הסכום.
- יהודה בן חמו:** למה?
- עמירם מילר:** ככה, כי זה דבר מסוכן הסיפור הזה. דבר מסוכן, יש הרבה פריצות.
- בני כברה:** הוא לא יכול להעביר לחשבונות...
- עמירם מילר:** הוא יכול הכל, עזוב, הוא יכול הכל.
- יהודה בן חמו:** תגיד לי, עמירם, אז אולי נגביל אותו גם לחתום על צ'קים?
- עמירם מילר:** לא, לא.
- יהודה בן חמו:** למה לא? על אותו משקל.
- עמירם מילר:** שהבנק יידע שאם יש מעל סכום מסוים, לא יכול לעבור דרך האינטרנט.
- משה אבן חן:** מה שעמירם אומר זה בעצם, לא כשהגזבר יעשה את זה, אלא שמישהו אחר יפרוץ ויעשה את זה.
- יהודה בן חמו:** נו ברור, אני הבנתי את עמירם.
- משה אבן חן:** זו הסכנה.
- יהודה בן חמו:** סימון בבקשה, ועוברים להצבעה.
- ד"ר סימון גולדמן:** אנחנו עובדים במערכת כזאת כבר... בחברה הכלכלית. פריצות, היו פעם מזייפים שיקים, וגם היום מזייפים שיקים, פעם היו פורצים לכספות. אי אפשר להגיד לך שאתה 100%, אבל אי אפשר להגביל. תלך עם הקדמה.
- יהודה בן חמו:** אתה עובד מול בנק.
- ד"ר סימון גולדמן:** יש היום diskonkey, חתימה אלקטרונית, אין שום בעיה.
- יהודה בן חמו:** חברים, מי בעד לאשר את סעיף 6? ירים את ידו. עם ההסתייגות.
- (מדברים ביחד)
- אריק לויטה:** אם מישהו פורץ לך למחשב ומזייף את החתימה האלקטרונית שלך, יש לך

ביטוח?

**יהודה בן חמו:** לא. אם אתה תוכיח שזה פריצה, ברור, איזו שאלה. אם אני אכנס לחשבון

ותוכיח שלא אתה עושה, לא יחזירו לך? הבנק יישא באחריות, איזו שאלה.

**אריק לויטה:** זה מה שאני שואל.

**יהודה בן חמו:** איזו שאלה. מי בעד לאשר את סעיף 6? ירים את ידו.

**עמירם מילר:** אני נמנע.

### הצבעה

**בעד:** אמיר גבע, יואל ברוך, משה אבן חן, בני כברה, שמעון פרץ, סימון

גולדמן, אריה אברהם, אריק לויטה, בוקי ציי"ש, רינה פז, איציק יואל,

יעקב אוחיון, יהודה בן חמו.

**נמנע:** עמירם מילר

**החלטה מס' 694 : מאשרים פתיחת אפשרות צפייה וניהול חשבונות בנק באמצעות האינטרנט.**

\* הודעת ראש העיר.

**יהודה בן חמו:** ברשותכם, אני רוצה לקרוא הודעה, בעקבות בקשה של מספר חברים,

למרות ההבהרה שהיתה באחד מהעיתונים של השבת האחרונה. אני

אנסה ככה, אני לא יודע אם אני אצליח לתמצת, אבל אני אגע לפחות

בכמה נקודות חשובות. בעקבות פניות של מספר חברי מועצה אלי באופן

אישי לפני שבוע שעבר, אמרתי שתהיה התייחסות בישיבת מועצת העיר.

אני מניח שכולכם קראתם את ההתייחסות של משרד השיכון וגם של

העירייה. אבל בכל זאת, מכתב גם יותר מפרט.

"לכבוד, חברי מועצת העיר. הנדון: פינוי בינוי – היטל השבחה. בשבוע

שעבר יצא משרד הבינוי והשיכון בהכרזה ברורה כי מתן פטור מהיטל

השבחה לפרויקט פינוי בינוי במתחם ששת הימים בכפר סבא היה דרישה של משרד הבינוי והשיכון, והיווה תנאי סף לצורך הכרזת הפרויקט ע"י המשרד כפרויקט פינוי בינוי והעברת התמיכה הממשלתית ליישומו, תמיכה העומדת על סכום ש כ-890,000 ₪. ההכרזה באה כתגובה לחשדות לכאורה שהעלה אחד המקומונים, כאילו החלטת המועצה להעניק את הפטור הושגה באופן לא תקין חוקית וציבורית, תוך קביעה לא מבוססת כי החתום מטה והיועצת המשפטית של העירייה, עו"ד קרן קדמי, הטעו את חברי המועצה בישיבת מועצת העיר מינואר 2008. לאור הפרשה העגומה המעיד בראש ובראשונה על רמתו המקצועית של מי שיחשף אותו, ועל רמתם של אלו שבהתלהמותם, וללא בדיקה מינימאלית של העובדות, החלו מיידית לתקוף, להשמיץ ולהצהיר הצהרות, אני מבקש להביא בפניכם את מלוא העובדות העומדות מאחורי החלטת מועצת העיר לפטור את פרויקט פינוי בינוי בגורדון ששת הימים מהיטל השבחה. ייאמר מיד: ההחלטה בדן התקבלה. יודגש: יש לי אמון מלא ביועצת המשפטית של העירייה, במקצועיותה, ביסודיותה ובמסירותה. מי שהטיל בה דופי, ראוי לו שיתנצל בפומבי על דברי הבלע שלו. לא אסכים לכך, שבשל שנת בחירות יש מי שמוכנים לדרוס עובדי ציבור נאמנים, עובדי עירייה בכירים, לחבל בשמם הטוב, במקצועיותם ובנאמנותם לעירייה, הכל במטרה לפגוע בי. ואלה העובדות: לפני כשבועיים פנתה עיתונאית הכותבת באחד ממקומוני העיר ליועץ התקשורת של העירייה וביקשה תגובה מטעם העירייה לשאלה מדוע אישרה מועצת העיר פטור מהיטל השבחה לפרויקט פינוי בינוי בגורדון ששת הימים בכפר סבא. יועץ התקשורת השיב, כי היתה זו דרישת סף של משרד הבינוי והשיכון להכרזת הפרויקט כפרויקט פינוי בינוי, וקבלת תמיכת הממשלה בו. דברים ברוח זו בדיוק נאמרו ע"י הח"מ וע"י היועצת המשפטית בישיבת מועצת העיר,



בה הועלה על סדר היום נושא הפטור מהיטל השבחה בעקבות בקשה מפורשת של משרד הבינוי והשיכון. בישיבה זו אישרה מועצת העיר את הפטור מהיטל ההשבחה. למען הסדר הטוב יצוין, כי הדברים שאמרו הח"מ והיועצת המשפטית בישיבת מועצת העיר, התבססו בין היתר על האמור באוגדן משרד הבינוי והשיכון הקובע בין היתר: "רשות מקומית המעוניינת בהגשת מתחם במצב של מכפילי צפיפות נמוכים יותר, מתוך הסתמכות והסכמה לוותר על גביית היטלי השבחה בגין השבחה למגורים בשטח המתחם, תצהיר על כך עם הגשת המתחם למיון הראשון. הצהרה כאמור תאפשר הגשת המתחם למיון הראשון למרות שאינו עונה על מכפילי הציפוף הנדרשים באוגדן. תנאי להגשת המתחמים למיון הסופי – יהא המצאת אישור שר הפנים ושר השיכון לקבל פטור בהתאם לסעיף האמור". יתרה מכך, דברינו אלו התבססו על מכתבים רשמיים שיצאו מטעם משרד הבינוי והשיכון (למשל מכתבה של הגב' סופיה אלדור מ-26.5.05 ומכתבה של הגב' עינת גנון מ-12.12.07). דברים אלה התבססו אף על התנהלות העבר אל מול משרד הבינוי והשיכון בפרויקט זה, והבהרות חד משמעיות שקיבלנו, לפיהן אם וכלל שלא יינתן פטור מהיטל השבחה, לא יוכרז הפרויקט כפרויקט פינוי בינוי. הואיל וללא הענקת פטור זה, לא יעמוד הפרויקט במקדמי הציפוף הנדרשים. מסיבה לא ברורה, ענה לכאורה דובר משרד הבינוי והשיכון לכתבת, כי הפטור מהיטל ההשבחה היה יוזמה בלעדית של העירייה. יצוין, כי על אף שתגובת דובר המשרד היתה בידי הכתבת, 'שכחה' (במרכאות כפולות ומכופלות) הכתבת לציין זאת בפני יועץ התקשורת של העירייה ולבקש את התייחסותו לסתירה (למה לתת לעובדות להרוס את הסיפור). הכתבת הוסיפה ונתנה גם פרשנות עצמאית משלה, שהיא בבחינת הוצאת דיבה של ממש, כאילו התמיכה הממשלתית בפרויקט מסתכמת ב-200,000 ₪ בלבד, בעוד שתקציב

הפרויקט עומד על כ-890,000 ₪ מתוכם כבר הועברו עד כה כ-500,000 ₪. עוד קבעה הכתבת בכתבה המגמתית, כי שוויו של היטל ההשבחה הצפוי עומד על עשרות מיליוני שקלים. בעוד שבפועל מדובר בסכום קטן בהרבה, העומד על כ-300,000 ₪ בלבד. אני שמח שמשרד השיכון והבינוי הכיר מיד בטעותו, והודיע על כך באופן רשמי ובפומבי. יתרה מכך, מיד לאחר שהובא העניין לידיעת הגורמים הרלוונטיים במשרד הבינוי והשיכון, התחילו פניות מצד גורמים בכירים במשרד, בין היתר הגיעה מנהלת מחוז מרכז של המשרד, גב' רבקה אבלסון, כבר ביום ראשון שלאחר פרסום הכתבה למשרדי העירייה, והסתייגה באופן ברור וחד משמעי מהודעת הדובר. בהמשך פנתה לעירייה מיוזמתה הגב' סופיה אלדור, מנהלת אגף התחדשות עירונית במשרד, וביקשה להביע את צערה על השתלשלות העניינים, כמו גם על העוול שנגרם לעיר ולי. גב' אלדור אף פנתה מיוזמתה ליועץ התקשורת של העירייה, והציעה את עזרתה בהצגת עמדת המשרד לציבור הרחב בכלל, ולציבור העיתונאים בפרט. גב' אלדור שיבחה את עיריית כפר סבא שהצליחה לקדם פרויקט זה, לחדש מבנים ישנים ולהעלות בכך את איכות החיים של תושבי העיר. ובנוסף הוציא שר הבינוי והשיכון בעצמו הודעה מתקנת, אשר לשמחתי אינה מותירה לאיש מקום לספקות כאלו או אחרים. כפי שאמרתי קודם לכן, אני עומד מאחורי הדברים שאמרה היועצת המשפטית ומאחורי הדברים שאמרתי אני בישיבת מועצת העיר בה אושר הפטור מהיטל השבחה. כאשר עו"ד קדמי אומרת לי דבר מסוים, אני מקבל את דבריה באופן מוחלט. אני סומך על מקצועיותה, על היסודיות שבעבודתה והקפדתה, קלה כחמורה על כל אמירה והמלצה שנאמרה מפיה".

**ד"ר סימון גולדמן:** גם אני.

**יהודה בן חמו:** צר לי, שהיו מי שהזדרזו על סמך כתבה מגמתית, שבושלה באופן זדוני ומגמתי לפגוע, ויצאו כהרגלם בכותרות נוטפות דם רע, בהשתלחות

חסרת רסן, המעידה על קטנותם ועליבותם. כך עשו בנושא הגג בבית הכנסת בר אילן, כך עשו בנושא קרית ספיר, אין הם בוחלים להשמיץ עובדי ציבור והכל לצורך ניגוח פוליטי של ראש העיר. לצערי הרב, חברי האופוזיציה לא התביישו להשתמש גם באוכלוסיות חלשות ולפגוע בהן, כמו בהחלטה על דחיית הדיון בנושא ההוסטל בשכונת אליעזר, החלטה אשר התקבלה בניגוד מוחלט לעמדת היועצת המשפטית, ומשיקולים פוליטיים גרידא".

... ???

**יהודה בן חמו:** "חברי מועצת העיר כפר סבא צריכים להיות סמוכים ובטוחים, כי אנו מנהלים את העירייה-

**\*\*\* צעקות מהקהל \*\*\***

אנחנו תושבים. ???

גם אנחנו תושבים. ???

אבל הוא משקר, על 300,000 היטל. זה לא יכול להיות. ???

סליחה, מה זה משקר? ???

יש פה 40 דירות. 7,000 שווי היטל לדירה. ???

**יהודה בן חמו:** "חברי מועצת העיר ותושבי כפר סבא צריכים להיות סמוכים ובטוחים, כי אנו מנהלים את העירייה הזאת ביושר ולמען טובת העיר, והיא זו אשר לבדה עומדת לנגד עינינו. זאת אומנם שנת בחירות, אך אין זה אומר שעיתונים יכולים לעשות ככל העולה על רוחם, להפריח לחלל האוויר חשדות מופרכים, בדבר קידום ענייני מקורבים, אשר אינם מקורבים כלל וכלל, להשמיץ ולהכתים את השם המקצועי של פקידים בכירים בעירייה כמו גם את שמי שלי, והכל מבלי לבצע בדיקה מינימלית של העובדות. בוודאי שגם אותם חברי מועצת העיר המזדרזים לתקוף, מחויבים לבדוק כל דבר לפני שהם יוצאים בחצוצרות רשע, במטרה לנסות לדוג עוד קול או שניים לקראת הבחירות. בברכה,

יהודה". אני אחלק את זה לכל חברי מועצת העיר וכל מי שירצה. אני מודה לכולם והישיבה נעולה.

---

אבי בן חמו  
מנכ"ל העירייה

---

יהודה בן-חמו  
ראש העיר

ריכוז החלטות מועצה משיבה מיום 07/07/08

פרוטוקול מס' 84/15-10/08

החלטה מס' 690 : מאשרים פרוטוקול מועצה מיום 26/05/08 ומיום 02/06/08.

החלטה מס' 691 : מאשרים פרוטוקול ועדת שמות מס' 13 ומס' 14 המצורף לפרוטוקול.

החלטה מס' 692 : מאשרים פה אחד אישור למכירת תאים בבניין ג', פרויקט מפעלות  
כפר-סבא (מצ"ב).

החלטה מס' 693 : מאושרת פה אחד בקשתו של עזרא עמרני לעבודה נוספת

החלטה מס' 694 : מאשרים פתיחת אפשרות צפייה וניהול חשבונות בנק באמצעות  
האינטרנט.