



יטי אדר א תשע"ד
19 פברואר 2014

פרוטוקול מישיבת מליאה מן המניין

מס' 7 מיום 18.2.2014

פרוטוקול מישיבת מליאה מן המניין מס' 7 מיום 18.2.2014 שנערכה בחדר הישיבות במועצה

נוכחים:

טל גורקי	-	ראש המועצה
תומר יפת	-	סגן ראש המועצה
יצחק ימיני	-	חבר המועצה
שרון חוילי	-	חבר המועצה
טל תעסה	-	חברת המועצה
גילת ברכר	-	חברת המועצה
טל נחומסון	-	חבר המועצה

חסרים:

רחלי בללי	-	מ"מ ראש המועצה
מוטי לוי	-	סגן ראש המועצה (התנצל)

מוזמנים:

זאב ובר	-	מזכיר/גזבר המועצה
עו"ד יוסי חביליו	-	היועץ המשפטי של המועצה
עזרא רייבי	-	מנהל אגף הנדסה ותשתיות
יהודית ליס	-	מנהלת לשכת ראש המועצה

סדר היום:

1. עדכוני ראש המועצה.
2. אישור חוק עזר לפרדסיה (מניעת רעש).
3. אישור תיקון לחוק עזר לפרדסיה (העמדת רכב וחנייתו).
4. אישור תיקון לחוק עזר לפרדסיה (שמירת הסדר והניקיון בגנים ובמקומות ציבוריים).
5. אישור חוות דעת משפטית לעניין פיצוי לבעלי מקרקעין היסטוריים בתב"ע הצ/17/38.
6. אישורי תב"רים:

- א. הגדלת תב"ר מס' 354 בסך 20,000 ש"ח, לשיפור ונגישות במרכז היום לקשיש.
- ב. הגדלת תב"ר מס' 405 בסך 2.6 מיליון ש"ח לבניית גן ילדים דו כיתתי.
- ג. הגדלת תב"ר מס' 346 בסך 10,000 ש"ח לשיפור גן התות.

7. אישורי פרוטוקולים:

- א. פרוטוקול ועדת חינוך מס' 1 מיום 14.1.14.
- ב. פרוטוקול ועדת תרבות מס' 1 מיום 19.1.14.
- ג. פרוטוקול ועדת בטחון מס' 1 מיום 19.1.14.
- ד. פרוטוקול ועדת ביקורת מס' 1 מיום 22.1.14.

ראש המועצה פתח את הישיבה וברך את הנוכחים.

1. עדכוני ראש המועצה

- א. המועצה התקשרה עם חברה חדשה: "גלבווע", לניהול המוקד לפניות הציבור אחרי שעות העבודה. גלבווע מתמחה במתן שרות לגופים מוניציפאליים. התקשרות זו מחליפה את ההתקשרות הקודמת עם מוקד חברת בן בטחון שלא השביעה רצון. מאז המעבר למוקד החדש אנו חשים בשיפור משמעותי באיכות השרות לציבור.
- ב. יצחק ימיני ביקש לדחות את מועד טקס מתן פרס מפעל חיים שהיה אמור להינתן לו במסגרת אירועי יום העצמאות, ואנו נענים לבקשתו. לגבי מועד מתן הפרס ומתכונת האירוע נקבל החלטות בנפרד.
- ג. אנו נמשיך גם השנה במתן פרס יקיר פרדסיה. המתכונת תהיה על בסיס אותם הקריטריונים כפי שהיו בשנים קודמות. ועדת יקיר פרדסיה תכלול שלושה חברי מועצה. ההרכב המוצע: גילת ברכר – יו"ר, תומר יפת ושרון חוילי – חברים. בנוסף נצטרף עוד מספר אנשי ציבור לועדה. אם יש למישהו הצעות לאיש נא לפנות לראש המועצה.

7.1 החלטה מס' 7.1

מליאת המועצה מאשרת כינונה של ועדה לבחירת יקיר פרדסיה בהרכב: גילת ברכר – יו"ר, תומר יפת ושרון חוילי – חברים. מסמיכים את ראש המועצה לצרף מספר נציגי ציבור נוספים לועדה.

2. דיון בחוות דעת משפטית לעניין פיצוי לבעלי מקרקעין היסטוריים בתב"ע הצ/17/38

תומר יפת הודיע כי בין הקשורים להחלטה נמצאים קרובי משפחה שלו בדרגת דודים. היועץ המשפטי מעדכן כי לבקשת תומר הוא הכין ביום 13.2.14 חוות דעת משפטית בנושא זה שבה נאמר כי מדובר בקרובים שאינם נכללים בהגדרת "קרוב" אליה מתייחס סעיף 103 לצו המועצות המקומיות. לאור זאת אין מניעה משפטית פורמאלית להשתתפותו בישיבה. יחד עם זאת הוא המליץ על המתווה הבא: תומר יפת יוכל להשתתף בדיון בהנהלה, אולם לא יצביע, ולא ישתתף כלל בדיון במליאת המועצה. לאור העובדה שאין מניעה פורמאלית זו המלצה בלבד ולא חוות דעת משפטית מחייבת.

יצחק ימיני ותומר יפת יצאו מהישיבה בשל ניגוד עניינים ולא השתתפו בדיון ובהצבעה בסעיף זה.

היועץ המשפטי של המועצה הציג את פרטי חוות דעתו מיום 16.2.14 בעניין זה:

הרקע העובדתי לנושא הוא תוכנית לשינוי ייעוד שאושרה בשנת 2002 בחלקה 496 בפרדסיה (תב"ע הצ / 1-3 / 90). האזור ידוע כיום כרחוב הנורית. במסגרת התוכנית בוצעה החלפת שטחים עם השטח שבכניסה ליישוב שנועד במקורו למגורים וייעודו שונה לשטח ציבורי פתוח (כיום זה השטח שבו פותחה גינה ציבורית ופסל התפוזים), ובמקביל שונה ייעוד חלק מחלקה 496, שנועדה במקור לבניית מבני ציבור, כך שחלק מהשטח הפך למגרשים למגורים צמודי קרקע. במקום בנויה כיום הספרייה הקהילתית של פרדסיה והחלק הנותר הפך למגורים, כאשר מגרשים לתשע יחידות

דיוור מתוכם היו בבעלות המועצה שמכרה אותם במהלך השנים בשלושה מכרזים. התמורה שהתקבלה ממכירת המגרשים שימשה לרווחת הציבור והושקעה ברחבי היישוב.

בשנת 2006 הוגשה כנגד המועצה תביעה לפיצוי בגין שינוי הייעוד כאשר התובעים, שהיו חלק (40%) מבעלי המקרקעין ההיסטוריים במקום דרשו פיצוי בגין השטח שלטענתם הופקע מהם לצרכי ציבור, ומאחר והשימוש בחלק מהשטח אינו לצרכי ציבור הם דרשו להחזיר להם את שווי. המועצה בתחילה דחתה את התביעה, וזאת מאחר והמגרשים הגיעו לבעלות המועצה שלא במסגרת הפקעה כי אם במסגרת של תוכנית איחוד וחלוקה, אולם לאחר ששונתה ההלכה בעניין זה על ידי בית המשפט העליון הושג בשנת 2009 הסדר פשרה לפיו קבוצת התובעים תקבל כפיצוי 16% משווי המכירה בפועל של המגרשים. שאר בעלי המקרקעין, משיקולים שלהם, לא הצטרפו לתביעה.

אישור עיסוקת מכירת המקרקעין התעכב זמן רב בשל בעיות של ניגוד עניינים וזאת כתוצאה מהקשר שנוצר בין הפיצוי לבעלי המקרקעין ההיסטוריים לבין מחיר המכירה של המגרשים. מדובר בתהליך מורכב שבו עסקה המועצה זמן רב ואין טעם להיכנס לפרטיו בדיון זה. בעייה זו נפתרה לאחר שנותק הקשר בין שווי מכירת המקרקעין לבין הפיצוי לבעלים ההיסטוריים שנקבע על פי הערכת שמאי. המועצה לוותה בכל התהליך על ידי שני משרדי עורכי דין – ולדמן ווילצייק. כל פעולות המועצה נתמכו בחוות דעת משפטיות שלדעת היועץ המשפטי הנוכחי הינן סבירות.

לאחר תשלום הפיצוי לבעלים שתבעו החלו להגיע פניות מטעם עורכי דין של חלק מבעלי הקרקע ההיסטוריים שלא תבעו כאשר הם דורשים לקבל פיצוי זהה לזה ששולם בהסדר הפשרה, וחלקם אף איים בתביעה אם לא ישולם הפיצוי.

במצב זה עולות שתי סוגיות:

- א. האם יש מקום לשלם פיצוי גם לבעלי המקרקעין שלא הגישו תביעה.
- ב. אם התשובה לשאלה הראשונה חיובית, מה גובה הפיצוי הראוי.

באשר לשאלה הראשונה מדובר בשאלה של מדיניות ראויה, ולא בשאלה משפטית מובהקת, עם זאת גם בסוגייה זו יש היבטים משפטיים משמעותיים, לרבות הסיכויים והסיכונים של המועצה בתביעה אפשרית, אם תוגש על ידי בעלי הקרקע האחרים.

ציבורית יש טעם במתן פיצוי מסויים לבעלי המקרקעין, שכן הם היו אכן בעלים של קרקע שיועדה לצרכי ציבור וייעודה שונה למגורים. ניתן גם לטעון כי אין מקום להפלות בין בעלי מקרקעין שהגישו תביעה לאילו שלא הגישו תביעה. משפטית קיים סיכון מסויים כי בעלי הקרקעות שלא קיבלו פיצוי יגישו תביעה לבית המשפט ויזכו, וזאת כמובן מבלי לפגוע בטענות טובות שיש למועצה כנגד התביעה.

לאור זאת חוות הדעת המשפטית הינה כי יהיה זה סביר, גם משפטית וגם ציבורית להציע פיצוי לבעלי הקרקעות שלא הגישו תביעה, וזאת כמובן בכפוף להתייחסות לשאלה בדבר גובה הפיצוי כפי שיפורט בהמשך.

באשר לסוגיית גובה הפיצוי חוות הדעת המשפטית היא שהפיצוי שיש להציע לבעלי המקרקעין שלא הגישו תביעה צריך להיות שונה ונמוך יותר מהפיצוי ששולם במסגרת הסדר הפשרה, וזאת מכל אחד מהנימוקים כדלהלן ובוודאי מכולם יחד:

א. התובעים בתביעה שילמו הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין, כאשר אלו לא הושבו להם במסגרת הסדר הפשרה, והם הצטרפו לשלם כספים אלו מתוך הפיצוי שקיבלו. על פי נתונים שהגיעו למועצה הוצאות המשפט ושכר טרחת עורך הדין

כולל מע"מ הגיעו לכ- 40% מגובה הפיצוי. בעלי המקרקעין שלא תבעו בוודאי אינם צריכים ליהנות מכך.

ב. מקובל שתובע שיוזם את התביעה ולקוח על עצמו סיכון והוצאות, מקבל יותר מאשר תובעים שבאים אחר כך ומתבססים על תביעתו או על הסדר שהשיג.

ג. חלוף הזמן מקטין את סיכויי התובעים בתביעה שתוגש, אם תוגש, לרבות בשל טענות התיישנות ושיהוי.

לאור האמור לעיל חוות הדעת המשפטית המונחת בפני המועצה הינה כי פיצוי שיהיה בשיעור של 40% - 60% משיעור הפיצוי ששולם לתובעים שבתביעה, נמצא במתחם הסבירות ציבורית ומשפטית.

תנאי לקבלת הפיצוי הינו חתימת המקבל על אישור שאין לו כל תביעות כלפי המועצה.

כמובן שקיים חשש כי חלק מבעלי המקרקעין יסכימו להסדר וחלקם לא, ואז המועצה גם תשלם לחלק וגם תיתבע ע"י חלק אחר ויגרמו לה הוצאות. זהו סיכון שקיים, אך היועץ המשפטי אינו רואה אפשרות ציבורית להימנע ממנו מאחר ואין זה סביר והוגן להפוך את בעלי המקרקעין שיסכימו להסדר לבני ערובה בידי אחרים.

התקיים דיון בהשתתפות כל חברי המועצה.

7.2 החלטה מס' 7.2

מליאת המועצה לאחר שעיינה בחוות דעתו של היועץ המשפטי של המועצה עו"ד יוסי חביליו מיום 16.2.14 מאשרת פה אחד (5 בעד) הסדר לפיצוי למי מבין הבעלים הרשומים של תוכנית הצ/ 17/ 38 / 1/ שידרוש פיצוי ולא היה חלק מהסדר הפשרה הראשון בבית המשפט המחוזי בתל אביב בתיק 1228/06, בשיעור של 57% מסכום הפיצוי ששולם בהסדר הפשרה הסופי וזאת באופן יחסי לבעלותו במקרקעין בתוכנית, על פי הקבוע בחוות דעת השמאי שאול רוזנברג מיום 19.11.09, ו/או בהתאם לחוות דעתו של היועץ המשפטי של המועצה. תנאי למתן הפיצוי תהיה חתימת מקבל הפיצוי על התחייבות לפיה אין לו תביעות כנגד המועצה וזאת להנחת דעתו של היועץ המשפטי של המועצה. בכל מקרה של מחלוקת או ספק בכל נושא הקשור להחלטה זו יכריעו בסוגייה היועץ המשפטי של המועצה וגזבר המועצה.

היועץ המשפטי מציין כי למען הזהירות מאחר ומעורבים בנושא זה חברי מועצה הוא היה מעדיף כי ההחלטה תתקבל ברוב של 6 חברי מועצה לפחות.

ראש המועצה אומר כי לפיכך ההחלטה תובא לאישור בשיבת המועצה הבאה.

יצחק ימיני ותומר יפת חזרו לשיבה.
טל נחומסון יצא מהשיבה.

3. דיון בחוק עזר לפרדסיה (מניעת רעש)

ראש המועצה מציג את החוק שתחילתו עוד בקדנציה הקודמת. המטרה העיקרית הינה לאכוף איסורים בנושא שירת קריוקי לאחר השעה 23:00 בלילה. לאחר אישור החוק במועצה הוא עובר לאישור משרד הפנים ומשרד המשפטים ולפרסום ברשומות. לאחר מכן יהיה צורך לעדכן את צו הקנסות של המועצה.

התקיים דיון בהשתתפות חברי המועצה והיועץ המשפטי בעניין סעיפי החוק והזמנים לקיום פעולות שונות.

7.3 החלטה מס' 7.3

מליאת המועצה מאשרת פה אחד את חוק עזר לפרדסיה (מניעת רעש), התשע"ד – 2014.

4. דיון בתיקון לחוק עזר לפרדסיה (העמדת רכב וחנייתו)

ראש המועצה מסביר כי מטרת התיקון לחוק העזר הינה לטפל במצב שבו תושב מחנה כלי רכב רבים ברחוב מסויים מעבר לשימוש הרגיל והסביר לצרכי מגורים למשך זמן ממושך באופן שמונע חנייה סבירה מדיירים אחרים באזור. במצב כזה לאחר התראה של 14 יום מראש, יקבל בעל הרכבים קנס כאילו חנה במקום האסור לחנייה.

התקיים דיון בין חברי המועצה שבסופו סוכם להוסיף סעיף לפיו במידה ולאחר קבלת ההתראה בעל הרכב העביר את הרכב למקום אחר ביישוב, תצא התראה נוספת של 3 ימים בלבד.

7.4 החלטה מס' 7.4

מליאת המועצה מאשרת פה אחד את התיקון לחוק העזר לפרדסיה (העמדת רכב וחנייתו).

5. דיון בתיקון לחוק עזר לפרדסיה (שמירת הסדר והניקיון בגנים ובמקומות ציבוריים)

ראש המועצה מצייין כי מטרת התיקון הינה לאפשר אכיפה מיטבית ואפשרות להטיל קנס על עשיית צרכים של כלב במקום ציבורי.

התקיים דיון בין חברי המועצה שבסופו סוכם לשנות את הסעיף ולהטילו על כל סוגי בעלי החיים ולא רק על כלבים.

7.5 החלטה מס' 7.5

מליאת המועצה מאשרת פה אחד את תיקון חוק העזר לפרדסיה (שמירת הסדר והניקיון בגנים ובמקומות ציבוריים).

6. אישורי תב"רים:

א. הגדלת תב"ר מס' 354 בסך 20,000 ₪ לשיפור מוסדות ציבור

מטרת ההגדלה הינה לבצע במרכז היום לקשיש עבודות שיאפשרו לבצע נגישות לתשושי נפש במרכז היום לקשיש.

7.6 החלטה מס' 7.6

מליאת המועצה מאשרת פה אחד את הגדלת תב"ר מס' 354 לשיפור מוסדות ציבור וחינוך בסך 20,000 ₪. מימון: מקרנות המועצה.

ב. הגדלת תב"ר מס' 346 בסך 10,000 ₪ לשיפור חזות היישוב

מטרת ההגדלה הינה לצורך הצבת מתקני משחק בגן התות.

7.7 החלטה מס' 7.7

מליאת המועצה מאשרת פה אחד את הגדלת תב"ר מס' 354 לשיפור מוסדות ציבור וחינוך בסך 20,000 ₪. מימון: מקרנות המועצה.

ג. הגדלת תב"ר מס' 405 לבניית גני ילדים בסך 2.6 מיליון ₪.

התקבלה הרשאה תקציבית ממשרד החינוך בסך של כ- 1.5 מיליון ₪ לבניית שני גני ילדים שייבנו ברחוב הברוש פינת החרצית במתחם הידוע כפרדס תעסה. בגלל המועד המאוחר שבו התקבלה ההרשאה ככל הנראה בניית הגנים החדשים לא תסתיים בתחילת שנת הלימודים, אלא בשלב מאוחר יותר.

7.8 החלטה מס' 7.8

מליאת המועצה מאשרת פה אחד את הגדלת תב"ר מס' 405 לבניית גני ילדים בסך של 2.6 מיליון ₪. מקורות המימון: 1,521,696 ₪ ממשרד החינוך והיתרה מקרנות המועצה.

7. אישור פרוטוקולים:

א. פרוטוקול ועדת חינוך מס' 1 מיום 14.1.14

עקב היעדרותה של יו"ר הועדה רחל בללי הדיון בפרוטוקול יידחה לשיבה הבאה.

ב. פרוטוקול ועדת תרבות מס' 1 מיום 19.1.14

הועדה דנה בסופ"ש קהילתי באילת, בסדרת הרצאות האיכות, במפגש חבורות זמר, באירועי פורים ובאירועי יום העצמאות.

7.9 החלטה מס' 7.9

מליאת המועצה מאשרת פה אחד את פרוטוקול ועדת תרבות מס' 1 מיום 19.1.14.

ג. פרוטוקול ועדת בטחון מס' 1 מיום 19.1.14

הועדה הגדירה את יעדיה וקיימה סבב היכרות עם הגורמים השונים הפועלים בתחום. הישבה התקיימה בהשתתפות מפקדת השיטור הקהילתי ומפקדת בסיס המשמר האזרחי ביישוב. כמו כן התקיים דיון באפשרות התקנת מערכת LPR בכניסה ליישוב.

7.10 מס' החלטה

מליאת המועצה מאשרת את פרוטוקול ועדת בטחון מס' 1 מיום 19.1.14.

ד. פרוטוקול ועדת ביקורת מס' 1 מיום 22.1.14

הועדה קיימה מפגש היכרות עם מבקר המועצה, שמעה סקירה על סמכויות הועדה ותפקידיה ועל יחסי הגומלין בין הועדה לבין מבקר המועצה.

7.11 מס' החלטה

מליאת המועצה מאשרת פה אחד את פרוטוקול ועדת ביקורת מס' 1 מיום 21.1.14.

רשמה: יהודית ליס.

בברכה,

טל גורקי
ראש המועצה



זאב ובר
מזכיר המועצה



הפרוטוקול תוקן בהתאם להחלטת המועצה מיום 18.3.2014