

saba@akko.muni.il
SBSAYED9@GMAIL.COM
 טל. 049956210, 0525682441

סבא חסן סייד, 1963
 עכו העתיקה, עכו 295/13
 נשואה 3+

נספח 1

השכלה:

- 2008 אבחון דידיקטי/ מת"לית של אגפי שח"ר ושפ"י, משרד החינוך.
- 2001 B.A. תואר ראשון, אוניברסיטת בר-אילן
 מסלול לימודי: יסודות החינוך ראשי, חינוך לא פורמאלי משני
- 1989-2005 השתלמויות בקורסים שונים ומגוונים במסגרת העשרת מורים
- 1990 רישיון הוראה קבוע, משרד החינוך
- 1989 תעודת הוראה, המכללה להכשרת מורים למקצועות הטכנולוגיה והמינהל, תל אביב
- 1982 חשבונאות סוג א' וב', תעודת מזכירות
- 1981 תעודת בגרות, ביי"ס תיכון טייבה

ניסיון עבודה:

- 2008 ועד היום עיריית עכו
 סגנית ראש מינהל החינוך, לקידום מערכת חינוך ערבית בעכו
- 1991-2008 משרד החינוך
 מורה ומחנכת כיתה: בית ספר תיכון "שאע"ור" – מגד אלכרום
- 1992-2007 מרב"ד: מעריכה בכירה לבחינות בגרות, במקצועות: תורת מינהל וניהול משאבי אנוש במגמת ניהול עסקי, בשפה הערבית

- 2004-2006 **מתנ"ס ערבי בעכו עתיקה**
רכזת תוכנית התגייסות קהילתית למען הגיל הרך
 ומשפחותיהם בעכו (מגזר ערבי). במסגרת תוכנית
 ההתגייסות ניהלתי תוכנית מעג"ן (מערך תומך מעון-גן),
 של משרד החינוך, במעונות משני המגזרים בעכו (ערבי
 ויהודי) ובגנים - טרום חובה במגזר הערבי
- 2002 **תרגום: תרגום הספר הלימודי "ארגון וניהול", מעברית**
 לערבית, של המחברת תמר וינרמן
- 1988-1990 **מורה ומחנכת כיתה בבית ספר תיכון "עמל" טייבה**
- 1982-1985 **מנהלת משרד עסק המשפחה הפרטי בטייבה, חברת חסן**
 קאסם ובניו בע"מ

ידע, כישורים ומיומנויות:

במסגרת שנות ניהולי בעיריית עכו רכשתי כלים ומיומנויות
 רבים סביב נושאי תקציב: ניהול תקציב, הבנת דוחות
 תקציביים ומאזנים, ניתוח דוחות כספיים ועוד.

החל משנת 1991 אני חברה פעילה בעמותת "נשי עכו",
 וחברת דירקטוריון בעמותת החל משנת 2004.

חברת דירקטוריון מתנ"ס חדש עכו עתיקה כבר 9 שנים.

חברת עמותת ACAT מזה שנתיים.



עיריית עכו
Akko Municipality
بلدية عكا

לשכת ראש העיר
Mayor office
نيوان رئيس البلدية

נוסח מוצע מטעם משרד הפנים להחלטת מליאת עיריית עכו

הצגת ראש הרשות

בהתאם לתיקון חוק איגודי ערים (פרק אשכול רשויות מקומיות), ניתנת האפשרות לרשויות אשכול גליל מערבי להגיש בקשה להקים את האשכול בהתאם למתכונת החדשה, כלומר איגוד ערים מסוג אשכול.

תיקון החוק נועד לאסדר את פעילות האשכול בעיקר בתחום סמכויות ומכרזים, תוך שימור עקרונן הוולונטריות בהצטרפות לאשכול ובהאצלת סמכויות ותפקידים כאמור בחוק.

לפי החוק, גם האשכולות שהוקמו בהתאם לנוהל משרד הפנים הישן כתאגיד עירוני, נדרשים להגיש בקשה חוזרת להקמת האשכול במתכונת החדשה (איגוד ערים מסוג אשכול). הבקשה תובא לאישור שר הפנים לאחר דיון בוועדת חקירה ייעודית שתבחן את הבקשה בכפוף להסכמת הרשויות.

לפי זה, על בסיס הצעת ראש הרשות עכו יחד עם שאר רשויות האשכול שלהלן: מעלות-תרשיחא, חורפיש, מזרעה, בית ג'ן, תפן, מעלה יוסף, מטה אשר, כפר-ורדים, מעיליא, פסוטה, כפר-ורדים, שלומי מעוניינות לפנות בבקשה למשרד הפנים לאסדרת והקמת אשכול גליל מערבי כאיגוד ערים מסוג אשכול רשויות בהתאם לסעיף 17ד1(1) לחוק איגוד ערים (פרק אשכול רשויות מקומיות).

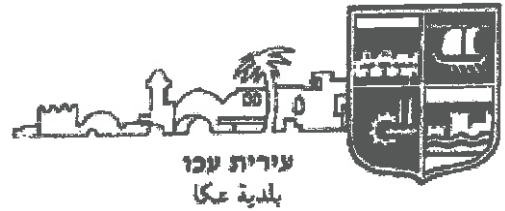
מי בעד הגשת בקשה כאמור?

הצבעות**

**יציין כי לא נדרש רוב מיוחד או מוחלט. מספיק רוב של חברי המועצה שהשתתפו בישיבה.

נספח 3

1



לכבוד,
חברי מועצת העיר
כאן
א.ג.ג.,

הנדון: הקצאת מבנים ומקרקעין לבניה ופיתוח

בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי), תשל"ו-1975 הריני מגישה בזאת את חוות דעתי המאשרת:

1. הנני מאשרת כי הושלם הליך הקצאה לשש בקשות הקצאה כמפורט בפרוטוקול וועדת הקצאות מיום 28 בפברואר 2017 ובטבלאות המצורפת לו. מצ"ב פרוטוקול וועדת הקצאות ומסומן כנספת א'.

הליך ההקצאה בכל אחת מהבקשות דלעיל התנהל כראוי ובכפוף ל"נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית"¹ ול"נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית – עיריית עכו"², ועומד בדרישות הדין.

2. בכל הנוגע לבקשות 1-4, הריני לאשר כי:

2.1 אין מניעה לאשר ההקצאות ולהתקשר עם הגופים השונים בהסכם להקצאת מבנה לתקופה של 5 שנים, מיום 01 בספטמבר 2016 ועד יום 31 באוגוסט 2021.

2.2 ההסכם אינו כפוף לאישור שר הפנים, אך טרם חתימתו יובא בנוסחו הסופי לאישור המועצה, בהתאם להוראת סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש]

3. בכל הנוגע לבקשות 5 ו-6, הריני לאשר כי:

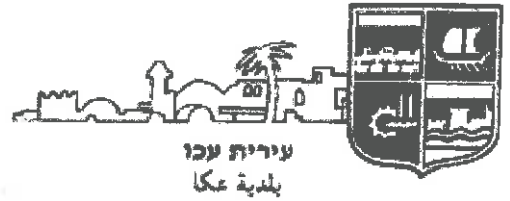
3.1 אין מניעה לאשר ההקצאות ולהתקשר עם הגופים השונים בהסכם להקצאת מקרקעין לבניה ופיתוח לתקופה של 25 שנה, מיום 01 במרץ 2017 ועד יום 28 בפברואר 2042.

¹ חוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2001 על תיקוני השונים
² אושר במועצת העירייה בישיבה מן המניין 6/2013 מיום 17 בנובמבר 2013

הלשכה המשפטית
Legal Department

טל': 04-9956125
פקס': 04-9956167

2



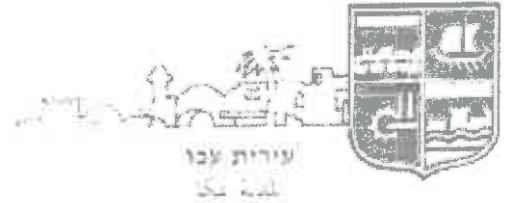
3.2 ההסכם בנוסחו הסופי יובא לאישור המועצה ויועבר לאישור שר הפנים,
היות והוא לתקופה העולה על 5 שנים.

4. לאור האמור אין מניעה לאשר ההקצאות כאמור.

בכבוד רב,

כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה

סימוכין: \\bar\archive28\מלצה למועצת העיר_28190.docx



נכסים

פרוטוקול וועדת הקצאות מיום 28/02/2017
(הופץ בדוא"ל)

נכחים : מנכ"ל העירייה – אוהד שגב (יו"ר הוועדה)
גזבר העירייה – ראובן וייצמן
יועמ"ש העירייה – עו"ד כנרת הדר
מהנדסת העירייה – אדריכלית ד"ר מיכל סופר
ראשת מינהל הרווחה – עדי מקל
אדריכל העירייה – שי אללוף
ממונה הכנסות ונכסים – חילה בן אבו
ממונה נכסים בלשכה המשפטית – עו"ד יפעת וקנין-מינס
מנהל מחלקת נכסים – עו"ד שלמה בר-לב

החלטות

1. אישור כרסום שני לאמתן התנדויות הקצאה לפית אנוש, 2 אנו חפ"ד, וכן על צמותת כנסת ישראל, כפי המפורט בהרוטוקולאים על ווצדת ההקצאות מיום 26 בספטמבר 2016 ומיום 13 בדצמבר 2016.

2. נתקבלה הצרתו על המנכ"ל לפטל את סציוץ 8 לננהל ההקצאות על ציריות צכו.

סעיף 8 תחת פרק ייעקרונוות כללים להקצאה – תנאי סף"י, התייחס לאי הקצאת מקרקעין לגוף שמענו הרשום מחוץ לעיר ואשר נושאי המשרח (מנהל, גזבר, מזכיר) וחבררים בו אינם תושבי העיר. הובהר כי אין למנוע מגופים פעילים ומוכרים המבקשים לפעול לרווחת תושבי העיר, מלחשתנתך בחליך הקצאות.

הודצה על ביטול הסציוץ תוצער לאישור מוצצת הציר.

3. הובהר כי מקוט שכו ווצדת ההקצאות תמליץ על ביטול המסק טיפול ההקצאה או על ביטול ההקצאה פשל אי צמידה כתנאי ההקצאה, יש להביא ההמלצה לאישור מוצצת הציר.

4. נתקבלה הצרתו על הצעבר, כי הדו"ח שהוצג בישיבה (המתייחס לצקרונות הכלליים להקצאה כתנאי הסף, לצהות מקס ההקצאה ולניקוד ההצעה לפי המסקל שניתן לתסחינים) יהא הפסיס לדיון הראשון במקפת ההקצאה וישנה הווצדה לאורק הליך ההקצאה.

5. מהנדסת העיר ציינה כי בעקרונות הכללים להקצאה אין ציון עניינים תכנוניים כמו זמינות תשתיות ועוד.

הוחלט כי מהנדסת הציר תתייחס פחוות דצתה לנשאים אלו ואחרים הנוצעים לצניונים התכנוניים, וככל שאלו יצלו פשלבים מתקדמים הרי שהם יקבלו ביטוי פחוונה צליו יחתום הוצף מקס ההקצאה.

4



נכסים

6. בישיבת הוועדה נדונו 6 בקשות ובוצע ניקוד לפי התבחינים השונים, ב 6 דו"חות מפורטים, ולהלן עיקרי הממצאים מצ"ב ומסומנים כנספחים א' ו- ב'

נספח א' - ריכוז ציוני הבקשות

הערות	ציון	מטרת	קרקע/מבנה	כתובת הנכס	הגוף המבקש
אין	<u>91</u>	שלוחת מתניים ומרכז תרבותי קהילתי ליוצאי קווקז	מבנה קיים (תקוותנו)	משה שרת 2א גוי"ח 18016/106	החברה למתנ"סים
אין	<u>92</u>	מעון יום	מבנה קיים (העפרוני)	העפרוני 10 גוי"ח 18043/215	החברה למתנ"סים
אין	<u>92</u>	מעון יום	מבנה קיים (חלומוטף)	מצפון לברנט גוי"ח 18019/335	החברה למתנ"סים
אין	<u>93</u>	מרכז תרבות וקהילה	מבנה קיים (בית דדו)	ויצמן 5 גוי"ח 18008/1,43,62	מתנ"ס חדש עכו העתיקה
מיכל - במסגרת העבודות שתבוצענה ע"י הגוף המבקש יש לכלול ביצוע דרכי גישה.	<u>86</u>	כפר נוער חרדי - דתי - טכנולוגי	בניה ופיתוח	ממערב לחטי"ב גוי"ח 18019/332	רשת אורט
אין	<u>81</u>	בית לפעילות מרכז מעשה / מכינת גל	בנייה ופיתוח	מדרום למשה שרת 6 גוי"ח 18016/108	עמותת מרכז מעשה



עיריית עכו
Akko Municipality

5

נכסים

נספח ב' - תבחינים להקצאת מקרקעין

להלן פירוט ומשקל הקריטריונים על פיהם נדונו בקשות ההקצאה ולפיהם נבחנו הבקשות כשלעצמן ויחסית לבקשות של מבקשי הקצאה אחרים:

מרכז מעשה מכינת גל	אורט כפר נוער חרדי דתי טכנולוגי	בית דוד מתנ"ס חדש עכו העתיקה	חלומותף (ברנט) מעון יום	העפרונ מעון יום	תקוותנ מרכז תרבות וקהילתי	משקל מקסי	קריטריון
ניקוד ספציפי	ניקוד ספציפי	ניקוד ספציפי	ניקוד ספציפי	ניקוד ספציפי	ניקוד ספציפי	20%	פעילות התורמת לקידום החזון העירוני.
20	20	20	20	20	20	20%	פעילות העונה על צורך ייחודי שלא קיים לו מענה בתחומי העיר.
10	15	20	20	20	20	20%	היתכנות כלכלית ומקצועית לתוכנית ההפעלה - לשם בחינת קריטריון זה מחויב מבקש ההקצאה להציג תוכנית הפעלה ותכנית פיננסית למימוש ההקצאה. התפינת הכלול: הוכחת מקורות מימון הן לבנייה ולפיתוח (במקרה של הקצאה הכוללת התחייבות לפיתוח ובנייה על המקרקעין וכן להפעלה השוטפת. פירוט כוח האדם אשר ינהל את הפעילות, לרבות ניסיונו המקצועי, הכשרתו ועמידתו בתנאי רישוי (ככל שאלה נדרשים).
10	10	10	10	10	10	10%	התאמה למאפייני האוכלוסייה - שימוש המתאים לאופי השכונה או השכונות הסמוכות לתחום בו נמצאים המקרקעין ולאוכלוסייה בהן.
1	1	3	2	2	1	10%	פעילות המיועדת לקהל הרחב ונגישה לשימוש.
10	10	10	10	10	10	10%	ניסיון של הגוף מבקש ההקצאה בניהול מוסדות דומים. במסגרת קריטריון זה תנתן עדיפות לגופים שלהם הצלחה מוכחת בתרומה למען הקהילה בתחום השימוש המבוקש, עכו או במקומות אחרים בארץ. "הצלחה מוכחת" תיבחן על פי פירוט פעילות הגוף המבקש בתחום השיפוט של העיר עכו וברחבי הארץ, מספר הסניפים המופעלים על ידו, סוג הפעילות, אפיוני קהל היעד והיקפו. מבקש ההקצאה יצטרך לצרף אישור הגורמים הרלוונטיים בעיריית עכו ו/או בישויות מקומיות אחרות ו/או גורמים ממשלתיים בדבר הצלחת הפעילות ותרומתה לקהילה. לא תתקבל בקשת הקצאה, אשר לגביה התקבלה חוות דעת שלילית מהגורמים המקצועיים הרלבנטיים בעירייה, אלא אם מצאה הוועדה לנכון שלא לדרות את הבקשה ולהמליץ אחרת, מנימוקים מיוחדים שירשמו.
10	10	10	10	10	10	10%	ניגול מיטבי של המקרקעין על ידי הגוף המבקש או תוך כדי שילוב פעילויות נוספות של גופים אחרים.
81	86	93	92	92	91	100%	סה"כ

בקשה אשר לא זכתה לציון 70 לפחות לא תענה, אלא מטעמים מיוחדים שירשמו, גם אם לא הוגשו בקשות אחרות בהתייחס לאותם מקרקעין.
בקשה אשר לא זכתה לציון 60 לפחות לא תענה, גם אם לא הוגשו בקשות אחרות בהתייחס לאותם מקרקעין. (ציון מינימלי)

המלצת וועדת ההקצאות תוצר לאישור מועצת העיר.

רשם - שלמה בר-לב

רח' ויצמן 35 עכו, ת"ד 2007 מיקוד 24100 טל' 9956262/3 - 04 פקס: 9956261 - 04
דוא"ל: shiomo@akko.muni.il



כ"ח באדר תשע"ז
יום ראשון 26 במרץ 2017

לכבוד
חברי מועצת העיר
כ א נ
א.ג.נ.,

נספח 4

הנדון: אישור בקשת לחידוש חכירה ואישור בקשת הקצאה

בהתאם לסעיף 7(ב) לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי), תשל"ו-1975 הריני מגישה בזאת את חוות דעתי המאשרת התקשרות עיריית עכו כחוכרת עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות").

1. בתאריך 20.1.1966 נחתם חוזה חכירה בין הרשות ובין עיריית עכו כחוכרת (להלן: "הסכם החכירה") לחכירת שטח של 7,393 מ"ר ברחוב אחד העם בעכו, הידוע גם כגוש 18051 חלקות 214 ו-217 (לשעבר חלקות 7 ו-8) (להלן: "הנכס") למטרת הקמת בית הספר אשכול (להלן: "בית הספר").

הסכם החכירה היה בתחולה ל 49 שנים מיום 01 בדצמבר 1962 ועד ליום 30 בנובמבר 2011.

מצ"ב הסכם החכירה ומסומן כנספח א'.

2. עיריית עכו מבקשת לבנות אולם ספורט בבית הספר שימוקם בחלקו בגוש 18051 חלקה 214 וחלקו בגוש 18050 חלקה 18.

יוער כי בגוש 18050 חלקה 18 אין כל הסכם חכירה בין העירייה לרשות.

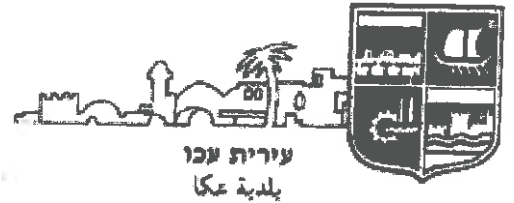
3. גוש 18051 חלקות 214 ו-217 וגוש 18050 חלקה 18 (להלן: "הנכס") מרכיבים את מגרש 15 לפי תכנית ג/15737 החלה במקום, והמציינת בסעיף 5.2 לתקנון, כי:

"מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשל"ה-1965 יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוחלי מינחל מקרקעי ישראל."

1

הלשכה המשפטית
Legal Department

טל': 04-9956125
פקס': 04-9956167



4. אי לכך, עיריית עכו מבקשת לפנות לרשות מקרקעי ישראל בבקשה לחידוש חכירה ובבקשה להקצאת קרקע בפטור ממכרז לרשויות מקומיות - לצרכי ציבור.
5. בהתאם לנוהלי רשות מקרקעי ישראל, נדרשת העירייה להמציא אישור מועצת העיר לחכירה והגשת בקשת ההקצאה כאמור, הכל יחד עם מסמכים נוספים, כדי להשלים הטיפול ורישום החכירה על שם עיריית עכו.
6. אין מניעה שבדין לאישור בקשת החכירה והבקשה להקצאת קרקע בפטור ממכרז לרשויות מקומיות לצרכי ציבור.

בכבוד רב,

כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה

2

סימוכין: \\bar\archive28\המלצה למועצה - אישור בקשה לחידוש חכירה והקצאה חדשה - אשכול_28195.docx

22/13/6/15/ 18051/7

מס' הבקשה

מס' 18051/7

לשכת רישום המקרקעין

עיר או כפר

מס' השטר 100/65

מחוז

תחנה חכירה

שנערך ונהגם ב- ביום לחודש שנת 1965

ביום לחודש שנת 1965

ב י ו

רשות הפתוחה, הקרקע... שחקרא להלן לשם הקיצור "החכיר" מצד אחד,

ד כ י ו

עירית... שחקרא להלן לשם הקיצור "החוכר" מצד שני,

הואיל והמחכיר הוא... הרשומה (ות) על שמו בלשכת רישום המקרקעין ב- המפורטת (ות) ברשומה אחרי עיפוי חוזה חכירה... והואיל והחוכר ביקש מאת המחכיר לחכור את החלקה (ות) הנ"ל למטרה ציבורית עירונית...

והואיל והמחכיר נענה לבקשתו של החוכר והסכים להחכיר לו את החלקה (ות) למטרה יעודה בתנאים המפורטים להלן:-

לכן הוסכם והוחנה בין הצדדים:-

- 1. המבוא לתודה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 2. נשוא החכירה

- א. המורה דמי חכירה ושאר התחייבויותיו של החוכר לפי חוזה זה מתחייב המחכיר להחכיר את החלקה (ות) לחוכר והחוכר מתחייב לחכור את החלקה (ות) מהמחכיר.
- ב. החכירה כוללת את כל המבנים הנסיעות וההשקעות האחרות המחוברים באופן קבוע לחלקה (ות) הקיימים ואשר יוקמו ייגסעו וייקבעו ע"י החוכר ואשר יקראו להלן ב"חיד עם החלקה (ות) ("הנחשים המוחכרים"). הקמת כל מבנה על החלקה (ות) מותרת בקבלת הסכמת המחכיר מראש ובכתב. המחכיר יכול להענות את הסכמתו בשינוי תנאי החכירה לגבי כל השטח או החלק עליו יוקם המבנה.

- ג. החוכר מאשר שקיבל את החלקה (ות) להחזקתו ביום 1.12.1962 והוא חוכר את החלקה (ות) במצב כמות שהוא.
- ד. החוכר מצהיר כי דאה ובדק את החלקה (ות) מצא אותה (ך) מתאימה (ות) למטרתו, וכי הוא מוותר על ברירה לאחר ראיה, ברירה מחמת מום וכל ברירה אחרת.
- ה. הוסכם שעד רישום זכות החכירה מוכר המחכיר לחוכר את זכות השמוש בחלקה (ות) וכל הוראות חוזה זה יחולו בשינויים הדרושים לפי העניין על זכות השמוש ה"ל".

100/65

אגף רישום המקרקעין

3

תקופת החכירה וחידושי

3

א. תקופת החכירה תהיה תקופה מוחלטת של 99 (תשע) שנים החל מיום 1.12.1998 וגמור ביום 30.11.2097. שחקרה להלן: "תקופת החכירה".

ב. בתום תקופת החכירה יקבל המחכיר לרשותו והחזקתו המוחלטת את הנכסים המוחכרים ויהיה זכאי להשתמש בהם לפי ראות עיניו מבלי שיהיה חייב לתוכר תשלום פיצוייה עבור ההשכחות נזקים או תשלום אחר כל שהוא וזאת כפוף לסעיף קטן 17(ב).

מטרת החכירה

4

א. החזקת הנכסים המוחכרים ע"י החוכר בתקופת החכירה במצב טוב ותקין ושמום בהם בהתאם ליעודם בלבד ושאינן לגביהם קבלת שום הכנסות.

ב. 1. אמור לחוכר לשנות את היעוד של הנכסים המוחכרים או לקבל מהם כל הכנסות.

2. עבירה על איסור זה בשלמותו או בחלקו ע"י החוכר תהווה הפרת תנאי החכירה על ידו ותגרור אחריה את

3. *הגטולו האחרונים של החכירה הם אלו המפורטים בהחלטת המועצה המקומית מיום 14/11/98*

רישום החכירה

5

כל הפעולות הדרושות לשם רישום זכות החכירה תיעשנה ע"י החוכר בלבד ועל חשבונו הוא והוא יכין בין היתר את התיקים בלשכת רישום המקרקעין, ישא במסל ההעברה, בהוצאות הכנת התיקים, המסמכים והמפות וכל התשלומים הקשורים בהעברה ללא יוצא מהכלל: כולל הרישום ו/או חידוש רישום של החלקה(ות) חלוקה והשורה, הוצאות הידידה: מפני החלוקה, הכל לפי הצורך.

תקנות בנוגע לשימוש בנכסים המוחכרים ואחריותו של החוכר

6

א. במשך תקופת החכירה רשאי החוכר להשתמש בנכסים המוחכרים ולעשות בהם כאדם העושה בתוך שלו, אולם על החוכר להשתמש בזכויותיו אך ורק בהתאם לתנאים המפורטים בחוזה זה.

ב. החוכר מתחייב להחזיק את הנכסים המוחכרים במצב טוב ותקין ולנהוג בהם בהתאם לחוקים המתחייבים את בעל המקרקעין וכמנהג בעל הבית הדואג לרכושו ולעשות על חשבונו את כל התיקונים הדרושים כדי להחזיקם במצב טוב ותקין.

ג. החוכר מתחייב לבצע את כל העבודות ולהתקין מתקנים על החלקה(ות) כפי שיידרש ע"י רשות המוסמכת וגם למלא אחרי כל חובה החלה על המחכיר לגבי החלקה(ות) לפי כל חוק או תקנות על חשבונו של החוכר במועד שנקבע ללא כל זכות לדרוש החזרת ההוצאות מאת המחכיר.

א. החוכר מתחייב למלא בתקופת החכירה, או החזקת הנכסים המוחכרים אחרי כל חוק, פקודה, הוראה ודרישה של כל רשות מוסמכת בקטר עם הבניה על החלקה(ות) ביצוע עבודות אחרות, החזקת הנכסים המוחכרים והשימוש בהם ומקבל על עצמו את האחריות הבלעדית והמלאה עבור כל הוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, הוראה ודרישה כאמור.

ב. החוכר בלבד יהיה אחראי כלפי הממשלה וכן כלפי כל רשות, או גוף או איש על עבירה או נזק כל שהם שייגרמו או קנס או פיצויים שיוטלו עקב או כחוצאה מפעולות הפיתוח, מהבניה על החלקה(ות), הנהלתה(ן) והשימוש בה(ן) ובנכסים המוחכרים ומכל הפעולות האחרות ו/או מהדלים בנכסים המוחכרים ועל המחכיר לא תיחול כל אחריות בקטר לכך.

4

8. במקרה ובהתאם להחלטת הוועדה לטובת כל סוכים שהיא כתוצאה מהעילון האמורות בסעיפים 6, 7 מתחייב החוכר להחזיר למחכיר כל סכום ששולם על ידו כולל הוצאות משפט, שכר טרחה עו"ד שנוצרו בקשר לכך, וחשבון שיוגש לחוכר על ידי המחכיר בקשר להוצאות אלו, יטמם הוכחה מספיקה לזכויות הסכום ששולם, בתנאי מוקדם, המחכיר חייב להודיע בהקדם האפשרי לחוכר על כל דרישה או תביעה כזו כדי לאפשר לו להגן על זכויותיו.

9. א. החוכר ישלם למחכיר סך של 12 ל"י (שנים עשרה לירות) בתור דמי הכירה סמליים לכל שנת הכירה למטרע, עבור כל חלקה.

ב. דמי הכירה יהיו צמודים למדד דוקר המחיה לפי התאריך 1.11.1982

10. ר ב י ת

החוכר מתחייב לשלם למחכיר הליכה בשעור 11 אחוזים וגם בשעור יותר גבוה כפי שיהיה זשוער החוקי הגבוה ביותר בימין הפרעון בעד פיגורים בחלום כל סכום שהוא חייב לפרוע לפי חוזה זה, כולל מיסים והוצאות פירות מללי לצגוע בזכויות המחכיר בהתאם לסעיף 8 לעיל.

11. הכירה משנה והעברת זכות הכירה

אסור לחוכר להחכיר את זכות הכירה על הנכסים המוחכרים, או על חלק מהם, בהכירה משנה או להעביר את זכויותיו לפי חוזה זה בשלמותן או בחלקן.

12. העברת זכויות החוזה על המחכיר

א. המחכיר רשאי להעביר את זכויותיו לפי חוזה זה מבלי לקבל על כן את הסכמת החוכר.
ב. החוכר מתחייב במקרה של העברה כזו, למלא את כל התחייבויותיו לפי החוזה כלפי מקבל ההעברה.

13. מיסים ותשלומי פיתוח

א. כל המסים, הארנוניות, המלוות ותשלומי החובה לסוגיהם המשתלמים ע"י הבעלים ו/או המחזיקים החלים על הנכסים המוחכרים יחולו על החוכר החל מיום תפיסת החזקה בסעיף קטן 2ג.
ב. החוכר מתחייב ליאת בכל המסים, אגרות פיתוח מכל סוג שהם והוצאות הפיתוח החלים או שיחולו על הנכסים המוחכרים, כגון הוצאות הקשורות בחיבור חשמל, אגרות מיט וביוב, סידור מיט, התקנת ביוב, סלילת כבישים ומדרכות וכיוצא בהם.
ג. החוכר מתחייב להחזיר למחכיר כל תשלום שיעשה על ידו בקשר עם החלקה (ות) או הנכסים המוחכרים והחל על החוכר לפי החוזה או ההיקף חוץ 14 יום מדישת המחכיר.

14. שמירת גבויות הנכסים

החוכר מתחייב לשמור על הנכסים המוחכרים מכל הסגת גבול. במקרה של הסגת גבול - מחויב החוכר לאחוז חייב ומיד, מבלי כל דיחוי, בכל האמצעים הדרושים כדי להרחיק את הסגת הגבול ואת מסיג הגבול ולהשיב את גבולות הנכסים המוחכרים למצבם הנוכחי.

הפרת הוראה זו ע"י החוכר יחווה הפרת חוזה זה עם זכות ביטולו ע"י המחכיר.

5

15. זכות כניסה לנכסיה המוחכרים

למוחכיר או לאדם מטעמו הרשות להכנס בכל זמן המקבל על הדעת לנכסיה המוחכרים לשם בדיקת השימוש בנכסים המוחכרים לפי הוראות חוזה זה.

16. ויתור על זכויות

שום ויתור, הנחה, קבלת תשלום איזה שהוא, המנעות מפעולה או מתן ארכה מצד המחכיר, לא יחשבו כויתור על זכויותיו ולא ישמש מניעה לתביעה, אלא אם כן ויתר המחכיר על זכויותיו במפורש ובכתב.

17. ביטול החוזה

א. כל תנאי מתנאי חוזה זה הינם תנאים עיקריים ובמקרים של הפרה לפי הטעיף 4 יתבטל החוזה באופן אוטומטי ובמקרה של הפרה לפי טעיף 11 וסעיפים אחרים לחוזה זה יתבטל החוזה אחרי התראה מוקדמת במכתב רשום של חודש ימים.

בכל מקרה של ביטול החוזה כאמור לעיל יקבל המחכיר להחזקתו המוחלטת את כל הנכסים המוחכרים מבלי שהמחכיר יהיה חייב לחזר תשלום פיצויים עבור ההשכחות, הנזקים או תשלום אחר כל שהוא.

ב. במקרה של ביטול החוזה לפי הוראות הפיסקה א' או אם החוזה יבוא לידי סיום מכל סיבה אחרת יעביר המחכיר לחוכר, אם ימסור את הנכסים המוחכרים לאדם אחר, את התמורה שהוא יקבל מאת האדם האחר בעד הנכסים המוחכרים בניכוי דמי חכירה, הוצאות נזקים והפסדים שייגרמו למחכיר כתוצאה מביטול החוזה או סיומו כאמור.

ג. החוכר מסכים, כי בטול החוזה האמור לעיל ירשה בלשכת רשום הקרקעות מבלי צורך בקבלת הסכמתו וחתימתו על שטר ביטול החכירה.

18. אוצרות טבע

אוצרות טבע כגון מחאבים, מיכרות וכדומה הנמצאים וגם/או אשר יימצאו בתוך אדמת הנכסים המוחכרים, הם קנינו של המחכיר ואינם נכללים בחוזה זה.

19. ההוצאות מס בולים ואחרות הקשורות עם רישום החכירה בלשכת רישום המקרקעין, חלות על החוכר בלבד.

20. המונח "המחכיר" בחוזה זה כולל כל אדם או גוף אשר יורשה לפעול בשמו או אשר הוא יעביר לו את הזכויות לפי חוזה זה, או אשר יבוא במקומו לפי חוזה זה והן בתוקף החוק.

המונח "החוכר" בחוזה זה כולל את עיריית /מועצה מקומית _____ בלבד.

21. ויתור על התראות נוטריוניות

הצדדים מוותרים בזה על הצורך במסלוח התראות נוטריוניות או אחרות לצרכי חוזה זה וכל הנובע ממנו, ועצם אי קיום הפרת תנאי מתנאי חוזה זה ישמש במקום התראה כזו.

22. כתובות הצדדים

המחכיר מינהל מקרקעי ישראל

החוכר עיריית/מועצה מקומית _____

הודעה אשר תשלח בהתאם לחוזה זה בדואר רשום לפי אחת הכתובות דלעיל תיחשב שנחקלה כדין שלושה ימים אחרי יום המשלוח.

[Handwritten signature and stamp]

6

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

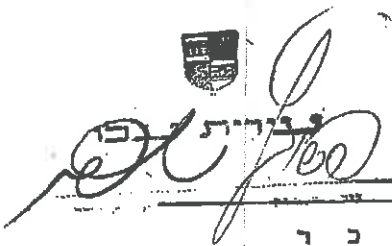
תנאים מיוחדים 22.

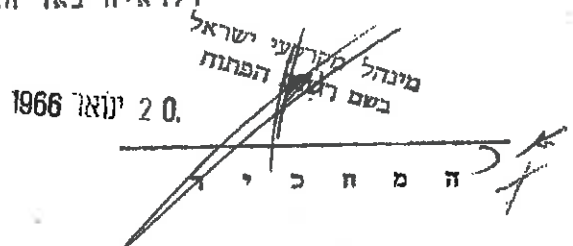
החוכר אינו מוגן לפי חוק הגנת הדייר, תשט"ו-1955

ה ר ש י מ ה

תאור החלקה	סוג הנכסים	גוש	חלקה	ביטח של מ"ר
		10001	7.8 (אדום)	7,300 מ"ר

ולראיה באו הצדדים על החתום:


ה ח ו כ ר


מינהל מקרקעי ישראל
בשם רשות הפתוח
20 ינואר 1966

אני מעיד שביום _____ לחודש _____ שנת _____ הוסיפו לפני
ש"ה _____ בשם המחכיר וה"ה _____

בשם החוכר, והודו שהחתימות
ו/או החותמו בטור זה הינם שלהם וכי ערכו את השטר ברצונם הטוב
ובהכרה גמורה בהבינם את תוכנו.

רשם הקרקעות
ב-

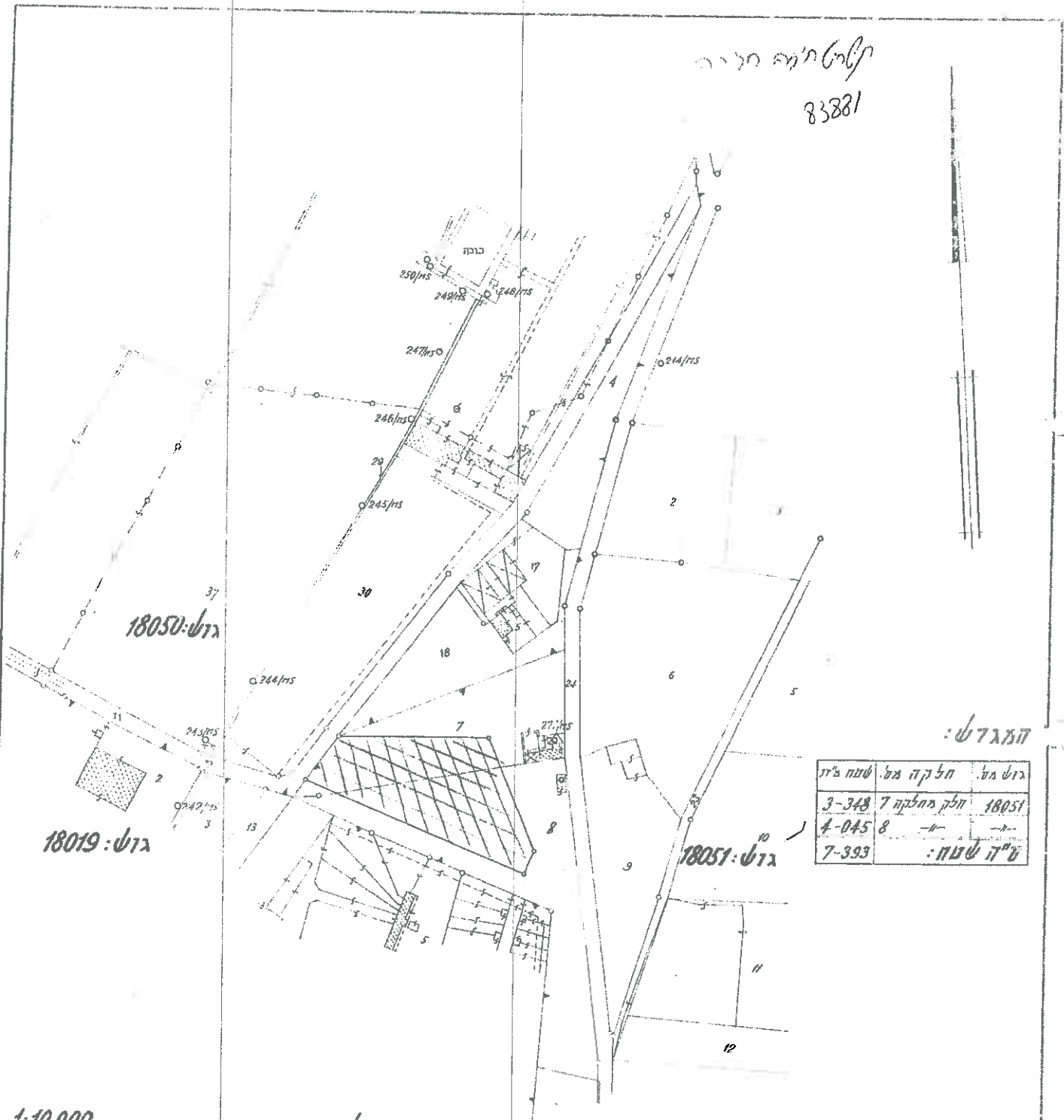
שטר זה נרשם בלשכת רשות הקרקעות ב- _____ ביום _____
לפי מספר _____ בכונן מספר _____ דף מספר _____
בספר של כפר או עיר _____ איגרות הרישום בסך _____
שולמו ע"י קבלה מספר _____ מיום _____

רשם הקרקעות
ב-

7

8

קטלוג ח'ת"ת חרי"ה
83881



המגדש:

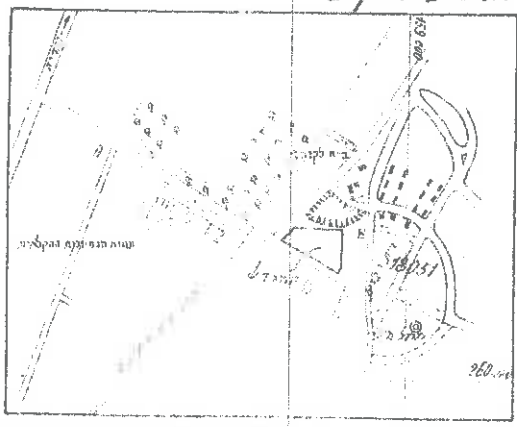
גוש מט.	חלקה מט.	שטח ב"ר
18051	חלק מחלקה 7	3-348
-	-	4-045
ע"ה שטח:	-	7-393

גוש: 18019

גוש: 18051

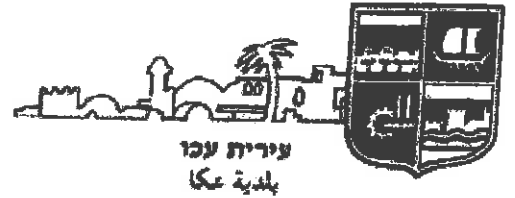
1:10.000

תרשים המקום



ע"דית עכו
משדד מהנדס העיר
אגף חנדסה מחלקת מדידות
מגדש בית שפרדתי ע"י מגדל
המים.
קני"מ = 1-2500

תכנית מט': 2562	ונאד"ק: 26.11.1961
וכתב: י.ט.ט.	שרטט: י.ט.ט.
אנז'ל האגף:	מהנדס העיר:



לכבוד,
חברי מועצת העיר
כאן
א.ג.נ.,

נספח 5

הנדון: תיקון נוהל ההקצאות של עיריית עכו

"נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית – עיריית עכו" (להלן: "הנוהל העירוני"), אושר במועצת העירייה בישיבה מן המניין 6/2013 מיום 17 בנובמבר 2013.

סעיף 8 בפרק "עקרונות כלליים להקצאה – תנאי סף" בנוהל העירוני קובע כדלקמן:

"לא יוקצו מקרקעין לגוף שמענו הרשום מחוץ לעיר ואשר נושאי המשרה (מנהל, גזבר, מזכיר) והחברים בו אינם תושבי העיר, אלא אם כן המדובר בגופים פעילים ברמה הארצית (כגון: יד שרה, איל"ן, האגודה למלחמה בסרטן וכיוצ"ב).

ועדת ההקצאות סבורה כי יש לבטל תנאי סף זה בהיותו בלתי חיוני ומונע פיתוח של מטרות ציבוריות. אין למנוע, מגופים פעילים ומוכרים המבקשים לפעול לרווחת תושבי העיר, מלהשתתף בהליך ההקצאה, רק מחמת היות נושאי המשרה בהם תושבים של ישוב אחר.

הנני סבורה כי התיקון לנוהל נדרש ואין מניעה לאשר המלצת ועדת ההקצאות לבטל את סעיף 8.

בכבוד רב,

כנרת חדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה

סימפון: \\bar\archive28\המלצה למועצת העיר_28191.docx



בס"ד

פרוטוקול ועדת כספים מס' 04/17

מישיבת ועדת כספים שהתקיימה ביום רביעי,
ט' בניסן תשע"ז, 5.4.2017 בשעה 17.00, בחדר הישיבות,
שמול לשכת ראש העיר, אשר בהיכל העירייה, רחוב ויצמן 35 עכו

משתתפים ה"ה:

- מר שמעון לנקרי - ראש העיר ויו"ר ועדת כספים
- גב' אביבה גלעד - חברת ועדת כספים
- מר זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר
- עו"ד ג'מל אדהם - סגן ראש העיר
- גב' שרי גולדשטיין - חברת ועדת כספים
- מר הישאם שאמי - חבר ועדת כספים

נעדרו:-

- מר אילן פרומן - חבר ועדת כספים
- מר עופר כהן - חבר ועדת כספים
- מר חאתם פארס - חבר ועדת כספים
- מר פריד חזבון - חבר ועדת כספים

נוכחים ה"ה :

- מר קובי שמעוני - סמנכ"ל העירייה
- עו"ד כנרת הדר - יועצת המשפטית
- מר ראובן ויצמן - גזבר העירייה
- מר מנחם נויפלד - רו"ח / מנהל הנה"ח
- מר יניב אשור - ראש מינהל התפעול והאכיפה
- גב' עדי מקל - ראש מינהל הרווחה
- מר אלברט בן-שלוש - מנכ"ל החברה הכלכלית לעכו בע"מ
- מר איגור מאירסקי - סגן מהנדסת העיר וראש מינהל תשתיות
- גב' הילה בן-אבו - ממונה אגף הכנסות ונכסים
- מר שרון דהאן - דובר העירייה
- מר יוסי כהן - מבקר העירייה
- עו"ד מיטל רץ רויטקוף - מנהלת תחום נזיקין ותביעה עירונית
- מר משה סעדה - מנהל אגף מחסנים ואינוונטר
- גב' דליה עבודי - מזכירת מנהלי כללי מזכירות

על סדר היום:

- א. אישור תב"רים שנת 2017, הרצ"ב כנספח א'.
- ב. סגירת תב"רים, הרצ"ב כנספח ב'.
- ג. אישור שינויים תקציביים שנת 2017, הרצ"ב כנספח ג'.
- ד. שונות.



שמעון לנקרי – ראש העיר

מבקש להוסיף לסדר-היום נושא נוסף כדלקמן:

❖ אישור הצעה להלוואה לזמן ארוך (15 שנה) בסך 6.2 מיליון ₪, הרצ"ב כנספח ד'.

❖ אישור תב"רים נוספים, הרצ"ב כנספח א'1.

❖ אישור סגירת תב"רים, הרצ"ב כנספח ב'1.

החלטה: מאשרים בה אחד.

א. אישור תב"רים שנת 2017, הרצ"ב כנספחים א' ו-א'1

שמעון לנקרי - ראש העיר

מעלה להצבעה אישור תב"רים שנת 2017.

החלטה: מאשרים בה אחד.

ב. סגירת תב"רים, הרצ"ב כנספחים ב' ו-ב'1

ראובן ויצמן

סגרנו את התב"רים במאוזן.

שמעון לנקרי - ראש העיר

מעלה להצבעה סגירת תב"רים.

החלטה: מאשרים בה אחד.

ג. אישור שינויים תקציביים שנת 2017, הרצ"ב כנספח ג'

שמעון לנקרי - ראש העיר

מעלה להצבעה אישור שינויים תקציביים שנת 2017.

החלטה: מאשרים בה אחד.



ד. שונות

אישור הצעה להלוואה לזמן ארוך (15 שנה) בסך 6.2 מיליון ש"ח, הרצ"ב כנספח ד'.

שמעון לנקרי - ראש העיר

מעלה להצבעה אישור הצעה להלוואה לזמן ארוך (15 שנה) בסך 6.2 מיליון ש"ח.
בבנק דקסיה לפי ריבית של $P + 0.18$.

החלטה: מאשרים פה אחד.

ראובן ויצמן
גזבר העירייה

שמעון לנקרי
ראש העיר ויו"ר ועדת כספים

ועדת כספים: 22/3/2017
 מועצה 5 שנת 2017
 תאריך: 5/4/2017
 נתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום	תב"ר קיים
2785	בטיחות בדרכים 2017	משרד התחבורה	94	קבלניות	94	
		סה"כ	94	סה"כ	94	
2778	פעילות מתאמי סמים 2017	הרשות הלאומית למלחמה בסמים	50	קבלניות	100	120
		תקציב רגיל	50			
		סה"כ	220	סה"כ	220	
2736	רכישת קטנועים	קרן למכירת נכסים	58	ציוד	58	170
		סה"כ	228	סה"כ	228	
2611	תקצוב תפעול מרכז צעירים	תקציב רגיל	56	קבלניות	56	875
		סה"כ	931	סה"כ	931	


 19/3/17

נספח א' 1

ועדת כספים: לא התקיימה
מועצה 5 שנת 2017
תאריך: 5/4/2017
נתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום	תב"ר קיים
2785	בטיחות בדרכים 2017	משרד התחבורה	94	קבלניות	94	
		סה"כ	94	סה"כ	94	
2778	פעילות מתאמי סמים 2017	הרשות הלאומית למלחמה בסמים	50	קבלניות	100	120
		תקציב רגיל	50			
		סה"כ	220	סה"כ	220	
2736	רכישת קטנועים	קרן למכירת נכסים	58	ציוד	58	170
		סה"כ	228	סה"כ	228	
2611	תקצוב תפעול מרכז צעירים	תקציב רגיל	56	קבלניות	56	875
		סה"כ	931	סה"כ	931	

תב"רים נוספים שלא הועברו בהזמנה לוועדת כספים ולמועצה:

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום	תב"ר קיים
2737	רה תכנון עכו דרום אזה"ת	משב"ש	10,000	קבלניות	10,000	2,000
		סה"כ	12,000	סה"כ	12,000	
2788	עמודי תאורה ברחבי בעיר	קרן היטל שצ"פים	102	קבלניות	102	
		סה"כ	102	סה"כ	102	

7/1/17

נספח ב'

מועצה 5 שנת 2017

תאריך 5/4/2017

תב"רים לסגירה בתאריך 30/6/2017

שם התב"ר	מס' תב"ר
עוז לתמורה טרה סנטה	2541
שפוצים במוס"ח אמית קנדי	2429
עב' תאורה במגרש ספורט משולב	2483
תנופה 2015	2670


19/3/17

נספח ב' 1

מועצה 5 שנת 2017
תאריך 5/4/2017

תב"רים לסגירה בתאריך 30/6/2017

שם התב"ר	מס' תב"ר
שפוצים במוס"ח אמית קנדי	2429
עב' תאורה במגרש ספורט משולב	2483
עוז לתמורה טרה סנטה	2541
תנופה 2015	2670

תב"רים נוספים שלא הועברו בהזמנה לוועדת כספים ולמועצה:

שם התב"ר	מס' תב"ר
הסדר צומת יהושפט /לוחמי הגטאות	2212
שילוט באזה"ת	2409
ציוד רפואי והחייאה	2529
עבודות פיתוח במתחם המערבי עכו צפון	2535
עבודות גינון ברחבי העיר 2015	2559
ציוד וריהוט למועדון פיס קהילתי משה שרת	2588
שיקום תשתיות בטיחות במוס"ח 2015	2600
סימון כבישים והתקני בטיחות	2609
שילוט חופים 2015	2623
השלמת תשתיות למבנה ציבור 2015 מרכז מורשת	2648
מערכות התראה לרעידת אדמה במוס"ח 2015	2667
הקמה ושפוץ אולם ספורט העליה השניה כולל הצטיידות 2016	2672
רכישת ציוד שייט לשימוש מועדוני ספורט 2016	2673
בטיחות בדרכים 2016	2691
שכונות ותיקות מענקי פיתוח 2016	2709

5/4/17


שינוי בתקציב רגיל
בישיבת מועצה 5 שנת 2017

תאריך: 5/4/2017

תקציב מעודכן	שינוי	תקציב מקורי		שם	סעיף תקציבי מקורי	מס'	תקציב מעודכן	שינוי	תקציב מקורי	שם	סעיף תקציבי מקורי	מס'	
		תקציב מקורי	שינוי										
2,050,000	-850,000	2,900,000		אגרת שמירה		1222100440							
104,000	10,000	94,000		הכנסות מסל ספורט		1329300920							
500,000	-533,472	1,033,472		השתת. המשרד לביטחון פנים בישיור קהילתי		1222000970	710,000	310,000	400,000	פעילויות ספורט		1829900750	
900,000	650,000	250,000		הכנסות משנים קודמות		1594000590	32,124,307	104,000	32,020,307	גמלאים		1991000310	
45,477,633	1,305,033	44,172,600		מענק כללי_ לאיזון	1191000910		2,271,446	-69,134	2,340,580		לשכר-משכורת ושכר משולב		1611000110
							32,245	-99,755	132,000		גביה-הוצ' אחרות		1623000580
							1,329,699	171,790	1,157,909		גביה-משכורת ושכר משולב		1623000110
							230,000	130,000	100,000		יעוץ שירותים עירוניים שונים		1764000750
	301,860	61,860	240,000		עבודות קבלניות לצ'ן תעבורה		150,084	42,800	107,284		1939000750		
	30,000	79,000	100,000		של'ע יומיים_סעד		30,000	-79,000	100,000		1841000210		
49,031,633	581,561	48,450,072		סה"כ		37,179,641	581,561	36,598,080		סה"כ		1841100750	

נספח ג'

5/6/17



נספח ד'

הלוואה לזמן ארוך בסך 6.2 מיליון ₪ ל- 15 שנה

התקבלו 3 הצעות:

<u>שם הבנק</u>	<u>ציטוט ריבית</u>	
לאומי	$p+0.5\%$	1
דקסיה	$p+0.18\%$	2
מרכנתיל	$p+0.23\%$	3

ההצעה הכי נמוכה היא של בנק דקסיה $P+0.18\%$