



לשכת מנכ"ל העירייה

י"ז חשון תשפ"א  
04 נובמבר 2020

### פרוטוקול מס' 36

מישיבת מועצת העיר מן המניין שהתקיימה ביום שלישי ט"ז בחשון תשפ"א (3.11.20) בשעה 18:00 בחדר הישיבות בבניין העירייה.

#### משתתפים:

מר איציק דנינו	- ראש העיר
הרב שלמה עזרן	- סגן ומ"מ ראש העיר
הרב אברהם דייטש	- סגן ראש העיר
הגב' יעל שגב	- סגנית ראש העיר בתואר
הגב' פאולינה פוקס	- חברת מועצת העיר
דר' מרט גנדלר	- חבר מועצת העיר
מר יעקב דיין	- חבר מועצת העיר
מר דורון אסידון	- חבר מועצת העיר
מר דוד פורטל	- חבר מועצת העיר
מר טל מגרה	- חבר מועצת העיר

#### מאחרים:

הרב ראובן פילו	- חבר מועצת העיר
מר חי סופר	- חבר מועצת העיר

#### נעדרו:

הגב' טלי מימון	- חברת מועצת העיר
מר צביקה בראון	- חבר מועצת העיר
מר גדעון סבגי	- חבר מועצת העיר

#### נוכחים:

מר יורם נחמן	- מנכ"ל העירייה
מר יאיר דהן	- גזבר העירייה
עו"ד רינת סמולניק	- יועמ"ש
מר פנחס קיקוס	- עוזר מנכ"ל



לשכת מנכ"ל העירייה

**על סדר היום:**

1. אישור פרוטוקול 35
2. אישור תב"רים
3. אישור הארכת הכהונה של רו"ח התאגיד, מר עקיבא זינגר ממשרד זינגר ושות' רו"ח, לשנת 2021.
4. אישור פתיחת חשבון ומורשי חתימה לביה"ס "פסגות" מנהל ביה"ס, ומזכירת ביה"ס.
5. דיון בבקשת משטרת ישראל לביטול תביעה בגוש 39551 חלקה 3 (תחנת משטרה אופקים).
6. החלטה על הכנת תכנית לחיבור רחוב בצלאל לתחנת הרכבת.
7. אישור מכירת הדירה בגוש 3955, חלקה 19, תת חלקה 9, הידועים כרחוב צה"ל 890/9 - לצורך העברת הזכויות אצל חברת עמיגור נדרש לציין בפרוטוקול גוש, חלקה, ותת חלקה ( ביום 6.3.18 אישרה המליאה את הסכם מכירת הדירות לפי שם הרחוב ומספר הדירה בלבד).
8. אישור מכירת הדירה בגוש 3955, חלקה 19, תת חלקה 13, הידועים כרחוב צה"ל 890/13 - לצורך העברת הזכויות אצל חברת עמיגור נדרש לציין בפרוטוקול גוש, חלקה, ותת חלקה ( ביום 6.3.18 אישרה המליאה את הסכם מכירת הדירות לפי שם הרחוב ומספר הדירה בלבד)
9. העלאת שכר לעובדים בכפוף לאישור משרד הפנים.  
פינחס קיקוס מ- 30% ל- 35%  
ילנה קירוב מ- 40% ל- 45%  
נפי זיגל מ- 60 ל- 65%
10. אישור פטור מארנונה לעמותות: מגן דוד אדום, האגודה לשירותי בריאות הציבור, צידה לדרך.

**דנינו:** ערב טוב, לסגני ראש העיר, בכירי העירייה ברוכים הבאים לכולם, אני מתכבד לפתוח ישיבת המועצה מן המניין מס' 36.  
לפני שאני פותח את הישיבה, אני מבקש אישור הוספת שני תב"רים שנשלחו אליכם פחות מ- 10 ימים.

**הצבעה: פה אחד**

**החלטה מס' 176: מליאת מועצת העיר מאשרת פה אחד הוספת התב"רים לסדר היום.**

**סעיף מס' 1 - אישור פרוטוקול מס' 35**

**הצבעה: פה אחד**

**החלטה מס' 177: מליאת מועצת העיר מאשרת פה אחד פרוטוקול 35.**

**מצטרפים לישיבה חברי המועצה הרב ראובן פילו, חי סופר**



## סעיף 2 - אישור תב"רים

להשכרה למלאכה ותעשיות זעירות

לשכת מנכ"ל העירייה

**גזבר:** 1. תב"ר מס' 1105 – תכנון

הגדלה ע"ס 4,022,000 ₪, תקציב משרד הפנים תוכנית המראה סה"כ תקציב 5,000,000 ₪.

2. תב"ר מס' 1106 – רכישת מחשבים ניידים בשיתוף משרד הרווחה ע"ס: 26,664 ₪, תקציב מפעל הפיס, עבור 8 ניידים לעובדים סוציאליים לטיפול בנגיף הקורונה.

3. פתיחת חשבונות האב בבנק מוניציפלי בע"מ למענקים בשנת 2020-2021.

המועצה מאשרת פתיחת שני חשבונות אב לפעילויות מול מפעל הפיס חשבון פיס וחשבון מענקי פיס – במוניציפלי בנק בע"מ.

**מגרה:** הסבר לתב"ר 1 – מבנה תעשייה.

**דנינו:** מבנה תעשייה – זה פרויקט כלכלי שאושר במשרד הפנים והאוצר, כחלק מהפרוייקטים של תוכנית ההמראה, מדובר על הקמה של מתחמי בתי מלכה ותעשייה זעירה.

**מגרה:** זה שכירות?

**דנינו:** זה יצא לשכירות להפעלת מתחמים כאלה, זיהנו צורך גדול בביקוש, וגם זיהנו שזה כלכלי לרשות, גם מבחינת השקעה של זה.

**מגרה:** כל המקורות, זה 14 מיליון ₪?

**גזבר:** סדר גודל לפרוייקט כ- 14 מיליון ₪?

**מגרה:** המקורות הם ממשרד הפנים?

**דנינו:** הכל ממשרד הפנים.

**פורטל:** יש כבר תוכנית?

**דנינו:** בודאי.

**פורטל:** כמה מבנים, יחידות?

**דנינו:** החלוקה תהיה בהתאם לביקוש, אנחנו משנים קצת, הביתנים כפי שמתוכננים עכשיו הם גדולים מדי, ואני רוצה לצמצם אותם שהיו ביתנים יותר קטנים, כרגע יש 8-9 ביתנים אני רוצה להגדיל ל- 12-13 ביתנים.

**פורטל:** איפה זה יוקם?

**דנינו:** בהמשך למכללה למקצועות הרכבת, צמוד למכללה יצא בניין דומה לבניין הקיים של המכללה למקצועות הרכבת, בניין איכותי מתקדם ויפה.

**פורטל:** מה היו הקריטריונים לשכור?



קריטריונים, ברגע שנוציא קול קורא או

**דנינו:** בהמשך אנחנו נקבע מכרז לעניין הזה אנחנו נפרסם.

**פורטל:** יש את בתי המלכה בשוק הישן בבעלות פרטית, לפני כמה שנים כנסתה את בעלי הנכסים מה נסגר שם?

**דנינו:** שום דבר, יש שם בעלים בגלל שזה דור שני שלישי הרבה ירושה, היסטורי שורה של כלובים שיש להם זכויות לא היה ניתן לעשות בשלב הזה שום דבר בגלל שזה בית משותף ישן עם הרבה בעלים.

**פורטל:** בתכלס זה אורוה, המצב על הפנים שם, אין כח מוניציפלי שבאים ואומרים חברה או נגיע להסדר או שנעשה משהו, אין כח משפטי בהקשר הזה?

**מגרה:** מה הצפי כמה רווחים יהיו?

**דנינו:** יש תוכנית שהגשנו למשרד הפנים והאוצר, אנחנו מדברים על סדר גודל מינימום 30 שקל למטר שכירות. 30X2500 מטר X 12 חודשים.

**פורטל:** מי ינהל את הפרוייקט החברה הכלכלית או העירייה?

**דנינו:** האגף לפיתוח כלכלי ברשות.

**מגרה:** הוא יכול להשכיר מקום?

**דנינו:** זה התפקיד שלו.

**מגרה:** זה לא חברה פרטית שתנהל את זה.

**דנינו:** לא בהכרח.

**מגרה:** כן, העירייה יכולה לנהל את זה? ממי אני משכיר מעיריית אופקים בחוזה.

**הצבעה: פה אחד**

**החלטה מס' 178: מליאת מועצת העיר מאשרת פה אחד התב"רים כדלקמן:**

1. תב"ר מס' 1105 – תכנון להשכרה למלאכה ותעשיות זעירות הגדלה ע"ס 4,022,000 ₪, תקציב

משרד הפנים תוכנית המראה סה"כ תקציב 5,000,000 ₪.

2. תב"ר מס' 1106 – רכישת מחשבים ניידים בשיתוף משרד הרווחה ע"ס: 26,664 ₪, תקציב

מפעל הפיס, עבור 8 ניידים לעובדים סוציאליים לטיפול בנגיף הקורונה.

3. פתיחת חשבונות האב בבנק מוניציפלי בע"מ למענקים בשנת 2020-2021.

המועצה מאשרת פתיחת שני חשבונות אב לפעילויות מול מפעל הפיס חשבון פיס וחשבון מענקי

פיס – במוניציפלי בנק בע"מ.



הכהונה של רו"ח התאגיד, מר

**סעיף מס' 3 - אישור הארכת עקיבא זינגר ממשרד זינגר ושות' רו"ח, לשנת 2021**

**גזבר:** מר עקיבא הוא רו"ח של תאגיד מי שבע מהקמתה, מבקשים לאשר את המשך כהונתו לשנת 2012.

**הצבעה:** פה אחד

**החלטה מס' 179:** מליאת מועצת העיר מאשרת פה אחד את הארכת הכהונה של רו"ח התאגיד, מר עקיבא זינגר ממשרד זינגר ושות' רו"ח, לשנת 2021.

**סעיף 4 - אישור פתיחת חשבון ומורשי חתימה לביה"ס "פסגות" מנהל ביה"ס, ומזכירת ביה"ס**

**דנינו:** עפ"י נוהל משרד החינוך על העירייה לאשר את מורשי החתימה בחשבון העירייה הכולל תשלומי הורים. אישרנו בעבר לגני ילדים וכעת מתבקש לבית ספר זה (בית הספר הטכנולוגי – עתיד לשעבר).

**הצבעה:** פה אחד

**החלטה מס' 180:** מליאת מועצת העיר מאשרת פה אחד פתיחת חשבון ומורשי חתימה לביה"ס "פסגות" מנהל ביה"ס, ומזכירת ביה"ס.

**סעיף מס' 5 - דיון בבקשת משטרת ישראל לביטול תביעה בגוש 39551 חלקה 3 (תחנת משטרה אופקים).**

**דנינו:** מדובר בבקשות טכניות שאישרנו בעבר – העירייה מוותרת על תביעתה בקרקע כדי שניתן יהיה לקדם תוכניות במגרשים. מדובר על תביעות היסטוריות שהוגשו בכל העיר אבל אין סימוכין או הצדקה לתביעה ולכן לא טופל.

**מגרה:** תביעות על מה?

**דנינו:** על החזקת הקרקע.

**מגרה:** הקרקע של אופקים?



**דנינו:** לא, יש הבדל בין קרקע אופקים, לבין החזקה המשפטית על הקרקע שאנחנו הבעלים, אין לנו אפשרות להוכיח שזו הסיטואציה, אנחנו מדברים על משהו היסטורי, הם מחזיקים את זה כבר מאז קום העיר אופקים ולכן כל העניין של התביעה כדי לייצר איזה שהיא חזקה משפטית על הקרקע אין לנו בשר לעניין הזה.

**פורטל:** הם משלמים ארנונה?

**דנינו:** אני חושב שזה לתועלת הציבור, לכן הם לא משלמים ארנונה.

**יועמ"ש:** יש לזה הסדר עם המדינה.

**פורטל:** לא להיפך דווקא כן, אתה לא נחשב לעיר קולטת עליה.

**דנינו:** זה לא קשור לעיר קולטת עליה.

**פורטל:** אתה כן הייתה אמור לקבל משהוא.

**דנינו:** החוק מאפשר אם אתה עיר קולטת עליה אתה מקבל 100% מארנונה, אם לא אתה מקבל 66%, לכן זה לא לרוונטי לחוק אם אתה כן או לא לשאלה שלך.

**פורטל:** אתה לא מקבל חלקי?

יאיר, לא מקבלים ארנונה מתחנת המשטרה?

**גזבר:** מקבלים.

**יועמ"ש:** מקבלים ארנונה, כמו שמקבלים ממוסדות מדינה היה על זה ויכוח היטל שמירה, לכן אני יודעת שהם משלמים. לפני עשרות שנים עיריית אופקים הגישה תביעות על כל מיני מקומות בעיר, לנסות לתפוס משהוא, היום זה לא פעם ראשונה שאנחנו מביאים את זה, הבאנו גם במועצה הקודמת ביטולי תביעה, כי אין טעם אם זה קרקע ציבורית אנחנו מקבלים את זה בדרך חכירה או הפקעה אם זה לא קרקע ציבורית אז ממילא אנחנו לא מקבלים את הקרקע, אז חבל להחזיק את זה.



לשכת מנכ"ל העירייה

אפילו בלי תביעה שזה אפילו חזקה של

**דנינו:** אנחנו מנסים משהוא דומה העירייה, כל מחסני העירייה לשעבר שגם הוצאנו תצהירים מראשי ערים של פעם שמחסני העירייה שימשו, ואנחנו לא מצליחים להביא מסמכי קרקע על הקרקע הזו, כי יש קושי למינהל ואנחנו מתלבטים דווקא במקרה הזה כן להוציא תביעה נגד המינהל.

**פורטל:** אגב בהקשר למה שצינת, יצא לי לדבר עם יורם, יש בחור מקסים באופקים קוראים לו קובי וענונו, הוא מקיים מעיין מפעל תרומות בעיקר חבילות של מזון לנזקקים, הוא גם עובד בשיתוף עפם אגף הרווחה, הוא התחיל לקבל בזמן האחרון רהיטים ומוצרים חשמל לתרומה, בניגוד למוצרי מזון שבדך כלל לא נשאר אצלו באחסון, הוא פנה לעזרה בהקשר הזה שאולי העירייה תקצה לו איזה מבנה/חדר קטן. שווה להתייחס לבקשה הזו.

**יועמ"ש:** יש דרך, שיגיש בקשה להקצאה.

**דנינו:** הבעיה העיקרית שאין לנו מה לתת, זה לא שיש לנו עכשיו משהו ואנחנו אומרים בואו נבנה את התהליך, לצערי אין לי איזה נכס שאני יכול להגיד בוא נצבע אותו למטרה הזו, אם היה נכס כזה היינו מובילים לצד המשפטי, כרגע הבסיס אין לעירייה נכס שאני יכול לנתב אותו למטרה הזו.

**הצבעה: פה אחד**

**החלטה מס' 181:** מליאת מועצת העירייה מאשרת פה אחד בקשת משטרת ישראל לביטול תביעה בגוש 39551 חלקה 3 (תחנת משטרת אופקים).

### **סעיף מס' 6 - החלטה על הכנת תכנית לחיבור רחוב בצלאל לתחנת הרכבת**

**דנינו:** כפי שאנחנו יודעים כל חברי המועצה כל תוכנית שאמורה להגיע בסופו של דבר לועדה המחוזית, אנחנו צריכים לאשר את התוכנית תב"ע, דרך אגב זה בסמכות הועדה המקומית.

**יועמ"ש:** לא משנה גם אם זה תוכנית בסמכות ועדה מקומית.

**דנינו:** אני מתקן את עצמי זה לא רק לועדה המחוזית גם לועדה המקומית.

**יועמ"ש:** כשהעירייה יוזמת תוכנית היא צריכה לאשר במועצה.



מקומית?

**דנינו:** גם אם זה בסמכות ועדה

**יועמ"ש:** כן, זה הנוהל של הועדה המחוזית זה לגבי תוכניות בסמכות ועדה מקומית ובסמכות ועדה מחוזית.

**דנינו:** המטרה לחבר את בצלאל במקום שהיום אנחנו עושים את הנסיעה הפוכה בכדי להגיע לרכבת, יש כבר תכנון של כביש שמגיע עד לכיכר אבל הוא לא מחבר את הכיכר. השלב האחרון 30 מטר חסר לנו, זה התב"ע שאנחנו משנים.

**הצבעה:** פה אחד

**החלטה מס' 182:** מליאה מועצת העיר מאשרת פה אחד הכנת תכנית לחיבור רחוב בצלאל לתחנת הרכבת.

**סעיף מס' 7 - אישור מכירת הדירה בגוש 39555, חלקה 19, תת חלקה 9, הידועים כרחוב צה"ל 890/9 – לצורך העברת הזכויות אצל חברת עמיגור נדרש לציין בפרוטוקול גוש, חלקה, ותת חלקה (ביום 6.3.18 אישרה המליאה את הסכם מכירת הדירות לפי שם הרחוב ומספר הדירה בלבד).**

**פורטל:** בכמה עמיגור רוכש את הדירות האלו?

**דנינו:** עמיגור לא רוכש.

**פורטל:** זה לאנשים פרטיים?

**דנינו:** אנשים שזכו במכרז לפני כמה שנים מכרנו את דירות העיריה באמצעות מכרז פומבי, וחלק מהתהליך של המכירה זה להעביר זכויות לזה שקנה, כדי להעביר זכויות אנחנו צריכים שיהיה בפרוטוקול לא רק כתובת אלה גוש וחלקה זה מה שעמיגור מבקש מאיתנו.

**יועמ"ש:** זה כבר קיבל אישור משרד הפנים.

**מגרה:** השטח של מי שייך עכשיו?





**דנינו**: זה כבר נמכר.

**מגרה**: מעמיגור לאנשים פרטיים?

**דנינו**: לא קשור לעמיגור, מי שרושם את הזכויות זה עמיגור, העברת הזכויות צריכות להרשם בחברה משכנת כמו עמיגור, התהליך כדי לרשום את הזכויות למי שקנה נדרש שיהיה רשום בפרוטוקול גוש וחלקה ולא רק כתובת.

**הצבעה**: פה אחד

**החלטה מס' 183**: מליאת מועצת העירייה מאשרת פה אחד מכירת הדירה בגוש 39555, חלקה 19, תת חלקה 9, הידועים כרחוב צה"ל 890/9 - לצורך העברת הזכויות אצל חברת עמיגור, בהתאם לפרוטוקול מליאה מיום 6.3.2018

**סעיף 8** - אישור מכירת הדירה בגוש 3955, חלקה 19, תת חלקה 13, הידועים כרחוב צה"ל 890/13 לצורך העברת הזכויות אצל חברת עמיגור נדרש לציין בפרוטוקול גוש, חלקה, ותת חלקה ( ביום 6.3.18 אישרה המליאה את הסכם מכירת הדירות לפי שם הרחוב ומספר הדירה בלבד).

**הצבעה**: פה אחד

**החלטה מס' 184**: מליאת מועצת העיר מאשרת פה אחד מכירת הדירה בגוש 39555, חלקה 19, תת חלקה 13, הידועים כרחוב צה"ל 890/13 - לצורך העברת הזכויות אצל חברת עמיגור, בהתאם לפרוטוקול מליאה מיום 6.3.2018.

**סעיף 9** - העלאת שכר לעובדים בכפוף לאישור משרד הפנים.

פינחס קיקוס מ- 30% ל- 35%

ילנה קירוב מ- 40% ל- 45%

נפי זיגל מ- 60 ל- 65%

**דנינו**: מדובר בשלושה עובדים מצויינים, אשר עובדים בחוזה אישי ומאז שהגיעו לא העלו להם את השכר. פינחס כבר שלוש וחצי שנים, ילנה שנתיים וחצי ונאפי חמש שנים. אני חושב שחייבים להקפיד לתגמל עובדים לצד המחמאות גם בשכר ראוי ולכן מבקש לאשר את העלאת השכר.



שהם לא בחוזה אישי, איך המנגנון

**פורטל:** איך זה עובד מבחינת עובדים עובד?

**דנינו:** יש להם מסלול של העלאה בדרגה.

**פורטל:** מה בפרמטרים של וותק, אני רוצה להבין?

**מנכ"ל:** בכל תפקיד יש דרגת מינימום ומקסימום, אחת לשנתיים לערך יש הסכם חובה להעלות אותנו בדרגה, כשהעובד מגיע למקסימום של הדרגות, יותר הוא לא יכול לקבל כלומר הוא יכול להישאר 7,8 שנים בדרגה, היחידי שיכול לאשר חצי דרגה זה בסמכות ראש העיר ושנתיים לאחר מכן השלמה של החצי דרגה, זה המקסימום שניתן לתת לעובד.

**פורטל:** והדרגה הזאת למי שלא מועסק בחוזה אישי המקסימום אחיד לכולם? זה שלא בחוזה אישי, זה סכום אחד שהמקסימום שהוא יכול להגיע?

**דנינו:** הוא יכול להגיע לתקרת זכוכית, יכול להיות שהיה לו שעות נוספות.

**פורטל:** לא, אני מדבר בדרג של מנהל מחלקה, המקסימום שלו שונה מדרג של עובד זוטור.

**יועמ"ש:** כן, זה דרגה אחרת.

**פורטל:** מה המקסימום היום בעיריית אופקים של מנהל מחלקה, לאן הוא יכול להגיע?

**דנינו:** דרגה עד 42, תרצה תשאל אנחנו נענה לך בצורה יותר מקצועית, זה מאוד מדורג ותלוי בהרבה פרמטרים.

**פורטל:** העובדים האלו זה המקסימום שהם יכולים להגיע בדרגה שלהם?

**מנכ"ל:** כל הדרגות שבחוזה אישי נקלטים עם סף מינימום עפ"י ההגדרה, ובמקסימום יכול לאורך הזמן לעלות דרגה 5% לאחר שנתיים ובסה"כ 10% ב- 4 שנים מותנה באישור משרד הפנים.

**מגרה:** היום יש איזה תוכנית?

**דנינו:** זה צריך להיות ככה, צריך שיהיה לו את הפז"ם הראוי ובלי זה, לפחות שנתיים, ודבר נוסף זה המלצה של המנכ"ל אם זה בדרגה של מנהלי אגף, צריך להיות איזה המלצה מקצועית של המנכ"ל, ואז זה מגיע אלי ומגיעים לכאן (לאישור המועצה) לאחר אישור המועצה מגיעים למשרד הפנים וממשיכים את התהליך.

**הצבעה: פה אחד.**

**החלטה מס' 185:** מליאת מועצת העיר מאשרת העלאת שכר לעובדים בכפוף לאישור משרד הפנים כדלקמן:

פינחס קיקוס מ- 30% ל- 35%

ילנה קירוב מ- 40% ל- 45%

נפי זיגל מ- 60 ל- 65%



**מארנונה לעמותות: מגן דוד  
הציבור,**

**סעיף מס' 10 - אישור פטור  
אדום, האגודה לשירותי בריאות  
צידה לדרך.**

**דנינו:** העמותות הנ"ל הגישו בקשה לועדת הנחות לפטור אותם מתשלום ארנונה, היה עליהם להגיש את הבקשות עד חודש אפריל והבקשות הוגשו בחודש מאי. בגלל תקופת הקורונה ניתנה ארכה על ידי משרד הפנים להגשת בקשות לפטור מארנונה לעמותות. לכן הם עמדו במועדים. בעבר אישרנו בקשות דומות – כאשר מדובר בעמותות שפועלות לתועלת הציבור הן זכאיות לפטור. ועדת הנחות בארנונה בדקה את בקשתן והגיעה למסקנה שהן אכן פועלות לתועלת הציבור בעיר אופקים.

**פאולינה:** מה זה העמותה "צידה לדרך"?

**מגרה:** פעילות חינוכית של הגרעין התורני, לבני נוער.  
ההנחה היא 66%?

**הרב עזרן:** כן, זה החוק.

**מגרה:** כל שנה מחדשים?

**דנינו:** כן, כל שנה צריך לחדש את הבקשה.

**הצבעה: פה אחד**  
**החלטה מס' 186: מליאת מועצת העירייה מאשרת פטור מארנונה לעמותות: מגן דוד אדום, האגודה לשירותי בריאות הציבור וצידה לדרך.**

**דנינו:** תודה רבה, הישיבה נעולה.

**בכבוד רב**

יורם נחמן

מנכ"ל

איציק דנינו

ראש העיר