



# עיריית אילת מזכירות



א' בשבט תשס"ח  
08 בינואר 2008

## פרוטוקול

מישיבת מועצה מן המניין מס' 87/11 (914), אשר התקיימה ביום ראשון,  
כ"ח בטבת תשס"ח, 06 בינואר 2008 בחדר הישיבות בבית התמור

### נוכחים:

ראש העירייה	מאיר יצחק הלוי
סגן ומ"מ ראש העירייה	אלי לנקרי
סגן ראש העיר	יהודה מורדי
חברת המועצה	סימה נמיר
חבר המועצה	חיים אל על
חבר המועצה	רפי הוכמן
חבר המועצה	אורי שיש
חבר המועצה	מורדי אוחנה
חברת המועצה	מדלן אדרי

### נוכחים לאחר הפתיחה:

חבר המועצה	אולג צ'רנומרץ
------------	---------------

### חסרים:

סגן ראש העיר	יפתח מזרחי
חבר המועצה	אבי אזולאי
חבר המועצה	גבי קדוש
חבר המועצה	יניב רגב
חבר המועצה	יוסף כהן
חבר המועצה	מיקי בן שמואל
חברת המועצה	חן סלטי

### משתתפים:

מנכ"ל העירייה	אבי כהן
גזבר העירייה	אסי בן חמו
סמנכ"ל העירייה	חיים עמר
היועמ"ש לעירייה	דפנה ישראל, עו"ד
סגן היועמ"ש לעירייה	רון חלפון, עו"ד
דוברת העירייה	דנה זנטי
יו"ר ועד העובדים	משה אזולאי
מזכירת המועצה	אנריאט זנו



# עיריית אילת מזכירות

## על סדר היום:

### 1. מזכירות:

#### 1.1 אישור פרוטוקולים:

- 1.1.1 אישור מועצה טלפונית מס' 86/11 (913), מיום 07.12.07, (נשלח ב- 12.12.07)  
 1.1.2 אישור פרוטוקול ועדת הקצאת קרקעות ומבנים מיום 16.12.07 (רצ"ב)  
 1.1.3 פרוטוקול ועדת הנחות מס' 10/07 מיום 16.10.07 -- הנחה על שולחן המועצה

#### 1.2 ועדת ערר בארנונה - הרכב ב':

- 1.2.1 מינוי רו"ח אמיר נוריאל, לחבר בוועדת ערר בארנונה במקומו של  
 מר יואל הרשקוביץ שסיים את תפקידו.

### 2. לשכה משפטית:

- 2.1 אישור מכירת דירות עירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות (רצ"ב חו"ד משפטית)

### 3. גזברות:

- 3.1 אישור תבריים (רצ"ב)

### 4. נושאים לבקשת חברי מועצה:

- 4.1 אישורים לעבודה נוספת - עובדי העירייה - לבקשת חה"מ אורי שיש



# עיריית אילת מזכירות

**מאיר יצחק הלוי:**  
פותח את הישיבה (20:15)

## 1. מזכירות:

### 1.1 אישור פרוטוקולים:

1.1.1 אישור מועצה טלפונית מס' 86/11 (913), מיום 07.12.07, (רצ"ב)

**התקיים דיון בהשתתפות:** הוכמן, יצחק הלוי, לנקרי ונמיר

### התקיימה הצבעה:

בעד - 3 (יצחק הלוי, לנקרי, מורדי)  
נגד - 6 ( הוכמן, נמיר, אוחנה, אל על, שיש, אדרי)

**החלטה מס' 1/87/11:**  
לא מאושר

1.1.2 אישור פרוטוקול ועדת הקצאת קרקעות ומבנים מיום 16.12.07 (רצ"ב)

**התקיימה הצבעה:**  
כולם בעד

1.1.3 פרוטוקול ועדת הנחות מס' 10/07 מיום 16.10.07 – הנחה על שולחן המועצה

הח"מ אורי שיש מבקש שתהיה נציגות ממחלקת הרווחה

**התקיים דיון בהשתתפות:** שיש, אדרי, נמיר

**החלטה מס' 2/87/11:**  
הונח על שולחן המועצה

## 1.2 ועדת ערר בארנונה – הרכב ב':

1.2.1 מינוי רו"ח אמיר נוראל, לחבר בוועדת ערר בארנונה במקומו של מר יואל הרשקוביץ שסיים את תפקידו.

**התקיימה הצבעה:**  
כולם בעד

**החלטה מס' 3/87/11:**  
מאושר



# עיריית אילת מזכירות

## 2. לשכה משפטית:

2.1 אישור מכירת דירות עירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות (רצ"ב חו"ד משפטית)

### התקיימה הצבעה:

כולם בעד

### החלטה מס' 4/87/11:

מאושר

## 3. גזברות:

3.1 אישור תבריים (רצ"ב)

### התקיימה הצבעה:

כולם בעד

### החלטה מס' 5/87/11:

מאושר

## 4. נושאים לבקשת חברי מועצה:

4.1 אישורים לעבודה נוספת - עובדי העירייה - לבקשת חה"מ אורי שיש

התקיים דיון בהשתתפות: שיש, נמיר, ישראל, חלפון, הוכמן וכהן

### הצעת החלטה:

מינוי ועדה לאישור עבודה נוספת לעובדים עם נציגות: מנכ"ל, משאבי אנוש, לשכה משפטית, ועד עובדים, נציג קואליציה ונציג אופוזיציה

### החלטה מס' 6/87/11:

מאושר

הישיבה ננעלה: 20:50

רשמה: אנריאט זנו

  
מאיר יעקוב הלוי  
ראש העירייה

  
אבי בנדב  
מנכ"ל העירייה

מועצה 87/11

מזכירות

1



# עיריית אילת

## מזכירות



תש"ט - תשס"ז  
1949 - 2007

ג' טבת תשס"ח  
12 דצמבר 2007

**פרוטוקול**  
**מישיבת מועצה טלפונית מס' 86/11 (913), אשר התקיימה ביום שישי,**  
**07.12.07 ממשרדי גזבר העירייה**

### על סדר היום:

(א) בהתאם להחלטת מועצה מס' 84/11 מיום 2.12.07, חברי המועצה המעוניינים יקבלו הסבר נוסף מגזבר העירייה ולאחר מכן תתקיים הצבעה טלפונית.

(ב) התקיימו שיחות טלפוניות ופגישות עם חברי המועצה ע"י גזבר העירייה. בפגישות במשרד הגזבר, השתתפו חברי המועצה: רפי הוכמן, חיים אל-על, מדלן אדרי ואורי שיש.

### הצעת החלטה:

**1. אישור הלוואה לזמן ארוך - הלוואה למיחזור מלוות ביוב אוצרות:**

סכום:	₪ 13,000,000
תקופה:	7 שנים
ריבית:	4.4% - 4.2%
בנק:	פועלים/בנק דקסיה(א.ש.מ)

הבנק המלווה וגובה הריבית ייקבעו במו"מ שמתנהל בין סגן ומ"מ רה"ע, גזבר העירייה ונציגות הבנקים.

**2. הלוואה לכיסוי גרעון מצטבר:**

בחתאם לתכנית החבראה חלק נוסף לכיסוי הגרעון המצטבר יעשה בשנת 2007 באמצעות הלוואה

סכום:	₪ 10,000,000
תקופה:	15 שנה
ריבית:	4.8% - 4.6%
בנק:	פועלים/בנק דקסיה(א.ש.מ)

הבנק המלווה וגובה הריבית ייקבעו במו"מ שמתנהל בין סגן ומ"מ רה"ע, גזבר העירייה ונציגות הבנקים.

טלפקס : (08) 6367109 TEL FAX ת"ד 14 אילת 8100  
MUNICIPALITY OF EILAT

עיריית אילת  
P.O.B. 14 EILAT 88100



# עיריית אילת

## מזכירות



תש"ט - תשס"ז  
1949 - 2007

### משתתפים (טלפונית):

ראש העירייה	מאיר יצחק הלוי
סגן ומ"מ ראש העיר	אלי לנקרי
סגן ראש העירייה	יהודה מורדי
סגן ראש העירייה	יפתח מזרחי
חברת המועצה	חן סלטי
חבר המועצה	אולג צ'רנומורץ
חבר המועצה	מיקי בן שמואל
חבר המועצה	יניב רגב
חבר המועצה	יוסף כהן
חבר המועצה	חיים אל על
חבר המועצה	אורי שיש
חבר המועצה	רפי הוכמן
חברת המועצה	מדלן אדרי
חבר המועצה	אבי אזולאי

### חסרים ( אין מענה):

חבר המועצה	גבי קדוש(בחו"ל)
חברת המועצה	סימה נמיר
חבר המועצה	מורדי אוחנה

### התקיימה הצבעה טלפונית (+ חתימה):

בעד - 10 ( יצחק הלוי, לנקרי, מזרחי, מורדי, אזולאי, סלטי, בן שמואל, רגב, כהן, צ'רנומורץ )  
נגד - 4 ( הוכמן, שיש, אדרי ואל-על )

### החלטה מס' 1/86/11:

מאושר

ערך : אסי בן חמו - גזבר העירייה

  
מאיר יצחק הלוי  
ראש העירייה

  
אבי כהן  
מנכ"ל העירייה

טלפקס : (08) 6367109 TEL FAX ת"ד 14 אילת 8100  
MUNICIPALITY OF EILAT

עיריית אילת  
P.O.B. 14 EILAT 88100



# עיריית אילת

## אגף כספים

### לשכת הגזבר



כס 842 /07/

כ"ב כסלו תשס"ח  
02 דצמבר 2007

אל : חברת מועצת העיר  
מאת : אסי בן חמו – גזבר העירייה

### הנדון: אישור הלוואה לזמן ארוך

#### (1) הלוואה למיחזור מלוות ביוב אוצריות :

בעקבות הקמת התאגיד נותרה העירייה עם כל מלוות הביוב האוצריות (כ – 100 מיליון ₪) וללא מקורות הכנסה ממים וביוב למימון פרעון ההלוואות (כ – 19 מיליון ₪ בשנה).

בשנת 2008 מחויבת העירייה לפרוע בין היתר גם הלוואות ביוב אשר מוחזרו בעבר (כ – 14 מיליון ₪) דבר אשר מקפיץ את פרעון המלוות של העירייה ב – 2008 לכ – 39 מיליון ₪ המהווים כ – 11.5% מתקציבה של העירייה ויוצר קושי גדול ומעמסה גדולה על תקציב שנה זו.

לאחר דיונים באוצר ובמשרד הפנים קיבלנו בסוף השבוע האחרון הסכמה עקרונית למחזור פרעון המלווה לשנת 2008 ל – 7 שנים, כאמור מדובר בהלוואה שמטרתה לפרוע הלוואה אחרת בשל העובדה שהלוואה חדשה היא בריבית יותר נמוכה יוצר גם חסכון כספי.

המועצה מתבקשת לאשר הלוואה לזמן ארוך :

סכום :	₪ 13,000,000
תקופה :	7 שנים
ריבית :	4.2% - 4.4%
בנק :	פועלים/בנק דקסיה (א.ש.מ.)

הבנק המלווה וגובה הריבית יקבעו במו"מ שמתנהל בין סגן ומ"מ ראש העיר גזבר העירייה ונציגות הבנקים.

2/...



# עיריית אילת אגף כספים לשכת הגזבר



תשי"ט - תשס"ח  
1949 - 2007

- 2 -

2) הלוואה לכיסוי גרעון מצטבר :  
בהתאם לתוכנית ההבראה חלק נוסף לכיסוי הגרעון המצטבר יעשה בשנת 2007  
באמצעות הלוואה.

המועצה מתבקשת לאשר הלוואה לזמן ארוך

סכום :	10,000,000 ₪
תקופה :	15 שנה
ריבית :	4.6% עד 4.8%
בנק :	פועלים/בנק דקסיה (א.ש.מ.)

הבנק המלווה וגובה הריבית יקבעו במ"מ שמתנהל בין סגן ומ"מ ראש העיר גזבר  
העירייה ונציגות הבנקים.

אודה על אישורכם.

בברכה,

אסי בן חמו  
גזבר העירייה

העתק:

מר מאיר יצחק הלוי – ראש העיר  
מר אלי לנקרי – סגן ומ"מ ראש העיר  
מר אבי כהן – מנכ"ל העירייה  
עו"ד דפנה ישראלי – יועצת משפטית  
תיק מועצה





# עיריית אילת ועדה להקצאת קרקעות



תשי"ט - תשס"ח  
1949 - 2007

26 דצמבר, 2007

## פרוטוקול ישיבת ועדה להקצאת קרקעות ומבנים

ללא תמורה או בתמורה סמלית

שהתקיימה ביום א' 16.12.2007 בשעה 16.30

בלשכת מנכ"ל העירייה

### משתתפים:

מנכ"ל העירייה	-	אבי כהן
גזבר העירייה	-	אסי בן-חמו
יועצת משפטית לעירייה	-	דפנה ישראלי
מהנדס העיר	-	אינג' שלמה נער
מנהלת מחלקת נכסים והשבחה	-	רות בנטל

הערה: לפני הדיון בהקצאת הקרקע לעמותת המרכז הבינלאומי לצפרות, אבי כהן, מנכ"ל העירייה יצא מהישיבה ואת מקומו ממלא חיים עמר סמנכ"ל, עו"ד דפנה ישראלי, היועצת המשפטית לעירייה יצאה מהישיבה ואת מקומה ממלא עו"ד רון חלפון - סגן היועצת המשפטית לעירייה.

### 1. הקצאת קרקע - פארק הצפרות אילת.

גושים 40067, 40068 (לא מוסדרים) בשטח של 509.8 דונם  
המבקש - עמותת המרכז הבינלאומי לצפרות. הבקשה היא להקצות את שטח פארק הצפרות עפ"י תכנית 40/101/02/2 לשימוש העמותה וקק"ל, לתקופה של 25 שנים.  
הערה - פורסם בעיתון הארץ בתאריך 05/07/2007 ובעיתון ערב ערב בתאריך 05/07/2007.  
לא התקבלו התנגדויות.

הוחלט: להקצות את הקרקע כמוגדר בתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מההחלטה לטובת עמותת המרכז הבינלאומי לצפרות לתקופה של 25 שנים.

רות בנטל  
מזכירת הועדה

חיים עמר  
מ"מ יו"ר הועדה

ת"ד 14 אילת 88100  
P.O.B. 14 EILAT 88100

טל : 6367272 (08)  
פקס : 6367008 (08)

עיריית אילת  
MUNICIPALITY OF EILAT

רואר אלקטרוני rutib@eilat.muni.il : אתר האינטרנט : www.eilat.muni.il



# עיריית אילת לשכה משפטית



יום שלישי כ"ג טבת תשס"ח  
01 ינואר 2008

עיריית אילת-מזכירות  
- 2-01-2008  
**דואר נכנס**  
לטיפול

לכבוד  
חברי מועצת העיר  
כאן  
א.ג.נ.,

הנדון: חוות דעת משפטית בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) תשל"ו 1975  
בעניין מכירת דירות עירייה

1. מכירת הדירות הנמצאות בחכירתה ו/או בחזקתה של עיריית אילת נעשית מכוח חוכנית ההבראה ועל פיה כפי שאושרה על ידי משרד הפנים לרבות אישורה של מועצת העיר את תוכנית ההבראה.

2. אין מדובר במצב דברים רגיל בו העירייה שוקלת באם למכור את הדירות הנמצאות בחכירתה ו/או בחזקתה אלא הכרח הנובע מתנאי חוכנית ההבראה המחייבים את עיריית אילת למכור את הנכסים האמורים לשם כיסוי גרעונה של עיריית אילת בהתאם לתוכנית לה התחייבה.

3. לשם מכירתן של הדירות כפי שהתחייבה עיריית אילת לעשות במסגרת תוכנית ההבראה, פורסמו מכרזים למכירתן. במסגרת מכרזים אלה נקבע סכום מינימום להצעה וזאת בהתאם לאומדן שנשמך על חוות דעת שמאי מטעם העירייה. חוות דעת השמאי רצ"ב.

4. עוד נקבע, על פי דרישתו של ראש העירייה, כי למכרז מס' 19/2007 רשאים להגיש הצעות לרכישת הדירות רק מי שהינם אזרחים ישראלים חסרי דיור עם אפשרות למתן עדיפות לתושבי אילת בהתאם לקבוע בתקנות העירייה מכרזים.

5. במסגרת מכרז פומבי מס' 19/2007 מתאריך 08/11/2007 פורסמו למכירה שלוש דירות. נתקבלו הצעות ל- 2 דירות בלבד. עבור שתי הדירות המחירים שהוצעו היו מעל למחירי השמאי שנקבעו כסכום מינימאלי להגשת הצעות.

דוד שטרית - שמאי מקרקעין  
DAVID SHETRIT - LAND VALUER

23.4.07

**הערכת נכסי דלא-נייזי**  
עפ"י הזמנת עיריית אילת

הנדון: דירת מגורים ברחוב אילות 34 דירה מס' 1 בבניין מס' 605 גוש 40012 חלקה 12 תת חלקה 1 שכונת אופיר אילת

נתבקשתי ע"י אבי כהן, מנכ"ל עיריית אילת, להעריך את שווי זכויות החכירה לגבי הדירה הנדונה הידועה ברחוב אילות 34 דירה מס' 1 בבניין מס' 605, גוש 40012 חלקה 12 תת חלקה 1, שכונת אופיר, אילת.

בהתאם לבקשת המזמין, תוערך הדירה הנדונה עפ"י שווייה בשוק החופשי, כפנויה מכל מחזיק ו/או שוכר, וכנקיה מכל חוב שעבוד ומשכנתא, ליום מתן הערכתי זו.

נערך ביקור בדירה בתאריך 22.4.07, בדירה ריקה.

**1. תאור הסביבה**

שכונת ערבה הינה שכונת מגורים ותיקה בצידה הצפוני של העיר, בקרבה לשכונות המגורים אופיר והדקל.

השכונה מאופיינת בחלקה הארי בבנייה רוויה ובחלקה האחר בבניה נמוכה, לצד מרכזון מסחרי שכונתי, מעונות יום, וכד'. .

רחוב אילות מהווה רח' ראשי בשכונה ומקשר את שדי חטיבת הנגב מצפון לשד' יותם מדרום.

### 5. שיקולים ועקרונות

הערכה משקפת את שווי זכויות החכירה המהוונת, לגבי הדירה הנדונה עפ"י שווייה בשוק החופשי.

שווי הדירה כפי שנקבע מתבסס על עסקאות השוואתיות שבוצעו בסביבה המיידית.

לאחר ביצוע התאמות נדרשות למיקום, לגודל, למצב פיזי ולזמן, הגעתי לכלל דעה כי במידה והדירה תוצע למכירה בשוק החופשי יהיה ניתן לצפות בעבורה לרמת מחירים שתנוע בין \$ 1,100 - \$ 1,120 למ"ר רצפות בממוצע. הערכתי אינה מביאה בחשבון את שווי תוספת הבניה אשר לגביה לא נמצא היתר בניה.

### 6. הערכה

לאור האמור לעיל הריני מעריך בזאת את שווי זכויות החכירה הבלתי מהוונת, לגבי הדירה הנדונה עפ"י שווייה בשוק החופשי בעת מכירה ממוכר מרצון לקונה ברצון, כפנויה מכל מחזיק ו/או שוכר, ונקיה מכל חוב שעבוד ומשכנתא, ליום מתן הערכתי זו, בסך כולל של \$ 70,000 (שבעים אלף דולר של ארה"ב).

הנני מצהיר בזאת כי אין לי כל חלק ועניין בנכס הנדון, וכי הערכתי זו נעשתה לפי מיטב ידיעותיי, הבנתי וניסיוני המקצועי.

ולראיה בא אני על החתום,





## עיריית אילת מחלקת מכרזים



1949 – 2007

והמוכרת מעוניינת למכור לקונה את זכויותיה בדירה ולמסור לו את החזקה בדירה כשהיא משוחררת מכל חוב, משכנתא, משכון, שעבוד, עיקול או זכות כלשהי של צד ג' כלשהו וכשהיא פנויה מכל אדם וחפץ והכל בהתאם לאמור בהסכם זה על נספחיו.

והואיל

והמוכרת מצהירה כי הדירה נקיה מכל חוב ו/או שעבוד ו/או משכון ו/או זכויות צד ג' כלשהו.

והואיל

והקונה מעוניין לקנות ולקבל את כל זכויות המוכרת בדירה כאמור והכל כמפורט בהסכם זה על נספחיו.

והואיל

### לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם ה והצהרות הצדדים לו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ובחזקת תנאיו.
2. המוכרת מוכרת בזאת לקונה והוקנה קונה בזאת מאת המוכרת את כל זכויותיה בדירה בהתאם לתנאי הסכם זה על נספחיו.
3. בתמורה למילוי כל התחייבויות הקונה על פי הסכם זה מתחייבת המוכרת למסור לקונה את החזקה הבלעדית בדירה עם השלמת מלוא התשלום על הדירה בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם זה על נספחיו, כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ וזאת לא יאוחר מיום 20/4/08 (להלן: "מועד מסירת החזקה").
4. תמורת מכירת כל זכויות המוכרת בדירה והעברת החזקה לידי הקונה ישלם הקונה למוכרת סכום של 351,000 ₪ (ובמלים: שלוש מאות חמישים ואחד אלף ₪) שישולמו למוכרת במועדים ובשיעורים כדלקמן:
  - 4.1. ביום חתימת החוזה ישלם הקונה למוכרת 10% ממחיר הצעתו סכום של 35,100 ₪ (ובמלים: שלושים וחמש אלף ומאה ₪).
  - 4.2. עד ולא יאוחר מ- 60 יום לאחר חתימת החוזה ישלם הקונה למוכרת 80% מערך הצעתו סך נוסף בשקלים של 315,900 ₪ (ובמלים: שלוש וחמישה עשר אלף ותשע מאות ₪).
  - 4.3. עד ולא יאוחר מ- 60 יום לאחר ביצוע התשלום כמפורט בסעיף 4.2 תמסור המוכרת את החזקה בדירת לקונה. בטרם תימסר החזקה, תשולם יתרת הסכום שנותרה באמצעות הפקדת השיק הבנקאי שנמסר על ידי הקונה למוכרת כפיקדון עם הגשת הצעתו המסומנת ב' וכן תימסר הצהרת העדר התביעות החתומה על ידי הקונה.
  - 4.4. הסכומים הנ"ל הם סופיים ולא ישתנו מכל סיבה שהיא.



מ.ג.ר.



# עיריית אילת מחלקת מכרזים



1949 – 2007

15. מס שבח מקרקעין על מכירת הזכויות בדירה, אם ובמידה ויחול, יחול על המוכרת. המוכרת תשא בכל ההטלים, המלוות, האגרות, המסים ותשלומי חובה אחרים החלים, אם ובמידה והם חלים על המוכר זכויות במקרקעין.

16. מס רכישה בגין העברת ורישום זכויות המוכרת על שם הקונה, יחול על הקונה וישולם על ידו. כן יחולו עליו וישולמו על ידו כל ההטלים, מלוות, אגרות, מיסים ותשלומי חובה אחרים החלים, אם ובמידה והם חלים, על קונה זכויות במקרקעין. כן ישא הקונה בכל התשלומים הנוגעים להרחבת כביש, מדרכה וביוב לרבות כל התשלומים הנוגעים לכך בין שהוטלו ובין שלא הוטלו עדיין החל מיום מסירת הנכס לחזקתו כאמור בהסכם זה לרבות בשכר טרחת עו"ד.

למען הסר ספק, יובהר כי נכון למועד חתימת הסכם זה אין חבות הקשורה בהיטלים ואגרות כאמור לעיל החלה על בעל הדירה/המוכרת ושטרם שולמה.

17. דמי רישום העברת הזכויות בדירה ישולמו על ידי הקונה.

18. כל פעולה ו/או מעשה שעל צד להסכם זה לעשותו ושלא עשה אותם במועד, רשאי הצד השני לעשותו בעצמו על חשבון הצד המפר. פעולה כאמור לעיל לא תעשה בטרם נעשתה פניה בכתב לצד המפר ובה דרישה לתיקון ההפרה כאמור.

19. הסכם זה כולל את כל המוסכם בין הצדדים ואין מחוץ לו כל תנאים נוספים בעל פה ו/או הבטחות ו/או הסכמים ו/או מצגים כלשהם. כל שינוי בהסכם לא יהיה תקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת הצדדים להסכם זה.

20. איחור של עד 7 ימים בביצוע התחייבויות הצדדים על פי הסכם זה לא ייחשב כהפרה של ההסכם למעט האמור בסעיף 4 להסכם זה ועמידה בתנאים הקבועים בו. איחור בביצוע תשלומי התמורה מהווים הפרה יסודית המזכים את המוכרת בביטולו של ההסכם לאלתר וזאת בנוסף על כל סעד לו היא זכאית על פי דין ו/או הסכם.

21. תנאים 2,3,4,5,6,10 ו-11 הם תנאים יסודיים בהסכם והפרתם מהווה הפרה יסודית הירודת לשורשו של הסכם זה והמזכה את המוכרת בביטולו של ההסכם לאלתר וזאת בנוסף לכל סעד לו זכאית המוכרת על פי דין ו/או הסכם.



Handwritten signatures and initials, including "ל.כ" and "א.כ.ס."









# עיריית אילת מחלקת מכרזים



1949 - 2007

22. היה והפרה המוכרת תנאי מתנאיו היסודיים של החסכם כהגדרתם לעיל יהיה הקונה זכאי לתשלום מלוא הנזקים שנגרמו לו עקב הפרת תנאי זה במידה ונגרמו לו נזקים כאמור. לחילופין יהיה זכאי לביטולו של החסכם ולהשבת כל הסכומים אותם שילם למוכרת על פי הסכם זה כשהם צמודים לשער הדולר ממועד תשלומם ועד להשבתם בפועל לקונה.

23. היה והפר הקונה תנאי מתנאיו היסודיים של החסכם כהגדרתם לעיל, תהא המוכרת זכאית לאכיפת הסכם זה ולקבלת מלוא הפיצוי על הנזק שנגרם לה עקב הפרת תנאי זה על ידי הקונה. לחילופין תהא רשאית לבטל החסכם ולהשיב לקונה את כל הסכומים אותם שילם למוכרת על פי הסכם זה עד למועד ההפרה בקיזוז כל סכום אותו הפסידה המוכרת עקב ביטול העסקה ומכירת הדירה לאחר לרבות חילוט הפיקדון שנמסר לידי המוכרת במועד הגשת הצעתו של הקונה למכרז לשם הבטחת מחויבותיו כאמור בהסכם זה על נספחיו וזאת כפיצוי מוסכם וקבוע מראש.

24. במקרה של הפרה של תנאי שאיננו יסודי כאמור בהסכם זה על נספחיו יהיה הצד הנפגע זכאי לפיצוי מלוא נזקיו, היה ונגרמו לו נזקים כאמור.

25. האחריות על חיבור השמל, מים וגז בדירה לאחר מסירתה לקונה הינח על הקונה בלבד. העירייה מתחייבת להציג לקונה אישורי גמר חשבון על פי קריאות מוניים שירשמו במעמד מסירת הדירה לקונה.

26. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן כאמור במבוא להסכם זה.

27. כל הודעה שתשלח בדואר רשום לכתובת האמורה במבוא להסכם זה תחשב כאילו נמסרה תוך 72 שעות ממסירתה בבית הדואר. אם נשלחה ההודעה באמצעות מכשיר הפקסימיליה תחשב כנתקבלה בכפוף להמצאת אישור מכני על קבלתה וכן אישור טלפוני ובו שם המקבל ושעת קבלת הפקס.

28. סמכות השיפוט המקומית הבלעדית בכל עניין הנוגע להסכם זה תהא לבית המשפט השלום באילת או לבית המשפט המחוזי בבאר שבע לפי העניין.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

033007072'c-11/11/11

הקונה

עיריית אילת  
מחלקת מכרזים  
אלי לוקח  
סגן ומיימ ראש העיר  
מגד העיר  
המוכרת

ת. רח"ט טאטרן אל ת. יע...  
דפנה ישראלי, עו"ד  
ת.ג. 19118

אילת, 12.7.07

**הערכת נכסי דלא-ניידי**  
עפ"י הזמנת עיריית אילת

**הנדון: דירת מגורים ברחוב אילות 602/3 תת חלקה 3 חלקה 64 בגוש 40012 רחוב  
אילות שכונת ערבה אילת**

נתבקשתי ע"י מר אבי כהן, מנכ"ל עיריית אילת, להעריך את שווי זכויות החכירה  
המהוונת לגבי הדירה הנדונה הידועה כדירה 602/3 תת חלקה 3 חלקה 64 בגוש  
40012, ברחוב אילות שכונת ערבה, אילת.

בהתאם לבקשת המזמינה, תוערך הדירה הנדונה עפ"י שווייה בשוק החופשי כפנויה  
מכל מחזיק ו/או שוכר, וכנקיה מכל חוב שעבוד ומשכנתא, ליום מתן הערכתי זו.

נערך ביקור בדירה ע"י בנצי קרבי בתאריך 10.7.07, בנוכחות סמי מעיריית אילת.

**1. תאור הסביבה**

שכונת ערבה הינה שכונת מגורים ותיקה בצידה הצפוני של העיר, בקרבה לשכונות  
המגורים אופיר והדקל.

השכונה מאופיינת בחלקה הארי בבנייה רוויה ובחלקה האחר בבניה נמוכה, לצד  
מרכזון מסחרי שכונתי, מעונות יום, וכד'.

## 5. שיקולים ועקרונות

הערכה משקפת את שווי זכויות החכירה המהוונת, לגבי הדירה הנדונה עפ"י שווייה בשוק החופשי.

שווי הדירה כפי שנקבע מתבסס על עסקאות השוואתיות שבוצעו בסביבה המיידית.

לאחר ביצוע התאמות נדרשות למיקום, לגודל, למצב פיזי ולזמן, הגעתי לכלל דעה כי במידה והדירה תוצע למכירה בשוק החופשי יהיה ניתן לצפות בעבורה לרמת מחירים שתנוע בין \$ 1,000 - \$ 950 למ"ר רצפות בממוצע.

## 6. הערכה

לאור האמור לעיל הריני מעריך בזאת את שווי זכויות החכירה המהוונת, לגבי הנכס הנדון, עפ"י שוויו בשוק החופשי בעת מכירה ממוכר מרצון לקונה ברצון, כפנוי מכל מחזיק ו/או שוכר, ונקי מכל חוב שעבוד ומשכנתא, ליום מתן הערכתי זו, כלהלן:

שווי בשוק החופשי - \$ 65,000 (שישים וחמישה אלף דולר של ארה"ב).

שער הדולר עליו מתבסס התחשיב : \$ 1 = 4.25 ₪.

הנני מצהיר בזאת כי אין לי כל חלק ועניין בנכס הנדון, וכי הערכתי זו נעשתה לפי מיטב ידיעותיי, הבנתי וניסיוני המקצועי.

ולראיה בא אני על החתום,

דוד שטרית

שמאי מקרקעין





# עיריית אילת

## מחלקת מכרזים



1949 – 2007

והמוכרת מעוניינת למכור לקונה את זכויותיה בדירה ולמסור לו את החזקה בדירה כשהיא משוחררת מכל חוב, משכנתא, משכון, שעבוד, עיקול או זכות כלשהי של צד ג' כלשהו וכשהיא פנויה מכל אדם וחפץ והכל בהתאם לאמור בהסכם זה על נספחיו.

והואיל

והמוכרת מצהירה כי הדירה נקיה מכל חוב /או שעבוד /או משכון /או זכויות צד ג' כלשהו.

והואיל

והקונה מעוניין לקנות ולקבל את כל זכויות המוכרת בדירה כאמור והכל כמפורט בהסכם זה על נספחיו.

והואיל

### לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם ה והצהרות הצדדים לו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ובחזקת תנאיו.
2. המוכרת מוכרת בזאת לקונה והוקנה קונה בזאת מאת המוכרת את כל זכויותיה בדירה בהתאם לתנאי הסכם זה על נספחיו.
3. בתמורה למילוי כל התחייבויות הקונה על פי הסכם זה מתחייבת המוכרת למסור לקונה את החזקה הבלעדית בדירה עם השלמת מלוא התשלום על הדירה בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם זה על נספחיו, כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ וזאת לא יאוחר מיום 20/4/08 (להלן: "מועד מסירת החזקה").
4. תמורת מכירת כל זכויות המוכרת בדירה והעברת החזקה לידי הקונה ישלם הקונה למוכרת סכום של 300,000 ₪ (ובמלים: שלוש מאות אלף ₪) שישולמו למוכרת במועדים ובשיעורים כדלקמן:
  - 4.1. ביום חתימת החוזה ישלם הקונה למוכרת 10% ממחיר הצעתו סכום של 30,000 ₪ (ובמלים: שלושים אלף ₪).
  - 4.2. עד ולא יאוחר מ- 60 יום לאחר חתימת החוזה ישלם הקונה למוכרת 80% מערך הצעתו סך נוסף בשקלים של- 240,000 ₪ (ובמלים: מאתיים ארבעים אלף ₪).
  - 4.3. עד ולא יאוחר מ- 60 יום לאחר ביצוע התשלום כמפורט בסעיף 4.2 תמסור המוכרת את החזקה בדירה לקונה. בטרם תימסר החזקה, תשולם יתרת הסכום שנותרה באמצעות הפקדת השיק הבנקאי שנמסר על ידי הקונה למוכרת כפיקדון עם הגשת הצעתו המסומנת ב' וכן תימסר הצהרת העדר התביעות החתומה על ידי הקונה.
  - 4.4. הסכומים הנ"ל הם סופיים ולא ישתנו מכל סיבה שהיא.



ל.ל.  
א.ל.ל.



## עיריית אילת מחלקת מכרזים



1949 - 2007

8. בחתימתה על הסכם זה מצהירה המוכרת כי היא בעלת הזכויות בדירה וכי לא חלות על הדירה כל הגבלות בין על פי דין ובין על פי הסכם למעט קבלת אישור משרד הפנים כאמור לעיל והיא רשאית למכור את הדירה לקונה.

9. בחתימתו של הקונה על הסכם זה, מצהיר הקונה כי ראה ובדק את הדירה וכי מצא אותה מתאימה לצרכיו ולשביעות רצונו. לקונה ברור וידוע כי הדירה שימשה את המוכרת במשך שנים רבות במסגרת "דירות שירות" שניתנו לעובדי ציבור כהטבת דיור ועל כן מדובר בדירה שהושכרה לעיתים תכופות ומצבה תחזוקתה בהתאם. הקונה קונה את הדירה במצבה AS IS והוא מוותר על כל טענות נגם, מוס או אי התאמה בקשר לדירה ולא יהיו לו כל טענות ואו תביעות כנגד העירייה בשל מצבה של הדירה כאמור לעיל.

10. המוכרת מתחייבת למסור החזקה בדירה כמצבה ביום חתימת הסכם זה, ומבלי להוציא ממנה כל מתקן או חפץ שחובר אליה כדי להישאר בה באורח קבוע.

11. המוכרת תשלם את כל מיסים הממשלתיים והעירוניים, לרבות מיסי הרכוש, ארנונה, הוצאות ועד בית החלים, אם חלים, על הדירה ואו בעלי הזכויות בה, לרבות חשבונות חשמל מים וגז עד ליום מסירת החזקה בדירה לידי הקונה ומיום המסירה כהגדרתה בהסכם זה ואילך, יחולו כל התשלומים האמורים לעיל על הקונה וישולמו על ידו.

12. צד ששילם סכום כלשהו שחל על האחר על פי דין ואו הסכם, יחזיר הצד החייב לצד המשלם, מיד עם הצגת הקבלות ואו המסמכים המתאימים המעידים על התשלום, את החלק החל עליו בצרוף ריבית.

13. הצדדים מתחייבים לחתום על כל מסמך שיידרש בכל מקום שיתבקשו לעשות כן ולשלם כל תשלום ולעשות כל פעולה ודבר על מנת לבצע את העברת הזכויות על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין ואו במינהל מקרקעי ישראל והכול בהתאם לתנאי הסכם זה על נספחיו.

14. בכפוף לביצוע כל התחייבויות הקונה על פי הסכם זה ותשלום מלוא התמורה כאמור בהסכם זה על נספחיו, תמסור המוכרת לידי הקונה ואו ב"כ ייפוי כוח בלתי חוזר תמסמך את הקונה ואו את בא כוחו לחעביר הזכויות בדירה משם המוכרת לשם הקונה בלשכת רישום המקרקעין ובכל מקום אחר שיידרש ולבצע את כל הפעולות הדרושות לשם כך. אין במסירת ייפוי הכוח כדי לפטור את המוכרת מהתחייבויותיה כאמור בהסכם זה על נספחיו.



1.6  
1.26

12



# עיריית אילת

## מחלקת מכרזים



1949 – 2007

לכבוד  
עיריית אילת  
ת.ד. 14  
אילת

### הנדון: הצהרה והתחייבות בהתאם להוראות פקודת העיריות

הואיל ואני עומד להתקשר בחוזה עם העירייה ו/או תאגיד שלעירייה שליטה בו, הנני מצהיר כלהלן:

א. אינני נמנה על אחד מאלה:

(1). קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות) של חבר/ה מועצת העיר אילת.

(2). סוכנו או שותפו של חבר מועצת העיר.

(3). קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות) של עובד עיריית אילת.

(4). סוכנו או שותפו של עובד עיריית אילת.

(5). תאגיד שבו יש לאחד מהמנ״ים בסעיף משנה (1) – (2) לעיל חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו. ואף אחד מהמנ״ים בסעיפי משנה (1) ו- (2) לעיל מנהל או עובד אחראי בתאגיד.

ב. הנני מצהיר כי ידועים לי הוראות פקודה העיריות האוסרות התקשרות בחוזה או בעסקה בין העירייה לבין חבר מועצה כאמור בסעיף אי לעיל וכן את ההוראות הקבועות בפקודה לגבי איסור על התקשרות בחוזה שבין העירייה לבין אחד המנ״ים בסעיף אי לעיל, וכן ידוע לי כי בנוסף לסנקציה הפלילית הצפויה למי שעובר על הוראות הפקודה, במקרה של כריתת חוזה בניגוד להוראות פקודת העירייה כאמור לעיל, ניתן החוזה לביטול על ידי העירייה על פי החלטתה או על פי החלטת השר ומשבוטל לא תהיה העירייה חייבת להחזיר את מה שקיבלה על פי החוזה ולא לשלם את שווי של מה שקיבלה.

ג. כמו כן הנני מצהיר ומתחייב כי אם יחול שינוי כלשהו בכל הקשור להצהרתי כאמור בסעיף אי לעיל, הנני מתחייב להודיע על כך לעירייה מיד עם קרות השינוי.

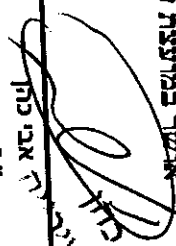
חתימה וחותמת הקבלן

13/12/07  
תאריך

תב"י'ים לאישור מועצת העיר לחודש 1.2008

מקורות מימון				שם התב"י		תב"י מספר		
הערוך	סכום	אזור - פרט	קיד ע"י פיתוח	סכום התב"י לאזור השיעור	מדידת חודש/ חודש/ תוספת/ הפחתה	סכום התב"י	שם התב"י	תב"י מספר
מענק	2,054,000	משרד הפנים		2,054,000	חודש	2,054,000	שיקום כבישים והשלמת מדרכות	572
מענק	1,350,000	משרד הפנים		1,350,000	חודש	1,350,000	רכישת ציוד תברואה	573
מענק	67,000	משרד הפנים		67,000	חודש	67,000	הצטיידות השיפוז מחסן מלח	574
מענק	150,000	משרד הפנים		150,000	חודש	150,000	הקמת סכנת על בחוף נפרד	576
מענק	4,000,000	השתתפות בעלים		4,000,000		4,000,000	שיפוץ בתים 2008	577
מענק 3622/2007	7,000,000	מפעל הפיס	-4,000,000	19,350,042	שינוי	16,350,042	אולם ספורט בגן	330
	200,000	משרד החינוך		750,000	תוספת	550,000	הצטיידות ויזומות בודיעון	552

אישור במועצת עיר מס' 87/1 (914) מיום 6.1.08

  
 יו"ר מועצה  
 מנכ"ל/מזכיר העיר



# עיריית אילת



אגף כספים  
לשכת גזבר

1 ינואר, 2008

## תברים למועצת עיר לחודש 1/08

### • תב"ר מס' 572 – שיקום כבישים והשלמת מדרכות 2007

סכום התב"ר : ₪ 2,054,000  
מקורות מימון : מענק משרד הפנים

משרד הפנים אישר מענק לשיקום כבישים והשלמת מדרכות בהתאם לתוכנית שהוגשה, העבודה תבצע ברחובות

חטיבת הנגב/יותם  
חטיבת גולני/אילות  
רח' לוס אנגלס  
רח' אילות  
שד התמרים  
רח' ארגמן

### • תב"ר 573 – רכישת ציוד תברואה

סכום התב"ר : ₪ 1,350,000  
מקורות המימון : מענק משרד הפנים

במסגרת תוכנית העבודה בכוונת עיריית אילת להחליף את כלי האצירה למיכלים טמוני קרקע באזור התיירות  
משרד הפנים אישר מענק לרכישת מיכלים טמוני קרקע לשנת 2007 בסך 800,000 ₪, וההשלמה תהיה במסגרת תוכנית הפיתוח לשנת 2008.

### • תב"ר מס' 574 – הצטיידות ושיפוץ מחסן מל"ח

סכום התב"ר : ₪ 67,000  
מקורות המימון : מענק משרד הפנים

משרד הפנים אישר הקצבות ל:

רכישת 2 גרורי מים 1 קוב בסך 22,000 ₪  
רכישת מיכל 5 קוב נגרר בסך 32,000 ₪  
שיפוץ מחסן חירום בסך 13,000 ₪





# עיריית אילת



אגף כספים  
לשכת גזבר

## • תב"ר מס' 576 – הקמת סככות צל בחוף הנפרד

סכום התב"ר 150,000 ₪  
מקורות המימון: מענק משרד הפנים

משרד הפנים אישור מענק זה להקמת סככות צל בחוף הנפרד

## • תב"ר מס' 577 – שיפוץ בתים 2008

סכום התב"ר 4,000,000 ₪  
מקורות מימון: השתתפות בעלים

במסגרת מדיניות העירייה לעודד ועדי בתים לביצוע שיפוץ בנינים מוזנחים וכאלו שניזוקו כתוצאה מרעידת האדמה בשנת 1996 (נזקים לקונסטרוקציה הבניין) מקור המימון הינו של בעלי הבתים, העירייה תבצע מימון ביניים לשיפוץ במסגרת נוהלי האגודה לתרבות הדיור בעירייה.

## • תב"ר מס' 330 – אולם ספורט בגין

סכום התב"ר לפני השינוי: 16,350,042 ₪  
הפחתה לתב"ר (4,000,000 ₪) קרן עבודות פיתוח  
תוספת לתב"ר 7,000,000 ₪ מפעל הפיס  
סה"כ לתב"ר 19,350,042 ₪

מקורות המימון: מפעל הפיס  
קרן עבודות פיתוח  
קרן המתקנים  
17,850,042 ₪  
750,000 ₪  
750,000 ₪

מפעל הפיס אישור מענק נוסף לשנת 2007 להשלמת הקמת אולם הספורט בבגין, המענק מחליף את השתתפות העירייה שאושרה בסך 4 מ' ₪ מקרן עבודות פיתוח.

## • תבר מס' 552 – הצטיידות ויוזמות בחינוך

סכום התבר לפני השינוי: 550,000 ₪  
תוספת לתב"ר 200,000 ₪  
סה"כ לתב"ר 750,000 ₪

מקורות המימון: משרד החינוך