



עיריית אילת



תש"ס – תשס"ח
1949 - 2008

א' באלול תשס"ח
1 בספטמבר 2008

פרוטוקול

מישיבת מועצה מן המניין מס' 98/11 (925), אשר התקיימה ביום ראשון,
ל' באב תשס"ח, 31 באוגוסט 2008 בחדר הישיבות – בית התמר

נוכחים:

ראש העירייה	מאיר יצחק הלוי
סגן ומ"מ ראש העיר	אלי לנקרי
סגן ראש העיר	יפתח מזרחי
סגן ראש העיר	יהודה מורדי
חבר המועצה	אבי אזולאי
חבר המועצה	חיים אלעל
חבר המועצה	מורדי אוחנה
חבר המועצה	אולג צירנומרץ
חבר המועצה	יוסף כהן
חבר המועצה	אורי שיש
חברת המועצה	סימה נמיר
חבר המועצה	מיקי בן שמואל

חסרים:

חברת המועצה	מדלן אדרי
חברת המועצה	יעל דראבי
חבר המועצה	יניב רגב
חבר המועצה	רפי הוכמן
חבר המועצה	גבי קדוש

משתתפים:

מנכ"ל העירייה	אבי כהן
גזבר העירייה	אסי בן חמו
סמנכ"ל העירייה	חיים עמר
היועצת המשפטית לעירייה	דפנה ישראל, עו"ד
סגן היועמ"ש לעירייה	רון חלפון, עו"ד
דוברת העירייה	דנה זנטי
מזכירת המועצה	אנריאט זנו



עיריית אילת



תשיש-תשס"ח
1949 - 2008

1.

מזכירות:

- 1.1 אישור פרוטוקולים
1.1.1 ועדת הנחות במסים מסי 04/08 מיום 30.6.08 – הנחה על שולחן המועצה
1.1.2 ועדה לשימור אתרים ומבנים ציבוריים מסי 1/08 מיום 23.6.08 (הופץ 6.7.08)

2.2 אישור חברים בוועדות ערר בארנונה:

הצעת החלטה:

ועדת ערר בארנונה – החלפת חברים ויו"ר:

אנו מחליטים בזאת למנות את **מר אלמוג נוראל וגד לוי** לכהן כחברי ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית אילת, וזאת החל מיום 31.8.08.

מינויו של **מר אופיר מילר** כיו"ר ועדה ערר **מבוטל** בזה. ואת מקומו כיו"ר הוועדה יחליף **מר אמיר נוראל**.

מינויו של **מר משה אלמוג** כחבר ועדת ערר **מבוטל**.
כל שלושה מבין כלל החברים (לרבות היו"רים) שמונו לוועדת הערר, לכל הרכב שהוא, יוכלו ליצור יחד הרכב קבוע או חד פעמי לשם קיום דיונים בעררים.

כלל הרכב שנוצר כאמור יו"ר ועדה אחד, ישמש היו"ר האמור כיו"ר ההרכב.
לא כלל הרכב שנוצר כאמור יו"ר כלשהו, או כלל יותר מיו"ר אחד, ייבחר היו"ר על ידי חברי ההרכב ברוב קולות לאותו עניין.

2.

גזברות:

2.1 אישור תב"רים – רצ"ב

2.2 אישור שינוי בעלי זכות חתימה בבתי ספר – רצ"ב רשימה

2.3 אישור שינוי בעלי זכות חתימה בבתי ספר – חשבון תשלומי הורים – רצ"ב



עיריית אילת



תשי"ט - תשס"ח
1949 - 2008

3. שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות פרויקט "ישן מול חדש" (תוספת ראשונה):

להלן דברי הסבר:

מינהל מקרקעי ישראל בשיתוף משרד השיכון אישרו פרויקט "ישן מול חדש". מהות הפרויקט להפנות משאבים משותפים של העירייה והמינהל לשידרוג תשתיות בשכונות ותיקות על מנת לצמצם את הפער בין השכונות הקיימות לסטנדרטים בשכונות החדשות (רצ"ב דברי הסבר).

להצטרפות לתוכנית המועצה מתבקשת לאשר:

1. חתימה עם הסכם עם משרד השיכון
2. פתיחת חשבון פיתוח – בבנק הפועלים

מורשה החתימה:

קבוצה א' - מאיר יצחק הלוי – ראש העיר
אלי לנקרי – סגן ומ"מ ראש העיר

קבוצה ב' - אסי בן חמו – גובר העירייה
אבי כהן – מנכ"ל העירייה

חתימה של מורשה מקבוצה א' ומורשה מקבוצה ב' תחייב את החשבון.

4. מכירת דירת עירייה (תוספת שנייה):

אישור מכירת דירת עירייה בכתובת 602/14 בהתאם לתקנה 3 (2) (י"ב) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח – 1987. חוות דעת מצ"ב בהתאם לקבוע בחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ז 1975 (נוסח החוזה ימסר לחברי המועצה טרם הישיבה).



עיריית אילת



תשי"ט - תשס"ח
1949 - 2008

מאיר יצחק הלוי:

פותח את הישיבה (18:45)

1. מזכירות:

1.1 אישור פרוטוקולים

1.1.1 ועדת הנחות במסים מס' 04/08 מיום 30.6.08 – הנחה על שולחן המועצה

הונח על שולחן המועצה.

1.1.2 ועדה לשימור אתרים ומבנים ציבוריים מס' 1/08 מיום 23.6.08

התקיימה הצבעה:

פה אחד

החלטה מס' 1/98/11:

מאושר

2.2 אישור חברים בוועדות ערר בארנונה:

הצעת החלטה:

ועדת ערר בארנונה – החלפת חברים ויו"ר:

אנו מחליטים בזאת למנות את **מר אלמוג נוריאל** וגד לוי לכהן כחברי ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית אילת, וזאת החל מיום 31.8.08.

מינויו של מר אופיר מילר כיו"ר ועדה ערר **מבוטל בזה**. ואת מקומו כיו"ר הוועדה יחליף מר אמיר נוריאל.

מינויו של מר משה אלמוג כחבר ועדת ערר **מבוטל**.

כל שלושה מבין כלל החברים (לרבות היו"רים) שמונו לוועדת הערר, לכל הרכב שהוא, יוכלו ליצור יחד הרכב קבוע או חד פעמי לשם קיום דיונים בעררים.

כלל הרכב שנוצר כאמור יו"ר ועדה אחד, ישמש היו"ר האמור כיו"ר ההרכב.

לא כלל הרכב שנוצר כאמור יו"ר כלשהו, או כלל יותר מיו"ר אחד, ייבחר היו"ר על ידי חברי ההרכב ברוב קולות לאותו עניין.

התקיימה הצבעה:

פה אחד

החלטה מס' 2/98/11:

מאושר

2. גזברות:

2.1 אישור תב"רים – רצ"ב

התקיימה הצבעה:

פה אחד

החלטה מס' 3/98/11:

מאושר



עיריית אילת



תשי"ט - תשס"ח
1949 - 2008

2.2 אישור שינוי בעלי זכות חתימה בבתי ספר – רצ"ב רשימה

התקיימה הצבעה:

פה אחד

החלטה מס' 4/98/11:

מאושר

2.3 אישור שינוי בעלי זכות חתימה בבתי ספר – חשבון תשלומי הורים – רצ"ב

התקיימה הצבעה:

פה אחד

החלטה מס' 5/98/11:

מאושר

3. שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות פרויקט "ישן מול חדש":

להלן דברי הסבר:

מינהל מקרקעי ישראל בשיתוף משרד השיכון אישרו פרויקט "ישן מול חדש". מהות הפרויקט להפנות משאבים משותפים של העירייה והמינהל לשדרוג תשתיות בשכונות ותיקות על מנת לצמצם את הפער בין השכונות הקיימות לסטנדרטים בשכונות החדשות (רצ"ב דברי הסבר).

להצטרפות לתוכנית המועצה מתבקשת לאשר:

1. חתימה עם הסכם עם משרד השיכון
2. פתיחת חשבון פיתוח – בבנק הפועלים

מורשה החתימה:

קבוצה א' - מאיר יצחק הלוי – ראש העיר
אלי לנקרי – סגן ומ"מ ראש העיר

קבוצה ב' - אסי בן חמו – גזבר העירייה
אבי כהן – מנכ"ל העירייה

חתימה של מורשה מקבוצה א' ומורשה מקבוצה ב' תחייב את החשבון.

אסי בן חמו – גזבר

הציג את הנושא

התקיימה הצבעה:

פה אחד

החלטה מס' 6/98/11:

מאושר



עיריית אילת



תשי"ט - תשס"ח
1949 - 2008

4. מכירת דירת עירייה (תוספת שנייה):
אישור מכירת דירת עירייה בכתובת 602/14 בהתאם לתקנה 3 (2) (י"ב) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח
- 1987. חוות דעת מצ"ב בהתאם לקבוע בחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ז 1975

אסי בן חמו - גזבר
הציג את הנושא

התקיימה הצבעה:
פה אחד

החלטה מס' 7/98/11:
מאושר

רשמה: אנריאט זנו

ננעלה: 19:10



מאיר יצחק הלוי
ראש העירייה



אבני חגן
מנכ"ל העירייה

מועצה 98/11

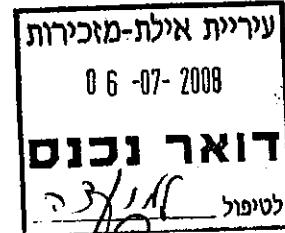


עיריית אילת ועדה לשימור אתרים ומבנים



תש"ט - תשס"ח
1949 - 2008

כ"ט בסיוון תשס"ח
02 ביולי 2008



9/08

פרטיכל

מישיבת הועדה לשימור אתרים ומבנים מס' 1/08
שנתקיימה ביום שני כ' בסיוון תשס"ח, 23/06/08 במשרדו של ראש העירייה

משתתפים:

יו"ר הועדה - מאיר יצחק הלוי - ראש העיר
החבר רוני יפה
החבר יואב איגרא,
החבר בני שלמון
החבר אדר' השלמה נער - מהנדס העיר
גב' שרה עובדיה - סגנית מהנדס העיר, נציגת מהנדס העיר
החבר שמוליק תגר - מזכיר הועדה.

נעדרו:

חה"מ מדלן אדרי
החבר בני גמליאלי
החבר גיא אילון
החברה דורית בנט. - מנהלת היחידה לאיכות הסביבה

1. דברי יו"ר הועדה:

מאיר יצחק הלוי: ועדת שימור אתרים לא פעלה זמן רב וחבל, לדעתי חלק מהתייחסות הועדה מתחבר לחגיגות ה-60 לאילת שתהיה "שנת זמר ואור וישן מול חדש".

חובה עלינו לשמר אתרים הקשורים להיסטוריה של העיר בעשורים האחרונים. עלו בדעתנו כמה מוקדים ברי שימור, כמו התחנה והטורבינה בין חוף הדקל לחוף חברת חשמל, מגדל הקירור של בית החרושת לקרח ליד המאפייה הישנה ועוד, לדברים יש ערך היסטורי חינוכי חשוב, בעיקר לעיר כמו אילת שיש בה תנועה רבה של תושבים, פנו אלינו בניסיון לשחזר את מבצע עובדה ואכן בסוכות יסתיים מסע במסלול, אני מציע שכל חברי הועדה יהיו ערניים ובכל דבר שנביא הוא צריך לקבל ביטוי סטטוטורי.



עיריית אילת

ועדה לשימור אתרים ומבנים



תש"ט - תשס"ח
1949 - 2008

2. מהות הוועדה ותפקידיה:

שלמה נער:

חייבים לכנס את הוועדה באופן קבוע, חייבים לאסוף ולהכין חומר לשימור, דברים שמציגים את התפתחות העיר לאורך זמן, מבנים שאירעו בהם אירועים היסטוריים, מבנים מיוחדים מבחינת התפתחות העיר.

גם מבחינת העיצוב, נתקלתי בזה בפעם הראשונה בתכנית איזור המאפייה הישנה וכיבוי האש, הוגשו על ידי הערות במסגרת התכנית והתנגדות עיר לשימור, צריך לשמר שם אלמנטים מסוימים (כמו מגדל הקירור), כדאי לשמר גם את מגדל הפיקוח הראשון עם המחסנים וצריך לתקצב ולהכין תקציב לשימור.

שמוליק תגר:

מנכ"ל המועצה לשימור אתרים בישראל הציע שנצטרף נציג של המועצה הארצית לוועדה כדי שיהיה קשר טוב בנושא.

לגבי הוועדה:

בוועדה האחרונה שהתכנסה בקדנציה הקודמת אושרו בוועדה ובמועצת עיר שלושה אתרים לשימור:

1. "בית ויליאמס" - ביתו של הגיאולוג והמרגל הבריטי בנחל שלמה.
2. "בית החמרה" - דוגמא לבתים שנבנו מלבני בוץ בשדרות התמרים 42.
3. "בית פיליפ מוריי" - שנבנה כבית תרבות בעל שני קומות בשנת 1955.

הוועדה צריכה לדון בחשיבות האתרים המוצעים לשימור המורשת וההיסטוריה של העיר. לאחר שהעדה מאשרת, הדבר עובר לאישור מועצת העיר ולאחר אישורה, מעביר מהנדס העירייה את החומר לאישור הוועדה המחוזית לבניין בבאר שבע, לאחר מכן יש להיכנס לדיונים עם בעלי הנכס על השימור. ניתן גם להכין "שלטי אתר" ולשים אותם על הבניין או בסביבתו המסבירים את מהות הקשר לעיר ולהתפתחותה ההיסטורית, הוועדה חייבת להיות עם תקציב עירוני מוסדר כחוק בהתאם לתקנות.

אני מחלק לכם רשימה מסודרת (מצ"ב) של הצעה לשימור אתרים, המורכבת מחלק ראשון של אתרים שטופלו כבר ונרשמו באגף ההנדסה בהתאם לדרוש בשנים קודמות, ומחל שני של אתרים מומלצים נוספים שהוצאו בחלקם ע"י עזרא כהן, מציע לדון באתרים ובנושא.



עיריית אילת ועדה לשימור אתרים ומבנים



תש"ט - תשס"ח
1949 - 2008

3. דיון חברי הועדה:

יואב איגרא:

לדעתי יש לשקול גם את המבנה של תחנת ההתפלה של זרחין על שפת הים.

מאיר יצחק הלוי:

לא נוכל לשמר את השק"ם הוא כבר נהרס לפני שבועיים, גם את המאפייה לא נוכל. אולי כדאי לבדוק את גן הספרייה הבנוי שהוא מיוחד בעיצובו.

שלמה נער:

ניתן להשאיר גם חלקים מבניינים כמו החזית וכו', קשה להכריז בלי לקחת בחשבון תגובה של הבעלים.

מאיר יצחק הלוי:

מציע שהחברים יביאו המלצות נוספות, מציע לקבוע אמות מידה והגדרה לאתר שימור (מציע ששלמה ושמוליק יכינו זאת), להכין חומר כתוב לכל אתר ולקיים סיור של חברי הועדה, לאחר מכן נביא הדברים לאישור.



מאיר יצחק הלוי
יו"ר הועדה



שמוליק תגר
מזכיר הועדה



עיריית אילת ועדה לשימור אתרים ומבנים



תש"ט - תשס"ח
1949 - 2008

כ"ט בסיוון תשס"ח
02 ביולי 2008

לחברי הועדה,

להלן רשימת אתרים מומלצים - שטופלו כבר:

1. "אום רשרש" - מוכרז - נבנה 1902.
2. "נחל הצומח" - לא מוכרז - 1979.
3. "בית ויליאמס" - לא מוכרז - נבנה 1920 - עבר למועצה 1996.
4. "בית החמרה" - ש"ד התמרים 112 - לא מוכרז - נבנה 1951 - עבר למועצה 1996.
5. "בית פיליפ מורי" - לא מוכרז - הוקם 1955 - עבר מועצה.
6. מגדל הפיקוח הישן של שדה התעופה - לא מוכרז.
7. ארובת קירור ליד בית חרושת לקירור ברחוב אלמוגים - לא מוכרז.

אתרים מומלצים נוספים - רעיונות:

1. השק"ם על שפת הים - 1949 - ע"י חיל ההנדסה (נהרס לפני שבועיים)
2. האמפיתיאטרון - 1949 - ע"י חיל ההנדסה.
3. מבנה בית כיבוי אש הישן ברחוב האלמוגים.
4. תחנת השאיבה בחוף המערבי (ליד חוף הדקל) חברת חשמל ומקורות.
5. גן הספרייה - מאחרי הספרייה העירונית בנוי בצורה יוצאת דופן.
6. מפעל "שמן דקלים" בעורף הנמל.
7. מפעל זרחין להתפלת מים בקירור (מול חוף הדקל).
8. בית תנועות הנוער ליד בי"ס ערבה.

הכין - שמוליק תגר

ת.ד. 14

טל : (08) TEL

עיריית אילת

אילת 88100

MUNICIPALITY OF

פקס : (08) FAX

P.O.B. 14 EILAT 88100

EILAT



עיריית אילת



אגף כספים
לשכת גזבר

31 אוגוסט, 2008

תברים למועצת עיר לחודש 8/08

• תב"ר מס' 604 – מיזוג בני"ס גולדוטר

סכום התב"ר: ₪ 849,500
מקורות המימון: משרד החינוך

משרד החינוך אישר סכום זה לשיפוץ מערכת המיזוג בבית הספר גולדוטר.

• תב"ר מס' 605 – עזרים בטיחותיים

סכום התב"ר: ₪ 75,000
מקורות מימון: משרד הפנים

משרד הפנים אישר סכום זה לרכישת עזרים בטיחותיים לסוכות המציל וחופי רחצה.

• תב"ר מס' 606 – סכנות צל 2008

סכום התב"ר: ₪ 75,000
מקורות מימון: משרד הפנים

משרד הפנים אישר סכום זה לביצוע סכנות צל בחופי רחצה.

• תב"ר מס' 607 – ציוד הצלה ועזרה ראשונה

סכום התב"ר: ₪ 23,799
מקורות מימון: משרד הפנים

משרד הפנים אישר סכום זה לרכישת ציוד הצלה ועזרה ראשונה לסוכות המציל בחופי הרחצה

• תב"ר מס' 608 – שכונות ותיקות 2008

סכום התב"ר: ₪ 430,000.
מקורות המימון: משרד השיכון

משרד השיכון אישר הקצבה זו לביצוע שידרוג רחוב חורב

• תב"ר מס' 609 – פיתוח ואדי שחמון

סכום התב"ר: ₪ 243,000
מקורות מימון: המשרד לאיכות הסביבה

המשרד לאיכות הסביבה אישר סכום זה בהתאם לתוכנית עבודה בקול קורא שהוגשה ע"י היחידה האזורית לאימוץ וואדי שחמון – והכנתו כמסלול לטבע עירוני



עיריית אילת

אגף כספים לשכת גזבר



מטרות הפרויקט:

1. הקמת וועדת מומחים להכנת תוכניות לעשייה סביבתית בוואדי – תוך שימת דגש לפיתוח בר קיימא, שימור נרחב מול פיתוח מינימלי.
2. עידוד הקהילות החינוכיות הנמצאות בסמוך לוואדי לבנות תוכניות אימוץ לחלקים שונים בוואדי.
3. הכנת הוואדי כמסלול לימודי בו ניתן יהיה לחנך תלמידים בשיטת ה OUTDOOR – חינוך סביבתי המתקיים מחוץ לכיתות.
4. הנגשת הוואדי כמסלול של טבע עירוני לתושבי העיר הכולל: מסלול לימודי חווייתי, שבילי אופניים, פינות ישיבה מוצלות, פינות מוסדרות לבישול מדברי (מנגלים בעברית) על בסיס תשתית מבוצ.
5. הסדרת תשתיות לשמירה על ניקיון, הצבת פחים המשתלבים אם הנוף ואינם מהווים נטע זר.
6. הסדרת ההנגשה לחנייה מסודרת של רכבים מחוץ לוואדי כדי למנוע כניסה של רכבים וג'יפים לשטחי הוואדי.
7. הסברה ופרסום: הכנת מפה סביבתית על חווית הוואדי להפצה לתושבים ולתיירים אשר תחלוק בכל בתי האב בעיר יחד ובכל רשתות בתי המלון הכוללת כללי התנהגות בוואדי.

• תב"ר מס' 610 – חוף מפרץ השמש

סכום התב"ר: ₪ 2,083,000
מקורות מימון: החברה הממשלתית לתיירות

סכום זה מיועד להקמת חוף הדתיים בחוף מפרץ השמש

• תב"ר מס' 616 – פיתוח חופי רחצה

סכום התב"ר: ₪ 800,000
מקורות מימון: החברה הממשלתית לתיירות

משרד התיירות באמצעות חמ"ת אישר סכום זה לפיתוח חופי רחצה, הסכום מיועד לשיפוץ הגשרונים בחוף ציון, התקנת מקלחות חוף, מילוי חול והצבת אשפתונים וקולרים.



עיריית אילת



אגף כספים לשכת גזבר

• תב"ר מס' 617 – אופק חדש

סכום התב"ר: ₪ 630,000
מקורות מימון: משרד החינוך

משרד החינוך אישר הקצבה זו לשדרוג העבודה למורים במסגרת הרפורמה "אופק חדש" התקציב מיועד להקמת פינות עבודה אשר יהוו שיפור משמעותי של תנאי השהייה הפיזיים של המורים והתלמידים.

• תב"ר מס' 618 – תכנון מתחם מול הים

סכום התב"ר: ₪ 1,333,000
מקורות מימון: החברה הממשלתית לתיירות

משרד התיירות באמצעות חמ"ת אישר תקציב זה לתכנון מתחם מול הים עד מרידיאן, המהווה המשך לביצוע הטיילת.

• תב"ר מס' 619 – שביל אופניים

סכום התב"ר: ₪ 200,000
מקורות מימון: החברה הממשלתית לתיירות

משרד התיירות באמצעות חמ"ת אישר תקציב זה לתכנון שביל אופניים

• תב"ר מס' 431 – קירוי מגרשי כדורסל

סכום התב"ר: ₪ 2,609,884
תוספת לתב"ר: ₪ 203,121
סה"כ לתב"ר: ₪ 2,813,005

מקורות מימון: מפעל הפיס
קרן פיתוח: ₪ 2,672,005
₪ 141,000

הקמת קירויים במגרשי בתי ספר (ימין הרצוג, יעלים, הרי אילת, אלמוג), התאמת התקציב לביצוע

• תב"ר מס' 447 – קירוי מגרשי כדורסל

סכום התב"ר: ₪ 3,286,935
תוספת לתב"ר: ₪ 64,000
סה"כ לתב"ר: ₪ 3,350,935

מקורות מימון: מפעל הפיס
קרן פיתוח: ₪ 2,950,935
₪ 400,000

הקמת קירויים במגרשי בתי ספר (גולדווטר, אופיר, עציון גבר), התאמת התקציב לביצוע

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

טל : (08) 6367068
פקס : (08) 6367353
liorab@eilatecity.co.il

עיריית אילת
MUNICIPALITY OF EILAT



עיריית אילת



אגף כספים לשכת גזבר

• תב"ר מס' 471 – כיכר תיירות

ש"ח 2,014,285	סכום התב"ר
ש"ח 82,432	תוספת לתב"ר
ש"ח 2,096,717	סה"כ לתב"ר
ש"ח 1,467,702	מקורות מימון:
ש"ח 629,015	משרד התחבורה
	קרן פיתוח

הביצוע הסתיים, התאמת התקציב לסגירת התב"ר

• תב"ר 500 – תכנון והסדרת צמתים והסרי בטיחות כביש 90

ש"ח 1,400,000	סכום התב"ר
ש"ח 886,495	תוספת לתב"ר
ש"ח 2,286,495	סה"כ לתב"ר
ש"ח 1,600,546	מקורות מימון:
ש"ח 685,949	משרד התחבורה
	קרן פיתוח

ביצוע הסדרי תנועה בין חיל היס לחוף הדקל, השלמת תקציב ממשרד התחבורה.

• תב"ר 586 – שיפוצים בחינוך 2008

ש"ח 1,500,000	סכום התב"ר
ש"ח 1,161,613	תוספת לתב"ר
ש"ח 2,661,113	סה"כ לתב"ר
ש"ח 661,113	מקורות מימון:
ש"ח 2,000,000	משרד החינוך
	קרן פיתוח

הסכום מיועד לשיפוצים במבני חינוך, בתי ספר יסודיים, תיכונים, גני ילדים לפתיחת שנת לימודים.

העיריה פועלת מול משרד החינוך לגייס השתתפות המשרד ולהקטין השתתפות הקרן.



עיריית אילת



אגף כספים
לשכת גזבר

• תב"ר 598 – גני ילדים רובע 9 שחמון

ש"ח 1,200,000	סכום התב"ר
ש"ח 174,190	תוספת לתב"ר
ש"ח 1,374,190	סה"כ לתב"ר
ש"ח 1,374,190	מקורות מימון: משרד החינוך

הקמת גן ילדים דו כיתתי ברובע 9 בשחמון, התאמת התקציב בהתאם להתחייבות משרד החינוך

• תב"ר 603 – שביל השלום

ש"ח 1,000,000	סכום התב"ר
ש"ח 1,000,000	מקורות מימון: חמ"ת

שינוי מקורות המימון בתב"ר שאושר במועצת העיר, משרד התיירות באמצעות חמ"ת אישר את כל ההקצבה במקום המשרד לפיתוח הנגב אשר יעביר את תקציבו באמצעות משרד התיירות



עיריית אילת
מינהל שח"ק
שירותים חברתיים ורווחה חינוך ואקדמיה קהילה



תש"ט - תשס"ז
1949 - 2008

31 אוגוסט 2008

לכבוד
גבי ליאורה בייסקי
סגנית גזבר העירייה
כאן
שלום רב!

הנדון: שינוי בעלי זכות חתימה - שנה"ל תשס"ט

חשבון ביי"ס

אבקש לאשר בישיבת מועצת עיר הקרובה את השינויים כמפורט:

1. שינוי זכות חתימה - חשבון בית הספר:

שם ביה"ס	חשבון בנק	מורשי חתימה קיימים	שינוי בעלי זכות חתימה שינוי המבוקש
גולדווטר ✓	בנק דיסקונט	נטע בצלאל אהרון דגנית	ניר זוהר ת.ז. 027902121 אהרון דגנית ת.ז. 59722642
אלמוג ✓	בנק דיסקונט	מירי קופיטו ציפי עטיה	רחל הראל ת.ז. 069216794 ציפי עטיה ת.ז. 051179240
אולפנא/ישיבה ✓	בנק מזרחי	חיים בן גיגי עליזה רכבוח	חיים בן גיגי ת.ז. 51686738 אריאלה עטר ת.ז. 28968030

2. פתיחת חשבון בנק ביי"ס חדש

שם ביה"ס	חשבון בנק	בעלי זכות חתימה
ביי"ס חדש ✓	בנק דיסקונט	חגית חזן ת.ז. 034051466 עליזה רכבוח ת.ז. 057518664

להמשך טיפולך.

בכבוד רב
ליזי רכבוך
חשבת מינהל החינוך

העתק: זנו אנרייט - מנהלת יח' מזכירות



עיריית אילת

מינהל שח"ק

שירותים חברתיים ורווחה חינוך ואקדמיה קהילה



תש"ט - תשס"ז
1949 - 2008

הנדון: שינוי בעלי זכות חתימה - שנה"ל תשס"ט

חשבון תשלומי הורים

אבקש לאשר בישיבת מועצת עיר הקרובה את השינויים כמפורט:

1. שינוי זכות חתימה - חשבון תשלומי הורים:

שם ביה"ס	שם הבנק	מורשי חתימה קיימים	השינוי המבוקש שינוי בעלי זכות חתימה
אלמוג ✓	דיסקונט	מירי קופיטו בני מזגיני אסי בן חמו	רחל הראל ת.ז. 0522391928 מזגיני בני ת.ז. 56800394 אסי בן חמו ת.ז. 79157939
גולדווטר ✓	דיסקונט	נטע בצלאל מאיר אליהו אסי בן חמו	זוהר ניר ת.ז. 027902121 מאיר אליהו ת.ז. 56176512 אסי בן חמו ת.ז. 79157939

בעל זכות חתימה שלישי בחשבונות תשלומי הורים גזבר העירייה - אסי בן חמו

להמשך טיפולך.

דברי הסבר

קיימים פערים גדולים באיכות וטיב התשתיות המוקמות בשכונות מגורים חדשות, לעומת אלו הקיימות בשכונות מגורים ותיקות, בתחומן המוניציפאלי של רשויות מקומיות שהוקמו לפני שנת 1980.

הרשויות המקומיות נדרשות להפנות משאבים לשדרוג התשתיות בשכונות ותיקות על מנת לצמצם את הפערים בין השכונות מחד גיסא ועל מנת להתאים את התשתיות הקיימות לסטנדרטים העכשוויים מאידך גיסא.

מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון מעודדים את הרשויות המקומיות לבצע שדרוג של התשתיות, על ידי מתן סיוע והפניית משאבים לצורך ביצוע השדרוג. על מנת לרתום את הרשות המקומית לביצוע השדרוג, נדרשת הרשות המקומית להפנות אף היא מחצית מחתשלומים המגיעים לה בגין חלף חיטל השבחה לביצוע השדרוג.

מס' הצעה : 240

תאריך : 15/6/08

שדרוג תשתיות בשכונות
הותיקות "ישן מול חדש"

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל, תשי"ך – 1960, ובחמשך להחלטת מועצה מס' 1112 החליטה מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום כלחלן:

1. סעיף 3.8. יתוקן ויהא כלחלן:

3.8 העלויות הנוספות, כמפורט בסעיף 4.1 לחלן, יועברו על ידי המינהל או המשרד ישירות לקופת המרויקט וייעודו למטרות הקבועות בהחלטה זו בלבד.

לענין החלטה זו – "קופת המרויקט", משמעה קופה תקציבית נפרדת שתוקם לצורך הענקת הסיוע בשדרוג התשתיות הקיימות על ידי המינהל וחמשרד.

2. סעיף 3.9 יתוקן ויהא כלחלן:

3.9 רשות מקומית אשר תבקש לקבל סיוע לשדרוג תשתיות קיימות בהתאם להחלטה זו, תידרש לתמוס על הסכם בין הרשות המקומית והועדה המקומית לתכנון ובניה, לבין המינהל או בין הרשות המקומית והועדה המקומית לבין המשרד (לחלן – "ההסכם"), במסגרתו תתחייב הרשות להקצות מחצית (50%) מהכנסותיה מחלף חיטל השבחה בגין חטיבות הקרקע שייכללו בהסדר לשדרוג תשתיות קיימות בשכונות ותיקות, בהתאם לשימושים ולמטרות שיוגדרו בנוהל שיוכן כאמור בסעיף 5.1 לחלן. במקרים בהם המינהל מבצע את פיתוח התשתיות באמצעות החברות המנהלות – ייחתם חוזה בין המינהל לבין הרשות מקומית. תוכנית המינהל לשדרוג תשתיות טעונה אישור מנכ"ל המשרד קודם לביצוע. עותקים חתומים מההסכמים שחתם כל צד יועברו מיד לאחר התימתם.

3. סעיף 3.10 יתוקן ויהא כלחלן:

3.10 המינהל יעביר לקופת העירייה את מלוא חלף חיטל השבחה בגין חטיבות הקרקע שייכללו בהסדר לשדרוג תשתיות קיימות בשכונות ותיקות.

למרות האמור לעיל, ובתאום עם הרשות המקומית והמשרד (באתרים שבטיפול המשרד) ראוי המינהל להעביר מחצית כספי חלף היטל החשבחה לקופת הפרוייקט.

4. סעיף 3.11 יתוקן ויהא כלהלן:

3.11 הועבר מחצית חלף היטל השבחה לקופת הפרוייקט, הרשות המקומית והועדה מקומית לתכנון ובניה יוותרו במסגרת החסכם על כל דרישה, טענה או תביעה כלפי המינהל באשר להעברת מחצית חלף היטל החשבחה לקופת הפרוייקט, ולא תחינה זכאיות לקבל כל תשלום חלופי מהמינהל בשל כך.

הועבר מלוא חלף היטל החשבחה לקופת העירייה, מתחייבת העירייה להפקיד 50% מתקבולי חלף היטל החשבחה שהתקבלו מחשיווקים האמורים, בחשבון נפרד שיוועד לתוכנית ישן מול חדש (להלן: "החשבון"), מיד עם קבלת חלף היטל החשבחה מהמינהל.

לא הופקדו 50% מתקבולי חלף היטל החשבחה ע"י העירייה בקופה נפרדת בתום חודשיים מחמועד האמור לעיל, יושבו כספי העלויות הנוספות שהועברו על ידי משרד הבינוי והשיכון או המינהל לאוצר המדינה, והחסכם שנחתם בין הצדדים יבוטל

5. סעיף 3.12 יתוקן ויהא כלהלן:

3.12 הועבר מלוא היטל החשבחה לקופת העירייה, עירייה תתחייב להפעיל את התקציב בחשבון זה עפ"י תוכנית עבודה שתאושר ע"י מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

6. סעיף 8 יתוקן ויהא כלהלן:

8.1 תוקף החלטה יהא שנתיים ממועד אישורה כדין.

8.2 אם וכאשר יקבעו חוקי עזר לשטחים ציבוריים פתוחים (שצ"פים) ו/או למבני ציבור יבחן המינהל משמעותם ובמידת הצורך יגיש הצעה לתיקון החלטה זו.

נוסח משולב

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל, תשי"ד - 1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום..... כלהלן:

1. מינהל מקרקעי ישראל (להלן - "המינהל") ומשרד הבינוי והשיכון (להלן - "המשרד") יסייעו בשרווג התשתיות הקיימות בשכונות ותיקות ברשויות מקומיות שהוחל בהקמתן עד יום 31.12.1980 וזאת על ידי העמסת עלויות הפיתוח הנוספות על הוצאות הפיתוח של השכונות החדשות במסגרת מכרזים לשיווק קרקעות.
2. "עלויות הפיתוח הנוספות" לענין החלטה זו משמען, תוספת עלויות הפיתוח המיועדות לשרווג התשתיות הקיימות בשכונות ותיקות בתחום הרשות המקומית.
3. סיוע המינהל והמשרד יבוצע במסגרת מכרזים פומביים המפורסמים על ידי המינהל ואו המשרד לשיווק קרקעות לבניה למגורים.
- 3.1. חסיוע יחול בכל מקרקעי ישראל שבניחול המינהל.
- 3.2. חישוב עלויות הפיתוח הנוספות
- 3.1. חישוב עלויות הפיתוח הנוספות יבוצע כדלקמן:

6,000	5,000 - 660	50,000 - 6600
5,000	9,000 - 5,000	90,000 - 50,001
4,000	13,000 - 9,000	130,000 - 90,001
3,000	17,000 - 13,000	170,000 - 130,001
2,000	17,000 ויותר	170,001 ויותר

יחסכומים יעודכנו בתחילת כל שנה, עפ"י מדד השומות הבנייה.

- 3.2. כל הסכומים שבסעיף 3.1 לעיל יקבעו על פי הערכת שמאי ממשלתי כהגדרתו בדין (להלן - "השמאי") לגבי ערך הקרקע ובהתאם לגבי חלף היטל החשבחה הצפוי. (להלן - "שומת חמינהל").
- 3.3. שומת חמינהל תתייחס לכל הקרקעות המצויות בתחומי תוכנית אחת, ותיערך קודם לתחילת שיווקה של חטיבת הקרקע.
- 3.4. שומת חמינהל תעמוד בתוקפה ממועד תחילת שיווקה של חטיבת הקרקע ועד תום שלוש שנים ממועד התחילה. במחלך שלוש השנים תעודכן שומת חמינהל, מדי שנה, בתחילת כל שנה קלנדרית, בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מהמדד הידוע במועד עריכת השומה למדד הידוע במועד ביצוע העדכון.

- 3.5 בתום שלוש שנים ממועד תחילת השיווק, תיערך שומה חדשה על ידי השמאי, ובהתאם יעודכנו עלויות הפיתוח הנוספות לגבי יתרת חטיבת הקרקע שטרם שוקה.
- 3.6 שומת המינהל תשמש אך ורק לצרכי החלטה זו, ולא תשמש לכל צורך אחר, לרבות לאומדנים אותם עורך המינהל לצורך עריכת מכרזי שיווק והיא לא תהווה כל אינדיקציה לגבי ערך הקרקע הצפוי במכרזי שיווק.
- 3.7 תשלומים שיועברו על ידי המינהל על חשבון חלף היטל השבחה יחושבו על בסיס תוצאות המכרזים שיערכו ולא על פי שומת המינהל.
- 3.8 העלויות הנוספות, כמפורט בסעיף 4.1 לחלן, יועברו על ידי המינהל או המשרד ישירות לקופת הפרויקט וייעודו למטרות הקבועות בהחלטה זו בלבד.
לעניין החלטה זו – "קופת הפרויקט", משמעה קופה תקציבית נפרדת שתוקם לצורך הענקת הסיוע בשדרוג התשתיות הקיימות על ידי המינהל והמשרד.
- תנאים ואישורים נדרשים**
- 3.9 רשות מקומית אשר תבקש לקבל סיוע לשדרוג תשתיות קיימות בהתאם להחלטה זו, תידרש לחתום על הסכם בין הרשות המקומית והועדה המקומית לתכנון ובניה, לבין המינהל או בין הרשות המקומית והועדה המקומית לבין המשרד (להלן – "ההסכם"), במסגרתו תתחייב הרשות להקצות מחצית (50%) מהכנסותיה מחלף היטל השבחה בגין חטיבות הקרקע שייכללו בהסדר לשדרוג תשתיות קיימות בשכונות ותיקות, בהתאם לשימושים ולמטרות שיוגדרו בנוהל שיוכן כאמור בסעיף 5.1 לחלן. במקרים בהם המינהל מבצע את פיתוח התשתיות באמצעות החברות המנחלות – יחתם חוזה בין המינהל לבין הרשות מקומית. תוכנית המינהל לשדרוג תשתיות טעונה אישור מנכ"ל המשרד קודם לביצוע.
- עותקים התומים מההסכמים שחתם כל צד יועברו מיד לאחר חתימתם.
- 3.10 המינהל יעביר לקופת העירייה את מלוא חלף היטל השבחה בגין חטיבות הקרקע שייכללו בהסדר לשדרוג תשתיות קיימות בשכונות ותיקות.
למרות האמור לעיל, ובתאום עם הרשות המקומית והמשרד (באתרים שבטיפול המשרד) רשאי המינהל להעביר מחצית כספי חלף היטל השבחה לקופת הפרויקט.
- 3.11 הועבר מחצית חלף היטל השבחה לקופת הפרויקט, הרשות המקומית ותועדה מקומית לתכנון ובניה יוותרו במסגרת ההסכם על כל דרישה, טענה או תביעה כלפי המינהל באשר להעברת מחצית חלף היטל השבחה לקופת הפרויקט, ולא תהינה זכאיות לקבל כל תשלום חלופי מהמינהל בשל כך.
הועבר מלוא חלף היטל השבחה לקופת העירייה, מתחייבת העירייה לחפקיד 50% מתקבולי חלף היטל השבחה שהתקבלו מחשיווקים האמורים, בחשבון נפרד שיועך לתוכנית ישן מול חדש (להלן: "החשבון"), מיד עם קבלת חלף היטל השבחה מהמינהל.

לא חופקדו 50% מתקבולי חלף היטל החשבחה עי"י העירייה בקופה נפרדת בתום חודשיים מחמועד האמור לעיל, יושבו כספי העלויות הנוספות שהועברו על ידי משרד הבינוי והשיכון או המינהל לאוצר המדינה, וחהסכס שנחתם בין הצדדים יבוטל

3.12 חועבר מלוא היטל החשבחה לקופת העירייה, העירייה תתחייב להפעיל את התקציב בחשבון זה עפ"י תוכנית עבודה שתאושר עי"י מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

4. הסצאת עלויות הפיתוח הנוספות

4.1 המינהל והמשרד, בתיאום עם משרד האוצר, יכינו נוהל שיכלול רשימה סגורה של מטרות ושימושים אפשריים בחקצאת הכספים שהצטברו בקופת הפרויקט. כן ייקבעו בנוהל הוראות והסדרים בדבר העברת הכספים מקופות הפרויקטים לרשות המקומית או לקבלני ביצוע מטעמה.

4.2 הפרויקטים אותם תבקש הרשות המקומית להכליל במסגרת החלטה זו יובאו לאישור המשרד וידונו בכפוף לנוהל שיפורסם בהתאם להוראות סעיף 5.1 לעיל.

5. מימון עלויות הפיתוח הנוספות

5.1 נקבע בשומת המינהל כי ערך הקרקע הינו אפס, יתקצב המשרד את עלויות הפיתוח הנוספות במישרין, על פי אמות המידה ונהלי המשרד, ובכפוף למגבלות התקציב.

5.2 מימון המשרד יחא בסכום של 6,000 נה לית"ד לכל הפחות.

5.3 מימון המשרד יבוצע לצורך שדרוג תשתיות, הקמה ושיפוץ של מוסדות ציבור בשכונות ותיקות, בהתאם למגבלות התקציב של המשרד ולאמות המידה שיקבע המשרד מעת לעת לצורך כך.

6. רשויות מקומיות בתחום מועצות אווריות הוכאיות לקבל חלק מחלף היטל השבחה החולקות את חלק מחלף היטל החשבחה עם המועצות אווריות, יעבירו לקופת הפרויקט מחצית מהיטל החשבחה לו חן זכאיות, ויחיו זכאיות לעלויות הפיתוח העודפות בהתאם לחלקן היחסי בחלף היטל החשבחה ששולם על ידי המינהל.

7. חוראות מעבר

7.1 רשויות מקומיות שהתקשרו עם המינהל /או המשרד בחסכס לשדרוג תשתיות בשכונות ותיקות טרם כניסתה לתוקף של החלטה זו, לא תכלולנה במסגרת החלטה זו חטיבות קרקע שנכללו בחסכס הקודם.

7.2 הערים אשר נדונו בעבר במסגרת בקשה לשדרוג תשתיות, קרית מוצקין, יבנה ובית שמש תקבלנה מהמשרד מקדמה בסכום של 3 מיליון ש"ח על חשבון ההכנסות שתתקבלנה בגין יישום החלטה זו. היו ההכנסות בגין החלטה זו נמוכות מהמקדמה, ינוכה סכום הפרש שבין סכום המקדמה להכנסות מתקציב המשרד.

.8

8.1 תוקף החלטה יחא שנתיים ממועד אישורה כדין.

8.2 אם וכאשר יקבעו חוקי עור לשטחים ציבוריים פתוחים (שצ"פים) או למבני ציבור יבחן המינהל משמעותם ובמידת הצורך יגיש הצעה לתיקון החלטה זו.

דברי הסבר

אנו רואים בהחלטה זו כלי חשוב בצמצום הפערים בתשתיות בשכונות הוותיקות שנבנו בעבר עד תחילת שנות התשעים, לרמה המקובלת כיום בבניה החדשה עפ"י קצב התקדמות הבניה החדשה.

1. תוקפה של החלטת מועצת המינהל מס' 1112 לתוכנית "ישן מול חדש" פג ביום 21.05.08, עפ"י סעיף 8 לחלטה. בתום שנה מתחילת הפרוייקט רואים בתוכנית הצלחה, רשויות רבות מתעניינות בפרוייקט ומוחות בו פוטנציאל לצמצום הפערים בין השכונות החדשות לוותיקות, לפיכך מוארכת התוכנית בשנתיים נוספות.
לאור הניסיון שהצטבר בשנת התפעלה הראשונה נדרשו מספר שינויים בהחלטה :
2. מאחר ומבחינה טכנולוגית לא היתה אפשרות להעביר את 50% חלף חיטל השבחה לקופות הפרוייקטים במשרד או במינהל, כל סכום חלף חיטל השבחה יועבר לרשות המקומית אשר תתחייב להעביר את חלקה לקופה נפרדת עבור הפרוייקט.
3. השינוי לעייל מייתר את הצורך בחתימה על הסכם משולש בין הרשות המקומית המינהל והמשרד. המשרד יחתום על הסכם עם הרשות באתרים שבאחריותו ובאתרים שבאחריות המינהל יחתם הסכם בין המינהל לאותן רשויות, שלאחריו תובא החצעה לתוכנית העבודה לישן מול חדש לאישור מנכ"ל המשרד כפי שמופיע בסעיף 4.2 לנוהל.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון - מינהל מקרקעי ישראל

ה ס כ כ - "ישן מול חדש"

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנה _____

בין

1. ממשלת ישראל, משרד הבינוי והשיכון בשם מדינת ישראל באמצעות המורשים לחתום בשמה, כד"ן. (להלן: "המשרד")

2. ממשלת ישראל, מינהל מקרקעי ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות המורשים לחתום בשמה, כד"ן. (להלן: "המינהל")

מצד אחד

לבין

עיריית אילת ע"י המורשים לחתום בשמה כד"ן. (להלן: "העירייה")
מצד שני

הואיל: והמשרד, המינהל ומשרד האוצר חתמו ביום _____ על מסמך עקרונות ליישום התכנית המכונה "ישן מול חדש" (להלן - "ישן מול חדש"), המצורף כנספח א' לחסכם.

הואיל: והמינהל ו/או המשרד (להלן: "מדינת ישראל") מעוניינים לקדם ולפתח קרקעות ב _____, לפי ת.ב.ע. _____, אשר מתוכננים בח כ -

יח"ד לרבות שטחי מסחר ושטחים למוסדות ציבור. (להלן "האתר").

והואיל: והגורם המפתח באתר הוא המשרד (המשרד/המנהל באמצעות חברת מנהלת/רשות מקומית לפי היטלים ואגרות)

והואיל: והעירייה והמדינה מעוניינים הן בשיווק ובניה באתר ובביצוע עבודות פיתוח כללי, והן בהתאמת תשתיות העיר בשכונות קיימות לבניה החדשה.

והואיל: והצדדים מעוניינים להסדיר מנגנון אשר יאפשר לעירייה לבצע עבודות השלמות פיתוח בשכונות הוותיקות שנבנו ברשות המקומית לפני ינואר 1994 בישובים שהוחל בהקמתם עד וכולל 1980 (להלן ה"שכונות") במסגרת "ישן מול חדש", הכל כמוסדר בהסכם זה.

לפיכך הותנה והוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
2. א. המשרד ממנה את מנהלת אגף הפרוגרמות במשרד להיות ממונה מטעמו בכל הקשור לביצוע הסכם זה.
ב. המינהל ממנה את _____ במינהל להיות ממונה מטעמו בכל הקשור לביצוע הסכם זה.
- ג. העירייה ממנה את מהנדס העירייה להיות ממונה מטעמה בכל הקשור לביצוע הסכם זה.
- א. כל צד רשאי לחלף את הממונה מטעמו בכל עת וללא הסכמת הצד השני.
3. העירייה מתחייבת בזה לבצע עבודות השלמות הפיתוח בשכונות וותיקות שנבנו בעיר לפני ינואר 1994, לרבות ביצוע התכנון הנדרש, בהתאם לאמור בהסכם זה וכמפורט בתכנית העבודה שתאושר ע"י מנכ"ל המשרד, לרבות עמידה בל"ז הקבוע בה (להלן – "העבודות").
יובהר כי המשרד רשאי לאחד ובכפוף לאישור מנכ"ל המשרד לכלול במסגרת העבודות גם הקמה ו/או שיפוץ ו/או הרחבה של מוסדות ציבור בשכונות הוותיקות בהתאם לנוחלי המשרד.
4. למרות האמור למסמך העקרונות "ישן מול חדש", מוסכם בזה בין הצדדים כדלקמן:
 - א. טך חלף היטל ההשבחה שזכאית לו העירייה בגין שיווקי האתר נשוא הסכם זה, יועבר במלואו ממינהל מקרקעי ישראל לקופת העירייה.
 - ב. העירייה מתחייבת להפקיד 50% מתקבולי חלף היטל ההשבחה שחתקבלו מהשיווקים האמורים, בחשבון נפרד (להלן החשבון) שיועד לתוכנית ישן מול חדש.

- ג. העירייה מתחייבת לתפעיל את התקציב בחשבון עפ"י נוהל המשרד ועפ"י תוכנית העבודה שתאושר ע"י מנכ"ל המשרד, הכל כאמור בסעיפים 14, 14א ו-5 רבתי, להסכם.
- ד. לצורך ביצוע העבודות בשכונות ע"י העירייה למפורט בהסכם זה, מסכים המשרד והמינהל לכלול בחיובי הפיתוח של הזוכים במכרזים לבניה באתר סכום של _____ ליח"ד (הסכום נקבע בהתאם לאמור במסמך העקרונות, "ישן מול חדש"), אשר יועמד לרשות העירייה למפורט להלן וזאת בכפוף להצלחת שיווק האתר ע"י המשרד, קבלה במועל של תשלומי פיתוח כללי ע"י הזוכים במכרזים ובכפוף למגבלות תקציב.
- באתרים בהם מבצע המשרד פיתוח כללי יגבו הסכומים ע"י המשרד.
באתרים בהם מבצעות חברות מנהלות מטעם המינהל את הפיתוח יגבו הסכומים ע"י הגורם המפתח ויעברו לקופת המינהל.
- ה. הכספים האמורים בס"ק (ד) לעיל ינוהלו ב"קופות" ייעודיות נפרדות במינהל או במשרד בהתאם לאתר וישמשו את העירייה לצורך ביצוע העבודות בשכונות בהתאם למפורט בהסכם זה על נספחו
- ו. מוסכם בזה כי אופן העברת הכספים האמורים מהמשרד לעירייה יהיה בהתאם לנוהל של המשרד ועל-פי תכנית העבודה שתאושר ע"י מנכ"ל המשרד. הנוהל מצורף בזה כחלק בלתי נפרד מהסכם זה ומסומן כנספח ב'.
- ז. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה מצהירה כי ידוע לה והיא מסכימה לכך כי שיווק יח"ד באתר יתבצע בהתאם לקצב ולכללים הנהוגים במשרד ו/או במינהל מעת לעת. למען חסר ספק מובהר כי המשרד ו/או המינהל רשאי בכל עת לפי שיקול דעתו הבלעדי לבטל שיווק באתר ו/או לא להמשיך בשיווק, הן לפני פרסום המכרז והן אחריו.
- ח. העירייה מתחייבת לעשות שימוש בכספים שהתקבלו על ידה כאמור בסעיף זה, לצורך ביצוע העבודות, בלבד.
5. א. העירייה מתחייבת כי כל העבודות יבוצעו לפי מיטב הנוהג המקצועי, במומחיות ובדיוק הדרושים, על פי הסטנדרטים המקובלים, וע"ם כל דין.
- ב. למען חסר ספק, מובהר בזה כי העירייה הינה האחראית לטיב ואיכות ביצוע העבודות והחומרים, וביצוען בהתאם לכל דין והינה אחראית לכל ליקוי, נזק בעבודות או בביצוען והיא תשא בכל הוצאה הקשורה לליקויים, נזקים, אובדן הקשרים בעקיפין או במישרין לעבודות.
- ג. מוסכם כי הצדדים יביאו לידיעת דייריים/חברות/זמנים כי העירייה אחראית לביצוע מושלם של העבודות בשכונה, המבוצעים בין בעצמה ו/או ע"י מי מטעמה. למען חסר ספק, מוסכם כי המשרד לא יהיה צד בכל תביעה מצד דייריים/ שוכרים /זמנים ו/או רוכשי יח"ד ו/או צד ג' כלשהו בגין העבודות, טיבם איכותם וכל הקשור והכרוך בהם. אם תוגש תביעה כאמור, מתחייבת העירייה לקחת תחת אחריותה המלאה ועל חשבונה את כל הכרוך והקשור בתביעה זו לרבות תוצאותיה.
- ד. העירייה מצהירה כי הינה אחראית לביצוע העבודות ולכל הקשור והכרוך בהם במועדים הנדרשים כאמור והיא תשא בכל נזק, אובדן, הפסד או הוצאה שיגרם עקב ביצוע או אי ביצוע התחייבויותיה מכל סיבה שהיא.

ה. למען הסר ספק מובחר כי המשרד לא יבצע כל מיקוח ו/או בקרה על העבודות שיבוצעו ע"י העירייה. אין האמור כדי לגרוע מזכותו של המשרד לבצע בקרה הנוגעת לשימוש בנספים ולעמידה בנחלי המשרד.

6. העירייה מצהירה בזה כי הסכם זה, על נספחיו, חובא לידעת מועצת העיר, ואושר על ידה כדין, בישיבה מיום _____.

7. תוקפו של הסכם זה יהיה עד לסיום מלא של העבודות המבוצעות ע"י העירייה ובתנאי שהעירייה עמדה בקבוע בתכנית העבודה שתאושר ע"י מנכ"ל המשרד, לרבות בלוחות הזמנים שיוקבעו ע"י המשרד ובתנאים לאמור בהסכם זה.

8. א. העירייה מתחייבת בזאת לשפות/או לפצות את המדינה ו/או את המשרד עם דרישתו הראשונה של המשרד ו/או כל גורם אחר מטעמו על כל דרישה ו/או תביעה ו/או פיצויים ו/או דמי נזק ו/או תשלום אחר מכל מין וסוג שהוא שיגרמו למדינה, למשרד או לגוף אחר מטעמו, כתוצאה מביצוע העבודות ו/או מאי ביצועם ו/או מהקשור במישרין או בעקיפין בהסכם זה. אם תוגש תביעה לנגד המדינה, תאפשר המדינה לעירייה ועל חשבון עירייה להשתתף עם המדינה בנייהול ההגנה נגד התביעה. מובחר כי תשלום המשרד לצד ג' יעשה עפ"י פס"ד או לאחר שניתנה לעירייה הזדמנות להתגונן כנגד הדרישה.

ב. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מהחזירות דלעיל, מתחייבת העירייה כי לא תגיש הודעת צד ג' נגד מדינת ישראל וכן תהיה מנועה מלהעלות כל טענה שהיא אשר תביא במישרין או בעקיפין לכך שהמשרד והמינחל או מי מטעמם יצורף לתביעה כלשהי בהקשר להסכם זה.

ג. למען הסר ספק מובחר כי אם תוגש תביעה נגד מדינת ישראל, בעניין הקשור להסכם זה, (בלבד או ביחד עם העירייה), מתחייבת העירייה לקחת תחת אחריותה המלאה ועל חשבונה את כל הכרוך והקשור בתביעה זו לרבות תוצאותיה.

ד. למען הסר ספק מובחר בזה כי, מדינת ישראל לא תשא בכל תשלום, חוצאה, אובדן או נזק מכל סוג שהוא ומכל סיבה שהיא שיגרמו לעירייה ו/או לגוף המבצע ו/או לעובדים ו/או לעוסקים מטעמה מביצוע העבודות ו/או לצד ג' בכל הקשור לביצוע העבודות.

9. א. קיבלה העירייה תשלומים מעל למגיע לה עפ"י הסכם זה, תחזירם למדינת ישראל תוך 15 יום ממועד דרישתה בכתב, בתוספת ריבית פיגורים המתפרסמת ע"י החשב הכללי במשרד האוצר, מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל. אין האמור לעיל גורע מזכותה של המדינה לקזז את תשלומי היתר בתוספת הריבית כאמור, וכל סכום המגיע ממנו או לגבותם בכל דרך אחרת לרבות בדרך של קיזוז כמפורט להלן.

ב. העירייה מתחייבת לא להסב לאחר הסכם זה או חלק ממנו ולא להעביר או למסור או להמחות כל זכות או חובה הנובעים מהסכם זה, אלא, אם ניתנה לכך הסכמת המנהל מראש ובכתב. העבירה העירייה וכוותיה על פי הסכם זה תישאר היא אחראית להתחייבויותיה על פי הסכם זה.



עיריית אילת

לשכה משפטית



יום חמישי כ"ז אב תשס"ח
28 אוגוסט 2008

לכבוד
חברי מועצת העיר
באן

,ג.ג.ג.

הנדון: חוות דעת משפטית בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) תשל"ו 1975
בעניין מכירת דירת עירייה בכחוכת 602/14 אילת

1. במהלך השנתיים האחרונות מכרה העירייה את הדירות שנמצאו בחכירתה ו/או בחזקתה וזאת במסגרת תוכנית ההבראה ועל פיה כפי שאושרה על ידי משרד הפנים לרבות אישורה של מועצת העיר.
2. הדירה שבנדון לא פורסמה במסגרת מכרזים אלא שכן נמצאת בחזקתה וכשימושה של הגב' לאה יצחקי במשך שנים רבות. הגב' לאה יצחקי, מורה בהכשרתה, קיבלה מהעירייה את האפשרות להתגורר בדירה זו במסגרת תפקידה כמורה כפי שהיה נהוג בשנים עברו.
3. הואיל והעירייה רשאית למכור את הדירה מקום בו מדובר בדירת מגורים שנמסרה למי שהעתיק את מקום מגוריו לחזום העירייה ומחזיק בה למעלה מ- 10 שנים בהתאם לקבוע בחקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987, מבקשת העירייה למכור את הדירה לגב' לאה יצחקי בהתאם לקבוע בשומת המקרקעין. חוות דעת השמאי מצ"ב
4. על אף שמכירת הדירות אושרה על ידי מועצת העיר במסגרת אישורה של המועצה את תוכנית ההבראה, ותוכנית זו על כל סעיפיה קיבלה את אישור משרד הפנים, נתבקשנו על ידי משרד הפנים לאשר מכירת דירות באופן פרטני.
5. ניכר כי אין כל מניעה חוקית או אחרת לאשר מכירת הדירה בגוש 40012 חלקה 64 חת חלקה 14 לגב' לאה יצחקי ת.ז. 004060877.

בכבוד רב,

דפנה ישראל, עו"ד
היועצת המשפטית לעירייה

106

זאב זק"ש שמאות מקרקעין בע"מ נוסד ב-1978

זק"ש - שפאי מקרקעין - רשיון מט 147

22 ביוני 2008
י"ט בסיון תשס"ח

שומת מקרקעין מלאה

הערכת דירה ברח' ירושלים השלמה 3/14

אילת 602/14

מזמין השומה: מר אסי בן חמו - גזבר עיריית אילת

מקבל השומה: מר אסי בן חמו - גזבר עיריית אילת

למשלוח דואר : ת.ד. 5994 באר-שבע, 84159

פקס מס' : 08-6444853

באר-שבע ת.ד. 5994 ב"ש מיקוד 84159, טל. 08-6444851 פקס. 08-6444853

נייד: 052-2701103 E-mail: zeev.zaksh@gmail.com

סניפים: אשדוד - רחי רוגוזין, תל אביב - שדי הציונות

זאב זק"ש שמאות מקרקעין בע"מ נוסד ב-1978

זק"ש זק"ש - שמאי מקרקעין - רשיון מס 141

תוכן עניינים

עמ'	
1	א. מזמין השומה
1	ב. מטרת השומה
1	ג. תאריך הקובע לשומה
1-2	ד. פרטי זיהוי הנכס
2-3	ה. תאור הנכס והסביבה
3	ו. המצב התכנוני
3	ז. חזכויות המוערכות
3	ח. המצב המשפטי
4	ט. היסטוריה של הנכס
4	י. גורמים המשפיעים על השומה
4-5	יא. עקרונות גורמים ושיקולים
5	יב. השומה
5	יג. הצהרות

באר שבע ת.ד. 5994 ב"ש מיקוד 84159, טל. 08-6444851 פקס. 08-6444853

נייד: 052-2701103 E-mail: zeev.zaksh@gmail.com

סניפים: אשדוד - רחי רוגוזיו, תל אביב - שדי הציונות

זאב זק"ש שמאות מקרקעין בע"מ נוסד ב-1978

זאב זק"ש - שמאי מקרקעין - רשום מט 100

22 ביוני 2008
י"ט בסיון תשס"ח

לכבוד
מר אסי בן חמו גזבר העירייה
עיריית אילת

א.נ.

שומת מקרקעין מלאה

הנדון: הערכת דירת ברחי ירושלים השלמה 3/14
אילת 602/14

1. מזמין השומה: עיריית אילת.

2. מטרת השומה

נתבקשתי ע"י מר אסי בן חמו גזבר העירייה, לחוות דעתי לעניין שווי השוק של הנכס שבנדון לצורך מכירה. להלן חוות דעתי:

השומה הינה אך ורק למטרה שצוינה כאן. אין לעשות שימוש במסמך זה למטרה אחרת. - כל העושה שימוש במסמך זה למטרה אחרת עושה זאת על אחריותו.

3. תאריך קובע לשומה ומועד הביקור בנכס

ביקור בנכס נערך ביום 10.6.08 ע"י חרמוני עודי בנוכחות הדיירת הגבי לאה יצחקי. המועד הקובע לשומה הינו מועד כתיבתה.

4. פרטי זיהוי הנכס

גוש: 40012

חלקה: 64/11

באר-שבע ת.ד. 5994 ב"ש מיקוד 84159, טל. 08-6444851 פקס. 08-6444855

נייד: 052-2701103 E-mail: zeev.zaksh@gmail.com

סניפים: אשדוד - רחי רוגוזין, תל אביב - שדי הציונות

זאב זק"ש שמאות פקרקעיו בע"מ נוסד ב-1978

זאב זק"ש - שמאי פקרקעיו - רשיון מס 141

- 2 -

תת חלקה: 14

מהות הנכס: דירת מגורים בבית משותף.

מיקום: שכי ב'.

ישוב: אילת. שכונה: ב'. רחוב: ירושלים השלמה 3. מס' בית:

602. דירה: 14.

5. תאור הנכס והסביבה

הבנין נמצא בשכונה ב', השכונה מתוחמת מצפון וממערב רח' ששת הימים, רח' אילות מדרום, ורח' ירושלים השלמה ממזרח. הסביבה מאופיינת בבנייני מגורים דומים.

הבנין בנין מגורים בן 3 קומות ו-3 כניסות, 2 דירות בכל קומה. בנין מגורים סטנדרטי קירות טרומיים הדירה בת 3 חדרים נמצאת בקומת קרקע. שטח בנוי 76 מ"ר שטח רצפה 66 מ"ר גובה פנימי סטנדרטי. החלוקה הפנימית כדלקמן:

2 חדרי שינה + חדר מגורים מטבח ובו ארונות עליונים ותחתונים עם משטח עבודה משיש חברון, חדר רחצה (מקלחת) וחדר שירותים נפרדים עם חיפוי קיר קרמיקה.

בדירה בוצעו השיפורים והשינויים הבאים: ריצוף קרמיקה אביזרים סניטרים וצבע בקירות. בסלון בוצעה פתיחה לחלון ויטרינה גדול המוביל לחצר. חלק מהחצר מרוצפת ובתוכה צמחיה וכן פרגולת עץ בחצר. השימוש בחצר אינו ע"פ הרישום בטאבו ולכן שימוש זה אינו נכלל בשומה היות ואיננו חוקי. גם לגבי פתיחת החלון לא הוצגו אישורים ולכן בשומה אני מתעלם מהם.

מצב הדירה טוב מאוד.

באר-שבע ת.ד. 5994 כ"ש מיקוד 84159, טל. 08-6444851, פקס. 08-6444855

נייד: 052-2701103 E-mail: zeev.zaksh@gmail.com

סניפים: אשדוד - רחי רוגוזין, תל אביב - שדי הציונות

6. המצב התכנוני

הנכס נמצא באזור מגורים המוגדר ע"פ תוכנית 21/135/03/2 המאפשרת תוספת בניה סטנדרטית בכפוף לתוכנית הסטנדרטית של עיריית אילת.

7. הזכויות המוערכות

ע"פ נסח טאבו מינואר 1997 עולים הפרטים הבאים:
הבעלים: מדינת ישראל. הנכס נמצא בבנין הרשום כבית משותף.
הדירה רשומה בגוש 40012 חלקה 64/14
שטח הדירה: 66 מ"ר (שטח רצפה).
לפני ביצוע עסקה חובה לקבל נסח מעודכן.
רישום - הנכס רשום כבית משותף ולכן יהיה צורך לודא רישום הדירה ע"ש הרוכש.
שכירות חופשית - בדירה גרה דיירת בשכירות חודשית. לא הוצג חוזה שכירות.
הנחת עבודה היא שבמכירת הנכס הנכס יהיה חופשי ופנוי מכל חוב.

8. המצב המשפטי

השומה מבוססת על הנחה שכל המסמכים ששימשו תשתית לשומה הינם אותנטיים אמיתיים ומעודכנים.
לא הוצגו מסמכי שיעבוד ו/או עיקול בנכס - הנחת העבודה שהנכס ימכר במצבו הנוכחי חופשי מכל חוב או שיעבוד.
הדירה נמכרת ללא זכות שימוש בחצר.

9. היסטוריה של הנכס, שומות ועסקאות בנכס הסמוכות למועד הקבוע

* בית 610 שטח 59 מ"ר 290,000 ש"ח קומה ב'.

* בית 402 שטח 60 מ"ר 305,000 ש"ח קומה ב'.

* בית 604 שטח 72 מ"ר 365,000 ש"ח קומה א'.

* בית 459 שטח 78 מ"ר 350,000 ש"ח.

10. גורמים המשפיעים על השומה:

א. מיקום השכונה במירקם העירוני טוב.

ב. מיקום הבניין בשכונה טוב.

ג. מיקום הדירה בבניין טוב מאוד.

ד. מצב הדירה טוב.

ה. מחירי דירות דומות.

ו. הדירה נמכרת במצבה הנוכחי.

ז. הדירה נמכרת ללא זכות שימוש בגינה וכחצר.

ח. ע"פ התב"ע ניתן להרחיב הדירה ע"י תוספת בניה.

11. עקרונות גורמים ושיקולים

קיימות 3 גישות עקרוניות לשומת שווי נכס מקרקעין:

א. גישת ההשוואה (או גישת השוק) מבססת את אומדן שווי הנכס

על עיסקאות שנעשו בנכסים דומים לו במיקומם, אופיים, רמת

הסיכון הגלומה בהם ובמידת סחירותם. השומה מתבצעת תוך

שימוש במקדמי השוואה רלוונטיים לנכס הנישום ביחס

לעיסקות ההשוואה.

זאב זק"ש שמאות מקרקעין בע"מ נוסד ב-1978

זאב זק"ש - שמאי מקרקעין - רשיון מס 141

- 5 -

ב. גישת התשואה (או גישת היוון ההכנסות) מבססת את אומדן שווי הנכס נשוא השומה עפ"י היוון ההכנסות הצפויות להתקבל ממנו לאורך חיי הנכס.

ג. גישת העלות - ע"פ שיטה זו שמים את שווי הנכס על בסיס עלות רכישת הקרקע הנדונה, בתוספת עלות הקמת אותו מבנה כיום, תוך התאמה של ההפחתות הנדרשות מהנכס הנדון.

את שווי הנכס בדקתי בעיקר ע"פ שיטת התשואה.

12. השומה

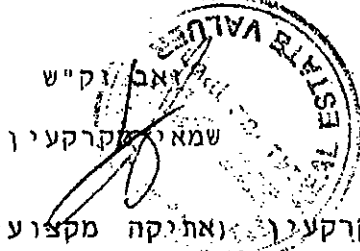
לאור האמור לעיל תוך התחשבות בכל הנ"ל ולאחר שבקרתי במקום הריני מעריך את שווי הנכס בשוק החופשי בתנאים של מוכר מרצון לקונה מרצון וכאשר הנכס חופשי מכל חוב או שיעבוד עומד על סך של - 350,000 ש"ח.
וללא השיפורים מגיע לשווי של 320,000 ש"ח.

13. הצהרות

הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי בנכס נשוא השומה, בבעלי הזכויות בו או במזמין השומה.

הערכה זו נעשת לפי מיטב ידיעותי המקצועית הבנתי ונסיוני.

ולראיה באתי על החתום


שמאי מקרקעין
זאב זק"ש

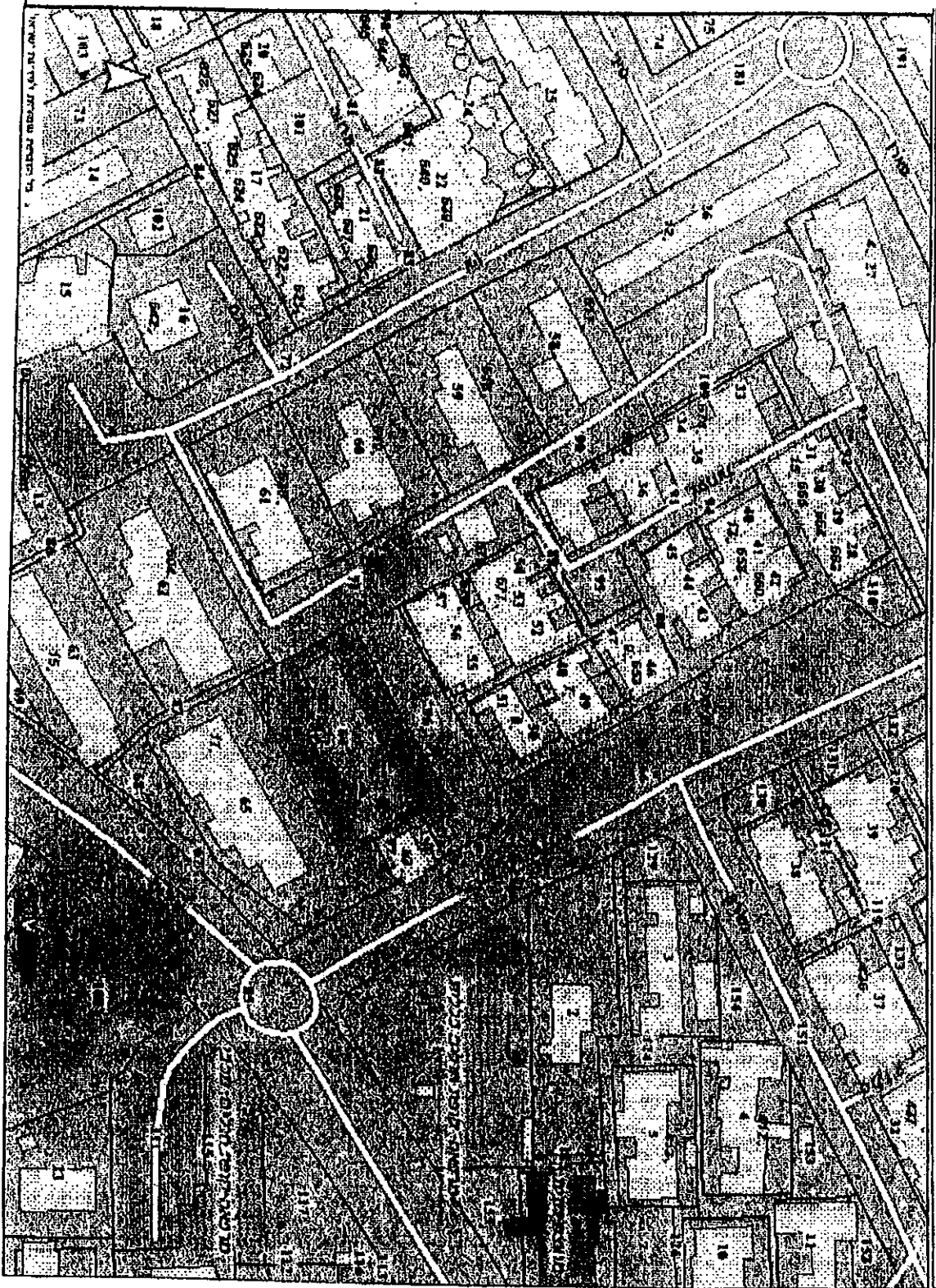
הדו"ח הוכן על פי תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית) התשכ"ו-1966 ועל-פי תקני הועדה לתקינה שמאית.

נספחים: תרשים הנכס.

באר-שבע ת.ד. 5994 ב"ש מיקוד 84159, טל. 08-6444851 פקס. 08-6444853

נייד: 052-2701105 E-mail: zeev.zaksh@gmail.com

סניפים: אשדוד - רחי רוגוזין, תל אביב - שדי הציונות



602/14

חוזת מכר דירה

שנכרת באילת ביום _____ לחודש _____ שנת 2008

עיריית אילת

בין:

באמצעות ראש העירייה

וגזבר העירייה

ת.ד. 14, אילת

(להלן: "המוכרת")

מצד אחד

הגב' לאה יצחקי

לבין:

ת"ז _____

מרח' ירושלים השלמה

602/14

(להלן: "הקונה")

מצד שני

המוכרת הינה רשות מקומית ובעלת הזכויות של דירה בת 3 חדרים הרשומה במנהל מקרקעי ישראל ובעמידר והידועה כגוש 40012 חלקה 14 הנמצאת בבניין משותף בשכונה ב' ברח' ירושלים השלמה מס' 602 דירה 14 באילת (להלן: "הדירה").

הואיל

והקונה מחזיקה בדירה מעל ל- 20 שנה, והיא קיבלה אותה מהעירייה לשימוש במסגרת "דירות שירות" שניתנו לעובדי הוראה שעברו להתגורר באילת כהטבת דיור.

והואיל

והמוכרת רשאית למכור את הדירה לקונה בהתאם לקבוע בתקנה 3 (2) (יב) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

והואיל

המוכרת מעוניינת למכור הדירה לקונה כאמור בהסכם זה על נספחיו.

והואיל

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

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

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם והצהרות הצדדים לו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ובחזקת תנאיו.
2. המוכרת מוכרת בזאת לקונה והקונה קונה בזאת מאת המוכרת את כל זכויותיה בדירה בהתאם לתנאי הסכם זה על נספחיו.
3. תמורת מכירת כל זכויות המוכרת בדירה והעברת החכירה על שם הקונה תשלם הקונה למוכרת סכום של 320,000 ₪ (ובמילים: שלוש מאות עשרים אלף שקלים חדשים) שישולמו למוכרת במועדים ובשיעורים כדלקמן:
 - 3.1. ביום חתימת החוזה תשלם הקונה למוכרת 10% ממחיר הנכס סכום של _____ ש"ח (ובמילים: _____ ש"ח).
 - 3.2. עד ולא יאוחר מיום _____ תשלם הקונה למוכרת 50% נוספים בסך בשקלים של- _____ ש"ח (ובמילים: _____ ₪).
 - 3.3. עד ולא יאוחר מיום _____ תשלם הקונה את יתרת התמורה בסך בשקלים של _____ ש"ח (ובמילים: _____ ש"ח).
 - 3.4. הסכומים הנ"ל הם סופיים ולא ישתנו מכל סיבה שהיא.
 - 3.5. לקונה ברור וידוע כי:
 - 3.5.1. כל הסכומים הנקובים בהסכם זה וכל התשלומים הם בשקלים ישראלים.
 - 3.5.2. הקונה מתחייבת לשלם את כל התשלומים שהיא חייבת בהם על פי הסכם זה בהתאם למועדים כמפורט בסעיף 3 לעיל ובהמחאות בנקאיות בלבד.
 - 3.5.3. מבלי לגרוע מחיובה של הקונה לבצע כל תשלום במועדו, מוסכם כי בגין כל איחור בתשלום אחד מן התשלומים על פי סעיף זה, תשלם הקונה למוכרת ריבית בנקאית דולרית בשיעור של 12% לשנה וזאת מבלי לפגוע בזכותה של המוכרת לקבל כל סעד נוסף או אחר על פי כל חוק ו/או דין ו/או הסכם זה.
4. בתמורה ובכפוף למילוי כל התחייבויות הקונה על פי הסכם זה, מתחייבת המוכרת לסייע לקונה כמיטב יכולתה ברישום זכויותיה בדירה והעברתה על שמה בכל גוף ו/או מוסד

שיידרש, כשהדירה נקייה מכל חוב, שעבוד, משכנתא, עקול או זכות של צד שלישי וזאת בתנאי שהקונה מילאה אחר מלוא התחייבויותיה על פי הסכם זה לרבות תשלום מס רכישה.

5. למען הסר ספק יובהר כי הקונה תהיה אחראית באופן בלעדי לרישום זכויותה בדירה והעברתה על שמה בכל מקום בו תידרש ו/או תתבקש לעשות כן לרבות נשיאה בכל ההוצאות הכרוכות ברישום כאמור כגון שכר טרחת עורך דין מיסים, אגרות וכיוצב'. המוכרת ו/או מי מטעמה לא יבצעו בפועל את פעולות העברת רישום הזכויות בדירה על שם הקונה ועל הקונה יהיה לדאוג לביצועם בפועל של כל הפעולות ו/או הצעדים ו/או המסמכים ו/או התשלומים הדרושים לשם העברת הזכויות כאמור בכל גוף בו תבקש הקונה לעשות כן לרבות לשכת רישום המקרקעין.

לקונה ברור וידוע כי הליך העברת רישום הנכס על שמה הינו בכפוף לקבלת אישור משרד הפנים ורק עם קבלת אישור כאמור ניתן יהיה להשלים את הליכי העברת רישום הנכס על שמה.

6. 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.

7. בחתימתה של הקונה על הסכם זה, מצהירה הקונה כי הדירה מתאימה לצרכיה ולשביעות רצונה. לקונה ברור וידוע כי הואיל והדירה שימשה אותה במשך שנים רבות במסגרת "דירות שירות" שניתנו לעובדי ציבור כהטבת דיור לא תשא המוכרת בשום אחריות לגבי מצב תחזוקתה של הדירה ו/או תנאיה. הקונה קונה את הדירה במצבה AS IS והיא מוותרת על כל טענת פגם, מום או אי התאמה בקשר לדירה ולא יהיו לה כל טענות ו/או תביעות כנגד העירייה בשל מצבה של הדירה כאמור לעיל.

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

9. 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 ו/או במינהל מקרקעי ישראל ו/או בעמידר והכול בהתאם לתנאי הסכם זה על נספחיו.

10. בכפוף לביצוע כל התחייבויות הקונה על פי הסכם זה ותשלום מלוא התמורה כאמור בהסכם זה על נספחיו, תמסור המוכרת לידי הקונה ו/או ב"כ ייפוי כוח בלתי חוזר המסמיך את הקונה ו/או את בא כוחה להעביר 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.

11. 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.

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

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

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. תנאים 2,3,4,5,6, ו-12 הם תנאים יסודיים בהסכם והפרתם מהווה הפרה יסודית היורדת לשורשו של הסכם זה והמזכה את המוכרת בביטולו של ההסכם לאלתר וזאת בנוסף לכל סעד לו זכאית המוכרת על פי דין ו/או הסכם.

18. היה והפרה המוכרת תנאי מתנאיו היסודיים של ההסכם כהגדרתם לעיל תהיה הקונה זכאית לתשלום מלוא הנזקים שנגרמו לה עקב הפרת תנאי זה במידה ונגרמו לה נזקים כאמור.

לחילופין תהיה זכאית לביטולו של ההסכם ולהשבת כל הסכומים אותם שילמה למוכרת על פי הסכם זה כשהם צמודים לשער הדולר ממועד תשלומם ועד לחשבתם בפועל לקונה.

19. היה והפרה הקונה תנאי מתנאיו היסודיים של ההסכם כהגדרתם לעיל, תהא המוכרת זכאית לאכיפת הסכם זה ולקבלת מלוא הפיצוי על הנוק שנגרם לה עקב הפרת תנאי זה על ידי הקונה. לחילופין תהא רשאית לבטל ההסכם ולהשיב לקונה את כל הסכומים אותם שילמה למוכרת על פי הסכם זה עד למועד ההפרה בקיזוז כל סכום אותו הפסידה המוכרת עקב ביטול העסקה ומכירת הדירה לאחר.

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

21. האחריות על חיבור חשמל, מים וגז בדירה לאחר מסירתה לקונה הינה על הקונה בלבד.

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

23. 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.

24. 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:

הקונה

המוכרת

אני הח"מ _____ המשמש/ת כיועץ המשפטי של הרשות המקומית מאשר/ת בזאת את חתימת ה"ה _____ ו- _____ ת.ז. מס' _____ ו _____ ת.ז. מס' אשר יש בחתימתם בתוספת חותמת העירייה כדי לחייב את העירייה לכל דבר ועניין.