

# עיריית אשדוד

## מחלקת מזכירות

פרוטוקול מס' 2/2007

פרוטוקול משיבת מועצת העיר שלא מן המניין שהתקיימה ביום ראשון כ"ד בטבת תשס"ז 14.1.07 בשעה 18.00 - בחדר הישיבות- קומה 5.

### השתתפו:

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| - ראש העיר        | אינג' צבי צילקר    |
| - יו"ר מועצת העיר | מר דרי יצחק        |
| - ממ"ק ראש העיר   | ד"ר יחיאל לסרי     |
| - ממ"ק ראש העיר   | מר ולדימיר גרשוב   |
| - סגן ראש העיר    | מר גרשון פלדמן     |
| - חבר מועצת העיר  | עו"ד דורון אלחריזי |
| - חבר מועצת העיר  | מר דני בן אבו      |
| - חבר מועצת העיר  | מר אפרים וובר      |
| - חבר מועצת העיר  | מר מרדכי ליברמן    |
| - חבר מועצת העיר  | מר איליה מושייב    |
| - חבר מועצת העיר  | מר ללוש אריה       |
| - חבר מועצת העיר  | מר דוד טלקר        |
| - חבר מועצת העיר  | מר בורשטיין משה    |

### נעדרו:

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| - סגן ראש העיר    | הרב עמרם כנפו          |
| - חברת מועצת העיר | גב' מרי ברוסקין (חו"ל) |
| - חברת מועצת העיר | גב' לנין לריסה         |
| - חבר מועצת העיר  | מר יצחק גל (התנצל)     |
| - חבר מועצת העיר  | מר גיטרמן בוריס        |
| - חבר מועצת העיר  | הרב מאיר עמר           |
| - חברת מועצת העיר | גב' מאיה סלוצקי        |
| - חבר מועצת העיר  | מר בוטרשוילי משה       |
| - חבר מועצת העיר  | מר שלמה אלבז           |
| - חבר מועצת העיר  | מר ליפס יפים           |
| - חבר מועצת העיר  | מר בגלולו ליאון        |
| - חבר מועצת העיר  | מר שמעון אטיאס         |

### נכחו:

|                                                |                     |
|------------------------------------------------|---------------------|
| - מנכ"ל העירייה                                | מר יגאל צדוק        |
| - סמנכ"לית העירייה                             | גב' דינה בר אולפן   |
| - גזבר העירייה                                 | מר אילן בן עדי      |
| - מבקר העירייה                                 | מר שלמה בן עזרא     |
| - מהנדס העיר                                   | מר בני מגדמן        |
| - יועצת משפטית                                 | עו"ד וייסנשטרן ג'נט |
| - מנהל המוקד העירוני                           | מר דוד דבש          |
| - מנהל אגף משאבי אנוש                          | מר ראובן פרידון     |
| - ראש מינהל חינוך                              | גב' אסתי פילוס      |
| - מנהל רשות הספורט                             | מר מיקי רוזנברג     |
| - מנהל לשכת ראש העיר                           | מר אופיר לסרי       |
| - רשות הספורט                                  | מר בני חזקיה        |
| - מנהל מחלקת ביטחון                            | מר אריה איטח        |
| - מנכ"ל חופית                                  | מר סרי אבינועם      |
| - מנהל מח' מזכירות                             | מר שמעון לסרי       |
| - מנהל אגף הגביה                               | מר חמו יחיאל        |
| גב' רביבו בת שבע (רשמה) מנהלת מדור רישום ומעקב |                     |

הישיבה נפתחה לאחר המתנה של 35 דקות בשל חוסר קוורום.

התקיימה הצבעה לקיום הישיבה לאחר ההמתנה והזמן הקבוע בחוק.

ההצבעה התקבלה פה אחד לקיום הישיבה, הישיבה החלה.

מר יצחק דרי פותח את ישיבת המועצה שלא מן המניין:

### הנושאים לדיון

1. אישור פרוטוקול הנהלה מס' 1/2007 מיום 7.1.07 – (דינה).
2. פרוטוקולים משיבות ועדת מנגנון מיום 31.12.06, 3.12.06, 22.6.06, 14.6.06 (פרידון).

### תנחומים:

ראש העיר בשם חברי המועצה שולח תנחומים למר שלמה בן עזרא מבקר העירייה במות עליו אביו ז"ל, בבניין הארץ תנוחם.

מר צילק: המקרה של חוסר קוורום בישיבת המועצה לא אופייני ולא נתקל בזה 40 שנה. תמיד הייתה מועצה שידעה להחליט לטוב ולרע מכך העיר נבנית. יכול לקיים הישיבה ביום שלישי גם בשליש חברים אך משום שהנושא רציני ומרכזי ראוי שידון כמקובל וברוב חברי העירייה. לא ראוי להצביע במיעוט של חברים. חברים שמסתייגים יכולים לעשות זאת במספר דרכים אך לא בהיעדרות מכוונת.

### 1. אישור פרוטוקול הנהלה מס' 1/2007 – מענק לבתי מלון באשדוד.

מר דרי: מבקש לשמוע את היועצת המשפטית באם ניתן לתת מענקים לבניית בית מלון.

עו"ד וייסנשטרן: לא בסמכותה של העירייה לתת מענקים לעסקאות מסחריות בשוק הפרטי. התקיימה ועדה פנימית בראשות המנכ"ל שנטלו בה חלק גזבר העירייה, עו"ד לוי, מהנדס העיר והיועצת המשפטית הועלו הצעות בכתובים גם אלה משתקפות בישיבת ההנהלה לדברים שהעלה מר וובר לצורך עידוד תיירות לקביעת חוק עזר. אפשר לתקן היטלי אגרה שונים וחוק עזר לתשתיות. אם יאושר יחול על כל מבקש היתר מהסוג הזה. לרבות הארנונה שיקבע לאחר הפעלת בית המלון ולקבוע סווג וגם זה באישור. העירייה לא צריכה לתת מענקים כספים.

מר צילק: בעבר העירייה באה במקומם של מוסדות ממשלתיים וזה הביא תועלת לעיר אשדוד לדוגמא: מד"א, רכישת רכב כיבוי עם סולם הידראולי, בית משפט - הרחבה בהשקעה גדולה, בניין המשטרה בעתיד, אקדמיה - השקעה כספית, בית חולים, מדובר בהנעת התיירות בעיר ותחילה בסיוע ל 3 בתי מלון ראשונים שיבנו. עלו מספר רעיונות לסיוע: דרך התקציב, קניית שירותים ותמיכות. כל הנ"ל לא מתאים למקרה ואז לא ניתן לסייע לתיירות. הצעה נוספת שהועלתה ושנראית לו שחפ"א תגדיל השתתפותה מעבר להערכת השמאי (8 מל"ד). הקצאת כסף לטובת העניין ולקבל את אישור משרד הפנים. מציע עוד לפנות למשרד התיירות או למרכז ההשקעות שיחלק הכסף עפ"י קריטריונים. בית מלון באשדוד יביא למאות מקומות עבודה וימקם את אשדוד במפת התיירות הארצית והעולמית. דעת החברים ודעתו משותפת. מדובר במענק ל- 3 בתי מלון, כדי לא להמתין זמן רב לאישור משרד הפנים והתיירות. יש לפנות לחב' צרפתי שיחתמו על בסיס של 8 מליון (חצי חצי) ולצאת לדרך והוא יחליט אם היא רוצה או לא ובמקביל תפנה העירייה למשרד הפנים והתיירות לסבסוד התיירות ל- 3 בתי מלון בסכום של עד 9 מלש"ח לפי קריטריונים משותפים עם המשרדים. דירקטוריון חפ"א ישב ביום חמישי הקרוב לדון בנושא.

מר בן אבו: מציע לקנות שירותים מהמלון.

מר צילקר: שואל את היועצת המשפטית באם חוקי לקנות שירותים מהמלון?

עו"ד וייסנשטרן: מדובר במשהו שלא קיים ועיריית אשדוד לא יכולה לקנות שירותים מראש.

מר לסרי: הדיון מתחלק ל 2 חלקים: התהליך בחפ"א הוא תהליך עסקי טהור שחפ"א מנהלת מול חב' צרפתי ולא קשור למועצה. במועצה יש למצוא את הדרך החוקית והנכונה לעודד בניית בתי מלון בעיר. הצעת הגזבר הייתה לפנות למרכז השקעות ויש לבחון אותה.

מר צדוק: מקריא את ממצאי הועדה שהוקמה בהנהלה לטיפול בנושא :  
בהמשך להחלטת הנהלת העירייה מיום א', 7 ינואר 2007 בנושא, התכנסה הועדה ביום ב' 8 ינואר 2007 בהשתתפות: מהנדס העיר, גזבר העירייה, יוהמ"ש העירייה, עו"ד ניסים לוי והח"מ, להלן עיקרי ההמלצה:  
הצוות בחן נושא של הקלות בארנונה, הקלות אגרות והיטלי פיתוח, עידוד במישור התכנון ובדיקת סיוע נוסף.  
הצוות סבור כי בטרם הגשת המלצה מפורטת יש מקום לבחינת המסלולים מול גורמים המקצועיים כגון: משרד התיירות, מרכז השקעות.  
המשמעות שלא חוקי לתת ע"י העירייה מענק כלשהו.

מר ללוש: הפנה בקשה לגזבר העירייה לקבלת תחשיבים של גודל סל ההטבות שינתן כתמריצים למלונות.  
שואל את הגזבר האם נעשתה עבודה תחשיבית לאחר שינוי חוק העזר ושינוי תעריף הארנונה, מה סדר גודל ההנחה?  
האם העירייה יכולה להפחית את תעריפי האגרות וההיטלים?  
מציע לשנות את חוק העזר בנושא ארנונה לבית מלון ברמה של 4 כוכבים כדי להניע הנושא.

מר צילקר: לשנות אגרות והיטלים יש להוכיח כל פרוטה וכתוצאה מכך מפעלים גדולים כמו הנמל, בית חולים שיקום ועוד ידרשו גם הם לשינוי האגרות וההיטלים.  
מצטרף להצעת מר ללוש לשינוי הארנונה לבתי מלון.

מר דרי: מה יהיה על בית מלון קיים?

מר ללוש: התהליך הראשון שנבחר בנושא "מלון צרפתי" לא כל כך הצליח (הלוואות בעלים) ונוצר פער. שואל, האם העירייה יכולה להחליט להטיל על חפ"א לקדם את המיזם ולתת לה מענק כחברה עירונית?  
האם יכולה מועצת העיר לקבל החלטה המחייבת את דירקטוריון חפ"א?  
והאם מועצת העיר יכולה לקבל החלטה להטיל על חפ"א ללכת לשותפות על הסכום שנקבל מראש 8 מל"ד?

מר צילקר: ההטבות רציניות ויש לעשות זאת בדרך המקובלת והחוקית ע"י פנייה לוועדת הכספים ולקבל את אישור משרד הפנים.  
הדירקטוריון של חפ"א צריך לקבל החלטה בנושא.

ההצעה גובשה ע"י חברי המועצה .

באולם נכחו 13 חברי מועצה.

מר דרי מעמיד להצבעה את אישור הפרוטוקול המכיל את נושא עידוד התיירות .

4 חברי מועצה שהם חברי דירקטוריון חפ"א לא השתתפו בהצבעה.  
יתר החברים (9) הצביעו בעד.

#### החלטה מס' 14/2007

מחליטים פה אחד לאשר את פרוטוקול ההנהלה מס' 1/2007 ככתבו וכלשונו.  
לנושא עידוד התיירות יש לרשום החלטה כדלקמן:  
מועצת העיר פונה לוועדת הכספים לתיקון חוק העזר עירוני, ולתיקון תעריפי הארנונה בסווג של בתי מלון.  
ועדת הכספים תבחן דרכים שונות לעידוד התיירות ותקבע תמריצים להקמת בתי מלון ברמה של 4 כוכבים ומעלה.  
ועדת הכספים תגיש מסקנותיה לאישור המועצה של חודש פברואר.

#### להלן תוכן הפרוטוקול:

### הקמת מרכז ספורט – לידיעה

מר צילק: מועצת ההימורים מידי מספר שנים מרכזת סכום כסף, היום הסכום עומד על סך של 800 מלש"ח והיא תתחרה בין הרשויות לגבי פרויקטים שונים, כאשר הפרויקט הגדול הוא איצטדיון ל 32,000 מקומות והפרויקט השני הוא איצטדיון ל 16,000 מקומות ופרויקטים נוספים הקשורים לענפי ספורט נוספים.  
לאשדוד יש פרוגרמה, חסרים שני דברים, קרקע וכסף.  
הצוותים מטפלים בנושא הקרקע, גישות וחניה.  
הרשות לא רוצה להחמיץ את ההזדמנות ואת מועד הגשת התוכניות למועצת ההימורים.  
מאחר ולא יועד תקציב מיוחד לנושא מרכז הספורט המוערך בכ 130 מלש"ח חלקה של העירייה יהיה שקל מול שקל. (65 מלש"ח כל צד זמן מוערך לבניה כ- 3 שנים).  
2 הצוותים יפעלו לטובת העניין.

מר דני בן אבו: מועצת ההימורים יוצאת לפרויקטים לאומיים בסך של 800 מלש"ח לבניית איצטדיון, היכל ספורט ועוד.  
הובא לידיעתו כי הולכים לפרסם מכרז, כמובן שמי שיכין וילמד החומר טוב יותר הסיכויים שלו להשתתף במכרז גבוהים יותר. יש תנאי סף להשתתפות ואשדוד נמצאת במקום טוב לקדם את היכל הספורט.  
לאשדוד יש פרוגרמה מוכנה מבעוד מועד ונכון אמר ראש העיר שצריך להתמודד על מס' אפיקים בפרויקט (איצטדיון גדול, קטן, בריכות שחיה, טניס, אולמות ועוד). אך מועצת ההימורים לא פועלת בשיטה זו ומאפשרת לרשות להשתתף בפרויקט אחד בלבד.  
כ- 10 שנים העירייה לא קיבלה תמיכה לפרויקט ספורט ממועצת ההימורים וזאת נקודת זכות לאשדוד.  
הצגת הנתונים במועצת ההימורים חייבת העיריה להראות להם שיש לנו הקרקע המיועדת לפרויקט.  
לנושא הקרקע, התקיימה ישיבה אצל ראש העיר שבמהלכה קיים ראש העיר שיחה עם הגב' אפרת שטראוס מנהלת מחוז מרכז בממ"י.  
צריך להביא המצגת עם כל הידע והנתונים למועצת ההימורים.

מר לסרי: מבקש לדעת מהם לוחות הזמנים? ומה יהיה חלקה של העירייה?

מר צילק: חלקה של העירייה יהיה 65 מלש"ח מתוך 130 מלש"ח.  
העירייה לא תוכל לממן הפרויקט ב 3 שנים ומשום כך צריך לערב גורמים עסקיים נוספים.

מר לסרי: תקציב הפיתוח קוצץ השנה על אף שהיו בקשות חשובות בנושאי רווחה, מרכז ספורט חשוב אך יש נושאים חשובים יותר.

מר צילק: יש עניין לפנות את האיצטדיון ברובע א', הכללים הם שהרשות מקבלת 50% – 50% ישארו במינהל.  
גם העירייה תוכל לבנות את רמת ההכנסה כדי שהכסף יכנס לטובת איצטדיון הכדורגל באמצעות זכויות למכירת אוכל ומלונית יכניס עוד 30%.  
יתכן שכל שנה תצטרך העירייה להקצות 5 מלש"ח סה"כ 15 מלש"ח למשך 3 שנים.

מר לסרי: יש להיכנס למסלול ולקבל את הקרקע אך יש להכיר גם במגבלות הקיימות.

מר יצחק פיצו - יועץ ספורט מחב' מורן

מביא לידיעת הנוכחים את עיקרי התוכנית ומדגיש כי הכל מדובר לרווחת הציבור. יגיש אומדן עלויות לראש העיר עפ"י הפרוגרמה שאושרה. מדובר בהשקעה של 165 מלש"ח להקמת האיצטדיון ל 16 אלף מושבים. קריית הספורט מתוכננת בשטח של כ- 300 דונם. הקומפלקס יכיל איצטדיון ל- 32 אלף צופים. יש לשריין השטח לעתיד הכולל חניות בסמיכות לרכבת. היכל ספורט יתן מענה לדרישות האיגוד האירופאי, בריכת שחיה אולימפית מגרש טניס מפותח, מטווח אולימפי, מרכז רכב, מסעדות מלונות. מדובר בסכום של 165 מלש"ח לשם הקמת האיצטדיון. מר פיצו השיב לשאלות החברים.

מר מגדמן: הניח על שולחן המינהל במחוז הצעה לתכנון איצטדיון ל- 15,000 מקומות במקום שאמור להתפנות (שווה ערך ל- 90 דונם). מנהלת המחוז ביקשה ללמוד הנושא. הצוות צריך לבצע מהלכים כדי לקדם הנושא מול המנהל.

החלטה מס' 1/2007

מחליטים להטיל על צוות בהרכב : דני בן אבו, דורון אלחריזי, יגאל צדוק, יצחק פיצו וגורמים נוספים עפ"י העניין לקדם הנושא.

עידוד התיירות

מר צילקר: מלון צרפתי, הוגשה הערכת שמאי שהייתה מקובלת על חפ"א ע"ס 7.5 מל"ד. מציע לדון בקידום התיירות על ידי הרשות כדוגמת המענקים הממשלתיים לשלושת בתי המלון הראשונים שיוחל בהקמתם ויגמרו תוך זמן קצוב תסבסד אותם העירייה. לפי קריטריונים שיקבעו בעניין. ההוצאות של העירייה בסבסוד יעמדו על סך של 10 מלש"ח לשנתיים לכל שלושת בתי המלון כמענק עידוד. כל החלטה תהיה עפ"י דין ותהיה מאושרת ע"י ועדת הכספים וע"י משרד הפנים.

מר מגדמן: אם מטרת העירייה לקדם התיירות מן הראוי היה שהכסף שיועבר לקבלן לא יהיה כמענק אלא כקניית שירותים לכנסים בינלאומיים או דומיהם.

מר צילקר: ההצעה מצוינת אך ראוי לבחון באם זה חוקי.

מר וובר: הוחלט לעזור לצרפתי בבניית המלון ואז נכנסה חפ"א בשותפות איתו, שואל האם החלטה זו מבטלת החלטה קודמת למדובר בתוספת.

מר צילקר: מדובר בתוספת.

עו"ד וייסנשטרן: הסכום שחפ"א מוכנה להשקיע לא שווה את החלק שצרפתי מוכן להיכנס לשותפות. בפקודת העיריות אין אפשרות לתת מענקים להקמת בתי מלון והיא בטוחה שזה לא יעמוד במבחן. אם חפ"א לא מוכנה כנגד 50% אז יכול להיות שאפשר לשקול שאולי צריך יותר להשקיע ואז חפ"א תקבל אחוזים יותר גדולים.

מר צדוק: הוועדה שמונתה התחילה לדון בנושא והיא בוחנת מתן מענק לשלושה בתי מלון ראשונים שיבנו באשדוד בהתראה של 24 חודש מההתחלה ועד הסיום שלהם. המפתח יהיה סכום כסף קבוע במכפלת מספר החדרים. סביר להניח שלא ניתן לתת מענק כזה, הוועדה בודקת אלטרנטיבות אחרות מה אפשר כן לעשות. מבקש להתאזר בסבלנות לתוצאות בדיקת הוועדה. רק כשתהיה לו תשובה בטוחה הוא יגיש אותה לראש העיר.

מר צילקר: לעירייה יש רצונות, הוחלט ללכת על התיירות כדי לשבור המחסום הקיים. מבקש לא למשוך התשובה זמן רב.

מר וובר: יציע לתת הנחות בארנונה ולתת תמריצים בצורת הפחתת אגרות והיטלים.

מר טרודלר: לחפ"א יש שמאות, מבקש לדעת מר הפער שטוען לו צרפתי.  
הציע לקחת שמאות מוסכמת.

מר צילקר: הפער עומד על 5 מלש"ח.  
מציע למצוא הדרך החוקית להעניק מענק ל- 3 בתי מלון ראשונים שיוקמו עפ"י הצעת הוועדה שתוגש בסיום עבודתה.  
דירקטוריון חפ"א יתכנס ויחליט בנושא ואת החלטתו יגיש למועצה.  
על הוועדה לבדוק מס' נושאים שהועלו כהצעות בישיבה: מתן מענק עפ"י חדרים וקניות שירותים, פטור ממיסים לפי מספר חדרים לשלוש שנים, שותפות לפרוייקטים מניבים.  
המצאת שמאות נוספת שתקבע או כל פתרון אחר שיוצע על ידי הוועדה וימצא ישים וחוקי.

## 2. פרוטוקולים מישיבת ועדות מנגנון מיום 31.12.06, 3.12.06, 22.6.06, 14.6.06

גב' בר אולפן: הבוקר נתקבל מכתבו של מר יצחק גל המתייחס לשני נושאים:

1. עמדתו העקרונית נגד הבאת נושאי ועדת מנגנון לאישור המועצה.
2. הערות ביחס לאופן כתיבת הפרוטוקולים וההחלטות של ועדת מנגנון.

מר דרי: ועדות מנגנון לעולם לא הובאו לאישור המועצה, מדגיש כי אותם יועצים משפטיים עבדו בעירייה מאז ועד היום.  
בדק הנושא ברשויות אחרות וגם הם לא מביאים הפרוטוקולים לאישור.

מר צדוק: ערך בדיקה בקרב פורום 15 הערים ומצא ששתי רשויות בלבד לא מביאות הדיון למועצת העיר.

מר בן עדי: ראוי שועדת המנגנון לא תקבל החלטות הנוגעות בכספים שלא מתקצבים, הועדה חייבת להגביל עצמה לתקציב.  
ראוי שיערך תמחור על הנושאים שבסדר היום של ועדת המנגנון.  
עמדתו של הממונה על השכר באוצר בעניין קידום אחד נוסף לא תואמת את ההחלטה של ועדת המנגנון מיום 3.12.06.  
יש להביא בפני חברי המועצה את כל העמדות כולל גם את של הממונה על השכר באוצר.  
יש להניח את כל האינפורמציה בפני חברי המועצה בטרם הם מצביעים.

מר בורשטיין: עפ"י הערת הגזבר הוא לא בטוח שיוכל להצביע.

מר לסרי: שואל את הגזבר, האם התקבלו החלטות בוועדה בניגוד לדעתו המקצועית ובניגוד להמלצת האוצר?

מר בן עדי: יש השתלשלות של עניינים, בפרוטוקול מיום 22.6.06 התקבלו החלטות בניגוד לעמדה של הממונה על השכר ובניגוד לעמדתו.  
מפרט את הסכם 99 (קידום אחד נוסף) ואת השתלשלות העניינים.

מר צילקר: כל אותם נושאים שיש לגביהם סימני השאלה יש להפנות לממונה על השכר באוצר לקבלת האישור.

מר דרי: מציע להוריד הפרוטוקולים מסדר היום עד לשובו של ממונה על כ"א ובמקביל לפנות לממונה על השכר באוצר ולקבל את אישורו.

החלטה מס' 15/2007

מחליטים פה אחד להוריד הפרוטוקולים של ועדות מנגנון מיום 1.12.06, 3.12.06, 22.6.06, 14.6.06 מסדר היום ולהביאם לדיון חוזר בישיבת המועצה הבאה.

אינג' צבי צילקר  
ראש העיר

דרי יצחק  
יו"ר המועצה

יגאל צדוק  
מנכ"ל העירייה