

מועצה אזורית שדות דן



פרוטוקול החלטות ישיבת מועצה מס' 40

שהתקיימה ביום שלישי ט"ז בשבט תשפ"ג – 7.2.23

מועצה אזורית שדות דן
ישיבת מועצה מס' 40
מיום שלישי ט"ז בשבט תשפ"ג – 7.2.23

משתתפים:

- | | | |
|--------------------------|---|-----------------|
| ראש המועצה | - | מר דוד יפרח |
| חבר מועצה, סגן כפר חב"ד | - | מר ימי ליפשיץ |
| חבר מועצה - סגן, ניר צבי | - | מר דב בלגה |
| חברת מועצה - משנה, זיתן | - | גב' סימה פדלון |
| חבר מועצה, גנות | - | מר יצחק עזר |
| חבר מועצה, אחיעזר | - | מר יפת טרי |
| חבר מועצה, כפר חב"ד | - | מר חיים רייכמן |
| חבר מועצה, משמר השבעה | - | מר רן פוני |
| חבר מועצה, יגל | - | מר רמי דדון |
| חבר מועצה, כפר חב"ד | - | מר מנדי בלוי |
| חבר מועצה, כפר חב"ד | - | מר שמואל אזימוב |

חסרים:

- | | | |
|---------------------|---|------------------|
| חבר מועצה, אחיעזר | - | מר מוטי מגער |
| חבר מועצה, כפר חב"ד | - | מר שניאור יוזביץ |
| חבר מועצה, כפר חב"ד | - | מר יוסי הלל |
| חבר מועצה, חמד | - | מר יובל שטרית |
| חבר מועצה, צפריה | - | מר יוסי תהילה |

מוזמנים:

- | | | |
|---------------|---|----------------|
| מנכ"ל המועצה | - | מר שאול צבעוני |
| גזבר המועצה | - | מר שי מדינה |
| יועמ"ש | - | עו"ד רות ג'רבי |
| מהנדסת המועצה | - | חגית טל אור |

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול ישיבות קודמות 38,39.
2. דיווחי ראש המועצה.
3. דוח כספי מבוקר לשנת 2020.
4. ביטול הפקעה בכפר חב"ד. (אישור החלטת ועדה מקומית מיום 16.11.22).
5. אישור שני חבריי מליאה לוועדת בחינה למינוי מנהל אגף חינוך.
6. עדכון תב"רים
7. אישור תקציב קופה קטנה לשנת 2023 עד ל 2,000 ₪ .
8. ביטול מסלול מורשה להיתר בתחום הוועדה המקומית שדות דן - מהנדסת המועצה חגית טל אור

ריכוז החלטות

1. סעיף 1 לסדר היום, אישור פרוטוקול החלטות ישיבות 38,39.

החלטה: הוחלט פה אחד לאשר פרוטוקול החלטות ישיבה מספר 38,39.

2. סעיף 3 לסדר היום, דוח כספי מבוקר לשנת 2020

שי מדינה גזבר:

במרץ 2022 התקבל דו"ח כספי 2020 מבוקר ממשרד הפנים. המועצה אמורה הייתה להעלות הדו"ח לוועדת ביקורת במועצה ולאחר מכן לישיבת מליאה. במאי 2022 ניתנה תשובה למשרד הפנים שע"פ ייעוץ משפטי לא ניתן להעביר לוועדת ביקורת, וכפועל יוצא גם למליאת המועצה, כל עוד אין מבקר פנימי למועצה. בתאריך 12/01/2023 עם תחילת עבודת המבקר הפנימי החדש התכנסה וועדת ביקורת המועצה ונתנה המלצותיה.

להלן עיקרי דו"ח כספי ומפורט לשנת 2020 ותגובה למשרד הפנים:

סה"כ השנה הסתיימה עם עודף של 55 אלש"ח.

יש לציין שהמדובר בשנת קורונה עם כל המשתמע מכך.

פרק ב' הממצאים העיקריים - יש לציין לטובה את הערת המבקר כי לא נמצאו ממצאים מהותיים בשנת 2020.

פרק ג' מעקב אחר תיקון ליקויים: המועצה פועלת ככל הניתן לפריעת חובם של עובדי המועצה, הן בקיזוז ממשכורת העובד והן בעיקולי בנקים.

חלק הארי של חוב העובדים מתייחס לחובות חינוך (הסעות, אגרות וכו') שלא ניתן לאוכפם מינהלית וע"כ רצוי להעביר לחו"ד היועץ המשפטי, כפי שהורתה וועדת הביקורת.

ישנם מקרים חריגים בהם לא ניתן לממש, מדובר במקרה סוציאקונומי נמוך וקשה הנמצא בטיפול מחלקת הרווחה, לעיתים אף מוזמן העובד לשיחה עם דרג בכיר, ובמידת הצורך טיפול במסגרת הסכם פשרה.

המועצה מבצעת אכיפה בגביה מנהלית, כאשר עיקר הפעילות נעשית ע"י עיקולי בנקים, דבר שנותן תוצאות חיוביות. מחלקת הגביה משתמשת בכל הכלים החוקיים על מנת להקטין את החובות.

שנת 2020 אופיינה כשנת קורונה ולכן פעולות האכיפה היו מדודות ושקולות יותר כלפי החייבים.

הערות המבקר הובאו לידיעת מנהלת מחלקת הגביה וצוות העובדים במחלקה.

החלטה: לאחר דיון הוחלט פה אחד לאשר דוח כספי מבוקר לשנת 2020 כפי שהוצג ע"י גזבר המועצה, וכן יו"ר ועדת הביקורת.

3. סעיף 4 לסדר היום, ביטול הפקעה בכפר חב"ד. (אישור החלטת ועדה מקומית מיום 16.11.22)

דוד יפרח:

ביום 16.11.22 החליטה ועדת המשנה על ביטול הפקעה הידועה כגוש 6272 חלקות 34,54,56 ו-7,8 בחלק; גוש 6261 חלקות 8,10,30 ו-49 בחלק; גוש 6273 חלקות 11,12,13,14; גוש 6260 חלקות 72,25; גוש 6274 חלקה 126; גוש 6280 חלקות 35,66. גוש 6279 חלקות 1,2,3; גוש 6273 חלקות 7,8,50.

עו"ד רות גרבי יועמ"ש:

בהתאם להוראות חוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), תשל"ו-1975, הריני לעלות את חוות דעתי המקצועית לביטול את ההפקעות (כהגדרתם להלן), כדלקמן:

א. ביטול הפקעות - כללי

1. הפקעה הינה רכישה כפויה של זכויות פרטיות במקרקעין המתבצעת על ידי המדינה או מטעמה, למען מטרה ציבורית. דבר החקיקה המרכזי המקנה סמכות להפקיע במקרקעין בישראל הינו פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, כאשר מלבדה, ישנם מספר דברי חקיקה נוספים המקנים סמכות להפקיע קרקעות, כאשר הרלוונטי לענייננו הוא חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
2. בהתאם להוראות סעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, הפקעה יכולה להיעשות רק כאשר המקרקעין המופקעים דרושים לרשות לצורך ציבורי, כאשר בפסיקה נקבע כי הצורך הציבורי אשר למענו הופקעו המקרקעין חייב להתקיים לא רק בעת ההפקעה, אלא גם לכל אורך "חיי" ההפקעה (ר' בג"ץ 2390/96 קרסיק נ' מדינת ישראל, פ"ד נה625 (2)).
3. בהתאם לכך נקבע בפסיקה ענפה כי מקרים בהם לרשות אין עוד צורך במקרקעין וכי מטרת ההפקעה נזנחה, מהווים עילה לביטול ההפקעה ולהשבת המקרקעין לבעליהם המקורי. ר' למשל הדברים שנאמרו בעניין עע"מ 1369-06 הלל הלבין נ' הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה, פ"ד סב(4) 634: "ואכן, זה מכבר נקבע בפסיקתו של בית משפט זה כי שיהוי בלתי סביר בביצוע ההפקעה או חלוף הצורך הציבורי בהפקעה עשויים להצדיק את ביטול ההפקעה והשבת הקרקע לבעליה המקוריים"

ב. ביטול ההפקעות בענייננו:

4. בענייננו, הפקיעה הוועדה המקומית את המקרקעין הידועים כגוש 6272 חלקות 32,54,56 ו-7,8 בחלק; גוש 6261 חלקות 8,10,30 ו-49 בחלק; גוש 6273 חלקות 11,12,13,14; גוש 6260 חלקות 72,75; גוש 6274 חלקה 126; גוש 6280 חלקות 35,66. הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות פורסמה בתאריך 20.07.2015. הודעה לפי סעיף 19 לפקודה לא פורסמה (להלן: "הפקעה א").
5. כמו כן הפקיעה הוועדה המקומית את המקרקעין הידועים כגוש 6279 חלקות 1,2,3; גוש 6273 חלקות 7,8,50. הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות פורסמה בתאריך 31.12.15 והודעה לפי סעיף 19 פורסמה בתאריך 21.03.2016. (להלן: "הפקעה ב").
6. מדובר בהליכי הפקעה של מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לתכנית החלה (גז/12/525), ואשר נעשו לבקשת האגודה השיתופית כפר חב"ד לאור קשיים בהם נתקלה מול רשות מקרקעי ישראל בפיתוח הקרקע. עוד יצוין כי לאור העובדה כי ההפקעות בוצעו לבקשתה של האגודה אזי לא שולמו לאגודה פיצויי הפקעה.
7. לאחרונה פנתה האגודה בבקשה לקבל לידיה בחזרה את המקרקעין המופקעים ואף הגישה תביעה לקבלת פיצויי הפקעה בגין המקרקעין המופקעים.
8. בהתאם למידע שנמסר על ידי מנכ"ל המועצה, המקרקעין מושא הפקעות א' ו-ב' אינם דרושים עוד למועצה לצורך ציבורי כלשהו.
9. לכן, ובהתאם להלכה הפסוקה המוזכרת לעיל לפיה על הצורך הציבורי להתקיים במשך כל תקופת ההפקעה, הרי שאין מניעה לפעול לביטול ההפקעה ולהשבת המקרקעין לבעליהם, על אחת כמה וכמה שהאגודה דורשת בגין הפקעות אלה פיצויי עתק המהווים נטל כלכלי כבד על הקופה הציבורית.

ג. קבלת אישור שר הפנים לביטול ההפקעות

10. במצב דברים רגיל ביטול הפקעה מהווה עשייה במקרקעין המצריכה החלטת מועצה ואישור שר הפנים בהתאם להוראות סעיף 188 לפקודת העיריות.
11. יחד עם זאת, בהתאם לפסק דינו של ביהמ"ש העליון בעניין עעמ 4927/08 הממונה על המחוז משרד הפנים נ' פיזולה אפרמיאן, כאשר רשות מקומית מחזירה לבעלים המקורי קרקע שניטלה ממנו בכפייה ללא תמורה בהתאם להוראות הדין, (למשל במקרה בו הצורך הציבורי נזנח), אזי אין צורך באישור שר הפנים שכן אישור זה נועד לעסקאות בעלות אופי מסחרי.
12. הדברים מקבלים משנה תוקף בכל הנוגע להפקעה א', שם טרם פורסמה הודעה לפי סעיף 19 לפקודה, ועל כן ההפקעה לא הושלמה והמקרקעין טרם הוקנו למועצה.
13. יחד עם זאת, בענייננו התקבלה פנייה מאשכול ייעוץ וחקיקה במשרד המשפטים לקבלת אישור שר הפנים. על כן, למען הזהירות, ועל מנת שלא להותיר פתח לספק בדבר תקינות

ההליך, מוצע בזאת לראות בביטול ההפקעות כעשייה במקרקעין כמשמעותה בסעיף 188 לפקודת העיריות.

14. במצב דברים זה נדרש לקבל החלטת מועצה המאשרת את ביטול ההפקעות, כאשר לאור האמור לעיל, אין מניעה משפטית לקבל החלטה כזו.

15. לאחר קבלת ההחלטה תועבר הבקשה לאישורו של שר הפנים.

▪ **דוד יפרח:**

לאחר שהוצגה עמדת היועמ"ש אבקש לאשר את ביטול ההפקעה בכפר חב"ד.

החלטה: הוחלט פה אחד לאשר ביטול הפקעה בכפר חב"ד

4. סעיף 5 לסדר היום, אישור שני חבריי מליאה לוועדת בחינה למינוי מנהל אגף חינוך.

▪ **דוד יפרח:**

במסגרת איוש הרכב ועדת בחינה לאיתור מנהל אגף חינוך נדרש למנות שני חברי מליאה אבקש לאשר את החברים חיים רייכמן ורמי דדון

החלטה: הוחלט פה אחד לאשר את החברים חיים רייכמן ורמי דדון לוועדת בחינה לאיתור מנהל אגף חינוך

5. סעיף 6 לסדר היום, עדכון תב"רים

שי מדינה – גזבר:

בפנינו 3 תב"רים לאישור:

1. תב"ר 981 – הקמת גן ילדים בצפריה
הגדלת תב"ר מקרנות המועצה ב- 49,538 ₪ לתשלום סופי לקבלן.
2. תב"ר 1026 – שיפוצים במוסדות חינוך
הגדלת תב"ר מקרנות המועצה ב- 250 אלש"ח לטובת עבודות במוסדות החינוך.
3. תב"ר 1045 – חידוש מבנים ב"ס אור שמחה
הגדלת תב"ר מקרנות המועצה ב- 7,034 ₪ לתשלום סופי למפקח.

מס'	מס' תב"ר	שם הפרויקט	סה"כ תקציב מבוקש	סה"כ תקציב קודם	תוספת	הפחתה	הסכום	פירוט מימון מקורות
1	981	הקמת ילדים בצפריה גן	1,460,391	1,410,853	49,538		910,853	משרד החינוך
							549,538	קרנות
2	1026	שיפוצים במוסדות חינוך	2,404,000	2,154,000	250,000		2,404,000	קרנות
3	1045	חידוש מבנים ביי"ס אור שמחה	396,472	389,438	7,034		382,500	משרד החינוך
							13,972	קרנות

דוד יפרח: אבקש לאשר את התב"רים

החלטה: הוחלט פה אחד לאשר את התב"רים.

6. סעיף 7 לסדר היום, אישור תקציב קופה קטנה לשנת 2023 עד ל 2,000 ₪.

שי מדינה – גזבר:

נבקש את אישור המליאה לחידוש קופה קטנה לשנת 2023 בסך של 2,000 ₪ לצורך החזרי הוצאות קטנות ומזדמנות (עד 200 ₪ הוצאה בודדת)

החלטה: הוחלט פה אחד לאשר קופה קטנה לשנת 2023.

7. סעיף 8 לסדר היום, ביטול מסלול מורשה להיתר בתחום הוועדה המקומית שדות דן

חגית טל אור:

חוק ההסדרים אושר בנובמבר 2021 וקבע בין היתר מסלול רישוי באמצעות מורשה להיתר. תקנות אלו מגדירות את תהליך הרישוי העצמי יחד עם זאת נקבע בחוק כי ההליך יהיה וולונטרי וועדות מקומיות יוכלו להחליט שבתחומן לא יצאו היתרים בהליך של היתר באמצעות מורשה להיתר. בתהליך מורשה להיתר יש קושי משמעותי:

1. מורשה להיתר (רישוי עצמי) מוצע כחלופה להיתרים "פשוטים" שאינם כוללים הקלות. **מכאן שלחלק הארי של היתרי הבניה למגורים מסלול זה אינו רלוונטי כלל.**
2. תיק מידע עבור מורשה להיתר: הינו מורכב יותר ויצריך **תוספת תשומות כ"א נוספות** לצורך הטמעת הנחיות שכיום ניתנות ב"פרה רולינג" שנעשה טרם קליטת הבקשה.
3. הועדה תצטרך לחשב את סכום האגרות וההיטלים כולל גובה היטלי ההשבחה בתוך 45 ימי עבודה (לצורך הפקת אגרות והיטלים נדרשת בדיקת הבקשה לעומק).
4. אישור תחילת עבודות: אתרי הבניה כיום מתאפיינים במורכבות הנדסית, והבניה נעשית בסמוך לאתרי בניה אחרים (תוך צורך בסנכרון בין מיקום וזוויות העגורנים, כניסות ויציאות מאתרי בניה וכד'), בסמיכות למרחבים ציבוריים (גני ילדים, שצ"פים) ועוד. ל"מורשה ההיתר" הכרות מוגבלת וחוסר ידע בנושאים אלו ומכאן שעולה חשש כי יפלו פגמים מהותיים בהליכי התיאום.
5. שאלת הסמכות - האם מורשה להיתר הוא בעל הסמכות לפרש את הוראות התב"ע ומדיניות הועדה המקומית מבלי שהוא נושא באחריות.
6. האם בסמכות האגודות השיתופיות לאשר/לדחות את הבקשות להיתרים של מורשה להיתר.
7. שאלת האחריות – על מי תוטל האחריות במידה וישנן עבירות בנייה/תקלות, האם על מהנדס ויו"ר הועדה, או בלעדית על מורשה להיתר.
8. מתן האחריות ל"מורשה ההיתר" להכרזה על תחילת העבודות, על מהלך הביצוע ועל תעודת הגמר אינה סבירה ומותירה את המבנים ללא פיקוח מקצועי.

דוד יפרח – ראש המועצה:

הצעת החלטה לביטול מסלול מורשה להיתר בתחום מ.א שדות דן: הרשות המקומית שדות דן, מחליטה מהטעמים והנימוקים שפורטו לעיל, כי לא יתאפשר מסלול מורשה להיתר בתחומי המועצה, זאת בהתאם להוראות סעיף 158 נו (א) – (ב) לחוק.

<p>החלטה: הוחלט פה אחד על ביטול מסלול מורשה להיתר בתחומי המועצה האזורית שדות דן זאת בהתאם להוראות סעיף 158 נו (א) – (ב) לחוק</p>

תודה רבה לכם על השתתפותכם, ישיבה 40 הסתיימה.

דוד יפרח
ראש המועצה

תאריך