

הاتف / 9754900-03  
פקס / 9370078-03  
טל / 03-9754900  
פקס / 03-9370078



بلدية كفر قاسم منطقة رقم 48810

עיריית כפר קאסם, מיקוד 48810

01/12/215

פרוטוקול ישיבת מועצת עיר מס' 33

נוכחים:

עו"ד עאדל בדיר ראש העיר.  
מרי נעים צרצור סגן ראש העיר.  
מרי מונעם עיסא סגן ראש העיר.  
מרי כמאל עאמר חבר מועצת העיר.  
דרי אחסאן פריגי חבר מועצת העיר.  
מרי מוחמד טהה חבר מועצת העיר.  
מרי חוסני עאמר חבר מועצת העיר.  
מרי סבע בדיר חבר מועצת העיר.  
מרי חכמת טהה חבר מועצת העיר.  
מרי מורסי בדיר- חבר מועצת העיר.  
מרי נדאל עיסא חבר מועצת העיר.  
מרי זיאד דריג'את חבר מועצת העיר.  
מרי מוחמד סרסור – גזבר העירייה.  
עו"ד ואיל ראבי – יועץ משפטי של העירייה.  
מרי נאג'ח עאמר- מנהל לשכת ראש העיר.  
מרי קובי אלון – מנכ"ל העירייה

נעדרים:

מרי עדנאן טהה סגן ראש העיר.  
מרי אחמד טורי חבר מועצת העיר.

הישיבה נפתחה בשעה 17:00 בחדר הישיבות בבניין העירייה בתאריך  
01/12/2015

עו"ד עאדל בדיר ראש העיר:

אני מברך את כל הנוכחים סגני ראש העיר, חברי מועצת העיר.



### על סדר היום לדיון:

1. הגדלת תב"ר מסי 325 אזור התעשייה לב הארץ בסכום 1,854,600 שח השתתפות בעלים צ"ק חברת מנואט.
2. הגדלת תב"ר מסי 416 שיקום תשתיות תאורה ולדים בעוד 200,000 שח מקרן לעבודות פיתוח.
3. אישור נטילת הלוואה מבנק דקסיה ע"ס 3,030,000 שח וזאת בהמשך אישור תב"ר (תב"ר מסי 426) בישיבת מועצת העיר מסי 29 מיום 14/07/2015. תנאי ההלוואה מצורפים.
4. אישור החלפת מקרקעין ושינוי יעוד מקרקעין ציבוריים (בית הקברות, מואמן בדיר ואחיו).
5. מגרש שנרכש ע"י יאסקן בדיר וסאלח בדיר.
6. נושאים אחרים.

### עו"ד עאדל בדיר ראש העיר:

מציג את סדר היום ומתחיל בסדר הראשון, ומעביר את שרביט הדיבור לעו"ד ואיל ראבי שיסביר את פשר הסוגיה של אישור פרוטוקולי ישיבות מועצת העיר.

### עו"ד ואיל ראבי – היועץ המשפטי

פרוטוקול ישיבת מועצת העיר לפי תקנון הישיבות מאושר באופן אוטומטי בלי צורך להביא את זה שוב לאישור ישיבת מועצת העיר. אלא אם אחד או יותר מחברי מועצת העיר יש להם הסתייגות על תוכן הפרוטוקול, יגיש אותו חבר עירייה בכתב את הסתייגותו למזכירות העירייה.

### מר' מוחמד טהה – חבר מועצת העיר

יש לי שתי בקשות

א. אני מבקש שתוכן הפרוטוקול יועבר אל חברי מועצת העיר שבוע לכל המאוחר מיום הישיבה.

ב. אני מבקש שבכל נקודת דיון יצורפו מראש את המסמכים הרלוונטיים השייכים לאותה נקודת דיון.

### מר' קובי אלון – מנכ"ל העירייה

נדאג ליישם את בקשות מר' מוחמד טהה – חבר מועצת העיר בפועל.



**עו"ד עאדל בדיר ראש העיר:**

מציג את סדר היום ומתחיל בסדר הראשון,

**1. הגדלת תב"ר מס' 325 אזור התעשייה לב הארץ בסכום**

**1,854,600 ש"ח השתתפות בעלים צ"ק חברת מנואט.**

עו"ד עאדל בדיר ראש העיר נותן הסבר מפורט על התב"ר, בעצם הכסף הזה הגיע בש"ק מחברת מנואט על היטלים המגיעים לעירייה בעקבות הפיתוח של שלב ב' באזור התעשייה לב הארץ. אנו מגדילים את התב"ר תמיד לפי הכספים שאנו גובים מבעלי הקרקע ו/או מהשוכרים ומהיזמים, כסף זה עובר לחשבון קרן לפיתוח העיר.

**עו"ד עאדל בדיר ראש העיר:**

**מי בעד? מי נגד? מי נמנע?**

**הצבעה, בעד: פה אחד.**

**החלטה: הוחלט פה אחד לאשר הגדלת תב"ר מס' 325 אזור התעשייה לב הארץ בסכום 1,854,600 ש"ח השתתפות בעלים צ"ק חברת מנואט.**

**עו"ד עאדל בדיר ראש העיר:**

**2. הגדלת תב"ר מס' 416 שיקום תשתיות תאורה ולדים בעוד**

**200,000 ש"ח מקרן לעבודות פיתוח.**

עו"ד עאדל בדיר ראש העיר, נותן הסבר כאן על התב"ר, ההגדלה בעצם מאפשרת לעירייה להפריד בין ביצוע עבודות הלידים לבין גוף הלבד עצמו. העירייה תדאג לצאת במכרז פומבי לרכישת הלידים לפי תקן מיצרן ראשי ולא דרך יד שניה, דבר המוזיל עלויות לעירייה.

**עו"ד עאדל בדיר ראש העיר:**

**מי בעד? מי נגד? מי נמנע?**

**הצבעה:**

**נגד: בדיר מורסי, טהה מוחמד, עיסא נדאל.**

**נמנע: אף אחד**

**בעד: שאר חברי מועצת העיר**

**החלטה: הוחלט ברוב קולות לאשר הגדלת תב"ר מס' 416 שיקום תשתיות תאורה ולדים בעוד 200,000 ש"ח מקרן לעבודות פיתוח.**

**עו"ד עאדל בדיר ראש העיר:**

**3. אישור נטילת הלוואה מבנק דקסיה ע"ס 3,030,000 ש"ח וזאת**

**בהמשך אישור תב"ר (תב"ר מס' 426) בישיבת מועצת העיר מס'**

**29 מיום 14/07/2015. תנאי הלוואה מצורפים.**



### מר' מוחמד סרסור – הגזבר

כפי שידוע לכם היה אישור של מועצת העיר מס' 29 מיום 14/07/2015 לתב"ר מס' 426 ע"ס 3,030,000 ששח לנטילת הלוואה מבנק דקסיה, היום אנו מביאים את נטילת ההלוואה עצמה לאישור מועצת העיר, זה נוהל טכני של בנק דקסיה ואנו מחויבים לפי הנוהל שלהם את אישור מועצת העיר.

### עו"ד עאדל בדיר ראש העיר:

מי בעד? מי נגד? מי נמנע?

הצבעה: פה אחד.

החלטה: הוחלט פה אחד לאשר נטילת הלוואה מבנק דקסיה ע"ס 3,030,000 ששח וזאת בהמשך אישור תב"ר (תב"ר מס' 426).

### עו"ד עאדל בדיר – ראש העיר:

4. אישור החלפת מקרקעין ושינוי יעוד מקרקעין ציבוריים (בית הקברות, מואמן בדיר ואחיו). אני מבקש מע"וד ואיל ראבי היועץ המשפטי שיסביר את נקודת הדיון.

### עו"ד ואיל ראבי – היועץ המשפטי

#### העובדות

מאמון ואחיו מוחמד ויתרו על דירותיהם לטובת שטח בית הקברות העירייה יזמה תכנית וייעד את שטח ביתם לחלק משטח בית הקברות העירייה התחייבה ואף חייבת לפצות את האחים בגין השטח והמקרקעין שטח המקרקעין על פי נסח הטאבו הינו 885 מ"ר.

בתקופת ראש העיר הקודם מר' נאדר סרסור יזמה העירייה תכנית להחלפת מקרקעין, התכונת אושרה על ידי הועדה המחוזית ונותר עוד חלק שטרם הסתיים והינו פיצוי בגין המקרקעין.

#### ההצעה

בהיעדר מקור תקציבי אין באפשרות העירייה לשלם פיצוי כספי ועליה לפצות את התובעים במקרקעי חליפים.

על העירייה להשלים את הליך ההחלפה ושינוי היעוד ולהעביר את המקרקעין על שם הרוכשים כמפורט בתכנית מס': ק / 3444 / 2

מועצת העירייה לאחר אישורה את ביצוע ההחלפה, ומסמיכה את ראש העיר והגורמים המוסמכים בעירייה להשלים את הטיפול בתכנית לשינוי יעוד וביטול ההפקעה ורישום המקרקעין על שם התובעים.

על העירייה לפעול לקבל את אישור משרד הפנים ו/או הועדות למינהם ובצע כל פעולה החוצה לאישור העסקה (מינוי מתכנן, שמאי וכו')



**עו"ד עאדל בדיר ראש העיר:**

**מי בעד? מי נגד? מי נמנע?**

**הצבעה:**

**נגד: מר' מוחמד טהה, בדיר מורסי .**

**נמנע: אף אחד.**

**בעד: שאר חברי מועצת העיר**

**החלטה: הוחלט ברוב קולות אישורה את ביצוע ההחלפה, ומסמיכה את ראש העיר והגורמים המוסמכים בעירייה להשלים את הטיפול בתכנית לשינוי יעוד וביטול ההפקעה ורישום המקרקעין על שם התובעים. העירייה תפעול לקבל את אישור משרד הפנים ו/או הועדות למינהם ובצע כל פעולה החוצה לאישור העסקה ( מינוי מתכנן, שמאי וכו ).**

**עו"ד עאדל בדיר – ראש העיר:**

**5. מגרש שנרכש ע"י יאסין בדיר וסאלח בדיר.**

**אני מעביר את הסבר נקודת הדיון לעו"ד ואיל ראבי היועץ המשפטי שיתן הסבר מפורט.**

**עו"ד ואיל ראבי – היועץ המשפטי**

**העובדות**

ביום 17/7/2002 נחתם הסכם בין הועדה המקומית, למועצה מקומית כפר קאסם ויורשי המנוח דיב בדיר לפיו התחייבה הועדה והמועצה (כיום העירייה) לתן פיצוי עבור הפקעת יתר במגרשים שלהלן :

א. מגרש מס' 42/11 (מחלקות 42, 47, 44) בגוש 8880

ב. מגרש 44/10 (מחלקות 42, 47, 103) בגוש 8880

סה"כ שטח החלקים שלעיל מסתכם ב 1282 מ"ר (מזה 785 הופקע מקרקע פרטית ו- 497 מ"ר הופקע מקרקע מדינה)

חלק מהיורשים של המנוח דיב (אחמד, סובחי ומחמוד) מכרו לקונה חליל בדיר 450 מ"ר כחלק מחלקה 42 (ח) בגוש 8880 ואשר שטחה 785 מ"ר. חלק מהיורשים (עבד אלטיף, יוסף ונימר) מכרו לסאלח בדיר 335 מ"ר נטו. הקונים טוענים כי לא קיבלו קרקע והקרקע תפוסה על ידי אחרים ומבקשים לתבוע את העירייה ולדרוש לקבל את הקרקע. התנהל מו"מ בין העירייה והקונים ועלה רעיון שהם יקבלו קרקע חליפית במקום אחר, העירייה הייתה מוכנה להציע להם קרקע חליפית בשטחים שהופקעו ממשפחת סרסור בשטח של 585 מ"ר. לצורך ביצוע ההחלפה על העירייה ליזום תוכנית לביטול ההפקעה ושינוי יעוד בשטח המופקע.



### ההצעה

מאחר שהעירייה לא עמדה בהתחייבויות ולא סיפקה לרוכשים המקרקעין נשוא ההסכמים חובה עליה לפצות אותם בסף ו/או במקרקעין.

בהיעדר מקור תקציבי אין באפשרות העירייה לשלם פיצוי כספי ועליה לפצות את התובעים במקרקעי חליפים.

מועצת העירייה לאחר שמאשרת את ביצוע ההחלפה ומסמיכה את ראש העיר והגורמים המוסמכים בעירייה ליזום תכנית לשינוי יעוד וביטול ההפקעה ורישום המקרקעין על שם התובעים (חלק מחלקה 20 גוש 8881) במקביל על התובעים להמציא אישור והסכמת הבעלים המקורים משהם הופקעו המקרקעין כי אין ולא היה להם כל התנגדות ו/או כל דרישה בגין ביטול ההפקעה וביצוע שינוי היעוד.

על העירייה לפעול לקבל את אישור משרד הפנים ו/או הועדות למינהם ובצע כל פעולה החוצה לאישור העסקה (מינוי מתכנן, שמאי וכו')

### עו"ד עאדל בדיר ראש העיר:

מי בעד? מי נגד? מי נמנע?

הצבעה:

נגד: מר' מוחמד טהה .

נמנע: מר' מורסי בדיר.

בעד: שאר חברי מועצת העיר

החלטה: הוחלט ברב קולות אישור ביצוע ההחלפה ומועצת העיר מסמיכה את ראש העיר והגורמים המוסמכים בעירייה ליזום תכנית לשינוי יעוד וביטול ההפקעה ורישום המקרקעין על שם התובעים (חלק מחלקה 20 גוש 8881).

במקביל על התובעים להמציא אישור והסכמת הבעלים המקורים משהם הופקעו המקרקעין כי אין ולא היה להם כל התנגדות ו/או כל דרישה בגין ביטול ההפקעה וביצוע שינוי היעוד.

על העירייה לפעול לקבל את אישור משרד הפנים ו/או הועדות למינהם ובצע כל פעולה החוצה לאישור העסקה (מינוי מתכנן, שמאי וכו')

9754900-03 / هاتف  
9370078-03 / فاكس  
03-9754900 / טל  
03-9370078 / פקס



بلدية كفر قاسم منطقة رقم 48810  
עיריית כפר קאסם, מיקוד 48810

**עו"ד עאדל בדיר ראש העיר:**

אני מבקש ממועצת העיר להעלות על סדר היום עוד נקודת דיון אשר  
נשמטה כטעות ספור מהמזכירות.  
חברי מועצת העיר מאשרים פה אחד.

**עו"ד עאדל בדיר ראש העיר:**

6. החלפת חבר דירקטוריון בתאגיד מעיינות המשולש.  
מר' רמזי בדיר כהן עד כה כחבר דירקטוריון בתאגיד המים מעיינות  
המשולש והוא מתפטר מתפקידו אני מציע למנות במקומו את  
מר' ודיד בדיר אשר עומד בכל הדרישות והקריטריונים של תאגיד  
המים מעיינות המשולש.

**עו"ד עאדל בדיר ראש העיר:**

מי בעד? מי נגד? מי נמנע?

הצבעה: פה אחד.

החלטה: הוחלט פה אחד למנות את מר' ודיד בדיר כחבר דירקטוריון  
בתאגיד המים מעיינות המשולש במקום מר' רמזי בדיר.

הישיבה הסתיימה בשעה 20:00

דל בדיר - ראש העיר



קובי אלון - מנכ"ל העירייה