עיריית רמת-גן

ישיבת הנהלה מורחבת מס' 46א'

מיום רביעי, כ' בתמוז תשפ"א (30.06.2021)

באמצעות ZOOM

משתתפים: מר כרמל שאמה הכהן – ראש העיר, מר אדם קניגסברגר – מ"מ ראש העיר, עו"ד רועי ברזילי – סגן ראש העיר, עו"ד מנחם דוד – סגן ראש העיר, גב' עדנה וידל – המשנה לראש העיר, גב' הגר יעקב – המשנה לראש העיר, מר צחי זליכה – המשנה לראש העיר, מר אלי מוסרי – חבר הנהלת העיר, גב' שרית אסרף לוי – חברת מועצת העיר, מר ישראל זרי – חבר מועצת העיר, מר דני גולדשטיין – חבר מועצת העיר, מר משה וולמן – חבר מועצת העיר, עו"ד זוהר ישרים – חבר מועצת העיר.

חסרים: מר משה רווח – המשנה לראש העיר, גב' לילי שמה – חברת מועצת העיר, מהנדס שלומי בן ששון – חבר מועצת העיר, מר שמואל לרמן – חבר מועצת העיר.

נוכחים: רו"ח גלית שניידר מימרן – גזברית העירייה, עו"ד סהר פינטו – היועץ המשפטי, גב' עמליה כהן – מנהלת מחלקת תכנון וארגון עירוני, גב' מירב שורץ – מתאמת פעילות הנהלת העיר ומועצת העיר, מר עזרא נחום – סמנכ"ל תפעול.

סדר יום:

1. אישור תקציר החלטות ישיבת הנהלת עיר מס' 45.

   מציג: כרמל שאמה הכהן, ראש העיר.

2. הארכת ההסכם עם רדימיקס.

   מציג: עו"ד סהר פינטו, היועץ המשפטי.

2. הארכת ההסכם עם רדימיקס.

מציג: עו"ד סהר פינטו, היועץ המשפטי.

עו"ד רועי ברזילי: רדימיקס יושבים בקרקע של העירייה ב-22 שנה האחרונות, כאשר המקום ניתן להם לתקופה קצובה שנסתיימה לפני שנים רבות בשל הסכמתם לפנות קרקע תפוסה בבורסה.

העירייה לא חתמה ולא ערכה עד כה הסכם מסודר, ואילו הישיבה שלהם בקרקע עומדת בסתירה לייעוד הקרקע והשימושים המותרים בה, וללא היתר בנייה. העירייה מעוניינת לפנות את הקרקע ולסלק את ידם ואולם עד כה לא נפתח הליך פלילי או אזרחי, לכן חתמנו על הסכם לסילוק יעד במרץ 2022. +

ההסכם הוא לסילוק יעד וכל המחוברים בתוך שנתיים, ואולם במידה והעירייה לא תקדם לאישור הועדה את תכנית ה"מרחב הירוק" יהיה ניתן להאריך בשנה נוספת הווה אומר עד למרץ 2023.

כמו כן, בהסכם נוכח מחלוקת שמאית לשאלת שווי השימוש הראוי, נקבע כי שמאי מכריע יכריע בשווי השימוש בין השמאות של העירייה לשמאות של רדימיקס , שהפער עומד על כ- 3 מלש"ח לתקופה של עשר שנים (שבע שנים רטרואקטיבית ושלוש שנים החל ממועד חתימת ההסכם). רדימיקס פנו אלינו מוקדם מהצפוי ולפני תום תקופת ההסכם וביקשו שכבר עתה נקבל החלטה בדבר הארכת האופציה, וכנגד הארכה תוותר רדימיקס על טענותיה ביחס לשווי השימוש ותסכים לעמיד את שווי השימוש על פי חוות העת השמאית של העירייה. ההצעה הנ"ל הובעה לידיעת המנכ"ל בישיבה שערכנו לגזברית ולראש העיר ויש בה להגשים יעדים ציבוריים של פינוי הקרקע וקבלת תמורה ראויה לשימוש בה ואף פיצוי בגין שבע שנים של שימוש שנעשה בקדנציות הקודמות ללא תמורה.

על כן אני סבור שעלינו לאשר את הארכת התוקף של ההסכם שיביא לבסוף לסילוקם במרץ 2023.

מר כרמל שאמה הכהן: למישהו יש הערות, שאלות?

גב' עדנה וידל: שאלות כן, בבקשה, ברשותך. רועי, בעצם אנחנו מבקשים לסלק אותם משם, לסלק במובן המשפטי, לא חלילה שפת הרחוב, לעשות סילוק של המחזיק בנכס כי מה? כי אנחנו מרגישים שהוא לא נותן תמורה כספית או מהותית?

עו"ד רועי ברזילי: לא, הוא היה שם 22 שנה. היסוד לאחזקה בקרקע הזאת, הם היו, הם החזיקו שהיה, שנבנה עליו אחרי זה בית גיבור בבורסה. היה להם שם את המפעל. ואז רצו להתחיל לבנות את בית גיבור, אז סילקו אותם משם. אבל צבי בר אז הבטיח להם 'תיכנסו שם למסובים, תבנו את הזה, ותישארו שם 10 שנים'. הם לא הסדירו את הישיבה שלהם שם, לא שילמו שכר דירה ב-10 שנים האלה, ואחרי זה המשיכו לשבת עוד 10 שנים. ואז כשנכנסנו בקדנציה הזאת...

גב' עדנה וידל: אני זוכרת שדנו בזה כבר, לא?

עו"ד רועי ברזילי: כן, בהסכם המקורי, בהסכם הזה שנתן להם את השנתיים האלה, דנו. עכשיו אנחנו דנים בשנה השלישית כאילו. בקיצור, בקדנציה הזאת לחצנו הרבה יותר. גם אז כרמל וגם אני היינו מאוד נחושים, עוד בקדנציות הקודמות, לסלק אותם ולהגיע לאיזה משהו, הם יושבים על קרקע עירונית, לא משלמים שכר דירה. אין להם היתר בנייה.

גב' עדנה וידל: אוקיי, הבנתי. כי אני רציתי להבין את המהות של הטיעון שלנו, שבעצם הם לא מצדיקים את הישיבה שם, והם מונעים מהעיר לקבל רווחים בגין חברה אחרת שתשב.

עו"ד רועי ברזילי: לא רק רווחים, הם גם לא מצב טוב, לא מצב נכון שרדימיקס יישבו שם. אנחנו לא רוצים שהם יישבו שם, למרות הכסף הטוב.

גב' עדנה וידל: כרגע אמרת שהם לא משלמים, אז אני לא מבינה איפה הכסף הטוב.

עו"ד רועי ברזילי: לא, עכשיו הם משלמים. בשנתיים האחרונות הם משלמים, ובשנה הבאה הם ישלמו. וגם שילמו 7 שנים לאחור, כשהתחלתי איתם תהליכים.

אז הגענו איתם לתשלום, כולל מה שיהיה עכשיו, בסביבות 6-7 מיליון ₪.

<u>גב' עדנה וידל:</u> בדיוק לשם מכוונת שאלתי, למה הם לא מתאימים לשבת שם?

<u>עו"ד רועי ברזילי:</u> למה הם לא מתאימים? כי הם ללא היתר, בייעוד חורג, ללא רישיון עסק. הם לא מתאימים. הם מחויבים לפתוח בהליכים האלה. הם הגישו... אבל הם לא יכלו להכשיר, אני לא מאמין ש... זה מה יש.

<u>גב' עדנה וידל:</u> אוקיי.

<u>עו"ד רועי ברזילי:</u> זהו, עוד שאלות? אם אין שאלות, אז אולי ניגש להצבעה?

<u>מר כרמל שאמה הכהן:</u> מה כולם מסכימים?

<u>מר אדם קניגסברגר:</u> למה צריך להצביע? זו הנהלה. אם יש מישהו שמתנגד, שיגיד שהוא מתנגד.

<u>מר כרמל שאמה הכהן:</u> וולמן, היינו היום בסיור מעניין במקום עבודתך לדעתי הקודם, או אני לא יודע אם אתה עדיין עובד שם. גם אדם היה והמנכ"ל.

<u>מר משה וולמן:</u> ... יועץ.

<u>מר כרמל שאמה הכהן:</u> היית יועץ, אוקיי.

<u>מר משה וולמן:</u> לא, אני עדיין.

<u>מר כרמל שאמה הכהן:</u> עדיין יועץ? היה יפה, היה מרשים מאוד. טוב, אם אין לאף אחד עוד הערות או שאלות.

מר אדם קניגסברגר: כרמל... F35.

מר כרמל שאמה הכהן: לא לגלות סודות, אדם. לא לגלות. האופוזיציה מאזינה. אם אין לאף אחד עוד שאלות, אז הסעיף הזה מאושר פה אחד.

החלטה:

מאשרים הארכת ההסכם עם רדימיקס.

הצבעה:

אושר פה אחד.

1. אישור תקציר החלטות ישיבת הנהלת עיר מס' 45.

מציג: כרמל שאמה הכהן, ראש העיר.

מר כרמל שאמה הכהן: אנחנו צריכים עדיין לאשר את תקציר ההחלטות של ישיבת ההנהלה מס' 45. למישהו יש הערות? לא? אז תקציר ההחלטות מאושר.

החלטה:

מאשרים תקציר החלטות ישיבת הנהלת עיר מס' 45.

הצבעה:

אושר פה אחד.

_____

כרמל שאמה הכהן
ראש עיריית רמת גן