



ד' - אדר - תשע"ב  
27 פברואר, 2012

**פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 01/12**

- מיקום: משרדי המועצה המקומית.
- מועד: יום רביעי 25/01/2012, שעה 20:30.
- המזכיר: מוטי חטיאל.
- משתתפים: אביהוד רסקי (יו"ר), עודד אילת, הדסה בן הרצל, גדי בן שימול, פנינה שורץ, עמית הרפז.
- נעדרת: הדסה בן הרצל.
- נוכחת: עו"ד ורדה גילה - יועמ"ש, דב אריאל - גזבר המועצה, עו"ד אופיר ארגמן, עו"ד מוטי גל.

**על סדר היום:**

1. אישור פרוטוקולים 11/11, 12/11, 13/11, 14/11, 15/11.
2. ארנונה מט"ש.
3. אישור תבחינים לתמיכות לשנת 2012.
4. דיווח על סגירת תב"רים.
5. דיווח.

**1. אישור פרוטוקולים 11/11, 12/11, 13/11, 14/11, 15/11**

מאושרים פה אחד.

**2. ארנונה מט"ש**

היו"ר: בשנת 1998 פרסמה חברת צחר תשתיות זורמות בע"מ (להלן - צחר), אשר היתה אז חברה ביסוד, מכרז בשיטת B.O.T להקמת מכון הטיהור בצח"ר. את המכרז הכין עו"ד אסף הדסי עבור צחר, כאשר אהרון ברנזון, אשר פעל בשם התאגיד שביסוד, הוביל את המהלכים להכנת ופרסום המכרז.

מסמכי המכרז אשר הוכן על ידי עו"ד הדסי, כללו את הסכם ההתקשרות אשר ייחתם עם הקבלן שיזכה בו, והוא כלל, בסעיף 10.4 (בסיפא), את המשפט הבא: "למען הסר ספק מוסכם כי הקבלן לא יחוייב בארנונה ובהיטל השבחה למועצה המקומית ראש פנה".





בעקבות סעיף זה, וכפי שנמסר, כנראה על ידי אהרון ברנזון, סברו במועצה כי אין לחייב את הקבלן שזכה במכרז (שותפות ת.ג.א.) בתשלום ארנונה.

לאחר מספר שנים, ביקשתי לברר עם היועצת המשפטית אם אכן זה חוקי לתת פטור לצחר ו/או לת.ג.א מתשלום ארנונה, ואז התברר לי כי, על פי החוק לא ניתן לתת לצחר ו/או לת.ג.א פטור מתשלום ארנונה וכי חובה היה לגבות מהגופים האמורים את הארנונה.

בהתאם לאמור שלחה המועצה דרישות לתשלום הארנונה מכונס הכנסים של ת.ג.א ומחברת עמוס הדר בע"מ, היא החברה אשר הפעילה באותה עת את המט"ש במקום ת.ג.א.

כונס הנכסים ועמוס הדר טענו כי לאור המפורט בסעיף 10.4 להסכם, אין עליהם חובה לשלם את הארנונה. וצח"ר טענה, בין השאר, כי ראש פינה נתנה פטור מתשלום הארנונה למט"ש.

לצורך ביצוע הליך הגבייה, השנוי במחלוקת כאמור, שכרה המועצה את שרותיהם של עורכי הדין אופיר ארגמן ומוטי גל אשר ליוו את הליכי הגבייה וההליכים המשפטיים, ובמגביל ניהלו מו"מ עם עורכי הדין של צח"ר, על מנת לנסות ולהביא את המחלוקת לידי סיום בדרך של פשרה.

ביקשתי מעורכי הדין ומהיועצת המשפטית של המועצה, להגיע היום לישיבת המועצה ולהציג בפני חברי המועצה את האפשרויות השונות לעניין גביית הארנונה, סיכויים וסיכונים בהליכה במסלולים האפשריים, ולהציג בין האפשרויות השונות גם את הסכם הפשרה המוצע.

אני מעביר את זכות הדיבור לעורכי הדין אופיר ארגמן ומוטי גל.

עו"ד  
אופיר:

כאשר המועצה המקומית גילתה שיש לגבות ארנונה בגין המט"ש נשלחה הודעת דרישת תשלום בראש ובראשונה לכונס הנכסים ולעמוס הדר שהוא הקבלן הנוכחי שמפעיל את המכון. בהודעת התשלום נדרש הכונס לשלם מינואר 2006 ומעמוס הדר מדצמבר 2009, המועד שעמוס הדר החזיק בנכס. עמוס הדר וכונס הנכסים השיבו כי ההסכם פוטר אותם מתשלום ארנונה. העמדה שלנו שצח"ר לא יכולה לקבוע תשלום או אי תשלום ארנונה והטענה יכולה להיות לעמוס הדר ולכונס כנגד צח"ר.

בנובמבר 2010 תיקנו את השומה והתנינו אותה לא רק כלפי כונס הנכסים ועמוס הדר אלא גם כלפי צח"ר תשתיות זורמות מבחינת שלושה חייבים יחד ולחוד בגין התקופה הזאת. המערכת המשפטית הסבוכה הזאת מתנהלת בבית המשפט המחוזי בת"א בפני השופטת ורדה אלשיך.





המצב המשפטי לא פשוט, תג"א לא קיימת. לעמוס הדר יש טענה שישנו סעיף בהסכם שפוטר אותנו מתשלום ארנונה. השומה שנשלחה - 690,000 ₪. כמו כן נשלחה עוד שומה רטרואקטיבית של השנים 2010 - 2006 שהיא כוללת הצמדות וריביות ומגיעה ל - 3.3. מליון ₪. עכשיו כל השוטף הוא בתחום סיכוי תביעה חזקים.

לגבי גודל המט"ש, התקבלו ההערות ולאחר דין ודברים תוקנה השומה על סדר גודל של כ - 500,000 ₪ בשנה ואם מורדים את חלקנו בצח"ר תשתיות זורמות כ - 18% אז אנו מגיעים לשומה שנתית של 410 - 405 אלש"ח והתנאי הוא שהשומה תחול מהיום הראשון שהכנסנו את צח"ר לתמונה, דהיינו, מנובמבר 2010 פלג הגליל תישא בארנונה למפרע וכמובן תתחייב לשאת בה באופן סדיר מ - 2012 ואילך ואת כל מערכת ההבנות הזאת צריך להביא לפה ולאשר את זה.

עו"ד  
ורדה:

מכיוון שמשק המים וההיבוב של צפת וחצור עבר לפלג הגליל בהתאם לזאת פלג הגליל גם נושאת בכל התשלומים שקשורים למכון טיהור, חלק מההוצאות השוטפות של צח"ר זה גם תשלום ארנונה אם יש על המט"ש, ולכן מכוח זה למעשה נושאת פלג הגליל בסופו של יום, באמצעות צח"ר באותו חלק שצפת וחצור היו אמורות לשאת בארנונה, כי למעשה מי שחייב זה צח"ר וצח"ר נשארת חייבת כרגע, אבל צח"ר מחייבת את בעלי המניות שלה כמו בכל הוצאה אחרת שיש לה לשלם, ועכשיו לשמחתנו יש את פלג הגליל ולא את חצור וצפת. דבר נוסף שבעיני זה הישג אדיר שסוף כל סוף יגבו ארנונה מצח"ר. לגבי חובות עבר קצת המעיטו בנושא המשפטי. אני חושבת שלפחות לפי הפסיקה הקיימת היום לאור העובדה שבמשך שנים לא נשלחו חיובים בכלל, ולא משנה הסיבה, היכולת היום לתבוע רטרואקטיבית מבחינה משפטית מאוד קטנה, הסיכוי ממש אפסי ומעבר לזה שלצח"ר יכלו להיות עוד כל מיני טענות שהיא כן מחזיק ולא מחזיק והיא הייתה יכולה לנסות להתנער מהסיפור ולהפיל את הכל על עמוס הדר. אני חושבת שהמשא ומתן כפי שהוא הסתיים, בין השאר בזכות האדונים הנכבדים, אני חושבת שזו תוצאה בהחלט מרשימה לראש פנה ואני ממליצה בחום למועצה לקבל את ההסכם.

גדי: כמה שנים פלג הגליל מנהלים את כל נושא המים?

עו"ד  
ורדה: מיוני 2008.

עודד: מי עוד שותפים לפלג הגליל.

עו"ד  
ורדה: כ - 15 ישובים.

עמית: לצפת וחצור יש אינטרס ישיר במט"ש. מה האינטרס של שותפים אחרים במט"ש?





עו"ד  
ורדה:

לאור העובדה שמשק המים והביוב משולם לכאורה מאגרות והיטלים שהם גובים מתושבי חצור וצפת ומבחינת פלג הגליל לא רק שזה חוקי זה מחויב המציאות.

עודד:

אני רוצה לדעת אם מחר לא יהיה פלג הגליל, האם ההסכם יהיה כזה שמי שמפעיל יוכל להתנער מההסכם ולהגיד זה לא אני חייב.

ורדה:

התשובה - לא.

ההסכם הוא מול צח"ר ולא פלג הגליל. מבחינה משפטית החייב זה צח"ר, מה שנקרא קו נוסף זה פלג הגליל. יכול להיות איזה שהיא קונסטלציה בזה אפשרי, שמחר המכרז הזה יבוטל זה בהחלט יכול להיות ואז הבא שיחזיק את המפעל הזה הסעיף הזה כבר לא יחול עליו, הפטור הזה לא יחול עליו ובמצב הזה כל מי שיחזיק במקום הזה ראש פנה תוכל לחייב אותו בארנונה מכוח החוק הרגיל ואז ראש פנה תחליט אם עדיף לה להמשיך הסכם עם צח"ר.

היו"ר:

מבקש מורדה להכתיב הצעת החלטה.

ורדה:

בהסכם הפשרה שיחתם בין ראש פנה לצח"ר תשתיות זורמות בע"מ על פיו החל מנובמבר 2010 תשלם צח"ר ארנונה שנתית בסך כולל על פי תעריפי 2011 בהתאם לסיווג כפי שמפורט במכתבו של עורך הדין אופיר ארגמן מיום 28 דצמבר 2011 סעיף 13, מאחר וחלקה של ראש פנה בצח"ר כבעלת מניות על פיו היא משתתפת בהוצאות השוטפות של צח"ר העומד על 18% יבוצע קיזוז של 18% מהסכום האמור בגין חלקה של ראש פנה בהוצאה זו ויתרת הסכום תשולם ע"י צח"ר. מאחר ובעלות המניות הנוספות בפלג הגליל זה חצור וצפת ומאחר ומשק המים והביוב של חצור וצפת עברו לפלג הגליל תשלום הארנונה יבוצע ע"י פלג הגליל אם ישירות לראש פנה או דרך צח"ר.

היו"ר מעלה להצבעה.

מאושר פה אחד.

### 3. אישור תבחינים לתמיכות לשנת 2012

היו"ר:

קיבלתם את המלצת ועדת התמיכות. האם יש שאלות.

עמית:

בשנה שעברה ביקשה עמותה שנותנת שירותים לתושבי ראש פנה מוגבלים. האם ניתן לתת להם השנה?

היו"ר:

באיזו עמותה מדובר?





המזכיר: מדובר על עמותה מחזור שנותנת שירותים למספר ילדים בעלי נכויות שונות מראש פנה. בשנה שעברה הם נדחו כי לא הביאו את האישורים המתאימים. אם השנה הם יביאו נשמח לדון בבקשה.

היו"ר: התקציב גמיש וניתן יהיה לבחון להגדיל או להקטין בסמוך לקבלת ההחלטה על העברת הכספים.

היו"ר מעלה להצבעה את אישור התבחינים לתמיכות לשנת 2012.

מאושר פחה אחד.

#### 4. דיווח על סגירת תב"רים

דובי: מדובר בתב"רים שאישרנו אותם במהלך השנים והם הסתיימו בדיוק בהתאם לתקציב. מפרט את התב"רים בהתאם לטבלה המצ"ב.

#### 5. דיווח

##### א. מתחם בית המכס

חברי המועצה ותושבי ראש פנה קבלו הביתה מנשרים בנושא הבינוי במתחם בית המכס ולהלן ההתייחסות שלי למנשרים אלו. ביקשתי מציון מהנדס המועצה להיות נוכח ולתת תשובות, באם תהיינה לחברי המועצה שאלות בנושא שאציג בפניכם.

כפתיח למצגת אותה אראה לכם אומר את הדברים להלן:

**בשנת 1999, אושרה תכנית "בית המכס", מסי ג/8591 אשר יזם והוביל אותה אהרון ברנזון, בהיותו ראש המועצה, ואשר**

שינתה את התב"ע ג/5626, הקודמת.

אחוזי הבנייה שהיו מותרים על פי התב"ע הקודמת ג/5626 היו 60%, והוגדלו ע"י **מר ברנזון בתכנית ג/8591 ל - 70%.**

ברצוני לציין באופן חד משמעי כי הנתונים שנמסרו לתושבים על ידי אהרון ברנזון אינם מדויקים ואף למעלה מזה ובמצגת שאראה לכם תקבלו את מלוא הנתונים.

בנושא הבנייה במתחם בית המכס, אתם מוזמנים להיפגש בנושא זה באם יהיו נושאים לא ברורים דיים עם ציון אילוז, מהנדס המועצה, אבנר סבג - מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובנייה "אצבע הגליל", עודד אילת - חבר מועצה ויו"ר הועדה לתכנון אסטרטגי ואיתי.

[המצגת מופיעה באתר בדף הבית של אתר המושבה בכתובת:

[www.rosh-pinna.muni.il](http://www.rosh-pinna.muni.il)





**ב. ראש פנה – חצור**

**ראש פנה – יסוד המעלה**

בשבועות האחרונים הגיע אלי דיווח **לא רשמי** מאנשים שהיו בפגישות במשרד הפנים ששר הפנים ומנכ"ל המשרד נכנסו להילוך גבוה ב - 2 תחומים.

1. טיפול בנושא ראש פנה - יסוד המעלה - לא ידעו להגיד לי באם מדובר על איחוד ו/או מועצה אזורית.

2. אפשרות של חלוקת הכנסות וועדת חקירה לעניין גבולות בין ראש פנה לחצור.

**בנושא ראש פנה – חצור**

1. אני ממשיך לפעול לפגישות עם שרים, חברי כנסת בכדי למנוע שהנושא של איחוד ו/או פעילות אחרת תעלה לדיון בממשלה. מקווה שאצליח בזאת.

2. נפגשנו עם עו"ד אבנר ברק שמטפל שנים במועצה אזורית תמר, בין היתר בנושא ועדת גבולות ו/או חלוקת הכנסות, בכדי לבנות תכנית מגירה הן בפן הכלכלי והן בפן המשפטי שנשתמש בה ברגע המתאים.

סוכם על עו"ד ברק שיגיש הצעה לטיפול והכנת חומר כאשר שלב ראשון - מול חלוקת הכנסות ו/או ועדת חקירה של משרד הפנים לעניין העברת שטחים.

בפגישה שקיימתי עם מנכ"ל משרד הפנים עמרם קלעגי ולאחר שהצגתי בפניו את המצגת, הוא אמר שני משפטים שבהחלט יכולים להדאיג אותנו.

**\*\* לפעמים צריך לקבל החלטות קשות.**

**\*\* לא טוב שיש שכן רעב.**

כמובן שבמצגת הראיתי לו איך אפשר לתת פתרונות ולסייע לחצור.

**בנושא ראש פנה – יסוד המעלה**

כפי שאמרתי בראשית דברי הגיע אלי מידע **לא רשמי** ששר הפנים והמנכ"ל מבקשים לקדם נושא ראש פנה - יסוד המעלה, איחוד ו/או מועצה אזורית.

**להזכירכם**

1. התקיימו פגישות עם ועדה של משרד הפנים בראשותו של יעקב אפרתי לשמיעת הצדדים.






בעקרון עודד ואני עמדנו על שלושה דברים.  
\*\* אם יגזר עלינו שיתוף עם יסוד המעלה אז לא הסכמנו לאיחוד  
ודרשנו מועצה מרחבית/אזורית.  
\*\* שתוכן תכנית כלכלית, חברתית, משפטית לשתי הרשויות  
תוך כדי בדיקת צרכי הרשויות קדימה למספר שנים.  
\*\* שהתוכנית שתוסכם תובא לאישור בשתי הרשויות.

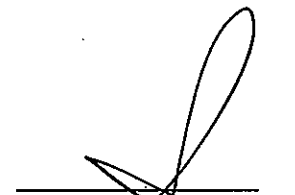
2. משרד הפנים שלח אלינו לפגישה שלושה נציגים - הילה לנקרי,  
רקאד טאפש - קצין מחוז של ראש פנה במשרד הפנים וקצין המתוז  
של יסוד המעלה.  
באותה עת היו כבר דיבורים ומהלכים במשרד הפנים בנושא ראש פנה  
— חצור ועודד ואני אמרנו כי בהחלט ניתן לשקול מועצה אזורית  
לראש פנה ויסוד המעלה.  
למיטב ידיעתי יצא פרוטוקול מהמחוז למנכ"ל בו הם ממליצים  
להקים מועצה אזורית - לא הצלחנו לקבל את הפרוטוקול למרות  
מספר פניות שלי.

מצורף:

1. המכתב שנשלח למנכ"ל משרד הפנים מר עמרם קלעגיי.
2. המכתב שנשלח לחברי המועצה ביחד עם המכתב לעמרם קלעגיי.

הישיבה ננעלה בשעה 22:30

  
היו"ר

  
המזכיר





כ"ז-טבת-תשע"ב  
22 ינואר, 2012

לשכת ראש פנה

לכבוד  
מר עמרם קלעג'י  
מנכ"ל משרד הפנים  
ירושלים.

מכובדי,

**הנדון: פנייתך בדבר עמדת ראש פנה להקמת מועצה אזורית**

להלן התייחסותי לפנייתך בעניין עמדת ראש פנה להקמת מועצה אזורית שתכלול בתוכה את מושבות הגליל.

בשנת 2010 הוקמה ועדה על ידי משרד הפנים בראשותו של מר יעקב אפרתי אשר בחנה את איחוד ראש פנה עם יסוד המעלה.

בפגישות האמורות הצגנו באופן ברור את עמדתנו כי **ראש פנה צריכה להישאר מושבה עצמאית**, בין היתר משום שהיא מנוהלת באופן תקין והיא איננה נשענת ואינה מקבלת מהמדינה מענקי איזון. כמו כן הובהר כי בכל מקרה לא ניתן לאחד את ראש פינה עם ישובים אשר הינם בעלי אופי שונה מזה של ראש פינה, מה גם שאיחוד כאמור, למעט פגיעה בראש פינה, לא יועיל לאף ישוב אחר.

אך אם למרות רצוננו להישאר רשות עצמאית, ייגזר עלינו בניגוד לרצוננו, להיות מושבה בתוך מועצה אזורית ביחד עם מושבות נוספות הנושאות את אותו אופי כשל ראש פינה, הרי יש לבצע תחילה את הבדיקות הבאות:

- א. בדיקת המשמעויות להקמת מועצה אזורית כזו, על פי הפרמטרים המפורטים בנספח 1 המצ"ב.
- ב. קיום דיונים עם משרד הפנים והאוצר במשמעויות השונות הנובעות מתוצאות הבדיקה האמורה, וכן הבנת המשמעויות המשפטיות והחברתיות שינבעו מהקמת מועצה אזורית כאמור.
- ג. הצגת המתווה שיוסכם עליו, אם יוסכם, בפני מליאת המועצה ותושבי ראש פינה לקבלת עמדתם להקמת מועצה אזורית כאמור.

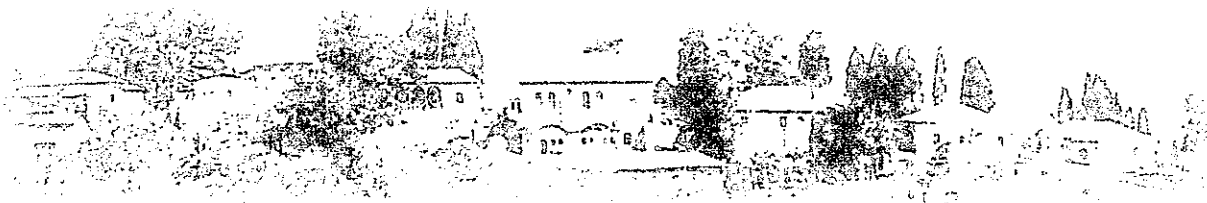
אם משרד הפנים יחליט לפעול על פי האמור, תשקול ראש פינה לשתף עימו פעולה.

בכבוד רב

אביהוד רסקי  
ראש המועצה המקומית

העתק:

שר הפנים - מר אלי ישי  
חברי מועצה







**נתונים ודו"חות נדרשים**

להלן פירוט חלקי של הנתונים והדו"חות הנדרשים מהרשויות לצורך הכנת המסמך. יש לציין כי ייתכן ובמהלך העבודה יעלו נתונים נוספים בהם יהיה צורך.

**נתונים כספיים:**

דו"חות כספיים של שתי המועצות, 3 שנים אחורה.  
דו"ח רבעוני אחרון שהוגש, של שתי הרשויות.  
תקציב מפורט של שתי הרשויות, שנתיים אחורה.  
מסמכי חישוב מענק האיזון של כל אחת מהרשויות, 3 שנים אחורה.  
רשימת הסכמים פעילים מול קבלנים וספקי שירות, עבור כל אחת מן הרשויות.  
צו המיסים התקף של כל אחת מן הרשויות.  
תעריפי אגרות והיטלים (במסגרת חוקי עזר) התקפים בכל אחת מן הרשויות.  
דו"חות כספיים אחרונים של גופי הסמך והתאגידים של כל אחת מן הרשויות.  
לוחות סילוקין לפירעון מלוות של כל אחת מן הרשויות.  
רשימת כ"א, כולל ותק, תפקיד ושכר בכל אחת מן הרשויות.  
דו"ח ארנונה המפרט גבייה ומ"ר, עפ"י שימושים בכל אחת מן הרשויות.

**נתונים תכנוניים:**

תב"עות מאושרות ובהליכים.  
דו"ח אוכלוסיה ותחזיות אכלוס למגורים ותעסוקה, אם יש.  
ספר נכסים.  
הקצאות קרקע ממ"י  
מפות אס-מ"י של תשתיות  
תכניות אב נושאיות: ביוב, מים, תחבורה וכד'.

### היבטים חברתיים – תכנוניים :

- ✓ פערים או זהות באופי היישובים וברמה הסוציו אקונומית של הרשויות (השפעה חברית והשפעה על גובה המענק).
- ✓ בחינת המצב הדמוגרפי בהתייחס לצרכי חינוך (פורמאלי ובלתי-פורמאלי), תרבות, שירותים קהילתיים, גיל השלישי וכו'.
- ✓ מצאי ומצב פיסי של מבני ושטחי ציבור, מוסדות תרבות, מבני ומתקני ספורט, מבני חינוך, חינוך מיוחד, בריאות ועוד.
- ✓ נכסים קרקעיים, הפקעות שנעשו.
- ✓ היקף ואופן ההתנהלות של פעילויות תרבות, חוגים, קאנטרי וכו"ב.
- ✓ עריכת תחזיות אוכלוסיה ותלמידים, פרוגרמה עתידית לצרכי ציבור ובחינת הפער בין הצרכים לעומת המצב הקיים.
- ✓ סקירה וניתוח של כלל התכניות לפיתוח של שתי הרשויות – מגורים, תעסוקה, תשתיות, מבני ציבור.
- ✓ עריכת ניתוח ההשפעה הציבורית של המהלך על "מאזן הכוחות" האיזורי.

### היבטים מוניציפאליים - שרותים שוטפים

- ✓ בחינת נושא הסעות תלמידים
- ✓ מפעל המים ושותפויות קיימות בנושא
- ✓ בחינת נושא מפעל הביוב, שותפויות במט"שים, תשתיות - על אחרות.
- ✓ בחינת נושא אזורי תעשייה/מסחר.
- ✓ פערים באספקת שירותים בין הרשויות ותכנית לצמצומם (אם יש).
- ✓ שירותים מוניציפאליים - תאורה, בטחון, פסולת, איכות סביבה.
- ✓ מצבן הפיזי של התשתיות - קבלת מפות - as made.
- ✓ היבטים כספיים : פערים בצו המיסים והמשמעויות הנובעות מכך.
- ✓ תעריפי אגרות והיטלים.
- ✓ שירותי דת.



כ"ז-טבת-תשע"ב  
22 ינואר, 2012

רשמי פרוטוקול

לכבוד  
חברי/ות המועצה

שלום רב,

הנדון: חלוקת הכנסות, איחוד ו/או מועצה אזורית ראש פנה - יסוד המעלה

בשבועיים האחרונים הגיע לידי מידע (לא מגורמים רשמיים), כי שר הפנים אלי ישי והמנכ"ל עמרם קלעג'י, פועלים במלוא המרץ בשני תחומים.

1. איחוד ו/או מועצה אזורית ראש פנה - יסוד המעלה.

2. בדיקת חלוקת הכנסות בין ראש פנה לחצור הגלילית ו/או הקמת ועדת חקירה לעניין שינויי גבולות.

ביומיים האחרונים אף קבלתי טלפון ממנכ"ל משרד הפנים ובו התבקשתי להעביר אליו את עמדתנו בנושא איחוד ו/או מועצה אזורית ראש פנה - יסוד המעלה.

הסברתי לו בטלפון כי עמדתנו לא השתנתה וכי ראש פנה צריכה להישאר מושבה עצמאית.

מצורף בזאת המכתב ששלחתי למנכ"ל משרד הפנים מר עמרם קלעג'י.

בברכה  
אביהוד

