

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

**ישיבת מועצה מן המניין 1/2025**

**פרוטוקול מס' 2/26**

מועד הישיבה : יום רביעי יח' בטבת ב – 7.1.2026  
מיקום הישיבה : בניין העירייה שד' הגעתון 19 נהריה

**נוכחים :**

- מר רונן מרלי – ראש העירייה
- מר דימה אפשטיין – סגן ומ"מ ראש העיר
- גב' שירה פלס – חברת מועצה
- גב' קרן אטיאס – סגנית ראש העיר בתואר
- עו"ד אורן סודאי – משנה לראש העיר בתואר
- גב' נאוה אלפסי נאור – חברת מועצה
- עו"ד לילך חיים אידלברג – חברת המועצה
- מר שמעון גנון – חבר מועצה
- גב' ענת לורנץ – חברת מועצה
- מר בוריס שטארקר – חבר מועצה
- עו"ד קלאודיה מרקוב – חברת מועצה
- מר חיים רואש – סגן ראש העיר
- מר חן אלמגור – חבר מועצה
- גב' הדס ואתורי – חברת מועצה
- מר עופר אלקיים – חבר מועצה
- רו"ח רפאל משה – חבר מועצה

**נעדרים :**

- גב' פנינה גרידיש – חברת מועצה
- גב' קרן דרכמן אבירם – מבקרת העירייה

**משתתפים :**

- עו"ד דודו אלחיאני – מנכ"ל העירייה



1	עו"ד אורן ארבל	–	היועץ המשפטי לעירייה
2	מר מיכה זנו	–	גזבר העירייה
3	מר דוד אילוז	–	מרכז ישיבות המועצה
4	מר יניב קריאף	–	מנכ"ל החכ"ל
5	עו"ד אבי גולדהמר	–	יועץ משפטי חיצוני לעירייה

6

7

### על סדר היום :

8

1. אישור פרוטוקול וועדת כספים מיום 16.12.25.

9

2. מועצת העיר/הוועדה המקומית מאשרת קידום הליכי התחדשות - בין אם פינוי בינוי

10

ובין אם עיבוי, במתחם המצוי בגוש 18175 חלקות 39, 206 ובגוש 18172 חלקות

11

28,29,204,250,259,338,191,192,209,210,325,326,39,41 בשטח של 188 דונם

12

הידוע כנהריה התחנה המרכזית והכרזה עליו כמתחם התחדשות וזאת לצורך הכרזה

13

על המתחם כמתחם התחדשות על ידי מנהל הרשות להתחדשות עירונית כקבוע

14

בסעיף 14 (א) (1) לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

15

3. אישור פרוטוקולי וועדת תמיכות מ-29.12.25 בעניין המלצותיה ביחס לבקשות

16

מקדמה של העמותה לקידום הספורט ההישגי בנהריה (כדורסל בוגרים), העמותה

17

לטיפוח הכדורסל 2010 נהריה (כדורסל נוער) ועמותת בית"ר נהריה מועדון ספורט

18

כדורגל.

19

4. הצעה לסדר של חבר המועצה חן אלמגור בנושא פריסת מצלמות אבטחה בשטחים

20

ציבוריים בשכונות ובפארקים החדשים.

21

5. הצעה לסדר של חבר המועצה חן אלמגור בנושא בחינת מתן מענה לכשרות מהודרת

22

בצהרונים ובקפיטריות בבתי הספר .

23

6. אשרור המועצה למינוי דירקטורים לתאגיד המים עפ"י הפירוט הבא :

24

נבחרי ציבור : רונן מרלי, רה"ע נהריה. עו"ד אורן סודאי, חבר מועצה ומשנה לרה"ע.

25

רו"ח ליאור פרל.

26

עובד רשות: רו"ח מיכה זנו, גזבר העירייה

27

7. אישור הארכת התקשרות ל-5 שנים נוספות לחוזה שכירות 040/25 עם השוכרים

28

ד.א תשתיות פיתוח ובנייה בע"מ לנכס "מבנה מלונית הימיה", תוך הסדרת גובה



1 דמי השכירות מול העירייה בתקופת האופציה (הארכה כפופה אף לאישור משרד  
2 הפנים).

3

4

### פרוטוקול

5

6

#### 1. אישור פרוטוקול וועדת כספים מיום 16.12.25

7 ד. אילוז: נעבור לסעיף הראשון. אישור פרוטוקול וועדת כספים מיום 16.12.2025.

8

נעבור להצבעה. מי בעד? נגד? 1.

9

10 2. מועצת העיר/הוועדה המקומית מאשרת קידום הליכי התחדשות - בין אם פינוי בינוי

11 ובין אם עיבוי, במתחם המצוי בגוש 18175 חלקות 39, 206 ובגוש 18172 חלקות

12 188, 191, 192, 209, 210, 250, 259, 28, 29, 338, 39, 41 בשטח של 188 דונם הידוע

13 כנהריה התחנה המרכזית והכרזה עליו כמתחם התחדשות וזאת לצורך הכרזה על המתחם

14 כמתחם התחדשות על ידי מנהל הרשות להתחדשות עירונית כקבוע בסעיף 14 (א) (1)

15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

16 ד. אילוז: נעבור לסעיף הבא. מועצת העיר / הוועדה המקומית מאשרת קידום

17 הליכי התחדשות, בין אם פינוי בינוי ובין אם עיבוי במתחם המצוי בגוש

18 18175, חלקות 39, 206 ובגוש 18172 חלקות 28, 29, 204, 250, 259, 338,

19 191, 192, 209, 210, 236, 325, 39 ו-41 בשטח של 188 דונם הידוע

20 בנהריה התחנה המרכזית והכרזה עליו כמתחם התחדשות, וזאת לצורך

21 הכרזה על המתחם כמתחם התחדשות ע"י מינהל הרשות להתחדשות

22 עירונית כקבוע בסעיף 14 (א) (1) לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות

23 עירונית.

24 ר. לוי: ערב טוב לכולם. למעשה זה מתחם שאנחנו עובדים עליו במהלך בערך

25 השנה וחצי האחרונות. אני רוצה להזכיר שמועצת העיר כבר אישרה

26 לפני כשנה וחצי לקדם את המתחם במסלול ותמ"לי. זאת אומרת בוועדה

27 מיוחדת שיודעת לקדם, יש לה סמכויות נרחבות ויודעת לקדם מתחמים



1 מורכבים בהליכים מיוחדים.  
2 ובעצם באותה ישיבה פשוט התפספס ולא טיפלנו גם בנושא של הכרזת  
3 המתחם כמתחם התחדשות עירונית עפ"י הנוסח של הרשות  
4 הממשלתית להתחדשות וזה מה שבעצם אנחנו מבקשים להשלים  
5 עכשיו.

6 אני רק אומר במילה הגבול הוא גבול שהוא כמובן לא סופי, הוא גבול  
7 קצת יותר רחב ממה שהוא יהיה בסופו של התהליך, אבל לטובת  
8 ההחלטה זה התיחום הרחב יותר שמוצג.

9 אסטרטגית, אני אעזור לך רגע, רוני. אסטרטגית אנחנו, אני אגיד מה **ר. מרלי, רה"ע:**  
10 הרעיון של כל הסיפור הזה וזה שזה רץ לותמ"ל וזה שהמדינה כשרוני  
11 אומר הרשות להתחדשות זה אומר שהמדינה באה ואומרת אנחנו רואים  
12 בזה חשיבות ונעזור וניקח את זה על עצמנו.

13 כל הצומת של 4 עם הגעתון, כל הצומת הזו הולכת לקבל את התוכנית  
14 התחדשות עירונית והפריצה עכשיו שרוני מדבר עליה זה גם לצד, זה  
15 הקניון, בסדר? זה הקניון החדש מה שנקרא. ואנחנו מדברים גם על  
16 השטח שלנו וגם כמובן על התחנה המרכזית מבחינת האוטובוסים וגם  
17 כמובן מרחב תחנת הרכבת.

18 אז כל האזור הזה יקבל את הסיפור של תוכנית ההתחדשות כדי  
19 להתחדש כמו שצריך, בטח בתחבורה הציבורית והצומת הזאת צומת  
20 מרכזית. אין ספק.

21 אנחנו ממש בעבודה. **ר. לוי:**

22 נעבור להצבעה. מי בעד? פה אחד. תודה. **ד. אילוז:**

23 תודה. **ר. לוי:**

24  
25 **3. אישור פרוטוקולי וועדת תמיכות מ-29.12.25 בעניין המלצותיה ביחס לבקשות**

26 **מקדמה של העמותה לקידום הספורט ההישגי בנהריה (כדורסל בוגרים), העמותה**

27 **לטיפוח הכדורסל 2010 נהריה (כדורסל נוער) ועמותת בית"ר נהריה מועדון ספורט כדורגל**

28 **ד. אילוז:** הנושא הבא. אישור פרוטוקולי וועדת תמיכות מ-29.12.25 בעניין



1 המלצותיה ביחס לבקשות מקדמה של העמותה לקידום הספורט  
2 ההישגי בנהריה (כדורסל בוגרים), העמותה לטיפול הכדורסל 2010  
3 נהריה (כדורסל נוער) ועמותת בית"ר נהריה מועדון ספורט כדורגל.  
4 נעבור להצבעה.

(מדברים ברקע)

5  
6 עפ"י חוזר מנכ"ל אפשר לשלם בתחילת השנה עד לאישור התקציב 1/12.  
7 עד חצי שנה הגישו בקשות. התכנסה ועדת תמיכות, אישרה לכל אחד  
8 חודש אחד ביחס למה שהיה שנה שעברה. 1/12 מסכום התמיכה  
9 שהתקבל שנה קודמת. עד שיאושר התקציב כדי להמשיך המשך פעילות  
10 של הכדורגל.

מ. זנו:

11 נעבור להצבעה. מי בעד? מי נגד? 1. תודה.

ד. אילוז:

12  
13 **4. הצעה לסדר של חבר המועצה חן אלמגור בנושא פריסת מצלמות אבטחה בשטחים**

14 **ציבוריים בשכונות ובפארקים החדשים.**

15 נעבור לסעיף הבא. הצעה לסדר של חבר המועצה חן אלמגור בנושא  
16 פריסת מצלמות אבטחה בשטחים ציבוריים בשכונות ובפארקים  
17 החדשים. חן בבקשה.

ד. אילוז:

18 ערב טוב לכולם. אז אני ביקשתי להעלות לסדר את הענין של פריסת  
19 מצלמות אבטחה בשטחים החדשים. ב"ה נהריה גדלה. בעקבות הסכם  
20 גג יש תהליך של התפתחות מואץ ב"ה ובשנים האחרונות קמו שכונות  
21 חדשות ופארקים גדולים וחדשים שמשרתים הרבה אנשים, הרבה  
22 ילדים.

ח. אלמגור:

23 עם התרחבות המרחב העירוני מתרחבים גם הצרכים הקשורים לביטחון  
24 האישי, לשמירה על הסדר הציבורי ולמניעת ונדליזם במרחב הציבורי.  
25 לפני מספר שנים יצאה העירייה למיזם חשוב של רישות המרחב הציבורי  
26 במצלמות אבטחה במטרה לאפשר פיקוח ובקרה באמצעות המוקד  
27 העירוני, לחזק את תחושת הבטחון של התושבים ולשמור על הסדר  
28 הטוב.



1 עם זאת נכון להיום בשכונות החדשות וגם בפארקים הציבוריים  
2 החדשים ובהם פארק המשפחה ופארק הלב טרם קיים מענה דומה והם  
3 אינם נכללים בפריסת המצלמות העירונית. לאחר פניות של מספר  
4 תושבים אלי בנושא ובשל החשיבות הרבה של הסוגיה בחרתי להעלות  
5 את הנושא לדיון במועצה. אני אשמח לתגובה שלכם. אני יודע ב"ה כמו  
6 שאמרתי העיר גדלה, צריך גם לזכור את הדבר הזה של לתת את המענה  
7 הזה של מצלמות אבטחה ובטחון לתושבים גם בחלקים החדשים של  
8 העיר.

9 גם בטיילת יש, קודם כל הנושא הוא חשוב. הילדים שלנו חשובים **ר. מרלי, רה"ע:**  
10 והבטיחות שלהם חשובה ויש ונדליזם. כן, הנה משה שטרית נמצא פה  
11 והוא יכול להגיד לך בישיבת מנהלים כל יום ראשון מתקיימת כאן בשעה  
12 12, משה מביא דוח על מה קורה בכל המתקנים ויש לנו ב"ה הרבה  
13 מתקנים בעיר, גם פארקים, גם מתקני ספורט, גם מתקני כושר. ויש  
14 ונדליזם.

15 אז אנחנו לא נוריד את זה מסדר היום. אנחנו מכירים את הנושא,  
16 עוסקים בנושא. אין עיר בצפון שיש לה 800 מצלמות ואנחנו נמשיך  
17 להתקין מצלמות.

18 מה המדיניות? איפה אנחנו שמים כקו מנחה כאילו. **ח. אלמגור:**  
19 אז אתה רוצה להגיד לו או, **ר. מרלי, רה"ע:**  
20 כן. **ד. אלחיאני:**

21 כי זה חשוב. **ר. מרלי, רה"ע:**  
22 אז אני אומר כעיקרון יש תוכנית עבודה סדורה, בהחלט הפארקים **ד. אלחיאני:**

23 הגדולים מקבלים את העדיפות הראשונה ואחרי זה צירים מרכזיים  
24 בעיר. כל קו הטיילת מצולם, כל קו הגעתון מצולם. כל היציאות  
25 והכניסות מהעיר על בסיס כביש 4 מצולמות, כל הפארקים הגדולים  
26 מצולמים, מהסקייט פארק ועד הפארקים האחרונים שציננת עכשיו. יש  
27 עוד המון פארקים שמצולמים, זה 800 מצלמות.

28 שיטור עירוני אתם יודעים שמתחיל לפעול. כבר התחיל למעשה, דה



1 פקטור התחיל השיטור העירוני לפעול בסופי שבוע כרגע עד שנקבל את  
2 האישורים הסופיים בתחילת חודש ינואר. ואני חושב שבאמת מערך  
3 המצלמות פה בעיר הוא לאין ערוך משקף את, נותן את המענה  
4 הבטיחותי והאבטחתי שצריך לכל הנושא הזה.  
5 לא רק זה, אני יכול להגיד לכם שכאן בקומה הראשונה אנחנו מעבירים  
6 את המוקד, חצי קומה מהקומה הראשונה יהיה מוקד עירוני שיהיה לו  
7 מסכים שרואים את כל המצלמות האלה. אנחנו עכשיו הולכים למהלך  
8 של אנליטיקה למצלמות ו-AI שהם בעצם יקפיצו את המצלמות ברגע  
9 שנגדיר להם כל מיני בעיות ועבירות שאנחנו רוצים לראות במרחב  
10 הציבורי וככה המוקדן יכול לשלוט באמת במצלמות, כי להסתכל על  
11 800 מצלמות זה לא רציני ולא ריאלי. אז המצלמות ידעו לתת באמת את  
12 הדברים האמיתיים,

13 **ר. מרלי, רה"ע:** יש יכולות, כבר היתה פגישה. יש יכולות שאתה יכול להגיד, נניח סתם

14 דוגמא אתה לוקח את פארק המשפחה ואתה אומר ריכוז של שלושה  
15 אנשים ומעלה אתה מתביית ומקפיץ לי את המסך. אז יש יכולות,

16 **ד. אלחיאני:** צריך את הטכנולוגיות להביא לנו לעזה גם, למצלמות של התצפיתניות.

17 **ר. מרלי, רה"ע:** מי שהיתה איתנו פגישה זה בחור שהיה סגן ראש השב"כ והוא הגיע לכאן

18 והוא נפגש ואני אומר לך שיש יכולות מטרופות ועכשיו גם אישרו להם  
19 להשתמש בזה במרחבים האזרחיים. אז בסוף זה עניינים של משאבים  
20 וקצב והכל, אבל אנחנו חד משמעית ההערה, ההצעה לסדר היא חשובה.  
21 שתדע שמתעסקים בזה. דרך אגב זה חלק בליבת התפקיד של מיקי,  
22 מנהל אגף השירות לתושב, שהוא אחראי על נושא המצלמות. צריך  
23 להאיץ את הקצב, כן, כמה שיותר. זה נכון.

24 **ח. אלמגור:** תודה רבה.

25  
26 **5. הצעה לסדר של חבר המועצה חן אלמגור בנושא בחינת מתן מענה לכשרות מהודרת**

27 **בצהרונים ובקפיטריות בבתי הספר**

28 **ד. אילוז:** נעבור לסעיף הבא. הצעה לסדר של חבר המועצה חן אלמגור בנושא



1 בחינת מתן מענה לכשרות מהודרת בצהרונים ובקפיטריות בבתי הספר.  
2 חן בבקשה.

3 אני אנסה לעשות את זה קצר. פנו אלי כמה אנשים שמתמשים  
4 בצהרונים שלנו, של עיריית נהרייה, של רשת המתנ"סים יותר נכון,  
5 אפשר לדייק. לגבי כשרות מהודרת, שתהיה אפשרות למשפחות, כל אחד  
6 לפי מה שהוא נוהג לגבי הכשרות של מה שהוא נוהג, אם זה בשר חלק  
7 או דברים כאלה, שכל אחד יוכל לצרוך או לבקש מנות מיוחדות כאלה.  
8 אני חושב שבבתי ספר דתיים מן הסתם הביקוש הוא יותר גדול או יותר  
9 רציני.

ח. אלמגור:

10 אני עכשיו נמצא בצבא, לפני שאנחנו מתחילים את הקו, השליש שואל  
11 יש צמחוניים בקהל? יש מישהו שאוכל חלק? ואז לפני שמתחילים את  
12 הקו הוא יודע להיערך על 4 מנות מותאמות למי שמשיג על בשר חלק  
13 או דברים כאלה.

14 אני לא רוצה שזה יהיה עכשיו בכל בתי הספר בנהריה באופן גורף, אבל  
15 בבתי הספר הדתיים שיש לאנשים טיפה יותר הקפדה או מקפידים יותר,  
16 לנסות לאפשר את המענה הזה. זה ההצעה לסדר.

17 אז ברשותך, אני הפניתי את השאלה שלך למנכ"ל המתנ"ס, לליאור  
18 והוא באמת השיב לי. כמו שאמרת נכון אז המתנ"ס באמת מנהל את כל  
19 רשת הצהרונים שיש כאן, גם לגני טרום חובה וגם לכיתות א' ו-ג'. נמסר  
20 לו כי עד למועד הדיון לא התקבלה פניה מתושבים מסוג הכשרות  
21 למתנ"סים ועל כן לא בוצע בירור מקצועי באשר להיתכנות התפעולית  
22 והתקציבית.

ד. אלחיאני:

23 אבל הוא הלך ובדק והוא אמר שבשנת הלימודים הנוכחית קיים חוזה  
24 התקשרות בתוקף עם ספק מזון שנבחר במסגרת המכרז. עלות מנה  
25 בכשרות הקיימת עומדת על 14,5 שקלים למנה כולל כל העלויות.  
26 ומבירור שנעשה עם החברה שמספקת אם רוצים מנה בכשרות יותר  
27 מהודרת זה ניתן ואין עם זה שום בעיה בעלות של 20 שקלים למנה. וכל  
28 זה יחושב בהמשך בהתאם, אבל אין עם זה שום בעיה. מי שרוצה כשרות



- 1 צריך לפנות לרשת המתנ"סים והם יודעים להביא לו את המנה בכשרות  
2 המתאימה.
- 3 ח. אלמגור: זאת אומרת שאם משפחה עכשיו רוצה כשרות מהודרת היא יכולה  
4 לפנות לרשת המתנ"סים ויספקו לה.
- 5 ד. אלחיאני: אמת.
- 6 ח. אלמגור: תודה רבה. יישר כוח.  
7
- 8 **6. אשרור המועצה למינוי דירקטורים לתאגיד המים עפ"י הפירוט הבא :**
- 9 **נבחרי ציבור: רונן מרלי, רה"ע נהריה. עו"ד אורן סודאי, חבר מועצה ומשנה לרה"ע**
- 10 **רו"ח ליאור פרל**
- 11 **עובד רשות: רו"ח מיכה זנו, גזבר העיריה**
- 12 ד. אילוז: לפני הסעיף הבא פשוט כדי לבצע את ההצבעה,  
13 לא פשוט, אני אחראי, הכל בסדר, דודו. אנחנו העברנו בפעם האחרונה  
14 הצבעה על הדירקטוריון ואחרי זה אבי הסב את תשומת לבי ואורן דיבר  
15 איתי על זה שאני ישבתי בחדר ביחד עם אורן סודאי כשהיתה הצבעה  
16 ואמרו שצריך לבצע הצבעה חוזרת. אז אני ואורן נצא עכשיו, נכון?
- 17 ד. אילוז: ומיכה.  
18 ר. מרלי, רה"ע: ומיכה, סליחה.
- 19 ד. אילוז: טוב. בואו נמשיך. נעבור לסעיף הבא אישור המועצה למינוי דירקטורים  
20 לתאגיד המים מי נהריה עפ"י הפירוט הבא: נבחרי הציבור הם יהיו רונן  
21 מרלי, רה"ע נהריה. עו"ד אורן סודאי, חבר המועצה ומשנה לראש העיר.  
22 עובד רשות רו"ח מיכה זנו, גזבר העיריה. ונבחר ציבור יהיה רו"ח ליאור  
23 פרל שבהשכלה שלו הוא רו"ח. סליחה, נציג ציבור. סליחה. טעות שלי.  
24 אני אתקן. אין בעיה. לא שמת לב.  
25 נעבור להצבעה. מי בעד? מי נגד? 1.
- 26



7. אישור הארכת התקשרות ל-5 שנים נוספות לחוזה שכירות 040/25 עם

2 השוכרים ד.א תשתיות פיתוח ובנייה בע"מ לנכס "מבנה מלונית

3 הימיה", תוך הסדרת גובה דמי השכירות מול העירייה בתקופת

4 האופציה (הארכה כפופה אף לאישור משרד הפנים).

5 נעבור לסעיף הבא. אישור הארכת התקשרות ל-5 שנים נוספות לחוזה **ד. אילוז:**

6 שכירות 040/25 עם השוכרים ד.א תשתיות פיתוח ובניה בע"מ לנכס

7 מבנה מלונית הימיה תוך הסדרת גובה דמי השכירות מול העיריה

8 בתקופת האופציה (הארכה כפופה אף לאישור משרד הפנים). שאלות?

9 כן, הסבר. הסבר מה הסיפור לגבי ההסכם הזה. מי מסביר לנו מה קורה? **ר. משה:**

10 כן, בבקשה אבי. **ד. אילוז:**

11 שלום, ערב טוב. אנחנו כרתנו הסכם עם החברה הזאת, הסכם שכירות **עו"ד גולדהמר:**

12 על מבנה הימיה. במסגרת הסכם השכירות, תקופת השכירות הבסיסית

13 5 שנים וניתנה אופציה לעירייה, למשכירה שזה שונה מהרגיל, בדרך כלל

14 אופציה ניתנת לשוכר, פה האופציה ניתנה למשכירה לעוד שתי תקופות

15 של 5 שנים כל אחת.

16 השוכר הגיע אלינו וביקש שתקופת האופציה הראשונה של ה-5 שנים

17 הנוספות נחליט כבר עכשיו לתת לו. מדוע? משום שכשהוא רוצה

18 להשכיר את המקום לשוכרי משנה כמו ג'פניקה שהם על הפרק, הם

19 רוצים לראות אופק של 10 שנים לפחות ואפשר להבין את הבקשה

20 הזאת.

21 ולכן במקום להחליט על תקופת האופציה יותר מאוחר, אנחנו מציעים

22 להחליט עליה כבר עכשיו, כך שיהיה אופק של 10 שנים לפחות שייתן לו

23 אפשרות להביא שוכרים, להשקיע, להשביח את המקום וזאת כמובן כפי

24 שאמרתי האופציה של העיריה ואנחנו ממליצים לקיים על זה דיון,

25 הצבעה ולאשר את זה.

26 השוכר עצמו זה בעצם הקבלן שבנה את המבנה, נכון? **ר. משה:**

27 נכון. במסגרת המכרז של הבניה הוכנס סעיף שאומר שלקבלן שבונה יש **עו"ד גולדהמר:**



- 1 אופציה להמשיך ולהשכיר את המבנה. למה? כי רצינו שאת כל הפנים,  
2 הפנים הוא בנה בעצמו, זה לא היה חלק מהמכרז, זה אפשר לו להתאים  
3 את הפנים לצרכים שלו כשוכר. הסעיף הזה, שוכר מאיתנו ומשכיר  
4 למשנה, ודווקא הסעיף הזה הוכיח את עצמו כי זה באמת אפשר לו  
5 להשקיע השקעות של העבודות פנים ולהתקדם הלאה. עובדה שעכשיו  
6 הוא רוצה את המקום לעוד 10 שנים.
- 7 **ר. משה:** זה אותו קבלן שעשינו גם הגדלה למעטפת, נכון? לא מזמן עשינו בישיבת  
8 המועצה פה הגדלה.
- 9 **ד. אלחיאני:** אתה מדבר על הממ"דים?  
10 **ר. משה:** לא, לא, על ההגדלה של הימיה, של המסגרת של המעטפת.  
11 **ד. אלחיאני:** בגלל הממ"דים.  
12 **ר. משה:** גם עשינו הגדלה על זה. יש לי שאלה נוספת האם הקבלן הזה עובד עם  
13 עיריית נהריה בחוזים נוספים?  
14 **ד. אלחיאני:** כן.  
15 **ר. משה:** מה למשל? אוקי.  
16 **ח. אלמגור:** אני אשמח לשאול שאלה. כאילו אנחנו עדיין, המקום עוד לא התחיל  
17 לפעול ואנחנו בעצם (נקטע)  
18 **ר. משה:** גם הקבלן עובד עם העיריה בדברים שונים ומשונים. בסדר, אין בעיה.  
19 הכל בסדר.
- 20 **עו"ד גולדהמר:** אני חושב שזה הפוך ממצחיק. זה מאוד רציני וזה הוכיח את עצמו.  
21 **ד. אפשטיין:** לפי מיטב זכרוני המכרז הזה אנחנו דנו בו. המכרז הזה היה מורכב  
22 מההנחה שהקבלן יתן תמורת השימוש בנכס להיות בעלים. הנחה  
23 שזכינו פה לפי מיטב זכרוני כמעט 50 אחוז שזה היה חריג.
- 24 **ר. משה:** אני רק רוצה לסבר את האוזן מבחינת המחירים, מבחינת יחס  
25 המחירים. פה אחרי קיזוז של 2,6 מיליון שקל יהיה לו דמי שכירות של  
26 43,100. אוקי? הקאנטרי שכרנו את כולו עם נכס קיים ב-45,555. קצת  
27 לסבר את האוזן מבחינת מספרים שתבינו איזה עוול היה בקאנטרי ומה  
28 אתם עושים פה כרגע.



- 1 לתשומת לבכם בסעיף 5.6 לחוזה עם הקבלן הנוכחי, החל מהשנה  
2 השלישית לעירייה יש את הזכות להעלות את דמי השכירות ב-5 אחוז  
3 לכל שנה. ואנחנו כפי שהבהרנו גם בנוסח של ההחלטה כאן, גם בתקופת  
4 האופציה אנחנו שומרים על זכותנו לקבוע את עליית שכר הדירה.  
5 לשאלתך, חן, הסכם השכירות סגור ובהנחה שהשוכר לא יפר אותו, אני  
6 מקוה שאף אחד לא יפר אותו, אז הזכות היא שלו עד סוף השכירות.  
7 שום שוכר אחר לא היה בא משקיע ומשלם אלא אם כן אתה נותן לו את  
8 הזכות לעשות השכרות משנה.
- 9 ולשאלה השניה ששאלתי אם יש אפשרות, כי לפי מה שאמרת כמו נגיד  
10 יזם כמו ג'יפניקה רוצים לבוא ולראות אופק. נאשר 5 שנים ונתחייב שאם  
11 יש גוף שרוצה לבוא ולהשכיר בתוך המבנה, להחריג בחוזה, לא יודע,  
12 לפעמים אתה מוכר דירה או בית עם השוכר בפנים. לפעמים זה עובר  
13 ועדיין השוכר נשאר ומשלם שכירות לבעל הבית הבא כאילו.  
14 השאלה אם אנחנו חייבים לעשות את הדבר הזה או עדיין לאפשר לאיך  
15 זה נקרא? חברות כאלה או אחרות עדיין להיות בטווח ארוך ולא  
16 להתחייב ל-10 שנים ליזם.
- 17 יש לו 5 שנים עכשיו, מתחילות עכשיו באוקטובר 5 שנים כמדומני. לא?  
18 אם הבנתי נכון את השאלה, אז התשובה היא שכל עוד תקופת השכירות  
19 נמשכת וכל עוד הוא לא מפר אותה, הזכות היא שלו ושלו בלבד.
- 20 אז מה הלחץ עכשיו לאשר לעוד 5 שנים? זאת אומרת ל-2030 עד 2035.  
21 הוא אמר שיש יזמים שרוצים לטווח ארוך להשקיע שם.  
22 כל רשת שאנחנו, אני לפחות מכיר את זה לא מקרוב, אבל מרחוק. כל  
23 רשות שהיא נכנסת היא מתאימה את המבנה לצרכיה ומשקיעה את  
24 הכספים. עכשיו להחזיר את ההשקעה לא תמיד זה מספיק תוך 4, 5  
25 שנים, ההשקעה לא חוזרת. זה ההיגיון מאחורי הדבר הזה.
- 26 אני רק תוהה כמה החברה הכלכלית היתה מקבלת אם היתה משכירה  
27 ישירות לג'יפניקה. היתה משכירה לג'יפניקה ישירות ולא,  
28 אם חברה כלכלית היתה יכולת לבנות את הנכס,
- עו"ד ארבל:**
- עו"ד גולדהמר:**
- ח. אלמגור:**
- דובר:**
- עו"ד גולדהמר:**
- ח. אלמגור:**
- דובר:**
- ד. אפשטיין:**
- ח. אלמגור:**
- ד. אפשטיין:**



13

- 1 ח. אלמגור: יש תב"רים, יש הכל. הכל בסדר.
- 2 ד. אילוז: נעבור להצבעה. מי בעד? מי נגד? 1. נמנע? 1.
- 3 ד. אפשטיין: טוב, תודה רבה. הישיבה נעולה.

4  
5  
6

סוף הישיבה

