



המועצה המקומית כפר שמריהו

## פרוטוקול

### מישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 64

אשר התקיימה ביום ד', 14 ביוני 2022, ט"ו בסיוון תשפ"ב

ראש המועצה – היו"ר  
סגנית ראש המועצה  
חברת מועצה  
חבר מועצה  
חברת מועצה  
חבר מועצה  
חבר מועצה

סרג' קורשיא  
כרמית נופך מוזס  
אניק זבליק  
עמיקם כהן  
אמירה זוכוביצקי ברוך  
נתנאל הירשנזון  
יונתן גלפנד

השתתפו:

מנכ"לית המועצה  
גזבר המועצה  
יועץ משפטי  
יועצת משפטית  
מבקר המועצה

אתי אנקורי  
רו"ח אריאל אלון  
עו"ד דן שוץ  
עו"ד שירן שי  
רו"ח סאמר סעד

נכחו:

על סדר היום:

1. אישור מליאת המועצה להתקשרות בהסכם נכס בחלקה 215 גוש 6671 מתחם הצבעונים



קורני קורשיא  
ראש המועצה המקומית  
כפר שמריהו



## המועצה המקומית כפר שמריהו

עמוד 2 מתוך 6

פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין מסי' 64 – 14.6.2022

### - תחילת דיון -

#### 1. אישור מליאת המועצה להתקשרות בהסכם נכס בחלקה 215 גוש 6671 מתחם הצבעונים

##### סרג' קורשיא [ראש המועצה]:

ערב טוב, ישיבת מליאה מספר 64, ישיבה שלא מן המניין. על סדר היום נושא אחד, אישור מליאת המועצה להתקשרות בהסכם למכירת חלקה 215 גוש 6671, מתחם הצבעונים. המכרז פורסם בתאריך 3/5/22. המציעים התבקשו להציע מחיר הגבוה מהמחיר המינימלי בסך 15 מיליון לחלקה הזו. הוגשה הצעת מחיר אחת בסך של 15,050,509 ש"ח. ועדת המכרזים ישבה בתאריך 06.06.22 ואישרה את ההצעה. כעת המועצה מתבקשת לאשר את העסקה. הועברו אליכם יחד עם סדר היום לישיבה חוות דעת משפטית ונוסח חוזה המכר. אם יש למישהו שאלות או משהו, אז בבקשה.

##### אמירה זוכוביצקי ברוך [חברת מועצה]:

שתי שאלות טכניות.

##### סרג' קורשיא [ראש המועצה]:

כן, בבקשה.

##### אמירה זוכוביצקי ברוך [חברת מועצה]:

קודם כל, מבחינת המצב המשפטי, דן, יש איזושהי מניעה למכור בעיניך?

##### עו"ד דן שוץ [יועמ"ש]:

עברנו את העניין הזה.

##### אמירה זוכוביצקי ברוך [חברת מועצה]:

אוקיי. עברנו, לא יודעת. אבל דבר נוסף. נדמה לי שבסעיף 8 כתבת שלא צריך אישור שר הפנים, אח"כ כתבת-

##### סרג' קורשיא [ראש המועצה]:

לא, לא. שני דברים שונים לגמרי. לצורך המכירה אנחנו לא צריכים את אישור משרד הפנים. לשימוש בכסף מהמכירה אנחנו את אישור משרד הפנים. כשרשות מוכרת קרקע היא מחויבת לרכישת קרקע חלופית, אלא אם שר הפנים משתכנע שיש בזה איזו שהיא תרומה, פיתוח, ודברים כאלה, וצריך להציג לו-

##### עו"ד דן שוץ [יועמ"ש]:

כבר לא נשארה קרקע חלופית, כמו שאת יודעת, אבל הנושא של השימוש בכסף נעשה בשיתוף עם משרד הפנים ובאישור של משרד הפנים, זאת אומרת זה משהו שעושים עם משרד הפנים, לגבי היעוד. לגבי המכירה, אנחנו עושים את זה כרשאים-

##### עמיקם כהן [חבר מועצה]:

למה זה מעניין את משרד הפנים?

##### עו"ד שירן שי [יועמ"ש]:

כי החוק קובע שזה אמור לשמש לרכישת מקרקעין.

##### סרג' קורשיא [ראש המועצה]:

אלא אם-

##### עו"ד דן שוץ [יועמ"ש]:

כדי שהרשות לא תתפרק מנכסיה הציבוריים-

##### עמיקם כהן [חבר מועצה]:

זה קובע כשאנחנו מוכרים מקרקעין, ולצורך קנייה של מקרקעין?

##### עו"ד דן שוץ [יועמ"ש]:

כן.



## המועצה המקומית כפר שמריהו

עמוד 3 מתוך 6

פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין מסי' 64 – 14.6.2022

**אניק זבליק [חברת מועצה]:**  
לא יכול להיות לצורך-

**עו"ד דן שוץ [יועמ"ש]:**  
עקרונית כן, אלא אם כן משרד הפנים אישר אחרת-

[מדברים במקביל]

**עמיקם כהן [חבר מועצה]:**  
אני מנסה להבין את ההיגיון של ה-

[מדברים במקביל]

**עמיקם כהן [חבר מועצה]:**  
אז אני מנסה להבין.

**עו"ד דן שוץ [יועמ"ש]:**  
בסוף בנושא של השימוש, אם יש דברים שהם תורמים לרשות המקומית, משרד הפנים יכול לבוא ולאשר-

**עמיקם כהן [חבר מועצה]:**  
הבנתי. אבל אתה יודע להסביר לי את הרציונל שעומד מאחורי זה?

**עו"ד שירן שי [יועמ"ש]:**  
הוא אומר, זה משהו נכון, כי קרקעות זה משאב מוגבל, ועל פניו המועצה לא אמורה להתפרק מהקרקעות שלה, אלא אם כן היא לוקחת קרקעות אחרות.

**עו"ד דן שוץ [יועמ"ש]:**  
הרי למה אתה תקנה קרקע? בעיקר אתה תרצה שהוא יהיה יעוד חום, לשטחי ציבור, שלא יהיה מצב שאתה תמכור את הקרקעות שלך, שנגיד מחר צריך לבנות בית ספר, אין לך שטח לבנות בית ספר. הרעיון בגדול נועד לזה, בהסתכלות על כלל הרשות. רשות איתנה יש לה כללים משלה, רשות שהיא לא איתנה, דרך אגב, עוברת גם במשרד הפנים-

**נתנאל הירשנזון [חבר מועצה]:**  
אבל אם זה היה שטח חום לא היינו יכולים למכור. הרי אישרו לנו למכור.

**עו"ד דן שוץ [יועמ"ש]:**  
בסדר, אבל מחר אם אתה, קודם כל אתה גם-

**נתנאל הירשנזון [חבר מועצה]:**  
שטח חום, מי יקנה שטח חום.

[מדברים במקביל]

**עו"ד דן שוץ [יועמ"ש]:**  
רגע. השטח החום הוא קודם כל משהו שהוא תכנוני. אבל בכל מקרה, בוא ניקח המצב, כששאלת מה הרציונל, היה רציונל שלא תישאר רשות שיש לה מאגר שטחים, פתאום בלי כלום, ומחר היא רוצה אפילו לשנות או לעשות או לבנות או לקיים ולא תוכל. אתה מבין? יש לך היום רשויות, אנחנו עושים באור יהודה, לקחנו שטח שהעירייה קנתה מהמנהל, עשתה עסקה מול המנהל, כי אלה שטחים, ובמסגרת העסקה היא בונה היום מרפאות. המרפאות מופיעות בשימושים הציבוריים. מרפאה סיעודית, אתה יודע, שזה מול תל השומר, כל זה. הרעיון הבסיסי היה שלא תתפרק מנכסיה, זה הכל. משרד הפנים אמר, עד כאן. בשימוש, אתה רוצה לא לעשות את זה, תן לי לאשר לך. עכשיו, אם זה לא רשות איתנה, אתה עובר במשרד הפנים מהיום הראשון ולכל אורך המסלול. זה הסיפור.

**אמירה זוכוביצקי ברוד [חברת מועצה]:**  
אני יודעת שפשוט כל עסקת מקרקעין כזאת של מכירה טעונה באישור שר הפנים.



## המועצה המקומית כפר שמריהו

עמוד 4 מתוך 6

פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין מסי' 64 – 14.6.2022

**עו"ד דן שוץ [יועמ"ש]:**

תפתחי את סעיף 188, אם אני לא טועה. תקני אותי, שירן, היא המומחית-

**עו"ד שירן שי [יועמ"ש]:**

כן. 188.

**עו"ד דן שוץ [יועמ"ש]:**

יש לך שמה, תראי, רשות איתנה, ויש לך שם את הדרגים ובאיזה מצב. אין לך בעיה.

**אמירה זוכוביצקי ברוך [חברת מועצה]:**

אבל בעבר המועצה הייתה עם רשות איתנה ועדיין פנו.

**עו"ד שירן שי [יועמ"ש]:**

לא, הייתה תקופה כשאתם כבר לא הייתם, ב-2016.

[מדברים במקביל]

**אמירה זוכוביצקי ברוך [חברת מועצה]:**

כשבעצם קיבלו את המגרשים האלה, מבית הספר האמריקאי, אז גם כן אמרו שפנו למשרד הפנים לקבל אישור.

**סרג' קורשיא [ראש המועצה]:**

כן, אבל המגרשים אז היו חומים, ובתביע של מרכז הספורט הם הפכו לשטחים לבנייה.

**אמירה זוכוביצקי ברוך [חברת מועצה]:**

עדיין, טעון אישור שר הפנים, והשאלה היא-

**סרג' קורשיא [ראש המועצה]:**

לא, טעון אישור משרד הפנים מה לעשות עם הכסף, לא לגבי המכירה. אוקיי?

**עו"ד דן שוץ [יועמ"ש]:**

אם הרשות לא הייתה איתנה, מההתחלה לגבי המכירה. זה 188. לגבי הכסף, יש לך הליך שאת עושה אותו יד ביד עם משרד הפנים.

**יונתן גלפנד [חבר מועצה]:**

למה שנרצה לבקש אישור למכור אם אנחנו לא חייבים?

**עו"ד שירן שי [יועמ"ש]:**

אנחנו לא נדרשים, זה לא שאנחנו לא חייבים, אנחנו לא נדרשים. והתנאי זה 188 ב'-

**יונתן גלפנד [חבר מועצה]:**

לא, אני סומך עליכם, הכל בסדר.

**עו"ד שירן שי [יועמ"ש]:**

צריך לפרסם את זה 15 יום לאחר האישור של הכול, לפרסם את זה באתר האינטרנט.

**אמירה זוכוביצקי ברוך [חברת מועצה]:**

אני תוהה לא לגבי היום. היום הבנתי. מה קרה בעבר, שבעצם קיבלו את המגרשים-

**עו"ד דן שוץ [יועמ"ש]:**

מה היה הסטטוס? צריך לראות מה היה הסטטוס-

**עו"ד שירן שי [יועמ"ש]:**

לא, הם לא היו-



## המועצה המקומית כפר שמריהו

עמוד 5 מתוך 6

פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין מסי' 64 – 14.6.2022

**אמירה זוכוביצקי ברוך [חברת מועצה]:**  
כי נאמר לנו כאן שהיה אישור של שר הפנים.

[מדברים במקביל]

**אניק זבליק [חברת מועצה]:**  
במעבר מבית הספר האמריקני למועצה לא הייתה רשות איתנה.

**אמירה זוכוביצקי ברוך [חברת מועצה]:**  
מה פתאום, רגע. הם קיבלו את רשות איתנה-

מדברים במקביל

**עו"ד דן שוץ [יועמ"ש]:**  
הסעיף הוא סעיף ישן. רשות יציבה ורשות איתנה זה לא תוצר של-

**אמירה זוכוביצקי ברוך [חברת מועצה]:**  
לא, זה מעניין. זה חדש?

[מדברים במקביל]

**עמיקם כהן [חבר מועצה]:**  
אם אין רשות איתנה אנחנו לא יכולים לגעת בהם עד שלא זה?

**עו"ד שירן שי [יועמ"ש]:**  
לא הייתם איתנה.

**אמירה זוכוביצקי ברוך [חברת מועצה]:**  
חשבתי שתמיד היינו איתנה.

**עו"ד שירן שי [יועמ"ש]:**  
לא, ממש לא.

**אניק זבליק [חברת מועצה]:**  
האיתנה זה מ-2013 או 2014, משחו כזה.

**עו"ד דן שוץ [יועמ"ש]:**  
אתגרת אותי, אני אעדכן אותך אחר כך.

**יונתן גלפנד [חבר מועצה]:**  
זה לא מכירה, זה כאילו רכישה.

**סרג' קורשיא [ראש המועצה]:**  
טוב, רבותיי.

**אניק זבליק [חברת מועצה]:**  
יש לי שאלה נוספת. אם אתה מייעד את הכסף כן למקרקעין אבל לבינוי, לא לרכישה, זה לא נכנס בתוך ה-

**סרג' קורשיא [ראש המועצה]:**  
זה פיתוח, יש, זה אחד הסעיפים שאפשר לעבור-

**אניק זבליק [חברת מועצה]:**  
בדיוק.

**סרג' קורשיא [ראש המועצה]:**  
צריך לעבור ולהסביר למשרד הפנים, להגיד להם, יש לנו-



## המועצה המקומית כפר שמריהו

עמוד 6 מתוך 6

פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 64 – 14.6.2022

### אניק זבליק [חברת מועצה]:

ואם אתה רוצה להשקיע בבית הספר, או-

### סרג' קורשיא [ראש המועצה]:

לא. יש לנו 31 מיליון, אנחנו רוצים לעשות 1,2,3,4. אנחנו צריכים כסף. בואו תראו כמה כסף יש לכם, כמה אתם צריכים, הם יאשרו לנו מה שאנחנו צריכים.

### אניק זבליק [חברת מועצה]:

האמת שזה לא נושא הדיון עכשיו, אנחנו בכל מקרה מאשרים את העסקה וזהו.

### סרג' קורשיא [ראש המועצה]:

אז רגע, עוד לא הקראתי את ההצעה. בהמשך למכרז 3.2022 למכירת מגרש חלקה 216 בגוש 6671 ובהמשך לאישור ועדת מכרזים משיבתה ביום ה-6/6/22, מליאת המועצה מאשרת להתקשר בהסכם מכר עם הזוכים במכרז הרשומים מטה, למכירת חלקה זו תמורת סכום של 15,050,509 ש"ח. להלן שמות הזוכים במכרז: מר טל חיים זילברשטיין, גברת רבקה אוריאל זילברשטיין קויפמן. מי בעד? אמירה?

### אמירה זוכביצקי ברוך [חברת מועצה]:

נגד.

#### החלטה

בהמשך למכרז 3/2022 למכירת מגרש, חלקה 215 בגוש 6671, ובהמשך לאישור ועדת המכרזים בישיבתה מיום 6/6/22 מליאת המועצה מאשרת להתקשר בהסכם מכר עם הזוכים במכרז הר"מ למכירת חלקה זו תמורת סכום של 15,050,509 ₪.

להלן שמות הזוכים במכרז:

1. מר טל חיים זילברשטיין.

2. גב' רבקה מוריאל זילברשטיין קויפמן

אושר

בעד: כרמית, אניק, עמיקם, יונתן, נתנאל, סרג'.

נגד: אמירה.

### סרג' קורשיא [ראש המועצה]:

רבותי, הישיבה נעולה, תודה רבה.



הישיבה ננעלה  
סרג' קורשיא  
ראש המועצה המקומית  
כפר שמריהו  
בברכה

ראש המועצה