



כ"ט אייר, תשפ"א  
11 מאי, 2021

אל: משתתפי הדיון

**פרוטוקול הועדה לתיקון ליקויים בנושא: ניהול נכסים מיום 11 במאי 2021**

1. בתאריך 11.5.21 התקיימה הפגישה שבנדון ובהתאם לדו"ח ביקורת משנת 2018 בנוכחות:

- א. הח"ם.
- ב. ענבל דרור היימן – גזברית העירייה.
- ג. עו"ד שלומית גבע – יועמ"ש העירייה.
- ד. אורית בז'רנו שפירא – מבקרת העירייה וממונה על תלונות הציבור.
- ה. ליטל שולץ – מנהלת מח' נכסים.

ממצא עיקרי	שלמעט ניהול ספר זכויות מקרקעין ועדכוננו, פעולות שנעשות ע"י חברת בר טכנולוגיות, יתר הפעולות בתחום ניהול נכסי הרשות לא מבוצעים בהיקף הנדרש וכתוצאה מכך, בין היתר, נכסים מוחזקים ע"י פולשים או ללא חוזה בתוקף
המלצה	העירייה צריכה, באם רצונה לצמצם את הסיכונים המשפטים אליה היא חשופה, לנקוט בצעדים על מנת להבטיח כי תחום זה מנוהל כדבעי (כגון: להבטיח שהיקף המשאבים תואם לתקן, העובדת הוכשרה לתחום, להתנהל ע"פ תכנית עבודה המבטיחה: בחינת מימוש נכסים, הסדרת מעמדם של צדדים שלישיים המחזיקים בנכסי עירייה ועוד)

יתר עיקר הממצאים שהעלתה הביקורת:

מס' סעיף	המלצה	ממצא	מס'
<b>מחלקת נכסים</b>			
3.2 כיום משרה מלאה.	יש להקצאות משאבים כדי שכ"א העוסק בניהול נכסי הרשות מחזיק בידע הנחוץ לכך	היקף עבודתה של מנהלת מחלקת הנכסים נופל משיעור המינוי בפועל	1
3.4 יש תכנית מאושרת לשנת 2021 עם תקציב בצידה.	על מחלקת הנכסים לקבוע תכנית עבודה שנתית ולאשרה אצל הממונה. תכנית זו תהווה גם את הבסיס להצעת התקציב של מחלקה זו	לא נקבעה למחלקת נכסים תכנית עבודה שנתית	2



ניהול נכסים			
3	מחלקת הנכסים לא ערכה רשימה של הנכסים שלדעתה על העיריה לפעול לממש בהם את זכויותיה	על מחלקת נכסים לערוך מיפוי של הנכסים שלהערכת המקצועית כדאי שהעירייה תממש בהם זכויות	4.2 * יש רשימה של נכסי העירייה. * יש להוסיף את מנהלת הנכסים כגורם לידיעה בכל היתר מבנה ציבור תב"ע.
נכסי עירייה הניתנים למימוש			
4	בבעלות העירייה נכסים ביעוד מגורים, מסחרי וחקלאי שחלקם ניתן למימוש אך מחלקת הנכסים כאמור לא החלה לטפל בכך	יש להסדיר את מעמד המחזיקים בנכסי העירייה, ככל שהם מחזיקים בהם כדין. היה ולא יש, בלוי משפטי, לפעול להשיב את החזקה בנכס, וככל שניתן לממש בהם נכסים אזי לעשות זאת במכרז בהתאם לחוק	7.1, 7.2, 7.3 אין נתון להצגה. יש להציג רשימה.
נכסים המוחזקים בידי אחר ללא תמורה			
5	ישנם גופים שונים ובהם המתנ"ס, ויצו, עמותת מתפללים, תנועות נוער שמחזיקים בנכסים עירוני מבלי שהסדרתם הושלמה או החלה	ראה 7.1 לעיל	8 כנ"ל באותה רשימה להצגת סטאטוס.
6	העירייה לא פועלת לאכוף כנגד ציבור המתפללים בביכנ"ס ברחוב טופז (פולש) צו שיפוטי, מה גם שלנכס הזה לא הוצא היתר בניה	יש לפעול בהתאם לצו המנהלי	8.3.3 מטופל ע"י פקחי הועדה.
7	ישנם 8 חדרי טראפו שבשימוש חברת חשמל מבלי שנחתם עם העירייה חוזה	יש להסדיר את החזקה בחוזה	8.5 לא בוצע.
8	ישנם גופים ובהם טיפת חלב, מועצ"ד, מד"א, המחזיקים בנכסים עירוניים מבלי שהנושא הוסדר	יש להסדיר את מעמד הגופים בנכסים	8.6 לא בוצע.



נכסים לשימוש מסחרי			
9.1	יש לפעול בהתאם לחוזה	ישנם חברות קבלניות שלמרות שהחוזה תם עדין ממשיכים להחזיק בנכס עירוני	9
* החברות מאז התפנו. * יש את חב' אשטרום בשרונה מוסדר בהסכם.			
מקלטים			
10	יש לפעול להשיב את החזקה במקלטים הלא מוסדרים, ולהבטיח כי השימוש בהם לא פוגע בכשירות לחירום, וכי מתן שימוש במקלטים נעשה ע"פ הנוהל	למרות שהעירייה קבעה לכך נוהל, בפועל ישנם גורמים המחזיקים במקלטים עירוניים מבלי להסדיר את מעמדם בחוק, דבר הפוגע גם במוכנות לחירום	10
6* מקלטים בתהליך הסדרה.			
10.5	יש לבדוק את בטיחות המקלטים ולהבטיח כי לא נעשה שימוש במקלט שאינו בטיחותי	חלק מהמקלטים שבהם ניתנה/נלקחה חזקה יש ליקויי בטיחות. מתקנים אלה לא נבדקים כל שנה על-ידי יועץ בטיחות, דבר החושף את העירייה לסיכונים	11
* יש לבדוק עם ירון ממצאי ביקורת עדכני + אומדן תיקונים.			

יש לתאם דיון סטאטוס נוסף עם המחליפים המיועדים.

בברכה,

ששי מגידו  
מנכ"ל העירייה