

יום שלישי, ה-28 בפברואר 2023

לכבוד
אבינועם ארז
מנכ"ל המועצה המקומית פרדס חנה כרכור

הנדון: הצעה דחופה לסדר בנושא הצלת מתחם חצר השוק

1. כידוע, הח"מ הגיש הצעה לסדר בנדון, בעקבותיה הסמיכה מליאת המועצה את מ"מ ראש המועצה להוביל ועדה שתטפל בעניין.
2. הוועדה ישבה על המדוכה ומצ"ב מסקנותיה שאושרו על ידי חברי הוועדה: יו"ר הוועדה, מ"מ ראש המועצה מר יואב קעטבי, חבר המועצה יוני חכימי, חבר המועצה עוה"ד אביעד סיני, נציג הציבור מר מיכה מגידיש ונציג הציבור מר יוסי לוי.
3. לאור כל זאת, להלן הצעת ההחלטה:

מליאת המועצה מחליטה לאשר את המלצות הוועדה ומנחה לבצע את ההמלצות בהקדם וללא דיחוי.

בברכה,

חבר המועצה, עוה"ד אביעד סיני

מסקנות הוועדה לטיפול בחצר השוק

1. חצר השוק בפרדס חנה כרכור היא מתחם בילוי, מסעדות ומופעים הממוקם בלב המושבה בפרדס חנה כרכור, אשר לאחר שיפוץ מאסיבי מטעם המועצה לפני מספר שנים בעלות של מיליוני ₪, הושכר ליזם.
2. לפני מספר חודשים נעלם היזם תוך הותרת חובות עצומים למועצה בגובה של קרוב ל- 1.5 מיליון ₪ והמקום עומד היום סגור ברובו.
3. הנכס בו המועצה המקומית בעלת זכויות בעל פוטנציאל אדיר לקידום מרכז המושבה ולשגשוג העסקים במקום ויש למצות פוטנציאל זה לרווחת התושבים.
4. לוועדה לא ניתן הסבר מניח את הדעת וחווה תחושה של הסתרת מידע מכוונת ביחס למחדל שהביא לכך שלא נגבו דמי שכירות במקום משך זמן רב ולא ניתן מענה סביר לתוצאה הסופית כפי שהוסברה לוועדה על ידי הגזברות לפיה היזם ששכר את המתחם לא שילם דמי שכירות למועצה בגובה של קרוב ל-1.5 מיליון ₪.
5. הוועדה ממליצה להנהלת המועצה לפרסם מכרז חדש להפעלת המתחם, לאחר קבלת דו"ח משפטי מטעם יועמ"ש למועצה אודות הציוד והמחבורים הקיימים במקום וכן לגבי מצב הדברים בנוגע לבעלות, היתר בניה, מצב משפטי של שייכות הציוד ועוד.
6. בנוסף, מתבקש והכרחי קבלת דו"ח שמאי מקיף לגבי המבנים, הציוד הקיים באתר - שייכות, מצב תקינות, שמישות ואף התייחסות עלות כוללת של הציוד.
7. מעבר לכל האמור, יש לקבל התייחסות כלל הגורמים הרלוונטיים ברשות לרבות מחלקת תרבות, מתנ"ס, מרכז צעירים, העמותה למען הקשיש וכו' לגבי האפשרויות לשיתוף פעולה והחייאת מרכז המושבה באמצעות פעילות כוללת ולקחת הדברים הנ"ל בחשבון במסגרת המכרז.
8. כלל הבחינות הנ"ל צריכות להילקח בחשבון במסגרת המכרז החדש כדי למנוע חלילה הסתבכות ו/או הישנות מצב של היעלמות זכיון מפעיל.
9. כמו כן, מתבקש כי ייקבעו ערבויות סבירות לכל מכרז וכי בכל רגע נתון משך תקופת השכירות הערביות תהיינה מחוזקות בידי המועצה. מבדיקה שערכה הוועדה עולה כי בנושא חצר השוק משך שנים לא נדרשה ערבות בניגוד למכרז, הכל בעוד היזם איננו משלם דמי שכירות ועושה בנכס כבשלו, דבר שאיננו מקובל ואסור שיישנה.
10. כמו כן, על המועצה לתפוס את המקום באופן מלא ולנקוט הליכי גבייה ללא דיחוי כלפי היזם ומי מטעמו כולל עיקולים, הכל כדי להשיב מהר ככל הניתן כספי הציבור בגובה של קרוב ל- 1.5 מיליון ₪.
11. בנוסף לכך, על המועצה ומי מטעמה לרבות המחלקות השונות הרלוונטיות, מרכז הצעירים, המתנ"ס וכו' לקבוע שלל אירועים ופעולות במרכז המושבה כולל בחצר השוק על מנת לקדם את המקום והכל לרווחת התושבים.

12. דבר נוסף - הוועדה ממליצה כי נושא גביית שכר הדירה מנכס זה ובכלל יועבר לטיפול של מחלקת הגבייה למען מיצוי העניין וכי הנהלת המועצה תטפל בנושא גביית החובות באופן קבוע ויסודי.

13. יו"ר הוועדה, מ"מ ראש המועצה מר יואב קעטבי, מודה לחברי הוועדה המתנדבים חבר המועצה נחום גנצרסקי, חבר המועצה יוני חכימי, חבר המועצה עוה"ד אביעד סיני, נציג הציבור מר מיכה מגידוש ונציג הציבור מר יוסי לוי על הסיוע ושיתוף הפעולה למען העניין.

14. כמו כן, חברי הוועדה מודים לעובדי המועצה על הפעולות בנושא זה ובכלל.