



כ"ב שבט תשע"ו
 01 פברואר 2016
 סימוכין : 105579

לכבוד
 מר מוטי פרוינד – מבקר העירייה

הנדון : התייחסות לדוח ביקורת מחלקת נכסים

אני מודה לך על העברת טיוטת הדו"ח לעיוני והתייחסותי בטרם הפצתו, ולהלן התייחסותי בקצרה למספר נושאים מרכזיים שעלו בדו"ח :

1. **סעיף 1.2** – שורה 2 אודה למחיקת המשפט המצוטט מפי "לא נוהל באופן מסודר בעירייה", המשך המשפט משקף באופן נכון יותר את שנאמר על ידי.

2. **סעיף 4.5** – מהכתוב ניתן בטעות להסיק שקיימים 56 מבנים שניתן היה לעשות עמם הסכמים והדבר לא בוצע על ידי המחלקה, אך לא כך הדבר.

בכל המקרים מדובר בנכסים המוחזקים או מופעלים על ידי הגופים/ועדים הנ"ל שנים רבות מאוד, זמן רב לפני שהוקמה המחלקה.

מתוך הרשימה הנ"ל 43 בתי כנסת. בתי הכנסת מופעלים מזה שנים רבות על ידי ועדי בית הכנסת, רובם אינם מאוגדים ואין אורגן עמו ניתן להתקשר בהסכם.

הרשימה כוללת בנוסף 9 נכסים שמופעלים על ידי המועצה הדתית : משרדי המועצה הדתית, מקוואות ובתי עלמין. המועצה הדתית היא אישיות משפטית ייחודית שנותנת שירותי דת בנכסים הנ"ל וההתקשרות עמה איננה בהכרח קניינית.

בנוסף, קימות עמותות המחזיקות בנכסים שנים רבות. הנושא מטופל באמצעות ועדת הקצאות. בשנת 2007 היו 26 נכסים מוחזקים על ידי עמותות ללא הסכמים ומבלי שהנושא טופל. כיום קיימים 14 נכסים שטרם החל לגביהם הליך הקצאה, רובם בשל הצורך בהסדרת הליכים מקדמיים כגון הסדרת הליכי רישוי וכו'.

סעיף 5.1 – מערכת הנכסים מבוססת על הסקר שנערך בשנת 2006. מחלקת נכסים, באמצעות חברת בר טכנולוגיות, מעדכנים את המערכת באופן רציף בנכסים החדשים ובשינויים בנכסים ולכן אין צורך בעריכת סקר חדש.

סעיף 5.2.1 – האמור בפסקה שניה אינו מדויק. שימושים ומשתמשים מעודכנים במערכת הנכסים אחת לשנה.

אחת לשנה אנחנו פונים בכתב לכל מנהלי האגפים והמחלקות, מקבלים עדכון לגבי המבנים שבחזקתם ומעדכנים את מערכת הנכסים וספר הנכסים בהתאם.

3. **סעיף 6.3.2** – "באופן מעשי המחלקה השאירה את הניהול הכספי לגזברות..". מהניסוח הנ"ל ניתן בטעות להסיק שהניהול הכספי היה בשלב כלשהו או נמצא היום באחריות מחלקת נכסים. אך לא כך הדברים.

הניהול הכספי של ההסכמים נמצא והיה תמיד באחריות גזברות העירייה. למחלקת נכסים אין את הכלים לנהל או לבקר את ההיבט הכספי של ההסכמים.



4. **הסכם קופת חולים כללית עמוד 29 פרמטר 16 ו-17** – בהתאם להוראות הדין קיים הליך של פטור ממכרז. במקרה זה ומאחר וההסכם משנת 2014 האריך את התקופה מעבר ל 5 שנים, פנתה העירייה לקבלת אישור משרד הפנים בהליך של פטור ממכרז. ההסכם אושר הן על ידי מועצת העיר והן על ידי משרד הפנים. העתק אישור משרד הפנים להסכם נשלח לכם. רצ"ב העתק אישור משרד הפנים להסכם.
5. **הסכם שערי משפט** – הביקורת מייחסת גם למחלקת נכסים את הליקויים בטיפול ובניהול ההסכמים הנ"ל, לטעמי שלא בצדק.
- ההסכם הראשון משנות ה 90 ובטרם הקמת המחלקה, עוסק בהקמת מבנה למטרת מכללה על נכס שאינו בבעלות העירייה.
- ההסכמים משנת 2008 ו- 2010 לא טופלו על ידי מחלקת נכסים, היא לא הייתה שותפה להכנתם ואין לה ידיעה על נסיבות עריכתם.
- ההסכמים שמחלקת נכסים הצליחה לאתר בגזברות העירייה ובמחלקת חוזים ומכרזים, אינם חתומים ולא ברור כלל האם קיימים הסכמים בתוקף.
- בנסיבות אלה, אינני סבורה שיש ליחס למחלקת נכסים את הליקויים כאמור.
6. **סעיף 8.1 – השבחה ומיצוי פוטנציאל כלכלי**. בניגוד למצאי הביקורת, מחלקת נכסים עוסקת בנושא השבחה ומימוש פוטנציאל כלכלי מיום הקמת המחלקה. מחלקת נכסים בשיתוף אגף התכנון הכינו מספר פעמים לאורך השנים (בשנת 2007, 2009, 2014 והאחרון בסוף 2015) בדיקות ומיפויי של נכסים בעלי פוטנציאל כלכלי ואילו הוגשו להנהלת העירייה וראש העיר לאורך כל השנים.
- השבחת נכסים עירוניים מתבצעת על ידי אגף התכנון בתוכניות בניין עיר. ייזום תוכניות למימוש והשבחת נכסים עירוניים מתבצע על פי סדרי העדיפויות שנקבעים על ידי הנהלת העיר מול מהנדס העיר ואגף התכנון.
- בנוסף, בהליכי תכנון שבהם נכללים נכסים עירוניים כלשהם, אגף התכנון מערב את מחלקת נכסים והיא מקיימת בדיקות קנייניות ובמידת הצורך מחווה דעתה על מנת שזכויות העירייה בנכסים עירוניים ישמרו ו/או יושבחו.

אשמח להבהיר כל שיידרש.

בברכה,

אילת לרר מילאנו

מנהלת מחלקת נכסים