

ד' שבט, תשפ"ה
2 פברואר, 2025

לכבוד

א.ג.נ.,

הריני מתכבדת להזמין לשיבת מועצת עיר מן המניין **18.20**, שתתקיים ביום ג',
בתאריך **4.2.25**, בשעה 18:00, בחדר ישיבות בבניין העירייה.

סדר היום:

1. אישור תקציבים בלתי רגילים.
2. כתב מינוי והסמכה למפקחים.
3. אישור פרוטוקול ועדת חינוך 3.24.
4. אישור שיעבוד פרויקט הגיבורים 2 – 4.
5. מינוי דירקטורים בתאגיד המים.
6. אישורי נסיעות.
7. עדכונים ושונות.

בברכה,

דורית מוריה
מנהלת האגף המוניציפאלי



1

תקציבים בלתי רגילים לאישור מועצה: 18/20 לתאריך: 04/02/2025

תב"רים חדשים

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	סכום	מקורות המימון
1	4651/732	קידום ושיווק קרקעות באזור העסקים	11,000,000	540-קרן עבודות פתוח כללי- 11,000,000
	<p>העירייה נדרשת לפיתוח וקידום בנייה ומימוש של הן של יח"ד והן עסקים בעיר ולעודד בנייה מהירה שלהם לטובת פיתוח כלכלי מואץ ולחיזוק האיתנות התקציבית של העיר כחלק מתוכנית הפיתוח של העיר והבנייה המאסיבית של דירות מגורים ולהוסיף גם בניית שטחי מסחר ועסקים רבים שיתמכו בכלכלת העיר. לשם כך נדרשת העירייה להשקיע בשיווק וקידום אזור העסקים החדש בעיר ובקידום תוכניות לצורך כך. הוחלף מקור המימון מקרן השבחה לקרן עבודות פתוח כללי והוקטן ל-11.0 מלש"ח.</p>			
2	4652/747	מ.פנים-2024 חופי רחצה-ציוד הצלה ובטיחות	558,309	524-מ.פנים-558,309
	<p>מיועד לרכישת ציוד הצלה. חסכות, אופנועים, מערכות כריזה, משקפות וכו'. במימון מלא של משרד הפנים</p>			
3	4653/729	מ.פנים-שיפור המוכנות לחירום 2024	135,000	524-מ.פנים-135,000
	<p>מיועד לרכישת ציוד לחירום במימון מלא של משרד הפנים.</p>			
4	4654/877	רכישת מערכות לאכיפת מפגעי רעש מכלי רכב	750,000	533-הגנת הסביבה-517,500 540-ק.השבחה-232,500
	<p>רכישה והתקנה של מערכות אכיפה דיגיטליות לזיהוי רעש מכלי רכב. רכישה של 3 מערכות בעלות של כ-250,000 ש"ח למערכת. סה"כ 750,000 ש"ח במימון 69% ע"י המשרד להגנת הסביבה</p>			
5	4655/829	תכנון והקמת אולם ספורט (חלקה 75)	425,000	מ.תרבות וספורט-191,250 ק.השבחה-233,750
	<p>מיועד לתכנון אולם ספורט בינוני (בקשה 1001822571) (אולם בחלקה 75). מימון ע"י המשרד סך 191,250 ש"ח. השתתפות הרשות בסך 233,750 ש"ח. סה"כ העלות לדיווח 425,000 ש"ח.</p>			
6	4656/829	תכנון והקמת אולם ספורט (טבנקין)	425,000	מ.תרבות וספורט-191,250 ק.השבחה-233,750
	<p>מיועד לתכנון אולם ספורט בינוני (בקשה 1001822568) (אולם טבנקין רח' עגנון 53). מימון ע"י המשרד סך 191,250 ש"ח. השתתפות הרשות בסך 233,750 ש"ח. סה"כ העלות לדיווח 425,000 ש"ח.</p>			

מ.תרבות וספורט-750,000 ק.השבחה-419,042	1,169,042	שדרוג תאורה במגרש אימונים (1)	4657/829	7
מיועד לשרוג התאורה במגרש אימונים (1) (הרשאה 1001686053). סכום הפרויקט 1,169,042 ש"ח והשתתפות המשרד בסך 750,000 ש"ח				

מ.תרבות וספורט-750,000 ק.השבחה-419,042	1,169,042	שדרוג תאורה במגרש אימונים (2)	4658/829	8
מיועד לשרוג התאורה במגרש אימונים (2) (הרשאה 1001686614). סכום הפרויקט 1,169,042 ש"ח והשתתפות המשרד בסך 750,000 ש"ח				

מ.תרבות וספורט-750,000 ק.השבחה-419,042	1,169,042	שדרוג תאורה במגרש אימונים (3)	4659/829	9
מיועד לשרוג התאורה במגרש אימונים (3) (הרשאה 1001686605). סכום הפרויקט 1,169,042 ש"ח והשתתפות המשרד בסך 750,000 ש"ח				

533-הגנת הסביבה-2,804,400 540-ק.השבחה-311,600	3,116,000	הקמה ושדרוג מרכזי מחזור	4670/877	10
מיועד להקמת מרכזי מיחזור בהתאם לקול קורא (14407) (הרשאה 1001536631) במימון 90% ע"י המשרד להגנת הסביבה בסך 2,804,400 ש"ח.				

540-קרן שצ"פ-3,450,000	3,450,000	שיקום גינת "גן העיר"	4671/746	11
מיועד לפיתוח שבילים, תאורה, ריהוט, מתקני כושר, ברזיות, מתקני משחק, הצללות, משטחי בלימה ותשתית השקיה.				

540-קרן שצ"פ-400,000	400,000	שיקום גינת "היובל"	4672/746	12
מיועד למתקני משחק, שבילים, ומשטחי דשא סינטטי				

540-קרן שצ"פ-2,550,000	2,550,000	שיקום גינת "מפקורה"	4673/746	13
מיועד לפיתוח שבילים, תאורה, ריהוט, מתקני כושר, ברזיות, מתקני משחק, הצללות, משטחי בלימה ותשתית השקיה.				

540-קרן השבחה-6,000,000	6,000,000	שיקום גינת "ברוור"	4674/746	14
מיועד לפיתוח שבילים, תאורה, ריהוט, מתקני כושר, ברזיות, מתקני משחק, הצללות, משטחי בלימה ותשתית השקיה.				

540-קרן השבחה-1,750,000	1,750,000	שיקום גינת "זרובבל"	4675/746	15
מיועד לפיתוח שבילים, תאורה, ריהוט, מתקני כושר, ברזיות, מתקני משחק, הצללות, משטחי בלימה ותשתית השקיה.				

3,000,000-540 קרן השבחה-	3,000,000	הקמת מתחם הנצחה לזכר נרצחי השביעי באוקטובר	4676/746	16
מיועד להקמת מתחם הנצחה לזכר הנרצחים ב- 7/10 באזור "גן העיגול" בשטח של כ-1.8 דונם.				

הגדלת תב"רים ושינויים

מקורות מימון	הגדלה/הקטנה המבוקשת	הסכום המאושר	הסכום המבוקש	תיאור התב"ר	מס' תב"ר	ספ'
514-הורים- 10,540 515-מ.פיס- 38,552	49,092	1,978,581	2,027,673	מחשב לכל ילד	3379/810	1
מיועד לרכישת מחשבים בהשתתפות ההורים בסך 270 ₪ ומימון הרשות סך \$100 באמצעות הפיס						

מקורות מימון	הגדלה/הקטנה המבוקשת	הסכום המאושר	הסכום המבוקש	תיאור התב"ר	מס' תב"ר	ספ'
540-ק.השבחה- 278,290	278,290	5,160,000	5,438,290	הסדרת נגישות אקוסטית	3855/810	2
תקציב התב"ר 4,638,290 ₪. יש לבצע 8 כיתות באופן מידי. לצורך ההסדרה נדרש כ- 100,000 ₪ לכיתה (כולל מזגנים ומערכות שמע). בסה"כ יגדל התב"ר ב-800,000 ₪. משרד החינוך משתתף ב-30,000 ₪ לכיתה. כספים אלה מתקבלים בגמר העבודה ולאחר אישור קלינאית תקשורת. תהליך ארוך של כשנה כך שבפרק זמן זה התב"ר לא יכול להיות בגירעון תקציבי.						

מקורות מימון	הגדלה/הקטנה המבוקשת	הסכום המאושר	הסכום המבוקש	תיאור התב"ר	מס' תב"ר	ספ'
590-משלמים- 128,409	128,599	2,930,278	3,058,877	פיצוי נופי בגין כריתת עצים	4189/746	3
גלובל לנדמק-15,189, אורון נדלן בע"מ-21,281, תדהר מגדלי גיבורים-23,039, קרסו נדלן בעיר-69,090						

מקורות מימון	הגדלה/הקטנה המבוקשת	הסכום המאושר	הסכום המבוקש	תיאור התב"ר	מס' תב"ר	ספ'
540-ק.שצ"פ 67,000 ב.י.	67,000	15,751,000	15,818,000	בי 450 - פיתוח פארק הפנאי	4316/746	4
מיועד לפיתוח תשתיות וחיבור הפודטראק והשירותים האוטומטיים לתשתיות מים, ביוב וחשמל.						

מקורות מימון	הגדלה/הקטנה המבוקשת	הסכום המאושר	הסכום המבוקש	תיאור התב"ר	מס' תב"ר	ספ'
ק.כבישים- 500,000	500,000	11,000,000	11,500,000	שדרוג רחובות ברמת יוסף	4466/742	5
<p>התוספת מיועדת להשלמת העבודות ברחובות: הדדי, חניון אודיטוריום, ישראלים, לויתן כ-399,000 ש"ח כולל התייקרויות וכ-100,000 ש"ח בגין תוספת 1% במע"מ על הסכום בתב"ר.</p>						

פרוטוקול 3.24 מישיבת ועדת חינוך שהתקיימה ביום 15.12.24

שהתקיימה בזום

		<u>בוכחים ה"ה:</u>
מ"מ יו"ר הוועדה	-	מר אלי יריב
חבר הוועדה	-	מר שמעון כהן סבן
חבר הוועדה	-	מר יוסי היזמי
חבר הוועדה	-	מר אברהם חקק
חברת הוועדה	-	גב' אירנה גנין
ראש מינהל החינוך	-	מר נופר קפון
מזכירת הוועדה	-	גב' מאיה שניידר
		<u>חסרים ה"ה:</u>
יו"ר וועד ההורים העירוני	-	מר שי אודסה
יו"ר מועצת התלמידים העירונית	-	גב' אור דוידוביץ

על סדר היום:

1. היערכות לרישום לשנת הלימודים.
2. השינויים בשיטת הרישום גנים וחיבות.
3. תוצאות מבחני הבגרות.
4. המרכז לחדשנות – דיווח.

בועדת חינוך 3.24 שהתקיימה ביום 15.12.24 בנושא שבנדון הועלו הדברים הבאים:

- *הרשות נערכת לרישום לשנת הלימודים הבאה, יש מסקנות מסויימות ע"פ הרישומים. הרשות רוצה לשנות את שיטת הרישום בחט"ב, בגנים ובצהרונים כדי לשפר את השרות לתושב ולתת להורים מה שמבקשים עבור הילדים שלהם.
- *בשנה"ל הנוכחית ההורים יידעו באיזה גן יהיה צהרון. מונעים מצב שההורים יירשמו לגן בלי צהרון.
- *הרשות ביצעה התערבות בנושאי הרישום לבתי ספר על יסודי. עד היום הרישום לעל יסודי היה פתוח, כל הורה יכל לרשום את הילד שלו לאיזה תיכון שהוא רצה בעיר. ההגבלה היחידה הייתה של מספר מקומות. זה יצר 2 בעיות:
- מצב שיש בי"ס עם שכבה של 50 ילדים מול שכבה בבית ספר אחר עם 260 ילדים. ובעיה ברמת אופי האוכלוסיה – במקום שתהיה אוכלוסייה הטרוגנית שלכל בית ספר יגיעו ילדים וילדות בעלי יכולות ברמת לימודיות נמוכות, בינוניות וגבוהות, זה יצר מצב שלחלק מבתי הספר הגיעו ילדים במצב לימודי בינוני ומטה. הרשות עשתה שיווק והגבלה לרישום ל – 5 כיתות במקום 6, בבתי הספר הגדולים. זה ייצר איזון ואיכות.
- *יש בתי ספר שאנחנו שוקלים האם יש להם זכות "קיום" - בבתי הספר צריכים כמות ילדים מסוימת, כמו: עקיבא, הראל, סוקלוב, דוד אלעזר. משרד החינוך צריך לתת את האישור לאחר בחינת כמות תלמידים, כמות כיתות וכו'.
- *בשנה שעברה נפתח בעיר בית ספר לחינוך מיוחד. יש צורך במבנים חינוכיים.
- *בשנה שעברה נעשה שינוי בשיטת הרישום בגנים ובצהרונים. בדקנו איפה צריך לפתוח צהרונים כדי לתת שירות יותר טוב לתושבים. פתחנו עוד 6 מסגרות נוספות של צהרונים לתת מענה לעוד 250 תושבים.
- *יש בינוי ואיכלוס מאוד משמעותי בעיר וצריך לתת מענה לתושבים. לא ידוע מה הצפי לשנה הזאת ומה לשנה הבאה. בד"כ מעברי הדירות מתבצעות בקיץ. מנסים לאתר את המשפחות.
- *יש הורים שעוברים דירה לראשון, חולון, יבנה, באר יעקב, כל האזור אבל הם לא מוציאים את הילדים שלהם ממערכת החינוך בבת ים, הם חושבים שהחינוך בעיר טוב אז הם משאירים אותם כאן.
- *הרשות הגישה את מועמדותה לוועדה המחוזית ועברה את השלב למועמדות לפרס חינוך ארצי. בחודשים פברואר מרץ יגיעו לביקור ברשות שבמהלכו ירצו לראות את כל אותם תבחינים. תבחינים חינוכיים שקשורים גם לאקלים, לטיפול רגשי בילדים, לתכנון פדגוגי, לקידום מצוינות, שיתופי פעולה ובטיחות. הם באים לפגוש את האנשים שקשורים לעשייה חינוכית לילדים, מורים, הורים ומוסדות חינוכיים.
- *93% מהתלמידים זכאים לבגרות.

האגף המוניציפלי

*התקיים בעיר כנס של הצבא - יומיים של ימי חשיפה ליחידות צה"ל הושקעו הרבה מאוד משאבים, הגיעו כאלף תלמידי בתי ספר תיכוניים, שמעו הרצאות, ראו הצגה בעניין הגיוס, נפגשו עם נציגי היחידות הצבאיות, קיבלו הסברים לאיזה יחידה להתגייס.

סיכום והמלצות:

*לשלוח מכתב לצה"ל בשם הוועדה הנוכחית - שההודמנויות של ילדי העיר יהיה השוויוניות כמו לכל ילד שגדל בעיר אחרת.
*לבדוק עם מהנדס העיר את פתח המקלט בבית ספר בן גוריון.

מ"מ יו"ר הוועדה וחברי הוועדה מודים למנהל מוסדות החינוך גילי שאול ולצוות שלו ולראש מנהל חינוך ולצוות המינהל ומאחלים שנת לימודים מוצלחת.

תאריך: 19/1/25

חתימת מ"מ יו"ר הוועדה:

28.1.2025

לכבוד
חברי מועצת העיר
עיריית בת-ים

הנדון: פרויקט התחדשות עירונית מסוג פינוי בינוי, במקרקעין הידועים כחלקות 372, 373 בגוש

7153 ברחוב הגיבורים 2 ו-4 בבת ים - הסכמה לשעבוד

1. חברת ע.ט. התחדשות עירונית לישראל ח.פ. 515037299 (להלן: "היזם") חתמה על הסכם התחדשות עירונית מסוג פינוי בינוי עם מלוא בעלי הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 7153 חלקה 372-373 המצויים ברחוב הגיבורים 2-4 בבת ים
2. בהתאם להוראות תכנית בי/515 והסכם הפינוי בינוי, היזם עתיד לבצע פינוי והריסה של מבנים הקיימים במקרקעין, ובמקומם לבנות מבנים חדישים הכולל ים מגדלי מגורים קומה מסחרית, קומת מסד ציבורית וקומות מרתף.
3. עיריית בת ים חתמה על הסכם עם היזם ביחס לחלק מזכויותיו במקרקעין ובפרויקט מכח הסכם הפינוי בינוי, במסגרתו התחייב היזם להקים על חשבונו בעבור העירייה, גן ילדים, העירייה אינה משעבדת למעשה קרקע עירונית אלא מסכימה לשעבוד זכויותיה בקומת קרקע בה יבנה גן ילדים (שטחי רצפה).
4. היזם פנה אל מזרחי טפחות בבקשה כי יעמיד לו אשראי לצורך הקמת הפרויקט.
5. כתנאי להעמדת האשראי, דרש הבנק מן היזם, בין היתר, כי מלוא הזכויות במקרקעין ובפרויקט, הכוללים בין היתר, את זכויות העירייה במבנה הציבורי מכח ההסכם עם העירייה, ישועבדו לטובתו בשעבודים מדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום (באמצעות משכנתא ואג"ח).
6. העירייה מסכימה לרישום השעבודים, בהתאם ובכפוף לאמור בכתב הסכמה.
7. יובהר כי לעירייה אין במתחם זה שטחים בבעלותה (למעט כביש ושצ"פ שאינו משועבד) אלא מקבלת רק שטחי רצפה בבנין אותו היזם בונה.
8. לאור האמור לעיל ולצורך יצירה ורישום השעבוד לטובת הבנק על זכויות העירייה במקרקעין כאמור לעיל, מבוקש אישור העירייה.
9. יוער כי על פי ההסכם לבניית גני ילדים (שאושר במועצה לפני חודשים רבים) היזם יעמיד ערבות בנקאית בגובה 10% מהיקף עלויות בניית גן הילדים.
10. רצב כתב השיעבוד.
11. לאחר קבלת אישור המועצה יועבר הנושא לאישור משרד הפנים בהתאם להוראות סעיף 188 (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש].

בכבוד רב ובברכה,

חנה כהן מוצן

יועצת משפטית לעיריית בת ים

תאריך: _____

מכתב החרגה לא מותנה

לכבוד:

עיריית בת ים

א.ג.נ.,

הנדון: **פרויקט התחדשות עירונית מסוג פינוי בינוי, במקרקעין הידועים כחלקות 372, 373 בגוש 7153 ברחוב הגיבורים 2 ו-4 בבת ים ("המקרקעין")**
(להלן בהתאמה: "הפרויקט" ו-"מקרקעי הפרויקט")

הואיל ועל פי מסמכים שהמציא ע.ט. התחדשות עירונית לישראל (הגיבורים) בע"מ ח.פ. 515037299 (להלן: "היזם") לבנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "הבנק"), חתם היזם על הסכמי התחדשות עירונית מסוג פינוי בינוי בתאריכים שונים על נספחים ותוספותיהם עם מלוא בעלי הזכויות במקרקעי הפרויקט (להלן בהתאמה: "הסכם הפינוי בינוי" ו-"בעלי הזכויות"), וכן חתם היזם עם עיריית בת ים (להלן: "העירייה") ביום 24.10.2023 על הסכם במסגרתו התחייב היזם להקים על חשבונו בעבור העירייה, כחלק מן הפרויקט, שטח ציבורי בנוי בשטח של כ- 150 מ"ר עיקרי ושירות וחצר צמודה בשטח של 175 מ"ר שיבנה בבניין שיבנה על מגרש 103, וכן מבנה 50 מ"ר עיקרי ושירות בבניין שיבנה על מגרש 101 בתוספת 3 מקומות חנייה (1 לרכב, 1 לאופנוע ו-1 לאופניים) שיוצמדו לשטח הציבורי (להלן יחד בהתאמה: "המבנה הציבורי" ו-"ההסכם עם העירייה");

הואיל והפרויקט ומקרקעי הפרויקט, הכוללים את המבנה הציבורי, משועבדים לטובת הבנק בשעבוד בלעדי ראשון בדרגה מסוג משכנתאות מוגבלות בסכום בסך של 810,000,000 ₪ (במילים: שמונה מאות ועשרה מיליון שקלים חדשים) במקרקעי הפרויקט אשר נרשמו ו/או ירשמו בלשכת רישום המקרקעין (להלן יחדיו: "השעבוד"), להבטחת פירעון החובות של היזם כלפי הבנק, בגין הפרויקט ו/או מקרקעי הפרויקט, כאשר לאחר קבלת טופס 4 ומסירת דירות בעלי הזכויות, השעבוד יבטיח פירעון כל חוב של היזם לבנק, הן בקשר עם המקרקעין ו/או הפרויקט והן שלא בקשר עם המקרקעין ו/או הפרויקט;

הרינו לאשר כלהלן:

1. תנאי למימוש השעבוד, בין בדרך של מכירת או העברת זכויות היזם לצד ג' ובין בדרך של השלמת הפרויקט, הוא שצד ג' או הבנק, בהתאם לעניין, יקבל על עצמו את מלוא התחייבויות היזם לעירייה על פי ההסכם עם העירייה, והכל בכפוף להוראות הערכאה השיפוטית.
2. במקרה שבו נממש את השעבוד, בין על דרך השלמת הפרויקט ובין על דרך מכירתו, המימוש יעשה בכפוף להבטחת זכויות העירייה במבנה הציבורי על פי המפורט בסעיף 1 לעיל. עם קבלת תעודת אכלוס ותעודת גמר לפרויקט, ומסירת החזקה במבנה הציבורי לידי נציג העירייה (להלן: "תום הפרויקט"), ישוחרר המבנה הציבורי מתחולת השעבוד, ובמקרה של מימוש השעבוד על ידי הבנק, לאחר תום הפרויקט כאמור, הליכי המימוש לא יחולו על המבנה הציבורי.
3. הבנק יהיה רשאי לממש את השעבוד כולו או חלקו בכל עת שהיא ללא צורך בקבלת הסכמת העירייה לכך והעירייה לא תתנגד למימוש השעבוד על ידי הבנק ולרבות למינוי בעל תפקיד, בין על דרך של מכירת הפרויקט ובין על דרך של השלמתו, אך מובהר כי כל מימוש כאמור יעשה בשים לב ובכפוף לזכויות העירייה כאמור בס' 1 להוראות מכתב זה.
4. מובהר בזאת כי, בכפוף להתחייבויות הבנק כלפי העירייה כמפורט לעיל, לא יהא במכתב זה משום פגיעה כלשהי בזכויות הבנק כנושה מובטח, בלעדי ובדין קדימה בשעבוד שירשם על מקרקעי הפרויקט והפרויקט שבנדון, בשלמותם וזאת למשך כל התקופה עד לסילוק ופירעון מכלול החובות וההתחייבויות של היזם כלפי הבנק, בהתאם לרישומי הבנק, לרבות התחייבויות כלפי צדדים שלישיים שיצר הבנק לבקשת היזם.

בכבוד רב,
בנק מזרחי טפחות בע"מ

אישור העירייה
הרינו לאשר את האמור לעיל.

עיריית בת-ים

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____ עו"ד, שהנני עורך/כת דין של עיריית בת ים (להלן: "העירייה"), מאשר/ת בזה כי היום
_____ התייצבו בפני ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____, אשר חתימותיהם יחד
מחייבות את העירייה ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות המסמך הנ"ל עליו הם עומדים לחתום ואת התוצאות
המשפטיות הנובעות ממנו, ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני על המסמך הנ"ל מרצונם.

_____ עו"ד

לכבוד

רשם המקרקעין

לשכת רישום המקרקעין בחולון

א.ג.נ.,

הנדון: הסכמה לרישום משכנתא/ות- במקרקעין הידועים כחלקות 372 ו-373 בגוש 7153 ברחוב הגיבורים 2 ו-4 בבתי ים ("המקרקעין")

הואיל: וביום _____ נרשמה לטובתנו הערת אזהרה על זכויות הבעלים הרשומים במקרקעין (להלן: "הבעלים הרשומים") במקרקעין בגין חוזה הקמה מיום _____ (להלן: "הערת האזהרה");

והואיל: ובין הבעלים הרשומים ו/או הזכאים להירשם כבעלים במקרקעין (להלן: "הבעלים הרשומים") לבין ע.ט. התחדשות עירונית לישראל (הגיבורים) בע"מ ח.פ. 515037299 (להלן: "החברה") נחתמו הסכמים לביצוע פרויקט התחדשות עירונית מסוג "פינוי ובינוי" במקרקעין, ולפיכך נרשמו הערות אזהרה לטובת החברה, בגין הסכמים אלה;

והואיל: והחברה עתידה למשכן את זכויות הבעלים הרשומים במקרקעין לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "הבנק"), במשכנתא/ות בדרגה ראשונה מוגבלות בסך של 810,000,000 ₪ (במילים: שמונה מאות ועשרה מיליון שקלים חדשים), אשר יבטיחו את פירעון החובות וההתחייבויות הקיימים והעתידים של החברה כלפי הבנק בקשר עם הפרויקט (להלן, ביחד ולחוד: "המשכנתאות");

והואיל: וביום _____ חתם הבנק על מכתב החרגה לעיריית בת-ים (להלן: "מכתב הבנק")

לפיכך, הרינו להודיעכם בזה כי אנו מסכימים כי החברה תרשום את המשכנתא/ות כאמור לעיל.

כמו כן אנו מאשרים בזה כי הבנק יוכל לממש את המשכנתאות בכל עת כפי שימצא לנכון, ללא שיהיה צורך בקבלת הסכמתנו, ואנו לא נתנגד בכל דרך שהיא למימוש המשכנתאות כאמור על פי תנאיהן, והכל בכפוף לאמור במכתב הבנק.

בכבוד רב

עיריית בת-ים

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, שהנני עורך/כת דין של –עיריית בת ים (להלן: "העירייה"), מאשר/ת בזה כי היום התייצבו בפניי ה"ה _____ ת.ז. ו- _____ ת.ז. _____, אשר חתימותיהם יחד מחייבות את העירייה ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות ההסכמה הנ"ל עליה הם עומדים לחתום ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה, ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני על ההסכמה הנ"ל מרצונם.

עו"ד, _____

6

20.1.2025

פרוטוקול מיום 20.1.2025 ועדת נסיעות מס' 2

משתתפים:

- מר רני רוזנהיים – מנכ"ל יו"ר ועדה
- מר מרדכי בר ששת – גזבר העירייה חבר ועדה
- עו"ד חנה כהן – יועצת משפטית חברת ועדה

חנה מציגה את הנושא הנושא:

מדובר בבקשה לאישור נסיעה לחו"ל של חבר המועצה סגן ראש העיר וחבר הנהלת העיר מר אורי בוסקילה. הנסיעה היא בין התאריכים 5-12.3.2025 למקדוניה לצורך השתתפות במצעד החיים. אורי בוסקילה ייצג את העיר בת ים במצעד.

יועד כי בין העיר מקדוניה לעיר בת ים יש קשרים עניפים וזו אינה נסיעה ראשונה של נציגי העירייה למדינה זו, בעבר נסעו לשם נציגי מקהלות מבת-ים בלווי אורי בוסקילה לחיזוק הקשרים התרבותיים בין העיר בת ים למקדוניה.

המשלחת תשתתף באירועי הזיכרון ומצעד החיים בצפון מקדוניה ב3 ערים מרכזיות בהן הושמדו הקהילות היהודיות, בביטולה/מונאסטיר שטיפ ועיר הבירה סקופיה

במסע ישימו דגש השנה על הבין דורות לשימור והעצמת הזיכרון גם לדורות הבאים.
עלות השתתפות במצעד - 5450 ₪
עלות טיסות - כ-550 דולר (2100 ₪)
סך הכל כ- 7550 ₪.

להלן פירוט הנסיעה

1. מקדוניה - בין המועדים 5.3.2025 - 12.3.2025. עלות כוללת כ- 7550 ₪.
2. מנכ"ל העירייה – לנסיעה זו חשיבות רבה להמשך חיזוק הקשרים התרבותיים בין מקדוניה לעיר בת ים וחשיבות חיזוק זכרון השואה.
3. החלטה פ"א : מאשרים את הנסיעה.
4. יובא לאישור מועצת העיר שתעריך בחודש פברואר.

מרדכי בר שישט
גזבר העירייה

מר מרדכי בר ששת
גזבר העירייה

עו"ד חנה כהן
יועצת משפטית

רוזנהיים רני
מנכ"ל עיריית בת-ים