



מישיבת ועדת השלושה שהתקיימה יום שני א' בשבט תשפ"ו (19 בינואר 2026) - במשרד גזבר העירייה, רחוב מבצע משה 9, רמלה.

משתתפים:

רוני מוסט-מנכ"ל
תומר עמר - גזבר
עו"ד נטע בר קמאלי - מ"מ יועמ"ש

נוכחים:

רון חסיד - מנהל מזכירות העירייה
תמי באסון - כלכלנית מינהל הנדסה

הנדון:

1. הצעה מס' 07/2026 - התקשרות עם השמאי יעקב צפריר במסגרת תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה

כנגד הוועדות המקומיות רמלה, גזר וחבל מודיעין ורכבת ישראל הוגש ערר לועדת הערר המחוזית לפיצויים והיטלי השבחה על ידי חברת נצר נשרים בע"מ (להלן: "העוררת") בגין דחיית תביעות פיצויים וירידת ערך תכנונית (לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה) לאור אישורה של תכנית תת"ל/45/א – מתחמי תחזוקה ותפעול רכבת ישראל לוד במתחם הרג"מ. העוררת היא חברה שהוקמה על ידי קיבוץ נצר סירני בשותפות עם יזם פרטי ביחס למקרקעין ששימשו בעבר את קיבוץ נצר סירני לחקלאות וכיום נכלל בתום מתחם הרג"מ.

תביעת הפיצויים עמדה של סך כולל של 96 מליון ש"ח ללא הפרדה בין הרשויות. ביום 24.12.24, בישיבתה מס' 20240009 דנה הועדה המקומית לתכנון ובניה רמלה, בתביעת העוררת, בתום הדיון נדחתה התביעה, וזאת מאחר שבדיקת המסמכים שהוגשו על ידי העוררת, לרבות פסק הדין שניתן בבית המשפט המחוזי בתביעה האזרחית בינה לבין רמ"י מעלים, כי נכון למועד הקובע לא היו בידי התובעת זכויות במקרקעין בהתאם להוראות סעיף 197 לחוק התכנון והבניה והפסיקה הקיימת, ומשכך יש להורות על דחיית התביעה על הסף. עוד ציינה הועדה המקומית בהחלטתה, כי מקרקעי העוררת אינם מצויים בתחום מרחב התכנון של רמלה ומשכך אין כל עילת תביעה נגד הועדה המקומית לתכנון רמלה.

תביעות הפיצויים הוקפאו עד לסיום ההליך בין העוררת ובהתאם חודש בירור התביעות בשנת 2024 ואלו נדחו על ידי שלוש הוועדות בנימוק לפיו במועד הקובע לא הייתה החברה בעלת זכויות במקרקעין שבתחום התכנית. הועדה המקומית רמלה טענה עוד כי המקרקעין אינם בתחום מרחב התכנון שלה.

כעת, במסגרת החלטת ועדת הערר מיום 3.12.2025 נדרשות שלוש הוועדות על ידי ועדת הערר לערוך חוות דעת מומחה (שמאי מקרקעין) ומתן תשובה לערר עד ליום 27.1.2026. בהתאם, הוכנה טיוטת תשובה על ידי משרד שרקון, בן עמי אשר ושות' המייצגים את עיריית רמלה והמועצה האזורית גזר בהליך, אלא שלתשובה זו יש לצרף חוות דעת שמאי מקרקעין. הוועדה המקומית גזר והוועדה המקומית חבל מודיעין שכרו כעת את שירותיו של השמאי יעקב צפריר וזאת לאור היכרותו המוקדמת והמעמיקה עם התיק, בשל העובדה ששימש כמומחה בתיק קודם ביחס לאותה חטיבת קרקע שבה תבעו חמשת הבנקים הגדולים בישראל יחד עם מטה הסדר חובת הקיבוצים את שלוש הוועדות המקומיות על סך של 82 מלש"ח בגין ירידת ערך לאור אישור תכנית תת"ל/45/א. תביעה זו הוגשה בשעתו לאור ההסדרים שנקבעו בין רמ"י לבין הבנקים ביחס להכנסות משיווקים של קרקעות קיבוצים ששונה ייעודם. תביעה זו נדחתה.

כעת, על מנת להגן על העירייה ולהקטין את הסיכון שבתשלום פיצויים בשיעור של עשרות מליוני שקלים מבוקש לאשר התקשרות עם השמאי יעקב צפריר ע"ס 25,000 ₪ לא כולל מע"מ עבור שכר טרחה במסגרת תביעת פיצויים (בדיוק אותו סכום אותו שילמה כל אחת מהוועדות גזר וחבל מודיעין לשמאי). שכ"ט סביר לאור שערך גובה התביעה (96 מלש"ח) ומורכבותו של התיק. לאור האמור לעיל, מבוקש לאשר ההתקשרות כאמור עם השמאי יעקב צפריר והזמנת עבודה בהתאם.

מקור תקציבי – 4080 תב"ר תכנון

**2. הצעה מס' 08/2026 - החלפת רכב ניידת פיקוח עירוני**

בוועדת השלושה מיום 2.12.25 מס' 28/2025-16 הצעה מס' 83/2025 , ובוועדת מכרזים משותפים 34/2025-16 הצעה מס' 79/2025 אושרה החלפת רכב ניידת פיקוח עירוני .

הוחלט על החלפת רכב והזמנת רכב חשמלי מסוג BOX , אך חברת הליסינג ויבואן הרכב הודיעו שאין את הרכב במלאי ואין צפי האם יגיע במהלך שנת 2026 ולכן קצין הרכב מבקש לבטל את ההחלטה וכמו כן בוטלה הזמנה הרכב הנ"ל בחברת הליסינג . לאור זאת ולאור המדיניות החדשה לחיסכון בעלויות אנרגיה וע"פ החלטת וועדת הליסינג מיום 23.10.25 למעבר לרכבים חסכוניים כגון חשמלאיים ופלאג אין היברידי, בוצעה פנייה למשכ"ל לקבלת הצעות מחיר לרכב מאותה הקטגוריה לרכב חשמלי מקטגוריה קטנות מיני .

מצ"ב הצעות מיום 18.1.26 נוהל – LE040312

רכב מסוג BYD DOLPHIN חשמלי

סוג הרכב המוצע חסכוני הרבה יותר בצריכת חשמל מאשר צריכת רכב בנזין .

וסוג הרכב המוצע ידידותי לאיכות הסביבה . הרכב ישמש כפיילוט במעבר לרכבים חשמליים.

להלן ריכוז ההצעות מחיר מזכייני משכ"ל :

קשר רנט א קאר – 5,269 ₪ כולל מע"מ ועמלת משכ"ל בשיעור 4.5% לחודש .

פסיפיק רכב ותחבורה – 3,823 ₪ כולל מע"מ ועמלת משכ"ל בשיעור 4.5% לחודש .

בלו סקאי – 3,605 ₪ כולל מע"מ ועמלת משכ"ל בשיעור 4.5% לחודש .

קצין הרכב ממליץ לאשר את ההתקשרות עם **בלו סקאי בע"מ, זכיון משכ"ל, ע"ס 3,605 ₪ כולל מע"מ ועמלת משכ"ל בשיעור 4.5% לחודש** לרכב מסוג BYD DOLPHUN חשמלי.

מקור תקציבי - 1733200730

**המלצת חברי ועדת השלושה:****1. הצעה מס' 07/2026 - התקשרות עם השמאי יעקב צפריר במסגרת תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה**

לאחר עיון בבקשה ובנספחים, קבלת הסבר כלכלנית מינהל הנדסה, הועדה מאשרת המלצתה וממליצה לראש העיר לאשר ההתקשרות עם השמאי יעקב צפריר ע"ס 25,000 ₪ לא כולל מע"מ עבור שכר טרחה במסגרת תביעת פיצויים.

2. הצעה מס' 08/2026 - החלפת רכב ניידת פיקוח עירוני

לאחר עיון בבקשה ובנספחים, קבלת הסבר קצין הרכב, הועדה מאשרת המלצתו וממליצה לראש העיר לאשר ההתקשרות עם בלו סקאי בע"מ, זכיון משכ"ל, ע"ס 3,605 ₪ כולל מע"מ ועמלת משכ"ל בשיעור 4.5% לחודש לרכב מסוג BYD DOLPHUN חשמלי.

רועי מוסט
מנכ"ל

תומר עמר
גזבר

עו"ד נטע בר קמאלי
מ"מ יועמ"ש

החלטת ראש העיר:**1. הצעה מס' 07/2026 - התקשרות עם השמאי יעקב צפריר במסגרת תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה**

מאמץ החלטת הועדה ומאשר ההתקשרות עם השמאי יעקב צפריר ע"ס 25,000 ₪ לא כולל מע"מ עבור שכר טרחה במסגרת תביעת פיצויים.

2. הצעה מס' 08/2026 - החלפת רכב ניידת פיקוח עירוני

מאמץ החלטת הועדה ומאשר ההתקשרות עם בלו סקאי בע"מ, זכיון משכ"ל, ע"ס 3,605 ₪ כולל מע"מ ועמלת משכ"ל בשיעור 4.5% לחודש לרכב מסוג BYD DOLPHUN חשמלי.

מיכאל וידל
ראש העיר
רמלה