

תאריך: 28 דצמבר 2016
כ"ח כסלו תשע"ו
טל': 03-5218362
פקס': 03-7240113
סימוכין: 711\255\1


לכבוד
מר ליאור שפירא
חבר מועצה

א.נ.

הנדון: הסדר ניגוד עניינים

בהתאם להוראת סעיף 44 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ולאחר שהעברת לידי שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים החתום על ידך מתאריך 22.11.2016 (להלן: **השאלון**) ומכתבך מתאריך 5.12.2016 ובו מידע נוסף בקשר למשרד עוה"ד ולחברת י.א.ט.ל שהינך בעליהם ומנהלם (להלן: **"המכתב המשלים"**) הגעתי לכלל מסקנה לפיה לא מתקיים ניגוד עניינים בקשר עם כהונתך כחבר בוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו, בכפוף לתנאים כדלהלן:

1. עליך להימנע מלטפל ולקחת חלק בכל הליך תכנוני או הליך רישוי הנוגע לגופים שבבעלותך ובהם אתה מכהן כמנכ"ל (כמפורט בסעיפים 2 ו-9 בשאלון) והנוגע למקרקעין שלך ושל קרובים אחרים בתחומי מרחב התכנון תל אביב-יפו (כמפורט בסעיף 10 בשאלון).
2. עליך להימנע מלטפל ולקחת חלק בכל הליך תכנוני או הליך רישוי הנוגע ללקוחות משרד עורכי הדין י.שפירא ושות' עורכי דין ושל חברת י.א.ט.ל, לרבות הלקוחות המפורטים במכתב המשלים ולקוחות עתידיים של המשרד.
3. עליך להימנע מלטפל בכל עניין שעלול לגרום לך להמצא במצב של חשש לניגוד עניינים בכהונתך כחברה בוועדה המקומית עד לקבלת הנחיית היועץ המשפטי של הועדה המקומית בנושא.
4. בהתאם להוראת סעיף 48ד(ג) בחוק, עליך לדווח ליועץ המשפטי של הועדה המקומית על כל שינוי במידע שנמסר במסגרת השאלון והמכתב המשלים ובתוכן הצהרותיך מייד כשנודע לך על השינוי האמור ולמסור לו את המידע הרלוונטי בכתב ולפעול עפ"י הנחיותיו.

בכבוד רב,

הראלה אורן אברהם, עו"ד
משנה ליועמ"ש
(לעניינים מינהליים ומינהל הנדסה)

העתיקים:

מר רון חולדאי, ראש העירייה ויו"ר הועדה המקומית לתו"ב
מר דורון ספיר, סגן ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתו"ב
עו"ד עוזי סלמן, היועמ"ש לעירייה



כל מקום בו הנוסח בלשון זכר, כחובה גם ללשון נקבה ולהפך

שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים

לתשומת לבך, בהתאם להוראות סעיף 44 במוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 עלך למסור ליועץ המשפטי של הועדה המקומית, את המידע הדרוש לשם בדיקת ניגוד עניינים. על פי הוראות החוק, חוות דעת היועץ המשפטי של מוסד התכנון בסוגיית ניגוד העניינים של כל חבר מועצה היא תנאי לכהונה במוסד התכנון. אי מסירת מידע, עלולה לסבל את יכולתו של היועץ המשפטי של מוסד התכנון לחוות את דעתו ולאפשר את כהונתך כחבר במוסד התכנון. מקום שבו מתבקש מידע הנוגע לקרובים, עלך לפנות אל קרוביך ולבקש מהם למסור לך את המידע, אם לא נמסר לך מלוא המידע - עלך לציין את הפרטים הנוגעים לעניין ככל שידעיתך משנת.

הועדה המקומית

חלק א: תפקידים וכהונות

1. פרטים אישיים

מספר זהות (9 ספרות)	שם משפחה	שם פרטי	תאריך לידה
[Redacted]	שפירא	דסאנר	[Redacted]
כתובת פרטית	מספר טלפון	מספר טלפון נייד	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

2. תפקידים ועיסוקים

מידת התפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים ועיסוקים קודמים לתקופה של 4 שנים אחרונה (לרבות כשליך כעצמאי, כנושא משרה בתאגיד, כקבלן, כיועץ וכדו'), בפרט בכל הנוגע לתחום המקרקעין, תכנון ויזמות, ובנה יש להתוודע גם לתפקידים בתאגיד מכל סוג (חברה, שותפות, עמותה וכיוצא באלה).

* לא להתוודע לתפקידים בשכר או בהתנדבות (יש לציין במפורש לגבי תפקידים בהתנדבות).

* בכל שעסקת בשנתיים האחרונות כעצמאי, יש לציין גם את רשימת הלקוחות שהיו לך בשנתיים האחרונות.

שם המעסיק / העסק	תחומי הפעילות של העסק	כתובת העסק
1. שפיטאל אורתי פיו	משפך לופכי פיו	מנחם באין 22 ת"פ
התפקיד ותחומי האחריות		תאריכי העסקה
בגדים, מנהל		
שם המעסיק / העסק	תחומי הפעילות של העסק	כתובת העסק
2. א.ג.ס	שירותי ניהול	מנחם באין 22 ת"פ
התפקיד ותחומי האחריות		תאריכי העסקה
מנהל, בגדים		
שם המעסיק / העסק	תחומי הפעילות של העסק	כתובת העסק
3. היכל הספורט	הפעלה אולם ספורט	חברת אידוניה
התפקיד ותחומי האחריות		תאריכי העסקה
מנהל יורן קרקטיון		
שם המעסיק / העסק	תחומי הפעילות של העסק	כתובת העסק
4. חברת מוסדות חילוק	אחזקה במשרות לווית ת"פ	
התפקיד ותחומי האחריות		תאריכי העסקה
מנהל יורן קרקטיון		
שם המעסיק / העסק	תחומי הפעילות של העסק	כתובת העסק
5. אשפת אורתי מדין	סאן יורן לשרה	
התפקיד ותחומי האחריות		תאריכי העסקה
מנהל יורן קרקטיון		

5. שם המעסיק / העסק	החומי הפעילות של העסק	כתובת העסק
אורז מכללי י"פ	צירקטור	
התן צבות	התפקיד והחומי האחריות	תאריכי העסקה
6. שם המעסיק / העסק	החומי הפעילות של העסק	כתובת העסק
חברת הכלכלית - משכנת אורז הביין		
התן צבות	התפקיד והחומי האחריות	תאריכי העסקה
	א"ר צירקטור	

3. תפרות בדירקטוריונים ובהנהלה של גופים אחרים

פירוט חברות בדירקטוריונים של חברות, בועד מנהל של עמותות, ובגופים מקבילים של האגודים אחרים. יש לתגווחם לכהונות לא כחיות ולכהונות קודמות ב-4 השנים האחרונות				
שם התאגיד	תחום העיסוק	תחילת כהונה	תאריך סיום הכהונה	סוג הכהונה
היכל המבור		2014		צירקטור
אוסקור חילוף		2014		צירקטור
אוסקור שיקופות צה"ל				א"ר
אורז מכללי י"פ				צירקטור
משכנת אורז הביין				חבר מנהל

(1) דירקטור חיצוני או מטעם בעלי מניות.
(2) כגון חברות בועדות או תפקידים אחרים.

4. תפקידים ציבוריים ותפקידים אחרים

פירוט תפקידים בשירות חיצוני, כהונות ציבוריות, או תפקידים רשמיים אחרים שלא צוינו בסעיפים 2-3 לעיל (כגון חברות בהנהלה של האגוד סטטוטורית, חברות בועדה מייעצת וכדומה).
לא לתגווחם לתפקידים נכבדים לתפקידים קודמים ב-4 השנים האחרונות.

הגוף	התפקיד	תאריכי מילוי התפקיד
1.		
2.		
3.		

5. קשר לפעילות הרשות המקומית בתחום התכנון והבניה

האם יש לך או היה לך היות בתחומי התכנון והבניה או החלטי עם הרשות המקומית שבה אתה מכהן או קשור לכהן
האם יש לך או היה לך זיקה או קשר עם הגשות המקומיות בתחומי התכנון והבניה או הנדל"ן, שלא כארח המקבל שירות?

יש לפרט על חוות, קשר או זיקה גם לכבי נוח שאתה בעל עמון בו.
יש לפרט גם על חווה, קשר או זיקה אחרים לועדה המקומית לתכנון ובניה או לתאגידים שבשליטת הרשות המקומית שבה אתה חבר, לאגודת ערים, או לנפיקס אחרים שהיא קשורה אליהם (למעט נכסיו מקרקעין והליכים תכנוניים, שיפורטו להלן).
יש להתייחס לזיקות ולקשרים נוכחיים ולזיקות וקשרים 4-4 השנים האחרונות, ויש לפרט לגבי כל זיקה או קשר, ולצדף העתק מן החוזה, במידה וישנו.

יבנה עניין בגוף - לרבות מי שיש לו אתו קשר טעף או מכהן כדירקטור בדיקטוריון של חברה או כמנהל בגוף המקביל לדירקטוריון, או עובד בו או מילג אותו או יש חשבונו עליו.

(אין צורך לפרט זיקה שלא כבול עניין בתאגיד כמשמעותו בחוק נאמרות ערך, התשכ"ח-1968; בתאגידים הנסחרים במרסו)⁽²⁾

כן לא

אם כן פרט

(1) המידת בעל עניין בחוק נאמרות ערך, תשכ"ח-1968:
(א) מי שנתון זיקה בחמישה אחוזים או יותר מחון המניות הנופיק של התאגיד או מכלול החזקה בו מי שישאי לפנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד או מנהלו הכללי, מי שספקו כדירקטור של התאגיד או כמנהל הכללי או מאגיד שאדם כאמור מחזיק בשנים וחמישה אחוזים או יותר מחון המניות הנופיק שלו או מכוח החזקה בו או רשאו לענות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים שלו, לענין מסקת זו -
(א) יראו מנהל קודד להשקעות משותפות במאגרות בחיובות הערך הכלולים בו ככספי הקרן.
(ב) החזיק אדם בחירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כחזיק בחירות הערך האמורים;
לענין זה, "נאמן" - למעט חברת רשותמים ולמעט מי שחזיק בחירות ערך רק מבה נתקין כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2) (10) או כנאמן לתקצאת מניות לעובדים בחברתו כסעיף 102 לפקודת מס הכנסה.
(2) חנה בנד של תאגיד, למעט חברת-ישומים.

6. מידות ומקורות באגוד בשנים 2-5 לעיל לגבי קרובים

יש לפרט שם הקרוב, סוג הקרבה המשפחתית ואת הפרטים החלונתיים שנדרשו בשאלות (כגון: כאשר כן זוגך חבר בדירקטוריון, יש לפרט שם התאגיד ותחום עיסוקו, תאריך התחלת הכהונה, סוג תכונתו ופעילות מיוחדת בדירקטוריון). "קרוב" בסעיף זה ולהלן - בן/בת זוג, חורה, שאצא ומי שסמוך על שולחן.

המקידים וכהונות שכבר בת זוג:

מחברת

המקידים וכהונות של הורים:

פאפיון רים

המקידים וכהונות של שאצאים ושל מי שסמוך על שולחן:

פאפיון רים, חיים מנסומר, חיים

7. עניינים אחרים שלך ושל קרוביך שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על עניינים אחרים שלא מפורטו לעיל, שלך או של קרוביך שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד אליו אתה מועמד?
 "קורבני" - במכתוב חרף, צמצומי שסמוך על שולחן.

כן לא

אם כן, פרטי:

8. תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים של קרובי משפחה אחרים ושל מקורביך שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על תפקידים ועיסוקים, כהונות או עניינים אחרים של קרובי משפחה אחרים, או של מקורבך, אליהם לא התבקשת להתייחס בשאלות לעיל, שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד אליו אתה מועמד?
 יש להתייחס גם לאנשים בני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה, וגם לעבריים קבוצים ולשותפים עסקיים ויש להתייחס גם למי שהיה בסוף, תחן לערבות, או טייע בדרך אחרת לרשימת שבמסגרתה נבחרת, אם למיטב ידיעתך, יש לו עיסוקים בתחום המקצועי או התבונן והגזית.

* יש להתייחס במיוחד לבנו נשאים עלתם נשאלת הסעיפים 1-7 (לדוגמה תפקידים ועיסוקים של קרובי משפחה ומקורבים אלה, חבריות ב"ירקטורניום או כנפים בקבילים וקשר שיש להם למעילות חוץ המוקדמות).

כן לא

אם כן, פרטי:

חלק ב: נכסים ואחזקות

9. אחזקות במניות או בגופים עסקיים

פרוט בעלות בעסקים, מואגדים או בלתי מואגדים, אחזקת מניות בתאגידים, במשרות או בעקיפין, או שותפות בגופים עסקיים כלשהם, שלך וכן של קרוביך כהגדרתם בסעיף 6 לעיל.

(אין צורך לפרט אחזקה שלא כמעל עניין בתאגיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968, בתאגידים הנסחרים בבורסה (9) שם התאגיד או הגוף

שם המתחזק	שם המתחזק (ככל שהמתחזק אינו המועמד)	% אחזקות	תחום עיסוק התאגיד או הגוף
8.6.10		100	ניהול מפעלות עסקיות
1. שפיטא סורבי ק"מ		100	מפעל סורבי ק"מ

(4) הגדרת יסוד עניין בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968:

(1) מי שערך בחשיפה אחוזים או יותר, בתוך העמות המופק של התאגיד או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי לפנות דירקטור אחד או יותר מתדירקטורים של התאגיד או מנהלו הכללי, מי שמסכן בדירקטור של התאגיד או מנהלו הכללי, או שאוגר שאדם כגמר מרוזק עשורים וחנישה אחוזים או יותר בתוך המניות המונפק שלו או מכוח חריגה בו או רשאי לפנות עשורים וחמישה אחוזים או יותר מתדירקטורים שלו; לענין פסקה זו -

(א) יראו כנהל קרן להשקעות משותפות במטבעות כשהיוק במירת הערך הכלליים מבטי הקרן.

(ב) הרוזק אדם במירת ערך במצעות גזמן, וראו גם את חאממן כשהיוק במירת הערך האמורים;

(ג) לענין פסקה זו - לענין חבד רישומים ולקעט מי שהחזיק במירת ערך רק מלוח התקדמו כנאמן כהסדר במשפחותו לפי סעיף 46(א)(2) או כנאמן להכרזת מניות לעברית במירתו בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה.

(2) "חבר" בת של תאגיד, למעט חברי רישומים.

10. זכויות במקרקעין שלך ושל קרובים אחרים בתחומי מרחב התכנון המקומי

מירוט המקרקעין שבעלותך, או מקרקעין ששייך זכויות בהם או זכויות הנזיגות בהם אלוהם (למעט שכירות למגורים לתקופה שאינה עולה על 5 שנים) - והכל מחוץ למקרקעין המצויים במרחב התכנון המקומי בלבד.
 * יש להתייחס גם למקרקעין ולזכויות במקרקעין של קרובים תלויים:

- (1) - בן זוג;
- (2) הורה, הורי הורה, ובני זוגם;
- (3) צאצא; צאצא של בן זוג, ובני זוגם;
- (4) אדם אחר הסמוך על שולחן;
- (5) האגיד שאמה מגדלו או נושא משרה בו, או שתלךך בחוף-הפנמה, בזכות לקבל רווחים, בזכות למנות מטעל או בזכות החצמנה, עולה על 50%.

שנתמים בנכס	פגל הזכות בנכס (במידה אינו חב המעמדת)	אופי הנכס (מגורים, תעסוקה, בילוי, מסחר)	טיב הזכות ומגלת הכרה, זכות, תלות אחרת	גוש חלקה	כתובת
		בית מאוים	מגורים		הפוסה
					ת"א
		בית מאוים	מגורים		פומוק

11. מירוט הליכים תכנוניים שלך ושל קרובים במרחב התכנון המקומי

האם קיימים הליכים תכנוניים או הליכי רישוי במרחב התכנון המקומי שאינם או קרוביך מעורבים בהם?
 * הפזנה היא לבקשות לאישור תכנון; בקשות להיתר בנין; בקשה לשימוש חורג או הקלה; התנגדויות או עררים וכדומה.
 * יש להתייחס גם להליכים תכנוניים של תאגידים שונים שאתה בעל עניין בהם.
 * יש להתייחס גם להליכים שקרוביך מעורבים בהם, בק באופן אישי ובק באמצעות תאגידים שהם בעלי עניין בהם (ראה הגדרה קרוב - בסעיף 6).

כן לא

אם כן, פרטי:

12. נכסים אחרים שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם קדולך על נכסים אחרים שלא פורטו בסעיפים 9-11 לעיל, שאחזקתם, מכירתם או השימוש בהם עלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד אליו אותך מועמד?
 יש להתייחס לנכסים שלך של קרובי משפחתך (לרבות אחים ובני זוגם, וקרובים אחרים שאינם מדרגת ראשונה, כמפורט בסעיף 8), של מקרוביך (לרבות חברים קרובים, שותפים עסקיים ותורמים, כמפורט בסעיף 8, המעורבים בתחומי התכנון והבניה), וכן לנכסים של גופים שאתה בעל עניין בהם ושל גופים שקרוביך או מקרוביך בעלי עניין בהם.
 בסעיף זה, יבעלת ינוקף בגף - לרבות מי שיש לה אחזקות בגוף והוא מכהנת כדירקטורית או במגים מקבילים בו והוא עובדת בו והוא יועצת חיצונית לו.



כן לא

אם כן, פרטי:

חלק ג: הצהרה

אני, הח"מ מזהיר בזאת כי:

1. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מלאים ואמיתיים.
2. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי הם מידועה אושית, אלא אם נאמר במפורש כי ההצהרה היא למטב הידיעה, וזאת במקרה בו הפרטים אינם ידועים לי כמלאים או בתלקם או אינם ידועים לי מידועה אושית.
3. מעבר לפרטים שמסרתי בשאלון זה, לא ידוע לי על כל עניין אחר שעלול לגרום לי להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים עם חבלותי בוועדה המקומית לתכנון ובניה.
4. אני מתחייב להימנע מלטפל בכל עניין שעלול לגרום לי להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים בכהונתי כחבר בוועדה המקומית לתכנון ובניה, ובכלל זה ביחס לנכסי נדל"ן שיש לי או לתאגיד שיש לי חלק בו זכויות לגביהם או למי מהגורמים האחרים שנשאלתי לגביהם, עד לקבלת הנחיותי של היועץ המשפטי של הוועדה המקומית בנושא.
5. אני מתחייב כי בכל מקרה שבו יחולו שינויים בתוכן ההודיותיי בשאלון זה, לדבות בעניינים הנ"ל לעצמי לנכסי מקרקעין שיש לי זכויות בהן, ובן בכל מקרה שבו יתעוררו, במהלך הדברים הנ"ל, סוגיות שלא נצמו מראש, שעשויות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים, איוועץ היועץ המשפטי של הוועדה המקומית, אמסור לו את המידע הרלוונטי בכתב ואפעל על פי הנחיותיו.
6. הובהר לי כי על היסודר למניעת ניגוד עניינים שיערך לי, במחוז הצורד, יתול חוק רופש המידע, התשמ"ח - 1998.



 שם: שפיטא עואור תאריך: 22.11.16
 חתימה מספר הזהות שם