

תשד"ת המשפטי
תאריך: 18 ינואר 2015
כ"ז בטבת תשע"ה
טל: 03-5218357
פקס: 03-5216414
סימוכין: 6284\190\1

לכב'
גבי כרמלה עוזרי,
חברת מועצה

ג.נ.

הנדון: מסירת מידע הדרוש לשם בדיקת ניגוד עניינים

בהתאם להוראת סעיף 44 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ולאחר שהעברת לידי שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים החתום על ידך מתאריך 11.1.2015 (להלן: השאלון) הגעתי לכלל מסקנה לפיה לא מתקיים ניגוד עניינים בקשר עם כהונתך כחברה בועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו.

יתד עם זאת ולמען הסדר הטוב הריני לציין בפניך הבאות:

1. עליך להימנע מלטפל ולקחת חלק בכל הליך תכנוני או הליך רישוי הנוגע לגופים בהם את מכהנת כדירקטורית (כמפורט בסעיפים 3 ו-4 בשאלון) ולחברה ליעוץ נדל"ן א. עוזרי יעוץ בע"מ והנוגע למקרקעין שלך ושל קרובים אחרים בתחומי מרחב התכנון תל אביב-יפו (כמפורט בסעיפים 10, 12 בשאלון).
2. עליך להמנע מלטפל בכל עניין שעלול לגרום לך להמצא במצב של חשש לניגוד עניינים בכהונתך כחברה בועדה המקומית עד לקבלת הנחיית היועץ המשפטי של הועדה המקומית בנושא.
3. בהתאם להוראת סעיף 48(ג) בחוק, עליך לדווח ליועץ המשפטי של הועדה המקומית על כל שינוי במידע שנמסר במסגרת השאלון ובתוכן הצהרותיך מייד כשנדע לך על השינוי האמור ולמסור לו את המידע הרלוונטי בכתב ולפעול עפ"י הנחיותיו.

מכבוד רב,
א

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

העתקים:
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

| | | | |
|----|-----------------------|-----------------------|--------------|
| 5. | שם המעסיק / העסק | תחומי הפעילות של העסק | כתובת העסק |
| | התפקיד ותחומי האחריות | | תאריכי העסקה |
| 6. | שם המעסיק / העסק | תחומי הפעילות של העסק | כתובת העסק |
| | התפקיד ותחומי האחריות | | תאריכי העסקה |

3. חברות בדירקטוריונים ובהנהלה של גופים אחרים

פירוט חברות בדירקטוריונים של חברות, בוועד מנהל של עמותות, ובגופים מקבילים של תאגידים אחרים. יש להתייחס לכהונות נוכחיות ולכהונות קודמות ב-4 השנים האחרונות

| שם התאגיד | תחום העיסוק | תאריך | | סוג הכהונה (א) | פעילות מיוחדת בדירקטוריון (ב) |
|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|-------------------------------|
| | | תחילת כהונה | סיום הכהונה | | |
| אמסולמ תחום | דייקטוריה | 2009 | | | 1871-1872 |
| היכל נאור | דייקטוריה | 2009 | | | 1871-1872 |
| 8 חמ"ט ש"א | יור"ל האמ"מ | 2009 | | | סי"א זאסיריה א"נ השפא"ט |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

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

4. תפקידים ציבוריים ותפקידים אחרים

פירוט תפקידים בשירות הציבורי, כהונות ציבוריות, או תפקידים רשמיים אחרים שלא צוינו בסעיפים 2-3 לעיל (כגון, חברות בהנהלה של תאגיד סטטוטורי, חברות בוועדה מייעצת וכדומה). נא להתייחס לתפקידים נוכחיים ולתפקידים קודמים ב-4 השנים האחרונות.

| תאריכי מילוי התפקיד | התפקיד | הגוף |
|---------------------|------------------|------------------------|
| 2014 | יור"ל וצ"ה הסמים | 8 יר"ה ת"ס-אג"ד יפ"ן |
| 2009 | | חברת גולצ"ה (כ"ס"מ) |
| 2014 | | חברת גולצ"ה כניול אמ"מ |
| 2013 | | חברת הא"צ מנהל במת"מ |

5. קשר לפעילות הרשות המקומית בתחום התכנון והבניה

האם יש לך או היה לך חוזה בתחומי התכנון והבניה או הנדליין עם הרשות המקומית שבה אתה מכהן או מעומד לכהן?
 האם יש לך או היו לך זיקה או קשר עם הרשות המקומית, בתחומי התכנון והבניה או הנדליין, שלא כאזרח המקבל שירות?

* יש לפרט על חוזה, קשר או זיקה גם לגבי גוף שאתה בעל עניין בו.
 * יש לפרט גם על חוזה, קשר או זיקה אחרים לוועדה המקומית, לתאגידים שבשליטת הרשות המקומית שבה אתה חבר, לאיגודי ערים, או לגופים אחרים שהיא קשורה אליהם (למעט נכסי מקרקעין והליכים תכנוניים שיפורטו להלן).
 * יש להתייחס לזיקות וקשרים נוכחיים ולזיקות וקשרים ב-4 השנים האחרונות, ויש לפרט לגבי מן החוזה, במידה וישנו.

"בעל עניין" בגוף - לרבות מי שיש לו אחזקות בגוף או מכהן כדירקטור בדירקטוריון של חברה או כמנהל בגוף המקביל לדירקטוריון, או עובד בו או מייצג אותו או יועץ חיצוני לו.

(אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בתאגידים הנסחרים בבורסה)^(א)

כן לא

אם כן, פרט _____

(3) הגדרת בעל עניין בחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968:
 (1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המנופק של התאגיד או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד או מנהלו הכללי, מי שכמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המנופק שלו או מכוח ההצבעה בו או רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים שלו; לעניין פסקה זו -
 (א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בטאמנות כמחזיק בניירות הערך הכלולים בנכסי הקרן.
 (ב) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות טאמן, יראו גם את הטאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לעניין זה, "טאמן" - למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כטאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2)(ו) או כנאמן להקצאת מניות לעובדים בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה.
 (2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.

6. פירוט תפקידים כאמור בסעיפים 2 - 5 לעיל לגבי קרובים

יש לפרט שם הקרוב, סוג הקרבה המשפחתית ואת הפרטים הרלוונטיים שנדרשו בשאלות (כגון: כאשר בן זוגך חבר בדירקטוריון, יש לפרט שם התאגיד ותחום עיסוקו, תאריך התחלת הכהונה, סוג הכרונה ופעילות מיוחדת בדירקטוריון). "קרוב" בסעיף זה ולהלן - בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

תפקידים וכהונות של בן/בת זוג:

חברה עסקית (55) א.א.א. יזום בא"ח הא"ח מילני 2012 06.08.12

אית' עזרי' הא"ח מילנובי 2014 07.08.14 שמייר עזרי' תחום הא"סור

באצאי סאס בן הא"ח תחום הא"יר גיטו יבא' שמייר עזרי' 1

תפקידים וכהונות של הורים:

תפקידים וכהונות של צאצאים ושל מי שסמוך על שולחןך:

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

האם ידוע לך על עניינים אחרים שלא פורטו לעיל, שלך או של קרוביך שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד אליו אתה מועמד?
 "קרוב" – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

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 מקורביך, אליהם לא התבקשת להתייחס בשאלות לעיל, שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד אליו אתה מועמד?
 יש להתייחס גם לאחים ובני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה, וגם לחברים קרובים ולשותפים עסקיים.
 יש להתייחס גם למי שתום כסף, נתן ערבות, או סייע בדרך אחרת לרשימה שבמסגרתה נבחרת, אם למיטב ידיעתך, יש לו עיסוקים בתחום המקצועי או התכנון והבניה.

* יש להתייחס במיוחד לגבי נושאים עליהם נשאלת הסעיפים 1-7 (לדוגמה תפקידים ועיסוקים של קרובי משפחה ומקורבים אלה, חברויות בדיקטוריונים או בגופים מקבילים וקשר שיש להם לפעילות הועדה המקומית).

כן לא

אם כן, פרטי:

חלק ב: נכסים ואחזקות

9. אחזקות במניות או בגופים עסקיים

פירוט בעלות בעסקים, מואגדים או בלתי מואגדים; אחזקות מניות בתאגידים, במישרין או באמצעות, או שותפות בגופים עסקיים כלשהם, שלך וכן של קרוביך כהגדרתם בסעיף 6 לעיל.

(אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968, בתאגידים הנסחרים בבורסה⁽⁴⁾)

| שם התאגיד או הגוף | שם המחזיק (ככל שהמחזיק אינו המועמד) | % אחזקות | תחום עיסוק התאגיד או הגוף |
|-------------------|-------------------------------------|----------|---------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

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

(1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד או מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או מנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק שלו או מכוח ההצבעה בו או רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים שלו; לענין פסקה זו - (א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בטאמנות כמחזיק בניירות הערך הכלולים בגבסי הקרן; (ב) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות טאמן, יראו גם את הטאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לענין זה, "טאמן" - למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כטאמן להקצאת מניות לעובדים כהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה.

(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.

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

פירוט המקרקעין שבבעלותך, או במקרקעין שיש לך זכויות בהם או זכויות חוזיות ביחס אליהם (למעט שכירות למגורים לתקופה שאינה עולה על 5 שנים) – והכל ביחס למקרקעין המצויים במרחב התכנון המקומי בלבד.
 * יש להתייחס גם למקרקעין ולזכויות במקרקעין של הקרובים הבאים:

- (1) בן זוג;
- (2) הורה, הורי הורה, ובני זוגם;
- (3) צאצא, צאצא של בן זוג, ובני זוגם;
- (4) אדם אחר הסמוך על שולחנך;
- (5) תאגיד שאתה מנהלו או נושא משרה בו, או שחלקך בחון המניות, בזכות לקבל רווחים, בזכות למנות מנהל או בזכות ההצבעה, עולה על 5%;

| שותפים בנכס | בעל הזכות בנכס (ממדידת איש חבר הכיעוצה) | אופי הנכס (מגורים, תעסוקה, מלאכה, מסחר) | טיב הזכות (מעלות, חכירה, זכות חוזית אחרת) | גוש / חלקה | כתובת |
|-------------|---|---|---|------------|-----------|
| [Redacted] | [Redacted] | מגורים קומה 1 | [Redacted] | [Redacted] | רחוב המלך |
| [Redacted] | [Redacted] | מגורים קומה 2 | [Redacted] | [Redacted] | רחוב המלך |
| [Redacted] | [Redacted] | מגורים קומה 3 | [Redacted] | [Redacted] | רחוב המלך |
| [Redacted] | [Redacted] | מגורים קומה 4 | [Redacted] | [Redacted] | רחוב המלך |
| [Redacted] | [Redacted] | מגורים קומה 5 | [Redacted] | [Redacted] | רחוב המלך |
| [Redacted] | [Redacted] | מגורים קומה 6 | [Redacted] | [Redacted] | רחוב המלך |
| [Redacted] | [Redacted] | מגורים קומה 7 | [Redacted] | [Redacted] | רחוב המלך |
| [Redacted] | [Redacted] | מגורים קומה 8 | [Redacted] | [Redacted] | רחוב המלך |
| [Redacted] | [Redacted] | מגורים קומה 9 | [Redacted] | [Redacted] | רחוב המלך |
| [Redacted] | [Redacted] | מגורים קומה 10 | [Redacted] | [Redacted] | רחוב המלך |

11. פירוט הליכים תכנוניים שלך ושל קרובים במרחב התכנון המקומי

האם קיימים הליכים תכנוניים או הליכי רישוי במרחב התכנוני המקומי שאותה או קרוביך מעורבים בהם?
 * הכוונה היא לבקשות לאישור תכנית; בקשות להיתרי בנייה; בקשה לשימוש חורג או הקלה; התנגדויות או עררים וכדומה.
 * יש להתייחס גם להליכים תכנוניים של תאגידיים שונים שאתה בעל עניין בהם.
 * יש להתייחס גם להליכים שקרוביך מעורבים בהם, בין באופן אישי ובין באמצעות תאגידיים שהם בעלי עניין בהם (ראה הגדרה קרוב – בסעיף 6).

כן לא

אם כן, פרטי אלוסר היתר ג'יה תמ"א 380 ז"ר קומה ביחיד תמ"א 131 ז"ר ת"א 16 א"י
 איו"ר 231 איו"ר תמ"א 278.9 ז"ר תמ"א 131 ז"ר תמ"א 5-5
 27 ז"ר תמ"א 96 איו"ר תמ"א 141 ז"ר תמ"א 141 ז"ר תמ"א 141 ז"ר

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

האם ידוע לך על נכסים אחרים שלא פורטו בסעיפים 9-11 לעיל, שאחזקתם, מכירתם או השימוש בהם, עלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקוד אליו אתה מועמד?
 יש להתייחס לנכסים שלך, של קרובי משפחתך (לרבות אחים ובני זוגם, וקרובים אחרים שאינם מז"גה ראשונה, כמפורט בסעיף 8), של מקורביך (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 מקורביך בעלי עניין בהם.
 בסעיף זה, "בעלת עניין" בגוף – לרבות מי שיש לה אחזקות בגוף ו/או מכהנת כדירקטורית או בגופים מקבילים בו ו/או עובדת בו ו/או יועצת חיצונית לו.

כן לא

אם כן, פרטי יחידים ואלוסר תמ"א 4 ז"ר תמ"א 141 ז"ר תמ"א 141 ז"ר
 תמ"א 141 ז"ר תמ"א 141 ז"ר תמ"א 141 ז"ר תמ"א 141 ז"ר
 תמ"א 141 ז"ר תמ"א 141 ז"ר תמ"א 141 ז"ר תמ"א 141 ז"ר
 תמ"א 141 ז"ר תמ"א 141 ז"ר תמ"א 141 ז"ר תמ"א 141 ז"ר

חלק ג: הצהרת

אני, הח"מ מצהיר 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 מדיעה אישית, אלא אם נאמר במפורש כי ההצהרה היא למיטב הידיעה, וזאת במקרה בו הפרטים אינם ידועים לי במלואם או בחלקם או אינם ידועים לי מידעה אישית.
3. מעבר לפרטים שמסרתי בשאלון זה, לא ידוע לי על כל עניין אחד שעלול לגרום לי להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים עם חברותי 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 הנחייתו של היועץ המשפטי של הועדה המקומית בנושא;
5. אני מתחייב כי בכל מקרה שבו יחולו שינויים בתוכן הצהרותיי בשאלון זה, לרבות בעניינים הנוגעים לנכסי מקרקעין שיש לי זכויות בהן, וכן בכל מקרה שבו יתעוררו, במהלך הדברים הרגיל, סוגיות שלא נצפו מראש, שעשויות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים, איוועץ ביועץ המשפטי של הועדה המקומית, אמסור לו את המידע הרלוונטי בכתב ואפעל על פי הנחיותיו;
6. הובהר לי כי על ההסדר למניעת ניגוד עניינים שייערך לי, במידת הצורך, יחול חוק חופש המידע, התשנ"ח - 1998;

_____ חתימה
_____ מספר הזהות
_____ שם
M. A. 15 תאריך