

24 במרץ 2013

לכבוד
מר. חיימון בלומנפלד
מנכ"ל הישוב
שערי תקווה

לכבוד
מר. דני סינגר
יו"ר ועד הישוב
שערי תקווה
א.ג.

הגידון: דוח ועדת ביקורת לשנת 2011 בנושא סקר הנכסים

בישיבת ועדת הביקורת מיום 12/11/2012 הוחלט על בדיקת התנהלות "סקר הנכסים" אשר בוצע בישוב בשנת 2011 ע"י חברת "זייז-אורניב".

הוחלט על בדיקת נושא זה מכיוון שהסקר הנ"ל היווה אחת מהפעילויות המהותיות אשר בוצעו בישוב בשנה זו הן מבחינת הגידול הצפוי בסעיף ההכנסות מארנונה והן מבחינת ה"הד" שיצר הסקר הנ"ל אצל תושבי הישוב.

ביצוע הסקר הנ"ל קיבל גם "משנה תוקף" בעקבות תוספות הבניה הרבות המתבצעות בישוב לעיתים אף ללא היתרי בניה ובין מטרת הסקר העיקריות הייתה גביית מס אמת מתושבי הישוב.

לצורך הביקורת ביקשה הועדה את המסמכים הבאים:

1. פרוטוקול ישיבת ועד הישוב המאשר את ביצוע הסקר.
2. חוברת המכרז שהתפרסמה לצורך בחירת החברה המבצעת.
3. הסכם ההתקשרות עם החברה הזוכה.
4. הדוחות המסמכים שהגישה החברה הזוכה לאחר ביצוע העבודה.
5. פירוט חשבון שכר הטרחה אותו הגישה החברה המבצעת.

בהזדמנות זו ברצוני לציין את שיתוף הפעולה המלא לו זכינו מעובדי הועד המקומי ובכללם מנכ"ל הישוב, מר. חיימון בלומנפלד, הן בהמצאת כל המסמכים והן במהירות זמן התגובה.

להלן ממצאי הדוח:

סקר הנכסים

בפרוטוקול מס. 20 של ישיבת ועד הישוב שערי תקוה מחאריך 17/06/2010 פירט יו"ר הועד הקודם מר. גדעון עידן את הצורך בקיום הסקר.
עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס. 2/2008, לצורך בחינת המענק המותנה המוענק לרשויות מקומיות מסוימות בהתקיים תנאים מסוימים, אחד מהתנאים הינו ביצוע סקר נכסים בחמש השנים שקדמו לשנת הוצאת החוזר הנ"ל.
עוד נרשם בחוזר כי רשות אשר לא ביצעה סקר נכסים כאמור תחויב להתחיל בהליך הנ"ל ולפרסם מכרז בעניין לא יאוחר מיום 30/06/2008.
עינו הרואות כי היה על ועד הישוב לערוך סקר זה כבר במהלך שנת 2008.
במאמר מוסגר, נציין כי משרד הפנים מעודד סקרים מעין אלו הן לצורך מיצוי גביית הארנונה ברשויות מקומיות והן לצורך וידוא גביית מס אמת מהתושבים.

לצורך ביצוע הפרויקט הנ"ל פנה ועד הישוב לחברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ אשר ביצע כבר מכרז מסגרת למתן שירותי מדידות שמספרו סמ/12/2010.
המכרז היה למתן שירותי מדידות לרשויות מקומיות ולגופים ציבוריים.
במסגרת המדידות על חברת המדידה לבצע את כל הפעולות וההתחייבויות שעליה לבצע לרבות ביצוע מדידות, סקר שימושים, הגשת תשריטי מדידה מעוגנים מרחבית, איתור נכסים, עדכון קובץ האב של הרשות המזמינה, מתן מענה להשגות וערעורים וכו.
ההתקשרות במכרז יכולה להיעשות באחת מהאפשרויות הבאות:

1. אחז מתוספת החיוב השנתי.
2. מחיר מדידה למטר נמדד.

בתאריך 17/10/10 פנה כאמור ועד הישוב לחברה למשק וכלכלה לקבלת הצעות מחיר מהחברות שזכו במכרז לשירותי מדידות עפ"י תנאי המכרז שבנדון.

בתאריך 02/11/10 נתקבל מהחברה למשק וכלכלה סיכום הצעות המחיר שנתקבלו אצלם.

ההצעה הזוכה הייתה של חברת "זייד-אורניב" אשר שכר טרחתה המוצע היה 10.7% בתוספת מע"מ בגין כל תוספת שתתווסף לחיוב הארנונה השנתי עקב הסקר הנ"ל.
מבדיקתנו עולה כי הצעה זו הינה ההצעה הזולה ביותר. (ההצעה הבאה הייתה על סך 12.72% מכל תוספת שנתיית לגביית הארנונה).

בתאריך 11/01/2011 נחתם הסכם ההתקשרות בין חברת "זייד-אורניב" בע"מ לבין ועד הישוב שערי תקוה לצורך ביצוע סקר המדידות והשימושים לצרכי ארנונה.
במסגרת הסכם ההתקשרות התחייבה החברה לסיים את הפרויקט בתוך 3 חודשים מתאריך חתימת החוזה ע"י הועד המקומי.

כמו-כן, שיטת המדידה בפרויקט הינה ברוטו-ברוטו ללא כניסה לתוך הנכס. במידה ויהיה צורך בבדיקה פנימית, למשל מדידת מרתף או עלית גג אשר לא ניתן לבצעה מבחוץ, ישאירו המודדים פתק עם פרטי המודד ומס. טלפון לצורך תיאום המדידה.

החברה התחייבה להעמיד 7 צוותי מדידה לצורך ביצוע הסקר.

בתאריך 24/01/2011 נחתם כתב הרשאה ע"י ראש המועצה האזורית שומרון, מר. גרשון מסיקה, המסמיך את עובדי חברת "זייד-אורניב" בהתאם לסמכויות המיוקנות למוא"ז לפי סעיף 57 לתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון) התשל"ט 1979, להיכנס בכל זמן סביר למקומות ציבוריים ופרטיים בשטח השיפוט של הישוב שערי תקווה בכדי לערוך בהם מדידות.

בכבוד רב

וליץ זאב
י"ר הועדה.