

## משרד המשפטים לשכת הדובר

### הודעה לעתונות : הוגש כתב האישום בפרשת הולילנד

שלום רב,

רצ"ב כתב האישום בפרשת הולילנד שהוגש לפני זמן קצר לבית המשפט המחוזי בתל-אביב ע"י פרקליטות מחוז ת"א (מיסוי וכלכלה).

כתב האישום מוגש, בשלב זה, כנגד שורת נאשמים בפרשה, והוא כולל גם את פרשת חוות הזרע ופרשת תעשיות מלח. כנגד חשודים נוספים, שנחקרו בפרשה, להם נשלחו הודעות שימוע, תתקבל החלטה בקרוב.

הודעה נמסרה הבוקר לבאי כוחם של הנאשמים, עם העתק כתב האישום.

עניינו של כתב האישום בשלוש פרשיות נפרדות, אך כרוכות האחת בשנייה, שעניינן קידום פרויקטי נדל"ן שונים בארץ תוך מתן שוחד לעובדי ולנבחרי ציבור שונים, בדגש על עבירות שליוו את הליכי התכנון בעיריית ירושלים ובמנהל מקרקעי ישראל.

עיקרו של כתב האישום, נוגע לעיר ירושלים ומספר את סיפורו של "מלון הולילנד" לשעבר, שהפך לפרוייקט בניה גדול, המתנשא על רכס הולילנד, ונראה כמעט מכל חלקי העיר (בשלב זה נבנה על ההר פחות ממחצית מהפרוייקט בלבד). בעבר, היה על רכס הולילנד מלון קטן בן כ- 100 חדרים. באמצעות ארבע תכניות שקודמו ואושרו במהלך כעשור, בזו אחר זו, על ידי מוסדות התכנון, תוך מעורבות הנאשמים השונים, הפך המלון לשכונת מגורים עתירת מימדים בת למעלה מ- 1000 יחידות דיור, חלקן בשני מגדלים בני מעל 30 קומות.

מערכת היחסים בין יזמי הנדל"ן ובעלי הקרקע בפרוייקט הולילנד, לבין עובדי ונבחרי הציבור, פעלה, על פי כתב האישום לאורך הזמן ובשיטתיות, כך שיזמי הנדל"ן מספקים מעת לעת את צרכיהם הכספיים של עובדי הציבור והמקורבים להם, בשלבים השונים של ההליכים התכנוניים השונים בארבע התכניות.

בתמורה, פעלו עובדי ונבחרי הציבור להסרת מכשולים, דחיית התנגדויות, קיצור דרמטי בלוחות הזמנים של ההליכים התכנוניים, הגדלה ניכרת של אחוזי הבנייה, שינויים בייעוד המקרקעין, והקלות בחובות הבנייה והפחתת מיסים, הכל לבקשת היזמים.

על-אף שכתב האישום עוסק בירושלים, הרי שמסכת העובדות המפורטות בו מתארת מערכת תשלומי שוחד נוספים ואחרים במקומות נוספים במדינת ישראל.

כך לדוגמא מפרט כתב האישום תשלומי שוחד שניתנו בעבור קידום ענייניהם של יזמי הנדל"ן בקרקעות בצפון (עתלית, חוות יבור), קרקעות באזור המרכז (חוות שלם) וקרקעות בדרום (חוות מבחור, אילת).

חומרתו של כתב האישום לא נובעת רק מהיקפו, אלא מן העובדה שאין מדובר בעובד ציבור בודד שסרח, אלא במספר רב של עובדי ונבחרים ציבור, החל מחברים במועצת העיר ירושלים, מהנדס העיר, שני ראשי עיריית ירושלים, מנהל מינהל מקרקעי ישראל, וכלה בשר התמי"ת וראש לשכתו.

בחקירת פרשת הולילנד השתתפו כ-150 חוקרים, אשר פעלו במסגרת צח"מ משולב של היחידה הארצית לחקירות הונאה בלהב 433 ורשות המסים, בליווי צוות של פרקליטים מפרקליטות מחוז ת"א (מיסוי וכלכלה), לצד פרקליטים נוספים מן התחום האזרחי. כידוע, בתיק זה קיים עד מדינה, המכונה ש', **שכל פרט על זהותו אסורה בפרסום, על-פי צו ביהמ"ש**.

בעקבות החקירה הסמויה החלה באפריל 2010 חקירה גלויה. באוגוסט 2010 הועבר התיק לטיפול הפרקליטות. בחודשים שלאחר מכן בוצעו השלמות חקירה, ובמרץ 2011 שוגרו למרבית החשודים מכתבי ההזמנה לשימוע. הליכי השימוע לגבי מרבית החשודים הסתיימו עד סוף אוגוסט 2011. לאחר בחינה מדוקדקת של חומרי הראיות ולאחר שנשקלו גם הטענות שהושמעו במהלך השימועים לכל מי שבחר לממש את זכותו לשימוע (טענות שבחלקן אף התקבלו), הוחלט על הגשת כתב האישום כאמור.

כתב האישום מייחס לנאשמים, איש כפי חלקו, עבירות לקיחת שוחד ומתן שוחד, ולחלקם גם עבירות של הלבנת הון, אישום כוזב במסמכי תאגיד ועבירות מס.

עוד יצוין כי יחד עם כתב האישום מגישה הפרקליטות **בקשה חדשה לאיסור פרסום**, המצ"ב לנוחותכם. לתשומת לבכם, איסור הפרסום הקיים - עודנו בתוקפו עד להחלטה אחרת. כמו-כן מוגשת **בקשה לקביעת הרכב של שלושה שופטים** נוכח חשיבותו הציבורית של התיק. בנוסף לכך, נציין כי בשל נסיבותיו האישיות של עד התביעה המרכזי בתיק, הפרקליטות מתכוונות לבקש בקרוב לזמנו **למסירת עדות מוקדמת**.

להלן פירוט אודות הנאשמים בכתב האישום :

הלל צ'רני – שהיה בעל הזכויות במקרקעין שבמתחם באמצעות חברת "הולילנד תיירות"; פעל לשינוי ייעוד המקרקעין באמצעות חברת "הולילנד שירות לנופש" והיה מנהלן הפעיל;

אביגדור קלנר - מתוקף תפקידיו בקבוצת "פולאר", היה ממקימיה של חברת "הולילנד פארק" - חברה שהוקמה לשם רכישת חלקים מהמקרקעין במתחם;

אמנון ספרן – היה מנהל פעיל בהולילנד פארק מתוקף תפקידו כמנכ"ל פולאר נדל"ן ומנכ"ל קלדש בניה ;

שמעון גלאון – שמש כמנכ"ל קרדן, חלק מקבוצת פולאר ;

מאיר רבין - שהיה עוזרו האישי של המכונה ש' בעיקר בשל קשריו החברתיים והמשפחתיים עם שורה של נבחרי ועובדי ציבור, שמתוקף תפקידיהם היה בידיהם להשפיע על זכויות ותהליכים בנוגע לפרויקטים נשוא כתב האישום ;

אורי לופוליאנסקי – שכיהן בשנים הרלבנטיות כסגן ראש עיריית ירושלים ויו"ר ועדת המשנה של הועדה המקומית לתכנון ובנייה, ובהמשך כראש העירייה ויו"ר הועדה ;

אורי שטרית – מהנדס העיר ירושלים דאז ;

אהוד אולמרט – כיהן כראש עיריית ירושלים ומאוחר יותר כשר התמ"ת ;

שולה זקן – ראש לשכתו של מר אולמרט ;

אליעזר שמחיוף – חבר מועצת העיר ירושלים ומאוחר יותר סגן ראש העירייה ;

אברהם פיינר – כיהן בתפקידים שונים בעיריית ירושלים ;

דני דנקנר - יו"ר דירקטוריון משותף של חברת תעשיות מלח לישראל בע"מ, ובמקביל כיהן גם כסגן יו"ר דירקטוריון בנק הפועלים ;

יעקב אפרתי – שמש כמנכ"ל משרד התשתיות ומאוחר יותר מונה לתפקיד מנהל מינהל מקרקעי ישראל.

להלן תפורט תמצית האישומים, כפי שמופיעה בכתב האישום :

## **תמצית האישום הראשון**

1. החל מאמצע שנות ה-90 ובמשך יותר מעשור, פעל הנאשם צירני להקמת שכונת מגורים עתירת זכויות בניה וחריגה בנוף העירוני, במתחם הולילנד בו ניצב עד אז מלון קטן, בן כ-100 חדרי אירוח. צירני, כבעליו של המתחם, פעל כאמור מתוך כוונה להשיא את שוויו של המתחם ואת הרווח שיצמח לו ממכירתו בעקבות פעולות היזמות אותן עמד לקדם.

2. בכדי להגשים את מטרתו כאמור לעיל, החליט הנאשם צ'רני לפעול לשינוי יעוד הקרקע ממלונאות למגורים (בעיקר), לפעול להגדלת אחוזי הבניה במתחם הולילנד בצורה ניכרת ולפעול לצמצום העלויות שלו כיום בהקמת הפרויקט.

3. לפיכך, ביחד עם ש.ד., איש נדל"ן עתיר ניסיון, רקם הנאשם צ'רני תכנית רב שלבית לשינוי יעוד הקרקע ולהגדלה ניכרת של נפח וזכויות הבניה.

4. הנאשם צ'רני ידע כי היקף הגידול בזכויות הבניה, אופי הבניה בתכניות שהגיש ומידת חריגתן מן המצב התכנוני הקיים, יחייבו תמיכה רחבה של נבחר ציבור ועובדים בכירים בעיריית ירושלים וברשויות התכנון.

5. הנאשם צ'רני וש.ד. גמרו אומר בדעתם כי את התמיכה הנדרשת מנבחר הציבור ועובדיו ניתן יהיה להשיג ולקדם באמצעות מתן טובות הנאה מופלגות. לפיכך, טוו השניים תכנית פעולה לפיה, יעניקו טובות הנאה לנבחר הציבור ועובדי הציבור שהם יידרשו לשיתוף פעולה מצידם, באופן שאלה יפעילו יכולותיהם וסמכויותיהם לטובת הפרויקט במסגרת תפקידיהם בצמתי קבלת ההחלטות בעיריית ירושלים ובמוסדות התכנון.

6. בהתאם, במהלך השנים 2007-1994, פעלו צ'רני וש.ד., יחד עם הנאשם רבין, כדי להעניק טובות הנאה כספיות ואחרות לנבחר ועובדי הציבור האמונים על קידום תכניות הבניה והליכי התכנון, על מנת שאלו יפעלו עבורם לקידום הפרויקט, צמצום לוחות הזמנים, הסרת מכשולים והפחתת עלויות הבניה.

7. בסוף שנת 1999, ולאחר שבעקבות שלמוני שוחד לנבחר ועובדי הציבור הנוגעים לאישור נפח הבניה במתחם הולילנד ושונה ייעוד מרבית ועיקר המקרקעין ממלונאות למגורים, מכר הנאשם צ'רני חלק מן המקרקעין, שיעודם שונה, להולילנד פארק. באופן זה, הפכו הולילנד פארק (בהנהלת הנאשמים קלנר, ספרן וגלאון), הנאשם צ'רני והחברות בבעלותו, לבעלים ביחד ולחוד במתחם הולילנד.

8. החל משנת 2003 ועד לשנת 2007, פעלה הולילנד פארק, אף היא, בניהולם הפעיל ובידיעתם של הנאשמים קלנר, ספרן וגלאון, ביחד עם ש.ד. למתן טובות הנאה כספיות לנבחר ועובדי הציבור, ככל שנדרש על מנת לקדם את פרויקט הולילנד.

9. במהלך תקופה זו, בפעילות שיטתית, מתמשכת, תוך ביצועה של התכנית העבריינית, נתנו מעת לעת היזמים, ש.ד. והנאשם רבין, טובות הנאה כספיות בשווי מיליוני שקלים, לשורה ארוכה של נבחר ועובדי ציבור בעיריית ירושלים, על מנת להטותם למשוא פנים למען קידום פרויקט הולילנד.

10. באופן זה, התפתחה מערכת יחסים של קח ותן בין עובדי ונבחר הציבור - הנאשמים לופוליאנסקי, שטרית, אולמרט, שמחיוף, פנר וזקן - לבין הנאשמים היזמים - צ'רני, קלנר, ספרן וגלאון, הנאשם רבין וש.ד.. עובדי ונבחר הציבור קיבלו טובות הנאה כספיות, ובתמורה השיבו ליזמים כגמולם, בפועלם למען קידום התכניות שהגישו היזמים.

11. במסגרת מערכת היחסים כאמור, לקחו עובדי ונבחר הציבור - לופוליאנסקי, שטרית, אולמרט, שמחיוף, פנר וזקן שוחד שניתן להם - ישירות או בעקיפין - שהתבטא בעיקר בכספים שניתנו להם, למקורביהם או למוסדות המזוהים עימם. נבחר ועובדי הציבור לקחו את השוחד בידיעה, כי ניתן בעד פעולות הקשורות בתפקידיהם ועל מנת להטותם למשוא פנים בקידום פרויקט הולילנד.

12. סך טובות ההנאה שלקחו הנאשמים נבחר ועובדי הציבור נאמד במיליוני שקלים שהועברו מאת הנאשמים היזמים, וש.ד., חלקם באמצעות הנאשם רבין. מסכת תשלומי השוחד התקיימה תוך שימוש בשיטות שונות של העברת כספים והסוואתם באמצעות מערכת כוזבת של כיסוי ותיעוד חשבונאי.

13. כל אלה, אפשרו התקיימותה במחשכים של מערכת יחסי שוחד מסועפת בהיקפים נרחבים שנמשכה לאורך למעלה מעשור, כשבמתחם הולילנד הולך ונבנה בפועל פרויקט מגורים בעל נפחי בניה והיקף חריגים מאין כמותם בנופה של הבירה ירושלים. כל זאת, במסגרת מימוש סדרה של ארבע תכניות שקודמו ואושרו במהלך תקופה זו, בזו אחר זו, על ידי מוסדות התכנון, על רקע מערכת תשלומי השוחד השוטפים שהועברו לעובדי ולנבחרי הציבור בשלבים השונים של ההליכים השונים שהתקיימו ביחס לתכניות אלו.

## תמצית האישום השני

14. במקביל לקידום פרויקט הולילנד פעלו הנאשמים קלנר וספרן לקידום השבחת המקרקעין של הזרע ובהן, חוות שלם, מבחור ויבור.

15. החל משנת 2001, בהמשך להיכרות ושיתוף הפעולה בין הנאשמים קלנר וספרן לבין ש.ד. בפרויקט הולילנד, סיכמו השניים עם ש.ד. כי יפעל ביחד עם הנאשם רבין, לקידום ענייני הזרע באמצעות מתן טובות הנאה כספיות למנהל המינהל באותה עת. בהמשך סיכם הנאשם קלנר עם ש.ד. לפעול לקידום ענייני הזרע גם באמצעות מתן טובות הנאה כספיות לנאשם אולמרט, שהיה שר התמי"ת והממונה על המינהל באותה עת, והנאשמת זקן, ראש לשכתו.

16. בהתאם לסיכום, בשנים 2002-2005, נתנו הנאשמים קלנר וספרן, באמצעות חברות בניהולם, סך של כ-1.7 מיליון ₪ לידי ש.ד. ולידי הנאשם רבין, על מנת שיתנו טובות הנאה כספיות לעובדי הציבור ונבחרי, במטרה להטותם למשוא פנים בתפקידם ועל מנת שיקדמו את השבחת המקרקעין של הזרע.

17. בהמשך לכך, לקחו הנאשמים אולמרט וזקן, טובות הנאה כספיות ואחרות, בסך של כ-200,000 ₪, בידועם כי ניתנו בעד פעולות הקשורות בתפקידיהם ועל מנת להטותם למשוא פנים בקידום ענייני הזרע.

18. מסכת העברת תשלומי השוחד מהנאשמים קלנר, ספרן והחברות בניהולם לש.ד. ולנאשם רבין והאלאה לנאשמים אולמרט וזקן, התקיימה תוך שימוש בשיטות שונות של העברת כספים והסוואתם.

## תמצית האישום השלישי

19. החל מאמצע שנות ה-90 פעל הנאשם דנקנר, בשמה של תעשיות מלח ומטעמה, לקדם הסדר מקרקעין שנחתם בין תעשיות מלח לבין המינהל, שעניינו שינוי ייעוד קרקעות בעתלית ובאילת מייעוד של תעשיית מלח לייעוד של מגורים, תיירות ומסחר ומתן זכויות בקרקע לאחר שינוי ייעוד.

20. בשנים 2002-2004, על מנת לקדם את הסדר המקרקעין, ובשל היקף ההסדר וחריגותו, סיכמו הנאשמים דנקנר ורבין כי האחרון יתן טובות הנאה כספיות לנאשם אפרתי, מנהל המינהל באותה עת, על מנת להטותו למשוא פנים בקידום ההסדר בו חפצה תעשיות מלח.

21. בהתאם למוסכם, נתן הנאשם דנקנר לנאשם רבין, בשמה של תעשיות מלח ומטעמה, סך של כ-1.1 מיליון ₪, על מנת שיתן טובות הנאה כספיות לנאשם אפרתי, וזאת תוך שימוש במערכת כוזבת של כיסוי חשבונאי, שנועדה להסוות את מתן כספי השוחד.

22. הנאשם אפרתי לקח את השוחד בסך שלא פחת מכ-45,000 ₪, שנתן לו הנאשם רבין, בידעו כי הכספים ניתנים לו בעד פעולה הקשורה בתפקידו ועל מנת שיקדם את הסדר המקרקעין עם תעשיות מלח. נוכח תשלומי השוחד פעל אפרתי לקידום הסדר המקרקעין.

עד כאן תמצית האישומים.