

פרוטוקול ישיבת ועד מקומי צופים מיום 31/07/14 - לפרסום

נוכחים : יצחק בסל, מוטי חמבי, זאב סימן טוב, לילך צלניק, סימור לברט, חגי מאיר, רן וייס.
יועמ"ש – עו"ד ברוך חייקין
משה באסה - מזכיר הישוב.

יצחק בסל - פותח הישיבה, הישיבה היתה אמורה להיות חגיגית אך לצערי הנסיבות כפו עלינו משהו אחר אני מבקש להודות לעדנה, לאהרליה, לענבר קשת על העבודה הראויה לשבח שהם עושים בנושא המקרה של החייל דניאל קדמי.
כמו כן תודה רבה לחגי מאיר מועד הישוב שגילה יכולות גבוהות מול הנוער והמשפחה.

יצחק בסל - המרכז המסחרי הוא חלום שציפינו לו הרבה שנים וחיכינו לפריצה הגדולה במהלך השנים רכשנו המגרש המסחרי וזה היווה טריגר ללידר למכור את המגרש הצמוד.
חשוב לציין כי הסכם הרכישה מחייב אותנו לתכנון משותף של 2 המגרשים (חניות טופוגרפיה, מבנים קיימים וכו').
היזם שרכש את 2 הדונם מלידר היה צריך את המגרש שלנו כחניון למגרש המסחרי. בתמורה לכך אנו מקבלים 340 מ"ר מעטפת למבני ציבור לפי החלטתנו ועוד מקווה חדש, מקלט חדש וזכויות בניה נוספות לועד המקומי.
אנחנו מתכנסים פה היום כדי לאשר את המבנה לאחר מכן יובא ההסכם לאישור המועצה ולאחר מכן לאישור הממונה על הישובים במשרד הפנים.
בנושא המכולת ברצוני לציין כי אנחנו לא בונים המרכז המסחרי ועל כן המסמך של זכות סירוב ראשונה לא רלוונטי למקרה זה.

מוטי חמבי - לידיעה כללית היתה פגישה עם אסף והיזם הציעה לו חלופות אך הוא לא קיבל אותן שכן המבנה המתוכנן היה גדול בשבילו לדברי אסף.

עו"ד ברוך חייקין - הקריא לועד מסמך ובו חוות דעתו המשפטית בנושא ההסכם בגין הועד המקומי צופים לבין היזם שירתם אחזקות ועבר עליו סעיף סעיף.

סימור לברט - המיסוי היה 300 – 400 אלף.

משה באסה - להערכת הרבה פחות.

סימור לברט - בוא ניקח יועץ מס שיעריך את המיסוי.

חגי - עם כל הכבוד הישוב לא יכול להפסיד פרויקט כזה עם כל הרצון לעזור לאסף.

עו"ד חייקין - אני מתכוון לבקש פטור ממכרז על העיסקה ממשרד הפנים ובין השאר הסיבה לפטור היא הסעיף המחייב אותנו לתכנון משותף לשני המגרשים.

סימור לברט - מי נותן פטור ממכרז?
עו"ד חייקין – הממונה על הישובים היהודיים.

עו"ד חייקין - אחרי אישור הועד כשינתן זה הולך לאישור המועצה האזורית ומשם זה הולך לאישור הממונה על הישובים במשרד הפנים (איו"ש) למחלקה המשפטית. תנאי מתלה לעיסקה הינו אישור הממונה.

עו"ד חייקין - מפניה להסכם החכירה ל - 999 שנים. כמו כן אמר שלדעתו בעיסקה הזו רבים הסיכויים על הסיכונים וכמו כן אותו דבר בסוגיה של המכולת. אני רוצה לשפר את הסכם החכירה בהתאמה להסכם העיקרי.

החלטה - בסעיף 4.5 להסכם העיקרי הועד מבקש למחוק המילים "ערב מטעמו".

הצבעה
אושר ע"י הועד

החלטה
היזם יהא חייב לקבל אישור ספציפי להריסת המקלט בטרם ביצוע ההריסה ממהנדס המועצה.

הצבעה
אושר ע"י הועד

ערבויות הצעת החלטה

לאחר קריאת ההסכם מחליט הועד המקומי כי יש לערוך בו שינויים כדלקמן :

- א. יש להוסיף ערבות/התחייבות אישית של בעלי המניות והיזם.
- ב. יש לקבל מהיזם ערבות ביצוע בסך 1.5 מיליון ₪ (יורדת).
- ג. להוסיף בהסכם סעיף פיצוי על איחור בהשלמת הפרויקט בסך \$5,000 לחודש מבלי למעט מכל סעד אחר.
- ד. יש לבדוק אפשרות למתן זכות ראשונים לועד למימוש הבניה במידה והיזם לא יכול להשלים הבניה.

כמו כן מבקש הועד כי בסעיף 4.5 להסכם העיקרי ימחק המשפט "ע"י ערב אחד מטעמו" וכן בנספח לחוזה החכירה יש להתאימו להסכם העיקרי. הועד מבקש לשכור שירותיו של יועץ מיסוי כדי לבחון את עלויות העיסקה וזאת במידה ונגיע להבנות בנושא הערבויות עם היזם.

הצבעה
אושר פה אחד ע"י הועד