

הדפסה



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 2548-08 מלומד בעמ ואח' נ' בנק
הפועלים בע"מ ואח'
יום ראשון 05 ינואר 2014

מספר בקשה (ר"מ الطلب): **177**

טלפון מרכז מידע: 077-2703333

אישור על הגשת כתב טענות בבקשה

ניתן אישור כי כיום (נ"סאדק ב"זא א"נ"ה פ"י יום) 05/01/2014 בשעה (ב"א"ס"א"ה) 16:00 הוגש מסמך תגובת המועצה לבקשה למתן הוראות בבקשה מס' 177

המסמך שהוגש יראה כתיק האלקטרוני תחת בקשה מס' 177 בשם תגובת המועצה לבקשה למתן הוראות

בתיק (ב"פ"י"ה) פ"ר"ק 2548-08 מלומד בעמ ואח' נ' בנק הפועלים בע"מ ואח'.

ככל פנייה לבית המשפט בנוגע לבקשה זו, יש לציין את מספר הבקשה.

كل مراجعة للمحكمة المتعلقة في الطلب عليك أن تذكر رقم الطلب.

חזרה

<u>בעניין:</u>	סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 תקנות החברות (בקשה לפשרה או להסדר), התשס"ב-2002	<u>חוק החברות התקנות</u>
<u>ובעניין:</u>	1. מילומור בע"מ ח.פ. 520039736 (בהסדר נושים) 2. לנדקו ישראל יזום וניהול בע"מ ח.פ. 8-002623-52 ע"י ב"כ עוה"ד שלום גולדבלט ואח' דרך מנחם בגין 7 (בית גבור ספורט), רמת-גן 5268102 טל' 03-7549933 פקסי 03-7549934 מייל: ggy@ggy-law.com	<u>מילומור לנדקו</u>
<u>ובעניין:</u>	חן ברדיצ'ב, ר"ח מרח' הבונים 12, רמת-גן טל' 03-5750421 פקסי 03-57533512	<u>נאמן/מבקש</u>
<u>ובעניין:</u>	כונס הנכסים הרשמי ע"י ב"כ עוה"ד אורי ולרשטיין מרח' השלושה 2, תל אביב-יפו	<u>הכנ"ר</u>
<u>ובעניין:</u>	מועצה מקומית באר יעקב ע"י ב"כ עוה"ד יובל דמול ואח' רחוב משה לוי 11, ראשון לציון 75658 טל' 03-9617700 פקסי 03-9617703 מייל: dyl@damol-law.co.il	<u>המועצה</u>

תגובת המועצה לבקשה למתן הוראות

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד, המועצה המקומית באר יעקב (להלן: "המשיבה" או "המועצה") מתכבדת בזאת להגיש את תגובתה לבקשה למתן הוראות (להלן: "הבקשה").

המועצה תטען כי דין הבקשה להידחות וזאת בשל הטעמים כדלקמן:

- א. עסקינן במחלוקות עובדתיות רבות ומגוונות על פני שנים רבות אשר בירורן כרוך בעדויות ובראיות רבות היקף אשר אינן קשורות להליכי פש"ר ולפיכך, אינן מתאימות להידון בהליך מקוצר של בקשה למתן הוראות.
- ב. התנהלות החברות כלפי המועצה מזה שנים רבות הינה התנהלות קשה העולה כדי הפרות יסודיות להסכם הפיתוח.
- ג. החברות חייבות למועצה עשרות רבות של מיליוני ₪ בין היתר בשל קבלת כספים בעורמה שלא כדין.

ד. בנוסף ולמען הזהירות, הואיל ונדחתה בקשה המועצה לארכה להגשת תגובתה, המועצה תטען כי לאור הבהילות בהגשת התגובה והמועד שנקצב לה היא תבקש לשמור על זכותה להעלות טענות נוספות, ככל שידרש.

ואלו נימוקי התגובה:

טענות המבקש בתמצית

1. המבקש מעלה בבקשתו טענות רבות אשר מטרתן תיאור מערכת יחסים חוזית מול המועצה על פני מספר שנים רב במטרה לקבל סעד שמטרתו השתלטות שלא כדין על נכסי המועצה, מהלך אותו יש לגדוע באיבו הן מהטעם שהאמור בו עולה כדי טענות כזב (ולא בכדי נמנע המבקש לצרף תצהיר לבקשתו בטענת דחק חסרת יסוד שמא בהליך דין אין כל צורך בתצהיר לאימות העובדות הנטענות. להלן עיקרי טענות המבקש בהתייחס לבקשה דין.
2. מבוא: פרק זה רצוף טענות עובדתיות של המבקש כדלקמן:
 - 2.1 מילומור השקיעה כספים בנכס העיקרי שלה במשך 18 שנים וסכומי עתק בפרוייקט ובמימונו. מילומור תומכת במועצה גם לאחר מינוי המבקש בשל היות המועצה במצוקה כלכלית מתמשכת.
 - 2.2 המועצה מפרה התקשרות חוזית ארוכת שנים בכך שהיא נטלה מכספי הפיתוח כ- 70 מיליון ₪ לכיסוי גרעונותיה בניגוד לדין.
 - 2.3 חרף האמור ממשיכות החברות בביצוע שוטף ומהיר של עבודות הפיתוח אולם, דה פקטו המועצה מונעת תשלומים מהחברות ומצב זה אינו יכול להימשך שכן הוא גורם לפגיעה אנושה בחברות.
3. הפן העובדתי:
 - 3.1 המועצה ולנדקו התקשרו בשנת 1995 בהסכם להכנת תכנית אב בנושא תשתיות וממועד זה פעלה לנדקו באמצעות מילומור בשל העדר יכולת מימונית. בשנת 2004 נחתם הסכם נוסף בין המועצה ללנדקו לפיו מילומור תנהל עבודות הפיתוח.
 - 3.2 מילומור ביצעה עד כה מעל 95% מעבודות הפיתוח בתבי"ע 1518 ותבי"ע 1492 ומעל 25% מעבודות הפיתוח בתבי"ע 1517. בגין תבעו"ת 1518, ו-1492 הוציאה המועצה לחברות חשבונות מופרכים ללא כל בסיס הסכמי.
4. הסכם הפיתוח משנת 2004:
 - 4.1 התמורה שתשולם ללנדקו שיעור של 92% מהיטלי הפיתוח.
 - 4.2 היטלי הפיתוח יופקדו בחשבון שיפתח לצורך כך בנפרד מחשבונות אחרים של המועצה.
 - 4.3 לנדקו רשאית שלא להתחיל בביצוע עבודות הפיתוח אלא אם הופקד בחשבון הפרוייקט שיעור של 80% מכלל היטלי הפיתוח. חרף זאת החברות לא חדלו יום אחד מביצוע עבודות פיתוח.

5. הסכמי המועצה עם יזמים בתבי"ע 1517 :
- 5.1 בטרם אושרה תבי"ע 1517 ובכדי לאפשר ביצועה חתמו המועצה והיזמים על הסכמים העוסקים בביצוע עבודות הפיתוח והתשלום בגינם במסגרתם הצהירה המועצה על התחייבותה לפתוח חשבון מיוחד להיטלי פיתוח.
- 5.2 היזמים שילמו מקדמות על חשבון היטלי בשל מצבה הכלכלי הרעוע של המועצה בסך העולה על 50 מיליון ₪. כספים אלו שימשו את המועצה לצרכים אחרים וכעת חסר כסף למימון עבודות הפיתוח.
6. הפרות הסכמים ע"י המועצה :
- 6.1 המועצה אישרה בפגישות עימה כי אין לה כספים לשלם עבור עבודות פיתוח בתבי"ע 1517.
- 6.2 המועצה גבתה עשרות מיליוני ₪ עבור היטלי השבחה אך המועצה אינה סוגרת הגירעון בקופת הפיתוח.
- 6.3 ראש המועצה העיד במספר פגישות עימו כי המועצה לקחה מעל 30 מיליון ₪ לצרכים אחרים ולמיטב הידיעה נגזלו מקופת הפרוייקט מעל 70 מיליון ₪.
- 6.4 עבודות הפיתוח מבוצעות באורח רציף אולם אין כספים לתשלום עבור העבודה שבוצעה והמועד לתשלום חלף זה מזמן, התנהלות זו אינה מאפשרת המשך ביצוע עבודות הפיתוח.
- 6.5 חשבון חלקי שהוגש טרם נבדק.
- 6.6 בקשות לקבלת מידע מחשבון הפיתוח לא נענה ע"י המועצה.
- 6.7 מינוי החשב המלווה אינו מונע מהמועצה להמשיך ולעשות שימוש בכספי הפיתוח לצרכים שוטפים ואולי אף ביתר שאת.
7. נחיצות הבקשה לקיום הסדר הנושים :
- 7.1 העיכוב בהשלמת התשלומים לנושים על פי ההסדר נובע בעיקר בשל העיכוב בתבי"ע 1517, שכן מילומור זכאית לתשלומי כסף ניכרים בגין ביצוע עבודות הפיתוח.
- 7.2 המועצה גורעת מהחברות תשלומים המגיעים להם בגין הסכם הפיתוח והיא אמורה לקבל בימים אלו מאות מיליוני ₪ בגין היטלי פיתוח ומאות מיליוני ₪ בגין היטלי השבחה אשר אמורים לשמש לפרעון הגרעון בקופת הפיתוח.
- 7.3 התקבולים המגיעים למילומור בגין התבעויות 1517, 1518, 1492 מהווים נדבך חשוב ועיקרי בתשלומים על פי הסדר הנושים.
8. כפי שיתואר להלן, הנטען לעיל הינו גיבוב של דברי הבל וכזב שכן החברות אינן זכאיות לסכומי כסף ניכרים וספק רב באם הינן זכאיות לסכום כלשהו בשים לב שנכון למועד זה לנדקו ומילומור באמצעות הנאמן/המבקש מצויים ביתרת חובה המגיעה לכ- 70,000,000 ₪. זאת ועוד החברות מתנהלות תוך הפרות קשות יסודיות ומתמשכות לרבות הפקרת השטח שנים רבות, עיכוב בביצוע עבודות הפיתוח ואי השלמתם כמוסכם, נטילת כספי פיתוח ללא זכות בדין בעורמה ובחוסר תום לב מובהק לצרכים הזרים לפיתוח כמו גם הימנעות מכיסוי יתרת חובותיהן למועצה.

החברות הפרו חבותן לנהל ולבצע עבודות הפיתוח באורח בוטה מזה שנים רבות

9. טענות המבקש לפיה התנהלות החברות תקינה הינן חסרות יסוד ויוצרות עיוות איום של המציאות היומיומית מזה שנים רבות. החברות מפרות ברגל גסה חיוביהן על פי הסכם הפיתוח תוך שהן נקלעות להליכי לחדלות פרעון הפקרת השטח למעלה משש שנים בהם המועצה מתפקדת בביצוע עבודות הפיתוח תוך שהחברות מותירות חובות אדירים לקבלני משנה עימם נאלצה המועצה להסתדר ולשלם על מנת למזער הפגיעה בביצוע עבודות הפיתוח.
10. החברות, כמו זאב מורעב המתינו בצד וישבו בחוסר מעש שלא לומר השקיפו ממעל בציפייה דרוכה. לא תכננו, לא ניהלו ולא פיקחו כמתחייב מהסכם הפיתוח על התבעויות ולמעשה נטשו את השטח והותירו את המועצה לבדה להתמודד עם הבעיות הקשות בגין מעשיהם ומחדליהם. החברות המתינו עד אשר המועצה תפעל כמיטב יכולתה לקדם אישור תב"ע 1517, תוך התעלמות מוחלטת מחובתן לבצע ולהשלים עבודות פיתוח בתבעויות 1518 ו-1492 וכעת סוברות לעצמן שהמועצה תהין להעביר להם כספים כלשהם לצרכים הזרים לביצוע עבודות הפיתוח כגון: פרעון חובות קבוצת רסידו שמא המועצה מועסקת על ידם.
11. המועצה נאלצה להיכנס בנעלי החברות משנת 2008 ואילך באורח מלא, והיא אשר מנהלת ומפקחת בפועל על עבודות הפיתוח כאשר מטעמה מועסקים אנשי מקצוע רבים ועובדי מועצה.
12. אינטרס החברות כפי שיתואר בהרחבה בראשותו של הנאמן, הינו אחד ויחיד: קיום הסדר הנושים בכל מחיר וקידום הבנייה בתב"ע 1517 בו לקבוצת רסידו הסכמים שונים לקבלת כספים תלויי מכירות בגין עיסקאות במקרקעין שביצעו.
13. אינטרס זה זה לעבודות הפיתוח, לא מנע מהנאמן לבצע עיסקאות במקרקעין בהם זכויות לקבוצת רסידו עם היזמים אותם מנה בסעיפים 44, 45, 46, 48 לבקשתו, תוך שהוא גורם למועצה בחוסר תום לב מובהק שלא לומר מעבר לכך, הטעייה קשה בדבר זכאותו לקבלת כספים לאחר השלמת מלוא עבודות הפיתוח בתב"ע 1517 העולה על עשרות רבות של מיליוני ₪ (כפי הנטען שוב כעת) וגרם למועצה לחתום על הסכמים עם יזמים אלו אשר גרמו לה לאשר כי קיבלה תשלומים על חשבון היטלי הפיתוח בגובה של כ- 40,000,000 ₪, כספים אשר הועברו ישירות לכיסו של הנאמן. כספים אלו מעולם לא הגיעו לקופת המועצה ולא שולמו לה. (נספחים 7 לבקשה)
14. אינטרסים זרים אלו של החברות, מעשיהם ומחדליהם הקשים המהווים גזל כספי המועצה טרם הוחל בביצוע עבודות פיתוח בתב"ע 1517, הם אלו אשר גורמים כעת להגשת בקשה כה מופרכת כה שקרית בנסיון להמשיך ולנסות לקבל עוד עשרות מיליוני ₪ לא להם.

15. **ויודגש כבר עתה, כי ספק רב אם כלל הרווחים הצפויים לחברות מתב"ע 1517 מגיע לסך של 40,000,000 ₪, כספים אותם משכו לכיסם זה מכבר. לכך יש להוסיף העובדה כי הסכם הפיתוח מופר ברגל גסה בשל העדר תפקוד ואי אכפתיות למתרחש בשטח ונסיון לגזור קופון על לא מאומה בהיקף של עשרות רבות של מיליוני ₪.**

16. הנסיון לקיים הסדר הנושים על גבה של המועצה על חשבון ביצוע עבודות הפיתוח דינו כישלון חרוץ. המועצה פועלת כמיטב יכולתה לעצור הגזל והעושה של החברות כלפיה ובראותן כי נגמרו "המתנות", בעזות מצח מנסות כעת להתל בביהמ"ש הנכבד שמא תיצלח ידם. אך גם נסיון זה דינו להיכשל.

חובות החברות בתבעו"ת 1492, 1518

17. החברות טוענות כי ביצעו עבודות בתבעו"ת אלו בשיעור של 95% אך לא בכדי לא הציגו ולו מסמך אחד בדבר מסירת העבודות למועצה כמו גם תוכניות AS MADE אותן הן מחויבות להגיש בסיום ביצוע עבודות הפיתוח. התנהלות רשלנית קשה זו מסבה וגורמת למועצה לקשיים רבים ומהווה נדבך נוסף בהימנעות החברות מקיום חובותיהם.

18. התחשבונו מפורטת שערכה המועצה לאחרונה בתבעו"ת 1492 ו-1518 הנתמכת באסמכתאות רבות העלתה כי על אף שהעבודות טרם הושלמו בשתי תבעו"ת אלו, לחברות יתרת חוב למועצה בסך של 27,089,335 ₪. דהיינו, המועצה הוציאה מכיסה סכום עתק זה למימון עבודות הפיתוח ולמעשה שילמה לחברות ו/או מי מטעמן תשלומים ביתר ואף זאת תוך הטעייתה כי לחברות יהיו רווחי עתק בהיקפים עצומים.

19. החברות טוענות לחשבון מופרך אולם, על כך יאמר הפוסל במומו פוסל. החברות נדרשו להסדיר לאלתר יתרת חובן אך עד כה טרם עשו זאת ותחת זאת הגישו חשבון דל וכוזב במטרה למשוך זמן ובהמשך ישיר להתנהלותן הקלוקלת מנסות בדרכים פתלתלות תוך ניצול לרעה הליכים משפטיים להשתלט על קופת הפרוייקט בגדר החתול ישמור על החלב. על כך יאמר עד כאן.

"א" העתק חשבון בגין תבעו"ת 1492, 1518 רצ"ב ומסומן "א"

20. **עולה עד כה, כי החברות בראשותו של הנאמן יחד עם מר פרדי רובניסון חייבים למועצה סך של כ-70,000,000 ₪!!!! כספים אלו יש להשיב למועצה במייד.**

20. לפיכך, טענות החברות לקיומה של חבות כספית כלשהי של המועצה כלפיהן נולדה אך ורק לצורך ההליך דנן והינה חסרת יסוד וכוזבת.

קבלן הפיתוח מדג'ר הנדסה בע"מ קיבל מלוא התשלומים בגין עבודות שביצע בתב"ע 1517

21. לאחר כניסת מילומור וקבוצת רסידו להליכי חדלות פרעון ובהמשך אושר הסדר נושים (אשר סופו מי ישורנו) היתה רשאית המועצה להביא הסכם הפיתוח לידי סיום וזאת בין

היתר בשים לב להפרותיהן היסודיות. חרף זאת, הסכימה המועצה לנסות ולפעול יחדיו לקידום עבודות הפיתוח כאשר המועצה תשלם ישירות לקבלני המשנה, יועצים, מפקחים וכיוצ"ב והודגש כי רק רק לאחר סיום מלוא עבודות הפיתוח בשלושת התבועות תערך התחשבות ויבדק האם נותרה זכות/חובה כלשהי.

22. בהתאם משלמת המועצה לעוסקים במלאכה לרבות לקבלן הביצוע מדג"ר. אלא מאי, החברות להם אינטרסים זרים לביצוע עבודות הפיתוח, פעלו בעורמה והטעייה וביצוע עיסקאות מקרקעין עם מספר יזמים תוך שהן נוטלות לכיסם סכום עתק בסך של כ- 40,000,000 ₪ מהיטלי הפיתוח המגיעים למועצה!! וכל זאת עוד בטרם החלו עבודות הפיתוח בתב"ע 1517.

23. לאחר אישור תב"ע 1517 החלו היזמים לדרוש מהמועצה להכיר בכספים אלו על חשבון היטלי הפיתוח בהתאם להסכמים שנחתמו אולם, המועצה סירבה להכיר בכספים שנטלה לכיסה מילומור ודרשה מהיזמים לשלם מלוא היטלי הפיתוח. צעד זה של המועצה שמטרתו הגנה על כספי הפיתוח וייעודם אך ורק לצורכי פיתוח היה חשף כל הנראה את קבוצת רסידו לתביעות ועל כן, המבקש על מנת שלא להסתכסך עם אותם יזמים החל להנפיק אישורים לפיו הכספים יופחתו מחשבון הביצוע הראשון של קבלן הביצוע בתב"ע 1517.

24. עד כה הנפיק המבקש 3 אישורים ליזמים כדלקמן:

אחוזת יערים 2,300,000 ₪

רוטשטיין 2,089,208 ₪

גמא 4,500,000 ₪

"ב"ב" העתקים אישורי הפחתת כספים מקבלן הביצוע רצ"ב ומסומנים נספחים "ב"ב-33"

"ב"ב"

25. מנגד, שילמה המועצה ישירות לקבלן הביצוע סך של כ- 12.6 מיליון ₪. דהיינו, עד כה אמור היה מדג"ר לקבל סך של כ- 21.5 מיליון ₪ על חשבון העבודות שביצע התואם הסך לו הוא זכאי עד כה. אולם, מתברר כי מדג"ר לא קיבל מהחברות מאומה וכי אין בכוונתם לשלם לו. דהיינו, גם כאן פועלות החברות בראשותו של הנאמן למימוש האינטרסים הזרים לעבודות הפיתוח וקידום עסקיהם האחרים תוך מניעת כספים ממדג"ר. מעשים ומחדלים אלו מנסה המבקש לגלגל על המועצה אך על כך יאמר עד כאן.

קופת הפרוייקט

26. המועצה מנהלת את כספיה בהתאם להוראות כל דין וכספי הפיתוח מופקדים בחשבונות ייעודיים. המועצה פועלת לבדיקת מצב ההתחשבות בתב"ע 1517 בימים אלה, וזאת לאחר שביצעה התחשבות בתבועות 1492, ו-1518. לצורך כך, נחוץ למועצה פרק של כשלושים ימים לערך.

27. עם זאת מבלי להתייחס בשלב זה למכלול ההוצאות ניתן לציין ההכנסות המפורטות להלן אשר אף הם כפופות לבדיקה ואינן סופיות:
- | | |
|---|--------------|
| סה"כ שולם למועצה עד כה כ- | ₪ 51,000,000 |
| מסכום זה המועצה מחזיקה בפיקדון סך של כ- | ₪ 18,400,000 |
28. יצויין כי המועצה קיבלה מרמ"י סך של כ- 28,000,000 ₪ המהווים תקבולים עבור חלף השבחה ופיתוח ובימים אלה מתקיימים מגעים בין הצדדים לברר היקף סוגי התקבולים.
29. המועצה הוציאה כספים רבים עבור התב"ע עד לאישורה למתכננים למיניהם כמו גם הכנת תוכניות למאר נגר עילי, תחנת שאיבה מיתקנים המהווים הכרח לתכנון והקמה לצורך אישור התב"ע ויישומה.
30. כפי שצויין לעיל המועצה שוקדת על התחשבות בתב"ע 1517 בסיומו תעביר העתקו למבקש.
31. מהאמור עד כה עולה כי המועצה היא אשר פועלת לשמירה על כספי הפיתוח וייעודם לצרכי פיתוח ומונעת כחומה בצורה זליגת כספים לצרכים זרים. החברות אינן דואגות לפיתוח אלא מטרתן אחת ויחידה קבלת כספים לצורך הצלתן מנושיהן ולזאת המועצה מסרבת בכל תוקף ליתן יד.
32. דמעות התנין להם עדים אנו בבקשה הזוייה זו, מן הראוי שידחו על הסף וככל ולחברות טענות בדבר יתרת חוב כלשהי הרי שפתוחה להן הדרך לפנות בתביעה כספית על כל המשתמע מכך לרבות הפקדת ערובות מתאימות בשל הליכי סרק.

בירור המחלוקת במסגרת "בקשה למתן הוראות" אינה ראויה

33. ההליך דנן אינו ראוי להידון במסגרת של בקשה למתן הוראות והכל כפי שיפורט להלן. המבקש מעלה טענות עובדתיות מן הגורן ומן היקב אודות התנהלות המועצה בדבר ניהול חשבונותיה. מנגד המועצה מעלה תמונה השונה לחלוטין מזו מהנטען הנפרסת על פני שנים רבות. טענות עובדתיות מסוג זה יש לברר בפורום המתאים, ולא במסגרת הליך זה, שבו כל צד רשאי להוכיח טענותיו באמצעות עדים וראיות וכאלה יש למועצה למכביר. בהקשר זה אף ראוי לציין כי המבקש לא טרח לצרף לבקשה למתן הוראות אפילו תצהיר לתמיכה בטענות העובדתיות ולא בכדי.
34. בסעיפים 83-85 לבקשתו המבקש מפנה לרע"א 259/99 **חברת פליצ'ה ראובן בע"מ נ' סופיוב**, פ"ד נה(3) 385 (להלן: "**פרשת פליצ'ה**"), אולם אין בפסק דין זה כדי לסייע לו. נהפוך הוא. בפרשה זו כב' ביהמ"ש סיכם את התנאים הנדרשים, דרך כלל, להכרעה במחלוקת מהותית בין נושא תפקיד לצד שלישי במסגרת הליך של מתן הוראות, ואלו דבריו:

” (א) בירור הסוגיה שבמחלוקת נדרש לצורך מתן הוראות לבעל התפקיד לשם ביצוע יעיל וראוי של תפקידו. בעניין זה אין לרוב נפקות לשאלה אם היוזמה לבקשת ההוראות באה מבעל התפקיד עצמו או מגורם מעוניין אחר ;

(ב) בירור המחלוקת לגופה אינו מצריך הכרעה בעובדות, או אינו מחייב בירור עובדתי מורכב וניתן להכריע בעובדות בדרך פשטות וקצרה.

(ג) בניהול ההליך בדרך מקוצרת אין כדי לגרום עיוות דין ופגיעה בזכויות דיוניות ומהותיות של בעל דין (פרשת עו”ד וואנו (5) בעמ’ 299 ; ע”א 743/76 אולמי נפטון בע”מ נ’ מגדל נחום בע”מ (10), בעמ’ 139). ” [ההדגשות אינן במקור – ק.כ.]

35. באשר **לתנאי הראשון**, בירור הסוגיה שבמחלוקת אינו נחוץ לביצוע יעיל של עבודת המבקש ואין כל בסיס עובדתי ומשפטי ליתן למבקש את הסעדים המבוקשים על ידו. כך למשל, אין סמכות בדין להתיר למבקש להיות מורשה חתימה בחשבון בנק של המועצה. יתרה מכך, מאחורי הסעדים המבוקשים מניע זר שנועד לפגוע בתפקוד המועצה והעומדים בראשה ואין ליתן לכך יד. ככל והמבקש מנסה לרמוז כי נעלמו כספים והוא רוצה לבקר על הנעשה הרי שדי בכך שמונה למועצה מטעם המדינה חשב מלווה בחודש 06/13 והוא מורשה חתימה יחד עם ראש המועצה וגזברה, על מנת “להסיר דאגה מליבו” של המבקש מחשש להעלמת כספים ו/או ניהול כספים שאינו כדן. ובהקשר זה אף ראוי לציין כי המבקש העלה בבקשתו טענות שווא וכזב שכלל לא נתמכות בתצהיר באצטלה כי מדובר בבקשה משפטית גרידא. יתירה מכך, אף הטענה לפיה רווחי הפרוייקט מהווים נדבך עיקרי לקיום הסדר הנושים אין בו כדי לסייע למבקש שכן אין בין טענה זו לבין המועצה ולא כלום. מה גם שהחברות חייבות למועצה סכומי עתק ואינן זכאיות לכספים כלשהם נהפוך הוא. טוב יעשה המבקש באם יעדכן רווחי העתיד של החברות ככל וצפויים כאלו מבלי להסתמך על עבודות הפיתוח.

36. באשר **לתנאי השני**, הליך של בקשה למתן הוראות הינו הליך מקוצר המאפשר קבלת סעד מזורז מקום בו לא קיימות מחלוקות עובדתיות כבדות משקל או כאשר המחלוקות פשוטות יחסית וניתן להכריע אף ללא שמיעת ראיות. המועצה תטען כי לאור הטענות שפורטו לעיל ברור כי בין הצדדים קיים סכסוך מורכב ומספר לא מבוטל של סוגיות הדרושות לבירור עובדתי באמצעות ראיות, העדת עדים רבים ובחינת מסמכים, וההליך שעל המבקש לנקוט ככל והוא עדיין סבור שטענותיו מחזיקות מים, הינו הגשת תביעה מתאימה לבית המשפט המוסמך, כפי שהודיע שכוונתו לפעול בסעיף 82 לבקשה. לעניין זה ראה בשי”א (נצי’) 2277/08 ירח **הצפון (1998) שירותים מיוחדים בע”מ (בפירוק) נ’ יהושע רוזילין**, פורסם בנבו, החלטה מיום 17.08.09.

37. כך גם ראה ת”א (הרצי’) 14026-09-11 **מנחם פלדמן נ’ ניר שקולניק**, פורסם בנבו, החלטה מיום 17.12.13 שם נפסק: **’כאמור, הליך זה אינו מיועד על פי רוב, מעצם טיבעו וטיבו, למתרון מחלוקות מהותיות בין נושא התפקיד לבין המשיבים – צדדים שלישיים וביתר שאת, כאשר הכרעה במחלוקת מחייבת דיון מורכב הכורך הכרעה בעובדות שוניות**

במחלוקת, העדת עדים רבים וממילא דיון מורכב לצורך הכרעה עובדתית. לכלל זה יש כאמור חריגים ואולם תנאי לכך הוא שהשאלות הטעונות הכרעה לא תצרכנה בירור עובדתי מורכב באמצעות ראיות אלא תתמקדנה למשל בהיבטים משפטיים או כאשר העובדות לבירור הן פשוטות ומעטות והצדדים מסכימים לבירורן בדרך מהירה ומקוצרת או כאשר ישנה חשיבות בפתרון יעיל של המחלוקת לאלתר שאלמלא כן, לא יוכל בעל התפקיד להתקדם במילוי תפקידו והפניית העניין לבירור והכרעה בהליך נפרד תגרור אחריה עיכוב ונזק שאינו מידתי. חריגים אלו אינם מתקיימים בעניינינו כאשר העובדות שנויות במחלוקת וטעונות בירור יסודי מבלי לפגוע בזכויות מהותיות של המשיבים מחד ומאידך יכולים הכונסים להמשיך בתפקידם, כאשר כל צד שומר על טענותיו ביחס לנזקים שנגרמו כתוצאה מהתנהלות הצד שכנגד. במקרה כמו זה, הנני מורה לכונסי הנכסים להפנות את בירור העניין לתביעה רגילה, על כל המשתמע מכך." [ההדגשות אינן במקור – ק.כ.]

38. כאשר לתנאי השלישי, בבירור טענות המבקש בהליך דנן יש משום חשש לעיוות דין ופגיעה בזכויות מהותיות ודיוניות של המועצה וחשוב מכך, בשים לב כי למועצה מונה חשב מלווה והיא כפופה להנחיות משרד הפנים ומשרד האוצר ברור כי הסעדים המבוקשים על ידי המבקש אינם ריאליים וידחו מכל וכל על ידי משרדים אלו.

39. המועצה תוסיף ותטען כי הליך של בקשה למתן הוראות לא נועד להוות אמצעי לפתור סכסוך סבוך ומורכב בין הצדדים דוגמת הסכסוך הנוכחי ומה גם שהסכסוך בין הצדדים איננו נסב על סוגייה ייחודית לדיני פשיטת הרגל (ר' רע"א 4956/07 פנחס לבנברג נ' ביקור חולים – הוספיטל, (2009) פורסם בבו, החלטה מיום 02.04.09). ובהקשר זה יפים דברי כבי ביהמ"ש בפר"ק (ת"א) 1705/09 כפרי יעקב בע"מ נ' המנהל האזרחי אינ"ש, פורסם בנבו, החלטה מיום 17.11.13, (להלן: "פרשת כפרי יעקב") שם בפסקאות 15-17: "העובדה שמתנהל הליך פש"ר, אין פרושה בהכרח שכל סכסוך מכל מין וסוג שהוא שיש לחייב עם צדדים שלישיים, חייב להתברר במסגרת תיק הפש"ר. הליך הפש"ר איננו "חור שחור" השואב אליו, ללא כל הבחנה, כל סכסוך שיש לחייב עם צד שלישי. אכן, כאשר עולה שאלה בדבר היקף מסת הנכסים העומדת לחלוקה בהליך פשיטת רגל, הכלל הוא שיש להעדיף בירור במסגרת תיק חדלות הפרעון, מן הטעם שהנושים מצפים בכליון עיניים לקבלת דיבידנד (רע"א 9082/05 שרידב השקעות בע"מ נ' עו"ד אלקס הרטמן (2007) (פורסם באתר משפטי), אלא שבעניינינו קיים חשש לפגיעה דיונית ככל שההליך יתקיים במסגרת בקשה למתן הוראות, שמטבע הדברים, לא ניתן לאפשר בגדרה לקיים הליכים מקדמיים או חקירות ממושכות של עדים. אין ספק כי לנאמן ולנושי החברה אינטרס ראשון במעלה שההכרעה בשאלת טיב הזכויות שיש לחברה מול המנהל תוכרע בהקדם, אלא שאינטרס זה איננו מצדיק את עיקום כללי הפרוצדורה באופן שלצורך בירור של בקשה למתן הוראות, יוקדש זמן שיפוטי ממושך, כמו לתיק אזרחי רגיל, כמתחייב מטיבה של השאלה העובדתית המתעוררת כאן. דבר כזה יבוא

בהכרח על חשבונם של בעלי דין אחרים שממתינים זמן רב לברור ענינם. " [ההדגשות אינן במקור – ק.כ.]

40. במאמר מוסגר יודגש כי גם בפרשת כפרי יעקב הנאמן טען כי מדובר במחלוקת עובדתית פשוטה וכל טענותיו מגובות במסמכים. אולם, ביהמ"ש הנכבד קבע כי מדובר בריבוי עובדות ומחלוקות ואף ריבוי בעלי דין. בנוסף קבע כי המהות האמיתית של הסכסוך אינה קשורה להליכי פש"ר. כך גם בענייננו לצדדים יש טענות כבדות משקל ומן הראוי לבררן בהליך אזרחי, בייחוד לאור טענת המבקש בסעיף 82 לבקשתו כי הוא והחברות מתכוונים להגיש תביעה כספית נגד המועצה.

41. כך גם בפ"ק (מרכז) 25351-01-12 התחנה המרכזית החדשה בתל-אביב בע"מ נ' משרד המשפטים כונס הנכסים הרשמי, פורסם בנבו, החלטה מיום 05.11.13, כבי ביהמ"ש קבע כי הליך מתן הוראות אינו הליך המיועד לפתרון מחלוקת מהותית בין נושא התפקיד לבין צדדים שלישיים, ובוודאי כך כאשר הכרעה במחלוקת מחייבת דיון מורכב הכרוך הכרעה בעובדות. הכרעה דומה התקבלה ב-פש"ר (חי) 38166-01-11 יצחק חנוביץ' נ' בנימין שניצקי, פורסם בנבו, החלטה מיום 16.09.13.

זכויות חתימה בחשבונות המועצה

42. על פי הדין החל, ראש המועצה וגזברה הם מורשי החתימה בחשבונות הבנק של המועצה. כך למשל, סעיף 182 לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א-1950 (להלן: "צו מועצות מקומיות") קובע כי כל המחאה או פקודת תשלום לחובת המועצה יהיו חתומים בידי ראש המועצה וגזברה. כך גם, סעיף 193 לצו מועצות מקומיות קובע כי על כל התחייבות כספית יחתמו ראש המועצה וגזברה.

43. כפי שפורט לעיל, בחודש 06/13 משרד הפנים מינה למועצה חשב מלווה. סעיף 142ג לפקודת העיריות [נוסח חדש] קובע את סמכויות החשב המלווה ופעולות הטענות אישורו, ובין היתר, כל התחייבות כספית מטעם העירייה לא תחייב את העירייה אלא אם כן חתם עליה, נוסף על החתימות הנדרשות לפי פקודה זו, גם החשב המלווה. בנוסף, בסמכות החשב המלווה להעביר כספים מסעיף אחד שבתקציב למשנהו באישור השר. יובהר כי על פי סעיף 34א לפקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש] ההוראות הנוגעות למינוי חשב מלווה וסמכויות הקבועות בפקודת העיריות כאמור חלים בשינויים המתויבים גם על מועצות מקומיות.

44. כאן המקום להדגיש כי על פי סעיף 142ג לפקודת העיריות על המבקש החובה להמציא לחשב המלווה העתק מהבקשה למתן הוראות, אולם למיטב הידיעה זאת לא נעשה על ידו.

45. הנה כי כן, על פי הדין למועצה שלושה מורשי חתימה בלבד ומכאן דרישת המבקש להיות מורשה חתימה נוסף הינה הזויה ותלושה מהמציאות.

אין להעתר לבקשה למתן הוראות מחמת אי צירוף תצהיר לתמיכה ולחילופין מחמת אי עמידה בנטל הראייתי המוטל על המבקש

46. המבקש טוען במסגרת סעיף 5 לתגובתו מיום 31.12.13 לבקשת המועצה לקבלת ארכה כי הלכה היא שבקשות המוגשות על ידי בעל תפקיד לא צריכות להיתמך בתצהיר ומפנה לרע"א 3032/08 **אפרים רייך נ' עו"ד אבנר כהן, בתפקידו כמפרק זמני** (פורסם בנבו), פס"ד מיום 02.09.09 (להלן: "פרשת רייך"), אולם מדובר בטענה בלתי מדויקת.

47. בפרשת רייך בפסקה 11 נקבע כי **"יהיו מקרים שבהם יהא זה מוצדק, מטעמים שונים, לחייב את המפרק לתמוך בקשה למתן הוראות בתצהיר. במקרה בו סבור בעל דין, כי ראוי שבקשה שהגיש המפרק תיתמך בתצהיר, רשאי הוא לפנות לבית המשפט בבקשה כי יורה למפרק לעשות כן. בעניין שבפניי, איני נדרש לקבוע מהם השיקולים שעליהם להדריך את בית המשפט בעניין זה. נקודה נוספת שיש להדגישה היא, כי גם כאשר נמצא כי אין המפרק חייב לתמוך את בקשותיו בתצהיר, אין בכך כדי להקל את הנטל שעליו לעמוד בו על מנת לקבל את המבוקש על ידו. הנטל הראייתי הוא בדיוק אותו נטל המוטל על תובע (או מבקש) בהליך אזרחי...."**

48. כך גם בפר"ק (חי) 24662-08-13 ר"ח יובל קדרון, עו"ד חגי אולמן בתפקידים כנאמנים **בהסדר נושים נ' דוד אברהם בן גרשון**, פורסם בנבו, החלטה מיום 20.11.13 נכתב בפסקה 9 לגבי פרשת רייך כי מדובר בהלכה מקלה בדרישת תצהירים מבעלי תפקידים, שהמבקש נמנה עליהם. יחד עם זאת כבי' ביהמ"ש פסק כי הלכה זו אינה ישימה במקרה שלפניו שכן **"הגיגונה של הלכה זו הוא בכך שעל דרך הכלל, אין מצפים שלבעל תפקיד תהיה ידיעה אישית על ענייני החברה שלגביה הוא מונה כבעל תפקיד, ועל כן יש לייחס משמעות מעטה לאימות בתצהיר מטעמו של עובדות כאלה."**


49. כך גם במקרה שלפנינו, בשים לב לכך שהמבקש מכהן בתפקידו מזה שנים רבות ומרבית הטענות הינן בידיעתו האישית מן הראוי לחייבו להמציא תצהיר התומך בבקשה למתן הוראות.

50. לחילופין ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, המועצה תוסיף ותטען כי הנטל הראייתי המוטל על המבקש במסגרת בקשה למתן הוראות המכוונת נגד צד שלישי, ובענייננו המועצה, הוא בדיוק אותו נטל ראייתי המוטל על תובע רגיל בהליך אזרחי. לעניין זה נקבע בפרשת רייך כי **"נקודה נוספת שיש להדגישה היא, כי גם כאשר נמצא כי אין המפרק חייב לתמוך את בקשותיו בתצהיר, אין בכך כדי להקל את הנטל שעליו לעמוד בו על מנת לקבל את המבוקש על ידו. הנטל הראייתי הוא בדיוק אותו נטל המוטל על תובע (או מבקש) בהליך אזרחי. ... הקביעה שכאשר המבקש הוא מפרק אין מוטלת עליו חובה להגיש תצהיר,**

אינה משחררת אותו מן החובה לבטס את טענותיו ברמת ההוכחה הנדרשת. את החקר שבאי הגשת תצהיר מוטל על המפרק למלא בראיות אחרות, כגון מסמכים התומכים בטענותיו וכדומה. מובן, כי אם הוגש תצהיר על ידי המפרק, מטעמו או מטעם גורם אחר, עשוי הדבר לסייע לו. בסופו של יום, על בית המשפט לבחון את הראיות שהוצגו בפניו ולקבוע האם עמד המפרק בנטל להראות כי זכאי הוא שיינתן סעד זמני. בבחינת שאלה זו, לא יקל בית המשפט עם המפרק בשל כך שלא הייתה מוטלת עליו חובה להגיש תצהיר."

51. הכרעה זו אומצה ע"י בימ"ש נכבד זה בה"פ (ת"א) 994-00 עו"ד ורו"ח ישראל ברון, בתפקידו ככונס נכסים של רפאל, רבינוביץ, מהולל ושות', עורכי דין (בפירוק) נ' עו"ד ד"ר אמנון רפאל, פורסם בנבו, החלטה מיום 03.01.11, שם בפסקה 51.

52. לנוכח האמור לעיל יתבקש ביהמ"ש לדחות את הבקשה ולחייב את המבקש בהוצאות הבקשה.


יובל דמול, עו"ד קרין כהן, עו"ד
יובל דמול ושות' עורכי דין
ב"כ המועצה

מועצה מקומית באר - יעקב

גזברות \ הנהלת חשבונות

נתקבל
17-11-2013
אבידור ברדיצ'ב גזית
רואי חשבון

לכבוד
לנדקו בע"מ

לכבוד
חן ברדיצ'ב, רו"ח
נאמן על קבוצת מילומור בע"מ

ג.א.ג.

הנדון: דוח הכנסות והוצאות בגין תבעות 1492 ו - 1518

1. ביום 28 ביוני 2004 נחתם הסכם לכיצוע עבודות פיתוח בתבעות 1517, 1492 ו - 1518 בין המועצה המקומית באר יעקב לבין חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ (החברה שינתה את שמה ל "לנדקו"). על פי סעיף 12.1.1 להסכם - זכאית חברת לנדקו לתמורה המהווה שיעור של 92% מהיטלי הפיתוח אשר יגבו בגין עבודות הפיתוח שיתבצעו על ידכם.
2. החל משנת 2005 שילמה המועצה תשלומים ע"ח עבודות פיתוח. כמו כן, המועצה מימנה באופן ישיר עבודות ושירותים שבוצעו ע"י קבלנים, מתכננים, יועצים, מתאמים וכו'. דוח ההכנסות וההוצאות בגין התביעות 1492 ו - 1518 המצ"ב כולל את ההכנסות מהיטלי פיתוח שנתקבלו מיזמים וכן את הוצאות שנדרשו לפיתוח התביעה. הדוח אינו כולל הכנסות והוצאות צפויות.
3. על פי דוח ההכנסות וההוצאות בתביעה 1492 סיימה המועצה בגרעון בסך של 13,345,470 ש"ח.
4. על פי דוח ההכנסות וההוצאות בתביעה 1518 סיימה המועצה בגרעון בסך של 13,743,865 ₪.
5. סך הגרעון בשתי התביעות מסתכם בסך של 27,089,335 ₪ המהווה חובכם למועצה המקומית באר יעקב.
6. הינכם מתבקשים להסדיר לאלתר יתרת חובכם למועצה.

בכבוד רב,
קובי שטרית, רו"ח
גזבר המועצה

העתק:
מר ניסים גחלן-ראש המועצה
מר זאב ויקנטוי-חשב מלווה
מר יובל דמול-יועמ"ש המועצה



מועצה מקומית באר-יעקב

גזרות / הנהלת חשבונות

בס"ד

יא' כסלו תשע"ד
14 נובמבר 2013
מספרנו: 479-13-4

הנדון: דו"ח התחשבות לנדקו/לורס 1492/1518

אופן עריכת הדוח:

א- הוצאות

1. בסיס הנתונים לעריכת ההתחשבות הינם התברים 758/760/979/980. הנתונים תואמים רישומי הנה"ח עד ליום 12/11/2013 (פק' אחרונות: 157756/157945/157745). במיון הראשוני כל רישום של הוצאה בתב"ר סווג לפי תוכן העבודה/השירות הניתן-(מצ"ב נספח 1 ונספח 2). מיון שני- נערך יחד עם מח' הנדסה (מלמד ונתי) נבדקו כל החשבונות בתב"ר ושייכותם להתחשבות לנדקו/לורס בהתאם להסכם שנערך עימם. ככל שההוצאה הרשומה קשורה באופן ישיר לעבודות בהם צריכה לשאת לנדקו/לורס נכללה הוצאה זו בדו"ח. כמו"כ, נכללו בדוח זה תשלומים ששולמו למדג'ר בגין תבע 1518, בסך 6,420 אש"ח שלא נרשמו בתברים הנ"ל.
2. מדג'ר ומילומד קיבלו כספים בגין חשבונות מאושרים וכן העברות ע"ח ההסכם הפאושלי. נערך חישוב ריבית בשיעור של 9%, לשנים בהם התשלומים חרגו מחלקם בהכנסות התב"ע (מצ"ב נספח 3).
3. מלדמן – בבסיס הנתונים (תברים 758/760) נכללו תשלומים לפלדמן ללא הבחנה בין התבעות השונות נושאים שונים שעליהם קיבל פלדמן שכ"ט, לכן לצורך ההתחשבות עם לורס/לנדקו הוצאו מההתחשבות תשלומים אחרים לפלדמן (שלא קשורים לתבע 1518/1492), בהסתמך על דוח שנתקבל מפלדמן – דוח המייחס תשלום לעבודה (מצ"ב נספח 4).
4. עלויות מתאמים- בהתאם להסכם הפאושלי מיום 28/6/2004, סעיף 8.4 להסכם, קופת הפרויקט תממן את עלותם של שני עובדי המועצה, לשם כך ובהתאם לדו"ח 66 המצטבר חולקה עלותם של העובדים: ויוי נזחום ומכלוף אשר באופן שווה לשתי התבעות. (מצ"ב נספח 5).
5. יחוס הוצאות- שרותי חשבונאות ושרותים משפטיים שניתנו במהלך התקופה יוחסו בהתאם לשיקול דעת גזבר המועצה, ביחס הבא:
שרותי חשבונאות: 20% מעלותו הכוללת של שטיינר וש"ת יוחסה לשתי התבעות באופן שווה
שרותים משפטיים: סך של 250 אל"ש מעלותו של עו"ד יובל דמול יוחסו באופן שווה לשתי התבעות
6. מהנדס ומנהל תשתיות- לצורך ההתחשבות עם לנדקו, 50% מעלותם לאורך השנים יוחסו באופן שווה לשתי התבעות (מצ"ב נספח 5).

ב- הכנסות

1. בסיס ההכנסות הינו כל תשלומי היזמים כפי שנרשמו בהנח"ש וסווגו לתבעות (מצ"ב נספח 6), מתוכם נוכה 10.62% המשקף תשלומים בגין היטלי על-מתקן טיהור ומאסף.
2. אציין כי טרם הושלמה הבדיקה להוצאות היטלי העל בניו התבעות 1492/1518

באר-יעקב ת.ד. 5 מיקוד 70300, טל. 08-9785425/6 פקס. 08-9209930

"וימצאו שם באר מים חיים"... (בראשית כו' יט')



מועצה מקומית באר-יעקב

גזרות / הנהלת חשבונות

3. בהתאם להסכם הפאושלי 92% מהכנסות היומים בגין היטלי הפיתוח (בניכוי היטלי העל), נלקחו בחשבון לצורך ההתחשבות עם לנדקו/מילומור.

ג- הוצאת והכנסות צפויות לתב"ע:

1. מגרשים 105/106/202 לתב"ע 1492-
למגרשים אלו טרם הוגשו תוכניות בניה ונגבו מלוא היטלי הפיתוח בגין רכיב קרקע בלבד, למעט יתרה בסך 1,067 אש"ח.
יש לבצע עבודות תשתיות במגרשים אלו, בימים אלו נערך דוח הגדסי לגבי עלויות העבודות הצפויות במגרשים אלו.
2. השלמת עבודות בתבע 1518/1492:
בימים אלו נערך דוח מפורט ע"י מפקח התבע להערכת העבודות שטרם הסתיימו כתבע 1492/1518.
3. בדיקת חיובי ימים בגין היטלי פיתוח לתבע 1492/1518:

נשלחו דרישות תשלום להשלמת תשלומי היטלי פיתוח בתבעות אלו ליזמים הבאים:

בוואר (כונס נכסים למגרשים 105/106/202 לתבע 1492) -	1,067,269 ₪ (פורט בסעיף ג-1 לעיל).
נכסי ברזל (מגרש 108 לתבע 1492) -	495,418 ₪.
כונה הצפון (מגרש 107 לתבע 1492) -	541,932 ₪.
י.א.דניאל ייזום (מגרש 113 לתבע 1492) -	118,242 ₪.
נכסי אבות/רוויה (מגרש 201 לתבע 1492) -	2,430,715 ₪.
מגדלי מירב/דניאל יצחקי (מגרשים 102/114 לתבע 1492) -	4,792,471 ₪.

טרם הסתיימה בדיקת חיובי העבר של היזמים בתבעו"ת!



11/11/2013

מועצה מקומית באר-יעקב

גזרות / הנהלת חשבונות

בס"ד

התחשבות לזרם / לנדקו לתבע 1518

הוצאות:

<u>ש"ח</u>	<u>הערות</u>	<u>הוצאות ישירות לתבע</u>	<u>1-</u>
10,549,257	פירוט עמוד 6	מדג'ר	
30,581,400	פירוט עמוד 7	מילומור	
1,604,559	פירוט עמוד 8	פלדמן	
187,669	פירוט עמוד 9	אורגל-פיתוח גנים ציבוריים	
776,448	פירוט עמוד 10	חב' למשק-פיתוח גנים ציבוריים	
261,055	פירוט עמוד 11	חב' למשק-שעשועים וספורט	
2,626,988	נספח 3	מימון מדג'ר/מילומור	
169,382	פירוט עמוד 13	א. ספיידר	
40,131	פירוט עמוד 14	חב' חשמל	
1,555,534	פירוט עמוד 15	עוזי ביטון-חשמל	
1,580,438	פירוט עמוד 16	פיקוח והנדסה	
120,120	פירוט עמוד 17	ליאור רכישת דקלים	
50,052,981		סה"כ	
		2-	
		<u>עלויות מפקחים</u>	
747,348	נספח 5	ויזי נחום	
605,922	נספח 5	אשר מחלוף	
1,353,270		סה"כ	
		3-	
		<u>יחוס הוצאות</u>	
479,527	נספח 6	שרותי חשבונות	
125,000		שרותים משפטיים	
1,601,601	נספח 5	מהנדס ומנהל תשתיות	
2,206,128		סה"כ	
53,612,378		סה"כ הוצאות לתבע 1518	
		הכנסות:	
		<u>הכנסות ישירות מהיטלים</u>	
48,220,029	נספח 7	סה"כ הכנס' פיתוח מיזמים	
-5,120,967	נספח 8	מאסף וטיהור לביוב היטלי על- (10.62%*)	
43,335,340		חשוב כחלק יחסי של תעריף היטלי על מתוך סך היטלי הפיתוח	
		סה"כ הכנסות בניכוי היטלי על	
39,868,513		סה"כ התחשבות לזרם לפי 92%	
-13,743,865		יתרת חוב לתבע 1518	

באר-יעקב ת.ד. 5 מיקוד 70300, טל. 08-9785425/6 פקס. 08-9209930

"וימצאו שם באר מים חיים"... (בדאשית כו' יט')

מועצה מקומית באר-יעקב

גזברות / הנהלת חשבונות

בס"ד

11/1



התחשבות לזרם/למדקו לתבע 1492

הוצאות:

ש"ח	העמדת	הוצאות ישירות לתבע	1-
3,743,571	פירוט עמוד 18	מדג'ר	
41,878,328	פירוט עמוד 19	מילומור	
3,448,931	פירוט עמוד 20	פלדמן	
293,817	פירוט עמוד 21	אורגל-פיתוח גנים ציבוריים	
1,109,250	פירוט עמוד 22	חב' למשק-פיתוח גנים ציבוריים	
2,970,609	נספח 3	מימון מדג'ר/מילומור	
1,095,136	פירוט עמוד 23	חב' חשמל	
549,272	פירוט עמוד 24	יצחקי הפקעה והריסה	
20,213	פירוט עמוד 25	מדלסון צינורות	
1,541,206	פירוט עמוד 26	עוזי ביטון-חשמל	
195,823	פירוט עמוד 27	צינורות המזרח	
163,820	פירוט עמוד 28	צרוך+שמש פיני יד וקראונים	
1,638,984	פירוט עמוד 29	פיקוח הנדסה ופרצלציה	
95,447	פירוט עמוד 30	ליאור רכישת דקלים	
45,435	פירוט עמוד 31	דבש משה פסל	
39,400	פירוט עמוד 32	ספיידר	
58,829,242		סה"כ	
747,348	נספח 5	עלויות מתאמים:	2-
605,922	נספח 5	ויי נחום	
1,353,270		אשר מחלוף	
		סה"כ	
479,527	נספח 6	יחוס הוצאות:	3-
125,000		שרותי חשבונאות	
1,601,601	נספח 5	שרותים משפטיים	
2,206,128		מהנדס ומנהל תשתיות	
		סה"כ	
62,388,640		סה"כ הוצאות לתבע 1492	
59,641,748	נספח 7	הכנסות ישירות מהיטלים	
-6,333,954	נספח 8	סה"כ הכנס' פיתוח מיזמים	
53,307,794		מאסף וטיהור לביוב היטלי על- (10.62%*)	
		חושב כחלק יחסי של תעריף היטלי על מתוך סך היטלי הפיתוח)	
		סה"כ הכנסות בניכוי היטלי על	
49,043,170		סה"כ התחשבות לזרם לפי 92%	
-13,345,470		יתרת חוב לתבע 1492	

באר-יעקב ת.ד. 5 מיקוד 70300, טל. 08-9785425/6 פקס. 08-9209930

"ווימצאו שם באר מים חיים"... (בדאשית כו' יט')

2
1 I

ר"ח חן ברדיצ'ביץ
בתפקידו כנאמן על קבוצת מילומור בע"מ (בהסדר נושים)

- מילומור בע"מ ח.ג. 51-009973-6
- רסידו סי ויזנס פרדיקטיב בע"מ ח.ג. 51-180958-4
- רסידו מיבי בע"מ ח.ג. 51-200333-6
- מצפה בית שמש בע"מ ח.ג. 51-227685-8
- רסידו נכסים בע"מ ח.ג. 51-348265-1
- מרדי רובינסון נכסים בע"מ ח.ג. 51-284774-0

מרח' חנהיים 12 רמת גן
טל: 03-5750421; פקס: 03-5753512

07 אוקטובר 2013

לכבוד,
מועצה המקומית באר יעקב

הנדון: המחאות זכות

הרני לאשר לבקשתכם, כי המחאות הזכות בסך 1,537,878 מיליון ₪, שניתנה לחברת רוטשטיין באר יעקב בע"מ, תופחת מחשכון הביצוע הראשון בתביעה 1517 א' של קבלן הביצוע א.מדגיר הנדסה בע"מ.

[Handwritten Signature]
נכבדו,
ר"ח חן ברדיצ'ביץ
 נאמן על קבוצת מילומור בע"מ (בהסדר נושים)

מי.10.7
 ד"ר קובי
 משרד הביטחון והמוסד
 הבריאות למזכר המסמך
 המודעה ביטוח הדימוס

[Handwritten Signature]
קבל דומל. שריד
מ.ר. 19446
 ארז
 ארז

mi0710beryakov

2 I

רו"ח חן ברדיציב
בתפקידו כנאמן על קבוצת מילומור בע"מ (בהסדר נושים)

מילומור בע"מ ח.צ. 6-003973-52
רסידו סי ייזום פרויקטים בע"מ ח.פ. 4-180958-51
רסידו פיבי בע"מ ח.פ. 6-200333-51
מצפה בית שמש בע"מ ח.פ. 8-227685-51
רסידו נכסים בע"מ ח.פ. 1-348365-51
פרדי רובינסון נכסים בע"מ ח.פ. 0-284774-51

מרח' הבונים 12 רמת גן
טל: 03-5750421-03 פקס: 03-5753512

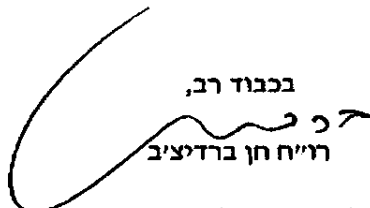
30 אוקטובר 2013

לכבוד
המועצה המקומית באר יעקב

א.ג.נ.,

הנדון: המחאת זכות

הריני לאשר לבקשתכם, כי המחאת הזכות בסך 4,500,000 ₪ שניתנה לחברת גמא א.כ. ייזום פרויקטים בע"מ, ח.פ. 514062645, תופחת מחשבון הביצוע הראשון בתביע 1517א' של קבלן הביצוע א. מדגיר הנדסה בע"מ.

בכבוד רב,

רו"ח חן ברדיציב

נאמן על קבוצת מילומור בע"מ (בהסדר נושים)

mi301 | beeryacov

31

15.Oct. 2013 10:11

No. 1506 Y. Z

מילומור בע"מ
המצביאים 10
לרד

03-5754218 03-7545544 סל:

תאריך : 15.09.13
ח.פ. : 557653888

העתק

1:00127 חשבונית מס

למילומור בע"מ

מילומור בע"מ
ח.צ. 520039736

לכב' מועצה מקומית באר יעקב- (דרך יזום) [500225305]
ז'בוטינסקי 1, ת.ד. 5
באר יעקב, 70300

=====
ס"ח בש"ח פ ר ט י ם
=====

1,864,406.78

בגין המחאת זכות אחוזת יערים

1,864,406.78	סה"כ חייב מע"מ
335,593.22	מע"מ 18%

2,200,000.00	סה"כ לתשלום...
=====	

מילומור בע"מ
ח.צ. 520039736

מילומור בע"מ
המצביאים 10
לרד

טל: 03-7545544 03-5754218

חאריק : 30.09.13
ח. פ. : 557653888

המנהל

מילומור בע"מ
520039736

חשבונית מס 1:00128

מילומור בע"מ
ח.צ. 520039736

לכר
מועצה מקומית באר יעקב- (דרן קזום) [500225305]
ז'בוטינסקי 1, ח.ד.ס.
באר יעקב, 70300

=====
ס ה י ט ר פ ס ה"כ ב ש"ח
=====

162,559.00 מועצה מקומית - הפרשי תצמית בגין מימוש המחאת זכות א

162,559.00	סה"כ חיוב מע"מ
29,260.62	מע"מ 18%
0.38	עגול חשבונית
191,820.00	סה"כ לתשלום...

מילומור בע"מ
ח.צ. 520039736
מילומור בע"מ

מועצה מקומית באר - יעקב

בס"ד

גזברות \ הנהלת חשבונות

אחוזת יערים
מגרשים 1517/4-119/118/126-לתבע

יחוס שסחי השירות בה-ן זה אינו סופי!!

פרמטרים לחישוב:

יח"ד 25+24	יח"ד 52	יח"ד 52	
מגרש 126	מגרש 118	מגרש 119	
4276	2935	2731	שטח הקרקע
5800.59	5256.93	5256.93	שטח בני עיקר
2145.88	3103.69	3103.69	שטח שירות

1 אג' סלילת רחובות חת עזר לבאר יעקב (סלילת רחובות) התשס"ו-2005

תאור	תעריף 16/8/2013	שטח	סה"כ חיוב
היסל סלילת כביש-קרקע	117.68	9942	1,169,975
היסל סלילת מדרכה-קרקע	72.37	9942	719,503
היסל סלילת כביש-בניה	54.67	16314.45	891,911
היסל סלילת מדרכה-בניה	33.61	16314.45	548,329
היסל סלילת כביש-בניה מסחר			
היסל סלילת מדרכה-בניה מסחר			
סה"כ			3,329,717

2 אגרת ביוב ח.ע.ב.י. (ביוב) התשס"א-2001/סעיף 2(א)

תאור	תעריף 16/8/2013	שטח	סה"כ חיוב
היסל ביוב ציבורי-קרקע	22.07	9942	219,420
היסל ביוב מאסף-קרקע	14.14	9942	140,580
היסל מתקן סיהור-קרקע	11.33	9942	112,643
היסל ביוב מאסף-בניה	28.28	16314.45	461,373
היסל מתקן סיהור-בניה	22.66	16314.45	369,685
היסל ביוב ציבורי-בניה	44.15	16314.45	720,283
סה"כ			2,023,984

קובי שטרית, רו"ח
גובר
מ.מ. באר יעקב

מועצה מקומית באר - יעקב גזברות \ הנהלת חשבונות

3 אגרת תיעול ח.ע.ב. (תיעול) התשס"ו-2005/סעיף 2(א)

תאור	תעריף 16/8/2013	שטח	סה"כ חיוב
היסל תיעול-קרקע	68.07	9942	676,752
היסל תיעול-בניה	31.81	16314.45	515,700
מסחר			
סה"כ			1,192,452

4 אגרת מים ח.ע.ב. (אספקת מים) תוספת ראשונה סעיף 2(ג)

תאור	תעריף 16/8/2013	שטח	סה"כ חיוב
הנחת אגרת-קרקע	22.14	1500	33,210
הנחת אגרת-קרקע מעל 500 מ"ר	32.35	8442	273,099
הנחת אגרת-בניה	64.71	16314.45	1,055,708
סה"כ			1,362,017

5 תוספת בגין שטחי שירות לפי חוק עזר "אספקת מים"

תאור	תעריף 16/8/2013	שטח	סה"כ חיוב
היסל אגרת-בניה	64.71	8363.26	540,539
סה"כ			540,539

6 היסל שטחים ציב ח.ע.ב. (שטחים ציבוריים) התש"ע-2010

תאור	תעריף 16/8/2013	שטח	סה"כ חיוב
היסל שצ"פ-קרקע	73.8	9942	733,720
היסל שצ"פ-בניה	28.15	16314.45	459,252
בניין בונס אחר			
סה"כ			1,192,971

קובי שטרית, רו"ח
גובר
מ.מ. באר יעקב

9,641,680

חיוב אגרות והיסלים כולל

28/08/2013

התחשבות כספית אחוזת יערים 1517/4

מגרשים 126/118/119

תשלומים ישירים למועצה:

צמוד ל-21/8/2013	נומינלי	אחוז הצמדה	לתאריך	מתאריך
758539.55	750000	100	21/08/2013	21/09/2012
758539.55	750000	100	21/08/2013	27/09/2012
505693.03	500000	100	21/08/2013	11/11/2012
2035892.32	2000000	100	21/08/2013	21/02/2013
1007766.7	990000	100	21/08/2013	02/04/2013
980326.94	963044	100	21/08/2013	02/04/2013
1517839.45	1500000	100	21/08/2013	27/05/2013
809514.37	800000	100	21/08/2013	31/05/2013
8,374,112	8253044			

הצמדת המחאת זכות:

הסכום המשוער	סכום לשערך	אחוז הצמדה	לתאריך	מתאריך
601522.44	550000	100	28/08/2013	31/03/2010
600945.72	550000	100	28/08/2013	30/04/2010
595804.55	550000	100	28/08/2013	31/05/2010
593547.71	550000	100	28/08/2013	30/06/2010
2,391,820				

10,765,932

9,642,526

-1,123,406

סה"כ זיכויים מוצמדים:

סה"כ חיובי היסטלי פיתוח:

סה"כ יתרת זכות:

קב"כ

קובי שטרית, רו"ח

גזבר

מ.מ. באר יעקב