

מדינת ישראל

גנזך המדינה

משרד _____
החברה הממשלתית למידות

פרויקטים - מועצה
אזורית גולן

5/00 - 11/98

מס' תיק מק

15/8

שם: פרויקטים - מועצה אזורית גולן

רש - 8 / 1749

מזהה פיוז:	61.5/16 - 179
מזהה לוגי:	03-315-10-09-07
מס פריט:	1319218
כתובת:	15/10/2013

מחלקה תכנון



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ב' באייר התש"ס
7 במאי 2000
מספרנו : 3035

לכבוד
מר אבי שרון
המועצה האזורית גולן
קצרין

אלה רב

הנדון : רמות

עם סיום העבודה ברמות אודה אם תסייע ב- :

- א. ביצוע הגינון ע"י המושב כמבוטח.
- ב. תשלום ישיר לקבלן על תוספת העבודה שנדרש לבצע ע"י המועצה.

בברכה,

ויקטור אלבראנס
סמנכ"ל שיווק ומינהלה

לילה



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

fax

פקס

FROM: סאת: ויקטור אלבראנס TO: אלי ג'ון אונג' קואן

FAX: עמודים: 1 כולל עמוד זה

DATE: 12.8.99 תאריך: TEL: סלפון:

SUBJECT: מולד נחל - בקרה ב א.ב.צ

דחוף לסיפור לתשובה לידיעה

התקן ב המאלג למויג - 740,000 ₪ . מנה

120,000 ₪ - המנה הולג .

כפול: מנה קבול 565000 ₪

מנוי האנה 100,000 ₪ (אמק)

665000 ₪ -

40% מנה פנה, מנה, מנה

931,000 ₪ -

וצנין לטו ביגנל אר לילונ!

מבקל לא לקבל המאלג אר האורב מוצר בי.צ.צ. קבול. ז'א

המאלג אר מנה - האקד. צבר ג'ס יאסי ז'א.

העתקים:

פסקל ב 8/10/99

09:00 א/צ.צ. - צחוללללל!

ויקטור

OG-6961535

ת"ן



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

בניסן הוותשניח

1998 במרס 29

מספרנו: 7248

סיכום ישיבת מינהלת פיתוח תשתיות תיירות בגולן

רמה"ג 25-26/3/98

מר יהודה גואלמן	מר סמי בר לב - יו"ר	השתתפו:
גבי נירה פרץ	מר יהודה וולמן	
גבי ליטל ידין	מר יצחק וייצמן	
מר דיויד מינגלרין	מר דוד ברוידא	
מר ויקטור אלבראנס	מר משה ריגל	
מר ישראל אשד	מר ניר רז	
	מר ניסים שאול	

הישיבה נערכה במסגרת סיור בין יומיים של המינהלת בפרוייקטים בגולן.

סוכם:

- א. ביר שקום - אושרו - 200,000 ש"ח (כפי שסוכם ב-25.2.98).
תפעול ותחזוקה שוטפת באחריות המועצה האזורית גולן בשיתוף מוזיאון קצרין ובי"ס שדה בגולן. סגן יו"ר המועצה דיווח כי יש פניה לקק"ל להסדרת דרך הגישה.
- ב. מצפה לשלום - אושר במינהלת בישיבתה הקודמת - 300,000 ש"ח. מר וולמן דיווח כי בתכנון השלמת הפרגולה ולקראת ביצוע. נושא חיבור המצפור לחדר האוכל של כפר חרוב בטיילת בבדיקה עדיין ואין החלטה ובמקביל נבדקות חלופות נוספות לביצוע סביב המצפור (הבוסתן, חניון יום).
אושר לביצוע - 200,000 ש"ח.
- ג. כניסה לנחל אל-על - מאשרים תכנון ראשון ע"י המועצה האזורית של אזור חניה ותצפית (לא בתחום השמורה).
- ד. עין זיון - המשתתפים ביקרו בפרוייקט ובחמ"ת הוצגה פרוגרמה תכנית כלכלית. מאשרים השתתפות הפרוייקט בסך - 100,000 ש"ח בתשתיות ציבוריות במקום.
- ה. בנטל - יו"ר המועצה האזורית וסגנו מבקשים לתקצב הרחבת קטע הכביש מצומת אביטל עד הכניסה לבנטל.
הדיון ימשך בכל מיגוון הנושאים בפיתוח בבנטל.



- ו. חרמון חניה - יתקצב בסך - 150,000 ש"ח ע"י החטיבה להתיישבות.
- ז. מר ניסים שאול הציג הפרוגרמה לפארק התלמודי בקצרין.
- ח. מאשרים תיקצוב בסך - 400,000 ש"ח לביצוע חפירות ארכיאולוגיות בגמלא מתוך התקציב המיועד לגמלא ב-98.
- ט. חוף גולן - יערך דיון מחודש בין חמ"ת, מועצ"ז גולן ואנשי חוף גולן.

רשם: ויקטור אלבראנס

לוטה: טבלת תקציב מעודכנת.

העתק: מנכ"ל חמ"ת
למשתתפים

מר מ. לוריא - החטי' להתיישבות, חבל הגולן
יוסי זלץ - חמ"ת

תוכנית פיתוח תשתיות תיירות ברמת הנוף 1998 (באלפי ש"ח) עדכון 03/98

מספר סידורי	פרויקט	תמ"ת	מקורות התקציב			מספר סידורי
			מק"ל	חטיבה להתיישבות	מקומיות	
מספר סידורי	פרויקט	תמ"ת	מק"ל	חטיבה להתיישבות	מקומיות	מספר סידורי
1	גמלא	2,980	2,070	180	*	1
2	מארק הירדן ובית צידא	150	300	150		2
6	מצפה לשלום			200		6
7	מצמח גדות	70				7
8	קלעת נמרוד					8
11	משושים	700	620	470		11
13	קצרון	4,000				13
14	רמות	550		50		14
15	צימת יהודיה	150				15
16	בניאס	600				16
17	ספר הגולן	80				17
18	חופים (צמ"ח)	600				18
19	חניה חמת נדר	250				19
20	עין זיוון	100				20
21	שיקום בתי כנסת	150				21
22	חומון חניה			150		22
23	ביר שקום	200				23
24	בנטל	300				24
25	שונות	290				25
		11,170 ⁺⁺	2,990	1,200	1,640	
					17,000	

* כולל יחידות לא מחויבות בסך של כ-950 אלף ש"ח מ-75-
 ** כולל יחידות לא מחויבות בסך של כ-570 אלף ש"ח מ-75-

מזכירות הממשלה

החלטה מס. גנ/18 של ועדת השרים לפיתוח הנגב וחגליל מיום 28.03.99 אשר צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וסבלת תוקף של החלטת ממשלה ביום 15.04.99 ומספרה הוא (גנ/18)4980.

הרחבת ישובים בדרום רמת הגולן - תיקון החלטה מס. (גנ/18)4980.

13/גנ מיום 19.8.98

15.4.99

מ ה ל י ט י ם, לתקן את החלטה גנ/13 מיום 19.8.98, שענינה הרחבת ישובים בדרום רמת הגולן, בעקבות ערר שהגיש השר לאיכות הסביבה.

לחלן הנוסח המתוקן של החלטה:

א. בהתאם למדיניות הממשלה, לפעול להרחבתם של הישובים רמות, מעלה גמלא, כנף וחד-נס על ידי תוספת אזורי תיירות, נופש ומגורים. הרחבת הישובים תתבצע תוך שימת לב לפתרונות הכיוב והפסולת.

ב. להטיל על השרים הנוגעים בדבר לפעול למימוש האמור בהקדם האפשרי.

ג. תכניות ההרחבה תיעשנה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ותתחשבה בהיבטים נופיים וסביבתיים.

ד. נושא התקציב להרחבה ייקבע בהליכים המקובלים לענין זה.



ל' בסיון התשנ"ט
14 ביוני 1999
מספרנו: 979

אל: מנכ"ל חמ"ת

הנדון: פיתוח תשתיות תיירות במושב רמות בגולן

כזכור אישר דירקטוריון חמ"ת חידוש עבודות פיתוח תשתיות תיירות ציבוריות במושב רמות בגולן ע רקע חוב המושב לחברה לפיתוח מפעלי תיירות בע"מ (חפ"ת), תקציב החמ"ת בפרוייקט זה הא כ- 500 אלף ש"ח.

לכשתוך להלן סיכום הנושא והנימוקים בעד וגד

1. למושב רמות חוב לחפ"ת בגין אי החזר הלוואות שקיבלו להקמת המלון. הנושא נמצא בערכאות (ראה מכתבה של עו"ד מ. חושן, סגנית היועץ המשפטי במשרד התיירות מיום 3.12.98)
2. עפ"י הוראות התכ"ם... "רשאית הממשלה לקזז כל סכום שגיע לממשלה מהחברה, מכל סכום אשר יגיע לחברה מהממשלה"

מאידך התקבלו בחודשים האחרונים מספר החלטות בנוגע למושב רמות:

1. החלטת ועדת שרים לפיתוח הנגב והגליל מיום 28.3.99 (גנ/18) להרחבת הישוב
2. החלטות משרד התיירות מנובמבר 98 וינואר 99 לכלול הישוב ברשימת היישובים שבהם זכאים יזמים לבענקים להקמת חדרי אירוח לשנת 2000.

לסיכום, החלטות הממשלה ולבטח החלטות משרד התיירות התקבלו בתקופה האחרונה כאשר סוגית חוב המושב היתה ידועה.

לפיכך נראה לי שהשתתפות צנועה יחסית של החמ"ת בפיתוח תשתיות ציבוריות כהכנה לתיירות לשנת 2000 עומדת בקנה אחד עם מדיניות הממשלה ולבטח וחמדיניות משרד התיירות.

בברכה,

ויקטור אלבראנס
סמנכ"ל שיווק

171078
000000
000000

2001 Jan.

521445
829909 - 850

100
100

11/11

למ"ד, 11/11, 11/11



מזכירות הממשלה

משרד התיירות
לשכת השד
14-04-1999
נתקבל
99-01-3908
מס' חומה אל

ירושלים, כ"ב בניסן התשנ"ט
8 באפריל 1999

ש מ ר

- אל :
- שר התשתיות הלאומיות
- שר האוצר
- שר הבטחון
- שר הפנים
- השר לאיכות הסביבה
- שר הבינוי והשיכון
- שר התיירות
- מאת :
- סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. גנ/18 של ועדת השרים לפיתוח הנגב והגליל משיבתה ביום א', י"א בניסן התשנ"ט (28.3.99):

גנ/18. הרחבת ישובים בדרום רמת הגולן - תיקון החלטה מס. גנ/13 מיום 19.8.98

מ ח ל י ט י ס, לתקן את החלטה גנ/13 מיום 19.8.98, שענינה הרחבת ישובים בדרום רמת הגולן, בעקבות שד שהגיש השר לאיכות הסביבה.

להלן הנוסח המתוקן של החלטה:

- א. בהתאם למדיניות הממשלה, לפעול להרחבתם של הישובים רמות, מעלה גמלא, כנף וחד-נס על ידי תוספת אזורים תיירות, נופש ומגורים. הרחבת הישובים התבצע תוך שימת לב לפתרונות הביוב והפסולת.
- ב. להטיל על השרים הנוגעים בדבר לפעול למימוש האמור בהקדם האפשרי.
- ג. תכניות הרחבה תיעשנה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ותתחשבה בהיבטים נופיים וסביבתיים.
- ד. נושא התקציב להרחבה ייקבע בהליכים המקובלים

חברה הממשלה "לענין זה."

דואר נכנס

25-04-1999

מיון	כידוע

ב ב ר כ ה,
שאו דנאי

0980529



- חזי צאיג:** כ- 6 חודשים מיום חתימה חוזה.
- החלטה:** הדירקטוריון מאשר את ההתקשרות החוזית בין החמ"ת לחברה השוודית לביצוע המינגש הימי בכפר נחום.
- מושב רמות**
- חזי צאיג:** מבקש להעלות את סוגית כפר תיירות רמות עפ"י בקשתו של מנכ"ל המשרד מר שבתאי שי. כיום קיים במושב מלון שחייב לחפ"ת כ- 30 מליון שקל. פורסם מכרז לפיתוח כפר תיירות במושב, כאשר בעלי המלון הם אגודה שיתופית רמות.
- שבי שי:** מבקש לא לבצע את העבודה כל עוד קיים חוב לחפ"ת.
- דני אלון:** החפ"ת פועלת כבנק, קיימת אפשרות שחוב מושב רמות נחשב כחוב אבוד. המושב נמצא תחת כונס נכסים ואין קשר בין פעילות החמ"ת לפעילות החפ"ת.
- שלמה איליה:** מושב רמות לקראת שנת 2000 אמור להיות פרוייקט חיוני ויש צורך לבצע את הפרוייקט.
- אבי זנדברג:** יש הסכמה לבצע את פיתוח מושב רמות בכפר תיירות.
- שבי שי:** משרד התיירות מחוייב לפעול בתיאום כגוף אחד ולא ייתכן שזרוע החמ"ת תפתח וזרוע החפ"ת תנהל משפטים להחזר חובות.
- חזי צאיג:** מתנהל מו"מ לקראת הסדר בין מושב רמות והחפ"ת ומציע בשלב זה לדחות את ביצוע המכרז לתקופה של כחודשיים.
- החלטה:** הדירקטוריון דוחה את ביצוע הפרוייקט למשך כחודשיים עד אשר ייבחן נושא החוב לחפ"ת, הנושא יידון מחדש לאחר תקופה זו.

M.E. GOLAN

לשכת ראש המועצה

מועצה אזורית גולן



ת.ד. 13, קצרין דמח הגולן מיקוד: 12900 טלפון: 06-6961141 פקס: 06-6961535

ג' טבת, תשנ"ט
22 דצמבר, 1998לכבוד
מר חוי צאיג
מנכ"ל החמ"ת
ירושלים

שלום רב,

הנדון: ביטול הקפאת בניית התשתית לכפר התיירותי ברמות
וביצוע העבודה בשנת 98 כמתוכנן

פונה אליך בדחיפות וחשיבות רבה בעניין עבודת פיתוח תיירותי במושב רמות בגולן במסגרת הפיכת המקום לכפר תיירותי.

מהחפ"ת יצאה דרישה לחמ"ת לא לבצע את עבודת הפיתוח ברמות עקב חוב "רמות" בגין בניית כפר הנופש במקום לפני קרוב ל-30 שנה. כפר זה פועל היום "בכנוס נכסיים" והלכה למעשה מנותק מהישוב.

בקבלת עמדת החפ"ת תהיה "בכיה לדורות", כראש המועצה האזורית גולן מלאתי בזמנו תפקיד מרכזי בחקיקת חוק "גל", שונתה כל המנטליות בגולן ממצב נגיבי של תפיחת חובות והעדר פיתוח עברנו למצב נזיטיבי של פיתוח, הסדר חובות ותשלומים.

להנהגת מושב רמות יש עניין ממדרגה ראשונה בהסדרת חובותיהם ושיקום הישוב.

העיסוק בו הוא אובססיבי ואני רתום בעזרה להם.

לצערינו "גיבנת" חוב כפר הנופש ענקית והפתרון ישנן אך ורק אם נפעל באופן רציונלי.

לעצירת פיתוח הכפר התיירותי ברמות תחיה משמעות קריטית בדרדור רמות למצב של אין מוצא.

הפיכת המקום לכפר תיירותי הוא בסדר עדיפות של הגולן, הדבר עומד בסדר קדימויות לשנת "2000" בגולן ובסובב כנרת, הוא טוב לתיירות באופן מידי וטוב לבני רמות המשתחררים מהצבא.

פיתוח כפר התיירותי חושג בכספים יעודיים שחעמדנו לחמ"ת במסגרת מנהלת התיירות בגולן, מבקש לא להקפיא כל תקציב ולא לשנות יעדים ומטרות כולל רמות.

נכון לעכשיו מוקפאת העבודה "ברמות" לפי החלטת חמ"ת, אין לכך תקדים בעבודה עם ישובי הגולן שחלקם לא נמצאים במצב שונה מרמות בכל הכרוך ביחסיהם עם המערכת המיישמת את "חוק גל".

למרות הקשיים ותבעיות את כל הישובים נביא לחוף מבטחים גם בנושא החובות ההסטוריים, וזאת בתנאי שלא נעשה טעויות קרדינליות, ההטפות לרמות היא תאונה וטעות.

אבני-איתן

אודם

אורמל

אלוני-השבץ

אליעד

אלדום

אניעם

אסף

בני-יהודה

ברזכיס

גבעה-יואב

הד-נס

היספין

יתתן

כנף

כפר-חדוב

מגוא-חמה

מיצר

מעלה-נמלא

הרזם-גולן

ואנה-גולן

נזח-אסיב

נסור

עין-זיון

קדמת-צבי

קשת

רמות

ימת-הנפשים

שעל

M.E. GOLAN

אלטר דאס הנהלת

מועצה אזורית גולן



ת.ד. 13. קצ'ין רמת הגולן חי'קוד: 12900 טלפון: 06-6961141 פקס: 06-6961535

מבקש שתחלץ אותנו "מהפלונטר" ושהפיכת רמות לכפר תיירותי תתבצע מיידית עוד בשנת 98 כפי שסוכם במינהלת התיירות, משוכנע בהבנתך את הדבר וביכולתך להביא לבצוע הפרוייקט זאת כפי שתוכנן תחילה.

מצ"ל מכתב מזכירת רמות לעו"ד מירי חושן ממשרדך.

בברכה
מר/ת רות גולן
יהודה ואלמן

העתקים: מר שמואל בר לב - יו"ר מנהלת התיירות
מר ויקטור אלברנס - מנהל מנהלת התיירות
מר יהודה גואלמן - מנהל תבל הגולן
הגב' איריס מרוס - מזכירות רמות

אבנ-איון

אודם

אורטל

אלוני-הבשן

אלינז

אלרום

אניטם

אפיק

בני-יהודה

ברוכים

גבעה-זאב

ג

דד-נס

חיטפין

ינתן

כנף

כפר-חרוב

מבוא-חמה

חיצי

טעלה-גמלא

מרוס-גולן

גולן

גב

נוה-אסיב

נפור

עין-דיון

קזמת-צבי

קשר

רמות

רחה-וננשימים

שעל

M.E. GOLAN
מושב רמות, ד.ג. רמת הגולן, מיקוד 12942, טל. 06-6732130, פקס. 06-6731331

20 בדצמבר 1998

לכבוד
עו"ד מירי חנוך - משרד התיירות

שלום רב |



הנדון: מושב רמות - עבודת מימון ע"י ח.מ.ה.

נודע לנו כי הנושא שבנדון כבר לטיפולך.
נבקש, במסגרת תפקידי החלטה והעבירי את חווה דפני, לעיין ברצ"ב ולאפשר לנו בכך
ולו בשטח, להציג בפניך את עמדתנו בנושא:

התברר לנו כי עו"ד לאה קלייטן פנתה מסע אישי כנגד אגודת מושב רמות במסגרת
לסדר הקצאת תקציב שאושר לאגודה לפיתוח השתייה במושב רמות בתחום התיירות.
עו"ד לאה קלייטן מייצגת נושה לא מובטח (החב' לפיתוח מפעלי תיירות) של האגוד
אחר, בשם רמות קים ושות' (1981), אשר הוכרו כמאגיד חקלאי לפי חוק גל והובתו
הועברו לחסר באמצעות המשפט שהתמנה ע"י החוק.
המדינה בחובות המקורם עוד בשנות ה-80. האגוד זה אינו מנוהל כיום ע"י המושב אלא
ע"י בוגסים. סכום חוק גל, הטיפול בחובות, קביעתם והסדרת פירגונם הוא במסגרת
המשפט.
חוק הדין בידוע בתובתיהם של פאות מאגידים ואגודות אשר הוכנסו תחת הגנת חוק
גל.
חוק זה לא נחקק כמובן רק לטיפול בענייני השותפות הנ"ל או בענייני מושב רמות, אלא
לתבודדות עם תימנה קשה וכבדה של חובות ענק בכל המגזר החקלאי והתיישבותי
והמאגידים הקטורים פירו.

התקציב מיועד כיום לפיתוח השתייה אינו נועד להאגיד הנ"ל. אלא לאגודת המושב.
אין כל קשר בין החוב הישן של השותפות הנ"ל הנפוצה בטיפול המשפט מבוה חוק גל,
למין התקציב החדש שנועד לאגודת המושב. נטיונה של עו"ד קלייטן לקשור בין
השניים הוא פגול ונוכח משיקולים גלתי ענייניים.

הלכה למעשה, השמטות של הנעתה של עו"ד קלייטן, להקפיא או לפגוע התקשרות עם
אגודת המושב או הקצוב לפיתוח המושב הינה, שכל מושב ואגודה חקלאית "יוזרמו" כ"י
כל הבורחים הישמיים העוסקים בתיקובם ו"יוענשו" ענישה אדמיניסטרטיבית שלא
בשטח כנין חובות ישנים של המאגידים, שלשם הסדרתם נחקק בשנתו חוק גל ואשר
נמצאים בטיפול המשפט.

לא יעלה על הדעת, שהמדינה, אשר ראתה לנכון לחוקק באמצעות הכנסת חוק פיתוח
להקצאת החובות של המאגיד והתיישבותי החקלאי והעברת הטיפול בהם למשפט, תחוק
ב"כריבז" עם אותם בורחים חקלאיים והתיישבותיים ותנסה "להעניש" אותם כדיעבר על
כך שנקלצו לחובות כספיים ע"י הסלת "הים" והקצאת התקשרויות עתידיות.
כל מקרה החוק היתה לאפשר לפיגור החקלאי והתיישבותי לפתוח "דף חדש" לעתיד, ולא
כדי לקבור אותו באופן סופי ומוחלט בגין חובות העבר ע"י הקצאת כל התקשרויות
פתירות.

פדיניות שכזו היא כמובן הדעת כל בסיס משפטי, וגם אין בה כל תועלת, במידה מפילא
לא יפול גורם כלשהו לנסות להפעיל את כוחו כדי "לקדם" את ענייניו אצל המשפט או
להקנות לעצמו פדיונות בטיפול בחובותיו על נושים אחרים. הטיפול בחובות לפי חוק
גל נעשה לפי חוק ולא בדרך של הפעלת לחצים או סנקציות מצד נושים על החייב (שה
גם שבבקה זה, אין מדובר באותו חייב).
כפועל אף רשות פעלכותה אינה נוקטת פדיניות כזו, ככל הידוע לנו. בשום מושב אחר.

לא היה צורך אולי להידרש לנקודות הנ"ל אילו לא התרשמה המצטרפת, לפיה נראה כי
עו"ד לאה קלייטן נרתמת לנושא הזה כמאבק אישי, כפי שאף עולה מהדברים שהיא נצחה
כתבה למי חזי שאיג, מנכ"ל ח.מ.ה. (עם העוקים לגורמים רבים נושמים). ודבר זה
כשלעצמו אינו ראוי.

ההקדים:

מי שכנאי שי - מנכ"ל ח.מ.ה. התיירות
יהודה וולמן - יו"ד המראי גולן
חזי שאיג - מנכ"ל ח.מ.ה.
עו"ד עובדיה קדמי - היועץ המשפטי - ח.מ.ה. התיירות
ויקטור אלברנס - מנכ"ל ח.מ.ה.

בכבוד רב

איריס מרום
מזכירת מושב רמות
מושב עובדים להתיישבות
חקלאית ענתופית בע"מ
ד.ג. רמת הגולן

למ"ד, למ"מ, למ"פ, למ"ת



מזכירות הממשלה

משרד התיירות לשכת השר
14-04-1999
נתקבל
מס' 99-01-3908
המפקח אל

ירושלים, כ"ב בניסן התשנ"ט
8 באפריל 1999

ש ו ר

התקבל
משרד התיירות
ביום 14/4/99

- אל :
- שר התשתיות הלאומיות
- שר האוצר
- שר הבטחון
- שר הפנים
- השר לאיכות הסביבה
- שר הבינוי והשיכון
- שר התיירות

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. נ/18 של ועדת השרים לפיתוח הנגב והגליל משיבתה ביום א', י"א בניסן התשנ"ט (28.3.99):

נ/18. הרחבת ישובים בדרום רמת הגולן - תיקון החלטה מס. נ/13 מיום 19.8.98

מחליט, לתקן את החלטה נ/13 מיום 19.8.98, שענינה הרחבת ישובים בדרום רמת הגולן, בעקבות שר שהגיש השר לאיכות הסביבה.

להלן הנוסח המתוקן של החלטה:

- א. בהתאם למדיניות הממשלה, לפעול להרחבתם של הישובים רמות, מעלה גמלא, כנף וחד-נס על ידי תוספת אזורי תיירות, נופש ומגורים.
- הרחבת הישובים תבצע תור שימת לב לפתרונות הביוב והפסולת.
- ב. להטיל על השרים הנוגעים בדבר לפעול למימוש האמור בהקדם האפשרי.
- ג. תכניות הרחבה תיעשנה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 והתחשבה בהיבטים נופיים וסביבתיים.
- ד. נושא התקציב להרחבה ייקבע בהליכים המקובלים לענין זה.

בברכה,
שאו"ל דנאי

מוכירות הממשלה

החלטה מס. 18/ננ של ועדת השרים לפיתוח הנגב וחבלול מיום 28.03.99 אשר
צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וסבלה תוסף של החלטה ממשלה ביום
15.04.99 ומספרה הוא 18/ננ)4980.

הרחבת ישובים בדרום רמת הגולן - תיקוי החלטה מס.

"(18/ננ)4980.

13/ננ מיום 19.8.98

15.4.99

מ ה ל י ט י ס, לתקן את החלטה ננ/13 מיום 19.8.98,
שענינה הרחבת ישובים בדרום רמת הגולן, בעקבות ערר
שהגיש השר לאיכות הסביבה.

לחן הנוסח המתוקן של החלטה:

א. כחמא למדיניות הממשלה, לפעול להרחבתם של
הישובים רמות, מעלה גמלא, כנף וחד-נס על ידי
תוספת אוורי תיירות, נופש ומגורים.
הרחבת הישובים תבצע תוך שימת לב לפתרונות
חביוב וחפסולת.

ב. לחסיל על השרים הנוגעים בדבר לפעול לסימוש
האמור בהקדם האפשרי.

ג. תכניות ההרחבה תיעשנה לפי חוק התכנון והכניה,
התשכ"ה-1965 ותתחשבה בהיבטים נופיים
וסביבתיים.

ד. נושא התקציב להרחבה ייקבע בהליכים המקובלים
לענין זה."



מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM
לשכת היולץ המשמטי

י"ד כסלו, תשנ"ט
3 דצמבר, 1998

ח - 1974, D



אל: מר משה ריגל, סמנכ"ל לחכנון

8 יוני
ויקטור

הנדון: רמות קייט ושות' (1981) שות' מוג' - מלון רמות קייט במושב רמות

מכתבה של עו"ד ל. קליימן, מנהלת עסקים בפועל בחפ"ת אל מר ח. צאינג, מנכ"ל החפ"ת, מיום 24.11.98, הועבר על יד לשכה המשפטית לשם מתן חוות דעת משפטית.

לאחר שיחות שקיימות עם ממ"י, "המשקם" מכח חק גל, ועו"ד קליימן, הובהרו לי העובדות כדלהלן:

א. הסכם עם ממ"י

1. מושב רמות נבנה על שטח טרשים כמחנה זמני, מחוץ למשבצת שיועדה למושב. לאחר שהמתיישבים עברו למחנה הקבע שלהם, הם המשיכו להפעיל את המכנים בחם התגוררו במחנה הזמני למטרת תיירות. ממ"י לא התערב בינתיים בנושא זה.
2. כאשר החלו להקים את מבנה הקבע - בית המלון, נכנס ממ"י למו"מ עם תושבי רמות, לצורך חתימה על הסכם הכירח על אותו שטח סמציפי.
3. למרות תנאים קלים ומיוחדים שאושרו להם בהקצאה מיוחדת שניתנה, בהחלטה פרטנית של מועצת ממ"י, סרבו לחתום עם ממ"י על הסכם כלשהו.
4. כיום מתנהל משפט לפינוי והריסה של ממ"י מול המושב. משיחה עם עו"ד יורם כהנא מממ"י (צמון) הובהר לי כי תביעה כזו הינה נדירה ביותר.

ב. הלוואה מהחפ"ת

1. החפ"ת נתנה הלוואה בסדר גודל של עשרות מיליוני ש"ח לבניית המלון האמור, שהיוו 72% מגובה ההשקעה בהתאם לחוק לעידוד השקעות הון, 60% היווה הלוואת פיתוח, ועוד 12% מענק הישבון.
2. המלון החזיר חלק מהריבית ואף לא אגורה אחת על"ח חקרן. ההסכם אתם נחתם ב - 1981, וב - 1986 הפסיקו כליל את התשלומים.
3. כנגד הלוואה התחייבו לשעבר את הנכס לטובת החפ"ת, לכשייחתם הסכם עם המנהל. הסכם כאמור לא נחתם, וכמובן לא נרשם שעבוד.
3. החפ"ת מונתה ככונס נכסים על המלון.

ג. הלוואה מסולל בונה

1. המלון שכר את סולל בונה כקבלן לבניה. כמו כן פנה לסולל בונה השקעות לקבלת הלוואה בגובה ההשקעה במלון.



MINISTRY OF TOURISM

מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM



2. סולל בונה מונה, ביחד עם החפ"ת, לכונס נכסים.

ד. הלוואה מבל"ל

1. המלון לווה גם מבל"ל כסף לצורך הבניה, ורשם לטובתו שעבוד על נכסים שלו. זאת מבלי שיודע את החפ"ת כי בעצם נרשם שעבוד לטובת בלל - הקודם לחפ"ת.

ה. שרשור - רמות

1. רמות קייט ושות' - שות' מוג', הידוע גם כמלון רמות קיט הינה שותפות מוגבלת, אשר השותף העיקרי בה הינה חברה בשם רמות קיט חברה בע"מ, והשותף המוגבל הינו מושב רמות (אג"ש).

חברה רמות קיט בע"מ הינה בבעלות של 99% - מושב רמות, ו- 1% - עו"ד.

2. מן האמור לעיל נובע, כי המלון הינו בבעלות מלאה כמעט של המושב.

3. כבר צויין לעיל כי המלון לא נבנה על משבצת המושב - לפחות לטענת ממ"י. מאידך הבעלות של המלון הינה, כאמור, של המושב.

ו. סכום

1. לאור העובדות דלעיל, נראה לי כי אין מקום להתעלם מהתנהגות המושב כלפי המדינה בכל הקשור לחובותיו של המושב למדינת.

הטרוב להתוס על הסכם עם המינהל, סרוב שגרר אחריו אי רישום שיעבוד לטובת החפ"ת כנגד החוב, ואי החזר החובות לחפ"ת, כמו גם למלווים האחרים (קרי סולל בונה ובל"ל) איננו מראה על "רצינותם" של אנשי המושב.

2. המלון הוקם כולו מכספים ציבוריים שלא הוחזרו, ועל קרקע שלא שולם עבורה.

3. התביעה לסינוי מטעם ממ"י, הינה חריגה ומוכיחה לכאורה את חומרת התנהגות המושב.

כל האמור לעיל מביאני למסקנת, כי לא יהיה זה מן הראוי להשקיע עוד כספי ציבור במושב רמות.

לתשומת לבך:

מושב רמות נמצא בתוך המפה המאושרת של אכסון 2000. נראה לי כי יש להתייחס גם לבקשות עתידיות לבניה ברמות בהקשר לחוות הדעת הר"ל.

בברכה,

מ. חשן, ק"ר
סגנית היועץ המשפטי

העתק: מר ש. שי, המנכ"ל
מר ת. צאיוג, מנכ"ל חמ"ת
מר ו. אלברנס, סמנכ"ל חמ"ת
מר ע. קרמי, היועץ המשפטי
מר ג. שניר, סמנכ"ל תכנון וכלכלה

דיקטור בחוף!

תאירי חשן

הוראות תכ"ס — ספר מינהל משקי

תאריך פרסום 16/4/78 ט"ו בניסן תשלח	פרק 3 : רכישות פרק משנה ג' : מחקרים וסקרים סעיף 3 : עריכת חוזה וחתימה עליו	בתוקף מיום 16/4/78 ט"ו בניסן תשלח
--	--	---

17. הממשלה לא הישא בשום חשלומו, הוצאת, איבוד, או נזק מכל סוג, או סיבה שהיא, שייגרמו לחברה, למועסקים על-ידיה בעת, או עקב ביצוע חוזה זה.
18. החברה מתחייבת לא להסב לאחר חוזה זה, או חלק ממנו, ולא להעביר, או למסור לאחר כל זכות, או חובת, הנובעים מחוזה זה אלא אם כן ניתנה לכך הסכמת הממשלה מראש ובכתב. ניתנה הסכמת הממשלה כאמור, לא יהיה בכך כדי לשחרר את החברה מתחייבות ואחריות, או חובה כלשהי על-יפי כל דין ולפי חוזה זה.
19. המורה ביצוע המחקר/סקר, בהתאם לתנאי חוזה זה, תשלם הממשלה לחברה עד לסוף של ל"י, בכפופות לתנאים ולתעריפים המפורטים בנספח א'. כל חשלומו יבוצע רק לאחר הגשת חשבונית, המאושרת על-ידי האחראי למעקב אחר ביצוע המחקר/סקר. הממשלה תבצע הסכם זה באמצעות..... או ט' שימונה על-ידיה בכתב לשם כך.
20. המחירים הכלולים בחוזה זה אינם כוללים ב. ג. מ.
21. המחירים, הכלולים בחוזה זה, עשויים על-יפי הנתונים הרשומים בנספח להצמדה, המצורף לחוזה זה ומתווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן "נספח ההצמדה").
22. המחיר הוא סופי והמבצע לא יהיה זכאי לתוספות כלשהן, מסיבה כלשהי, פרט לאמור בסעיף 21 דלעיל.
23. הממשלה רשאית לדרוש ולקבל אישור מראה התכונן של החברה, בכל הנוגע להוצאות הממשיות וההכנסות של המבצע, הקשורות בהסכם זה.
24. מבלי לגרוע מזכויות הממשלה לפי חוזה זה ועל-יפי כל דין, רשאית הממשלה לקזז כל סכום שיגיע לממשלה מהחברה, מכל סכום אשר יגיע לחברה מהממשלה.
25. הפרה החברה הוראה מהוראות חוזה זה, רשאית הממשלה, נוסף על זכויותיה על-יפי כל דין וחוזה זה, לראות חוזה זה כמבוטל לאחר שניתנה לחברה הודעה בה נדרשה לתקן את המצוות, והחברה לא תיקנה המצוות בהתאם להודעה, תוך הזמן שנקבע בהודעה. במקרה זה לא תשא הממשלה חייבת בתשלום כלשהו לחברה. כן רשאית הממשלה לראות את חחיות במפסיך להיות בתוקף, ולעשות בעצמה, או באמצעות אחרים את המחקר/סקר שהחברה חייבת לעשות על-יפי חוזה זה, וזאת על חשבון החברה. כמו-כן תהיה הממשלה פטורה מתשלום לחברה גם עבור חלק העבודה שבוצע עד לאותו מועד.
26. לא עמדה החברה, עקב סיבות התלויות בה, בסופעד ביצוע המחקר/סקר בכללו, או באחד או יותר של שלביו, לא תחיה זכאית להתאמת תעריפים בעד חסותת האיתור.

חוזה — סעיף 27



ג' טבת, תשנ"ט
22 דצמבר, 1998

לכבוד
מר חזי צאיג
מנכ"ל החמ"ת
ירושלים

שלום רב,

הנדון: ביטול הקפאת בניית התשתית לכפר התיירותי ברמות
וביצוע העבודה בשנת 98 כמתוכנן

פונה אליך בדחיפות וחשיבות רבה בעניין עבודת פיתוח תיירותי במושב רמות בגולן במסגרת הפיכת המקום לכפר תיירותי.

מהחפ"ת יצאה דרישה לחמ"ת לא לבצע את עבודת הפיתוח ברמות עקב חוב "רמות" בגין בניית כפר הנופש במקום לפני קרוב ל-30 שנה. כפר זה פועל היום "בכנוס נכסים" והלכה למעשה מנותק מהישוב.

בקבלת עמדת החפ"ת תהיה "בכיה לדורות", כראש המועצה האזורית גולן מלאתי בזמנו תפקיד מרכזי בחקיקת חוק "גל", שונתה כל המנטליות בגולן ממצב נטיבי של תפיחת חובות והעדר פיתוח עברנו למצב פוזיטיבי של פיתוח, הסדר חובות ותשלומים.

להנהגת מושב רמות יש עניין ממדרגה ראשונה בהסדרת חובותיהם ושיקום הישוב.

העיסוק בו הוא אובססיבי ואני רתום בעזרה להם.

לצערינו "גיבנת" חוב כפר הנופש ענקית והפתרון יושג אך ורק אם נפעל באופן רצינולי.

לעצירת פיתוח הכפר התיירותי ברמות תהיה משמעות קריטית בדרדור רמות למצב של אין מוצא.

הפיכת המקום לכפר תיירותי הוא בסדר עדיפות של הגולן, הדבר עומד בסדר קדימויות לשנת "2000" בגולן ובסובב כנרת, הוא טוב לתיירות באופן מידי וטוב לבני רמות המשתחררים מהצבא.

פיתוח כפר התיירות הושג בכספים יעודיים שהעמדנו לחמ"ת במסגרת מנהלת התיירות בגולן, מבקש לא להקפיא כל תקציב ולא לשנות יעדים ומטרות כולל רמות.

נכון לעכשיו מוקפאת העבודה "ברמות" לפי החלטת החמ"ת, אין לכך תקדים בעבודה עם ישובי הגולן שחלקם לא נמצאים במצב שונה מרמות בכל הכרוך ביחסיהם עם המערכת המיישמת את "חוק גל".

למרות הקשיים והבעיות את כל הישובים נביא לחוף מבטחים גם בנושא החובות ההסטוריים, וזאת בתנאי שלא נעשה טעויות קרדינליות, ההטפלות לרמות היא תאונה וטעות.

- אבני-איתן
- אדום
- ארסל
- אלוני-הבשן
- אליעד
- אלוזם
- אניעם
- אסיק
- בני-יהודה
- ברזכים
- גבעה-יזאב
- גולן
- הוד-נסי
- חיספין
- יזרען
- כני
- כפר-חדוב
- מבוא-חמה
- חיצר
- מעלה-נחלא
- מדרם-גולן
- נאח-גולן
- נדה-אסיב
- נסור
- עין-זיוון
- קדמת-צבי
- קשה
- רמות
- רמת-המשפטים
- שגול



מבקש שתחלץ אותנו "מהפלוטר" ושהפיכת רמות לכפר תיירותי תתבצע מיידית עוד בשנת 98 כפי שסוכם במינהלת התיירות, משוכנע בהבנתך את הדבר וביכולתך להביא לבצוע הפרוייקט זאת כפי שתוכנן תחילה.

מצ"ל מכתב מזכירת רמות לעו"ד מירי חושן ממשרדך.

בברכה
יהודה וולמן

השתקים: מר שמואל בר לב - יו"ר מנהלת התיירות
מר ויקטור אלברנס - מנהל מנהלת התיירות
מר יהודה גואלמן - מנהל חבל הגולן
הגב' איריס מרוס - מזכירות רמות

אבי-איתן

אודם

אורמל

אלוני-הבשן

אליעד

אלרזם

אניטם

אפיק

בני-יהודה

ברוכים

גבעת-זאב

גשור

הד-נס

חיספין

יתון

כפי

כפר-חרוב

מבוא-חמה

סיצר

סעלה-גמלא

מרום-גולן

נאה-גולן

נחה-אסיב

נסור

טין-זיון

עדת-צבי

קשת

רמות

רמת-סנשימים

טעל

מושב רמות, ד.ג. רמת הנוף, מיקוד 12948, טל. 06-6732130, פקס. 06-6731331

20 בדצמבר 1998

לכבוד
עו"ד מירי חושן - משרד התיירות

שלום רב |



הנדון: מושב רמות - עבודות פיתוח ע"י הח.מ.ה.

נודע לנו כי הנושא שבנדון עבר לטיפולך. נבקש, במסגרת הקבלי החלטה ותעבירי את חווה דעתך, לעיין ברצ"ב ולאפשר לנו בכך ולו במעט, להציג בפניך את עמדתנו בנושא:

התברר לנו כי עו"ד לאה קלייטן מנחלת מסע אישי כנגד אגודת מושב רמות במסגרת לטרפד הקצאת תקציב שאושר לאגודה לפיתוח השתיח במושב רמות כתחום התיירות. עו"ד לאה קלייטן מייצגת נושה לא פורטח (החב' לפיתוח מסעלי תיירות) של תאגיד אחי, בשם רמות קיט ושות' (1981), אשר הוכרו כתאגיד חקלאי לפי חוק גל וחובתיו הועברו להסדר באמצעות המשקם שהתמנה ע"י החוק. המדובר בחובות שאקורים עוד בשנות ה-80. תאגיד זה אינו מנוהל כיום ע"י המושב אלא ע"י כונסים. מכוח חוק גל, הטיפול בחובות, קביעתם והסדרת פרעונם הוא במסגרת המשקם.

הוא הדין גידוע בחובותיהם של פאות תאגידים ואגודות אשר הוכנסו תחת הגנת חוק גל. חוק זה לא נחקק כמובן רק לטיפול בענייני השותפות הנ"ל או בענייני מושב רמות, אלא להתמודדות עם תופעה קשה וכבדה של חובות ענק בכל המבזר החקלאי החתיישובות והתאגידים הקטורים עיפו.

התקציב מיועד כיום לפיתוח התשתית אינו נועד לתאגיד הנ"ל. אלא לאגודת המושב.

אין כל קשר בין החוב הישן של השותפות הנ"ל הנמצא בטיפול המשקם מכוח חוק גל, לבין התקציב החדש שנועד לאגודת המושב. נסיונה של עו"ד קלייטן לקשור בין השניים הוא פסול ונובע משיקולים גלתי ענייניים.

הלכה למעשה, המצטעות של הצעתה של עו"ד קלייטן, להקפיא או למנוע התקשרות עם אגודת המושב או תקשוב לפיתוח המושב הינה, שכל מושב ואגודה חקלאית "יוחזרו" ע"י כל הגורמים הרשמיים העוסקים בתיקצובם ו"ייענשו" ענישה אדמיניסטרטיבית שלא במסגרת בגין חובות ישנים של תאגידים, שלשם הסדרתם נחקק בשנתו חוק גל ואשר נמצאים בטיפול המשקם.

לא יעלה על הדעת, שהמדינה, אשר ראתה לנכון לחוקק באמצעות הכנסת חוק פיתוח להקצאת החובות של המיגור החתיישובותי והחקלאי והעברת הטיפול בהם למשקם, תחזק ב"ברובז" עם אותם גורמים חקלאיים והתיישובותיים ותנסה "להעניש" אותם בדיעבד על כך שנקלצו לחובות כספיים ע"י השלת "חיס" והקפאת התקשרויות עתידיות. כל מסרת החוק היתה לאפשר לפיגור החקלאי והחתיישובותי לפתוח "דרך חדש" לעתיד, ולא כדי לקבור אותו באופן סופי ומוחלט בגין חובות העבר ע"י הקפאת כל התקשרויות עתידיות.

מדיניות שכזו היא כמובן הזרה כל בסיס משפטי, וגם אין בה כל תועלת, כאשר ממילא לא יכול גורם כלשהו לנסות להפעיל את כוחו כדי "לקדם" את ענייניו אצל המשקם או להקנות לעצמו עדיפות בטיפול בחובותיו על נושים אחרים. הטיפול בחובות לפי חוק גל נעשה לפי חוק ולא בדרך של הפעלת לחצים או סנקציות מצד נושים על החייב (מה גם שבמקרה זה, אין מדובר באותו חייב). כמובן אף רשות מפלכתית אינה נוקטת מדיניות כזו, ככל הידוע לנו, בשום מושב אחר.

לא היה צורך אולי להידרש לנקודות הנ"ל צילולא התופעה המצטעת, לפיה נראה כי עו"ד לאה קלייטן נרתמת לנושא הזה במאבק אישי, כפי שאני עולה מהדברים שהיא עצמה כתבה למי חזי צאיג, סנכ"ל הח.מ.ה. (עם העתקים לגורמים רבים נוספים), ודבר זה כשלעצמו אינו ראוי.

העתקים:

- מר שבתאי שי - סנכ"ל מ. התיירות
- יהודה וולמן - יו"ר המוא"ז גולן
- חזי צאיג - סנכ"ל הח.מ.ה.
- עו"ד עובדיה קדשי - היועץ המשפטי - מ. התיירות
- ויקטור אלברנס - סנכ"ל הח.מ.ה.

בכבוד רב
איריס מרום
מזכירת משרד רמות
מושב עובדים להתיישבות
חקלאית שיתופית בע"מ
ד.ג. רמת הנוף



ג' טבת, תשנ"ט
22 דצמבר, 1998

שוכה הפיכת לתיירות

דואר יבוס

24-01-99

מס' תשלום	מס' תשלום

לכבוד
מר חזי צאיג
מנכ"ל החמ"ת
ירושלים

שלום רב,

**הנדון: ביטול הקפאת בניית התשתית לכפר התיירותי ברמות
ובצוע העבודה בשנת 98 כמתוכנן**

פונה אליך בדחיפות וחשיבות רבה בעניין עבודת פיתוח תיירותי במושב רמות בגולן במסגרת הפיכת המקום לכפר תיירותי.

מהחפ"ת יצאה דרישה לחמ"ת לא לבצע את עבודת הפיתוח ברמות עקב חוב "רמות" בגין בניית כפר הנופש במקום לפני קרוב ל-30 שנה.

כפר זה פועל היום "בכנוס נכסים" והלכה למעשה מנותק מהישוב.

בקבלת עמדת החפ"ת תהיה "בכיה לדורות", כראש המועצה האזורית גולן מלאתי בזמנו תפקיד מרכזי בחקיקת חוק "גל", שונתה כל המנטליות בגולן ממצב נגיבי של תפיחת חובות והעדר פיתוח עברנו למצב פוזיטיבי של פיתוח, הסדר חובות ותשלומים.

לחנהגת מושב רמות יש עניין ממדרגה ראשונה בהסדרת חובותיהם ושיקום הישוב.

העיסוק בו הוא אובססיבי ואני רתום בעזרה להם.

לצערינו "גיבנת" חוב כפר הנופש ענקית והפתרון יושג אך ורק אם נפעל באופן רצינולי.

לעצירת פיתוח הכפר התיירותי ברמות תחיה משמעות קריטית בדרדור רמות למצב של אין מוצא.

הפיכת המקום לכפר תיירותי הוא בסדר עדיפות של הגולן, הדבר עומד בסדר קדימויות לשנת "2000" בגולן ובסובב כנרת, הוא טוב לתיירות באופן מידי וטוב לבני רמות המשתחררים מהצבא.

פיתוח כפר התיירות הושג בכספים יעודיים שהעמדנו לחמ"ת במסגרת מנהלת התיירות בגולן, מבקש לא להקפיא כל תקציב ולא לשנות יעדים ומטרות כולל רמות.

נכון לעכשיו מוקפאת העבודה "ברמות" לפי החלטת החמ"ת, אין לכך תקדים בעבודה עם ישובי הגולן שחלקם לא נמצאים במצב שונה מרמות בכל הכרוך ביחסיהם עם המערכת המיישמת את "חוק גל".

למרות הקשיים והבעיות את כל הישובים נביא לחוף מבטחים גם בנושא החובות ההסטוריים, וזאת בתנאי שלא נעשה טעיות קרדינליות, ההטפלות לרמות היא תאונה וטעות.

אבני-איזון

אודם

אורסל

אלוני-הבשן

אליעד

אלרום

אניעם

אפיק

בני-יהודה

ברוכים

גת-יואב

גשור

חד-גם

חיספין

יזנתן

כנף

כפר-חדוב

חבוא-חמה

חיצו

מעלה-נמלא

חרום-גולן

נאה-גולן

נוב

נחל-אש"ב

נשור

שין-דיון

קדמת-צבי

קטנת

רמות

רמת-הנגשימים

שעל



אבני-איתן

אודם

אורסל

אלוני-הבשן

אליעד

אלדוס

אניטם

אפיק

בני-יהודה

ברוכים

גזת-יאב

גשור

חד-גם

חיסין

ינתן

כפי

כפר-חרוב

חבוא-חמה

פיצר

תעלה-גמלא

חרום-גולן

נאות-גולן

נוב

נזה-אסיב

נמור

עין-דיון

קדמת-צבי

קשת

רמות

רמת-מנשיסים

שעל

מבקש שתחלץ אותנו "מהפלונטר" ושהפיכת רמות לכפר תיירותי תתבצע מיידית עוד בשנת 98 כפי שסוכם במינהלת התיירות, משוכנע בהבנתך את הדבר וביכולתך להביא לבצוע הפרוייקט זאת כפי שתוכנן תחילה.

מצ"ל מכתב מזכירת רמות לעו"ד מירי חושן ממשרדך.

בברכה

יהודה וולמן

העתקים: מר שמואל בר לב - יו"ר מנהלת התיירות
מר ויקטור אלברנס - מנהל מנהלת התיירות
מר יהודה גואלמן - מנהל חבל הגולן
הגבי איריס מרוס - מזכירת רמות

Handwritten mark

לשכת היועץ המשפטי

י"ז טבת, תשנ"ט
5 ינואר, 1999

1 - ח, 2034 - D



לכבוד
גב' איריס מרום, מזכירת מושב רמות
ד.ג. רמת הגולן
מיקוד 12948

הנדון: מושב רמות - עבודות פיתוח ע"י החמ"ת
שלך מיום 20.12.98.

1. אני מרשה לעצמי שלא להגיב על ההערות האישיות אשר כתבת כנגד ער"ד ל. קליימן מהחפ"ת. אני מבטיחה לך כי בכל מקרה הדין בנושא שבנדון היה עניני ולאור העובדות בלבד, ולא הושפע ממעמדה של החפ"ת כנושה.

2. לגופו של עניין, טענתך בדבר חוסר זהות בין אג' מושב רמות לבין רמות קיט ושות' (1981) איננה לגמרי מדוייקת. רמות קיט ושות' היא שות' מוגבלת אשר השותף העיקרי בה הינה חב' רמות קיט בע"מ, והשותף המוגבל הינו מושב רמות (אג"ש).


חברת רמות קיט בע"מ הינה בבעלות של 99% - מושב רמות. מן האמור לעיל נובע כי רמות קיט ושות' הינה בבעלות מלאה כמעט של אג' המושב.

3. טענתך כי אין "להחרים" אג"ש או "להענישה" בענישה אדמיניסטרטיבית בגין חובות שלשם הסדרתם נחקק בשעתו חוק גל ואשר נמצאים בטיפולו של "המשקם" הינה נכונה, והובאה בחשבון.

השיקול באם להשקיע בגוף זה או אחר מורכבת מחשיבה ולמידה של נושאים שונים ומצטברים. במקרה שלכם המידע שהתקבל בדבר כל ההלוואות בגין בנית המלון שניתנו על ידי גורמים שונים לאגודה ואי החזרתם, אי החתימה על הסכם חכירה עם ממ"י, ותביעת הפינוי התלויה ועומדת נגדכם, הביאו את החמ"ת למסקנה כי אין זה ראוי להשקיע דווקא ברמות כספי ציבור נוספים לפתוח תיירותי.

4. לתשומת לבך, גם אלמלא הייתם אגודה הנמצאת בהסדר של חוק גל, החמ"ת היה מגיע לאור המידע שנתקבל לאותה מסקנה.

בברכה


מירי חושן, עו"ד
סגנית היועץ המשפטי

העתקים: ש.ש., מנכ"ל
יהודה וולמן - י"ר המואז גולן
ת.ד. 13, קצרין, רמת הגולן
חזי צאיג, מנכ"ל המ"ת
ויקטור אלבונס - סמנכ"ל חמ"ת



מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM



חברה הטמפלרית לתיירות

דואר נכנס

11-01-1999

כניסה

לשכת היועץ המשפטי

י"ז טבת, תשל"ט
5 ינואר, 1999

1 - ח, 2034 - D

לכבוד
גב' איריס מרום, מזכירת מושב רמות
ד.נ. רמת הגולן
מיקוד 12948

הנדון: מושב רמות - עבודות פיתוח ע"י החמ"ת
שלך מיום 20.12.98.

1. אני מרשה לעצמי שלא להגיב על ההערות האישיות אשר כתבת כנגד ער"ד ל. קליימן מהחפ"ת. אני מבטיחה לך כי בכל מקרה הדין בנושא שבנדון היה עניני ולאור העובדות בלבד, ולא הושפע ממעמדה של החפ"ת כנושה.

2. לגופו של עניין, טענתך בדבר חוסר זהות בין אג' מושב רמות לבין רמות קיט ושות' (1981) איננה לגמרי מדוייקת. רמות קיט ושות' היא שות' מוגבלת אשר השותף העיקרי בה הינה חב' רמות קיט בע"מ, והשותף המוגבל הינו מושב רמות (אג"ש).

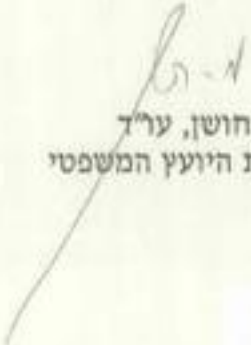
חברת רמות קיט בע"מ הינה בבעלות של 99% - מושב רמות. מן האמור לעיל נובע כי רמות קיט ושות' הינה בבעלות מלאה כמעט של אג' המושב.

3. טענתך כי אין "להחרים" אג"ש או "להענישה" בענישה אדמיניסטרטיבית בגין חובות שלשם הסדרתם נחקק בשעתו חוק גל ואשר נמצאים בטיפולו של "המשקם" הינה נכונה, והובאה בחשבון.

השיקול באם להשקיע בגוף זה או אחר מורכבת מחשיבה ולמידה של נושאים שונים ומצטברים. במקרה שלכם המידע שהתקבל בדבר כל ההלוואות בגין בניית המלון שניתנו על ידי גורמים שונים לאגודה ואי החזרתם, אי החתימה על הסכם חכירה עם ממ"י, ותביעת הפינוי התלויה ועומדת נגדכם, הביאו את החמ"ת למסקנה כי אין זה ראוי להשקיע דווקא ברמות כספי ציבור נוספים לפתוח תיירותי.

4. לתשומת לבך, גם אלמלא הייתם אגודה הנמצאת בהסדר של חוק גל, החמ"ת היה מגיע לאור המידע שנתקבל לאותה מסקנה.

בברכה


מירי חושן, ער"ד
סגנית היועץ המשפטי

העתקים: ש.ש., מנכ"ל
יהודה וולמן - י"ר המואז גולן
ת.ד. 13, קצרין, רמת הגולן
חוי צאיג, מנכ"ל המ"ת
ויקטור אלבונס - סמנכ"ל חמ"ת

מושב רמות, ד.ג. רמת הגולן, מיקוד 12948, טל. 06-6732130, פקס. 06-6731331

התאחדות
המורים

20 בדצמבר 1998

לכבוד
עו"ד מירי חושן - משרד התיירות

שלום רב !



הנדון: מושב רמות - עבודות פיתוח ע"י הח.מ.ת.

נודע לנו כי הנושא שבנדון עבר לטיפולך. נבקשך, בטרום תקבלי החלטה ותעבירי את חוות דעתך, לעיין ברצ"ב ולאפשר לנו בכך ולו במעט, להציג בפניך את עמדתנו בנושא:

התברר לנו כי עו"ד לאה קליימן מנהלת מסע אישי כנגד אגודת מושב רמות במטרה לטרפד הקצאת תקציב שאושר לאגודה לפיתוח תשתית במושב רמות בתחום התיירות. עו"ד לאה קליימן מייצגת נושה לא מובטח (החב' לפיתוח מפעלי תיירות) של תאגיד אחר, כשם רמות קיט ושות' (1981), אשר הוכרז כתאגיד חקלאי לפי חוק גל וחובותיו הועברו להסדר באמצעות המשקם שהתמנה ע"י החוק. המדובר בחובות שמקורם עוד בשנות ה-80. תאגיד זה אינו מנוהל כיום ע"י המושב אלא ע"י כונסים. מכוח חוק גל, הטיפול בחובות, קביעתם והסדרת פרעונם הוא בסמכות המשקם. הוא הדין כידוע בחובותיהם של מאות תאגידיים ואגודות אשר הוכנסו תחת הגנת חוק גל. חוק זה לא נחקק כמובן רק לטיפול בענייני השותפות הנ"ל או בענייני מושב רמות, אלא להתמודדות עם תופעה קשה וכבדה של חובות ענק בכל המגזר החקלאי החתישבותי ותאגידיים הקשורים עימו.

התקציב מיועד כיום לפיתוח התשתית אינו נועד לתאגיד הנ"ל. אלא לאגודת המושב.

אין כל קשר בין החוב הישן של השותפות הנ"ל הנמצא בטיפול המשקם מכוח חוק גל, לבין התקציב החדש שנועד לאגודת המושב. נסיונה של עו"ד קליימן לקשור בין השניים הוא פסול ונובע משיקולים בלתי ענייניים.

הלכה למעשה, המטמעות של הצעתה של עו"ד קליימן, להקפיא או למנוע התקשרות עם אגודת המושב או תקצוב לפיתוח המושב הינה, שכל מושב ואגודה חקלאית "יוחרמו" ע"י כל הגורמים הרשמיים העוסקים בתיקצובם ו"ייענשו" ענישה אדמיניסטרטיבית שלא במשפט בגין חובות ישנים של תאגידיים, שלשם הסדרתם נחקק בשעתו חוק גל ואשר נמצאים בטיפול המשקם.

לא יעלה על הדעת, שהמדינה, אשר ראתה לנכון לחוקק באמצעות הכנסת חוק מיוחד להקפאת החובות של המיגזר ההתישבותי והחקלאי והעברת הטיפול בהם למשקם, תשחוק ב"ברוגז" עם אותם גורמים חקלאיים והתישבותיים ותנסה "להעניש" אותם כדיעבד על כך שנקלעו לחובות כספיים ע"י הטלת "חרם" והקפאת התקשרויות עתידיות. כל מטרת החוק היתה לאפשר למיגזר החקלאי וההתישבותי לפתוח "דף חדש" לעתיד, ולא כדי לקבור אותו באופן סופי ומוחלט בגין חובות העבר ע"י הקפאת כל התקשרות עתידית.

מדיניות שכזו היא כמובן חסרת כל בסיס משפטי, וגם אין בה כל תועלת, כאשר ממילא לא יכול גורם כלשהו לנסות להפעיל את כוחו כדי "לקדם" את ענייניו אצל המשקם או להקנות לעצמו עדיפות בטיפול בחובותיו על נושים אחרים. הטיפול בחובות לפי חוק גל נעשה לפי חוק ולא בדרך של הפעלה לחצים או סנקציות מצד נושים על החייב (מה גם שבמקרה זה, אין מדובר באותו חייב).

כפועל אף רשות ממלכתית אינה נוקטת מדיניות כזו, ככל הידוע לנו, בשום מושב אחר.

לא היה צורך אולי להידרש לנקודות הנ"ל אילו לא התופעה המצערת, לפיה נראה כי עו"ד לאה קליימן נרתמת לנושא הזה כמאבק אישי, כפי שאף עולה מהדברים שהיא עצמה כתבה למר חזי צאיג, מנכ"ל הח.מ.ת. (עם העתקים לגורמים רבים נוספים), ודבר זה כשלעצמו אינו ראוי.

העתקים:

מר שבתאי שי - מנכ"ל מ.ת. התיירות

יהודה וולמן - יו"ר המוא"ז גולן

חזי צאיג - מנכ"ל הח.מ.ת.

עו"ד עובדיה קדמי - היועץ המשפטי - מ.ת. התיירות

ויקטור אלברנס - מנכ"ל הח.מ.ת. ✓

בכבוד רב

איריס מרום

מזכילת מושב רמות

מושב רמות עובדי ההתישבות

חקלאית שיתופית בע"מ

ד.ג. רמת הגולן

אגף תכנון ופיתוח
7 כסלו, תשנ"ט
25 נובמבר, 1998

סימוכין: 98-25-1799

חברה הטוטלית לתיירות

דואר נכנס

26-11-1998

כדיעה

אל: מר חזי צאיג, מנכ"ל ח.מ.ת.

השלום והברכה,

הנדון: רמות קיט ושות' (1981) שות' מוג' -
מלון רמות קיט במושב רמות -
עבודות פיתוח ע"י הח.מ.ת.

נדמה לי כי ע"ד קליינר מעלה בעיה אמיתית !.

לפי החלטתם של ועדת הגולן ושל הצ.ת.פ. אושר תקציב של 550 אלש"ח לשנת 1998 לפיתוח תשתיתי בכפר תיירותי ברמות מתוך סך כולל של 740 אלש"ח (50 אלש"ח ע"ח החטיבה להתיישבות ו-140 אלש"ח ע"ח המועצה האזורית).

ביקשתי חוות דעת משפטית ממר עובדיה קדמי, היועץ המשפטי של משרד התיירות.

אני מבקש עד לקבלת חוות הדעת להקפיא כל התקשרות כספית עם המושב, וכמידה שטרם נחתם חוזה קבלני בין קבלן כל שהוא לבין הח.מ.ת. בגין עבודות פיתוח במושב אני מבקש להקפיא כל התקשרות עימו.

בברכה,



משה ריגל
סמנכ"ל תכנון ופיתוח
יועץ כלכלי לשר
יו"ר הצ.ת.פ.



מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM



העתקים:

מר שבתאי שי, מנכ"ל משרד התיירות
מר יהודה וולמן, יו"ר מ.א. גולן
מר עובד קדמי, היועץ המשפטי, מ. התיירות
מר ויקטור אלברנס, סמנכ"ל ח.מ.ת
מר ניר רו, אגף התקציבים, האוצר
גב' נירה פרץ, סמנכ"ל ח.מ.ת
מר איציק קליין, ס/החשב הכללי, האוצר
מר מנחם וייס, חשב המשרד
מר דוד מיינגלגרין, סמנכ"ל אגף תקציבים, ח.מ.ת
תיק גולן
תיק צ.ת.פ.



חברה לפיתוח מפעלי תיירות בע"מ

TOURIST INDUSTRY DEVELOPMENT CORP. LTD.

ה' בכסלו התשנ"ט
24 בנובמבר, 1998

לכבוד
מר חזי צאיג
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות
רח' קרן היסוד 38
ירושלים

פקס: 02-5663159

הנדון: רמות קיט ושרות' (1981) שות' מוג' -
מלון רמות קיט במושב רמות -
עבודות פיתוח ע"י החמ"ת

בהמשך לשיחותי עם ה"ה ויקטור אלברנס ויוסי זלץ, הנני להודיעכם כי השותפות הנ"ל, שהיא תאגיד ששייך למושב רמות ובשליטתו, חייבת לחפ"ת סך של 33,833,956 ש"ח (נכון ל-31/10/98) בגין הלוואות פיתוח שהיא נטלה מהאוצר, באמצעות החפ"ת, בתחילת שנת ה-80.

השותפות הנ"ל חייבת עשרות רבות של מיליוני שקלים לגורמים ממשלתיים וציבוריים כגון מינהל מקרקעי ישראל, סולל בונה ואח' ובמשך שנים ארוכות התחמקה מחשלוטם.

השותפות הנ"ל, לרבות המלון שהיה ברשותה, נמצאת בהליכי פשיטת רגל וכינוס נכסים מטעם החפ"ת וסולל בונה גם יחד.

בנוסף לכך, הגיש מינהל מקרקעי ישראל תביעת פינוי נגד המושב ונגד השותפות בבי"מ השלום בקצ'ין בשל אי תשלום של דמי חכירה בגין המלון מאז החלת חוק רמת הגולן ועד עצם היום הזה.

על נכסי המושב, שמאוגד כאגודה שיתופית, התמנה כונס נכסים מטעם בל"ל ובנקים אחרים.

החפ"ת והח"מ באופן אישי, הגישה תביעות משפטיות שונות נגד המושב, השותפות והערבים שלהם בתחילת 1988 ומאז נידון העניין בערכאות שונות. כתוצאה מהגשת התביעות הנ"ל נתמנה כאמור נציג החפ"ת לכונס הנכסים של השותפות הנ"ל.

המושב והשותפות הוכנסו תחת כנפי המשקם על-פי חוק ההסדרים במגזר החקלאי (הידוע כ"חוק גל") והדיונים המשפטיים עמו עברו מבי"מ המחוזי בנצרת למשקם עו"ד י. יולוס.

למיטב הבנתי המקצועית את "חוק גל" יימחק הרוב הגדול של החוב לחפ"ת ולגורמים אחרים ואם תצליח החפ"ת לגבות 5% מהחוב - יהיה זה הישג נאה!

בנסיבות העניין, שאמורות להיות ידועות לגורמים המוסמכים במשרד התיירות ובחמ"ת, נדחמתי כאשר הובא לידיעתי שהחמ"ת מתכוונת לבצע עבודות פיתוח במושב רמות ואף פרסמה מכרז פומבי מספרו 32/98, שהעתק ממנו רצ"ב לנוחיותכם.

...2/.



חברה לפיתוח מפעלי תיירות בע"מ

TOURIST INDUSTRY DEVELOPMENT CORP. LTD.

- 2 -

נראה לי כלא סביר שמדינת ישראל ומשרד התיירות, בעת קשה זו, יקדישו מחצית פיתוח היקרים שלהם למושב רמות, אשר הפך בבוטוח ובציניות את כל ההחייבויות שנטל על עצמו כלפי המדינה על זרועותיה השונות.

למעשה לנ"ל יש השפעות גם מהבחינה המשפטית - החפ"ת מנהלת מאבק במשך למעלה מעשר שנים בכל הערכאות השיפוטיות כדי "להציל" משהו מרחוב האבוד הזה. הכל בשם מדינת ישראל, ואז באה המדינה ומעניקה לסרבן חשלוס, בלשון המעטה, הטבה נוספת - תקציבים לשיפור פני המושב ולדרווחת תושביו, אשר במשך עשרות שנים גייסו תקציבים ומימונים מכל מקור וגורם ממלכתי אפשרי ודירדרו את המפעל התיירותי עד לפשיטת רגל פוחלסת.

יוצא, איפוא, כי עמדתה הנחושה של החפ"ת בעניין מושב רמות נחלשת כתוצאה מהאמור לעיל.

בכבוד רב,

ל. קליימן עו"ד

- העתק: 1. מר שבחאי שי
מנכ"ל משרד התיירות
פקס: 6241870
2. ✓ מר עובדיה קדסי, עו"ד
יועץ משפטי של משרד התיירות
פקס: 02-6754943
3. ✓ מר גדעון שניר
סמנכ"ל לתכנון וכלכלה
משרד התיירות
פקס: 02-6249693
4. מר ר. פיינשטיין, עו"ד
יו"ר הדירקטוריון
פקס: 02-5619210
5. מר איציק קליין
משנה לחשב הכללי - האוצר
פקס: 02-5631285
6. מר ניר רוז
רכז תיירות
אגף התקציבים - האוצר
פקס: 02-5317496

לר/ק

התעשיית



התורה המשפטית לתורה

מחזר סמנכי מס' 32/96

לביצוע: פיתוח תירודי באגוס רמת

1. תורה המשפטית לתורה, פיתוח תירודי באגוס רמת, פיתוח תירודי באגוס רמת, פיתוח תירודי באגוס רמת.
2. התחלפת סמנכי מס' 32/96, פיתוח תירודי באגוס רמת, פיתוח תירודי באגוס רמת.
- 3.1. תורד ודא סמנכי מס' 32/96, פיתוח תירודי באגוס רמת, פיתוח תירודי באגוס רמת.
- 3.2. תורד ודא סמנכי מס' 32/96, פיתוח תירודי באגוס רמת, פיתוח תירודי באגוס רמת.
4. תורד ודא סמנכי מס' 32/96, פיתוח תירודי באגוס רמת, פיתוח תירודי באגוס רמת.
5. תורד ודא סמנכי מס' 32/96, פיתוח תירודי באגוס רמת, פיתוח תירודי באגוס רמת.
6. תורד ודא סמנכי מס' 32/96, פיתוח תירודי באגוס רמת, פיתוח תירודי באגוס רמת.
7. תורד ודא סמנכי מס' 32/96, פיתוח תירודי באגוס רמת, פיתוח תירודי באגוס רמת.
8. תורד ודא סמנכי מס' 32/96, פיתוח תירודי באגוס רמת, פיתוח תירודי באגוס רמת.
- 9.1. תורד ודא סמנכי מס' 32/96, פיתוח תירודי באגוס רמת, פיתוח תירודי באגוס רמת.
- 9.2. תורד ודא סמנכי מס' 32/96, פיתוח תירודי באגוס רמת, פיתוח תירודי באגוס רמת.
10. תורד ודא סמנכי מס' 32/96, פיתוח תירודי באגוס רמת, פיתוח תירודי באגוס רמת.
11. תורד ודא סמנכי מס' 32/96, פיתוח תירודי באגוס רמת, פיתוח תירודי באגוס רמת.
12. תורד ודא סמנכי מס' 32/96, פיתוח תירודי באגוס רמת, פיתוח תירודי באגוס רמת.
13. תורד ודא סמנכי מס' 32/96, פיתוח תירודי באגוס רמת, פיתוח תירודי באגוס רמת.
14. תורד ודא סמנכי מס' 32/96, פיתוח תירודי באגוס רמת, פיתוח תירודי באגוס רמת.

ה"ח
ה"ח
(כ"ח)

התנועה המסוימת הישראלית

1018

15-12-1998

משרד התיירות
ירושלים
המנהל הכללי

י"ח כסלו, תשנ"ט
7 דצמבר, 1998

סימוכין: 98-02-6411

לכבוד
מר יהודה וולמן
ראש המועצה האזורית גולן
ת.ד. 13
קצרין 12900

ליהודה שלום,

הנדון: רמות כפר תיירותי

קראתי בעיון רב את מכתבך אלי מתאריך 2 לדצמבר 1998.

לצערי הרב, גם לנו יש "קוים אדומים", ולאור התנהגות המושב וחבריו בפרשת כפר הנפש, ואני מעדיף שלא להיכנס לפרטים, לא היתה לי כל ברירה אלא לקבל החלטה לבקש מדירקטוריון החמ"ת אישור להפסקת העבודה במקום.

הדירקטוריון קיבל את ההמלצה, ואיני רואה שום סיבה לבקש שינוי החלטה זו.

בברכה,
ל.מ.ל.
שבתאי שי

העתקים: מר חזי צאיג, מנכ"ל חמ"ת
מר משה ריגל, סמנכ"ל תכנון ופיתוח

חברה הממשלתית
דואר נכום

י"ד כסלו, תשל"ט
3 דצמבר, 1998

D - 1974, ח

13-12-1998

לטיפול
לידיעה

אל: מר משה ריגל, סמנכ"ל לתכנון

הנדון: רמות קייט ושות' (1981) שות' מוג' - מלון רמות קייט במושב רמות

מכתבה של עו"ד ל. קליימן, מנהלת עסקים בפועל בחפ"ת אל מר ח. צאיג, מנכ"ל החמ"ת, מיום 24.11.98, הועבר על ידך ללשכה המשפטית לשם מתן חוות דעת משפטית.

לאחר שיחות שקיימות עם ממ"י, "המשקם" מכח חק גל, ועו"ד קליימן, הובהרו לי העובדות כדלהלן:

א. הסכם עם ממ"י

1. מושב רמות נבנה על שטח טרשים כמחנה זמני, מחוץ למשבצת שיועדה למושב. לאחר שהמתיישבים עברו למחנה הקבע שלהם, הם המשיכו להפעיל את המבנים בהם התגוררו במחנה הזמני למטרת תיירות. ממ"י לא התערב בינתיים בנושא זה.
2. כאשר החלו להקים את מבנה הקבע - בית המלון, נכנס ממ"י למ"מ עם תושבי רמות, לצורך חתימה על הסכם חכירה על אותו שטח ספציפי.
3. למרות תנאים קלים ומיוחדים שאושרו להם בהקצאה מיוחדת שניתנה, בהחלטה פרטנית של מועצת ממ"י, סרבו לחתום עם ממ"י על הסכם כלשהו.
4. כיום מתנהל משפט לפינוי והריסה של ממ"י מול המושב. משיחה עם עו"ד יורם כהנא מממ"י (צפון) הובהר לי כי תביעה כזו הינה נדירה ביותר.

ב. הלוואה מהחפ"ת

1. החפ"ת נתנה הלוואה בסדר גודל של עשרות מיליוני ש"ח לבניית המלון האמור, שהיוו 72% מגובה ההשקעה בהתאם לחוק לעידוד השקעות הון, 60% היווה הלוואת פיתוח, ועוד 12% מענק הישבון.
2. המלון החזיר חלק מהריבית ואף לא אגורה אחת על"ח הקרן. ההסכם אתם נחתם ב- 1981, וב- 1986 המסיקו כליל את התשלומים.
3. כנגד ההלוואה התחייבו לשעבד את הנכס לטובת החפ"ת, לכשייחתם הסכם עם המנהל. ההסכם כאמור לא נחתם, וכמובן לא נרשם שעבוד.
3. החפ"ת מונתה ככונס נכסים על המלון.

ג. הלוואה מסולל בונה

1. המלון שכר את סולל בונה כקבלן לבניה. כמו כן פנה לסולל בונה השקעות לקבלת הלוואה בגובה ההשקעה במלון.

2. סולל בונה מונה, ביחד עם החפ"ת, לכונס נכסים.

ד. הלוואה מב"ל

1. המלון לווה גם מב"ל כסף לצורך הבניה, ורשם לטובתו שעבוד על נכסים שלו. זאת מבלי שיידע את החפ"ת כי בעצם נרשם שעבוד לטובת בלל - הקודם לחפ"ת.

ה. שרשור - רמות

1. רמות קייט ושות' - שות' מוג', הידוע גם כמלון רמות קיט הינה שותפות מוגבלת, אשר השותף העיקרי בה הינה חברה בשם רמות קיט חברה בע"מ, והשותף המוגבל הינו מושב רמות (אג"ש).

חברת רמות קיט בע"מ הינה בבעלות של 99% - מושב רמות, ו- 1% - ע"ד.

2. מן האמור לעיל נובע, כי המלון הינו בבעלות מלאה כמעט של המושב.

3. כבר צויין לעיל כי המלון לא נבנה על משבצת המושב - לפחות לטענת ממ"י. מאידך הבעלות של המלון הינה, כאמור, של המושב.

ו. סכום

1. לאור העובדות דלעיל, נראה לי כי אין מקום להתעלם מהתנהגות המושב כלפי המדינה בכל הקשור לחובותיו של המושב למדינה.

הסרוב לחתום על הסכם עם המינהל, סרוב שגרר אחריו אי רישום שיעבוד לטובת החפ"ת כנגד החוב, ואי החזר החובות לחפ"ת, כמו גם למלווים האחרים (קרי סולל בונה ובל"ל) איננו מראה על "רצינותם" של אנשי המושב.

2. המלון הוקם כולו מכספים ציבוריים שלא הוחזרו, ועל קרקע שלא שולם עבורה.

3. התביעה לפינוי מטעם ממ"י, הינה חריגה ומוכיחה לכאורה את חומרת התנהגות המושב.

כל האמור לעיל מביאני למסקנה, כי לא יהיה זה מן הראוי להשקיע עוד כספי ציבור במושב רמות.

לתשומת לבך:

מושב רמות נמצא בתוך המפה המאושרת של אכסון 2000. נראה לי כי יש להתייחס גם לבקשות עתידיות לבניה ברמות בהקשר לחוות הדעת הנ"ל.

ב ב ר כ ה ,
מ. חשן, ע"ד
סגנית היועץ המשפטי

העותק: מר ש. שי, המנכ"ל
מר ח. צאינג, מנכ"ל חמ"ת
מר ו. אלברנס, סמנכ"ל חמ"ת
מר ע. קדמי, היועץ המשפטי
מר ג. שניר, סמנכ"ל תכנון וכלכלה

החברה
הממשלתית
לתיירות



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

י"א בכסלו התשנ"ט
30 בנובמבר 1998
מספרנו : 9113

לכבוד
עו"ד ל. קליימן
החברה לפתוח מפעלי תיירות
ירושלים

הנדון: מושב רמות

1. מנכ"ל חמ"ת ביקשני לאשר קבלת מכתבך מיום 24.11.98.
2. החמ"ת לא היתה מודעת למפורט במכתבך ולא היתה בידינו כל ידיעה מוקדמת על המצב כפי שתוארת.
3. בעקבות זאת נעכב המשך הטיפול עד לבירור שעורך משרד התיירות וקבלת החלטה.

בברכה,

ויקטור אלבראנט
סמנכ"ל שיווק

העתק : מנכ"ל חמ"ת

5618211.

5618217



כ"ה בתשרי התשנ"ט
15 באוקטובר 1998
מספרנו: 8712

זכרון זכרים 45/98

שנערך ונחתם ב- _____ כיום _____

1. בין: החברה הממשלתית לתיירות (חמ"ת) צד א'
- לכין: ההסתדרות הציונית העולמית כאמצעות החטיבה
להתיישבות חבל הגולן (החטיבה) צד ב'
- לבין: מועצה אזורית גולן (המועצה) צד ג'
2. בנושא: תכנון וכיצוע שיפור תשתיות תיירות כמושב רמות לרכות
שילוט ותאורה.
3. שם המכצע: צד א' ועפ"י הוראות כל דין.
4. אחריות לתכנון יחול על: צד ב' עפ"י הוראות כל דין כתאום
עם יתר השותפים
5. ניהול הכיצוע: ע"י צד א' כתאום עם השותפים ועפ"י הוראות כל דין.
6. מועד כיצוע: שנת 1998 - 1999.
7. העלות הכוללת של כיצוע הפרויקט לרכות תכנון, ניהול פיקוח, וכיצוע. והוצאות הבלתי צפויות הכרוכות בכיצועו, מוערכת ע"י הצדדים בסכום משוער של 790 אלף ש"ח (שבע מאות ותשעים אלף ש"ח) כולל מע"מ מימונם ייעשה עפ"י החלוקה הבאה:
- השתתפות צד א': עד 500,000 ש"ח כולל מע"מ
- השתתפות צד ב': עד 50,000 ש"ח כולל מע"מ
- השתתפות צד ג': עד 240,000 ש"ח כולל מע"מ
8. תנאי מימון הפרוייקט משוערים:
 - 8.1. השתתפות צד א': עד 500,000 ש"ח כולל מע"מ ובצ"מ.
השתתפות צד ב': יממן 50,000 ש"ח כולל הוצאות תכנון ויועצים שהוזמנו ע"י החטיבה וישולמו ישירות למתכננים וליועצים הנתמכות בקבלות יתרת חלקה של החטיבה, אם תוותר יתרה, תועבר לחמ"ת תואם להתקדמות הביצוע.
 - השתתפות צד ג': צד ג' יעביר לחמ"ת סך 240,000 ש"ח תואם להתקדמות העבודה ודרישות לתשלום שיועברו ע"י החמ"ת למועצה.
 - 8.2. אם יעלה צורך להגדיל את תקציב הפרוייקט יעשה הדבר אך ורק על דעת כל השותפים ויצויין חלקו של כל צד כתוספת הנדרשת.



- 2 -

9. המועצה מתחייבת לאפשר ביצוע העבודה, להסיר כל מכשול ועיכוב ולסייע בכל הנדרש בשלבי התכנון והביצוע לרבות עדכון הדיירים וועד מושב רמות. כמו כן, מתחייבת המועצה לתחזוקת הפרוייקט בתקופת ביצוע השלבים הנאים ובתקופת תפעול הפרוייקט, כמתחייב מדרישות ענף התיירות.

10. תקבולים מהפיתוח: ציבורי.

11. הזכויות לגבי הפרוייקט ומהותן: המועצה.

12. אחזקת הפרוייקט יהיה: ע"י המועצה ועפ"י סעיף 9 לעיל.

13. לא תחול על חמ"ת ועל צד ב' כל אחריות לכל נזק שיגרם לכל אדם ו/או רכוש כתוצאה מכל מעשה ו/או מחל. במהלך ביצועו ולאחר השלמתו שהאחריות המלאה בניגם תחול על צד ג'.

14. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 13 לעיל, צד ב' וצד ג' מאשרים כי בבעלות כל צד פוליסת ביטוח מתאימה לכסוי נזקים העלולים להיגרם לצד שלישי ו/או לרכושו כתוצאה מתכנונו ומביצוע הפרוייקט ו/או מאחזקתו ו/או כתוצאה מכל מעשה ו/או מחל הקשור בו ו/או הכרוך בביצועו ו/או כאחזקתו, בסכום שאינו נמוך מסך \$ 1,000,000 (מיליון דולר ארה"ב) לכל מקרה וכי הסדירו עם חברת הביטוח שלהם כי המוטבים על פי הפוליסה כאמור במקרה של תביעה הקשורה בפרוייקט, יהיו החמ"ת, צד ג' וצד ב' ביחד ולחוד והחמ"ת.

15. במקרה ולאחר שצד א' ו/או צד ב' שילמו עבור ביצוע הפרוייקט, הפרוייקט לא יצא לפועל כתוצאה מסיבות שאינן תלויות בהם, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד במקרה כזה לצדדים כנגד צד ב', לפי הסכם זה ולפי כל דין, כי אז כל הכספים שהם הוציאו לצורך ביצוע הפרוייקט, ייחשבו כהלוואה שניתנה ל-צד ג'. הלוואה זו תעמוד אז ובמקרה כזה לפרעון מידי ועל צד ג' יהיה להשיב לצד א' ו/או לצד ב' כספים אלו כשהם צמודים למדד תשומות הבניה הידוע המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה וכשהם נושאים ריבית בשיעור שיהיה נוהג אותה עת בכנק לאומי לישראל בע"מ על הלוואות צמודות למדד כאמור, וזאת החל ממועד תשלומם על ידי הצדדים כאמור ועד להשבתם לידיהם בפועל.

16. תנאים מיוחדים: הצדדים מתחייבים לציין את שמות השותפים במימון הפרוייקט בשילוט בפרוייקט.

17. מימון צד א' מותנה בביצוע בפועל של הפרוייקט ויהיה צמוד למועדים שנקבעו

תאריך: _____

חזי צאיג
מנכ"ל חמ"ת

צד א'
חמ"ת


צד ג'
מועצה אזורית גזן


יהודה גזית
צד ג'
חמ"ת



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

בתיאור
יחידת תוכנית

תאריך 24.11.98

אל 75
מאת וינטאג

הנדון _____

אגודת התיאטרון של היסוד אביב/צ' הלוח
היינו מאוד שמחים ונחמדים בראייתך.

היו לנו הרבה מאוד הופעות ואנחנו סומנים
התיאטרון. (אנחנו מאוד שמחים בראייתך)

היו לנו הרבה מאוד הופעות
והתיאטרון (אנחנו שמחים).

מאיה
וינטאג

לשכת ראש המועצה

מועצה אזורית גולן



ת.ד. 13, קצרין דמת הגולן | מיקוד: 12900 | טלפון: 06-6961141 | פקס: 06-6961535

י"ג כסלו, תשנ"ט
2 דצמבר, 1998

לכבוד
מר שבתאי שי
מנכ"ל משרד התיירות
ירושלים

שלום רב,

הנדון: רמות כפר התיירות

מבקש לא לפגוע בעבודת פיתוח הכפר התיירותי במושב רמות.

בקבלת עמדת החפ"ת תהיה "בכיה לדורות", כראש המועצה האזורית גולן מלאתי בזמנו תפקיד מרכזי בחקיקות חוק "גל", שונתה כל המנטליות בגולן ממצב נגיבי של תפוחת חובות והעדר פיתוח עברנו למצב פוזיטיבי של פיתוח, הסדר חובות ותשלומים.

להנהגת מושב רמות יש עניין ממדרגה ראשונה בהסדרת חובותיהם ושיקום הישוב.

העיסק בו הוא אובססיבי ואני רועם בעזרה להם.

לצערינו "גיבנת" חוב כפר הנפש ענקית והתרתון יושג אך ורק אם נפעל באופן רציונלי.

לעצירת פיתוח הכפר התיירותי ברמות תהיה משמעות קריטית בדרדור רמות למצב של אין מוצא.

הפיכת המקום לכפר תיירות הוא בסדר עדיפות של הגולן, הדבר עומד בסדר קדימויות לשנת "2000" בגולן ובסובב כנרת, הוא טוב לתיירות באופן מידי וטוב לבני רמות המשתחררים מהצבא.

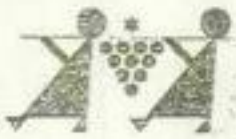
פיתוח כפר התיירות הושג בכספים יעודיים שהעמדנו לחמ"ת במסגרת מנהלת התיירות בגולן, מבקש לא להקפיא כל תקציב ולא לשנות יעדים ומטרות כולל רמות.

במידת הצורך מוכן לחזופע בכל פורום לעניין עמדותי.

בברכה
יהודה וולמן

העתקים: מר חזי צאיג - מנכ"ל החמ"ת
מר שמואל בר לב - יו"ר מנהלת התיירות
עו"ד מרי חושן - משרד התיירות
ויקטור אלברנס - מנהל מנהלת התיירות גולן
איריס מרום - מזכירות רמות

- אבני-איתן
- אודם
- אדרסל
- אלוני-הבטן
- אליעד
- אלרום
- אניטם
- אפיק
- בני-יהודה
- ברוכים
- גבעת-יאב
- גומר
- חזי-נע
- חייסין
- יונתן
- כפי
- כפר-חרוב
- חבוא-חמה
- חיצר
- סעלה-גמלא
- מרום-גולן
- נאות-גולן
- נחיה-אסיב
- נמור
- עין-דיון
- קדחת-צבי
- קשת
- רמות
- רמה-מנשימים
- שטל



מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

HOLY LAND
ישראל
PEACE שלום

אגף תכנון ופיתוח
7 כסלו, תשנ"ט
25 נובמבר, 1998

סימוכין: 98-25-1799

אל: מר חזי צאיג, מנכ"ל ח.מ.ת.

השלום והברכה,

**הגדרן: רמות קיט ושות' (1981) שות' מוג' -
מלון רמות קיט במושב רמות -
עבודות פיתוח ע"י הח.מ.ת.**

נדמה לי כי ע"ד קליינר מעלה בעיה אמיתית !.

לפי החלטתם של ועדת הגולן ושל הצ.ת.פ. אושר תקציב של 550 אל"ש"ח לשנת 1998 לפיתוח תשתיתי בכפר תיירותי ברמות מתוך סך כולל של 740 אל"ש"ח (50 אל"ש"ח ע"ה החטיבה להתיישבות ו-140 אל"ש"ח ע"ה המועצה האזורית).

ביקשתי חוות דעת משפטית ממר עובדיה קדמי, היועץ המשפטי של משרד התיירות.

אני מבקש עד לקבלת חוות הדעת להקפיא כל התקשרות כספית עם המושב, וכמידה שטרם נחתם חוזה קבלני בין קבלן כל שהוא לבין הח.מ.ת. בגין עבודות פיתוח במושב אני מבקש להקפיא כל התקשרות עימו.

בברכה,

משה ריגל
סמנכ"ל תכנון ופיתוח
יועץ כלכלי לשר
י"ד הצ.ת.פ.

טלפון: 02-6754811, 02-6249963, 02-6249963, דואר אלקטרוני: gilam@tourism.gov.il, 02-6253407
רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. 1018 ירושלים 91009 טל. 02-6754811 פקס. 02-6253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-6754811 FAX. 02-6253407



מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

HOLY LAND
ארץ הקודש
الارض المقدسة

העתקים:

מר שבתאי שי, מנכ"ל משרד התיירות
מר יהודה וולמן, יו"ר מ.א. גולן
מר עובד קדמי, היועץ המשפטי, מ. התיירות
מר ויקטור אלברנס, סמנכ"ל ח.מ.ת
מר ניר רו, אגף התקציבים, האוצר
גב' נירה פרוץ, סמנכ"ל ח.מ.ת
מר איציק קליין, ס/החשב הכללי, האוצר
מר מנחם וייס, חשב המשרד
מר דוד מינגלגרין, סמנכ"ל אגף תקציבים, ח.מ.ת
תיק גולן
תיק צ.ת.פ.

רחוב המלך ג'ורג' 24, תל אביב 61099, ישראל 94262, דואר אלקטרוני: sizam@tourism.gov.il, טלפון: 02-6754811, פקס: 02-6253407
02-6253407, 02-6754811, 02-6249063, 02-6754811, 1018, ירושלים 91099, מ.א. גולן 02-6754811, 02-6253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91099 TEL. 02-6754811 FAX. 02-6253407



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

י"א בכסלו התשנ"ט
30 בנובמבר 1998
מספרנו: 9113

לכבוד
עו"ד ל. קליימן
החברה לפתוח מפעלי תיירות
ירושלים

הנדון: מושב רמות

1. מנכ"ל חמ"ת ביקשני לאשר קבלת מכתבך מיום 24.11.98.
2. החמ"ת לא היתה מודעת למפורט במכתבך ולא היתה בידינו כל ידיעה מוקדמת על המצב כפי שתיארת.
3. בעקבות זאת נעכב המשך הטיפול עד לבירור שעורך משרד התיירות וקבלת החלטה.



בברכה,

ויקטור אלבראנט
סמנכ"ל שיווק

העתק: מנכ"ל חמ"ת



חברה לפיתוח מפעלי תיירות בע"מ

TOURIST INDUSTRY DEVELOPMENT CORP. LTD.

ה' בכסלו התשנ"ט
24 בנובמבר, 1998

Handwritten notes in red ink:
כבוד
מנכ"ל החברה
משרד התיירות
ירושלים

לכבוד
מר חזי צאיג
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות
רח' קרן היסוד 38
ירושלים

פקס: 02-5663159 ✓

הנדון: רמות קיס ושות' (1981) שות' מרג' -
מלון רמות קיס במושב רמות -
עבודות פיתוח ע"י החמ"ת

בהמשך לשיחותי עם ה"ה ויקטור אלברנס ויוסי זלץ, הנני להודיעכם כי השותפות הנ"ל, שהיא תאגיד ששייך למושב רמות ובשליטתו, חייבת לחפ"ת סך של 33,833,956 ש"ח (טכון ל-31/10/98) בגין הלוואות פיתוח שהיא נטלה מהאוצר, באמצעות החפ"ת, בתחילת שנות ה-80.

השותפות הנ"ל חייבת עשרות רבות של מיליוני שקלים לגורמים ממשלתיים וציבוריים כגון מינהל מקרקעי ישראל, סולל בונה ואח' ובמשך שנים ארוכות התחמקה מתשלומם.

השותפות הנ"ל, לרבות המלון שהיה ברשותה, נמצאת בהליכי פשיטת רגל וכינוס נכסים מטעם החפ"ת וסולל בונה גם יחד.

בנוסף לכך, הגיש מינהל מקרקעי ישראל תביעת פינוי נגד המושב ונגד השותפות בבי"מ השלום בקצ'ין בשל אי תשלום של זמי חכירה בגין המלון מאז החלת חוק רמת הגולן ועד עצם היום הזה.

על נכסי המושב, שמאוגד כאגודה שיתופית, התמנה כונס נכסים מטעם בל"ל ובנקים אחרים.

החפ"ת והח"מ באופן אישי, הגישה תביעות משפטיות שונות נגד המושב, השותפות והעורבים שלהם בתחילת 1988 ומאז נידון העניין בערכאות שונות. כתוצאה מהגשת התביעות הנ"ל נתמנה כאמור נציג החפ"ת לכונס הנכסים של השותפות הנ"ל.

המושב והשותפות הוכנסו תחת כנפי המשקם על-פי חוק ההסדרים במגזר החקלאי (הידוע כ"חוק גל") והדיונים המשפטיים עמו עברו מבי"מ המחוזי בנצרת למשקם עו"ד י. יולוס.

למיטב הבנתי המקצועית את "חוק גל" יימחק הרוב הגדול של החוב לחפ"ת ולגורמים אחרים ואם תצליח החפ"ת לגבות 5% מהחוב - יהיה זה הישג נאה!

בנסיבות העניין, שאמורות להיות ידועות לגורמים המוסמכים במשרד התיירות ובחמ"ת, נדומתי כאשר הובא לידיעתי שהחמ"ת מתכוונת לבצע עבודות פיתוח במושב רמות ואף פרסמה מכו"ז פומבי שמספרו 32/98, שהעוק ממנו רצ"ב לנוחיותכם.

...2/.



חברה לפיתוח מפעלי תיירות בע"מ

TOURIST INDUSTRY DEVELOPMENT CORP. LTD.

- 2 -

נראה כי כלא סביר שמדינת ישראל ומשרד התיירות, בעת קשה זו, יקדישו מתקציבי פיתוח היקרים שלהם למושב רמות, אשר הפר בבוטות ובציניות את כל ההתחייבויות שנשל על עצמו כלפי המדינה על זרועותיה השונות.

למעשה לנ"ל יש השפעות גם מהבחינה המשפטית - החפ"ח מנהלת מאבק במשך למעלה מעשר שנים בכל הערכאות השיפוטיות כדי "להציל" משהו מהחוב האבוד הזה, הכל בשם מדינת ישראל, ואז באה המדינה ומעניקה לסרבן תשלום, בלשון המעטה, האבה נוספת - תקציבים לשיפור פני המושב ולרווחת תושביו, אשר במשך עשרות שנים גייסו תקציבים ומימונים מכל מקור וגורם ממלכתי אפשרי ודירדרו את המפעל התיירותי עד לפשיטת רגל מוחלטת.

יוצא, איפוא, כי עמדתה הנחושה של החפ"ח בעניין מושב רמות נחלשת כתוצאה מהאמור לעיל.

בכבוד רב,

ל. קליין, עו"ד

1. העתק: מר שבתאי שי
מנכ"ל משרד התיירות
פקס: 6241870
2. מר עובדיה קדמי, עו"ד
יועץ משפטי של משרד התיירות
פקס: 02-6754943
3. מר גדעון שניר
סמנכ"ל לתכנון וכלכלה
משרד התיירות
פקס: 02-6249693
4. מר ר. פיינשטיין, עו"ד
יו"ר הדירקטוריון
פקס: 02-5619210
5. מר איציק קליין
משנה לחשב הכללי - האוצר
פקס: 02-5631285
6. מר ניר רז
רכז תיירות
אגף התקציבים - האוצר
פקס: 02-5317496

לק/ז



התשלום



המנדט המסלקתי לתיירות

מכרז פומבי מס' 32/98

לביצוע: ניתוח תיירותי בארבע רמות

1. הוציא המסלקת לתיירות- תואר המוגדר משימת מהותית לסייע פעולת התיירות במסגרת המנדט.
2. התחייבות מכרז לזכות במלך תואר המוגדר במקצוע הבאים:
 - 2.1 המניע הוא קבלן ודואר במסגרת הקבלים לעבודות תיירות בארבע הרמות - 1999, 2000 ובדקלים הכפיים התוארים למונה המטה ולשיטה.
 - 2.2 ציוד עבודה בסיסי - סכום כספי 9.
3. על המניע למדף ושינוי של מלי עבודה לזכות הזכות לעבודות הדרושות במסגרת המנדט, באמצעות החוקים, ארון כספי המכרז מספר 2 המניע המעורב.
4. יש לנפק את רשימת העבודות במסגרת המנדט במסגרת המנדט, או ציוד השינוי עלול לזכות למסירת המניע כמו כי יחד המניע המלכות מוסמך מוכרים על המנדט שניתן עבודה.
5. מניע שהיה האנד, יחד להקצות תרשים עיני של המנדט הישנה המנדט לגבוו במסגרת לפי רף.
6. סוף קבלים יחד כיום 24.11.98 מספר 15.12 המניעה תוקים המניעה למסדות המניע.
7. המסירה לא יחד במסגרת של פי שהיא א כינו המספר לא כל חלק כספי המניע שיוקרים במנדט.
8. יכל להיות המניע רק פי שהיא א כינו המנדט והמנדט כשאר המניע לרשת המניע לא יחד יחד להיות המניע על מסמכים שניתנו פי כגלן אחר.
9. 9.1 על המניע למדף להחשט ביק הוצר בו עבודה במקרה אסטרטגית, מסוגה למסדות המנדט המסלקת לתיירות של כנס שהי מוסמך במדינת ישראל, לפי המטה ובמסגרת המניע במסגרת המנדט, ושהיא א תוקי פי 2.12.98.
- 9.2 המניעה שומרת לעצמה את הזכות לרווח המניע שיוקרים המנדט במסגרת המניעה בו עבודה איתה של בעלי המנדט 12 למלך כל המניע בתיירות לפי המטרה שיוקרים עני, א שיתר אחרת לקיום המניעיות אלה, לזכות דעת המניעה.
10. א המניעה יש להקצות לזכות המניע המנדט במסגרת המנדט המסלקת לתיירות, הודו פיין היסוד 25 ביוני 1998, ומספר 025466156 עד לא יאחר מרדף 2.12.98 כספה 14.00 במסגרת.
11. א המסגרת המנדט ניתן לרשת המנדט 600 ש"ח שלא יחד, כאמנות המטה למסדות המנדט המסלקת לתיירות במסגרת "אטינג", הוצר המניע של המנדט רוד שיוקרים 11, ת"א של: 0254662817, פי המטה 05.00-15.00, ממועד 15.11.98 ועד האריך 22.11.98 נמסר ליום 7 24.11.98.
12. לא יחד האריך, א, לא ניתן יהיה לרשת את המסגרת המנדט, ופי שלק רכש המסמכים ה"ל פי שהי א לא יכל להשתתף במנדט.
12. המסירה שומרת לעצמה את הזכות שלק לזכות במסגרת המניעה שלא מוגדרת למסגרת המנדט.
13. המסירה א"א מתיימרת לכלל את המטה המנדט בתיירות שיוקרים לא א כל המניע שהיא.
14. המניעה שומרת לעצמה את הזכות לכל מניע עם המניע המסלקת המנדט עלייה מוגדרת ופי לעוד המנדט עם המניע המנדט ופי המנדט המנדט.



מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM



אגף תכנון ופיתוח
ר כסלו, תשנ"ט
25 נובמבר, 1998

סימוכין: 98-25-1799

אל: מר חזי צאייג, מנכ"ל ח.מ.ת.

השלום והברכה,

הנדון: רמות קיט ושות' (1981) שות' מוג' -
מלון רמות קיט במושב רמות -
עבודות פיתוח ע"י הח.מ.ת.

נדמה לי כי ער"ד קליינר מעלה בעיה אמיתית ו.

לפי החלטתם של ועדת הגולן ושל הצ.ת.פ. אושר תקציב של 550 אלש"ח לשנת 1998 לפיתוח תשתיתי בכפר תיירותי ברמות מתוך סך כולל של 740 אלש"ח (50 אלש"ח ע"ח החטיבה להתיישבות ו- 140 אלש"ח ע"ח המועצה האזורית).

ביקשתי חוות דעת משפטית ממר עובדיה קדמי, היועץ המשפטי של משרד התיירות.

אני מבקש עד לקבלת חוות הדעת להקפוא כל התקשרות כספית עם המושב, ובמידה שטרם נחתם החוזה קבלתי בין קבלן כל שהוא לבין הח.מ.ת. בגין עבודות פיתוח במושב אני מבקש להקפוא כל התקשרות עימו.

בברכה,

משה ריגל
סמנכ"ל תכנון ופיתוח
יועץ כלכלי לשר
ז"ר הצ.ת.פ.

טלפון: 02-67548256, 02-6249693, דואר אלקטרוני: giam@tourism.gov.il, 02-6253407, רחוב המלך ג'ורג' 24, ירושלים 94262 ת.ד. 1018, ירושלים 91009, 02-6754811, 02-6253407, 24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O. BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-6754811 FAX. 02-6253407



מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

HOLY LAND
ישראל
PEACE שלום سلام

העתקים:

מר שבתאי שי, מנכ"ל משרד התיירות
מר יהודה וולמן, יו"ר מ.א. גולן
מר עובד קדמי, היועץ המשפטי, מ. התיירות
מר וקטור אלברנס, סמנכ"ל ח.מ.ת.
מר ניר רו, אגף התקציבים, האוצר
גב' נירה פרץ, סמנכ"ל ח.מ.ת.
מר איציק קליין, ס/החשב הכללי, האוצר
מר מנחם וייס, חשב המשרד
מר דוד מינגלגרין, סמנכ"ל אגף תקציבים, ח.מ.ת.
תיק גולן
תיק צ.ת.פ.

רחוב המלך ג'ורג' 24, ירושלים 94262, תל אביב 91009, ישראל 1018, פקס: 02-6253407, טל: 02-6754811, דואר אלקטרוני: israel@tourism.gov.il, 02-6253407



משרד התיירות

מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM



דואר הימים

25 11-1998

כסיוני

אגף תכנון ופיתוח
1 בסלו, תשנ"ט
25 נובמבר, 1998

סימוכין: 98-25-1799

אל: מר חזי צאיג, מנכ"ל ח.מ.ת.

השלום והברכה,

הנדון: רמות קיט ושות' (1981) שות' מוג' -
מלון רמות קיט במושב רמות -
עבודות פיתוח ע"י הח.מ.ת.

נדמה לי כי ער"ד קליינר מעלה בעיה אמיתית !.

לפי החלטתם של ועדת הגולן ושל הצ.ת.פ. אושר תקציב של 550 אלש"ח לשנת 1998 לפיתוח תשתיתי בכפר תיירותי ברמות מתוך סך כולל של 740 אלש"ח (50 אלש"ח ע"ח החטיבה להתיישבות ו- 140 אלש"ח ע"ח המועצה האזורית).

ביקשתי חוות דעת משפטית ממר עובדיה קדמי, היועץ המשפטי של משרד התיירות.

אני מבקש עד לקבלת חוות הדעת להקפיא כל התקשרות כספית עם המושב, ובמידה שטרם נחתם חוזה קבלתי בין קבלן כל שהוא לבין הח.מ.ת. בגין עבודות פיתוח במושב אני מבקש להקפיא כל התקשרות עימו.

בברכה,

משה ריגל

משה ריגל
סמנכ"ל תכנון ופיתוח
יועץ כלכלי לשר
יו"ר הצ.ת.פ.

העתקים:

מר שבתאי שי, מנכ"ל משרד התיירות
מר יהודה וולמן, יו"ר מ.א. גולן
מר עובד קדמי, היועץ המשפטי, מ. התיירות
מר ויקטור אלברנס, סמנכ"ל ח.מ.ת
מר ניר רו, אגף התקציבים, האוצר
גבי נירה פרץ, סמנכ"ל ח.מ.ת
מר איציק קליין, ס/החשב הכללי, האוצר
מר מנחם וייס, חשב המשרד
מר דוד מינגלגרין, סמנכ"ל אגף תקציבים, ח.מ.ת
תיק גולן
תיק צ.ת.פ.



חברה לפיתוח מפעלי תיירות בע"מ

TOURIST INDUSTRY DEVELOPMENT CORP. LTD.

ה' בכסלו התשנ"ט
24 בנובמבר, 1998

לכבוד
מר חזי צאיג
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות
רח' קרן היסוד 38
ירושלים

פקס: 02-5663159

הנדון: רמות קיט ושות' (1981) שות' מרג' -
מלון רמות קיט במושב רמות -
עבודות פיתוח ע"י החמ"ת

בהמשך לשיחותי עם ה"ה ויקטור אלברנס ויוסי זלץ, הנני להודיעכם כי השותפות הנ"ל, שהיא תאגיד ששייך למושב רמות ובשליטתו, חייבת להפ"ת סך של 33,833,956 ש"ח (לכון ל-31/10/98) בגין הלוואות פיתוח שהיא נטלה מהאוצר, באמצעות החפ"ת, בתחילת שנת ה-80.

השותפות הנ"ל חייבת עשרות רבות של מיליוני שקלים לגורמים ממשלתיים וציבוריים כגון מינהל מקרקעי ישראל, סולל בונה ואח' ובמשך שנים ארוכות התחמקה מתשלומם.

השותפות הנ"ל, לרבות המלון שהיה ברשותה, נמצאת בהליכי פשיטת רגל וכינוס נכסים מטעם החפ"ת וסולל בונה גם יחד.

בנוסף לכך, הגיש מינהל מקרקעי ישראל תביעת פיננסי נגד המושב ונגד השותפות בבי"מ השלום בקצרון בשל אי תשלום של דמי חכירה בגין המלון מאז החלת חוק רמת הגולן ועד עצם היום הזה.

על נכסי המושב, שמאוגד כאגודה שיתופית, התמנה כונס נכסים מטעם בל"ל ובנקים אחרים.

החפ"ת והח"מ באופן אישי, הגישה תביעות משפטיות שונות נגד המושב, השותפות והערבים שלהם בתחילת 1988 ומאז נידון העניין בערכאות שונות. כתוצאה מהגשת התביעות הנ"ל נתמנה כאמור נציג החפ"ת לכונס הנכסים של השותפות הנ"ל.

המושב והשותפות הוכנסו תחת כנפי המשקם על-פי חוק ההסדרים במגזר החקלאי (הידוע כ"חוק גל") והדיונים המשפטיים עשו עברו מבי"מ המחוזי בנצרת למשקם עו"ד י. יולוס.

למיטב הבנתי המקצועית את "חוק גל" יימחק הרוב הגדול של החוב להפ"ת ולגורמים אחרים ואם תצליח החפ"ת לגבות 5% מהחוב - יהיה זה הישג נאה!

בנסיבות העניין, שאמורות להיות ידועות לגורמים המוסמכים במשרד התיירות ובחמ"ת, נדחמתי כאשר הובא לידיעתי שהחמ"ת מתכוונת לבצע עבודות פיתוח במושב רמות ואף פרסמה מכרז פומבי שמספרו 32/98, שהעיק ממנו רצ"ב לנוחיותכם.

...2/.



חברה לפיתוח מפעלי תיירות בע"מ

TOURIST INDUSTRY DEVELOPMENT CORP. LTD.

- 2 -

נראה לי כלא סביר שמדינת ישראל ומשרד התיירות, בעת קשה זו, יקדישו מתקציבי פיתוח היקרים שלהם למושב רמות, אשר הפר בבוטוח ובציניות את כל ההחייבויות שנשל על עצמו כלפי המדינה על זרועותיה השונות.

למעשה לנ"ל יש השפעות גם מתבחינה המשפטית - החפ"ת מנהלת מאבק במשך למעלה מעשר שנים בכל הערכאות השיפוטיות כדי "להציל" משהו מחוב האבוד הזה, הכל בשם מדינת ישראל, ואז באה המדינה ומעניקה לסרבן תשלום, בלשון המעטה, הטבה נוספת - תקציבים לשיפור פני המושב ולרווחת תושביו, אשר במשך עשרות שנים גייסו תקציבים ומימונים מכל מקור וגורם ממלכתי אפשרי ודירדרו את המפעל התיירותי עד לפשיטת רגל מוחלטת.

יוצא, איפוא, כי עמדתה הנחושה של החפ"ת בעניין מושב רמות נחלשת כתוצאה מהאמור לעיל.

בכבוד רב,

ל. קליימן, עו"ד

העתק: 1. מר שבתאי שי
מנכ"ל משרד התיירות
פקס: 6241870

2. ✓ מר עובדיה קדמי, עו"ד
יועץ משפטי של משרד התיירות
פקס: 02-6754943

3. ✓ מר גדעון שניר
סמנכ"ל לתכנון וכלכלה
משרד התיירות
פקס: 02-6249693

4. מר ר. פיינשטיין, עו"ד
יו"ר הדירקטוריון
פקס: 02-5619210

5. מר איציק קליין
משנה לחשב הכללי - האוצר
פקס: 02-5631285

6. מר ניר רו
רכז תיירות
אגף התקציבים - האוצר
פקס: 02-5317496

לק/ז



יעד אדריכלים
ומתכנני ערים ונוף בע"מ
YA'AD ARCHITECTS & PLANNERS

דף נלווה להעברת תכניות ומסמכים

דף 1 מתוך 1

תאריך: 25.10.98

מס' פרויקט: _____

שם הפרויקט: כנרת - אילן

אל: 1. ע. אילן - א. א. ס. ג.

2.

3.

4.

מאת: _____

ויקאניר

הנדון: _____

כנרת - פרויקט אילן

מצ"ב עותקים של התכניות / המסמכים כדלקמן שחועברו באמצעות:

מסירה אישית

שליח

דואר

מספר תכנית/מסמך	שם תכנית/מסמך	סטטוס *	תאריך עדכון אחרון	מס' עותקים	הערות
①	הלוואה מכבי		22.10.98	א/	

* (סטטוס: עיון, מכרז, ביצוע)

לבקשתך לעיון לטיפולך לאישורך למכרז לביצוע

הערות כלליות: דצמן 2000 - המהמור - ליצור (למכרז 40-41) למימון

י. א. ג. (י. א. ג.)

בברכה,

י. א. ג.

העתק לידועה:

י. א. ג. - א. א. ג.


1
לד' ויקראו אלקבורים

הנני קורא: הקלמר שיהארים בחמה עדו למקצת
למנהלר העלון

1. אני מברךך שלא אפא להביא לשיכר המלחמ היש.

2. לבקש שלא תאשי את השמרפאר המלחמ בקלמר
שיהארים ציבוריים בחמה עדו. אתה זה הינו אסקי
פראי ולעיו למלחמ מלקוראמיו את הפירא חמרה.
אין אלא ידלום תמלחמ באתר זה למקצת הפירא.
השפארנו למלחמ אדללים הקבולים בפירא ביחוד
קלמר הסילר המלחמ אתה במסגרת החוק
השקלמר הון.

מלחמ אדם לבקש שיש חמש פליקט יש
כי יתקיים ביון ילליו אלא בהשתרפאר.

בכר


מקור:
חביו מלחמ העלון

כ"ד



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ט"ו כסיון התשנ"ח
9 ביוני 1998
מספרנו: 7822

זכרון דברים

1. בין: החברה הממשלתית לתיירות (חמ"ת) צד א'
לכין: המועצה האזורית גולן (המועצה) צד ב'
2. בנושא ביצוע פרוייקט תיירות משותף כדלקמן:
3. הפרוייקט: תכנון וביצוע חניה, שרותים ציבוריים לרכות עבודות חשתית וניקוז
4. מקום: אתר חמת גדר
5. התכנון והביצוע: ע"י צד ב' או מי מטעמו עפ"י הוראות כל דין.
6. הביצוע: ע"י המועצה או מי מטעמה עפ"י הוראות כל דין.
7. מימון הפרוייקט יעשה עפ"י החלוקה הבאה:
תכנון וביצוע: השתתפות צד א' עד 500,000 ש"ח כולל מע"מ.
השתתפות צד ב' עד 100,000 ש"ח כולל מע"מ.
8. תנאי מימון הפרוייקט משוערים:
השתתפות צד א': עד 500,000 ש"ח כולל מע"מ. עם חתימת החסכם תועבר
מקדמה בגובה 25% כנגד עיקור התייקרויות והיתרה השולם כנגד השכונות
ביצוע מאושרים אשר תעביר המועצה לחמ"ת.
השתתפות צד ב': לפחות 100,000 ש"ח וכל יתרה שתורש וכן תכנון וביצוע
הפרוייקט עפ"י הוראות כל דין.
9. תקבולים מהפיתוח: לצד ב'.
10. הזכויות לגבי הפרוייקט ומהותן: לצד ב'
11. ניהול הפרוייקט יהיה: ע"י צד ב' עפ"י הוראות כל דין.

היתר
מועצה אזורית
גולן



- 2 -

12. אחזקת הפרוייקט יהיה: ע"י צד ב' או מי מטעמו ע"י הוראות כל דין.
13. אפשרות שימוש לנכים ומוגבלים: צד ב' מתחייב כי באתר יותקנו כל המתקנים והאביזרים הנדרשים על מנת לאפשר לנכים ולמוגבלים את השימוש בו.
14. לא תחול על חמ"ת כל אחריות לכל נזק שיגרם לכל אדם ו/או רכוש כתוצאה מביצוע הפרוייקט ו/או כתוצאה מכל מעשה ו/או מחל הקשור ו/או הכרוך בביצועו, שהאחריות המלאה בניגם תחול על צד ב'.
15. צד ב' תשפה את חמ"ת ותשיב לה כל סכום שהחמ"ת תדרש לשלם לכל גוף ו/או רשות ו/או מוסד בנין ו/או בקשר עם ביצוע הפרוייקטים ו/או בנין כל מעשה ו/או מחל הקשור בביצוע, ובכלל זה גם אך לא רק כל סכום שהחמ"ת תדרש להוציא לצורך התדיינות המשפטית שתהא כרוכה בענין, וזאת ללא הנבלה בסכום ומיד עם קבלת דרישה.
16. מבלי לגרוע מן האמור בסעיפים לעיל צד ב' מתחייב לרכוש על חשבונו פוליסת ביטוח מתאימה לכסוי נזקים העלולים להיגרם לצד שלישי ו/או לרכושו כתוצאה מביצוע הפרוייקט ו/או כתוצאה מכל מעשה ו/או מחל הקשור בו ו/או הכרוך בביצועו. פוליסת הביטוח תהא בסכום שלא יפחת מ- \$ 1,000,000 (מליון דולר ארה"ב). לכל מקרה והיא תעמוד כתוקפה בכל מהלך תקופת ביצוע הפרוייקט. המוטבים על-פיה יהיו החמ"ת ו-צד ב' בחד ולחוד, היא תכלול סעיף של אחריות צולגת, יקבע בה במפורש שחברת הביטוח לא תוכל לשוב אל החמ"ת בתביעת שיכוב, וקודם להוצאתה היא תאושר על-ידי יועץ הביטוח של החמ"ת. קודם לרכישתה של פוליסת הביטוח כאמור לא תהא מוטלת על החמ"ת החובה להעביר ל-צד ב' כספים בנין ו/או בקשר עם השתתפותה במימון ביצוע הפרוייקט בהתאם לאמור בסיכום דברים זה, ורכישתה של פוליסת הביטוח כאמור על ידי לצד ב' לא תגרע מאחריותו של צד ב' בהתאם לאמור בזכרון דברים זה ומתחייבותיו על פיהם.

להוביל
מועצה אזורית
גולן



17. במקרה ולאחר שהחמ"ת שילמה עבור תכנון הפרוייקט ו/או חלק ממנו, הפרוייקט לא יצא לפועל כתוצאה מסיבות שאינן תלויות בחמ"ת, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד במקרה כזה לחמ"ת כנגד צד ב' לפי הסכם זה ולפי כל דין, כי אז כל הכספים שהחמ"ת תוציא לצורך תכנון יבוצע הפרוייקט, יחשבו כהלוואה שהיא נתנה ל-מועצה הלוואה זו תעמוד אז ובמקרה כזה לפרעון מידי, ועל המועצה יהיה להשיב לחמ"ת כספים אלו כשהם צמודים למדד תשומות הבניה הידוע המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, וכשהם נושאים ריבית בשיעור שיהיה נוהג אותה עת כבנק לאומי לישראל בע"מ על הלוואות צמודות למדד כאמור, וזאת החל ממועד תשלומם על-ידי החמ"ת ועד להשבתם לידיה בפועל.

18. צד ב' מתחייב לפעול בכל הקשור לשילוט הכוונה לפרוייקט ולשילוט ההנחיה בו, לרבות צורת השלטים וגודלם על פי הוראות והנחיות החמ"ת כפי שפורסמו על ידי החמ"ת.

19. הסמכות המקומית לדון בכל תביעה שתוגש על ידי מי מהצדדים למסמך זה בכל עניין הקשור בו, תהא נתונה לבית - המשפט המוסמך מבחינת העניין בעיר ירושלים. ואולם האמור לעיל לא יגרע מזכותה של החברה הממשלתית לתיירות (והיא לבדה) להגיש כל תביעה כזאת לכל בית משפט שיהא מוסמך לדון בתביעה מבחינת העניין, בכל מקום אחר לפי בחירתה.

20. מימון צד א' מותנה:

בביצוע בפועל של התכנון והפרוייקט, ויהיה צמוד למועדים שיקבעו.

תאריך: _____

מועצה אזורית
בגליל
צד ב' - המועצה

קזי צאני
מנכ"ל חמ"ת
צד א' - החמ"ת

למניעת ספיקות מוצהר בזה כי הסכום שהוקצב ע"י החמ"ת לתכנון וביצוע הפרוייקט, הינו אומדן בלבד. החמ"ת רושמת לעצמה את הזכות המלאה לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי לשנות/או להקטין את הסכום המוקצב.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

04-03-68



17 בינואר 2000
י' בשבט התש"ס
מספרנו: 2331

לכבוד
סלמאן אבו ג'אבל

א.נ.,

הנדון: צו התחלת עבודה - חניון אל-על
חזזה 29/99

1. הינך מתבקש בזאת להתחיל בביצוע העבודה ביום 20.1.2000, ולסיימה תוך המועד הנקוב בחזזה.
2. את העבודה עליך לבצע בהתאם לחזזה שבידך, לתכניות ולהוראות המפקח.
3. המפקח על ביצוע העבודה הינו, "פומר מהנדסים" 06-6961663, אבקשך ליצור עימו קשר להתחלת העבודה.
4. כמו כן נא לתאם תחילת העבודה עם אינג' א. שרון מהנדס המוא"ז רמת הגולן.

אנו מאחלים לך הצלחה.

כברכה,
ד"ר יוסף סמנכ"ל

העתקים:
 ח. צאיג - מנכ"ל חמ"ת
 ו. אלבאנס - פרוייקט הגולן ✓
 א. שרון - מהנדס מוא"ז גולן
 פומר מהנדסים - פיקוח
 א.ב. תכנון צמח - שלומית - תכנון
 אינג' א. גלר - יועץ הנדסי
 הנה"ח - כאן



ל' באב התשנ"ט
12 באוגוסט 1999
מספרנו: 1367

החברה הממשלתית לתיירות

הסכם תכנון וביצוע מס' 12/99

שנערך ונחתם בירושלים בתאריך.....

1. בין: החברה הממשלתית לתיירות (חמ"ת) צד א'
לבין: המועצה האזורית גולן (המועצה) צד ב'
2. בנושא **תכנון ביצוע** פרויקט תיירותי משותף כדלקמן:
3. הפרוייקט: מבואה נחל אל על.
4. מקום: צומת אליעד בגולן.
5. הביצוע: באחריות צד א' באמצעות קבלן/ים שיבחרו תואם לנוהל ציבורי תקין ועל פי כל דין.
6. התכנון: ע"י צד ב' ובתאום עם צד א'.
7. מועד **ביצוע**: 1999.
8. ניהול הפרוייקט: ע"י צד א'.
9. **המימון**: מימון עלות הפרוייקט (להלן "האמדן") לרבות הביצוע, הפיקוח, עלות ביטוח גג של צד א' לאתר, הוצאות בלתי צפויות ומס ערך מוסף, הנאמדת ב-550,000 ש"ח ייעשה עפ"י החלוקה הבאה:
השתתפות צד א': עד - 550,000 ש"ח.
החמ"ת תעביר למועצה תשלומיה עבור תכנון שהוזמנו ישירות ע"י המועצה וכנגד חשבונות מאושרים.
השתתפות צד ב': כל יתרה שתדרש.

מועצה אזורית
גולן



10. מסיים, אגרות, היטלים ותשלומים אחרים הכרוכים בביצוע הפרוייקט לרבות תשלומים לחברת החשמל לישראל בע"מ, לבוק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ ולחברת הכבלים וכדומה, יחולו על צד ב'.
11. במידה ויהיו לצד ב' הכנסות ו/או תקבולים מן הפרוייקט לאחר השלמתו, הוא מתחייב להפקידם בקרן שמורה וליעד, לייחד ולהשקיע אותם בפועל בשמירה, באחזקה, ובתחזוקה השוטפת שלו בלבד.
12. הזכויות לגבי הפרוייקט ומהותן: ציבורי
13. עם השלמת ביצוע הפרוייקט על ידי הצדדים בהתאם לחוזה המקורי ו/או התוספות שאושרו על ידי המפקח בלבד מתחייב צד ב' לקבל את שטח הפרוייקט לאחריות המלאה והבלעדית ולדאוג על חשבונו לאחזקתו השוטפת ברמה נאותה ומתאימה לביקורי קהל. מועד מסירת הפרוייקט לצד ב' יתואם עם מהנדס צד ב' בכתב לפחות 10 ימים לפני המועד שנקבע לכך על ידי הצד המבצע. לא התייצב נציג מוסמך של צד ב' לקבל את הפרוייקט המועד שנקבע לכך על ידי הצד המבצע, יראו את צד ב' כמי שקיבל את הפרוייקט לאחריותו במועד כאמור לכל דבר ועניין בכפוף לאמור בפרוטוקול מסירת הפרוייקט.
14. מבלי לגרוע מכל התחייבויותיו האחרות לפי הסכם זה ומהתחייבויותיו בקשר עם ביצוע הפרוייקט בכלל ונוסף להן, מצהיר צד ב' ומתחייב כי:
- 14.1 כל השטחים המיועדים לביצוע הפרוייקט נמצאים בתחום שיפוטו של צד ב' ו/או הם מוחכרים לו ו/או הוא בעל זכויות אחרות בהם, כי לא קיימת מניעה מכל מין וסוג שהוא לביצוע הפרוייקט בשטחים אלו, כי לא קיימת התנגדות לביצוע הפרוייקט מצד בעליהם של הנכסים המצויים בשטח הפרוייקט ו/או הגובלים בו וכי אם תקום התנגדות כזו הוא ינקוט בכל הפעולות הנדרשות לשם הסרתה.
- 14.2 צד ב' אחראי לספק הגנה משפטית על חשבונו במקרה בו יוצאו צווי הפסקת עבודה מכל סיבה שהיא כנגד הקבלן ו/או הצדדים והוא ינקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת להבטיח את ביצועו הרצוף של עבודות הפרוייקט.

מועצה אזורית
גולן



14.3 צד ב' יהא אחראי לקבלת כל האישורים הנדרשים לפי כל דין שיאפשרו את ביצוע העבודות, צד ב' יסייע לקבלנים שיבצעו את העבודות כמיטב יכולתו ובאמצעות המחלקות השונות הפועלות במסגרתו.

14.4 צד ב' יסדיר גישה בטוחה ונאותה ברגל וברכב לשטחי הפרוייקט ויסקל משטחים אלו גורמים קיימים המצויים בהם ו/או כאלו שיכנסו אליו לאחר החתימה על הסכם זה ועד להשלמתו של הפרוייקט, צד ב' יהא אחראי לשינוי הסדרי התנועה כפי שיידרש לשם ביצוע הפרוייקט, יקפיד על אכיפתם וידאג שכל הדרכים הקיימות המובילות לשטח הפרוייקט תשמנה לדרכי גישה אליו לצורך ביצועו.

צד ב' יעמיד דרך גישה חילופית לרשות התושבים, במידה וביצוע הפרוייקט יחייב סגירה של דרכי הגישה לשטחי הפרוייקט.

14.5 צד ב' ימלא אחר הוראות המפקח שימונה על ידי צד ב' לצורך ובקשר עם העבודות שבביצוע על ידי צד ב' באופן שיבטיח ביצוע מסודר ובטוח של הפרוייקט, והוא לא יתערב בביצוע העבודות, וכיוצא בזה גם לא ייתן כל הוראה ו/או הנחיה ולא יבוא בדרישה לקבלן שיבצע אותן ו/או למפקח שימונה כאמור ו/או למי מהגורמים האחרים הקשורים בביצוע, אלא באמצעות פנייה שלו אל צד ב' בלבד.

14.6 לפי הצורך, צד ב' יתאם עם רשות העתיקות, עם חברת החשמל לישראל בע"מ ועם הבוק-החברה הישראלית לתקשורת בע"מ וכיוצא בזה עם כל גורם נדרש אחר, את ביצוע החפירות למשק תת-קרקעי בשטח הפרוייקט ויהא אחראי לקבל את אישורם לביצוע חפירות אלה בהתאם ללוח הזמנים שיקבע בהסכם עם הקבלן שיבצע את הפרוייקט. לפי הצורך והעניין יעמיד צד ב' על חשבונו, מפקח שיאושר לצורך זה על ידי צד א', שיפקח פיקוח צמוד על ביצוע החפירות ואם במהלך החפירות יתגלו במקום עתיקות, הוא יהא אחראי לתאם את העניין עם רשות העתיקות והאחריות המלאה והבלעדית לכל דבר ועניין הקשור בטיפול באותן עתיקות ו/או לכל מעשה ו/או מחדל הקשור בהן, תחול עליו.

מועצה אזורית
גולן



14.7 צד ב' יעמיד על חשבונו לקבלנים שיבצעו את הפרוייקט, שטח מתאים לצורך התארגנות וזאת בסמוך לשטח הפרוייקט, בתאום עימם ולהנחת דעתם, והוא יקבע מקום מתאים בתחום השיפוט שלו לצורך אחסנה של חומרים ופינוי יקבע מקום מתאים בתחום השיפוט שלו לצורך אחסנה של חומרים ופינוי פסולת.

15. לא תחול על החמיית כל אחריות לכל נזק שייגרם לכל אדם ו/או רכוש כתוצאה מתכנון הפרוייקט ו/או מאחזקתו ו/או כתוצאה מכל מעשה ו/או מחדל הקשור ו/או הכרוך בתכנונו ו/או באחזקתו, שהאחריות המלאה בגינם תחול על צד ב'.

16. צד ב' ישפה את החמיית וישיב לה כל סכום שהחמיית תידרש לשלם לכל גוף ו/או רשות ו/או מוסד בגין ו/או בקשר עם תכנון ו/או ביצוע הפרוייקט ו/או אחזקתו ו/או בגין ו/או בקשר עם כל מעשה ו/או מחדל הקשור ו/או הכרוך בתכנון ו/או בביצוע הפרוייקט ו/או אחזקתו ובכלל זה גם אך לא רק כל סכום שהחמיית תידרש להוציא לצורך ההתדיינות המשפטית שתהא כרוכה בעניין, וזאת ללא הגבלה בסכום ומיד עם קבלת דרישה.

17. מבלי לגרוע מן האמור בסעיפים 15-16 לעיל, צד ב' מאשר כי בבעלותו פוליסת ביטוח מתאימה לכיסוי נזקים העלולים להיגרם לצד שלישי ו/או לרכושו כתוצאה מביצוע הפרוייקט ו/או מאחזקתו ו/או כתוצאה מכל מעשה ו/או מחדל הקשור ו/או הכרוך בביצועו ו/או באחזקתו בסכום שאינו נמוך מסך 1,000,000 ₪ (מיליון דולר ארה"ב) לכל מקרה והיא תעמוד בתוקפה בכל מהלך תקופת ביצוע הפרוייקט. המוטבים על פיה יהיו החמיית וצד ב' ביחד ולחוד, היא תכלול סעיף של אחריות צולבת, ייקבע בה מפורש שחברת הביטוח לא תוכל לשוב אל החמיית בתביעת שיבוב.

18. צד א' ידאג לכך שלקבלן המבצע תיהיה פוליסת ביטוח אתר בתוקף, לכסוי נזקים כמפורט בסעיף 17 לעיל.

19. הסמכות המקומית היחודית לדון בכל תביעה שתוגש על ידי מי מהצדדים למסמך זה בכל עניין הקשור בו, תהא נתונה לבית המשפט המוסמך מבחינת העניין בעיר ירושלים. ואולם האמור לעיל לא יגרע מזכותה של החברה הממשלתית לתיירות (והיא לבדה) להגיש כל תביעה כזאת לכל בית משפט שיהא מוסמך לדון בתביעה מבחינת העניין, בכל מקום אחר לפי בחירתה.

מועצה אזורית
גולן



20. הפרה של סעיפים : 5, 6, 8, 9, 13, 17 להסכם זה, תחשב הפרה יסודית.

21. במקרה של הפרה יסודית של הסכם זה על-ידי צד ב', ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לחמ"ת המקרה כזה כנגד צד ב' לפי הסכם זה ולפי כל דין, הרי שכל הכספים שהחמ"ת תוציא בפועל לצורך תכנון ו/או ביצוע הפרוייקט, יחשבו כהלוואה שהחמ"ת נתנה לצד ב' והיא תעמוד אז לפירעון מייד וועל צד ב' יהיה להשיב לחמ"ת כספים אלו כשהם צמודים למדד תשומות הבנייה הידוע גם כמדד הבנייה וכשהם נושאים ריבית שתצטבר לקרן בתום כל רבעון ותחושב לפי שיעור של 5% בשנה וזאת החל ממועד תשלומם על-ידי החמ"ת ועד להשבתם לידיה בפועל.

22. במקרה של הפרת התחייבויותיו של צד ב' לפי הסכם זה, הרי שבנוסף לכל תרופה המוקנית לצד א' כלפי צד ב' על פי הסכם זה ועל פי כל דין, יהיה צד א' רשאי להפסיק את השתתפותו במימון ובביצוע הפרוייקטים לפיתוח תיירותי בשטח השיפוט של צד ב' וזאת מיד לאחר ההפרה וצד ב' יישא בכל התוצאות הכרוכות בכך, לרבות תשלום פיצויים לקבלנים המבצעים ושיפוי צד א' בגין כל סכום שישלם צד א' בקשר עם הפסקת המימון ו/או הביצוע כאמור לעיל. תנאי החזר התשלום כאמור יהיו לפי המפורט בסעיף 21 להסכם זה.

23. **תנאים מיוחדים:**

23.1 צד ב' מתחייב להציב במקום בולט בשטח הפרוייקט שלט המציין את תרומת משרד התיירות באמצעות החמ"ת לפרוייקט, בנוסח ובצורה כפי שיאושרו קודם לכן על ידי החמ"ת.

24. מימון צד א' מותנה בביצוע בפועל של התכנון והפרוייקט ויהיה צמוד למועדים שנקבעו.

מועצה אזורית
גולן



25. צד ב' מתחייב ומצהיר בזה שלא יקבל במישרין ו/או בעקיפין מימון מכל גורם אחר בגין אותן עבודות ו/או פעולות שהחמ"ת תממן אותן ו/או את חלקן לפי הסכם זה. בכל מקרה של פניה של צד ב' לקבלת מימון או השתתפות במימון בגין אותן העבודות ו/או פעולות ו/או חלקן מגורם אחר כאמור, יראו אז את צד ב' כמי שויתר ויתור מוחלט ובלתי חוזר על זכותו לקבל את המימון ו/או את ההשתתפות במימון לגביהן מהחמ"ת ואת החמ"ת כמי שפטורה מכל התחייבויותיה כלפי צד ב' לפי הסכם זה, ומבלי לגרוע מכל תרופה אחרת שתעמוד אז לחמ"ת כלפי צד ב' לפי הסכם זה ולפי כל דין, יחול גם האמור בסעיף 21 לעיל בשינויים המחוייבים ובהתאמה.

מועצה אזורית
גולן
צד ב' המועצה

עידה פרץ
מנכ"ל חמ"ת

חזי צאיג
מנכ"ל חמ"ת
צד א' חמ"ת

למניעת ספקות מוצהר בזה כי הסכום שהוקצב על ידי החמ"ת לתכנון/ביצוע הפרוייקט, הינו אומדן בלבד. החמ"ת רושמת לעצמה את הזכות המלאה לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי לשנות ו/או להקטין את הסכום המוקצב.



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

אני החתום מטה אריאל מילר המשמש כעו"ד / רו"ח של העירייה כהגדרתה בהסכם זה, מאשר כי העירייה הינה עירייה כמשמעותה בפקודת עיריות (נוסח חדש), כי מורשי החתימה שלה לצורך החתימה על הסכם זה הם אריאל מילר נושא ת.ז. מס' [REDACTED] ו- אריאל מילר נושא ת.ז. מספר [REDACTED] וכי הנ"ל חתמו בפני, בהתאם להחלטה בת תוקף שקבלה העירייה ואשר אושרה כדין.

נר-לב, מרגלית ושות'
 רואני חשבון
 עו"ד / רו"ח

ולראיה באתי על החתום

אני החתום מטה _____ המשמש כעו"ד / רו"ח של החמ"ת כהגדרת בהסכם זה, מאשר כי החמ"ת הינה חברה רשומה לפי פקודת החברות (נוסח חדש), כי מורשי החתימה שלה לצורך החתימה על הסכם זה הם _____ נושא ת.ז. מספר _____ ו- _____ נושא ת.ז. מספר _____ וכי הנ"ל חתמו על הסכם זה בפני, בהתאם להחלטה בת תוקף שקיבלה החמ"ת ואשר אושרה כדין.

ולראיה באתי על החתום

עו"ד / רו"ח

פומר מהנדסים בע"מ

ייעוץ ניהול האום ופקודה

מב 992360802
12/8/99

*לעילוי
אשרתי לה - מה שיש לי
אשרתי לה - מה שיש לי
אשרתי לה - מה שיש לי
(4)*

לכבוד
אבי שרון - מנכ"ל גולן
ליטל ידו - ח.ס.ת.

שלום רב!

הדיון חניון נחל אל על

אומדני המתכננים לביצוע החניון על כל פרטיו הסתכמו לפי הפרוט הבא:

עבודות פיתוח	449,700.- ש"ח
קני-מים ביוב ותיעול	77,500.- ש"ח
עבודות כבישים וסלילה	135,115.- ש"ח
סה"כ אומדני מתכננים	<u>662,315.- ש"ח</u>
בתוספת שכר מתכננים פיקוח ומע"מ - 844,650.- ש"ח.	
עפ"י הנתונים שהתקבלו מאבי, התקציב שעומד לפרוייקט זה נקבע ל - 500,000 ש"ח ברוטו.	
לאור זאת ביקשנו הפרדת כמויות לעבודות פיתוח וכבישים בניסיון לבודד קטעים מסוימים בשלב זה. כתוצאה מכך חתקבלה החלוקה הבאה.	
פיתוח באזור המרכזי בלבד (ללא החניון)	225,370.- ש"ח
מיח וביוב	77,500.- ש"ח
חנית וכבישים לפרטים	27,370.- ש"ח
חנית-אוטובוסים	<u>107,745.- ש"ח</u>
סה"כ כבישים	<u>135,115.- ש"ח</u>

פומר מהנדסים בע"מ

ייעוץ ניהול האגף ופקוח

סה"כ עבודות קבלניות שלב א' 437,985.- ש"ח

תכנון שלב א' + ב' 68% * 6% ~ 27,022.- ש"ח

פיקוח עליון שלב א' 25% 6% ~ 2,027.- ש"ח

פיקוח וניהול 3.5% 15,330.- ש"ח

סה"כ ביצוע 482,364.- ש"ח

מע"מ 17% 82,002.- ש"ח

סה"כ אומדן לביצוע שלב א' 564,366.- ש"ח

סכום זה החורג ב- 13% מהתקציב מבוסס על אומדן. מומלץ לצאת למכרז ולעדכן תכנית העבודה בהתאם לתוצאות המכרז.

המתכננים קיבלו הנחיה להשלים את החומר הנדרש למכרז.

עם קבלת אישורכם לביצוע החלק המוצע נורה לסמן את הגבולות הביצוע לשלב זה והכנת תיק למכרז.

בכבוד רב,

עמיר חשמונאי
פומר מהנדסים

הערתקים: אדר' שלומית שלמה - א.ב. תכנון

אריה גלר - אוסיגל יועץ הנדסי לח.מ.ת.
שגב ירובעם - חברה לפיתוח הגולן

פומר מהנדסים בע"מ

יעוץ נהיגה האזנה ופקודה

מב.992390801
12/8/99

לכבוד
שלומית שלמה
א.ב.תכנון
צמח

גברת נכבדה,

הנדון: פינוי נחל אל על

בעקבות קבלת האומדן המחולק לחניון שבנדון, אבקשך להתארגן עם כל הפרטים החסרים לקראת מכרז.

אנא תשומת לבך למכתבי מיום 27/5/99 ולהערות אנשי ח.מ.ת בפגישתי עימם ביום 9/6/99.

נא השלימי הפרטים החסרים והתייחסי להערות השונות.

עם קבלת האישור העקרוני לביצוע חלקי, יסומן על גבי התכניות גבולות הביצוע כמתבקש.

את המפרט הסכני ניתן להעביר לאישורו של אריה גלר.

לטיפולך המהיר.

בכבוד רב

תשמונאי עמיר
פומר מהנדסים

העתקים: ליטל דיין - חברה ממשלתית לתיירות

אבי שרון - מעוצה אזורית גולן

אריה גלר - אוסעל

פומר מהנדסים בע"מ

יעוץ ניהול האום ופקוח

מב.992360603

20/6/99

לכבוד
מנחם גולדריץ
א.מ. מתום

אדון נכבד,

הנדסה: חניון נחל אל על

קיבלתי את תכניות הכבישים לחניון שבנדון.

לאחר שהתקיימה פגישה עם ליטל ידן ונבחנו האומדנים שהוגשו על ידך וע"י שלומית הובר שהאומדן חורג ממסגרת התקציב.

כתוצאה מכך הנחינו את שלומית לבצע מספר שינויים בתחום הפיתוח במגביל אבקשך להעביר לידי פרוט הכמויות לביצוע בכבישים וניקוזים לפי סעיפיהם השונים עבור מגרש החניה לאוטובוסים בנפרד משאר העבודות לצורך קבלת החלטות.

1. בנוסף אבקשך לשקול ויתור על אבן השפה במגרש החניה לפרטיים ולניתוב הניקוז על פני השטח או בעזרת נתיב זרימה אורכי מאבן סרומית או אבן טבעית.

2. בחתך מס. 6 אתה מתייחס להרחבת דרך קיימת ע"י מצע ואספלט משני צדדים. להערכתי זו דרך סורית בגויה על סולינג ללא מבנה. האם החיבור למצע אינו בעייתי.

3. לדעתי תעלת הבטון להוצאת המים מהמגרש צריכה להיות אלמנט בנוי אבן טבעית עם כיסוי אבן שטוחה ולא סבכת ברזל. יש לתאם זאת עם שלומית.

4. אני ממתין להפרדת הכמויות על מנת להכין הצעת קיצוף שתעמוד בתקציב.

בכבוד רב,
עמיר חשמונאי
פומב מהנדסים

העתק: שלומית לשמה - א.ב. תכנון
אבי שרון - מוז"ז גולן
ליטל ידן - חברה ממשלתית לתיירות