

19

מס' תיק

משרד המשפטים
לשכת הדין
25.05.2018

מדינת ישראל

גנזך המדינה

אולק נ

חלק ב' (כגשק מ"ק 8)
הגשק בת"ק א

7/1984 - 6/1991



שם תיק: אלקנה

גל-9/47140

מזהה כיוז

מזהה כריט: 000ybh1

כתובת: 3-306-1-2-4

09/08/2018

תאריך הדפסה

מחלקת חשבונות
לשכת הדין

מס' תיק מקורי

(-)

אקדמה

ר/א 0

2000 - N
6671 - 28

1996



תאריך: 17.7.94	אל: לחי"ל
תיק מס': אק"י	מאת: ב
6217-94	הנדון: אלקים בקל לחי"ל דס סמ"ה

הנולד בבר נטלן אצל דגב חיון

אני הצלחתי להוציא ביקור אצלך, בקרה
להגדרתו או יאלץ את החלטה:

החברה הלבנה אלקים בקל לחי"ל
ואת אלקים אלקים אלקים אלקים
החלטה אלקים אלקים אלקים
אלקים אלקים אלקים אלקים
החלטה (אלקים אלקים אלקים אלקים)
אלקים אלקים אלקים אלקים

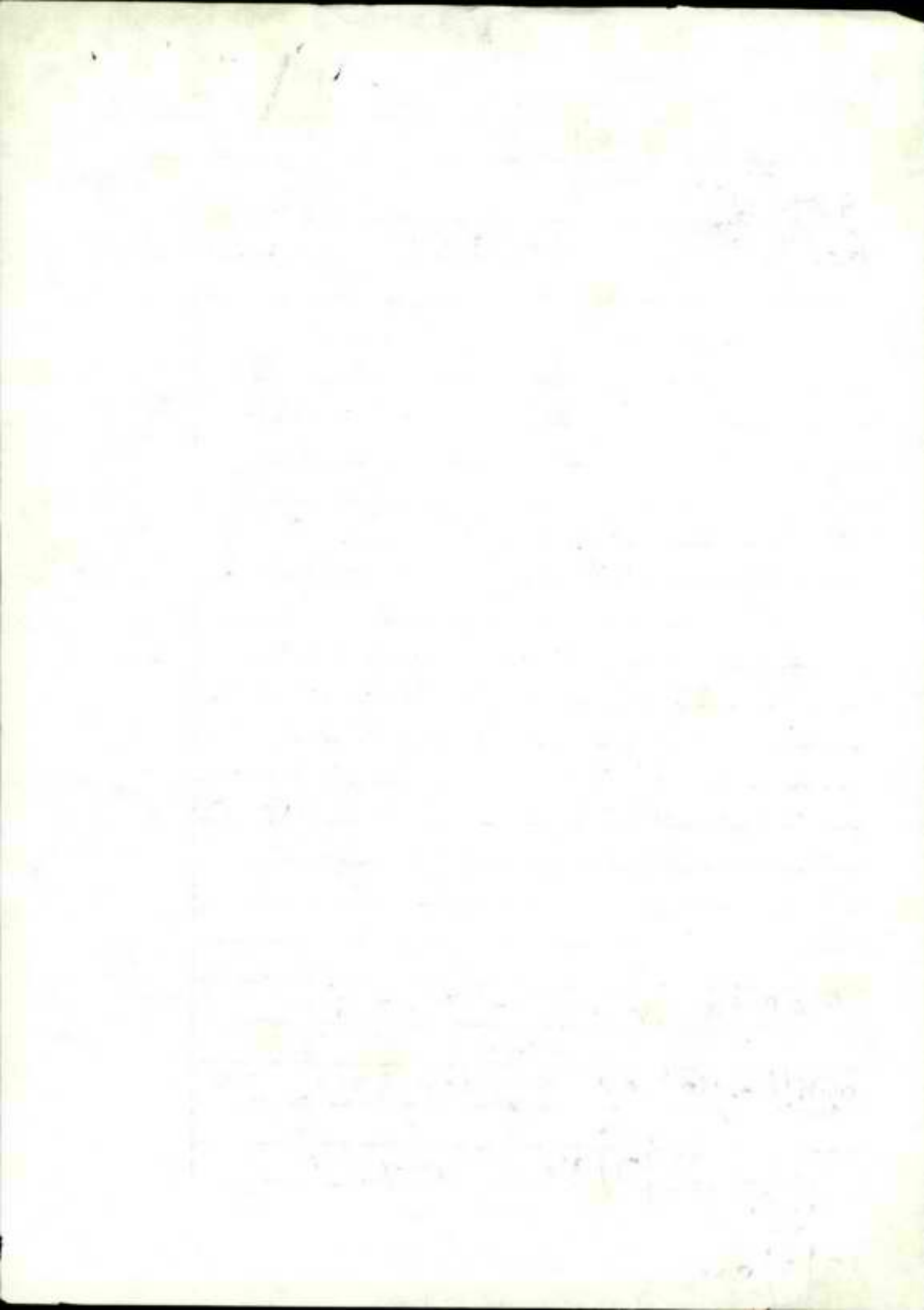
ב

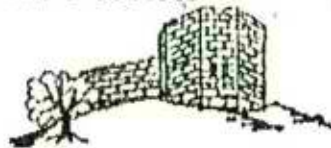
(כ) אלקים אלקים - אלקים אלקים

אלקים אלקים אלקים אלקים

אלקים אלקים אלקים אלקים

אלקים אלקים





המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אנרעם 44814 * טלפונים: מוזכרות 9362333-03, טקסט 9363103 * מחלקת הגדרה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * מזכרות 9362334

כ"ו בתמוז ה'תשנ"ד
7 ביולי 1994



לכבוד
מר בני דיקרין
הממונה ביו"ש
ת"ד 563
גבעת נאב
ירושלים

ארון בכור,

הגדרה: בקשה לאישור הלוואה כמימון ביניים לעסקת חכירה המועצה המקומית - אלקנה

האמונה על הרכוש הממשלתי ומשרד השיכון אשרו הקמת שכונת בני אלקנה
בתווט אלקנה.

בימים אלה קבלה המועצה הרשאה לתכנון ופיתוח לגבי שכונה זו.
(מצ"ב צילום מן התווט).

לצורך חתימה על התווט צריכה המועצה לשלם בשלב זה סך של 730,000 ש"ח.
טכום זה יוחזר למועצה ע"י המשכנים עצמם מייד כרגע שהם יחננו על התווט לבד הקרקע. אולם בשלב זה צריכה המועצה לתת מימון ביניים על מנת שלא להפסיד את ההרשאה לתכנון ופיתוח.

לפיכך, מבקשת המועצה את אישורך לקבלת הלוואה בבנק לשם תשלום דמי החכירה הנ"ל, כאשר ברור שהכספים יוחזרו כמפורט לעיל.

על אישורך הרחוק אודה.

בכבוד רב,
ליאורה מאשינסקי
מזכיר המועצה

הצעת: ניטן סלימנסקי - ראש המועצה
ישראל קמר - גלבר המועצה



בנין המנהל האזרחי, חד 43, בית-אל טל-958706
עוסק מורשה באמצעות גמ"י 547000059 קבלת קהל - בימים אי - חי, בשעות 9.00-13.00

19/07/94

חצות

7-052136

מחוז יבנה / ואמותות מס

13-07-1994

נתקבל

עבור

מועצה מקומית אלקנה

11/07/94

ליושלים עד

A71007164

חיק

9770-5328-9

44814 חשבון

אלקנה

44801

לכבוד

מועצה מקומית אלקנה

J. D. אפרים

אלקנה

תאור	חסכים (ש"ח)
דמי חוון	623,179.20
מע"מ	105,940.40
סה"כ לתשלום ש"ח	729,119.60

ניתן לתשלום בכל הבנקים

חותמת הבנק

0002610

כהן גאולה

אין להכניס כל שנוי או תוספת
התשלום יחשב כהסכמה בלתי
מסויינת לסכום שנדרש ושולם

המנהל האזרחי ביהודה ושומרון הממונה על חריגות הממשל

בנין המנהל האזרחי, חד 43, בית-אל טל-958706
עוסק מורשה באמצעות גמ"י 547000059 קבלת קהל - בימים אי - חי, בשעות 9.00-13.00

19/06/94

מקדור

7-052136

קבלה / חשבונית מס



לכבוד

מועצה מקומית אלקנה

J. D. אפרים

אלקנה

11/07/94

לתשלום עד

A71007164

חיק

9770-5328-9

44814 חשבון

אלקנה

44801

תאור	חסכים (ש"ח)
דמי חוון	623,179.20
מע"מ	105,940.40
סה"כ לתשלום ש"ח	729,119.60

ניתן לתשלום בכל הבנקים

חותמת הבנק

נוסח זה ישמש קבלת חשבונית מס
משותפת עליו חותמת הבנק

0002610

כהן גאולה

אין להכניס כל שנוי או תוספת
התשלום יחשב כהסכמה בלתי
מסויינת לסכום שנדרש ושולם

המנהל האזרחי ביהודה ושומרון הממונה על חריגות הממשל

עוסק מורשה באמצעות גמ"י 547000059



נוטר מספר 60-11001

הודעת זיכוי

7-052136

חשבונית מספר

11/07/94

לקבל עד

A71007164

חיק

9770-5328-9

חשבון

במזומן / בהמחאה בנקאית בלבד

0-05398-0 ב.ד.

חותמת הבנק

0002610

כהן גאולה

ש

729,119.60

סה"כ לתשלום

אין להכניס כל שנוי או תוספת
התשלום יחשב כהסכמה בלתי
מסויינת לסכום שנדרש ושולם

0002610 0002610 0002610

13/07/94

07:57

MDATZA ELKANA 972 3 9363103

NO. 642

P003/012

המינהל האזרחי

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח"ד 43 בית-אל, עסקאות: 6-958704 גזברות: 958708, פקטי: 958110 קהל: 13:30-9:00

ללקוח - להחזיר למחוז

להסדיר עד 11/07/94

נערך ב - 19/06/94

המלצה למחן אשראי בנקאי להשלום דמי הון

המלצה מס' - 7-052139

סניף : 000

לכבוד בנק : 00

טכום האשראי בשיח
560,900.00

ישוב

ת.ז. כתובת

509035606 J. אפרים

שם

חשבון

תיק

מועצה מקומית אלקנה 9770-5328-9

A71007164

אשר חבנק (למלוי ע"י חבנק)

חננו מאשרים בצוע האשראי חניל

ברחצו לחנאים המפוטטים בו

1. במסגרת החסדר בין החשב הכללי לבין חבנקים המסחריים, הרינו ממליצים על מחן האשראי הנ"ל.

2. הקרן תוחזר ב-36 חלומים חודשיים שונים צמודים למדד בחוטפת
4.50000 ריבית שנתית צמודה, שתחושב מדי חודש על חיתרת הבלתי נשולמת.
אחוז הריבית ייקבע סופית עפ"י האחוז שיחיה בחוקץ ביום בצוע האשראי.

3. המלצה זו כוחה יפה עד 11/07/94

אברס שרשג

מרכז גביה

חתימה וחומתה על הרכוש הנטוש והממשלתי

גיאנו חנה
מומחה (מסמכות)
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
(הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי)

יום ערך האשראי : _____

מספר האשראי אצלנו : _____

תאריך : _____ מוחמת :

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח"ד. 43 בית-אל, עסקאות: 958704-6, 958708:12, 958711:13, 958715:17, 958718:20, 958721:23, 958724:26, 958727:29, 958730:32, 958733:35, 958736:38, 958739:41, 958742:44, 958745:47, 958748:50, 958751:53, 958754:56, 958757:59, 958760:62, 958763:65, 958766:68, 958769:71, 958772:74, 958775:77, 958778:80, 958781:83, 958784:86, 958787:89, 958790:92, 958793:95, 958796:98, 958799:101, 958802:104, 958805:107, 958808:109, 958811:111, 958814:113, 958817:115, 958820:117, 958823:119, 958826:121, 958829:123, 958832:125, 958835:127, 958838:129, 958841:131, 958844:133, 958847:135, 958850:137, 958853:139, 958856:141, 958859:143, 958862:145, 958865:147, 958868:149, 958871:151, 958874:153, 958877:155, 958880:157, 958883:159, 958886:161, 958889:163, 958892:165, 958895:167, 958898:169, 958901:171, 958904:173, 958907:175, 958910:177, 958913:179, 958916:181, 958919:183, 958922:185, 958925:187, 958928:189, 958931:191, 958934:193, 958937:195, 958940:197, 958943:199, 958946:201, 958949:203, 958952:205, 958955:207, 958958:209, 958961:211, 958964:213, 958967:215, 958970:217, 958973:219, 958976:221, 958979:223, 958982:225, 958985:227, 958988:229, 958991:231, 958994:233, 958997:235, 959000:237, 959003:239, 959006:241, 959009:243, 959012:245, 959015:247, 959018:249, 959021:251, 959024:253, 959027:255, 959030:257, 959033:259, 959036:261, 959039:263, 959042:265, 959045:267, 959048:269, 959051:271, 959054:273, 959057:275, 959060:277, 959063:279, 959066:281, 959069:283, 959072:285, 959075:287, 959078:289, 959081:291, 959084:293, 959087:295, 959090:297, 959093:299, 959096:301, 959099:303, 959102:305, 959105:307, 959108:309, 959111:311, 959114:313, 959117:315, 959120:317, 959123:319, 959126:321, 959129:323, 959132:325, 959135:327, 959138:329, 959141:331, 959144:333, 959147:335, 959150:337, 959153:339, 959156:341, 959159:343, 959162:345, 959165:347, 959168:349, 959171:351, 959174:353, 959177:355, 959180:357, 959183:359, 959186:361, 959189:363, 959192:365, 959195:367, 959198:369, 959201:371, 959204:373, 959207:375, 959210:377, 959213:379, 959216:381, 959219:383, 959222:385, 959225:387, 959228:389, 959231:391, 959234:393, 959237:395, 959240:397, 959243:399, 959246:401, 959249:403, 959252:405, 959255:407, 959258:409, 959261:411, 959264:413, 959267:415, 959270:417, 959273:419, 959276:421, 959279:423, 959282:425, 959285:427, 959288:429, 959291:431, 959294:433, 959297:435, 959300:437, 959303:439, 959306:441, 959309:443, 959312:445, 959315:447, 959318:449, 959321:451, 959324:453, 959327:455, 959330:457, 959333:459, 959336:461, 959339:463, 959342:465, 959345:467, 959348:469, 959351:471, 959354:473, 959357:475, 959360:477, 959363:479, 959366:481, 959369:483, 959372:485, 959375:487, 959378:489, 959381:491, 959384:493, 959387:495, 959390:497, 959393:499, 959396:501, 959399:503, 959402:505, 959405:507, 959408:509, 959411:511, 959414:513, 959417:515, 959420:517, 959423:519, 959426:521, 959429:523, 959432:525, 959435:527, 959438:529, 959441:531, 959444:533, 959447:535, 959450:537, 959453:539, 959456:541, 959459:543, 959462:545, 959465:547, 959468:549, 959471:551, 959474:553, 959477:555, 959480:557, 959483:559, 959486:561, 959489:563, 959492:565, 959495:567, 959498:569, 959501:571, 959504:573, 959507:575, 959510:577, 959513:579, 959516:581, 959519:583, 959522:585, 959525:587, 959528:589, 959531:591, 959534:593, 959537:595, 959540:597, 959543:599, 959546:601, 959549:603, 959552:605, 959555:607, 959558:609, 959561:611, 959564:613, 959567:615, 959570:617, 959573:619, 959576:621, 959579:623, 959582:625, 959585:627, 959588:629, 959591:631, 959594:633, 959597:635, 959600:637, 959603:639, 959606:641, 959609:643, 959612:645, 959615:647, 959618:649, 959621:651, 959624:653, 959627:655, 959630:657, 959633:659, 959636:661, 959639:663, 959642:665, 959645:667, 959648:669, 959651:671, 959654:673, 959657:675, 959660:677, 959663:679, 959666:681, 959669:683, 959672:685, 959675:687, 959678:689, 959681:691, 959684:693, 959687:695, 959690:697, 959693:699, 959696:701, 959699:703, 959702:705, 959705:707, 959708:709, 959711:711, 959714:713, 959717:715, 959720:717, 959723:719, 959726:721, 959729:723, 959732:725, 959735:727, 959738:729, 959741:731, 959744:733, 959747:735, 959750:737, 959753:739, 959756:741, 959759:743, 959762:745, 959765:747, 959768:749, 959771:751, 959774:753, 959777:755, 959780:757, 959783:759, 959786:761, 959789:763, 959792:765, 959795:767, 959798:769, 959801:771, 959804:773, 959807:775, 959810:777, 959813:779, 959816:781, 959819:783, 959822:785, 959825:787, 959828:789, 959831:791, 959834:793, 959837:795, 959840:797, 959843:799, 959846:801, 959849:803, 959852:805, 959855:807, 959858:809, 959861:811, 959864:813, 959867:815, 959870:817, 959873:819, 959876:821, 959879:823, 959882:825, 959885:827, 959888:829, 959891:831, 959894:833, 959897:835, 959900:837, 959903:839, 959906:841, 959909:843, 959912:845, 959915:847, 959918:849, 959921:851, 959924:853, 959927:855, 959930:857, 959933:859, 959936:861, 959939:863, 959942:865, 959945:867, 959948:869, 959951:871, 959954:873, 959957:875, 959960:877, 959963:879, 959966:881, 959969:883, 959972:885, 959975:887, 959978:889, 959981:891, 959984:893, 959987:895, 959990:897, 959993:899, 959996:901, 959999:903, 960002:905, 960005:907, 960008:909, 960011:911, 960014:913, 960017:915, 960020:917, 960023:919, 960026:921, 960029:923, 960032:925, 960035:927, 960038:929, 960041:931, 960044:933, 960047:935, 960050:937, 960053:939, 960056:941, 960059:943, 960062:945, 960065:947, 960068:949, 960071:951, 960074:953, 960077:955, 960080:957, 960083:959, 960086:961, 960089:963, 960092:965, 960095:967, 960098:969, 960101:971, 960104:973, 960107:975, 960110:977, 960113:979, 960116:981, 960119:983, 960122:985, 960125:987, 960128:989, 960131:991, 960134:993, 960137:995, 960140:997, 960143:999, 960146:1001, 960149:1003, 960152:1005, 960155:1007, 960158:1009, 960161:1011, 960164:1013, 960167:1015, 960170:1017, 960173:1019, 960176:1021, 960179:1023, 960182:1025, 960185:1027, 960188:1029, 960191:1031, 960194:1033, 960197:1035, 960200:1037, 960203:1039, 960206:1041, 960209:1043, 960212:1045, 960215:1047, 960218:1049, 960221:1051, 960224:1053, 960227:1055, 960230:1057, 960233:1059, 960236:1061, 960239:1063, 960242:1065, 960245:1067, 960248:1069, 960251:1071, 960254:1073, 960257:1075, 960260:1077, 960263:1079, 960266:1081, 960269:1083, 960272:1085, 960275:1087, 960278:1089, 960281:1091, 960284:1093, 960287:1095, 960290:1097, 960293:1099, 960296:1101, 960299:1103, 960302:1105, 960305:1107, 960308:1109, 960311:1111, 960314:1113, 960317:1115, 960320:1117, 960323:1119, 960326:1121, 960329:1123, 960332:1125, 960335:1127, 960338:1129, 960341:1131, 960344:1133, 960347:1135, 960350:1137, 960353:1139, 960356:1141, 960359:1143, 960362:1145, 960365:1147, 960368:1149, 960371:1151, 960374:1153, 960377:1155, 960380:1157, 960383:1159, 960386:1161, 960389:1163, 960392:1165, 960395:1167, 960398:1169, 960401:1171, 960404:1173, 960407:1175, 960410:1177, 960413:1179, 960416:1181, 960419:1183, 960422:1185, 960425:1187, 960428:1189, 960431:1191, 960434:1193, 960437:1195, 960440:1197, 960443:1199, 960446:1201, 960449:1203, 960452:1205, 960455:1207, 960458:1209, 960461:1211, 960464:1213, 960467:1215, 960470:1217, 960473:1219, 960476:1221, 960479:1223, 960482:1225, 960485:1227, 960488:1229, 960491:1231, 960494:1233, 960497:1235, 960500:1237, 960503:1239, 960506:1241, 960509:1243, 960512:1245, 960515:1247, 960518:1249, 960521:1251, 960524:1253, 960527:1255, 960530:1257, 960533:1259, 960536:1261, 960539:1263, 960542:1265, 960545:1267, 960548:1269, 960551:1271, 960554:1273, 960557:1275, 960560:1277, 960563:1279, 960566:1281, 960569:1283, 960572:1285, 960575:1287, 960578:1289, 960581:1291, 960584:1293, 960587:1295, 960590:1297, 960593:1299, 960596:1301, 960599:1303, 960602:1305, 960605:1307, 960608:1309, 960611:1311, 960614:1313, 960617:1315, 960620:1317, 960623:1319, 960626:1321, 960629:1323, 960632:1325, 960635:1327, 960638:1329, 960641:1331, 960644:1333, 960647:1335, 960650:1337, 960653:1339, 960656:1341, 960659:1343, 960662:1345, 960665:1347, 960668:1349, 960671:1351, 960674:1353, 960677:1355, 960680:1357, 960683:1359, 960686:1361, 960689:1363, 960692:1365, 960695:1367, 960698:1369, 960701:1371, 960704:1373, 960707:1375, 960710:1377, 960713:1379, 960716:1381, 960719:1383, 960722:1385, 960725:1387, 960728:1389, 960731:1391, 960734:1393, 960737:1395, 960740:1397, 960743:1399, 960746:1401, 960749:1403, 960752:1405, 960755:1407, 960758:1409, 960761:1411, 960764:1413, 960767:1415, 960770:1417, 960773:1419, 960776:1421, 960779:1423, 960782:1425, 960785:1427, 960788:1429, 960791:1431, 960794:1433, 960797:1435, 960800:1437, 960803:1439, 960806:1441, 960809:1443, 960812:1445, 960815:1447, 960818:1449, 960821:1451, 960824:1453, 960827:1455, 960830:1457, 960833:1459, 960836:1461, 960839:1463, 960842:1465, 960845:1467, 960848:1469, 960851:1471, 960854:1473, 960857:1475, 960860:1477, 960863:1479, 960866:1481, 960869:1483, 960872:1485, 960875:1487, 960878:1489, 960881:1491, 960884:1493, 960887:1495, 960890:1497, 960893:1499, 960896:1501, 960899:1503, 960902:1505, 960905:1507, 960908:1509, 960911:1511, 960914:1513, 960917:1515, 960920:1517, 960923:1519, 960926:1521, 960929:1523, 960932:1525, 960935:1527, 960938:1529, 960941:1531, 960944:1533, 960947:1535, 960950:1537, 960953:1539, 960956:1541, 960959:1543, 960962:1545, 960965:1547, 960968:1549, 960971:1551, 960974:1553, 960977:1555, 960980:1557, 960983:1559, 960986:1561, 960989:1563, 960992:1565, 960995:1567, 960998:1569, 961001:1571, 961004:1573, 961007:1575, 961010:1577, 961013:1579, 961016:1581, 961019:1583, 961022:1585, 961025:1587, 961028:1589, 961031:1591, 961034:1593, 961037:1595, 961040:1597, 961043:1599, 961046:1601, 961049:1603, 961052:1605, 961055:1607, 961058:1609, 961061:1611, 961064:1613, 961067:1615, 961070:1617, 961073:1619, 961076:1621, 961079:1623, 961082:1625, 961085:1627, 961088:1629, 961091:1631, 961094:1633, 961097:1635, 961100:1637, 961103:1639, 961106:1641, 961109:1643, 961112:1645, 961115:1647, 961118:1649, 961121:1651, 961124:1653, 961127:1655, 961130:1657, 961133:1659, 961136:1661, 961139:1663, 961142:1665, 961145:1667, 961148:1669, 961151:1671, 961154:1673, 961157:1675, 961160:1677, 961163:1679, 961166:1681, 961169:1683, 961172:1685, 961175:1687, 961178:1689, 961181:1691, 961184:1693, 961187:1695, 961190:1697, 961193:1699, 961196:1701, 961199:1703, 961202:1705, 961205:1707, 961208:1709, 961211:1711, 961214:1713, 961217:1715, 961220:1717, 961223:1719, 961226:1721, 961229:1723, 961232:1725, 961235:1727, 961238:1729, 961241:1731, 961244:1733, 961247:1735, 961250:1737, 961253:1739, 961256:1741, 961259:1743, 961262:1745, 961265:1747, 961268:1749, 961271:1751, 961274:1753, 961277:1755, 961280:1757, 961283:1759, 961286:1761, 961289:1763, 961292:1765, 961295:1767, 961298:1769, 961301:1771, 961304:1773, 961307:1775, 961310:1777, 961313:1779, 961316:1781, 961319:1783, 961322:1785, 961325:1787, 961328:1789, 961331:1791, 961334:1793, 961337:1795, 961340:1797, 961343:1799, 961346:1801, 961349:1803, 961352:1805, 961355:1807, 961358:1809, 961361:1811, 961364:1813, 961367:1815, 961370:1817, 961373:1819, 961376:1821, 961379:1823, 961382:1825, 961385:1827, 961388:1829, 961391:1831, 961394:1833, 961397:1835, 961400:1837, 961403:1839, 961406:1841, 961409:1843, 961412:1845, 961415:1847, 961418:1849, 961421:1851, 961424:1853, 961427:1855, 961430:1857, 961433:1859, 961436:1861, 961439:1863, 961442:1865, 961445:1867, 961448:1869, 961451:1871, 961454:1873, 961457:1875, 961460:1877, 961463:1879, 961466:1881, 961469:1883, 961472:1885, 961475:1887, 961478:1889, 961481:1891, 961484:1893, 961487:1895, 961490:1897, 961493:1899, 961496:1901, 961499:1903, 961502:1905, 961505:1907, 961508:1909, 961511:1911, 961514:1913, 961517:1915, 961520:1917, 961523:1919, 961526:1921, 961529:1923, 961532:1925, 961535:1927, 961538:1929, 961541:1931, 961544:1933, 961547:1935, 961550:1937, 961553:1939, 961556:1941, 961559:1943, 961562:1945, 961565:1947, 961568:1949, 961571:1951, 961574:1953, 961577:1955, 961580:1957, 961583:1959, 961586:1961, 961589:1963, 961592:1965, 961595:1967, 961598:1969, 961601:1971, 961604:1973, 961607:1975, 9

ח"ר. 43 בית-אל, עסקאות 958704-6 וגזירות 958704, מקסי 958110 ק. קהל 13:30-9:00

1.2.2.4

2/...

המנהל האזרחי **אזור יהודה ושומרון**
חממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
 ת"ד 43 בית-אל, עסקאות 6-958704 וגירויות 958708, מקסי 958110 ק. קהל: 13:30-9:00

- 2 -

מנהל מט שבח מקרקעין ביקש לחודיעך את החודעה הבאה:

מדינת ישראל/חאוצר
 אגף מט הכנסה ומס רכוש

אזרח נכבד,

הריני לחביא לתשומת לבך כי בחתאם לחוק מט שבח מקרקעין, תשכ"ג-1963, יום אישור העסקה בידי חממונה על הרכוש הממשלתי וחנוטוש באיו"ש נחשב כיום המכירה, לפיכך אם תתבצע העסקה, יחיה מועד לתשלום מט רכישח תוך 50 יום מיום אישור העסקה.

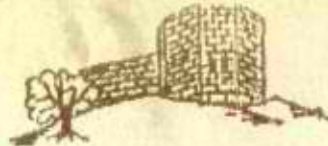
את התשלום כאמור יחיה עליך לבצע ישירות במשרד תאזורי של מט שבח מקרקעין.

בכבוד רב,

(-)

מנהל מט שבח מקרקעין

שוגר בפקס



המועצה המקומית אלקנה

דארגע אסרעס * 44814 * טלפונים: מוזכירות 9362333 - 03. פאקס: 9363103 * מחלקת געזענד: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * מזכירות 9362334

ח' באב ה'תשנ"ד
13 ביולי 1994

לכבוד
מר ענבר לוין
אחראי על תקציב פיתוח
משרד חפנים
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: אישור לקיחת חלואר למימון ביניים לפרויקט "בני אלקנה" - מ.מ. אלקנה

המועצה המקומית אלקנה נמצאת בחליף מתקדם של מימוש פרויקט בני אלקנה לאיכלוס 34 יח"ד באלקנה, כחלק פרטי הפרויקט:

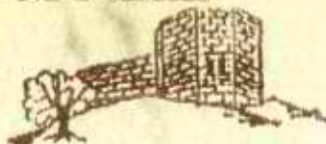
1. השכונה מתוכננת במורש 1011 לפי תב"ע 125/1 - 15.56 דונם למגורים, 34 יחידות דיור (רצ"ב הוכנית העמדה).

2. ב-12.6.94 אישר המינהל את עיסקת הקרקע, כאשר הקרקע חוקצתה למועצה המקומית אלקנה למגורים (רצ"ב חוזה הפיתוח), וחתשלוס עבור הקרקע עומד על 729,119 (כולל מע"מ) לתשלום עד 12.8.94.

3. המועצה בישיבתה ב-12.7.94 גיבשה את עקרונות הפרויקט **עפ"י חנוהל חקיים במשרד השיכון** לפרויקטים מסוג "בנה דירתך".

- הפיתוח מבוצע ע"י חרשות המקומית (או קבלן מטעמה לאחר מכרז פומבי).
- המועצה מפרסמת מכרז פומבי לבניות הבתים במחיר מקסימום למ"ר, ע"י חברה משכנת בחתאם לדרישת המינהל.
- הקבלן הזוכה מחויב בלווי פיננסי של בנק (בתנאים המפורטים בנוהל).
- החתקשרות לבנית הבתים חתנה בין הדיירים לקבלן.
- מנהל הפרויקט חממונה מטעם המועצה מפקח על עבודות הפיתוח וחבניה, ומשחרר את התשלום לקבלנים בחתאם.

רצ"ב נוהל שיטת "בנו דירתך".



המועצה המקומית אלקנה

רא"נע אפרים * 44814 * טלפונים: מוקד 03-9362333, נאמט. 9363103 * מחלקת נדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות: 9362334

4. שיווק המגרשים יתבצע להערכתינו תוך כ-6 חודשים עם סיום שלב המכרזים (פיתוח ובניה) וקבלת מחיר כולל ליחידת דיור.

לאור האמור לעיל, אנו מבקשים את אישור משרד הפנים ללקיחת הלוואה ע"ס 730,000 ש"ח לנשלום מידי עבדור העיסקה עם המינחל. סכום זה יוחזר למועצה ע"י המשתכנים עצמם, מיד ברגע שהם יחתמו על החוזים, אך בשלב זה נדרשת ההלוואה כמימון ביניים על מנת שלא להפסיד את החרשאה לתכנון ופיתוח.

נשמח לעמוד לרשותך להעברת כל מידע נוסף שידרש בנדון.
אנו מודים לך מראש על טיפול מחיר ומסור בבקשתינו.

בכבוד רב,

ניסן טלמינסקי
ראש המועצה המקומית
אלקנה

המינהל האזרחי

אזור יהודה ושומרון

הממונה על הדרכוש הנטוש והממשלתי

ח"ד. 43 בית-אל, עסקות-7-958904 גזב' וח: 958908, סקס' 958110 ק. קהל: 13:30-9:00

-9-

ולרשיח באו הצדדים על החתום:

הממונה:

חיוזם:

1. שם -----
 תואר המשרה -----
 חתימה -----
 2. שם -----
 תואר המשרה -----
 חתימה -----
 3. שם -----
 מספר זהות -----
 חתימה -----

המאשר:

אני החתום מטה מאשר כי זיחיתי את החותמים בעמודת "חיוזם" לעיל לפי תעודות הזהות שחציגו בפני וכי חתמו על חוזה זה בנוכחותי.

שם -----
 תואר -----
 חתימת המשרה -----
 חתימת המשרה -----



מס' התיק: 871007164

מס' החשבון: 977053289

חוזת פיתוח

מחוץ

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____
 _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן

חממונה על חרכוש הממשלתי וחנוטוש באזור יחודה וחשומרון (לחלן - חממונה), שכתובתו
 לצורך חוזת זה: בנין המינחל האזרחי, ת.ד. 43, בית-אל מצד אחד;

ל ב י ן

מועצה מקומית אלקנה מס' זיהוי/מס' תאגיד 509035606
 # (לחלן - חיוזם), שכתובת לצורך חוזת זה היא: ד.נ. אפרים אלקנה מצד שני;

מ ב ו א

המחווה חלק בלתי נפרד מתנאי חוזת הפיתוח המצורפים לו ואשר רק ביחד הם מחוברים את
 החוזת

ח ו א י ל ומשמעות המונחים שבחוזת זה תהיה בתנאים לאמור לחלן במבוא זה, אלא אם
 מחקש הדברים מתחייבת כשמעות אחרת על פי החוזת:

"חמגרש": חמגרש המתואר בתרשים המצורף והמחווה חלק בלתי נפרד מחוזת זה, ואשר
 פרטיו הם:

חמקום: אלקנו חשטח: 15,560 מ"ר בערך

גוש/כפר: _____ חלקה/דף: _____

מגרש(ים) מס' 1011 לפי תכנית מפורטת מס' 125/1

"חמבנים": בניית דו משפחית.

"תקופת הפיתוח": 24 חודשים, החל מיום אישור העסקה וכלה ביום 01.07.1996.

"יום אישור העסקה": התאריך בו אושרה העסקה נשוא חוזת זה על-ידי הנחלת הממונה,
 דחיינו 12.06.1994.

"מטרת החקצאה": מגורים.

"חיעוד": על-פי חתכניה חנ"ל דחיינו מגורים ב.

"שיעור הניצול": קיבוצית בניה חמותרת על-פי חתכניו חנ"ל, דחיינו _____ אחוזים
 מקומה, ב- _____ קומות, ווסח"כ _____ אחוזים מחוברים 34 חדרים/יחידות וחמסתכמים
 ב-6120.0 מ"ר מבוניים.

.../.

19/06/94

חניה

7-052136

קבלה / חשבונית מס

עבור
מועצה מקומית אלקנה
11/07/94 לתשלום עד
חיק
44814 חשבון
471007164
9770-5328-9

לכבוד
מועצה מקומית אלקנה
1.7. אפרים
אלקנה

הסכום (ש"ח)	תאריך
623,179.20	דמי הון
105,940.46	מע"מ
729,119.66	סה"כ לתשלום ש"ח

ניתן לתשלום בכל הבנקים

חותמת הבנק

0002610

כתן באולה

אין להכניס כל שני או חוספת
התשלום יחשב כחסכת בלתי
מסוימת לסכום שגורש וסולם

מנהל האזורי ביהודה ושומרון הממונה על הדכוש הממשלתי

בנין המנהל האזורי, חד 3, ביו-אל סל-958706

קבלת קהל - בימים אי - הי, בשעות 9.00-13.00

עוסק מורשה באמצעות מומיי 547000059

19/05/94

מקור

7-052136

קבלה / חשבונית מס

עבור
מועצה מקומית אלקנה
11/07/94 לתשלום עד
חיק
44814 חשבון
471007164
9770-5328-9

לכבוד
מועצה מקומית אלקנה
1.7. אפרים
אלקנה

הסכום (ש"ח)	תאריך
623,179.20	דמי הון
105,940.46	מע"מ
729,119.66	סה"כ לתשלום ש"ח

ניתן לתשלום בכל הבנקים

חותמת הבנק

מסמך זה משמש קבלה/חשבונית מס
מסוימת עליו חותמת הבנק

0002610

כתן באולה

אין להכניס כל שני או חוספת
התשלום יחשב כחסכת בלתי
מסוימת לסכום שגורש וסולם

מנהל האזורי ביהודה ושומרון הממונה על הדכוש הממשלתי

עוסק מורשה באמצעות מומיי 547000059

חודעון זיכוי

מוטב מוטב 60-11001

7-052136

חשבונית מספר

במזומן/בחמאה בנקאית בלבד

0-05398-0 כ.ד.

לקבל עד
11/07/94
חיק
44814 חשבון
471007164
9770-5328-9

חותמת הבנק

0002610

כתן באולה

אין להכניס כל שני או חוספת
התשלום יחשב כחסכת בלתי
מסוימת לסכום שגורש וסולם

ש

729,119.66

סה"כ נתקבל

00002640 560440004 00002640



"הערך חיסודי של המגרש": ערך המגרש ליום אשור העסקה, דהיינו 684,812.31 ש"ח
----- (ש"ח).

"המדד חיסודי": מדד המחיר לצרכן האחרון שהיה ידוע ביום אישור העסקה.
"התמורה":

סך של 623,179.20 ש"ח, תשלום זה יחשב כתשלום עבור דמי שימוש שנתיים מחוונים עבור השימוש במגרש לתקופת החכירה בהגדרתה בחוזת החכירה המצ"ב.

למען חסר הפק, חיוזם ישלם גם ערך מוסף כדין החל על כל אחד מהתשלומים הנ"ל בהתאם לשיעורו של מס הערך במועד השלמו.

"המועד להגשת התכניות": לא יאוחר מתום 6 חודשים מיום אישור העסקה.

"המועד להתחלת הבניה": לא יאוחר מתום 9 חודשים מיום אישור העסקה.

"המועד לסיום יציקת חיסודו": לא יאוחר מ- 01.08.1995.

"המועד לחשלמת חשלו": לא יאוחר מ- 01.04.1996.

"המועד לחשלמת הבניה": תאריך סיום תקופת הפיתוח.

ו ה ו א י ל והממונה בהתאם לסמכותו הוא המנהל והמחזיק של המגרש;
ו ה ו א י ל והממונה יחיד מוכן להחזיר ליוזם את המגרש בתנאי מוקדם ורק לאחר שהיוזם יפתח את המגרש ויבנה עליו את המבנים תוך תקופת הפיתוח כדי שימשו למטרת החקצאה ובתנאי שימלא את כל יתר התנאים של חוזת זה;

ו ה ו א י ל והממונה מוכן להעמיד את המגרש לרשותו של היוזם לתקופת הפיתוח בלבד וזאת וק לשם בנית המבנים למטרת החקצאה על-פי תיעוד ושעור הניצול, חכל כמוגדר לעיל, וחיוזם מטכים לקבל את המגרש לרשותו בתנאים האמורים;

ו ה ו א י ל וחיוזם מצחיר בזו כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם הממונה בחוזת פיתוח זה לפי חוראות טעיף 12(ג) של חוזת פיתוח זה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכן הממונה להתקשר עמו על-פי חוזת פיתוח זה;

ו ה ו א י ל ואם חיוזם יוכר על-ידי הממונה כקבלן, כהגדרתו בסעיף-קטן 3(ה) של חוזת זה, הממונה יטכים לכך שהוא יחיה רשאי, תוך שנה אחת בלבד מתום תקופת הפיתוח, להעביר את זכויותיו למי שהיוזם בנה עבורו מבנים או דירות על המגרש, אולם זאת בכפוף לחוראות טעיף קטן 3(ה) של חוזת זה ובכפוף לכך שאם מטרת החקצאה היא לתעשיה או מלאכה או לתיירות תינתן המלצה של משרד התעשיה והמסחר או משרד התיירות, בהתאם לענין, להעזרת הזכויות הנ"ל;

ו ה ו א י ל ואם חיוזם הוא יותר מאדם או מתאגיד אחד, התחייבויותיהם של האנשים או התאגידים המחוונים את חיוזם תחיינה ביחד ולחוד ואילו זכויותיהם על-פי חוזת זה תחיינה רק ביחד;

ו ה ו א י ל ובנוסף לתנאי חוזת הפיתוח שלהלן יחולו התנאים המיוחדים הבאים:

אין בחוזת זה כדי לגרוע מכוחם של מפקד כוחות צה"ל באזור ו/או ראש המינהל האזורי באזור להפעיל סבכויותיהם על פי כל דין בנוגע לנכס זה.

ידוע לרשות המקומית כי רבנייה תבוצע ע"י חברה משכנת.
החברה תהיה אחראית כלפי הממונה וכלפי המשתכנים על כל חשמתע
בניהול הדירות כחברה משכנת.

לכן נערך ונחתם חוזת פיתוח זה לפי האמור במבוא זה ולפי תנאי חוזת הפיתוח שלהלן:

חתימת הצדדים בראשי תיבות:	הממונה	חיוזם
------------------------------	--------	-------

המנהל האזרחי - אזור יהודה ושומרון הממונה על הכרזת חוקי חממה

חיד. 43 בית-אל, עסקאות-958904 גזירות-958908, סקסיו-958110 ת. תחל: 13:30-9:00

הפיתוח

חוק

תנאי

1. הנבוא והמסמכים המצורפים לחוק
הנבוא והמסמכים המצורפים לחוק זה מחויבים ולקבלות נפרד ממנו.

2. מטרת החרשאל לפיתוח ותקופתו
הממונה מעמיד בזה את המגרש לרשות היוזם והיוזם מקבל בזה את המגרש לרשותו.
לתקופת הפיתוח בלבד, לשם פיתוחו ובניית המבנים בהתאם לאמור במבוא לחוק זה
ובהתאם לתכניות שתאושרנה על-ידי הממונה והרשויות המוסמכות.

3. התייחסות על חוקת חכירה
(א) אם היוזם ימלא אתר ותחייבויותיו על פי חוק זה, ובמועדים והקבועים לכך
בחוק, מתחייב הממונה לתת עם היוזם בלבד, והיוזם מתחייב לתת עם
הממונה על חוקת חכירה (לחלו - חוקת החכירה), לתקופת של 49 שנים החל מיום
אשר העיסקה (לחלו - תקופת החכירה) לגבי המגרש והמבנים.

(ב) בחוקת החכירה ייקבע:
(1) תקופת החכירה, ויעור הניצול, הערך היסודי של המגרש והמדד היסודי
על-פי חוקת החכירה יהיו כאמור בחוקת פיתוח זה.
(2) מטרת החכירה תהיה למטרת ההקצאה כאמור בחוקת פיתוח זה.
(3) התשלומים ששולם לממונה על פי סעיף 4 של חוקת פיתוח זה יישבו
כתשלום על חשבון דמי החכירה שיגיעו לממונה על פי חוקת החכירה.
(4) יום אישור העסקה יירשב כתחילת תקופת החכירה לכל דבר, ועניין, לרבות
לעניין המועדים על פי חוקת החכירה, וכן לעניין החזקה, האחריות בעד
נזקים, והתשלום עבור מסי, תשלומי חובה וחוצאות פיתוח.

(ג) יתר תנאי החכירה יהיו כדוגמת התנאים של חוקת החכירה המצורף.

(ד) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, היוזם מתחייב לתת, במעמד התייחסות על חוקת
פיתוח זה, על חוקת החכירה המצורף, חוקת החכירה ייכנס לתקפו רם לאחר
שחממונה יחתום גם הוא עליו וזאת רק אם היוזם ימלא אתר התחייבויותיו
על-פי חוקת פיתוח זה, ובמועדים הקבועים לכך בחוקת זה. כל עוד לא חתם
הממונה על חוקת החכירה לא יחייבו תנאיו את הצדדים ותייחסת היוזם בלבד על
חוקת החכירה לא תקום לו זכות כלשהיא על פיו. כתאריך התייחסות של חוקת
החכירה יירשב המועד שבו יחתום הממונה על החוקת האמור.

(ה) על אף האמור לעיל בסעיף 3 זה, אם היוזם הינו - "קבלן" - כהגדרתו לחלו -
הוא יהיה ראשי תוך שנה אחת בלבד מתום תקופת הפיתוח, להעביר את זכויותיו
למי שהיוזם בנה עבדו מבנים או דירות על המגרש, ואשר יופנה על ידי היוזם
לממונה; במקרה זה חתום הממונה, בתוך חשנה האמורה בלבד, על חוקת החכירה,
לגבי המגרש והמבנים או לגבי הדירות שייבנו על המגרש, בהתאם לעניין, עם
מי שהופנה אליו על-ידי היוזם כאמור - והכל בתנאי שיתקיימו כל אלה:

(1) היוזם קיים את התחייבויותיו על פי חוקת פיתוח זה.
(2) חוקת פיתוח זה לא בוטל מסיבה כלשהי.
(3) לא תחול על מי שיופנה כאמור לממונה מגבלה לפי תוראות סעיף 12 (ג)
דלהלן באשר לחקשירות עם הממונה בחוקת החכירה וכמו כן יתקיים לגבי
כל תנאי מוקדם ויסודי שבמבוא לחוקת זה.

בכפוף לכל התנאים האמורים לעיל בסעיף קטן זה לא יהיה הקבלן חייב לתת
בעצמו על חוקת החכירה, ובמעמד התייחסות על חוקת פיתוח זה הוא יהיה ראשי
לתתם בראשי תיבה על חוקת החכירה המצורף אשר ישמש כדוגמה בלבד לחוקת
החכירה שייחתם כאמור לעיל בסעיף-קטן זה.

למען חסר ספק מוטנם בזה במפורש כי האמור לעיל בסעיף קטן זה אינו בגדר
חייב שהממונה מתחייב בו לטובת מי שאינו צד לחוקת פיתוח זה והוא לא יקנה
למי שאינו צד לחוקת פיתוח זה זכות כלשהי כלפי הממונה.

בתום שנה אחת מתום תקופת הפיתוח יחתום היוזם על חוקת חכירה לגבי המגרש
וכל אחד מהמבנים או הדירות, אשר היוזם לא היפנה בגינם אדם כלשהו לממונה

המנהל האזורי אזור יהודה ושומרון וממונה על הכינוס הנסיוני והממשלתי

חיד 43 בית-אל, עמקוה-ד, 958904 גזברות, 958908, 958110 ק. קהל, 13/30-9:00

-2-

לועזית על חוזה הכירה ואמור לעיל, ו/או על חוזה הכירה לגבי המגרש וכל אחד מהמבנים או חדרים אשר לאור המגבלה ו/או אי קיום תנאי מוקדם ויסודי האמורים לעיל, לא יוחסו על-ידי הממונה למי שיופנה אליו על - ידי חיוזם.

בסעיף קטן זה -

"קבלן" - יוזם שקיבל באמורש, במבוא לחוזה פיתוח זה, את הסכמת הממונה לכך שמבנים או דירות שייבנו על-ידו על-פי חוזה פיתוח זה יוחסו לאחרים על פי הוראת חיוזם לממונה, ובתנאי שיוזם כאמור חינו קבלן רשום על-פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969 או הכרה משכנת המוכרת ככזאת על ידי משרד חינוי והשיכון.

(1) חיוזם מצהיר כי קרא את חוזה התכירה, וחבין את תכנו ומסכים לכל ותנאיו וכן לתנאי סעיף קטן (ד) או (ה) לעיל, בהתאם לעניין.

4. התמורה

(א) תמורת התחייבותיו של הממונה ישלם חיוזם לממונה את התשלומים המפורטים במבוא, בהגדרת "התמורה".

(ב) חיוזם ימציא לממונה במועד תחילת החוזה אישור על הפקדתם של הסכומים האמורים בסעיף קטן (א) לעיל לזכות הממונה.

5. התחייבות חיוזם בנושאי תכנון, בנייה ורישום חיוזם מתחייב בזה:

(א) לחבין ולחגיש לממונה לאישור את תוכניות הבניה של מבנים שהוא מבקש לבנות על המגרש, מפת נדידה של המגרש ערוכה על-ידי מודד מוסמך וכל מסמך אחר שידרש לצורך הבניה האמורה (להלן - תכניות או תכניות הבניה), וזאת לא יאוחר מהמועד להגשת התכניות הנקוב במבוא.

(ב) להגיש לרשויות התכנון המוסמכות רק את תכניות הבניה שאושרו על ידי הממונה ולעשות את כל הנדרש לקבלת היתר בנייה כדין מרשויות התכנון המוסמכות - והכל מיד גם מבלת אישור הממונה לתכניות הבניה.

(ג) לגשת לביצוע התכניות המאושרות ולהתחיל בבניית המבנים על פי היתר הבניה - לא יאוחר מהמועד להתחלת הבניה הנקוב במבוא.

אי התחלת בנייה במועד האמור תיחשב כהפרה של סעיף קטן זה גם אם חיוזם לא יחיה רשאי להתחיל בבניה כדין במועד האמור בשל העובדה שלא יחיה ברשותו במועד זה היתר בנייה כדין.

(ד) לסיים את יציקת יסודות המבנים בהתאם לתכניות המאושרות - עד למועד לסיום יציקת היסודות הנקוב במבוא.

(ה) לסיים בניית שלד המבנים וגגותיהם, לרבות השלמת בניית המחיצות הפנימיות כדי אפשרות זהוי חלוקתם הפנימית של המבנים (להלן - השלמת השלד) - עד למועד להשלמת השלד הנקוב במבוא.

(ו) לסיים בניית המבנים כדי אפשרות איכלוסם ו/או הפעלתם ו/או שימוש בהם בהתאם למטרת ההקצאה עד לתאריך סיום תקופת הפיתוח.

(ז) לחבין ולסיים בתוך תקופת הפיתוח את כל הפעולות הדרושות לשם רישום המגרש כיחידת רישום נפרדת ולבצע לשם כך על תשובו כל פעולה שתידרש, לרבות: מדידה, חקנת מפות, איחוד, חלוקה, חלוקה מחדש, הפרדה וכיו"ב, באופן שעם תום תקופת הפיתוח ניתן יהא לרשום את המגרש בלשכת רישום המקרקעין כיחידת רישום נפרדת.

הממונה יהיה רשאי להודיע לחיוזם, מראש ובכתב, כי בכוונת הממונה לבצע את הפעולות האמורות, או איזו מהן, במקום חיוזם ובמקרה זה יהיה הממונה רשאי לבצע את כל הפעולות האמורות, כולן או חלקן, בעצמו ועל תשובו חיוזם, והחיוזם מתחייב לשלם לממונה כל הוצאה שיוציא הממונה לשם ביצוע הפעולות

המנהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על תוכנית הניטוש והממשלה

חיד 11 ר"ח-אל עסקות: 958904-7 גזירות: 958903, סקס: 958110 ק. קהל: 13:30-9:00

-3-

האמורות, לפי חשבוני שיוגש לו, תוך 30 יום מתאריך הגשת החשבון.

(ח) להכין ולסיים בתוך תקופת הפיתוח את כל הפעולות הדרושות לשם רישום ומכנים כבית משותף (או בתים משותפים) לפי כל דין ולבצע לשם כך על חשבוני כל פעולה שתידרש לרבות הכנה תשריטים, ציורי רישום, תקנונים וכיו"ב, וזאת אם ידרוש הממונה מהיוזם לרשום את חמבנים כבית משותף, כאמור.

הממונה יהיה רשאי לחודדי ליוזם; מראש ובכתב, כי בכוונת הממונה לבצע את הפעולות האמורות, או אינו מחו, במקום חיוזם ובמקרה זה יהיה הממונה רשאי לבצע את הפעולות האמורות, כולן או חלקן בעצמו ועל חשבוני חיוזם, והיוזם מתחייב לשלם לממונה כל הוצאה שיוציא הממונה לשם ביצוע הפעולות האמורות, לפי חשבון שיוגש לו, תוך 30 יום מתאריך הגשת החשבון.

(ט) לחופיע במשרדי הממונה ו/או בכל מקום אחר, בהתאם לצורך, במועד שיתואם על ידו עם הממונה מראש, אשר לא יחא מאוחר מתום תקופת הפיתוח, ולחתום על כל מסמך, שטר, תעודה וכד', כפי שידרש לשם ביצוע רישום החכירה, לא תואם מועד כאמור על-ידי חיוזם, מתחייב חיוזם לחופיע בכל מועד שייקבע ויודע לו על-ידי הממונה.

(י) אם חיוזם יפר איזו מההתחייבויות המפורטות בסעיפים קטנים (ז) או (ח) לעיל, חרי מבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה בקשר עם הפרת ההתחייבויות הנ"ל, הן תמשכנה לחול ולחייב את חיוזם גם לאחר תום תקופת הפיתוח ובגין הפרתן יהיה הממונה זכאי לתרופות ולסעדים על פי כל דין, גם לאחר תום תקופת הפיתוח.

6. תשלום מסים ותשלומי הובה אררים
חיוזם מתחייב לשלם במועדו את כל המסים הממשלתיים, העירוניים והאחרים, ארנונות, תשלומי הובה לסוגיהם וכל מסי הפיתוח ואגרות חפיתוח מכל סוג שהוא, החלים על-פי דין על מקרקעין ו/או על בעלים ו/או על מחזיקים של מקרקעין, ואשר יחולו על המגרש ו/או בקשר ומו, בגין כל תקופת הפיתוח.

חיוזם מתחייב לשלם מט ערך נוסף כדין החל על כל אחד מהתשלומים החלים על חיוזם על-פי חוזה זה, בהתאם לשיעורו של מס הערך המוסף במידת תשלומי.

חיוזם מתחייב להחזיר לממונה, לפי דרישה, כל תשלום כנ"ל, אם שולם ע"י הממונה, תוך 30 יום מתאריך הדרישה.

7. תשלום הוצאות פיתוח
חיוזם מתחייב לשאת בכל הוצאות הפיתוח, בין שאלה חלות על המגרש או בגין או בגין השימוש בו במועד חתימת חוזה זה או לפניו או אחרי מועד חתימת חוזה זה ובין שהן שולמו על-ידי הממונה לפני מועד חתימת חוזה זה. חיוזם מתחייב לשלם את הוצאות הפיתוח על-פי דרישתו של הממונה ו/או של הגורם המוסמך מטעמו לדרוש את תשלומן ו/או על פי דרישתו של הגורם שהוציא את הוצאות הפיתוח.

חיוזם מתחייב להחזיר לממונה, לפי דרישה, כל תשלום ששולם על ידי הממונה עבור הוצאות הפיתוח, וזאת תוך 30 יום מתאריך דרישתו של הממונה.

בסעיף זה "הוצאות פיתוח" - הוצאות ו/או הטלים ו/או אגרות מכל סוג שהוא בגין פיתוח מערכות תשתית ו/או ושתית - על ו/או כל תשתית אחרת המחווה תנאי לפיתוח המגרש או לבנייה בו, לרבות פריצת דרכי גישה למגרש, תיעול, סלילת כבישים ומדרכות, תאורה, מים, ביוב וכיו"ב.

8. אי-הוטאמה ופינוי מחזיקים
(א) חיוזם מצהיר בזו כי רוצה את המגרש, בדק את מצבו הפיזי והמשפטי, ומצא אותו מתאימים לכל צרכיו למטרת ביצוע החוזה.

(ב) מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אם ימצאו על המגרש מחזיקים:

(1) לא יחולו על הממונה חובות פינויים של מחזיקים ו/או הוצאות הפינוי, בכל צורה שהיא.

המינהל האזרחי - אזור יהודה ושומרון הממונה על הרגיש הנטוש והממשלתי

חיד: 43 ביה-אל, עמסוח-7, 958906 ג ברוח 958900, פקס: 958110, ק. תל: 30, 13-9:00
-4-

(2) הימצאות מחזיקי במגרש, כאמור, לא תשמש עילה ו/או הצדקה לאי-מילוי חובתם כלשהי של החוזה על-ידי חיוזם בכלל, ועמידה בלוח הזמנים על-פי חוזה זה בפרט.

(3) חיוזם יחיה רשאי, לא יאוזר משלושה חודשים אחרי תאריך חתימתו של חוזה זה, להודיע לממונה כי בגלל הימצאותם של מחזיקים במגרש הוא מעוניין בביטול החוזה. במקרה זה ואם תאושר על ידי הממונה עובדת הימצאותם של מחזיקים כאמור, יחיה הממונה מוכן להסכים לביטול החוזה ללא פיצויים מוסכמים ויחולו על הביטול חוראות סעיף 13 לחלו, בשינויים המחוייבים מן העניין.

9. אחריות בתקופת הפיתוח

חיוזם מתחייב, במשך כל תקופת הפיתוח, להחזיק את המגרש במצב תקין ולשמור עליו כמנהג בעלים חשומר על רגישו, לחלא אחר חוראות כל דין, לשאת באחריות בלעדית ומלאה כלפי הממונה וכלפי כל צד שלישי לכל פעולתיו ו/או מחדליו של חיוזם במגרש ו/או לכל פעולה ו/או מחדל אחרים בקשר לחוזה ולשלם כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או חוצאה ואחרת מכל סוג שהוא, שיוטלו ו/או יחולו עקב פעולותיו ו/או מחדליו של חיוזם, כאמור, ו/או כתוצאה מהם.

במקרה שהממונה ישא בכל ושלום שהוא עקב פעולה ו/או מחדל כאמור, ו/או כתוצאה מהם, יפצה חיוזם את חסמ נה ו/או ישכח אותו על כל תשלום כאמור, תוך 14 יום מהתאריך שידרש לעשות כ.

10. ריבית וחצמדה על פיגורים בתשלום

(א) כל תשלום שהיוזם חי ב בו על-פי חוזה זה לממונה ואשר לא ישולם על ידו במועדו ישולם על-יד חיוזם לממונה בתוספת ריבית ו/או חצמדה שיחושבו עד ליום הפרעון בפועל יהיו בשעורים שיהיו מקובלים בממונה בעת התשלום בפועל לגבי פיגורים בתשלום, וזאת מבלי לפגוע בזכויות אחרות של הממונה לפי החוזה או על-פי כל דין.

(ב) כל תשלום שישראל על-ידי חיוזם יוזמף לפי הסדר: א: חוצאות הגביה, הריבית, הפרשי החצמיה ולבסוף הקרן.

11. איסור העברה ושיעבוד של הזכויות

(א) הרשות הניתנת לחיוזם לפי החוזה היא אישית בלבד ואסור לחיוזם להעביר את זכויותיו לפי החוזה בשלמותו או בחלקו בכל צורה שהיא בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או להשכיר את המגרש ו/או למסור חזקה או שימוש בו, או בחלקו, כאמורים.

(ב) מבלי לפגוע באמור בזעין קטן (א) לעיל ובנוסף על כך, אם חיוזם הינו "איגוד" אסור יחיה ליוזם - וכן לכל איגוד המחזיק בזכות באיגוד ביוזם - לבצע במשך כל תקופת הפיתוח כל פעולה באיגוד.

בסעיף קטן זה:
"איגוד"

- כהגדרתו בחוק מס שבה מקרקעין, תשכ"ג - 1963 (לחלו - חוק מש"ח), כפי שהיא מעת לעת ולרבות שותפות לא רשומה.

"זכות באיגוד" - כהגדרתה בחוק מש"ח, כפי שהיא מעת לעת.
"מחזיק", "החזקה" - כהגדרתה של "החזקה" בחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968 כפי שהיא מעת לעת, והמונחים שבחגדרת "החזקה" בחוק רנ"ל יתפרשו כהגדרתם מעת לעת בחוק האמור.

"פעולה באיגוד" - כהגדרתה בחוק מש"ח ולרבות כל שינוי ביוזם שהוא שותפות רשומה או בלתי רשומה, או שינוי ביוזם שהוא איגוד שהוגו אינו במניות, שחל מחמת הצטרפות או פרישה של אדם ממנו, ולרבות כל שינוי בחלקיו היחסיים של שותף בחון של שותפות או של איגוד כאמור.

(ג) מבלי לפגוע באמור בזעיתים קטנים (א) - (ב) לעיל ובנוסף על כך אסור ליוזם למשכן ו/או לשעבד את זכויותיו לפי החוזה ואת המגרש בכל צורה שהיא אלא אם כיבל מראש ובכתב את הסכמת הממונה לכך.

המ"נהל האי-רתי אזור יחידה (שומרון) הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח"ד. 43 בית-אל, עסקות: 7-958904, זכרונות: 958908, סקס: 958110 ק. קהל: 93:30-9:00
-6-

- (2) להחזירו מיד לממונה כשחוא פנוי מכל חפץ ואדם וחופשי מכל שיעבוד או זכות לצד שלישי.
- (3) לחרוס את המבנים, הגדרות, המטעים וכל מחוברים אחרים שהוקמו על-ידי היוזם במגרש (לחלו - המחברים) וכן לחרוץ את החריטות ולהחזיר לקדמותו את הפצב במגרש כפי שהיה קיים לפני הקמתם של המחברים - וזאת, אם יירש לכך על-ידי הממונה.
- לא קיים היוזם את הנדרש ממנו לפי סעיף קטן זה רשאי הממונה - אך לא חייב - לעשות בעצמי את כל הפעולות האמורות על חשבונו של היוזם ולנכות את כל ההוצאות אשר הוציא בקשר לפעולותיו מהסכומים ששולמו על-ידי היוזם לממונה על-פי החוזה; ובכל מקרה גם אם הממונה לא יעשה פעולה מהפעולות האמורות, לא יחא היוזם זכאי לכל פיצוי ו/או תמורה בעד השקעותיו ו/או הוצאותיו בקשר עם המחברים.
- (ב) מוסכם בזה כי אם לא יירש היוזם לחרוס את המחברים או חלק מהם - כאמור בסעיף קטן (א) (3) לעיל - והמגרש יוחזר לממונה ביחד עם המחברים או חלק מהם, יחא היוזם זכאי לקבל מהממונה את שווי המחברים, כפי שייקבע על-ידי השמאי הממשלתי ליום ביטול החוזה.
- (ג) עם קבלת המגרש בחזרה כאמור לעיל, יחזיר הממונה ליוזם כל סכום ששולם על ידו לממונה על פי חוזה זה, וכן כל סכום שיגיע ליוזם, אם יגיע על-פי הוראות סעיף קטן (ב) לעיל.
- החזר הסכומים האמורים יבוצע על-ידי הממונה אחרי גיבוי כל אלה:
- (1) דמי שימוש ראויים בעד התחופה שמתאריך תחילת תקופת חפיתוה ועד לחזרת המגרש בשיעור שנתי של 6% מערך המגרש ליום הביטול, כפי שייקבע על ידי השמאי הממשלתי;
- (2) כל המיסים ותשלומי החובה המכורטים בסעיף 6 לעיל וחללים בתחופה הנזכרת בפסקה (1) לעיל;
- (3) הוצאות חפיו האמורות לעיל;
- (4) פיצויים מוסכמים - בשיעור 15% מהערך היסודי של המגרש בתוספת הפרשי הצמדה בין המיד היסודי למיד המחירים לצרכן ואחריו שיחיה ידוע בתאריך הניכוי.
- אין בכל האמור לעיל כדי לגרוע מזכויותיו של הממונה ומגל סעד שחוא זכאי לו על פי חוזה זה ומכוח כל דין.
- (ד) על אף האמור בסעיף קטן (ב) ו-(ג) לעיל, במקרה של ביטול החוזה על פי סעיף 12 (ג) לעיל ועם קבלת המגרש בחזרה כאמור בסעיף קטן (א) לעיל תחולנה הוראות אלו:
- הממונה יחלט את כול הסכומים ששולמו על-ידי היוזם המוגדר בסעיף 12 (ג) לעיל וכמו-כן לא ונחולנה לגביו הוראות סעיף קטן (ב) לעיל - והכל כפיצויים מוסכמים למקרה זה.
- יוזם כאמור יחיה ורשאי - בתנאי מוקדם שחוא קיים את כל האמור בסעיף-קטן (א) לעיל - לפנות לוועדה שתמונה לענין זה על ידי המינהל האזרחי וזו תחיה רשאית, אם שיכנעה שאותו יוזם פעל בתום לב, להפחית את סכומי החילוט עד לסכום חפיצוייז המוסכמים על פי סעיף קטן (ג) לעיל בלבד ו/או לקבוע אילו סכומים יוחזרו לאותו יוזם על פי סעיף קטן (ב) לעיל. החלטת הוועדה תחיה סופית.
- הוראות סעיף קטן זה תחולנה גם אם תיקבענה לעניין זה הוראות אחרות בכל דין.
- (ה) מלבד המגיע ליוזם לפי סעיף קטן (ג) או (ד), לפי העניין, לא יבוא היוזם או מי מטעמו לממון או למישהו אחר בשום תביעה נוספת, כספית או אחרת, לרבות תביעה בגלל הוצאותיו, הפסדיו או השקעותיו בקשר עם חוזה זה.
- (ו) עם ביטול החוזה כאמור בסעיף 12 לעיל יחיה הממונה רשאי לתפוס חזקה בלעדית במגרש ולפנות ממנו כל חפץ, מכנה ואדם שימצאו בו.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכישו הנטוש והממשלתי

חיד. 43 בית-אל, עסקות-958904 גזירות 958908, פקס 958110 ק. קהל: 13:30-9:00
-8-

(א) לא השתמש הממונה בזכות מזכירותיו חתונות לו לפי החוק - לא ייחשב הדבר כויתור על אותה הזכות.

(ב) שינויים, תיקונים, תוספות, מהיקות, ויתורים או ארכות בתנאי חוזה זה (להלן - שינויים) לא יחייבו את הצדדים אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי שני הצדדים. שינויים ונתיקות בגוף החוזה וכן בגוף איזה מהמסמכים שיצורכו לו לא יחייבו את הצדדים אלא אם שני הצדדים חתמו בצידם ותיסח מלאה.

בכנסת זו -

"חתימה" - לגבי הממונה ולגבי יו"ם שהוא תאגיד, כולל חותמת.

(ג) קבלת משלום כלשהו על-ידי הממונה אינה מחוזה, כשלעצמה, וכרה בזכויות כלשהן של היוזם ואינה נמנה לו כל זכות שלא חוקנתה לו על פי החוק.

19. ביול בהוצאת ביול חוזות זה, אם תחול, י-5 עותקים ממנו, ישא היוזם.

20. חתימה חתונות על פי חוזה זה תישלח בדואר רשום.

כל חודעה אשר ישלח צד אחד למשנתו בדואר רשום כדי להתיבות המצוינות במבוא לחוזה תחשב כאילו נמסרה לנמען תמישה ימים לאחר שנשלחה.

21. תוקף החוזה לחוזה זה לא יהיה תוקף כל עוד לא יחתם על-ידי שני הצדדים לאחר חתימתו על ידי שני הצדדים יהיה תוקפו של החוזה מתאריך אישור העסקה.

בכנסת זו -

"חתימה" - בראשי תיבות בשולי חשורת האחרונה למבוא וחתימתו. יסאח בסוף החוזה, ולגבי יו"ם שהוא תאגיד כולל חותמת, ולגבי הממונה - כולל חותמת ארז המוטבעת על פני עמודי החוזה ביחד.

22. כותרות כותרות טעיפי החוזה נועדו לנתיבות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.

23. תנאים כלליים (א) על חוזה זה חלים דין מדינת ישראל, ומקום ושיפוט יהיה בית המשפט המוסמך בירושלים.

(ב) אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מסמכויותיו של מפקד האזור/ראש המינהל האזרחי באזור ליתן הראות בצו בכל חנוגע לתוספת של חוזים ובכל המשור בזכות, הובה או חבות של צד מן הצדדים להם.

(ג) מפקד כוחות צה"ל באזור וראש המינהל האזרחי רשאים לבטל חוזה זה בכל עת ובתבוע מיד את פינויו של הנכס.

(ד) אין בחוזה זה כדי לגרוע מכוותם של מפקד כוחות צה"ל באזור ו/או ראש המינהל האזרחי באזור להפעיל מסכויותיהם על פי כל דין בנוגע לנכס זה.



מדינת ישראל

משרד הפנים

2

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

א' בסיון תשנ"ה
30 במאי 1995
תיק: אלקנה
מס': 6235/4068

לכבוד

ליאורה טושינסקי
מזכיר המועצה המקומית אלקנה.

שלום רב,

הנדון: אשור מתן ערבות למכללת "אורות".
סימוכין: מכתבך מיום 25.5.94 ו-26.5.94.

רצ"ב האשור המבוקש.

להזכירכם - על הרשות לדווח על כל הערבויות שניתנו בדו"ח הכספי השנתי
ברישומי העזר (חשבונות מקבילים של ערבויות שניתנו).

בכבוד רב,


בנימין זיקרון
הממונה ביו"ש

1.00 1000 1000
1.00 1000 1000
1.00 1000 1000
1.00 1000 1000

1000

1000 1000 1000
1000 1000 1000

1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000

1000 1000 1000
1000 1000 1000



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

6235/4068

אשור למתן ערבות

לפי סעיף 74 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א-1981

1. על פי סמכותי לפי סעיף 74 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א-1981, אני מאשר למועצה המקומית אלקנה לערוב להתחייבותיה של המכללה לבנות אורות ישראל כלפי המועצה להסדר ההימורים בספורט, עד לסכום של 77,000 שקלים חדשים.
2. חוקפו של אשור זה יפוג ביום 31.12.1996.
3. אשור זה ניתן בנוסף לאשור שניתן מיום 2.6.94 לערבות על סכום של 104,000 שקלים חדשים.


בנימין ריקודו
הממונה

א' בסיון תשנ"ה

30 במאי 1995

880410000

התקן למדידת

התקן למדידת המרחק בין שני נקודות במרחב תלת-ממדי, המכיל בתוכו מערכת קואורדינטות וזוויתית.

1. התקן למדידת המרחק בין שני נקודות במרחב תלת-ממדי, המכיל בתוכו מערכת קואורדינטות וזוויתית, אשר מודדת את המרחק בין שני נקודות במרחב תלת-ממדי, המכיל בתוכו מערכת קואורדינטות וזוויתית, אשר מודדת את המרחק בין שני נקודות במרחב תלת-ממדי, המכיל בתוכו מערכת קואורדינטות וזוויתית.

2. התקן למדידת המרחק בין שני נקודות במרחב תלת-ממדי, המכיל בתוכו מערכת קואורדינטות וזוויתית, אשר מודדת את המרחק בין שני נקודות במרחב תלת-ממדי, המכיל בתוכו מערכת קואורדינטות וזוויתית.

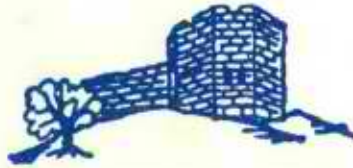
3. התקן למדידת המרחק בין שני נקודות במרחב תלת-ממדי, המכיל בתוכו מערכת קואורדינטות וזוויתית, אשר מודדת את המרחק בין שני נקודות במרחב תלת-ממדי, המכיל בתוכו מערכת קואורדינטות וזוויתית.

התקן למדידת
המרחק

התקן למדידת
המרחק

התקן למדידת
המרחק

מלשח לאוה



שוגר בפקס

המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * טלפוני: מזכירות 9362333-03 פקס: 9363103 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362336 * גזברות: 9362334

מחוז יהודה ושומרון

5945

30-05-1995

י ת ק ב ל

כ"ה באייר התשנ"ה
25 במאי 1995

לכבוד

מר בני ריקרדו

הממונה ביו"ש

ת.ד. 563

גבעת זאב

א.נ.

הנדון: אישור מתן ערבות למכללת "אורות"

המועצה בישיבתה מתאריך 21.5.95 אישרה מתן הערבות

למכללת "אורות".

נודה לך על אשורך בהקדם.

בברכה

ליאורה טושנסקי
מזכיר המועצה המקומית
אלקנה

1918

1918

1918-02-03
1918-02-03
1918-02-03



ז' אייר תשנ"ה
7 במאי 1995

בס"ד

לכבוד
המועצה המקומית
אלקנה

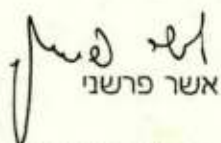
שלום וברכה,

המועצה להסדר הימורים בספורט אישרה למכללת "אורות ישראל" מענק בסך 77,000 ש"ח עבור קירוי וחימום הבריכה.

לצורך קבלת המענק עלינו למלא מספר טפסים, ובין היתר כתב ערבות עליו חתומה המועצה.

אגב, פרוצדורה זו עשינו בעבר במתן המענק הקודם על בניית הבריכה, כולל מתן כתב הערבות מן המועצה.

בתודה מראש,


אשר פרשני

מנהל אדמיניסטרטיבי

א.א. ס.י. - אלקנה
21/5/95

2518/94
7-53

אחרי הדין האחרון
ק"ר וחזק בדין שח"ס
החזק' סט. 22 ש"ח

כ ת ב ע ר ב ו ת

הואיל ולפי דרישת המועצה להסדר ההימורים בספורט (אשר תקרא להלן: המועצה) מהווה ערבות

* מרכז

* המועצה הארצית *הממונה*

* ההסתדרות הכללית של העובדים העבריים בא"י

תנאי יסודי לכתב התחייבות זה. אנו מצהירים בזה כי אנו ולאחר שקראנו את כתב ההתחייבות והבנו את תוכנו וחייביו מקבלים על עצמנו לערוב לחיובי האגודה בהתאם לחוק הערבות תשכ"ז - 1967.

אנו מוותרים בזה, על כל טענות הגנה אשר יש לאגודה, אם בכלל, כנגד המועצה ועל דרישה מן האגודה ומודיעים לכם בזה כי אנו נהיה אחראים בפניכם למילוי כל חיובי האגודה בהתאם לכתב ההתחייבות.

אנו נותנים לכם בזה הוראה בלתי חוזרת לנכות ו/או לקזז את הסכום אשר ניתן לאגודה *הממונה* מכל סכום אשר יגיע לנו מכספי המועצה, או מכל מקור אחר.

זיכרנו על נכסיהם האלה לא נעשה כלום (נכסיהם לא)
ערבות זו נתנה על פי הסמכות, והינה סופית ובלתי ניתנת לביטול, הואיל וזכויות צד שלישי כרוכות בה.

ולראיה באנו על החתום:

..... *X* חתימה
..... *A* חתימה
..... *A* חתימה

היום לחדש שנת

אשור עו"ד / רואה חשבון

אני הח"מ עו"ד/רואה חשבון מאשר בזה כי כתב ערבות זה נחתם כדין בידי

(1) (2) אשר הינם בעלי זכות חתימה ומוסמכים להתחייב בשם

.....
חתימה וחותמת

* מחק את המיותר.

המועצה להסדר ההימורים בספורט

רח' הארבעה 8, תל-אביב 64739 ת.ד. 14154 סל. 5611313 03



המועצה להסדר ההימורים בספורט

רח' הארבעה 6-8
תל אביב
מיקוד
טל.

64739

5611313

תאריך 09/94

פרטיכל 25/08/94
החלטה 0753

קרב המתקנים - הקרב הגדולה

לכבוד
אורות ישראל - מכללה לבנון
אלקנה - מועצה מקומית
בחובת
אלקנה
ד. נ. אפרים

יקוד 44814
א.נ.

הנדון: סיוע להקמת מתקן ספורט

הננו שמחים להודיעכם כי אשרנו לכם:

א. הלוואה בסך	77,000.00	ש"ח לשנה	תקציבית נוכחית
	.00	ש"ח לשנה	תקציבית הבאה
	.00	ש"ח לשנה	תקציבית +2
ב. מענק בסך	77,000.00	ש"ח לשנה	תקציבית נוכחית
	.00	ש"ח לשנה	תקציבית הבאה
	.00	ש"ח לשנה	תקציבית +2

עבור בריכת שחייה-קרוי רב שנתי
קירוי וחיסום לבריכת שחייה

הכספים ישוחררו כפוף לקצב התקדמות בניית מתקן

הקצבת הקרב מותנית בהשלמת המתקן עד 31/03/96.

לא הושלם המתקן במועד הנ"ל, תשחרר הקרב מכל התחייבויותיה כלפיכם.

בכבוד רב,

המועצה להסדר ההימורים בספורט
קרב המתקנים
בחובת הארבעה 8, תל-אביב
יו"ר הועדה

סגן יו"ר הועדה

העתק: רבו הקרב



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ג בסיון תשנ"ד
2 ביוני 1994
תיק: אלקנה
מס': 6235/4068

לכבוד

ליאורה טושינסקי
מזכיר המועצה המקומית אלקנה.

שלום רב,

הנדון: אשור מתן ערבות למכללת "אורות".
סימוכין: מכתבין מיום 25.5.94 ו-26.5.94.

רצ"ב האשור המבוקש.

בכבוד רב,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

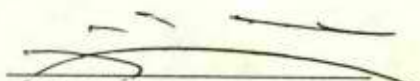


6235/4068

אשור למתן ערבות

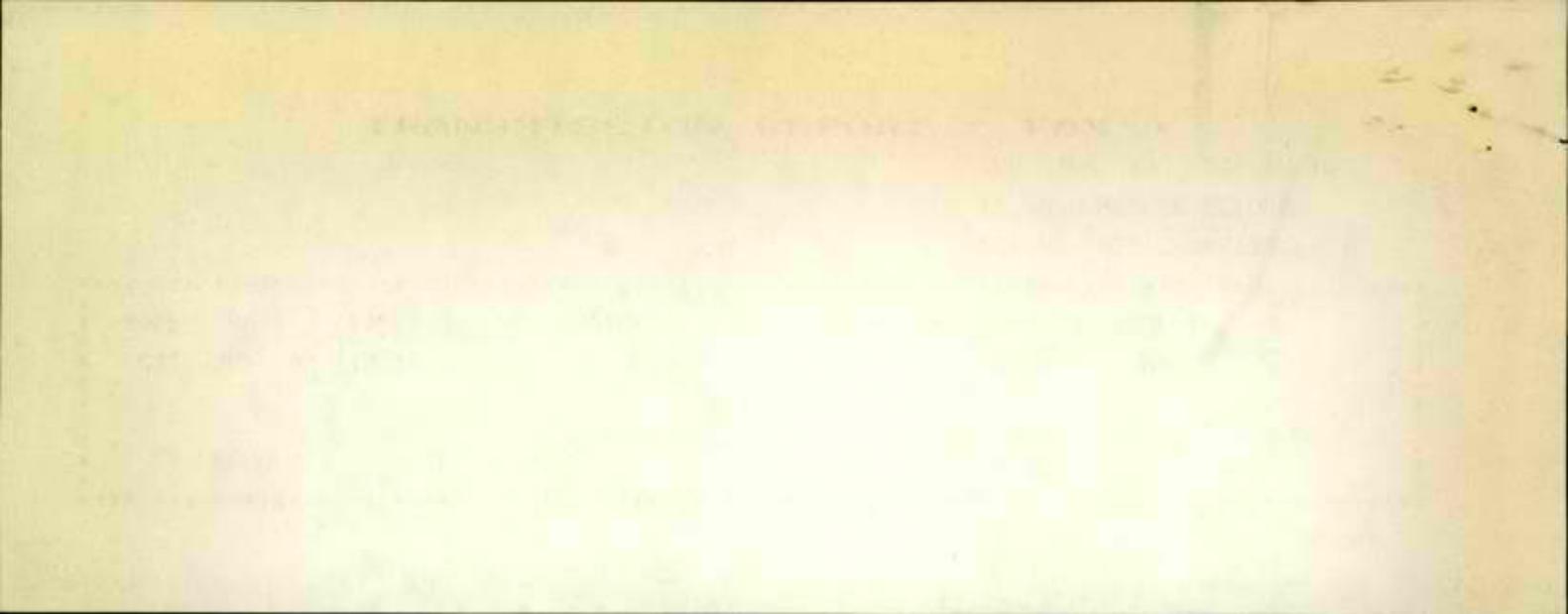
לפי סעיף 74 לחקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), חשמ"א-1981

על פי סמכותי לפי סעיף 74 לחקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), חשמ"א-1981, אני מאשר למועצה המקומית אלקנה לערוב להתחייבותיה של המכללה לבנות אורות ישראל כלפי המועצה להסדר ההימורים בספורט, עד לסכום של 104,000 שקלים חדשים.


בנימין ריקרד
הממונה

כ"ג בסיון תשנ"ד

2 ביוני 1994





מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



תאריך: 2.6.94

אל: מ/מ אלקט

מס' פאקט:

עבור: ליאליה טושסקי

הנדון: אלמנה עמית עיבול למלא "אלה" "

השולח: בנימין יקרה

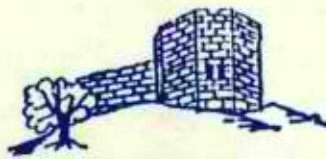
הערות:

מס' הדפים (כולל דף זה) 3

בברכה

יו"ר משר

מכירה



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים * 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, פקס: 9363103 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לזינוק: 9362335 * גזברות 9362334

ט"ז בסיון התשנ"ד
26 במאי 1994

מחוז יהודה ושומרון

3110

1994-06-1

נתקבל

לכבוד

מר בני ריקרדו

הממונה ביו"ש

ת.ד. 563

גבעת - זאב

אדון נכבד,

הנדון: אישור מתן ערבות למכללת "אורות"

המועצה בישיבתה מ- 22.5.94 אישרה מתן הערבות הרצ"ב למכללת

"אורות".

נודה לך על אשורך בהקדם.

בברכה

ליאורה טושינסקי
מזכיר/ת המועצה המקומית
אלקנה

25/05/94 13:31
28/10/94
732

כתב התחייבות
לקבלת הקצבה מקורן המתקנים
של המועצה להסדר ההימורים בספורט.

אשר נחתם ב- ביום לחודש שנת

לכבוד
המועצה להסדר ההימורים בספורט
רח' הארבעה מספר 6-8
תל-אביב.

א.ב.

אנו אגודת אשר תקרא לחלן לשם קיצור "האגודה"
מתחייבת בזה לפניכם כדלקמן:-

והואיל וכספי המועצה להסדר ההימורים בספורט, (אשר תקרא לחלן "המועצה") אשר נותרים מעריכת ההימורים
נועדים לקידום ופיתוחם של תרבות הגוף, החינוך הגופני והספורט בישראל.

והואיל והאגודה הינה גוף משפטי רשום אצל בתיק מס'

והאגודה הינה הבעלים /או בעלת זכויות חכירה בלעדיות של שטח הקרקע חידוע כגוש
חלקה ואשר כתובתו הינה
המועצה על שטח של נו"ר ואשר עליו החליטה האגודה לחקים מתקן
..... להלן "המתקן".

והמועצה חפצה לסייע בידי האגודה בפיתוח המתקן;

והאגודה מעוניינת לקבל את סיוע המועצה להקמת המתקן, ולשם כך הינה מוכנה להתחייב כלפי המועצה, בכתב
התחייבות זו, החלטה על כך נתקבלה ואושרה בישיבת האגודה (מצורף פרוטוקול הישיבה, ואשר עורך דין או
רואה חשכון על נכונות הפרטיכל, ושמות בעלי זכות החתימה, הרשאים להתחייב בשם האגודה);

- ומרכז המועצה האזורית
- ההסדרות הכללית של העובדים העבריים בא"י

מקבל(ת) לערוך לכל התחייבויות האגודה מכל נזון וסוג שהוא, כפי שאלח מופיעות בכתב התחייבות זה ובחתימת
לכתב הערבות המצורף לכתב התחייבות זה ומחווה חלק בלתי נפרד ממנו.

אי לכך אנו מתחייבים בזה כלפיכם כדלקמן:-

א. חמנוא לכתב התחייבות שייך לגוף החסכם ומחווה חלק בלתי נפרד ממנו.

ב. "המועצה", או מי שהוסמך על ידה, בין לענין מטוים ובין דרך קבע.

האגודה מנצחירה בזה כי בידה להקציב את השטח הנדרש, ולחשיג את כל הכספים הנדרשים לצורך הקמתו של
המתקן, וכי קויינו על ידה כל הדרישות המוקדמות ונתקבלו כל האשורים הנדרשים לשם כך על פי חדין וחנחה.

א. האגודה מתחייבת לספק למועצה תוכניות מאושרות כדין של המתקן וכן היא מתחייבת לקבל את אישורה
של המועצה לתכניות הבניה עובר להתחלת ביצוע העבודה.

ב. החלה האגודה בבנית חמננה, וחלו שינויים בתכניות הבניה מתחייבת היא להודיע על שינויים אלה
למועצה ולקבל את אישורה המוקדם של המועצה לביצוע כל שנוי.

א. האגודה מתחייבת בזאת לחשלים את בנית המתקן, ולחביאו למצב בו יחיה ראוי לשימוש עד יום

ב. הופסקה בנית המתקן מכל סיבה שהיא, או התעכבה הציבה לתקופה רצופה 'מעולה על 3 חודשים, או
הסתבר לאגודה כי המתקן לא יושלם למחנה הנקוב בסעיף קטן (א), מכל סיבה שהיא, מתחייבת היא
להודיע על כך מיד וללא דיחוי למועצה, במכתב רשום.

ג. האגודה מנצחירה כי ידוע לה שאם הופסקה הבניה או התעכבה או אם חתברר כי לא יושלם המתקן
למועד - כאמור בסעיף קטן (א) - תחיה המועצה רשאית מבלי לפגוע בזכויותיה על פי החסכם וחוייו,
לעכב או לנטל העברה כספי החלואה או חמענק, או שניהם גם יחד, אשר התחייבה, אם התחייבה,
לאגודה וכן לתבוע חחורת חמענק וחחלואה אשר הועברו לאגודה בגין המתקן בצירוף ריבית וחחישור
הצמדתה. והאגודה מתחייבת לסערל על-פי דרישות הבאעיות.

לכבוד
המועצה להסדר ההימורים בטפורט
רח' הארבעה 6
תל אביב

ג.א.נ.

הנדון: כתב ערבות מיום
מכללת אורות ישראל

בהתייחס לכתב הערבות מיום _____ חמצי"ב.

- א. בריכת השחיה במכללת אורות ישראל חוקמה בשנת _____.
- ב. חתימה המועצה המקומית אלקנה על כתב הערבות הינה בכפוף לתנאים הבאים:
 1. אין כל ויתור על טענות הגנה שיש לאגודה כנגד המועצה להסדר הימורים בטפורט ועל דרישה מהאגודה, וכי כל טענת הגנה שעומדת לאגודה תעמוד למ.מ. אלקנה.
 2. הוראות סעיפים 6 ו - 7 לכתב ההתחייבות לא יחולו על המועצה.

בכבוד רב,

ישראל קמר ניסן סלומינסקי
גזבר המועצה ראש המועצה

5906



המועצה להסדר ההימורים בספורט

רח' הארבעה 8, תל אביב 64739 ת.ד. 14154 טל. 5611313

התקבל ביום
-5-3-1994
המזכיר
לתיק

המועצה להסדר ההימורים בספורט

רח' הארבעה 8-6
תל אביב
מיקוד
טל.

קרן המחקרים - הקרן הגדולה

64739

5611313

0/11/93 תאריך

28/10/93 פרטיכל
0732 החלטה

לכבוד
אורח ישראלי - מבטלה לכבוד
אלקנה - מועצה מקומית
כחוכה
אלקנה
ד. נ. אפרים

מיקוד 44814
...ג.ג.

הגדרה: סיוע להקמת מתקן ספורט

הננו מסכים להודיעכם כי אשר ל...

א. הלוואה בסך	104,000.00
ב. מענק בסך	0.00
ג. מענק בסך	0.00

מ"ח לשנה תקציבית נוכחית
מ"ח לשנה תקציבית הבאה
מ"ח לשנה תקציבית 42

מ"ח לשנה תקציבית נוכחית
מ"ח לשנה תקציבית הבאה
מ"ח לשנה תקציבית 42

מכור בריכת שחייה
בריכת שחייה

הכספים ישוחררו כפוף לקצב התקדמות כניס מתקן

הקצבת הקרן מותנית בהשלמת המתקן עד 31/12/94

לא הושלם המתקן בתועד הנ"ל. משוחרר הקרן שכל העתידותיה כלפיכם.

בכבוד רב.

המועצה להסדר ההימורים בספורט
קרן המחקרים
רח' הארבעה 8, תל אביב
יו"ר המועצה

טלן יו"ר הו

המחקר: רובו הקרן

תאריך:

לכבוד

המועצה להסדר החינוכים בסטורט

קרן מוחקני סטורט

רח' הארבעה 8 תל-אביב - 66739

א.ב.

מאת: מלל סלון - אולת ישרא

טופס גמר הקמת / חידוש מותקן סטורט ורכישת ציור

חידוש: החלטת מס. 732 מיום 28.10.93 קרו 132 ס'

דרישה - 8 ת"ס

דף:

אנו הח"מ מאשרים כזה כי: הקמת המותקן / חידוש המותקן - חושלמה

שורה:

- בוצעה ונרשמה בספר המלאי

רכישת הציור

מס'	שט וחומת	מס. ת.ו.	תסקיר	חתימה
1	החלפת ציור	355/355	מלל סלון	מלל סלון
2	א.י. סטורט	303/907	מלל סלון	מלל סלון

אשר מהנדס, מפקח, דאג - מחזיקים ייעוץ ישות הסטורט - משרד החינוך והתרבות.

חתימה

03192

מס. רישון

שם: א.י. סטורט

חתימה

א. מירון

חברה להורסת בון ופקוח בע"מ

לשימוש חנושרד בלבד:

אל: קרן המתקנים

1. חומסומכים חכ"ל בכדקו; אפשר לשחרר טר * שקל
למי מרטיכלי חולטה

2. יש להשלים את הנמצאת חומסומכים הבאים:

תאריך:

חשב חנועצח

* - מוחק את המידת.

מכתב יציאת המוסד של הישועים ב"ט
 לה מנחם דקלוגה רב האגודה הכללית נא נא' ל'ת
 נס"ד נכבד מאלו חשבה לך.

בית המדרש וביהכנ"ס הספרדי

"שם משמעון"

ע"ש הרב שמעון דריהם זצ"ל

מחוז יהודה ושומרון

3043

26-05-1994

נתקבל

ביתר עילית

ת.ד. 681

רח' בן איש חי

חנוכת בית המדרש

הציבור הקדוש מוזמן לטקס קביעת המזוזות לבית
 המדרש וביהכנ"ס "שם משמעון", רח' בן איש חי
 הטקס יתקיים אי"ה ביום ב' כ' סיון תשנ"ד - 30.5.94 בשעה 20:00 בדיוק

במעמד ובהשתתפות:

הרב הראשי וראש בתי אבות הדין לירושלים הרה"ג
 רבי שלום משאש שליט"א

מרן הגאון הרב יעקב ע.מ. תופיק שליט"א, רב ואב"ד קהילת הספרדים ביתר
 מרן הגאון הרב דוד צבי אורדנטליך שליט"א, רב ואב"ד קהילת האשכנזים ביתר
 ח"כ הרה"ג הרב משה מאיה שליט"א - ראש מוסדות "זכרון משה"
 ח"כ הרה"ג הרב אריה גמליאל שליט"א - ראש ישיבת שדרות
 ח"כ הרב שלמה בניזרי הי"ו - יר"ר טיעת ש"ס
 הרב משה לייבוויץ הי"ו - ראש המועצה המקומית
 הרב אלי ישי הי"ו - מזכ"ל ש"ס ומנכ"ל "אל המעיין"
 הרב שלום סעדון הי"ו - יר"ר רשות הדואר

הנדיבים הנכבדים: חר' גבריאל דריהם - ישראל, מר ארמו דריהם - צרפת
 וגיסנו היקר ד"ר אלן מילר - ניו-ג'רסי
 אשר בעזרה"ת ובסיועם נחל בקרוב בבניית משכן הקבע.

רבנים ואישי ציבור



15

1000

1000

25/05/94

13:29

MDATZA ELKANA 972 3 9363103

28/10/92
732

פורט

יב 739 64

כתבי החייבות
לקבלת הקצבה מקרן המתקנים
של המועצה להסדר ההימורים בספורט

אנו קהתומים מטח (כעלי המתקן)
מתחייבים בזה כלטי המועצה להסדר ההימורים בספורט להתקין במקום בולט לעין
שלט מנותכת בגודל מתאים בו יצויין כי המתקן הוקם ו/או נרכש (לגבי ציוד) בסיוע
המועצה להסדר ההימורים בספורט.

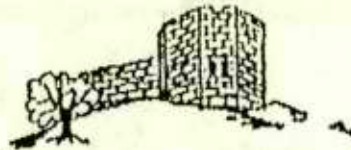
דוגמא לשלט למתקן: הוקם בסיוע המועצה להסדר ההימורים בספורט.
דוגמא לשלט לציוד: נרכש בסיוע המועצה להסדר ההימורים בספורט.

ידוע לנו כי קביעת השלט, כאמור, הנח תנאי לקבלת ההקצבות.
ולראיה באנו על החתום:

חתימה וחותמת

שם מלא

.....
יום חודש שנה
מקום



המועצה המקומית אלקנה

ראר נע אפרים 44814 • טלפונים: מזכירות 9362333-03, מקן ט. 9363103 • מחלקת הגדשה: 9362088 • המחלקה לזיווג: 9362335 • גזברות 9362334

ט"ו בסיון התשנ"ד
25 במאי 1994

מחוז יהודה ושומרון

3030
25-05-1994

נתקבל

לכבוד
מר בני ריקרדו
חממונה ביו"ש
ת.ד. 563
גבעת - זאב 90917

אדון נכבד,

חנדון: אישור מתן ערבות למכללת "אורות".

מצ"ב בקשה למתן ערבות למכללת "אורות" כמפורט במסמכים חמצ"ב.

נודה על אישורך.

בברכה

בכ"ח
ניטן סלומינסקי
ראש המועצה המקומית
אלקנה



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

י"ב בניסן תשנ"ד
24 במרץ 1994
תיק: אלקנה
מס': 6235/3903

לכבוד

ליאורה טושינסקי
מזכיר המועצה המקומית אלקנה

שלום רב,

הנדון: ערבות למכללת יו"ש עבור מס הכנסה.
סימוכין: מכחבך מיום 8.3.94

רצ"ב האשור המבוקש.

בברכת מועדים לשמחה,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש



6235/3903

אשור למתן ערבות

לפי סעיף 74 לחקבון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), חשמ"א-1981

על פי סמכותי לפי סעיף 74 לחקבון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), חשמ"א-1981 אני מאשר למועצה המקומית אלקנה לערוב לתשלום חוב של מכללת יהודה ושומרון לאגף מס הכנסה ומס רכוש לפי הסדר תשלומים תשלום חובות המס שנעשה בין המכללה לבין אגף מס הכנסה ומס רכוש ושמספרו באגף מס הכנסה 1247. סכום הערבות לא תעלה על סך 150.000 שקלים חדשים.

תוקפו של אשור זה כל עוד תקף הסדר תשלום החובות מס 1247 של אגף מס הכנסה ובכפוף להחלטת מליאת המועצה המקומית קרני שומרון.

בנימין זיקדו
הממונה

י"ב בניסן תשנ"ד

24 במרץ 1994

Page 1

SECRET

U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1964

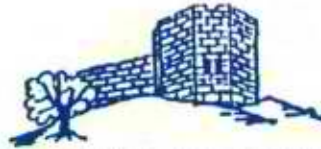
(The following information is being furnished to you for your information only. It is not to be distributed outside your agency.)

It is requested that you keep this information confidential and not discuss it with anyone outside your agency.

Page 2

SECRET

U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1964



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפריס 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, נאקס. 9363103 * מחלקת רגיסטראציע: 9362088 * המחלקה לזיונוך: 9362335 * גזברות 9362334

כ"ה באדר התשנ"ד
8 במרץ 1994



לכבוד
מר בני ריקרדו
ת.ד. 563
גבעת זאב - 90917

אדון נכבד,

הנדון: ערבות למכללת יו"ש

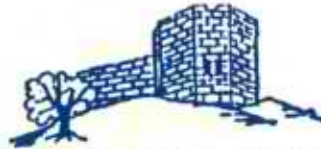
המועצה המקומית אלקנה מבקשת אישורך לחתימה על מתן ערבות לחוב של מכללת יו"ש באריאל למס-הכנסה.

נודה על קבלת אישורך.

בברכה

מאכנה
ליאורה טושינסקי
מזכיר המועצה המקומית
אלקנה





המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים * 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, נאמט. * 9363103 * מחלקת רגוסה: * 9362088 * המחלקה לחינוך: * 9362335 * גזברות 9362334

כ"ה באדר התשנ"ד

8 במרץ 1994

כתב ערבות

1. אנו החתומים מטה המועצה המקומית אלקנה לאחר שקבלנו את אישור הממונה כמשמעותו בתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981/ בתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון), התשל"ט-1979 ערבים בזאת כל-פי אגף מס-הכנסה ומס-הרכוש בשם מדינת-ישראל (להלן האגף) לקיום כל חיוביה של מכללת יהודה ושומרון העמותה מס' 58-940525 ולהן - המכללה כלפי האגף בהתאם להסדר תשלומים תשלום חובות המס שנעשה בין המכללה לבין האגף מס' 1247 (להלן "הסדר התשלומים"). אם לא תקיים המכללה את חיוביה או את כל אחד מהם כלפי שלמו האגף, נשלם אנו כל תשלום שהיה על המכללה לשלמו לאגף ולא נוכל לבוא בכל טענה כנגד האדם עם דרישה לקיום ערבות זו. ובלבד שסכום ערבותנו לא יעלה 150,000 ש"ח.
2. (א) ערבותנו זו תחול על כל חוב שעל המכללה יהיה לשלמו לאגף על-פי הסדר התשלומים- ואם יוקטן סכום החוב תהא עבודתנו זו פרי פסו.
(ב) ערבותנו זו תחול גם על כל סכום אשר ייוסף לחוב בגין הפרשי הצמדה וריבית אשר ייוסף לחוב על-פי הסדר תשלומים או עפ"י החוק.
(ג) סעיף זה כפוף לכך שסך כל הסכומים שאנו ערבים לו הינו הסכום האמור בסעיף 1 דלעיל.
3. מובהר כי כל תחשיב של הסכומים המגיעים על פי הסדר התשלומים אשר יערך על ידי סגן נציב מס-הכנסה לענייני גבייה או אדם אחר מטעמו יחייב אותנו לכל דבר ועניין הנוגע לחיוביה של המכללה ולערבותנו זו.

ולראיה באנו על החתום

ביום: _____

המועצה מקומית אלקנה

28 28/7/93

נציבות מס הכנסה ומס רכוש



י' באב תשנ"ג
28 ביולי 1993

מספרנו: 176632

הסדר שנערך ביום 28.7.93
בין נציבות מס הכנסה
לבין מכללת יו"ש - (תיק ניכויים מס' 924184039)
להסדרת חובות הניכויים

הוסכם בין הצדדים:

- (1) החוב לפי מרשמי המדגש עד וכולל 4/93 מסתכם (קרן הפרשי הצמדה וריבית) בסך של כ- 3.3 מיליון ש"ח.
- (2) החוב הנ"ל ישולם כדלהלן:
 - 2.1 עד ל- 15.8.93 ישולם סך של - 300,000 ש"ח.
עד ל- 1.10.93 ישולם סך של - 300,000 ש"ח.
עד ל- 30.10.93 ישולם סך של - 450,000 ש"ח.
 - 2.2 יתרת החוב בסך 2,250,000 ש"ח תיפרס כלהלן:
- וחל מ- 30.11.93 ובמשך 11 חודשים הבאים ישולמו מדי חודש ע"ח חובות היצר 100,000 ש"ח.
- בחודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר 94 ישולמו כדי חודש - 300,000 ש"ח.
- יתרת החוב בתוספת הפרשי הצמדה וריבית בגין הקונות והחסדר ישולמו ב- 30.1.95.
- (3) המכללה מחויבת להעביר הניכויים השוטפים במלואם וכסידרם.
- (4) להבטחת השלום חלק מהחוב תמציא המכללה ערבות מצד המועצות האזוריות והמקומיות שביו"ש וערבות זו תהיה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- (5) נושא הקנסות ידון לאחר עמידה בתנאי ההסדר הנ"ל.

נציבות מס הכנסה
ע"י חיים דוקלר
סגן נציב מס הכנסה

מכללת יו"ש
ע"י [Signature]
[Signature]

למשל אלה

המועצה המקומית פתח יהודה ושומרון

06-11-1989

2.11.89

תקבל



אלקנה

מזכר פנימי

6239

אל: מר יעקב כהן-הממונה על היגיון

מאת: ושמעון גל

הנדון: בוצין לחול

הצב"ה יחידת ב"ח בוצין לחולת האזור

ח"י נאצי מלבון

כדור

ושמאל גל

גל

חתימה

תל-אביב, רח' אלנבי 87, טלפון 03-293160
אלקנה, ד. נ. אפרים, טלפון 03-4362458

בס"ד, ג' בחשוון תש"נ
1 בנובמבר 1989

מספרנו 0/914

לכבוד
מר ישראל קמר - גזבר
המועצה המקומית אלקנה
אלקנה

נכבדי,

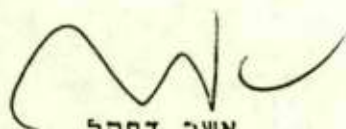
לבקשתך, בדקתי את דו"ח התחזית השנתית לפרעון מלוות מהתקציב הרגיל לשנת התקציב 1989/90 של המועצה המקומית אלקנה (להלן "המועצה") מיום 3.10.88 (המסומן בחותם משרדי) המבוסס על תדפיס החברה לאוטומציה מיום 8.9.89 על סך 189,734 ש"ח (מאה שמונים ותשעה אלף שבע מאות שלושים וארבעה ש"ח).

בדיקתי נערכה לפי תקני בקורת מקובלים ובהתאם לכך נקטתי אותם נוהלי ביקורת שחשבתים לדרושים בהתאם לנסיבות.

לדעתי, הדו"ח הנ"ל משקף באופן נאות בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים את תחזית פרעון המלוות המוכרות מהתקציב הרגיל לשנת התקציב 1989/90 של המועצה, על סך 189,734 ש"ח (מאה שמונים ותשעה אלף שבע מאות שלושים וארבעה ש"ח) בכפוף להנחות הכלולות בתדפיס החברה לאוטומציה מיום 8.9.89.

חוות דעתי זו ניתנת לך, לשם הצגה בפני משרד הפנים המחלקה לתקציבים.

בכבוד רב,



אשר דסקל
רואה חשבון

תאריך 3.10.89

לכבוד
משרד הפנים
המחלקה לתקציבים
ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: תחזית שנתית פרעון מלוות

סימוליון: תדפיס החברה לאוטומציה מיום 8.9.89

1. הרינו מצהירים בזה כי בדקנו את התחזית שבסימוליון כפי הדרוש במכתבכם.

2. התחזית אמורה אינה כוללת:

2.1 הלוואות לזמן קצר, הלוואות מס הבנסה וכדומה.

2.2 הלוואות הקלוטות בצורה בלתי נכונה כמוסבר במכתבכם.

2.3 הלוואות שטרם נתקבלו.

2.4 התחזית אינה כוללת אשראי ספקים, ליסינג שכר מכר וכדומה.

3. להלן דו"ח התאמה:



קרו ריבית הצמדה ס"ה

189,734. 60,850. 56,109. 72,775

יתרה לפי תחזית מיום

נוסף הלוואות של קלוטות
(לפי פרוט *)

נוסף הלוואות שלא נקלטו בצורה נכונה
(לפי פרוט *)

פחות הלוואות שלא נקלטו בצורה נכונה
(לפי פרוט *)

פחות הלוואות לזמן קצר, הלוואות מס
הבנסה וכדומה - (לפי פרוט *)

פחות הלוואות שטרם התקבלו
(לפי פרוט *)

189,734. 60,850. 56,109. 72,775

סה"כ תחזית מעודכנת לשנת 1989

הלוואת שהמועצה התחייבה לפרוע
ממקורותיה העצמיים (לפי פרוט *)

189,734. 60,850. 56,109. 72,775

תחזית פרע"מ נטו



4. בהתאם לאמור לעיל סך 189,734 - הנו סכום פרעון המלוות שיש לתקצב לשנת הכספים 1989 בהתאם להנחיותיכם.

בכבוד רב
גזבר הרשות

* יש לפרט כל הלוואה בנפרד ולציין בפרטים מספר הלוואה, מספר בנק, תאריך קבלת המלווה, סכום ההלוואה, שער ריבית, מס' שנות פרעון, פרק תקציבי, מס' תב"ד, מטרת המלווה.

העתק הממונה על המחוז 81. ✓
משרד הפנים.

תאריך 30/06/96

מיון (ה) 6240-96

פרטים	תאריך	רש ה תקצוב	שחרור	יתרה
623 אלקנה	101. 0 מענק כללי לאיזון			
ע"ח מענק 96	2 31/12/95	3,566,000		
עח' ינואר 96	2 01/01/96	282,000		
עח' פברואר 96	39 01/02/96	282,000		
עח' מרץ 96	73 04/03/96	282,000		
השלמה למענק 96 ללא רזר	125 14/03/96	520,000		
עח' אפריל 96	151 01/04/96	452,000		
עח' מאי 96	183 01/05/96	336,000		
עח' יוני 96	229 02/06/96	340,000		
* סה"כ לס. תקציבי *		4,086,000	1,974,000	2,112,000
623 אלקנה	110. 0 מענקים שאינם לבסיס			
רזר' מחוז יתרה מ-95	194 02/05/96	43,000		
רזרבה מחוזית	206 09/05/96	43,000		
* סה"כ לס. תקציבי *		43,000		
623 אלקנה	502. 0 הגמ"ר			
רבעון א'	180 23/04/96	19,383		
מערכות הגמר רבעון א'	180 23/04/96	19,383		
* סה"כ לס. תקציבי *		19,383		0
** סה"כ לרשות **		4,148,383	2,036,383	2,112,000
*** סה"כ כללי ***		4,148,383	2,036,383	2,112,000

6240

אלקנה

אופן חשוב מענק אזור '94 (באלש"ח) ל-
ע"פ הקריטריונים להקצאת המענק.

(6) הכנסות חנוך-רווחה- יתר עצמיות=בצוע '93	1,926 :	2,586 :	(1) אוכלוסיה (4/94)
		2,463 :	(2) אוכלוסיה (7/93)
(7) מצב סוציאקונומי- מקדם להוצאה (0.95 עד 1.40	1.40 :	1,357 :	(3) חיוב ארנונה '93
מקדם להכנסה (1.05-)	0.950 :	441 :	(4) חיוב מים '93
1.050 :		2,450 :	(5) מענק '93
(8) פרע"מ בצוע '93	249 :		

חשוב צד ההוצאה (ש"ח)

(9) הוצאה לנפש נורמטיבית מוכרת ע"פ המודל (ללא פרע"מ)	3,214 :
(10) תוספת/(הפחתה) לנפש ע"פ מצב סוציאקונומי (9)*(-1) (7)	(161) :
(11) תוספת להוצאה לנפש לקו עמות/יש"ע	122 :
0 :	
0 :	
0 :	
3,175 :	

חשוב צד ההכנסה (ש"ח)

(3)*1.104/(2)*1000	608 :	חיוב ארנונה לנפש
748 :	223 :	תוספת לנפש-מגורים
172 :	90% :	% גביה לפי סוציאקונומי
172 :	197 :	חיוב מים לנפש
		חנוך - רווחה - יתר עצמיות
662 :	900 :	הכנסה לנפש נורמטיבית
258 :	1.050 :	מקדם להכנסה לנפש
258 :	861 :	הכנסה לנפש בצוע
1,840 :		סה"כ הכנסה לנפש
1,336 :		(12) פער לנפש בין הוצאה להכנסה
		(ש"ח)

מענק בפועל ב-'93 : 2,450 (5)

(13) תוספת מענק ל-'94 : 600

מענק סופי לשנת '94 : 3,050 (5) + (13)



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ג' בכסלו תשנ"ה
6 בנובמבר 1994
מס': 6240-94/4420

לכבוד

גזבר העירייה/מא"ז/מו"מ

אלקני

שלום רב,

הנדון: חוספת למענק - עדכון שכר עובדים.

אנו שמחים להודיעך כי משרד הפנים עדכן את מענק האיזון לשנת 1994 לרשות המקומית, בגין העלאות השכר שניתנו לעובדים בשנה זו.

החוספת למענק האיזון לרשות הוא בסך 197.000 ש"ח.

התשלום יועבר לרשות בנוסף להעברות החודשיות שמעביר המשרד - עד לסוף שנת התקציב.

בכבוד רב,

שמאל היצור

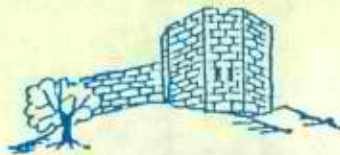
שמואל הייזלר
מרכז קצין מחוז ליישובים

העתק: ראש הרשות המקומית

הממונה על היישובים

מנהל המינהל לתכנון וחקצוב ברשו"המק

6240



המועצה המקומית אלקנה

* דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, 9362444 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

ב"ה, י"ט בשבט תשמ"ט
24.1.1989

איוון תלוי

לכבוד
הממונה על מחוז יו"ש
משרד הפנים
ירושלים

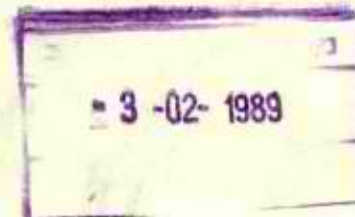
א.נ.נ.

הנדון: איוון תלוי 1988

הריני להודיעך כי סך 40,000 ש"ח איוון תלוי שקוצץ ממסגרת תקציב המועצה יספג על ידינו ע"י גידול הארנונה הכללית לשנת 1988, וזאת עקב גידול האוכלוסייה ללא הגדלה מקבילה בהוצאות.

ב ב ר כ ה

ישראל קמר
גזבר המועצה



העתק: דוד קאפח - סמנכ"ל בכיר
שמואל קליינר - קצין המחוז

משרד הפנים
המנהל לכספים ותקציבים
ירושלים

6240

אלקנה

לכבוד
ראש הרשות המקומית

א.נ.

הנדון : איזון תלוי 1988

(הנתונים באלפי ש"ח)

=====

1. א. במסגרת התקציב לשנת 1988 הועמד המענק הכללי על סך
919 ש"ח.

ב. בנוסף לנ"ל סכום האיזון התלוי עמד על סך 101 ש"ח.

ג. בסעיף 3 במסגרת התקציב צוין " סכום האיזון התלוי לא
יועבר בשלב זה כחלק מהמענק הכללי עקב חוסר במשאבים. על
הרשות לפעול ככל שניתן להתייעלות וצימצום הוצאות ולהגברת
הכנסות העצמיות, גם ע"י מבצעי גביית יתרות פיגורים".

2. א. הנני להודיעך כי הצלחנו לגייס מימון לחלק מהאיזון התלוי
בסך 61 ש"ח.

ב. סה"כ המענק הכללי כולל התוספת יעמוד על 980 ש"ח
לפיכך יתרת האיזון התלוי בסך 40 ש"ח תספג
ע"י הרשות.

3. הינך מתבקש להמציא למחוז עד לתאריך 30.1.89 פרטים כיצד בדעתכם
לספוג חוסר מימון זה. ניתנות בידכם האפשרויות הבאות :

- א. הפחתת הוצאות לפי פירוס סעיפים.
- ב. הגדלת הכנסות (לא חד פעמיות) מעבר למסגרת
התקציב המאושרת.
- ג. שלוב א + ב.

במידה ותבחר על ידכם אלטרנטיבה ב' או ג' אשר תהיה בסיס גם לשנים
הבאות, אנו מבקשים להקפיד על הגשת נתוני ביצוע עדכניים וריאליים
למועד ההגשה.

4. במקרה של אי מתן הודעה בכתב כאמור בסעיף 3 לעיל תופחת מלא
הספיגה מההוצאות.

בברכה
ד"ר קאפח
סמנכ"ל בכיר

העתק : הממונה על המחוז
גזבר הרשות



Handwritten signature or initials.



מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



ב' בשבט תשנ"ה
3 בינואר 1995
תיק: כח"י
מס': 6250-95/4561

(שם אול: גול: אורנית, אלקנה, זכריה
אריאל, בית אריה, בית
אבית, לאק, מנחם גפריה
עמנואל, קרית 4, קדושה
בתיהות נרם תחין)

לכבוד
מזכיר הרשות
מו"מ/מו"מ/ז/עיריית

הולצ: גוש עציון, חול עזה, שומרון
עיריית: מנחם גפריה
א.מ.נ..

הנדון: כללי הרשויות המקומיות (ארנונה כללית בשנת 1995).

1. ביום כ"ד בכסלו תשנ"ה (27 בנובמבר 1994) כתב הממונה על הישובים אל כל ראשי הרשויות מכתב (מס' 6250/4485) בנדון.

2. במכתבו מציין הממונה שלושה נושאים מעשיים:

א. אין יותר צורך בקבלת אישור הממונה לצו.

ב. יש לקבל בהקדם - במועצה החלטה על היטל המסים לשנת 1995 והממונה ממליץ כי היועמ"ש למועצה יאשר בחתימתו את חוקיות הוראות הצו.

ג. הממונה ביקש כי עותק אחד מצו המסים של הרשות - החתום ע"י ראש הרשות - יישלח אלינו.

3. התברר לנו כי צו המסים של הרשות בה אתה מכהן כמזכיר לא הגיע עדיין למשרדנו.

נודה איפוא על משלוח צו המסים לשנת 1995 שאימצה הרשות בהקדם האפשרי.

כמו כן נבקש לצרף את פרוטוקול ישיבת המועצה בה נדון ואושר הצו.

בכבוד רב
למנחם גפריה
שמואל הייזלר
מרכז קצין מחוז ליישובים

ראש החלט
העתק: הממונה על הישובים

6250-94

חנין

בס"ד

18/11/94

תאריך

מחוז יהודה ושומרון

4413

17-11-1994

נתקבל

המועצה המקומית



אלקנה

ד.ג. אפרים 44814

מזכר

אלו: אב שמואל - משרד המבחן באילת

מאת: אולגה (שלישית) - משרד המבחן באילת

הנדון: שלישי 13 באפריל 1994

נכבדתי, שמואל - משרד המבחן באילת
 ושלכם, משרד המבחן באילת, הן בשל
 שירותי פיקוח (הקמה) ושל
 רמת המשרד המבחן באילת.

בית/בית

חתימה

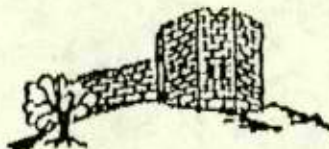
מזכירות - 9362333 • הנדסה - 9362088 • חינוך - 9362335 • מקום - 9363103

(שלח למעלה)

בפקס
בבואה

אנני

27/11/94



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אטריס 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, פקס: 9363103 * מוזלשן רעדסט: 9362088 * המולקה לזיווג: 9362336 * גזברות 9362334

ב"ח, כ"ז באייר תשנ"ד
8 במאי 1994

י. יהודה ושומרון
4413
17-11-1994
נתקבל

לכבוד
מר בני ריקרדו
חממונה באיו"ש
ת.ד. 563
גבעת זאב

אדון נכבד,

חנדון צו ארנונה 1994 - מועצת מקומית אלקנה

מליאת חמו"מ אלקנה בישיבתה מיום 1.5.94 החליטה להוסיף סעיף נוסף לצו
חארינונה לשנת 4991 כדלקמן:

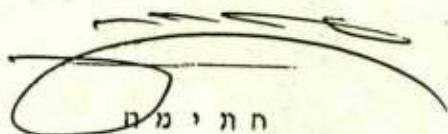
מועדוני ספורט ובריאות וכושר 25 ש"ח למ"ר.

בכבוד רב

ניסן סלומינסקי
ראש המועצה המקומית
אלקנה

לכבוד
המועצה המקומית
אלקנה

חנני החתום מטה מר בני ריקרדו חממונה מטעם משרד הפנים באיו"ש
מאשר חאמור.


ח ת י מ

בנימין ריקרדו
חממונה ביחודה ושומרון

17-11-94

ת א ר י ד



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

6250-94 1907

תאריך: 1/9/1994

אל: פנייה
מט"י פאקט:
עבור:
מכרז: חסם סליל ב"ר הארץ
השולח: שמואל הייזלר
הערוך:

1. חסם סליל ב"ר הארץ 9/8/94
2. לאסלוק

מט"י הדפוס (כולל דף זה) 2

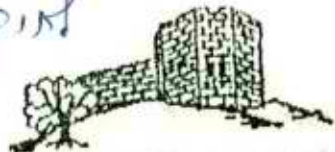
בבית הילד

שמואל הייזלר

שמואל הייזלר
מרכז קצין מחוז
איו"ש

6250

לויק, אלקנה,



המועצה המקומית אלקנה

ואר נע אגריט * 44814 * טלפונים: מוכירות 9362333-03, מאט. 9363103 * מוזלמנ הנדטו: 9362088 * המולקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

י"ג בשבט התשנ"ד
25 בינואר 1994

מחוז יהודה ושומרון

1994-08-08

נתקבל

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה ביו"ש
גבעת - זאב

א.נ.

סיוף הכסות
בשבת שבת אלו
בקשה לתעסוקת תלמידים
למחלקת ילדים הילדה

הנדון: צו ארנונה 1994 - מועצה מקומית אלקנה

מליאת חנו"מ אלקנה בישיבתח מיום 23.1.94 החליטה לחוסיף סעיף נוסף לצו
הארנונה לשנת 1994 כדלקמן:

מועדוני ספורט בריאות וכוסר - 25 ש"ח למ"ר.

צמבור רב

ניסן סלומינסקי
ראש המועצה המקומית
אלקנה

לכבוד
המועצה המקומית
אלקנה

חנני החתום מטה מר בני ריקרדו הממונה מטעם משרד-הפנים ביו"ש מאשר
האמור.

ח ת י מ ה

ת א ר י ד

לתיק. אלקנה 6250/94

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:	מח. יעקב קאה, מנכ"ל המועצה
מאת:	שמאל היצ"ל
תאריך:	6/3-1994
חוק מס:	6250/94

הנדון:

איונה - מועצת כפר ומהוא.

סימוכין:

בקשתם לאיגוף המועצה לא אביה

איונה כפר של - 23 ס"ה למ"ה אגבו
הנצח.

היכון להסילתם כי ע"פ תקנות היסודיים
במסגרת המועצה התקנה 1993 יש לקבל
כספים מועצת מנהלים המועצת כשולחנים
ומספר (ס"ה) סק של 25 ס"ה למ"ה.

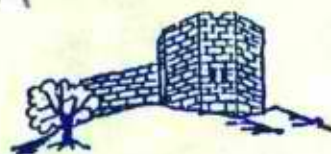
- לא להבא ייבא לאיגוף המועצה של התעלה
המיוקן והאיש למחיה.

בהחלטה מספר 7

שמואל היצ"ל
מרכז, קצין מחוז
איו"ש

מדרף 1010

6250/94 לחיך אלקנה



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * מלפתיים: מזכירות 9362333-03, פקס: 9363103 * מחלקת רעדה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

י"ג בשבט התשנ"ד
25 בינואר 1994

מחוז יהודה ושומרון

2285
24-02-1994

נתקבל

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה ביו"ש
הבעת - זאב

א.נ.

הנדון: צו ארנונה 1994 - מועצה מקומית אלקנה

מליאת המו"מ אלקנה בישיבתה מיום 23.1.94 החליטה להוסיף סעיף נוסף לצו הארנונה לשנת 1994 כדלקמן:

מועדוני ספורט בריאות וכושר - 23 ש"ח למ"ר.

לכבוד
ניסן טלומינסקי
ראש המועצה המקומית
אלקנה

ביטחון עם יאצנה
החלתי לתשלום איבן כי
התחילתי התינוקתי 3
25 לח"א

לכבוד
המועצה המקומית
אלקנה

הנני החתום משה מר בני ריקרדו הממונה מטעם משרד-הפנים ביו"ש מאשר האמור.

חתימה

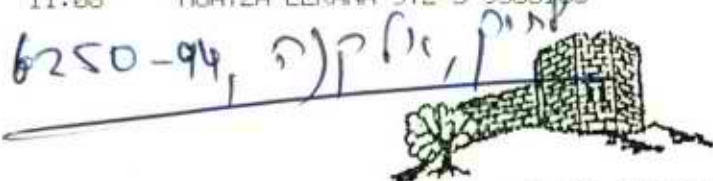
תאריך

הכסית 66 ואחיות
אלינו אחיות
שגול
24/2-94

UNIT 101A 101B
1001-50-115
6-22-54

UNIT 101A 101B - 1001-50-115

6-22-54



המועצה המקומית אלקנה

דאר נג אפריו 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, פקס: 9363103 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

י"ג בשבט ותשנ"ד
25 בינואר 1994



לכבוד
מר ברי ריקרדו
הממונה ביו"ש
מבטח - ראש

א.ב.

הכרזת: צו ארנונה 1994 - מועצה מקומית אלקנה

מליאת המועצה המקומית אלקנה בישיבתה מיום 23.1.94 החליטה להוסיף סעיף בוטף לצו הארנונה לשנת 1994 כדלקמן:

מועצוני סבורת בריאות וכושל - 23 ש"ח למ"ר.

ברבור קב
ניסן טלמינסקי
ראש המועצה המקומית
אלקנה

לכבוד
המועצה המקומית
אלקנה

הגב' החתומה משה בר ברי ריקרדו הממונה ממונה משרד-הבנייה ביו"ש מאשר

תאריך

חתימה

לכבוד
מחוז יהודה ושומרון
מחלקת הנדסה
מחלקת חינוך
מחלקת גזברות

אלקנה, 94-6250

אלקנה למ פנייה:
מלצין חסם?
כמה ללא קצב?

טענה
9/8/94

המלצת חסם בלשון - חסם

לפני
הגב' א. יאירה אלזנסקי
המלצת
מלצת מקומית - אלקנה

אלזנסקי, (פכזה),
הוצגו: תעודת אישיות - מלצת כס וכו' וכו'

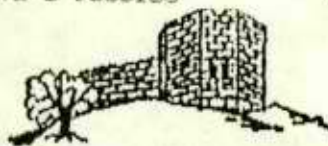
א. יאירה אלזנסקי קבלה אחת כס וכו' כס
תשנ"ד (8/5/94) בלשון.

2. בהתאם לסעיף 78 ל"3 בלשון ניהול
מלצת מקומית (יחידה והשמות) חסם 1981
אין מושג מלצת המקומית אלקנה אלקנה
בלשון מרכס "מלצת בחולות וכו'" בסך 25 ל"ה

3. תקן האלום מ.א. (15.5.94) בלשון תשנ"ד
בלשון חסם

בנימין חסם

המלצת חסם



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אמריס * 44814 * טלפונים: מוכירות 9362333-03, פקס: 9363103 * מחלקת רגיסטר: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

כ"ז באייר התשנ"ד
8 במאי 1994

יחוז יהודה ושומרון

3776

9-08-1994

נתקבל

לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה באיו"ש
ת.ד. 563
גבעת-זאב

אדון נכבד,

בהמשך לצו הארנונה שהוגש לכם, ועפ"י הגחיתכם (רצ"ב), אישרה המועצה
בישיבה מ- 1.5.94 כי הארנונה למועדוני בריאות וכושר תעמוד על 25 ש"ח למ"ר.

נא אשורכם לרצ"ב.

בברכה

ליאורה טושינסקי
מזכיר המועצה המקומית
אלקנה

העתק:
ישראל קמר - גזבר המועצה



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

תשנ"ד

1993

כ"א בסיון

5 בקדמה

תיק:

מס': 6250-94/2662

לכבוד

מר יעקב קאה

גזבר המועצה המקומית

אלקנה

א.מ.נ.,

הנדון: צו מסים, ארנונה 1994

רצו"ב מוחזר צו המסים לשנת 1994 למועצה האזורית/המקומית

א. הממונה חתם על הצו עם התיקונים הבאים:

1. _____
2. _____
3. _____

ב. הערות נוספות לנוסח הצו, שיש לחקן קודם לחתימת הממונה.

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

בכבוד רב,
שמאל הייזר

מרכז, קצין מחוז לאיו"ש

העתק: הממונה על הישובים

ראש הרשות

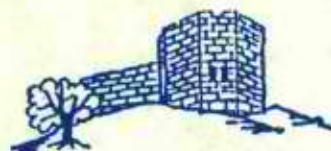
משרד הפנים - האגף למענקים ולחקציבים

מחוז יהודה ושומרון

1581

6-12-1993

נתקבל



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 03-9362333, פקס: 9363103 * מחלקת הנדסה: 9362088 * מחלקת לחינה: 9362335 * גזברות 9362334

ב"ה, ט"ו כסלו תשנ"ד
29-11-93הודעה בדבר הטלת ארנונה כללית, שיעוריה ומועדי תשלומה
לשנת הכספים 1994

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א-1981, החליטה המועצה המקומית אלקנה בישיבתה מיום 28.11.93 להטיל בתחום המועצה ארנונה כללית על מבנים ורקעות לתקופה שבין 1.1.94-31.12.94, כמפורט מטה

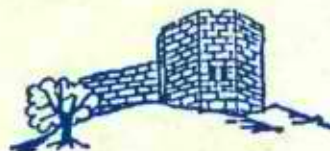
פרק 1 - הגדרות

- 1.1 "מחזיק" - מחזיק למעשה בנכס כבעל או באופן אחר.
- 1.2 שטח הבנין כולל את כל שטח הבנין ברוטו לפי מידות חוץ לרבות חדרי כניסה, פרוזדורים, יציעים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, שרותים, קירות פנים וחוף, מרפסות סגורות ומרפסות מקורות, מרתפים ומחסנים בגובה 1.90 מטר ומעלה, סככות.
- 1.3 כל חלק של מ"ר 0.50 מ"ר ומעלה יחשב לצורך החיוב למ"ר שלם.
- 1.4 בית מגורים או חלק ממנו שבו מנוהל עסק, יחוייב אותו חלק שבו מנוהל העסק כאלו היה מתנהל במבנה שלא למגורים. יתרת שטח המבנה יחוייב בארנונה למגורים לפי סוג המבנה ובתנאי שהמחזיק מתגורר במבנה הנ"ל.
- 1.5 לצורך הנחות עפ"י סעיף 86 א' לתקנון המועצות המקומיות יחשב חדר לשטח של 25 מ"ר ברוטו.
- 1.6 כל מחזיק המבקש אישור על תשלום ארנונה ישלם את מלוא החיוב עד לסיום שנת הכספים.
- 1.7 שטח נכס שאינו למגורים: כולל את כל השטח בו מתנהל עסקו האמור להתנהל בו, לרבות קירות פנים, חוף וכן כל שטח אחר הצמוד או שאיננו צמוד לו, אולם משמש את עסקו לרבות משרדים, ארכיונים שטחי החסנה מקורים או לא מקורים, מרתפים, חדרי מדרגות, חדרי, שירות, מטבחים, חדרי אוכל, גלריות, מרפסות מכל סוג שהוא.

פרק 2 - שיעורי הארנונהש"ח למ"ר
14.762.1 מגורים2.2 משרדים, שרותים ומסחר

51.00	תחנת דלק
51.00	חנויות
28.32	משרדים
51.00	החלק בדירות מגורים בהן מתנהלת פעילות עסקית
51.00	בתי קפה ומסעדות
51.00	מסחר אחר

CRS 55



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפריס 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, פקס: 9363103 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

2.3 תעשירה

ש"ח למ"ר	א. מבנה עד 200 מ"ר
30.07	
21.97	ב. מבנה מעל 201 מ"ר לכל מ"ר מעל 200 מ"ר:

2.4 מלאכה

30.07	מוסכים
30.07	נגריות
30.07	מסגריות

2.5 קרקע תפוסה

14.11

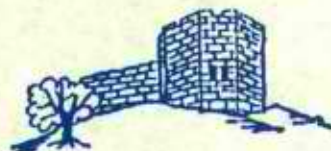
2.6 אדמת בנין

2.67

2.7 נכסים אחרים

11.92	א. בריכות שחיה פרטיות
51.00	ב. מרפאות
5.24	ג. מוסדות חינוך
51.68	ד. מתקני קשר ומרכזיות טלפון

2.8 כל המחזיק בנכס אשר אילו היה נמצא בישראל היה פטור מארנונה כללית על פי פקודת מיסי העיריה ומיסי הממשלה (פיטורין) 1938, יחוייב ב- 1/3 מסכום הארנונה הכללית.



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפריס 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, פקס: 9363103 * מחלקת רעדה: 9362088 * המחלקה לזינוק: 9362335 * גזברות 9362334

3

פרק 3 - מועד התשלום

- 3.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 1.1.94 .
- 3.2 על מנת להקל על התושבים ומבלי לפגוע בתאריך הנקוב בסעיף 3.1 ניתן לסלק הארנונה ב-6 תשלומים אשר מועד פרעונם בתחילת כל חודש אי זוגי כשהם משולמים בתוספת הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות החל במדינת ישראל (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם - 1980 .
- 3.3 פיגור בתשלום יגרום לכך שיתרת התשלום בעד הארנונה לפי החלטה זו תעמוד לפרעון מידי והכל כאמור בחוק הנ"ל.

פרק 4 - הנחות

- 4.1 המשלם מראש את הארנונה לשנת 94 עד 31.1.94 יקבל הנחה בשעור 5% .
- 4.2 המשלם באמצעות הוראת קבע לבנק יקבל הנחה של 3% .
- 4.3 תושב הזכאי ליותר מהנחה אחת יהנה מההנחה הגבוהה ביותר .
- 4.4 נכר צה"ל יקבלו הנחה בהתאם לחוק .
- 4.5 הנחות ינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) , התשנ"ג - 1993 וכן בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תקון) , התשנ"ד - 1993 .

גיסן סלומינסקי
ראש המועצה המקומית אלקנה



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ט"ז באב תשנ"ג
3 באוגוסט 1993
ח'ק: אלקנה
מס': 6250/3313

לכבוד

מר ניסן סלומינסקי
ראש המועצה המקומית
אלקנה

שלום רב,

הנדון: הנחות בארנונה
סימוכין: פרוטוקול ישיבת מועצה מס' 25 מיום 11.7.93

לאחר שהמועצה החליטה לתקן את צו המיסים לשנת 1993, יש להעביר
לאישורי כל סוג הנחה החורג מהתחשבות במצבו החומרי של החייב בלבד.

זאת, על פי האמור בסעיף 87 לחקנון.

בכבוד רב,

בנימין ריקרד
הממונה ביו"ש

מס' תביעה: 1000/02
תאריך: 1993
מס' תביעה: 1000/02

התביעה

התביעה הכללית
מס' תביעה: 1000/02

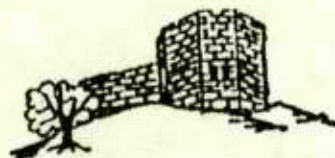
התביעה

התביעה הכללית
מס' תביעה: 1000/02

התביעה הכללית
מס' תביעה: 1000/02

התביעה

התביעה הכללית
מס' תביעה: 1000/02



המועצה המקומית אלקנה

דא"נע אפר"ט 44814 • טלפונים: מזכירות 9362333-03, פאקס 9363103 • מזל"טן ועדסה: 9362088 • המחלקה לחינוך: 9362335 • גזברות 9362334

ב"ה, י"ח טבת תשנ"ג
11-01-93



לכבוד
מר שמואל הייזלר
קצין מחוז ליו"ש

א.נ.

הנדון: צו מיסים ארנונה 1993

בהמשך למכתבך מיום 23.12.92 ושיחות שהתקיימו עם הממונה

בנושא שבנו ובדקנו בענין.

בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה אין להרע הנחות או תנאי תשלום שנחנו בשנה קודמת אלא באישור השרים.

בשנים הקודמות ההנחות שהיו אצלנו היו 7% למשלמים מראש, ו- 5% למשלמים בהוראת קבע. הנחות אלה ניתנו לנו בעבר בשל העובדה שהמועצה אינה קשורה לחברת גביה כמו מילגם ובמקום לשלם עמלת גביה לחברת הגביה ניתנת ההנחה לתושב.

סבורים אנו כי לדינא לשינוי ההנחה משנים קודמות הינה בלתי חוקית

כל עוד הדבר לא אושר על ידי השרים. לכן, מבוקש על ידינו כל עוד השרים לא אישרו השינוי יאשר לנו הממונה את צו הארנונה בנוסח כפי שנשלח אליך.

נודה על קבלת חשובתך בהקדם על מנת שנוכל לשקול את עמדתנו.

בכבוד רב

ישראל קמר
גזבר מועצה מקומית
אלקנה

העתקים: ניסן סלומינסקי - ראש המועצה
עו"ד א. גולדס - היועץ המשפטי



מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



ש"ס קל"ג חשנ"ג
7-7 בפקדון
ח"ק: אלקנה
מס': 6250-93/2662

לכבוד

מר יואל קלמ
גזבר המועצה המקומית
אלקנה
א.מ.נ.,

הנדון: צו מסים, ארנונה 1993

רצו"ב מוחזר צו המסים לשנת 1993 למועצה האזורית/המקומית אלקנה.
(א) הממונה חתם על הצו עם התיקונים הבאים:

1. _____
2. _____
3. _____

ב. הערות נוספות לנוסח הצו, שיש לחקן קודם לחתימת הממונה.

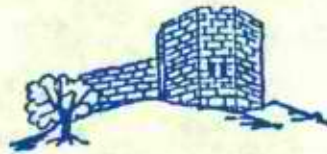
1. רשמו לפקני הצדדים כי ביטול הפיקדון המקומי
2. אמיסנים מעל 240 מ"ה נסיון ואילנה בחילוקה
3. _____
4. _____
5. _____

בכבוד רב,
למשל יואל
שמואל הייזלר
מרכז, קצין מחוז לאיו"ש

הערה: הממונה על הישובים

ראש הרשות

משרד הפנים - האגף למענקים ולחקציבים



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, פקס: 9363103 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

ב"ה, ג' שבט תשנ"ג
25-01-93

הודעה בדבר הטלת ארנונה כללית, שיעוריה ומועדי תשלומה לשנת הכספים 1993

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א-1981, החליטה המועצה המקומית אלקנה בישיבתה מיום 24.1.93 להטיל בתחום המועצה ארנונה כללית על מבנים וקרקעות לתקופה שבין 1.1.93-31.12.93. כמפורט מטה

פרק 1 - הגדרות =====

- 1.1 "מחזיק" - מחזיק למעשה בנכס כבעל או באופן אחר.
- 1.2 שטח הבנין כולל את כל שטח הבנין ברוטו לפי מידות חוץ לרבות חדרי כניסה, פרוזדורים, יציעים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, שרותים, קירות פנים וחוף, מרפסות סגורות ומרפסות מקורות, מרתפים ומחסנים בגובה 1.80 מטר ומעלה, סככות.
- 1.3 כל חלק של מ"ר 0.50 מ"ר ומעלה יחשב לצורך החיוב למ"ר שלם.
- 1.4 בית מגורים או חלק ממנו שבו מנוהל עסק, יחוייב אותו חלק שבו מנוהל העסק כאלו היה מתנהל במבנה שלא למגורים. יתרת שטח המבנה יחוייב בארנונה למגורים לפי סוג המבנה ובתנאי שהמחזיק מתגורר במבנה הנ"ל.
- 1.5 לצורך הנחות עפ"י סעיף 86 א' לתקנון המועצות המקומיות יחשב חדר לשטח של 25 מ"ר ברוטו.
- 1.6 כל מחזיק המבקש אישור על תשלום ארנונה ישלם את מלוא החיוב עד לסיום שנת הכספים.
- 1.7 שטח נכס שאינו למגורים: כולל את כל השטח בו מתנהל עסקו האמור להתנהל בו, לרבות קירות פנים, חוף וכן כל שטח אחר הצמוד או שאיננו צמוד לו, אולם משמש את עסקו לרבות משרדים, ארכיונים שטחי החסנה מקורים או לא מקורים, מרתפים, חדרי מדרגות, חדרי, שירות, מטבחים, חדרי אוכל, גלריות, מרפסות מכל סוג שהוא.

פרק 2 - שיעורי הארנונה =====

ש"ח למ"ר

13.37

2.1 מגורים

25.64

2.2 משרדים

27.24

19.90

2.3 תעשייה: עד 200 מ"ר מעל 200 מ"ר

ל"ה, א"י שנת ה'תש"א
 29-10-35

תוספת לתקנון המועצה הלאומית להגנה על המורשת
לשנת ה'תש"א

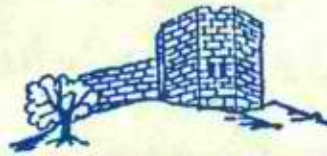
1991 - תש"א (תוספת לתקנון המועצה הלאומית להגנה על המורשת)
 המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.35
 המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10.

פרק I - כללי

- 1.1 "המועצה" - המועצה הלאומית להגנה על המורשת.
- 2.1 המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.35, המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10, המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10, המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10.
- 3.1 המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.35, המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10, המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10, המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10.
- 4.1 המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.35, המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10, המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10, המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10.
- 5.1 המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.35, המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10, המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10, המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10.
- 6.1 המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.35, המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10, המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10, המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10.
- 7.1 המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.35, המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10, המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10, המועצה הלאומית להגנה על המורשת, בהתאם לסמל 29.1.1-29.31.10.

פרק II - כללי

	ש"ח
1.2 המועצה	29.31
2.2 המועצה	29.31
3.2 המועצה	29.31
4.2 המועצה	29.31
5.2 המועצה	29.31
6.2 המועצה	29.31
7.2 המועצה	29.31



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים * 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, פקס: 9363103 * מחלקת רגדרה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

2.4	מתקני קשר ומרכזיות טלפון	46.81
2.5	מסחר ושירותים ותחנות דלק	46.20
2.6	מוסדות חינוך	4.75
2.7	מרפאות	46.38
2.8	קרקע תפוסה	12.78
2.9	אדמת בנין	2.42
2.10	בריכות שחיה פרטיות	10.80
2.11	כל המחזיק בנכס אשר אילו היה נמצא בישראל היה פטור מארנונה כללית על פי פקודת מיסי העיריה ומיסי הממשלה (פיטורין) 1938, יחוייב ב- 1/3 מסכום הארנונה הכללית.	

פרק 3 - מועדי התשלום

=====

- 3.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 1.1.93.
- 3.2 על מנת להקל על התושבים ומבלי לפגוע בתאריך הנקוב בסעיף 3.1 ניתן לסלק הארנונה ב-6 תשלומים אשר מועד פרעונם בתחילת כל חודש אי זוגי כשהם משולמים בתוספת הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות החל במדינת ישראל (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס - 1980.
- 3.3 פיגור בתשלום יגרום לכך שיתרת התשלום בעד הארנונה לפי החלטה זו תעמוד לפרעון מידי והכל כאמור בחוק הנ"ל.

פרק 4 - הנחות

=====

- 4.1 המשלם מראש את הארנונה לשנת 93 עד 15.2.93 יקבל הנחה בשעור 4%.
- 4.2 המשלם באמצעות הוראת קבע לבנק יקבל הנחה של 3%.
- 4.3 תושב הזכאי ליותר מהנחה אחת יהנה מההנחה הגבוהה ביותר.
- 4.4 נכי צה"ל יקבלו הנחה בהתאם לחוק.

בברכה
ניסן סלומינסקי
ראש המועצה המקומית אלקנה.

אני מאשר
ד"ר אביב יצחקי



כ"ה בטבת תשנ"ג
18 בינואר 1993
תיק: **אלקנה**
מס': 6250/93/2810

לכבוד

מר ישראל קמר
גזבר המועצה המקומית
אלקנה

א.מ. נ.,

הנדון: היטל מסים לשנת 1993

1. הריני מאשר קבלת מכתב מיום י"ח בטבת תשנ"ג (11.1.93) בנדון.
 2. קראתי וחזרתי חזור וקרא את "חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג-1992 ולא מצאתי סימוכין לטענתך כי "אין להרע הנחות או תנאי תשלום שניתנו..."
 3. יתר על כן, סעיף 12(א) לחוק אומר כי "השרים יקבעו בתקנות את שיעור ההנחה המירבי שיינתן למי שישלם ארנונה כללית בתשלום אחד בתחילת שנת הכספים".
 4. בחוזר מס' 11/92 שהוציא המנהל הכללי של משרד הפנים ביום י"ד בחשוון תשנ"ג 10.11.92, עמ' 2 שורה 5 "בשל קוצר הזמן... גובשו ההנחיות הכלליות המובאות בזאת. בגיבוש ההנחיות השתתפו משרדי האוצר והפנים...".
בעמ' 5 לחוזר סעיף 4: שעורי הנחה למשלמים מראש ולהוראת קבע (א) למשלם מראש עד סוף חדש ינואר 1993 - שעור הנחה של עד 4%.
 5. "הנחיות כלליות" אלו עומדות לקבל לבוש מסודר של "תקנות" בקרוב ביותר (בע"ה).
- לאור כל האמור לעיל לא יאשר הממונה על הישובים באיו"ש כל היטל החורג מההוראות הנ"ל.

בשולי הדברים אני מבקש להזכירך כי כבר בשנה שעברה דרשנו מכם ל"ישר קו" עם כל המוה"מ במחוז בנושא זה ורק בשל בקשתכם בנימוק כי היישוב עומד לפני מערכת בחירות לראשות המועצה הסכמנו, אז, לדחייה לשנה אחת בלבד.



אני מסכים איתך גם כי הפרש ההכנסה איננו משמעותי למועצה ובכל מקרה תוספת ההכנסות למועצה - בגין הגבייה העצמית - מופנית בודאי לשיפור רמת חייהם של התושבים ויהא זה להם התגמול הראוי.

בנוסף ההיטל ששלחתם אלינו ביום 7.12.92 נשטט משום מה, התעריף לבתי מעל 240 מ"ר ומעל 290 מ"ר שהיה בשנת 1992 35.10 ש"ח למ"ר. האם תשלום של 13.37 ש"ח למ"ר נראה לך "העלאה של 8% בכל סעיפי הארנונה" כמצוין במכתבך מיום 7.12.92?

לעניות דעתי גם התעריף לגבי בנקים דורש עדכון.

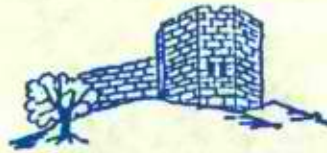
בהוראות מנכ"ל משרד הפנים נקבע תעריף מזערי לבנקים - 150 ש"ח למ"ר, או לחילופין העלאה בשיעור של עד 16% (עמ' 4 ס' 2 בחוזר) וכך אמנם נוהגות כל הרשויות בחוזר ואילו אתם מציעים תעריף של 46.20 ש"ח למ"ר שהוא העלאה של 8% בלבד לגבי התעריף הנמוך מאד של שנת 1991, הכללי "מסחר ושירותים".

הינך מחבקש איפוא להביא הערות אלו לדיון במועצה ולגרום לקבלת היטל מסיים כמחבקש מהנחיות מנכ"ל משרד הפנים ובהקדם.

בכבוד רב,

שמואל הייזלר
מרכז קצין מחוז לאיו"ש

העחק: הממונה ביו"ש
מנהל האגף לתכנון תקצוב כספים משרד הפנים



המועצה המקומית אלקנה

P

דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, פקס: 9363103 * מחלקת רעדה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

ב"ה, י"ח טבת תשנ"ג
11-01-93

מחוז יהודה ושומרון

1993-01-14

נתקבל

9119

לכבוד
מר שמואל הייזלר
קצין מחוז ליו"ש

א.נ.

הנדון: צו מיסים ארנונה 1993

בהמשך למכתבך מיום 23.12.92 ושיחות שהתקיימו עם הממונה

בנושא שבנו ובדקנו בענין.

בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה אין להרע הנחות או תנאי תשלום שנתנו

בשנה קודמת אלא באישור השרים.

בשנים הקודמות ההנחות שהיו אצלנו היו 7% למשלמים מראש, ו- 5% למשלמים

בהוראת קבע. הנחות אלה ניתנו לנו בעבר בשל העובדה שהמועצה אינה קשורה

לחברת גביה כמו מילגם ובמקום לשלם עמלת גביה לחברת הגביה ניתנת

הנחה לתושב.

סבורים אנו כי דרישה לשינוי ההנחה משנים קודמות הינה בלתי חוקית

כל עוד הדבר לא אושר על ידי השרים. לכן, מבוקש על ידינו כל עוד השרים

לא אישרו השינוי יאשר לנו הממונה את צו הארנונה בנוסח כפי שנשלח אליך.

נודה על קבלת תשובתך בהקדם על מנת שנוכל לשקול את עמדתנו.

בכבוד רב

ישראל קמר
גזבר מועצה מקומית
אלקנה

העתקים: ניסן סלומינסקי - ראש המועצה
עו"ד א. גולדס - היועץ המשפטי

א"ש חס"ח ח"ח
89-10-11

לכא
החלטת המועצה
ש"ס חס"ח ח"ח



החלטת המועצה: 11-10-89

החלטת המועצה: 11-10-89

החלטת המועצה: 11-10-89

החלטת המועצה: 11-10-89

החלטת המועצה: 11-10-89

החלטת המועצה: 11-10-89

החלטת המועצה: 11-10-89

החלטת המועצה: 11-10-89

החלטת המועצה: 11-10-89

החלטת המועצה: 11-10-89

החלטת המועצה: 11-10-89

החלטת המועצה: 11-10-89

החלטת המועצה: 11-10-89

החלטת המועצה

החלטת המועצה

החלטת המועצה
החלטת המועצה

החלטת המועצה: 11-10-89
החלטת המועצה: 11-10-89



תשנ"ג
23
23
ת"ק:
מס': 6250-93/2662

לכבוד
גב' ליאורה אולצ'סקי
מזכירת זבד המועצה המקומית
אלה נחשה יולקין
א.מ.נ.,

הנדון: צו מסים, ארנונה 1993

רצו"ב מוחזר צו המסים לשנת 1993 למועצה האזורית/המקומית _____.
א. הממזכה-חתם על הצו עם התיקונים הבאים:

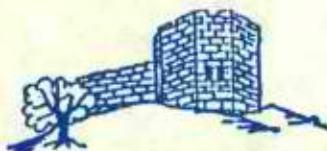
1. _____
2. _____
3. _____

ב. הערות נוספות לנוסח הצו, שיש לחקן קודם לחתימת הממונה.

1. יש להחזיק את ההנחיה בגובה סלד אבגה של 5.5.
אמצעים למלא ואמצעים בוצעו היטב קבלי.
ואצין אלה הנחה בהתאם לחצי מנס נ. היסוד.
ליום יצא בהתאם חשג.
אין בהקדים.

בכבוד רב,
שמאל היילר
שמאל היילר
מרכז, קצין מחוז לאיו"ש

העתק: הממונה על היישובים
ראש הרשות
משרד הפנים - האגף למענקים ולחקציבים



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, פקס 9363103 * מחלקת הגדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

ב"ה, י"ב כסלו תשנ"ג
07-12-92



לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על מחוז יו"ש
משרד הפנים

א.ב.

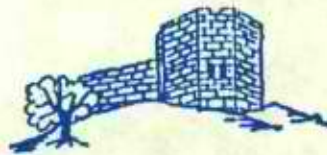
הנדון: צו ארנונה לשנת 1993

רצ"ב צו ארנונה מאושר על ידי המועצה לשנת 1993.

המועצה אישרה העלאה של 8% בכל סעיפי הארנונה.

אבקש את אישורך לצו הנ"ל.

בכבוד רב
ישראל קמר
גזבר מועצה מקומית
אלקנה



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, פקס: 9363103 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

ב"ה, ד' כסלו תשנ"ג
29-11-92

הודעה בדבר הטלת ארנונה כללית, שיעוריה ומועדי תשלומה לשנת הכספים 1993

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א-1981, החליטה המועצה המקומית אלקנה בישיבתה מיום 29.11.92 להטיל בתחום המועצה ארנונה כללית על מבנים וקרקעות לתקופה שבין 1.1.93-31.12.93. כמפורט מטה

פרק 1 - הגדרות

=====

- 1.1 "מחזיק" - מחזיק למעשה בנכס כבעל או באופן אחר.
- 1.2 שטח הבנין כולל את כל שטח הבנין ברוטו לפי מידות חוץ לרבות חדר כניסה, פרוזדורים, יציעים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, שרותים, קירות פנים וחוף, מרפסות סגורות ומרפסות מקורות, מרתפים ומחסנים בגובה 1.80 מטר ומעלה, סככות.
- 1.3 כל חלק של מ"ר 0.50 מ"ר ומעלה יחשב לצורך החיוב למ"ר שלם.
- 1.4 בית מגורים או חלק ממנו שבו מנוהל עסק, יחוייב אותו חלק שבו מנוהל העסק כאלו היה מתנהל במבנה שלא למגורים. יתרת שטח המבנה יחוייב בארנונה למגורים לפי סוג המבנה ובתנאי שהמחזיק מתגורר במבנה הנ"ל.
- 1.5 לצורך הנחות עפ"י סעיף 86 א' לתקנון המועצות המקומיות יחשב חדר לשטח של 25 מ"ר ברוטו.
- 1.6 כל מחזיק המבקש אישור על תשלום ארנונה ישלם את מלוא החיוב עד לסיום שנת הכספים.
- 1.7 שטח נכס שאינו למגורים: כולל את כל השטח בו מתנהל עסקו האמור להתנהל בו, לרבות קירות פנים, חוף וכן כל שטח אחר הצמוד או שאיננו צמוד לו, אולם משמש את עסקו לרבות משרדים, ארכיונים שטחי החסנה מקורים או לא מקורים, מרתפים, חדרי מדרגות, חדרי, שירות, מטבחים, חדרי אוכל, גלריות, מרפסות מכל סוג שהוא.

פרק 2 - שיעורי הארנונה

=====

ש"ח למ"ר

13.37

2.1 מגורים

25.64

2.2 משרדים

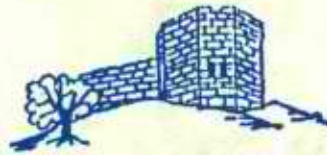
27.24

עד 200 מ"ר

2.3 תעשייה:

19.90

מעל 200 מ"ר



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, פקס: 9363103 * מחלקת רגילה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

2.4	מתקני קשר ומרכזיות טלפון	46.81
2.5	מסחר ושירותים ותחנות דלק	46.20
2.6	מוסדות חינוך	4.75
2.7	מרפאות	46.38
2.8	קרקע תפוסה	12.78
2.9	אדמת בנין	2.42
2.10	בריכות שחיה פרטיות	10.80
2.11	כל המחזיק בנכס אשר אילו היה נמצא בישראל היה פטור מארנונה כללית על פי פקודת מיסי העיריה ומיסי הממשלה (פיטורין) 1938, יחוייב ב- 1/3 מסכום הארנונה הכללית.	

פרק 3 - מועדי התשלום

=====

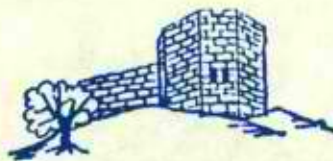
- 3.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 1.1.93.
- 3.2 על מנת להקל על התושבים ומבלי לפגוע בתאריך הנקוב בסעיף 3.1 ניתן לסלק הארנונה ב-6 תשלומים אשר מועד פרעונם בתחילת כל חודש אי זוגי כשהם משולמים בתוספת הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות החל במדינת ישראל (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס - 1980.
- 3.3 פיגור בתשלום יגרום לכך שיתרת התשלום בעד הארנונה לפי החלטה זו תעמוד לפרעון מידי והכל כאמור בחוק הנ"ל.

פרק 4 - הנחות

=====

- 4.1 המשלם מראש את הארנונה לשנת 93 עד 31.1.93 יקבל הנחה בשעור 7%
- 4.2 המשלם באמצעות הוראת קבע לבנק יקבל הנחה של 5%.
- 4.3 תושב הזכאי ליותר מהנחה אחת יהנה מההנחה הגבוהה ביותר.
- 4.4 נכי צה"ל יקבלו הנחה בהתאם לחוק.

בבית
ניסן סלומינסקי
ראש המועצה המקומית אלקנה.



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 03*9362333, פקס: 9363103 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

10-12-91

הודעה בדבר הטלת ארנונה כללית, שיעוריה ומועדי תשלומה לשנת הכספים 1992

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א-1981, החליטה המועצה המקומית אלקנה בישיבתה מיום 9.12.91 להטיל בחחום המועצה ארנונה כללית על מבנים וקרקעות לתקופה שבין 1.1.92-31.12.92. כמפורט מטה

פרק 1 - הגדרות

=====

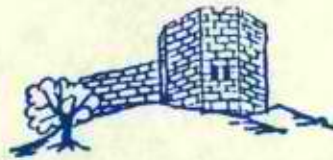
- 1.1 "מחזיק" - מחזיק למעשה בנכס כבעל או באופן אחר.
1 שטח הבנין כולל את כל שטח הבנין ברוטו לפי מידות חוץ לרבות חדרי כניסה, פרוזדורים, יציעים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, שרותים, קירות פנים וחוף, מרפסות סגורות ומרפסות מקורות, מרתפים ומחסנים בגובה 1.80 מטר ומעלה.
- 1.3 כל חלק של מ"ר 0.50 מ"ר ומעלה יחשב לצורך החיוב למ"ר שלם.
- 1.4 בית מגורים או חלק ממנו שבו מנוהל עסק, יחוייב אותו חלק שבו מנוהל העסק כאלו היה מתנהל במבנה שלא למגורים. יתרת שטח המבנה יחוייב בארנונה למגורים לפי סוג המבנה ובתנאי שהמחזיק מתגורר במבנה הנ"ל.
- 1.5 לצורך הנחות עפ"י סעיף 86 א' לתקנון המועצות המקומיות יחשב חדר לשטח של 25 מ"ר ברוטו.
- 1.6 כל מחזיק המבקש אישור על תשלום ארנונה ישלם את מלוא החיוב עד לסיום שנת הכספים.

פרק 2 - שיעורי הארנונה

=====

ש"ח למ"ר

- 2.1 מגורים
 - אשקוביות ושכונה 220: עד 290 מ"ר 12.38
מעל 290 מ"ר 35.10
 - שכונה 165, שכונת 80: עד 240 מ"ר 12.38
מעל 240 מ"ר 35.10
- 2.2 משרדים
- 2.3 תעשייה: עד 200 מ"ר 23.74
מעל 200 מ"ר 25.22
17.77
- 2.4 מתקני קשר ומרכזיות טלפון 43.34
- 2.5 מסחר ושירותים 42.78
- 2.6 מוסדות חינוך 4.40
- 2.7 מרפאות 42.94
- 2.8 קרקע תפוסה 11.83
- 2.9 אדמת בנין 2.24
- 2.10 בריכות שחיה פרטיות 10.00
- 2.11 כל המחזיק בנכס אשר אילו היה נמצא בישראל היה פטור מארנונה כללית על פי פקודת מיסי העיריה ומיסי הממשלה (פיטורין) 1938, יחוייב ב- 1/3 מסכום הארנונה הכללית.



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333, פקס: 9363103 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

פרק 3 - מועדי התשלום

=====

- 3.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 1.1.92 .
- 3.2 על מנת להקל על התושבים ומבלי לפגוע בתאריך הנקוב בסעיף 3.1 ניתן לסלק הארנונה ב-6 תשלומים אשר מועד פרעונם בתחילת כל חודש אי זוגי כשהם משולמים בחוספת הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות החל במדינת ישראל (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס - 1980.
- 3.3 פיגור בתשלום יגרום לכך שיתרת התשלום בעד הארנונה לפי החלטה זו תעמוד לפרעון מידי והכל כאמור בחוק הנ"ל.

פרק 4 - הנחות

=====

- 4.1 המשלם מראש את הארנונה לשנת 92 עד 31.1.92 יקבל הנחה בשעור 7%
- 4.2 המשלם באמצעות הוראת קבע לבנק יקבל הנחה של 5%.
- 4.3 תושב הזכאי ליותר מהנחה אחת יהנה מההנחה הגבוהה ביותר.
- 4.4 נכר צה"ל יקבלו הנחה בהתאם לחוק.

בברכה

ניסן סלומינסקי
ראש המועצה המקומית אלקנה.

אני דאלה

בנימין ריקרדו
הממונה ביהודה ושומרון
כ"ז אלול
29 בינואר, 1992

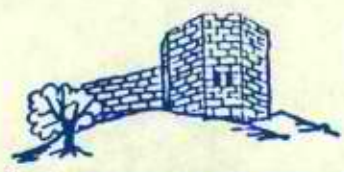
ERG 8 - ALVITR GAWCRO

- 1.8. המפרט יתאר את כל המידע הנדרש להגדרת המפרט.
1.9. המפרט יתאר את כל המידע הנדרש להגדרת המפרט.
1.10. המפרט יתאר את כל המידע הנדרש להגדרת המפרט.

- [illegible]

DEFG

החברים: **הרב יצחק אייזיק ווארשני**
הרב **אברהם פריד** **הרב יצחק אייזיק ווארשני**



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 03*9362333, פקס: 9363103 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

10-12-91

הודעה בדבר הטלת ארנונה כללית, שיעוריה ומועדי תשלומה לשנת הכספים 1992

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א-1981, החליטה המועצה המקומית אלקנה בישיבתה מיום 9.12.91 להטיל בתחום המועצה ארנונה כללית על מבנים וקרקעות לתקופה שבין 1.1.92-31.12.92. כמפורט מטה

פרק 1 - הגדרות =====

- 1.1 "מחזיק" - מחזיק למעשה בנכס כבעל או באופן אחר.
- 1.2 שטח הבנין כולל את כל שטח הבנין ברוטו לפי מידות חוץ לרבות חדרי כניסה, פרוזדורים, יציעים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, שרותים, קירות פנים וחוף, מרפסות סגורות ומרפסות מקורות, מרתפים ומחסנים בגובה 1.80 מטר ומעלה.
- 1.3 כל חלק של מ"ר 0.50 מ"ר ומעלה יחשב לצורך החיוב למ"ר שלם.
- 1.4 בית מגורים או חלק ממנו שבו מנוהל עסק, יחוייב אותו חלק שבו מנוהל העסק כאלו היה מתנהל במבנה שלא למגורים. יתרת שטח המבנה יחוייב בארנונה למגורים לפי סוג המבנה ובתנאי שהמחזיק מתגורר במבנה הנ"ל.
- 1.5 לצורך הנחות עפ"י סעיף 86 א' לתקנון המועצות המקומיות יחשב חדר לשטח של 25 מ"ר ברוטו.
- 1.6 כל מחזיק המבקש אישור על תשלום ארנונה ישלם את מלוא החיוב עד לסיום שנת הכספים.

פרק 2 - שיעורי הארנונה =====

ש"ח למ"ר

- 2.1 מגורים
 - אשקוביות ושכונה 220:
 - עד 290 מ"ר 12.38
 - מעל 290 מ"ר 35.10
 - שכונה 165, שכונת 80:
 - עד 240 מ"ר 12.38
 - מעל 240 מ"ר 35.10
- 2.2 משרדים
- 2.3 תעשייה:
 - עד 200 מ"ר 23.74
 - מעל 200 מ"ר 25.22
 - 17.77
- 2.4 מתקני קשר ומרכזיות טלפון 43.34
- 2.5 מסחר ושירותים 42.78
- 2.6 מוסדות חינוך 4.40
- 2.7 מרפאות 42.94
- 2.8 קרקע תפוסה 11.83
- 2.9 אדמת בנין 2.24
- 2.10 בריכות שחיה פרטיות 10.00
- 2.11 כל המחזיק בנכס אשר אילו היה נמצא בישראל היה פטור מארנונה כללית על פי פקודת מיסי העיריה ומיסי הממשלה (פיטורין) 1938, יחוייב ב- 1/3 מסכום הארנונה הכללית.

FIG. 1. — GATEFILL

EFQ S = 304 177 684 110

1.5 5417'0

15.38 J.D. 320 13

01. 28

15-38

10-25

58 25

77-78

FORCIBLE DEED DEED

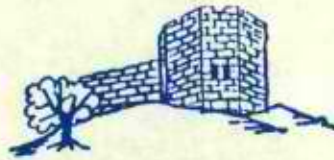
67.5A

75617 04.4

AP. SA

00.01

[illegible][illegible]



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333, פקס. 9363103 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

פרק 3 - מועדי התשלום

=====

- 3.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 1.1.92 .
- 3.2 על מנת להקל על התושבים ומבלי לפגוע בתאריך הנקוב בסעיף 3.1 ניתן לסלק הארנונה ב-6 תשלומים אשר מועד פרעונם בתחילת כל חודש אי זוגי כשהם משולמים בתוספת הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות החל במדינת ישראל (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם - 1980.
- 3.3 פיגור בתשלום יגרום לכך שיתרת התשלום בעד הארנונה לפי החלטה זו תעמוד לפרעון מידי והכל כאמור בחוק הנ"ל.

פרק 4 - הנחות

=====

- 4.1 המשלם מראש את הארנונה לשנת 92 עד 31.1.92 יקבל הנחה בשעור 7%
- 4.2 המשלם באמצעות הוראת קבע לבנק יקבל הנחה של 5%.
- 4.3 תושב הזכאי ליותר מהנחה אחת יהנה מההנחה הגבוהה ביותר.
- 4.4 נכי צה"ל יקבלו הנחה בהתאם לחוק.

בברכה

ניסן סלומינסקי
ראש המועצה המקומית אלקנה.

אני מודת

כ"ג אלול תשנ"ב

29 בינואר 1992

בנימין ריקרדו
הממונה ביהודה ושומרון

פניה לוועדת ההנחות

מי זכאי?

תושב שאינו כלול במסגרת הזכאות לפטורים והנחות במסים שהוזכרו לעיל והכנסתו מועטת רשאי לפנות לוועדת הנחות.

כיצד?

בקשה להנחה יש להגיש רק על גבי טופס שניתן לקבלו בגזברות המועצה, בצירוף מסמכים מקוריים התומכים בבקשה.

מתי?

המועד האחרון להגשת הבקשות לוועדת ההנחות הוא: יום ו' י"ח סיוון תשנ"א 31.5.91.

היכן?

בגזברות המועצה

הגשת הבקשה לוועדת ההנחות אינה פוטרת מתשלום מסים עד למועד קבלת אישור המזכה בהנחה.

בקשות ואישורים להנחות ינתנו רק לשנת המס הנוכחית. לא תינתנה הנחות לשנים קודמות.

חובות משנים קודמות

החשבונות המצורפים

אינם כוללים חובות משנים קודמות.

אם יש לך חובות כאלה, דע שזה עסק לא כדאי, לפי החוק, חובות אלו גוררים עמם הפרשי הצמדה וריבית ואתה רק מפסיד מנייתם. אינך יכול לטעון שלא קבלת הודעה לגבי חובות אלו ולכן לא ידעת על קיומם. לכן אם הינך חושש שקיים חוב ישן כל שהו, פנה בהקדם למחלקת הגבייה ושם תקבל את החשבון המלא של חובותיך - אם ישנם כאלה.

בהודמנות זו אנא חשוב רגע:

האם לא טוב יותר לשלם מראש, או באמצעות הרשאה לחיוב חשבונך בבנק ולזכות בהנחות?

אפשרויות התשלום

בהתאם לסמכותה, החליטה המועצה המקומית כי מועד תשלום הארנונה הינו האחד באפריל עבור כל השנה. יש לנו ענין משותף, כי הארנונה תשולם במועדה ובצורה מסודרת ולכן אנו מצעים לך את אפשרויות התשלום הבאות ואת ההטבות הנלוות אליהן:

15% הנחה

לגימלאים מעל גיל 65 שנה המשלמים את תשלום הארנונה בתשלום מראש עד ה - 10.5.91.
* בנוסף להנחה לא תחוייב בהפרשי עליית המדד.

7% הנחה

למשלם את תשלום הארנונה בתשלום מראש עד ה - 10.5.91.
* בנוסף להנחה לא תחוייב בהפרשי עליית המדד.

5% הנחה

למשלם את תשלום הארנונה באמצעות הרשאה לחיוב חשבון בבנק.
* חשבון הבנק שלך, יחוייב אחת לחודשיים, ב-1 בחודש האי זוגי. ובמקביל תקבל את ההודעות.

שים לב:

יש לשלם באופן שוטף את התשלומים הנדרשים, עד למועד התחלת ההסדר בבנק שלך.

לידיעתך!

- * תשלום בהוראת קבע מקנה הנחה של 5% על כל תשלום ארנונה.
- * הבנק אינו גובה עמלה. הנלוות בתשלום בהוראת קבע אפסיות לעומת עמלות בנק בחיוב באמצעות צ'ק.
- * התשלום בהוראת קבע מתבצע במועד הנדרש - ואין מצב שעקב שיכחה, התשלום מתאחר וגורר אחריו קנסות ופיגורים.
- * אם מכל סיבה שהיא אתה מעוניין להפסיק את ההסדר, ניתן להפסיק את הסדר הוראת הקבע בכל עת וללא כל מגבלה או עמלה.

פירוט התשלומים

שנת המס 1991 תהיה בת 9 חודשים, מ-1.4.91 עד 31.12.91 לפיכך חשבון הארנונה השנתי הינו 75% מהתעריף המפורט להלן. התשלום יבוצע ב-5 תשלומים, כאשר 4 תשלומים דו חודשיים ותשלום אחד חד חודשי.

סוג הבניין	תשלום לכל מ"ר בשטח לשנה
1. מגורים בתנאי שאינם מהווים חריגה מתקנון הבניה הרלבנטי לאיזור הבניה.	10.58
כל חריגה מתקנון הבניה	30.00
2. משרדים	20.29
3. תעשייה עד 200 מ"ר מעל 200 מ"ר	21.56 15.19
4. מתקני קשר ומרכזיות טלפון	37.04
5. מסחר ושירותים	36.57
6. מוסדות חינוך	3.76
7. מרפאות	36.70
8. קרקע תפוסה	10.11



להלן הקריטריונים המקנים זכאות להנחות ופטורים ממסים. לידיעתך, הזכאות להנחות ופטורים תאושר רק עם הצגת מסמכים ואישורים מתאימים.

1. כל המקבל קצבת בטוח לאומי כולל השלמת הכנסה, זכאי לפטור מלא מארנונה.

2. עולים חדשים, חצי שנה מיום עלייתם ארצה (לא כולל תקופת שהות במרכז קליטה), יקבלו פטור מלא מארנונה וחצי שנה 50%.

לאחר מכן - תשלום ארנונה מלא.

3. פנסיונר שהמגרש והדירה על שמו, המשלם ארנונה מראש - יקבל הנחה בגובה 15%, ובלבד שהכנסתו היא מפנסיה בלבד.

4. קריטריון כלכלי / סוציאלי - פניה לוועדת הנחות.

קבלת קהל

את תשלום חשבונית המועצה ניתן לבצע בגזברות המועצה, בכל סניפי הבנקים ובנק הדואר.

עובדי מחלקת הגבייה ישמחו לעמוד לשירותך בכל בירור או מידע נוסף שידרש.

שעות קבלת הקהל במחלקת הגבייה:
* ימים א' ב' ג' ה' ו' - בין השעות 08:00 - 12:00
(* ביום ד' אין קבלת קהל.)

ארנונה 1991

חשיבות המיסים

לפיתוח הישוב

תושבים נכבדים,

אין צורך, דומני, להרחיב את הדיבור סביב חשיבות תשלום המסים בזמן, ואף להרחיבם ולקדםם.

הפעילות העירונית מקיפה, כידוע, מגוון נרחב של שירותים, כמו: חינוך, סעד, בריאות, תברואה, ביוז, מדרכות, גינות, תחבורה, מאור, שירותי חרום ושירותי דת.

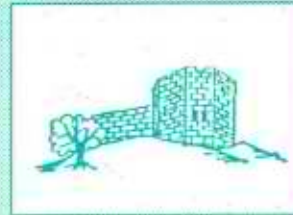
קידום פרויקטים, ושיפור שירותים לא יכול להתאפשר בלא תשלום המיסים בזמנם, ובלא עיכובים.

דפי מידע אלו נותנים לכם "תמונה" מקיפה של שיעורי הארנונה, סדרי התשלום וזיכויים והנחות לזכאים לכך מבחינת החוק.

במסגרת זו, אני שוב קורא אליכם: אנא! שמרו על הנקיון, כדי שהכספים הרבים המושקעים בכך לא ילכו לטמיון.

בכבוד רב

ניסן סלומינסקי
ראש המועצה



חסכון במים

מחירי המים הועלו החל מ- 1.1.91 בשעור ניכר, עפי הנחיות נציבות המים ומשרד החקלאות.

רצ"ב פירוט מחירי המים מ- 1.1.91:

★	מחיר ל- 16 מק' ראשוניים	1.36 ₪
★ ★	מחיר ל- 16 מק' הבאים	2.16 ₪
	מחיר לכל שאר הצריכה	3.47 ₪
	מחיר לצריכת גינה (תעריף מאפריל עד נובמבר)	1.03 ₪

★ צריכה לחודשיים למשפחה בת 4 נפשות.
כל נפש נוספת זכאית לצריכה של 6 קוב נוספים לחודשיים.
★ ★ 16 קוב נוספים מעבר לצריכה המשפחתית הניל.

משרד החקלאות מתכנן העלאה נוספת במחירי המים בחודשים הקרובים.

התושבים נקראים לחסוך במשק המים הן בצריכה הביתית, והן בשימוש לגינון.

חשיבות הנושא ברורה מההיבט התקציבי-ישובי בפרט, ומההיבט הלאומי בכלל.

להזכירכם, מ- 7/90 קימת תקנה של משרד הפנים על איסור השקיית גני נוי ציבוריים ופרטיים, בין השעות 8:00 בבקר עד 18:00 בערב.

חסוך במים

חבל על כל טיפה!

המועצה המקומית

אלק

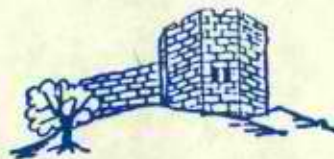
הארנונה העירונית

דפי מידע

עובדות ונתונים על שיעורי המסים לשנת הכספים 1991

תשלומים מראש או הוראת קבע והנחות לזכאים

6250 / 92



בס"ד

המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333, פקס: 9363103 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * מזכירות 9362334

ב"ה, י"ט טבת תשנ"ב
26-12-91

שוגר בפקס

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה ביו"ש
ת.ד. 563
גבעת-זאב 90917

מחוז יהודה ושומרון
3473

30.12.91 - 01-5

נתקבל

הנדון: הנחות בצו ארנונה לשנת 1992 - מועצה מקומית אלקנה

בישיבת מועצה מה - 9.12.91 אישרה מליאת המועצה את הצו הרצ"ב.

ההנחות המפורטות בצו הינם:

לגבי תשלום מראש - 7% הנחה תשלום באמצעות הוראת קבע 5% הנחה.

מליאת המועצה מבקשת אשורך להנחות אלה, מהנימוקים הבאים:

1. במהלך השנתיים האחרונות נתנו הנחות אלה בתשלום הארנונה, והדבר הביא לכך שהגביה באמצעות הוראות קבע מקיפה היום למעלה מ - 60% מהמשפחות, בעוד שלפני כשנתיים שלמו רק 30% מהתושבים בהוראת קבע. ספק רב אם 3% הנחה ידרבנו תושבים חדשים להצטרף להסדר זה, ויתירה מכך - הדבר בהחלט עלול לגרום לבטול הוראות קבע קימות.

2. ברור שככל שהגביה בתשלום מראש ובהוראות קבע גדולה יותר - כך גדל היקף הגביה של המועצה.

שיפור בהיקף הגביה מאפשר תכנון טוב ויעיל יותר של פעילות המועצה בשוטף ובפיתוח כאחד (וכידוע לך היקפי הפיתוח היום באלקנה גבוהים ביותר).

3. "גביה אוטומטית" (באמצעות הוראת קבע / תשלום מראש) מאפשרת חסכון כספי ניכר במערך הגביה במועצה (כ"א, תקורות וכד'), ולדעתנו שינוי באחוזי ההנחה יחייבו היערכות תקציבית וארגונית מחודשת בגזברות המועצה.

לאור כל המפורט לעיל, נבקשך לאשר את צו הארנונה הרצ"ב.

בכבוד רב

ישראל קמר
גזבר המועצה המקומית
אלקנה

100-51-25

১৫৫৫

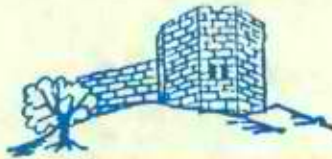
FILED IN GOVERNMENT EX-6503

Сайт: www.moscow.ru - 25.05.2010 10:50:10

NOTES GIVEN BEGIN WITH LETTER HIG, BECAUSE OF HOW OF

S. ԵՐԻ ՄԱՍԸ ՄԴԱԼԵՑ ԶՈՒՅԻՐ ՈՐԽՈՒ ԲԵՐԻՆԻՔԻՆ ԳԵՂ ԱՐԿԻՆ ԲՈՐԷ – ԵՐ ԱՇԽ
ԵՐՏՐ ԳԱԼԵՑ ՄԵ՛ ԳՐԵՅՑ:

ECCLES 11



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333, פקס. 9363103 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

ב"ה, כ"ט בסיון תשנ"א
11 ביוני 1991

מחוז יהודה ושומרון

1991-06-19

נתקבל

1845

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על המחוז
משרד הפנים

א.נ.

הנדון: צו ארנונה לשנת 1991
=====

המועצה המקומית אלקנה אישרה את צו הארנונה ב- 2/91. בצו הארנונה ניתנה הנחה של 7% למשלמים מראש, ו- 5% לתשלום באמצעות הוראת קבע. משרד הפנים דורש לתת מכסימום 3% הנחה. צו הארנונה פורסם לפני שנודע לנו שלא ניתן לתת הנחות גבוהות יותר. בבדיקה שנערכה לגבי שנת 1990 מתברר שההפרש בהנחות מסתכם לסך כ-1.800 ש"ח למשלמים מראש וכ- 8.300 ש"ח להוראות קבע. בעבר היו לנו הרבה בעיות בגביית הארנונה והמים, כיום אנו מגיעים לכ- 60% מהתושבים שמשלמים בהוראת קבע, (עוד היד נטויה) וזאת עקב מסע פרסום ושכנוע. נראה לי כי אם נפחית בשלב זה את סכום ההנחה הדבר יפגע קשות באמון של המועצה כלפי התושבים, וכנראה שיגרום לתושבים רבים לסגת מהסכמתם להוראת הקבע, ויצא שכרנו בהפסדנו. ברצוני לציין עוד כי מלבד ההנחות הללו אין לנו הנחות נוספות דבר שמקובל בהרבה רשויות.

אבקשך לאשר את צו הארנונה לשנת 1991 כפי שפורסם, לגבי שנת 1992 הנושא יועלה במליאת המועצה תוך התחשבות בדרישות משרד הפנים.

בברכה

ישראל קמר
גזבר המועצה.
המועצה המקומית אלקנה
דואר נע אפרים
מיקוד 44814

רצ"ב - צו הארנונה שפורסם לתושבים.

העתק: מר ניסן סלומינסקי - ראש המועצה.

COPIES
OF THE
REPORT OF THE
COMMISSIONER OF
THE BUREAU OF
THE LAND OFFICE

REPORT OF THE
COMMISSIONER OF THE
BUREAU OF THE LAND OFFICE

THE LAND OFFICE OF THE
BUREAU OF THE LAND OFFICE
HAS THE HONOR TO ACKNOWLEDGE
THE RECEIPT OF THE REPORT
OF THE COMMISSIONER OF THE
BUREAU OF THE LAND OFFICE
FOR THE YEAR 1891
AND TO STATE THAT THE
SAME HAS BEEN FORWARDED
TO THE SECRETARY OF THE
LAND OFFICE FOR HIS
CONSIDERATION AND
ACTION.

THE LAND OFFICE OF THE
BUREAU OF THE LAND OFFICE
HAS THE HONOR TO ACKNOWLEDGE
THE RECEIPT OF THE REPORT
OF THE COMMISSIONER OF THE
BUREAU OF THE LAND OFFICE
FOR THE YEAR 1891
AND TO STATE THAT THE
SAME HAS BEEN FORWARDED
TO THE SECRETARY OF THE
LAND OFFICE FOR HIS
CONSIDERATION AND
ACTION.

DO NOT
FORGET
TO SIGN
YOUR NAME
AND
DATE
AT THE
END OF
THE REPORT

THE LAND OFFICE OF THE
BUREAU OF THE LAND OFFICE
HAS THE HONOR TO ACKNOWLEDGE
THE RECEIPT OF THE REPORT
OF THE COMMISSIONER OF THE
BUREAU OF THE LAND OFFICE
FOR THE YEAR 1891
AND TO STATE THAT THE
SAME HAS BEEN FORWARDED
TO THE SECRETARY OF THE
LAND OFFICE FOR HIS
CONSIDERATION AND
ACTION.

לשון סגולה ארנה

הודעה מס' 2 בדבר הטלת ארנונה לשנת 1991

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א - 1981 החליטה המועצה המקומית אלקנה בישיבתה מיום 23.6.91 להטיל בתחום המועצה ארנונה על מגרשים שהינם אדמת בנין המהווה תוספת לארנונה בסך של 2.10 ש"ח למ"ר לשנת הכספים 1991. מועד תשלום הארנונה הינו ביום 15.7.91.

הנחות:

ינתן פטור ל - 18 חודשים מיום קבלת היתר בניה. מגרש שיחזור למנהל מקרקעי ישראל ויוקצה שוב - יקבל את כל זכויותיו מחדש.

ניסן סלומינסקי
ראש המועצה

בנימין דיקרדו
הממונה

תאריך:

ב"ט גמאז אלנא
11 ביוני 1991

August 1964

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

צו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון) (מס' 892),
התשמ"א - 1981

תקנון המועצות המקומיות (הוראת שעה) (מס' 2)

בתוקף סמכותי לפי סעיף 2 לצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון) (מס' 892), התשמ"א - 1981, הנני מצווה, כהוראת שעה, לאמור:

1. הוראת שעה על אף האמור בסעיף 80 (א) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א - 1981, החלטת מועצה בדבר הטלת ארנונה כללית לשנת הכספים 1991, תתקבל לא יאוחר מיום כ"א באב התשנ"א (1 באוגוסט 1991).
2. תחילת תוקף תחילת תוקפו של תקנון זה ביום חתימתו.
3. השם תקנון זה ייקרא: "תקנון המועצות המקומיות (הוראת שעה) (מס' 2) (יהודה והשומרון), התשנ"א - 1991".

התשנ"א

7 ביולי 1991

דני יתום, אלוף
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון

(810/01)

אלמוני

בין אזורי אלמוני לאי התאגדות ביהודה ושומרון
לא אזורי ג'ין בין ארבע א 1/8/91 (נזכרים באיגרת
התקנונית)

ג' אלמיל א 1986, סביב ליחסי אלמיל א, צמוד באופן
ג' אלמיל א 86, נראה שהעניין הוא א 252 ג'אלמיל
אלמיל (א 86)

לשון סגור אלקנה

הודעה מס' 2 בדבר הטלת ארנונה לשנת 1991

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א - 1981 החליטה המועצה המקומית אלקנה בישיבתה מיום 23.6.91 להטיל בתחום יעצה ארנונה על מגרשים שהינם אדמת בנין המהווה תוספת לארנונה בסך של 2.10 ש"ח למ"ר לשנת הכספים 1991. מועד תשלום הארנונה הינו ביום 15.7.91.

הנחות:

ינתן פטור ל - 18 חודשים מיום קבלת היתר בניה. מגרש שיחזור למנהל מקרקעי ישראל ויוקצה שוב - יקבל את כל זכויותיו מחדש.

ניסן סלומינסקי
ראש המועצה

בנימין ריקרדו
הממונה

תאריך:

ב' במדבר אלנא
11 ביולי 1991



מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

כ"ב בכסלו תשנ"א
9 בדצמבר 1990

6250

לכבוד

מר ישראל קמר
גזבר המועצה המקומית
אלקנה

א.מ.נ.,

הנדון: צו מיסים לשנת 1990

כבר בחדש מרץ השנה היגשטם לחתימת "הממונה" צו מיסים להעלאת ארנונה ב"אלקנה". הסכומים שנכללו בצו המוגש היו גבוהים בכ-25% לעומת הסכומים לשנת 1989.

בשעתו אישר מנכ"ל מ. הפנים, על דעת משרד האוצר העלאה בגובה של כ-20.7% לצו המסים לגבי מגורים והעלאה בגובה של 17.5% לגבי תעשייה.

מר י. שטרסברג ממשרדנו הודיע לכם ביום 9.9.90 כי עליכם לתקן את צו המסים לשנת 1990 כדי שיכלול את ההעלאה המותרת בלבד.

לפני ימים מספר קיבלנו הודעה כי משרד האוצר מתיר עתה למוה"מ אלקנה להעלות את הארנונה לגבי מגורים ומסחר בגובה של 25% לעומת שנת 1989. אשר על כן:

(1) רצו"ב צו המסים שהגשטם בזמנו הכולל את ההעלאה (בגובה של כ-25%) -חתום ע"י הממונה. את הפרש ההעלאה (בגובה של כ-5%) ניתן להחיל על הנכסים החל מיום 15.11.90.

(2) לתשומת לבך ההיתר להעלאה אינו חל על נכסי "תעשייה" מנכסים אלו ניתן לגבות תעריפים הגבוהים ב-17.5% ביחס לתעריפים משנת 1989.

(3) נודה לכם אם תאשרו לנו כי עד לתאריך 15.11.90 אכן גבתה המועצה תעריפי ארנונה כמצוין בחוזר מיוחד של מנכ"ל משרד הפנים מיום 20.3.90.

בכבוד רב,
למנהל הייזלר

שמואל הייזלר
מרכז קצין מחוז לאיו"ש

העתק: ב. ריקרדו - הממונה ביו"ש
י. שטרסברג - המנהל לכספים ולתקציבים משרד הפנים

ת.ד. 563, גבעת זאב 917-90
רח' המכבים 33/4 טל: 02-362137 פאקס: 02-362135

מחוז יהודה ושומרון
מס' 6250
מס' 6250

מדינת ישראל
המינהל לשלטון המקומי
האגף לכספים ותקציבים

מחוז יהודה ושומרון
22-11-1990
נתקבל
26

משרד הפנים

חלשכת תראשית

ירושלים

מפקדת איזור יהודה ושומרון
ק"מ"מ פנימי
15-11-1990
הוצגו לסימול על
חוק

תאריך:
מספר:

אלו קב"מ
לחש

חז"ק - א"ת
ח"כ - ח"א
ח"כ - ח"א

UNITED STATES
DEPARTMENT OF AGRICULTURE
BUREAU OF PLANT INDUSTRY

OFFICE OF THE DIRECTOR

WASHINGTON, D. C.

1911

1911

1911

1911

מדינת ישראל
משרד הפנים

היתר להעלאת ארנונה לשנת הכספים 1990 - מ.מ. אלקנה
=====

בתוקף סמכותנו לפי סעיף 1 (ג) לחוק הארנונה הכללית (סייגים להעלאה בשנת
הכספים 1990), התש"ן - 1/1990, אנו מתירים ל- מ.מ. אלקנה
להעלות את הארנונה הכללית לשנת הכספים 1990 כמפורט להלן :

שיעור העלאה ב- %	סוג הנכס
-----	-----
25.0%	מגורים
25.0%	משרדים
25.0%	מסחר ושרותים

שיעור העלאה כמפורט לעיל הוא לעומת סכומי הארנונה שהגיעו כדין בשל
אותו נכס בשנת הכספים 1989.

דוד בועז
הממונה על התקציבים
משרד האוצר

דב מנחם
המנהל הכללי
משרד הפנים

המועצה המקומית אלסנה

ב"ה, י"ג חשוון תשנ"א
1 בנובמבר 1990

לכבוד

מר בני ריקרדו

הממונה על המחוז

א.נ.,

הנדון: צו ארנונה 1990

משרד הפנים לא אישר את בקשתנו להעלאה חריגה של הארנונה (ראה מכתבו של
ישראל שטרסברג מיום 9.9.90), לפיכך החליטה המועצה להעלות את הארנונה
על פי חודר המנכ"ל מיום 20.3.90.
להלן התעריפים המעודכנים.
אבקשך לאשר את הצו הנ"ל.

בברכה

ישראל קמח
גזבר המועצה

מדינת ישראל
משרד הפנים
המינהל לכספים ותקציבים

י"ט באב תש"ן
9 בספטמבר 1990

לכבוד
רשות מקומית

הרצליה

הנדון: בקשה להעלאה חריגה בארנונה

לאור מדיניות משרד הפנים לא אושרה ההעלאה בענף התעשייה והתיירות.
בענף המגורים והעסקים - בקשתכם נחתמה ע"י המנהל הכללי של משרד הפנים
והועברה לאישור משרד האוצר.

עפ"י סעיף 1(ג') מחייבת העלאה חריגה בארנונה אישור של משרד הפנים ומשרד
האוצר, לאור סרובו של משרד האוצר לאשר העלאה חריגה זו עליכם לעדכן את
התעריפים בגובה ההיתר הכללי שנקבע בחוזר מנכ"ל מיום 20 במרץ 1990.

והיה ותשתנה עמדת משרד האוצר - נודיעכם בהקדם.

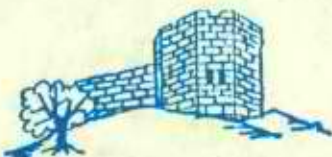
בכבוד רב,

אג /

ישראל שטרסברג.

העתיק: מר ד. קהת - המנהל הכללי.
מר ז. קאפח - סמנכ"ל בכיר.
לשכת שר האוצר.
לשכת הממונה על התקציבים באוצר.
הממונה על המחוז.
חיק פנימי.

03-936244
9362333
-4



המועצה המקומית אלקנה

מחוז יהודה ושומרון

14-03-1990

י ת ק ב ל

בס"ד

דאר נע אפרים 44814 * סלפונים: מזכירות 9362333-03, פקס. 9363103 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

ב"ה, י"ז אדר תש"ן
14-03-90

62.50

לכבוד
מר יעקב כהן
הממונה על המחוז
ירושלים
-- --

א.נ.

הנדון: צו ארנונה לשנת 1990
-- -- -- -- --

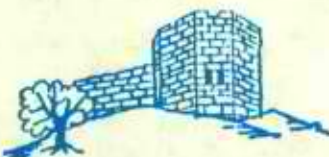
רצ"ב צו הארנונה של המועצה כפי שאושרה בתאריך 18.2.90.

בברכה

ישראל זמר
גזבר המועצה המקומית
אלקנה

בנימין ריקרדו
הממונה ביהודה ושומרון

10.12.90



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333, פקס: 9363103 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

פברואר 1990

הודעה בדבר הטלת ארנונה כללית, שיעוריה ומועדי תשלומה
לשנת הכספים 1990

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981, החליטה המועצה המקומית אלקנה בישיבתה מיום 18.2.90 להטיל בתחום המועצה ארנונה כללית על מבנים וקרקעות לתקופה שבין 1.4.90 - 31.3.91 ולפי הפירוט להלן:

ש"ח למ"ר

1. מגורים
אשקוביות ושכונת ה - 220:

עד 290 מ"ר	9.00
מעל 290 מ"ר	25.50

שכונת ה - 165:

עד 240 מ"ר	9.00
מעל 240 מ"ר	25.50

2. משרדים

17.25

19.50

13.75

3. תעשייה: עד 200 מ"ר

מעל 240 מ"ר

31.50

31.10

3.20

31.20

8.60

4. מתקני קשר ומרכזיות טלפון

5. מסחר ושירותים

6. מוסדות חינוך

7. מרפאות

8. קרקע תפוסה

9. כללי:

- שטח דירה הינו ברוטו ויכלול את פנים הדירה וקירות פנימיים, קירות חיצוניים, מרפסות מקורות, מדרגות, פרגולות מקורות, ומחסנים.
- כל המחזיק בנכס אשר אילו היה נמצא בישראל היה פטור מארנונה כללית על פי פקודת מיסי העיריה ומיסי הממשלה (פיטורין) 1938, יחוייב ב - $\frac{1}{3}$ מסכום הארנונה הכללית.
- מועד לתשלום הארנונה 1.4.90 על יתרת החוב הלא משולמת תחול תוספת הצמדה בהתאם לחוק רשויות מקומיות.
- המשלמים את מלא הארנונה לשנת המס 1990 מראש עד תאריך 30.4.90 יקבלו הנחה בשעור 7% מסכום החיוב השנתי.
- החותמים על הודאות קבע יקבלו הנחה בשעור 5% על הארנונה.

בזרבה
ניסן סלומון סקי
ראש המועצה המקומית
אלקנה

בנימין ריקרדו
10.12.90
חבר מועצה ביחודה ושומרון

1981年 5月 5日

6250 אלן

לחיוף

מדינת ישראל
משרד הפנים
המינהל לכספים ותקציבים



יט' באב תש"ן
9 בספטמבר 1990

לכבוד
רשות מקומית אלן

הנדון: בקשה להעלאה חריגה בארכונוה

לאור מדיניות משרד הפנים לא אושרה ההעלאה בענף התעשייה והתיירות.
בענף המגורים והעסקים - בקשתכם נחתמה ע"י המנהל הכללי של משרד הפנים והועברה לאישור משרד האוצר.
עפ"י סעיף 1(ג') מחייבת העלאה חריגה בארכונוה אישור של משרד הפנים ומשרד האוצר, לאור סרובו של משרד האוצר לאשר העלאה חריגה זו עליכם לעדכן את התעריפים בגובה ההיתר הכללי שנקבע בחוזר מנכ"ל מיום 20 במרץ 1990.
והיה ותשתנה עמדת משרד האוצר - נודיעכם בהקדם.

בכבוד רב,
י/א
ישראל שטרסברג.

העתיק: מר ד. קהת - המנהל הכללי.
מר ד. קאפח - סמנכ"ל בכיר.
לשכת שר האוצר.
לשכת הממונה על התקציבים באוצר.
הממונה על המחוז י/א
תיק פנימי.

7.5.90

6250

מדינת ישראל
משרד הפנים
מחוז יהודה ושומרון

ח באייר תש"ן
3 במאי, 1990

אל: מר אלכס אלטר - המינהל לכספים ותקציבים

הנדון: בקשה להעלאת גובה הארנונה מעבר להיתר הכללי - מו"מ אלקנה

1. רצ"ב הבקשה ומכתביו של גזבר המועצה מיום 25.3.90 ומיום 20.4.90.

2. גזבר המועצה כותב כי ההעלאה מתחייבת מתוכנית ההבראה שסוכמה עם אנשי משרדנו.

3. אם אכן כך הוא ובהתחשב כי ההעלאה נראת לנו סבירה - אנו ממליצים להענות לבקשת המועצה המקומית.

4. להמשיך טיפולך בבקשה.

ב ב ר כ ה,

א. י. י. י.

שמואל הייזלר
קצין מחוז ביו"ש

העתק: מר בנימין ריקרדו - ממונה על למחוז יו"ש
יתיק פנימי - כאן

UNITED STATES
DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

1000-1000
1000-1000

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

74107



Finner
6250
29.4.90

המועצה המקומית אלקנה

ב"ה, כ"ה בניסן תש"ן

20 באפריל 1990

6250

לכבוד

מר יעקב כהן

הממונה על המחוז

משרד הפנים

א.נ.א.

הנדון: בקשה להעלאה חריגה

רצ"ב בקשתנו להעלאה חריגה של הארנונה הכללית לשנת 1990.
בקשתנו זאת מבוססת על תכנית ההבראה כפי שסובמה כחלק מהסדר הבנקים
בשתוף עם מנכ"ל משרד הפנים.
עלי לציין כי העלנו את הארנונה ב 4.3% בלבד ריאלית ולא ב 15%
וזאת על מנת לא להכביד על התושבים בעליה חדה של הארנונה בשנה אחת.

בברכה
ישראל קמר
גזבר המועצה

העתק: המחלקה לתקציבים משרד הפנים.

ב"ה, כ"ח באדר תש"ן
25 במרץ 1990

לכבוד
מר יעקב כהן
הממונה על המהדור

א.נ.

הנדון: צו ארנונה לשנת 1990

המועצה בישיבתה מיום 18.2.90 החליטה לשנות את שיטת חישוב הארנונה מתשלום מדורג על פי מטרו' הנכס לתשלום קבוע למ"ר לכל הנכס וזאת מהסיבות הבאות:

1. השיטה הישנה גרמה לפערים גדולים מידי ככל שגודל הנכס היה יותר גדול. בדרך כלל גודל הנכס אצלנו הוא פונקציה של גודל המשפחה, ולא ראינו שום הצדקה "להעניש" משפחות אלו בתשלום הארנונה.
2. שיטת התשלום הקודמת יצרה בלבול ואי בהירות אצל תושבים רבים.
3. המועצה בס"ה לא תצא נפסדת מהשינוי אלא שהחלוקה של נטל הארנונה תהיה יותר שיוויונית.

להלן השוואה של הארנונה לפי השיטה הישנה ולפי השיטה החדשה.

גודל הנכס	עפ"י השיטה הישנה	עפ"י השיטה החדשה	הפרש
190	1651	1710	59
225	2018	2025	7
250	2300	2250	(50)
300	3044	2865	(179)

נקודת האיוון בין שתי השיטות היא כ- 230 מ"ר. עפ"י נתונים שבידי ל 4/89 עד 230 מ"ר ישנם כ- 280 יחידות דיור ומעל 230 מ"ר ישנם כ- 80 יחידות דיור, כך שהכנסות המועצה לא יקטנו.

בברכה
ישראל קמר
גזבר המועצה

מחוז יהודה ושומרון

29-04-1990

=====

תאריך: 4.4.90
שם הרשות: אשקלון

הכוד: בקשה להעלאת ארכונו מעבר להיתר הכללי - שנת הכספים 1990

שם הכנס (3)	תעריף 1989	תעריף מבוקש 1990	שיעור העלאת מבוקש 90/89	מספר הכישומים			סה"כ חיובים (1)		
				בסה"כ הסקטור (2)	בבקשה להעלאת חריגה (%) (7)=	בסה"כ הסקטור (2)	בבקשה להעלאת חריגה (%) (8)	בסה"כ הסקטור (2)	בבקשה להעלאת חריגה (%) (9)
(1)	(2)	(3)	(3)/(2)	(5)	(6)	(4)	(5)	(6)	(7)
	(למ"ר)	(למ"ר)	(%)						
מזורים א)	7.20	9.5	25	400	400	100	594	594	100
גזטיה	15.6	19.5	25	10	10	100	28	28	100
מבטא	25.5	31.2	25	2	2	100	4	4	100
מסחר	24.9	31.1	25	3	3	100	8	8	100
מקנא קו	25.2	31.5	25	1	1	100	2	2	100
קנין מניע	6.4	8.6	25	1	1	100	2	2	100
(7)									
(8)									

סה"כ חיוב ארכונו 1990-אלפי ש"ח (1): 638

חותמת הרשות

חתימת ראש הרשות

חתימת הגזבר

המחלקה המקומית אשקלון
דואר בע אפרים
מיקוד 44814

10.4.90

1.

הערות

- (1) טכום החיובים ירשם עפ"י החיוב לשנת הכספים 1990, לפני העלאת החריגה.
- (2) הסקטורים (קבוצת נכסים) הם: מגורים, עסקים, תעשייה, חקלאות, קרקע תפוסה ובנקים.
- (3) אם הבקשה להעלאת חריגה בנכס מסויים מתייחסת למס' סוגים של נכסים, יש לרשום כל סוג נכס בנפרד, לפי ההגדרה שבו בצו המיסים.
- (4) יש לצרף לבקשה צו מיסים 1990 ופרוטוקול מועצה בה הוחלט על העלאת חריגה.

(ג) הנהלת המחוז יזום תכנית 25.3.90

בדוא"ר ישיב מחנה 18.2.90

3. מדנונה לשנת 1990

(דצ"ב הצעת הדבר המועצה)

ניסן:

15% שלא העליכו בשנה שעברה תיצו מענק פשרד הפנים אלינו.

גרין:

הצעת להעלות את המדנונה על 190 מ"ד הראשונים תועלה ב - 35.7%, זאת
המדנונה על כל המ"ד הנוספים להשאיר כפי שהוא היום.

סטיוונד:
כל מ"ר חריגה - תוספת של 357%.

גדיו:
יש לנסות וליצור שוויון בין הישוב הארצי והקבע - כי כל התושבים מקבלים את אותם שירותים.
בעיקרון המטרים הראשוניים צריכים להיות היקרים.

גולדס:
שיטה זו לא תעמוד במבחן בג"צ - כי זה לא סביר נותנים הנחה פחות על בתיים גדולים.

גרניט:
הצעת גדיו אומרת שנשירים ישלמו, עניים ישלמו יותר - וזה לא סביר.
יש להשאר בשיטה הקיימת רק להחליט על אחוזי התוספת, אני מציע 20.7%.

סטיוונד:
בלי קשר לנ"ל מבקש להפלות להצבעה כל מ"ר חריגה ישלם את מלוא ההתייחסות הנדרשת (37.5%).
יש להתייחס גם לגבי יחידות מוסכמות.

הצעת גדיו - 4 בעד.
הצעה קימת - 2 בעד.

גרניט:
החלטות באלה לא יכולות להתקבל פה.

ניסון:
מבקש שנהסוב שנית על הנושא ונערוך הצבעה חוזרת.

גדיו:
אם הצעתי הראשונית לא תתקבל מציע הצעה 2 לבטל את המדרגה ב - 190 מ"ר, מדרגה רק בחריגה.
אפרט את הצעתי במספרים.

ניסון - נצביע על הרצונות :

גדיו 1 - 1 בעד.
דיו 2 - 4 בעד.
רגילה - 1 בעד.

ישראל:
אם הולכים על התעריף המסור בהכרז גדיו 2 - הצעות מארצות יקטנו.

ניסון: יש להצביע על גובה התוספת.

גראון: תוספת של 20.7%.

פילה: מציע תוספת 25%.

הצעת פילה מופרה פה אחד.

דפנה: ליאורה מופיעה

ב"ה, כ"א שבט תש"ן
16-02-90

לכבוד
חברי המועצה המקומית
אלקנה

א.נ.

הנדון: ארנונה לשנת 1990

על פי הנחיות משרד הפנים, יש לעדכן את הארנונה הכללית לשנת 1990 על פי עליית המדד מ- 1/89 עד - 1/90 ב- 20.7%, בנוסף לכך משרד הפנים דרש מאיתנו במסגרת הסדרי הרשויות להעלות את הארנונה ב- 15% נוספים.

להלן התעריפים המעודכנים לפי העליה הרגילה ובתוספת 15%.

עליה
35.7%

עליה
20.7%

מגורים

עד 190 מ"ר	8.70	9.80
50 מ"ר נוספים	10.50	11.80
50 מ"ר נוספים	12.40	14.00
כל חריגה מתקנון הבניה	24.60	27.70

משרדים

16.65	18.70
-------	-------

תעסיה

עד 200 מ"ר	18.80	21.20
מעל 200 מ"ר	13.30	14.90

מתקני קטר ושלפון

30.40	34.20
-------	-------

מסחר ושרותים

30.-	33.80
------	-------

מוסדות חינוך

3.10	3.50
------	------

מרפאות

30.20	33.90
-------	-------

קרקע גפוסה

8.30	9.40
------	------

על פי ההנחיות יש לאשר את צו הארנונה עד 28.2.90.

בברכה

ישראל קמר
גזבר



המועצה המקומית אלקנה

• דאר נע אפרים 44814 • טלפונים: חובירות 9362333-03, 9362444 • מחלקת הנדסה: 9362088 • המחלקה לחינוך: 9362335 • גזברות 9362334

1989 101723

הודעה בדבר הפרת ארנונה בלדית, פיצויים ופנסיה בלדית
לשנת 1989

בתוקף סמכות לפי סעיף 10, המועצה המקומית אלקנה, פוסט 10, אלקנה -
1989, המליצה למנהל המקומית אלקנה בישיבתה מיום 26.2.89 להטיל בתורם המונים
ארנונה בלדית על המונים וקדמות לפנסיה בלדית 1.4.89 - 21.3.90 לפי המונים
להלן:

ש"ח למ"ר

1. 101723

1223 ופנסיה בלדית

7.20 עד 190 מ"ר
8.70 50 מ"ר 190 מ"ר
10.30 50 מ"ר 190 מ"ר
20.40 290 מ"ר

165 ש"ח

7.20 עד 190 מ"ר
8.70 50 מ"ר 190 מ"ר
20.40 290 מ"ר

12.20 פנסיה בלדית

15.50 עד 200 מ"ר
11.00 200 מ"ר

25.20 250 מ"ר ופנסיה בלדית

24.90 250 מ"ר

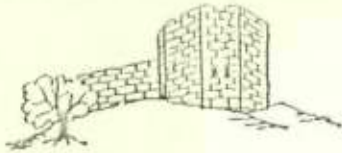
2.60 250 מ"ר

25.00 250 מ"ר

6.90 אלקנה בלדית

19 ש"ח אלקנה בלדית 250 מ"ר
250 מ"ר

5.00 250 מ"ר



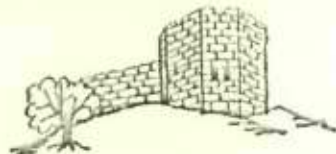
המועצה המקומית אלקנה

• דאר נע אפרים 44814 • טלפונים: מזכירות 9362333, 03, 9362444 • מחלקת הנדסה: 9362088 • המחלקה לזיווך: 9362335 • גזברות 9362334

10011-10012

J. Polym. Sci.: Part A: Polym. Chem.: Vol. 19, 1981

יעקב כהן הממונה
מחוז יהודה ושומרון



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333, פקס. 9363103 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

פברואר 1990

הודעה בדבר הטלת ארנונה כללית, שיעוריה ומועדי תשלומה
לשנת הכספים 1990

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981, החליטה המועצה המקומית אלקנה בישיבתה מיום 18.2.90 להטיל בתחום המועצה ארנונה כללית על מבנים וקרקעות לתקופה שבין 1.4.90 - 31.3.91 ולפי הפירוט להלן:

ש"ח למ"ר

1. מגורים	
אשקוביות ושכונת ה - 220:	
עד 290 מ"ר	9.00
מעל 290 מ"ר	25.50
שכונת ה - 165:	
עד 240 מ"ר	9.00
מעל 240 מ"ר	25.50
2. משרדים	
3. תעשייה: עד 200 מ"ר	
מעל 240 מ"ר	17.25
	19.50
	13.75
4. מתקני קשר ומרכזיות טלפון	
5. מסחר ושירותים	
6. מוסדות חינוך	
7. מרפאות	
8. קרקע תפוסה	
9. כללי:	

- שטח דירה הינו ברוטו ויכלול את פנים הדירה וקירות פנימיים, קירות חיצוניים, מרפסות מקורות, מדרגות, פרגולות מקורות, ומחסנים.
- כל המחזיק בנכס אשר אילו היה נמצא בישראל היה פטור מארנונה כללית על פי פקודת מיסי העיריה ומיסי הממשלה (פיטורין) 1938, יחוייב ב - $\frac{1}{3}$ מסכום הארנונה הכללית.
- מועד לתשלום הארנונה 1.4.90 על יתרת החוב הלא משולמת תחול תוספת הצמדה בהתאם לחוק רשומות מקומיות.
- המטלמים את מלא הארנונה לשנת המס 1990 מראש עד תאריך 30.4.90 יקבלו הנחה בשעור 7% מסכום החיוב השנתי.
- החותמים על הודעות קבע יקבלו הנחה בשעור 5% על הארנונה.

בבליבה
ניסן שלום פיינסקי
ראש המועצה המקומית
אלקנה

6250

19.4.99
 114
 125
 130
 135
 140
 145
 150
 155
 160
 165
 170
 175
 180
 185
 190
 195
 200
 205
 210
 215
 220
 225
 230
 235
 240
 245
 250
 255
 260
 265
 270
 275
 280
 285
 290
 295
 300
 305
 310
 315
 320
 325
 330
 335
 340
 345
 350
 355
 360
 365
 370
 375
 380
 385
 390
 395
 400
 405
 410
 415
 420
 425
 430
 435
 440
 445
 450
 455
 460
 465
 470
 475
 480
 485
 490
 495
 500
 505
 510
 515
 520
 525
 530
 535
 540
 545
 550
 555
 560
 565
 570
 575
 580
 585
 590
 595
 600
 605
 610
 615
 620
 625
 630
 635
 640
 645
 650
 655
 660
 665
 670
 675
 680
 685
 690
 695
 700
 705
 710
 715
 720
 725
 730
 735
 740
 745
 750
 755
 760
 765
 770
 775
 780
 785
 790
 795
 800
 805
 810
 815
 820
 825
 830
 835
 840
 845
 850
 855
 860
 865
 870
 875
 880
 885
 890
 895
 900
 905
 910
 915
 920
 925
 930
 935
 940
 945
 950
 955
 960
 965
 970
 975
 980
 985
 990
 995
 1000

אפר

מ. יוסף קלמן

תאריך: 13 אפריל 1990

מסמך מס' 14/3/90

18.2.90

אין נחשב על ידי השרת

1990 - 1990

המחלקה

1990

המחלקה

1990

המחלקה

מסמך
14/3/90

u

~~1~~ ~~shy~~ ~~26~~ ~~1003~~ ~~2004~~ (1)

ב-1989 האו אינון ב-2010

מחוז יהודה ושומרון

29-03-1990

נתקבל

אלקנה

ב"ה, ב"ה באדר תש"ן
25 במרץ 1990

6250

החלטת מ"ר

לכבוד
מר יעקב כהן
הממונה על המחוז

א.נ.

הנדון: צו ארנונה לשנת 1990

המועצה בישיבתה מיום 18.2.90 החליטה לשנות את שיטת חישוב הארנונה מתשלום מדורג על פי מערך הנכס לתשלום קבוע למ"ר לכל הנכס וזאת מהסיבות הבאות:

1. השיטה הישנה גרמה לפערים גדולים מידי ככל שגודל הנכס היה יותר גדול. בדרך כלל גודל הנכס אצלנו הוא פונקציה של גודל המשפחה, ולא ראינו שום הצדקה "להעניש" משפחות אלו בתשלום הארנונה.
2. שיטת התשלום העודמת יצרה בלבול ואי בהירות אצל תושבים רבים.
3. המועצה בס"ה לא תצא נפסדת מהשינוי אלא שהחלוקה של נטל הארנונה תהיה יותר שיוויונית.

להלן השוואה של הארנונה לפי השיטה הישנה ולפי השיטה החדשה.

גודל הנכס	עפ"י השיטה הישנה	עפ"י השיטה החדשה	הפרש
190	1651	1710	59
225	2018	2025	7
250	2300	2250	(50)
300	3044	2865	(179)

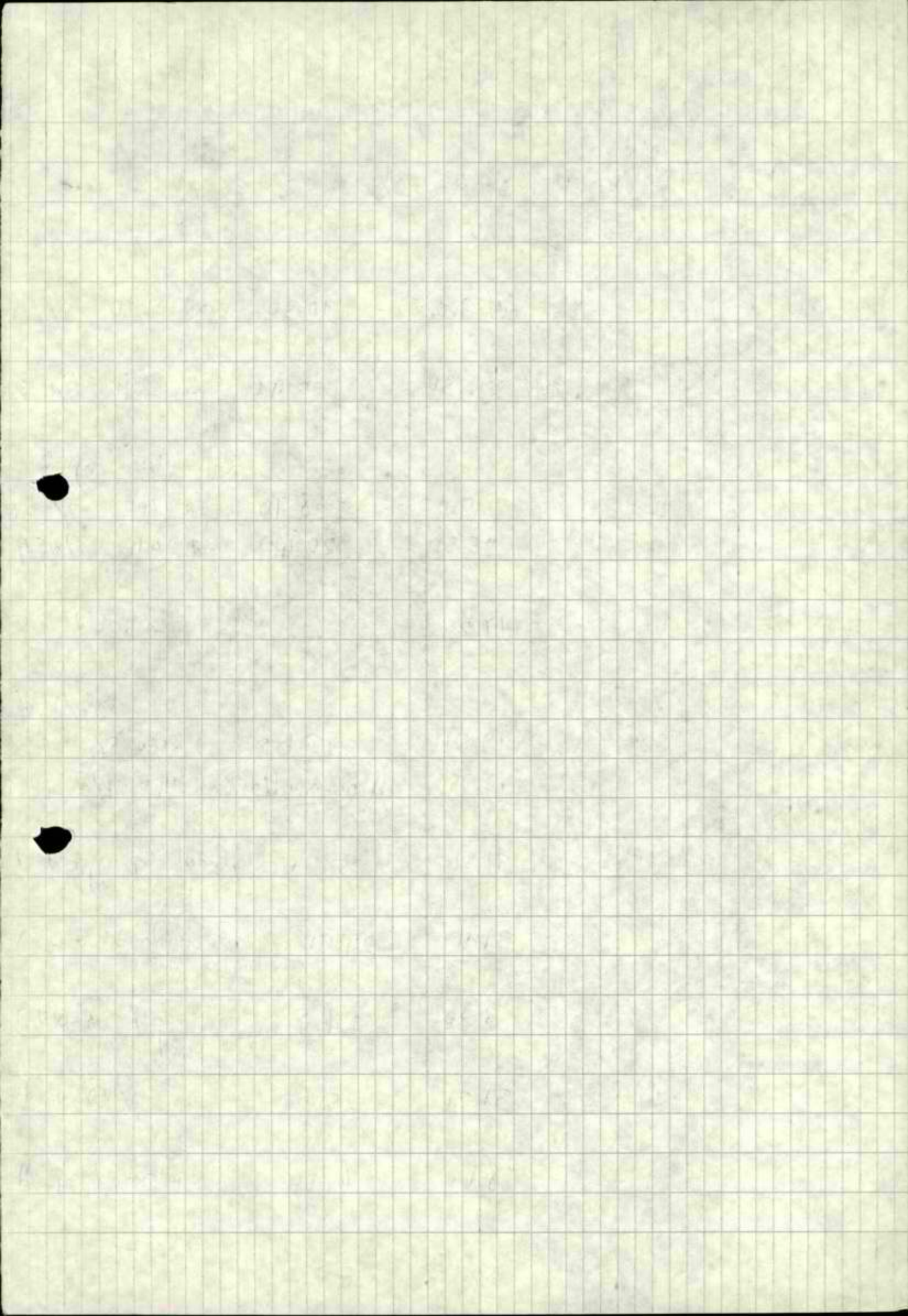
נקודת האידון בין שתי השיטות היא כ- 230 מ"ר. עפ"י נתונים שבידי ל 4/89 עד 230 מ"ר ישנם כ-280 יחידות דיור ומעל 230 מ"ר ישנם כ- 80 יחידות דיור, כך שהכנסות המועצה לא יטענו.

בכבוד
ישראל קמר
גזבר-מועצה

1990

מ.מ. ב' קרן - ת/ת

מ/ת	מ.מ. ב' קרן	מ.מ. ב' קרן 1989	מ.מ. ב' קרן
			220 ת/ת - מ.מ. ב' קרן
	מ.מ. ב' קרן 9.0	10.30	מ.מ. ב' קרן 290 3/1
+25%	מ.מ. ב' קרן 25.50	20.40	מ.מ. ב' קרן 290 1/2
+3.4	9.0	8.70	165 ת/ת מ.מ. ב' קרן 240 3/3
+25	25.50	20.40	מ.מ. ב' קרן 240 4
-	17.25	—	מ.מ. ב' קרן 5
+25	19.50	15.60	מ.מ. ב' קרן 6
+25	13.75	11.00-200/מ	מ.מ. ב' קרן 200 3/1 מ.מ. ב' קרן 240 1/2
+25	31.50	25.20	מ.מ. ב' קרן 7
24.8	31.10	24.90	מ.מ. ב' קרן 8
23	3.20	2.60	מ.מ. ב' קרן 9
24.8	31.20	25.00	מ.מ. ב' קרן 10
24.6	8.60	6.90	מ.מ. ב' קרן 11



נתקבל בתאריך 17.4.89



6250

המועצה המקומית אלקנה

* דאר נע אפרים 44814 * מלפונים: מזכירות 9362333-03, 9362444 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

אמיר אלקנה

ב"ה, ו' בניסן תשמ"ט
11 באפריל 1989

לכבוד
מר יעקב כהן
הממונה על מחוז יו"ש
משרד הפנים
ירושלים

א.נ.

הנדון: צו ארנונה לשנת 1989

דצ"ב צו ארנונה של המועצה לשנת 1989, על פי החלטת
המועצה המקומית אלקנה בישיבתה מיום 26.2.89.

נא אישורך!

בברכה

ישעיהו קמד
גזבר

[Signature]

גליון רישום

מס' העניין

מס' התיק

רישומים

מס' סידורי

אלקנה - בקנה - 13 המיסים

כנס 130
מזרחי זכ 13 מיסים 1988
מזרחי זכ 13 מיסים 1989
מס' 130

למס' 130 - מכונה 220

20% 7.20 6.00 190 מ"ה 38

20% 8.70 7.95 50 מ"ה 50

19% 10.30 8.60 50 מ"ה 50

20% 20.40 17.00 290 מ"ה 18

מכונה 165 (הוא מכונה 15 הייתה קיילת אלם כן הדולר)
כנס 130 מ"ה 38

20% 7.20 190 מ"ה 38

20% 8.70 50 מ"ה 50

20% 20.40 240 מ"ה 18

למס' 130

13% 15.60 13.80 200 מ"ה 38

19% 11.00 9.20 200 מ"ה 18

מכונה קרן למכונה
למס' 130

20% 25.20 21.00

20% 24.90 20.75 למס' 130

20% 2.60 2.15 למס' 130

25.00 20% 6.90 5.75 קרן 130

מס' קרן 130

למס' 130
מכונה 130

מס' 130

מכונה 130
מכונה 130
מכונה 130
מכונה 130
מכונה 130

המועצה המקומית אלקנה

ב"ה, ט' אייר תשמ"ט
14 במאי 1989

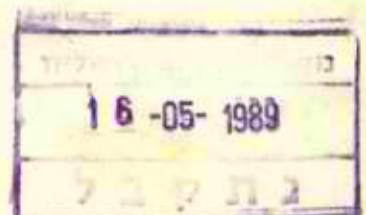
לכבוד
הגב' מיכל קונדו
משרד הפנים
ירושלים

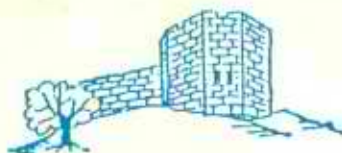
ג.נ.

הנדון: צו ארנונה לשנת 1989

1. מגורים - על פי החלטת המועצה לכל שטח שנבנה מעבר לאישור בתקנון הבניה תוטל ארנונה בשעור גבוה יותר מהשטח המותר על פי תקנון הבניה. בשכונת ה - 220 יש אישור עפ' התקנון לבנות 290 מ"ר. ובשכונת ה - 165 יש אישור ל- 240 מ"ר. לפיכך התעריף הגבוה של הארנונה חל על שכונה 220, מעל 290 מ"ר, ובשכונה 165 מעל 240 מ"ר.
2. חיוב עבור כבלי חשמל וטלפון - כרגע נמצא הדיון בחיובים הנ"ל בבג"צ. במידה ובית המשפט יאשר את הגביה הנ"ל, אנו מעוניינים בחיוב הארנונה לנושאים הנ"ל. בשלב זה שאין פסיקה של בג"צ אין בכוונתנו להוציא חיובים.

בבניה
ישראל קמר
גזבר





המועצה המקומית אלקנה

* דאר נע אפרים 44814 * סלפונים: מזכירות 9362333-03, 9362444 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

13 אינוני 1989

פברואר 1989

הודעה בדבר הטלת ארנונה כללית, שיעוריה ומועדי תשלומה
לשנת הכספים 1989.

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א -
1981, החליטה המועצה המקומית אלקנה בישיבתה מיום 26.2.89 להטיל בתחום המועצה
ארנונה כללית על מבנים וקרקעות לתקופה שבין 1.4.89 - 31.3.90 ולפי הפירוט
להלן :

ש"ח למ"ר

1. מגורים

אשקוביות ושכונה 220:

עד 190 מ"ר	7.20
50 מ"ר נוספים	8.70
50 מ"ר נוספים	10.30
מעל 290 מ"ר	20.40

שכונה 165:

עד 190 מ"ר	7.20
50 מ"ר נוספים	8.70
מעל 240 מ"ר	20.40

2. משרדים:

13.80

3.

תעשייה: עד 200 מ"ר
מעל 200 מ"ר

15.60
11.00

4.

מתקני קשר ומרכזיות טלפון

25.20

5.

מסחר ושירותים:

24.90

6.

מוסדות חינוך:

2.60

7.

מרפאות

25.00

8.

קרקע תפוסה:

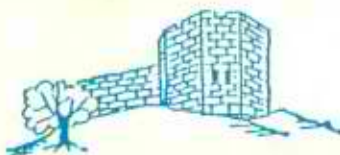
6.90

9.

שטח קרקע שמתחתיו או מעליו
עוברים כבלי חשמל וטלפון

6.00

עבור כל מטר רץ



המועצה המקומית אלקנה

* דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, 9362444 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

10. בללי:

- א. שטח דירה הינו ברוטו ויכלול את פנים הדירה וקירות פנימיים, קירות חיצוניים, מרפסות מקורות, מדרגות, פרגולות מקורות ומחסנים.
- ב. כל המחזיק בנכס אשר אילו היה נמצא בישראל היה פטור מארנונה כללית על פי פקודת מיסי העיריה ומיסי הממשלה (פיטורין) 1938 , יחויב ב - $1/3$ מסכום הארנונה הכללית.
- ג. מועד לתשלום הארנונה 1.4.89 , על יתרת החוב הלא משולמת תחול תוספת הצמדה בהתאם לחוק רשויות מקומיות.
- ד. המשלמים את מלא הארנונה לשנת המס 1989 מראש עד תאריך 30.4.89 יקבלו הנחה בשעור 7% מסכום החיוב השנתי.
- ה. החותמים על הודאות קבע יקבלו הנחה בשעור 5% על הארנונה.

גזברות
(מ.י.נ.ג. כ"א)

ניסן קלונינסקי
ראש המועצה המקומית אלקנה.

יעקב כהן הממונה
מחוז יהודה ושומרון

1952-53 season
data from survey

6250

לח"ק אלקנה
1988
13/10/88



מרץ 1988

הודעה בדבר הטלת ארנונה כללית, שיעוריה ומועדי תשלומה
לשנת הכספים 1988.

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשפ"א
1981, החליטה המועצה המקומית אלקנה בישיבתה מיום 28.2.88 להטיל בתחום המועצה
ארנונה כללית על מבנים וקרקעות לתקופה שבין 1.4.88 - 31.3.89 ולפי הפירוט
להלן :

ש"ח

5.00	מגורים: עד 190 מ"ר	1.
7.25	50 מ"ר נוספים	
8.60	50 מ"ר נוספים	
17.00	מעל 290 מ"ר	
11.50	מסרדים:	2.
13.80	תעשייה: עד 200 מ"ר	3.
9.20	מעל 200 מ"ר	
21.00	מחסנים ומתקני קשר:	4.
20.75	מסחר ושירותים:	5.
2.15	מוסדות חינוך:	6.
5.75	קרקע תפוסה:	7.
	כללי:	8.

- א. שטח דירה הינו ברוטו ויכלול את פנים הדירה וקירות פנימיים,
קירות חיצוניים, מרפסות מקורות, מדרגות, פרגולות מקורות ומחסנים.
ב. כל המחזיק בנכס אשר אילו היה נמצא בישראל היה פטור מארנונה כללית
ל פי פקודת מיסי העיריה ומיסי הממשלה (פיטוריו) 1938 ,
נחוייב ב - 1/3 מסכום הארנונה הכללית.
ג. מועד לתשלום הארנונה 1.4.88, על יתרת החוב הלא משולמת תחול
תוספת הצמדה בהתאם לחוק רשויות מקומיות.
ד. המשלמים את מלא הארנונה לשנת המס 1988 מראש עד תאריך 30.4.88
יקבלו הנחה בשעור 5% מסכום החיוב השנתי.
ה. החותמים על הודאות קבע יקבלו הנחה בשעור 3% על הארנונה.

בברכה
ניסן סלומינסקי
ראש המועצה המקומית אלקנה

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח"ד. 43 בית-אל, עסקאות: 958704-6 גזירות: 958708, פקסי: 958110 ק. קהל: 13:30-9:00

מס' התיק: 71007164 א

מס' החשבון: 977053289

ח ו ז ה פ י ת ו ח

מ ה ו ו נ

שנערך ונחתם ב- ג' אלול ביום 12 לחודש 11 שנת 1994
ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י נ

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון (להלן - הממונה), שכתובתו לצורך חוזה זה: בנין המינהל האזרחי, ת.ד. 43, בית-אל מצד אחד;

ל ב י נ

מועצה מקומית אלקנה מס' זיהוי/מס' תאגיד 509035606
(להלן - היוזם), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: ד.נ. אפרים אלקנה מצד שני;

מ ב ו א

המהווה חלק בלתי נפרד מתנאי חוזה הפיתוח המצורפים לו ואשר רק ביחד הם מהווים את החוזה

ה ו א י ל ומשמעות המונחים שבחוזה זה תהיה בהתאם לאמור להלן במבוא זה, אלא אם מהקשר הדברים מתחייבת משמעות אחרת על פי החוזה:

"המגרש": המגרש המתואר בתרשים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה, ואשר פרטיו הם:

המקום: אלקנה השטח: 15,560 מ"ר בערך

גוש/כפר: _____ חלקה/דף: _____

מגרש(ים) מס' 1011 לפי תכנית מפורטת מס' 125/1

"המבנים": בניה דו משפחתית.

"תקופת הפיתוח": 24 חודשים, החל מיום אישור העסקה וכלה ביום 01.07.1996.

"יום אישור העסקה": התאריך בו אושרה העסקה נשוא חוזה זה על-ידי הנהלת הממונה, דהיינו 12.06.1994.

"מטרת ההקצאה": מגורים.

"היעוד": על-פי התכנית הנ"ל דהיינו מגורים ב.

"שיעור הניצול": קיבולת בניה המותרת על-פי התכנית הנ"ל, דהיינו _____ אחוזים בקומה, ב- _____ קומות, ובסה"כ _____ אחוזים מהווים 34 חדרים/יחידות והמסתכמים ב- 6120.0 מ"ר מבוניים.

.../.

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
דואר נכס אפרים
מקדח 44814

מפ/4 - תפ/4
18/9/94 10:05
71007164 א

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד. 43 בית-אל, עסקות: 958704-6 גזברות: 958708, פקס: 958110 ק. קהל: 9:00-13:30

-2-

"הערך היסודי של המגרש": ערך המגרש ליום אשור העסקה, דהיינו 684,812.31 ש"ח
(----- ש"ח).

"המדד היסודי": מדד המחירים לצרכן האחרון שהיה ידוע ביום אישור העסקה.
"התמורה":

סך של 623,179.20 ש"ח. תשלום זה ייחשב כתשלום עבור דמי שימוש שנתיים מהוונים עבור השימוש במגרש לתקופת החכירה כהגדרתה בחוזה החכירה המצ"ב.

למען הסר ספק, היוזם ישלם מס ערך מוסף כדין החל על כל אחד מהתשלומים הנ"ל בהתאם לשיעורו של מס הערך במועד תשלומו.

"המועד להגשת התכניות": לא יאוחר מתום 6 חודשים מיום אישור העסקה.

"המועד להתחלת הבניה": לא יאוחר מתום 9 חודשים מיום אישור העסקה.

"המועד לסיום יציקת היסודות": לא יאוחר מ- 01.08.1995.

"המועד להשלמת השלד": לא יאוחר מ- 01.04.1996.

"המועד להשלמת הבניה": תאריך סיום תקופת הפיתוח.

והוא יל והממונה בהתאם לסמכותו הוא המנהל והמחזיק של המגרש;
והוא יל והממונה יהיה מוכן להחכיר ליוזם את המגרש בתנאי מוקדם ורק לאחר שהיוזם יפתח את המגרש ויבנה עליו את המבנים תוך תקופת הפיתוח כדי שימשו למטרת ההקצאה ובתנאי שימלא את כל יתר התנאים של חוזה זה;

והוא יל והממונה מוכן להעמיד את המגרש לרשותו של היוזם לתקופת הפיתוח בלבד וזאת רק לשם בנית המבנים למטרת ההקצאה על-פי היעוד ושעור הניצול. הכל כמוגדר לעיל, והיוזם מסכים לקבל את המגרש לרשותו בתנאים האמורים;

והוא יל והיוזם מצהיר בזה כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם הממונה בחוזה פיתוח זה לפי הוראות סעיף 12(ג) של חוזה פיתוח זה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכן הממונה להתקשר עמו על-פי חוזה פיתוח זה;

והוא יל ואם היוזם יוכר על-ידי הממונה כקבלן, כהגדרתו בסעיף-קטן 3(ה) של חוזה זה, הממונה יסכים לכך שהוא יהיה רשאי, תוך שנה אחת בלבד מתום תקופת הפיתוח, להעביר את זכויותיו למי שהיוזם בנה עבורו מבנים או דירות על המגרש, אולם זאת בכפוף להוראות סעיף קטן 3(ה) של חוזה זה ובכפוף לכך שאם מטרת ההקצאה היא לתעשיה או מלאכה או לתיירות תינתן המלצה של משרד התעשיה והמסחר או משרד התיירות, בהתאם לענין, להעברת הזכויות הנ"ל;

והוא יל ואם היוזם הוא יותר מאדם או מתאגיד אחד, התחייבויותיהם של האנשים או התאגידים המהווים את היוזם תהיינה ביחד ולחוד ואילו זכויותיהם על-פי חוזה זה תהינה רק ביחד;

והוא יל ובנוסף לתנאי חוזה הפיתוח שלהלן יחולו התנאים המיוחדים הבאים:

אין בחוזה זה כדי לגרוע מכוחם של מפקד כוחות צה"ל באזור ו/או ראש המינהל האזרחי באזור להפעיל סמכויותיהם על פי כל דין בנוגע לנכס זה.

ידוע לרשות המקומית כי הבנייה תבוצע ע"י חברה משכנת.
החברה תהיה אחראית כלפי הממונה וכלפי המשתכנים על כל המשתמע בנייהול הדירות כחברה משכנת.

לכן נערך ונחתם חוזה פיתוח זה לפי האמור במבוא זה ולפי תנאי חוזה הפיתוח שלהלן:

היוזם

הממונה

חתימת הצדדים
בראשי תיבות:

החברה המקומית
דואר בן אב"ם
מיקוד 44814

71007164

מפ/4 - תפ/4
18/9/94 10:05

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

חיד: 43 ביה-אל, עסקות: 7-958904 גזירות: 958908, פקס: 958110 ק. קהל: 13:30-9:00
-2-

לחתימה על חוזה חכירה כאמור לעיל, ו/או על חוזה חכירה לגבי המגרש וכל אחד מהמבנים או הדירות אשר לאור המגבלה ו/או אי קיום תנאי מוקדם ויסודי האמורים לעיל, לא יוחזרו על-ידי הממונה למי שיופנה אליו על - ידי היוזם.

בסעיף קטן זה -

"קבלן" - יוזם שקיבל במפורש, במבוא לחוזה פיתוח זה, את הסכמת הממונה לכך שמבנים או דירות שייבנו על-ידו על-פי חוזה פיתוח זה יוחזרו לאחרים על פי הוראת היוזם לממונה, ובתנאי שיוזם כאמור הינו קבלן רשום על-פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969 או חברה משכנת המוכרת ככזאת על ידי משרד הבינוי והשיכון.

(1) היוזם מצהיר כי קרא את חוזה החכירה, הבין את תכנון ומסכים לכל תנאיו וכן לתנאי סעיף קטן (ד) או (ה) לעיל, בהתאם לעניין.

4. התמורה

(א) תמורת התחייבותיו של הממונה ישלם היוזם לממונה את התשלומים המפורטים במבוא, בהגדרת "התמורה".

(ב) היוזם ימציא לממונה במעמד חתימת החוזה אישור על הפקדתם של הסכומים האמורים בסעיף קטן (א) לעיל לזכות הממונה.

5. התחייבות היוזם בקשר לתכנון, בנייה ורישום היוזם מתחייב בזה: -

(א) להכין ולהגיש לממונה לאישור את תוכניות הבניה של המבנים שהוא מבקש לבנות על המגרש, מפת מדידה של המגרש ערוכה על-ידי מודד מוסמך וכל מסמך אחר שיידרש לצורך הבנייה האמורה (להלן - התכניות או תכניות הבנייה), וזאת לא יאוחר מהמועד להגשת התכניות הנקוב במבוא.

(ב) להגיש לרשויות התכנון המוסמכות רק את תכניות הבניי שאושרו על ידי הממונה ולעשות את כל הנדרש לקבלת היתר בנייה כדין מרשויות התכנון המוסמכות - והכל מיד עם קבלת אישור הממונה לתכניות הבניה.

(ג) לגשת לביצוע התכניות המאושרות ולהתחיל בבניית המבנים על פי היתר הבנייה - לא יאוחר מהמועד להתחלת הבנייה הנקוב במבוא.

אי התחלת בנייה במועד האמור תיחשב כהפרה של סעיף קטן זה גם אם היוזם לא יהיה רשאי להתחיל בבנייה כדין במועד האמור בשל העובדה שלא יהיה כרשותו במועד זה היתר בנייה כדין.

(ד) לסיים את יציקת יסודות המבנים בהתאם לתכניות המאושרות - עד למועד לסיים יציקת היסודות הנקוב במבוא.

(ה) לסיים בניית שלד המבנים וגגותיהם, לרבות השלמת בניית המחיצות הפנימיות כדי אפשרות זהוי חלוקתם הפנימית של המבנים (להלן - השלמת השלד) - עד למועד להשלמת השלד הנקוב במבוא.

(ו) לסיים בניית המבנים כדי אפשרות איכלוסם ו/או הפעלתם ו/או שימוש בהם בהתאם למטרת ההקצאה עד לתאריך סיום תקופת הפיתוח.

(ז) להכין ולסיים בתוך תקופת הפיתוח את כל הפעולות הדרושות לשם רישום המגרש כיחידת רישום נפרדת ולבצע לשם כך על חשבוננו כל פעולה שתידרש, לרבות: מדידה, הכנת מפות, איחוד, חלוקה, חלוקה מחדש, הפרדה וכיו"ב, באופן שעם תום תקופת הפיתוח ניתן יהא לרשום את המגרש בלשכת רישום המקרקעין כיחידת רישום נפרדת.

הממונה יהיה רשאי להודיע ליוזם, מראש ובכתב, כי בכוונת הממונה לבצע את הפעולות האמורות, או איזו מהן, במקום היוזם ובמקרה זה יהיה הממונה רשאי לבצע את כל הפעולות האמורות, כולן או חלקן, בעצמו ועל חשבון היוזם, והיוזם מתחייב לשלם לממונה כל הוצאה שיוציא הממונה לשם ביצוע הפעולות

.../.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד. 43 בית-אל, עסקאות: 7-958904 גזברות: 958908, פקס: 958110 ק. קהל: 13:30-9:00

תנאי חוזה הפיתוח

1. המבוא והמסמכים המצורפים לחוזה
המבוא והמסמכים המצורפים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. מטרת ההרשאה לפיתוח ותקופתה
הממונה מעמיד בזה את המגרש לרשות היוזם והיוזם מקבל בזה את המגרש לרשותו, לתקופת הפיתוח בלבד, לשם פיתוחו ובניית המבנים בהתאם לאמור במבוא לחוזה זה ובהתאם לתכניות שתאושרנה על-ידי הממונה והרשויות המוסמכות.
3. חתימה על חוזה חכירה
(א) אם היוזם ימלא אחר התחייבויותיו על פי חוזה זה, ובמועדים הקבועים לכך בחוזה, מתחייב הממונה לחתום עם היוזם בלבד, והיוזם מתחייב לחתום עם הממונה על חוזה חכירה (להלן - חוזה החכירה), לתקופה של 49 שנים החל מיום אשור העסקה (להלן - תקופת החכירה) לגבי המגרש והמבנים.
(ב) בחוזה החכירה יקבע:
(1) תקופת החכירה, שיעור הניצול, הערך היסודי של המגרש והמדד היסודי על-פי חוזה החכירה יהיו כאמור בחוזה פיתוח זה.
(2) מטרת החכירה תהיה זהה למטרת ההקצאה כאמור בחוזה פיתוח זה.
(3) התשלומים ששולמו לממונה על פי סעיף 4 של חוזה פיתוח זה ייחשבו כתשלום על חשבון דמי החכירה שיגיעו לממונה על פי חוזה החכירה.
(4) יום אשור העסקה ייחשב כתחילת תקופת החכירה לכל דבר ועניין, לרבות לעניין המועדים על פי חוזה החכירה, וכן לעניין החזקה, האחריות בעד נזקים, והתשלום עבור מסים, תשלומי חובה והוצאות פיתוח.
(ג) יתר תנאי החכירה יהיו כדוגמת התנאים של חוזה החכירה המצורף.
(ד) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, היוזם מתחייב לחתום, במעמד החתימה על חוזה פיתוח זה, על חוזה החכירה המצורף. חוזה החכירה ייכנס לתקפו רק לאחר שהממונה יחתום גם הוא עליו וזאת רק אם היוזם ימלא אחר התחייבויותיו על-פי חוזה פיתוח זה, ובמועדים הקבועים לכך בחוזה זה. כל עוד לא חתם הממונה על חוזה החכירה לא יחייבו תנאיו את הצדדים וחתימת היוזם לבדה על חוזה החכירה לא תקנה לו זכות כלשהיא על פיו. כתאריך חתימתו של חוזה החכירה ייחשב המועד שבו יחתום הממונה על החוזה האמור.
(ה) על אף האמור לעיל בסעיף 3 זה, אם היוזם הינו - "קבלן" - כהגדרתו להלן - הוא יהיה רשאי תוך שנה אחת בלבד מתום תקופת הפיתוח, להעביר את זכויותיו למי שהיוזם בנה עבורו מבנים או דירות על המגרש, ואשר יופנה על ידי היוזם לממונה; במקרה זה יחתום הממונה, בתוך השנה האמורה בלבד, על חוזה החכירה, לגבי המגרש והמבנים או לגבי הדירות שייבנו על המגרש, בהתאם לעניין, עם מי שהופנה אליו על-ידי היוזם כאמור - והכל בתנאי שיתקיימו כל אלה:
(1) היוזם קיים את התחייבויותיו על פי חוזה פיתוח זה.
(2) חוזה פיתוח זה לא בוטל מסיבה כלשהי.
(3) לא תחול על מי שיופנה כאמור לממונה מגבלה לפי הוראות סעיף 12 (ג) דלהלן באשר להתקשרותו עם הממונה בחוזה החכירה וכמו כן יתקיים לגביו כל תנאי מוקדם ויסודי שבמבוא לחוזה זה.
בכפוף לכל התנאים האמורים לעיל בסעיף קטן זה לא יהיה הקבלן חייב לחתום בעצמו על חוזה החכירה, ובמעמד החתימה על חוזה פיתוח זה הוא יהיה רשאי לחתום בראשי תיבות על חוזה החכירה המצורף אשר ישמש כדוגמה בלבד לחוזה החכירה שייחתם כאמור לעיל בסעיף-קטן זה.
למען הסר ספק מוסכם בזה במפורש כי האמור לעיל בסעיף קטן זה אינו בגדר חיוב שהממונה מתחייב בו לטובת מי שאינו צד לחוזה פיתוח זה והוא לא יקנה למי שאינו צד לחוזה פיתוח זה זכות כלשהי כלפי הממונה.
בתום שנה אחת מתום תקופת הפיתוח יחתום היוזם על חוזה חכירה לגבי המגרש וכל אחד מהמבנים או הדירות, אשר היוזם לא היפנה בגינם אדם כלשהו לממונה

.../.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח"ד. 43 ביה-אל, עסקות: 7-958904 גזירות: 958908, פקס: 958110 ק. קהל: 13:30-9:00

-4-

- (2) הימצאות מחזיקים במגרש, כאמור, לא תשמש עילה ו/או הצדקה לאי-מילוי הוראה כלשהי של החוזה על-ידי היוזם בכלל, ועמידה בלוח הזמנים על-פי חוזה זה בפרט.
- (3) היוזם יהיה רשאי, לא יאוחר משלושה חודשים אחרי תאריך חתימתו של חוזה זה, להודיע לממונה כי בגלל הימצאותם של מחזיקים במגרש הוא מעוניין בביטול החוזה. במקרה זה ואם תאושר על ידי הממונה עובדת הימצאותם של מחזיקים כאמור, יהיה הממונה מוכן להסכים לביטול החוזה ללא פיצויים מוסכמים ויחולו על הביטול הוראות סעיף 13 להלן, בשינויים המחוייבים מן העניין.

9. אחריות בתקופת הפיתוח

היוזם מתחייב, במשך כל תקופת הפיתוח, להחזיק את המגרש במצב תקין ולשמור עליו כמנהג בעלים השומר על רכושו, למלא אחר הוראות כל דין, לשאת באחריות בלעדית ומלאה כלפי הממונה וכלפי כל צד שלישי לכל פעולתיו ו/או מחדליו של היוזם במגרש ו/או לכל פעולה ו/או מחדל אחרים בקשר לחוזה ולשלם כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מכל סוג שהוא, שיוטלו ו/או יחולו עקב פעולותיו ו/או מחדליו של היוזם, כאמור, ו/או כתוצאה מהם.

במקרה שהממונה ישא בכל תשלום שהוא עקב פעולה ו/או מחדל כאמור, ו/או כתוצאה מהם, יפצה היוזם את הממונה ו/או ישפה אותו על כל תשלום כאמור, תוך 14 יום מהתאריך שיידרש לעשות כן.

10. רבית והצמדה על פיגורים בתשלום

(א) כל תשלום שהיוזם חייב בו על-פי חוזה זה לממונה ואשר לא ישולם על ידו במועדו ישולם על-ידי היוזם לממונה בתוספת ריבית ו/או הצמדה שיחושבו עד ליום הפרעון בפועל ויהיו בשעורים שיהיו מקובלים בממונה בעת התשלום בפועל לגבי פיגורים בתשלום, וזאת מבלי לפגוע בזכויות אחרות של הממונה לפי החוזה או על-פי כל דין.

(ב) כל תשלום שישולם על-ידי היוזם ייזקף לפי הסדר "א": הוצאות הגביה, הריבית, הפרשי ההצמדה ולבסוף הקרן.

11. איסור העברה ושיעבוד של הזכויות

(א) הרשות הניתנת ליוזם לפי החוזה היא אישית בלבד ואסור ליוזם להעביר את זכויותיו לפי החוזה בשלמותן או בחלקן בכל צורה שהיא בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או להשכיר את המגרש ו/או למסור חזקה או שימוש בו, או בחלקו, לאחרים.

(ב) מבלי לפגוע באמור בסעיף קטן (א) לעיל ובנוסף על כך, אם היוזם הינו "איגוד" אסור יהיה ליוזם - וכן לכל איגוד המחזיק בזכות באיגוד ביוזם - לבצע במשך כל תקופת הפיתוח כל פעולה באיגוד.

בסעיף קטן זה:

- "איגוד" - כהגדרתו בחוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג - 1963 (להלן "חוק מש"ח"), כפי שהיא מעת לעת ולרבות שותפות לא רשומה.
- "זכות באיגוד" - כהגדרתה בחוק מש"ח, כפי שהיא מעת לעת.
- "מחזיק", "החזקה" - כהגדרתה של "החזקה" בחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968 כפי שהיא מעת לעת, והמונחים שבהגדרת "החזקה" בחוק הנ"ל יתפרשו כהגדרתם מעת לעת בחוק האמור.
- "פעולה באיגוד" - כהגדרתה בחוק מש"ח ולרבות כל שינוי ביוזם שהוא שותפות רשומה או בלתי רשומה, או שינוי ביוזם שהוא איגוד שהונו אינו במניות, שחל מחמת הצטרפות או פרישה של אדם ממנו, ולרבות כל שינוי בחלקיו היחסיים של שותף בהון של שותפות או של איגוד כאמור.

(ג) מבלי לפגוע באמור בסעיפים קטנים (א) - (ב) לעיל ובנוסף על כך אסור ליוזם למשכן ו/או לשעבד את זכויותיו לפי החוזה ואת המגרש בכל צורה שהיא אלא אם קיבל מראש ובכתב את הסכמת הממונה לכך.

.../.

תפ/3

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

חיד. 43 בית-אל, עסקות: 7-958904 גזברות: 958908, פקסי: 958110 ק. קהל: 13:30-9:00
-3-

האמורות, לפי חשבון שיוגש לו, תוך 30 יום מתאריך הגשת החשבון.

(ח) להכין ולסיים בתוך תקופת הפיתוח את כל הפעולות הדרושות לשם רישום המבנים כבית משותף (או בתים משותפים) לפי כל דין ולבצע לשם כך על חשבון כל פעולה שתידרש לרבות הכנת תשריטים, צווי רישום, תקנונים וכיו"ב, וזאת - אם ידרוש הממונה מהיוזם לרשום את המבנים כבית משותף, כאמור.

הממונה יהיה רשאי להודיע ליוזם, מראש ובכתב, כי בכוונת הממונה לבצע את הפעולות האמורות, או איזו מהן, במקום היוזם ובמקרה זה יהיה הממונה רשאי לבצע את הפעולות האמורות, כולן או חלקן בעצמו ועל חשבון היוזם, והיוזם מתחייב לשלם לממונה כל הוצאה שיוציא הממונה לשם ביצוע הפעולות האמורות, לפי חשבון שיוגש לו, תוך 30 יום מתאריך הגשת החשבון.

(ט) להופיע במשרדי הממונה ו/או בכל מקום אחר, בהתאם לצורך, במועד שיתואם על ידו עם הממונה מראש, אשר לא יהא מאוחר מתום תקופת הפיתוח, ולחתום על כל מסמך, שטר, תעודה וכד', כפי שיידרש לשם ביצוע רישום החכירה. לא תואם מועד כאמור על-ידי היוזם, מתחייב היוזם להופיע בכל מועד שייקבע ויודע לו על-ידי הממונה.

(י) אם היוזם יפר איזו מההתחייבויות המפורטות בסעיפים קטנים (ז) או (ח) לעיל, הרי מבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה בקשר עם הפרת ההתחייבויות הנ"ל, הן תמשכנה לחול ולחייב את היוזם גם לאחר תום תקופת הפיתוח ובגין הפרתן יהיה הממונה זכאי לתרופות ולסעדים על פי כל דין, גם לאחר תום תקופת הפיתוח.

6. תשלום מסים ותשלומי חובה אחרים
היוזם מתחייב לשלם במועדס את כל המסים הממשלתיים, העירוניים והאחרים, ארנונות, תשלומי חובה לסוגיהם וכל מסי הפיתוח ואגרות הפיתוח מכל סוג שהוא, החלים על-פי דין על מקרקעין ו/או על בעלים ו/או על מחזיקים של מקרקעין, ואשר יחולו על המגרש ו/או בקשר עמו, בגין כל תקופת הפיתוח.

היוזם מתחייב לשלם מס ערך מוסף כדין החל על כל אחד מהתשלומים החלים על היוזם על-פי חוזה זה, בהתאם לשיעורו של מס הערך המוסף במועד תשלומו.

היוזם מתחייב להחזיר לממונה, לפי דרישה, כל תשלום כנ"ל, אם שולם ע"י הממונה, תוך 30 יום מתאריך הדרישה.

7. תשלום הוצאות פיתוח
היוזם מתחייב לשאת בכל הוצאות הפיתוח, בין שאלה חלות על המגרש או בגינו או בגין השימוש בו במועד חתימת חוזה זה או לפניו או אחרי מועד חתימת חוזה זה ובין שהן שולמו על-ידי הממונה לפני מועד חתימת חוזה זה. היוזם מתחייב לשלם את הוצאות הפיתוח על-פי דרישתו של הממונה ו/או של הגורם המוסמך מטעמו לדרוש את תשלומן ו/או על פי דרישתו של הגורם שהוציא את הוצאות הפיתוח.

היוזם מתחייב להחזיר לממונה, לפי דרישה, כל תשלום ששולם על ידי הממונה עבור הוצאות הפיתוח, וזאת תוך 30 יום מתאריך דרישתו של הממונה.

בסעיף זה "הוצאות פיתוח" - הוצאות ו/או הטלים ו/או אגרות מכל סוג שהוא בגין פיתוח מערכות תשתית ו/או תשתית - על ו/או כל תשתית אחרת המהוות תנאי לפיתוח המגרש או לבנייה בו, לרבות פריצת דרכי גישה למגרש, תיעול, סלילת כבישים ומדרכות, תאורה, מים, ביוב וכיו"ב.

8. אי-התאמה ופינוי מחזיקים
(א) היוזם מצהיר בזה כי ראה את המגרש, בדק את מצבו הפיזי והמשפטי, ומצא אותם מתאימים לכל צרכיו למטרת ביצוע החוזה.

(ב) מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אם ימצאו על המגרש מחזיקים:

(1) לא יחולו על הממונה חובת פינויים של המחזיקים ו/או הוצאות הפינוי, בכל צורה שהיא.

.../..

ע' פ

הממונה על הפיתוח
דואר 44814
מיקוד 44814

תפ/3

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד. 43 ביה-אל, עסקות: 7-958904 גזברות: 958908, פקס: 958110 ק. קהל: 13:30-9:00

-5-

כמו כן מתחייב היוזם שלא לרשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי כל דין לגבי זכויותיו על פי החוזה אלא אם קיבל מראש ובכתב את הסכמת הממונה לכך. בכל מקרה הממונה לא יתן הסכמתו לרישום הערת אזהרה כאמור, כל עוד המגרש לא נרשם כיחידת רישום נפרדת.

(ד) הפר היוזם הוראה כלשהי מהוראות מסעיף זה, ייחשב הדבר להפרה יסודית של החוזה על ידו, והממונה יהיה רשאי לבטלו בכל עת בשל הפרה זו.

12. הפרת החוזה וביטולו

(א) הוסכם בזה בין הצדדים כי המועדים הנקובים בחוזה וכן התנאים הנקובים בסעיפים 4, 5 ו-11 של החוזה הינם תנאים עיקריים ויסודיים של החוזה שהפרתם, או הפרת איזה מהם, תחשב להפרה יסודית של החוזה.

(ב) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (א) לעיל מוסכם בזה כי אם תחול איזו מההפרות המפורטות להלן יהא הממונה רשאי לבטל את החוזה מיד עם ההפרה ולשלוח ליוזם הודעה בכתב רשום על ביטולו (להלן - הודעת הביטול):

- (1) אם היוזם ישנה או יגרם לשינוי מטרת ההקצאה או הייעוד או יעשה במגרש כל שימוש שאינו עולה בקנה אחד עם.
- (2) אם היוזם יפר תנאי אחר מתנאי החוזה וההפרה אינה ניתנת לתיקון ו/או אם ההפרה ניתנת לתיקון, והיוזם לא תיקנה או הסירה תוך 3 חודשים מיום שנדרש לכך בכתב ע"י הממונה.
- (3) אם הופר איזה מהתנאים המוקדמים והיסודיים שבמבוא לחוזה זה.
- (4) אם המגרש נמסר ליוזם על-פי המלצת משרד הבינוי והשיכון והיוזם לא החל בבנייה במועד שנקבע בחוזה שבינו ובין משרד הבינוי והשיכון והמשרד האמור הודיע על כך בכתב לממונה.

(ג) מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, אם היוזם או מי היוזם פועל בשבילו הינו נתין זר, ייחשב הדבר להפרה יסודית של החוזה וידי היוזם, והממונה יהיה רשאי לבטל את החוזה בגין הפרה זו.

בסעיף-קטן זה "נתין זר" - מי שאינו אחד מאלה:

- (1) אזרח ישראלי;
- (2) עולה לפי חוק השבות, התש"י-1950 אשר לא מסר הצהרה לפי סעיף 2 לחוק האזרחות, התשי"ב-1952;
- (3) זכאי לאשרת עולה או לתעודת עולה לפי חוק השבות, התש"י-1950, שקיבל במקומה אשרה ורשיון לישיבת ארעי כעולה בכוח מכוח חוק הכניסה לישראל, התשי"ב-1952;
- (4) תאגיד שהשליטה עליו בידי יחיד שהינו אחד מאלה המנויים בפסקאות (1)-(3) לעיל, או בידי יותר מיחיד אחד כאמור.

בפסקה זו, "שליטה" פירושה אחת מאלה:

- (א) החזקה - במישרין או בעקיפין, על-ידי אדם או תאגיד אחד או על-ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד - ב-50% או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות המוצא של התאגיד;
- (ב) החזקה - במישרין או בעקיפין, על-ידי אדם או תאגיד אחד או על-ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד, במחצית או יותר מכוח ההצבעה שבתאגיד;
- (ג) זכות למנות, במישרין או בעקיפין, מחצית או יותר מהמנהלים של התאגיד, בין שהזכות הנ"ל היא בידי אדם או תאגיד אחד ובין שהיא בידי יותר מאדם או מתאגיד אחד.

סעיף קטן זה לא יחול על יוזם שקיבל לצורך כך אישור, מראש ובכתב, מהממונה.

13. התחייבויות הצדדים עם ביטול החוזה
(א) עם ביטול החוזה כאמור בסעיף 12 לעיל יהיה היוזם חייב: -

(1) לפנות מיד את המגרש.

.../.

19

תפ/3
מקד 1952

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח"ד. 43 ביה-אל, עסקאות: 958904-7 גזברות: 958908, פקס: 958110 ק. קהל: 13:30-9:00
-6-

(2) להחזירו מיד לממונה כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם וחופשי מכל שיעבוד או זכות לצד שלישי.
(3) להרוס את המבנים, הגדרות, המטעים וכל מחוברים אחרים שהוקמו על-ידי היוזם במגרש (להלן - המחברים) וכן להרחיק את ההריסות ולהחזיר לקדמותו את המצב במגרש כפי שהיה קיים לפני הקמתם של המחברים - וזאת, אם יידרש לכך על-ידי הממונה.
לא קיים היוזם את הנדרש ממנו לפי סעיף קטן זה רשאי הממונה - אך לא חייב - לעשות בעצמו את כל הפעולות האמורות על חשבונו של היוזם ולנכות את כל ההוצאות אשר הוציא בקשר לפעולתיו מהסכומים ששולמו על-ידי היוזם לממונה על-פי החוזה; ובכל מקרה גם אם הממונה לא יעשה פעולה מהפעולות האמורות, לא יהא היוזם זכאי לכל פיצוי ו/או תמורה בעד השקעותיו ו/או הוצאותיו בקשר עם המחברים.

(ב) מוסכם בזה כי אם לא יידרש היוזם להרוס את המחברים או חלק מהם - כאמור בסעיף קטן (א) (3) לעיל - והמגרש יוחזר לממונה ביחד עם המחברים או חלק מהם, יהא היוזם זכאי לקבל מהממונה את שווי המחברים, כפי שייקבע על-ידי השמאי הממשלתי ליום ביטול החוזה.

(ג) עם קבלת המגרש בחזרה כאמור לעיל, יחזיר הממונה ליוזם כל סכום ששולם על ידו לממונה על פי חוזה זה, וכן כל סכום שיגיע ליוזם, אם יגיע על-פי הוראות סעיף קטן (ב) לעיל.

החזר הסכומים האמורים יבוצע על-ידי הממונה אחרי ניכוי כל אלה:

- (1) דמי שימוש ראויים בעד התקופה שמתאריך תחילת תקופת הפיתוח ועד להחזרת המגרש, בשיעור שנתי של 6% מערך המגרש ליום הביטול, כפי שייקבע על ידי השמאי הממשלתי;
- (2) כל המיסים ותשלומי החובה המפורטים בסעיף 6 לעיל והחלים בתקופה הנזכרת בפסקה (1) לעיל;
- (3) הוצאות הפינוי האמורות לעיל;
- (4) פיצויים מוסכמים - בשיעור 15% מהערך היסודי של המגרש בתוספת הפרשי הצמדה בין המדד היסודי למדד המחירים לצרכן ואחרון שיהיה ידוע בתאריך הניכוי.

אין בכל האמור לעיל כדי לגרוע מזכויותיו של הממונה ומכל סעד שהוא זכאי לו על פי חוזה זה ומכוח כל דין.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ב) ו-(ג) לעיל, במקרה של ביטול החוזה על פי סעיף 12 (ג) לעיל, ועם קבלת המגרש בחזרה כאמור בסעיף קטן (א) לעיל תחולנה הוראות אלה:

הממונה יחלט את כל הסכומים ששולמו על-ידי היוזם המוגדר בסעיף 12 (ג) לעיל וכמו-כן לא תחולנה לגביו הוראות סעיף קטן (ב) לעיל - והכל כפיצויים מוסכמים למקרה זה.

יוזם כאמור יהיה רשאי - בתנאי מוקדם שהוא קיים את כל האמור בסעיף-קטן (א) לעיל - לפנות לוועדה שתמונה לענין זה על ידי המינהל האזרחי וזו תהיה רשאית, אם שוכנעה שאותו יוזם פעל בתום לב, להפחית את סכומי החילוט עד לסכום הפיצויים המוסכמים על פי סעיף קטן (ג) לעיל בלבד ו/או לקבוע אילו סכומים יוחזרו לאותו יוזם על פי סעיף קטן (ב) לעיל. החלטת הוועדה תהיה סופית.

הוראות סעיף קטן זה תחולנה גם אם תיקבענה לעניין זה הוראות אחרות בכל דין.

(ה) מלבד המגיע ליוזם לפי סעיף קטן (ג) או (ד), לפי העניין, לא יבוא היוזם או מי מטעמו לממונה או למישהו אחר בשום תביעה נוספת, כספית או אחרת, לרבות תביעה בגלל הוצאותיו, הפסדיו או השקעותיו בקשר עם חוזה זה.

(ו) עם ביטול החוזה כאמור בסעיף 12 לעיל יהיה הממונה רשאי לתפוס חזקה בלעדית במגרש ולפנות ממנו כל חפץ, מבנה ואדם שימצאו בו.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח"ד 43 ביה-אל, עסקאות: 958904-7 גזירות: 958908, פקס: 958110 ק. קהל: 13:30-9:00
-7-

14. שינויים בגבולות ובשטח המגרש
(א) היוזם מצהיר, כי ידוע לו ששטח המגרש וגבולותיו אינם סופיים וכי עלולים לחול בהם שינויים.

(ב) מוסכם בין הצדדים במפורש, כי אם ישתנו שטחו ו/או גבולותיו של המגרש כתוצאה משינויים בתכנית על פי חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965, הסדר קרקעות, הכנת מפת מדידה לצרכי רישום וכיוצא באלה, מתחייב היוזם לראות את המגרש בשטחו ו/או בגבולותיו החדשים כמגרש נשוא חוזה זה לכל דבר, ומלבד האמור בסעיף קטן (ג) להלן מתחייב היוזם לא לבוא בתביעות או דרישות כלשהן כלפי הממונה בגין השינוי האמור וכל הנובע ממנו.

(ג) אם בעקבות שינוי בגבולות המגרש ו/או בשטחו ישתנה הערך היסודי של המגרש, יתוקנו הסכומים האמורים בסעיף 4 לעיל באופן יחסי לשינוי בערך היסודי של המגרש, וההפרש ישולם לצד הזכאי לו מיד עם דרישה בתוספת ריבית ו/או הצמדה מיום אישור העסקה ועד למועד תשלומה בפועל, בהתאם למקובל בממונה בתאריך התשלום.

15. אוצרות טבע, עתיקות, חומרים ועצים
(א) היוזם מצהיר בזה כי ידוע לו שכל אוצרות טבע כגון: נפט, גז, מעיינות מים, מחצבי פחם ומתכת, מחצבות שיש ואבן, חול וכורכר וכל מחצבים אחרים למיניהם וכן עתיקות, חומרים ועצים שימצאו בקרקע של המגרש אינם נכללים בהקצאה לפי חוזה זה וכי תנאי הרשות לפי חוזה זה אינם חלים עליהם. על היוזם לאפשר לממונה להוציא או לנצל בצורה אחרת את אוצרות הטבע, העתיקות, החומרים והעצים האמורים לעיל בהתאם לחוקים המחייבים ועל סמך חוזה זה.

(ב) היוזם לא יעשה חפירות במגרש מעל למידה הדרושה לביצוע מטרת חוזה זה.

(ג) היוזם לא ימכור חומרים שהוציא מהמגרש, היות והם רכושו של הממונה, אלא אם קיבל לכך מראש הסכמת הממונה בכתב. כמו כן לא יוציא היוזם עצים הנמצאים במגרש אלא אם קיבל לכך הסכמה מראש וייתב של הרשות המוסמכת וכן של הממונה ואלה רשאים להתנות מתן הסכמתם בתשלום עבור העצים.

הפר היוזם איסור זה, רשאי הממונה לדרוש ממנו פיצויים. גובה הפיצויים ייקבע לפי מחיר החומרים שנמכרו או לפי שווי העצים שהוצאו הנהוגים בממונה בזמן הפרת האיסור ולפי כמות החומרים או העצים שתיקבע על-ידי הממונה. היוזם מתחייב לשלם את הפיצויים, כפי שנקבעו על ידי הממונה בהתאם לאמור לעיל, תוך 14 יום ממועד משלוח הדרישה לתשלום.

16. זכות כניסה
הרשות הניתנת ליוזם לפי החוזה אינה מעניקה לו זכות לחזקה בלעדית במגרש והיוזם מצהיר כי ידוע לו שהממונה או נציגיו רשאים להיכנס למגרש בכל עת לכל מטרה שהיא. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאי הממונה להעביר במגרש, נציגו או על-ידי אחרים, צינורות למים, לתיעול, לביוב ולגז, לקבוע עמודי חשמל או טלפון, למתוח חוטי חשמל, טלפון ו/או למטרות אחרות, הכל לפי תוכניות שתאושרנה על ידי הרשויות המוסמכות, והיוזם יאפשר לממונה או לאחרים מטעמו להיכנס למגרש ולהוציא לפועל את העבודות הדרושות לכך ואת כל התיקונים בקשר לכך אשר ידרשו מזמן לזמן. הממונה מתחייב לפצות את היוזם עבור כל נזק שייגרם ליוזם על-ידי ביצוע העבודות הנ"ל.

17. חוק הגנת הדייר
חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 וכל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו לא יחולו על חוזה זה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוצהר בזה כי היוזם לא שילם לממונה דמי מפתח בגין חוזה זה בכל צורה שהיא וכי התשלומים על-פי חוזה זה וכן השקעותיו של היוזם במגרש, אם תהיינה, לא ייחשבו כתשלום דמי-מפתח, ואשר גם על כן חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב 1972 וכל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו לא יחולו על חוזה זה.

18. שמירה על זכויות הממונה

הממונה האזורי
יהודה ושומרון
תאריך: 14.12.72
מס' תיק: 45812

תפ/3

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח"ד. 43 ביח-אל, עסקות: 7-958904 גזברות: 958908, פקס: 958110 ק. קהל: 13:30-9:00
-8-

(א) לא השתמש הממונה בזכות מזכירותו הנתונות לו לפי החוזה - לא ייחשב הדבר כויתור על אותה הזכות.

(ב) שינויים, תיקונים, תוספות, מחיקות, ויתורים או ארכות בתנאי חוזה זה (להלן - שינויים) לא יחייבו את הצדדים אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי שני הצדדים. שינויים ומחיקות בגוף החוזה וכן בגוף איזה מהמסמכים שיצורפו לו לא יחייבו את הצדדים אלא אם שני הצדדים חתמו בצידם חתימה מלאה.

בפסקה זו -

"חתימה" - לגבי הממונה ולגבי יוזם שהוא תאגיד, כולל חותמת.

(ג) קבלת תשלום כלשהו על-ידי הממונה אינה מהווה, כשלעצמה, הכרה בזכויות כלשהן של היוזם ואינה מקנה לו כל זכות שלא הוקנתה לו על פי החוזה.

19. ביול

בהוצאת ביול חוזה זה, אם תחול, ו-5 עותקים ממנו, ישא היוזם.

20. הודעות

הודעות על פי חוזה זה תישלחנה בדואר רשום.

כל הודעה אשר ישלח צד אחד למשנהו בדואר רשום לפי הכתובות המצויינות במבוא לחוזה תחשב כאילו נמסרה לנמען חמישה ימים לאחר שנשלחה.

21. תוקף החוזה

לחוזה זה לא יהיה תוקף כל עוד לא יחתם על-ידי שני הצדדים לאחר חתימתו על ידי שני הצדדים יהיה תוקפו של החוזה מתאריך אישור העסקה.

בפסקה זו -

"חתימה" - בראשי תיבות בשולי השורה האחרונה למבוא וחתימה בלא בסוף החוזה, ולגבי יוזם שהוא תאגיד כולל חותמת, ולגבי הממונה - כולל חותמת אחת המוטבעת על פני עמודי החוזה ביחד.

22. כותרות

כותרת סעיפי החוזה נועדו לנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.

23. תנאים כלליים

(א) על חוזה זה חלים דיני מדינת ישראל, ומקום השיפוט יהיה בית המשפט המוסמך בירושלים.

(ב) אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מסמכויותיו של מפקד האזור/ראש המינהל האזרחי באזור ליתן הוראות בצו בכל הנוגע לתזקפתם של חוזים ובכל הקשור בזכות, חובה או חבות של צד מן הצדדים להם.

~~(ג) מפקד כוחות צה"ל באזור וראש המינהל האזרחי רשאים לבטל חוזה זה בכל עת ולתבוע מיד את פינויו של הנכס.~~

(ד) אין בחוזה זה כדי לגרוע מכוחם של מפקד כוחות צה"ל באזור ו/או ראש המינהל האזרחי באזור להפעיל סמכויותיהם על פי כל דין בנוגע לנכס זה.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח"ד. 43 ביח-אל, עסקאות: 7-958904 גזברות: 958908, פקס: 958110 ק. קהל: 13:30-9:00
-9-

ולראיה באו הצדדים על החתום:

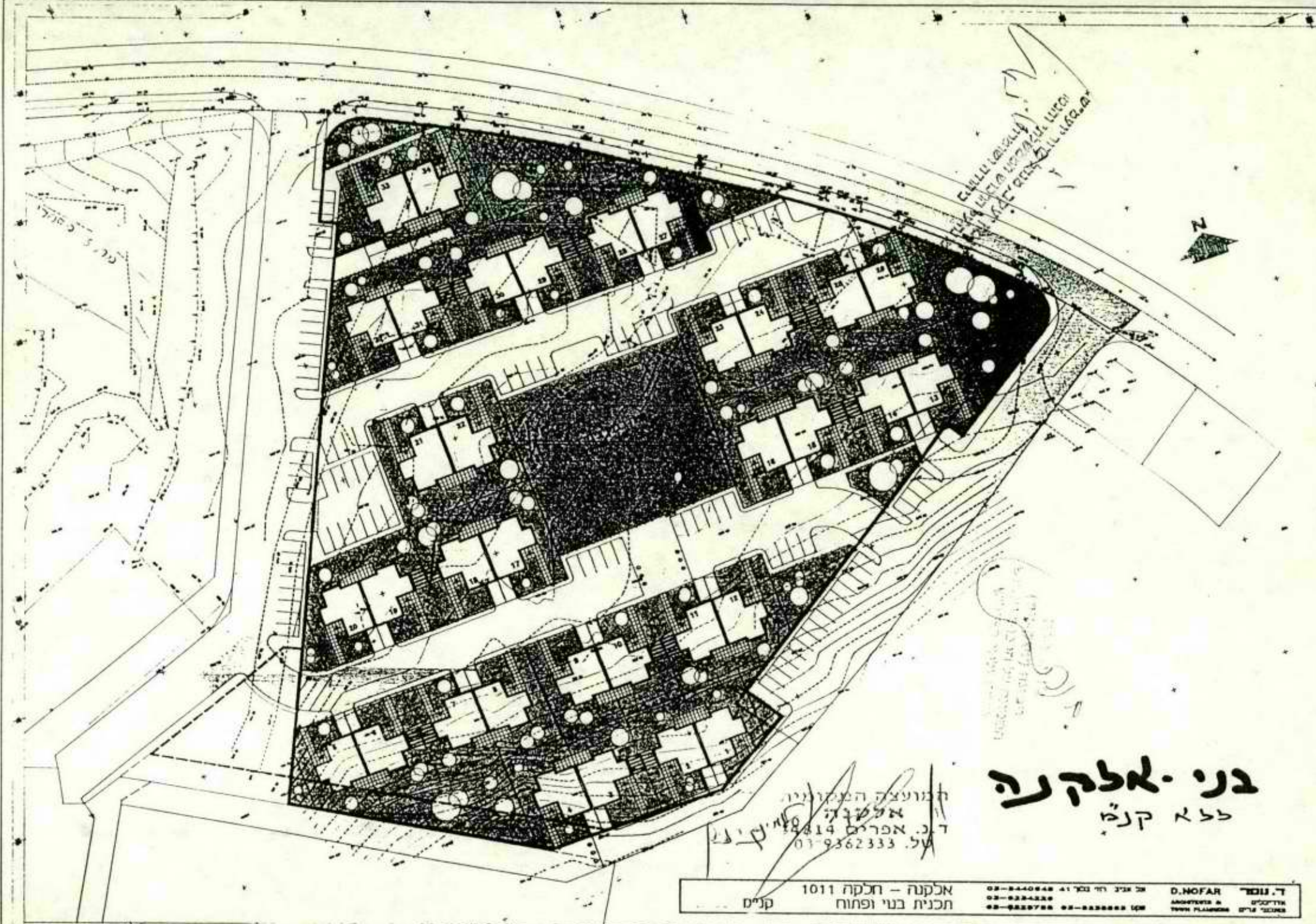
הממונה:		היוזם:	
1. שם	1. שם	מספר זהות	מספר זהות
תואר המשרה	תואר המשרה	חתימה	חתימה
2. שם	2. שם	מספר זהות	מספר זהות
תואר המשרה	תואר המשרה	חתימה	חתימה

המאשר:

אני החתום מטה מאשר כי זיהיתי את החותמים בעמודת "היוזם" לעיל לפי תעודות הזהות שהציגו בפני וכי חתמו על חוזה זה בנוכחותי.

שם _____ תואר _____ חתימת _____

המשרה _____ המשרה _____ חתימת _____



משרד הנדסה ומכירת
ד"ר דוד נופר

בני-אלקנה כלא קנה

המועצה המקומית
אלקנה
ד.נ. אפרים 14814
טל. 01-9362333

אלקנה - חלקה 1011 תכנית בני ופחוח קנים	ד. נופר D. NOFAR ARCHITECTS & TOWN PLANNERS	מס. 41-2440848-02 מס. 228-4228-02 מס. 228-4228-02
	מס. 41-2440848-02 מס. 228-4228-02 מס. 228-4228-02	מס. 41-2440848-02 מס. 228-4228-02 מס. 228-4228-02
	מס. 41-2440848-02 מס. 228-4228-02 מס. 228-4228-02	מס. 41-2440848-02 מס. 228-4228-02 מס. 228-4228-02

מאדריי הייליגה-סן אלקן





מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

י"ח באלול תשנ"ד
25 באוגוסט 1994
ת"ק: אלקנה
מס': 6270/4286

לכבוד

ליאורה טושינסקי, מזכיר המועצה המקומית אלקנה.

שלום רב,

הנדון: פטור ממכרז לעבודות שיפור והרחבת צמתים בתחום אלקנה.
סימוכין: מכתב מיום 24.8.94

רצ"ב האשור המבוקש.

בברכת שנה טובה,

בנימין יקרון
הממונה ביו"ש

העתק: אהרון גולדס, היועץ המשפטי לאלקנה



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



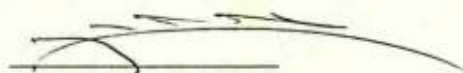
הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

6270/4286

היתר להזמנת עבודה ללא מכרז

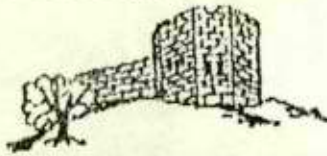
לפי סעיף 10(3) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), תשנ"ב-1992

על פי סמכותי לפי סעיף 10(3) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), תשנ"ב-1992, אני מתיר למועצה המקומית אלקנה לערוך חוזה עם מע"ץ להזמנת עבודת הסדרת שלשה צמתים לאורך כביש 505 בכניסות ליישוב, ללא עריכת מכרז פומבי.


בנימין יקירדו
הממונה

י"ח באלול תשנ"ד

25 באוגוסט 1994



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 • טלפונים: מזכירות 9362333-03, מזט 9363103 • חוללת הנדסה 9362088 • המחלקה לחינוך: 9362335 • גזברות 9362334

מחוז יהודה ושומרון

3889

24-08-1994

נ ת ק ב ל

י"ז באלול התשנ"ד
24 באוגוסט 1994

לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש
ת.ד. 563
גבעת מור

הנדון: פטור ממכרז לעבודות שיפור והרחבת צמתים בתחום אלקנה.

במשך מספר שנים מנסה המועצה המקומית אלקנה לקבל סיוע בביצוע פרויקט הסדרת צמתים בתחום אלקנה כאשר וזנכנון הושלם בזמנו במימון משרד השיכון, (המטרה היא הפיכת צומת הכניסה לאלקנה לצומת כניסה לשוב הקבע, כאשר חכניסה לשוב הארעי תהיה מהצומת המובילה למכללת אורות, ובנוסף הסדרת צומת חכניסה לאזור התעשייה עץ אפרים).

לאחרונה הצלחנו לגייס מספר גורמים לסיוע במימון הפרויקט, כאשר מע"צ התחייב לסיוע ב-50% מביצוע הפרויקט.

אנו מבקשים את אשורך לקבלת פטור מביצוע מכרז לפרויקט זה, שכן אנו מאמינים שכדאי ורצוי יהיה למסור את העבודה למע"צ שחינה גם הגורם המממן העיקרי, ובעיקר הגוף המקצועי ביותר לביצוע עבודות כבישים מורכבות בכבישים ארציים (בפרט בכביש חוצה שומרון שנוסעות בו אלפי מכוניות במרבית שעות היום).

חפריקט מוערך בכמיליון ש"ח.

נודה על קבלת אשורך בהקדם.

בברכה

ליאורה סלומינסקי
מזכיר מועצה מקומית
אלקנה

העתקו ניסן סלומינסקי - ראש המועצה
אחרון גולדס - יועמ"ש

TRANSMISSION REPORT (FAX)

WED. JUN. 29. '94 15:30

ID NAME: MEMUNE BEYOSH

FAX NO.: 972-2-362135

MODE	DATE	TIME	REMOTE ID	DURATION	PAGES	RESULT
G3T	JUN. 29	15:29		00:01'05	02	OK
RESULT		GOOD				



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ" בתמוז תשנ"ד
29 ביוני 1994
תיק: אלקנה
מס': 6270/4150

לכבוד

ליאורה טושינסקי
מזכירת המועצה המקומית אלקנה.

שלום רב,

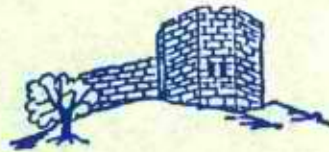
הנדון: פטור ממכרז עבודות גידור ומרכיבי בטחון אחרים.
סימוכין: מכתבך מיום 17.6.94.

רצ"ב חוות דעתו של עו"ד גולדס בחוספת הסכמתי.

בכבוד רב,

בנימין זינגר
הממונה ביו"ט

העתק: אהרון גולדס, היועץ המשפטי לאלקנה



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, פקס 9363103 * מחלקת רגיסטרה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

ח' בתמוז ה'תשנ"ד
17 ביוני 1994

מחוז יהודה ושומרון
3344
27-06-1994
נתקבל

לכבוד
מר בני רקרדו
הממונה ביו"ש
ת.ד. 563
גבעתי - זאב

אדון נכבד,

הנדון: פטור ממכרז עבודות גידור ומרכיבי בטחון

עפ"י חוות דעתו של יועמ"ש המועצה עו"ד א. גולדס (רצ"ב), אבקש
אישורך לקבלת פטור ממכרז לביצוע עבודות גידור ומרכיבי בטחון (דרך פטורגרים
ותאורת בטחון).

בברכה

באכנני

כיאורה: מושינסקי
מזכיר המועצה המקומית
אלקנה

העתק:

ביוסן סלומינסקי - ראש המועצה
ישראל קמר - גזבר המועצה

ט"ו בסיון התשנ"ד
26 בכנאי 1994
אלקנה - כספיט

לכבוד
גב' ליאורה טושינסקי
מוכיר ומועצה ומקומית
אלקנה

ג.א.נ.

הנדון: עבודות גידור ומרכיבי בטון - פטור ממכרז

נתבקשתי על ידך לחוות דעתי בשאלה האם ניתן לפטור ממכרז עבודות ורכישת ציוד מרכיבי הגמ"ר (גדר בטון, תאורה וזיף).

לטענות המועצה מדובר כאן בעבודה אשר יש לבצעה בדחיפות מירבית שכן המדובר הוא בנושא של אבטחה הישובים ושמייה על חיות של התושבים כאשר מפקדת העורף הינו הגורם אשר לוחץ לבצע העבודות באופן מיידי.

בכללי המכרזים למועצות ומקומיות (יהודה ושומרון) נקבע בסעיף 3 כדלקמן:

"מועצה מקומית ושאינו בחוזה ללא מכרז אם החוזה אלה:

(5) חוזה להזמנה דחופה של טובין או לביצוע עבודה דחופה שהמועצה המקומית מתקשרת בו להציל נפש או רכוש".

כוונתו של הפטור הינה ברורה למקרים בהם יש צורך בעבודה דחופה לצרכי ביטחון.

לכן, בהתאם לנתונים שנמסרו לי המועצה פטורה ממכרז.

בכבוד רב,

אaron גולדס, עו"ד
היועץ המשפטי

5929

אני מסכים אלא הדגה בלתי



בנימין ריקרדו
הממונה ביהודה ושומרון
יחידת אבטחה
24 ביוני 1994



ז' בסיון תשנ"ג
27 במאי 1993
חיק: אלקנה
מס': 6270/3158

אל: דורית טפר - לשכת היו"מ

הנדון: מו"מ אלקנה - חוזה עם מכונים ביו-טכנולוגיים

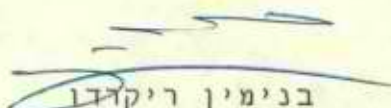
את החוזה המצורף קיבלתי לידי לאחר שקראתי עליו בפרוטוקול של דיוני המועצה. החוזה לא הובא לאשור שלי. טענת המועצה היא, שהחוזה אינו זקוק לאשור הממונה מפני שהנכס הוא של הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש (המקביל לממ"י בישראל) והחוזה אינו מסוג החוזים המחייבים אשור הממונה כהגדרתו בתקנון.

סעיף 114 לתקנון קובע:

"(א) מועצה לא תהיה רשאית למכור מקרקעין או להחליפם אלא על פי החלטת המועצה ברוב חבריה ובאשור הממונה.
(ב) מועצה רשאית להשכיר מקרקעין או להרשות שמוש במקרקעין שאין בו משום שכירות, אולם השכרת מקרקעין לתקופה העולה על חמש שנים טעונה החלטה ואשור כאמור בסעיף קטן (א)"

אנא חוות דעתך, האם החוזה צריך לקבל אשור שלי.

בברכה,


בנימין ריקרד
הממונה ביו"מ



№ 12345
1988
10.10.88
10.10.88

Исходный № 12345

Вопрос: ...

Вопрос: ...

Вопрос: ...

Вопрос: ...

Вопрос: ...

С. И. С. И.

10.10.88
10.10.88



ד.ב. אפרים 44814

תאריך 93.4.9 סג

מוזכר

אל:

נחיה

מאת:

בלה

הנדון: חנה לקייה מרס מסתה יתים

נצח חנה לקייה מרס

מסתה ואמנה - לפי דעה

קני הוקבצו - המאונח

חנה לקייה מרס

מסתה

בלה

חתימה

ח ר ז ה

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום _____ בחודש אוקטובר בשנת 1992

ב י ן

המועצה המקומית אלקנה
אלקנה
(שתקרא להלן: "המועצה")

מצד אחד

ל ב י ן

מכונים ביו טכנולוגיים בע"מ
מרחוב יגאל אלון 70 תל-אביב
(שתקרא להלן: "החברה")

מצד שני



והואיל ובתחום המועצה קיים שטח המיועד על פי תוכנית המתאר להקמת מרכז מסחרי;
והואיל והמועצה מבקשת להזמין מהחברה בניית מבנה מסחרי ומתנ"ס במרכז המסחרי, כאמור בחוזה זה;
והואיל והחברה מסכימה לבנות עבור המועצה את המבנה המסחרי והמתנ"ס, כאמור בחוזה זה;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

הצהרות והתחייבויות המועצה

2. המועצה מצהירה ומתחייבת בזאת כדלקמן:

2.1 כי היא התקשרה עם הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש באזור יהודה ושומרון (להלן: "הממונה") בחוזה פיתוח מיום 22.7.1984 ואשר תוקן בתוספת מיום 22.7.86, ואשר העתק מהם מצורף לחוזה זה כנספח א' (להלן: "חוזה הפיתוח") לגבי המקרקעין הנמצאים במרכז אלקנה ואשר מסומנים באדום בתשריט המצורף לחוזה זה כנספח א' (להלן: "המקרקעין") וכי היא קיימה ומקיימת את הוראות חוזה הפיתוח במלואן, ולפי מיטב ידיעת המועצה אין לממונה כל טענה נגדה בגין אי קיום הוראות חוזה הפיתוח.

2.2 כי היא בעלת כל זכויות הבניה הקיימות ו/או שיהיו קיימות במקרקעין וכי אין לצד שלישי כלשהו זכות במקרקעין או בזכויות הבניה בהם.

2.3 כי הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה . אלקנה (להלן: "הועדה לתו"ב אלקנה") אישרה בישיבות מהתאריכים 15.9.91 ו-6.9.92 הקמת מבנה מסחרי בשטח ברוטו של כ-2,400 מ"ר והותר בו שימוש זמני חורג לשלוש שנים לכיתות לימוד ומעבדות, וזאת כמפורט בהיתר הבניה נספח ג' לחוזה זה ובפרוטוקול ישיבות הועדה נספח ד' לחוזה זה (להלן: "המבנה המסחרי" ו"היתר המבנה המסחרי", לפי הענין).

2.4 כי הועדה לתו"ב אלקנה אישרה בישיבה מיום _____ הקמת מתנ"ס בשטח של כ-1,200 מ"ר (להלן: "היתר המתנ"ס"), וזאת על פי הפרוטוקול ותוכניות הבניה המצורפים לחוזה זה כנספח ה' (להלן: "המתנ"ס") וכי המועצה מתחייבת לפנות לממונה לשם לקבלת אישורו לבניית המתנ"ס.

2.5 כי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם להתחיל לאלתר בבנית המבנה המסחרי על פי היתר המבנה המסחרי, וכי אין לצד שלישי כלשהו זכויות כלשהן בהיתר המבנה המסחרי או בהיתר המתנ"ס, או בתוכניות הבנין והאדריכלות לגבי המבנה המסחרי או המתנ"ס, או בקשר אליהם, למעט זכויות שיש לאדריכל פרי בתוכניות.

- 2.6 כי ברצונה לקדם את תכנון ובניית אגף נוסף למבנה המסחרי בגודל של כ-1,000 מ"ר אשר יוקם בצמוד למבנה המסחרי (להלן: "האגף הנוסף").
- 2.7 כי אין כל מניעה על פי כל דין או חוזה להתקשרותה בחוזה זה.

הצהרות והתחייבויות החברה

3. החברה מצהירה ומתחייבת בזאת כדלקמן:

- 3.1 כי ברצונה לבנות עבור המועצה את המבנה המסחרי והפיתוח סביב לו על פי היתר המבנה המסחרי.
- 3.2 כי ברצונה לתכנן ולבנות עבור המועצה את המתנ"ס (ללא פיתוח סביבתי).
- 3.3 כי ברצונה לתכנן ובמידת האפשר לבנות עבור המועצה את האגף הנוסף.
- 3.4 כי ברצונה לקבל מהמועצה לאחר השלמת הבנייה את תמורת המבנים שתבנה במחירים המקובלים בשוק ואשר יקבעו על ידי שמאי שיוסכם בין הצדדים, או לחלופין, לפי בחירת המועצה, לקבל ממועצה הפנייה לממונה על מנת לקבל ממנו את זכויות החכירה לגבי המבנה המסחרי והאגף הנוסף, ולאחר מכן אף למכור לפי שיקול דעתה לצדדים שלישיים זכויות חכירה במבנה המסחרי ו/או באגף הנוסף.
- 3.5 כי בכפוף לכך שהמועצה בחרה להפנות את החברה לממונה לשם חתימה על חוזה חכירה ישיר בינו לבניה כאמור בסעיף 3.4 לעיל, הרי שלאחר השלמת המבנים ברצונה להשתמש בהם למטרת השימוש החורג, כפי שיוגדר להלן.
- 3.6 כי בכפוף לכך שהמועצה בחרה להפנות את החברה לממונה לשם חתימה על חוזה חכירה ישיר בינו לבניה כלאמור בסעיף 3.4 לעיל, ידוע לה כי העסקים שיופעלו במבנה המסחרי ו/או באגף הנוסף טעונים רישוי מהמועצה, ויופעלו בהם עסקים אשר מטבעם מתאימים למרכז מסחרי.

תכנון ובניית המבנה המסחרי, האגף הנוסף והמתנ"ס

4. החברה מתחייבת בזאת לבנות ולתכנן עבור המועצה כקבלן מבצע את המבנה המסחרי, האגף הנוסף והמתנ"ס, בתנאים כדלקמן:
- 4.1 החברה תכין עבור המועצה בתוך חודש ממועד חתימת חוזה זה בקשה לעדכן את היתר המבנה המסחרי במסגרת תנאיו.
- 4.2 החברה מתחייבת להתחיל בבניית המבנה המסחרי והמתנ"ס בתוך חודשיים לאחר קבלת כל האישורים כדלקמן: אישור עידכון היתר המבנה המסחרי כאמור על ידי המועצה והועדה לתו"ב אלקנה, אישור הממונה לבניית המתנ"ס - ולבנות אותם על פי ההיתרים והתוכניות כאמור ולסיים את בנייתם בתוך שנתיים מיום מתן האחרון שביניהם אישורים. החברה תבנה ברציפות את המבנה המסחרי ואת המתנ"ס בו זמנית עד לסיומם, והיא מתחייבת כי ההפרש בין גמר מבנה אחד לשני לא יעלה על שנה.
- 4.3 החברה מתחייבת להתחיל לתכנן את האגף הנוסף מיד לאחר חתימת חוזה זה ובתוך חודשיים מיום חתימתו להכין עבור המועצה בקשה להיתר בניה של האגף הנוסף, ובקשה לשימוש חורג בו כאמור להלן:
- 4.4 החברה מתחייבת לבצע כל פעולה תכנונית הנדרשת וליתן למועצה כל סיוע שידרש לשם קבלת היתרי הבניה למתנ"ס ולאגף הנוסף וההיתר לשימוש חורג באגף הנוסף.
- 4.5 החברה מתחייבת להתחיל לבנות את האגף הנוסף בתוך חודשיים מהיום בו ניתנו היתר בניה לבנייתו וההיתר לשימוש חורג בו, ולבנות אותו בתוך שנתיים מהיום בו ניתן היתר הבניה וההיתר לשימוש חורג כאמור.
- 4.6 בכל תקופת בניית המבנים תהא החברה בגדר ברת רשות בלבד בשטח המקרקעין בו מבוצעת הבניה.

- 4.7 החברה מתחייבת בתוך חודש ממועד חתימת חוזה זה להכין עבור המועצה בקשה להיתר בניה ותוכנית בניה של מגרש חנייה בגודל של _____ מ"ר מזופת באספלט, לרבות כניסות ויציאות, בהתאם לתקנים ולדרישות מהנדס תנועה, בשטח המתוחסם באדום בתשריט נספח ו' לחוזה זה (להלן: "מגרש החניה").
- 4.8 המבנה המסחרי יבנה על פי היתר הבניה והתוכניות שלו הגימור החיצוני שלו יהיה זהה לגימור החיצוני של מבנה מרכז הקהילתי שהקים מפעל הפיס באלקנה, ובשינויים המחוייבים.
- 4.9 האגף הנוסף יתוכנן ויבנה על פי סטנדרט הבניה של המבנה המסחרי.
- 4.10 המתנ"ס יבנה על פי סטנדרט מבנה המרכז הקהילתי שהקים מפעל הפיס באלקנה.
- 4.11 החברה מתחייבת לבצע עבור המועצה את הפיתוח הסביבתי של המבנה המסחרי, כולל מדרכות, חניות, מקלטים, משטחי ציבור, הכל כמפורט בתוכניות של המבנה המסחרי, ושל האגף הנוסף לפי הענין, ולסייםם לכל המאוחר בתוך ששה חודשים לאחר סיום בניית המבנה המסחרי ו/או האגף הנוסף, בהתאמה ולפי הענין.
- למען הסר ספק מובהר שהחברה לא תהיה חייבת, אך רשאית, לבצע עבור המועצה את הפיתוח הסביבתי של המתנ"ס. כן מובהר כי המועצה מצידה איננה חייבת לבצע פיתוח זה.
- 4.12 החברה מתחייבת לתקן כל פגם או ליקוי שיתגלו במבנה המסחרי ו/או במתנ"ס ו/או באגף הנוסף אשר מקורו בעבודה גרועה ו/או בחומרים גרועים זאת במשך שנה אחת מיום סיום בנייתו של כל מבנה, לפי הענין. החברה תאפשר למועצה לבדוק מבנים אלו הן בתקופת הבניה והן לאחר מכן, לרבות באמצעות מומחים.
- 4.13 החברה מתחייבת לחבר את המבנה המסחרי, האגף הנוסף והמתנ"ס, לפי הענין, לרשתות התת קרקעיות של המים, הביוב, החשמל הטלפון והטלוויזיה ולרשת הכבישים והשבילים הקיימת, על פי הוראות הרשויות המוסמכות על פי דין לענין וכמקובל באלקנה.
- 4.14 מוסכם בין הצדדים כי במידה ולא ינתן אישור הממונה לבניית המתנ"ס כאמור בחוזה זה בתוך שלשה חודשים ממועד חתימת חוזה זה תהא החברה רשאית לבנות את המבנה המסחרי ו/או האגף הנוסף בלבד והוראות חוזה זה יחולו בהתאמה לענין.
- במקרה כזה תהא המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה לבנות את המתנ"ס בעצמה.
5. המועצה מתחייבת, לגבי בניית ותכנון המבנה המסחרי, האגף הנוסף והמתנ"ס, כדלקמן:
- 5.1 לאפשר לחברה לבצע במקרקעין את כל המדידות והדגמות הנדרשות לשם תכנון המבנה המסחרי, האגף הנוסף והמתנ"ס עבור המועצה ולא ליתן לצד שלישי כלשהו זכות חזקה או כל זכות שהיא בהם כל עוד חוזה זה הינו בתוקף.
- 5.2 להעמיד לרשות החברה את היתרי המבנה המסחרי והמתנ"ס על התוכניות והמידע ששימשו להכנתם.
- 5.3 להעמיד לרשות החברה את המקרקעין או חלקם, ואת מגרש החנייה, לפי הענין על מנת לאפשר לה לבנות עבור המועצה את המבנה המסחרי, האגף הנוסף והמתנ"ס, ומגרש החנייה, לפי הענין.
- 5.4 לפנות לממונה ולעשות ככל שנדרש על מנת לקבל את אישור הממונה לבניית המתנ"ס והאגף הנוסף.
- 5.5 למען הסר ספק מובהר שהמועצה מתחייבת לדאוג כי ההיתרים לבניית המבנה המסחרי, האגף הנוסף, המתנ"ס ומגרש החנייה, ולשימוש החריג בהם יוצאו על חשבונה וללא כל תשלום היטלי השבחה ו/או אגרות בניה ו/או אגרות ביוב ו/או אגרות מדרכה ו/או אגרות כביש ו/או כל היטל ו/או אגרה ו/או מס ו/או תשלום חובה מכל סוג ומין, ולדאוג שהחברה לא תחוייב בתשלומים אלו.

6. מוסכם בין הצדדים כי במידה וניתן יהיה לבנות חלק מקומה נוספת על המבנה המסחרי, הרי שמועצה תיתן לחברה היתר בניה לבנייתה ותדאג לקבל את הסכמת הממונה לבניית הקומה הנוספת, והחברה תבנה את אותה הקומה כאמור. במקרה כזה תבנה החברה את הקומה הנוספת ואת האגף הנוסף, ובמידה והאגף הנוסף לא יאושר, את הקומה הנוספת בלבד. בכל מקום בחוזה זה בו נאמר "האגף הנוסף" יקרא אף ו/או הקומה הנוספת", ובשינויים המחוייבים.

ה ת מ ו ר ה

7. מוסכם בין הצדדים כי לאחר תום בניית כל אחד מהמבנים שיוקמו על פי הוראות חוזה זה (ללא השלמת הפיתוח הטבייתי), יחולו ההוראות כדלקמן, ולפי הענין:

7.1 המועצה מתחייבת לשלם לחברה בתוך חודש ממועד סיום בניית כל מבנה את מחיר בניית כל מבנה שיבנה על ידי החברה על פי חוזה זה, לפי המחירים המקובלים בשוק לגבי הבנייה שעל פי חוזה זה, ואשר יקבעו על ידי שמאי שיוסכם בין הצדדים, ובהעדר הסכמה, על ידי שמאי שיקבע על ידי ראש אגודת השמאים בישראל, או לחלופין, לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, המועצה מתחייבת להפנות את החברה לממונה על מנת שיחתם בינו לבין החברה חוזה חכירה מהוון לגבי המבנה המסחרי ו/או האגף הנוסף, ללא כל תשלום נוסף למועצה, כשדמי החכירה המהוונים שיש לשלם לממונה ישולמו על ידי החברה.

7.2 מלוא הזכויות מכל סוג ומין במתנ"ס הינן בבעלות המועצה, וישארו בבעלותה, בכפוף לכך שבמידה והמועצה תחליט לפי שיקול דעתה הבלעדי להפנות את החברה לממונה על מנת שיחתם בינו לבין החברה חוזה חכירה מהוון לגבי המבנה המסחרי ו/או האגף הנוסף, אזי המועצה תיתן לחברה זכות שימוש בלעדית במתנ"ס לתקופת השימוש החורג כאמור בחוזה זה להלן.

7.3 במידה והמועצה תבחר להפנות את החברה לממונה לחתימת חוזה חכירה ישיר בינה לבין לגבי המבנה המסחרי והאגף הנוסף, תקבל החברה בו ביום חזקה בלעדית בשטח המבנה המסחרי והאגף הנוסף, והיא תהיה רשאית, לגבי המבנה המסחרי והאגף הנוסף או חלקם, וכפי שיהיה מוסכם בחוזה החכירה שיחתם בינה לבין הממונה, למכור את כל זכויותיה בהם או בחלקם כאמור לצדדים שלישיים כלשהם למטרות השימוש המותרות בהם על פי ההיתר ולהפנות את הרוכשים לממונה על מנת להעביר אליהם את זכויות החכירה שלה. החברה תהיה רשאית להפעיל את המבנה המסחרי והאגף הנוסף למטרות השימוש המותרות בהם על פי ההיתר. למען הסר ספק מובהר שהחברה לא תהיה רשאית להעביר לאחרים את זכויותיה לשימוש חורג, למעט לחברות ו/או גופים שהחברה שולטת בהם או שהגוף השולט בחברה שולט בהם.

כן מוסכם שבחוזיה עם אותם רוכשים תכלול החברה סעיף האוסר פתיחת עסקים בשבתות ובמועדי ישראל כסעיף עיקרי בחוזה.

7.4 במידה ואישור הממונה לבניית המתנ"ס לא ינתן והחברה בחרה לבנות את המבנה המסחרי ו/או האגף הנוסף בלבד כאמור בסעיף 4.14 לעיל, הרי שעם תום בניית המבנה המסחרי ו/או האגף הנוסף תחול אחת מההוראות הבאות, לפי בחירת המועצה:

7.4.1 המועצה תהא חייבת לשלם לחברה בתוך חודש ממועד סיום בנייתם את מחיר בנייתם, לפי המחירים המקובלים בשוק לגבי הבנייה שעל פי חוזה זה, ואשר יקבעו על ידי שמאי שיוסכם בין הצדדים, ובהעדר הסכמה, על ידי שמאי שיקבע על ידי ראש אגודת השמאים בישראל, או לחלופין, לפי שיקול דעת המועצה;

7.4.2 המועצה תפנה את החברה לממונה על מנת שיחתם בינו לבין החברה חוזה חכירה מהוון לגבי שלושה רבעים מהשטח המבונה של המבנה המסחרי ו/או האגף הנוסף, ללא כל תשלום נוסף למועצה, כשדמי החכירה המהוונים היחסיים שיש לשלם לממונה בגין חלקה של החברה ישולמו על ידי החברה. חלוקת השטחים הפיזית בין המועצה לחברה תהא בהסכמה, ובהעדר הסכמה, על ידי שמאי שיוסכם בין הצדדים, ובהעדר הסכמה על זהות השמאי, על ידי שמאי שיקבע על ידי ראש אגודת השמאים בישראל.

במידה והמועצה תחליט לפי שיקול דעתה הבלעדי להפנות את החברה לממונה לחתימת חוזה חכירה ישיר לגבי שלשת הרבעים של המבנה המסחרי ו/או האגף הנוסף כאמור, הרי שמובהר בזאת שמלוא הזכויות מכל סוג ומין ברבע הנותר של המבנה המסחרי ו/או האגף הנוסף הינן בבעלות המועצה, וישארו בבעלותה, בכפוף לכך שמועצה תיתן לחברה זכות שימוש בלעדית ברבע שבבעלותה לתקופת השימוש החורג כאמור בחוזה זה להלן, או לחלופין, לפי שיקול דעת המועצה;

7.4.3 המועצה תפנה את החברה לממונה על מנת שיחתם בינו לבין החברה חוזה חכירה לגבי המבנה המסחרי ו/או האגף הנוסף והחברה תהא חייבת לשלם במקרה כזה למועצה את עלות בניית המתנ"ס על פי חשבונית קבלן מאושרים בפועל, כשלחברה תהא הזכות לפקח ולאשר מראש את זהות הקבלן ומחיריו.

7.5 כל תשלום על פי חוזה זה ישא מס ערך מוסף על פי החוק. מוסכם בין הצדדים כי במידה והמועצה תחליט להפנות את החברה לממונה על מנת שיחתם עמו חוזה חכירה ישיר אזי המועצה תתן לחברה חשבונית מס בגין עסקת אקראי של מכירת הזכויות בקרקע עליה בנוי המבנה המסחרי ו/או האגף הנוסף, והחברה מצידה תתן למועצה חשבונית מס בגין שירותי הבניה שביצעה עבור המועצה בבניית המתנ"ס. בכל מקרה מוסכם בין הצדדים כי המועצה לא תשא בתשלום מס ערך מוסף בפועל בגין התחייבויותיה נשוא חוזה זה, ותשלום מס ערך מוסף כלשהו של מי מהצדדים, אם ידרש, ישולם על ידי החברה ועל ידיה בלבד.

7.6 תשלום התמורה או מתן ההפנייה לממונה ומתן הרשות לשימוש החורג וקיום שאר הוראות חוזה זה על ידי הצדדים כאמור בו - מהווים את התמורה המלאה שכל צד מקבל על פי חוזה זה, וכל צד לא יהיה זכאי לקבל תשלום נוסף מהצד השני מעבר לאמור במפורש בחוזה זה. למען הסר ספק מובהר כי כל עלויות התכנון והבניה של המבנים על פי חוזה זה ימומנו על ידי החברה, עד לשלב תשלום התמורה או מתן ההפנייה לממונה, כאמור לעיל. מוסכם בזאת במפורש כי במידה והמועצה תבחר להפנות את החברה לממונה לשם חתימה על חוזה חכירה ישיר בינו לבניה לגבי המבנה המסחרי והאגף הנוסף או חלקם היא לא תדרוש מהחברה תשלום נוסף כלשהו כגון אגרות בניה או היטלים כלשהם בגין העבר.

התפעול והשימוש במבנים

8. הצדדים מסכימים כי במידה והמועצה תבחר להפנות את החברה לממונה לחתימת חוזה חכירה ישיר לגבי המבנה המסחרי ו/או האגף הנוסף, או לגבי חלקם כאמור, יהא השימוש והתפעול במבנים שיוקמו על פי חוזה זה כדלקמן:

8.1 החברה תהיה רשאית להשתמש במבנה המסחרי, באגף הנוסף, במתנ"ס ובמגרש החניה למטרת ניהול קמפוס זמני הכולל כיתות לימוד מעבדות, לרבות שירותים נלווים להם כגון ספריה, ארכיב משרדים, מעבדות, חנות לצורכי לימוד ומנזה ואשר יקראו לעיל להלן: "השימוש החורג". השימוש החורג יהיה למשך תקופה אשר תתחיל לאחר סיום בניית המבנה המסחרי, האגף הנוסף, המתנ"ס ומגרש החניה, כל אחד לפי הענין, ותסתיים לגבי המתנ"ס ביום 30.6.95 ולגבי המבנה המסחרי, האגף הנוסף ומגרש החניה ביום 30.6.96 (לעיל ולהלן: "תקופת השימוש החורג"). המועצה מתחייבת להתיר לחברה לעשות שימוש חורג כאמור במבנים אלו בתקופת השימוש החורג ולסייע בידה ככל שניתן, ואם יהיה צורך בכך, להשיג את אישור הממונה לשימוש החורג. המועצה מצהירה כי אישור הועדה לתו"ב אלקנה כאמור בנספח ג' כולל את ה"שימוש החורג" כהגדרתו לעיל. כן מצהירה המועצה כי השימוש המותר על פי הדין במתנ"ס כולל בתוכו גם את ה"שימוש החורג", כהגדרתו לעיל, ללא צורך בהיתר מיוחד.

8.2 מוסכם בין הצדדים כי במקרה בו לא ינתן ההיתר לבניית האגף הנוסף ולבניית הקומה הנוספת ולשימוש חורג בהם בתוך שנתיים ממועד חתימת חוזה זה, מתחייבת המועצה לדאוג לאשר לחברה להשתמש במבנה המסחרי, במתנ"ס ובמגרש החניה שימוש חורג במשך שלש שנים נוספות מעבר לתקופת השימוש החורג וליתן לה חזקה בלעדית במבנים אלו לתקופה זו.

עוד מוסכם בין הצדדים כי במקרה בו לא ינתן ההיתר לבניית האגף הנוסף ולשימוש חורג בו אך ינתן ההיתר לבניית קומה הנוספת ולשימוש חורג בה, בתוך שנתיים ממועד חתימת חוזה זה, מתחייבת המועצה לדאוג לאשר לחברה להשתמש במבנה המסחרי ובמגרש החניה (וללא המתנ"ס) שימוש חורג במשך שלוש שנים נוספות מעבר לתקופת השימוש החורג וליתן לה חזקה בלעדית במבנים אלו לתקופה זו.

8.3 השימוש החורג יהא בהתאם לתנאים המוסכמים כדלקמן:

- 8.3.1 לא יעשה כל שימוש במבנים אלא למטרת השימוש החורג כפי שהוגדרה לעיל, ובמיוחד לא למטרות חברתיות.
- 8.3.2 השימוש החורג יהא אך ורק בשעות 07:30 עד 21:00 ולאחר מכן ינעלו המבנים.
- 8.3.3 בשבתות ובמועדי ישראל לא יעשה כל שימוש חורג.
- 8.3.4 התלמידים והמורים של הקמפוס הזמני לא ילוננו במבנים.
- 8.3.5 החברה תדאג לנקיון המבנים ותחום הקמפוס ובתאום עם המועצה.
- 8.3.6 החברה תגדר את המבנים (בשלבם כפי שיבנו) ותורה לתלמידים שבקמפוס הזמני לא להכנס לתחומי המגורים שבאלקנה.
- 8.3.7 החברה תתאם מראש עם המועצה את השכרת דירות מגורים באלקנה עבור סגל הקמפוס הזמני.
- 8.3.8 החברה תפעל בנושאי בטחון על פי הוראות קב"ט המועצה.
- 8.3.9 החברה תורה לתלמידיה להחנות את רכביהם בתחום מגרש החניה בלבד, ואילו סגל הקמפוס יהיה רשאי להחנות את רכביו באזור המיועד לכך שליד המבנה המסחרי ו/או האגף הנוסף.
- 8.3.10 החברה תשתמש במתנ"ס לצורכי השימוש החורג בימי חול בשעות האמורות בפסקה 8.3.2 לעיל, והמועצה תשתמש במתנ"ס לצרכיה בכל מועד אחר.
- 8.4 החברה לא תהא חייבת והמועצה לא תדרוש כל היטל ו/או אגרה ו/או מס כלשהו בגין השימוש במבנים בתקופת השימוש החורג, לרבות בתקופה הנוספת שעל פי סעיף 8.2 לעיל, אם תהיה, והמועצה תדאג שהחברה לא תחייב בתשלומים אלו, וכל זאת, למעט חיוב החברה בשליש מסכום הארנונה בגין המבנים ולמעט חיוב החברה בגין צריכה בפועל של מים.
- 8.5 מוסכם בין הצדדים כי במידה והממונה ידרוש תשלום נוסף כלשהו בגין השימוש החורג תהא החברה בלבד אחראית לשאת בו.
- 8.6 בתום תקופת השימוש החורג תדאג החברה שהמתנ"ס יהיה נקי מסוייד, צבוע ובמצבו כפי שהיה בתום בנייתו, ובכפוף לבלאי סביר.
- 8.7 החברה מצהירה כי ידוע לה האופי הדתי של תושבי אלקנה והיא מצהירה ומחייבת כי תעשה כל פעולה סבירה שתדרש על מנת למנוע פגיעה בתושבים וברגשותיהם על ידי באי הקמפוס הזמני.

ת ר ו פ ו ת

- 9.1 הפרות חוזה זה תזכה את הצד הנפגע בכל סעד שעל פי כל דין.
- הצדדים מסכימים כי בכל מקרה לא יהיה צד רשאי לבטל חוזה זה אלא לאחר שדרש מהצד השני לתקן את הפרת החוזה והצד השני לא תיקנה בתוך 60 יום.
- 9.2 מוסכם בין הצדדים כי במידה והחברה לא תבנה את המבנה המסחרי והמתנ"ס בו זמנית הרי שהדבר יהווה הפרה של חוזה זה והמועצה תהא רשאית לבטלו לאחר מתן אורכה של 60 יום לחברה לתקן הפרה זו.

9.3 בוטל חוזה זה כדין על ידי המועצה, יחולו ההוראות כדלקמן:

9.3.1 בוטל החוזה כשהמבנה המסחרי והמתנ"ס טרם הגיעו לשלב גמר השלד - תעבור הבעלות בשלד הבלתי גמור למועצה ללא כל תמורה.

9.3.2 בוטל החוזה כשהמבנה המסחרי והמתנ"ס עברו כבר את שלב גמר השלד - תעבור הבעלות בשלד ובכל הבניה הנוספת שכבר בוצעה למועצה. המועצה תמנה עורך דין שיפעל למכור את זכויותיה במבנה המסחרי ובאגף הנוסף, ולאחר שזכויותיה נמכרו תשלם המועצה לחברה 80% מהתמורה המלאה החוזית שהוסכמה בינה לבין רוכש אותם הזכויות. במידה והמועצה לא תמנה עורך דין כאמור תהא החברה רשאית לפנות לבית המשפט על מנת שימנה כונס נכסים למכירת זכויות המועצה כאמור והמועצה מסכימה ומתחייבת להסכים למינוי כונס כזה.

בטחונות

10. החברה תיתן למועצה כבטוחה לביצוע כל התחייבויותיה על פי חוזה זה שטר חוב בלתי סחיר על סך 40,000 ש"ח, בערבות אוול של מזור שרותי רפואה ואבחון בע"מ. שטר החוב יופקד בידי הנאמנות של עו"ד אשר יהיה רשאי למוסרו למועצה לאחר שהוכח להנחת דעתו שהחברה הפרה את התחייבויותיה על פי חוזה זה ולאחר שניתנה לה התראה בכתב של 60 יום לפחות, לא תיקנה את הפרות החוזה.

עם סיום שלב השלד של המבנה המסחרי והמתנ"ס תשיב המועצה את שטר החוב לחברה.

שונוות

11. הסכם זה נשלט על ידי דיני מדינת ישראל והסמכות העניינית והמקומית הייחודית לדון בו ובעניינים הקשורים אליו תהא לבתי המשפט במחוז תל-אביב.

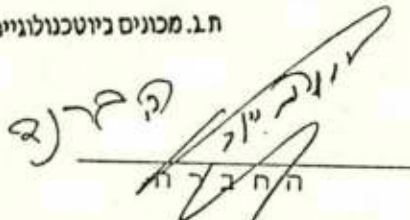
12. מוסכם בין הצדדים כי במידה ובניית המבנים שעל פי חוזה זה תופסק על ידי הוראת מחייבת של רשות ציבורית (שאיננה המועצה), ואשר ניתנה מטעמים שאינם מעוגנים בדיני התכנון והבניה או בעילות חוזיות, אזי המועצה לא תהא חייבת לשלם לחברה את תמורת בניית המבנים אלא במידה ועד כמה שהיא עצמה קיבלה תשלום כלשהו מהרשות או מצד שלישי כלשהו בגין הבניה.

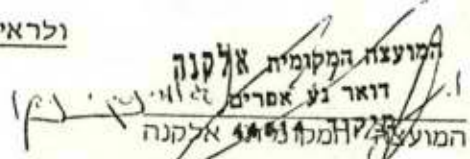
13. מוסכם בין הצדדים כי במידה והחברה בחרה לבנות רק את המבנה המסחרי ו/או האגף הנוסף ללא המתנ"ס, במקרה האמור בפסקה 4.14 לעיל, תהא המועצה רשאית, לפי בחירתה הבלעדית, להודיע לחברה כי ברצונה ללוות ממנה את הסכומים הנדרשים לשם בנית המתנ"ס על ידי המועצה, והחברה במקרה כזה מתחייבת להלוות למועצה את הסכומים האמורים. ההלוואה תנתן לשיעורים לפי קצב התשלומים של המועצה לקבלן בונה המתנ"ס ובכפוף לכך שהחברה אישרה את זהות הקבלן, מחיריו ולוח התשלומים. על המועצה החובה להחזיר לחברה בתוך מועד קבלת כל תשלום ותשלום את התשלום בו מדובר, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית על פי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961. כן מוסכם בין הצדדים כי במקרה והמועצה תבחר לפי שיקול דעתה הבלעדי באפשרות האמורה בפסקה 7.4.3 לעיל אזי ההלוואות שנתנה החברה למועצה על פי סעיף זה יחשבו כתשלום מלא עבור התחייבויות החברה לתשלום כאמור בפסקה 7.4.3 לעיל והמועצה מצידה תהא פטורה מהחובה להחזרת ההלוואה כאמור בסעיף זה.

14. כל הודעה שתשלח בדואר רשום מצד אחד למשנהו על פי הכתובת המנויה במבוא לחוזה זה תראה כאילו הגיע לתעודתה בתוך 48 שעות מעת מסירתה ובמקרה של שיגור בפקסימיליה - עם אישור קבלת החשדות כאמור.

ח.1. מכונים ניוטכנולוגיים בע"מ

ולראיה באנו על החתום:


החברה


המועצה המקומית אלקנה
דואר נע אסרית
המועצה המקומית אלקנה

אני החתומה מטה, הועדה המקומית לתכנון ולבניה אלקנה, מסכימה לאמור בחוזה זה לעיל ומתחייבת לסייע למועצה בקיום התחייבויותיה על פיו.

המועצה המקומית אלקנה
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תכנית זו נדונה בוועדה המקומית
לתכנון ולבניה ביום
תחילת

- נספח א' - חוזה הפיתוח עם הממונה על הרכוש הנטוש
- נספח ב' - תשריט המקרקעין
- נספח ג' - היתר הבניה ותוכניות למבנה המסחרי
- נספח ד' - פרוטוקול ישיבת ועדת תו"ב אלקנה לגבי המבנה המסחרי
- נספח ה' - פרוטוקול ישיבת ועדת תו"ב אלקנה לגבי המתנ"ס, וכן היתר בניה ותוכניות לגבי המתנ"ס
- נספח ו' - תשריט מגרש החנייה

פנ/394-8-2

לכבוד
מר ניסן סלומינסקי
ראש המועצה המקומית אלקנה
אלקנה

א.נ.,

הנדון: חוזה לבניית מרכז מסחרי ומתנ"ס באלקנה

לבקשתכם הננו מתכבדים להבהיר מספר נקודות הקשורות לחוזה מאוקטובר 1992 שביננו לבין המועצה המקומית אלקנה בנושא בניית מרכז מסחרי ומתנ"ס באלקנה:

1. עיקר החוזה הוא התחייבותנו לבנות עבור המועצה מרכז מסחרי בשטח של כ- 2,400 מ"ר, אגף נוסף שלו בשטח של כ- 1,000 מ"ר וכן מתנ"ס בשטח של כ- 1,200 מ"ר.

החוזה קובע כי דרך התשלום של המועצה בגין הבניה יהיה בתשלום שווי שוק או, לפי בחירת המועצה, במתן הפנייה לממונה על הרכוש הנטוש על מנת שיחתם בינו לביננו חוזה חכירה לגבי המבנה המסחרי והאגף הנוסף, כשהמתנ"ס נשאר בבעלות המועצה.

2. במידה והממונה לא יאשר את בניית האגף הנוסף, אזי הוסכם בחוזה כי ניתן יהיה לבנות קומה נוספת מעל המבנה המסחרי בשטח של כ- 750 מ"ר בשלב ראשון (שימוש חורג) ועם צרופה למבנה המסחרי בשטח של כ- 450 מ"ר (מימוש אפשרות זו תלוי בהחלטת המועצה וועדת בנין עיר אלקנה).

3. לחלופין לסעיף 2 לעיל, הוסכם כי אם לא תאושר בניית האגף הנוסף, אזי יאופשר לנו להשתמש במרכז המסחרי ובמתנ"ס שימוש חורג של שלוש שנים נוספות. במידה והמועצה לא תחפוץ באפשרות זו, היא רשאית לשלם לנו על ידי הפניה לממונה לגבי חלק יחסי במתנ"ס, כך שהיחס עליו סוכם ישמר.

4. כמו כן קיימת אפשרות נוספת, מקום בו ניתן יהיה לבנות את הקומה הנוספת אך ללא האגף הנוסף, אזי יוארך השימוש החורג במרכז המסחרי בלבד (כולל הקומה הנוספת) בשלוש שנים נוספות (מאחר ושטח הקומה הנוספת הינו קטן משטח האגף הנוסף), כאשר גם במקרה כזה רשאית המועצה להפנות אותנו לממונה לגבי חכירת חלק יחסי מהמתנ"ס.

5. בנושא הערבויות להפסקת השימוש החורג, אזי, כפי שכבר הסברנו לכם, מדובר בהתחייבות שלנו לקיים את חוקי המדינה והמועצה. למועצה הסמכות להוציא צווי סגירה כאשר מבוצע שימוש שלא כדין במבנים שבתחומה, וחזקה עלינו שנקיים את הוראות החוק או הצווים בענין.

אהוד ויינגוט, מנכ"ל

המכונים הביוטכנולוגיים בע"מ

2656/8 כפ

03/02/93

לכבוד
מר ניסן סלומינסקי
ראש המועצה המקומית אלקנה
אלקנה

א.ג.,

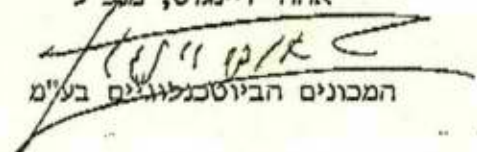
הנדון: חוזה לבניית מרכז מסחרי ומתנ"ס באלקנה

לבקשתכם הננו מתכבדים להבהיר, בקשר לחוזה 'מאוקטובר 1992 שביננו לבין המועצה המקומית אלקנה בנושא בניית מרכז מסחרי ומתנ"ס באלקנה, כי:

במידה והממונה יאשר את בנית האגף הנוסף, אנו נבקש מהמועצה ומועדת בנין עיר אלקנה לאשר גם את בניית הקומה הנוספת, אשר תהפך לאחר 30.6.96 לחלק מהמרכז המסחרי (המרכול) ותאפשר לו להיות גדול ומשוכלל יותר לרווחת תושבי אלקנה.

אם תתאפשר בניית הקומה הנוספת (בנוסף לאגף הנוסף), יחולו לגביה תנאי החוזה בשינויים המחוייבים - היינו - תשלום באופן האמור לעיל, כששטח הקומה הנוספת היא כ- 450 מ"ר והעלויות על פי סטנדרט המרכז המסחרי.

אהוד ויינגוט, מנכ"ל


המכונים הביטכנולוגיים בע"מ

8/2656/פנ



מדינת ישראל

משרד הפנים

2

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ט"ז באדר תשנ"ג
9 במרץ 1993
חיק: **אלקנה**
מס': 6270/9532

לכבוד

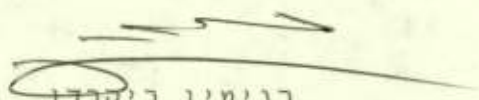
גב' ליאורה טושינסקי
מזכיר המועצה המקומית
אלקנה

שלום רב,

הנדון: פטור ממכרז לבניית מועדון לקשיש
סימוכין: מכתב מיום 1.3.93

רצ"ב האשור המבוקש.

בכבוד רב,


בנימין ריקרד
הממונה ביו"ש



היתר לערוך חוזה ללא מכרז

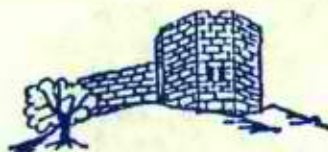
לפי סעיף 3(10) לכללי המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א-1981

על פי סמכותי לפי סעיף 3(10) לכללי המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"ב-1992, אני מחיר למועצה המקומית אלקנה לערוך חוזה לבצוע עבודת בניית מועדון לקשיש במגרש 1009 ללא עריכת מכרז, עם הקבלן שזכה במכרז שפורסם על ידי חברת המכונים הביו-טכנולוגיים בע"מ להקמת מבנה המתנ"ס במגרש הסמוך.

אשור זה כפוף לאשור תקציב בלתי רגיל למימון הפרוייקט.

בנימין
הממונה

ט"ו באדר תשנ"ג
(8 במרס 1993)



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, פקס: 9363103 * מחלקת רשמה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

ב"ה, ח' אדר תשנ"ג
01-03-93



לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה ביו"ש
גבעת-זאב

א.נ.

הנדון: בקשה לפטור ממכרז לבניית מועדון לקשיש מגרש 1009 מועצה מקומית אלקנה

אנו מבקשים פטור ממכרז להקמת מבנה מועדון לקשיש בשטח

של 100 מ"ר ברוטו.

מבנה זה יוקם בין מבנה קיים (מרכז ספורט 1,200 מ"ר בשלבי גמר) לבין מבנה המתנ"ס (שטח 1200 מ"ר). המוקם ע"י יזם חיצוני (המכונים הביו טכנולוגיים בע"מ).

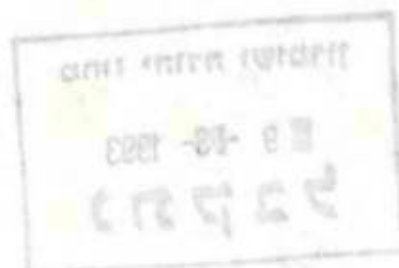
מבנה מועדון לקשיש הינו בתוך מסגרת העבודה של שטח המתנ"ס, דבר המחייב תיאום מדוקדק בשלבי בניה רציפים ושוטפים בין המבנים.

נראה לנו שבצפיפות השטח והמבנים, ובדרך הגישה היחידה הקיימת לאתר, לא ניתן יהיה לאפשר עבודה במקביל של קבלן נוסף, בפרט לאור העובדה ששטח מבנה מועדון לקשיש קטן מאוד ביחס למבנים האחרים.

לשני הפרויקטים (מתנ"ס ומועדון לקשיש) לו"ז מוקצב, ולדעתנו הבניה תהיה אפשרית רק באם אותו קבלן יבצע את שני הפרויקטים.

במכרז שפורסם ע"י היזם לבניית המתנ"ס, נבחר קבלן ובימים אלה מושלם הליך חתימת החוזה (קבלן זה הומלץ גם ע"י המתכנן).

עלות הבניה למ"ר במחירי מכרז כ-430 \$ למ"ר לא כולל מע"מ.



THE CHIEF JUSTICE, SUPREME COURT OF INDIA
NEW DELHI - 110002

RE: [Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

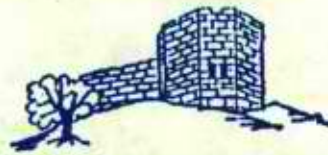
[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]



המועצה המקומית אלקנה

* דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, פקס: 9363103 * מחלקת רעדה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

אין ספק שמכרז נפרד למועדון לקשיש ייקר את עלות הבניה, שכן היקר הבניה קטן, והצורך בתמרון ותיאום מול קבלנים העובדים בצמידות יקפיץ את המחיר.

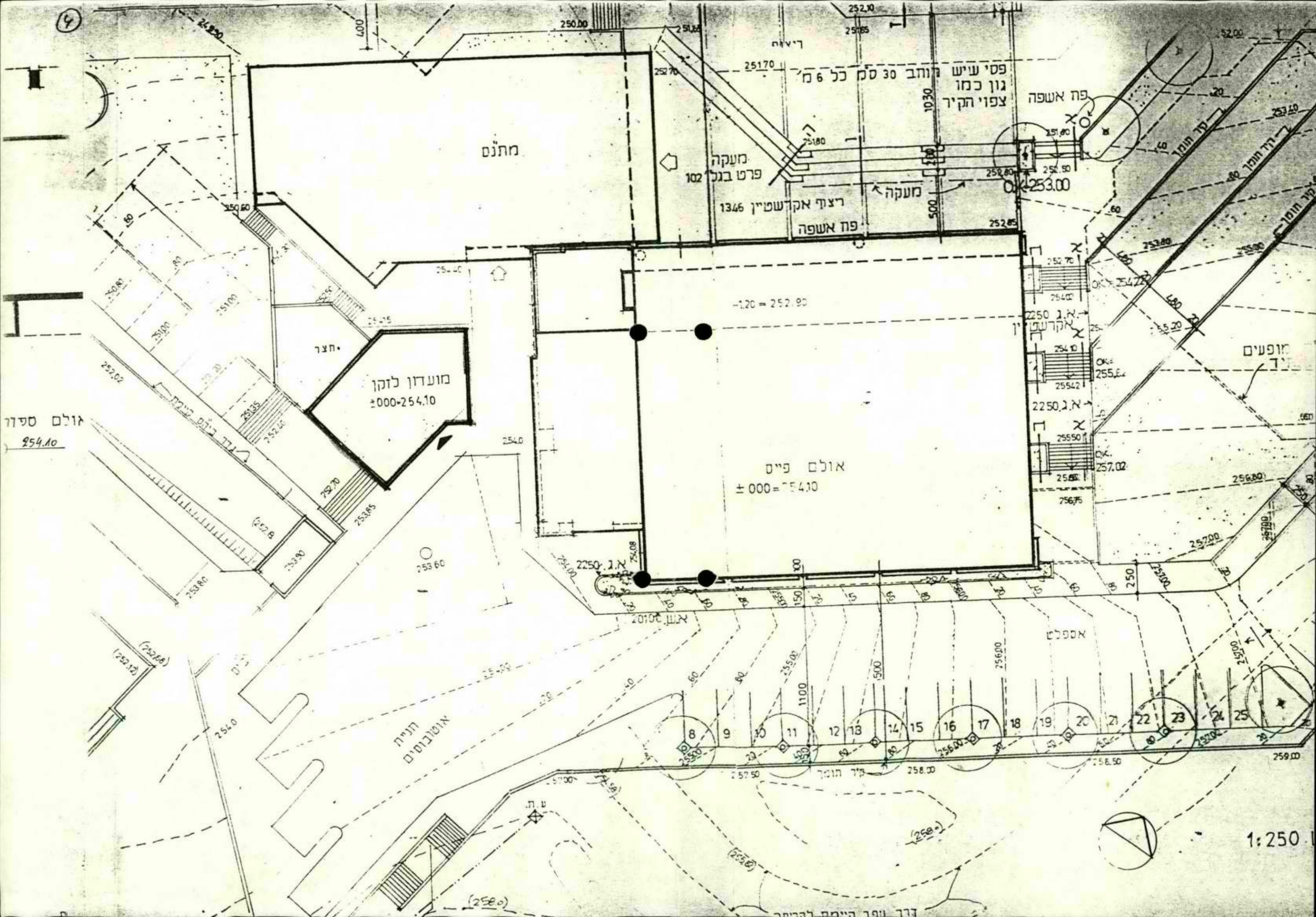
לאור הנ"ל אנו מבקשים פטור ממכרז לפרויקט.

רצ"ב חרשים סביבה להבהרת הנתונים.

בכבוד רב

ליאורה טושינסקי
מזכיר המועצה המקומית
אלקנה

העתק: ניסן סלומינסקי - ראש המועצה
ישראל קמר - גזבר המועצה
צביקה בלום - מהנדס המועצה
מריוס לנגו - מפקח





מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ח' באדר תשנ"ג
1 במרץ 1993
אלקנה
מס': 6270/2924
תיק:

לכבוד

מר ניסן סלומינסקי
ראש המועצה המקומית
אלקנה

הנדון: חוזה לבניית מרכז מסחרי ומתחנ"ס
סימוכין: פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין - מס' 14 - מיום 24.1.93

אבקש להעביר לעיוני את החוזה שבנדון.

בכבוד רב,

בנימין ריקודו
הממונה ב"ו"ש

העתק: אהרון גולדס - היועץ המשפטי לאלקנה
ת.ח. 28.3.93



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

י' בניסן תשנ"ג
1 באפריל 1993
תיק: אלקנה
מס': 6270/2924

לכבוד

מר ניסן סלומינסקי
ראש המועצה המקומית
אלקנה

הנדון: חוזה לבניית מרכז מסחרי ומתנ"ס - תזכורת

ביום 1.3.93 פניתי אליך ובקשתי שתעביר לעיוני את החוזה שבנדון.

עדיין לא קיבלתי את החוזה האמור. אנא הזדרז להעבירו.

בברכת מועדים לשמחה,


בנימין ריקרד
הממונה ביו"ש

העתק: אהרון גולדס - היועץ המשפטי לאלקנה
ת.ח. 28.4.93

DATE

TIME

BY

RE

TO

FROM

SUBJECT

REMARKS

1. [Illegible text]

2. [Illegible text]

3. [Illegible text]

4. [Illegible text]

5. [Illegible text]

6. [Illegible text]

7. [Illegible text]

8. [Illegible text]



מדינת ישראל
משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל
אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ה בתמוז תשנ"ב
26 ביולי 1992
אלקנה : חיק
6270/2320 : מט'

לכבוד

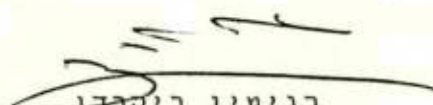
ליאורה טושינסקי
מזכיר המו"מ
אלקנה

שלום רב,

הנדון: פטור ממכרז לבניית בית ספר היסודי
סימוכין: מכחבר מיום 16.7.92

רצ"ב האשור המבוקש.

בכבוד רב,


בנימין ריקרד
הממונה ביו"ש



כ ת ב א ש ו ר

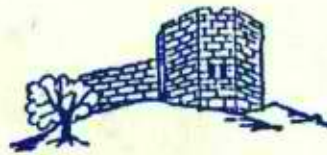
לסי סעיף 117ט לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), חשמ"א-1981

על פי האמור בסעיף 117ט לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), חשמ"א - 1981, אני מאשר למועצה המקומית אלקנה להתקשר בחוזה עם מי שזכה במכרז כל/1992/2 של החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ, להזמנת בניית תוספת של 750 מ"ר לבית הספר היסודי, ועל פי תוצאות אותו מכרז, ללא עריכת מכרז נוסף.


בנימין ריקמן
הממונה

כ"ה בתמוז תשנ"ב

26 ביולי 1992



המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333-03, פקס: 9363103 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

ב"ה, ט"ו בתמוז תשנ"ב
16-07-92

מחוז יהודה ושומרון

6020

20-07-1992

נתקבל

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה ביו"ש
מ.ד. 563
בת זאב 90917
ירושלים

א.ב.

הנדון: פטור ממכרז לבניית ביה"ס היסודי באלקנה

הנני מצרפת בזאת פרסום של החברה למשק וכלכלה מיום 6/92 .
מאחר והמו"מ אלקנה עומדת לבנות תוספת לביה"ס היסודי (750 מ"ר).
ומאחר ובהתאם לפרסום אמורה החברה למשק וכלכלה לקבל פטור ממכרז עבור
בניית מבנה ציבור ע"י הקבלן הזוכה, מבקשת המועצה המקומית אלקנה פטור
ממכרז בהתאם לתנאים שקבועים בפרסום המצ"ב.

נודה על אישורך!

בכבוד רב

ליאורה סלומינסקי
מזכיר מועצה מקומית
אלקנה

העתק:

ביסן סלומינסקי - ראש מועצה-אלקנה.
ישראל קמר - גזבר המועצה.
צביקה בלוס - מהנדס מועצה.

החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ

חוזר מונכ"ל

מס' 9/92

כט' אייר תשנ"ב
01 ביוני 1992



מבני חינוך ומבני ציבור מכרז כל/1992/2

החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי פרסמה בחודש מרץ 1992 מכרז ארצי לתכנון וביצוע של מבני חינוך ומבני ציבור. קדם לכך תהליך תכנוני משותף של החברה למשק וכלכלה עם המכון לפיתוח מבני חינוך, משרד החינוך והתרבות, משרד הבנוי וחשכון ונציגי מהנדסי הרשויות המקומיות.

שיטת המכרז

- (1) המכרז יועד לקבלנים בלתי מוגבלים בסכום.
- (2) הצעות המשתתפים כוללות מחירים פאושליים (תכנון-רישוי-ביצוע).
- (3) הפרוגרמות והמפרטים הטכניים התבססו על נתוני משרד החינוך והתרבות, משרד הבנוי וחשכון, המוסד לבטיחות וגהות ועבודת צוות מתכננים מיוחד.
- (4) לוח זמנים לבניה (כולל עבודות פיתוח ותשתית) ופוטנציאל חיקפי העבודה במקביל של הקבלנים המציעים, הוגדרו כתנאי בסיסי במכרז (כולל סנקציות מחמירות לאי קיום ההתחייבויות).
- (5) בגוף המכרז קיימת חלוקת משנה לפי גודל המוסד החינוכי ואזורים גאוגרפיים.

שיטות בניה ולוחות זמנים

במסגרת המכרז הארצי פורסמו מפרטים המיועדים ל- 4 שיטות בניה:

- ◆ בניה קונבנציונלית
- ◆ בניה טרומית
- ◆ בניה מתועשת
- ◆ בניה מתקדמת

בכל אחת משיטות הבניה הנ"ל, הוגדרו גודל המבנים לפי 4 סיווגים עיקריים:

- בית ספר 6 כיתות/מבני ציבור של כ-750 מ"ר
 - בית ספר 12 כיתות/מבני ציבור של כ-1,500 מ"ר
 - בית ספר 18 כיתות/מבני ציבור של כ-2,000 מ"ר
 - בית ספר 24 כיתות/מבני ציבור של כ-2,500 מ"ר
- בכל אחת משיטות הבניה הוגבלו לוחות הזמנים לביצוע בין 5 ל-12 חודשים, חכל בהתאם לגודל המבנה ולמיגבלות אתרי הבניה.

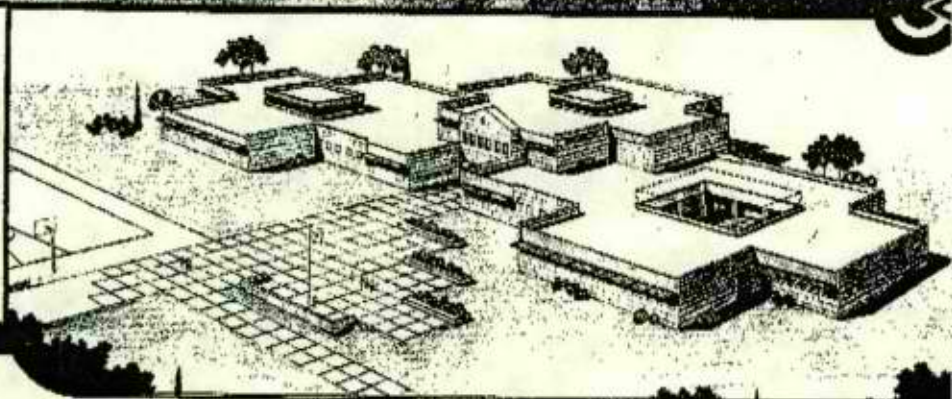
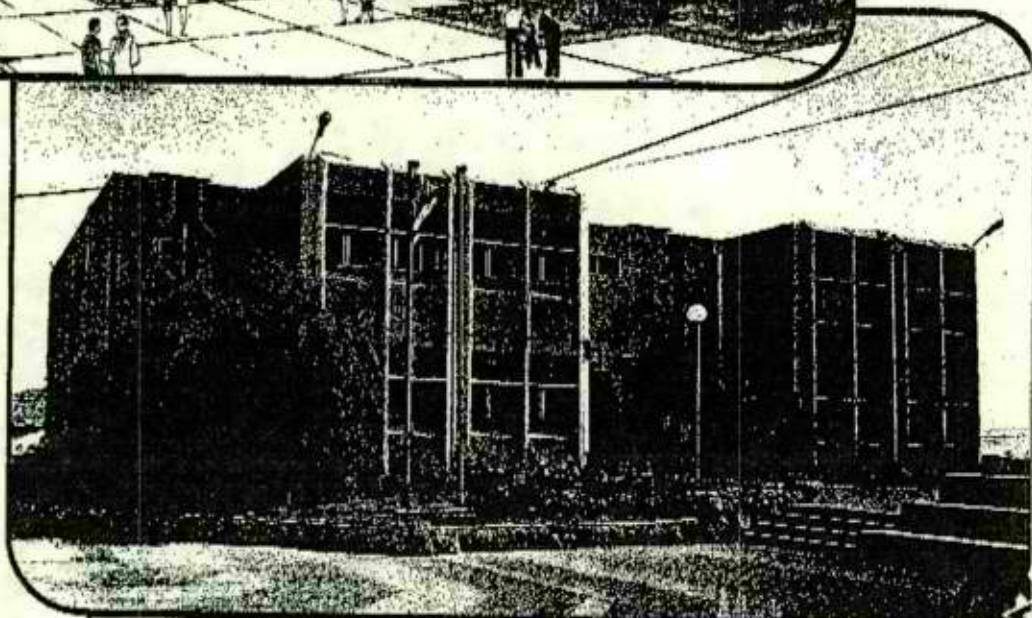
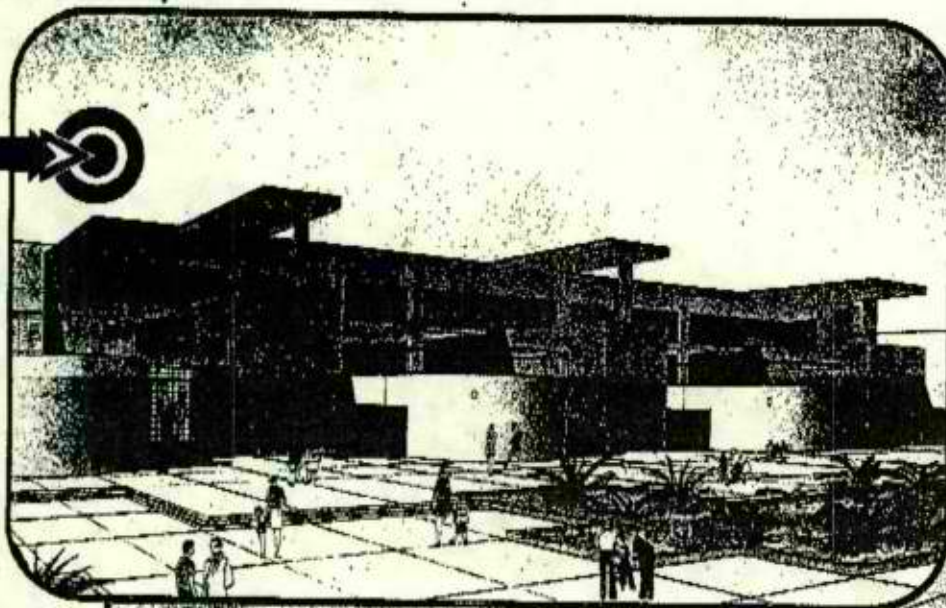


החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ



חוזר
מונכ"ל

מבני חינוך ומבני ציבור
מכרז כל/1992/2





החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ

חוזר מנכ"ל

תוצאות

מכרז כל/1992/2

במכרז השתתפו 29 קבלנים מכל רחבי הארץ.
הזכייה חולקה לפי שיטות חבניה חשונות, גדלי
המבנים ופריסת האזורים הארצית.

- ♦ בניה קונבנציונלית - 5 קבלנים
- ♦ בניה טרומית - 2 קבלנים
- ♦ בניה מתועשת - 2 קבלנים
- ♦ בניה מתקדמת - 3 קבלנים

אישור שר הפנים פטור ממכרז

החברה למשק וכלכלה פנתה למשרד הפנים
לקבלת אישור לפיו הרשות המקומית
רשאית לחתקשר בחוזה עם הקבלנים
שנקבעו כזוכים במכרז, על פי תוצאות
המכרז כל/1992/2 שפורסם ע"י החברה
למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ.



אחריות הקבלן

- (1) תכנון המבנה על כל מערכותיו.
- (2) טיפול בקבלת אישורים (הרשות המקומית, משרד החינוך והתרבות, וכו').
- (3) טיפול בקבלת היתר בניה (כל תהליך הרישוי - בשלמותו).
- (4) ביצוע המבנה/ים - בפיקוח החברה למשק וכלכלה ובחשגחת הרשות המקומית.
- (5) מסירת המבנה/ים כאשר הם מושלמים ומוכנים לאיכלוס.



עלויות וחנאי תשלום

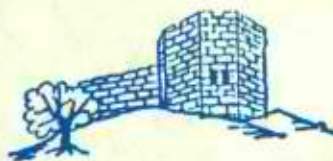
לחלן מספר דוגמאות/חבטים לתוצאות אשר התקבלו במכרז זה.
העלויות הסופיות של הפרויקטים השונים יקבעו בהתאם לפרוגרמות ולסטנדרטים
אשר יידרשו ע"י הרשויות המקומיות.

בניה קונבנציונלית	בניה טרומית	בניה מתועשת	בניה מתקדמת
מבנה ציבור של כ-750 מ"ר	1,250 נ"מ / מ"ר	1,342 נ"מ / מ"ר	1,270 נ"מ / מ"ר
או בייס 6 כיתות	950,000 נ"מ	1,138,500 נ"מ	1,090,000 נ"מ
מבנה ציבור של כ-1500 מ"ר	1,129 נ"מ / מ"ר	1,246 נ"מ / מ"ר	1,181 נ"מ / מ"ר
או בייס 12 כיתות	1,660,000 נ"מ	1,901,500 נ"מ	1,900,000 נ"מ
מבנה ציבור של כ-2000 מ"ר	1,095 נ"מ / מ"ר	1,167 נ"מ / מ"ר	1,170 נ"מ / מ"ר
או בייס 18 כיתות	2,300,000 נ"מ	2,447,000 נ"מ	2,500,000 נ"מ
מבנה ציבור של כ-2500 מ"ר	1,115 נ"מ / מ"ר	1,061 נ"מ / מ"ר	1,225 נ"מ / מ"ר
או בייס 24 כיתות	2,900,000 נ"מ	3,060,000 נ"מ	3,500,000 נ"מ

לקבלת מידע

מר בני דביר (מנהל פרויקטים) טל: 03-5611892
נבי נעמח פרקש (רכזת פרויקט) טל: 03-5611924
אדרי מירון יעקובסון טל: 03-499515
מקס: 03-5614183
מקס: 03-5614183
מקס: 03-499619





המועצה המקומית אלקנה

דאר נע אפרים 44814 * טלפונים: מזכירות 9362333, 03, פקס. 9363103 * מחלקת הנדסה: 9362088 * המחלקה לחינוך: 9362335 * גזברות 9362334

לא חסר

ב"ה, י"ז בתמוז תשנ"א
30-06-91

מכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה ביו"ש
ת.ד. 563
בית-אל 90917

הנדון: פטור ממכרז - פרסום על הגשר באלקנה

בהמשך לשיחתינו הטלפונית, הנני להעלות על הכתב בקשתי לקבלת

פטור ממכרז לזכיון פרסום על הגשר באלקנה.

הפרטים כפי שמסרתי לך טלפונית, הינם כדלקמן:

1. לפני מספר חודשים פנתה אלינו חברת מונידור בבקשה לקבל זכיון פרסום

על הגשר העובר מעל כביש חוצה שומרון ומחבר את שני חלקי הישוב.

2. למרות שאנו לא עודדנו את הנושא, פנה היזם שוב ושוב בבקשה שנאשר

את הנושא.

3. הנושא נדון ואושר בישיבת מועצה.

אנו מבקשים את אישורך לפטור אותנו מעריכת מכרז בנדון.

בכבוד רב
ניסן סלומינסקי
ראש המועצה המקומית
אלקנה



