

מדינת ישראל

גנזך המדינה

מחלקת אגרונום

צו"ח גליל

משרד הפנים

מס' תיק

12/98

מ:

11/94

עד:

מס' תיק מקורי

12/47

שם תיק: דוח הלוואות מעלה אדומים
מזהה פנימי: 60474/12-גל
מזהה פריטס 000b000
כתובת 3-306-6-12-4
תאריך הדפסה: 21/08/2018

מחלקת
צו"ח גליל
12/47



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ג בסיון תשנ"ב
24 ביוני 1992
תיק: מעלה אדומים
מס': 6235/2225

לכבוד
אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: ערבות העיריה להלוואות עובדים
סימוכין: מכחבך ג.ז. 269 מיום 21.6.92

רצ"ב האשור המבוקש.

בכבוד רב,


בנימין בן-ציון
הממונה ביו"ש



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ג בסיון תשנ"ב
24 ביוני 1992
תיק: מעלה אדומים
מס': 6235/2226

כתב אשור
=====

לפי סעיף 79 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשל"ט-1979.

על פי האמור בסעיף 79 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשל"ט - 1979, אני מאשר לעיריית מעלה אדומים לערוב להחזר הלוואות שיתן בנק לאומי לישראל לעובדי העירייה. גובה ההלוואה לכל עובד לא יעלה על 5,000 שקלים חדשים.

בכבוד רב,


בנימין ריקלין
הממונה ביו"ש

כ"ג בסיון תשנ"ב
24 ביוני 1992

עירית מעלה אדומים



כ' בסיון תשנ"ב
21 ביוני 1992
ג.ז. 296
37 K\P.C



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הרשויות ביו"ש
גבעת זאב

יון נכבד,

הנדון: ערבות העיריה להלוואת עובדים

בישיבת מס' 199 מיום 14/6/92 אישרה מועצת העיריה מתן ערבות לבנק לאומי לישראל בקשר להלוואות הניתנות לעובדים.

ההלוואות יהיו בגובה של 5,000 ש"ח במימון כספי הבנק ותוך אבטחה נוספת של ערב לבנק.

העיריה תבטיח עצמה ע"י כתב התחייבות וקיזוז של העובדים למקרה שלא יעמדו בתנאי ההלוואות.

אנא אישורך.

~~לכבוד רב,~~

~~אבי גרינברג
גזבר העיריה~~

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העיריה
ת.ת.

עירית מעלה אדומים



כ' בסיון תשנ"ב
21 ביוני 1992
ג.ז. 296
37 K\P.C

מחוז יהודה ושומרון

1982-03-25

נתיק 4892 = 4892

לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הרשויות ביו"ש
גבעת זאב

אדון נכבד,

הנדון: ערבות העיריה להלוואת עובדים

בישיבת מס' 199 מיום 14/6/92 אישרה מועצת העיריה מתן ערבות לבנק לאומי לישראל בקשר להלוואות הניתנות לעובדים.

ההלוואות יהיו בגובה של 5,000 ש"ח במימון כספי הבנק ותוך אבטחה נוספת של ערב לבנק.

העיריה תבטיח עצמה ע"י כתב התחייבות וקיזוז של העובדים למקרה שלא יעמדו בתנאי ההלוואות.

אנא אישורך.

בכבוד רב,

אבי גרינברג
גזבר העיריה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העיריה
ת.ת.

מדינת ישראל
 משרד הפנים
 הממונה ביהודה ושומרון

כ"ח בתשרי תשנ"א
 6 באוקטובר 1991
 חיק: מעלה אדומים
 מס': 6235/1417

לכבוד

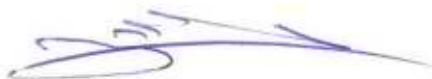
עו"ד יצחק ענבר
 היועץ המשפטי למועצה המקומית
מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: תחנת הדלק במישור אדומים - ערבות המועצה
סימוכין: מכתב 7138 מיום 1.10.91

רצ"ב האשור למתן הערבות על ידי המועצה כפי בקשתכם.

בכבוד רב,


 בנימין ריקרדו
 הממונה ביו"ש

* יצחק ענבר * גילעד רובל

ירושלים, 1.10.91
סימוכין: 7138

מחוז יהודה ושומרון

2654

2-10-1991

נתקבל

ערבות מועצה

הנדון: תחנת הדלק במישור אדומים - ערבות מועצה
 סמך: 1. מכתבו אליך של מר עמוס טרטמן מתאריך 28.7.91
 2. שיחתנו הטלפונית מתאריך 2.9.91

לכבוד,

מר בנימין ריקרדו
 הממונה על המועצות באיו"ש
 גבעת זאב
 =====

א.נ.,

1. המשא ומתן בקשר למכירת התחנה וירושלים. רוכש התחנה תחת על מערכת ההסכמים, והחברה לפיתוח והתכרה הכלכלית עומדות לצרף את חתימתן.
2. תנאי העסקה הינם כמפורט במכתבו שבסמך של ראש המועצה. בחוזים הותנה כי יתרת התמורה מעבר לפרעון ההלוואות ל"דלק" (דהיינו סך \$ 130,000 ארה"ב) תשמש לכיסוי המיסים ותשלומי החובה החלים על העסקה. יחד עם זאת, לאור פרק הזמן הארוך שהוקצב להעברת הזכויות ע"ש הרוכש (24 חודשים) סוכם, כי יתרת התמורה לא תופקד בנאמנות, אלא תינתן לגביה, ע"י הרוכש, ערבות בנקאית אוטונומית.
3. לאור האמור לעיל נוסחה ערבות מתוקנת אשר העתקה מצורף, ואשר תוכא לאשור מחודש של מליאת המועצה.
4. לאור התנאים הנקובות בכתב הערבות המתוקן נשמו זולתו, כי המיסים ותשלומי החובה בגין העסקה ישולמו מתוך תמורת העסקה. יתירה מזו: בנוסח המתוקן אף הוגבל סכום הערבות ל-\$ 200,000 ארה"ב. (סכום הנמוך מיתרתן הכלתי מסולקת של ההלוואות מחברת "דלק").
5. נבקשך אפוא לאשר את מתן הערבות.

בכבוד רב,

יצחק ענבר, עו"ד

- העתקים:
1. מו"מ מעלה אדומים - ראש המועצה, מנכ"ל, גיזבר
 2. החברה לפיתוח + החברה הכלכלית

כתב ערכות

(סעיף 11.1 לחוזה תחנת התידלוק + סעיף 11.1 לחוזה השטח המסחרי)

1. המועצה המקומית מעלה אדומים ערכה בזה, כלפי צבי בלסקי סוכנויות לשווק דלקים ושמנים (1986) בע"מ (להלן - "בלסקי"), לקיום התחייבויותיהן של מעלה אדומים חברה לתכנון ופתוח בע"מ והחברה הכלכלית לפתוח מעלה אדומים בע"מ (להלן - "החברות") לגרום לכך כי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש יסכים לחתום עם בלסקי על הסכם הרשאה ו/או חכירה בהתייחס לתחנת התידלוק ו/או השטח המסחרי (להלן - "המקרקעין") ו/או לקיום התחייבויותיהן של החברות להעביר את זכויותיהן במקרקעין על שם בלסקי - הכל כמפורט בפרק 6 (סעיפים 6.1 - 6.6) לחוזים אשר נחתמו בין בלסקי לבין החברות בתאריך _____.

2. ערכותנו זו ניתנת כמאוחד לגבי שני החוזים הנ"ל, והיא מוגבלת לסכום של \$ 200,000 ארה"ב (מאתים אלף דולר ארה"ב), כערכם בשקלים לפי השער היציג של הדולר - ארה"ב ביום התשלום בפועל.

3. תוקפה של ערכותנו זו מותנה בכך שחובות החברות לדלק נפרעו או הוסדרו כמלואם ע"י בלסקי כמפורט בחוזה תחנת התידלוק ובתנאי נוסף שהופקדו ע"י בלסקי הערבויות הבנקאיות הנזכרות בשני החוזים הנ"ל - הכל באופן כתנאים ובמועדים הנקובים בחוזים הנ"ל.

4. כמו כן מותנה תוקפה של ערכותנו זו באשורו של הממונה על המועצות המקומיות באיו"ש.

נחתם כיום: _____

ג'וזר המועצה

חותמת
המועצה

ראש המועצה

על פי סמכותי לפי סעיף 74 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התשמ"א - 1981 אני מאשר למועצה המקומית מעלה אדומים את מתן הערבות דלעיל.

מר בנימין ריקרדו
הממונה

תיום: 3.10.1991

בנימין ריקרדו
הממונה

ערב-מעלה (tamar)

TX-JOURNAL

DATE	01/08 '91
START TIME	12:13:20
FINISH TIME	12:14:45
RECEIVER ID	
COMMUNICATION	OK
PAGES	001

אזור צה"ל 1981

י. 2. י

ט י ו ט ה

אזור יהודה והשומרון
הממונה על היישובים הישראליים

כ ת ב א י ש ו ר

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

על פי סמכותי לפי סעיף 74 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון),
תשמ"א - 1981, אני מאשר למועצה המקומית מעלה אדומים לערוך
להתחייבויותיהן של מעלה אדומים - חברה לתכנון ופיתוח בע"מ ו/או
החברה כלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ (להלן החברות) כלפי רוכש תחנת
הדלק בדבר חתימת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה והשומרון
על הסכם הרשאה או הסכם לחכירה לחקופה ארוכה של שטח תחנת הדלק בתנאים
המקובלים אצל הממונה.
כמו כן רשאתי המועצה המקומית מעלה אדומים להיות ערבה להתחייבויותיהן של
החברות להעביר את זכויותיהן במקרקעין האמורים על שם רוכש תחנת הדלק.
הערבות תהיה מוגבלת לסכום שלא יעלה _____ שקלים חדשים.

בנימין ריקרדו

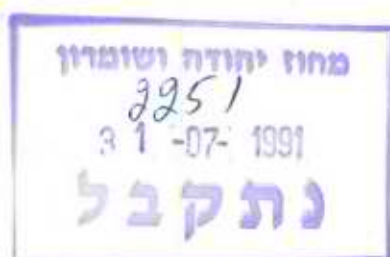
הממונה

כ"א באב תשנ"א
1 באוגוסט 1991



מעלה אדומים

יצי' באב תשנ"א
28 ביולי 1991
מ.ת. 1-105
97 H.P.C



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על המועצות באר"ש
גבעת זאב

אדון נכבד,

הנדון: אישור החלטת המועצה המקומית למתן ערבות לחברה לפיתוח ולחברה הכלכלית - תחנת הדלק במישור אדומים

1. הריני מתכבד לבקשך לאשר את החלטת המועצה המקומית מתאריך 18.7.91 לערוב לקיום התחייבותיהן של מעלה אדומים "חברה לתכנון ופיתוח בע"מ ו/או החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ... כלפי רוכש תחנת הדלק במישור אדומים - רצ"ב נוסח ההחלטה.
2. מצבת התחייבותיהן והתקשרויותיהן של החברות הנ"ל בקשר לתחנת הדלק מפורטת בדו"ח "הכט". כמפורט בדו"ח, החברות לא הצליחו לפרוע את חובותיהן לחברת דלק, ויתרתם הבלתי מסולקת של החובות... מסתכמת כיום בכ-622,000 ש"ח - מצ"ב דף ריכוז שנערך ע"י חברת דלק.
3. על יסוד ההמלצות הנקובות בדו"ח "הכט", ולאחר שיקול והוועצות, החליטו החברות למכור את תחנת הדלק, ולכסות את החובות לחברת דלק באמצעות תמורת המכירה.
4. לאחר משא ומתן ממושך הוגשה לחברות הצעה לרכישת כל מיתחם התחנה בתמורה לסילוק החובות לחברת דלק + \$130,000 (לפני מע"מ).
...רצ"ב חוות דעתו של עו"ד צחי ענבר, המטפל ע"פ בקשתו בנושא המפרטת את השתלשלות המאורעות שהובילו לקבלת ההצעה הנ"ל.



מעלה אדומים

5. לפי בדיקה שנערכה בחברות תספיק תמורת המכירה לסלוק החובות לדלק, וכן לתשלום מלוא המיסים ותשלומי החובה החלים על המכירה, ובקופת החברה אף תוותר יתרה, אשר תסיוע לחברה לפתור בעיות שטרם הוסדרו מכספיה היא.
6. החברות מחזיקות במיתחם התחנה ע"פ חוזה הרשאה שתוקפו פג ב-1986 ולא חודש מאז. בירור שנערך עם המינהל העלה כי המניעה היחידה לחתימת חוזה חכירה הינה הכנת נספח בינוי לתב"ע, דבר שסוכם בשעתו עם המועצה, אך לא בוצע עקב חוסר הבהירות ששרר בקשר לתחנה. ...מצ"ב פנייתנו למינהל ותשובתו מיום 25.7.91.
7. בנסיבות אלו, ומאחר שעל שם החברות אין עדיין חוזה חכירה, היתנה רוכש הנכס את ביצוע התשלומים לחברות, ובמיוחד את פרעון החובות לדלק, בהפקדת ערבות בנקאית. מיותר לציין כי החברות אינן מסוגלות לגרום להנפקת ערבות בנקאית. לאחר משא ומתן ניאות הרוכש להסתפק בערבות של המועצה לקיום התחייבותן של החברות להעביר את מיתחם התחנה על שמו במינהל.
8. בהחלטתה של המועצה לאשר מתן הערבות הודגש כי היא תימסר לרוכש בתנאי מוקדם שסכום הולם מתמורת המכירה יופקד בנאמנות, וישמש לפרעון המיסים ותשלומי החובה החלים על העיסקה. מטרתה של התניה זו להבטיח כי תשלומים אלו יבוצעו מתמורת המכירה ולא מקופת המועצה, ועו"ד ענבר יוודא כי כך אכן יעשה.
9. יש לציין כי עם השלמת עיסקת המכירה ופרעון החובות לדלק יושלם בעיקרו תהליך החזרת חובות החברות הנקובים בדו"ח "הכט".
10. לאור האמור לעיל, וכדי לאפשר את עריכת העיסקה ופרעונם של חובות החברות לדלק, נבקש לאשר את מתן הערבות.

ב ב ר כ ה,

למוס טרסטן
ראש המועצה

העתק: חברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים
חברת כלכלית
עו"ד צחי ענבר - יועץ משפטי
מר אבי גרינברג - גזבר המועצה

אשר לן אברהם גוטנברג
ולאברהם גוטנברג

20 (וסם דילא גרהל-ל גוילד דילא)
29 הנלואה הנללדא גוילדא דילא

המועצה המקומית מעלה אדומים

18 ביולי 1991

ז' באב התשנ"א

ישיבת המועצה מס' 189

מיגוון שרותי פרוטוקול

- * רישום פרוטוקולים בוועידות, בורריות, בתי משפט
- * הקלטות ופיענוח סרטים וקסטות
- * תירגומים מקצועיים בכל השפות
- * אספקת כח אדם מקצועי משרדי וטכני
- * הדפסות על מחשב
- * הדפסות על מדפסת לייזר

המועצה המקומית - מעלה אדומים

ז' באב התשנ"א

18 ביולי 1991

פרוטוקול משיבת המועצה מס' 189

נוכחים:

עמוס טרטמן - ראש המועצה
בני כשריאל - מ"מ ראש המועצה
אלי זגורי - סגן ראש המועצה
בן-ציון גרינברגר - סגן ראש המועצה
גבי בר זכאי - חברת מועצה
איציק ביטון - חבר מועצה
רפי בן-חור - חבר מועצה
דודו ביטון - חבר מועצה
רות וולק - חברת מועצה

משתתפים:

ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה
אבי גרינברג - גזבר המועצה
צחי ענבר - יועץ משפטי

חסרים:

מגי אלימלך - מזכירת המועצה

סדר היום:

1. הודעות ראש המועצה

2. אלי זגרוי - סיום תפקידו כסגן ראש המועצה בשכר - הודעה.

3. בחירת סגן ראש מועצה בתואר

הצעה

לבחור את גבי בר זכאי לתפקיד סגנית ראשונה בתואר

4. תב"ר 136 גשר דקל וילנאי - הגדלה

מוצע להגדיל התב"ר כלהלן:

תקבולים - 50,000 ש"ח - משרד הבינוי והשיכון

תשלומים - 50,000 ש"ח - עבודות קבלניות

לאחר ההגדלה יגיע היקף התב"ר ל- 675,000 ש"ח

מיועד להתאמת התקציב להוצאה בפועל

5. ארנונה כללית אדמת בניין לשנת 1991

בהמשך לתיקון מס' 66 לתקנון מתאפשרת הטלת ארנונה על אדמת בניין, מוצע לאשר התוספת הרצ"ב להודעת הארנונה לוטה (נוסח ההודעה).

6. אישור ערבות מועצה לעריכת חוזה הרשאה/חכירה בין הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש לבין החברה לפיתוח מעלה אדומים בהקשר לתחנת הדלק.

ישיבת המועצה המקומית מעלה אדומים - 18.7.1991

המקורי היה לעשות את זה רק להולכי רגל, בסופו של דבר התברר שחייבים לעשות את זה גם לעגלות ולאופניים. זה ייקר. היתה אפשרות לעשות משהו פשוט להולכי רגל אבל זה לא היה משמש את המטרה של מעבר למתנ"ס של אנשים עם עגלות ואופניים והתברר שאפקטיות של גשר שהוא רק להולכי רגל תהיה מאוד נמוכה. גם היתה התנגדות של משרד התחבורה לפי מיטב זכרוני...

עמוס טרטמן

הסטיה האובייקטיבית הגדולה היתה כשבדקו ונוכחו לדעת אחרי זה שצריך לתת גם תוספות של עלות של ברזל בעיקר לקונסטרוקציה. זו היתה הסטיה המשמעותית. התחלנו ב-480.000, לא התחלנו ב-200.000 אף פעם. התוספת הזאת, חלק מהתוספות שבהן מה-50.000 כלולה כבקשה של משרד השיכון, שבמענק הזה כשהיא תוספת הטבה היתה שאנחנו רצינו לרצף את הגשר, לא להשאיר אותו במדשאה מתוחה של בטון אלא לרצף אותו באבן משתלבת.

אני עובר להצבעה

הצבעה:

בעד - 6

נגד - 3

נמנעים -

הסעיף הבא - סעיף מספר 6. העניין הוא של מתן ערבות המועצה לחברה לפיתוח בגין מכירת תחנת הדלק. מאחר וצחי ענבר שנמצא איתנו כאן היה בכל השלבים של המשא ומתן וכל מה שקשור בכך - אני מבקש ממך לתת את ההסבר ונעבור לדיון. בבקשה.

ישיבת המועצה המקומית מעלה אדומים - 18.7.1991

צחי ענבר

אני מפנה אותכם לדוח על החברה לפיתוח שנכתב על ידי ועדת הכט, היה שם פרק על תחנת הדלק. הנתון המרכזי, שעל התחנה יש חובות שמסתכמים כיום ב-600.000 שקל. התחנה מושכרת מאז סוף 1988 בחוזה ארוך טווח ל-5 שנים ^{נא-כ"מ} אם 5 שנים לאופציה, אפשר לומר 10 שנים. דמי השכירות נמצא ~~בבדיקה של מומחים~~ ובכל מקרה הם לא מאפשרים את פרעון ההלוואות לדלק. הועדה המליצה למכור את התחנה, הדירקטוריון בשעתו אימץ את המלצת הועדה ולמיטב זכרוני גם המועצה אימצה את הדוח בכללותו ובכלל זה את ההמלצה למכור את התחנה.

במהלך השנה האחרונה מתנהלים מגעים עם הגורמים הרלבנטיים. התקבלה לאחרונה הצעה לרכישת התחנה ומחיקת החובות ועוד סכום מסויים שיספיק לפחות לכיסוי המיסים שחלים על המכירה - יש עניין של מס שבח ודמי הסכמה ויכול להיות שישאר עודף. המשא ומתן, אני חייב לציין, נמצא בשלב טרומי. נבדקות על ידי החברה עוד אופציות והכל עדיין פתוח, אבל אם בסופו של דבר יוחלט לקדם את המכירה - נצטרך לקבל החלטות מהירות ולכן אנחנו מביאים את הנושא לישיבת המועצה כבר בשלב הזה כדי שלא יחולו אחר כך עיכובים שיכולים לטרפד את העיסקה אם נחליט לבצע אותה.

העיסקה היא מכירת תחנת הדלק. אני אסביר למה נדרש סיוע של המועצה. נדרש הסיוע של המועצה מהסיבה הבאה, הזכות הפורמלית היחידה שיש לחברה לפיתוח בקשר לתחנה - האדמה אגב היא אדמת מדינה במקורה, אדמה ששייכת לממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש. בשנת 83 נערך הסכם הרשאה לפיתוח בין הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש והחברה לפיתוח, שלפיו הועמד מתחם של כ-14 דונם לחברה לפיתוח על

ישיבת המועצה המקומית מעלה אדומים - 18.7.1991

מנת שתיבנה עליו תחנת דלק. התחנה היתה אמורה להיבנות במשך 3 שנים ובתום 3 השנים היה אמור להיחתם הסכם הרשאה או חכירה לתקופה ארוכה על מה שנבנה. אגב אותה טכניקה יש גם במגרשים בבנה ביתך - מקבלים חוזה קצר ל-3 שנים לבניה וכשנגמרת הבניה חותמים על חוזה חכירה או הרשאה, לא משנה איך קוראים לזה - לתקופה של 25 או 49 שנה ואופציה.

למרות שהתחנה נבנתה, לא נחתם חוזה חכירה לתקופה ארוכה עד היום הזה. לפי בירורים שאני ערכתי עם הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, המניעה או הסיבה לכך שלא נחתם עד היום חוזה חכירה היא, שלא הוכנו נספחי בינוי לתוכנית בנין עיר שחלה שם שמראים מה נבנה שם בפועל. המועצה לקחה על עצמה עוד לפני שנה וחצי להכין את אותם נספחי בינוי אבל הדבר לא בוצע.

כרגע המצב שאם אנחנו נחתום, ואני מדגיש את ה-"אם" - אם אנחנו נבוא ונחתום בימים האלה על חוזה למכירת התחנה - מה שאנחנו מוכרים זה למעשה זכות לקבל חוזה חכירה, חוזה הרשאה לתקופה ארוכה - מצד שני אנחנו נדרוש מזה שיקנה את התחנה שישלם לדלק לאלתר במזומן סכום של 600.000 שקל, והקונה ואף קונה לא יסכים לשלם סכום כזה במזומן כאשר אין לנו אפילו את החוזה שאנחנו רוצים למכור לו חתום על ידינו. הוא דורש בטחונות. אין לחברה אפשרות לתת ערבות בנקאית. כדי לתת ערבות בנקאית על סכום כזה היא צריכה שיהיה לה לפחות כזה סכום בבנק. יש כאן מין מעגל שוטה. בקטע הזה נדרש סיוע ומתבקש כאן סיוע של המועצה.

החלטה של המועצה להתערבות כפופה כמובן לפי תקנון המועצות

ישיבת המועצה המקומית מעלה אדומים - 18.7.1991
המקומיות לאישור של הממונה על המועצות המקומיות בני ריקרדו.
הנוסח שאני מציע ואני גם אצרף את זה וגם אקריא אותו,
זה על יסוד...

רות וולק

אני רק רוצה משהו טכני. מדובר בעצם על 14 דונם עם כל המבנים שעל
זה וזה יכול להיות מסעדה או מלון או דברים אחרים?

צחי ענבר

אני אסביר. כרגע מה שיש על השטח, השטח בכללותו הוא משהו בין
13 ל-14 דונם, עוד יעשו שם מדידות אבל זה הנתון הגולמי שמופיע
בחוזה. מה שיש על השטח זה תחנת דלק שכוללת את איי התדלוק,
הציווד וכו'. הציווד אגב שייך לדלק ומושאל לחברה. יש את המבנה
שהוא משמש כמשרד של התחנה שבו פועל גם איזה שהוא מזנון זמני,
ויש שם עוד מבנה שמקובל לכנות אותו קפיטריה, אבל המבנה הזה
כבר לא שייך לחברה. זה מבנה שנמכר בשעתו. דודו, אולי תעזור לי,
העיסקה עם זריאן נעשתה ב-87 או 86...

דודו ביטון

ב-86,

צחי ענבר

אני פשוט מסביר לרות מה יש שם בשטח. אז המבנה ההוא של
הקפיטריה נמכר לאיזה בן אדם ששמו זריאן. כשאנחנו מדברים על
מכירה של השטח זה כולל למעט אותו מבנה כי זה כבר לא שייך לנו

ישיבת המועצה המקומית מעלה אדומים - 18.7.1991

ומה שלא שייך לנו אנחנו לא נוהגים למכור היום בחברה. אז זה המצב.

הנוסח שאני מציע זה שלושה סעיפים קצרים:

1. מאשרים מתן ערבות מועצה להתחייבויותיהן של החברה לפיתוח או החברה הכלכלית לגרום לכך כי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש יסכים לחתום עם החברה לפיתוח או עם החברה הכלכלית או עם רוכש התחנה על הסכם הרשאה/חכירה לתקופה ארוכה בתנאים המקובלים אצל הממונה, וגם/או ערבות להתחייבויותיהן של החברות הנ"ל להעביר את זכויותיהן במקרקעין ^{למנהל} ^{חש"מ} (משיקולי מס אנחנו עוד לא יודעים בדיוק איך זה יוצג אם יהיה לנו חוזה).

2. הסעיף השני אומר שהערבות תנוסח על ידי היועץ המשפטי של המועצה ושל החברות, זה אני. תיחתם בידי מורשי החתימה של המועצה. הערבות לא תימסר לרוכש התחנה אלא אם יובטח בחוזה הרכישה עם אותו רוכש כי סכום הולם/תמורת המכירה יוחזק בנאמנות וכי תינתנה על ידי החברות לנאמנים הוראות בלתי חוזרות לשלם מתוך הסך הנ"ל את מס שבח מקרקעין ודמי הסכמה שיחולו על המכירה. הרעיון בסעיף הוא שיוחלט גם כאן במועצה שמש השבח ודמי ההסכמה ישולמו מתוך תמורת המכירה שהמועצה לא תצטרך להעביר כספים, ויהיה לנו ככל הנראה רזרבה מעל לחובות לדלק שיפרעו.

3. הסעיף השלישי אומר שתוקפה של החלטה זו של המועצה מותנה באישורה על ידי הממונה על המועצות המקומיות ביהודה ושומרון.

ישיבת המועצה המקומית מעלה אדומים - 18.7.1991

עמוס טרטמן

מישהו רוצה להעיר הערות על העניין? מי בעד הצעת החלטה כפי שהיא מוצעת כאן?...

דודו ביטון

בכמה מוכרים?

צחי ענבר

הסכום עדיין נתון במשא ומתן,

דודו ביטון

ידוע לי שהיו שתי הצעות, מה ההצעות שהיו?

צחי ענבר

היו עד היום שלוש הצעות למעשה, היו שתי הצעות שהתייחסו לא לכל המתחם אלא לחלק ממנו. יש מחלוקת כי לא נעשתה מדידה וההצעות הן מאוד מעורפלות אבל מה שאפשר להבין מההצעות, המכנה המשותף שלהן, שזה לא כל המתחם אלא השטח היותר מצומצם שעליו עומדת תחנת הדלק שמשאיר עוד שטחים בחוץ - שם היתה הצעה אחת של 27.5 אלף דולר והצעה על ידי גורם שני של 32.500 דולר. אלה היו ההצעות על המתחם המצומצם. היתה הצעה נוספת על המתחם כולו של 75.000 דולר מעל לחובות, כולל מס ערך מוסף. אני לא מתייחס כרגע לרצינות של ההצעות, אני רק מציין את הסכומים. ההצעה שאנחנו מדברים עליה כעת, אני נאלץ בשלב הזה לשמור על חשאיות מלאה משום שזה חלק מהמשא ומתן. ההצעה הזו היא יותר משופרת מכל ההצעות שהצגתי.

ישיבת המועצה המקומית מעלה אדומים - 18.7.1991
ההצעה שמדברים עליה כעת היא יותר טובה מכל ההצעות שהצגתי עד
כעת.

דודו ביטון

יש לך הערכה כמה עולה דונם, קרקע לבד אני מתכוון.

צחי ענבר

אין לי הערה כמה עולה דונם אבל כל העיסקאות נבחנו על ידי
הדירקטוריון. בנושא של תחנת הדלק - אני חוזר ומזכיר: אני מפנה
אותכם שוב פעם לדוח שהוצאנו בראשות הכס. המכירה של התחנה היא
צורך, האלטרנטיבה היא לגייס הלואה של 600.000 שקל או סדר גודל
כזה ולפרוע את החובות וזה כמובן מכניס אותך גם לשאלה בשביל מה
כאשר אתה תקוע עם חוזה שעל פי כל אמת מידה שהיא הוא חוזה
שערורייתי ובלתי כלכלי. אני מתכוון לחוזה עם חברת רמקל שחתמת
עליו בנובמבר 88.

למעשה כל המהלך, אין ספק שהתחנה היתה יכולה להימכר במחיר הרבה
יותר גבוה אם היא היתה נקיה משוכר.

רפי בן חור

זאת אומרת השוכר היה צריך לקבל גם כן משהו על מנת להסכים
למכירה?

צחי ענבר

לא, השוכר יכול לשבת בפנים. השוכר גם טוען בהסתמך על נייר
שניתן לו ב-27.9.88 שהוא יכול להעביר את הזכויות למישהו אחר.

ישיבת המועצה המקומית מעלה אדומים - 18.7.1991
בוצע שם גם איזה שהוא אקט לפני שבוע, שיש סביב התקפות שלו
חילוקי דיעות משפטיים. אני סבור וניתנה על ידי חות דעת מאוד
מפורטת וכתובה לדירקטוריון...

רפי בן חור

מה בוצע?

צחי ענבר

נעשה שם נסיון להעביר את חוזה השכירות למישהו אחר.

רפי בן חור

אסור לו?

צחי ענבר

זה שנוי במחלוקת. לפי האישור שניתן על ידי יושב ראש
הדירקטוריון לפני שנתיים - ניתנה לזה הסכמה.

רפי בן חור

וזה מופיע בחוזה?

צחי ענבר

אם בחוזה יש התנייה אם מותר או אסור? - לא, בחוזה אין על זה
מילה אבל יש חוק בנושא. יש חוק שנקרא חוק השכירות והשאיילה,
שנקודת המוצא שלו ששכירות במקרקעין אי אפשר להעביר בלי הסכמת
המשכיר.

ישיבת המועצה המקומית מעלה אדומים - 18.7.1991

רפי בן חור

אני יודע שבארצות הברית משכירים דירות, עושים סבלט...

צחי ענבר

מכל מקום נבחנו כל הנתונים. אם תבוצע עיסקה, וכפי שאמרתי בתחילת הדברים יש עדיין סימני שאלה, גם מבחינתנו נבחנות אופציות אחרות שיכול להיות שיובילו את החברה לתוצאות יותר טובות. אבל אם תבוצע עיסקה, אז ככל הנראה שמושגת התוצאה הטובה ביותר שאפשר להגיע אליה שגם מצמצמת עד כמה שאפשר את הנזק.

רפי בן חור

מה ההפסד...

בני כשריאל

החובות עולים כל הזמן, אנחנו קיבלנו 480.000 שקל, אנחנו מגיעים ל-600.000 שקל...

רפי בן חור

אבל למה יש חובות?

בני כשריאל

כי כך החוזה נחתם עם השוכר, 10 שנים בשכירות נמוכה, נקודה.

דודו ביטון

מה זה קשור החובות?

ישיבת המועצה המקומית מעלה אדומים - 18.7.1991

בני כשריאל

משום שאני לא יכול להסדיר את החובות בגלל השכירות...

דודו ביטון

קנו תחנת דלק בחובות...

בני כשריאל

לא, בהלואה לא טובה.

צחי ענבר

לצורך בניית התחנה נלקחו הלואות.

רפי בן חור

אני שואל את השאלות האלה כי אתה מציג מצב לא טוב...

צחי ענבר

אני אסביר ואתה תשפוט, אני לא התפקיד שלי להיות שופט ואני גם לא נכנס לדיונים. לקיחת ההלואות מחברת הדלק עבור הקמת התחנה...

רפי בן חור

לקיחת ההלואות שזו הסיבה כרגע למכירת התחנה...

גבי בר זכאי

לא, זה הולך על שכירות, אתה מקבל שכירות...

ישיבת המועצה המקומית מעלה אדומים - 18.7.1991

רפי בן חור

האם החובות הגבוהים הם כתוצאה מכך שחוזה השכירות הוא לא טוב או שכתוצאה מכך שלקחו הלואה כל כך גדולה?

צחי ענבר

אתה מציג את הנושא שחור ולבן אבל יש גם באמצע אפור שהוא מאוד ברור להבנה. החובות נלקחו עוד בראשית שנות ה-80, כלומר ב-83,84, אולי גם 85. אלה החובות היום...

רפי בן חור

אתה אומר ההכנסות לא מספיק טובות בגלל השכירות,

צחי ענבר

תן לי להגיד אז תשמע מה אני אומר. מה אני אומר? מצבת החובות היום לא שונה באופן מהותי למעט זה שהתווספו בינתיים הצמדות וריביות, ממצבת החובות כפי שהיתה ב-88 כאשר התחנה הושכרה ל-10 שנים. ב-88 מצב התחנה היה כבר רע, לפני שהיא הושכרה לחברת רמקל. התחנה לא היתה במצב טוב ואני מתכוון למצבת החובות. לעניות דעתי אילו הדברים היו נשקלים בצורה סבירה, ב-88 לא מעניין אותי דודו ביטון - אני מדבר לפני שנחתם ההסכם עם רמקל, לפני שנחתם הסכם שכירות ל-10 שנים - תמורת דמי שכירות שהספקטרום שלהם זה בין 2000 ל-3500 שקל בערכים שלה יום על תחנת דלק.

רפי בן חור

כמה של היום?

ישיבת המועצה המקומית מעלה אדומים - 18.7.1991

צחי ענבר

מקסימום 3500 שקל לחודש דמי שכירות חודשיים. אז אני אומר,
לעניות דעתי ולעניות דעתם של נוספים מומחים שבדקו את הנושא...

רפי בן חור

וכמה לחודש נכון להיום?

צחי ענבר

זה כתוב בדוח. עשינו חשבון שאם רוצים להחזיר את החובות באמצעות
דמי השכירות, זה משהו כמו 30 שנה. בין 20 ל-30 שנה. הבעיה היא
שהחובות הם בני פירעון, לא היום, כבר הרבה זמן.

רפי בן חור

זה היה בתנאים כל כך רעים?

צחי ענבר

תן לי להסביר...

בני כשריאל

בתחילת שנות ה-80 ניתנו הלואות בנקאיות בתנאים קשים, גם
המשכנתאות היו בין 9 ל-11 עד 12 אחוז ריבית. אתה לקחת פעם
משכנתא ב-9 אחוז נדמה לי... אני חתמתי לו...

צחי ענבר

רפי, מה שאני מנסה להסביר אבל נדמה לי שאתה לא כל כך מעוניין
לשמוע תשובות, אתה יותר מעוניין להציב את השאלות - וזה לגיטימי,

ישיבת המועצה המקומית מעלה אדומים - 18.7.1991

זו זכות בסיסית של נבחר לשאול את השאלות - אבל מה שאני מנסה להסביר, שגם אם אנחנו מניחים שנגרם נזק אז ב-88 אילו היו פועלים בצורה סבירה, היו חייבים לפעול להקטנת הנזק. הקטנת הנזק ב-88 אילו היה נשקל בצורה סבירה איך להקטין, אני לא מצאתי בדירקטוריון שום דיון, שום פרוטוקול שיש בו דיון על חוזה השכירות ל-10 שנים, וצינו בדוח שאין כזה פרוטוקול ועד היום לא קיבלתי אז אני מרשה לעצמי לקבוע שאין לא דיון ולא החלטה. אבל גם אם יש פרוטוקול שיש בו החלטה, אז עדיין אני מחפש את הדיון ולא מצאנו דיון. אני סבור ואני אומר גם אנשים נוספים, עורכי דין, רואי חשבון וכלכלנים שבדקו את החומר - שהיו חייבים לפעול להקטין את הנזק ולחשוב על פתרון של פירעון החובות כבר ב-88. הדבר הזה יכול היה להיעשות באחת משתי צורות: או שהיית מוצא מפעיל שבאמת מכניס לך כזאת הכנסה והיית מעגן בחוזה, מבטיח בחוזה את הזכות שלך לקבל הכנסה שמאפשרת לך להתקרב לפירעון - או למכור את התחנה. וכאשר אתה מוכר תחנה כשהיא פנויה משוכר, כשמי שקונה אותה יכול להיכנס ולהפעיל אותה בעצמו - המחיר שלה הרבה יותר גדול מאשר מקרה שבו אתה מוכר תחנה שמישהו יושב בפנים עוד כמה שנים. המחיר שאנחנו מדברים עליו היום הוא נותן ביטוי...

רפי בן חור

סליחה, כשאתה אומר המצב של התחנה היה גרוע מאוד - זה מבחינת רמת המכירות הוא כמעט ולא מכר. מה זה מצב גרוע? הוא לא הרגיש טוב התחנה? הוא הזיע בלילות?

ישיבת המועצה המקומית מעלה אדומים - 18.7.1991

צחי ענבר

לא, היה עליה חובות של מאות אלפי שקלים כבר אז, את המספר המדוייק תוכל לראות, הוא נקוב בדוח של צוות הבדיקה. החובות כבר הפכו להיות בני פירעון וכבר אז החברה חיה על זמן שאול שדלק נתנה לה, ולא נראה באופן שום מקור הכנסה מאיפה פורעים את החובות האלה. לזה אני קורא מצב גרוע.

עמוס טרטמן

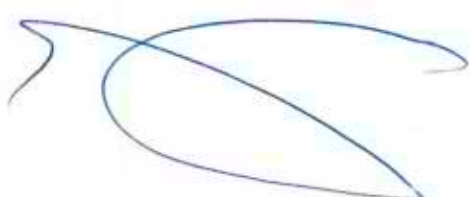
אני רוצה לעבור להצבעה. מי בעד הצעת ההחלטה של צחי ענבר כפי שהוצעה? ירים את ידו...

הצבעה:

בעד - 8

נמנעים - 1

הישיבה נעולה, תודה רבה לכם.



רבינו הלנאות ליום 30.6.1991

ש"ח	ש"ח	
		1. הלוואה בסך \$ 60,000
	88,338	קרן מקורית
226,759	<u>138,421</u>	הפרשי שער ורבית
		2. הלוואה בסך \$ 10,000
	15,000	קרן מקורית
39,866	<u>24,866</u>	הפרשי שער ורבית
		3. הלוואה בסך 114,800 ש"ח
	114,800	קרן מקורית
	(56,469)	זכויות עבוז עמלות
285,274	<u>226,943</u>	רבית עד 31.6.91
X 551,899		
<u>70,241</u>		
622,140		4. מ.ע.מ. 18% על רבית והפרשי שער
=====		

הערה:
שער חליפין זמני = 2.41 ש"ח ל-\$

חכ/חב
4.7.91

ירושלים, 8.7.91

סמוכין: 7130/ק'

לכבוד:-

- 1) מעלה אדומים - חברה לתכנון ופתוח בע"מ - חכרי הדירקטוריון
- 2) החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ - חכרי הדירקטוריון

א.נ.,

הנדון: תחנת הדלק במשור אדומים - דו"ח מצב עדכני

אנו מבקשים להוסיף על מזכרו בנדון של רכז החברות מר ד. כהן, כדלקמן:

1. בתאריך 2.7.91 נודע לרכז החברות כי חברת רם- קל העבירה את זכויותיה, עפ"י חוזה השכירות עם החברה הכלכלית, לה' צבי בלסקי, וכי התחנה מופעלת ע"י בלסקי.
2. מנהל מחוז י-ם של חברת דלק אישר את האמור לעיל והוסיף כי לחברת רם-קל חובות שוטפים ששיעורם כ- 450,000 ש"ח, וכי ביום 31.6.91 אף נסגרה התחנה וזאת לאחר שדלק סרבה להוסיף ולספק לה דלקים. כמו"כ הובהר, כי בלסקי מוכן ליטול על עצמו, כלפי דלק, את פרעון חובותיה של חברת רם-קל.
3. נוכח התפתחויות אלו ביקשנו רכז החברות לבחון את האפשרות של הגשת תביעה לסלוק ידם של חברת רם-קל ושל בלסקי מהתחנה,

בנמוק כי העברת השכירות לבלסקי (בלא הסכמת החברה) ואי פרעון חובותיה של רם-קל לדלק מהווים הפרה יסודית של חוזה השכירות.

במקביל, הוקפא המשך המו"מ עם חברת דלק ועם חברת רם - קל באשר לרכישת התחנה, וזאת מהטעם שהצעותיהן - אשר נדונו בישיבת הדירקטוריון מתאריך 24.6.91 - לא תאמו עוד את המצב החדש שנוצר.

4. יש לציין כי העברת הזכויות בתחנה בוצעה ע"י חברת רם-קל בהסתמך על אשור משנת 1989 של יו"ר החברות דאז, מר דוד ביטון, שבו אישר מר ביטון, בשמה של החברה הכלכלית, כי החברה מסכימה להעברה. יחד עם זאת, בדיקתנו העלתה כי קיים יסוד לטענה שאין באשור האמור כדי להוות הסכמה להעברת הזכויות כפי שבוצעה בימים אלו.

5. הגם שסכויי הצלחתה של תביעה לסילוק יד הינם בלתי מבוטלים, הרי כרוכים בה סיכונים, שעיקרם כדלקמן:-

(א) ההליך המשפטי יארך זמן רב (כשנתיים בערכאה ראשונה בלבד), ובמקביל לסכויי ההצלחה קיים סיכון - אף הוא בלתי מבוטל - כי החברות תצאנה וידן על התחתונה.

(ב) חובותיהן של החברה לפיתוח והחברה הכלכלית לדלק מסתכמים כיום בכ- 540,000 ש"ח (לפני מע"מ).

נראה כי חברת רם-קל אינה מסוגלת להוסיף ולהפעיל את התחנה, ואם גם בלסקי ימשוך ידו מניהולה (עקב הגשת התביעה) עלולה חברת דלק, בשים לב למצנת החובות, לתפוס את התחנה ואף לבקש לממשה לצורך גביית החובות.

מעמדנו בהליכים כאלו אינו נוח ולא ברור איזה סכום יכנס בסיומם, אם בכלל, לקופת החברה, מעבר למחיקת החובות לדלק.

(ג) דלק טוענת כי בהעדרו של חוזה פורמאלי בינה לבין חברת רם-קל הינה רואה גם בחברה הכלכלית כאחראית לפרעון החוב בגין אספקת דלקים. איננו מיחסים משקל רב לטענה זו, אך יש להביא גם אותה בחשבון, ולו בשל השיקול כי די בה כדי להצמיח תביעה נגד החברות, אשר לא יהיה בה כדי לתרום לפישוט המצב.

6. נראה אפוא כי אפשרות הפתרון המועדפת הינה הסדר מוסכם, ובלבד שינתן בו בטוי לנסיבות החדשות שנוצרו ב- 2.7.91.

7. כמו"מ שנוהל עם בלסקי, על רקע האמור לעיל, הוצעו על ידו ההצעות שלהלן:-

(א) תשלום החובות לדלק + \$ 130,000 ארה"ב ומע"מ - בעבור מכירת כל הזכויות נשוא הסכם ההרשאה עם המינהל (דהיינו תחנת התידלוק והשטחים הנלווים).

(ב) תשלום החובות לדלק + \$ 60,000 ארה"ב ומע"מ - בעבור מכירת תחנת התידלוק בלבד.

(ג) בנוסף לאמור בס"ק (א) או (ב) - מדידת התחנה ע"ח בלסקי + פתרון סופי לתביעת מרגלית + תשתית העשויה להקל על החברות לפתור בעתיד את תביעת זריהאן (נא לעיין בדו"ח צוות הבדיקה).

8. בקשר לאמור לעיל לא נערך כל הסכם בכתב אך יצוין כי בבעלותו של בלסקי מספר רב של תחנות דלק, וכי הינו בעל יכולת פיננסית.

9. בשים לב להצעותיהן של חברת דלק ושל חברת רם-קל, אשר נדונו בישיבת הדירקטוריון מיום 24.6.91, נראה לנו כי ההצעות דלעיל נותנות ביטוי הולם לנסיבות החדשות שנוצרו. אכן, גם לפיהן לא נמכרת התחנה במחירה הריאלי כפי שהיתה יכולה להימכר אילו היתה פנויה משוכר. אך יש להביא בחשבון, כפי שהוסבר לעיל, כי סכויי ההשתחררות מחוזה השכירות - אשר נחתם ב - 88 על ידי יו"ר החברות דאז מר ביטון - אינם מובטחים כלל ועיקר.

10. בלסקי מעדיף את מתכונת המכירה הנקובה בסעיף 7 (א') לעיל, ובענין זה על הדירקטוריון להביא בחשבון את השיקולים שלהלן:-

(א) מידת הניצולת ו/או הפוטנציאל הכספי עבור החברה של השטחים הנלווים, וזאת בשים לב לדרישתו של בלסקי, כי במקרה ששטחים אלו יוותרו בידי החברה לא תבוצע בהם פעילות המבוצעת מעצם טיבעה בתחנת דלק (כגון: שרותי סיכה או רחיצה), וכן לא תבוצע בהם גם כל פעילות אחרת אשר יהיה בה כדי להפריע לפעילות התחנה.

(ב) צרכיה הכספיים של החברה בעניינים שונים שטרם הוסדרו (נא עיין בדו"ח צוות הבדיקה).

11. נשוב ונציין כי קידומן של ההצעות דלעיל טעון עריכת הסכם

מפורט - פורמאלי, וכן קבלת הסכמתה של חברת דלק.

12. נודה על הוראותיכם בהקדם.

13. נא המנעו מהפצתו של מסמך זה ו/או תוכנו לגורם כלשהוא.

בכבוד רב,

יצחק ענבר, עו"ד

העתקים:

1. מר עמוס טרטמן - ראש המועצה

2. מר דוד כהן - רכז

מא-87(שוטף)

הודעת פקסימיליה

תאריך: 19/7/91

בפאקס מס'

עבור: המאמר על חייבים המשתלמים - האור

מאת: ע' ח' ח' כ'

הנדון: מסמך הבהרה

סך כל מספר הדפים
(כולל עמוד זה:)

אם לא נתקבלו כל הדפים או אם הם בלתי קריאים נא להודיענו
טלפונית לטלפון 02-639185.

א) אבי א, חובה להכריע את האלימנטים, $\frac{1}{2}$
האלימנטים החיצוניים (חלקי החשבון/חבירה בין האלימנטים) אינן
מקבלות יחסיות חזקה (אם כי יש להן חלק)
ב) החברים של (א) אינן חייבים להכריע את האלימנטים

אם י"ל שיש חזקת זרע
מזה - (א) חזקת זרע

(2) נאמר אקטור ארבעה י"ז זה' הנאסח ארבעה זמ"ז
 וסכמה ארבע ימיו ע"ז הנאסח ארבע וסכמה
 ארבע זמ"ז ארבע ארבע (ארבע ארבע ארבע ארבע)
 ארבע ארבע ארבע ארבע ארבע ארבע ארבע ארבע

הצגת גרסה 1) (3)

בכבוד רב, / כהנא / ארז

פקס

2019 12 31 (1 1912)

יצחק ענבר
ענבר דין
מסי רשיון 9982

המינהל האזרחי

אזור יהודה ושומרון

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

חיד 43 בית-אל, עסקות: 7-958904 גזברות: 958908 פקסי: 958110 ק. קהל: 13-9.00

1991 25 ביולי
א/7000119-2
(3283)

לכבוד
מר יצחק ענבר, עו"ד
רח' רמב"ן 13
ירושלים, 92422

א.נ.

הנדון: תחנת דלק במישור אדומים
סמוכין: פנייתך מיום 19.7.91

בבדיקה נמצא כי חתימת חוזה החכירה בגין תחנת הדלק במישור אדומים התעכבה עד היום מאחר וטרם הומצא למשרדינו נספח בינוי לשטח התחנה כפי שסוכם בישיבה שהתקיימה עם המועצה המקומית ב-1/90.

מבחינת תשלום דמי ההטכמה, אין באפשרותינו לציין הסכום מאחר ויש לפנות לשמאי, לקבלת שומה מעודכנת לשטח ההקצאה.

עקרונית החישוב לדמי הסכמה הוא $1/3$ מחירש עליית ערך הקרקע לחלק הבלתי משולם (20%).

להמשך טיפולך אודה.

ב ב ר ב ה
נאום קפני
ראש צוות

העתק: וזממונה
רע"נ תשתית

מדינת ישראל

משרד הפנים

מחוז יהודה ושומרון

ז בכסלו תש"ן
5 בדצמבר, 1989

6235

לכבוד

מר אבי גרי נברג
גזבר המועצה המקומית
מעלה - אדומים

א.נ.,

הנדון: ערבות להלוואה לחכירת גבעת המייסדים

מכתב מתאריך 5.9.89
מכתב מתאריך 12.10.89
מכתב מתאריך 5.11.89

אני שוב חוזר על הנאמר במכתבי מתאריך 12.10.89 שלא ברור לאיזה הנחיות הנך מצפה ממני.

אנא קרא בעיון את מכתב מתאריך 5.9.89 ותורכח לדעת מדוע אין באפשרותי לתת הנחיות כלשהן בסוגייה זו.

ב ב ר כ ה,

יעקב כהן
הממונה על המחוז

העתק: מר עמוס טרטמן - ראש המועצה המקומית מעלה-אדומים
עו"ד יצחק ענבר - יועץ משפטי למועצה המקומית מעלה-אדומים
✓ תיק פנימי - כ א ז

758

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

ז' בחשון תשמ"ט
5 בנובמבר 1989
גז' 378
P.C. 383

6235



לכבוד
יעקב כהן
הממונה על המחוז
משרד הפנים
רח' הלל 24
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ערבות להלוואה לצורך חכירת גבעת המייסדים

מכתבי מיום 5.9.89
מכתבי מיום 12.10.89

נא הנחייתך האם לחתום כיום על הערבות, יצויין כי בימים אלו הגיש
הבנק תביעה ע"ס כ-300,000 ש"ח כנגד החברה.

בכבוד רב,

~~אבי גרונברג
גזבר המועצה~~

העתק: עמוס טרממן - ראש המועצה
יצחק ענבר - יועץ משפטי



מעלה אדומים

ה' באלול תשמ"ט
5 בספטמבר 1989
גז' 302
תמ' O.H.9 247

לכבוד
מר יעקב כהן הממונה
משרד הפנים
רח' הלל 33
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ערבות להלוואה לצורך חכירת גבעת המייסדים

1. ביום 6.10.87 אישרה המועצה לערוב לחברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים בע"מ כמפורט במכתב הרצ"ב לקודמך.
2. בהתאם לאישור הערבות ע"י הממונה כאמור, ניתנה הלוואה בסך 140,000 ש"ח ע"י בל"ל לחברה כאמור.
3. בל"ל לא רש מהמועצה לערוב להלוואה והסתפק באישור הממונה למועצה.
4. החברה לפיתוח מעלה אדומים לא השתמשה בהלוואה כאמור לצורך החכירה ולא פרעה את ההלוואה.
5. הבנק מבקש מהמועצה לחתום על הערבות בהמשך לאישור מיום 6.10.87 ואישור הממונה.
6. לאור הזמן הרב שעבר מאז אישור הערבות ובהמשך להנחיות היועץ המשפטי, היננו פונים אליך לקבל הנחיותיך.

בכבוד רב,

אני גרינברג
גזבו המועצה

העתק: מר עמוס סרטמן - ראש המועצה
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה
עו"ד יצחק ענבר - יועץ משפטי
ת.ת.



Bank

סניף מעלה אדומים

תאריך 1.8.89

לכבוד

מר אבי גרינברג - גזבר

המועצה המקומית

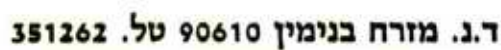
מעלה אדומים

רצ"ב צילום מכתב מהמועצה המקומית אל הממונה בממשל האזרחי
בית אל בקשר עם בקשתה למתן אישורו לערוב להלוואה ע"ס
140,000 ש"ח שתעמוד לזכות החברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים
בע"מ, לצורך חכירת גבעת המייסדים.
כמו כן אנו ממציאים את צילום אישורך מתאריך 12.12.88
למתן הערבות.
עד כה טרם המצאת לנו את הערבות הנ"ל, למרות שאושרה.
נודה לך באם תוכל להעבירה אלינו בהקדם.

בברכה

בנק לאומי

סניף מעלה אדומים

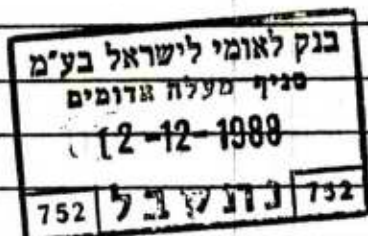


מאת: ד"ר יצחק

חברות: פוליסה חברה

71348 - 71349
 71350 - 71351
 71352 - 71353
 71354 - 71355
 71356 - 71357
 71358 - 71359
 71360 - 71361
 71362 - 71363
 71364 - 71365
 71366 - 71367
 71368 - 71369
 71370 - 71371
 71372 - 71373
 71374 - 71375
 71376 - 71377
 71378 - 71379
 71380 - 71381
 71382 - 71383
 71384 - 71385
 71386 - 71387
 71388 - 71389
 71390 - 71391
 71392 - 71393
 71394 - 71395
 71396 - 71397
 71398 - 71399
 71400 - 71401
 71402 - 71403
 71404 - 71405
 71406 - 71407
 71408 - 71409
 71410 - 71411
 71412 - 71413
 71414 - 71415
 71416 - 71417
 71418 - 71419
 71420 - 71421
 71422 - 71423
 71424 - 71425
 71426 - 71427
 71428 - 71429
 71430 - 71431
 71432 - 71433
 71434 - 71435
 71436 - 71437
 71438 - 71439
 71440 - 71441
 71442 - 71443
 71444 - 71445
 71446 - 71447
 71448 - 71449
 71450 - 71451
 71452 - 71453
 71454 - 71455
 71456 - 71457
 71458 - 71459
 71460 - 71461
 71462 - 71463
 71464 - 71465
 71466 - 71467
 71468 - 71469
 71470 - 71471
 71472 - 71473
 71474 - 71475
 71476 - 71477
 71478 - 71479
 71480 - 71481
 71482 - 71483
 71484 - 71485
 71486 - 71487
 71488 - 71489
 71490 - 71491
 71492 - 71493
 71494 - 71495
 71496 - 71497
 71498 - 71499
 71500 - 71501
 71502 - 71503
 71504 - 71505
 71506 - 71507
 71508 - 71509
 71510 - 71511
 71512 - 71513
 71514 - 71515
 71516 - 71517
 71518 - 71519
 71520 - 71521
 71522 - 71523
 71524 - 71525
 71526 - 71527
 71528 - 71529
 71530 - 71531
 71532 - 71533
 71534 - 71535
 71536 - 71537
 71538 - 71539
 71540 - 71541
 71542 - 71543
 71544 - 71545
 71546 - 71547
 71548 - 71549
 71550 - 71551
 71552 - 71553
 71554 - 71555
 71556 - 71557
 71558 - 71559
 71560 - 71561
 71562 - 71563
 71564 - 71565
 71566 - 71567
 71568 - 71569
 71570 - 71571
 71572 - 71573
 71574 - 71575
 71576 - 71577
 71578 - 71579
 71580 - 71581
 71582 - 71583
 71584 - 71585
 71586 - 71587
 71588 - 71589
 71590 - 71591
 71592 - 71593
 71594 - 71595
 71596 - 71597
 71598 - 71599
 71600 - 71601
 71602 - 71603
 71604 - 71605
 71606 - 71607
 71608 - 71609
 71610 - 71611
 71612 - 71613
 71614 - 71615
 71616 - 71617
 71618 - 71619
 71620 - 71621
 71622 - 71623
 71624 - 71625
 71626 - 71627
 71628 - 71629
 71630 - 71631
 71632 - 71633
 71634 - 71635
 71636 - 71637
 71638 - 71639
 71640 - 71641
 71642 - 71643
 71644 - 71645
 71646 - 71647
 71648 - 71649
 71650 - 71651
 71652 - 71653
 71654 - 71655
 71656 - 71657
 71658 - 71659
 71660 - 71661
 71662 - 71663
 71664 - 71665
 71666 - 71667
 71668 - 71669
 71670 - 71671
 71672 - 71673
 71674 - 71675
 71676 - 71677
 71678 - 71679
 71680 - 71681
 71682 - 71683
 71684 - 71685
 71686 - 71687
 71688 - 71689
 71690 - 71691
 71692 - 71693
 71694 - 71695
 71696 - 71697
 71698 - 71699
 71700 - 71701
 71702 - 71703
 71704 - 71705
 71706 - 71707
 71708 - 71709
 71710 - 71711
 71712 - 71713
 71714 - 71715
 71716 - 71717
 71718 - 71719
 71720 - 71721
 71722 - 71723
 71724 - 71725
 71726 - 71727
 71728 - 71729
 71730 - 71731
 71732 - 71733
 71734 - 71735
 71736 - 71737
 71738 - 71739
 71740 - 71741
 71742 - 71743
 71744 - 71745
 71746 - 71747
 71748 - 71749
 71750 - 71751
 71752 - 71753
 71754 - 71755
 71756 - 71757
 71758 - 71759
 71760 - 71761
 71762 - 71763
 71764 - 71765
 71766 - 71767
 71768 - 71769
 71770 - 71771
 71772 - 71773
 71774 - 71775
 71776 - 71777
 71778 - 71779
 71780 - 71781
 71782 - 71783
 71784 - 71785
 71786 - 71787
 71788 - 71789
 71790 - 71791
 71792 - 71793
 71794 - 71795
 71796 - 71797
 71798 - 71799
 71800 - 71801
 71802 - 71803
 71804 - 71805
 71806 - 71807
 71808 - 71809
 71810 - 71811
 71812 - 71813
 71814 - 71815
 71816 - 71817
 71818 - 71819
 71820 - 71821
 71822 - 71823
 71824 - 71825
 71826 - 71827
 71828 - 7182

~~אבי גדינברג~~
~~גומל המועצות~~



בברכה

21

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

-01-

1' 170' 170' 170'
23 בנובמבר 1987
גז' 380
תמ' 0,4,7 279

2-101

ליכוד
ד"ר אהרון לוי הממונה
הממשל האזרחי
בית-אל

א.ב.

הנדון: ערבות להלוואה לצורך חבירת ג' את המייסדים

בהמשך להחלטת המועצה מסי 137 מיום 6.10.87 לערוב לחברה להיטבין
ופיתוח מעלה אדומים בעימ בקשר להלוואה לצורך חבירת ג' בעת המייסדים
בטכום של שטט, 140 ש"ח, אנקשן ברוקף סמכות עיפ סעיף 74 למקבול לאשר
ערבות המועצה להלוואה.

והננו מצרפים בזאת המסמכים הדרושים.

1. הסגן החברה לצורך בקבלת הערבות להלוואה.

2. הודעת יו"ר החברה בדבר החלטת מועצת המנהלים.

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

-02-

3. תחשיב המינהל.

4. מכתב מבכ"ל המאשר נכונותם למתן ההלוואה.

נא אישורך בהקדם.

בכבוד רב,

אבי מדינבורג
חבר המועצה

העתק: מר עמוס טרעמן - ראש המועצה
מר אלי כהן - סגן ראש המועצה
תיק חברה לפיתוח מעלה אדומים בע"מ
ת.

א/ו אהרון לוי - סגן ראש המועצה

ד"ר אהרון לוי
הממונה

מדינת ישראל

משרד הפנים

מחוז יהודה ושומרון

יג בתשרי תש"ן
12 באוקטובר 1989

6235

לכבוד

מר אבי גרינברג
גזבר המועצה המקומית
מעלה-אדומים

א.נ.,

הנדון: ערבות להלוואה לצורך חכירת גבעת המייסדים
סמוכין: מכתב מיום 5.9.89

בפי שהנך מציין בסעיף 6 למכתבך שבסמוכין "לאור הזמן הרב שעבר וכו'..."
לא ברור לי לאיזה הנחיות הנך מצפה ממני.

ב מ ר כ ה,

יעקב כהן
הממונה על המחוז

העתק: עו"ד יצחק ענבר - היועץ משפטי מעלה-אדומים
תיק פנימי - כ א 7

מדינת ישראל
משרד הפנים
מחוז יהודה ושומרון

י באלול תשמ"ט
10 בספטמבר, 1989

6235

לכבוד

מר אבי גלינברג
גזבר המועצה המקומית
מעלה-אדומים

א.כ.א.

הנדון: ערבות להלוואה לישיבת ברכת משה
סמוכין: מכתב מיום 6.8.89

בהמשך למכתבך שבסימוכין מצ"ב צילום מכתב שלשכת השר המדבר בעד עצמך.

ב ב ר כ ה,

יעקב כהן
הממונה על המחוז

העתק: תיק פנימי - כ א 7 ✓

לחלק
מאליה

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

מחוז יהודה ושומרון

10-10-1989

נת, ב

ה' באלול תשמ"ט
5 בספטמבר 1989
גז' 302
תמ' O.H.9 247

6235

לכבוד
מר יעקב כהן הממונה
משרד הפנים
רח' הלל 23
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ערבות להלוואה לצורך חכירת גבעת המייסדים

1. ביום 6.10.87 אישרה המועצה לערוב לחברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים בע"מ כמפורט במכתב הרצ"ב לקודמך.
2. בהתאם לאישור הערבות ע"י הממונה כאמור, ניתנה הלוואה בסך 140,000 ש"ח ע"י בל"ל לחברה כאמור.
3. בל"ל לא דרש מהמועצה לערוב להלוואה והסתפק באישור הממונה למועצה.
4. החברה לפיתוח מעלה אדומים לא השתמשה בהלוואה כאמור לצורך החכירה ולא פרעה את ההלוואה.
5. הבנק מבקש מהמועצה לחתום על הערבות בהמשך לאישור מיום 6.10.87 ואישור הממונה.
6. לאור הזמן הרב שעבר מאז אישור הערבות ובהמשך להנחיות היועץ המשפטי, היננו פונים אליך לקבל הנחיותיך.

בכבוד רב,

אבי גרינברג
גזבר המועצה

העתק: מר עמוס טרסטמן - ראש המועצה
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה
עו"ד יצחק ענבר - יועץ משפטי
ת.ת.



סניף מעלה אדומים

תאריך 1.8.89

לכבוד

מר אבי גרינברג - גזבר

המועצה המקומית

מעלה אדומים

רצ"ב צילום מכתב מהמועצה המקומית אל הממונה בממשל האזרחי
בית אל בקשר עם בקשתה למתן אישורו לערוב להלוואה ע"ס
140,000 ש"ח שתעמוד לזכות החברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים
בע"מ, לצורך חכירת גבעת המייסדים.
כמו כן אנו ממציאים את צילום אישורך מתאריך 12.12.88
למתן הערבות.

עד כה טרם המצאת לנו את הערבות הנ"ל, למרות שאושרה.
נודה לך באם תוכל להעבירה אלינו בהקדם.

בברכה

בנק לאומי

סניף מעלה אדומים

בנק לאומי לישראל בע"מ



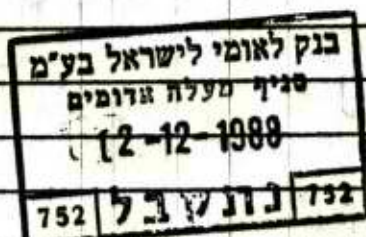
ד.ג. מזרח בנימין 90610 טל. 351262

אל. בוק, אל. - אל. (א.א.)
תאריך: 12.12.88
מאת: א.א.

פא.ל. ח. (א.א.)
חתימה:

א.א. בוק, אל. - אל. (א.א.)
מאת: א.א. (א.א.)
פא.ל. ח. (א.א.)

~~א.א. בוק, אל. - אל. (א.א.)~~
~~מאת: א.א. (א.א.)~~



בברכה

המקומית

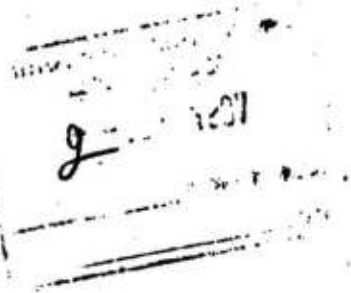


המועצה

מעלה אדומים

-10-

1 י' יולי 1987
23 בנובמבר 1987
גד' 365
תמ' 0.4.7



ליכבוד
ד"ר אהרון לוי הממונה
הממשל האזרחי
בית-אל

א.כ.

הנדון: ערבות להלוואה לצורך חכירת ג' המייסדים

בהמשך להחלטת המועצה מסי 137 מיום 6.10.87 לערוך לחברה לחברות המייסדים
ופיתוח מעלה אדומים בע"מ בקשר להלוואה לצורך חכירת גבעת המייסדים
בטכום של 140,000 ש"ח, אבקשן בוחקי סמכותך ע"פ סעיף 74 להקנות לאחד
הערבות המועצה להלוואה.

והננו מצרפים בזאת המסמכים הרלוונטיים.

1. הסבר החברה לצורך בקבלת הערבות להלוואה.

2. הודעת יו"ר החברה בדבר החלטת מועצת המנהלים.

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

-02-

3. תחשיב המינהל.

4. מכתב מבכ"ל המאשר נכונותם למתן ההכרזה.

נא אישורך בהקדם.

בכבוד רב,

~~אבי מדינברג
גזבר המועצה~~

העתק: מר עמוס טרומן - ראש המועצה
מר אלי כהן - סגן ראש המועצה
תיק חברה לפיתוח מעלה אדומים בע"מ
ח.ת.

אני מתחייב כמנהל לעמוד - כל עובד המועצה שלי

ד"ר אהוד לוי
הממונה



כ"ר באב תשמ"ט
25 באוגוסט 1989



6735

אל: מר יעקב כהן - הממונה על הישובים היהודיים ביהודה ושומרון

הנדון: ערבות להלוואה לישיבת ברכת משה - מעלה אדומים
סימוכין: מכתב מיום כ"א באב תשמ"ט (22.8.89)

בעקבות פנייתך אלי בנדון בע"פ ובכתב שאלתי את מנ"ל המשרד מר דב קהת האם מתן ערבות לישיבת ברכת משה ע"י המועצה המקומית מעלה אדומים הינו על דעתו. חשובת המנכ"ל היתה שהדבר אינו על דעתו.

בכבוד רב,

אבנר כהן
עוזר בכיר לשר

מדינת ישראל

משרד הפנים
מחוז יהודה ושומרון

כא באב תשמ"ט
22 באוגוסט, 1989

6235

לכבוד

מר אבנר כהן
עוזר בכיר לשר הפנים
משרד-הפנים
הקריה
ד ר ש ל י מ

א.נ.,

הנדון: ערבות להלוואה לישיבת ברכת-משה

מצ"ב מכתב גזבר המועצה מעלה-אדומים המדבר בעד עצמו.

מתן הערבות ע"י המועצה מתייחסת להלוואה שאושרה לישיבת ברכת-משה ע"י
הוועדה הבינמשרדית למבני דת, ערבות כזו צריכה לקבל את אשור הממונה. משטעות
האשור, היא התחייבות עקיפה של משרד הפנים במידה והישיבה לא תפרע את ההלוואה.

כנציג משרד הפנים בוועדה הבינמשרדית אבקש לקבל את חוות דעתך בנדון.

ב ב ר כ ה,

יעקב כהן
הממונה על המחוז

העתק: תיק פנימי-כאן

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

6235

ה' באב תשמ"ט
6 באוגוסט 1989
גז' 274
P.C. 149

מנהל יהודה ושומרון

09-08-1989

נתיב 5

לכבוד
מר יעקב כהן הממונה
רח' הלל 23
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ערבות להלוואה לישיבת ברכת משה

1. בהתאם להחלטת המועצה מס' 152 מיום 28.2.89, אישרה המועצה ערבות בסך 250,000 ש"ח ל-15 שנה לישיבת ההסדר "ברכת משה" במעלה אדומים.
2. בהתאם להחלטת המועצה הנכבד מעביר אליך ההסתייגויות כפי שנרשמו בישיבת המועצה.
3. בהתאם לסעיף 74 לתקנון הערבות שעונה אישורך.

בכבוד רב,

אבנ גריןברג
גזבר המועצה

לוטת: צילום בקשת הישיבה
צילום פרוטוקול המועצה

העתק: מר עמוס טרסטמן - ראש המועצה
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה
ת.ת.

13-7



ישיבת ברכת משה-מעלה אדומים

YESHIVATH BIRKAT MOSHE – MAALEH ADUMIM

ב"ה

י"ט שבט תשמ"ט
27.12.88

לכבוד
מר עמוס טרמנן
ראש המועצה המקומית
מעלה אדומים
שלום וברכה,

הנדון: הלואה לגמר בניית פנימיה ב'

הועדה הבינמשרדית למבני דת, אישרה עבורנו הלואה מבנק
טפחות על סך 250,000 שקל בנדון (העתק רצוף).

ההלואה היא צמודה 5% או 7.5% למשך 15 שנה.

ממשרד הדתות הודיעו כי אם אנו נצליח לקבל ערבות
מהמועצה המקומית על ההלואה הזו נוכל לקבלה תוך ימים מספר.

כך נהוג ברשויות מקומיות רבות, גם הממונים על המחוזות
מאשרים זאת.

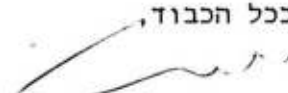
מצדנו נהיה מוכנים להתחייב לשלם את התשלומים כתקון,
ובמידה אם חס ושלום לא נעמוד בה תוכלו לקזז את הסכומים
מהקצבות השוטפות והתבר"ם שנקבל מכם.

בינתיים 12 שנים אנו מקבלים שנה שנה הקצבות דרככם
ונקווה כי ב-15 השנים הבאות נמשיך לקבל אותן.

מובן כי על מכתב ההתחייבות שתאושר על ידכם נחתום שני
בעלי זכות החתימה, ראש הישיבה והח"מ.

נודה לך אם תקבל את בקשתנו זו בהבנה ותעשה את הכל
למלא אותה, בתקווה שתוך חדשים מעטים נצליח לסיים את הפנימיה
הנ"ל.

בכל הכבוד,


י. רוזנטל
המנהל

לוטה: 1

מצפה נבו, מעלה אדומים 90610 MITZPEH NEVO MAALEH ADUMIM

ירושלים, תד. 7933 טל. 02-353655 JERUSALEM P.O.B. 7933 TEL.



ב"ה, י"ח בשבט תשמ"ט
24 בינואר 1989

לכבוד
בנק טפחות
ירושלים

שלום רב,

בהתאם לסיכום דיון בענין הלוואות לבתי כנסת, באישור המשנה
לממונה על התקציבים במשרד האוצר מיום א' בטבת התשמ"ט, 9.12.88,
הריני להודיעכם על אישור מתן הלוואה כדלהלן:

<u>שם העמותה</u>	<u>כ ת ו ב ת</u>	<u>סכום ההלוואה</u>
ישיבת ברכת משה	מעלה אדומים	250,000 ש"ח

הודעה זו נמסרת גם לעמותה הנ"ל ומהווה עבורה את האישור הרשמי
למתן ההלוואה.

בכבוד רב,

זבולון אורלב
המנהל הכללי

העתק: מר י. שרעבי, מנהל המחלקה לפיתוח
מר י. שלוי, מזכיר מינהלת מבני דת
/ מר י. רוזנטל, מנהל ישיבת ברכת משה
מצפה ירו, מעלה אדומים 90 610

7 בעד.

1 נמנע.

סעיף אחרון לסדר היום. ערבות להלואה לישיבת "ברכת משה".

ברוך עטר:

אני מבקש, זה הסעיף האחרון. בסדר יום, לפני שאותה נוועל את הישיבה
אני רוצה לשאול כמה שאלות.

גולדשטיין:

משיכו ההלואה מהבנק, בנק טפחות מותנית בערבות מאימה. המשרד
לענייני דתות מפנה את ההלואות האלה לישיבות, ישיבות ההסדר, מחנה
או זה בערבות כאמור, והרשויות המקומיות מורשות לחת ערבויות
כאלה באישור משרד הפנים. הישיבה פנתה אלינו כגוף שנמצא, נחמך
על ידי המועצה במשך שנים רבות במסגרת הסדר עם משרד הפנים,
שהמועצה חאשר את הערבות וחאפשר למשוך את ההלואה הזאת, זאת
הבקשה שמונחת.

צחי ענבר:

מה בדיוק התוכן של הערבות?

גולדשטיין:

הערבות היא ערבות ל-250,000 שקל ל-15 שנה.

צחי ענבר:

מה המועצה מחייבת אבל?

גולדשטיין:

שאל ההלואה לא נפרע, אז המועצה תשלם.

צחי ענבר:

עכשיו, גם אם אין תמיכה בשנה מסוימת?

גולדשטיין:

החזרו ההלואה היא מכספי הישיבה ולא מכספי התמיכה, אין קשר בין התמיכה, התמיכה משמשו למועצה אך ורק איזשהו כלי ובטחונות.

אלי צלקו:

זה עבר דרך ועדת תמיכות?

גולדשטיין:

זה לא טעון ועדת תמיכות לפי ההבהרה שאנחנו קיבלנו.

צחי ענבר:

לא, אבל אני לא הבנתי אבל משהו גם כשקראתי את סדר היום. כלומר אני רוצה לשאול את האלה הבאה פשוט להבהרה. האם המשמעות של הערבות היא, שאל הישיבה לא תחזיר את ההלואה מסיבה כלשהי, המועצה באופן אוטומטי תחבט כערבה, זאת משמעות אחת, או שמא מדובר בערבות שאומרת, שאל הישיבה לא תחזיר את ההלואה, ואם באווה שנה שהישיבה לא תחזיר את ההלואה תאושר לה בעתיד תמיכה, כי אז במקום להחזיר את התמיכה של הישיבה, ישלמו את זה לבנק, מה תוכן הערבות?

ברוך עטר:

זה ערבות מימוש, בפרוש כן.

צחי ענבר:

לא, אני שאלתי שאלה, אני לא הבנתי:

גולדשטיין:

קודם כל אנחנו נוכל להסדיר, וזאת הערה נכונה שאתה מעיר, ואפשר להסדיר אותה במסגרת כתב ההתחייבות שלנו, שיובהר, הישיבה ומציא לנו התחייבות בלתי חוזרת, שכל הכספים, וכך זה צוין גם בסדר היום, שכל הכספים.

ברוך עטר:

מצידנו נהיה מוכנים להתחייב לשלם את החשלומים כחיקונו, ובמידה אם חס ושלום לא נעמוד בה, נוכל לקזז את הסכומים מההקצבות השוטפות והחב"רים שנקבל מכס, זה כתוב בפרוש. רגע, רגע, ההקצבות האלה שהם מקבלים פה, למשל מההקצבות שוטפות, מה זה הקצבה? המועצה לא נוחנת הקצבה שוטפת, המועצה מעבירה דרך משרד הפנים הקצבה. מה יהיה אם באמה לא יעבירו הקצבה שוטפת? התחלף שר דתות, התחלף שר פנים, יהיה מהפיכה פה. ומה אם בשנה הבאה לא יהיה חב"ר? לא יהיה חב"ר לעזאזל. אני ערב, המועצה היום ערבה לסכום ערבות מימוש, אווה לא מעניין כלום את בנק טפחות. אין כסף, לא מעניין אותי חב"ר שוטף לא שוטף, אני לוקח את הכסף מהמועצה, ומה יקרה אם באמת משרד הפנים ישנה מדיניות, ישנו את החוק ולא יכולו להעביר לא חב"רים ולא שוטפת, אז מה יעשו? מאיפה חשלים את הכסף? לכמה שנים זה? 15 שנה. אני מתנגד, אני מתנגד, זה סכנה, זה המועצה חצטרך לשלם, הציבור ישלם.

אלי צלקו:

אדוני ראש המועצה, אחה ממלא מקום הגיזבר. האם אחה יודע ואוה ער לזה, שברגע שאחא נותן ערבוו, אחא לוקח 250,000, שם אוהם בפינה במאזן ושם או זה במאזן ככסף שעומד בסטטנבייד, אחא יודע את זה לפי החוק?

גולדשטיין:

לפי בדיקה של הגיזבר, כלומר אני אומר לך על סמך בדיקה איתו.

אלי צלקו:

אני דיברתי עם חברי ועדו הפנים של הכנסת בנושא הזה, הם הופתעו, הם לא שמעו על דבר כזה, למרות שבמכתב כתוב שיש דבר כזה.

גולדשטיין:

נכון שם מפורשות, הדבר כרוך באישור משרד הפנים באמצעות הממונה, הרי הממונה החדש במיוחד, לאור העובדה שהוא עדיין בשלבים של לימוד הנושא. הוא לא חוהם על שום דבר עד שהוא לא בודק את זה עם היועץ המשפטי של המשרד.

בורך עטר:

סליחה עמוס, מה יקרה אם הממונה הזה יתחלף בעוד שנה?

עמוס טרטמן:

הבעיה היא לא עם הממונה.

ברוך עטר:

משרד הפנים יכול להתחייב 15 שנה הבאות באופן שוטף להעביר לו את ההקצבה השוטפת פלוס חב"רים? איזה ערבות יש לך? זה כספי ציבור, על מה אני ערב?

אלי צלקו:

שישרחו את המבנים שהם בונים, אם הם בונים שישרחו את המבנים שלהם.

דוד בן נאה:

רבווי, העניין הוא פשוט. הרי כאן לא מדובר באיזה ישיבה שמנוחת מהקרקע, מדובר על 300 בחורים חיילים, שהם מקבלים את העזרה וימשיכו לקבל את העזרה מממשלת ישראל כוולמידים וכחיילים שמשרוים בצה"ל.

אלי צלקו:

גם חברת כור לא הייתה מנוחת מהקרקע, גם הקיבוצים לא היו מנוווקים מהקרקע.

עמוס טרטמן:

המשמעות של אישור הממונה זה אישור משרד הפנים, אז יכול להיות שאנחנו צריכים את הערבויות לקבל ביתר, זאת אומרת בצורה יותר מפורטת או יותר מחודדת ממשרד הפנים. אני לא יודע כי לא בדקתי, אנחנו צריכים להגיע למצב שבו צריכים להביא את הישיבה לשעבוד, אולי כן, אינני יודע, אני לא חושב כך. אני חושב שהתחייבות של משרד הפנים, אם מותחייב משרד הפנים מהיום, זה גם מחייב את שר הפנים הבא, וזה לא משנה אם זה שולמית אלוני או מוישה וחצי. אז

לכן אני אומר, אז אם חקראו, מעיינו לרגע אחד. ברוך, הממונה הוא לא מנהל משרד פרטי, הוא עובד מטעם משרד הפנים, הוא לא לוקח אחריות בעצמו ומאשר דבר כזה, אני מניח.

ברוך עטר:

אני אומר, אני מסכים בחנאי אחד, אם הממונה יזון התחייבות שבמקרה ויפסקו ההסדרים של המשלומים, או לא יהיו חב"רים, משרד הפנים יממן, יחליף את הערבות אישית. אני לא יכול להפקיד ערבות 15 שנה ציבורית.

עמוס טרטמן:

אבל אני רוצה להבהיר נקודה. כשאנחנו כותבים פה אישור הממונה, אפשר לשנות את הנוסח ולכתוב באישור משרד הפנים, לא הממונה, כי הממונה זה משרד הפנים, מה זה משנה הצד המרמינולוגי? הוא לא מאשר ואומר לך בסדר, והוא מהכיס שלו.

אלי צלקו:

למה הישיבה לא משעבדת את הרכוש שלה?

עמוס טרטמן:

למה היא צריכה לשעבד אותו?

ברוך עטר:

למה לא? מה המועצה, המועצה ערבה לכל?

עמוס טרטמן:

חברה, אבל אלה לא דברים שהם לא מקובלים? מי שמביא מביא ערבים, הוא מביא 5 ערבים והוא משלם את זה ל-20 שנה, הם 20 שנה ערבים.

ברוך עטר:

המשמעות של זה, זה שהציבור במעלה אדומים מחייב ל-15 שנה.

אלי צלקו:

קיבל משכנח ל-15 שנה, הציבור קיבל משכנח.

ברוך עטר:

ככה זה יוצא אדוני, אם מחר יתהפכו היוצרות ולא יהיו העברות כספים, המועצה חשלה.

דוד ביטון:

אם אני לא טועה, 250,000 שקל זה בערך 10% מהארנונה שגובים, לא?

עמוס טרטמן:

מה זה קשור אבל?

דוד ביטון:

אני שואל, מה זה קשור? אני שואל. 10% מהארנונה כלומר הולך לערבות לדוד בן נאה. בסדר.

עמוס טרטמן:

מיכה, אחת מוכן להציע הצעה?

ברוך עטר:

אתה שקט עם הדבר הזה אדוני היועץ המשפטי?

עמוס טרטמן:

סליחה צחי, מיכה ביקש זכות דיבור, וחדבר אתה בבקשה אחריו.

מיכה בראון:

אני מציע לאשר את הבקשה, כאשר לממונה אנחנו מביאים את כל ההסתייגויות שנשמעו פה בישיבה.

אלי צלקו:

איך אתה עושה את זה, אם הוא יגיד לך לא, ויגיד לך דברים, אז אחר כך תאשר, תגיד אישורנו? בוא נדחה את זה.

מיכה בראון:

מה אתה רוצה? אתה מביא בקשה לממונה לאישור הערבות של המועצה, ומציג בפניו בכחב או כל ההסתייגויות שנאמרו פה עכשיו.

ברוך עטר:

למה לעשות או זה בסדר הפוך? בשבוע הבא מר עמוס תהיה ישיבת מועצה, נלך לממונה, נשאל את הכלה מה בפיה? ונביא לאישור בשבוע הבא.

דודו ביטון:

אני מוכן לקבל את דעתו של מיכה בכחב, אבל שהמכתב הזה גם יופץ לחברי המועצה.

מיכה בראון:

אני לא רואה בעיה בעניין הזה.

עמוס טרטמן:

היא מווננו באישור הממונה.

אלי צלקו:

הממונה זה פקיד שאני לא יודע מי מינה.

עמוס טרטמן:

איזה התייחסות זאת, מה זה?

מיכה בראון:

רבותי, אני מציע הצעת החלטה, שכל ההסתייגויות שנאמרו פה יועברו בכחב לממונה, עם הבקשה לאישור, עם העתק לחברי המועצה, אני לא רואה בזה שום בעיה, ואם הוא יאשר את זה, והוא ישקול את זה, ואם הוא יאשר, כשכל ההסתייגויות לפניו, אני לא רואה שום בעיה, ואז אין הכול.

ברוך עטר:

ההסתייגות שאם יהיה פעם, וזה ההסתייגות החשובה ביותר, שאם יוצר איזשהי סיטואציה שלא יוכלו להעביר להם כספים שוטפים וחב"רים, שמשרד הפנים יקח את זה על גבו ולא החושב.

מיכה בראון:

תרשם ההסתייגות הזאת גם כן.

דוד בן נאה:

על מה מדובר? מדובר שהישיבה משלמת את הכסף. בחייכם, שמה זה גם כספי ציבור, בתחנת הדלק שהיום במעלה אדומים מחבזה, שעשרות מכוניות באו לשמה לתחנת הדלק.

דוד ביטון:

אווה יודע למה? דוד בן נאה אתה שאלת למה, זה לא מעניין אותך, נכון? אוה לא יודע למה, זה לא מעניין אותך.

צחי ענבר:

שאלתו של אלי צלקו אם היועץ המשפטי יושב שקט, אז היועץ המשפטי יושב בשקט, משום שהוא העלה את הבעיה בתחילת הדיון, וחידד את השאלה, וכך אני מקוה חרם לדיון פורה ומקיף של הבעיה על כל צדדיה. לי אין מה להוסיף מעבר לדברים שנאמרו כאן על ידי כל חברי המועצה. כמובן שאם נוחנים כאן ערבות שהוא בלתי מסויגת, בכך שבשנה מסוימת יש חמיכה, אז יש סיכון מסוים. עם זאת מצד שני, אם מדובר בגוף שיש אינדיקציה להניח שהוא פעיל, וכמה כספי חמיכה בממוצע הוא מקבל בשנה?

דוד בן נאה:

יש לו חמיכה ישירה של 50, פלוס 75-80 לפיתוח וכדומה, זה עניין של 125. שום דבר מהמועצה, דרך המועצה.

ברוך עטר:

אבל אותה חמיכה שהוא מקבל, הוא לא צריך אותה לתלמידים, הרי הוא מקבל אותה עבור משהו, נכון?

דוד בן נאה:

אבל הוא בונה.

ברוך עטר:

לא, לא, אני שואל שאלה פשוטה, אתה יכול לצחוק עד מחר, אבל אני שואל אותך שאלה פשוטה. אותו כסף שוטף שהוא מקבל ממשרד הפנים, למה הוא מקבל את זה? לצריכה השוטפת של אותם תלמידים, אז לא יחסר לו הכסף הזה? מחר יהיה לו עוד יותר תלמידים, יסתבך בבעיות, יסתבך בחובות, יכנס לקשיים כספיים.

דוד בן נאה:

בינתיים הישיבה הזו אין לה לא חובות, לא התחייבויות.

ברוך עטר:

מה ההחזר החודשי, מה ההחזר החודשי של ההלוואה הזאת?

מיכה בראון:

ברוך, השאלה שלך היא שאלה טובה, אבל החשובה היא נורא פשוטה. אנחנו כפרנסי הציבור צריכים לעודד פיחות מפעלים ציבוריים מהסוג הזה ואחרים במעלה אדומים, והדרך.

ברוך עטר:

נו, אני מעודד אותו בתמיכה שוטפת.

דוד בן נאה:

לא נחת לו אף פרוטה, לא נחת לו אף פרוטה, אחה אפילו גם מסים
לוקח ממנו, לא לקחת ולא נחת לו גרוש אחד ואחם לא נוחנים לו שום
דבר, זה בושה וחרפתה.

ברוך עטר:

רגע, רגע, זה היה נחון בידי?

דוד בן נאה:

כן, כן. אחה אף פעם לא העלת כאן לחת להם פרוטה, ואחם ומיד
חוקפים כשהם מקבלים, הם לא מקבלים מהמועצה הזו שום דבר. הם
משלמים את המסים, ולא מקבלים.

ברוך עטר:

גם אל המעין משלם פה, גם אל המעין יש לו גוף חרדי ולא מקבל
גרוש מהמועצה? מה, אחה נהיית פילנטרופ, מפזר כספי ציבור?

דוד בן נאה:

אחיה לא נחון להם אף גרוש.

עמוס טרסטמן:

אני רוצה להציע הצעה החלטה כדלקמן. אני פשוט מנסח את ההצעה של
מיכה, אחה מרשה לי או שאחיה רוצה לנסח אותה?

מיכה בראון:

לא, לא, בכבוד.

עמוס טרטמן:

1. לאשר ערבות המועצה בסך 250,000 שקל ל-15 שנה לישיבות ההסדר "ברכת משה" במעלה אדומים.
2. המועצה תעביר את הסתייגותיה כפי שנרשמו בישיבת המועצה לממונה.
3. הערבות תינתן עם אישור משרד הפנים, כוונתי הממונה, לערבות.

ברוך עטר:

קבענו עוד משהו בהחלטה, שההצעות האלה ילכו בכתב לממונה, עם העווק לחברי המועצה.

עמוס טרטמן:

אני אמרתי, תועברנה ההסתייגויות לממונה.

ברוך עטר:

עם העוקים לחברי המועצה.

עמוס טרטמן:

אווה מקבל את הפרוטוקול, אז תוכל לראות את זה ממילא. מי בעד הצעות ההחלטה הזאת ירים את ידו?

הצבעה:

5 בעד

2 נגד

1 נמנע.

הישיבה בסדר. היום נסתיים. ברוך רצה לשאול שאלה, בבקשה.

לגן 6239 מאלה אדומים

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

כ"ח בחשוון תשנ"ב
5 בנובמבר 1991
ג.ז. 370
P.C.H. 337



לכבוד
גב' מירי דורי
מבקרת מפקחת
משרד הפנים
היחידה לפיקוח וביקורת
ת.ד. 6158
ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: דו"ח כספי שנתי לשנת 1990

הנספחים לדו"ח הועברו אליך בשלמותם ביום 3/11/91.

עמך הסליחה על העיכוב.

בכבוד רב,
אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק: מר בכר ריקרדו - הממונה על מחוז יו"ש

6239
אריך
חזק ארזי



ד.נ. מזרח בנימין 90610 טל. 351262

אל: אשר אילן
מאת: אברהם יעקב
חנרון: אלון יעקב יעקב

במסגרת חידוש האלמנה
אשר יוסף יעקב אילן וזכר

מחוז יהודה ושומרון
29-08-1991
נתקבל
248

י.ב. אלה יעקב חתם יעקב + כולן אלה

בברכה



183

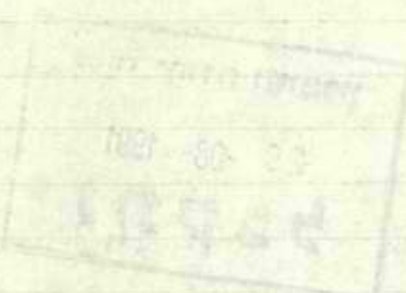
UNITED STATES DEPARTMENT OF THE INTERIOR

TO: Mr. J. H. ...

FROM: Mr. J. H. ...

SUBJECT: ...

...



...

ב- 24.10.91
14 באוקטובר 1991

לכבוד
משרד הפנים
המחלקה לתקציבים
ירושלים

א, ג, כ, ..

הנדון: תחזית שנתית - פרעון מלוות בשנת 1991

1. בדקנו את תחזית פרעון המלוות של המוצב הקוא"ג מטה אצמ"ה בשנת 1991, המצורפת בזה והמסומנת בחותמתנו לשם זיהוי. בדיקתנו נערכה בהתאם לתקני בקורת מקובלים ולפי הנחיות משרד הפנים, ובהתאם נקטנו אותם נוהלים שחשבתנו לדרושים בהתאם לנסיבות.
2. התחזית האמורה אינה כוללת:
 - 2.1 הלואות לזמן קצר, הלואות מס הכנסה וכדומה.
 - 2.2 הלואות שטרם נתקבלו, למעט הלוואות למיחזור פרעון מלוות, שכלולות ברשימת ההלוואות למיחזור שב"הסדר".
 - 2.3 אשראי ספקים, שכר מכר (ליסינג) וכדומה.
 - 2.4 הלואות שנתקבלו לפרעון עצמי.
3. תחזית פרעון המלוות תתבסס על נתוני שנת 1990 בתוספת שיעור התייקרות חזוי של 15.5% לשנה, דהיינו התייקרות חודשית בשיעור של 1.2%.
4. הננו מאשרים כי בהתאם לפירוט בנספח המצ"ב סכום תחזית פרעון המלוות נטו, ללא ההלוואות המפורטות בסעיפים 2.1, 2.2, 2.3 ו-2.4 לעיל, בשנת 1991 (לתקופה מ-1 באפריל 1991 ועד ל-31 בדצמבר 1991) הינו 216 אלפי ש"ח.



ירואה חשבון



מעלה אדומים

תחזית פרעון מלוות לשנת 1991

(באלפי ש"ח)

סה"כ	הצמדה	ריבית	קרן	
15	13	-	2	(1)
206	53	74	79	(2)
221	66	74	81	

א. הרכב תחזית פרע"מ מקורי מיום

הלוואות ממוחזרות:

הלוואות אחרות:

סה"כ פרע"מ מקורי:

ב. סכום הלוואות שבפריסה:

הלוואות בנקים בהסדר הפריסה: (15) (-) (-) (15) (3)

ג. פרעונות נוספים

הלוואות לכיסוי גרעון מצטבר

הלוואות בנקים-פריסה

הלוואות אחרות שנתקבלו

סה"כ הלוואות אחרות

10	2	3	5	
119	6	50	63	(4)
129	8	53	68	(5)

ד. הלוואות לפרעון עצמי שנתקבלו (119) (6) (50) (63) (6)

ה. סה"כ תחזית פרעון מלוות 1991 (א-ב+ג-ד)

216	68	77	71	
-----	----	----	----	--

בהתאם לאמור לעיל לרשות נ.א.א.א. תחזית פרעון מלוות נטו בסך 216 אלש"ח בשנת הכספים, בהתאם להנחיות יכס.

הנרי פיזנטה

רואה חשבון

דח' מס' 20/34

ידושים 9774

טלפון 02180512

רואה חשבון

(חתימה לשם

זיהוי בלבד)

תאריך: 14.8.91

העתק: הממונה על המחוז

בכבוד רב,

גאון

ראש הרשות



מעלה אדומים

הערות

- (1) הלואות מאמצעי הבנקים שבהסדר: סה"כ החזרי הלואות לפני המיחזור מאמצעי הבנקים שנכללים בהסדר הפריסה.
- (2) כולל הלואות שאינם ממוחזרות כגון: הלואות פיס, כספי בנק א.ש.מ., הלואות במסגרת ההסדר הכספי האחרון, הלואות שיתקבלו עקב המיחזור ואחרות.
- (3) הלואות בנקים בהסדר הפריסה: קרן ההלוואה הצמודה + 50% הריבית הצמודה.
- (4) הלואות בנקים פריסה: החזר הלואות בגין הלואות מאמצעי הבנקים שממוחזרים במהלך שנת התקציב 1991.
- (5) הלואות אחרות שנתקבלו: החזר הלואות אחרות שאינם כלולים בתחזית בסעיף א' לעיל ושפרעונים אינו ממקורות עצמיים.
- (6) הלואות שאושרו ובוצעו לאחר ההסדר ופרעונים ממקורות עצמיים. רשימת ההלוואות תגובש עפ"י הרשום על התב"ר, ברורים עם הגזבר ומתוך סיכומי הדיון של אישורי ההלוואות.

מחיל 14
מחיל 14
מחיל 14



לכבוד
משרד הפנים
המחלקה לתקציבים
ירושלים

א, ג, נ, ..

הנדון: תחזית שנתית - פרעון מלוות בשנת 1991

1. בדקנו את תחזית פרעון המלוות של המחלקה מקומית מאלה מאלה בשנת 1991, המצורפת בזה והמסומנת בחותמתנו לשם זיהוי. בדיקתנו נערכה בהתאם לתקני בקורת מקובלים ולפי הנחיות משרד הפנים, ובהתאם נקטנו אותם נוהלים שחשבונו לדרושים בהתאם לנסיבות.
2. התחזית האמורה אינה כוללת:
 - 2.1 הלואות לזמן קצר, הלואות מס הכנסה וכדומה.
 - 2.2 הלואות שטרם נתקבלו, למעט הלוואות למיחזור פרעון מלוות, שכלולות ברשימת ההלוואות למיחזור שב"הסדר".
 - 2.3 אשראי ספקים, שכר מכר (ליסינג) וכדומה.
 - 2.4 הלואות שנתקבלו לפרעון עצמי.
3. תחזית פרעון המלוות תתבסס על נתוני שנת 1990 בתוספת שיעור התייקרות חזוי של 15.5% לשנה, דהיינו התייקרות חודשית בשיעור של 1.2%.
4. הננו מאשרים כי בהתאם לפירוט כנספת המצ"ב סכום תחזית פרעון המלוות נטו, ללא ההלוואות המפורטות בסעיפים 2.1, 2.2, 2.3 ו-2.4 לעיל, בשנת 1991 (לתקופה מ-1 באפריל 1991 ועד ל-31 בדצמבר 1991) הינו 216 אלפי ש"ח.

רואה חשבון



מעלה אדומים

תחזית פרעון מלוות לשנת 1991
(באלפי ש"ח)

סה"כ	הצמדה	ריבית	קרן
15	13	-	2
206	53	74	79
221	66	74	81

א. הרכב תחזית פרע"מ מקורי מיום

הלוואות ממוחזרות:

הלוואות אחרות:

סה"כ פרע"מ מקורי:

ב. סכום הלוואות שבפריסה:

ואות בנקים בהסדר הפריסה: (15) (-) (-) (15) (3)

ג. פרעונות נוספים

הלוואות לכיסוי גרעון מצטבר

הלוואות בנקים-פריסה

הלוואות אחרות שנתקבלו

סה"כ הלוואות אחרות

10	2	3	5
119	6	50	63
129	8	53	68

ד. הלוואות לפרעון עצמי שנתקבלו (119) (6) (50) (63) (6)

ה. סה"כ תחזית פרעון מלוות 1991 (א-ב+ג-ד)

216	68	77	71
-----	----	----	----

בהתאם לאמור לעיל לרשות נ.נ. מועצה אזורית תחזית פרעון מלוות נטו בסך 216 אלש"ח בשנת הכספים, בהתאם להנחיותיכם.

בכבוד רב,

גזבר

ראש הרשות

הנרי פיזנטה

רואה חשבון

רח' מנחם 20/34

ירושלים 97767

טלפון (02) 870511

רואה חשבון

(חתימה לשם)

זיהוי בלבד)

תאריך: 14.8.91

העתק:הממונה על המחוז



מעלה אדומים

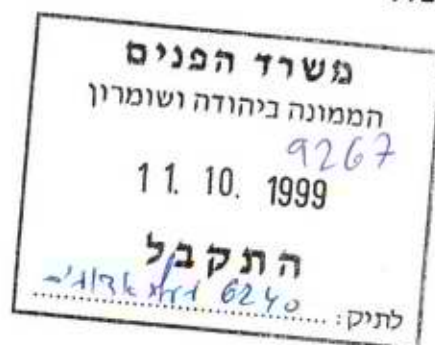
הערות

- (1) הלואות מאמצעי הבנקים שבהסדר: סה"כ החזרי הלואות לפני המיחזור מאמצעי הבנקים שנכללים בהסדר הפריסה.
- (2) כולל הלואות שאינם ממוחזרות כגון: הלואות פיס, כספי בנק א.ש.מ., הלואות במסגרת ההסדר הכספי האחרון, הלואות שיתקבלו עקב המיחזור ואחרות.
- (3) הלואות בנקים בהסדר הפריסה: קרן ההלוואה הצמודה + 50% הריבית הצמודה.
- (4) הלואות בנקים פריסה: החזר הלואות בגין הלואות מאמצעי הבנקים שממוחזרים במהלך שנת התקציב 1991.
- (5) הלואות אחרות שנתקבלו: החזר הלואות אחרות שאינם כלולים בתחזית בסעיף א' לעיל ושפרעונים אינו ממקורות עצמיים.
- (6) הלואות שאושרו ובוצעו לאחר ההסדר ופרעונים ממקורות עצמיים. רשימת ההלוואות תגובש ע"י הרשום על התב"ר, ברורים עם הגזכר ומתוך סיכומי הדיון של אישורי ההלוואות.



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

משרד הפנים
המנהל הכללי



יא' תשרי תש"ס
21 בספטמבר, 1999

סיכום דיון בלשכת מנכ"ל משרד הפנים מיום 16.9.99

מועצה מקומית מעלה אפרים

משתתפים:

מר אבי מעוז - המנהל הכללי
מר דוד קופלוביץ - ראש הרשות
מר משה יחיאל - גזבר הרשות
מר בני ריקרדו - ממונה על מחוז יו"ש
מר אבי עדן - אגף כ"א ברשויות
מר מוטי מרדכי - יועץ משרד הפנים
מר מתי קליגר - אגף תקציבים

הרשות הרשות:

1. הרשות החליטה לבצע תוכנית הבראה מעבר לתוכנית עליה חתמה עם משרד הפנים. התוכנית כוללת: פיטורי עובדים, איחוד משרות, שינוי מבני, קיצוצי שכר לעובדים. במסגרת הפיטורים הרשות פיטרה עובדת מחלקת גביה, מרכזנית כמו כן הופסקו עבודתם של העובדת סוציאלית, והגזבר.
- בטווח הקצר פיטורים אלו גורמים להוצאות בגין פיצויים שיש לשלם, עלות ההוצאות מגיע ל- 1 מלש"ח.
- הרשות מבקשת לקבל הלוואה של 300 אלש"ח ומענק של 700 אלש"ח.
2. הרשות מבקשת לקבל את יתרת הסכום להתישבות צעירה.
3. הרשות מבקשת לקבל 350 אלש"ח המגיע לה בתקציב פיתוח.

סוכם:

1. נושא התישבות צעירה נמצא בטיפול מול האוצר.
2. הכסף מתקציב הפתוח שמגיע לרשות יועבר אליה.
3. הרשות תקבל 500 אלש"ח הלוואה ו- 500 אלש"ח מענק מרזבת השר לכיסוי עלויות הפיצויים.
4. על הרשות לסיים באיזון תקציבי את שנת 1999.

רשם: מתי קליגר

העתק: משתתפים



עיריית מעלה אדומים

MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

כ"ג בחשוון התשנ"ח
23 בנובמבר 1997
מ.ת. 1-56
בני 0059



לשכת ראש העיר 6244

לכבוד
כבוד שר הפנים
הרב אלי טויסה
משרד הפנים
קרית הממשלה
ירושלים

נכבדי,

הנדון: פיצויים בגין הסכמי אוסלו לשנת 1997

בשם עיריית מעלה אדומים הנני מתכבד לפנות אליך כדלקמן:

1. כפי שהוצהר על ידי אנשי משרדך בפני בית המשפט הגבוה לצדק, סך כ-3,000,000 ש"ח מתוך הסכום המיועד לשנת 1997 "הושאר לחלוקה על ידי שר הפנים לשם תיקון עיוותים ופתרון בעיות נקודתיות".
2. בחלוקת הכספים לשנת 1997, חלו עיוותים אשר כתוצאה מהם קופחה מעלה אדומים הואיל וישנם נתונים ייחודיים לה שלא זכו למענה בנוסחה שישמטם לגביה.
3. מעלה אדומים משתרעת על פני שטח מונציפלי של כ-55,000 דונם ולמיטב ידיעתי, מדובר ברשות המקומית הישראלית ששטחה הגדול ביותר באיו"ש. שטח עצום זה יוצר בעיות שליטה ופיקוח בכל הנוגע לפלישה פלסטינית (בדואים) כאשר ישנו תהליך מתמיד של ניסיון לקבוע עובדות בשטח והעירייה נאלצת לממן פיקוח צמוד באופן יומיומי מתקציבה השוטף.
4. היות ושטחה של מעלה אדומים אינו מגודר מחוייבת העירייה להפעיל מנגנוני שמירה שעלותם הכבדה לא נלקחה בחשבון בעת חלוקת הכספים.



עיריית מעלה אדומים

MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

5. מעלה אדומים נמצאת מכל עבריה בקירבה לשטחי B (א-זעיים במזרח, אבו דיס בדרום ויריחו).
קירבתה של מעלה אדומים לאוטונומיה מחייבת הגדלת ההוצאות בגין שמירה ובטחון כיוון שעבריינים ומפגעים מתחום האוטונומיה יכולים לבצע את זממם ולמצוא מקלט במרחק כעשר דקות נסיעה.
6. כמו כן, עורק תנועה ראשי למעלה אדומים עובר בתחומי הישוב הפלסטיני עזריה ויודגש כי עורק זה משמש את תושבי מעלה אדומים באופן מסיבי.
7. מעלה אדומים זכתה בקצב איכלוס וגידול אוכלוסיה גבוה ביותר וכיום במעלה אדומים כ-22,000 תושבים כאשר בעת חלוקת הכספים נלקחה בחשבון אוכלוסיה של כ-19,000 נפש בלבד.
8. נראה בכל הכבוד כי נתונים אלה לא נלקחו בחשבון בעת חלוקת הכספים ומכל מקום לא ניתן להט המשקל הראוי.
9. בשים לב לכך, אבקש כי תינתן למעלה אדומים תוספת של כ-1,030,000 ש"ח לצורך תיקון העיוותים בשנת 1997.

בכבוד רב,

בני כשריאל
ראש העיר

העתקים: מר יעקב אפרתי - מנכ"ל משרד הפנים
מר בני ריקרדו - הממונה על הישובים הישראליים באיו"ש
מר אביגדור ליברמן - מנכ"ל משרד רוה"מ
עו"ד מ. בלאס - פרקליטות המדינה
הגב' אלונה אלט - הממונה על אגף התקציבים, משרד הפנים

למס' 6240 אלף ארבע -



שר הפנים

ירושלים, ה' ניסן, תשנ"ח
1 אפריל, 1998



לכבוד
מר בני כשריאל
ראש עיריית מעלה אדומים
שלום רב,

הנדון: פרס ניהול איכותי לשנת 1997

ברצוני לברך אותכם על כי נמצאתם ראויים לקבלת "פרס ניהול איכותי בשלטון המקומי", הניתן על רמה ביצועית גבוהה, מיסוד כלים ניהוליים מקוריים וגיבוש מדיניות מוניציפאלית מתקדמת.

הליך השיפוט התבסס על שלושה אשכולות של קריטריונים:

1. שיתוף תושבים ועובדים בתהליכי הפיתוח, ההפעלה והתחזוקה של אמצעי ניהול מוניציפאליים מתקדמים, מקוריים ויחודיים.
2. חסכון בכח אדם, בתקציב, בזמן עבודה של עובדי העיריה, ובנוחות ובניגשות השירות הניתן לתושבים.
3. השפעת המוצר הניהולי האיכותי החדשני של סביבתו, ומידת יכולת "לדחוף" קדימה יחידות עירוניות נוספות.

לאחר הליך מיון ראשוני והערכה של "שופטי שטח" שהורכבו מבכירי העובדים בשלטון המקומי, נמצא כי עיריית מעלה אדומים זכתה בציון לשבח בתחום: אמנה לאיכות השירות.

סכום הפרס הכספי בסך 75,000 ש"ח יועבר לחשבונכם בבנק אוצר שלטון מקומי.

כולי תקווה כי אוכל לכלול אותכם בדרך קבע ברשימת הזכאים לפרס זה.

עלו ותצלחו
אליהו סוליסה

העתק: מר יעקב אפרתי, המנהל הכללי
מר בני ריקרדו הממונה על המבחן

אל:	ליו"ר ד"ר, היועץ המשפטי
מאת:	בני כרמל - יו"ר
תאריך:	4.9.86
תיק מס':	6240

הנדון: נאמנה נכסים ליד ארגונים אחרים

סימולין:

נכסיו של א"י כולל גיל - 8.9.86

ליו"ר כולל נכסיו של א"י כולל גיל - 8.9.86
משפטי. לכן התקבעה הדו"ח לא נכון
לפי התקבעה הדו"ח.

ביטויים הצביע על הוצאה בסיס
הנכס של א"י כולל גיל - 8.9.86
ארגונים. הביטויים של א"י כולל גיל - 8.9.86
הנכס של א"י כולל גיל - 8.9.86
א"י כולל גיל - 8.9.86

גלויה
למאמר

החוקרים יוסף, כנרת וכו' ארגונים וכו'.

משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

אני ייחבב.

יש לי אצור חלק
למשל הפנים אין מחולק
אחסור לא המידע הנכון.

מחוז יהודה ושומרון

95/5

4-03-1996

נתקבל

מזכר

אל:

10/11/20

228.96

מלאת:

2011-12

תיק מס'

המדרון:

१३१

סימבין:

כל הדין והדין
 כל הדין והדין
 כל הדין והדין
 כל הדין והדין
 כל הדין והדין
 כל הדין והדין

73/5

— 5 —

דפוס היוצן המספר
26-7-26
2961

עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

זוכת פרס איכות הסביבה 93 - 94 PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY 93 - 94

לשכת ראש העיר MAYOR'S OFFICE

מס' 6240

י' בכסלו תשנ"ה
13 בנובמבר 1994
מ.ת. 1-89
מס' פקס 352120
101 H/P.C



מר יצחק בלק
סמנכ"ל בכיר לתקציבים
משרד הפנים
ת.ד. 6158
ירושלים 91061

לכבוד
מר עמרם קלעג'י
סמנכ"ל
משרד הפנים
ת.ד. 6158
ירושלים 91061

אדון נכבד,

הנדון : מענק לאיזון 1994

בתאריך 23.10.94 התקבל אצלנו סיכום דברים בנושא המענק ל-1994.
יצויין כי הסיכום אינו משקף את סיכום הדברים בפגישתנו מיום
7.6.94.

בפגישה זו סוכם כי מענק '94 יעמוד על 9 מליון ש"ח ולא נכלל בו
מרכיב עדכון השכר.

אנו מבקשים כי תבדוק מחדש הטעות בבסיס החישוב והמענק יועמד ע"ס
9.897 ש"ח (מענק + עדכון שכר).

בברכה,

אבי גרינברג
גזבר העירייה

ישראל גולדשטיין
סמנכ"ל העירייה

העתק : מר בני כשריאל - ראש העיר
מר בני ריקרדו - הממונה על הרשויות באיו"ש

012522



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

6240-94

ליק

13/11/94

תאריך:

אל: זה לכו סתיו

מס' פאקט:

עבור:

הנדון: מעקב פיתוח - חלוקה

למטה היישוב

השולח:

הערות: 388 ס' איתם

חלוקה של 100.000
למטה לביקורת (איתם)

מס' הדפים (כולל דף זה) 1

בברכה

שמואל הייזלר
מרכז קצין מחוז
איר"ש



עיריית מעלה אדומים

MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

זוכת פרס איכות הסביבה 93 - 94 PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY 93 - 94

ד' בכסלו תשנ"ה
7 בנובמבר 1994
גז' 388
424 H.P.C

מחוז יהודה ושומרון

4377

13-11-1994

נתקבל

לכבוד
מר שמואל איזלר
קצין מחוז יו"ש

א.נ.א.

הנדון: מענק פיתוח תשתיות חינוך
מכתבך מ-8.11.94

1. הננו מודים לכם על הסכום שהקצבתם.
2. כידוע לך היקף הפרוייקטים בתחום בינוי מוסדות חינוך במעלה אדומים הינו גדול מאוד.
3. הסכום ייועד להשלמת מימון גנ"י ברח' הצלצל לעב' פיתוח בגבול המגרש.

עלות הפרוייקט	-	1,054,300 ש"ח
מ. הפייס	-	860,819 ש"ח
מימון מ. החינוך	-	76,500 ש"ח
מקורות עצמיים (ק.פיתוח)	-	17,000 ש"ח
מ. הפנים (כאמור לעיל)	-	100,000 ש"ח

בכבוד רב,

אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק: מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה
ת.ת.
תיק תב"ר 186

RECEIVED

1987-11-11

6 12 5 1 1



מדינת ישראל

משרד הפנים

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/מו"ז/מ"מ

מעלה איזמיר

שלום רב,

הנדון: תוספת למענק - עדכון שכר עובדים.

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

התוספת למענק האיזון לרשות הוא בסך 897.000 ש"ח.

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

בכבוד רב,

א. י. גלר

שמואל הייזלר

מרכז קצין מחוז ליישובים

העתק: ראש הרשות המקומית

הממונה על היישובים

מנהל המינהל לתכנון וחקצוב ברשו"המק