

24 פברואר, 2013

פרוטוקול דיון וסיום במתחמי החלקות 113, 86, בגוש 6414 (להלן: החלקות)

בהמשך להזמנה שפורסמה על ידי ראש העיר רמת השרון להגשת הצעות לרכישת החלקות הנ"ל במסגרת מכרזים: 350/13 ו-351/13 ולהודעה שפורסמה בדבר סיום מציעים באתרי החלקות הנ"ל התקיימה ביום 14.2.2013 ישיבה במשרדי חברת רימונים החברה לפיתוח רמת השרון בע"מ (להלן: "רימונים") במשרדי החברה ברח' אוסישקין 5 רמת השרון ולאחריה יצאו כל המשתתפים לסיום בו הוצגו בפניהם שתי החלקות הנ"ל.

בישיבה ובסיום השתתפו מטעם רימונים דודו מנצור – מנכ"ל רימונים, אורית שלגי צדוק ולאון מורוזובסקי. מטעם העירייה השתתפו מר ולדימיר לוין – מהנדס העיר, מר גיל גורדון – גזבר העיר, ועו"ד יעקב רוזן. המלווה את המכרז. כמו כן נכחו מציעים פוטנציאליים המתעניינים בהשתתפות במכרזים. בישיבה נמסרו על ידי נציגי העירייה תשובות לשאלות המציעים הפוטנציאליים העובדות הבאות:

- בימים הקרובים עומד להיחנך כביש עוקף בנווה גן. סלילת כביש זה היוותה את התנאי למתן היתרי אכלוס באזור נווה גן, ועם סלילתו יותר לוועדה המקומית לתת היתרי אכלוס למבני המגורים שיבנו הזוכים על החלקות. אין בשלב זה כל מניעה להעניק היתרי בנייה בהתאם לתב"עות החלות על החלקות.
- נשאלת שאלת הבהרה לגבי גובה הערבות הבנקאית שהעירייה דורשת לכל מכרז. התשובה: גובה הערבות שיש לצרף להצעת הרכישה של חלקה 113 – 1,500,000 ₪. גובה הערבות שיש לצרף להצעת הרכישה של חלקה 86 – 2,000,000 ₪..
- נשאלה שאלה האם קיימים מחירי מינימום להצעות? התשובה היא שלא ננקבו במכרז מחירי מינימום, אך קיימת שומה של החלקות והוועדה תשקול החלטותיה בהשוואה לשומות.
- נשאלה שאלה לגבי מועד תשלום תשלום התמורה, בהתייחס לצורך באישור משרד הפנים למכירה כתנאי לקבלת הלוואות ליווי לקבלנים. המשתתפים הופנו לתנאי ההסכם שבמכרז, לפיו אם יזדקק הזוכה להלוואה, יידחה תשלום היתרה (לאחר חילוט הערבות) לשישים יום לאחר אישור משרד הפנים.
- נשאלה השאלה אם העירייה יכולה לתת התחייבות לאשר את ההסכם במשרד הפנים בתוך חודשיים. התשובה: העירייה לא יכולה לתת התחייבות בנושא שמסור לסמכות

משרד הפנים, אך הניסיון מורה כי זוהי בערך התקופה שבמסגרתה מאשר משרד הפנים את ההסכם ואולי נוכל לקבל את האישור תוך פחות זמן.

- נשאלה שאלה אם ייתכן שמשרד הפנים לא יאשר את המכירה. התשובה: העירייה לא צופה מצב שבו משרד הפנים אינו מתיר בכלל את המכירה שכן האישור מותנה בשימוש שהעירייה מועידה לתמורה, ושימוש זה ניתן לשנות לפי דרישות משרד הפנים לצורך קבלת האישור.

- נשאלה השאלה אם ניתן לאשר מראש את ההסכם. תשובת העירייה: משרד הפנים מסרב להעניק אישור לטיוטת הסכם, והוא מאשר רק הסכמים חתומים.

- נתנו הבהרות לעניין אישור האכלוס עם סלילת הכביש העוקף. הכביש יחנך ביום שישי ה-15.03.13 ולא נחזית בעיה עם היתר האכלוס. בכל מקרה אין מניעה לבקש ההיתר.

- נשאלה שאלה אם יש משהו מיוחד וחריג לגבי המגרשים. תשובת העירייה: מגרש 86 משמש כרגע לחנייה ציבורית. העיריה מבקשת להמשיך בשימוש זה עד שהזוכה יבקש לעלות בפועל על הקרקע. לתנאי זה של העירייה יש יתרונות מבחינת חיסכון בצורך בביטוחים בתקופת שימוש זו, וחסכון אפשרי במיסוי מוניציפאלי כאשר העירייה מחזיקה בקרקע. בכל מקרה, העירייה לא תדחה את שימוש הקבלן בקרקע.

- נשאלה שאלה אם תהיה בעיה בשלוט? לא. במסגרת תקנות העירייה בניהול.

- בתום הישיבה יצאו כל הנוכחים לסיור באזור והוצגו בפניהם שתי החלקות.