

מידעון חודש אפריל

11/04/2013

א' אייר, תשע"ג

## דף מידע לחברי עמותת

### פסגת אפק

לכבוד חברי עמותת פסגת אפק שלום רב,

אנו שמחים להביא בפניכם מס' עדכונים בקשר להתקדמות הפרויקט –

#### **היתרי בניה :**

לאחר שסיימה חברת הניהול בשיתוף של הוועד המנהל של העמותה את כל הדרישות התכנוניות הוגשה הבקשה להיתר לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה אשר אמורה להתכנס ביום 30.4.2013 לשיבה במהלכה אנו מקווים שתאושר באופן סופי הבקשה למתן היתר הבניה לעמותה.

בשלב זה אין לנו אלא לקוות כי יתקבל האישור הסופי להיתר הבניה וכי המחלוקות בין העירייה למשרד השיכון נפתרו והדבר לא יעכב את התקדמות הפרויקט.

#### **בחירת קבלן ביצוע :**

**קבלן חפירה** ודיפון מתקדם בעבודות בשטח על פי לוחות הזמנים המוסכמים ובהתאם למתוכנן. הקבלן עתיד לסיים את העבודות בתחילת חודש מאי 2013 ולמסור את השטח לתחילת עבודות הבנייה על ידי הקבלן המבצע שיבחר.

**קבלן מבצע** – בימים אלה אנו נמצאים במהלך מו"מ מתקדם מול מס' קבלנים בהשתתפות פעילה של יו"ר ונציגי וועד העמותה.

בתום מספר סבבים של פגישות שאנו מקיימים, אנו מקווים כי התהליך ימוצה עד סוף חודש זה ולאחר שירוכזו מכלול הנתונים תובא סוגיית בחירת הקבלן המבצע להחלטת וועד העמותה. כמובן שעדכון בדבר הקבלן הנבחר יועבר אל כלל חברי העמותה עם קבלת ההחלטה.

#### **סטטוס ההשגה על מס רכישה :**

כידוע הוגשה מטעם העמותה השגה שעניינה סיווג הרכישה של חברי העמותה כרכישת קרקע. החלטת רשות המיסים הייתה כי הוא רואה בחברי העמותה כמי שרכשו דירות מגורים במסגרת התארגנות קבוצת רכישה וקבעה כי על חברי העמותה לשלם מס רכישה על שווי הדירה (ולא על העלות).

על החלטה זו הוגשה השגה מטעם העמותה ולאחרונה התקיימו שני דיונים בפני מפקחת מיסוי מקרקעין במהלכן נטל חלק יו"ר וועד העמותה, עו"ד עדי יחזקאל, שאף יזם פגישה נפרדת עם המפקחת בניסיון לשנות את ההחלטה. בפני המפקחת הוצגו האסמכתאות הנדרשות והועלו מכלול הטיעונים המשפטיים והעובדתיים הרלוונטיים וההליך טרם מוצה.

בנסיבות אלה, המלצת יועץ המס, עו"ד צור שיץ, הינה לשלם את המס על פי השומות שנשלחו לחברי העמותה וזאת ע"מ שלא לצבור הפרשי ריבית והצמדה.

נכון למועד זה נראה כי החלטת רשות המיסים תישאר בעינה, אולם החלטה פורמאלית טרם ניתנה. עם קבלת ההחלטה הפורמאלית יבחן וועד העמותה את המשך ההליך אם בכלל בהתייעצות עם יועץ המס והיועץ המשפטי של העמותה.

### **השלמות נדרשות לתיקי הלוואה בבנק לאומי למשכנתאות :**

במהלך הימים האחרונים פנתה חברת הניהול בשם וועד העמותה למס' מועט של חברי עמותה הנדרשים להשלים חומרים לתיק הלוואה שחתמו בבנק.

אנו שבים ומבקשים את שיתוף הפעולה המלא והמהיר של החברים הרלוונטיים אשר נקראים לגלות אחריות כלפי כלל החברים ולהקדים השלמת החוסרים על מנת שהבנק יוכל להוציא את התיקים למימוש האשראי בהקדם וללא עיכובים.

יצוין כי מבחינת בנק לאומי למשכנתאות, העמותה לא תוכל לממש מסגרות אשראי מבלי שכלל החברים השלימו את כל חובותיהם לבנק.

### **מימוש מסגרות אשראי :**

עם רישום כלל הביטחונות הנדרשים עבור הבנק תמומש מסגרת האשראי המינימלית של 5,000 ש"ח בתוספת עמלת פתיחת התיק לכל אחד מחברי העמותה. ההערכה הינה כי התהליך יתרחש במהלך חודש מאי עם סיום השלמות החסרים הנדרשות.

אנו באילה א.ג.מ בונים אתכם עתיד ושמחים לעמוד לרשותכם לאורך כל הדרך.

בברכה,

אילה א.ג.מ

בשם וועד עמותת פסגת אפק.