

מידעון חודש מאי-יוני

03/06/2013

כ"ה סיון, 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 :

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה שהתכנסה ב 09/5/2013 אישרה את 4 יחידות השבס. בימים האחרונים התקבל פרוטוקול בתנאים לקבלת היתר בניה. עם השלמת התנאים במהלך החודש אנו צופים קבלת היתר הבניה ותשלום אגרות הבניה.

#### משרד השיכון והבינוי :

משרד השיכון והבינוי ממשיך בעבודות הפיתוח במתחם B. אנו מצפים כי העבודות יסתיימו במהלך חודש יוני 2013 ומקווים שלא יגרמו לעיכובים בכניסת הקבלן המבצע מטעם העמותה לשטח הפרויקט.

#### סטטוס קבלנים :

**קבלן חפירה ודיפון** – עבודות החפירה והדיפון בשטח הסתיימו ע"י קבלן חפירות "קדם". בוצע גידור היקפי לפרויקט מהיבט בטיחותי לפי דרישות הרשות המקומית ולמעשה השטח נמסר לעמותה לצורך תחילת ביצוע עבודות הבנייה.

**קבלן מבצע** – בתום הליך ארוך ומורכב של מו"מ עם קבלנים אשר הגישו הצעות במכרז הקבלנים תהליך בחירת קבלן מבצע הסתיים ולביצוע הפרויקט נבחרה חברת **אורתם מליבו**. בימים אלו אנו עומדים בפני חתימה על הסכם הקבלן ואישורו על ידי הבנק המלווה. בתום ההליך צפויות עבודות הבניה להתחיל בתחילת חודש יולי בכפוף לקבלת המגרשים ממשרד השיכון והבינוי.

**אבן פינה** - ככל שלא יגרמו עיכובים בלתי צפויים, לקראת סוף חודש יוני – תחילת חודש יולי, ככוונתנו לערוך הנחת אבן פינה לפרויקט בהשתתפות נציגי הקבלן, נציגי העירייה, חברי הוועד, חברי העמותה וחברת הפיקוח.

### **סטטוס ההשגה על מס רכישה :**

כידוע , בעקבות החלטת רשות המיסים למסות את חברי העמותה לפי שווי הדירות , הוגשה מטעם העמותה השגה.

בעקבות הגשת ההשגה התקיימו שני דיונים בפני מפקחת מיסוי מקרקעין בהן 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 הטענות המשפטיים והעובדתיים הרלוונטיים .

לצערנו, רשות המיסים לא מוכנה לשנות את עמדתה והחלטתה נותרה בעינה.

בנסיבות אלה , העמותה פועלת להגשת ערר לבית משפט.

לאור העובדה שלא ניתן לדעת כמה זמן יחלוף עד סיום ההליך ( הליכים המתנהלים בבית המשפט) , 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.

כל מי שמעוניין בקבלת שובר תשלום עדכני , מתבקש לפנות לעו"ד דוב קליין ממושרדו של יועץ המס ( עו"ד צור שיץ) בכתובת דוא"ל : [dovi@sls-lawyers.co.il](mailto:dovi@sls-lawyers.co.il) או בטלפון 03-6132525.

### **מימוש מסגרות אשראי :**

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

### **תשלום מס' 3 :**

התשלום יבוצע לאחר מימוש מסגרות האשראי ע"י בנק לאומי. הוראת תשלום מפורטת תשלח אליכם ע"י משרד רו"ח פריידקס מוקדם ככל הניתן ( כשבועיים עד חודש ממועד התשלום).

### **לוח תשלומים חזוי :**

לאחר מימוש מסגרות האשראי ע"י הבנק יישלח אליכם לוח תשלומים חזוי עדכני בהתאם לשלבי התשלום שנקבעו בחוזה למול הקבלן המבצע .

תמונות מהשטח :





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

בברכה,

אילה א.ג.מ

בשם וועד עמותת פסגת אפק.