

סגור חלון

קב' רכישה של רוני הנדסה התפרקה: הקרקע במעלות תימכר

בנובמבר מונה נאמן לפרויקט של החברה בחריש ■ הפרויקט במעלות שווק ל-55 משפחות, אף שיש בו 44 דירות, וקבלן הביצוע נקלע לפירוק
 שלומית צור 4/3/18

קבוצת רכישה נוספת מסתבכת: בית המשפט המחוזי מרכז בלוד מינה את עו"ד נדב לב לכוונס נכסים לצורך מכירת פרויקט מגורים הכולל 44 משפחות בשכונת הבנים במעלות. הפרויקט, שקודם במסגרת קבוצת רכישה שארגנה קבוצת רוני הנדסה שבבעלות רוני אלישע, נקלע לקשיים, לאחר שקבלן הביצוע שאיתו התקשרה הקבוצה לבניית הפרויקט, חברת נ. שקד, נקלע לפירוק ולחדלות פירעון.

שופטת בית המשפט המחוזי מרכז, עירית וינברג-נוטוביץ, קיבלה את הבקשה שהגישו 30 מחברי קבוצת הרכישה באמצעות עו"ד דוד ג'והן ועו"ד רומי קאופמן ממשרד וינרוט בדצמבר 2017 למינוי כונס נכסים לשם מכירת הקרקע והשבת הכספים לחברי הקבוצה.

מדובר בקרקע שנמכרה במכרז על ידי משרד השיכון בשנת 2013. לטענת חברי הקבוצה, במקום להתמודד באמצעות עמותת בנייה כמקובל, בחרו מארגני הקבוצה להתמודד במכרז באמצעות קבלן בעל סיווג, אשר רכש את הזכויות בנאמנות עבור חברי הקבוצה. לרוע מזלם של חברי הקבוצה, נקלע הקבלן, חברת דירות נ. שקד, להליכי חדלות פירעון ופירוק. כמו כן, התברר כי לא ניתן לקבל מימון להשלמת הבנייה, ומאז רכישת הקרקע לא התחילה כל בנייה בה.

בבקשה נטען כי רוני הנדסה שיווקה בשנת 2013 את הפרויקט לחברי הקבוצה אשר חבריה נמנים עם הציבור הדתי לאומי, ועל פי המצגים, ההצטרפות לקבוצה היתה אמורה להקנות לחברים דירות במחיר מוזל בתוך שנתיים. כ-55 משפחות הצטרפו לקבוצה וחתמו על הסכם שיתוף לרכישת קרקע אשר מיועדת לבניית 44 יחידות דיור בלבד.

"מדובר בעשרות זוגות צעירים אשר חלמו על רכישת דירה וכעת קיים חשש ממשי שמא לא רק שלא יקבלו דירה, אלא שלא יקבלו את כספם בחזרה" נכתב בבקשה. "בדיעבד התברר, כי הגורמים אשר אמונים על ניהול הפרויקט וקידומו הם לכל הפחות חסרי הידע והניסיון הדרוש לצורך הקמת פרויקט מסוג זה. עד היום הפרויקט לא התקדם, אבן לא הונחה על המקרקעין והסיכוי של אותם רוכשים לקבל דירה במחיר לו התחייבו המארגנים שואף לאפס. ואם לא די בכך הרי שאותם גורמים אשר היו אמונים על ניהול וקידום הפרויקט, למעשה הגדילו לעשות וצירפו 10 רוכשים מעבר למספר היחידות המאושרות שניתן לבנות על פי התב"ע".

בית המשפט כאמור, קיבל את הבקשה והוחלט למנות את עו"ד נדב לב לנאמן לחברת נ. שקד, ככונס נכסים למכירת הקרקע: "לאחר ששמעתי את עמדות הצדדים ולאור משך הזמן הרב מאז שהשקיעו הרוכשים את כספם, העומד כאבן שאין לה הופכין, איעתר לבקשה במסגרת תיק זה", קבעה השופטת וינברג-נוטוביץ.

ההחלטה על מינוי כונס הנכסים לפרויקט במעלות מגיעה ארבעה חודשים לאחר שבית המשפט מינה את עו"ד חגי אולמן כנאמן להשלמת פרויקט מגורים הכולל 500 משפחות בחריש, שגם אותו אירגנה קבוצת רוני הנדסה. במסגרת הליך זה נבחרה חברת ניהול חדשה למימוש הפרויקט - חברת איילה אגם שבבעלות ג'קי סויסה.

אוד קבוצת רכישה מתפרקת: מונה נאמן פרויקט של יותר מ-500 משפחות בחריש

רת רוני הנדסה ניהלה 5 פרויקטים ביישוב שאליהם הצטרפו 500 משפחות חרדיות • הקבוצה לא הצליחה להשיג ליווי בנקאי והבנייה נעצרה

הנדסה להוסיף על מנת לבנות צמוד קרקע. ואם הקרקע תימכר, תיחזר בעיית סמך הקטיף להחזיר את השקעתם של הזכרים שמסגרתם היתה מבנייה במחירים האחרים. ברזון שתוקיים בבית החדש בשבוע שעבר, ציין ע"ד יחזר וייגיי ממסודר בלטר טום אלו המייצג את רוני הנדסה, כי הסיבה שהפרויקט תוקף הוא הבקשה הרבות תוקף לטוב כנס נכנס, וכי חלק מחברי הקבוצה שמו להם למטרה להקלות בגלגלי הקבוצה. בנוסף, טען כי הסיבה שהקבוצה לא קיבלה מימון בנקאי הוא היותו 25% נדרש יומם בפרויקט. הוא הוסיף כי רוני הנדסה הציעה להסגרת עם בנק מורד טמם למסוף, וכי הבקשה לבית המסגרת שמוענקת למסוף את הליחוד נדרשות לנגן כמסוף 60 מיליון שקל לקבוצה. לאחר שציין בחדר, טען המנכ"ל רוני מוסקל כי "אין הסכם אלא למטרת בעל המקור



המנכ"ל רוני מוסקל

מחברי הקבוצה שלא קימדו בתחייבויותיהם. השטח האמנותי התגלה כמקשה אחת, והמנסות של כל חברי קבוצת השיתוף החרדי להשגות נאמנות שמטמם שולמו הוצגות של הפרויקט ללא הפרדה בין המתחמים השונים. מסוף שלא היה ר"ר בזון הנצמס של הזכרים, מעלה חברת הניהול לקבל מימון מחברות אלוני האגף. עסק קשרים תורניים הנהל לפני יותר משנה חצי



רוני אלשייט, בע"ל החברות הבלגיים התמו על הסכום גבוה למרות שרק טמם לחברי הקבוצה שירדו בניה

הודיע עם ארבעה קבלנים שהיו אמורים להגיש הצעות בשם חברי הקבוצה הצעות במטרה. חברת הניהול היא שיהלישק. אזהרה חבל גיבס הצעה לגבו כל

את שלמות צור בית המסגרת המורד בחישה מונה את ע"ד חני אלמל, ראש מולקת הילול פדרצן ממסודר יחידות ורת, לאנכן של קבוצת רכישה הכוללת למעלה מ-500 משפחות חרדיות. הקרקע שיושה במסגרת של רשות מקרקעי ישראל בשנת 2012, להקמת 5 פרויקטים בחרישה מתחמים יחידות בחריש, ובגב הכל 376 יחידות בבנייה חרדית ועוד 78 ימים צמודי קרקע. קודם לפני המכרז ארזון הרב ר"ר דרגון 600 משפחות יחידות, שביקשה להקים בחריש יחידות חרדיות נמוכים יחידות למשתכן, ולטמם חב"ר לחברות רוני הנדסה בעלות רוני אלשייט, לטמם נדרס עיריית אלעד, לארזון קבוצה וחתימה על הסכום ידוע. את החברה ייצג ממסודר בלטר טום אלוני. למעלה מ-500 משפחות התמו על הסכום ידועות, והיא מאחזי שטרות יחידות ל-25 משפחות