



היום, 16.3.22

**הנדון: מכרז פומבי מס' 6/2022**

**מכירת זכויות העירייה בחלקה 116 בגוש 8118 מגרש 106 בתכנית הצ/מק/2-1/410 רחוב דוד בן גוריון פינת נעמי שמר כפר יונה**

**מסמך הודעת הבהרה ושינויים – מס' 1**

בעקבות בקשות ושאלות שהתקבלו במשרדי עיריית כפר יונה, מתכבדת העירייה ולהבהיר כדלקמן:

מובהר גם כאן, כי על המשתתפים כולם לבצע בעצמם ועל חשבונם כל בדיקה לצורך הגשת הצעתם, לרבות בכל הנוגע להיבטי מיסוי, חבויות באגרות, היטלים, תכנון, רישוי וכל בדיקה נדרשת נוספת אחרת.

להלן פרטי השאלות והתייחסות העירייה:

תשובה:	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלוונטיים	נוסח השאלה
ככל ותידרש הסכמת העירייה לרישומים לטובת רוכשי יחידות ו/או בנק מממן, העירייה תיתן הסכמתה לרישום הערות בכפוף לשמירת זכויותיה בהתאם למסמכי המכרז. מובהר בזאת, הסכמה לרישום הערות כאמור לא תינתן עד למילוי התנאי המתלה וקבלת אישור שר הפנים להתקשרות.	הסכם המכר	סעיף 12 להסכם המכר	האם בעקבות רישום ההערה לטובת העירייה תהיה מניעה לרישום הערות אזהרה לטובת רוכשי היחידות או לטובת בנק המממן של המציע או של רוכשי היחידות? אם כן, האם תיתכן קבלת הסכמת העירייה לרישום הערות לטובת רוכשי היחידות ו/או הבנקים כאמור?
הרישא של סעי' 12.7 תתוקן, כדלקמן: "הקונה מתחייב להתחיל בהקמת המבנה/ים במקרקעין	הסכם המכר	סעיף 12 להסכם המכר	הסכם המכר קובע תקופה של 24 חודשים לקבלת היתר בניה ובנוסף קובע כי יש להשלים את הבניה (טופס 4)



עם קבלת כל ההיתרים הנדרשים על-פי דין, ולהשלים את הקמתו/ם תוך 24 חודשים ממועד קבלת היתר הבניה". הסיפא תיוותר על כנה.			בתוך 36 חודשים. הזמנים נראים קצרים מדי, האם ניתן להאריך?
לא, כמפורט במסמכי המכרז, לרבות סעי' 8.5 לחוזה המכר, ובהתאם לחוקי העזר של כפר יונה.	הסכם המכר	סעיף 8 להסכם המכר	האם התמורה כוללת היטלי פיתוח על רכיב הקרקע? אם לא, אילו היטלים יהיה על הרוכש לשלם כהיטלי פיתוח (לרכיב הקרקע ורכיב הבנוי) ומה סכום ההיטלים קרקע ובנוי?
נכון למועד זה, למיטב ידיעת העירייה, הושלמו עבודות הפיתוח מסביב למגרש.	הסכם המכר	סעיף 12 להסכם המכר	האם ניתן לעלות לקרקע (בכפוף להיתר בניה)? האם יש עבודות פיתוח שטרם הושלמו לצורך התחלת בניה?
כמפורט במסמכי המכרז, לרבות בסעי' 8.3 לחוזה המכר.	הסכם המכר	סעיף 7 להסכם המכר	האם יחול מעי"מ בעסקה?
כמפורט במסמכי המכרז, לרבות בסעי' 8.7 לחוזה המכר.	הסכם המכר	סעיף 8 להסכם המכר	האם יחול היטל השבחה בגין מימוש הזכויות הקיימות?
נכון למועד זה לא אושר שבס באף בניין בשכונה.			האם יתנו זכויות שבס?

1. יתר תנאי המכרז יוותרו ללא שינוי.
2. יש לצרף מסמך זה להצעת המציע למכרז כשהוא חתום ע"י מורשי החתימה של המציע בתוספת חותמת החברה. המסמך מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
3. לפי העניין, הוראות מסמך זה מתקנות את האמור במסמכי המכרז והוראותיו גוברות על האמור במסמכי המכרז. כל תיקון לסעיפי המכרז ו/או תשובה לשאלות הניתנת במסמך זה יתקנו/יפרשו/ייתייחסו לכל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי המכרז גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו במסמך זה במפורש.

בכבוד רב ובברכה,

עיריית כפר יונה