

Norman Platt	Kaplan St.	2	רח' קפלן	נורמן פלאט
Noga Levin	Tel-Aviv	64734	תל-אביב	נגה לוין
Idit Ben Ami	Tel.	972-3-6912960	טל.	עידית בן עמי
Havazelet Abuhazira-Avraham	Fax.	972-3-6916779	פקס.	חבצלת אבוהצירה-אברהם
	E-Mail:	platt@plb-law.com	דוא"ל	

Sarit Biderman

שרית בידרמן

Our Ref:	151	מספרנו:	Date:	14.2.2008	תאריך:
	24-1020				

לכבוד
הגב' קרן קדמי, עו"ד
יועצת משפטית - עיריית כפר סבא
רחוב ויצמן 135
כפר-סבא

ח.נ.,

הנדון: חוות דעת משפטית

על פי חוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי), תשל"ו – 1975
פרוייקט "רופין שלב א"
גוש 6437 חלקה 10, כפר סבא

1. כידוע, בשנת 1996 החליטה מועצת עיריית כפר סבא על פרוייקט מסוג "בנה דירתך" (בעיקר לתושבי העיר כפר סבא) אשר תוכננו בו 55 יחידות דיור בארבעה בניינים בני 5 ו- 6 קומות.
2. הפרוייקט בוצע בשני שלבים, כאשר בשלב הראשון נבנו 27 יחידות דיור בשני בניינים בני 5 ו- 6 קומות (להלן: "שלב א") ובשלב השני נבנו עוד 28 יחידות דיור בשני בניינים נוספים בני 5 ו- 6 קומות (להלן: "שלב ב").
3. סעיף 197 לפקודת העיריות קובע כי: "לא תתקשר עירייה בחוזה להעבדת מקרקעין או טובין או לביצוע עבודה אלא על פי מכרז פומבי".
4. לפיכך, לצורך מכירת זכויותיה בקרקע במסגרת שלב א' לרוכשים השונים, פרסמה העירייה מספר מכרזים, ביניהם מכרזים 150/96 ו- 155/97, במסגרתם נדרשו מציעים להגיש הצעה לרכישת זכויות בקרקע בנוגע ליחידת דיור ספציפית שתוכלל בבניין שייבנה על הקרקע, כשמחירי המינימום לזכויות בקרקע נקבעו על בסיס הערכת שמאי.
5. בישיבתה מיום 26.1.1997 בקשר עם מכרז 150/96 החליטה ועדת המכרזים של העירייה להמליץ בפני ראש העיר לקבל, בין היתר, את ההצעה של ה"ה הלל ומרסיה נוח לרכישת זכויות בקרקע ביחס לדירה מס' 11 בבניין A, בהיותה ההצעה הגבוהה ביותר שהוגשה ביחס לדירה זו.
6. בישיבתה מיום 9.3.1997 בקשר עם מכרז 155/97 החליטה ועדת המכרזים של העירייה להמליץ בפני ראש העיר לקבל, בין היתר, את ההצעה של ה"ה יחזקאל ואליס נורי, לרכישת זכויות בקרקע ביחס לדירה מס' 3 בבניין A, בהיותה ההצעה הגבוהה ביותר שהוגשה ביחס לדירה זו.



7. סעיף 188(א) לפקודת העיריות קובע כי: "עירייה לא תהיה רשאית למכור מקרקעין אלא על פי החלטת המועצה ברוב חבריה ובאישור השר או מי שהוא הסמיך לכך".
8. לפיכך, נדרשה החלטת המועצה ברוב חבריה המאשרת את ההתקשרות עם המציעים הנ"ל וכן נדרש אישור שר הפנים להתקשרות.
9. ביום 11.5.1998 התקיימה ישיבת מועצת העיר במסגרתה הוחלט, פה אחד, לאשר את התקשרות העירייה בהסכם למכירת המקרקעין לזוכים הנ"ל.
10. על בסיס כל האמור לעיל, הגני מחווה דעתי, כי ההתקשרויות המפורטות לעיל בוצעו כדין.

בכבוד רב ובב"ח,

נורמן פלאט, עו"ד
פלאט, לוין, בן עמי, עורכי דין