**האגודה החקלאית השיתופית**

21/9/2020

אל:- ועד אגודת נתיב השיירה

מאת:-מאור חנוך משק26

הנדון:- הרחבה בנתיב השיירה

שלום רב.

בשנת 2011 יזמה האגודה הצעה להרחבת הישוב . תוספת של 80 מגרשים כמספר חברי

האגודה על מנת לקלוט את בני המושב החפצים בכך.+2 -מגרשים ס"ה 82 מגרשים

בתאריך 15/6/2016 נחתם הסכם עם החברה הכלכלית לביצוע הפרויקט

על ההסכם חתומה האגודה וכן מועצה אזורית מטה אשר לפי ההסכם לא יתחילו

בעבודה ללא שכל הסכום נמצא.

**נהלי רמ"י חייבו שהתשתיות יבוצעו בפיקוח של המועצה האזורית ולפיכך לאחר בחינת חלופות התקשרה האגודה בהסכם עם החכ"ל של המועצה**

**בחודש נובמבר 2016 נחתם הסכם עם עו"ד בכר בין היתר יכין תקנון לאגודה קהילתית.**

**האגודה החליטה לקבל ייעוץ משפטי לפרויקט ההרחבה ממשרד נמרוד בכר ושות' שבין היתר התחייב להוביל את אישור תקנון האגודה אצל רשם האגודות.**

**בדצמבר 2016 נערכו מפגשים עם יועץ ארגוני לטובת הכנת התשתית להקמת האגודה, פעילות שמסיבות שונות לא קודמה עד שנת 2020.**

היו החלטות שונות והצעות לרוב במשך השנים אבל אני אגיע לאספה הכללית מתאריך

16/3/2017

באספה נמסר דו"ח בקשר להרחבה. לא אעמוד על כל הנושאים אדגיש

רק על סעיף 2 -א. "נבחרו ונרשמו מומלצים ע"י בעלי הנחלות."

לאחר אסיפה זאת היה על בעלי הנחלות לשלם דמי רצינות בסך של 10.000שח

יכול להיות שגם לפני האספה בעלי נחלות שלמו את הסכום האמור.

**ההחלטה על תשלום מקדמה של בעלי הנחלות התקבלה באסיפה הכללית ביום 7.8.2016**

בתאריך 22/5/2017 התקיימה אספת מומלצים. נמסר דו"ח ע"י עו"ד בכר וכן

ע"י ועדת הרחבה:- כאן אני אתמקד בכמה נושאים:-

1. עו"ד בכר תשלום של 10.000 כמקדמה שתשולם ע"י בעלי הנחלות
2. "המקדמה תוחזר לבעלי הנחלות ותשלומה לא יפחת מדמי הפיתוח."

**את דמי הפיתוח מחויבים לשלם המומלצים והמקדמה אמורה להיות מוחזרת לבעלי הנחלות .**

1. "ועדת הקרקעות מטפלת ברציפות מול חברים שנגרעת מהם קרקע

לבנייה כ- 21 בעלי נחלות"

1. הוצג ע"י מנהל הפרויקט אבני דרך תחילת ביצוע פיתוח 01/11/17

סיום עבודות פיתוח שלב א- 01/09/2018.

**החברה הכלכלית הציגה שבכוונתה לקבוע בהסכם עם קבלן התשתיות ששלב א' (עבודות תת קרקעיות ) יבוצע בטווח זמן מקסימלי של 18 חודשים.**

בתאריך 16/7/2019 התקימה ישיבה במועצה והיפיצו לוח זמנים חדש

אבני דרך כאשר תחילת עבודה חודש דצמבר 2019.לא רשום סיום בגיליון

שברשותי אני מניח שבחודש נובמבר 2020 סיום הפיתוח.

האגודה קבעה אספה כללית לתאריך 23/9/2020 כאשר על סדר היום

אישור טיוטת תקנון קהילתי. שהוכן ע"י עו"ד בכר.

אישור מועד אחרון לתשלום עבור פיתוח לא יאוחר מיום 18/10/2020.

אישור מועד חדש לביצוע הגרלה של מגרשים פנויים.

1

נברר הנושאי כפי שהיו

1. לטעמי אגודת נתיב השיירה *הינה יזמת* של הפרויקט אחראית לכול דבר ועניין

לכן צריך להכין חוזה בין המומלץ לבין האגודה שהיא היזם בפרויקט לתחילת

ביצוע עבדות הפיתוח וסיום העבודות. וכן על הסכום שהחבר ישלם לאגודה שהוא

לפי אישור עלויות פיתוח מתאריך 23/10/2018 סך של 300.800 (שלוש מאות אלף

ושמונה מאות שקלים) בניכוי 10.000שח ששולם כמקדמה ס"ה 290.800 (מאתיים

תשעים אלף ושמונה מאות שקלים) .

**החברים אינם אלו שישלמו את דמי הפיתוח , אלא המומלצים שישלמו לחשבון מנאמנות משותף שבו הנהנים הינם האגודה והחכ"ל של המועצה.**

2 זה שבכר החליט כי בסוף ביצוע הפרויקט יחזירו את דמי המקדמה אין לה סיכוי להתקיים

כי סביר שיחסר כסף לתקציב וכסף זה יעלם ולא יוחזר לכן צריך וחובה לקזז הסכום של

המקדמה בשלב זה

**המקדמה ששילמו בעלי הנחלות תוחזר לחברי האגודה ובלוח הזמנים שיאושר באסיפה הכללית . ככל שתוצג הסכמה בין המומלץ לבעל הנחלה שהמליץ שסכום המקדמה ששולם יקוזז מדמי הפיתוח, ההנהלה תאשר זאת.**

האגודה השקיעה מכספי הציבור בפרויקט כ 600 אלף שח מכספי תנובה או החזרים אחרים

כפי שצינתי עו"ד בכר קיבל את העבודה כבר בחודש נובמבר 2016 רק היום ב 2020 יש טיוטה

של תקנון איך נעלמו להם ארבע שנים בהכנת טיוטה של תקנון קהילתי..

**הנהלת האגודה החלה בתהליך קהילתי במשותף עם הוועד המקומי בדצמבר 2016 בסיוע יועץ ארגוני, מסיבות שונות לא קודם ההליך ורק בחודש יולי 2020 החליטה ההנהלה להקים צוות הקמה ולחדש את הליך הקמת האגודה הקהילתית .**

ועדת קרקעות לדעתי עדיין לא סימה את עבודתה אם בכלל קיימת ועדה כזו. עדיין לא סגרו

עם חברי האגודה שנגרעת קרקע לטובת המגרשים. לא שולם להם שום סכום

אין בניהם ובין האגודה שום הסכם ,עדיין יש מחוברים על הקרקע לא שולם על המחוברים.

זה למיטב ידיעתי. לדעתי תשלום עבור 21 מגרשים שנגרעו יש לשלם הוצאה מוערכת של

כ- 420.000 (ארבע מאות ועשרים אלף שקלים) ועל המחוברים שלרוב זה מטע אבוקדו

הערכה כ- 150.000 [מאה חמישים אלף שקלים] כאשר בתקציב לפי מה שיש לי ביד כרגע

עומד על סכום של 268,964 שקלים.[מאתיים שישים ושמונה תשע מאות שישים וארבעה

שקלים] כבר בפתיחה יש חוסר של כ 300,000 [שלוש מאות אלף שקלים ] לערך

כאן המקום להדגיש שאסור איסור מוחלט לעבור את הסכום שאושר ע"י משרד השיכון.

לא ברור לי למה האגודה רוצה תשלום עבור הפיתוח כל עוד ולא קיבלו את הקרקע

מאותם 21 חברים שהמגרשים עדיין ברשותם ייקח עוד זמן רב עד שהמגרשים יהיו ברשות

האגודה ,לכן צריך לדעתי לדחות האספה הכללית עד לאחר סיום גיבוש הקרקעות

וכן הכנת הסכם בין האגודה למומלץ בדבר התחלת ביצוע וסיום עבודת הפיתוח,

**וועדת הקרקעות נפגשה עם כל בעלי הקרקעות והגיעה לסיכומים עם החלק הארי של בעלי הקרקעות, בימים אלו פועל מודד על מנת לעגן את הסכמי הויתור והחלפת הקרקעות בין האגודה לבעלי הקרקעות עם תשריטים מעודכנים ומוסכמים.**

"אישור מועד חדש להגרלה של מגרשים שהוחזרו"

לדעתי אסור לבצע הגרלה חוזרת או נוספת יש צורך להחזיר המגרש למנהל

המנהל יוציא מכרז למגרשים החוזרים, זה לא סוד שחברי האגודה סחרו בקרקעות

עכשיו יש כסף בכיס לזכות בהגרלה ולממש שוב מכירה ושוב למלא הכיס בזוזים כחולים,

**אסיפה כללית מיום 24.2.20 החליטה על הקצאת והגרלת המגרשים העודפים שיוחזרו לאגודה, לקרובי משפחה של בעלי נחלות והינה בתוקף.**

התפרסמו במדיה האלקטרונית וכן ע"י מתווכים שיש מגרשים למכירה בנתיב השיירה

לכן כתבתי שה זה לא סוד, וגם זה לא סוד שמכירה כזאת אסורה היא אבל

מי אני שאחליט יש רשויות לכך ,

מה קרה שדחוף היום לשלם ולהריץ את עבודות הפיתוח, ארבע שנים האחרונות

היה למישהו ו/או למי שהם אינטרס להרדים את הנושא עד כדי אפס מעשה בעניין ההרחבה

לא היכנו תקנון , לא הגיעו להסכמות עם בעלי המגרשים הנגרעים כפי שצינתי הם

כ 21 בעלי נחלות לא גידרו את המגרשים הנגרעים ועכשיו ריצת אמוק מדוע ולמה,

יש מגרשים עם מטע אבוקדו, המון זמן עבר וצריך להתחיל מהתחלה אז מדוע להפקיד

כסף היום ולא יודעים מתי בכלל יתחילו את העבודה, כפי שצינתי האגודה היא היזם

והיא ישות משפטית אנחנו רק חברי אגודה מבקשים חוזה עם האגודה מתי תחילת

עבודת הפיתוח וסיום העבודה, ושלא יעברו עוד ארבע שנים שהנער יגיע לגיל 18

שנוכל לרשמו להרחבה לקבלת מגרש שכן אינו קטין עוד,{והמבין יבין למה זה תקוע

במשך ארבע שנים ואין התקדמות בנושא}

**הנהלת האגודה רואה צורך חיוני ודחוף לקדם את תחילת בצוע עבודות התשתיות הצבוריות של מגרשי המגורים.**

**מערכת היחסים בין המומלצים לזכויות במגרשים לבין האגודה יעוגנו בהסכם מתיישב- אגודה שנוסחו אושר בהנהלת האגודה .**

**לפיכך מביאה ההנהלה להצבעת החברים את הנושאים המצויים בסדר היום שפורסם לאסיפה הכללית שקבועה ליום 14.10.2020 ובקשת את אישור חברי האגודה**

יש גם התנצלות מצידי אני לא בקיא בתורת המחשב קשה היה לי לכתוב ולסמן

השתדלתי להיות מפוקס בשימוש במחשב בטוח שטעיתי פה ושם אבקש

את הבנתכם,

חנוך מאור משק 26

טלפון 0506516149

העתקים בבוא הזמן