

תאגיד אזורי פלגי שרון בע"מ,

מיסודן של עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר-צור יגאל

ה ס כ ב

(ההסכם העיקרי)

שנערך ונחתם ביום

בין

עיריית כפר סבא

אשר כתובתה לצורך חוזה זה:

רח' ויצמן 135 כפר סבא

ישות מס' _____

ובין

מועצה מקומית כוכב יאיר – צור יגאל

אשר כתובתה לצורך חוזה זה

מרכז כוכב יאיר ת.ד. 100

ישות מס' _____

כל הרשויות המקומיות יחדיו יכוננו "הרשויות"

(להלן: "הרשויות")

מצד אחד

לבין

פלגי שרון בע"מ,

מיסודן של עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר-צור יגאל

אשר כתובתו לצורך חוזה זה

רח' ויצמן 135 כפר סבא

(להלן: "התאגיד")

מצד שני

והואיל וחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א – 2001 (להלן: "החוק") מחייב הקמת תאגידי מים וביוב עפ"י חוק ובאופן שמתן שירותי מים וביוב לתושבים ופעולות נוספות יתבצעו ע"י חברה שתוקם לצורך כך;

והואיל ושירותי המים בעיר כפר סבא ניתנים על ידי אגודת המים של כפר סבא, ועד מועד החתימה על הסכם זה טרם גובש אופן שילוב פעולה עם אגודת המים של כפר-סבא או אופן שילוב האגודה בתאגיד. החליטה מועצת העיר כפר סבא להקים תאגיד עפ"י חוק, בשיתוף עם המועצה המקומית כוכב יאיר – צור יגאל אשר יפעל עפ"י עקרונות עסקיים כמותווה בחוק, יספק שירותי מים ויטפל במערכת המים למועצה המקומית כוכב יאיר – צור יגאל ויעסוק באיסוף, טיפול וסילוק השפכים ובטיפול במערכות הביוב של הרשויות, וכן, החליטה למנות את הדירקטורים מטעמה בתאגיד;

והואיל ומועצת הרשות כוכב יאיר-צור יגאל החליטה להקים תאגיד עפ"י חוק, בשיתוף עיריית כפר סבא אשר יפעל עפ"י עקרונות עסקיים כמותווה בחוק, יספק שירותי מים ויטפל במערכת המים למועצה המקומית כוכב יאיר – צור יגאל ויעסוק באיסוף, טיפול וסילוק השפכים ובטיפול במערכות הביוב של הרשויות, וכן, החליטה למנות את הדירקטורים מטעמה בתאגיד;

- והואיל** ולצורך האמור החליטו הרשויות להקים את התאגיד והקמתו אושרה ע"י הגורמים המוסמכים, ובכלל זאת הוגש לאישורו של הממונה נוסח תקנון החברה (להלן: "**התקנון**") המצורף להסכם זה ומסומן כנספח "א"),
- והואיל** ולצורך הקמת התאגיד כאמור בוצעו עפ"י הנחיות "מפקדי נכסים התחייבויות והערכות שווי על פי ערך כינון" עפ"י הנחיית הממונה, אשר אף אישר את המפקדים המצ"ב ומסומנים כנספח "ב";
- והואיל** ועובר לחתימת הסכם זה עיריית כפר סבא הקימה, ניהלה, הפעילה, החזיקה ותחזקה את מערכות הביוב שלה כהגדרתם להלן בהסכם זה;
- והואיל** ועובר לחתימת הסכם זה המועצה המקומית כוכב יאיר-צור יגאל הקימה, ניהלה, הפעילה, החזיקה ותחזקה את מערכות המים והביוב שלה כהגדרתם להלן בהסכם זה
- והואיל** ולצורך ההקמה, הניהול, ההפעלה, ההחזקה ותחזוקתה של מערכת המים והביוב, הרשויות הינן בעלות או חוכרות או שוכרות או מחזיקות נכסים כאמור בהסכם זה על נספחיו, מעסיקות עובדים ואף נטלו על עצמן התחייבויות מסוגים שונים;
- והואיל** והרשויות חוכרות או מחזיקות נכסים כאמור בהסכם זה על נספחיו המפורטים במסגרת "מפקד נכסים והתחייבויות והערכת שווים לפי ערך כינון" – נספח "ב" כמפורט בהסכם זה (להלן: "**הנכסים**");
- והואיל** ולרשויות התחייבויות שונות כמפורט בהסכם זה (להלן: "**ההתחייבויות**");
- והואיל** ולתאגיד ידוע, כי לרשויות גם נכסים הנמצאים בחזקתן כמפורט בהסכם זה על נספחיו אשר רישומם על שמן טרם הוסדר, וכן ידוע כי ישנם נכסים הנמצאים על קרקע שהיעוד שלה אינו תואם את השימוש ויש לבצע שינוי ייעוד למתקנים הנדסיים, גם על מנת להסדיר העברת הזכויות בהם לתאגיד
- והואיל** והרשויות בחנו היטב את מכלול הנתונים השונים הרלוונטיים לעניין, ובכלל זאת כל רשות בחנה היטב את מצב משקי המים והביוב של הרשויות האחרות, את הנכסים והזכויות המועברים ואת ההתחייבויות המועברות לתאגיד.
- והואיל** והרשויות מסכימות להעברת הנכסים, הזכויות וההתחייבויות (להלן ביחד: "**הרכוש המועבר**") לתאגיד בדרך שתפורט להלן בתמורה להקצאת מניות בתאגיד ובתמורה להתחייבויות נוספות שייטול התאגיד על עצמו, הכול כפי שיפורט להלן בהסכם זה;-
- והואיל** והתאגיד מעוניין לקבל את הרכוש המועבר בתנאים שיפורטו להלן ולנהל, להפעיל, להחזיק ולתחזק את מערכת המים של המועצה כוכב יאיר – צור יגאל ומערכות הביוב של הרשויות כהגדרתם להלן בהסכם זה ובכלל זאת לספק שירותי מים למועצה המקומית כוכב יאיר-צור יגאל ולעסוק באיסוף, טיפול וסילוק השפכים בשטחי הרשויות וסביבתן ובטיפול במערכת המים של המועצה המקומית כוכב יאיר – צור יגאל ובמערכות הביוב של הרשויות;
- והואיל** והתאגיד ימשיך ויעסוק במקום הרשויות בפיתוחן, שכלולן, השבתן והרחבתן של מערכות המים במועצה המקומית כוכב יאיר – צור יגאל ומערכות הביוב של הרשויות גם בעתיד ובכלל זאת יספק על פי החוק שירותי מים במועצה המקומית כוכב יאיר – צור יגאל ויעסוק באיסוף, טיפול וסילוק השפכים ברשויות וסביבתן ובטיפול במערכת המים של המועצה המקומית כוכב יאיר – צור יגאל ובמערכות הביוב של הרשויות;
- והואיל** והתאגיד מבקש לקבל מן הרשויות שירותים שונים, בהתאם להסכמים המצורפים, כמצוין בהסכם זה ובאישור הממונה;
- והואיל** וידוע לצדדים, כי ההתקשרות, הקמת התאגיד, העברת הרכוש המועבר ותשלום התמורה עבורו כאמור בהסכם זה כפופים לאישור כל הגורמים המוסמכים ובמיוחד לאישור הממונה. יובהר כי יש לאשר ההסכמים בהחלטות מועצות הרשויות המקומיות ועל הרשויות לדאוג להשגת האישורים הנדרשים מהגורמים המוסמכים.
- והואיל** וידוע לצדדים, כי התאגיד יפעל עפ"י החוק, ע"פ הוראות הממונה, ע"פ כללי מועצת הרשות והוראות תקנון ההתאגדות שלו;
- והואיל** וברצון הצדדים להסדיר את יחסייהם העסקיים והמשפטיים בהסכם זה;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:-

1. כללי

- 1.1** המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ויקראו עמו כאחד.
- 1.2** כותרות סעיפי הסכם זה נקבעו לצרכי נוחיות בלבד ואין בנוסחן, תוכנן או מיקומן כדי לחייב את מי מהצדדים ו/או כדי להוות ראייה ו/או עילה ו/או תימוכין לפרשנות ההסכם.

1.3 בהסכם זה ובהסכמים הנספחים לו המונחים הבאים להלן, משמעותם כמפורש בצידם :

היחידה האחראית ברשות, עובר לחתימת הסכם זה, על מערכת המים והביוב כהגדרתה להלן.	-	"מדור מים וביוב"
חוק תאגידי מים וביוב התשס"א – 2001, כנוסחו ביום חתימת הסכם זה וכפי שישתנה מעת לעת	-	"החוק"
המועד שיקבע ברישיון שיינתן על ידי הממונה ובלבד שלא יהא מוקדם מיום קבלת רישיון ההפעלה לתאגיד מאת הממונה.	-	"היום הקובע"
הממונה על תאגידי מים וביוב מכוח החוק.	-	"הממונה"
ערך הנכס לאחר ביצוע הפחתות עפ"י כללי הממונה והוראותיו.	-	"ערך כינון מופחת"
מסמך מפקד הנכסים, ההתחייבויות והערכת שווי עפ"י ערך כינון שנערך לגבי נכסי כל רשות ורשות וכפי שאושר ע"י הממונה.	-	"מפקד הנכסים"
מערך מתקני הביוב של הרשויות, כמפורט במפקדי הנכסים של הרשויות המקומיות והמצורף כנספח להסכם זה כנספח "ב" להסכם זה וכן כל מתקן וצנרת המשמשים את מערכת הביוב כהגדרתה בחוק של מי מהרשויות וכל מתקן שיוסף למערכות אלו.	-	"מערכת הביוב"
מערך מתקני המים של המועצה המקומית כוכב יאיר כמפורט במפקדי הנכסים של הנכסים הרשויות המקומיות והמצורף כנספח "ב" להסכם זה וכן כל מתקן וצנרת המשמשים את מערכת המים של המועצה המקומית כוכב יאיר כהגדרתה בחוק וכל מתקן וצנרת שיוסף למערכות אלו.	-	"מערכת המים"
כל אדם ו/או אישיות משפטית אחרת שקיבלו ו/או שיקבלו שירותי מים ו/או ביוב מן התאגיד ו/או מן הרשויות.	-	"צרכנים"
כמשמעו בסעיפים 2 ו-15 לחוק.	-	"רישיון"
תאגיד פלגי שרון בע"מ, מיסודם של עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל.	-	"התאגיד" "החברה"

2. **תנאים מתלים**

הסכם זה יהא מותלה ומותנה בהתקיימותם של כל התנאים המתלים הבאים :

- 2.1 קבלת כל אישור ורישיון הנדרשים על פי כל דין בגין העברת הרכוש המועבר כולו או חלקו, מהרשויות לתאגיד.
- 2.2 קבלת הסכמתם ואישורם של משרדי הממשלה הרלוונטיים עפ"י החוק ועפ"י כל דין, בהתאם להוראות הסכם זה ובכלל זאת אישור הקמת התאגיד ורישומו וקבלת אישור לפי סעיף 5 לחוק וקבלת רישיון לפי סעיף 15(א) לחוק.

3. **מהות העסקה**

בכפוף לקיומם של כל התנאים המתלים, כקבוע בסעיף 2 לעיל, מסכימים הצדדים כדלקמן :

- 3.1 הרשויות יעבירו לתאגיד והתאגיד ייטול על עצמו לספק שירותי מים לתושבי המקומית כוכב יאיר-צור יגאל ושירותי ביוב לתושבי הרשויות, ולמלא את מלוא חובותיה של הרשויות עפ"י כל דין ו/או הסכם הנוגעים להסדרתם, הקמתם, ניהולם, הפעלתם, החזקתם ו/או תחזוקתם השוטפת של שירותי המים והביוב כאמור.
- 3.2 ביום הקובע יועבר ניהול משק המים מהמועצה המקומית כוכב יאיר-צור יגאל ומשק הביוב מהרשויות לתאגיד.
- 3.3 הרשויות יעבירו לרשות התאגיד והתאגיד יקבל לרשותו, את הרכוש המועבר כמפורט בנספח מפקד הנכסים המצורף כנספח ב' להסכם זה בתמורה להקצאת מניות ותשלום הלוואת בעלים לרשויות כמפורט להלן.

- 3.4 התאגיד ינהל, יתפעל, יחזיק ויתחזק באופן שוטף את מערכות המים במועצה כוכב יאיר-צור יגאל ומערכות הביוב של הרשויות שהועברו לרשותו במסגרת הסכם זה.
- 3.5 הרשויות יספקו לתאגיד שירותים שונים בכפוף להוראות החוק ואישור מראש ובכתב של הממונה, כפי שיסכימו ביניהם הצדדים.
- 3.6 הצדדים יחילו את הוראות הסכם זה על מלוא שטחן של תחומי שיפוט הרשויות, כפי שיקבע על ידי משרד הפנים מעת לעת ובכפוף להוראות כל דין ולהסכמים מחייבים התאגיד יבוא בנעליהן של הרשויות בכל הקשור לניהול משק המים במועצה המקומית כוכב יאיר-צור יגאל ומשק הביוב של כל רשות לגבי כל שטח שיפוטה ותכנונה, אשר יוסף לתחומה.

4. הסכמת הצדדים

הסכימו הצדדים :

4.1 העברת זכויות- "מקורות"

המועצה המקומית כוכב יאיר-צור יגאל מעבירה לתאגיד את מלוא זכויותיה למים במקורות החל מהיום הקובע.

4.2 תשתיות השכונה 60/80 בכפר סבא

החל מהיום הקובע יהא התאגיד רשאי לגבות את היטלי הפיתוח בגין עבודות התשתית שבוצעו בשכונה 60/80 בעיר כפר סבא.

לפי כך :

הואיל ועיריית כפר סבא ביצעה את כל ההשקעה הנדרשת בתשתיות בשכונה כנגד הלוואות ארוכות טווח שפירעונו מותלה בתזרים המזומנים הצפוי מקבלת היטלי ביוב בשכונה האמורה, והואיל ועלפי דין אין עיריית כפר סבא רשאית להמשיך ולגבות את כספי ההיטלים בכוחות עצמה, והואיל ומתודולוגיית ההיטלים יכולה להשתנות על ידי רשות המים, מתחייב התאגיד להעביר לעיריית כפר סבא, במשך 5 השנים הראשונות לפעילותו, סכום של 13,800 ₪ לכל יחידת דיור אשר בגינה שולמו היטלי ביוב בשכונה האמורה, המהווה שיעור של 60% מתשלום ההיטל הממוצע ליחידת דיור נכון להיום. במידה ותשונה שיטת התיערוף לתאגיד, התשלום יתבצע בגין יחידות דיור שהיו זכאיות לקבלת היטל ביוב בשיטה הנוכחית.

התאגיד יכין אחת לחצי שנה וישלח לממונה, דוח מיוחד ובו פירוט התקבולים שהתקבלו בגין נושא זה. יובהר כי עיריית כפר סבא אחראית על מימון פיתוח מלוא התשתית בשכונה.

4.3 מובהר כי התאגיד יהא אחראי על ההשקעות הדרושות לפיתוח ושיקום המערכות שהועברו לאחריותו ובכלל זה אלו הקשורות למכון טיהור השפכים המשותף של עיריית כפר סבא עם עיריית הוד השרון וכן כל ההשקעות הדרושות בגין חלקה של המועצה המקומית כוכב יאיר-צור יגאל באיגוד ערים לביוב דרום השרון.

4.4 מכון טיהור השפכים המשותף של עיריית כפר סבא עם עיריית הוד השרון

עקב השקעות מסיביות שבוצעו לאחרונה, ערב הקמת התאגיד, על ידי עיריית כפר סבא, אשר מומנו במלואן על ידי לקיחת הלוואות בנקאיות, מכון טיהור השפכים המשותף של עיריית כפר סבא עם עיריית הוד השרון מועבר לתאגיד על בסיס ערך נטו, כלומר - ערך נכסי שבסקר הנכסים בניכוי ערך ההלוואות לטווח ארוך שלקחה עיריית עפר סבא בגינו. ערך ההלוואות נכון ליום זה הנו 55 מיליוני ₪, הואיל והמט"ש המשותף מנוהל כמינהלת משותפת עם עיריית הוד השרון.

פירוט ההלוואה/ות שלקחה עיריית כפר סבא לטובת מכון טיהור השפכים המשותף של עיריית כפר סבא עם עיריית הוד השרון מפורט בנספח ג' להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

התאגיד ועיריית כפר סבא מתחייבים לפעול להעברת ההלוואות הנ"ל ישירות לתאגיד, בכפוף לאישור הממונה.

עד להסדרת העברת ההלוואות לתאגיד מתחייב התאגיד לשפות את עיריית כפר סבא בגין סכומים אותם היא משלמת בגין הלוואות אלו, לכל המאוחר 14 יום מהתשלום, עם קבלת הודעה בכתב מהעיריית כפר סבא לעניין.

מובהר בזאת כי בריכת המים המסומנת כ"בריכת מי גשמים 9290.75 מ"ר" על גבי התשריט המסומן כנספח ד' להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו, לא נכללה במסגרת סקר הנכסים ומוחרגת משטח מכון הטיהור ותעבור לחברת מקורות כחלק מפרויקט גאולת הירקון.

4.5 כספי קרן השיקום.

כספי המועצה המקומית כוכב יאיר – צור יגאל העומדים לרשותה בקרן לשיקום ינוצלו על ידי התאגיד להשקעה במועצה המקומית כוכב יאיר – צור יגאל בלבד.

4.6 איגוד ערים לביוב דרום השרון.

עם הקמת התאגיד, תסמיך המועצה המקומית כוכב יאיר – צור יגאל את התאגיד כנציגיה באיגוד ערים לביוב דרום השרון.

התאגיד ימנה את נציגיו באיגוד ערים לביוב דרום השרון – מובהר כי הכללים למינוי נציגי התאגיד הינם הכללים החלים על המועצה המקומית כוכב יאיר-צור יגאל במינוי נציגיה באיגוד ערים לביוב דרום השרון

למען הסר כל ספק, הצדדים מסכימים ומצהירים כי עם הסמכת התאגיד על ידי המועצה המקומית כוכב יאיר – צור יגאל, יחולו כל הזכויות והחובות החלים על המועצה המקומית כוכב יאיר-צור יגאל באיגוד ערים לביוב דרום השרון על התאגיד.

5. התמורה

בתמורה וכנגד העברת הנכסים המועברים ע"י הרשויות לרשות התאגיד, בהתאם לשווי שנקבע בסקר הנכסים (בניכוי הלוואות המט"ש של כפר סבא) והכל נכון ליום הקובע, מתחייב התאגיד:

5.1 כנגד ששים אחוזים מסכום התמורה, דהיינו סך של 50,299,068 ₪, תוענק לרשויות בעלות במניות התאגיד לפי החלוקה שלהלן:

עיריית כפר סבא - 87.43%

המועצה המקומית כוכב יאיר- צור יגאל - 12.57%

5.2 סך של 33,532,712 ₪, יהווה הלוואת בעלים מהרשויות לתאגיד (להלן: "הלוואת הבעלים"). סך של 6,837,846 ₪ הלוואת כוכב יאיר המהווה 40% משווי הנכסים המועברים בסקר הנכסים וסך של 20,021,150 הלוואת כפר סבא המהווה 30% מערך הנכסים המועברים בניכוי התחייבויות המט"ש המועברות. הלוואת הבעלים תיפרע בתנאים הבאים:

5.2.1 הלוואת הבעלים תיפרע, על ידי התאגיד, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כמפורט להלן במשך 180 חדשים, החל מתשעים יום ממועד הפעלת התאגיד ובכפוף לאישור הממונה, וזאת בתשלומים חודשיים שווים אשר ישולמו ביום ה-20 לכל חודש קלנדר.

5.2.2 הלוואת הבעלים תישא ריבית בשיעורים כמפורט להלן:

5.2.2.1 כל עוד לא נטל התאגיד הלוואה מאת צדדים שלישיים – ריבית שנתית ריאלית צמודה בחישוב שנתי, בשיעור שלא יעלה על 5% לשנה.

5.2.2.2 היה וניתנה לתאגיד הלוואה מאת צדדים שלישיים לתקופה דומה לתקופת הלוואת הבעלים (להלן: "ההלוואה האחרת") תשתנה ריבית הלוואת הבעלים החל ממועד נטילת ההלוואה האחרת ותעמוד על שיעור הריבית שנקבע במסגרת ההסכם, אשר נכרת בין התאגיד לבין הגורם המלווה בגין ההלוואה האחרת. ואולם בכל מקרה לא יעלה שיעור הריבית על 5% לשנה.

5.2.2.3 מוסכם, כי הרשויות תהיינה רשאיות לדרוש את פרעון הלוואת הבעלים ו/או כל חלק ממנה בפרעון מוקדם, בתוספת תשלום ריבית בהתאם לאמור לעיל בגין התקופה שקדמה לפירעון המוקדם של הלוואת הבעלים ו/או כל חלק ממנה, אלא שזכות זו של הרשויות תעמודנה להן בכפוף לקיומם של מקורות כספיים זמינים, אשר הצליח התאגיד לגייס, ובכפוף לאישור הממונה. מראש ובכתב לעניין סעיף זה "מקורות כספיים זמינים" משמע, לרבות בדרך של הנפקה ו/או הלוואה בנקאית ו/או חוץ בנקאית אשר נטלה על ידי התאגיד, בהתאם לאישור הממונה.

5.2.2.4 מובהר ומודגש כי סכום התמורה הנקוב בסעיף זה יהיה צמוד למדד המחירים הכללי לצרכן (להלן: "המדד") ("כאשר מדד הבסיס יהא המדד הידוע במועד הפעלת התאגיד, והסכומים האמורים ישוערכו לפי השינוי שיחול במדד החל ממדד הבסיס האמור ועד למדד הידוע ביום הפירעון).

5.3 כנגד 10% מערך הנכסים המועברים על ידי כפר סבא בניכוי התחייבויות המט"ש, דהיינו סך של 6,673,717 ₪, יירשם לטובת עיריית כפר סבא שטר הון נידחה, שאינו נושא ריבית וללא זמן פירעון. מוסכם בזאת כי שטר ההון ייהפך להלוואת בעלים (בתנאים המפורטים בסעיף 5.2 לעיל), בשנה הראשונה שבה התאגיד מציג תזרים מזומנים חיובי בדוחותיו הכספיים, עם אישורם על ידי הממונה. פירעון שטר ההון וכל שינוי בו מצריכים אישור הממונה.

6. בנוסף, הסכימו הצדדים:

6.1 העברת נכסי הרשויות - כללי

ביום הקובע יועברו מהרשויות לחזקת התאגיד ולבעלותו, מלוא נכסי משק המים של המועצה המקומית כוכב יאיר – צור יגאל ומשק הביוב של הרשויות ללא יוצא מן הכלל.

6.2 העברת מחוברים

ביום הקובע יועברו מהרשויות לתאגיד כל המחברים לקרקע ובכלל זאת מערכות הצנרת השונות מתקני צנרת הידרנטים (למעט של עיריית כפר סבא) מגופים וכיו"ב. לעניין זה "המחובר לקרקע" כמשמעו בסעיף 12 לחוק המקרקעין התשכ"ט – 1969.

מבלי לפגוע בכלליות האמור ביום הקובע, יועברו מהרשויות לתאגיד אף הביבים שהותקנו ע"י הרשויות עד היום הקובע ואשר הינו קניינם, בין השאר מכוח סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות (ביוב), תשכ"ב – 1962.

6.3 העברת מלוא הזכויות הקנייניות

ביום הקובע יועברו מלוא הזכויות הקנייניות של משק המים במועצה המקומית כוכב יאיר-צור יגאל ושל משק הביוב של הרשויות מידי הרשויות לידי התאגיד, ובכלל זאת, אך לא רק, זכויות חכירה בלבד למשך 49 שנים לגבי הזכויות במקרקעין והמחוברים להן זיקות הנאה זכויות מעבר וכיו"ב.

6.4 מבלי לפגוע בכלליות האמור יועברו זכויות החכירה בנכסי המקרקעין השונים של הרשויות לידי התאגיד כמפורט בסקרי הנכסים המצורפים כנספח ב'

במידה ועקב השמטה מקרית/טעות סופר לא נכללו בנספחים נכסים המצויים בידי מועצה מקומית עובר ליום הקובע ואשר היה עליה להעבירם לידי התאגיד, יראו נכסים אלה כנכסים שנכללו מראש בנספחים לכל דבר ועניין.

נתגלעו בין הצדדים חילוקי דעות בדבר שיוכו המשפטי של הנכס – הסוגיה תלוּבן על סמך התייעוד הרלוונטי, ככל שישנו, בין היועצים המשפטיים של הרשויות והתאגיד, בכפוף להוראות הממונה.

כמו כן, יראו בנכסים אשר לא נכללו בנספחים ואשר התווספו מאז הכנת הנספחים ועד היום הקובע, כנכסי התאגיד לכל דבר ועניין.

6.5 המועצה המקומית כוכב יאיר – צור יגאל מתחייבת להעביר על שם התאגיד בדרך של זכויות חכירה ל – 49 שנים בכל נכסי המקרקעין המצויים ברשותה ו/או בחזקתה בהם ישנם מתקני מים וביוב.

עיריית כפר סבא מתחייבת להעביר על שם התאגיד בדרך של זכויות חכירה ל – 49 שנים בכל נכסי המקרקעין המצויים ברשותה ו/או בחזקתה בהם ישנם מתקני ביוב בלבד.

6.6 לגבי הנכסים אשר הזכויות לגביהם טרם נרשמו על שם הרשויות – הרשויות מתחייבות על חשבונן ובאחריותן לרשום זכויות אלו ישירות על שם התאגיד ולסייע בכל דבר ועניין על מנת לקדם רישום זכויות אלה על שם התאגיד ובכלל זאת להסדיר את חובותיהן בגין נכסים אלו, ככל שישנם כאלה, לגורמים השונים ובכלל זאת למינהל מקרקעי ישראל.

הרשויות ישלימו את רישום זכויותיהן בנכסים השונים ואת העברתם לידי התאגיד, או ירשמו את הנכסים ישירות על שם התאגיד וזאת תוך לא יאוחר מ-24 חודשים מהיום הקובע.

הרשויות תשלמנה את החובות בגין החזקת המקרקעין והמתקנים בגין התקופה שעד היום הקובע וכן תשלמנה את העלויות הכרוכות באיחור רישום הנכסים.

הרשויות תעשנה כמיטב יכולתן על מנת להאיץ את רישום המקרקעין כולם, על שם התאגיד ובכלל זאת תפנה בעניין לרשויות התכנון, למינהל מקרקעי ישראל, וכיו"ב.

6.7 המועצה המקומית כוכב יאיר – צור יגאל מתחייבת ליתן לתאגיד רשות ו/או רישיון לביצוע כל פעולה הדרושה לתאגיד לצורך ניהול, הפעלה, החזקה, הרחבה, שיכלול ו/או שיפור של מערכת המים והביוב, התייעול והצנרת המשמשת בה, למתן שירותים לדיירים בשכונות ובתים חדשים וקיימים ו/או למילוי

תפקידיו האחרים ובכלל זאת לאשר כניסה למקרקעין ברשות הרבים ולאפשר לתאגיד להיכנס ולבצע פעולות באותם אזורים בהם עוברת הצנרת של מערכת המים, הביוב – והכול ככל שיידרש מעת לעת לפי שיקול דעת התאגיד ובתנאי ונתבקשה מראש ובתיאום עם הרשויות או מי מטעמן.

6.8 עיריית כפר סבא מתחייבת ליתן לתאגיד רשות ו/או רישיון לביצוע כל פעולה הדרושה לתאגיד לצורך ניהול, הפעלה, החזקה, הרחבה, שיכלול ו/או שיפור של מערכת הביוב, התיעול והצנרת המשמשת בה, למתן שירותים לדיירים בשכונות ובתים חדשים וקיימים ו/או למילוי תפקידיו האחרים ובכלל זאת לאשר כניסה למקרקעין ברשות הרבים ולאפשר לתאגיד להיכנס ולבצע פעולות באותם אזורים בהם עוברת הצנרת של מערכת ביוב – והכול ככל שיידרש מעת לעת לפי שיקול דעת התאגיד ובתנאי ונתבקשה מראש ובתיאום עם הרשויות או מי מטעמן

הרשויות מתחייבות לסייע ולפעול כמיטב יכולתן לקבלת כל האישורים ולבצע את כל הפעולות הדרושות בין מכוח דין ובין מכוח ההסכם, לשם ביצוע האמור לעיל.

המועצה המקומית כוכב יאיר – צור יגאל תקנה לתאגיד בכפוף לכל דין, כל זכות שתידרש ובכלל זאת זיקת הנאה שתאפשר גישה, טיפול והרחבה של מערכת המים, הביוב וכן זיקת הנאה בנכסי המקרקעין המשמשים את מערכת המים, הביוב ו/או הנוגעים להן ואשר לא מועברים לתאגיד מסיבה כלשהי.

עיריית כפר סבא תקנה לתאגיד בכפוף לכל דין, כל זכות שתידרש ובכלל זאת זיקת הנאה שתאפשר גישה, טיפול והרחבה של מערכת המים, הביוב וכן זיקת הנאה בנכסי המקרקעין המשמשים את מערכת הביוב ו/או הנוגעים לה ואשר לא מועברים לתאגיד מסיבה כלשהי.

6.9 הרשויות יתקינו על חשבונן מוני מים מתאימים לכל מתקניהן ולנכסים שברשותן ושבחזקתן ובכלל זאת מבני הרשות, מוסדות החינוך, גני ילדים, גנים ציבוריים, גינות סביבתי וכיו"ב והכול תוך 30 יום מהיום הקובע. אין בכך כדי לגרוע מחובתה של העירייה לשלם את מלוא התמורה בגין המים והביוב החל מהיום הקובע.

7. העברת ההתחייבויות

7.1 התקשרויות תקפות או מחייבות :-

7.2 התאגיד יכנס בנעליהן של הרשויות כצד להסכמים והתקשרויות להן היו הרשויות שותפות בתחומי פעילותו של התאגיד ערב היום הקובע, בכפוף לאישור הממונה מראש ובכתב לכל התקשרות והתקשרות על פי ההסכמים הקיימים, אשר יוצגו לממונה. בכפוף להצגת המסמכים ואישורם ע"י הממונה על התאגידים

7.3 מבלי להודות בקיום חובות עבר בגין אי תשלום "מעל לזכויות", נוטלות על עצמן הרשויות להסדיר באופן מוחלט כל טענה או תביעה מצד "מקורות" וזאת לגבי כל התקופה שעד ליום הקובע.

7.4 ידוע לצדדים, כי חובות שנטלו הרשויות בגין משק המים והביוב, עד היום הקובע, ישולמו ויטופלו ע"י הרשות.

8. תביעות

(א) תובענות תלויות ועומדות שעניינן משק המים והביוב לגבי התקופה שעד היום הקובע יטופלו וישולמו ע"י הרשויות.

(ב) התאגיד ישא אך ורק בתביעות שעילתן הינה התקופה שלאחר היום הקובע.

(ג) הצדדים ישתפו פעולה בניהול תובענות בהן שניהם צדדים ובין היתר, יחתמו על ייפוי כח, יתנו, האחד לשני את מלוא המידע הכרוך בעניין ויעמידו מי מטעמם אשר יידרש לצורך הוכחת הטענות.

9. עובדים

התאגיד ישאל עובדים מהרשויות שיוצבו לעבוד אצלו על פי הסכם להצבת עובדים, שיאושר ע"י הממונה.

10. גביה

אגודת המים של כפר סבא תספק לתאגיד שירותי גביה, לטווח של שנה עם אפשרות לתאגיד להאריך לתקופות של שנה נוספת בכל פעם בכפוף לאישור הממונה, או עד תום הליכי ההתקשרות שיערוך התאגיד עם קבלן לאספקת שירותי הגביה, לפי, המוקדם ביניהם, והכל לפי הסכמים לשירותי גבייה בין אגודת המים של כפר סבא לרשויות, הכפופים לאישורו של הממונה.

11. ביטוחים

- 11.1 התאגיד יבטח את עצמו ועל חשבונו בגין כל חבות כלפי צד כלשהו העלולה לצמוח ממעשה או מחדל של מי מהעובדים הנוספים.
- 11.2 התאגיד מתחייב לבטח כראוי בביטוח אחריות מעבידים את העובדים העוברים בהסכמה.
- 11.3 התאגיד מתחייב לבטח כראוי את הנכסים שהועברו אליו במסגרת הסכם זה, לרבות ביטוח צד ג' כפי שיידרש מעת לעת.

12. מיסים, ארנונה ותשלומי מים וביוב בגין גינון ציבורי ומוסדות ציבור

- 12.1 בכפוף לאמור להלן בסעיף זה, כל המיסים, האגרות, ההיטלים התשלומים מכל מין וסוג שהוא (להלן ביחד: "המיסים"), החלים ו/או שיוטלו על הרכוש המועבר, בעבור התקופה שעד היום הקובע, יחולו על הרשויות וישולמו על ידן. מהיום הקובע ואילך, יחולו המיסים וכן תשלומי הארנונה על התאגיד וישולמו על ידו.
- יובהר, כי דמי חכירה או הרשאה וכל תשלום או חיוב למינהל מקרקעי ישראל המושתיים בגין הסדרת הזכויות במקרקעין והשימוש בהן עד ליום הקובע יוטלו על הרשויות.
- 12.2 מס רכישה החל על העסקה נשוא הסכם זה במידה ויחול, יחול על הרשויות וישולם על ידן באופן מלא. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות סעיף 13 לחוק.
- 12.3 במידה ויקבעו תשלומי מס בגין הקצאת מניות לתאגיד, הם יחולו על הרשויות וישולמו על ידן.
- 12.4 התאגיד יחויב בתשלומי ארנונה לרשויות על פי דין, ככל שיהיה חיוב שכזה, מהיום בו יועברו לחזקתו או ירשמו זכויות המקרקעין על שמו.
- 12.5 הרשויות ישלמו תשלומי מים ובכלל זאת תשלומי מים וביוב בגין מוסדות ציבור וגינון ציבורי עפ"י התעריפים לפי כל דין.

13. העברת תיעוד מסמכים תוכניות וכיו"ב

- 13.1 הרשויות יעבירו ללא תמורה את מלוא התיעוד – המסמכים, התוכניות, מסדי הנתונים, המפות, השרטוטים וכיו"ב בעותקם המקורי לתאגיד החל מהיום הקובע.
- 13.2 הרשויות יהיו רשאיות לצלם כל תיעוד טרם העברתו לתאגיד.
- 13.3 הרשויות ישתפו ללא תמורה החל מהיום הקובע את התאגיד בכל קבצי המידע הרלוונטיים לפעולת התאגיד ובכלל זאת כל קבצי המידע הנוגעים למערך הגביה.

14. סמכויות מכוח חוקי עזר

- 14.1 הצדדים מודעים לכך, כי הרשויות יחדלו מלעשות שימוש בסמכויותיהן מכוח חוקי עזר בכל הנוגע למשק המים והביוב וניהולם, החל מהיום הקובע (כולל היום הקובע). מובהר בזאת כי הוראה זו לא חלה על משק המים בכפר סבא.
- 14.2 החל מהיום הקובע ועד לשינויי חקיקה בדין, התאגיד הוא שיפעיל את הסמכויות מכוח חוקי העזר בכל הנוגע למשק המים והביוב וניהולו.
- 14.3 מצ"ב להסכם זה דברי חקיקת העזר, בכל הנוגע לניהול משק המים והביוב.
- 14.4 במידה ועקב השמטה טכנית לא נכלל דבר חקיקה בכרך ועניינו משק המים והביוב באחת הרשויות, הרי שגם הסמכויות מכוחו יופעלו עפ"י האמור בסעיפים 14.1 ו 14.2.
- 14.5 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מסמכויות הרשויות אף בדברי חקיקת העזר המצורפת בכרך ג' ככל שסמכויות אלו אינן נוגעות למשק המים והביוב וניהולו.
- צרוף דברי החקיקה בכרך ג' הינם אך לתועלת העוסקים בדבר, ואין בעצם הימצאותם או העדרם מהכרך כדי לשמש ראיה בדבר הסמכויות המועברות מכוח כל דין.

15. משרדים:

התאגיד ינהל את פעילות קבלת הקהל ממקום מרכזי ונגיש בכפר סבא. כמו כן התאגיד יפעיל פעמיים בשבוע, במשך 6 שעות לפחות מוקד קבלת קהל בתחומי המועצה המקומית כוכב יאיר, בעמדה נפרדת מפעילות הגבייה המבוצעת עבור המועצה.

16. כללי

הצדדים מצהירים, כי בחנו הסכם זה ונספחיו לשביעות רצונם ולאחר בדיקה ודרישה מעמיקים מצאו אותו כמתאים לצרכיהם, הערותיהם הופנמו היטב בהסכם ובנספחיו וכי אין להם ולא תהא להם כל טענה, דרישה או תביעה כנגד היועצים שליוו את הקמת התאגיד.

17. הודעות

כל הודעה שתשוגר על ידי צד למשנהו תיחשב כמי שהגיעה לצד הנשגר כעבור שלושה ימי עסקים מעת שיגורה בדואר רשום לכתובות המפורטות להלן.

האמור לעיל לא יגרע מזכותו של צד למסור הודעה למשנהו בכל דרך לרבות, אך לא רק, באמצעות פקסימיליה, שליח וכיו"ב.

ולראיה באו הצדדים על החתום:-

עירית כפר סבא

חתימה

_____ (1)

_____ (2)

הריני עו"ד _____, יועצה המשפטי של עיריית כפר סבא,

לאשר כי חתימת ה"ה _____

מחייבת את הרשות לכל דבר ועניין, כי הקמת התאגיד עפ"י הסכמים אלו עומדת בקנה אחד עם החלטת הרשות על הקמת תאגיד וכי הנ"ל חתמו על הסכם זה בפני.

המועצה המקומית כוכב יאיר – צור יגאל

חתימה

_____ (1)

_____ (2)

הריני עו"ד _____, יועצה המשפטי של המועצה המקומית כוכב יאיר – צור יגאל,

לאשר כי חתימת ה"ה _____

מחייבת את הרשות לכל דבר ועניין, כי הקמת התאגיד עפ"י הסכמים אלו עומדת בקנה אחד עם החלטת הרשות על הקמת תאגיד וכי הנ"ל חתמו על הסכם זה בפני.

נספח ג'

פירוט הלוואות עיריית כפר סבא – מכון טיהור השפכים עם עיריית הוד השרון

ריכוז כללי

2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	יתרה משוערכת 30.06.1 0	סוג הלוואת ביוב	בנק
333	346	359	612	1514	1578	1642	1706	1770	1835	1898	1962	2026	2092	2154	2213	17,319	מחזור ביוב	דקסיה
8	9	9	9	10	10	11	12	122	545	2153	3179	3545	3660	3775	3874	17,255	מט"ש אחר	דסיה
113	118	122	208	515	537	558	580	602	623	645	667	689	711	732	752	5,888	מחזור מט"ש	דקסיה
665	692	718	745	771	798	824	851	877	903	930	957	983	1009	1035	1058	10,428	מט"ש חדשה	דקסיה
1382	1444	1506	1568	1630	1691	1754	1815	1878	1939	2001	2063	2125	2187	2249	2300	21,449	מט"ש חדשה	פועלים
15,526	4,633	4,737	5,164	6,461	6,634	6,808	6,982	7,266	7,861	9,642	10,842	11,381	11,671	11,956	12,207	72,339		סה"כ

55,020 סה"כ
מטי"ש

55,020

פירוט מלוות

יתרה ל 30.6.10	מיחזור	יתרה משוערכת ליום 1.1.07	קרן מחזור	סכום קרן בהעמדה	ריבית %	מועד סיום	מועד העמדה	מספר מלווה	מס מלווה במנהלת ביוב	חלוקה	בנק
	כן	67,759		90,452	5%	אוק-19	ינו-00	68011980	1805	ביוב	דקסייה
	כן	70,073		89,233	5%	אפר-20	יול-00	68012010	1805	ביוב	דקסייה
	כן	64,953		81,900	5%	יול-20	אוק-00	68012020	1805	ביוב	דקסייה
	כן	242,751		307,810	5%	יול-20	אוק-00	68012040	1805	ביוב	דקסייה
	כן	293,553		371,187	5%	יול-20	אוק-00	68012030	1805	ביוב	דקסייה
	כן	48,882		59,418	5%	ינו-21	אפר-01	68012050	1805	ביוב	דקסייה
0	0	787,971	0	1,000,000					1805 סה"כ	ביוב	דקסייה
	כן	230,572		278,624	5%	פבר-21	אפר-01	68012090	2505	ביוב	דקסייה
	כן	283,055		342,044	5%	פבר-21	אפר-01	68012110	2505	ביוב	דקסייה
	כן	371,275		451,298	5%	ינו-21	אפר-01	68012060	2505	ביוב	דקסייה
	כן	349,621		414,781	5%	אפר-21	יול-01	68012120	2505	ביוב	דקסייה
	כן	888,921		1,056,713	5%	אפר-21	יול-01	68012130	2505	ביוב	דקסייה
	כן	349,090		414,797	5%	יול-21	אוק-01	68012140	2505	ביוב	דקסייה
	כן	459,926		541,770	5%	אוק-21	ינו-02	68012150	2505	ביוב	דקסייה
	כן	91,010		105,574	5%	אפר-22	יול-02	68012160	2505	ביוב	דקסייה
	כן	340,250		394,399	5%	אפר-22	יול-02	68012170	2505	ביוב	דקסייה
0	0	3,363,720	0	4,000,000					2505 סה"כ	ביוב	דקסייה
	כן	16,598		18,927	5%	אפר-23	יול-03	68012190	2980	ביוב	דקסייה
	כן	359,249		399,190	5%	יול-23	אוק-03	68012240	2980	ביוב	דקסייה
	כן	602,254		664,564	5%	יול-23	אוק-03	68012260	2980	ביוב	דקסייה
	כן	636,165		689,588	5%	אוק-23	ינו-04	68011230	2980	ביוב	דקסייה
	כן	61,326		65,250	5%	ינו-24	אפר-04	68012340	2980	ביוב	דקסייה
	כן	739,266		788,151	5%	ינו-24	אפר-04	68012320	2980	ביוב	דקסייה
	כן	13,065		13,689	5%	אפר-24	יול-04	68012430	2980	ביוב	דקסייה

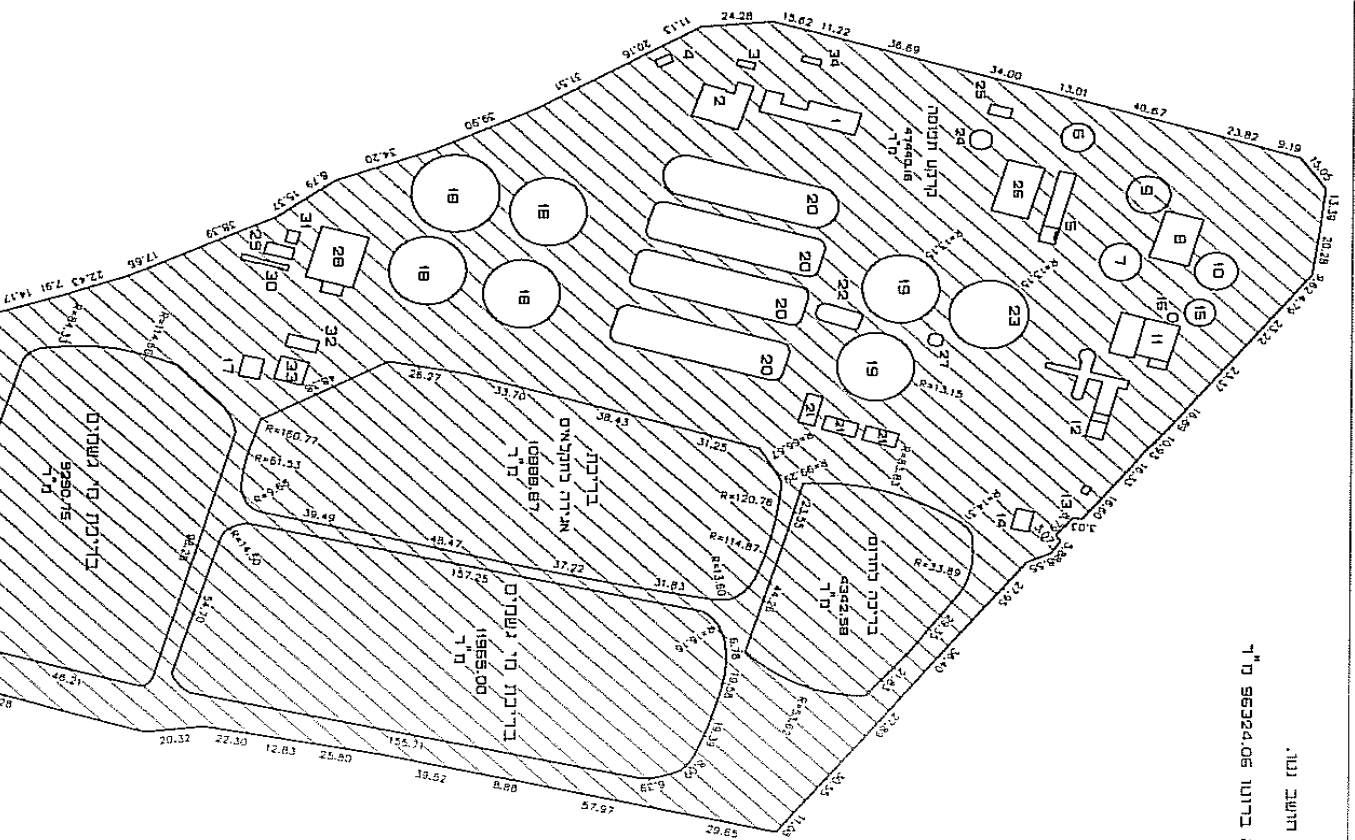
	כן	502,285		526,789	5%	אפר-24	יול-04	68012370	2980	ביוב	דקסייה
	כן	94,845		99,452	5%	יול-24	אוק-04	68012380	2980	ביוב	דקסייה
	כן	6,980		6980	5%	אפר-26	יול-06	68012850	2980	ביוב	דקסייה
	כן	186,253		186,253	5%	אפר-26	יול-06	68012840	2980	ביוב	דקסייה
	כן	13,091		13,091	5%	אוג-26	אוק-06	68012900	2980	ביוב	דקסייה
0	0	3,231,377	0	3,471,924					2980 סה"כ	ביוב	דקסייה
	כן	24,169		27,561	5%	אפר-23	יול-03	68012200	3140	ביוב	דקסייה
	כן	75,754		84,677	5%	יול-23	אוק-03	68012220	3140	ביוב	דקסייה
	כן	287,279		319,218	5%	יול-23	אוק-03	68012250	3140	ביוב	דקסייה
	כן	470,197		525,583	5%	יול-23	אוק-03	68012230	3140	ביוב	דקסייה
	כן	669,621		738,901	5%	יול-23	אוק-03	68012280	3140	ביוב	דקסייה
	כן	719,194		779,589	5%	אוק-23	ינו-04	68012290	3140	ביוב	דקסייה
	כן	266,273		283,881	5%	ינו-24	אפר-04	68012330	3140	ביוב	דקסייה
	כן	535,022		568,110	5%	ינו-24	אפר-04	68012350	3140	ביוב	דקסייה
	כן	1,697		1,776	5%	יול-24	אוק-04	68012410	3140	ביוב	דקסייה
0	0	3,049,206	0	3,329,296					3140 סה"כ	ביוב	דקסייה
	כן	354,906		361,232	5%	ינו-25	אפר-05	68012490	3509	ביוב	דקסייה
	כן	539,829		548,906	5%	ינו-25	אפר-05	68012470	3509	ביוב	דקסייה
	כן	467,033		467,070	5%	אפר-25	יול-05	68012520	3509	ביוב	דקסייה
	כן	515,822		515,863	5%	אפר-25	יול-05	68012560	3509	ביוב	דקסייה
	כן	575,091		571,998	5%	יול-25	אוק-05	68012680	3509	ביוב	דקסייה
	כן	1,106,122		1,100,174	5%	יול-25	אוק-05	68012630	3509	ביוב	דקסייה
	כן	9,326		9,326	5%	אוק-25	ינו-06	68012770	3509	ביוב	דקסייה
	כן	707,116		704,367	5%	אוק-25	ינו-06	68012720	3509	ביוב	דקסייה
	כן	51,862		51,862	5%	ינו-26	אפר-06	68012780	3509	ביוב	דקסייה
0	0	4,327,107	0	4,330,798					3509 סה"כ	ביוב	דקסייה
	כן	450,433		458,006	5%	ינו-25	אפר-05	68012480	3524	ביוב	דקסייה
	כן	157,791		157,803	5%	אפר-25	יול-05	68012510	3524	ביוב	דקסייה
	כן	14,045		13,969	5%	יול-25	אוק-05	68012690	3524	ביוב	דקסייה
	כן	289,433		288,162	5%	יול-25	אוק-05	68012670	3524	ביוב	דקסייה
	כן	421,333		419,067	5%	יול-25	אוק-05	68012610	3524	ביוב	דקסייה

	כך	11,299		11,299	5%	אוק-25	ינו-06	68012760	3524	ביוב	דקסייה
	כך	341,750		340,422	5%	אוק-25	ינו-06	68012740	3524	ביוב	דקסייה
	כך	161,272		161,272	5%	אפר-26	יול-06	68012830	3524	ביוב	דקסייה
0	0	1,847,356	0	1,850,000					3524 סה"כ	ביוב	דקסייה
	כך	117,633		117,000	5%	יול-25	אוק-05	68012640	3608	ביוב	דקסייה
	כך	338,908		338,249	5%	ינו-26	אפר-06	68012800	3608	ביוב	דקסייה
	כך	68,330		68,330	5%	אפר-26	יול-06	68012870	3608	ביוב	דקסייה
	כך	123,972		123,972	5%	ינו-26	יול-06	68012810	3608	ביוב	דקסייה
	כך	22,127		22,127	5%	יול-26	אוק-06	68012890	3608	ביוב	דקסייה
	כך	605,515		605,515	5%	נוב-26	אוק-06	68012930	3608	ביוב	דקסייה
	כך	717,380		717,380	5%	אוק-26	אוק-06	68012920	3608	ביוב	דקסייה
	כך	1,007,427		1,007,427	5%	דצמ-26	דצמ-06	68012940	3608	ביוב	דקסייה
0	0	3,001,292	0	3,000,000					3608 סה"כ	ביוב	דקסייה
17,318,900			19,608,018						מחזור	ביוב	דקסייה
17,318,900	0	0	19,608,018	0					מחזור סה"כ	ביוב	דקסייה
17,318,900	0	19,608,029	19,608,018	20,982,018					סכום כולל	מט"ש	סה"כ

ניתוח הלוואות מחזור

יתרה משוערכת ליום 1.1.07	סכום קרן בהעמדה	מועד סיום	מועד העמדה	מספר מלווה	מס מלווה במנהלת ביוב	חלוקה	בנק
19,608,029	20,982,018					ביוב סה"כ	דקסייה
6,558,593	7,334,918					מט"ש סה"כ	דקסייה
26,166,622	28,316,936					סכום כולל	

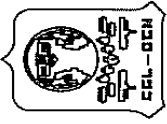
	<u>39000</u>	הלוואות מחזור
0.1682	6558	מתוכה למט"ש
0.5028	19608	מתוכה לביוב
0.3291	<u>12834</u>	אחר
	39000	



שטח קרקע תעסוקה חושב נטו.
שטח קרקע חקלאית ברטו 56624.05 מ"ר

עיריית כפר סבא

נמלון: 05-4547477
פקס: 05-4547454
ויאנו 135 כפר סבא



שם רחוב: הוד השרון

מספר בית: 0

מס דירה: 0

מכון טיהור כ"ס: מכון טיהור בטלים:

ת. זהות בטלים: מחזיק:

ת. זהות מחזיק: שימוש:

מספר משלם: מספר הנכס: 802233

סוג הנכס: 861

תחזוקה: 0

תאריך מדידה: 20090322

תאריך קליטה: 20090325

תאריך עירובן: 20090325

שם הקובץ: 6900/00802233

מספר עירייה: 0

שטח שטח: 861

קרקע תעסוקה: 83927.36

קנה-מידה: 1:2100

תאריך השטחים: 83927.36



מידות

שרותים מוניציפליים בע"מ