

26.27x16.1	1	8	עמוד	כותרת	גלובס	12/2016	56366166-9
וב ושות' משרד עורכי דין עו"ד שמואל שוב עו"ד נעמה שיף - 89427							

חברת אלקטרה נדל"ן תבנה 252 דירות ברמלה בהיקף מכירות של 330 מיליון שקל

העסקה נחתמה לאחר שרמ"י האריכה את חוזה הפיתוח מול בעלי הקרקע, חברת "פרדס זעיר", שתקבל 33% מתקבולי המכירות של אלקטרה

להתקשר עם בנק מלווה שייתן בטוחות לרוכשים והשלמת בניית הפרויקט.

לאחר הגשת התביעה, הגיעו הפרדס הזעיר ורמ"י להסכמה שאושרה בבית המשפט המחוזי להארכת הסכם הפיתוח בשנתיים, דבר שאפשר קידומו ובנייתו של הפרויקט ויצאה מיידית לבנייה של 252 יחידות דיור ברמלה.

עורא חממי, הבעלים של חברת פרדס זעיר, אמר:

"ניהלנו משא ומתן שנמשך כחודשיים עם אלקטרה.

העסקה משקפת עלות של 110-100 מיליון שקל לקרקע

ואנו מעריכים כי התקבולים מהמכירות יגיעו ל-330 מיליון שקל. לפי העסקה נקבל 33% מהתמורות מכל המכירות".

חממי אמר כי "חצי מהדירות יהיו בנות 4 חדרים וחצי בנות 5 חדרים. דירת 4 חדרים תעלה 1.47 מיליון שקל ודירת 5 חדרים יותר מ-1.6 מיליון שקל".



מנכ"ל אלקטרה איתמר דויטער

עם רמ"י עוד בשנת 2008 על הסכם פיתוח, שהיה קצוב בזמנים בשל רצון הרשויות לזרז את פיתוח האזור. אלא שהתוכנית כללה 4 בניינים ותוקנה ל-3 מגדלים ותוספת יחידות, מתוך רצון להביא לפחות צפיפות בין הבניינים. שינויים אלה נעשו לפי דרישת העירייה והביאו לעיכוב הפרויקט. החברה קיבלה הארכות קצרות והחלה בבנייה. סיום תוקף הסכם הפיתוח מנע מהחברה אפשרות



צילומים: תמר מצפי ויח"צ

אתר בנייה. דירת ארבעה חדרים בפרויקט תעלה כ-1.5 מיליון שקל

ב"גלובס" כי חברה פרדס זעיר הגישה תביעה נגד רמ"י לצורך הארכת הסכם הפיתוח ועל מנת לאפשר בניית הפרויקט. על פי כתב התביעה, החברה חתמה

נעמה שיף וליאור קיל ממשרד שוב ושות' ואת אלקטרה ייצג עו"ד אלעד מורצקי ממשרד זיו לב. בספטמבר האחרון פורסם

חברת אלקטרה צופה כי הפרויקט יניב לה הכנסות של כ-300 מיליון שקל. את חברת פרדס זעיר ייצגו בעסקה עו"ד שמואל שוב,

מאת אלפי אליהו שאולי

אי קיומם של מכרזי קרקע לבנייה רוויה, פרט למכרזי מחיר למשתכן, מביא את חברות הבנייה הגדולות לתור אחר עסקאות והתוצאה היא זינוק מחירים: חברת אלקטרה נדל"ן ריווחה היום לבורסה לניירות ערך בתל אביב כי היא התקשרה בעסקת תמורות עם בעלי קרקע בשטח כולל של כ-8,500 מ"ר בשכונת "נווה דוד" ברמלה לבניית 252 דירות.

את הקרקע רכשה החברה מחברת "פרדס זעיר" לאחר שרשות מקרקעי ישראל האריכה את חוזה הפיתוח עם בעלי הקרקע בשנתיים נוספות. "פרדס זעיר" כבר השקיעה בפיתוח הקרקע 37 מיליון שקל מעבר לסכום הרכישה מרמ"י שעמד על כ-10 מיליון שקל. לפי ההסכם בין פרדס זעיר לבין אלקטרה, הראשונה תקבל 33% מתמורות המכירה.