

נדל"ן

realestate.themarker.com

# העלילון בקהלץ לטובת הדיירים: הוציא קבלן חרל פירצון מפרויקט פינרי-בינרי ברעננה

## דיירי ארבעה בנינים ברעננה התמו על הסכם עם החברה אשרד ומיצר, אך מיצר נקלעה לקשיים ואשרד נסוגה מהפרויקט • מיצר לא היתה מוכנה לוותר על הפרויקט - וקיבלה זכות סירוב ראשונים מכית המשפט המחוזי, שבטלה על ידי בית המשפט העליון

אריק מירובסקי

❖ **בית המשפט העליון חיך לך בשבוע שעבר פרויקט מינריבינוי ברעננה מהסכם ישן עם קבלן שנקלע למצב של חרי לוח מינרעז, בשביטל מסך דין של השופטת ורה אלשיך מבית המשפט המחוזי בתל אביב. מסך הדין שבוסל הורה לתת לנאמן של הקבלן זכות סירוב הראשונה על ההצעה הטובה ביותר שנקבלו הדיירים מתחברת קבלנית שתוריה מוכנה להיכנס לפרויקט. מצב שבו דיירים חותמים עם קבלן על הסכמים לביצוע פרויקטים של תמ"א 38 או התחשות עיירי גית - והקבלן נקלע לקשיים ואינו מסוגל לבצע את הפרויקט אך גם לא מוכן לוותר עליו - עלול לס-**



הבנינים ברחוב ברנדייס ברעננה. במקום מתוכנן פרויקט בן 120 דירות צילום: ניר קוריר

פריקט של פינריבינוי שהליכי מת 150 דירות חדשות תוך הריסת פרויקט ומיצר (30%) במשך השנים ברוחב ברנדייס ברעננה, שינוי לתכנון ולבנייה לאשר במקום הקי שאירע לדיירים בארבעה בנינים ב-2003 החליטה הוועדה המקומית פרויקט מסוג זה. זה בריק מה התכנון שלו החלו כבר ב-1998. ארבעת המבנים, והיירים חתמו על

שיגתה עיריית רעננה את עמדתה, והחל בקידום תוכנית להקמת פרויקט בן 120 דירות בלבד. עוד התוכנית הורשה מקודמת, מיצר נקלעה לקשיים, וב-2008 מר נה לה מפרק זמני - ואשרד הדיעה על ביטול הסכמים ביניהן, כמו כן, היא הדיעה לדיירים כי לאור השינוי, היא משנה גם את הסכמה עמם. דיונים בין הצדדים לא העלו הסכמות, ובפועל אשרד פורשה מדי פרויקט. ואולם רווקא או הדיעה מיצר על רצונה לקיים את הסכם, למצוא קבלן חלופי לאשרד. הנאמן שמונה למיצר מטעם בית המשפט, רי"ח יובל קודרו, הגיש בקשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב לאכות את ההסכם שנחתם בין מיצר ואשרד לדיירים, ולאפשר לו להמשיך את קידום הפרויקט עם קבלן חלופי. תמישי לביצוע הפרויקט.

השופטת אלשיך דחתה את בק דר מצאה את הפרויקט בלתי כראי עבורה, כך שבפועל ההסכם בוטל. עם זאת, היא הותירה את מיצר בת מונה, ונתנה לה זכות סירוב ראש גים למביעת השתתפותו של קבלן אחד בפרויקט.

על החלטתה לגבי זכות הסירוב הראשונה עינערו הדיירים כאמ צעות עוד"ד זאב ליאונר ומנחם ויצמן ממשרד זאב ליאונר. אלה טענו, בין היתר, כי עם ביטולו של ההסכם, יצאה מיצר מהתמונה, וכי היא והנאמן עצמם לא יקישו את הזכות שנפסקה להם. העליון המי לייח לנאמן ולהתרה לקבל את סעי נות היירים. בימים אלה מתנהלים מגעים בין השכנים לבין חברת הר תמישי לביצוע הפרויקט.

התורה האתונה הולדת עיר תלויי הרחלי האיתותה ויזרההתה למוריה עלות