

נספח 3

טופס 5 – הסכמים מהותיים

איתן, מהולל & שדות
עורכי דין ועורכי פסיגטים



הסכמים מהותיים שהחברה צד להם

הסכמים לביצוע פרויקטים-

שם הפרויקט	התחלה	שם המזמין
בית עלמין ירקון	Jul 2011	החברה קדישא תל אביב והמרכז
כביש 75, נהלל רמת ישי	Jul 2011	נתיבי ישראל (מע"צ)
נס ציונה	May 2011	נתיבי ישראל (מע"צ)
צוריאל	Dec 2011	חברה כלכלית ראשון לציון
מטי"ש ביתניה (כולל התקנות)	Oct 2009	מועצה אזורית עמק הירדן
עכו - עבודות גישור	Aug 2012	יפה נוף תחבורה ציבורית
ברקת	Jan 2013	מועצת בתי העלמין היהודיים בברקת
רכבת להבים	Aug 2010	רכבת ישראל
מטי"ש צפת	Jun 2011	פלג הגליל
תל רגב ב'	May 2011	מועצת בתי עלמין תל רגב
אורות רבין	Oct 2008	חברת החשמל
מחלף הזיתים	Dec 2009	נתיבי ישראל (מע"צ)
עכו - הפרדה מפלסית	Oct 2008	יפה נוף תחבורה ציבורית
חגית	May 2011	חברת החשמל
פארק תעשייה חבל מודיעין	1997	החברה הכלכלית לפיתוח חבל מודיעין
בית עלמין הרצליה	Jun 2012	החברה הכלכלית הרצליה
מטי"ש כרמיאל מתקן קליטה לשפכי נחל חברון	Jan 2012	תאגיד ביוב כרמיאל מועצה מקומית חורה
מטי"ש ברקן		מועצה אזורית שומרון
מטי"ש בקאה גית		תאגיד מי עירון

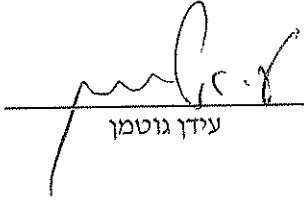
הסכמי שכירות

סוג ההסכם	שם המשכיר	התחלת השכירות	סיום השכירות
הסכם שכירות מפעל בטון במודיעין עילית	קסם קריית ספר מכרזים 1994 בע"מ	3.1998	2.2017
הסכם שכירות משרדים קיסריה	אבישי פלוס השקעות ואחזקות בע"מ	11.2004	11.2013

תצהיר

אני מגיש הדו"ח והח"מ עידן גוטמן מס' ת"ז 027337278 מנכ"ל קבוצת קל בנין מצהיר בזה כי לפי מיטב ידיעתי הדו"ח שאני מגיש בזה לבית המשפט על כל עמודיו ונספחיו, הוא מדויק, מלא ומעודכן ליום הגשת הבקשה.

תאריך: 26.11.2012


עידן גוטמן

אימות

אני הח"מ איל בן זקן מאשר בזה כי ביום 26.11.2012 הופיע בפני מר עידן גוטמן המוכר לי אישית, ולאחר ש הזהרתיו כי עליו לאמר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי אם לא יעשה כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

תאריך: 26.11.2012

איל בן זקן, עו"ד
מ.ר. 50409

איל בן זקן, עו"ד

נספח 4

טופס 6 – הליכים משפטיים מהותיים

איתן. מהולל & שדות
עורכי דין ועורכי פטנטים



תקנות החברות (בקשה לפשרה או להסדר), תשס"ב-2002

טופס 6

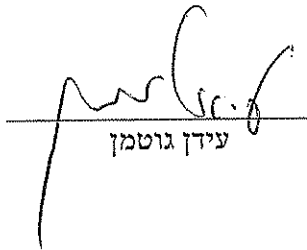
(תקנה 7(ב)(3))

הליכים משפטיים מהותיים שהחברה צד להם¹

כמפורט במכתב הליכים משפטיים מיום 4.7.2012 המצורף לתצהיר זה כחלק בלתי נפרד הימנו. יצוין כי למיטב ידיעתי לא חלו שינויים מהותיים בעניינים נשוא המכתב, למעט השינויים אשר פורטו על גביו בכתב ידי.

תצהיר

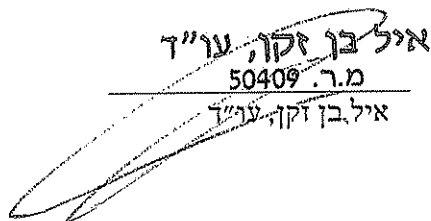
אני מגיש הדו"ח והח"מ עידן גוטמן מס' ת"ז 027337278 מנכ"ל בחברה, מצהיר בזה כי לפי מיטב ידיעתי הדו"ח שאני מגיש בזה לבית המשפט על כל עמודיו ונספחיו, הוא מדויק, מלא ומעודכן ליום 4.7.2012 (למעט העדכון כמפורט לעיל).


עידן גוטמן

תאריך: 26.11.12

אימות

אני הח"מ איל בן זקן מאשר בזה כי ביום 26.11.12 הופיע בפני מר עידן גוטמן המוכר לי אישית, ולאחר שהזכרתי כי עליו לאמר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי אם לא יעשה כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.


איל בן זקן, עו"ד
מ.ר. 50409
איל בן זקן, עו"ד

תאריך: 26.11.12

¹ פורסם ק"ת תשס"ב מס' 6178 מיום 27.6.2002 עמ' 868.



קל בנין בע"מ לשכה משפטית

4 ביולי, 2012

לכבוד

ר"ת יעקב שחר

א.נ.

הנדון: הליכים משפטיים נכון ליום 31.12.2011

קל-בנין בע"מ

קל בגין טכנולוגיות מים בע"מ

קל בגין-טרמק בע"מ

אלונית בניה ופיתוח בע"מ

מעלה יפה נוף בע"מ (להלן – "החברות" או "החברה")

בהתאם לבקשתך, להלן פירוט ההליכים המשפטיים אשר החברות לעיל ואו מי מתן הינה צד לתן נכון ליום 31.12.2011, וכן הליכים שנפתחו ממועד זה ועד היום.

א. תביעות שהוגשו על ידי החברות נגד מזמיני עבודה

1. ע"א 2187/12 קל-בנין בע"מ נגד ת.ג.א:

בחודש אוקטובר, 2006 הוגשה על ידי החברה תביעה על סך 3,045,039 ש"ח נגד שותפים ומנהלים בשותפות המוגבלת ת.ג.א. תשתיות (ת.א. 2332/06). התביעה התנהלה כנגד השותפים בת.ג.א ומנהליה בעילה של הרמת מסך בעקבות פסק בוררות שניתן כנגד השותפות לעיל בגין חשבון סופי בפרויקט בניית מטי"ש צ.ח.ר. התביעה נדחתה וערעור תלוי ועומד בפני בית המשפט העליון. התיק מטופל על ידי עו"ד אורי סודרי, כמפורט באישורו המצ"ב, כנספח א' למכתב זה.

2. ת.א. 1203/03 קל-בנין נגד מ"א גליל תחזון, כפר בנא, משהד, טורעאן, כפר קמא:

בחודש ינואר, 2003 הוגשה על ידי החברה תביעה על סך 1,630,777 ש"ח בגין חשבון סופי בפרויקט מטי"ש שדה אילן. בחודש ספטמבר 2010 ניתן פסק דין המקבל את מלוא התביעה. הגבייה בתיק מטופלת על ידי המחלקה המשפטית של החברה. יתרת התיק לגבייה כנגד מ.מ. טורען ומ.מ. כפר קמא, עומדת נכון למועד זה על סך של 648,864 ש"ח. נוסף לכך, יתרת הגבייה כפי מ.מ. כפר קמא ומ.מ. משהד, בגין הוצאות נוספות שהוטלו, עומדת על סך של 150,000 ש"ח, שהינה מצטברת על הסכום לעיל. לאור פסקי הדין סיכויי הגבייה הינם טובים, אולם בשל מצבה הכלכלי הקשה של המועצות לעיל מועד הגבייה אינו ברור.

3. ת.א. 26473/03 קל-בנין-טרמק נגד קולחי שדרות, מילי מתגוררים, מקיף פיתוח ואח':

בחודש יוני, 2003 הוגשה על ידי החברה תביעה על סך של 2,500,000 ש"ח בגין תמורה חוזית ונזקים שנגרמו לה בעת הפעלת מטי"ש שדרות. בחודש דצמבר 2005, בעקבות הליך גישור, ניתן פסק דין

משרד ראשי: פארק התעשייה הצפוני קיסריה, רח' לשם 12 ת.ד. 3125, מיקוד 38900, טל. 04-6177444, פקס. 04-6177445



קל בנין בע"מ חברה לבנין ופתוח לשכה משפטית

- 2 -

בהסכמה לפי שולם לחברה סך של 1,722,000 ש"ח (לא כולל מע"מ). מתוך סך זה שולם לחברה סך של כ-1,478,000 ש"ח בתוספת מע"מ. היתרה בסך 243,000 ש"ח, הינה חוב של החברות מילי מהנדסים בע"מ ומקיף פיתוח ותשתיות בע"מ. טרם נקבעה מדיניות הגבייה על ידי החברה, ועל כן לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכויי גביית פסק הדין. התיק מטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה.

4. ת.א. 5965-11-07 קל-בנין נגד קריית ספר ד"ר מודיעין בע"מ:

בחודש נובמבר, 2007 הוגשה על ידי החברה תביעה על סך 12,500,000 ש"ח, בגין נזקים חוזיים ונזיקים בקשר עם פרויקט פיתוח תשתיות בקריית ספר. התיק מטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה. טרם התקיימו דיוני הוכחות בתיק, וסיכויי הצלחת התביעה תלויים כמובן, במידה רבה בעדויות שיובאו על ידי שני הצדדים במהלך המשפט ובאופן שבו המשפט יתרחש מהן וזאת, הן לגבי קביעת האחריות, והן - ככל שתיקבע האחריות העקרונית - לגבי קביעת הסכומים בהם יש לזכות את החברה. מדובר בתביעה מפורטת המגובה במסמכים רבים מזמן אמיתי. התביעה מעוררת, הן שאלות עובדתיות טכניות בעיקרן, והן שאלות משפטיות במיוחד לגבי פרשנות הוראות שונות בחוזה הרלוונטי, ועל כן קשה מאוד להעריך ברמת דיוק מספקת את סיכויי התביעה. יחד עם זאת, למיטב הערכתנו המקצועית מדובר בתביעה שסיכוייה להתקבל למעלה מ-50%.

5. ת.א. 7140/06 קל-בנין נגד אינטל בקריית גת:

בחודש אוקטובר, 2011, הוגשה על ידי החברה תביעה על סך 18,000 בגין הפרת חסכם שנחתם בין הצדדים לבניית מטי"ש אינטל בקריית גת. טרם הוגשו תצהירים בתביעה. התיק מטופל על ידי עו"ד גד שילה כמפורט באישורו המצ"ב, בגססה ב' למכתב זה.

6. ת.א. 2266-05-08 קל-בנין נגד חברת החשמל לישראל:

בחודש מאי, 2008 הוגשה על ידי החברה תביעה על סך של 12,422,433 ש"ח, בגין נזקים חוזיים, נזיקים ועשית עושר בקשר עם חוזים לבניית ותחנות כח בפרויקטים גזר, קניונים וחגית. התביעה נסבה סביב עליה חדה במחירי הברזל בעולם שהעלתה בצורה דרסטית את עלויות ביצוע הפרויקטים. התיק ממתין להשלמת הגשת סיכומי הצדדים. מדובר בתביעה מפורטת המגובה במסמכים רבים מזמן אמיתי. התביעה מעוררת הן שאלות עובדתיות טכניות בעיקרן, והן שאלות משפטיות במיוחד לגבי פרשנות הוראות שונות בחוזה הרלוונטי, ועל כן קשה מאוד להעריך ברמת דיוק מספקת את סיכויי התביעה. יחד עם זאת, למיטב הערכתנו המקצועית מדובר בתביעה שסיכוייה להתקבל למעלה מ-50%.

7. פש"ר 2419/07 קל-בנין נגד עיריית טייבת:

בחודש ינואר, 2008, הוגשה על ידי החברה תביעה חוב בפירוק של העירייה על סך 4,573,800 ש"ח, בגין חשבון סופי בפרויקט בניית מתקני ביוב עבור עיריית טייבת. טרם התקבלה החלטה בתביעת החוב שהוגשה על ידי החברה. התיק מטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה. נוכח היותה של התביעה בהליכי הקפאת הליכים, לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכויי התביעה.

משרד ראשי: פארק התעשייה הצפוני קיסריה, רח' לשם 12 ת.ד. 3125, מיקוד 38900, טל. 04-6177444, פקס. 04-6177445



קל בנין בע"מ חברה לבנין ופתוח לשכה משכנתאית

- 3 -

8. ת.א. 41255-12-09 קל-בנין נגד חברת בביש חוצה ישראל (פרויקט מחלף עין תות):

בחדש דצמבר, 2009 הוגשה על ידי החברה תביעה על סך של 50,000,000 ש"ח בגין חשבון סופי בפרויקט מחלף עין תות. התיק נמצא בשלב גילוי המסמכים. התיק מטופל על ידי עו"ד דוד זילר ממשרד הרצוג, פוקס נאמן, כמפורט באישור המצ"ב, כנספח ג' למכתב זה.

המ"ר
לשכה

9. ת.א. 2164/08 קל-בנין נגד נאות הפסגה מודיעין עליה:

בחדש נובמבר, 2008 הוגשה תביעה על סך 8,802,028 ש"ח בגין נזקים חוזיים ונזיקים בקשר עם פרויקט פיתוח תשתיות במודיעין עליה. בחדש מאי 2009 הוגש כתב הגנה ותביעה שכנגד על סך 2,658,383 ש"ח. בחדש אפריל 2011, כנספח נאות הפסגה להקפאת חליכים וכן מונה לה מפרק זמני. ביום 19.6.2011 הוגשה תביעת חוב למפרק. התיק מטופל על ידי עו"ד אור נוי כמפורט באישור המצ"ב, כנספח ד' למכתב זה.

10. ת.א. 12600-01-09 קל בנין-טרמק נ' מועצה מקומית בית אריה:

בחדש ינואר, 2009 הוגשה על ידי החברה תביעה בסך של 2,126,300 ש"ח בגין הפסקת העבודה וביטול פרויקט בניית מטי"ש בית אריה. התיק מצוי בשלב הגשת תצהירי עדות ראשית. התיק מטופל על ידי עו"ד אורי טודרי כמפורט באישורו כנספח א' לעיל.

11. ת.א. 12600-01-09 קל בנין נ' עיריית בית שאן:

בחדש אוקטובר, 2010 הוגשה על ידי החברה תביעה בסך של 755,629 ש"ח בגין אי ביצוע תשלום הפעלת מטי"ש בית שאן על ידי עיריית בית שאן. ביום 21.6.2012 ניתן פסק דין בהסכמה לפיו התחייבה העירייה לשלם לחברה סך של 970,000 ש"ח (הכולל חוב שהצטבר ממועד הגשת התביעה עד לחדש מאי 2010). התיק מטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה. לאור פסק הדין התשלום הינו מוסכם, אולם בשל מצבה הכלכלי הקשה של העירייה מועד הגבייה אינו ברור.

12. ת"א ק 35885-10-11 קל בנין טכנולוגיות נ' מועצה אזורית עמק המעיינות:

בחדש אוקטובר, 2011 הוגשה על ידי החברה תביעה על סך 1,213,000 ש"ח בגין סירובה של המועצה המקומית לאשר תשלום בגין שפכים חריגים המוזרמים למטי"ש. התיק מצוי בשלבים מקדמיים וטרם הוגשו תצהירי עדות על ידי הצדדים. במסגרת דיון מקדמי הביעו הצדדים נכונות לנסות להגיע לפשרה מוסכמת. התיק מטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה. בשים לב למסמכים המגבים את טענותיה של החברה, לאור העמדות שהציגו נציגי הנתבעת בזמן אמת, ובשים לב לטענות בכתבי הטענות שהוגשו על ידי המועצה, למיטב הערכתנו המקצועית מדובר בתביעה שסיכוייה לתקבל למעלה מ-50%.

13. ת.א. 2936-12-11 קל בנין נ' חברת חשמל:

בחדש דצמבר, 2011 הוגשה החברה תביעה על סך 4,000,000 ש"ח בגין סירובה של חברת חשמל לאשר חשבון סופי באתר צפית, חשבון אשר כלל דרישה לתשלום בגין ביצוע עבודות נוספות רבות.

משרד ראשי: פארק התעשייה הצפוני קיסריה, רח' לשם 12 ת.ד. 3125, מיקוד 38900, טל. 04-6177444, פקס: 04-6177445



- 4 -

קל בנין בע"מ לשכה משפטית

אותם נדרשה החברה לבצע. בית המשפט השלום בתל אביב הורה לצדדים להגיש כתבי טענות מתוקנים אשר יפרטו את טענות הצדדים בצורה בהירה וממצה. התיק מטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה. לאור השלבים המוקדמים, ובשים לב לעובדה, כי טענות ההגנה של חברת החשמל לא פורטו, קשה, בשלב זה, להעריך את סיכויי התביעה. מדובר בתביעה המעוררת בעיקרה שאלות עובדתיות על כן, בשים לב לכך שמדובר בתביעה מפורטת המגובה במסמכים רבים מזמן אמיתי ולאור הטענות של חברת החשמל כפי שהובאו בפני בית המשפט, למיטב הערכתנו המקצועית מדובר בתביעה שסיכוייה להתקבל למעלה מ-50%.

14. ת.א. 18297-12-11 קל בנין נ' עיריית נווה צדק עלית:

בתודש דצמבר, 2011 הגישה החברה תביעה על סך 2,600,000 ש"ח בגין נזקים שנגרמו לחברה בקשר עם הקמת תחנות שאיבה עבור העירייה וסירובה של העירייה לשלם לחברה את הסכומים המגיעים לה בהקשר זה. התיק מצוי בשלבים מקדמיים, טרם התקיימו הליכי גילוי מסמכים בתיק, וטרם הוגשו תצהירי הצדדים. הצדדים הגיעו להסכמה לפנות להליכי גישור בכדי לנסות ולהסדיר את המחלוקות מחוץ לכותלי בית המשפט. התיק מטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה. במידה ויכשלו הליכי הגישור, לאור השלב המקדמי בו מצוי החלק, ובשים לב לעובדה, כי טרם הוגשו ראיות הצדדים בתיק, קשה להעריך בשלב זה את סיכויי הצלחת התביעה, אולם, היות ומדובר בתביעה המעוררת שאלות עובדתיות בעיקר, ובשים לב לכך שטענותיה של החברה מגובות במסמכים רבים מזמן אמיתי, להערכתנו, מדובר בתביעה שסיכוייה להתקבל למעלה מ-50%.

15. ת.א. 27449-06-12 קל בנין נ' עיריית קרית גת, תאגיד המים מי ק. גת ואח':

לאחר המועד אליו מתייחס דיווח זה, בתודש יוני, 2012 הגישה החברה תביעה נגד עיריית קרית גת, תאגיד המים מי ק. גת ובעלי תפקידים בתאגיד על סך 17,224,867 ש"ח. עניינה של התביעה, הינה, בין היתר, נזקים שנגרמו למערכת קדם הטיפול במטייש בשלב ההרצה, סירוב לשלם עבור חודשי התפעול הראשוניים, סכומים בגין הזרמת שפכים באיכות החורגת מהמוסכם בין הצדדים, נזקים הנגרמים לחברה בשל הזרמת שפכים הכוללים מתכות וספגנים. התביעה בשל הפרת החסכם בסירוב לשלם סכומים בגין התפעול על פי כמות ספיקה מינימלית, כמוסכם בין הצדדים. התיק מצוי בשלבי המוקדמים, וטרם הוגש כתב הגנה מסעם התביעה. התיק הועבר לטיפולו של עו"ד דוד זילר ממשרד עורכי הדין הרצוג, פרקס, נאמן ושות' אשר ליווה את מערכת היחסים בין החברה והנתבעות במהלך השנים. המחלקה המשפטית של החברה היתה מעורבת בהכנת כתב התביעה. התביעה מעוררת בעיקרה שאלות של פרשנות הסכם. להערכתנו, לאחר ניתוח הוראות ההסכם, ובשים לב לפסיקה הרלבנטית, סיכויי התביעה להתקבל הינם למעלה מ-50%.

16. ת.א. 12333-04-12 קל בנין נ' חברת החשמל:

לאחר המועד אליו מתייחס דיווח זה, בתודש יולי, 2012 הגישה החברה תביעה נגד חברת החשמל על סך 2,500,000 ש"ח, בגין נזקים שנגרמו לחברה עקב סילוקה של החברה מאתר העבודות "ירוטנברג", חילוט ערבות ביצוע ודרישות לבצע שורת עבודות נוספות וחריגות אשר לא הוסדרו במסגרת ההסכם.



קל בנין בע"מ חברה לבנין ובתוח לשכנה ושכנות

- 5 -

טרם הוגש כתב הגנה מטעמה של חברת החשמל. התביעה מטופלת על ידי המחלקה המשפטית של החברה. לאור העובדה שהותיק מצוי בשלבים מקדמיים, וטענות ההגנה של חברת החשמל טרם הובאו בפני בית המשפט, קשה, בשלב זה, להעריך את סיכויי התביעה; אולם לאור טיב הטענות של חברת החשמל בדבר סילוקה של קל בנין מן האתר וחילוט הערבות, ולאור העובדה שטענותיה של החברה מגובות במסמכים רבים מזמן אמת, להערכתנו סיכוייה של התביעה להתקבל הינם למעלה מ-50%.

ב. תביעות פיצויים שהוגשו על ידי החברות

17. ערר 76-84/04 אלונית נגד הועדה לתכנון ובנין ברמיאל:

בחודש אפריל, 2004 הוגשה על ידי החברה ערר כנגד החלטת הולת"ב ברמיאל, לדחות את התביעה שהוגשה על ידי החברה לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה על סך 5,000 אלף ש"ח, שעניינה פיצוי לספי בסך כולל של 5,000 אלף ש"ח בגין ירידת ערך המקרקעין עליהם נבנה פרויקט הקשתות בכרמיאל בשל אישור תוכנית למקרקעין גובלים. לאחר שהערר נדחה והערער שהגישה החברה על דחיית הערר לבית המשפט העליון התקבל, נמצא הותיק כעת בדיון חוזר בועדת הערר. במהלך חודש יוני, 2012 הוגש ערר על קביעותיו של השמאי המוסכם מר דותן אדרעי. הותיק מטופל על ידי עו"ד גד שילה כמפורט באישורו המצ"ב, כנספח ב' למכתב זה.

18. ת.א. 7165/05 קל-בנין וחברת המגן נגד לבני מהנדסים בע"מ ואח':

בחודש אפריל, 2005 הוגשה על ידי החברה וחברת המגן תביעה נזיקית על סך 4,477,320 ש"ח ותביעת שיכוב נזקים על סך 1,151,112 ש"ח. התביעה הוגשה כנגד מתכנני בריכת איזוני שדרות שהתמוטטה במתקן טיהור שפכים שדרות. בחודש נובמבר 2009, קבע המומחה שמונה על ידי ביהמ"ש כי חלוקת האחריות היא 75% לנתבע ו-25% לחברה. בחודש יוני, 2012 הוגשה פשרה לפיה ישולם לחברה סך של כמיליון ש"ח. הפשרה טרם קיבלה את אישורה של חברת הביטוח. הותיק נמצא בטיפולו של עו"ד חיים קליר.

ג. תביעות קבלני משנה שהוגשו נגד החברות

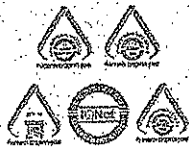
19. ת.א. 19714/05 אפיקי חשמל נגד קל-בנין:

בחודש יולי, 2005 הוגשה כנגד החברה תביעה כספית על סך 784,214 ש"ח, בגין שכר קבלנות שנטען כי מגיע לתובע בפרויקט בית יד לבנים עפולה. לאחר התביעה שולם לתובע סך של 150,000 ש"ח. ביום 15.2.2012, לאחר המועד אליו מתייחס דיווח זה, דחה בית המשפט את התביעה.

20. ת.א. 25793/06 קידוחי ספירל נגד חת"י וקל-בנין:

בחודש אפריל, 2006 הוגשה כנגד חת"י וחברה תביעה כספית על סך 1,531,160 ש"ח בגין תמורה נוספת המגיעה לתובעת בשל עבודות קידוח באתר גור. עם הגשת כתב ההגנה מטעם החברה הוגשה על ידי החברה הודעה לצד שלישי כנגד חת"י. לאחר שמיעת הראיות בתיק הועבר הותיק לגישור לאור

הסגרת



- 6 -

קל בנין בע"מ לשכה משפטית

עמדת בימח"ש כי נזקק למומחה קרקע מטעמו. התיק מטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה.
לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכויי התביעה להתקבל.

21. ת.א. 2080/05 ו- ת.א. 4990/06 טרמק וממבריון נגד גרגורי יומה, ליובין נזר, ד"ר. ישראל אברבוד.
ואח':

בחודש נובמבר, 2005 הוגשה על ידי החברה תביעה כנגד למתן סעדים הצהרתיים בדבר זכויות בקניין הרוחני של חברת ממבריון, וכן לפיצוי החברה בגין נזקה בסך של 2,500,000 ש"ח. בחודש אוגוסט 2006 הוגשה על ידי התביעה לעיל, גרגורי יומה ואח', תביעה כנגד החברה על סך 111,700 ש"ח בגין טענות ליתרת שכר ייעוץ של מי שלטענתם הועסקו על ידי החברה. בחודש מרץ, 2007 ניתנה החלטה על עיכוב כל הליכי התביעה כנגד החברה, וזאת עד להחלטתה בתביעת החברה. בחודש ספטמבר, 2008 תושגה הסכמה חלקית לפיה תמורת סך של 30,000 ש"ח תימחק תביעת החברה כנגד עיזבון ד"ר ישראל אברבוד. תביעת החברה מצויה בשלב שלפני הגשת תצהירי עדות ראשית. התיק מטופל על ידי עורך ערד שטייף.

22. ת.א. 4975/08 לזרוביץ עטיה/ע"ד דרור טימור נגד קל בנין-טרמק:

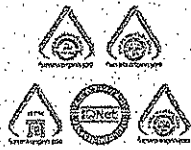
בחודש מרץ, 2008 הוגשה תביעה כנגד החברה על סך 1,130,666 ש"ח על ידי כונס הנכסים של קבלן משנה של החברה בפרויקט מטי"ש צ.ח.ר. (ת.א.א.). בחודש יוני, 2010 נחתם הסכם פשרה לפיו התובע יהיה זכאי לתקבולים עד לסך החשבון הסופי שאושר לו, וזאת מתוך הסכומים שיגבו במהלך על ידי החברה בתביעות כנגד בעלי חמניות בת.א.א. לאור דחיות התביעה כנגד בעלי החמניות בת.א.א. יש להמשיך את בירורה של התביעה, ונקבעו מועדים להגשת תצהירים. במקביל, סיכמו הצדדים לנהל הליכים מחוץ לכתלי בית המשפט בכדי לנסות ולחשיג הסכמות שיחיה בהן כדי ליתר את בירורה של ההליך. התיק מטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה. לאור העובדה שסרס הוגשו תצהירים, וסרס הובאו ראיות הצדדים, קשה, בשלב זה להעריך את סיכויי התביעה להתקבל.

23. ת.א. 1190/08 י.י.ש עבודות עפר ופיתוח נגד קל-בנין:

ביום 21.9.08 הוגשה כנגד החברה תביעה על סך של 86,500 ש"ח בגין עבודות שבצעה התובעת באתר צפית ולטענתה לא קבלה עבורם תשלום. ההליכים בתיק זה הושלמו, והחברה ממתינה לקבלת פסק דין. התיק מטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה. לאחר שהובאו ראיותיו של התובע, ובשים לב לטיעונים שהובאו על ידי הצדדים להערכתו, סיכויי התביעה להתקבל במלואה נמוכים מ-50%.

24. ת.א. 6070-01-09 ז.גלעד נגד קל-בנין:

בחודש ינואר, 2009 הוגשה תביעה על ידי התובעת תביעה על סך 31,164 ש"ח בגין יתרת שכר עבודות שלטענתה מגיעה עבור עבודות באתר גור. החברה הגישה תביעה שכנגד על סך של 50,000 ש"ח בגין נזקים שנגרמו לחברה במסגרת הפסקת העבודה של התובעת. לאתר המועד אליו מתייחס דיווח זה, ביום 22.1.2012 ניתן פסק דינו של בית המשפט לפיו התביעה התקבלה בחלקה, והחברה חויבה בתשלום 21,500 ₪.



קל בנין בע"מ לשכה משפטית

- 7 -

25. ת.א. 1719-07-09 אדריס זיאד נגד קל-בנין:

בחודש יולי 2009 הוגשה כנגד החברה תביעה על סך 110,647 ש"ח על ידי ספק של החברה אשר לטענתו החברה נותרה חייבת לו כספים בגין עבודות הובלת כלי צ.מ.ה. בין אתרי החברה. התביעה נמחקה כתוצאה מחוסר מעש לאחר המועד אליו מתייחס דיווח זה, ביום 9.1.2012.

26. הוצ"פ 13-03186-11 נשר לבן אבטחת בע"מ נגד קל-בנין:

בחודש אפריל, 2011 הוגשה כנגד החברה תביעה בסדר דין מחיר על סך 16,672 ש"ח על ידי חברת שמירה אשר נתנה שירותים לחברה ולטענתה החברה חייבת לו כספים בגין עבודות שמירה. התיק מצוי בשלב הליכים מקדמיים. התיק מטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה. בשלב זה, לאור העובדה שטרם ניתנה הוגשו כתבי טענות, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה להתקבל.

27. ת.א. 17765-07-10 ס.מ. כליפא בע"מ נגד קל-בנין:

בחודש יולי, 2010 הוגשה כנגד החברה תביעה על סך 128,254 ש"ח על ידי חברת שמירה אשר נתנה שירותים לחברה, בטענה, כי החברה נותרה חייבת לו כספים בגין עבודות שמירה. לאחר המועד אליו מתייחס דיווח זה, ביום 18.1.2012 תגיעו הצדדים לפשרה לפיה תשלם החברה סך של 18,000 ש"ח.

ד. הליכים נוספים כנגד החברה

28. ערר 1111/09 קל-בנין נגד מנהל ארנונה עירונית הוד השרון:

בחודש יוני, 2009 הוגש על ידי החברה ערר על דחיית השגה על שומת ארנונה לשנים 2008-2009. השגה נובעת מכך שיש חלקים בשומה שהם מוגזמים מבחינת מדידת השטח הנישום. בין הצדדים גובשה הסכמה חלקית ביחס לשיעורי הארנונה שיושגו על החברה, אולם המגעים בין הצדדים לא הושלמו. התיק מטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה, ולאור השיחות המתנהלות בין הצדדים, בשלב זה, קשה להעריך את סיכויי התביעה.

29. ת.א. 32254-06-10 מנהל מקרקעי ישראל נגד מ"א תבל מודיעים, חכ"ל לפיתוח מודיעים וקל-בנין:

בחודש יוני, 2010 הגיש מנהל מקרקעי ישראל מחוז מרכז תביעה כספית, בסך של 80,936,000 ש"ח, כנגד המועצה האזורית חבל מודיעים, החברה הכלכלית לפיתוח מודיעים וכנגד החברה, בטענה כי במשך שנים רבות מוצאים מפארק התעשייה תבל מודיעים עודפי עפר, ללא כל רשות וא/או זכות שבדין, ללא שניתנה לכך הסכמה מאת המינהל, ומבלי ששולם למינהל כל תשלום בעבור עודפי העפר האמורים. על פי החלטת בית המשפט מיום 19.9.2010, נדחה מועד הגשת כתב הגנה עד סיום הגישור בין הצדדים. הליך הגישור טרם מוצה. התיק מטופל על ידי עו"ד דוד זילר כמפורט באישורו בנספח ג' לעיל.

30. קל-בנין נגד מנהל ארנונה עירונית באקה את גרביית:



- 8 -

קל בנין בע"מ חברה לבנין ופתוח לשנה לשכמים

בחודש אוגוסט, 2010 הגישה החברה ערר בגין דחיית השגה שהוגשה על שומת ארנונה לשנת 2010 בגין אתר מטי"ש באקוה אל גרבייה. בחודש ספטמבר, 2010 הגישה החברה עתירה מינהלית (עת"מ - 5316-09-10), בין היתר, בגין חוקית צוי הארנונה וחריגה מדיני הקפאה.

באפריל, 2011 הגישה החברה ערר על דחיית השגה על חיוב בארנונה לשנת 2011. לאור דחיית העתירה, הגישה החברה בספטמבר 2011 ערעור מינהלי.

באוקטובר, 2011 קיבלה החברה שומה מתוקנת בהתייחס לשנים 201-2011 ולחלן - "השומה המתוקנת", ועל כן, לאור השומה המתוקנת, נמחק הערעור בהסכמות הצדדים תוך ששמורה לחברה הזכות להגישו מחדש, ככל שתידרש לכך.

במהלך החודשים פברואר 2011 ואפריל 2011, הגישה החברה עררים למועצות גית ובאקוה על דחיית ההשגה על השומה המתוקנת וכן, במהלך חודש דצמבר, 2011 הוגשה עתירה מינהלית שעניינה השומה המתוקנת (עת"מ 185371-12-11). במסגרת הדיון בעתירה המינהלית הנוגעת לשומה המתוקנת חננה בית המשפט לצדדים לנסות ולנהל מגעים כדי להגיע לפשרה. החליכם המפורטים לעיל מטופלים על ידי עו"ד עופר שפיר.

31. ת.א. 14717-09-11 חברה חשמל נ/ רחוב עינאש וקל בנין בע"מ:

בחודש ספטמבר, 2011 הגישה חברת החשמל תביעה על סך 17,872 ₪ בגין נזקים שנגרמו לכבלים ותת קרקעיים שהטמינה חברת החשמל במסגרת עבודות שביצעה קל בנין באמצעות קבלן משנה. התביעה מטופלת על ידי המחלקה המשפטית של החברה. טרם הוגשו הצהירי התבעות בתיק, אולם בית המשפט התבקש לדחות את מועד הגשתם לאור העובדה שבין הצדדים מבשיל הסכם פשרה שיהיה בו כדי להסדיר את המחלוקות בין הצדדים, אם תיכשל הפשרה, קשה להעריך את סיכויי התביעה להתקבל, היות וטרם הושלם שלב ההוכחות וטרם ניתנה לבית המשפט האפשרות להתרשם מן הראיות בתיק.

הסכם פשרה

32. ת.א. 24243-11-11 שוורצמן זיו נ/ חברת מבני חוצה ישראל, דרך ארץ מיוזני, שיכון ובינוי וקל בנין

הנדסה:

במהלך חודש נובמבר, 2011 הוגשה כנגד החברה תביעה בטענה להפקעה ושימוש במקרקעי התובע המצויים סמוך למחלף עין תות. התביעה הוגשה על סך של 1,600,000 ש"ח. מרבית הטענות שמעלה התובע כנגד החברה מכוונות במסגרת פוליסת עבודות קבלניות ועל כן הוגש כתב הגנה על ידי עו"ד גיל עטר ממשרד נשיץ. לאור השלב המקדמי בו נמצא התיק, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה להתקבל.

33. ת.א. 20634-12-11 בנק פועלים נ/ מעלה יפה נוף:

בחודש דצמבר, 2011 הגיש בנק הפועלים כנגד מעלה יפה נוף תביעה על סך 2,500,000 ש"ח בהיותו נושה מכוח המחאת זכות של חברת פואד עראם בע"מ הנמצאת בביטול נכסים, ואשר שימשה כקבלן מפתח עבור החברה בפרויקט ביוקנעם. לטענת התובע חנה החברה לפואד עראם סך של 2,500,000 ש"ח בגין ביצוע העבודות, בעוד שהחברה טוענת כי חובה של פואד עראם עליה עומד על סך של



- 9 -

קל בנין בע"מ לשכה משפטית

4,227,000 ש"ח. בעקבות בקשה לסילוק על תסף שהגישה החברה, הורה בית המשפט לבנק הפועלים לתקן את כתב התביעה, ובחזתאם, במהלך חודש יוני, 2012 (לאחר המועד אליו מתייחס דיווח זה) הוגש כתב תביעה מתוקן. התיק מטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה. בשלב זה, היות וטרם הושלמו הליכים מקדמיים בין הצדדים, וטרם הוגשו ראיות הצדדים, קשה להעריך את סיכויי התביעה להתקבל, אולם להערכתנו, לאור המכשולים הרבים העומדים בפני בנק הפועלים בכדי להוכיח את עילת התביעה, הסיכוי כי התביעה תתקבל במלואה קטן מ-50%.

34. ת"ת 12-05-4038 משאבות המרכז אלגאלי הרצל נ' קל בנין:

במהלך חודש פברואר, 2012 (לאחר המועד אליו מתייחס דיווח זה) הוגשה כנגד החברה תביעה על סך של 1,931 ש"ח בטענה כי לא שולמו לתובע סכומים המגיעים לו בגין כיוון שספק. התביעה הוגשה כתביעה לביצוע שטר בחוצאה לפועל, אך הוגשה בקשה למחיקתה לאור אי התאמה לחלק. התיק מצוי בשלב מקדמי וטרם נקבע דיון בבקשה. התיק מטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה. בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה להתקבל, אולם להערכתנו, הסענות בדבר העובדה שהתביעה הוגשה בהליך שאינו מתאים לה הינן טענות טובות אשר סיכוי להתקבל גבוה מ-50%.

35. ת"ת 12-03-47809 בני וצביקה נ' קל בנין:

בחודש מרץ, 2012 (לאחר המועד אליו מתייחס דיווח זה) הוגשה תביעה בסדר דין מקוצר על ידי קבלן משנה על סך 167,000 ש"ח בטענה כי לא שולמו לו בעבור עבודות נוספות שבוצעו וזאת לאור סרוב המזמין לאשר העבודות הנוספות והתשלום בגינן. החברה הגישה בקשת רשות להתגונן, בקשה למחיקת כותרת וכן בקשה לאשר הגשת הודעה כנגד צד שלישי כנגד המזמין. התיק מצוי בשלב המקדמי ומטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה. בשלב זה, לאור שלביו המוקדמים של ההליך, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה להתקבל, אולם לאור חזרתיות המפורשות של ההסכם בין הצדדים, להערכתנו, הסיכוי כי התביעה תתקבל במלואה נמוכים מ-50%.

36. ת"ת 12-03-22109 ג'רוס תגיסיר נ' קל בנין:

במהלך חודש מרץ, 2012 (לאחר המועד אליו מתייחס דיווח זה) הוגשה כנגד החברה תביעה קטנה על סך 32,500 ש"ח בטענה כי במסגרת עבודות קבלניות גרמה החברה נזק למקרקעין השייכים למשפחת התובע. התיק מצוי בשלב מקדמי ומטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה. בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה להתקבל.

ה. הליכי גבייה מלקוחות

37. ת.א. 12898/02-1 4365/03 אלוגית נגד ליבוביץ סנדו ותנה, וכן הוצל"פ 6-03-20160-02 בנק ספחות

נגד ליבוביץ סנדו ואלוגית:

בשנים 2002-2003 הוגשה על ידי החברה תביעה לסילוק יד של התובעים מ-4 חניות שנרכשו מהחברה בפרויקט אחוזה שוויצרית בכרמיאל, בשל כך שלא סיימו את תשלום התמורה החוזית המגיעה לחברה. בשל רכישת החניות. כמו כן הוגשו לביצוע 3 שיקים על סך כולל של 105,000 ש"ח, שניתנו על ידי



- 10 -

קל בנין בע"מ חברה לבנין ופתוח לשנה השביעית

הקונה אף חזרו בשל העדר כיסוי. בחודש יוני, 2003 מונה על ידי בנק טפחות כונס נכסים ל-4 החנויות. בקשת החברה לביטול כונס הנכסים בטענה כי לא מולאו התנאים למינוי כונס נכסים התקבלה ומינוי כונס הנכסים בוטל. בשלב זה לא ניתן למכור את החנויות אלא רק לאכוף את ההסכם מול הקונה. התיק מטופל על ידי עו"ד יהושע גבעון כמפורט באישורו המצ"ב כנספח ב'.

38. הוצל"פ 12-05382-08-5 קל-בנין נגד סלע בוגב:

בחודש מאי, 2008 נפתח על ידי החברה תיק הוצל"פ כנגד החייב אשר רכש חומרים מהחברה. התיק מטופל על ידי עו"ד אליק גרץ. לאור הליכי ההוצאה לפועל שננקטו עד כה, נראה כי סיכויי הגבייה בתיק זה אינם גבוהים.

39. הוצל"פ 12-12227-07-2 קל-בנין נגד אטיאס פריאל יצחק:

בחודש נובמבר, 2008 נפתח על ידי החברה תיק הוצל"פ על סך 100,000 ש"ח, בגין חוב של החייב לחברה בקשר עם רכישת חומרי עפר. תיק החייב מצוי באיחוד ותיקים ותיק ההוצל"פ צורף לתיק האיחוד של החייב. התיק מטופל על ידי עו"ד אליק גרץ. לאור הליכי ההוצאה לפועל שננקטו עד כה, נראה כי סיכויי הגבייה בתיק זה אינם גבוהים.

40. הוצל"פ 12-09470-08-09 קל-בנין נגד סילברסטון בנייה בע"מ:

בחודש אוגוסט, 2009 הוגשה על ידי החברה בקשה לביצוע שטר על סך של 57,000 ש"ח, בגין שיק של החייב שלא כובד. התיק מצוי בשלב עיקולים. התיק מטופל על ידי עו"ד אליק גרץ. לאור הליכי ההוצאה לפועל שננקטו עד כה, נראה כי סיכויי הגבייה בתיק זה אינם גבוהים.

1. תביעות כנגד החברות בגין ליקויי בנייה

41. ת.א. 12128-04-09 טפארו אמיר ובת אל נגד אלונות:

בחודש אפריל, 2009 הוגשה כנגד החברה תביעה בגין ליקויי בנייה בפרויקט רמת רבין בכרמיאל על סך 105,142 ש"ח. הוגש כתב הגנה והודעה לצד ג' נגד סולל בונה. התביעה מצויה בשלב תצהירי עדות ראשית. התיק מטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה. בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה להתקבל, יחד עם זאת באם תתקבל התביעה, בהנחה להודעה לצד ג', ובהתאם להסכמה שהושגה בין אלונות וסולל בונה, תישא סולל בונה במרבית הליקויים הנטענים.

42. ת.א. 11597-05-09 תורג'מן יצחק ואלני נגד אלונות וקל-בנין:

בחודש מאי, 2009, הוגשה כנגד החברה תביעת ליקויים על סך 137,924 ש"ח, בגין פרויקט בו שימשה החברה קבלן ראשי בפרויקט של אליר. לאחר שהתובעים זכו בתביעה כנגד אליר, אולם לא קיבלו את מלוא הסכום בשל הליכי פשייר של אליר; הוגשה התביעה כנגד אלונות, על אף שאלונות לא היתה צד לחליק המקורי. לאור בקשה לסילוק על הסף שהגישה אלונות קבע בית המשפט, כי הצדדים יגישו כתבי טענות מתוקנים, וכך הוגש כתב תביעה מתוקן על ידי התובעים וכתב הגנה מתוקן על ידי אלונות. בנוסף, הגישו התובעים תביעה קטנה בגין תיוכם בפיקוד לנזקים שנגרמו לשכניהם. התיק מטופל על ידי



- 11 -

קל בנין בע"מ חברה לבנין ופתוח לשכה משפטית

המחלקה המשפטית של החברה. לאור השלבים המקדמיים של ההליכים, ובשים לב לכך שטרם הוגשו תצהירים, בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה להתקבל.

43. ת.א. 17074-03-10 צביקה גלילי כנגד אלונית:

בחודש מרץ, 2010 הוגשה כנגד החברה תביעת ליקויים על סך של 100,000 ש"ח בקשר עם דירה שנמכרה בפרויקט הקשתות בכרמיאל. במסגרת הסכמה שהושגה בין הצדדים, לאור המלצת בית המשפט בוצעו תיקונים בדירה על ידי החברה בפיקוחו של מומחה מטעם בית המשפט. התיק מטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה. לאור העובדה שעל פי החלטת בית המשפט נדרשת ביקורת של המומחה על התיקונים שבוצעו ולאור העובדה שטרם נידונו טענותיו הנוספות של התובע, בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה להתקבל, אך לאור הטענות בכתב התביעה, ולאור העובדה שמרבית הליקויים תוקנו, להערכתנו סיכויי התביעה להתקבל באופן מלא נמוכים מ-50%.

44. ת.א. 41210-03-11 זמיר רויטל ורן נגד אלונית:

בחודש מרץ, 2011 הוגשה כנגד החברה תביעת ליקויים בגובה של 120,000 ש"ח בקשר עם דירה בפרויקט בוסתן ספרדי בכרמיאל. הוגש כתב הגנה והודעה לצד ג' כנגד סולל בונה. בימים אלה הגישו התובעים כתב תביעה מותקן וטרם הוגש כתב הגנה מותקן. התיק מטופל על ידי המחלקה המשפטית של החברה. בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה להתקבל, יחד עם זאת באם תתקבל התביעה, בהתאם להודעה לצד ג', ובהתאם להסכמה בין אלונית וסולל בונה, תישא סולל בונה במרבית הליקויים הנטענים.

ז. הליכים פליליים

45. הע"ז 199/08 מ"י נגד קל בנין-טרמק:

בחודש ינואר, 2008 הוגש כנגד החברה כתב אישום בגין העסקת 2 עובדים זרים ללא היתר במט"ש בית שאן בגין אירוע מחודש מרץ 2006. לאחר המועד אליו מתייחס דיווח זה, ביום 13.3.2012 הורשעה החברה בעבירה על פי חוק עובדים זרים וביום 10.6.2012 הוגשה על החברה קנס בסך 51,200 ש"ח. מיד לאחר תום פגרת בתי המשפט יוגש ערעור על הכרעת הדין ועל גזר הדין.

46. הע"ז 45275-07-10 מ"י נגד קל-בנין:

בחודש יולי, 2010 הוגש כנגד החברה כתב אישום בגין העסקת עובדים זרים ללא היתר. טרם התקיים דיון ראשון בתיק. התיק מטופל על ידי עו"ד דן כ"ץ.

ח. דיני עבודה

47. נכון למועד זה מנוהלות על ידי החברה, באמצעות המחלקה המשפטית של החברה 4 תביעות אשר הוגשו על ידי עובדים לשעבר של החברה, לפי הפירוט להלן:

47.1. ת.א. 29443-02-10 קרטימיר סטויאנוב ג' מדינת ישראל וקל בנין:



- 12 -

קל בנין בע"מ חברה לבנין ופתוח לשכה משפטית

בחודש מרץ, 2010 הוגשה כנגד מדינת ישראל והחברה תביעה על סך 181,000 ש"ח בטענה, כי התובע הגיע ארצה באשרה על שם החברה ומאחר ולא הוארכה האשרה נעצר למשך 14 יום. להערכתנו התובע זנה את התביעה.

47.2. ת.א. 3372-01-10 חוסיין חוסיין נ' מדינת ישראל ואח':

בחודש ינואר, 2010 הוגשה כנגד מדינת ישראל, קל בנין ומדן תביעה על סך 60,900 ש"ח, בטענה כי התנהלותם של התובעים תובילה למעצר התובע למשך 6 ימים. לאחר המועד אליו מתייחס דיווח זה, ביום 20.6.2012, ניתן פסק דין אשר חייב את החברה ואת מדן בסך של 18,000 ש"ח אותן הן נדרשות להעביר ישירות לתובע בחו"ל. הודעת צד ג' שהוגשה כנגד חברת כיא איתן אמי שהביאה את העובד ארצה נדחתה. בכוונתו של התובע לערער על ההחלטה שהסירה אחריות מהמדינה.

47.3. ת.א. 8667-01-10 מוסטפא חסאן נ' מדינת ישראל ואח':

בחודש ינואר, 2010 הוגשה כנגד מדינת ישראל, מדן והחברה תביעה על סך 71,050 ש"ח בטענה, כי התובע הגיע ארצה באשרה על שם מדן ולטענתו נזיד לחברה. במסגרת דיווח המעצר צוין כי התובע טוען כי מעסירתו היא קל בנין אך צוין כי נעצר באתר מאליו ישראל. ב"כ התובע מסרב להציג ייפוי כח ספציפי. לאחר המועד אליו מתייחס דיווח זה, ביום 6.4.2012 דחה בית המשפט את התביעה. התובע הגיש ערעור על החלטה זו.

47.4. ס"ע 43380-07-10 צאפי יקין נ' א. ליבר:

בחודש יולי, 2010 הוגשה כנגד החברה תביעה על סך 58,787 ש"ח בטענה, כי התובע עבר תאונת דרכים ולא שב לעבודתו, על כך דינו כמתפטר בדן. מפורט שהוא זכאי לפיצויי פיטורין, פדיון חופשה, דמי הבראה חגים וגסיעות. לאחר המועד אליו מתייחס דיווח זה, ביום 30.4.2012 פסק בית המשפט, כי ישולם לתובע סך של 5,000 ש"ח.

בכבוד רב
הפעת שקדוש, עו"ד

העתק:

מר אברהם ליבר, יו"ר

מר עידן גוטמן, מנכ"ל

מר יונה זליגור

אורי סודרי, עורך דין

רחוב ויצמן 2 (בית אמות השקעות), תל-אביב 64239
טלפון: 03-6910522 פקסימיליה: 03-6950352
דואר אלקטרוני: uri@sudrilaw.co.il

תל-אביב, 21 מאי 2012

לידי עו"ד יפעת שקדי-שץ

בפקסימיליה 6177445-04 ובדואר

לכבוד
קל בגין בע"מ
פארק תעשיה קיסריה
ת.ד. 3126
קיסריה 38900

ג.א.ג.

הנדון: דר"ח על תביעות תלויות ועומדות

כעורך הדין של חברתכם, אני מאשר בזה לבקשתכם כי נכון ליום 31 בדצמבר 2011 ונכון להיום, אני מטפל בשם החברה ותברות הבת שלה בשני הליכים משפטיים, שבהם החברה תובעת כספים המגיעים לה, כדלקמן:

1. בחודש אוקטובר 2006 הוגש בשם חברתכם כתב תביעה נגד שותפים ומנהלים בשותפות המוגבלת ת.ג.א. תשתיות. סכום התביעה עומד, נכון ליום הגשתה, על סך 3,045,039 ש"ח (כולל מס ערך מוסף) בתוספת ריבית פיגורים, הכל בהתאם לפסק בוררות שניתן נגד השותפות. עילת התביעה מבוססת על התחייבות חוזית ישירה של השותפים בשותפות ועל הרמת מסך כלפי השותפים בשותפות ומנהלים בשותפות. בפסק דין שניתן על ידי בית המשפט המחוזי ביום 24 בינואר 2012 התביעה נדחתה, ועל פסק הדין הוגש ערעור.

2. ביום 21 בינואר 2009 הגישה חברתכם תביעה נגד המועצה המקומית בית אריה, בגין הפרת הסכם שנחתם בין הצדדים, ואשר על פיו המועצה המקומית הזמינה מחברתכם את ביצוע העבודות להקמת מכון טיהור שפכים ביישוב בית אריה. סכום התביעה עומד על 2,126,300 ש"ח. התיק נמצא בשלב ההוכחות והצדדים הגישו תצהירי עדות ראשית.

התביעות שפורטו לעיל מבוססות על מסמכים וראיות אחרות, ולהערכתי סיכויי התביעות האמורות להתקבל הם טובים למדי והם עומדים על למעלה מ-50%. עם זאת, ותוצאות התביעה נגד המועצה המקומית בית אריה תלויות במידה רבה בעדויות שתובאנה על ידי הצדדים ובאופן שבית המשפט יתרשם מהן, ותוצאות הערעור תלויות באופן שבו בית המשפט יפרש את העובדות שהוכחו בפני בית המשפט המחוזי ומהמדיניות המשפטית שאותה בית המשפט העליון יבקש ליישם.

בברכה,
3/9
אורי סודרי, עו"ד

פרימס, שילה, גבעון, מאיר חברת עורכי דין

PRIMES, SHILOH, GIVON, MEIR LAW FIRM

Y. Primes, Adv.
G. Shiloh, Adv.
Y. Givon, Adv.
E. Meir, Adv.
G. Amir Cheyne, Adv.
S. Meyer Altman, Adv.
M. Adar, Adv.
M. Katz, Adv.
N. Yosef, Adv.
K. Angrest, Adv.
S. Packer, Adv.
T. Shiloh, Adv.
L. Gutman, Adv.
S. Omer, Adv.
Y. Tabach, Adv.

Tel Aviv branch: סניף תל אביב: 65272
שד' רוטשילד 133, תל אביב 65272
133 Rothschild blvd, Tel Aviv 65272
Tel. 972-3-5660033 טל.
Fax. 972-3-5606605 פקס.
Head Office: משרד ראשי: 34741
דרך חיים 16, חיפה 34741
16 Derech Hayam, Haifa 34741
Tel. 972-4-8388332 טל.
Fax. 972-4-8381401 פקס.

E-Mail: pgs@pgs-law.co.il דוא"ל:

Web site: www.pgs-law.co.il אתר אינטרנט:

י. פרימס, ע"ד
ג. שילה, ע"ד
י. גבעון, ע"ד
א. מאיר, ע"ד
ג. אמיר חן, ע"ד
ש. מאיר אלטמן, ע"ד
מ. אדר, ע"ד
מ. כ"ץ, ע"ד
נ. יוסף, ע"ד
ק. אנגרסט, ע"ד
ש. פקר, ע"ד
ט. שילה, ע"ד
ל. גוטמן, ע"ד
ש. עומר, ע"ד
י. טבח, ע"ד

Ref: 11901 מספר:

חיפה, 23 יולי 2012

להעברה במייל

לד"ר ע"ד עידן גוטמן

לכבוד

קל - בונין בע"מ

רח' לשם 12, ת.ד. 3125

פארק תעשייה צפוני

קיסריה 38900

לעידן שלום,

הנדון: דיווח על תביעות שבטיפולנו של חברתכם וחברות הקשורות ותביעות כנגדן

א. תיקנו: 23/188 - תביעת אלונית בגינה ופיתוח בע"מ ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה

1. מדובר בתביעה שהוגשה על ידינו מטעם אלונית ועוד מספר משפחות של רוכשי דירות בפרויקט שבניתם, כנגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה ברמיאל ואח', לתשלום פיצויים על פי דין בגין נזקים שנגרמו לתובעים כתוצאה מתוכנית בניין ערים שהוחלה על שטחים הגובלים בשטחי הפרויקט.

2. התביעה שהוגשה לוועדה המקומית לתכנון ובניה ברמיאל נדחתה על ידה. בערר שהוגש מטעמכם לוועדת הערר של מחוז הצפון ניתנה החלטה שדחתה טענות מקדמיות של הוועדה המקומית והותירה שאלה אחת להכרעת בית המשפט, מפני שאיננה בסמכותה.

3. השאלה האמורה התבררה במסגרת הליך שנקטנו מטעמכם בבית המשפט המחוזי בחיפה; ובו ביקשנו להצהיר כי אלונית, אשר הינה הבעלים של הזכויות על פי הסכם פיתוח אשר נחתם בינה לבין מינהל מקרקעי ישראל לגבי המקרקעין, נכנסת לגדר הגדרת "בעל זכות במקרקעין" כנקבע בסעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "החוק") - וכמוה גם רוכשי הדירות ממנה בשלב שלפני ש"התוכנית הפוגעת" נכנסה לתוקפה - ועל כן אלונית והרוכשים הנ"ל זכאים, בהתאם להוראות סעיף 197 הנ"ל, לקבלת פיצוי בגין ירידת ערך המקרקעין אשר נגרמה בעקבות אישורה של התכנית הפוגעת.

4. בית המשפט המחוזי דחה בפסק דינו את התביעה; ועל כן הגשנו מטעמכם ומטעם הרוכשים הנ"ל ("התובעים") ערעור לבית המשפט העליון.
5. במסגרת הערעור ניתן בבית המשפט העליון פסק דין תקדימי, אשר קיבל את טענותיכם העקרוניות לגבי כך שהתובעים - אלונית כצד להסכם פיתוח עם המינהל; ויתרתם כרוכשי דירות מאלונית - אכן נכנסים באופן עקרוני לגדר מי שרשאי לתבוע ע"פ סעיף 197 הנ"ל. עם זאת, בית המשפט העליון החזיר למעשה את הדיון לוועדת הערר, על מנת לבחון את הזכאות הקונקרטית ואת היקף הפיצוי המגיע, אם מגיע; וזאת בעיקר על בסיס השאלות השמאיות שטרם נדונו עד כה.
6. בדיון מקדמי שהתקיים בפני וועדת הערר ביום 11/5/2010, החליטה הוועדה למנות שמאי מכריע, אשר ייתן את חוות דעתו במכלול השאלות שנוותרו לדיון. בסופו של דבר מונה כשמאי מכריע, השמאי דותן דרעי.
7. נציין עוד כי בהתאם לחוות דעת השמאי נחום פרמינגר שהוגשה בזמנו מטעמכם, הפיצוי הראוי הוא בסכום השווה לכמליון וחצי דולר של ארה"ב; בעוד שהשמאי מטעם הוועדה המקומית קבע שאין כל מקום לפיצוי כלשהו.
8. לאחר מספר ישיבות דיונים בפני השמאי המכריע והבאת כל טענות הצדדים, נתן השמאי המכריע את חוות דעתו ביום 22/4/2012.
9. בהתאם למסקנות השמאי המכריע:
 - 9.1 לגבי אלונית - אכן היתה ירידת ערך של הדירות והקרקע בסכום של ₪ 910,000 ועל כן אלונית זכאית לפיצוי בסכום זה.
 - 9.2 לגבי הדיירים - אכן היתה ירידת ערך של הדירות שלהם; והם זכאים לפיצויים בסכום כולל של ₪ 345,500 (בחלוקה מסוימת ביניהם).
 - 9.3 כל הסכומים הנ"ל הם בערכים של "המועד הקובע", שהוא: 3/8/2000.
10. שני הצדדים הגישו לוועדת הערר עררים על החלטת השמאי המכריע; והדיון בעררים טרם החל.
11. ההכרעה הסופית בתביעה היא ממילא בסמכות וועדת הערר; והיא תינתן רק לאחר שתינתנה החלטות בשני העררים.
12. בשלב זה עדיין קשה מאוד להעריך את סיכוייה של התביעה מבחינה כספית; מפני שההכרעה בתביעה מצריכה דיון והכרעה, הן בשאלות שונות במישור השמאותי העקרוני; והן בהערכות כספיות התלויות במידה רבה בהכרעה בשאלות האמורות; והנתונות לשיקול הדעת והעמדות העקרוניות של הוועדה.

ב. תיקנו: ק\90\240 – תביעת קל בגין בע"מ וקל בגין טרמק בע"מ כנגד חברת אינטל ועיריית קריית גת

13. מצ"ב מכתב הדיווח שהעברנו אליכם בתאריך 1/5/2011, בטרם הגשת התביעה, שבו מפורטת התביעה עצמה; ואשר אין טעם לחזור עליו כאן.

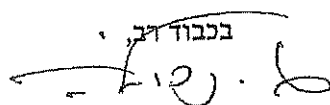
14. התביעה הוגשה בתאריך 24/10/2011, על סך של 18,000,000 ₪.

15. מאז הגשת התביעה התקיימו כבר מספר קדמי משפט והצדדים העבירו זה לזה גילויי מסמכים ותשובות לשאלונים. על אף שהמועד שבית המשפט קבע לכך הסתיים זה מכבר, התובעות טרם סיימו להכין ולהעביר את יתרת החומר שנדרש מהן; וזאת בשל קשיים שונים באיתור וריכוז החומר הנדרש; ובמיוחד מאחר והאדם והעד המרכזי של התובעות, מי שהיה מנכ"ל התובעות בתקופה הרלוונטית, איננו עובד עוד בנתבעות ונמצא מרבית זמנו בחו"ל במסגרת עסקיו.

16. כמו כן, בית המשפט הורה על הגשת תצהירי עדות ראשית וחוות דעת מומחה מטעם התובעות עד לתאריך 30/7/2012, לאחר מכן הנתבעות עד ל- 60 יום לאחר מכן; וקבע שלוש ישיבות הוכחות, לשמיעת הראיות, לתאריכים 22 + 28 לאוקטובר ול- 1/11/2012.

17. על אף מאמצים רבים שנעשו, התובעות אינן מסוגלות לעמוד במועדים הנ"ל; ולא יוכלו להגיש את תצהירי עדות ראשית וחוות דעת מומחה מטעמן עד לתאריך שנקבע.

18. בכוונת התובעות לנסות לבקש ארכת מועד של 60 יום להגשת החומר שלהן, אך קיים חשש שבית המשפט לא ייענה לבקשה כזו; וזאת לאור הזמן הרב שעמד לרשות התובעות ומאחר והדבר יחייב את ביטול ודחיית שלושה התאריכים שנקבעו להוכחות. במקרה כזה, בית המשפט עלול לדחות את התביעה ולחייב את התובעות בהוצאות הנתבעות.

בכבוד רב,


גד שילה, עו"ד

פרימס, שילה, גבעון, מאיר

חברת עורכי דין

ק\90\1\443

ארו נחום
יאנה סלוצניק
תומר פרקש
מאור רוט
מאיה האנספטר
זארה גולד
סחר רגב
ניב דיימור
ליאור בכר
עניב חודור
עומר יעב
מרב יריב
גליה מליכור
שיר סודק
שי מקובר
קארין פריד
טל אבידור
יהונתן אוחיון
שני שלם
ליטל וולפוביץ
מור אטיאס
רעות אלקלעי
ני דוד
מנחם דנישבסקי
מיכל ויסברט
גבריאל יעקובסון
ליז סון
שני פדוראט
אביב פריאנטי
הילה וקס
קורן תורוביץ
רפאל הרבסט
צביקה פרידמן
הודס וויסלר
שרית שינבום

גלעד שי
רוע חיון
אירמה צרניה שפר
שמחה קובארי
קובי סולומון
מעין המר-צאלק
חן לאצטו
צאלה יורקביץ
לימור לרנר שכטר
לב זאגמן
מעה לסראו בר-מי
אוריאל מוזס
צוריאל פיקאר
אמיר שמואלי
תמר פפר סלומון
אלעד וידר
אילנה ברמן-ניר
תמר בכר
הילה ליבוביץ
ניר גל
קארין רופא
צבי-דוד ברמשטיין
אודי אלקסלסי
אפרת צור
דנה קאשי
ניר מילר
אסף מוח
שוקי חן
דקלה משיא
חן דקל-זילבר
יחם בלאשטיץ
חן מואל
אייל שאלותאלי
קורן גיזח
גלית מנטיבב
יעל צלניק
מיכל פרג
שחר לוי

חנה בילאבסקי
אפרת יוז
שגית אביטל-אסף
רוביט ויסמן
מורן ימיני
סער פאקור
מיכל גוטלזון
יהב דרורי
רותם פלד
אורית היפער
דן שורט
איני צרפתי
אלעד שאול
משה יעקוב
גל שורץ
רן קדם
רענן שגיא
רדטל כץ
ערן וגנר
אורית שטראוס
נוי קוריצקי
דנה גל אלטבאזאר
רמן האוסיר
חן תירוש
רחלי פרייכמן
גלעד נאמן
יפעת פטיס-גלמן
אילנה רגביס-כהנמן
אפרת רוח בשן
מעה מרגלית
מעה פוקס
אריאל יספי
דניאל ליפמן לוביז
טל חמדי
ברמית קיון
חנית ברמשטיין
צבי אפל
יעל צריבניסקי אדן

גיא כץ
דניאל רייט
מורית דגן
יעב דינבין
ניר רבר
בעז מורחי
הריט פין
גיי קופיצקי
אלון יוז
אופיר שגב
רן חי
רונן ריינגולד
חיה ארמן
טל דרור שירמ
שי כגן
חגי ורד
גילעד מאירוביץ
יובל נבות
עירית רוט
בועז גולן
מיכל כספי
שרה מרגלית-אלב
אפרי ברקוביץ
יהושע גורטלר
שחר פורת
אמיר פרס
איר גבע
ניר דאש
יצחק שרגאי
ניל וילקוף
גפיר ברק
טל אבן יזהב
נחשון אקסלרוד
רות ברגמורק
עוד למפרט
רוך בן-מנחם
תמרה תפוזי ולדמן
אפרת בן-אליעזר

טוביה ארליך
מאיר לימן
אלן סאקס
יעקב ברנט
אהוד סל
גנע לוי פחימה
אלדר בן-רויב
אמיר שריה
יעל (אמנו) בר-שי
יעקב שריבט
אלון סחר
אליזט סאקס
בחרן כצמן
דוד זילר
מרק פלייפס
אדם איתן
אורלי גרבי
משה הרדי
גלעד וקסלמן
זיס אשכנז
גיל וויט
אנטוני ליבילר
אלדד חמם
אילנית לנדסמן זוגב
לימור חודיר
אורי נכט
מיה רסין נצר
אסתר שטרנברג
חני ליבסטר
קורן אלבדג-רימן
חני חביב
ליאת שקד-כץ
רות דגן
אשר דובב
חיים גואטה
אודליה עפר
שרון פטל
מוריה חם-הרשונים

7 ביולי, 2012

תיק מס' 20485

לכבוד
קל בנין בע"מ
לשם 12
קיסריה 38900

א.ג.נ. שלום רב,

הנדון:

קל בנין בע"מ
סקירת ההליכים המשפטיים המצויים בטיפולנו

בהמשך לבקשתכם, הרינו לדווח לכם על תביעות בהן מעורבת קל בנין בע"מ (להלן: "קל-בנין"). המטופלות על ידי משרדנו נכון ליום מכתבנו זה.

מכתבנו מתייחס אך ורק לתביעות אשר מוכרות לנו, או לתביעות אשר טופלו או מטופלות במשרדנו על ידי משרדנו ואינו מתייחס לכלל ההליכים המשפטיים בהם מעורבת (אם מעורבת) החברה.

הדיווח להלן נעשה על בסיס המסמכים המצויים בתיקנו והנתונים אשר נמסרו לנו על ידי החברה.

נכון למועד כתיבת מכתב זה, למיטב ידיעתנו ובדיקתנו, איננו מטפלים בכל הליך משפטי תלוי ועומד שהחברה הינה צד לו, למעט כמפורט להלן:

א. ת"א (מחוזי מרכז) 32254-06-10 מינהל מקרקעי ישראל נ' המועצה האזורית חבל מודיעים ואח'

1. ביום 17 ביוני, 2010, הגיש מינהל מקרקעי ישראל מחוז מרכז (להלן: "המינהל") תביעה כספית, בסך של 80,936,000 ש"ח, כנגד המועצה האזורית חבל מודיעים, החברה הכלכלית לפיתוח מודיעין וקל-בנין.
2. במסגרת כתב התביעה נטען, בין היתר, כי במשך שנים רבות מוצאים מפארק התעשייה חבל מודיעים עודפי עפר, ללא כל רשות ו/או זכות שבדין, ללא שניתנה לכך הסכמה מאת המינהל, ומבלי ששולם למינהל כל תשלום בעבור עודפי העפר האמורים.
3. על פי החלטת בית המשפט המחוזי במחוז מרכז מיום 19 בספטמבר, 2010, הופנו הצדדים להליכי גישור, בניסיון לפתור את מחלוקותיהם מחוץ לכתלי בית המשפט.
4. במידה והליכי הגישור יכשלו, על קל-בנין יהיה להגיש כתב הגנה מטעמה עד ליום 29 באוגוסט, 2012, כאשר ההליך קבוע לדיון קדם משפט ליום 19 בספטמבר, 2012.
5. במידה וקל-בנין תידרש להגיש כתב הגנה מטעמה, היא תטען, בין היתר, כי התביעה שבנדון טורדנית וקנטרנית, לוקה בשיהוי חמור והתיישנות, כי אין כל יריבות בינה לבין המינהל, שכן בין היתר מעולם לא נחתם בין השניים כל הסכם, מכל סוג ומין שהוא, הנוגע לעבודות השונות בתחומי אזור התעשייה חבל מודיעין (להלן: "האתר").
6. קל-בנין תוסיף ותטען, כי פעולותיה באתר, לרבות פינוי עודפי עפר מהאתר, נעשו בהתאם למחויבויותיה ולזכויותיה על פי חוזה שנחתם בינה לבין החברה הכלכלית, במסגרתו הוסכם מפורשות וברורות - לפי דרישת החברה הכלכלית - כי קל-בנין תבצע, מחד, פינוי עודפי עפר ובולדרים מהאתר ללא תשלום (תוך ויתור על תשלום של מיליוני ש"ח לו הייתה זכאית לפי ההסכם), ומנגד תהא לה הזכות "לנצל" עודפי עפר ובולדרים אלו לצרכיה.
7. לעניין סיכוי תביעת המינהל כנגד קל-בנין, נראה כי לקל-בנין טענות הגנה טובות, וזאת לנוכח המידע והמסמכים שהוצגו בפניו על ידי קל-בנין. כמובן שאנו נמצאים עדיין בשלב התחלתי, והדברים תלויים במידה רבה בעדויות שיובאו על ידי שני הצדדים, במהלך המשפט, ובאופן שבית המשפט יתרשם מהן.
8. עוד יובהר, כי הערכתנו האמורה לגבי סיכויי ההליך הנדון הינה בגדר מידע הצופה פני עתיד ומתבססת, בין היתר, על המידע שהועבר לידנו על ידי קל-בנין ועל המצב המשפטי נכון למועד מכתבנו זה.

ב. ת"א (מחוזי תל-אביב) 41255-12-09 קל-בנין בע"מ נ' כביש חוצה ישראל בע"מ

9. ביום 31 בדצמבר, 2009, הגישה קל-בנין תביעה כספית כנגד חברת כביש חוצה ישראל בע"מ (להלן: "חוצה ישראל"), בסך של 67,296,720 ש"ח, בגין מקים שנגרמו לה, בין היתר, בעקבות מעשיה ומחדליה של חוצה ישראל בתכנון, ניהול והוצאה לפועל של פרויקט לבניית מחלף עין תות בקצה הצפוני של קטע 18 של כביש חוצה ישראל (להלן: "התביעה").
10. לצרכי אגרה, התביעה הועמדה על סך של 50 מיליון ש"ח.

11. ביום 19 בספטמבר, 2010, ולאחר שבית המשפט דחה את בקשת חוצה ישראל למתן פרטים נוספים, תוך חיובה בהוצאות, הגישה חוצה ישראל כתב הגנה מטעמה.

12. במסגרת כתב הגנתה, דחתה חוצה ישראל את תביעתה הכספית (המוצדקת והמבוססת) של קל-בנין, תוך העלאת הטענות לפיהן, בין היתר, חלק משמעותי מהעובדים שהיו בפרוייקט נבעו נוכח התנהלות רשלנית מדיה של קל-בנין, תוך הפרה של לוח הזמנים ותוכניות עבודה; כי כל השינויים בפרוייקט לא שינו את מהותו של הפרוייקט וממילא שינויים אלו זכו להתייחסות בהסכם ההסכם בין הצדדים; וכי קל-בנין קיבלה תמורה מלאה על כל כמות חריגה ועל כל עבודה חדשה שלא נזכרה במכר.

13. הצדדים השלימו את שלב ההליכים המקדמיים ביניהם.

14. ביום 25 במרץ, 2012, הגישה קל-בנין את ראיותיה. בתוך כך הוגשו תצהיר עדות ראשית וכן שלוש חוות דעת מומחים של פרופ' ירון זליכה, רוה"ח יעקב שחר ומר גילי אבישי.

15. ביום 29 במאי, 2012 קיבל בית המשפט את בקשת חוצה ישראל למשיכת חוות דעתו של פרופ' זליכה מתוך ראיותיה של קל-בנין. בית המשפט התיר לקל-בנין להגיש לתיק חוות דעת חלופית ועל קל-בנין להודיע אם בכוונתה לעשות כן, עד ליום 17 ביוני, 2012.

16. כן נקבע על ידי בית המשפט כי תנאי להותרת חוות דעתו של רוה"ח יעקב שחר ושל תצהיר העדות הראשית, הינו העברת מסמכים נוספים על ידי קל-בנין לידי חוצה ישראל.

17. המועד להגשת ראיות מטעם חוצה ישראל, ייקבע על ידי בית המשפט, לאחר שקל-בנין תודיע האם בכוונתה להגיש חוות דעת חלופית לחוות דעתו של פרופ' ירון זליכה.

18. לעניין הצלחת התביעה, נציין כי מדובר בתביעה מבוססת ומגובה במסמכים רבים מזמן אמיתי, ונראה כי סיכויי הינם טובים. כמובן שאנו נמצאים עדיין בשלב התחלתי מוקדם יחסית, והדברים תלויים במידה רבה בחוות הדעת החלופית אשר תוגש על ידי קל-בנין וכן בראיות שיוגשו מטעם חוצה ישראל, במהלך המשפט, ובאופן שבית המשפט יתרשם מהן.

19. עוד יובהר, כי הערכתנו האמורה לגבי סיכויי ההליך הינה בגדר מידע הצופה פני עתיד ומתבססת, בין היתר, על המידע שהועבר לידינו ועל המצב המשפטי נכון למועד מכתבנו זה.

2. סכסוך אל מול עיריית קריית-גת ומי ק. גת (2008) בע"מ

20. משרדנו מטפל, בשלב זה ברמת התכתבות בלבד, בסכסוך אל מול עיריית קריית גת ומי ק. גת, בקשר עם תפעול מט"ש על ידי קל בנין בקריית גת. הסכסוך נוגע למערך הסכמים בהם קשורה קל בנין לתכנון, הקמה, הרצה, הפעלה, אחזקה ומסירה (בשיטת BOT) של מט"ש בעיר קריית גת. קל בנין טוענת לשורת הפרות של הסכמים אלו מצד קריית גת ומי ק. גת, ובהן הזרמת פסולת לא ראויה למט"ש, אי תשלום שוטף במלוא הסכומים המגיעים, אי עמידה ביעדי סף, אי תשלום עבור ביצוע עבודות נוספות, ועוד. מנגד מעלים עיריית קריית גת ומי ק. גת טענות נגדיות ודרישות כספיות נגדיות, בהיקפים שטיבם אינו ידוע באופן מלא. טרם הוגשו תביעות משפטיות בנושא.

להשלמת התמונה נציין, כי במידה שהחברה מקבלת ייעוץ משפטי מעורכי דין שונים, אשר אינם נמנים על משרדינו, וטיפולם אינו בידיעתנו, יש לבדוק שאלתכם, גם עם עורכי דין אלו.

נשמח לעמוד לרשותכם לשם מתן הבהרות נוספות ככל שתידרשנה.

בכבוד רב,

הרצוג, פוקס, נאמן ושות'
עורכי-דין

פירט, וילנסקי, מזרחי, כנעני - עורכי דין
Furth, Wilensky, Mizrachi, Knaani - Law Offices

F.W.M.K

Furth, Wilensky, Mizrachi, Knaani

אודי כנעני
 ארז מזרחי
 בועז וילנסקי
 עפר פירט
 אור נוי
 אודי הקר
 עוז מאיר
 אורלי סמואלוב
 ספי ריבון
 דורון הדס
 ארנון שץ
 יפעת ארנון
 דוד סולמא
 ענבל סוסטאל
 אלי שמעון
 דני בלנקין
 תומר טור
 אביחי רו
 איילת אוסקר
 ניר לב
 דורון קפלינסקי
 אמרי כהן
 אופיר דוידוביץ
 לירון ליברמן
 עידן רון
 אורי טורקיה-שלט
 חותם גרמן
 יאיר עודי

11 יוני 2012

בדוא"ל: yifats@kalbinyan.co.il
 ובפקס: 04-6177445

לכבוד
 קל בנין חברה לפיתוח בע"מ
 לידי גבי יפעת שקדי-שץ, עו"ד
 ת.ד. 3125
 פארק התעשייה קיסריה מניקוד 38900

יפעת שלום,

הנדון: דיווח תביעות שבטיפול משרדנו נכון ליום 1.6.2012

לבקשתכם, להלן דיווח תקופתי ביחס לתביעות אשר מנוהלות בעבורכם על ידי משרדנו:

1. ת.א. 2194/08 קל בנין נ' נאות הפסגה בע"מ, בבית המשפט המחוזי בתל אביב. תביעה ע"ס 8,802,028 ₪ נגד חברת נאות הפסגה מודיעין עילית בע"מ (להלן: "נאות הפסגה") ונגד מנהלים בנאות הפסגה ותביעה שכנגד שהגישה נאות הפסגה, ע"ס 2,658,383 ₪.
2. התביעה והתביעה שכנגד עניינן הסכמי ביצוע שנחתמו בין הצדדים ועבודות שבוצעו במסגרתם. לצד תביעת קל בנין, נתבקשו והוטלו עיקולים זמניים על נכסי נאות הפסגה.
3. ביום 30.3.2011 הוציא בית המשפט המחוזי בירושלים צו כינוס נכסים קבוע על נכסי נאות הפסגה, ומינה לה כונסי נכסים ומפרקים זמניים. לאור זאת ובהתאם להודעות הכונסים והמפרקים הזמניים ולהסכמות הצדדים, עוכבו כל ההליכים בתיק, הן התביעה והן התביעה שכנגד.
4. ביום 15.6.11 ניתן בביהמ"ש המחוזי ב-ס צו פירוק כנגד נאות הפסגה והמפרקים הזמניים מונו כמנהלים מיוחדים.
5. ביום 19.6.2011 הגישה קל בנין תביעת חוב בתיק הפירוק, בגין העובדות והטענות נושא תביעתה כנגד נאות הפסגה בע"מ.
- העתק מתביעת החוב מצ"ב כנספת למכתבי זה.
6. להערכתנו, קיימים סיכויים טובים (מעל 50%), לזכות בחלק מסכום התביעה.
7. אנו מסייגים הערכה זו, בין השאר בעובדה, כי ההכרעה בתביעה ותוצאתה על ידי בעלי התפקיד בתיק הפירוק ולא על ידי בית המשפט.
8. באשר לסיכויי הגביה נציין, כי בהתאם לדיווחי החברה במערכת המגני"א, נחתם הסכם עם צדדים שלישיים למכירת נכסי המקרקעין של נאות הפסגה, תמורת סכום שינוע בין כ- 155 מיליון ₪ ל-165 מיליון ₪ (כתלות בהתקיימות תנאים מסוימים).
9. בהמשך לחתימת הסכם המכירה דיווחה החברה, כי ביום 20.5.12 יתבצע פרעון מלא של החוב למחזיקי האג"ח של נאות הפסגה, המהווים נושה מובטח, בסך כולל של כ- 84 מיליון ₪.
10. בעלי התפקיד העריכו, לאחר קבלת תביעות החוב, כי כלל חובות החברה לנושה יעמוד על כ- 160 מיליון ₪, מותכם כ- 90 מיליון ₪ לנושים מובטחים וכ- 25 מיליון ₪ לנושים בדין קדימה.
11. אין ביכולתנו לדעת, כיצד הוערכה תביעתה של קל בנין במסגרת זו, אך בהנחה שכספי התמורה יתקבלו במלואם ובהנחה שהערכות בעלי התפקיד – המנהלים המיוחדים

חיים אפרימז, יועץ

מרכז עזריאלי 1 (מגדל עגול, קומה 41), תל-אביב, 67021 טל': 03-6070800; פקס': 03-6097797

office@fwmk-law.co.il

F:\commitdocs\5332\000010\G117750-V001.doc

תתבררנה כקרובות למציאות, קיימים סיכויים טובים לגביית חלק משמעותי מסכום התביעה – ככל שתתקבל.

12. יובהר, כי הערכותינו האמורות לגבי סיכויי החליק חین בגדר מידע הצופה פני עתיד ומתבססות, בין היתר, על המידע שהועבר לידינו ועל המצב המשפטי נכון למועד מכתבנו זה. יש לסייג הערכות אלה בכך שמדובר בתביעת חוב שתתברר בפני בעלי תפקיד במסגרת תיק פירוק.

13. אין לפרש את מכתבי זה כולו או חלקו כהודאת בעל דין.

בבוא רב ובב"ח,
אור נוי, עו"ד
פירט, וילנסקי, מזרחי, כנעני - עורכי דין

נספח 5

טופס 7 – רשימת נושאי משרה

איתן. מהולל & שדות
עורכי דין ועורכי כסגנים



תקנות החברות (בקשה לפשרה או להסדר), תשס"ב-2002

טופס 7

(תקנה 7(ב)(4))

רשימת נושאי משרה בחברה¹

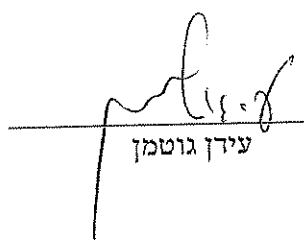
יש לציין את כל נושאי המשרה בחברה, לרבות נושאי משרה שעזבו את תפקידם בשנה שקדמה למועד הבקשה (מנכ"ל, חשב, רו"ח, עו"ד וכדו') אם הוחלט על המינוי באסיפת בעלי המניות - יש לצרף עותק מפרוטוקול האסיפה.

מס'	תאור התפקיד	שם בעל התפקיד	מונה לפי החלטת החברה מיום	סיים את תפקידו ביום	כתובת
1.	מנכ"ל	עידן גוטמן	ינואר 2012	מכהן	לשם 12 קיסריה
2.	סמנכ"ל כספים	נרב נאמן	אוגוסט 2012	מכהן	לשם 12 קיסריה
3.	יו"ר דירקטוריון	אברהם ליבר	מאז הקמת הקבוצה	מכהן	לשם 12 קיסריה
4.	סמנכ"ל כספים	שרון זכות	ספטמבר 2009	ינואר 2012	
5.	מנכ"ל	גדעון סיטרמן	אפריל 2011	נובמבר 2011	
6.	מנכ"ל טרמק	בועז לוי	מרץ 2010	יוני 2012	

תצהיר

אני מגיש הדו"ח והח"מ עידן גוטמן מס' ת"ז 027337278 מנכ"ל קבוצת קל בנין, מצהיר בזה כי לפי מיטב ידיעתי הדו"ח שאני מגיש בזה לבית המשפט על כל עמודיו ונספחיו, הוא מדויק, מלא ומעודכן ליום הגשת הבקשה.

תאריך: 26.11.12


עידן גוטמן

אימות

אני הח"מ איל בן זקן מאשר בזה כי ביום 26.11.12 הופיע בפני מר עידן גוטמן המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו כי עליו לאמר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי אם לא יעשה כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

תאריך: 26.11.12


איל בן זקן, ע.
מ.ר. 50409
איל בן זקן, עו"ד

¹ פורסם ק"ת תשס"ב מס' 6178 מיום 27.6.2002 עמ' 868.

נספח 6

הסכמת הנאמן להתמנות לתפקידו

איתן. מהולל & שדות
עורכי דין ועורכי פטנטים



26.11.2012

לכבוד בית המשפט המחוזי

חיפה

א.ג.נ.,

הנדון : הסכמה לשמש כנאמן בתקופת הקפאת הליכים

הריני לאשר כי הח"מ מסכים לשמש כנאמן בתקופת הקפאת ההליכים של קבוצת קל בנין (כהגדרתה בבקשה להקפאת הליכים שהגישו הקבוצה).

לח"מ אין קשר לבעלי מניותיה ואו לחברה מעבר למפורט בבקשה העלולים ליצור ניגוד עניינים עם מילוי התפקיד.

בכבוד רב ובהערכה,
גבי טרבלסי, רו"ח