

כ"ה אדר ב' תשפ"ב
28 מרץ 2022
החלטות 21 - 03928

לכבוד
מר אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה

הנדון: החלטות מועצת העירייה בישיבתה ה-53 מתאריך 27/3/2022

מועצת העירייה בישיבתה הנ"ל, החלטה מס' 496, החליטה ברוב של 23 קול (פה אחד), לאשר את פרוטוקול ועדת נכסים מס' 28 מתאריך 13/3/2022.

בכבוד רב,
מנחם לייבה
מנכ"ל העירייה

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

חברי הועדה נכחו :

נפתלי לוברט - חבר מועצה - יו"ר הועדה
 ד"ר אורי אנזנברג - נציג ציבור
 בנימין בביוף - נציג ציבור
 גל שרעבי דמאיו - יו"ר הקואליציה

נעדרו :

דוד פרץ - נציג ציבור
 אברהם כהן - נציג ציבור
 אלעזר פרידמן - נציג ציבור
 עומר המאירי - נציג ציבור
 משה חיים - חבר מועצה
 שולה קשת - חברת מועצה
 ליאור שפירא - יו"ר המועצה
 שלי דביר - חברת מועצה - מ"מ יו"ר הועדה
 איציק סניור - נציג ציבור

השתתפו :

אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות
 אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה
 יהודה הרינגמן - מנהל מחלקת עסקאות מקרקעין
 אורנה אחרק-פרלוק - ס.בכירה ליועמש מנהלת תחום מקרקעין
 שרי כהן - סגן חשב
 דנה פייבל - מרכזת מכרזים בכירה
 אשר לוי - ממ מבקר

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 24/3/22
 ישיבה: 57
 החלטת מס': 496
 רוב של: קול
 22

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

הנושאים שנדונו בוועדה :

1. המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה ל מת"ש - מרכזי תעסוקה שיקומיים בעמ - מס' חברה 510143126 ב עירייה-בית קפה בלובי בניין העירייה- רח' אבן גבירול 69 - נכס מספר 10565 - תיק ר\151991\1
2. המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה ל מת"ש - מרכזי תעסוקה שיקומיים בעמ - מס' חברה 510143126 ב בית אוכל בשטח של 35 מ"ר בקומת קרקע בבניין מינהל הנדסה , רח' פילון 5 - נכס מספר 11622 - תיק ר-דש\121\1
3. תוספת לחוזה מיום 12.11.1995 (להלן : "ההסכם") בין עיריית תל אביב-יפו (להלן : "העירייה") לבין דיזינגוף סנטר (מיסודו של פילץ) בע"מ ח.פ. 510179666 לפי ההסכם, בין היתר, העירייה מחכירה לחברה שטחים תת קרקעיים בשלושה מפלסים מתחת למקרקעין המצויים בחלק מגוש 7092 חלקה 153 אשר בבעלות העירייה. על פי התוספת להסכם החברה תקים במפלס התחתון גלריה בשטח של כ - 600 מ"ר (להלן : "הגלריה") ותחכור מהעירייה את שטח הגלריה ליתרת תקופת החכירה הקיימת ע"פ ההסכם, בכפוף לתשלום דמי הסכמה המפורטים להלן. דרכים-גוש 7092 - נכס מספר 3288 , 13057 - תיק ר\172091\1 , דרכים\7092\1
4. אישור הסדר בין עיריית תל-אביב-יפו לבין קבוצת עזריאלי בע"מ ח.פ. 510960719 להקמת מבנה ציבורי בשטח של כ- 2,157.1 מ"ר (ברוטו), כ- 1,786.6 מ"ר עיקרי + כ- 370.5 מ"ר שירות ושטח מרפסת של כ- 66.7 מ"ר, ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין, ללא תמורה, בהתאם להוראות תכנית בנין עיר מס' תא/4348- "הרחבת מרכז עזריאלי" אשר חלה, בין היתר, על המקרקעין הידועים כחלקה 81 בגוש 7106 הידועים גם כ-"מגרש ידיעות אחרונות בתל אביב-יפו. - נכס מספר 13991 - תיק ר\1512681\1
5. תיקון החלטה - מתן רשות שימוש ניהול והפעלה ל חברת גני יהושע בע"מ - מס' חברה 510641103 של פרויקט בריכת גלים, פארק מנחם בגין (פארק דרום) - נכס מספר 13944

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 4/3/22
 ישיבה: 196
 החלטה מס' 196
 רוב של 3 קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

1. המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה ל מת"ש - מרכזי תעסוקה שיקומיים בעמ - מס' חברה 510143126 ב עירייה-בית קפה בלובי בניין העירייה- רח' אבן גבירול 69 - נכס מספר 10565 - תיק 1\5199

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
10565	עירייה-בית קפה בלובי בניין העירייה- רח' אבן גבירול 69	אבן גבירול 69	6953/84	1\5199		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
מת"ש - מרכזי תעסוקה שיקומיים בעמ	חברה 510143126	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

1. בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 פעלו מזה שנים עגלת קפה בקומת הכניסה ודוכן קפה בשטח של כ-22 מ"ר בקומת הלובי (להלן: "דוכן הקפה") לרווחת העובדים והאזרחים המגיעים לבניין העירייה. דוכני הקפה הופעלו במהלך השנים ע"י מס' מפעילים במסגרת של הליך מכרי.

2. לאור חוסר כדאיות כלכלית, חוסר רווחיות בהפעלת 2 דוכנים ובמטרה לענות על הצורך העירוני של דוכן קפה שיאפשר מתן שירות לעובדי העירייה ולאזרחים הוצע להפעיל את דוכן הקפה כפרויקט חברתי ע"י מת"ש-מרכזי תעסוקה שיקומיים בע"מ (להלן: "מת"ש") שהנו תאגיד עירוני המקדם תעסוקה ומעסיק כ-240 עובדים בעלי נכויות.

3. לאור זאת, לאחר אישור ועדת נכסים ואישור מועצת העיר, ניתנה לחברת מת"ש רשות שימוש להפעלת דוכן הקפה. דוכן הקפה החל לפעול ע"י מת"ש במרץ 2018.

לקראת תום תקופת השימוש, 19.3.2021, אישרה ועדת נכסים מס' 15 בישיבתה מיום 13/01/2021 כדלקמן:

- מאשרים מתן רשות הפעלה וניהול של דוכן קפה חברתי בלובי בניין העירייה ברח' אבן גבירול 69 למת"ש - מרכזי תעסוקה שיקומיים בע"מ - מס' חברה 510143126 כפרויקט חברתי.
 - מתן רשות שימוש מיום 20.3.2021 עד 19.3.2022 בתוספת אופציה לעירייה לשנה +שנה נוספות.
 - מתן רשות שימוש לעמותה הנה ללא תשלום. העמותה לא תשא בהוצאות עבור מים וחשמל.
 - המלצת ועדת נכסים תובא לאישור מועצת העירייה
- הנושא אושר ע"י מועצת העירייה בישיבתה מס' 36 מיום 25.01.2021.

אושר במועצת העירייה

 תאריך: 27/3/2022

 ישיבה: 196

 החלטת מס': 196

 רוב של: קול

עמוד 3 מתוך 27

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

4. לאחר אישור המועצה, נחתם הסכם בין הצדדים לתקופה מיום 20.3.2021 עד 19.3.2022 בתוספת אופציה לעירייה לשנה+ שנה.

5. יצוין כי ההשתתפות הכספית של העירייה בכיסוי הגרעון התפעולי בהפעלת דוכן הקפה בתקופת השימוש תיקבע כל שנה בדיוני התקציב השנתי של העירייה ובכפוף לאישור הועדות המוסמכות.

6. תקופת השימוש תסתיים ב-19.3.2022. לעירייה אופציה לשנה+שנה.

הדוכן פועל לשביעות רצון העירייה והעובדים והמדובר בפרויקט חברתי חשוב המקדם תעסוקה של אנשים בעלי נכויות. קיים צורך בהמשך הפעלת הדוכן.

לאור העובדה כי מת"ש מפעילה את הדוכן מס' שנים, הצדדים מציעים לקבוע תקופת שימוש ארוכה יותר ל-5 שנים במקום חלופות האופציה הקיימות.

(מת"ש מפעילה בית אוכל גם במינהל הנדסה ברח' פילון 5. הארכת תקופת השימוש ל-5 שנים מובאת במקביל בועדה זו)

לאור האמור מתבקשת הועדה לאשר המשך מתן רשות שימוש ללא תמורה לתקופה של 5 שנים מיום 20.3.2022 עד 19.3.2027.

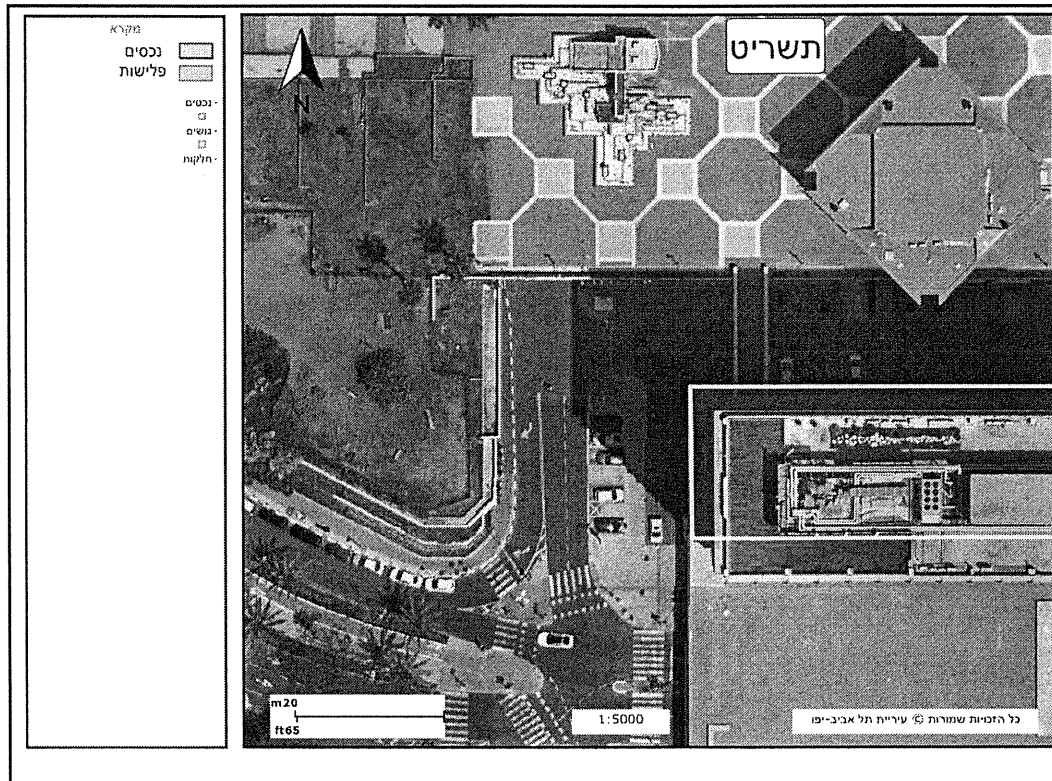
הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 40 מיום 27/02/2022 הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל והיות ומת"ש הינה תאגיד עירוני המהווה זרועה הארוכה של העירייה ובהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור הנושא.

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 24/3/2022
 ישיבה: 25
 החלטת מס': 1196
 רוב של 23 קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 27/3/2022
 ישיבה: 83
 החלטה מס' 496
 רוב של 27 קול



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

מחליטים :

1. מאשרים המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה ל מת"ש - מרכזי תעסוקה שיקומיים בעמ - מס' חברה 510143126 ב עירייה-בית קפה בלובי בניין העירייה- רח' אבן גבירול 69 - נכס מספר 10565 - תיק ר/5199\1
2. מתן רשות שימוש לתקופה החל מ-20.3.2022 עד 19.3.2027.
3. מתן רשות שימוש לעמותה הנה ללא תשלום. העמותה לא תשא בהוצאות עבור מים וחשמל.
4. ההשתתפות הכספית של העירייה בכיסוי הגרעון התפעולי בהפעלת דוכן הקפה בתקופת השימוש תיקבע כל שנה בדיוני התקציב השנתי של העירייה ובכפוף לאישור הועדות המוסמכות.
5. בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987

אושר במועצת העירייה
תאריך: 24/3/22
ישיבה: 53
חולטה מס': 196
ד"ר של: 3
קול



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

2. המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה ל מת"ש - מרכזי תעסוקה שיקומיים בעמ - מס' חברה 510143126 ב בית אוכל בשטח של 35 מ"ר בקומת קרקע בבניין מינהל הנדסה , רח' פילון 5 - נכס מספר 11622 - תיק ר-דש\121\1\ -

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
11622	בית אוכל בשטח של 35 מ"ר בקומת קרקע בבניין מינהל הנדסה , רח' פילון 5	פילון 7	6215/394	ר-דש\121\1\		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
מת"ש - מרכזי תעסוקה שיקומיים בעמ	חברה 510143126	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

1. העירייה הנה הבעלים של בניין במינהל הנדסה. הבניין עבר לפני מס' שנים שיפוץ. במסגרת השיפוץ נבנה בקומת הקרקע בית אוכל חדש בשטח של כ-35 מ"ר (להלן: "בית אוכל", "הנכס")

2. בית האוכל החדש הופעל משנת 2016 ע"י חברת עומרי דוש ניהול ויעוץ בע"מ שזכתה בהליך מכרזי אך פינתה את הנכס באוגוסט 2018 בשל חוסר כדאיות כלכלית ולאחר אישור העירייה.

3. בשל הצורך העירוני למתן שירות לעובדי העירייה ולאזרחים וכדאיות כלכלית נמוכה בהפעלת בית האוכל בבניין, הוצע להפעילו כפרויקט חברתי ע"י חברת מת"ש מרכזי תעסוקה שיקומיים בע"מ (להלן: "מת"ש") תאגיד עירוני המקדם תעסוקה ומעסיק כ-240 עובדים בעלי נכויות (החברה מפעילה גם את דוכן הקפה בבניין העירייה)

4. לאור זאת, בשנת 2018 אישרו הוועדות המוסמכות מתן רשות שימוש למת"ש, ללא תשלום, לתקופה של שנה ובתוספת אופציה לעירייה לשנה + שנה נוספות. ההתקשרות אושרה ע"י מועצת העיר בישיבתה מיום 6.8.2018. תקופת השימוש הסתיימה ב-11.8.2021.

5. לאור זאת, ועדת נכסים מס' 23 מיום 6.10.2021 אישרה כדלקמן:
א. מאשרים המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה ל מת"ש - מרכזי תעסוקה שיקומיים בעמ - מס' חברה 510143126 בבית אוכל בשטח של 35 מ"ר בקומת קרקע בבניין מינהל הנדסה , רח' פילון 5
ב. תקופת רשות השימוש הנה מיום 12.8.2021 עד 19.3.2022 בתוספת אופציה לעירייה לשנה +שנה נוספות.

אושר במועצת העירייה
תאריך ישיבה.....
החלטת מס'.....
רוב של.....קול

עמוד 7 מתוך 27

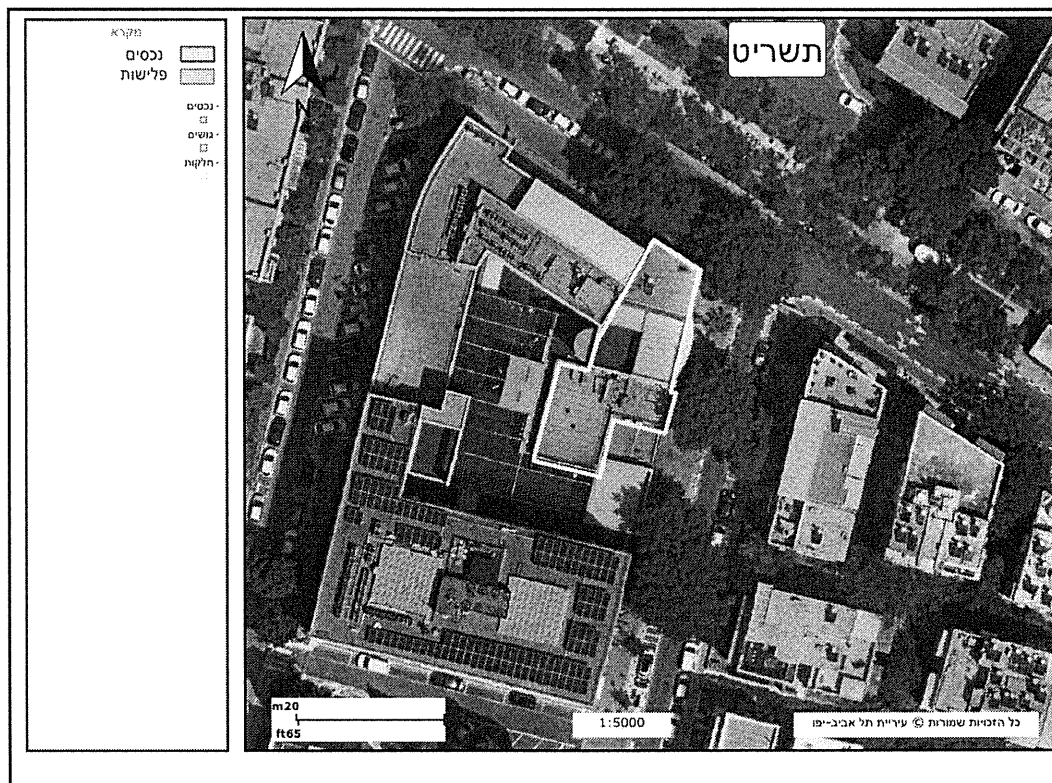
המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

- ג. מתן רשות שימוש הנה ללא תשלום. העמותה לא תשא בהוצאות עבור מים וחשמל.
- ד. ההשתתפות הכספית של העירייה בכיסוי הגרעון התפעולי בהפעלת בית האוכל בתקופת השימוש תיקבע כל שנה בדיוני התקציב השנתי של העירייה ובכפוף לאישור הוועדות המוסמכות.
- ה. רשות השימוש הינה בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ג') לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987
- ו. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.
- הנושא אושר ע"י מועצת העירייה בישיבתה מס' 46 מיום 25.10.2021.
6. בין הצדדים נחתם הסכם. תקופת השימוש תסתיים ב-19.3.2022 וקיימת אופציה לשנה +שנה.
- בית האוכל פועל לשביעות רצון העירייה והעובדים והמדובר בפרויקט חברתי חשוב המקדם תעסוקה של אנשים בעלי נכויות קיים צורך בהמשך הפעלת בית האוכל.
7. יצוין כי ההשתתפות הכספית של העירייה בכיסוי הגרעון התפעולי בהפעלת בתי הקפה תקבע כל שנה בדיוני התקציב השנתי של העירייה ובכפוף לאישור הוועדות המוסמכות.
8. לאור העובדה כי מת"ש מפעילה את דוכני הקפה כבר מס' שנים לשביעות רצון העירייה מוצע ע"י הצדדים כי תקופת השימוש תהיה לתקופה של 5 שנים החל מ-20.3.2022 עד 19.3.2027 במקום חלופות האופציה הקיימות.
- (מת"ש מפעילה דוכן קפה נוסף בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69. הארכת תקופת השימוש ל-5 שנים מובאת במקביל בוועדה זו)
- לאור האמור מתבקשת הוועדה לאשר המשך מתן רשות שימוש ללא תמורה לתקופה של 5 שנים מיום 20.3.2022 עד 19.3.2027.
- הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 40 מיום 27/02/2022 הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.
- חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק:** בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל והיות ומת"ש הינה תאגיד עירוני המהווה זרועה הארוכה של העירייה ובהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ג') לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור הנושא.

אושר במועצת העירייה
תאריך.....
ישיבה.....
החלטת מס' 196
רוב של.....
קול.....

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 24/3/22
 ישיבה: 25
 החלטה מס' 496
 רוב של 22 קול



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

מחליטים :

1. מאשרים המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה ל מת"ש - מרכזי תעסוקה שיקומיים בעמ - מס' חברה 510143126 ב בית אוכל בשטח של 35 מ"ר בקומת קרקע בבניין מינהל הנדסה , רח' פילון 5 - נכס מספר 11622 - תיק ר-דש\121\1_1 תקופת רשות השימוש הנה מיום 20.3.2022 עד 19.3.2027.
3. מתן רשות שימוש הנה ללא תשלום. העמותה לא תשא בהוצאות עבור מים וחשמל.
4. ההשתתפות הכספית של העירייה בכיסוי הגרעון התפעולי בהפעלת בית האוכל בתקופת השימוש תיקבע כל שנה בדיוני התקציב השנתי של העירייה ובכפוף לאישור הוועדות המוסמכות.
5. בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)ג לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987

אושר במועצת העירייה
תאריך: 24/3/22
ישיבה: 51
החלטה מס': 196
רוב של: 7
קול

אוסר במועצת העירייה
תאריך..... 27/1/2007
ישיבה..... 33
החלטה מס'..... 496
רוב של..... קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

מחתימת הסכם זה ע"י הצדדים.

עם קבלת אישור הבקשה להיתר בניה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה (להלן: "הועדה"), ישולמו **מלוא דמי ההסכמה** ע"י החברה לחשבון הבנק של עירייה בצירוף ריבית חשק "ל עד למועד התשלום בפועל, ורק לאחר ביצוע התשלום כנדרש, הערבות תושב לחברה.

דמי הסכמה וכל תשלום יהיו צמודים לעליית המחירים לצרכן לעומת המדד הידוע ביום 1.1.2022 (להלן: "**מדד הבסיס**") עד למדד הידוע ביום התשלום בפועל ובכל מקרה שלא יפחת ממדד הבסיס.

הוסכם, כי הסכם יכנס לתוקפו והתשלום דמי הסכמה ישולם לעירייה, עם אישור הועדה לבקשה להיתר בניה ובהתאם למפורט לעיל.

כמו כן, מוסכם בין הצדדים כי במידה והועדה לא תאשר את הבקשה להיתר בניה בתוך 36 חודשים ממועד הגשתה, מכל סיבה שהיא למעט סיבה התלויה בחברה, הסכם זה יבוטל אוטומטית בלי צורך בהודעת ביטול, ותשיב העירייה לחברה את הערבות, בכפוף לבקשת החברה. פרט להשבה כאמור, מוותרים הצדדים על כל טענה ו/או תביעה זה כלפי משנהו בקשר עם ביטול ההסכם על פי סעיף זה, אלא אם הצדדים הגיעו להסכמה בכתב להאריך את תוקף ההסכם.

כל צד יישא במיסים החלים עליו על פי דין בקשר עם עסקה זו, ככל שיחול.

יתר תנאי ההסכם, תיקון 1 ותיקון 2, יחולו על הגלריה כאילו היתה חלק מהמפלס התחתון.

וועדה מתבקשת לאשר לעירייה ולחברה להתקשר בתוספת להסכם בהתאם להסכמות במפורטות לעיל.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 40 מיום 27/02/2022 הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ומאחר שהשטח כלול בחוזה החכירה - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.

אושר במועצת העירייה

 תאריך: 27/3/2022

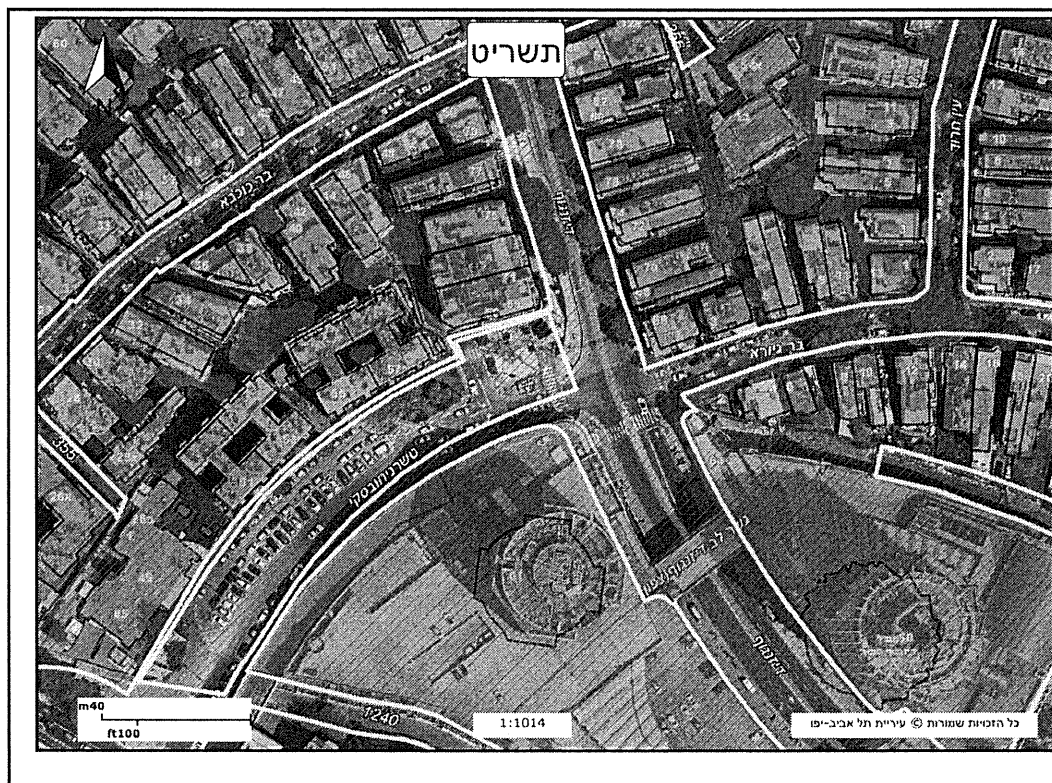
 ישיבה: 53

 החלטת מס': 196

 ד"ר של קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 27/3/2022
 ישיבה: 52
 החלטה מס': 196
 רוב של: 23 קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

מחליטים :

1. מאשרים להתקשר בתוספת לחוזה מיום 12.11.1995 (להלן: "ההסכם") עם חברת דיזינגוף סנטר (מיסודו של פילץ) בע"מ ח.פ. 510179666, לפי ההסכם, בין היתר, העירייה מחכירה לחברה שטחים תת קרקעיים בשלושה מפלסים מתחת למקרקעין המצויים בחלק מגוש 7092 חלקה 153 אשר בבעלות העירייה. על פי התוספת תקים החברה במפלס התחתון גלריה בשטח של כ- 600 מ"ר (להלן: "הגלריה") ותחכור מהעירייה את שטח הגלריה ליתרת תקופת החכירה הקיימת ע"פ ההסכם, בכפוף לתשלום דמי הסכמה המפורטים להלן. דרכים-גוש 7092 - נכס מספר 3288, 13057 - תיק ר/712091, דרכים/7092_1\1
 2. שווי זכויות הבעלות בגלריה בסך 4,410,000 ₪, כך שדמי ההסכמה מחושבים לפי חכירה מהוונת מיום 25.1.2022 ועד לסיום תקופת החכירה ביום 18.8.2080, עומד על סך 4,157,252 ₪ בתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי החכירה").
 3. מטרת החכירה בגלריה תהא כפי שמוגדרת בתיקון 2, למטרות חניה, פריקה טעינה, וכן שטח שרות המותר ע"פ תב"ע 1607 /או תב"ע 1607 א ועל פי היתר בנייה כדין. למען הסר ספק, לא יותר שימוש מסחרי בגלריה, וככל והחברה תהיה מעוניינת לעשות שימוש מסחרי תפנה לעירייה בכתב לקבלת אישורה ולעריכת הסדר פרטני ככל ויידרש.
 4. החברה תשלם לעירייה את דמי ההסכמה כמפורט להלן.
- החברה תמסור לעירייה כתב ערבות על סך 50% מדמי החכירה בתוספת מע"מ כדין (להלן: "הערבות"), תוך 7 ימים מחתימת הסכם זה ע"י הצדדים.
- עם קבלת אישור הבקשה להיתר בניה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה (להלן: "הועדה"), ישולמו **מלוא דמי ההסכמה** ע"י החברה לחשבון הבנק של עירייה בצירוף ריבית חשכ"ל עד למועד התשלום בפועל, ורק לאחר ביצוע התשלום כנדרש, הערבות תושב לחברה.
5. דמי ההסכמה וכל תשלום יהיו צמודים לעליית המחירים לצרכן לעומת המדד הידוע ביום 1.1.2022 (להלן: "מדד הבסיס") עד למדד הידוע ביום התשלום בפועל ובכל מקרה שלא יפחת ממדד הבסיס.
 6. **הסכם שייחתם בין הצדדים יכנס לתוקפו והתשלום דמי ההסכמה ישולם לעירייה, רק עם אישור הועדה לבקשה להיתר בניה ובהתאם למפורט לעיל.**
 7. במידה והועדה לא תאשר את הבקשה להיתר בניה בתוך 36 חודשים ממועד הגשתה, מכל סיבה שהיא למעט סיבה התלויה בחברה, הסכם זה יבוטל אוטומטית בלי צורך בהודעת ביטול, ותשיב העירייה לחברה את הערבות, בכפוף לבקשת החברה. פרט להשבה כאמור, מותרים הצדדים על כל טענה ו/או תביעה זה כלפי משנהו בקשר עם ביטול ההסכם על פי סעיף זה, אלא אם הצדדים הגיעו להסכמה בכתב להאריך את תוקף ההסכם.
 8. כל צד יישא במיסים החלים עליו על פי דין בקשר עם עסקה זו, ככל ויחולו.
 9. יתר תנאי ההסכם, תיקון 1 ותיקון 2, יחולו על הגלריה כאילו היתה חלק מהמפלס התחתון.

אושר במועצת העירייה
תאריך: 13/03/2022
ישיבה: 23
החלטה מס' 496
רוב של 23 קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

נספח א'
נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
3288	חניון תת קרקעי, חניה מתחת לרח' טשרניחובסקי 53-כביש ליש		7092/212	1\7\209\1		
13057	דרכים-גוש 7092	בוגרשוב 61	7092/58 7092/68 , 7092/96 , 7092/97 , 7092/123 , 7092/124 , 7092/125 , 7092/126 , 7092/128 , 7092/129 , 7092/133 , 7092/134 , 7092/136 , 7092/140 , 7092/141 , 7092/142 , 7092/144 , 7092/145 , 7092/147 , 7092/148 , 7092/149 , 7092/151 , 7092/152 , 7092/154 , 7092/155 , 7092/159 , 7092/165 , 7092/168 , 7092/170 , 7092/172 , 7092/174 , 7092/175 , 7092/179 , 7092/183 , 7092/189 , 7092/190 , 7092/191 , 7092/192 , 7092/193 , 7092/210 , 7092/212 , 7092/213 ,	דרכים\7092\1\1		

אושר במועצת העירייה
 תאריך.....ישיבה.....
 החלטת מס'.....רוב של.....קול

עמוד 15 מתוך 27

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

			7092/214 , 7092/167 , 7092/166 , 7092/153 , 7092/130 ,			
--	--	--	--	--	--	--

אוסף במועצת העירייה
 תאריך: 27/3/22
 ישיבה: 53
 חלטה מס': 196
 רוב של: 27
 קול:



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

4. אישור הסדר בין עיריית תל-אביב-יפו לבין קבוצת עזריאלי בע"מ ח.פ. 510960719 להקמת מבנה ציבורי בשטח של כ- 2,157.1 מ"ר (ברוטו), כ- 1,786.6 מ"ר עיקרי + כ- 370.5 מ"ר שירות ושטח מרפסת של כ- 66.7 מ"ר, ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין, ללא תמורה, בהתאם להוראות תכנית בנין עיר מס' תא/4348 – "הרחבת מרכז עזריאלי" אשר חלה, בין היתר, על המקרקעין הידועים כחלקה 81 בגוש 7106 הידועים גם כ-"מגרש ידיעות אחרונות בתל אביב-יפו". - נכס מספר 13991 - תיק 1\151268

סוג תקציר: הסדר הקמה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
13991	מבנה ציבורי במגרש "ידיעות אחרונות" עזריאלי הספירה מיקום השטח העתידי בקומה 8 במגדל, מתוכנן לשימוש 2 תאגידים עירוניים (הרשות לפיתוח כלכלי ויובל חינוך)	בגין מנחם 138	7106/81	1\151268	2125	8435.00

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
קבוצת עזריאלי בע"מ	חברה 510960719	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

בהתאם לנסחי הרישום ובהתאם לטבלת ההקצאות המהווה נספח לתב"ע, קבוצת עזריאלי בע"מ ח.פ. 510960719 (להלן: "החברה") הינה הבעלים הרשום של 8364/8435 חלקים מחלקה 81 בגוש 7106, הידועים גם כ-"מגרש ידיעות אחרונות" בתל אביב (להלן: "חלקה 81" / "המקרקעין").

העירייה הינה הבעלים הרשום של 71/8435 חלקים מחלקה 81 המהווים את יתרת חלקה 81.

החברה קידמה תכנית בנין עיר חדשה תא/4348 "הרחבת מרכז עזריאלי" (להלן: "התב"ע"), אשר חלה על חלקה 81 (בשלמות) וכן על חלקה 83 (בשלמות) בגוש 7106, ומיעדת אותם לאזור עירוני מעורב, לשימושים הכוללים מסחר, תעסוקה, מגורים, דיור מוגן המסומנים בתשריט התב"ע כתא שטח 100 (להלן "תא שטח 100") ותא שטח 101.

ברצון החברה לקדם פרויקט בהתאם להוראות התב"ע, להקמת מבנים בתאי שטח 100 ו- 101 לשימושים של מסחר, תעסוקה ומגורים, כולם או חלקים, כאשר על תא שטח 100 יוקם מגדל הכולל, בין היתר, את המבנה הציבורי כהגדרתו להלן (להלן: "הפרויקט").

ביום 14.10.2015 חתמה החברה על הסכם תועלות ציבוריות מול העירייה המסדיר, בין היתר, את העקרונות המוסכמים בין

אושר במועצת העירייה
תאריך.....ישיבה.....
החלטה מס' 1196 רוב של.....קול

עמוד 17 מתוך 27

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

הצדדים בכל הנוגע לתכנון, הקמה ורישום שטחי הציבור כהגדרתם להלן, אשר במסגרתו נקבע כי הצדדים יחתמו על חוזה הקמה מפורט.

ביום 8.2.2017 חתמה החברה על כתב התחייבות, לפיו, היא מתחייבת לבצע את הקמת מבני הציבור בהתאם להוראות הסכם התועלות.

ביום 9.4.2018 פורסמה התב"ע למתן תוקף.

בהתאם להסכם התועלות, להוראות התב"ע, ולכתב ההתחייבות, התחייבה החברה לתכנן, להקים ולרשום על שם העירייה ובבעלותה בלשכת רישום המקרקעין שטחי ציבור בנויים לשימושים ציבוריים, כמפורט בהוראות התב"ע, בשטח של כ- 2,157.1 מ"ר (ברוטו), כ- 1,786.6 מ"ר עיקרי + כ- 370.5 מ"ר שירות ושטח מרפסת של כ- 66.7 מ"ר אשר יוקמו בקומה 8 במגדל שייבנה בפרויקט.

בנוסף למבנה הציבורי ובהתאם להוראות הסכם התועלות ולהוראות התב"ע, מתחייבת החברה לתכנן, להקים ולרשום על שם העירייה ובבעלותה בלשכת רישום המקרקעין, 20 (עשרים) מקומות חניה, אשר יתוכננו ויוקמו ע"י החברה ועל חשבונה, וימוקמו במפלס 3- בחניון הפרויקט.

לאור האמור לעיל, יחתם חוזה הקמה (להלן: "**חוזה ההקמה**") בין החברה לבין העירייה המסדיר, בין היתר, את תנאי ואופן הקמה ורישום המבנה הציבורי וזאת ללא כל תמורה מצד העירייה ועל חשבונה והוצאותיה של החברה בלבד וזאת בהתאם לעקרונות, כדלקמן:

1. החברה תתכנן, תקים ותרשום, על חשבונה והוצאותיה, שטח ציבורי בנוי בשטח של כ- 2,157.1 מ"ר (ברוטו), כ- 1,786.6 מ"ר עיקרי + כ- 370.5 מ"ר שירות ושטח מרפסת של כ- 66.7 מ"ר אשר יוקמו בקומה 8 במגדל שייבנה בפרויקט (להלן: "**המבנה הציבורי**"), ללא כל תמורה או תשלום מהעירייה. הקמת המבנה הציבורי ומסירתו לידי העירייה תהווה תנאי נוסף למתן תעודת אכלוס לפרויקט.

2. החברה תתכנן, תקים ותרשום על שם העירייה ובבעלותה 20 מקומות חניה, בפרויקט עבור המבנה הציבורי, אשר ימוקמו במפלס 3- בחניון הפרויקט בסמוך וכלל הניתן בקרבת מקום למבנה הציבורי, והכל ללא תמורה (להלן: "**חניות העירייה**"). רישום החניות על שם העירייה ובבעלותה בלשכת רישום המקרקעין, על כל הכרוך בכך יבוצע על ידי החברה ועל חשבונה בלבד.

המבנה הציבורי וחניות העירייה יקראו ביחד ולהלן: "**שטחי הציבור**".

3. עם חתימת החוזה, החברה מתחייבת לפעול לרישום הערה לטובת העירייה במקרקעין בלשכת רישום המקרקעין, וזאת לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין התשכ"ט - 1969.

4. החברה מתחייבת לרשום את שטחי הציבור כמו גם את השטחים המיועדים בתב"ע לשטחים ציבוריים והכל על חשבונה והוצאותיה של החברה. רישום, בפועל, של שטחי הציבור (במסגרת רישום לוח ההקצאות כהגדרתו להלן) ורישום השטחים הציבוריים מהווה תנאי נוסף למתן תעודת אכלוס (מהווה תעודת גמר) לפרויקט.

5. הצדדים יחתמו על הסכם שיתוף וחלוקה להסדרת זכויות העירייה בשטחי הציבור וזכויות החברה במקרקעין, בנוסח שיוסכם בין הצדדים טרם מסירת החזקה בשטחי הציבור ולא יאוחר מיום 15/9/2026. החתימה על הסכם השיתוף מהווה תנאי נוסף למתן תעודת אכלוס (מהווה תעודת גמר) לפרויקט.

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 13/3/22
 ישיבה: 196
 החלטה מס': 196
 ר"ר: 13



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

6. ככל שהחברה תרשום את הפרויקט בדרך של רישום בית משותף, אזי זכויות העירייה בשטחי הציבור ייחודו באופן שבו המבנה הציבורי ירשם כיחידה נפרדת או יחידות נפרדות במסגרת רישום הבית המשותף אליהם יוצמדו חלק העירייה ברכוש המשותף וכן חניות העירייה בהצמדה ייחודית.

7. החברה תישא בכל האגרות, ההיטלים ובכל מיסוי אשר יחול, ככל שיחול, בקשר עם תכנון, הקמה ורישום שטחי הציבור על שם העירייה ובבעלותה בלשכת רישום המקרקעין.

8. תשלומי מס ערך מוסף, ככל שיחולו על החברה ו/או על העירייה, כתוצאה מחוזה זה ובקשר עם ביצוע העבודות להקמת המבנה הציבורי יחולו על החברה בלבד וישולמו על ידה.

9. העירייה תהא אחראית לתחזוקתו וניהולו של המבנה הציבורי, ובהתאם לא תחויב העירייה בתשלום מכל מין וסוג שהוא לחברה ו/או לחברת הניהול ו/או לרוכשי הדירות ו/או לנציגות הבתים המשותפים ו/או לכל גוף אחר בגין ניהולם ותחזוקתם של שטחי הציבור, לרבות תשלום דמי ניהול, דמי אחזקה, דמי תפעול וכל תשלום אחר. האמור בסעיף זה הנוגע לניהול הבית המשותף ייכלל כהוראה בתקנון הבית המשותף.

10. על אף האמור בסעיף 8 לעיל, העירייה תישא בעלויות בגין מערכות המשותפות הן לפרויקט והן לשטחי הציבור, בסך של 3 (שלושה שקלים חדשים) למ"ר כולל מע"מ לפי 2157.1 מ"ר שטח הקומה ו-66.7 מ"ר שטח המרפסת, סה"כ 2,223.8 מ"ר לחודש ובסה"כ 6,671 (ששת אלפים ושש מאות שבעים ואחת שקלים חדשים) לחודש כולל מע"מ (להלן: "סכום השתתפות העירייה").

סכום השתתפות העירייה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן בלבד, כפי שיתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, החל ממועד מסירת החזקה בפועל כאמור.

11. ככל שיירשם בית משותף, החברה מתחייבת להטמיע הוראה בתקנון הבית המשותף לפיה סעיפים 8 ו-9 הינם יסודיים ואינם ניתנים לשינוי בכל מקרה ובשום רוב.

12. ככל שיירשם בית משותף החברה מתחייבת כי הוראות סעיפים 9-11 לעיל יוטמעו על ידה בתקנון הבית המשותף של הבניין שייבנה בפרויקט ויוטמעו בחוזים שייחתמו עם צדדים. קיום הוראות סעיף זה על ידי החברה יהווה אחד מן התנאים למתן תעודת אכלוס (המהווה תעודת גמר) לפרויקט. החברה מתחייבת להציג לעירייה אישור עו"ד המאשר כי החברה מלאה את התחייבותיה בסעיף זה וכן תציג לעירייה, ככל שתידרשנה לכך, העתק הסעיפים הרלוונטיים מהחוזה שנחתם עם צדדים שלישיים בפרויקט.

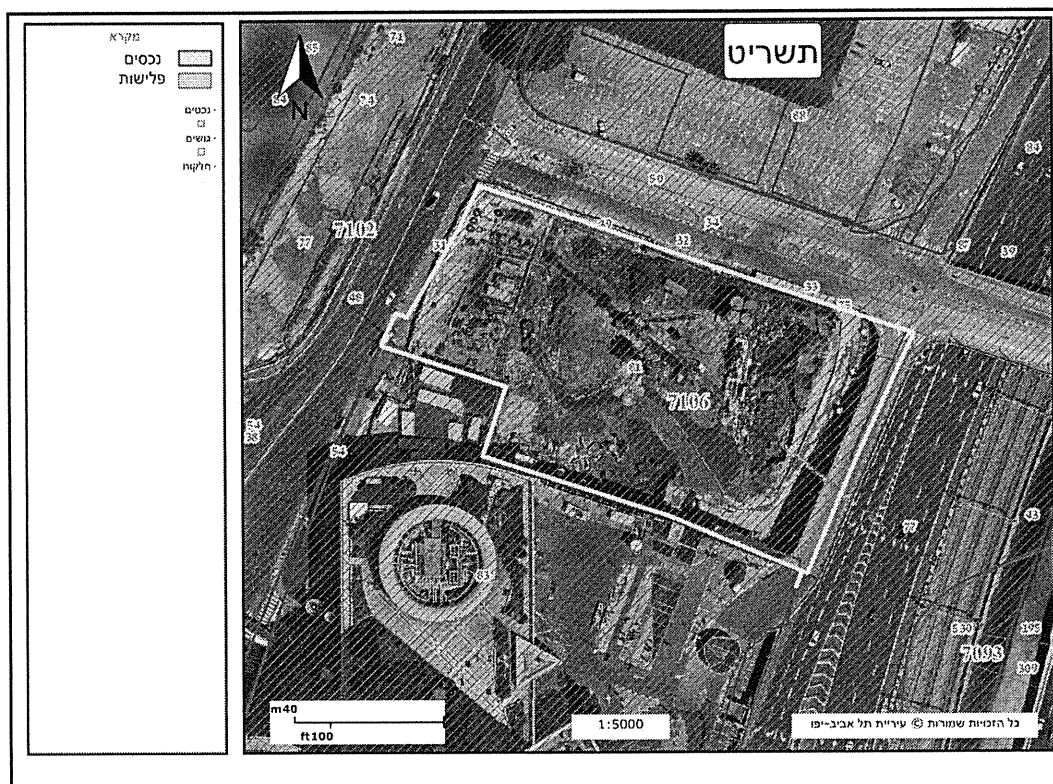
לפיכך, מתבקשת הועדה לאשר את ההסדר בין העירייה לבין החברה כמפורט בסעיפים 1-12 לעיל.
הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 40 מיום 27/02/2022 הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם להוראות תב"ע 4348 - אין מניעה משפטית לאישור הנושא.

אושר במועצת העירייה
תאריך: 27/3/2022
ישיבה: 57
חלטת מס' 496
רוב של 27 קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 27/3/22
 ישיבה: 53
 החלטת מס' 496
 רוב של 3 קול



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

מחליטים :

1. מאשרים את ההסדר בין עיריית תל-אביב-יפו לבין קבוצת עזריאלי בע"מ ח.פ. 510960719 להקמת מבנה ציבורי בשטח של כ- 2,157.1 מ"ר (ברוטו), כ- 1,786.6 מ"ר עיקרי + כ- 370.5 מ"ר שירות ושטח מרפסת של כ- 66.7 מ"ר, ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין, ללא תמורה, בהתאם להוראות תכנית בנין עיר תא/4348- "הרחבת מרכז עזריאלי" אשר חלה, בין היתר, על המקרקעין הידועים כחלקה 81 בגוש 7106 הידועים גם כ-"מגרש ידיעות אחרונות בתל אביב-יפו, כמפורט בעקרונות 1-12 המפורטים לעיל. - נכס מספר 13991 - תיק 15268\1
2. החברה תתכן, תקים ותרושום ע"ש העירייה, שטח ציבורי בנוי בשטח של כ- 2,157.1 מ"ר (ברוטו), כ- 1,786.6 מ"ר עיקרי + כ- 370.5 מ"ר שירות ושטח מרפסת של כ- 66.7 מ"ר.
3. החברה תתכן, תקים ותרושום על חשבונה בלבד, 20 מקומות חניה עבור המבנה הציבורי אשר יוקמו בחניון הפרויקט.
4. העירייה תישא בעלויות בגין מערכות המשותפות הן לפרויקט והן לשטחי הציבור, בסך של 3 ש"ח (שלושה שקלים חדשים) למ"ר כולל מע"מ לפי 2157.1 מ"ר שטח הקומה ו-66.7 מ"ר שטח המרפסת, סה"כ 2,223.8 מ"ר לחודש ובסה"כ 6,671 ש"ח (ששת אלפים ושש מאות שבעים ואחת שקלים חדשים) לחודש כולל מע"מ (להלן: "סכום השתתפות העירייה").

5. סכום השתתפות העירייה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן בלבד, כפי שיתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, החל ממועד מסירת החזקה בפועל כאמור.

אושר במועצת העירייה
תאריך: 24/3/22
ישיבה: 51
החלטה מס' 496
רוב של 3 קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

5. תיקון החלטה - מתן רשות שימוש ניהול והפעלה ל חברת גני יהושע בע"מ - מס' חברה 510641103 של פרויקט בריכת גלים, פארק מנחם בגין (פארק דרום) - נכס מספר 13944

סוג תקציר: מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

פרטי הנכסים בנספח א'

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
חברת גני יהושע בע"מ	חברה 510641103	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

ביום 14/08/2017 אישרה מועצת העירייה מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לחברת גני יהושע בע"מ (להלן: "החברה"), חברה בבעלות עירונית בפארק דרום הפועלת לפיתוח, ניהול, ותחזוקת הפארק ע"ש מנחם בגין לתקופה של עשר שנים שהחלה ביום 05/07/2016 ועד ליום 04/07/2026 (להלן: "הסכם המסגרת").

במסגרת מתן רשות השימוש שניתן לחברה לניהול הפארק, אישרה מועצת העיר ביום 11/07/2016 מתן רשות שימוש, ניהול, הפעלה והקמה לחברה למטרת תכנון, הקמה והפעלת בריכת מים לגלישת גלים בפארק מנחם בגין בתל אביב – יפו, לרבות בית קפה- מסעדה וחנוות למכירת ציוד גלישה ומוצרים משלימים, בשטח של כ- 40 דונם בחלקות 42,43, 47,48, 57-64, 66 ו- 97 בגוש 6138 (להלן: "המקרקעין"). עוד אושר כי, רשות השימוש במקרקעין לחברה הינה לתקופה של 20 שנה שתחל מיום תחילת ההתקשרות של החברה עם הזוכה במכרז.

בהמשך לכך, פרסמה החברה מכרז פומבי ובחודש 11/16 נחתם חוזה בין החברה לבין הזוכה במכרז, בו נקבעה תקופת התקשרות ל- 20 שנים, מיום 17.11.16 עד ליום 16.11.36.

לאחר הזכייה נוצרו עיכובים במימוש הפרויקט בשל הצורך לשנות את המיקום המיועד לפרויקט הנ"ל וכן בשל הצורך לשנות ולארגן מחדש מיקומים של פרויקטים נוספים מתוכננים בפארק. בהמשך לכך, היה צורך לייצר פרוגרמה חדשה ולקדם הליך סטטוטורי מול הועדה המקומית והועדה המחוזית לתיקון התוכנית המאושרת החלה על הפארק (תוכנית 1358 ד'), ע"מ שהשינויים יתאימו לתוכנית.

נוכח הנ"ל ועד לחודש 12/20, בשל הצורך לתקן את התוכנית כאמור, לא יכול היה הזכין לקדם היתר בניה לפרויקט ו/או לקדם את הפרויקט באופן כלשהו.

על רקע האמור לעיל והואיל והעיכובים במימוש הפרויקט לא נוצרו בעטיו של הזכין ו/או הם אינם תוצאה של פעולות ו/או מחדלים שלו, מבקשת החברה מהעירייה להרשות לחברה להעמיד את הזכין בנקודת זמן שבה יכול היה להתחיל לקדם את

עמוד 22 מתוך 27

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 24/3/22
 ישיבה: 53
 החלטה מס': 196
 ד"ר של: קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

הפרויקט, כלומר לקבוע כי תקופת הזיכיון תחל במועד אישור הועדה המחוזית את התיקונים בתוכנית, הואיל ובמועד זה נפתחה בפני הזכיון האפשרות להתקדם בפרויקט, קרי ביום 28/12/20 ועד ליום 27/12/2040.

בהתאם לאמור, יש לתקן את החלטת המועצה מיום 11/07/2016 כך שהעירייה מתירה לחברה לקבוע כי תקופת הזיכיון של הזוכה במכרז לא תחל מיום תחילת התקשרות החברה עם הזוכה במכרז קרי, מיום 17/11/2016 אלא יש לאשר כי תקופת ההפעלה תחל ביום אישור הועדה המחוזית את התיקונים בתוכנית החלה על הפארק, דהיינו מיום 28/12/20 ועד ליום 27/12/2040.

היות שמדובר בפרויקט שהיקף ההשקעה בו נאמד בכ- 100 מיליון ש"ח אושר בזמנו לחברה תקופת רשות שימוש ל- 20 שנה.

לאור הסכם המסגרת שנחתם בין העירייה לבין חברה יש לתקן את החלטת המועצה מיום 11.7.16 כך שתקופת רשות השימוש לחברה תסתיים ביום 04/07/2026. בהתאם לכך, במידה ורשות השימוש עם החברה לא תחודש לאחר ה- 04/07/2026 תיכנס העירייה בנעלי החברה לכל דבר ועניין אל מול צד ג' הזכיון.

בגין השימוש במקרקעין תעביר החברה לעירייה בגין כל שנת שימוש סך השווה ל- 5% ממחזור ההכנסות הכלכליות ברוטו בתוספת מע"מ כדין.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 40 מיום 27/02/2022 הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ומאחר שהחברה הינה חברה עירונית המהווה זרועה הארוכה של העירייה - אין מניעה משפטית לאישור הנושא.

אושר במועצת העירייה

 תאריך: 13/3/2022

 ישיבה: 43

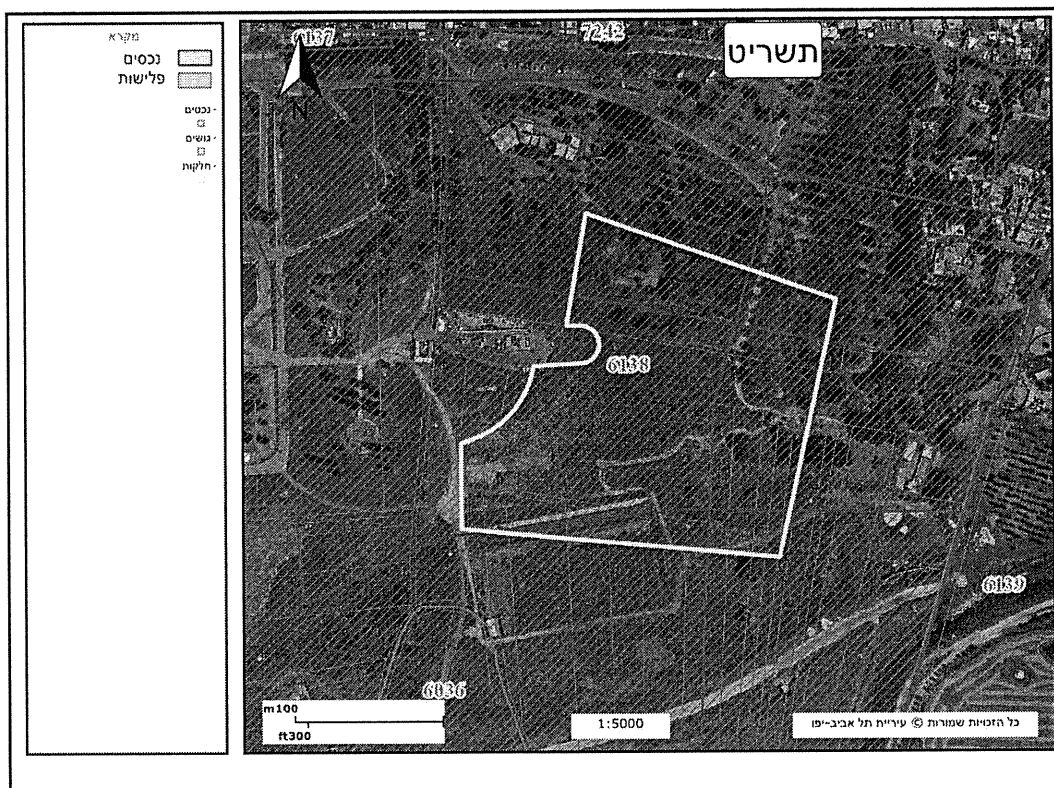
 חולטת מס': 496

 רוב של: 22

 קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה

 תאריך: 24/3/2022

 ישיבה: 5

 החלטת מס': 196

 רוב של: 2

 קול:

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

מחליטים :

1. מאשרים תיקון החלטה מיום 11/07/2016 - מתן רשות שימוש ניהול והפעלה ל חברת גני יהושע בע"מ - מס' חברה 510641103 של פרויקט בריכת גלים, פארק מנחם בגין (פארק דרום) - נכס מספר 13944 כמפורט להלן:
2. ניתנת לחברת גני יהושע בע"מ רשות שימוש, ניהול, הפעלה והקמה למטרת תכנון, הקמה והפעלת בריכת מים לגלישת גלים בפארק מנחם בגין בתל אביב - יפו, לרבות בית קפה- מסעדה .
 וחנות למכירת ציוד גלישה ומוצרים משלימים, בשטח של כ- 40 דונם בחלקות 42,43, 47,48, 57-64, 66 ו- 97 בגוש 6138 לתקופה שעד ליום 4.7.2026.
3. החברה רשאית להתקשר עם זכין לתקופה של 20 שנה שתחל מיום אישור הועדה המחוזית את התיקונים בתוכנית החלה על פארק דרום, דהיינו מיום 28.12.20 ועד ליום 27.12.2040.
4. במידה ורשות השימוש עם החברה לא תחודש לאחר ה- 04/07/2026 תיכנס העירייה בנעלי החברה לכל דבר ועניין אל מול צד ג' הזכין.
5. בגין השימוש במקרקעין תעביר חברת גני יהושע לעירייה בגין כל שנת שימוש סך של 5% ממחזור ההכנסות הכלכליות ברוטו בתוספת מע"מ כדין.

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 24/3/22
 ישיבה: 53
 החלטת מס' 496
 רוב של 23 קול
 מול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 28 מתאריך 13/03/2022

נספח א'
נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
13944	פרויקט בריכת גלים, פארק מנחם בגין (פארק דרום)	לבני איתן 30	6138/42 6138/43 , 6138/46 , 6138/47 , 6138/48 , 6138/50 , 6138/51 , 6138/52 , 6138/53 , 6138/54 , 6138/55 , 6138/56 , 6138/57 , 6138/58 , 6138/59 , 6138/60 , 6138/61 , 6138/62 , 6138/74 ,	ר-מ\530\11		

אביחי ארגמן
מרכז ועדות
אגף נכסי העירייה

אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות
מרכז ועדה



עיריית תל-אביב - יפו
הרב נפתלי לוברט
נפתלי לוברט חבצ' מועצה
יו"ר הוועדה

אושר במועצת העירייה

תאריך: 24/03/22

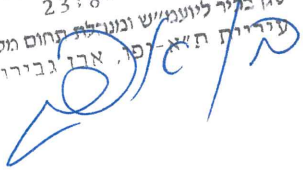
ישיבה: 13

החלטת מס' 496

רוב של 22 קול

הנדון: אישור פרוטוקול ועדת נכסים מס' 28 מיום 13/3/2022

עפ"י סעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי) התשל"ה - 1975, הריני לאשר כי הנושאים הכלולים בהנדון - נבדקו על ידי ואני מחווה את דעתי כי אין מניעה משפטית לאישורם.

אורנה אחרק פרלוק, עו"ד
 כבוד ה...
 23188
 שגן במיר ליועמיש ונעוילת תחום מקרקעין
 עיריית תל אביב-יפו, ארץ גבירול 69


אשר במועצת העירייה
 תאריך: 24/3/2022
 ישיבה: 57
 החלטת מס' 196
 רוב של 3 קול
 קול

