



פרוטוקול ועדת נכסים מספר 32 מתאריך 29/08/2022

חברי הועדה נכחו :

נפתלי לוברט - חבר מועצה - יו"ר הוועדה
גל שרעבי דמאיו - יו"ר הקואליציה
ד"ר אורי אנוברג - נציג ציבור

נעדרו :

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

השתתפו :

אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות
אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה
תמי כורם - רכזת תכנון בכירה
שרי כהן - סגן חשב
אשר לוי - ממ מבקר
נעם ליובין - סגן ליועמש

אושר במועצת העירייה
תאריך: 29/9/22
חלטה מס': 588
רוב של: 60
קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 32 מתאריך 29/08/2022

הנושאים שנדונו בוועדה :

1. מבנן א' מתחם גבעון : חוכרים - מ.נ.א. ירושלמי נכסים בע"מ - מס' חברה 513874370 , מתתיהו גרינברג - מס' ת.ז. 008304859 , ביכורי ברכה השקעות ונכסים בע"מ - מס' חברה 514849769 , ואחרים - של כלכלי-חנה זבצקי ז"ל ובן ציון מסקור- רח' החשמונאים 119 , כלכלי-מגרש מתתיהו ומרכז מסחרי חדש בע"מ-רח' החשמונאים 117 , כלכלי-חב' מגרשים 14 , 15 מרכז מסחרי חדש בע"מ-רח' החשמונאים 115 , - נכס מספר 8027 , 8061 , 8062 , 11898
2. הקצאת מגרש ששטחו כ 4,415 מ"ר למנהל החינוך לצורך הרחבת בית הספר העל יסודי עירוני ח' ואיחודו עם בית הספר העל יסודי ראשית בנות הממוקם על חלקה 239 גוש 7068 ברחוב התשעים ושלוש 2- נכס מספר 16708
3. הקצאת מגרש ששטחו כ 10,332 מ"ר למנהל החינוך לצורך בניית בית ספר על יסודי בשכ' נופי ים הממוקם על ח"ח 36,35,8,37 גוש 6883 ברחוב גלבוע אמיר 8 - נכס מספר 16710

אושר במועצת העירייה

 תאריך.....

 ישיבה.....

 חתום מס'.....

 חתום.....

תחילת תפקודו של.....

 תאריך.....

 חתום.....

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 32 מתאריך 29/08/2022

1. מבנן א' מתחם גבעון : חוכרים - מ.נ.א. ירושלמי נכסים בע"מ - מס' חברה 513874370 , מתתיהו גרינברג - מס' ת.ז. 008304859 , ביכורי ברכה השקעות ונכסים בע"מ - מס' חברה 514849769 , ואחרים - של כלכלי-חנה זבצקי ז"ל ובן ציון מסקור- רח' החשמונאים 119 , כלכלי-מגרש מתתיהו ומרכז מסחרי חדש בע"מ-רח' החשמונאים 117 , כלכלי-חב' מגרשים 14 , 15 מרכז מסחרי חדש בע"מ-רח' החשמונאים 115 , - נכס מספר 8027 , 8061 , 8062 , 11898

סוג תקציר : חכירה

נכסים :

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
8027	כלכלי-חנה זבצקי ז"ל ובן ציון מסקור- רח' החשמונאים 119	החשמונאים 119	7459/61	ר\140\7101\1		161.00
8061	כלכלי-מגרש מתתיהו ומרכז מסחרי חדש בע"מ-רח' החשמונאים 117	החשמונאים 117	7459/26	ר\182\7101\1		347.00
8062	כלכלי-חב' מגרשים 14 , 15 מרכז מסחרי חדש בע"מ-רח' החשמונאים 115	החשמונאים 115	7459/25	ר\144\7101\1		347.00
11898	כלכלי- החשמונאים 113 חוכרים שונים	החשמונאים 113	7459/24	ר-מ\7459\24\1		370.00

פרטי בעלי עניין בנספח א'

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

בהתאם לאישור משרד הפנים פרסמה העירייה מדריך לחוכר : מבצע שיפוח חזיתות לכלל המבנים בהתאם לתכנית 2465 א', כאשר חוכר שיצטרף למבצע השיפוח יהיה זכאי לחתום עם העירייה על חוזה לחידוש החכירה מיום 01.09.2025 ועד ליום 31.08.2075 (תקופת החכירה הנוספת). במהלך שנת 2018 העירייה פרסמה את הנוסח האחרון והסופי של המדריך לחוכר להצטרפות למבצע השיפוח וחידוש החכירה (להלן: "מבצע השיפוח").

החוכרים הקיימים במבנן א המצוי במקרקעין הידועים כ חלקות 24,25,26,27 בגוש 7459 עליהם בנוי מבנן א; החוכרים במבנן חתמו על הצטרפותם למבצע חידוש החכירות, והעבירו את כל החומר הנדרש על מנת לחתום על חוזה השיפוח, כאשר עם סיום השיפוח יחתם חוזה חכירה לתקופה שמה 1/9/2025 ועד 31/08/2075.

התמורה לעירייה תעמוד על סך של 25,888,987 ₪ . (הסכום נכון עד למועד 14.08.2022 צמוד למדד, כל תשלום שיתקבל לאחר תאריך זה יהיה בהתאם לקבוע במדריך לחוכר).

מצ"ב רשימת החוכרים במבנן ז שהצטרפו לחידוש החכירות:

חכירה מ.נ.א. ירושלמי נכסים בע"מ - מס' חברה 513874370 , פיקלי אחזקות מדל"ן בע"מ, מתתיהו גרינברג - מס' ת.ז. 008304859 , ביכורי ברכה השקעות ונכסים בע"מ - מס' חברה 514849769 , ואחרים - של כלכלי-חנה זבצקי ז"ל ובן ציון מסקור- רח' החשמונאים 119 , כלכלי-מגרש מתתיהו ומרכז מסחרי חדש בע"מ-רח' החשמונאים 117 , כלכלי-חב' מגרשים 14 , 15 מרכז מסחרי חדש בע"מ-רח' החשמונאים 115

אושר במועצת העירייה

 תאריך.....ישיבה.....

 החלטה מס'.....רוב של.....קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 32 מתאריך 29/08/2022

מסכום דמי החכירה המהוונים עבור חידוש החכירה למשך כל תקופת החכירה הנוספת, הופחת סכום השתתפות העירייה. בהתאם לאמור לעיל ייחתם חוזה בין העירייה לבין החוכרים במבנן א' לפי הטבלה שלהלן: הועדה מתבקשת לאשר את האמור לעיל

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 לפטור ממכרז על פי תקנה 3 (2)(ט') לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 48 מיום 08/08/2022. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

אושר במועצת העירייה

 תאריך:

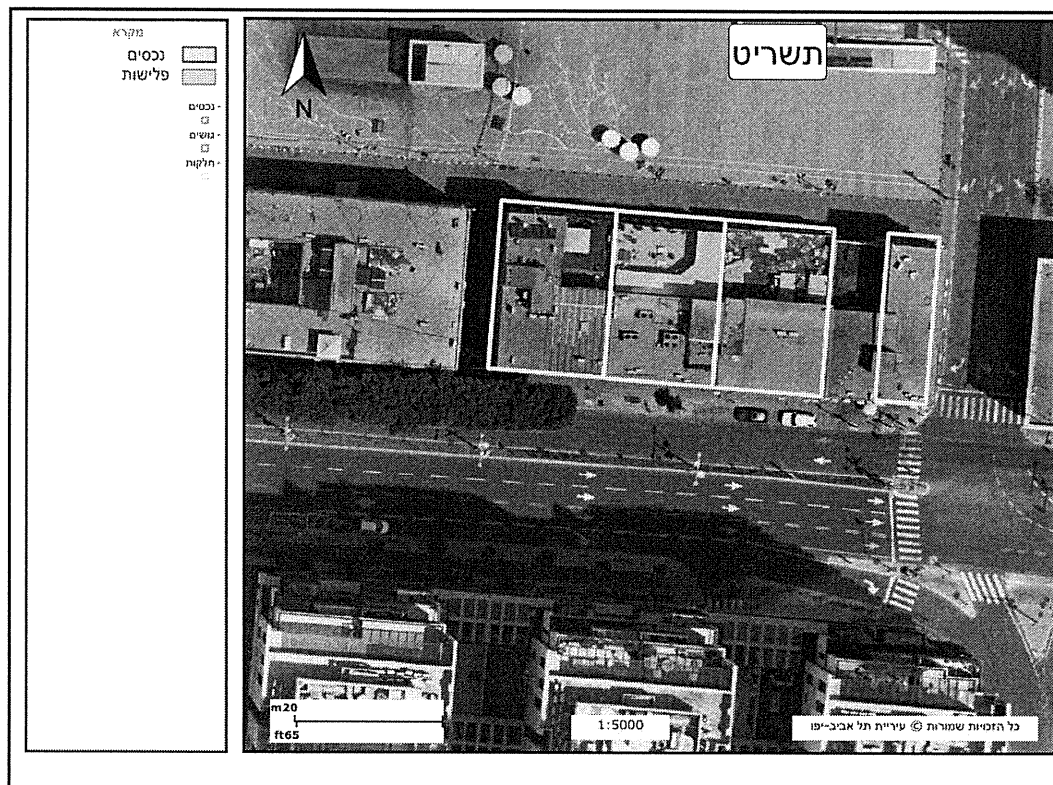
 ישיבה:

 תחלטה מס'

 רוב של:

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 32 מתאריך 29/08/2022

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 29/8/2022
 ישיבה: 60
 החלטה מס': 285
 רוב של: 6 קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 32 מתאריך 29/08/2022

מחליטים :

1. מאשרים מבנן א' מתחם גבעון : חוכרים - מ.נ.א. ירושלמי נכסים בע"מ - מס' חברה 513874370 , מתתיהו גרינברג - מס' ת.ז. 008304859 , ביכורי ברכה השקעות ונכסים בע"מ - מס' חברה 514849769 , ואחרים - של כלכלי-חנה זבצקי ז"ל ובן ציון מסקור- רח' החשמונאים 119 , כלכלי-מגרש מתתיהו ומרכז מסחרי חדש בע"מ-רח' החשמונאים 117 , כלכלי-חב' מגרשים 14, 15 מרכז מסחרי חדש בע"מ-רח' החשמונאים 115 , - נכס מספר 8027 , 8061 , 8062 , 11898
2. מבצע השיפוץ הינו בהתאם לתכנית 2465א', ובפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ט') לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
3. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה .

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 29/8/2022
 ישיבה: 66
 חתמה מס': 358
 רוב של: קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 32 מתאריך 29/08/2022

נספח א'
 בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
נ.א. ירושלמי נכסים בע"מ	חברה 513874370	
מתתיהו גרינברג	ת.ז. 008304859	שדרות דוד המלך 51/0
ביכורי ברכה השקעות ונכסים בע"מ	חברה 514849769	
פיקלי אחזקות נדל"ן בע"מ	חברה 514380369	
יעל גרינברג	ת.ז. 28047884	בזל 56 תל אביב - יפו 6274430
נועה גרינברג	ת.ז. 34532036	רש"י 41 תל אביב - יפו 6326547
שושנה עזר	ת.ז. 42028753	העמל 33 רמת גן 5257234
מגרשים 14 - 15 מרכז מסחרי חדש בעמ	חברה 510331457	
מגרש מתתיהו מרכז מסחרי חדש בע"מ	חברה 510182587	
ס.פ.י.ר. ליטל בע"מ	חברה 513807727	
אלוף השניצל בע"מ	חברה 515969798	
ברוך מרל	ת.ז. 705350	רוזנבלום הרצל ד" 10 תל אביב - יפו 6937957
נחום זבצקי	ת.ז. 5077607	בשיסט מרדכי 10 רחובות 7627600
שמחה לעדן	ת.ז. 7215551	שבזי 155 ראש העין 4806459
תומר פלטין	ת.ז. 58406174	גרציאני יצחק (זי 4 תל אביב - יפו 6713352
יעקב סלע	ת.ז. 22862866	כחל 1 ראש העין 4856100
מאפיית האחים יחזקאל בע"מ	חברה 514543503	

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 29/9/22
 ישיבה: 60
 החלטה מס': 858
 רוב של: קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 32 מתאריך 29/08/2022

2. הקצאת מגרש ששטחו כ 4,415 מ"ר למנהל החינוך לצורך הרחבת בית הספר העל יסודי עירוני ח' ואיחודו עם בית הספר העל יסודי ראשית בנות הממוקם על חלקה 239 גוש 7068 ברחוב התשעים ושלוש 2- נכס מספר 16708

סוג תקציר: הקצאת שטח

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16708	בית ספר תיכון על יסודי "עירוני ח' " הכולל 18 כיתות + 6 כיתות חינוך מיוחד ובית ספר על יסודי "ראשית בנות" הכולל 18 כיתות + 6 כיתות חינוך מיוחד הבנוי על חלקה 239 גוש 7068 ברח' התשעים ושלוש מס' 2	המעפילים 19	7068/239			

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
מנהל החינוך ע.ת.א- יפו		

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב - יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של מגרש כ 4,415 מ"ר הממוקם על חלקה 239 גוש 7068 ברחוב התשעים ושלוש 2. (להלן: "המגרש").

לאור הצורך והביקוש הקיימים החליטו הגורמים העירוניים על הקצאת המגרש למנהל החינוך לצורך הרחבת בית הספר העל יסודי עירוני ח' ואיחודו עם בית הספר העל יסודי ראשית בנות.

תב"ע בתוקף: 2325, צ.

אחוזי בנייה: 400%

גובה - יקבע באישור ועדה מקומית לאחר קבלת המלצת מהנדס העיר ובלבד שגובה המבנה לא יעלה על גובה 2 קומות מהמבנים הבנויים בפועל במגרשים הגובלים או מגובה המבנים כפי שניתן לבנות ע"פ התכניות המאושרות במגרשים הגובלים, לפי הגובה מביניהם, לא יותר מ 40 מ' ממפלס הכניסה הקובעת ו 10 קומות.

הנהלת העירייה בישיבתה מס' 28 מיום 01/08/2022 המליצה לוועדת נכסים ולמועצת העירייה את הקצאת המגרש כמתבקש לעיל.

אושר במועצת העירייה
 תאריך:
 ישיבה:
 החלטה מס' 855
 רוב של:
 קול:

עמוד 8 מתוך 16

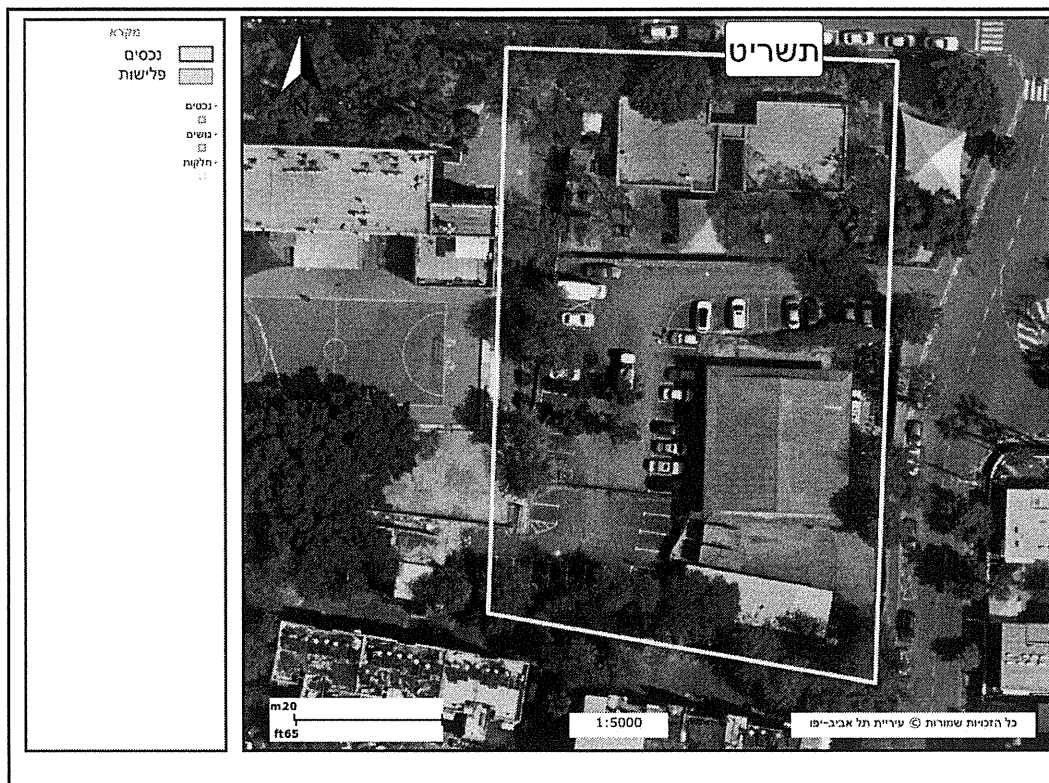


המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 32 מתאריך 29/08/2022

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 29/9/22
 ישיבה: 6
 חתימה מס': 858
 יו"ב של: קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 32 מתאריך 29/08/2022

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 29/8/2022
 ישיבה: 888
 תחלטה מס': רוב של קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 32 מתאריך 29/08/2022

מחליטים :

1. מאשרים הקצאת מגרש ששטחו כ 4,415 מ"ר למנהל החינוך לצורך הרחבת בית הספר העל יסודי עירוני ח' ואיחודו עם בית הספר העל יסודי ראשית בנות הממוקם על חלקה 239 גוש 7068 ברחוב התשעים ושלוש 2- נכס מספר 16708

2. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 29/08/2022
 ישיבה: 6
 החלטת מס' 485
 רוב של: קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 32 מתאריך 29/08/2022

3. הקצאת מגרש ששטחו כ 10,332 מ"ר למנהל החינוך לצורך בניית בית ספר על יסודי בשכ' נופי ים הממוקם על ח"ח 1,8,35,36 גוש 37 6883 ברחוב גלבע אמיר 8 - נכס מספר 16710

סוג תקציר: הקצאת שטח

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16710	איתור 290 - שטח לביה"ס על יסודי גלבע	גלבע אמיר 2	6883/8 6883/9 , 6883/36 , 6883/37 ,			

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
מנהל החינוך ע.ת.א- יפו		

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב - יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של מגרש כ 10,332 מ"ר הממוקם על ח"ח 1,8,35,36 גוש 37 6883 ברחוב גלבע אמיר 8. (להלן: "המגרש").

לאור הצורך והביקוש הקיימים החליטו הגורמים העירוניים על הקצאת המגרש למנהל החינוך לצורך בניית בית ספר על יסודי בשכ' נופי ים

תב"ע בתוקף: 4096, צ.

אחוזי בנייה: 400%

גובה - יקבע באישור ועדה מקומית לאחר קבלת המלצת מהנדס העיר ובלבד שגובה המבנה לא יעלה על גובה 2 קומות מהמבנים הבנויים בפועל במגרשים הגובלים או מגובה המבנים כפי שניתן לבנות ע"פ התכניות המאושרות במגרשים הגובלים, לפי הגבוה מביניהם, לא יותר מ 40 מ' ממפלס הכניסה הקובעת ו 10 קומות.

הנהלת העירייה בישיבתה מס' 28 מיום 01/08/2022 המליצה לוועדת נכסים ולמועצת העירייה את הקצאת המגרש כמתבקש לעיל.

אושר במועצת העירייה
 תאריך.....ישיבה.....
 החלטה מס'.....לרוב של.....קול

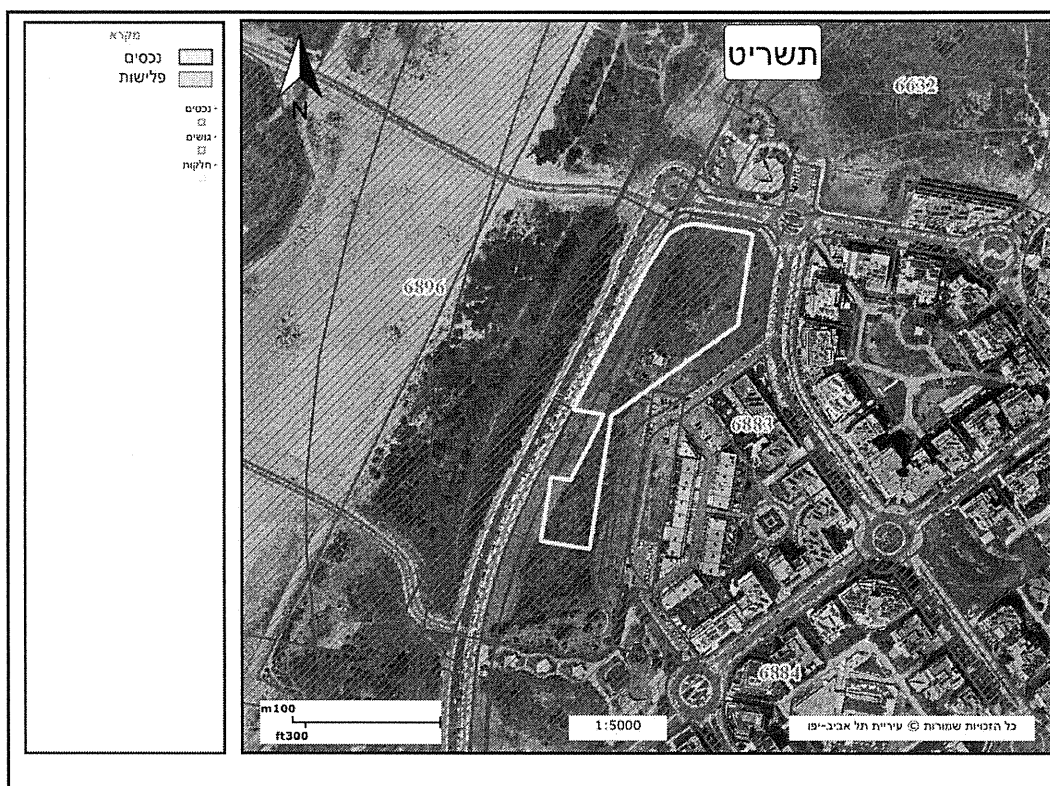


המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 32 מתאריך 29/08/2022

אושר במועצת העירייה
תאריך: 29/8/2022
ישיבה: 60
החלטה מס': 285
רוב של: 22
קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 32 מתאריך 29/08/2022

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 22/9/22
 ישיבה: 6
 החלטה מס': 855
 רוב של: 11 קול



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 32 מתאריך 29/08/2022

מחליטים:

1. מאשרים הקצאת מגרש ששטחו כ 10,332 מ"ר למנהל החינוך לצורך בניית בית ספר על יסודי בשכ' נופי ים הממוקם על ח"ח 36, 35, 8, 37 גוש 6883 ברחוב גלבוע אמיר 8 - נכס מספר 16710

2. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

אביחי ארגמן
מרכז ועדות
אגף נכסי העירייה

אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות
מרכז ועדה

על החתום

מנהל אגף הנכסים

עיריית תל-אביב - יפו
הרב נפתלי לוברט
חבר מועצת העירייה

נפתלי לוברט - חבר מועצה
יו"ר הוועדה

אושר במועצת העירייה
תאריך: 29/8/22
חלטה מס': 888
רוב של: 60 קול



הנדון: אישור פרוטוקול ועדת נכסים מס' 32 מיום 29/8/2022

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.

בכבוד רב,

אורנה אחלק פרלוק, עו"ד
מ.ר. 23188
סגן בכיר ליועמ"ש ומנהלת תחום מקרקעין
עיריית ת"א-יפו, אבו גבירול 69
6.a.n

אוסר במועצת העירייה
תאריך: 17.8.22
חולסה מס' 885
ישיבה: 66
רוב של: 22
קול