

כ"ב תמוז תשפ"ג
11 יולי 2023
החלטות 21 - 03928

לכבוד
מר אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה

הנדון: החלטות מועצת העירייה בישיבתה ה-71 מתאריך 10/7/2023

מועצת העירייה בישיבתה הנ"ל, החלטה מס' 646 החליטה ברוב של 20 קול, לאשר את פרוטוקולי ועדות נכסים מס' 39/23 + 40/23 מהתאריכים: 5/6/2023 ו- 26/6/2023.

בכבוד רב,
מנחם לייבה
מנכ"ל העירייה

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

חברי הועדה נכחו :

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

נעדרו :

שולה קשת - חברת מועצה
ליאור שפירא - יו"ר המועצה
שלי דביר - חברת מועצה - מ"מ יו"ר הועדה
דוד פרץ - נציג ציבור
מרים קונדה - נציגת ציבור
אברהם כהן - נציג ציבור
עומר המאירי - נציג ציבור
איציק סניור - נציג ציבור

השתתפו :

אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות
אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה
מוטי טייטלבוים - רכז עסקאות
יהודה הרינגמן - מנהל מחלקת עסקאות מקרקעין
שירי אשכנזי - עוזרת ראשית ליועמ"ש
אשר לוי - ממ מבקר

אושר במועצת העירייה
תאריך: 26/7/23
החלטה מס' 616
רוב של 77
77

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

הנושאים שנדונו בוועדה :

1. תוספת מס' 1 להסדר בין עיריית תל אביב יפו לבין אלעד ישראל מגורים בע"מ - מס' חברה 520033820, פרידמן חכשורי חברה להנדסה ולבניה בע"מ - מס' חברה 510841950, אביוד נכסים בע"מ - מס' חברה 510893738 ב-ת-ב-ע 4822 - שכונת הארגזים-צפון בין הרחובות שתולים במערב, דרך לח"י בצפון, פרו' ישעיהו ליבוביץ במזרח, הרב טראב יעקב בדרום, חלקות שונות בגושים 6135, 6136, 6137, 7377, 7423, - נכס מספר 16184
2. אישור חוזה מכירה בין עת"א-יפו לבין איתי מוקוטוב - מס' ת.ז. 35800598, הילה מוקוטוב - מס' ת.ז. 36189157 של שטח השלמה, חלקות 408, 405, 415 בגוש 6335 - הפרסה 35 - נכס מספר 16702
3. מכירת זכויות העירייה בחלקת ההשלמה בחלקה 1374 בגוש 6213 לחברת יובלים סיטי בוי טאון בע"מ ח.פ. 514326255 בעלת הזכויות בחלקה 544 בגוש 6108 ברח' משה שרת 79 תל אביב לצורך קידום פרויקט בנייה. נכס מס' 112
4. עדכון החלטה - החכרת משנה של הקרקע הידועה כחלקות 683-690 בגוש 6134 רח' משה דיין 62 לעמותת אפקה - המכללה האקדמית להנדסה בתל אביב ע.ר. 580260164 (להלן: "מכללת אפקה") לשימוש מכללה לתקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים - מס' נכס 16182
5. אישור הסדר בתוספת להסכם בין העירייה לבין פאי סיאם תל אביב ח.פ. 515171445 בקשר למועד הפקדת ערבות הביצוע ולחתימה על תוספת נוספת בקשר עם הקמת השטח הציבורי הבנוי בפרויקט דיור מוגן רחוב המרד 34 - נכס מספר 14748
6. אישור הסכם קומבינציה בין עיריית תל אביב יפו הבעלים הפרטיים מרים רביזאדה - מס' ת.ז. 65508533, לאה ניסני - מס' ת.ז. 68025634, אברהם נבי זדה - מס' ת.ז. 25615998, לבין היזם א. בי. פי נווה שאנן 24 ואו הגדוד העברי 43 בע"מ (ח.פ. 516348877) בחלקות 40 ו-41 בגוש 6946 ברח' הגדוד העברי 45 ורח' בני ברק - נכס מספר 2838 - תיק ר/151_1
7. החכרה לחברת החשמל לישראל בע"מ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 273 בגוש 6632 ברח' ארצי יצחק ליד פינת רח' 2040, במסגרת פיתוח תשתיות בשטחי תכנית 3700, וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 17054
8. החכרה לחברת החשמל לישראל בע"מ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 12 בגוש 6610 ברח' שמעון סאמט, במסגרת פיתוח תשתיות בשטחי תוכנית 3700, וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 17056
9. החכרה לחברת החשמל לישראל בע"מ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 31 בגוש 6620 בפינת הרחובות אורי צבי גרינברג ופרסיץ שושנה, במסגרת פיתוח תשתיות בשטחי תוכנית 3700, וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 17055
10. מתן רשות שימוש לקבוצת אתרים בחוף תא חברה לפתוח אתרי תיירות בתא יפו בע"מ ח.צ. 520028721 במסעדה שבחלקה בשטח 372 מ"ר הממוקמת ברח' רציף הרברט סמואל 3 תל אביב הידוע בחלקה 5 בגוש 7407 לתקופה בת 5 שנים (מיום מסירת המסעדה בפועל) + אופציה ל-5 שנים נוספות - מס' נכס 17012
11. החכרת 4 קומות מרתף בשטח 567 מ"ר כל קומה בתת הקרקע שמתחת לדרך שבבעלות העירייה ברח' גרונזברג 2 תל אביב הידועה כחלק מחלקה 63 בגוש 6920 לבעלי הזכויות בחלקה 87 בגוש 6920 לתקופה בת 49 שנים מיום חתימת חוזה החכירה.
12. הקצאת מגרש ששטחו כ-9,530 מ"ר למנהל קהילה לצורך הקמת מרכז קהילתי "בית צ'רנר" הממוקם בחלקות 77, 36 גוש 7340 רח' חסידי האומות 23 - נכס מספר 10626

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 14/7/2023
 ישיבה: 616
 החלטה מס' 616
 רוב של 20

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

1. תוספת מס' 1 להסדר בין עיריית תל אביב יפו לבין אלעד ישראל מגורים בע"מ - מס' חברה 520033820, פרידמן חכשורי חברה להנדסה ולבניה בע"מ - מס' חברה 510841950, אביוד נכסים בע"מ - מס' חברה 510893738 ב-ת-ב-ע 4822 - שכונת הארגזים-צפון בין הרחובות שתולים במערב, דרך לח"י בצפון, פרו' ישעיהו ליבוביץ במזרח, הרב טראב יעקב בדרום, חלקות שונות בגושים 6135, 6136, 6137, 7377, 7423, - נכס מספר 16184

סוג תקציר: הסדר

פרטי הנכסים בנספח א'

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
אלעד ישראל מגורים בע"מ	חברה 520033820	
פרידמן חכשורי חברה להנדסה ולבניה בע"מ	חברה 510841950	נס ציונה 8
אביוד נכסים בע"מ	חברה 510893738	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

בתאריך 19.12.2021 נחתם הסכם בין הצדדים שאושר במועצת העירייה בישיבה מס' 44 מיום 12.07.2021 (להלן: ההסכם). ההסכם מהווה מימוש תוכנית תא/4822-שכונת הארגזים צפון (להלן: התב"ע החדשה) במסגרת לדיון בהתנגדויות לתב"ע החדשה בישיבה מספר 21-0026 ב' (החלטה מס' 6) ביום 29.12.2021 החליטה ועדת המשנה לתכנון ובניה ת"א-יפו והחלטת ועדת המשנה אושררה בדיון שהתקיים במליאת הוועדה המקומית ביום 28.2.2022. ובהתאם להחלטות הנ"ל יש לתקן מספר הוראות מסעיפי ההסכם, הכל כמפורט כדלקמן:

1. לשנות את יעוד של תא שטח 109 מיעוד סחיר לדיור מיוחד כהגדרתו בתב"ע החדשה מחצית לדיור בר השגה וחציו לדיור להשכרה.
2. לתקן את הוראות ההסכם בהתאמה לתיקון הוראות התב"ע החדשה ביחס לתאי שטח 109, 110.
2. להוסיף סעיף בעניין חתימה על הסכם דיור בר השגה -דב"י בתא שטח 109.
3. להוסיף סעיף לתנאי אכלוס תא שטח 101 הינו קבלת אשור אכלוס לתא שטח 109 למלוא זכויות הבניה והשימושים עפ"י התב"ע החדשה.

למען הסר כל ספק יובהר, כי למעט הוראות אלו עפ"י החלטות הוועדה המקומית הוראות כל ההסכם יחולו בהתאם לנוסחו של ההסכם ולא יהיה באמור בתוספת זו ו/או בחתימת הצדדים עליה כדי לגרוע מזכויות מי מהצדדים

חנות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אפרת הרמן: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל - אין מניעה משפטית לאישור העסקה. הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 66 מיום 18/06/2023. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

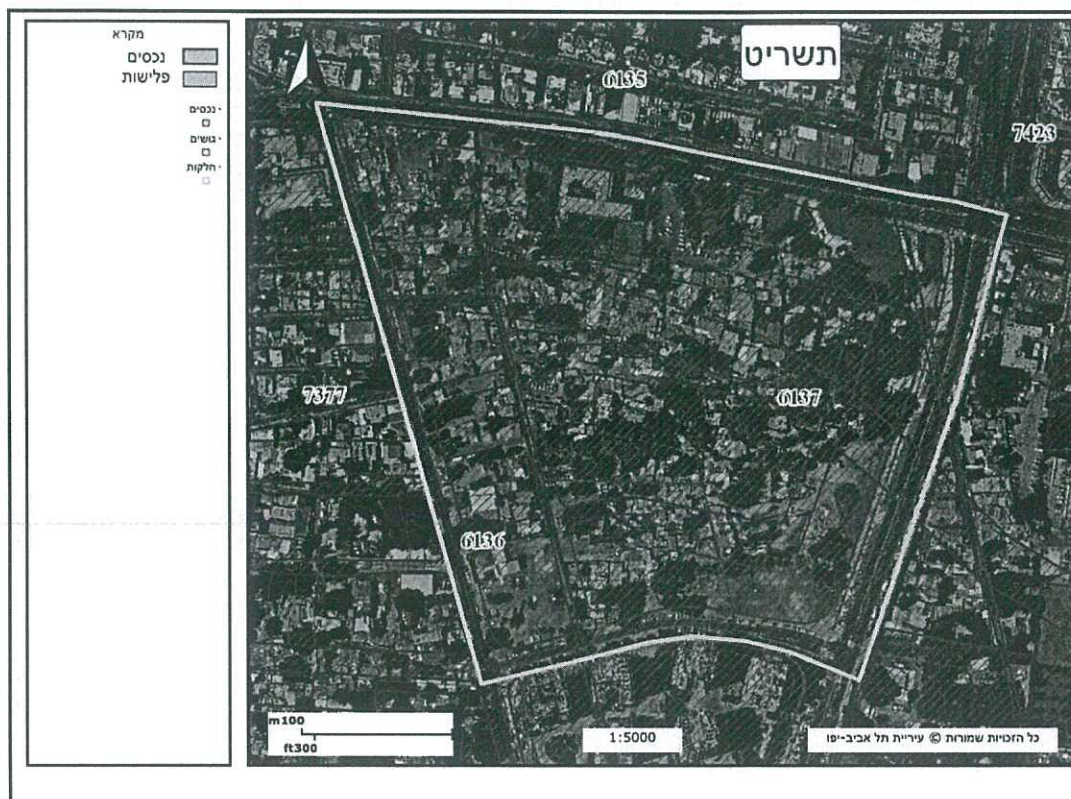
אושר במועצת העירייה
 תאריך: 12/7/23
 ישיבה: 12/7/23
 החלטה מס': 616
 רוב של: קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 27/6/23
 ישיבה: 646
 החלטה מס': 27
 רוב של: 27
 קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 27/6/23
 ישיבה: 71
 החלטה מס': 616
 רוב של: 25 קול

המשד פרטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

מחליטים :

1. מאשרים תוספת מס' 1 להסדר בין עיריית תל אביב יפו לבין אלעד ישראל מגורים בע"מ - מס' חברה 520033820, פרידמן חכשורי חברה להנדסה ולבניה בע"מ - מס' חברה 510841950, אביוד נכסים בע"מ - מס' חברה 510893738 בת-ב-ע 4822 - שכונת הארגזים-צפון בין הרחובות שתולים במערב, דרך לח"י בצפון, פרו' ישעיהו ליבוביץ במזרח, הרב טראב יעקב בדרום, חלקות שונות בגושים 6135, 6136, 6137, 7377, 7423, - נכס מספר 16184

אישור תוספת מס' 1 להסכם שנחתם בין הצדדים ואושר במועצת העירייה מיום 12.07.2021 בין עת"א -יפו לבין פרידמן חכשורי חברה להנדסה ובניה בע"מ -מסיחברה 510841950, אביוד נכסים בע"מ-מס חברה 510893738, אלעד ישראל מגורים והחדשה בע"מ-מס' חברה 516119609 תב"ע 4822- שכונת הארגזים צפון -נכס מס' 16184.(להלן :התבע החדשה) כדלקמן:

1. שינוי יעוד תא שטח 109 מיעוד סחיר לדיור מיוחד -מחציתו דב"י ומחציתו לדיור להשכרה.
2. תיקון הגדרות תאי השטח 109,110 וזאת על פי וכפי שפורט בגוף התקציר.
3. הסכם חתימה על דב"י בתא שטח 109 .
4. תנאי לאכלוס תא שטח 101 יהיה קבלת אישור אכלוס בתא שטח 109 .

למען הסר כל ספק יובהר, כי למעט הוראות אלו עפ"י החלטות הוועדה המקומית הוראות כל ההסכם יחולו בהתאם לנוסחו של ההסכם ולא יהיה באמור בתוספת זו /וא בחתימת הצדדים עליה כדי לגרוע מזכויות מי מהצדדים

3. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

אוסר במועצת העירייה
חאריד..... ישיבה.....
חולטח מס'.....
רוב של.....
חול.....

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

נספח א'
נכסים:

שטח רשום	שטח בנוי	שם תיק	גושים וחלקות	כתובת ראשית	תיאור	# נכס
		ת-ב-ע-4822\1\	6135/349 6136/2 , 6136/9 , 6136/10 , 6136/13 , 6136/14 , 6136/17 , 6136/56 , 6136/64 , 6136/65 , 6136/67 , 6136/68 , 6136/73 , 6136/280 , 6136/287 , 6136/289 , 6136/291 , 6136/296 , 6136/301 , 6136/302 , 6136/303 , 6137/2 , 6137/3 , 6137/5 , 6137/6 , 6137/7 , 6137/17 , 6137/99 , 6137/100 , 6137/107 , 6137/201 , 6137/214 , 7377/21 , 7377/22 , 7377/52 , 7377/61 , 7377/62 , 7377/68 , 7377/76 , 7377/81 , 7377/83 , 7423/25 ,	בר-לב חיים 92	ת-ב-ע-4822 - שכונת הארגזים-צפון	16184

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

עמוד 7 מתוך 53

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

2. אישור חוזה מכירה בין עת"א-יפו לבין איתי מוקוטוב - מס' ת.ז. 35800598, הילה מוקוטוב - מס' ת.ז. 36189157 של שטח השלמה, חלקות 408,405,415 בגוש 6335 – הפרסה 35 - נכס מספר 16702

סוג תקציר: מכירה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16702	שטח השלמה, חלקות 408,405,415 בגוש 6335 – הפרסה 35		6335/405 6335/408 , 6335/415 ,		76	76.00

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
איתי מוקוטוב	ת.ז. 35800598	עיר שמש 56 תל אביב - יפו 6908685
הילה מוקוטוב	ת.ז. 36189157	עיר שמש 56 תל אביב - יפו 6908685

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל-אביב-יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של חלקות 405,408,415 בגוש 6335 בשטח כולל של 76 מ"ר (להלן: "חלקות ההשלמה/שטח ההשלמה").

החלקות מהוות השלמה לחלקות 54 ו-263 בגוש 6335 (להלן: "החלקות הנשלמות"), ברח' הפרסה 35, בשכונת צהלה. שטח ההשלמה שונה משטח בייעוד ציבורי לשטח בייעוד מגורים בתכנית 2533'א' אשר פורסמה למתן תוקף ב.פ. 6052 מיום 21/1/2010.

החלקות הנשלמות בשטח של 612 מ"ר ובבעלות מוקוטוב איתי והילה (להלן: "הרוכשים").

שטח המגרש לאחר ההשלמה הינו 688 מ"ר (612+76).

שווי שטח ההשלמה בהתאם לשומת שמאית המקרקעין, מלכה דור, מיום 6/6/2023 ע"ס של 855,000 ₪ (אין תוספת מע"מ מכיוון שמדובר ברוכשים פרטיים לצורך שימוש פרטי, הרוכשים יעבירו תצהיר לעניין זה).

הרוכשים אישרו את הסכום המצוין בשומה.

לאור האמור, הועדה מתבקשת לאשר מכירת חלקות ההשלמה לרוכשים.

הסכום יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן אך לא פחות ממדד הבסיס החל ממועד השומה ועד ליום התשלום בפועל.

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) (ה') לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 66 מיום 18/06/2023. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 18/6/2023
 ישיבה: 20
 החלטה מס': 678
 רוב של: קול

עמוד 8 מתוך 53

קידום תשלום צעיר
 תאריך: 18/6/2023
 ישיבה: 20
 החלטה מס': 678
 רוב של: קול



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

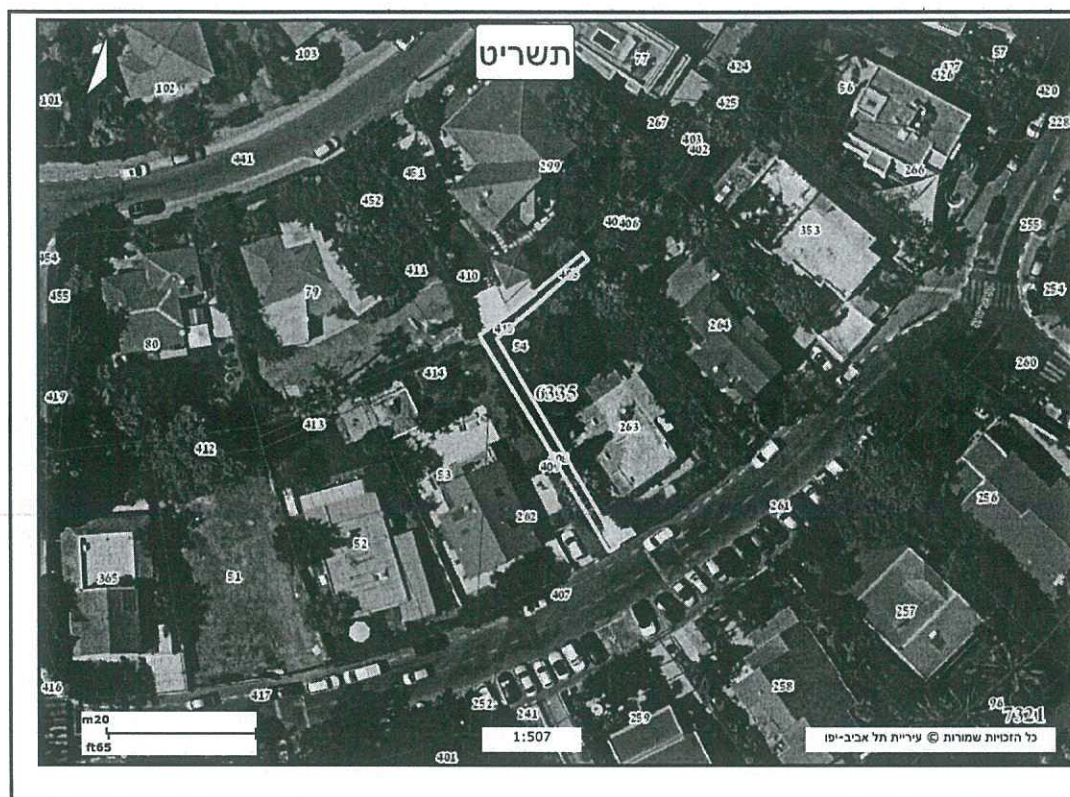
המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

אנושר במועצת העירייה
תאריך: 26/6/2023
ישיבה: 71
החלטה מס': 646
רוב של: 7
קול

החלטת המועצה
המליצה לקדם ולאשר את הנושא.
החלטת המועצה
המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 14/4
 חלטה מס' 616
 ישיבה: 74
 רוב של: 70

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

מחליטים :

1. מאשרים חוזה מכירה בין עת"א-יפו לבין איתי מוקוטוב - מס' ת.ז. 35800598, הילה מוקוטוב - מס' ת.ז. 36189157 של שטח השלמה, חלקות 408,405,415 בגוש 6335 – הפרסה 35 - נכס מספר 16702
2. שטח ההשלמה הינו 76 מ"ר ומהווה את חלקות 405,408 ו-415 בגוש 6335 בתמורה לסך של 885,000 ש"ח (אין תוספת מע"מ מכיוון שמדובר ברוכשים פרטיים לצורך שימוש פרטי) הסכום צמוד למדד המחירים לצרכן עד ליום התשלום בפועל אך לא פוחת ממדד הבסיס מיום 6/6/2023.
3. בין הצדדים יחתם הסכם בהתאם לעקרונות האמורים לעיל.
4. העסקה הינה בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ה') לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
5. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 26/6/23
 ישיבה: 7
 החלטת מס': 646
 רוב של: 7
 קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

3. מכירת זכויות העירייה בחלקת ההשלמה בחלקה 1374 בגוש 6213 לחברת יובלים סיטי בוי טאון בע"מ ח.פ. 514326255 בעלת הזכויות בחלקה 544 בגוש 6108 ברח' משה שרת 79 תל אביב לצורך קידום פרויקט בנייה. נכס מס' 112

סוג תקציר: מכירה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
112	מכר-חב' א.ב. בע"מ-רח' משה שרת-השלמות 4-7-		6213/1374	גניזה\192_1\		3.00

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
יובלים סיטי בוי טאון בע"מ	חברה 514326255	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה:

חברת יובלים סיטי בוי טאון בע"מ ח.פ. 514326255 (להלן: "חברת יובלים") רכשה את הזכויות בחלקה 544 בגוש 6108 שברח' משה שרת 79 תל אביב (להלן: "חלקת החברה").

עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") בעלת זכויות הבעלות בחלקה 1374 בגוש 6213 המהווה חלקת השלמה לחלקת החברה (להלן: "חלקת ההשלמה").

חברת יובלים מקדמת פרויקט בנייה בחלקת החברה (להלן: "הפרוייקט"), ולצורך השלמת המגרש עבור הפרוייקט נדרשת חברת יובלים לרכוש מהעירייה את חלקת ההשלמה.

חלקת ההשלמה משלימה בפועל לחלקת החברה וזאת בהתאם לתכנית 848 בתוקף לפי הודעה ב.פ. 1366 מיום 9/6/67 ותכנית 3729 א (רובע 4) בתוקף לפי הודעה ב.פ. 8400 מיום 30/5/2018 וכן חלק מהשטח הרגולרי של המגרש ומשלים בפועל את חלקת החברה ונדרש לצורך ביצוע הפרוייקט.

לפיכך, לצורך קידום הפרוייקט פנתה חברת יובלים לעירייה בבקשה לרכוש מהעירייה את זכויותיה בחלקת ההשלמה.

עפ"י שומה שנערכה מטעם העירייה באמצעות השמאי רז'יבסקי שמעון מיום 26.03.2023 שווי זכויות העירייה בחלקת ההשלמה הינו 285,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין.

סעיף 3 (ד) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח – 1987 (להלן: "סעיף 3 (ד) לתקנות"), מורה כדלקמן:

"העירייה רשאית להתקשר בחוזה ללא מכרז אם החוזה הוא מסוגי חוזים אלה:

אושר במועצת העירייה

 תאריך:

 ישיבה:

 החלטה מס':

 רוב של:

 קול:

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

"...המקרקעין מועברים לאדם שהתחייב לפתח אותם תוך זמן שקבעה העירייה ובהתאם לתכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, החלה עליהם, אם מועצת העירייה ביקשה לגביהם, ברוב חבריה, לשחררה מחובת עריכת מכרז ושר הפנים אישר את בקשת העירייה לאחר שנוכח כי בנסיבות העניין עריכת המכרז לא תביא תועלת, לרבות תועלת כספית"

לאור האמור, ומכיוון שחלקת ההשלמה מהווה חלק אינטגרלי מהמגרש עליו יוקם הפרוייקט כאמור, וללא רכישתה לא תוכל חברת יובלים לקדם את הפרוייקט, נמליץ לאשר את מכירת החלקה ההשלמה לחברת יובלים בהתאם לאמור לעיל.

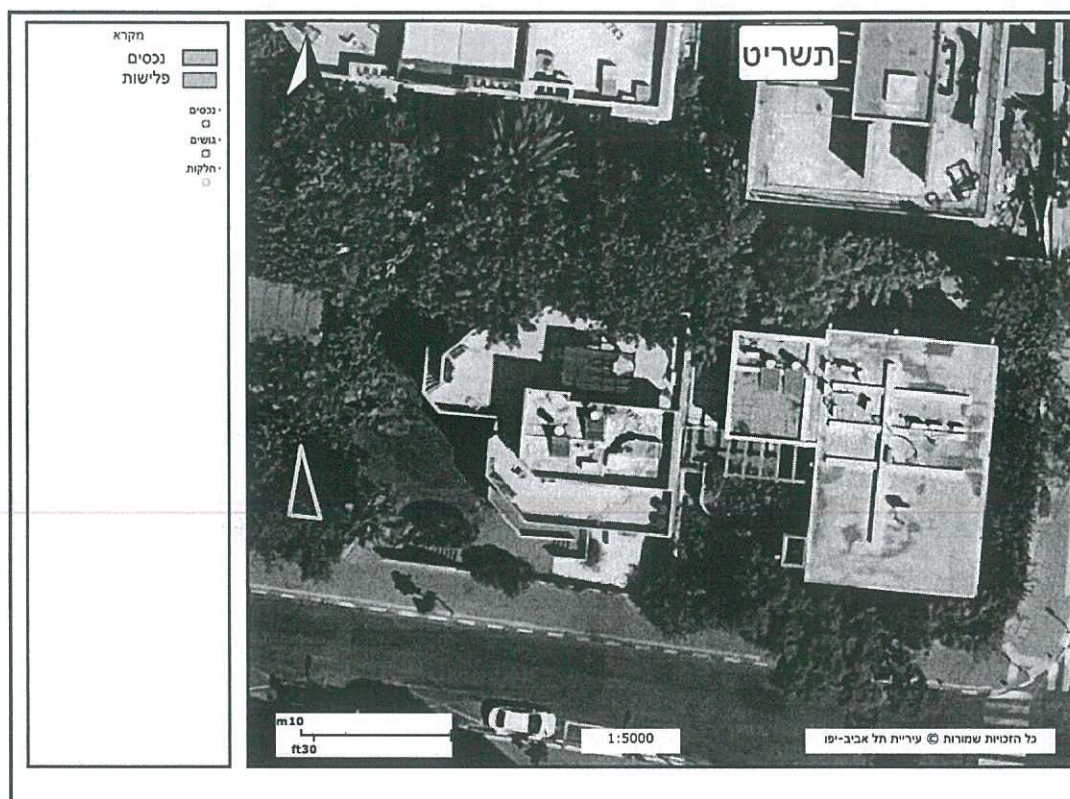
חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ד') לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה. הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 66 מיום 18/06/2023. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 26/6/23
 ישיבה: 20
 החלטה מס': 616
 רוב של: קול

פירוש: הועדה
 פירוש: הועדה
 פירוש: הועדה

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 15/7/23
 ישיבה: 646
 החלטת מס: רוב של 25 קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

מחליטים :

1. מאשרים מכירת זכויות העירייה בחלקה ההשלמה בחלקה 1374 בגוש 6213 לחברת יובלים סיטי בוי טאון בע"מ ח.פ. 514326255 בעלת הזכויות בחלקה 544 בגוש 6108 ברח' משה שרת 79 תל אביב לצורך קידום פרויקט בנייה. נכס מס' 112.
2. התמורה הינה בסך של 285,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין.
3. בין העירייה לחברת יובלים סיטי בוי טאון בע"מ יחתם הסכם בהתאם להחלטה הנ"ל.
4. ההחכרה הינה בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ד') לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
5. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 26/6/23
 ישיבה: 71
 החלטה מס': 646
 רוב של: 2
 קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

4. עדכון החלטה - החכרת משנה של הקרקע הידועה כחלקות 683-690 בגוש 6134 רח' משה דיין 62 לעמותת אפקה - המכללה האקדמית להנדסה בתל אביב ע.ר. 580260164 (להלן: "מכללת אפקה") לשימוש מכללה לתקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים - מסי נכס 16182

סוג תקציר: החכרה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16182	מכללת אפקה החדשה בחלקות 683-690 בגוש 6134	דיין משה 62	6134/683 6134/684 , 6134/685 , 6134/686 , 6134/687 , 6134/688 , 6134/689 , 6134/690 , 6134/696 , 6134/699 ,			

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
אפקה המכללה האקדמית להנדסה בתל אביב	עמותה 580260164	קאפת יחיה 38

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") הינה בעלת זכויות הבעלות במקרקעין ברח' מבצע קדש 38 תל אביב הידוע כחלקה 1276 בגוש 6625 עליו בנוי מבנה מכללת אפקה (להלן: "המקרקעין").

המקרקעין הוחכרו ע"י העירייה לעמותת אפקה - המכללה האקדמית להנדסה בתל אביב ע.ר. 580260164 (להלן: "מכללת אפקה") בחוזה חכירה שנחתם ביום 26.07.2005 לתקופת חכירה שתסתיים ביום 28.02.2029 (להלן: "תקופת החכירה").

העירייה ומכללת אפקה הגיעו להסכמה כי נכון מבחינה אורבנית שהמכללה תעבור לאזור מזרח העיר ובכך תחזק את המערך האקדמי תוך פריסה נכונה של מוסדות החינוך בתל אביב-יפו.

רשות מקרקע ישראל (להלן: "רמ"י") הינה בעלת זכויות הבעלות בקרקע ביעוד "מכללות" ברח' לה גרדיה תל אביב במגרשים 1-8 בהתאם לתב"ע תא/1767 (להלן: "התב"ע") הידועים כחלקות 683-690 בגוש 6134 (להלן: "הקרקע").

אושר במועצת העירייה

 תאריך: 10/4/23

 ישיבה: 26

 החלטה מס': 646

 רוב של: 26

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

רמ"י אישרה במוסדותיה את החכרת הקרקע לעירייה לתקופה בת 49 שנים למטרת "מכללות", בשטח כולל של 42,000 מ"ר, נחתם חוזה חכירה בין העירייה לרמ"י, והעירייה שילמה את דמי החכירה המהווים במלואם לרמ"י.

הואיל ובדעת העירייה ומכללת אפקה לשתף פעולה לצורך הקמת מבנים בשטח הקרקע לשימוש מכללת אפקה במגרשים 1-8 בתב"ע (להלן: "מבנה המכללה") אשר יבנו ב- 2 שלבים כאשר הקמת המכללה בקרקע תבצע ע"י החברה לפיתוח כלכלי אשר הינה חברת בת של העירייה.

בהחלטת ועדת נכסים מס' 15 מיום 13.01.2021 שאושרה במועצת העירייה ביום 25.01.2021 בישיבה מס' 36 בהחלטה מס' 301 כדלקמן:

1. מאשרים החכרת משנה של הקרקע הידועה כחלקות 683-691 בגוש 6134 רח' משה דיין 62 לעמותת אפקה – המכללה האקדמית להנדסה בתל אביב ע.ר. 580260164 (להלן: "מכללת אפקה") לשימוש מכללה.

2. תקופת חכירת משנה הינה ל- 24 שנים ו- 11 חודשים ממועד מסירת החזקה בקרקע למכללת אפקה.

3. דמי חכירת המשנה יהיו בגובה דמי החכירה שיקבעו בין העירייה לרמ"י בחכירה הראשית.

4. החכרת המשנה הינה פטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ז') לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

5. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.
(להלן: "ההחלטה")

בהתאם להחלטה נחתם חוזה חכירת משנה בין העירייה למכללת אפקה, לפיו החכירה מכללת אפקה את השטח הבנוי שיבנה בשלב הראשון של בניית המכללה בקרקע לתקופה בת 24 שנים ו- 11 חודשים שיחל מיום מסירת השטח הבנוי.

בין מכללת אפקה לעירייה סוכם לאחרונה כי, חכירת המשנה של מכללת אפקה בקרקע אינם כוללים את שטחי המסחר וכן החניון שיבנו במסגרת הפרויקטבניית המכללה, ויוותרו בחכירה ראשית, בחזקת ובניהולה של העירייה (להלן: "שטחי מכללת אפקה בקרקע").

כמו כן, העירייה שילמה לרמ"י את מלוא דמי החכירה המהווים עבור כלל הזכויות בקרקע עבור תקופה של 49 שנים בסך כולל של 68,439,639 ש"ח (כולל מע"מ) וזאת בהתאם לערכים שנקבעו בשומה להערכת שווי זכויות החכירה שנערכה ע"י רמ"י (להלן: "שומת רמ"י").

עפ"י חישוב שערכה העירייה עפ"י שומת רמ"י, יוצא כי, גובה דמי חכירת המשנה שהמכללה נדרשת לשלם לעירייה עבור הזכויות בקרקע, לתקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים (להלן: "תקופת חכירת המשנה") הינה בסך כולל של 32,467,995 ש"ח בתוספת מע"מ, אשר ישולמו לעירייה ב- 180 תשלומים שווים בתוספת הצמדה וריבית חשכ"ל מיום 07.07.2022, בכל חודש בחודשו החל מיום קבלת טופס אכלוס ומסירה בפועל של שטחי המכללה (להלן: "דמי החכירה המעודכנים").

כמו כן, עפ"י סיכום מנכ"ל העירייה, המכללה תשכיר את שטח החניון למכללה לתקופת שכירות בת 5 שנים פחות יום מיום האכלוס (להלן: "תקופת השכירות") תמורת דמי שכירות חודשיים ל- 200 מקומות חניה לפי סך של 400 ש"ח בתוספת מע"מ לכל מקום חניה בתוספת הצמדה וריבית חשכ"ל מיום חתימת החוזה. ובסוף תקופת השכירות ידונו הצדדים לעניין הארכת תקופת השכירות בתנאים המקובלים בעירייה, והנושא יובא לאישור ראש העירייה.

לאור האמור, נמליץ לעדכן את החלטה, בהתאם לאמור 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

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

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

(2)(ז) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.

הנושא בדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 66 מיום 18/06/2023. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

אושר במועצת העירייה

 תאריך: 18/6/23

 ישיבה: 71

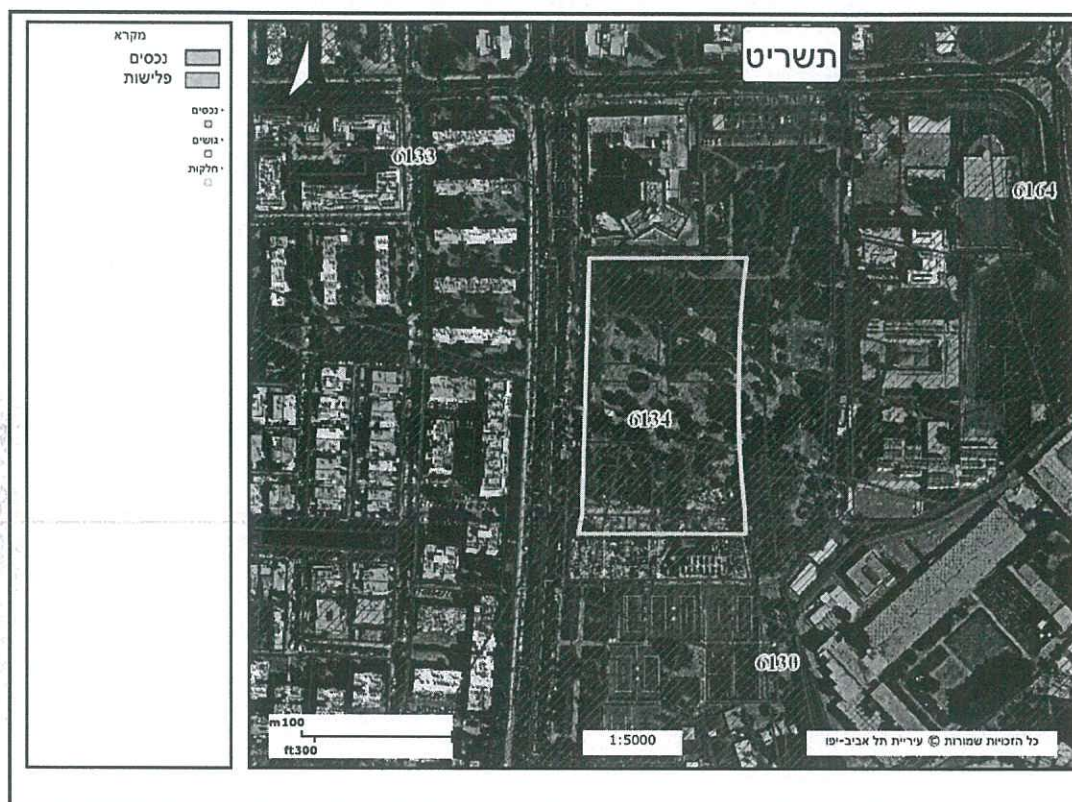
 החלטת מס': 686

 רוב של: 2

 קול:

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 12/7
 ישיבה: 78
 החלטת מס': 646
 רוב של: 20

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

מחליטים :

1. מאשרים עדכון החלטה - החכרת משנה של הקרקע הידועה כחלקות 683-690 בגוש 6134 רח' משה דיין 62 לעמותת אפקה - המכללה האקדמית להנדסה בתל אביב ע.ר. 580260164 (להלן: "מכללת אפקה"), לשימוש מכללה -מס' נכס 16182
2. שטחי הקרקע שיוכרו למכללת אפקה אינם כוללים את שטחי המסחר ואת החניון בקרקע שיוותר בחכירה ראשית ובחזקת העירייה.
3. תקופת חכירת משנה הינה ל- 24 שנים ו- 11 חודשים ממועד מסירת החזקה בקרקע למכללת אפקה.
4. דמי חכירת המשנה יהיו בסך כולל של 32,467,995 ₪ בתוספת מע"מ, אשר ישולמו לעירייה ב- 180 תשלומים שווים בתוספת הצמדה וריבית חש"ל מיום 07.07.2022, בכל חודש בחודשו החל מיום קבלת טופס אכלוס ומסירה בפועל של שטחי המכללה.
5. החכרת המשנה הינה בפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ז) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
6. העירייה תשכיר למכללת אפקה את שטח החניון לתקופת שכירות בת 5 שנים פחות יום מיום האכלוס תמורת דמי שכירות חודשיים ל- 200 מקומות חניה לפי סך של 400 ש"ח בתוספת מע"מ לכל מקום חניה בתוספת הצמדה וריבית חש"ל מיום חתימת החוזה. ובסוף תקופת השכירות ידונו הצדדים לעניין הארכת תקופת השכירות בתנאים המקובלים בעירייה.
7. ההחכרה הינה בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ז) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
8. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 14/7/23
 חלטה מס' 646
 ישיבה: 71
 חול: 15/7/23

הועדה למתן חוות הדעת
 תאריך: 14/7/23
 חלטה מס' 646
 ישיבה: 71
 חול: 15/7/23

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

5. אישור הסדר בתוספת להסכם בין העירייה לבין פאי סיאם תל אביב ח.פ. 515171445 בקשר למועד הפקדת ערבות הביצוע ולחתימה על תוספת נוספת בקשר עם הקמת השטח הציבורי הבנוי בפרויקט דיור מוגן רחוב המרד 34 - נכס מספר 14748

סוג תקציר: הסדר

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
14748	פרויקט עתידי דיור מוגן לשימוש מרכז לגמלאים	המרד 34	7003/23 7003/24 ,	ר\1175\1\1	200	

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
פאי סיאם תל אביב (2014) בע"מ	חברה 515171445	בית"ר 2

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

ועדת נכסים מס' 25 בישיבתה מיום 30/07/2017 אישרה הסדר בין עיריית תל אביב לבין פאי סיאם תל אביב ח.פ. 515171445 (להלן ביחד: "החברה") במסגרתו הגיעו הצדדים להסכמה לאפשר את איחוד המקרקעין הידועים כחלקה 23 בגוש 7003 בבעלות החברה עם רצועה בשטח של כ-650 מ"ר מהמקרקעין הידועים חלקה 24 בגוש 7003 בבעלות העירייה, ובתמורה תקבל העירייה 17 יח"ד בנויות, מתוך 250 יח"ד שיבנו על המקרקעין המאוחדים, לאחר השלמת בנייתן ע"י היזם (להלן: "יחידות העירייה") ובנוסף, תהא זכאית העירייה לקבל בקומת הקרקע של הבניין שיוקם שטח ציבורי בנוי בשטח כולל של כ-220 מ"ר, עבור העירייה לשימושים ציבוריים (להלן: "השטח הציבורי").

אשר על כן, ביום 13/08/2018 נחתם בין העירייה לבין החברה הסכם מס' 2018-5-00694, המסדיר את התחייבויות החברה בנוגע לאופן תכנון והקמת יחידות העירייה והשטח הציבורי וכן רישומם על שם העירייה בבעלותה בלשכת רישום המקרקעין (להלן: "ההסכם").

לאחר בדיקה ובחינה מחדש ובכדי לאפשר לחברה להגיש בקשה לפתיחת תיק מידע, הוסכם כי החברה תפקיד את ערבות הביצוע כהגדרתה בהסכם כתנאי לקבלת היתר בנייה ראשון (לרבות חפירה ודיפון) ולא כתנאי לפתיחת תיק מידע לבקשה להיתר בנייה כמו כן הוסכם כי החברה תחתום על תוספת נוספת להסכם בקשר עם תכנון והקמת השטח הציבורי.

לאור האמור לעיל, תחתם תוספת להסכם בין החברה לבין העירייה המסדיר את האמור לעיל כדלקמן:

1. סעיף 12.1- ערבות לביצוע העבודות – הסעיף יימחק ובמקומו יירשם: "להבטחת מילוי כל התחייבויותיה של החברה על פי הוראות הסכם זה, במלואן ובמועדן, לרבות ביצוע והשלמת

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 27/7/2023
 ישיבה: 646
 החלטה מס': רוב של קול

עמוד 21 מתוך 53

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

העבודות במלואן ובמועדן, על פי תנאי ההסכם, תמציא החברה לעירייה כתנאי לקבלת היתר בניה ראשון (לרבות חפירה ודיפון) ערבות בנקאית אוטונומית בנוסח המצורף כנספח יא' להסכם זה, לפירעון עם דרישה (להלן: "ערבות הביצוע"), על סך השווה 5,600,000 ₪ (חמישה מיליון ושש מאות אלף שקלים).

2. ידוע לחברה ומוסכם עליה כי תנאי נוסף לקבלת היתר בניה ראשון (לרבות חפירה ודיפון או היתר למרתפים מכוחה) לפרויקט, יהיה חתימת החברה על תוספת נוספת להסכם הקומבינציה בגין הקמת השטח הציבורי כהגדרתו בהסכם בהתאם לעקרונות המקובלים והנהוגים בעירייה (להלן: "תוספת מס' 2 להסכם")

3. ככל שלא שונתה במפורש בתוספת זו משמעותם של מונחי ההסכם או איזה מהם, הרי שמשמעות המונחים האמורים, תהא המשמעות שניתנה להם בהסכם.

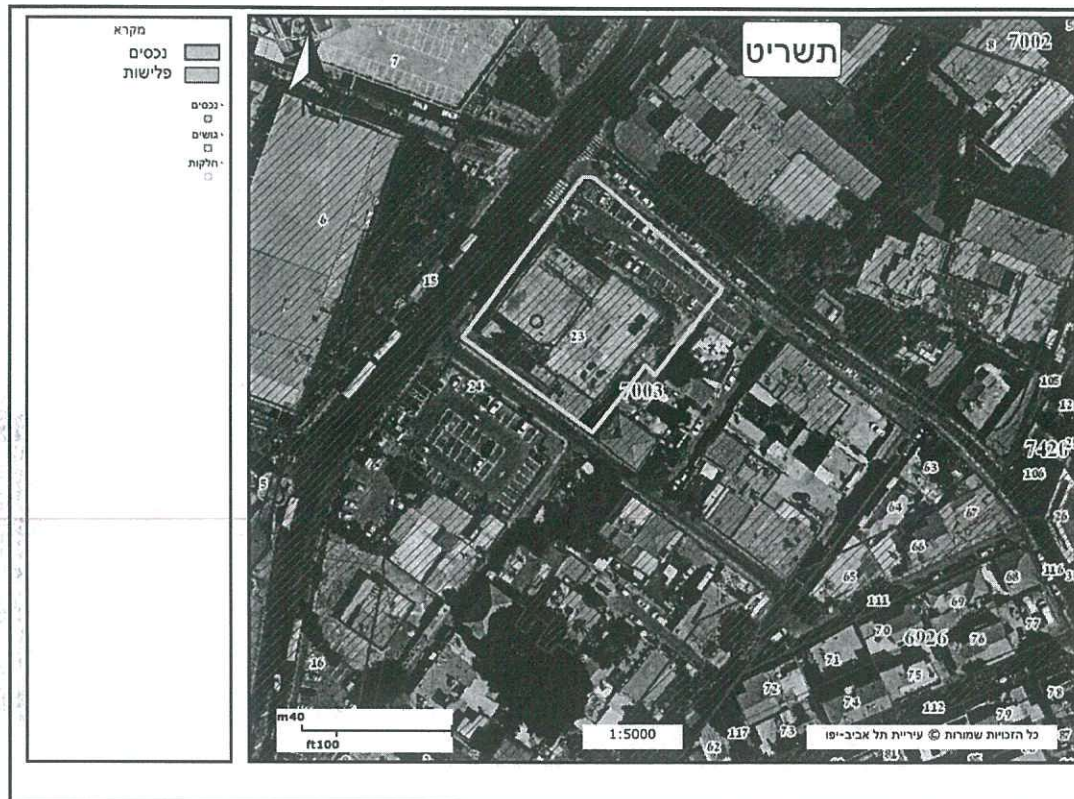
4. לא יחול שינוי ביתר הוראות ההסכם.

לפיכך, מתבקשת הועדה לאשר את התוספת להסכם בין העירייה לבין החברה כמפורט בסעיפים 4-1 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 - אין מניעה משפטית לאישור הנושא. הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 66 מיום 18/06/2023. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

אושר במועצת העירייה
תאריך: 26/6/23
חלטת מס' 64
ישיבה: 11
רוב של: 11
מנהל

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 16/07/2023
 ישיבה: 11
 החלטה מס': 646
 ריב של: קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

מחליטים :

1. מאשרים את ההסדר בתוספת להסכם בין העירייה לבין פאי סיאס תל אביב ח.פ. 515171445 בקשר למועד הפקדת ערבות הביצוע ולחתימה על תוספת נוספת בקשר עם הקמת השטח הציבורי הבנוי בפרויקט דיור מוגן רחוב המרד 34 כמפורט בסעיפים 1-4 לעיל. - נכס מספר 14748
2. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

אנושר במועצת העירייה
תאריך: 20/7/23
ישיבה: 15
חלטת מסי: 646
רוב של: 7
מזכיר: 2

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

6. אישור הסכם קומבינציה בין עיריית תל אביב יפו הבעלים הפרטיים מרים רביזאדה - מס' ת.ז. 65508533, לאה ניסני - מס' ת.ז. 68025634, אברהם נבי זדה - מס' ת.ז. 25615998, לבין היום אי. בי. פי נווה שאנן 24 ו/או הגדוד העברי 43 בע"מ (ח.פ. 516348877) בחלקות 40 ו-41 בגוש 6946 ברח' הגדוד העברי 45 ורח' בני ברק - נכס מספר 2838 - תיק 1_15\1

סוג תקציר: הסכם הקמה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
2838	נכס ביעוד מסחרי, לשעבר חלק מחניון אחוזות החוף-גוש 6949 חלקה 41- רח' הגדוד העברי 45 ורח' בני ברק	הגדוד העברי 45	6946/41	1_15\1		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
מרים רביזאדה	ת.ז. 65508533	הרב גורן 10 ראשון לציון 7575310
לאה ניסני	ת.ז. 68025634	חרצית 7 כפר סבא 4441307
אברהם נבי זדה	ת.ז. 25615998	הרצל 75 אור יהודה 6021175
חגית זוהר מורן	ת.ז. 38303608	הגולן 42 גני תקווה 5591342
אי. בי. פי. נווה שאנן 24 ו/או הגדוד	חברה 516348877	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב – יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים הרשומים של חלקה 41 בגוש 6946 (להלן: "הבעלים העירוני") בשטח רשום של 998 מ"ר ברחוב הגדוד העברי 43-45 בתל אביב יפו (להלן "חלקה 41"). חלק מחלקה זו, בשטח 218 מ"ר, ביעוד של מגורים, מהווה חלק מהשלמת מגרש להקמת פרויקט מגורים ומסחר, ברח' הגדוד העברי 45.

בעלי קרקע פרטיים שונים (להלן: "הבעלים הפרטיים") הם הבעלים המשותפים של חלקה 40 בגוש 6946 אשר שטחה הרשום 268 מ"ר ברחוב הגדוד העברי 45 בתל אביב יפו (להלן: "חלקה 40") ביעוד של מגורים בשטח 262 מ"ר, אשר מהווה את החלק הנוסף (בשלמות) להשלמה של מגרש להקמת פרויקט מגורים ומסחר (להלן: "מגרש הבנייה"). ובנוסף 6 מ"ר ביעוד ציבורי המיועד להפקעה ויירשם ע"ש העירייה.

אושר במועצת העירייה
 תאריך ישיבה: 10/7/23
 החלטת מס' 646 רוב של 2

עמוד 25 מתוך 53

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

חברת אי. בי. פי נווה שאנן 24 ו/או הגדוד העברי 43 בע"מ ח.פ. 516348877 מרח' הרכבת 58 (להלן: "היזם") התקשר עם העירייה והבעלים הפרטיים לצורך עסקת קומבינציה.

בהתאם לתב"ע 1140 (להלן: "התב"ע"), חלקות 40 ו-41 בגוש 6946 הינן חלקות להשלמה לשם יצירת המגרש. בהתאם לסעיף 5ב) לתב"ע.

וכפי שנקבע בסעיף 3. (2) (ה) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, בו העירייה רשאית להתקשר בחוזה ללא מכרז, מתאפשרת התקשרות עם הבעלים הפרטיים והיזם אי. בי. פי נווה שאנן 24 ו/או הגדוד העברי 43 בע"מ ח.פ. 516348877 מרח' הרכבת 58 לעסקת קומבינציה בפטור ממכרז.

מימוש הבנייה מחייב שיתוף בין הבעלים הפרטיים, לבין הבעלים העירוניים - העירייה. לצורך קביעת כמות יחידות בנויות לעסקת הקומבינציה כתמורה לעירייה, קיבלה העירייה חוות דעת שמאית מהשמאי לוקר שמעון אשר קבע כי בגין זכויות העירייה בקרקע ולאור התוכנית, אפשרויות הבינוי ואיחוד החלקות באזור זה, זכויות העירייה בפרויקט הינם 6 יחידות דיור בנויות ממוצעות. לאחר מול נציגי הבעלים הפרטיים והיזם סוכם כי העירייה תקבל יחידות דיור בשטח של כ-50 מ"ר ליח"ד. כאשר הם בנויים ומוכנים לאכלוס ע"פ מפרט מוסכם ואחיד לכל המבנה והדירות. הדירות יירשמו בלשכת רישום המקרקעין בעת רישום הבית המשותף ע"ש עיריית תל-אביב יפו.

זכויות העירייה בפרויקט הינם 50% ברוטו, מע"מ שירותי בניה לדירות העירייה ישולם על ידי העירייה.

הפרוגרמה התכנונית המשמשת כבקשה להיתר בניה מתכננת בניית כ-21 יח"ד בשטח של כ-50 מ"ר ליח"ד + יח"ד אחת בשטח 80 מ"ר בקרקע (כולל ממ"ד). לכל יח"ד תתווסף מרפסת בשטח כ-8 מ"ר. וכן שני חללים מסחריים בשטח כולל של כ-110 מ"ר ושטחי שירות של כ-400 מ"ר שכוללים מה זה מסחרי נלווה? יש משהו תחבירי להוסיף בתת הקרקע. ובסה"כ כ-1,640 מ"ר שטחי בניה עילי ושטחי מרתף. בבניין של 6 קומות מעל קומת מרתף. הבקשה להיתר הינה ללא חניות. היזם יישא על חשבונו במלוא עלויות הבנייה ובכל הוצאה אחרת לביצוע הפרויקט על פי הסכם הקומבינציה.

העסקה נבחנה ע"י שמאי אגף הנכסים ונמצאה כי הינה כדאית כלכלית ועונה על דרישת העירייה למכר או להשכרה.

הועדה מתבקשת לאשר התקשרות בעסקת קומבינציה של העירייה והבעלים הפרטיים למול היזם כמפורט לעיל בפטור ממכרז עפ"י סעיף 3 (2) (ה) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, הואיל והבעלים הפרטיים הנם בעלי יתרת הזכויות בקרקע.

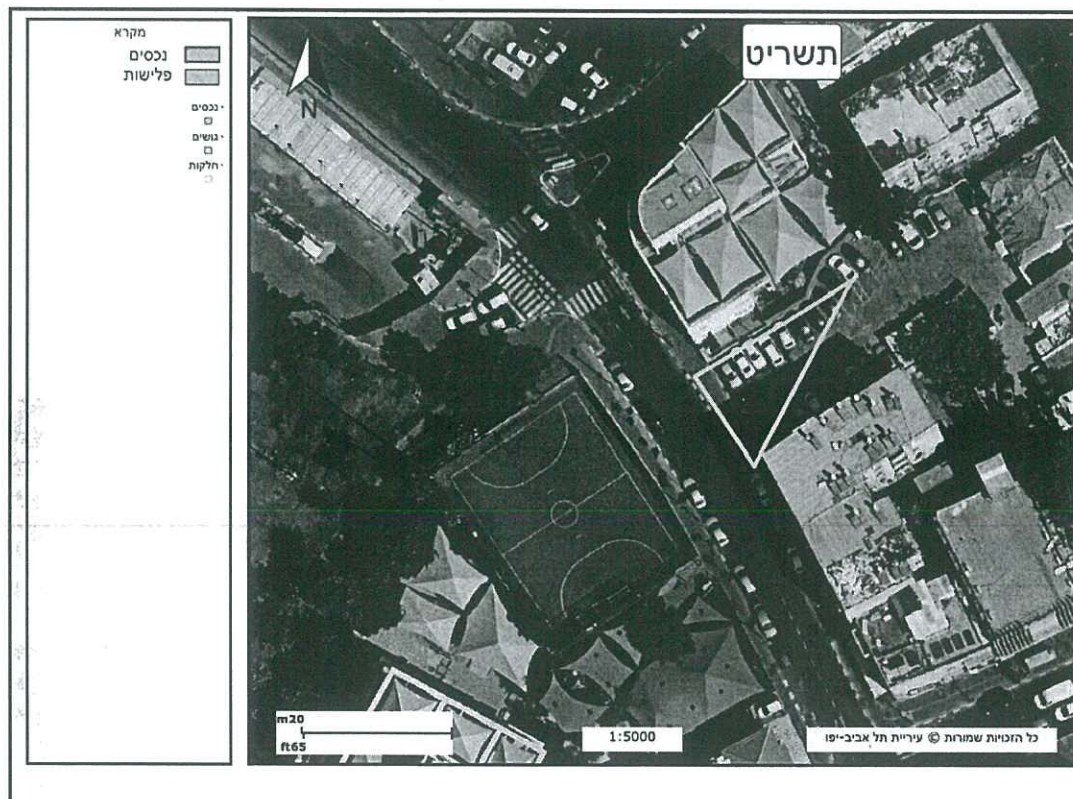
חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנית צילקר : בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3 (2) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מגיעה משפטית לאישור העסקה.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 66 מיום 18/06/2023. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 10/7/23
 ישיבה: 71
 החלטה מס' 646
 חתום: מר אלי לוי

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 10/7/2023
 ישיבה: 7
 החלטת מס': 64
 רוב של: 7
 חול: 0

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

מחליטים :

1. מאשרים הסכם קומבינציה בין מרים רביזאדה - מס' ת.ז. 65508533, לאה ניסני - מס' ת.ז. 68025634, אברהם נבי זדה - מס' ת.ז. 25615998, ועיריית תל אביב יפו בנושא נכס בייעוד מגורים, -גוש 6949 חלקה 41- רח' הגדוד העברי 45 ורח' בני ברק - נכס מספר 2838 - תיק ר/15_1_1
2. מאשרים לאגף נכסי העירייה להתקשר בחוזה לביצוע עסקת הקומבינציה עם הבעלים הפרטיים וחברת אי. בי. פי נווה שאנן 24 ו/או הגדוד העברי 43 בע"מ (ח.פ. 516348877) באופן שהעירייה תעביר 50% מזכויותיה בחלק העירייה במגרש הבנייה ותקבל כ-6 דירות בפרויקט. כל הדירות יירשמו בלשכת רישום מקרקעין בעת רישום הבית המשותף ע"ש העירייה.
3. עסקת הקומבינציה כמפורט לעיל תהיה בפטור ממכרז עפ"י סעיף 3 (2) (ה) לתקנות העירויות (מכרזים), תשמ"ח-1987, בהתאם להיות הקרקע משלימה למגרש בניה.
4. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

אושר במועצת העירייה
תאריך: 20/6/23
ישיבה: 456
חולטח מס': ריב של
22

החלטת מועצת העירייה
תאריך: 20/6/23
ישיבה: 456
חולטח מס': ריב של

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

7. החכרה לחברת החשמל לישראל בע"מ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 273 בגוש 6632 ברח' ארצי יצחק ליד פינת רח' 2040, במסגרת פיתוח תשתיות בשטחי תכנית 3700, וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 17054

סוג תקציר: החכרה ומתן זכות מעבר והנחת כבלים

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
17054	חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר, ח"ח 273 בגוש 6632, רח' ארצי יצחק ליד פינת רח' 2040		6632/273			

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
חברת החשמל לישראל בעמ	חברה 520000472	נתיב האור 1

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל-אביב - יפו זכאית להירשם מכוח תוכנית 3700 כבעלים של השטחים הציבוריים הכלולים בתוכנית, בהם מצוי גם ש"פ המהווה חלק מחלקה 273 בגוש 6632, ברח' ארצי יצחק ליד פינת רח' 2040.

העירייה מבצעת פיתוח תשתיות באזור, ולפיכך נוצר צורך בהקמת תחנת טרנספורמציה לחברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חברת החשמל"). חיבור החשמל לרשת מותנה בהחכרת החדר שישימש כתחנת הטרנספורמציה לחברת החשמל ומתן זכות מעבר וזכות להנחת כבלים.

הוועדה מתבקשת לאשר החכרה לחברת החשמל של חדר בשטח ברוטו של כ- 15.99 מ"ר וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים, וזאת לתקופה של 25 שנה עם אופציה להארכה ל- 25 שנה נוספות, ממועד חתימת החוזה.

חברת החשמל תשלם לעירייה דמי חכירה בסך של 8,013.60 ₪ בתוספת מע"מ כדין עבור כל תקופת החכירה ותקופת האופציה, וזאת עפ"י התעריפים הנקבעים ע"י רשות החשמל, כפי שהם מתעדכנים מעת לעת.

כמו כן, תשלם חברת החשמל לעירייה סך של 157,002.30 ₪ בתוספת מע"מ כדין בגין עלויות בניית החדר, עפ"י תעריפי רשות החשמל כאמור, ובסה"כ תשלם חברת החשמל לעירייה סכום של 165,015.90 ₪ בתוספת מע"מ כדין.

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

אושר במועצת העירייה
תאריך: 26/6/2023
החלטה מס': 846
ד"ר ישיבה
ד"ר ישיבה
ד"ר ישיבה

עמוד 29 מתוך 53

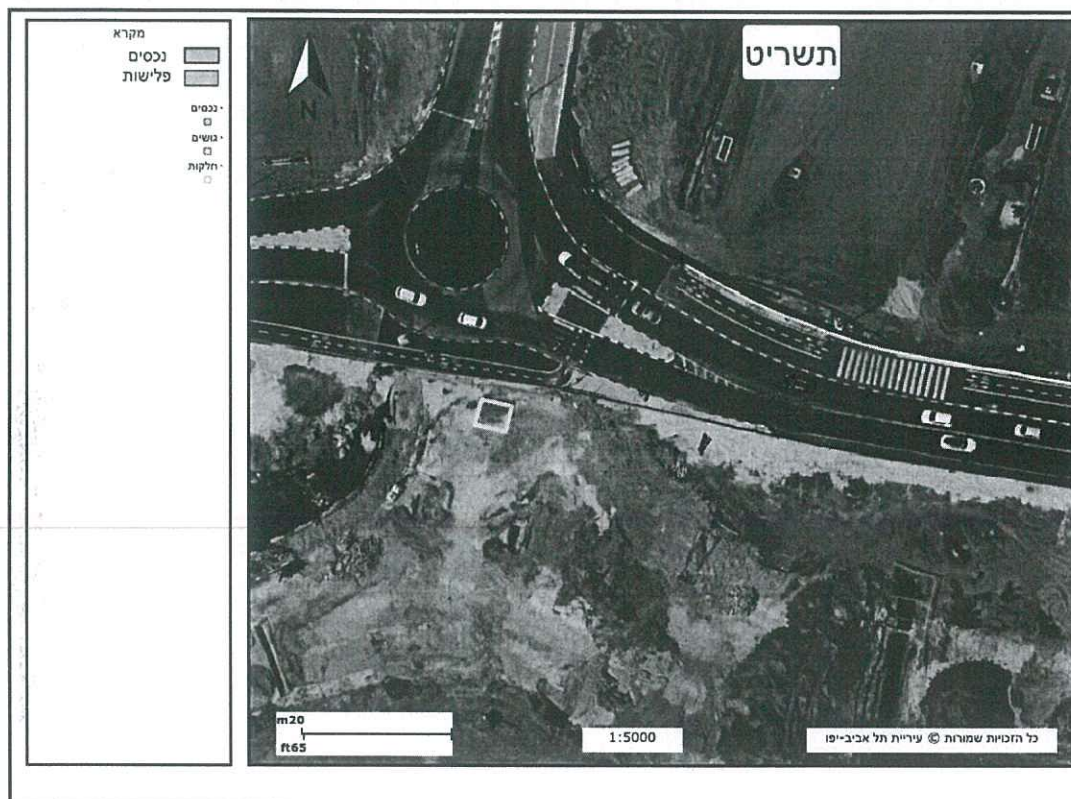
המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

(2)(ב') לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.
 הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 66 מיום 18/06/2023. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 27/6/23
 ישיבה: 48
 החלטת מס': 646
 חתום: של

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 26/7/23
 ישיבה: 646
 חולט מסי: רוב של
 חול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

מחליטים :

1. מאשרים החכרה לחברת החשמל לישראל בע"מ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 273 בגוש 6632 ברח' ארצי יצחק ליד פינת רח' 2040, במסגרת פיתוח תשתיות בשטחי תכנית 3700, וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 17054 - תיק null
2. ההחכרה וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים הינם לתקופה של 25 שנה עם אופציה להארכה ל - 25 שנה נוספות ממועד חתימת החוזה.
3. חברת החשמל תשלם לעירייה דמי חכירה בסך של 8,013.60 ₪ בתוספת מע"מ כדין עבור כל תקופת החכירה ותקופת האופציה, וזאת עפ"י התעריפים הנקבעים ע"י רשות החשמל, כפי שהם מתעדכנים מעת לעת.
4. כמו כן, תשלם חברת החשמל לעירייה סך של 157,002.30 ש"ח בתוספת מע"מ כדין בגין עלויות בניית החדר, עפ"י תעריפי רשות החשמל כאמור, ובסה"כ תשלם חברת החשמל לעירייה סכום של 165,015.90 ₪ בתוספת מע"מ כדין.
5. ההחכרה הינה בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ב) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
6. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

אושר במועצת העירייה

 תאריך: 26/6/23

 ישיבה: 71

 חלטה מס': 646

 ריב של: קורל

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

8. החכרה לחברת החשמל לישראל בע"מ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 12 בגוש 6610 ברח' שמעון סאמט, במסגרת פיתוח תשתיות בשטחי תוכנית 3700, וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 17056

סוג תקציר: החכרה ומתן זכות מעבר והנחת כבלים

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
17056	חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר, ח"ח 12 בגוש 6610, רח' שמעון סאמט		6610/12			

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
חברת החשמל לישראל בע"מ	חברה 520000472	נתיב האור 1

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל-אביב - יפו זכאית להירשם מכוח תוכנית 3700 כבעלים של השטחים הציבוריים הכלולים בתוכנית, בהם מצוי גם שצ"פ המהווה חלק מחלקה 12 בגוש 6610, ברח' שמעון סאמט. העירייה מבצעת פיתוח תשתיות באזור, ולפיכך נוצר צורך בהקמת תחנת טרנספורמציה לחברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חברת החשמל"). חיבור החשמל לרשת מותנה בהחכרת החדר שישימש כתחנת הטרנספורמציה לחברת החשמל ומתן זכות מעבר וזכות להנחת כבלים.

הוועדה מתבקשת לאשר החכרה לחברת החשמל של חדר בשטח ברוטו של כ- 15.99 מ"ר וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים, וזאת לתקופה של 25 שנה עם אופציה להארכה ל- 25 שנה נוספות, ממועד חתימת החוזה.

חברת החשמל תשלם לעירייה דמי חכירה בסך של 8,013.60 ₪ בתוספת מע"מ כדין עבור כל תקופת החכירה ותקופת האופציה, וזאת עפ"י התעריפים הנקבעים ע"י רשות החשמל, כפי שהם מתעדכנים מעת לעת.

כמו כן, תשלם חברת החשמל לעירייה סך של 157,002.30 ₪ בתוספת מע"מ כדין בגין עלויות בניית החדר, עפ"י תעריפי רשות החשמל כאמור, ובסה"כ תשלם חברת החשמל לעירייה סכום של 165,015.90 ₪ בתוספת מע"מ כדין.

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)(ב) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 26/7/23
 ישיבה: 71
 החלטה מס': 26
 רוב של: קול

עמוד 33 מתוך 53

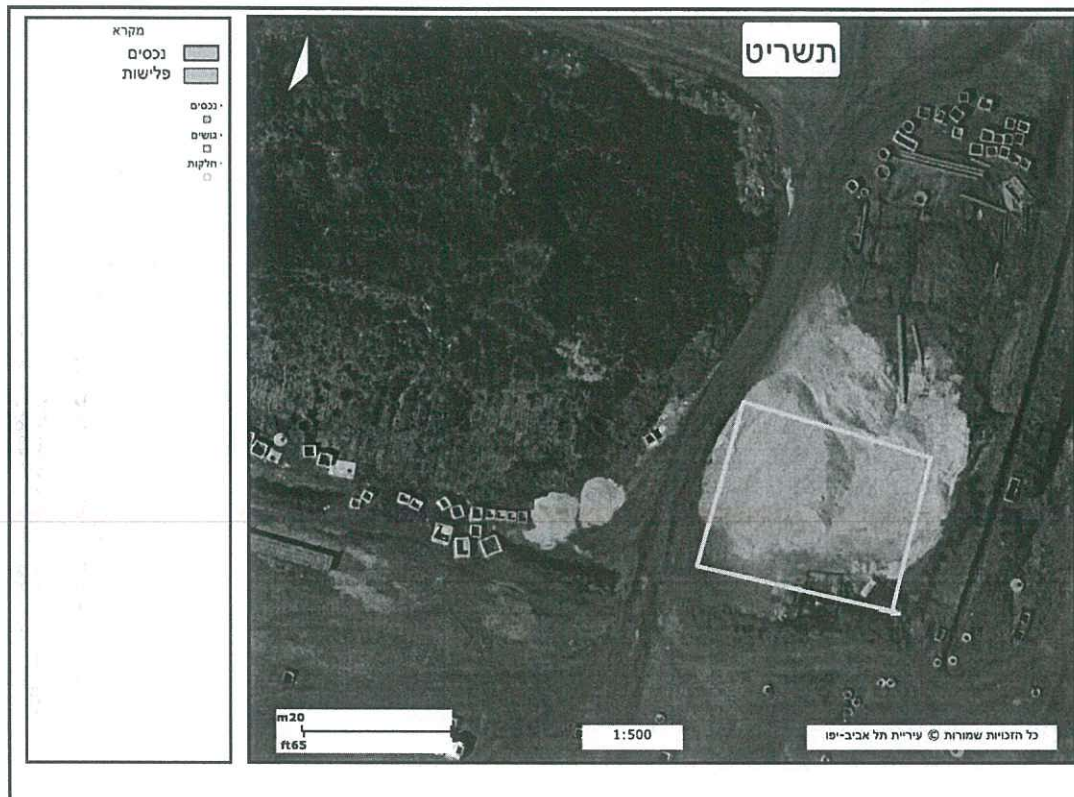
המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 66 מיום 18/06/2023. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 18/6/23
 חולשת מס': 646
 ישיבה: 71
 חולשת מס': 646
 חולשת מס': 646

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 26/6/2023
 ישיבה: 41
 החלטה מס' 696
 רוב של קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

מחליטים :

1. מאשרים החכרה לחברת החשמל לישראל בע"מ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 12 בגוש 6610 ברח' שמעון סאמט, במסגרת פיתוח תשתיות בשטחי תוכנית 3700, וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 17056 - תיק 1111
2. ההחכרה וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים הינם לתקופה של 25 שנה עם אופציה להארכה ל - 25 שנה נוספות ממועד חתימת החוזה.
3. חברת החשמל תשלם לעירייה דמי חכירה בסך של 8,013.60 ₪ בתוספת מע"מ כדין עבור כל תקופת החכירה ותקופת האופציה, וזאת עפ"י התעריפים הנקבעים ע"י רשות החשמל, כפי שהם מתעדכנים מעת לעת.
4. כמו כן, תשלם חברת החשמל לעירייה סך של 157,002.30 ₪ בתוספת מע"מ כדין בגין עלויות בניית החדר, עפ"י תעריפי רשות החשמל כאמור, ובסה"כ תשלם חברת החשמל לעירייה סכום של 165,015.90 ₪ בתוספת מע"מ כדין.
5. ההחכרה הינה בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ב) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
6. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 10/4/24
 ישיבה: 78
 החלטת מס' 646
 יו"ב של הוועדה: 78

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

9. החכרה לחברת החשמל לישראל בע"מ - מסי' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 31 בגוש 6620 בפינת הרחובות אורי צבי גרינברג ופרסיץ שושנה, במסגרת פיתוח תשתיות בשטחי תוכנית 3700, וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 17055

סוג תקציר: החכרה ומתן זכות מעבר והנחת כבלים

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
17055	חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר, ח"ח 31 בגוש 6620, פינת הרחובות אורי צבי גרינברג ופרסיץ שושנה		6620/31			

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
חברת החשמל לישראל בע"מ	חברה 520000472	נתיב האור 1

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל-אביב - יפו הינה הבעלים של המקרקעין הידועים כחלקה 31 בגוש 6620, בפינת הרחובות אורי צבי גרינברג ופרסיץ שושנה.

העירייה מבצעת פיתוח תשתיות באזור, ולפיכך נוצר צורך בהקמת תחנת טרנספורמציה לחברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חברת החשמל").

חיבור החשמל לרשת מותנה בהחכרת החדר שישימש כתחנת הטרנספורמציה לחברת החשמל ומתן זכות מעבר וזכות להנחת כבלים.

הוועדה מתבקשת לאשר החכרה לחברת החשמל של חדר בשטח ברוטו של כ- 15.99 מ"ר וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים, וזאת לתקופה של 25 שנה עם אופציה להארכה ל- 25 שנה נוספות, ממועד חתימת החוזה.

חברת החשמל תשלם לעירייה דמי חכירה בסך של 8,013.60 ₪ בתוספת מע"מ כדין עבור כל תקופת החכירה ותקופת האופציה, וזאת עפ"י התעריפים הנקבעים ע"י רשות החשמל, כפי שהם מתעדכנים מעת לעת.

כמו כן, תשלם חברת החשמל לעירייה סך של 157,002.30 ₪ בתוספת מע"מ כדין בגין עלויות בניית החדר, עפ"י תעריפי רשות החשמל כאמור, ובסה"כ תשלם חברת החשמל לעירייה סכום של 165,015.90 ₪ בתוספת מע"מ כדין.

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

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

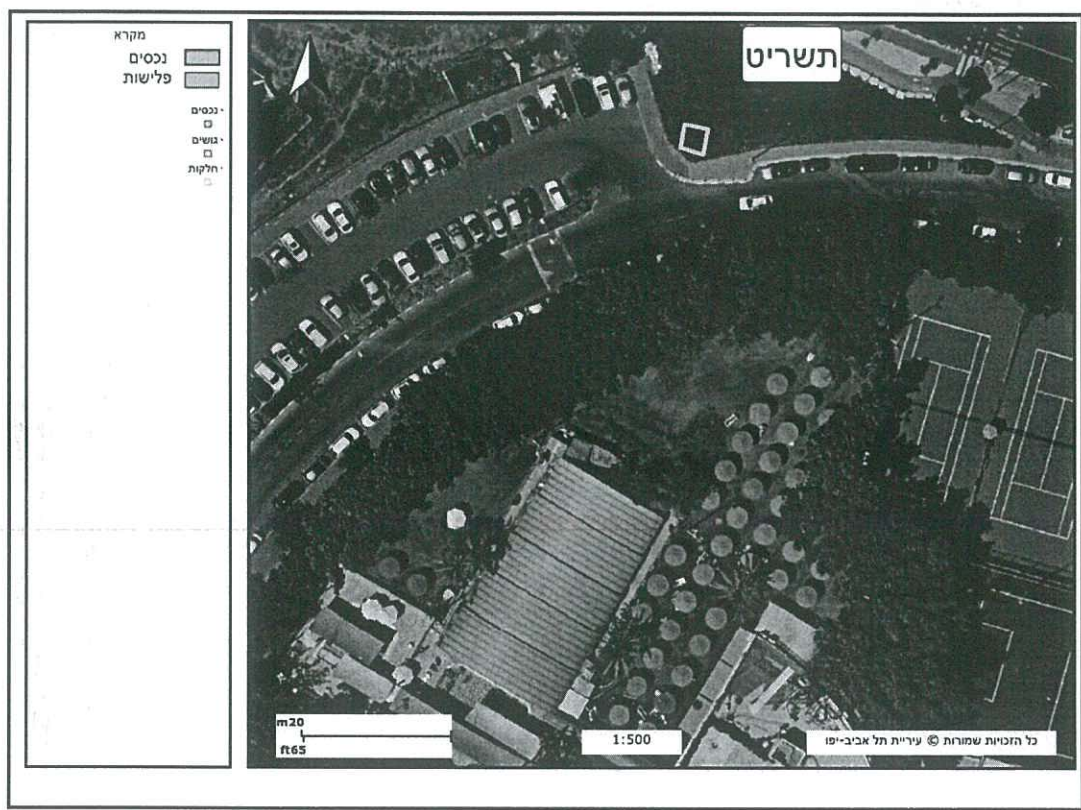
המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

(2)(ב') לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.
 הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 66 מיום 18/06/2023. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 14/7/23
 ישיבה: 71
 חולטח מס': 646
 של: חול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 26/6/2023
 ישיבה: 646
 החלטה מס':
 רוב של: קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

מחליטים :

1. מאשרים החכרה לחברת החשמל לישראל בע"מ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 31 בגוש 6620 בפינת הרחובות אורי צבי גרינברג ופרסיץ שושנה, במסגרת פיתוח תשתיות בשטחי תוכנית 3700, וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 17055 - תיק null
2. ההחכרה וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים הינם לתקופה של 25 שנה עם אופציה להארכה ל - 25 שנה נוספות ממועד חתימת החוזה.
3. חברת החשמל תשלם לעירייה דמי חכירה בסך של 8,013.60 ₪ בתוספת מע"מ כדין עבור כל תקופת החכירה ותקופת האופציה, וזאת עפ"י התעריפים הנקבעים ע"י רשות החשמל, כפי שהם מתעדכנים מעת לעת.
4. כמו כן, תשלם חברת החשמל לעירייה סך של 157,002.30 ש"ח בתוספת מע"מ כדין בגין עלויות בניית החדר, עפ"י תעריפי רשות החשמל כאמור, ובסה"כ תשלם חברת החשמל לעירייה סכום של 165,015.90 ₪ בתוספת מע"מ כדין.
5. ההחכרה הינה בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ב) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
6. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

אושר במועצת העירייה

 תאריך: 10/7/23

 החלטה מס' 646

 רוב של קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

10. מתן רשות שימוש לקבוצת אתרים בחוף תא חברה לפתוח אתרי תיירות בתא יפו בע"מ ח.צ. 520028721 במסעדה שבחלקה בשטח 372 מ"ר הממוקמת ברח' רציף הרברט סמואל 3 תל אביב הידוע בחלקה 5 בגוש 7407 לתקופה בת 5 שנים (מיום מסירת המסעדה בפועל) + אופציה ל-5 שנים נוספות - מס' נכס 17012

סוג תקציר: מתן רשות שימוש

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
17012	מסעדה במתחם המרכז הימי הקהילתי. שטח 2 קומות: קומה 0 – 162 מ"ר; קומה 1 – 210 מ"ר	הרברט סמואל 3	7407/5		372	

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
אתרים בחוף תא חברה לפתוח אתרי תיירות בתא יפו בעמ	חברה 520028721	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") הינה בעלת זכויות הבעלות בחלקה 5 בגוש 7407 הידוע ברח' רציף הרברט סמואל 3 תל אביב (להלן: "חלקת העירייה").

העירייה באמצעות מי מטעמה הקימה בשטח החלקה את המרכז הימי הקהילתי, ואת המסעדה בשטח 372 מ"ר שבתוך המרכז הימי (להלן: "המסעדה").

קבוצת אתרים בחוף תא חברה לפתוח אתרי תיירות בתא יפו בע"מ ח.צ. 520028721 (להלן: "אתרים") הינה חברת עירונית אשר מפעילה באמצעות מי מטעמה את מרבית הנכסים העירוניים ברצועת החוף העירוני ומכירה היטב את תמהיל הנכסים והשימושים הנדרשים ברצועת החוף ובעלת ניסיון בתחום המסחרי של הפעלת בתי עסק בתחום המזון

לפיכך, סוכם כי, בכפוף לאישור ועדה עירונית מוסמכת כדון, העירייה תתקשר בהסכם עם אתרים בהסכם רשות שימוש לתקופה בת 5 שנים (מיום מסירת המסעדה בפועל) + אופציה ל- 5 שנים נוספות, לצורך ניהול המסעדה באמצעות מפעיל שיבחר על ידי אתרים עפ"י מכרז כנדרש.

כמו כן, סוכם כי כלל רווחי המסעדה יועברו לעירייה, לאחר הפחתת הוצאות התקורה בגובה המקובל בפריינקטים אלו בעירייה, מהרווחים של העירייה מהמסעדה.

לפיכך, נמליץ לעירייה לאשר את ההתקשרות עם אתרים בהתאם למתווה המוצע.

אושר במועצת העירייה
תאריך: 26/6/23
ישיבה: 10
החלטה מס': 646
רוב של: 10
קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

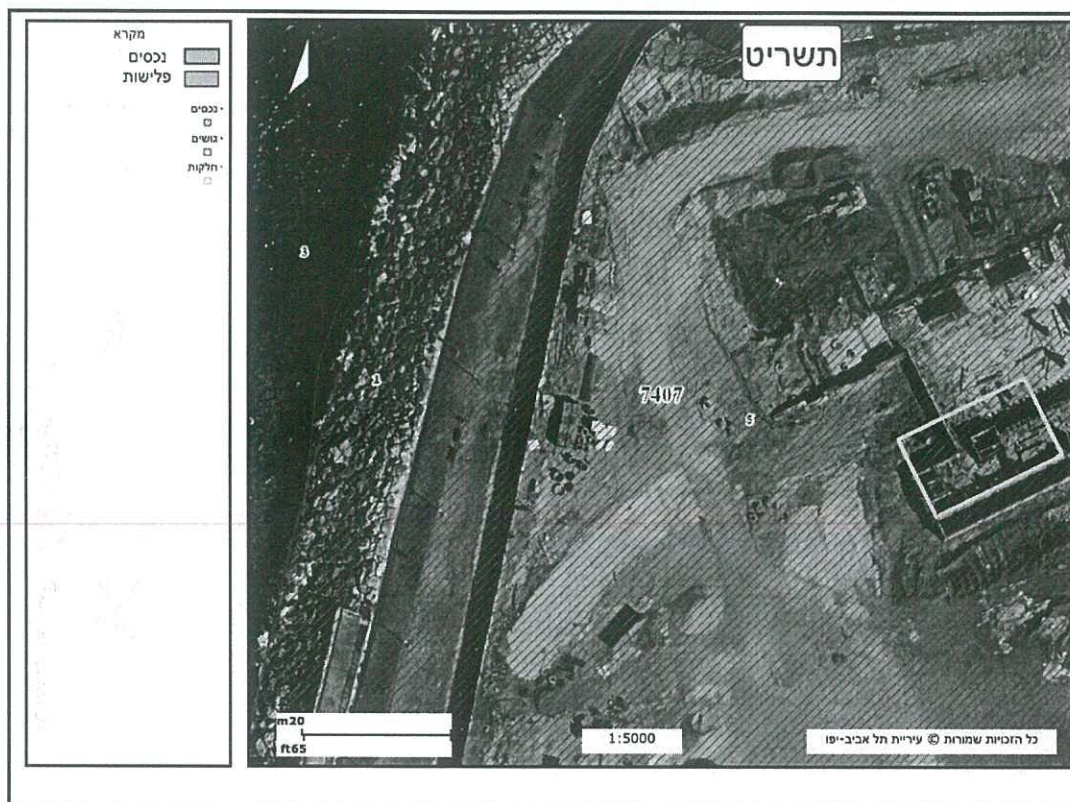
חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ולאור העובדה שחברת אתרים היא חברה עירונית המהווה זרוע של העירייה - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 66 מיום 18/06/2023. הנושא הוצג ע"י מר' אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

אושר במועצת העירייה
תאריך: 18/6/23
החלטת מס' 646
ישובה: 46
קול של: 22

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 10/7/23
 ישיבה: 37
 חלטה מס': 646
 רוב שול: 2



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

מחליטים:

1. מאשרים מתן רשות שימוש לקבוצת אתרים בחוף תא חברה לפתוח אתרי תיירות בתא יפו בע"מ ח.צ. 520028721 במסעדה שבחלקה בשטח 372 מ"ר הממוקמת ברח' רציף הרברט סמואל 3 תל אביב הידוע בחלקה 5 בגוש 7407 - מס' נכס 17012
2. תקופת השימוש הינה בת 5 שנים (מיום מסירת המסעדה בפועל) + אופציה ל-5 שנים נוספות.
3. כלל רווחי המסעדה יועברו לעירייה בהפחתת הוצאות התקורה מרווחי המסעדה לעירייה בגובה המקובל בפרויקטים אלו בעירייה.
4. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

אושר במועצת העירייה
תאריך: 10/7/2023
חלטה מס' 646
ישיבה: 71
רוב של: 20
קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

11. החכרת 4 קומות מרתף בשטח 567 מ"ר כל קומה בתת הקרקע שמתחת לדרך שבבעלות העירייה ברח' גרוזנברג 2 תל אביב הידועה כחלק מחלקה 63 בגוש 6920 לבעלי הזכויות בחלקה 87 בגוש 6920 לתקופה בת 49 שנים מיום חתימת חוזה החכירה.

סוג תקציר: החכרה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
15848	חניון דו-קומתי בתת קרקע מתחת לדרך, בשטח 610 מ"ר לכל קומה, ברח' גרוזנברג 2		6920/63 6920/80 , 6920/88 ,			

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
סטארוד ריל אסטייט קורפ.	חברה 560024317	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים הרשום של המקרקעין הידועים כחלקה 63 בגוש 6920, ברח' גרוזנברג 2 תל אביב ששטחם הכולל הינו 3,158 מ"ר (להלן: "מקרקעי העירייה"), כאשר השטח שמעל פני הקרקע מהווה דרך קיימת (להלן: "הדרך").

בעלי הזכויות הרשומים בלשכת רישום המקרקעין בחלקה 87 בגוש 6920 הידועה ברח' גרוזנברג 2 תל אביב והצמודה למקרקעי העירייה (להלן: "בעלי הזכויות בחלקה" ולא "החלקה" בהתאמה).

בעלי הזכויות בחלקה קידמו תוכנית מפורטת תא/2615/ב-1 - "מתחם יצחק אלחנן מזרח" אשר פורסמה למתן תוקף ביום 19/06/2014 (להלן: "התב"ע") החלה בין היתר, על מקרקעי החברה, ומייעדת אותם לאזור מגורים, מסחר ותעסוקה (להלן: "הפרוייקט").

כמו כן, בהתאם להוראות התב"ע, במפלסים התת קרקעיים מתחת לדרך, המהווים חלק ממקרקעי העירייה, הותרו הקמת 6 קומות מרתף בתחום הדרך החל מקומת מרתף 2 ומטה כמסומן בתשריט התב"ע, כחלק משטחי החניה של המגרשים, תוך הבטחת פתרון נאות למעבר תשתיות ומערכות עירוניות ומערכות המבנה (מים, ביוב, חשמל, תקשורת וכד') כאשר המרתפים ישמשו לחנייה ומקלטים בלבד וזאת בהתאם לסעיף 6.3 ד' לתב"ע (להלן: "שטחי המרתפים").

החברה ביקשה לחכור מהעירייה לתקופה בת 49 שנים (עם אופציה ל-49 שנים נוספות) חלק משטחי המרתפים, ובסך הכל 4 קומות של מרתפים (קומות 1-, 2-, 3-, 4-) כאשר קומות 1- עד 3- ישמשו לחניון בלבד בשטח של 567 מ"ר לכל קומה (סה"כ 1,701 מ"ר) לצורך הקמת 50 מקומות חניה עבור הפרוייקט, וקומה 4- בשטח של 567 מ"ר עבור מקלטים (להלן:

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 10/7/2023
 ישיבה: 646
 החלטה מס': 20
 רוב של: 646

עמוד 45 מתוך 53

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

"שטחי המרתפים".

מכיוון שמקרקעי העירייה גובלים במקרקעי החברה והגישה לשטחי המרתפים הינה ממקרקעי החברה בלבד, ואפשרות ניצול זכויות הבניה בשטחי המרתפים ניתנת למימוש על ידי החברה בלבד, יוצא שרק לחברה הכדאיות הכלכלית לנצל את זכויות הבניה בשטחי המרתפים ולא כל גורם אחר שהוא.

עפ"י שומה שערכה העירייה ע"י משרד השמאים חופשי נטל כהן קרנק, עולה כי שווי דמי החכירה עבור שטחי המרתפים לתקופה בת 49 שנים הינו 2,525,250 ש"ח בתוספת מע"מ כדין, שישולמו במעמד חתימת חוזה החכירה.

תקופת האופציה תמומש בהתאם לנהלי העירייה באותו עת.

סעיף 3 (2) (ד) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח – 1987 (להלן: "סעיף 3 (2) (ד) לתקנות"), מורה כדלקמן:

"העירייה רשאית להתקשר בחוזה ללא מכרז אם החוזה הוא מסוגי חוזים אלה:

"...המקרקעין מועברים לאדם שהתחייב לפתח אותם תוך זמן שקבעה העירייה ובהתאם לתכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, החלה עליהם, אם מועצת העירייה ביקשה לגביהם, ברוב חבריה, לשחררה מחובת עריכת מכרז ושר הפנים אישר את בקשת העירייה לאחר שנכח כי בנסיבות העניין עריכת המכרז לא תביא תועלת, לרבות תועלת כספית"

לאור האמור לעיל, נמליץ לוועדה לאשר בפטור ממכרז את ההתקשרות עם החברה בהתאם למתווה המוצע.

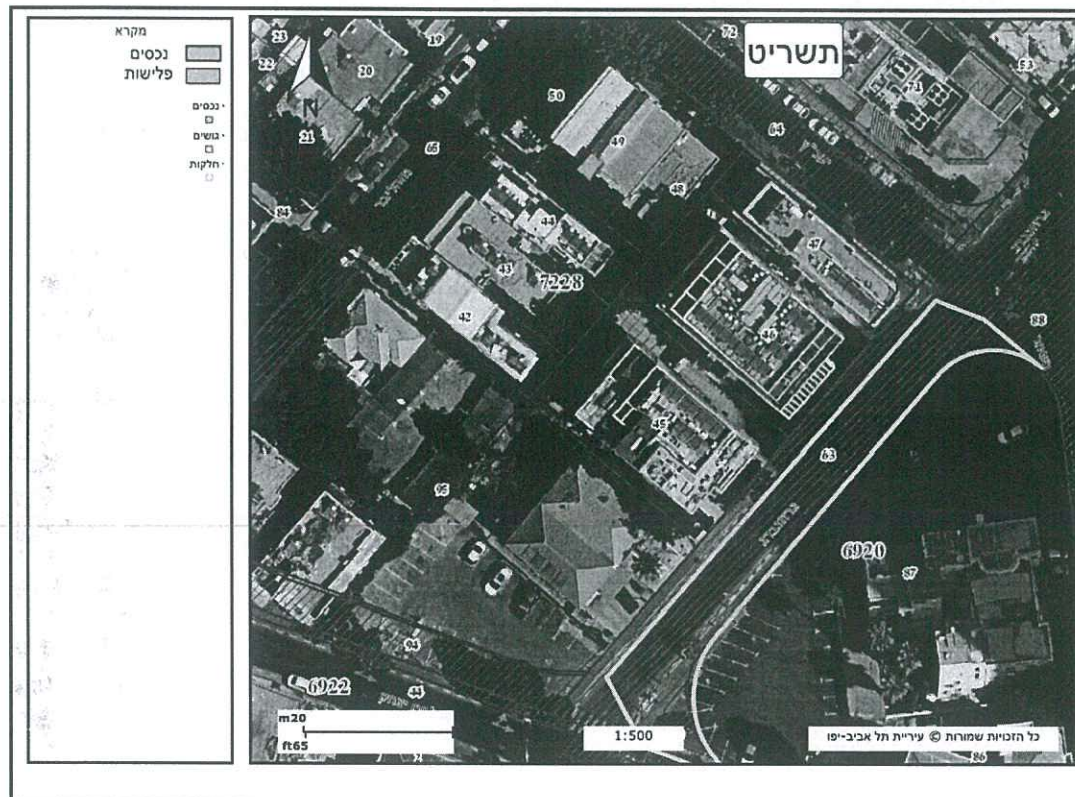
חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3 (2)(ד) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה. מובא לאישור הוועדה.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 64 מיום 14/05/2023. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

אושר במועצת העירייה
תאריך: 26/6/23
ישיבה: 71
החלטת מסי: 646
רוב של: 26
קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 15/7/23
 ישיבה: 11
 חלטה מס': 606
 רוב של: קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

מחליטים :

- מאשרים החכרת 4 קומות מרתף בשטח 567 מ"ר כל קומה בתת הקרקע שמתחת לדרך שבבעלות העירייה ברח' גרוזנברג 2 תל אביב הידועה כחלק מחלקה 63 בגוש 6920 לבעלי הזכויות בחלקה 87 בגוש 6920 לתקופה בת 49 שנים מיום חתימת חוזה החכירה.
- תקופת החכירה הינה 49 שנים מיום חתימת חוזה החכירה.
- דמי החכירה יעמדו ע"ס של 2,525,250 ש"ח בתוספת מע"מ כדין עבור תקופת החכירה, שישולמו במעמד חתימת חוזה החכירה.
- לחברה אופציה להארכת תקופת החכירה ב- 49 שנים נוספות בהתאם לתנאים שיהיו נהוגים בעירייה באותו עת.
- ההחכרה הינה בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ד') לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 וכפופה לאישור שר הפנים.
- המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

אושר במועצת העירייה
תאריך: 16/7/2023
ישיבה: 71
החלטת מס' 646 של הוועדה
החלטת מס' 20 של הוועדה

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

12. הקצאת מגרש ששטחו כ 9,530 מ"ר למנהל קהילה לצורך הקמת מרכז קהילתי " בית צ'רנר" הממוקם ב חלקות 77,36 גוש 7340 רח' חסידי האומות 23 - נכס מספר 10626

סוג תקציר: הקצאת שטח

פרטי הנכסים בנספח א'

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
מינהל קהילה		

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב - יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של מגרש ששטחו כ 9,530 מ"ר ב חלקות 77,36 גוש 7340 רח' חסידי האומות 23 . (להלן: "המגרש").

לאור הצורך והדרישה הקיימים איתרו הגורמים העירוניים את המגרש לצורך הקמת מרכז קהילתי " בית צ'רנר".

תב"ע בתוקף: 2728 , צ.

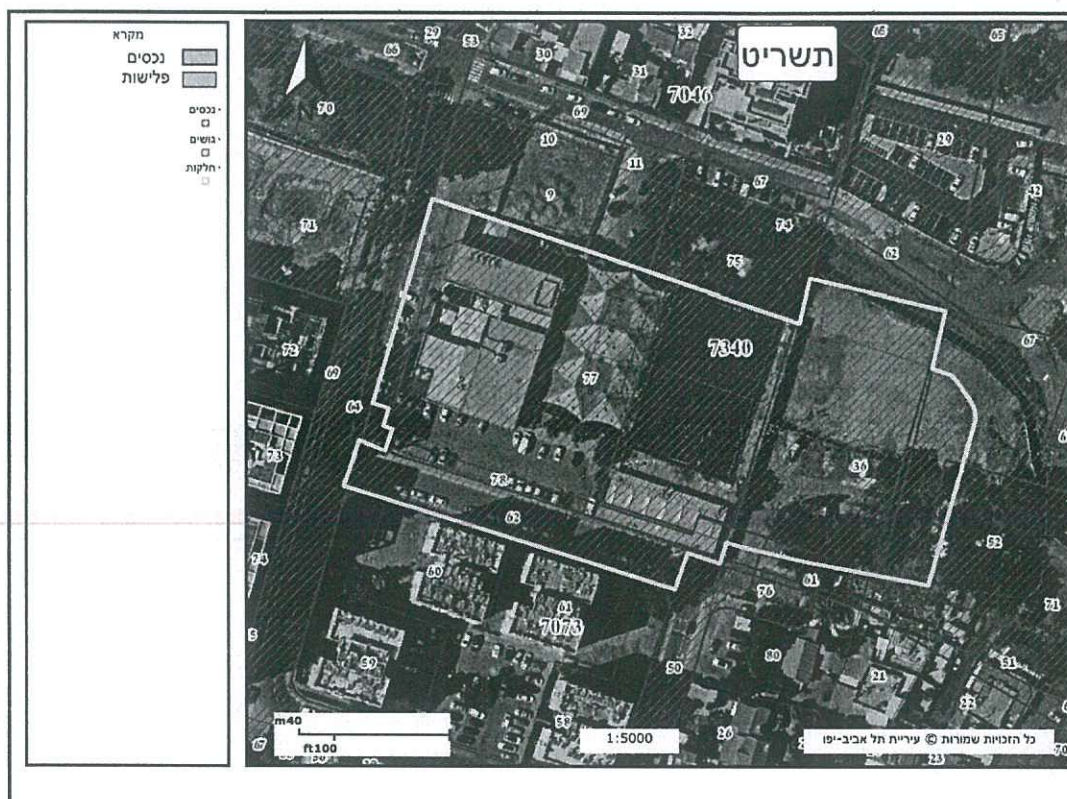
אחוזי בנייה: 400%

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, ולא יותר מ 40 מ' ממפלס הכניסה הקובעת ו-10 קומות.

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 10/7/2023
 ישיבה: 71
 החלטה מס' 646
 יו"ר של: [חתימה]
 חתום: [חתימה]

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 10/7/23
 ישיבה: 47
 החלטת מס' 646 של קול

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

מחליטים :

1. מאשרים הקצאת שטח ל מינהל קהילה - להקמת מרכז קהילתי " בית צירנר" הממוקם על מגרש ששטחו כ 9,530 מ"ר הממוקם על חלקות 77,36 גוש 7340 רח' חסידי האומות 23 - נכס מספר 10626 - תיק ר-125\11

2. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

אושר במועצת העירייה
תאריך: 10/7/23
ישיבה: 11
החלטה מס': 646
רוב של: 2
קול



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 40 מתאריך 26/06/2023

נספח א'
נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
10626	מרכז קהילתי " בית צ'רנר" הממוקם על מגרש ששטחו כ 9,530 מ"ר הממוקם על חלקות 77,36 גוש 7340 רח' חסידי האומות 23	חסידי האומות 23	7073/50 7073/58 , 7073/60 , 7073/61 , 7073/62 , 7073/64 , 7340/36 , 7340/52 , 7340/62 , 7340/77 , 7340/78 ,	ר-י25\11		

מנהל אגף נכסי העירייה
אלני לוי

אלני לוי
מנהל אגף הנכסים

עיריית תל-אביב - יפו
הרב נפתלי לוברט
חבר מועצת העירייה
נפתלי לוברט - חבר מועצה
יו"ר הוועדה

אביחי ארגמן
מרכז ועדות
אגף נכסי העירייה
אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות
מרכז ועדה

אושר במועצת העירייה
תאריך ישיבה 15/7/23
החלטה מס' 646
רוב שלוש

הנדון: אישור פרוטוקול ועדת נכסים מס' 40 מיום 26/6/2023

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 אחרק ברלוק, עו"ד
 23189 ר
 סגן בכיר ליועמ"ש ומנהלת תחום מקרקעין
 עיריית ת"א-יפו, אבו גבירול 69

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 26/7/2023
 ישיבה: 23
 החלטה מס' 656
 רוב של 2 קול

