

## פרוטוקול ועדת נכסים מספר 18 מתאריך 13/04/2021

### חברי הועדה נכחו :

נפתלי לוברט - חבר מועצה - יו"ר הועדה  
גל שרעבי דמאיו - חבר מועצה  
ליאור שפירא - חבר מועצה  
ד"ר אורי אנזנברג - נציג ציבור  
דוד פרץ - נציג ציבור  
אלעזר פרידמן - נציג ציבור  
בנימין בביוף - נציג ציבור

### נעדרו :

שלי דביר - חברת מועצה - מ"מ יו"ר הועדה  
שולה קשת - חברת מועצה  
מאיה נורי שקד - חברת מועצה  
אברהם כהן - נציג ציבור  
עומר המאירי - נציג ציבור  
משה חיים - חבר מועצה

### השתתפו :

אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות  
אירית ליברמן - מנהלת מחלקת עסקאות מקרקעין  
יהודה הרינגמן - ס.מנהל אגף ומנהל מחלקת תכנון ב  
אורנה אחרק-פרלוק - ס.בכירה ליועמש מנהלת תחום מקרקעין  
דני ארצי - מנהל יחידת מקרקעין  
שרי כהן - סגן חשב  
שירי אשכנזי - סגנית ליועמש- סגנית מנהל תחום

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 18 מתאריך 13/04/2021

### הנושאים שנדונו בוועדה :

1. תיקון החלטה בנוגע הסדר בין עיריית תל-אביב-יפו לבין קרסו נדל"ן, צ.מ.ח המרמן וש.וודלינגר, בנוגע לתכנון והקמת שטח ציבורי בנוי על המקרקעין הידועים כחלקה 8 בגוש 7259 בנוגע לחוזה להקמת מבנה ציבורי בשטח של 360 מ"ר פלוס 700 מ"ר חצר, שיבנה במבנה d בהתאם לתב"ע 25270 א - "גבעת אנדרומדה"
2. התחייבות של הוועד המפקח והנאמנים בשם קב' הרכישה כלפי העירייה בנוגע לרישום ה"א על זכויות הבעלות של העירייה בחלק מחלקה 404 בגוש 6110, דרך מנחם בגין 158 א' - "מגדלי הצעירים"

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 18 מתאריך 13/04/2021

1. תיקון החלטה בנוגע הסדר בין עיריית תל-אביב-יפו לבין קרסו נדל"ן, צ.מ.ח המרמן וש.וודלינגר, בנוגע לתכנון והקמת שטח ציבורי בנוי על המקרקעין הידועים כחלקה 8 בגוש 7259 בנוגע לחוזה להקמת מבנה ציבורי בשטח של 360 מ"ר פלוס 700 מ"ר חצר, שיבנה במבנה d בהתאם לתביע 25270 א - "גבעת אנדרומדה"

סוג תקציר : הסדר

נכסים :

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
14792	מבנה ציבורי בשטח של 360 מ"ר פלוס 612 מ"ר חצר, שיבנה במבנה d בהתאם לתביע 25270 א - גבעת אנדרומדה	יהודה מרגוזה 52	7259/8	ר-י\1573\1	360	

בעלי עניין :

שם	מזהה	כתובת
צ.מ.ח המרמן בע"מ	חברה 512531203	
קרסו נדל"ן בע"מ	חברה 510488190	
ש. וולודינגר נדל"ן בע"מ	חברה 515632461	

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

הפטריארכיה היוונית האורתודוקסית הינה הבעלים הרשום של חלקה 8 בגוש 7259 (לשעבר חלקה 80 בגוש שומה 7020), המצויים בין הרחובות פסטר, יפת, יהודה מרגוזה ויהודה הימית בעיר תל אביב - יפו (להלן: "מקרקעי הפטריארכיה").

על המקרקעין חלה תכנית בנין עיר מפורטת מס' ב.מ. 2527-29 (להלן: "התכנית הראשית") וכן תכנית מפורטת 2527א (להלן: "התב"ע") המהווה שינוי להוראות התכנית הראשית, ואשר הוראותיה מתירות, בין היתר, הקמת מבנה ציבור בשטח שלא יפחת מ-360 מ"ר (עיקרי ושירות) בתחום מבנה D ושטח הצמוד לשימוש מבנה הציבור בשטח שלא יפחת מ-700 מ"ר, כמסומן בתשריט התב"ע ובנספח הבינוי, בתחום המקרקעין (להלן: "המבנה הציבורי").

לאור האמור, ביום 11.12.2013 נחתם חוזה הקמה בין העירייה לבין החוכרות שהיו רשומות בעת חתימת החוזה; קרדן נדל"ן ייזום ופיתוח בע"מ ח.צ. 52-004 וחברת מורדות הים בע"מ ח.צ. 52-004331-6 (להלן: "קרדן ומורדות הים"), במסגרתו, התחייבו קרדן ומורדות הים לתכנן ולהקים, בין היתר, את המבנה הציבורי וזאת על חשבון והוצאותיהן וכן לתכנן ולהקים 6 מקומות חניה (להלן: "חניות העירייה") ולרשם על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין (להלן: "חוזה ההקמה").

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 18 מתאריך 13/04/2021

על פי הוראות חוזה ההקמה, נקבע, בין היתר, כי המבנה הציבורי ישמש ל-2 כיתות גני ילדים אליו תוצמד חצר בשטח של 700 מ"ר.

ביום 31.08.2014 התקבל היתר בניה (מספר 14-0480), הכולל את חניות העירייה ואת המבנה הציבורי לשימוש 2 כיתות גן, בשטח עיקרי של 248.33 מ"ר וכן 111.67 מ"ר שטחי שירות (ובסה"כ שטח של 360 מ"ר), כאשר שטח החצר לא מופיע בהיתר ואינו משויך בטבלת השטחים למבנה הציבורי (להלן: "היתר הבניה המקורי").

בפועל, קרדן ומורדן הים לא מימשו את היתר הבניה המקורי ולא הקימו את הפרויקט ולאור הנחיצות הדחופה של הקמת גני הילדים הקימה העירייה, על חשבונה, אשכול גני ילדים במגרש בבעלותה אשר נתנו מענה לאזור זה.

על פי הסכם מכר מיום 7.5.2017 שנחתם בין צמח המרמן בע"מ חפ 512531203, קרסו נדל"ן בע"מ חפ 510488190 וש. וולודינגר נדל"ן בע"מ חפ 515632461 (להלן: "שלושתן להלן ביחד ולחוד: "החברות") לבין קרדן, לקחו על עצמן החברות, בין היתר, את כל ההתחייבויות של קרדן כלפי העירייה.

לפיכך, נרשמו החברות כחוכרות, יחדיו, של חלק ממקרקעי הפטריארכיה (להלן: "המקרקעין").

בהתאם להוראות התכנית הראשית, הוראות התב"ע, והיתר הבניה המקורי החברות מקדמות פרויקט על המקרקעין הכולל את המבנה הציבורי ואת חניות העירייה (להלן: "הפרויקט").

לאור האמור לעיל, בחודש ספטמבר לשנת 2019 העירייה החליטה כי המבנה הציבורי ישמש למרכז נשים (להלן: "השימוש החדש").

לאור שינוי השימוש של המבנה הציבורי, כאמור, ולאור בדיקת הצדדים לענין שטח החצר, בפועל, עולה כי שטח החצר, בפועל, יהיה קטן יותר מ-700 מ"ר, ולפיכך, יש לתקן את שטח החצר שצוין בחוזה ההקמה, כמפורט להלן.

הפרויקט נמצא, כיום, בשלבי סיום (עבודות גמר). לאור העובדה שתוקפו של היתר הבניה המקורי עומד לפוג ולאור כל האמור לעיל, יש צורך להוציא היתר בניה חדש, אשר יכלול את השימוש החדש ואת השטח העדכני של המבנה הציבורי, לרבות שטח החצר, כמפורט להלן.

לפיכך, ביום 14.1.2020 הגישו החברות בקשה להיתר שינויים להיתר הבניה המקורי (מספר 20-0512) הכוללת את המבנה הציבורי בהתאם לשימוש החדש ולשטח העדכני, אליה צורף תשריט, כמפורט להלן (להלן: "הבקשה להיתר שינויים").

במסגרת הבקשה להיתר שינויים מבוקש לבצע שינוי בנוגע לשטחו של המבנה הציבורי, כמפורט דלהלן;

- 1. שטח המבנה הציבורי, אשר מצוי בשלבי הקמה על ידי החברות בהתאם להוראות חוזה ההקמה ובהתאם לשימוש החדש, הוא 360.28 מ"ר (עיקרי ושירות).
- 2. השטח הנוסף הצמוד לשימוש המבנה הציבורי, אשר מצוי בשלבי הקמה על ידי החברות בהתאם לחוזה ההקמה, הוא 612 מ"ר.

מובהר כי, באחריות החברות להצמיד את שטח החצר העדכני, כאמור, למבנה הציבורי בעת רישום הפרויקט כבית משותף וזאת על חשבון והוצאותיהן בלבד.

לפיכך, מוצע לאשר את ההסדר המפורט לעיל.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 28 מיום 15/03/2021. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה

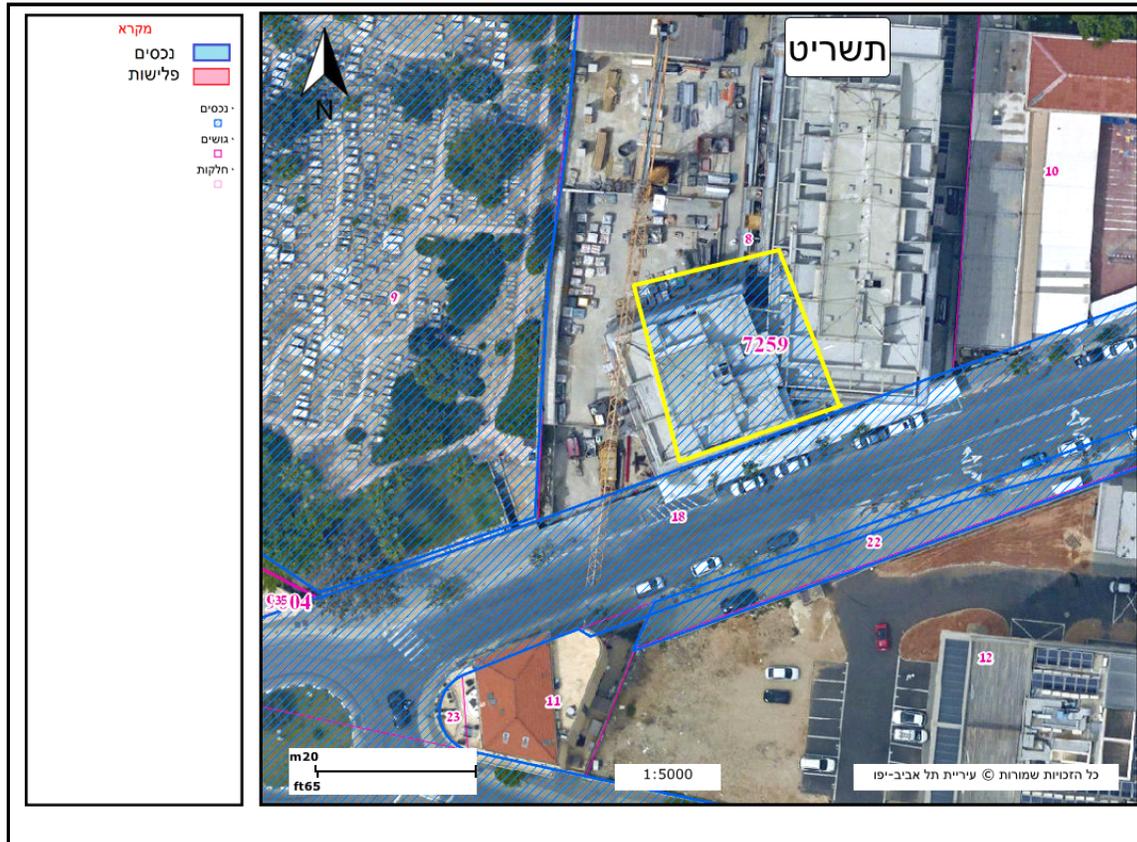
## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 18 מתאריך 13/04/2021

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 2527 א'- אין מניעה משפטית לאישור הנושא.

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 18 מתאריך 13/04/2021

תשריט הנכס



## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 18 מתאריך 13/04/2021

### מחליטים :

1. מאשרים תיקון החלטה בנוגע להסדר בין העירייה לבין צ.מ.ח המרמן בע"מ - מס' חברה 512531203, קרסו נדל"ן בע"מ - מס' חברה 510488190, ש. וולודינגר נדל"ן בע"מ - מס' חברה 515632461, כמפורט להלן:

- 1. שטח המבנה הציבורי, אשר מצוי בשלבי הקמה על ידי החברות בהתאם להוראות חוזה ההקמה, הוא 360.28 מ"ר (עיקרי ושירות).
- 2. השטח הנוסף הצמוד לשימוש המבנה הציבורי, אשר מצוי בשלבי הקמה על ידי החברות בהתאם לחוזה ההקמה, הוא 612 מ"ר.
- 3. מובהר כי, באחריות החברות להצמיד שטח זה למבנה הציבורי בעת רישום הפרויקט כבית משותף וזאת על חשבון והוצאותיהן בלבד.

\*\*\*

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 18 מתאריך 13/04/2021

2. התחייבות של הוועד המפקח והנאמנים בשם קב' הרכישה כלפי העירייה בנוגע לרישום ה"א על זכויות הבעלות של העירייה בחלק מחלקה 404 בגוש 6110, דרך מנחם בגין 158 א' - "מגדלי הצעירים"

סוג תקציר: כתב התחייבות- מקרקעין

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
13116	2 כיתות גן לגילאי 36-6 חודשים. במבנה הנמצא בחלקו הדרומי של המבנה, קומה 1, פרויקט מגדלי הצעירים הממוקם בחלקה 404 גוש 6110 רח' מנחם בגין 158 - שטח ציבורי בנוי במסגרת תכנית 2712	בגין מנחם 158	6110/383 6110/404 ,	ר\1\1841\1	674	
15565	זכויות הבעלות של העירייה בחלק מחלקה 404 בגוש 6110, דרך מנחם בגין 158 א'	בגין מנחם 158	6110/383 6110/404 ,	ר\1\_1240\1		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
יצחק חגי'אגי	ת.ז. 24464372	חפץ ישה 5 תל אביב - יפו 6967216
אמיר עמר	ת.ז. 22536171	הרמון 45 רמת השרון 4725145
ויקטור קורצקי	ת.ז. 303747505	ברנר 21 רעננה 4360515
אורן חלפון	ת.ז. 027231695	
תאודור לבון	ת.ז. 67935130	פינשטיין מאיר 4 תל אביב - יפו 6912304

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב - יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים הרשום של חלקה 404 (לשעבר חלק מחלקות 380 ו- 381) בגוש 6110 (להלן ובהתאמה: "המקרקעין / חלקה 404").  
בין העירייה וקק"ל, באמצעות רמ"י, קיימת מחלוקת באשר לבעלות / היקף הבעלות בחלקה 404 (להלן: "המחלוקת בין העירייה ורמ"י").

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 18 מתאריך 13/04/2021

העירייה מנסה לקדם מול רמ"י פתרון למחלוקת שבמסגרתו חלקה 404 תרשם בבעלות במושע כך שהעירייה תרשם כבעלים של 38/100 חלקים (להלן: "חלקי העירייה") וקק"ל תרשם כבעלים של 62/100 חלקים. האחים אלה בע"מ (ח.פ. 3-13074-51) (להלן: "האחים אלה") חכרה מאת קק"ל, באמצעות רשות מקרקעי ישראל (לעיל ולהלן: "רמ"י") חלקים מחלקה 380 בגוש 6110 (2,425 מ"ר בערך) עפ"י חוזה חכירה מיום 9.9.2009 (להלן: חוזה רמ"י").

האחים אלה רכשה מהעירייה זכויות חכירה בחלק מחלקה 381 (38/100 חלקים) על פי הסכם פיתוח שנחתם ביום 23.3.2008 בין העירייה לבין האחים אלה (להלן: "הסכם העירייה").

האחים אלה מכרה את זכויות החכירה שלה במקרקעין לחברת CH TEL-AVIV LLC (להלן: "CH") וזו העבירה זכויותיה לקבוצת רוכשים (עפ"י רשימה **נספח א'**) (להלן: "חברי הקבוצה") שרכשו הזכויות באמצעות הנאמנים עוה"ד יצחק חג'ל ואמיר עמר (להלן: "הנאמנים"), עפ"י הסכם שנחתם בין הנאמנים ל-CH מיום 20.6.2010 (להלן: "חוזה הרכישה").

על פי הסכם שיתוף משנת 2010 שנחתם בין חברי הקבוצה, מונה לקבוצה וועד מפקח ולו הסמכות לחתום ולהתחייב בשם הקבוצה ויחידה (להלן: "חברי הוועד המפקח").

חברי הקבוצה פנו באמצעות באי כוחה וחברי הוועד המפקח לעירייה ולרמ"י בבקשה לרשום באופן מיידי את זכויות החכירה של חברי הקבוצה בחלקה 404. מאחר והמחלוקת בין העירייה ורמ"י טרם הוסדרה, ביקשו חברי הקבוצה לאפשר רישום הערות אזהרה פרטניות לטובתם והערות אזהרה לטובת גורמים מממנים מהם נטלו ו/או יטלו משכנתאות לצורך שיעבוד זכויותיהם החוזיות לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין (להלן: "חוק המקרקעין") על חלקי העירייה בלבד (להלן: "הערות אזהרה"). בנוסף ביקשו באי כח הקבוצה לרשום לטובת הנאמנים הערה לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין, בדבר הצורך בקבלת הסכמת הנאמנים לרישום הערות אזהרה על חלקי העירייה (להלן: "הערה לפי סעיף 128").

העירייה הסכימה להיענות בחיוב לפנייתם של חברי הקבוצה לרישום הערות האזהרה על חלקי העירייה (38/100 חלקים) וכן לרישום הערה לפי סעיף 128, והכל בהתאם לעקרונות כתב ההתחייבות שייחתם על ידי הנאמנים ועל ידי הוועד המפקח, כדלקמן:

1. חברי הקבוצה והוועד המפקח הם האחראיים הבלעדיים כלפי העירייה בכל הקשור לביצוע ההתחייבויות כאמור לעיל ולהלן בכתב זה והם אלו שישפו את העירייה בכל הפרה ו/או נזק שיגרם לעירייה. תפקידם של הנאמנים ו/או באי כוח הקבוצה הינו לפעול לפי הוראות חברי הקבוצה או חברי הוועד המפקח ולנהל את כל הקשור ברישום/ייחוד/מחיקת הערות האזהרה שתירשמה לטובת מי מחברי הקבוצה על חלקי העירייה בלשכת רישום המקרקעין וזאת על פי כל דין.
2. הערות האזהרה תירשמה ביחס לחלקי העירייה בלבד והערה מפורשת לעניין זה תיכלל בכל אחת מן הבקשות לרישום הערת אזהרה שתוגשנה ללשכת רישום המקרקעין. ככל שתהיה מניעה לרשום הערה מפורשת כאמור לעיל, העירייה תנחה את משרדי עורכי הדין כיצד לבצע הרישום.
3. רישום הערות האזהרה יבוצע וינהל על ידי באי כוח הקבוצה - משרד עורכי הדין חג'ל, בוכניק, ויינשטיין ושות' (להלן: "משרד חג'ל") ומשרד עמר, רייטר, ז'אן, שונוטוביץ' ושות' ("משרד AYR") (שייקראו ביחד ולהלן: "משרדי עורכי הדין"), ועל חשבונם של יחידה הקבוצה בלבד.
4. משרד חג'ל ינהל מרשם מסודר ומעודכן באשר להערות האזהרה שניתנו ו/או יינתנו ליחידה הקבוצה ו/או לגורמים מממנים מטעמם (לרבות הערות שנמחקו), ויחזיק ברשותו את כל המסמכים הרלבנטיים, לרבות, אך לא רק, המסמכים המפורטים להלן.

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 18 מתאריך 13/04/2021

5. העירייה באמצעות אגף הנכסים, תקבל ממשרד חג'ג' העתק מהמרשם המעודכן עפ"י דרישה ובכל מקרה אחת לחצי שנה וכן כל מסמך אחר שידרש על ידה לצורך ביצוע בקרה על ביצוע הרישום על פי כתב התחייבות זה.
6. לצורך ביצוע פעולות בהתאם לעקרונות כתב ההתחייבות תחתום העירייה על יפוי כח לטובת משרד חג'ג' אשר במסגרתו תיפיה את כוחם של עורכי הדין במשרד חג'ג' לחתום בשמה, כבעלים, על הבקשות לרישום הערות אזהרה (או על בקשה למחיקה, ככל שתידרש חתימת בעלים) (להלן: "יפוי כח העירייה").

משרד חג'ג' מתחייב שלא לעשות שימוש בייפוי כח העירייה לצורך רישום הערת אזהרה כפולה בגין אותה יחידת דיור / קרקע למעט בעסקת מכר ולטובת הקונה והמוכר בלבד. משרדי עורכי הדין מתחייבים לפעול למחיקת הערת האזהרה הרשומה על שם המוכר והבנק המלווה (ככל שקיימת הערה כזו) מיד עם תשלום מלוא התמורה ומסירת החזקה לקונה.

7. כתנאי לרישום הערות האזהרה בלשכת רישום המקרקעין ביחס לעסקאות שתיחתמנה לאחר חתימת כתב ההתחייבות, ימציאו יחידי הקבוצה הרלבנטיים ו/או צד ג' שיתקשר עימם לרכישת זכויות בחלקה 404, למשרד חג'ג', בין היתר, את המסמכים המפורטים להלן אשר יוחזקו כאמור על ידי משרד חג'ג' כדלקמן:
  1. העתק מחוזה מכר חתום אליו יצורף נספח חתום ומאומת המאשר למשרד חג'ג' ו/או לעירייה לבצע את כל הפעולות המפורטות בכתב ההתחייבות.
  2. בקשה לרישום הערת אזהרה חתומה ומאומתת כדין הכוללת הערה ולפיה הערת האזהרה נרשמת ביחס לחלקי העירייה בלבד.
  3. בקשה חתומה ומאומתת כדין למחיקה / ביטול הערת האזהרה.
  4. יפוי כח חתום ומאומת כדין למחיקת הערת האזהרה לטובת עורכי הדין בשירות המשפטי של העירייה ולטובת עורכי הדין במשרד חג'ג'.

כתנאי לרישום הערות אזהרה בכל הנוגע לעסקאות שנחתמו לפני חתימת כתב ההתחייבות, הרי שמשרדי עורכי הדין יפעלו לביצוע הרישום בכפוף לכך שהם מחזיקים ביפוי כח מתאימים המאפשרים רישום ה"א" / מחיקה ופעולה על פי כתב התחייבות זה.
8. להבטחת ניהול המרשם על ידי משרד חג'ג' כאמור ומתן פומביות לו תירשם כאמור הערה לפי סעיף 128, על הצורך בהסכמת הנאמנים לביצוע הרישום.
 

כתנאי לרישום הערה לפי סעיף 128 ימציא משרד חג'ג' לעירייה יפוי כח מאת הנאמנים, חתום ומאומת כדין למחיקת ההערה, לטובת עורכי הדין בשירות המשפטי של העירייה וכן בקשה חתומה ומאומתת כדין למחיקת / ביטול ההערה לפי סעיף 128.

העירייה תוכל לעשות שימוש בייפוי הכח שנמסר לה לצורך מחיקת / ביטול ההערה לפי סעיף 128, על פי שיקול דעתה הבלעדי בקרות אחד האירועים כדלקמן, כולם או חלקם:

  1. משרד חג'ג' לא פעל בהתאם להוראות כתב התחייבות זה ולא תיקן את ההפרה במועד שנקבע על ידי העירייה לפי נסיבות העניין.
  2. לצורך העברת הבעלות בחלקים מהחלקה על שם קק"ל.
  3. לצורך רישום בית משותף.

ככל שאכן תמחק הערת אזהרה הנ"ל לצורך העברת הזכויות ע"ש קק"ל, כאמור, ניתן יהיה לחדש את רישום ההערה לפי סעיף 128 על הזכויות שתיוותרנה רשומות על שם העירייה לאחר ההעברה כאמור.
9. יחידי הקבוצה, הוועד המפקח והנאמנים מצהירים ומתחייבים בזאת כי אין להם ולא תהיה להם ו/או למי מטעמם ו/או

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 18 מתאריך 13/04/2021

במקומם כלפי העירייה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בנוגע לאמור בכתב התחייבות זה ו/או בנוגע לרישום / מחיקת זכויותיהם מהמרשם של חלקה 404 כאמור בכתב התחייבות זה ו/או בנוגע לחלוקת הבעלות בחלקה 404 בין העירייה לקק"ל ו/או לצורך העברת חלקים מחלקה 404 מבעלות העירייה לבעלותה של קק"ל, ובלבד שלא ידרשו לשלם תשלום כלשהוא לעירייה כתוצאה מחלוקת זכויות הבעלות בין העירייה וקק"ל בחלקה 404 כאמור.

01. ככל שמי מיחידי הקבוצה ו/או הנאמנים ו/או הוועד המפקח ו/או מי מטעמם ו/או מי שיבוא בנעליהם, יבוא בטענה לעירייה ביחס לחלוקת הבעלות בין העירייה לבין קק"ל בחלקה 404 כאמור בסעיף 11 לעיל ו/או ביחס לכל האמור ו/או הנובע מכתב התחייבות זה ו/או ביצוע פעולות על פיו, הרי שכל אחד מחברי הקבוצה ו/או הוועד המפקח (או מי שיכנסו בנעליהם בעתיד) מתחייבים לשפות את העירייה, ביחד ו/או לחוד, בכל חבות כספית או אחרת שתוטל עליה וזאת בתוך 30 ימים מיום דרישת העירייה ובלבד שניתנה לקבוצה ו/או חברי הוועד המפקח אפשרות סבירה להתגונן.

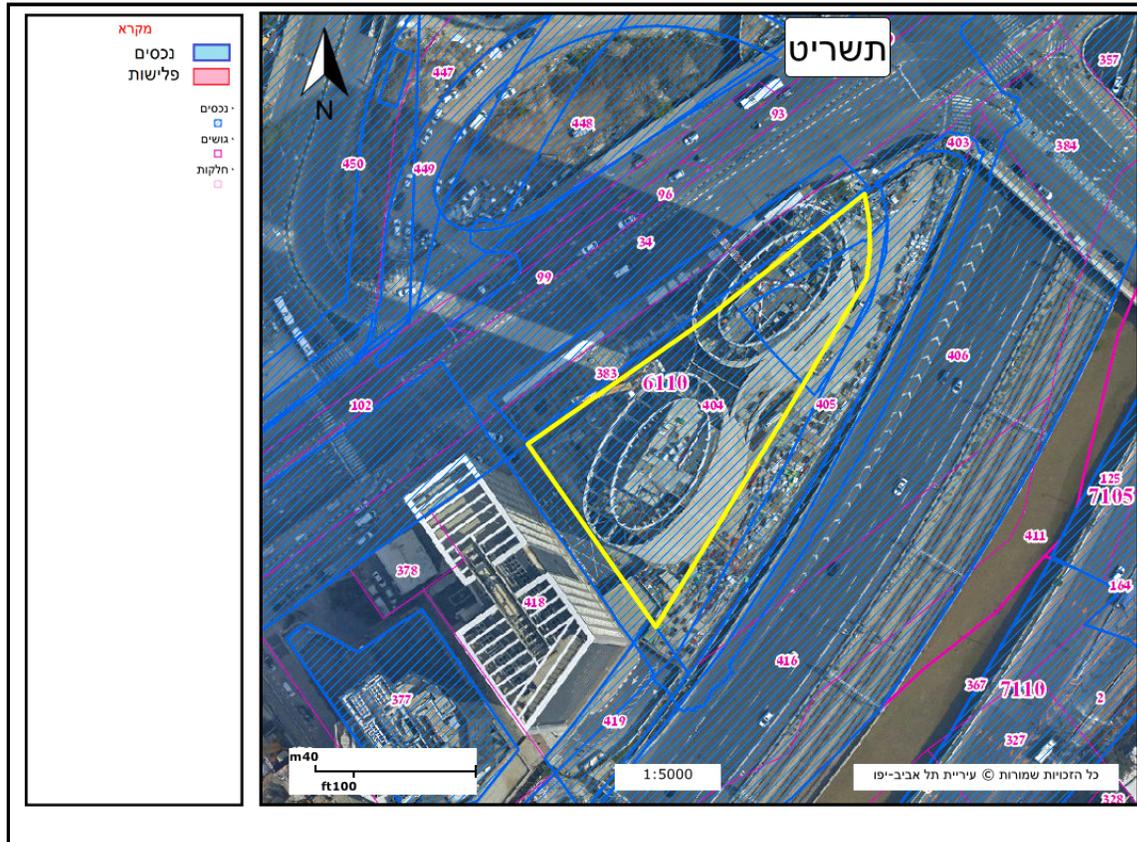
לאור האמור לעיל, מוצע לאשר את עקרונות כתב התחייבות ואת חתימת העירייה על יפויי כח לטובת משרד חג'ל, כמפורט לעיל.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 28 מיום 15/03/2021. 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 - אין מניעה משפטית לאישור הנושא.

## המשך פרושוקול ועדת נכסים מספר 18 מתאריך 13/04/2021

תשריט הנכס



## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 18 מתאריך 13/04/2021

### מחליטים :

1. מאשרים את עקרונות כתב ההתחייבות של הוועד המפקח ושל הנאמנים בשם קבי הרכישה כלפי העירייה בהתאם לעקרונות המפורטים בסעיפים 1-10 לעיל.
2. מאשרים לב"כ הקבוצה לרשום הערה לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין על זכויות העירייה בחלקה 404 בתנאים הנקובים לעיל.
3. מאשרים ליועץ המשפטי לעירייה לחתום על יפויי כח לטובת משרד חג'ל במסגרתו ייפה את כוחם של עורכי הדין במשרד חג'ל לחתום בשם העירייה, כבעלים, על בקשות לרישום הערות אזהרה (או על בקשה למחיקה, ככל שתידרש חתימת בעלים) והכל בהתאם וכפוף לתנאים הקבועים בכתב ההתחייבות.

\*\*\*

### על החתום

---

אלי לוי  
מנהל אגף הנכסים

---

אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות  
מרכז ועדה

---

נפתלי לוברט - חבר מועצה  
יו"ר הוועדה

הנדון: אישור פרוטוקול ועדת נכסים מס' 18 מיום 13/4/2021

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

בכבוד רב,