

ט"ו אייר תשפ"א
27 אפריל 2021
החלטות 21 - 03928

לכבוד
מר אלי לוי, מנהל אגף נכסים

הנדון: החלטות מועצת העירייה בישיבתה ה-40 מתאריך 26/4/2021

מועצת העירייה בישיבתה הנ"ל, החלטה מס' 348, החליטה ברוב של 20 קול, לאשר את פרוטוקול ועדת נכסים מס' 18/21 מתאריך 13/4/2021.

בכבוד רב,

מנחם לייבה
מנכ"ל העירייה

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 18 מתאריך 13/04/2021

חברי הועדה נכחו :

נפתלי לוברט - חבר מועצה - יו"ר הוועדה
 גל שרעבי דמאיו - יו"ר הקואליציה
 ליאור שפירא - יו"ר המועצה
 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 - מנהל מחלקת קידום זכויות בנכסים
 אורנה אחרק-פרלוק - ס.בכירה ליועמ"ש-מנ.תחום מקרקעין
 דני ארצי - מנהל תחום מקרקעין
 שרי כהן - סגן חשב
 שירי אשכנזי - עוזרת ראשית ליועמ"ש

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 26/4/2021
 ישיבה: 20
 החלטה מס': 20 של קול

תחום מקרקעין
 תאריך: 26/4/2021
 ישיבה: 20
 החלטה מס': 20 של קול

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 המרמון 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 מנחס בגין 158 א' - "מגדלי הצעירים"

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 26/4/21
 ישיבה: 26/4/21
 חלטה מס' 278
 רוב של 7 קול

עיריית תל אביב-יפו
 מנהל תחום נכסים
 משרד העירייה

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 לתב"ע 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 לתב"ע 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. 29-2527 (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 חשבונן והוצאותיהן וכן לתכנן ולהקים 6 מקומות חניה (להלן: "חניות העירייה") ולרשם על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין (להלן: "חוזה ההקמה").

אושר במועצת העירייה

תאריך ישיבה.....
 תולטה מסי.....רוב של.....קול

חתימת מנהל אגף נכסי העירייה
 חתימת מנהל אגף נכסי העירייה
 חתימת מנהל אגף נכסי העירייה

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 0480-14), 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 0512-20) 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;

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

אושר במועצת העירייה
 תאריך ישיבה.....
 החלטת מס'.....
 חתום על.....

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

המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

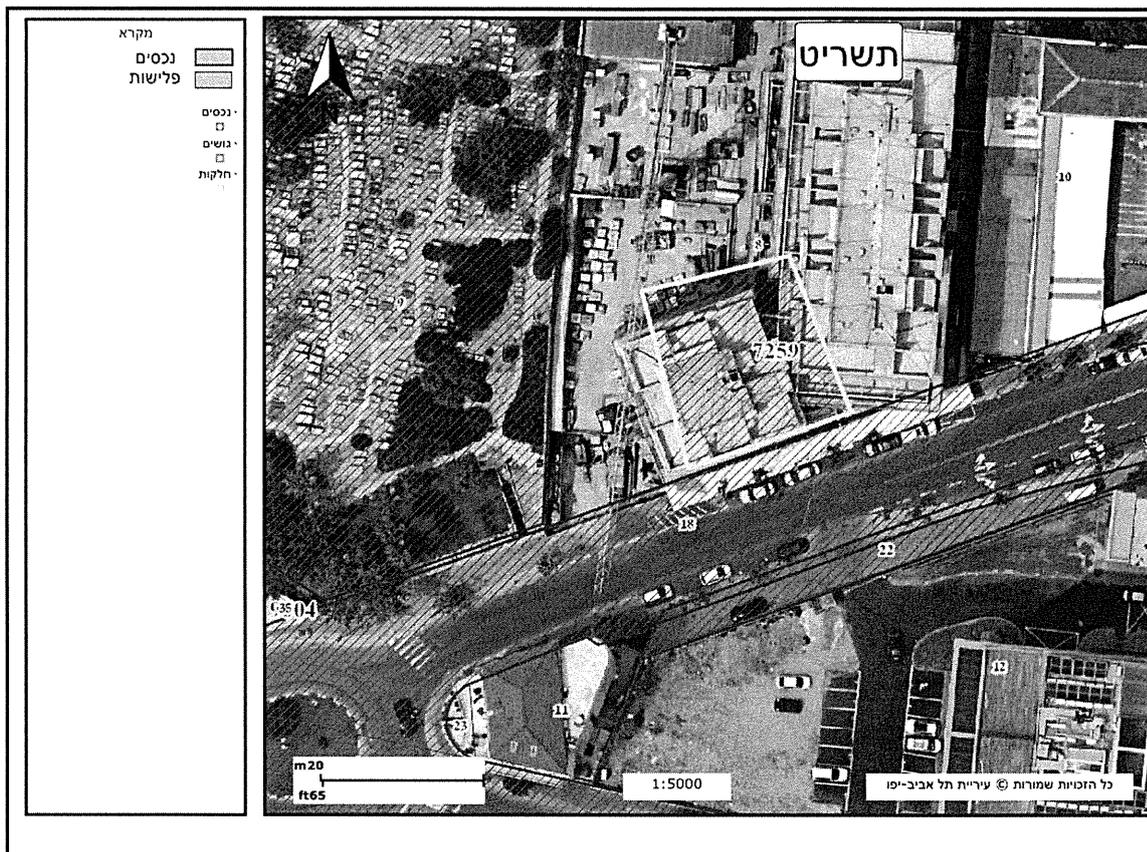
חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם להוראות תב"ע 2527 א'- אין מניעה משפטית לאישור הנושא.

משרד המשפטים
 תל אביב-יפו
 תאריך: 13/04/2021
 שם: אורנה אחרק

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 26/4/21
 ישיבה: 310
 חזלטה מס': רוב של קול

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

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 26/4/21
 ישיבה: 40
 חתום: 378
 חתום על:

הועדה המינהלית
 תאריך: 26/4/21
 חתום על:



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:

- שטח המבנה הציבורי, אשר מצוי בשלבי הקמה על ידי החברות בהתאם להוראות חוזה ההקמה, הוא 360.28 מ"ר (עיקרי ושירות).
- 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 שטח זה למבנה הציבורי בעת רישום הפרויקט כבית משותף וזאת על חשבון והוצאותיהן בלבד.

אושר במועצת העירייה
תאריך: 26/4/21
ישבה: 20
תחלפת מס': 348
רוב של: קול

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	מבנה ציבורי בשטח כולל של 674 מ"ר+שטחי חוץ, חלקה 404 בגוש 6110, דרך מנחם בגין 158	בגין מנחם 158	6110/404	ר\1\1841\1		
15565	זכויות הבעלות של העירייה בחלק מחלקה 404 בגוש 6110, דרך מנחם בגין 158 א'	בגין מנחם 158	6110/404	ר\1\1240\1		3612.00

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
יחזק חגי'אג'	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	פיינשטיין 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", קיימת מחלוקת באשר לבעלות / היקף הבעלות בחלקה 404 (להלן: "המחלוקת בין העירייה ורמ").

העירייה מנסה לקדם מול רמ" 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.

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 26/4/2021
 ישיבה.....
חלטה מס' 248
 תאריך: 26/4/2021

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

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 עו"ד יצחק חג'ג' 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 וינוהל על ידי באי כוח הקבוצה - משרד עורכי הדין חג'ג', בוכניק, ויינשטיין ושות' (להלן: "משרד חג'ג'") ומשרד עמר, רייטר, ז'אן, שוכוטוביץ' ושות' ("משרד AYR") שייקראו ביחד ולהלן: "משרדי עורכי הדין"), ועל חשבונם של יחידה הקבוצה בלבד.
4. משרד חג'ג' 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.

5. העירייה באמצעות אגף הנכסים, תקבל ממשרד חג'ג' העתק מהמרשם המעודכן עפ"י דרישה ובכל מקרה אחת לחצי

אושר במועצת העירייה
 תאריך ישיבה.....
 חתום על.....
 חתום על.....

עמוד 9 מתוך 14

חתום על.....
 חתום על.....
 חתום על.....

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

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 שתחתמנה לאחר חתימת כתב ההתחייבות, ימציאו יחיד 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 בקורות 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. יחיד הקבוצה, הוועד המפקח והנאמנים מצהירים ומתחייבים בזאת כי אין להם ולא תהיה להם ו/או למי מטעמם ו/או 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

אושר במועצת העירייה

תאריך ישיבה.....

החלטת מסי רוב של קול

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

לקק"ל ו/או לצורך העברת חלקים מחלקה 404 מבעלות העירייה לבעלותה של קק"ל, ובלבד שלא יידרשו לשלם תשלום כלשהו 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 ההתחייבות ואת חתימת העירייה על יפויי כח לטובת משרד חג'ג', 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.

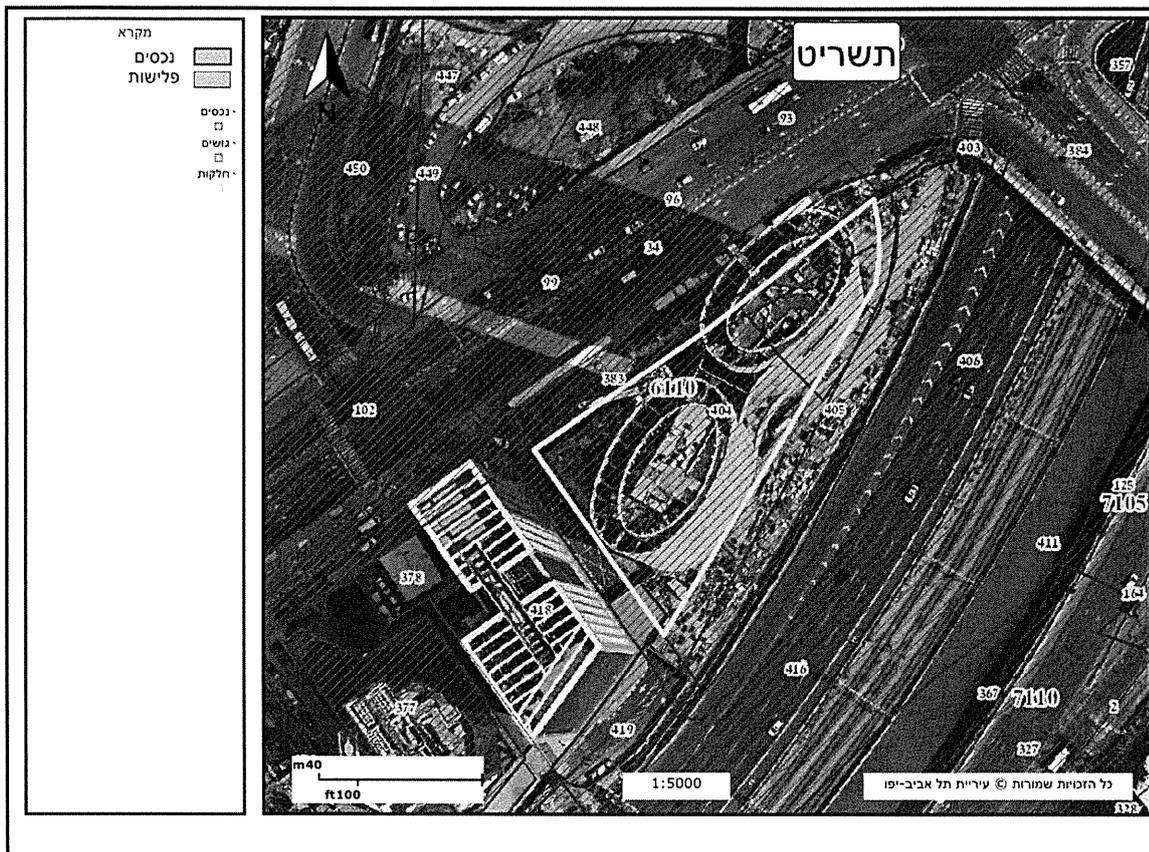
חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל - אין מניעה משפטית לאישור הנושא.

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 26/4/2021
 ישיבה: 40
 חלטה מס' 348
 רוב של 20 קול

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 תאריך: 26/4/2021
 חלטה מס' 348
 רוב של 20 קול

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

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
 תאריך: 13/4/21
 ישיבה: 148
 חלוצת מסי: רוב של קול

חלוצת מסי: רוב של קול
 ישיבה: 148
 תאריך: 13/4/21

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

מחליטים :

1. מאשרים את עקרונות כתב ההתחייבות של הוועד המפקח ושל הנאמנים בשם קב' 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 נכסי העירייה

אלי לוי
 מנהל אגף הנכסים

עיריית תל-אביב - יפו
 לשכת הרב נפתלי לוברט
 חבר מועצת העיר

נפתלי לוברט - חבר מועצה
 יו"ר הוועדה

אביחי ארגונר
 מנהל אגף הנכסים
 מרצה ועלית
 מרצה ועלית

אושר במועצת העירייה
 תאריך: 26/4/21
 ישיבה: 26
 חתום על: 26

חתימת אשכולי צימור
 חתימת אשכולי צימור
 חתימת אשכולי צימור



עיריית תל אביב-יפו
אגף נכסי העירייה



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,

אורנה אחרק פרלוק, עו"ד
מ"ר 23188
סגן בכיר ליועמ"ש ונגהלת תחום מקרקעין
עיריית ת"א-יפו, אבו גבירול 69

19.4.21

אני מאשר
התקיימה יפ"א מאת אהרון

אושר במועצת העירייה
האריך (26/4) 2021
ישיבה.....
תחלום מס'.....
רוב של.....
מול.....

תחלום מס'.....
החשיף.....
דואר.....
אם חלילה.....