

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

חברי הועדה נכחו :

נפתלי לוברט - חבר מועצה - יו"ר הועדה
גל שרעבי דמאיו - יו"ר הקואליציה
איציק סניור - נציג ציבור
ליאור שפירא- יו"ר המועצה
ד"ר אורי אנזנברג -נציג ציבור
אלעזר פרידמן - נציג ציבור
בנימין בביוף - נציג ציבור

נעדרו :

שולה קשת- חברת מועצה
דוד פרץ -נציג ציבור
אברהם כהן - נציג ציבור
עומר המאירי - נציג ציבור
משה חיים - חבר מועצה

השתתפו :

אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות
אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה
שרי כהן - סגן חשב
מוטי טייטלבוים - רכז עסקאות

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

הנושאים שנדונו בוועדה :

1. פרסום סעיף 14 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943 לביטול הפקעה בחלקות 11, 12, 17, 18, 20, 55, 56 בגוש 7053 (במקור חלק מחלקות 37, 139 ו-183 בגוש שומה 7053), בבעלות מ.ת.מ מבני תעשייה ומלאכה בע"מ (או בשמה הקודם - החברה לשיקום המלאכה בתל-אביב בע"מ), ובחלק מחלקה 10 בבעלות במושע של מאגרי בניה בע"מ (במקור חלק מחלקות 62, 138 ו-139 בגוש שומה 7053).
2. תיקון החלטה - פרסום מכרז פומבי להשכרת מבנה ברחוב גרונימן 8 תל אביב-יפו, למטרת הפעלת בית אוכל, בחלק מחלקה 8 בגוש 6772-נכס מספר 6327
3. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-25.2 מ"ר המהווה חלק מחלקה 447 בגוש 6110, במשולש הדרכים בין דרך נמיר, מנחם בגין ועל פרשת דרכים וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16506
4. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-32.3 מ"ר המהווה חלק מחלקה 42 בגוש 6620 ברחוב שושנה פרסיץ 9א וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16507
5. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר המהווה חלק מחלקה 17 בגוש 6211, בפארק הירקון, באזור "שבע טחנות", וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 15900 - תיק null
6. אישור חוזה מכירה בין עת"א-יפו לבין חי נחמיאס - מס' ת.ז. 43122670, מיכל נחמיאס - מס' ת.ז. 33189044 של שטח השלמה, חלק מחלקה 389 בגוש 6335 - הפרסה 15 - נכס מספר 16439 - תיק null
7. אישור על מחיקת הערה על הגבלה בהעברה ובירושה מנסח רישום המקרקעין בנכס בבעלות עיריית תל אביב-יפו ורשות מקרקעי ישראל המוחקר לחוכרים שונים בגוש 6332 חלקה 182 שכונת המשתלה (בטרם הפרצלציה היה ידוע כגוש 6332 חלקות 148, וחלק מחלקות 157, 158, 159, 160, 156, 157, 158) - נכס מספר 13088 - תיק ר-ע\1657\1_1

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

1. פרסום סעיף 14 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943 לביטול הפקעה בחלקות 11, 12, 17, 18, 20, 55, 56 בגוש 7053 (במקור חלק מחלקות 37, 139 ו-183 בגוש שומה 7053), בבעלות מ.ת.מ מבני תעשייה ומלאכה בע"מ (או בשמה הקודם - החברה לשיקום המלאכה בתל-אביב בע"מ), ובחלק מחלקה 10 בבעלות במושע של מאגרי בניה בע"מ (במקור חלק מחלקות 62, 138 ו-139 בגוש שומה 7053).

סוג תקציר: ביטול הפקעה סעיף 14

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16450	חלקות בבעלות מת"מ - פרדס שניר	הזרם 2	7053/10 7053/11, 7053/12, 7053/17, 7053/18, 7053/20, 7053/55, 7053/56,			12806.00

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
מ.ת.מ. מבני תעשייה ומלאכה בע"מ	חברה 520024266	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

ביום 24/8/1972 פורסמה ב.פ. מס' 1848 ע"י ראש עיריית תל-אביב-יפו הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, מתוקף הרשאה שניתנה לעירייה ע"י שר האוצר (להלן: "הודעת ההפקעה"), על הפקעת שטח הכולל, בין היתר, חלקים מחלקות 37, 62, 138, 139 ו-183 בגוש שומה 7053, הידועות כיום, בין היתר, כחלקות: 10, 11, 12, 17, 18, 20, 55 ו-56 בגוש רשום 7053 (להלן: "החלקות").

במהלך השנים הועברו החלקות למתמ ונרשמו על שמה בלשכת רישום המקרקעין בהתאם להסכמים שנחתמו בין הצדדים. העירייה חתמה על הסדר פשרה עם מתמ אשר קיבל תוקף של פס"ד ביום 22.12.21 במסגרתו סוכם, בין היתר, כי העירייה תבטל את ההפקעה בחלקות.

לפיכך, מתבקשת הוועדה לאשר פרסום סעיף 14 לביטול ההפקעה בחלקות.

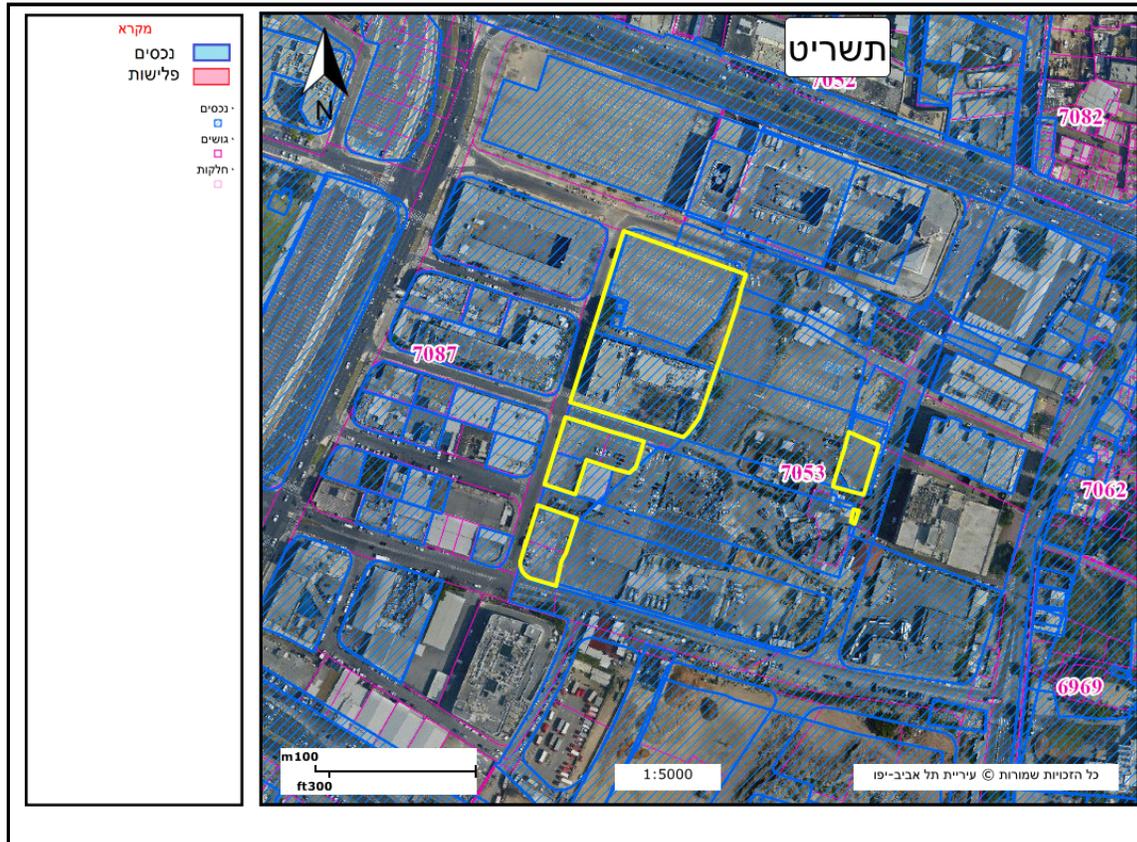
הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 35 מיום 24/10/2021. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא. תנאי לדיון בנושא במועצת העירייה הינו קבלת תוקף של פס"ד להסכם הפשרה עם מת"מ שהתקבל ביום 22.12.21.

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

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 פרושקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

תשריט הנכס



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

מחליטים :

1. פרסום סעיף 14 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943 לביטול הפקעה בחלקות 11, 12, 17, 18, 20, 55, 56 בגוש 7053 (במקור חלק מחלקות 37, 139 ו-183 בגוש שומה 7053), בבעלות מ.ת.מ מבני תעשייה ומלאכה בע"מ (או בשמה הקודם - החברה לשיקום המלאכה בתל-אביב בע"מ), ובחלק מחלקה 10 בבעלות במושע של מאגרי בניה בע"מ (במקור חלק מחלקות 62, 138 ו-139 בגוש שומה 7053).

2. מאשרים פרסום סעיף 14 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943 לביטול הפקעה בחלקות 11, 12, 17, 18, 20, 55, 56 בגוש 7053 (במקור חלק מחלקות 37, 139 ו-183 בגוש שומה 7053), בבעלות מ.ת.מ מבני תעשייה ומלאכה בע"מ (או בשמה הקודם - החברה לשיקום המלאכה בתל-אביב בע"מ), ובחלק מחלקה 10 בבעלות במושע של מאגרי בניה בע"מ (במקור חלק מחלקות 62, 138 ו-139 בגוש שומה 7053).

3. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

2. תיקון החלטה - פרסום מכרז פומבי להשכרת מבנה ברחוב גרונימן 8 תל אביב-יפו, למטרת הפעלת בית אוכל, בחלק מחלקה 8 בגוש 6772-נכס מספר 6327

סוג תקציר : יציאה למכרז

נכסים :

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
6327	קיוסק בשטח של כ-28 מ"ר ברח' גרונימן 8 תל אביב-יפו	גרונימן 8	6772/8	ר-ע177\1	23	

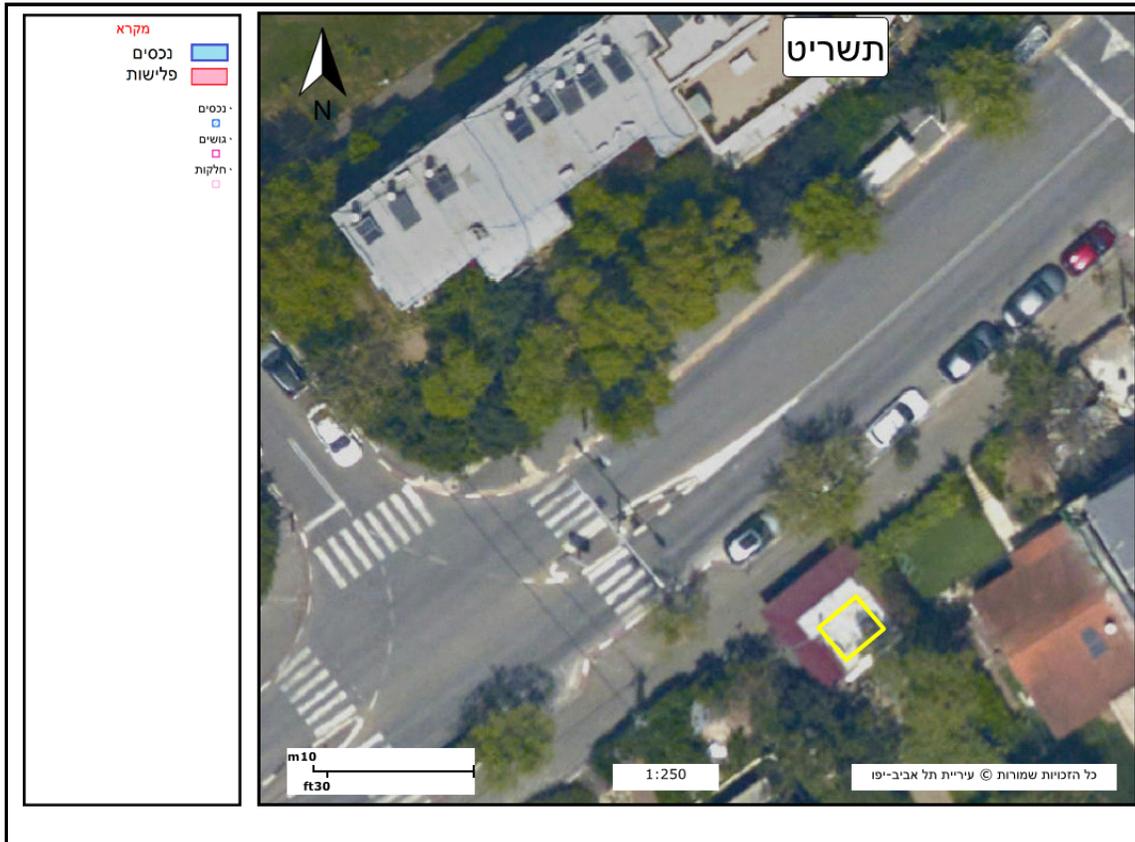
אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

ועדת נכסים מס' 23 מיום 6.10.2021 אישרה פרסום מכרז פומבי להשכרת מבנה בשטח של כ-28 מ"ר ברחוב גרונימן 8 תל אביב-יפו, למטרת הפעלת קיוסק, בחלק מחלקה 8 בגוש 6772.

מבדיקה מול האגף לרישוי עסקים ניתן לבצע שימוש בנכס גם ל-**בית אוכל** ובהתאם לאמור, מתבקשת הוועדה לתקן את החלטתה הני"ל מיום 6.10.2021, כך שהשימוש המותר בהתאם למטרת השכירות יהא גם לבית אוכל.

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

תשריט הנכס



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

מחליטים :

1. מאשרים תיקון החלטה - פרסום מכרז פומבי להשכרת מבנה ברחוב גרונימן 8 תל אביב-יפו, למטרת הפעלת בית אוכל, בחלק מחלקה 8 בגוש 6772-נכס מספר 6327
2. תקופת השכירות תהא ל- 5 שנים ממועד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה במכרז, עם אופציה של העירייה להאריך לתקופה של 5 שנים נוספות ממועד תום תקופת השכירות.
3. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

3. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-25.2 מ"ר המהווה חלק מחלקה 447 בגוש 6110, במשולש הדרכים בין דרך נמיר, מנחם בגין ועל פרשת דרכים וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16506

סוג תקציר: החכרה ומתן זכות מעבר והנחת כבלים

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16506	חדר טרנספורמציה בשטח של כ-25.2 מ"ר, חלק מחלקה 447 בגוש 6110, במשולש הדרכים בין דרך נמיר, מנחם בגין ועל פרשת דרכים		6110/447			

בעלי עניין:

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

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל-אביב - יפו הינה הבעלים של המקרקעין הידועים כחלקה 447 בגוש 6110 במשולש הדרכים בין דרך נמיר, מנחם בגין ועל פרשת דרכים.

העירייה באמצעות חברת אחוזות החוף בע"מ פועלת לפיתוח האזור לרבות הקמת מנהרת רכב, מנהרת הולכי רגל וטיילת בצמוד לנתיבי איילון, 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.

הועדה מתבקשת לאשר החכרה לחברת החשמל של חדר בשטח ברוטו של כ- 25.2 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 7,049.70 ₪ 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 146,506.50 ₪ בתוספת מע"מ כדין בגין עלויות בניית החדר, עפ"י תעריפי רשות החשמל כאמור, ובסה"כ תשלם חברת החשמל לעירייה סכום של 153,556.20 ₪ בתוספת מע"מ כדין.

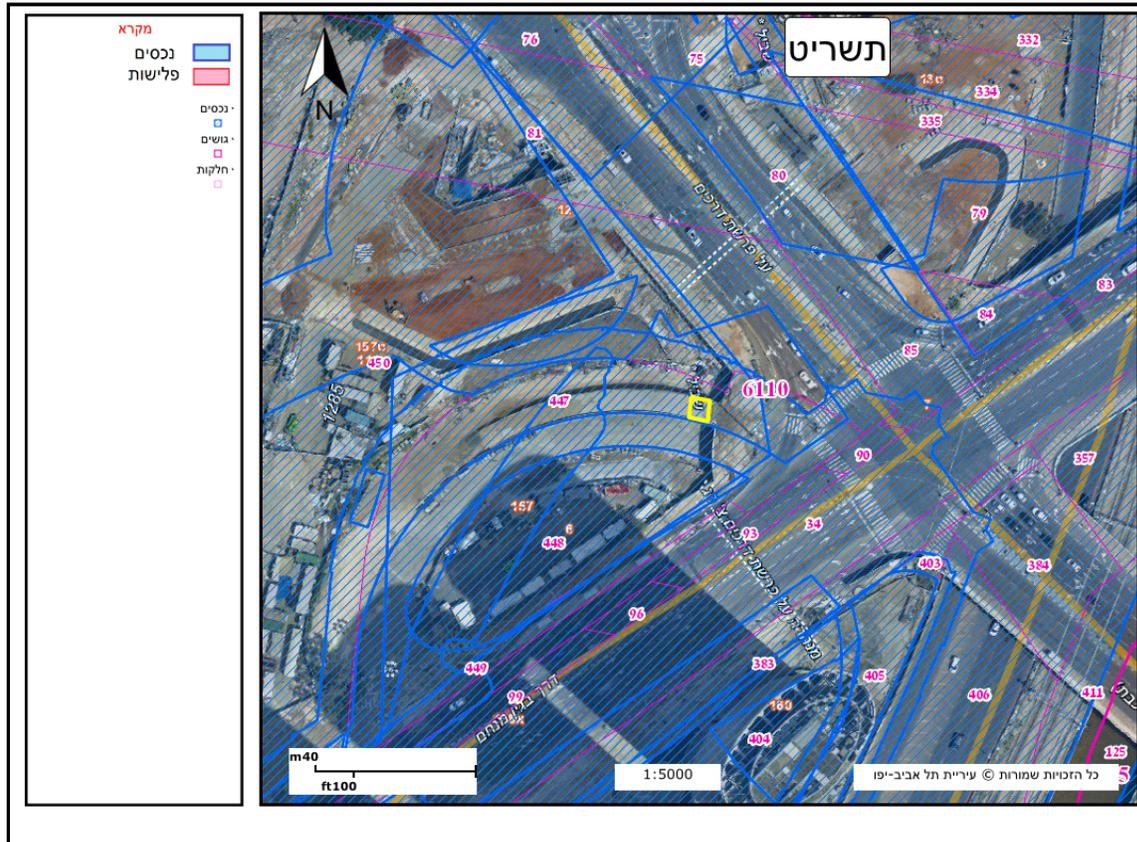
המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

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.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 38 מיום 28/12/2021. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

המשך פרושקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

תשריט הנכס



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

מחליטים :

1. מאשרים החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מסי חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-25 מ"ר המהווה חלק מחלקה 447 בגוש 6110, במשולש הדרכים בין דרך נמיר, מנחם בגין ועל פרשת דרכים וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16506
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 7,049.70 ש"ח 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 146,506.50 ש"ח בתוספת מע"מ כדין בגין עלויות בניית החדר, עפ"י תעריפי רשות החשמל כאמור, ובסה"כ תשלם חברת החשמל לעירייה סכום של 153,556.20 ש"ח בתוספת מע"מ כדין.
5. ההחכרה הינה בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ב) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
6. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

4. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-32.3 מ"ר המהווה חלק מחלקה 42 בגוש 6620 ברחוב שושנה פרסיץ 9א וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16507

סוג תקציר: החכרה ומתן זכות מעבר והנחת כבלים

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16507	חדר טרנספורמציה בשטח של כ-32.3 מ"ר, חלק מחלקה 42 בגוש 6620, ברחוב שושנה פרסיץ 9א	פרסיץ שושנה 9א	6620/42			

בעלי עניין:

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

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל-אביב – יפו הינה הבעלים של המקרקעין הידועים כחלקה 42 בגוש 6620, ברחוב פרסיץ שושנה 9א, בסמוך לקריית החינוך.

העירייה מבצעת פרויקט של שינוי ופיתוח תשתיות בחלקה 42, באזור בו מצויה תחנת טרנספורמציה ישנה, ולפיכך נוצר צורך בפירוק תחנת הטרנספורמציה הישנה ובהקמת תחנת טרנספורמציה חדשה.

התחנה החדשה בשטח של כ- 32.3 מ"ר תהיה תת קרקעית, היא מיועדת לשני שנאים ותחליף כאמור את התחנה הקיימת אשר בהספק זהה, שתפורק לצורך הבנייה.

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

הועדה מתבקשת לאשר החכרה של התחנה החדשה, בשטח של כ- 32.3 מ"ר וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים, וזאת לתקופה של 25 שנה עם אופציה להארכה ל- 25 שנה נוספות, ממועד חתימת החוזה.

הואיל והחדר מחליף תחנה קיימת בהספק זהה של שני שנאים, תשלם חברת החשמל לעירייה דמי חכירה בגין מרכיב הקרקע בלבד בסך של 9,412.20 ש"ח בתוספת מע"מ כדין, עבור כל תקופת החכירה ותקופת האופציה, וזאת עפ"י התעריפים הנקבעים ע"י רשות החשמל, כפי שהם מתעדכנים מעת לעת.

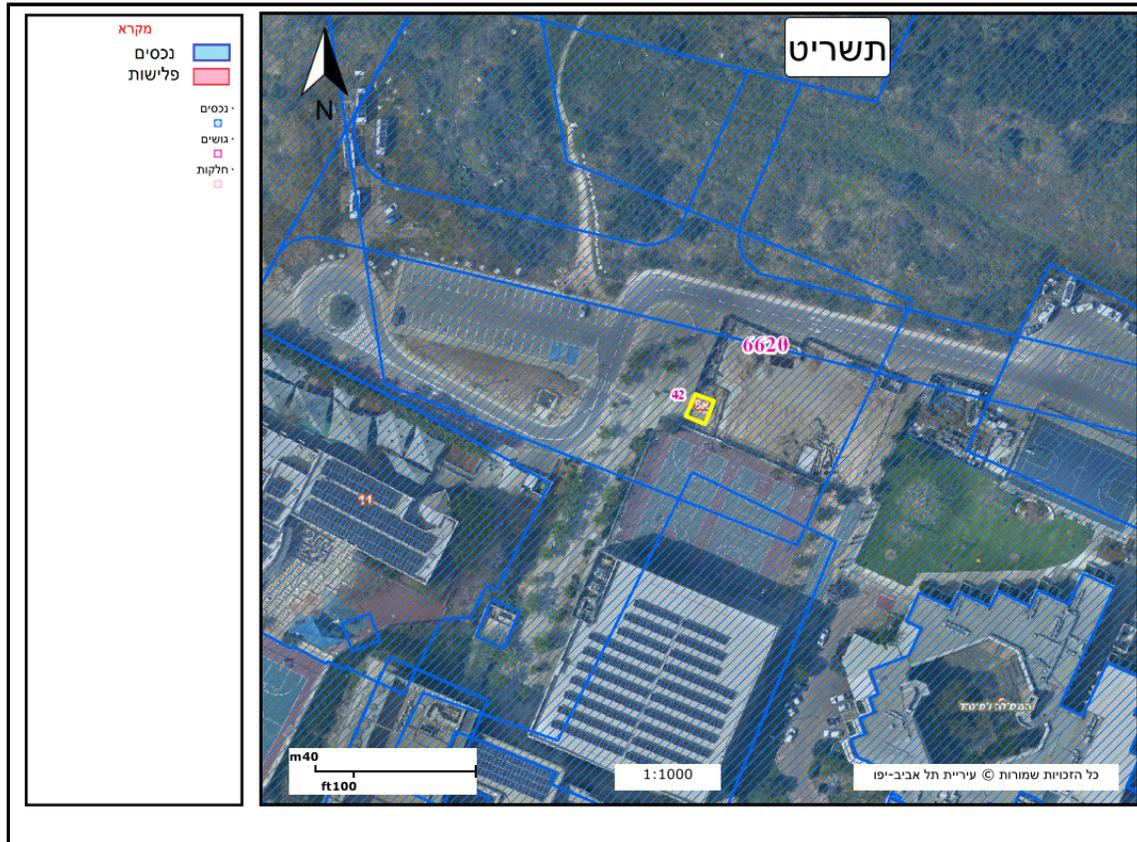
המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

מובא לאישור הועדה.

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 העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה. הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 38 מיום 28/12/2021. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

תשריט הנכס



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

מחליטים :

1. מאשרים החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מסי חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-32.3 מ"ר המהווה חלק מחלקה 42 בגוש 6620, ברחוב שושנה פרסיץ 9א וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16507
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 בגין מרכיב הקרקע בסך של 9,412.20 ש"ח 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. ההחכרה הינה בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)ב לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
5. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

5. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר המהווה חלק מחלקה 17 בגוש 6211, בפארק הירקון, באזור "שבע טחנות", וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 15900 - תיק null

סוג תקציר: החכרה ומתן זכות מעבר והנחת כבלים

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
15900	חדר טרנספורמציה בשטח של כ-16 מ"ר, ח"ח 17 בגוש 6211 בפארק הירקון, באזור "שבע טחנות"	נחל הירקון 18	6211/17			

בעלי עניין:

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

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה:

עיריית תל-אביב - יפו הינה הבעלים של חלקה 17 בגוש 6211, בפארק הירקון, באזור "שבע טחנות". העירייה החכירה למקורות חברת המים בע"מ (להלן: "מקורות") שטח של כ- 850 מ"ר מתוך חלקה זו על מנת שתקים מתקן שאיבה, ולפיכך נוצר צורך בהקמת תחנת טרנספורמציה לחברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חברת החשמל") בסמוך למתקן השאיבה.

חיבור החשמל לרשת מותנה בהחכרת החדר שהוקם ע"י מקורות, אשר ישמש כתחנת הטרנספורמציה לחברת החשמל ומתן זכות מעבר וזכות להנחת כבלים.

הועדה 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 7,049.70 ₪ 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 למקורות שבנתה כאמור את החדר, סך של 146,506.50 ₪ בתוספת מע"מ כדין בגין עלויות בניית החדר, עפ"י תעריפי רשות החשמל כאמור.

מובא לאישור הוועדה.

חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3 (2)(ב) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 38 מיום 28/12/2021. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

מחליטים :

1. מאשרים החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מסי חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ- 15.99 מ"ר המהווה חלק מחלקה 17 בגוש 6211, בפארק הירקון, באזור "שבע טחנות", וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 15900 - 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 7,049.70 ש"ח 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 למקורות סך של 146,506.50 ש"ח בתוספת מע"מ כדין בגין עלויות בניית החדר, עפ"י תעריפי רשות החשמל כאמור.
5. ההחכרה הינה בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ב) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987
6. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

6. אישור חוזה מכירה בין עת"א-יפו לבין חי נחמיאס - מס' ת.ז. 43122670, מיכל נחמיאס - מס' ת.ז. 33189044 של שטח השלמה, חלק מחלקה 389 בגוש 6335 – הפרסה 15 - נכס מספר 16439 - תיק null

סוג תקציר: מכירה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16439	שטח השלמה, חלק מחלקה 389 בגוש 6335 – הפרסה 15		6335/476 6335/481 ,			

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
חי נחמיאס	ת.ז. 43122670	מויאל אהרון 1 תל אביב - יפו 6935208
מיכל נחמיאס	ת.ז. 33189044	מויאל אהרון 1 תל אביב - יפו 6935208

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל-אביב-יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של חלקה 389 בגוש 6335. חלק משטח העירייה מהווה שטח להשלמה לחלקות סמוכות ובהן חלקה 44 בגוש 6335 (להלן: "החלקה הנשלמת"), ברח' הפרסה 15, 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. החלקה הנשלמת בשטח של 772 מ"ר ובעלות נחמיאס חי ומיכל (להלן: "הבעלים"). שטח ההשלמה לחלקה הנשלמת הינו 29 מ"ר עפ"י מפה לצרכי רישום מיום 10/3/21, שטח המגרש לאחר ההשלמה הינו 801 מ"ר (772+29). שווי שטח ההשלמה בהתאם לשומת שמאית המקרקעין, מלכה דור, מיום 10/10/21 ע"ס של 318,500 ₪ (אין תוספת מע"מ מכיוון שמדובר ברוכשים פרטיים לצורך שימוש פרטי, הרוכשים יעבירו תצהיר לעניין זה). לאור האמור, הועדה מתבקשת לאשר מכירת חלק מחלקה 389 בגוש 6335 לרוכשים. הסכום יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן אך לא פחות ממדד הבסיס החל ממועד השומה ועד ליום התשלום בפועל. שטח ההשלמה יירשם ע"ש הרוכשים במסגרת איחוד שטח ההשלמה עם החלקה הנשלמת בלבד והינו באחריות הרוכשים ועל חשבונם והוצאותיהם.

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

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

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

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 38 מיום 28/12/2021. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

תשריט הנכס



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

מחליטים :

1. מאשרים חוזה מכירה בין עת"א-יפו לבין חי נחמיאס - מס' ת.ז. 43122670, מיכל נחמיאס - מס' ת.ז. 33189044 של שטח השלמה, חלק מחלקה 389 בגוש 6335 – הפרסה 15 - נכס מספר 16439
2. שטח ההשלמה לחלקה הנשלמת הינו 29 מ"ר בתמורה ע"ס 318,500 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 10/10/21.
3. בין הצדדים ייחתם הסכם בהתאם לעקרונות האמורים לעיל.
4. שטח ההשלמה יירשם ע"ש הבעלים במסגרת איחוד שטח ההשלמה עם החלקה הנשלמת בלבד והינו באחריות הרוכש ועל חשבונו והוצאותיו.
5. העסקה הינה בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)ה' לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987
6. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

7. אישור על מחיקת הערה על הגבלה בהעברה ובירושה מנסח רישום המקרקעין בנכס בבעלות עיריית תל אביב-יפו ורשות מקרקעי ישראל המוחקר לחוכרים שונים בגוש 6332 חלקה 182 שכונת המשתלה (בטרם הפרצלציה היה ידוע כגוש 6332 חלקות 148, וחלק מחלקות 157, 158, 159, 160, 156, 157, 158) - נכס מספר 13088 - תיק ר-ע\1657\1

סוג תקציר: מחיקת הערה מנסח טאבו

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
13088	זכויות העירייה בתביע 2069 ד', גוש 6332 חלי 173, 175, 177, 178, 181, 182 אלכסנדר (סשא).	ארגוב אלכסנדר (סשא) 62	6332/142 6332/173, 6332/175, 6332/177, 6332/178, 6332/181, 6332/182,	ר-ע\1657\1		

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") ורשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") הנם הבעלים בבעלות משותפת במושע – 59% בבעלות רמ"י ו-41% בבעלות העירייה בגוש 6332 חלקות 148, וחלק מחלקות 157, 158, 159, 160, 156, 157, 158 (מגרשים 25, 25 א ו-27 לפי תכנית מפורטת מס' 2069 ד/תא) (להלן: "המקרקעין").

העירייה ורמ"י יצאו יחדיו בפרסום מרכז פומבי לשינוי והחכרת מגרשים למגורים במקרקעין בשכונת המשתלה בתל אביב-יפו, לתקופה של 98 שנים עם אופציה להארכה לעוד 98 שנים (להלן: "המכרז").

לאחר ועדת מכרזים משותפת של רמ"י והעירייה זכתה הצעת חברת גינדי החזקות כיכר המדינה בע"מ ח.פ. 514412253 (להלן: "החברה") בקשר למקרקעין.

נחתמו חוזי חכירה (מהוונים) בין העירייה ורמ"י לבין החברה (חוזה מס' 2013-5-00275, 2013-5-00274, 2013-5-00275) בקשר למקרקעין לפיהם תקופת החכירה מיום 7.1.2013 ועד 6.1.2111 לצורך בניית יחידות דיור (להלן: "המוכר", "חוזה החכירה").

נרשם בית משותף בלשכת רישום המקרקעין ופרטי המקרקעין שונו במסגרת פרצלציה וכיום הנם חלקה 182 בגוש 6332. לחלק מהחוכרים במקרקעין רשומה בנסח רישום של לשכת רישום המקרקעין הגבלה בהעברה ובירושה (להלן: "ההגבלה"). לאור קיומה של ההגבלה, החברה תידרש לקבל הסכמה פרטנית מאת העירייה ורמ"י ביחס לכל יחידה ויחידה בפרויקט באמצעות הגשת בקשה ל"העברת זכויות במגזר העירוני".

ב"כ חוכרים שונים פנו לעירייה ורמ"י בבקשה למחוק את ההערה על ההגבלה לצורך לייעל ולקצר את הליכי הרישום ולהקל על החברה והחוכרים שלא יידרשו עוד לקבלת את הסכמת העירייה בעת ביצוע העברת זכויות.

יצוין כי על פי סעיף 14 לחוזה חכירה לא ניתן להתנות את הסכמת המחכיר להעברת זכויות בתשלום כספי.

היות ומדובר בהחכרה משותפת על רמ"י, יש צורך שהחברה תקבל בנוסף את הסכמתה של רמ"י למחיקת ההגבלה.

הועדה מתבקשת לאשר את הסרת ההגבלה מנסח הרישום של המקרקעין.

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

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' 38 מיום 28/12/2021. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 26 מתאריך 17/01/2022

מחליטים :

1. מאשרים את מחיקת הערה על הגבלה ובירושה מנסח רישום המקרקעין בנכס בבעלות עיריית תל אביב-יפו ורשות מקרקעי ישראל המוחקר לחוכרים שונים בגוש 6332 חלקה 182 שכונת המשתלה ובלבד והתקבלה הסכמת רמ"י למחיקת ההגבלה - נכס מספר 13088 - תיק ר-ע-1657_1_1 המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

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' 26 מיום 17/1/2022

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,