

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 32 מתאריך 29/08/2022

חברי הועדה נכחו :

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

נעדרו :

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

השתתפו :

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

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

הנושאים שנדונו בוועדה :

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

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

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

סוג תקציר : חכירה

נכסים :

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

פרטי בעלי עניין בנספח א'

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

בהתאם לאישור משרד הפנים פרסמה העירייה מדריך לחוכר : מבצע שיפוץ חזיתות לכלל המבנים בהתאם לתכנית 2465 א', כאשר חוכר שיצטרף למבצע השיפוץ יהיה זכאי לחתום עם העירייה על חוזה לחידוש החכירה מיום 01.09.2025 ועד ליום 31.08.2075 (תקופת החכירה הנוספת). במהלך שנת 2018 העירייה פרסמה את הנוסח האחרון והסופי של המדריך לחוכר להצטרפות למבצע השיפוץ וחידוש החכירה (להלן: "מבצע השיפוץ"). החוכרים הקיימים במבנן א המצוי במקרקעין הידועים כ חלקות 24,25,26,27 בגוש 7459 עליהם בנוי מבנן א; החוכרים במבנן חתמו על הצטרפותם למבצע חידוש החכירות, והעבירו את כל החומר הנדרש על מנת לחתום על חוזה השיפוץ, כאשר עם סיום השיפוץ ייחתם חוזה חכירה לתקופה שמה 1/9/2025 ועד 31/08/2075. התמורה לעירייה תעמוד על סך של 25,888,987 ₪. (הסכום נכון עד למועד 14.08.2022 צמוד למדד, כל תשלום שיתקבל לאחר תאריך זה יהיה בהתאם לקבוע במדריך לחוכר).

מצ"ב רשימת החוכרים במבנן ז שהצטרפו לחידוש החכירות:

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

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

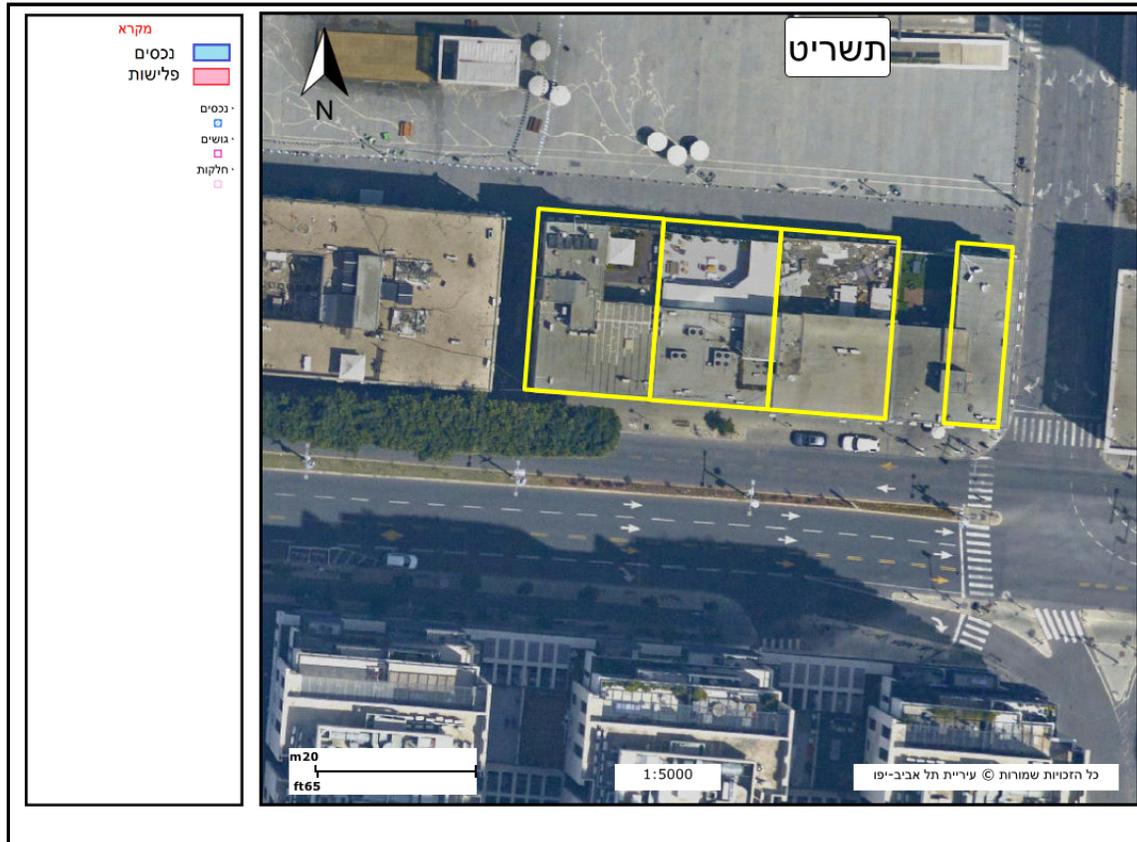
מסכום דמי החכירה המהוונים עבור חידוש החכירה למשך כל תקופת החכירה הנוספת, הופחת סכום השתתפות העירייה. בהתאם לאמור לעיל יחתם חוזה בין העירייה לבין החוכרים במבנן א' לפי הטבלה שלהלן: הועדה מתבקשת לאשר את האמור לעיל

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

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

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

תשריט הנכס



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

מחליטים :

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

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

נספח א'
 בעלי עניין:

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

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

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

סוג תקציר : הקצאת שטח

נכסים :

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

בעלי עניין :

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

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

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

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

תב"ע בתוקף : 2325 , צ.

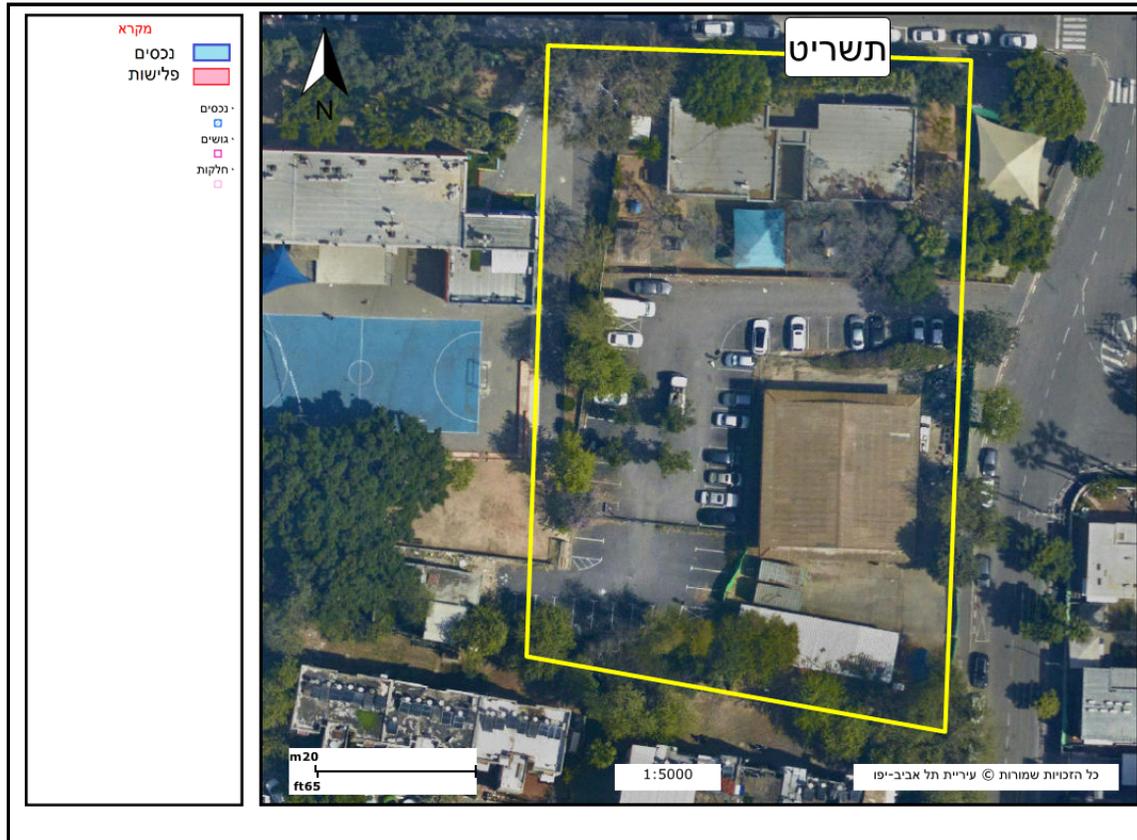
אחוזי בנייה : 400%

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

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

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

תשריט הנכס



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

מחליטים :

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

2. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

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

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

סוג תקציר : הקצאת שטח

נכסים :

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

בעלי עניין :

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

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

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

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

תב"ע בתוקף : 4096 , צ.

אחוזי בנייה : 400%

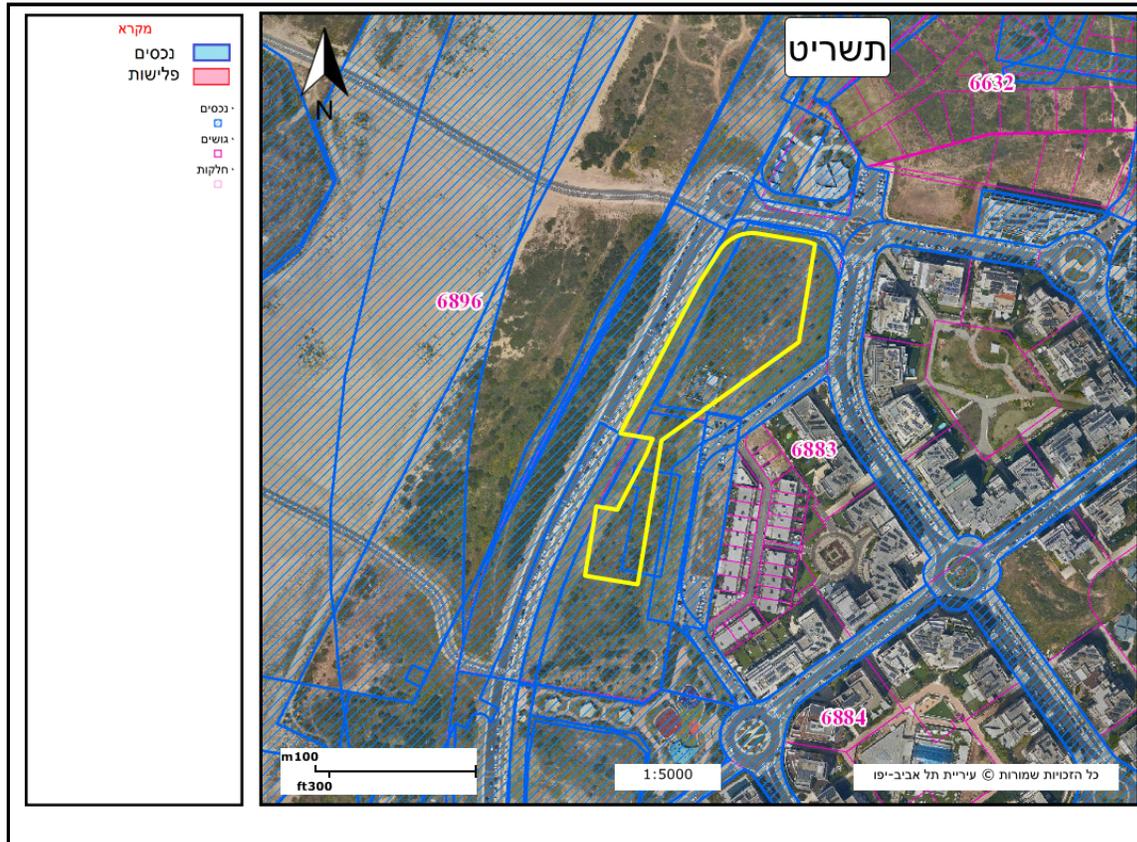
גובה - יקבע באישור ועדה מקומית לאחר קבלת המלצת מהנדס העיר ובלבד שגובה המבנה לא יעלה על גובה 2 קומות מהמבנים הבנויים בפועל במגרשים הגובלים או מגובה המבנים כפי שניתן לבנות ע"פ התכניות המאושרות במגרשים הגובלים, לפי הגובה מביניהם, לא יותר מ 40 מ' ממפלס הכניסה הקובעת ו 10 קומות.

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

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

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

תשריט הנכס



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

מחליטים :

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

2. 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' 32 מיום 29/8/2022

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,