

## פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

### 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 :

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  
שולה קשת - חברת מועצה  
איציק סניור - נציג ציבור  
ליאור שפירא - יו"ר המועצה

### השתתפו :

אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות  
אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה  
דור בן שטרית - ממ מנהל יחידה לקידום זכויות בנכסים  
אביה מיטב גדות - ממ מנהלת עסקה  
יהודה הרינגמן - מנהל מחלקת עסקאות מקרקעין  
אורנה אחרק-פרלוק - ס.בכירה ליועמש מנהלת תחום מקרקעין  
הילה אשכנזי - רכזת פרויקטים רוחביים  
מוטי טייטלבאום - רכז עסקאות  
דני ארצי - מנהל תחום מקרקעין

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

### הנושאים שנדונו בוועדה :

1. אישור תוספת ראשונה לחוזה הקמה שנחתם ביום 15.9.2019 בין עיריית תל-אביב-יפו לבין רשימת היחידים והחברות באמצעות נציגות הקבוצה (להלן: "הקבוצה") במקרקעין הידועים כגוש 7102 חלקה 63, המצויים בין הרחובות קפלן אליעזר ודה וינצי לאונרדו בתל אביב, בהתאם לתכנית בנין עיר מפורטת 4101- מס נכס 14719
2. אישור מכירה בין עת"א-יפו לבין ארי לסט - מס' ת.ז. 28897213, מיכל לסט - מס' ת.ז. 27260900 של שטח השלמה למגרש הממוקם בחלקות 180 ו-382 בגוש 6335 ברח' יואב 16 - נכס מספר 16288
3. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר המהווה חלק מחלקה 17 בגוש 6644, רח' שיטרית 10א' וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16755
4. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר המהווה חלק מחלקה 685 בגוש 6636, רח' שיטרית ליד מס' 21 וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16757
5. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר המהווה חלק מחלקה 203 בגוש 6636, ברח' קהילת לודג' ליד מס' 30 וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16756
6. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-21 מ"ר במתחם ביי"ס "ישורון" המהווה חלק מחלקה 357 בגוש 6150, רח' שביל האספרגוס 33 וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16754
7. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-52.02 מ"ר במחסן 2 בנמל יפו, המהווה חלק מחלקה 10 בגוש 7426, רח' נמל יפו 1א' וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16758 - תיק null
8. אישור טבלאות איזון והקצאה של תב"ע תא/מק/5050 - החלה בשטח חלקות 279 - 283 בשלמות וחלק מחלקה 401 בגוש 6623 רח' טבנקין 34 - 38 - נכס מספר 16406
9. אישור טבלאות איזון והקצאה \*\*\*אמד פיתוח נדל"ן והשקעות בע"מ - מס' חברה 520023599 של זכויות סחירות של העירייה בתב"ע 4684 - נכס מספר 16759
10. תוספת לחוזה חכירה בין עיריית תל אביב-יפו לבין אמקור בע"מ - מס' חברה 510064603, להחכרת מרתפים המצויים מתחת לחלקות דרך ושצ"פ בחלק מחלקות 60, 61 ו-71 בגוש 7095, רח' יגאל אלון 98 נכס מספר 8145
11. עדכון החלטה בנוגע לחוזה חכירה בין עיריית תל אביב-יפו לבין חברת מגדלי בארי שלמה המלך בע"מ ח.פ. 512269606 בגין החכרת שטח תת קרקעי מתחת לשצ"פ בחלקה 681 גוש 6217 (לשעבר חלקות 424, 530, 367) אשר בבעלות עיריית תל אביב-יפו במתחם נהרדעא-בארי-בצלאל - נכס מספר 11047
12. עדכון החלטה בנוגע להארכת רשות שימוש בתמורה בין עיריית תל אביב-יפו לבין מלוונות דן בע"מ ח.פ. 520023573 בחניון רכבים הנמצא מתחת לחלק הצפוני של הפיאצה- כיכר להולכי רגל במנשיה המצויים בחלקה 5 בגוש 7003 הנמצא ברחוב קויפמן יחזקאל 8 בתל אביב הידוע כחניון הפיאצה (להלן: "החניון") - נכס מספר 4053
13. אישור הסדר בין עיריית תל-אביב-יפו לבין אפי נכסים בע"מ ח.פ. 510560188 ומליסרון בע"מ ח"פ 520037789 (להלן ביחד: "החברה") לתכנון והקמה של מבנה ציבורי בשטח של כ-5,600 מ"ר (עיקרי) בתוספת שטחי שירות בשטח של כ-1,400 מ"ר, ורישומו על שם העירייה ובעלותה בלשכת רישום המקרקעין וכן לתכנון והקמה של 60 מקומות חניה בהן תהיה לעירייה זכות שימוש בלתי הדירה, ללא תמורה, בהתאם להוראות תכנית בנין עיר תא/ 4583 - "תוספת זכויות לתעסוקה ומגורים במגרש 7 בתחום תא/3000" אשר חלה, על המקרקעין הידועים כחלקה 18 בגוש 7101, הנמצאים בין רחוב לאונרדו דה וינצי ורחוב הארבעה, בתל אביב- יפו - נכס מספר 15454
14. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-44 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 5 בגוש 7407, רח' הרברט סמואל 3, במרכז ספורט ימי המוקם בחוף דולפינריום וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16805

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

15. אישור טבלאות איזון והקצאה -- קאנטרי על היס בע"מ - מס' חברה 512461500 , ב.ו.ב מדף 20 בע"מ - מס' חברה 514778604 --- שטחי העירייה בבנין מסחרי במתחם בלו מול (מתחם קאנטרי גלילות) - נכס מספר 13527, 16766
16. החכרה למדינת ישראל באמצעות משרד האוצר - החשב הכללי ע"י מינהל נכסי הדיור הממשלתי של מגרשים שונים המשמשים כמסופי תחבורה ציבורית כמפורט בנספח א' בשטח כולל של כ - 60,000 מ"ר - נכס מספר 8883 , 8885 , 11052 , - , תיק ר-ע1834\_1 , ר-ע1101\_1 , ר-ע11573\_1 , ואחרים
17. אישור טבלאות איזון והקצאה - קבוצת עזריאלי בע"מ - מס' חברה 510960719 - של משרדים עירוניים בשטח של כ-1,945 מ"ר במבן מס' 3 וכן מחסנים עירוניים במבן מס' 1 , - נכס מספר 13372 - תיק ר1015\_1

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

1. אישור תוספת ראשונה לחוזה הקמה שנחתם ביום 15.9.2019 בין עיריית תל-אביב-יפו לבין רשימת היחידים והחברות באמצעות נציגות הקבוצה (להלן: "הקבוצה") במקרקעין הידועים כגוש 7102 חלקה 63, המצויים בין הרחובות קפלן אליעזר ודה וינצ'י לאונרדו בתל אביב, בהתאם לתכנית בנין עיר מפורטת 4101- מס נכס 14719

סוג תקציר: תוספת לחוזה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
14719	מבנה ציבורי בשטח 2450 מ"ר שמיועד למרכז תרבות, רח' קפלן 17, מתחם כנרית בהתאם לתכנית מתאר מקומית מס' תא/ 4101 - "מתחם הכנרית)	דה וינצ'י לאונרדו 14	7102/63	ר\1167\1\1	2450	

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
רשימת היחידים והחברות באמצעות נציגות מתחם אסותא		
א.ק.מ. דה וינצ'י בכנרית שותפות מוגב	550261952	שותפות

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

מדינת ישראל וקרן קיימת לישראל (להלן וביחד: "המינהל") הינן הבעלים הרשום של מקרקעין הידועים כחלקות 1 ו-2 בגוש 7102 וחלקות 590 ו- 752 בגוש 6111, המצויים בין הרחובות קפלן ולאונרדו דה וינצ'י בתל אביב - יפו (להלן: "מקרקעי המינהל").

ביום 11.02.2015 פורסמה למתן תוקף תכנית מתאר מקומית מס' תא/ 4101 - "מתחם הכנרית", אשר מייעדת, בין היתר, חלק ממקרקעי המינהל לאזור עירוני מעורב המסומן בתב"ע כמגרש מס' 801 (להלן: "המקרקעין"), אשר ניתן לבנות בו כ- 330 יח"ד (בשטח עיקרי של 31,750 מ"ר), מתוכם 40 יח"ד להשכרה, בתוספת שטחי תעסוקה ומסחר (להלן: "התב"ע").

א.ק.מ. דה וינצ'י בכנרית שותפות מוגבלת (מס' 550261952) (להלן: "שותפות דה וינצ'י") זכתה במכרז מס' תא/413/2014 (להלן: "המכרז") לחכור מהמינהל את המקרקעין, כך ששותפות דה וינצ'י תהא זכאית להירשם כחוכרת של המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין וזאת לתקופה של 98 שנים + אופציה ל- 98 שנים נוספות.

ביום 7.6.2016 התקשרה הקבוצה בהסכם מכר עם שותפות דה וינצ'י במסגרתו רכשה הקבוצה 74376/100000 חלקים מזכויותיה של שותפות דה וינצ'י במקרקעין באופן בו הקבוצה (אשר שותפות דה וינצ'י מהווה חלק מהיחידים והחברות המרכיבים את החברה) זכאית להירשם כחוכרת של חלק מהמקרקעין.

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

בהתאם להוראות הסכם המכר הנ"ל, שותפות דה וינצ'י והקבוצה הינם, למעשה, בעלי זכויות החכירה /או הזכאים להירשם כבעלי זכויות החכירה של מלוא הזכויות במקרקעין.

החברה ושותפות דה וינצ'י ייקראו מעתה ביחד: "**החברה**".

בהתאם להוראות התב"ע ולהחלטת מוסדות התכנון המוסמכים ביום 15.9.2019 נחתם בין הצדדים חוזה הקמה (שמספרו 19-500719-2019) בקשר עם בניית המבנה הציבורי וחניית העירייה, כהגדרתם בחוזה ההקמה (להלן ובהתאמה: "**המבנה הציבורי**", "**חניית העירייה**"), אשר יבנו בפרויקט שיוקם על ידי החברה במגרש מס' 801, המהווה את המקרקעין והכל כמפורט וכמוגדר בחוזה ההקמה, כאמור (להלן: "**חוזה ההקמה**").

על פי הוראת סעיף 6.7 לתב"ע נקבע כי תירשם זיקת הנאה למעבר הציבור ולשימוש הולכי רגל בשטח הנמשך מקו החזית המסחרית ועד לגבול המגרש הפונה לרח' קפלן ורח' לאונרדו דה וינצ'י, לרבות השטח המקורה שבתחום הסטוים ועד קו החניויות והשטח שאינו מקורה במרכז המבנה. כמו כן, תובטח זכות מעבר לתשתיות עירוניות לרבות בתחום התת קרקעי ובמרתפים. עוד יצוין, כי בהתאם להוראת סעיף 6.9(1) לתב"ע, תנאי למתן תעודת אכלוס לפרויקט, כהגדרתו להלן, הינו רישום זיקות ההנאה כאמור בסעיף 6.7 לתב"ע.

על פי הוראות סעיף 6.9(3) לתב"ע וחוזה ההקמה נקבע כי, אחד מהתנאים למתן תעודת אכלוס שטחי המשרדים והמסחר בפרויקט הינו השלמת בניית המבנה הציבורי וחניית העירייה, מסירת החזקה בהם לידי העירייה ורישומם בפועל על שמה להנחת דעת מהנדס העיר.

בנוסף, בהתאם לאמור לעיל ולהוראות סעיפים 9 ו-22 לחוזה ההקמה נקבע, בין היתר, כי תנאי נוסף למתן אישור עקרוני על ידי אגף נכסי העירייה הדרוש לקבלת תעודת אכלוס לשני מגדלי המגורים, אגף המשרדים והמסחר (להלן: "**הפרויקט**"), הינו קבלת תעודת השלמה לשטחי הציבור ומסירתם לידי העירייה.

החברה מצויה בשלבים מתקדמים של השלמת העבודות, לרבות העבודות להקמת המבנה הציבורי וחניית העירייה, בפרויקט. לאור שינוי התכנון הפנימי של המבנה הציבורי, שונו כלל התכניות של התכנון החדש אשר נדרש לצורך התחלת ביצוען והשלמת העבודות במבנה הציבורי על ידי החברה בהתאם להתחייבויות הקבועות בחוזה ההקמה, והתוכניות המתוקנות אושרו על ידי העירייה במאי 2022.

בנסיבות המתוארות לעיל, פנתה החברה לאגף נכסי העירייה בבקשה להסכים כי, קבלת תעודת השלמה ומסירת החזקה במבנה הציבורי לידי העירייה כאמור בסעיפים 9.6, 9.8 ו-22.1 לחוזה ההקמה לא יהוו תנאי לקבלת תעודת אכלוס לאגף המשרדים והמסחר המהווים חלק מהפרויקט אלא תהווה תנאי לתעודת אכלוס של שני מגדלי המגורים המהווים חלק מהפרויקט.

ככל שאישור האכלוס לא יפוצל אלא יתייחס הן לאגף המשרדים והמסחר והן לשני מגדלי המגורים יחד, אזי קבלת תעודת השלמה ומסירת החזקה במבנה הציבורי לידי העירייה לא תהווה תנאי לקבלת אישור אכלוס לפרויקט כולו, אלא תהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

לאור האמור לעיל, תיחתם תוספת ראשונה לחוזה ההקמה (להלן: "**התוספת**") בין החברה לבין העירייה, לפיה קבלת תעודת השלמה ומסירת החזקה במבנה הציבורי לידי העירייה לא תהווה תנאי לקבלת תעודת אכלוס לאגף המשרדים והמסחר המהווים חלק מהפרויקט, אלא תהווה תנאי לתעודת אכלוס של שני מגדלי המגורים המהווים חלק מהפרויקט, וזאת בהתאם לעקרונות, כדלקמן:

1. אגף נכסי העירייה ייתן הסכמתו, כתחנה בהליך הרישוי, כי על אף האמור בסעיפים 9.6, 9.8 ו-22.1 לחוזה ההקמה, קבלת תעודת השלמה ביחס למבנה הציבורי ומסירת המבנה הציבורי לחזקת העירייה לא תהווה תנאי לקבלת תעודת אכלוס לכלל הפרויקט, אלא תהווה תנאי נוסף למתן תעודת אכלוס לשני מגדלי המגורים המהווים חלק מהפרויקט, ובלבד שהתקיימו יתר הוראות חוזה ההקמה והוראות תוספת זו.

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

ככל שלא תוגש בקשה לפצל את אישור האכלוס של הפרויקט, באופן שאישור האכלוס של הפרויקט יתייחס הן לאגף המשרדים והמסחר והן לשני מגדלי המגורים, אזי קבלת תעודת השלמה ביחס למבנה הציבורי ומסירת המבנה הציבורי לחזקת העירייה תהווה תנאי לקבלת תעודת הגמר של הפרויקט (ולא לאישור אכלוס).

מובהר כי, הסכמת אגף הנכסים, כתחנה ברישוי, למתן אישור האכלוס שיינתן לאגף המשרדים והמסחר של הפרויקט (או למתן אישור אכלוס לפרויקט בכללותו - ככל שהבקשה לקבלת אישור אכלוס לא תפוצל) יהיה אישור אכלוס לכל אגף המשרדים והמסחר של הפרויקט כמקשה אחת, קרי, כולל ביחס לחניות העירייה ולמבנה הציבורי.

ככל שעבודות פנים המבנה הציבורי, בהתאם לכלל התכניות המאושרות על ידי העירייה, לא יסתיימו במועד מתן תעודת האכלוס לכלל הפרויקט, הרי שאישור האכלוס של אגף המשרדים והמסחר או של כלל הפרויקט, לפי הענין, יכלול את המבנה הציבורי (כאשר המבנה הציבורי יהיה ברמת מעטפת). במקרה זה, החברה מתחייבת להשלים את עבודות פנים המבנה הציבורי על חשבונה בהתאם להוראות חוזה ההקמה ולתוספת זו.

2. החברה מתחייבת להשלים את העבודות להקמת פנים המבנה הציבורי בהתאם לכלל התכניות המאושרות על ידי העירייה, ולמסור את החזקה במבנה הציבורי לידי העירייה לפי חוזה ההקמה, על ידי החברה ועל חשבונה והוצאותיה עד ולא יאוחר מתום 4 חודשים ממועד קבלת אישור האכלוס לאגף המשרדים והמסחר של הפרויקט או קבלת אישור אכלוס לכלל הפרויקט (לפי העניין) או עד לתאריך 30/12/2022, המוקדם מבניהם (להלן: "מועד סיום העבודות ומסירת החזקה של המבנה הציבורי").

על אף האמור מוסכם כי ככל ועבודות פנים המבנה הציבורי הושלמו אולם טרם ניתן אישור האכלוס לכלל הפרויקט ו/או לאגף המשרדים והמסחר של הפרויקט (לפי העניין), אזי ידחה מועד המסירה של המבנה הציבורי לידי העירייה כך, שהמבנה הציבורי יימסר לעירייה לאחר 14 ימים ממועד קבלת אישור האכלוס כאמור.

3. אגף נכסי העירייה אינו מתנגד, כתחנה בהליך הרישוי, כי השלמת העבודות של פנים המבנה הציבורי בהתאם לכלל התכניות שאישרה העירייה ובהתאם למועד סיום העבודות ומסירת החזקה של המבנה הציבורי לידי העירייה על ידי החברה כאמור לעיל, יהוו תנאי נוסף לקבלת תעודת אכלוס לשני מגדלי המגורים המהווים חלק מהפרויקט וזאת חלף היותם תנאי נוסף לקבלת אישור אכלוס לכלל הפרויקט (או במקום שבו אישור האכלוס יתייחס הן לאגף המשרדים והמסחר והן לשני מגדלי המגורים, אזי הם יהוו תנאי לתעודת גמר ולא תנאי לאישור אכלוס לפרויקט)

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

וזאת כפוף לתנאים המצטברים הבאים:

3.1. אישור אגף נכסי העירייה כתחנה ברישוי למתן תעודת האכלוס לאגף המשרדים והמסחר של הפרויקט (או לפרויקט ככל שהבקשה לאישור אכלוס לא תפוצל), נותר האישור היחיד שלא התקבל לצורך קבלת תעודה זו.

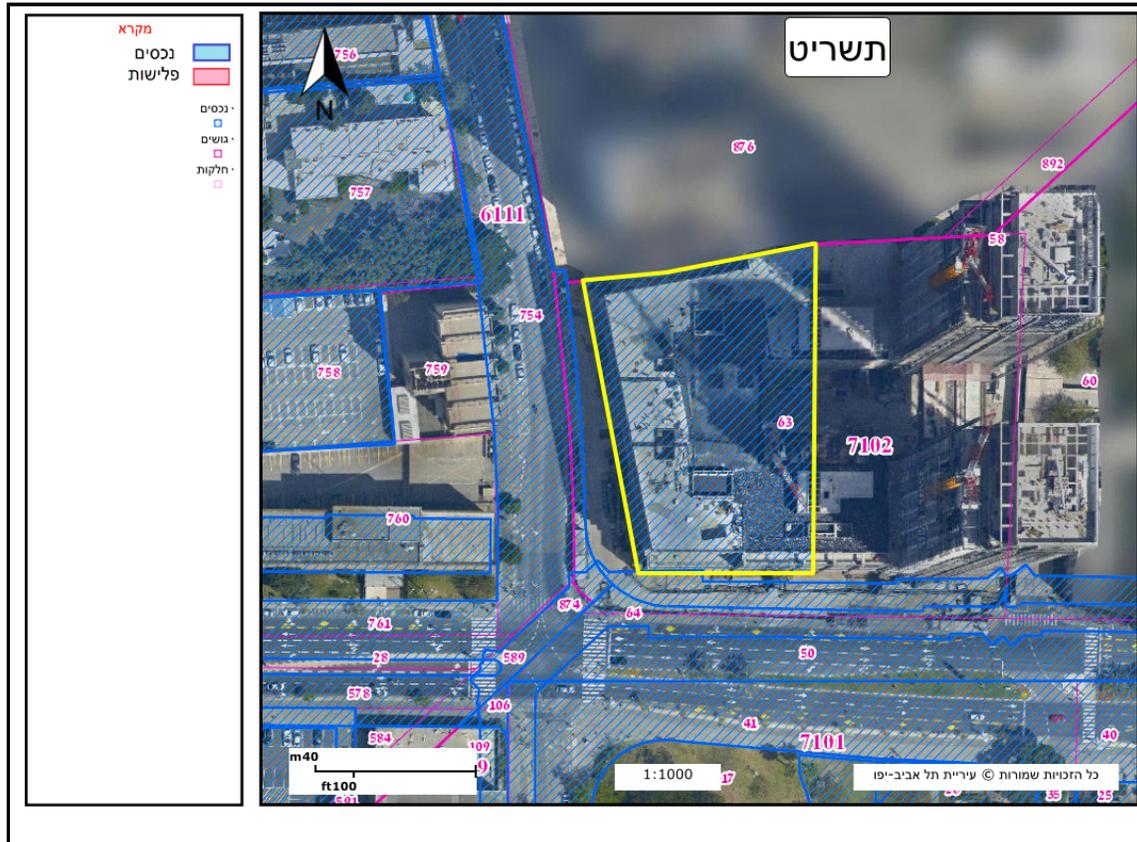
3.2. אישור אגף נכסי העירייה כתחנה למתן תעודת האכלוס לאגף המשרדים והמסחר של הפרויקט (או לפרויקט ככל שהבקשה לאישור אכלוס לא תפוצל) יינתן אך ורק כפוף לכך שהחברה לא הפרה את הוראות חוזה ההקמה ותוספת זו.

לפיכך, מתבקשת הועדה לאשר את עקרונות התוספת, כמפורט לעיל, בין העירייה לבין החברה.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 50 מיום 07/09/2022. הנושא הוצג ע"י מר יהודה הרינגמן מנהל מח' עסקאות מקרקעין 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 פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

תשריט הנכס



## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

### מחליטים :

1. מאשרים את התוספת הראשונה לחוזה ההקמה בין עיריית תל-אביב-יפו לבין רשימת היחידים והחברות באמצעות נציגות הקבוצה בהתאם לעקרונות האמורים בסעיפים 1-3 לעיל.
2. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

\*\*\*

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

2. אישור מכירה בין עת"א-יפו לבין ארי לסט - מס' ת.ז. 28897213, מיכל לסט - מס' ת.ז. 27260900 של שטח השלמה למגרש הממוקם בחלקות 180 ו-382 בגוש 6335 ברח' יואב 16 - נכס מספר 16288

סוג תקציר: מכירה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16288	שטח השלמה למגרש ברח' יואב 16	יואב 16	6335/164 6335/180, 6335/483,			

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
ארי לסט	ת.ז. 28897213	יואב 16 תל אביב - יפו 6908154
מיכל לסט	ת.ז. 27260900	יואב 16 תל אביב - יפו 6908154

### אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל-אביב-יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של חלקות 180 ו-382 בגוש 6335. חלק מהחלקות מהווה השלמה לחלקה 164 בגוש 6335 (להלן: "החלקה הנשלמת"), ברח' יואב 16, בשכונת צהלה. שטח ההשלמה שונה משטח בייעוד ציבורי לשטח בייעוד מגורים בתכנית א' 2533 אשר פורסמה למתן תוקף ב.פ. 6052 מיום 21/1/2010.

החלקה הנשלמת בשטח של 537 מ"ר ובבעלות לסט ארי ומיכל (להלן: "הרוכשים"). שטח ההשלמה לחלקה הנשלמת הינו 85 מ"ר (56 מ"ר מתוך חלקה 382 ו-29 מ"ר מתוך חלקה 180) עפ"י מפה לצרכי רישום מיום 18/5/22, שטח המגרש לאחר ההשלמה הינו 622 מ"ר (537+85). שווי שטח ההשלמה בהתאם לשומת שמאית המקרקעין, מלכה דור, מיום 12/7/22 ע"ס של 1,147,500 ₪ (אין תוספת מע"מ מכיוון שמדובר ברוכשים פרטיים לצורך שימוש פרטי, הרוכשים יעבירו תצהיר לעניין זה). לאור האמור, הועדה מתבקשת לאשר מכירת חלק מחלקות 180 ו-382 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.

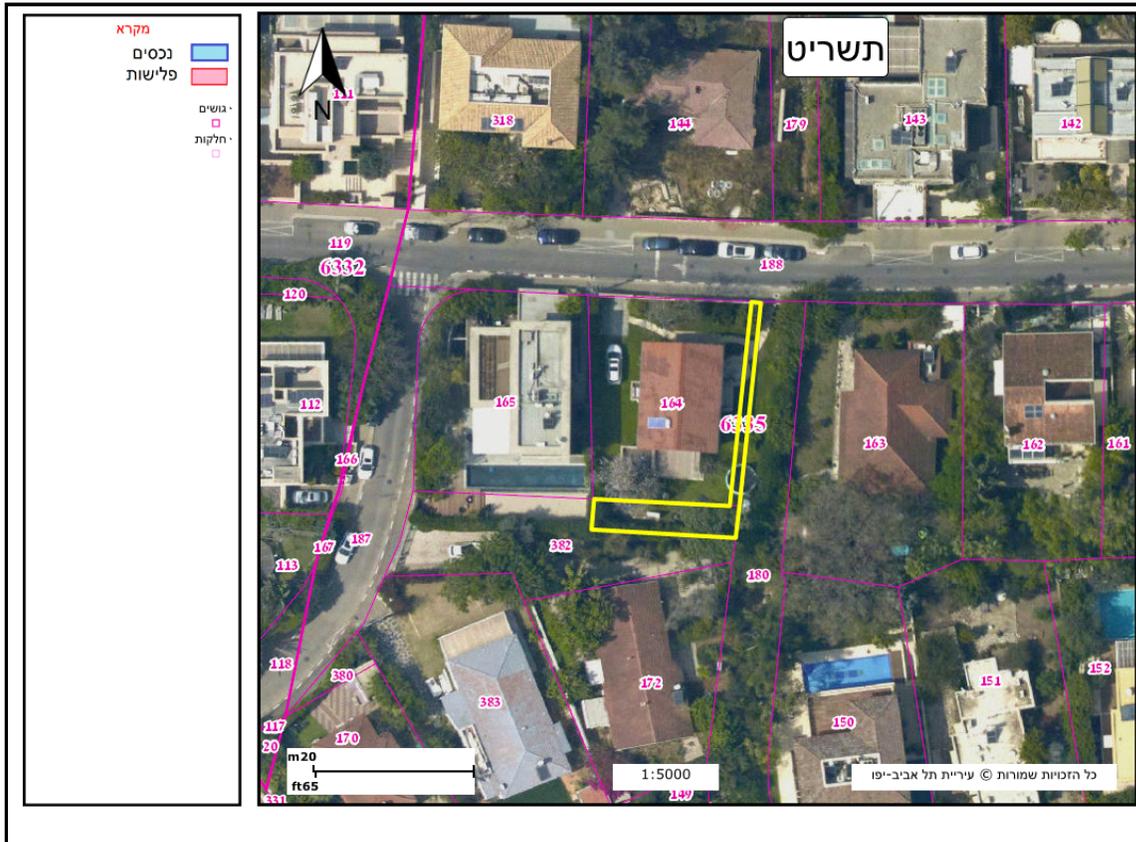
**חנות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק:** בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2) (ה') לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 50 מיום 07/09/2022. הנושא הוצג ע"י מר' יהודה הרינגמן מנהל מח' עסקאות מקרקעין והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

**המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022**

תשריט הנכס



## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

### מחליטים :

1. מאשרים מכירה בין עת"א-יפו לבין ארי לסט - מס' ת.ז. 28897213, מיכל לסט - מס' ת.ז. 27260900 של שטח השלמה של המגרש הממוקם בחלקות 180 ו-382 בגוש 6335 ברח' יואב 16 - נכס מספר 16288 -  
2. בסך 1,147,500.00 שקל חדש .
2. שטח ההשלמה לחלקה הנשלמת הינו 56 מ"ר מתוך חלקה 382 ו-29 מ"ר מתוך חלקה 180 בגוש 6335 בתמורה לסך של 1,147,500 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 12/7/22 .
3. בין הצדדים יחתם הסכם בהתאם לעקרונות האמורים לעיל.
4. שטח ההשלמה יירשם ע"ש הרוכשים במסגרת איחוד שטח ההשלמה עם החלקה הנשלמת בלבד והינו באחריותם ועל חשבונם.
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 33 מתאריך 07/11/2022

3. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר המהווה חלק מחלקה 17 בגוש 6644, רח' שיטרית 10א' וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16755

סוג תקציר: החכרה ומתן זכות מעבר והנחת כבלים

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16755	חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר, ח"ח 17 בגוש 6644, רח' שיטרית 10א		6644/17			

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 מקרקעין הידועים כחלקה 17 בגוש 6644, ברח' שיטרית 10א'. חברת נת"ע - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ (להלן: "נת"ע") מבצעת במקרקעין הכנה למעבר הקו הירוק של הרכבת הקלה הכוללת העתקת תשתיות והכנת רשת חשמלית חלופית. לצורך פירוק הרשת החשמלית הקיימת לרבות פירוק שנאים עיליים על עמודים, נוצר צורך בהקמת תחנת טרנספורמציה במקרקעין לחברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חברת החשמל"). חיבור החשמל לרשת מותנה בהחכרת החדר שימשם 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 7,616.70 ₪ בתוספת מע"מ כדין עבור כל תקופת החכירה ותקופת האופציה, וזאת עפ"י התעריפים הנקבעים ע"י רשות החשמל, כפי שהם מתעדכנים מעת לעת.

התשלום לעירייה הינו בגין מרכיב הקרקע בלבד הואיל ו- נת"ע היא זו שמקימה את החדר. יחד עם זאת, נת"ע לא תהא זכאית לתשלום בגין עלויות הבנייה הואיל ומדובר כאמור בהשגה חלופית להשגה עילית קיימת.

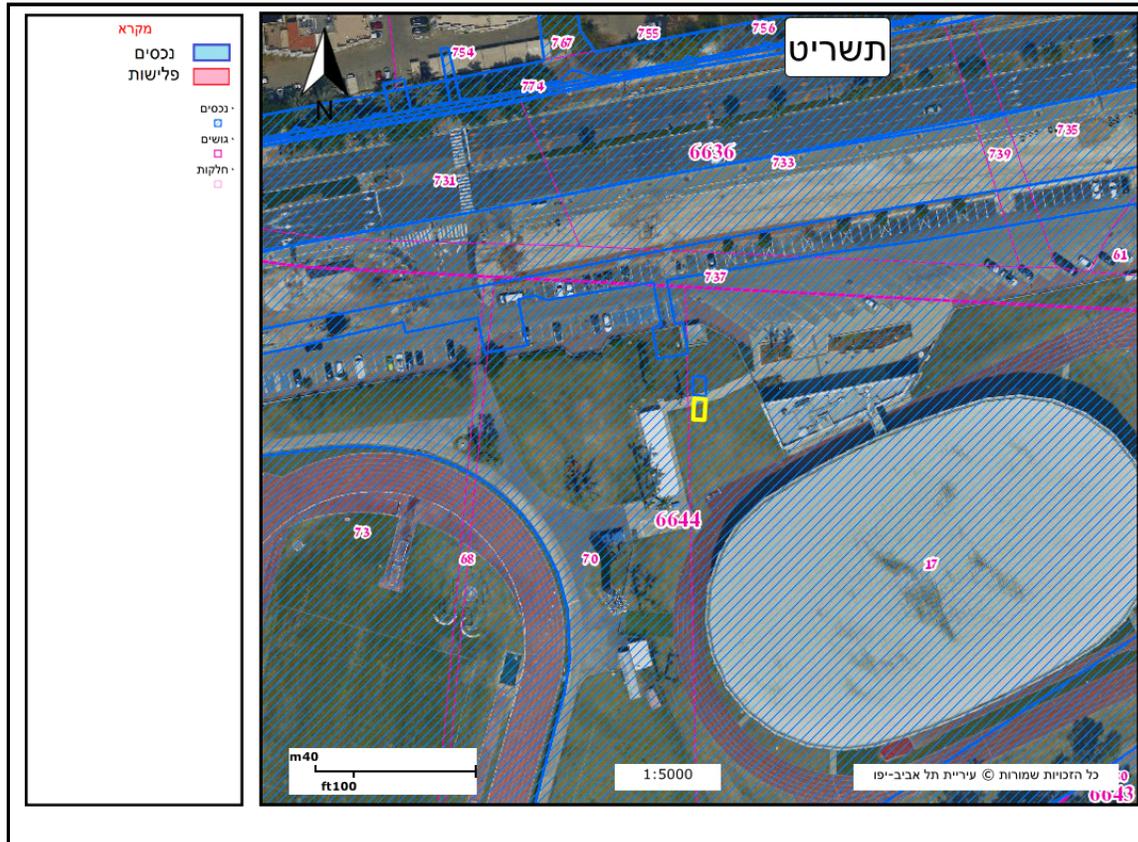
**חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק:** בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ב) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה. הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 50 מיום 07/09/2022. הנושא הוצג ע"י מר' יהודה הרינגמן מנהל מח' עסקאות

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

מקרקעין והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

**המשך פרושוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022**

תשריט הנכס



## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

### מחליטים :

1. מאשרים החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר המהווה חלק מחלקה 17 בגוש 6644, רח' שיטרית 10א' וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16755
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 7,616.70 ש"ח בתוספת מע"מ כדין עבור כל תקופת החכירה ותקופת האופציה בגן מרכיב הקרקע בלבד, 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 העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
5. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

\*\*\*

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

4. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר המהווה חלק מחלקה 685 בגוש 6636, רח' שיטרית ליד מס' 21 וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16757

סוג תקציר: החכרה ומתן זכות מעבר והנחת כבלים

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16757	חדר טרנספורמציה בשטח של כ-16 מ"ר, גוש 6636 ח"ח 685, רח' שיטרית ליד מס' 21	שיטרית בכור 19	6636/685			

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 מקרקעין הידועים כחלקה 685 בגוש 6636, ברח' שיטרית ליד מס' 21. חברת נת"ע - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ (להלן: "נת"ע") מבצעת במקרקעין הכנה למעבר הקו הירוק של הרכבת הקלה הכוללת העתקת תשתיות והכנת רשת חשמלית חלופית. לצורך פירוק הרשת החשמלית הקיימת לרבות פירוק שנאים עיליים על עמודים, נוצר צורך בהקמת תחנת טרנספורמציה במקרקעין לחברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חברת החשמל"). חיבור החשמל לרשת מותנה בהחכרת החדר שישמש 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 7,616.70 ₪ בתוספת מע"מ כדין עבור כל תקופת החכירה ותקופת האופציה, וזאת עפ"י התעריפים הנקבעים ע"י רשות החשמל, כפי שהם מתעדכנים מעת לעת.

התשלום לעירייה הינו בגין מרכיב הקרקע בלבד הואיל ו- נת"ע היא זו שמקימה את החדר. יחד עם זאת, נת"ע לא תהא זכאית לתשלום בגין עלויות הבנייה הואיל ומדובר בהשגאה חלופית להשגאה עילית קיימת.

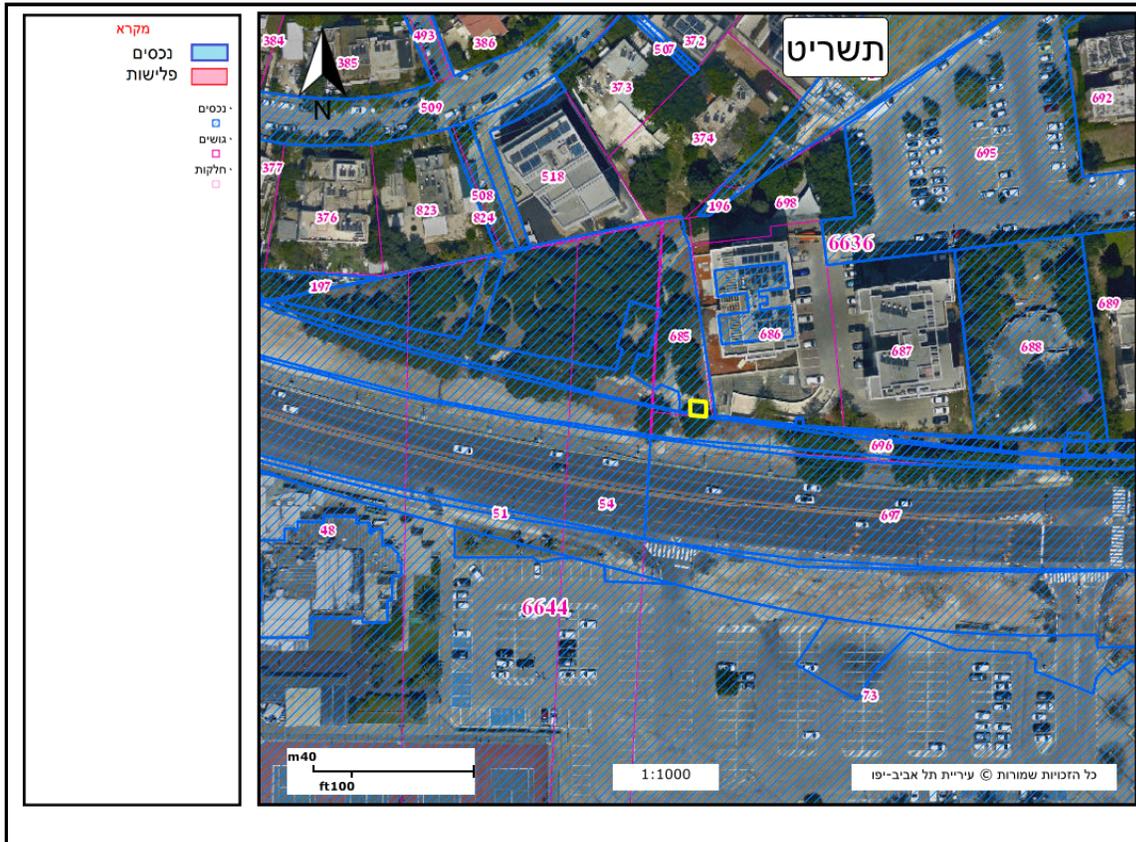
**חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק:** בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ב) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 50 מיום 07/09/2022. הנושא הוצג ע"י מר' יהודה הרינגמן מנהל מח' עסקאות מקרקעין והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

**המשך פרושקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022**

תשריט הנכס



## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

### מחליטים :

1. מאשרים החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר המהווה חלק מחלקה 685 בגוש 6636, רח' שיטרית ליד מס' 21 וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16757
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 7,616.70 ש"ח בתוספת מע"מ כדין עבור כל תקופת החכירה ותקופת האופציה בגן מרכיב הקרקע בלבד, 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 העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
5. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

\*\*\*

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

5. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר המהווה חלק מחלקה 203 בגוש 6636, ברח' קהילת לודג' ליד מס' 30 וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16756

סוג תקציר: החכרה ומתן זכות מעבר והנחת כבלים

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16756	חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר, ח"יח 203 בגוש 6636, ברח' קהילת לודג' ליד מס' 30		6636/203			

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 מקרקעין הידועים כחלקה 203 בגוש 6636, ברח' קהילת לודג' ליד מס' 30. חברת נת"ע - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ (להלן: "נת"ע") מבצעת במקרקעין הכנה למעבר הקו הירוק של הרכבת הקלה הכוללת העתקת תשתיות והכנת רשת חשמלית חלופית. לצורך פירוק הרשת החשמלית הקיימת לרבות פירוק שנאים עיליים על עמודים, נוצר צורך בהקמת תחנת טרנספורמציה במקרקעין לחברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חברת החשמל"). חיבור החשמל לרשת מותנה בהחכרת החדר שימש 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 7,616.70 ₪ בתוספת מע"מ כדין עבור כל תקופת החכירה ותקופת האופציה, וזאת עפ"י התעריפים הנקבעים ע"י רשות החשמל, כפי שהם מתעדכנים מעת לעת.

התשלום לעירייה הינו בגין מרכיב הקרקע בלבד הואיל ו- נת"ע היא זו שמקימה את החדר. יחד עם זאת, נת"ע לא תהא זכאית לתשלום בגין עלויות הבנייה הואיל ומדובר כאמור בהשגה חלופית להשגה עילית קיימת.

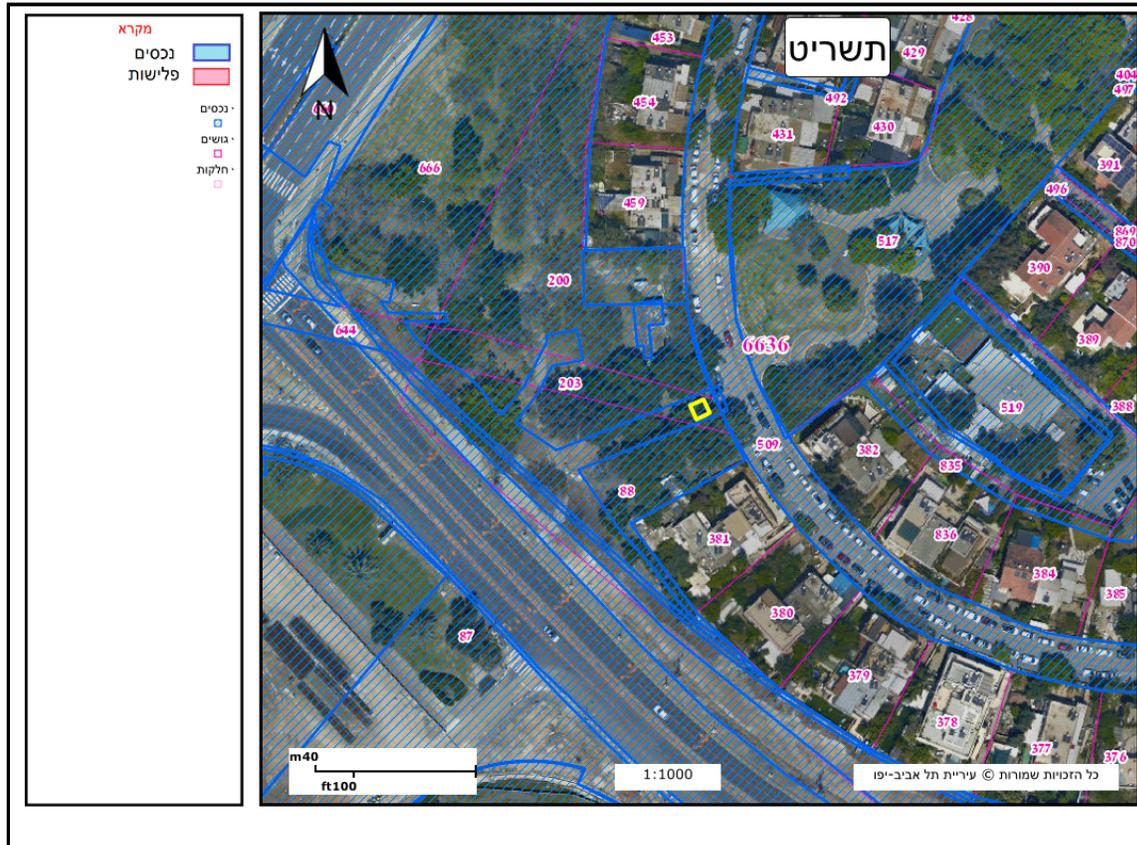
**חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק:** בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ב) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 50 מיום 07/09/2022. הנושא הוצג ע"י מר' יהודה הרינגמן מנהל מח' עסקאות מקרקעין והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

## המשך פרושקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

תשריט הנכס



## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

### מחליטים :

1. מאשרים החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-15.99 מ"ר המהווה חלק מחלקה 203 בגוש 6636, ברח' קהילת לודג' ליד מס' 30 וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16756
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 7,616.70 ש"ח בתוספת מע"מ כדין עבור כל תקופת החכירה ותקופת האופציה בגן מרכיב הקרקע בלבד, 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 העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
5. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

\*\*\*

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

6. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-21 מ"ר במתחם בייס "ישורון" המהווה חלק מחלקה 357 בגוש 6150, רח' שביל האספרגוס 33 וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16754

סוג תקציר: החכרה ומתן זכות מעבר והנחת כבלים

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16754	חדר טרנספורמציה בשטח של כ-21 מ"ר, ח"ח 357 בגוש 6150, רח' שביל האספרגוס 33		6150/357			

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 357 בגוש 6150, מתחם בייס "ישורון", ברח' שביל האספרגוס 33.

העירייה באמצעות חברת עזרה ובצרון בע"מ פועלת להקמת מבנה לבית ספר במקרקעין, ולפיכך נוצר צורך בהקמת תחנת טרנספורמציה לחברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חברת החשמל"). חיבור החשמל לרשת מותנה בהחכרת החדר שימש כתחנת הטרנספורמציה לחברת החשמל ומתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים.

הועדה מתבקשת לאשר החכרה לחברת החשמל של חדר תת קרקעי בשטח ברוטו של כ- 21 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 7,616 ₪ 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 153,946.80 ₪ בתוספת מע"מ כדין בגין עלויות בניית החדר, עפ"י תעריפי רשות החשמל כאמור, ובסה"כ תשלם חברת החשמל לעירייה סכום של 161,563.50 ₪ בתוספת מע"מ כדין.

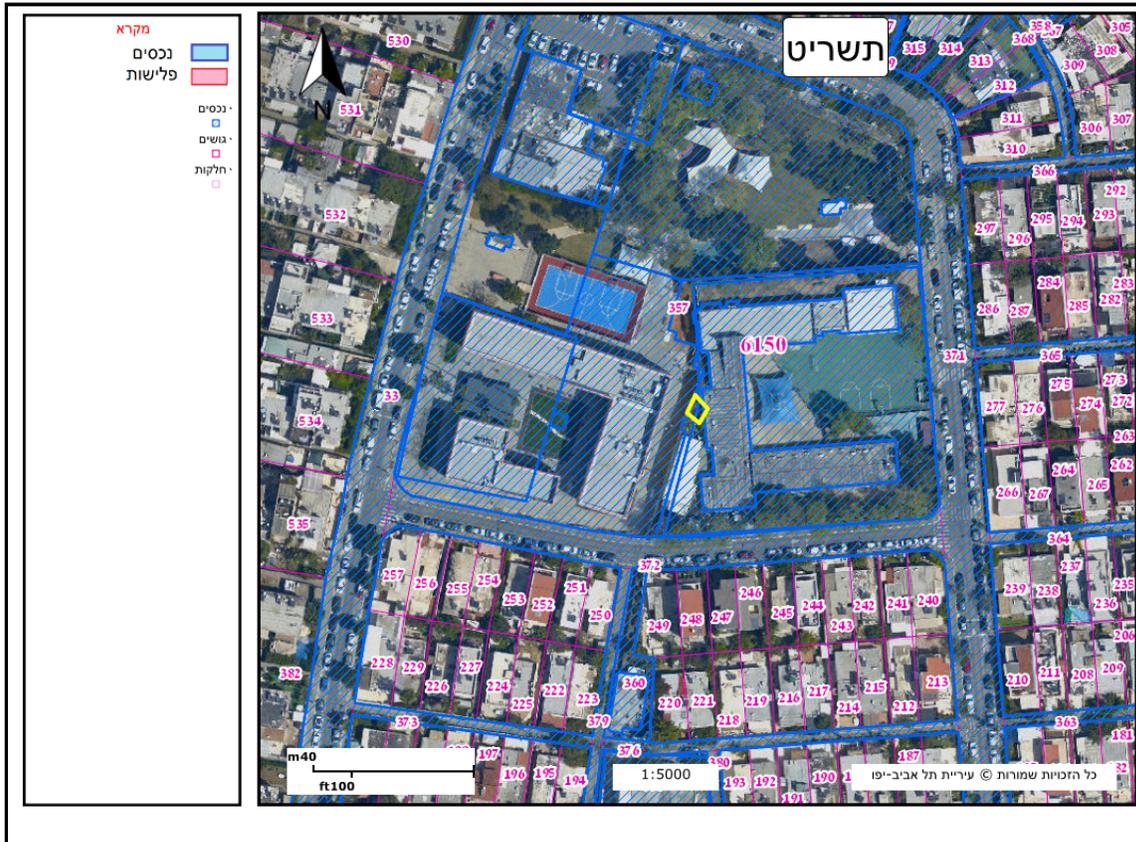
**חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק:** בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

(2)ב' לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.  
הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 50 מיום 07/09/2022. הנושא הוצג ע"י מר' יהודה הרינגמן מנהל מח' עסקאות מקרקעין והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

**המשך פרושקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022**

תשריט הנכס





## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

7. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-52.02 מ"ר במחסן 2 בנמל יפו, המהווה חלק מחלקה 10 בגוש 7426, רח' נמל יפו א1 וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16758 - תיק null

סוג תקציר: החכרה ומתן זכות מעבר והנחת כבלים

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16758	חדר טרנספורמציה בשטח של כ-52.02 מ"ר, חייח 10 בגוש 7426, רח' נמל יפו א1	נמל יפו א1	7426/10			

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 10 בגוש 7426, בהם מצוי מחסן 2 בנמל יפו, ברח' נמל יפו א1.

העירייה באמצעות חברת אתרים בחוף תל אביב בע"מ משקמת ומשפצת את מבנה מחסן 2 בנמל, ולפיכך נוצר צורך בהקמת תחנת טרנספורמציה לחברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חברת החשמל"). חיבור החשמל לרשת מותנה בהחכרת החדר שישמש כתחנת הטרנספורמציה לחברת החשמל ומתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים.

הועדה מתבקשת לאשר החכרה לחברת החשמל של חדר בשטח ברוטו של כ- 52.02 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 12,694.50 ₪ 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 328,236.30 ₪ בתוספת מע"מ כדין בגין עלויות בניית החדר, עפ"י תעריפי רשות החשמל כאמור, ובסה"כ תשלם חברת החשמל לעירייה סכום של 340,930.80 ₪ בתוספת מע"מ כדין.

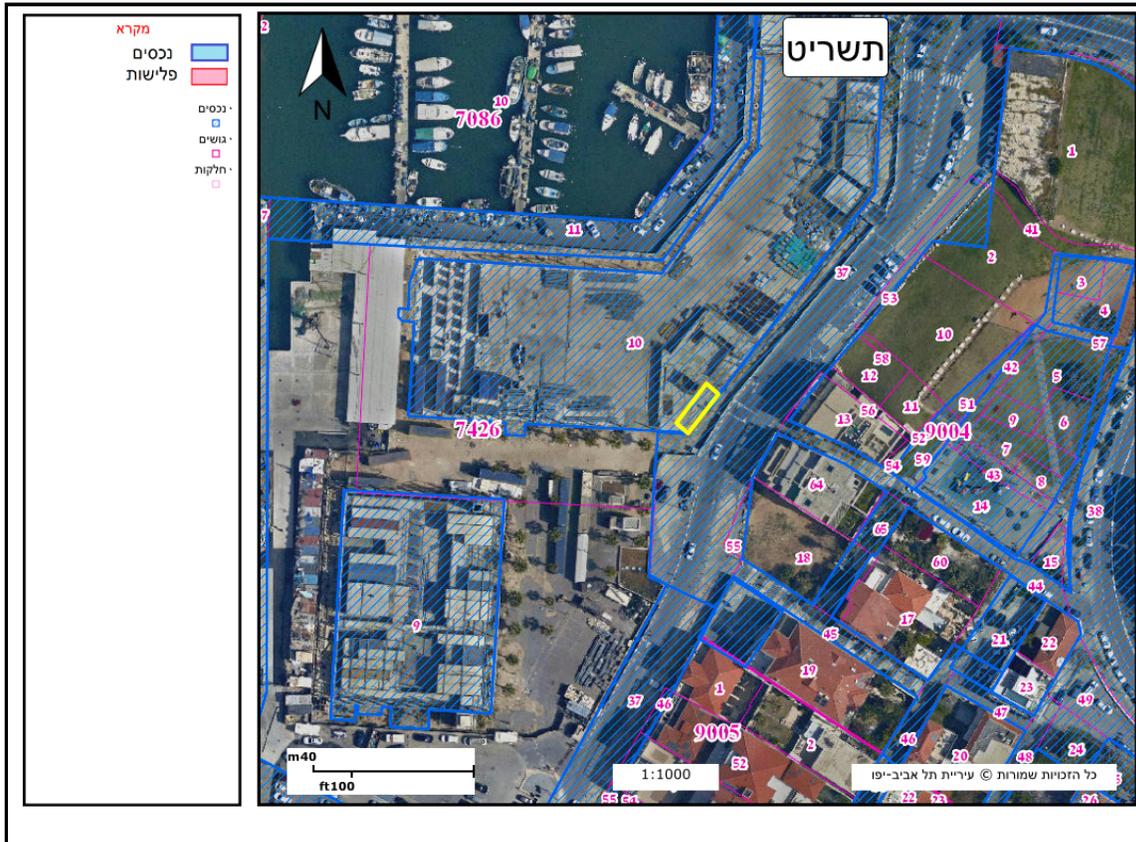
**חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק:** בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ב') לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 50 מיום 07/09/2022. הנושא הוצג ע"י מר' יהודה הרינגמן מנהל מח' עסקאות מקרקעין והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

**המשך פרושקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022**

תשריט הנכס





## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

8. אישור טבלאות איזון והקצאה של תב"ע תא/מק/5050 - החלה בשטח חלקות 279 - 283 בשלמות וחלק מחלקה 401 בגוש 6623 רח' טבנקין 34 - 38 - נכס מספר 16406

סוג תקציר : אישור טבלאות איזון והקצאה

נכסים :

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16406	ת-ב-ע 5050 - טבנקין 34-38	טבנקין יצחק 34	6623/279 6623/280 , 6623/281 , 6623/282 , 6623/283 , 6623/401 ,		4124.9	

בעלי עניין :

שם	מזהה	כתובת
ליאון יהודה לני רקנאטי	ת.ז. 26066324	נהרדעא 5 תל אביב - יפו 6423505

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה"), הינה הבעלים בשלמות בחלקה 401 בגוש 6623 (להלן: "חלקת העירייה"), המסווגת במצב מאושר ביעוד של דרך (בהתאם לתכנית מאושרת 3408).

חלק מחלקת העירייה (445 מ"ר מתוך 4,016 מ"ר שטח החלקה בשלמות) נכלל בתחום התכנית המוצעת תא/מק/5050 "טבנקין 34 - 38" (להלן: "התכנית"). התכנית הינה בסמכות הוועדה המקומית לתו"ב ת"א יפו, ושטחה הכולל הינו כ- 4,124 מ"ר (כמצוין בטבלה לעיל תחת הכותרת "שטח בנוי").

התכנית קובעת 2 תאי שטח כדלקמן:

- תא שטח 100: מסווג ביעוד מגורים ד'.

- תא שטח 200: מסווג ביעוד מבנים ומוסדות ציבור.

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות, אישור של לוח הקצאות בהסכמת בעלים הכולל מקרקעין בבעלות עירונית, כפוף לאישורה של מועצת העירייה.

במסגרת לוח ההקצאות של התכנית, "במצב הנכנס" מהווה העירייה בעלים בשלמות בחלקה 401 המסווגת בייעוד של דרך, ובגין זכויות אלו מוקצה לעירייה "במצב היוצא" בלוח ההקצאות את מגרש 200 ביעוד מבנים ומוסדות ציבור ובשטח של 1,145 מ"ר.

יובהר כי התכנית טרם אושרה למתן תוקף וככל שיהיה שינוי בזכויות העירייה כמפורט לעיל, לוח ההקצאות יובא בשנית לאישור מועצת העיר.

כמו כן יובהר כי הנושא הינו בפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ה').

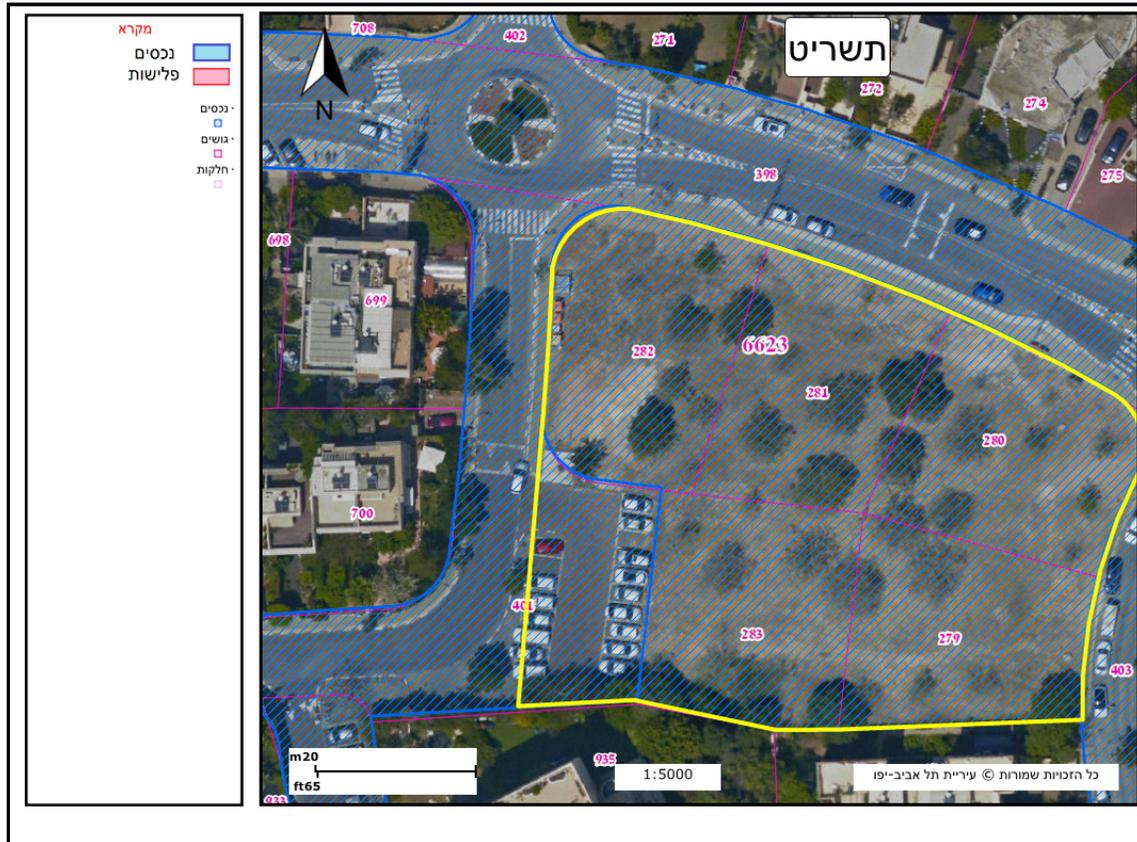
לאור האמור לעיל, מבוקש להביא לאישור הוועדות הרלוונטיות ובהמשך לאישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות את לוח ההקצאה בהסכמת בעלים של תכנית תא/מק/5050.

חות 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 הנושא.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 50 מיום 07/09/2022. הנושא הוצג ע"י מר' יהודה הרינגמן מנהל מח' עסקאות מקרקעין והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

## המשך פרושוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

תשריט הנכס



## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

### מחליטים :

1. מאשרים טבלאות איזון והקצאה של תבייע תא/מק/5050 - החלה בשטח חלקות 279 - 283 בשלמות וחלק מחלקה 401 בגוש 6623 - רחי טבנקין 34 - 38 - נכס מספר 16406
2. הנושא הינו בפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ה').
3. יובהר כי התכנית טרם אושרה למתן תוקף וככל שיהיה שינוי בזכויות העירייה כמפורט לעיל, לוח ההקצאות יובא בשנית לאישור מועצת העיר.
4. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

\*\*\*

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

9. אישור טבלאות איזון והקצאה \*\*\*אמד פיתוח נדל"ן והשקעות בע"מ - מס' חברה 520023599 של זכויות סחירות של העירייה בתביע 4684 - נכס מספר 16759

סוג תקציר: אישור טבלאות איזון והקצאה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16759	זכויות סחירות של העירייה בתביע 4684		6637/632 6637/633 , 6637/654 ,			

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
***אמד פיתוח נדל"ן והשקעות בע"מ	חברה 520023599	היצירה 3

### אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב (להלן "העירייה") הינה הבעלים הרשום בשלמות של המקרקעין הידועים כחלקות 654 ו- 656 בגוש 6637 ובחלקה 102 ו- 583 בגוש 6638 (להלן "חלקות העירייה") המסווגות במצב מאושר בייעוד "דרך מאושרת" במצב נכנס לתכנית 4684 - מוסך דן.

יתר החלקות בתכנית בבעלות אמד פיתוח נדל"ן והשקעות בע"מ ובבעלות נהור בע"מ. תכנית תא/מק/4684 - מוסך דן (להלן "התכנית"), הינה בסמכות ועדה מקומית, שמטרתה פינוי שטח מוסך דן כולל חניון אוטובוסים ותחנת דלק לטובת הקמת פרויקט מגורים הכולל חזית מסחרית לרחוב ראול ולנברג, וכן קביעת שטחים ציבוריים פתוחים ושטחים למבנים ומוסדות ציבור.

#### התכנית קובעת תאי שטח כדלקמן:

מגרש 101 המחולק לתאי שטח A101 ו B101 ומסווג בייעוד מגורים ד' ושטח פרטי פתוח בהתאמה. מגרש 102 המחולק לתאי שטח A102 ו B102 ומסווג בייעוד מגורים ד'.

בנוסף, התכנית קובעת מגרשים לטובת מבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחים ציבוריים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, דרכים מאושרות ודרכים מוצעות (להלן "השטחים הציבוריים").

היות והתכנית הינה תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, נדרש אישור מועצת העירייה וזאת בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות.

במסגרת לוח ההקצאות של התכנית, מוקצה לעירייה במצב היוצא 58/293 חלקים ממגרש 102 המשקפים זכויות בניה ל- 20 יחידות דיור, וכן כל השטחים הציבוריים בתכנית.

יובהר כי התכנית טרם אושרה למתן תוקף וככל שיהיה שינוי בזכויות העירייה כמפורט לעיל, לוח ההקצאות יובא בשנית לאישור מועצת העיר.

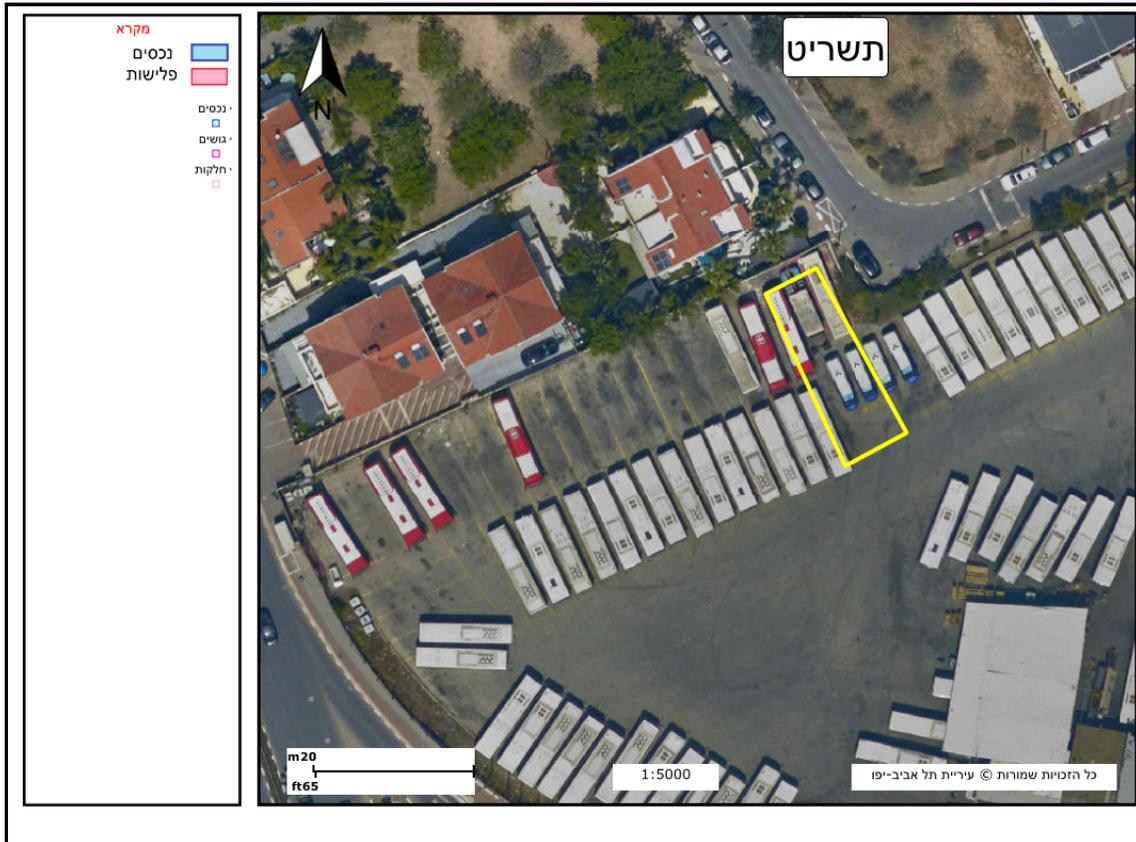
לאור האמור לעיל, מבוקש להביא לאישור הוועדות הרלוונטיות ובהמשך לאישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות את לוח ההקצאה בהסכמת הבעלים של התכנית.

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

כמו כן יובהר כי הנושא הינו בפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ה').  
**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 הנושא.  
הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 50 מיום 07/09/2022. הנושא הוצג ע"י מר יהודה הרינגמן מנהל מח' עסקאות מקרקעין והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

**המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022**

תשריט הנכס



## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

### מחליטים :

1. מאשרים טבלאות איזון והקצאה בהסכמת בעלים של תביע תא/מק/4684 - בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות, עיריית תל אביב-יפו, אמד פיתוח נדל"ן והשקעות בע"מ ונהור בע"מ.  
גוש : 6637 חלקות : 501, 849, 656, 654, 651, 639, 632, 630-629.  
גוש 6638 : חלקות : 98, 102, 583  
נכס מסי 16759
2. ההקצאה הינה בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(ה') לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
3. יובהר כי התכנית טרם אושרה למתן תוקף וככל שיהיה שינוי בזכויות העירייה כמפורט לעיל, לוח ההקצאות יובא בשנית לאישור מועצת העיר.
4. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

\*\*\*

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

10. תוספת לחוזה חכירה בין עיריית תל אביב-יפו לבין אמקור בע"מ - מס' חברה 510064603, להחכרת מרתפים המצויים מתחת לחלקות דרך ושצ"פ בחלק מחלקות 60, 61 ו-71 בגוש 7095, רח' יגאל אלון 98 נכס מספר 8145

סוג תקציר: הסדר תוספת להסכם חכירה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
8145	כלכלי-אמקור בע"מ-רח' יגאל אלון 98 ורח' תובל 2	אלון יגאל 96	7095/57	ר-מ\7094\1_1		8617.00

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
אמקור בעמ	חברה 510064603	ספיר 1

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

העירייה היא הבעלים הרשום של חלקות 60 ו-71 בגוש 7095 בייעוד דרך וחלקה 61 בגוש 7095 בייעוד שצ"פ ("חלקות השצ"פ והדרך").

בין העירייה לבין אמקור בע"מ ("החוכר") נחתם ביום 22.07.2002 חוזה חכירה שמספרו 2002-5-00783 ("חוזה החכירה"), במסגרתו חודשה החכירה בחלקות עבר: חלקה 65 בגוש 7094 וחלקות 33-35 בגוש 7095, המהוות כיום את חלקה 57 בגוש 7095 (להלן: "חלקה 57"), למטרת החכירה כהגדרתה בחוזה החכירה. חלקות השצ"פ והדרך כמוגדר לעיל וחלקה 57 יקראו יחדיו להלן: "המקרקעין".

ביום 29.03.2007 אושרה למתן תוקף תוכנית מפורטת מס' 3356 - "מתחם אמקור - רחוב יגאל אלון" ("התב"ע"), מכוחה נבנה (בין היתר) הפרויקט הבנוי על המקרקעין, הנמצא ברחוב יגאל אלון 98 בתל אביב-יפו ("הפרויקט").

ביום 04.11.2008 חתמו הצדדים על תוספת לחוזה החכירה שמספרה 2008-5-01368 ("התוספת לחוזה"), שעיקרה תיקון תנאי החכירה אשר יחולו על המוכר כהגדרתו בחוזה החכירה והתוספת לחוזה, בהתאם לסעיף 9.6 לחוזה החכירה, לרבות תיקון הגדרת המוכר ומטרת החכירה.

במסגרת תיקון מטרת החכירה והמוכר, נקבע בסעיף 2.4 לתוספת לחוזה, כי המוכר יהווה את זכויות העירייה במקרקעין, כהגדרתם בתוספת לחוזה, בהתאם לתב"ע, לרבות כל מה שייבנה עליהם, וכן נקבעה מטרת החכירה החדשה, כהגדרתה בסעיף 2.11 לתוספת לחוזה שהינה הקמת בניינים לתעסוקה בהתאם לחלופה מס' 2 בתב"ע.

ביום 06.08.2003 ניתן היתר בניה מס' 6-230494 והיתר שינויים ותוספת בניה מס' 6-250774 מיום 17.11.2005 להקמת 5 קומות מרתפים בתחום המקרקעין (להלן: "שטח המרתפים").

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

חלק משטח המרתפים הנכלל בחלקות השצ"פ והדרך, אינו מהווה חלק מהמוחכר.

בהתאם להוראות התב"ע, נקבע, כי, תנאי למתן היתר בניה, בין היתר, הינו חתימה על הסכם עם העירייה לעניין החניה מתחת לחלקות השצ"פ והדרך.

בהתאם לכך, החוכר פנה למחכיר בבקשה לתקן את הוראות חוזה החכירה והתוספת לחוזה ככל שהן נוגעות להגדרת המוחכר, כך שאותו חלק משטח המרתפים שבנוי מתחת לחלקות השצ"פ והדרך יהוו חלק מהמוחכר בהתאם לתנאים הקבועים בתוספת החדשה.

בהתאם להוראות התוספת החדשה, העירייה מסכימה להחכיר לחוכר את המרתפים, בהתאם לתשריט המצורף כנספח א' לתוספת החדשה לחוזה.

בהתאם לאמור לעיל, חתם החוכר על התוספת החדשה לחוזה החכירה, אשר עקרונותיה יובאו להלן:

1. הגדרת "המוחכר" בסעיף 2.4 לתוספת לחוזה מיום 04.11.2008 תתוקן כדלקמן:

"המוחכר" - זכויות המחכיר במקרקעין, בהתאם לתב"ע, לרבות כל מה שייבנה עליהם, וכן השטח התת קרקעי שמתחת לחלקות השצ"פ והדרך.

2. תתווספנה הגדרות חדשות:

"היתר הבניה" - היתר בניה מס' 6-230494 שניתן ביום 06.08.2003 והיתר שינויים ותוספת בניה מס' 6-250774 מיום 17.11.2005.

"חלקות השצ"פ והדרך" - חלקות 60, 61 ו- 71 בגוש 7095 המיועדות לפי התב"ע לדרך ולשצ"פ ומתחתיהם בנויים המרתפים בהתאם להיתר הבניה.  
שטח המרתפים מסומן בקו שחור מעובה בתשריט המהווה נספח א' לתוספת.

"מרתפים" - כל השטחים הבנויים מתחת לחלקות השצ"פ והדרך, בהתאם להיתר הבניה ובהתאם לתשריט המצ"ב כנספח א' לתוספת.

3. המרתפים הופרדו ע"י החוכר באופן מלא מהשטח העילי של חלקות השצ"פ והדרך, כך שהעירייה תהיה פטורה מכל תשלום ו/או חבות ו/או נטל הקשור למרתפים, לרבות עלויות החזקתם, עלויות המערכות המשרתות את המרתפים, הוצאות חשמל, מים, ביוב וכיו"ב, דמי ניהול, דמי תפעול ו/או כל תשלום אחר ובכלל כל תשלומים מכל מין וסוג שהוא הקשורים למרתפים. בכפוף לאמור לעיל, החוכר יהיה האחראי הבלעדי לתחזוקת המרתפים, על חשבוננו ואחריותו של החוכר.

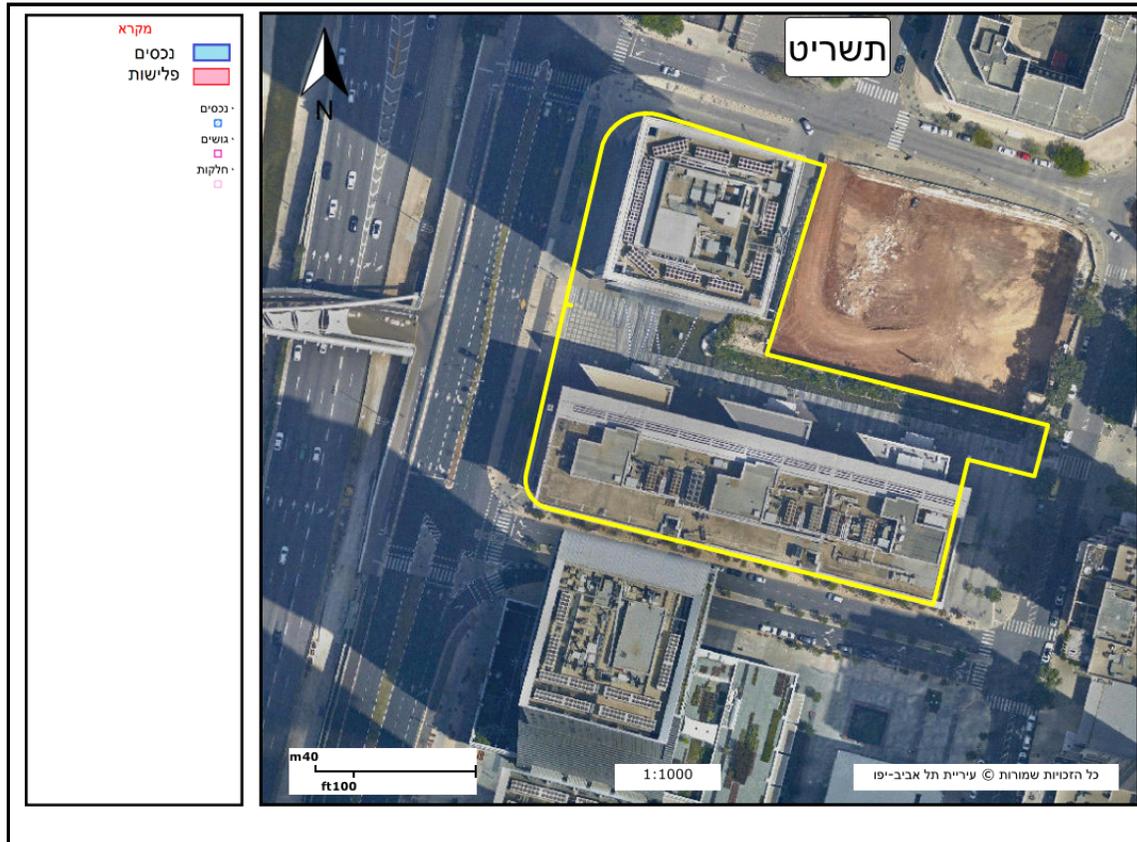
4. המרתפים לא יכללו במסגרת הבית המשותף ולא יהוו חלק מרכוש משותף ולא יוצמדו, כולם או חלקם, לחלקים כלשהם במקרקעין עליהם הוקם הפרויקט ו/או לכל צד ג' ו/או מי מטעמו של החוכר. העירייה מחכירה לחוכר את המרתפים בהתאם לתשריט המצורף כנספח א' לתוספת לחוזה.

חות 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' 50 מיום 07/09/2022. הנושא הוצג ע"י מר' יהודה הרינגמן מנהל מח' עסקאות מקרקעין והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

**המשך פרושוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022**

תשריט הנכס



## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

### מחליטים :

1. מאשרים תוספת לחוזה חכירה בין עיריית תל אביב-יפו לבין אמוקור בע"מ - מס' חברה 510064603, להחכרת מרתפים המצויים מתחת לחלקות דרך ושצ"פ בחלק מחלקות 60, 61 ו-71 בגוש 7095, רח' יגאל אלון 98, בהתאם לעקרונות המפורטים לעיל.  
נכס מספר- 8145

2. מאשרים את תיקון הוראות חוזה החכירה והתוספת לחוזה, בין היתר, בנוגע להגדרת המוכר כך שאותו חלק משטח המרתפים שבנוי מתחת לחלקות השצ"פ והדרך יהוו חלק מהמוכר בהתאם לתנאים הקבועים בתוספת החדשה ובהתאם לעקרונות המפורטים לעיל.

3. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

\*\*\*

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

11. עדכון החלטה בנוגע לחוזה חכירה בין עיריית תל אביב-יפו לבין חברת מגדלי בארי שלמה המלך בע"מ ח.פ. 512269606 בגין החכרת שטח תת קרקעי מתחת לשצ"פ בחלקה 681 גוש 6217 (לשעבר חלקות 424, 530, 367) אשר בבעלות עיריית תל אביב-יפו במתחם נהרדעא-בארי-בצלאל - נכס מספר 11047

סוג תקציר: עדכון החלטה (מקרקעין)

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
11047	שצ"פ -שצ"פ ומתחתיו מרתפי חניה - מתחם "נהרדעא-בארי", רח' בארי, רח' נהרדעא	בארי 6	6217/645 6217/676 , 6217/681 ,	ר\358\1		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
מגדלי בארי - שלמה המלך בע"מ	חברה 512269606	

### אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

חברת מגדלי בארי שלמה המלך בע"מ ח.פ. 512269606 (להלן: "החברה") בעלת הזכויות בגוש 6217 חלקה 676 (לשעבר חלקות 600, 617, 616 וחלקי חלקות 306, 370, 429, 529, 369, 20 ו-533). עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") רשומה כבעלים בלשכת רישום המקרקעין בגוש 6217 בחלקה 681 (לשעבר חלקות 367, 530, 424) בשטח של כ-901 מ"ר ובייעוד שצ"פ ומתחתיהן מרתפי חניה (להלן: "השצ"פ", "השטח התת קרקעי מתחת לשצ"פ", "בהתאמה"), וזאת מכח הוראות תב"ע 2769- מתחם נהרדעא בארי אשר פורסמה למתן תוקף ביום 27.8.2002 (להלן: "התב"ע"). בהתאם להוראות סעיף 11.1 בתב"ע השטח המיועד לשצ"פ ירשם על שם העירייה והעירייה תהא רשאית להחכיר את מרתפי החניה (בהתאם לסעיף 11.2 לתב"ע מתחת לשצ"פ ניתן לבנות עד 4 קומות מרתף). החברה בנתה על השטח התת קרקעי מתחת לשצ"פ בהתאם להוראות התב"ע, וזאת בהמשך למרתפי החניה שבבעלותה, ופנתה לעירייה על מנת להסדיר את השימוש בשטח התת קרקעי מתחת לשצ"פ. ביום 9.11.2008 נחתם בין העירייה לבין החברה חוזה חכירה ל-98 שנים (מיום 17.1.2008 ועד ליום 16.1.2106) בגין השטח התת קרקעי מתחת לשצ"פ, בתמורה שילמה החברה לעירייה דמי חכירה בסך \$ 700,000 בתוספת מע"מ כדין (להלן: "החכירה", "דמי החכירה", "בהתאמה"). מועצת העירייה אישרה התקשרות זו בישיבתה ה-78 מיום 3.8.2008. הנושא מובא בשנית לתיקון סעיף הפטור ממכרז, הואיל ומדובר בהתקשרות שנועדה ליישום של התב"ע, מתבקשת הועדה לאשר את החכירה המפורטת בפטור בהתאם לסעיף 3 (2) (ה) לתקנות העיריות מכרזים, תשמ"ח - 1987.

**חנות 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

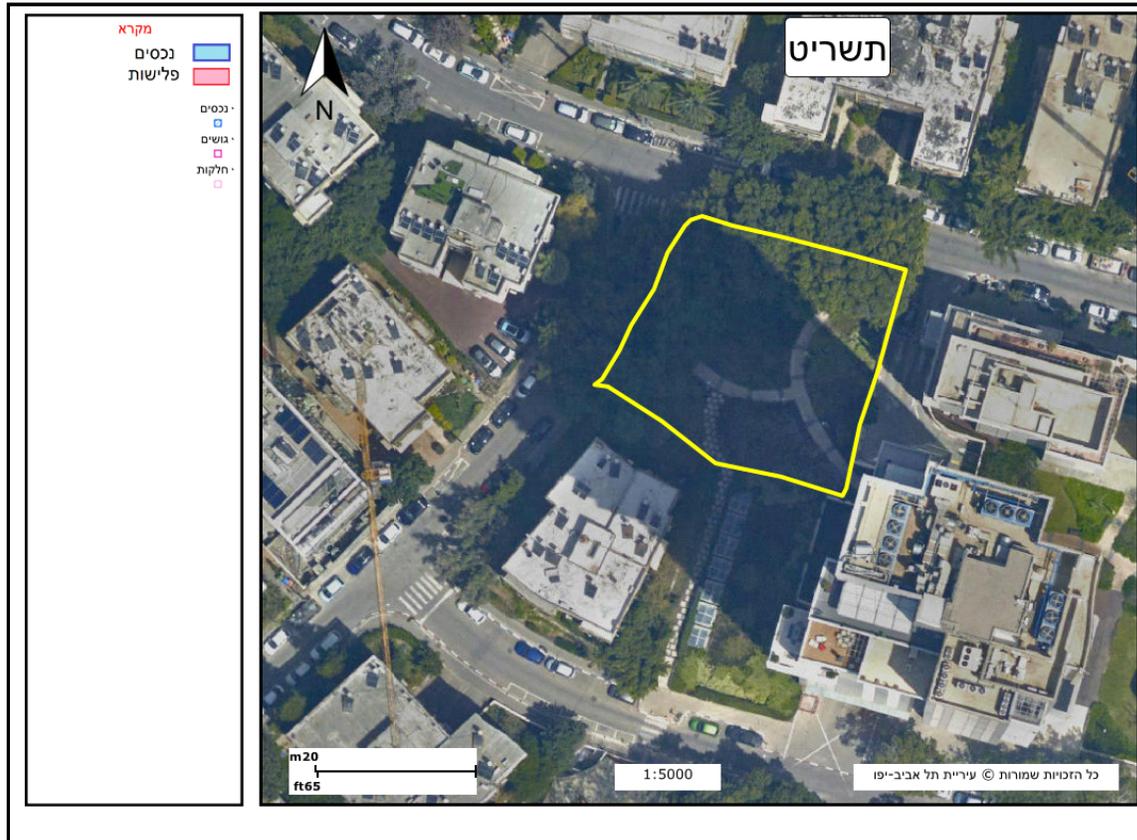
## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

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

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 50 מיום 07/09/2022. הנושא הוצג ע"י מר' יהודה הרינגמן מנהל מח' עסקאות מקרקעין והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא

**המשך פרושוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022**

תשריט הנכס



## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

### מחליטים :

1. מאשרים עדכון החלטה בנוגע לחוזה חכירה בין עיריית תל אביב-יפו לבין חברת מגדלי בארי שלמה המלך בע"מ ח.פ. 512269606 בגין החכרת השטח תת קרקעי מתחת לשצ"פ בחלקה 681 גוש 6217 (לשעבר חלקות 367, 530, 424) אשר בבעלות עיריית תל אביב-יפו במתחם נהרדעא-בארי -בצלאל (להלן: "השטח התת קרקעי מתחת לשצ"פ") - נכס מספר 11047 כדלקמן
2. חוזה החכירה בגין השטח התת קרקעי מתחת שצ"פ יהיה לתקופה של 98 שנים (מיום 17.1.2008 ועד ליום 16.1.2106).
3. דמי החכירה בסך \$ 700,000 בתוספת מע"מ דין (להלן: "דמי החכירה").
4. העסקה בפטור ממכרז לפי סעיף 3 (2) (ה) לתקנות עירויות מכרזים, תשמ"ח - 1987.
5. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

\*\*\*

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

12. עדכון החלטה בנוגע להארכת רשות שימוש בתמורה בין עיריית תל אביב-יפו לבין מלונות דן בע"מ ח.פ. 520023573 בחניון רכבים הנמצא מתחת לחלק הצפוני של הפיאצה - כיכר להולכי רגל במנשיה המצויים בחלקה 5 בגוש 7003 הנמצא ברחוב קויפמן יחזקאל 8 בתל אביב הידוע כחניון הפיאצה (להלן: "החניון") - נכס מספר 4053

סוג תקציר: עדכון החלטה (מקרקעין)

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
4053	חניון-חניון "הפיאצה"- מלון דן- פנורמה , רח' קויפמן יחזקאל 8	קויפמן יחזקאל 8	7003/5	ר12715_1		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
מלונות דן בע"מ	חברה 520023573	הירקון 0

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

1. עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים הרשום של מקרקעין הידועים כחלקה 5 בגוש 7003 הנמצא ברחוב קויפמן יחזקאל 8 בתל אביב-יפו (להלן: "המקרקעין").  
 על המקרקעין מצוי חניון הנמצא מתחת לחלק הצפוני של הפיאצה - כיכר להולכי רגל במנשיה והידוע כחניון הפיאצה ובו 62 מקומות חניה כחניה ציבורית (להלן: "החניון").  
 החניון ממוקם בין מלון "דן פנורמה" ובנין "בית התעשיינים" ו"בית גאון", הגישה אליו הן מרחוב יחזקאל קאופמן ממערב והן מרחוב המרד ממזרח.  
 החניון נמצא במתחם חניון מלון "דן פנורמה" שהוא בן 2 קומות מקורות (להלן: "חניון מלונות דן") ומהווה חלק קטן מתוך החניון הגדול של מלונות דן.

2. בעבר חברת אחוזות החוף בע"מ הפעילה וניהלה את החניון עד ליום 27.2.2019, אשר חדלה מניהול החניון בשל העובדה שהפעלה לא היתה לכללית.

3. ביום 27.8.2019 נחתם בין העירייה לבין מלונות דן בע"מ ח.פ. 520023573 (להלן: "החברה") הסכם רשות שימוש בתמורה לפיו העירייה נתנה רשות שימוש לחברה בשטח החניון לתקופה שהחל מיום 27.2.2019 ועד ליום 27.2.2022 (להלן בהתאמה: "תקופת השימוש", "הסכם רשות השימוש").

4. והואיל ותקופת השימוש הסתיימה, החברה פנתה אל העירייה בבקשה כי תמשיך להתיר לה לעשות שימוש בחניון למשך 3 שנים פחות יום, החל מיום 28.2.2022 ועד ליום 27.2.2025 (להלן: "תקופת השימוש הנוספת") באותם

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

תנאים המפורטים בחוזה רשות השימוש, ולהסדיר את המשך ההתקשרות באמצעות תוספת לחוזה רשות השימוש.

5. בגין השימוש בחניון בתקופת השימוש הנוספת תשלם החברה לעירייה סך של 319 ש"ח בתוספת מע"מ כדין למקום חניה וסה"כ דמי שימוש חודשיים 19,800 ש"ח במעוגל בתוספת מע"מ / דמי שימוש שנתיים בסך של 237,600 ₪ בתוספת מע"מ כחוק (להלן: "דמי השימוש"). בהתאם לשומת השמאי גדעון פרלמן מיום 18.1.2022.

6. ביום 27.2.2022 אישרה וועדת מקרקעין מס' 40 מתן הארכת רשות שימוש בתמורה למלונות דן בחניון עד בהתאם לאמור לעיל.

7. הנושא מובא לאישור ועדה לאור הצורך בהסבר הנסיבות לפטור ממכרז לפי תקנה 3(2)(ד') לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 במקרה דנן, להלן הנסיבות:

א. בסיוור שנערך במקרקעין נמצא כי החניון ממוקם בצמוד למלון דן פנורמה ומהווה חלק קטן בתוך חניון גדול יותר של מלון דן ואין הפרדה בין החניונים.

לחניון ולחניון מלון דן 2 כניסות/יציאות משותפות, האחת מרחוב המרד והשניה מרחוב יחזקאל קאופמן, והכניסות והיציאות הללו בניהול של גוף אחד. על כן, קיים קושי להפריד בין החניונים מבחינת ניהול, אחזקה ותפעול.

ב. ניהול עצמאי של החניון הנו ללא תועלת כספית לעירייה אל מול שיקולי עלויות התפעול. בעבר החניון נוהל ע"י אחוזת החוף, עד שזו בחרה להפסיק את ההפעלה ב-2019 ולהעבירו להפעלת החברה, מאחר וההפעלה לא היתה כדאית כלכלית ומבדיקתנו עם אחוזת החוף, הפעלת עצמאית של החניון עדין אינה כדאית כלכלית.

ג. ישנו קושי מערכתי, תפעולי ומחשובי להעביר למלונות דן מאגרי מידע אשר מתעדכנים באופן שוטף, שיאפשרו להם לדעת מי ממשתמש החניון הנו תושב תל אביב, על מנת לאפשר הנחה לתושבים.

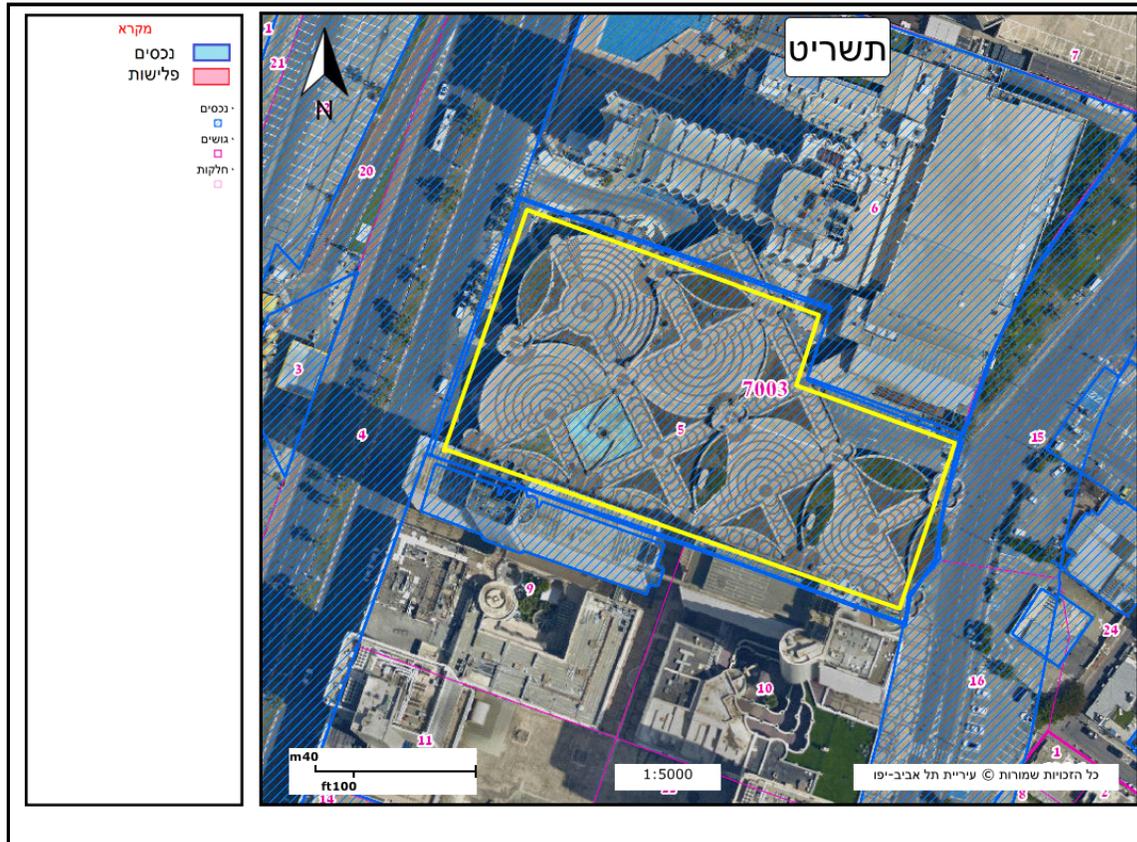
ד. תעריפי החנייה בחניון שגובים מלונות דן הם סבירים לאור מיקום החניון ועומדים על סך 16 ש"ח שעת חניה ראשונה, כל רבע שעה נוספת 4 ש"ח ומקסימום 50 ש"ח דמי כניסה יומיים.

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' 50 מיום 07/09/2022. הנושא הוצג ע"י מר יהודה הרינגמן מנהל מח' עסקאות מקרקעין והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

תשריט הנכס



## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

### מחליטים :

1. מאשרים עדכון החלטה בנוגע להארכת רשות שימוש בתמורה בין עיריית תל אביב-יפו לבין מלונות דן בע"מ ח.פ. 520023573 בחניון רכבים הנמצא מתחת לחלק הצפוני של הפיאצה- כיכר להולכי רגל במנשיה המצויים בחלקה 5 בגוש 7003 הנמצא ברחוב קויפמן יחזקאל 8 בתל אביב הידוע כחניון הפיאצה (להלן: "החניון") - נכס מספר 4053 כדלקמן
2. תקופת השימוש הנוספת בחניון תהיה למשך 3 שנים פחות יום, החל מיום 28.2.2022 ועד ליום 27.2.2025 (להלן: **"תקופת השימוש הנוספת"**).
3. בגין השימוש בחניון בתקופת השימוש הנוספת תשלם החברה לעירייה דמי שימוש שנתיים בסך של 237,600 ₪ בתוספת מע"מ כחוק (להלן: **"דמי השימוש"**).
4. מתן רשות השימוש לחברה בפטור ממכרז לפי סעיף 3 (2) (ד) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987. בהתאם לנימוקים המפורטים בגוף התקציר .
5. כל יתר תנאי בהסכם רשות השימוש יישארו בתוקפם.
6. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה .

\*\*\*

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

13. אישור הסדר בין עיריית תל-אביב-יפו לבין אפי נכסים בע"מ ח.פ. 510560188 ומליסרון בע"מ ח"פ 520037789 (להלן ביחד: "החברה") לתכנון והקמה של מבנה ציבורי בשטח של כ 5,600 מ"ר (עיקרי) בתוספת שטחי שירות בשטח של כ 1,400 מ"ר, ורישומו על שם העירייה ובבעלותה בלשכת רישום המקרקעין וכן לתכנון והקמה של 60 מקומות חניה בהן תהיה לעירייה זכות שימוש בלתי הדירה, ללא תמורה, בהתאם להוראות תכנית בנין עיר תא/ 4583 - "תוספת זכויות לתעסוקה ומגורים במגרש 7 בתחום תא/3000 אשר חלה, על המקרקעין הידועים כחלקה 18 בגוש 7101, הנמצאים בין רחוב לאונרדו דה וינצ'י ורחוב הארבעה, בתל אביב-יפו - נכס מספר 15454

סוג תקציר: הסכם הקמה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
15454	מבנה ציבורי 5000-7000 מ"ר, גוש 7101 חל' 18, מגרש מס' 7, תב"ע 4583	הארבעה 13	7101/18	ר\1236\_1\_1	7000	12961.00

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
אפי נכסים בע"מ	חברה 510560188	
מליסרון בע"מ	חברה 520037789	

**אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :**

מדינת ישראל (להלן: "המדינה") הינה הבעלים הרשום של המקרקעין הידועים כחלקה 18 בגוש 7101, המצויים בין רחוב לאונרדו דה וינצ'י ורחוב הארבעה, בתל אביב-יפו (להלן: "מקרקעי המדינה" או "המקרקעין");

החברה חכרה מהמדינה, באמצעות רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י"), חלק ממקרקעי המדינה לאחר שזכתה במכרז (מכרז מס' תא/5/2015) (להלן: "המכרז"), ולפיכך, זכאית החברה להירשם כחוכרת של חלק ממקרקעי המדינה בלשכת רישום המקרקעין.

ביום 25.9.2006 פורסמה למתן תוקף תכנית 3000, אשר ייעדה, בין היתר, את מקרקעי המדינה למרכז עסקים ראשי. בהתאם להוראות תכנית 3000 והמכרז, החברה קידמה פרויקט במסגרתו היא מקימה במקרקעין שטחים תת קרקעיים הכוללים שטח לשימוש אגף תברואה עירוני בשטח של 300 מ"ר (ברוטו) ו- 2 מגדלים: בניין A על דופן רח' דוינצ'י בן 40 קומות ובניין B על דופן רחוב הארבעה בן 7 קומות, שטחי הציבור ה (להלן: "הפרויקט הקיים").

לצורך קידום התב"ע כהגדרתה להלן, ביום 16.05.2018 חתמה החברה על כתב התחייבות לטובת העירייה, לפיו התחייבה החברה, בין היתר, לתכנן, להקים ולרשום את המבנה הציבורי, וחניות העירייה, כהגדרתם בכתב ההתחייבות, ע"ש העירייה

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

ובבעלותה בלשכת רישום המקרקעין, והכל על חשבונה והוצאותיה בלבד (להלן: "כתב ההתחייבות").

ביום 30.6.2021 פורסמה למתן תוקף תכנית מתאר מקומית תא/ 4583 - "תוספת זכויות לתעסוקה ומגורים במגרש 7 בתחום תא/3000" אשר חלה, בין היתר, על המקרקעין בייעוד עירוני מעורב לשימושים של תעסוקה, מגורים, מסחר, ושימושים ציבוריים בהתאם לעקרונות תכנית 5000 (להלן: "התב"ע").

בנוסף לפרויקט הקיים, כמפורט לעיל, ברצון החברה לקדם במקרקעין תוספת לפרויקט בהתאם להוראות התב"ע, שיכלול, בין היתר, הגדלת זכויות הבנייה בבנין B לשימושים מעורבים ובנוסף שינוי יעוד ושינויים נוספים עבור שטחים ציבוריים בנויים אשר מוקמו בקומות הראשונות באגף הצפוני בבנין A (להלן: "התוספת לפרויקט הקיים")

בהתאם להוראות התב"ע נקבע כי יש להקים בפרויקט שטח בנוי לצורכי ציבור בהיקף של 5,600 מ"ר (עיקרי) בתוספת שטחי שירות בשטח של 1,400 מ"ר המיועד לצרכי ציבור, ובסך הכל 7,000 מ"ר ברוטו.

**ואולם למרות זאת, הגיעו הצדדים להסכמה כי על החברה לתכנן ולהקים בפרויקט שטח ציבורי בנוי בשטח של כ 6,241 מ"ר ברוטו (לפחות 3,759 מ"ר עיקרי) (להלן: "המבנה הציבורי").**

בנוסף למבנה הציבורי, ובהתאם להוראות כתב ההתחייבות, התחייבה החברה ליתן לעירייה זכות שימוש בלתי הדירה ל-60 (שישים) מקומות חניה צפות בחניון בפרויקט הקיים, וזאת ללא כל תמורה ועל חשבונה והוצאותיה של החברה בלבד (להלן: "חניות העירייה")

לאור האמור לעיל, ייחתם חוזה הקמה (להלן: "חוזה ההקמה") בין החברה לבין העירייה המסדיר, בין היתר, את תנאי ואופן הקמה ורישום המבנה הציבורי וחניות העירייה וזאת ללא כל תמורה מצד העירייה ועל חשבונה והוצאותיה של החברה בלבד וזאת בהתאם לעקרונות, כדלקמן:

1. החברה תתכנן ותרושום, על שם העירייה ובבעלותה, ללא כל תמורה או תשלום מאת העירייה ו/או מי מטעמה, שטח ציבורי בנוי בשטח של 6,241 מ"ר ברוטו (לפחות 3,759 מ"ר עיקרי), אשר יוקם במפלס הקרקע, בקומות 1-4 ובקומות הגג באגף הצפוני של בנין A ובמפלסים התת קרקעיים בפרויקט. רישום המבנה הציבורי על שם העירייה ובבעלותה בלשכת רישום המקרקעין, על כל הכרוך בכך יבוצע על ידי החברה ועל חשבונה בלבד. הקמת המבנה הציבורי ומסירתו בפועל לידי העירייה תהווה תנאי נוסף למתן תעודת אכלוס (המהווה תעודת גמר) לפרויקט.

2. החברה תתכנן, ותקים, על חשבונה והוצאותיה בלבד, 60 (שישים) מקומות חניה צפות בחניון הפרויקט הקיים וליתן לעירייה זכות שימוש בלתי הדירה בהן (להלן: "חניות העירייה").

המבנה הציבורי וחניות העירייה יקראו ביחד ולהלן: "שטחי הציבור".

3. החברה מתחייבת לפעול לרישום הערת אזהרה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין לטובת העירייה במקרקעין בלשכת רישום המקרקעין (להלן: "ההערה"). רישום בפועל של ההערה יתווסף כתנאי נוסף לצו התחלת עבודות של הפרויקט ובלבד שנחתם חוזה חכירה בין העירייה לרמ" כמפורט בסעיף 11.2 להלן. ככל שבמועד זה לא תירשם ה"א הרי שרישום בפועל של ההערה יידחה למועד שייקבע בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה (אגף הנכסים). ההערה תמחק לאחר רישום שטחי הציבור על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין כאמור בחוזה זה.

4. החברה מתחייבת לרשום את המבנה הציבורי על שם העירייה כיחידה נפרדת במסגרת רישום בית משותף, בדרך של זכות חכירה לתקופה של 98 שנים, שתחל מיום חתימת חוזה זה על ידי הצדדים, ותתחדש אוטומטית ל- 98 שנים בסיום כל תקופה של 98 שנים (ובהתאם לכך ייחתם חוזה חכירה בין העירייה ובין רמ" בקשר עם המבנה הציבורי) וללא כל תמורה מצד

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

העירייה, לרבות מעברים, הצמדות, על חשבונה והוצאותיה של החברה בלבד וללא תמורה מצד העירייה. רישום זכות החכירה תירשם על ידי החברה תוך עשרים וארבעה (24) חודשים מיום קבלת תעודת אכלוס (המהווה תעודת גמר) לפרויקט. ככל שתהיה מניעה או עיכוב וכפוף לכך שלא תחול שאינם תלויים בחברה, שבמקרה כאמור החברה תהא זכאית לאורכה מתאימה בנסיבות העניין וזאת כפוף לכך שהוכח להנחת דעתה של העירייה כי אכן החברה עשתה כל שביכולתה ופעלה בשקידה ראויה על מנת לעמוד בהתחייבותה למועד הקבוע בסעיף זה.

ככל שלא יעלה בידי החברה לרשום את זכות החכירה כאמור, יפעלו הצדדים בשיתוף פעולה מול רמ"י לפתרון מוסכם ולסיום הרישום כמתחייב.

5. החברה מתחייבת לרשום, על חשבונה והוצאותיה, את זיקות ההנאה לטובת הציבור למעבר הולכי רגל ו/או כלי רכב ו/או רוכבי אופניים בלשכת רישום המקרקעין והכל בהתאם להוראות התב"ע ולתכנית העיצוב, אשר רישומן מהווה אחד מן התנאים למתן תעודת אכלוס (המהווה תעודת גמר) לפרויקט.

6. החברה מתחייבת לרשום את המבנה הציבורי כמו גם את השטחים המיועדים בתב"ע לשטחים ציבוריים והכל על חשבונה והוצאותיה של החברה. רישום, בפועל, של שטחי הציבור ע"ש העירייה ובבעלותה (במסגרת רישום לוח ההקצאות כהגדרתו לעיל) ורישום השטחים הציבוריים מהווה תנאי נוסף למתן תעודת אכלוס (מהווה תעודת גמר) לפרויקט.

7. החברה תישא בכל האגרות, ההיטלים ובכל מיסוי אשר יחול, ככל שיחול, בקשר עם תכנון, הקמה ורישום שטחי הציבור על שם העירייה ובבעלותה בלשכת רישום המקרקעין.

8. תשלומי מס ערך מוסף, ככל שיחולו על החברה ו/או על העירייה, כתוצאה מחוזה זה ובקשר עם ביצוע העבודות להקמת המבנה הציבורי יחולו על החברה בלבד וישולמו על ידה.

9. העירייה תהא אחראית לתחזוקתו וניהולו של המבנה הציבורי, ובהתאם לא תחויב העירייה בתשלום מכל מין וסוג שהוא לחברה ו/או לחברת הניהול ו/או לרוכשי הדירות ו/או לנציגות הבתים המשותפים ו/או לכל גוף אחר בגין ניהולם ותחזוקתם של שטחי הציבור, לרבות תשלום דמי ניהול, דמי אחזקה, דמי תפעול וכל תשלום אחר. האמור בסעיף זה הנוגע לניהול הבית המשותף יכלל כהוראה בתקנון הבית המשותף.

10. על אף האמור בסעיף 8 לעיל, מוסכם כי העירייה תישא בהשתתפות בעלויות בגין המערכות המשותפות. סכום זה ישולם החל ממועד מסירת החזקה בפועל של שטחי הציבור לידי העירייה. בסמוך לפני מסירת החזקה בשטחי הציבור לידי העירייה ייקבע סכום השתתפות העירייה בגין המערכות המשותפות באחת משתי האפשרויות הבאות:  
אפשרות אחת, לפי חלקה היחסי של העירייה במערכות המשותפות.

אפשרות שנייה, ייקבע מחיר קבוע צמוד למדד המחירים לצרכן (כאשר מדד הבסיס יהיה במדד הידוע במועד סיכום המחיר כאמור). ככל שתסוכם האפשרות השנייה כאמור, אזי המחיר (קרן) ייקבע על ידי מומחה שיוסכם על ידי הצדדים והכרעתו תהיה סופית ומוחלטת.

11. החברה מתחייבת להטמיע הוראה בתקנון הבית המשותף לפיה סעיפים 8 ו-9 הינם יסודיים ואינם ניתנים לשינוי בכל מקרה ובשום רוב.

12. החברה מתחייבת כי הוראות סעיפים 8-10 לעיל יוטמעו על ידה בתקנון הבית המשותף של הבניין שייבנה בפרויקט ויוטמעו בחוזים שייחתמו עם צדדים. קיום הוראות סעיף זה על ידי החברה יהווה אחד מן התנאים למתן תעודת אכלוס (המהווה תעודת גמר) לפרויקט. החברה מתחייבת להציג לעירייה אישור עו"ד המאשר כי החברה מלאה את התחייבויותיה בסעיף זה וכן תציג לעירייה, ככל שתידרש לכך, העתק חוזה שנחתם עם צדדים שלישיים בפרויקט.

13. החברה לא תהא רשאית כי לשעבד את זכויות העירייה בשטחי הציבור על פי חוזה ההקמה, אלא בהסכמת העירייה לכך, מראש ובכתב.

14. העירייה תיתן את הסכמתה לרשום התחייבות לרישום משכנתא ו/או התחייבות לרישום משכנתא ו/או לרישום משכנתא ושעבוד זכויות העירייה בפרויקט לפי העניין, וזאת לטובת בנק מלווה או כל גורם מממן אחר, לצורך קיום התחייבויות החברה על

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

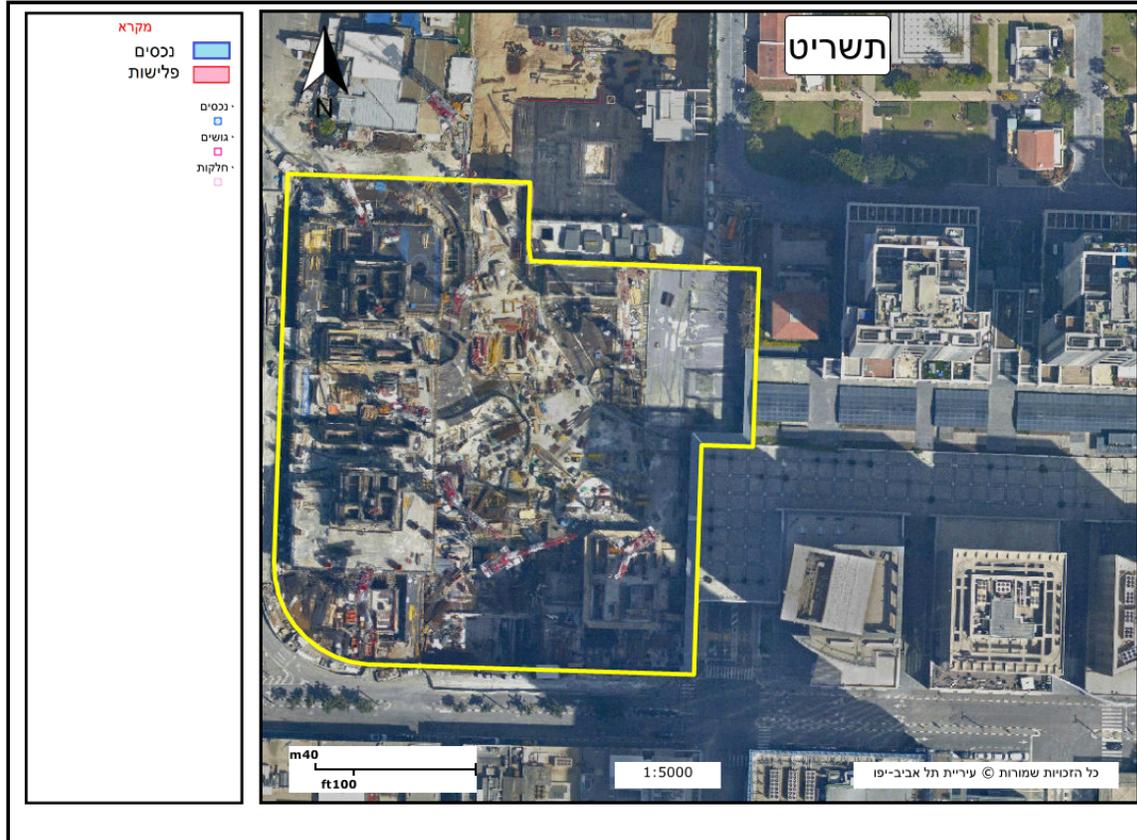
פי חוזה ההקמה, בכפוף לתנאים כפי שיסוכמו בין העירייה לבין הגורם המממן ובלבד שהדבר ימצא ביטוי במסמכי השעבוד/המימון ו/או מכתב החרגה או כל מסמך שיידרש לצורך כך.

לפיכך, מתבקשת הועדה לאשר את ההסדר בין העירייה לבין החברה כמפורט בסעיפים 1-15 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 להוראת תב"ע 4583 - אין מניעה משפטית לאישור הנושא.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 51 מיום 18/09/2022. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

**המשך פרושקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022**

**תשריט הנכס**



## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

### **מחליטים :**

1. מאשרים את ההסדר בין עיריית תל-אביב-יפו לבין לבין אפי נכסים בע"מ ח.פ. 510560188 ומליסרון בע"מ ח"פ 520037789 להקמת מבנה ציבורי בשטח של כ 5,600 מ"ר (עיקרי) בתוספת שטחי שירות בשטח של כ 1,400 מ"ר, ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין וכן זכות שימוש בלתי הדירה של 60 מקומות חניה צפות, ללא תמורה, בהתאם להוראות תכנית בנין עיר מס' 4583 "תוספת זכויות לתעסוקה ומגורים במגרש 7 בתחום תא/3000" אשר חלה, על המקרקעין הידועים כחלקה 18 בגוש שומה 7101 הנמצאים בין רחוב לאונרדו דה וינצ'י ורחוב הארבעה בתל אביב-יפו, כמפורט בעקרונות 1-13 המפורטים לעיל- נכס מספר 15454

2. העירייה תישא בדמי ניהול חודשיים בגין תחזוקה שוטפת של המערכות המשותפות למבנה הציבורי ולפרויקט. השתתפות העירייה תשולם על ידי העירייה החל ממועד מסירת החזקה בפועל של שטחי הציבור לידי העירייה. באחת משתי האפשרויות הבאות:

אפשרות אחת, לפי חלקה היחסי של העירייה במערכות המשותפות.  
אפשרות שנייה, ייקבע מחיר קבוע צמוד למדד המחירים לצרכן (כאשר מדד הבסיס יהיה במדד הידוע במועד סיכום המחיר כאמור). ככל שתסוכם האפשרות השנייה כאמור, אזי המחיר (ק"ר) ייקבע על ידי מומחה שיוסכם על ידי הצדדים והכרעתו תהיה סופית ומוחלטת.

3. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה .

\*\*\*

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

14. החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-44 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 5 בגוש 7407, רח' הרברט סמואל 3, במרכז ספורט ימי המוקם בחוף דולפינריום וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16805

סוג תקציר: החכרה ומתן זכות מעבר והנחת כבלים

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
16805	חדר טרנספורמציה בשטח של כ-44 מ"ר, ח"ח 5 בגוש 7407, רח' הרברט סמואל 3, במרכז ספורט ימי בחוף דולפינריום		7407/5			

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 תב"ע 3360/1 כבעלים של המקרקעין הידועים כחלקה 5 בגוש 7407, ברחוב הרברט סמואל 3, במתחם ששימש את הדולפינריום לשעבר (להלן: "המקרקעין").

במקרקעין מצויה תחנת טרנספורמציה ישנה שהוחכרה לחברת החשמל לישראל בע"מ בחוזה משנות ה-80 שלא הושלם ברישום.

העירייה באמצעות חברת אתרים בחוף תל אביב בע"מ מקימה מרכז ספורט ימי במקרקעין, ובמסגרת הקמת מרכז הספורט הימי תוקם תחנת טרנספורמציה חדשה שתחליף את תחנת הטרנספורמציה הישנה המפריעה להקמת הפרויקט.

תחנת הטרנספורמציה החדשה בשטח של כ-44 מ"ר תהיה תת קרקעית, היא מיועדת לשני שנאים ותחליף כאמור את התחנה הקיימת אשר בהספק זהה של שני שנאים שתפורק.

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

הועדה מתבקשת לאשר החכרה של תחנת הטרנספורמציה החדשה, בשטח של כ-44 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, לא תשולם תמורה.

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

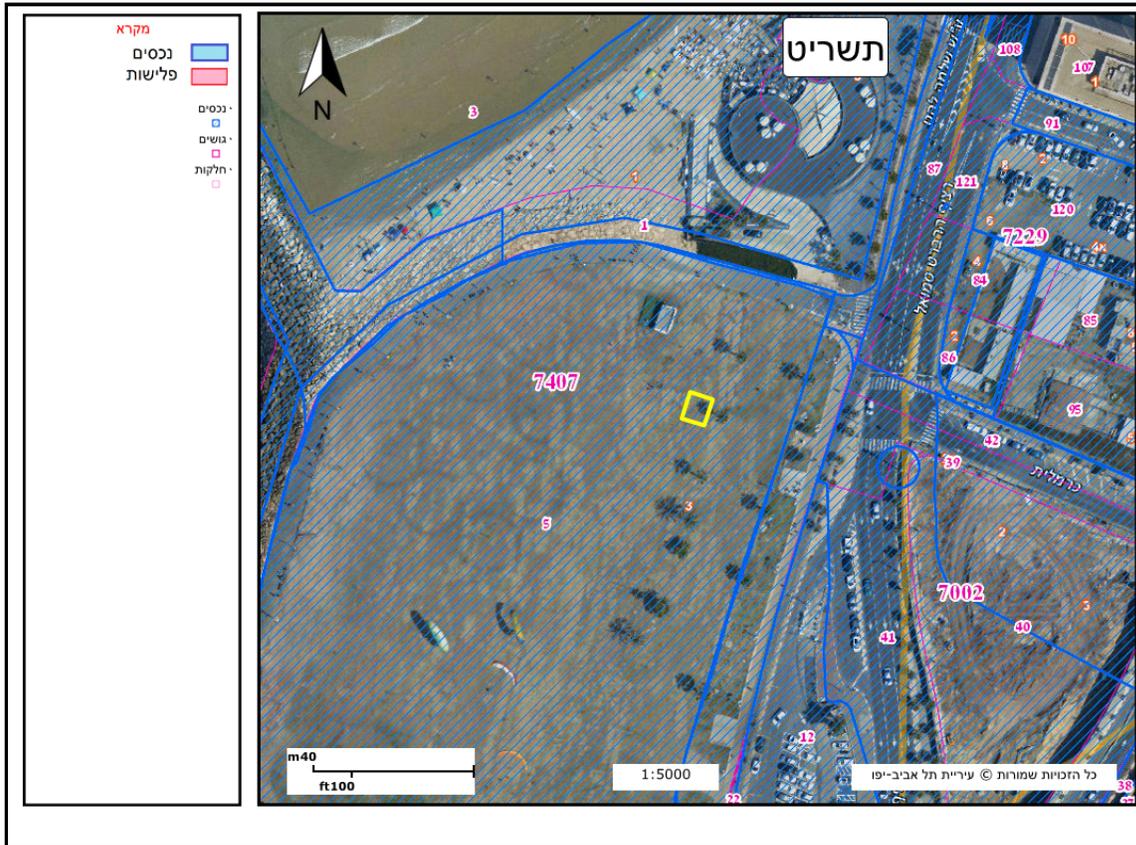
מובא לאישור הועדה.

**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' 52 מיום 24/10/2022 הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא

**המשך פרושקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022**

תשריט הנכס



## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

### מחליטים :

1. מאשרים החכרה לחברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ-44 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 5 בגוש 7407, רח' הרברט סמואל 3, במרכז ספורט ימי המוקם בחוף דולפינריום וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 16805
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. הואיל והחדר מחליף תחנה קיימת בהספק זהה של שני שנאים, לא תשולם תמורה.
4. ההחכרה הינה בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ב) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.

\*\*\*

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

15. אישור טבלאות איזון והקצאה -- קאנטרי על הים בע"מ - מס' חברה 512461500 , ב.ו.ב מדף 20 בע"מ - מס' חברה 514778604 --- שטחי העירייה בבנין מסחרי במתחם בלו מול (מתחם קאנטרי גלילות) - נכס מספר 13527, 16766

סוג תקציר : אישור טבלאות איזון והקצאה

נכסים :

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
13527	שטחי העירייה בבנין מסחרי במתחם בלו מול (מתחם קאנטרי גלילות)	2 2379	7224/32 7224/33 , 7224/36 , 7224/39 ,	ר-ע11697_11		

בעלי עניין :

שם	מזהה	כתובת
קאנטרי על הים בע"מ	חברה 512461500	שנקר אריה 14
ב.ו.ב מדף 20 בע"מ	חברה 514778604	

### אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

תכנית תא/4848 "מגדל בלו" (להלן: "התכנית"), הינה תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים בסמכות הועדה המחוזית לת"ב מחוז ת"א (להלן: "הועדה המחוזית"), החלה בצמוד לכניסה הצפונית לעיר (צומת גלילות) ולתחום תכנית 3700, וממוקמת בחלק מגוש 7224 בעיר תל אביב-יפו.

התכנית קובעת תאי שטח כדלקמן:

- י תא שטח 200: מסווג ביעוד "מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור".
- י תא שטח 300: מסווג ביעוד "מסחר ומשרדים".
- י תאי שטח 701 - 708: מסווגים ביעוד "דרך מוצעת".
- י תאי שטח 800 - 801, 820: מסווגים ביעוד "דרך מאושרת".

זכויות העירייה במקרקעין הכלולים בתחום התכנית במצב הנכנס, הינן זכויות בעלות כדלקמן:

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

1. בעלות בשיעור של 45.67% בחלקה 32 בגוש 7224, המסווגת ביעוד מסחר ומשרדים. זכויות העירייה בחלקה 32, בהתאם למצב הנכנס, מוכרות לחוכרים פרטיים.
2. בעלות בשלמות בחלקות: 15, 38, 39 בגוש 7224, המסווגות ביעוד של דרך.
3. בעלות בשלמות בחלקות: 19, 22, 29, 30, 33, 36 בגוש 7224, המסווגות ביעוד של שצ"פ.

במסגרת התכנית ולוח ההקצאות המהווה נספח מחייב לתכנית, מוקצה לעירייה בגין המצב הנכנס, זכויות במצב היוצא כדלקמן:

1. בעלות בשיעור של 45.67% בתא שטח 300 המסווג ביעוד "מסחר ומשרדים".
2. בעלות בשיעור של 48.83% בתא שטח 200 המסווג ביעוד "מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור", הכולל בעלות בשטח ציבורי בנוי בהיקף של 9,300 מ"ר ברוטו (עיקרי + שרות), לטובת שימושים ציבוריים במקום.
3. בעלות בשלמות בתאי שטח 701 - 708, 800 - 801, 820 ביעוד דרכים כמפורט לעיל.

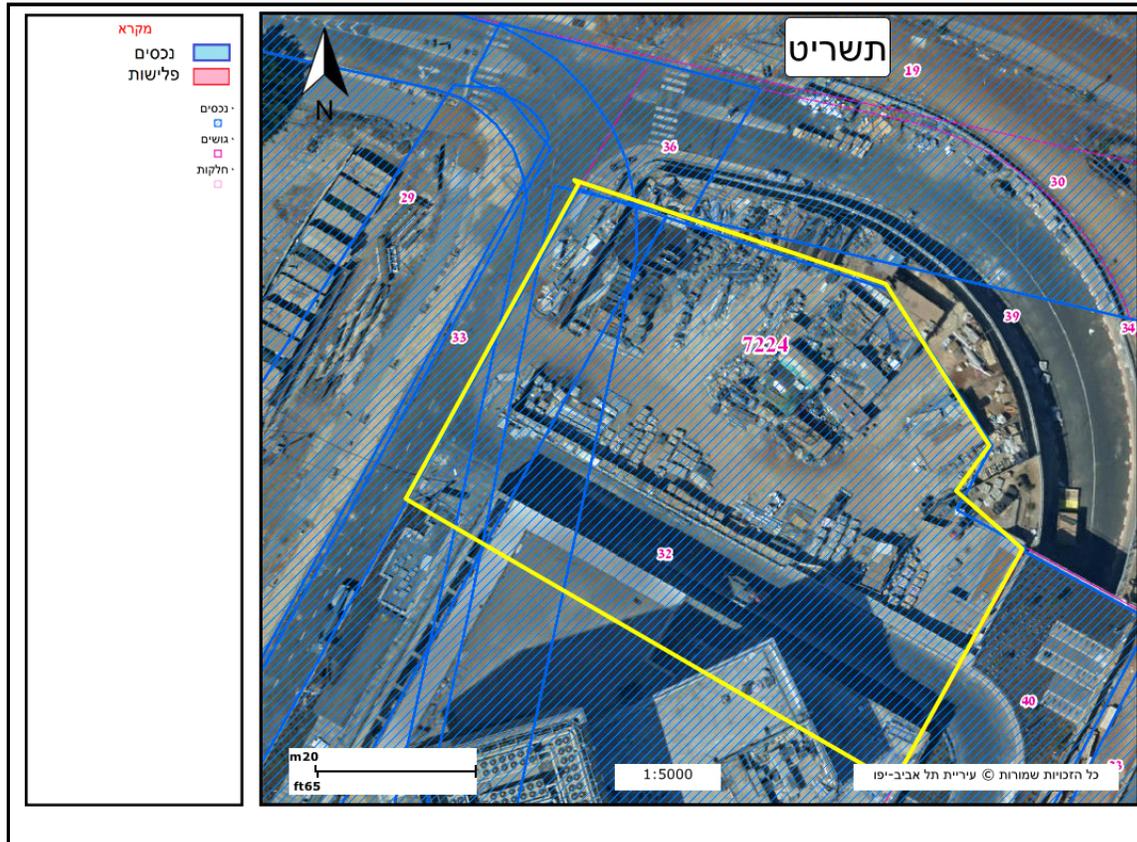
התכנית הינה בסמכות הועדה המחוזית, והיות ומדובר בלוח הקצאות בהסכמת בעלים יש להביאו לאישור מועצת העירייה, לפי סעיף 188 לפקודת העיריות. כמו כן, יובהר כי התכנית טרם אושרה למתן תוקף וככל שיהיה שינוי בזכויות העירייה כמפורט לעיל, לוח ההקצאות יובא בשנית לאישור מועצת העיר.

לאור האמור, מבוקש אישור מועצת העירייה ללוח ההקצאות בהסכמת בעלים של תכנית בניין עיר תא/4848, אשר מקנה לעירייה זכויות בעלות במצב היוצא לתכנית בהתאם למפורט לעיל.

**חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: 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 הנושא.

## המשך פרושוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

תשריט הנכס



## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

### מחליטים :

1. מאשרים טבלאות איזון והקצאה -- קאנטרי על הים בע"מ - מס' חברה 512461500 , ב.ו.ב מדף 20 בע"מ - מס' חברה 514778604 --- שטחי העירייה בבנין מסחרי במתחם בלו מול (מתחם קאנטרי גלילות) - נכס מספר 13527, 16766
2. יובהר כי התכנית טרם אושרה למתן תוקף וככל שיהיה שינוי בזכויות העירייה כמפורט לעיל, לוח ההקצאות יובא בשנית לאישור מועצת העיר.
3. הנושא הינו בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)('ה') לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 .
3. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

\*\*\*

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

16. החכרה למדינת ישראל באמצעות משרד האוצר - החשב הכללי ע"י מינהל נכסי הדיור הממשלתי של מגרשים שונים המשמשים כמסופי תחבורה ציבורית כמפורט בנספח א' בשטח כולל של כ - 60,000 מ"ר - נכס מספר 8883, 8885, 11052, - , תיק ר-ע1834\_1, ר-ע1101\_1, ר-ע11573\_1, ואחרים

סוג תקציר : החכרה

פרטי הנכסים בנספח א'

בעלי עניין :

שם	מזהה	כתובת
מדינת ישראל באמצעות משרד האוצר - החשב הכללי ע"י מינהל נכסי הדיור הממשלתי		

### אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב-יפו הינה הבעלים של מגרשים שונים בתחומי העיר, אותם העמידה לשימוש של מסופי תחבורה ציבורית, כמפורט בנספח א' (להלן: "מסופי התחבורה").

במשך שנים רבות נעשה השימוש במסופי התחבורה ע"י מפעילי תחבורה ציבורית שונים (חברות אגד, דן וכיוצ"ב) (להלן: "המפעילים").

בין העירייה לבין המפעילים נתגלעו חילוקי דעות שונים ביחס לשימוש במסופי התחבורה.

על מנת להסדיר את השימוש במסופי התחבורה באופן ראוי והולם, הגיעו העירייה והמדינה לידי הסכמות לפיהן תבוצע התקשרות ישירה בין העירייה לבין המדינה בנוגע לשימוש במסופי התחבורה.

העירייה תחכיר למדינה את מסופי התחבורה בשטח כולל של כ - 60,000 מ"ר לתקופה של 49 שנים החל מיום 1.1.2019 עם אופציה למדינה לתקופת חכירה נוספת של 49 שנים.

חלק משטחי מסופי התחבורה הופקעו בעבר ע"י העירייה מהמדינה ו/או מרשות הפיתוח ללא תמורה.

הצדדים הגיעו ביניהם להסכמה לפיה בתמורה להחכרת מסופי התחבורה ו/או חלקים מהם אשר לא הופקעו ע"י העירייה מהמדינה ו/או מרשות הפיתוח ו/או בתמורה להחכרת מסופי התחבורה ו/או חלקים מהם אשר הופקעו ע"י העירייה מהמדינה ו/או מרשות הפיתוח והעירייה שילמה בגינם תמורה למדינה ו/או לרשות הפיתוח, תשלם המדינה לעירייה דמי חכירה שנתיים בסך של 9.5 ש"ח למ"ר לחודש בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ כחוק.

דמי החכירה יהוו וישולמו לעירייה לתקופה של 5 שנים מראש.

לקראת סוף תקופה זו תודיע המדינה לעירייה כיצד כוונתה לשלם עבור יתרת תקופת החכירה, האם באמצעות תשלום של דמי חכירה שנתיים או תשלום של דמי חכירה מהוונים מראש לתקופה של 5 / 10 / 15 / 20 שנים או יותר.

יחד עם האמור לעיל, מסכימים הצדדים למנות שמאי מוסכם אשר יקבע דמי חכירה מעודכנים תוך שמונה חודשים מיום חתימת החוזה.

השמאי המוסכם ייבחר ע"י העירייה מתוך רשימת שמאים של השמאי הממשלתי שתעביר המדינה לבחירת העירייה, המקובלים גם על העירייה.

דמי החכירה שייקבעו ע"י השמאי המוסכם יחליפו את הסכום של 9.5 ש"ח למ"ר לחודש באופן רטרואקטיבי החל מיום 1.1.2019, ובין הצדדים תיערך התחשבנות ביחס לסכומים ששולמו עד למועד פרסום שומת השמאי המוסכם.

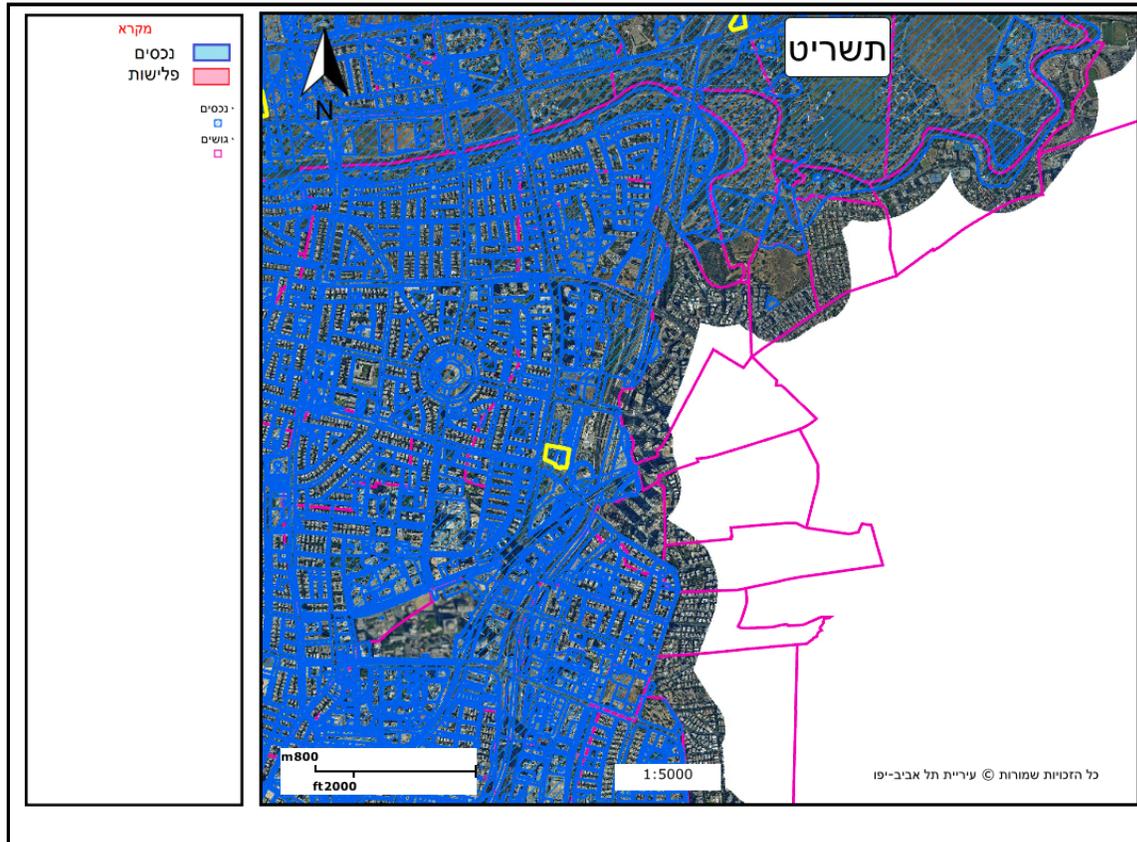
**חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק:** בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

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

**המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022**

תשריט הנכס



## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

### מחליטים :

1. מאשרים החכרה למדינת ישראל באמצעות משרד האוצר - החשב הכללי ע"י מינהל נכסי הדיור הממשלתי של מגרשים שונים המשמשים כמסופי תחבורה ציבורית כמפורט בנספח אי בשטח כולל של כ - 60,000 מ"ר - נכס מספר 8883 , 8885 , 11052 , - תיק ר-ע1\834 , ר-ע1\101 , ר-ע1\573 , ואחרים
2. בתמורה להחכרת מסופי התחבורה ו/או חלקים מהם אשר לא הופקעו ע"י העירייה מהמדינה ו/או מרשות הפיתוח ו/או בתמורה להחכרת מסופי התחבורה ו/או חלקים מהם אשר הופקעו ע"י העירייה מהמדינה ו/או מרשות הפיתוח והעירייה שילמה בגינם תמורה למדינה ו/או לרשות הפיתוח, תשלם המדינה לעירייה דמי חכירה שנתיים בסך של 9.5 ש"ח למ"ר לחודש בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ כחוק.
3. דמי החכירה יהוונו וישולמו לעירייה לתקופה של 5 שנים מראש.
- לקראת סוף תקופה זו תודיע המדינה לעירייה כיצד בכוונתה לשלם עבור יתרת תקופת החכירה, האם באמצעות תשלום של דמי חכירה שנתיים או תשלום של דמי חכירה מהוונים מראש לתקופה של 5 / 10 / 15 / 20 שנים או יותר.
4. הצדדים מסכימים למנות שמאי מוסכם אשר יקבע דמי חכירה מעודכנים תוך שמונה חודשים מיום חתימת החוזה. דמי החכירה שייקבעו ע"י השמאי המוסכם יחליפו את הסכום של 9.5 ש"ח למ"ר לחודש באופן רטרואקטיבי החל מיום 1.1.2019, ובין הצדדים תיערך התחשבות ביחס לסכומים ששולמו עד למועד פרסום שומת השמאי המוסכם.
5. ההחכרה הינה בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)א' לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987
6. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה .

\*\*\*

**המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022**

**נספח א'**  
נכסים:

שטח רשום	שטח בנוי	שם תיק	גושים וחלקות	כתובת ראשית	תיאור	# נכס
		ר-ע1834\1	6635/3 6635/224 , 6635/239 , 6635/240 , 6635/241 , 6635/242 , 6635/243 , 6635/244 , 6635/245 , 6635/246 , 6635/247 , 6635/248 , 6635/249 , 6635/250 , 6635/251 , 6635/252 , 6635/286 ,	רוקח ישראל 511	מסוף תחבורה ציבורית - רידינג	8883
		ר-ע1101\1	6629/228 6629/229 ,	אוניברסיטת ת"א 403	מסוף תחבורה ציבורית - קלצ'קין	8885
		ר-ע1573\1	6647/13 6647/27 , 6647/91 ,		מסוף תחבורה ציבורית - אוניברסיטה מערב	11052
		ר-ע1559\1	6989/11 6989/12 , 6989/13 , 6989/14 , 6989/16 , 6989/17 , 6989/20 , 6989/27 , 6989/33 ,		חניון הלוחמים, בשטח 27,649 מ"ר, ח"ח 6989 ו-14,16,17,20,21,,11,12,13 בגוש 6989	14598
			6645/41 6647/31 ,		מסוף תחבורה ציבורית - אוניברסיטה מזרח	16818
			6620/32 6632/174 , 6632/175 , 6632/176 , 6632/194 , 6632/195 , 6632/447 ,		מסוף תחבורה ציבורית - אזורי חן	16819

**המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022**

			6632/500 ,			
			7241/76		מסוף תחבורה ציבורית - הטייסים	16820
			6994/38		מסוף תחבורה ציבורית - וולפסון	16822
			6610/12 6620/42 ,		מסוף תחבורה ציבורית - קריית החינוך	16823
			6338/56 6338/57 , 6338/120 , 6338/122 , 6338/128 ,	דבורה הנביאה 121	מסוף תחבורה ציבורית - עתידים	16824
			6110/319 6110/320 , 6110/322 , 6110/323 , 6110/325 , 6110/326 , 6110/329 ,	על פרשת דרכים 1 א	מסוף תחבורה ציבורית - ארלוזורוב (סבידור)	16825

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

17. אישור טבלאות איזון והקצאה - קבוצת עזריאלי בע"מ - מס' חברה 510960719 - של משרדים עירוניים בשטח של כ-1,945 מ"ר במבן מס' 3 וכן מחסנים עירוניים במבן מס' 1, - נכס מספר 13372 - תיק ר\1015\1\_1

סוג תקציר: אישור טבלאות איזון והקצאה

נכסים:

שטח רשום	שטח בנוי	שם תיק	גושים וחלקות	כתובת ראשית	תיאור	# נכס
	1945	ר\1015\1_1	6110/437 6110/438, 6110/439, 6110/440, 6110/441, 6110/442, 6110/444,	בגין מנחם 146	משרדים עירוניים בשטח של כ-1,945 מ"ר במבן מס' 3 וכן מחסנים עירוניים במבן מס' 1 בשטח של כ-1,004 מ"ר (נטו)	13372
	1100	ר\1015\1_1	6110/437 6110/438, 6110/439, 6110/440, 6110/441, 6110/442, 6110/444,	בגין מנחם 146	מבנה ציבורי שייבנה במבנה C - " עזריאלי צפון",	15683

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
קבוצת עזריאלי בע"מ	חברה 510960719	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

תכנית תא/3251 "עזריאלי צפון" (להלן: "התכנית"), הינה תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים בסמכות הועדה המקומית לת"ב ת"א (להלן: "הועדה המקומית"), החלה לאורך דרך מנחם בגין 146, וממוקמת בחלק מגוש 6110 בעיר תל אביב-יפו.

התכנית קובעת תאי שטח כדלקמן:

| תאי שטח 400 - 402: מסווג ביעוד "עירוני מעורב".  
 | תאי שטח 830 - 835: מסווגים ביעוד "דרך מוצעת".

## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

תאי שטח 820, 821: מסווגים ביעוד "דרך מאושרת".

זכויות העירייה במקרקעין הכלולים בתחום התכנית במצב הנכנס, הינן זכויות בעלות כדלקמן:

1. בעלות של 216/9017 חלקים (המהווים בעלות בשיעור של 2.395%) בחלקות 437 - 443 בגוש 6110, המסווגות ביעוד מרכז עסקים ראשי.
2. בעלות בשלמות בחלקה 444 בגוש 6110, המסווגות ביעוד של דרך.

במסגרת התכנית ולוח ההקצאות המהווה נספח מחייב לתכנית, מוקצה לעירייה בגין המצב הנכנס, זכויות במצב היוצא כדלקמן:

1. בעלות של 3058/111026 חלקים (המהווים בעלות בשיעור של 2.754%) בתאי שטח 400 - 402 המסווגים ביעוד "עירוני מעורב", ומגלמים הקצאת שטח כדלקמן:

- 1,945 מ"ר עיקרי + שרות, לטובת שימוש למשרדים.
- 1,113 מ"ר עיקרי + שרות, לטובת שטחים ציבוריים בנויים עיליים.
- 1,242 מ"ר עיקרי + שרות, לטובת שטחים ציבוריים בנויים בתת הקרקע (מהם 50 מ"ר עיקרי סחיר).

2. בעלות בשלמות בתאי שטח 820 - 821, 830, 835 ביעוד דרכים כמפורט לעיל.

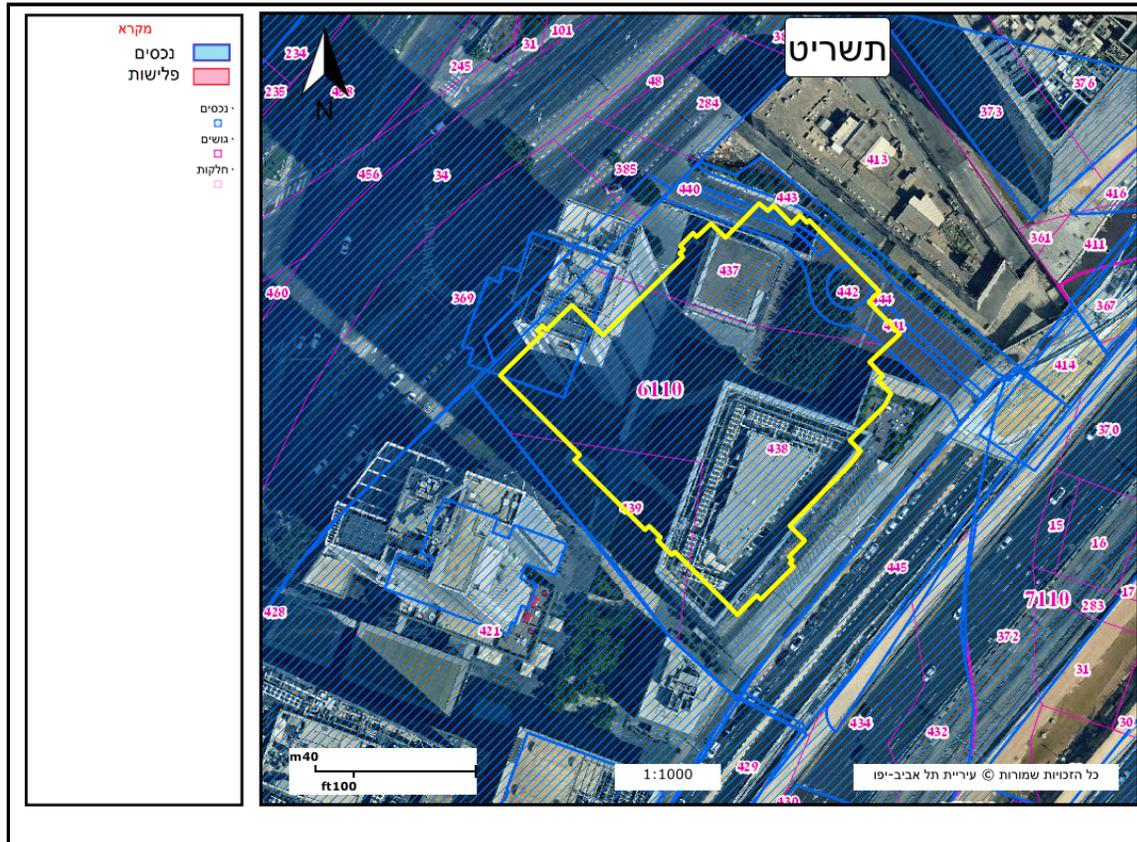
התכנית הינה בסמכות הועדה המקומית, והיות ומדובר בלוח הקצאות בהסכמת בעלים יש להביאו לאישור מועצת העירייה, לפי סעיף 188 לפקודת העיריות כתנאי למתן תוקף לתכנית. לאור האמור, מבוקש אישור מועצת העירייה ללוח ההקצאות בהסכמת בעלים, אשר מקנה לעירייה זכויות בעלות במצב היוצא לתכנית בהתאם למפורט לעיל. יובהר כי התכנית טרם אושרה למתן תוקף וככל שיהיה שינוי בזכויות העירייה כמפורט לעיל, לוח ההקצאות יובא בשנית לאישור מועצת העיר.

### חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: 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 הנושא.

## המשך פרושקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

תשריט הנכס



## המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 33 מתאריך 07/11/2022

### מחליטים :

1. מאשרים טבלאות איזון והקצאה - קבוצת עזריאלי בע"מ - מסי חברה 510960719 - משרדים עירוניים בשטח של כ-1,945 מ"ר במבנן מסי 3 וכן מחסנים עירוניים במבנן מסי 1, מבנה ציבורי שייבנה במבנה C - " עזריאלי צפון", - נכס מספר 13372 , 15683
2. אישור לוח ההקצאות בהסכמת בעלים המצורף כנספח מחייב לתכנית בניין עיר תא/3251 - עזריאלי צפון, בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות.
3. יובהר כי התכנית טרם אושרה למתן תוקף וככל שיהיה שינוי בזכויות העירייה כמפורט לעיל, לוח ההקצאות יובא בשנית לאישור מועצת העיר.
4. הנושא הינו בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)ה' לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 .
5. 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' 33 מיום 7/11/2022

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,