

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 37 מתאריך 14/03/2023

חברי הועדה נכחו :

נפתלי לוברט - חבר מועצה - יו"ר הועדה
גל שרעבי דמאיו - יו"ר הקואליציה
דוד פרץ - נציג ציבור
בנימין בביוף - נציג ציבור
משה חיים - חבר מועצה

נעדרו :

שלי דביר - חברת מועצה - מ"מ יו"ר הועדה
שולה קשת - חברת מועצה
ליאור שפירא - יו"ר המועצה
ד"ר אורי אנזנברג - נציג ציבור
מרים קונדה - נציגת ציבור
אברהם כהן - נציג ציבור
עומר המאירי - נציג ציבור
איציק סניור - נציג ציבור

השתתפו :

אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות
אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה
דנה פייבל - מנהלת עסקה
אשר לוי - ממ מבקר
הילה אשכנזי - רכזת פרויקטים רוחביים
נעם ליובין - סגן ליועמש

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 37 מתאריך 14/03/2023

הנושאים שנדונו בוועדה :

1. תיקון החלטה בנוגע להסכמות בין עיריית תל אביב-יפו לבין שותפות האחים סבירסקי וחתימה על חוזה למכירת 202/2799 חלקים בלתי מסוימים במקרקעין הידועים כחלקה 173 בגוש 7083 אשר בבעלות העירייה, לשותפות האחים סבירסקי - נכס מספר 14020
2. תיקון החלטה--הצטרפות של מבנד 2 למבצע שיפוץ חזיתות במתחם גבעון - בית משותף רחוב הארבעה 2 -חלק מחלקות מס' 1, 14 ו-15 בגוש 7459 - נכס מספר 8107

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 37 מתאריך 14/03/2023

1. תיקון החלטה בנוגע להסכמות בין עיריית תל אביב-יפו לבין שותפות האחים סבירסקי וחתימה על חוזה למכירת 202/2799 חלקים בלתי מסוימים במקרקעין הידועים כחלקה 173 בגוש 7083 אשר בבעלות העירייה, לשותפות האחים סבירסקי - נכס מספר 14020

סוג תקציר: תיקון החלטה -מקרקעין

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
14020	חלקה 173 בגוש 7083 - תב"ע 2790, "מתחם גבולות"	אברבנאל 1ב	7083/173	ר1115_1_\1		2799.00

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
אחים סבירסקי	540047222 שותפות	56

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

ביום 30.1.2023 אישרה מועצת העירייה בישיבתה מס' 65 בהחלטה מס' 591 (להלן: "**החלטת המועצה מיום 30.1.2023**") את פרוטוקול ועדת נכסים מיום 18.1.2023 (נושא מס' 7), בה אושרה הסכמות בין עיריית תל אביב-יפו לבין שותפות האחים סבירסקי וחתימה על חוזה למכירת 202/2799 חלקים בלתי מסוימים מהמקרקעין הידועים כחלקה 173 בגוש 7083 (להלן: "**המקרקעין**") אשר בבעלות העירייה, לשותפות האחים סבירסקי.

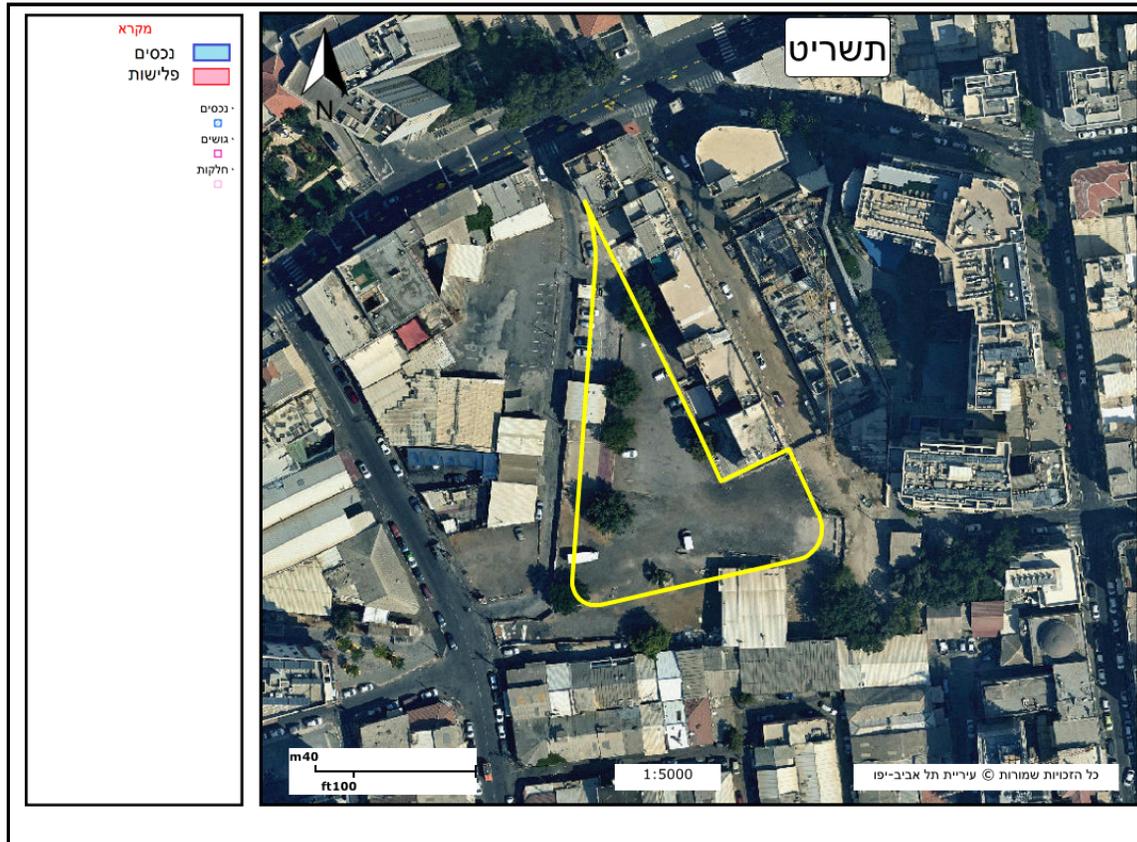
מבוקש להוסיף להחלטת המועצה מיום 30.1.2023 שהחלטה מתקנת את אישור המועצה מיום 27.7.2015 (ישיבה מס' 28) ואישור מועצה מיום 6.8.2018 (ישיבה מס' 70) אשר אישרו את מכירת המקרקעין לחברת בולווארד טרה פלורנטין בע"מ ח.פ. 514944826 ומבטלת את מכירת המקרקעין לבולווארד.

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) (י"ד) לתקנות העירוניות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 61 מיום 08/03/2023 הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

המשך פרושוקול ועדת נכסים מספר 37 מתאריך 14/03/2023

תשריט הנכס



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 37 מתאריך 14/03/2023

מחליטים :

1. מאושר להוסיף להחלטת המועצה מיום 30.1.2023 שהחלטה מתקנת את אישור המועצה מיום 27.7.2015 (ישיבה מס' 28) ואישור מועצה מיום 6.8.2018 (ישיבה מס' 70) אשר אישרו את מכירת המקרקעין לבולווארד טרה פלורנטין בע"מ ח.פ. 514944826 ומבטלת את מכירת המקרקעין לבולווארד - נכס מספר 14020 -
2. העסקה הינה בפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(י"ד) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
3. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 37 מתאריך 14/03/2023

2.

תיקון החלטה--הצטרפות של מבן ד' 2 למבצע שיפוץ חזיתות במתחם גבעון - בית משותף רחוב הארבעה 2 - חלק מחלקות מס' 1, 14 ו-15 בגוש 7459 - נכס מספר 8107

סוג תקציר : חכירה

נכסים :

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
8136	כלכלי-מבנה תעשייתי-רח' קרליבך פינת רח' הארבעה 2-חוכרים שונים	קרליבך 12	7099/31 7459/1 ,	ר\120\7100\1		

פרטי בעלי עניין בנספח א'

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

מועצת העירייה בישיבתה ה 65 מיום 30.01.2023 החלטה 598 אישרה את פרוטוקול ועדת נכסים מיום 18.02.2023 החלטה 1 המאשרת התקשרות בחוזה לחידוש חכירה עם החוכרים במבן ד' 2 במתחם גבעון (בעלי העניין המפורטים בנספח א') לתקופת חכירה שמיום 01/09/2025 ועד ליום 31/08/2075 בהתאם להוראות חוזה החכירה שייחתם איתם, עם סיום השיפוץ. כאשר דמי החכירה בהתאם למפרט כספי הינם בסך 52,248,917.00 שקל חדש + מע"מ כחוק עבור מבן ד' 2 מסכום זה יש להפחית 4 מיליון השתתפות עירייה.

הועדה מתבקשת לאשר תיקון בדמי החכירה, בתיקון שנערך במפרט הוסרה מרשימת החוכרים חוסה המחזיקה בשטחים במושע אשר טרם ניתן פס"ד בעניינה ובנוסף טעות חישוב שטח מושע אש חושב פעמיים. לאור האמור מבוקש תיקון ודמי החכירה הינם בסך של 51,956,259 בתוספת מע"מ כחוק (ולא 52,248,917 ₪ בתוספת מע"מ כחוק), מסכום זה יופחת 4 מיליון ש"ח בגין השתתפות העירייה.

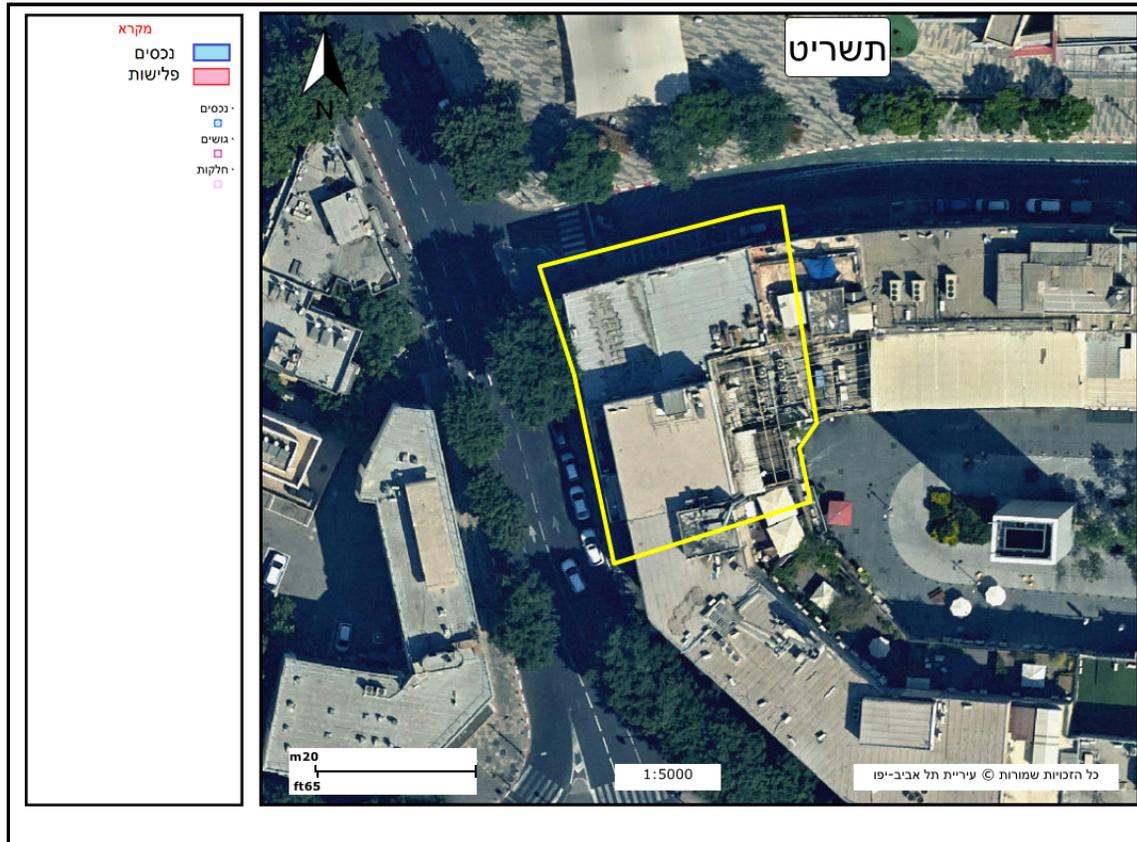
שאר הסעיפים ייוותרו על כנם.

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' 61 מיום 08/03/2023 הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

המשך פרושוקול ועדת נכסים מספר 37 מתאריך 14/03/2023

תשריט הנכס



המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 37 מתאריך 14/03/2023

מחליטים :

1. מאשרים תיקון החלטה הצטרפות של מבנן ד2 למבצע שיפוץ חזיתות במתחם גבעון - בית משותף רחוב הארבעה 2 - חלק מחלקות מסי 1, 14 ו-15 בגוש 7459 - נכס מספר 8107
2. תיקון בדמי החכירה בהתאם למפרט הכספים המתוקן. דמי החכירה יעמדו על סך של 51,956,259 בתוספת מע"מ כחוק מסכום זה יופחת 4 מיליון ש"ח בגין השתתפות העירייה.
3. שאר הסעיפים ייוותרו על כנם.
4. העסקה הינה בהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3(2)(ט') לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987
5. המלצת ועדת הנכסים תובא לאשור מועצת העירייה .

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 37 מתאריך 14/03/2023

נספח א'
 בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
א. ד. לידאר בע"מ	חברה 512126491	
טופאל נכסים בע"מ	חברה 512066945	רזיאל 3
חברת ירושלמי ושות' מהנדסים יועצים 2005 ב	חברה 513725119	
אירית הורוויץ	ת.ז. 052047149	התקוה 26
נ.א. ירושלמי נכסים בע"מ	חברה 513874370	
א יצחקי חברה לבנין והשקעות בעמ	חברה 510063647	הא באייר 64
אליהו לוי טואשי	ת.ז. 78637055	סירקין 39 הרצליה 4639241
דיילי ניהול והשקעות בע"מ	חברה 513877829	
פיקלי אחזקות נדל"ן בע"מ	חברה 514380369	
ס.פ.י.ר. ליטל בע"מ	חברה 513807727	
ליאת מרחב	ת.ז. 29299047	הלימון 7 רעננה 4358407
סיגל - ב.ג.ד. - נכסים בע"מ	חברה 514410752	
רפאל שומרון	ת.ז. 53035713	מגן קלמן 3 תל אביב - יפו 6107075
שי יהושע אליהו	ת.ז. 25323676	ויינשל אליעזר 5 רמת גן 5251437
צור-רון יזום בע"מ	חברה 512672148	
איריס שירי-חכימי	ת.ז. 22969497	החשמונאים 77 תל אביב - יפו 6527403
אילן שירי	ת.ז. 57326332	החשמונאים 77 תל אביב - יפו 6527403
גוסטבו וילמובסקי	ת.ז. 314331042	פררה אברהם 7 כפר סבא 4464512
יהודית וילמובסקי	ת.ז. 314331117	פררה אברהם 7 כפר סבא 4464512

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 37 מתאריך 14/03/2023

כהן אלי 3 תל אביב - יפו 6963002	ת.ז. 9115353	יאיר לוי
שד הנדיב 6 חיפה 3461106	ת.ז. 53911632	תגית כלימור
שד הנדיב 6 חיפה 3461106	ת.ז. 69159978	דוד קנפו
	חברה 514460708	סופרמרקט אוסישקין בע"מ
בורלא יהודה 48 תל אביב - יפו 6936448	ת.ז. 51554798	חנה נחמיאס
בן אליעזר אריה 60 רמת גן 5229068	ת.ז. 64285976	ויקטוריה בבאגיני
	חברה 514008796	תרגומור בע"מ
ויסוצקי 16 א תל אביב - יפו 6233808	ת.ז. 2520476	יוסף שמואלי
	חברה 513168302	ויור - ליברובסקי נכסים בע"מ
המאירי אביגדור 17 תל אביב - יפו 6941300	ת.ז. 46098943	רוז שאבי
	חברה 512845330	י.ר.ל נכסים בע"מ
ביליין 31 תל אביב - יפו 6425503	ת.ז. 28662351	גיא גרשוני
	עמותה 580001717	ההתאחדות לכדורגל בישראל
	חברה 511767741	דרך היין בע"מ
	חברה 513294223	י.מ.ש. - מוריס נכסים והשקעות בע"מ
ויצמן 73 תל אביב - יפו 6215518	ת.ז. 7489917	אורה נימן
	חברה 513523068	ישן אחזקות בע"מ
	חברה 510312747	א.ר.ן חברה להנדסה ויעוץ בע"מ
	אגודה 570007062	קיבוץ נצר סירני
	ת.ז. 014731251	ויקטור רולנד דז חדד
	חברה 512754037	מילניום אבטחה אלקטרונית בע"מ
	חברה 515180586	הראל וסטשניידר ושות' חברת עורכי דין

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 37 מתאריך 14/03/2023

אביהוא הראל	ת.ז. 58879784	ימית 49 ראשון לציון 7567572
אלעד וסטשנידר	ת.ז. 27364272	איתין אהרון 4 תל אביב - יפו 6900318
אלירן קורן	ת.ז. 38465522	בנאסרף ברוך 30 ראשון לציון 7580565
מ.סימנה - חברת עורכי דין	חברה 514866276	
שמעון רונן אליהו	ת.ז. 22835755	צינה דיזנגוף 4 תל אביב - יפו 6439600
נכסי רטמנסקי בע"מ	חברה 514467042	
ניהול סיכונים- אגודה שיתופית חקלאית	אגודה 570053108	
גשם-רב החזקות בע"מ	חברה 512248196	
משה גורלניק ובניו בע"מ	חברה 510857220	
מדינת ישראל- משרד האוצר / הדיור הממ	משרד ממשלה 500105994	
מונרדה השקעות ונכסים בע"מ	חברה 510535578	
חיים שמואלי	ת.ז. 52264421	לרר משה 10 נס ציונה 7404968
מיא וולף	ת.ז. 34178087	ביל"ו 70 תל אביב - יפו 6425616
אורה ויסמן קרא עז	ת.ז. 17686981	ארבע ארצות 19 תל אביב - יפו 6248623
ורד רחל בנר	ת.ז. 59166231	דבורה הנביאה 18 תל אביב - יפו 6935040
יובלי המעין בע"מ	חברה 515921567	
אליהו שמש	ת.ז. 058044363	
איוה גלבוע	ת.ז. 16387904	הגלבוע 3 תל אביב - יפו 6522324

המשך פרוטוקול ועדת נכסים מספר 37 מתאריך 14/03/2023

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' 37 מיום 14/3/2023

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,