עיריית תל־אביב-יפו
לשכת מנכ"ל העירייה

ז' באדר, התשפ"ו
24 בפברואר, 2026
סימוכין : 04724826

לכבוד
אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה

הנדון : **החלטת מועצת העירייה בישיבתה מס' 33 מתאריך 23.2.2026 - פרוטוקול ועדת נכסים מס' 14/26**

מועצת העירייה בישיבתה הנ"ל, החלטה מס' 245, החליטה ברב קול (19 קול), לאשר את פרוטוקול ועדת נכסים מס' 14/26 מתאריך 10.2.2026.

בברכה רב,

מנחם לייבה
מנכ"ל העירייה

עותק :
אביחי ארגמן, מנהל עסקה ומרכז ועדות

עיריית תל אביב יפו
אגף נכסי העירייה

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

חברי הועדה נכחו :

אסף זמיר - ממ וסגן ראש העירייה - יו"ר הוועדה
חגי אברהם – נציג ציבור
רונית פוריאן – נציגת ציבור
שחר לוי - חבר מועצה

נעדרו :

יהושע גוטמן – נציג ציבור
נוי אלראי שניצר - חברת מועצה
גל שרעבי דמאיו - המשנה לראש העירייה
איציק סניור - נציג ציבור
מיטל להבי- חברת מועצה

השתתפו :

אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות
אלי ציטרון - רכז עסקאות
הילה אשכנזי - רכזת פרוייקטים רוחביים
דורית עובדיה - עוזרת לממ וסגן ראש העירייה
יהודה הרינגמן - ס.מנהל אגף ומנהל מחלקת תכנון ב
אורנה אחרק-פרלוק - ס.בכירה ליועמש מנהלת תחום מקרקעין
לימור דוד כהן - מנהלת מחלקת עסקאות מקרקעין

אושר במועצת העירייה
תאריך 26.2.26 ישיבה 2
החלטה מס' 19 רוב של קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

הנושאים שנדונו בוועדה :

1. הסכם רשות שימוש בין עיריית תל-אביב-יפו לבין נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ ח.צ. 520042789 ולבין הכשרת הישוב מקבוצת נמרודי בע"מ, ח.צ. 52-002011-6, לעניין הקמת מעבר תת קרקעי במקרקעין הידועים כחלקות 22, 105 ו-113 בגוש 7104, לצורך חיבור פרויקט "בית מעריב" לתחנת הרכבת הקלה הידועה כתחנת "קרליבך" הסמוכה לפרויקט.מס' נכס 17616

2. החכרה לחברת החשמל לישראל בע"מ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ –16 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 104 בגוש 6974, שד' חכמי לובלין ליד מס' 1, וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 17614

3. החכרה לחברת החשמל לישראל בע"מ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ –16 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 73 בגוש 6983, דרך קיבוץ גלויות 128, וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 17613

4. העברת זכות חכירה לאברהם פנחס ת.ז.027751593 בדירה בבנייה רוויה ברח' מונאש 15 תל אביב הידועה בגוש 7098 חלקה 157 ובגוש 6134 חלקה 28 ובגוש 6134 חלקה 444 מהמנוחים פנחס אליהו ת.ז. 4333305 ופנחס דורה ת.ז. 70455043 ז"ל. מס' נכס - 1009

5. העברת זכות חכירה ל- רם רחמים פבון - מס' ת.ז. 23909138, בדירה הידועה כגוש 7098 חלקה 13 תת חלקה 15 ברחוב לה גוארדיה 24, יד אליהו - נכס מספר 1071

6. העברת זכות חכירה בדירה שברחוב שער הגיא 4 מהחוכרים: מבר ניב אהובה חנה ת.ז. 004272084, בר רחל אלינוי ת.ז. 051545671, בר אוחיון טל ת.ז. 028953461, בר אוריון צח ת.ז. 017118225, ברוך בר אוריון שני ת.ז. 039091707, בר אוריון ברק דב ת.ז. 024694242, בר אוריון רונית ת.ז. 028455723, בר אוריון גילעד יצחק ת.ז. 038867719, קורן (בר אוריון) מיכל ת.ז. 043504851, גרומן (בר אוריון) איילת רחל ת.ז. 032473019, צילה בר אוריון ת.ז. 065206658 ויהודית בר אוריון ת.ז. 005045174 לחברת גדנסקי בע"מ 516838521 - נכס מספר 1240

7. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה ל מוזיאון ארץ ישראל - תל - אביב (חל"צ) - מס' חברה 520035908 ב מתחם מוזיאון ארץ ישראל בתל אביב בשטח של 126,747 מ"ר בין הרחובות חיים לבנון דרך נמיר ושדרות רוקח - נכס מספר 6362

8. מתן הרשאה לפרסום מכרז לחברת גני יהושע בע"מ לפרסום מכרז והתקשרות להפעלת מסעדה/בית קפה ומזנון במתחם הספורטק לתקופה של חמש שנים עם שתי אופציות להארכה, כל אופציה לתקופה של 5 שנים נוספת, ובסה"כ 15 שנים מס' חברה 510641103 נכס מספר - 1805

9. תיקון החלטה - בנוגע להעברת זכות חכירה מהמנוחה רחל משולם ז"ל ת.ז. 004770491 ליורשי המנוחה, דירה בבית טורי, ברח' הפורצים 6 , גוש 7097 חלקה 92 וגוש 6133 חלקה 331, יד-אליהו - נכס מספר 642.

אושר במועצת העירייה
תאריך 26.2.26
ישיבה 2
רוב של 9 קול
החלטה מס' 2

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

1. הסכם רשות שימוש בין עיריית תל-אביב-יפו לבין נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ ח.צ. 520042789 ולבין הכשרת הישוב מקבוצת נמרודי בע"מ, ח.צ. 52-002011-6, לעניין הקמת מעבר תת קרקעי במקרקעין הידועים כחלקות 22, 105 ו-113 בגוש 7104, לצורך חיבור פרויקט "בית מעריב" לתחנת הרכבת הקלה הידועה כתחנת "קרליבך" הסמוכה לפרויקט.מס' נכס 17616

סוג תקציר: מתן רשות שימוש (מקרקעין)

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
17616	מעבר תת קרקעי לחיבור תחנת קרליבך של הרק"ל עם פרויקט בית מעריב		7104/21 , 7104/22 , 7104/105 , 7104/113 ,			

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
נת"ע - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המוני	חברה 520042789	אלון יגאל 53 תל אביב - יפו 6706206
חברת הכשרת הישוב בישראל בעמ	חברה 520020116	שנקר אריה 2

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

חברת הכשרת הישוב מקבוצת נמרודי בע"מ, ח.צ. 52-002011-6 (להלן: "**החברה**") רשומה כבעלים של תתי חלקות 2, 4, 5 , 7, 8, 11, 14, 23, 24, 25, 26 ו- 27 בחלקה 295 בגוש 7104 (להלן: "**מקרקעי החברה**").

העירייה הינה הבעלים הרשום של המקרקעין הידועים כתתי חלקות 1, 3, 6, 9, 10, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20 ו- 22 בחלקה 295 בגוש 7104, הממוקמים בצומת הרחובות דרך מנחם בגין 51 וקרליבך 2 תל-אביב-יפו (להלן: "**מקרקעי העירייה**"), והחברה רשומה כבעלת מלוא זכויות החכירה במקרקעי העירייה, למעט תת חלקה 3 (להלן: "**זכויות החכירה של החברה**").

על מקרקעי החברה ועל זכויות החכירה של החברה נרשמו הערות אזהרה לטובת העירייה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, התשכ"ט, 1969.

מדינת ישראל הינה הבעלים הרשום של תת חלקה 12 בחלקה 295 בגוש 7104 (להלן: "**מקרקעי המדינה**").

אושר במועצת העירייה
תאריך 10.2.26
ישיבה
החלטה מס'
רוב של

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

מקרקעי העירייה, מקרקעי החברה ומקרקעי המדינה, יקראו ביחד להלן: "**המקרקעין**".

תכנית מפורטת מס' 507-0143404 "מגדל בית מעריב - תא/4211" (להלן: "**התכנית**") חלה, בין היתר, על המקרקעין, לפיה ניתן להקים מתחם הכולל, בין היתר, מגדל תעסוקה בן 42 קומות, שטחים לשימושים ציבוריים, שטחים למעברים ציבוריים, שטחים עם זיקת הנאה וכו' (להלן: "**הפרויקט**"). ביום 04/03/2024 אושרה תכנית עיצוב לפרויקט (להלן: "**תכנית העיצוב**").

נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ, ח.פ. 520042789 (להלן: "**נת"ע**") הקימה את תחנת "קרליבך" של הקו הירוק והקו האדום של הרכבת הקלה הסמוכה לפרויקט (להלן: "**תחנת קרליבך**").

בהתאם להוראות סעיף 6.7 לתקנון התכנית, קיימת אפשרות לחבר בין הפרויקט לבין תחנת קרליבך אשר יאפשר כניסות ויציאות רציפות עבור הציבור הרחב (להלן: "**מעבר תת קרקעי לרק"ל**" או "**המעבר**").

המעבר התת קרקעי לרק"ל כולל שלושה מקטעים כמפורט להלן:

<u>מקטע א'</u> - מהווה חלק מהפרויקט (להלן: "**מקטע א'**").

<u>מקטע ב'</u> - חלק מתת הקרקע של המקרקעין הידועים כחלקות 21, 22, 105 ו- 113 בגוש 7104 והרשומים על שם העירייה ובבעלותה (להלן: "**מקטע ב'**").

<u>מקטע ג'</u> - מעבר תת קרקעי המהווה חלק מתחנת קרליבך (להלן: "**מקטע ג'**").

החברה מעוניינת להקים את מקטע א' ואת מקטע ב' ולחברם למקטע ג', ולצורך כך עליה לתכנן, להקים, להפעיל ולתחזק את מקטע א' ואת מקטע ב' וכן לשאת בעלויות מקטע ג' על אחריותה ועל חשבונה הבלעדיים.

לאור האמור, ברצון הצדדים מעוניינים להסדיר את תכנונו והקמתו של מקטע ב', חיבורו למקטע א' ולמקטע ג', ואת קבלת הסכמת נת"ע לחיבורו של מקטע ב' למקטע ג', למתן זכות המעבר, כהגדרתה להלן, וכן להסדיר את העקרונות הראשוניים לגבי ההפעלה והתחזוקה של מקטע א', מקטע ב' ומקטע ג' והכל בכפוף לחתימה על חוזה תחזוקה ותפעול בין החברה לבין נת"ע.

לפיכך, ברצון הצדדים לחתום על הסכם רשות שימוש, כפוף להתחייבויות הצדדים כמפורט בהסכם זה, ועל פי העקרונות, כדלקמן (להלן: "**חוזה רשות השימוש**"):

1. החברה תתכנן, תקים, תתפעל ותתחזק את מקטע א' ומקטע ב' בלבד (למען הסר ספק, גבולות מקטע ג' יסוכמו ויוסדרו בחוזה התחזוקה והתפעול שיחתם בין נת"ע לבין החברה), בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, על אחריותה, חשבונה והוצאותיה, על פי הרשאת הבנייה, כמפורט בסעיף 4 להלן, ותוכניות הבינוי המאושרות של הפרויקט ובהתאם להוראות התכנית. החברה לא תהיה זכאית לדרוש ו/או לקבל מהעירייה ו/או מנת "ע כל תשלום ו/או החזר ו/או לקזז כספים או עלויות, לרבות, אך לא רק, מאגרות, היטלים או השבחה, הכל כאמור בתנאי החוזה ומבלי לפגוע בהסכמים אחרים שבין העירייה ובין החברה הקשורים לביצוע עבודות במקרקעין ו/או הפרויקט ו/או הוראות התכנית ו/או הדין.
2. ניתנת הסכמתן הבלתי חוזרת של נת"ע והעירייה להקמת מקטע ב' וחיבורו בחיבור קבע למקטע א' ולמקטע ג' ומתן זכות מעבר קבועה, במקטע ב' ו- ג', כמסומן על גבי תשריט שיצורף כנספח לחוזה ובלבד שלא יהיה במעבר כאמור לפגוע בהפעלה, שירות לנוסע, תחזוקה, בטיחות, בטיחות אש, ביטחון, אבטחה וחירום או כל אלמנט אחר של מערכת הרכבת הקלה ובכפוף לזכויות נת"ע בנושאים העקרוניים כמפורט בחוזה זה ו/או בנושאים נוספים כפי שייקבעו ויוסכמו בחוזה התחזוקה והתפעול (לעיל ולהלן: "**זכות המעבר**").
3. הסכמת נת"ע לחיבור מקטע א' ומקטע ב' למקטע ג' ומתן זכות המעבר ניתנים ללא תשלום כלשהו מצד החברה ו/או העירייה, ונת"ע לא תהיה זכאית לדרוש ו/או לקבל כל תשלום מאת החברה ו/או העירייה בקשר עם האמור, אך החברה

אושר במועצת העירייה
תאריך 26/2/26 ישיבה
החלטה מס' 26 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

תידרש לשאת בכלל העלויות של נת "ע בקשר ו/או עם המעבר לרבות פתיחתו והשימוש בו, כמפורט בחוזה רשות השימוש וכפי שיקבע בחוזה התחזוקה והתפעול, אשר ייחתם בין הצדדים טרם פריצת הקיר לטובת המעבר בין מקטע ב' למקטע ג'.

4. החברה מתחייבת להכין, על חשבונה והוצאותיה, את כל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת בקשה להרשאת בניה במקטע ב' (בחפירה בתת הקרקע בלבד באופן שאינו פוגע במפלס העל קרקעי של מקרקעי העירייה) בתאום ובהסכמת כל גורמי התכנון המוסמכים בעירייה ובנת "ע ולאחר קבלת אישורם למסמכים אלו מתחייבת החברה להמציאם מראש לידי העירייה ואישורה, באמצעות אגף הנכסים (להלן: "**מסמכי ההגשה**").

5. לאחר קבלת מסמכי ההגשה, העירייה מתחייבת להגישם לאישור גורמי הרישוי על פי דין.

6. לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין ועל פי הוראות חוזה רשות השימוש, ולצורך ביצוע העבודות במקטע ב' תקבל החברה מהעירייה זכות שימוש זמנית במקטע ב' וזאת עד לסיום העבודות במקטע זה . לצורך כך, העירייה והחברה יחתמו על טופס מסירה/ קבלה של מקטע ב' בהתאם לנוסח הנהוג בעירייה (להלן: "**מועד מסירת החזקה**").

7. החל מיום סיום העבודות במקטע ב' תקבל החברה מהעירייה זכות תפעול ותחזוקה במקטע ב', והכל בהתאם להוראות חוזה התחזוקה והתפעול שייחתם בן החברה לבין נת"ע וכל עוד שלא בוטלה זכות המעבר.

8. החברה מתחייבת לרשום, על חשבונה, זיקת הנאה לציבור (להולכי רגל) במקטע א' כמסומן בצבע ירוק על גבי תשריט שיצורף כנספח לחוזה רשות השימוש ובהתאם לתנאי שטר זיקת שיצורפו לחוזה (להלן: "**זיקת ההנאה**"). מובהר כי, רישום בפועל של זיקת ההנאה בלשכת רישום המקרקעין תהווה תנאי נוסף למתן תעודת גמר לאכלוס הפרויקט. זיקת ההנאה תעמוד בתוקפה כל עוד המעבר פתוח, וככל שהמעבר ייסגר באופן קבוע תבוטל זיקה הנאה.

9. החברה תערוך ותקיים, בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, בחברת ביטוח מורשית כדין בישראל ביטוחים בהתאם למפורט בנספחי הביטוח שיצורפו לחוזה רשות השימוש. החברה תמציא את פוליסת הביטוח לידי העירייה ולידי נת "ע עד ולא יאוחר מ- 3 ימים טרם מועד מסירת החזקה.

10. לחברה תהא הזכות לבטל את חוזה רשות השימוש בנסיבות המפורטות בחוזה וזאת עד למועד מסירת החזקה של מקטע ב' לידי החברה.

לפיכך, מתבקשת הועדה לאשר את עקרונות ההסכם האמור לעיל בין העירייה לבין התאגיד.

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 לתכנית "מגדל בית מעריב - תא/4211" - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 29 מיום 15/01/2026. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

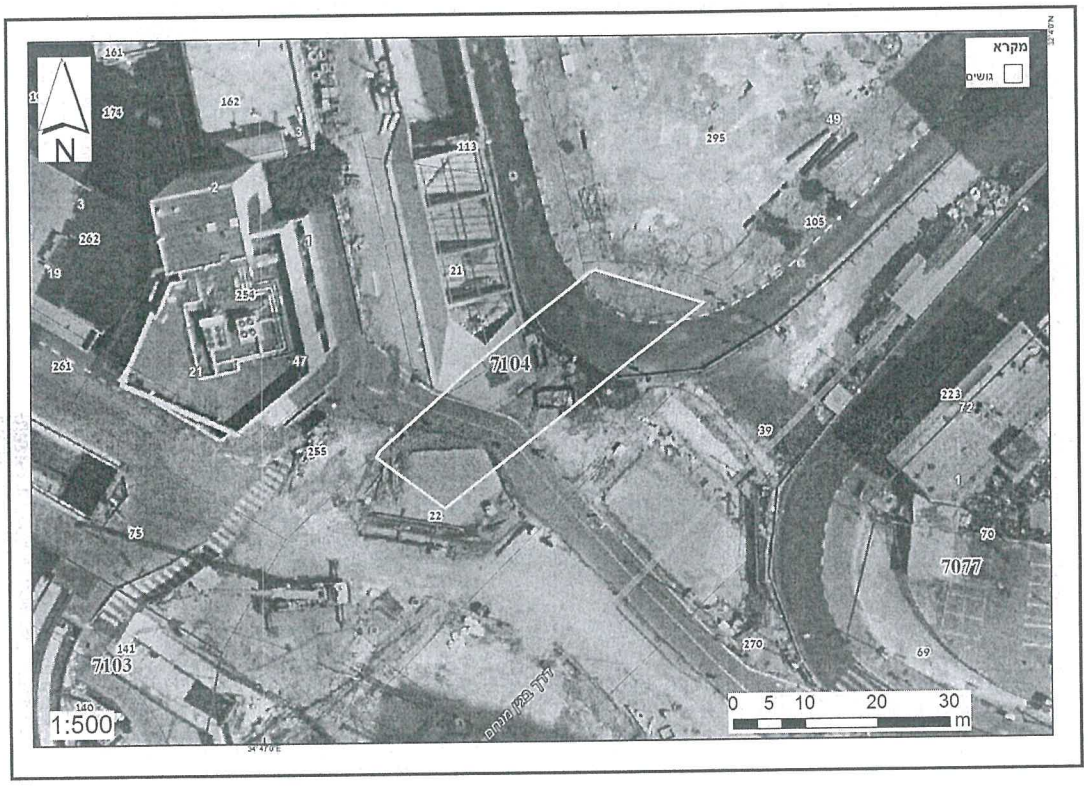
מהלך הדיון בועדת נכסים :

יהושע גוטמן : בשל ניגוד עניינים איני משתתף בהצבעה על סוגיה זו .

אושר במועצת העירייה
תאריך 2026
ישיבה
החלטה מס'
רוב של
קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
תאריך 19/2/26 ישיבה 19
החלטה מס' 19 רוב של קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

מחליטים :

1. מאשרים את הסכם רשות שימוש בין עיריית תל-אביב-יפו לבין נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ ח.פ. 520042789 ולבין הכשרת הישוב מקבוצת נמרודי בע"מ, ח.צ. 52-002011-6, לעניין הקמת מעבר תת קרקעי במקרקעין הידועים כחלקות 22, 105 ו-113 בגוש 7104, לצורך חיבור פרויקט "בית מעריב" לתחנת הרכבת הקלה הידועה כתחנת "קרליבך" הסמוכה לפרויקט, בהתאם לעקרונות המפורטים בסעיפים 1- 10 לעיל.מס' נכס 17616

***

אושר במועצת העירייה
תאריך 23/2/2026 ישיבה 33
החלטה מס' 215 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

2. החכרה לחברת החשמל לישראל בע"מ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ –16 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 104 בגוש 6974, שד' חכמי לובלין ליד מס' 1, וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 17614

סוג תקציר: החכרה ומתן זכות מעבר והנחת כבלים

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בגוי	שטח רשום
17614	חדר טרנספורמציה בשטח של כ –16 מ"ר, ה"ח 104 בגוש 6974, שד' חכמי לובלין ליד מס' 1		6974/104		16	

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 104 בגוש 6974, בשד' חכמי לובלין ליד מס' 1.

העירייה מבצעת באמצעות חברת אחוזות החוף בע"מ פרויקט עירוני לפיתוח דרך קיבוץ גלויות לרבות הטמנת 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 - 16 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 7,352.10 ₪ בתוספת מע"מ כדין עבור כל תקופת החכירה ותקופת האופציה, וזאת עפ"י התעריפים הנקבעים ע"י רשות החשמל, כפי שהם מתעדכנים מעת לעת.

אושר במועצת העירייה
תאריך 23/2/2026 ישיבה 31
החלטה מס' 21.5 רוב של 29 לקול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

התשלום לעירייה הינו בגין מרכיב הקרקע בלבד הואיל ומדובר כאמור בהשנאה חלופית להשנאה עילית קיימת המיועדת לפירוק.

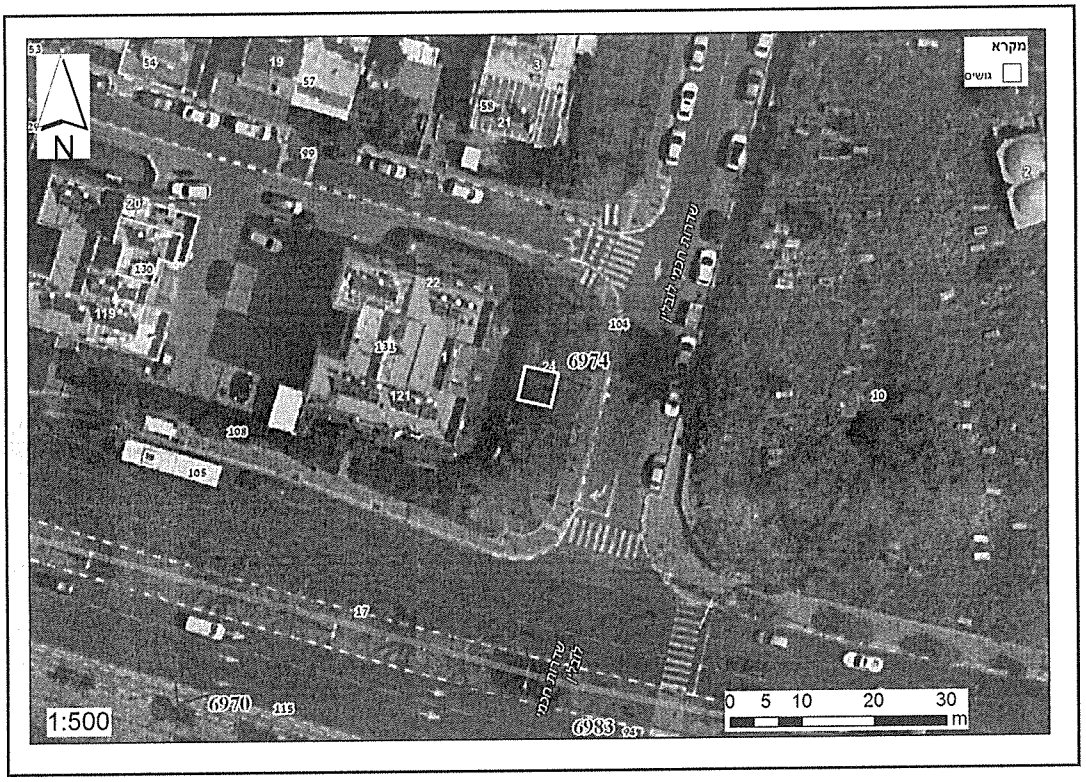
חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3 (2)(ב) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 29 מיום 15/01/2026. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

אושר במועצת העירייה
תאריך 23/7 2026
ישיבה 33
החלטה מס' 672
רוב של 19
קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
תאריך 26/2/26 ישיבה
החלטה מס' רוב של קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

מחליטים :

1. מאשרים החכרה ל חברת החשמל לישראל בעמ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ –16 מ"ר, ח"ח 104 בגוש 6974, שד' חכמי לובלין ליד מס' 1 וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 17614

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 7,352.10 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 .

***

אושר במועצת העירייה
תאריך 23/2/26 ישיבה 33
החלטה מס' 2/26 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

3. החכרה לחברת החשמל לישראל בע"מ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ –16 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 73 בגוש 6983, דרך קיבוץ גלויות 128, וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 17613

סוג תקציר: החכרה ומתן זכות מעבר והנחת כבלים

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
17613	חדר טרנספורמציה בשטח של כ –16 מ"ר, ח"ח 73 בגוש 6983, דרך קיבוץ גלויות 128		6983/73		16	

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 כבעלים של מקרקעין הידועים כחלקה 73 בגוש 6983, בדרך קיבוץ גלויות 128, וזאת מכוח תכנית 4677/1.

העירייה מבצעת באמצעות חברת אחוזות החוף בע"מ פרויקט עירוני לפיתוח דרך קיבוץ גלויות לרבות הטמנת 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 - 16 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 7,352.10 ₪ בתוספת מע"מ כדין עבור כל תקופת החכירה ותקופת האופציה, וזאת עפ"י התעריפים הנקבעים ע"י רשות החשמל, כפי שהם מתעדכנים מעת לעת.

אושר במועצת העירייה
תאריך 22/2/26 ישיבה 37
החלטה מס' 26/2/19 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

התשלום לעירייה הינו בגין מרכיב הקרקע בלבד הואיל ומדובר כאמור בהשנאה חלופית להשנאה עילית קיימת המיועדת לפירוק.

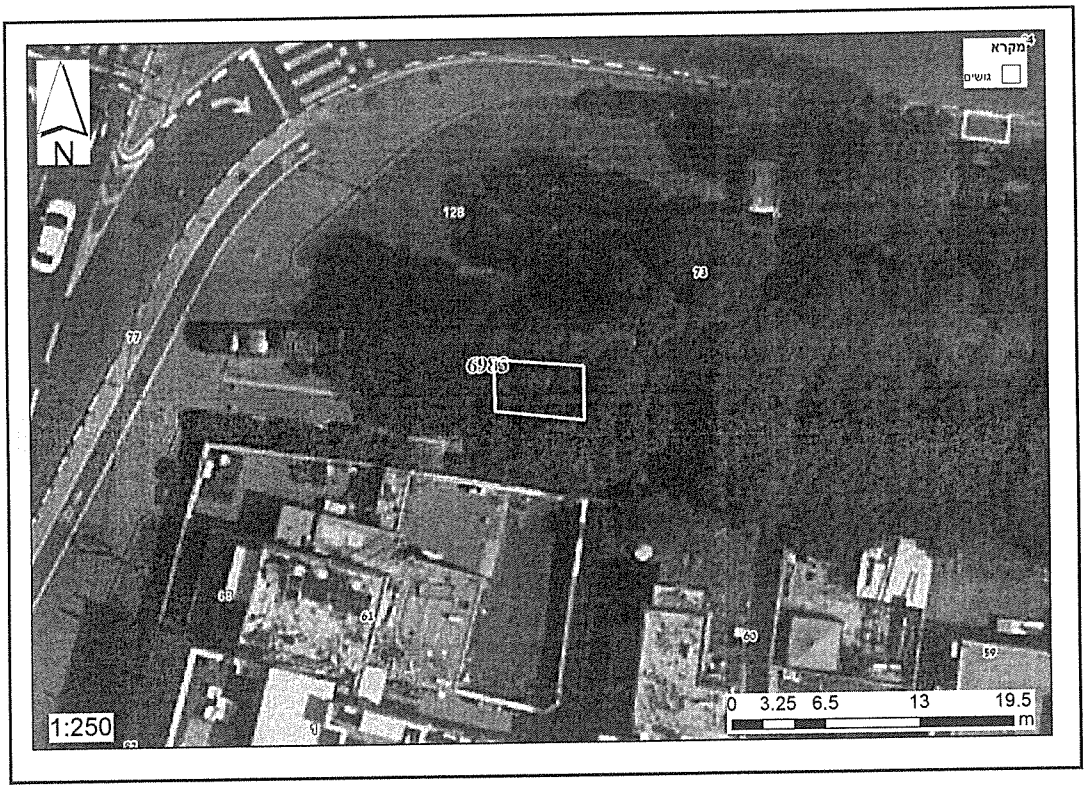
חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם לפטור ממכרז על פי תקנה 3 (2)(ב) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 - אין מניעה משפטית לאישור העסקה.

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 29 מיום 15/01/2026. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

אושר במועצת העירייה
תאריך 23/2/2026 ישיבה 7ד
החלטה מס' 278 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
תאריך 26/2/26 ישיבה 27
החלטה מס' 19 רוב של קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

מחליטים :

1. מאשרים החכרה לחברת החשמל לישראל בע"מ - מס' חברה 520000472 של חדר טרנספורמציה בשטח של כ –16 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 73 בגוש 6983, דרך קיבוץ גלויות 128 וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים. - נכס מספר 17613

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 7,352.10 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 .

***

אושר במועצת העירייה
תאריך 26/2/26 ישיבה 33
החלטה מס' 26/2 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

4. העברת זכות חכירה לאברהם פנחס ת.ז.027751593 בדירה בבנייה רוויה ברח' מונאש 15 תל אביב הידועה בגוש 7098 חלקה 157 ובגוש 6134 חלקה 28 ובגוש 6134 חלקה 444 מהמנוחים פנחס אליהו ת.ז. 4333305 ופנחס דורה ת.ז. 70455043 ז"ל. מס' נכס - 1009

סוג תקציר: העברת זכות חכירה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
1009	מונאש 15 -פנחס אליהו ודורה-בניה רוויה	מונש ג'ון סר 15	6134/28 , 7098/157	דיור\10\15_\8		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
אברהם פנחס	ת.ז. 027751593	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

המנוחים פנחס אליהו ז"ל ת.ז. 4333305 ופנחס דורה ז"ל ת.ז. 70455043 (להלן: "**המנוחים**") היו בעלי זכות חכירה שאינן רשומות בטאבו, בדירה בת 3 חדרים ונוחיות בקומה שניה, בשטח של 90 מ"ר, ברח' מונאש 15 תל אביב הידועה בגוש 7098 חלקה 157 ובגוש 6134 חלקה 28 ובגוש 6134 חלקה 44 (להלן: "**הדירה**") לתקופת חכירה מ- 01.09.1966 עד- 31.08.2065 (בתוספת אופציה לתקופת חכירה נוספת בת 99 שנים). הנ"ל עפ"י חוזה חכירה מס' 46-5-00682 שנחתם ביום 17.07.1996 (להלן: "**חוזה החכירה**" ו\או "**תקופת החכירה**" בהתאמה).

עו"ד נורית פלג, במכתבה מיום 28.12.2025, הודיעה כי המנוחים נפטרו.

המנוח פנחס אליהו ז"ל ת.ז. 4333305 נפטר ב- 11.04.2015. ביום 27.12.2016 ניתן בפני הרשם לענייני ירושה בת"א צו לפיו זכויות המנוח בדירה הועברו למנוחה פנחס דורה ז"ל ת.ז. 70455043 .

המנוחה פנחס דורה ז"ל ת.ז. 70455043 נפטרה ב- 24.05.2025. וביום 08.12.2025 ניתן בפני הרשם לענייני ירושה בת"א צו קיום צוואה לפיו זכויות המנוחה בדירה יועברו לאברהם פנחס ת.ז. 027751593 (להלן: "**היורש**").

היורש באמצעות עו"ד נורית פלג, מבקש להעביר את זכויות החכירה בדירה על שמו.

לאור האמור, נמליץ לועדה לאשר את העברת הזכויות בדירה ע"ש היורש.

אושר במועצת העירייה
תאריך 23/2/2026 ישיבה 33
החלטה מס' 2/2 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

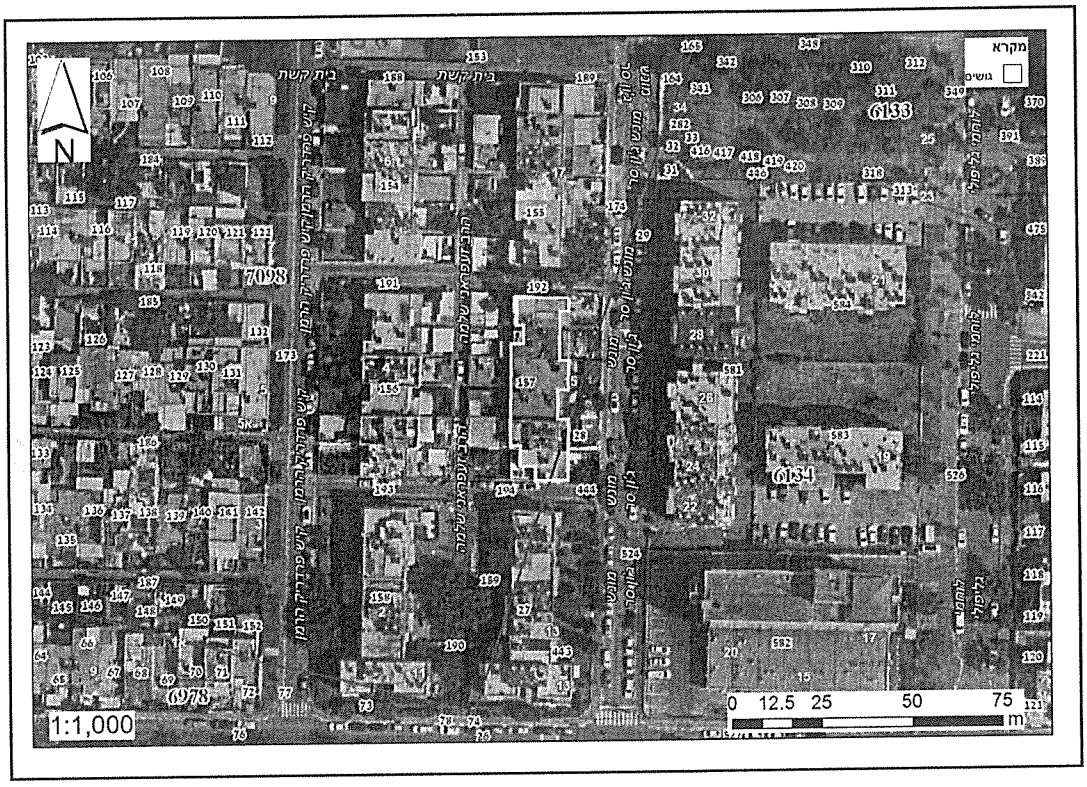
הוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק :בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם להוראות חוזה החכירה - אין מניעה משפטית לאישור הנושא .

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 29 מיום 15/01/2026. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

אושר בפועצת העירייה
תאריך 23/2/2026
ישיבה 33
החלטה מס' 293
רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
תאריך 10/2/2026 ישיבה 33
החלטה מס' 2113 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

מחליטים :

1. מאשרים העברת זכות חכירה לאברהם פנחס ת.ז.027751593 בדירה בבנייה רוויה ברח' מונאש 15 תל אביב הידועה בגוש 7098 חלקה 157 ובגוש 6134 חלקה 28 ובגוש 6134 חלקה 444 מהמנוחים פנחס אליהו ת.ז. 4333305 ופנחס דורה ת.ז. 70455043 ז"ל.מס' נכס - 1009

2. עפ"י הסכם החכירה, זכויות החכירה בדירה הינה ליתרת תקופת החכירה, מיום 24.05.2025 (מועד פטירת המנוחה) ועד 31.08.2065 בתוספת אופציה לתקופה חכירה נוספת בת 99 שנים.

3. החל מיום 24.05.2025 ישולמו דמי החכירה הנ"ל לפי 3,317 ש"ח לשנה, צמוד למדד המחירים לצרכן, מהמדד שהיה ידוע ביום 24.05.2025 ועד למדד שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל. ביום 01.01.2026 יועלו דמי החכירה ריאלית ב- 5% וכן בכל שנה לאחר מכן.

4. על החוכרים לחתום על חוזה חכירה תוך חודשיים מיום דרישת העירייה לחתימה על החוזה. לא ייחתם החוזה כאמור, יהיה רשאי מנהל אגף נכסי העירייה לבטל את ההחלטה לאחר שניתנה בהתראה של שבעה ימים לחתימה.

5. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

***

אושר במועצת העירייה
תאריך 26/2/26 ישיבה 23
החלטה מס' 26 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

5. העברת זכות חכירה ל- רם רחמים פבון - מס' ת.ז. 23909138, בדירה הידועה כגוש 7098 חלקה 13 תת חלקה 15 ברחוב לה גוארדיה 24, יד אליהו - נכס מספר 1071

סוג תקציר: העברת זכות חכירה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
1071	מרגולין 11 - פבון רבקה - בניה רוויה	מרגולין 11	7098/13	דיור\11\11_7		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
רם רחמים פבון	ת.ז. 23909138	לה גארדיה 24 תל אביב - יפו 6761205

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

העירייה הינה הבעלים של דירה בת 3 חדרים ונוחיות, בשטח רשום של 63.78 מ"ר, בקומה שניה, בבית משותף, הידועה כגוש 7098 חלקה 13 תת חלקה 15 ברחוב לה גוארדיה 24 יד אליהו, ת"א-יפו (להלן: "הדירה").

הגב' רבקה פבון ז"ל, ת.ז. 007483217 (להלן: "המנוחה"), היתה בעלת זכות חוזית לחכירה בדירה לתקופה שמיום 19.10.1947 ועד ליום 18.10.2046 ולאחר סיומה, זכות לחדש לתקופה נוספת של 99 שנים, בהתאם להוראות חוזה חכירה שנמצא לא חתום, כשנמצא רק חוזה זמני, וממילא החכירה לא נרשמה בפנקסי המקרקעין.

המנוחה הלכה לעולמה ביום 25.2.1986, ומיום פטירתה ועד היום לא הוסדרו הזכויות בדירה ברישומי העירייה או בפנקסי המקרקעין.

בהתאם לצו ירושה של המנוחה, יורשה היחיד הינו בנה יצחק פבון ז"ל, ובהתאם לצו ירושה של יצחק פבון ז"ל אשר נפטר ביום 22.7.1992, יורשיו הינם שלושת ילדיו: רם רחמים פבון, ת.ז. 023909138, ריבי רבקה אשלג, ת.ז. 027219674 ויעקב פניאל, ת.ז. 057240475.

העירייה הגישה כנגד 3 היורשים תביעה לסילוק יד ותביעה כספית.

לאחר המצאת התביעה לנתבעים, הודיעו בכתב ריבי ויעקב כי הם מוותרים על כל זכות בדירה, אם וככל שהיתה להם, וזאת לטובת אחיהם המחזיק והמתגורר בדירה, רם רחמים פבון, ומכירים בו כיורש היחיד ובעל הזכויות היחיד בדירה.

ראוי לציין כי במתחם הכולל את הבניין בו מצויה הדירה (לה גוארדיה 24) ואת הבניינים לה גוארדיה 26 ו - 28 עתיד להתבצע פרויקט פינוי-בינוי וכי העירייה והיזם מעוניינים להוציא את הפרויקט אל הפועל ללא עיכובים הנובעים מהמתנה עד לסיום סופי של הסדרת הזכויות בדירה.

אושר במועצת העירייה
תאריך 26/2/26 ישיבה 33
החלטה מס' 145 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

במסגרת הסדר פשרה שייחתם בין הצדדים, תכיר העירייה, בין היתר, ברם רחמים פבון כיורש של המנוחה ליתרת תקופת החכירה (מיום 22.7.1992 ועד ליום 18.10.2046) ולאחר סיומה, בזכות לחדש את החכירה לתקופה נוספת של 99 שנים.

הוועדה מתבקשת לאשר את ההכרה ברם רחמים פבון כחוכר הדירה.

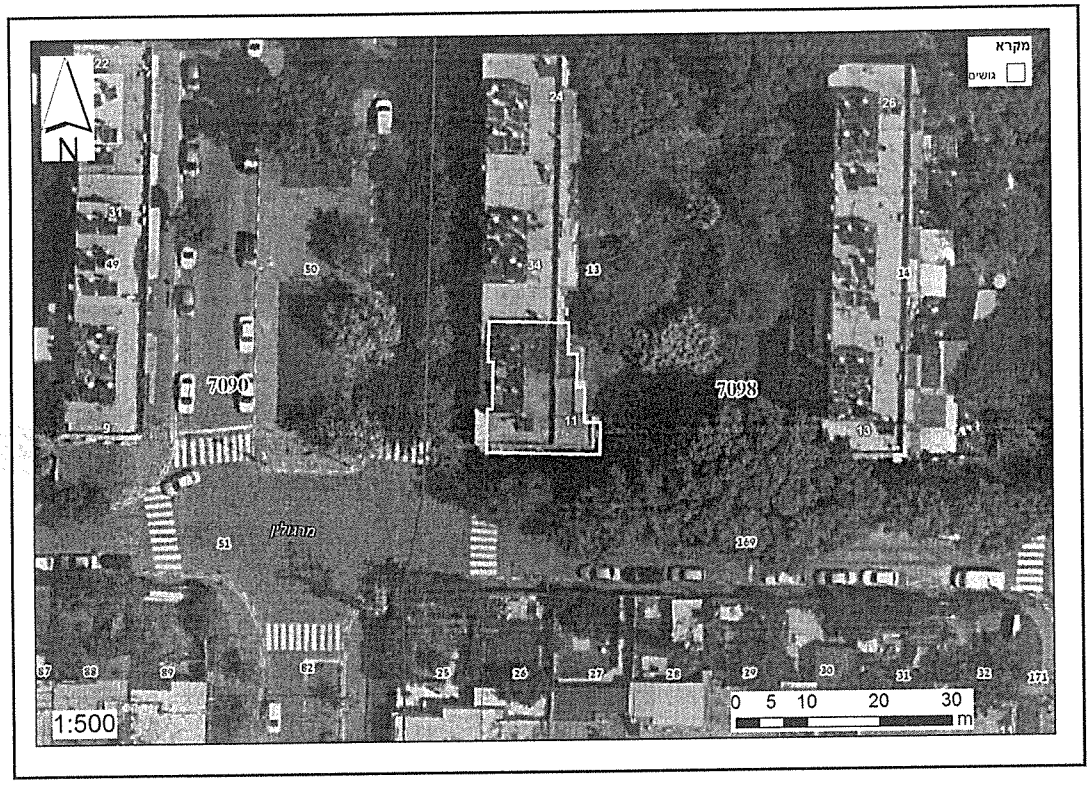
חוות דעת השירות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק :בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובהתאם להוראות חוזה החכירה - אין מניעה משפטית לאישור הנושא .

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 29 מיום 15/01/2026. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

אושר במועצת העירייה
תאריך 23/2 ישיבה 37
החלטה מס' 275 רוב של 7 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
תאריך 23/2/26 ישיבה 33
החלטה מס' 248 רוב של 9 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

מחליטים :

1. מאשרים העברת זכות חכירה ל רם רחמים פבון - מס' ת.ז. 23909138 ב מרגולין 11 - פבון רבקה - בניה רוויה - נכס מספר 1071 - תיק דיור\11\11_7

2. מאשרים להעביר את זכות החכירה הלא רשומה בדירה בת 3 חדרים ונוחיות, בשטח רשום של 63.78 מ"ר, בקומה שניה, בבית משותף, הידועה כגוש 7098 חלקה 13 תת חלקה 15 ברחוב לה גוארדיה 24 יד אליהו, ת"א-יפו לתקופת חכירה מיום 1.6.2024 ועד ליום 31.3.2061, מהמנוחה רבקה פבון ז"ל, ת.ז. 007483217, ליורש רם רחמים פבון, ת.ז. 023909138.

3. לערוך חוזה חכירה עם רם רחמים פבון, ת.ז. 023909138 לגבי הדירה הנ"ל, לעודף תקופת החכירה דהיינו מיום 22.7.1992 ועד 18.10.2046, ולאחר סיומה, לתקופה נוספת של 99 שנים, ולהסכים לרישום זכות החכירה על שמו בלשכת רישום המקרקעין.

4. רם רחמים פבון ישלם לעירייה דמי חכירת קרקע מראש, החל מיום 1.1.2026 ועד ליום 31.12.2027 בסך של 2,551 ש"ח לשנה, צמוד למדד המחירים לצרכן מהמדד שהיה ידוע ביום 1.1.2026 עד למדד שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל.

5. החל מ- 1.1.2028 יועלו דמי החכירה ריאלית ב- 5% לשנה וכן בכל שנה לאחר מכן, וישולמו כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן, מהמדד שהיה ידוע ביום 1.1.2026 ועד למדד שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל.

6. על החוכר לחתום על חוזה חכירה תוך פרק הזמן שייקבע במסגרת הסדר הפשרה שייחתם בין הצדדים. לא ייחתם החוזה כאמור, יהיה רשאי מנהל אגף נכסי העירייה לבטל את ההחלטה לאחר שניתנה התראה של שבעה ימים לחתימה.

***

אושר במועצת העירייה
תאריך 26.2.26 ישיבה 23
החלטה מס' 26 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

6. העברת זכות חכירה בדירה שברחוב שער הגיא 4 מהחוכרים: מבר ניב אהובה חנה ת.ז. 004272084, בר רחל אלינוי ת.ז. 051545671, בר אוחיון טל ת.ז. 028953461, בר אוריון צח ת.ז. 017118225, ברוך בר אוריון שני ת.ז. 039091707, בר אוריון ברק דב ת.ז. 024694242, בר אוריון רונית ת.ז. 028455723, בר אוריון גילעד יצחק ת.ז. 038867719, קורן (בר אוריון) מיכל ת.ז. 043504851, גרומן (בר אוריון) איילת רחל ת.ז. 032473019, צילה בר אוריון ת.ז. 065206658 ויהודית בר אוריון ת.ז. 005045174 לחברת גדנסקי בע"מ 516838521 - נכס מספר 1240

סוג תקציר: העברת זכות חכירה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
1240	שער הגיא 4 - בר אורית אלגרה -בית טורי	הפורצים 3	7097/74	דיור\15\4_3		

פרטי בעלי עניין בנספח א'

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

החוכרים:

1. בר ניב אהובה חנה ת.ז. 004272084
2. בר רחל אלינוי ת.ז. 051545671.
3. בר אוחיון טל ת.ז. 028953461.
4. בר אוריון צח ת.ז. 017118225.
5. ברך בר אוריון שניה ת.ז. 039091707.
6. בר אוריון ברק דב ת.ז. 024694242.
7. בר אוריון רונית ת.ז. 028455723.
8. בר אוריון גילעד יצחק ת.ז. 038867719.
9. קורן (בר אוריון) מיכל ת.ז. 043504851.
10. גרומן (בר אוריון) איילת רחל ת.ז. 032473019.
11. צילה בר אוריון ת.ז. 065206658.
12. יהודית בר אוריון ת.ז. 005045174.

אושר בוועדת העירייה
תאריך 19.2.26 ישיבה 14
החלטה מס' 2026 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

הינם בעלי זכות חכירה שאינה רשומה (לא מהוונת) בדירה צמודת קרקע בת קומה אחת בה 3 חדרים ונוחיות בשטח של 72 מ"ר בנוי, בחלקה 74 בגוש 7097 (שטח החלקה - 190 מ"ר) ברחוב שער הגיא 4 (להלן: "**הדירה**"), לתקופת חכירה מיום 01.03.13 עד 31.03.2047.

ביום 10/7/2023 נחתם הסכם מכר בין החוכרים לבין חברת ש.י. גדנסקי בע"מ 516838521 (להלן: "**הקונה**") במסגרתו מכרו החוכרים את זכות החכירה לקונה תמורת סכום של 3,700,000 ש"ח (להלן:"הסכם המכר").

על פי חוזה החכירה העירייה רשאית להתנות מתן הסכמתה לעצם העברת הזכויות כאמור לעיל, בתשלום דמי הסכמה, כפי שאלו יקבעו ע"י מועצת העירייה מעת לעת.

בהתאם, דמי ההסכמה לעירייה הינם בשיעור של 8% משווי המכירה ובסך של כ- 296,000 ש"ח (להלן:"**דמי הסכמה**").

לאור האמור נמליץ לוועדה לאשר את העברת זכות החכירה בדירה על שם הקונה בכפוף לתשלום דמי הסכמה לעירייה ובכפוף לחתימת הקונה על הסכם חכירה ליתרת תקופת החכירה כמבקובל בעירייה.

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

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 30 מיום 04/02/2026. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

מחליטים :

1. מאשרים העברת זכות חכירה בדירה שברחוב שער הגיא 4 מהחוכרים: מבר ניב אהובה חנה ת.ז. 004272084, בר רחל אלינוי ת.ז. 051545671, בר אוחיון טל ת.ז. 028953461, בר אוריון צח ת.ז. 017118225, ברוך בר אוריון שני ת.ז. 039091707, בר אוריון ברק דב ת.ז. 024694242, בר אוריון רונית ת.ז. 028455723, בר אוריון גילעד יצחק ת.ז. 038867719, קורן (בר אוריון) מיכל ת.ז. 043504851, גרומן (בר אוריון) איילת רחל ת.ז. 032473019, צילה בר אוריון ת.ז. 065206658 ויהודית בר אוריון ת.ז. 005045174 לחברת גדנסקי בע"מ 516838521 - נכס מספר 1240

2. המוכרים ישלמו לעירייה דמי הסכמה בסך 296,000 ש"ח ודמי טיפול כנהוג, זאת תוך 60 יום מיום הדרישה. לא בוצע התשלום תוך פרק זמן זה , יהיה סכום דמי ההסכמה הנקוב לעיל, צמוד למדד המחירים לצרכן, מהמדד שהיה ידוע ביום החלטת ועדה זו ועד למדד שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל, בתוספת ריבית שנתית בשיעור של 5%.

3. לערוך חוזה חכירה עם הקונה חברת ש.י. גדנסקי לגבי הדירה הנ"ל, לעודף תקופת החכירה דהיינו מיום 10.7.2023 (מועד הסכם המכר) ועד 31.03.2047 ולהסכים לרישום זכות החכירה על שמה בלשכת רישום המקרקעין.

4. הקונה חברת ש.י. גדנסקי תשלם לעירייה דמי חכירת קרקע מראש , החל מיום 10/7/2023 ועד ליום 31.12.2025 בסך של 4,120.23 ש"ח לשנה , צמוד למדד המחירים לצרכן מהמדד שהיה ידוע ביום 1.1.2026 עד למדד שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל.

אושר במועצת העירייה
תאריך 23/2/2026 ישיבה.....
החלטה מס' 245 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

5. החל מ- 1.1.2026 יועלו דמי החכירה ריאלית ב- 5% לשנה וכן בכל שנה לאחר מכן, וישולמו כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן, מהמדד שהיה ידוע ביום 1.1.2026 ועד למדד שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל.

6. על חברת ש.י. גדנסקי לחתום על חוזה חכירה תוך חודשיים מיום דרישת העירייה לחתימה על החוזה. לא ייחתם החוזה כאמור, יהיה רשאי מנהל אגף נכסי העירייה לבטל את ההחלטה לאחר שניתנה התראה של שבעה ימים לחתימה.

***

אושר במועצת העירייה
תאריך 11/2/26
ישיבה 26
החלטה מס' 26
רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

נספח א'

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
אהובה חנה בר ניר	ת.ז. 004272084	הזמורה 4/2
רחלי בר	ת.ז. 051545671	שקנאי 16
צילה בר אוריון	ת.ז. 065206658	העליה השניה 27
טל בר אוריון	ת.ז. 28953461	שני 24 רחובות 7666524
צח בר אוריון	ת.ז. 17118225	רש"י 21 תל אביב - יפו 6326504
שני ברוך בר אוריון	ת.ז. 39091707	ז'בוטינסקי 5 אזור 5801433
ברק דב בר אוריון	ת.ז. 24694242	אביגדור 40 אביגדור 8380000
רונית בר אוריון	ת.ז. 28455723	עין סהרונים 10 להבים 8533800
גילעד יצחק בר אוריון	ת.ז. 38867719	אורנים 3 גבעת שמואל 5405202
מיכל קורן	ת.ז. 43504851	חצור-אשדוד חצור-אשדוד 6097000
איילת רחל גרומן	ת.ז. 32473019	רקפת רקפת 2017500
יהודית בר אוריון	ת.ז. 005045174	
ש.י. גדנסקי בע"מ	חברה 516838521	

אושר במועצת העיר"ה
תאריך 23/7/2026 ישיבה 23
החלטה מס' 745 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

7. **המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה ל מוזיאון ארץ ישראל - תל - אביב (חל"צ) - מס' חברה 520035908 ב מתחם מוזיאון ארץ ישראל בתל אביב בשטח של 126,747 מ"ר בין הרחובות חיים לבנון דרך נמיר ושדרות רוקח - נכס מספר 6362

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

פרטי הנכסים בנספח א'

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
מוזיאון ארץ ישראל - תל - אביב (חל"צ)	חברה 520035908	לבנון חיים 2

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

1. עיריית תל אביב- יפו (להלן: **"העירייה"**) הינה הבעלים של המקרקעין המהווים חלק מחלקות בגושים כמפורט בנפסח א' בשטח של 126,747 מ"ר בין הרחובות חיים לבנון דרך נמיר ושד' רוקח(להלן: **"מתחם מוזיאון ארץ ישראל"**).

2. "מוזיאון ארץ ישראל תל אביב" הינו תאגיד עירוני אשר מטרתו לסייע בידי העירייה להפעיל, לפתח ולהחזיק את מתחם מוזיאון ארץ ישראל(**להלן:"התאגיד"**)

3. בין העירייה לבין התאגיד נחתמו מעת לעת חוזי רשות שימוש בקשר לניהול מתחם מוזיאון ארץ ישראל.

4. ההתקשרות האחרונה בין העירייה לבין התאגיד אושרה ביום 28.3.2016 ע"י מועצת העיר בישיבתה ה-38 להמשך מתן רשות שימוש למוזיאון לתקופה של 10 שנים מיום 09.11.2016 עד ליום 08.11.2026. נחתם הסכם רשות שימוש בין הצדדים.

5. הנהלת התאגיד פנתה לעירייה בבקשה לחדש את ההתקשרות החוזית לתקופה נוספת של 10 שנים לצורך המשך שימוש, ניהול והפעלת המוזיאון במתחם מוזיאון ארץ ישראל.

6. במתחם המוזיאון נמצא תל קסילה שהנו תל ארכיאולוגי חשוב. בכוונת התאגיד לשדרג ולהנגיש את תל קסילה במטרה להשיב לו את מקומו כאתר חינוכי, לימודי ותיירותי מרכזי. בהתאם לכך, מתוכנן פרוייקט שיפוץ בהיקף כספי של כ- 11.5 מיליון ₪.

(העירייה נושאת בעלות מימון בסך של כ- 6.5 מיליון ₪ וכ-5 מיליון ש"ח יתקבל ממחלקת עזבונות

אושר במועצת העירייה
תאריך 10/2/26 ישיבה 37
החלטה מס' 219 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

לטובת המדינה באפוטרופוס הכללי בהתאם להתחייבות התאגיד מול מחלקת העזבונות)

7. במסגרת ההתקשרות הנוכחית המוזיאון משלם לעירייה דמי שימוש שנתיים בסך השווה ל- 5% מההכנסות הכלכליות במתחם מוזיאון ארץ ישראל.
המוזיאון שילם דמי שימוש עד סוף שנת 2025 בהתאם לדוחות הכנסות שהמציא לעירייה.
8. מכיוון שמתחם מוזיאון ארץ ישראל ימשיך לשמש לייעודו מוצע ליתן רשות שימוש, ניהול והפעלה לעשר (10) שנים נוספות וע"פ ההסדר הקיים.

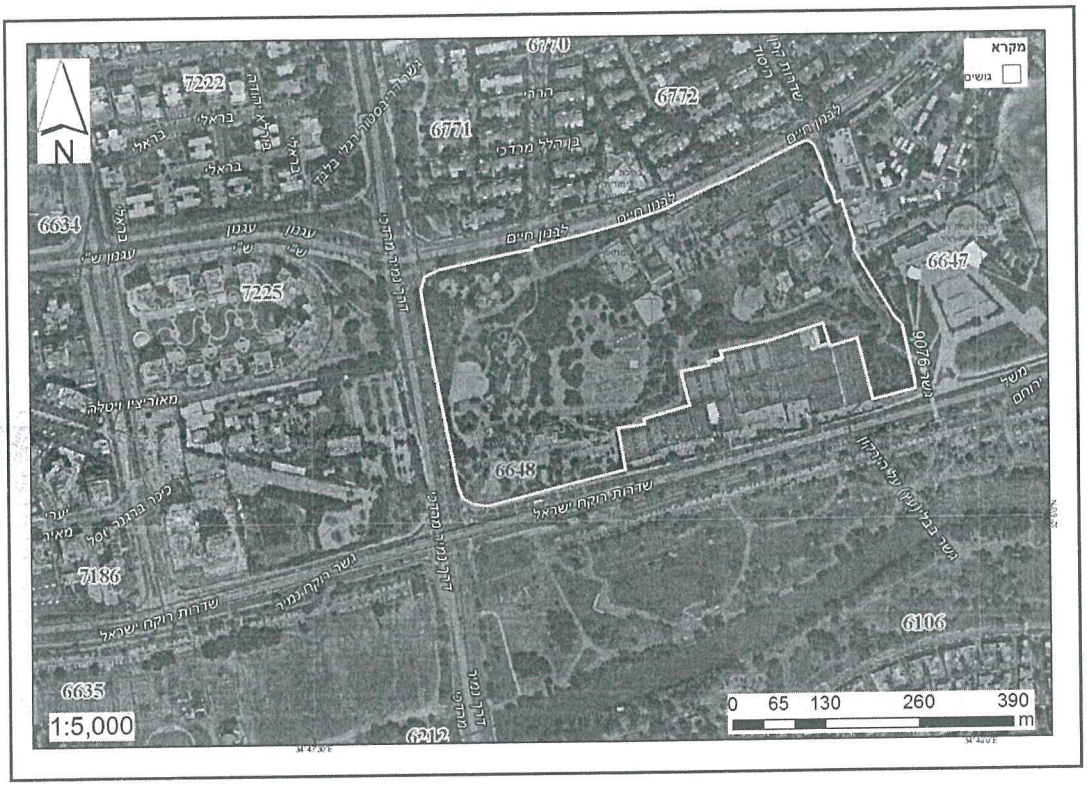
חוות דעת השרות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק : בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל והיות שמוזיאון ת"א הינה תאגיד עירוני בבעלות מלאה של העירייה ומהווה זרועה הארוכה של העירייה , אין מניעה משפטית לאישור הנושא .

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 30 מיום 04/02/2026. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

אושר במועצת העירייה
תאריך 23/2/2026 ישיבה 33
החלטה מס' 7.1.2 רוב של 69 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
תאריך 26/2/26 ישיבה 3
החלטה מס' 19 רוב של קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

מחליטים :

1. **מאשרים המשך מתן רשות שימוש** ניהול והפעלה ל מוזיאון ארץ ישראל - תל - אביב (חל"צ) - מס' חברה 520035908 ב מתחם מוזיאון ארץ ישראל בתל אביב בשטח של 126,747 מ"ר בין הרחובות חיים לבנון דרך נמיר ושדרות רוקח - נכס מספר 6362 - תיק ר-ע\99__\1

2. תקופת רשות השימוש הינה לעשר (10) שנים מיום 09.11.2026 ועד ליום 08.11.2036 לגבי המקרקעין בשטח של 126,747 מ"ר בין הרחובות חיים לבנון דרך נמיר ושדרות רוקח.

3. המוזיאון ישלם לעירייה דמי שימוש שנתיים בסך השווה ל- 5% מההכנסות הכלכליות במתחם מוזיאון ארץ ישראל בתוספת מע"מ כחוק.

4. בכל התקשרות של התאגיד העירוני עם צדדים שלישיים לתקופה של 5 שנים ומעלה , התאגיד יפעל לאישור ההתקשרות במועצת העירייה .

***

אושר במועצת העירייה
תאריך 10/2/2026 ישיבה 3
החלטה מס' 245 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

נספח א'

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
6362	מתחם מוזיאון ארץ ישראל בתל אביב בשטח של 126,747 מ"ר בין הרחובות חיים לבנון דרך נמיר ושדרות רוקח	נמיר מרדכי 160	6647/4 6647/5 , 6647/6 , 6648/9 , 6648/17 , 6648/18 , 6648/20 , 6648/21 , 6648/22 , 6648/23 , 6648/25 , 6648/26 , 6648/27 , 6648/30 , 6648/36 , 6648/37 , 6648/38 , 6648/39 , 6648/40 , 6648/41 , 6648/42 , 6648/43 , 6648/44 , 6648/45 , 6648/46 , 6648/47 , 6648/48 , 6648/49 , 6648/50 , 6648/51 , 6648/52 , 6648/53 , 6648/54 , 6648/55 , 6648/56 , 6648/57 , 6648/58 , 6648/59 ,	ר-ע\99__\1	126747	

אושר במועצת העירייה
תאריך 24.2.2026 ישיבה 3
החלטה מס' 24 רוב של ..... קול 19

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

			6648/60 , 6648/61 , 6648/62 , 6648/63 , 6648/64 , 6648/65 , 6648/143 , 6648/150 , 6648/153 , 6648/156 , 6648/192 , 7225/2 ,			

אושר במועצת העירייה
תאריך 26.2.26 ישיבה 33
החלטה מס' 24 רוב של 5 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

8. מתן הרשאה לפרסום מכרז לחברת גני יהושע בע"מ לפרסום מכרז והתקשרות להפעלת מסעדה/בית קפה ומזנון במתחם הספורטק לתקופה של חמש שנים עם שתי אופציות להארכה, כל אופציה לתקופה של 5 שנים נוספת, ובסה"כ 15 שנים מס' חברה 510641103 נכס מספר - 1805

סוג תקציר: יציאה למכרז

פרטי הנכסים בנספח א'

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
חברת גני יהושע בע"מ	חברה 510641103	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

העירייה הינה בעלת הזכויות להרשם כבעלים ו/או להיות חוכרת לדורות של חלק מהמקרקעין מאת רמ"י בפארק גני יהושע בו מתקיימים מתקנים, מבנים, מפעלים, פינות חי, מפעלי בידור ונופש, מפעלי ספורט, חינוך ותרבות וכל שימוש אחר המותר בתוכנית בנין עיר שבתוקף (להלן: **"הפארק"**).

ספורטק צפון הוא מתחם ספורט פתוח ומרכזי הממוקם בחלקו הצפון-מערבי של הפארק המציע מגוון רחב של מגרשי ספורט לשימוש חופשי (להלן: **"הספורטק"**).

חברת גני יהושע בע"מ (להלן: **"החברה"**) הינה חברה עירונית בשליטת העירייה אשר פועלת לפיתוח, ניהול, תפעול ותחזוקה של מתחמים ברחבי העיר בהתאם להסכמים עם העירייה ומטרתה לסייע בידי העירייה לפתח, לנהל ולתפעל את הפארק.

בין החברה לבין העירייה נחתם הסכם רשות השימוש בקשר לניהול והפעלה מיום 02/03/2023 שהחל מיום 29/01/2022 ועד ליום 27/01/2027 (להלן: **"הסכם מסגרת"**) בקשר עם הפארק שכידוע בתחומו מצוי הספורטק.

ע"פ הסכם המסגרת רשאית החברה ליתן זיכיונות לזכיינים ולקבל תמורת זיכיונות אלו תשלומים מהזכיינים.

במסגרת פרויקט לפיתוח הספורטק שנוהל ובוצע על ידי החברה, הוקמו במתחם הספורטק לרווחת הציבור ובאי הספורטק מגרשי כדורגל חדשים, טריבונות ישיבה ומקבץ של חמישה מבנים חדשים הכוללים שימושים שונים לרבות שירותים, מלתחות, מטבחון, חדרי חשמל, חדרי מאמנים, חדרי קבוצות, חדר כושר, מועדון, חדרי אחזקה, מחסנים, משרדים המצויים באזור הספורטק בגני יהושע (כל המתחם מצוי בשדרות רוקח

אושר במועצת העירייה
תאריך 23/2/2026 ישיבה 33
החלטה מס' 19 רוב של 2/3 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

ישראל 42 והידוע כגוש/חלקה 6635/302, 6635/153 6635/297 אשר נמצאים בבעלות העירייה בשלמות)

הפרויקט כולל, בן היתר, הקמת מערך הסעדה שישרת את מבקרי הספורטק, מבקרי הפארק וקהלים נוספים.

לאחרונה , החברה פרסמה מכרז פומבי (מס' 321/25) ל-2 מהמבנים הנ"ל למתן רשות להפעלת בית קפה ו/או מסעדה במבנה בשטח של כ-215 מ"ר +70 מ"ר שטח הושבה חיצוני והפעלת מזנון בשטח של כ-15 מ"ר .

רמת ההשקעה הנדרשת מהזכיין במבנים המוצעים במכרז גבוהה במיוחד, בשל היותם ברמת גמר בסיסית בלבד. על הזוכה במכרז לבצע את כל עבודות ההתאמה והקמת המסעדה והמזנון כולל עבודות התשתית. היקף ההשקעה הנאמד בפרויקט זה הנו בין 4.5-5 מיליון ש"ח.

ע"פ חוות דעת שהזמינה החברה , לאור היקף ההשקעה הנדרש בפרויקט ,תקופת החזר השקעות תהיה בטווח של 6-7 שנים .

לצורך החזר השקעות ורווחיות של הזוכה במכרז יש צורך בהתקשרות של 5 שנים עם שתי תקופת אופציות (האופציה של החברה), כל אופציה לתקופה של 5 שנים נוספת, ובסה"כ 15 שנים.

הואיל ובין העירייה לבין החברה קיים הסכם מסגרת מבוקש בזה מהוועדה לאשר לחברה מתן רשות שימוש, הקמה והפעלה של בית קפה ו/או מסעדה ומזנון מיום תחילת התקשרות החברה עם הזוכה במכרז/הזכיין לתקופה של חמש שנים עם שתי אופציות להארכה, כל אופציה לתקופה של 5 שנים נוספת.

במידה ובסיום תקופת רשות השימוש של הסכם המסגרת תמצא העירייה לנכון לא לחדש את ההתקשרות עם החברה, תיכנס העירייה בנעליה מול הזכיין.

בגין השימוש במבנים בהם יוקמו בית קפה ו/או מסעדה והמזנון תעביר החברה לעירייה בגין כל שנת שימוש סך השווה ל- 5% ממחזור ההכנסות הכלכליות ברוטו בתוספת מע"מ כדין.

<u>חוות דעת השרות המשפטי ע"י עו"ד אורנה אחרק</u> : בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) התשל"ו 1975 הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל והיות שחברת גני יהושע הינה תאגיד עירוני בבעלות מלאה של העירייה ומהווה זרועה הארוכה של העירייה , אין מניעה משפטית לאישור הנושא .

הנושא נדון ואושר בוועדת מקרקעין מס' 30 מיום 04/02/2026. הנושא הוצג ע"י מר אלי לוי מנהל אגף הנכסים והועדה המליצה לקדם ולאשר את הנושא.

אושר במועצת העירייה
תאריך 27/2/26 ישיבה 27
החלטה מס' 248 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

תשריט הנכס

אושר במועצת העירייה
תאריך 23/12/2026 ישיבה 32
החלטה מס' 2725 רוב של 19 קול

מגרש המתחם
מגרש גבבה
מגרש כדורגל ביים
מגרש גבבה
מגרש גבבה
מגרש גבבה

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

מחליטים :

1. מתן הרשאה לפרסום מכרז לחברת גני יהושע בע"מ לפרסום מכרז והתקשרות להפעלת מסעדה /בית קפה ומזנון במתחם הספורטק לתקופה של חמש שנים עם שתי אופציות להארכה, כל אופציה לתקופה של 5 שנים נוספת, ובסה"כ 15 שנים ב- -גוש/חלקה 6635/302, 6635/153 6635/297 מס' חברה 510641103 נכס מספר - 1805

2. הרשאה לחברת גני יהושע בע"מ לפרסום מכרז למתן רשות שימוש, ניהול, הקמה והפעלה של בית קפה ו/או מסעדה ומזנון בשני מבנים סמוכים בספורטק צפון המצויים בשדרות רוקח ישראל 42 גוש/חלקה 6635/302, 6635/153 6635/297 לתקופה של 5 שנים מיום תחילת התקשרות החברה עם הזוכה במכרז ובתוספת של שתי תקופות אופציה של החברה, כל אופציה לתקופה של 5 שנים נוספות.

3. בגין השימוש במבנים בהם יוקמו בית קפה ו/או מסעדה והמזנון תעביר החברה לעירייה בגין כל שנת שימוש סך השווה ל- 5% ממחזור ההכנסות הכלכליות ברוטו בתוספת מע"מ כדין.

4.כל התקשרות של התאגיד העירוני עם צדדים שלישיים לתקופה של 5 שנים ומעלה , התאגיד יפעל לאישור

ההתקשרות במועצת העירייה .

***

אושר במועצת העירייה
תאריך 23/2/2026 ישיבה 33
החלטה מס' 7 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

נספח א'

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
1805	ספורט-מרכז ספורט אולימפי "ספורטק"-שד' רוקח-ר-ע200--ה13-	אבן גבירול 198	6635/151 6635/152 , 6635/153 , 6635/296 , 6635/297 , 6635/302 , 6648/91 , 6648/92 , 6648/93 , 6648/94 , 6648/95 , 6648/96 , 6648/97 , 6648/98 , 6648/99 , 6648/100 , 6648/101 , 6648/102 , 6648/103 , 6648/105 , 6648/106 , 6648/140 , 6648/238 , 6648/246 , 6648/249 , 6648/262 , 6648/272 , 6648/278 , 7186/43 ,	הפ\185__\2		

אושר במועצת העירייה
תאריך 26/2/26
ישיבה 3
החלטה מס' 27
רוב של 9 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

9. תיקון החלטה - בנוגע להעברת זכות חכירה מהמנוחה רחל משולם ז"ל ת.ז. 004770491 ליורשי המנוחה, דירה בבית טורי, ברח' הפורצים 6 , גוש 7097 חלקה 92 וגוש 6133 חלקה 331, יד-אליהו - נכס מספר 642.

סוג תקציר: תיקון החלטה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
642	הפורצים 6 - יורשי משולם דליה - בית טורי	הפורצים 6	6133/268 6133/331 , 6133/343 , 6133/349 , 7097/92 ,	דיור\4\6_10		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
כרמלה שפירא	ת.ז. 50309145	אנטוקולסקי 23 תל אביב - יפו 6404418
נילי צפריר	ת.ז. 004770509	
עצמונה שמחה בדיחי	ת.ז. 058216763	
יעל בבס	ת.ז. 051177129	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

המנוחה רחל משולם ז"ל ת.ז. 004770491 (להלן: "**המנוחה**") שהלכה לעולמה ביום 23.01.2023 (להלן: "**יום הפטירה**") הייתה בעלת זכות חכירה לא רשומה, לגבי דירה בת 4 חדרים ונוחיות, בשטח של 86 מ"ר, בבית טורי, בחלקה 92 בגוש 7097 וחלקה 331 בגוש 6133 (שטח 2 החלקות - 193 מ"ר), לתקופת חכירה מ- 01.11.1998 עד- 31.03.2056.

בהחלטה מס' 9 בועדת נכסים מס' 3 מיום 09.09.2024 אושר כדלקמן:

1. מאשרים העברת זכות חכירה מהמנוחה רחל משולם ז"ל לה"ה בדיחי עצמונה שמחה, בבס יעל, שפירא כרמלה וצפריר נילי, דירה בבית טורי, ברח' הפורצים 6 , גוש 7097 חלקה 92 וגוש 6133 חלקה 331, יד-אליהו - נכס מספר 642.

אושר במועצת העירייה
תאריך 23/2/2026 ישיבה 33
החלטה מס' 7 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

2. מאשרים להעביר את זכות החכירה הלא רשומה לגבי דירה בת 4 חדרים ונחיות בשטח של 86 מ"ר ,בית טורי, בגוש 7097 חלקה 92 ובגוש 6133 חלקה 331, רח' הפורצים 6, יד-אליהו, לתקופת חכירה מיום 01.03.1999 ועד ליום 31.03.2056, מהמנוחה רחל משולם ז"ל ל- יורשים:

1. *גב' בדיחי עצמונה שמחה (ת"ז 058216763) 1/4.*
2. *גב' בבס יעל (ת"ז 051177129) 1/4.*
3. *גב' שפירא כרמלה (ת"ז 050309145) 1/4.*
4. *גב' צפריר נילי (ת"ז 004770509) 1/4.*

בתנאי שישולמו דמי הטיפול כנהוג.

3. לערוך חוזה חכירה עם היורשים הנ"ל ,לגבי הדירה הנ"ל, לעודף תקופת החכירה דהיינו מיום 01.03.1999 ועד 31.03.2056 ולהסכים לרישום את זכות החכירה על שמם בלשכת רישום המקרקעין.

4 . היורשים הנ"ל, ישלמו לעירייה דמי חכירת קרקע מראש, החל מיום 01.03.1999 ועד 31.12.2001, לפי 4,589 ש"ח לשנה, צמוד למדד המחירים לצרכן מהמדד שהיה ידוע ביום 01.01.2024 ועד למדד שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל.

5. החל מ- 01.01.2002, ישולמו דמי החכירה הנ"ל לפי 4,589 ש"ח לשנה, צמוד למדד המחירים לצרכן, מהמדד שהיה ידוע ביום 1.1.2024 ועד למדד שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל. ב- 01.01.2002 יועלו דמי החכירה ריאלית ב- 5% וכן בכל שנה לאחר מכן.

6. על החוכרים לחתום על חוזה חכירה תוך חודשיים מיום דרישת העירייה לחתימה על החוזה. לא ייחתם החוזה כאמור, יהיה רשאי מנהל אגף נכסי העירייה לבטל את ההחלטה לאחר שניתנה בהתראה של שבעה ימים לחתימה.

(להלן: "**ההחלטה**")

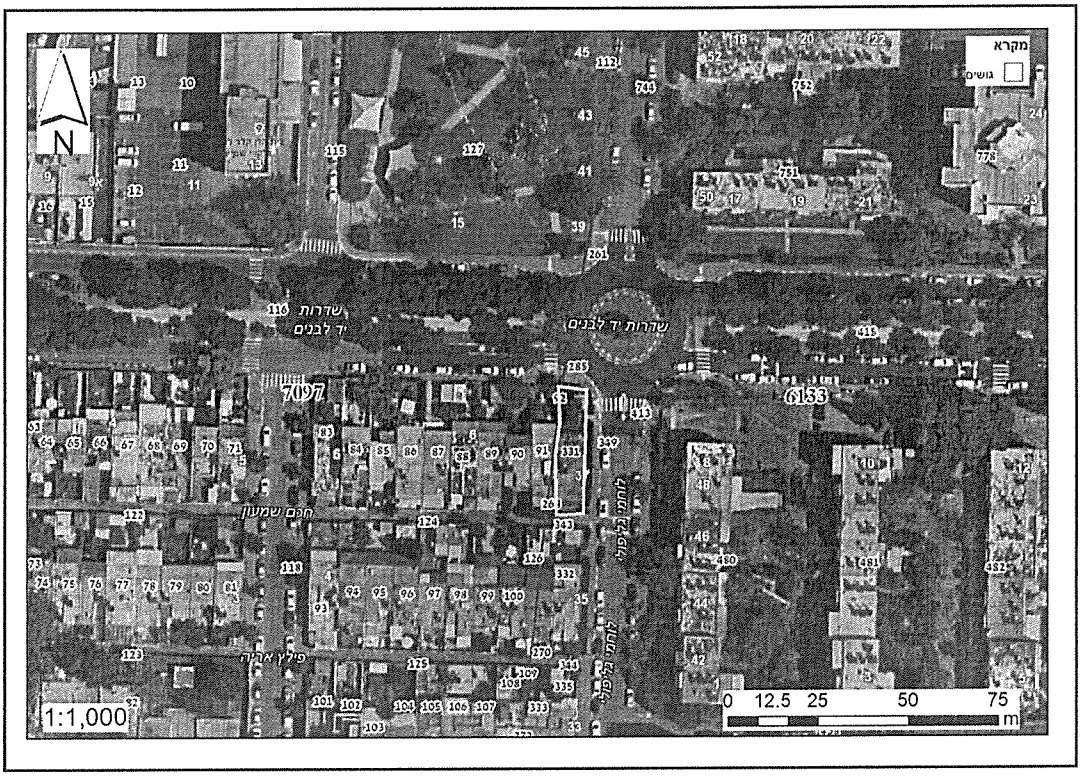
תאריך פטירת המנוחה כאמור הינו ביום 23.01.2023 ולא בתאריך 01.03.1999 (כפי שנכתב בטעות בהחלטה), ולפיכך, נמליץ לתקן את ההחלטה כך שתקופת החכירה בהסכם, וכן חיוב דמי החכירה של חוכר חדש יעודכן ליום הפטירה בהתאמה, קרי מיום 23.01.2023.

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

אושר במועצת העירייה
תאריך 22/2/2026 ישיבה 23
החלטה מס' 7/15 רוב של 9 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

תשריט הנכס



אושר במועצת העירייה
תאריך 26.2.26 ישיבה 33
החלטה מס' 19 רוב של קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

מחליטים :

1. מאשרים תיקון החלטה - בנוגע להעברת זכות חכירה מהמנוחה רחל משולם ז"ל ת.ז. 004770491 (להלן: "המנוחה") ליורשי המנוחה, דירה בבית טורי, ברח' הפורצים 6 , גוש 7097 חלקה 92 וגוש 6133 חלקה 331, יד-אליהו - נכס מספר 642.

2. מאשרים להעביר את זכות החכירה הלא רשומה לגבי דירה בת 4 חדרים ונוחיות בשטח של 86 מ"ר ,בית טורי, בגוש 7097 חלקה 92 ובגוש 6133 חלקה 331, רח' הפורצים 6, יד-אליהו, לתקופת חכירה מיום 23.01.2023 ועד ליום 31.03.2056, מהמנוחה ליורשים:

   2.1. גב' בדיחי עצמונה שמחה (ת"ז 058216763) 1/4.

   2.2. גב' בבס יעל (ת"ז 051177129) 1/4.

   2.3. גב' שפירא כרמלה (ת"ז 050309145) 1/4.

   2.4. גב' צפריר נילי (ת"ז 004770509) 1/4.

   בתנאי שישולמו דמי הטיפול כנהוג.

3. לערוך חוזה חכירה עם היורשים הנ"ל ,לגבי הדירה הנ"ל, לעודף תקופת החכירה דהיינו מיום 23.01.2023 ועד 31.03.2056 ולהסכים לרישום את זכות החכירה על שמם בלשכת רישום המקרקעין.

4. היורשים הנ"ל, ישלמו לעירייה דמי חכירת קרקע מראש, החל מיום 23.01.2023 ועד 31/12/2024 לפי 4,589 ש"ח לשנה, צמוד למדד המחירים לצרכן מהמדד שהיה ידוע ביום 23.01.2023 ועד למדד שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל.

5. החל מ- 01/01/2025 ישולמו דמי החכירה הנ"ל לפי 4,589 ש"ח לשנה, צמוד למדד המחירים לצרכן, מהמדד שהיה ידוע ביום 01/01/2025 ועד למדד שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל כאשר מיום 01/01/2025 יועלו דמי החכירה ריאלית ב- 5% וכן בכל שנה לאחר מכן.

6. על החוכרים לחתום על חוזה חכירה תוך חודשיים מיום דרישת העירייה לחתימה על החוזה. לא ייחתם החוזה כאמור, יהיה רשאי מנהל אגף נכסי העירייה לבטל את ההחלטה לאחר שניתנה בהתראה של שבעה ימים לחתימה.

7. המלצת ועדת הנכסים תובא לאישור מועצת העירייה.

***

אושר במועצת העירייה
תאריך 23/2/2026 ישיבה 33
החלטה מס' 275 רוב של 19 קול

פרוטוקול ועדת נכסים מספר 14 מתאריך 10/02/2026

על החתום

אסף זמיר מ"מ וסגן ראש העירייה	אלי לוי מנהל אגף נכסי העירייה עיריית תל-אביב-יפו	אביחי ארגמן מרכז ועדות אגף נכסי העירייה
אסף זמיר - ממ וסגן ראש העירייה **יו"ר הוועדה**	אלי לוי **מנהל אגף הנכסים**	אביחי ארגמן - מנהל עסקאות ומרכז ועדות **מרכז ועדה**

אושר במועצת העירייה
תאריך 23/2/2026 ישיבה 33
החלטה מס' 248 רוב של 19 קול

הנדון: אישור פרוטוקול ועדת נכסים מס' 14 מיום 10/2/2026

עפ"י סעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי) התשל"ה - 1975, הריני לאשר כי הנושאים הכלולים בנדון - נבדקו על ידי ואני מחווה את דעתי כי אין מניעה משפטית לאישורם.

בכבוד רב,

אורנה אחיש פרלוק, עו"ד
ת.ד 23188
מרכיר ליועמ"ש ומנהלת תחום מקרקעין
עיריית ת"א-יפו, אבן גבירול 69
17.2.26

אושר במועצת העירייה
תאריך 23/2/2026
ישיבה 33
החלטה מס' 245
רוב של 19 קול