

24 Kanfei Nesharim St.  
P.O.B. 34091, Jerusalem, 91340 Israel  
Tel.:972-2-6536360, Fax: 972-2-6536610

E-Mail: ben\_zeev@netvision.net.il

רח' כנפי נשרים 24  
ת.ד. 34091, ירושלים, 91340  
טל.: 02-6536610, פקס: 02-6536360

Moshe Ben-Ze'ev (1911-1995), Founder

משה בן-זאב ז"ל (1911-1995), מייסד

Jerusalem 28/02/2017 ירושלים

Meir Tseiger  
Bennie Fritsch\*  
Marva Ish-Am  
Izabel Elkeslassy\*\*  
Rinat Sayada

מאיר צייגר  
בני פריטש\*  
מרובה איש-עם  
איזבל אלקסלסי\*\*  
רינת סיידה

No. מס'

\*Also admitted in New York  
\*\* Masters of Law (BCL, Oxford)

\* חבר לשכת עוה"ד בניו יורק  
\*\* מוסמך במשפטים (אוקספורד)

לכבוד

רשימת תפוצה

באמצעות דוא"ל/פקס'

סה"כ 2 עמודים

ג.א.ג.,

הנדון: **נכס בדרך חברון 9, באר-שבע (מכרז מס' 23.2.17) - תשובות לשאלות הבהרה (נ-1/17 2) -**

להלן שאלות הבהרה שהופנו אל ועדת המכרזים בנוגע למכרז ולנכס שבנדון ותשובות הועדה:

**שאלה:** מתשובתכם במכתבכם מיום 23.2.17, בה ציינתם כי ניתן יהיה לקבל התחייבות לרישום משכנתא לאחר שהזכויות יירשמו על שם הרוכש, עולה כי ניתן יהיה לקבל התחייבות כאמור בסוף תהליך הרכישה. האם אלה הם פני הדברים?

**תשובה:** חיובי.

**שאלה:** האם חל מע"מ בעסקת מכר הנכס?

**תשובה:** מבלי לגרוע מחובתו של משתתף במכרז לערוך את כל הבדיקות הנדרשות בעצמו ועל אחריותו, מבהירה ועדת המכרזים כי במקרה בו יכול מציע במכרז לחתום על המסמך הנקרא "תצהיר מע"מ" הנכלל במסמכי המכרז, קרי: יכול להצהיר שהרכישה היא במישור הפרטי ולא במישור העסקי וכן ראה הצהרות נוספות שם, לא יחול חיוב במע"מ בגין ההתקשרות. ועדת המכרזים מציינת עוד כי זוכה במכרז, ככל שיוכרז זוכה, שאינו יכול לחתום על המסמך דלעיל ויידרש לשלם מע"מ בגין העיסקה, יהא זכאי לקבלת החזר המע"מ ששילם, והכל בהתאם לחוק מע"מ ותקנות מע"מ. הטיפול בקבלת החזר האמור יהא באחריות הזוכה בלבד.

**שאלה:** האם קיים היתר בניה לנכס?

**תשובה:** מבלי לגרוע מחובתו של משתתף במכרז לערוך את כל הבדיקות הנדרשות בעצמו ועל אחריותו, מבהירה ועדת המכרזים כי בתיק הבנין של הנכס לא נמצא היתר הבניה של הקומה בה מצוי הנכס, אך נמצאו היתרי בניה שונים לצורך הרחבות של המבנים בקומת הקרקע של הבנין.

**שאלה:** מה הם השימושים המותרים בנכס והאם ניתן לבצע שימוש למשרדים בנכס?

**תשובה:** מבלי לגרוע מחובתו של משתתף במכרז לערוך את כל הבדיקות הנדרשות בעצמו ועל אחריותו, מבהירה ועדת המכרזים כי לא אותר אף היתר לשימוש חורג, וכי הנכס ממוקם באזור מלאכה ותעשייה זעירה עפ"י התב"ע ושימש בפועל כמשרדים.

**שאלה:** האם ניתן לקבל תכנית בינוי/חלוקה עם מידות של הנכס.

**תשובה:** ברשות עורך המכרז קיים התשריט שצורף כנספח א(1) להסכם השכירות.

**שאלה:** האם קיימים מקומות חניה מוצמדים למבנה או לחלופין מקום חניה מוסדר?

**תשובה:** מבלי לגרוע מחובתו של משתתף במכרז לערוך את כל הבדיקות הנדרשות בעצמו ועל אחריותו, מבהירה ועדת המכרזים כי קיימת רחבת חניה בחלק העורפי של המבנה בו מצוי הנכס, אך לא ידועים לוועדה הסדרי החניה במקום.

כל האמור במכתב זה לעיל אינו גורע מחובותיו של כל משתתף במכרז לערוך את כל הבדיקות הנדרשות בעצמו ובאחריותו בכל נושא אחר הקשור לנכס נשוא המכרז ו/או למכרז.

**על המציע לצרף אף מסמך זה כשהוא חתום על ידו למסמכי ההצעה.**

בכבוד רב,



מאיר צייגר, עו"ד

**העתק:-** מר ערן הראל, מנהל מינהל הדיור הממשלתי ומ"מ יו"ר ועדת המכרזים  
רו"ח חסן איסמאעיל, חשב משרד האוצר, חבר ועדת המכרזים  
מר דוד טוביה, חבר ועדת המכרזים, נציג השמאי הממשלתי  
מר אורי לאני, חבר ועדת המכרזים  
מר שי אבן-טוב, מרכז ועדת המכרזים