

החלטת ועדת מכרזים מיוחדת בנושא פינוי האתרים הזמניים מס' 30/1

מכר בפטור ממכרז למטרת פינוי האתרים הזמניים מס' 30/1 - [REDACTED] של 13 מבנים יבילים מסוג קראווילה המוצבים על מגרשים בבעלות [REDACTED]

א. רקע:

הוועדה נדרשת לאשר מכר בפטור ממכרז [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] (להלן: [REDACTED]), ו/או "הגורם הרוכש", של 13 מבנים יבילים בגדלים שונים מסוג קראווילה, המוצבים כיום באתר זמני שהוקם במסגרת יישום תוכנית ההתנתקות ונמצא בבעלות [REDACTED] (להלן: "המבנים היבילים"). המבנים מאוכלסים כיום על ידי משפחות שפונו מגוש קטיף וצפון השומרון.

העתק רשימה של המבנים היבילים והמשפחות הגרות בהן מצורף להחלטה זו, ומסומן כנספח א' ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

לאחרונה פנתה [REDACTED] (להלן: [REDACTED]) אל מינהלת פינוי האתרים הזמניים (להלן: "המינהלת") וביקשה לרכוש את המבנים היבילים באמצעות [REDACTED], וזאת כדי לאפשר לקיבוץ לקלוט משפחות נוספות.

[REDACTED] מסרה כי השימוש במבנים היבילים במקומם הנוכחי יהיה זמני, כפי שציין זאת מהנדס הוועדה והמועצה האזורית [REDACTED] במכתבו מיום 17.3.2013, לפיו שכונת כפר דרום, בה ממוקמים המבנים היבילים, הוקמה בשימוש חורג על שטח שיעודו תעשייה קלה ומלאכה לפי תב"ע 1/439/03/7. עוד ציין מהנדס הוועדה והמועצה האזורית [REDACTED], כי לאחר פינוי המבנים היבילים מהשטח, במסגרת ניקוי השטח והחזרת המצב לקדמותו, יש צורך בפינוי היסודות של המבנים היבילים והמערכות השונות, לרבות הוצאת הכלונסאות מהאתר הזמני. דבר שמייקר מאוד את פינוי המבנים והחזרת המצב לקדמותו ויגרום [REDACTED] להוצאות נוספות מעבר לפירוק המבנים, שינועם והרכבתם במקום אחר.

העתק מכתבו של המהנדס מצורף להחלטה זו, ומסומן כנספח ב' ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

במקרה של רכש מבנים ישירות מהאתר הזמני ע"י [REDACTED] קבעה שמאית מטעם מינהלת פינוי האתרים הזמניים הנחה בשיעור של 40% ממחיר השומה המקורית למבנים יבילים.

העתק מאומדן השמאית מצורף להחלטה זו ומסומן כנספח ג' ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

לאור האמור לעיל וההוצאות הנוספות אשר פורטו במכתב המהנדס, אשר הינן הכרחיות לצורך ניקוי והשבת השטח לקדמותו, מבקשת [REDACTED] לרכוש את המבנים היבילים המתוארים לעיל

רח' קפלן 1 ירושלים 9103002 ת.ד. 3115 טל': 02-5317111

בהנחה בשיעור של 45% מהמחיר הכולל. לצורך כך, התחייבה [REDACTED] כי לאחר ביצוע המכר תמשיך לתחזק את המבנים היבילים ולדאוג לרווחת התושבים, ובשלב הפיננסי של המבנים היבילים ולאחריו תהיה אחראית להחזרת השטח לקדמותו.

עסקת המכירה, תתבסס, בין היתר, על העקרונות הבאים:

- א. המבנים המוצבים [REDACTED] מאוכלסים כיום על ידי משפחות ממפוני גוש קטיף וצפון השומרון (להלן – "המפונים"), אשר חלקן משפחות זכאיות לפי חוק יישום תוכנית ההתנתקות, התשס"ה-2005, הבונות בימים אלו את בתי הקבע. המכר יתבצע בצורה הדרגתית עם מעבר המפונים לבתי הקבע, יועבר המבנה המפונה לחזקת הגורם הרוכש בהתאם להתניות המפורטות בהחלטה דנן.
- ב. ההתקשרות תבוצע מול הגורם הרוכש אשר ירכוש את המבנים ואף יהיה אחראי לניהולם השוטף, פיננסי מהאתר והצבתם ע"י הדין, לצורך כך ייחתם עם הגורם הרוכש הסכם מסגרת עבור כל המבנים, כאשר החזקה בגין כל מבנה תועבר לגורם הרוכש עם פינוי המבנים ע"י משפחות המפונים.
- ג. הגורם הרוכש יתחייב כי המבנים היבילים ישמשו כמבני מגורים בלבד, זמניים או קבועים ומתחייב שלא לעשות במבנה כל שימוש חריג ו/או אחר אלא בכפוף למדיניות הממשלה בנושא והחלטות שיתקבלו על ידה מעת לעת בעניין ובכפוף לכל דין.
- ד. הגורם הרוכש יתחייב לפעול להוצאת וקבלת כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים על-פי חוק, עם השלמת עסקת הרכישה עבור כל מבנה ובכלל זה יפעל לקבלת היתר בניה כדין, וישא בתשלומי אגרות והיטלים ככל שיידרשו, לרבות עלויות רכישה ממ"ד והתקנתו בסמוך למבנים היבילים, בהתאם להנחיות הג"א/פקע"ר והנחיות כיבוי אש.
- ה. המדינה לא תישאו באחריות לטיב המבנים היבילים ו/או למצבם הפיסי, והגורם הרוכש יתחייב לרכוש את המבנים היבילים במצב כפי שהוא (AS IS).
- ו. החל ממועד העברת החזקה עבור כל מבנה שמתפנה, הגורם הרוכש מתחייב כי הוא הגורם האחראי הבלעדי לתקינות המבנה היביל, לרבות כל נזק ו/או אובדן שייגרם למבנה על ידי הגורם הרוכש ו/או מי מטעמו ו/או לצד שלישי.
- ז. עוד יצהיר הגורם הרוכש כי ידוע לו כי המבנים היבילים מוצבים כיום בשונה מייעוד הקרקע הקיים בתבי"ע וכי הוא מתחייב כי ידאג לשינוי התבי"ע ו/או הצבתם כדין.
- ח. היה ולא עלה ביד הגורם הרוכש להציב את המבנים היבילים בהתאם לתבי"ע. המאושרת, בתוך שנים עשר חודשים מיום החתימה על הסכם המכר, יתחייב הגורם הרוכש לשנע את אותם המבנים היבילים ממיקומם הנוכחי ולהציבם בכפוף להוראות החוק.
- ט. ככל שיידרש הגורם הרוכש לשנע את המבנים היבילים כאמור, כולם או חלקם, ממיקומם הנוכחי [REDACTED], הרי שהוא ישא בכל העלויות הכרוכות בשינוע כאמור, לרבות, פירוקם, הצבתם ורישויים, שינועם, עלויות חיבור תשתיות, הרכבה, שיפוץ, תכנון וניקוי השטח והחזרת המצב לקדמותו והכל, מבלי לגרוע מכל עלות אחרת הדרושה בנסיבות העניין לביצוע העבודה.
- י. העתק מהחלטת ועדת המכרזים זאת מועבר במישרין לוועדה לתכנון ובנייה [REDACTED].

רח' קפלן 1 ירושלים 9103002 ת.ד 3115 סל': 02-5317111

יא. יצויין וידגש כי מאחר והמבנים היבילים הנרכשים ע"י [REDACTED] במסגרת עסקה זו נמצאים על שטחי [REDACTED], עם מימוש העסקה, קרי חתימה על הסכם המכר והעברת התמורה עבור כל מבנה מתפנה, תסיים המדינה את כל התחייבויותיה כלפי [REDACTED] בכל הקשור ל- 13 המבנים הנ"ל המוצבים באתר הזמני [REDACTED].

ב. החלטת הוועדה:

בנסיבות האמורות הוועדה מוצאת כי קיימת הצדקה לביצוע עסקת המכירה כאמור במחיר שנקבע לביצוע עסקה זו, והוועדה מאשרת את עסקת המכירה בפטור ממכרז של 13 מבנים יבילים מסוג קראווילה המוצבים כיום [REDACTED] ומאוכלסים על ידי משפחות המפונים, בהתאם להסכם מסגרת שייערך עם הגורם הרוכש, ובכפוף לכך, שהגורם הרוכש את המבנים במצבם הנוכחי וישא במלוא האחריות לביצוע הפעולות ותשלום ההוצאות שיידרשו כמפורט לעיל, ככל שיידרשו.

ג. נימוקי ההחלטה:

1. הוועדה שוכנעה כי מוצדק למכור לגורם הרוכש את המבנים היבילים במחיר ובשיעור ההנחה המפורטים לעיל, לאור העובדה כי המבנים נמכרים ישירות מהאתר הזמני וקיימות ההוצאות הנוספות הנדרשות מהגורם הרוכש בגין ניקוי השטח והחזרת המצב לקדמותו לרבות הוצאת היסודות והמערכות הנמצאות בשטח.
2. עסקת המכר מוצדקת שכן מדובר במכירת מבנים הקיימים ממילא במאגר המבנים היבילים שבבעלות המדינה.
3. מכר ישירות מהאתרים הזמניים תניב כדאיות כלכלית למדינה ע"י מזעור עלויות הפירוק והובלה שהמדינה נושאת לצורך הצבת המבנים באתר האחסנה עד למימושם.
4. התחייבות [REDACTED] לפינוי המבנים לאתר ביצוע המכירה וניקוי השטח והחזרת המצב לקדמותו יחסכו לקופת המדינה.

ד. **סיווג ההחלטה:** הוועדה מסווגת החלטה זו לפי תקנה 3(19)(ג) לתקנות חובת המכרזים, תשל"ג-1993 – התקשרות לביצוע מטרות ציבוריות עם קרנות ומוסדות נשלטים בלעדית בידי ההסתדרות הציונית.

ה. **משך התקשרות:** התקופה המוגדרת לביצוע עסקה זו הינה **לא יאוחר מ- 18 חודש מיום החתימה על הסכם המכר, או עד לפינוי המבנים ממשפחות המפונים, המוקדם מבניהם.**

ו. **היקף ההתקשרות:** היקף המכירה, לאתר מתן 45% הנחה עבור רכישה כמותית של מבנים אשר מוצבים באתר זמני ושאינם מפורקים, הינו בסך כולל של 652,575 ₪.

חתימות חברי הוועדה (ביום 27.8.2013)

גבי שוחט	עו"ד אבי רוזנפלד	עו"ד עדי תירוש	אלי בראל	דניאלה פרתם	מוטי אלימלך	גלית בן ציון
----------	------------------	----------------	----------	-------------	-------------	--------------

רח' קפלן 1 ירושלים 9103002 ת.ד. 3115 טל': 02-5317111

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

נספח א' - רשימת המבנים היבילים המיועדים למכר ושמות המשפחות המתגוררות בהם

מספר	מיקום נוכחי	סוג מבנה	מ"ר	כתובת באתר הזמני	מס בית	משפחה
7006	[REDACTED]	קארווילה	90	[REDACTED]	10625	[REDACTED]
11047	[REDACTED]	קארווילה	110	85336 הנגב, [REDACTED]	10633	[REDACTED]
11048	[REDACTED]	קארווילה	110	ת.ד. 95, [REDACTED], 85336 הנגב	10632	[REDACTED]
11049	[REDACTED]	קארווילה	110	85336 הנגב, [REDACTED]	10631	[REDACTED]
11050	[REDACTED]	קארווילה	110	ת.ד. 94, [REDACTED], 85336 הנגב	10630	[REDACTED]
11051	[REDACTED]	קארווילה	110	85336 הנגב, [REDACTED]	10629	[REDACTED]
11052	[REDACTED]	קארווילה	110	85336 הנגב, [REDACTED]	10628	[REDACTED]
11054	[REDACTED]	קארווילה	90	85336 הנגב, [REDACTED]	10626	[REDACTED]
11055	[REDACTED]	קארווילה	110	שכונת כפר דרום, B518, [REDACTED] 85336	10624	[REDACTED]
11057	[REDACTED]	קארווילה	110	85336 הנגב, [REDACTED]	10622	[REDACTED]
11059	[REDACTED]	קארווילה	110	85336 הנגב, [REDACTED]	10620	[REDACTED]
11060	[REDACTED]	קארווילה	90	85336 הנגב, [REDACTED]	10743	[REDACTED]
11061	[REDACTED]	אלמור	120	85336 הנגב, [REDACTED]		

רח' קפלן 1 ירושלים 9103002 ת.ד. 3115 טל': 02-5317111

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

I

17 מרץ 2013

לכבוד:

[Redacted recipient information]

הנדון: שכונת כפר דרום

ברצוני לציין ששכונת כפר דרום הוקמה בשימוש חורג על שטח שייעודו: תעשייה קלה ומלאכה לפי תב"ע-1/439/03/7, לאחר פינוי הקרווילות יש צורך לפנות גם יסודות וכן מערכות שונות בשטח הנ"ל.

בברכה
[Signature]
ולדימיר פיצ'קר
מהנדס הוועדה והמועצה.

העתקים:

[Redacted distribution list]