



מדינת ישראל
משרד האוצר

נכ. 2014-34914

החלטת ועדת מכרזים מיוחדת לפינוי האתרים הזמניים מס' 35/8
בקשה להכרה במעמד של "שוכר זכאי" (להלן - [REDACTED] /או המבקשים)

בהמשך להחלטת ועדת המכרזים מס' 24/4 מיום 12.5.2013, התקבלה בקשת [REDACTED] להכרה במעמד של "שוכר זכאי" והובאה בפני הועדה לצורך מתן החלטה בעניינם.

פירוט התנאים הנדרשים לשם הכרה במעמד של שוכר זכאי

פרטים אישיים:

ת.ז. [REDACTED]

תאריך לידה: [REDACTED]

סטטוס אישי [REDACTED]

מגורים כיום: במבנה מדינה מסוג קראווילה בגודל 90 מ"ר (מבנה מס' [REDACTED] המוצב ברחוב משעול [REDACTED] באתר הזמני-ניצן (להלן - מבנה המדינה). המבנה היה בחזקתה של גב [REDACTED] אמו של המבקש, שעברה להתגורר בבית הקבע ביישוב [REDACTED] לכל המאוחר ביום [REDACTED] והעבירה חזקה שלא כדין במבנה לידי המבקשים.

התנאי	הדרישה	המצב בפועל
	ביום הפינוי מלאו לו 18 שנים לפחות;	V
בן האזור המפונה, כהגדרתו בהחלטת ממ"י 1149: "אדם אשר פונה מחבל עזה או מצפון השומרון במסגרת יישום תוכנית ההתנתקות, אשר מתקיימים לגביו כל התנאים הבאים:	הוא אינו זכאי לפיצוי בגין בית המגורים לפי סימן אי לפרק ה' לחוק יישום תוכנית ההתנתקות, התשס"ה-2005 (להלן: "חוק ההתנתקות"), אך זכאי למענק אישי בגין ותק בהתאם להוראות סעיף 46 לחוק ההתנתקות;	V
	הוא ניהל משק בית עצמאי ביום הקובע (6.6.04), או לחילופין, קרוב משפחתו מדרגה ראשונה (חורה, אח או ילד) עבר להתגורר באותו ישוב במסגרת הסכם החתתקה שנחתם לפי סעיף 85 לחוק ההתנתקות.	V
	אדם נשוי ו/או בעל משפחה.	V
תנאים נוספים לקבלת מעמד של שוכר זכאי בהתאם למסמך העקרונות	מתגורר באתר הזמני תקופה של שנתיים לפחות קודם ליום 01/01/2011.	V
	רכש מגרש בהתאם לתנאים ולהגדרות של החלטת ממ"י מס' 1149 מיום 09/03/2008.	V
	הגרלת מגרש והפקדת תמורה בן האזור המפונה זכה במגרש בהגרלה, חתם על חוזה הפיתוח/חכירה עם ממ"י, והפקיד סך השווה למלוא שווי המגרש, בכפוף; או לחילופין, בן האזור המפונה המבקש להגדיל מגרש לאחר 17/11/2011, הפקיד במינהלת תנופה עם הגשת בקשתו סך השווה ל-250,000 ש"ח מתוך שווי המגרש.	V
	קיומה של דירת מגורים נוספת - אין לבן האזור המפונה זכויות בדירת מגורים כלשהי מלבד המגרש שנרכש על ידו לפי החלטת ממ"י מס' 1149	V
	חתימה על תצהיר חתימה על תצהיר המאומת על ידי עו"ד, במסגרתו מצהיר המבקש בין היתר, כי ברשותו האמצעים לבנות את בית הקבע, כי אין לו דירה אחרת המשמשת או היכולה לשמש אותו כמגורים וכן באשר לתנאים נוספים, בהתאם לנוסח שנקבע	V

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

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il



אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

החלטת הועדה:

כאמור לעיל המבקשים מתגוררים שלא כדין במבנה מדינה שהיה בחזקתה של אמו של המבקש, אשר עברה לבית הקבע ביישוב [REDACTED] ביו [REDACTED] שלחה חברת הניהול "עמיגור" (להלן – עמיגור) מכתב לאמון של המבקש בדרישה להחזרת החזקה במבנה לידי המדינה.

מכתב עמיגור [REDACTED] מ"צ"ב כנספת א' להחלטה זו.

לפי המידע שבידי מינהלת פינוי האתרים הזמניים (להלן – המינהלת), במבנה המדינה קיימת תוספת בנייה בלתי חוקית ובנוסף, בסמוך למבנה המדינה מוצב מבנה בלתי חוקי המשמש למגורי [REDACTED] אחרות של המבקש ומבנה בלתי חוקי נוסף, המשמש ככל הנראה לאחסון.

הגישה אף היא בקשה להכרה במעמד של "שוכר זכאי" ובקשתה תידון בנפרד. כחלק מהסדרת מגורי [REDACTED] הם ידרשו לפנות את המבנה הבלתי חוקי המשמש למגוריהם כיום.

על אף האמור לעיל, ועדת המכרזים מחליטה להכיר במבקשים במעמד של "שוכר זכאי", לאחר שהוכחה עמידתם בקריטריונים כמפורט בהחלטת ועדת המכרזים מס' 24/4 ובמסמך העקרונות להכרה במעמד של "שוכר זכאי", בכפוף לתנאים שלהלן:

1. המבקשים, ידרשו לפנות את המבנה הבלתי חוקי המשמש לאחסון המוצב במגרש בסמוך למבנה המדינה. לאחר שנציג מטעם המינהלת יודא בשטח כי המבנה הבלתי חוקי פונה מהמגרש, תאושר הסדרת המגורים בהתאם להנחיות החלטה זו.

2. המינהלת תקבע למבקשים את תקופת השכירות המאושרת במבנה המדינה לתקופה שלא תעלה על 18 חודשים. לצורך כך, המבקשים ידרשו להמציא למינהלת סטאטוס בניית בית הקבע עדכני מגורם מקצועי (מהנדס ו/או אדריכל), וזאת תוך 21 ימים ממועד ההודעה על החלטה זו.

3. מגוריהם הזמניים של המבקשים יוסדרו במבנה המדינה ברח' [REDACTED] בו הם מתגוררים כיום, וזאת בכפוף להסדרת תשלום דמי שימוש בגין התקופה שממועד תפיסת החזקה שלא כדין במבנה, דהיינו מיום [REDACTED] ועד ליום חתימה על הסכם שכירות.

4. לאחר שתקבע תקופת השכירות, המבקשים יחתמו על הסכם שכירות עם עמיגור יסדירו תשלומי השכירות בתקופת המגורים המאושרת וימציאו ערבות בנקאית לחברה המנהלת להבטחת קיום תנאי השכירות.

5. בהתאם למסמך ההסכמות בין משרד האוצר לבין משרד הבינוי והשיכון בעקבות החלטת הממשלה מס' 1414 מיום 5.3.2014 (להלן – מסמך ההסכמות), המינהלת תהא רשאית לשקול הפחתה של דמי השכירות שישולמו, בכפוף לפינוי המבנה הבלתי חוקי כאמור לעיל ועמידתם באבני הדרך לסיום בניית בית הקבע, כפי שנקבע במסמך ההסכמות.

6. ככל שהמבקשים לא יפעלו לפינוי המבנה הבלתי חוקי במגרש כמפורט לעיל ו/או לא ימציאו סטאטוס בניית בית הקבע בלו"ז כמפורט לעיל, תבוטל החלטה זו והמבקשים ידרשו לפנות רח' קפלן 1 ירושלים 9103002 ת.ד. 3115 טל': 02-5317111

את מבנה המדינה, תוך 60 יום ממועד קבלת הודעה על כך. ככל שלא יעשו כן, המינהלת תנקוט נגדם בהליכי פינוי וגביית דמי שימוש בגין תפיסת חזקה שלא כדין, זאת לרבות באמצעות קיזוז כספי המענק לפי סעיף 8 לסיכום הדברים ו/או לפי סעיף 9 לסיכום הדברים למבקשים, או לחילופין ביטול זכאותם לכספי המענק.

אישור לקבלת יתרת כספי המענק לפי סעיף 8 של אמו של המבקש יתאפשר לאחר פינוי המבנה הבלתי חוקי במגרש בר [REDACTED] והסדרת מגורי המבקשים.

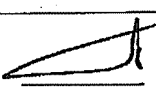
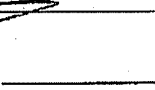
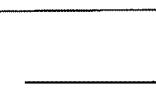




תקנת ההתקשרות: וועדת המכרזים מסווגת התקשרות זו לפי תקנה 3(14)ג לתקנות חובת המכרזים, התש"לג – 1993.

משך תקופת ההתקשרות: לכל היותר 18 חודש מיום החתימה על הסכם השכירות.

היקף ההתקשרות: לא עולה על 50,000 ₪.

העתק מהחלטה זו יישלח למבקשים ולאמו של המבקש.

חתימות: חברי הוועדה (ביום 20.8.2014)

						
גלית בן ציון	מוטי אלימלך	שחר ינאי	עוי"ד נועה נאמן	חסן איסמעיל	עוי"ד עמית שמואלוב	גבי שוחט

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

חשב"ל ברשח: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשח: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

10 אפריל 2013

לכבוד

ניצן

ג.כ.

במסירה ביד

מבלי לפגוע בזכויות

הנדון: מכתב התראה - יחידת דינ

1. היחידה שבנדון (להלן: "היחידה") חושכרה לך על ידי עמיגור ניהול נכסים בע"מ (להלן: "עמיגור") בהתאם להסכם שכירות שנחתם עמך.
2. בהתאם להנחיות שנתקבלו אצלנו מאת מנהלת תנופה, תקופת זכאותך להשכרת היחידה הסתיימה, ובהתאם לכך ולחתייבויותיך החוזיות במסגרת הסכם השכירות, עליך להחזיר היחידה לרשות עמיגור, באופן מיידי, כשהיא והמגרש עליו היא מצויה פנויים מכל אדם וחפץ, וכן להסדיר חוב שכר חדירה ממועד תום זכאותך ועד למועד החזרת היחידה בפועל.
3. זאת ועוד, בהסכם השכירות אף התחייבת, בין היתר, שלא למסור ולא להשכיר ולא להעביר בכל דרך שהיא את זכויותיך ביחידה או בכל חלק ממנה למשך כל תקופת השכירות ואו מקצתה וכן לא להרשות למישהו אחר זולתך להשתמש ביחידה או בכל חלק הימנה בכל צורה שהיא, וכן לא לשתף מישהו אחר באחזקת היחידה או בשימוש בה, או בהפקת הנאה הימנה, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.
4. לא זו בלבד שלא החזרת, עד למועד מכתבנו זה, את היחידה לרשות עמיגור, כשהיא והמגרש עליו היא מצויה פנויים מכל אדם וחפץ, אלא מסרת את החזקה ביחידה לידי משפחת בנך, המתגוררת ביחידה גם במועד מכתבנו זה, דבר המהווה הפרה יסודית של הסכם השכירות ומכאן עמיגור בכל הסעדים המוקנים לה על פי ההסכם ואו הדין.
5. לאור האמור, תנך נדרשת להחזיר את היחידה לרשות עמיגור, כשהיא והמגרש עליו היא מצויה פנויים מכל אדם וחפץ, וזאת באופן מיידי ולא יאוחר מ- 7 ימים ממועד קבלת מכתבנו זה, אחרת לא יהיה מנוס אלא מנקיטת הליכים משפטיים, וזאת מבלי לגרוע מיתר הסעדים העומדים לרשות עמיגור בעניין.
6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הריני להביא לתשומת לבך, כי להבטחת ביצוע כל החתייבויותיך על פי הסכם השכירות, לרבות פינוי היחידה במועד, הפקדתם בידי עמיגור המחאה על סך של 15,000 ₪, ועמיגור שומרת על כל זכויותיה בנוגע להמחאה, לרבות הגשתה לביצוע בהוצאה לפועל, לצורך הבטחת ביצוע כל החתייבויותיך על פי הסכם השכירות, והנך מתבקשת לראות מכתב זה כהתראה בטרם מימוש ההמחאה, נדרש על פי סעיף 23 להסכם השכירות.
7. אין באמור במכתב זה ואו במה שלא נאמר בו כדי לגרוע מכל טענה ואו זכות ואו סעד אחרים העומדים לזכות עמיגור כנגדך.

שבד"כ,
שי קין, עו"ד

העתיקים:

יובל פרנקל, מנכ"ל, עמיגור
שרה צימרמן, משכ"ש
מוטי אלימלך, מנהלת סלייע
גלית בן ציון, משרד האוצר, אגף החשכ"ל
ציון בוסקילה, עמיגור
עו"ד מורן אברמוביץ-חביב
גיא זיגלבוים, מנהלת פינוי אתרים זמניים