

دولة إسرائيل  
وزارة المالية – المحاسب العام  
دائرة السكن الحكومية

دعوة لتقديم عروض لشراء أراض

بهذا تعلن وزارة المالية عن رغبتها في تلقي عروض لشراء العقارات المبينة في الجدول أدناه. الأسعار الأدنى المطلوبة لتقديم العروض بالنسبة لشراء العقارات المبينة أدناه، وكذلك مبلغ العربون (أو الكفالة) المطلوبة كشرط للمشاركة في المناقصة، مفصلة بالجدول كالتالي:

رقم المناقصة	المدينة	عنوان العقار	بلوك	قسمة	قسمة فرعية	ماهية الحقوق	وصف العقار	السعر الأدنى ش.ج. (١)	قيمة العربون ش.ج.	موعد الجولة
11/2-3	يافا	يفت ٤٢	٧٢٥٩	١٢	٥-٧، ١١-٧	استئجار لأجيال	مبنى من عشرة طوابق فوق طابق أرضي وطابقين قبو (الذي يشكل جزءاً من بيت مشترك) مساحته المسجلة الشاملة (لا تشمل ملاصقات) هي ٢٥٠٠٠٠ م <sup>٢</sup> للعقار ملاصق مساحات مختلفة من ضمنها حوائط بمساحة شاملة تصل ٢٠٠٠ م <sup>٢</sup> تقريباً (٣)	٤١٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	١١/٢/٢٨ ١١/٢/٢٨ ١١/٣/٧ الساعة ١١:٠٠
2-3/2/11	القدس	عميق رفئيم ٤٧، ٤٥، شارع عزريا، ديرخ هركيقت	٣٠٠٠٣	٢٤، ٢٣ ٢٦، ٢٥	-	ملكية/استئجار لأجيال (٤)	موقع من ٤ قسائم بمساحة مسجلة شاملة ٢٠٠٠٠ م <sup>٢</sup> ، عليه موجود ثلاثة مباني قديمة مساحة المبنى الشاملة للمباني هي ٢٠٠٠ م <sup>٢</sup> قائم مبنى مساعد مساحته ١٤٦ م <sup>٢</sup> تقريباً، ملجأ مساحته ١٠٠ م <sup>٢</sup> تقريباً ومبنى متنقل مساحته ١٤ م <sup>٢</sup> تقريباً (٥)	٢٠١٧٥٠٠٠٠	٣٧٠٥٠٠٠٠٠	١١/٢/٢٢ ١١/٣/٨ ١١/٣/٨ الساعة ١١:٣٠
3-3/2/11	كريات شمونه	كيكار تساهل ١٧٠	١٢١٠٩	٦١	١٣، ١١	ملكية (٦)	مكتبان ("دكان" كتعريفهما في سجل الأراضي) مساحتهما المسجلة ٢٠٤٠ م <sup>٢</sup> و ٢٠٩٠ م <sup>٢</sup> بالملاءمة والموجودان في طابق أول في مبنى من طابقين فوق طابق أرضي تجاري.	٩٠٣٠٠	١٦٠٠٠٠٠	١١/٢/٢٣ ١١/٣/٢ ١١/٣/٩ الساعة ١٣:٠٠

- (١) الأسعار الأدنى أعلاه لا تشمل ض.ق.م. التي تسري على كل مكان يستوجب دفع هذه الضريبة.
- (٢) هذا العقار معروض للبيع، وهو خاضع لحق الدولة باستئجار العقار كله أو جزء منه (فيما يلي: "المستأجر") بموجب اعتبارات الدولة المطلقة باستئجار معاد، بموجبه يؤجر الفائز في المناقصة العقار للدولة لفترة سنة ونصف وهو خاضع لحق الدولة بتقليص فترة الاستئجار بالنسبة للعقار كله أو جزء منه وذلك بموجب اعتبارات الدولة المطلقة، وإنهائه في أي وقت. يحق للدولة استغلال حقها بالاستئجار المعاد كالمذكور بواسطة إعلام الفائز بالمناقصة بذلك لغاية يوم ١٦/٥/١١. في حال أن الدولة نفذت حقها لاستئجار معاد كالمذكور، تدفع الدولة للفائز بالمناقصة رسوم استئجار شهرية بمبلغ ١٦٩٠٠٠٠ ش.ج. في الشهر يشمل ض.ق.م مقابل العقار كله. نفذت الدولة حقها باستئجار معاد كالمذكور لجزء من العقار - تدفع الدولة للفائز في المناقصة رسوم استئجار تحدد من الدولة كنسبة من رسوم الاستئجار الشهرية للعقار المحدد أعلاه كنسبة المساحة المؤجرة من مساحة كل العقار.
- (٣) منعاً للإلتباس نوضح، أن العقار المعروض للبيع لا يشمل الدكاكين الموجودة في الواجهة الامامية للطابق الأرضي للمبنى المذكور (أجزاء قسائم ١٢-١٩) ولا يشمل غرفة المحولات الموجودة في المبنى المذكور والتي تشكل قسيمة جزئية ٦.
- (٤) الفائز بالمناقصة كلما يعلن ذلك، يحصل على حقوق التسجيل كمالك والمقابل التسجيل كمستأجر لأجيال بموجب الإعتبارات المطلقة للدولة.
- (٥) بدون المس بالمسؤولية الكاملة لمقدم العرض لإجراء كافة الفحوصات المطلوبة والحصول على جميع المعلومات ذات الصلة لغرض تقديم عرضه على مسؤوليته فقط. يذكر أنه بموجب خارطة هيكلية محلية القدس رقم ٦٢ تخصيص العقار هو منطقة سكنية ١. موقف مهندس المدينة هو أنه يجب تخصيص الموقع لاستعمالات عامة/ثقافة ومجتمع، استعمال تجاري وفندق بوتيك وإجهاته الامامية تكون نحو بارك همسبلا (خط حديد القطار) كذلك تسري خارطة رقم ٣٤٢٣، تغيير رقم ٨٥/٢٧ للخارطة الهيكلية المحلية القدس، على قسم من المباني الموجودة في العقار والمعدة للمحافظة القوي عليها. العقار مشمول بإطار "منطقة المستوطنات" (الألمانية واليونانية) والتي بالنسبة له موجودة في طور تحضير خارطة رئيسية لم تحصل بعد على معقول سريان قانوني. كذلك تتعلق بالعقار خارطة رقم ٢٠٠٠، وهي الخارطة الهيكلية الجديدة للقدس، والتي موجودة أيضاً بمرحلة التحضير ولم تحصل بعد على مفعول قانوني، لكراس المناقصة يرفق كتاب من مهندس المدينة القدس وكتاب الدائرة لسياسة التنظيم في بلدية القدس والتي تتعلق بهذه المواضيع. المعلومات بهذا البند مفصلة لراحة مقدم العرض فقط ولا تشكل عرضاً من ناحية الدولة و/أو لا تشكل التزاماً أي كان من الدولة بكل ما يتعلق بالمذكور بهذا البند.
- (٦) هذا العقار معروض للبيع مع خضوعه لحق الدولة باستئجار جزء منه الذي يشكل قسيمة جزئية ١١ (فيما يلي "المؤجر ١١") باستئجار معاد بموجبه يؤجر الفائز بالمناقصة المستأجر ١١ للدولة لفترة سنة وكذلك حق الخيار بتمديد فترة الاستئجار لفترة و/أو فترات استئجار إضافية ذات ثلاثة أشهر كل واحدة، مع خضوعه لحق الدولة بتقليص فترة الاستئجار وإنهائه بأي وقت.

يحق للدولة تنفيذ حقها باستئجار معاد كالمذكور، بإعلان ذلك للفائز بالمناقصة وذلك لغاية يوم ١٦/٥/٢٠١١. في حال أن الدولة لم تنفذ حقها باستئجار معاد كالمذكور يعطى حق الملكية بالمستأجر ١١ للفائز بموجب تعليمات إتفاقية البيع. نفذت الدولة حقها باستئجار معاد كالمذكور. تدفع الدولة للفائز بالمناقصة رسوم استئجار شهرية بمبلغ ٨٤١ ش.ج. بالشهر يشمل ض.ق.م.

نؤكد بأن بحوزة وزارة المالية تقرير مخمن حول قيمة العقارات المعروضة أعلاه. لهذا التقدير سيعطى وزن حاسم عند فحص مختلف العروض، وذلك دون المس بما ذكر أدناه، لأن وزارة المالية غير ملزمة بقبول أعلى عرض أو أي عرض آخر.

على مقدم العرض أن يفحص بنفسه وعلى مسؤوليته العقار بما في ذلك مساحته الدقيقة، وضعه البنوي (الفيزي) وإمكانات استغلال العقار وكذلك كل القيود والشروط الأخرى التي تسري عليه، بما في ذلك في مواضع الترخيص، التنظيم والبناء، الضرائب، الرسوم وما أشبه.

تقدم العروض لشراء العقار على نموذج عرض، مع إرفاق "إجراء المناقصة" وإتفاقية البيع بحيث تكون كافة المستندات موقعة ومختومة بواسطة مقدم العرض. يمكن الحصول على المستندات المذكورة من مكاتب دائرة خدمات إدارة العقارات (في شركة ايشد، موارد إدارة وهندسة م.ض) لدائرة السكن الحكومية (فيما يلي الدائرة) شارع همفعال ١٢، أور يهودا، أيام الأحد - الخميس، في الساعات ٩:٠٠ - ١٧:٠٠، وذلك مقابل إبراز وصل دفع مبلغ ٢٠٠ ش.ج. عن كل عرض، لحساب رقم 0250922 في بنك البريد، لصالح دائرة السكن الحكومية.

على مقدم العرض أن يضع عرضه في مغلف مغلق ومن ثم يدخله إلى صندوق المناقصات الموجود في وزارة المالية شارع كيبان ١ القدس، طبق ٣، أرشيف المحاسب العام، يظهر على المغلف رقم المناقصة وحقا للعقار ذي الصلة، وذلك في أيام وساعات العمل العادية وفي موعد أقصاه ١٦/٣/٢٠١١ في الساعة ١٥:٠٠ (فيما يلي "موعد إغلاق المناقصة"). يحظر إرسال المغلف بالبريد.

على مقدم العرض أن يرفق كعربون، كفالة بنكية أو كفالة شركة تأمين إسرائيلية، بالنص الملحق بإجراء المناقصة، أو حوالة بنكية (شيك) وكل ذلك وفقاً لتعليمات إجراء المناقصة، وبالمبلغ المذكور في عامود "قيمة العربون" في الجدول أعلاه طبقاً للمناقصة وللعقار ذي الشأن.

العروض التي ستقدم بدون عربون أو كفالة بنكية، المدة طبقاً لتعليمات إجراء المناقصة وشروطها سيتم رفضها جملة وتفصيلاً.

وزارة المالية غير ملزمة بقبول العرض الأعلى أو أي عرض آخر، كذلك لن تدفع رسوم وساطة.

تفاصيل المناقصات أعلاه والمستندات تظهر في موقع الإنترنت التابع لوزارة المالية على العنوان: [diur.mof.gov.il](http://diur.mof.gov.il). نؤكد بأن مقدم عرض استعمل مستندات المناقصة التي تظهر في موقع الإنترنت المذكور أعلاه ملزم بإرفاق عرضه بإيصال بمبلغ ٢٠٠ ش.ج. كما هو مذكور أعلاه كشرط لاشتراكه في المناقصة. مقدم عرض اختار إنزال مستندات المناقصة من موقع الإنترنت عليه أن يسجل مشترك في المناقصة والحصول على مصادقة على تسجيله لدى مديرية خدمات إدارة عقارات فاكس: ٠٣-٦٣٤١٦١٧ - ٣ بريد الكتروني: [mecher@eshed-m.co.il](mailto:mecher@eshed-m.co.il). مقدم عرض لم يسجل كالمذكور لغاية ٤٨ ساعة قبل موعد إغلاق المناقصة يمنع من ادعاء أي حجة بالنسبة لعدم الحصول على تعديلات، أجوبة أسئلة الإستيضاح وما شابه.

للحصول على تفاصيل إضافية يجب التوجه إلى الدائرة، ت: ٠٣-٥٢٨٦٦٦٨، في ساعات وأيام العمل المذكورة أعلاه.

ترسل الأسئلة والاستفسارات إلى المستشار القضائي للجنة المناقصات فاكس ٠٢-٦٥٣٦٦١٠، وذلك في موعد أقصاه خمسة أيام قبل موعد إغلاق المناقصة.