

**מינהל הדיור הממשלתי**  
**החלטת ועדת מכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה בנכסיה (מקרקעין)**  
**מיום 13.3.18**  
**החלטה מס' 38/18**

מר גבי שוחט	-	יו"ר הועדה
מר ערן הראל	-	מ"מ יו"ר, מנהל מינהל הדיור הממשלתי
רו"ח יפעת ענבר	-	חברה, חשבת המשרד
עו"ד מאיר צייגר	-	חבר, יועמ"ש
מר אריאל אלדר	-	חבר, נציג השמאי הממשלתי
מר אורי לאני	-	חבר, מינהל הדיור הממשלתי
מר שי אבן-טוב	-	מרכז הועדה
גב' דורין שעשוע	-	משקיפה
מר נועם רבין	-	משקיף

**כתובת הנכס:**

רח' נחמני 56ב', תל אביב

**פרטי הנכס:**

גוש 6941 חלקה 80 תת"ח 7

**תיאור הנכס:**

דירת-מגורים בקומה שלישית, בשטח רשום בן 63.7 מ"ר (כ-75 מ"ר ברוטו)

**אכלוס הנכס, השוכר ודמ"ש :**

מושכר לסיון אנדה שפירא עד 31.7.2018 בסך של 4,650 ₪ לחודש. מכר זכויות הבעלות בנכס לשוכרת, בפטור ממכרז, לפי תקנה 3(28) לתח"מ.

**מהות הזכויות המבוקשות:**

**הערכת השמאי, מר יגאל שגיא מיום 15.8.17: שווי הנכס במצבו למכר: 2,650,000 ₪ (כולל מע"מ).**

**מר גבי שוחט:** השוכרת מתגוררת בנכס (שהתקבל מאפ"כ והושכר לה עוד בזמן ניהולו בידי אפ"כ) למעלה מ-12 שנה. בחודש יוני 2017, פנתה לשר האוצר ולחשכ"ל, בבקשה לרכוש את הנכס בפטור ממכרז, לאור נסיבות מיוחדות שפירטה במכתבה. בעקבות קבלת מכתבה קיימתי עמה פגישה, בה שוכנעתי כי לנוכח הנסיבות האישיות המיוחדות שפירטה ושהציגה בפגישה ולאור השיקולים העיקריים שיפורטו להלן, יש מקום להיעתר לבקשתה. השיקולים העיקריים להיעתר לבקשתה היו הנסיבות האישיות המיוחדות שפירטה בפנייתה, תקדימים בעבר שלפיהם אושרו התקשרויות בפטור ממכרז למכר זכויות מדינה בדירות-מגורים במקרים בהם הדיירים התגוררו בדירות תקופה ממושכת (למעלה מעשר שנים) כגון דירות-שירות, לא היתה בבעלותם של הדיירים הללו דירת-מגורים נוספת והטעם לבקשותיהם לרכישה היה שימוש עצמי. אף מצבה המשפחתי של המבקשת, היעדר דירה נוספת בבעלותה והאילוץ הכרוכים בפנייה מהנכס מצדיקים להיעתר לבקשה. באמצע חודש יולי 2017 אישר החשכ"ל, עקרונית, את ההתקשרות עמה, בפטור ממכרז, כאשר הובהר לפונה כי ההתקשרות, ככל שתאושר, תיעשה עפ"י הערכת שמאי ממשלתי ובכפוף לתקנות חובת המכרזים בכל הנוגע לפטור ממכרז. בעקבות זאת הנחיתי להזמין שומה וזו ניתנה. ראה לעיל ובחוברת הישיבה מהיום.

**עו"ד מאיר צייגר:** במקרה דנן ולאור דברי יו"ר הועדה דלעיל, ניתן לפטור את ההתקשרות האמורה מחובת עריכת מכרז, בהתאם להוראת תקנה 3(28) לתקנות חובת המכרזים: "התקשרות שלגביה נתקיימו נסיבות מיוחדות ונדירות המצדיקות עשייתה ללא מכרז, ... באישור שר האוצר...".

על-פי הנוהל יש להעביר את החלטת ועדת המכרזים להמלצתה של ועדת הפטור בפני שר האוצר לאשר את ההתקשרות בפטור ממכרז כאמור.

עוד מבוקש מחברי הועדה ויתר המשתתפים בישיבה לשמור על סודיות בכל הנוגע לפרטי הנסיבות המיוחדות של הפונה (למעט הנדרש, כמובן, בהליך של קבלת המלצת ועדת הפטור ואישור שר האוצר), עקב צנעת הפרט.

**החלטה:**

הועדה מחליטה להתקשר עם סיון אנדה שפירא בהסכם מכר למכירת זכויות המדינה בנכס, תת"ח 7 בחלקה 80 בגוש 6941, דירה ברח' נחמני 56ב', תל-אביב, בתמורה לסך של 2,650,000 ₪, בפטור ממכרז בהתאם להוראת תקנה 3(28) לתח"מ - "התקשרות שלגביה נתקיימו נסיבות מיוחדות ונדירות המצדיקות עשייתה ללא מכרז, ... באישור שר האוצר...".






הטעמים להחלטת הועדה הינם הנסיבות האישיות המיוחדות שפירטה בפנייתה, תקדימים בעבר שלפיהם אושרו התקשרויות בפטור ממכרז למכר זכויות מדינה בדירות-מגורים במקרים בהם הדיירים

**מינהל הדיור הממשלתי**  
**החלטת ועדת מכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה בנכסיה (מקרקעין)**  
**בשבתה כועדת פטור משרדית**  
**מיום 13.3.18**  
**החלטה מס' 38/18**

2

התגוררו בדירות תקופה ממושכת (למעלה מעשר שנים) כגון דירות-שירות, ולא היתה בבעלותם דירה נוספת. במקרה הנדון, המבקשת מתגוררת בדירה למעלה מ-12 שנה, אין בבעלותה דירת-מגורים נוספת והיא מבקשת לרכוש את הדירה לשימוש עצמי (שלה ושל בתה). טעמים נוספים הם מצבה המשפחתי של המבקשת והאילוצים הכרוכים בפינויה מדירה, על כל המשתמע מכך.

ההתקשות טעונה, כאמור, את אישורו של שר האוצר, ולפיכך תובא החלטת ועדת המכרזים בפני ועדת הפטור, לשם מתן המלצתה בפני שר האוצר.

				
אורי לאני, חבר	אריאל אלדר, חבר	יפעת ענבר, חשבת המשדך	ערן הרצל, מ"מ יו"ר הועדה	גבי שוחט, יו"ר הועדה