

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: ט"ז בסיון התשע"ח

29/05/18

סימוכין: 268986

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 29/05/18

משתתפים:

מר יובל רז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשב הכללי, חבר וועדה
עו"ד אסתי פלדמן, יועצת משפטית, הלשכה המשפטית

הנושא: משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי

החלטת ועדת המכרזים מיום 02/01/18

נתקבל בוועדת הפטור ביום 09/05/18

בקשה מס': 615971

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות בפטור מחובת מכרז לצורך השכרת שטח של למעלה מ-1000 מ"ר אשר בעבר נמנה על נכסי הרכבת, ברחוב הלח"י 10 בני ברק אמגון בע"מ, לתקופה שמיום 21/05/18 ועד ליום 30/05/19, על פי תקנה 3(ג14) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - **תקנות חובת המכרזים**).

היקף ההתקשרות המבוקש:

593,134 שקל כולל מע"מ

החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז לצורך השכרת שטח של למעלה מ-1000 מ"ר אשר בעבר נמנה על נכסי הרכבת, ברחוב הלח"י 10 בני ברק אמגון בע"מ, על פי תקנה 3(ג14) לתקופה שמיום 29/05/18 ועד ליום 30/05/19.

הערות ונימוקים:

- הנכס, המצוי במתחם הרכבת בבני-ברק, הושכר לחברת נייט סליפ לתקופה של שלוש שנים מיום 01.09.2011 עד ליום 31.08.2014. אחרי כן בוצעו הארכות התקשרות עם נייט סליפ לתקופות קצרות של שנה כל אחת, כאשר הארכה אחרונה מסתיימת ב-31.12.2017. הארכות אלו נעשו לאור העובדה כי מחד גיסא, לא ניתן היה לצאת למכרז להשכרת הנכס בשל המצב התכנוני הבעייתי, ומאידך גיסא, לא ניתן היה לפנות את הנכס ללא הריסתו עקב סירובה של רמ"י לקלוט קרקע שעליה מבנים. נסיון העבר העלה כי נכסים מבונים אחרים במתחם שפוננו ע"י מינהל הדיור, נפלשו, הושחתו ונבזזו. בעקבות זאת הוכרזו המבנים הנ"ל כמבנים מסוכנים ומיועדים להריסה, דבר שגרר עמו עלויות כספיות מיותרות (פינוי הפולשים, שמירה, ארנונה וכיו"ב) שהושתו על המדינה.
- לאור העובדה כי אין כיום בתוקף תכניות מפורטות למתחם שמכוחן ניתן, כאמור, להגיש בקשות להיתרי בניה, ולאור העובדה שהשימוש המסחרי במבנה מותר, כיום, סטטוטורית, אין נדרשת, בשלב זה, הריסת המבנה. יחד עם זאת, תקופת השימוש במבנה, בשלב זה, אינה אפשרית, מבחינה סטטוטורית, מעבר לתאריך 30.05.2019.
- אשר על כן, לא ניתן לערוך מכרז פומבי להשכרת הנכס לתקופה כה קצרה של שנה וחצי, כאשר הנכס תפוס כאמור, ויידרש פינוי השוכר ומעברו לנכס אחר, במידה שלא יזכה הוא במכרז.
- רמ"י מסרבת לקבל את הקרקע עליה ניצב הנכס ומתנה את קבלת הקרקע בהיותה ריקה וללא מבנים עליה.
- הארכת תקופת השכירות לשוכר תמנע פלישה, טענות אפשריות של צדדים שלישיים לזכויות כלשהן, והרס וונדליזם במבנה במידה שיפונה, כפי שאירע בעבר, אירוע שגרר עמו כאמור, עלויות כספיות מיותרות כמפורט לעיל. מכאן שהמשך החזקת הנכס על-ידי השוכר הנוכחי, חב' נייטסליפ, לתקופה שעד 30.05.2019 כאמור, יש בו כדי להבטיח את זכויות המדינה במקרקעין אלו.**

הגב' אסתי פלדמן

מר ויקטור וייס

מר יובל רז

אישור החשב הכללי:

אני מאשר את התקשרות המשך בפטור מחובת מכרז, לפי תקנה 3(ג14) לתקנות חובת המכרזים, וזאת בכפוף לאמור לעיל בהחלטת ועדת הפטור.

מר רוני חזקיהו

תאריך