

כ"ז אדר ב, תשע"ט
3 אפריל, 2019

אל: ועדת הפטור, משרד האוצר

הנדון: אביגיל וחי ויק ביסמוט - השכרת נכס ברח' פינס 3 יחידה 404, ירושלים

הנכס שבנדון, דירה בשטח בן כ-61 מ"ר, מושכר כיום לאביגיל וחי ויק ביסמוט (להלן: "השוכר"), עפ"י הסכם שכירות מיום 31.12.14 והארכות להסכם שנחתמו מעת לעת כאשר ההארכה האחרונה הסתיימה ביום 30.6.18.

השוכר מבקש לחדש את תקופת השכירות שלו לתקופה ארוכה. הוא מתגורר בדירה מתחילת שנת 2004 (עוד מתקופת "הדסה") ואין בבעלותו דירה אחרת.

בישיבתה מיום 6.11.18, דנה ועדת המכרזים, בשבתה כועדת פטור משרדית, בבקשת ביסמוט.

עפ"י חו"ד יועמ"ש ועדת המכרזים, ניתן לפטור את ההתקשרות מחובת עריכת מכרז פומבי, בהתאם להוראת תקנה 3(ג14) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 והתנאים הקבועים בה.

בישיבתה הנ"ל, החליטה הועדה (בשבתה כועדת פטור משרדית כאמור), להמליץ בפניכם ובפני החשב הכללי על מתן פטור ממכרז על-פי תקנה 3(ג14) לתקנות חובת המכרזים, להארכת תקופת השכירות של אביגיל וחי ויק ביסמוט בנכס, לתקופת שכירות נוספת בת 13 חודשים, החל ביום 1.7.18 וכלה ביום 31.7.19 + זכות ברירה (אופציה) לשוכר ל-4 תקופות שכירות נוספות בנות שנה כל אחת, תמורת דמ"ש בסך של 3,800 ₪ לחודש. מצ"ב החלטת ועדת המכרזים, בשבתה כועדת פטור משרדית.

יצויין כי היקף ההתקשרות הקודמת היה בסך 170,580 ₪ (לא כולל מע"מ, ככל שחל) והיקף ההתקשרות העתידית, כולל תקופת האופציה, הינו הסך של 196,840 ₪ (לא כולל מע"מ, ככל שחל).

לאור הנוהל שלפיו נדרשת המלצתכם עובר לאישור החשכ"ל, אודה על מתן המלצתכם בפני החשב הכללי לאישור ההתקשרות המבוקשת בפטור ממכרז כאמור.

בברכה,
ערן חראל,
מנהל מינהל הדיור הממשלתי

העתק:

עו"ד מאיר צייגר, יועמ"ש

גבי עינת בלייכר, מנהלת מינהלת שירותי ניהול נכסים

גבי דורין שעשוע שמחון, מרכזת ועדת מכרזים

מר יוסי רובן, מנהל מחלקת השכרת נכסים, מינהלת שירותי ניהול נכסים

מינהל הדיור הממשלתי
החלטת ועדת מכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה בנכסיה (מקרקעין)

מיום 6.11.18
החלטה מס' 70/18

- | | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| - 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, התנצל |
| - מר אורי לאני | - חבר, מינהל הדיור הממשלתי |
| - מר שי אבן-טוב | - מרכז הועדה |
| - גב' דורין שעשוע-שמחון | - מרכזת הועדה |

כתובת הנכס:

פינס 3 (יחידה 404) ירושלים.

פרטי הנכס:

גוש 30071 חלק מחלקות 105, 109, 114, 115.

תיאור הנכס:

דירה בת 3 חדרים + שתי מרפסות פתוחות בשטח בן כ-61 מ"ר בקומה רביעית בבנין בן 3 קומות מעל קומת קרקע מסחרית.

השוכר, תקופה ודמ"ש:

אביגיל וחי ויק ביסמוט, תקופת השכירות הסתיימה ביום 30.6.18 והוארכה בהתנהגות, 3,715 ₪.

מהות הזכויות המבוקשות:

שכירות לתקופה בת 13 חודשים, החל ביום 1.7.18 וכלה ביום 31.7.19 + זכות ברירה (אופציה) לשוכר ל-4 תקופות שכירות נוספות בנות שנה כל אחת, כאשר בתקופות השכירות הנוספות תעמוד למשכיר זכות, בכל עת, לקצר את תקופת השכירות בהודעה מראש בת 6 חודשים.

הערכת השמאי, עו"ד רוני גוילי מיום 2.5.18: דמי השכירות החודשיים 4,800 ₪ (כולל מע"מ).

מר שי אבן-טוב: בהחלטת מיום 27.5.18 הנתתה ועדת המכרזים, בשבתה כועדת פטור משרדית, לנהל מוי"מ עם הדייר לגבי גובה דמ"ש ותקופת השכירות וכי תוצאות המגעים תובאנה בפני הועדה. לטענת השוכר הוא ומשפחתו מתגוררים בדירה מתחילת 2004 (ערך מתקופת "הדסה") ואין בבעלותם דירה אחרת. השוכר מבקש לחדש את תקופת השכירות שלו לתקופה ארוכה ומבקש עוד שדמי השכירות לא יעלו על הסך של 3,800 ₪ לחודש.

עו"ד מאיר צייגר: לאור המפורט לעיל, התקופה הארוכה בה מתגוררים השוכרים בנכס והמטרה העיקרית העומדת מאחורי ההתקשרות הנוכחית - להבטיח את זכויות המדינה בנכס גם מפני פלישה וטענות לזכויות, (ועל-מנת לחסוך עלויות החזקת נכס ריק שעלויות להיגרם למדינה), ניתן לפטור את ההתקשרות בהתאם להוראת תקנה 3(14)ג לתקנות חובת המכרזים, תתשנ"ג-1993 והתנאים הקבועים בה.

החלטה:

לאור המפורט לעיל, ממליצה הועדה בפני ועדת הפטור והחשב הכללי לאשר את הארכת תקופת השכירות בנכס הני"ל לאביגיל וחי ויק ביסמוט לתקופה של 13 חודשים, החל ביום 1.7.18 וכלה ביום 31.7.19 + זכות ברירה (אופציה) לשוכר ל-4 תקופות שכירות נוספות בנות שנה כל אחת, כאשר בתקופות השכירות הנוספות תעמוד למשכיר זכות, בכל עת, לקצר את תקופת השכירות בתדעה מראש בת 6 חודשים, תמורת דמי שכירות חודשיים בסך 3,800 ₪, בפטור ממכרז, בהתאם לתקנה 3(14)ג לתקנות חובת המכרזים.

					
אורי לאני, חבר	עו"ד מאיר צייגר, חבר, יועמ"ש	אריאל אלדר, חבר	יפעת ענבר, חשבת המשרד	ערן הראל, מ"מ יו"ר הועדה	גבי שוחט, יו"ר הועדה

מינהל הדיור הממשלתי
החלטת ועדת מכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה בנכסיה (מקרקעין)
בשבתה כועדת פטור משרדית

מיום 6.11.18
החלטה מס' 70/18

-	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, התנצל
-	מר אורי לאני	-	חבר, מינהל הדיור הממשלתי
-	מר שי אבן-טוב	-	מרכז הועדה
-	גבי דורין שעשוע-שמחון	-	מרכזת הועדה

כתובת הנכס:

פינס 3 (יחידה 404) ירושלים.

פרטי הנכס:

גוש 30071 חלק מחלקות 105, 109, 114, 115.

תיאור הנכס:

דירה בת 3 חדרים + שתי מרפסת פתוחות בשטח בן כ-61 מ"ר בקומה רביעית בבנין בן 3 קומות מעל קומת קרקע מסחרית.

השוכר, תקופה ודמ"ש:

אביגיל וחי ויק ביסמוט, תקופת השכירות הסתיימה ביום 30.6.18 והוארכה בהתנהגות, 3,715 ₪.

מהות הזכויות המבוקשות:

שכירות לתקופה בת 13 חודשים, החל ביום 1.7.18 וכלה ביום 31.7.19 + זכות ברירה (אופציה) לשוכר ל-4 תקופות שכירות נוספות בנות שנה כל אחת, כאשר בתקופות השכירות הנוספות תעמוד למשכיר זכות, בכל עת, לקצר את תקופת השכירות בהודעה מראש בת 6 חודשים.

הערכת השמאי, עו"ד רוני גוילי מיום 2.5.18: דמי השכירות החודשיים 4,000 ₪ (כולל מע"מ).

מר שי אבן-טוב: בהחלטתה מיום 27.5.18 הנחתה ועדת המכרזים, בשבתה כועדת פטור משרדית, לנהל מו"מ עם הדייר לגבי גובה דמ"ש ותקופת השכירות וכי תוצאות המגעים תובאנה בפני הועדה. לטענת השוכר הוא ומשפחתו מתגוררים בדירה מתחילת 2004 (עוד מתקופת "הדסה") ואין בבעלותם דירה אחרת.


השוכר מבקש לחדש את תקופת השכירות שלו לתקופה ארוכה ומבקש עוד שדמי השכירות לא יעלו על הסך של 3,800 ₪ לחודש.

עו"ד מאיר צייגר: לאור המפורט לעיל, התקופה הארוכה בה מתגוררים השוכרים בנכס והמטרה העיקרית העומדת מאחורי ההתקשרות הנדונה - להבטיח את זכויות המדינה בנכס גם מפני פלישה וטענות לזכויות, (ועל-מנת לחסוך עלויות החזקת נכס ריק שעלולות להיגרם למדינה), ניתן לפטור את ההתקשרות בהתאם להוראת תקנה 3(14)ג לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 והתנאים הקבועים בה.

החלטה:

לאור המפורט לעיל, ממליצה הועדה בפני ועדת הפטור והחשב הכללי לאשר את הארכת תקופת השכירות בנכס הנ"ל לאביגיל וחי ויק ביסמוט לתקופה של 13 חודשים, החל ביום 1.7.18 וכלה ביום 31.7.19 + זכות ברירה (אופציה) לשוכר ל-4 תקופות שכירות נוספות בנות שנה כל אחת, כאשר בתקופות השכירות הנוספות תעמוד למשכיר זכות, בכל עת, לקצר את תקופת השכירות בהודעה מראש בת 6 חודשים, תמורת דמי שכירות חודשיים בסך 3,800 ₪, בפטור ממכרז, בהתאם לתקנה 3(14)ג לתקנות חובת המכרזים.


אורי לאני,
חבר


עו"ד מאיר צייגר,
חבר, יועמ"ש

אריאל
אלדר, חבר

יפעת ענבר,
חשבת המשרד


ערן הראל,
מ"מ יו"ר הועדה

גבי שוחט,
יו"ר הועדה