

מינהל הדיור הממשלתי  
ועדת המכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה בנכסיה (מקרקעין)  
בשבתה בוועדת פטור משרדית  
החלטה מס' 61/19 מיום 5.11.19

פרוטוקול ועדת מכרזים

בנושא: מכירת נכס מדינה ברח' התמרים 17 קריית גת במכרז

חברי ועדה:

מר גבי שוחט	- יו"ר הוועדה – לא נכח
מר ערן הראל	- מ"מ יו"ר, מנהל מינהל הדיור הממשלתי
רו"ח יפעת ענבר	- חברה, חשבת המשרד
עו"ד דודי קופל	- חבר, יועמ"ש
מר אורי לאני	- חבר, מינהל הדיור הממשלתי
גבי הילה קסנטוני	- חברה, נציגת השמאי הממשלתי
מר נועם רבין	- משקיף

משתתפים:

עו"ד עידן אשר	- יועץ משפטי חיצוני
גבי עינת בליכר	- מנהלת מינהלת שירותי ניהול נכסים
גב' דורין שעשוע-שמחון	- מרכזת הוועדה

1. רקע:

<b>כתובת הנכס:</b>	רח' התמרים 17, קריית גת.
<b>פרטי הנכס:</b>	גוש 1913 חלקה 60.
<b>תיאור הנכס:</b>	חלקה ששטחה 927 מ"ר, ועליה מבנה משרדים חד קומתי בשטח של 176.78 מ"ר, אשר שימש בעבר את משרדי שירות התעסוקה.
<b>מצב תכנוני:</b>	התכנית החלה על הנכס היא תכנית מפורטת מס' 106/03/9 אשר פורסמה למתן תוקף ביום 26.3.1981, ואשר מייעדת את המגרש לאזור לבנייני ציבור. סעיף 12 לתקנון התכנית קובע כי השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית.
<b>רישוי:</b>	בתיק הבניין אותר היתר בניה משנת 1992 לסגירת מרפסת וחדר פנימי, שממנו עולה כי סה"כ הבניה בקומת הקרקע של המבנה הוא 175.52 מ"ר.
<b>מצב קנייני:</b>	מנסח רישום מיום 5.9.2019 לגוש: 1913 חלקה: 60 עולה כי רשות הפיתוח היא הבעלים הרשום בשלמות.
	ביום 18.4.2019 ניתן באישור מאת מר אריאל מזוז, מנהל אגף בכיר עסקות – חטיבה עסקית ברמ"י למכור את הנכס. באישור נכתב, בין היתר: "הדיור הממשלתי יפנה את רוכש הנכס לרמ"י על מנת לחתום על הסכם חכירה מהוון בכפוף לתשלום דמי חכירה מהוונים".

הערכת השמאי, מוציא קשת, מיום 24.7.2019: שווי זכויות הבעלות: 1,600,000 ₪ בתוספת מע"מ.

**מינהל הדיור הממשלתי**  
**ועדת המכרזים מיוחדת למכירה ושימוש זכויות המדינה בנכסיה (מקרקעין)**  
**בשבתה מועצת פטור משרדית**  
**החלטה מס' 61/19 מיום 5.11.19**

**2. עיקרי הדיון והמלצות:**

- 2.1 מנהות הזכויות המוצעות:**  
מכר זכויות חכירה של מינהל הדיור הממשלתי בנכס.
- 2.2 החלטה קודמת:**  
בהחלטה מס' 53/19 מיום 10.9.19 החליטה הוועדה כי יש לקבל בקשה בכתב מעיריית קריית גת להקצות לה את הנכס, כאשר בבקשה יצוין הצורך הציבורי שלשמו נדרש הנכס לעירייה. עוד הוחלט כי ככל שהבקשה תאושר, בהסכמים שייחתמו עם העירייה יוגבל השימוש בנכס בהתאם לצורך הציבורי שיאושר.
- 2.3 בקשת עיריית קריית גת:**  
עיריית קריית גת ביקשה במכתבה מיום 25.9.19 לרכוש את הנכס לשימושים ציבוריים שונים, לרבות משרדי עירייה.
- 2.4 חוות דעת משפטית:**  
לאור בקשתה של עיריית קריית גת לרכוש את הנכס, ולנוכח סמכותה של הוועדה המקומית להפקיע את הנכס, ככל שבקשת העירייה תסורב, בהתאם להוראות סעיף 12 לתקנון תכנית מפורטת מס' 106/03/9 (כמפורט לעיל בפרק המצב התכנוני), בצירוף עם סעיף 188 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ואישור מטרה ציבורית שפורסמה בילקוט הפרסומים 4424 מיום 4.7.1996, הרי שעיריית קריית מהווה "ספק יחיד" כהגדרתו של מונח זה בתקנה 3(29) לתקנות חובת מכרזים. כלומר, עיריית קריית גת הינה הגורם שלפי הדין ולפי מוצב הדברים בפועל הוא היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות, בנסיבות הקיימות.

**3. החלטה:**

הוועדה מאשרת לפרסם הודעה על הכוונה להתקשר עם עיריית קריית גת כ"ספק יחיד", שאליה תצורף חוות דעת בהתאם לתקנה 3א(1)(ב) לתקנות חובת המכרזים. חוות הדעת תועבר לעיון הלשכה המשפטית ותיתתם על ידי מנהל מינהל הדיור הממשלתי.

ככל שלא תתקבלנה השגות, הוועדה מאשרת למכור את זכויות החכירה של מינהל הדיור הממשלתי לעיריית קריית גת תמורת 1,600,000 ש"ח, בתוספת מע"מ (אם יחול), לפי הערכת השמאי, בהתאם לתקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים, בתנאים הבאים:

1. בהסכם המכר יוגבל השימוש שתוכל עיריית קריית גת לבצע בנכס לצורכי ציבור.
  2. העירייה תופנה לרמ"י לשם התייגה על חוזה חכירה מהוון.
- ככל שתתקבלנה פניות בעקבות פרסום ההודעה הנ"ל, הדיון בפניות יובא לדיון נוסף בפני הוועדה.

**מינהל הדיור הממשלתי**  
**ועדת המכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה בנכסיה (מקרקעין)**  
**בשבתה לוועדת פטור משרדית**  
**החלטה מס' 61/19 מיום 5.11.19**

05/11/2019	05/11/2019
<b>X</b> <u>יעל ענבר</u> יעל ענבר עורכת דין, הלשכה המשפטית נהתם על-ידי: Antar Yael ID_300635026 יעל ענבר	<b>X</b> <u>ערן הראל</u> ערן הראל מ"מ ד"ר המטה נהתם על-ידי: Harel Eran ID_038794756 ערן הראל

05/11/2019	05/11/2019
<b>X</b> <u>אורטל גבריאל</u> אורטל גבריאל הפקידות חטיבת הנכסים, אגף התשוב הכללי נהתם על-ידי: Galia Ortal ID_034709055 אורטל גבריאל	<b>X</b> <u>הילה קסטיני</u> הילה קסטיני נציגת משרד המשפטים הילה קסטיני