

מינהל הדיור הממשלתי
החלטת ועדת מכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה בנכסיה
(מקרקעין)
בשבתה כוועדת פטור משרדית
החלטה מס' 2/20 מיום 5.1.2020

פרוטוקול ועדת מכרזים
(דיון טלפוני)

בנושא: הקצאת נכס מדינה בצומת הולץ, תל אביב

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 יעל ענטר | - חברה, יועמ"ש |
| מר אורי לאני | - חבר, מנהל הדיור הממשלתי |
| גב' הילה קסנטיני | - חברה, נציגת השמאי הממשלתי |

משתתפים:

- | | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| עו"ד ד"ר סיון ביבר | - יועץ משפטי חיצוני |
| גב' עינת בלייכר | - מנהלת מינהלת שירותי ניהול נכסים |
| גב' דורין שעשוע-שמחון | - מרכזת הוועדה |

רשמה: גב' דורין שעשוע-שמחון

1. רקע:

- | | |
|--|---|
| <p>צומת הולץ, מתחם הרכבת תל אביב דרום.
גוש 6013 חלק מחלקה 10.
חניון ששטחו 10,526 מ"ר בחלק הצפון מערבי של החלקה.
בנכס ניתנה זכות שימוש למשרד התחבורה (אשר הקנה זכות שימוש בנכס לחברת אגד), אשר תמה ביום 31.5.2019.
התכנית החלה על הנכס היא תכנית מס' תגנ/547 אשר פורסמה למתן תוקף ביום 8.8.1968, ומייעדת את המגרש למרכז תחבורה עבור תחנת רכבת (ת"א דרום). הנכס מסווג בתכנית כאזור ב' המיועד לחניית כלי רכב ולמבנים הקשורים בהפעלת מגרש החניה וכדרכים.
בתיק הבניין נמצאו היתרים, לרבות לשימוש חורג (לגבי שטח הדרך), לשימוש בנכס כחניון לילה לאוטובוסים וכן להסדרת מבני עזר כגון סככה, מבנה שומר, שירותים ומתקן רחיצה לאוטובוסים.
מנסח רישום מיום 2.4.2019. לגוש: 6013, חלקה: 10 עולה כי מדינת ישראל היא הבעלים הרשום בשלמות של החלקה, ששטחה 51,790 מ"ר.
הערכת השמאי, יעקב צפריד מיום 29.4.2019: שווי דמי השכירות החודשיים: 84,000 ש"ח, ללא תוספת מע"מ.</p> | <p>כתובת הנכס:</p> <p>פרטי הנכס:</p> <p>תיאור הנכס:</p> <p>השוכר, תקופה ודמ"ש:</p> <p>מצב תכנוני:</p> <p>רישוי:</p> <p>מצב קנייני:</p> |
|--|---|

מינהל הדיור הממשלתי
החלטת ועדת מכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה בנכסיה
(מקרקעין)
בשבתה לוועדת פטור משרדית
החלטה מס' 2/20 מיום 5.1.2020

2. עיקרי הדיון והמלצות:

הקצאה לחמש שנים עם התראת פינוי של שישה חודשים מראש ככל שהנכס יידרש למדינה.

2.1 מהות הזכויות המוצעת:

במכתבה של הגב' נעה אבירם, מנהלת אגף בכיר ותחבורה ציבורית (בפועל), מיום 5.9.2019 ביקש משרד התחבורה כי ההסכם ייחתם מול חברת אגד.

2.2 בקשת משרד התחבורה:

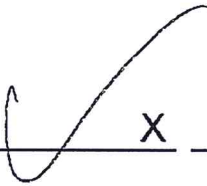
מחוות דעתו של עו"ד עופר לוי, סגן בכיר (בפועל) ליועצת המשפטית של משרד התחבורה, מיום 12.12.2019, עולה כי על רקע הסמכויות הנתונות למפקח על התעבורה בהתאם לפקודת התעבורה, ובהתאם למכתב של הגב' אבירם, כמפורט לעיל, עולה כי חברת אגד מהווה ספק יחיד לשם הקצאת הנכס, לפי תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות חובת המכרזים").

2.3 חוות דעת משפטית:

3. החלטה:

הוועדה מאשרת לפרסם באתר האינטרנט, לתקופה של עשרה ימי עבודה, הודעה על הכוונה להתקשר עם חברת אגד (להלן: "היזום") כ"ספק יחיד", בהסכם להקצאת הנכס, בהתאם לתקנה 3א(א)(1)(ב) תקנות חובת המכרזים.

נוסח הסכם ההקצאה במסגרתו תקצה המדינה את הנכס לחברת אגד יובא לאישורה של ועדת המכרזים יחד עם הפניות שיתקבלו בעקבות פרסום ההודעה הנ"ל (ככל שיתקבלו).

<p style="text-align: center;">X</p> <hr/> <p style="text-align: center; font-size: small;">יפעת ענבר חשבת משרד האוצר, אגף החשב הכללי</p> <p style="text-align: center;">יפעת ענבר</p>	<p style="text-align: center;">X</p>  <hr/> <p style="text-align: center; font-size: small;">דודי קופל</p> <p style="text-align: center;">דודי קופל</p>	<p style="text-align: center;">X</p> <hr/> <p style="text-align: center; font-size: small;">ערן הראל מ"מ יו"ר הוועדה</p> <p style="text-align: center;">ערן הראל</p>
<p style="text-align: center;">X</p> <hr/> <p style="text-align: center; font-size: small;">אורטל גבריאל תקציבאית חטיבת הנכסים, אגף החשב הכללי</p> <p style="text-align: center;">אורטל גבריאל</p>	<p style="text-align: center;">X</p> <hr/> <p style="text-align: center; font-size: small;">הילה קסטיני מיוגת משרד המשפטים</p> <p style="text-align: center;">הילה קסטיני</p>	<p style="text-align: center;">X</p> <hr/> <p style="text-align: center; font-size: small;">אורי לאני מרכז חוזים והתקשרויות, אגף החשב הכללי</p> <p style="text-align: center;">אורי לאני</p>

מינהל הדיור הממשלתי
החלטת ועדת מכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה בנכסיה
(מקרקעין)
בשבתה כוועדת פטור משרדית
החלטה מס' 2/20 מיום 5.1.2020

פרוטוקול ועדת מכרזים
(דיון טלפוני)

בנושא: הקצאת נכס מדינה בצומת הולץ, תל אביב

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 יעל ענטר | - | חברה, יועמ"ש |
| מר אורי לאני | - | חבר, מנהל הדיור הממשלתי |
| גב' הילה קסנטיני | - | חברה, נציגת השמאי הממשלתי |

משתתפים:

- | | | |
|-----------------------|---|---------------------------------|
| עו"ד ד"ר סיון ביבר | - | יועץ משפטי חיצוני |
| גב' עינת בלייכר | - | מנהלת מינהלת שירותי ניהול נכסים |
| גב' דורין שעשוע-שמחון | - | מרכזת הוועדה |

רשמה: גב' דורין שעשוע-שמחון

1. רקע:

- | | |
|----------------------------|--|
| כתובת הנכס: | צומת הולץ, מתחם הרכבת תל אביב דרום. |
| פרטי הנכס: | גוש 6013 חלק מחלקה 10. |
| תיאור הנכס: | חניון ששטחו 10,526 מ"ר בחלק הצפון מערבי של החלקה. |
| השוכר, תקופה ודמ"ש: | בנכס ניתנה זכות שימוש למשרד התחבורה (אשר הקנה זכות שימוש בנכס לחברת אגד), אשר תמה ביום 31.5.2019. |
| מצב תכנוני: | התכנית החלה על הנכס היא תכנית מס' תגפ/547 אשר פורסמה למתן תוקף ביום 8.8.1968, ומייעדת את המגרש למרכז תחבורה עבור תחנת רכבת (ת"א דרום). הנכס מסווג בתכנית כאזור ב' המיועד לחניית כלי רכב ולמבנים הקשורים בהפעלת מגרש החניה וכדרכים. |
| רישוי: | בתיק הבניין נמצאו היתרים, לרבות לשימוש חורג (לגבי שטח הדרך), לשימוש בנכס כחניון לילה לאוטובוסים וכן להסדרת מבני עזר כגון סככה, מבנה שומר, שירותים ומתקן רחיצה לאוטובוסים. |
| מצב קנייני: | מנסח רישום מיום 2.4.2019 לגוש: 6013, חלקה: 10 עולה כי מדינת ישראל היא הבעלים הרשום בשלמות של החלקה, ששטחה 51,790 מ"ר. |
| | הערכת השמאי, יעקב צפריד מיום 29.4.2019: שווי דמי השכירות החודשיים: 84,000 ₪, ללא תוספת מע"מ. |

מינהל הדיור הממשלתי
החלטת ועדת מכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה בנכסיה
(מקרקעין)
בשבתה כוועדת פטור משרדית
החלטה מס' 2/20 מיום 5.1.2020

2. עיקרי הדיון והמלצות:

- 2.1 מהות הזכויות המוצעת:** הקצאה לחמש שנים עם התראת פינוי של שישה חודשים מראש ככל שהנכס יידרש למדינה.
- 2.2 בקשת משרד התחבורה:** במכתבה של הגב' נעה אבירם, מנהלת אגף בכיר תחבורה ציבורית (בפועל), מיום 5.9.2019 ביקש משרד התחבורה כי ההסכם ייחתם מול חברת אגד.
- 2.3 חוות דעת משפטית:** מחוות דעתו של עו"ד עופר לוי, סגן בכיר (בפועל) ליועצת המשפטית של משרד התחבורה, מיום 12.12.2019, עולה כי על רקע הסמכויות הנתונות למפקח על התעבורה בהתאם לפקודת התעבורה, ובהתאם למכתב של הגב' אבירם, כמפורט לעיל, עולה כי חברת אגד מהווה ספק יחיד לשם הקצאת הנכס, לפי תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות חובת המכרזים").

3. החלטה:

הוועדה מאשרת לפרסם באתר האינטרנט, לתקופה של עשרה ימי עבודה, הודעה על הכוונה להתקשר עם חברת אגד (להלן: "היזום") כ"ספק יחיד", בהסכם להקצאת הנכס, בהתאם לתקנה 3א(א)(1)(ב) תקנות חובת המכרזים.

נוסח הסכם ההקצאה במסגרתו תקצה המדינה את הנכס לחברת אגד יובא לאישורה של ועדת המכרזים יחד עם הפניות שיתקבלו בעקבות פרסום ההודעה הנ"ל (ככל שיתקבלו).

16/01/2020	X X	07/01/2020	X
יפעת ענבר יפעת ענבר חשבת משרד האוצר, אגף החשב הכללי נחתם על-ידי: Enbar Yifat ID_033837170 יפעת ענבר	X	ליר פנחס עורר דו"ח הלשכה המשפטית יעל ענטר ערן הראל מ"מ י"ר הוערה נחתם על-ידי: Harel Eran ID_038794756 ערן הראל	X
20/01/2020	X X	/01/2020	X
אורטל גבריאלי אורטל גבריאלי תקציבאית חטיבת הנכסים, אגף החשב הכללי נחתם על-ידי: Gavriely Ortal ID_034709055 אורטל גבריאלי	X	הילה קסנטיני נציגת משרד המשפטים הילה קסנטיני אורי לאני מרס חוזים והתקשרויות, אגף החשב הכללי נחתם על-ידי: Lane Uri ID_056353477 אורי לאני	X