

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך : א' בסיון התש"ף
24/05/20
סימוכין : 324205

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 24/05/2020

משתתפים :

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
גב' חגית שני, סגנית בכירה לחשב הכללי, חברת ועדה
עו"ד ינון גוטגליק, יועץ משפטי, לשכה משפטית

הנושא: משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי

החלטת ועדת המכרזים מיום 21/04/20
נתקבל בוועדת הפטור ביום 20/05/20

בקשה מס': 649538

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם **עיריית בני ברק** לצורך השכרת נכס לתקופה של ארבע שנים על פי 3(ג14) תקנה לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – **תקנות חובת המכרזים**).

היקף ההתקשרות המבוקש/מאושר :
364,800 ₪ לכל תקופת השכירות

החלטת הוועדה : ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם **עיריית בני ברק** על פי תקנה 3(ג14) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה של ארבע שנים.

הערות ונימוקים :

1. הנכס שימש את העמותה למען הזקן, אשר הודיעה למדינה כי בכוונתה לסיים את השכירות. לאחר מסירת הודעה זו, בחודש מרץ 2019 לערך, הסתבר כי פלש לנכס גורם המשתמש בנכס כבית כנסת, ואף ביצע במקום תוספות בניה ללא היתר.
2. ביום 21.04.20 דנה ועדת המכרזים, בשבתה כוועדת פטור משרדית, באפשרות להשכרת הנכס לעיריית בני ברק לתקופה של ארבע שנים בתנאים המיוחדים הבאים :
 - 2.1 דמי השכירות חודשיים בהיקף של 7,600 ₪
 - 2.2 העירייה תתחייב לפנות את הפולש שמחזיק בנכס.
 - 2.3 העירייה תתחייב להכשיר את הבניה ללא היתר שנבנתה בנכס על ידי הפולש, כלומר לקבל היתר כדין על חשבונה.
 - 2.4 העירייה תתחייב להכשיר את השימוש שנעשה כיום בנכס כבית כנסת, כלומר לקבל היתר כדין על חשבונה.
 - 2.5 העירייה תתחייב כי כל בניה נוספת בנכס תעשה לפי היתר כדין, לאחר שהבקשה להיתר תיחתם על ידי מינהל הדיור הממשלתי.
 - 2.6 בכפוף לאמור לעיל, תתאפשר הצבת מבנה יביל בחצר הנכס לשם הפעלת גן ילדים וזאת מבלי שיעודכנו דמי השכירות.
 - 2.7 עם תום תקופת השכירות יוחזר הנכס לידי מינהל הדיור הממשלתי כשהוא כולל את תוספות הבניה שניתן לגביהן היתר בלבד, ללא בניה ללא היתר וללא תשלום נוסף מאת מינהל הדיור הממשלתי.
3. על פי חוות דעת של יועץ משפטי חיצוני משך הזמן הממוצע לפינוי פולש מנכס בהליך משפטי הוא בין 3-4 שנים. ההסדר המוצע לעיל יאפשר את פינוי הפולש הקיים כיום בנכס באחריותה של עיריית בני ברק, תוך התחייבות של העירייה להסדיר את הבניה ללא היתר שבוצעה בנכס, על חשבונה, וכן תשלום דמי שכירות ראויים ובכך יישמרו זכות המדינה במקרקעין. יובהר שהתקשרות היא ל 4 שנים ובהתאם לחוות דעת של גורמי המקצוע זו התקפה המזערית הנדרשת בנסיבות העניין בהן יש פולש בנכס.

המשך

4. לשם הבטחת התחייבויותיה של העירייה, כמפורט לעיל תידרש העירייה להפקיד ערבות ביצוע בסכום של 150,000 ₪. כמו כן ייקבעו בהסכם השכירות פיצויים מוסכמים בגובה 150,000 ₪ ככל שהעירייה תפר את התנאים המיוחדים שפורטו לעיל, וכן זכות קיזוז למדינה מכל סכום שיגיע לעירייה לפי כל הסכם אחר בין הצדדים.

עו"ד ינון גוטגליק

גב' חגית שני

מר יובל רז

אישור החשב הכללי:

אני מאשר את התקשרות המשך בפטור מחובת מכרז, לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, וזאת בכפוף לאמור לעיל בהחלטת ועדת הפטור.

מר רוני חזקיהו

תאריך