

24 Kanfei Nesharim St.
P.O.B. 34091, Jerusalem, 91340 Israel
Tel.:972-2-6536360, Fax: 972-2-6536610

E-Mail: ben zeev@netvision.net.il

רח' כנפי נשרים 24
ת.ד. 34091, ירושלים, 91340
טל.: 02-6536610, פקס: 02-6536360

Moshe Ben-Ze'ev (1911-1995), Founder

משה בן-זאב ז"ל (1911-1995), מייסד

Jerusalem 09/06/2015 ירושלים

Meir Tseiger
Bennie Fritsch*
Marva Ish-Am
Izabel Elkeslassy**
Rinat Sayada

מאיר צייגר
בני פריטש*
מרוה איש-עם
איזבל אלקסלסי**
רינת סיידה

*Also admitted in New York
** Masters of Law (BCL, Oxford)

* חבר לשכת עוה"ד בניו יורק
** מוסמך במשפטים (אוקספורד)

לכבוד

רשימת תפוצה

באמצעות דוא"ל/פקס'

ס"ה 2 עמ'

ג.א.נ.,

הנדון: נכס ברח' ויצמן 19, גבעתיים (מכרז מס' נ-8 5/15) -
תשובות לשאלות הבהרה נוספות

להלן שאלות הבהרה נוספות שהופנו אל ועדת המכרזים בנוגע למכרז ולנכס מושא המכרז שבנדון ותשובות הועדה:

שאלה: האם היוון הזכויות מתייחס אף לתקופת החכירה הנוספת, שתחל בשנת 2022?

תשובה: מבלי לגרוע מחובתנו של משתתף במכרז לערוך את כל הבדיקות הנדרשות, מבהירה ועדת המכרזים כי היא הסתמכה על אומדן שבו נעשתה הפחתה בגין תשלום לרמ"י עבור רכישת זכויות בעלות. למען הסר ספק, מובהר עוד כי על המשתתפים במכרז להביא בחשבון תשלום לרמ"י בשנת 2022, בהתאם לכללים הנוהגים ברמ"י מעת לעת, ובכלל זה בין בגין רכישת זכויות בעלות ובין בגין היוון תקופת החכירה הנוספת.

שאלה: האם המוכרת תדאג לרישום החכירה המהוונת בנכס בלשכת רישום המקרקעין?

תשובה: מבלי לגרוע מהוראות ההסכם הנכלל במסמכי המכרז, מבהירה ועדת המכרזים כי הזוכה, ככל שיהא זוכה, יטפל בכל הנוגע לרישום הזכויות והמוכרת תסייע בידו, ככל שסיוע כאמור יידרש.

שאלה: מדוע תקופת החכירה הנוספת אינה רשומה במרשם המקרקעין?

תשובה: ועדת המכרזים מבהירה שאף שתקופת החכירה הנוספת אינה רשומה במרשם המקרקעין, הזכויות המוצעות במכרז הינן כמפורט במסמכי המכרז ולעיל.

שאלה: ממרשם המקרקעין המתייחס לנכס עולה כי נרשמה הגבלה בהעברה. האם ניתן לבטלה ברישום הזכויות לאחר ביצוע העסקה?

תשובה: על משתתפי המכרז לערוך את כל הבדיקות הנדרשות, לרבות עניין זה.

שאלה: מהו אופי ההסכמה עם בעלי תת"ח 8 בנוגע לשימוש בשירותים ובמטבחון שבבעלותם והמצויים בקומה השניה?

תשובה: ההסכמה היתה הסכמה בעל-פה שנכרתה במקביל לשכירת תת"ח 8 (ותתי-חלקות נוספות) ע"י מינהל הדיור הממשלתי עבור המשרד הממשלתי שהשתמש בנכס.

שאלה: מה נוסח יפוי-הכח הנוטוריוני האמור בסעיף 13 לנוהל?

תשובה: יפוי-הכח הוא נספח להסכם הנכלל במסמכי המכרז.

שאלה: האם על כל המציעים לחתום על תצהירים או שמא ניתן להסתפק בחתימתו של המציע מיופה-כח של יתר המציעים?

תשובה: על כל מציע לחתום על התצהירים הרלבנטיים.

שאלה: בטופס ההצעה לרכישת נכס קיים מקום לשני מציעים בלבד. האם ניתן להוסיף פרטי מציעים נוספים?

תשובה: חיובי.

שאלה: ממה נובעת ההגבלה בהעברה הרשומה במרשם המקרקעין של הנכס והאם ניתן יהיה להסירה במעמד הרישום שלאחר ביצוע העסקה?

תשובה: מבלי לגרוע מחובתו של משתתף במכרז לערוך את כל הבדיקות הנדרשות, מבהירה ועדת המכרזים כי ההגבלה האמורה נובעת מהפרקטיקה הנוהגת ברשות מקרקעי ישראל, ביחס לנכסים מן הסוג המוצע במכרז.

כל האמור במכתב זה לעיל אינו גורע מחובותיו של כל משתתף במכרז לערוך את כל הבדיקות הנדרשות בעצמו ובאחריותו בכל נושא אחר הקשור לנכס נשוא המכרז ו/או למכרז.

על המציע לצרף אף מסמך זה כשהוא חתום על ידו למסמכי ההצעה.

בכבוד רב,



מאיר צייגר, עו"ד

העתק: - מר גבי שוחט, סגן בכיר לחשב הכללי ויו"ר ועדת המכרזים
 מר ניר ברלוביץ, מנהל מינהל הדיור הממשלתי ומ"מ יו"ר ועדת המכרזים
 רו"ח חסן איסמאעיל, חשב משרד האוצר, חבר ועדת המכרזים
 מר עמית אלון, מ"מ יו"ר ועדת המכרזים
 מר דוד טוביה, חבר ועדת המכרזים, נציג השמאי הממשלתי
 מר אורי לאני, חבר ועדת המכרזים
 גבי עינת בלייכר, מרכזת ועדת המכרזים