

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.: 02-6536360, פקס: 02-6536610

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

משה בן-זאב ז"ל (1911-1995), מייסד

Jerusalem 27/01/2016 ירושלים

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

מאיר צייגר  
בני פריטש\*  
מרובה 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 4 עמ'

ג.א.ג.,

הנדון: נכס ברח' הנביאים 74, ירושלים (מכרז מס' נ-23/15-12)

מכתבי עו"ד נולמן, מכתב תשובה והבהרה

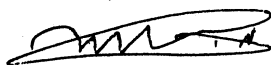
א. מצ"ב שני מכתבי עו"ד נולמן, באת-כח בעלת זכויות בבניין הצפוני, בהם דרשה לבטל את המכרז שבנדון, בטענה להטעיה כביכול במסמכי המכרז בנוגע לעמדת מרשתה ומרשי עו"ד פורן ביחס להסכמתם לותר על זכויות הבניה שלהם כנגד קבלת תשלומי איזון מהזוכה במכרז, ככל שיוכרז זוכה.

ב. עוד מצ"ב מכתב התשובה מטעם מינהל הדיור הממשלתי, ובו הבהרה שלפיה יהא על זוכה במכרז, ככל שיוכרז זוכה, בין היתר, לבוא בדברים עם בעלי הזכויות בבניין הצפוני בכל הנוגע למימוש זכויות הבניה על גג הבניין הדרומי, ולרבות להגיע איתם להסכמות ביחס לתשלום פיצויי איזון או הסכמות אחרות כלשהן.

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 ושלושת המכתבים המצורפים אליו כשהם חתומים 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

**בטי נולמן, משרד עורכי דין**  
**BETTY NULMAN, Law Office**

**Jerusalem**  
 28 Ramban St.  
 P.O.B. 44066  
 Zip code: 91440  
 Telephone: 02-5827990  
 Facsimile: 02-5827991

Email:  
 betty@nulman.name

**ירושלים**  
 רח' רמב"ן 28  
 ת.ד. 44066  
 מיקוד: 91440  
 טלפון: 02 - 5827990  
 פקסימיליה: 02 - 5827991

Jerusalem	25.1.16	ירושלים
Please quote	259	סימוכין

מבלי לפגוע בזכויות  
 ע"י פקסימיליה מס' 6536610

לכבוד  
 מר מאיר צייגר, עו"ד  
 רח' כנפי נשרים 24  
ירושלים

ח.נ.,

הנדון: רח' הנביאים 74 ירושלים - מכרז מס' נ-23/12 - דרישה לביטול מכרז  
 חלקה 36 בגוש שומה 30065

הינני פונה אל מינהל הדיור הממשלתי באמצעותך בעניין שבנדון, כדלקמן:

1. הח"מ מייצגת את הגב' תמרה פרץ, בעלים של חלק מהבניין הדרומי הנמצא במקרקעין שבנדון. הנני פונה אליכם בשם מרשתי וכן בשם עו"ד מיכאל פורן, המייצג בעלים של חלקים נוספים בבניין הדרומי.
2. נודע לנו לאחרונה על פרסום המכרז שבנדון ולנוכח בדיקת מסמכי המכרז, נדהמנו לגלות שהמציעים מתבקשים לקחת בחשבון את הצורך לשלם פיצוי לבעלי הזכויות בבניין הדרומי, בגין זכויות הבניה השייכים להם. כך במסמכי המכרז וכך אף במכתב התשובה לשאלות הבהרה שהופנו אל ועדת המכרזים.
3. זאת להביא להידעתך ולידיעת משרד האוצר ומינהל הדיור הממשלתי, כי מרשתי ומרשיו של עו"ד פורן (ולמיטב ידיעתה אף יתר בעלי הזכויות בבניין), לא ויתרו ואין להם כל כוונה לוותר על זכויות בניה השייכים להם.
4. לאור זאת, יש במסמכי המכרז משום הטעיה היורדת לשורשו של עניין.
5. לפיכך, הינכם נדרשים בזאת לבטל את המכרז שבנדון.

מכבוד רב,

בטי נולמן, עו"ד

העתק: עו"ד מיכאל פורן

**בטי נולמן, משרד עורכי דין**  
**BETTY NULMAN, Law Office**

**Jerusalem**  
 28 Ramban St.  
 P.O.B. 44066  
 Zip code: 91440  
 Telephone: 02-5827990  
 Facsimile: 02-5827991

Email:  
 betty@nulman.name

**ירושלים**  
 רח' רמב"ן 28  
 ת.ד. 44066  
 מיקוד: 91440  
 טלפון: 02 - 5827990  
 פקסימיליה: 02 - 5827991

Jerusalem	25.1.16	ירושלים
Please quote	259	סימוכין

מבלי לפגוע בזכויות  
 עי"י פקסימיליה מס' 6536610

לכבוד  
 מר מאיר צייגר, עו"ד  
 רח' כנפי נשרים 24  
ירושלים

ח.נ.,

הנדון: רח' הנביאים 74 ירושלים - מכרז מס' נ-23/15 - דרישה לביטול מכרז  
 חלקה 36 בגוש שומה 30065

בהמשך למכתבי הקודם בעניין שבנדון, הכוונה כמובן, לבניין הצפוני ולא כפי שנכתב בטעות במכתב.

בכבוד רב,

בטי נולמן, עו"ד

העתק: עו"ד מיכאל פורן

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

E-Mail: office@tseigerlaw.co.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

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

Jerusalem 27/01/2016 ירושלים

No. מס'

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

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

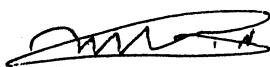
\* חבר לשכת עוה"ד בניו יורק  
\*\* מוסמך במשפטים (אוקספורד)

לכבוד  
גב' בטי נולמן, עו"ד  
בפקס. 5827991  
ח.ג.;

הנדון: - רח' הנביאים 74 ירושלים – מכרז מס' נ-23/15  
סימוכין: - מכתבין מיום 25.1.16

- א. מרשי, מינהל הדיור הממשלתי, דוחה את דרישת מרשתך לביטול המכרז שבנדון.
- ב. אין במסמכי המכרז כל הוראה שממנה משתמע כאילו מרשתך ומרשיו של עו"ד פורן ויתרו על זכויות בניה השייכים להם, כנטען על-ידיך. ההיפך הוא הנכון. בתשובה לשאלת הבהרה שנשאלה ע"י אחד המתעניינים במכרז, השיב מרשי שאין הסכם בין המדינה, עורכת המכרז, לבין בעלי הזכויות בבניין הצפוני בהתייחס לתשלום פיצויי איזון כאמור.
- ג. פועל יוצא מכך הוא שמרשי אף דוחה את טענתכם לפיה יש במסמכי המכרז משום הטעיה היורדת לשורשו של עניין, ודומה שמרשיכם נתפסו לכלל טעות.
- ד. עם זאת, וכדי להסיר כל ספק, מובהר כי יהא על זוכה במכרז, ככל שיוכרז זוכה, בין היתר, לבוא בדברים עם בעלי הזכויות של תתי חלקות שבבניין הצפוני, בכל הנוגע למימוש זכויות הבניה על גג הבניין הדרומי, ולרבות להגיע עימם להסכמות בנוגע לתשלומי איזון כאמור או הסכמות אחרות כלשהן.
- ה. אני סבור כי בהבהרה דלעיל יש כדי להניח את דעתם של מרשיכם.
- ו. מכתבין ומכתבי זה מועברים אף אל המתעניינים במכרז, על מנת שיהיו בפניהם בבואם לכלכל את צעדיהם ביחס למכרז שבנדון.

בכבוד רב ובב"ח,



מאיר צייגר, עו"ד

העתק: - מר ניר ברלוביץ, מנהל מינהל הדיור הממשלתי ומ"מ יו"ר ועדת המכרזים  
גב' עינת בלייכר, מרכזת ועדת המכרזים