



# "תכנון עירוני ולא אזורי זה בזבז משווע"

שאלת איחוד הרשויות ממשיכה לעורר הדים ומחלוקות, ודאי לאחר ההמלצה לאחד את בת ים ות"א. בוועידת הנדל"ן של "גלובס" צידד שר הפנים לשעבר אופיר פינס במשאל תושבים, בני וקנין, יו"ר הוועדה לאיחוד הערים, הבטיח ש"רמת החיים בבת ים תעלה בצורה בלתי רגילה", וראש מועצת גני תקווה הוזהרה מ"קטסטרופה" / מיטל ליאור-גוטמן

**דיברו על זה בוועידה**

**פסגת הנדל"ן**

ועידת ישראל לנדל"ן ותשתיות, 26 בפברואר

הוא שכבה בין השלטון המקומי לשלטון הארצי, אך בישראל זה לא כך. "בתפיסה המוניציפלית של ישראל אין ממד אזורי, משום שהיתה תחושה שהמדינה קטנה ואין צורך בתפיסה אזורית או בעוד דרג ביניים. אבל בשנים האחרונות חל שינוי. במשרד הפנים יצרו את האשכולות האזוריים בגליל ובנגב, מתוך מחשבה שבפריפריה צריך לנסות לייצר יתרון לגודל, ולייצר משווע שיצליח להתחרות בתחומי

תל אביב היא למעלה מפי שניים בכל פרמטר בהשוואה לבת ים. לכן, אם יאוחדו הערים, "רמת החיים של תושבי בת ים תעלה בצורה בלתי רגילה", מציין וקנין. "עיריית תל אביב רוצה שבת ים תהיה עוד שכונה בתל אביב", אומר אופיר פינס, ראש המכון לשלטון מקומי באוניברסיטת ת"א ושר הפנים לשעבר. "הכוונה היא שבת ים מרגע האיחוד תהיה חלק מתל אביב. יהיו לה נציגים במועצת העיר, אבל לא יהיו שתי מועצות עיר. בת ים לא רוצה את זה. היא רוצה לשמור על מועצת העיר שלה ועל ראש העיר שלה, ולהיות במעין קונפדרציה עם תל אביב, ושבראש הקונפדרציה יהיה ראש עיר שהוא לא ראש עיריית תל אביב". פינס אמנם במקום באיחוד, אך חושב שיש להתנות אותו בשיעור משאל תושבים בשתי הערים. הוא מציין כי רוב המדינות בעולם ישלטון אזורי,

בדנמרק היו 270 רשויות מקומיות, פחות או יותר כמו אצלנו (לנו יש 257 רשויות מקומיות), והם צמצמו את זה ל-90 רשויות מקומיות. ביפן בתוך כמה שנים הורידו את מספר הרשויות המקומיות בחצי. המגמה היום בעולם היא לאחד רשויות, כך מדיגש עו"ד בני וקנין, יו"ר הוועדה לאיחוד תל אביב ובת ים וראש עיריית אשקלון לשעבר. "זה מתרחש בדנמרק, באוסטרליה, ביפן, באירלנד, בוויילס ובעוד עשרות מדינות". עם זאת, למרות ההמלצה של הוועדה לאחד בין שתי הערים, וקנין מודה כי אין הרבה איחורים של שתי ערים גדולות בעולם. "בת"א יש כיום 450-500 אלף תושבים ובבת ים כ-140 אלף תושבים. הבעיה של בת ים היא שהיא כלאה בתוך 7,000 דונם, זה תחום השיפוט שלה. אפקטיבית זה פחות מ-6,000 דונם. לבת ים אין לאן להתרחב". ההוצאה לנפש על תושבי

קריטיים כי זאת מדינה שהמשאב הכי יקר שלה והכי מצומצם שלה זה הקרקע. העובדה שהקרקע היום לא מתוכננת על בסיס אזורי אלא על בסיס עירוני - זה בזבז משאבים משווע על פי כל הגדרה. נכון שיש ועדות מחוזיות אבל הן מתקשות מאוד לתכלל את הצרכים האזוריים משום שכולם משוכים את השמיכה לאן הם רוצים". "כל ראש עיר מסתכל על אמות המידה שלו הקטנות", טוען ארנון

התשתיות, התכנון, הבנייה וכדומה. האשכולות האזוריים נבנו בגישה וולנטרית, כלומר רשות מקומית בצפון יכולה להצטרף לנושא מסוים ולא להצטרף לנושאים אחרים. עוד מוקדם מדי לקבוע אם זו הצלחה או לא. "יש תחושה אמיתית שאין ראיה מטרופולינית, שמדברת קודם כל על תכנון משותף של קרקע לבנייה, למגורים, לתעשייה ולמסחר; על שיתוף תרבות וספורט. שימושי הקרקע הם

**להשכרה**

**מבנה ייצוגי**

במיקום מרכזי בקריית אריה, פ"ת

700 מ"ר קומת מאבזר

1,300 מ"ר חניון מרווח

www.paglin.co.il

054-4523068

**להשכרה**

**משרדים**

בפארק לב הארץ

צומת קסם/ראש העין

140 מ"ר, חדשים, בחלוקה, מס' חדר מנהלים, חדר ישיבות, מטבח מאבזר כולל חניה ואבטחה 24/7

כניסה מיידית - מפרטי

גלית 054-6666695

**מוסד בנקאי גדול מזמין בזאת להציע הצעות לרכישת זכויות בנכס המצוי ברחוב שדרות יעלים 42-40 בבאר שבע והידוע כתת חלקה 2, חלקה 36 בגוש 38068**

1. מורטראב חברה להשקעות בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות לרכישת זכויות חכירה מהוונות של החברה בנכס בשטח 266 מ"ר המשמש כסניף בנק והמצוי בקומת קרקע ומרתף של מבנה מסחרי, ברחוב יעלים 42-40 בבאר שבע, בהתאם להסכם חכירה מיום 31.1.1977. חוכרת החברה את הנכס עד ליום 31.3.2025.

2. לקבלת תנאי ההצעה ואת נוסח ההסכם שיחתם עם המציע, שהצעתו לרכוש את הממכר תתקבל (להלן: "נוסח ההסכם"), וכן, לתיאום סיור בנכס- יש לתאם עם עו"ד יהונתן שאמי בטל': 03-5645536 או הגבי' גידי רמות הורוביץ בטל': 03-5645509 או בטל' \*6082.

3. המציעים ידרשו להגיש הצעה בכתב לרכישת הנכס וזאת, עד ליום ג' 28.3.17 בשעה 14:00, במחלקת נכסים של החברה בשד' רוטשילד 38, קומה 6 בתל-אביב (פתוח בימים א'-ה' בשעות 10:00-16:00). לאחר הגשת ההצעה החברה תתאם רשאית לערוך הליך התמחרות בין הצדדים או לקיים על פי שיקול דעתה המוחלט, משא ומתן עם המציעים, כולם או חלקם.

4. החברה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה המוחלט, להאריך או לשנות את כל המועדים המפורטים לעיל.

5. הממכר יימכר במצבו כפי שהוא (as is), על המציע לבדוק בעצמו, על אחריותו ועל חשבונו את הממכר, את מצבו ואת כל הפרטים הפיזיים, המשפטיים והתכנוניים הנוגעים אליו.

6. מכירת הממכר כפופה לאישור דירקטוריון/הנהלת החברה ולחתימת הסכם עם המציע שהצעתו תתקבל.

7. החברה אינה חייבת לבחור בהצעה הגבוהה ביותר או בכל הצעה שהיא. השיקולים לצורך קבלת החלטת לגבי זהות הזוכה עשויים לכלול בנוסף לקריטריון המחיר, גם שיקולים אחרים, כפי שהחברה תמצא לנכון, לרבות שיקולים הקשורים במדיניותה העסקית. יובהר כי החברה לא תתאם חייבת לפרט שיקולים אלה.

8. החברה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה המוחלט ומבלי שתצטרך לנמק את החלטתה, לבטל את הליך מכירת הנכס בכל עת.

**לקבלת פרטים: עו"ד יהונתן שאמי בטל': 03-5645536; גב' גידי רמות-הורוביץ 03-5645509; או בטל' \*6080.**

**הזמנה להציע הצעות לרכישת דירת מגורים בבת-ים**

1. מזומנות בזה הצעות לרכישת דירת מגורים המצויה בקומת הקרקע ברח' המעפילים 14 בת ים הידועה כחלקה 3/208 בגוש 7,152 בשטח של כ-40 מ"ר (להלן: "הנכס").

2. את הנכס ניתן לראות בשני המועדים שלהלן: 15.03.2017 בין השעות 17:00-18:00 וביום 20.03.2017 בין השעות 17:00-18:00.

3. הנכס נמצא במצבו הנוכחי, חבנות ומשפטי (AS IS), והאחריות לבדיקת מצבו הפיזי, המשפטי, התכנוני, מיסוי וכל ענין אחר הנוגע לנכס, מוטלת על המציע ועליו בלבד. הח"מ ו/או המוכרים לא יישאו באחריות כלשהי מכל מין וסוג שהוא באשר למצב של הנכס ו/או נתונים מכל היבט שהוא.

4. הצעות לרכישת הנכס ניתן להגיש לאחד ממשרדי הח"מ עד ליום 25.03.2017 בשעה 12:00, בצירוף שיק בנקאי לפקודת עו"ד רועי קורץ ו/או ד"ר אמנון בן דודר ו/או אבנר מנוביץ, בסכום השווה ל-10% מסכום ההצעה המוגשת. השיק יחולט במקרה שהמציע שהצעתו תתקבל, יחזור בו מהצעתו.

5. הח"מ אינם מתחייבים לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי, והם שומרים לעצמם את הזכות לפרסם הזמנה לקבלת הצעות נוספות ו/או להגיש מ"מ על כל אחד מהמציעים בנפרד ו/או במאוחד וכן עם אחרים לפי בחירתם ושיקול דעתם הבלעדי כולל קיום מ"מ ו/או התמחרות ביניהם. כמו כן, יהיו הח"מ רשאים להאריך את המועד להגשת הצעות.

6. דיני המכרם לא יחולו על הזמנה זו, על ההצעות שתוגשנה, ועל הליך בחירת הזוכה. הח"מ ו/או המוכרים לא ישלמו דמי תיווך.

7. באי כח הצדדים קובעים בזאת מועד להתמחרות לבני הדירה ליום 28.03.2017 בשעה 11:00 במשרדו של עו"ד רועי קורץ ברחוב הרבנות 58 (קומה 7) תל אביב.

8. פרטים נוספים לגבי הדירה, חוות דעת שמאי ובקשה להגשת הצעות לבני הדירה יפורסמו באתר האינטרנט של עו"ד רועי קורץ בכתובת: www.kurz.co.il תחת השלושית כינוי נכסים-בת-ים.

עו"ד ד"ר אמנון בן-דודר  
רח' אלבי 22, תל אביב  
טל' 03-6958163  
פקס 03-6958165  
bendorr@bendorr.net.il

עו"ד רועי קורץ  
רח' הרבנות 58  
(מגדל אלקסיה טי"ט), תל אביב  
טל' 03-6133328 / 03-6133329  
roy@kurz.co.il

עו"ד אבנר מנוביץ  
רח' אלבי 22, תל אביב  
טל' 03-6968130  
פקס 03-6968131  
avner@mklaw.co.il

**הזמנה להציע הצעות לרכישת נכס ברחוב סוקולוב 56 הרצליה**

1. בנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן: "המוכר"), מזמין בזה את היצרן להגיש הצעות לרכישת מלאי זכויות המוכר במקרקעין המצויים ברחוב סוקולוב 56 בהרצליה, הידועים גם כחלק מחלקה 346 בגוש 6532, המהווים חנות + גלריה בקומת הקרקע של הבניין ששטחו הכולל כ-1,248 מ"ר וזכות ל-6 מקומות חניה (להלן: "הממכר").

2. זכויות המוכר בממכר תימכרנה במצבן הפיזי, המשפטי, הרישומי, התכנוני, העובדתי ומכל בחינה אחרת, כפי שהוא (AS IS, WHERE IS) ובכפוף למתואר בנוסח חוזה המכר המפורט חלק בלתי נפרד ממסמכי הזמנה להציע הצעות דין. על המציע לבדוק על חשבונו, בעצמו או באמצעות מומחים מטעמו, לרבות באמצעות עו"ד, מודד מוסמך, שמאי וכיו"ב: את מצבו הממכר, לרבות זכויות המוכר בממכר בכל רשות רלוונטית, ובכלל זה בלשכת רישום המקרקעין ובכל מרשם אחר המתקיים על פי כל דין; את הסטטוס המשפטי והרישומי והתכנוני של הממכר ובכלל זה כל התכניות וההיתרים בקשר עם הממכר וכן כל נתון אחר אשר הינו רלוונטי ו/או מהותי לרכישת זכויות במקרקעין ולשם התקשרות המציע בחוזה המכר.

3. סיורים בממכר יערכו בימים: 2017.9.3, 2017.16.3, 2017.30.3, בין השעות 10:00 עד 14:00 (אין צורך בתיאום מראש). מסי' הטלפון של מחלקת נכסים בבנק דיסקונט בע"מ הינו: 03-7914326/8. לקבלת מידע ניתן לפנות לעו"ד פאניה פונר ממשרד וקסלר ברגמן ושות' עורכי דין, בטלפון 03-5119320.

4. הצעה לרכישת הממכר, יחד עם הערות הבנקאית כאמור להלן, תוגש לעו"ד פאניה פונר במשרד וקסלר ברגמן ושות' עורכי דין ברחוב יהודה הלוי 23, בתל-אביב, מגדל דיסקונט, קומה 22, במסגרת ידנית (מקור). במעטפה שטורה, עד ליום 5.4.2017 בשעה 14:00. בכניסת, כימים א' עד ה' בלבד, ובמקביל יש לשלוח עותק של ההצעה לרכישת הממכר, וכן עותק של הערות הבנקאית או ההמחאה הבנקאית המפורטים להלן, בקבצים סרוקים לתיאום דוא"ל הבאת: nadlan247@dbank.co.il, המוכר רשאי שלא לבדוק הצעה אשר לא תוגש באופן המתואר לעיל (מסירה פיזית ובדוא"ל).

5. המציע ישלח לצדף טופס הצעה חתום ומאומת, וערות בנקאית אוטונומית בת פירוטן עם דרישה לשלם בסך השווה ל-10% (עשרה אחוז) מסכום ההצעה הכולל מלפני (להלן: "סכום הערות הבנקאיות"). בתוקף עד ליום 5.7.2017, ערוכה לפקודת המוכר. נוסח הערות הבנקאית יהיה בהתאם לנוסח המצורף למסמכי הזמנה להציע הצעות. לחילופין, במקום הערות הבנקאית, ניתן לצרף המחאה בנקאית משובח על-ידי בנק ישראלי ערוכה לפקודת המוכר, בסכום הערות הבנקאית (להלן: "המחאה הבנקאית"). הערות הבנקאית או המחאה הבנקאית תחזור למציע אשר הצעתו לא תתקבל בתוך 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות.

6. תוך 14 ימים ממועד ההכרזה על מציע זוכה, יכל שייבחר מציע זוכה, ובכפוף לקבלת אישור האורגנים המוסמכים אצל המוכר להצעה הזוכה, יחתום המציע הזוכה על חוזה המכר בנוסח שצורף למסמכי הזמנה להציע הצעות, בכפוף לזכות המוכר לערוך שינויים שיתבקשו ו/או בהתאם לצורך, והכל על פי שיקול דעתו הבלעדי של המוכר וישלם המציע הזוכה למוכר את התשלום האחרון כהגדרתו בהסכם המכר.

7. המוכר יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי ומבלי שתחול עליו חובת ניומק, לחלט את הבטוחה שיימסרו כל מציע, במידה והמציע יחזור בו מהצעתו ו/או לא יחתום על הסכם המכר לאחר שנמסרה לו הודעת הזכייה, וזאת מבלי לגרום משאר הסעיפים המוקנים למוכר בגין כך.

8. מסמכי ההצעה, לרבות הסכם המכר, אינם מהווים התחייבות למכירת הממכר או כל התחייבות שהיא של המוכר.

9. מבלי לגרום מכליליות האמור לעיל, רק הסכם מכר מאושר על ידי האורגנים המוסמכים של המוכר וחתום על ידי המוכר, יחייב את המוכר.

10. המוכר שומר לעצמו את הזכות להפסיק בכל עת את המו"מ עם מי מהמציעים, וכן יהיה רשאי לבטל הזמנה זו, לשנותה, או להאריך את תוקפה.

11. המוכר אינו כפוף לדיני המכר ויאלץ לו כל התחייבות לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי. המוכר יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו, לנהל מו"מ עם המציעים או עם חלקם (לרבות מבוקש) או עם מי מהם או עם כל גורם אחר שאינו נמנה עם המציעים, וכן לקיים התמחרות (לרבות התמחרות טלפונית או מקוונת), מבלי לגרום מהאמור מובהק, כי אין למוכר כל מחויבות לשלם בהתמחרות מציעים אשר נתנה הצעות שתיחשבה על ידי המוכר כמנוכחות. כמו כן, המוכר רשאי להפסיק, לדחות ולהאריך את מועד קבלת ההצעות וכן לבטל או לשנות את ההזמנה להציע הצעות.

12. לא ישולמו דמי תיווך ו/או עמלה כלשהי על ידי המוכר.

13. ניתן לרכוש את חוברת המסמכים הכוללת דף מידע לנכס, טופס הגשת הצעה, נוסח ערות בנקאית, העתק מטיטוט חוזה המכר (לפי נספחים), כנגד תשלום סך של 500 ₪ כולל מע"מ לפקודת וקסלר ברגמן ושות', משרד עורכי דין, ולקבל את חוברת המסמכים במשרד וקסלר ברגמן ושות' עורכי דין ברחוב יהודה הלוי 23, בתל-אביב, מגדל דיסקונט, קומה 22, בתיאום מראש עם מזכירות המשרד (טל': 03-5119320).

**דיסקונט**

בנק דיסקונט לישראל בע"מ

**מיקום זה הדבר הכי חשוב בנדל"ן**

לפרטום במחיר נדל"ן

**03-9538712**

asafe@globes.co.il