

יום שלישי י"ז אלול תשע"ב
4 ספטמבר 2012

פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מספר 127 מיום 4.9.2012

נוכחים: דוד יוסף, עופר בוזי, עו"ד יעקב נחום, יובל דוידוביץ, שאול סאלם, אברהם בורוכוב, חנן בנימינוב, סבח יוסף.

חסרים: טל אשכנזי, שלום ימין, יחזקאל שקד, עו"ד עוזי אהרון, עו"ד ליאת שוחט, ננה חן, אפי גוטמן.

משתתפים: עו"ד הלל קרונפלד, רמי בן סעדון, חמאני דוד.

על סדר היום:

אישור הסכם לחכירת תת הקרקע עבור חניון לחברת צמרות אוויה.

(הישיבה נפתחה בשעה 19:18)

ראש העירייה:

מבקש לאשר הסכם בין העירייה לבין חברת צמרות אוויה לחכירת תת קרקע עבור חניון. חוות דעתו של עו"ד הלל קרונפלד וכתב שמאות הערכת מקרקעין של משרד שאול לב שמאי מקרקעין, מצ"ב לפרוטוקול.

אני מבקש מעו"ד הלל קרונפלד לתת הסבר קצר.

עו"ד קרונפלד:

מדובר בפרויקט של חברת צמרות אוויה, הבונה דירות מגורים בשטח פרטי. הם זכו במכרז שפרסם המנהל. בגלל שהמגרש הוא מאוד צר, חלק מהפתרון שהתב"ע קובעת בהסדרת הסדרי חניה, היא שיש אפשרות לבנות מתחת לדרך המשולבת הצמודה למגרש, לבנות מרתף חניה תת קרקעי, שיהווה המשך למרתף החניה שנבנה במגרש עצמו. התב"ע קובעת שהיא מאשרת את הדבר הזה ומתנה את העסקה עצמה באישורים כדין, דהיינו אישור שר הפנים. מדובר פה בעסקת מקרקעין. השמאי התבקש להעריך את שווי השטח המוכר וקבע אותו לכ-55,000 ש"ח. נכון שזה נראה מעט יחסית, אבל זה מה שיש, לפי הערך שנקבע בשמאות לשטח תת קרקעי, שבעצם אין לו שום ערך משל עצמו, אלא אם כן הוא משמש כמרתף חניה לשטח הצמוד.

אני ביקשתי מהשמאי שלנו שיבדוק טוב טוב. לי נראה שהסכום הוא נמוך, אבל השמאי בדק את זה וגם דיבר עם השמאי של הועדה המחוזית והוא חזר עם זה, שאלה אכן הערכים שבהם עיריות מוכרות תת קרקע במקרים דומים, כיוון שאין לקרקע הזאת ערך אמיתי, כיוון שהיא מתחת לדרך ולא ניתנת לשימוש על ידי שום גורם.

עופר בוזי:

חשוב להדגיש, שמדובר בחניון שהוא תת קרקעי, גם בגבול המגרש וגם בהמשך, הכל תת קרקעי.

ראש העירייה:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה: מאושר.

(הישיבה ננעלה בשעה 23:18)