

16 אפריל 2019
י"א ניסן תשע"ט

החלטת הנהלה

מספר החלטה	4592 :	מועד החלטה	03/04/2019 :
נושא	הקניית בעלות בנכס בזק לינקולן		

רקע מקוצר:

מובאת לדיון בפני הנהלת רשות מקרקעי ישראל סוגיה עקרונית בעניין בקשה לעריכת עסקת הקניית בעלות בקשר עם נכס ברחוב לינקולן תל אביב, הנמצא בחכירת בזק החב' הישראלית לתקשורת בע"מ (להלן: "בזק").

בהתאם למדיניות רשות מקרקעי ישראל כפי שבאה לידי ביטוי בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1549 וכן, בהחלטת מועצה מס' 1520 שחלה על העסקה, תנאי להקניית בעלות בנכסים שהוקצו לגוף ציבורי, למטרה ציבורית, הינו ביצוע עסקת שינוי ייעוד ותשלום דמי היתר מהוונים על בסיס מטרה שאיננה ציבורית (מגורים או תעסוקה), אלא שבמקרה דנן לא קיימת תכנית משביחה ביחס לחלקה הנכללת בהסכם בזק ואין ביכולתו של החוכר לערוך עסקת שינוי ייעוד וניצול, כמפורט להלן.

בתאריך 03/04/2019 סוכם:

הנהלת הרשות דנה בשתי הסוגיות שנדרשה בהן עמדתה כדלהלן:

1. התכנית החלה על המקרקעין, אשר מאפשרת שימוש למשרדים שאינם לצורך קבלת קהל הינה תכנית עם מאפיינים ציבוריים.
2. בנסיבות התיק דנן לא קיימת תכנית משביחה המאפשרת לערוך ביחס לחלקה הנכללת בהסכם בזק עסקת שינוי ייעוד וניצול אשר תהווה השבחה כתנאי לעריכת עסקת הקניית בעלות בנכס ציבורי, בהתאם לסעיף 3.7.7 להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1520 אשר חלה על העסקה. הנהלת הרשות סבורה כי גם ביחס לחלקה בהסכם החכירה שאינה נכללת בהסכם בזק הושלמה עסקת שינוי ייעוד וניצול ובאותו המועד, עוד בשנת 2013, גילתה הרשות דעתה לכך שביחס לחלקה 132 הנכללת בעסקת בזק אין השבחה ולכן לא ניתן לערוך עסקת שינוי ייעוד וניצול. לאור האמור לעיל, עמדת הרשות היא כי ככל שלא קיימת השבחה לא ניתן לערוך עסקת שינוי ייעוד וניצול ולא כל שכן עסקת רכישת זכויות בעלות.