

עיקרי מכרז 07/2017

מכירת זכויות בניה (עיקרי ושרות) ביעוד תעסוקה

מצגת זו מובאת לצורך הדגמה והמחשה בלבד
מפני מציעים במסגרת הליך "מכרז 07/2017"
ותוכנה לא יחייב את החברה הכלכלית לפיתוח
כפר סבא בע"מ ו/או את עיריית כפר סבא ו/או
מי מטעמן והן רשאיות להכניס כל שינוי ו/או
תיקון בהתאם לשיקול דעתן הבלעדי

**החברה הכלכלית
לפיתוח כפר-סבא**



עיקרי ההתקשרות:

- מכרז למכירת זכויות וניודן מחלקה 487 בגוש 7621
- על המציע להציג בהצעתו מקרקעין אליהן ינויידו זכויות הבניה
- החברה תפעל, עבור הזוכה, לאישור תב"ע (מקומית ו/או מחוזית) לניוד הזכויות
- התמורה תיקבע לפי הזכויות שינויידו בפועל X המחיר למ"ר אותו הציע המציע
- לחברה 24 חודשים (ועוד 12 חודשים בהסכמה) לסיום הליך ניוד הזכויות

תנאי סף:

על המציע להגיש את המסמכים המבוקשים להלן עם הצעתו ולקיים את התנאים הבאים במועד הגשת ההצעה (יובהר, כי צרוף המסמכים וקיום התנאים המצטברים שלהלן מהווים תנאי סף להשתתפות במכרז).

4.1. המציע הציג במסגרת הצעתו מקרקעין קולטים שבבעלותו, המצויים בתחומי העיר כפר סבא, בלבד, בייעוד תעסוקה ו/או ייעוד אחר אשר עפ"י כל דין ניתן לנייד אליו את הזכויות, אליהן ינוידו הזכויות כאמור בהוראות מכרז זה.

ביקש המציע להציג מקרקעין כאמור שאינם בבעלותו, חובה עליו לצרף כתב התחייבות חתום ומאומת כדין של בעל המקרקעין הרשום, המופנה כלפי החברה, בנוסח המצורף לטופס הצעת המציע שבחוברת המכרז.

4.2. המציע המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 6 להלן.

4.3. המציע רכש את מסמכי המכרז.

הצעת המציע:

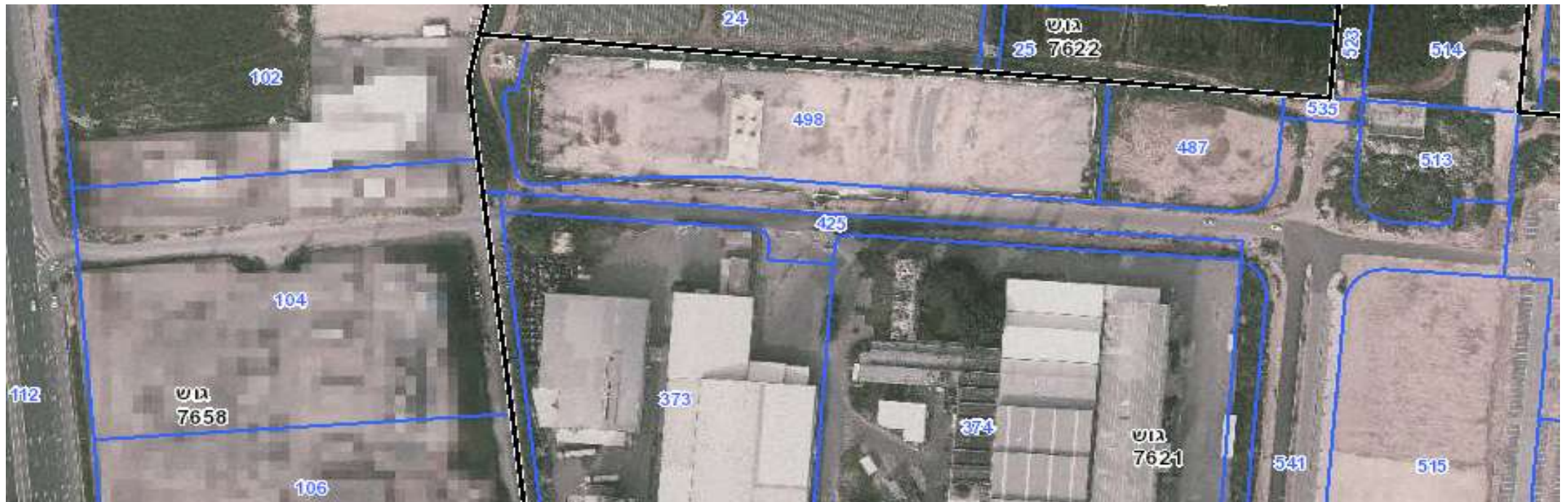
• מחיר מוצע לכל מ"ר זכות שתנויד בפועל

אבני דרך לתשלום:

- 7 ימים מהודעת זכיה – 1 מיליון ₪ (בהמחאה בנקאית, לנאמנות)
- 7 ימים מהמלצת ועדה מקומית - 1 מיליון ₪ (בהמחאה בנקאית, לנאמנות)
- 14 ימים ממתן תוקף לתכנית – היתרה (בהמחאה בנקאית, לחברה)
- לכל התשלומים כאמור יש להוסיף מע"מ כחוק

פרטי הקרקע המוסרת:

- גוש 7621 חלקה 487
- שטח רשום על פי נסח 3,378 מ"ר (שטח על פי לוח שטחים מתוכנית כס/80/1 א/3,384 מ"ר)
- יעוד הקרקע – תעסוקה ומסחר



ניתוח הזכויות על פי כס/1/80/א

• בהתאם לתשריט התוכנית מוכרת הקרקע כמגרש 2033

להלן סיכום זכויות הבניה בחלקה 487:

שטח המגרש: 3,384 מ"ר (ע"פ תכנית כס/1/80/א).

שטח החלקה הרשום: 3,378 מ"ר (ע"פ נסח הרישום).

שטח עיקרי למשרדים: 7,106 מ"ר עיקרי.

שטח שירות למשרדים: 1,990 מ"ר שירות = $7,106 \times 28\%$ מ"ר עיקרי.

סה"כ שטח ברוטו למשרדים: 9,096 מ"ר ברוטו.

מחצית הזכויות לתעסוקה = 4,548 מ"ר מיועדות לניוד נשוא המכרז

ניתוח זכויות מצב קנייני:

- במסגרת עסקת קריית התקשורת, רכשה חברת תיא תקשורת את הקרקע (בלבד) במכרז (חלקה 487) וכן מחצית מזכויות הבנייה על הקרקע.
- החברה הכלכלית רכשה מהבעלים את המחצית שנותרה מזכויות הבנייה ומוכרת חלק מזכויות אלו בהליך של מכרז פומבי (מכרז 07/2017).
- רישום הזכויות הקנייניות שרכשה תיא תקשורת, על שמה, נמצא בהליך מתקדם וזכות החברה הכלכלית בזכויות הבנייה תירשם בדרך של הערת אזהרה (או דרכים נוספות).
- זכויות הזוכה במכרז ירשמו בדרך של הערת אזהרה עד לאישור התכנית לניוד הזכויות ולאחר הניוד בפועל תימחק הערת האזהרה.

עיקרי מכרז 07/2017

מכירת זכויות בניה (עיקרי ושרות) ביעוד תעסוקה

תודה!!

מצגת זו מובאת לצורך הדגמה והמחשה בלבד
מפני מציעים במסגרת הליך "מכרז 07/2017"
ותוכנה לא יחייב את החברה הכלכלית לפיתוח
כפר סבא בע"מ ו/או את עיריית כפר סבא ו/או
מי מטעמן והן רשאיות להכניס כל שינוי ו/או
תיקון בהתאם לשיקול דעתן הבלעדי

**החברה הכלכלית
לפיתוח כפר-סבא**

