

מכרז פומבי מס' 05/2021

למכירת זכויות בקרקע המיועדת להקמת שכונת מגורים במתחם תכנית בב/580

תשובות לשאלות הבהרה¹

1. ש: האם סכום היטל השבחה הנקוב במכרז הינו סופי או נתון לשינוי?
ת: הסכום סופי.
2. ש: אם לא ניתן לרשום הערת אזהרה, מהי הבטוחה הניתנת לזוכה במכרז?
ת: הבטוחה שתימסר לזוכה במכרז הינה על דרך רישום הערה ברשות מקרקעי ישראל.
3. ש: מהי מדיניות הועדה המקומית לגבי הקלות במגרשים נשוא המכרז?
ת: על המציע לערוך את בדיקותיו לגבי אחוזי הבניה ותוספת זכויות מול הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני-ברק. כמו כן, ניתן לעיין בטבלת הזכויות של התב"ע באתר האינטרנט של מינהל זמין.
4. ש: מהו המועד לפינוי הפולשים?
ת: כמפורט במסמכי המכרז, לרבות סעיף 9.2 להסכם (נספח ד').
5. ש: מי זה משה גבירץ שרשום בחלקה 380?
ת: משה גבירץ הינו חוכר רשום של חלקה 380, וכפי שניתן לראות במסמכי התב"ע, במסגרת טבלת האיזון והחלוקה, הוא קיבל את זכויותיו במגרש אחר.
6. ש: נספח התמורה יצא משובש בחוברת המכרז.
ת: ככל הנראה, בשל תקלה טכנית חל שיבוש בנספח התמורה כפי שצורף לחוברת המכרז. מצ"ב נוסח הנספח.
7. ש: לאיזה מדד צמודה הערבות הבנקאית?
ת: כמפורט בכתב הערבות (נספח ה' לחוברת המכרז), הערבות תהיה צמודה למדד חודש ספטמבר 2021, כפי שפורסם ביום 16/10/2021.
8. ש: האם בוצעו עבודות תשתית במתחם או שיש צורך לבצע?

¹ כל התשובות במסגרת מסמך זה הינן בגדר בדיקה ראשונית ולכאורית בלבד. על המציעים לערוך את בדיקותיהם בכל שאלה המצריכה בדיקה רישויות ו/או תכנונית ו/או אחרת. מודגש, כי החכ"ל אינה אחראית, אינה ערבה ואף אינה נותנת כל מצג במפורש או במשתמע בקשר למצב המקרקעין, ערכם ויכולת ניצולם, וכן בקשר לתוכן תוכניות בניין עיר.

- ת:** יש לערוך את הבדיקות בכל הנוגע לביצוע עבודות תשתית מול עיריית בני-ברק.
9. **ש:** **האם עיריית בני ברק צפויה לשלם בגין בניית גני הילדים ?**
- ת:** לא. מדובר במטלה ציבורית. מכל מקום, על המציע לערוך את בדיקותיו בעניין זה באופן עצמאי, כפי שימצא לנכון.
10. **ש:** **מהי הפרוצדורה לקבל התחייבות לרישום משכנתא ברמ"י ?**
- ת:** על פי מסמכי המכרז, התנאי לתשלום באמצעות מימון בנקאי הוא שהקונה שילם את התשלום הראשון (התמורה כהגדרתה במסמכי המכרז) ממקורותיו העצמאיים. ביחס לתשלומים האחרים, חל נוהל מתן התחייבות לרישום משכנתא כמו בכל קרקע שבבעלות רמ"י. על הזוכה לתאם את נוסח המסמכים מול ב"כ החברה הכלכלית.
11. **ש:** **האם הזוכה ידרש לתוספת תשלום בגין הארכת הסכם הפיתוח ?**
- ת:** לא.
12. **ש:** **האם ניתן להגיש הצעה בשם חברה אחת, ולרכוש את המקרקעין בשם חברה אחרת?**
- ת:** לא.