

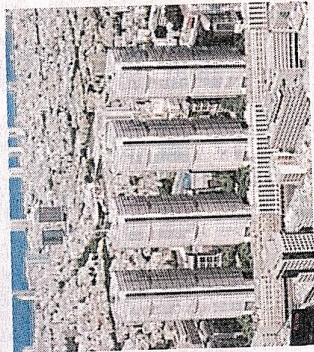
חלקו השני של השוק הסיטונאי יוצא לדרך

עיריית ת"א וחברת השוק הסיטונאי הוציאו למכרז את המתחם הכולל 4 מגרשים שכל אחד מהם מיועד למגדל מגורים בן כ-350 דירות; בשלב ראשון יועמד למכירה רק מגרש אחד ששוויו נאמד בכ-450 מיליון שקל

ליון שקל) יועבר לקדח מקרקעין שמטרתה פיתוח ציבורי ורכישת קרקע ציבורית נוספת לשימוש תושבי העיר. שיווקם של המגדלים כבר יצא לדרך בשנת 2011, אך בעקבות המאזה הציבורית על יוקר המיזיה והפניית הציגים, בין היתר לחברת הנטר, בה החלט לדחות את מכירת הקרקע. עם זאת, כרי לקדם את המתחם בשנה האחרונה תכננו בעלי הנכס את מרתפי חנויות המגדלים והגישו ביגים בקשה להיתר בנייה שנידונה בימים אלה במחלקת היי-שוי של עיריית תל אביב, כך שחוקקע נחשבת לזמינה ליוזמים והלה עליה תב"ע בתוקף וכן תוכנית עיצוב אורייכלי.

גורם המקורב לעסקה אמר ל"כלכליסט" כי מאז שיווקו של החלק הראשון במתחם קיבל הגוף המנהל את המכירה פניות מיוזמים רבים, אך כאמור בשל חלקה של העירייה בקרקע חלה חובה לבצע את ההליך בצורה מסודרת ושיקופית. כמו כן, ההערכות הן כי אם יגיע גוף יומי רציני אשר יבקש לרכוש את הקרקע לארבעת המגדלים הצעתו לא תישלל על הסף. בכל מקרה מסתמן כי ההמתנה השתלמה, שכן מאז שנת 2008

שווי הקרקע כמעט הוכפל. השוק הסיטונאי כולו משתרע על חטיבת קרקע של 56 דונם בין החובות קרליבר, החשמונאים ודרך בגין. שלב א' בפרויקט נסגר בפברואר 2010, ובמסגרתו חנו רכשו החברות גיב"ר השקעות ורבע כחול נדל"ן קרקע המיועדת להקמת 11 בניינים בני 12-14 קומות וכי-800 יחידות דירת דיוור. את המשא ומתן מצד המוכרת יובילו שי אבא מאייפסק פרטנרס, שמכון כיד"ר הוועדה למימוש נדל"ן של תנובה; אלי לוי, מנהל אגף נכסי עיריית תל אביב; ועיד"ר דיוויד אמיר ממשרד ש. ביהן.



החמיית המגדלים שייבנו בשכב ב'

מגדלים, אך בשלב זה יעמוד למכירה רק המגרש הצפוני הסמוך לרחוב החשמונאים המיועד למגדל מגורים יחיד.

מרובר בקרקע שהיא בבעלות פרטית של שני הגופים (25% בבעלות עיריית תל אביב ו-75% בבעלות חברת השוק הסיטונאי), ולכן אין תאריך יעד או צורך לבצע את ההליך בצורה של מכרז. זכויות הבנייה בקרקע מתירות הקמה של מגדל מגורים בשטח של כ-44 אלף מ"ר עיליים ומיועד ל-300 ער 350 יחידות דיוור, זאת מתוך

זכויות בנייה של כ-176 אלף מ"ר לארבעת המגדלים אשר יכללו 1,200-1,500 יחידות דיוור. כל אחד מארבעת המגרשים הוא יחידה עצמאית ואינו תלוי תכנונית ביתר שלושת המגדלים.

לפי הערכות של אוהד דנוס, יו"ר לשכת השמאים, שוויו של המגרש היחיד נאמד בכ-450 מיליון שקל, ודירה ממוצעת בפרויקט תימכר בכ-3 מיליון שקל. עם פרסום המתחם למכירה הרגישו בעירייה כי הסכום שיקבלו מהעסקה (כ-110 מיליון

דעתו לוי

רחייה של יותר משנה הודיעו אתמול עיריית תל אביב וחברת השוק הסיטונאי, אשר בעלי המניות העיקריים בה הם חברת שרגא בירו וסחרים שפעי לו במתחם, כי יעמידו למכירה את חלקו השני של מתחם השוק הסיטונאי כולל מרובר במתחם המיועד לארבעה