

השת"פ יוצא לדרך: אזורים ודלק נכסים רוכשות מקרקעין בדרום ירושלים תמורת כ-92.5 מיליון שקל

זאת במסגרת שיתוף הפעולה בין השתיים, שעליו הודיעה אזורים אך לאחרונה • מדובר על קרקע באזור צומת פת, בשטח של כ-4,730 מ"ר, וההסכם כולל גם את הזכויות להפעלת תחנת הדלק והמבנים במקום



מאת **יובל ניסני**
13:10 | 20.04.21



רון אבידן, מנכ"ל חברת אזורים (תמר מצפי)

מהלך ראשון במסגרת שיתוף הפעולה החדש שנרקם בין חברת אזורים לחברת דלק נכסים: אזורים הודיעה הבוקר (ג') כי חברה בת שלה, וחברת דלק ישראל נכסים שבבעלותה של חברת להב LR, התקשרו עם צדדים שלישיים בהסכם לרכישת מקרקעין בשטח כולל של כ-4,730 מ"ר המצויים בצומת פת בירושלים, וכן את הזכויות להפעלת תחנת התדלוק והמבנים המצויים על המקרקעין.

"החברה ודלק ירכשו את המקרקעין ואת זכויות ההפעלה האמורות בחלקים שווים ביניהן, בתמורה לסך כולל של כ-92.5 מיליון שקל. התמורה כאמור תשולם בכמה תשלומים, שהאחרון בהם עתיד להיות משולם עד ל-24.10.2021. נוסף על כך, בסמוך לאחר חתימת הסכם הרכישה כאמור, החברה ודלק שילמו בחלקים שווים סך של כ-40 מיליון שקל ישירות לרשות מקרקעי ישראל, תמורת 'שדרוג של הזכויות הנרכשות' לזכויות בעלות במקרקעין".

בהודעת אזורים לרשות לניירות ערך נמסר כי בכוונת החברה לפעול עם דלק נכסים להשבת המקרקעין "בהתאם למדיניות הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה לבינוי על צירי הרכבת הקלה", ולהקמת פרויקט למגורים בן 220 ל-250 יחידות דיור, הכולל גם שטחי מסחר ותעסוקה.

קראו עוד במרכז הנדל"ן

["אחרי שנה של האטה, זה הזמן לעבור לשנה של האצה בענף"](#)

[המפקחת על המקרקעין: "חוקה המקרקעין אינו קובע כי אספת בעלי דירות צריכה להתקיים דווקא באופן פיזי"](#)

[סיכום 2020 בהתחדשות עירונית: קצב אישור התוכניות נשמר: ירידה של 25% במתן היתרים - "בעקבות מנכ"ל הקורונה"](#)

[עוד עסקה לקרבו נדל"ן: רוכשת 60% מהרקע לבניית כ-400 יח"ד בעפולה - תמורת 17 מיליון שקל](#)



לפני כשבוע, ובהמשך לפרסומים באמצעי התקשורת בנושא, הודיעה אזורים על "משא ומתן מתקדם" בין חברה בת שלה לבין דלק נכסים בנוגע להסכם שיתוף הפעולה, שנחתם רשמית ביום ראשון האחרון. על פי ההסכם, דלק תאתר הזדמנויות לשינוי ייעוד מקרקעין שעליהם ממוקמות תחנות דלק שלה, מהייעוד הנוכחי לייעוד למגורים או לייעוד מעורב של מגורים ושימושים אחרים, ותציע אותן לאזורים לצורך הקמת פרויקט שיוחזק על ידי אזורים ודלק בחלקים שווים. החברה אף עדכנה במסגרת הודעה זו על המהלך הצפוי לרכישת הקרקע בירושלים – הרכישה שכעת מתממשת.

על פי ההסכם, דלק תאתר הזדמנויות לשינוי ייעוד מקרקעין שעליהם ממוקמות תחנות דלק שלה, מהייעוד הנוכחי לייעוד למגורים או לייעוד מעורב של מגורים ושימושים אחרים, ותציע אותן לאזורים לצורך הקמת פרויקט שיוחזק על ידי אזורים ודלק בחלקים שווים

"ביחס לפרויקטים אשר המקרקעין שלהם מצויים בבעלות צדדים שלישיים, יפעלו דלק נכסים ואזורים לרכישת הזכויות של המקרקעין כאמור מבעליו, בהתאם לשיעור ההחזקות שלהם במסגרת שיתוף הפעולה (50%-50)", נכתב בהסכם. "ביחס לפרויקטים אשר המקרקעין שלהם מצויים בבעלות דלק נכסים, הצדדים יקדמו את הפרויקטים כאמור רק לאחר ובכפוף למכירת 50% מהזכויות במקרקעין כאמור מדלק נכסים לאזורים, וזאת על פי שווי שיוסכם על ידי הצדדים ובתנאי שוק מקובלים.

במסגרת שיתוף הפעולה נקבע כי לאחר השלמת רכישת מקרקעי פרויקט, אזורים תהא אחראית לניהול של הפרויקט בכל התחומים, ללא יוצא מן הכלל, לרבות ניהול התכנון, ניהול הביצוע, פיקוח על ניהול מכרזים ובחירת ספקים וקבלנים, ניהול מ"מ עם הגורם המממן, שיווק, כספים, הנהלת חשבונות, רישום, חברה משכנת, שירות לקוחות וכיוצ"ב. מובהר כי הניהול כאמור ייעשה בהתאם להחלטות של ועדה מנהלת אשר תכלול נציגות שווה של דלק נכסים ושל אזורים".

אנו מאמינים כי בטווח הרחוק האזור של צומת פת בירושלים הוא בעל פוטנציאל אדיר להציף ערך ובשורה לתהליך ההתחדשות של שכונת הקטמונים - התחדשות שתביא עימה אוכלוסייה חזקה ותתרום להתפתחות השכונה והאזור כולו"

רון אבידן, מנכ"ל אזורים: "אנו מברכים על ההסכם עם דלק נכסים. זוהי העסקה הראשונה שנחתמה בין שתי חברות המובילות בתחומן, ומהווה אבן דרך משמעותית בהמשך שיתוף פעולה אסטרטגי עתידי וארוך טווח. כמו כן אנו מאמינים כי בטווח הרחוק האזור של צומת פת בירושלים הוא בעל פוטנציאל אדיר להציף ערך ובשורה לתהליך ההתחדשות של שכונת הקטמונים - התחדשות שתביא עימה אוכלוסייה חזקה ותתרום להתפתחות השכונה והאזור כולו".

עסקה זו משקפת את האסטרטגיה המשותפת של שלוש החברות - שילוב מנצח של דלק נכסים, המזהה הזדמנויות פיתוח במחירים אטרקטיביים, אזורים, מותג מוביל בתחומי המגורים עם ידע בתחום התכנון, השיווק ומיתוג הפרויקטים, ודלק ישראל, שתינה מהפעלת התחנה עד להקמת הפרויקט"

אבי לוי, יו"ר להב LR: "אנו שמחים על העסקה הראשונה במסגרת שיתוף הפעולה בינינו לבין אזורים. עסקה זו משקפת את האסטרטגיה המשותפת של שלוש החברות - שילוב מנצח של דלק נכסים, המזהה הזדמנויות פיתוח במחירים אטרקטיביים, אזורים, מותג מוביל בתחומי המגורים עם ידע בתחום התכנון, השיווק ומיתוג הפרויקטים, ודלק ישראל, שתינה מהפעלת התחנה עד להקמת הפרויקט. אני סמוך ובטוח ששיתוף הפעולה בין החברות יוביל להזדמנויות נוספות ויהווה חלק מתהליך ההשבה של דלק ולהב אל.אר".

האירוע המקצועי של הענף חוזר! פסגת הנדל"ן 2021, עם עשרות הרצאות מקצועיות – והשיא: השקת מדד ההתחדשות העירונית החמישי! השנה חוזרים למתכונת שכולנו התגעגענו אליה: כנס פיזי! שריינו כבר עכשיו מקום באירוע הגדול של הענף, ב-4 במאי רוצים להצטרף אל מאות המשתתפים באירוע? [לחצו כאן](#)

הצטרף ל-78,380 אנשי נדל"ן המתעדכנים כל שבוע

הרשמה

נא למלא כאן את כתובת המייל

תגובות

הוספת תגובה