

27.06x21.93	1	13	עמוד	כותרת	גלובס -	10/2017	60798395-7
עורך שפיר - משרד עורכי די - 17050							

# עיריית לוד לבית המשפט: לאסור על רשות שדות התעופה להקים מלון בשטח נתב"ג

בעתירה מנהלית נגד רש"ת מבקשת העירייה לבטל את המכרז שפורסם להקמת מלון בנתב"ג, שלטענתה ימיט אסון על התיירות בלוד • לטענת העירייה, הפטור מארנונה, היטלי פיתוח וחובות מוניציפליות, החלות על עסקים ברשות מקומית, מציב את רש"ת בתחרות לא הוגנת מול לוד

טענותיה נדחתה. לאחר פנייה לוועדה המחוזית לעיון במסמכים, טוענת עיריית לוד בפנייה לבית המשפט, היא גילתה שהתוכנית "כלל איננה בתוקף, וכן עוברות נוספות אשר חיצוקו את מסקנתה כי המיזם המלונאי אותו פועלת המשיבה לקדם ולהוציא לפועל במרץ יוצא דופן הינו בלתי חוקי ונגוע בפגמים רבים ומהותיים".

כזכור, בחודש יולי האחרון פירסמה רש"ת מכרז, בהתאם להחלטת משרד האוצר מאוקטובר 2016, להקמת מלון בנתב"ג בשיטת DBOT, שיהיה שייך למפת אזורי העדיפות בחוק עידוד השקעות הון. המלון יוקם מערבית לטרמינל 3,

צמוד לתחנת הרכבת, ויצפה על רחבת החנייה למטוסים ועל מסלולי ההמראה והנחיתה. המלון יכלול בין 140-400 חדרי מגורים בגישה ישירה לטרמינל 3, וברמה של 3 כוכבים, ויכלול שירותים כמו אולמות כנסים, חנויות, חדר כושר וכו'. המלון צפוי לשרת אנשי עסקים, צוותי אוויר, נוסעים בטיבות מעוכבות בדומה למלונות בטרמינלים בערים שונות בעולם.

המשקיע יוכל לקבל החזר של בין 20% ל-33% מסך ההשקעה ממשרד התיירות. אם בקשתו לקבל אישור להחזר השקעה ממשרד התיירות תידחה, תהיה לו הזכות לבטל את החוזה. מרש"ת נמסר כי היא תגיב לעתירה בבית המשפט. •



עקב גנות, מנכ"ל רשות שדות התעופה



יאיר רביבו, ראש עיריית לוד



עו"ד עפר שפיר, המייצג את העירייה

מאת שלומית צור

עיריית לוד הגישה עתירה מנהלית נגד רשות שדות התעופה (רש"ת), בהמשך למכרז שפירסמה רש"ת בחודש יולי האחרון להקמת מלון בשטח נמל התעופה בן גוריון. בעתירה מבקשת עיריית לוד מבית המשפט המחוזי בעיר לבטל את המכרז ולאסור על הקמת מלון בנתב"ג, בטענה כי הקמת המלון תמיט אסון על התיירות בעיר לוד.

יש לציין כי רשות שדות התעופה פירסמה את המכרז באיחור של כמה שנים, שכן תוכנית נתב"ג כוללת הקמת מלון זה כבר. בעתירה, שהוגשה באמצעות עו"ד עפר שפיר ואמיר בירנבוים ממשרד עפר שפיר ושות', טוענת העירייה כי לרש"ת אין סמכות להוציא את המכרז, וכי הקמת בית מלון בשטח נמל התעופה תנחית מכת מוות על מאמציה של העיר לוד לפתח אזורי תיירות בתחומה. לטענת העירייה,



ועוד. לטענת העירייה, השטח של נתב"ג הועבר לרש"ת "לשם קיום תפקידה במיזור התחבורתי-תעופתי" ולא לצורך "קידום עסקים, אשר בינם ובין תפקידה וסמכויותיה אין דבר וחצי דבר".

עוד טוענת העירייה, כי השטח שקיבל נמל התעופה הבינלאומי הוא שטח גלילי שאינו שייך לאף רשות מקומית ועל כן פטור מארנונה, היטלי פיתוח וחובות מוניציפליות החלות על עסקים דומים בתחום רשות מקומית. בעתירה מציינת העירייה כי על פי מסמכי המכרז, הוזכר "לא יידרש לשלם ארנונה כללית,

אגרות והיטלי פיתוח לפי חוקי עזר, או היטל השבחה, ובנוסף לא יידרש לשלם כל תשלום לרשות מקרקעי ישראל (רמ"י)". לדבריה, כתוצאה מפטורים אלה נוצר מצב שרש"ת מתחרה בעיריית לוד בתחרות בלתי שוויונית ובלתי הוגנת, דבר המהווה פגיעה אנושה בקידום התיירות בתחום העיר לוד, שעליה עמלה העירייה, בשיתוף משרדי הממשלה. העירייה טוענת עוד, כי הקמתו של מלון עומדת בסתירה להוראות תוכנית המתאר הארצית לנתב"ג, תמ"א 2/4 הקובעת יעוד של "מסופי נוסעים" ושימושים כמו חנויות, משרדים, מרכז תחבורה.

**לטענת העירייה, בתשובה לדרישתה מרש"ת להקפיא את המכרז, טענה רש"ת כי המיזם המלונאי מגובה בתוכנית שאושרה בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, ועל כן טענותיה נדחות**

אינו חוקי. התשובה שקיבלה העירייה הייתה, כי המיזם המלונאי מגובה בתוכנית שאושרה בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, ועל כן

לדברי העירייה, המרוויחה הגדולה מהמיזם תהיה רק רש"ת, מכיוון שעל פי המכרז הוזכר יידרש לשלם לה רמי הרשאה שייקבעו כאחוז מהפדיון ברוטו שישיא המיזם לזוכה. בדרך זו, נטען בעתירה, "הופכת רשות שדות התעופה לשותפה עסקית של הזוכה ולבעלת אינטרס ישיר בהגדלת הפדיון הכספי שלו".

בעיריית לוד מוסיפים, כי רשות שדות התעופה עשתה את כל המהלך בסתר, במטרה שלא להביא את הדבר לידיעת העירייה או לקבל את השגותיה בנושא. לטענתה, תחילה פנתה העירייה לרש"ת בדרישה להקפאת המכרז, שלטענתה