

בעניין שבין:

אומ"ץ - אזרחים למען מנהל תקין
וצדק חברתי ומשפטי
עמותה רשומה 58-0410967
דרך מנחם בגין 44, תל אביב
על ידי עורכי הדין יצחק מינא ו/או חנוך קינן
ו/או רונית וולף ו/או משה צור
אשר כתובתם למסירת כתבי דין היא, רחוב הארבעה 28 תל אביב
issac@minalaw.co.il
טלפון: 08-6447929. פלאפון: 050-2422421.

- העותרת -

- נ ג ד -

לבין:

1. שר החוץ – גבי אשכנזי
2. ממשלת ישראל – הקריה ירושלים
3. שר האוצר - הקריה ירושלים
4. היועץ המשפטי לממשלה – משרד המשפטים ירושלים
5. ראש ממשלת ישראל בנימין נתניהו

חמשתם יחד, באמצעות מחלקת הבג"צים פרקליטות המדינה,
משרד המשפטים, רחוב סלאח הדין ירושלים.

- המשיבים -

עתירה מתוקנת למתן צו על תנאי וצו החלטי המורה לרשום את הדירה

במנהטן, ניו יורק על שם המדינה ולבטל את הרישום על שם בנימין

נתניהו.

מוגשת בזה לבית המשפט הנכבד, בשבתו כבית משפט גבוה לצדק, עתירה מתוקנת על ידי
העותרת, תנועת אומ"ץ, האמונה על צדק חברתי ומשפטי (להלן: "תנועת אומ"ץ"), להוציא
מלפניו צו על תנאי, המופנה למשיבים, או למי מהם, והמורה להם לבוא וליתן טעם כדלקמן:

- א. **למשיב מספר 1** - מדוע נמנע המשיב מספר 1 עד היום מלרשום את הדירה, הנמצאת בשדרה
ה- חמישית במנהטן, על שם מדינת ישראל ומדוע לא ביטל עד עצם היום הזה, את רישום
הדירה, על שם בנימין נתניהו – ראש הממשלה.

- ב. **למשיבים 2, 3, 4, 5**, מדוע לא ינחו המשיבים 2, 3, 4, 5, את משרד החוץ לפעול לרישום הדירה, על שם מדינת ישראל, ומדוע לא בוטל רישומה, על שמו של בנימין נתניהו, כאמור.
- ג. כל סעד נוסף, שבית המשפט הנכבד ימצא ויראה לנכון ליתן, בנסיבות העניין.

להלן נימוקי העתירה

א. פתח דבר

1. בשנת 1986, בעת שכיהן מר בנימין נתניהו כשגריר ישראל באו"ם, רכשה מדינת ישראל דירה בשדרה החמישית, במנהטן, פינת רח' מס' 82 (**להלן, לשם הקיצור: "הדירה"**), על מנת שתשמש למגורי שגרירי ישראל באו"ם, מכאן ולהבא.
2. צילום של מיקום הדירה מצ"ב לעתירה, ומסומן **כנספח א'**.
3. הדירה ממוקמת בבניין הנמצא מול הכניסה למוזיאון המטרופוליטני בניו יורק, בניין בן 15 קומות ו- 70 דירות, והוא סמוך לפינה הצפון מזרחית של השדרה החמישית ורחוב 82. הבניין האמור נבנה בשנת 1928, על ידי היזם פרדריק פילמור פרנץ'.
4. מכאן ואילך, מתרחשת פרשה תמוהה (לשון המעטה), שלפיה, הגם שמדינת ישראל הייתה זו אשר מימנה את רכישת הדירה, רישום הזכויות לגביה נעשה על שם השגריר דאז עצמו, בנימין נתניהו.
5. וייתכן כאן. מעולם לא רשמה מדינת ישראל דירה על שם שגריר כלשהו בכל רחבי תבל, וזו הפעם הראשונה והיחידה, שדירה אשר נרכשת על ידי המדינה, לצורך מגורי שגריר, נרשמת על שם השגריר עצמו.
6. מן הראוי לציין עוד, כי שווי הדירה הנ"ל עומד כיום על סך של **15 מיליון דולר**, ברם, הגם שהיא אמורה להיות שייכת למדינת ישראל, הנה, מנגד, היא רשומה עדיין על שמו של בנימין נתניהו.
7. יצוין עוד, כי הדירה נרכשה בשנת 1986, בתמורת לסך של 99 אלף דולר, מידי איש העסקים רוי צ'אק, ומאז טיפס ועלה שווייה לכדי – 15 מיליון דולר.
8. וכך, מאז 1986 ועד היום, **לאחר שחלפו 34 שנים תמימות**, נמצא כי הדירה עדיין רשומה על שמו של בנימין נתניהו – כאלו לא היו דברים מעולם, ואיש אינו פוצה פה ומצפצף.

9. בדיעבד מתברר, כי לאף גורם מהמשיבים בעתירה זו, לא הפריעה העובדה, שלפיה, בשנים 1999-2002, היה בנימין נתניהו אזרח פרטי, ללא תפקיד רשמי מטעם מדינה, וחרף זאת, נותר רישום הדירה, על שמו.

10. וכך, מבלי שתורם גבה וינווד עפעף, נמצאת מדינת ישראל, רוכשת דירה עבור שגרירה מכספיה היא, רושמת את הדירה על שם השגריר אף שאינו שותף למימון הרכישה, ומותירה רישום זה במשך 34 שנים, מבלי שתעשה דבר, כדי להחזיר את הרכוש הנ"ל לידיה, הן להלכה והן למעשה. זה לחלוטין, מצב בלתי נסבל.

11. זה המקום לדווח כי תנועת אומ"ץ פנתה בכתב, מספר פעמים, הן למשרד החוץ והן ליועץ המשפטי לממשלה, במכתביה מיום 10.02.19, 10.02.20, 12.06.20 והתשובה היחידה שקיבלה הייתה מיום 30.12.19, שלפיה הועבר הנושא לטיפולו של עו"ד מאיר לוי, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה.

• **עותק התכתבויות האמורות, מצ"ב לעתירה זו ומסומנים בהתאמה נספחים ב', ג', ד', ה'.**

12. ככל שהעלתה העותרת, מבירורים שעשתה, הסיבה שבגינה לא עברה הדירה על שם המדינה, נעוצה, לטענת משרד החוץ, בהנהלת הבניין, המסרבת להעביר את הבעלות בדירה למדינת ישראל וכי החל משנת 2016 מתנהל מאבק משפטי בין המדינה לבין הנהלת הבניין.

13. אם אמנם זו הסיבה לאי אישור העברת הבעלות לטובת המדינה, מן הראוי כי המדינה תשקול את מכירת הדירה לצד ג' ובכך ימנע האבסורד שלפיו נרשמת דירה בשווי 15 מיליון דולר ששייכת למדינה על שם מי שהיה השגריר דאז. יצוין כי מחיר הדירה נסק מיום קנייתה באלפי אחוזים.

14. בירור זה שעשתה תנועת אומ"ץ אינו מבוסס על מסמכים המצויים בידי משרד החוץ ויש לדרוש כי המדינה תחשוף מסמכים אלה.

15. עוד מוזר בכל הפרשה ומעורר שאלות תמוהות הוא, כיצד נרכשה הדירה במחיר כה נמוך, אילו ניסיונות נעשו אם בכלל להעברת הדירה לבעלות המדינה והאם זה סביר כי הדירה נותרה על שם נתניהו למשך 34 שנים ומדוע משרדי הממשלה השונים, כולל בנימין נתניהו, לא פועלים להעברת הדירה על שם המדינה.

16. יש לקבל הסברים לשאלה כיצד דירה שנרכשה בשנת 1986 מ Roy chalk בסך של 99 אלף דולר כאשר כבר בשנת 1988 היה שוויה 4 מיליון דולר. מאז 1988 ועד היום לא ביצע

משרד החוץ כל שומה לגבי שווי הנכס היום וגם לא סיפק הסברים לגבי ההבדל שבין מחיר הרכישה למחיר הדירה כבר בשנת 1988.

17. גם אם הנהלת הקו – אופ מתנגדת להעברת הדירה על שם המדינה, אין זה ראוי ואין זה נכון להמשיך ולהחזיק את הדירה כאשר לא ניתן להעביר את הבעלות למדינת ישראל.

18. ועוד מוזר, כי הסכמי רכישת הדירה נחתמו על ידי השגריר עצמו (בנימין נתניהו) כאשר מדינת ישראל רוכשת נכסים רק על ידי חתימת המדינה עצמה ונציגיה. (מצ"ב חלק מהסכם הרכישה המעוגן בצורת Proprietary Lease ומסומן **כנספח ו'** לעתירה זו). כמו כן, מצ"ב מכתבו של עו"ד אלעד מן מיום 27.06.18 המאשר ברחל ביתך הקטנה את העובדה כי אמנם הנכס רשום על שם בנימין נתניהו. (עותק ממכתב זה מצ"ב לעתירה ומסומן **כנספח ז'**). כן מצ"ב עותק משטר המניות של חברת 1010 Tenants corp. המאשר כי בנימין נתניהו הינו המחזיק בשטר המניות בשיעור של 1,366 מניות. (עותק משטר זה מצ"ב לעתירה ומסומן **כנספח ח'**).

19. ממסמכים אלה עולה כיצד מדינת ישראל מזניחה כך את רכושה בארצות הברית ששווי בניו יורק בלבד סך של כ- 15 מיליון דולר ומותירה אותו רשום לא על שמה למרות שרכשה אותו במיטב כספה.

20. לא זו אף זו, לאחר שמונה השר ארדן כשגריר ישראל באו"ם, הגיע השגריר לדירה נשוא עתירה זו על מנת להיכנס ולהתגורר בה מטעם ישראל בהיותו שגריר ישראל באו"ם. נציגי הבית סרבו לאפשר את כניסתו לדירה וזאת למרות שהציג אישור ממדינת ישראל. לא נענו כל פניות המדינה לאפשר את כניסתו של השגריר אלא לאחר שהומצא אישור בחתימתו של בנימין נתניהו שהוא לטענת נציגי הבניין הבעלים של הדירה.

21. בנסיבות אלה, אין מחלוקת וברור לכל דורש, כי הדירה השייכת למדינת ישראל מאז 1986 לא רשומה על שמה, אלא על שם בנימין נתניהו.

22. מן הראוי כי בית משפט נכבד זה יתערב באופן מידי לשינוי מצב אבסורדי זה על מנת שנכס ששווי 15 מיליון דולר ושייך למדינת ישראל אמנם ירשם על שם בעליו האמיתיים.

23. תנועת אומ"ץ הגישה בתאריך 23.07.20 עתירה ראשונה בעניין זה בבג"צ 5148/20 ועתירה זו נדחתה על הסף בשל העובדה כי המסמך שהומצא והמצביע על הבעלות לא היה קריא והיה צילום מעיתון גלובס. תנועת אומ"ץ עומדת על טענתה כי הדירה רשומה על שם בנימין נתניהו ולא על שם המדינה ודבר זה מוכח במסמכים החדשים שצורפו לעתירה זו כמו גם מאישור המדינה בהתכתבויות כי אמנם כך הדבר.

ב. סוף דבר

24. לאור כל האמור, יתבקש בית המשפט הנכבד ליתן צווים על תנאי, וצווים החלטיים כמבוקש בעתירה זו לאחר קיום דיון בה. כמו כן, יתבקש בית המשפט הנכבד, לפסוק לעותרת הוצאות ושכר טרחת עורך דין בגין עתירה זו.

יצחק מינא, עו"ד

ב"כ העותרת

תצהיר

אני החתום מטה, פליצ'ה פלד, יו"ר הנהלת אומ"ץ, אזרחים למען מנהל תקין וצדק חברתי ומשפטי, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כדלקמן:

1 אני משמש כיו"ר הנהלה של העותרת ומוסמך להגיש בשמה תצהירי זה.

2 האמור בסעיפים 1-24 לעתירה הוא אמת, והם לפי מיטב ידיעתי ואמונתי.

3 לראיה באתי על החתום, היום: 9 לספטמבר 2020.

פליצ'ה פלד

אישור

אני החתום מטה, עו"ד יצחק מינא, מאשר בזה כי ביום 9 לספטמבר 2020, הופיע לפניי מר פליצ'ה פלד, יו"ר הנהלת העותרת, המוסמך לחתום בשמה על תצהיר זה ולאחר שהוזהרתי לומר את האמת שאם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפניי על תצהירו הנ"ל.

09.09.20

תאריך

יצחק מינא, עו"ד

נספחים

נספח א': צילום מיקום הדירה.

נספחים ב' – ה': חילופי מכתבים בין תנועת אומ"ץ לבין היועץ המשפטי לממשלה ומשרד החוץ.

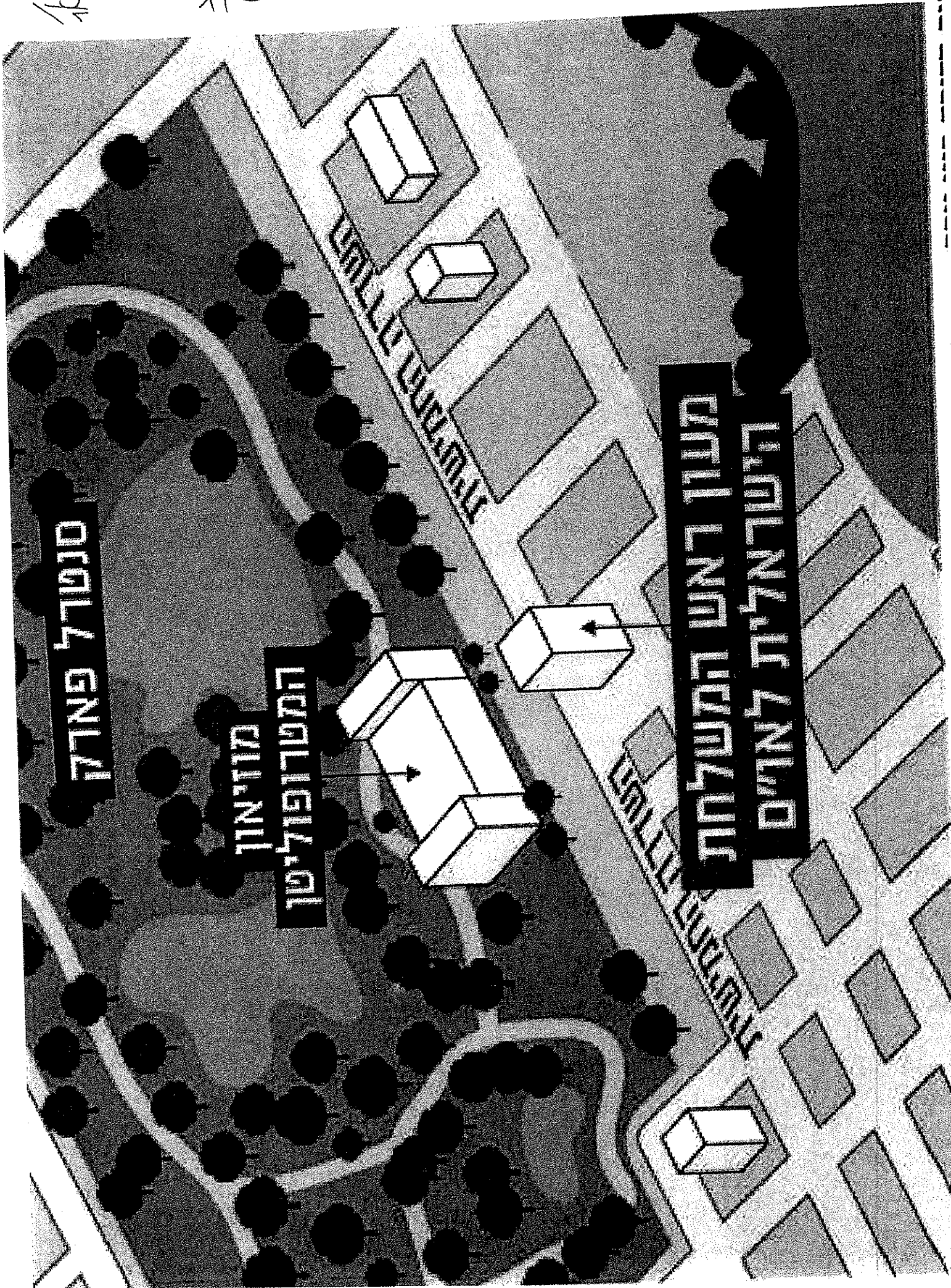
נספח ו': Proprietary Lease

נספח ז': עותק מכתב מעו"ד אלעד מן המאשר את בעלות בנימין נתניהו בדירה.

נספח ח': עותק משטר מניות על שם בנימין נתניהו.

2161/0/469

1/c



סנטרל פארק

המטרופוליטן

מוזיאון

קניון רמת המשי

הישרדלית לארזים

1/2



2/C

ביין בשדרה הזמנישית שבו נמצאת הדירה \ צילום: איל יצחק

מאת:
נשלח:
אל:
עותק:
נושא:

Yitzhak Mina
יום שישי 12 יוני 2020 10:30
Yitzhak Mina; pelledf@walla.com
(Office (office@ometz.org.il
דירת השרד על שם נתניהו בניו יורק 12.6.2020

לכבוד
כבוד שר החוץ
מר גבי אשכנזי
משרד החוץ
הקריה
ירושלים

אדוני השר,

הנדון: אי סדרים בניהול נכסי המדינה בחו"ל – דירת השרד בניו יורק הרשומה על שם מר נתניהו מזה 33 שנה

תנועת אומ"ץ, אזרחים למען מנהל תקין וצדק חברתי ומשפטי, מתכבדת לפנות אלייך ולבקש את התערבותך לאחר שכל פניותינו למשרד החוץ ולפרקליטות הושבו ריקם.

מדובר באי סדרים מהותיים לעניין רישום דירת שרד בניו יורק ששוויה כ\$15,000,000, על שמו של מי שהיה שגריר ישראל בניו יורק לפני 33 שנה – מר נתניהו.

יש לבחון כיצד הדירה נרשמה על שמו של שגריר כאשר מעולם לא נרשמה זכות מקרקעין כלשהי בעולם על שמו של שגריר אלא רק על שמה של מדינה שהיא הבעלים של המקרקעין. במקרה דנא, נרשמה דירת השרד בניו יורק על שמו של מר נתניהו והפלא ופלא, היא רשומה על שמו עד היום מבלי שמשרד החוץ פעל והצליח להביא לסיום סאגה זו על ידי החזרת הדירה על שם המדינה.

בדעת תנועת אומ"ץ לפנות בעתירה לבית המשפט העליון על מנת לשים קץ להתנהלות לקויה זו של משרד החוץ, אולם התנועה סבורה כי עם היכנסך לתפקיד שר החוץ, אולי תוכל להתערב אישית על מנת למצוא את הפתרון האולטימטיבי לסוגיה זו.

אנו מעבירים אליך בזה התכתבויות שנעשו על ידי תנועת אומ"ץ בנדון בתקווה כי אלה יסייעו בעדך לבחון ולפתור את הנושא.

תנועת אומ"ץ לרשותך לכל שאלה או הבהרה בנדון.

העתקים: פרקליטות המדינה
היועץ המשפטי לממשלה
מנכ"ל משרד החוץ

בברכה,

יצחק מינא, עו"ד ונוטריון
מינא את וולף, משרד עו"ד ונוטריונים

משרד תל אביב: הארבעה 28, תל אביב קומה 34, מגדל צפוני מיקוד 6473925
טלפון: 076-5384613 | פקס: 076-5100257
דוא"ל: issac@minalaw.co.il

משרד מודיעין: השדרה המרכזית 15, בניין ליגד 1, מודיעין מיקוד 7173002
טלפון: 08-6447929 | פקס: 08-6441742
דוא"ל: y-mina@inter.net.il

10 בפברואר 2020
תיק פפ/1103

לכבוד
מר יובל רותם
מנכ"ל משרד החוץ

שלום רב,

הנדון: חשש לאי סדרים מהותיים בניהול נכסי מדינה בחו"ל

משרד החוץ הינו המשרד הממשלתי שמחזיק במספר הנכסים הגדול ביותר בחו"ל, למשרד החוץ 103 נציגויות בחו"ל וכן 147 נכסים נוספים ובהם בתים של ראשי נציגויות, צירים, סגל וכן דירות שרד בבעלות המדינה.

מביקורת משרד מבקר המדינה 2018-2019, עולה כי לא מעט נציגויות לא מנהלים את הרישומים כנדרש וכן מיידיעים לא מעטים שלא הוזנו כלל במערכת וכתוצאה מכך קיימים אי סדרים מהותיים בתחום זה.

יותר מכך נציין, כי מביקורת של משרד מבקר המדינה לפני שנה עולה כי ההנחיות הפנימיות שעל פיהן פועל משרד החוץ נעדרת תורה סדורה המפורטת לניהול כל הנכסים בחו"ל.

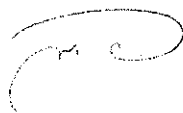
ממצאיו של דו"ח מבקר המדינה משקפים ליקויים בטיפול של משרד החוץ במאות נכסים הנתונים לאחריותו בחו"ל. עולה כי אין לאגף תכנון מקיף ומפורט בנושאים ניהול נכסים.

משרד מבקר המדינה מעיר את הערותיו למשרד החוץ על אי הסדרים ומורה לעדכן את כל השינויים הנוגעים לסוגיה זאת.

לאחרונה סוגיית ניהול נכסים בחו"ל ע"י משרד החוץ עולה שוב על הפרק בעקבות חשיפת דירת השרד הרשומה על שמו של מר בנימין נתניהו בהיותו שגריר בניו-יורק מזה 33 שנים.

מאחר ומדובר בנכסי מדינה, תנועת אומ"ץ דורשת לבצע בדיק בית מקיף ע"מ לאתר ולעצור את אי הסדרים, לתקן את הליקויים הנדרשים ובכך למנוע המשך ביזבז כספי ציבור.

בכבוד רב,



פליצ'ה פנחס פלד
יו"ר תנועת אומ"ץ

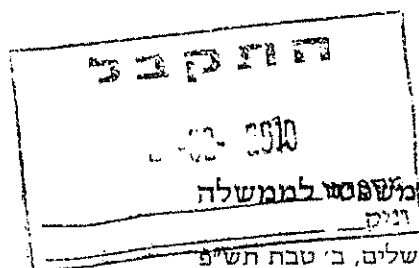
העתקים:

חברי הנהלת אומ"ץ

חברי המועצה הציבורית שליד אומ"ץ

9

13



מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, ב' טבת תש"פ
30 דצמבר 2019

מס' מסמך: 004-99-2019-027387
(בתשובה נא לציין מספרנו)

666

לכבוד
עו"ד עמית עוז
עו"ד פליצה פנחס פלד
רח' מנחם בגין 44
ת.ד. 191
תל אביב, 61001

התחנות שלד הולדת

שלום רב,

הנדון: דרישה להעברת המידות של דירת שרד ממשלתית לבעלות המדינה
סמך: מכתבך מיום 25 דצמבר 2019

הריני לאשר בזאת כי מכתבך שבנדון התקבל בלשכתנו ביום 25/12/2019.

לאחר עיון בפנייתך היא הועברה לטיפולו של עו"ד מאיר לוי - משנה ליועץ המשפטי לממשלה
(משפט כלכלי).

לבירור ניתן לפנות לטלפון: 02-6466409.

למען הסר ספק, יובהר כי אין באמור משום חיוי דעה או נקיטת עמדה באשר לפניית, לגופה.

בכבוד רב,
אריאן
אוריאל שם טוב מיכאלי

ראש לשכת היועץ המשפטי לממשלה

העתק (בצירוף הפניה): עו"ד מאיר לוי - משנה ליועץ המשפטי לממשלה (משפט כלכלי).

ה)

ה)

תנועת אומ"ץ

אזרחים למען מנהל תקין
וצדק חברתי ומשפטי

מייסד התנועה אריה אבנרי ז"ל

10 בפבר' 2019
תיק עע/ 1500/500

לכבוד
עו"ד מאיר לוין
משנה ליועץ המשפטי לממשלה
רחוב צלאח א-דין 29,
ירושלים

עו"ד לוין הנכבד,

הנדון: דירת השרד הממשלתית בניו-יורק הרשומה על שם בנימין נתניהו

סימוכין: א. מכתבינו תיק עע/1500/500 מ- 25.12.19
ב. מכתבכם מ- 30.12.19

הבינונו מלשכת היועץ המשפטי לממשלה, כי מכתבינו מיום 25.12.19 בעניין דירת השרד בניו-יורק, שהעתיקו מצ"ב לנוחיותך, הועבר לטיפולך.

בהזדמנות זו, אנו מציעים גם לחקור את הסוגיה החמורה כשלעצמה ולפיה כיצד קרה שמדינת ישראל רוכשת דירה על שם שגריר ולא על שמה. אין תקדים לכך ששגריר המשרת במדינה כלשהי תירשם על שמו דירת השרד.

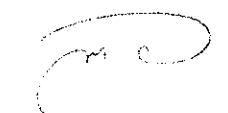
עניין חמור זה דורש חקירה מקפת ויסודית.

מטבע הדברים, היות והדירה רשומה מזה 33 שנה על שם בנימין נתניהו, יכול להיווצר מצב שגם כל מי שזכאי מטעמו לטעון לבעלות של נתניהו על הדירה.

נראה לנו חמור כי במשך למעלה מ-30 שנה, לא נעשה דבר להסדיר את החזרת הדירה למדינה.

אגא תשובתך.

בכבוד רב,



פליצה פנחס פלד
יו"ר תנועת אומ"ץ

עו"ד יצחק מינא
יו"ר המועצה הציבורית שליד אומ"ץ

העתקים:
חברי הנהלת אומ"ץ
חברי המועצה הציבורית שליד אומ"ץ

APARTMENT: [REDACTED]

SHARES: 31

1010 TENANTS CORP.,

Lesson,

TO

BENJAMIN NETANYAHU, as Permanent Representative to the
United Nations, as Head of the Permanent Mission of the
State of Israel

Lesson.

PROPRIETARY LEASE

ALBERT B.
ASHFORTH INC

Per E&S: [REDACTED] [REDACTED]

477 MADISON AVENUE
NEW YORK, NY 10012

PROPRIETARY LEASE

PROPRIETARY LEASE made as of **AUGUST 1**, **1986**, by and between **1010 Tenants Corp.**, a New York corporation, having an office at **745 Fifth Avenue**, New York, N.Y., hereinafter called the Lessor, and **BENJAMIN NETANYAHU**, hereinafter called the Lessee.

WHEREAS, the Lessor is the owner of the land and the building erected thereon in Manhattan, New York, known as and by the street number **1010 Fifth Avenue**, hereinafter called the building; Lessor having acquired such property pursuant to a Plan to Convert To Cooperative Ownership dated February 17, 1979, as amended by First, Second and Third Amendments dated, respectively, April 9, 1979, May 11, 1979 and June 6, 1979 (hereinafter referred to as the "Plan"); and

WHEREAS, the Lessee is the owner of **1,366** shares of the Lessor, to which this lease is appurtenant and which have been allocated to the apartment designated below;

NOW, THEREFORE, in consideration of the premises, the Lessor hereby leases to the Lessee, and the Lessee hires from the Lessor, subject to the terms and conditions hereof, Apartment **[REDACTED]** in the building (hereinafter referred to as the apartment) for a term from **September 30, 1979**, until September 30, 2024, (unless sooner terminated as hereinafter provided). As used herein "the apartment" means the rooms in the building as partitioned on the date of the execution of this lease designated by the above-stated apartment number, together with their appurtenances and fixtures and any closets, terraces, balconies, roof, or portion (hereof outside of said partitioned rooms, which are allocated exclusively to the occupant of the apartment.

Demised
Premises

Term

1.(a) The rent (sometimes called maintenance) payable by the Lessee for each year, or portion of a year, during the term shall equal that proportion of the Lessor's cash requirements for such year, or portion of a

Rent (Monthly)
Amount Now
Fixed

[29]

proceedings and other remedies were not herein provided for, and the election of one or more remedies shall not preclude the Lessor from any other remedy.

43. If more than one person is named as Lessee hereunder, the Lessor may require the signatures of all such persons in connection with any notice to be given or action to be taken by the Lessee hereunder, including, without limiting the generality of the foregoing, the surrender or assignment of this lease, or any request for consent to assignment or subletting. Each person named as Lessee shall be jointly and severally liable for all of the Lessee's obligations hereunder. Any notice by the Lessor to any person named as Lessee shall be sufficient, and shall have the same force and effect, as though given to all persons named as Lessee.

Lessee More Than
One Person

44. If any clause or provision herein contained shall be adjudged invalid, the same shall not affect the validity of any other clause or provision of this lease, or constitute any cause of action in favor of either party as against the other.

Effect of Partial
Invalidity

45. The marginal headings of the several paragraphs of this lease shall not be deemed a part of this lease.

Marginal
Headings

46. The provisions of this lease cannot be changed orally.

Changes to Be in
Writing

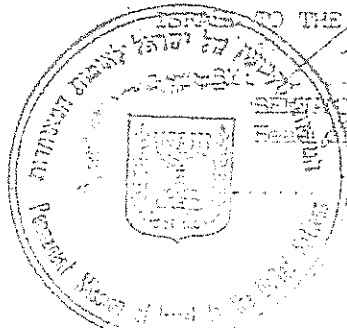
IN WITNESS WHEREOF, the parties have executed this lease.

1010 TENANTS CORP., Lessor.

By

President

PERMANENT MISSION OF THE STATE OF
ISRAEL TO THE UNITED NATIONS



RENEZ KIRI NETANYAHU as
Head of Mission

.. (L.S.)
Lessee.

State of New York }
County of New York } ss.:

On the 14th day of August, in the year 1986, before me personally appeared John J. Tschalidis, to me known, who being by me duly sworn, did depose and say that he resides at 1010 Fifth Ave; that he is the President of 1010 Tenants Corp.; the Corporation described in and which executed the foregoing instrument; that he knows the seal of said corporation; that the seal affixed to said instrument is such corporate seal; that it was so affixed by order of the Board of Directors of said corporation, and that he signed his name thereto by like order.

Ann Miller
ANN MILLER
Notary Public, State of New York
No. 0346223-9
Qualified in Ulster County
Commission Expires March 30, 1987

State of New York }
County of NY } ss.:

On the _____ day of _____, in the year 19____, before me personally appeared _____, to me personally known and known to me to be the individual _____ described in and who executed the foregoing instrument, and duly acknowledged to me that he executed the same.

5



י"ד תמוז תשע"ח
27 יוני 2018

לכבוד
עו"ד אלעד מן
דוא"ל: elad@man-barak.com

הנדון: מעון ראש המשלחת הישראלית לאו"ם

סימוכין: פנייתך אלינו מיום 24.12.17

שלום רב,

להלן תשובתנו לפנייתך, על פי סדר השאלות בגוף הבקשה.

במהלך שנות ה-80 של המאה הקודמת רכשה מדינת ישראל מספר דירות בניו יורק, שנועדו לשמש כמעונם הרשמי של שליחי המדינה בחו"ל (מטעם משרד החוץ ומשרד הביטחון). בין היתר, נרכשו שתי דירות בבניינים המנוהלים בשיטת "קו-אופ" (tenant corporation), שהינה מבנה אחזקת נכסים המקובל בניו יורק. בעלי המניות הרשומים בחברות ב"קו-אופ" מחזיקים בדירות על פי הסכם חכירה בינם לבין ה"קו-אופ".

אחת הדירות הללו נרכשה במטרה לשמש מעונו הרשמי של ראש משלחת ישראל לאו"ם ואילו הדירה השנייה נועדה לשמש מעונו הרשמי של קונסול תקשורת/תרבות מטעם הקונסוליה הכללית בניו יורק.

אשר לדירה המשמשת את ראש משלחת ישראל לאו"ם, לאור סוג ההתאגדות ("קו-אופ") נרשם "שטר המניות" של הדירה (shares certificate), כמקובל, על שם שגריר ישראל לאו"ם דאז, בהיותו ראש המשלחת לאו"ם. בנוגע לדירה המיועדת עבור קונסול תקשורת/תרבות מטעם הקונסוליה הכללית, זו נרשמה והיתה רשומה משך שנים ארוכות על שם השליח ששימש בתפקיד בזמנו.

בשיטת האחזקה המתוארת לעיל, הנהלת הקו-אופ (board) היא בעלת שיקול דעת רחב בכל הנוגע לאופן ניהול הבניין, ובכלל זה אופן רישום שטרי המניות של בעלי המניות ב"קו-אופ". ואכן, הנהלות ה"קו-אופ" מקשות מאד על עדכון הרישום של שטר המניות בעת חילופי דיירים.

מכל מקום יודגש, כי מדובר בנכסים המצויים בבעלות מדינת ישראל, אשר נרכשו כמקובל באמצעות ראש נציגות או שליח בכיר מטעמה, בשם הנציגות, ולטובת מדינת ישראל.



מצ"ב שטר המניות מיום 1.8.1986 וחווה החכירה של הדירה המשמשת כמעון השגריר לאו"ם, אשר נחתם בשם מדינת ישראל באמצעות נציגות ישראל לאו"ם, על ידי ראש משלחת ישראל לאו"ם, כמקובל אז וכפי שעודנו מקובל, בהתאם לנהלים.

על פי רישומי משרד החוץ, בעליה הקודם של הדירה היה מר Roy Chalk, במועד רכישתו עמד שווי הנכס על כ-99,000 דולר, בשנת 1988 שוויו היה כ-4 מיליון דולר, ובהמשך שוויו הוערך בכ-7 מיליון דולר. על פי החומר שברשותנו, מאז שנת 1988 לא בוצע לנכס הליך שומה על ידי משרד החוץ.

הנכס שימש מעונו הרשמי של ראש משלחת ישראל לאו"ם למן שנת 1978, כאשר טרם רכישתו שכרה המדינה את הנכס.

מאז שנת 1978 היה הנכס בשימושם של כל מי שכיהנו כראשי המשלחת הישראלית לאו"ם: יהודה בלום, בנימין נתניהו, יוחנן ביין, יורם ארידור, גד יעקבי, דורי גולד, יהודה לנקרי, דן גילרמן, גבריאלה שלו, מירון ראובן, רון פרושאור ודני דנון.

עלות החזקת הנכס בשנת 2016, על פי סוגי התשלומים המפורטים בשאלה מס' 7, עמדה על 175,465 דולר ארה"ב. עלות החזקת הנכס בשנת 2017, על פי אותם סוגי תשלומים, עמדה על 201,086 דולר.

המידע המבוקש בשאלה מס' 8 הוא מידע שלא ניתן למסרו בהתאם להוראות סעיף 9(א)(3) לחוק חופש המידע, התשנ"ח-1998.

מצ"ב המסמך שאותר בתיק הנכס הקיים במשרדנו, שהוא בבחינת תכתובת עם רשות רשמית בארה"ב בנוגע לנכס.

בברכה,

אריה זיני

הממונה על יישום חוק חופש המידע
משרד החוץ

NO. 125

1,366

SHARES

APT. [REDACTED]

1010 FIFTH AVENUE
N. Y. C.

Benjamin Netanyahu

Benjamin Netanyahu

1010 TENANTS CORP.

(A NEW YORK CORPORATION)

57,119 CAPITAL SHARES - PAR VALUE \$1 EACH

(FULLY PAID AND NON-ASSESSABLE)

THE SHARES REPRESENTED BY THIS CERTIFICATE ARE SUBJECT TO RESTRICTIONS REGARDING THE TRANSFER THEREOF AND TO OTHER CONDITIONS.

SEE NOTICE ON BACK HEREOF

BENJAMIN NETANYAHU, as Permanent Representative to the United Nations, as Head of the Permanent Mission of the State of Israel

THIS CERTIFIES that

(here) the owner(s) of ONE THOUSAND THREE HUNDRED SIXTY SIX shares of the Capital Shares of 1010 TENANTS CORP.

Transfer of said shares will be registered on the books of the Corporation maintained for that purpose upon presentation of this certificate appropriately endorsed.

WITNESS the seal of the Corporation and the signature of its duly authorized officer.

Date August 1, 1982

For Mohr and

President
M. [REDACTED]

William [REDACTED]
William [REDACTED]
Secretary

יצחק מינא, עורך דין ונוטריון
חנוך קינן, עורך דין
רונית וולף, עורכת דין
משה צור, עורך דין

השדרה המרכזית 15, בניין לי-גד סנטר 1,
מודיעין, 7173002.

טל': 08-6447929 פקס: 08-6441742

ייפוי כח

אנו הח"מ, אומ"ץ – אזרחים למען מנהל תקין וצדק חברתי ומשפטי עמותה רשומה 58-0410967, ממנים בזה את עו"ד יצחק מינא ו/או עו"ד חנוך קינן ו/או רונית וולף ו/או עו"ד משה צור, להיות באי כוחנו (כולם ביחד או כל אחד לחוד) בעניין: הגשת בג"ץ בעניין דירה במנהטן נו-יורק.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיה בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולם ומקצתן בכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל תביעה או תביעה שכנד, ו/או כל בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, תובענה, או כל חליץ אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל. ומבלי לפגוע באמור גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהעניין הנ"ל.
3. לבקש ולקבל חוות דעת רפואית מכל רופא או מוסד שבדק אותי או חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
4. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה.
5. למסור כל עניין הנוגע או הנובע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
6. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בביהמ"ש או מחוצה לו.
7. לגבות את סכום התביעה אוכל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בימ"ש ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
8. להוציא לפועל כל פסייד או החלטה או צו לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
9. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
10. להופיע בשמי ולייצגני בפני רשם הקרקעות, בלשכת רישום המקרקעין, לחתום בשמי במקמי על כל בקשה, הצהרה ומסמכים אחרים למיניהם ולבצע בשמי כל עסקה (דיספוזיציה) המוכרת ע"י החוק וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל כל מסמך שאני רשאי לקבל עפ"י דין.
11. לייצגני ולהופיע בשמי בפני רשם החברות, רשם השותפויות ורשם אגודות שיתופיות, לחתום בשמי במקומי על כל בקשה או מסמך אחר בקשר לרשום גוף משפטי, לטפל ברישומי או מחיקתו של כל גוף משפטי ולטפל בכל דבר הנוגע לו ולבצע כל פעולה בקשר לאותו גוף משפטי.
12. לטפל בשמי בכל הקשור לרישום פטנט, סימני מסחר וכן בכל זכויות אחרות המוכרות ע"י החוק.
13. להעביר ייפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את עניני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט או עם עניני הנ"ל מאשר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף ייפוי כח זה מראש.

המלים הבאות ביחיד תכלולנה את הרבים ולהיפך.

ולראיה באנו על החתום היום:

אומ"ץ-אזרחים למען מנהל תקין וצדק חברתי ומשפטי
עמותה רשומה 58-0410967

הנני מאשר/ת את חתימת מרשי הנ"ל:

עו"ד יצחק מינא
מ.ה. 5455
Adv. Yitzhak Mina
LN 5455