



טי"ו שבט תשע"ט
21 ינואר 2019

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

הנדון: דירות בניו יורק בבעלות המדינה המשמשות למגורי דיפלומטים ישראלים

סימוכין: פנייתך אלינו מיום 28.6.18

שלום רב,

להלן תשובתנו לפנייתך לפי חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998, על פי סדר השאלות בגוף הבקשה.

1. מלבד דירת השגריר לאו"ם אליה התייחסנו בתשובתנו מיום 27.6.18, במרוצת השנים נרכשו על ידי משרד החוץ ארבע דירות נוספות בניו יורק, המשמשות למגורי דיפלומטים ישראלים. יודגש, כי מדובר בנכסים המצויים בבעלות מדינת ישראל, אשר נרכשו כמקובל באמצעות ראש נציגות או שליח בכיר מטעמה, בשם הנציגות, ולטובת מדינת ישראל. להלן פירוט הדירות:

א. **דירה בכתובת Third Avenue 1601** – נרכשה בשנת 2003 בסכום של 679,200 דולר, ורשומה על שם הקונסוליה הכללית של ישראל בניו יורק. הדירה משמשת כיום למגורי קצינת המנהלה של הקונסוליה. על פי מסמך הערכת שווי לצרכי מס של עיריית ניו יורק משנת 2012, הדירה מוערכת בשווי של כ-459,000 דולר. מצ"ב חוזה הרכישה של הדירה ופירוט עלויות הרכישה. למעט דרישות תשלום מסים, לא קיימות תכתובות עם גורמים חיצוניים בנוגע לדירה.

ב. **דירה בכתובת Third Avenue 1623** – נרכשה בשנת 2003 בסכום של 707,200 דולר, ורשומה על שם הקונסוליה הכללית של ישראל בניו יורק. הדירה משמשת כיום למגורי הקונסול לעניינים קונסולריים. על פי מסמך הערכת שווי לצרכי מס של עיריית ניו יורק משנת 2009, הדירה מוערכת בשווי של כ-417,000 דולר. מצ"ב חוזה הרכישה של הדירה ופירוט עלויות הרכישה. למעט דרישות תשלום מסים, לא קיימות תכתובות עם גורמים חיצוניים בנוגע לדירה.

ג. **דירה בכתובת 250 East 40th St.** – נרכשה בשנת 1999 בסכום של 365,000 דולר, ורשומה על שם הקונסוליה הכללית של ישראל בניו יורק. הדירה משמשת כיום למגורי אחראי הקשר האזורי בצפון אמריקה. על פי מסמך הערכת שווי לצרכי מס של עיריית ניו יורק משנת 2011, הדירה מוערכת בשווי של כ-240,000 דולר. מצ"ב חוזה הרכישה של הדירה. למעט דרישות תשלום מסים, לא קיימות תכתובות עם גורמים חיצוניים בנוגע לדירה.



ד. **דירה בכתובת 444 East 86th St.** – הדירה נרכשה בשנת 1983 עבור הקונסוליה הכללית של ישראל בניו יורק, באמצעות עו"ד מרטין נובאק, ששימש אותה עת כעורך הדין של הקונסוליה. מהמסמכים הקיימים ברשותנו, לא עלה בידינו לאתר את הסכום המדויק ששולם עבור הדירה במועד רכישתה. מכל מקום, הדירה שימשה עד לאחרונה למגורי נספח התרבות של ישראל בניו יורק. בימים אלו מצויה הדירה בשיפוצים ואינה מאוישת. בשנת 1984 נרשמה הדירה על שם השליח ששימש אותה עת בתפקיד. בהמשך הועבר הרישום על שם חלק מהשליחים שכיהנו בתפקיד לאורך השנים, ובפעם האחרונה בשנת 2005 הועבר הרישום על שם הדיפלומט שכיהן אותה עת כקונסול התקשורת. יצוין, כי הבניין מנוהל בשיטת "קו-אופ". הנהלת הקו-אופ (board) בעלת שיקול דעת רחב בכל הנוגע לאופן ניהול הבניין, ובכלל זה אופן רישום שטרי המניות של בעלי המניות ב"קו-אופ". למן שנת 2005 נעשו מספר ניסיונות לשנות את רישום הדירה, לרבות בערוצים משפטיים, כך שתירשם על שם מדינת ישראל בלבד, אולם הנהלות ה"קו-אופ" מקשות מאוד על עדכון הרישום של שטר המניות בעת חילופי דיירים. על כל פנים, הזכויות המלאות של המדינה בדירה, והעדר הזכויות של מי שעל שמו רשומה הדירה, הוסדרו מולו מבחינה משפטית. אין באפשרותנו למסור כל תכתובת או מסמך רשמי בנוגע לדירה, על יסוד הוראות סעיפים 9(ב)(1) ו-9(ב)(3) לחוק חופש המידע.

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

2. אין ברשותנו מסמכי הערכת שמאי ביחס לדירת השגריר לאו"ם. הנתונים שהופיעו בתשובתנו מיום 27.6.18 לקוחים מתוך המערכת הממוחשבת של המשרד. מצ"ב פירוט תקציב ההוצאות בגין דירה זו, לשנים 2016 – 2017.

3. כל תכתובת בין משרד החוץ לבין משרד ראש הממשלה בעניינה של דירת השגריר לאו"ם היא בבחינת תכתובת פנימית, שלא ניתן למוסרה בהתאם להוראת סעיף 9(ב)(4) לחוק חופש המידע.

4. ראשית יובהר, כי כפי שנמסר בתגובת משרד החוץ לכתבה אליה הנך מפנה, בעניינה של דירת השגריר לאו"ם מתקיים תהליך משפטי, בין היתר בין עורכי הדין של הצדדים, להסדרת סוגיית הרישום באופן שיהיה על שמה של מדינת ישראל בלבד. מטבע הדברים, חלק מההתייעצויות בנושא מול משרד המשפטים והחשב הכללי באוצר נעשו שלא בכתב, וחלקם נעשו בכתב. על כל פנים, אין באפשרותנו למסור כל תכתובת בין-משרדית בעניין, על יסוד הוראות סעיפים 9(ב)(1), 9(ב)(3) ו-9(ב)(4) לחוק חופש המידע.

5. כמו כן, אין באפשרותנו למסור כל תכתובת עם גורם חיצוני בנוגע להסדרת אופן הרישום של דירת השגריר לאו"ם, על יסוד הוראת סעיף 9(ב)(3) לחוק חופש המידע.



6. אשר לבקשתך לקבל את הסכמי השכירות שנערכו עבור דירת השגריר לאו"ם קודם לרכישתה על ידי המדינה בשנת 1986, הסכמים אלו לא אותרו ברשותנו. יצוין כי מדינת ישראל שכרה ורכשה במרוצת השנים מאות נכסי שרד ברחבי העולם, וכי הסכמי השכירות המבוקשים על ידך נערכו לפני למעלה מ-30 שנה (ראה סעיף 8(3) לחוק חופש המידע).
7. לבסוף אציין, כי אף שהטיפול בפנייתך הצריך עשרות שעות עבודה, איננו עומדים על דרישה לתשלום אגרה נוספת בשל המועד בו נמסרת תשובה זו.

בברכה,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'אריה זיני' (Arieh Zini), written over a horizontal line.

אריה זיני
הממונה על יישום חוק חופש המידע
משרד החוץ