

ממשלה קיבל גיגי פרס באמצעות משרד השיכון והחברה הממשלתית שיכונותיה.

למי דואג משרד השיכון?

היה זה משרד השיכון שהעניק לחברת אדגר, בתקופה בה היה גיגי עוד שותף זוטא, את הזכות להקים עבורו את הבניינים ברביקה ומוסדות הראשונים שנבנו בבתי-יבנה וברמת-אביב. אדגר היתה אז רק חברה קבלנית ששימשה כקבלן מיסודה עבור משרד השיכון. את הדירות מכר משרד השיכון

לו קרקע לבנייה, שלא היתה שייכת לו כלל. כלומר — משרד השיכון העמיד לרשותו קרקע שחלק ממנה היה שייך לחברות נחלק ויקים. כאשר היה על משרד השיכון לרכוש מהחברות את אותה קרקע, שגיגי כבר בנה עליה, הוא הסכים לעשות זאת — אליבא דגיגי פרס — רק אחרי שפרס הבטיח ביטחון תמורה שישכסם לרכוש משרד השיכון עוד קרקע שתקנה מהקבלנים הפרטיים.

כלומר, כך מסתבר מדברי גיגי פרס, הוא עשה טובה גדולה למשרד השיכון שהסכים לקנות ממנו קרקע נוספת, שנרכשה מקבלי גיגי פרס. וזהו הקרקע עליה בנה גיגי

היא שערויה המחייבת חקירה ציבורית.

כסף, מתחת לשולחן

יש לגיגי פרס עוד טכסיסים כיצד ל- קבל קרקע זולה לבניית בנייני-הפאר שלו. כך, למשל, נקט גיגי בטכסיס מחוסר בעיסוק הקרקע, שהוכרה לעיל, בה רכש קרקע מחברות נחלק ויקים. הוא שילם אמנם לבעלי הקרקע סכום של מיליון ו-470 אלף ל"י תמורת קרקע זו, אולם מס טאבו עבור העברת הקרקע ה"ל שילם רק עבור מחצית מסכום זה.

בעלי המניות העיקריים של החברה, שהון המניות הנקוב שלה הוא בסך 50 אלף ל"י, הם מוניס רויטמן והגברת כרמלה פרס, אשתו של גיגי פרס. אבל רישום זה הוא פורמאלי בלבד. גיגי פרס הוא הבוס הבלעדי של החברה. הוא מנהל כמעט את כל ענייניה לבדו. חברות בניין אחרות הבונות באותו היקף כמו אדגר, מחזיקות מנגנון עובדי מינהלה של עשרות אנשים, מוציאות סכומי ענק לפיר-סומת. גיגי אינו צריך את כל זה. הוא עורך בעצמו את החשבונות, מנהל את המשא-ומתן עם הקונים ובוחר לעצמו מי יהיו הלקוחות שלו.

גיגי פרס שילם, "שכר-סידרה" לאיש שעבר את ידו

כאשר מגיעים הקונים למשרדי אדגר ל- התעניין ברכישת דירה, התשובה המקובלת היא: "אין. הכל נמכר". בדרך כלל זה גם נכון. כי הדירות שבונה גיגי פרס נחטפות על פי רוב כשהן עוד על הנייר. אבל תמיד

אין עושים את זה? פשוט מאוד. בעזרת שני הסכמים נפרדים. בצורה זו הוא חסך לעצמו סכום של 36 אלף ל"י בערך, ואוצר המדינה הפסיד אותו הסכום בדיוק. בכלל, נראה כי הקו המנחה את גיגי

פרס את הבתים מספר 91 ו-93 ברחוב האוניברסיטה.

עבור קרקע זו שילם גיגי למשרד השיכון סכום של 680 אלף ל"י. האם היה זה מחיר סביר? זאת אפשר ללמוד לפי הערכת ה-

למשתכנים, והפסיד את הרווח. אדגר קיבלה אז רק שכר עבודה בעין יפה.

אולם אחרי שגיגי, הידוע בפקיחותו וב- ערמוניותו, הצליח להשתלט על החברה ול- נשל חלק משאר השותפים בה, היה משרד השיכון הרבה יותר נדיב כלפי החברה. ב-20 בחודש אפריל 1965, נחתם הסכם בין משרד השיכון לבין חברת אדגר, לפיו מעמיד משרד השיכון לרשות החברה את ה- מיגרשים 5 ו-6 בגוש 6630 חלקה 30, מיגרשים עליהם הוקמו הבניינים מספר 87 ו-89 ברחוב האוניברסיטה.

הקרקע לא יצאה מבעלותו של משרד השיכון, וגיגי פרס לא היה צריך לשלם עבורה אפילו פרוטה אחת. הוא קיבל את הזכות להקים על קרקע זו בניינים רבי-קר מות, שהיוו את תחילת "קרית-גיגי", תמורת מסירת חלקת קרקע אחרת במקום אחר למשרד השיכון, ותמורת התחייבות למ- סור דירות באותם בניינים למומלצי משרד השיכון.

על-ידי כך חסך גיגי פרס מכל הכיוונים. הוא לא היה צריך לרכוש קרקע לבניין ול- השקיע ברכישה מאות אלפי ל"י בתקופה בה היה קשה להשיג מימון; הוא לא היה חייב לשלם בטאבו את דמי העברת הקרקע על שמו; הוא קיבל קרקע עם זכות לבנות 50 דירות על שטח של דונאם אחד, לעומת תוכנית בניין-הערים המקובלת ברמת-אביב, לפיה היה מותר, בדרך כלל, לבנות באיזור זה רק עשר דירות על שטח של דונאם אחד.

היו אלה דירות-פאר בנות ארבעה וחמישה חדרים, בניו כסטנדרטים נדירים באותה תקופה. מרבית אלה שרכשו אותם לא היו נזקקים לשיכון. ביניהם ניתן למצוא את גיגי פרס עצמו, שגריר ישראל בגרמניה אשר ב-1964, מנהל תוכנית ל" של עיריית תל-אביב שמואל ("סאמק") ינאי, מנהל בנק סחיס-ישראל יצחק ורדי, הקבלן העשיר ל- פוביץ ואנשים אחרים מאותה שיכבה.

אי שזאת היתה מדיניותו של משרד השיכון באותם ימים — לבנות דירות פאר, ואלה היו מומלצי. עשרי ישראל במקום מפוני שכונת-העוני.

גיגי עושה טובות לממשלה

מה היה הדירות שהקים גיגי פרס באר-תם שני בניינים, בתוכם ארבעה פנט-האוזים, נחטפו כמהירות, למרות השפל ש- שרר אז בשוק הדירות. גיגי פרס הרוויח יפה ממכירתן והתחיל לטווח עיניים לעבר מיגרשים נוספים באותה סביבה, בין היתר האוניברסיטה לבין שכונת-הפאר, שבנתה חברת נחלק ויקים — נחלק-אביב.

מיגרשים במקום נמצאו בשפע. היתה רק צרה אחת: הם לא היו שייכים למשרד השיכון או לחברת שיכון ופיתוח, כמו ה- מיגרשים הראשונים שקיבל גיגי פרס. מר- בית המיגרשים באזור נמצאו כבר בבעלותן של חברות בנייה פרטיות כמו נחלק ויקים, שרכשו אותן בתקופה בה מחיר המיגרשים באזור היה גבוה יחסית.

אז נקט גיגי פרס בטכסיס מחוסר מאוד. הוא הציע את משרד השיכון בבקשות ותח-נונים, בהן טען כי משרד השיכון חייב ל- פצות אותו על ההפסדים שנגרמו לו, כבי- יכול, בבניית שני הבניינים הראשיים שבנה במקום.

ואז עשה משרד השיכון צעד מוזר ביותר, ומעורר הרבה סימני שאלה: הוא רכש קר-קעות מקבלנים אחרים כדי למוכרם אחר-כך לגיגי פרס.

ההסבר הרשמי, בו השתמש גיגי פרס ל- תרץ עיסקה זו היה כזה: משרד השיכון נתן



"סריית גיגי"

בשלב השלמה עוד שלושה בניינים כאלה. 50 דירות-פאר, אשר העשירו את גיגי פרס בהשתמשו בשיטות בלתי-מקובלות בעסקים.

אלה הם ארבעת הבניינים הראשונים שהושלמו ב"סריית גיגי" — איזור בני-האוניברסיטה ברמת-גיגי הפאר רבי-הקומות שבנה גיגי פרס ברחוב

פרס בפעילותו הכלכלית הענפה בבניין ה- ארץ הוא שהדאגה לאינטרסים של הממש-לה והאוצר היא דאגתו של אחיו שמעון. הוא, כך נראה לו, פטור מדאגה זו, כיוון שהוא טרוד בלאו הכי בדאגה לאינטרסים של עצמו.

כך מרשה לעצמו גיגי פרס לעשות מעשים שאף קבלן או חברה קבלנית לא יעזו לעש-ות, מחשש פן יתלכשו עליהם שלטונות מ-מטה-הממשלה. בהקשר זה פחד לצטט קטע ממאמר שפורסם השבוע במוסף השבועי של דבר — עיתון מפלגתו של שמעון פרס. באותו מאמר, פרי עטו של המבקר וה- מחזאי יורם קניוק, הנושא את הכותרת ה- עדינה "אסתטיקה של חיים במצב תרומ", מופיע הקטע דלהלן:

מישהו רצה לקנות דירה בשיכון צמרת ליד תל-אביב. בעל הדירה ביקש 90 אלף לירות ועוד 30 אלף לירות מתחת לשולחן. בעל הדירה הוא אחיו של אישיות חשובה מאוד בישראל הקשומית, אדם התופס עמדה מכובדת מאוד. הוא לא פחד ששמו הטוב יירמס. עובדה: כותב טורים אלה יודע, אותו איש יודע, ועל כן גם הקוראים יכולים לדעת.

שיטה זו, של קבלת חלק ממחיר הדירה שהוא מוכר בצורה של תשלום "מתחת ל-שולחן", היא שיטה חביבה מאוד על גיגי. באופן רשמי אין לגיגי פרס כל חלק ונחלה בחברת הבנייה אדגר, שהוא אחד משני מנהליה. אצל רשם החברות נרשם כי

אפשר ללכת לקראת קונה המוכן להגיע ל- הסכם שיתקבל על דעתו של גיגי.

תשלום עבור שבירת-יד

גיגי פרס זקוק מאוד להכנסות "מתחת לשולחן", כיוון שיש לו גם לא מעט הוצאות "מתחת לשולחן", שאין הוא יכול להצהיר עליהן בפני שלטונות המס. דוגמא אחת להוצאות "מתחת לשולחן" אלה, קשו-רה בסיפור משעשע מאוד, שבוודאי לא ישעשע כל כך את גיגי עצמו. הדבר אירע לפני כשמונה שנים. גיגי פרס הסתכר ב- פרשה מסוימת, אבל לא הוא היה המכה, אלא המוכה.

מישהו הכיח אותו מכות נאמנות ושבר תוך כדי כך גם את ידו של גיגי. וגיגי — לא רק שלא תבע פיצויים מאותו אדם, אלא אף גילה נכונות לשלם לו שכר-סידרה נאה, בסכום של הרבה אלפי לירות, תמורת אותו מעשה.

גיגי פרס יהיה ודאי אסיר תודה להעולם הזה על שסיפור זה אינו מתפרסם במלואו, וזאת כדי לא לגרום עוגמת-נפש לאנשים נוספים הקשורים באותה פרשה.

בין ההוצאות האחרות שיש לגיגי אפשר לכלול גם את הטובות שהוא עושה לחב-רים. גיגי אוהב מאוד לשחוק את תפקיד הפטרון, הגומל חסדים לידידיו הקרובים. וחבריו הקרובים הם בדרך כלל אותם חב-רים ששירתו עימו בזמנו בחיל-הים במל-חמת העצמאות.