

פרוטוקול מס' 50
מישיבת ועדת הכספים
מיום ד', ט"ז באייר תשל"ד - 8.5.74
שעה 9:00

נכחד:

חברי הועדה:

י. קרגמן - יו"ר
ע. אמוראי
ש. אדליך
מ. ארנס
י. ברר
י. גולן
צ. גרשוני
ש. לורנץ
א. מלמד
ע. פיינרמן
ד. קורן
ח. קורפו
נ. קצב
ז. שובל
א. שוסטק
מ. שחל

מוזמנים:

נ. בר - חברת "שבח"
א. גליץ - משרד השיכון
י. לוי - משרד השיכון
י. סלמן - מנהל רשות החברות
א. דון - משרד האוצר

מזכיר הועדה: א. קרשנר

יועץ כלכלי לועדה: א.נ. פלוג

רשמה: א. רבר

מכירת 3,700,000 מניות רגילות בנות 1.0 ל"י
כ"א של "שבח" חברה ליצור בתים להרכבה בע"פ
הנמצאות בבעלות הסדינה

סדר היום:

מכירת 3,700,000 מניות רגילות בנות-1 ל"י כ"א של "שבח" חברה ליצור בתים להרכבה בע"מ הנמצאות בבעלות המדינה

הי"ר י. קגמן:

אני פותח את הישיבה. זוהי הפעם הראשונה אחרי עשרים וחמש שנה שועדת הכספים דנה על פי שינוי שהכנסנו בחוק נכסי המדינה. לפי התיקון ה"ל אין הממשלה רשאית בשם המדינה למכור מניות בחברה שתמורתן בעסקה המוצעת עולה על שלושה מיליון לירות, אלא באישור ועדת הכספים של הכנסת. זה המקרה ראשון שמובא אלינו לדיון ולאישור, וזה עניין של מכירת 3,700,000 מניות רגילות בנות 1 ל"י כ"א של "שבח", חברה ליצור בתים להרכבה בע"מ, הנמצאות בבעלות המדינה. חומר הרקע התמציתי שלח לכל חברי הועדה ונשמע דברי הסבר מפי מר סלמן, מנהל רשות החברות הממשלתיות, וכך מפי מר בר, יושב-ראש מועצת המנהלים של חברת "שבח" מטעם הממשלה.

סלמן:

אנסה לעמוד על הנקודות העיקריות: ב-8 למאמר 1964 האליטה ועדת השרים לענייני כלכלה לייסד את החברה הזו, כשהמטרה העיקרית הייתה להכנס ליצור בתים טרומיים. כאשר הממשלה נכנסה לעניין הזה היא קבעה סעיף נוסף שהמטרה שלה לפתח את הנושא הזה תוך מגמה בזמן סביר למכור את זה לבעלים פרטיים. המטרה שלה בכניסה הייתה לתת תנופה לענף הזה, וברגע שייכנס למסלול מתאים, לצאת ממנו. השותפות בהקמת החברה הייתה עם מר סלביץ, והיא התבססה בהקמת המפעל על הידע והפנסיונים של סלביץ ליצור הבתים הטרומיים. הממשלה גם נכנסה לחוזה עם החברה ששטרד השיכון יזמין את הבתים האלה. בזמן המכירה היו לנו הזמנות לחמש שנים שהממשלה הייתה צריכה כל שנה לקנות כמות מסוימת של בתים - 600 יחידות לשנה. הייתי מגדיר את זה כך - שהיו שתי נקודות, לפי דעתי, קריטיות לגבי ההחלטה של הממשלה לצאת מהעניין:

- 1) הניהול של החברה. לפי הבדיקות שלנו ניהול החברה היה די לקוי, המנכ"ל היה סלביץ; 2) הבתים שיוצרו על ידי החברה לא עזרו באופן מלא ותקין על הקריטריונים של משרד השיכון, עקב ההתפתחות בנושא הזה וכניסת גורמים פרטיים אחרים לתוך ענף הבניה של הבתים להרכבה. וכך התחלנו לנהל מ"מ עם סלביץ שייצא מהעניין והקשיים להשיג זאת היו די גדולים, עד שלבסוף, לאחר מו"מ ארוך ומייגע הצלחנו להגיע אתו לסיכום שהוא ייצא מהמפעל מאחר שלא היה ניתן למכור את המפעל כל זמן שסלביץ הוא המנהל וממשיך להיות שותף בעסק, מבחינת החוזה שהיה אתו על חלקו בבעלות החברה. כך שלמעשה החלטת הממשלה הייתה מורכבת משני חלקים: 1) אישור הסכם רכישת מניות סלביץ במפעל והעברה כל הבעלות במאה אחוז לממשלה; 2) למכור את המפעל במכרז פתוח. כפי שאמרתי, סיכמנו עם סלביץ על רכישת חלקו במפעל ויצאנו למכרז פתוח. פנינו לתשעה עשר גורמים, נוסף להודעה שנחננו שתון, שכל מי שרוצה יכול להגיש בקשה. פנינו לתשעה עשר גורמים שחשבו שהם בענף זה ואולי יהיה מעוניינים. בסיכומו של דבר הגישו שתי חברות את מעמדותן: 1) חברת הלפור בע"מ; 2) קבוצה של "כלל".

בדרך כלל כשאנו מוציאים מכרז על מכירת חברה או על חלק מחברה, אנו בדרך כלל מכניסים בתנאי המכרז מרכיבים כאלה שלא ניתן למצוא אצל גורם פרטי. כאשר גורם פרטי מוציא מכרז, יש לו רק מטרה אחת: למכור למי שנותן את הסכום הגבוה ביותר. כי מטרה שקורה עם המפעל לאחר מכן, זה לא מעניין אותו. עוד לפני המקרה הזה הוצאנו די הרבה מכרזים. מכרזו עד עכשיו 46 חברות. אנו מוסיפים במכה תנאים נוספים ותנאים אלה עולים למי שמוכר, כלומר יש לכם משמעות כספית. כך שגם כאן, כשהוצאנו את המכרז קבענו קריטריונים נוספים לגבי המשך הפעילות של החברה הזו, עמידה בכל החוזים שהחברה חייבת כלפי משרד השיכון מבחינת ההזמנות, רק מה שיש אינטרס למשרד השיכון. וקיבלנו שתי הצעות לפי הכללים המחוייבים - הייתה ועדת מכרז שמונתה על ידי השרים, והועדה בחרה את ההצעה של הלפור, מתוך ראייה שהיתה זו ההצעה הטובה יותר מאשר של "כלל". כאן אנו עומדים, לפני הבקשה מועדת הכספים לאשר את העסקה. מבחינת פרוצדורה, בדגע שאישרה ועדת המכרז את הלפור כרוכש, נכנסו אתם לחוזה וההסכם מותנה באישור ועדת הכספים של הכנסת.

הי"ר י. קגמן:

מה זה עלה למדינה? כמה היא מקבלת? מה ההפסד?

אולי אפשר להציג מאזן של החברה?

ס. ארנס:

ב. בר:
הממשלה השקיעה בעסק הזה שלושה מיליון לירות ב-1964. היום אנו מקבלים עבור הנכסים הקבועים של המפעלה 5.1 מיליון לירות במזומנים. ההסכם קובע שהחברה משלמת 5.1 מיליון לירות עבור הנכסים, ונעשה התחשבנות ביחס לרכוש השוטף ולהתחייבויות השוטפות.

ז. שובל: בלי הלוואה מהבנק לפיתוח התעשייה?

ב. בר: לא. החברה תקבל הלוואה לא טובה למימון חלק של השקעותיה, דומני ב-12% ריבית.

ח. קורפן: בערבות ממשלת ישראל?

ב. בר: לא. זה יותר יקר מהלוואה פיתוח, והחברה תשלם את זה והיא נותן את ערבותיה היא. נוסף לזה היא עלולה להרויח או לשלם ביחס לנכסים שוטפים. תיכף אגע בנעייית המאזן ותבינו מדוע אינני יודע מה המצב. אני חושב אבל שהממשלה תקבל כסף על הנכסים. ההסכם אמר שאין בעיות למעשה מה החברה חייבת ובמה היא עשויה לקבל כסף. יש נכסף מפורק וזה הבנינים שהם בתהליך בניה, שהקונה יכול היה להגיד, יפה מאוד, השקעתם בבנינים אלה X מיליון לירות, אבל לא השקעתם טוב. לכן במכרז היה כתוב שהחברה חייבת להעריך את המצב של הבנינים ביום מסויים - ב-23.7.73, והסכום הזה ייכנס לתוך ההתחשבנות של נכסים שוטפים. כל מה שעוד נבצע עבורה נוספת מה-23 ליולי, הקונה ישלם את הוצאות הישירות פלוס עשרים אחוז. בספרים שלנו היה כתוב שהשקענו עד אז 14.5 מיליון לירות. הקונה הציע עבור בנינים אלה 18.1 מיליון לירות וכך זה מופיע במכרז ואחר-כך בחוזה, שהקונים קונים את הבנינים לצורך ההתחשבנות נכסים שוטפים והתחייבויות שוטפות. הבנינים בתהליך מיולי 1973 שווים 18.1 מיליון לירות פלוס מה שיתווסף עבורה בפועל. מאז עברה שנה ואנו התקדמנו בגמר הבנינים. נדמה לי שבהתחשבנות הסופית יגיע לממשלה עוד כסף. את הכסף העודף הזה ישלם הקונה באותם תנאים ששילם עבור הנכסים שוטפים.

אני רוצה להגיד למה איננו יודעים בדיוק מה מצב החשבונות. מנהל החברה היה חיים סלביץ, ואינני רוצה לספר עליו כי אתם ודאי מכירים אותו. הוא היה מהנדס בחברת החשמל, אני תע"ש, הוא היה האיש שהתחיל ביצירת תע"ש מגרוטאות, בלי כסף, והצליח ליצור תעשייה צבאית ואת הכלים הראשוניים. אבל מה שהיה טוב אז, לא היה בדיוק טוב למפעל טרומי, והוא במה המפעל טרומי באותן ושיטות. אבל עובדה היא שהוקם המפעל. במפעל הזה אין בורג חגש. בנוסף לזה, חיים סלביץ המציא שיטה שאילו מדינת ישראל היתה מקבלת את העקרונות שהמטרה היא לבנות דירות אחרות בטורים ארוכים באלפים, השיטה הזו היתה זולה וטובה. אלא שמדינת ישראל מבחינה חברתית אף פעם לא קיבלה את העקרונות שאם נצטרך לבצע עשרים אלף דירות לשנה, אז צריך לבנות עשרים אלף תאומים בשורה אחת. לכן כשהמפעל היה חלוץ, לצערי הרב, השיטה כפי שהומצאה על ידי סלביץ לא התאימה למדינת ישראל מבחינות חברתיות. סלביץ כעס, אבל משרד השיכון אמר בסופו של דבר שאיננו יכולים יותר. היו התחייבויות כמו בן, זה טבעי שמי שמקים מפעל חלוצי אומרים לו נזמין אצלך 600 יחידות לשנה. אבל משרד השיכון לא מצא למי למכור את 600 הדירות האלה. סלביץ מצד שני אמר שמדינת ישראל מבזבזת כסף, רוצים דיבוח לוקסוס, וכך צריך לבנות. קשה היה להסתדר אתו עד שיצא בסופו של דבר מהמפעל והשאיר מפעל בצורת ניהול משלו. צורת הניהול היתה כזו שכל שנה לפני עשיית המאזן הביאו את כל המסמכים לביתו של סלביץ והוא רשם של זה. לא היתה הנהלת חשבונות מסודרת; אל תבינו אותו לא נכון, איש לא הטיל דופי ביושרו, להיפך, הבעיה של המפעל היתה החסכון הקצת מטורף שלו, שלא היה מוכן לקנות חומר חדש.

ט. ארנון: לא היתה לחברה מועצת מנהלים?

ב. בר: היתה מועצת מנהלים, אבל סלביץ היה הרבה יותר חזק. המו"מ להוציא אותו מהמפעל ארך שנה וחצי עד שנתיים, ואחרי זה המכרז ואחרי זה מלחמה, ולכן זה לקח כל כך הרבה זמן. לסלביץ היה רבע מהמפעל. הוא קיבל עשרת אלפים עבור הרווח של המפעל הזה. נכון שסלביץ שקיע כסף וקיבל הלוואות, ועשה כל דבר עבור המפעל, וה-800 אלף לירות היו שווים את חלקו. כאשר קיבלנו מאזן אחרון ב-31.3.71, היה במאזן זה 2.7 מיליון לירות הפסד.

מה היו המכירות השנתיות?

א. אפרת:

ב. בר:

מכרנו עד אז כ-800 דירות וסך כל ההפסד היה 2.7 מיליון לירות. אינני יכול להגיד בדיוק בגלל המאזן. גילינו שאם נלך לפי השיטות של סלבין, נשאזן לא יהיה נכון ולא נצא מזה לעולם. על כן נתנו הוראה במועצת המנהלים לנהל את החשבונות מחדש על פי המסמכים מ-31.3.71, ונלך למס הכנסה ונאמר להם שיקבעו את המס בסך הכל. נדמה לנו, לאנשי חשות החברות שבקושי יהיה רשום הפסד של מיליון לירות ליום המעבר. כלומר, מ-31 למאוס 1971 הקטנו את הגרעון במיליון וחצי לירות. לכן קבענו מכרז שהעברה של הנכסים תיעשה לתאריך הקניה, זה תלוי בכם, ואז שלושה רואי-חשבון - מטעם הקונה, מטעם רשות החברות הממשלתיות, ואם יש ויכוח, רואה חשבון שלישי - והם יקבעו את ההתחייבויות והנכסים. בחברה זו זה לא מסובך. כי יש קונה אחד ולכן הנכסים ניתנים לטפירה. קבענו מחיר לבתים בתהליך הבניה, אמרנו מ-31 למאוס 1971 זה 18.1 מיליון לירות ומאז יש רישום כמה השקיעו בזה בעבודה ישירה. לא נראה לנו היום שיהיו ויכוחים מהותיים, ואם כי אין לי מאזן, נדמה לי שהממשלה עוד תקבל כסף. עשינו דבר נוסף - היינו צריכים לגמור את הפרשה עם עובדי המפעל, ורמלה זה מקום עם היסטוריה. עשינו הסדר לא חריג - שלמנו לעובדים מאה אחוז תוספת פיצויים. כולם קיבלו את הפיצויים ל-18.8.73, כולם פוטרנו באופן פורמלי. נשארו במפעל לעבוד, אלה שהיינו צריכים אותם לגמור הבתים וכעת מועסקים שם בין שמונים למאה עובדים לצורך גמר הבניינים.

החווה התנה שהקונה לא יכול לבקש ולא יקבל חוזים נוספים ממשרד השיכון לבניה בשיטת סלבין. זאת אומרת, אין לנו שום התחייבות.

ע. פיינרמן: שתי שאלות: (1) ביחס לסכום תסוף נטו שתקבל המדינה - מקבלים 5.1 מיליון לירות, הנכסים מוערכים ב-18.1 מיליון לירות, אבל מזה צריך לקזז התחייבויות שוטפות שגובהן לא ידוע, והוצאות להכנת המפעל למסירה, כמו פיצויים לעובדים.

ב. בר: זה הכל לאחר מעשה.

ע. פיינרמן: והכל יסתיים במיליון לירות הפסד?

ב. בר: אינני רוצה להגיד שום דבר. יכול להיות שלא יהיה מיליון לירות הפסד.

ע. פיינרמן: (2) אני מבין שהממשלה יצאה מהעניין גם משום שיש גורמים נוספים, וגם משום שהישור לפי שיטת סלבין לא נראה לכם. מה אתם עושים ששיטת היצור תשונה והסטנדרטים ישתנו? אני מכיר מקרים דומים אחרים.

האם יש לממשלה איזשהן התחייבויות קניה לבני הקונים החששים?

ב. בר: שום התחייבויות. יש סעיף מפורש שאין התחייבות.

ע. פיינרמן: אם כך, אז רווח לי. לגופו של עניין אני מבין שהם צריכים לגמור את הבניינים שבתהליך הקמה. יש התחייבות מצידם לגמור? מה הערובות מצידם לגמור את הבניינים?

מ. ארנס: קודם מספר שאלות ואחר-כך הצעה - (1) הייתי מעוניין לשמוע על חברת הלפור, מי בעליה?

(2) מהי שיטת הבניה שכנראה לא ישייכו בה ולכן לא ברור מה חברת הלפור קונה? נראה לי שהטיפול הזה הוא לא קונבנציונלי. מכירת חברה בין אם זה סמוכר פרטי לקונה פרטי או ממוכר ממשלתי, נעשה בצורה יותר פורמלית, ובמידה הרבה יותר קטנה של אי ודאות. על פי הנתונים שנמסרו פה, יש מידה גדולה של אי ודאות. אך הדבר הזה יתיישב בסופו של דבר? לכן הייתי מציע שלפני שניתן את האישור לעסקה הזו, שנקבל מאזן בכתב עם כל ההתחייבויות, ושגם נקבל את אותו הסכם בכתב שנעשה עם הקונה הפוטנציאלי לגבי התחשבות על הנכסים השוטפים, פלגס הערכה של גורם עצמאי לגבי שווי הנכסים האלה. אני מציע שלא נחליט ולא נאשר עד קבלת נתונים אלה.

א. אפרת:

החומר שהוגש הוא לקוי. אפשר היה להגיש עור דף ולתת תמונה יותר ברורה של המפהל וגם מאזן אפשרי. מתברר שה-5.1 מיליון לירות הם לא ריאליים, ושלוש רואי-חשבון צריכים לבדוק את הדבר. הייתי רוצה לדעת על מה זה מתבסס והאם זה ריאלי?

(2) מי משוק איום את המוצרים של המפעל

הזה ומי קונה אותם?

(3) כתוב שהקונה צריך להשלים שורה של בנינים

שהם במצב של הקמה. שאלת השאלה האם הקונה יכול היום להמשיך בקווי יצור קיימים או שצריך לעשות קונסטרוקציה של תל?

הוא לא ימצא קונה.

הי"ר י. קרגמן:

ואם משרד השיכון רכש את שלושת אלפי הדירות שהתחייב לרכוש בחוזה?

ח. קורפן:

סך הכל זה 1,400 דירות.

י. סלמן:

אז כיום יש למפעל הטה נדונה של רכישה עד שלושת אלפים?

ח. קורפן:

לא. יש סעיף שגמרנו עם ההתחייבות.

י. סלמן:

הוא לא רשאי למכור שום בית נוסף למשרד השיכון.

ג. גר:

במצב בנוכחי יש חוזה בין משרד השיכון לחברה לרכוש בתקופה של חמש שנים 600 יחידות לשנה. אחת הסיבות שהלכנו למכירה היתה להשתחרר מהחוזה הזה, ועם חתימת ההסכם לאחר שיאושר בוועדת הכספים, אין לממשלה כל התחייבות לרכישת בתים.

י. סלמן:

אני תמה על החברה שומדת לרכוש את המפעל הזה. אם השיטות לא טובות, אין לה אף קונה פוטנציאלי - על סמך מה היא הולכת לקנות את המפעל? הניסוח שמשרד השיכון לא יכול לבנות במדינת ישראל דירות סטנדרטיות בשורה, הוא לא רלבנטי, אם מדובר למשל בבניית 600 יחידות לעולים במקום שכירת דירות. כפי שאומר חבר הכנסת כנר, לחברה זו היו שני ימי שמחפ - יום הקמתה ויום מכירתה. למעלה מארבע שנים לקח עד שהחברה התחילה ליצר, בסוף 1968. אפשר בארבע שנים להקים מפעל יותר גדול מאשר מפעל לבתי סוצמיים. בכל אופן, אני תומך במכירה כי אם לא נמכור, הוא יעלה לנו יותר.

ח. קורפן:

אני חושב שתפקידה של הוועדה לבדוק שני

ח. שחל:

דברים: (1) אם סוג המפעלים שמוצעים

למכירה, טוב למכור אותם לידיים פרטיות או להשאיר בידי הממשלה;

(2) אם העסקה בכללותה טובה בתנאים המוצעים?

לדבר הראשון - אם טוב עושים כאשר מוכרים מפעל, לדעתי יש בכך ספקות. אני חושב שדווקא בענף זה, בתנאים שקיימים היום בשוק, כאשר אנו רואים מה מחירי הדירות, וחוסר האפשרות של שליטה ומעורבות בשוק, גם מתוך זה שהממשלה לא רוצה לנקוט במדיניות של פיקוח או הלאמת ענף זה, יכול להיות שדווקא בתחום זה שיש רווחים מעל הסביר - שהממשלה היתה צריכה להיות מעורבת בבניה מתועשת. וזו שאלה שהוועדה צריכה לתת עליה את הדעת, לאו דווקא בעסקה הספציפית.

כשאתה אומר מעורבות, המעורבות לא צריכה להתבטא דווקא בשליטה אלא בדחיפה לענף.

י. סלמן:

בנושא זה סתם לתת דחיפה זה לא מספיק.

ח. שחל:

אתה רוצה בהלאמת הבניה?

י. גולן:

כן. לקופה מסויימת. עניין הלאמה יש

ח. שחל:

לו משמעויות שונות. אפשר להניא ענף

זה למצב שלא יהיה פרוץ כל כך. כואב הלב כאשר אתה רואה כשזוג צעיר מגיע לרכוש דירה, מציעים לו דירה באזור נידח בשמונים אלף לירות.

ס. שחל:

באשר לעסקה שלפנינו - נשאלה שאלה אם זה כל כך טוב בתנאים, מדוע יהודים חכמים קונים את המפעל? אני חושב שיש שני דברים שהייתי מבקש עליהם תשובה: א) זה לא בדיוק זה שהם עושים עסקה גרועה. צריך לבדוק מה הם מקבלים. הם מקבלים קודם כל קרקע. הייתי רוצה לדעת אם נעשתה הערכה מה שווה הקרקע, כמה דונמים, מה אחוזי החכירה? האם היתה הערכה של מעריך על הקרקע? כי מה שבטוח זה הנכסים הקמעים שמורכבים משטח וציוד. הציוד מיושן, אז מדובר בקרקע ובנכסים.

ב) באשר לנכסים השוטפים: האם אין טווח איזשהו משחק? הממשלה חייבת לרכוש את מה שנמצא ביצור. לפי איזה מחיר היא רוכשת? כי אז אמנם החברה יוצאת במכירה טוב, אבל יכול להיות שהממשלה משלמת מכיס אחד נכונים כאלה שיביאו את החברה אולי למימון כל העסקה.

ג) אני חושב שהיה דיוקא מקום מכיוון שזה מקרה ראשון, אילו הייש מקבלים את החוזה. נענינו בצורה חד-משמעית שאין התחייבות של הממשלה. אבל יכול להיות בחוזה ניסוח האומר: הממשלה לא תהיה חייבת לרכוש מבנים לפי שיטת סלבין. השאלה אם לא תהיה חייבת לרכוש לפי שיטה אחרת שהמפעל הזה ייצר.

אולי במקרה הקונקרטי התשובה היא בסדר גמור, אבל היה נכון שנקבל את החוזה על כל פרטיו. אולי מישהו בוועדה יוכל למצוא עצה טובה שלא נראתה לפני כן. הייתי רוצה לשמוע תשובה חד-משמעית האם התחייבות הממשלה מסתיימת בשיטת היצור קיימת ויש פתח להתחייבות בשיטת יצור חדשה?

אין כל התחייבות.

ג. בר:

ע. אמוראי: אני מבקש להתקדם צעד צעד: הוקמה חברה ב-1974, התחילה לעבוד ב-1968. נאמר שמשרד השיכון קיבל התחייבות לקנות בגבולות כמות של 600 יחידות דיור בכל-אחת מחמש השנים הראשונות ליצור סדיר. חמש השנים הראשונות ליצור סדיר נסתיימו באפריל השנה. זאת אומרת, היו צריכים לקבל שלושת אלפים דירות.

1) האם שלושת אלפי הדירות האלה נקנה וכמה היתרה? ביתרה הזו הפשקעו 14 מיליון לירות וההערכה היא של 18 מיליון לירות. זו צריכה להיות לא הערכה אלא עניין ברזק, כי את זה עומד משרד השיכון לשלם.

בפסקה השלישית לפני הסוף בדברי ההסבר נאמר: "בקביעת תנאי המכרז, נתנה ועדת המכרז (שהוקמה לצורך הכנסת נוסח ההזמנה, דיון בהצעות שהוגשנה ובחירת ההצעה הזוכה) שימת לב מיוחדת לעובדה שעל הקונה להתחייב להמשיך ולהחזיק את החברה כשסק חיי בכל הנוגע להשלמת התחייבויות החברה כלפי משרד השיכון וכלפי צדדים שלישיים". לפי דבריו אפשר היה להבין שמשרד השיכון היה מוכן להתפטר מהכל. אז בשביל מה לחייב אותם להשלים את הבניה? מי זה הצד השלישי?

בעלי הדירות.

י. סלמן:

ע. אמוראי: בסדר. אז למה הממשלה מעוניינת לקבל את זה? בהמשך כתוב: "ושחרור משרד השיכון מכל התחייבות להזמנת יחידות נוספות בעתיד ומשפוי על אי הזמנה בעבר". אם עברו חמש השנים, אז למה צריך לשחרר את משרד השיכון מהתחייבות להזמנה של יחידות נוספות, כי היא מלכתחילה התחייבה לחמש שנים בלבד והיא לא רוצה יותר. אם מדובר בשלושת אלפים יחידות, אז איזה שפוי יש כאן?

אני רוצה להעיר כמה הערות -

אני חושב בעזרמנות חגיגות זו שאנו דנים במכירת מפעל, זה הזדמנות לא רק לעקוב אחר המניעים של הקמתו, אלא זו הזדמנות לנו כוועדת הכספים להציץ בעסק. על פי דבריכם, יש לי ביקורת על משרד השיכון - מצד אחד יש ביקוש שמשרד השיכון אמור לדעת מה הוא צריך; ומצד שני הוא מופיע כספק בשותפות במפעל שאינם טוב.

מה האינצונטר שיש לחברה? יש נכסים קבועים ויש "גור וויל". "גור וויל" אתם אומרים אין שיטה, אין שוק. מה יש? יש זכות על קרקעי האם זה שווה 5.1 מיליון לירות?

אם זה עושקע ב-1964 פלוס האינפלציה, אתם מקבלים את הכסף חזרה. אבל אינני בטוח שלגבי נכסים אלה האינפלציה נותנת. היה מכרז, היוק שני קונים, וזה הקונה היותר טוב. אז תבוא עליכם הברכה. אבל יש עודף במלאי. האם משרד השיכון התחייב לקנות, ייצאו גם מזה. אבל יש ביקורת קשה על מה שהיה שבר. שהממשלה תדע מה שאנו חושבים.

ז. שובל:

תן כדי לאזן את דברי חבר הכנסת שחל אני לא רק בעד שהממשלה תמכור את המפעל הזה, אלא הלוואי שתמכור מפעלים נוספים. בוודאי בנושא של חניה, כולל את השיכון ופיתוח. לא ראיתי שדווקא בנושא הבניה המעורבות הממשלתית הועילה גם ביוון ששחל רוצה. הדוגמא הכי טובה זו המפעל הזה. אל לא זו תקודה העיקרית. שאלתי שאלה מקריאת ביניים וקיבלתי תשובה חלקי שמעוררת הרהורים. אינני יודע את כל הפרטים של תנאי ההלוואה. אם ההלוואה ניתנה לאינס שנים ואם ההלוואה היא לכל שכום הרכישה, אז למעשה הרוכשים קיבלו את המפעל חינם, כי תנאי האינפלציה על ידי חישוב רציבית דריבית, הסכום היה למעשה איננו מהווה שום דבר, וזה מתאים גם לגבי מפעלים שנמכרו לפני שנה. אני רואה שבמכרז השתתפה עוד חברה. השאלה היא אם אותה חברה הציעה שכום יותר קטן, אבל ללא קבלת הלוואה מסומדת, אז יתכן שזה יהיה יותר כדאי.

הערה אחרונה, בעקבותיה כ אמוראי - מה שמעניין היום זה לא מכירת המפעל; טוב שהתפטרו ממנו - אלא מדיניות משרד השיכון. בענין הקרונועים המליאה מתחה ביקורת על כך, לפני שזה נעשה ועכשיו אנו יודעים מהקרה. איך הייתה ועדת הכספים ב-1964 או שזה בכלל לא הובא לפניו אז? אנו רוצים למנוע מקרים כאלה בעתיד.

י. סלמן:

השאלה אם בהזדמנות זך, זה הזמן להכנס למדיניות של משרד השיכון.

הי"ר סרגמן:

עוד שבוע יהיה כאן שר השיכון.

י. גולן:

טוב שיש לנו הזדמנות לדון בענין כזה. זה תוצאה של היוזמה שלנו שמכירת נכסים מעבר לסכום מסוימים מחייבת אישור ועדת הכספים. טוב הדבר לא רק כדי לאשר פורמלית אלא כדי להחליף דעות ולברר ולהוסיף לקחים.

אני מתפלא על חבר הכנסת שחל. אני חושב שהמסקנה מכל מה שקורה צריכה להיות הפוכה. אינני שולל חברות ממשלתיות, אבל תלוי איפה, מה ואיך. הצרות בכניה אינן נובעות מזה שהממשלה איננה ברצה לבר, אלא ממדיניות. אפשר הכל לסדר טוב או רע לפי מדיניות מסוימת. היא איננה צריכה לבנות בעצמה, ומה שהיא תעשה פחות עסקים קבלניים, כן ייטב לה.

לעצם הענין - כמובן, לדעתי מה שעשתה עכשיו הממשלה, טוב שנתה, כאשר ראתה את התפתחות הענינים כפי שהיא והחליטה למכור. השאלה היא אם יוסקו הלקחים המתאימים. קשה להכנס לשיקולים שהיו ב-1964 ובנסיבות שהיו. מה פתאום דווקא בשלבין ראתה הממשלה את נושא פיתוח העושה הבניה? זה גם איך שזה נתנהל ושאלה הן התוצאות. השאלה היא מה יעשה משרד השיכון עם אותו המלאי, אם יהיה לזה ביקוש או לא. אינני יודע אם זה יכול לבוא במקום הקרוונים. יכול להיות שגם הקרוונים לא נחוצים וגם זה לא נחוץ. בכל אופן, עשיתם דבר טוב במכירה. התוצאות אינן כל כך גרועות כפי שיכלו להיות, וצריך להסיק לקחים של הבא לא להכנס לדברים כאלה. לעשות דברים אלה יותר במדיניות ולא בעשייה.

א. מלמד:

הערה אחת ובקשה שמופנית ליושבי-ראש הועדה - זה הדיון הראשון שאנו מקיימים במסגרת של התיקון לחוק נכסי המדינה, והפרוצדורה של הדיון שתיקבע היום תקבע בעצם את גודלו של התיקון. לכן, נדמה לי שהתחלנו לא כל כך טוב, כי לא יתכן לדון שאין לפנינו לפחות החוזה. אינני מדבר על המאזן. יתכן מאוד שהיינו צריכים לקבל דברים אלה לדון במסגרת של ועדת משנה או ועדה אד-הוק. אבל חשוב לתת לחוק הזה משמעות כפי שהציעו במשך שנים, אחרת זה לא טוב. אני מציע לא לאשר את זה היום, זה יאריך עוד כמה ימים, שיביאו לנו את החוזה ואת המאזן, ואז חלק גדול של השאלות לא יישאלו.

א. מלמד:

י"ר מועצת המנהלים הצליח כל כך לשכנע אותנו שצריך לברוח מהעסק הזה, אז באופן טבעי התעוררה השאלה מה חושב היהודי הפקח הזה שהולך לקנות את הפקעל? אולי תנאי הלוואה, אללי תנאי הקרקע הם הכדאיים? כל השאלות הללו לא היו נשאלות אילו היה לפנינו החוזה.

צ. גרשוני: למען היושר, השאלות שלי מכוונות לדעה שיש לי: מי היו חברי מועצת המנהלים של החברה ומי היה י"ר מועצת המנהלים?

הי"ר י. קרגמן: י"ר מועצת המנהלים היה מר ברוך בר.

צ. גרשוני: למי נמסרו ומתי, דוחות ביניים? מה הגיע מהדו"חות האלה ומתי, למר שלמן כממונה על החברות הממשלתיות? מה היה בדו"חות אלה ומה היו ההמלצות לפני ההמלצה האחרונה?

י. שלמן: ארבע שנים אני עובד למכור את זה.

צ. גרשוני: אז עוד מישהו היה צריך לדעת את זה לפי דעתי, למשל ועדת תשפ"ד. אינני יודע מה קורה עם דברים אחרים שנגיע אליהם, ושחברי הועדה יגידו שהדרך הטובה ביותר היא למכור אותם. אני רוצה לדעת, אמנם אין לנו חוק החברות הקמטליות ואינני חושב שכל הבעיות תיפתרנה על ידי החוק, אבל חבל שהוא איננו. אני רוצה לדעת אם זה פועל. בכל אופן בעניין זה האם יש פעל לפי ההנחיות של הממשלה לחברות הממשלתיות? יש הנחיות שהצאו בגלל שלא היה חוק. לי נראה שזה לא בדיוק לפי ההנחיות. כי לו זה היה לפי ההנחיות, משהו היה צריך להיות בידיעתנו. הייתי רוצה לדעת במה העדיפות שזכתה בה חברת הלפור לעומת חברת כלל.

אינני בטוח ואינני יכול להיות בטוח שלמכור את החברה זה הפתרון הטוב ביותר. אנו צריכים לקבל את החומר כדי לדעת. צריך לדעת את הערכת הקרקע, כמה דירות לפי ההסכם הזה הייב עוד מסדר השיכון לקנות, ומה הערך הממשי של הדירות האלה. מי הם המאשרים האלה שיקבלו את כמה מאות הדירות ויצטרפו להשתכן בהם על יסוד החוזה הזה? דירות שלהבא כבר לא יבנו כאלה. אני לא הייתי רוצה לגור בדירה כזו שיתן לי מסדר השיכון בגלל העסקה "הטובה" הזו. אולי אלה הן דירות שלא דאויים גם בשביל אלה שיקנו אותן עכשיו? צריך להכפיל את זה במספר הדירות שהתחייבו לקנות - האם זה עולה על הסכום שהממשלה תיתן לכל מיניאנשים מסכנים?

אני בהחלט מתבסס על הנקודה היחידה הזו, העיקרית, שזה לא ברור שהמכירה היא המוצא הטוב ביותר. יש לפעמים מוצא יותר קשה שהוא יותר טוב, ואולי זה בסקרה הזו. אינני חושב שזה לכבוד לוועדת הכספים שהיא תחליט על עניין כזה כשהחומר הוא כמו שהוא. סוחר להיות לפנינו חומר אחר ברוס.

הי"ר י. קרגמן: אנו עוד לא מחליטים. אנו מבררים עניין.

צ. גרשוני: אני על יסוד זה לא יודע כבר מה קורה במקומות אחרים, ונסיוני במשך ארבע שנים אומר שמה שאנו דנים בלבד, לא יוצאת טוב. יש הרבה דברים שאנו דנים על זה וזה נשאר רשום בפרוטוקול. אני חושב שחסישה מיליון לירות היום זה בכלל לא סכום כל כך עצום במדינת ישראל, וזו הזדמנות שועדת התשפ"ד תגיד, רבותי, הפיקוח שלנו צריך להיות יותר רציני מאשר שצהיה רק אלה שניתן את האישור של המכירה, כי זו האפשרות הטובה ביותר. תנו לנו קצת יותר חומר ואינפורמציה בזמן ולא נעמוד רק בפני המצב שזה המוצא היחיד. עצתי היא שאם זה לא ניתן שכל הועדה תטפל בזה, צריכים להגיש לנו את החומר וכמה מחברי הועדה יטפלו בנושא.

הי"ר י. קרגמן: כל הועדה צריכה לטפל בנושא.

צ. גרשוני: ואז אפשר יהיה להחליט.

ד. קורן:

בדרך כלל אני חושב שהמגמה של מכירת מניות בחברות מסשלתיות בשטחים שונים היא חיובית. אבל אני חושב שאם הממשלה הקימה מפעל כזה מתוך קרונה לקדם את עיני השיכון, היא צריכה לעמוד בתפקיד הזה של קידום עיני השיכון ויש לי ספק אם יש הצדקה למכירה הזו בשלב זה של החברה. אני שואל את עצמי מה תעשה כנראה כזה? היא מוכרחה לעשות משהו על מנת שהמפעל יהיה רווחי. מדוע את זה לא יכולה לעשות הממשלה ולמכור את זה בכסף מלא כשהיא יהיה מפעל רץ? אני בטוח שעל ידי שינוי הצעה לה או שינוי מועצת המנהלים, אפשר להבטיח מפעל כזה, ואז אולי לשנות משהו בליני היצור. אפשר להביא את המפעל למצב של יצור טוב שזה הדבר הנחוץ למדינה ולמכור את זה כמפעל מצליח במחיר הרבה יותר גבוה ואני חושב שיהיו גם יותר קונים, אם כי אי חושב שכל אחת מתשע-עשרה החברות שאליהן פניתן, יכולה היתה לעשות עסקה טובה, אם כי לא צולם פנויים לכך. הרושם שלי הוא רוסם שאיננו מבוסס, שכדאי היה להריץ את המפעל ואחר-כך למכור אותו. הרשום הזה לא מבוסס, לכן אני מוכן להצטרף להצעתו של חבר הכנסת גרשוני שקודם כל נבדוק את בעניין. אבל הייתי רוצה לשמוע תשובה ממנהל רשות החברות הממשלתית מדוע הממשלה לא מנסה לעשות דאורגניזציה ולהפעיל את המפעל?

ב. קצב:

אני מזדהה עם חלק מההרהורים שהועלו כאן על ידי החברים. אני רוצה להוסיף הרהור - בעסקות מכירה מעין אלה, האזרח הקטן טובע. השאלה היא זו - במצב כזה אינני מדברת על עצם העקרון של העברה או לא העברה, מי מתחייב כלפי אותו אזרח לגבי הרעת תנאים או לא הרעת תנאים?

י. סלמן:

משרד השיכון.

ב. קצב:

האם יש הסכם שעם העברה לא חלה הרעה בזכויות של האזרח שיש לו את העסקה?

י. סלמן:

כן.

י. גור:

לגבי המחיר היה מכרז. הגישה למחיר יכולה להיות כפולה - או ערך הפידוק או ערך החברה. ערך החברה אני חושב מוכרח להיות לפי ערך תפעולי לפני המסים. אני מרגיש שהמצב היה הרבה יותר חסוד ולא היה רווח תפעולי של מליון וחצי לירות. שני הדברים יחד לא יכולים להיות קנה-מידה, אלא או זה או זה. אני באופן פרטני פיוני בעד מכירת חברות מסשלתיות, במיוחד חברות מסשלתיות קטנות. אני מניין משה שכתוב באופן די עדין שהאקספרימנט לא הצליח.

הי. קרבמן:

נכון.

י. בדר:

אז צריך להתפטר מזה עד כמה שיותר מהר. מה שיהיה אחר-כך אינני יודע. אני מניח שאלה שירכשו את החברה ילמדו את הכלל שגם אנו מוכרחים בעניין זה ללמוד: שיש שתי שעות טובות בחברה כזו. - ביום שמקיימים אותה וביום שמוכרים אותה. אולי גם ילמדו היורשים אותו דבר. בסל אופן, אני בעד אישור בהקדם.

בהשדמנות זו אני רוצה להגיד - אנו עשינו חוק זה בתוך שלב ראשון להטלת איזשהו פיקוח על מכירת נכסי המדינה. מצטרף לחשוב על תיקון נוסף שלא רק מכירת מניות מסשלתיות תהיה תחת פיקוח אלא גם מניות הממשלה.

הי. קרבמן:

קודם כל על צורת הדיון - אני חושב שזו הצורה הנכונה ביותר. אנו לא חייבים להחליט היום. מהבירור הראשוני נובע איזה חומר אנו רוצים לקבל - חרזה זה לבוש משפטי להסכם שנעשה. כאשר הממשלה מוכרת נכסים, עורכי הדין שלה עושים את החרזה כדי לתת לבוש להסכם. אז ברור שרוצים לראות את ההסכם בכתב, אז נקבל אותו.

לעצם העניין - אינני אוסר כמו חבר הכנסת בדר שהממשלה צריכה למסד את החברות שלה. בשום אופן לא. יש חובה על הממשלה להקים מפעלים כשאינן מי שיקום אותם וכאשר המדינה זקוק להם. אל נא נשכח

שאטר לנתק את הדיון בנושא זה ללא דאייט מה היה בעבר. מה אנו צעקנו בבית הזה - איפה דירות, תבנו דירות, שכלולים תעשייתיים וכו', תעשו בתים טרוסיים... מר טנא הסנוח היה בכרמיאל. השקיעו 11 מיליון לירות ולא היה מה לעשות בזה בגלל המיתון. אז חיפשו דרך ומצאו את סלבין. זה היה גאון שסופו היה כשלוין.

מ. ארנס: אם חיפשו דרך אז, מדוע רצים עכשיו ליוגוסלביה?

הי"ד י. קרנמן: סלבין היה גאון. מי שזוכר את שנת 1948 ומי שמכיר את מפעלי תע"ש ודאה את המכונות משנת 1948 שעד היום הן מייצרות נשק ושנבנו על ידי סלבין, יכול להעריך אותו. יש עוד כמה עסקים שהוא הקים והצליח. אבל האקספריינט הזה לא הצליח. מוטב לא למשוך אותו ולחסל השנות אותו. אז חבר הכנסת קורן אמר אולי נבריא אותו. אבל אם בעל העסק שהוא הממשלה אוסרת שאי אפשר להבריא אז לא יכולים. בעל העסק מוכר את זה לא רק מפני שהוא רוצה להתפרק מנכסיו אלא הוא רואה שזה לא מצליח. ארבע שנים אוסר מר סלמן מהפשיים קונה למפעל, וסוף סוף מצאו. אז סימן שהעסק הזה לא הצליח. רצו להשתחרר מסלבין, שאני אמנם מעריך אותו כי עשה גדולות למדינת ישראל בשנים מסויימות, ובסופו של דבר הגיעו להסכם שפשתאדריים מזה.

נשאלת השאלה האם יש בחוזה סעיף של שימוש בקרקע? בנושא זה צדקו החברים. כי השיטה הזו של היצור לא תהיה עוד, כנראה שיהפכו את זה לעסק אחד. השאלה באיזה מידה מובטח שהקרקע לא תיהפך לדבר ספקולטיבי שלא יעשו פרצלציה. השאלה אם זה מובטח שהקרקע הזו תשמש למפעלי תישייה של החברה הזו? היו כמה מקקים שעסקים היו גרועים מאוד ואחר-כך הצליחו בגלל זה שהשתמשו בקרקע או בחלק ממנה וכיסו את הגרעון. זה דבר שלא שמעתי כאן ואני מאוד רוצה לשמוע אם יש הבטחה. כי כאן קיים הקורם של הממשלה, כפי שאמר מר סלמן שלממשלה איכפת מה יהיה לאחר מכן בניגוד לאדם פרטי. אם היה מכרז, ולו זה היה בלי מכרז אפשר היה להגיד שהממשלה לא שקלה מספיק, אבל היה כאן מכרז, משניים בחרו את המפעל המסויים. טוב שלא בחרו ב"כלל", לא צדיך ש"כלל" יבלע את כל המשק בארץ. החברה שקונה היא חברה פרטית והיא לא מקבלת ערבויות מדינה, אנו לא מבקשים לתת לה.

אני אציע שנצביע בישיבה הבאה, לאחר שנקבל את ההסכם. חוזה אין צורך לפי דעתי לקבל, כי זה עניינים משפטיים. נשמע עכשיו תשובות לאותן השאלות שעלו כאן עכשיו.

ב. בר: להרבה מאוד שאלות יכם יש תשובה בחוזה.

לשאלת ההתחייבויות - החוזה עם החברה קובע בפירוט שאין שום התחייבות למשרד השיכון או לממשלה לקנות מהחברה הזו כל קירה, כל בנין, כל מוצא שהוא של המפעל הזה. אדרבה, החברה נדרשת לתת את כל הערבויות הנחוצות שמשרד השיכון מבקש מכל קבלן כשעושה אותו חוזה, שהקבלן יתחייב לבנות את הדירה; כלומר, את אותן ההתחייבויות שחברה ממשלתית לא הייתה צריכה לתת למשרד השיכון. אותן ערבויות חברה זו צריכה לתת במלואן למשרד השיכון כדי שתתחייב לגמור את 400 הדירות שהן בתבלין. משרד השיכון כבר הקציב דירות אלה לדיירים והם מחכים בכליון עינצים לדירה. לא משנים מאוסה בתנאים של הדיירים עקב המכירה הזו של המפעל. אף פעם הקונה לא קנה את הדירות מהחברה הבונה. הוא עמד בחוזה עם משרד השיכון. אין בין הקונה לחברה הבונה שום קשר. אבל החברה חייבת באחריות בשנה עבור התיקונים או המגרעות שמתגלות. האחריות הזו תישאר על "הלפור" והיא נותנת למשרד השיכון ערבויות כמו כל קבלן אחר שהיא תעמוד בהתחייבויות אלה. אין שום התחייבות לא בדרך זו ולא בדרך אחרת, לא של משרד השיכון, לא של הממשלה ולא של חברות ממשלתיות אחרות לקנות מהחברה הזו כל דבר של בנין ולא כל דבר אחר.

מחיר המכירה הוא החוזה המקורי שנחתם בין משרד השיכון ל"שבח" ול"הלפור" אין זכות לערער.

נשאלה השאלה מה קונה הקונה אם באמת הוא לא קונה כלום - הקונה קונה נכס בניינים ומגרש שהוערכו על ידי השטאי הממשלתי. הנכסים הדוממים הוערכו על ידיו ב-5 מיליון לירות.

ב. בר :

קיבלנו עבור אותם נכסים 5.1 מיליון לירות בסכרז. אינני יודע אם אני רשאי לגלות מה היו תנאי ההצעה של המציע השני. האם מותר לי לגלות מבחינה מקרקית?

היו"ר י. קרגמן :

אין בזה שום דבר.

ב. בר :

המכרז הורכב משני דברים: המציע היה צריך להניד אני נותן עבור הנכסים הקבועים כך וכך, ואני מערך את הבניינים בבניה בכך וכך. "הלפור" בסך הכל הציעה 18.1 מיליון לירות ועוד 5.1 מיליון לירות, בסך הכל 21.2 מיליון לירות. לזה הוא נתנה תנאי אחד - שהמחיר הסופי של הבתים יכלול 2.5 מיליון לירות עבור התייקרות ותוספות. "כלל" הציעה בעד שני הדברים יחד 14.7 מיליון לירות. לא זו בלבד שבמכרז אינך שולט על התנאים, אלא שזה גם תנאי של מכרז שאתה אוסר מה שהקונה מציע מרצון למוכר מרצון. הקונה הציע את המחיר קצת יותר ממה שהמערך הממשלתי העריך אותו. הוא קונה חוזה עם מנהל מקרקעי ישראל לעשר שנים החל מ-1972 שנגמרות ב-1982, ויש זכות הארכה של 49 שנים בתנאים של מינהל מקרקעי ישראל, והתנאים של היום של המינהל הם שמונים אחוז, ומאיר זורע רוצה להעלות לתשעים אחוז ממחיר השוק.

ח. קורפו :

מה השטח?

ב. בר :

ששים דונם. זה אזור תעשייה. נשאלה השאלה למה הקונה קונה - כי רובו ככולו של הציוד ייחרש במפעל. הציוד הזה של בניה טרוםית הוא ציוד מאוד ספציפי. זו לא מחרטה שאתה יכול לעשות ממנה ציר של 60 מ"ט, אלא זו בנייה בתוך האדמה, בטריות עמוקות עם קיטור ולחץ אויר, כדי שיותאמו לקיר שרצית לבנות. בניגוד למפעלים אחרים שבהם העקורנים חופשיים ואתה יכול להזיז אותם, במפעל הזה השיטה היתה כזו שהעקורנים הם יציבים. במקרה זה יש כאן חתונה של סומא עם עוור, כי "הלפור" צריך את העקורנים האלה. "הלפור" היא שותפות פרטית של "הלר" ו"הלפור" יבואנים לברזל לבניה, והם מנסים להתחשב בחלק לפעולות של ערבול פלדה ובחלק שני הם רוצים לעשות קונסטרוקציות מתכת. הם אינם רוצים להתעסק בבניה קונבנציונלית. במקרה זה שיש סככה של 12 אלף מטר ואין בניה קשה. זה טוב להם. לאף אחד זה לא טוב, וזו הסיבה שלא קיבלנו הצעות. כי מי צריך 12 אלף מטר סככה? אז מצאנו במקרה קונה שזקוק לציוד הזה ולכן הציע מחיר טוב בניגוד לכל הציפיות, העסקה תהיה עסקה טובה בסיכומי של דבר.

ע. פיינרמן :

חורף מ-400 הדיירות שבגמר הבניה, האם המפעל הזה השלים עוד דיירות?

י. סלמן :

אלף דיירות שבמסדר וכבר גרים בהן.

ב. בר :

התכנון של הדיירה לא מוצא חן בעיני. היו ארכיטקטים שאסרו שאת הנוחיות צריך לעשות במרכז הדיירה ולא בקיר החיצוני. ולכן בדיירות האלה הנוחיות היא באמצע ומסביב המטבח ויש טאוווד שרועש כאשר אתה מפעיל אותה. חבר הכנסת גרשוני לא צודק שפתאום בונים איזה גמל ומוכרים אותו בתור סוס. זו דיירה שבנו במדינת ישראל, אבל נכון שיש דיירות טובות ממנה. אבל זה לא מבנה ארעי, זה בנין לארבעים שנה או אפילו לחמישים שנה. זו בניה קשה כדת וכדין.

שאלו למה זה ארך עשר שנים, והתשובה היא

כיעשו נסיון. היתה בעיה טכנית לעשות בניה טרוםית. זה דבר מאוד מופנ. אתם מדברים על האחריות של החברה. חברה לבניה טרוםית עוסקת בארבעים אחוז של הבניה. היא אחראית על מאה אחוז, אבל המפעל עושה רק ארבעים אחוז מהבניה. היא שמה את החלקים באתר הבניה וצריך לעשות לזה טיח ואינסטלציה וכו'. בארבע שנים לא עשו במפעל שום דבר, כי לא ידעו איך לעשות. הנסיון לא הצליח.

לגבי ההתחשבות - שאלתם אותי, ומישהו

אמר שזה בכלל ארעי, 5.1 מיליון לירות. זו טעות. הטכניקה של ההתחשבות פשוטה. אמרנו לקונה קח את הנכסים ב-5.1 מיליון לירות, יש לנו נכסים שוטפים והתחייבויות שוטפות. במפעל הזה זם מאוד פשוט כי היה לקוח אחד, מחשבים לפי אחוזי הבניה המקובלים בחוזים הממשלתיים וכך בונים את החוזה.

הערך החוזי של אותם בנינים שהיו בתהליך ב-23.7.73 היה 22 מיליון לירות. הקונה יכול להגיד בזה אני קונה. אמרנו שזה לא אמת כי לזה מתווספת התוספת של התייקרויות ומה שמתווסף בכל בנין. כי החשבון הסופי הוא אף פעם לא מה שקבעת בחשבון וכן יש היומן. אז אמרנו 22 מיליון לירות זה הערך החוזי, לא הערך הסופי. אצלנו היה כתוב שההשקעה היא 14.4 מיליון לירות, אולם אינני מאמין בכך, ואמננו לקונה תציע לנו כמה שוויים הבנינים ביום זה, והמספר הזה יופיע במקום המספר שבספרי החברה. אצלנו היה רשום 14.4 מיליון לירות והוא הציע 18.1 מיליון לירות. אבל הוא אמר שהוא עושה את העסקה של 18.1 מיליון לירות מתוך הנחה שטאז חתימת החוזה עד 23.7.73 כבר היו תוספות והתייקרויות בשווי של לפחות 2.5 מיליון לירות. אני חושש שלא יהיו לנו 2.5 מיליון, זאת אומרת, בחשבון זה הוא יפסיד.

המאזן המאושר האחרון הוא מה-31.3.71. לא הבאנו כאן מאזן, כי אני חושב שאילו רואה-חשבון היה חותם על חוזה זה, זה לא היה אמת. אנו נכתוב שקנינו את המלט הזה וזה הלך לאתר כזה. איך הוא יכול להבין? אינני מסכים עם שיטות התמחיר של סלבין.

שאלתם למה ההנהלה לא עשתה שום דבר - החיים לא פשוטים. נאתי לחברה הזו בתחילת 1970 עם מנסט מספרד השיכון שאמר לי, תשחרר אותנו מעולו של זה. ולהגיע להסדר עם סלבין ארך לנו שנה וחצי. לא רצינו לריב, כי בסופם של דבר יש לו זכויות ולא היה קל להוציא אותו. אחרי שהוא יצא, לא היתה נפש במדינה שהיתה מוכנה לקנות את מניות המפעל שסלבין היה שותף בו. אז היינו נאלצים לקנות את המניות. כשקנינו את המניות, הלכנו לחפש שותף והיה רק "כלל".

תנאי המימון - במכרז נאמר שהממשלה מתחייבת על פי בקשת הקונה שער חתימת ההסכם הזה יקבל הקונה הלוואה בגודל של שלושת רבעי מהמחיר ב-12% ריבית לחמש שנים, כנגד בטוחות שאותן יתן הקונה לבנק על פי דרישתו, בלי שהמדינה תישא באחריות לפרצון החובות על ידי הקונה. אני חושב שזה טוב כי בבנק מסחרי הריבית יותר גבוהה מ-12%, אבל אינני מכיר מפעל שמשיקע, שלוקח הלוואה מבנק מסחרי. משהינה זו זו עיסקה טובה. אני רוצה להגיד לכם שאם מחליטים למכור את המפעל, העסקה הזו היא מאוד טובה, במקרה מצאנו קונה שמתאים לו ונעסק. לא האמנו לזה כשקבלנו את המכרז.

א. גליץ:

במה הערות קצרות לאינפורמציה - מפעל סלבין ברמלה זה פרוטוטיפ של פיתוח שיטה. מאז הקמת החברה -1964, אף כי סלבין התחיל לפתח את השיטה עוד לפני כן. ועד לרשת היצור במחצית השנייה של 1967, המפעל הזה היה בתהליך של הקמה. כבר הזכיר היו"ר שבאמצע היה מיתון שהשפיע ותרם את חלקו לגבי מסך ההקמה וההשקעות במפעל.

ב. גרשנביץ:

כמה דירות יוצרו? מי גר בהן?

א. גליץ:

משרד השיכון בזמנו בשביל לעודד את הקמת מפעלים סרוסיים נהג להתקשר בחוזה ולהבטיח לרכוש דירות בכמה מסויימת, כאשר לאחר מכן המדיניות הזו השתנתה והמשרד לא מתקשר יותר בתנאים כאלה. ההתקשרות עם מפעל סלבין היתה צל שש מאות יחידות לחמש שנים. אולם היקף היצור היה כזה - בשנה ראשונה ייצר המפעל בסך הכל 102 יחידות דיור, כאשר התכנון המקורי של סלבין היה אלף יחידות דיור בשלוש משמרות. המפעל לא הגיע אף פעם ליצור של שתי משמרות. ככל מפעל תעשייתי ישנה הבעיה של מהו היצור המינימלי כדי שהמפעל יוכל לכסות לפחות את ההוצאות קבועות שלא נוסף להוצאות השוטפות. השיא של המפעל ביצור לשנה היה כארבע מאות יחידות דיור כשזה היה למטה מנקודת האיזון. לפי בדיקה נקודת האיזון היתה ביצור 500-600 יחידות דיור לשנה.

החברה התנהלה על ידי מועצת מנהלים שהיתה מורכבת מארבעה נציגי משרד השיכון והנציג החסישי היה חיים סלבין.

ש. לורנץ:

מה היה חלקו במפעל?

א. גליץ:

25%. הרכב הדירקטוריון היה: יו"ר - הלל אשכנזי - סמנכ"ל משרד השיכון; משה לפיד - חשב משרד השיכון; עו"צ שלמה לברון והסגנדס אנדרי פיליש ודוד טרנה, והחסישי חיים סלבין.

כאשר התברר ב-1970 שהמפעל הזה צפוי להפסדים, ביוזמת משרד השיכון ובתיאום עם רשות החברות הממשלתיות, הוצעו מניות הממשלה למכירה לחיים סלבין לפי התקנות. חיים סלבין הציע הצעה וההצעה הזו לא התקבלה על ידינו. לאחר מכן עם חילופי הגברי בהנהלת החברה, ראשות מועצת המנהלים עברה לברוך בר, כשכל יתר החברים סכנהלים עד היום. המשרד עקב אחרי המפעל מהצר הניהולי.

ע. פיינרמן: איך זה קורה שהממשלה ממנה את סר ברוך בר ליושב-ראש מועצת המנהלים?

א. גליץ: אחת הבעיות שהביאה אותנו למכירת המפעל הייתה הנוקשות של שיטת היצור וטיפול המבנה. המבנה ייצר טיפוס אחד של 70 מט"ר, שלושה חדרים, כשדרישות משרד השיכון והרשויות המקומיות היו לגוון את טיפוס המבנים.

י. סלמן: אני רוצה להעיר כמה הערות ובסוף המלצה לועדה. אינני חושב שלטרת שזה דיון ראשון בשימוש בחוק נכסי המדינה המתוקן, ודווקא יצא לנו להביא חברה מהסוג הזה, - אינני חושב שכדאי בהזדמנות זו לקיים דיון מה מידת המעורבות של הממשלה בפעילות במשק באמצעות בעלות ישירה על חברות. היו לנו כמה דיונים בועדה ואני מוכן לדיון נוסף, אבל אז לדון על כל הענפים. אבל מכאן להגיע למסקנות לא הייתי מציע.

נקודה נוספת - המדיניות של משרד השיכון אם צריכים לבנות בנעלות ישירה או בקביעת מדיניות: אינני חושב שבהזדמנות זו כדאי לעשות את זה, ואני מבין ששר השיכון יהיה כאן ואז יהיה על כך דיון מסצה.

קונקרטי לגבי מפעל זה - לפני ארבע שנים התחלנו בבחינה מואצת של המפעל, כי לא הייתה לנו שליטה על מה שהולך שם הן מבחינה פיננסית והן מבחינה ניהולית, ואז החלטנו למנות את ברוך בר ליו"ר הדירקטוריון. אמרתי לו אז שני דברים: (1) תביא את המפעל למצב שניתן יהיה להציע אותו למכירה, וזה לקח שנתיים. זאת אומרת, אם יכולנו בכלל להגיש מכרז ושמישהו ירצה לבוא לזה, זה ארך שנתיים להגיע למצב כזה. חבר הכנסת פיינרמן שאל למה החלפנו את יו"ר מועצת המנהלים. יש שתי מתכונות של כהונות בדירקטורים: יש לכל חברה שר מסונה והשר הממונה סמכותו הבלעדית היא למנות את הדירקטוריון. הנטייה היא שאנשי משרדו יהיו חברי הדירקטוריון והם יובילו את החברה על בסיס המדיניות של המשרד. אני חושב שהנטייה הזו לא כל כך חיובית. כי אנו רוצים להביא, ובמידה מסויימת הצלחנו להביא להפרדה בין הניהול השוטף של החברה ובין קביעת המדיניות, שזו סמכות השר. לערב את ההפעלה של המדיניות של המשרד בניהול השוטף על ידי עובדי המשרד שחייבים בראש וראשונה נאמנות לאינטרס של המשרד, זה לא הולך יחד. בחברה הזו ראינו שאם לא נביא אדם שיירדע מה המטרות לגבי המפעל עם קריטריון ברור ועם תשלום, לא נוכל לצאת מזה. מינינו אותו כדי שנדע קודם כל מה הולך שם וכדי שיביא את המפעל לשלב שאפשר יהיה למכור אותו.

נכון שתוך כדי המתיחות והלחצים והסו"ם עם סלבין, לא רצינו להכנס אתו לעימות אלא בהסכמה בשלבים להביא את המפעל לאפשרות של מכירה. זה לקח לנו זמן. נחנו באותם השלבים את כל האלטרנטיבות חבר הכנסת גרשוני, האפשרויות, והגענו למסקנה שהאלטרנטיבה הטובה ביותר היא מכירת החברה ואז הגשנו את זה לממשלה.

אין שום סניעה להביא לפניכם את החוזה. אבל יש לי בקשה אחת. כי זה דיון ראשון. חוזה זה עניין מאוד מורכב והתנהל תהליך מולגמ אחרי המכרז על כל פטיק, וחוזה זה עניין של פשרות כאשר שומרים על העקרונות המרכזיים לפי החלטת הממשלה. החוזה הזה גם קיבל את אישורו של היועץ המשפטי לממשלה שגם היה פעיל בעניין זה, המסנה ליועץ המשפטי לממשלה מאיר גבאי, והיו עימותים קשים עם עורכי הדין של החברה עד שסיכמנו. אם אנו מביאים את החוזה לכאן ויתחיל פה ויבוח אם סעיף זה בחוזה טוב או לא, אי אפשר לחזור על עסקה. לכן הייתי מציע שנביא למזכירות הועדה את החוזה כפי שאנו חותמים עם הקונה, והייתי מבקש שתאשרו לנו היום את הביצוע של העסקה. כי אנו לפי דעתי מייצגים את כל האלטרנטיבות ואת כל האפשרויות, ועד שהגענו למהלך הזה לפני חודש, זה מסבך אותנו. בדברים כאלה כשמדובר בחוזים, הייתי מבקש מועדת הכספים כאשר אנו מגישים את החוטר, לתת לזה עדיפות בדיונים,

כי זה הופך לחלק מהמו"מ עם כל חברה. כך שאי אפשר להכניס סעיף של אישור לענין כזה לרשימת הסעיפים שועדת הכספים דנה בה ואנו נחכה. המדובר כאן בעסקים, וזה מוכרח להיות תהליך רצוף ומהיר.

בקשה ראשונה היא שכאשר מגיעה בקשה כזו, אנה, תנו לזה עדיפות ראשונה; ב) במקרה זה שתאשרו לנו אתה ביצוע של העסקה ואנו מיד נביח את החוזה במזכירות.

היו"ר י. קרגמן: נצביע ביום א'. החוזה יהיה היום אצל מזכיר הועדה.

הישיבה נבעלה בשעה 11:20