



רשות החברות הממשלתיות
מנהל הרשות

ירושלים

כ"ה באלול התשע"ה

9 בספטמבר 2015

ר.ח. 2015-40466

לכבוד

ח"כ משה גפני, יו"ר ועדת הכספים

כנסת ישראל

נכבדי,

הנדון: אישור דרך הפרדת אחזקות המדינה בחברות משותפות עם עיריית תל-אביב - יפו - לפי סעיף

1975-ה-1975 (ח) לחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975

הריני לפנות לקבלת אישור ועדת הכספים של הכנסת לפי סעיף 1975(ח) לחוק החברות הממשלתיות התשל"ה-1975 ("חוק החברות הממשלתיות") לדרך הפרדת החברות בהן למדינה אחזקה משותפת עם עיריית תל אביב-יפו כדלקמן: אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל – אביב – יפו בע"מ, אוצר מפעלי ים בע"מ והחברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ.

1. רקע:

1.1. החלטת הממשלה מס' 191 מיום 12.5.2009 הטילה על מנהל רשות החברות הממשלתיות להביא בפני הממשלה מתווה לביטול או להקטנת חלקה של הממשלה באחזקותיה במספר חברות, בהן גם שתי חברות שבהן למדינה אחזקות משותפות עם עיריית תל אביב ("החלטה 191") (מצ"ב החלטת הממשלה).

1.2. ביום 1.6.14 קיבלה ועדת השרים לענייני הפרטה את ההחלטה (מס' 5/מח) בנושא "הפרדת אחזקות בחברות בהן למדינה אחזקות משותפות עם עיריית תל-אביב-יפו" ("העירייה") להעביר לעירייה או לתאגיד בבעלותה את אחזקות המדינה בהן המניות ו/או באמצעי השליטה ו/או להעביר לעירייה או לתאגיד בבעלותה את הפעילות, בבת אחת או בהדרגה, בחברות אוצר מפעלי ים בע"מ ("אוצר מפעלי ים"), אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל – אביב – יפו בע"מ ("אתרים"), החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ ("החברה לפיתוח יפו", או ביתד "חברות החוף") וחלמיש חברה ממשלתית עירונית לדיוור שיקום ולהתחדשות בתל אביב יפו בע"מ ("חלמיש") ("החלטת ההפרטה") (מצ"ב החלטת ההפרטה).

בניין 23 המגדל, קומה 8, הגן הטכנולוגי מלחה, ירושלים 9695102

טל': 02-5421500

שער הממשלה : www.gov.il

gov

כתובתנו באינטרנט: www.gca.gov.il

- 1.3. כמו כן, צוין בהחלטה האמורה כי במסגרת הפרדת האחזקות עם העירייה כאמור בהחלטת ההפרטה, ובהתאם להחלטת הממשלה מיום 22.5.2014 (מס' 1613) בדבר רכישת אחזקות העירייה בחברת נתיבי איילון בע"מ ("נתיבי איילון"), תרכוש המדינה את חלקה של העירייה בחברת נתיבי איילון ("החלטת הממשלה"). עלות רכישת מניות העירייה בחברה תופחת מתמורת המכר שתנבע מהעסקה הכוללת עם העירייה (מצ"ב החלטת הממשלה מס' 1613).
- 1.4. בהתאם לסעיף 59ב(ח) לחוק החברות הממשלתיות, טעונה דרך ההפרטה אישור של ועדת הכספים, אם נקבע בהחלטת ההפרטה כי דרך ההפרטה תכלול מכירת מניות של החברה. כפי שיפורט להלן, דרך ההפרטה של אוצר מפעלי ים, החברה לפיתוח יפו ואתרים כוללת את מכירת מניות החברות. מכאן נדרש אישור הוועדה לדרך ההפרטה של החברות האמורות. הכל כפי שיפורט להלן.

2. החלטות ההפרטה:

2.1. עיקרי ההחלטות:

2.1.1. החלטת ההפרטה

- 2.1.1.1. להפריט את אוצר מפעלי ים, בדרך של מכירה פרטית של כל אחזקותיה של המדינה בחברה, כמקשה אחת, לעיריית תל-אביב-יפו או לתאגיד עירוני בשליטתה או לחברת אתרים.
- 2.1.1.2. למכור, בדרך של מכירה פרטית, את אחזקות המדינה בחברה לפיתוח יפו (לרבות אחזקות החברות הממשלתיות ותאגידים ציבוריים בחברה לפיתוח יפו, אשר יועברו למדינה ללא תמורה לפני המכירה) לעירייה או לתאגיד עירוני בשליטתה או לחברת אתרים.
- 2.1.1.3. למכור את אחזקות המדינה באתרים, בדרך של מכירה פרטית של כל אחזקותיה של המדינה בחברה (50%) לעירייה או לתאגיד עירוני בשליטתה או בדרך של רכישה של מניות המדינה בידי אתרים, כמקשה אחת או בחלקים.
- 2.1.1.4. להפריט את אחזקות המדינה בחלמיש בדרך של פירוק מרצון של חלמיש או מכירת אחזקות המדינה בחברה בדרך של מכירה פרטית או בדרך של הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999.

- 2.2. נכון למועד זה, פועלת רשות החברות הממשלתיות ("הרשות") ליישום ההחלטות ולהכנת החברות להפרטה, בין היתר, באמצעות גיבוש הסדרים נדרשים בין גורמי המדינה, העירייה והחברות.
- 2.3. בהתאם למתווה המוצע, ימכרו מניות המדינה באוצר מפעלי ים, יפו העתיקה ואתרים, כפי שיפורט להלן. לפיכך נדרש אישור ועדת הכספים למתווה זה. יצוין, כי בהתאם למתווה המוצע מניות המדינה בחלמיש לא ימכרו, אך דירות הדיור הציבורי יועברו למדינה תוך שנתיים מיום חתימת ההסכם. לגבי פעילות החברה בכפר שלם, החלופות לעניין הבעלות וניהול המקרקעין במתחם זה תלויות בהחלטת מועצת רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") בדבר הקריטריונים לפינוי התושבים.

בניין 23 המגדל, קומה 8, הגן הטכנולוגי מלחה, ירושלים 9695102, טל': 02-5421500, פקס: 02-5695310

2.4. מכירת המניות של אוצר מפעלי ים, יפו העתיקה ואתרים תתבצע בהתאם להסכם שיגובש על ידי העירייה ועל ידי הרשות, בליווי אגף החשב הכללי, כך שלאחר השלמת העסקה:

2.5. תחזיק המדינה במלוא הון המניות של נתיבי איילון.

2.6. תחזיק העירייה במלוא הון מניות של אתרים.

2.7. אתרים תחזיק במלוא הון מניות של החברה לפיתוח יפו, וכן באחזקות המדינה באוצר מפעלי ים (בנוסף לאחזקות העירייה בחברה זו).

כן יצוין, כי במסגרת ההסכם המתגבש ישקלו הצדדים להעניק למדינה אופציה למכור, בכפוף לקבלת אישורים לפי כל דין, לרבות אישור ועדת הכספים, את אחזקותיה בשתי חברות נוספות בהן למדינה אחזקות משותפות עם העירייה (בניין הבימה בע"מ ואולם נחמי 4 בע"מ) כך שאם תמומש האופציה תחזיק העירייה במלוא הון המניות בחברות אלה. אישור דרך הפרטת חברות אלה, בדרך של מכירת מניות המדינה, יובא, ככל שהנושא יהיה רלבנטי, לאישור נפרד של ועדת הכספים בעתיד.

2.8. הטעמים להפרטת אחזקות המדינה:

כללי

2.8.1. ניסיון הרשות בניהול חברות משותפות עם רשויות מוניציפאליות הוא מורכב וטומן בחובו בעייתיות רבה ביכולת המדינה לפעול כבעלת שליטה או בעלת מניות בחברות אלו, בין בשל אי מינויים של דירקטורים בדירקטוריונים של חברות אלו, ובין בשל מגבלות אחרות ככובעה של המדינה כבעלת מניות בגופים אלו. יוזכר כי חובת האמון של דירקטורים מטעם המדינה בחברות ממשלתיות ומעורבות נתונה לחברה, ואילו חובת האמון של דירקטור מטעם העירייה בחברות אלה שהינם גם תאגידי עירוניים נתונה לעירייה. לפיכך קיימת חשיבות, לגישת הרשות, וכעולה מהחלטות ההפרטה, בהפרדת האחזקות כמוצע.

2.8.2. כפי שנקבע בהחלטת ההפרטה, מניות המדינה ימכרו לעירייה או לתאגיד בשליטתה. המשמעות היא שהמניות בכל החברות המשותפות יוחזקו, לאחר השלמת העסקה, בידי גוף ציבורי, קרי רשות מקומית, או תאגיד בשליטתה המלאה של העירייה. גוף כאמור הינו תאגיד ציבורי הפועל בהתאם לדין ונתון לביקורת של הציבור גופי ביקורת נוספים וזאת להבדיל ממכירת אחזקות המדינה לגורם פרטי.

2.8.3. בכל החברות המשותפות קיימות מגבלות במסמכי היסוד על העברת המניות המוחזקות בידי המדינה, כאשר הפעלת מגבלות אלה נתונה לשיקול דעתה של העירייה, כבעלת מניות, או באמצעות הדירקטורים מטעמה.

2.8.4. בנוסף, כפי שעולה מתיאור החברות, במדובר בחברות שמטרותיהן כוללות ניהול מתחמים הפתוחים לציבור הרחב, שהעיקריים בהם מצויים בחוף תל אביב-יפו. בהקשר זה נפנה למכתבו של היועץ המשפטי של רמ"י מיום 5.5.2014 לפיו, ככלל, המדיניות המקובלת היא ששטחי חוף ים ובכלל זה מקרקעין סמוכי חופים מוקצים בפטור ממכרז לרשויות מקומיות.

בניין 23, המגדל, קומה 8, הגן הטכנולוגי מלחה, ירושלים 9695102, טל': 02-5421500, פקס: 02-5695310

2.8.5. כמו כן, ככלל, בהתחשב באינטרס הציבורי גורמי המדינה השונים אינם רואים בחיוב מכירת מקרקעין אלה לגורמים פרטיים. לפיכך נכון יהיה, גם לנוכח מדיניות רמ"י, להמשיך ולהפקיד נכסים אלה בידי גוף ציבורי כגון עיריית תל אביב.

3. תיאור החברות:

3.1. אתרים - חברה ממשלתית, מפתחת את חוף הים בתל אביב בהתאם להסכם עם רמ"י, משכירה את הנכסים בחוף ומתחזקת אותם, מחזיקה ומנהלת את המרינה, מפתחת את אזור ההפקעה בצפון הנמל, מפעילה תניונים ומקדמת פיתוח תכניות. החברה מוחזקת בחלקים שווים על ידי המדינה והעירייה¹, כאשר למדינה מנית הכרעה. נתונים כספיים עיקריים (באלפי ש"ח):

31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	
318,021	318,454	315,602	סך מאזן
169,993	180,256	189,341	הון עצמי
41,881	44,489	45,024	הכנסות
19,791	18,372	18,697	רווח גולמי
13,365	11,687	11,861	רווח תפעולי
13,277	10,263	9,085	רווח נקי אחרי מס

מקור: הדוחות הכספיים של החברה

3.2. אוצר מפעלים - חברה ממשלתית, אחראית על הפעלה, אחזקה וניהול נמל תל אביב בשטחים היבשתיים ובשטחים הימיים. החברה עוסקת כיום בעיקר בהשכרת שטחי קרקע ומבנים במתחם נמל תל אביב. מניות היסוד של החברה מוחזקות בחלקים שווים על ידי המדינה והעירייה. המניות הרגילות של החברה מוחזקות באופן הבא: כ-82% למדינה, כ-0.83% לעירייה וכ-16.5% לבעלי מניות פרטיים.

¹ שלוש חברות ממשלתיות ושלוש חברות עירוניות מחזיקות מניה רגילה אחת, כל אחת, מתוך 8,290,000 מניות מסוג זה.

נתונים כספיים עיקריים (באלפי ש"ח) :

31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	
123,288	130,190	132,497	סך מאזן
106,843	110,889	110,344	הון עצמי
42,822	44,584	47,643	הכנסות
18,910	20,240	20,619	רווח גולמי
14,036	15,532	17,017	רווח תפעולי
11,299	11,362	13,749	רווח נקי אחרי מס

מקור : הדוחות הכספיים של החברה

3.3. **החברה לפיתוח יפו** - חברה מעורבת, העוסקת בהחכרת בתים לאמנים והשכרת מבנים לצורכי מסחר וניהול מתחם יפו העתיקה כאתר תיירות ומגורים. החברה מוחזקת על ידי: המדינה, החברה הממשלתית לתיירות בע"מ, רשות הפיתוח ורשות הגנים הלאומיים בשיעור כולל של 50%², ועל ידי העירייה (ושלושה נושאי משרה בה) בשיעור כולל של 50%.

נתונים כספיים עיקריים (באלפי ש"ח) של החברה :

31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	
24,384	23,480	21,902	סך מאזן
16,809	16,809	16,809	הון עצמי
4,713	4,094	3,424	הכנסות
2,265	1,946	1,182	רווח גולמי
(748)	(857)	(1,819)	רווח תפעולי
(1,023)	(856)	(1,821)	רווח נקי אחרי מס

מקור : הדוחות הכספיים של החברה

² יצוין כי החברה הממשלתית לתיירות בע"מ ורשות הפיתוח מחזיקות 3 מניות יסוד ב' המקנות לגופים אלה זכות למנות 3 דירקטורים בחברה (למדינה הזכות למנות דירקטור אחד בחברה).

4. עובדים:

נכון ליום 31.12.2014:

4.1. חברת אוצר מפעלי ים מעסיקה 13 עובדים.

4.2. חברת אתרים מעסיקה 30 עובדים.

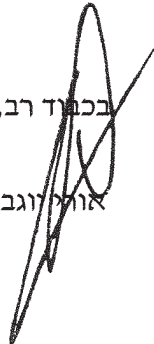
4.3. החברה לפיתוח יפו מעסיקה 18 עובדים.

לעובדי אתרים, אוצר מפעלי ים והחברה לפיתוח יפו יינתן תגמול כספי בהתאם לכללי הרשות, בסמוך לאחר מכירת אחזקות המדינה בחברות אלה ובכפוף לביצועה.

5. בהתאם לסעיף 59(ח) לחוק החברות הממשלתיות: "נקבע בהחלטת ההפרטה כי דרך ההפרטה תכלול מכירת מניות החברה כאמור בסעיף קטן (א)(1), תהיה דרך ההפרטה טעונה אישורה של הועדה;".

6. מכיוון שבהתאם למתווה העסקה עם עיריית תל אביב-יפו, תבוצע הפרטת אתרים, אוצר מפעלי ים והחברה לפיתוח יפו בדרך של מכירת אחזקות המדינה בחברות אלה, נבקש לקבל אישור ועדת הכספים לדרך הפרטה זו ביחס לחברות האמורות.

בכבוד רב,
אוהד יוגב



העתק: מר אמיר לוי - הממונה על התקציבים, משרד האוצר
מר עוזי יצחקי - מנכ"ל משרד התחבורה
מר אמיר הלוי - מנכ"ל משרד התיירות



משרד ראש הממשלה מזכירות הממשלה החלטות הממשלה 2009
ייעול המגזר הציבורי - חברות ממשלתיות

מזכירות הממשלה

החלטה מס. 191 של הממשלה מיום 12.05.2009.
 הממשלה ה - 32 בנימין נתניהו

נושא ההחלטה

ייעול המגזר הציבורי - חברות ממשלתיות

מחליטים

להביא לפירוק חברות ממשלתיות המנויות בהחלטה זו, חיסול עסקיהן או ביצוע מטרותיהן על ידי חברות ממשלתיות אחרות או גופים שאינם חברות ממשלתיות, והכול מטעמי ייעול וחיסכון.

חברות משכנות ממשלתיות - עירוניות

"שיקמונה" חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בחיפה בע"מ" (להלן: "שיקמונה") ו"ח.ל.ד. חברה ממשלתית עירונית לשיקום דיור ופיתוח בע"מ" (להלן: "ח.ל.ד.")

1. לפעול לכך שתפקידי האכלוס המבוצעים בידי ח.ל.ד. יעברו למשרד הבינוי והשיכון.

2. להביא לפני ועדת השרים לענייני הפרטה הצעת החלטה להפרטת אחזקותיה של המדינה בכל אחת מהחברות העירוניות, לאחר התייעצות עם דירקטוריון כל אחת מהחברות בהתאם לסעיף 59ב(ג) לחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975.

חברות בהן למדינה יש אחזקה משותפת עם עיריית תל-אביב-יפו

"חלמיש חברה ממשלתית עירונית לדיור שיקום ולהתחדשות שכונות בתל-אביב-יפו בע"מ" ו-"אוצר מפעלי ים בע"מ" (להלן - "חברות תל-אביב")

להטיל על מנהל רשות החברות הממשלתיות להביא לפני הממשלה המלצות הרשות, בהתייעצות עם עיריית תל-אביב-יפו בתוך 120 יום ממועד החלטה זו, שמטרתן להביא בבת אחת או בהדרגה לביטול או הקטנה של חלקה של הממשלה בהון המניות ו/או באמצעי השליטה בחברות תל-אביב תוך הסדרת זכויות המדינה ועיריית תל-אביב-יפו בחברות לרבות בדרך של שינוי מבני של החברות, מיזוג, העברה או מכירה של זכויות ונכסים."

הנוסח המחייב של החלטות הממשלה הינו הנוסח השמור במזכירות הממשלה.
 הנוסח המחייב של הצעות חוק ודברי חקיקה הנזכרים בהחלטות הינו הנוסח המתפרסם ברשומות.
 החלטות תקציביות כפופות לחוק התקציב השנתי.



משרד ראש הממשלה מזכירות הממשלה החלטות הממשלה 2014
הפרדת אחזקות בחברות שבהן למדינה אחזקה משותפת עם עיריית תל-אביב-יפו

מזכירות הממשלה

החלטה מספר מח/5 של ועדת השרים לענייני הפרטה מיום 01.06.2014
 הממשלה ה- 33 בנימין נתניהו

נושא ההחלטה

הפרדת אחזקות בחברות שבהן למדינה אחזקה משותפת עם עיריית תל-אביב-יפו

מחליטים

להעביר את אחזקות המדינה בהון המניות ו/או באמצעי השליטה ו/או להעביר את הפעילות, בבת אחת או בהדרגה, בחברות חלמיש חברה ממשלתית עירונית לדיוור שיקום ולהתחדשות בתל אביב יפו בע"מ, אוצר מפעלי ים בע"מ, אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל – אביב – יפו בע"מ והחברה לפיתוח יפו העתיקה, בהתאם להחלטה זו:
 חלמיש חברה ממשלתית עירונית לדיוור שיקום ולהתחדשות בתל אביב יפו בע"מ (להלן – "חלמיש")

א. בהמשך לאמור בהחלטת הממשלה מס' 191 מיום 12.5.2009, להפריט את אחזקות המדינה בחלמיש בדרך של פירוק מרצון של חלמיש או מכירת אחזקות המדינה בחברה בדרך של מכירה פרטית או בדרך של הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999.

ב. להטיל על משרד הבינוי והשיכון לבצע את כל הפעולות הנדרשות להעברת ניהול כל יחידות הדיוור הציבורי המנוהלות, למועד ההעברה, על ידי חלמיש לניהולה של חברת "עמידר – החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ" או לחברת "עמיגור ניהול נכסים בע"מ", לרבות, אם ידרש, הסבת הסכם הניהול שבין המדינה לחלמיש מיום 18.3.2013, והכל בכפוף לדיני המכרזים. בנוסף, דירות הדיוור הציבורי המנוהלות על ידי חברת חלמיש הידועות כ"רכוש בהשקעה" ירשמו על שם מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון, והתמורה מדירות אלה לעת מכירתן תיועד לרכישה חוזרת של דיוור ציבורי למשתכנים בתחום העיר תל אביב יפו.

ג. להטיל על רשות מקרקעי ישראל לפעול להסבה של זכויות חלמיש במקרקעי כפר שלם, חכירה ובעלות לפי העניין, ולרבות אחריות לביצוע הפרצליציה, תועבר לעיריית תל אביב יפו (להלן – "העירייה") או לתאגיד עירוני בבעלותה, באופן שהאחריות לגבי המפונים תהיה בידי העירייה או תאגיד עירוני בבעלותה וזו תבוצע במגנון של מימון עצמי מהכנסות שיווק המקרקעין בלבד ("משק כספי סגור"). העירייה תישם את ההחלטה אשר תקבל ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל בעניין כפר שלם, כאמור בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1198 מיום 15.03.2010.

ד. על אף האמור לעיל, ככל שהמדינה והעירייה יגיעו להסכמה שהפעולות המפורטות בסעיפים א'-ג' לעיל לא יצאו אל הפועל, וכחלק מפעולות ההכנה לקראת הפרטת אחזקות המדינה בחלמיש, כמפורט בסעיף א', תהיה למדינה הזכות לרכוש את מלוא אחזקות עיריית ת"א-יפו בחלמיש, ללא תמורה, לפי לשיקול דעתה.
 אוצר מפעלי ים בע"מ (להלן – "אוצר מפעלי ים")

ה. להפריט את אוצר מפעלי ים, בדרך של מכירה פרטית של כל אחזקותיה של המדינה בחברה, כמקשה אחת, לעירייה או לתאגיד עירוני בשליטתה או לחברת אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל – אביב – יפו בע"מ (להלן – "אתרים"), לפני מכירת אחזקות המדינה בחברת אתרים לעירייה כמפורט בסעיף ח' להחלטה זו.

ו. להסמיק את רשות החברות הממשלתיות ("הרשות") לנהל משא ומתן עם המבקשים בבקשה לקבלת אישור בית משפט להכרה כתובענה ייצוגית (ת"א 2122-04 כתבן ואח' נ' אוצר מפעלי ים בע"מ ואח'), בעלי מניות המיעוט בחברה (המחזיקים בשיעור של 16.98% מהון המניות הרגילות של אוצר מפעלי ים) למכירת מניותיהם במסגרת מכירת מניות המדינה לעיריית תל אביב או לתאגיד עירוני בשליטתה או לחברת אתרים.

ז. להטיל על רשות מקרקעי ישראל לבצע את הפעולות הבאות:

- (1) לחתום על הסכם חכירה עם אוצר מפעלי ים ביחס למקרקעין שבשטחם פועלת החברה, ושביניהול של רשות מקרקעי ישראל, לתקופה ארוכה.
- (2) להסדיר את ההתחשבות (עבר ועתיד) בין אוצר מפעלי ים לרשות מקרקעי ישראל.
- (3) בד בבד עם הקצאת מקרקעי ישראל שבתחום נמל תל אביב לאוצר מפעלי ים, יבוצעו הפעולות הנדרשות בפנקסי המקרקעין, לרבות מחיקת הערות לטובת חברת אתרים, ביחס למקרקעין נושא ההקצאה.

אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ

ח. למכור את אחזקות המדינה באתרים, בדרך של מכירה פרטית של כל אחזקותיה של המדינה בחברה (50%) לעירייה או לתאגיד עירוני בשליטתה או בדרך של רכישה של מניות המדינה בידי אתרים, כמקשה אחת או בחלקים, והפיכתן של מניות המדינה באתרים למניות רדומות, ובלבד שהרכישה תעמוד בתנאים הנדרשים בדבר חלוקה מותרת בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט – 1999.

ט. לשקול אפשרות למזג את פעילות אתרים עם פעילות החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ טרם הליך מכירת אחזקות המדינה באתרים. החלטה בנושא זה תתקבל לאחר התייעצות עם משרד התיירות.

י. להסמיך את הרשות לפעול להעברת מניות אתרים המוחזקות בידי החברה הממשלתית לתיירות בע"מ, החברה לפיתוח חוף אילת בע"מ והחברה לפיתוח מזרח ירושלים בע"מ, המחזיקות כל אחת מניה רגילה אחת בת 0.01 ש"י ישן ע.ג., למדינה, ללא תמורה, לפני המכירה, ולהעברת המניות שמחזיקה אתרים בחברות אחרות, למדינה, ללא תמורה, לפני מכירת אחזקות המדינה באתרים.

יא. להטיל על רשות מקרקעי ישראל לבצע את הפעולות הבאות:

- 1) לחתום על הסכם מכירה עם אתרים ביחס למקרקעין הידועים כרצועת החוף המרכזית אשר יחליף את הסכם הניהול מיום 25.5.1976 ממועד מכירת מניות המדינה באתרים.
- 2) להסדיר את ההתחשבות בין אתרים לרשות מקרקעי ישראל בכל הנוגע להסכם הניהול מיום 25.5.1976. החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ (להלן – "החברה לפיתוח יפו")
- יב. למכור את אחזקות המדינה בחברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ, לעירייה או לתאגיד עירוני בשליטתה או לחברת אתרים בדרך של מכירה פרטית של כל אחזקותיה של המדינה בחברה לפיתוח יפו (4 מניות יסוד ב', 50% מניות רגילות), והכל כמפורט בהחלטה זו.

יג. להסמיך את הרשות לפעול להעברת מניות החברה לפיתוח יפו המוחזקות בידי חברות ממשלתיות וגופים ציבוריים למדינה, ללא תמורה, לפני המכירה, ולהעברת המניות שמחזיקה החברה לפיתוח יפו בחברות אחרות, למדינה, ללא תמורה, לפני מכירת אחזקות המדינה בחברה לפיתוח יפו. קידום תיירותי

יד. להסמיך את הרשות לקבוע בהסכם המכר בין המדינה לבין העירייה הסדרים הנוגעים לקביעת מדיניות פיתוח התיירות בתל אביב באמצעות אתרים, אוצר מפעלי ים והחברה לפיתוח יפו, בהתאם לתוכניות שיוסכמו עם משרד התיירות. כללי

טו. להסמיך את הרשות לבצע או לפעול לביצוע כל הפעולות הדרושות, לדעתה, לצורך ביצוע החלטה זו, לרבות:

- 1) לפעול לכך שלפני ביצוע מכירת אחזקות המדינה בחברות: חלמיש, אוצר מפעלי ים, אתרים והחברה לפיתוח יפו תתבצענה הערכות שווי אחזקות המדינה בחברות אלה בהתאם למנגנון הערכת שווי כפי שייקבע בהסכמה בין המדינה ועיריית תל אביב יפו.
- 2) לפעול לקבלת פטור מחובת מכרז למכירת אחזקות המדינה בחברה לעירייה ו/או לאתרים ו/או לתאגיד עירוני אחר בשליטת העירייה.
- 3) לפעול להשלמת חתימת הסכם המכר בין המדינה לבין העירייה ו/או אתרים, ו/או לתאגיד עירוני אחר בשליטת העירייה, אשר ישקף, בין השאר, את האמור בהחלטה זו.
- 4) לנהל את הליך מכירת אחזקות המדינה בחברות: חלמיש, אוצר מפעלי ים, אתרים והחברה לפיתוח יפו ולבצע, על כל הכרוך בכך, בהתאם להחלטה זו, לרבות ככל שנדרשת רכישת אחזקות עיריית תל אביב בחלמיש, וכן לפעול, ככל שיידרש, לשינוי מסמכי ההתאגדות של חברות אלה.
- טז. החלטה זו בדבר מכירת אחזקות המדינה בחברות: חלמיש, אוצר מפעלי ים, אתרים והחברה לפיתוח יפו כפופה לאישור ועדת הכספים של הכנסת, ככל שנוגעת לדרך ההפרטה האמורה בסעיף 59ב(ח) לחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה–1975 (להלן – "החוק").

יז. בהתאם להחלטת הממשלה מס. 1613 מיום 22.5.2014, במסגרת הפרדת האחזקות עם העירייה, כמפורט בהחלטה זו, ובהתאם להחלטת הממשלה בדבר רכישת אחזקות העירייה בחברת נתיבי איילון בע"מ, תרכוש המדינה את חלקה של העירייה בחברת נתיבי איילון בע"מ. עלות רכישת מניות העירייה בחברה תופחת מתמורת המכר שתנבע מהעסקה הכוללת. יח. החלטה זו מהווה גם אישור ממשלה לכל האמור בה, ככל שנדרש בהתאם לחוק.

הנוסח המחייב של החלטות הממשלה הינו הנוסח השמור במזכירות הממשלה.
הנוסח המחייב של הצעות חוק ודברי חקיקה הנזכרים בהחלטות הינו הנוסח המתפרסם ברשומות.
החלטות תקציביות כפופות לחוק התקציב השנתי.



משרד ראש הממשלה מזכירות הממשלה החלטות הממשלה 2014
רכישת אחזקות עיריית ת"א-יפו בחברת נתיבי איילון בע"מ

מזכירות הממשלה

החלטה מספר 1613 של הממשלה מיום 22.05.2014.
 הממשלה ה - 33 בנימין נתניהו

נושא ההחלטה

רכישת אחזקות עיריית ת"א-יפו בחברת נתיבי איילון בע"מ

מחליטים

לרכוש את אחזקות עיריית ת"א-יפו ("העירייה") בחברת נתיבי איילון בע"מ ("החברה"), כחלק מהעסקה הכוללת הפרטת ארבע חברות נוספות שבהן למדינת ישראל אחזקות עם העירייה, כדלקמן:

א. המדינה תרכוש את חלקה של העירייה (50%) בחברה בהתאם להסכמות עם העירייה ולמנגנון הערכת שווי שייקבע, כך שהחברה תהפוך לחברה ממשלתית שכל מניותיה מוחזקות בידי המדינה.

ב. עסקה זו תבצע במסגרת עסקה לסיום אחזקותיה של הממשלה בארבע חברות שבהן למדינה ולעירייה אחזקות משותפות: חלמיש – חברה ממשלתית עירונית לדיוור לשיקום ולהתחדשות שכונות בתל אביב יפו בע"מ, אוצר מפעלי ים בע"מ, אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל – אביב – יפו בע"מ והחברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ ("העסקה הכוללת"), בכפוף ובהתאם להחלטת הפרטה ככל שתתקבל בנוגע לארבע החברות בוועדת השרים לענייני הפרטה.

ג. עלות רכישת מניות העירייה בחברה תופחת מתמורת המכר שתנבע מן העסקה הכוללת.

ד. ככל שיידרש תיקון מטרות החברה, תובא על ידי רשות החברות הממשלתיות בהסכמה עם משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, הצעת החלטה מתאימה לאישור ועדת השרים לענייני חברה וכלכלה.

ההחלטה התקבלה בהתאם לסעיף 19(ב) בתקנון לעבודת הממשלה.

הנוסח המחייב של החלטות הממשלה הינו הנוסח השמור במזכירות הממשלה.
 הנוסח המחייב של הצעות חוק ודברי חקיקה הנזכרים בהחלטות הינו הנוסח המתפרסם ברשומות.
 החלטות תקציביות כפופות לחוק התקציב השנתי.