



רשות החברות הממשלתיות
מנהל הרשות

ירושלים
ט' באייר התשע"ו
17 במאי 2016
רח. 2016-3022

לכבוד
ח"כ משה גפני
יו"ר ועדת הכספים
כנסת ישראל

הנדון: פנייה לוועדת הכספים של הכנסת - חברת מזח תיירות אילת

1. חברת מזח תיירות אילת בע"מ (להלן: "החברה", "המזח") הינה חברה בבעלות של מדינת ישראל (33.33%), החברה לפיתוח חוף אילת בע"מ (להלן: "חפח"א") (33.33%) ועיריית אילת (להלן: "העירייה") (33.33%).
2. המזח מפעילה חוף ים באילת באורך של כ-60 מטר ומשכירה מתקנים בו למפעלים שונים. שטח פעילות החברה הינו כ-10 דונם, כולל מגרש חנייה המהווה את החלק העיקרי בשטח פעילות החברה. בחוף פועלים מעגן סירות, מועדון צלילה ומסעדה, אשר משלמים דמי שכירות על המבנים מהם הם פועלים.
3. בהחלטת יסוד חברת המזח (483 (כל/150)) מיום 16.5.1967 נקבע כי חברת המזח תופעל על ידי חפח"א. כן הוחלט כי בתום 10 שנים מיום הקמת החברה, תועבר החברה לידי העירייה. להחלטה נלווה הסכם בין הצדדים השונים בעלי המניות בחברה על העברת החברה לעירייה, אולם הסכם זה אינו חתום.
4. ביום 06.12.2010 התקבלה החלטת ועדת השרים לענייני הפרטה, לפיה הוחלט בין היתר על מכירת מניות המדינה וחפח"א בחברת המזח לעירייה (להלן: "החלטת הפרטה"), מצ"ב כנספח א'). כמו כן, נקבע כי רשות החברות הממשלתיות (להלן: "רשות") יחד עם החשב הכללי במשרד האוצר (להלן: "החשב"ל") יפעלו לחתימת הסכם בין המדינה לבין העירייה (להלן: "ההסכם") אשר עיקריו, בין היתר, כדלקמן:
 - א. העירייה תנהל את חברת המזח בסמוך לאחר חתימת ההסכם.
 - ב. בסמוך לאחר העברת הניהול לעירייה, תחל העירייה בביצוע התוכנית העסקית לשדרוג, שיפור ופיתוח מתחם חברת המזח.
 - ג. ככל שתעמוד העירייה בלוחות הזמנים אשר נקבעו ובהתאם להסכם, תהא זכאית העירייה לרכוש את מניות המזח בתמורה שתיקבע על בסיס שתי הערכות שווי בלתי תלויות אשר יבוצעו לחברת המזח.
 - ד. מתחם חברת המזח יישמר כשטח ציבורי לתועלת כלל הציבור למטרות פנאי ונופש.
5. ביום 10.10.2012 ובהמשך להחלטת הפרטה, נחתם ההסכם האמור בין מדינת ישראל לבין עיריית אילת (מצ"ב כנספח ב'). מימוש ההסכם מאפשר ומבטיח את שדרוג ופיתוח התיירות של מתחם המזח לרווחת ציבור הנופשים והמבקרים באילת ותושבי העיר, באופן כזה שהמתחם יהווה עוגן תיירותי ייחודי בחוף הדרומי של אילת.

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

6. בהתאם לקבוע בהסכם, השלמת עסקת המכירה בין הצדדים כפופה לפיתוח מקרקעי החברה על-פי הפרוגרמה אשר צורפה להסכם (להלן: "הפרוגרמה"). בהקשר זה יודגש כי עיריית אילת החלה את עבודות הפיתוח של מקרקעי החברה בסמוך לאחר העברת ניהול החברה אליה. לאחר שעיריית אילת, באמצעות סגן יו"ר העירייה, הודיעה כי עבודות הפיתוח האמורות בוצעו במלואם בהתאם לקבוע בהסכם ובפרוגרמה, פנה המשנה למנהל הרשות למנכ"ל משרד התיירות ב-29 לפברואר 2016 במכתב בו צוין כי בכוונת הרשות לפנות לוועדת הכספים על-מנת לאשר את המתווה.

7. כמו כן, במהלך שנת 2014 וכפי שנקבע בסעיף 7 ו-8 להסכם, בוצעו שתי הערכות שווי מוסכמות בין הצדדים כך שלבסוף נקבע שווייה של החברה על סך 9,181,541 ש"ח. לפיכך, לקראת השלמת העסקה, משמע מכירת מניות המדינה ומניות החפח"א בחברה לעירייה בהתאם להסכם ותשלום התמורה כפי שזו מוגדרת בהסכם, נקבע כי שווי אחזקות המדינה והחפח"א בחברה הינו 6,121,027 מיליון ש"ח (התמורה תוצמד למדד המחירים לצרכן, בהתאם לסעיף 9.1.3).

8. בהתאם לסעיף 59ב(ח) לחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה-1975 (להלן: "חוק החברות הממשלתיות") מכירת מניות המדינה והחפח"א בחברה לעירייה דורשים את אישורה של וועדת הכספים של הכנסת (להלן: "ועדת הכספים") לדרך ההפרטה. עוד צוין כי במסגרת ההסכם (סעיף 6.1) נקבע כי אישור המתווה על-ידי וועדת הכספים של הכנסת יהווה תנאי למימוש העסקה כולה.

9. למען הזהירות וכאמור לעיל, יודגש כי כחלק מההסכם הצדדים התחייבו לפעול למכירת מניות החפח"א בחברה לעירייה במעמד השלמת העסקה בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם. כמו כן, נקבע כי הרשות תפעל ותנקוט בכל הצעדים הנדרשים לשם מתן הוראות לחפח"א בהתאם לסעיף 59ה' לחוק החברות הממשלתיות או לשם נטילת סמכויות דירקטוריון החפח"א בהתאם לחוק החברות התשנ"ט-1999, או בכל דרך אחרת לפי שיקול דעתה וככל שיידרש.

10. אודה לך על הבאת העניין לדיון בוועדה.

בכבוד רב,
אורי יוגב



העתק: מר אמיר הלוי, מנכ"ל משרד התיירות
מר מאיר שמרה, משנה למנהל הרשות
מר מאיר יצחק הלוי, ראש עיריית אילת
מר אלי לנקרי, סגן ומ"מ ראש העירייה, עיריית אילת
עו"ד דלית זמיר, היועצת המשפטית (בפועל), רשות החברות הממשלתיות
עו"ד עובד קדמי, היועץ המשפטי, משרד התיירות
מר דורון אהרן, סמנכ"ל בכיר, אגף השקעות ופיתוח תשתיות, משרד התיירות
מר אסף וסרצוג, רכז תקשורת ותיירות, אגף תקציבים, משרד האוצר
מר מיכאל רבזין, רכז משרדים כלכליים, אגף החשב הכללי, משרד האוצר
עו"ד עמרי אפשטיין, הלשכה המשפטית, רשות החברות הממשלתיות
מר דן קמיניצקי, רפרנט נמלים ותיירות, רשות החברות הממשלתיות

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