

להלן ההתייחסות להשגה שהוגשה במערת המנו"ף (פרסום מס' 576484) בעניין עקרונות ההסכם בין החברה הממשלתית, החברה לשירותי איכות הסביבה בע"מ (להלן: "החברה") לבין המשרד להגנת הסביבה (להלן: "המשרד") לגבי הפעלת החברה כזרוע ביצוע לשיקום קרקעות.

ההתייחסות לטענות תהיה לפי סדר הופעתן בהשגה.

התשובה ניתנת על דעת כל הגופים הרלבנטיים להנעת הליך ההכרה בחברה כזרוע ביצוע (אגף החשב הכללי, אגף התקציבים במשרד האוצר, רשות החברות הממשלתיות ורמ"י).

1. **סעיף 4(א) להשגה** – סקירה של פעילות החברה לא מעלה כי יש לחברה יכולות ייחודיות הנוגעות לביצוע הפעילות שהוגדרה כתחום האחריות שלה.

התשובה – הכרזה על החברה כזרוע ביצוע של המדינה כמשמעותה בתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן: "התקנות"), חייבה בחינה של התנאים המפורטים בתקנה.

בנוגע להיבטי הניהול של הפרוייקט, סברו כל הגורמים הרלבנטיים, כי יש לחברה יתרון יחסי לעומת חברות ניהול אחרות בעלות היכרות עם התחום. החברה הובילה, ובחודשים האחרונים אף מבצעת בעצמה, את השיקום של הברכות החומציות במגרש 181, שהוא פרוייקט שיקום הקרקעות הגדול והמורכב ביותר שבוצע בישראל (בהיקף של רבע מיליארד ₪). ידע וניסיון זה יסייעו לה בוודאי בניהול פרוייקט שיקום קרקעות נוספות של מדינה ועבור המדינה.

בנוסף, ביצוע שיקום קרקעות המדינה על ידי חברה ממשלתית, צפוי להפחית את החשש של הציבור בקשר לאיכות ביצוע השיקום ולהפחית את התנגדויות התושבים. מתוקף היותה חברה ממשלתית, החברה כפופה לכל החובות והמגבלות החלות על חברות במעמדה, וביניהן חובת השקיפות והתנהלות תקינה – חובות שהן רלבנטיות בפרוייקט בו האינטרסים הכלכליים הם משמעותיים ביותר.

כל אלה, בצרוף הדחיפות המיוחדת שנוצרה בשל משבר הדיור בישראל, וכן הקושי המקצועי לנהל את התהליך, המוליכים את הרצון להתקדם במהירות בשיקום הקרקעות, הינם נסיבות מיוחדות שבשלהן הפעילות באמצעותה של החברה הממשלתית כזרוע ביצוע היא חיונית לשם הגשמת מטרת מדיניות של הממשלה בצורה מיטבית. החברה תוכל לשמש זרוע לביצוע מטלות (ולא רק ניהול) רק מקום בו אין לה מתחרים בשוק.

2. **סעיף 4(ב) וסעיף 5(א) להשגה** – הבקשה לפטור ממכרז הוגשה טרם סיום הקשר בין החברה לחברות פרטיות מתחום טיהור הקרקעות (LDD וביסויל). יש להסדיר את הפטור ממכרז לאחר השלמת השותפות על מנת להבטיח שזו אכן תתבצע. (נראה שהכוונה היתה הליך הפרדות מהשותפות – ל.ג.).

התשובה – בסעיף 49-50 להסכם העקרונות נכתב מפורשות כי החברה תפעל למכירת אחזקותיה בשותפות ביסויל באופן מלא, ללא הסדר תגמולים או הסדר הממשיך לקשור אותה לשותפות ביסויל או לחברת LDD טכנולוגיות מתקדמות בע"מ, למעט ההתקשרויות הרלבנטיות להימצאות שותפות ביסויל בתחומי החברה ברמת חובב, כגון תשלום דמי שכירות או הסכם למתן שירותים.

בהסכם המסגרת שאמור להחתם עם החברה, הסכם הנמצא בגיבוש בימים אלה, הורחבה ההתייחסות לסוגיה זו ונקבע כי החברה מתחייבת כי הסכם השכירות עם חברת ביסויל יהיה לטווח ארוך, ודמי השכירות יקבעו כמחיר קבוע, ללא תלות בהיקף הפעילות של השותפות ביסויל. כך גם לגבי הסכם למתן שירותים בין החברה לבין ביסויל. החברה

מתחייבת כי תעריפי השירותים שתקבל שותפות ביוסויל מהחברה, יהיה בהתאם למחירונים של החברה, ובהתאם למשא ומתן מקובל במשק הנוגע להיקף השירותים הנדרשים. עוד נקבע בהסכם העקרונות כי החברה תתחייב לנקוט בכל האמצעים להשלמת הליך מכירת האחזקות, במהירות האפשרית. עם זאת, ככל שהליך מכירת האחזקות לא יסתיים לפחות עד למועד החתימה על הסכם המסגרת, תתחייב החברה לנקוט בהסדר שיניח את דעת המשרד (למשל, הפקדת אחזקות החברה בביוסויל בנאמנות), כפתרון ביניים עד להשלמת מכירות אחזקות החברה באופן מלא.

3. **סעיף 4(ג) להשגה** - החברה מקבלת כ – 15 מלש"ח כדמי ניהול עוד בטרם הושלמו כל הפעולות הנדרשות בכדי להבטיח כי תוכל להתחיל לפעול קרי, פינני מתחם תע"ש בתחומי הרשות רמת השרון. היות ופינני זה מתואם לשנת 2020, מדובר על קבלת כספים ללא ביצוע פעילות כלשהי למשך שנתיים.

תשובה – אתר תע"ש השרון הינו אתר אחד מתוך 11 אתרים בהם אמורה החברה לשמש כזרוע לביצוע שיקום הקרקעות. במהלך שנת 2016 צפויה החברה להתחיל ולנקוט בפעולות לשיקום הקרקעות במתחמים הבאים: תע"ש אפולוניה, צריפין 4, שטחים מסויימים באתר שדה דב ותל השומר. כמו כן, החברה צפויה להתחיל בהליך שיקום קרקעות תע"ש השרון מתחם אליהו, שהינו אתר של למעלה מ – 1,000 דונם, שאמור להתפנות במהלך שנת 2016.

4. **סעיף 4(ד) להשגה** – דמי הניהול לאחר שנתיים יגזרו כאחוז מסוים מתקציב הפרויקט. היות ומדובר על תקציב פרויקט המוערך בכ – 2 מיליארד שקלים (על פי דיווחים שונים של המשרד להגנת הסביבה לעיתונות), מדובר על דמי ניהול המגיעים להיקף של לפחות 20 מיליון שקלים נוספים. **תשובה** – דמי הניהול שנקבעו לחברה הינם דמי ניהול מקובלים בפרוייקטים דומים.

5. **סעיף 4(ד) להשגה** - בפרסם המנוף רשום כי ההיקף הכספי של ההתקשרות הוא 0 שקלים ויש בכך הטעיה של הציבור.

תשובה – בפרסום נכתב כי להצעת המחליטים השפעות על תקציב המשרד להגנת הסביבה. הנושא נמצא בדיון בין המשרד להגנת הסביבה לבין אגף התקציבים באוצר, ויושלם עם התקדמות ההליך להכרת החברה כזרוע ביצוע בהתאם לתקנות. לא ניתן כעת להתחייב על סכומים ברורים, מאחר ורב הנסתר על הגלוי וקשה להעריך את היקף התקציבים המדוייק שיידרש לצורך ביצוע שיקום כלל המתחמים. מכל מקום, אגף התקציבים מחוייב לתהליך ומחוייב לתקצבו בהתאם לעלויות ביצוע השיקום בפועל.

6. **סעיף 4(ה) וסעיף 5(ב) להשגה** – משרד האוצר והרשות לניהול חברות ממשלתיות הצהירו כי יש בכוננתם להפריט את החברה במסגרת תוכנית העבודה להפרטת חברות ממשלתיות. מתן פטור ממכרז לחברה ממשלתית אשר יש בכוננת המדינה להפריט ולמכור, תוך מתן בלעדיות מוקדמת על תקציבים בהיקף של 2 מיליארד שקלים (קרוב ל – 1% מתקציב המדינה ללא מלוות וריבית) מקבילה ליצירת מונופול ממשלתי על תחום טיהור הקרקעות, מונופול החולש על תקציב עתק – ואז מכירתו לגוף פרטי. יש להתנות את הפטור ממכרז בכך שהחברה נשארת בבעלות ממשלתית מלאה. פעולה של מכירת החברה או חלקים ממנה לגורם פרטי צריכה להוביל לביטול הפטור ממכרז.

תשובה – על פי התנאי הקבוע בתקנת משנה 3ד(ב)(2) לתקנות, האפשרות להכריז על זרוע ביצוע מותנית בכך שהחברה המוכרזת הינה חברה ממשלתית שאינה חברה ממשלתית בהפרטה, כהגדרתה בחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה – 1975, אלא אם קבע החשב הכללי כי התקשרות מסגרת בין החברה שבהפרטה ובין המשרד חיונית להמשך פעילותה או לקידום החלטת ההפרטה.

במקביל לתהליך בחינת האפשרות להכרזה על החברה כזרוע ביצוע, מקדמת רשות החברות הממשלתיות הליך של הפרטת החברה לשירותי איכות הסביבה – אשר בהתאם לעמדת הרשות, תכלול מכירה של 49% מהון מניות החברה, מבלי שהחברה תחדל בשלב זה מלהיות חברה ממשלתית. בשלב זה אין כוונה מצד רשות החברות הממשלתיות, לפעול להפרטה מלאה של החברה.

טרם התקבלה החלטת הפרטה של החברה בוועדת השרים לענייני הפרטה, כנדרש בסעיף 59 לחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה – 1975, ולכן במועד זה החברה אינה חברה בהפרטה, למרות שהחלטה עקרונית בהקשר זה כבר ניתנה על ידי הקבינט החברתי – כלכלי. ככל שתאושר החלטת הפרטה של החברה בוועדת שרים לענייני הפרטה, ביחס למכירה של 49% מהון המניות של החברה, יהיה צורך בקבלת אישור החשבת הכללית להכרזת החברה כזרוע ביצוע, בהתאם לתקנה 3ד(ב)(2) לתקנות.

7. **סעיף 4(ו) וסעיף 5(ג) להשגה** – הפעילות העיקרית של החברה היא בתחומיה של 3 רשויות מקומיות – רמת השרון, הרצליה והוד השרון. עם זאת, לרשויות אין נגיעה לפעילות החברה אשר עיקר פעילותה בשטחן. יש לשלב את הרשויות המקומיות אשר בתחומן החברה מתכוונת לפעול במסגרת ועדת ההיגוי מטעם המדינה.

סעיף 5(ד) להשגה - 1. יש לשלב בוועדת ההיגוי מטעם המדינה נציג ציבור מטעם המגזר השלישי הפועל בתחום איכות הסביבה, כגון אדם טבע ודין, עמותת אחל"ה וכו'.

תשובה – וועדת ההיגוי כוללת נציגי מדינה בלבד האמונים על תקצוב הפרוייקט ועל ניהולו המקצועי. בהמשך הדרך, תיעשה בדיקה ובחינת האפשרות לשלב בתהליך נציגי רשויות מקומיות רלבנטיות ונציגי גופים ירוקים.

8. **סעיף 7(ז) להשגה** – הפעילות של החברה הממשלתית חשופה להסתרה על ידי החרגתה של החברה הממשלתית מרשימת החברות לגביהן ניתן להגיש בקשות חופש מידע (כפי שקיים היום לגבי תע"ש), זאת בניגוד למשרד להגנת הסביבה שאינו יכול להיות פטור מהחרגה זאת. מכירת החברה תסגור לחלוטין את האפשרות לכך שהיא תהיה חשופה לביקורת ציבורית.

תשובה – לפי חוק חופש המידע, התשס"ח – 1998, כל החברות הממשלתיות מהוות רשות ציבורית וכפופים להוראות חוק חופש המידע. אולם, לשר המשפטים סמכות לקבוע בצו שחברה ממשלתית מסויימת, תוחרג מהוראות חוק חופש המידע, כלומר שלא תחוב בחובות של רשויות ציבוריות אחרות הקיימות בחוק והחרגה זו יכול שתחול לגבי כלל פעילויות החברה או חלקה. כיום, לא נקבע בצו העדר התחולה של חוק חופש המידע על החברה לשירותי איכות הסביבה.

לו תופרט החברה, יהיה בהליך זה כדי להשפיע על אפשרות הכרזת החברה כזרוע ביצוע, כאמור בתשובתנו בסעיף 6 לעיל וגם תחולת חוק חופש המידע על החברה במצב זה, תובא בחשבון.

אולם כאמור, לא נתקבלה החלטה בעניין הפרטת החברה על ידי וועדת שרים לענייני הפרטה. לכן, אי תחולת חוק חופש המידע על החברה, אינה רלבנטית בשלב זה.

9. **סעיף 5(ה) להשגה** – יש להתנות את תחילת ההתקשרות באישור חתום בין המדינה / האוצר לחברת תע"ש על פיניו המתחם לטובת טיהור או לחילופין על תאריך מוסכם לתחילת

פעילות הטיהור (סקרים וכו') במידה ואלה יבוצעו לפני פינוי המתחם. תחילת ההתקשרות בין המשרד לחברה יתוזמן לתאריך הפינוי או למועד מוקדם יותר שסוכם מול תע"ש.

תשובה – כאמור בסעיף 3, פעולות השיקום לא אמורות לחול רק לגבי מתחמי תע"ש, לכן אין כל הצדקה להתנות את תחילת ההתקשרות בין המשרד לחברה בהסכם חתום לפינוי שטחי תע"ש.

בברכה,

לימור גתי, עו"ד

סגנית בכירה ליועצת המשפטית

העתקים:

מנכ"ל המשרד, ישראל דנציגר

מנכ"ל משרד האוצר, שי באב"ד

החשבת הכללית, מיכל עבדי בויאנג'ו

סמנכ"לית בכירה לתעשיות, הגב' שולי נזר

סגן חשב כללי, ויקטור ויס

מרכז פנים ואיכות סביבה אגף תקציבים, צחי דוד