



רשות החברות הממשלתיות  
מנהל הרשות

ירושלים  
ט"ו באייר התשע"ה  
4 במאי 2015  
רח. 2015-4845

לכבוד  
גבי מיכל עבאדי-בויאנג'ו  
החשבת הכללית  
משרד האוצר

שלום רב,

**הנדון: מכירת מניות המדינה במסגרת הפרדת אחזקות בחברות בהן למדינה אחזקה משותפת**

**עם עיריית תל-אביב יפו**

1. רצ"ב החלטת הוועדה למכירת מניות המדינה ("הוועדה") לעניין שבנדון, בדבר מתן פטור ממכרז מחובת מכרזים בהתאם לתקנה 3(14) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993, כמפורט בהחלטת הוועדה, בהמשך לפנייתו של מר ניסים סלמן, סגן בכיר למנהל רשות החברות הממשלתיות מיום 1.3.2015.
2. על פי תקנה 3(14) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993, החלטת הוועדה טעונה אישור החשבת הכללית.
3. אודה על קבלת אישורך בהקדם האפשרי.

לכבוד רב,

אודי ליב

העתק: מר ניסים סלמן, סגן בכיר למנהל רשות החברות

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

שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

gov

כתובתנו באינטרנט: [www.gca.gov.il](http://www.gca.gov.il)

2015-4653

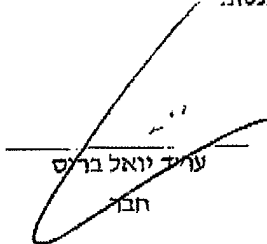
**החלטת הועדה למכירת מניות המדינה במסגרת הפרדת אחזקות בתברות בהן  
למדינה אחזקה משותפת עם עיריית תל-אביב יפו**

בהמשך לפנייתו של מר ניסים סלמן מרשות התברות הממשלתיות, 1 במרץ 2015 המצ"ב, אנו מחליטים על מתן פטור ממכרז, בהתאם לתקנה 14(3) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993, למכירת אחזקות המדינה אוצר מפעלי ים בע"מ, החברה לפיתוח יפו העתיקה ואתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל – אביב – יפו בע"מ בהתאם לדרך הקבועה בהחלטת ועדת שרים לענייני הפרטה מיום 1.6.2014 וכן לרכישת מניות העירייה על ידי המדינה בחברת נתיבי איילון בע"מ, כאמור בהחלטת ההפרטה ובהתאם להחלטת הממשלה מיום 22.5.2014 (מסי 1613) כאמור בפניה המצ"ב. יצוין כי בהתאם להסכם המתגבש עם העירייה, מתווה העסקה עם העירייה אינו כולל מכירת אחזקות המדינה בחלמיש חברה ממשלתית עירונית לדיוור שיקום ולהתחדשות בתל אביב יפו בע"מ, ולפיכך, החלטת הועדה אינה מתייחסת לחברה זו.

לאחר גיבוש ההסכם עם עיריית תל-אביב יפו, תובא התקשרות המדינה בהסכם עם העירייה, לאישורה של הועדה, כאשר לפני הועדה יונחו שתי הערכות שוות שהוכנו עבור המדינה כאמור בפניה של מר סלמן.

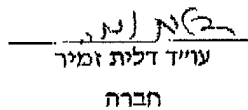
החלטה זו טעונה אישור החשבת הכללית.

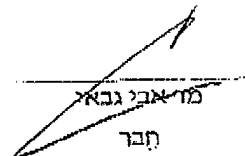
בנוסף, בהתאם לסעיף 59(ב) לחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975, דרך ההפרטה של חברות: אוצר מפעלי ים בע"מ, החברה לפיתוח יפו העתיקה ואתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל – אביב – יפו בע"מ, הכוללת בהתאם החלטת ועדת שרים לענייני הפרטה מיום 1.6.2014 מכירת אחזקות המדינה, טעונה אישור ועדת הכספים של הכנסת.

  
עוז יואל ברוס  
חבר

  
מר מאייד שמידה  
חבר

  
מר אורי יוגב  
יו"ר

  
עוז דלית זמיר  
חברה

  
מר אבי גבאי  
חבר

ירושלים  
ט' באייר התשע"ה  
28 באפריל 2015  
רח. 2015-4847

לכבוד  
מר אורי יוגב  
מנהל רשות החברות הממשלתיות

הנדון: מכירת מניות המדינה במסגרת הפרדת אחזקות בחברות בהן למדינה אחזקה משותפת עם עיריית תל-אביב יפו

1. מכתבו של מר ניסים סלמן לועדה למכירת מניות המדינה מיום 1.3.2015
2. החלטת הועדה למכירת מניות המדינה

הנני מאשרת את החלטת הועדה למכירת מניות המדינה למתן פטור ממכרז לפי תקנה 3(14) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993, לצורך מכירת כל מניות המדינה בחברות אוצר מפעלי ים בע"מ, החברה לפיתוח יפו העתיקה ואתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל – אביב – יפו בע"מ בהתאם לדרך הקבועה בהחלטת ועדת השרים לענייני הפרטה מיום 1.6.14 (מח/5), וכן לצורך רכישת מניות העירייה בחברת נתיבי איילון בע"מ בהתאם להחלטת הממשלה מיום 22.5.2014 (מס' 1613). העסקה תבצע על פי התנאים במכתבו של מר סלמן ובהחלטת הועדה שבסימוכין.

בכבוד רב,

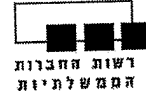
מיכל עבאדי-בויאנג'ו

החשבת הכללית

העתק:  
חברי הועדה למכירת מניות המדינה

בניין 23 המגדל, קומה 9, הגן הטכנולוגי מלחה, ירושלים 9695102,  
טל': 02-5421500, פקס: 02-5695362

**מדינת ישראל**  
**רשות החברות הממשלתיות**  
**יחידת החברות והתאגידים**



ירושלים  
י' באדר התשע"ה  
1 במרץ 2015  
רח. 2015-3314

לכבוד  
הועדה למכירת מניות המדינה ("הועדה")

ה"ה: מר אורי יוגב, מנהל רשות החברות הממשלתיות, יו"ר הועדה  
מר מאיר שמרה, משנה למנהל רשות החברות הממשלתיות, חבר  
מר יואל בריס, היועץ המשפטי למשרד האוצר, חבר  
מר אבי גבאי, סגן בכיר לחשב הכללי, חבר  
גב' דלית זמיר, היועצת המשפטית (בפועל) לרשות החברות הממשלתיות, חברה

הנדון: מכירת מניות המדינה במסגרת הפרדת אחזקות בחברות בהן למדינה אחזקה משותפת עם עיריית תל-אביב יפו

רקע

1. ביום 1.6.14 קיבלה ועדת השרים לענייני הפרטה את ההחלטה (מס' מח/5) בנושא "הפרדת אחזקות בחברות בהן למדינה אחזקות משותפות עם עיריית תל-אביב-יפו" 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 (להלן – "חלמיש"), אוצר מפעלי ים בע"מ (להלן – "אוצר מפעלי ים"), אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל – אביב – יפו בע"מ (להלן – "אתרים") והחברה לפיתוח יפו העתיקה (להלן – "החברה לפיתוח יפו") ("החלטת ההפרטה") כדלקמן (מצ"ב העתק החלטת ההפרטה):

1.1. להפריט את אוצר מפעלי ים, בדרך של מכירה פרטית של כל אחזקותיה של המדינה בחברה, כמקשה אחת, לעיריית תל-אביב-יפו ("העירייה") או לתאגיד עירוני בשליטתה או לחברת אתרים, לפני מכירת אחזקות המדינה בחברת אתרים לעירייה כמפורט בסעיף 1.3 להלן.

1.2. למכור, בדרך של מכירה פרטית, את אחזקות המדינה בחברה לפתוח יפו (לרבות אחזקות החברות הממשלתיות וגופים ציבוריים בחברה לפיתוח יפו, אשר יועברו למדינה ללא תמורה לפני המכירה) לעירייה או לתאגיד עירוני בשליטתה או לחברת אתרים.

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.

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. 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. עלות רכישת מניות העירייה בחברה תופחת מתמורת המכר שתנבע מהעסקה הכוללת עם העירייה (מצ"ב החלטת הממשלה מס' 1613).

בניין 23 המגדל, קומה 9, הגן הטכנולוגי מלחה, ירושלים 96951, טל': 02-5421540

פקס: 02-5695312

שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)



כתובתנו באינטרנט: [www.gca.gov.il](http://www.gca.gov.il)

3. במסגרת המשא ומתן שהתנהל עם העירייה בהמשך להחלטת ההפרטה, התגבש מתווה עסקה כדלקמן, אשר תבוצע במשולב:

3.1. המדינה תמכור לאתרים או לעירייה את מלוא אחזקותיה באתרים –

3.2. המדינה תמכור לאתרים (בבעלות מלאה של העירייה, לאחר הביצוע השל הראשון) או לעירייה את אחזקותיה באוצר מפעלי ים ובחברה לפיתוח יפו.

3.3. המדינה תרכוש את אחזקות העירייה בנתיבי אילון.

לשלמות התמונה יצוין כי בהמשך יפעלו המדינה והעירייה להעברת הנכסים והפעילויות השונות בחלמיש לגורמים שונים, לחיסול כל פעילות חלמיש ולאחר מכן לפירוק חלמיש.

4. תיאור תמציתי של החברות:

4.1. אתרים - חברה ממשלתית, מפתחת את חוף הים בתל אביב בהתאם להסכם עם רשות מקרקעי ישראל (להלן – "רמ"י"), משכירה את הנכסים בחוף ומתחזקת אותם, מחזיקה ומנהלת את המרינה, מפתחת את אזור ההפקעה בצפון הנמל, מפעילה חניונים ומקדמת פיתוח תכניות. החברה מוחזקת בחלקים שווים על ידי המדינה והעירייה<sup>1</sup>, כאשר למדינה מניית הכרעה.

4.2. אוצר מפעלי ים - 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.

4.3. 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%<sup>2</sup>, ועל ידי העירייה (ושלושה נושאי משרה בה) בשיעור כולל של 50%.

4.4. נתיבי איילון - חברה ממשלתית שהתאגדה ב-1970. החברה עוסקת בעיקר בתכנון והקמת תשתיות תחבורה במטרופולין תל-אביב, עבור עיריית תל אביב - יפו, משרד התחבורה, רשויות מקומיות במטרופולין ואחרים. החברה מוחזקת בחלקים שווים על ידי המדינה והעירייה כאשר למדינה מניית הכרעה.

4.5. חלמיש - חברה ממשלתית שהתאגדה והחלה את פעילותה בשנת 1961. החברה עוסקת בחמישה תחומי פעולה עיקריים: מתן פתרונות דיור על ידי השכרת דירות ומכירתן, פינוי ופיתוח מתחם כפר שלם בדרום מזרח תל-אביב ומימוש קרקעות שפנו לצרכי בניה למגורים ופיתוח, עבודות פיתוח ותשתית בדרום העיר תל-אביב-יפו ופרויקטים עצמאיים. הון המניות של החברה כולל שלושה סוגי מניות: יסוד, נדחות ורגילות. למדינה ולעירייה אחזקות שוות בשיעור של 50% מכל סוג מניות.

5. עניינה של פניה זו הינה קבלת אישור הוועדה לפי סעיף 3(14) לפי תקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 ("תקנות חובת המכרזים") למכירת אחזקות המדינה באוצר מפעלי ים, חברה לפיתוח יפו ואתרים בהתאם לדרך הקבועה בהחלטת ההפרטה וכן לרכישת מניות העירייה על ידי המדינה בנתיבי אילון, כאמור בהחלטת ההפרטה ובהתאם להחלטת הממשלה מיום 22.5.2014 (מס' 1613).

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

<sup>2</sup> יצוין כי החברה הממשלתית לתיירות בע"מ ורשות הפיתוח מחזיקות 3 מניות יסוד ב-5 המקנות לגופים אלה זכות למנות 3 דירקטורים בחברה (למדינה הזכות למנות דירקטור אחד בחברה).

בניין 23 המגדל, קומה 9, הגן הטכנולוגי מלחה, ירושלים 96951,

טל': 02-5421500,

פקס: 02-5695362

יצוין, כי ככל שיחול שינוי במתווה העסקה עם העירייה באופן המחייב קבלת אישור נוסף של הועדה, לרבות בשל הוספה למתווה העסקה של חברות נוספות בהן למדינה ולעירייה אחזקות, תפנה הרשות לוועדה לקבלת האישור הנדרש.

6. תקנה 3(14) לתקנות חובת המכרזים קובעת כי:

התקשרות אינה טעונה מכרז אם היא התקשרות בעסקה שעניינה מכירה או רכישה של ניירות ערך או פעולות אחרות בשוק ההון ובלבד שהחשב הכללי או מי שהוא הסמיך אישר זאת.

7. עיקרי הליך המכירה:

7.1. במסגרת הפעולות המקדימות ליישום החלטות הממשלה וביצוע הפעולות המתחייבות על ידי הרשות, מעסיקות המדינה והעירייה, באמצעות חברת אתרים, המוחזקת בחלקים שווים על ידי המדינה והעירייה, את חברת גיזה-זינגר-אבן בע"מ לביצוע הערכות שווי אינדיקטיביות לחברות אתרים, אוצר מפעלי ים והחברה לפיתוח יפו ולגיבוש הסכמות לגבי ההנחות שבבסיס העסקה. בנוסף, מעסיקה המדינה, בהסכמת העירייה, את משרד רו"ח MBT לביצוע הערכות השווי וגיבוש הנחות העסקה לרכישת אחזקות העירייה בחברת נתיבי איילון.

7.2. הרשות מעסיקה את רו"ח אילן שגב אשר ליווה וטיפל במספר נושאים אגב הפרדת האחזקות לרבות: ייעוץ וליווי סקרי נכסים לחברות, מתן חוות דעת בנושאי מקרקעין והפקעות, וכיוצא ב. בכוונת הרשות להטיל על מר אילן שגב, אשר מלווה את העסקה מטעם הרשות מזה מספר שנים את ביצוע אחת מהערכות השווי המקצועיות שעל המדינה לבצע לצורך קבלת החלטה על אישור העסקה עם העירייה ביחס לכל החברות נשוא העסקה עם העירייה.

7.3. בנוסף, להערכת השווי שיבצע מר אילן שגב, בכוונת הרשות להתקשר עם מעריך שווי מקצועי וחיצוני נוסף שצפוי לבצע הערכות שווי לכל החברות נשוא העסקה עם העירייה ('מעריך השווי הנוסף').

7.4. מכיוון שבחלק מהחברות, הנכסים העיקריים הינם זכויות במקרקעין יידרשו מעריכי השווי לקבלת שומות מקרקעין מעודכנות. לשם כך, בתאום עם השמאי הממשלתי סוכם כי לשני מעריכי השווי (למשרד אילן שגב, וכן למעריך השווי הנוסף) יועברו שומות מקרקעין שיוכנו על ידי השמאים: גבי אסתר מלאכי, מר טובי פרי ומר ארז כהן, המועסקים על ידי הרשות לביצוע שומות לנכסי מקרקעין של נתיבי איילון, החברה לפיתוח יפו, וכן נכסים של החברה לפיתוח תל אביב שנמכרו לחברת אתרים, לאחר שהשומות יבוקרו על ידי השמאי הממשלתי. בנוסף, ככל שמי ממעריכי השווי יהיה יסבור כי לצורך הערכת השווי נדרשים לו שומות של נכסים נוספים, יהיה רשאי כל אחד מהם רשאי להעסיק, בנפרד, שמאי מקרקעין שונה.

7.5. מכירת המניות תבצע בהתאם להסכם שיגובש על ידי העירייה ועל ידי הרשות, בליווי אגף החשב הכללי.

7.6. לאחר גיבוש ההסכם, תובא התקשרות המדינה בהסכם עם העירייה, לאישורה של הועדה, כאשר לפני הועדה יונחו שתי הערכות שווי (האחת של משרד אילן שגב והשנייה של מעריך השווי הנוסף) שהוכנו עבור המדינה.

8. נימוקים למתן פטור ממכרז למכירת אחזקות המדינה

8.1. מגבלות על העברת מניות החברות בהתאם להוראות מסמכי היסוד:

**אוצר מפעלי ים** - בהתאם לתזכיר החברה, הבעלים של מניות היסוד בחברה (מניות יסוד המוחזקות על ידי המדינה, מקנות את הזכות למנות רבע מהדירקטורים ו-25% מזכויות הצבעה באסיפה הכללית) לא רשאים להעביר מניותיהם אלא באישור החלטה מיוחדת של החברה, שנתקבלה מבלי שהבעלים של מניות היסוד, שעומדים להעביר, השתתפו בהצבעה. כמו כן, המנהלים של החברה רשאים (מבלי לתת כל נימוקים לכך) לסרב להעביר איזו מניה שהיא גם אם שולמה

בניין 23 המגדל, קומה 9, הגן הטכנולוגי מלחה, ירושלים 96951,

טל': 02-5421500,

פקס: 02-5695362

במלואה.

**החברה לפיתוח יפו** – על פי תקנון החברה העברת מניות החברה לבעל מניות אחר טעונה אישור מראש, בין היתר, של 2 דירקטורים מטעם העירייה.

**אתרים** - בהתאם לתקנון אתרים, העברת מניה בחברה טעונה אישור מראש ובכתב, בין היתר של שני דירקטורים מטעם עיריית תל אביב. כן מצוין בתקנון החברה, כי הדירקטורים רשאים לסרב לאשר כל העברת מניות לפי שיקול דעתם מבלי שהם נדרשים לתת נימוקים או הסברים לסירובם.

כמו כן, קובע התקנון זכות קדימה לבעלי המניות, לפיה בעל מניות אשר ירצה להעביר את מניותיו חייב להציע תחילה לבעלי המניות האחרים באופן יחסי לערך הנקוב של המניות שבידיהם, והם יהיו רשאים לרכוש את המניות במחיר שייקבע על ידי רוי"ח של החברה. אם לא נעשה שימוש בזכות הקדימה בתוך שלושה חודשים מתאריך ההצבעה, בעל המניות חופשי להעבירן לצד שלישי, אך אם המחיר המוצע נמוך מהמחיר שנקבע על ידי רוי"ח החברה, הוא חייב להציען שוב לפי אותו מחיר נמוך לבעלי זכות הקדימה.

כפי שעולה מתיאור הוראות במסמכי היסוד של חברות אלו, בכל החברות קיימות מגבלות על העברת מניות המדינה, או חלקן, שמשמעותן, לכל הפחות, הצורך בהסכמת עיריית תל אביב להעברת מניות המדינה (בין כבעלת מניות ובין מצד הדירקטורים שמונו מטעמה), ובמקרה של אתרים, לעירייה זכות קדימה ברכישת המניות.

**8.2. מדיניות רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") ביחס להקצאת שטחי חוף ובכלל זה מקרקעין סמוכי חופים.**

אוצר מפעלי ים, חברה לפיתוח יפו ואתרים מחזיקים בזכויות במקרקעין בחוף הים או במקרקעין סמוכי חוף ופעילותן של חברות אלה לנהל מתחמים הפתוחים לציבור הרחב, שהעיקריים שבהם מצויים לחוף תל אביב – יפו. בהתאם למכתבו של היועץ המשפטי לרמ"י מיום 5.5.2014 (מצ"ב), המדיניות המקובלת של רמ"י הינה להקצות מקרקעין אלו, בפטור ממכרז, לרשויות מקומיות.

**8.3. אופי פעילות החברות**

בפועל חברות אלו מבצעות פרויקטים עבור העירייה (לפחות בחלק מפעילותן). כמו כן, פעילות רבה של אתרים נובעת מפרויקטים המתוקצבים בידי העירייה המועברים לניהולה של חברה זו.

**8.4. השגת מטרות ציבוריות**

העירייה תוכל לטפל באופן מיטבי יותר בעניינים המצויים בתחומה וזאת באמצעות תברה עירונית אחת בבעלותה מלאה, כאשר קיים יתרון לטיפול במרחב החופי בידי גוף ציבורי אחד.

ניתן לציין, כרובד נוסף, את הפיקוח הציבורי הקיים בהיבטי תכנון ופיקוח על החוף המבוצע בידי הוועדה לשמירת הסביבה החופית.

**8.5. מהות הגוף הרוכש**

בהקשר זה ניתן גם להוסיף שיקול רלבנטי נוסף בעל משקל, והוא שהמדובר במכירה לגורם ציבורי (העירייה או חברה בבעלותה המלאה של העירייה), תאגיד ציבורי הפועל בהתאם לדין ונתון לביקורת של הציבור והגופים המבקרים (מבקר המדינה, משרד הפנים, בג"צ, בתי המשפט המנהליים ועוד) וזאת בהבחנה ממכירה לגורם פרטי.

יצוין כי נימוקים אלו למכירה לעירייה או לתאגיד בשליטת העירייה הוצגו בפירוט, לפני קבלת החלטת הפרטה, לפני משרד המשפטים אשר לא התנגד להעלאת הנושא ולקבלת החלטת ההפרטה.

בניין 23 המגדל, קומה 9, הגן הטכנולוגי מלחה, ירושלים 96951

טל': 02-5421500

פקס: 02-5695362

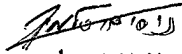
שער הממשלה : [www.gov.il](http://www.gov.il)

gov

כתובתנו באינטרנט: [www.gca.gov.il](http://www.gca.gov.il)

9. באשר לרכישת מניות העירייה בנתיבי אילון, הרי שבמקרה זה מבוקש הפטור ממכרז לרכישת מניות אלה כיוון שהרכישה מהווה, בהתאם להחלטת הממשלה מיום 22.5.2014 (מס' 1613) והחלטת ההפרטה, חלק מהעסקה הכוללת עם העירייה להפרדת האחזקות בתברות ממשלתיות בבעלות המדינה והעירייה.
10. נודה לכם על קבלת אישורכם למתן פטור ממכרז, בהתאם לתקנה 3(14) לתקנות חובת המכרזים, למכירה הפרטית של מניות באוצר מפעלי ים, חברה לפיתוח יפו ובאתרים, ולרכישת מניות העירייה בנתיבי אילון כמפורט בסעיף 5 לעיל, בכפוף לקיום הליך המכירה כאמור בסעיף 7 לעיל.
11. ההחלטה תובא לאישור החשבת הכללית כנדרש בהתאם לתקנה 3(14) לתקנות חובת המכרזים.

בכבוד רב,



ניסים סלמן

סגן בכיר למנהל הרשות

העתק: מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשבת הכללית, משרד האוצר  
מר משה שלם, סגן מנהל הרשות  
גב' ליאת גדיש, רשות החברות הממשלתיות  
גב' מור קונבקי, רשות החברות הממשלתיות  
עו"ד גונן גומלסקי, לשכה משפטית, רשות החברות הממשלתיות

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

שר האוצר, ממלא-מקום יושב ראש ועדת השרים, פותח ומודיע כי הוא מאחד את הדיון עם הדיון בסעיף מח/6.

מנהל רשות החברות הממשלתיות, מר אורי יוגב, מציג את עיקרי ההצעה להחלטה.

מר גבי גולן, נציג רשות מקרקעי ישראל, מציג את בקשת הרשות לשינוי בהצעה.

בדיון משתתפים: השרים יאיר לפיד, ציפי לבני, יאיר שמיר וה"ה אורי יוגב, גבי גולן ואריה לויין.

(פה אחד) (\*)

(\*) השרה ציפי לבני מודיעה כי בכל הנוגע לחברת חלמיש היא נמנעת בהצבעה.

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 לדיור 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 לדיור שיקום ולהתחדשות בתל אביב יפו בע"מ (להלן – "חלמיש")

א. בהמשך לאמור בהחלטת הממשלה מסי 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 הדיור 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 יידרש, הסבת הסכם הניהול שבין המדינה לחלמיש מיום 18.3.2013,

והכל בכפוף לדיני המכרזים. בנוסף, דירות הדיור הציבורי המנוהלות על ידי חברת חלמיש הידועות כ"רכוש בהשקעה" יירשמו על שם מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון, והתמורה מדירות אלה לעת מכירתן תיועד לרכישה חוזרת של דיור 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 הפרצלציה, תועבר לעיריית תל אביב יפו (להלן - "העירייה") או לתאגיד עירוני בבעלותה, באופן שהאחריות לגבי המפונים תהיה בידי העירייה או תאגיד עירוני בבעלותה וזו תבוצע במנגנון של מימון עצמי מהכנסות שיווק המקרקעין בלבד ("משק כספי סגור"). העירייה תיישם 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. להסמיך 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, ושבניהולה 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 נשוא 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 ע.ג, למדינה, ללא תמורה, לפני המכירה, ולהעברת המניות שמחזיקה אתרים בתברות אחרות, למדינה, ללא תמורה, לפני מכירת אחזקות המדינה באתרים.

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

- 1) לחתום על הסכם חכירה 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 שיסוכמו 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 ולבצעו, 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 הפרטה 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.

נוהל לשיתוף פעולה בין גורמי הביטחון לבין רשות החברות הממשלתיות  
בתהליך הפרטת חברה ממשלתית

מח/6.

(הדיון בסעיף זה נערך במשולב עם הדיון בסעיף מס' מח/5)

שר האוצר, ממלא מקום יושב ראש ועדת השרים, פותח.

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (כלכלי-פיסקלי), מר אבי ליכט, מציג בקצרה את עיקרי הנוהל המובא לאישורה של ועדת השרים.

(פה אחד)

מ ח ל י ט י ם, בהמשך להנחיית ראש הממשלה שניתנה בוועדת השרים