

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך : ט"ו באלול התשע"ח
26 באוגוסט 2018
סימוכין : 275063

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 26/08/2018

משתתפים :

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשב הכללי, חבר וועדה
עו"ד אפרת נחלון, הלשכה המשפטית, יועצת משפטית

הנושא: משרד האוצר - רשות החברות הממשלתיות

החלטת ועדת המכרזים מיום 08/06/15

נתקבל בוועדת הפטור ביום 30/07/18

בקשה מס': 619846

בקשה לאישור החלטת ועדת למכירת מניות להתקשרות עם לצורך מכירת מניות המדינה בחברת אולם נחמני 4 בע"מ, על פי תקנה 3(14) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - **תקנות חובת המכרזים**).

היקף ההתקשרות המבוקש:

1,250,000 שקל כולל מע"מ

החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז לצורך התקשרות עם עיריית ת"א או תאגיד עירוני שבשליטתה המלאה, למכירת מניות המדינה בחברת אולם נחמני 4 בע"מ על פי תקנה 3(14) לתקנות חובת המכרזים.

בכפוף לאישור ועדת הכספים של הכנסת בהתאם לסעיף 59ב(ח) לחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975.

בכפוף לכך שרשות החברות הממשלתיות תעשה מאמץ לכך שבמסגרת הסכם המכר יינתן ביטוי לעמדת המדינה כי אין מקום לבצע הפקעה של נכסי מדינה או נכסי חברה ממשלתית על ידי העירייה, וכי עיריית תל אביב-יפו תתחייב ליידוע ישיר של המדינה, זמן סביר מראש, בטרם נוקטת העירייה בהליך של הפקעת נכסי מדינה או חברות ממשלתיות, וכי ככל שבעתיד סוגיה שכזו תעלה בנכס משותף למדינה ולרשות מקומית, תפעל רשות החברות הממשלתיות מבעוד מועד מול אותה עירייה בהתאם לאמור ובמידת הצורך אף תבהיר לעירייה כי ככל שהעירייה חולקת על כך יש לברר את המחלוקת בהתאם להנחיית היועץ המשפטי לממשלה בעניין התדיינות בין המדינה לרשויות מקומיות.

הערות:

- ביום 01.06.2014 החליטה ועדת השרים לענייני הפרטה 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, ולרכוש את אחזקות עיריית תל אביב בחברת נתיבי איילון בע"מ. כמו כן, הורתה הוועדה לרשות החברות לפעול לביצוע כל הפעולות הדרושות לשם כך.
- ביום 26.05.2015 אישרה ועדת הפטור על פי תקנה 3(14) את מכירת מניות המדינה בחברות אוצר מפעלי ים בע"מ, אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב - יפו בע"מ והחברה לפיתוח יפו העתיקה. כמו כן אישרה ועדת הפטור את רכישת מניות עיריית תל אביב-יפו בחברת נתיבי איילון בע"מ.
- הסכם הפרדת אחזקות עם עיריית תל-אביב יפו אושר ביום 09.12.2015 על ידי הוועדה למכירת מניות, החשב הכללי וועדת הכספים בכנסת. במסגרת אישור זה עוגנה אופציה למדינה למכור את אחזקותיה בחברת אולם נחמני 4 בע"מ (להלן - **החברה**). הוועדה למכירת מניות בהחלטה מיום 22.01.18 נעתרה לבקשתה של רשות החברות מיום 06.12.17 (מצ"ב), למימוש האופציה למכירת אחזקות המדינה בחברה, בהתאם להסכם הפרדת אחזקות עם עיריית תל אביב-יפו.
- מכירת המניות בחברה תיעשה בהתאם להחלטת ועדת השרים לענייני הפרטה מיום 01.06.2014 בנושא "הפרדת אחזקות בחברות בהן למדינה אחזקות משותפות עם עיריית תל אביב - יפו", והחלטת ועדת השרים לענייני הפרטה מח/2 מיום 22.11.2015, למכירת אחזקות המדינה באולם נחמני בדרך של מכירה פרטית של כל אחזקותיה של המדינה בחברה, כמקשה אחת, לעירייה או לתאגיד עירוני בשליטה מלאה. כמו כן, הורתה הוועדה לרשות החברות לפעול לביצוע כל הפעולות הדרושות לשם כך.

5. להלן תיאור תמציתי של פעילות החברה, שיעורי האחזקה לפי בעלים ומצב הדברים נכון להיום:
- א. **חברת אולם נחמני 4 בע"מ** - אחראית על אחזקה וניהול אולם נחמני 4 והשכרתו למופעי תרבות ובידור. החל משנת 1996 מנוהלת החברה על ידי התאגיד העירוני "היכל התרבות" על פי הסכם ניהול בין החברות. מניות החברה מוחזקות בחלקים שווים על ידי המדינה והעירייה.
- ב. ביום 15.6.2004 הוציאה עיריית תל – אביב – יפו הודעת הפקעה על חלקה 27 בגוש 7451 עליו קיים מבנה אולם תיאטרון נחמני. ביום 4.8.2004 הועברה לוועדה המקומית לתכנון ובנייה דרישת פיצויים בגין הפקעת אולם נחמני, בהתבסס על שמאוויות מקרקעין שונות של הנכס שביצעו החברה, העירייה והמדינה. לחברה אין כל נכסים למעט הזכויות לתביעת פיצויי הפקעה.
- ג. לעירייה טענות על קיום חובות לחברה כלפי העירייה בגין העברות כספים של העירייה, חובות ארנונה ועוד טענות נוספות שהועלו בעת המשא ומתן להסדרת סוגיית פיצויי ההפקעה. הטענות הן לחובות בגובה של כ-8.5 מיליון ₪ (נכון לשנת 2004). טרם הוסדרה סוגיית הפיצוי של החברה בגין הפקעת הנכס.
- ד. כיום החברה אינה פעילה, אינה מאשרת דו"חות כספיים ומדווחת על ידי הרשות כחברה בחיסול. החברה אינה מעסיקה עובדים ואין בה דירקטוריון מכהן.
- ה. למעשה, מדובר בחברה לא פעילה שנכסה היחיד הינו זכותה לתבוע פיצוי בגין ההפקעה מאידך לחברה חובות כלפי העירייה.
6. **נימוקים:**
- א. לאור האמור לעיל, לעמדת העירייה שווי חלק המדינה הינו שלילי. רשות החברות ערכה שתי הערכות שווי לחלק המדינה בחברה על ידי מעריכי שווי מטעמה. שווי חלק המדינה בהתאם לממוצע בהערכות השווי הינו בין 2 ל-3 מיליון ₪.
- ב. במסגרת מימוש האופציה ובהמשך לאישור הוועדה למכירת מניות מיום 22.01.18, ימכרו זכויות המדינה בחברה בסך של 1.25 מיליון ₪.
- ג. מימוש שווי החברה צפוי להיות מורכב ועד כדי בלתי אפשרי מהסיבות הבאות:
- החייאת החברה - מזה שנים פועלת החברה ללא דירקטוריון וללא נושאי משרה, לאור הסכם הניהול עם התאגיד העירוני. מינוי דירקטורים בחברה שאינה פעילה, אך ורק למטרות תביעת בעל המניות הנוסף, הינה מורכבת.
 - הגשת תביעת פיצויי הפקעה על ידי החברה והתמודדות עם תביעות חוב של העירייה - בהתאם לפקודת העיריות הדירקטורים הממונים על ידי העירייה חבים חובת נאמנות לעירייה ולא לחברה, ולכן ניתן להניח כי לא יפעלו למימוש תביעת פיצויי הפקעה כך שיתכן והמדינה תידרש לפעול בדרך של הגשת בקשה לאישור תביעת נגזרת בשם החברה. עוד נמסר מרשות החברות כי ניתן להניח כי ברגע שהחברה תחזור לפעילות במטרה לממש פיצויי ההפקעה, החברה תתבקש להתמודד עם טענות חוב המוערכות בכ-10 מיליון ₪.
 - משיכת דיבידנד בשם החברה - ככל שהחברה אכן תצליח לייצר ערך חיובי על ידי תביעת פיצויי ההפקעה והתמודדות עם טענות החוב השונות, שווי זה יוותר בחברה. מימוש הדיבידנד על ידי המדינה דרוש אישור האספה הכללית של החברה, אשר אינה נשלטת על ידי המדינה, או לחילופין לפעול לפירוק החברה ומשיכת עודפי הפירוק, אשר טעונים את הסכמת העירייה.
7. מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשב הכללי ממליץ בפני החשב הכללי לאשר את מכירת אחזקות המדינה בחברת אולם נחמני 4 בע"מ בסכום של 1.25 מיליון ₪ על פי סעיף 3(14) לתח"מ, בכפוף לאישור ועדת הכספים בכנסת.

עו"ד אפרת נחלון

מר ויקטור וייס

מר יובל רז

אישור החשב הכללי:

אני מאשר את התקשרות המשך בפטור מחובת מכרז, לפי תקנה 3(14) לתקנות חובת המכרזים, וזאת בכפוף לאמור לעיל בהחלטת ועדת הפטור.

מר רוני חזקיהו

תאריך