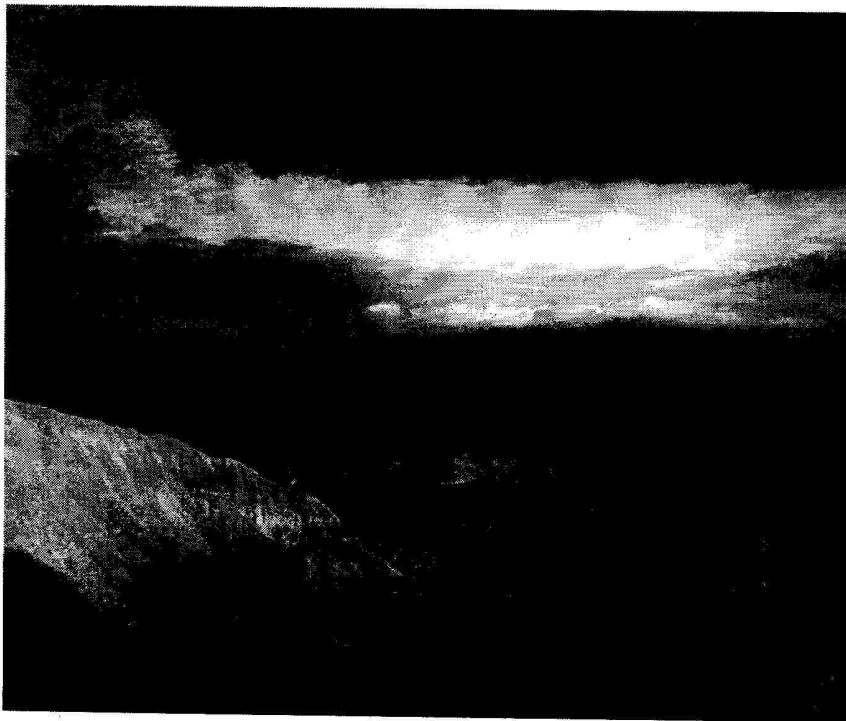


מינהל המים והממונה על התאגידים  
התקבל בתאריך: 10/11/10  
שם המקבל: א/ש מעב

## הסכם בין הרשויות המייסדות לבין תאגיד "גוה מדבר בע"מ"



## ה ס כ ם

(ההסכם העיקרי)

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_

בין

רשות מקומית ערערה בנגב  
אשר כתובתה לצורך הסכם זה

ובין

רשות מקומית כסייפה  
אשר כתובתה לצורך חוזה זה

ובין

רשות מקומית תל שבע  
אשר כתובתה לצורך חוזה זה

ובין

רשות מקומית לקיה  
שכתובתה לצורך חוזה זה

ובין

רשות מקומית חורה  
שכתובתה לצורך חוזה זה

כל הרשויות יחדיו יכוננו "הרשויות"  
(להלן: "הרשויות")

מצד אחד

לבין

תאגיד נווה מדבר בע"מ

שם לועזי \_\_\_\_\_

ח.פ. \_\_\_\_\_

אשר כתובתו לצורך חוזה זה

\_\_\_\_\_

(להלן: "התאגיד")

מצד שני

**הואיל** וחק תאגידי מים וביוב, התשס"א – 2001 (להלן: "החוק") מחייב מתן שירותי מים וביוב לתושבים ע"י חברה שתוקם לצורך כך;

**והואיל** ומועצות הרשויות ערערה, כסייפה, לקיה, חורה ותל שבע החליטו להקים תאגיד עפ"י חוק, אשר יפעל עפ"י עקרונות עסקיים כמותווה בחוק, יספק שירותי מים ויעסוק באיסוף, טיפול וסילוק השפכים בתחומיהן ובטיפול במערכת המים, הביוב, והקולחים שבהן, וכן, אישרו את מינוי הדירקטורים של התאגיד;

**והואיל** ולצורך האמור הקימו הרשויות את התאגיד והקמתו אושרה ע"י הגורמים המוסמכים בהן ובכלל זאת אושר תקנון החברה (להלן: "התקנון" המצורף להסכם זה ומסומן כנספח "א")

**והואיל** ולצורך הקמת התאגיד כאמור בוצע בכל רשות עפ"י הנחיות "מפקד נכסים התחייבות והערכת שווי על פי ערך כינון" עפ"י הנחיית הממונה אשר אף אישר את המפקדים המצ"ב ומסומנים כנספחים "ג'1 – ג'5";

**והואיל** ועובר לחתימת הסכם זה הרשויות הקימו, ניהלו, הפעילו, החזיקו ותחזקו את מערכות המים והביוב שלהן כהגדרתהם להלן בהסכם זה;

**והואיל** ולצורך ההקמה, הניהול, ההפעלה, ההחזקה ותחזוקתה של מערכת המים והביוב, הרשויות הינן חוכרות או מחזיקות נכסים כאמור בהסכם זה על נספחיו, המפורטים במסגרת מפקדי הנכסים שאושרו על ידי הממונה על תאגידי מים וביוב, כמפורט בהסכם זה (להלן: "הממונה" ו-"הנכסים", בהתאמה), מעסיקות עובדים ואף נטלו על עצמן התחייבויות מסוגים שונים;

**והואיל** ולרשויות התחייבויות שונות כמפורט בהסכם זה (להלן: "התחייבויות");

**והואיל** ולתאגיד ידוע, כי טרם הוסדר רישומם של הנכסים הנמצאים בחזקתן של הרשויות המפורטים בנספח ד'1, וכי הנכסים המנויים בנספח ד'2 מצויים במקרקעין שיעודם אינו תואם את השימוש ויש לבצע שינוי ייעוד לאותם מקרקעין; וכל אחת מהרשויות מצהירה כי מלבד הנכסים המנויים בנספח ד', אין נכסים המפורטים בנספח ג' שרישומם טרם הוסדר או המצויים על מקרקעין שיעודם אינו תואם את השימוש בהם;

**והואיל** והרשויות מעוניינות בהעברת הנכסים והתחייבויות ככל שישנם כאלה (להלן ביחד: "הרכוש המועבר") לתאגיד בדרך שתפורט להלן בתמורה להקצאת מניות בתאגיד ובתמורה להתחייבויות נוספות שייטול התאגיד על עצמו, הכל כפי שיפורט להלן בהסכם זה;

**והואיל** והתאגיד מעוניין לקבל את הרכוש המועבר בתנאים שיפורטו להלן ולנהל, להפעיל, להחזיק ולתחזק את מערכת המים, הביוב והקולחים כהגדרתה להלן בהסכם זה ובכלל זאת לספק שירותי מים, לעסוק באיסוף, טיפול וסילוק השפכים בשטחי הרשויות וסביבתן ובטיפול במערכת המים, הביוב והקולחים, בין בעצמו ובין באמצעות חברה מנהלת כהגדרתה להלן;

**והואיל** והתאגיד ימשיך ויעסוק בפיתוחה, שכלולה, השבתה והרחבתה של מערכת המים, הביוב והקולחים גם בעתיד, בעצמו או באמצעות חברה מנהלת, ובכלל זאת יספק שירותי מים ויעסוק באיסוף, טיפול וסילוק השפכים ברשויות וסביבתן ובטיפול במערכת המים, הביוב והקולחים;

**והואיל** והרשויות עשו כמיטב יכולתן שלא להתקשר בכל התקשרות אשר תחייב את התאגיד;

**והואיל** והרשות מצהירה כלפי הרשויות החברות וכלפי התאגיד, כי לא מוטלים שעבודים וא/עיקולים על נכס כלשהו מהנכסים;

**והואיל** והתאגיד מבקש לקבל מן הרשויות שירותים שונים, בהתאם להסכם זה על נספחיו;

**והואיל** והרשויות מבקשות לקבל מן התאגיד שירותים שונים, כמפורט בהסכם זה על נספחיו;

והואיל וידוע לצדדים, כי הקמת התאגיד, העברת הרכוש המועבר והקצאת המניות כאמור בהסכם זה כפופים לאישור כל הגורמים המוסמכים ו/או הבעלים ו/או צדדים שלישיים לרבות כל האישורים הדרושים על פי דין;

והואיל וידוע לצדדים, כי התאגיד יפעל אך עפ"י החוק והוראות תקנון ההתאגדות שלו;

והואיל וברצון הצדדים להסדיר את יחסיהם העסקיים והמשפטיים בהסכם זה;

### לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:-

#### 1. כללי

- 1.1. המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ויקראו עמו כאחד.
- 1.2. כותרות סעיפי הסכם זה נקבעו לצרכי נוחיות בלבד ואין בנוסחן, תוכנן או מיקומן כדי לחייב את מי מהצדדים ו/או כדי להוות ראייה ו/או עילה ו/או תימוכין לפרשנות ההסכם.
- 1.3. בהסכם זה ובהסכמים הנספחים לו המונחים הבאים להלן, משמעותם כמפורש בצידם:

גוף שעמו יתקשר התאגיד בהסכם לאספקת שירותי ניהול מקצועי של החברה בכל הכרוך בהקמתם, ניהולם, הפעלתם, החזקתם ו/או תחזוקתם השוטפת של שירותי המים ושירותי הביוב בתחום החברה ואשר יקבל רישיון משנה מהממונה לפי סעיף 25 לחוק למתן שירותים כאמור.

"חברה מנהלת"

כמשמעותה בסעיף 3 להלן.

"תקופת המעבר"

היום שנקבע במסמכי ההתקשרות עם החברה המנהלת כמועד תחילת פעילותו של התאגיד באמצעות החברה המנהלת, אלא אם כן יסכמו הצדדים אחרת באישור הממונה, ובלבד שהתאגיד והחברה המנהלת קיבלו רישיון מאת הממונה כחוק לפני היום הקובע.

"היום הקובע"

מסמך מפקד הנכסים, ההתחייבויות והערכת שווי עפ"י ערך. כינון שנערך לגבי נכסי כל רשות ורשות וכפי שאושר ע"י הממונה.

"מפקד הנכסים"

מערך מתקני הביוב של הרשויות, כמפורט במפקד הנכסים והמצורף כנספח להסכם זה.

"מערכת הביוב"

"מערכת המים"  
מערך מתקני המים של הרשות כמפורט במפקד הנכסים והמצורף כנספח להסכם זה.

"מערכת הקולחים"  
מערך צינורות ומתקנים המזרימים שפכים מטוהרים.

"מערכת התיעול"  
מערכת תעלות וצינורות אשר נועדה לאסוף מי גשמים ושיטפונות (נגר עילי) ולהוציאם מחוץ לתחומי הרשויות

"שירותי מים ושירותי ביוב" כהגדרתם בחוק.

## 2. תנאים מתלים

הסכם זה יהא מותלה ומותנה בקבלת הסכמתם ואישורם של הממונה על תאגידי ו/או מועצת הרשות הממשלתית למים וביוב/או כל אישור הדרוש עפ"י החוק ועפ"י כל דין, בהתאם להוראות הסכם זה ובכלל זאת אישור הקמת התאגיד ורישומו, קבלת אישור לפי סעיף 5 לחוק וקבלת רישיון לפי סעיף 15(א) לחוק.

## 3. הקמת התאגיד ותקופת המעבר:

במשך תקופה של עד שנה החל ממועד חתימת הסכם זה (להלן: "תקופת המעבר"), יחולו ההוראות הבאות. הצדדים יהיו רשאים להאריך תקופה זו באישור הממונה למשך ששה חדשים נוספים במידה וההליך האמור לא הסתיים בתוך שנה.

### 3.1 הקמת התאגיד ותקופת המעבר:

עם אישור הסכם זה, תקנון החברה והדירקטוריון כדון, יוקם התאגיד וירשם בהתאם להוראות החוק.

התאגיד יפעל בהתאם להוראות החוק ומיום הקמתו לא תפעלנה הרשויות המקומיות את שירותי המים והביוב בעצמן אלא באמצעות התאגיד ו/או באמצעות גוף מנהל מטעמו ו/או באמצעות נציג הממונה. ואולם, התאגיד יהיה רשאי בתקופת המעבר לשכור שירותים להמשך הפעלת שירותי המים והביוב וכל שירות שיידרש מאת הרשויות המקומיות בכפוף לאישור הממונה ולהוראות סעיף 26 לחוק.

### 3.2 בחירה והתקשרות עם חברה מנהלת:

בתקופת המעבר ינהל התאגיד בשיתוף עם הממונה הליך לבחירה והתקשרות עם חברה מנהלת, אשר תפעל להפעלת שירותי המים והביוב והספקת השירותים לתושבים, בהתאם להוראות החוק והממונה.

כל שלב בהליך הבחירה יהיה כפוף לאישור הממונה והממונה או נציגו יהיו חברים בוועדת המכרזים ו/או כל גוף הנדרש לצורך הליכי בחירת החברה המנהלת והתקשרות עמה. הסכם ההתקשרות יהיה כפוף לאישורו המוקדם של הממונה.

### 3.3 ניהול בתקופת המעבר:

בתקופת המעבר ובמקביל להליך הבחירה ועד להתקשרות עם החברה המנהלת יהא התאגיד רשאי לרכוש שירותים מאת הרשויות המקומיות או לספק השירותים בעצמו, הכל לפי אישור הממונה לפי סעיף 26 לחוק. אישור זה יינתן בהתאם ליכולת התאגיד ויכולת הרשויות המקומיות מהן ירכוש השירותים לאספקת שירותי מים וביוב ברציפות, באמינות ובעלות סבירה.

3.4 הממונה יהיה רשאי למנות נציג מטעמו בתקופת המעבר שיהיה אחראי לניהול התאגיד ואספקת השירותים כאמור לתקופת המעבר ועד תום תקופת המעבר. הנציג יפעל להסבת התקשרויות הנדרשות לפי שיקול דעתו של הממונה מן הרשויות המקומיות לתאגיד ויפעל לסיום התקשרויות נדרשות כאמור, והכל בהתאם להוראות שבסעיפים 6 ו-7 להסכם זה להלן.

3.5 בתקופת המעבר יימנע התאגיד ככל האפשר מהתקשרויות חדשות ומכל מקום לא תתבצע התקשרות לתקופה המסתיימת לאחר המועד הקובע, אלא מנימוקים מיוחדים ובאישור מראש ובכתב מאת הממונה או נציגו. בחוזי ההתקשרויות יכלל סעיף מפורש להדגשת סיום ההתקשרות עם סיום תקופת המעבר.

### א3 סיום תקופת המעבר - היום הקובע:

א3.1 ביום הקובע, עם השלמת הליכי הבחירה והתקשרות עם החברה המנהלת כאמור בסעיף 3.2 לעיל, יפעל התאגיד באמצעות החברה המנהלת, להספקת שירותי מים ושירותי ביוב לכלל התושבים בהתאם לתנאי ההתקשרות עם החברה המנהלת.

הרשויות המקומיות יעבירו את מלוא הזכויות החובות והנכסים לתאגיד בכפוף לאישור הממונה ובהתאם לאמור בסעיפים 9-11 לחוק. התאגיד יהא אחראי להקמתם, תחזוקתם ופיתוחם של כלל מערכות המים והביוב והספקת השירותים לתושבים, כמפורט להלן.

א3.2 הרשויות יעבירו לרשות התאגיד והתאגיד יקבל לרשותו, את הרכוש המועבר כמפורט בנספח "ג" - מפקדי הנכסים, והכול בתמורה להקצאת מניות לרשויות ו הלוואות בעלים כמפורט להלן.

התאגיד ינהל, יתפעל, יחזיק ויתחזק באופן שוטף באמצעות החברה המנהלת את מערכות המים והביוב שהועברו לרשותו במסגרת הסכם זה.

א3.3 התאגיד, באמצעות החברה המנהלת, ירכיב, ישכלל, ישביח וידאג לפיתוחה של מערכת המים והביוב ויספק לתושבים בשכונות ובבתים חדשים וקיימים שירותים והכל כפי שיידרש מעת לעת בהתאם להוראות ולהחלטות התאגיד ובהתאם לנסיבות ובכפוף להוראות הממונה והחוק.

א3.4 התאגיד, באמצעות החברה המנהלת, יספק שירותים ברמה ו/או קריטריונים ו/או הסטנדרטים המחויבים עפ"י כל דין ובהתאם להוראות הממונה וישפר את רמת שירותיו עפ"י האפשרויות העומדות בפניו. התאגיד, באמצעות החברה המנהלת, יכין תחזיות לביקוש לשירותי מים ולשירותי ביוב לגבי צרכניו בכל הרשויות.

א3.5 התאגיד, באמצעות החברה המנהלת, יכין תכניות אב למים ולביוב, וכן תכניות רב שנתיות ותכניות שנתיות הנגזרות מהן, לשיקום ולפיתוח מערכות המים והביוב; התכניות יהיו תואמות לתחזיות הביקוש, לצרכי התושבים, צרכי הרשויות ולתכניות המתאר בהן. התאגיד, באמצעות החברה המנהלת, יטפל באישור התכניות על פי כל דין, בהשגת זכויות במקרקעין הדרושות לשם ביצוען, ברכישת הציוד הנחוץ לביצוען ובביצוען של התכניות, הכול במועדים הנדרשים.

א3.6 התאגיד, באמצעות החברה המנהלת, ידאג לתפעול ולאחזקה תקינים של מערכות המים והביוב, תוך שמירה על איכות המים, מניעת זיהום מקורות המים, מניעת זיהום הים והנחלים ומניעת מפגעים בריאותיים וסביבתיים.

א3.7 התאגיד, באמצעות החברה המנהלת, יגבה את התשלומים המגיעים לו בהתאם לתעריפים שאושרו לו לפי החוק ויגייס משאבים נוספים לביצוע תפקידיו.

א3.8

הדירקטוריון יקיים בקרה ופיקוח שוטפים על פעילות החברה המנהלת, ועל עמידה בתנאי החוק והרישיון אשר ניתן לה ובאמות המידה לשירות בהם מחוייב התאגיד. בין היתר

יקיים המפקח הדירקטוריון בקרה על פעילות החברה המנהלת מול צרכני התאגיד, התקשרויותיה וקיום כלל התנאים בהם מחויבת החברה המנהלת בהתאם להסכם ההתקשרות עם התאגיד והתשלומים המשולמים לה בהתאם להסכם ההתקשרות. כן יעקוב הדירקטוריון אחר פעילות התאגיד והתאמת פעילותו למסגרת התקציב שקבע ולהוראות הממונה.

#### **4. התמורה**

בתמורה וכנגד העברת הנכסים המועברים ע"י הרשויות לרשות התאגיד, בהתאם לשווי שנקבע בסקר העברת הנכסים והכל נכון ליום הקובע, מתחייב התאגיד:

4.1. לשאת בכל חיוביו עפ"י החוק ועפ"י הסכם זה.

4.2. ליטול הלוואת בעלים מהרשויות כנגד 40% מסך הנכסים המועברים לתאגיד (עפ"י ערכם המופחת והכל נכון ליום הקובע), ובאופן יחסי לפי סך הנכסים המועברים מכל רשות. סך הסכום והחלוקה לרשויות מופיעים בנספח ב' פירעון הלוואה זו ייפרס למשך תקופה של 15 שנה, בהחזרים שנתיים ובריבית שהיא הנמוכה מבין ריבית הגיוס של התאגיד או הריבית הבין-בנקאית, נכון ליום הקובע, ובלבד שלא תעלה על 5%.

החזר הלוואת הבעלים או פרעונה המוקדם מותנים באישור הממונה. ידוע לצדדים, כי יכול והממונה עשוי לשנות את הוראותיו בעניין זה ולא תהא לצדדים טענה או תביעה באשר לכך.

כן ידוע לצדדים, כי הממונה רשאי לדחות את מועד החזר הלוואת הבעלים עפ"י כושר יכולת החזר של התאגיד.

באישור הממונה והחשב הכללי במשרד האוצר, רשות רשאית להעביר לתאגיד הלוואות שנלקחו באמצעות בנק דקסיה - ישראל, לצורך פיתוח נכסי ביוב, כפרעון של הלוואת בעלים, ועד לגובהה.

4.3. יתרת התמורה בשיעור 60% מסך הנכסים המועברים המופחתים כאמור, תועבר לרשויות כנגד הקצאת מלוא מניות התאגיד, בהתאם לחלוקה בין המופיעה בנספח ב'.

#### **5. העברת נכסי הרשויות - כללי**

5.1. ביום הקובע יועברו מהרשויות לחזקת התאגיד ולבעלותו, מלוא נכסי משק המים והביוב של הרשויות, ואין באמור לעיל כדי להוות פירוט מלא ומקיף של כל הנכסים המועברים לחזקת התאגיד:

נכסים במשק המים והביוב שברשויות:

- זכויות מים.
- חיבורי צרכן של חברת "מקורות".
- תחנות שאיבה למים.
- תחנות שאיבה בייוב.
- בריכות מים.
- הסכמים עם גורמים שונים במשק המים והביוב
- מסדי נתונים שונים

5.2. העברת זכויות - "מקורות"

הרשויות מעבירות את מלוא זכויותיהן למים במקורות חברת מים בע"מ (להלן: "מקורות"), כמפורט בנספח ג, לתאגיד החל מהיום הקובע.

### 5.3. העברת מחוברים:

ביום הקובע יועברו מהרשויות לתאגיד כל המחברים לקרקע ובכלל זאת מערכות הצנרת השונות מתקני צנרת הידרנטים מגופים וכיו"ב. לעניין זה "המחובר לקרקע" כמשמעו בסעיף 12 לחוק המקרקעין התשכ"ט – 1969.

מבלי לפגוע בכלליות האמור ביום הקובע, יועברו מהרשויות לתאגיד אף הביבים שהותקנו ע"י הרשויות עד היום הקובע ואשר מהווים קניינם, בין השאר מכוח סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות (ביוב), תשכ"ב – 1962.

### 5.4. העברת מלוא הזכויות הקנייניות:

ביום הקובע יועברו מלוא הזכויות הקנייניות של משק המים והביוב מידי הרשויות לידי התאגיד, ובכלל זאת, אך לא רק, הזכויות במקרקעין והמחוברים להן.

מבלי לפגוע מכלליות האמור יועברו נכסי המקרקעין השונים של הרשויות לידי התאגיד עפ"י מפרט שיוכן על ידי התאגיד והרשויות

#### 5.4.1. נכסי רשות מקומית ערעה כמפורט בנספח ג1

...  
במידה ועקב השמטה מקרית/טעות סופר לא נכללו בנספחים נכסים המצויים בידי המועצה המקומית עובר ליום הקובע ואשר היה עליה להעבירם לידי התאגיד, יראו נכסים אלה כנכסים שנכללו מראש בנספחים לכל דבר ועניין.

#### 5.4.2. נכסי רשות מקומית לקיה כמפורט בנספח ג2

...  
במידה ועקב השמטה מקרית/טעות סופר לא נכללו בנספחים נכסים המצויים בידי המועצה המקומית עובר ליום הקובע ואשר היה עליה להעבירם לידי התאגיד, יראו נכסים אלה כנכסים שנכללו מראש בנספחים לכל דבר ועניין.

#### 5.4.3. נכסי רשות מקומית תל שבע כמפורט בנספח ג3

...  
במידה ועקב השמטה מקרית/טעות סופר לא נכללו בנספחים נכסים המצויים בידי המועצה המקומית עובר ליום הקובע ואשר היה עליה להעבירם לידי התאגיד, יראו נכסים אלה כנכסים שנכללו מראש בנספחים לכל דבר ועניין.

#### 5.4.4. נכסי רשות מקומית כסייפה כמפורט בנספח ג4 :

...  
במידה ועקב השמטה מקרית/טעות סופר לא נכללו בנספחים נכסים המצויים בידי המועצה המקומית עובר ליום הקובע ואשר היה עליה להעבירם לידי התאגיד, יראו נכסים אלה כנכסים שנכללו מראש בנספחים לכל דבר ועניין.

#### 5.4.5. נכסי רשות מקומית חורה כמפורט בנספח ג5 :

...  
במידה ועקב השמטה מקרית/טעות סופר לא נכללו בנספחים נכסים המצויים בידי המועצה המקומית עובר ליום הקובע ואשר היה עליה להעבירם לידי התאגיד, יראו נכסים אלה כנכסים שנכללו מראש בנספחים לכל דבר ועניין.

נתגלעו בין הצדדים חילוקי דעות בעניין זה – יכריעו בדבר היועצים המשפטיים של הרשויות והתאגיד, בכפוף להוראות הממונה.



כמו כן, יראו בנכסים אשר לא נכללו בנספחים ואשר התווספו מאז הכנת הנספחים ועד היום הקובע, כנכסי התאגיד לכל דבר ועניין.

5.5. הרשויות מתחייבות להעביר על שם התאגיד את כל נכסי המקרקעין המצויים ברשותן ו/או בחזקתן בהם ישנם מתקני מים וביוב והנקובים במפקדי הנכסים.

לגבי הנכסים אשר הזכויות לגביהם טרם נרשמו על שם הרשויות – הרשויות מתחייבות לרשום זכויות אלו ישירות על שם התאגיד ולסייע בכל דבר ועניין על מנת לקדם רישום זכויות אלה על שם התאגיד ובכלל זאת להסדיר את חובותיהן בגין נכסים אלו, ככל שישנם כאלה, לגורמים השונים ובכלל זאת למינהל מקרקעי ישראל.

הרשויות ישלימו את רישום זכויותיהן בנכסים השונים ואת העברתם לידי התאגיד או ירשמו את הנכסים ישירות על שם התאגיד, והכל על חשבונן, וזאת תוך לא יאוחר מ- 24 חודשים מהיום הקובע.

הרשויות תשלמנה את החובות בגין החזקת המקרקעין והמתקנים בגין התקופה עד היום הקובע וכן תשלם את העלויות הכרוכות באיחור רישום הנכסים.

הרשויות תעשנה כמיטב יכולתן על מנת להאיץ את רישום המקרקעין כולם, על שם התאגיד ובכלל זאת תפנה בעניין לרשויות התכנון, למינהל מקרקעי ישראל וכיו"ב.

5.6. הרשויות מתחייבות ליתן לתאגיד, לחברה המנהלת, לנציג הממונה ו/או מי מטעמם רשות ו/או רישיון לביצוע כל פעולה הדרושה לו לצורך ניהול, הפעלה, החזקה, הרחבה, שיכלול ו/או שיפור של מערכת המים, הביוב, הקולחים, התיעול והצנרת המשמשת בה, למתן שירותים לדיירים בשכונות ובתים חדשים וקיימים ו/או למילוי תפקידיו האחרים ובכלל זאת לאשר כניסה למקרקעין ברשות הרבים ולאפשר לו להיכנס ולבצע פעולות באותם אזורים בהם עוברת הצנרת של מערכת המים, הביוב, הקולחים והתיעול – והכול ככל שיידרש מעת לעת לפי שיקול דעת התאגיד ובתנאי ונתבקשה מראש ובתיאום עם הרשויות או מי מטעמן.

הרשויות מתחייבות לסייע ולפעול כמיטב יכולתן לקבלת כל האישורים ולבצע את כל הפעולות הדרושות בין מכוח דין ובין מכוח ההסכם, לשם ביצוע האמור לעיל. למען הסר ספק, התאגיד ישא בכל ההוצאות הכרוכות בפעולות כאמור.

5.7. הרשויות יקנו לתאגיד או מי מטעמו בכפוף לכל דין, כל זכות שתידרש ובכלל זאת זיקת הנאה שתאפשר גישה, טיפול והרחבה של מערכת המים, הביוב, הקולחים והתיעול, וכן זיקת הנאה בנכסי המקרקעין המשמשים את מערכת המים, הביוב, הקולחים והתיעול ו/או הנוגעים לן ואשר לא מועברים לתאגיד מסיבה כלשהי.

5.8. הרשויות יתקינו על חשבונן מוני מים מתאימים לכל מתקניהן ולנכסים שברשותן ושבחזקתן ובכלל זאת מבני הרשות, מוסדות החינוך, גני ילדים, גנים ציבוריים, גינות סביבתי וכיו"ב.

## **6. העברת ההתחייבויות**

6.1. כל אחת מהרשויות תעביר לתאגיד את זכויותיה והתחייבויותיה לפי ההסכמים וההתקשרויות להן היתה צד הנוגעים להפעלת מערכות המים והביוב ולמתן שירותי המים והביוב ערב היום הקובע, בכפוף לאישור הממונה להעברה של כל הסכם או התקשרות כאמור.

6.2. כל אחת מהרשויות תסייע לתאגיד בהעברת הזכויות כאמור ותציג לממונה את כל ההסכמים וההתקשרויות הקיימים.

6.3

הרשות מתחייבת לשלם ולהסדיר את כל חובותיה  
הבינויים לפי כל דין ולדמי כל חובותיה

החברה מתחייבת לשלם ולהסדיר את כל חובותיה  
הבינויים לפי כל דין ולדמי כל חובותיה

החברה מתחייבת לשלם ולהסדיר את כל חובותיה  
הבינויים לפי כל דין ולדמי כל חובותיה

6.4

6.3. הרשות מתחייבת לשלם ולהסדיר את כל חובותיה, לרבות הכספיים, בגין משק המים והביוב לפי כל דין ולפי כל הסכם או התחייבות שלה, שנוצרו עד היום הקובע (להלן: "חובות העבר").

6.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ומבלי להודות בקיום חובות עבר בגין אי תשלום "מעל לזכויות", נוטלות על עצמן הרשויות להסדיר באופן מוחלט כל טענה או תביעה מצד מקורות וזאת לגבי כל התקופה עד ליום הקובע.

### 3 תביעות

(א) תביעות ודרישות שעניינן משק המים והביוב לגבי התקופה שעד היום הקובע, יטופלו ע"י הרשויות אשר ישאו בכל הוצאה ו/או תשלום, ויהיו זכאיות לכל תשלום, הנובע מתביעות אלו.

(ב) כל חיוב שחייב צד ג' לאחת מהרשויות ושתחילתו טרם המועד הקובע, והרשות הגישה בגינו תביעה ו/או עומדת להגיש בגינו תביעה, תמשיך הרשות לטפל בתביעה וכל סכום שייפסק לטובת הרשות בגין תביעות אלו ייכנס לקופת הרשות ויהא שייך לה.

(ג) כל התביעות שעניינן משק המים והביוב, שעילתן נובעת מהתקופה שלאחר המועד הקובע, יטופלו על-ידי התאגיד שיישא בכל הוצאה ו/או תשלום הנובע מתביעות אלה, ויהיה זכאי לכל תשלום הנובע מהן.

(ד) על אף האמור לעיל, היה ותביעה כלשהי של התאגיד כנגד צרכן שלו ו/או של צרכן כנגד התאגיד, תידחה (או תתקבל, לפי ההקשר) מסיבה שתלויה במעשה או מחדל של הרשות, מתחייבת אותה רשות לשפות את התאגיד בגין הנזק וההוצאות אשר נגרמו לו עקב אותו מעשה או מחדל.

(ה) הצדדים ישתפו פעולה בניהול תובענות בהן שניהם צדדים ובין היתר, יחתמו על ייפוי כח, יתנו, האחד לשני את מלוא המידע הכרוך בעניין ויעמידו מי מטעמם אשר יידרש לצורך הוכחת הטענות.

(ו) הרשויות והתאגיד יחשבו את חיוביהם וזכויותיהם עפ"י הסכם זה ובאין התייחסות ספציפית יחשבו את חיוביהם וזכויותיהם עפ"י כל תובענה ותובענה כאשר יום הפעלת הרשיון אשר יתקבל מהממונה הינו היום הקובע לגבי כל חישוב.

### 8. מיסים וארנונה

8.1. בכפוף לאמור להלן בסעיף זה, כל המיסים, האגרות, ההיטלים והתשלומים מכל מין וסוג שהוא (להלן ביחד: "המיסים"), החלים ו/או שיוטלו על הרכוש המועבר, בעבור התקופה שעד היום הקובע, יחולו על הרשויות וישולמו על ידן. מהיום הקובע ואילך, יחולו המיסים וכן תשלומי הארנונה על התאגיד וישולמו על ידו.

יובהר, כי דמי חכירה או הרשאה וכל תשלום או חיוב למינהל מקרקעי ישראל המושגים בגין הסדרת הזכויות במקרקעין והשימוש בהן יוטלו על הרשויות.

8.3. במידה ויקבעו תשלומי מס בגין הקצאת המניות לרשויות, הם יחולו על הרשויות וישולמו על ידיהן.

8.4. התאגיד יחוייב בתשלומי ארנונה לרשויות על פי דין, ככל שיהיה חיוב שכזה, מהיום בו ירשמו זכויות המקרקעין על שמו.

### 9. העברת תיעוד מסמכים תוכניות וכיו"ב

9.1 הרשויות יעבירו את מלוא תיעוד המסמכים, התוכניות, המפות, השרטוטים וכיו"ב המקוריים לתאגיד או מי מטעמו.

9.2 הרשויות יהיו רשאיות לצלם כל תיעוד טרם העברתו לתאגיד.

9.3 הרשויות ישתפו את התאגיד או מי מטעמו בכל קבצי המידע הרלוונטיים לפעולת התאגיד ובכלל זאת קבצי המידע הנוגעים למערך הגביה.

10. **עובדים** – התאגיד ישאיל עובדים מהרשויות שיוצבו בתאגיד בהסכם השאלת עובדים שיאושר על ידי הממונה. עובדים אלו יפעלו בהתאם להנחיות החברה המנהלת או מי שדירקטוריון התאגיד יסמך לכך.

### 11. הודעות

כל הודעה שתשוגר על ידי צד למשנהו תיחשב כמי שהגיעה לצד הנשגר כעבור שלושה ימי עסקים מעת שיגורה בדואר רשום לכתובות המפורטות להלן. האמור לעיל לא יגרע מזכותו של צד למסור הודעה למשנהו בכל דרך לרבות, אך לא רק, באמצעות פקסימיליה, שליח וכיו"ב.

### ולראיה באו הצדדים על החתום:-

מועצה מקומית חורה

ולראיה באנו על החתום:



המועצה המקומית חורה

כתובת:

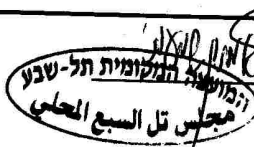
אישור

אני הח"מ, עו"ד אריאל שרון מאשר בזה כי החתימה לעיל הנה של המורשים לחתום בשם המועצה המקומית חורה, וחתימתם מחייבת לכל דבר ועניין.

22134  
מספר רישיון

ד"ר עמרם מלניץ, עו"ד  
רח' בר צדוק 4, חתומת עו"ד  
6283088

2.11.10  
תאריך



המועצה המקומית תל שבע

כתובת:

אישור

אני הח"מ, עו"ד שרון אלמקיים חכמוני מאשר בזה כי החתימה לעיל הנה של המורשים לחתום בשם המועצה המקומית תל שבע, וחתימתם מחייבת לכל דבר ועניין.

41379  
מספר רישיון

חתימה וחתימת עו"ד

שרון אלמקיים חכמוני, עו"ד  
תומך - אלמקיים ושות'  
משרד עורכי דין  
מ.ר. 41379  
רח' א. אבינו 24/7 באר-שבע  
טל: 08-6692011, פקס 08-6492902

המועצה המקומית כסיפה

3.11.10

כתובת:

אישור  
התלה ונסיון כתימה לעיל הנה של המורשים

אני הח"מ, עו"ד רמון ווארד

מספר רישיון 51101

חתימה וחתימת עו"ד  
08-6233317  
עורכי דין  
3 באר-שבע

תאריך 24.12.10

המועצה המקומית ערערה בנגב

כתובת:

אישור

אני הח"מ, עו"ד

לחתום בשם המועצה המקומית ערערה בנגב, וחתימתם מחייבת לכל דבר ועניין.

מספר רישיון 38997

חתימה וחתימת עו"ד  
מס' רישיון עו"ד 38997

תאריך 20/12/2010

מועצה מקומית

המועצה המקומית לקיה

כתובת:

אישור

אני הח"מ, עו"ד אריאל אבנר

לחתום בשם המועצה המקומית לקיה, וחתימתם מחייבת לכל דבר ועניין.

מספר רישיון 32433

חתימה וחתימת עו"ד  
עורכי דין  
מ.ר. 32433  
טל: 08-6209711

תאריך 28/10/10

תאגיד נווה מדבר בע"מ

כתובת:

1/11/2010

**הנדון: תאגיד נווה מדבר - חלוקת בעלות בתאגיד, היקף הלוואת בעלים**

1) חלוקה בהון המניות של התאגיד – החלוקה בהתאם לנוסחת מינהל המים הלווקחת בחשבון את ערך הנכסים המועבר ואת גודל הישוב (ליתר דיוק, תקנון היקף המים הנצרך בישוב). בהתאם לזאת החלוקה תהא כדלהלן:

תל שבע	ערערה	חורה	כסיפה	לקיה	סה"כ
21.27%	17.80%	23.93%	20.67%	16.33%	100.00%

2) הלוואת הבעלים – נקבעת להיות בשיעור 40% מהנכסים המועברים ע"פ סקר הנכסים המאושר (שח):

ערך נכסים מועבר	ערך הלוואה (40%)	
42,775,252	17,110,101	חורה
32,921,153	13,168,461	כסיפה
31,840,351	12,736,140	ערערה
30,675,679	12,270,272	תל שבע
26,127,959	10,451,184	לקיה
164,340,394	65,736,158	סה"כ

3) סייגים – נכון ליום הקמת החברה התקבלו הבהרות מהממונה על התאגידיים כדלהלן (מצ"ב):

- א) עקב זכאות ערערה למענק בגין המט"ש, תפחת הלוואת הבעלים הרשומה לעיל בשיעור 40% מהמענק האמור. סך ההפחתה מערך ההלוואה הרשום לעיל בגין ערערה יהיה 2.92 מיליון ₪.
- ב) הממונה החריג את מכון טיהור השפכים של חורה מהנכסים המועברים עם הקמת התאגיד, זאת עד לדיונים שיקיים בעניין עם המועצה. ככל שיהיה שינוי בעניין, יעודכנו סכומי הלוואת הבעלים והבעלות בהתאם.

בברכה,

אלעד תמרי

מינהל המים והביוב ברשויות המקומיות  
הממונה על תאגידי מים וביוב

י"ז חשוון תשע"א  
25 אוקטובר 2010

סימוכין 920105640

לכבוד  
מר איציק שלום  
ראש מועצה מקומית – ערערה בנגב

שלום וברכה,

**הנדון: מענק משרד הביטחון למו"מ ערערה בנגב - מעודכן**

1. ע"פ בקשתך, מענק משרד הביטחון שהובטח למו"מ ערערה בנגב בסך של כ- 7.3 מ' ₪ בגין חיבור שדה התעופה נבטים למט"ש יועבר למועצה.
2. במקביל, על מנת לא ליצור כפל תשלום, ירדו 2.92 מיליון ₪, המהווים 40% מסכום המענק האמור, מהלוואת הבעלים שהייתה שתירשם בגין העברת נכסי המים והביוב של המועצה, לרבות המט"ש.
3. כמו כן, המועצה תשלים את חיבור בסיס נבטים, המוערך בכ- 300 אלף ₪ ותעבירו לתאגיד. המענק בגין נושא זה יינתן לה.
4. רשמנו לפנינו את התחייבותך כי המענקים האמורים מיועדים לפרעון מלוות הביוב שנטלה המועצה.

בכבוד רב,  
אפי דביר  
מנהל אגף (תאגידי מים וביוב)

העתק:  
מר ישראל ענב – הממונה על התאגידים  
מר אחמד אכתילאת, רו"ח – מנהל תחום חשבונאות ודיווח  
מר אלעד תמרי – יועץ לתאגיד



מינהל המים והגייב ברשויות המקומיות  
הממונה על תאגידי מים וגייב

כ"ג חשוון תשע"א  
31 אוקטובר 2010

סימוכין 920105703

לכבוד  
ד"ר מוחמד אל נאברי  
ראש מועצת חורה

שלום וברכה,

הנדון: הכללת המט"ש בתאגיד

בעקבות שיחתך עימי היום:  
ככלל, כל המט"שים אמורים בסופו של דבר להיות רכוש של תאגיד המים וחביוב.  
חלקה של חורה בערכו של המט"ש – 9 מל"ש, וזה "הרכוש" שחורה מביאה  
לתאגיד, ואין כל סיבה להשאיר מחוץ למט"ש.  
עם זאת, אני רוצה לאפשר לך להציג את טיעוניך בפרוט, ולא תחת לוח הזמנים של  
שבוע זה.  
לכן, המט"ש לא ייכלל בתאגיד כפי שתוכנן, אך תוך חודשיים מהפעלת התאגיד,  
ניפגש לליבון הסוגייה עם יועצך.

בכבוד רב,

ישראל ענב  
מנהל מינהל המים  
והממונה על התאגידים

העתק:  
מר אלעד תמרי – יועץ.  
רו"ח אפי דביר – מנהל אגף תאגידי מים וביוב.