

הצעה לתיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל עקרונות הסכם חברת קו צינורות אירופה אסיה בע"מ

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום _____ לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:
2. אחרי סעיף 9.4 יבוא:

9.5" עקרונות הסכם חברת קו צינורות אירופה אסיה בע"מ

המועצה מחליטה לאשר את עיקרי ההסכם בין חברת קו צינור אירופה אסיה בע"מ (להלן בסעיף זה - החברה) לבין הרשות (להלן בסעיף זה - הסכם מסגרת או ההסכם).

עיקרי ההסכם הם כמפורט בפסקאות (1) עד (6):

(1) הזכות המוענקת

(א) הרשות תעניק זכות חכירה או זכות שימוש בקרקע אשר נמסרה לחברה ביום 26.3.2017, על פי הרשאת שימוש זמנית, בהתאם לחוק תשתיות להולכה ולאחסון של נפט על ידי גורם מפעיל, התשע"ז-2017 (להלן בסעיף זה - החוק), בשינויי שטח מוסכמים אשר ייקבעו באופן סופי בהסכם (להלן בסעיף זה - הקרקע).

(ב) הרשות תקצה את הקרקע בדרך של חכירה למתקנים הגדולים, ובדרך של הרשאת שימוש לרצועות ההולכה ולשטח הימי.

(ג) כל הזכויות המוענקות בקרקע הן שכבתיות, בהתאם לשימושים הפונקציונאליים ולתקני הבטיחות.

(2) השימוש במקרקעין

(א) הזכויות המוענקות לחברה בקרקע ניתנות אך ורק לצורך ביצוע תפקידיה של החברה על י החוק שהן פעילות של הולכה ואחסון של נפט, לרבות פריקה, טעינה וניפוק של נפט, וכל פעילות אחרת הדרושה לכך.

(ב) החברה לא תהא רשאית לבצע כל פעולה אחרת בקרקע ללא קבלת אישור מראש ובכתב מאת הרשות, ובכפוף להחלטות המועצה ונוהלי הרשות אשר יהיו בתוקף באותו מועד.

(3) תקופת ההסכם

(א) הסכם החכירה יהיה בתוקף לתקופה של 25 שנים החל מיום 26.3.2017 ועד ליום 25.3.2042 ולתקופה נוספת של 24 שנים כל עוד הקרקע משמשת לפעילות החברה.

(ב) הרשאות השימוש ייחתמו לתקופה של 7 שנים אשר תתחדש מאליה, כל עוד הקווים והמתקנים שבקרקע זו נדרשים לפעילות החברה, ועד תום תקופת ההסכם.

(ג) התקופות האמורות כפופות להחלטת שר האוצר בהתאם לסעיף 4(א) לחוק.

(4) תמורה

החברה תשלם לרשות לתקופת ההסכם סכום של 1 שקלים חדשים עבור הפעולות המוגדרות בחוק, ואשר בוצעו בפועל על ידי חברת קו צינור אילת אשקלון בע"מ עד תום תקופת הזיכיון של החברה. שימושים אחרים או נוספים שיאושרו על ידי הרשות יהיו בתשלום מלא בהתאם להחלטות המועצה ונוהלי הרשות התקפים באותו מועד.

(5) רישום

החברה תרשום את זכויות החכירה על שם החברה בלשכת רישום המקרקעין תוך שנתיים ממועד חתימת ההסכם או ממועד אישור סטטוטורי אם שטחי החכירה אינם מוסדרים, לרבות ביטול הרישום הקיים.

(6) מנגנון יישוב סכסוכים

חילוקי דעות או סכסוך בין הרשות לבין החברה, יימסרו להכרעתה של ועדה פריטטית שתוקם לצורך כך בראשותם של שני המנהלים הכלליים של הרשות והחברה. לא הכריעו המנהלים הכלליים של הרשות והחברה, תימסר המחלוקת להחלטתו של היועץ המשפטי לממשלה - כמקובל בחילוקי דעות וסכסוכים בין גופי המדינה.

3. נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת מקרקעי ישראל.

דברי הסבר

בשנת 2017 חוקק חוק תשתיות להולכה ולאחסון של נפט על ידי גורם מפעיל, התשע"ז-2017 (להלן - החוק), במסגרתו הוחלט על הקמת חברה בבעלות מלאה של המדינה. בחוק נקבע שמדינת ישראל באמצעות הרשות, תעניק לחברה עד "יום התחילה" זכות חכירה או זכות שימוש בקרקע מנכסי המפעל כהגדרתם בחוק.

בהתאם להוראות החוק, יום 26.3.2017 הוא יום התחילה כמשתמע מהחוק. ביום זה נחתם הסכם הרשאה זמני בין הרשות לבין החברה לגבי כלל הנכסים והקרקע, וזאת עד לחתימה על הסכם כולל כמתחייב מהחוק. הסכם ההרשאה הזמני הוארך מעת לעת, כאשר תוקף הסכם ההרשאה הזמני העדכני הוא עד 25.3.2020.

ערב יום התחילה, נכסי המפעל הוחזקו והופעלו על ידי חברת קו צינור אילת אשקלון בע"מ מכוח שטר זיכיון המשנה שבתוספת ב' לחוק זיכיון צינור הנפט, התשכ"ח-1968.

חברת קו צינור אילת אשקלון נוסדה בשנת 1968 כממשיכת דרכן של חברות אשר הובילו נפט בשנות החמישים והשישים.

מערכת קווי הדלק של קו צינור אילת אשקלון להובלת נפט גולמי כוללת 3 קווים. הגדול מביניהם הוא קו "42 באורך 254 ק"מ, המחבר את נמל הנפט לחוף ים סוף עם נמל הנפט באשקלון, אשר לחוף הים התיכון. שני הקווים הנוספים מזינים את בתי הזיקוק בחיפה ובאשדוד. החברה מפעילה שני נמלי נפט ושני מכללים עם נפח אחסון כולל של 3.7 מיליון מטרים מעוקבים לנפט גולמי ומוצרי דלק. בנוסף להובלת נפט גולמי, השירות הניתן על ידי החברה כולל אחסון לטווח ארוך וערבובים של סוגי דלק שונים. ניתן כיום להזרים נפט גולמי דרך קו "42 אילת אשקלון בשני הכיוונים, דבר המגדיל את נפח האחסון התפעולי ומאפשר העברת נפט גולמי מהים התיכון לאילת.

בהסכם קיימת דיפרנציאציה בין הזכויות שיוענקו לחברה במתקנים הגדולים באילת ובאשדוד - זכות חכירה, לבין הזכויות בקווי הדלק והתשתית שברצועות ההולכה והשטחים הימיים - הרשאת שימוש. תקופת ההסכם מאפשרת בחינה של עמידת החברה בייעודה על פי החוק זאת כעבור 25 שנים עבור הקרקע שבחכירה וכל 7 שנים עבור הקרקע שבהרשאת שימוש.

ההסכם יסדיר את זכויותיה וחובותיה של החברה בקרקע הדרושה לה לצורך פעילות החברה בהתאם לעקרונות המוצעים בהתאם לנוסח מוסכם על הצדדים.

מוצע לאשר את עיקרי ההסכם אשר גובשו בתאום עם משרד האוצר ומשרד האנרגיה.