



רשומות

# קובץ התקנות

15 באוקטובר 2020

8827

כ"ז בתשרי התשפ"א

עמוד

כללי תאגידי מים וביוב (קביעת תנאים ברישיון) (קיום רצף במתן שירותי מים וביוב ושעבודים).

התשפ"א-2020 ..... 178



# כללי תאגידי מים וביו (קביעת תנאים ברישיון) (קיום רצף במתן שירותי מים וביו ושעבודים), התשפ"א-2020

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 21(ד) ו-21א לחוק תאגידי מים וביו, התשס"א-2001<sup>1</sup> (להלן – החוק), קובעת מועצת הרשות הממשלתית למים ולביו כללים אלה:

## פרק א': הוראות כלליות

הגדרות

1. בכללים אלה –

"אחוז מחושב" – הכנסות שוטפות בניכוי הוצאות תפעול והוצאות גבייה, מחולק בהכנסות השוטפות, הכול לפי הדוחות הכספיים של החברה לשנה האחרונה, ובחברה שטרם הגישה דוחות כספיים לשנת פעילותה הראשונה – לפי התכנית העסקית של החברה שאישר לה הממונה;

"הוצאות מימון נטו" – הוצאות מימון בניכוי הכנסות מימון שאינן מפעילות שוטפת של החברה;

"הוצאות תפעול" – עלות המכירות והשירותים בניכוי פחת בעד רכוש קבוע והפחתות אחרות, ובניכוי הוצאות שהממונה הורה לגבי אותה החברה שהן אינן הכרחיות לתפעול שירותי מים וביו;

"הכנסות שוטפות" – הכנסות החברה בעד שירותי מים ושירותי ביו, בניכוי סכומים שהוכרו בדוחות הכספיים של החברה בעד דמי הקמה והיטלי מים וביו;

"הלוואה" – לרבות מסגרת אשראי וערבות להבטחת התחייבויות החברה;

"השקעות דרושות" – סך כל ההשקעות בשיקום ובפיתוח של מערכת המים ושל מערכת הביוב, כפי שנכללו בתכנית העסקית, בניכוי תשלומים בעד הקמת מערכת מים ומערכת ביוב כאמור בסעיף 103 לחוק, הצפויים להירשם בספרי החברה לפי התכנית העסקית;

"יחס כיסוי חוב" – היחס שבין הרווח התפעולי המצטבר בחמש השנים שלגביהן התכנית העסקית לבין הסכום המצטבר של הוצאות המימון נטו והחלויות השוטפות באותה תקופה;

"יחס מינוף" – היחס שבין סך כל ההתחייבויות לבין סכום המאזן, והכול בניכוי הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח;

"נכס פיננסי" – מזומנים, שווי מזומנים והשקעות בניירות ערך;

"נכס בר שעבוד" – כל אחד מאלה:

(1) שיעור מתוך הכספים מכל מקור וסוג שלהם תהיה החברה זכאית בעתיד, לרבות בעד שירותים שיינתנו בעתיד ולמעט כספים כאמור בפסקה (2), השווה לגבוה מבין אלה:

(א) האחוז המחושב הידוע במועד מימוש השעבוד;

(ב) 70 אחוזים מהאחוז המחושב שהיה ידוע במועד יצירת השעבוד;

(2) דמי שימוש שנקבעו לפי סעיף 21(א) לחוק והתמורה בעד זכויות בנכסים שהועברו לפי סעיף 21(ד) לחוק;

<sup>1</sup> ס"ח התשס"א, עמ' 454; התשע"ז, עמ' 82.

"נכס תפעולי" – כמשמעו בסעיף 9(א) לחוק, לרבות מערכות מחשוב, בתי מלאכה, מעבדות, מחסנים וציוד לשעת חירום, וכן מניות של חברה בת המחזיקה בנכס תפעולי;

"קיום רצף במתן שירותי מים וביוב" – אספקה רציפה של שירותי מים ושל שירותי ביוב לכל הצרכנים בתחום החברה, ברמה, בטיב ובאיכות העומדים באמות מידה שנקבעו לפי סעיפים 21א ו-99 לחוק;

"רווח תפעולי" – הרווח השנתי של חברה לפני הוצאות מימון נטו ולפני הוצאות מס, בתוספת פחת על רכוש קבוע והפחתות אחרות ובניכוי הכרה בדמי הקמה ובהיטלי מים וביוב והשקעות דרושות;

"שעבוד" ו"שעבוד צף" – כהגדרתם בפקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983<sup>2</sup>;

"תכנית עסקית" – תכנית חמש שנתית לפעילות החברה שאישר לה הממונה לפי סעיף 3;

"תשלומים שוטפים" – סכומי קרן, ריבית או הפרשי הצמדה שוטפים שבהם חייבת חברה לפי תנאי הלוואה שנטלה, למעט תשלומים שמועד פירעונם הוקדם.

מעמד ההוראות

2. ההוראות בפרק ב' הן חלק מתנאי הרישיון.

### פרק ב': תנאים ברישיון

3. (א) חברה שמבקשת ליטול הלוואה שמועד פירעונה עולה על שנה תגיש לממונה תכנית חמש שנתית לפעילות החברה; החברה תכין את התכנית לפי הנחיות שנתן לה הממונה.

הגשת תכנית עסקית

(ב) הממונה יאשר את התכנית אם מצא כי היא תואמת את הנחיותיו ומבוססת על הנחות סבירות, ורשאי הוא להורות לחברה לתקנה.

4. (א) חברה לא תיטול הלוואה שמועד פירעונה עולה על שנה, אלא אם כן אישר לה הממונה לאחר שהשתכנע כי מתקיים אחד אלה:

הגבלות על נטילת הלוואה

(1) יחס כיסוי החוב עולה על 1.15 ויחס המינוף אינו עולה על 0.65;

(2) יחס כיסוי החוב עולה על 1 ויחס המינוף אינו עולה על 0.55.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) לא יידרש אישור ממונה אם סכום ההלוואה או ההלוואות שנלקחו באותה שנה לפי סעיף קטן (א), אינו עולה על 0.5% מההכנסות השוטפות ולא נדרש בעדה שעבוד.

(ג) חברה לא תיטול הלוואות שמועד פירעונן עד שנה ולא תיתן ערבויות שתוקפן עד שנה, אם סכומן המצרפי עולה על 12.5% מההכנסות השוטפות שלה.

(ד) חברה לא תיתן ולא תיטול ערבות שתוקפה עולה על שנה, אלא אם כן התקיים אחד מאלה:

(1) סך כל הערבויות כאמור אינו עולה על 0.5% מההכנסות השוטפות;

(2) מתקיים אחד מהתנאים שבסעיף קטן (א) לפחות.

(ה) על אף האמור, הממונה רשאי להתיר לחברה ליטול הלוואה שלא מתקיים בה האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ג), מטעמים מיוחדים בהחלטה מנומקת בכתב, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע באיתנותה הפיננסית של החברה.

<sup>2</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 37, עמ' 761.

(ו) הממונה רשאי להתנות את אישורו לנטילת הלוואה בעמידה באמות מידה פיננסיות נוספות, אם סבר כי הדבר נחוץ לצורך הבטחת איתנותה הפיננסית של החברה.

5. (א) חברה לא תשעבד ולא תעביר, במישרין או בעקיפין, את נכסיה, אלא באחת מהאלה:  
הגבלות על שעבוד והעברת נכסים

(1) השעבוד הוא של נכסים פיננסיים שנועדו להבטיח את התחייבויות של החברה שסכומן הכולל אינו עולה על 0.5% מההכנסות השוטפות;

(2) הממונה אישר לחברה לשעבד את הנכס לפי סעיף 6, והשעבוד הוגש לרישום בתוך תקופת תוקפו של האישור;

(3) השעבוד ניתן להבטחת הלוואה שנועדה להחליף הלוואה קיימת שתנאיה זהים או טובים יותר לחברה מתנאי ההלוואה קיימת; לעניין זה, יראו הלוואה כהלוואה בתנאים זהים או טובים יותר אם מתקיימים בה כל אלה:

(א) הריבית האפקטיבית קטנה מהריבית האפקטיבית לפי ההלוואה הקיימת;

(ב) סך כל ההחזר השנתי בעדה אינו עולה על סך כל החזר השנתי בעד ההלוואה הקיימת;

(ג) השעבודים שניתנו להבטחתה הם רק על נכסים שניתן לגביהם שעבוד להבטחת ההלוואה הקיימת, כולם או מקצתם, ותנאיהם זהים או מיטיבים עם החברה;

(4) מכירה של נכס שאינו נכס תפעולי, שנעשתה בתנאי שוק ובמהלך העסקים הרגיל, או מכירה של נכס שנעשתה באישור הממונה, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע בקיום רצף במתן שירותי מים וביוב.

(ב) חברה תדווח לממונה על שעבוד לפי סעיף קטן (א)(1) בתוך 7 ימים מהמועד שבו התחייבה לתתו; בדיווח יפורטו כל הנכסים הפיננסיים שניתן לגביהם שעבוד ויתרת ההתחייבויות המובטחות בשעבודים שניתנו לפי סעיף קטן (א)(1).

(ג) נכס תפעולי של חברה וזכויות החברה בכספים בשיעור העולה על האחוז המחושב לא ניתנים לעיקול.

6. (א) הממונה רשאי לתת לחברה אישור לשעבד נכס אם מתקיימים כל אלה:  
אישור הממונה לשעבוד

(1) השעבוד ניתן להבטחת הלוואה שהתקבלה ממשיק מוסדי, כהגדרתו בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007; על אף האמור, הממונה רשאי לאשר שעבוד שניתן להבטחת אגרות חוב שהונפקו לציבור;

(2) החברה עומדת בהגבלות שבסעיף 4;

(3) השעבוד הוא על נכס פיננסי או על נכס שאינו נכס תפעולי או הון מניות של החברה, או שעבוד צף על נכס בר שעבוד;

(4) במסמכי השעבוד ובהסכם ההלוואה המובטחת בשעבוד, נכללו ההוראות שבתוספת ונקבע שהם יגברו על כל הוראה אחרת בהסכם ההלוואה ובמסמכי השעבוד.

<sup>5</sup> ק"ת התשס"ז, עמ' 656.

(ב) אישור הממונה תקף ל-90 ימים או לתקופה ארוכה יותר שהורה הממונה; לא נחתמו הסכמי ההלוואה והשעבוד בתוך התקופה האמורה – יפקע האישור.

7. חברה לא תיתן זכות קיזוז מחשבוניתה או מכספים העומדים לרשותה, אלא אם כן התקיימו כל אלה:

(1) החברה לא פרעה את התשלומים השוטפים שבהם היא חייבת לפי תנאי ההלוואה;

(2) זכות הקיזוז הוגבלה לתשלומים השוטפים ולריבית חריגה לתקופה מוגבלת של עד 60 ימים.

8. חברה לא תיתן זכות חזקה ועיכבון, אלא לשם מימוש בפועל של שעבוד על נכסים שהחברה רשאת לשעבד.

9. חברה לא תיטול הלוואה אלא אם כן התחייב המלווה בהסכם לכל אלה:

(1) להודיע לחברה, עם העתק בכתב לממונה, על כל הפרה יסודית של הסכם ההלוואה, לרבות אי-פירעון התשלומים השוטפים שבהם חייבת החברה לפי תנאי ההלוואה, וכן על כוונתו להעמיד את ההלוואה, כולה או חלקה, לפירעון מיידי;

(2) להימנע מנקיטה בהליכים למימוש השעבודים הקיימים לזכותו על נכסי החברה, לרבות בדרך של פנייה לבית המשפט למינוי כונס נכסים או לצו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018, למשך 60 ימים ממועד מתן הודעה לממונה כאמור בפסקה (1).

#### פרק ג': קיום רצף במתן שירותי מים וביוב

10. סבר הממונה, לאחר שנתן לחברה הזדמנות להשמיע את טענותיה, כי קיים חשש ממשי לפגיעה בקיום רצף במתן שירותי מים וביוב, ולא העביר את האחריות לנתינתם לפי סעיף 21(א) לחוק, רשאי הוא לתת הוראות ובכלל זה רשאי הוא להורות על מינוי מנהל מיוחד לפי סעיף 117.

11. (א) הממונה לא יעביר את נכסי מערכות המים והביוב של חברה לפי סעיף 21(ב) העברת נכסים לחברה אחרת.

(ב) הורה הממונה על העברת זכויות חברה בנכסים לפי סעיף 21(ג) לחוק ובאין הסכמה בין החברות, יורה הממונה, לאחר שנתן לחברות הזדמנות להשמיע את טענותיהן לפי סעיף 21(ד) לחוק, את אופן התשלום בעד הזכויות שיועברו, בשיעורים ובמועדים שיתירו בידי החברה האחרת סכומים הדרושים להבטחת רצף במתן שירותי מים וביוב.

12. פרק ב' לא יחול על הלוואות ושעבודים שניתנו לפני מועד תחילת הכללים.

13. תחילתם של כללים אלה 30 ימים מיום פרסומם.

תחילה

<sup>4</sup> ס"ח התשע"ח, עמ' 310.

## תוספת

(סעיף 6(א)4)

הוראות אלה יגברו על כל הוראה אחרת בהסכם ההלוואה ובמסמכי השעבוד:

1. השעבודים שיירשמו לטובת המלווה יחולו רק על נכסי החברה שניתן לשעבדם לפי כללי תאגידי מים וביוב (קביעת תנאים ברישיון) (קיום רצף במתן שירותי מים וביוב ושעבודים), התשפ"א-2020<sup>5</sup> (להלן – כללי קיום רצף);
2. דמי שימוש שנקבעו לפי סעיף 21(א) לחוק והתמורה בעד זכויות בנכסים שהועברו לפי סעיף 21(ד) לחוק ישמשו, בראש ובראשונה, לפירעון התשלומים השוטפים של הלוואות שנטלה החברה, לפי תנאיהן, וכן ריבית חריגה לתקופה מוגבלת של עד 60 ימים, הכולל לפי היחס שבין סכומי הקרן של ההלוואות;
3. המלווה מצהיר כי ידוע לו שהעברת נכסים לפי סעיף 21(ג) לחוק וכן קביעת דמי שימוש לפי סעיף 21(א) לחוק ותמורה בעד זכויות בנכסים שהועברו לפי סעיף 21(ד) לחוק ותנאי תשלומם, אינם טעונים את הסכמתו;
4. למלווה לא תהיה זכות קיזוז מחשבונות החברה או מכספים העומדים לרשותה, אלא בתנאים הקבועים בסעיף 7 לכללי קיום רצף;
5. למלווה לא תהיה זכות חזקה ועיכבון על נכסי החברה, אלא בתנאים הקבועים בסעיף 8 לכללי קיום רצף;
6. על הלוואות נוספות יחולו ההוראות האלה:
  - (1) נטילת הלוואות נוספות מאחרים, בין אם יובטחו בשעבוד ובין אם לא, לא תהווה, כשלעצמה, הפרה של הסכם ההלוואה ולא תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של ההלוואה או לשינוי תנאיה;
  - (2) נטלה החברה הלוואות ממלווים נוספים, שהובטחו בשעבוד צף, יהיו השעבודים בדרגה זהה לפי יחס שבין היתרה שטרם נפרעה של ההלוואות במועד שבו הודיע הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב (להלן – הממונה) לחברה על מינוי מנהל מיוחד לפי סעיף 117 לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001;
  - (3) החברה והמלווה רשאים לקבוע כי למלווה זכות סירוב ראשון על הלוואה נוספת, בתנאים זהים לאלה שאותם יכולה החברה לקבל ממלווה נוסף;
7. המלווה יודיע לחברה, עם העתק בכתב לממונה, על כל הפרה יסודית של הסכם ההלוואה, לרבות אי-פירעון התשלומים השוטפים שבהם חייבת החברה לפי תנאי ההלוואה, וכן על כוונתו להעמיד את ההלוואה, כולה או חלקה, לפירעון מיידי;
8. המלווה לא ינקוט בהליכים למימוש השעבודים הקיימים לזכותו על נכסי החברה, לרבות בדרך של פנייה לבית המשפט למינוי כונס נכסים או מפרק, למשך 60 ימים ממועד מתן הודעה לממונה כאמור בפרט 7;
9. כל עוד בעלי השליטה בחברה הם רשויות מקומיות, שינוי בהרכב בעלי מניות בחברה לא יהווה עילה לפירעון מיידי של ההלוואה, ובלבד שהממונה אישר אותו.

י"ג בתשרי התשפ"א (1 באוקטובר 2020)

(חמ 4334-3)

גיוורא שחם

יושב ראש מועצת

הרשות הממשלתית למים ולביוב

<sup>5</sup> ק"ת התשפ"א, עמ' 178.



