

31 ינואר 21

חנ"ם
ייעוץ מוניציפאלי

אפשרויות חלופות מימון בתאגידים עירוניים



חלופות מימון לתאגידים

רשות
מקומית

ציבור

מכרזי
BOT

בנקים

מימון מהרשות מקומית

❖ היות ורוב התאגידים העירוניים נשלטים ב-100%, על ידי הרשות המקומית, הרשות המקומית היא זו שממנת את פעילות התאגיד אם באופן ישיר או באופן עקיף (קולות קוראים, תקציבים, תמיכות).

❖ בתאגיד עירוני לא קיימת בעיה של העברת הלוואה/מימון בין רשות לתאגיד העירוני "רגיל" לעומת תאגיד מעין עירוני, בו קבלת הלוואה מהרשות לתאגיד צריכה להתבצע לפי נוהל תמיכות של הרשות המקומית.

בנקים

❖ תאגיד עירוני יכול לקבל הון זר ממוסד פיננסי אבל באישור משרד הפנים.

❖ על מנת לקבל את המימון הנדרש, התאגיד העירוני נדרש להציג תוכנית כלכלית מפורטת לאגף התאגידים העירוניים

לרבות מסמכי בקשה ואופן מימון הפרויקט. רק לאחר קבלת האישור מהאגף, ניתן לקבל את המימון הנדרש.

מכרזי BOT

מרץ 2020 – פורסם חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2020 בנושא: התקשורת באמצעות שיטת שותפויות ציבורית – פרטית (PPP).

המושג שותפויות מוניציפליות – פרטיות מתייחס במשמעותו הישירה לחברות משותפות לרשות מקומית ולמגזר הפרטי. ואולם בראש ובראשונה מתייחס כיום המושג PPP - Public Private Partnerships למימון, בנייה, תפעול ותחזוקת תשתיות ציבוריות באמצעות BOT/PFI (Build-Operate-Transfer / Private Finance Initiative). רציונל עיקרי להתקשרויות אלו הוא יכולות פיתוח וניהול עדיפות של המגזר הפרטי ושאיפה ליצור סביבה תחרותית לאספקת שירותים ציבוריים.

צדדים להסכם

חלוקת סיכונים

תכנית כלכלית /
מודל עסקי

תועלות מול עלות

דוגמאות למכרזי BOT

- תחנה למיון פסולת.
- מתקני ספורט.
- חניון לרכבים כבדים.
- קאנטרי קלאב.
- מט"שים.
- גגות סולאריים.

מכרזי BOT

פתרון – BOT

בעיה- העדר
תקציב ויכולת
מימון

נקודות לבדיקה

חלוקת רווחים

חלוקת סיכונים

אורך תקופת
הפרויקט

ידע ומיומנות

אתגרים

ציבורי/מסחרי

שימוע קרקע

חניון רכבים כבדים שדרות

בדיקה כלכלית למכרז BOT- הקמת תחנה למיון פסולת

❖ מהות הפרויקט: בחינת מתווה ההתקשרות בין יזם פרטי לרשות.

❖ תהליך העבודה:



אתגרים - סוגיות לבירור

□ תוכנית כלכלית נכונה.

□ בחירת יועצים מתאימים.

□ חלוקת סיכונים הוגנת.

□ צפי העתיד - מודלים לחלוקת הכנסות.

□ בעלות על הקרקע - רמ"י.

□ דוגמאות - חניון רכבים כבדים בשדרות, הקמת מגרשי טניס ומבנה מסחרי בקריית אונו, הקמת מט"ש,

הקמת תחנה למיון פסולת.

תודה על ההקשבה!

רו"ח (MBA) זוריק ולדר

Zorik@Hacham.co.il

077-9105354 / 052-8800986

חכ"ם
ייעוץ מוניציפאלי