



חברות וחברי קיבוץ נחשון!

שלום רב,

"דלילה" - אתר טיפול בפסולת וייצור קומפוסט
הצבעה בקלפי לאישור הקמת שותפות למימון, הקמה והפעלה
קיבוץ נחשון וקבוצת אלקטרה

בהמשך לשיחת הקיבוץ שהתקיימה ביום שני 29.7.24, אבקש להעביר אליכם את המצגת שהוצגה וכן להבהיר בקצרה את התפתחות הטיפול במיזם להלן.

1. אתר דלילה ממוקם בסמוך למאגר נחשון כשני ק"מ מצפון לקיבוץ כפר מנחם, בקרקע חקלאית של נחשון.

2. בעבר, הופעל במקום אתר לפינוי פסולת בשותפות עם חברה משפחתית למשך מספר שנים, במסלול של "שימוש חורג" לתקופה זמנית, זאת בהעדר תכנית אושרת [תב"ע] שטרם קודמה בעת ההיא.

3. האתר הישן סיים את פעילותו בשנת 2013 ומאז בוצע הליך ארוך ומייגע של אישור תב"ע למתחם, אשר מאפשרת הפעלה מסודרת של המתחם והקמה של מתקן מתקדם לטיפול בפסולת. לפני כ-5 שנים אושרה התב"ע, והחלו מגעים עם גורמים שונים להקמת המיזם.

4. אציין שאישור התב"ע היה כרוך לפי החוק, בהליכי שיתוף ציבור, דיון בהתנגדויות והליכים משפטיים, עד שאושרה בסופו של דבר. התב"ע הציבה תנאים והתניות למניעת מפגעים במטרה למנוע מטרדים לסביבה.

5. מבחינה קניינית וזכויות, הקרקע שייכת לרמ"י, יש תכנית מאושרת כאמור אך טרם שולמה התמורה בגין הקרקע, המאפשרת שימוש בה להקמת והפעלת האתר.

6. על מנת שניתן יהיה לקדם את ההקמה, על נחשון לשלם לרמ"י כ- 35 מיליון ₪, את המיסים הנלווים, וכמובן את עלות ההקמה וסה"כ השקעה של כ- 200 מיליון ₪ לשלב הראשון. רכישת הקרקע הייתה כבר צריכה להתבצע לפי דרישת רמ"י, בסמוך לאחר שהתב"ע אושרה.

7. העיכוב [הארוך מדי] בביצוע רכישת הקרקע נבע מהצורך למצוא את הגורם המתאים שיוכל להקים את המיזם בהתאם להוראות התב"ע ולהגיע עם נחשון לעסקה כלכלית שתוכל להניב לקיבוץ הכנסות ראויות בגין המיזם.



8. לאחר כחמש שנים של ניהול מו"מ עם גורמים שונים בליווי ייעוץ משפטי, יעוץ עסקי לתחום האשפה ומומחה לאיכות הסביבה, מול מרבית "השחקנים" המובילים בתחומי הטיפול בפסולת בישראל, הצלחנו להגיע להסכמות מסחריות עם קבוצת אלקטרה לטובת הקמת המיזם.
9. במהלך השנתיים האחרונות, מאז כניסתי לתפקיד, הושקעו על ידי ועל ידי מנהל העסקים יורם ישרים בתהליכי המו"מ מאמצים רבים ואינספור פגישות, עם גורמים שונים במטרה להגיע לתוצאה המתאימה. אציין כי נדרש מאמץ מיוחד ונחישות רבה להשיג את המטרה שהצבנו לעצמנו.
10. במהלך התקופה האמורה, הוצגו ונדונו בפני הנהלת העסקים של הקיבוץ מספר הצעות ויזמים שהציגו את הצעתם, ומסיבות שונות אלה לא הבשילו לכדי עסקה.
11. פרטי ההתקשרות עם אלקטרה להקמת השותפות עודכנו והוצגו להנהלת העסקים מספר פעמים, עד קבלת אישור הנהלת העסקים בחודש יולי האחרון.
12. למכתבי זה מצורפת מצגת של אלקטרה, ממנה תוכלו להתרשם על היקף העסקים המגוון של הקבוצה בהיבט ההשקעות ומגוון התחומים בהם היא עוסקת.
13. ההנהלה מאמינה שמדובר בשותפה ראויה, עם קבוצה בעלת מוניטין וחוסן כלכלי שיאפשרו את הקמת המיזם וקיום ההתחייבויות כלפי נחשון.
14. מספר נקודות חשובות להדגשה: קיבוץ נחשון לא נדרש להשקיע הון כלשהו במיזם, כל ההשקעות ימומנו על ידי אלקטרה בעצמה או באמצעות מימון בנקאי. במקרה של כישלון המיזם, קיבוץ נחשון לא יידרש לממן הפסדים כלשהם עבור המיזם. במקרה שהמיזם לא יצא לפועל במשך התקופה שהוגדרה, הקרקע תחזור במלואה לנחשון. ולבסוף, חלקו של הקיבוץ לא ישועבד לשום גורם עבור מימון המיזם.
15. אנו מאמינים שהתנאים שהושגו מיצרים עבור הקיבוץ הזדמנות כלכלית טובה, כאשר בתום תקופת ההקמה והפיילוט [זמן מוערך כ- 3 שנים], יוכל הקיבוץ ליהנות מהכנסה קבועה ויציבה שאינה תלויה בביצועי הפרויקט, עם אפשרות לתוספת הכנסות לפי חלקו של הקיבוץ בשותפות גם בשלב א', וגם בהמשך בפתוח עתידי של המיזם והגדלת שרשרת הייצור.
16. במקביל לתשלום עבור הקרקע יקבל הקיבוץ החזר עבור מלוא השקעותיו במהלך השנים וכן מקדמה ע"ח דמי היזום העתידיים.



17. תמיכת ואישור חברות וחברי נחשון נדרשת לאישור העסקה, ואנו מבקשים את תמיכתכם בהצבעה, על מנת שנוכל לממש את הפוטנציאל הגלום בו לטובת כלכלת נחשון וחבריו לשנים קדימה. חשוב לזכור שהקמת המתקן באתר דלילה יסייע וייתרום רבות להפחתת זיהומים לסביבה, טיפול מיטבי בפסולת, במיון, הטמנה, יצור קומפוסט ויצור אנרגיה נקייה.

ההצבעה בקלפי תחל ביום חמישי 01.08 ותסתיים ביום שישי 02.08 בצהריים. אנו לרשותכם להבהרות או שאלות ככל שיידרש,

בברכה,
שי כהן, יו"ר קיבוץ נחשון