

בפני ועדת הערר שלפי חוק השויות המקומיות  
(ערר כל קביעת ארנונה כללית), תשל"ו – 1976  
שליד עיריית קריית ביאליק

110/16 ערר  
128/17 ערר  
129/18 ערר  
143/19 ערר

בעניין שבין:

העוררת:

(להלן: "הנישומה")

על-ידי בייכ עוה"ד אורי דויטש  
פלג כהן דויטש משרד עורכי דין  
מנחס בגין 52 (מגדל סונול) תל אביב.  
טל': 03-6372500, פקס: 03-6372520

-נגד-

המשיב: מנחל הארנונה של עיריית קריית ביאליק

(להלן: "העירייה")

שדרות ירושלים 12, קרית ביאליק

הודעה מטעם הצדדים על הגעה להסכם פשרה

הובא בפני הוועדה הסכם הפשרה בין הצדדים בעניין הנכס המצוי ברח' המייסדים ■ קריית

ביאליק ומזוהה במערכת המחשב של העירייה כנכס מס' ■

לאור האמור בהסכם החליטה וועדת הערר ליתן תוקף להסכם הפשרה.

הסכם הפשרה מצורף להחלטה.

בנסיבות העניין לא ניתן צו להוצאות.



רו"ח אלי ברזילי – מעביר הוועדה  
מספר 8

דולי אופיר  
מס' דש"ן 33  
רח' בן צבי 191  
טל' 04-8833033  
עו"ד דולי אופיר  
מס' דש"ן 33  
רח' בן צבי 191  
טל' 04-8833033

ההחלטה ניתנה ביום 21 ביולי 2019, יח' בתמוז תשע"ט

17/7/19

ועדת ערר לענייני ארנונה  
שלד עיריית קרית ביאליק  
תאריך  
התימה



**חסכם פשרה**

נערך ונחתם ב

ביום לחודש בשנת

בין:

[Redacted]

(להלן: "הנישומה")

על-ידי בייכ עוה"ד אורי דויטש

פלג כהן דויטש משרד עורכי דין

מנחס בגין 52 (מגדל סונגל) תל אביב

טלפון: 03-6372500, פקסימיליה: 03-6372520

**מצד אחד;**

בין:

**מנהל הארנונה בעיריית קרית ביאליק**

(להלן: "העירייה")

שדרות ירושלים 12, קרית ביאליק

**מצד שני;**

- והואיל:- והנישומה רשומה בספרי העירייה כמי שמחזיקה לצורכי חיובי ארנונה כללית בנכס המצוי ברחוב המייסדים ■ שבתחום העיריית, שטחו 7,568 מ"ר, המזווח בספרי העירייה כנכס שזיהויו [Redacted] (להלן: "הנכס");
- והואיל:- והחל מיום 1.6.15 (להלן: "מועד החיוב"), סווג הנכס לצורכי חיובי ארנונה כללית לפי הסיווג "משרדים שירותים ומסחר" (מופיע בהודעת השומה כ"עסקים - אזור אי"י סימול 320 לצו הארנונה של העירייה);
- והואיל:- ולעניין אופן סיווג הנכס ממועד החיוב נקטה הנישומה, בשנים 2015-2019, בקשגות (להלן: "הקשגות"), ובעררים שסימנם 110/16, 128/17, 6/18 (להלן: "העררים"), במסגרתם טענה, כי אינה המשתמשת הבלעדית בנכס; כי יש לחייב את הנכס בסיווג "קרקע תפוסה"; ולחילופין בסיווג "חניונים בקניון או במרכז מסחרי", וכי מכל סיווג היא זכאית להנחה בשיעור 66% מכוח פקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין), 1938 (להלן: "פקודת הפיטורין");
- והואיל:- ובתשובותיה להשגות ולעררים דחתה העירייה את טענות הנישומה;
- והואיל:- והעררים תלויים ועומדים בפני ועדת הערר לענייני ארנונה וטרם באו לסיומם;

[Handwritten mark]

**והואיל:-** ומבלי שהצדדים מודים בטענות ו/או בתביעות ו/או בדרישות של מי מהם כלפי הצד שכנגד ו/או מותרים על אלו מזכויותיהם, מעוניינים הצדדים לסיים את המחלוקות ביניהם בגין חיובי הארנונה שחלו על הנישומה בגין הנכס ממועד החיוב, בין שהועלו בחשגות ובעררים ובין שלא, בדרך של פשרה.

**אי לכך הותנה, הוצהר ותוסכם בין הצדדים, כדלקמן:-**

1. לסילוק מלא סופי ומוחלט של כל הטענות, התביעות והדרישות החדדיות של הצדדים בקשר עם חיובי הארנונה הכללית שחלו על הנישומה בגין הנכס ממועד החיוב, בין שהועלו בחשגות ובעררים ובין שלא, בין שעניינן החיוב ו/או השומה עצמם ובין שעניינן צווי הארנונה שעל סמכם הוכנו והושתו, תהא עילתן אשר תחא, מסכימים הצדדים כי לצורכי פשרה יחויב הנכס בהתאם לשומת ארנונה כדלקמן:

שטח לחיוב (מ"ר)	שטח מדוד (מ"ר)	תיאור
7,568	7,568	חניון בקניון או במרכז מסחרי

(להלן: "השומה המוסכמת")

2. השומה המוסכמת תחול בחשבון הארנונה של הנישומה לתקופה שממועד החיוב.
3. הואיל וממועד החיוב ועד ליום 30.6.19 שילמה הנישומה לעירייה ארנונה כללית בגין הנכס בסך כולל של 914,389 ₪ (המבטא את סכום הארנונה המתקבל מחיוב הנכס בתעריף הסיווג "משרדים שירותים ומסחר" בגילום הנחה בשיעור 66%), הרי שעל-יסוד פשרה זו ובגין תפשי שומות חנובעים מן השומה המוסכמת לתקופה שממועד החיוב ועד כולל 30.6.19 תוסיף הנישומה ותשלם לעירייה סך מלא מוחלט וסופי של **730,325 ₪** (להלן: "סכום הפשרה"), שישולם במלואו עד ולא יאוחר מיום 31.7.19, תשלום סכום הפשרה אינו גורע מחיובי הארנונה שיחולו על הנישומה בגין הנכס לפי השומה המוסכמת לתקופה שמיום 1.7.19 ואילך.
4. ההסכמת על השומה המוסכמת משכללת בתוכה ומגלמת במלואו כל רכיב פטור או הנחה מסכומי הארנונה שעל הנישומה לשלם בגין הנכס, ובכלל זה מכוח פקודת הפיטורין, ועל-כן הנישומה אינה ולא תחיה זכאית לכל הנחה או פטור מתשלומי הארנונה עפ"י השומה המוסכמת, ובכלל זה אף לא בגין סכום הפשרה או מתוכו.
5. העירייה תחא רשאית לחייב את הנכס שלא על-פי השומה המוסכמת לעיל בכל מקרה של שינוי עובדתי ו/או משפטי. השינוי יהיה צופה פני עתיד, החל ממועד החודעה עליו, ואין ולא יהיה בו כדי לאפשר למי מהצדדים לפתוח מחלוקות עבר או לעורר טענות שניתן או צריך היה לחעלותן ערב חתימת הסכם פשרה זה.
6. עם חתימת הסכם זה יבואו לקיצם הסופי, המלא והמוחלט כל הטענות ו/או התביעות ו/או הדרישות החדדיות של הצדדים, בין שהועלו בחשגות ובעררים ובין שלא הועלו, בגין חיובי הארנונה הכללית שחלו על הנישומה בגין הנכס ממועד החיוב ו/או על פי

השומה המוסכמת. כמו כן אין ולא יהיו לצדדים כל טענות ו/או תביעות כספיות או תובענות אחרות בגין חיובי הארנונה שהוטלו/חושטו על הנישומה בגין הנכס, לרבות בגין סיווג הנכס ו/או גודלו ו/או המחזיק בו ו/או האזור בו מצוי הנכס ולרבות טענות בדבר חוקיות וטבירות החיובים/חשומות ו/או צווי הארנונה שעל סמכם הוצאו. בכלל מיצוי זה באות גם כל טענות ו/או דרישות שעניינן הנחה או פטור.

7. עם חתימתו, יוגש החסכם לקבלת תוקף של ועדת הערר בחליך העררים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ליאור טרגן  
מנכ"ל  
יחידת האג"ת ביאליק  
העל"ה

אורי דויטש, עו"ד  
מ.ר. 21197  
ד"ר מנחם גל  
העל"ה  
הנישומה