

**ועדת הערר על קביעת ארנונה כללית
שליד המועצה המקומית קרית טבעון**

בפני: גב' קרן משה, עו"ד (יו"ר) גב' יפית נהון – רו"ח מר שמעון בנדר

בעניין: פלאפון תקשורת בע"מ העורר

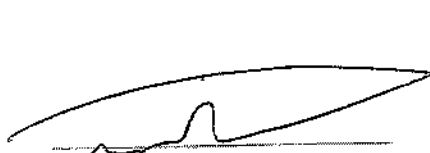
נגד

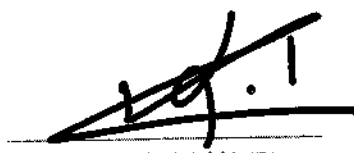
מנהלת הארנונה במועצה המקומית קרית טבעון המשיבה

החלטה

1. לאחר שקראנו את חסכם הפשרה ובחנו את תנאיו, ניתן בזאת תוקף של החלטה להסכם הפשרה שנכרת בין הצדדים, המסומן א'.
2. בנסיבות העניין אין צו להוצאות.
3. לצדדים זכות לערער על החלטתנו זו תוך 45 ימים לפני בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים.
4. בהתאם להוראות תקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בועדת ערר), התשלי"ז-1977, החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של המועצה המקומית קרית טבעון, וזאת תוך 10 ימים מיום המצאת ההחלטה לצדדים. הצדדים יוכלו להביע התנגדותם לפרסום ההחלטה תוך 5 ימים מיום קבלת ההחלטה ותינתן החלטה בהתאם.
5. המזכירות תמציא העתק החלטה לצדדים.

ניתן בהיעדר ביום חמישי 26 אוקטובר 2023 י"א חשוון תשפ"ד


מר שמעון בנדר
חבר ועדת ערר


גב' יפית נהון – רו"ח
חברת ועדת ערר



הסכם פשרה

שנערך ונחתם ביום 11.9.23

בין: פלאפון תקשורת בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד אירמה חלי ואח'
מוסקוביץ, אזרואל – משרד עורכי דין
מרח' מנורת המאור 2, תל אביב
טל': 03-6326000 ; פקסי': 077-5558582

[להלן – "פלאפון"] מצד אחד;

לבין: מנהלת הארנונה מועצה מקומית קרית טבעון

ע"י ב"כ עו"ד חיים גולדפרב ואו אורן ברמי ואח'
גולדפרב-ברמי, משרד עורכי דין
מרח' רמז 16 רמת גן 5232530
טל': 03-6513644 ; פקסי': 03-6513645

[להלן – "מנהלת הארנונה"] מצד שני;

והואיל: וביום 21.1.16 השיתה המועצה מקומית קרית טבעון [להלן – "המועצה"] על פלאפון הודעת שומת ארנונה מתוקנת אשר הוחלה על ידה גם על שנים קודמות [להלן – "הודעת שומה מתוקנת"];

העתק השומה מיום המתוקנת מצ"ב כנספח א' להסכם זה.

והואיל: והמועצה השיתה על פלאפון את הודעת השומה המתוקנת בכל אחת מהשנים שלאחר הודעת השומה המתוקנת;

והואיל: ופלאפון הגישה השגות ועררים כנגד הודעת השומה המתוקנת שקשיתה המועצה, במסגרתם כפרת בתלובי הארנונה מושא הודעת השומה המתוקנת, ואף העלתה טענותיה ביתס להיות החיוב רטרואקטיבי וביחס לחיובם של שטחים אשר אינם ברי חיוב בארנונה כללית;

והואיל: והמועצה דחתה את טענות פלאפון במסגרת תשובותיה להשגות ולעררי פלאפון;

והואיל: וכל צד בדק וסקל את טענות משנתו ואת חנתונים העובדתיים, בדק את השימושים חנעשים בנכס וטטחו ונועץ ביעציו חמשפטיים;

והואיל: והצדדים מעוניינים להסדיר ביניהם את המחלוקת בדרך של פשרה ומיצוע ומבלי שאף צד יודה בטענות משנתו כלן או חלקן, וכן על מנת לחסוך את העלויות הכרוכות בבירור העובדות והמשפטי של טענות הצדדים;

והואיל: והצדדים מצהירים כי התחייבויותיהם בהסכם זה מחייבות אותם לכל דבר ועניין;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים בדלהל:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. מבלי להודות בפענוח ולצרכי פשרה בלבד, לסיום כלל המחלוקות בין הצדדים בענייני חיובי הארנונה של האתרים נשוא הודעת השומה המתוקנת בגין התקופה שעד ליום 31.12.2023, תשלם פלאפון לעיריית סכום סופי ומוחלט של 225,051 ₪ (מאתיים עשרים וחמש אלף חמישים ואחד ₪) (להלן: "סכום הפשרה"), זאת תוך 30 ימים מיום חתימת הצדדים על הסכם זה.
3. תשלום שיבוצע מעבר למועד הקבוע בסעיף 2 נשא תוספת של הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק הפרשיות המקומיות (הפרשי ריבית והצמדה על תשלומי חובות), החלשים 1980, וזאת בנוסף לכל סעד אחר העומד למתעצת על פי כל דין.
4. מוסכם, כי סכום הפשרה דלעיל משקף את הפרשי החיוב בין החיוב המקורי של האתרים עליהם נסב הסכם זה (קודם לשומה המתוקנת) לבין חיוב אתרים אלו לפי חשכמות הצדדים בחסכם זה, ובתנאים לכך, סכום הפשרה הינו בנוסף לתשלומים השוטפים המקוריים של האתרים האמורים בהם תבה פלאפון.
5. מובהר, כי בתשלום סכום הפשרה ע"י פלאפון יהיה משום סילוק סופי מלא ומוחלט של טענות ואו דרישות ואו תביעות המועצת מאת פלאפון בגין ארנונה ביחס לאתרים עליהם נסב הסכם זה לתקופה שעד ליום 31.12.2023.
6. הצדדים מסכימים, כי חיובם של האתרים נשוא הודעת השומה המתוקנת בארנונה החל מיום 1.1.2024 ואילך יעשה עפ"י חשטחים וחסימונים אשר להלן:

מס' נכס	ס. נכס	תיאור סוג נכס	שטח (מ"ר)
650039	300	משרדים שירותים ומסחר	50.00
	700	קרקע תפוסה	0.00
650412	300	משרדים שירותים ומסחר	14.46
	700	קרקע תפוסה	65.47
650422	300	משרדים שירותים ומסחר	9.08
	700	קרקע תפוסה	45.00
650742	300	משרדים שירותים ומסחר	25.00
	700	קרקע תפוסה	80.00
654539	300	משרדים שירותים ומסחר	8.34
	700	קרקע תפוסה	0.00

7. נתוני החיוב המוסכמים המפורטים בסעיף 5 לעיל יוזנו למערכת החיובים של המועצה בתוך 21 ימים ממועד חתימת הסכם זה ופלאפון ותחייב בתשלום ארנונה למועצה עפ"י נתוני חיוב אלה במסגרת חיובי הארנונה השוטפים.
8. הואיל וסיווגי הארנונה ושטחי המתקנים המפורטים בסעיף 5 שלעיל גקבעו לאחר בדיקה עובדתית ומשפטית ובמטרה לחסוך הודינות עתידיות בין הצדדים, מוסכם בזאת כי חסכם

זה יחול לתקופה שעד ליום 31.12.2026 והצדדים לא יחלקו על הסיווגים והשטחים של הנכס הנ"ל במשך תקופה זו, למעט אם יוכח כי נעשה שינוי פיזי בפועל ביחס למצב הנכס ביום חתימת הסכם זה ואז שינוי שבדין המצדיק את שינוי החיוב.

9. החיוב כמפורט בסעיף 6 לעיל יהווה את בסיס הארנונה לחיוב פלאפון בארנונה בגין האתרים נשוא הודעת השומה המתוקנת בעתיד ויהווה שומת ארנונה כדין עד שנת 2026 (כולל) והוא יתעדכן אך ורק בהתאם לשיעור עדכון הארנונה שנקבע בדין, והוא מהווה חיוב מלא בגין השטחים ברי החיוב בארנונה באתרים האמורים. ככל שיהיה שינוי בשטחים או בשימושים תשונה השומה אך ורק כמתחייב משינויים אלה ולא מעבר לכך. כל שינוי כאמור יחויב ברוח עקרונות הסכם זה ולא יהיה בשינויים כאמור בכדי להביא לשינוי ביחס ליתר קובעי המס.

10. הוטלה שומה שלא על פי קובעי המס המוסכמים דלעיל עקב שינויים, תהא פלאפון זכאית להשיג עליה ואז לנקוט בכל הליך ואז לחלוק עליה בהתאם לדין ולעקרונות החיוב שנקבעו בהסכם זה ולא יהיה בהסכם זה בכדי למנוע ממנה לעשות כן.

11. אין בהסכם זה שנעשה לצורכי פשרה בלבד בכדי להודות בטענות הצדדים האחד כלפי משנהו בכל עניין שהוא.

12. הסכם זה יוגש לוועדת הערר לצורך קבלת תוקף של החלטה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

סיון לוי, רו"ח
מנכ"ל המועצה

מנהלת הארנונה

עידו גרינבלום
ראש המועצה

חוב ארנונה
מנכ"ל אגף
בקרה תקציבית ולוגיסטיקה

פלאפון תקשורת בע"מ