

ועדת ערר
שליד מועצה אזורית תמר
C 8-08-2024
נתקבל

ערר 23/

בפני וועדת הערר לענייני ארנונה
שליד המועצה האזורית תמר

לוי קפיטל גרופ בע"מ
מרח' יונתן 4, ירושלים 38006821

העוררת:

-נגד-

מנהל הארנונה של המועצה אזורית תמר
על ידי ב"כ עוה"ד שפיגלמן, קורן, זמיר ושות' - משרד עו"ד
רח' לינקולן 20, תל-אביב 6713412
טל: 03-6254666, פקס: 03-6254669

המשיב:

הודעה על הסכם פשרה ובקשה ליתן לו תוקף של החלטה

1. המשיב מתכבד בזאת להודיע לוועדת הערר הנכבדה, כי הצדדים הצליחו להגיע להסכמות ביחס למחלוקות נושא הערר דנן, וזאת במסגרת הסכם פשרה המצ"ב כנספת 1 להודעה זו.
2. על כן, מתבקשת ועדת הערר הנכבדה ליתן להסכם הפשרה תוקף של החלטה.

ב/שנין ארבל

יפית גרין נהרי, עו"ד

ב"כ המשיב

18/08/2024

"הווצרה מחברת אג הוצגים זו שהסכמו להגיע לכדי פשרה, במחלוקת

לביניהם.

ניתן בלא תקף של החלטה להסכם פשרה"

ב/זנבר

נאמה חבובאן

ב/זנבר

סתף חומרי

ב/זנבר

יהושע פקס, עו"ד

ועדת ערר שליח מועצה אזורית תמר

הסכם פשרה

שנערך ונחתם ביום 31 יולי 2024

בין: לוי קפיטל גרופ בע"מ ח.פ. 513566364
ע"י מר יונה לוי
סלולרי: 050-8555007; דוא"ל: yona@alvitpharma.com;
(להלן: "החברה")

מצד אחד;

לבין: המועצה האזורית תמר
נווה זוהר, ד.נ. ים-המלח 86910
ע"י עו"ד יפית גרין נהרי
משרד שפיגלמן, קורן, זמיר ושות' – משרד עורכי דין
מרח' לינקולן 20, תל-אביב יפו 6713412
טל: 03-6254666; פקס: 03-6254669; דוא"ל: office@skzlaw.co.il
(להלן: "המועצה")

מצד שני;

הואיל: והחברה מחזיקה והבעלים של נכס הידוע כגוש 100146 חלקה 13 מגרש 567 (להלן: "הנכס");
והואיל: והחברה חויבה בארנונה בגין הנכס כמפורט בהודעת החיוב שנשלחה לחברה לשנת הכספים 2023;
העתק הודעת החיוב לשנת 2023, מצ"ב כנספח 1 להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הינו.
והואיל: והחברה הגישה השגה וערר ביחס לחיוב הארנונה לשנת הכספים 2023 אשר תלוי ועומד בפני וועדת הערר לענייני ארנונה, בהם טענה לעניין אופן חיוב הארנונה של השטחים המבונים בנכס;
והואיל: והמועצה הגישה תשובה להשגה ותשובה לערר במסגרתם העלתה את טענותיה באשר לחיובם של השטחים המבונים בנכס, בהתאם לקבוע בסעיף 74 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח-1958 (להלן: "הצו") וכן בהתאם לתיקון מיום 5.7.2020 שהתקבל ביחס לסעיף 74 לצו שפורסם בקובץ תקנות 8638, י"ג בתמוז התשי"ף, 5.7.2020;
והואיל: וביום 10.3.2024 התקיים דיון בוועדת הערר לענייני ארנונה ולאחריו הצדדים ניהלו בניהם מו"מ במטרה ליישב את המחלוקת ביחס לחיוב הארנונה לשנת הכספים 2023 **עניין השלטה** המבונים בנכס, מחוץ לכותלי וועדת הערר הנכבדה;
גזבר
מועצה אזורית תמר

לוי קפיטל
גרופ בע"מ

והואיל: והצדדים הגיעו לכלל הסכמות אותן הם מבקשים להעלות על הכתב במסגרת הסכם זה ביחס לשנת הכספים 2023 ;

לפיכך הוצהר הותנה והוסכם בין הצדדים:

1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד מן ההסכם ומתנאיו.
2. מוסכם, כי לשטחים המבונים בנכס יוענק פטור מארנונה בהתאם לקבוע בסעיף 74 לצו ובהתאם לתחשיב המצורף **כנספח 2** להסכם זה המהווה חלק בלתי נפרד הימנו, הכולל פירוט של תקופת הפטור שניתנה לשטחים המבונים וכן פירוט של תקופת הפטור שנתר להעניק לשטחים אלו וכן חישוב כספי של סכום הארנונה שנתר לחברה לשלם ביחס לשנת הכספים 2023 בלבד.
3. מוסכם, כי לסילוק סופי ומוחלט של חוב הארנונה בגין הנכס לשנת הכספים 2023 (עד 31.12.2023), תשלם החברה למועצה סך של **12,917.46** ₪ (להלן: **"סכום הפשרה"**).
4. סכום הפשרה ישולם למועצה בתוך 5 ימים ממועד חתימת הסכם זה.
5. ככל שסכום הפשרה לא ישולם בתוך 5 ימים ממועד חתימת הסכם זה יתווספו לסכום הפשרה הפרשי הצמדה וריבית לפי הקבוע בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ם-1980 וזאת החל מהמועד בו היה על החברה לשלם את סכום הפשרה כאמור בסעיף 4 לעיל ועד פרעונו בפועל.
6. הצדדים מצהירים כי הם מורשי חתימה ובעלי הסמכות לחתום על הסכם זה.
7. עם חתימת הצדדים על הסכם הפשרה הוא יוגש ע"י המועצה לאישורה של וועדת הערר לענייני ארנונה.

עידן שילמן
גזבר
מועצה אזורית תמר

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מועצה אזורית תמר

לוי קפיטל
גרוף בע"מ

לוי קפיטל גרוף בע"מ

ט' באדר תשפ"ג

02/03/2023

מספרכם אצלנו: 513566364

מבלי לפגוע בזכויות

בדואר רשום

לכבוד

לוי קפיטל גרופ בע"מ

יונתן 4 ירושלים מיקוד: 9315504

א.ג.נ.

הנדון: חיוב ארנונה כללית לשנת המס 2023

בהמשך להחלטת המועצה מתוקף סמכותה לפי סעיפים 67, 68 ו- 69 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח - 1958 ולפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), התשנ"ג - 1992, מוגש לכם בזה חשבון ארנונה לשנת המס 2023 כדלקמן:

סכום הארנונה שהינכם נדרשים לשלם הינו בסך: 24,021.00 ש"ח, להלן פירוט החשבון:

		מינויים נתיבים וניהר				נוהר	
שיח	1740.6	=	שיח 73.3900	23.72	מתקני תקשורת	135241	
שיח	6	=	מיידל - קרקע בניהר שיח 0.0118	530.88	קרקע תפוסה	190350	
שיח	1,746.60	סה"כ					
שיח	11031	=	מיידל - קרקע בניהר שיח 41.3000	267.10	שטח בנוי סולריום	135216	
שיח	13.8	=	מיידל - קרקע בניהר שיח 0.0118	1,194.00	קרקע תפוסה סולריום	190256	
שיח	7083	=	מיידל - קרקע בניהר שיח 41.3000	171.50	שטח בנוי קומת מרתף	202140001	
שיח	842.4	=	מיידל - קרקע בניהר שיח 41.3000	20.40	שטח בנוי קומת קרקע	202140002	
שיח	3304.2	=	מיידל - קרקע בניהר שיח 41.3000	80.00	שטח בנוי קומה א	202140003	
שיח	22,274.40	סה"כ					
שיח	24,021.00	סה"כ ארנונה לחיוב					

עידן שילמן
גזבר
מועצה אזורית תנו

לוי קפיטל
גרופ בע"מ

אלונים/לוי קפיטל/מנלי ישראל מטור נכס אינו ראוי

מס' נכס	שטח	שם מקבל הפטור	שנה	תקופת פטור	משך תקופה
135216	514.06	אלונים/לוי קפיטל	2008	31.12.2008	8-כחודשים
135216	514.06	אלונים/לוי קפיטל	2009	1-12.2009	שנה
135216	514.06	אלונים/לוי קפיטל	2010	1-12.2010	שנה
135216	514.06	אלונים/לוי קפיטל	2011	1-12.2011	שנה
135216	514.06	אלונים/לוי קפיטל	2012	1-12.2012	שנה
135216	514.06	אלונים/לוי קפיטל	2013	1-12.2013	שנה
135216	514.06	אלונים/לוי קפיטל	2014	1-12.2014	שנה
135216	514.06	אלונים/לוי קפיטל	2015	1-12.2015	שנה
135216	514.06	אלונים/לוי קפיטל	2016	1-12.2016	שנה
135216	514.06	אלונים/לוי קפיטל	2017	1-12.2017	שנה
135216	514.06	אלונים/לוי קפיטל	2018	1-12.2018	שנה
135216	514.06	אלונים/לוי קפיטל	2019	1-12.2019	שנה
135216	514.06	לוי קפיטל	2020	1-5.2020	5-כחודשים
135216	267.10	מנלי ישראל	2021	4-12.2021	9-כחודשים
202140001	171.50	מנלי ישראל	2021	9-12.2021	4-כחודשים
202140002	20.40	מנלי ישראל	2021	9-12.2021	4-כחודשים
202140003	80.00	מנלי ישראל	2021	9-12.2021	4-כחודשים
135216	267.10	לוי קפיטל	2022	1-12.2022	שנה
202140001	171.50	לוי קפיטל	2022	1-12.2022	שנה
202140002	20.40	לוי קפיטל	2022	1-12.2022	שנה
202140003	80.00	לוי קפיטל	2022	1-12.2022	שנה

בוק/לוי קפיטל

מס' נכס	שטח	שם מקבל הפטור	שנה	תקופת הפטור
135241	23.72	בוק	2019	1-12.2019
135241	23.72	בוק	2020	10.8.2020-10.8.2020
135241	23.72	לוי קפיטל	2020	31.12.2020
135241	23.72	לוי קפיטל	2021	1-12.2021
13241	23.72	לוי קפיטל	2022	1-12.2022

המשך פטור נכס אינו ראוי ארנונה 2023

135216	267.10	מ"ר	41.3	-2,757.80	שנה	מטור לתק' של 3 חודשים
202140001	171.50	מ"ר	41.3	-4,722.00	שנה	מטור לתק' של 8 חודשים
202140002	20.40	מ"ר	41.3	-561.70	שנה	מטור לתק' של 8 חודשים
202140003	80.00	מ"ר	41.3	-2,202.70	שנה	מטור לתק' של 8 חודשים
135241	23.72	מ"ר	73.39	-1,740.81	שנה	מטור לתק' של שנה
				-11,985.00	שנה	

תחשיב ארנונה 2023 המשך פטור נכס אינו ראוי

חיוב קרן ארנונה ארנונה 1-12/2023	24,021.10	שנה
המשך פטור נכס אינו ראוי	-11,985.00	שנה
הפרשי ריבית נכון ליום 9.7.2024	602.29	שנה
הפרשי הצמדה נכון ליום 9.7.2024	279.07	שנה
סה"כ יתרה לתשלום לאחר המשך פטור	12,917.46	שנה
נכס אינו ראוי נכון ליום 3.7.24		

עידן שילמן

גזבר

כנועצה אזורית תנו



לוי קפיטל
גרופ/בע"מ