



# ועדת ערר לארנונה הכללית מועצה אזורית הגליל התחתון

טלפון – 04-6628204 פקס – 04-6769272  
מייל – vadatrrgl@gmail.com

כ"ה אדר א תשע"ד  
25 פברואר 2014  
ערר מס' 23/13

בפני ועדת ערר לענייני ארנונה כללית  
שליד מועצה אזורית הגליל התחתון

**העוררת:**  
לביא מלון אורחים בלב הגליל שותפות מוגבלת 7-55-000150  
ע"י ב"כ עו"ד שבח ילון  
קיבוץ לביא ד.ג. גליל תחתון 15267  
טל': 04-6799117; פקס: 04-6799254

-נגד-

**המשיב:**  
מנהל הארנונה של מועצה אזורית הגליל התחתון  
באמצעות ב"כ עו"ד דוד גיט ו/או מיכל ברק  
ו/או דביר ליבוביץ ו/או עומר בכמן ואח'  
ממשרד עו"ד ברק-גיט-מיסטריל  
מגדל קונקורד, רח' בן גוריון 13 בני ברק  
טל': 03-6081757; פקס: 03-6081758


## החלטה

1. אנו נותנים תוקף של החלטה להסכם הפשרה הרצ"ב (5 עמודים ומסומן א')
2. ערר זה נמחק ללא צו להוצאות.
3. המזכירות תמציא החלטה זו לצדדים.

  
מר זאב אלמן  
חבר הוועדה

גד נחום  
עו"ד-ד"ר  
13292  
פני-ר. 159  
04-6723797

עו"ד גד נחום  
יו"ר הוועדה

  
גבי ברכה נודלר  
חברת הוועדה

## הסכם משרת

שנערך ונחתם ביום \_\_ בחודש פברואר 2014

**לביא מלון אורחים בלב הגליל שותפות מוגבלת 7-000150-55**

**בין :**

מועצה אזורית גליל תחתון ב"כ עו"ד שבה ילון  
 קיבוץ לביא ד.ג. גליל תחתון 15267  
 טל': 04-6799117; פקס: 04-6799254

20 - 02 - 2014

**נתקבל**

(לחלן: "מלון לביא")

- נגד -

**המועצה האזורית הגליל תחתון**

**לבין:**

ע"י ב"כ משרד עו"ד ברק-גיט-מיסטרילאל  
 ממגדל קונקורד, רח' בן גוריון 13 בני ברק  
 טל': 03-6081757; פקס': 03-6081758

(לחלן: "המועצה")

ומלון לביא מחזיק בנכסים המצויים בתחומי המועצה, חרשומים בספרי המועצה  
 תחת מספרים פסיים 910137852/3 (לחלן: "הנכסים"),  
 ועד ליום 1.1.2013 חויב הנכס כדלקמן:

**והואיל:**

**והואיל:**

11,147	בתי מלון ותארח	210
8,262	ק.תפוסה	700

ובשנת 2013 תיקנה המועצה את שומות הארנונה של מלון לביא בהתאם לבדיקה  
 ומדידה שביצעה בנכס (לחלן "חשומה המתוקנת"), וחייבה את הנכס כדלקמן:

**והואיל:**

14,184	בתי מלון ותארח	210
732	ברכת שתיח	871
13,857	ק.תפוסה	700

ולאחר תיקון חשומה ושליחת חודעת חשומה המתוקנת, הגיעו הצדדים להסכמות  
 בדבר חיוב שטח הברכה והשטחים הנלווים לו, ועל כן חתמו על הסכם בדבר חיובי  
 הארנונה לשטח זה, ביום 13/11/13 אשר אושר ע"י ועדת הערר לענייני ארנונה ביום  
 13/11/13 (לחלן: "הסכם הברכה").

**והואיל:**

חעתק הסכם הברכה מצ"ב כנספת א' להסכם זה.

ומלון לביא הגיש השגח וערר כנגד חשומה המתוקנת לשנת 2013, והמועצה דחתה  
 השגח וערר אלת,

**והואיל:**

וברצון הצדדים להסדיר את כל המחלוקות ביניהם בקשר לחיובי הארנונה בגין  
 הנכס בדרך של פשרה, מבלי שתדבר יחווה הודאת - זה בטעותיו של האחר.

**והואיל:**

**למיכר, הוסכם, הוצהר וחותנה בין הצדדים, כדלקמן:**

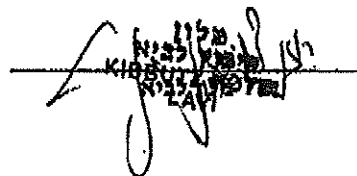
1. המבוא לחסכם זה מחווה חלק בלתי נפרד חימונו.
2. מוסכם כי לצורך סילוק סופי ומוחלט של כל דרישות המועצה בקשר עם חיובי הארנונה בגין הנכס לתקופה שחלל מיום 1.6.2013 ועד ליום 31.12.2013, הנובעות מן החפשי שבין השומח המתוקנת לשומח המקורית (לחלן, "תוספת השומח"), ישלם מלון לביא למועצה סכום כולל וסופי של **50,178 ₪** (לחלן, "סכום הפשרח").
3. סכום הפשרח יקוו מיתרת זכות ע"ש קיבוץ לביא בערכי 31.12.2013, וזאת לא יאוחר מ- 30 ימים ממועד חתימת הצדדים על הסכם זה.
4. עוד קובעים הצדדים, כי חיוב הארנונה לנכס החל מיום 1.1.2014 יחיה על פי נתוני החיוב המוסכמים חמפורטים לחלן:

210	בתי מלון והארהח	13,578
700	ק.תמוסה	3,252

5. מוסכם בזאת כי אין בהסכם זה כדי להוות חודאה של צד כלשהו בטענותיו של האחר וכל החסכמות שנעשו במסגרת הסכם זה מחוות הסכמות לצרכי פשרה בלבד ואין בהן כדי להייב או לשמש את הצדדים ו/או כל צד שלישי במחלוקות אחרות.
6. חיובי הארנונה יחיו כמפורט בטעיף 4 כל עוד לא יהולו שינויים בשטחים ו/או בשומושים בנכס כפי שחוצגו למועצה ע"י מלון לביא ו/או בדיון, חמצדיקים את שינוי החיוב. במקרה של שינוי כאמור- יעמדו לצדדים מלוא הזכויות בעניין.
7. הסכם זה יעמוד בתוקפו עד ליום 31.12.2018.
8. הצדדים יעבירו הסכם זה לוועדת הערר לענייני ארנונה כללית למתן תוקף של החלטה, וזאת לא יאוחר מ-7 ימים ממועד חתימת הסכם זה על ידי שני הצדדים.

ולראיה נאו הצדדים על החתום:


  
 המועצה הארנונית בקיבוץ לביא





X

MAZKIRUT GALIL TACHT

# ועדת ערר לארנונה הכללית מועצה אזורית הגליל התחתון



מפני ועדת ערר לענייני ארנונה כללית  
שליד מועצה אזורית הגליל התחתון

ערר מס' 1/13

קיבוץ לביא אגש"ח מס' אגודה 570007781  
עו"ד שבת ילון - קבוץ לביא  
ד.כ. גליל תחתון 1526700  
פקס: 04-6799254

## העוררת

- נגד -

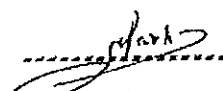
מנחל הארנונה - מועצה אזורית הגליל התחתון  
ע"י ב"כ עוח"ד: אבי שמואלי ואו אליהו שמואלי  
ואו שגיאה רובינסקי ואו אופירה אשל ואו דותן לופט  
מרח' שמריחו לוי 24, ת.ד. 4758, חיפה 31047  
טל: 04-8674875; פקס: 04-8674450

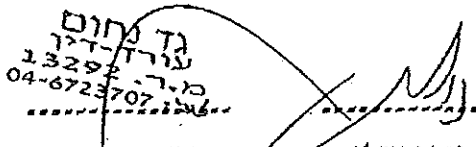
דוא"ל: [office@shmueley-law.co.il](mailto:office@shmueley-law.co.il)

## המשיב

### החלטת

הצדדים השכילו להגיע לחסכת פשרה חרצ"ב ומסומן "א".  
אני מאשר את חסכת הפשרה על סעיפיו והתנאים המפורטים בו ונותן לו תוקף של  
החלטת.  
הצדדים יפעלו כמתחייב מחוראות החסכת.  
אין צו לחוצאות.  
על המזכירות להודיע החלטת זו לצדדים.

  
זאב אלמן  
חבר ועדה

  
גד נחום  
עו"ד ילון  
מ.ר. 13297  
04-6723707  
ברכה נודלר  
יו"ר ועדת הערר  
חברת ועדה

ערר 1/13

בסני ועדת ערר לענייני ארנונה - מועצת אזורית הגליל התחתון

בעניין :- קיבוץ לבנא אגש"ח מס' אגודה 570007781  
עו"י שבת ילון - קיבוץ לבנא  
ע"י כ"כ עו"ד שבת ילון  
קיבוץ לבנא ז.ג. גליל תחתון 15267.  
פקס: 04-6799254

העוררת

ג ד ג

מנהל הארנונה - מועצה אזורית הגליל התחתון  
ע"י ב"כ עו"ד, אבי שמואלי ואו אליהו שמואלי  
ראו שגיא רובינסקי ואו אופיר אשל ואו דותן לופט  
מרחי שמריהו לוי 24, ת.ד. 4758, חיפה 31047.  
טל: 04-8674875; פקס: 04-8674450.  
דואר אלקטרוני: office@shmueli-law.co.il

חמשיב

### הודעה על תסכום פשרה

וחאיל ובשטח העוררת נמצאת בריכת שחיה עם מתקניה הנלווים (להלן: "חבריכה"),

וחאיל ובשנות החסמים 2010-2012 המוא"ז הגליל התחתון (להלן: "המועצה") הייתה את העוררת בגין חבריכה בגודל 468 מ"ר, לפי קווי סינון 871 לצד המסים,

וחאיל ובשנים 2011 - 2012 העוררת הגישה את עררי הארנונה על חינוכת בגין חבריכה. עררי העוררת מוגברים כעת בסני ועדת הערר הנכבדה במסגרת התיק שבנדון,

וחאיל ובמחצית הראשונה של שנת החסמים 2013 המועצה עדכה סקר מזידות בשטח הקיבוץ לבנא. בעקבות הסקר הנ"ל, ביום 13.5.13, הוציאה המועצה לעוררת את שומת הארנונה המתוקנת, שהוציאה לשטחים העדכניים של נכסי העוררת, ופללם של חבריכה, שגודלם ווקן ל- 722 מ"ר,

וחאיל והעוררת הגישה השגה על שומת הארנונה העדכנית הנ"ל, שביום 17.9.13 נדחתה ע"י מנהל הארנונה. העוררת טרם הגישה ערר על זחית השגות האחרונה הנ"ל,

וחאיל והעדדים הגיעו ביניהם להסכמה אך ורק לגבי גודלם וסיווגם, לצורך חיוב בארנונה, של חבריכה,

על כן מתכבדים הצדדים להודיע לועדת הערר הנכבדה על תסכום הפשרה כדלקמן:

1. העוררת מצהירה בזאת כי חבריכה משמשת את חברי הקיבוץ ואת אורחי המלון בלבד וכי מלבד האמור אין העוררת מאפשרת כל שימוש אחר בחריכה, וכי אין היא גובת, ואף אין בכוונתה לגבות בעתיד, כל תשלום בגין השימוש בחריכה הנ"ל.



2. בכפוף להצחצח העוררת דלעיל מוסכם בזאת, כי תחל ביום 1.11.2013 וכל עוד הסכם זה יעמוד בתוקפו, תסוג חבריכת, לצורך חיובת בארנונה, בהתאם לקוד סיווג 210 (סעיף 2.12) לצו המסיט של חמועצח, שעניינו "מבנים המשמשים לבתי מלון ותארחח".
3. עוד מוסכם בזאת כי תחל ביום 1.11.2013 ואילך גודל חבריכת לצורך חיובת בארנונה (לפי קוד סיווג 210) יעמוד על 732 מ"ר.
4. הסכם זה נח לסלק את טענותיהם החדידות של הצדדים, מכל מן וסוג שחוא, ביחס לחיוב העוררת בארנונה בגין חבריכת עד ליום 30.10.13.
5. כמו כן, הסכם זה נח לתקן את תשובת מנהל חארנונה מיום 17.9.13 להשגת העוררת על שומת חארנונה המתוקנת מיום 13.5.13, וזאת ביחס לגודל וסיווג של חבריכת בלבד.
6. עם זאת ולמען חסר כל ספק מובהר בזאת כי אין בהסכם זה כדי לגרוע מיתר זכויות ו/או טענות הצדדים לגבי חיוב העוררת בארנונה בהתאם לשומת חארנונה המתוקנת מיום 13.5.13.
7. ככל שחול שינוי ביחס לתוגים העובדתיים ו/או המשפטיים שמונחים בסיסן של הסכם זה יהיה כל אחד מחצדים רשאי להודיע על ביטולו.
8. ועדת הערר הנכבדת מתבקשת בזאת לאשר את הסכם המשרח ובכפוף לאמור לעיל - להורות על דחית הערר ללא צו להוצאות.
9. לאחר אישור הסכם המשרת עיני ועדת הערר הנכבדת תורה המועצח למחי חגיביה לבצע ותיקון מתאים במערכת הממוחשבת לגבי חבריכת ושנא הסכם המשרת.

רובינסקי שגיא  
 עורך דין  
 20070  
 ת"ד רובינסקי עי"ד  
 חמועצח  
 ב"כ

שבח ילון עי"ד  
 21907  
 משרד השינוי  
 עסקי  
 ב"כ עוררת