



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים בעניינים מינהליים

עע"מ 4650/23

לפני: כבוד השופטת ד' ברק-ארז
כבוד השופט ד' מינץ
כבוד השופט י' אלרון

המערערת: חב' אדמה אגן בע"מ

נ ג ד

המשיבה: עיריית אשדוד

בקשה למתן תוקף של פסק דין

בשם המערערת: עו"ד זהר גיא

בשם המשיבה: עו"ד גיא בן-גל

פסק-דין

אנו נותנים תוקף של פסק דין להסכם הפשרה המסומן 1.

אשר על כן הערעור נמחק ללא צו להוצאות.

האגרה תוחזר בהתאם לתקנות.

ניתן היום, ט' בתמוז התשפ"ג (28.6.2023).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט

1



9823

הסכם פשרה

שנערך ונחתם ביום 16/ בחודש 4. לשנת 2023

בין :

אדמה אגן בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד גיא זהר
רח' הגפן 7ב גני תקווה
טל': 03-9195959; פקס: 03-9198989
(להלן: "החברה")

מצד אחד

לבין :

עיריית אשדוד

ע"י ב"כ גיא בן גל ואו רועי רוזן ואו מורין ונונו
ממשרד רוזן, בסיס, בן גל - משרד עורכי דין
רח' ויצמן 4 (בית אסיה), תל אביב 6423904
טל': 03-6868800; פקס: 03-6868801
(להלן: "העירייה")

מצד שני

הואיל: והחברה מחזיקה במפעל בנכסים המצויים ברחוב האשלג 8 בתחום שיפוטה של עיריית אשדוד, שמספרם לצורכי ארנונה: 993000201/202, 993004300/4302 (להלן: "הנכסים" או "הנכסים");

והואיל: והעירייה ביצעה מדידה ובדיקה של הנכס, לרבות מדידה חוזרת בעקבותיה הוצאה לחברה ביום 9.2.2020 שומת ארנונה מתוקנת נוספת הנוגעת לחיובי הארנונה של הנכס לשנים 2015-2020 (המבטלת את השומה מיום 18.12.2017) (להלן: "הודעת השומה המתוקנת");

והואיל: והחברה הגישה השגות לשנים 2015-2022 בהם טענה כנגד חיובי השומה המתוקנת וכן עתירה מנהלית בפני בית המשפט לעניינים מנהליים בבאר שבע שסומנה כ- עת"מ-2650-20 (להלן: "העתירה המנהלית");

והואיל: והעירייה דחתה את טענות החברה באמצעות מענה להשגות ותגובה לעתירה המנהלית;

והואיל: והצדדים מעוניינים לסיים את כל המחלוקות ביניהם בענייני ארנונה על דרך הפשרה, מבלי שצד יודה בטענות משנהו והכול כמפורט בהסכם זה;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. מבלי שיודה צד בטענות משנהו ולצורכי פשרה בלבד, לסיום כלל המחלוקות בין הצדדים בענייני חיובי הארנונה של הנכס בגין התקופה שעד ליום 31.12.2022, תשלם החברה לעירייה סכום של 12,310,000 ש"ח (להלן: "**סכום הפשרה**"). יובהר, כי סכום הפשרה הינו מעבר לתשלומים השוטפים ששילמה או שעל החברה לשלם בגין הנכס בהתאם לתונית החיוב טרם הוצאת הודעת השומה המתוקנת.

3. סכום הפשרה ישולם לפקודת ב"כ העירייה אשר יעבירו לעירייה – משרד עו"ד רוזן בסיס בן גל ושות' ב - 2 תשלומים בהעברה בנקאית. סך של 6,155,000 ₪ ישולם עד ליום 15.5.23, וסך של 6,155,000 ₪ ישולם עד ליום 15.8.23. ב"כ העירייה יעבירו פרטי החשבון בתוך 7 ימים ממועד חתימת הסכם זה.

בחתימה על הסכם זה מאשרת העירייה כי תשלום לב"כ העירייה כאמור כמוהו כתשלום לעירייה לכל דבר ועניין.

4. כמו כן, מוסכם על הצדדים כי החל מיום 1.1.2023 יחויב הנכס בארנונה בהתאם לקובעי המס הבאים:

סיווג ראשי	תת סיווג	תאור	שטח
400	405	תחנת כח זיקוק	61,583
300	390	מחסן עזר	587
700	701	קרקע תפוסה	4,205
780	781	קרקע תפוסה לאחסון	57,280
סה"כ			123,655

5. חיוב הארנונה הקבוע בסעיף 4 לעיל מבוסס על המצב העובדתי והמשפטי של הנכס בעת חתימת הצדדים על הסכם זה, וזאת לאחר שנבחן המצב העובדתי בשטח, מדידות הנכסים והוראות צו הארנונה והוא ייוותר על כנו כל עוד לא יחול שינוי בגודל הנכס ו/או בשימוש בו ו/או בחזקה בו ו/או בהוראות הדין. חל שינוי בשטח הנכסים ו/או שינוי בשימוש בהם לאחר חתימת הסכם זה, יחוייב השטח שחל בו שינוי והוא בלבד על בסיס עקרונות החיוב שלעיל. אין בשינוי כאמור כדי לגרוע מהסכמת הצדדים בדבר אופן חיוב יתרת הנכס בו לא יחול שינוי כאמור בסעיף 4 לעיל ו- 8 להלן. שונה החיוב כאמור, שמורות לכל צד זכויותיו בקשר עם שינוי כאמור לרבות נקיטת הליכים על פי דין בגינו.

6. מוסכם על הצדדים, כי כל סכום מתוך סכום הפשרה שלא ישולם ע"י החברה במועד שנבקע, יישא הפרשי הצמדה וריבית פיגורים בהתאם **לאותק הרישיות המקומיות (הפרשי ריבית והצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980**, זאת בנוסף לכל סעד העומד לעירייה על פי כל דין, לרבות ביטול ההסכם.

7. בנוסף, מוסכם כי ככל והעירייה תפעל בניגוד להסכם זה ו/או תבקש להשתחרר ממנו, שלא מכוח שינוי משפטי ו/או עובדתי החל בנכס ו/או בהוראות הדין והפסיקה (נקבוע בסעיף 5 לעיל ו-8 להלן), לחברה תהיה הזכות לדרוש מהעירייה חשבה של סכום הפשרה.

8. הסכם זה יעמוד בתוקפו עד לסוף שנת 2028.

9. הצדדים מצהירים בזאת, כי בכפוף לחתימתם על הסכם זה, מוותרים הם על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שהיא האחד כלפי משנהו ביחס לחיובי הארנונה של הנכס, לתקופה שעד ליום 31.12.2022.

10. הצדדים יגישו הסכם זה לבית המשפט המחוזי במסגרת העתירה המנהלית, לצורך מתן תוקף של פסק דין.

Efrat Nagar
 אדמה אגן בע"מ

עיריית אשדוד
 עיריית אשדוד

