



באר טוביה
במועצה אזורית
פרוטוקול ועדת השלושה
מיום 17.3.2024

השתתפו:

ד"ר דנה סיון
רו"ח ענבל ברמי
עו"ד תומר טבק
- מנכ"לית המועצה
- גזברית המועצה
- יועמ"ש המועצה

בנושא: אישור הצעת מחיר להגשת השגה

1. בחודש אוגוסט 2020 הפקיעה המועצה (על פי סעיף 19 לפקודת הקרקעות) כ - 32 דונם שטח חקלאי, השייך למושב באר טוביה כחלק מפרויקט קריית החינוך החדשה שמקימה המועצה. על השטח המופקע קיים מטע זיתים בן 17 שנים, אשר אינו בבעלות המועצה.
2. בתאריך 11.10.2021 חתמה המועצה על הסכם משולש בין המועצה, האגודה החקלאית של מושב באר טוביה וחבר המושב, לפיו המועצה תשלם לחבר המושב פיצוי בגין אובדן מטע הזיתים שעיבד והפסד השקעותיו בשטח המופקע בסך של 846,300 ש"ח (להלן: "הסכם הפיצויים").
3. סכום הפיצוי נקבע בהתאם להערכת שמאי מוסכמת שניתנה באותה העת. במסגרת ההסכם נקבע עוד כי המועצה תישא בכל תשלום הקשור ו/או הנובע מהסכם זה למיסוי מקרקעין ו/או לרשות מקרקעי ישראל, לרבות תשלום מס שבח ו/או מכירה אשר יחול על עסקה זו (באם יחול).
4. לאחר דיווח העסקה לרשויות מיסוי מקרקעין, נשלחה שומת מס לתשלום מס שבח בגין העסקה על-סך 538,574 ש"ח.
5. בגין קביעה זו הוגשה על-ידי ב"כ המועצה בקשה לתיקון שומה. במסגרתה טענה המועצה מספר טענות שבסופו של דבר נדחו על-ידי רשות המיסים, אך הוסכם להעניק 50% הנחה על סכום המס שנקבע מאחר ומדובר בהליך הפקעה. נכון להיום סכום המס שנקבע לתשלום עומד על-סך 243,036 ש"ח. על החלטה זו ניתן להגיש השגה בתוך 30 יום.
6. לאור סכום המס הגבוה שנקבע לתשלום בגין ההפקעה ולאור התחייבותה של המועצה לשאת בתשלומי מס השבח אשר יחולו בגין הפקעה זו ומורכבות העניין, יש צורך בהגשת השגה באמצעות עו"ד המתמחה במיסוי עסקאות מקרקעין ובכלל זה עסקאות הפקעה.
7. לאחר בחינת יועמ"ש המועצה, וקבלת חוות דעת ממליצה ועדת השלושה על התקשרות עם עו"ד אהרון צ'יסמדיה בסכום של 23,400 ש"ח כולל מע"מ.

על החתום:

תומר טבק, עו"ד
יועמ"ש מ.א.
עו"ד תומר טבקביח
יועמ"ש המועצה

רו"ח ענבל ברמי
גזברית המועצה

ד"ר דנה סיון
מנכ"לית המועצה