

## הודעה בדבר הגשת בקשה לאישור הסדר פשרה

מובא בזאת לידיעת הציבור כי ביום 16.2.2025 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז בקשה לאישור הסדר פשרה (להלן: **"הסדר הפשרה"**) שנחתם בעניין התובענות ובקשת האישור, שהוגשו ב-ת"צ 63442-02-24 **הגבעה פרויקטים הנדסיים בע"מ נ' רשות מקרקעי ישראל, וב- ת"צ 18209-03-24 תצפית מכרזים 2021 בע"מ נ' רשות מקרקעי ישראל ורשות המיסים** בבית המשפט המחוזי מרכז (להלן: **"התובענות"**, **"בקשת האישור"** וה- **"משיבות 1-2"** בהתאמה).

1. המבקשות מיוצגות ע"י עו"ד עומר מאירי ו/או עדי ערמן ממשרד ליפא מאיר ושות', עורכי דין (שכתובתו ברח' ויצמן 2, תל-אביב), וע"י עו"ד עמית גליק ממשרד זיו שרון ושות' (שכתובתו ברח' הירקון 5 מגדלי לייף B, בני ברק). (להלן: **"ב"כ המבקשות"**).
2. המשיבות מיוצגות ע"י עו"ד לירן פאר, מפרקליטות מחוז מרכז, וע"י עו"ד ערן פיירשטיין מהמחלקה הפיסקאלית בפרקליטות מחוז מרכז (שכתובתם בית קרדן, דרך מנחם בגין 154, תל אביב).

### עיקרי הסדר הפשרה

3. מוסכם על הצדדים, כי הסדר הפשרה, נועד לסיים את הבקשה לאישור ואת התובענה בפשרה, מבלי שמי מהצדדים יודה בטענות הצד האחר ו/או יודה בחבות כלשהי, ואשר בכפוף לאישורו של בית המשפט הנכבד, יביא לידי גמר את הבקשה לאישור התובענה, והכל על פי תנאי הסדר הפשרה.
4. למען הסר ספק ולמען הזהירות בלבד, מובהר כי הסכם הפשרה נשוא בקשה זו, אין בה כדי להוות שינוי כל שהוא של המכרזים בהם זכו יחידי הקבוצות או להקים עילה לשינוי כאמור.

### א. הקבוצה עליה יחול הסדר הפשרה והתקופה הרלבנטית

5. כמפורט בהסדר הפשרה, ב"כ התובע הייצוגי, והקבוצה עליה יחול הסדר הפשרה תוגדר באופן הבא:  
**"ב"כ התובע המייצג"**  
עו"ד עומר מאירי, ועו"ד עדי ערמן, ממשרד ליפא מאיר, ועו"ד עמית גליק ממשרד זיו שרון ושות'.  
**"הקבוצה" או "חברי הקבוצה"**  
כל הזוכים במכרזים של המשיבה 1 בתקופת ההשבה (כהגדרתה להלן), הרשומים כ"עוסק מורשה" על פי חוק מע"מ שהיו זכאים לנכות מס תשומות אילו היו מקבלים חשבונית מס בגין הוצאות הפיתוח הנוספות ששילמו במסגרת המכרזים של המשיבה 1.

### ב. הפיצוי לחברי הקבוצה

6. המשיבה 2 תשיב לכל אחד מחברי הקבוצה סך של 8.5% מסכום הוצאות הפיתוח הנוספות כנגדן התקבלה והוצגה קבלה ולא חשבונית מס במכרזים של המשיבה 1 (להלן: **"ההשבה"**). ההשבה מבטאת את הסיכויים והסיכונים של הצדדים, לרבות, אך לא רק, העובדה כי נרשם במפורש במכרזים כי כנגד תשלום הוצאות הפיתוח הנוספות תינתן קבלה בלבד ולא חשבונית מס.
7. תנאי לקבלת ההשבה הוא הצגת ומילוי כל המסמכים הדרושים לקבלת ההשבה כהגדרתם בהסכם הפשרה.
8. חברי הקבוצה ידווחו על מלוא סכומי ההשבה בדו"ח לשנת המס בה שולמה להם ההשבה.
9. ככל שבידי מקבל ההשבה אישור תקף על פטור מניכוי מס במקור לא ינוכה מס במקור מסכומי ההשבה.

ככל שבידי מקבל ההשבה אין אישור תקף על פטור מניכוי מס במקור, ינוכה מס במקור בשיעור של 10% מסכומי ההשבה.

10. במקביל לתשלום ההשבה וניכוי המס במקור, תוציא המשיבה 2 אישור על הסכומים המושבים ועל המס שנוכה במקור.

11. כתנאי לקבלת ההשבה מוסכם על מקבל ההשבה כי הוצאות הפיתוח הנוספות יכללו ב"בשווי המכירה" לצורך מס רכישה, וכי תשלום מס הרכישה בגין הוצאות הפיתוח הנוספות ישולם על ידו במישרין או באמצעות סכום ההשבה (דהיינו סכום ההשבה יכסה את חוב מס הרכישה ככל שקיים ויתרת ההשבה תועבר לחבר הקבוצה).

12. לכל אחד מחברי הקבוצה שמבקש לקבל השבה לא תהיינה טענות נוספות באשר לתנאים הנ"ל שנקבעו לקבלת ההשבה.

13. לכל חברי הקבוצה לא תהיינה טענות נוספות מכל סוג ומין באשר לתנאים הנ"ל שנקבעו לקבלת ההשבה.

### **תקופת ההשבה**

14. ההשבה תחול אך ורק על הוצאות הפיתוח הנוספות ששולמו החל מיום 28.2.2022 ושישולמו מכוח מכרזים שיפורסמו עד ליום 31.1.2025 (או 30.4.2025 במכרזים משותפים למשיבה 1 ולמשרד הבינוי והשיכון).

### **ג. אופן ביצוע הסכם הפשרה**

15. ההשבה לחברי הקבוצה תבוצע באופן הבא :

16. מיד לאחר אישור הסכם זה ע"י ביהמ"ש הנכבד, ב"כ התובע המייצג יפעלו לאיתור חברי הקבוצה, בין היתר, באמצעות שימוש בנתונים המפורסמים באתרים באינטרנט של המשיבות 1-2, וכן באמצעות פרסום מודעות בעיתונים.

17. חברי הקבוצה יעבירו לב"כ התובע המייצג את מלוא "המסמכים הדרושים לקבלת ההשבה" (כהגדרתם בהסכם הפשרה). במידת הצורך, יסייעו ב"כ התובע המייצג לחברי הקבוצה בהכנת "המסמכים הדרושים לקבלת ההשבה".

18. החל מ- 90 יום לאחר אישור הסכם זה ע"י בית המשפט הנכבד יגיש ב"כ התובע המייצג את מלוא "המסמכים הדרושים לקבלת ההשבה" בשם חברי הקבוצה בהתאם לפניות שיוגשו אליו ע"י חברי הקבוצה.

19. חברי הקבוצה יהיו רשאים לפנות לב"כ התובע המייצג עד 180 יום לאחר אישור הסכם הפשרה ע"י בית המשפט הנכבד. זאת למעט חברי הקבוצה שזכו במכרזי "מחיר למשתכן", "מחיר מטר" ו"מחיר מופחת" (כהגדרתם בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל), ואשר קודם למועד חתימת הסכם זה, העלו טענות במסגרת הליכים משפטיים (לרבות הסדר דיוני), כי במסגרת המכרזים הנ"ל הם לא רכשו זכויות במקרקעין, בדומה לטענות שהועלו במסגרת ו"ע 26310-08-21 + ו"ע 10167-11-21 + ו"ע 72884-10-21, **אשדר חברה לבניה בע"מ נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה**. חברי הקבוצה הללו יהיו רשאים לפנות לב"כ התובע המייצג עד 30 יום לאחר פרסום פסק הדין בעררים הנ"ל, או כשאר חברי הקבוצה, עד 180 יום לאחר אישור הסכם הפשרה ע"י בית המשפט הנכבד, על פי המאוחר מבניהם.

20. ב"כ התובע המייצג יגיש למשיבה 2 את הבקשות בשם חברי הקבוצה תוך 30 יום לאחר קבלת מלוא "המסמכים הדרושים לקבלת ההשבה" מכל אחד מחברי הקבוצה.

21. עד 150 יום לאחר קבלת מלוא "המסמכים הדרושים לקבלת ההשבה" ביחס לכל תובע, תעביר המשיבה 2 לכל אחד מחברי הקבוצה את כספי ההשבה המגיעים לו, בהתאם להצהרתו המצורפת כנספח להסכם זה.

22. ההשבה תבוצע בהתאם להוראות חוק קיזוז מסים תש"ס-1980, כך שאם קיימים לחבר הקבוצה חובות מס, יקוזז חוב המס מסכום ההשבה. ההשבה תהא כפופה לכל עיקול ושעבוד על פי דין אשר יוטל ע"י צד שלישי על החזר מס.

23. עד 30 ימים לאחר תשלום כספי ההשבה כאמור לעיל, ישולם שכר הטרחה לב"כ התובע המייצג בגין כל אחד מחברי הקבוצה שהגיש את "המסמכים הדרושים לקבלת ההשבה", בין אם המסמכים הוגשו באמצעות ו/או בסיוע ב"כ התובע המייצג ובין אם לאו.

#### **ד. גמול ושכ"ט**

24. הצדדים יבקשו מבית המשפט הנכבד לאשר את המלצתם המוסכמת לפיה התובעות הייצוגיות יקבלו גמול בסך 75,000 ₪ בתוספת מע"מ לכל אחת מהן, וכן כי ב"כ התובע הייצוגי יהיו זכאים לשכ"ט בהתאם להיקף ההשבה המופחת לקבוצה בהתאם למדרגות יורדות שנקבעו בהסכם הפשרה בתוספת מע"מ (20% להשבה של עד 5 מיליון ₪; 16% להשבה בין 5-10 מיליון ₪; 12% להשבה בין 10-30 מיליון ₪; 9.6% להשבה בין 30-60 מיליון ₪; 8% להשבה בין 60-100 מיליון ₪; 4% להשבה מעל 100 מיליון ₪), **שכ"ט המומלץ יגבה בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם הפשרה ולא יופחת מסכום ההשבה לחברי הקבוצה. "סכום ההשבה המופחת" הינו סך ההשבה לחברי הקבוצה** X 76.5%.

#### **ה. הגשת התנגדות, הודעת פרישה ועניינים נוספים**

25. אדם הנמנה עם הקבוצה ו/או גוף כהגדרתו בסעיף 18(ד) לחוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006, רשאי להגיש לבית המשפט, בכתב, תוך 45 ימים מיום פרסום מודעה זו, התנגדות מנומקת להסדר הפשרה. הוגשה התנגדות כאמור, רשאיות המבקשת והמשיבות להגיש לה תגובה, בתוך מועד שיקבע בית המשפט.

26. כמו כן, בפרק הזמן האמור בסעיף 25 לעיל, רשאי כל אדם הנמנה על הקבוצה להגיש לבית המשפט המחוזי מרכז בקשה להתיר לו לצאת מן הקבוצה עליה יחול הסדר הפשרה (להלן: **"הודעת פרישה"**).

27. יצוין כי הוסכם בין הצדדים כי ככל וסך הוצאות הפיתוח הנוספות במכרזים של מי שהגישו הודעות פרישה שאושרו על ידי בית המשפט יעלה על 15% מכלל הוצאות הפיתוח הנוספות במכרזים בתקופת ההשבה או מספר הפורשים יעלה על 15% מהיקף הקבוצה, תהיינה המשיבות רשאיות (אך לא חייבות), להודיע בכתב, בתוך 21 ימים מהמועד להגשת הודעות הפרישה לבית המשפט, על ביטול הסכם הפשרה. המבקשות מסכימות לכך מראש וללא תנאי, ולא תעלנה כל טענה בשל כך.

28. בכפוף לאישור בית המשפט, אישור ההסכם יוצר מעשה בית דין כלפי כל חברי הקבוצה וכנגד כל אחד מחברי הקבוצה, כך שלחברי הקבוצה לא תעמוד עוד כל תביעה ו/או טענה ו/או זכות ו/או דרישה מכל מין ו/או סוג שהוא הנוגעים לתובענה ו/או לבקשת האישור כלפי המשיבות ו/או מי מהן בכל הקשור לתביעות ו/או לבקשת האישור. כל זאת למעט מי מחברי הקבוצה שביקשו מבית המשפט, לצאת מן הקבוצה ובית המשפט התיר להם.

29. תוכן הודעה זו אושר על ידי בית המשפט והיא מתפרסמת על פי החלטתו.

30. תוכן הסדר זה יפורסם באתר האינטרנט של המשיבות 1-2 (בנוסף לפרסומים בעיתונים).

31. הנוסח המלא של הסדר הפשרה הוא המחייב. בכל מקרה של סתירה בין האמור בהסדר הפשרה לבין האמור בהודעה זו, יקבעו ההוראות שבהסדר הפשרה. הסדר הפשרה עומד לעיון הקבוצה במזכירות בית המשפט המחוזי מרכז, בימים א' - ה' בין השעות 08:30 - 13:30, באתר האינטרנט של המשיבות 1-2, וכן אצל באי כוח המבקשות שפרטיהם לעיל בתיאום מראש.

---

עמית גליק, עו"ד, עומר מאירי, עו"ד

ב"כ המבקשות הייצוגיות

ערן פיירשטיין, עו"ד לירן פאר, עו"ד

ב"כ מדינת ישראל - פרקליטות מחוז מרכז