



תיק מס' 2441/2005

ועדת הזכאות לפי חוק יישום תכנית ההתנתקות

בעניין: ...

– התובע)

ע.מ. ... (להלן

ע"י ב"כ עו"ד ... שכתובתו ... (להלן – בא הכוח)

בעניין : תביעה בשל עסק לפי פרק ה' סימן ד' לחוק יישום תכנית ההתנתקות, תשס"ה
– 2005 (להלן – החוק) לגבי עסק ... ב... (להלן – העסק)

החלטה

1. ביום ... ניתנה על ידי הועדה החלטה לפיה התובע זכאי לתוספת פיצוי בסך של 45,028 ₪ (להלן – "ההחלטה"). תוספת הפיצוי שנקבעה בהחלטה הינה בהתאם להחלטת בית המשפט המחוזי בירושלים בערעור אזרחי 2251/08 ועדת הזכאות לפי חוק יישום תכנית ההתנתקות נגד בן מייזלר ואחרים (להלן – "פסק הדין").
2. בפסק הדין נקבע, בין היתר, כי לצורך חישוב הרווח התפעולי הממוצע כהגדרתו בחוק, יש להצמיד את הרווח התפעולי הנומינלי בכל שנה בתקופה הקובעת כהגדרתה בחוק (להלן – "התקופה הקובעת"), מתום השנה ועד לתום התקופה הקובעת, וזאת בניגוד לשיטת החישוב שהייתה נהוגה בוועדות הזכאות ועל פיה הרווח התפעולי חושב מתוך סכום כספי נומינלי ורק סכום הרווח התפעולי הממוצע הוצמד מיום 31.12.03 ועד ליום 18.2.05.
3. לאחר מתן ההחלטה פנה ב"כ התובע לוועדה וטען כי החישוב שבוצע ע"י עובדת המנהלה רו"ח הילה רבני ואשר שימש בסיס לתוספת שנקבעה בהחלטה אינו נכון. פניית ב"כ התובע התבססה על מכתב משרד רואה החשבון ... מיום ... ולפיו התוספת המגיעה לתובע בהתאם להוראות פסק הדין, גבוהה ב- 5,471 ש"ח מזו שנקבעה בהחלטה. הועדה העבירה פנייה זו לרו"ח הילה רבני והיא שוחחה עם רואה החשבון מטעם התובע כדי לקבל הבהרה בדבר מהות הטענה. רו"ח הילה רבני מסרה לנו כי בשיחה הוברר לה, כי פנייה זו מתבססת על הטענה שבפסק הדין נכתב, כי יש להצמיד את "הרווח התפעולי" ולא את "הרווח התפעולי לאחר תיקוני סעיף 11 (ב) לתוספת השלישית לחוק". משמעות הדבר, לטענת התובע, היא כי יש להצמיד את הרווח התפעולי לכל אחת מארבע השנים בתקופה הקובעת ולתאמו על פי מדד ידוע מתום השנה הרלוונטית ועד ליום 31.12.03 ורק לאחר חישוב ההצמדה, יש להוסיף שכר בעלים ולהפחית שכר נורמטיבי בערכים נומינליים. לטענת התובע, הצמדה של שכר נורמטיבי



תיק מס' 2441/2005

ועדת הזכאות לפי חוק יישום תכנית ההתנתקות

- משמעה הפחתה של שכר נורמטיבי מעבר לתקרה הקבועה בחוק ולפיה, לטענת התובע לא ניתן לבצע הפחתה בסכום גבוה יותר מהשכר הנורמטיבי הנומינלי באותה שנה.
4. הוועדה קובעת, לאחר התייעצות עם היעוץ המשפטי במנהלה, כי אינה מקבלת את טענת התובע. לעמדת ועדות הזכאות, כאמור לאחר היוועצות ביעוץ המשפטי, החישוב שיש לבצע בהתאם לפסק הדין הינו הצמדה של רווח תפעולי מתוקנן (לאחר הוספת שכר בעלים והפחתת שכר נורמטיבי ושאר התיקונים על פי הוראות סעיף 11 (ב) לתוספת השלישית) לכל אחת מארבע השנים בתקופה הקובעת, כשהוא מתואם על פי מדד ידוע מתום השנה הרלוונטית ועד ליום 31.12.03. בהתאם, מחושב ממוצע של הרווח התפעולי המתוקנן והמתואם לתקופה הקובעת. לעמדתנו, חישוב אחר אינו הגיוני שכן יש לבצע הפחתות והוספות על בסיס זהה לסכומים מהם מבוצעות הפחתות ו/או התוספות. לדוגמא, אין הגיון ואף יש עיוות חשבונאי, בהפחתת שכר בשקלי שנת 1998, מרווח תפעולי המחושב בשקלי שנת 2003.
5. מזכירות הוועדה תשלח את ההחלטה לב"כ התובע בדואר רשום.
6. החלטה זו ניתנת לערעור תוך 45 יום מיום שהחלטה נשלחה אל ב"כ התובעים.

ניתנה היום, ...

גד חסיד
נציג המנהלה

אברהם לנמן, עו"ד
יו"ר הוועדה

צבימי ברנד, רו"ח
נציג ציבור

קרן ישראל, רו"ח
נציגת חשבות המנהלה



תיק מס' 2441/2005

ועדת הזכאות לפי חוק יישום תכנית ההתנתקות

בעניין: ...

– התובע)

ע.מ. ... (להלן

ע"י ב"כ עו"ד ... שכתובתו ... (להלן – בא הכוח)

בעניין : תביעה בשל עסק לפי פרק ה' סימן ד' לחוק יישום תכנית ההתנתקות, תשס"ה
– 2005 (להלן – החוק) לגבי עסק ... ב... (להלן – העסק)

החלטה

1. בתיק זה ניתנה על ידי הועדה ביום ... החלטה בעניין פיצוי סופי לעסק שהתובע ניהל בשטח המפונה (להלן – "ההחלטה הסופית").
2. הפיצוי שנקבע בהחלטה הסופית ניתן על בסיס תחשיב פיננסי לעסק, כאשר הרווח התפעולי ששימש בסיס לתחשיב הפיננסי, חושב מתוך דו"ח כספי נומינלי ורק סכום הרווח התפעולי הממוצע הוצמד מתום התקופה הקובעת כהגדרתה בחוק, ועד למועד הקובע, כהגדרתו בחוק.
3. ביום 8.12.08 ניתנה החלטת בית משפט המחוזי בירושלים בערעור אזרחי 2251/08 ועדת הזכאות לפי חוק יישום תכנית ההתנתקות נגד בן מייזלר ואחרים (להלן – "פסק הדין"). בפסק הדין נקבע, בין היתר, כי לצורך חישוב הרווח התפעולי הממוצע כהגדרתו בחוק, יש להצמיד את הרווח התפעולי הנומינלי בכל שנה בתקופה הקובעת, מתום השנה עד לתום התקופה הקובעת, כהגדרתה בחוק, וזאת בניגוד לשיטת החישוב שהייתה נהוגה בוועדות הזכאות כאמור לעיל.
4. לאור הנ"ל, הוועדה פנתה לעובדת המנהלה, לרו"ח הילה רבני וביקשה כי היא תערוך תחשיב פיננסי מתוקן לעסק, בהתאם לשיטת ההצמדה שנקבעה בפסק הדין.
5. ביום 22.1.2009 הגישה לנו רו"ח רבני את התחשיב הפיננסי המתוקן ולפיו הפיצוי המגיע לעסק הינו בסך של 780,557 ₪ (סכום זה מתואם ליום 18.2.2005).
6. הואיל ובהחלטה הסופית נקבע לתובע פיצוי בסך של 735,529 ₪, הרי שהתובע זכאי לתוספת פיצוי בסך של 45,028 ₪.



תיק מס' 2441/2005

ועדת הזכאות לפי חוק יישום תכנית ההתנתקות

לסיכום:

7. הוועדה קובעת כי התובע זכאי לתוספת פיצוי בסך של 45,028 ₪.
 8. תשלום הפיצוי יבוצע בידי המנהלה בהתאם להוראות החוק.
 9. מזכירות הוועדה תשלח את החלטה לב"כ התובע בדואר רשום.
01. החלטה זו ניתנת לערעור תוך 45 יום מיום שהחלטה נשלחה אל ב"כ התובע.

ניתנה היום, ...

**גד חסיד
נציג המנהלה**

**אברהם לנמן, עו"ד
יו"ר הוועדה**

**צבימי ברנד, רו"ח
נציג ציבור**

**מיטל יוסף, רו"ח
נציגת חשבות המנהלה**



וועדת הזכאות לפי חוק יישום ההתנתקות

תיק מס' 2441/2005

בעניין: ...

ע.מ. ... (להלן - התובע)

– בא הכוח)

ע"י ב"כ עו"ד ... שכתובתו ... (להלן

ובעניין: תביעה בשל עסק לפי פרק ה' סימן ד' לחוק יישום תכנית ההתנתקות, תשס"ה – 2005

(להלן – החוק), לגבי עסק בשטח מפונה

(להלן - העסק)

החלטה בעניין זכאות ופיצוי סופי

לפנינו 2 תביעות לפי סעיף 12 לחוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה – 2005 (להלן - החוק) שהוגשו לוועדת הזכאות לפי החוק (להלן – הוועדה) באמצעות המנהלה (להלן - התביעה).

א. כללי

1. הוגשו ע"י התובע 2 תביעות על גבי טופס תביעה לפיצויים "בקשה לפיצוי בגין עסק", האחת בגין עסק של ... והשנייה בגין עסק של הוועדה תדון בהחלטתה זו בפיצוי בגין 2 העסקים במאוחד, לפי פרק ה' סימן ד' לחוק.
2. ב"כ התובע, עו"ד ... והתובע הופיעו בפני הוועדה, בתאריך ..., ביחד עם התובע. הוועדה שמעה את טענות בא כוח התובע ועיינה בעיקרי טיעונו מתאריך 23.4.2006 ודנה בתביעה על-פי טענותיהם בפני הוועדה והראיות שהוגשו בכתב.
3. הוגשו לוועדה חוות דעת מטעם עורכי הדין מטעם המנהלה מיום 12.3.2006, סקירת ממצאים לעסק מיום 6.2.2006 מטעם רואי החשבון מטעם המנהלה (להלן-רואי החשבון), ותחשיב פיצוי מוצע שהוכן על ידי רואי החשבון מתאריך 6.3.2006.
4. תמצית ההחלטה: עפ"י סמכויות הוועדה בסעיפים 11 (1) ו – 11 (2) לחוק, ומהנימוקים המפורטים להלן, הוועדה מחליטה כי התובע זכאי לפיצוי לפי השווי הפיננסי בגין עסק ה... בסך של 732,582 ₪ וכן פיצוי לפי השווי הנכסי בגין עסק ה... בסך של 93,236 ₪. בסך הכול מסתכם הפיצוי המגיע לתובע בסך של 825,818 ₪.



תיק מס' 2441/2005

וועדת הזכאות לפי חוק יישום ההתנתקות

מהפיצוי ינוכה המס המיוחד לפי סעיף 72 (ב) לחוק והמקדמות ששולמו לתובע, לפי החלטת ועדת הזכאות מתאריך

ב. דיון - בחינת זכאות התובע לפיצוי בגין "עסק" לפי החוק וסיווג הפיצוי

5. נקודת המוצא לקביעת הזכאות ולסיווג הפיצוי המגיע בגינה על פי החוק מצויה בפרמטרים הקבועים בסעיף 62 לחוק. פרמטרים אלה מבוססים על בחינה של דרישות מצטברות. הועדה בחנה את ההגדרות השונות על בסיס סעיף זה, לפי הסדר הבא:
1. האם התובע עונה על הגדרת "עסק"?
 2. האם התובע עונה על הגדרת "עסק בשטח מפונה"?
 3. האם התובע עונה על הגדרת "עסק שהיה פעיל ביום הקובע"?

בחינה האם התובע הינה "עסק"

6. הגדרת "עסק" בסעיף 62-

"עסק" – לרבות עיסוק בעל צביון מסחרי, למעט עסק של מוסד ציבורי כהגדרתו בסעיף 79, ולמעט עסק של אגודה שיתופית הפועל במבנה שנועד לשמש לצורכי ציבור;

התובע, לפי טופסי התביעות, הפעיל ... והעניק שירותי ... ל... בשטח המפונה. התובע רשום כעוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו – 1975. עצם הרישום במע"מ מהווה ראיה לקיומו של עסק. עפ"י חוות דעת משפטית שניתנה ע"י היועץ המשפטי למנהלת סל"ע, ניתן לפצות בגין 2 פעילויות, לפי השווי הנכסי והשווי הפיננסי, בתנאים המופיעים בחוות הדעת. הועדה קובעת כי 2 העסקים של התובע עונים לקריטריונים שנקבעו בחוות הדעת ולכן ניתן לתת הפיצוי לכל אחת מפעילויות התובע (חו"ד היועץ המשפטי למנהלת סל"ע מצ"ב כנספח א' להחלטה זו).

לאור האמור לעיל הועדה קובעת כי מדובר בעסק.

סיווג הפעילות העסקית כ- "עסק בשטח מפונה"

7. הגדרת "עסק בשטח מפונה" בסעיף 62 הנה כדלקמן:

"עסק בשטח מפונה" – עסק שעיקר פעילותו, במועד כלשהו לפני היום הקובע, היה בשטח מפונה, ושביום הקובע התקיימו לגביו שני אלה:

(1) בעל העסק היה ישראלי;



וועדת הזכאות לפי חוק יישום ההתנתקות

תיק מ-2441/2005

(2) לעסק, לבעל העסק או לתאגיד בשליטת מי מהם הייתה זכות במקרקעין בשטח מפונה, ששימשו לצורכי העסק;

הוועדה דנה ברכיבים הכלולים בהגדרה זו לפי סדרם.

"עיקר פעילות"

עסק ה...

8. הוועדה נתקלה בקשיים רבים עקב אופיו ותחום פעילותו של העסק. על פי טופס הבקשה, תצהיר בעל העסק ובירור עימו, מדובר בעסק בתחום ה..., אשר העביר ... מ... אשר שכנו באזור ... וב..., לחברות אשר עבורן ... מכיוון שאופי פעילותו של העסק הינו נייד, הרי שיש קושי מיוחד בהוכחת קשר וזיקה לשטח המפונה, וזאת לאור הבחינה של זכות במקרקעין ששימשה להפעלת העסק ובחינת מקום הפקת ההכנסה.

עיון בטפסי ה- 126 אשר העביר בעל העסק, ובירור של רואי החשבון מטעם המנהלה עימו, העלה כי העסק העסיק 2-3 עובדים ישראלים בתקופה הקובעת (7/03-6/04).

בדיקה נוספת אשר ערכו רואי החשבון הינה בדיקת חשבוניות העסק. מהבדיקה עולה כי החשבוניות הוצאו על שם חברות אשר פועלות במרכז הארץ, שהן אלו אשר בסופו של דבר קיבלו את הסחורה שהעביר בעל העסק, ולא על שם ... אשר לטענת בעל העסק, שכנו באזור ...

עפ"י תצהיר אשר העביר בעל העסק, עולה כי משרדי העסק שכנו בביתו של בעל העסק, בישוב ... העסק לא נדרשו הוצאות מהותיות בגין המשרד ששכן לטענת בעל העסק בבית.

ב"כ התובע בעיקרי טיעונו טען כי התובע עבד עם חברת ..., חברת ... ו... אחרות בבעלות פרטית. ב"כ התובע טוען כי כל פעילותו של התובע הייתה באזור ... וב...

בדיון שהתקיים בפני הוועדה העיד הוא כי בשנת 1993 קנה בית ב... וב-1997 קנה משאית עקב הסגרים והיה מביא את חומרי הגלם מתל אביב מאחסן אותם במחסן בביתו ועד שנת 2004 נתן שירותי ... ל... במהלך הדיון הציג התובע אישורים מחברות איתן עבד ב...:

א. אישור ממנהל ... לפיו התובע הוביל סחורה מ... ללקוחות בתל אביב.

ב. אישור מחברת ק... בע"מ לפיו התובע העניק שירותי ... מאזור ... לתל אביב בשנים 2001-2004.



תיק מס' 2441/2005

וועדת הזכאות לפי חוק יישום ההתנתקות

- ג. אישור מחברת ... בע"מ לפיו התובע העניק שירותי ... מאזור ... לתל אביב בשנים 1997-2004.
ד. אישור מחברת ... מ... כי התובע העניק שירותי ... בשנים 1997-2004.

עסק ה...

בשנת 2002 בעקבות חוב כספי כלפיו קיבל התובע, על חשבון החוב, ... באזור ..., שאותה העביר בשנת 2003 למבנה מספר ... השייך ל... לגבי ה... נתקבלה חוות דעת משלימה לאחר הדיון מטעם עורכי הדין של המנהלה ושם נקבע כי החל משנת 2002 היה התובע בעל עסק של ... באזור ... אותה העביר בשנת 2003 למבנה מס' ... השייך ל... התובע צירף חוזה שכירות החל מתאריך 1/1/03 ועד יוני 2004. החוזה מתייחס לשטח של 330 מ"ר אולם אין אזכור למיקומו של הנכס.

לאור האמור לעיל, הועדה קובעת **כי עיקר פעילותו של התובע לגבי שני העסקים, היה בשטח המפונה במועד כלשהו לפני היום הקובע.**

"בעל העסק היה ישראלי"

9. לצורך בחינה זו יש לבחון מספר הוראות בחוק.

זיהוי בעל העסק

01. לפי סעיף 62 לחוק:

"בעל עסק", לגבי תאגיד – בעל שליטה בתאגיד, ולגבי עסק שאינו תאגיד – מי שהוא בעל הזכויות במחצית לפחות מנכסי העסק, ואולם, אם בעלים של אותו עסק הם בני זוג, למעט בני זוג שדרך קבע מתגוררים בנפרד, ייחשבו בני הזוג כאמור כבעל עסק אחד; היו בעסק שאינו תאגיד מספר בעלי זכות בנכסי העסק בשיעור קטן ממחצית – יראו כבעל העסק את מי שהוא בעל שיעור הזכויות הגבוה מביניהם;

11. כאמור בהגדרת "עסק בשטח מפונה", יש לקיים דרישה זו ביום הקובע.
21. על סמך הצהרת התובע הוא בעל העסק המחזיק בכל הזכויות בעסק.

31. הועדה קובעת כי התובע הוא "בעל העסק" ביום הקובע.

"ישראלי"

41. ישראלי מוגדר בסעיף 2 לחוק:



תיק מס' 2441/2005

וועדת הזכאות לפי חוק יישום ההתנתקות

"ישראלי" – אדם הרשום במרשם האוכלוסין לפי חוק מרשם האוכלוסין, תשכ"ה –
1965 ;

הוכח לוועדה כי התובע הוא ישראלי .

"לעסק, לבעל העסק או לתאגיד בשליטת מי מהם הי יתה זכות במקרקעין בשטח מפונה, ששימשו לצורכי העסק"

51. "זכות במקרקעין" מוגדרת בסעיף 62 לחוק " זכות חכירה, הרשאה או שכירות, לגבי מקרקעין, שהוקנתה לפני היום הקובע מאת הממונה או מכוח הקניה מאת הממונה ".
"הממונה" מוגדר בסעיף 2 לחוק: "הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור".

61. כאמור לפי הגדרת "עסק בשטח המפונה" יש להציג זכות במקרקעין ביום הקובע.

עסק ה...

לטענת התובע, עפ"י מכתב מיום 23.4.2006 שנשלח מטעם בא כוחו אל מנהלת סל"ע, החל משנת 2002 היה התובע בעל עסק של ... באזור ... אותה העביר החל משנת 2003 למבנה מס' ... השייך למר
בעניין זה הוצגו לוועדה המסמכים הבאים :

א. הסכם שכירות מיום 1.1.2003 בין ... לבין התובע להשכרת מבנה בגודל של 330 מ"ר. תקופת השכירות מוגדרת עד לחודש יוני 2004 עם אופציה לשנה נוספת. עפ"י ההסכם, שכר הדירה יעמוד על 5,000 ₪ לחודש כשהוא כולל אף את תשלומי הארנונה. יצוין כי בהסכם השכירות אין אזכור ביחס למיקומו של הנכס.

ב. חשבוניות בדבר תשלום למר ... בגין חשמל.

ג. אישור זכויות ממנו, עולה כי מר ... הינו בעל זכויות החכירה במגרש ..., חלקה ..., גוש ... בשטח של 1,200 מ"ר.

ד. נתוני העסקת עובדים פלשתינאים מהם עולה, בין השאר, כי התובע העסיק במאי 2002 - 11 עובדים, במרץ 2003 – 44 עובדים ובמרץ 2004 – 25 עובדים.



וועדת הזכאות לפי חוק יישום ההתנתקות

תיק מ-2441/2005

ה. דו"ח מצב תכנון ובנייה לגבי הנכס ממנו עולה כי בנכס נעשה שימוש כ... וכ... .

עסק ה... .

במסגרת שימוע שנערך לתובע, הוצגו מסמכים נוספים והתובע הבהיר כי הוא פעל החל משנות התשעים כמוביל של מוצרי ... בלבד בקו אזור ... -תל-אביב. את מוצרי ... אסף התובע מתל אביב והניחם במחסן בית מגוריו ולמחרת הסחורה הייתה מועברת ל... באזור בית מגורי התובע היה ברחוב ... , ... בישוב

ועדת הזכאות בהחלטתה מיום 21.8.2005 בתיק 606/2005 הכירה בזכויות התובע בבית המגורים. גרסתו של התובע הניחה את דעתם של עורכי הדין מטעם המנהלה לנוכח קרבת ביתו ב... לאזור ... וכן בכיוון ההפוך, ולנוכח אופיו של העסק וכן לנוכח האישורים אשר פורטו בסעיף 8 לעיל (אישורי החברות איתן עבד התובע) וכן המסמכים הבאים :

א. אישור מרואה החשבון של התובע כי הוצאות הטלפון של בית מגורי התובע נרשמו כהוצאות לעסק.

ב. חשבונות לשירותי מירס מיום 20.12.2000 ומיום 20.10.2000 שנשלח אל בית המגורים של התובע.

71. הועדה קובעת כי לתובע הייתה זכות במקרקעין בשטח מפונה ששימשו לצורכי העסק.

בחינה האם העסק הוא עסק "פעיל"

81. לפי סעיף 62 לחוק :

"עסק שהיה פעיל ביום הקובע" – עסק בשטח מפונה שהתקיימו לגביו כל אלה :

- (1) הוא העסיק כדין עובדים או שבעליו פעל בו כעצמאי, בשטח מפונה, בתקופה של 6 חודשים לפחות מתוך 12 החודשים שבתכוף לפני היום הקובע ;
- (2) היה העסק חייב בהגשת דוחות תקופתיים לפי חוק מע"מ – הוא הגיש דוחות תקופתיים לתקופה כאמור בפסקה (1) ;

91. רואי החשבון בדקו את שוברי המע"מ לתקופה הנבחנת עפ"י סעיף 62 לחוק הכולל דיווחים גם לגבי עסק ה... וגם לגבי עסק ה... .



תיק מס' 2441/2005

וועדת הזכאות לפי חוק יישום ההתנתקות

02. כפי שצויין לעיל, גם בעסק ה... וגם בעסק ה... הועסקו עובדים בתקופה של 6 חודשים מתוך 12 שלפני היום הקובע.
12. 'בהתבסס על ממצאים אלה הועדה קובעת כי **התובע היה בעל "עסק שהיה פעיל ביום הקובע"**.

ג. תחשיב הפיצוי

עסק ה... – תחשיב פיננסי

22. רואי החשבון בצעו את תחשיב הפיצוי לתובע על פי מודל השווי הפיננסי, ועפ"י הוראות החוק, וקבעו כי התחשיב המיטבי לגבי עסק ה... הוא תחשיב לפי השווי הפיננסי כאשר התקופה הקובעת הם השנים 1998-2001.

32. נקודת המוצא לחישוב הפיצוי מצויה בסעיף 9 לתוספת השלישית לחוק הקובע כדלקמן:

נוסחת 9. הפיצוי לפי השווי הפיננסי יחושב על ידי הכפלת ממוצע הרווח התפעולי הפיצוי לפי של העסק בתקופה הקובעת (בסעיף זה – הרווח התפעולי הממוצע), לאחר הפחתה של 30 אחוזים ממנו, במכפיל לעסק; הפיננסי נוסחת חישוב הפיצוי היא כלהלן:

$$\text{שווי העסק} = \text{הרווח התפעולי הממוצע} * 0.7 * \text{המכפיל לעסק}$$

רווח תפעולי

42. סעיף 11 לחוק קובע את דרך חישוב הרווח התפעולי לכל אחת מהשנים בתקופה הקובעת.
52. על פי תחשיב רואי החשבון, בהתבסס על ספרי התובע, בשנת 1998 הרווח התפעולי היה 124,136 ₪, בשנת 1999 הרווח התפעולי היה 239,246 ₪, בשנת 2000 הרווח התפעולי היה 210,979 ₪, ובשנת 2001 הרווח התפעולי היה 129,151 ₪. עפ"י הוראות סעיף 11(ב)(1) לתוספת השלישית לחוק יש להוסיף לרווח התפעולי של העסק את עלות השכר שניתן לבעל העסק בשנת הדו"ח. מאחר והעסק הוא של עצמאי כל הרווח התפעולי מהווה את שכר הבעלים ולכן לא הוסף סכום כלשהו.
62. על פי הוראות סעיף 11(ב)(2) לתוספת השלישית לחוק יש להפחית מהרווח התפעולי של העסק את עלות השכר הנורמטיבית בגין בעל העסק לכל שנה בשנים הרלוונטיות, בהתאם להוראות סעיף 11(ב)(2) לתוספת השלישית לחוק.



תיק מס' 2441/2005

וועדת הזכאות לפי חוק יישום ההתנתקות

72. עלות השכר להפחתה חושבה בהתבסס על בעל עסק אחד בלבד ועל מקדם שכר של 1.3. על בסיס האמור בתחשיב, והתיקונים שביצעו רואי החשבון על בסיס הוראות החוק, הועדה קובעת כי הרווח התפעולי המתוקנן הממוצע לצורך התחשיב הוא 96,902 ₪.

מכפיל הרווח התפעולי

82. לפי סעיף 12 לחוק:

מכפיל הרווח התפעולי לעסק יחושב לפי נוסחה זו:
המכפיל לעסק = (מקדם צמיחה + 1) * (מקדם מינוף + 1) * מכפיל ענפי התפעולי
לעניין זה –

(1) המכפיל הענפי לכל ענף יהיה כדלקמן:

לענף התעשייה – מכפיל 7;

לענף החקלאות – מכפיל 7;

לענף המסחר – מכפיל 8;

לענף השירותים – מכפיל 9;

העסק הינו עסק ל... ובהתאם לכך סווג העסק כפועל בענף השירותים והמכפיל הענפי הינו 9.

מקדם צמיחה

92. רואי החשבון של המנהלה חישבו את מקדם הצמיחה של העסק על פי הנוסחה הקבועה בסעיף 12(2) ו- (3) לתוספת השלישית לחוק. שיעור הצמיחה מחושב בהתבסס על שני מרכיבים האומדים את צמיחת העסק, כדלקמן:

א. אומדן המתבסס על שיעור הצמיחה השנתי הממוצע בתקופה הרלוונטית.

ב. אומדן המתבסס על פוטנציאל הצמיחה הנגזר מהיחס שבין השקעות העסק ברכש ציוד להוצאות הפחת השוטפות שלו (להלן - יחס השקעות לפחת).

03. רואי החשבון קובעים בתחשיב הפיצוי שמקדם הצמיחה לתקופה הקובעת על פי החוק הוא 0.2 שהוא מקדם הצמיחה המכסימלי עפ"י החוק והועדה מאמצת את קביעתם.

מקדם המינוף

13. עפ"י החוק, מידת המינוף מחושבת לפי הנוסחה: מידת המינוף = התחייבויות כספיות בניכוי נכסים כספיים חלקי סך המאזן.



תיק מס' 2441/2005

וועדת הזכאות לפי חוק יישום ההתנתקות

23. עוסק מורשה אינו חייב בהגשת מאזנים. במידה שהעסק לא רשם הוצאות מימון בגין אשראי והלוואות מבנקים או מוסדות פיננסיים אחרים נושאי ריבית בדוח רווח והפסד שלו, ניתן להניח כי מקדם המינוף עבורו יהיה 0.

מכפיל מתוקן

33. על בסיס האמור לעיל, המכפיל המתוקן של התובע הינו 10.8 על בסיס החישוב כדלקמן:

המכפיל לעסק = (מקדם צמיחה + 1) * (מקדם מינוף + 1) * מכפיל ענפי

$$9 * (1 + 0) * (1 + 0.2) = 10.8$$

חישוב סכום הפיצוי

43. על בסיס האמור לעיל, ועל בסיס תחשיב רואי החשבון, הועדה קובעת כי הפיצוי לפי סעיף 9 לתוספת השלישית הינו כדלקמן:

שווי העסק = הרווח התפעולי הממוצע * 0.7 * המכפיל לעסק

$$10.8 * 0.7 * 96,902 = 732,582 \text{ ₪}$$

53. העלות המתואמת של סך פריטי הרכוש הקבוע היא פחות ממיליון ₪, ולכן לא חלה הוראת סעיף 10 לתוספת השלישית.

עסק ה...-תחשיב נכסי

העסק החל פעילותו בשנת 2002 ועל כן הפיצוי המגיע לו הוא הפיצוי הנכסי. הפיצוי המגיע לתובע הוא סך של 93,236 ₪ בגין הרכוש הקבוע.



וועדת הזכאות לפי חוק יישום ההתנתקות

תיק מס' 2441/2005

ד. סיכום

עפ"י הסמכויות המוקנות לוועדה בסעיפים 11 (1) ו- 11 (2) לחוק, קובעת הועדה, מהנימוקים שפורטו לעיל, פיצויים לתובע לפי החוק, בגין עסק ה... בסך 732,582 ₪, כאשר הפיצוי המתואם לתאריך 18.2.2005 ₪, יום קבלת החוק, הינו 735,529 ₪. וכן פיצוי לפי השווי הנכסי בגין ה... בסך של 93,236 ₪. מסכום זה יש לנכות את המס המיוחד על פי סעיף 72(ב) לחוק וכן תנוכה המקדמה שנקבעה לתובע בתאריך 24.4.2006.

תשלום הפיצוי יבוצע בידי המנהלה. על תשלום הפיצוי יחולו הוראות פרקים ה' ו- ו' לחוק.

מזכירות הוועדה תשלח את ההחלטה אל ב"כ התובע בדואר רשום.

התובע רשאי לערער על החלטת הועדה לבית משפט השלום בירושלים, בכתב ערעור מנומק, בתוך 45 ימים מהיום שההחלטה נשלחה אליו.

ניתנה היום, ...

שירלי גונן, עו"ד
נציגת המנהלה

אברהם לנמן, עו"ד
יו"ר הוועדה

צבימי ברנד, רו"ח
נציג ציבור

יוסי איצקוביץ', רו"ח
נציג חשבת המנהלה



תיק מס' 2441/2005

וועדת הזכאות לפי חוק יישום ההתנתקות

דעת מיעוט – נציג חשבת המנהלה

דעת מיעוט זו מתייחסת לעסק ה... בלבד.
עוה"ד מטעם המנהלה קובע כחוו"ד מיום 12 למרץ 2006 כי: "התובע לא הוכיח כל זיקה למקרקעין באזור" (סעיף 13(ג) לחוה"ד). בנוסף, מציין רוה"ח מטעם המנהלה בחווה"ד מיום 17 למאי 2006 כי: "מהחומר המנוח לפננו, לא ברורה הזיקה של פעילות ה... לשטח המפונה".

לאור זאת, ולאור העובדה שהחלטת הוועדה בישיבתה מיום ... לא כוללת החלטה בעניין הזיקה של פעילות ה... לשטח המפונה, אני מוצא שלא לאשר פיצוי כלשהו בגין עסק ה..., וזאת מאחר ולדעתי אינו עומד בהגדרת "עסק בשטח המפונה", כפי שעולה מהחומר שלפני.

יוסי איצקוביץ', רו"ח
נציג חשבת המנהלה



תיק מס' 2441/2005

וועדת הזכאות לפי חוק יישום ההתנתקות

בעניין: ...

ע.מ. ... (להלן - התובע)

– בא הכוח)

ע"י ב"כ עו"ד ... שכתובתו ... (להלן

2005 ובעניין: תביעה בשל עסק לפי פרק ה' סימן ד' לחוק יישום תכנית ההתנתקות, תשס"ה –

(להלן – החוק), לגבי עסק בשטח מפונה (להלן - העסק)

החלטה על תשלום מקדמה

(לפי סעיף 11(3) לחוק)

על יסוד המסמכים שהוצגו בפני הוועדה, ולאחר דיון שנתקיים בוועדה בנוכחות התובע ובאי כוחו, ועל יסוד הסברים שנתקבלו מעורכי הדין המכינים את תיק התביעה מטעם המנהלה וכן על יסוד הסברים שניתנו ע"י רואי החשבון מטעם המנהלה, אשר בדקו את התביעה והמסמכים שנלוו אליה – קובעת הוועדה מקדמת פיצוי לעסק בסך 200,000 ₪, בכפוף לניכוי המס המיוחד עפ"י סעיף 72(ב) לחוק, שיבוצע ע"י המנהלה, ובכפוף לביצוע התשלום עפ"י סעיף 19 לחוק.

הדיון בתחשיב הסופי יתקיים מיד לאחר המצאת כל המסמכים הנדרשים ע"י רואי החשבון מטעם המנהלה ולאחר הכנת התחשיב הסופי.

מזכירות הוועדה תשלח את החלטה אל התובע בדואר רשום.

החלטה זו ניתנת לערעור תוך 45 יום מיום שהחלטה נשלחה אל התובע.

ניתנה היום, ...

שירלי גונן, עו"ד
נציגת המנהלה

אברהם לנמן, עו"ד
יו"ר הוועדה

צבימי ברנד, רו"ח
נציג ציבור

אלון שלזינגר, רו"ח
נציג חשבת המנהלה



תיק מס' 2441/2005

וועדת הזכאות לפי חוק יישום ההתנתקות



תיק מ-2441/2005

וועדת הזכאות לפי חוק יישום ההתנתקות

בעניין: ...

ע.מ. ... (להלן - התובע)

– בא הכוח)

ע"י ב"כ עו"ד ... שכתובתו ... (להלן

2005 ובעניין: תביעה בשל עסק לפי פרק ה' סימן ד' לחוק יישום תכנית ההתנתקות, תשס"ה –

(להלן – החוק), לגבי עסק בשטח מפונה

(להלן - העסק)

החלטה

עפ"י סמכויות הועדה בסעיף 14(ב) לחוק ועפ"י הסכמת התובע, ... מורה הועדה לפקיד השומה ... למסור לתובע ו/או לבאי כוחו, עו"ד ... ו/או עו"ד ... כל חומר שיתבקש מתוך תיקו של התובע במס הכנסה כולל, בין היתר, את צילום הדו"ח שהוגש ע"י התובע לשנת 1998, על נספחיו.

ניתנה היום, ...

שירלי גונן, עו"ד

נציגת המנהלה

אברהם לנמן, עו"ד

יו"ר הוועדה

צבימי ברנד, רו"ח

נציג ציבור

אלון שלזינגר, רו"ח

נציג חשבת המנהלה



תיק מס' 2441/2005

וועדת הזכאות לפי חוק יישום ההתנתקות

בעניין: ...
ת.ז. ... (להלן: "התובע")

סוג התביעה: פיצוי בשל עסק – פרק ה' סימן ד' לחוק.

החלטה

1. בתאריך ... קיימנו דיון ראשוני בתביעות.
2. בדיון התברר כי חסר עדיין חומר לצורך בירור התביעה.
3. ביום ... קיימנו דיון תזכורת נוסף בתיק זה.
4. נכון למועד החלטה זו, טרם התקבל מענה לכל דרישות רואי החשבון, כמפורט בהחלטותינו, ולכן לא ניתן על בסיס הנתונים הקיימים בתיק, לבצע תחשיב פיננסי לתובע.
5. במידה שהתובע לא יעביר נתונים תוך 14 יום, נפסוק לפי מיטב שיקול דעתנו ביחס לפיצוי המגיע לו. רואי החשבון ועורכי הדין יכינו חוות דעת על בסיס הנתונים שיתקבלו וזאת לא יאוחר מיום 22.01.05.
6. התיק נקבע לתזכורת ל- 29.01.05.
היום,
...

עמית אשכנזי, עו"ד
בני רוזן
יו"ר הוועדה
נציג המנהלה

אסתר גלבאום, אמיר רוט, עו"ד
נציגת חשב המנהלה
נציג ציבור



תיק מס' 2441/2005

וועדת הזכאות לפי חוק יישום ההתנתקות

בעניין: ...

ת.ז. ...

(להלן: "התובע")

סוג התביעה: פיצוי בשל עסק – פרק ה' סימן ד' לחוק.

החלטה

בתאריך ... החליטה הוועדה כי עד תאריך 1.12.2005 יוגשו לה:

א. מענה לפניית רואי החשבון מטעם המנהלה מימים 15.11.05 ו – 6.11.05, ופניות עורכי דין מטעם המנהלה מיום 16.10.05.

ב. פרטים ביחס לזכות במקרקעין של העסק התובע, לרבות הקנייה מאת הממונה כהגדרתו בחוק.

נכון להיום, טרם התקבלו מסמכים כנדרש, לרבות בפניית רואי החשבון מטעם המנהלה מיום 7.12.05, ולכן לא ניתן להמשיך את הדיון בנושא זה. עם קבלת מסמכים ייקבע התיק לדיון. התיק נקבע לתזכורת ליום 25.12.05. ניתנה היום, ...

אבשלום לפידות
נציג המנהלה

עמית אשכנזי, עו"ד
יו"ר הוועדה

רינה כהן, רו"ח
נציג הציבור

אלון שלזינגר, רו"ח
נציג החשב הכללי



תיק מס' 2441/2005

וועדת הזכאות לפי חוק יישום ההתנתקות

בעניין: ...

ת.ז. ...

(להלן: "התובע")

סוג התביעה: פיצוי בשל עסק – פרק ה' סימן ד' לחוק.

החלטה

לפנינו תביעה לפי סעיף 12 לחוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה – 2005 (להלן - החוק) שהוגשה לוועדת הזכאות לפי החוק (להלן – הוועדה) באמצעות המנהלה ביום 7.9.2005 (להלן - התביעה).

א. כללי

1. התביעה הוגשה על גבי טופס תביעה לפיצויים "בקשה לפיצוי בגין עסק". לפי התביעה, התובע עסק במתן שירותי ... ומשנת 2003 היתה לו ... באזור. נדון בהחלטתנו זו בפיצוי בגין עסק לפי החוק לפי פרק ה' סימן ד' לחוק. תביעה לפיצוי בגין פרקים אחרים של החוק, אם תוגש, תידון ע"י הוועדה עפ"י הנהלים שיחולו על תביעות כאמור.
2. על פי הבקשה, עורך הדין של התובע הינם ממשרד עו"ד ... שכתובתו ...
רואה החשבון של התובע הינו ... מ... (להלן – באי הכוח).
3. המידע שהתקבל עד כה, אינו מספק לצורך קבלת החלטה בשלב זה, אף לא לצורך קביעת זכאות מקדמה.



תיק מס' 2441/2005

וועדת הזכאות לפי חוק יישום ההתנתקות

ב. המשך הליך בירור התביעה

4. אנו קובעים את התיק לדיון בפנינו ביום
5. על פי סמכויותינו בחוק, אנו מבקשים כי עד 1.12.05 יתקבלו פרטים כדלקמן:
- א. מענה לפניות רואי החשבון מטעם המנהלה מימים 15.11.05 ו – 6.11.05, ופניות עורכי דין מטעם המנהלה מיום 16.10.05.
- ב. פרטים ביחס לזכות במקרקעין של העסק התובע, לרבות הקנייה מאת הממונה כהגדרתו בחוק.

....

עמית אשכנזי, עו"ד אבשלום לפידות
יו"ר הוועדה נציג המנהלה

אסתר גלבאום, רו"ח רינה כהן, רו"ח
נציג חשב המנהלה נציג ציבור