

העוררת:

קור שאן בע"מ 514455674
ע"י ב"כ עוה"ד אילן גולדשמיט ו/או מיכאל פרידמן
רח' ויצמן 2 תל אביב 6423902
טלפון: 03-6935600; פקס: 03-6935601
דואר אלקטרוני: office@gg-law.co.il

- נ ג ד -

המשיב:

מנהל הארנונה במועצה האזורית עמק המעיינות
ע"י ב"כ עוה"ד רועי רוזן ו/או גיא בן גל ו/או אלעד חרפי ואח'
מדרך אבא הלל 14 בית עוז רמת גן
טלפון: 03-6868800; פקס: 03-6868801
דואר אלקטרוני: office@jurist.co.il

החלטה

1. בפני הוועדה הוצגה בקשת הצדדים לאישור הסכם פשרה, שנחתם על ידי הצדדים ביום 31.08.2025.
2. בפני ועדת הערר הוצג הסכם הפשרה, לרבות הסכמות הצדדים לעניין גודל השטח המוחזק בידי העוררת, השימוש הנעשה בו וסיווגו בהתאם לצו הארנונה שבתוקף, כמפורט בסעיפים 2-3 להסכם הפשרה.
3. לאחר בחינת הסכם הפשרה ונספחיו, ניתן בזאת תוקף להסכם הפשרה, המצורף להחלטה זו.
4. לבקשת הצדדים ובנסיבות העניין, אין צו להוצאות.

ניתנה היום, 18.11.2025

SIGNED VIA ILOVEPDF
FDC330E4-F53C-4A44-831B-07CPAD4A7882

חזי ליפשיץ
חבר הוועדה

SIGNED VIA ILOVEPDF
7F7F3651-9741-46F4-9442-9E00498D46DC

מרב ניב, עו"ד
יו"ר הוועדה

SIGNED VIA ILOVEPDF
A0751AFD-CEDF-456F-B309-F9957D9FBE69

מייק ארליך
חבר הוועדה

ערר לשנים 2022-2025

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית

שליד מועצה אזורית עמק המעיינות

העוררת:

קור שאן בע"מ - 514455674
ע"י ב"כ אילן גולדשמידט, עו"ד ו/או
מיכאל פרידמן, עו"ד
מרחוב ויצמן 2 תל אביב 6423902
טל': 03-6935600 פקס: 03-6935601
דואר אלקטרוני: office@gg-law.co.il

- נ ג ד -

המשיב:

מנהל הארנונה במועצה האזורית עמק המעיינות
באמצעות ב"כ עו"ד רועי רוזן ו/או גיא בן גל ו/או אלעד חרפי ואח'
רוזן בן גל, משרד עורכי דין
מדרך אבא הלל 14, "בית עוז", רמת גן
טל. 03-6868800 פקס. 03-6868801
דוא"ל: office@jurist.co.il

הודעה על הסכם פשרה ובקשה למתן תוקף של החלטה

הצדדים מתכבדים להודיע לוועדת הערר הנכבדה כי חתמו בניהם על הסכם פשרה אשר מייתר את המשך ניהולו של הערר שבכותרת.

העתק הסכם הפשרה מצ"ב ומסומן כ"נספח א'" להודעה זו.

הועדה הנכבדה מתבקשת לאשר הסכם זה וליתן לו תוקף של החלטה ללא צו להוצאות.

מן הדין ומן הצדק להיעתר לבקשה זו ולהורות כמבוקש בה.

מיכאל פרידמן, עו"ד
ב"כ העוררת

אלעד חורפי, עו"ד
ב"כ המשיב

הסכם פשרה

שנערך ונחתם ביום 19 בחודש P לשנת 2025

בין :

קור שאן בע"מ ח.פ. 514455674
ע"י ב"כ אילן גולדשמידט, עו"ד ו/או מיכאל פרידמן, עו"ד
מרחוב ויצמן 2 תל אביב, 6423902
טלפון : 03-6935600 : פקס : 03-6935601

מצד אחד

(להלן : "הנישום");

לבין :

מועצה אזורית עמק המעינות
ד.נ. עמק בית שאן 11710

מצד שני

(להלן : "המועצה");

הואיל : והנישום מחזיק בנכס בתחום שיפוטה של המועצה, שמספרם לצורכי ארנונה 10000000108, 10000000109, 10000000106, 1003001001, 1003001002, 1003001002 באזור תעשיה "מפעלים אזוריים" (להלן : "הנכס");

והואיל : ועד למועד תיקון השומה חויב הנכס בהתאם לקובעי המס הבאים (להלן : "שומת המקור"):

| קוד סיווג | תיאור הסיווג | שטח במ"ר | תעריף 2025 בש"ח | חיוב שנתי |
|-----------|--|-----------|-----------------|-----------|
| 1311 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | 328.66 | 88.61 | 29,123 |
| 1307 | בנין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשיה | 13,056.89 | 51.08 | 666,946 |
| 1304 | בנין המשמש מחסן לתוצרת חקלאית | 561 | 38.40 | 21,544 |
| 1504 | קרקע תפוסה לצורכי תעשיה ו/או מלאכה ו/או למסחר | 13,960.68 | 1.94 | 27,084 |
| סה"כ | | 27,907.28 | | 744,697 |

והואיל : והמועצה ביצעה בדיקה ומדידה של הנכס, ושלחה לנישום הודעות בדבר תיקון שומות הארנונה בגינו לשנות הכספים 2022-2025 (להלן : "תיקון השומה");

העתק הודעת תיקון השומה הכוללת תשריט מדידה מצ"ב כנספח א' להסכם.

והואיל : והנישום אינו מסכים למדידות ולסיווג המועצה והגיש השגה למנהל הארנונה וערר לוועדת הערר לענייני ארנונה כללית שליד המועצה, במסגרתם העלה טענות כנגד תיקון השומה כנגד תיקון השומה ביחס לקובעי המס המפורטים בה;

והואיל : והמועצה השיבה לכלל טענות הנישום, תוך שהיא דוחה אותן וטוענת כי תיקון השומה הוטל כדין;

והואיל: והצדדים מעוניינים לסיים את המחלוקת שנתגלעו ביניהם ביחס לתיקון השומה על דרך הפשרה, מבלי שצד יודה בטענות משנהו ומבלי להזדקק לערכאות משפטיות והכול כמפורט בהסכם זה;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. בהתאם להסכמת הצדדים, שומת הארנונה השנתית לנכס תתוקן כך שקובעי מס הארנונה בגינו, החל מיום 01/01/2026 יהיו בהתאם לקובעי המס הבאים (להלן: "השומה המוסכמת"):

| קוד סיווג | תיאור הסיווג | שטח במ"ר | תעריף 2025 בש"ח | חיוב שנתי |
|-----------|---|-----------|-----------------|-----------|
| 1311 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | 716.01 | 88.61 | 63,446 |
| 1301 | בניין המשמש לתעשייה | 6,076.95 | 66.79 | 405,879 |
| 1307 | בנין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשייה | 7,304.41 | 51.08 | 373,109 |
| 1504 | קרקע תפוסה לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או למסחר | 13,960.68 | 1.94 | 27,084 |
| סה"כ | | 28,058.05 | | 869,518 |

טבלה מרכזת הכוללת פילוח סיווגים בשומה המוסכמת לעומת שומת המקור לפי תאי שטח מצ"ב כנספח ב' להסכם.

3. כמו כן, לסילוק סופי ומוחלט של כלל דרישות המועצה מהנישום לתשלום ארנונה נוספת בגין הנכס ביחס לתקופה שעד ליום 31/12/2025 הנובעת מתיקון השומה, יוסיף וישלם הנישום למועצה, סך חד פעמי סופי ומוחלט של 250,000 ש"ח (ובמילים: "מאתיים וחמשים אלף ש"ח") (להלן: "סכום הפשרה"). סכום הפשרה הנ"ל משקף תיקון השומה בהתאם לקובעי המס המפורטים בשומה המוסכמת החל מיום 1.1.2024 כאשר הוא מעוגל לסך של 250,000 ש"ח.

4. מובהר כי סכום הפשרה המפורט בסעיף 3 לעיל הינו בנוסף לתשלומים השוטפים בהם חב הנישום למועצה בגין הנכס לתקופה שעד ליום 31/12/2025 בהתאם לנתוני החיוב טרם משלוח הודעות תיקון השומה, ככל שאכן נותר חוב.

5. סכום הפשרה המפורט בסעיף 3 להסכם זה, ישולם כדלקמן:

א. 100,000 ₪ בתוך 30 ימים מיום חתימת אחרון הצדדים על הסכם זה.

ב. 150,000 ₪ נוספים – ב- 4 תשלומים חודשיים שווים ורצופים, הראשון בתוך 60 ימים מיום חתימת אחרון הצדדים על הסכם זה והאחרון לא יאוחר מיום 25.12.2025.

6. כל תשלום מעבר למועד הקובע בסעיף 5 לעיל יישא תוספת של הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק הרשויות המקומיות (הפרשי ריבית והצמדה על תשלומי חובה), התשי"ס-1980, וזאת בנוסף לכל סעד אחר העומד למועצה על פי כל דין.

7. הצדדים מצהירים בזה כי עם חתימות הצדדים על הסכם זה, לא יהיו להם כל דרישות ו/או טענות האחד כלפי משנהו, מכל מין וסוג, בהתייחס לחיובי הארנונה בגין הנכס ולרבות בגין השומות המתוקנות ביחס לתקופה שעד ליום 31.12.25 וזאת למעט באם קיים חוב של הנישום שלא שולם בגין שנת 2025 כקבוע בהסכם זה.
8. הסכם זה יעמוד בתוקפו עד ליום 31.12.2035, אלא אם יחול בעתיד שינוי במצב העובדתי בנכס, לרבות השימוש בנכס, גודל הנכס ו/או שינוי שבדין. במצב זה ההתאמה תיעשה לגבי השינוי בלבד ותהינה שמורות לכל צד זכויותיו בקשר עם שינוי כאמור לרבות נקיטת הליכים על פי דין בגינו. נטל ההוכחה יחול על הטוען לשינוי כאמור לעיל.
9. עם חתימת אחרון הצדדים על הסכם זה, יגישו הצדדים לועדת הערר לענייני ארנונה כללית שליד המועצה בקשה מוסכמת למתן תוקף של החלטה להסכם.
10. כל צד יישא בהוצאותיו ושכ"ט עו"ד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מוטי דיין
 מנכ"ל קור שאן
 ח.פ. 574455674

קור שאן בע"מ

מוטי מרדכי
 יזב
 מ.אזורית עמק המעיינות

מועצה אזורית עמק המעיינות



מחלקת גבייה

ד.ב. עמק בית שאן 11710
טל: 04-6065823 פקס: 04-6065821
דוא"ל: gvia@maianot.co.il
אתר המועצה: www.maianot.co.il

28/03/2024

בדואר רשום



לכבוד
קור שאן בע"מ
שאן מפעלים אזוריים
ד.נ עמק בית שאן 1171002

א.ג.נ.,

הנדון: הודעת תיקון שומת ארנונה כללית לשנים 2022-2024
ע"ש קור שאן בע"מ, נכסים באזור תעשייה מפעלים אזוריים, עמק המעינות
מסי משלם 514455674 ;

מסי נכסים: 10000000108, 10000000109, 10000000106, 1003001001, 10000000181

בעקבות סקר ובדיקה של הנכסים השונים המתבצע בימים אלה ברחבי המועצה האזורית עמק המעינות, מתכבדת המועצה לפנות אליכם, כדלקמן:

1. עד לתיקון השומה, החיוב בספרי המועצה בגין הנכסים המוזקים על ידכם נעשה כדלקמן:

| קוד סיווג | תיאור הסיווג | שטח במ"ר | תעריף בש"ח | חיוב שנתי |
|-------------|---|---------------|------------|----------------|
| 1311 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | 328.66 | 80.39 | 26,420 |
| 1307 | בנין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשייה | 13,056.89 | 46.34 | 605,050 |
| 1304 | בנין המשמש מחסן לתוצרת חקלאית | 324 | 34.84 | 11,288 |
| 1504 | קרקע תפוסה לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או למסחר | 13,960.68 | 1.76 | 24,513 |
| סה"כ | | 27,670 | | 667,270 |

2. בהתאם לממצאי הבדיקה עולה כי נתוני החיוב הנוכחיים בגין הנכסים, אינם משקפים את מצבם העובדתי והמשפטי. כך, נמצא כי חלה טעות בשטחים ובסיווגים בגינם חוייבו הנכסים וכן כי מוחזקים על ידכם שטחים נוספים אשר כלל אינם מחוייבים בארנונה.

3. לאור האמור לעיל חיוב הארנונה המתוקן של הנכסים לשנת 2024 הינו כדלקמן:

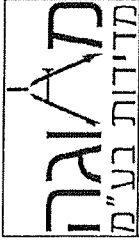
| קוד סיווג | תיאור הסיווג | שטח במ"ר | תעריף בש"ח | חיוב שנתי |
|-------------|---|---------------|------------|------------------|
| 1311 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | 716.01 | 80.39 | 57,560 |
| 1301 | בניין המשמש לתעשייה | 11,506.57 | 60.59 | 697,200 |
| 1307 | בנין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשייה | 10,563.73 | 46.34 | 489,523 |
| 1504 | קרקע תפוסה לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או למסחר | 10,518.86 | 1.76 | 18,513 |
| סה"כ | | 33,305 | | 1,262,796 |

4. בעקבות זאת נשלחת אליכם תוספת חיוב בגין הנכסים לשנים 2022-2024 על פי הפירוט הבא:

| שנה | חיוב נומינלי | הצמדה | ריבית | סה"כ |
|------|--------------|--------|---------|-----------|
| 2024 | 595,526 | 1,784 | 8,548 | 605,859 |
| 2023 | 579,983 | 21,797 | 46,260 | 648,040 |
| 2022 | 572,144 | 53,695 | 89,677 | 715,516 |
| סה"כ | 1,747,653 | 77,277 | 144,486 | 1,969,415 |

5. הנכם נדרשים בזאת לסלק את החוב המפורט לעיל בסך **1,969,415** ₪, בתוך 30 ימים מקבלת הודעה זו.
6. מצ"ב תשריט מדידה עליה נסמכת הודעת תיקון השומה.
7. הנכם רשאים להשיג על שומה זו בתוך 90 יום מיום קבלתה.
8. על החלטת מנהל הארנונה בהשגה הנכם רשאים לערור, בפני ועדת הערר לענייני ארנונה שליד המועצה וזאת בתוך 30 יום ממועד קבלת התשובה להשגה.
9. למען הסר ספק ניתנת לכם הודעה כי הגשת השגה ו/או ערר, לא יעכבו את הדרישה לסילוק מיידי ומלא של החוב המפורט בסעיף 5 לעיל.
10. אין במכתב זה משום ויתור על זכות מזכויות המועצה ביחס לנושאים בהם שומה זו אינה עוסקת במישרין.

במבוא רב,
מנהל הארנונה



עסקי הנדסה

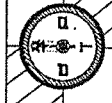
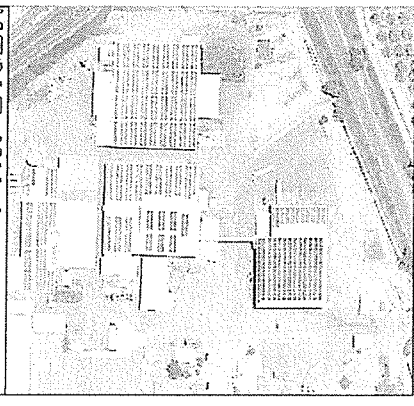
פרטי הנכס

שם המחזיק: קור שאן בע"מ
 מס משלם: 514455674
 מס נכס: 1000000109
 10000000106
 1003001001
 10000000108
 10000000181
 כתובת נכס: שאן מפעלים אזורים
 עמק המעיין נה"מ

פרטי הגליון

חוכו: טכנה
 תשרי: דף 1 מתוך 12
 האריך מדידה: 21/02/2022

תצלום אוויר



| קוד | סיווג | שטח נמדוד | שטח חוב | קודם | שטח לחיוב | הפרש |
|------|--------------------------------|-----------|---------|------|-----------|--------|
| 1311 | בניין המשמש למחסן/פירוקים/משרד | 716 | 329 | | 2,716 | 2,387 |
| 1301 | בניין המשמש לתעשיה | 3,507 | 0 | | 3,507 | 3,507 |
| 1307 | בניין או חלק ממנו המשמש לקניון | 10,564 | 13,057 | | 10,564 | -2,493 |
| 1304 | בנין המיומש כמחסן תוצרת חקלאית | 0 | 324 | | 0 | -324 |
| 1504 | קרקע תפוסה לצורכי תעשיה | 12,519 | 13,961 | | 10,519 | -3,442 |
| | סה"כ בניין | 33,305 | 27,670 | | 33,305 | 5,635 |

ישטח הקרקע שעוסק עליה ע"ש עם הנכונה חוב בתקום
 לסעיף 107 - "בניין" נפרד "ההדרת" לצו המיסים של המועצה

מאגור

מדידות בע"מ



פרטי הנכס

שם המחזיק: קור שאן בע"מ

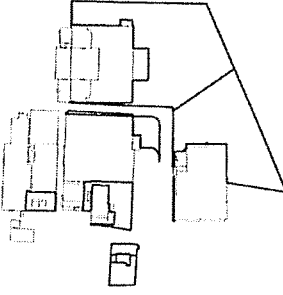
מס תשלום: 514455674
 מס נכס: 10000000109
 10000000106
 1003001001
 10000000108

כתובת נכס: שאן מפעלים אזורים
 עמק המעיינות

פרטי הגליון

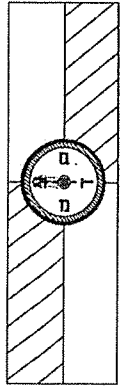
תוכן: קומת קרקע
 תשרי: דף 3 מתוך 12
 תאריך מדידה: 21/02/2022

תשרי התמצאות

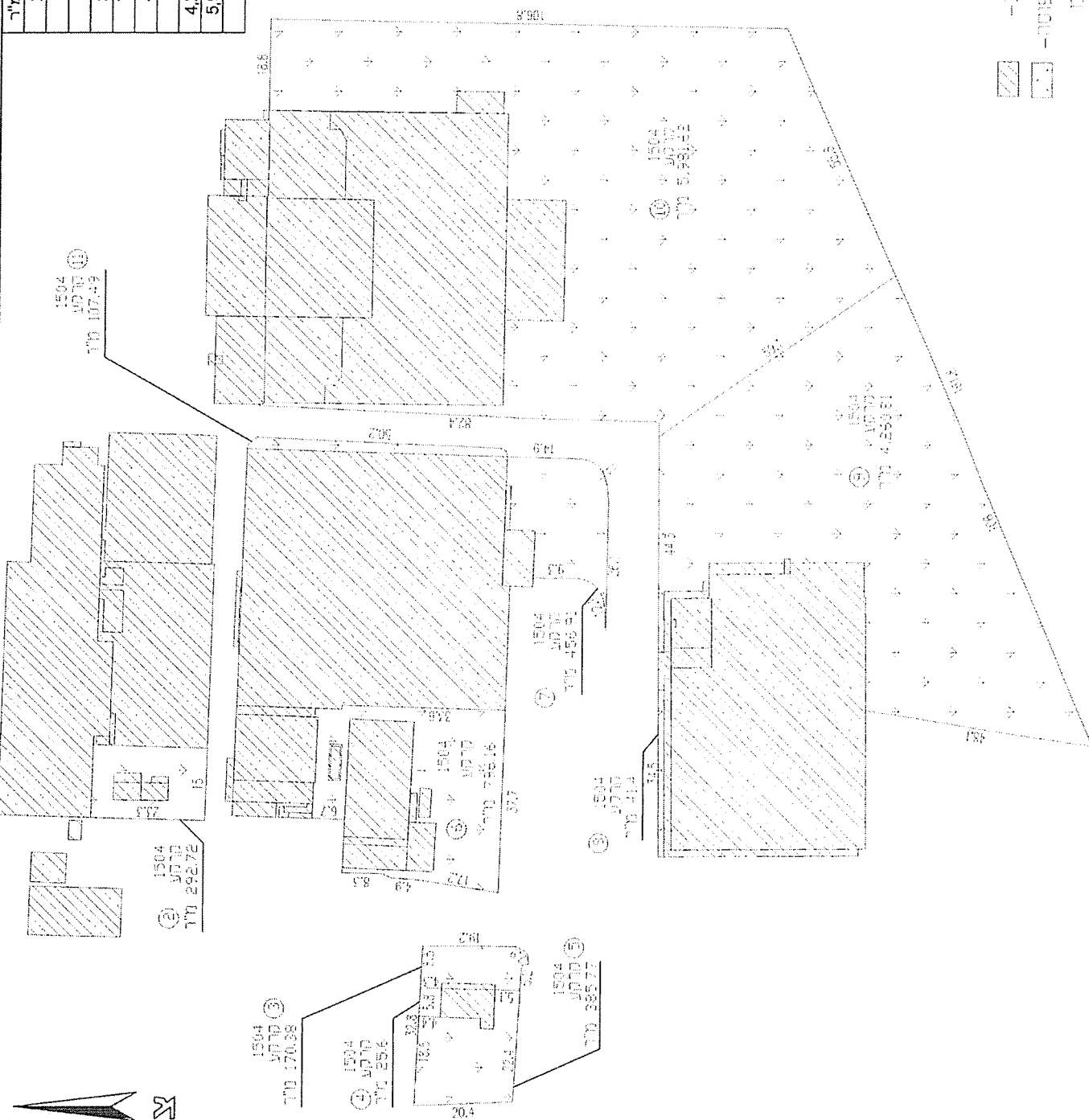


טבלת זיטוב שטחים

| | |
|-----------|-----------|
| שטח קרויב | שטח סיווג |
| 1504 | 12,518.86 |
| סה"כ במ"ר | 12,518.86 |



| מס' | שטח במ"ר |
|-----|----------|
| 2 | 292.72 |
| 3 | 170.38 |
| 4 | 25.60 |
| 5 | 385.77 |
| 6 | 796.16 |
| 7 | 456.91 |
| 8 | 41.40 |
| 9 | 4,260.81 |
| 10 | 5,981.62 |
| 11 | 107.49 |



מאגור

מדידות בט"מ



פרטי הנכס

שם המזיק: קור שאן בע"מ

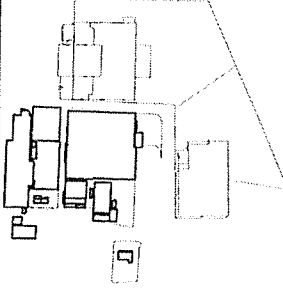
מס תשלום: 514455674
 מס נכס: 10000000109
 10000000106
 1003001001
 10000000108
 10000000181

כתובת נכס: שאן מפעלים אזוריים
 עמק המעינות

פרטי הגליון

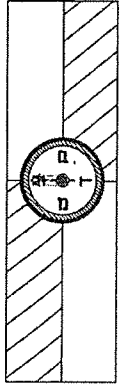
תוכן: קומת קרקע
 תשרי: דף 4 מחוז 12
 תאריך מדידה: 21/02/2022

השריט התמצאות

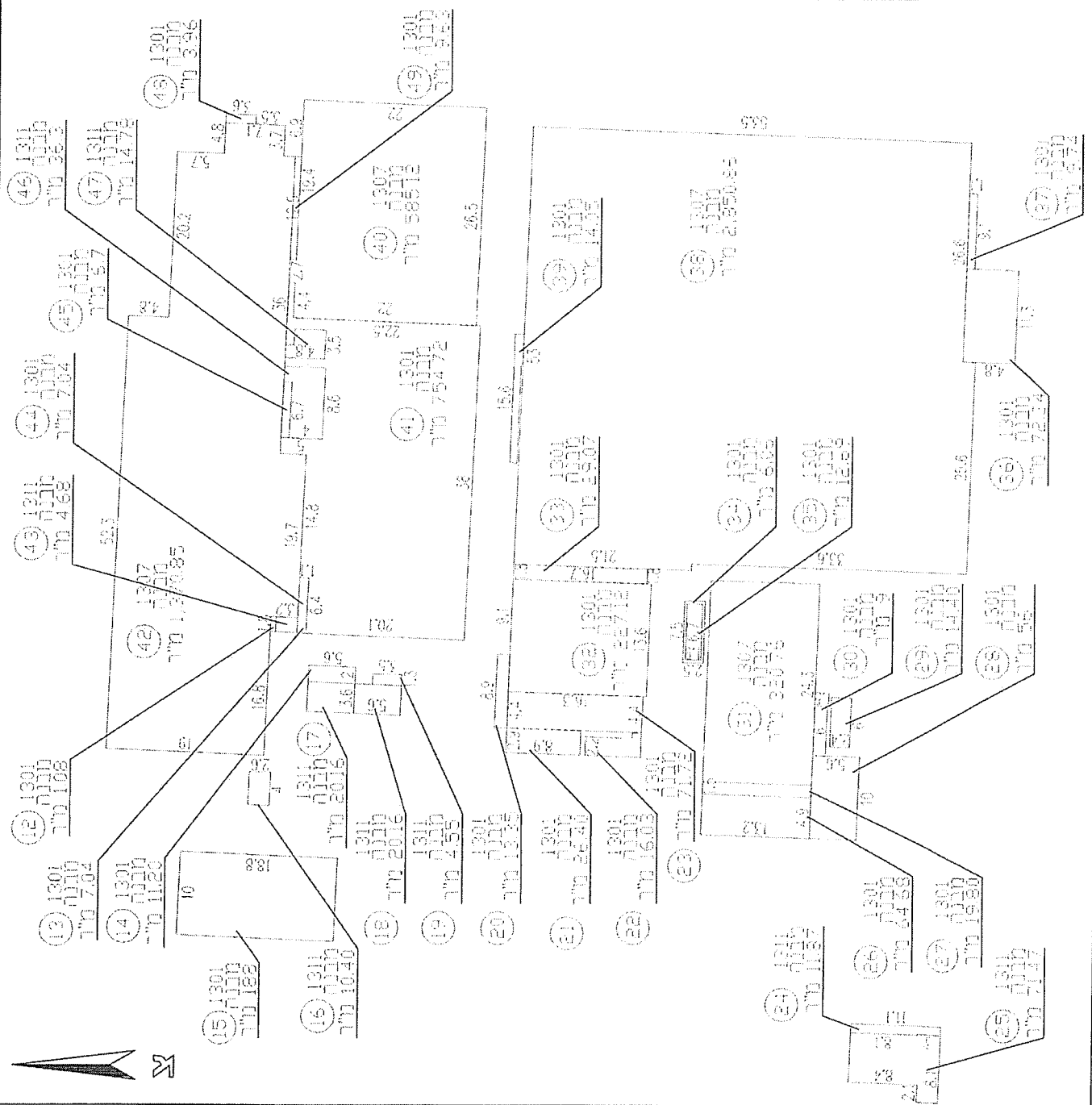


טבלת חישוב שטחים

| | | |
|------|-----------|-----------|
| קוד | סיווג | שטח לחיוב |
| 1311 | תשרי | 194.37 |
| 1301 | תעשייה | 1,651.82 |
| 1307 | קרונו | 5,127.59 |
| | סה"כ במ"ר | 6,973.78 |



| מס' | שטח במ"ר |
|----------|----------|
| 1.08 | 12 |
| 7.04 | 13 |
| 11.20 | 14 |
| 188.00 | 15 |
| 10.40 | 16 |
| 20.16 | 17 |
| 20.16 | 18 |
| 4.55 | 19 |
| 13.35 | 20 |
| 26.40 | 21 |
| 16.03 | 22 |
| 71.72 | 23 |
| 11.87 | 24 |
| 71.47 | 25 |
| 64.68 | 26 |
| 19.80 | 27 |
| 56.00 | 28 |
| 14.40 | 29 |
| 9.00 | 30 |
| 320.76 | 31 |
| 227.12 | 32 |
| 29.07 | 33 |
| 6.06 | 34 |
| 12.69 | 35 |
| 72.34 | 36 |
| 9.74 | 37 |
| 2,850.86 | 38 |
| 14.05 | 39 |
| 585.12 | 40 |
| 754.72 | 41 |
| 1,370.85 | 42 |
| 4.68 | 43 |
| 7.04 | 44 |
| 6.70 | 45 |
| 36.30 | 46 |
| 14.78 | 47 |
| 3.96 | 48 |
| 9.63 | 49 |



גליון מס' 12





מאגור
מדידות בע"מ

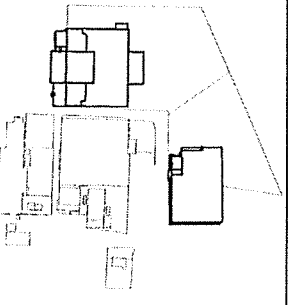
פרטי הנכס

שם המחזיק: קור שאן בע"מ
 מס משלם: 51455674
 מס נכס: 1000000109
 1000000106
 1003001001
 10000000108
 10000000181
 כוונת נכס: שאן מפעלים אזורים
 עמק המעינות

פרטי הגליון

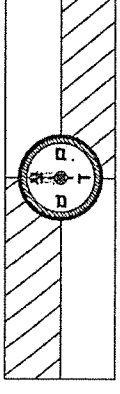
תוכן: קומת קרקע
 תשריט: דף 5 מתוך 12
 תאריך מדידה: 21/02/2022

תשריט התמצאות

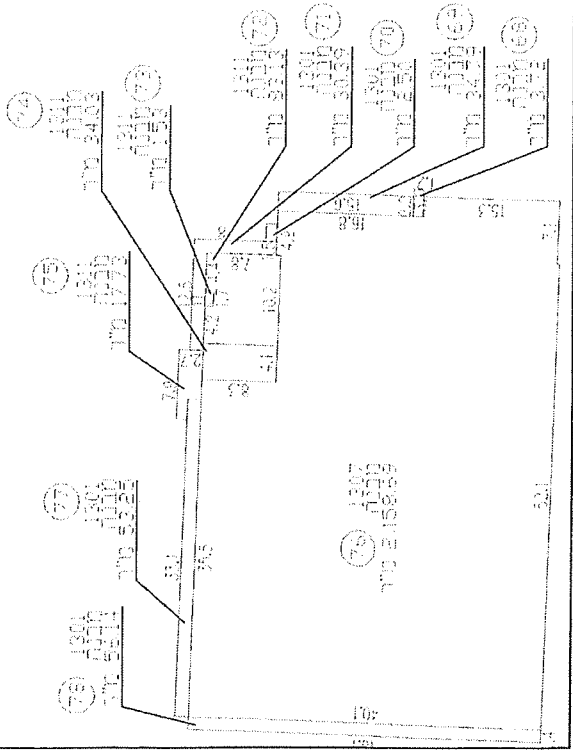


טבלת זיטוב שטחים

| | | |
|----------|------|------|
| שטח נחיר | שטח | סדר |
| במ"ר | במ"ר | במ"ר |
| 358.19 | 1301 | 1301 |
| 954.10 | 1301 | 1301 |
| 5,436.14 | 1307 | 1307 |
| 6,748.43 | | |



| מס | שטח במ"ר |
|----|----------|
| 50 | 2.33 |
| 51 | 3.22 |
| 52 | 15.13 |
| 53 | 1.52 |
| 54 | 11.83 |
| 55 | 3.75 |
| 56 | 4.77 |
| 57 | 111.75 |
| 58 | 2.00 |
| 59 | 3.98 |
| 60 | 271.02 |
| 61 | 537.13 |
| 62 | 567.54 |
| 63 | 183.76 |
| 64 | 302.87 |
| 65 | 1,901.76 |
| 66 | 43.17 |
| 67 | 305.00 |
| 68 | 3.72 |
| 69 | 34.79 |
| 70 | 2.50 |
| 71 | 30.39 |
| 72 | 83.13 |
| 73 | 1.53 |
| 74 | 34.03 |
| 75 | 17.73 |
| 76 | 2,158.69 |
| 77 | 53.25 |
| 78 | 56.14 |



דל"ה תנ"כ

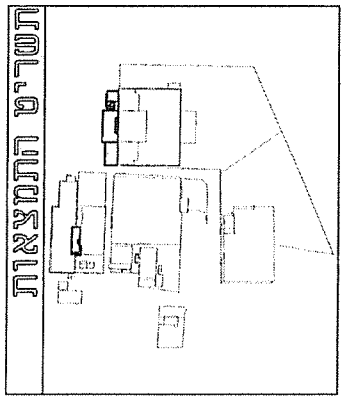


מאגרה

מדידות בע"מ

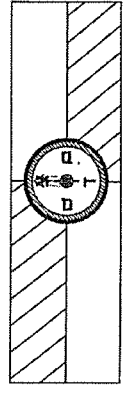
פרטי הנכס
 שם המחזיק: קור שאו בע"מ
 מס משלם: 514455674
 מס נכס: 10000000109
 10000000106
 1003001001
 10000000108
 10000000181
 כתובת נכס: שאו מפעלים אזורים
 עמק המעיינות

פרטי הגליון
 חוכו: קומה 1
 תשריט: דף 6 מתוך 12
 תאריך מדידה: 21/02/2022

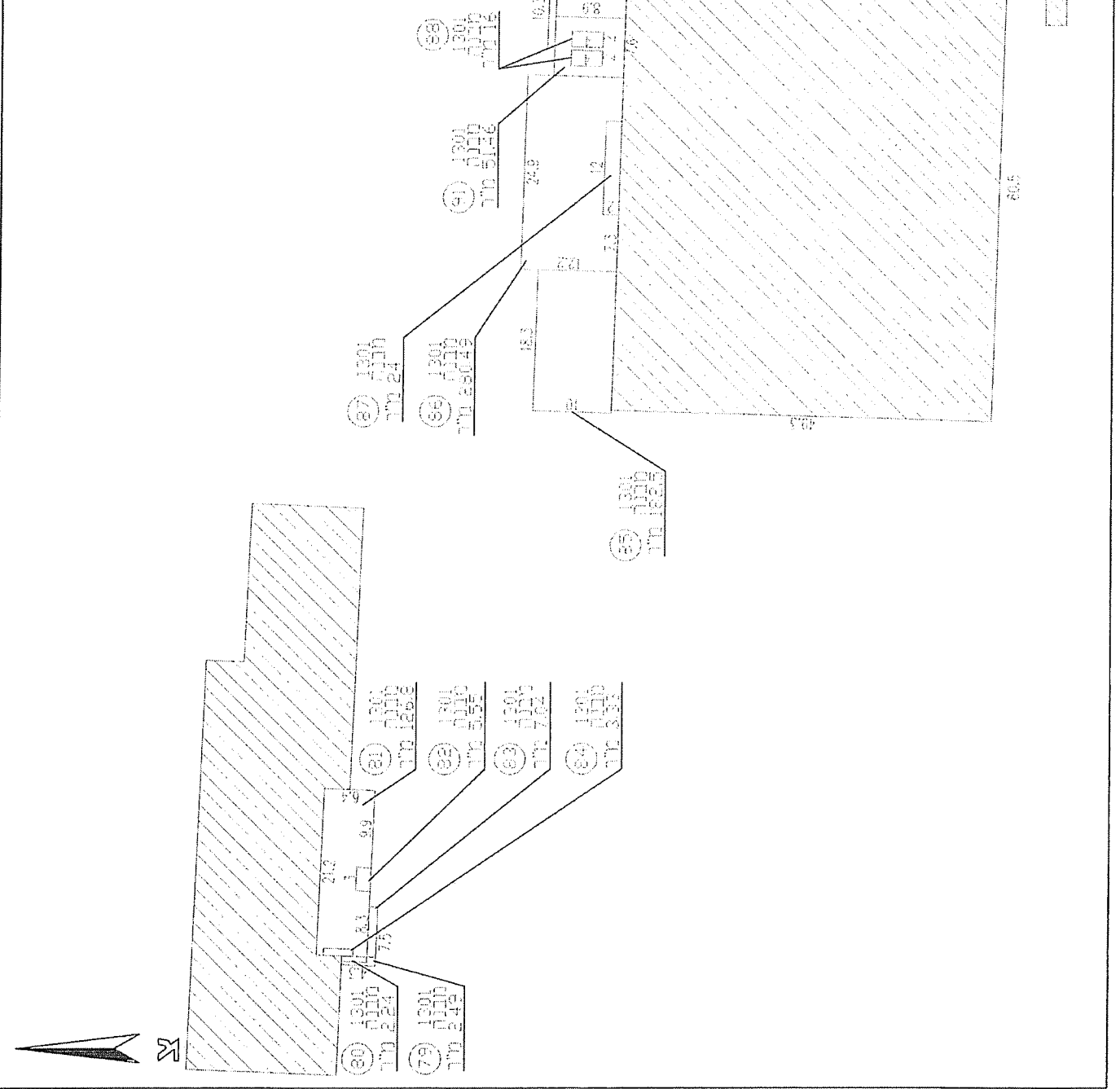


טבלת חישוב שטחים

| | |
|-----------|----------|
| שטח כחוב | שטח כחוב |
| קוד | שטח כחוב |
| 1301 | 783.26 |
| סר"כ במ"ר | 783.26 |

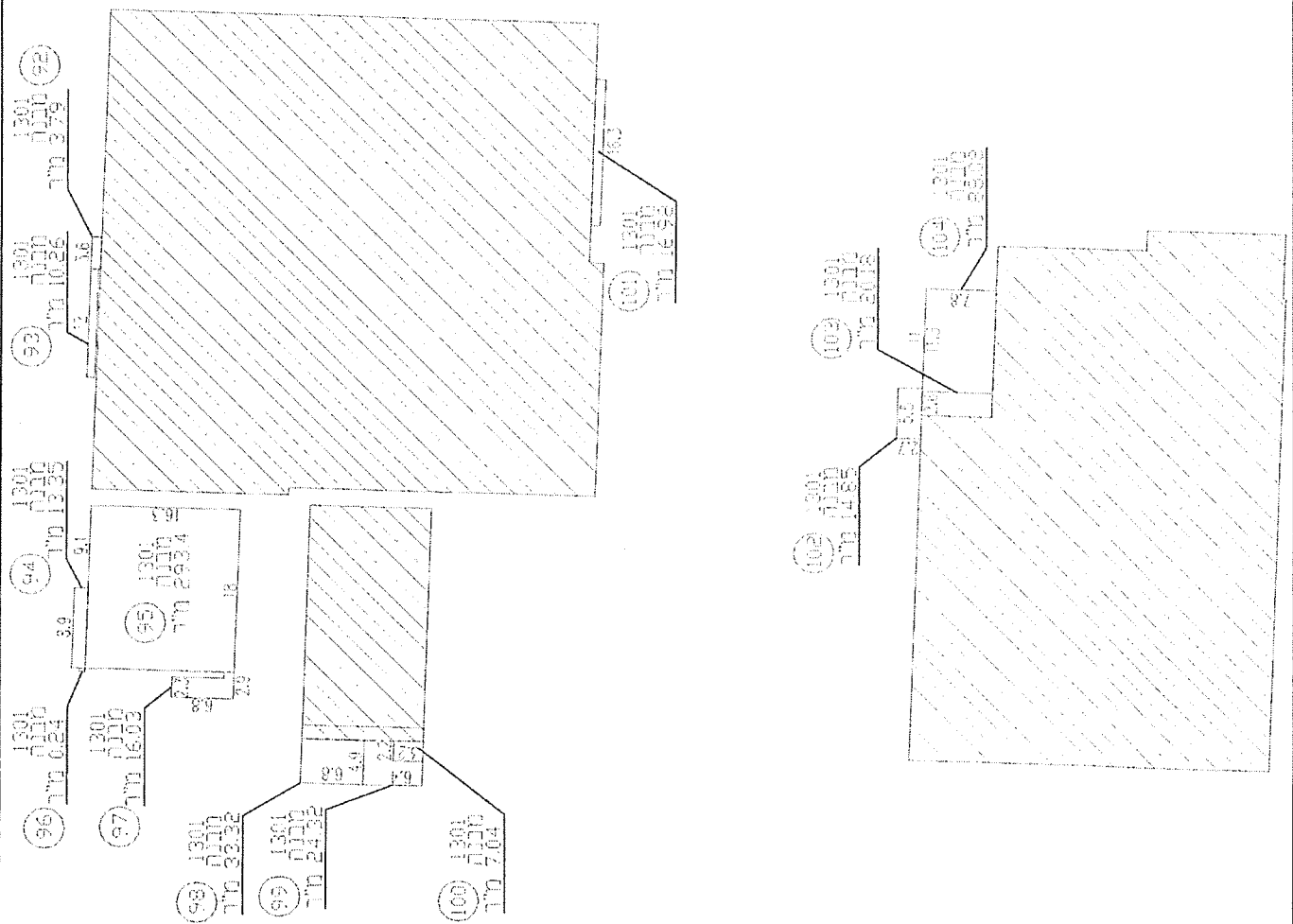


| מס' | שטח במ"ר |
|-----|----------|
| 79 | 2.49 |
| 80 | 2.24 |
| 81 | 126.80 |
| 82 | 5.55 |
| 83 | 7.04 |
| 84 | 3.33 |
| 85 | 182.50 |
| 86 | 280.49 |
| 87 | 24.00 |
| 88 | 16.00 |
| 89 | 72.09 |
| 90 | 9.27 |
| 91 | 51.46 |





| מס' שטח במ"ר | מס' שטח במ"ר |
|--------------|--------------|
| 92 | 3.79 |
| 93 | 10.26 |
| 94 | 13.35 |
| 95 | 293.40 |
| 96 | 0.24 |
| 97 | 16.03 |
| 98 | 33.32 |
| 99 | 24.32 |
| 100 | 7.04 |
| 101 | 16.98 |
| 102 | 14.85 |
| 103 | 20.18 |
| 104 | 88.08 |



מלאגור
מדידות בע"מ

עסק המדידות

פרטי הנכס

שם המחזיק: קור שאן בע"מ

מס משלם: 514455674

מס נכס: 10000000109

10000000106

10030001001

10000000108

10000000181

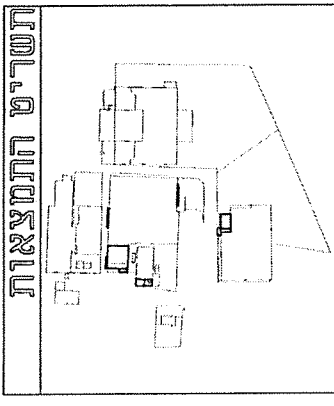
כתובת נכס: שאן מפעלים אזוריים
עמק המעינות

פרטי הגליון

תוכן: קומה 1

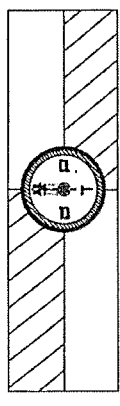
תשריט: דף 7 מתוך 12

תאריך מדידה: 21/02/2022



טבלת זיטוב שטחים

| שטח כחוב במ"ר | קוד סיווג |
|---------------|-----------|
| 541.84 | 1301 |
| 541.84 | סה"כ במ"ר |



ללא כחוב -
נראה מנ"מ



מגדל הבכור
מדידות בע"מ

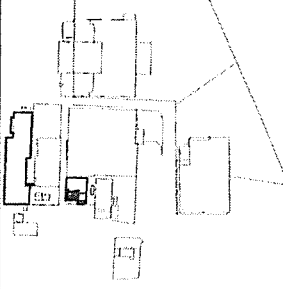
פרטי הנכס

שם המחזיק: קור שאו בע"מ
 מס משלם: 514455674
 מס נכס: 10000000109
 10000000106
 1003001001
 10000000108
 10000000181
 כתובת נכס: שאו מפעלים אזורים
 עמק המעיינות

פרטי הגליון

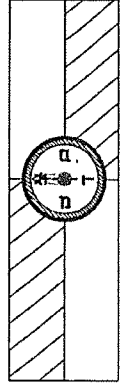
תוכן: קומה 2
 תשרי: דף 8 מתוך 12
 תאריך מדידה: 21/02/2022

תשרי התמצאות

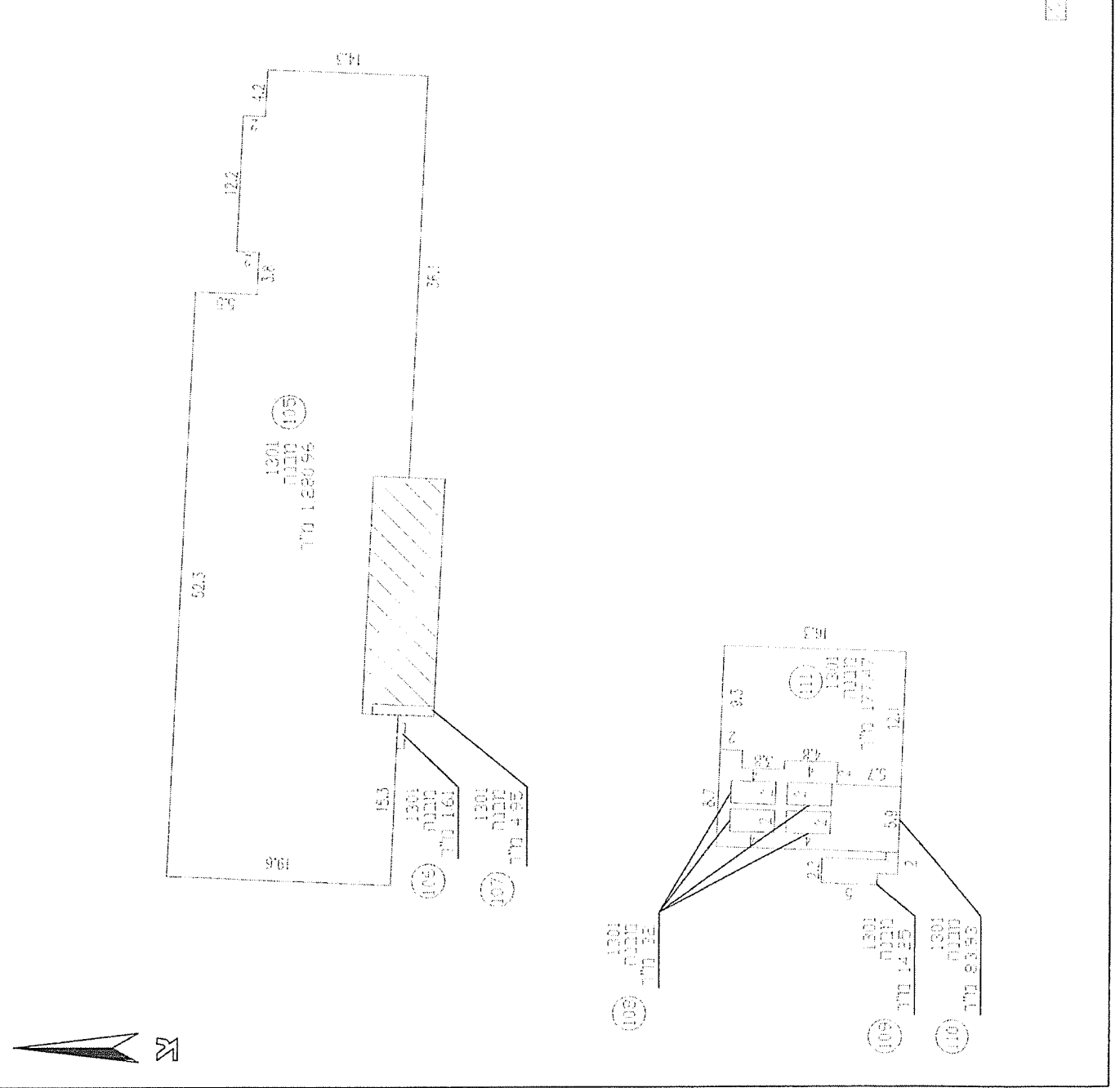


טבלת זיטוב שטחים

| | |
|----------------|-----------|
| שטח לחיוב במ"ר | קוד סיווג |
| 1,280.96 | 1301 |
| 1.61 | 1,595.17 |
| 4.95 | סר"כ במ"ר |
| 32.00 | 1,595.17 |
| 14.25 | |
| 83.93 | |
| 177.47 | |

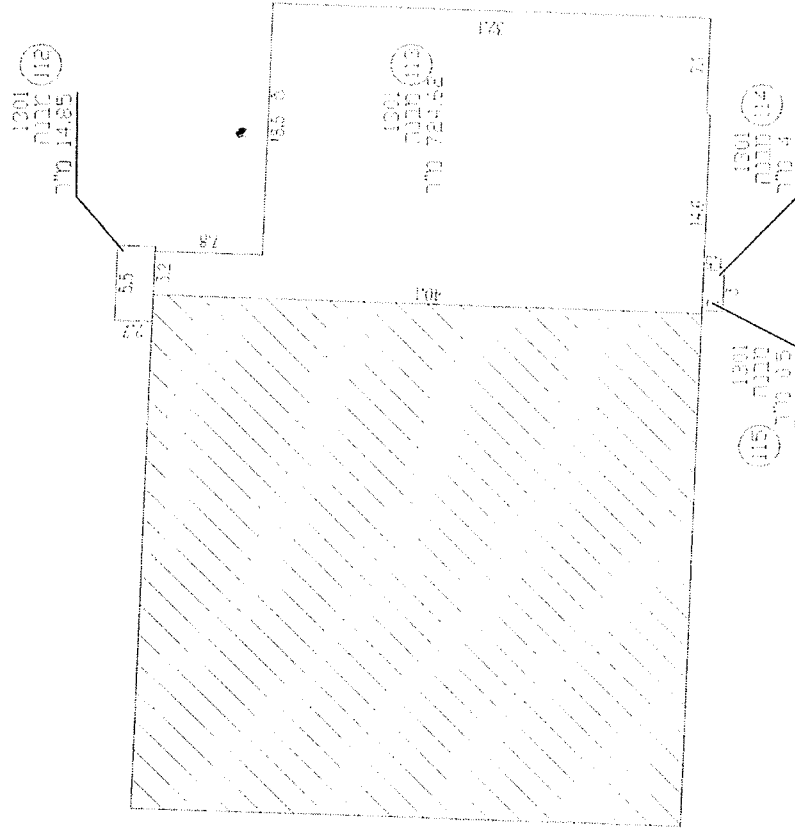


| מס' שטח במ"ר | מס' שטח במ"ר |
|--------------|--------------|
| 1,280.96 | 105 |
| 1.61 | 106 |
| 4.95 | 107 |
| 32.00 | 108 |
| 14.25 | 109 |
| 83.93 | 110 |
| 177.47 | 111 |

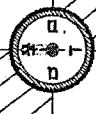


לא קט"כ -
 גל"ה קט"כ

| שטח במ"ר | שטח במ"ר | מס' |
|----------|----------|-----|
| 14.85 | 112 | 112 |
| 724.62 | 113 | 113 |
| 4.00 | 114 | 114 |
| 0.50 | 115 | 115 |



למא לתמוך -
למא לתמוך



מאגור
מדידות בע"מ



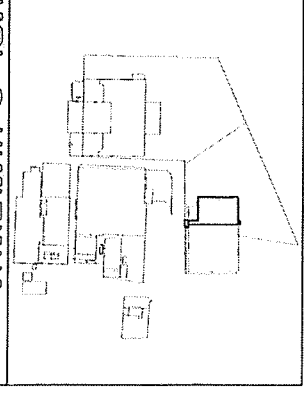
פרטי הנכס

שם המודיע: קור שאן בע"מ
 מס מושגם: 51445674
 מס נכס: 10000000109
 10000000106
 1003001001
 10000000108
 10000000181
 כתובת נכס: שאן מפעלים אזורים
 עמק המעינות

פרטי הגליון

תוכן: קומה 2
 תשריט: דף 9 מתוך 12
 תאריך מדידה: 21/02/2022

תשריט התמצאות



טבלת חישוב שטחים

| שטח לחיוב | שטח סיווג | קוד |
|-----------|-----------|------|
| 743.97 | 743.97 | 1301 |
| 743.97 | 743.97 | 1301 |

מאגרת

מדידות בע"מ



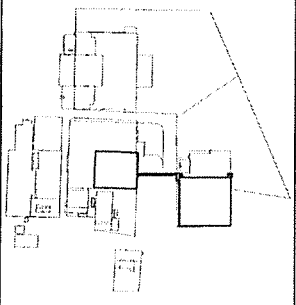
פרטי הנכס

שם המחזיק: קור שאן בע"מ
 מס תשלום: 514455674
 מס נכס: 10000000109
 10000000106
 1003001001
 10000000108
 10000000181
 כתובת נכס: שאן מפעלים אזורים
 עמק המעיינות

פרטי הגליון

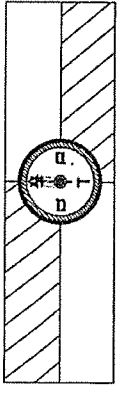
תוכן: קומה 4
 תשרי: 1297, מתוך 12
 תאריך מדידה: 21/02/2022

תשריט התמצאות

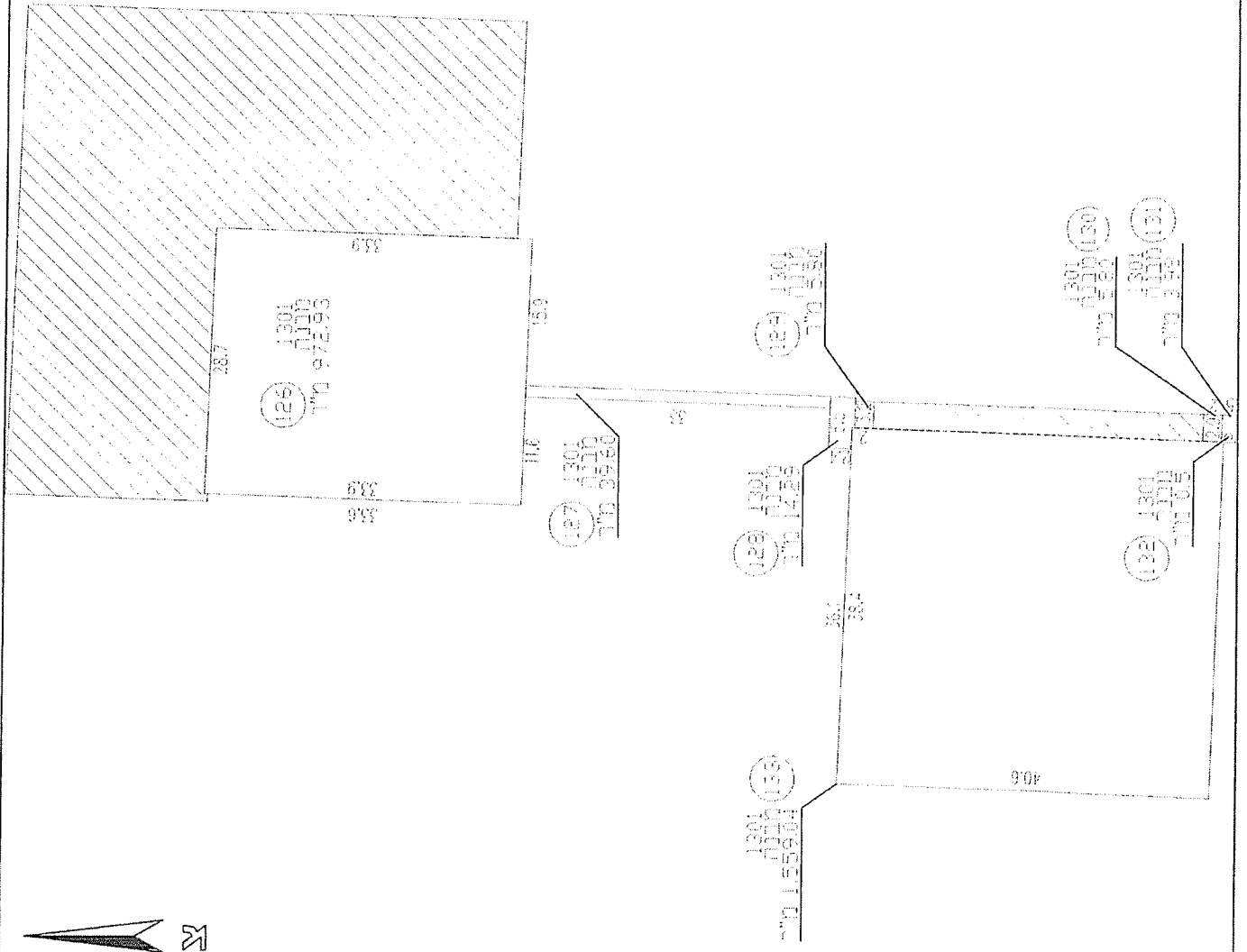


טבלת זיטוב שטחים

| | |
|-----------|-----------|
| שטח לחיוב | שטח סיווג |
| במ"ר | במ"ר |
| 2,601.94 | 1301 |
| 2,601.94 | סה"כ במ"ר |



| מס' | שטח במ"ר |
|-----|----------|
| 126 | 972.93 |
| 127 | 39.60 |
| 128 | 14.29 |
| 129 | 5.80 |
| 130 | 5.80 |
| 131 | 3.98 |
| 132 | 0.50 |
| 133 | 1,559.04 |



לא לחיוב -
 דלא קנ"מ

נספח ב'

| קומה | סוג שטח | מס' מבנה | שטח במ"ר | סיווג שומה מתוקנת | סיווג שומת פשרה |
|--------|------------|----------|----------|---|---|
| -1 | מבנה | 1 | 163.45 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע | קרקע תפוסה | 2 | 292.72 | קרקע תפוסה | קרקע תפוסה |
| קרקע | קרקע תפוסה | 3 | 170.38 | קרקע תפוסה | קרקע תפוסה |
| קרקע | קרקע תפוסה | 4 | 25.60 | קרקע תפוסה | קרקע תפוסה |
| קרקע | קרקע תפוסה | 5 | 385.77 | קרקע תפוסה | קרקע תפוסה |
| קרקע | קרקע תפוסה | 6 | 796.16 | קרקע תפוסה | קרקע תפוסה |
| קרקע | קרקע תפוסה | 7 | 456.91 | קרקע תפוסה | קרקע תפוסה |
| קרקע | קרקע תפוסה | 8 | 41.40 | קרקע תפוסה | קרקע תפוסה |
| קרקע | קרקע תפוסה | 9 | 4,260.81 | קרקע תפוסה | קרקע תפוסה |
| קרקע | קרקע תפוסה | 10 | 5,981.62 | קרקע תפוסה | קרקע תפוסה |
| קרקע | קרקע תפוסה | 11 | 107.49 | קרקע תפוסה | קרקע תפוסה |
| קרקע A | מבנה | 12 | 1.08 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 13 | 7.04 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 14 | 11.20 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 15 | 188.00 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 16 | 10.40 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע A | מבנה | 17 | 20.16 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע A | מבנה | 18 | 20.16 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע A | מבנה | 19 | 4.55 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע A | מבנה | 20 | 13.35 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 21 | 26.40 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 22 | 16.03 | תעשייה | לא לחיוב |
| קרקע A | מבנה | 23 | 71.72 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 24 | 11.87 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע A | מבנה | 25 | 71.47 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע A | מבנה | 26 | 64.68 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 27 | 19.80 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 28 | 56.00 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 29 | 14.40 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 30 | 9.00 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 31 | 320.76 | בנין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשייה | בנין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 32 | 227.12 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 33 | 29.07 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 34 | 6.06 | תעשייה | לא לחיוב |
| קרקע A | מבנה | 35 | 12.69 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 36 | 72.34 | תעשייה | בנין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 37 | 9.74 | תעשייה | לא לחיוב |
| קרקע A | מבנה | 38 | 2,850.86 | בנין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשייה | בנין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 39 | 14.05 | תעשייה | לא לחיוב |
| קרקע A | מבנה | 40 | 585.12 | בנין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 41 | 754.72 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 42 | 1,370.85 | בנין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 43 | 4.68 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע A | מבנה | 44 | 7.04 | תעשייה | לא לחיוב |
| קרקע A | מבנה | 45 | 6.70 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 46 | 36.30 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע A | מבנה | 47 | 14.78 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע A | מבנה | 48 | 3.96 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע A | מבנה | 49 | 9.63 | תעשייה | תעשייה |
| קרקע B | מבנה | 50 | 2.33 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע B | מבנה | 51 | 3.22 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |

| | | | | | |
|--------|------|-----|----------|--|--|
| קרקע B | מבנה | 52 | 15.13 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע B | מבנה | 53 | 1.52 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע B | מבנה | 54 | 11.83 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע B | מבנה | 55 | 3.75 | תעשיה | לא לחיוב |
| קרקע B | מבנה | 56 | 4.77 | תעשיה | לא לחיוב |
| קרקע B | מבנה | 57 | 111.75 | תעשיה | תעשיה |
| קרקע B | מבנה | 58 | 2.00 | תעשיה | תעשיה |
| קרקע B | מבנה | 59 | 3.98 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע B | מבנה | 60 | 271.02 | בנין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשיה | תעשיה |
| קרקע B | מבנה | 61 | 537.13 | בנין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשיה | תעשיה |
| קרקע B | מבנה | 62 | 567.54 | בנין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשיה | תעשיה |
| קרקע B | מבנה | 63 | 183.76 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע B | מבנה | 64 | 302.87 | תעשיה | תעשיה |
| קרקע B | מבנה | 65 | 1,901.76 | בנין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשיה | בנין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשיה |
| קרקע B | מבנה | 66 | 43.17 | תעשיה | תעשיה |
| קרקע B | מבנה | 67 | 305.00 | תעשיה | תעשיה |
| קרקע B | מבנה | 68 | 3.72 | תעשיה | לא לחיוב |
| קרקע B | מבנה | 69 | 34.79 | תעשיה | תעשיה |
| קרקע B | מבנה | 70 | 2.50 | תעשיה | תעשיה |
| קרקע B | מבנה | 71 | 30.39 | תעשיה | תעשיה |
| קרקע B | מבנה | 72 | 83.13 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע B | מבנה | 73 | 1.53 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע B | מבנה | 74 | 34.03 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע B | מבנה | 75 | 17.73 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד |
| קרקע B | מבנה | 76 | 2,158.69 | בנין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשיה | בנין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשיה |
| קרקע B | מבנה | 77 | 53.25 | תעשיה | לא לחיוב |
| קרקע B | מבנה | 78 | 56.14 | תעשיה | לא לחיוב |
| A 1 | מבנה | 79 | 2.49 | תעשיה | תעשיה |
| A 1 | מבנה | 80 | 2.24 | תעשיה | תעשיה |
| A 1 | מבנה | 81 | 126.80 | תעשיה | תעשיה |
| A 1 | מבנה | 82 | 5.55 | תעשיה | תעשיה |
| A 1 | מבנה | 83 | 7.04 | תעשיה | תעשיה |
| A 1 | מבנה | 84 | 3.33 | תעשיה | תעשיה |
| A 1 | מבנה | 85 | 182.50 | תעשיה | לא לחיוב |
| A 1 | מבנה | 86 | 280.49 | תעשיה | לא לחיוב |
| A 1 | מבנה | 87 | 24.00 | תעשיה | לא לחיוב |
| A 1 | מבנה | 88 | 16.00 | תעשיה | לא לחיוב |
| A 1 | מבנה | 89 | 72.09 | תעשיה | תעשיה |
| A 1 | מבנה | 90 | 9.27 | תעשיה | לא לחיוב |
| A 1 | מבנה | 91 | 51.46 | תעשיה | לא לחיוב |
| B 1 | מבנה | 92 | 3.79 | תעשיה | תעשיה |
| B 1 | מבנה | 93 | 10.26 | תעשיה | לא לחיוב |
| B 1 | מבנה | 94 | 13.35 | תעשיה | תעשיה |
| B 1 | מבנה | 95 | 293.40 | תעשיה | לא לחיוב |
| B 1 | מבנה | 96 | 0.24 | תעשיה | לא לחיוב |
| B 1 | מבנה | 97 | 16.03 | תעשיה | לא לחיוב |
| B 1 | מבנה | 98 | 33.32 | תעשיה | לא לחיוב |
| B 1 | מבנה | 99 | 24.32 | תעשיה | לא לחיוב |
| B 1 | מבנה | 100 | 7.04 | תעשיה | לא לחיוב |
| B 1 | מבנה | 101 | 16.98 | תעשיה | לא לחיוב |
| B 1 | מבנה | 102 | 14.85 | תעשיה | לא לחיוב |
| B 1 | מבנה | 103 | 20.18 | תעשיה | לא לחיוב |
| B 1 | מבנה | 104 | 88.08 | תעשיה | לא לחיוב |
| A 2 | מבנה | 105 | 1,280.96 | תעשיה | לא לחיוב |
| A 2 | מבנה | 106 | 1.61 | תעשיה | לא לחיוב |
| A 2 | מבנה | 107 | 4.95 | תעשיה | לא לחיוב |

| | | | | | |
|----------|--------|----------|-----|------|-----|
| לא לחיוב | תעשייה | 32.00 | 108 | מבנה | A 2 |
| לא לחיוב | תעשייה | 14.25 | 109 | מבנה | A 2 |
| לא לחיוב | תעשייה | 83.93 | 110 | מבנה | A 2 |
| לא לחיוב | תעשייה | 177.47 | 111 | מבנה | A 2 |
| לא לחיוב | תעשייה | 14.85 | 112 | מבנה | B 2 |
| לא לחיוב | תעשייה | 724.62 | 113 | מבנה | B 2 |
| לא לחיוב | תעשייה | 4.00 | 114 | מבנה | B 2 |
| לא לחיוב | תעשייה | 0.50 | 115 | מבנה | B 2 |
| לא לחיוב | תעשייה | 82.02 | 116 | מבנה | A 3 |
| לא לחיוב | תעשייה | 32.00 | 117 | מבנה | A 3 |
| תעשייה | תעשייה | 21.66 | 118 | מבנה | A 3 |
| לא לחיוב | תעשייה | 14.05 | 119 | מבנה | A 3 |
| לא לחיוב | תעשייה | 320.49 | 120 | מבנה | A 3 |
| לא לחיוב | תעשייה | 16.98 | 121 | מבנה | A 3 |
| לא לחיוב | תעשייה | 14.85 | 122 | מבנה | B 3 |
| תעשייה | תעשייה | 127.92 | 123 | מבנה | B 3 |
| לא לחיוב | תעשייה | 4.00 | 124 | מבנה | B 3 |
| לא לחיוב | תעשייה | 0.50 | 125 | מבנה | B 3 |
| לא לחיוב | תעשייה | 972.93 | 126 | מבנה | 4 |
| לא לחיוב | תעשייה | 39.60 | 127 | מבנה | 4 |
| לא לחיוב | תעשייה | 14.29 | 128 | מבנה | 4 |
| לא לחיוב | תעשייה | 5.80 | 129 | מבנה | 4 |
| לא לחיוב | תעשייה | 5.80 | 130 | מבנה | 4 |
| לא לחיוב | תעשייה | 3.98 | 131 | מבנה | 4 |
| לא לחיוב | תעשייה | 0.50 | 132 | מבנה | 4 |
| לא לחיוב | תעשייה | 1,559.04 | 133 | מבנה | 4 |