

תיק חדל"ת 53596-05-22
תיק חדל"ת 21295-06-22
תיק חדל"ת 21314-06-22

בבית משפט המחוזי
בבאר שבע
בפני כבוד השופט י' פרסקי

בעניין: חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח - 2018
ובעניין: תקנות חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ט - 2019
"חוק חדל"פ";
"תקנות חדל"פ";

ובעניין: אגרוטופ בע"מ, ח.פ. 511409948 (בשיקום)
הפח תעשיות מתכת בע"מ ח.פ. 520040924 (בשיקום)
הנחן השקעות בע"מ ח.פ. 512769001 (בשיקום)
"אגרוטופ";
"הפח";
"הנחן";
(להלן ביחד: "החברות");

ובעניין: 1. עו"ד אבנר כהן - נאמן החברה
2. רו"ח גבריאל טרבלסי - נאמן החברה
שניהם ע"י באי כח ממשרד כהן וילצ'יק ושות'
דוא"ל court@cwlaw.co.il
דרך מנחם בגין 125 (מגדל היוכל), תל אביב 6274111
טל': 03-6119000 ; פקס: 03-7519191
"הנאמנים" או "נאמני
החברות";

ובעניין: הממונה על הליכי חדלות פירעון ושיקום כלכלי - מחוז דרום
ע"י ב"כ עוה"ד ליאור גפן
רחוב התקווה 4, קריית הממשלה קומות 3,4
באר שבע 84108
טלפון: 073-3922300 ; פקס: 02-6467575
"הממונה";

תכנית לשיקום כלכלי והצעת הסדר נושים

להלן תכנית לשיקום כלכלי והסדר נושים מכוח "חלק ב': הליכי חדלות פירעון לגבי תאגיד" לחוק חדלות פירעון, המובאת ע"י נאמני החברות לאישור אסיפות הנושים.

א. הגדרות;

- בהסדר זה יהיו למונחים המפורטים להלן המשמעות הנקובה בצידם:
"אגרוטופ" אגרוטופ בע"מ, ח.פ. 511409948 (בשיקום);
"הפח" הפח תעשיות מתכת בע"מ ח.פ. 520040924 (בשיקום);
"הנחן" הנחן השקעות בע"מ ח.פ. 512769001 (בשיקום);
"החברות" אגרוטופ, הנחן והפח;
"הערבים" חנה הנקין (ת.ז. 010329936), טל הנקין (ת.ז. 28694339), רז הנקין (ת.ז. 33485988), גלית הנקין (ת.ז. 27356724), גבריאל פלג (ת.ז. 50095215),

שהינם ערבים לחלק מחובות העבר של החברות.

מועד מתן צו פתיחת ההליכים כנגד החברות: ביחס לאגרוטופ - יום
29.05.2022 ; ביחס להנחן והפח - יום 09.06.2022.

"היום הקובע"

"חוב עבר" כהגדרתו בחוק חדל"פ; לעניין הסדר החוב - כל חובות העבר של החברות (וכל חובות הערבים הנובעים מחובות העבר של החברות), לכל נושיהם, מכל מין וסוג שהוא, שעילתם הינה עד ליום הקובע (ובכלל), לרבות חובות והתחייבויות מכוח ערבות אישית לחברות ולרבות בגין כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מהחברות ו/או מהערבים ו/או בעלי המניות של החברות, בגין חובות עבר ודאיים או מותנים, קיימים או עתידיים, כספיים או אחרים, קצובים או בלתי קצובים, בין אם הוגשה תביעת חוב בגינם ובין אם לאו, לרבות תביעות בעילות חוזיות, נזיקיות, הרמת מסך, עשיית עושר, תובענה ייצוגית או תובענה בכל עילת תביעה אחרת (למעט הליך מינהלי ו/או פלילי בקשר לפעילות החברות), ובלבד שעילתן עד ליום הקובע ובכלל.

"חובות העבר"

מי שהנאמנים או בית המשפט יכירו בתביעות החוב שהגישו כנגד החברות בגין חובות העבר ;

"הנושים"

נושים שיוכרו ע"י הנאמנים או בית המשפט כמי שמחזיקים בערבות אישית של מי מהערבים להבטחת חובות העבר של החברות ;

**"נושים בעלי
ערבויות אישיות"**

תכנית לשיקום כלכלי והסדר חוב זה המסדירים, כמקשה אחת, את כל חובות העבר של החברות והערבים, ואשר מורכבים משלושה הסדרי חוב נפרדים, אחד ביחס להנחן, אחד ביחס לפח ואחד ביחס לאגרוטופ, ובהתאם תכונסנה אסיפות סוג ביחס לכל אחת מהחברות בנפרד ;

"הסדר החוב"

תימורים מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ ;

"המושב"

המוסד לביטוח לאומי ;

"המל"ל"

19/26 חלקים בלתי מסוימים במקרקעין של הערבים במקרקעין בגדרה ממערב לכביש 40 אשר ידועים כגוש 3871 חלקה 50 ;

"הזכויות בנכס בגדרה"

מכירת הפעילות החקלאית בחברת הפח ואגרוטופ בדרך של מכר כל ההון המונפק והנפרע (בדילול מלא) של חברת הפח אשר תחזיק ב100% ממניות אגרוטופ בהחרגת הנכסים שאינם כלולים בממכר, והכל בהסכם אשר מותנה באישור הסדר החוב ;

"מכר הפעילות החקלאית"

קופת הנאמנים לצורך ביצוע הסדרי נושים לכל אחת מהחברות, אשר תורכב ממקורות שונים כמפורט בהצעה זו ;

"קופת ההסדר"

ב. אסיפות נושים;

2. הנאמנים יכנסו אסיפות סוג נפרדות לנושי כל אחת מהחברות, וזאת לצורך הצבעה על אישור הסדר החוב. בכל אחת מהחברות תכונסנה אסיפות לפי החלוקה הבאה: (א) נושים מובטחים (ב) נושים בדין קדימה (ג) נושים בעלי ערבויות אישיות (ד) נושים כלליים.
3. כינוס אסיפות הנושים והליך ההצבעה ייערכו בהתאם להוראות חוק חדל"פ.
4. הצבעות הנושים ייערכו על פי כתב הסכמה או התנגדות, הערוך לפי תקנות חדל"פ. נושה המעוניין לשלוח את כתב ההצבעה מבלי להתייצב לאסיפות הנושים או להצביע באמצעות שלוח מטעמו במסגרת אסיפות הנושים, ימציא למשרד הנאמנים ייפוי כוח בהתאם לנוסח הערוך לפי תקנות חדלות פירעון.
5. אישור הסדר הנושים באסיפות הנושים לסוגיהן, בכל אחת מהחברות בנפרד, יהיה על פי דרישת הרוב הקבועה בחוק חדלות פירעון או כפי שייקבע על ידי בית המשפט.

ג. מקורות ההסדר;

6. הצעת ההסדר מתבססת על מקורות ודאיים ועל מקורות אשר היקפם מותנה בהסדרה או הכרעה מול המושב כמפורט להלן.
7. באשר לתשלומי מס שיחולו על קופת ההסדר בגין מכר החברות ו/או הזכויות בנכסי החברות, הנאמנים יעשו שימוש בהפסדי החברות והפסדים של הערבים (ובכלל זה הפסדי הון) אשר יהיו ניתנים לקיזוז, אך הדבר כפוף לדיווחים ואישורים מקובלים של רשות המיסים. לכן, הסכמי מכירת החברות ו/או נכסיהן כוללים/יכללו סעיף לפיו הנאמנים רשאים לעשות שימוש בהפסדי החברות לצורכי מס בגין מכר החברות ו/או הזכויות בנכסי החברות. רק לאחר שימוש בהפסדים לצרכי הסדר הנושים ומכר החברות ו/או הזכויות בנכסי החברות, כאמור, תוכלנה החברות שבהסדר לנצל את ההפסדים שיוותרו (ככל שיוותרו כאלה) בכפוף להוראות כל דין.

מקורות ודאיים:

8. חלק מהמקורות הודאיים כבר מומש והתמורה מצויה בחשבון הנאמנים ואילו חלקו צפוי להתקבל בתוך מספר חודשים, כאשר הסכום האחרון שבהם אמור להיות משולם לקופת הנאמנים בתוך כשנים עשר חודשים ממועד אישור ההסדר על ידי בית המשפט.
9. להלן יפורטו המקורות הודאיים של החברות להסדר:
 - א. מכר הפעילות החקלאית לרבות מלאי בגין פעילות זו; יובהר כי בידי הנאמנים הצעות משלוש קבוצות מציעים (הגבוהה ביניהן עומדת על סך של 30 מיליון ₪, לא כולל המלאי) ואולם בשלב זה טרם הוכרז זוכה והנאמנים פועלים לטיוב ההצעות וחתירת הסכם מכר;
 - ב. גביית חובות לקוחות והמחאות במשמורת;
 - ג. מכירת כלי רכב של החברות;
 - ד. מכירת פעילות ה- STANDUP&METAL (סטנדים) של חברת הפח;
 - ה. עודפים מתקופת ההפעלה של החברות (אומדן);

ו. תמורה מהסכם ניהול תחום פעילות ה-WIRE של חברת הפח על ידי יהודה גדרות בע"מ (להלן: **"יהודה גדרות"**);

ז. התמורה ממימוש הזכויות בנכס בגדרה וכן פיקדון של הערבים;

ח. קופות מרכזיות לפיצויים;

מקורות שהיקפם מותנה בהסדרה או הכרעה מול המושב:

10. הנחן ואגרוטופ מחזיקות מכוח הסכם בינם לבין מושב תימורים מיום 26.11.2001 (להלן: **"ההסכם"**) בזכויות במקרקעין הידועים כמגרש מס' ג', גוש 2729 חלקה 4 (חלק) וגוש 2731 חלקה 24 (חלק), 365 (בחלק), ו- 53 (חלק) בשטח של כ- 21 דונם, עליו בנוי מבנה תעשייה ומשרדים בשטח של כ- 7,500 מ"ר, המצוי באזור התעשייה במושב תימורים (להלן: **"המקרקעין"**).

11. המושב והחברות פעלו יחדיו במשך השנים מול רשות מקרקעי ישראל להעברת הזכויות במקרקעין ע"ש החברות אלא שעמדת המינהל הייתה כי לא ניתן להעביר 100% מהזכויות לחברות אלא יש להקים תאגיד משותף לחברות ולמושב ובו המושב יחזיק לכל הפחות 26% (להלן: **"התאגיד המשותף"**). מטעמים שונים, לא הוקם התאגיד המשותף והזכויות במקרקעין טרם נרשמו ע"ש החברות. פירוט לעניין טענות הצדדים, ראו, בין השאר, פרוטוקולי הדיונים ובבקשות 99, 137, 150 ו- 203 בתיק החדל"ת.

12. כיום, **לאחר 21 שנה**, בעקבות כניסתן של החברות להליך של חדלות פירעון, טוען המושב **לראשונה** כי החברות אינן בעלות הזכויות במקרקעין שכן לשיטתו הסכם מכירת הזכויות משנת 2001 בין המושב לבין החברות - **"בטל מעיקרו"** וזאת בשל כך שלפני 21 שנים לא התקיים, לשיטת המושב, התנאי המתלה המחייב את הסכמת מינהל מקרקעי ישראל להעברת הזכויות על שמן של הנחן ואגרוטופ.

13. הנאמנים סבורים כי טענת המושב היא טענה מופרכת, שנולדה בחטא, **לראשונה** לאחר כניסת החברות להליך חדלות פירעון, מתוך ניסיון נואל וציני של המושב לנצל את מצבה הקשה של קבוצת החברות כדי להפיק לעצמו רווח כלכלי שלא כדין, וזאת לאחר שבמשך 21 שנה המושב הכיר בזכויות המלאות של החברות, תמך בהן בלהט, ועשה כל שביכולתו, לרבות הליכים משפטיים מורכבים, כדי לגרום לכך שהחברות יחזיקו ב- 100% מהזכויות. עמדת המושב היום, מנוגדת להסכמים חתומים, ולהתנהלות הצדדים ואף להצהרות מפורשות בכתב של המושב במשך 21 שנה.

14. בהתאם לאישור ביהמ"ש, הוגשה תביעה נגד המושב (ראו בקשה 203 – שבצו בית המשפט הוגשה כתביעה אזרחית), במסגרתה התבקש בית המשפט לחייב את המושב, כסעד עיקרי, להקים תאגיד משותף על חלקה 55 (אשר המקרקעין הן חלק ממנה), באופן שבו החברות יקבלו בפועל 100% מהזכויות במקרקעין. לחלופין, התבקש בית המשפט לחייב את המושב להקים תאגיד משותף על המקרקעין אשר בו המושב יחזיק 26%, בהתאם לתנאים המסחריים שפורטו בהצעת המושב שנשלחה לחברות בחודש מאי 2021.

15. חרף התנגדות המושב, התיר בית המשפט לנאמנים לפרסם הזמנה להציע הצעות לרכישת הזכויות במקרקעין תוך קביעה כי הזכויות במקרקעין ימכרו בכפוף להסדרת הזכויות מול המושב ע"י הנאמנים, בין אם בהסכמה ובין אם בהכרעה שיפוטית (ראו החלטה בפרוטוקול מיום 21.6.2022 בתיק החדל"ת).

16. לאחר קבלת הצעות לרכישת הזכויות במקרקעין נערכה התמחרות ע"י הנאמנים כאשר התמחרות נעשה על בסיס תמורה המשקפת 100% מהזכויות במקרקעין. ההצעה הגבוהה בהתמחרות, עמדה על סך של **101,400,000 ₪** ביחס ל- 100% מהזכויות במקרקעין, לצד סכום נוסף של 2,500,000 ₪ + מע"מ אשר ישולם

עבור המערכת הסולארית הקיימת על גג המבנה (לרבות זכויות להקמת מערכת סולארית נוספת, להלן יחד: **"המערכת הסולארית"**). ההצעה השנייה עמדה על סך של 101,200,000 ₪ לצד סך נוסף של 2,500,000 ₪ + מע"מ אשר ישולם עבור המערכת הסולארית. ההצעה השלישית עמדה על סך של 200,000 ₪ פחות מההצעה השנייה. הנאמנים מנהלים כיום מו"מ עם המציעים השונים בטרם יקבלו החלטה בדבר זהות הזוכה, שעמו ייחתם הסכם אשר יוגש לבית המשפט, לאישורו.

17. לנוכח האמור, **היקפם** של המקורות הבאים מותנה בהכרעה או בהסדרה מול המושב (ולפיכך ייקראו אלו להלן: **"המקורות הנוספים העתידיים"**):

א. מכירת הזכויות במקרקעין של הנחן ואגרוטופ לרבות הזכויות במערכת הסולארית המצויה על גג המבנים. מתוך גישה שמרנית, ובשל חוסר הודאות הכרוכה בהליך משפטי, ובשים לב לצורך בהקמת התאגיד המשותף, העמידו הנאמנים את אומדן המקור להסדר בגין הזכויות במקרקעין של הנחן ואגרוטופ, על חלק קטן יותר מהסכום שהוצע לרכישת 100% מהזכויות;

ב. מכירת המערכת הסולארית תמורת סך של - 2,500,000 ₪;

ג. מכירת פעילות המתכת (WIRE) של חברת הפח ליהודה רשתות תמורת סך של 19,000,000 ₪ אשר כניסתה לתוקף כפופה אף היא להסדרה או הכרעה שיפוטית מול המושב ביחס לזכויות החברות במקרקעין;

18. כאמור, היקפם של מקורות אלו, יושפע מתוצאות הליך אכיפת הזכויות של אגרוטופ ושל הנחן במקרקעין. ברם, מדובר במידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בדין, המבוסס על הערכות באשר לסיכויים לזכייה בתביעה נגד המושב, ולפיכך מוגדר כמקור נוסף עתידי.

ד. תביעות החוב;

19. בהתאם להחלטת בית המשפט, כל נושי החברות נדרשו להגיש תביעות חוב עד ליום 06.07.2022. תביעות החוב הוגשו בנפרד לפי זהות החברה החייבת (אגרוטופ, הפח או הנחן, לפי העניין).

20. הנאמנים מצויים בשלבים סופיים של בדיקת תביעות החוב לצורכי הצבעה והכרעתם תועבר לנושים טרם כינוס אסיפות הנושים בהתאם להוראות הדין.

21. על הכרעת הנאמנים בתביעות החוב לצרכי הצבעה, וערעור בעניינן, יחולו הוראות חוק חדל"פ והתקנות.

22. הצעת ההסדר מבוססת על הכרעות הנאמנים בתביעות החוב לצורכי הצבעה. למותר לציין כי היקף החובות הנו אומדן בלבד והוא כפוף להכרעות חלוטות בתביעות החוב, בהחלטות של בתי משפט, בהשבת חלק מהערבויות הבנקאיות או בהתרחשות של אירועים חיצוניים אשר אין לנאמנים שליטה עליהם.

23. יובהר כי בעקבות בדיקה פרטנית של תביעות החוב לצורכי הצבעה, נערכה התאמה ביחס להצעה ההסדר שצורפה בזמנו לבקשה 137, לרבות בדבר היקף החובות, סיווג הנושים ומעמדם בחברות השונות.

ה. הסדר חוב של חברת הנחן;

24. אומדן ההתחייבויות של הנחן:

חוב לבנק לאומי המובטח בשעבוד שוטף כללי - כ- 32 מיליון ₪. תביעת החוב של בנק לאומי כוללת חוב מותנה בגין ערבויות בנקאיות שהנפיק הבנק לצדדי ג'. אומדן החוב דלעיל, מביא לידי ביטוי הערכה של הנאמנים באשר לסיכויי השבת חלק מהערבויות הבנקאיות שנכללו בתביעת החוב של הבנק, אשר החוב הנתבע במסגרתה עומד על כ- 41 מיליון ₪.

זה המקום לציין כי הוגשו תביעות חוב נוספות כנגד הנחן, הן של מושב תימורים והן של נושים שאין כלפיהם כל חבות של הנחן ובוודאי שלא חבות ישירה. הנאמנים יתייחסו לכך במסגרת ההכרעות שתוצאנה לצרכי הצבעה.

25. מקורות הסדר החוב של הנחן:

מקור ההסדר של הנחן הוא בקבלת התמורה בגין הזכויות של הנחן במקרקעין אשר היקפה מותנה בהסדרה או הכרעה מול המושב, ובטיב ההסדרה או ההכרעה כאמור.

26. הסדר החוב של הנחן - שיעור פירעון 100%

חוב לנושה המובטח בנק לאומי: יפרע מלוא החוב - 100%. ככל שסכומי הערבויות שיחולטו יהיו גבוהים מהערכת הנאמנים, אזי פירעון החוב יכלול גם את סכומי החילוט הנוספים.

העודף הכספי שיותר בקופת ההסדר של הנחן, לאחר תשלום הוצאות ההליך ותשלום מלוא החוב לבנק לאומי, ישמש כתרומת בעלים, וכמקור נוסף לתשלום לנושי הפח. הערבים ובעלי המניות בהנחן מוותרים על זכות חזרה לקופת ההסדר של הנחן בגין העמדת העודף הכספי של הנחן לקופת ההסדר של הפח.

ו. הסדר חוב של חברת הפח;

27. אומדן ההתחייבויות של הפח:

א. חוב לבנק הבינלאומי: חוב מובטח בשש"כ, בשעבדים קבועים ובערבויות אישיות, בסך של כ- 25,000,000 ₪. תביעת החוב של הבנק הבינלאומי כוללת חוב מותנה בגין ערבויות בנקאיות שהנפיק הבנק לצדדי ג'. ככל שיושבו ערבויות לבנק, הללו יופחתו מסכום החוב;

ב. חוב ישיר לבנק לאומי (החוב שצויין בפרק ה' לעיל) מובטח בשש"כ על נכסי הפח, פרי פסו עם הבנק הבינלאומי;

ג. חוב לנושה מובטח (וואליו קפיטל): סך של כ- 2,175,000 ₪. החוב מובטח כנגד חלק מהזכויות בנכס בגדרה;

ד. חוב בדין קדימה (לרבות תשלום עד סכום תקרת גמלת מל"ל לעובדים): סך של כ- 1,300,000 ₪;

ה. חוב לנושים בעלי ערבות אישית: סך של כ- 4,500,000 ₪;

ו. חוב נושים כללים: סך של כ- 15,000,000 ₪;

28. מקורות הסדר החוב של הפח מלבד העודף הכספי מהנחן:

מקורות ודאיים:

- א. החלק של חברת הפח במכר הפעילות החקלאית ומלאי בגין פעילות זו - כ 9,000,000 ₪;
- ב. חלק מתמורת מימוש הנכס בגדרה - (התמורה בגין כלל הזכויות היא 14,500,000 ₪);
- ג. גבייה מלקוחות, המחאות במשמורת, מכירת מלאי וכלי רכב וכן יתרות של חברת הפח מתקופת ההפעלה;
- ד. קופה מרכזית לפיצויים של חברת הפח - סך של 586,000 ₪;

מקורות נוספים עתידיים:

- א. התמורה ממכירת הפעילות התעשייתית ליהודה רשתות אשר ממתינה להכרעה או להסדרה מול המושב - 19,000,000 ₪;
- ב. התמורה ממכירת המערכת הסולארית הקשורה בהכרעה או בהסדרה מול המושב - 2,500,000 ₪;

29. הסדר החוב של הפח - שיעור פירעון 100%:

- א. הבנק הבינלאומי, חוב מובטח: ייפרע מלוא החוב - 100%;
- ב. בנק לאומי, יפרע מלוא החוב - 100%. הסדר החוב של הפח מניח, כי בנק לאומי יפרע מלוא נשייתו, לרבות זו הנובעת מחובות הפח כלפיו, במסגרת הסדר החוב דלעיל של הנחן, הערבה לחובות הפח כלפי בנק לאומי. מובהר, כי ככל שמסיבה כלשהי נשיית בנק לאומי בפח לא תיפרע במלואה במסגרת הסדר הנחן, אזי חובות הפח כלפי בנק לאומי יוכרו כחובות מובטחים בהסדר הפח, ואלה ייפרעו במלואם במסגרת הסדר הפח על פי הוראות ההסדר, פרי פסו (לאחר תשלום בגין שעבודים קבועים) עם הבנק הבינלאומי;
- ג. חוב לנושה מובטח במקרקעין בגדרה (וואליו קפיטל): יפרע מלוא החוב - 100%;
- ד. החוב לעובדים יפרע כמפורט להלן:
 - (1) חובות בגין שכר עבודה בעד תקופה שלפני היום הקובע, ישולמו על ידי המל"ל בהתאם לסעיף 184 (ב) (1) לחוק המל"ל.
 - (2) עובדים אשר נסתיימה העסקתם בחברה עם אישור ההסדר ו/או שהעסקתם בחברה תימשך אך ורק לשם סיוע לנאמנים בביצוע ההסדר, יהיו זכאים לקבל (בתום העסקתם) לקבל פיצוי פיטורים וזכויות הנובעות מסיום יחסי עבודה מאת המל"ל.
 - (3) עובדים אשר לאחר אישור ההסדר ימשיכו להיות מועסקים בחברה, ולא לשם סיוע לנאמנים (להלן: "**עובדים ממשיכים**"), יהיו זכאים לקבל מקופת ההסדר במעמד של דין קדימה את פיצויי הפיטורים וכן כל סכום מחוב שכר העבודה שמקורו בזכויות הנובעות מסיום יחסי עבודה, וכן כל סכום שכר עבודה ונלוות אשר לא יוכר על ידי המל"ל, וזאת עד לגובה תקרת הגימלה של המל"ל.
 - (4) עובדים אשר יוותר להם חוב בגין פיצויי פיטורים לאחר תשלום תקרת גימלת המל"ל (בין אם מהמל"ל ובין אם מקופת ההסדר) יהיו זכאים לקבל, בנוסף, תשלום מתוך הקופה

המרכזית לפיצויים של החברה.

(5) עובדים אשר יוותר כלפיהם חוב לאחר ביצוע התשלומים כמפורט בסעיפים 4-1 לעיל, יהיו זכאים בנוסף, לתשלום במעמד דין קדימה עד תקרת דין הקדימה לפי סעיף 234 (א) (1) לחוק חדלות פירעון.

(6) חובות בגין הפרשות לקופת גמל ו/או קרנות השתלמות כהגדרתו לפי סעיף 180 לחוק המל"ל ישולמו על ידי המל"ל, בהתאם לסעיף 184 לחוק המל"ל.

(7) יתרת החוב כלפי העובדים, לאחר ביצוע כל התשלומים המפורטים בסעיפים 6-1 לעיל, תהיה במעמד של חוב כללי.

ה. חוב בדין קדימה (נושים שאינם עובדים): ייפרע מלוא החוב - 100% ;

ו. חוב לנושים בעלי ערבויות אישיות: ייפרע מלוא החוב - 100% ;

ז. חוב לנושים כלליים: ייפרע מלוא החוב - 100% ;

30. עודף הכספים בקופת הסדר הנושים של הפח, לאחר תשלום הוצאות ההליך ופירעון מלוא חובות הסדר החוב של הפח, ישמש כתרומת בעלים וכמקור נוסף לתשלום לנושי אגרוטופ. הערבים ובעלי המניות מוותרים על זכות חזרה לקופת ההסדר של הפח בגין העמדת העודף הכספי של הפח לטובת קופת ההסדר של אגרוטופ.

ז. הסדר חוב של חברת אגרוטופ;

31. אומדן התחייבויות של אגרוטופ:

א. חוב לנושים מובטחים (וואליו קפיטל, מיכמן, פסגות): סך כולל של כ- 10,350,000 ₪. החוב מובטח כנגד הזכויות בנכס בגדרה ;

ב. חוב ישיר לנושים מובטחים בשש"כ על נכסי החברה - חובות לבנק לאומי ובנק הבינלאומי שצוינו בפרקים ה', ו' לעיל ;

ג. חוב בדין קדימה (לרבות תשלום עד סכום תקרת גמלת מל"ל לעובדים): סך של כ- 3,000,000 ₪ ;

ד. חוב לנושים בעלי ערבות אישית: סך של כ- 24,000,000 ₪ ;

ה. חוב לנושים כללים: סך של כ- 220,000,000 ₪ ;

32. מקורות הסדר החוב של אגרוטופ מלבד העודף הכספי מקופת הסדר הפח:

מקורות ודאיים:

א. החלק של אגרוטופ במכר הפעילות החקלאית כולל מלאי בגין פעילות זו: כ- 27,000,000 ₪ ;

ב. היקף התמורה בגין הזכויות של אגרוטופ במקרקעין, המותנה בהכרעה או הסדרה מול המושב ;

ג. חלק מהזכויות בנכס בגדרה: (התמורה בגין כלל הזכויות הוא 14,500,000 ₪) ;

ד. פיקדון בסך כ- 2,000,000 ₪ של הערבים ;

ה. גבייה מלקוחות אגרוטופ, המחאות במשמורת, מכירת מלאי ויתרות מתקופת ההפעלה של אגרוטופ;

ו. קופה מרכזית לפיצויים: סך של כ- 1,052,000 ₪;

מקורות נוספים עתידיים:

א. התמורה בגין הזכויות של אגרוטופ במקרקעין, אשר היקפה הסופי מותנה בהכרעה או הסדרה מול המושב;

33. הסדר החוב של אגרוטופ:

א. חוב מובטח במקרקעין גדרה: ייפרע מלוא החוב - 100% בכפוף לכך שהתמורה נטו ממימוש זכויות הנכס בגדרה, לאחר תשלום מיסים ככל שחל, תכסה את מלוא החוב. ככל שלא יהיה בתמורה נטו כדי לשלם את מלוא החוב, יתרת החוב לנושים המובטחים תוכר כחוב בערבות אישית (ככל שיש ערבויות אישיות).

ב. בנק לאומי והבנק הבינלאומי, יפרעו מלוא חובם - 100%. הסדר החוב דלעיל של הפח מניח, כי בנק לאומי והבנק הבינלאומי יפרעו מלוא נשייתם, לרבות זו הנובעת מחובות אגרוטופ כלפיהם, במסגרת הסדרי החוב דלעיל של הנחן ושל הפח. מובהר, כי ככל שמסיבה כלשהי נשיית איזה מהבנקים לא תיפרע במלואה במסגרת הסדרי הנחן ו/או הסדרי הפח, אזי חובות אגרוטופ כלפי שני הבנקים יוכרו כחובות מובטחים בהסדר אגרוטופ, ואלה ייפרעו במלואם במסגרת הסדר אגרוטופ, פרי פסו ביניהם;

ג. החוב לעובדים יפרע כמפורט להלן:

(1) חובות בגין שכר עבודה בעד תקופה שלפני היום הקובע, ישולמו על ידי המל"ל בהתאם לסעיף 184 (ב) (1) לחוק המל"ל.

(2) עובדים אשר נסתיימה העסקתם בחברה עם אישור ההסדר ו/או שהעסקתם בחברה תימשך אך ורק לשם סיוע לנאמנים בביצוע ההסדר, יהיו זכאים (בתום העסקתם) לקבל פיצוי פיטורים וזכויות הנובעות מסיום יחסי עבודה מאת המל"ל.

(3) עובדים אשר לאחר אישור ההסדר ימשיכו להיות מועסקים בחברה, ולא לשם סיוע לנאמנים (להלן: "**עובדים ממשיכים**"), יהיו זכאים לקבל מקופת ההסדר במעמד של דין קדימה את פיצויי הפיטורים וכן כל סכום מחוב שכר העבודה שמקורו בזכויות הנובעות מסיום יחסי עבודה, וכן כל סכום שכר עבודה ונלוות אשר לא יוכר על ידי המל"ל, וזאת עד לגובה תקרת הגימלה של המל"ל.

(4) עובדים אשר יוותר להם חוב בגין פיצויי פיטורים לאחר תשלום תקרת גימלת המל"ל (בין אם מהמל"ל ובין אם מקופת ההסדר) יהיו זכאים לקבל, בנוסף, תשלום מתוך הקופה המרכזית לפיצויים של החברה.

(5) עובדים אשר יוותר כלפיהם חוב לאחר ביצוע התשלומים כמפורט בסעיפים 4-1 לעיל, יהיו זכאים בנוסף, לתשלום במעמד דין קדימה עד תקרת דין הקדימה לפי סעיף 234 (א) (1) לחוק חדלות פירעון.

(6) חובות בגין הפרשות לקופת גמל ו/או קרנות השתלמות כהגדרתו לפי סעיף 180 לחוק המל"ל ישולמו על ידי המל"ל, בהתאם לסעיף 184 לחוק המל"ל.

(7) יתרת החוב כלפי העובדים, לאחר ביצוע כל התשלומים המפורטים בסעיפים 1-6 לעיל, תהיה במעמד של חוב כללי.

ד. חוב בדין קדימה (לנושים שאינם עובדים): ייפרע מלוא החוב - 100%.

ה. חוב לנושים בעלי ערבות אישית: ייפרע מלוא החוב - 100%.

ו. הסדר החוב של אגרוטופ מניח, כי נושי אגרוטופ אשר לטובתם קיימת ערבות של הנחן ו/או של הפח יפרעו מלוא נשייתם במסגרת הסדר החוב של הנחן ו/או הסדר החוב של הפח (בהתאם לערובתם). מובהר, כי ככל שמסיבה כלשהי נשיית נושים אלה לא תיפרע במלואה במסגרת הסדר הנחן או הסדר הפח, אזי חובות אגרוטופ כלפי נושים אלה יוכרו כחובות של אגרוטופ, ויפרעו לפי סוגיהם ומעמדם במסגרת הסדר אגרוטופ.

ז. חוב לנושים כלליים: הנושים הכלליים של אגרוטופ יהיו זכאים לקבל את כל היתרה שתיוותר ממקורות ההסדר לאחר תשלום הוצאות ההליך, ולאחר התשלום לנושים המובטחים, לנושים בדין קדימה ולנושים בעלי הערבויות האישיות של אגרוטופ. בהתאם למקורות ההסדר, ההערכה הנה ששיעור הפירעון לנושים הכלליים יעמוד על כ 20%-25% מהיקף החובות כלפיהם.

ח. מועדי וסדרי החלוקה;

34. בהתאם לצבר התקבולים הוודאיים של מקורות ההסדר, וקדימות הנושים בהתאם לדין, תשלומי החלוקה הצפויים לנושים (לאחר ניכוי עתודה לתשלום הוצאות ההליך), הנם כמפורט להלן:

א. בתוך כשלושה חודשים ממועד אישור ההסדר ע"י בית המשפט יקבלו הנושים המובטחים, בנק לאומי והבנק הבינלאומי, מתוך תמורת המקורות הוודאיים, פרי פסו, סך של 25 מיליון ₪ לכל הפחות, כאשר קודם לכן ישולמו הסכומים הבאים בהתאם לדין:

(1) החוב לנושים המובטחים המחזיקים בשעבוד על זכויות הנכס בגדרה ישולם מתוך תמורת ממכר זכויות הנכס בגדרה וזאת עד למלוא סכום התמורה נטו, לאחר תשלום המס בגין מכירת המקרקעין ככל שחל;

(2) תשלום החובות במעמד דין קדימה (כולל עובדים);

(3) העברת תשלום לעובדים הזכאים לכך מתוך הקופה המרכזית לפיצויים;

ב. בתוך כשנה ממועד אישור ההסדר ע"י בית המשפט, הכספים שיוותרו בקופת ההסדר, בניכוי סכום הנדרש לתשלום הוצאות ההליך, בהתאם לשיקול דעת הנאמנים, יועברו פרי פסו לבנק לאומי והבנק הבינלאומי לכיסוי יתרת החוב לנושים אלה, ככל שתהא כזו במועד זה.

ג. ככל שתיוותר יתרה מהמקורות הוודאיים לאחר ביצוע החלוקה לנושים המובטחים ולנושים במעמד דין קדימה, היא תשולם ליתר הנושים בהתאם לדין.

35. לאחר שתתקבל הכרעה (או הסדרה) מול המושב, ויתגבש היקפם הסופי של המקורות הנוספים העתידיים (כהגדרתם לעיל), תושלם החלוקה לכלל הנושים לרבות נושים כלליים בעלי ערבויות אישיות ונושים כלליים, בהתאם להוראות ההסדר המפורטות לעיל.

ט. עובדי החברות;

36. העובדים שלא ימשיכו בעבודתם בחברות, יקבלו מכתבי פיטורים, טופס 161 ומכתב שחרור קופות.
37. תוגש בקשה לבית המשפט, בהסכמת העובדים, להורות לקופות המרכזיות להעביר את הכספים שנצברו אצלן לקופת ההסדר לצורך החלוקה לעובדים. הנאמנים וב"כ העובדים יגבשו בהסכמה מתווה לחלוקת הכספים שנצטברו בקופות. ככל שלא תושג הסכמה, העניין יובא להכרעת בית המשפט.
38. העובדים יהיו זכאים להמציא לנאמנים אישורי ניכוי מס בגין תשלומי החוב המגיעים להם, הנאמנים ידאגו להוציא לעובדים טופסי 161 לצורך ביצוע תיאומי המס.
39. חוב ניכויים והפרשות לקופות הגמל/ביטוחי מנהלים, קרנות השתלמות בגין גמל/פנסיה, קרן השתלמות וכל חוב אחר, למעט פיצויי פיטורים, ישולם ע"י הנאמנים ישירות לקופות.
40. ביחס לעובדים ממשיכים יחולו ההוראות הבאות:

- א. ככל ולא ניתן יהיה לקבל אישור מענק פטור לחוב ההשלמה לפיצויי פיטורים, מפקיד השומה, יופקד סכום חוב ההשלמה לפיצויי פיטורים בקופות הגמל/ביטוחי מנהלים (להלן: "הקופות") של העובדים, והדבר ייחשב כתשלום חוב העבר בגין ההשלמה לפיצויים.
- ב. במקרה כזה כל עובד ממשיך יקבל טופס 161 מעודכן לפי היתרה שתהיה בקופות לאחר תשלום חוב ההשלמה לפיצויים לקופות וכן מכתב שחרור.
- ג. הרוכש/ת של החברות ו/או הנאמנים לא יוכלו להתנות את שחרור כספי הפיצויים של העובדים הממשיכים (ששולמו להם בגין תקופת עבודתם בחברות נכון ליום הקובע). עובדים אלו יהיו זכאים לקבלת את מלוא כספי הפיצויים שנצברו בקופות, וזאת בכל מקרה של הפסקת עבודתם בחברות מכל סיבה שהיא.

י. הוראות משלימות;

41. תכנית לשיקום כלכלי והסדר חוב זה מסדירים, כמקשה אחת, את כל חובות העבר של החברות והערבים, ומורכבים משלושה הסדרי חוב נפרדים, אחד ביחס להנחן, אחד ביחס לפח ואחד ביחס לאגרוטופ, באופן שכל חברה תישא בתשלום חובותיה ו/או ערבויותיה בהתאם להוראות ההסדר וכל דרישה בגין חובות העבר לרבות כנגד הערבים תיעשה אך ורק כנגד קופת ההסדר ובהתאם לתנאי ההסדר.
42. הצעת ההסדר מבוססת על מקורות ודאיים, על מקורות נוספים עתידיים שיתגבשו (ושהיקפם לצרכי הצעת הסדר זה הינו משוער) ועל הערכות בדבר היקף החובות. ככל שהמקורות הנוספים העתידיים שיתגבשו יהיו נמוכים בפועל מהערכת הנאמנים לצרכי הסדר זה, או שהיקף החובות של החברות ישתנה באופן ניכר או שיחולטו ערבויות בנקאיות מעבר להערכה בהסדר זה, אופן ושיעורי החלוקה לנושים ישתנה בהתאם, תוך שמירת סדרי הקדימות על פי החוק.

43. מובהר, כי על פי דין, הוצאות הליך החדל"ת (לרבות, הוצאות הפעלה, תשלומי מיסים בגין מימוש נכסים שנמכרים בהסדר; שכר נאמנים ואגרת השגחה לממונה על פי החלטת בית המשפט; וכיו"ב), ישולמו ראשוניים ובבכירות ראשונה מתוך קופת הנאמנות ומקורות ההסדר, והסכומים שיחולקו לנושים הנם מתוך המקורות ההסדר נטו, קרי- לאחר תשלום הוצאות ההליך. לפיכך, מובהר כי שיעורי החלוקה לנושים בהסדר המוצגים לעיל הנם בערכי ברוטו, לפני ניכוי אגרת השגחה לממונה ושכר טרחת הנאמנים כפי שיקבעו על ידי בית המשפט, ובכל מקרה יפרעו בהתאם להוראות הדין.

44. הסדר זה ממצה את כל זכויות הנושים של החברות והערבים בקשר עם חובות העבר מכל מין וסוג ועם אישור הסדר זה, החברות והערבים יהיו פטורים מכל חוב עבר, לרבות מכל תביעה ו/או דרישה ו/או חקירה כלפיהם שעילתה לפני היום הקובע, וכל נושה שעילת תביעתו כלפי החברות ו/או הערבים שנולדה לפני היום הקובע, לא יוכל להיפרע מהחברות ו/או הערבים ולא יוכל להגיש נגדם תביעה ו/או לפתוח בהליך משפטי כלשהו בגין חובות העבר כהגדרתם לעיל.

כמו כן, החברות, בעלי מניותיהם, והערבים מצהירים ומתחייבים בזה, כי הם מוותרים על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, מכל מין וסוג שהן, שיש ו/או הייתה למי מהם כלפי כלל נושי החברות, לרבות הנושים המובטחים, והתחייבותם זו תעמוד בתקופה זו, גם במקרה שבו ההסדר יבוטל ו/או יופר.

45. ממועד אישור ההסדר, לא יינקט ו/או יימשך כל הליך, משפטי ו/או בהוצל"פ, על ידי נושה כלשהו כנגד החברות ו/או הערבים בגין חובות עבר ו/או כנגד בעלי המניות בחברות, ובכלל זה יופסקו או יעוכבו כל ההליכים התלויים ועומדים בערכאות משפטיות כנגד החברות ו/או הערבים ו/או בעלי המניות בחברות, לרבות ביטול כל סעד זמני שניתן טרם המועדים כאמור. כמו כן, יופסקו ויבוטלו כל הליכי הגביה, ככל שננקטו, נגד החברות ו/או נגד הערבים ו/או בעלי המניות בחברות, לרבות הליכים מכוח פקודת המיסים (גביה). הנושים מתחייבים לדאוג לסגירת התיקים באמצעות הגשת בקשה לסגירתם. בד בבד עם אישור ההסדר תחתם פסיקתא לביטול הגבלת חשבונות הבנק של החברות, סגירת תיקי ההוצאה לפועל וביטול ההליכים שננקטו במסגרתם.

46. החברות והערבים (לפי העניין) יסייעו לנאמנים ו/או מי מטעמם ככל שנדרש לצורך ביצוע הסדר החוב לרבות על ידי העמדת עובדים ונתונים לרשות הנאמנים והעמדת שירותי משרד ומזכירות לטובת הנאמנים והכול על מנת לאפשר להם לבצע את תפקידם בביצוע הסדר החוב כאמור. לנאמנים תהיה גישה חופשית למערכת המחשוב של החברות בכל הנוגע למידע, מסמכים ופעולות שבוצעו עד היום הקובע, או הקשורים בתביעות החוב וחובות העבר, והכול בתיאום עם החברות.

47. יישום ההסדר יבוצע על ידי הנאמנים, וזאת עד להשלמתו. הנאמנים יהיו רשאים לחתום על כל מסמך אשר יידרש לשם ביצועו של הסדר הנושים או שינויו, ככל ויהיה צורך בכך בעתיד, ובכפוף לאישור בית המשפט, ככל שהדין מחייב זאת.

- סוף -